

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

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

# **PENSIONISTENWOHNHEIM RETZ- „EINE GENERATIONSLINIE“**

**VON**

**CLAUDIA PATLOCH, JÄNNER 2011**

**DIPLOMARBEIT DER TU- WIEN**

## **DIPLOMARBEIT**

**THEMA: PENSIONISTENWOHNHEIM RETZ- „EINE GENERATIONSLINIE“**

AUSGEFÜHRT ZUM ZWECK DER ERLANGUNG DES AKADEMISCHEN GRADES EINER DIPLOMINGENIEURIN UNTER DER LEITUNG VON  
OBRAT. DIPL.- ING. DR. TECHN. HERBERT KECK, E253 INSTITUT FÜR ARCHITEKTUR UND ENTWERFEN.

EINGEREICHT AN DER TECHNISCHEN UNIVERSITÄT WIEN, E253/ 2 ABTEILUNG FÜR WOHNBAU UND ENTWERFEN VON

CLAUDIA PATLOCH

MATRIKELNUMMER: 9602146

SEISGASSE 7/ 8, 1040 WIEN, ÖSTERREICH

WIEN, AM 11. JÄNNER 2011

UNTERSCHRIFT:.....

<b>WIDMUNG</b>	<b>3</b>
<b>THEMENWAHL</b>	<b>4</b>
<b>EINFÜHRUNG</b>	<b>4</b>
WHEN I GET OLDER.....	4
RÄUME FÜR WOHNEN UND PFLEGE	5
WOHNBEDÜRFNISSE IM ALTER	6
LEBENSFORMEN IM WANDEL	6
WOHNBEDÜRFNISSE/ WOHNWÜNSCHE	7
WOHNZUFRIEDENHEIT/ WOHNMOBILITÄT	7
ALTERSHEIME IM WANDEL DER ZEIT	8
DEMENZ - EINE NEUE HERAUSFORDERUNG IN DER ALTENBETREUUNG (VORTRAG )	10
<i>EINLEITUNG</i>	10
<i>DEMENZIELLE ERKRANKUNGEN, VERHALTENSTÖRUNGEN UND VERWIRRTHEITZUSTÄNDE</i>	10
<i>LEBENSQUALITÄT IM SENIORENHEIM (PROJEKT GEMEINSAM MIT DEM INSTITUT FÜR SOZIOLOGIE, UNIV.-PROF. DR. ZAPOTOCZKY, UNIVERSITÄT LINZ)</i>	11
<b>HAUSGEMEINSCHAFTSMODELL</b>	<b>11</b>
<i>DAS KONZEPT DER HAUSGEMEINSCHAFTEN</i>	11
<i>STATIONÄRE HAUSGEMEINSCHAFTEN – DIE NEUE GENERATION DER PFLEGEHEIME</i>	12
<b>AKTUELLE ARCHITEKTURBEISPIELE- PFLEGEHEIME IN ÖSTERREICH</b>	<b>13</b>
ALTENWOHN- UND PFLEGEHEIM STEINFELD	13
ALTEN- UND PFLEGEHEIM RIED IM INNKREIS	14
WOHN- UND PFLEGEHEIM AM GERBERBACH/SILLIAN	15
UMBAU ALTENHEIM LANDECK	16
WOHNHEIM UND WERK THERAPIE KAINBACH	17
SOZIALZENTRUM PASSAIL	18
PFLEGEZENTRUM SCHLOSS SCHWANBERG	19
SENIORENHEIM THALGAU	20
WOHNHAUS LEBENSHILFE GISINGEN	21
SENIORENHAUS ST. NIKOLAUS	22
TAGESHEIMSTÄTTE PISCHELSDORF	23
SOZIALZENTRUM BEZAU	24
LANDESPENSIONISTENHEIM ST. PÖLTEN	25
HAUS FÜR SENIOREN ABSAM	26
SOZIALZENTRUM ALTACH	27
ALTEN- UND PFLEGEHEIM NOFELS	28
ALTENPFLEGEHEIM ZAMS	29
PFLEGEHEIM UNTERPERFUSS	30
<b>RETZ</b>	<b>31</b>
<b>STRUKTUR DER GEMEINDE</b>	<b>31</b>
<i>STADTGEMEINDE RETZ</i>	31
<i>LAGE</i>	31
<b>GESCHICHTE UND ORTSBILD</b>	<b>31</b>
<i>GESCHICHTLICHER ÜBERBLICK</i>	31
<i>DER HAUPTPLATZ UND SEINE ARCHITEKTURGESCHICHTE/BAUGESCHICHTLICHES</i>	32
<i>RETZ UND DER WEIN</i>	32
<i>DIE STADTMAUERN</i>	32
<i>DOMINIKANERKLOSTER</i>	32
<i>DER ALTHOF</i>	33
<i>DIE WINDMÜHLE</i>	33
<b>BEVÖLKERUNG</b>	<b>33</b>

BEVÖLKERUNGSENTWICKLUNG	33
<b>PENSIONISTENWOHNHEIM IN RETZ- „EINE GENERATIONSLINIE“- DAS PROJEKT</b>	<b>34</b>
<b>LAGE IN RETZ</b>	<b>34</b>
<b>STÄDTEBAULICHES KONZEPT</b>	<b>35</b>
<b>ENTWURFSIDEE</b>	<b>35</b>
<b>ARCHITEKTUR</b>	<b>36</b>
HAUPTTRAKT	36
BEWOHNERTRAKTE	36
<b>ERSCHLIESSUNG UND RAUMPROGRAMM</b>	<b>37</b>
INTERN	37
EXTERN	37
<b>FUNKTIONEN</b>	<b>37</b>
FUNKTIONEN UND PROJEKTIERUNG	37
<b>GLIEDERUNG NACH FUNKTIONEN BZW. FUNKTIONSBEREICHEN:</b>	<b>38</b>
1 PFLEGEABTEILUNG	38
2 ARZT- UND THERAPIEBEREICH	38
3 VERWALTUNG	38
4 ZENTRALE EINRICHTUNGEN	38
5 WIRTSCHAFTSBEREICHE	38
6 LAGER- UND ABSTELLRÄUME	38
7 BETRIEBSTECHNISCHE ANLAGEN	38
8 ZENTRALGARDEROBEN	38
9 AUSSENANLAGEN	38
<b>FLÄCHENANGABEN DER GEBÄUDEBEREICHE</b>	<b>39</b>
<b>AUSSENANLAGEN</b>	<b>39</b>
VORPLÄTZE FÜR HEIM UND BESUCHERZENTRUM	39
ÖFFENTLICHER PARK AUF DEM DACH	39
PRIVATE THERAPEUTISCHE NUTZGÄRTEN (DEMENTZGÄRTEN)	39
<b>KONSTRUKTION</b>	<b>40</b>
<b>HAUSTECHNIK</b>	<b>40</b>
<b>PLÄNE</b>	<b>41</b>
<b>GRUNDRISSE</b>	<b>41</b>
<b>SCHNITTE</b>	<b>42</b>
<b>ANSICHTEN</b>	<b>43</b>
<b>BILDER</b>	<b>44</b>

## WIDMUNG

ICH, CLAUDIA PATLOCH, WIDME DIESE DIPLOMARBEIT MEINER MUTTER SUSANNE PATLOCH, MEINEM VATER JÜRGEN WOLFF UND MEINER GROSSMUTTER MARGARETE MAGISTRIS, DIE MICH JAHRELANG ERMUTIGT UND UNTERSTÜTZT HABEN, DIESEN BERUF ZU ERGREIFEN.  
WEITERS WIDME ICH DIESE ARBEIT ALEXANDER KOVACS, DER IMMER VERSTÄNDNIS UND VIEL GEDULD AUFGEBRACHT HAT, MEINEN TRAUM ZU VERWIRKLICHEN.

IN DIESEM SINNE: VIELEN DANK!

CLAUDIA PATLOCH

AUSGEFÜHRT ZUM ZWECK DER ERLANGUNG DES AKADEMISCHEN GRADES EINES DIPLOMINGENIEURS UNTER DER LEITUNG VON  
OBRAT. DIPL.- ING. DR.TECHN. HERBERT KECK, E253 INSTITUT FÜR ARCHITEKTUR UND ENTWERFEN.  
EINGEREICHT AN DER TECHNISCHEN UNIVERSITÄT WIEN, E253/ 2 ABTEILUNG FÜR WOHNBAU UND ENTWERFEN VON

CLAUDIA PATLOCH  
MATRIKELNUMMER: 9602146  
SEISGASSE 7/ 8, 1040 WIEN

WIEN, AM 11. JÄNNER 2011

UNTERSCHRIFT:.....

## THEMENWAHL

Das Thema „Planung eines Pensionistenwohnheimes in Retz“ habe ich deshalb gewählt, da ich selber jahrelang neben meinem Architekturstudium in Heimen gearbeitet habe. Dadurch wurde mir die meist erschreckende architektonische Situation vor Augen geführt. Dahingehend habe ich in diesem Projekt die Chance genutzt, meine Vorstellung von einer menschengerechten Lösung eines Pensionistenwohnheimes umzusetzen.

In meiner Themenfindung wurde ich durch das Landhaus St. Pölten unterstützt, welches einen Architektur- Wettbewerb für ein Heim in Retz ausgeschrieben hatte, wobei mir die Chance gegeben wurde, außer Konkurrenz mitzumachen. Die Wettbewerbsunterlagen wurden mir zur Verfügung gestellt, daher konnte ich das vorgegebene Raumprogramm in Verbindung mit meinem Entwurf umsetzen.

Entwurfsvorgaben und Raumprogramm wird in Kapitel Pensionistenwohnheim in Retz- „Eine Generationslinie“- das Projekt“ erläutert.

## EINFÜHRUNG

*When I Get Older.....*

*Wer für alte Menschen bauen will, muss etwas über das Altern wissen. Dietger Wissounig zeigt, dass ein Seniorenheim keine triste Verwahrungsstätte sein muss.*

*Wir werden immer älter. 2050 wird ein Sechstel der Österreicher über 75 sein - eine für den Einzelnen erfreuliche Perspektive, die für die Gesellschaft aus heutiger Sicht jedoch erschreckend sein muss. Wer wird all diese alten Menschen betreuen und ihnen altersadäquate Wohnformen bieten? Die Segregation der Alten wird auch im ländlichen Raum zur Norm. Wo früher mehrere Generationen, unter einem Dach vereint, gegenseitig Hilfe geleistet haben, leben heute Klein- und Kleinstfamilien separiert im Einfamilienhaus. Ist ein alter Mensch alleinstehend, so ist er häufig auf Hilfe gegen Bezahlung angewiesen. Altenhilfe wird zur öffentlichen Angelegenheit. Die Länder lagern diese in kirchliche Einrichtungen, Sozialhilfeverbände und Vereine aus, denen langfristige Darlehen zur Errichtung von Pflegeplätzen gewährt werden.*

*Schon in den 1990er-Jahren wurden in Vorarlberg Altenpflegekonzepte mit hohem Anspruch an die Architektur erarbeitet, um aus Verwahrungsstätten für alte Menschen Einrichtungen zu machen, die nicht als triste Endstation empfunden werden. Beispiele wie in Feldkirch, wo den Bewohnern der Heime von Rainer Kölbl und Noldin & Noldin durch die zentrale Situierung der Häuser die Teilhabe am kleinstädtischen Leben weiterhin ermöglicht werden sollte und Einrichtungen wie Postamt, Bibliothek oder ein Café integriert wurden, waren Vorgaben für Standards in anderen Bundesländern.*

*In Kärnten hat der in Graz ansässige Architekt Dietger Wissounig nun mit einem Altenwohn- und Pflegeheim auf sich aufmerksam gemacht. Dieses Erstlingswerk in Steinfeld im Oberen Drautal hat 2005 den Architekturpreis des Landes und den Kärntner Holzbaupreis zugesprochen bekommen. Der auf den ersten Blick monolithisch wirkende Bau steht abgerückt von der Straße am Ortsrand, umgeben von saftigen Wiesen und Wald, in seiner Nähe nur die Volksschule und eine als öffentlicher Park angelegte große Grünfläche mit Teich. Isolation soll verhindert werden, indem "hausfremde" Funktionen angeboten werden.*

*Hortschüler kommen täglich zum Mittagessen, der Ortsgottesdienst wird fallweise in der hauseigenen Kapelle abgehalten, und die Einrichtung der örtlichen Bibliothek im Haus ist geplant. Das Bauwerk präsentiert sich als kompaktes Volumen mit Anmut und Leichtigkeit. Hermetisch und schwer wirkt nur die zur Straße gewandte Nordseite, die sparsam Einblicke gewährt, weil sich hinter ihren Lamellen Pflege- und Verwaltungseinrichtungen verbergen. Und doch entsteht der Eindruck eines schwebenden Baukörpers nicht nur, weil der dem betonierte Sockelgeschoß aufgesetzte Holzbau allseitig auskragt, sondern auch, weil der Architekt es verstand, drei der Fassaden mit einer spielerischen, dabei präzisen Setzung großzügig verglaste Öffnungen und mehrerer raumtiefer Einschnitte für Loggien durchlässig und leicht wirken zu lassen.*

*Die landschaftliche Schönheit des Drautalbodens bestimmt den Grad der Öffnung des Altenheims nach aussen. Die Offenheit im Inneren versetzt den Besucher erst einmal in Erstaunen. Wissounig löst den aussen wie aus einem Guss wirkenden, langgestreckten Baukörper auf, indem er ihn der Länge nach mit zwei Bewegungsachsen durchschneidet; das daraus entstehende innere Volumen - der Kern - wird zum mehr geschossigen Atrium. Bis auf Brücken, die Ebenen im ersten und zweiten Obergeschoss von Ost nach West verbinden, und raumhohe Bepflanzung bleibt das Atrium frei von Einbauten. Es bringt alle Ebenen in Sichtbeziehung zueinander.*

*Ein offenes Raumkontinuum von Windfang, Gang, Foyer und großem Saal eröffnet den Rundgang auf der Eingangsebene. Die beiden darüberliegenden Pflegeeinheiten sind ringförmig um diese immergrüne Insel angelagert. Ihre Wegeführung ist eine großzügig dimensionierte Bewegungszone, die zum Wintergarten verglast ist. Bezug zum Aussenraum stellen die offenen Tagesräume als Übergänge zu den geschützten Terrassen dar, mehr noch achsiale Durchstiche bis zur Fassade, die reizvolle Bildausschnitte der Landschaft ins Haus holen.*

*In die Architektur des Altenheims Steinfeld ist das Wissen um Bedürfnisse, Vorlieben und sich bis ins Alter erhaltende Fähigkeiten subtil eingeschrieben. Für einen Teil der 50 Bewohner wird "ihre" Einheit mit Pflegestützpunkt und der Möglichkeit, in den mit Küchen ausgestatteten Aufenthaltsräumen selbst zu kochen, zur neuen Welt.*

*Rückzugsmöglichkeit bieten (wie in anderen Häusern auch) Ein- und wenige Zweibettzimmer mit Hotelstandard in einer Größe, die erlaubt, ein eigenes Möbelstück mitzubringen. Wissounig hat Atmosphäre mit der Farbigkeit des Holzes erreicht und die raumhohe Verglasung zum individuell zu gestaltenden Objekt mit Regalfächern und lichtdurchlässigen Schiebeläden aufgewertet. Der Kenntnis über den Wandertrieb demenzkranker Menschen entsprechen die beschriebenen Rundgänge, die mit vielen Durch- und Ausblicken jedem ermöglichen, das Geschehen im Haus zu überblicken. Üppiges Grün bietet das Atrium, das als Klimapuffer fungiert, aus dem vorgewärmte oder -gekühlte Luft, über Erdkollektoren eingebracht, in die Wohnräume geleitet wird. Für Niedrigenergiestandard des gekonnt detaillierten Holzbaus sorgt neben der kontrollierten Belüftung eine Reihe energiesparender Maßnahmen, deren Mehrkosten in zehn Jahren amortisiert sein werden. Kalkuliert wurde beim Pflegeheim Steinfeld sehr genau, obwohl man dies der hohen Ausführungs- und Ausstattungsqualität nicht ansieht. Die Baukosten pro Bett sind, obzwar hoch, deutlich niedriger als bei den Vorarlberger Beispielen, die in einer Zeit gebaut wurden, als die Frage der Kosten einer überalterten Gesellschaft noch nicht omnipräsent war.<sup>1</sup>*

#### *Räume für Wohnen und Pflege*

*Schon 2020 wird jeder vierte Österreicher älter als 60 Jahre sein. Innovative Modelle sind nötig, um die damit verbundenen Wohnungs- und Pflegefragen zu lösen. Nur eine von vielen Varianten werden Alters- und Pflegeheime sein, aber auch sie brauchen neue Zugänge.*

*(...)*

*"Medizinische Pflege allein - das reicht schon lange nicht mehr aus", sagt Franz Kolland. "Die Leute wollen wohnen." Der Professor für Soziologie unterrichtet an der Universität Wien und beschäftigt sich unter anderem mit Lebensstilen und Wohnbedürfnissen alter Menschen. Medizinische Pflege allein "wird vielleicht von den Angehörigen als ausreichend empfunden", räumt er ein, "aber nicht von den alten Menschen selbst".*

*Die meisten Leute ziehen erst ins Altersheim, wenn sie kaum mehr gehen können, weiß Architekt Wissounig. "Dann müssen sie ihr gewohntes Milieu und ihre gewohnte, landschaftliche Umgebung verlassen." (...)*

*(...)*

*Neben Alters- und Pflegeheimen gibt es erst wenige andere Wohnformen für alte Menschen wie zum Beispiel Wohngemeinschaften, mobile Hausbetreuungen oder das betreute Wohnen. "Das Thema der Hochaltrigkeit gibt es erst seit 20-30 Jahren", sagt der Soziologe Kolland, "wir haben also wenig Erfahrung damit." In Zukunft werden sich daher noch viel mehr Wohnvarianten herausbilden müssen. Denn die bestehenden sind oft zu kurz gedacht: Das betreute oder betreubare Wohnen etwa, eine Kombination von gemieteten Wohnungen und verschiedenen Serviceleistungen, bezeichnet Franz Kolland als eine Übergangssituation: "Wenn die Menschen pflegebedürftig werden, müssen sie erneut umziehen. Das ist eine große Belastung für sie." Er fordert flexiblere Strukturen der Gebäude.*

*Genau damit hat sich erst kürzlich die Abteilung Facility Management der Hochschule Wädenswil in der Schweiz beschäftigt. Mit dem Ziel, ein flexibles Wohnmodell zu entwickeln, in dem die Bewohner auch beim Eintreten des Pflegefalls nicht umziehen müssen, simulierte man die Entwicklung des Wohnens im Alter. Die Parameter für die Simulation - wann wird jemand pflegebedürftig, verliert seinen Partner oder ändert sein Raumbedürfnis - entnahm man der Statistik. Das dabei entstandene Modell soll nun in die Realität umgesetzt werden.*

<sup>1</sup> [http://www.nextroom.at/building\\_article.php?building\\_id=19355&article\\_id=14121](http://www.nextroom.at/building_article.php?building_id=19355&article_id=14121)

(...)

Josefine Mair, Geschäftsführerin von "Caritas für Betreuung und Pflege", fordert eine größere Vielfalt an Wohnformen: "Wir brauchen Wahlmöglichkeiten." Sie spricht von den zu strikten Regeln für den Bau von Alters- und Pflegeheimen, die diese Vielfalt nicht zulassen, und fordert Lockerungen. (...).<sup>2</sup>

### *Wohnbedürfnisse im Alter*

Die Wohnung und die unmittelbare Wohnumgebung sind im höheren und höchsten Lebensalter wichtige Lebensräume. Empirische Befunde zeigen, dass ältere Menschen einen großen Teil des Tages im eigenen Wohnbereich verbringen.(...). Alltag im Alter heißt vor allem Wohnalltag (Baltes et al. 1996). Dabei findet Wohnen nicht nur innerhalb der Wohnung statt, sondern umfasst auch das unmittelbare Wohnumfeld.(...). Vieles spricht also dafür, dass die Lebensqualität im Alter, wozu die selbständige Lebensführung gehört, mit zunehmendem Alter von den Bedingungen der Wohnung und den Gegebenheiten des unmittelbaren Wohnumfelds abhängt. Die Wohnbedingungen sollten dabei nicht nur hinsichtlich ihrer Barrierehaftigkeit gesehen werden, sondern auch unter der Perspektive von Anregung und **sozialem Austausch**. Bereits 1958 fand der amerikanische Gerontologe Robert Havighurst heraus, dass das Bedürfnis nach gutem Wohnen im Alter als das zweitstärkste nach der Befriedigung materieller Belange kommt. An dritter Stelle folgt „the need to be needed“, d.h. das Gebrauchtwerten. (...)

### *Lebensformen im Wandel*

Gezeigt werden können hinsichtlich der Wohn- und Lebensformen für ältere und hochaltrige Menschen Veränderungen in den Bedürfnissen. Dies liegt daran, weil neue Generationen ins Alter kommen, die sowohl in ökonomischer als auch sozialer und kultureller Hinsicht vielfältig sind. Die Wohnmöglichkeiten für ältere Menschen beschränken sich heute nicht mehr auf die Alternative „Daheim oder Heim“. Neben den traditionellen Wohnformen geraten neue, innovative Modelle in den Blickpunkt. Wohnen im Alter reicht von privatem Wohnen aktiver, gesunder Menschen bis zu betreuten Wohngruppen für Pflegebedürftige.

Die demografische Alterung rückt die Wohnbedürfnisse älterer Menschen ins Zentrum wissenschaftlicher und öffentlicher Diskussionen. Dabei geht es sowohl um Bedingungen und Bedürfnisse im Bereich des privaten als auch institutionellen Wohnens.

Lebten im Jahr 2001 rund 7.000 über 95-Jährige in Österreich, so werden es im Jahr 2050 mehr als 55.000 Personen sein. In der Altersgruppe 80-84 Jahre wird die Zahl der Personen sich fast verdreifachen, nämlich von 154.000 im Jahr 2001 auf rund 435.000 im Jahr 2050. Die Mehrheit pflegebedürftiger alter Menschen lebt in Privatwohnungen, jedoch bestehen innerhalb der Gruppe der Hochaltrigen erhebliche Unterschiede. Nach der Volkszählung 2001 lebte von den 65-69-Jährigen 1% in Heimen, während der Anteil unter den über 95-Jährigen 31,7% beträgt.

Für das späte 20. Jahrhundert lassen sich für die zu Hause lebende ältere Bevölkerung mehrere Veränderungen feststellen (vgl. Höpflinger 2004):

>> Von der Lebensform her finden wir einen generellen Trend in Richtung Ein-Personen-Haushalte. 2030 wird es voraussichtlich 1,3 Mio Einpersonenhaushalte geben, wobei in 830.000 Haushalten Menschen über 60 Jahre leben werden. Dieser Trend ist nicht negativ zu bewerten, da das Leben im Einpersonenhaushalt den großen Vorteil aufweist, privaten Freiraum und soziale Beziehungen individuell kombinieren zu können. Eine negative Bewertung dieser Entwicklung ergibt sich nur, wenn das Wohnen in einem Ein-Personenhaushalt von vornherein mit Alleinleben und sozialer Isolation gleichgesetzt wird. Aus diesem Grund braucht es eine Vielfalt von Wohnangeboten.

>> Es steigt der Anteil von Menschen, welche auch im Alter in einer Ehebeziehung leben. Dies ist primär darauf zurückzuführen, dass es sich bei den heutigen älteren Menschen um ehreundliche Generationen handelt.

>> Verringert hat sich der Anteil älterer Menschen, welche mit oder bei einem ihrer Kinder wohnen.

>> Schließlich zeigt sich ein deutlicher Rückgang im Anteil komplexer Haushaltsformen. Ein Zusammenleben mit anderen Verwandten oder Bekannten ist seltener geworden.

Wenn auch der Anteil von Menschen kurzfristig steigt, die im Alter in einer Ehebeziehung leben, wird sich längerfristig das Pflegepotenzial von Ehepartner/innen einschränken. Auszugehen ist davon, dass steigende Kinderlosigkeit und steigende Scheidungszahlen auch hinsichtlich lang dauernder Ehen das familiäre Versorgungs- und Pflegepotenzial reduzieren.

Deutlich steigt die Zahl der alleinlebenden hochaltrigen Frauen. Gegenwärtig leben rund 50% der über 80-jährigen Frauen allein. Sie können ihre Unabhängigkeit schwerer bewahren und sind abhängiger von ambulanter und stationärer Hilfe. Deshalb sind es eher Frauen, die in Heimen wohnen und die Struktur und das Bild von Pflegeeinrichtungen prägen.

<sup>2</sup> [http://www.nextroom.at/building\\_article.php?building\\_id=19355&article\\_id=24466](http://www.nextroom.at/building_article.php?building_id=19355&article_id=24466)

*Wohnfragen im höheren Lebensalter umfassen sehr unterschiedliche Aspekte des Lebens. Soziale Aspekte (Kontakte, Anregung) sind ebenso wichtig wie privates Leben und Selbstbestimmung oder die räumlich-dingliche Gestaltung der Wohnung. Von den räumlichen Faktoren her gesehen, sind Bedingungen günstig, die die Menschen veranlassen, teilzunehmen. Verhalten im Alter ergibt sich immer aus der Wechselwirkung zwischen gegebenen Kompetenzen (z.B. Gesundheit, Sensorik, geistige Leistungsfähigkeit) und räumlich-sozialen Umweltbedingungen (z.B. Qualität der Wohnbedingungen, Verfügbarkeit eines Fahrstuhls, Entfernung zur nächsten Haltestelle). Gelungene Anpassung (im Alter) setzt bei hohem Umweltdruck (etwa schlechter Beleuchtung) eine hohe Kompetenz (z.B. gutes Sehvermögen) voraus. Mit herabgesetzter Kompetenz des älteren Menschen steigt jedenfalls der Einfluss von Umweltmerkmalen (Powell-Lawton/ Simon 1968).*

#### *Wohnbedürfnisse/ Wohnwünsche*

*Ein wesentliches Wohnelement ist das Erleben von Vertrautheit mit der eigenen Wohnung und der Wohnumgebung. Das Gefühl, heimisch zu sein, wächst aus einer engen Vertrautheit mit der eigenen Wohnung heraus. In einer vertrauten Wohnung findet man sich selbst nachts bei Dunkelheit zurecht. Wo man sich zugehörig fühlt, fühlt man sich auch identisch und authentisch. Biografische und identitätsstiftende Aspekte des Wohnens führen auch bei niedriger Wohnqualität zu hoher Wohnzufriedenheit.*

*Laut Erhebungen in der Schweiz (siehe Höpflinger 2004) steht die Gemütlichkeit der Wohnung für die Mehrheit der befragten älteren Menschen an vorderster Stelle. Dies hängt damit zusammen, dass im höheren Lebensalter die Wohnung häufig den zentralen Lebensmittelpunkt darstellt und viel Zeit in der Wohnung verbracht wird. Ein weiterer Wunsch bezieht sich auf die Kosten, wobei diese nicht an vorderer Stelle einer Rangreihe stehen. Subjektiv von Bedeutung ist die Wohnumgebung, d.h. eine ruhige Wohnung ist bei vielen älteren Menschen ein zentraler Wohnaspekt. Dazu kommt der Wunsch nach nahen Einkaufsmöglichkeiten. Soziale Aspekte (Platz für Gäste, Nähe zu Angehörigen, Haustiere) stehen für die Mehrheit der befragten Personen weniger im Zentrum. Sie werden zwar vielfach als wichtig bis sehr wichtig erachtet, genießen jedoch meist keine erstrangige Priorität.*

#### *Wohnzufriedenheit/ Wohnmobilität*

*Die Wohnzufriedenheit ist ein Kriterium zur Beurteilung der Wohnsituation. Der Wohnstandard einer grossen Mehrheit älterer Menschen (städtischer Raum) kann als gut bis sehr gut eingeschätzt werden, und er ist in den 15 letzten Jahrzehnten gestiegen (Kolland/ Rosenmayr 2002). Der hohe Wohnstandard beim privaten Wohnen führt auch gegenüber Alten- und Pflegeeinrichtungen zu hohen – und möglicherweise allzu hohen – Ansprüchen. Für eine beträchtliche Minderheit älterer Menschen ist weniger die Wohnung als die unmittelbare Wohnumgebung ein Problem. Innovative Wohnprojekte müssen deshalb auch auf eine Verbesserung der Wohnumgebung zielen. Eine gute individuelle Wohnlage bei schlechter Wohnumgebung führt zum Rückzug ins Private, wodurch sich das Risiko der Vereinsamung älterer Menschen erhöht.*

*Empirische Studien zeigen einen engen Zusammenhang zwischen der Wohnzufriedenheit und dem Wohnstandard. Dies lässt sich auch für eine Untersuchung in Wien belegen, wonach mehr als 80% der Befragten mit der Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel, der Wohnungslage und der Wohnungsgröße zufrieden sind (IFES 2003). Dabei gibt es nur geringe Unterschiede zwischen den Altersgruppen. Eher unzufrieden sind die Befragten mit der Lärmbelastung und dem Wohnviertel, in dem sie leben (rund ein Drittel). Die Angaben zur Wohnzufriedenheit stehen zusätzlich auch unter dem Einfluss anderer Faktoren. Zu nennen sind hier insbesondere der Gesundheitszustand, die soziale Einbindung im Wohngebiet und die Versorgung mit Dienstleistungen.*

*Die hohe Wohnzufriedenheit älterer Menschen ist allerdings kein guter Gradmesser dafür, ob eine Wohnung altersgerecht eingerichtet ist. Die hohe Wohnzufriedenheit älterer Menschen widerspiegelt nicht allein einen hohen Wohnstandard, sondern sie ist auch das Ergebnis einer gegenseitigen Anpassung von Person und Wohnung. Dadurch werden manche Wohnungsmängel nicht oder nur bedingt wahrgenommen. Ältere Menschen gewöhnen sich häufig allzu leicht an unbefriedigende oder nicht altersgerechte Wohnbedingungen.*

*Wie hängt nun die Wohnzufriedenheit mit der Wohnmobilität zusammen? Die meisten Älteren wollen am angestammten Wohnort, und solange es geht, in der bisherigen Wohnung bleiben. In diesem Sinne wird unter dem Stichwort der „Kontinuitätsthese“ der „Wunsch nach Beibehaltung der gewohnten Wohnumwelt“ genannt.*

*(...)*

*Nicht überraschend ist, dass mit höherer Wohnzufriedenheit eher die Absicht verknüpft ist, in der bestehenden Wohnung zu verbleiben. Es sind besonders diejenigen, die auch im jüngeren und mittleren Alter wenig mobil waren, die ein hohes Interesse daran haben, im angestammten Wohnraum zu verbleiben, etwa um die gewachsenen sozialen Beziehungen zu erhalten. Neben den Wohnkosten dürfte dies ein entscheidender Erklärungsfaktor dafür sein, warum im Alter Veränderungen der Haushaltszusammensetzung nur selten zu einem Umzug führen. Die räumliche Fixierung bleibt erhalten und verstärkt sich unter Umständen gerade dann, wenn die sozialen Bezüge innerhalb des Haushalts bereits weggefallen sind.*

*(...) Erst gesundheitlich bedingte Einschränkungen des Alltagslebens, sowie eine fehlende Eignung der aktuellen Wohnung, führen zu Gedanken über eine Veränderung. Erst konkrete Erfahrungen mit Erschwernissen führen zu Handlungen. Im fortgeschrittenen Alter steht also die erzwungene Mobilität im Vordergrund der Motivlage für einen Wohnungswechsel. Häufigeres Wohnungseigentum bei den nun folgenden Altengenerationen wird die Umzugsbereitschaft weiter gering halten.*

*(...) Zu den neuen Wohnformen im Alter gehört gemeinschaftliches Wohnen. Gemeinschaftliche Wohnformen haben unbestreitbar klare Vorteile (gegenseitige Hilfe und Unterstützung, vermehrte Anregungen und Kontakte, aber auch Einsparungen durch gemeinsames Haushalten). Umgekehrt stellt gemeinschaftliches Wohnen hohe Ansprüche, nicht allein, was geeignete Wohnräume betrifft, sondern auch bezüglich sozialer Kompetenzen der Bewohner. Voraussetzung ist eine gemeinschaftliche Haltung, die weit über jene einer unverbindlichen Nachbarschaft hinausgeht. Ein häufiges Grundproblem bei vielen Projekten liegt darin, dass sich ältere Menschen primär für das Wohnen, jedoch weniger für die Gemeinschaft interessieren.*

*Selbständige Wohnung und Betreuung / Versorgung ist kein Nullsummenspiel, d.h. wenn jemand versorgt werden will, dann muss er nicht seine Selbständigkeit aufgeben. Gemeinschaftliches Wohnen kennzeichnet sich gerade dadurch aus, dass es im Unterschied zum „Betreuten Wohnen“ nicht von Betreuung ausgeht, sondern vom gemeinsamen Wohnen, welches auf der Übernahme gegenseitiger Verantwortung beruht. Damit rückt das Wohnen stärker in den Vordergrund. Denn grundsätzlich besteht ein Widerspruch zwischen Betreuung und Wohnen. Steigt die Betreuung, vor allem durch externe Hilfe, dann sinkt das Wohnen. (...)*

### *Altersheime im Wandel der Zeit*

*Altenheime stellen keine isolierten Institutionen dar, sondern sind Teil eines bestimmten gesellschaftlichen Systems mit all seinen Werten, Interessen, Vorstellungen, Machtverhältnissen und rechtlichen Rahmenbedingungen. Daher beinhalten Betrachtungen über den Wandel von Organisationen auch immer Analysen früherer und gegenwärtiger Verhältnisse.*

*Wie sich beispielsweise Werte oder Sichtweisen wandeln, kann man an den Begriffen darstellen, mithilfe derer man die Gruppe der über 60jährigen beschreiben möchte: hießen sie früher Rentner/innen, manchmal Altersrentner/innen, wurden sie zu Senior/innen, Älteren, Betagten, Best Ager, 50+-Generation, um nur die gängigsten zu nennen.*

*Die Bezeichnung „Alte Menschen“ scheint seit Jahrzehnten unangemessen, zur Zeit wird die Bevölkerungsgruppe der autonomen, mobilen, unternehmungslustigen, kaufkräftigen unabhängigen Männer und Frauen in der nachberuflichen Phase mit Begriffen aus der Werbung und dem Marketing beschrieben. Während sich die Reise- und Freizeitbranche auf diese Konsument/innengruppe einzustellen beginnt und über erfreuliche Zuwächse berichten kann, kommt ein anderer Teil dieser Altersgruppe nicht aus der negativen Berichterstattung: es sind dies jene älteren Menschen, die aufgrund von biografischen Ereignissen, körperlichen und/oder geistigen Veränderungen in ihren Lebensaktivitäten so beeinträchtigt sind, dass sie die Hilfe anderer Personen benötigen. Sie nennt man Belastung, drohender Altenberg und verantwortlich dafür, dass der Generationenvertrag reißen wird.*

*Auf diesem Hintergrund muss auch die Darstellung einer Geschichte des Wandels von Altenheimen – sowohl was den baulichen Aspekt betrifft als auch den konzeptionellen – gesehen werden. Und schließlich ist auch noch darauf hinzuweisen, dass Vergleiche zwischen dem Früher und dem Heute keine Aussagen über bestimmte Standards oder Bewertungen darstellen. Heime wurden gebaut und betrieben mit dem Wissen und den Möglichkeiten der damaligen Zeit. Allerdings ist es zulässig, derzeit bestehende Konzepte anhand des heutigen Wissens zu überprüfen und gegebenenfalls zu adaptieren.*

*Wo immer vom oder besser über das höhere Lebensalter gesprochen wird, tauchen insbesondere zwei Behauptungen auf, die unausrottbar zu sein scheinen: Ab 60 zählt man zu den Seniorinnen bzw. Senioren und alle Angehörigen dieser Altersgruppe gleichen sich in ihren Bedürfnissen und Erwartungen, sind sie doch „die Alten“. Mit dem Bezug einer Wohnung in einer Altenhilfeeinrichtung ändern sich automatisch auch die Lebensgewohnheiten, Lebensansichten und Ansprüche in Richtung gleichförmiger Bedürfnisse und einheitlicher Tagesgestaltung. Sie alle werden beipflichten, dass diese Behauptungen nicht stimmen, da eine Altersgruppe, die 40 Lebensjahre umfasst, weder aufgrund der unterschiedlichen Sozialisationsprozesse, noch aufgrund der erlebten und gelebten „Geschichte“ niemals „gleich“ sein kann.*

*Und die Erwachsenen, die durch die Eingangstüre eines Heimes kommen, werden dadurch nicht anders – obgleich man natürlich die Auswirkungen, die eine solche Lebensumstellung bewirkt, nicht unterschätzen darf. Daher bleiben die neuen Heimbewohnerinnen und Heimbewohner erwachsene, lebenserfahrene und lebenserprobte Menschen, ganz gleich, was der Anlass zur Übersiedlung war. Werden daher „neue“ Konzeptionen für den Bau und den Betrieb von Dienstleistungsangeboten für ältere Menschen überlegt, sind sie auf der Basis von Normalität, Individualität und Lebensweltorientierung anzustellen.  
(...)*

*Vier Generationen von Heimen lassen sich inzwischen unterscheiden.*

*Weit zurück zu liegen scheint die erste Generation, das Armenhaus, Greisenasyl, Gemeindehaus für jene, die nicht mehr konnten und die niemanden hatten oder die niemand wollte. Sie erhielten mangels anderer sozialer Absicherungen „das Ganderbrot“ als Einleger oder eben in einem Heim, sie mussten dankbar sein für den Platz zum Schlafen und etwas zu essen, und sie zeigten das auch, waren sie doch zur Mithilfe und Mitarbeit im Rahmen ihrer Möglichkeiten verpflichtet. Oft waren es große Einrichtungen mit Schlafsälen für viele Menschen, mit wenig Privatraum und kaum Mitbestimmung oder Eigenverantwortung. (...).*

*Mit den 60er Jahren entstand die zweite Generation von Heimen, ausgerichtet auf eine perfekte und effiziente Organisation der Wohn- und Pflegebedarfe der alten Menschen. Hier das Seniorenwohnhaus mit eigenem Appartement und selbst bestimmtem Tag wie zu Hause, nur in einer wesentlich besseren Wohnqualität, für die gesunden, mobilen alten Menschen, und dort die Pflegestation oder das Pflegeheim mit Mehrbettzimmern, einem Nachtkästchen und einem Kleiderschrank mit wenig Intimität. Die Häuser und die Konzepte wurden nach funktionellen und rationalen Überlegungen geplant, Professionalität wurde zu einem wichtigen Bestandteil und die organisatorischen Arbeitsabläufe orientierten sich in einem erheblichen Ausmaß am Krankenhaus, deutlich gemacht an Dienstkleidung, Bezeichnung von Räumen (Fäkalraum, Stützpunkt), Effizienz sichtbar in Tages- bzw. Wochenrhythmen (Badetage). Den Häusern fehlte das Normale, das Alltägliche. In den Köpfen ist die Erwartung geblieben, dass in einem Heim für alle gesundheitlichen Schwierigkeiten eine Lösung parat ist, dass die alten Menschen gleichsam unsterblich werden, wenn sie erst einmal ins Heim übersiedelt sind. Es kann und darf ihnen nichts passieren! Dieser große Druck wirkt nach wie vor auf die Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter, die diese Erwartungen insbesondere der Angehörigen erfüllen sollen.*

*In den 80ern entstanden die Alten- und Pflegeheime der 3. Generation, jenes Typs, nach dem sich heute die meisten Heime ausrichten: hotelähnlich, großzügig in der Bauweise, bunter und alltagsnaher, jedoch mit gleich gebliebenen Strukturen: einheitlicher Tagesablauf, eingespielte Rituale, viel freie Zeit ohne Aktivitäten oder Anreize. Obwohl der Baustandard hoch ist, die Professionalität in der Begleitung der alten Menschen immer weiter entwickelt wird, haben viele Menschen Angst vor einem Heim und alle Gruppierungen wollen die Strategie „mobil vor stationär“ noch intensivieren und ausbauen, um möglichst vielen Menschen eine Übersiedlung in „so ein Heim“ zu ersparen. Da viele Heimbewohner/innen nach einiger Zeit des Umgewöhnens durchaus zufrieden in und mit ihrer neuen Umgebung sind, ist allerdings zu vermuten, dass weniger die Übersiedlung in ein Heim die Ablehnung hervor ruft, sondern eher die Angst vor Lebenskrisen im Vordergrund steht oder einfach vor Gebäuden, in denen sich eine Vielzahl von Menschen mit gleichen Schicksalen aufhalten. Oft steckt in der Erinnerung noch das Bild der Säle voll pflegebedürftiger Alter, das abschreckt und ängstigt.*

*Tatsache ist jedoch, dass die meisten Menschen lieber zu Hause leben und dort bleiben möchten, als in einem noch so gut ein- und konzeptionell ausgerichteten Heim zu sein. Die konsequente Umsetzung dieser Strategie hat jedoch für die Struktur und die Atmosphäre in den Heimen große Auswirkungen gezeigt:*

*Während früher der Großteil der Bewohnenden aktiv war und viel unternehmen konnte, sich gegebenenfalls die alten Menschen auch gegenseitig ein wenig unterstützten und damit auch für die Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter Kommunikationspartner/innen waren, hat sich die innere Struktur der Heime dahingehend verändert, dass die dort lebenden Menschen sehr viel mehr Anregungen von den Mitarbeiter/innen benötigen. Die Menschen kommunizieren anders, sie müssen anders motiviert und ermuntert werden als mobile aktive Seniorinnen und Senioren. Und sie benötigen ein großes Ausmaß an Unterstützung und Zuwendung bei ihren täglichen Lebensaktivitäten(...).*

*Inzwischen sind neue Bedarfe entstanden, die die Träger der Heime, aber auch die Mitarbeiter/innen vor neue Herausforderungen stellt. Es gilt immer mehr jüngere Menschen mit hohem Pflegebedarf (multiple Sklerose) entsprechend zu begleiten, für Menschen mit apallischem Syndrom oder beatmungspflichtige Personen suchen Angehörige adäquate Betreuungsmöglichkeiten. Dafür wird es ebenso nötig sein, neue stationäre Serviceprofile zu entwickeln, wie für die große Herausforderung, die sich schon längere Zeit abzeichnet: für entsprechende und bedürfnisgerechte Begleitkonzepte für Menschen mit dementiellen Erkrankungen.*

*Aber nicht nur für diese speziellen Gruppen, sondern für alle, die in Betreuungseinrichtungen leben, sind die Fragen zu stellen: wer wünscht was? Welche Wünsche und Bedürfnisse haben Vorrang? Welche Impulse kann ich Menschen anbieten, die körperlich schwach sind, wie kann ich die erreichen, die anders kommunizieren als wir, wie kann ich auch für sie eine anregende Umgebung schaffen?*

*Es ist sehr viel im Umbruch. Die Alten- und Pflegeheimverordnung ist inzwischen 9 Jahre alt. Sie hat seither vieles bewirkt und Qualitätsstandards geschaffen, die inzwischen von anderen Bundesländern übernommen wurden. Neue Bedarfe schaffen aber neue Situationen, die auch neue Regelungen erfordern.*

*So werden im In- und Ausland Strukturen diskutiert, die für demenziell erkrankte Personen Schutz und Sicherheit bieten sollen, die sie nicht überfordern, sondern ihre Fähigkeiten unterstützen, Orientierung bieten, ihnen Angst, Verunsicherung, Einsamkeit und Sprachlosigkeit nehmen und ihre Beschämung, anders zu sein, nicht mit zu können oder aufzufallen. Es geht dabei um Hausgemeinschaften, Wohngemeinschaften, ambulant betreute Pflegewohngruppen, integrative oder homogene Betreuungskonzepte.*

*Die Landschaft in den Alten- und Pflegeheimen ist tatsächlich im Wandel. Man darf jedoch nicht davon ausgehen, dass dieser Wandel isoliert in den jeweiligen Häusern stattfinden wird, sondern der Wandel muss sich in allen Bereichen des gesellschaftlichen Systems bemerkbar machen, damit sich neue Ideen ausbreiten und Verständnis für veränderte Bedürfnisse und für veränderte Reaktionen darauf geweckt werden kann. Zuvor ist es auch erforderlich, einen gesellschaftlichen oder besser nationalen Konsens darüber herzustellen, was denn Altenarbeit sein soll, was sie leisten kann und was geschehen muss. Es ist auch über ihre Grenzen zu diskutieren, und zwar nicht erst dann, wenn wieder einmal Mängel oder Schwierigkeiten diagnostiziert werden. Nur dann wird es möglich sein, dass Altenheime oder besser die Menschen in diesen Einrichtungen auch „außerhalb der Mauern“ wahrgenommen werden und wieder zu dem werden, was sie trotz ihrer Hilfeabhängigkeit immer waren: ein Teil unserer Gesellschaft.*

### **Demenz - eine neue Herausforderung in der Altenbetreuung (Vortrag)**

*(Dr. med. Christian Jagsch  
FA für Psychiatrie, OA an der Psychiatrischen Klinik Wels  
Arzt für Allgemeinmedizin  
Arzt für Psychosoziale und Psychosomatische Medizin, Geriatrie und Palliativmedizin  
Psychotherapeut (Psychoanalyse), Gerontopsychotherapeut)*

#### *Einleitung*

*Der demografischen Entwicklung mit einem deutlichen Älterwerden der Bevölkerung folgt eine Zunahme demenzieller Erkrankungen und eine vermehrt benötigte Betreuung und Pflege betroffener Menschen. Da die Versorgung durch Familienangehörige deutlich zurückgehen wird, muss die Betreuung zukünftig von professionell ausgebildeten Pflegefachkräften übernommen werden. In meinem Vortrag möchte ich auf die Symptomatik demenzieller Erkrankungen eingehen, vor allem auf diese Bereiche, die die Pflege und Betreuung besonders herausfordern, wie Verhaltensstörungen und Verwirrheitszustände, sowie Möglichkeiten und Grenzen der medikamentösen Therapie aufzeigen. In einem zweiten Teil möchte ich einige Ergebnisse meines Projektes „Lebensqualität im Seniorenheim“ berichten und vor allem die Befragung des Pflegepersonals in den Mittelpunkt stellen und die Wünsche und Anregungen zur Diskussion einbringen.*

#### *Demenzielle Erkrankungen, Verhaltenstörungen und Verwirrheitszustände*

##### *Epidemiologie:*

*Einige epidemiologische Daten zur Bevölkerungsentwicklung in Österreich:*

- derzeit leben in Österreich 650.000 Personen über 75 Jahre*
- 130.000 Personen über 85 Jahre*
- im Jahre 2050 werden es 1,4 Mio. über 75jährige sein und*
- 500.000 Personen über 85 Jahre*

*Eine Studie aus 1999 die eindeutig belegt, dass die Demenzerkrankungen zunehmen, je älter jemand wird. Bei über 90jährigen kann man von einem Drittel Betroffener ausgehen (Bickel, 1999)*

*Derzeit, also im Jahr 2005, leben 100.000 Demenzerkrankte in Österreich, das sind 3 bis 5 % der über 65-jährigen. 70.000 davon sind an einer Alzheimer Demenz erkrankt.*

*Im Jahre 2050 können wir von 240.000 Demenzerkrankten ausgehen.*

*(...)*

*Ein weiterer Aspekt ist die Versorgungssituation demenzerkrankter Menschen. Derzeit leben vier von fünf Demenzerkrankte zu Hause, drei von vier werden von Familienangehörigen betreut und zwei von drei dieser betreuenden Angehörigen sind selbst schon über 60 Jahre alt.*

*(...)*

*Die Alzheimer Demenz wurde erstmals von Alois Alzheimer beschrieben, als „eine eigenartige schwere Erkrankung der Hirnrinde“, bei einem Vortrag der 37. Versammlung Süd-Westdeutscher Irrenärzte in Tübingen am 03.11.1906. Es wurde diese Fallgeschichte dann auch publiziert in der Allgemeinen Zeitschrift für Psychiatrie und psychische gerichtliche Medizin, Band 64, Berlin 1907. Alois Alzheimer lebte von 1864 bis 1915.*

*Definition der Alzheimer Erkrankung:*

*Es handelt sich um eine fortschreitende neurodegenerative Erkrankung mit einem kontinuierlichen Untergang von Nervenzellen und ihren Verbindungen (Synapsen). (...). Wichtig zu erwähnen ist, dass bei dem typischen Verlauf der Alzheimer Erkrankung oft zunächst zu Beginn Stimmungsschwankungen, wie Ängste und Depressionen auftreten können, bevor es zu Störungen kognitiver Funktionen kommt – wie Gedächtnis und Aufmerksamkeit. Im weiteren Verlaufe kommen dann zunehmend Verhaltensstörungen und der Verlust der Motorik hinzu (Gauthier et al. 1996).*

*Symptome:*

*1. Gedächtnisstörungen:*

*Es besteht eine eingeschränkte Fähigkeit neue Informationen zu speichern und wieder abzurufen. Weiters eine zunehmende Vergesslichkeit mit Vergessen von Gesprächsinhalten, Verlegen von Gegenständen, Verlust von gespeicherten Informationen und biographischen Daten, sowie ein verändertes Zeitempfinden und eine Störung der zeitlichen Orientierung.*

*2. Denkstörungen:*

*Die herabgesetzte Fähigkeit nach Wichtigkeiten zu trennen und eine Abnahme der Fähigkeit komplexe Verhaltensweisen zu koordinieren. Es kommt weiters zu einer Reduktion des Urteilsvermögens, sowie die Schwierigkeit, Zusammenhänge zu erkennen (Problem erkennen, logische Schlussfolgerungen, Argumente abwägen, mangelndes Problembewusstsein).*

*3. Sprachstörungen:*

*Es beginnt zunächst mit der Schwierigkeit, Gegenstände und Situationen zu benennen, es werden umschreibende Formulierungen verwendet und man bemerkt auch unpräzise und umständliche Ausdrucksweisen. Es kommt zu einem Verlust von Wortbedeutungen und zu einer zunehmenden Inhaltsarmut.*

*4. Optisch – räumliche Störung:*

*Es kommt zu einer Störung der Koordination visueller Reize und sinnvoller Bewegungen, z.B. sichtbare Schwierigkeiten beim Einparken, Schwierigkeiten beim Lesen und auch die Koordination Auge – Hand wird erschwert. Im fortgeschrittenen Stadium geht auch das Erkennen von Gesichtern verloren und es kommt zu örtlichen Orientierungslosigkeit.*

*5. Verhaltensstörungen:*

*Bei den Verhaltensstörungen können einerseits Gleichgültigkeit, Interesselosigkeit, Unruhe und Depression auftreten. Auf der anderen Seite eine Gereiztheit und Aggressivität, gepaart oft mit Wahnvorstellungen und Halluzinationen.*

*Lebensqualität im Seniorenheim (Projekt gemeinsam mit dem Institut für Soziologie, Univ.-Prof. Dr. Zapotoczky, Universität Linz)*

*(...)  
Die Qualität in der Pflege ist von der Gesamtheit aller Faktoren, die auf einen pflegebedürftigen alten Menschen und auf die Pflegekraft einwirkt abhängig.*

*Je mehr die Bedürfnisse und die Probleme des alten Menschen, sein Wunsch nach Selbständigkeit und Unabhängigkeit und die Achtung seiner Würde und Individualität berücksichtigt werden, umso besser ist die Pflege (Kötter I, Gnam E., Vogel A. Altenpflege in Ausbildung und Praxis (1990)).*

*(...)*

**Hausgemeinschaftsmodell**

*Das Konzept der Hausgemeinschaften*

*Ziel der Hausgemeinschaften ist es, pflegebedürftigen Menschen ein in ihren eingeschränkten Möglichkeiten angepasstes Wohnumfeld zu schaffen, in dem Selbstständigkeitspotenziale erhalten bleiben oder verloren geglaubte Fähigkeiten wieder aktiviert werden. Selbstverständlich werden auch die notwendigen pflegerischen Hilfen geleistet. Im Unterschied zu herkömmlichen Pflegeheimstrukturen sollen diese originär pflegerischen Tätigkeiten aber nicht mehr organisations- und ablaufbestimmend sein, sondern weitgehend als gesonderte Dienstleistungen erbracht werden. Das Kuratorium Deutscher Altenhilfe (KDA) beschreibt diesen anderen Ansatz in einer Broschüre schlagwortartig als „Ersetzung des Primates der Pflege durch ein Primat des Wohnens“.*

*Räumliches Zentrum jeder Hausgemeinschaft ist die Wohnküche, so wie es viele BewohnerInnen auch von ihrem früheren Zuhause gewohnt waren. Helle, wohnlich gestaltete Bewohnerzimmer bieten Rückzugsmöglichkeiten in die Privatsphäre. Zusätzliche großzügige und klar strukturierte Gemeinschaftsflächen und der beschützende Garten ermöglichen Geselligkeit und Kontakt, Orientierung und Mobilität.*

#### *Organisation der Hausgemeinschaften*

*Bisher verhinderte die – aufgrund bestehender organisatorischer Erfordernisse vorgegebene – Fremdbestimmung des Alltags in einer Institution wie einem Alten-Pflegeheim die Eigeninitiative der BewohnerInnen und die Übernahme von Verantwortung für eine individuelle Lebensführung. Mit dem Hausgemeinschaftskonzept verfolgen wir in der St. Anna-Hilfe Österreich einen neuen Ansatz in der Versorgung von pflege- und betreuungsbedürftigen alten Menschen.*

*Weg von einer zentralen Versorgung, hin zu familienähnlichem Wohnen wie vormals in den eigenen vier Wänden – jedoch mit dem notwendigem Maß an Sicherheit und individueller Pflege und Betreuung, kennzeichnet die Organisation der Hausgemeinschaften. Mit dem neuen Wohnkonzept haben sich auch die Aufgaben der MitarbeiterInnen verändert. Neben dem gewohnten Pflegeteam kam jetzt das Team der AlltagsmanagerInnen dazu. Auch sind die MitarbeiterInnen der Wäscherei und der Reinigung in das Alltagsgeschehen direkt in der Hausgemeinschaft integriert. Alle Dienstleistungen werden in einer interdisziplinären Zusammenarbeit direkt am oder vor den Bewohnern erbracht.*

*Die Mitarbeiter und Mitarbeiterinnen des Hauses orientieren sich an den Interessen, Bedürfnissen und pflegerischen Notwendigkeiten der hier lebenden Menschen und versuchen für die Bewohner und Bewohnerinnen ein Zuhause zu schaffen. Dabei findet der persönliche Lebensstil des Einzelnen besondere Beachtung in der Betreuung und Pflege und wirkt sich somit auf die Gestaltung seines Alltags aus. So wie sich ein Bewohner in der Wohnküche jederzeit sein Frühstück machen kann, unabhängig von festen Essenszeiten, entscheidet er auch, ob und wie er sich an der gemeinsamen Haushaltsführung beteiligen möchte. Die passionierte Büglerin findet hier ebenso ein Betätigungsfeld wie der Hobby-Gärtner, der einen Kräutergarten anlegt und pflegt.*

*Angehörige sind in der Hausgemeinschaft willkommene Gäste und werden in das Geschehen selbstverständlich einbezogen.*

#### *Stationäre Hausgemeinschaften – die neue Generation der Pflegeheime*

##### *Ein Praxisbericht aus dem Sozialzentrum Kloster Nazareth in Stadl Paura*

*Die wenigsten älteren Menschen entscheiden sich freiwillig, in ein Pflegeheim einzuziehen. Viele haben sogar grosse Angst davor und wehren sich mit allen Kräften, obwohl eine angemessene Pflege und Betreuung zu Hause häufig kaum mehr möglich ist und Familienangehörige und Nachbarn an ihre Belastungsgrenzen bringt. Auch wenn es viele individuelle Gründe für diese Abneigung gegen Pflegeheime gibt, lässt sich doch eines feststellen: Fast immer schwingt die Angst vor dem Verlust der Autonomie mit, also der Möglichkeit, Leben und Alltag selbst zu bestimmen.*

*Und tatsächlich sind Pflegeheime vielfach so organisiert, dass sie trotz vermeintlich bestmöglicher Orientierung an den Bedürfnissen der BewohnerInnen eine sehr starke Anpassung an organisatorische Vorgaben, Abläufe und Zeiten einfordern. Deshalb hat sich die St. Anna-Hilfe für ältere Menschen GmbH entschlossen, ihr neues Pflegeheim in Stadl Paura nach dem Hausgemeinschaftskonzept zu errichten und zu betreiben. Dieses Konzept wird seit Ende der 90er-Jahre in mehreren Ländern Europas diskutiert. Es orientiert sich an Leitbildern wie „Alltagsnormalität“ und „Familienleben“ und knüpft am Bedarf vieler SeniorInnen an, die trotz Schutz-, Betreuungs- und Pflegebedarf an ihren gewohnten Lebensweisen festhalten möchten. Das Leben in der Hausgemeinschaft ermöglicht den BewohnerInnen ein deutlich höheres Maß an Autonomie und Selbstständigkeit. Zugleich wird eine Wohnatmosphäre geschaffen, die es ihnen erleichtert, sich auch im Pflegeheim zu Hause zu fühlen, ohne auf Geborgenheit und größtmögliche Sicherheit zu verzichten.*

*In anderen Ländern wurden solche Hausgemeinschaften bereits erfolgreich realisiert. Die St. Anna-Hilfe hat dieses Konzept zunächst in Stadl Paura (seit April 2005) und inzwischen auch in ihrem neu errichteten Haus in Nüziders (Vorarlberg) umgesetzt.*

*(...)<sup>3</sup>*

<sup>3</sup> DIE GRÜNE BILDUNGSWERKSTATT OBERÖSTERREICH\_ Altenpflege anders\_Oktober 2005

## Aktuelle Architekturbeispiele- Pflegeheime in Österreich

### Altenwohn- und Pflegeheim Steinfeld

#### Situierung im Park

Die starken landschaftlichen Reize, die Ausrichtung zur bestmöglichen Belichtung und die Forderung, nachhaltige Gebäudetechnologie mit moderner Holzbauweise zu verbinden, waren die Grundlagen für die Entwicklung des Gebäudes. Ein kompakter Ost – West orientierter Baukörper ist zwei Drittel in den Park geschoben. Die Nordseite bildet den Servicebereich des Gebäudes, während sich die intimeren Wohnzonen, als auch die öffentlicheren Nutzungen, im Park befinden. Der leichten Neigung folgend, sind die Nebenräume des Erdgeschosses etwas niedriger als die Aufenthaltszonen. (...)

#### Organisation

Das Raumprogramm ist auf drei Geschosse aufgeteilt. Die beiden Obergeschosse beherbergen zwei separate, gleich grosse Pflegeeinheiten. Im Erdgeschoss befinden sich sowohl die Gebäudeversorgungs- als auch die Publikums-, Verwaltungs- und Pflegepatienteneinrichtungen. Eingang, Foyer und Festsaal bilden eine fließende Raumfolge, die sich auf den Drautalboden Richtung Latschur orientiert. Ein innen liegendes Atrium, als Wintergarten genutzt, bestimmt als immergrüne Oase den Kern des Gebäudes. Jeder Raum des Gebäudes ist barrierefrei und mit dem Pflegebett erreichbar – das gewährleistet die Flexibilität bei Nutzungsveränderungen im Laufe der Jahre.

(...)

#### Architektur

Der Baukörper und der öffentliche Park bilden eine gestalterische Einheit. Die Gebäudeöffnungen, Terrassen, Wege und Bepflanzungen nehmen aufeinander Bezug. Trotz des einfachen Baukörpers und klaren Volumens entsteht eine spannende räumliche Qualität. Die spezifische Situierung des Gebäudes – sowohl an der Strasse zum Ort, als auch im Park gelegen - verleiht ihm einerseits öffentlichen Charakter - in dem es von der Strasse sichtbar ist - und andererseits grösstmögliche Privatheit.

#### Konstruktion und Material

Vorgefertigte Wandscheiben leiten aus den beiden Obergeschossen die Lasten wiederum in Wandscheiben und Stützen des Erdgeschosses ab. Diese ermöglichen die Auskragung über den beiden schmalen Terrassen. Die gesamte Konstruktion ist aus Holz, außer in Situationen, wo es konstruktiv nötig war, auf Stahl oder Beton zurückzugreifen, wie die Liftschachtkonstruktion und an Stellen, wo eine filigranere Konstruktion – Stützen im Eingangsbereich – gestalterisch bevorzugt wurden. Die Decken bestehen aus Brettstapelplatten und einem herkömmlichen schwimmenden Estrich (Schallschutz). In Zusammenhang mit der Gebäudetechnik (kontrollierte Lüftung) wird eine Niedrigenergiefassade mit erhöhter Wärmedämmung ausgeführt. – Passivhaus. Eine vertikale Lärchenholzschalung bildet die Fassadenoberfläche. Das ganze Gebäude wird aus heimischen Hölzern hergestellt.(...)



4

<sup>4</sup> [http://www.nextroom.at/building\\_article.php?building\\_id=19355&article\\_id=13787](http://www.nextroom.at/building_article.php?building_id=19355&article_id=13787)

*Alten- und Pflegeheim Ried im Innkreis*

*Der Neubau des Alten- und Pflegeheimes Ried im Innkreis wurde in der Nähe des bestehenden Alten- und Pflegeheimes, unmittelbar angrenzend an die Riedbergpfarrkirche, errichtet. Es wurden 119 Bewohnerplätze geschaffen, von denen 6 Wohneinheiten mit Doppelzimmer ausgestattet sind. Für die persönliche Betreuung gibt es vier Pflegestützpunkte. Jeder Stützpunkt verfügt über 3 individuelle Gruppenräume. Im Erdgeschoss befindet sich die zentrale Kommunikationsebene, Speisesaal und Andachtsraum. Bei der gärtnerischen Gestaltung wurde auf großzügige, teilweise überdachte Freiflächen Wert gelegt. Für die Versorgung wurde im Kellergeschoss eine Grossküche errichtet. Durch einen unterirdischen Verbindungsgang wird die Versorgung des bestehenden Alten- und Pflegeheimes mit übernommen.*

*Adresse: Rieplstraße 1, 4910 Ried, Österreich  
ArchitektIn: Architekturbüro Grusch (...)*

*Wettbewerb: 2000  
Planungsbeginn: 2001  
Ausführung: 2002 - 2004*



5

<sup>5</sup> [http://www.nextroom.at/building\\_article.php?building\\_id=18483&article\\_id=12255](http://www.nextroom.at/building_article.php?building_id=18483&article_id=12255)

*Wohn- und Pflegeheim am Gerberbach/Sillian*

*Der an der Nordseite differenziert gestaffelte und an der Südseite horizontal geschichtete Baukörper (Mischkonstruktion in Beton- und Holzbauweise) fügt sich in zentraler Lage maßstäblich in die bestehende dörfliche Struktur. Aufgrund seiner überschaubaren Größe – das Wohnheim ist mit 3 Pflegestationen und insgesamt 39 Betten ausgestattet – kann das Haus ein Ambiente individueller Zugewandtheit sowie respektierter Privatheit bieten, was in größeren „Wohnorganismen“ vergleichbaren Typs oft nur schwer zu gewährleisten ist. Die in einen einladend gestalteten Aussenbereich ausgreifende Eingangszone lädt mit Foyer, Café und weiteren Aufenthaltsbereichen sowohl Bewohner als auch Gäste zum Verweilen ein; die den einzelnen Zimmern vorgelagerten Terrassen oder Loggien schaffen individuelle Freiräume, und die Ellipse des Andachtsraums bildet an der Nordostecke des Gefüges das spirituelle Zentrum des Heims.*

*Anknüpfungspunkte an den Ort sucht der Bau in seiner Maßstäblichkeit, aber auch in seiner Bekleidung: Die halböffentlichen Bereiche sind in einen steinernen Mantel aus gebrochenem tauerngrünen Schiefer gehüllt, der sich dem Grünraum öffnende Wohn- und Pflegebereich trägt eine Verkleidung aus Holz. Funktionszonen sind auf diese Weise schon von aussen ablesbar, „bestehende Werte“ wie Solidität und Naturnähe werden in der Semantik der Materialien auf unpretenziöse Weise in die Hausordnung aufgenommen. (Text: Gabriele Kaiser)*

Adresse: Am Gerberbach, 9920 Sillian, Österreich

ArchitektIn: Mittermair Architekten (Martin Mittermair), Pedit - Bodvay (Andrea Sylvia Pedit-Bodvay, Veit Pedit-Bodvay) (...)



6

<sup>6</sup> [http://www.nextroom.at/building\\_article.php?building\\_id=18741&article\\_id=12548](http://www.nextroom.at/building_article.php?building_id=18741&article_id=12548)

*Umbau Altenheim Landeck*

*Das bestehende Altersheim wies aufgrund energietechnischer Defizite hohe Betriebskosten auf. Die Umstrukturierung zu einem Pflegeheim erforderte größere Zimmer, Terrassen waren nicht mehr erforderlich. Im Erdgeschoss sollten Terrassen, Wintergärten und ein überdachter Haupteingang entstehen. Ziel des Projektes war es, das bautechnisch, funktionell und gestalterisch unzureichende Gebäude mit Fertigteilen in Holzbauweise zu sanieren. (...)*

*Adresse: Schulhausplatz 11, 6500 Landeck, Österreich*

*ArchitektIn: gharakhanzadeh sandbichler architekten (Feria Gharakhanzadeh, Bruno Sandbichler) (...)*

*Planung: 2001 - 2002*

*Ausführung: 2004*



<sup>7</sup> [http://www.nextroom.at/building\\_article.php?building\\_id=18335&article\\_id=12026](http://www.nextroom.at/building_article.php?building_id=18335&article_id=12026)

### *Wohnheim und Werktherapie Kainbach*

*Das dreigeschossige Gebäude (an einer Hangkante mit talseitig voll belichteten Therapiewerkstätten im Untergeschoss und 2 Stationsgeschossen für jeweils 26 BewohnerInnen) ermöglicht in seiner klaren funktionellen Anordnung von Zimmern, Versorgungs- und Gemeinschaftseinrichtungen, von einem Punkt aus alle Funktionen einer Station zu überblicken. Der Wechsel zwischen ein- und zweihüftiger Anlage bietet die erforderliche räumliche Variabilität, um eine anregende, helle Atmosphäre für den Aufenthalt der Bewohner und die Arbeitssituation des Personals anzubieten.*

*In einer Station zusammengefasst gibt es je zwei Wohngruppen, zwei zur Gesamtanlage hingewendete Aufenthaltsbereiche und die Möglichkeit der Begegnung zwischen den beiden Wohngemeinschaften. Der Grundriss bietet unterschiedliche Rückzugs- und Verweilmöglichkeiten innerhalb der beiden Gruppen. Im Gangbereich gibt es immer wieder Lichtblicke, Sitznischen und kleine Plätze zum Verweilen. Der nach Westen orientierte und auch nach Norden offene Hof ermöglicht einen emotional sicheren Freibereich, der mit Bildstock und Brunnen die vorhandenen Strukturen mit einbindet. Der klare Baukörper bietet bei wirtschaftlicher Anordnung der Räume und der Wege viele offene Bereiche zwischen Bewohner und Umgebung, reagiert auf die Weite der Landschaft und wendet sich gleichzeitig der Sicherheit und der Zugehörigkeit zur Gesamtanlage zu.*

*Da die Wohnbedürfnisse innerhalb der verschiedenen zu betreuenden Menschen grundsätzlich die gleichen sind, wurde darauf geachtet, dass das Gebäude sowohl für Schwerbehinderte, als auch zum Beispiel für alte Menschen mit noch teilweise erhaltener Selbstständigkeit geeignet ist. Die südlich orientierten Zimmer sind jeweils mit einer behindertengerechten Sanitärbox und einem Sitzbereich an der Südfassade ausgestattet. Zusätzlich wird jedem Zimmer ein behindertengerechter Freibereich in der Form einer Loggia zugeordnet. Die Zimmer wenden sich der Ruhe und Weite der Landschaft zu. Die Küche, in den Wohn- Essbereichen integriert, stellt den zentralen, warmen Punkt dieser Bereiche dar und versammelt mit seinen Kochgerüchen, dem Geschirrkloppern, und mit alt vertrauten Tätigkeiten die Gemeinschaft. Die Werktherapieräume im Untergeschoss orientieren sich ebenfalls nach Süden und sind mit Teeküchen und Rückzugsnischen ausgestattet. Eine direkte Verbindung mit der Umgebung wird durch die vorgelagerten Holzterrassen, überdacht mit Markisen erreicht. (Text: Architekten)*

Adresse: Johannes von Gott-Straße, 8047 Kainbach bei Graz, Österreich  
ArchitektIn: Christian Andexer, Georg Moosbrugger (...)

Planung: 2002 - 2003  
Ausführung: 2003 – 2004



8

<sup>8</sup> [http://www.nextroom.at/building\\_article.php?building\\_id=18783&article\\_id=12669](http://www.nextroom.at/building_article.php?building_id=18783&article_id=12669)

### Sozialzentrum Passail

Das in eine ruhige äußere Form gepackte Sozialzentrum birgt und simuliert die Binnenstruktur einer lebendigen Dorfgemeinde, interpretiert das gemeinschaftliche Leben unter einem Dach als heterogenes und möglichst "durchmischtes" Soziotop.

Neben dem Betonstützenwald des Erdgeschosses (mit 18 PKW-Abstellplätzen) führt eine Zugangsrampe vorbei an den Büros der Krankenpfleger und der Bibliothek in den Erschließungskern, der die Offenheit eines Marktplatzes bietet. Und wie auf Marktplätzen, üblich laufen hier, in diesem hellen nach oben offenen Zentrum, unterschiedlichste Bewegungsflüsse und Nutzungen zusammen: "Gasthaus" und Friseur, Kapelle, Privatraum und Gasse. Im rückwärtigen, sorgfältig gestalteten Grünbereich werden Fragmente steirischer Landschaftsqualitäten en miniature zu einem "grossen Garten der Erinnerung" verdichtet: Wald und Berge, Teich, Hügelkuppe und Bauerngarten, die man spazierend oder auf der Terrasse sitzend genießen und mit vergangenen Ausblicksgewohnheiten in Einklang bringen kann.

Im Obergeschoss, dem Wohnbereich, erschließen zwei parallele Strassen die Ein- oder Zweibettzimmer, die allesamt über ein separiertes Bad und eigenen Balkon verfügen. Im breiten Mittelstreifen zwischen den Strassen sind die öffentlichen und allgemeinen Nutzungen locker gefädelt: auf das Stationsbad folgen ein Therapie/Bastelraum, das von oben belichtete Atrium, zwei loungeartige Gesellschaftszonen, der Schwesternstützpunkt, Lift und Stiegenhaus etc. Die Funktionen sind klar angeordnet, der Rhythmus zwischen privaten und öffentlichen Bereichen zeigt Respekt vor den logistischen Erfordernissen eines Sozialzentrums ebenso wie vor den individuellen Bedürfnissen und Gestimmtheiten einzelner Bewohner. (Text: Gabriele Kaiser, 20.09.2002)

Adresse: Nr. 385, 8162 Passail, Österreich  
ArchitektIn: Gerhard Mitterberger (...)

Planung: 2000 - 2002  
Ausführung: 2000 – 2002



<sup>9</sup> [http://www.nextroom.at/building\\_article.php?building\\_id=1171&article\\_id=3106](http://www.nextroom.at/building_article.php?building_id=1171&article_id=3106)

*Pflegezentrum Schloss Schwanberg*

*Die wesentlichen Bedingungen für dieses Projekt entstanden aus seiner sozialen Rolle: als Zuhause für geistig behinderte Menschen sowie aus dem Ort, einem ehemaligen Verwaltergebäude des Schlosses Schwanberg, das unter Denkmalschutz stand und in schlechtem Bauzustand war. Die Grundfläche wurde durch einen neuen Flügel verdoppelt, der nun zusammen mit dem Altbau einen neu gestalteten Garten mit Elementen wie einer Bambusscreen und einem zu einem Springbrunnen ausgebauten Löschteich umschließt.*

*Der Eingang stellte insofern eine besondere Herausforderung dar, als die Patienten der geschlossenen Abteilung zwar das Haus nicht verlassen, andererseits aber auch nicht eingesperrt werden dürfen. Ein Glasboden dient als Barriere und funktioniert offenbar auch als solche. Um bettlägerigen Patienten den Blick an die Decke erträglich zu machen, ziehen sich durch das ganze Haus in einem riesigen Schriftband Ovids erste Zeilen der Metamorphosen, die vom Goldenen Zeitalter erzählen - durch die Wände zerteilt in abstrakte Elemente.  
(Text: Irmfried Windbichler)*

*Adresse: Gressenberg 5, 8541 Schwanberg, Österreich  
ArchitektIn: Irmfried Windbichler (...)*

*Planungsbeginn: 2002  
Eröffnung: 2004  
(...)*



10

<sup>10</sup> [http://www.nextroom.at/building\\_article.php?building\\_id=28447&article\\_id=24250](http://www.nextroom.at/building_article.php?building_id=28447&article_id=24250)

### Seniorenheim Thalgau

Das Ensemble der Baukörper bietet in seiner Gesamtheit Lebensraum für die jüngsten und ältesten Mitglieder unserer Gesellschaft. Das ursprünglich private Grundstück am Ortsrand der Gemeinde Thalgau erhielt eine öffentliche Fusswegeverbindung und erschließt damit neue strukturelle Verbindungen: die Gebäude und deren Benutzer stehen "Mitten im Leben der dörflichen Gemeinschaft." Kindergarten und Seniorenhaus sind entlang der neuen Wegeverbindung gruppiert. Die räumlich urbanen Parameter "Allee", "Hof", "Platz" und "Loggia" thematisieren den Übergang von Innen nach Aussen, sie sind Vermittler zwischen Gebäude und Umfeld.

Beide Gebäude organisieren sich in ihrem inneren Mikrokosmos in einer Abfolge von Wegen und Plätzen, die durch eine ost-west verlaufende Erschließungsspanne verbunden sind – eine sequentielle Schnittstelle zwischen Ort und Landschaft.

Das Seniorenhaus entwickelt sich um einen introvertierten Hof mit allseitigen Umgang zum Flanieren, Verweilen und Plaudern. Die Hofstruktur gewährleistet ein rationales Organisationsmuster mit kurzen Wegen, guter Orientierung und Übersicht für Personal und Bewohner, sowie eine räumlich vielfältige Atmosphäre, in der jeder Bewohner seine persönliche Nische mit Möglichkeit zu nachbarschaftlichen Kontakten finden kann. (Gabriele Kaiser nach einem Text des Architekten, 12.03.2003)

Adresse: Ferdinand-Zuckerstätter-Straße, 5303 Thalgau, Österreich  
ArchitektIn: Gerhard Wittfeld, Klaus Kada (...)

Planung: 2000  
Ausführung: 2000 – 2002



11

11 [http://www.nextroom.at/building\\_article.php?building\\_id=2271&article\\_id=3034](http://www.nextroom.at/building_article.php?building_id=2271&article_id=3034)

*Wohnhaus Lebenshilfe Gisingen*

*Das neue Wohnhaus entstand als Ergänzung zu einem bestehenden Gebäude. Damit wurde die Bebauungsstruktur sinnvoll nachverdichtet und dringend benötigter Wohnraum für behinderte Menschen geschaffen.*

*Das gesamte Gebäude wurde rollstuhlgerecht gestaltet. Die hell und freundlich gestalteten Innenräume vermitteln eine hohe Lebensqualität und erlauben, soweit dies möglich ist, eigenständiges Wohnen. Den meisten Wohneinheiten ist ein eigener Sanitärbereich zugeordnet. Das Gebäude wird horizontal in zwei Zonen unterteilt. Dadurch wurde ein fließender Übergang zwischen dem Aussenraum im Westen, dem überdeckten Sitzbereich, dem transparenten Aufenthaltsbereich und dem privaten Zimmerbereich im Osten geschaffen.*

*Weiters besteht die Möglichkeit, die Geschosse in zwei unterschiedliche Funktionseinheiten zu trennen, damit auch zukünftig bei geänderten Anforderungen eine flexible Nutzung möglich ist. (30.07.2001)*

*Adresse: Gartenstrasse 2, 6800 Feldkirch, Österreich  
ArchitektIn: cukrowicz.nachbaur (Andreas Cukrowicz, Anton Nachbaur-Sturm) (...)*

*Planungsbeginn: 1999  
Ausführung: 2000 – 2001*



12

<sup>12</sup> [http://www.nextroom.at/building\\_article.php?building\\_id=153&article\\_id=3322](http://www.nextroom.at/building_article.php?building_id=153&article_id=3322)

### Seniorenhaus St. Nikolaus

*In der Gemeinde Neumarkt am Wallersee liegt das neue Seniorenwohnhaus der beiden Architekten Kada und Wittfeld. Die Gemeinde befindet sich im Salzburger Seengebiet genau zwischen Mattsee, Wallersee und Irrsee. Die zweigeschossige Bebauung fügt sich in ihrer Massstäblichkeit und Dimension harmonisch ins bestehende Ortsbild ein. Sie ist Richtung West-Ost ausgerichtet und intern organisiert wie eine kleine Stadt.*

*Die Anlage wird durch einen offenen, zweigeschossigen Eingangshof erschlossen. Eine abwechslungsreiche Abfolge von Wegen und Plätzen und eine zentrale, grüne Oase vermitteln Geborgenheit. Durch Sitznischen, vergleichbar mit „der Bank vor dem eigenem Haus“, entstehen Kommunikationszonen und eine Vielzahl von Nischen und Freiräumen die zum Verweilen einladen.*

*Beim Einsatz der Materialien wurde besonders darauf geachtet, dass eine warme Atmosphäre geschaffen wird. Was mit der Verwendung von Holz als Wandverkleidung und für die Dachkonstruktion, sowohl aus traditioneller Sicht, als auch für die Schaffung eines angenehmen Raumklimas, gekonnt gelungen ist. Die 55 Zimmer werden zentral von der „Oase“ aus erschlossen. Zusätzlich befindet sich noch eine eigene Kappelle in der Anlage. Das Seniorenhaus bietet das Gefühl der Geborgenheit und die nötige Offenheit und Integration zur Gemeinde. (30.07.2001)*

Adresse: Sparkassenweg, 5202 Neumarkt a. Wallersee, Österreich  
ArchitektIn: Klaus Kada, Gerhard Wittfeld (...)

Planung: 1999  
Ausführung: 1999 – 2001



13

<sup>13</sup> [http://www.nextroom.at/building\\_article.php?building\\_id=188&article\\_id=3286](http://www.nextroom.at/building_article.php?building_id=188&article_id=3286)

### *Tagesheimstätte Pischelsdorf*

*Eine Geste der Humanität und ein räumliches Lehrstück im besten Sinn: Die auf Initiative des Privatvereins Chance B errichtete Tagesheimstätte für schwerst behinderte Jugendliche (...) setzt mit seinem aus dem Hang kragenden Schwebebalken auf dem Bauplatz mitten im Dorf ein würdiges Zeichen des Selbstbewusstseins.*

*Alle Betreuungsräume sind auf gleicher Ebene in einem nach Süden auf eine große Terrasse ausgerichteten Balken angeordnet, die Servicezonen und die Sozialstation der Gemeinde wurden in einem zurückspringenden nördlichen Teil untergebracht. Beide Teile sind durch eine glasumhüllte innere "Strasse" verbunden, auf die von oben belichtete und tief in den Hang geschobene "Raum-Grotte" musste aus Kostengründen jedoch verzichtet werden. Lift und Rampe innen und eine flach ansteigende rollstuhlgerechte Zickzack-Rampe aussen kompensieren die Nachteile der Hanglage und lassen auch die Bespielung der Dachfläche zu. Für das Wohl der Kinder ist auf allen Ebenen gesorgt: so gibt es etwa zusätzlich zu den hellen Gruppenräumen Ruheräume, in die sich die Kinder zurückziehen können, und auch die 3 Meter breite, von oben natürlich belichtete Erschließungszone ist mehr als nur eine Gangfläche, sondern wird auch als Begegnungsraum aktiv genutzt.*

*Das auf die speziellen Erfordernisse zugeschnittene Raumprogramm wurde in intensiven Gesprächen zwischen den Eltern der behinderten Kinder, den Bauherren und dem Architekten Schritt für Schritt entwickelt und trotz einiger budgetbedingter Abstriche mit grossem Engagement umgesetzt. (Text: Gabriele Kaiser, 25.05.2002)*

*Adresse: Dorfstrasse nördlich des Zentrums, 8212 Pischelsdorf, Österreich  
ArchitektIn: Irmfried Windbichler (...)*

*Planung: 1998 – 2000  
Ausführung: 1999 – 2001*



14

<sup>14</sup> [http://www.nextroom.at/building\\_article.php?building\\_id=1095&article\\_id=3179](http://www.nextroom.at/building_article.php?building_id=1095&article_id=3179)

### Sozialzentrum Bezau

*Auf das komplizierte und beengte Grundstück im Bregenzerwald reagierten die Architekten mit einer geometrischen Grundfigur in Form einer dreigeschossigen Box, deren unterste Schicht mit ihrer südseitig "herausgezogenen Schublade" einen geschützten Innenhof umfängt. Der hier strukturell und metaphorisch eingang gesetzte Prozess einer "tektonischen Verschiebung" von Teilen der Box kommt in der Wahl der Materialien und Oberflächentexturen zusätzlich zum Ausdruck: die äussere Hülle wird – standortgemäss - von einer vertikalen Holzstülpeschalung gebildet, sandgestrahlte Betonflächen markieren die Bruchstellen der Baukörper, und Glasflächen verweisen auf das fluide, freigelegte Innere der Box.*

*Das soziale und "öffentliche" Leben entfaltet sich im zum Hof und zur Umgebung geöffneten Erdgeschoss. Hier bilden die Therapieräume, das Eltern-Kind-Zentrum, die Mehrzweckräume sowie die Verwaltung ein locker durchmischtes Nutzungsgefüge. In den "privaten" Obergeschossen hingegen sind die 30 Pflegezimmer mit ihren wohnlichen Dielen angeordnet, die sich von den öffentlichen Bereichen durch differenzierte Fensteröffnungen und auch in der Farbgestaltung unterscheiden. Das Planungsteam mit Büros in Graz und Innsbruck hat für dieses elementare Erstlingswerk den Bauweltpreis 2003 erhalten. (Text: Gabriele Kaiser, 23.01.2003)*

Adresse: Bezau Platz 375, 6870 Bezau, Österreich

ArchitektIn: dreiplus (Thomas Heil, Klaus Metzler, Bernd Federspiel, Michael Ohneberg), Ralph Broger (...)

Planung: 1999 - 2000

Ausführung: 2000 – 2001



15

<sup>15</sup> [http://www.nextroom.at/building\\_article.php?building\\_id=1063&article\\_id=3212](http://www.nextroom.at/building_article.php?building_id=1063&article_id=3212)

*Landespensionistenheim St. Pölten*

*Das Landespensionistenheim St.Pölten liegt an der Traisen in unmittelbarer Nähe zur Regierungsstadt. Aufgrund des eingeschränkten Aktionsradiuses der Bewohner war dem Architekten Reinberg die Gestaltung des inneren und äußeren Umfeldes ein besonderes Anliegen. Für die Gestaltung des Innenraumes, wurde ein Kunst am Bau Wettbewerb ausgeschrieben, welches Pflanzen in den Mittelpunkt der Gestaltung stellen sollen. Der zentrale Binnenraum baut sich über 5 Geschosse auf und ist zum Teil mit einem Erdkern ausgestattet.*

*Das Segel als Bildelement ist Ausgangspunkt der Grüngestaltung. Die Lage des Landespensionistenheimes zum Fluss und die Grundfigur des Gebäudes unterstützen die Assoziation. Das Segel wird neu interpretiert. Es unterstreicht die räumlichen Gegebenheiten, nutzt die Raumhöhe und lässt Bewegungsfreiheit. Fadenspannbilder liefern die konkrete Anleitung. Passionsblumen und Kastanienwein erklimmen problemlos Höhen von 20 m und machen das Segel in kurzer Zeit durchscheinend Grün. Eine lichtdurchlässige Grünskulptur verbindet somit die fünf Geschosse und lässt je nach Betrachterstandpunkt immer wieder neue Figuren (Fadenspannbilder) erkennen.*

*Adresse: Hermann Gmeiner-Gasse 4, 3100 St. Pölten, Österreich  
ArchitektIn: Georg W. Reinberg (...)*

*Ausführung: 1998 – 2000*



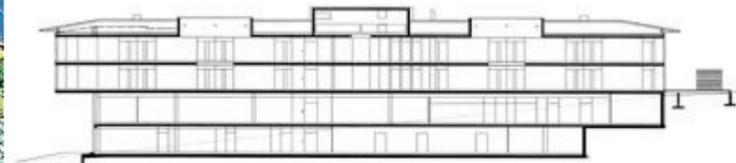
16

<sup>16</sup> [http://www.nextroom.at/building\\_article.php?building\\_id=13202&article\\_id=13968](http://www.nextroom.at/building_article.php?building_id=13202&article_id=13968)

### Haus für Senioren Absam

An dem tirolweit ausgelobten Wettbewerb nahmen 45 (!) Teams teil. Das Siegerprojekt musste auf Drängen der Gemeinde Veränderungen verdauen. Statt französischer Fenster in glatter Fassade kamen an den Längsseiten hölzerne Balkone, und das Flachdach wurde ein ganz flaches Satteldach. Doch die wesentlichen Qualitäten des Entwurfs blieben erhalten. Markant am Ortsrand platziert, nützt das Haus den westlich sich öffnenden, unverbauten Freiraum. Über dem transparenten Sockel mit Gemeinschaftsräumen, Café und Verwaltung schieben sich die Hauptetagen als schmale Box optimistisch und selbstbewusst in der Falllinie ins Tal, bilden den Rücken für ein westwärts breit ins Grün greifendes Plateau - Festplatz, Park und Gastgarten im Schatten frisch gepflanzter Kastanien. Helle, breite Mittelflure in den Zimmeretagen, Integration ins Dorfleben durch Zusatzfunktionen. (aus: Bauen in Tirol seit 1980, Otto Kapfinger)

Adresse: Artur-Wechselberger-Weg 1, 6067 Absam, Österreich  
ArchitektIn: Hermann Kastner (...)



17

### Sozialzentrum Altach

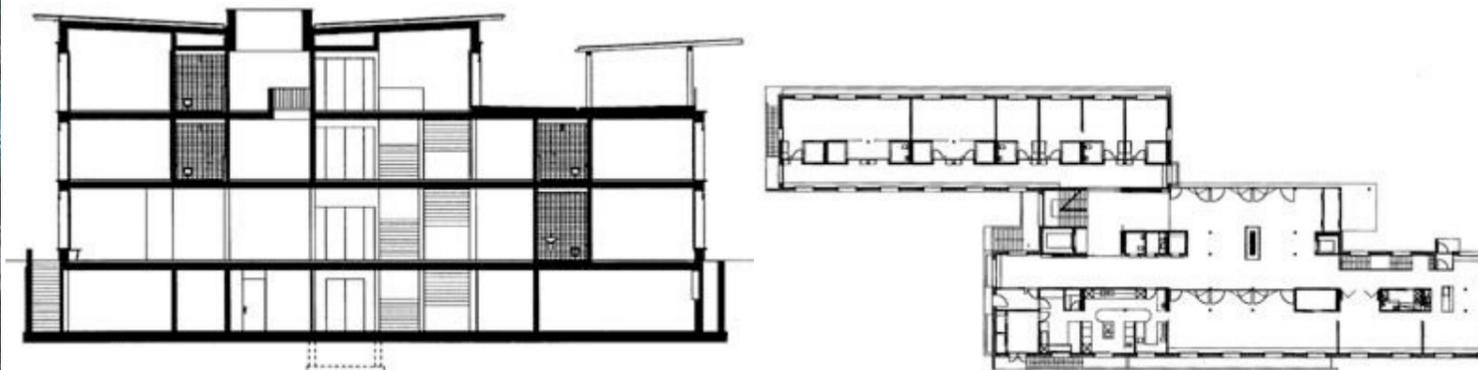
Das Sozialzentrum steht im Dorf Altach direkt an der Hauptstrasse. Die gebaute Umgebung ist sehr heterogen. Die Gebäude sind keinem einheitlichen Bebauungskonzept untergeordnet, verschiedene Massstäbe treffen unvermittelt aufeinander. Das neue Sozialzentrum ist deshalb als eigenständiger, prägnanter Solitärbau konzipiert. Städtebaulich werden die Möglichkeiten des langgezogenen Grundstücks genutzt. Der neue Baukörper definiert entlang des bestehenden Fussweges neue öffentliche Aussenräume und verbindet das Einkaufszentrum an der Hauptstrasse mit Kirche, Friedhof, Gemeindehaus und Volksschule. Durch die Verdichtung entsteht eine neue Mitte.

Der parallel geschichtete Baukörper ermöglicht das effizientere Einpassen des grossen Bauvolumens von rund 18000 m<sup>3</sup>. Die einzelnen Gebäudeschichten sind modular aufgebaut und erlauben eine grosse Flexibilität der Nutzungsanordnungen. Die Fassade mit lediglich einem Fenstertyp in regelmässigem Rhythmus bindet die einzelnen Gebäudeteile zusammen. Französische Balkone ersetzen aus Kostengründen individuelle Balkone. (...) Wie schon beim Altersheim in Ramsen wurde der Erschließung und dem Übergang in die individuellen Wohnräume grosser Wert beigemessen. Der Korridor dient nicht der blossen Erschließung. Er bietet, neben dem Aufenthalt im eigenen Zimmer und der öffentlichen Cafeteria im Erdgeschoss, zusätzliche Aufenthaltsmöglichkeiten verschiedenen Charakters. Die Orientierung des Gebäudes, die parallele Schichtung sowie die Anordnung der Fensteröffnungen und Glasoberlichter erlaubt eine optimale Belichtung der Erschließungs- und Aufenthaltsbereiche. Sie orchestrieren das Gebäude wie eine Sonnenuhr: die Atmosphäre wechselt entsprechend Wetter, Tages- und Jahreszeiten. Die Zimmereingänge sind als Nischen leicht zurückversetzt, eine in die Nische gesetzte Bank erlaubt sozusagen "das Sitzen vor dem eigenen Haus". Ein Fenster gibt Einblick in den Eingangsbereich des Zimmers, es kann mit einem Rollläden individuell geschlossen werden. Im Zimmer trennt eine Schiebetüre den eigentlichen Wohn- und Schlafbereich vom Eingang mit dem Bad und bietet damit Rückzugsmöglichkeiten ins Private. Dem modularen Aufbau des Gebäudes entsprechend konnte der Rohbau innert kürzester Zeit realisiert werden. Das Untergeschoss ist als wasserdichte Wanne in Stahlbeton ausgeführt. In den darüberliegenden Geschossen wurden die tragenden Wände gemauert, die übrige Tragkonstruktion besteht aus vorgefertigten Stahlbetonstützen und ebenfalls vorgefertigten, tragenden Sanitärwänden. Sämtliche Trennwände sind in Leichtbauweise ausgeführt, die Zimmer alle mit geölten Holzböden ausgestattet.

Das Sozialzentrum Altach ist mit sorgfältiger Orientierung zur Sonne, optimalen Dämmwerten, kontrollierter Be- und Entlüftung, Erdwärmespeicher und Solaranlage für die Warmwasseraufbereitung als Niedrigenergiehaus konzipiert. (Nach einem Text der Architekten)

Adresse: Achstrasse 8, 6844 Altach, Österreich

ArchitektIn: Frei & Ehrensperger (Lisa Ehrensperger, Roland Frei) (...)



18

<sup>18</sup> [http://www.nextroom.at/building\\_article.php?building\\_id=3034&article\\_id=2356](http://www.nextroom.at/building_article.php?building_id=3034&article_id=2356)

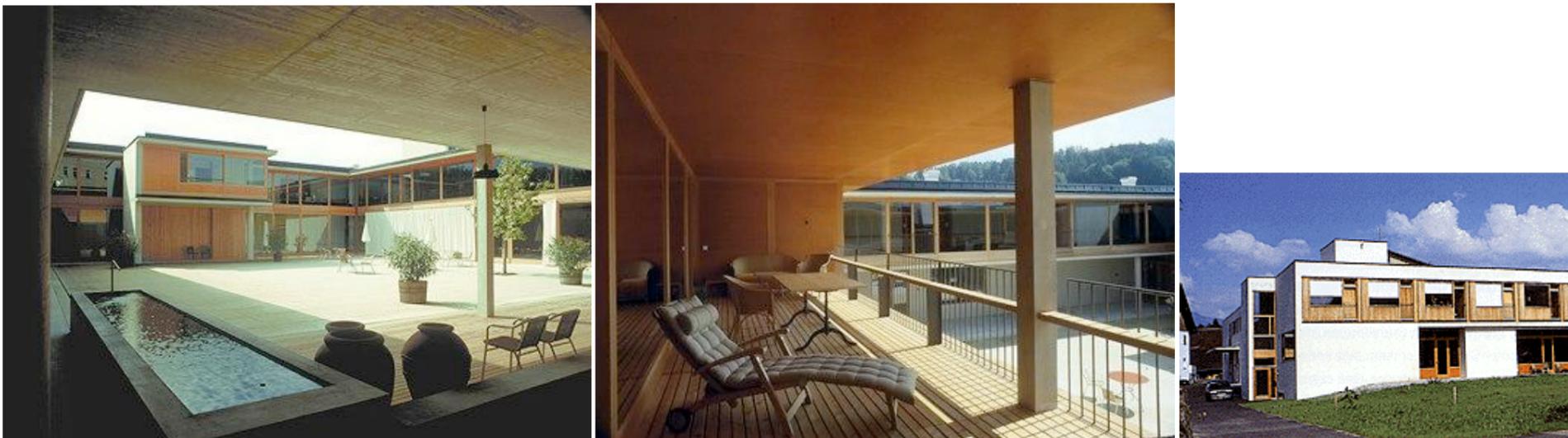
### Alten- und Pflegeheim Nofels

Feldkirchs Altenhilfekonzert stornierte die Planung zweier grosser Pflegeheime zugunsten kleinerer Einheiten in den einzelnen Stadtteilzentren. Köberls "Haus Nofels" machte den Anfang. Der zweigeschossige Vierkanter fügt sich in die dörfliche Umgebung und enthält einen fast mediterran gestimmten Innenhof, der in beiden Etagen mit breiten Fluren, mit verglasten und offenen Rundgängen ummantelt ist. Urbanes Leben erhält der idyllische Hof durch die Einlagerung externer Funktionen – Pflegestationen, Vereinsräume und das lokale Postamt im Erdgeschoss.

Im Obergeschoss sind die Einzelzimmer rundum nach aussen orientiert, kenntlich gemacht auch durch die feinen, hölzernen Fassadenelemente über den ruhigen, weiß verputzten Sockelbereichen. Gegenüber den grosszügig bemessenen Gemeinschaftsräumen sind die Zimmer relativ klein. Dimensionen und Ausstattung hat der Architekt im Selbstversuch getestet, indem er einen Musterraum baute, sich einen Rollstuhl auslieh und die täglichen Abläufe behinderter Menschen durchspielte. Ein "Wohnhof" im besten Sinne, mit viel Material- und Raumgespür gestaltet. (Text: Otto Kapfinger, 21.09.2000)

Adresse: Magdalenastrasse 11, 6800 Feldkirch, Österreich  
ArchitektIn: Rainer Köberl (...)

Planungsbeginn: 1992  
Ausführung: 1994 – 1996



19

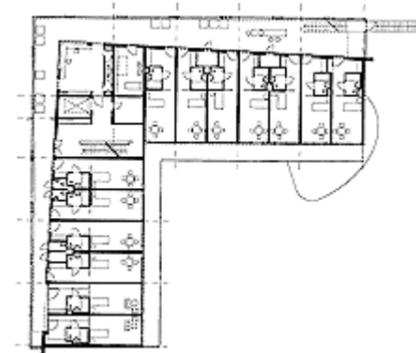
<sup>19</sup> [http://www.nextroom.at/building\\_article.php?building\\_id=2669&article\\_id=2723](http://www.nextroom.at/building_article.php?building_id=2669&article_id=2723)

### Altenpflegeheim Zams

Das Altenpflegeheim, mitten auf der Wiese situiert, wurde entlang eines Bahndamms - die Berge im Hintergrund - angelegt. Das Gebäude weist eine interessante Lösung auf: Der Grundriss des Gebäudes in L-Form nimmt in seiner Baulinie grundsätzlich Bezug zum benachbarten Kindergarten. Das Erdgeschoss - noch streng der Linie der eigenen Grundstücksgrenze folgend - springt an der Aussenseite gegenüber den beiden Obergeschossen zurück, die Aussenfassade der Obergeschosse ist durchgehend verglast, wodurch der Eindruck einer Box aus Glas entsteht. Die beiden Obergeschosse sind zum Grundrisskörper leicht verdreht, da sie exakt der Baulinie des benachbarten Kindergartens folgen. Über eine Treppe im Freien gelangt man ins OG, die ihre Weiterführung im Inneren - leicht versetzt - in das zweite Obergeschoss findet. Ein Wintergarten bzw. der Kommunikation dienlicher Raum ist im ersten Stock den Zimmern vorgelagert, die L-Form übernehmend, und weist auf einer Seite eine Breite von 1,50m auf, die sich am anderen Ende der L-Form bis 4,50 m Breite ausdehnt. Aussen verglast, ist die Innenseite bzw. Hofseite in warmem Holz in Riegelbauweise ausgeführt - Terrassen im EG und OG. Ein halbovaler, in opaken, vertikalen Glasbändern gehaltener Körper, ist einem der beiden Gebäudeschenkel untergeschoben und dient als Bewegungs- und Therapieraum. Das Altenpflegeheim ist in seiner ganzen Konzeption dem Anliegen nach klarer Wegführung, Übersichtlichkeit, sowohl im Inneren des Gebäudes, als auch durch seine Verglasung nach aussen hin, Gemeinschaftsräumen etc. gefolgt und dementsprechend gelungen.

Adresse: Tramsweg 8, 6511 Zams Schönwies, Österreich  
ArchitektIn: Johann Obermoser (...)

Planung: 1995  
Ausführung: 1995 – 1996



20

<sup>20</sup> [http://www.nextroom.at/building\\_article.php?building\\_id=2176&article\\_id=2668](http://www.nextroom.at/building_article.php?building_id=2176&article_id=2668)

### *Pflegeheim Unterperfuss*

*In einer Zeit, in der die Gesellschaft immer mehr die Hilfe öffentlicher Einrichtungen in Anspruch nimmt, gewinnt die Weiterentwicklung der Aufgabe, Wohnraum für alte und pflegebedürftige Mitbürger zu schaffen, zunehmend an Bedeutung.*

*Trotz des von einer Fachjury zur Ausführung empfohlenen Entwurfes, benötigte es intensiver Überzeugungsarbeit, die Mehrheit der sieben Bürgermeister für das Projekt zu gewinnen. Dabei spielten die beim vor über zehn Jahren geplanten Alters- und Pflegeheim „Haus im Stiftsgarten“ in Hall in Tirol gewonnenen Erkenntnisse, vor allem die Einsicht, dass die Bewohner in unmittelbarer Nähe zu ihren Zimmern Aufenthaltsräume wünschen, eine nicht unwesentliche Rolle.*

*So liegt in Unterperfuss als entwurfsbestimmende Idee die breite, den Zimmern vorgelagerte Veranda zugrunde, die es ohne grossen zeitlichen Aufwand für das Personal möglich macht, die pflegebedürftigen Bewohner unmittelbar am Gemeinschaftsleben teilnehmen zu lassen. Geöffnete Schiebetüren sorgen in der warmen Jahreszeit für den direkten Kontakt zur Natur.*

*Diese in allen Geschoßen den Raumeindruck prägende Veranda verschränkt sich im Erdgeschoss und im ersten Stock mit der über Eck liegenden zweigeschossigen Cafeteria zu einem, die Durchsicht nach allen Seiten hin fördernden Raumkontinuum, welches vielfältige Beziehungen nach aussen zur umgebenden Landschaft aufnimmt.*

*Das Angebot an Räumen in einem guten Verhältnis zwischen die Gemeinschaft fördernder Offenheit und individueller Geborgenheit gewährleistet das Wohlbefinden der Bewohner. Für das bauliche Erscheinungsbild sorgt eine den architektonischen Grundsätzen entsprechende Haltung, die sich der Aufgabe von innen, und nicht einer klischeehaften Pseudoidylle verpflichtet fühlt. ( Text: Architekt )*

Adresse: 6175 Unterperfuss, Österreich  
ArchitektIn: Hanno Schlögl, Karlheinz Peer (..)

Planungsbeginn: 1994  
Ausführung: 1995 – 1996



21

<sup>21</sup> [http://www.nextroom.at/building\\_article.php?building\\_id=2937&article\\_id=2453](http://www.nextroom.at/building_article.php?building_id=2937&article_id=2453)

## Retz

*Retz definiert sich nach Aussen vor allem durch seine bekannten Weinkellereien, Windmühlen und über die prächtige Renaissance- und Barockarchitektur. Der Stadtrand wird aber durch massive Zersiedelungen diverser Bauten, vorwiegend Einfamilienhäuser, die ohne Bezug zu sich und seiner Umgebung Freiflächen vereinnahmen, geprägt. Es fehlen Zentren, Plätze der Verbindung, Orte der Kommunikation, Zusammenkunft und adäquate öffentliche Freiflächen.*

Das neue Heim befindet sich auf einem Grundstück, welches schon durch seine topographische Gegebenheit als trennendes Element fungiert, und somit eine noch grössere Distanz zwischen Ortszentrum und den Randsiedlungen schafft. Das neue Gebäude soll einerseits auf diese Situation entsprechend als ein zweites Zentrum reagieren, andererseits soll eine neue öffentliche Grünfläche als Verbindungselement zum Ortskern entstehen.

### Struktur der Gemeinde

*Stadtgemeinde Retz*

*Politischer Bezirk: Hollabrunn*

*Katasterfläche: 45 km<sup>2</sup>*

*(...)*

*Die Katastralgemeinde Retz Stadt (252 m ü.A.) ist mit der KG Retz-Altstadt, die noch sehr stark vom dörflichen Charakter geprägt ist, zusammengewachsen.*

*Für die KG Retz Altstadt wurde 1993 im Rahmen der Dorferneuerung eine Grundanalyse gemacht. Heute ist die KG in der Phase der „geistigen Dorferneuerung“.*

### Lage

*Retz liegt im nordwestlichen Weinviertel, an der Grenze zu Tschechien, auf einem trockenen Plateau ca. eine Autostunde von Wien entfernt. Die nächsten grösseren Städte sind das 30 km südlicher gelegene Hollabrunn und die 15km entfernte Stadt Znojmo in Tschechien.*

*In Mitterretzbach, ca. 3km von Retz entfernt, befindet sich ein internationaler, ganzjährig geöffneter Grenzübergang (ausgenommen Autobusse). Der nächste Ort über der Grenze ist Hnanice.*

*(...)*

### Geschichte und Ortsbild

#### Geschichtlicher Überblick

*Zahlreichen Bodenfunden zufolge ist das Gebiet um Retz seit der Jungsteinzeit – seit etwa 6000 Jahren – besiedelt. 1180 wird Retz erstmals urkundlich erwähnt. An der Kreuzung zweier mittelalterlicher Wege befand sich im Mittelalter neben einer Siedlung eine Burg (Althof) und eine Mautstelle. Die Siedlung bestand bis 1400 aus drei Teilen mit unterschiedlichen Grundherrschaften: aus einem Straßendorf entlang der heutigen „Langen Zeile“, aus einer Siedlungszeile im Gebiet der heutigen Fladnitzer Straße und aus der angendorfarmigen Siedlung um die heutige Wieden. Die drei Bauernschaften wurden als Altstadt Retz bezeichnet ohne jedoch Stadt gewesen zu sein. Altstadt lässt sich von Alte Siedlungsstätte ableiten. Die Stadt Retz selbst war 1278 von Graf Berthold von Rabenswalde-Hardegg unmittelbar neben den bereits bestehenden untertänigen Bauernschaften erbaut worden. Im Typus einer Burgstadt mit Mauerring und Befestigungen angelegt, bekam sie 1305 das Stadtrecht verliehen. 1425 drangen die aus Böhmen kommenden Hussiten durch die Weinkeller in die Stadt ein und zerstörten sie völlig. (...) Zur Zeit der Renaissance war der Großteil der Stadtbevölkerung protestantisch. In diese Zeit fällt auch der Umbau der Marienkapelle in das Rathaus. Zudem brachte der Weinhandel Wohlstand in die Stadt. Zeichen dieses Wohlstands und Weltbürgertums sind z.B. der Rathhausturm der von „welschen“ Maurern erhöht wurde, zahlreiche im „modernen“ venezianischen Stil errichtete Gebäude, aber auch barocke und aus dem Rokoko stammende Heiligenfiguren, Marterln und Säulen in der Stadt und in ihrem Umfeld.*

*Hochrangige Künstler wie Leopold Kupelwieser und Kremser-Schmidt haben ihre Spuren in der Stadtkirche St. Stephan und im Ratssaal hinterlassen.*

*Erwähnenswert scheint außerdem noch der Pfarr-, Wirtschafts- und Zehenthof der Stadtkirche in der heute die Volksschule untergebracht ist. Mathias Corvinus, der König von Ungarn, besiegte Kaiser Friedrich III und ungarische Truppen besetzten in der Folge Retz.*

*Einen weiteren Einschnitt in die Stadtgeschichte brachte der 30 jährige Krieg. Die protestantische Stadt wurde durch die kaiserlichen Truppen belagert und einige Häuser, darunter auch der spitze Rathausturm, gingen durch Beschuss in Flammen auf. 1645 wurde Retz ein halbes Jahr durch die Schweden besetzt. Zerstörungen und Zahlungen an die Schweden führten zu Notstand und Verarmung der Bevölkerung. 1945 wurde Retz kampflos den Russen übergeben.*

#### *Der Hauptplatz und seine Architekturgeschichte/Baugeschichtliches*

*Die planmäßig errichtete Gründungsstadt Retz hatte einen rechteckigen Grundriss und war von einem durchgehendem Mauerring umgeben. Durch zwei Tore (das Kremser oder Nalber Tor und das Znaimer Tor) kam man in die Stadt. In den Ecken der Befestigungsanlage befanden sich die Burg Althof, das Dominikanerkloster und ein herrschaftlicher Meierhof (am Areal des heutigen Schlosses). Davor lag der Stadtgraben von 6-8m Tiefe, der aber nie mit Wasser gefüllt war. Heute befinden sich dort private Gärten. Die Seiten des Stadtplatzes waren im Verhältnis 2:5 angelegt. Um den Hauptplatz reihen sich in ihrem Kern aus dem 16. JH stammende 2- und 3 geschossige Bürgerhäuser im venezianischen Renaissancestil, sowie aus Barock und Biedermeier. Namentlich seien das Verderberhaus und das Sgraffitohaus mit Bildern aus der griechischen Sage und aus dem Alten Testament erwähnt. Inmitten des Hauptplatzes befindet sich das Rathaus, das vormals eine gotische Marienkapelle war. Die Kapelle wurde durch ein auf der halben Höhe eingezogenes Gewölbe zweigeteilt. Unten blieb der für seine Atmosphäre bekannte Sakralraum aus dem Rokoko, oben entstanden der barocke Ratssaal und der Zunft- oder Bürgersaal. Außerdem stehen auf dem 1,2ha grossen Haupt- und zugleich Marktplatz eine Dreifaltigkeitssäule, eine Marien- oder Pestsäule, ein Pranger und zwei barocke Steinbrunnen. Heute steht der Hauptplatz unter Denkmalschutz. Die Häuser des gesamten Hauptplatzes wurden in einer Fassadenaktion renoviert. (...)*

#### *Retz und der Wein*

*Retz ist urkundlich seit 1155 Weinbauort. Die gesamte Stadt ist nördlich des Znaimer Tores mit einem Netz aus weitläufigen Gängen teilweise mehrstöckig unterkellert. Schätzungen zu Folge haben die Gänge ein Ausmaß von 16 - 25km Länge. Die Anlage ist in den bloßen Meeressand gegraben. Dieser ist ein Relikt des Eggenburger Meeres, das im Jungtertiär den Abhang des böhmischen Granit-Gneis Plateaus umspülte. Die Stabilität des Sandes ist eine Folge des Grundwasserstandes im Waldviertel. Zur Zierde und zur Befestigung kleidete man im 19 Jh. die Gänge der Keller zum Teil mit geziegelten Tonnen- und Platzgewölben aus. Aufgrund eines Privileges, das Kaiser Friedrich III 1458 der Stadt verlieh, hatte jeder Bürger das Recht mit Wein zu handeln. Der fertig vergorene Wein wurde bis Martini zur Lagerung und Reifung nach Retz gebracht.*

*Gleichbleibende Temperatur von ca. 8°C ließ den Wein im Keller zu ausgezeichneter Qualität reifen. Belüftungsschächte (Dampflöcher), die an den höchsten Stellen der Keller zum Tageslicht gebohrt wurden, regulieren den Feuchtigkeitsgehalt (87%).*

*Retz war Jahrhunderte hindurch Metropole für den Weinhandel. Im 18. Jahrhundert hatte der Weinhandel seine Hochblüte. Der Wein wurde mit Pferdefuhrwerken in den Norden des Landes nach Prag, Galizien, Krakau usw. gebracht. Dies führte in der Folge zu wirtschaftlichem Wohlstand in der Stadt. Heute ist ein Teil des Kellers in einen Erlebniskeller umgebaut, der mit Multimedia und historischen Ausstellungsstücken in die Welt des Weines führt.*

#### *Die Stadtmauern*

*Heute sind nur mehr Teile der einstigen Stadtmauer zu sehen. Von den einstigen 4 Ecktürmen besteht noch in der SW Ecke der Stadt, der aus Bruchsteinmauerwerk gefertigte Rundbau des Haberfelder Turmes. Das Znaimer Tor ist ganz erhalten und vom Nalber Tor ist das Erdgeschoss über geblieben. Im gotischen Mauerwerk des Hauptturmes des Znaimer Tores kann man noch das Fenster erkennen, an dem einst Maut bezahlt werden musste. (Bis zur Fertigstellung des Turmes musste man in der Altstadt an der Kreuzung bezahlen). Die beiden Vorwerke, die den Stadttoren vorgebaut waren wurden im 19JH abgebrochen und die Steine für den Straßenbau verwendet. (...)*

#### *Dominikanerkloster*

*Kunsthistorisch erwähnenswert ist das Dominikanerkloster, das zur Besichtigung geöffnet werden soll, sowie der barocke Schüttkasten (später Vereinshaus, heute Jugendzentrum) gegenüber dem Pfarrhof.*

#### *Der Althof*

*Die einstige Burg Rezze wurde zum Meierhof des Schlosses umgebaut. 1985 kaufte die Stadtgemeinde das gesamte Althofareal. Heute ist in den Räumlichkeiten ein Fremdenverkehrszentrum mit Hotel, Vinothek, Restaurant und Retzer Stadtsaal eingerichtet.*

#### *Die Windmühle*

*Die Windmühle wurde wegen Wasserknappheit als erste windbetriebene Getreidemühle aus Holz in der zweiten Hälfte des 18. JH. in den Weinbergen errichtet. Die etwas später aus Steinen erbaute Turmmühle steht heute unter Denkmalschutz und gilt als Wahrzeichen der Stadt. Auf der Erhöhung neben der Windmühle liegt eine barocke Kalvarienberganlage. Außerdem gibt es in den Weinbergen zahlreiche Bildstöcke und einen Soldatenfriedhof von 1945.*

### **Bevölkerung**

#### *Bevölkerungsentwicklung*

*Die Großgemeinde Retz zählt im Jahr 2003 4168 Einwohner. Weitere 828 Personen geben Retz als Nebenwohnsitz an. In der Stadt Retz selbst wohnen 2529 Personen. Von den 50er bis zu den 80er Jahren des 20. JH. ist ein deutlicher Rückgang der Bevölkerung feststellbar. In den letzten beiden Jahrzehnten hat sich der Rückgang allerdings stabilisiert. Dieser Trend spiegelt sich auch im Bezirk wider. Die deutlichsten Einwohnerrückgänge hatte Retz Stadt zu verzeichnen. Dies mag zwar verwunderlich wirken, da die Stadt hohe Attraktivität aufweist und das Zentrum der Umgebung darstellt. Erklärbar ist dies jedoch durch die beengten Verhältnisse in der Stadt und den steigenden Flächenansprüchen der Bewohner. Von diesem Umstand profitierten die beiden umliegenden Orte Oberhalb und Retz Altstadt (Hannes Weitschacher, Retz 1993) .*

*In den Jahren 1999 und auch 2000 war die Wanderungsbilanz wieder positiv: 212 Zuzüge standen 136 Wegzüge (+76) gegenüber. Die Geburtenbilanz ist im Jahr 2001 jedoch negativ (-35). Bemerkenswert ist die Abnahme der 0-14 Jährigen (-4,4%) und der Personen im sog. „erwerbsfähigen Alter“ von 15-59 Jahren (-4,1%) von 1991 bis zum Jahr 2001.*

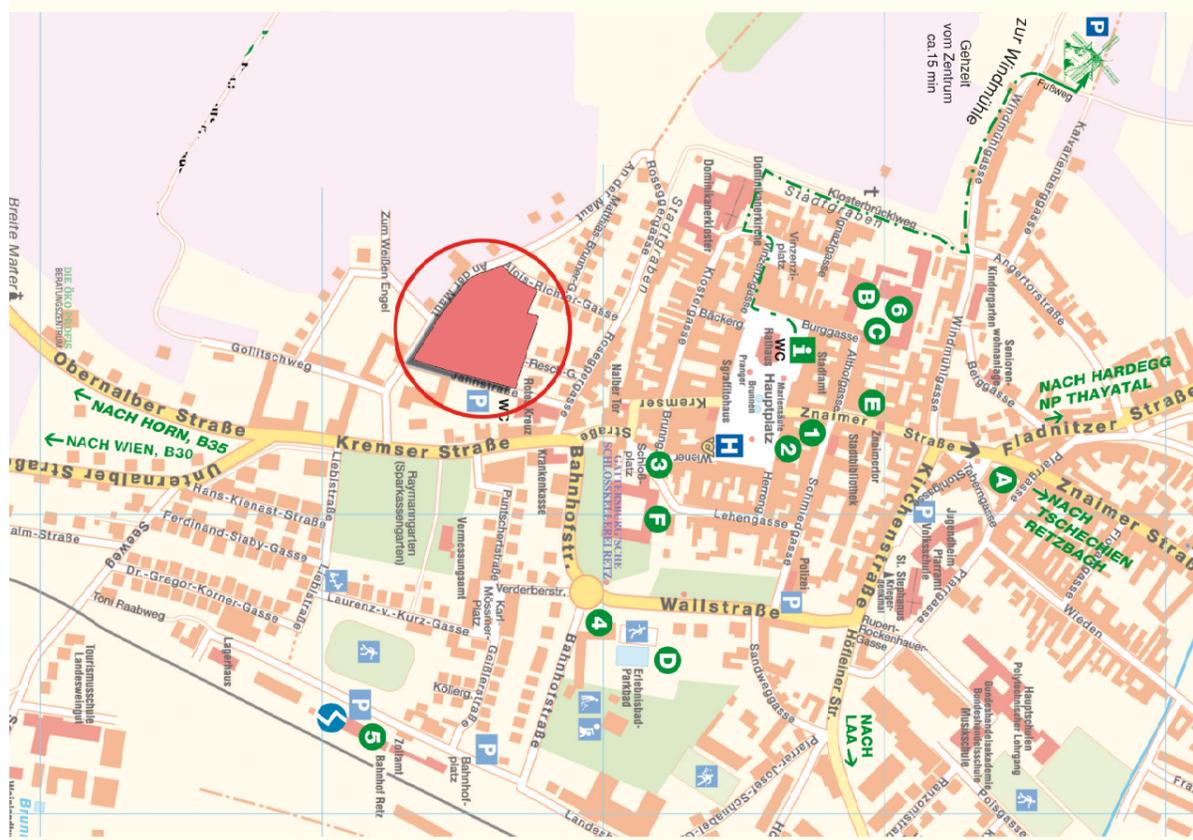
*Der Anteil der Über-60-Jährigen in der Gemeinde ist leicht angestiegen und liegt deutlich über dem des Bezirkes oder des Landes. Dabei ist allerdings zu berücksichtigen, dass Retz Standort des Landespensionistenheimes ist.<sup>22</sup>*

<sup>22</sup> DI Marceline Martischnig\_August 2003\_Stadterneuerungskonzept Retz

## Pensionistenwohnheim in Retz- „Eine Generationslinie“- das Projekt

### Lage in Retz

Das Grundstück befindet sich im Süden von Retz, direkt an der Ortseinfahrt in, einem sehr zersiedelten Randgebiet, ohne Struktur oder gemeinschaftlichen Plätzen. Die bebauten Umgebung ist sehr heterogen. Die Gebäude sind keinem einheitlichen Bebauungskonzept untergeordnet, verschiedene Maßstäbe treffen unvermittelt aufeinander. Einfamilienhaussiedlungen aus den 30-iger Jahren des 20. JH., historische Villen und heruntergekommene Gewerbebaracken teilen sich die umliegende Umgebung. Das neue Pensionistenheim soll sich deshalb als eigenständiger, prägnanter Bau darstellen, welcher sich eher durch seine Funktion und die damit verbundenen Assoziationen definiert. Städtebaulich werden die Möglichkeiten der angrenzenden Grundstücke genutzt. Der neue Baukörper soll die bestehende Erschließung aus der Altstadt in sich aufnehmen und neue öffentliche Aussen- und Innenräume bilden. Durch eine Verdichtung von neuen öffentlichen Funktionen und Bereichen entsteht eine neue Mitte.



Baustruktur, Baukörper und Formgestaltung müssen sich aus dem Kontext der städtebaulichen Beziehungen entwickeln. Baumassenverteilung und seine Gliederung sind vom Umfang des Bauprogramms und den Grundstücksgegebenheiten abhängig. Der Baukörper steht immer im Dialog mit dem Standort. Seine architektonische Gestaltung ist die Antwort auf die spezifischen Standortbedingungen.

Das Pflegeheim unterscheidet sich in 3 Zonen der Nutzung:

**Öffentlichkeit, Halböffentlichkeit und Privatheit.**

Deren Erschließung entwickelt sich aus der städtebaulichen Situation und der Gliederung der Bereiche und ihrer Dimensionierung.

**Städtebauliches Konzept**

Retz definiert sich nach Aussen vor allem durch seine bekannten Weinkellereien, Windmühlen und über die prächtige Renaissance- und Barockarchitektur. Der Stadtrand wird aber durch massive Zersiedelungen diverser Bauten, vorwiegend Einfamilienhäuser, die ohne Bezug zu sich und seiner Umgebung Freiflächen vereinnehmen, geprägt. Es fehlen Zentren, Plätze der Verbindung, Orte der Kommunikation, Zusammenkunft und adäquate öffentliche Freiflächen.

Das neue Heim befindet sich auf einem Grundstück, welches schon durch seine topographische Gegebenheit als trennendes Element fungiert, und somit eine noch grössere Distanz zwischen Ortszentrum und den Randsiedlungen schafft. Das neue Gebäude soll auf diese Situation dementsprechend nicht nur als ein zweites Zentrum reagieren, weiters entsteht eine neue öffentliche Grünfläche als Verbindungselement zum Ortskern.

Das Objekt besteht aus zwei Ost- West-gerichteten 2- geschossigen Baukörpern für Pflegeheim und betreutes Wohnen und einem Nord- Süd orientierten eingeschossigen Querriegel. Durch die Situierung parallel zur Jahnstrasse, die leicht gegeneinander verschobenen Wohntrakte und dem klar ablesbaren und belichteten Mitteltrakt wird sowohl auf die Grundstücksform, als auch auf die benachbarte Bebauungssituation eingegangen.

Die bestehende Zufahrt zum Heim wird zusätzlich für die Erreichbarkeit der offenen Stellplätze, die Ein- und Ausfahrt der Tiefgarage und die Zulieferung (Küche/Müll) verwendet. Vor dem Haupteingang befindet sich ein kleiner Parkplatz. Ein weiterer Parkplatz, welcher dem Besucherzentrum zugeteilt ist, ist ebenfalls auf dem Grundstück vorhanden. Das Grundstück wird durch die Schichtung der neuen Baukörper und Freiräume strukturiert. Das Pflegeheim trennt den öffentlichen Vorplatz vom privaten Demenzgarten. Die Sockelzone zieht sich in den Garten und bildet im EG eine Trennung zwischen Öffentlichkeit und Privatheit und erschließt die Pflegeabteilungen, die sich im Obergeschoss zu zwei eigenständigen Baukörpern entwickeln.

**Entwurfsidee**

Die Idee besteht darin, ein Zentrum zu errichten, das notwendige Bereiche schafft und zugleich Generationen verbindet. Eine Verbindungsebene entsteht, die als Park, als grüne Lebenslinie, als Kommunikationsplattform dient, damit, erstens die Bewohner in Aktion mit ihrer Umgebung treten können, und zweitens, ein neues Zentrum, ein Treffpunkt der Öffentlichkeit in dem zersiedelten Randbezirk von Retz entsteht. Dadurch ergab sich für mich die Namensgebung für das Projekt „GENERATIONSLINIE RETZ“. Das Projekt sieht sowohl eine durchlässige Struktur, die auf die angrenzende Umgebung eingeht, als auch eine Rückzugszone für die Bewohner vor- eine Collage von öffentlichen, halböffentlichen und privaten Zonen, bei denen Aussen- und Innenraum ineinander übergreifen.

Die Einsehbarkeit und Erlebbarkeit der einzelnen Bereiche soll unterschiedlich sein, um Intimität besser verständlich zu machen. Eine fließende, ohne jegliche Barrieren, existierende Bewegungszone soll entstehen- ein Ineinandergreifen der einzelnen Gebäudeteile von Öffentlich zu Privat: als Filter dient im EG der halböffentliche Erschließungsbereich. Verbindung und Öffentlichkeit wird im Grünraum erlebbar gemacht.

In einer Funktion soll das Gebäude „nach aussen“ gerichtet sein, das heisst, dass die zentralen Heimbereiche (Veranstaltungsraum, Kapelle, Heimcafe, Friseur, Post, Therapieräume, usw.) groß genug und derart funktionell sein müssen, dass auch Nicht-HeimbewohnerInnen (z.B. Personen aus der Nachbarschaft) in die Anlage kommen können, um das Angebot des Heimes wahrzunehmen. Das neue Heim soll seinen BewohnerInnen einen guten, möglichst vollwertigen Ersatz für das Zuhause bieten. In wohnlicher, alters- und behindertengerechter Umgebung sollen sich die Bewohner umsorgt, geborgen, wohl und wie „daheim“ fühlen.

In der anderen Funktion, neben den gemeinsamen Aktivitäten und dem Leben miteinander, soll im Heim genügend Raum für die Persönlichkeit des Einzelnen und für die Wahrung der Individualität und der Intimsphäre bleiben. Eine möglichst weitgehende Selbständigkeit ist das Grundprinzip der Betreuung und Pflege. Eines der Ziele ist es, die Selbständigkeit der HeimbewohnerInnen zu erhalten und zu stärken. Unter bestimmten Voraussetzungen können die HeimbewohnerInnen ihren persönlichen Lebensbereich innerhalb des Heimes individuell einrichten und gestalten (z.B. eigene Möbel und Ausstattungsgegenstände, Haustier).

Die Teilnahme der HeimbewohnerInnen am kulturellen und gesellschaftlichen Leben in der Gemeinde soll gefördert werden. Vereine und Institutionen werden eingeladen, ihre Aktivitäten im Heim zu entfalten. Ehrenamtliche Mitarbeit in den Heimen ist wichtig.

## Architektur

Das Gebäude besteht im Inneren aus 2 Achsen, welche die unterschiedlichen Bereiche und ihre Verwendungen widerspiegeln soll. Nach Aussen hin sind 3 Gebäudeteile sichtbar, wobei der Haupttrakt als eine Art Verbindungsbrücke mit der Umgebung agiert.

### Haupttrakt

Der Haupttrakt ist eingeschossig (+ Keller). Dieser ist Ost- West gerichtet und beinhaltet im EG nicht nur die interne Erschließung zu den privaten Bettentrakten, sondern auch im Westen den Wirtschaftstrakt, mittig gelegen die medizinischen Bereiche, Ordinationen und Therapieräume, welche auch externen Medizinern und Patienten als medizinisches Zentrum dienen, die Eingangshalle, und im Osten die Kapelle, den Veranstaltungsraum und das kleine öffentliche Besucherzentrum inklusive Cafeteria und Friseur. Das „Innere“ der Verbindungsbrücke fungiert demnach als übergreifendes Element zwischen der Öffentlichkeit und Privatheit. Der Wechsel zwischen Öffentlichkeit, Halböffentlichkeit und Privatheit entsteht auf sanftem Wege, durch transparente Übergänge und durch ein „Ineinandergreifen“ der einzelnen Bereiche.

### Bewohnertrakte

Die beiden Bewohnertrakte stehen im rechten Winkel zum Haupttrakt. Sie sind 2 –geschossig. Im EG befindet sich zum Garten hin orientiert die Demenzabteilung, im 1. und 2. OG die Pflegeabteilung. Im 2. OG liegen auch noch ein wenig abseits je 2 Einheiten „betreutes Wohnen“.

Im Kreuzungsbereiche der Bewohnertrakte mit dem Haupttrakt liegen die Knotenpunkte der Erschließung von Stiegenhaus und Bettenlift.

(Der Wechsel zwischen Öffentlichkeit, Halböffentlichkeit und Privatheit entsteht auf sanftem Wege, durch transparente Übergänge und durch ein „Ineinandergreifen“ der einzelnen Bereiche.)

Das Gebäude soll als Ganzes, als Verbindung in den Ort und in die Landschaft eingreifen. Dadurch soll es seinen fixen Standpunkt in der GESELLSCHAFT und der Umgebung zeigen. Der Aussenbereich dieser Ost- West- Achse ist als öffentlicher Park ausgebildet, welcher über eine Nord- Süd- Rampe erschlossen wird. Dieser Park dient als Kommunikationslinie zwischen den Generationen im öffentlichen Bereich. Die grosse, neu entstandene Grünfläche mit ihrem öffentlichen Charakter, soll eine gestalterische Einheit bilden und Verbindungen zwischen den Bewohnern und der Umgebung entstehen lassen.

Bezüge werden durch Blickachsen, Wege, Rampen und Terrassen geschaffen. Die spezifische Situierung dieses Gebäudeteiles als Brücke, in Verbindung mit dem öffentlichen Hauptgebäude, welches sich an der Strasse zum Ort orientiert, verleiht ihm einerseits öffentlichen Charakter, in dem es von der Strasse sichtbar ist - die Baukörper welche die Wohnungen der Bewohner beinhalten- andererseits größtmögliche Privatheit.

Das neue Pflegeheim zeigt sich durch seine einsehbare Sockelzone offen und einladend. Das soll helfen, Barrieren und Ängste abzubauen. Die beiden kompakten und schwebenden Baukörper beinhalten die privaten Pflegewohnungen. Eine vertikale Lärchenholzschalung bildet die Fassadenoberfläche. Die Holzfassade richtet sich nach der natürlichen Umgebung und verbindet sich mit der grossen umliegenden Grünfläche. Der vertraute Baustoff Holz schafft ein Gefühl von Wärme. Die Eingangshalle verbindet den Vorplatz mit dem Garten und bindet die landschaftliche und soziale Umgebung in das Gebäude ein. Die Kapelle wird in die Mitte des Verbandes eingegliedert, und wird zum Ort der Ruhe. Sie markiert den Übergang zwischen Heim- und Dorfbewohnern und ist am Kreuzungspunkt dieser beiden situiert. Als Sonnenschutz und Fassadengestaltung werden vertikale Lärchenholzlamellen, welche einseitig mit feuerverzinktem Metall verkleidet sind, verwendet. Durch die gesonderte Einstellmöglichkeit jeder einzelnen Zimmereinheit wird ein lebendiger und veränderlicher Fassadenausdruck erzeugt. Der sommerlichen Überhitzung wirkt ein baulicher, aussen liegender Sonnenschutz entgegen.

### *Erschliessung und Raumprogramm*

#### Intern

Das Wohnheim erschließt intern horizontal über den Haupttrakt die einzelnen Bereiche von Halböffentlich bis Öffentlich. Die privaten Bettenhäuser werden an ihren Knotenpunkten mit dem eingeschossigen Haupttrakt vertikal über zwei Stiegenhäuser und zwei Bettenlifte erschlossen. Im hinteren Bereich führt je eine Fluchtstiege in den Garten.

#### Extern

Der öffentliche Grünbereich- der Park- wird durch eine Nord- Süd- Rampe und durch einen öffentlichen Lift aus dem Besucherzentrum erschlossen.

### *Funktionen*

Es gibt drei grosse Bereiche: Öffentlichkeit, Halböffentlichkeit und Privatheit

In diese drei Bereiche sind folgende 9 Hauptfunktionen unterzubringen:

#### Funktionen und Projektierung

Es ist die Errichtung zweier Bettentrakte (insgesamt 108 Betten) vorgesehen, in die 3 Pflegeabteilungen mit je 36 Betten zu gliedern sind. Jede Pflegeabteilung verfügt über eine Pflegegruppe zu je 12 Betten (1-oder 2-Bettzimmer) und einem mittig gelegenen Zentralbereich und einem vorgelagerten Pflegestützpunkt. Jede Pflegegruppe wird über den Pflegestützpunkt erschlossen. Der Pflegegruppe ist ein Gang vorgelagert, der sich an beiden Enden in einen zentralen Wohn-/Aufenthaltsraum öffnet. Die Pflegegruppe besteht aus Einbett- oder Zweibettzimmern. An einen dieser Aufenthaltsräume ist eine Terrasse (Balkon) angeschlossen. Die einzelnen Heimbewohner dieser Pflegegruppe betreten ihren Bereich über den davor liegenden Pflegestützpunkt. Für die Wohn-/Aufenthaltsräume ist eine gute natürliche Belichtung das Qualitätskriterium.

Die im Erdgeschoss liegende Pflegeabteilung fungiert in beiden Wohntrakten jeweils als Demenzabteilung. Dieser Bereich wird direkt an den Garten gebunden. Unterhalb des Bettentraktes liegt das Kellergeschoss, in welchem sich die Haustechnik-Anbindungen, die Anlieferung und eine Garage befinden. Der Therapie/Arztbereich ist aufgrund der Funktionsabhängigkeit im Nahbereich des Bettentraktes zu situieren. Des weiteren liegt dieser auch im halböffentlichen Bereich des Heimes nahe des Haupteinganges, um auch Nicht- Bewohnern das Arzt- und Therapieprogramm zu ermöglichen. In der Nähe der eingeschossigen Eingangshalle sind die Gemeinschaftseinrichtungen (z.B. Kapelle, Cafeteria), Betten- und Verwaltungstrakt, Friseur und Fusspflege zu erschließen.

Kapelle, Cafeteria, Seminarraum sind mit schiebbaren Wänden ausgestattet, um – allenfalls – einen Veranstaltungsbereich für mind. 180 Personen zu schaffen. Die Cafeteria wird über ein Buffet, sowie fallweise über die Hauptküche versorgt. Cafe/Buffet und Küche wurden deshalb auf gleicher Geschossebene geplant. Im Wirtschaftstrakt sind Küche, Wäscherei(-Manipulation) und Hauswerkstätte über 2 Geschosse angeordnet und über einen eigenen Wirtschaftszugang / -zufahrt im Keller zu erschließen. Die Lüftungszentrale wird im Kellergeschoß untergebracht. Erdwärme-Konditionierungen der Frischluftzuführung sind vorzusehen. Die Haustechnikzentralen liegen ebenfalls im Keller.

#### GLIEDERUNG NACH FUNKTIONEN BZW. FUNKTIONSBEREICHEN:

1 Pflegeabteilung  
in allen Geschossen / privater Bereich

2 Arzt- und Therapiebereich  
im EG / Halböffentlicher Bereich

3 Verwaltung  
im EG / Halböffentlicher Bereich

4 Zentrale Einrichtungen  
im EG / öffentliche und halböffentliche Bereiche

Die Allgemeinbereiche sind so zentral gelegen, dass die gleichartige Benutzung durch alle HeimbewohnerInnen, durch Besucher und Angehörige ermöglicht wird.  
Eine Beeinträchtigung (Lärm) der Pflegeabteilungen soll damit vermieden werden.

Räume des Allgemeinbereiches sind z.B:  
Eingangshalle mit Warte-/Aufenthaltsplätzen und einer Telefonschleuse sowie eine Nische für den allgemein zugänglichen, seniorengerechten Computer,  
Kapelle mit angeschlossener Sakristei- gleichzeitig Beicht- und Aussprachezimmer: Doppelnutzung für Gesprächstherapie, Verabschiedungsraum, Seminarraum (Besprechungszimmer),  
Cafeteria + Terrasse mit ca. 15 Sitzplätze, Frisör, Fusspflege.

5 Wirtschaftsbereiche  
im EG und UG/ privater Bereich  
Küche geeignet für täglich rund 150 Portionen. Alle Räume der Küche liegen in einer Ebene.  
Die Küche ist über die Wirtschaftsanlieferung zu erschließen.  
Diese ist vom Haupteingang örtlich getrennt. (EG und UG)  
Heim- Wäscherei im KG.

6 Lager- und Abstellräume  
im KG

7 Betriebstechnische Anlagen  
im KG

8 Zentralgarderoben  
im KG: Personalstand ca. 105 Personen, Zentralgarderoben mit Vorraum, Garderoben für das Küchenpersonal und das sonstige Personal  
(Zentralgarderobe)

9 Aussenanlagen  
im EG und 1 OG/ Private und öffentliche Bereiche

Die Aussenanlagen befinden sich sowohl im öffentlichen Bereich, als wie im privaten Bereich.  
Das Dach des Erschließungstraktes fungiert hier als Dachgarten- als öffentliche Parkanlage- welches die Randbebauung mit dem Zentrum zu Retz als „grüne Brücke“ verbindet.

Der aussenliegende Aufenthaltsbereich für die HeimbewohnerInnen ist von der Eingangshalle des Heimes aus leicht erreichbar.

Rettungszufahrt (Haupteingang)

(Therapie)Garten

Zufahrtsbereich für Personal, Lieferanten und Einsatzfahrzeuge schließt direkt an den Bereich für den ruhenden Verkehr (Parkplätze), um ein ungehindertes Zu- und Abfahren zu ermöglichen. Die Wirtschaftszufahrt ist örtlich vom Haupteingangsbereich getrennt.

#### Flächenangaben der Gebäudebereiche

Halböffentlicher Bereich: 1400 m<sup>2</sup> im EG

Öffentlicher Bereich: 600 m<sup>2</sup> im EG

Private Bereiche (Bewohner): 700 m<sup>2</sup> im EG  
850 m<sup>2</sup> im 1. OG  
990 m<sup>2</sup> im 2. OG

2540 m<sup>2</sup> Bewohnerbereiche

#### Aussenanlagen

Die Aussenanlagen werden in 3 Bereiche gegliedert:

Vorplätze für Heim und Besucherzentrum  
Öffentlicher Park auf dem Dach  
Private therapeutische Nutzgärten (Demenzgärten)

Der Vorplatz bereitet dem Besucher einen klaren Blick auf den Eingang und lädt dadurch das soziale Umfeld ein.

Neben dem Eingang, hinter einer Baumgruppe, befindet sich auch ein kleiner Gymnastikgarten, welcher bei schönem Wetter von den Patienten zu Therapieübungen genutzt werden kann.

Der öffentliche Park auf dem Dach, fungiert als grüne Lebensader- als Verbindungsebene von Jung und Alt und dient zur Kommunikation. Ebenso verbindet er auch über eine Rampe die abgelegene Randsiedlungen von Retz mit dem Stadtzentrum und versorgt aber auch mit einem eigenen kleinen Zentrum die Nachbarschaft mit Dienstleistungen.

Auch dort befinden sich kleine Sitzbänke, welche zum längeren Verweilen einladen sollen.

Ein Demenzgarten ist ein Garten der Sinne, ein Garten der Jahreszeiten.

Dort wird gefühlt, gesehen, gerochen und empfunden. Das soll helfen, demenzkranke Menschen mit ihrer Erde wieder in Verbindung zu bringen, sich an Altbewährtes zu erinnern, Bodenhaftung zu erlangen und dadurch Ängste abzubauen. Es soll auch ein Ort des Rückzugs, der Erholung und der Bewegung sein.

Den Bewohnern stehen drei private, hausnahe und geschützte Innenhöfe zur Verfügung, die als Demenzgarten gestaltet wurden.

Es werden Baumgruppen als verbindendes Element und Orientierungspunkt gepflanzt, welche die Jahreszeiten durch Blüten und Herbstfärbung intensiv erleben lassen.

Die Baumgruppen gliedern ebenso den strassenseitigen öffentlichen Vorplatz und durchziehen dann den abgeschlossenen privaten Garten.

Gemütliche Sitzplätze unter den Bäumen geben Zuflucht und ermöglichen den älteren Menschen eine Rast einzuhalten.

Die therapeutischen Nutzungsbereiche laden ein, zu pflanzen, zu riechen, zu fühlen, zu sehen und zu erleben. Dieser enthält diverse Hochbeete, die das Arbeiten in angenehmer Körperhaltung den Bewohnern ermöglicht.

Den privaten Garten durchzieht ein Wegesystem, das zwischen verschiedenen Rundgängen wählen lässt, die Bewohner können sich nicht verlaufen, was ein Gefühl der Sicherheit vermittelt. Die Wege führen an duftenden Beeten, Hochbeeten und offenen Rasenflächen vorbei.

Zusätzlich öffnet sich eine große Terrasse im EG in den Garten, sowie die kleinen Einzelterrassen der Bewohner.

### **Konstruktion**

Flachgründung im KG mittels Bodenplatte.  
Ausführung des gesamten Kellergeschosses erfolgt in Dichtbeton.

Ausbildung der Decken im EG + OG als Stahlbetondecken.  
Ableitung der vertikalen Lasten über Stahlbetonscheiben bzw. Stahlbetonstützen. Innenwände in Leichtbau bzw. wenn als statisches Element genutzt in Stahlbeton.  
Außenwände in Stahlbeton bzw. als Rahmenprofile mit vorgehängter Fassade inkl. Wärmedämmung.  
Aussteifung erfolgt über die Liftkerne in Stahlbeton bzw. über Innenwände aus Stahlbeton.

Der Fassade und den großformatigen Fenstern der Bettentrakte ist ein Sonnenschutz aus vertikalen Lärchenholzlamellen, welche einseitig mit feuerverzinktem Metall verkleidet sind, vorgesetzt. Diese drehen sich automatisch mit dem Sonnenstand oder können durch gesonderte Einstellungsmöglichkeit jeder einzelnen Zimmereinheit gesteuert werden. Dadurch zeigt sich die Fassade ständig in einem neuen Erscheinungsbild.

### **Haustechnik**

Die Wärmebereitstellung erfolgt durch das örtliche Wärmeversorgungsnetz/ Fernwärme. Die Wärmeverteilung erfolgt über Fußbodenheizung bzw. Niedertemperatur Heizkörper in untergeordneten Räumen. Zusätzlich werden Temperatur- und Zeitprogrammierungen geschaffen. Über Einzelraumregelungen werden die Temperaturen in den jeweiligen Räumen und Zonen individuell steuerbar. Die Warmwasserbereitung mit einem Warmwasserkombispeicher wird über die zentrale Heizungsanlage nachgeheizt. Eine Solarkollektoranlage, welche auf einen sinnvollen solaren Jahres-Deckungsanteil ausgelegt ist, unterstützt im Winter die Heizung. Das gesamte Raumvolumen im Gebäude wird zusätzlich über bedarfsgesteuerte, mechanische Lüftungsanlagen mit Frischluft versorgt. Der Küchenbereich hat eine separate mechanische Be- und Entlüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung. Die Küchenfortluft wird in einem separaten, fettdichten Kanal geführt. Sanitärräume und Pflegebäder werden ganzjährig über ein separates Lüftungssystem mechanisch entlüftet. Die Steuerung erfolgt zusätzlich über Bewegungsmelder.

## PLÄNE

*Grundrisse*

*Schnitte*

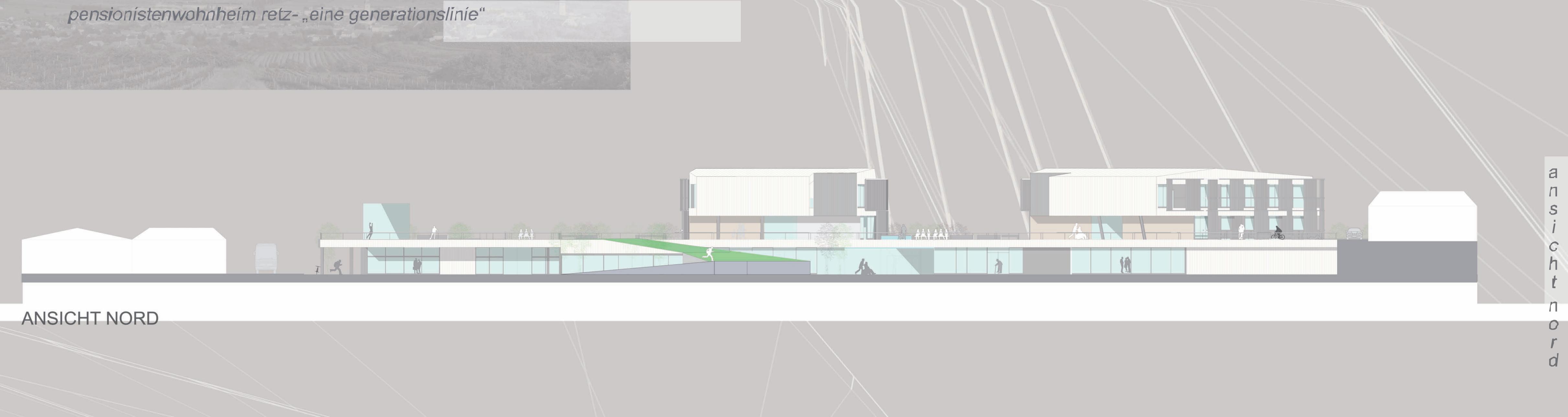
Ansichten

## Bilder

# pensionistenwohnheim retz- „eine generationslinie“



*pensionistenwohnheim retz- „eine generationslinie“*



a  
n  
s  
i  
c  
h  
t  
n  
o  
r  
d

ANSICHT NORD

*pensionistenwohnheim retz- „eine generationslinie“*



a  
n  
s  
i  
c  
h  
t  
o  
s  
t

ANSICHT OST

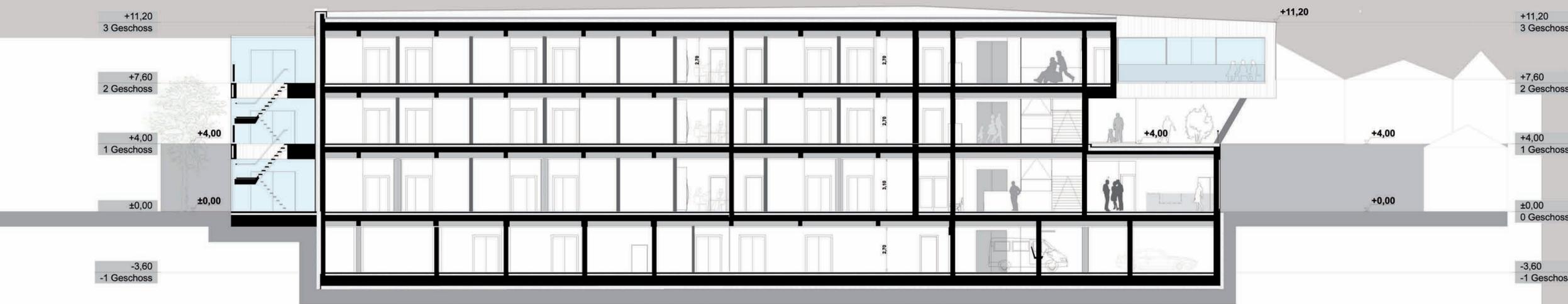
*pensionistenwohnheim retz- „eine generationslinie“*



a  
n  
s  
i  
c  
h  
t  
s  
ü  
d

ANSICHT SÜD

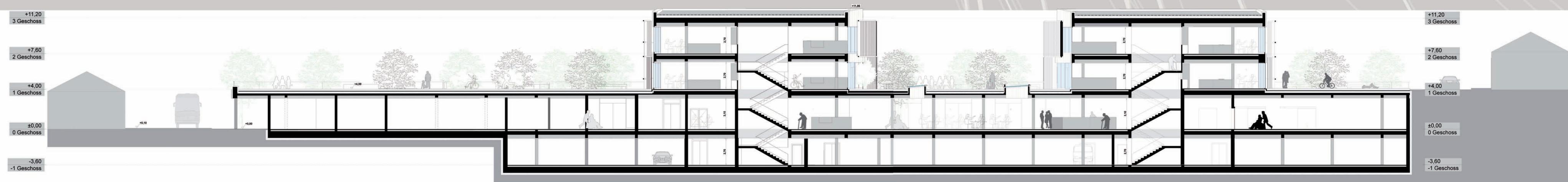
pensionistenwohnheim retz- „eine generationslinie“



SCHNITT 1-1  
0 5 10 m

S  
c  
h  
n  
i  
t  
t  
1  
-  
1

pensionistenwohnheim retz- „eine generationslinie“

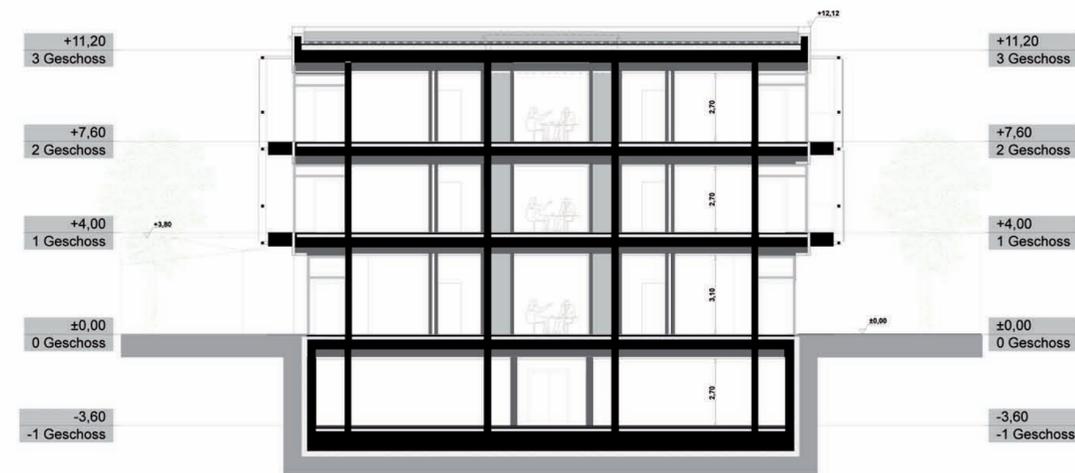


SCHNITT 2-2

0 5 10 m

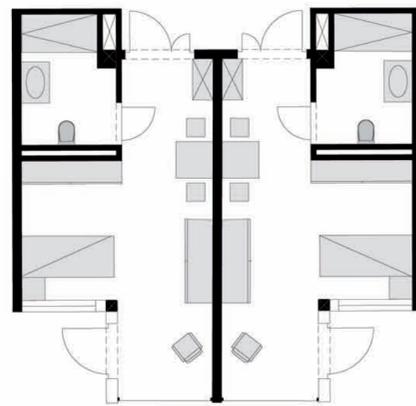
S  
c  
h  
n  
i  
t  
t  
2  
-  
2

pensionistenwohnheim retz- „eine generationslinie“

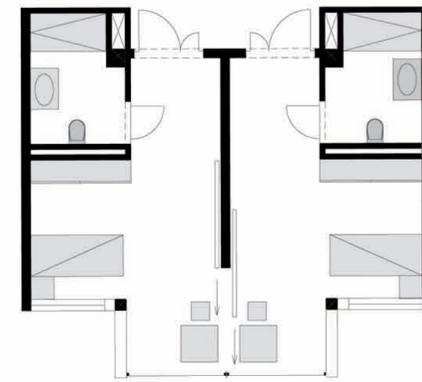


SCHNITT 3-3  
0 5 10 m

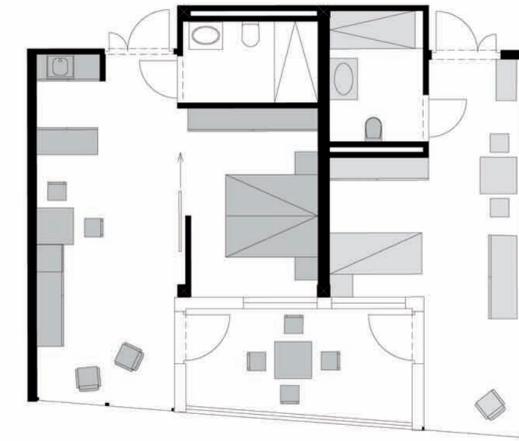
S  
c  
h  
n  
i  
t  
t  
3  
-  
3



Einzelzimmer



Doppelzimmer einzeln nutzbar



Wohnung "Betreutes Wohnen"

GRUNDRISSE ZIMMER



G  
r  
u  
n  
d  
r  
i  
s  
s  
e

# pensionistenwohnheim retz- „eine generationslinie“



## Versorgungsachse- EG (halböffentlicher Bereich)

- 1 Speisesaal/Aufenthaltsr. - Demenzer./ EG 112,29 m2 ( Gemeinschaftsterrasse)
- 2 Pflegestützpunkt-EG
- 3 Empfang 20,10 m2
- 4 Heimleitung 20,10 m2
- 5 Sekretariat 19,35 m2
- 6 Heimleitung-Stellvertretung 20,10 m2
- 7 Küchenleitung 9,67 m2
- 8 Aufenthaltsraum/Speiseraum-Küche 29,01 m2
- 9 Umkleide Damen (Herren) 17,48 m2
- 10 Küche 110,00 m2
- 11 Spülenraum 22,33 m2
- 12 Kühlzelle 8,50 m2
- 13 Lebensmittellager 26,73 m2
- 14 non-food-Lager 17,20 m2
- 15 Tagesmagazin 13,64 m2
- 16 Warenannahme 18,48 m2
- 17 Putzmittellager 4,91 m2
- 18 Müllraum 4,91 m2
- 19 Kopierraum 8,50 m2
- 20 WC (Eingangsbereich) 4,14 m2
- 21 Internet
- 22 Aufenthaltsraum/Mitarbeiter 20,10 m2
- 23 Seniorenbetreuung 20,10 m2
- 24 Arzt/ Dienstzimmer 20,10 m2 (Ärztzentrum)
- 25 Therapieraum 1 20,10 m2 (Ärztzentrum)
- 26 Therapieraum 2 20,10 m2 (Ärztzentrum)
- 27 Geräteraum 6,6 m2 (Ärztzentrum)
- 28 WC (Ärztzentrum)
- 29 Wartebereich (Ärztzentrum)
- 30 Verabschiedungsraum 37,47 m2
- 31 Sakristei 29,21 m2

## Zentrum- EG (öffentlicher Bereich)

- 32 Kapelle 96,73 m2
- 33 Vorraum/Kapelle 35,65 m2
- 34 Seminarraum 47,62 m2
- 35 Allzweckraum/Veranstaltungen 34,19 m2
- 36 Lager 15,63 m2
- 37 Audio/Video 8,00 m2
- 38 Maschinenraum 8,00 m2
- 39 Vorbereich- Zugang- Kapelle & Aufgang Park
- 40 überdachter Gang
- 41 Cafe 132,66 m2
- 42 Friseur/ Fußpflege 45,59 m2
- 43 Eingang/ Empfang/ Garderobe 11,14 m2
- 44 WC/ Da/ He
- 45 Leseraum 110,66 m2
- 46 Terrasse 196,72 m2
- 47 Atriumhof
- 48 Müllraum 20,33 m2
- 49 Geräteraum

## Demenzwohnbereich- EG (privater Bereich)

- 50 Demenzzimmer (doppelt/ einfach) 21,00 m2
- 51 Stationsleitung 12,88 m2
- 52 Aufenthaltsraum- Mitarbeiter 26,09 m2
- 53 WC- Mitarbeiter 10,06 m2
- 54 Medikamentenraum 9,94 m2
- 55 Reinwäschelager 11,48 m2
- 56 Arbeitsraum- Unrein 13,42 m2
- 57 Bad- Demenzpflege 20,07 m2
- 58 Lagerraum 2,14 m2
- 59 Gemeinschaftsraum-Pflegegruppe 26,06 m2
- 60 Terrasse- Dementbereich 30,95 m2
- 61 Raucherbereich 12,17 m2

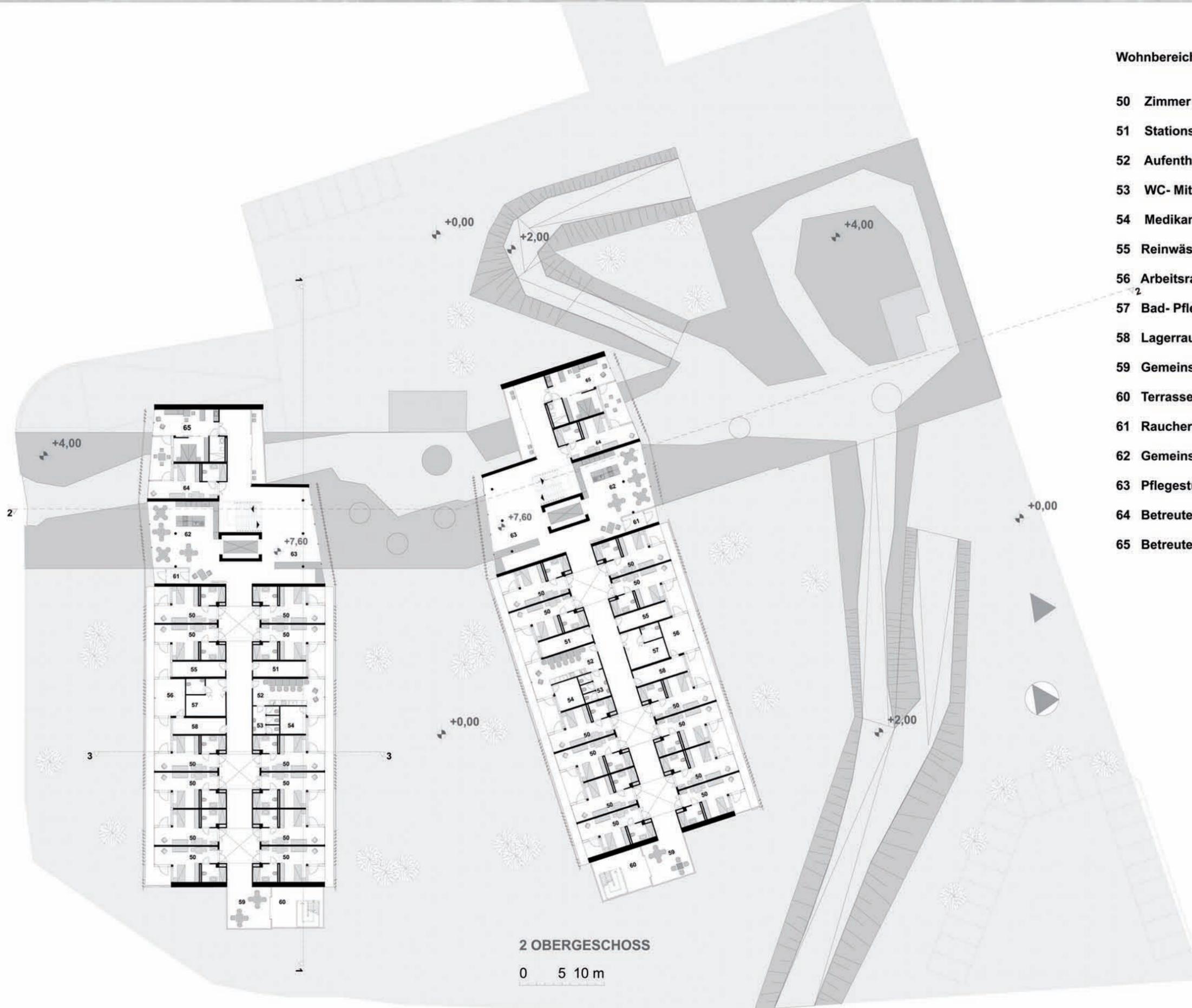
# pensionistenwohnheim retz- „eine generationslinie“



## Wohnbereich- Pflegegruppe- 1 OG (privater Bereich)

- 50 Zimmer (einfach) 21,00 m<sup>2</sup>
- 51 Stationsleitung 12,88 m<sup>2</sup>
- 52 Aufenthaltsraum- Mitarbeiter 26,09 m<sup>2</sup>
- 53 WC- Mitarbeiter 10,06 m<sup>2</sup>
- 54 Medikamentenraum 9,94 m<sup>2</sup>
- 55 Reinwäschelager 11,48 m<sup>2</sup>
- 56 Arbeitsraum- Unrein 13,42 m<sup>2</sup>
- 57 Bad- Pflegegruppe 20,07 m<sup>2</sup>
- 58 Lagerraum 2,14 m<sup>2</sup>
- 59 Gemeinschaftsraum-Pflegegruppe 26,06 m<sup>2</sup>
- 60 Terrasse- Pflegegruppe 30,95 m<sup>2</sup>
- 61 Raucherbereich 12,17 m<sup>2</sup>
- 62 Gemeinschaftsr./ Küche-1.OG 75,00 m<sup>2</sup>
- 63 Pflegestützpunkt- 1.OG 66,07 m<sup>2</sup>

# pensionistenwohnheim retz- „eine generationslinie“



Wohnbereich- Pflegegruppe/ betreutes Wohnen- 2.OG (privater Bereich)

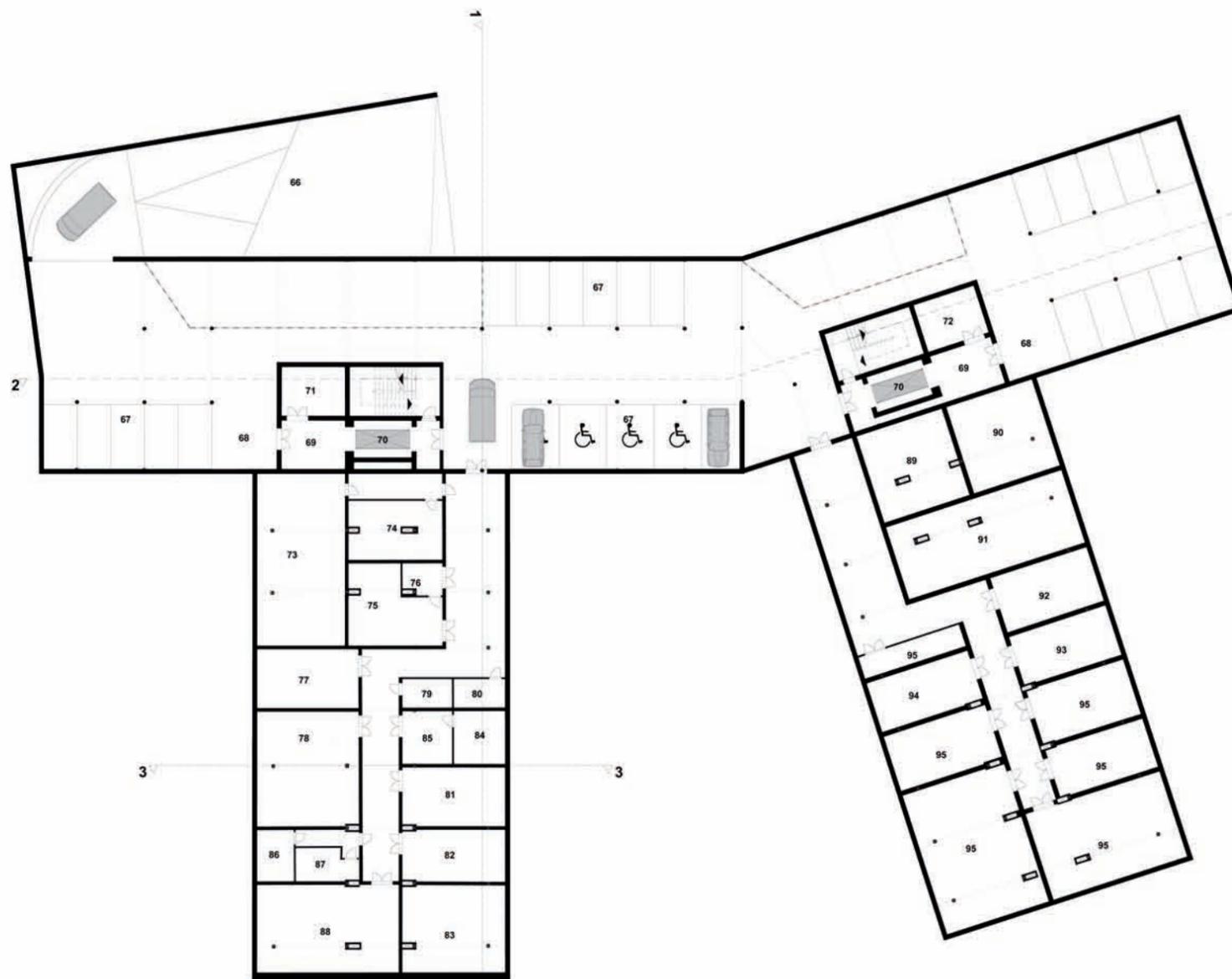
- 50 Zimmer (einfach) 21,00 m<sup>2</sup>
- 51 Stationsleitung 12,88 m<sup>2</sup>
- 52 Aufenthaltsraum- Mitarbeiter 26,09 m<sup>2</sup>
- 53 WC- Mitarbeiter 10,06 m<sup>2</sup>
- 54 Medikamentenraum 9,94 m<sup>2</sup>
- 55 Reinwäschelager 11,48 m<sup>2</sup>
- 56 Arbeitsraum- Unrein 13,42 m<sup>2</sup>
- 57 Bad- Pflegegruppe 20,07 m<sup>2</sup>
- 58 Lagerraum 2,14 m<sup>2</sup>
- 59 Gemeinschaftsraum-Pflegegruppe 26,06 m<sup>2</sup>
- 60 Terrasse- Pflegegruppe 30,95 m<sup>2</sup>
- 61 Raucherbereich 12,17 m<sup>2</sup>
- 62 Gemeinschaftsr./ Küche-1.OG 75,00 m<sup>2</sup>
- 63 Pflegestützpunkt- 2.OG 66,07 m<sup>2</sup>
- 64 Betreutes Wohnen 23,80 m<sup>2</sup>
- 65 Betreutes Wohnen 36,60 m<sup>2</sup>

2 OBERGESCHOSS

0 5 10 m

# pensionistenwohnheim retz- „eine generationslinie“

Versorgungsachse UG (halböffentlicher Bereich)



- 66 Garage- Einfahrt
- 67 Parkplätze
- 68 Anlieferungsbereich
- 69 Warenannahme 16,85 m<sup>2</sup>
- 70 Personen-/ Waren-/ Bettenaufzug
- 71 Emballagenlager 17,00 m<sup>2</sup>
- 72 Archivraum 17,00 m<sup>2</sup>
- 73 Umkleide- Damen 81,77 m<sup>2</sup>
- 74 Umkleide- Herren 30,00 m<sup>2</sup>
- 75 Wäschemanipulationsraum 30,00 m<sup>2</sup>
- 76 Heimwäscherei 10,00 m<sup>2</sup>
- 77 Putzmittellager-Fremdreinigung 32,30 m<sup>2</sup>
- 78 Gerätelager-Fremdreinigung 63,50 m<sup>2</sup>
- 79 Gaszähler 8,00 m<sup>2</sup>
- 80 Batterieraum 7,00 m<sup>2</sup>
- 81 Kühlaggregate 32,50 m<sup>2</sup>
- 82 Lüftungszentrale/ Küche 32,00 m<sup>2</sup>
- 83 Lüftungszentrale/ Pflege 81,57 m<sup>2</sup>
- 84 EDV- Raum 15,90 m<sup>2</sup>
- 85 Niederspannungsraum 15,90 m<sup>2</sup>
- 86 Wasseraufbereitung/Zähler 10,00 m<sup>2</sup>
- 87 Kanalhebeanlage 10,00 m<sup>2</sup>
- 88 Heizraum 63,30 m<sup>2</sup>
- 89 Eigentumslager/Heimbewohner 44,10 m<sup>2</sup>
- 90 Allgm. Stationslager/Therapie 44,50 m<sup>2</sup>
- 91 Materiallagerräume/Pflege 81,30 m<sup>2</sup>
- 92 Lager für Nachlässe 32,23 m<sup>2</sup>
- 93 Lager f. Ersatzbetten 27,66 m<sup>2</sup>
- 94 Lager- Bewohnerwäsche allg. 29,08 m<sup>2</sup>
- 95 Lager-allgemein

-1 UNTERGESCHOSS

0 5 10 m

*pensionistenwohnheim retz- „eine generationslinie“*



*b  
i  
l  
d  
e  
r*

*pensionistenwohnheim retz- „eine generationslinie“*



*pensionistenwohnheim retz- „eine generationslinie“*



*b  
i  
l  
d  
e  
r*

*pensionistenwohnheim retz- „eine generationslinie“*



*b  
i  
l  
d  
e  
r*

*pensionistenwohnheim retz- „eine generationslinie“*



*b  
i  
l  
d  
e  
r*

*pensionistenwohnheim retz- „eine generationslinie“*



*b  
i  
l  
d  
e  
r*

*pensionistenwohnheim retz- „eine generationslinie“*



*pensionistenwohnheim retz- „eine generationslinie“*



*b  
i  
l  
d  
e  
r*