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

http://www.ub.tuwien.ac.at

The approved original version of this diploma or master thesis is available at the main library of the Vienna University of Technology.

http://www.ub.tuwien.ac.at/eng

Mehrgenerationenwohnen in Edlitz, NÖ

Revitalisierung des Zentrums der Gemeinde Edlitz,
Entwurf eines Generationenwohnens im Dorfkern.

Ausgeführt zum Zwecke der Erlangung des akademischen Grades eines Diplom-Ingenieurs

unter der Leitung von DI Dr. Karin Stieldorf
Abteilung Hochbau und Entwerfen E253/4

eingereicht an der Technischen Universität Wien
Fakultät für Architektur und Raumplanung

von Marie-Noelle Peraud
Matr. Nr. 0827188
Laurenzgasse 6/25
1050 Wien

Wien, am 01.06.2015

TECHNISCHE UNIVERSITÄT WIEN

Kurzfassung I Abstract

Oft wird von der Gesellschaft die Aufgabe des Architekten auf die Errichtung ästhetische Objekte beschränkt. Durch Wohnbau konfrontiert er sich mit der sozialen Komponente des Berufes, dem Mensch und seinen Bedürfnissen.

Im Rahmen meiner Diplomarbeit habe ich mich mit dem Thema *Mehrgenerationenwohnen*, Zusammenleben am Land beschäftigt. Mit den Veränderungen der Alters- und der Familienstruktur unserer Gesellschaft wird das Thema Mehrgenerationenwohnen heutzutage immer mehr populär. Jedoch sind kaum Beispiele im ländlichen Bereich zu finden. Aufgrund der städtebaulichen, architektonischen sowie sozialen Komponenten der ländlichen Gemeinden werden adaptierte architektonische bzw. bauliche Lösungen benötigt.

Der Entwurf beruht auf der Entwicklung einer Wohnhausanlage im Kernbereich der Gemeinde Edlitz. Damit werden die Zersiedelung abseits des Zentrums und die Verdichtung des Kernbereiches erzielt. Die Planung sieht die Errichtung einer Wohnhausanlage vor, welche aus einer Mischung von Wohneinheiten für Familien, ältere sowie junge Menschen besteht. So wird das Zusammenleben von mehreren Generationen und Haushaltstypen sowie die nachbarschaftliche Hilfe und die gegenseitige Unterstützung gefördert.

Often will public society limit architecture to the design of beautifull items. With housing is the architect confronted with a social aspect of his profession –human being and his needs. With my diploma, I chose to focus on the subject « cross-generational housing in the country ». Currently is our society facing new challenges impacting housing and the way it is designed: the population's age structure is altering, the structure of typical nuclear families is diversifying... Cross-generational housing are getting popular. However is this new living form still unusual and hard to find in the relevant literature –especially in the countryside where according to planing, architectural and social components these need special design solutions.

The project consists in designing a new housing estate for the center of Edlitz, a rural commune located in Lower Austria. The project aims to limit the urban sprawl and densify the center of the village. The flats composing the housing complex are dedicated to families, elderlies and young people, in order to increase communication and support among the inhabitants and the neighbourhood.

Danksagung

Mit der wollte ich mich bei allen die mir in diesem Lebensabschnitt des Studiums und der Diplomarbeit Unterstützung gebracht haben bedanken und besonders an:

Meine Professoren und vor allem meine Hauptbetreuerin DI Dr. Karin Stieldorf

Mein Freund,
Meine Familie
Meine Freunde aus Frankreich und Österreich

Par la présente je tiens à remercier toutes les personnes qui m'ont soutenues lors de mes études et de la rédaction de mon diplôme et particulièrement:

Mes professeurs et plus particulièrement mon professeur référent DI Dr. Karin Stieldorf

Mon copain, pour son aide précieuse et son soutien dans les moments difficiles,
Mes parents, mes frères et soeurs,
Mes amis français et autrichiens

Inhaltsverzeichnis

	Kurfassung I Abstract	5
	Danksagung	7
	Inhaltsverzeichnis	9
01	**Thema Alter**	**11**
	Demografischer Wandel unserer Gesellschaft	12
	Älter sein und werden	14
	Wohnsituation der Senioren In Österreich	17
	Zukünftige Ansätze in der Wohnbauproduktion	19
	Neue Betreuungsforme	21
	Altersgerechte Freiraumgestaltung	24
	Beispiele	26
	Szenarien am Land	30
	Begriffsbestimmungen	32
	Barrierefreies Bauen: Rahmenbedingungen	33
	Anforderungen : ÖNORM B1600	35
02	**Standort (in Zusammenarbeit mit Barbara Kuntner)**	**41**
	Geografische Lage	42
	Bebauung und Energieversorgung	44
	Nutzung und Verkehr	56
	Freiräume	58
	Landwirtschaft	69
	Bevölkerung	70
	Geschichte und Bausubstanz	72
	Neues Wohnungsangebot in der Gemeinde	76
03	**Entwurf**	**81**
	Aufgabenstellung	82
	Anforderungen an Wohnräume und Barrierefreiheit	84
	Wahl des Bauplatzes	86
	Bauplatz	88
	Projektbeschreibung	96
	Wohnungsangebot	99
	Materialen	104
	Konstruktion	107
	Freiraumgestaltung	109
	Planmaterial	112
04	**Anhang**	**169**
	Abbildungsverzeichnis	170
	Quellenangaben	175

Abb. 1.00 Life of Leisure | Alex de Mora

01 Thema Alter

Thema Alter

Demografischer Wandel unserer Gesellschaft

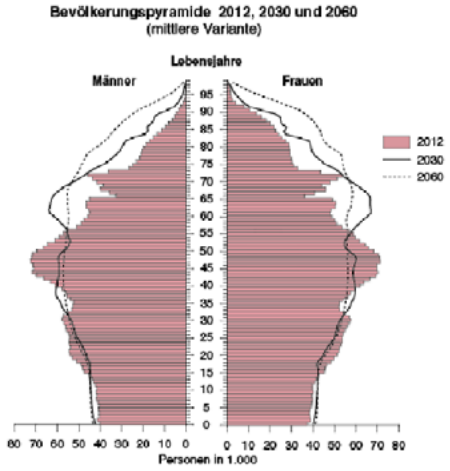


Abb. 1.01 Statistik Austria I Bevölkerungspyramide I Stand 12.11.2014

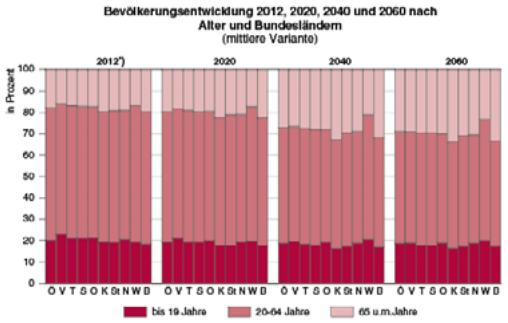


Abb. 1.02 Statistik Austria I Bevölkerungsentwicklung I Stand 12.11.2014

Seit dem 19. Jhdt. altert aufgrund der sinkenden Geburten- und Sterberate kontinuierlich die europäische Gesellschaft. Unsere gegenwärtigen westeuropäischen Gesellschaften erleben seit ein paar Jahrzehnten eine deutliche Veränderung der bisher bestehenden Altersstruktur. Demographische Indikatoren wie Fertilität, Geburtenrat, Sterblichkeit und Lebenserwartung weisen darauf hin.

Hinsichtlich der Bevölkerungsalterung werden vier Tendenzen erkannt:
• die Alterung von der Spitze der Bevölkerungspyramide- die Erhöhung der Lebenserwartung, die zu einer Zunahme der ältesten Altersgruppe führt,
• die Alterung von der Basis der Bevölkerungspyramide,
• die Verminderung der Fertilitätsrate unter dem Bestanderhaltungsniveau von zwei Kindern pro Frau die das Aussehen der Alterspyramide ändert zugunsten im Verhältnis einem größeren Anteil der älteste Altersgruppe,
• die Alterung der *Baby boom*-Alterskategorie.[1]

Die Bevölkerungsalterung der EU-Länder ist eine langfristige Entwicklung die schon seit ein paar Jahrzehnten eingesetzt wurde. Laut Angaben des Eurostat betrug das Medianalter der EU 35,4 Jahre in 1991. In 2011 lag der Wert bei 41,2 Jahren. Die deutliche Verschiebung der Altersstruktur ist am zunehmenden Anteil älterer Menschen und am Rückgang jüngerer Menschen und Menschen im erwerbsfähigen Alter an der Gesamtbevölkerung erkennbar.[2]

Diese Lage entsteht aufgrund zwei Tendenzen:
• die gestiegene Lebenserwartung, die zur Alterung von der Spitze der Bevölkerungspyramide führt. In Österreich steigt die Lebenserwartung von Männer von 72,2 Jahre alt in 1990 bis auf 82,2 in 2030. Bei den Frauen erreichen die Prognose für 2030 sogar 86,7, gegen 78,9 Jahre alt in 1990.[3]
• der Rückgang der Fertilitätsrate in der EU. In 2011 sind Frankreich und Irland die zwei einzigen Länder der EU-Bereich mit einer Fruchtbarkeitsziffer höher als 2,00. Im Vergleich beträgt in 2011 in Österreich die Fertilitätsrate 1,42 Kinder pro Frau- gegen 2,69 in 1960.[2]

In Zukunft wird sich dieses Scenario der Alterung der Bevölkerung noch verschärfen. Im 2060 sollte das Medianalter in Europa 47,6 Jahre erreichen und der Anteil der über 65 Jährigen fast 30 Prozent der Gesamtbevölkerung betragen, gegen 17,4 Prozent in 2011.[2]

Zwischen 2011 und 2060 soll sich der Anteil an Menschen, die über 80 Jahre alt sind sogar verdreifachen. Weltweit ist das Phänomen vergleichbar. In 2050 soll weltweit laut Bericht der UNO fast 2 Milliarden Menschen über 60 Jahre alt werden. In Afrika und Lateinamerika wird sich diese Alterskategoire verdrei-

fachen, in Asien vermutlich sich verdoppeln und 1,2 Milliarden Menschen in 2050 betragen.[4]

In Zukunft finde das Wachstum ausschließlich in den Entwicklungsländern statt. In den Industrieländern bleibt sie nahezu konstant. In den USA und Ozeanien gibt es dank Einwanderung steigende Einwohnerzahlen. Hingegen wird die Bevölkerung der EU-Länder bis 2050 schrumpfen und das demographische Gewicht der EU-Länder wird daher kleiner.[4]

Der vorgesehene Bevölkerungsrückgang, das Schrumpfen der Erwerbsfähigen sowie die Überalterung der Bevölkerung werden Auswirkungen auf die politischen, wirtschaftlichen und sozialen Ebenen haben. Laut Prognose soll sich der Altersquotient der EU bis 2060 auf mehr als 50 Prozent erhöhen. In 2013 beträgt diese Zahl in Österreich 29,4[2]. In 2050 sollen laut Prognose in Deutschland auf 100 Menschen im Alter von 20-65 Jahren fast 65 Menschen von über 65 Jahren kommen[5]. Ohne Einwanderung könnte die potenzielle Unterstützungsverhältnisse nur auf seinem Niveau gehalten werden, wenn der Pensionsantritt auf 75 Jahre angehoben würde. EU-Länder müssen die Folgen dieses demographischen Wandel nur durch die Aufnahme von Migranten ausgleichen. In jedem Fall werden die Menschen künftig länger arbeiten müssen.

Um die Alterung Europas entgegenzuwirken benötigen Italien und Deutschland die höchste Anzahl von Einwanderern, um den Bestand ihrer Bevölkerung im arbeitsfähigen Alter zu erhalten d.h. 6500 Zuwanderer pro Million Einwohner in Italien, 6000 Zuwanderer pro Million in Deutschland. Wissenschaftler gehen davon aus, dass die in den neunziger Jahren eingesetzten Einwanderzahlen für Gesamteuropa einen Bevölkerungsschwung vermeiden sollten. Die Wahrscheinlichkeit, dass Europa zukünftig mit maßgeblichen Wanderbewegungen, vermutlich aus Nordafrika, handelt, ist groß.[4]
Angesichts dieser demographischen Veränderungen müssen politische sowie wirtschaftliche Aspekten unserer Gesellschaften neubewertet werden. Zu den kritischen Fragen, die angegangen werden müssen, gehören:

- das geeignete Ruhestandsalter,
- die Höhe und Art der Renten- und Krankenversicherungsleistungen für die ältere Generation,
- die Zahl der Erwerbstätigen,
- die Höhe der Arbeitnehmer- und Arbeitgeberbeiträge zur Deckung der Renten- und Krankenversicherungsleistungen für die wachsende Zahl älterer Menschen,
- die Maßnahmen und Programme im Zusammenhang mit der internationalen Wanderung und der Eingliederung einer großen Zahl neuer Einwanderer und ihrer Nachkommen.

[1]Francois Héran, Alternatives Economiques, April 2010
[2]epp.eurostat.ec.europa.eu/statistics_explained/index.php/Population_structure_and_ageing/de
[3]www.statistik.at/web_de/statistiken/bevoelkerung
[4]www.un.org/en/development/desa/population/publications
[5]www.spiegel.de/wissenschaft/mensch/uno-prognose-fuer-2050-weltbevoelkerung-waechst-und-altert-im-eiltempo

Thema Alter

Älter sein und werden

Abb. 1.03 Werbung Evian

Gegenwärtige Senioren sind nicht mit denen vor 50 Jahren zu vergleichen. Die Tatsache, dass Menschen ab einem bestimmten Lebensalter als alt wahrgenommen werden, ist vor allem die Folge gesellschaftlicher Konvention.

Mit dem Eintritt in das Rentenalter muss der Mensch Rollen aufgeben, die in unserer Gesellschaft als zentral gewertet werden. Die Zentralität dieser Rollen hat damit zu tun, dass der Beruf in unserer Gesellschaft das strukturierende Merkmal unseres Lebenslaufs darstellt. Mit anderen Worten *Alter* ist eine soziale Kategorie. Aus der Sicht der Biologie oder der Psychologie wird nur selten von Alter und sehr viel häufiger vom Altern eines Menschen gesprochen. Damit soll zum Ausdruck gebracht werden, dass es sich beim Altern um einen natürlichen Prozess gradueller Veränderungen handelt.

Bei den Veränderungen handelt es sich nicht allein um Verluste (z.B. Anpassungsfähigkeit des Organismus, Abnahme der Informationsverarbeitungsgeschwindigkeit), sondern diese schließen auch potentielle Gewinne ein (z.B. Entwicklung von hoch organisierten und damit leicht abrufbaren Wissenssystemen).[1]

Mit der steigernden Lebenserwartung ist der zweite Lebensabschnitt des Rentenalters einer des längeren Abschnittes des Lebens- länger als Kindheit und Jugendjahre- geworden. Wegen der guten medizinischen Versorgung hat sich der Gesundheitszustand der Senioren auch deutlich verbessert. 65-jährige Frauen und Männer können derzeit damit rechnen, drei Viertel ihrer verbleibenden Lebensjahre ohne massive Behinderung zu erleben. Das trifft aber nicht auf alle Alten in gleichem Masse zu. Es zeigen sich vielmehr klare Schichtunterschiede. Ein Arbeiter hat beispielsweise ein sechsmal höheres Risiko invalid zu werden als ein Akademiker.[2]

Mit zunehmendem Lebensalter nehmen die chronischen Krankheiten zu. Zu den häufigsten physischen Krankheiten gehören Arthrose, Herz- und Kreislaufstörungen, chronische Bronchitis, Diabetes und Augenkrankheiten. Psychische Krankheiten sind, entgegen der landläufigen Meinung, im Alter nicht häufiger. Abgesehen von Demenzen ist die am häufigsten gestellte psychiatrische Diagnose Depression, gefolgt von Angsterkrankungen und Belastungsstörungen. Verbreitet sind auch Abhängigkeitserkrankungen[2]. Laut Angaben von Caritas gibt es derzeit in Österreich mehr als eine halbe Millionen hilfs- und pflegebedürftige Personen. Laut Schätzungen wird diese Zahl in 2030 den Wert 811.000 betragen.[3]

Forscher erkennen im zweiten Lebensabschnitt, ab 50 Jahre alt, bis zur vier Stufen:
- die erwerbstätige Senioren,
- gesundes Rentenalter auch drittes Lebensalter,
- Lebensalter verstärkter Fragilisierung auch viertes

Lebensalter,
• Phase der Pflegebedürftigkeit bzw. Lebensende.

Ein Merkmal der *neuen Alten* von heute ist die Vielfältigkeit der Profile zwischen gleichaltrigen Menschen -nicht nur vom Gesundheitszustand her, sondern auch vom Lebensstil und -gewohnheiten her, z.B. Weiterbildung und Freizeitaktivitäten. Auch bestehen markante Unterschiede zwischen jüngeren und älteren Alten. Die Generationen wurden von verschiedenen historischen Ereignissen geprägt und zeigen unterschiedliche kulturelle und soziale Verhaltensmuster. Dieser spielt bei der Nachkriegs-Generation eine große Rolle.[4]

Die so genannte Babyboomer weisen soziologische Verhaltensmuster auf, die für junge Erwachsene galten, wie hohe Scheidungsgrad, auch nach langjährigen Beziehungen, Berufswechsel oder räumliche Migration auch noch im Pensionsalter -Altersmigration. Außerdem sind die auch sozial aktiver, mobiler, konsumorientierter, anspruchsvoller und besser ausgebildet im Vergleich mit den vorherigen Generationen. Auch Frauen dieser Generationen sind selbstbewusster und eigenständiger, auch was finanzielle Mittel betrifft, als Ihre Mütter.

Ältere Menschen verbringen die Zeit anders als die jüngeren Generationen. Bei den Frauen spielt, sowohl vor wie nach dem Pensionsantritt, die Haus- und Familienarbeit eine wichtige Rolle. Nur ab 80 Jahre alt versinkt der Zeitaufwand der Hausarbeit. Während der Freizeit wird am auffälligsten laut Umfrage in der Schweiz der Stadt Zürich Spazieren und Wandern als Hobby gezählt. Die Rentner bleiben aktiv. Die Studie zeigt auch, dass 50 Prozent der 70-79 Alterskategorie mindestens einmal pro Woche Sport betreiben. Aktivitäten wie Kino- oder Konzertbesuchen nehmen mit dem Alter ab.[4]

Was finanzielle Mittel betrifft, weist kaum andere Gruppe eine so ungleiche Verteilung was Einkommen und Vermögen angeht auf. Alleinstehende Personen und Frauen, aufgrund Erwerbsunterbrüche wegen der Mutterschaft oder als Familienfrau, weisen ein erhöhtes Armutsrisiko an. Ein weiteres Risiko sind auch Scheidung, Trennung, und Einelterschaft, vor allem bei den Frauen. Neben der objektiven finanziellen Notlage kann man auch durch Armut Einsamkeit erfahren. Damit beeinflusst diese auch das Wohlbefinden, die Freizeitgestaltung und die soziale Vernetzung.

In Österreich sind durchschnittlich bei den Senioren über 75 Jahre 8,5 Personen im Personenkreis zu berechnen, davon können sich 36 Prozent auf ein Familiennetzwerk von zehn oder mehr Personen stützen. Diese Netzwerke werden aber mit dem Alter immer enger. Ein Drittel der Personen über 85 Jahren haben nur noch sehr wenige lebende Verwandte und 22 Prozent sogar keine lebenden Angehörigen mehr.

Abb. 1.04 Werbung Dove

Thema Alter

Trotz dem begrenzten Kreis werden soziale Netzwerke intensiv gepflegt. Drei Viertel der Menschen über 70 Jahren haben mindestens einen wöchentlichen Kontakt mit einem Familienangehörige, fast 20 Prozent ein- bis zweimal im Monat. Nur 2 Prozent davon haben keinen Kontakt mit ihrer Familie.[5]

Die wichtigste Bezugsperson bleibt, wenn vorhanden, der Ehepartner. Aufgrund einer höheren Lebenserwartung ist die Wahrscheinlichkeit für eine Frau, alleine zu leben deutlich höher als bei einem Mann. Am engsten sind die Kontakten zwischen Frauen und ihre Töchter. Großmütter betreuen häufiger die Enkelkinder als die Großväter. Diese leisten daher einen hohen Beitrag zur familienergänzenden Kinderbetreuung.

Mit Freunden werden die Kontakten weniger intensiv -ein- bis zweimal pro Monat bis ein- bis zweimal pro Jahr. Wichtiger als Freunde ist die Kommunikation mit den Nachbarn. Fast die Hälfte von den Personen über 70 Jahre haben mindestens einmal pro Woche Kontakt mit denen- nur 6 Prozent davon haben nie Kontakt mit den Nachbarn.

Mit den *neuen Alten* der Nachkriegsbabyboom ist in der Zukunft mit einer neuen Gliederung der sozialen Netzwerke zu rechnen. Aufgrund überdurchschnittlich Kinderlose und Geschiedenen werden Wahlverwandtschaften und Freundschaften in dieser Altersgruppe wichtiger. Der Mangel sozialer Kontakte kann Schwierigkeiten auf der psychischen Ebene verursachen. Häufig leiden Senioren unter Einsamkeit. Forscher unterscheiden aber Isolation durch den objektiven Mangel und subjektives Einsamkeitsgefühl. Eine Studie der Martin Luther Universität Halle-Wittenberg zeigt dass dieses Gefühl meistens von Depressionen verursacht wurde. Laut Forschungsergebnisse leiden ungefähr 10 Prozent der alten Menschen und sogar 25 Prozent denen im Altersheim unter Depression.

[1]Kruse, Andreas: Anders Wohnen im Alter, Architektur+Wettbewerbe 197, 2004
[2]Höpflinger François; Hugentobler, Valérie: Pflgebedürftigkeit in der Schweiz. Prognosen und Szenarien für das 21. Jahrhundert, Verlag Hans Hub, 2003
[3]caritas.at
[4]Perrig-Chiello Pasqualina, Höpflinger Francois: Die Babyboomer. Eine Generation revolutioniert das Alter, Verlag Neue Zürcher Zeitung, 2009
[5]Gruber, Sieglinde: Österreichisches Hilfswerk, Zweigstelle, Wien, Interview im Oktober, 2003

Wohnsituation der Senioren in Österreich

In Österreich ist die häufigste Haushaltsform der Bevölkerung im Alter zwischen 60 und 69 Jahren der Ein-Generationen-Haushalt, also der Paarhaushalt ohne Kinder. Mit steigendem Alter nehmen die geschlechtsspezifischen Unterschiede weiter zu. Während Männer bis in die höchsten Altersgruppen zu einem großen Teil in Partnerschaften leben, zeigt sich bei den älteren Frauen ein deutlich anderes Bild. Sie verbringen ihren letzten Lebensabschnitt häufig als Alleinlebende, vor allem in der Altersgruppe ab 80 Jahren (Frauen: 57,00 Prozent, Männer: 24,5 Prozent). Der größte Anteil der Personen, die über 60 Jahre alt sind, besitzt eine eigene Wohnung.[1]

Fast drei Viertel der Hochaltrigen Österreichs leben in einer eigenen Wohnung während 5 Prozent der über 65-Jähigen leben in Altenbewohn- und Pflegeheimen. Im ländlichen Bereich steht eine Wohnfläche zur Verfügung, die grösser ist als in der Stadt. Meistens leben drei- bis vier Generationen im selben Haus bzw. auf demselben Grundstück. In der Stadt ist es selten der Fall, da Senioren generell in der Nähe ihre Kinder bzw. Enkelkinder wohnen. Laut Statistik Austria wohnten der Großteil der über 80 jährigen in einer drei bzw. mehr Zimmern Wohnung. Was Kosten betrifft, gaben diese im Jahr 2005 laut Lohnsteuerstatistik 25 Prozent ihrer Pension für die Wohnung aus.[1]

Weil die Körperfähigkeiten zunehmend mit dem Altern beschränkt werden, reduziert sich auch der *räumliche Aktionsradius*. Der Großteil des Tages wird in den eigenen vier Wänden verbracht. Generell zeigt der Besitzer eine emotionale Bindung mit seiner Wohnung. Bei den älteren Menschen ist diese Verbindung noch stärker, da meistens ein längerer Lebensabschnitt mit dem Ehepartner oder mit den Kindern verbracht wurde. Die selbstgestaltete Wohnung gibt dem Bewohner das Gefühl der Sicherheit und der Geborgenheit. Jedoch kann der Alltag der Senioren durch zunehmende physische sowie geistige Einschränkungen erschwert werden: das Stiegenhinuntergehen, aufs Klo gehen, in die Badewanne reinkommen...

Nach Angaben des KFV verunfallten im Jahr 2011 88 von 1.000 Personen der Alterskategorie über 65-Jährigen Zuhause. Fast 90 Prozent der Verletzungen dieser Alterskategorie entstehen Zuhause oder in der unmittelbaren Umgebung. Nach Angaben des Instituts *Sicher Leben* sterben pro Jahr 800 Menschen durch Stürzen in der Wohnung oder in der unmittelbaren Umgebung.[2]

Auch wenn die eigene Wohnung bei physischen Beschränkungen das Alltagsleben nicht erleichtert, wird die Übersiedlung in ein Altersheim so lange wie möglich verzögert, weil dies mit dem Ende des Lebens assoziiert wird. Das Bleiben in der eigenen Wohnung wird als letztes Zeichen der Eigenständigkeit betrachtet. Jedoch ändert sich die Situation bei den *neuen*

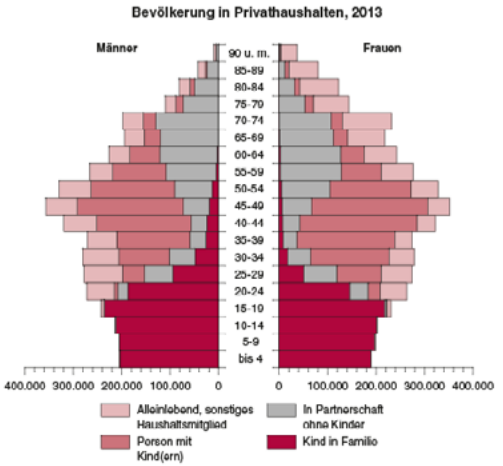


Abb. 1.05 Statistik Austria I Bevölkerung in Privathaushalten I Stand 2013

Abb. 1.06 Wohnen für Senioren

Thema Alter

Alten- die Baby Boomer Lebensabschnitt. Heutzutage zeigen deutsche sowie österreichische Studien, dass ältere Menschen grundsätzlich bereit wären umzuziehen, wenn ihnen eine kleinere und adaptierte Wohnung zur Verfügung stehen würde. Ein Drittel der heutigen über 50-Jährigen[3] würde in den jüngeren Jahren übersiedeln und ein weiteres Drittel wäre umzugsbereit. Tatsächlich zieht ein geringer Anteil um.

Die Gründe dafür sind unterschiedlich: der Mangel an Information von den Gemeinden und Bauträgern, der Aufwand eines Umzugs für Senioren und ihre dazugehörigen Kosten... Manchmal kann die Übersiedlung durch eine Optimierung der Wohnumgebung verschoben sein. Einfach einsetzbare und gewöhnliche Maßnahmen sind zum Beispiel gute Beleuchtung, sichtbare Stufen mit Handläufen, leichte Türen mit großen Griffen, adaptierte Höhe der Steckdosen und Schalter, rutschfeste Bodenbeläge, schwellenfreier Zugang zu Allgemein- und Freiräume, leicht zugängliche Sicherungskasten, Haltegriffe im Bad und WC, schwellenfrei begehbare Dusche, rutschhemmender Bodenbelag im Bad...

Auch wenn es den Wohnkomfort in meistens Fällen bereits gibt, müssen jedoch Senioren, die nicht nach dem letzten Stand ausgestattet sind, damit leben. 2001 wohnten noch 4,5 Prozent der über 75-Jährigen in einer Wohnung ohne Wasserentnahmestelle bzw. ohne WC und 13,3 Prozent davon in einer Wohnung ohne Zentralheizung.[4] Trotz eines gewissen Wohnkomforts entsprechen viele Häuser und Wohnungen nicht den Bedürfnissen der Hochaltrigen, weil die zu groß oder nicht altersgerecht gestaltet sind. Eine Abschätzung der Anzahl der Wohnungen, die zu adaptieren wären, gibt es aber leider nicht.

„Was Neubau betrifft sind Bauherren, vor allem im mehrgeschossigen Wohnbau, dazu aufgerufen, ihre Wohnhausanlagen auch hinter der Wohnungstür barrierefrei zu planen – das häufig erwähnte Argument, dies sei teurer als ein „normaler" Wohnbau konnte von der FGW-Forschungsgesellschaft für Wohnen, Bauen und Planen- im Zuge eines Forschungsprojektes im Rahmen der Programmlinie „Haus der Zukunft" widerlegt werden."[5]

„Die Führung eines selbstständigen Lebens ist neben der Gestaltung der Wohnung auch von den umgebenden Dienstleistungen und Versorgungseinrichtungen für die alltäglichen Bedürfnisse abhängig. Deswegen bezieht sich das altersgerechten Bauen und Sanieren nicht nur auf wohnungs- sondern auch auf gebäude- und wohnumfeldsbezogene Maßnahmen. Umfassende Maßnahmenkataloge im Rahmen einer Checkliste für barrierefreie Wohnanlagen, Wohnungen und Wohnumfeld sind im Zuge des bereits erwähnten „Haus der Zukunft"-Projektes erstellt worden."[5]

Dazu sind bei Neubau- und Sanierungsmaßnahmen von den verschiedenen Bundesländern und dem Bundessozialamt unter gewissen Voraussetzungen Wohnbauförderung nachzuholen.

[1]www.statistik.at/web_de/statistiken/bevoelkerung/haushalte_familien_lebensformen
[2]www.kfv.at/unfallstatistik
[3]Studie der Schader-Stiftung
[4]Statistik Austria, Wohnsituation der Bevölkerung in Österreich
[5]Rischanek und Amann, 2004

Zukünftige Ansätze in der Wohnbauproduktion

Die gesellschaftlichen Rahmenbedingungen verändern sich und verlangen in vielen Bereichen neue Strategien und Lösungen, vor allem was Wohnbau betrifft. Seit ungefähr 20 Jahren ist eine Auflösung der traditionellen Wohnbauformen für ältere Menschen zu beobachten. Gegenwärtige und zukünftige ältere Menschen haben andere Bedürfnisse als Ihre Eltern. Die möchten unabhängig sein und die Kontrolle über Ihr eigenes Leben so lange wie möglich behalten. Die gegenwärtige Wohnformen wie Pflegeheim und Seniorenresidenz werden sich verändern zugunsten alternativer, vielfältiger, innovativer und adaptierter Wohnkonzepten. Außerdem sind auch städtebauliche Aspekten in dem Sinn zu betrachten.

In Niederlanden gibt es Wohnpflegezonen *Woonzorgzone* die sich um Quartiere, Siedlungen oder Dörfer handeln, die ihren älteren Bewohner trotz einer eingeschränkten Mobilität ein selbstständiges Leben in ihren Wohnung erlauben. Heutzutage hat sich der Begriff verwandelt: Pflege- und Serviceangebote richten sich nicht nur ausschließlich auf Senioren sondern auf die Quartierbevölkerung aus. In Dänemark liegt das Ziel daran, dass ältere Menschen in Wohnungen im vertrauten Quartier weiterleben können. Deswegen wird seit 1987 keine Sonderformen für ältere Menschen mehr gebaut. Stattdessen werden einfach adaptierte Wohnungen in den bestehenden Gebäuden umgestaltet.[1]

„Leider spielen in Österreich Selbstverwaltungsformen im Wohnungswesen bzw. alternative Wohn- und Lebensprojekte eine geringe Rolle. Menschen, die hierzulande einen Ausbruch aus den Angeboten kommunaler „genossenschaftlicher" oder ungeschminkt profitorientierter Wohnbauträger wünschen, werden Prügel vor die Füße geworfen. (...) in dieser Hinsicht muss man Deutschland loben. Denn dort ist die Situation in Sachen experimenteller Wohnformen schon übersichtlich geworden (...) Mangels herzeigbarer österreichischer Modelle (von wenigen Ausnahmen abgesehen) fehlt weiterhin die Fähigkeit sich vorzustellen wie es wäre, in einer Gemeinschaft mit verschiedener Generationen zu leben, in Wohnprojekten, wo jemand für dich da ist, wenn du als alter Menschen verschiedener Generationen zu leben, in Wohnprojekten, wo jemand für dich da ist, wenn du als alter Mensch ihn brauchst, wo die Alten im „Lebensherbst" ihr Leben selbstbestimmt vollenden und ihre Talente selbstbewusst in das Wohnprojekt einbringen können." [2]

Zukünftig ist die Entwicklung von Bestands- und Neubauquartieren als generationenübergreifende Nachbarschaften für Jung und Alt und die Förderung gemeinschaftlicher Wohnprojekte von großer Bedeutung. Ohne diese Entwicklungen kommen auf die Kommunen viele negative Auswirkungen der demografischen Entwicklungen zu, durch die Überalterung von Stadtquartieren mit nicht ausreichender Infrastruktur für die Altersversorgung oder auch die finanzielle Belastung durch zunehmende Pflegeleistungen.

Es wird über Lebensformen im Alter diskutiert, die neben Dienstleistungen, die auf dem freien Markt gekauft werden müssen, auch informelle Unterstützungsleistungen integrieren. Gefördert wird eine Nachbarschaftsentwicklung, die den Bewohnern die Chance gibt, bis zum Tod in ihren Quartieren bleiben zu können. Die Quartiere werden so organisiert, dass neben professionelDienstleistungen informelle Hilfe initiiert wird.[1]

Bei Neubauprojekten und Umstrukturierungen im Bestand sind folgende Prinzipien relevant:
• beim Wohnungsneubau für Ältere bzw. bei Umstrukturierungen im Bestand sind flexible Lösungen anzustreben, so dass sich die Wohnungen ohne großen Aufwand zu pflegefähigen Wohnungen umgestalten lassen,
• die gegenseitige Unterstützung von Älteren für Ältere muss mobilisiert werden: *junge Alte* stellen für zehn bis zwanzig Jahre ein erhebliches Potenzial an freiwilligten Kräften dar. Gegenseitige Unterstützung funktioniert nur, wenn eine formale und personelle Struktur aufgebaut ist,
• beim Neubau ist die Anwesenheit wohnungsnahen Dienstleistungen zu berücksichtigen. Die Nachbarschaftsquartiere sind so auszurichten, dass über „*bezahlbare Pflegekern eine Tag- und Nachtpräsenz ge-*

Thema Alter

geben ist und Dienstleistungen je nach Bedarf für das gesamte Nachbarschaftsquartier abgerufen werden können." [1]

Die Mehrgenerationennachbarschaft kann als integrative Konzeption ein Zukunftsmodell werden, durch die Kombination von verschiedenen Wohnangeboten und einem schwellenfreien Wohnumfeld. Die Wohnquartiere sind so zu organisieren, dass der Austausch von Dienstleistungen zwischen Jungen und Alten mobilisiert wird.

[1] Feddersen, Eckhard; Lüdtke, Insa; Braun, Helmut: Detail: Entwurfsatlas Wohnen im Alter, Verlag Birkhäuser, 2009
[2]Gegen Fremdbestimmtes Wohnen, Augustin Nr. 209, August 07

Neue Betreuungsforme

Neben Familienbetreuung und Betreuung in einem Altersheim stehen folgende Wohnformen zur Auswahl:

• Betreutes Wohnen zu Hause [1]

Das Betreute Wohnen zu Hause richtet sich an ältere Menschen, die auf Alltagshilfen angewiesen sind, nicht aber zwangsläufig Pflege benötigen. Sie bleiben in ihrer bisherigen Wohnung und schließen mit einem Dienstleistungsanbieter z.B. einem ambulanten Dienst oder einem Trägerverein einen Betreuungsvertrag ab. Möglich sind bei einigen Anbietern auch sogar Optionsverträge im Vorfeld der Hilfebedürftigkeit. Durch den Betreuungsvertrag werden allgemeine Informations- und Beratungsleistungen sowie eine Auswahl an vertraglich vereinbarten Grundleistungen garantiert. Regelmäßige, mindestens 14-tägige Hausbesuche sorgen so für die nötige Versorgungssicherheit. Der Anbieter initiiert zudem soziale Anlässe, um die Kontakte unter den älteren Menschen zu stärken. Auch Angehörige erleben das Betreute Wohnen zu Hause als Entlastung.

Die im Rahmen des Betreuungsvertrags angebotenen Leistungen des Betreuten Wohnens zu Hause sind grundsätzlich:

•regelmäßig besetzte Koordinationsstelle mit festen Ansprechzeiten,
•mindestens 14 -tägiger Hausbesuch durch Ehrenamtliche,
•Beratungsangebote,
•die Organisation von Hilfsdienste,
•die Vermittlung von Leistungen aller Art,
•die Organisation von Veranstaltungen mit geselligen und informativen Inhalten.

In einigen Angeboten ist auch die Bereitstellung eines Hausnotrufes bei den Grundleistungen bereits inkludiert. Darüber hinaus sind Wahlleistungen gegen zusätzliche Gebühren möglich. Hierzu zählen u.a. hauswirtschaftliche Hilfen, Pflege- bzw. Betreuungsleistungen, Hilfen im Garten und im Winter und zusätzliche Besuchs- und Begleitdienste. Durch den modularen Aufbau der Leistungspakete können die individuellen Wünsche der betreuten Personen optimal berücksichtigt werden.

• Betreutes Wohnen I Service-Wohnen [1]

Seit einigen Jahren gibt es betreute Wohneinrichtungen in Kombination mit ambulanter Pflege. Der Grundgedanke dieser Wohnform ist, dass jeder in seinen eigenen vier Wände lebt, unabhängig davon, ob als Wohneigentümer oder Mieter und den Alltag mehr oder weniger allein organisiert. Durch eine im weitesten Sinn altengerechte Gestaltung und Ausstattung der Wohnung, die den möglichen Bewegungseinschränkungen älterer Menschen Rechnung trägt, soll auch für den Fall der Hilfs- und Pflegebedürftigkeit das eigenständige Wohnen gefördert werden. Als Ergänzung werden professionelle Dienstleistungen

Abb. 1.07 Betreutes Wohnen Gremm I CH I Hörler Architekten

Abb. 1.08 Seniorenresidenz Sonnmatt I CH I Scheitlin Syfrig Architekten

(zum Teil bis hin zur Pflege) angeboten, die man nach Bedarf abrufen kann und nur bei Inanspruchnahme bezahlen muss. Die ergänzenden Dienstleistungen werden in unterschiedlicher Kombination und unterschiedlichem Leistungsumfang durch eine so genannte Serviceleistungs- bzw. Betreuungspauschale vergütet. Die Konzeption des Betreuten Wohnens bzw. Service-Wohnens zeichnet sich durch eine große Vielfalt unterschiedlicher Organisationsformen aus:

•Wohnanlagen, in denen über Büros externe Dienstleistungen bis hin zur ambulanten Pflege organisiert werden,

•Wohnanlagen, in denen hauseigenes Personal die ambulante Pflege erbringt, Wohnanlagen mit integriertem stationärem Pflegebereich,

•Wohnanlagen in Kooperation mit einer Pflegeeinrichtung.

▪ *Wohnstifte I Seniorenresidenz* [1]

Wohnstifte und Seniorenresidenzen sind frei finanzierte und überdurchschnittlich gut ausgestattete Wohnanlagen, in denen Appartements, aber auch kleinere Wohnungen angeboten werden. Ambulante Pflege in der Wohnung teils auch vollstationäre Pflegeleistungen in räumlich abgetrennten Bereichen der Anlage komplettieren das vergleichsweise exklusive Angebotsspektrum.

Wohnstifte und Seniorenresidenzen haben meist einen hotelähnlichen Charakter. Sie verfügen in der Regel über ein hauseigenes Café bzw. Restaurant. Bei den meisten Einrichtungen wird eine Grundversorgung z.B. Mittagsessen, Wohnungsreinigung, allgemeine Betreuungsdienste vereinbart. Wohnresidenzen verfügen über ein großzügiges Angebot an Gemeinschaftsflächen. Darunter fallen z.B. repräsentative Eingangslobby, Bibliotheken, Schwimmbäder, hochwertig ausgestattete Aufenthaltsräume wie Clubräume oder Kaminzimmer oder Sonnenterrassen. Zusätzlich bieten sie Freizeit- und sonstige gesellschaftliche Veranstaltungen, von Lesungen über Kurse oder Theaterbesuche bis hin zu Reisen, je nach Angebot gegen gesondertes Entgelt. Übliche Vertragsgrundlage sind Heimverträge, in denen Gesamtpensionspreise vereinbart werden.

▪ *Wohn-, Haus- und Nachbargemeinschaften* [1]

Neben den selbst organisierten gemeinschaftlichen Wohnformen gibt es zunehmend mehr professionell betriebene Wohnprojekte mit einer gemeinschaftlichen Orientierung. Es ist zu unterscheiden zwischen Gemeinschaften, in denen jeder Bewohner über eine eigenständige Wohnung verfügt und trotzdem mit anderen in räumlicher Nähe lebt, zum Beispiel in einer Hausgemeinschaft eines gemeinsamen Hauses oder benachbart in der Nachbarschaftsgemeinschaft, und den Wohngemeinschaften, die über einen persönlichen Wohnbereich, jedoch nicht über eine eigene abgeschlossene Wohnung verfügen. Eine gemeinsame Wohnung teilen sich in der Regel ältere, körperlich oder psychisch stark beeinträchtigte Menschen, beispielsweise als Alternative zu stationären Pflege für Demenzerkrankte.

▪ *Integriertes Wohnen* [1]

Unter Integriertes Wohnen versteht man das Zusammenleben verschiedener Generationen (Mehrgenerationenwohnen), Haushaltsformen (Familie, Alleinstehende, Alleinerziehende) oder die Integration körperlicher- oder geistiger behinderten Menschen. Ziel dieser Wohnform ist, durch das Zusammenleben der vielfältigen Bewohnergruppen, ihre Fähigkeiten, ihre spezifische Bedürfnisse und Lebenslagen ein quartier- bzw. wohnhausbezogenen Netz anzuregen, des nachbarschaftliche Hilfen fordern kann. Diese gegenseitige Unterstützung soll die jeweiligen gruppenspezifischen Behinderungen erleichtern und die Vereinsamung entgegenwirken.

Die Bayerische Baubehörde hat in den Arbeitsblättern *Bauen und Wohnen für Behinderte* das Integriertes Wohnen folgendes bezeichnet:

„Die Idee des Integrierten Wohnens ist es, das Zusammenleben unterschiedlicher, sich gegenseitig stützender Bewohnergruppen in größeren Wohnanlagen zu fördern. Die schon lange bekannten Wünsche nach einem Wohnumfeld, das gleichermaßen Selbstständigkeit ohne Isolation und zwanglose Gemeinschaft mit Sicherheit und Geborgenheit erlaubt, teilen Alte und Behinderte mit anderen Bewohnergruppen, wie Bei-

spielsweise mit Alleinerziehenden oder Kinderreichen. Diese Vorstellungen orientieren sich an der Kleinstadt, der Vorortgemeinde oder dem erweiterten Wohnquartier, in ihrer Vielfalt an unterschiedlichen Bewohnergruppen und Schichte."

Diese Definition betont, wie auschlaggebend städtebauliche- sowie architektonische Ansätze die Entstehung solcher Anlage prägen können. Peter Ebner kommentiert[1] dazu:

„Architektur sehe ich als Hintergrund und Raum humaner Interaktion, die durch Gebautes gefördert oder verhindert werden kann. Wichtig ist es für uns Planer, vor der Konzeption Rücksicht auf die gruppenspezifischen Bedürfnisse zu nehmen und gleichzeitig harmonisierende Lösungen herauszufinden, die zur Vermeidung der möglichen Zielkonflikte führen. So ist das Integriertes Wohnen als dynamisches Modell zu begreifen, welches je nach Ort, Zielen und sozialer Gegebenheiten gegen gesellschaftlicher Ausgrenzung gesehen sein soll und welches zum Abbauen Barrieren die gewisse Gruppen benachteiligen führen musst. Integrierte Wohneinrichtungen als Mehrgenerationenwohnen bieten Senioren ein soziales Umfeld, welches ihre gesellschaftliche Integration in einem höheren Grad gewährleisten, als dies spezialisierte Alterseinrichtungen könnten. Diese ermöglichen Senioren, länger in den eigenen Wände zu bleiben und bieten einen hohen Eigenständigkeitsgrad an."

Die Nachkriegs- und kommenden Generationen legen viel Wert auf die Privatsphäre und auf die Führung eines individuellen Lebens. Untersuchungen zeigen, dass die Bedürfnisse was die Räumlichkeiten angehen unabhängig vom Einkommen sind, sich viel mehr nach Einzimmerwohnung mit Rückzugsbereich mindestens mit eigener Haushaltsausstattung orientiert. Anbieter von Wohnungen und Heimen für Senioren können mit innovativere gemeinschaftliche Einrichtungen punkten: zunehmend ist die Nachfrage nach Angebot für körperliche und geistige Gesundheit. Akademische Seminare, kulturelle sowie soziale Angebote oder Sportveranstaltung stehen nach Bedarf offen.

[1]Schittich, Christian: Detail: Integriertes Wohnen, Verlag Birkhäuser, 2007

Abb. 1.09 Seniorenresidenz Spirgarten I CH I Miller und Maranta Architekten

Abb. 1.10 Service-Wohnen Europaallee Gustav I CH I Boltshauser Architekten

Thema Alter

Altersgerechte Freiraumgestaltung

Abb. 1.11 Freiräume für Senioren

Abb. 1.12 Altersgerechte Freiraumgestaltung

Wenn die Bewegungs-, Seh- und Hörfähigkeiten mit dem Alter schwächer werden, wird die Qualität der Gestaltung des Lebensraumes entscheidend für die Weiterführung eines selbstständigen Lebens, für das Wohlbefinden, die Mobilität und die soziale Integrierung. Eine altersgerechte Wohnumgebung fördert das Erhalten der physischen sowie körperlichen Fähigkeiten durch körperliche Aktivität. Die therapeutischen Wirkungen des Grünraums wurden in den USA erforscht. Diese zeigen deutlich, dass große Gewinne was den Gesundheitszustand der Senioren betrifft durch Grünflächen entstehen können.

Mit steigendem Alter sinken die sensorischen Fähigkeiten. Die Sehkraft, die Wahrnehmung gewisser Farben, der Geruchs- und Geschmackssinn werden immer schwächer. Ein vielfältiges Angebot von Sinnesreizen kann dieser Verlust ausgleichen und eine Reaktivierung der Sinne fordern. Schauen, Lauschen, Riechen, Tasten und Berühren wecken Erinnerungen und Assoziationen. Die Größe der Grünfläche ist weniger bedeutend –Balkon, Loggia, Garten, Hof oder Park. Wichtiger sind die erfahrenen Erlebnisse. Farben, Gerüche und Geräusche bieten differenzierte und vielfältige Raumerlebnisse an und vermitteln Lebensfreunde. Diese erfolgen mit der Verwendung von vielfältigen Pflanzenarten und Gestaltungselemente aus Stein, Holz und Wasser. Außerdem ermöglicht die Vegetation die Wahrnehmung der Jahreszeit.

Das Wohlgehen und die Mobilität werden durch die Inszenierung der Außenräume beigetragen. So gilt es freie, offene, hindernisfreie Bereiche mit abwechselnden Rückzugsbereichen mit Sitzmöglichkeiten zu gestalten. Das Sitzen und Zuschauen fördert die Kommunikation und gibt ältere Menschen das Gefühl, dass sie an das öffentliche Leben teilnehmen.

Freiräume sind für ältere Menschen anziehend, wenn sie erreichbar sind und das Gefühl von Geborgenheit und Orientierung geben. Viele ältere Menschen können Freifläche aufgrund eventueller Belästigungen oder Unfallsrisiko als ängstlich wahrnehmen und daher vermeiden sie den Aufenthalt im Außenraum. Ein altersgerechter Außenraum braucht adäquate Gestaltungslösungen. Prinzipiell müssen der Zugang und der Aufenthalt im Freiraum stufen-, schwellen- und hindernislos gestaltet sein. Geeignet ist eine altersgerechte Außenanlage aus zusammenhängenden Freiflächen, die mit einem kreisförmigen Spazierpfad erschlossen werden. Da die körperlichen Fähigkeiten je nach Person abweichen, sind auch Querverbindungen und Sitzmöglichkeiten vorzusehen. Adaptierte Beleuchtung und Blickbeziehungen zu Gebäude oder Wohnumfeld vermitteln ein Sicherheitsempfinden. Ältere Gartenbenützer brauchen auch erkennbare Orientierungszeichen. Die ungestörte Blickbeziehung zu einem markanten Punkt in Freifläche zum Beispiel Sitzbankgruppe, ein Baum- und die Markierung des Hauptweges, zum Beispiel mit der Anwendung einer

einheitlichen, optisch und taktil zu erfassenden Bodenbelag können leicht verwirrte Menschen mit Ihrer Mangel an Orientierungsempfinden unterstützt werden.

Aufgrund des zunehmenden Anteils aktive Senioren in der Gesellschaft wird sich zunächst die Errichtung der altersgerechten Sporteinrichtungen entwickeln. Dieser Wünsch nach mehr körperlicher Aktivität kann mit der Gestaltung Ballspielfelder, Schwimmbecken oder altersgerechte Fitnessgeräte erfolgen. Mit der Schaffung altersentsprechender Freiräume ergibt sich aber ein Risiko der Stigmatisierung, auch unabsichtlich. Deswegen sollten diese Freiräume nicht ausschließlich für Senioren gestaltet werden, sondern sich an den Ansätzen des Universal Design orientieren und für jeglicher Benutzer (Jungen, Senioren, Behinderten) anwendbar sein.

Thema Alter

Beispiele

MISS SARGFABRIK I WIEN (AT)
MISSARGE BKK3 BK

Verein für integrative Lebensgestaltung
Fertigstellung I 2000
Nutzfläche I 2.820 m²
35 Wohneinheiten davon 3 rollstuhlgerecht und 5 Home Office
Schwerpunkt I Gemeinschaftsräume und vielfältige Grundrisslösungen

Abb. 1.13 Miss Sargfabrik I AT I BKK3 Architekten

Das Gebäude befindet sich in der Ecke eines Blockes im 14. Bezirk in Wien und wurde als Weiterführung der 1996 entstehende *Sargfabrik* ausgeführt. Hier sind die Wohneinheiten für Menschen unterschiedlichem Alter, Lebensform, Zustand und Kultur sowie Jugendliche, Pensionisten, Flüchtlinge, Behinderte, Familien, Singles, Alleinerziehende erschaffen... Die Generalversammlung des Vereins für integrative Lebensgestaltung gilt als Besitzer der zwei Wohnbauten d.h. dass die Flächen den Bewohnern zur Verfügung gestellt sind. Statt Miete zahlen sie das Wohnbaudarlehen und die Betriebskosten. Beim Auszug fällt die Wohnung zurück an den Verein. Wohnungen stehen auch befristet externen Mietern zur Verfügung.

Mit seiner grellen orangenfarbigen Außenerscheinung wirkt der kompakte Baukörper als Symbol im Viertel. Die vielfältigen Wohnungstypen (Geschosswohnungen, Maisonetten, Triplex) sind übereinander und ineinander geschachtelt. Hauptsächlich erkennt man bei den Grundrissen zwei Wohnungskategorien: die *extravertierte* Typologie mit großen Fensterflächen an den Straßenfronten und die *introvertierte* mit mehr Wandfläche.

Die durchschnittliche Wohnungsgröße beträgt 50 m², wobei die vielfältige Grundrisse und die wechselnde Raumhöhe von 2,26 bis 3,12 m, sogar 4,10 m im Sockelbereich[1] die Bedürfnisse der Bewohner erfüllen.

Als Kommunikationsraum und Terrasse dienen die bis zu 3m breiten Laubengänge, die die Wohnungen hofseitig erschliessen. Dazu stehen ein Clubraum, ein Bibliotheks-, und Medienraum sowie eine Gemeinschaftsküche mit Waschküche zur Verfügung. Die gemeinschaftliche Einrichtungen der *Sargfabrik* wie Kindergarten, Schwimmbad, Seminarräume, Veranstaltungsraum, Café-Restaurant und Gästewohnung stehen den Bewohnern der *Miss-Sargfabrik* offen. Die Freiräume der Wohnanlage wie der Dachgarten, der Grillplatz, der Steingarten, die Gemüsebeeten, Beerensträuchern, Obstbäume, Kinderspielfläche und der Teich dienen zur Gestaltung des Gemeinschaftslebens.

[1]Schittich, Christian: Detail: Integriertes Wohnen, Verlag Birkhäuser, 2007

SIEDLUNG ATTEMGASSE I WIEN (AT)
BAUMSCHLAGER EBERLE

Österreichische Siedlungswerk
Fertigstellung I 2014
Nutzfläche I 7.730 m²
101 Wohneinheiten (48 bis 132 m²)
Schwerpunkt I flexible Grundrisslösungen

Abb. 1.14 WHA Attemgasse I AT I Baumschlager Eberle Architekten

Die Wohnanlage befindet sich im 22. Bezirk der Stadt Wien-Donaustadt, im Stadterweiterungsgebiet Kagran-West, für das Elsa Prochazka und Ernst Hoffmann 1993 ein städtebauliches Konzept entwickelt haben. Durch seine Anbindung an die U-Bahn Linie U1 und seiner Nähe mit der alten Donau ist Kagran-West ein attraktives Viertel geworden.

Von dem Bauträger wurden zwei Zielgruppen, die *Urban professionals*, freiberufliche Tätigen und zu Hause Beschäftigte und *Senior Citizens* definiert. Die Gruppen sind in zwei Baukörpern untergebracht. In der Blockrandbebauung an der Attemsgasse wohnen die Senioren, im Punkthaus, welches durch ein gemeinsames Erschließungstrakt mit dem Straßentrakt verbunden ist, sind die *Urban Professional* beherbergt. Gemeinschaftliche Einrichtungen befinden sich im Erdgeschossbereich neben dem Eingang. Vom Eingangsbereich aus gelingen die Bewohner in den Garten. Wichtig war für die Planer, *„anstelle starrer Raumzuordnung (Esszimmer, Schlafzimmer) bauliche Grundlagen zu entwickeln, die individuell anpassungsfähig sind"*.[1]

Die nutzungsneutrale Fläche kann in verschieden Konfiguration gestaltet werden und weisen daher eine gewisse Anpassbarkeit. Die 2-Zimmer-Wohnungen der Blockrandbebauung sind über einen Mittelgang mit barrierefreiem Lift erschlossen und einseitig an die Straße bzw. an den Garten orientiert. Der Grundriss ermöglicht durch die Abteilung eines Raumes, einen Platz für eine eventuelle Betreuungsperson zu schaffen. Die Fassade beinhaltet barrierefreie Loggien, die durch verschiebbare halbtransparente Sonnen- und Sichtschutzgläser von den Bewohnern gestaltbar sind.[1]

Bei dem Punkthaus ermöglicht die Leichtbaufassade eine grosse Flexibilität der Einteilung der Wohnung. Die Wohnungen sind zentral erschlossen (4- und 5-Spänner) und die meisten nach zwei Himmelsrichtungen ausgerichtet. Die Raumgliederung ist so geplant, dass ein Raum als Arbeitsraum verwendet werden kann.

[1]Schittich, Christian: Detail: Integriertes Wohnen, Verlag Birkhäuser, 2007

Thema Alter

GENERATIONENWOHNBAU WIEN SÜD I WIEN (AT)
FRANZISKA ULLMANN UND PETER EBNER

Kallco Bauträger GmbH
Fertigstellung I 2001
Bruttogeschossfläche I 2.040 m²
Wohnnutzfläche I 4.905 m²
87 Wohneinheiten davon 30 Betreute Wohnung (51.46 m²), 12 Minilofts (31.39 m²), 6 Maisonettes (98.65 m²), 26 2-Zimmer-Wohnung (54.72 m²), 13 3-Zimmer-Wohnung (78.81 m²)
Nutzung I Läden, Café, Büros, Praxen
Schwerpunkt I vielfältige Funktionen und Grundrisslösungen

Abb. 1.15 Generationen Wohnen I AT I Ebner Ullmann Architekten

Die Anlage ist eine fünf- bis siebengeschossige Blockrandbebauung, die sich am Wiener Stadtrand im Süden, zwischen Hochhäusern aus den 70er Jahren und einem öffentlichen Park befindet. Im Norden des Areals schirmen zwei Bürogebäude das Wohngebiet vor der stark befahrenen Straße ab. Der Hauptkörper ist vor der Straße leicht nach Süden versetzt, so dass ein Platz vor dem Wohnbau entsteht. Auf diesem Platz sind Vorsorgeeinrichtungen und ein Café angeordnet, was für die Bewohner wegen ihrer Nähe zum Vorteil ist.

Im Erdgeschoss ist der Platz mit dem Innenhof welche durch die Blockrandbebauung entstanden ist, verbunden. Vier Stiegenhäuser bilden Durchbrüche in dem kompakten Block. In den obersten Etagen sind die Wohnungen durch Laubengänge erschlossen und nach Außen orientiert. Mit ihren unterschiedlichen Funktionen übernimmt die Wohnhausanlage die Funktion eines Quartierzentrums.

Im Erd- und Obergeschoss sind öffentliche und medizinische Versorgungseinrichtungen zu finden wie Geschäfte, Café, eine Rotkreuzstation und Arztpraxis. Darüber sind zahlreiche Wohnungsvarianten aufeinander und ineinander gestapelt. Wichtig war für die Planer eine große Vielfältigkeit an Wohnungsformen anzubieten um die Bedürfnisse der verschiedenen Zielgruppen zu erfüllen und die Durchmischung sicherzustellen.[1]

Da z. B. die Arztpraxis im 1. Obergeschoss mehr als 3 m Lichthöhe wegen den technischen Anlagen benötigten, haben die Architekten für die gegenüberliegenden Wohnungen innovative Wohnformen für temporären Aufenthalt bzw. als Studentenunterkunft angeboten. In den Obergeschossen sind die Wohnungen Paarweise angeordnet. Die betreuten Seniorenwohnungen sind ineinander geschachtelt. Die 2-Zimmer-Wohnungen orientieren sich entweder an den Laubengang oder nach Außen und haben eine Terrasse zur Verfügung. Die Küchenbereichen der Wohnungen sind mittels Oberlichten an die Laubengänge orientiert und bilden kleine Nischen, die als Eingangsbereiche für die Wohnungen dienen.

[1]Schittich, Christian: Detail: Integriertes Wohnen, Verlag Birkhäuser, 2007

Thema Alter

Szenarien am Land

Abb. 1.16 Camera Obscura, View of Central Park I IT I Aberlardo Morell

Abb. 1.17 Camera Obscura, View of landscape outside Florence in room with bookcase I IT I Aberlardo Morell

Die vorherigen Beispiele wurden in der Stadt bzw. am Stadtrand errichtet. Auch wenn das Thema Wohnen mit dem Alter sich auch langsam außerhalb der großen Städte entwickelt, sind noch kaum Beispiele im ländlichen Raum in der Fachdokumentation zu finden.

„Nach dem Maßstab der OECD-Klassifikation für den ländlichen Raum leben 78 Prozent der österreichischen Bevölkerung in Regionen, die man im weitesten Sinne als ländlich bezeichnen kann. 47 Prozent leben in überwiegend ländlichen Gebieten, weitere 31 Prozent in so genannten „integrierten Regionen" (früher: maßgeblich ländlich geprägten Gebiete). Nur 22 Prozent der österreichischen Bevölkerung leben in überwiegend urbanisierten Gebieten".[1]

Laut Studien hat sich die Zahl der Einfamilienhäuser in Österreich zwischen 1950 und 2004 mehr als vervierfacht.[2] Drei aller Gebäuden sind Ein- beziehungsweise Zweifamilienhäuser und jeder zweite Neubau entsteht in so genannte Streusiedlungen. Scheidungen, Verwitwung, Singularisierung- sowie Pluralisierung der Lebensstile führen zu einem Rückgang der Haushaltsgrößen. Gemeinden müssen trotz einer sinkenden Bevölkerung mit einer Zunahme der Wohnungs- und Flächenbedürfnisse für Wohnen rechnen.

Aufgrund ihrer Dynamik, Lage und Bevölkerungsentwicklung sind Gemeinden und Kleinstädten am Land unterschiedlich von diesen Entwicklungen betroffen. Für Gemeinden, Regionen, Politik und Raumplanung liegt die Herausforderung an der Anpassung der bestehenden Infrastruktur (Mobilität, Kultur, Ausbildung, medizinische Versorgung und Dienstleistung) an die Bedürfnisse der Bevölkerung.

Was sich auf Wohnraumentwicklung bezieht, werden auch die Gemeinden mit den folgenden Themen konfrontiert:
- Bedürfnisse nach neuen *altenfreundlichen* Wohnmodellen wie betreutes, betreubares Wohnen, Generationenwohnen,
- Neunutzung von Leerständen, vor allem in Ortskern,
- Entstehungskosten/Aufschließungskosten der Zersiedlung und Einfamilienhäusersiedlungen,
- Attraktivität der Gemeinde, die abhängig von Wohnraum- und Infrastrukturangebot für die Bevölkerungsgruppe (jung, alt, Alleinerziehende...).

In der Initiative *Niederösterreich gestalten*[3] setzt sich die niederösterreichische Gestaltungsakademie zugunsten kompakter Siedlungsentwicklung und verdichtete Wohnmodelle ein. Ein Architekt argumentiert dazu, dass nur:

„wenn Bebauungspläne entwickelt werden, die den ökologischen Rahmen für die wirtschaftlich und architektonisch entsprechende Erfüllung individueller Wohnwünsche bieten, nur dann wird die fortschreiten-

de Zersiedelung wirklich zu bremsen sein. Finanzielle Gründe dafür gibt es genug. Grundstückserschließungskosten belasten die Gemeindekassen bekanntlich ganz wesentlich. Wie die Österreichische Raumordnungskonferenz (ÖROK) errechnet hat, betragen diese für frei stehende Einfamilienhäuser etwa 14.500 Eur pro Wohneinheit. Das ist etwa das Doppelte der Infrastrukturkosten, die beim verdichteten Flachbau entstehen." [3]

Angesichts der Entstehung neuer Wohnformen am Land ist die Vorstellung des Wohnens am Land in einem alleinstehenden Familienhaus in Betracht zu nehmen.

„Die Lagequalitäten werden von allen Bewohnergruppen am häufigsten (60 Prozent) unter den wichtigen Gründen bei der Wahl genannt. Die kostengünstige Anschaffung des Grundstückes kommt erst an zweiter Stelle (...). Nähe zur Natur, minimaler Verkehrslärm, Lage zur Sonne und die Nähe zu Kinderbetreuungseinrichtungen und Schulen sind die wichtigsten Kriterien bei den Bewohnergruppen. Etwas Eigenes zu haben (eigenes Heim und eigenen Garten), ist unter den Einfamilienhausbewohnern eine deutlich häufige genannte Begründung für ihre Entscheidung zur gewählten Wohnform, als bei Bewohnern verdichteter Wohnformen. Bei Letzteren rangiert das Schaffen von adäquaten Spielmöglichkeiten für die Kinder an erster Stelle, das vom eigenen Heim erst an vierter der speziellen Wünsche." [3]

Mit dem freistehenden Haus wird ein Gefühl von Freiheit, Unabhängigkeit und Behaglichkeit vermittelt. Keine direkte Nachbarn heißt keine Lärmbelästigung und kein Eindringen in die Privatsphäre. Angesichts Senioren, Alleinstehende oder Alleinerziehende können vielfältige Potenziale und Vorteile von verdichteten Wohnbauformen gefunden werden:

• durch die Entstehung eine Art informelle Unterstützung wird das Zusammenleben unterschiedlicher sozialer Gruppen und die gegenseitige Ergänzung ihrer Bedürfnisse gefördert,
• Zusätzliche Nutzungen (Gemeinschaftseinrichtungen) und bessere Versorgungsangebot werden zur Verfügung gestellt,
• mit bautechnik- sowie architektonische Lösungen können viele Qualitäten des alleinstehenden Hauses übernommen werden,
• durch die Kompaktheit wird der Energiebedarf reduziert und daher auch die Energiekosten.

[1] BMLFUW 2009
[2] Bundesministerium für Verkehr, Innovation und Technologie: Grundlagen und Szenarien für zeitgemäßen Wohnbau in Gemeinden und Kleinstädten, im Rahmen des Projektes Open Living Plus, 2012
[3] www.noegestalten.at

Thema Alter

Begriffsbestimmungen

Abb. 1.18 Barrierefreiheit im öffentlichen Raum

Abb. 1.19 Demonstration gegen bauliche und geistige Barrieren I Berlin I 1990

Heutzutage entsprechen die meisten Wohnbauten den Bedürfnissen ältere Menschen mit körperlichen bzw. geistigen Behinderungen nicht. Die Folgen des Wandels sind aber in der Planung der Wohnungen und Wohnumgebung nachzuführen.

▪ Universal Design

Universal Design ist ein Begriff welches in den 70er Jahre in USA entstanden ist.[1]

„Es besteht viel mehr aus einer sublimen Herangehensweise an einen Entwurf, welche mit der Grammatik einer Sprache vergleichbar ist. Es geht dabei also nicht um standardisierte Lösungen an. Im Konzept des „Universal Design" wird das Leben als Kontinuum aufgefasst, bei dem alle Lebensphasen fließend ineinander übergehen. Die flexible und vielseitige Nutzung des Wohnumfeldes und Alltagsgegenständen ist eines der wesentlichen Grundprinzipien. Bewusst wird bei der Gesamtkonzeption eines Wohnquartiers auf besondere Anpassungen für „spezielle Gruppe" verzichtet, um eine Ausgrenzung und Stigmatisierung zu verhindern und vielfältige Wahlmöglichkeiten und Individualitäten zuzulassen." [2]

„Die selbstbestimmte Lebensführung eines Menschen steht beim Universal Design im Vordergrund, unabhängig von Alter, Bildung- und Wohlstand. Grundbedürfnisse wie Sicherheit und Orientierung, Intimität und Gemeinschaft sollten sinnlich erfahrbar sein. Diese Herangehensweise etabliert einen hohen Qualitätsanspruch an Materialen, Design und Komfort und integriert die Gegenstände von vornherein in die Umgebung. Gut gestaltet, vereinen solche Gebäude und Umgebungen Funktionalität, Sicherheit, Komfort und Ästhetik." [2]

▪ Barrierefreiheit

Barrierefrei heißt nicht automatisch Rollstuhltauglichkeit. Kernpunkt einer barrierefreien Wohnanlage ist die barrierefreie Zugänglichkeit aller zu Wohnung gehörenden und für alle den Bewohnern der Anlage gemeinsam zur Verfügung stehenden Räume, sodass auch bei der Nutzung der Gemeinschaftsräume, von der Waschküche bis zur Tiefgarage, sämtliche Bewohner dies weitgehend unabhängig und ohne fremde Hilfe tun können.[2]

[1] en.wikipedia.org/wiki/Universal_design
[2] Schittich, Christian: Detail: Integriertes Wohnen, Verlag Birkhäuser, 2007

Barrierefreies Bauen: Rahmenbedingungen

Seit 1995 fördert EU *„die Staaten Aktionsprogramme einzuleiten, um die natürlicher Umgebung zugänglich zu machen*". In 1997 wurde deswegen in der österreichischen Bundesverfassung einen neuen Absatz aufgenommen:[1]

„Niemand darf wegen seiner Behinderung benachteiligt werden. Die Republik (Bund, Länder und Gemeinden) bekennt sich dazu, die Gleichbehandlung von behinderten und nicht behinderten Menschen in allen Bereichen des täglichen Lebens zu gewährleisten".

2001 hat der Europarat die Einbeziehung des *Universal Design for All* in der Ausbildungsprogramm aller Berufe des Bauwesens gefordert. In Österreich gilt was Barrierefrei angeht die ÖNORM B 1600[1]. Diese erzielen die Berücksichtigung der Bedürfnisse physisch oder geistig beschränkte Menschen, wie Betagte, Schwangere, Behinderten, Kinder, Menschen mit Kinderwagen... Hauptsächlich umfasst die ÖNORM B 1600 bauliche Maßnahmen, Einrichtungen und Ausstattungen, die eine weitgehend ohne fremde Hilfe gute Zugänglichkeit bzw. Nutzung der Gebäuden und ihrer Umgebung ermöglichen sollten. Die ÖNORM B 1600 ist für Neu-, Zu-, sowie Umbauten anzuwenden. Jedoch sind bei Zu- und Umbau Abweichungen der ÖNORM zulässig.

Mobilität
Lähmung und Schwächungen verhindern oder erschweren die Fortbewegung. Dies kann aber durch Hilfsmittel ergänzt oder ersetzt werden, dies gelingt nur dann, wenn die Umwelt barrierefrei gestaltet ist. Die Bewegungsfläche gelten daher als grundlegende Bedingungen der barrierefreie Planungsmaßnahmen. Folgend sind die Hauptstandardmaße angesichts der Wohnbauplanung wertvoll:

▪ *Gehbehinderte Menschen* [1]
Durchgangsbreiten : zwischen 70 und 90 cm
Greifhöhe im Stehen : max. 160 cm
Sitzhöhe : 45 bis 50 cm

▪ *Rollstuhlfahrer (mechanisch)* [1]
Standardmaß : 70 x 120 cm
Sitzhöhe : 50 bis 55 cm
Höhe der Griffe : 80 bis 95 cm
Für Rollstuhlfahrer wird eine Fahrbreite von 90 bis 100 cm vorgesehen. Bei Türen ist eine Durchfahrtsbreite von 80 cm erforderlich. Die Bewegungsfläche hat bei mechanischen Rollstühlen ein Durchmesser von 150 cm, bei Elektrorollstühlen 180 cm. Die Greifhöhe liegt zwischen 40 und 120 cm, die eingeschränkte Greifhöhe zwischen 70 und 100 cm. Die optimale Höhe von Bedienungselemente wie Schalter, Klingel beträgt 85 cm. Die Augenhöhe liegt zwischen 100 und 120 cm. Die Kniehöhe liegt bei 65 bis 70 cm, die Mindesthöhe für die Unterfahrbarkeit beträgt 76 cm, die Mindestbreite sollte 80 cm, jedoch mindestens 70 cm betragen. Für die Unterfahrbarkeit der Füße ist

Abb. 1.20 Mobilität mit Rollator

Abb. 1.21 Barrierefreiheit für blinde Menschen und Sehbehinderte

Thema Alter

Abb. 1.22 Planen für schwergehörige und gehörlose Menschen

Abb. 1.23 Barrierefreiheit für Kinder

eine Höhe von mindestens 35 cm und eine Tiefe von 20 cm nötig.

▪ *Sehbehinderte I Blinde Menschen* [2]
Wichtig sind die Farbkontrast für sehbehinderte Menschen: diese müssen mindestens 30 Prozent betragen. Für blinde Menschen sind Informationen taktil, d.h. mit Händen, Füßen oder Blindenstock wahrnehmbar oder akustisch zu gestalten. Schildern sind in der Braille-Schrift darzustellen.

▪ *Schwerhörige Menschen I Gehörlose Menschen* [1]
Für schwerhörige Menschen müssen akustische Informationen durch Höranlagen ergänzt werden. Für gehörlose Menschen sind die Informationen visuell umzusetzen. Eine adaptierte Beleuchtung ist für das Ablesen von den Lippen hilfreich.

▪ *Kinder* [1]
Aufgrund ihrer Größe haben Kinder einen Greifbereich (85 bis 120 cm), eine kleinere Sitzhöhe (32 bis 40 cm) und geringere Augenhöhe (80 bis 120 cm).

[1]Ö NORM B1600
[2]Schittich, Christian: Detail: Integriertes Wohnen, Verlag Birkhäuser, 2007

Anforderungen Ö NORM B1600

Folgend sind die Planungsgrundlagen der ÖNORM B1600 für Barrierefreies Bauen:

• Außenanlage
Die Erreichbarkeit des Gebäudes muss schwellen- und stufenfrei gestaltet sein. Gehsteige, Gehwege und Radwege müssen mindestens eine Breite von 150 cm aufweisen. Wenn Gehsteige und Gehwege ein Längsgefälle von mehr als 6 Prozent zeigen (ca. 3,5°), ist eine griffige Oberfläche anzuwenden. Quergefälle dürfen nicht 2 Prozent überschreiten. Außerdem sind je 100 m Sitzmöglichkeiten vorzusehen.

Rampen, die geradläufig ausgeführt sind, müssen mit einer Breite von 120 cm ausgeführt werden; Wendelrampen müssen mindestens 150 cm breit sein. Vor und nach den Rampen sind Bewegungsflächen von 150 x 150 cm zu planen. Die Rampenoberfläche muss griffig bzw. rutschhemmend sein. Das Längsgefälle von Rampen darf 6 Prozent (ca. 3,5°) nicht überschreiten. Rampen mit einem Gefälle, welches mehr als 4 Prozent aufweist, müssen alle 10 m durch Zwischenpodeste von 120 bis 150 cm Länge unterbrochen sein; Quergefälle sind nicht erlaubt. Rampen sind mit beidseitigen Handläufen auszustatten (90 bis 100 cm und zusätzlich 75 cm hoch). Wenn eine Höhendifferenz zwischen Rampe und Gehsteig von mehr als 10 cm beträgt muss eine Absturzsicherung mit Handlauf und Radabweiser vorgesehen sein.

• Stellplätze
Werden mehr als 5 Stellplätze (auch Garage) geplant, ist für die ersten 50 Stellplätze ein Stellplatz vorzusehen. Je 50 Stellplätze müssen mit einem behindertengerechten Stellplatz ausgestattet werden. Der Stellplatz muss sich in der Nähe eines barrierefreien Eingangs befinden. Die Anordnung von behindertengerechten Stellplätzen ist schräg oder rechtwinkelig zum Fahrbahn bevorzugt. Bei Stellplätzen, die parallel zum Fahrstreifen ausgeführt sind, beträgt die Größe 350 x 650 cm. Generell ist eine Parkbreite von 230 cm und eine Aussteigefläche von 120 cm Breite vorzusehen. Bei nebeneinander gestellten Behindertenstellplätzen ist eine gemeinsame Aussteigefläche von 120 cm Breite zulässig, wenn diese deutlich mit einer Schraffur markiert ist. Bei offenen Parkplätzen müssen Behindertenstellplätze mit einer Tafel gekennzeichnet werden. Das Gefälle des Stellplatzes darf 3 Prozent nicht überschreiten.

• Gebäude
Der Eingang muss stufenlos ausgeführt sein. Auch bei Wohngebäuden mit nur einer Wohneinheit wie z. B. Einfamilienhäuser muss der Haupteingang stufenlos -oder wenigstens adaptierbar geplant sein. Haus- und Wohnungseingangstüren müssen eine nutzbare Durchgangslichte von mindestens 90 cm haben. Die Breite der Türflügel darf 100 cm nicht überschreiten und die Höhe der Durchgangslichte muss mindestens 200 cm aufweisen. Türschwellen sollten vermieden

Abb. 1.24 Barrierefreie Rampe

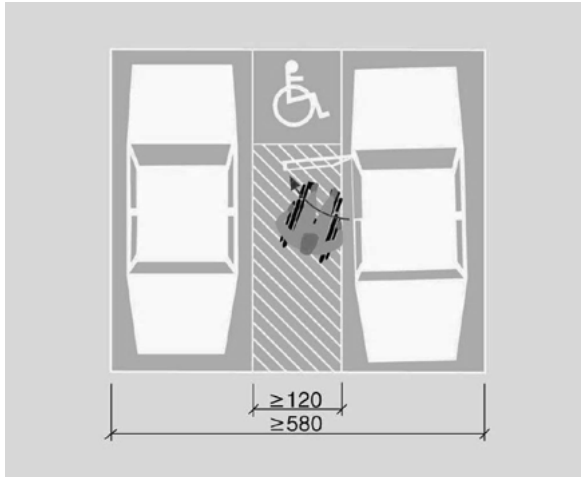


Abb. 1.25 Barrierefreie Abstellplätze I Ö NORM B1600

Thema Alter

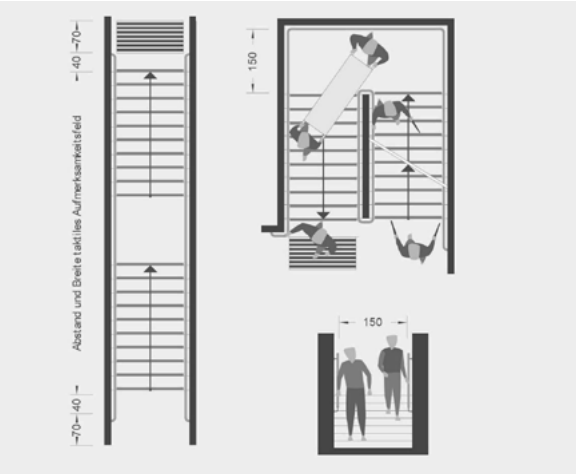


Abb. 1.26 Barrierefreie vertikale Erschließungswege I Ö NORM B1600

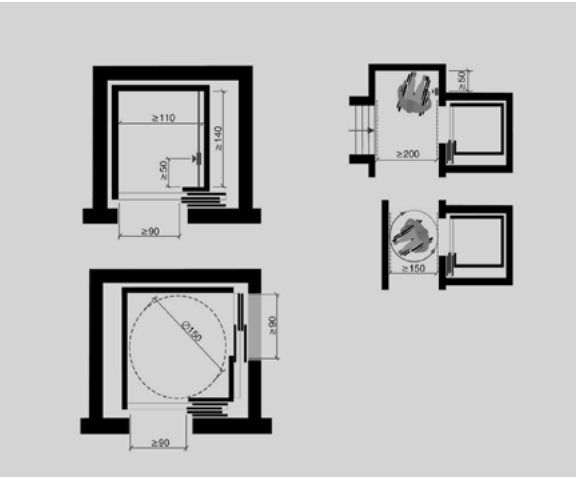


Abb. 1.27 Barrierefreier Aufzug I Ö NORM B1600

werden, jedoch können diese bei Innentüren bis 2 cm und bei Außentüren 3 cm betragen. Generell ist bei den Türen beidseitig ein Anfahrbereich von mindestens 120 cm Tiefe und 150 cm Breite anzuordnen. Von der Stocklichte aus gemessen ist ein seitlicher Abstand von 50 cm an der Türdrückerseite zu planen. Vor Drehflügel muss ein Anfahrbereich von mindestens 200 x 150 cm an der Aufgehseite vorgesehen werden.

• Horizontale Verbindungswege

Horizontale Verbindungswege müssen 120 cm Breite und eine Höhe von mindestens 210 cm -empfohlen wird aber 230 cm- aufweisen. Am Ende des Weges oder bei Richtungsänderung muss aber die horizontale Bewegungsfläche 150 cm Breite betragen. Horizontale Wege müssen so lange wie möglich stufenlos ausgeführt werden. Niveauunterschiede müssen durch Rampen, Aufzüge oder andere Aufstiegshilfen -Hebebühnen, Schrägaufzüge- ausgeglichen werden.

• Flucht- und Rettungswege

Bei der Planung von Flucht- und Rettungswege ist der Transport mit Krankentrage sowie Personen mit eingeschränkte Mobilität bzw. Orientierungsfähigkeit von behinderten Menschen zu betrachten. Ein Evakuierungskonzept für diese ist in die Fluchtwegs- bzw. Brandschutzpläne zu integrieren.

• Vertikale Erschließungswege

Haupttreppen müssen geradläufig sein und eine Durchlichtbreite von 120 cm aufweisen. Nach maximal 18 Stufen ist ein Podest zu planen. Wenn die Stiege zwei Läufe aufweist, ist ein Podest von mindestens 150 cm Tiefe wegen Transport mit einer Krankentrage vorzusehen. Haupttreppen müssen beidseitig mit Handläufe ausgestattet sein. Vor und nach den Stiegen sind die Handläufe 40 cm weiterzuführen. Der Handlauf entlang des Treppenauges ist durchlaufend auszuführen und darf in den betretbaren Bereich der Stiegen nicht hinausragen. Der Handlauf muss sich in einer Höhe zwischen 90 und 100 cm befinden. Die Anordnung des Handlaufs höher als 90 cm benötigt einen zweiten Handlauf in einer Höhe von 75 cm.

Die Stufen dürfen 16 cm Höhe nicht über- und 30 cm Tiefe nicht unterschreiten. Diese müssen rutschhemmend ausgeführt werden. Zumindest müssen die An- und Austrittstufe bei der Vorderkante farblich kontrastierend markiert werden. Vor abwärts führende Treppenläufe (30 bis 40 cm vor der ersten Stufe) ist über die ganze Treppenbreite eine taktile Markierung am Boden anzubringen.

• Aufzüge

Aufzüge müssen stufenlos in Gebäuden erreichbar sein. Bei Aufzugsgruppen ist mindestens ein Aufzug barrierefrei auszuführen. Aufzüge und andere Aufstiegshilfen müssen die Erreichbarkeit aller Nutzräu-

me ermöglichen. Der Fahrkorb muss mindestens 110 cm (Breite) x 140 cm (Tiefe) aufweisen und die lichte Durchgangsbreite der Schiebetüren mindestens 90 cm betragen.

Vor den Schachttüren ist ein freier Bereich mit einer Tiefe von mindestens 150 cm zu planen. Wenn die Schachttüren sich gegenüber einem Treppenlauf befinden, ist ein Abstand von 200 cm vorzusehen.

Bei Wohnbauplanung:

• Sanitärräume
Damit alle Menschen Sanitärräume verwenden können, ist eine Bewegungsfläche von 150 cm Durchmesser vorzusehen.

Folgende Mindestfläche sind bei der Planung der Sanitärräume einzuhalten:
•beim WC-Becken eine Fläche von 155 x 185 cm,
•beim Waschtisch ein Platzbedarf von 100 cm Breite und eine Bewegungsfläche von 150 cm Durchmesser,
•bei der Dusche müssen für die Verwendung von Rollstuhlfahrer eine Fläche von 90 x 130 cm zur Verfügung gestellt. Für das Überwechseln von einem Rollstuhl auf einen Duschsitz muss seitlich eine 90 x 120 cm große Stellfläche für den Rollstuhl gegeben sein,
•bei Badewannen eine Bewegungsfläche von 150 cm Durchmesser.

Um Barrierefreiheit zu gewährleisten muss in jedem Geschoss des Gebäudes mindestens mit einem barrierefreien WC ausgestattet werden. Empfohlen wird universell anfahrbares WC. Die Gestaltung des WC-Raumes muss verschiedene Anfahrtsmöglichkeiten anbieten können (eine seitliche, eine rechtwinkelige). Bei universell anfahrbares WC ist eine Raumbreite von mindestens 220 cm und eine Raumtiefe von mindestens 215 cm vorzusehen. Einseitig anfahrbares WC erfordert eine Raumbreite von mindestens 165 cm und eine Raumtiefe von mindestens 215 cm. Weitere Innenausstattungen sind so anzuordnen, dass sie eine Bewegungsfläche mit einem Durchmesser von 150 cm sicherstellen müssen. WC Türen dürfen nur nach außen aufgehen und müssen eine lichte Durchgangsbreite von mindestens 80 cm aufweisen.

Nicht barrierefreie WC-Räume müssen eine lichte Breite von 100 cm und eine lichte Tiefe von mindestens 125 cm aufweisen. Die Türen müssen eine lichte Durchgangsbreite von mindestens 80 cm betragen.

Diese Maßnahme und die Vermeidung baulicher Barrieren schaffen gute Randbedingungen für die Erschließung barrierefreie Wohnungen. Mit einer barrierefreien bzw. adaptierbaren Planung ist das Verbleiben in der Wohnumgebung bis zum späteren Alter und bei Unfall sowie Erkrankung ohne Einschränkung möglich.

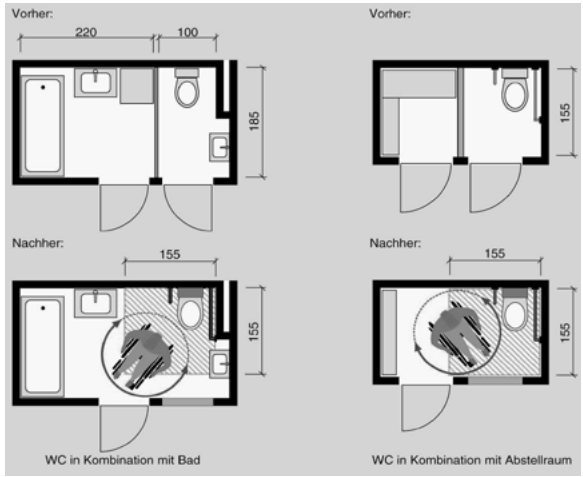


Abb. 1.28 Anpassbare Wohnung (Bad und WC) I Ö NORM B1600

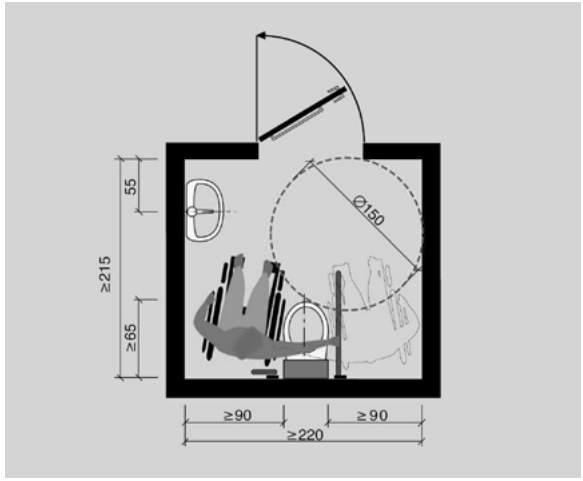


Abb. 1.29 Barrierefreies WC I Ö NORM B1600

Thema Alter

Abb. 1.30 Markierung der Vorderkante der Stufen

Abb. 1.31 Markierung am Boden

Für neue Wohnbauten gelten was Barrierefrei betrifft die Regeln des anpassbaren Bauens. Anpassbare Wohnbauten bedeutet, dass die Änderung nachträglich möglichst kurz und kostengünstig ausgeführt sein können. Wichtig ist, dass bei der Planung des Gebäudes die Mindestanforderungen an Durchgangsbreiten, Mindesttürbreiten, Mindestbewegungsflächen... eingehalten werden. Angesichts Barrierefreiheit erfolgt die Anpassung des Sanitärbereichs generell durch die Zusammenlegung von Räumen wie z.B. Bad und WC, Bad und Abstellraum, WC und Abstellraum. Aus diesem Grund sind die Trennwände zwischen diesen Räumen ohne Installationsebene zu planen.

Die Innenausstattung barrierefreie Sanitärräume weist folgende Maßnahmen:

•die Einhaltung eines Abstands von 90 cm zwischen der seitlicher Kante der Toilette und der Wand und von 120 cm vor der WC-Vorderkante. So erfolgt das seitliche sowie rechtwinkelige Anfahren. Die Sitzhöhe sollte 46 cm betragen. Die Vorderkante des WC-Sitzes muss mindestens 65 cm von der Rückwand auskragen,

•die Ausführung mit einem unterbefahrbaren Waschtisch welcher in der Höhe von 80 bis 85 cm zu montieren ist.

•Armaturen müssen in einer Höhe von 85 bis 90 cm montiert werden. Ausstattungsgegenstände wie Papierhalter, Handtuchspender, Seifenspender müssen auf einer Höhe von 85 bis 90 cm angebracht werden. Die Unterkante des Spiegels darf nicht höher als 85 cm betragen.

•Waagrechte Haltegriffe müssen beidseitig an jeder Seite des WC-Sitzes montiert werden. Der Abstand zwischen den Griffen muss zwischen 65 und 70 cm betragen, die Höhe 75 cm. Die Griffe müssen die Vorderkante der WC-Schale mindestens 15 cm überragen. Bei universell anfahrbaren WC-Sitzen müssen Haltegriffe beidseitig geplant werden. Bei einseitig anfahrbaren WC-Sitzen muss ein lotrechter Haltegriff bzw. eine abgewinkelte Haltestange zwischen 75 und 150 cm an der Wand montiert werden.

• Küche

Im Fall einer abgeschlossenen Küche muss die nötige Bewegungsfläche (150 cm Durchmesser) vor den Küchenelementen bei der Planung eingehalten werden. Offene Küchenbereiche stellen daher große Vorteile dar, wenn diese in Verbindung mit dem Essplatz geplant sind, da die multifunktional genutzt werden können.

• Schlafzimmer

Im Schlafzimmer benötigt der Rollstuhlfahrer große Bewegungsfläche. Für die Raumausbildung werden 350 x 360 cm empfohlen. Diese Dimensionen ermöglichen eine flexible Bettenaufstellung, die eine Anpassung der Bewegungsfläche für Rollstuhlfahrer erlaubt.

• Parapethöhe
Aufgrund der Blickhöhe im Rollstuhl ist eine niedrigere Parapethöhe von 60 cm bei Fenster sowie Geländer zu planen. Fenstergriffe für Menschen im Rollstuhl sind in einer Höhe von maximal 120 cm anzubringen.

• Freibereiche
Niveauunterschiede zwischen Innen-und Außenraum sollten unter 2 cm liegen, dürfen aber 3 cm maximal betragen. Eine Bewegungsfläche mit einem Durchmesser von 150 cm ist vorzusehen.

• Oberflächen
Die Auswahl der Farbe der Bodenbeläge bzw. Wand- und Deckenoberflächen erzielt die Vermeidung der direkten Blendung von Menschen. Bodenbeläge dürfen keine größere Fugen als 0,5 cm aufweisen. Im Freien müssen Bodenbeläge mit dem Rollstuhl leicht befahrbar sein, bei den Rampen sind Beläge rutschhemmend auszuführen. Gitterroste bzw. Bodengitter müssen eine Lochgröße von maximal 2 cm aufweisen. Im Innenraum sind die Bodenbeläge rutschhemmend auszuführen. Hochflorige Teppiche sind zu vermeiden.

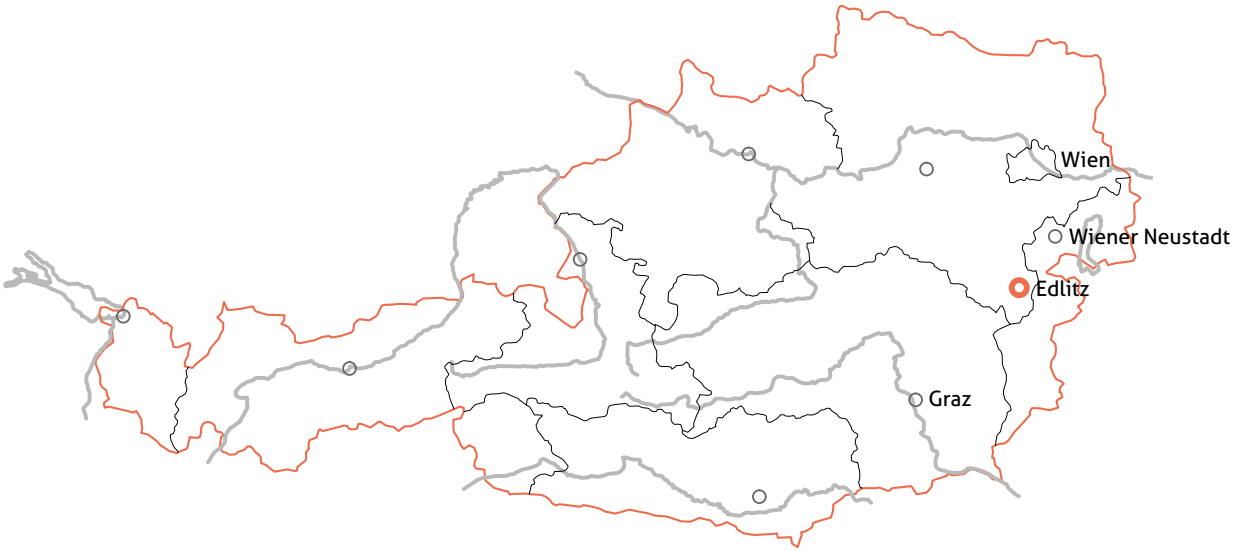
Abb. 2.00 Edlitz I Wehrkirche

02 Standort

Im Zusammenarbeit mit Barbara Kuntner

Standort

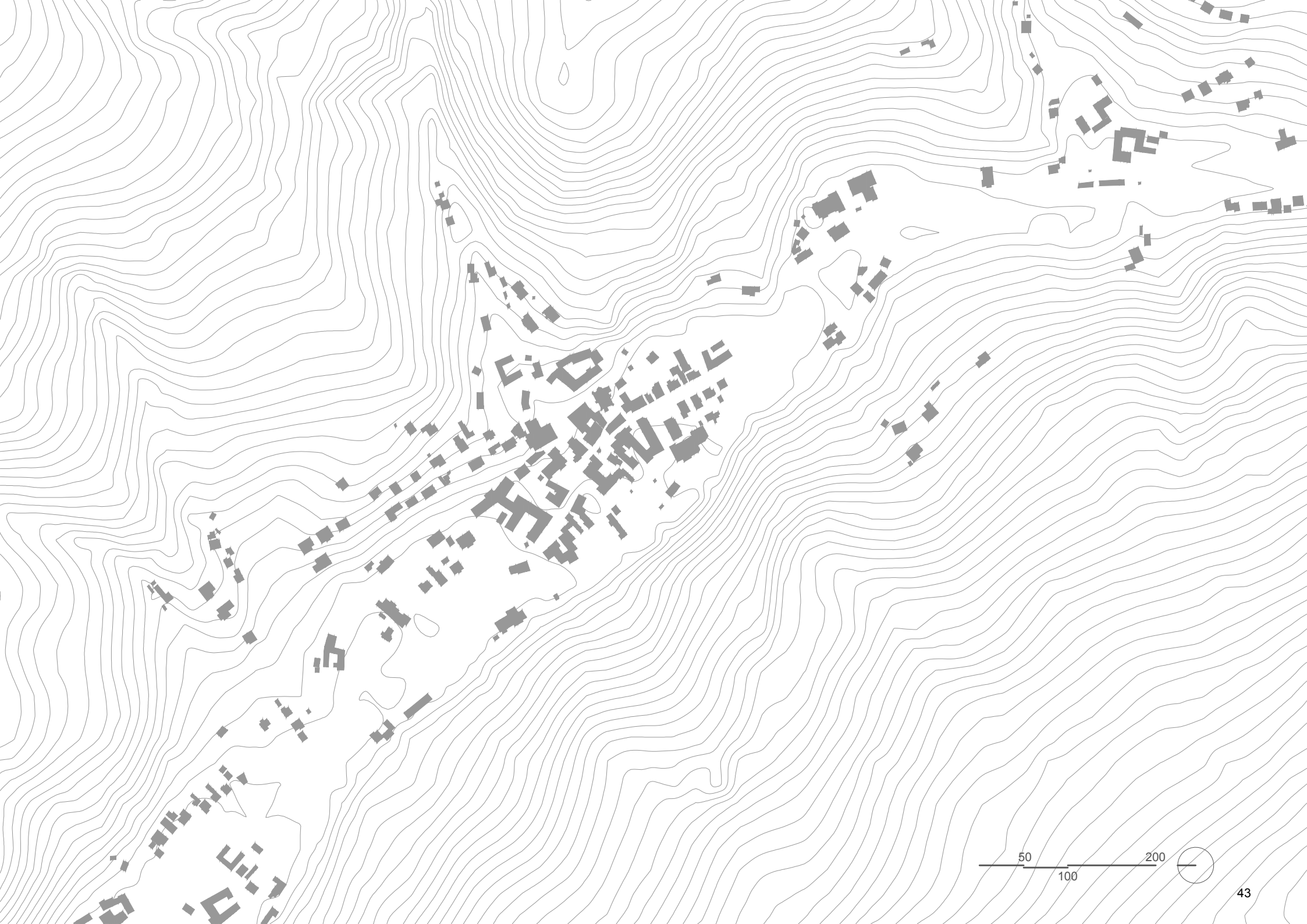
Geografische Lage



Edlitz befindet sich im Südosten Niederösterreichs, im Bezirk Neunkirchen, welcher auch als Industrieviertel bekannt ist. Die kleine Marktgemeinde liegt direkt an der Südautobahn A2 und nur 27 km südlich von Wiener Neustadt, fast in der Mitte von Graz (ca. 125 km) und Wien (ca. 80 km), ca. 12 km von der Landesgrenze zur Steiermark und 25 km von der burgenländischen Grenze entfernt.

Die Ortschaft befindet sich in einem Gebiet, das als Wechselgebiet bzw. als Bucklige Welt bezeichnet wird. Diese Region umfasst 23 Gemeinden mit rund 37.800 Einwohnern. Folgende Gemeinden zählen zur Buckligen Welt: Bad Erlach, Bad Schönau, Bromberg, Edlitz, Grimmenstein, Hochneunkirchen-Gschaidt, Hochwolkersdorf, Hollenthon, Katzelsdorf, Kirschlag, Krumbach, Lanzenkirchen, Lichtenegg, Pitten, Scheiblingkirchen-Thernberg, Schwarzau am Steinfeld, Schwarzenbach, Seebenstein, Thomasberg, Walpersbach, Warth, Wiesmath und Zöbern.

Um die Marktgemeinde Edlitz kamen und kommen immer wieder neue Siedlungsgebiete dazu, wie die Ortschaften, Rotten und Einzelhöfe: Kamerallen, Kohlreuth, Dermahof, Pangart, Sonnberg, Hofstetten, Schaferhof, Prägart, Winterhof, Grub, Raulehen, Ebenhof, Wiedenm Schneeweißhof, Schauerberg, Hofstatt, Au und Pumperwald. Edlitz hat drei Nachbargemeinden: Thomasberg im Norden, Süden und Westen, Lichtenegg im Osten und Grimmenstein im Nordwesten.


50
100
200

Standort

Bebauung und Energieversorgung

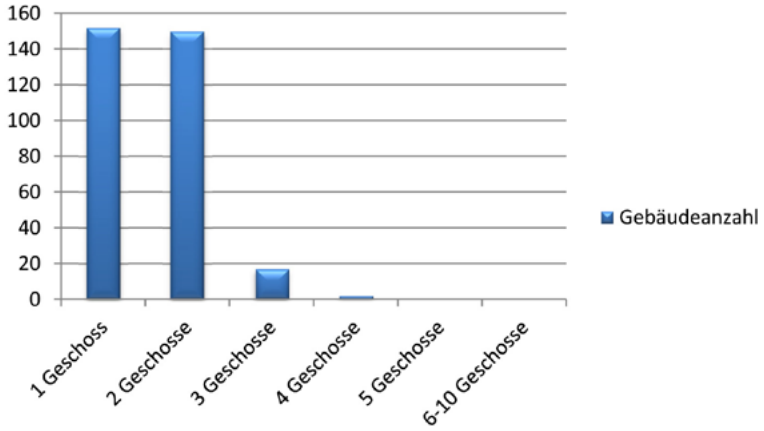


Abb. 2.01 Bausubstanz der Gemeinde nach Geschosszahl I Kuntner Barbara und Peraud Marie-Noelle

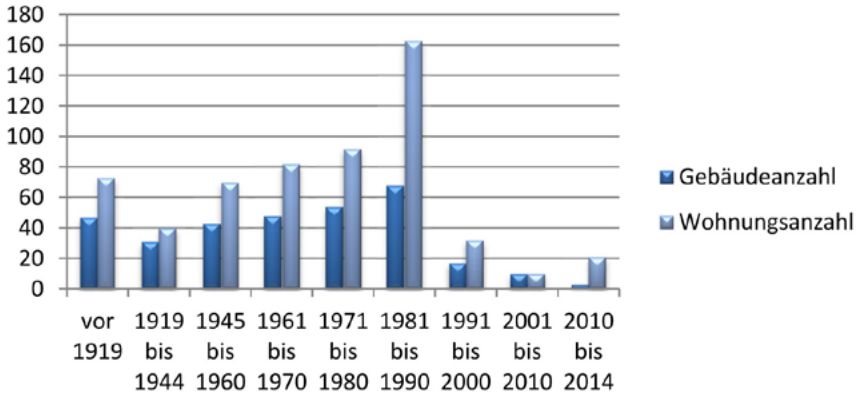


Abb. 2.02 Gebäude und Wohnungen nach Bauperiode in der Gemeinde I Kuntner Barbara und Peraud Marie-Noelle

Edlitz befindet sich auf 449 m Seehöhe und an der Gemeindegrenze an der höchsten Stelle auf 800 m Seehöhe. Die gesamte Gemeindefläche wurde mit 14,23 km² vermessen. Der größte Anteil davon wird von Grünfläche eingenommen: knapp mit über 50 Prozent ist die Fläche mit Wald bedeckt, 612,30 ha mit landwirtschaftlichen Nutzungen (43,00 Prozent), 42,60 ha mit Gartenland (2,99 Prozent) und 2,79 ha mit Gewässern (0,20 Prozent). Die Verkehrsflächen und Wege bedecken 26,19 ha (1,84 Prozent). Nur 9,43 ha (0,66 Prozent) entfallen lediglich auf die Baufläche, davon aber 90,80 Prozent Wohnbauten, 3,60 Prozent Industrie- und Lagerbauten und 2,30 Prozent kulturelle oder freizeitliche Einrichtungen.[1]

Laut Angabe der Statistik Austria (Stand 2014) haben fast ein Drittel der Wohnungen (32,80 Prozent) in der Gemeinde eine Nutzfläche von zwischen 60 und 90 m² und ein weiteres Drittel davon hat eine Wohnfläche zwischen- 90 und 130 m² (34,10 Prozent). Der restliche Anteil des Wohnungsbestandes besteht hauptsächlich aus großen Wohneinheiten mit über 130 m² Nutzfläche (21,50 Prozent) –der Anteil an kleinen Wohnungen (Nutzfläche kleiner als 40 m²) beträgt nur 5,40 Prozent. Daher ist der Anzahl der Wohneinheiten mit einem großen Anzahl von Räumen erheblich: fast 70 Prozent der Wohneinheiten der Gemeinde beinhalten 3 bis 5 Räume -beinahe 25 Prozent mehr als 6 Räume. Ein Großteils der Bausubstanz wurde in der Nachkriegszeit errichtet (76,20 Prozent), davon wurde ungefähr 10 Prozent in den 90er errichtet, hauptsächlich Wohnbauten. Weitere 14,40 Prozent des Baubestandes besteht aus Gebäuden, die vor dem Ersten Weltkrieg errichtet wurden. Diese befinden sich auf der Hauptstraße, die Marktstraße.[2]

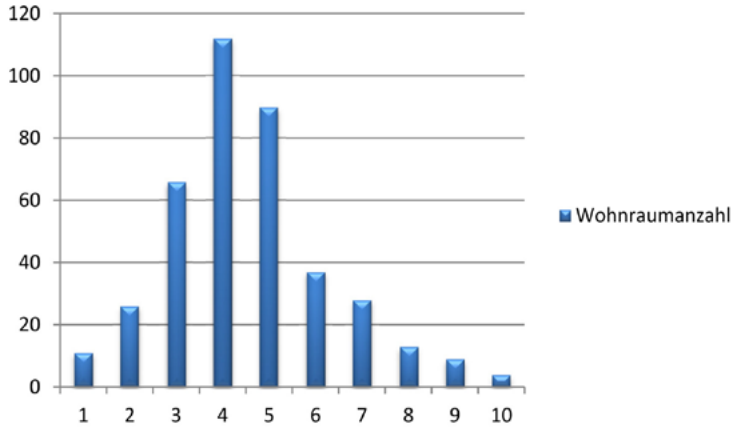


Abb. 2.03 Hauptwohnsitz nach Raumanzahl in der Gemeinde I Kuntner Barbara und Peraud Marie-Noelle

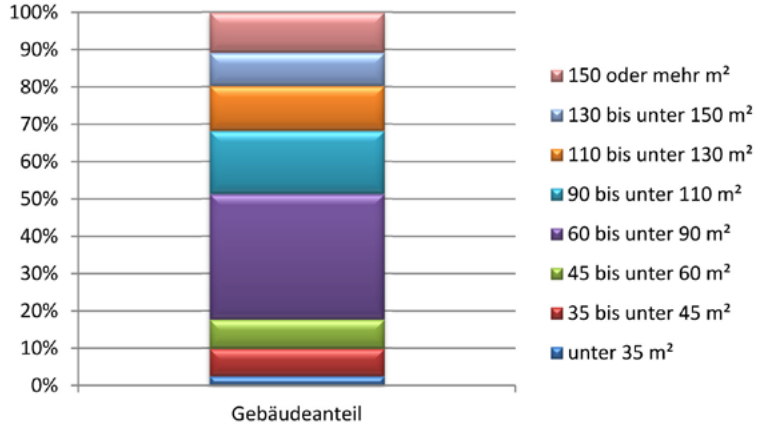


Abb. 2.04 Wohnungen nach Nutzfläche in der Gemeinde I Kuntner Barbara und Peraud Marie-Noelle

Was Bebauungstypologie betrifft weist die Gemeinde eine große Vielfältigkeit : die Wohnsiedlungen bestehen aus zwei- bis dreigeschossigen freistehende Einzelhäuser, die meist erst nach den 70er Jahren erbaut wurden. Merkwürdig ist die typologische Abgrenzung zwischen den im Süden und Norden liegenden Bereichen. Im Gegensatz zu der aufgelockerten Struktur der freistehenden Häuser weist der Baubestand im Süden auf eine Vielzahl von Bauweisen (Hakenhöfe, Streckhöfe und Doppelhackenhöfe) hin, die als geschlossene Blockrandbebauung ausgeführt sind.

Die Energieversorgung betreffend waren im Jahr 2001 fast 25 Prozent der Wohnungen noch ohne Zentralheizung. Die restlichen drei Viertel der Wohnungen in der Gemeinde wurden durch Haus- bzw. Wohnungszentralheizung betrieben. Neben Gas tauchten auch Holz und Heizöl als Energieversorgungsquelle auf. Alternative Wärmebereitstellungssysteme wie Solar-, Photovoltaikanlagen oder Wärmepumpen kamen in diesem Jahr noch sehr selten zum Einsatz. Leider wurden seit 2001 keine neue Statistiken über verwendeten Energieversorgungsquellen geführt.[2]

Seit ein paar Jahren wird Edlitz auch mit Fernwärme versorgt. Für die ältere Bausubstanz des Dorfes sind nachträgliche bauliche Maßnahmen, die eine Verbesserung der thermischen- und akustischen Leistung erzielen, von großer Bedeutung. Im Jahr 2001 wurden fast 10 Prozent der Wohnungen neu gedämmt und von mehr als 17 Prozent der Wohnungen wurde das Dach neu gedeckt. Mehr als 17 Prozent der Wohnungen wurden mit neuen Fenstern ausgestattet.[2]

[1]Vermessungsamt Wiener Neustadt, Gemeinde Edlitz
[2]www.statistik.at/blickgem/gemDetail.do?gemnr=31807

Standort

Bausubstanz nach Typologie

Historischer Dorfkern
Dorfkernerweiterung
Einfamilienhäuser
Typische Bauernhöfe
Typische Bergbauten
10
20
50

Standort

Bausubstanz nach Bauperiode

1700-1750
1750-1800
1800-1850
1850-1900
1900-1950
1950-2000
10
20
50

Standort

Funktionen

Nicht Wohnbauten
Mischbauten
Wohnbauten
10
20
50

Standort

Leere Grundstücke und Bauten

Leere Bauten
Leere Grundstücke
10
20
50

Standort

Gebäudehöhe

1 Ebene
2 Ebene
3 Ebene
4 Ebene und mehr
10
20
50

Standort

Nutzung und Verkehr

Für ältere Menschen spielt die Erreichbarkeit von Dienstleistungs- und Versorgungseinrichtungen für die Aufrechterhaltung des selbstständigen Lebens eine sehr wichtige Rolle. Städtebaulich betrachtet wurde die Wahl des Bauplatzes maßgeblich von ihrer Nähe mit gemeinschaftlichen Versorgungs- sowie Dienstleistungs-, freizeit- und kulturellen Einrichtungen geprägt. In einer Entfernung von 50 m befinden sich das Amtshaus und die Hauptschule. In einem Umkreis von 100 m sind auch eine Konditorei, ein Nahrungsmittelgeschäft, ein Metzger, ein Gasthof, eine Trafik mit Postservice, eine Bank, einen Friseur, die Pfarrbibliothek und ein *Wellness am Bauernhof* zu finden. Zu Fuß erreichbar sind auch die Wehrkirche und der Pfarrhof.

Direkt bei dem Hauptplatz ist der Bauplatz an die öffentlichen Verkehrsmittel angeschlossen. Die sechs Buslinien die in der Gemeinde verkehren bilden ein effizientes Netz, welches Edlitz mit den umliegenden Ortschaften sowie mit Wiener Neustadt verbindet. Eine Buslinie fährt sogar mehr als zehn Mal täglich direkt nach Wien. Ergänzt sind die Buslinien mit einem Bahnstreckennetz, die die 3 km entfernte Nachbargemeinde Grimmenstein erschließt, Wiener Neustadt, Wien und auch Aspang. Mit der Bahn erreicht man Wien in 1,5 Stunde.[1]

Ein Radweg verläuft entlang die Kirschlager Straße. Im Dorfkern selbst sind keine bestimmten Markierung vorhanden- jedoch ist der Bereich als 30 Zone gestaltet.

„In der näheren Umgebung gibt es den Eurovelo 9 -Thermenradweg der von Wiener Neustadt durch die Bucklige Welt nach Mönichkirchen führt und den Feistritztal-Radweg.“ [2]

Wegen einer Errichtung der Ortsumfahrungsstraße führt seit den 60er Jahren der Hauptverkehr an dem Ort vorbei. Dadurch werden im Ortskern die Straßen heute hauptsächlich nur von Einwohnern befahren. Die angrenzenden Straßen sind frei von Lärmbelastung durch PKW-Verkehr. Die Parkplatzsituation im Ort ist durch die topographische Lage und die schmalen Straßen problematisch. Aus Platzmangel parken Autofahrer direkt auf der Straße, auf den Gehwegen oder sogar auf dem Hauptplatz.

[1] oebb.at
[2] www.edlitz.at

Folgend sind die Einrichtungen die im Dorf zu finden sind:

1. Feuerwehr
2. Arzt
3. Musikschule
4. Volks- und Hauptschule
5. Sporteinrichtungen
6. Übernachtungsmöglichkeit
7. Gastronomie
8. Fußpflege
9. Standesamt
10. Cafe und Bäckerei
11. Einkaufsmöglichkeiten
12. Trafik
13. Post
14. Fleischerei
15. Bank
16. Friseur
17. Pfarrbibliothek
18. Kircheneinrichtungen
19. Fotograf
20. Wellness am Bauernhof

20
18
18
19
12
13
11
17
7
15
6
16
8
9
12
14
4
5
6
7
3
11
2
10
1
Bushaltestelle
Fahrradwege
10
20
50

Standort

Freiräume

Abb. 2.05 Amtshaus I Edlitz I Peraud Marie-Noelle

Abb. 2.06 Gasthaus Kornfehl I Edlitz I Peraud Marie-Noelle

Wie schon erwähnt, decken Grünflächen einen wesentlichen Anteil der Fläche der Ortschaft. Hauptsächlich sind diese Flächen auf den umliegenden Hügeln zu sehen. Neben landwirtschaftlich betriebenen Flächen sind mehr als 50 Prozent davon mit Wald bedeckt.[1] Mit ihren abwechslungsreichen Farben prägen diese je nach Jahreszeit die Tallandschaften und bieten vielzählige Möglichkeiten was Sport- und Freizeitaktivitäten betrifft. Zusätzlich stellt im Sommer das Schwimmbad bei der Ortseinfahrt eine erfrischende Alternative zu Wandern oder Radfahren dar. Außerdem bietet der Fußballplatz eine weitere Freizeitgestaltung an.

Im Dorfkern sind Grünflächen hauptsächlich auf privaten Grundstücken zu finden. Diese Gärten werden als Aufenthaltsraum genutzt und sorgen für Erholung und Entspannung: hier kann man Spielen, Grillen, Sport betreiben, sich Bräunen lassen... Neben den erholsamen Faktoren, die diese Orte anbieten, können auch Obst und Gemüse angebaut werden. So werden die alltäglichen Bedürfnisse des Haushaltes während den warmen Sommermonaten zufriedengestellt. Durch die geschlossene Struktur der Bausubstanz bekommt man kaum etwas von dieser Vegetation zu spüren, da man nur an den Eingangstoren der Gärten einen direkten Einblick auf die begrünten Innenhöfe erhaschen kann. Auf der Marktstraße besteht der Baumbestand nur aus wenigen Laubbäumen. Der Hang markiert diesbezüglich eine deutliche Grenze, da durch die aufgelockerte Struktur der freistehenden Einfamilienhäuser Rasenflächen, Gebüsche und Bäume zu sehen sind.

Der Hauptplatz mit dem Amtshaus, der Pfarrhof mit Vorplatz und ein Platz vor der Wehrkirche befinden sich in unmittelbarer Nähe zum Bauplatz. Diese Orte sind Kulissen für den Alltag sowie für besondere Anlässe und somit von großer Bedeutung. Der Hauptplatz befindet sich südlich des Bauareals und ist auf einer Seite von dem Gasthaus und auf der anderen Seite von dem Amtshaus flankiert. Er bildet das Zentrum des Dorfes und ist der Höhepunkt der engen Marktstraße. Mit ihrem ländlichen Stil gibt die imposante Fassade des Amtshauses dem winzigen Platz eine gewisse Pracht. Die derzeitige Gestaltung und Ausstattung des Freiraumes ist unvorteilhaft. Um den starken Höhenunterschied zu überwinden wurde der Freiraum in zwei Teile gegliedert, was für besondere Veranstaltungen ungünstig ist. Die westliche Seite des Platzes ist mit Rasen belegt, wo sich eine überdimensionierte Tanne befindet. Die gepflasterte Seite dient alltäglich als Parkplatz für das Amtshaus. Die zwei Bereiche sind mit Stufen verbunden, die einen barrierefreien Zugang verhindern. Der Hauptplatz bietet Raum für nationale Feiertage.

Im Gegensatz dazu dient der Pfarrhof zum Empfang religiöse Anlässe. Seine Großräumigkeit eignet sich perfekt für Kirchengemeindefest oder Prozessionen

die angesichts des Platzmangels auf dem Vorplatz der Wehrkirche nicht stattfinden können. Im Jahr 2010 wurde der Innenhof neu gestaltet: auch der Freiraum wurde neu gepflastert und die Grünfläche mit Bepflanzung ergänzt. Eine Renovierung des ehemaligen Kuhstalls bietet auch bei schlechtem Wetter einen geschützten Innenraum. Der Vorplatz der Pfarre wird meistens als Parkplatz verwendet. Die durchlaufende Marktstraße ist das Zentrum des Dorfkernes und verbindet die wichtigsten Bauten in der Gemeinde. Als Hauptstraße bietet sie eine Mischung aus Dienstleister, Nahversorgungseinrichtungen und Gastronomie, die für alltägliche Bedürfnisse sorgen. Frei- sowie Straßenräume werden deswegen oft als Parkfläche genutzt.

Wegen der Ortsumfahrung ist der durchfahrende Verkehr auf der Hauptstraße unauffällig. Die Geschwindigkeit ist auf 30 km/h begrenzt, wodurch die Straße den Charakter einer Fußgängerzone übernimmt. Am Sonn- und Feiertage dient sie als Promenade für die Einwohner, die durch den Ort nach einem reichlichen Mittagsessen im Gasthaus *Grüner Baum* spazieren gehen. Jedoch ist der Gehweg nicht durchgängig geführt wodurch die Fußgänger gezwungen sind auf die Fahrbahn auszuweichen. Der Freiraum weist generell viele Stufen und Schwellen auf, die die Barrierefreiheit erschweren.

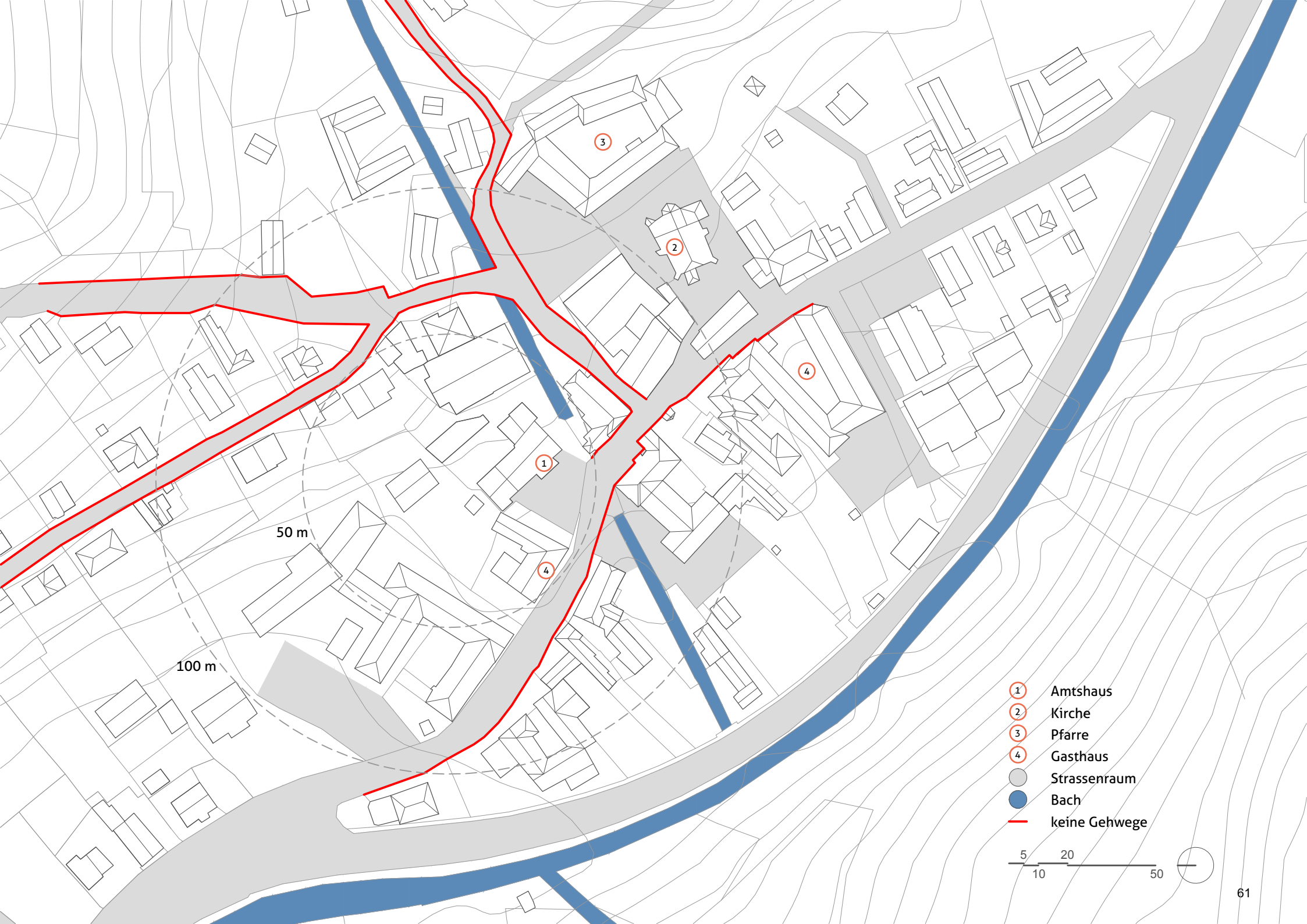
[1]Vermessungsamt Wiener Neustadt, Gemeinde Edlitz

Abb. 2.07 Pfarre I Edlitz I Peraud Marie-Noelle

Abb. 2.08 Wehrkiche und Vorplatz I Edlitz I Peraud Marie-Noelle

Standort

Strassenraum


50 m
100 m
1 Amtshaus
2 Kirche
3 Pfarre
4 Gasthaus
Strassenraum
Bach
keine Gehwege
5
10
20
50

Standort

Grüne Räume

Höfe und Zufahrt
Private Gärten
Halb-öff. Gärten
Wiese
Bäume
Bach
5
10
20
50

Standort

Fotodokumentation

Abb. 2.09 Bundesstraße I Edlitz I Peraud Marie-Noelle

Abb. 2.10 Volksschule I Edlitz I Peraud Marie-Noelle

Abb. 2.11 Volksschule I Edlitz I Peraud Marie-Noelle

Abb. 2.12 Kreuzung Bundesstraße I Edlitz I Peraud Marie-Noelle

Abb. 2.13 Volksschule I Edlitz I Peraud Marie-Noelle

Abb. 2.14 Volksschule I Edlitz I Peraud Marie-Noelle

Standort

Abb. 2.15 Hauptplatz I Edlitz I Peraud Marie-Noelle

Abb. 2.16 Gasthaus Grüner Baum I Edlitz I Peraud Marie-Noelle

Abb. 2.17 Gasthaus Grüner Baum I Edlitz I Peraud Marie-Noelle

Abb. 2.18 Wehrkirche I Edlitz I Peraud Marie-Noelle

Abb. 2.19 Gemeindestraße I Edlitz I Peraud Marie-Noelle

Abb. 2.20 Gemeindestraße I Edlitz I Peraud Marie-Noelle

Standort

Fotodokumentation

Abb. 2.21 Bundesstraße I Edlitz I Peraud Marie-Noelle

Abb. 2.22 Umgebungen I Edlitz I Peraud Marie-Noelle

Abb. 2.23 Umgebungen I Edlitz I Peraud Marie-Noelle

Abb. 2.24 Hügelige Landschaft I Edlitz I Peraud Marie-Noelle

Abb. 2.25 Bach I Edlitz I Peraud Marie-Noelle

Abb. 2.26 Wald in der Dorfkernsnähe I Edlitz I Peraud Marie-Noelle

Standort

Abb. 2.27 Gemeindestraße I Edlitz I Peraud Marie-Noelle

Abb. 2.28 Siedlungen abseits Dorfkernes I Edlitz I Peraud Marie-Noelle

Abb. 2.29 Ortserscheinungsbild I Edlitz I Peraud Marie-Noelle

Abb. 2.30 Pfarre I Edlitz I Peraud Marie-Noelle

Abb. 2.31 Kreuzung mit der Bundesstraße I Edlitz I Peraud Marie-Noelle

Abb. 2.32 Bundesstraße I Edlitz I Peraud Marie-Noelle

Landwirtschaft

Früher war der Anbau von Flachs, Mohn und Buchweisen sehr verbreitet. Durch das Bekanntwerden von Baumwolle ging der Flachsanbau aber deutlich zurück. Erst in den letzten Jahren hat man wieder damit begonnen Flachs anzubauen obwohl es nicht sehr rentabel ist. Mais wurde erst später, vor allem als Futterpflanze, angebaut. Heute werden hauptsächlich noch Roggen, Gerste und Hafer als Getreidearten angebaut. Sehr bekannt und oft angebaut werden in der Region Kartoffeln. Weiteres wurden auch verschiedene Weizenarten, Rüben und Klee angebaut.

Besonders verbreitet sind Kirsch-, Apfel- und Birnenbäume. Die Früchte wurden verkauft, aber auch zur Herstellung von Most verwendet, welcher das beliebteste Getränk in Bauernhäuser war. Die Mostfässer wurden immer gründlich gereinigt, was für die Qualität sehr wichtig war. Auch Schnapsbrennen war eine zusätzliche Einnahmequelle. Der Schnaps wurde vor allem aus Zwetschken, Beeren und aus dem übrigen gebliebenen Most vom Vorjahr produziert und hauptsächlich zum Verkauf hergestellt.

Früher war die Viehhaltung in der Gemeinde sehr verbreitet. Ochsen waren damals sehr wertvoll, noch mehr als Kühe, da die Milchproduktion erst später wichtiger wurde. Später wurden die Zugochsen von Pferden abgelöst. Schweine hatte man meist nur für den Hausbedarf, sie wurden wie die Ziegen als Haustiere im *Stüberl* gehalten. Schafe wurden zur Gewinnung von Schafwolle und zum Abweiden besonders steiler Flächen gehalten. Um die Weihnachtszeit war auch die Aufzucht und Mast von Enten weit verbreitet um zusätzlich Geld während der Festtage (besonders durch Wiener) zu verdienen. Natürlich wurden auch Hühner zur Eierproduktion gehalten. Weiters gab es noch Rinder, Gänse und Truthühner. Ochsen und Kälber wurden an die Fleischhauer in der Umgebung verkauft.

In den Wäldern von Edlitz und der Umgebung gibt es überwiegend Mischwälder. Man findet häufig Nadelhölzer wie Fichten, Tannen, Weißföhren und Lärchen. Des Weiteren kommen auch Eschen, Birke, Buche und Erle vor. Vermarktet wurden die Produkte hauptsächlich durch Wanderhändler, welche im Laufe des Jahres die anfallenden Feldfrüchte, sowie Pilze und Waldbeeren ankauften. Holz wurde erst später als Einnahmequelle genutzt. Früher wurde es hauptsächlich für den Eigenbedarf (Heizzwecke und Bauholz) verwendet. Die wirtschaftlichen Betriebe dienten früher als Haupteinnahmequelle, heute sind die bäuerlichen Betriebe nur mehr Familienbetriebe und werden meist nur mehr als Nebenerwerb bearbeitet.

Abb. 2.33 Ortserscheinungsbild I Edlitz I Peraud Marie-Noelle

Abb. 2.34 Landschaft I Edlitz I Peraud Marie-Noelle

Standort

Bevölkerung

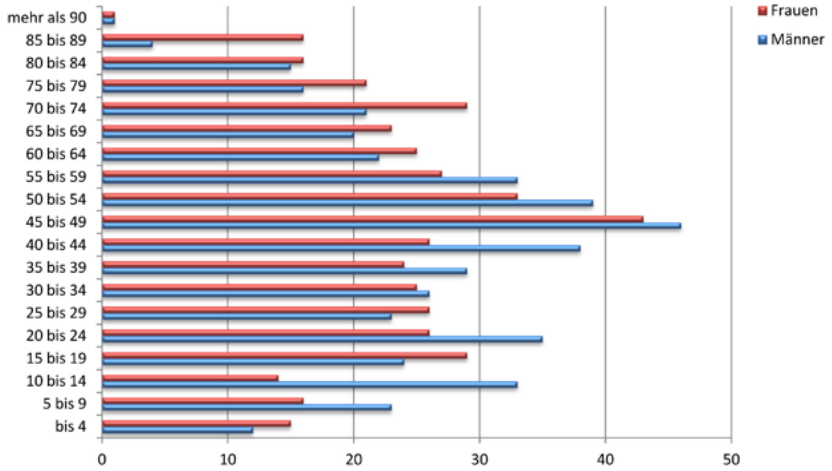


Abb. 2.35 Bevölkerungsstruktur der Gemeinde I Kuntner Barbara und Peraud Marie-Noelle

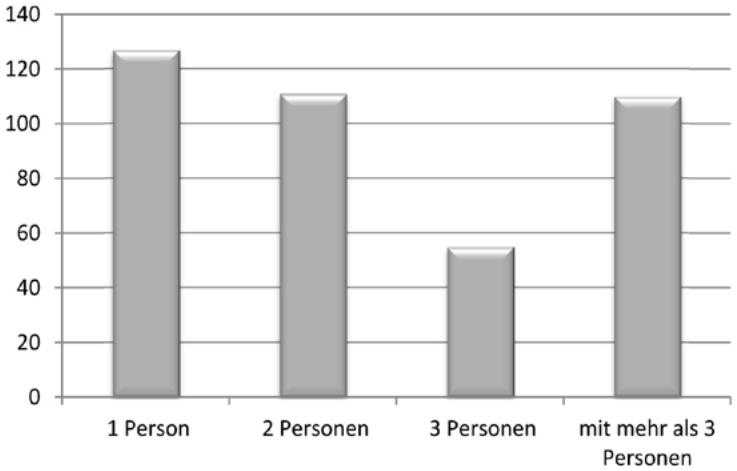


Abb. 2.36 Privathaushalt nach Haushaltsgröße in der Gemeinde I Kuntner Barbara und Peraud Marie-Noelle

Besonders hinsichtlich der Demografie ist, dass in der Gemeinde mit 20,70 Prozent der Anteil an über 65-Jährigen den nationalen Durchschnittsanteil (18,29 Prozent) leicht übersteigt. Davon sind mehr als 50 Prozent Frauen (56,22 Prozent). Im Gegenteil dazu liegt die Bevölkerungsgruppe der unter 15-Jährigen mit 12,00 Prozent unter dem nationalen Durchschnitt (15,36 Prozent). Der minimale Überschuss an älteren Bewohnern entsteht durch eine defizitäre Wanderungsbilanz der letzten 15 Jahre. Berichten zufolge haben zwischen 2001 und 2012 fast ein Zehntel der Einwohner die Gemeinde verlassen, hauptsächlich Erwerbstätige. Im 2012 betrug die Einwohnerzahl 894. Der Großteil der Bewohner (97 Prozent) sind österreichische Staatsbürger, was im Vergleich zum österreichischen Durchschnitt deutlich höher ist (laut Stand 2012 87,00 Prozent).[1]

Die Gemeinde zählt 387 Haushalte. Durchschnittlich erreicht die Haushaltsgröße 2,31 Personen pro Haushalt, was angesichts der durchschnittlichen Wohnfläche pro Haushalt wenig ist. Hauptsächlich sind kleine Haushalte mit ein (33,9 Prozent) oder zwei Mitgliedern (31,8 Prozent) zu finden, 13,7 Prozent davon bestehen aus drei Personen und nur 20,6 Prozent aus mehr als vier Personen.[1]

Betrachtet man die Familienstruktur bildet die traditionelle *Paar mit Kindern* Gruppe die größte. Jedoch ist der Anteil Ein-Eltern Familie- hauptsächlich alleinerziehende Mütter- mit fast 13 Prozent der Familien sehr bedeutend. Gewöhnlich sind Familien mit ein bis zwei Kindern. Familien mit drei oder mehr Kindern kommen seltener vor.[1]

Hervorzuheben ist der Anteil an Pensionisten inner-

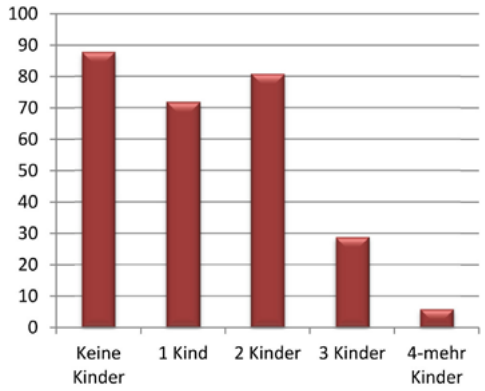


Abb. 2.37 Familien nach Kinderanzahl I Kuntner Barbara und Peraud Marie-Noelle

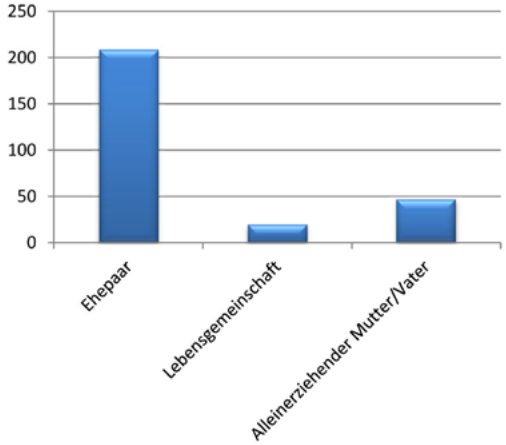


Abb. 2.38 Familien nach Familientypen I Kuntner Barbara und Peraud Marie-Noelle

halb der Gemeinde: 2012 waren es fast ein Viertel der Bewohner (23,30 Prozent), wodurch der Anteil der Erwerbstätigen nur knapp über der Hälfte der Bevölkerung lag (54,90 Prozent). Die meisten arbeiteten in der Gemeinde 13,08 Prozent am Wohnort und fast 10 Prozent innerhalb der Gemeindegrenzen. Aufgrund der relativ guten Anbindung an die Autobahn und an die Aspangbahn arbeitet ein weiteres Drittel im Bezirk und ein anderes Drittel in einem anderen Bundesland, meistens Wien.[1]

Die relativ hohe Anzahl an Pendlern, die aus einem anderen Bundesland stammen, ergibt sich durch die Nähe zum Burgenland und Steiermark. Die Arbeitslosigkeit liegt nur bei 2,6 Prozent. Im Vergleich waren 2012 durchschnittlich 7,00 Prozent der Österreicher arbeitslos.[1]

Was die Ausbildung betrifft haben ungefähr ein Viertel der Bevölkerung die Pflichtschule und mehr als ein Drittel eine Lehre absolviert. Nur weniger als 10 Prozent der Bevölkerung hat eine Hochschule bzw. Hochschulverwandte Lehranstalt besucht.[1]

[1]www.statistik.at/blickgem/gemDetail.do?gemnr=31807

Standort

Geschichte und Bausubstanz

Abb. 2.39 Pfarre I Edlitz I Peraud Marie-Noelle

Abb. 2.40 Wehrkirche I Edlitz

Erstmals tauchte Edlitz 860 in einer Urkunde des Königs Ludwig der Deutsche auf. Er erwähnte eine Besitzschenkung an *ad ecclesiam Ellodis* –übersetzt *bei der Kirche des Ello*. Dies wird als Hinweis auf Edlitz verstanden und weist auch darauf hin, dass es damals schon eine Kirche gab. Seit 1234 ist Edlitz eine eigene Pfarrgemeinde.

Um 1500 begannen in der Buckligen Welt Bauarbeiten verschiedenster Kirchen. Die Wehrkirchenstraße entstand. Die Kirche St. Vitus steht mitten im Ort und ist eine sogenannte Wehrkirche. Während des Krieges wurde sie von den Einwohnern zum Schutz aufgesucht und Feinde wurden von dort aus abgewehrt. Mitte der 15 Jhdt. begann man mit dem Neubau vieler Kirchen in der Region, wie auch mit dem spätgottischen Bau der Edlitzer Kirche St. Vitus. Über dem Südeingang wurde ein Wehrerker und an der Innensite der Nordwand ein Wehrgang errichtet, datiert 1528. Die Glocke im Turm der Kirche ist aus dem Jahr 1518. Im inneren führt eine Jahrhunderte alte, immer noch gut erhaltene, Holztreppe in den Chor hinauf. Eine Schließscharte sagt uns, dass der Zugang nicht für jeden frei war. Die Edlitzer Kirche ist eine der besterhaltensten Wehrkirchenanlagen Niederösterreichs. Sie ist im Besitz von Pechnasen, Wehrgang und hat die einzige original erhaltene Blockwehrstube ihrer Art im gesamten Ostalpenraum. Sie war damals eine bewohn- und beheizbare Rückzugsstube im mittelalterlichen Dachstuhl.

Auch der Pfarrhof hat eine sehr lange Geschichte. Er bildet eine Einheit mit dem Wehrkirchenhof. Das Tor ist der ältest erhaltene Teil und trägt die Jahreszahl 1463 auf einer kleinen Steintafel in der Mauer über dem Tor. Dieses Tor ermöglichte einen unabhängigen Zugang zum Pfarrhof. Die ehemaligen Kirchhofwehrmauern findet man noch rund um die Kirche in Form von Mauerresten.

Die früheren Bauten des Marktes sind zum größten Teil in Holzbauweise errichtet, wodurch es oft zu zerstörerischen Bränden gekommen ist. Später hat man dann begonnen in Stein und noch später in Ziegelbauweise zu bauen. Um die Jahrhundertwende wurden meistens Bauernhöfe im geschlossenen Viereck gebaut. Meistens wird das Gebäude als alleinstehendes Objekt errichtet, mit angrenzenden Gärten und Äcker. An einer Seite des Bauernhofes befindet sich eine große hölzerne Tür durch welche man in den Hof gelangt. Im Hof befand sich der Eingang zum Wohnbereich, welcher meistens nur aus drei Räumen bestand. Im zentralen Raum, der Küche, befanden sich ein großer Kachelofen, eine Kochgelegenheit und ein großer Tisch. In der Ecke stand ein großer Herd, welcher mit Brennholz beheizt wurde. Über dem Herd befand sich ein großes Gewölbe, der Rauchfang. Am unteren Ende des Schornsteins waren Vorrichtungen wie Ringe und Haken befestigt, zum Fleischselchen. Ein bis zwei Räume zum Schlafen und Wohnen wurden von der Küche erschlossen und auch beheizt.

Die meisten aber hatten nur einen Raum zum Leben, manchmal auch zwei –ein *Stüberl*. Das Zimmer war sehr spärlich eingerichtet mit einem Bett und einem Schrank, denn Gemeindeabgaben wurden nach Betten bezahlt. In kleineren Bauerhäusern war statt des rückwärtigen Zimmers gleich der Keller. Größere Bauernhöfe hatten meist zwei Ställe, einer nur für die Ochsen und der andere nur für Kühe und das Jungvieh. Auch die Ställe waren sehr spärlich eingerichtet. Es wurde auch mehr auf ausreichende Wärme in den Ställen geachtet als auf reine, frische Luft, da diese Räume meist als Schlafstätte der erwachsenen Kinder bzw. der Dienstboten verwendet wurde. Diese Wohnräume, auch Hausstube genannt, wurden damals meistens in Holzbauweise gebaut. Später wurde mit Stein bzw. mit Ziegel gemauert. Die Mauern wurden nicht verputzt, nur innen mit Mörtel angeworfen und gemalt. Es finden sich nur mehr an wenigen Bauernhäusern bzw. an Stüberln alte Segens- und Abwehrzeichen. Die gekreuzten Pferdeköpfe, Giebelkreuze, werden im Volksmund auch *Roßgoschn* genannt. Bedeutungsvoll geblieben sind auch Sonnentore. Das einzige Sonnentor in der Gemeinde Edlitz befindet sich in Wieden.

Der heutige begradigte und in ein künstliches Bett gezwungene *Edlitzbach* fließt um den Ort herum und bildet die Gemeindegrenze zwischen den Gemeinden Edlitz und Thomasberg, früher floss er direkt durch den Ort. Der *Kreuzleitenbach* teilt den Ortskern und mündet, teilweise sichtbar und teilweise unterirdisch, im *Edlitzbach*. Edlitz wurde häufig von verheerenden Überschwemmungen heimgesucht. Nach einem katastrophalen Unwetter im Jahr 1886 begann man mit der ersten Wildbachverbauung. Die zweite Wildbachverbauung fand im Zuge des Baus der Ortsumfahrung in den Jahren 1968 bis 1969 statt. Im Zuge dessen wurden die Brücken über den *Edlitzbach*, den *Kreuzleitenbach* und den *Bindergrabenbach* aus Eisenbeton neu gebaut.

Weitere wichtige Ereignisse waren:
• der Bau der Bundestraße im 19. Jahrhundert (vorher Reitersteg von Grimmenstein nach Edlitz),
• die Fertigstellung der Aspangbahn im Jahr 1881, welche auch den Beginn des Fremdverkehrs herbeiführte,
• die Fertigstellung der Südautobahn im Jahr 1984, welche eine wichtige Verbindung nach Wiener Neustadt und Wien sowie nach Graz darstellt.

Es stellte sich 1954 die Frage einer Ortsumfahrung oder eines Ausbaus der Durchfahrtsstraße. Die bestehende Gemeindestraße wurde 1963 renoviert und 1965 die Umfahrungsstraße endgültig beschlossen.

Standort

Abb. 2.41 Mittereggerhaus I Edlitz I Peraud Marie-Noelle

Abb. 2.42 Amtshaus I Edlitz I Peraud Marie-Noelle

Abb. 2.43 Feuerwehrhaus I Edlitz I Peraud Marie-Noelle

Hier sind nur die wichtigsten und ältesten Gebäude hervorgehoben, welche den Ortskern gestalten:

• das *Mittereggerhaus* ist eines der ältesten Gebäude in der Marktgemeinde Edlitz. Es liegt zentral im Ort direkt neben der Kirche und wurde im Jahr 1991 renoviert. Heute befinden sich ein Geschäft, die Pfarrbibliothek und ein kleiner öffentlich nutzbarer Raum im Gebäude.

• das neue *Amtshaus* wurde zwischen 1918 und 1927 gebaut. Das Weltkriegsende brachte die Zerstörung des Gebäudes durch einen gewaltigen Brand. Zurück blieben nur Ruinen und Asche. Der Wiederaufbau des Amtshauses dauerte fünf Jahre und es konnte 1950 wieder bezogen werden. Damals wie heute wird der Platz vor dem Gemeindeamt als Veranstaltungsplatz genutzt.

• die freiwillige Feuerwehr in der Gemeinde wurde erstmals ca. 1882 erwähnt. Das alte Gerätehaus befindet sich direkt bei der Ortseinfahrt. Im Jahr 1999 wurde vor der Ortseinfahrt, im Gemeindegebiet Thomasberg, ein neues Feuerwehrhaus gebaut. In dem alten Gebäude sind jetzt Gemeindewohnungen untergebracht.

Standort

Abb. 2.44 Bäckerei I Edlitz I Peraud Marie-Noelle

• die Bäckerei *Ernst* wurde vor 1700 gegründet und wird immer noch als Bäckereibetrieb geführt. Zusätzlich waren bis 1945 auch eine Mühle und ein Mühlrad in Betrieb. 1972 wurde die Cafe-Konditorei eröffnet.

Abb. 2.45 Laden I Edlitz I Peraud Marie-Noelle

• der ehemalige *Hirschbrich* war ein Gemischtwarenhandel und wurde um die Jahrhundertwende von der Familie Hirschbrich gekauft und betrieben. Zwischenzeitlich war ein Schlecker in den Räumlichkeiten untergebracht. Seit dem Frühjahr 2012 befindet sich dort ein Nah und Frisch Markt.

• das Gasthaus *Punkl* wurde in den 1930er Jahren gegründet und in den 1990er Jahren zu einer Wohnhauseinlage umgebaut. Im Erdgeschoß befinden sich heute ein Trafik und ein Fleischhauer.

Abb. 2.46 Gasthaus I Edlitz I Peraud Marie-Noelle

• das heutige Gasthaus zum *Grünen Baum* muss schon vor 1800 erbaut worden sein. Es befand sich immer in dem Gebäude eine Gaststätte im Besitz unterschiedlicher Gastwirte. Nach dem ersten Weltkrieg wurden 21 Fremdenzimmer und ein schöner, großer Festsaal (Eröffnung 1921) angebaut. Im Jahr 1963 wurde das Gasthaus zur Kneippkuranstalt durch die Installation einer Kneippkurthearpieanlage. Das Gasthaus ist das einzige übrig gebliebene Wirtshaus in der Ortschaft. Heute gibt es, nach dem Umbau im Jahr 1985, immer noch den Festsaal und 10 Komfortzimmer.

Standort

Neues Wohnungsangebot in der Gemeinde

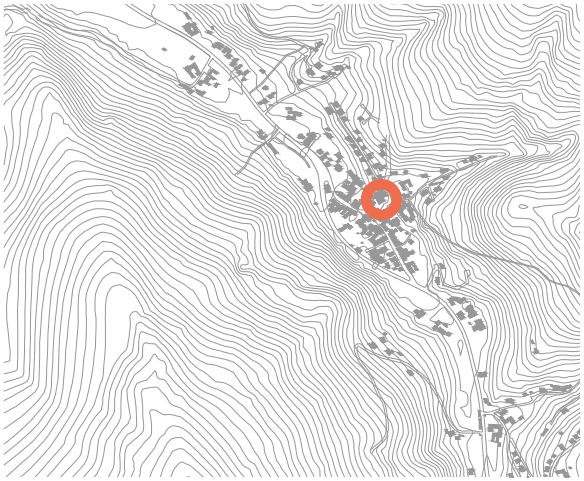


Abb. 2.47 Lage WHA Edlitz 38 I Edlitz I Peraud Marie-Noelle

Abb. 2.48 WHA Edlitz 38 I Edlitz I Peraud Marie-Noelle

WHA EDLITZ 38

Im Ortskern von Edlitz wurde von der NBG- Niederösterreichischen gemeinnützigen Bau- und Siedlungsgenossenschaft eine neue Wohnhausanlage errichtet und im Frühjahr 2012 fertiggestellt. Das Projekt wurde von Arch. DI Franz Pfeil geplant und mit der Porr GmbH ausgeführt. Die Wohnhausanlage besteht aus 20 geförderten Mietwohnungen mit Kaufoption und wurde in Niederigenergiebauweise errichtet. Das Gebäude gliedert sich in zwei Baukörper welche durch ein Stiegenhaus miteinander verbunden sind. Insgesamt gibt es zwei Stiegenhäuser in der Wohnhausanlage, wobei nur der nordöstliche Gebäudeteil komplett barrierefrei erschlossen werden kann.

Ein Gebäudeteil orientiert sich Richtung Südwesten zur Straße, der andere Richtung Nordosten zum Hang, bzw. in den Innenhof, welcher sich im Südosten des Grundstückes zur Kirche öffnet. Das Grundstück hat eine starke Steigung, wodurch die Wohnhausanlage auf drei Ebenen zugänglich ist. 30 Parkplätze befinden sich in einer Tiefgarage welche durch die Gemeindestraße auf der untersten Ebene befahren wird. Die Parteiabstellräume der Stiege 2 befinden sich ebenfalls in der Tiefgaragenebene. Eine Ebene darüber ist die Stiege 1 noch teilweise in der Erde vergraben und nur durch eine Nebentreppe im Nordwesten des Grundstückes direkt zu erreichen. Hier befinden sich die Partei-Abstellräume, ein Trockenraum, ein Kinderwagen-, ein Fahrradabstellraum und eine Wohnung, welche sich in den Innenhof orientiert.

Alle Wohnungen sind zwischen 49,00 und 99,00 m² groß und verfügen je nach Größe über 2 bis 4 Zimmer. Jeder verfügt über einen privaten Freibereich in Form eines Balkons oder einer Terrasse. Die Wohnungen, welche Innenhoforientiert sind erhalten zusätzlich einen Eigengarten.

WHA THOMASBERG

Von der WET-Austria AG wurde eine neue Wohnhausanlage errichtet (Baubeginn 2011) und konnte im Frühjahr 2012 bezogen werden. Das Projekt wurde von Rudischer und Panzenböck Architekten GmbH geplant. Der Baugrund ist eigentlich der Gemeinde Thomasberg zugeordnet, befindet sich jedoch am Ortsanfang von Edlitz.

Die Wohnhausanlage besteht aus 28 geförderten Metwohnungen mit Kaufoption und wurde in Niedrigenergiebauweise errichtet. Die Wohnhausanlage besteht aus zwei Bauteilen in L-förmiger Bauweise. Jeder Bauteil wird durch zwei Stiegenhäuser erschlossen. Zwischen den Gebäuden sind die Eingänge, der Kinderspielplatz und allgemeine Freiflächen situiert. An den Grundstücksgrenzen sind im Nordwesten die überdachten Parkplätze angeordnet. Zusätzlich stehen 13 Besucher-Abstell- und zwei Behindertengerechte Parkplätze zur Verfügung.

Die Gebäude haben jeweils drei Ebenen und sind beide nur zum Teil unterkellert. In dieser Ebene sind alle Partei-Abstellräume und pro Bauteil ein Trockenraum untergebracht. Im Erdgeschoß befinden sich neben den Eingängen alle anderen Nebenräume wie Fahrrad- und Kinderwagenabstellräume und Müllräume. Zusätzlich befindet sich ein Kinderspielraum bei Stiege 3, welcher dem Kinderspielplatz zugeordnet ist.

Alle Wohnungen sind zwischen 75,60 m² und 90,9 m² und verfügen je nach Größe über 3 bis 4 Zimmer. Allen Wohnungen ist ein privater Freibereich in Form eines Balkons oder einer Terrasse zugeordnet. Die Erdgeschoßwohnungen haben zusätzlich einen Eigengarten.

Errichtet wurden diese Gebäude in Ziegelbauweise mit Wärmedämmverbundsystem. Der Keller wurde aus Stahlbeton hergestellt. Die Innenwände wurden ebenfalls als Ziegelbauweise ausgeführt. Die Be- und Entlüftung der Räume erfolgt über ein Kompaktlüftungsgerät mit Wärmerückgewinnung, welches im Abstellraum jeder Wohnung untergebracht wurde.

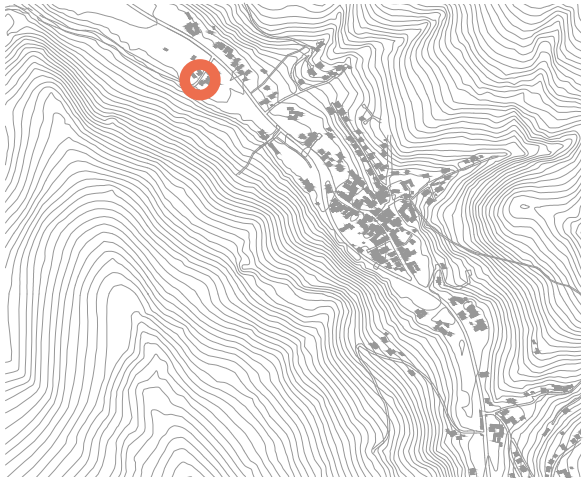


Abb. 2.49 Lage WHA Thomasberg I Thomasberg I Peraud Marie-Noelle

Abb. 2.50 WHA Thomasberg I Thomasberg I Peraud Marie-Noelle

Standort

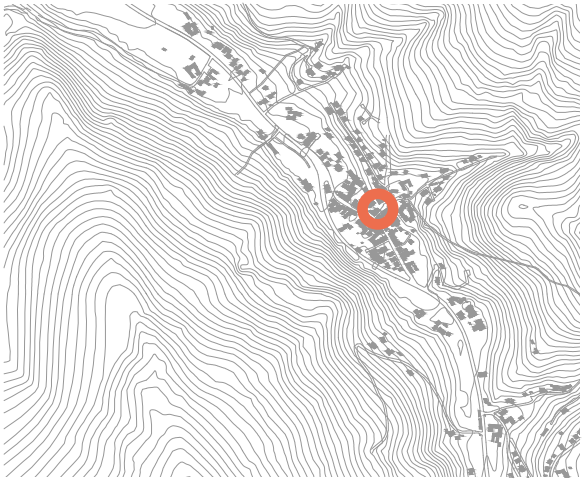


Abb. 2.51 Lage Startwohnungen Edlitz I Edlitz I Peraud Marie-Noelle

Abb. 2.52 Startwohnungen Edlitz I Edlitz I Peraud Marie-Noelle

STARTWOHNUNGEN EDLITZ

Der Bauträger TBM Thommi Bauprojekt und Management GmbH plant in der Gemeinde Edlitz freifinanzierte Startwohnungen zu bauen. In Kooperation mit der Gemeinde und der Raiffeisenbank NÖ-Süd Alpin-Edlitz soll das Projekt *kostengünstige Wohnungen für junge Menschen* bald realisiert werden. Das Projekt wird vom Planungsbüro BESTA GmbH geplant. Der Baugrund befindet sich im Dorfkern, direkt hinter dem Gemeindeamt. Anstatt der ehemaligen *Märchenbar*, welche bereits seit einigen Jahren leer steht sollen ca. 9 neue Eigentumswohnungen entstehen. Der Heizwärmebedarf wurde mit 30 kWh/m²a errechnet.

Das Gebäude besteht aus einem Bauteil in U-förmiger Bauweise. Erschlossen wird das Grundstück von einer bestehenden Zufahrtsstraße, welche im Süd-Westen direkt am Gemeindeamt vorbeiführt. Sechs Parkplätze sind in einer überdachten Tiefgarage untergebracht, die restlichen drei Abstellplätze wurden vor der Wohnhausanlage eingeplant.
Es gibt ein zentrales Stiegenhaus, welches von zwei Eingängen auf zwei unterschiedlichen Ebenen erschlossen werden kann. Derzeit ist kein Aufzug geplant, wobei Platz für einen späteren Einbau eines Aufzuges im Stiegenhaus vorgesehen wird.

Aufgrund der Hanglage wird die Wohnhausanlage als Split-Level-Typ ausgeführt. An der Süd-West Seite befinden sich im Erdgeschoss der Eingang, die Zugänge zu Kinderwagen- und Fahrradabstellraum und der Zugang zum Müllraum ermöglicht. Direkt neben dem Eingang befindet sich die Tiefgarage. Im Halbstock gelangt man zu den Technikräumen und dem Heizraum.

Der zweite Eingang befindet sich im 1. Obergeschoß. Eine halbe Ebene höher liegt der nordöstliche Bereich des Gebäudes noch in der Erde vergraben. Hier werden die Partei-Abstellräume untergebracht. Alle Wohnungen sind zwischen 45,23 und 58,07 m² groß und verfügen alle über 2 Zimmer. Pro Wohnung ist ein Balkon bzw. eine Terrasse vorgesehen. Eigengärten gibt es in diesem Projekt nicht.

Abb. 3.00 Perspektive I Peraud Marie-Noelle

03 Entwurf

Entwurf

Aufgabenstellung

Seit dem Zweiten Weltkrieg haben sich die Ansprüche der älteren Menschen, was ihr alltägliches Leben betrifft deutlich verändert. Dies hat Auswirkungen auf die Architektur und vor allem auf die Gestaltung adaptierter Wohnformen. Heutzutage steht für die meisten Senioren die Führung eines autonomen Lebens im Mittelpunkt. Deshalb habe ich mich für die Planung eines Generationen-Wohnens im Ort entschieden. Mit seinen alternativen Wohnformen zwischen Eigenheim und Altersheim stellt ein Generationen-Wohnen ein guter Kompromiss dar. Dieser Wohnbau erweitert das Wohnungsangebot des betreubaren Wohnens und des Altersheims der umliegenden Gemeinden.

Basierend auf nachbarschaftliche Hilfe und gegenseitige Unterstützung ist diese Wohnform vorteilhaft, da im ländlichen Raum solche Verhaltensmuster zum Vorschein treten. Ergänzend werden auch hier im Bedarfsfall individuell gestaltbare Dienstleistungen wie Reinigungs- und Wäscheservice, ein Mahlzeitendienst und pflegerische Betreuung angeboten. Andere Dienstleistungen wie Versorgungseinrichtungen werden in der unmittelbaren Nähe der liegenden Einrichtungen für die alltäglichen Bedürfnisse sorgen. So wird ein längst möglich selbstständiges Leben zwischen den eigenen Wänden ermöglicht. Mit dem Alter steigt das Risiko der physischen sowie sozialen Ausgrenzung. Die Herausforderung der Planung für Senioren liegt daran, ihre Bedürfnisse zu erfüllen, ohne dass diese das Gefühl einer Sonderbehandlung bekommen. Öfter werden Wohnformen für ältere Menschen negativ beurteilt, konnotiert, und mit Krankheit, Demenz und Tod verbunden. Auch erfundene Begriffe, die aus wirtschaftlichen Gründen mit luxuriösen Einrichtungen assoziiert sind (Residenz, *Gated Retirement Communities*), überzeugen nicht. Die Mehrheit der älteren Menschen wünscht sich einfach die Weiterführung eines normalen und selbstständigen Lebens und die Suche nach dem Wohlfühlen zwischen den eigenen Wänden. Keiner mag ebenso unter dem Etikett *Sozialbau* vermarktet werden. Statt spezialisierten Wohnformen für bestimmte Zielgruppen oder Lebensabschnitte stehen hier Flexibilität, Anpassbarkeit, Offenheit und Individualisierbarkeit im Mittelpunkt.

In Edlitz liegt viel Potential für ein so genanntes *Mehr-Generationen-Wohnen*, welches für Pensionisten sowie Erwerbstätige vorteilhaft wäre. In den letzten Jahren hat sich der Bedarf an kleine Wohnungen aufgrund der guten wirtschaftlichen Lage in den Umgebungen stark entwickelt. In Thomasberg hat zum Beispiel die Firma List-Möbel-Industrie mit dem Zubau neuer Produktionshallen begonnen, dadurch können 200 neue Arbeitsplätze geschaffen werden. Die Reduzierung der Wohnnutzflächen entsteht auch wegen der Anpassung an den Bedürfnissen der kleinen Haushalte, aber auch wegen steigenden Kosten auf dem Wohnungsmarkt.

Das Angebot an Wohnräume lass sich von einer gut gestalteten Wohnumgebung ergänzen. Wie schon erwähnt, sinkt die Mobilität mit dem Alter daraus folgend verringert sich der Aktivitätsradius. Die Mobilität prägt die soziale Partizipation sowie die gesellschaftliche Interaktion und beeinflusst zusätzlich die Selbständigkeit und das Selbstwertgefühl. Ein fehlendes Mobilitätsangebot führt oft zu mangelnden sozialen Kontakte und zur Vereinsamung.

In Österreich in 1970 gab es noch 20.310 Lebensmittelgeschäfte, die im Ortszentren angesiedelt waren; heute sind es nur mehr rund 5.600.[1] Aufgrund der Zersiedelung entstehen viele Siedlungen und Einkaufszentren abseits der Ortszentren, die nur mit dem Auto gut erreichbar sind. Diese Veränderung ist den Hochaltrigen nicht zugunsten, da diese durch den Verlust an Fortbewegungsmitteln (z.B. das Auto) beschränkt sind. In Niederösterreich besitzen mehr als 70 Prozent der 65-Jährigen den Führerschein, der Anteil bei den Frauen liegt bei 54 Prozent.[2] Der Führerscheinbesitzt ist aber von der Autobenutzung unabhängig. Laut Umfrage geben 60 Prozent der befragten Autofahrer ab 60 Jahren zu, Spaß am Autofahren zu haben. Jedoch dient der *Fahrspaß* als Illusion für ältere Menschen, die sich aufrechthalten wollen. Autofahren wird bei älteren Menschen als Strategie gegen körperliche Defizite angewendet um einhergehenden Mobilitätsverlust abzulenken. Nur ein Drittel der 60- bis 69-Jährigen nützt den Pkw als Hauptverkehrsmit-

tel, bei den 70- bis 79-Jährigen fällt der Anteil auf 25 Prozent und bei den mobilen über 80-Jährigen nur 10 Prozent.[2] Hier kommt die gute Anbindung der Ortschaft mit der Südautobahn, die nach Wiener Neustadt, Wien und Graz führt vor allem bei jungen Menschen und Pendler gut vor.

Das Vorhandensein öffentlichen Verkehrs sorgt neben privater Fahrgelegenheit im ländlichen Raum für eine gute Mobilität. Wie schon erwähnt ist der Ortskern gut angebunden. Neben regionalen Buslinien, haben sich die Zugverbindungen nach Wiener Neustadt und Wien in den letzten Jahren auch sehr positiv entwickelt. Zu gewissen Uhrzeiten gibt es spezielle Pendlerzüge, welche mit einem Zwischenstopp in Wiener Neustadt direkt nach Wien hin- und retourfahren.

Mit dem Alter wird das Gehen zum wichtigsten Form der Mobilität. Über 50 Prozent der 70- bis 79-Jährigen sagen, dass sie die meisten Tätigkeiten im Alltag zu Fuß machen. Bei den über 80-Jährigen steigt der Anteil auf 65 Prozent.[2] Aufgrund seiner Lage ist die Wahl des Bauplatzes in dem Sinn vorteilhaft. Die Erreichbarkeit und das Angebot an Versorgungs- und Dienstleistungen sowie Freizeiteinrichtungen sind im Ortskern der Gemeinde schon vorhanden und decken alltägliche Bedürfnisse.

[1]Guss, Christoph; Heimgartner, Daniel; Kral, Ulrich: Faktor Einzelhandel und Zersiedelung, Raumrelevante Auswirkung im Modellansatz, Institut für Forschungsbereich für Verkehrsplanung und Verkehrstechnik der TU Wien, 2007
[2]Puczylowski, Alina: Hurra! Endlich alt! Seniorenmarketing und Demografiemangement als Wettbewerbsstrategien der Zukunft, Verlag Diplomica

Entwurf

Anforderung an Wohnräume und Barrierefreiheit

Abb. 3.01 Senioren und Wohnen

Was Wohnraumangebot basiert das geplante Wohnobjekt auf einer sehr vielfältigen Gruppe: Alleinstehende, Paare, Familien, junge und alte Menschen. Wohneinheiten weisen eine gewisse Flexibilität und offene Gestaltung auf, um den Bewohnern die Wohnräume nach ihren eigenen Bedürfnissen anpassen zu können. In der Hinsicht sind als ausschlaggebende Faktoren die Nutzfläche und die davon abhängige Kosten. Bei alleinstehenden Senioren sind laut Umfrage großzügigere Zweizimmerwohnungen zwischen 55 und 60 m² erwünscht während für Paare leicht höhere Wohnnutzfläche vorzusehen wäre. Natürlich ist die erwünschte durchschnittliche Wohnnutzfläche stark von der Lage der Wohneinheit abhängig: im ländlichen Bereich sind die Erwartungen was die Wohnfläche angeht höher als in der Stadt. Ebenso sind die Anforderungen an Freifläche am Land anspruchsvoller als in der Stadt. Für Personen mit eingeschränkter Mobilität wird die Terrasse als Ersatz der großräumigeren Freiflächen verwendet. Diese weist eine barrierefreie Gestaltung (Dimensionen und stufenlos).

Die Wohnräume sind ebenso barrierefrei gestaltet: von der Küche bis zur Bettnische, die einen beidseitigen barrierefreien Zugang zum Bett ermöglicht. Wenn es um Barrierefreiheit angeht, ist die gerechte Planung eines barrierefreien Bades ein zentrales Thema.Grundsätzlich geht es hier darum, aufgrund der benötigten Bewegungsfläche für ein erhöhtes Platzbedürfnis zu sorgen und eine barrierefreie Ausstattung zu Verfügung zu stellen. Diese besteht meistens aus bunten Haltegriffen, die Barrierefreiheit als stigmatisierend präsentieren können. Deshalb wird es in der Gestaltung des Bades darauf geachtet, dass die Ausstattung so unauffällig wie möglich wirkt.

Neben praktischen Aspekten die von der Barrierefreiheit abhängig sind, steht die Frage des Wohlbefindens im Vordergrund. Wie erwähnt verbringen ältere Menschen einen großen Anteil des Tages im Innenraum. Dadurch muss die Wohnzelle den Bewohnern die Möglichkeit bieten je nach Laune sich wohl zu fühlen. Um die Individualisierbarkeit zu fordern, entspricht die Innenraumgestaltung was Farben und Materialauswahl betrifft Neutralität, Schlichtheit, Großräumigkeit und Hochwertigkeit.

Bei älteren Menschen ist ebenso der Identifizierungsfaktor sehr stark von der Gestaltung der gesamten Anlage abhängig. Erwünscht ist eine Wohnumgebung, die einen repräsentativen Charakter aufweist –in dem Fall die Normalität als Image vermittelt.

Die Verbindung der Bewohner mit seinem Wohnumfeld erfolgt auch durch eine soziale Bindung, die stark von dem städtebaulichen Maßstab geprägt ist. Statt anonyme Großwohnanlage zu planen, kleine Einheiten anbieten, die Interaktion in der Nachbarschaft fördert und den Bewohnern das Gefühl von Geborgenheit gibt.

In der Planung führt oft die Bauaufgabe, Wohnungen für ältere Menschen zu gestalten, zu einem Missverständnis. Alterswohnen werden mit Altersheime assoziiert und eine Überzahl an Gemeinschaftsräume aufweisen. Nun entspricht dies nicht der Wünsch der größte Anteil älterer Menschen, die nach einem selbstständigen Leben in einem *normalen Wohnungsbau* suchen.

Die Gemeinschaftsräume sind hier auf das Minimum reduziert. Stattdessen werden gemeinschaftliche

Freiflächen in der Form von Dachterrassen geplant, die den Bewohnern die Möglichkeit bietet an das Zusammenleben in dem Gebäude teilzunehmen. Dadurch entsteht Offenheit und Begegnungsmöglichkeiten. Durch gegenseitige Unterstützung erhalten Senioren das Gefühl, gebraucht und brauchbar zu sein, was die Zufriedenheit und Selbstwertschätzung steigert.

Die Planung muss die Anforderung der ÖNORM B 1600 und die Richtlinien was Barrierefreiheit betrifft, entsprechen. Eine barrierefreie Planung beschränkt sich nicht auf Rollstuhltauglichkeit. Sie erfüllt auch die Bedürfnisse der Benützer wie Kinder, Schwangere, Personen mit eingeschränkter Mobilität oder Personen mit Kinderwagen. Man geht davon aus, dass nur die Umgebung als einschränkend ist, da diese die Nützer mit geringer Mobilität stigmatisiert.

In dem Sinn ist nicht nur die Gestaltung einer adaptierten Wohneinheit sinnvoll. Auch die Wohnumgebung und die Erschließungsbereiche sind dementsprechend zu gestalten. Mit dem Bauplatz stellt sich die Frage der Topografie. Jedes Geschoss ist vom Straßenraum ebenerdig erschlossen. Gebäudeeingänge sind bodengleich und mit einer lichten Türdurchgangsbreite von 90 cm geplant. Schwellen sind so auszuführen, dass der Höhenunterschied 2cm nicht überschritten werden darf. Die horizontale Erschließungsfläche darf laut ÖNORM B1600 nicht 120 cm unterschreiten. Da ein Richtungswechsel auch in den Gangflächen möglich ist, kann diese Breite auf 150 cm erhöht werden. Eine Bewegungsfläche von 150 x 120 cm (beim Drucken) bzw. 150 x 200 cm (beim Ziehen) ist vor den Haus- und Eingangstüren zu planen. Als Bodenbeläge sind rutschhemmende Materialen anzuwenden. Materialen und Farben müssen kontrastreich ausgeführt sein, um Sicherheit und Orientierung zu ermitteln. Dementsprechend wird auch ein passendes Beleuchtungskonzept abgestimmt. Vertikale Erschließungsfläche müssen genauso geplant werden. Der Aufzug und die Treppe müssen genauso im Einklang mit der ÖNORM B1600 ausgeführt werden.

Nur ein Teil der Wohnungen ist barrierefrei gestaltet, da der andere Teil mehrgeschossig ist. Wie erwähnt, liegt der Schwerpunkt was die Barrierefreiheit angeht auf der Gestaltung der Sanitärräume. Diese müssen mit einem Wendelkreis von 150 cm Durchmesser geplant sein. Auch die Ausstattung ist laut Anforderungen auszuführen (unterfahrbarer Waschtisch, Höhe und Breite der Handgriffe...). In den Aufenthaltsräumen wird auf die Fensteröffnungen geachtet. Da der größte Anteil der Zeit von Senioren sitzend verbracht wird, liegt die Sichthöhe auf 120 cm. Eine niedrige Parapethöhe verbessert die Wohnqualität des Raumes und erlaubt der sitzenden Person eine bessere Aussicht zum Außenraum. Außerdem ist der natürliche Lichteinfall größer. Um ein Sicherheitsgefühl zu gewährleisten und die Anforderungen der ÖNORM B1600 zu entsprechen, darf diese Höhe 60 cm nicht unterschreiten.

Entwurf

Wahl des Bauplatzes

Ausschlaggebende Faktoren für die Wahl des Bauplatzes waren einerseits die Zersiedelung der Ortschaft durch Neubauten abseits des Zentrums und anderseits die Entstehung immer mehr leere Grundstücke bzw. Gebäude im Kerngebiet. Der Entwurf erzielt die Hemmung dieser beiden Tendenzen und die Verdichtung der Bausubstanz des Dorfkerns rund um das Amtshaus.

Die Wahl des Bauplatzes erfolgte nach einer städtebaulichen Analyse der Ortschaft. Der erste ausschlaggebende Faktor dafür war die Entstehung leeren Gebäuden und Grundstücken im Kerngebiet, hinter dem Amtshaus. Der von seiner Topografie stark geprägte Bauplatz war bisher weder für Wohnbauten noch für öffentliche Einrichtungen geeignet. Ausgenommen sind zwei schwer baufällige Gebäuden:

• die ehemalige so genannte *Märchenbar,* hinter dem Amtshaus,
• der im nördlichen Teil des Gasthausgartens stehende Rohbau sollte als Erweiterung der Gästewohneinheiten dienen. Das Bauten ist aber nie fertig gestellt worden. Auf dem zur Hauptstraße angrenzendes Nachbargrundstück befindet sich das Gasthaus Kornfehl, welches gelegentlich in Betrieb ist. Dies verfügt über einen großräumigen Gastgarten der leider derzeit wenig besetzt wird.

Parallelerweise hat sich der Ortschaft aufgrund der Errichtung neue Siedlungen und Wohnhausanlagen abseits des Kerngebietes zersiedelt. Eine Studie des Forums für Wissenschaft und Umwelt über Flächentrends in Österreich führt zu den Ursachen der Zersiedelung aus:
„Diese ist das Resultat von veränderten Lebensstilen – dem Anstieg der PKW-Verfügbarkeit, steigendem Wohlstand, Abnahme der Haushaltsgrößen und damit Zunahme von (oft motorisierten) Einzelhaushalten – und immer höheren Ansprüchen an Wohnen in größeren Wohnungen mit zugehörigen Gärten." [1]

Weiter heißt es in derselben Studie zu den Ursachen dieses Trends:
„Die tieferen Wurzeln dieses Wandels gehen im Kern bereits auf die Industrialisierung zurück, die zu einem Bedeutungsverlust der landwirtschaftlichen Produktions- und Lebensstätten und zu völlig neuen Wirtschafts- und Lebensverhältnissen, Wohnformen und Siedlungsstrukturen führte Wohnstätten erhielten immer stärkere Bedeutung als Ausdruck persönlicher Selbstverwirklichung und als individuelle Lebensmittelpunkte. Dieser gesellschaftliche Trend wurde durch den zunehmenden Wohlstand forciert. In einem reichen Industrieland wie Österreich können sich große Teile der Bevölkerung ihre Wohnwünsche heute auch tatsächlich erfüllen. Dies zeigt sich im unaufhaltsamen Siegeszug des Einfamilienhauses (...)." [1]

Das Leitbild des kompakten Siedlungskörpers scheint vielen Planern seitdem substituierbar geworden zu sein. Raumplanerisch betrachtet, werden mit diesen Streusiedlungen folgende Punkte als zentrale Fragestellung gestellt:
• die Nahversorgung, die nur in Einkaufszentren erfolgt,
• das Absterben der lokalen Wirtschaft durch Kaufkraftabfluss,
• der Baulandüberhang,
• die Belastung des Kommunalbudgets durch die Errichtung und Erhaltung von Infrastrukturen,
• die Umweltbelastung durch individual Verkehr.[2]

In Edlitz sind Streusiedlungen ein bestehender Teil des Landschaftserscheinungsbildes. Im Frühjahr 2012 eine neue Wohnhausanlage in Thomasberg errichtet. Diese befindet sich aber bei der Ortseinfahrt Edlitz. Aufgrund der Entfernung (700m) ist das Dorfszentrum kaum ohne Wagen erreichbar. Auch die schwerqualitative Gestaltung der Fußgängerwege erschweren den Zugang zu infrastrukturellen Einrichtungen. Hinsichtlich der Planung Wohnungen für einkommenschwache Haushalte verursacht PkW Abhängigkeit zusätzliche Kosten.

Neben die Verschönerung des Ortsbildes durch die neue Gestaltung der öffentlichen Räume erzielt die barrierefreie Umgestaltung des Dorfkernes, des Bereiches rund um das Amtshaus und den Hauptplatz die

Entwurf

Verbesserung der Qualität und der Benutzbarkeit des öffentlichen Raumes für die gesamte Dorfbevölkerung -Junge, Alte, Behinderte. Die öffentlichen Räume werden daher intensiver und von allen benutzbar sein. Treffpunkte, Plätze und Sitzmöglichkeiten prägen den sozialen Zusammenhalt der Gemeinschaft und verhindern Einsamkeit und soziale Ausgrenzung. Barrierefreiheit ist das Schlagwort der Zukunft, denn bis 2015 müssen alle öffentlichen Gebäude barrierefrei zugänglich und umgebaut werden. Mit der Umgestaltung des öffentlichen Raumes werden neue Ansätze was PKW Parkplätze angeht berücksichtigt.

Der ausgewählte Bauplatz befindet sich in der direkten Nähe vom Dorfkern Edlitz und wird nordöstlich sowie südöstlich von der Marktstraße begrenzt. Nordwestlich schließt er an der Hauptschule der Gemeinde Edlitz und südwestlich an das Amtshaus an. Aufgrund der winzigen Größe und Form der gewählten Grundstücke werden für die Entstehung des Entwurfes mehrere Grundstücke zusammengelegt; wodurch das geplante Objekt auf 3850 m² Platz nimmt. Auf die Einhaltung der Flächenwidmungs- und Bebauungsplan der Gemeinde wird verzichtet: die Arbeit präsentiert sich als rein theoretische Arbeit, die ein alternatives Verdichtungskonzept darstellt.

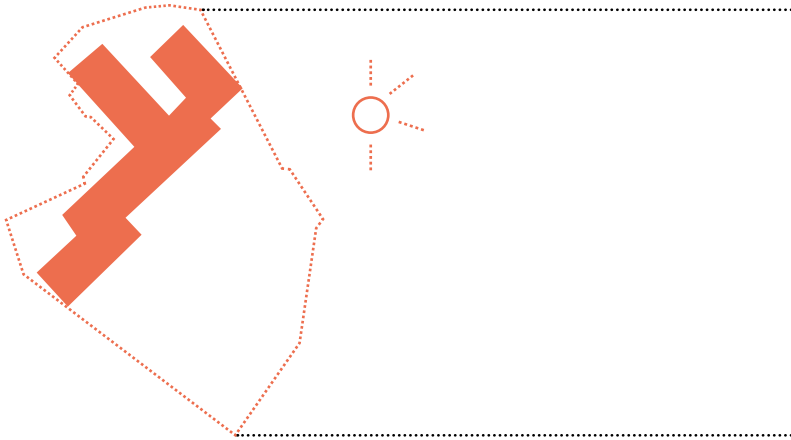
Ausschlaggebend für die Entstehung des Projekts ist die starke Topografie. Von dem tiefsten Punkt bis zum höchsten Punkt im Norden des Areals gibt es 15.00m -5 Geschosse- Höhenunterschied. Der Hang fällt nicht geradlinig ab sondern knickt um 90° entlang der angrenzenden Straße. Die Höhenentwicklung erfolgt wie auf dem Lageplan.

Städtebaulich gesehen befindet sich der Bauplatz am Übergang zwischen dem dicht bebauten Dorfkern und der aufgelösten Struktur, der Einfamilienhäusern und Bergbauernhöfen. Diese Schwelle wird durch den Hang und die topografische Eigenschaften des Gebietes noch verstärkt.

[1]www.zersiedelt.at/zersiedelung-studien-oesterreich/ZERsiedelt-publizierbarerEndbericht
[2]Guss, Christoph; Heimgartner, Daniel; Kral, Ulrich: Faktor Einzelhandel und Zersiedelung, Raumrelevante Auswirkung im Modellansatz, Institut für Forschungsbereich für Verkehrsplanung und Verkehrstechnik der TU Wien, 2007

Entwurf

Bauplatz



10
20
50

Entwurf

Fotodokumentation

Abb. 3.02 Gasthaus Kornfehl I Peraud Marie-Noelle

• *Gasthaus Kornfehl*
Das Grundstück vom Gasthaus Kornfehl grenzt direkt an den Hauptplatz, die Hauptstraße und das Schulzentrum. Dieses Gebäude weist eine wunderschöne Stuckfassade aus der Gründerzeit auf.

Abb. 3.03 Rohbau Kornfehl I Peraud Marie-Noelle

• *Rohnbau Kornfehl: Abbruch*
Am Ende des Grundstückes steht ein nie fertig gestellter dreigeschoßiger Rohbau, welcher nicht mehr dem Stand der Technik entspricht und in dem Entwurf abgebrochen wird.

Abb. 3.04 Märchenbar und Garage I Peraud Marie-Noelle

• *Parkhof: Abbruch*
Hinter dem Amtsgebäude befindet sich derzeit ein Hof mit Parkplätzen für die 8 Wohnungen und ein eingeschoßiges Gebäude, welches lediglich als Garage für 6 PKW dient. Dieses Gebäude wird im Entwurf abgebrochen und die Garagen werden in dem Entwurf neu integriert.

• *Amtsgebäude*
Das Amtsgebäude beinhaltet im Erdgeschoß die behördlichen Räumlichkeiten und einen Orthopäden. Der Haupplatz wird in dem Entwurf neu gestaltet.

Abb. 3.05 Amtshaus I Peraud Marie-Noelle

• *Märchenbar: Abbruch*
Sie war früher eine bekannte Diskothek, die später zu Unterkünften für Asylanten umgestaltet wurde. Seit ca. fünf Jahren steht das Gebäude komplett leer und ist nur mehr abbruchreif.

Abb. 3.06 Märchenbar I Peraud Marie-Noelle

• *Einfamilienhaus: Abbruch*
Das Haus ist bereit von Senioren besetzt und wird aufgrund seines Zustandes abgerissen.

Abb. 3.07 Haus am Bauplatz I Peraud Marie-Noelle

Entwurf

Fotodokumentation

Abb. 3.08 Hauptplatz und Märchenbar I Peraud Marie-Noelle

Abb. 3.09 Schule und Rohbau Kornfehl I Peraud Marie-Noelle

Abb. 3.10 Amtshaus und Laden I Peraud Marie-Noelle

Abb. 3.11 Amtshaus vom Garten des Gasthauses I Peraud Marie-Noelle

Abb. 3.12 Gasthaus Kornfehl Hinterseite I Peraud Marie-Noelle

Abb. 3.13 Bach und Märchenbar I Peraud Marie-Noelle

Abb. 3.14 Parkhof I Peraud Marie-Noelle

Abb. 3.15 Haus am Märchenbar I Peraud Marie-Noelle

Abb. 3.16 Pfarre I Peraud Marie-Noelle

5
4
3
2
1
10
50
20
94

Entwurf

Entwurf

Projektbeschreibung

Die Entstehung des Entwurfes wurde stark von der Topographie und der bestehenden Bausubstanz geprägt. Da die umliegende Bausubstanz relativ vielfältig und heterogen ist, wird die Typologie des Wohnriegels statt alleinstehenden Wohnsolitären bevorzugt. Für die Bestimmung des Maßstabes und der Orientierung beziehen sich die Neubauten auf dem Amtshaus.

Der dicht und prägnante Wohnkomplex besteht aus zwei Gebäuden:

• der erste liegt im Südwesten des Areals, hinter dem Gasthaus und in der Verlängerung des Amtshauses,
• der zweite Wohnriegel besteht aus 4 Baukörpern, die aufeinandergestapelt sind.

Die Gliederung der Volumen sorgt für einen dörflichen Maßstab und erzeugt eine neue Landschaft im Hintergrund des Amtshauses. Die Kleinteiligkeit sorgt trotz einer hohen Dichte für qualitätsvolle freie Fläche.

Die Gebäude werden parallel und senkrecht zum Amtshaus geplant. Die Gebäudekörper 1, 2 und 3 (Abb. S. 94) bilden zwei Höfe: der erste Teil wird dem Hauptplatz zugewiesen; eine Einfahrt erschließt von der Hauptstraße die erste Tiefgarage im Sockelbereich. Die Gebäuden 2 und 3 flankieren dem Schulbau und bilden mit der hinteren Seite des Amtshauses einen halb-öffentlichen Hof, der sich bis zum Schulhof erweitert. Der L-förmige Baukörper 4, der im Südwesten zurückgesetzt ist, folgt die Straßenflucht und dient als Abgrenzung des Areals auf der östlichen Seite. Auf der nördlichen Seite bilden die Gebäudetrakten 4 und 5 einen U-förmigen Innenhof. Auch der Abstand mit den angrenzenden Gebäuden sorgt für den notwendigen Lichteinfall auf alle Hauptfenster der Aufenthaltsräume. Zusätzlich unterschreitet der normierte Abstand von 9m bei den Hauptfassaden nicht.

Trotz ihrer Größe bildet der Wohnkomplex ein kleinräumiges Wohnareal, der durch seine Lage soziale und räumliche Qualitäten anbietet. Der ausgewählte Bauplatz profitiert von seiner Nähe mit dem Dorfkern und ermöglicht dadurch ihren Bewohnern ein selbstständiges Leben je nach Gesundheitszustand. Hier findet sich aber auch Ruhe und Naturnähe.

• Höhenentwicklung
Die Höhenentwicklung der Wohnhausanlage folgt dem Verlauf des Hanges aufsteigend von Süd-Westen nach Nord-Osten über fünf Geschosse. Das unterste Geschoss liegt im Erdreich und beherbergt die größte Tiefgarage des Bauplatzes.

Die Baukörper 1,2 und 3 orientieren sich auf dem Amtshaus und sind parallel dazu geplant:
• der Baukörper 1 ist dreigeschossig, wobei das unterste Geschoss in der Tiefgarage eingebettet ist,
• der baukörper 2 ist dreigeschossig
• der Baukörper 3 ist viergeschossig und enthält einen halbunterirdischen Sockelbereich.

Der Baukörper 4, der eine L-förmige Struktur aufweist, entwickelt sich senkrecht zum Amtshaus. Mit dem Baukörper erfolgt die Lösung der Ecksituation des Grundstückes. Dieser befindet sich zwischen dem hinteren Bereich des Amtshauses und der angrenzenden Straße an der Ostseite des Bauplatzes. Der Baukörper ist viergeschossig, wobei das unterste Geschoss zum Großteil im Erdreich liegt.

Der letzte Baukörper 5 liegt senkrecht zu der an der Nordseite erschließenden Straße. Der Gebäudetrakt ist halb im Hang eingebettet. Dieser liegt auf der zweiten Tiefgarage des Areals. Auf der Tiefgarage befindet sich zum Teil auch ein Innenhof, der im Norden der Wohnsiedlung platziert ist. Dadurch entspricht der Wohnkomplex trotz ihrer Größe dem dörflichen Maßstab der Umgebung.

Die zwei Wohnbauten sind mit einem gemeinsamen Sockelbereich (-4.50), der die Tiefgarage beherbergt, verbunden. Typologisch handelt es sich um Wohnriegel. Der dreigeschossige Baukörper 1 beherbergt 3 Reihenhäuser, die sich über die Garage erstrecken. Der zweite Wohnbau besteht aus 5 drei- bzw. viergeschossige Wohntrakten, die teilweise übereinandergestapelt sind.

Entwurf

▪ Erschließung
Der Wohnkomplex wird durch 3 vertikale Erschließungsbereiche erschlossen; zwei flankieren den Haupttrakt (Bauteil 3) und das dritte liegt im Norden des Baukörpers 5.
Jedes Geschoss ist im Stiegenhaus mit einer einläufigen Treppe und Lift zugänglich. Diese sind gemäß ÖNORM B1600 für Barrierefreies Bauen geplant. Die horizontale Erschließung erfolgt durch Laubengänge, die die Stiegenhäuser über die 4 Wohngeschosse verbinden. Das Stiegenhaus bildet einen Rücksprung der Korridorflucht wo die Treppe integriert ist. Die 180 cm breite Laubengänge sind als Erschließungs- sowie Begegnungsraum zwischen Nachbarn gedacht. Die großzügige Breite erleichtert die Fahrt mit einem Rollstuhl und ermöglicht informelle Nutzungen in der Gangfläche. Vor dem Eingangsbereich jeder Wohneinheit werden Sitznischen geplant. Zusätzlich ist jedes Geschoss direkt von außen –niveaugleich- erreichbar.

▪ Eingangsbereich
Jeder Hauseingang ist dank eines Rücksprungs der Außenfassade erkennbar. Diese wird noch von der innenseitigen Lage der Verglasung im Sockelbereich betont. Die breite Verglasung lässt das Sonnenlicht hereinfallen und gibt dem Eingangsbereich einen freundlichen Charakter. In unmittelbarer Nähe befindet sich das Stiegenhaus mit der Haupttreppe und dem Lift. Im Eingangsbereich sind auch Fahrradabstell- und Müllraum zu finden. Je nach Stiegenhaus sind auch Parteienkeller, Gemeinschaftsräume und Waschküche untergebracht. Die Müllräume sind aus hygienischen sowie praktischen Gründen zur Entsorgung des Mülles auch teilweise von außen begehbar.

▪ UG (-4.50)
Die Maisonette-Wohnungen des ersten Bauköpers verfügen über einen privaten Zugang direkt von der Tiefgarage. Die Bauteile 2, 3 und 4 sind über die zwei südlichsten Stiegenhäuser erschlossen.

▪ EG (-1.50)
Der Außenraum über den Sockelbereich der Tiefgarage (-1.50) ermöglicht im Süden des Areals die Gebäudekörper 1 und 2 einen Zugang. Die Wohnungen des Baukörpers 2 sind ebenerdig gestaltet und verfügen über eine Terrasse, die auf dem halb-öffentlichen Raum orientiert ist. Gegenüber betritt man die Maisonetten der Gebäude 1. Von dem Freiraum sind auch zwei nach Süden orientierte Gemeinschaftsräume zugänglich. Geplant ist eine Arztpraxis, die mit ihrem Lager und Sanitär für weitere Bedürfnisse zur Anwendung kommt. Außerdem steht den Bewohnern ein großräumiges Atelier, welches als Bastelraum benutzt werden kann, zur Verfügung. Die breiten Öffnungen der Fassade sorgen für natürliches Licht und die Fenstertüren für eine gute Belüftung. Der im Erdreich liegende Teil des Sockels beinhaltet die Müll-, Technik- und Heizräume.

▪ OG 1 (+1.50)
Ein Geschoss höher (+1.50) ist der nach Südwesten orientierten Gemeinschaftsraum der Baukörper 4 mit seiner Küche für Treffen, Veranstaltungen und Feste geeignet. Die Einrichtung ist nicht nur für die Bewohner gedacht, sondern wird auch von der Nachbarschaft genutzt, eventuell auch von den Gemeindebewohnern für besondere Anlässe vermietet. Im Sommer trägt der Raum, der im Eingangsbereich liegt zur Belebung des Vorplatzes bei. Dank des horizontalen und vertikalen Erschließungssystems ist der Gemeinschaftsraum von jedem Baukörper zugänglich. Der Großteil des Geschosses liegt unterirdisch und beinhaltet auch einen Fahrradabstellraum, eine Waschküche, einen Müllraum und die Parteienkeller der Baukörper 3, 4 und 5. In der Nähe des Stiegenhauses 1 befinden sich die Parteienkeller der Baukörper 1.

Die Baukörper 2 und 3 sind auf dieser Ebene auch größtenteils im Hang eingebettet. Die Wohnungen werden von der Hangseite durch 1.50 m breite Laubengänge mit integrierten Sitzmöglichkeiten erschlossen.

▪ OG 2 (+4.50)
Das 2. Obergeschoss welches im Hang einebettet ist, beherbergt an der nordöstlichen Seite die zweite Tiefgarage der Wohnanlage. Ein Stiegenhaus verbindet diese mit dem darüberliegenden Baukörper 5.

Entwurf

Die Baukörper 3 und 4 sind auch von der Garage aus über einen Nebeneingang auf der nordöstlichen Seite des Bauplatzes zugänglich. Ein Laubengang umschließt die Tiefgarage und erschließt die und Wohneinheiten. Das Stiegenhaus 1 ist vom Laubengang abgetrennt und erschließt 2 Wohneinheiten.

• OG 3 (+7.50)
Im 3. Obergeschoss umschließen die Gebäudetrakten 4 und 5 einen begrünten Hof, der sich über die Tiefgarage befindet. Der Hof schließt ebenerdig an den Straßenraum an. An der innenhofzugewandten Seite bietet eine niedrige Mauer Sitzmöglichkeit an. So bildet der geschützte Hof eine kleine Oase für die Bewohner der obersten Geschosse. Die Rasenflächen geben den Eingangsbereich einen beruhigen und freundlichen Charakter und verhindern gleichzeitig dank dem Abstand eine direkte Einsicht in die ebenerdigen Wohnungen der Baukörper 5. Über dem gemeinschaftlichen Freiraum erreicht man die Stiegenhäuser 2 und 3. Direkt im Eingangsbereich sind Fahrradabstellraum, Müllraum und Waschküche verlegt. Durch das Stiegenhaus 1 gelangt man zu der ersten begehbaren Dachterrasse. Den Bewohnern werden die Optionen wie pflanzen, grillen, spielen... angeboten. Die mit Holz belegten Dachterrassen laden die Bewohner zum Verweilen ein.
• OG 4 (+10.50)
Im 4. Obergeschoss überschneiden sich die 4. und 5. Baukörper in einem Gemeinschaftsraum, der einen schönen Panoramaausblick auf den Hügeln und Dächern anbietet. Hier eignet sich der Raum für sportliche Tätigkeiten, wie Fitness, Tanzen, Gymnastik oder Yoga. Auch draußen auf den mit Holz belegten Dachterrassen können diese ausgeübt werden. Im Sommer lädt der überdachte Teil im Süden die Bewohner ein die Landschaft im Freien und Schatten zu genießen. freistehende Sitzstühle stehen den Bewohnern zur Verfügung.

•OG 5 (+13.50)
Im 5. Obergeschoss erschließt das Stiegenhaus die oberste Wohneinheit des Baukörpers 5. Die zwei andere Wohneinheiten -Maisonette-Wohnungen- des Geschosses sind vom 4. Obergeschoss erschlossen. Die Dachterrasse ist nicht begehbar, da die Dachbegrünung als extensiv ausgeführt wurde.

• Dachterrasse
Die 5 Dächer bzw. Dachterrasse sind mit extensiver Dachbegrünung ausgeführt. Neben den optischen Vorteilen einer Dachbegrünung ist diese auch technisch und klimatisch vorteilhaft. Aufgrund ihrer Speichermasse und der Speicherung von Wasser, das im Sommer verdünstet, wird die Dachabdichtung von Umweltbelastung sowie Überhitzung geschützt, was ihre Lebensdauer verlängert und daher zusätzliche Kosten erspart. Die Begrünung bindet Staub und Schadstoffe, was für die Klima positiv wirkt.[1]

[1]www.bauder.de/de/gruendach/gruendach-grundlagen/vorteile-dachbegruenung

Wohnungsangebot

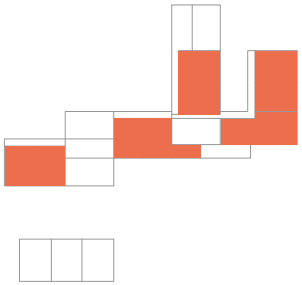
Wie schon erwähnt, prägt die Heterogenität der Haushaltsformen die Wohnbauproduktion. Auf einem zu breiten Angebot an Grundrisstypologien wird es hier verzichtet, stattdessen erzielen die Grundrisse eine gewisse Flexibilität, Anpassbarkeit und Neutralität der Wohneinheiten.

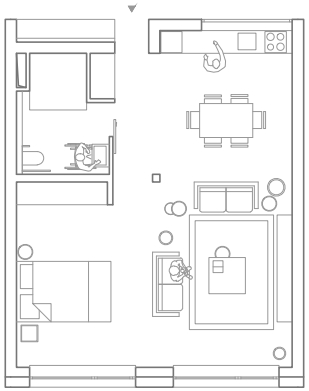
Aufgrund der Topografie ist jedes Wohngebäude auf einem Sockelbereich im Hang eingebettet. Da der Sockelbereich zum Großteil erdberührt ist und daher keine guten Belichtungsverhältnisse besitzt, beherbergt er die technischen Einrichtungen. Auch gemeinschaftliche Räumlichkeiten sind im Sockel zu finden, an den vorderen belichteten Seiten untergebracht.

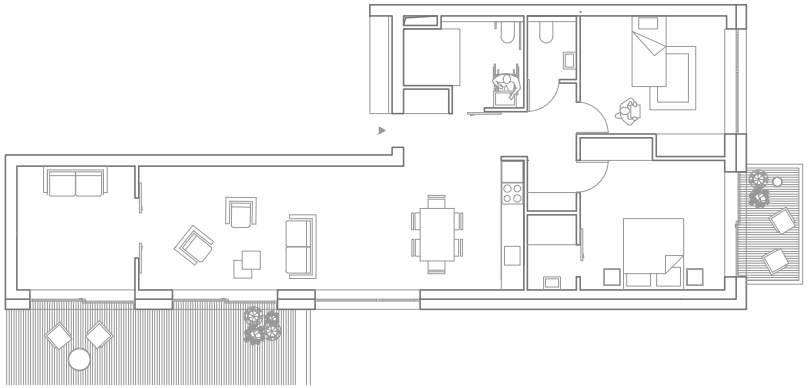
• Gliederung
Die Wohnetagen sind gestalterisch nach Schichten gegliedert:
• die vertikalen sowie horizontalen Erschließungszonen an der Hangseite,
• eine dienende Schicht, die die sekundären Funktionen wie Eingangsbereiche, Bad, WC, Küche, Abstellräume und Stiege bei den Maisonettewohnungen beihnaltet,
• die Aufenthaltsräumen (Wohn-, Ess- und Schlafräume) an den Fassaden.
Die regelmäßige Anordnung der Fenster an den Fassaden sorgt für eine optimale Belichtung dieser Räume. Je nach Gestalt bieten die verschiedene Öffnungen mit Parapet oder raumhoher Verglasung und Balkon unterschiedliche Nutzungsmöglichkeiten, die die relativ begrenzte Vielfältigkeit der Grundrisstypologien kompensieren.

• Grundrisstypologien
Insgesamt beherbergt der Wohnkomplex 36 Wohnungen. Zwei Drittel davon orientieren sich an kleinen Haushalten. Es gibt:
•14 Eineinhalbzimmerwohnungen -Barrierefrei gestaltet- mit Schlafnische mit einer Nutzfläche von 58-65 m². Diese Wohneinheiten eignen sich für kleine einkommensschwache Haushalte, wie junge Paare, alleinerstehende oder alleinerziehende Mütter oder Väter,
•12 Dreizimmerwohnungen (zwei Schlafzimmer und Ess- Wohnküche) für größere Haushalte (Familien mit ein bis zwei Kindern) mit einer Nutzfläche von 70-80 m²,
•2 Loft-artige Maisonette-Wohnungen mit 105-115 m²
•4 Loft-artige Maisonette-Wohnungen mit 125 m²,
•2 Loft-artige Maisonette-Wohnungen mit bis 142 m² Nutzfläche die sich in zwei Varianten mit 3 bzw. 4 Schlafzimmern präsentieren,
•2 dreigeschossige Maisonettewohnungen mit 155 m² Nutzfläche. Diese Wohneinheiten mit vier Schlafzimmern eignen sich für große Haushaltsformen wie zum Beispiel Patchwork Familien.

Zwischen dem alleinstehenden Einfamilienhaus und der eingeschossigen Wohnung einer Wohnhausanlage stellen diese Loft-artigen Maisonettewohnungen eine alternative Grundrisstypologie im Dorf dar.







• *Barrierefreie Wohnung*

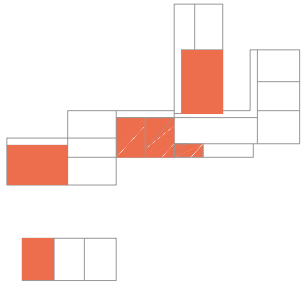
In den untersten Geschossen der Baukörper 2,3 und 5 befinden sich die kleinen Eineinhalbzimmerwohnungen. Diese sind als loftartige Kleinwohnungen gestaltet. Um Großzügigkeit zu ermitteln und Platz zu gewinnen, wird das Bad auf einer Seite der Wohneinheit mit integrierter Ablage verlegt (im Eingangsbereich und in der Schlafnische). Sodass der Raum breiter wirkt und dass der Lichteinfall größer ist, wird es auf einem geschlossenen Schlafzimmer verzichtet. Stattdessen wird eine Schlafnische, die sich hinter einem Schrank versteckt, gerichtet. Dadurch werden Blickbeziehungen zum Wohn- und Esszimmer ermöglicht. Nur eine Säule markiert eine Abtrennung zwischen den drei Bereichen, die dem Schlafen, Essen und Wohnen zugewiesen sind.

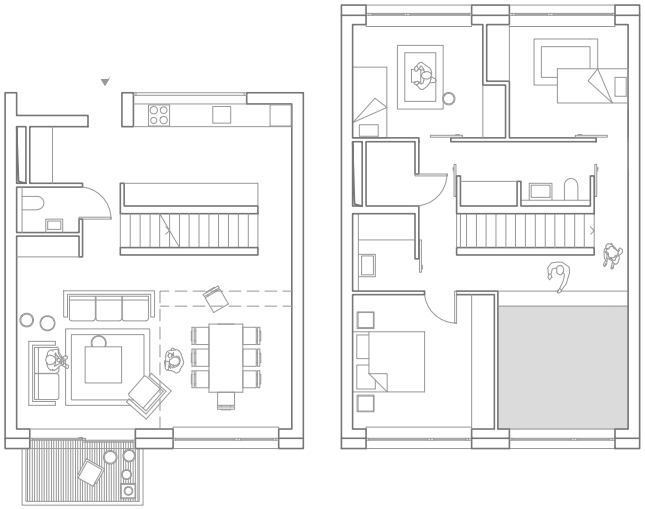
Die Küche ist mit 350 cm Laufmeter Kücheneinheiten ausgestattet. Das Bad ist in den Wohnungen barrierefrei mit einem Wendekreis von 150 cm ausgeführt, welches mit einer befahrbaren Duschnische und ein einseitig anfahrbares WC ausgestattet ist.

Um ein Sicherheitsgefühl zu ermitteln, wird es auf bodentiefe Verglasung in den Wohneinheiten verzichtet. Ebenerdig sind nur die Wohnungen der Baukörper 2 und 5. Die Holz-Alu Verbundfenster sind regelmäßig angeordnet. Die Fenster mit Parapet werden mit einer Parapethöhe von 60 cm ausgeführt, was die Anforderungen der OIB Richtlinie 4 für Nutzungssicherheit und Barrierefreiheit voraussetzt. Eine niedrigere Höhe des Parapetes kommt bei Kindern sowie älteren Menschen gut an, bei denen die Augenhöhe aufgrund des Sitzens niedriger liegt. Die Fenster mit Parapet sind dreiteilig gestaltet. Ein 40 cm hohes Fixverglasungselement verläuft über die ganze Breite des Fensters. Die Fensterteilung, die 100 cm über die Fußbodenoberkante sitzt, wird gleichzeitig als Absturzsicherung verwendet. Die oberste Verglasung enthält eine Fixverglasungselement und ein Drehkippflügel.

Barrierefreie Wohnung	*58,35 m²*
Barrierefreies Bad	*6,55 m²*
Wohn-Essküche	*40,55 m²*
Bettnische	*11,25 m²*
Variante Barrierefreie Wohnung	*92,10 m²*
Eingangsbereich	*7,20 m²*
Barrierefeies Bad	*6,40 m²*
WC	*2,00 m²*
Zimmer 1	*13,20 m²*
Zimmer 2	*14,40 m²*
Bad	*2,60 m²*
Abstellraum	*1,75 m²*
Wohn-Essküche	*34,20 m²*
Zimmer 3	*10,35 m²*

Entwurf





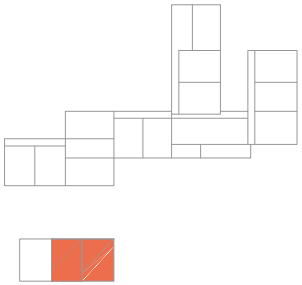
• *Maisonette-Wohnung*

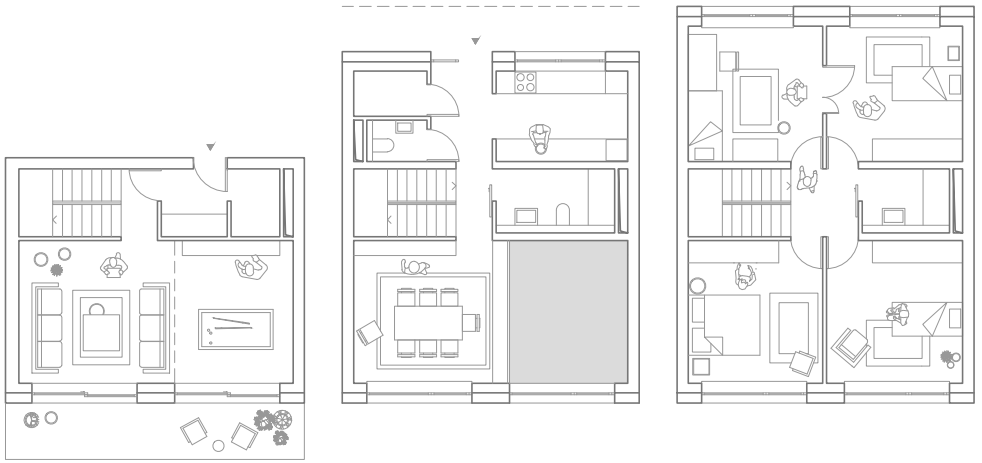
Die Maisonette-Wohnungen sind zweigeschossig. Vor jeder Wohneinheit ist eine Art Eingangsnische im Laubengang gestaltet, die den Eingangsbereich markiert. Betreten wird die Wohnung von dem untersten Level aus. Die Treppe liegt mittig im Grundriss und dient als Kern der Wohneinheit. Im untersten Geschoss trennt diese die dienende Schicht (Eingangsbereich, Küche und WC) von dem an der Südfassade verlegten Aufenthaltsraum.

Die Küche liegt an dem Laubengang und ist vom Eingangsbereich direkt begehbar. Diese ist mit 420 cm Laufmeter Kücheneinheiten ausgestattet, zusätzlich stehen je nach Bedarf weitere 360 cm Laufmeter Arbeitsfläche zur Verfügung. Ein Oberlicht verläuft über die ganze Küchenzeile und erlaubt den Bewohnern, ein Bezug mit der Erschließung zu haben. Die Höhe verhindert aber eine direkte Einsicht in die Wohnzelle. Der Wohn- und Essbereich orientiert sich an die Hauptfassade. Ein Luftraum, der sich über die Hälfte vom dem Zimmer befindet, erzeugt Großräumigkeit und gibt dem Raum einen loftartigen Charakter.

Im obersten Geschoss sind 2 Bäder, einen Abstellraum sowie 3 bzw. 4 Schlafzimmer zu finden. Im Obergeschoss sind die Sanitärräume im Kern verlegt, was die Durchführung der Schächte über den zwei Geschossen erleichtert. Dadurch können die Schlafzimmer an der Außenseite positioniert werden. Diese sind südwestlich -nordöstlich bzw. nordwestlich-südöstlich orientiert. Die Flächen der Schlafräume gleichen sich aus, was eine gewisse Flexibilität und Anpassbarkeit der Nutzung ermöglicht. Eine Galerie, die das Wohnzimmer überkragt, bietet Platz für eine Bibliothek oder einen Spielbereich und schafft Blickbeziehungen mit dem Wohnraum im unteren Geschoss. Die Bäder sind jeweils mit Badewanne und Waschbecken ausgestattet. WC sind ebenso mit Handwaschbecken geplant.

Wohnung		*109,5 m²*
EG	*Eingangsbereich*	*3,6 m²*
	WC	*1,80 m²*
	Küche	*11,85 m²*
	Wohnzimmer	*34,35 m²*
OG	*Bad 1*	*5,5 m²*
	Bad 2	*3,25 m²*
	Abstellraum	*2,00 m²*
	Zimmer 1	*11,05 m²*
	Zimmer 2	*10,20 m²*
	Zimmer 3	*13,15 m²*





• dreigeschossige Maisonette-Wohnung

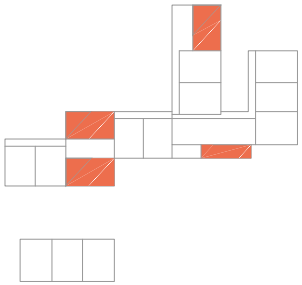
Von den drei Wohnungen im Baukörper 1 sind zwei davon dreigeschossigen Maisonettewohnungen. Da das unterste Geschoss in der Tiefgarage eingebettet ist, liegt dieses ebenerdig mit dem Garten des ehemaligen Gasthauses. Große Öffnungen mit Doppelflügeltüre ermöglichen einen direkten Zugang zur Rasenfläche. Ein Nebeneingang erschließt die Wohneinheit über die Tiefgarage, die von der Wohnung durch einen Vorraum mit Abstellraum abgetrennt ist. Das Geschoss beherbergt einen hellen und großräumigen Wohnraum, der von einem Luftraum über die Hälfte des Raumes überragt ist. Die doppelte Raumhöhe gibt der Wohnung einen loftartigen Charakter. Der Kern der Einheit bildet die zweiläufige Treppe, die jedes Geschoss zentral erschließt.

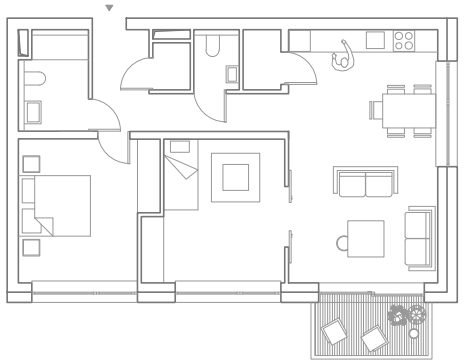
Der Haupteingang befindet sich ein Geschoss höher und wird von einem Rücksprung an der nordöstlichen Fassade angedeutet. Der Eingangsbereich profitiert von einem maximalen Lichteinfall durch ein hochformatiges Fixverglasungselement, welches neben der Haustür steht und dem Vorraum einen freundlichen Charakter gibt. Dieser erschließt einen Abstellraum und ein WC. Weiteres wird auch ein Zugang zur Küche, die mit zwei Zeilen (700 cm Laufmeter Kücheneinheiten insgesamt) ausgestattet ist, gewährleistet. Beim Kochen wird das Geschehen des gemeinschaftlichen Freiraumes durch eine breite Öffnung über die gesamte Arbeitsfläche (Parapethöhe 90 cm) zu Beobachten sein. Gestalterisch ist das Fenster zweigeteilt und besteht aus einer fast quadratischen Fixverglasung und einem hochformatigen Drehkippflügel. Diese sorgen für optimale Belichtungs- sowohl Belüftungsverhältnisse. Der Zugang zum Esszimmer erfolgt über das Podest der Treppe, der gleichzeitig ein Badezimmer erschließt. Das Esszimmer ist auf der südwestlichen Fassade situiert und profitiert von dem zusätzlichen Lichteinfall des Luftraumes.

Die Erschließung der Schlafzimmer im obersten Geschoss erfolgt mittig über einen Vorraum, der die zweiläufige Treppe anschließt. Dort gibt es auch ein Zugang zum zweiten Bad der Wohneinheit. Das Bad ist wie im Erdgeschoss mit einer Badewanne und Waschbecken ausgestattet. Die vier Schlafzimmer gleichen sich ungefähr von der Fläche aus. Die Neutralität der Raumeinteilung bietet eine hohe Flexibilität- und Anpassbarkeitsgrad.

Wohnung		131,75 m²
UG	Vorraum	3,15 m²
	Abstellraum	2,35 m²
	Wohnzimmer	27,70 m²
EG	Eingangsbereich	4,35 m²
	Abstellraum	2,35 m²
	WC	1,60 m²
	Küche	8,40 m²
	Bad	4,70 m²
	Esszimmer	13,90 m²
OG	Bad	3,50 m²
	Zimmer 1	12,70 m²
	Zimmer 2	12,90 m²
	Zimmer 3	13,60 m²
	Zimmer 4	13,40 m²

Entwurf





• Dreizimmerwohnungen

Diese Wohneinheiten bieten Platz für ein Paar mit einem Kind an. Da diese direkt an dem Stiegenhaus angrenzt, erfolgt die Gestaltung der Wohnung durch die Verlegung der dienenden Schicht -Nassräume, Abstellräume und Korridor- am Gang, wodurch die Aufenthaltsräume an der Fassaden situiert sind. Das Wohnzimmer profitiert sogar aufgrund seiner Lage im Baukörper von einer doppelseitigen Orientierung.

Die Wohnung beinhaltet ein grosszügiges Wohn- und Esszimmer und zwei Schlafräume mit integrierter Ablage. Das Ess- und Wohnzimmer ist von zwei Seiten mit naturlichem Licht versorgt, was dem Raum einen hellen Charakter gibt. Die Wohnzimmerecke ist durch Schiebetüren mit einem der Schlafzimmer verbundet. Diese Einteilung ermöglicht den Bewohnern, je nach Bedarf die Fläche des Wohnraumes vergrößern zu können und das Schlafzimmer für andere Nutzungen gestalten zu können (Büro, Atelier, Gästezimmer, Spielzimmer). Dadurch entsteht mehr Flexibilität.

Die Küche befindet sich auf der anderen Seite des Raumes und ist mit 400 cm Laufmeter Kücheneinheiten ausgestattet. Ein Abstellraum, der als Nahrungsmittelaufbewahrungsraum dient, ist von der Kochnische aus zugänglich.

Das Bad ist mit einer Badewanne, einem Waschbecken und einem WC-Becken ausgestattet. Im WC ist ein Handwaschbecken vorgesehen.

Wohnung	*68,75 m²*
Eingangsbereich	*2,40 m²*
Bad	*4,20 m²*
Abstellraum	*1,25 m²*
WC	*1,75 m²*
Zimmer 1	*13,50 m²*
Zimmer 2	*12,60 m²*
Wohn-Essküche	*26,45 m²*
Abstellraum Küche	*1,60 m²*

Entwurf

Materialen

Für die Oberflächen der Baukörper wurden *gelbrot nuancierte, weiß geschlämmte* Klinker als unverputztes Sichtziegelvormauerung verwendet.[1] Mit dem weißen Fugenbild nähern sich die hell-beige Oberflächen der Baukörper den Pastelltönen der Fassaden der Hauptstraße an und das rohe Erscheinungsbild der Klinker erinnert an das Natursteinmauerwerk der umgebenden Berghöfen. Zugleich vermitteln die Fassaden Beständigkeit und Kompaktheit, Merkmale der umliegenden Bausubstanz. Die rötlichen Farbabweichungen der Klinker beleben die streng geordneten Lochfassaden und verhindern in gewisser Weise eine Monotonie der Fassade. Dafür sorgt ebenfalls die zufällige Lage der Balkone, die mit ihren Schatten den Klinkerverband spielerisch gestalten.

Die Plastizität des Ensembles ist von der regelmäßigen Anordnung der Fensteröffnungen beeinflusst. Um das Gewicht der Baukörper ablesbar zu machen, sind die Verglasungen im Sockelbereich innenbündig. In den oberen Geschossen sind die Fenster in den Wohnungen mittig gesetzt, sodass die Fensterlaibung von der Innenseite als Sitznische benutzbar ist. Die aus vorgefertigtem Betonfertigteil auskragenden Balkone behalten ihre Sichtbetonoberfläche. Als Bodenbelag ist ein Holzlastenrost aus heller Lärche vorgesehen. Die Absturzsicherung besteht aus einer dünnen Flachstahlkonstruktion aus verzinktem Edelstahl.

Die Außenflächen sind mit breiten grauen Betonsteinplatten verlegt. Die Fugen sind gemäß ÖNORM für Barrierefreies Bauen auszuführen. Die Dachterrassen sind mit einem Holzbelag belegt. Die Handläufe bestehen aus einer dünnen Flachkonstruktion aus verzinktem Edelstahl-wie die Absturzsicherungen der Balkone.

In den Erschließungsbereichen sind die Wände und Unterdecken hell grau verputzt. Der Bodenbelag besteht aus einem hell grau gefärbten Estrich. Damit wurde eine bessere Beleuchtung des Erschließungsbereiches durch Reflexion des natürlichen Licht erzielt. Für die Seitenwände jedes Stiegenhauses kommt eine grelle Putzfarbe zur Anwendung. Diese trägt zur besseren Orientierung und Identifizierung bei. Die Handläufe im Stiegenhaus bestehen aus Edelstahlrohren.

Die Wohnungseingangstüren sind Vollholztüren mit Wärmedämmkern und weisen eine helle Holzoberfläche an der Außenseite und eine weiße Lackierung an der Innenseite. Die Oberlichten in den Kochnischen bzw. Küchenbereichen sind Holzalu-Fenster mit beidseitiger weiß Lackierung. Die Innentüren sind weiße stumpfeinschlagende Türen mit mauerbündiger Zarge (Typ. Josko). Die Innenräume der Wohnungen sind weiß gestrichen. Was die Fußbodenbeläge angeht, wurde für die Aufenthaltsräume ein heller Holzboden ausgewählt. Die Nassräume werden rutschhemmend verfliest.

[1] www.wienerberger.at

Materialpalette

Abb. 3.17 Hochschule Ansbach I DE I Staab Architekten

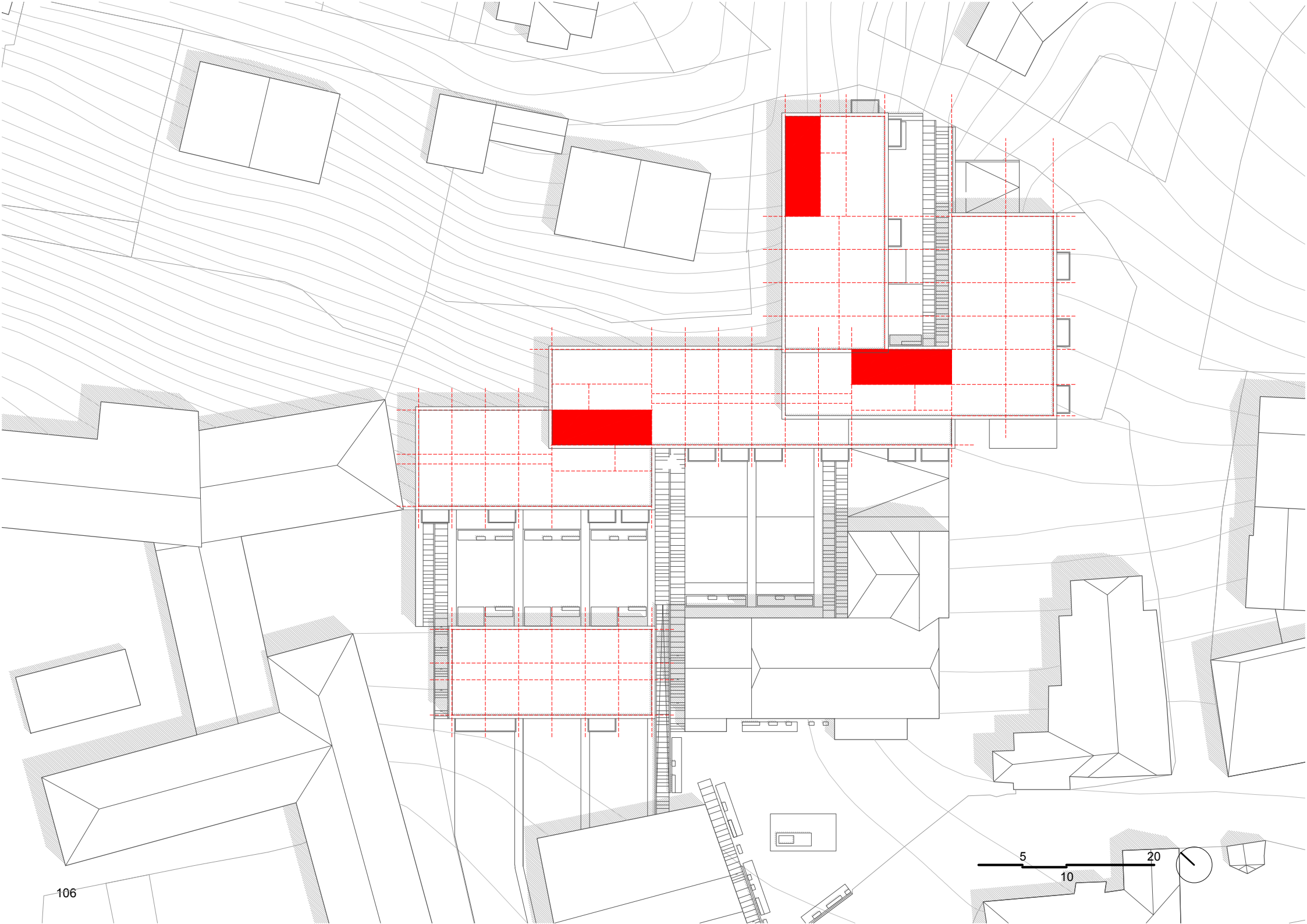
Abb. 3.18 Pflaster

Abb. 3.19 Holzbelag

Abb. 3.20 Klinkerfassade

Abb. 3.21 Beton

Abb. 3.22 Flachkonstruktion aus Edelstahl


5
10
20

Konstruktion

Die Baukörper sind als Massivbauweise ausgeführt und bestehen aus Stahlbeton und Hochlochziegelmauerwerk. Die Geschosshöhe der Wohngeschoßen und des Sockelbereiches beträgt 3,00 m. Die Raumhöhe beträgt 2,65 m. Die Baukörper sind nach einem Raster angeordnet, welcher eine Deckenspannweite von 3,80 bzw. 4,00 m aufweist. Die Stiegenhäuser dienen als Aussteifung der gesamten Struktur. Der Raster ist in der Gliederung der Fassaden ablesbar, welcher eine einheitliche Außenerscheinung der unterschiedlichen Baukörper ermöglicht.

Für die Fassaden wurden Klinker eingesetzt. Die Außenwände sind als zweischalige Wände mit Luftschicht und Wärmedämmung geplant. Diese bestehen aus 25 cm tragendem Hochlochziegelmauerwerk, 14 cm Steinwolle-Dämmung, eine diffusionsoffene Folie, 4 cm Hinterlüftung und eine Verkleidung aus Sichtziegelmauerwerk. Die Klinkerfassade wird mit der tragenden Schicht über Drahtanker verbunden. Auf der inneren Seite kommt Gipskalkputz zur Anwendung.

„Die Innenschale ist außerdem maßgebend an der Erzielung und Erhaltung des behaglichen und ausgeglichenen Wohnklimas beteiligt, das Ziegelkonstruktionen auszeichnet. Neben der guten Dämmfähigkeit gegen Schall sind dafür vor allem die große Wärmespeicherfähigkeit sowie die für den Feuchtehaushalt maßgebende Kapillarität des gebrannten Tonmaterials von großer Bedeutung. Es empfiehlt sich deshalb, die innere Schale in einer Dicke von mindestens 25 cm mit schalltechnisch günstigen Hochlochziegeln auszuführen (Mindestdicke für tragendes Mauerwerk 17 cm) und mit KZ-Mörtel zu vermauern." [1]

Die Decken sind laut statische Erfordernis mit Ortbeton ausgeführt. Darauf liegen 3 cm Trittschalldämmung, eine PE Folie, 7 cm schwimmende Heizestrich und 3 cm Fußbodenbelag (Parkett bzw. Fliesen).

Ebenfalls wird die Flachdachkonstruktion durch eine Ortbetondecke getragen. Der Aufbau lautet wie folgend: Gefälleestrich, Abdichtungsfolie, 24 cm XPS-Dämmplatten und darauf die Gründachkonstruktion: Schutzschicht Durchwurzelungsschutz, einer Dränageschicht, einer Filterschicht und einer Vegetationsschicht.

Außenwände und Bodenplatten würden als weiße Wanne aus WU-Beton ausgeführt. Der Wandaufbau würde laut statische Erfordernis aus 30-40 cm WU-Beton, 15 cm XPS-Dämmplatten und einem Schutzvlies bestehen. Aufgrund der Hanglage des Bauplatzes wird auch eine umlaufende Kiesdrainage vorgesehen. Die Bodenplatte würde möglicherweise wie folgend aufgebaut sein: 15 cm Rollierung, 10 cm XPS-Dämmplatte und laut statische Erfordernis 40-60 cm starke Fundamentplatte.

Die Wohnungstrennwände bestehen aus 20 tragendem Hochlochziegel-Mauerwerk und einer 5 cm zweilagigen Gipskartonvorsatzschale.

Die Balkone sind als 20 cm starke vorgefertigte Stahlbetonfertigteile vorgesehen, die via Isokorb-Konsolen mit dem tragenden Teil der Außenwand verbunden werden. Die Fertigteile sind mit einem Gefälle von 2,50 Prozent ausgeführt und mit einem Holzbelag aus Lärche mit Metallunterkonstruktion belegt. Die Balkone sind barrierefrei zugänglich. Die Absturzsicherung besteht aus verzinktem Flachstahl, die am Betonfertigteil befestigt ist.

Wände gegen Außenluft 0,155 W/m².K
Decken gegen Außenluft 0,148 W/m².K (Berechnung ohne Begrünung)
Innendecken gegen unbeheizte Gebäudeteile 0,283 W/m².K
Erdberührte Wände und Fußböden 0,247 W/m².K

[1] www.wienerberger.at

Entwurf

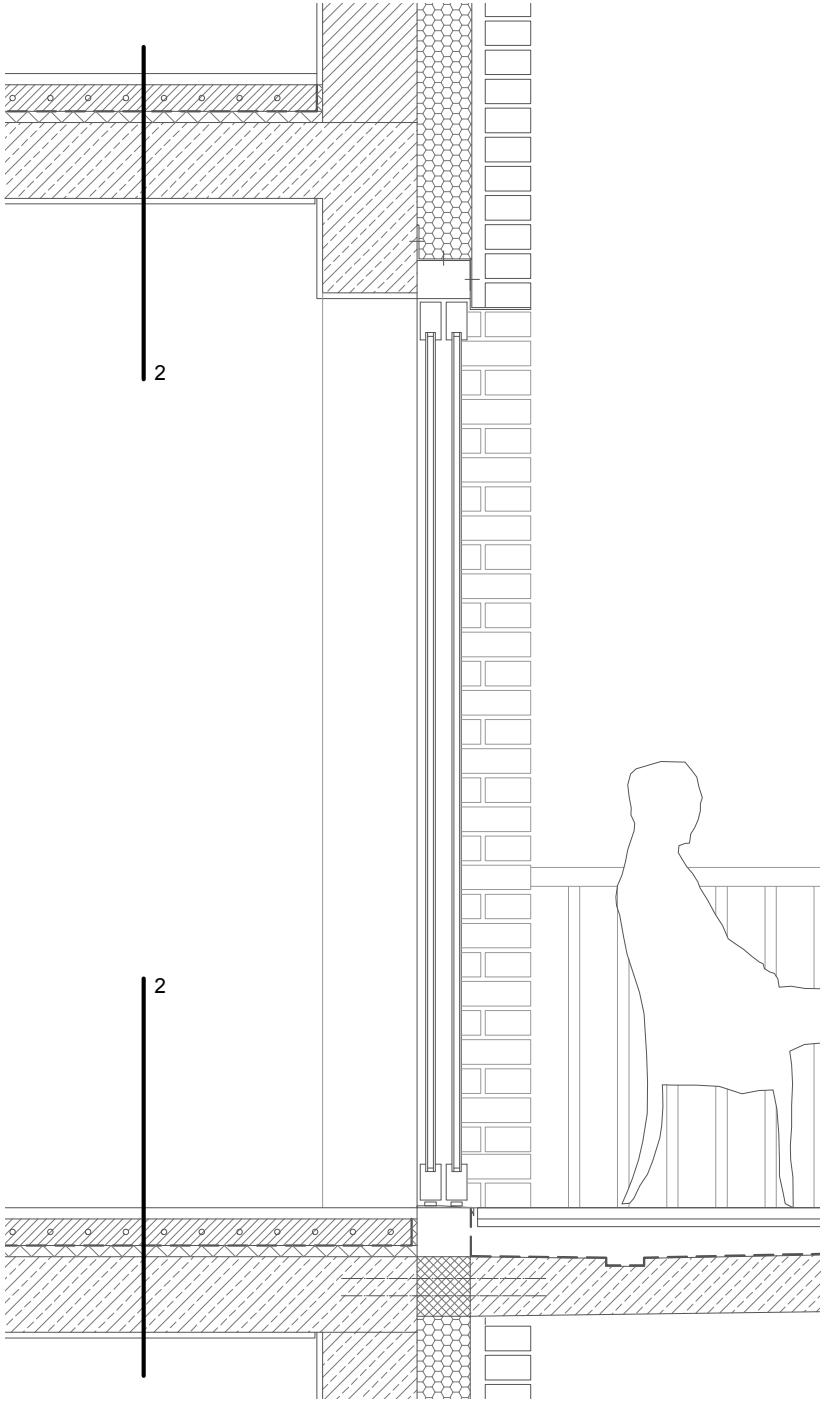
AUSSENWAND	0,155 W/m².K
1,5	Kalkgipsputz
25,0	Hochlochziegelmauerwerk
14,0	Steinwolledämmplatten
	Unterspannbahn, diffusionsoffen
4,0	Hinterlüftung
12,0	Klinker 12,00 x 25,5 x 6,5

DACH I begrünt	0,148 W/m².K
7,0	Vegetationssubstrat
	extensive Dachbegrünung
0,5	Filterflies
4,0	Drainagematte
0,5	Trennfolie
24,0	XPS-Dämmplatten
	Bitumenbahn
5,0-10,0	Gefälleestrich mit 2 % Gefälle
20,0	Stahlbeton Decke
	laut stat. Erfordernis
1,5	Kalkgipsputz

DECKE I zwischen Wohnungen (2)	
3,0	Bodenbelag
7,0	Heizestrich und PE-Folie
3,0	Trittschalldämmung
20,0	Stahlbeton Decke
	laut stat. Erfordernis
1,5	Kalkgipsputz

DECKE I zwischen EG und Keller 0,283 W/m².K	
3,0	Bodenbelag
7,0	Estrich und PE-Folie
3,0	Trittschalldämmung
3,0	Beschüttung
20,0	Stahlbeton Decke
	laut stat. Erfordernis
10,0	XPS-Dämmplatten

FUSSBODEN und WÄNDE I erdberührt 0,247 W/m².K	
40,0-60,0	WU-Beton Decke
	laut stat. Erfordernis
	Trennfolie
10,0	XPS-Dämmplatten
0,5	Faserschutzmatte
10,0	Rollierung



Freiraumgestaltung

Für mich liegt die Qualität des Wohnens am Land daran, die Natur betrachten und die Jahreszeiten wahrnehmen zu können. Man wird von der Temperatur, der Feuchtigkeit der Luft, der Farben der Vegetation und des Lichtes, die Geräusche und Gerüche bewusster. Der Verlauf der Jahreszeit gibt den Bewohnern ein Zeitgefühl und die Gelegenheit sich mit dem Ort verbunden zu fühlen.

Die Freiraumgestaltung wurde als win-win Situation betrachtet. Einerseits profitieren die geplanten Wohnhäuser von der zentralen Lage im Dorf und andererseits stehen mit der Errichtung neuer Wohnbauten auf den bisher vernachlässigten Grundstücken Potenziale, die zu einer Verbesserung bzw. zu einer Umnutzung der bestehenden Freiräumen im Dorfkern führen können. Aufgrund seiner Topografie und Struktur besitzt das Dorfszentrum kaum öffentlichen Raum für seine Bewohner: weder für Kinder noch für Senioren sind Räumlichkeiten im Außenraum zu finden. Die Gestaltung neuer Freiräume sowie die Umnutzung des Haupttplatzes verbreitet das Freiraumangebot im Dorfkern, auch für die Bewohner der umliegenden Wohnbauten.

Die Qualität und Vielfältigkeit der Freiräume sind ausschlaggebende Aspekte der verdichteten Wohnbauformen am Land, da die Nähe mit der Natur und der Besitz eines eigenen Gartens als Gründe für die Auswahl des Wohnens am Land öfter erwähnt wird.

Wichtig war mit der Freiraumgestaltung die vielfältigen Bedürfnisse der Bewohnergruppen zu berücksichtigen um differenzierte Freiräume anzubieten, die das soziale Leben innerhalb des Gebäudes und mit der Nachbarschaft fördern könnten. Mit der Planung privaten, gemeinschaftlichen und öffentlichen Bereichen wird die Begegnung zwischen den Bewohnern ermöglicht, ohne jegliche Bedürfnisse nach Rückzug zu verhindern.

Die von der Straße begehbaren öffentlichen und halb-öffentlichen Außenräume verteilen sich über fünf Level:

• im Untergeschoss (-4.50) wird der ehemalige Garten des Gasthauses Kornfehl als private Garten für die dreigeschossige Maisonette-Wohnungen umgewidmet. Die Wiese ist idealerweise nach Süden orientiert und lädt zur Bewegung oder Erholung ein. Auf der westlichen Seite des Gartens führt von der Hauptstraße eine Fahrbahn zu der Tiefgarageneinfahrt.

• das Erdgeschoss (-1.50) ist durch eine einläufige Treppe mit Podest und eine Rampe entlang der westlichen Fassade des Amtshauses mit dem Hauptplatz verbunden. Die Wege sind mit breiten Betonsteinen markiert und führen direkt zum Hauseingang. Der Platz wird so geplant, dass er flexibel eingerichtet

Abb. 3.23 Dorfplatz Übersaxen I AT I Hein Architekten

Abb. 3.24 Dorfplatz Mellingen I CH I Schwarz Architekten

Entwurf

Abb. 3.25 Serpentine Pavilion I EN I Peter Zumthor Architekten

Abb. 3.26 Extensive Dachbegrünung

sein kann. Die ebenerdigen Wohnungen verfügen über eine Terrasse, die mittels Hochbeeten und Sitzmöglichkeiten aus Beton von dem öffentlichen Raum geschutzt wird. Der mit betonsteinplattenbelägte Raum wird frei gelassen sodass die Kinder Fußball spielen, Fahrrad fahren, inline skaten usw... können. Die Eingangsbereiche, die Arztpraxis, das Atelier im Sockelbereich und die direkte Einsicht von den Wohneinheiten aus vermitteln den Bewohnern ein Sicherheitsgefühl.

• ein Stock höher (+1.50) befindet sich der Haupteingang und der Gemeinschaftsraum. Der leicht versetzte Baukörper definiert einen Vorplatz, der die Begegnung innerhalb der Hausgemeinschaft und mit den Dorfbewohnern ermöglicht. Die Holzterrasse wird im Sommer dem Raum als Erweiterung dienen und gegebenfalls als Gemeinschaftsterrasse benutzbar sein.

• der oberste Außenraum des Wohnhauses (+7.50) weist laut Planung einen intimen Charakter auf. Vom Eingangsbereich aus, der von zwei Baukörpern flankiert ist, werden die obersten Wohnungen erschlossen. Eine ein Meter hohe Mauer markiert eine Schwelle zwischen dem öffentlichen Raum und dem Hof, daher führt ein gepflasterter Weg bis zum Eingangsbereich. Um die Wohnungen des Sockelbereiches vor dem Blick zu schützen, sind Blumenbeete vorgesehen.

• die Dachfläche (+7.50, +10.50) werden ebenso für die Hausgemeinschaft zur Verfügung gestellt. Da die Außenräumen wahrscheinlich nur in der Sommerzeit verwendet werden, wird statt intensive-, die viel mehr Pflege braucht eine extensive Dachbegrünung angebracht. Die nach Süden orientierten Holzterrassen bieten Platz für hausgemeinschaftliche Aktivitäten (Basteln, Malen, Grillen, sich Bräunen lassen...). Ein Abschnitt der Terrasse im 4. Obergeschoss (+10.50) ist sogar überdacht und bietet Platz für Aktivitäten im Außenraum. Diese informellen *äußeren* Gemeinschaftsräume fördern die Kommunikation, die gegenseitige Unterstützung und das Kennenlernen zwischen den Bewohnern.

• der Hauptplatz profitiert von der Umnutzung des Areals und wird ebenso umgestaltet. Damit wird eine bessere Nutzung für öffentliche Anlässe und eine barrierefreie Benützung erzielt. Der Platz wird einheitlich gepflastert und drei Laubbäume werden an seine Ecken gepflanzt. Diese bieten Schatten für neue Sitzbänke auf denen man Alleine oder als Gruppe sitzen kann. Die Sitzmöglichkeiten sind nach den Prinzipien des Universal Design geplant und sind teilweise mit Rücken- und Armlehnen vorgesehen. Um einen großzügigen Platz zu erzeugen, werden diese an die Seiten des Freiraumes verlegt. Im Sommer wird der Platz von einem Brunnen belebt, der eine angenehme Erfrischung für Kinder sowie Senioren anbietet.

Entwurf

Entwurf

Lageplan

1:1000
10
20
50

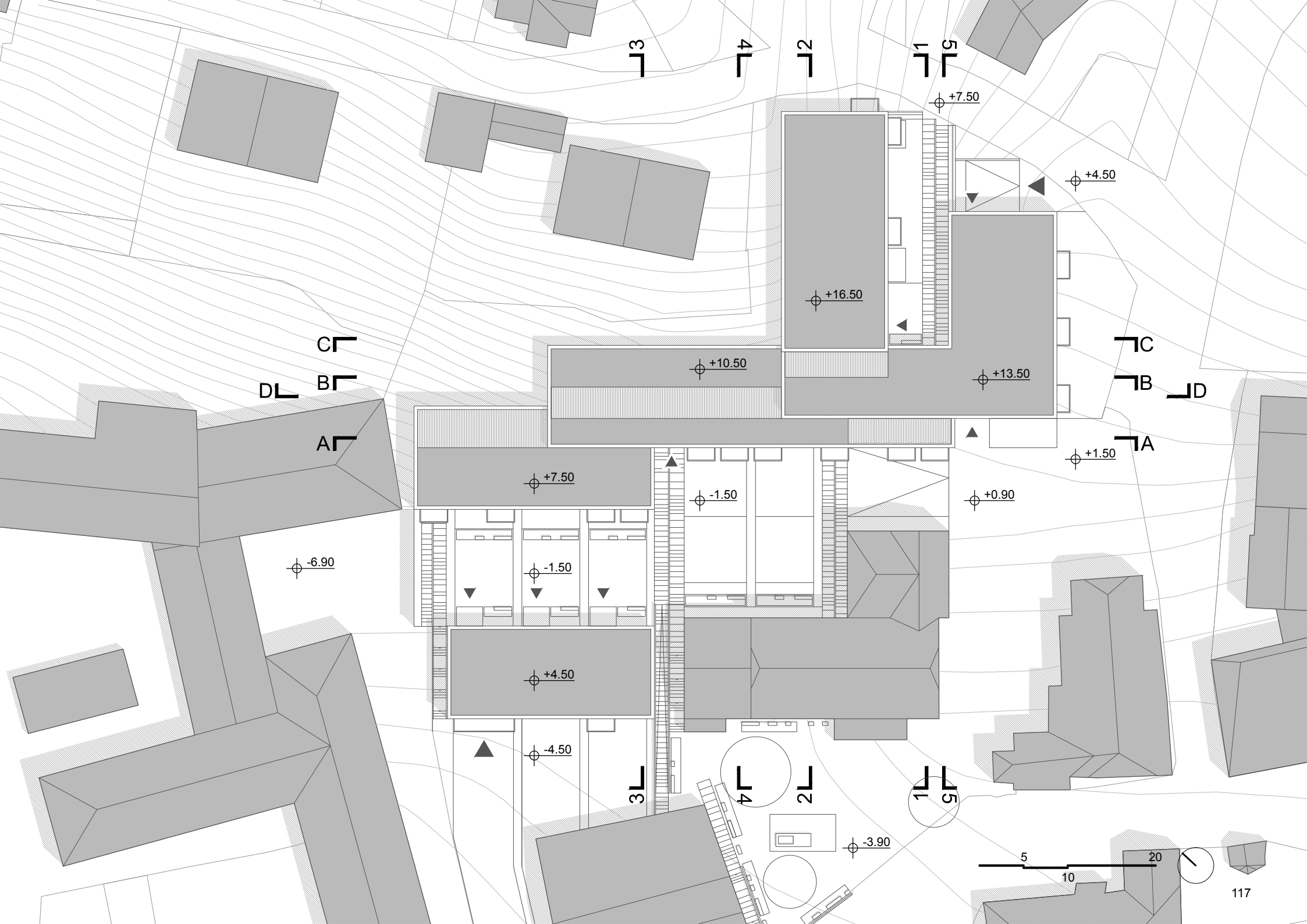
Entwurf

Lageplan

1:500
5
10
20

Entwurf

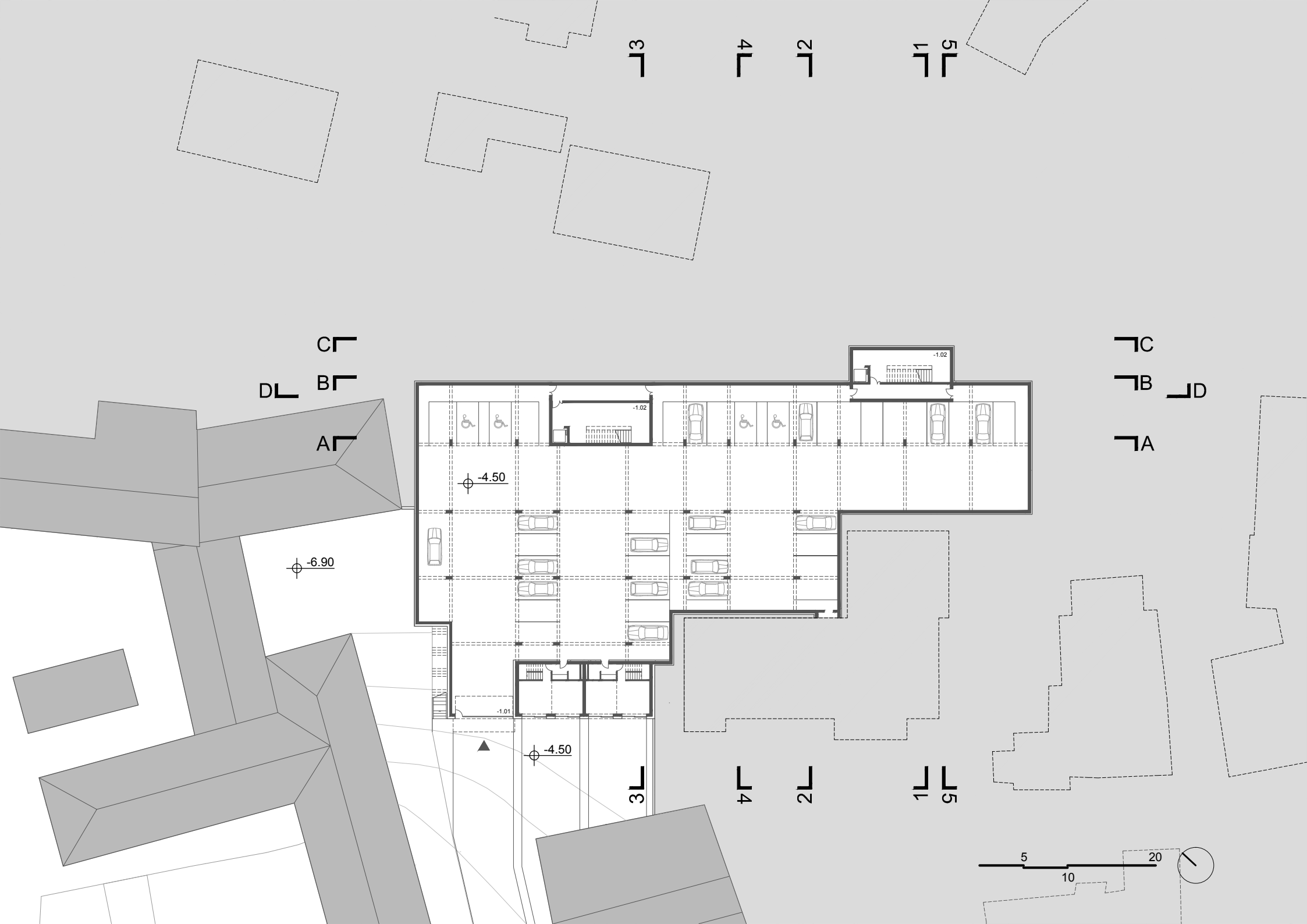
Dachdraufsicht


3
4
2
1
5
+7.50
+4.50
+16.50
C
B
D
A
+10.50
+13.50
+1.50
+7.50
-1.50
+0.90
-6.90
-1.50
+4.50
-4.50
-3.90
5
10
20

Entwurf

Grundriss UG (-4.50)

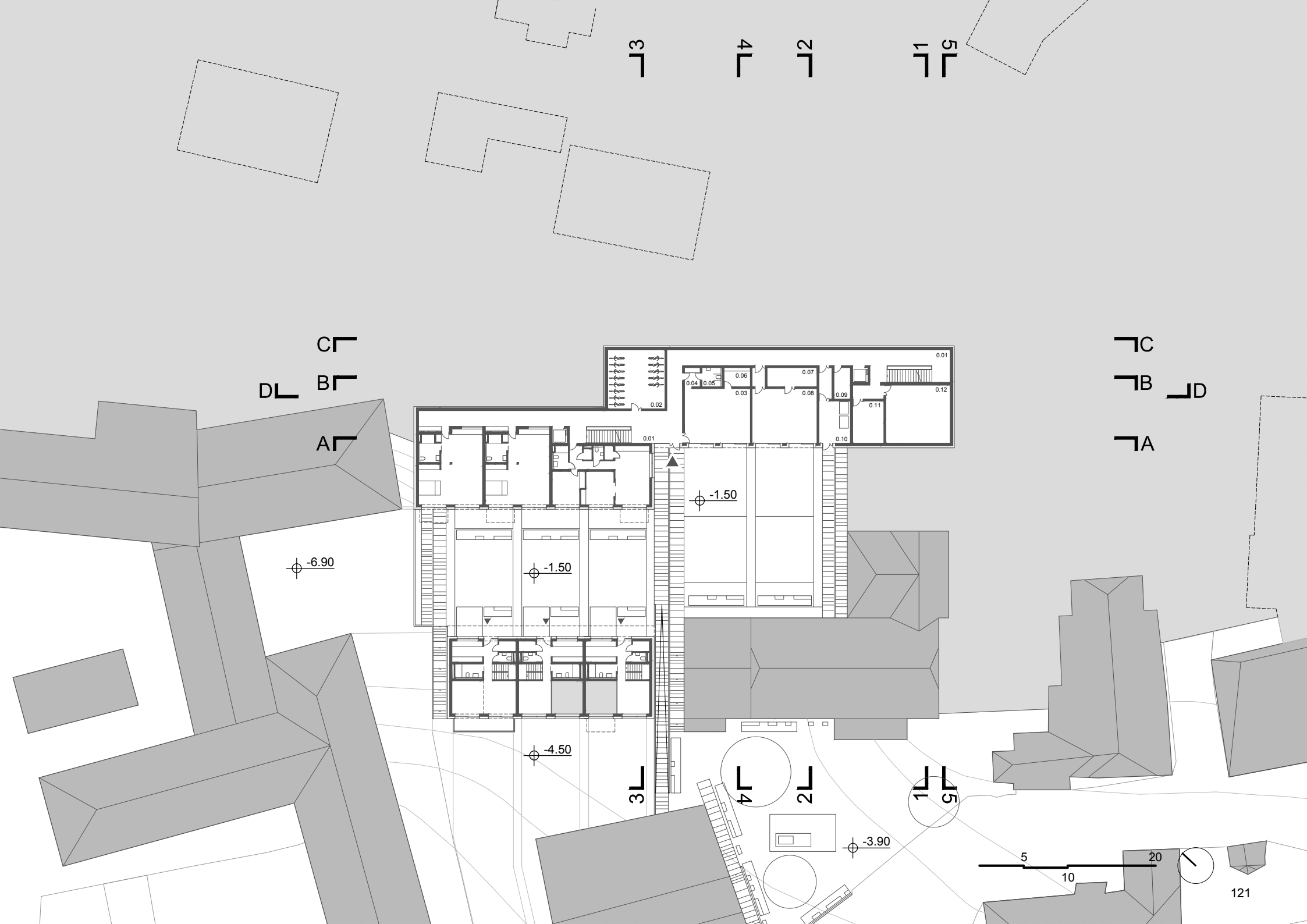
-1.01 Tiefgarage
-1.02 Stiegenhaus


3
4
2
1
5
C
B
D
A
-1.02
-1.02
-4.50
-6.90
-1.01
-4.50
3
4
2
1
5
C
B
D
A
5
10
20

Entwurf

Grundriss EG (-1.50)

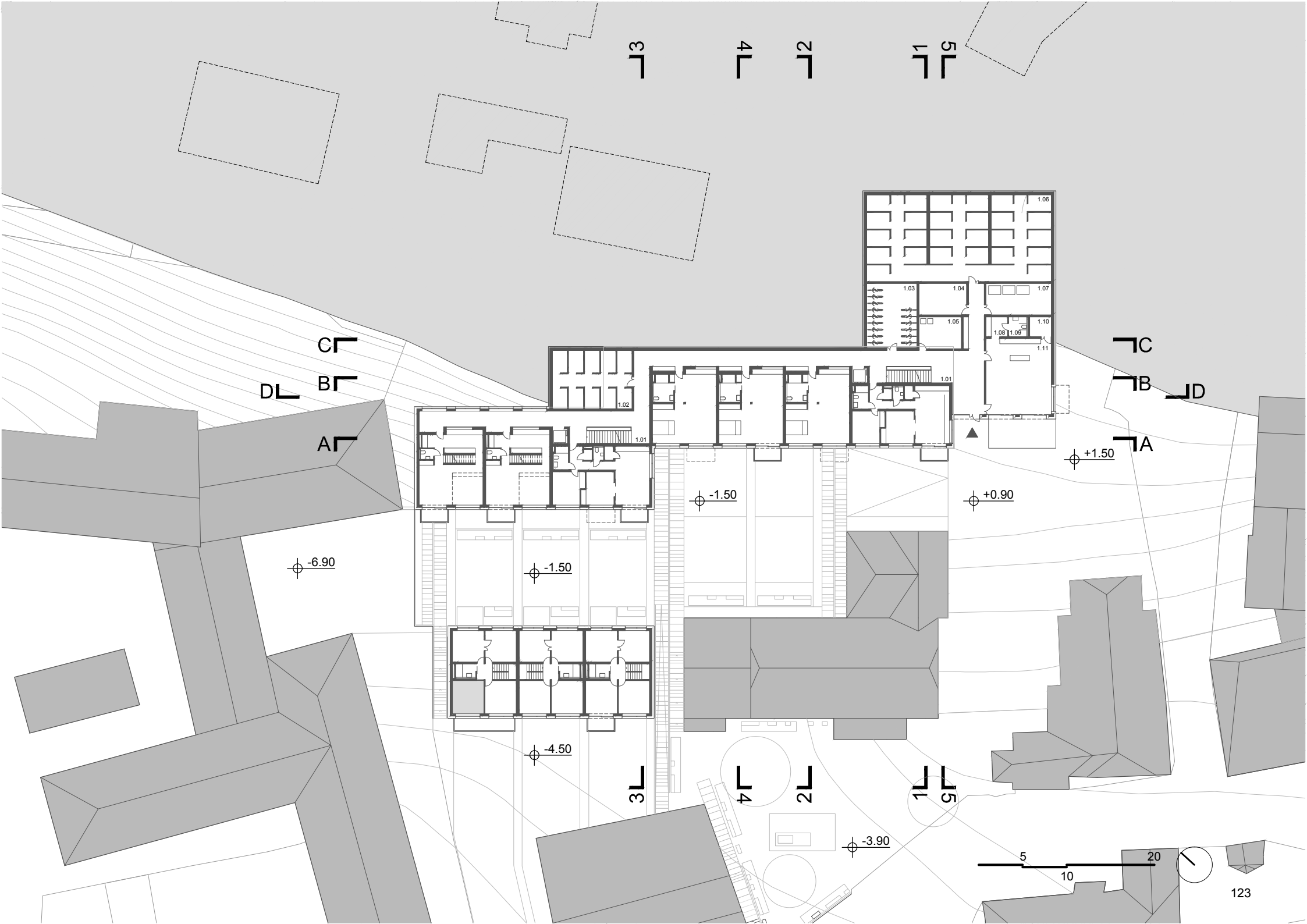
0.01 Fahrradabstellraum
0.02 Arztpraxis
0.03 Vorraum
0.04 Barrierefreies WC
0.05 Lager Arztpraxis
0.06 Lager Bastellraum
0.07 Bastellraum
0.08 Lager
0.09 Müllraum
0.10 Lager Heizraum
0.11 Heizraum
0.12 Eingangsbereich
0.13 Stiegenhaus


C
B
D
A
0.01
0.02
0.04
0.05
0.06
0.03
0.07
0.08
0.09
0.10
0.11
0.12
-1.50
-6.90
-1.50
-4.50
3
4
2
1
5
-3.90
5
10
20
121

Entwurf

Grundriss OG1 (+1.50)

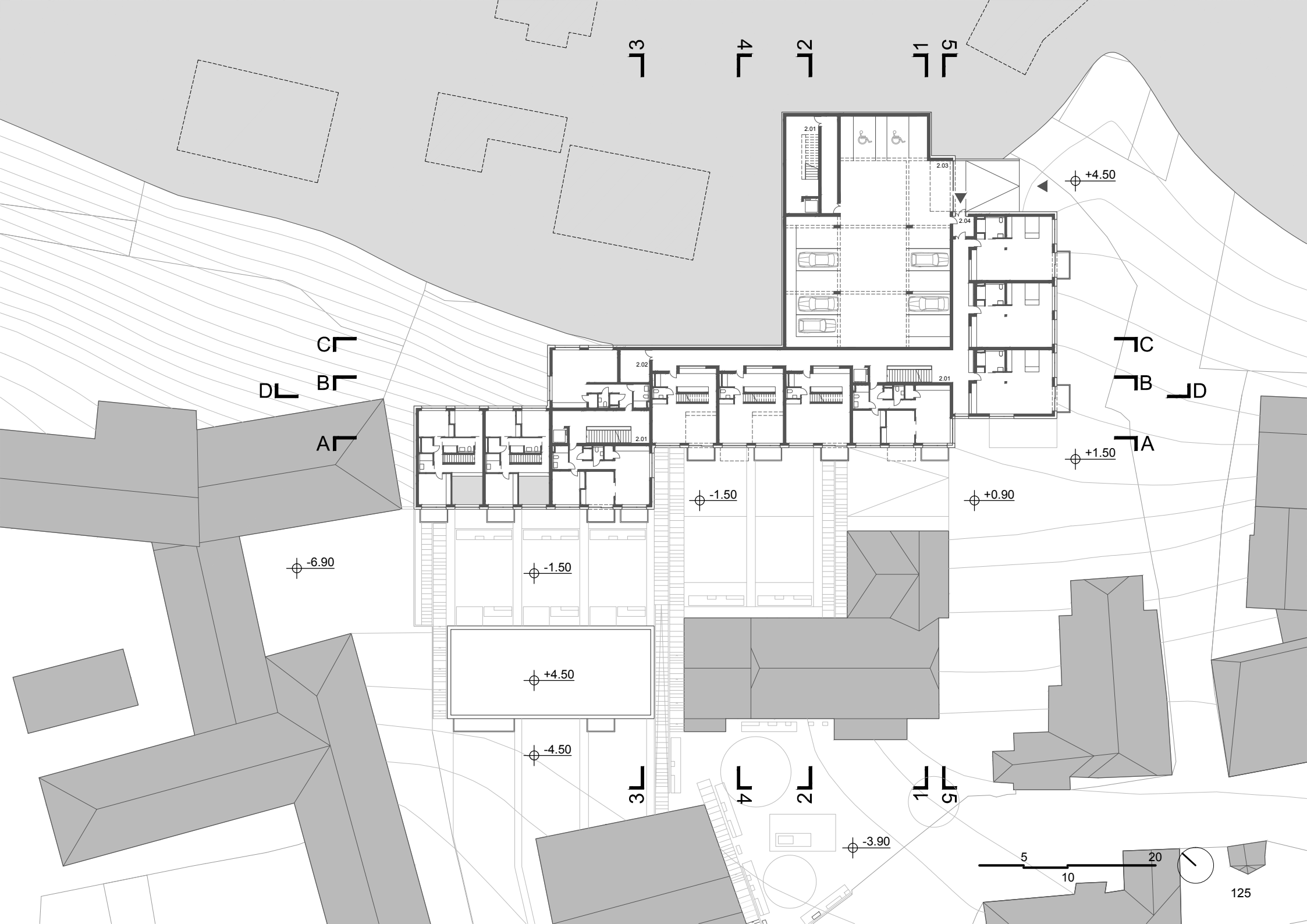
1.01 Parteienkeller
1.02 Fahrradabstellraum
1.03 Waschküche
1.04 Lager
1.05 Parteienkeller
1.06 Müllraum
1.07 Gemeinschaftsraum mit Küche
1.08 Vorraum
1.09 Barrierefreies WC
1.10 Lager Küche
1.11 Eingangsbereich
1.12 Stiegenhaus


3
4
2
1
5
C
B
D
A
1.06
1.03
1.04
1.07
1.05
1.10
1.08
1.09
1.11
1.02
1.01
+1.50
-1.50
+0.90
-6.90
-1.50
-4.50
-3.90
5
10
20
123

Entwurf

Grundriss OG2 (+4.50)

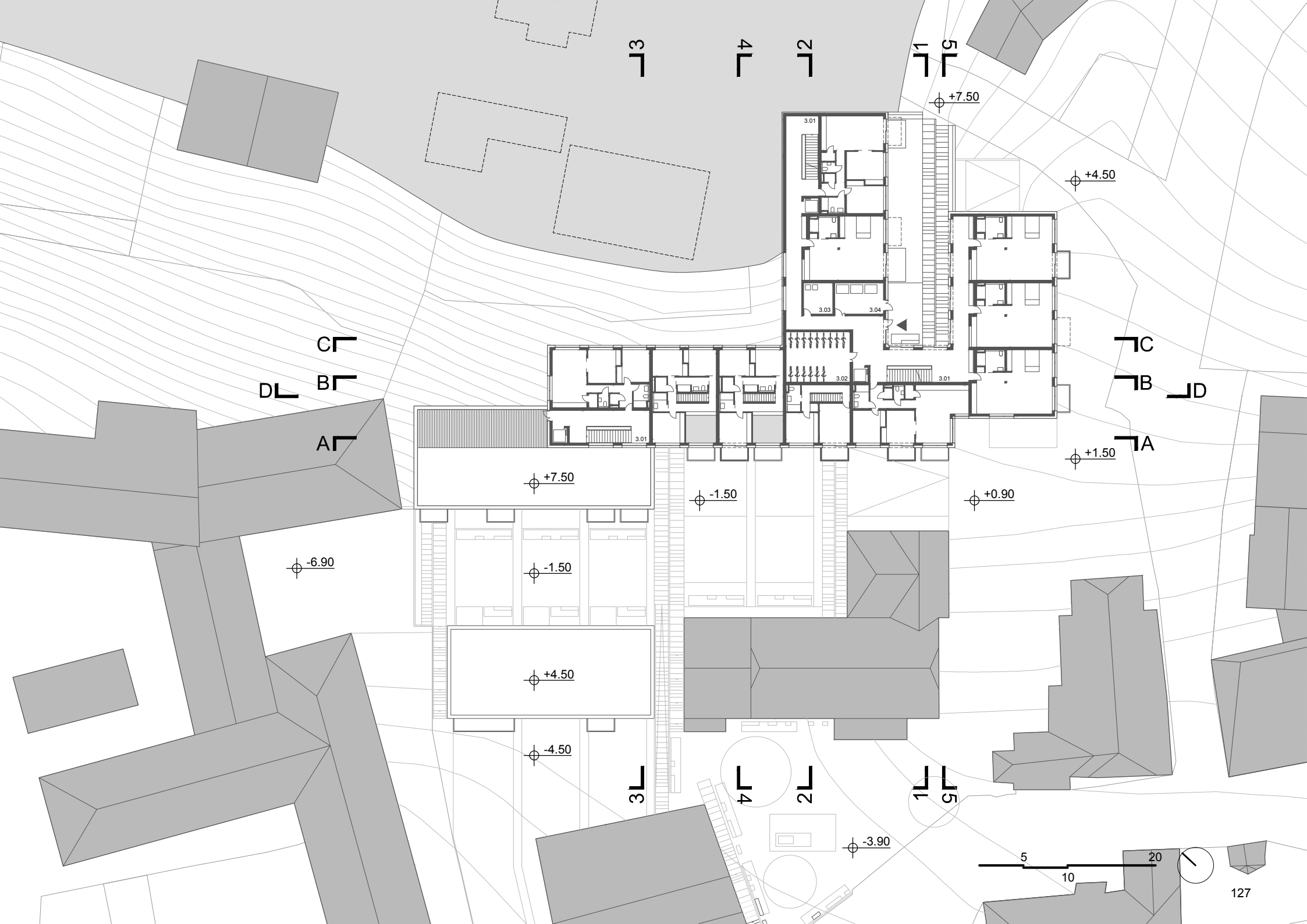
2.01 Tiefgarage
2.02 Eingangsbereich
2.03 Stiegenhaus


3
4
2
1
5
2.01
2.03
2.04
+4.50
C
B
D
A
2.02
2.01
+1.50
-1.50
+0.90
-6.90
-1.50
+4.50
-4.50
3
4
2
1
5
-3.90
5
10
20
125

Entwurf

Grundriss OG3 (+7.50)

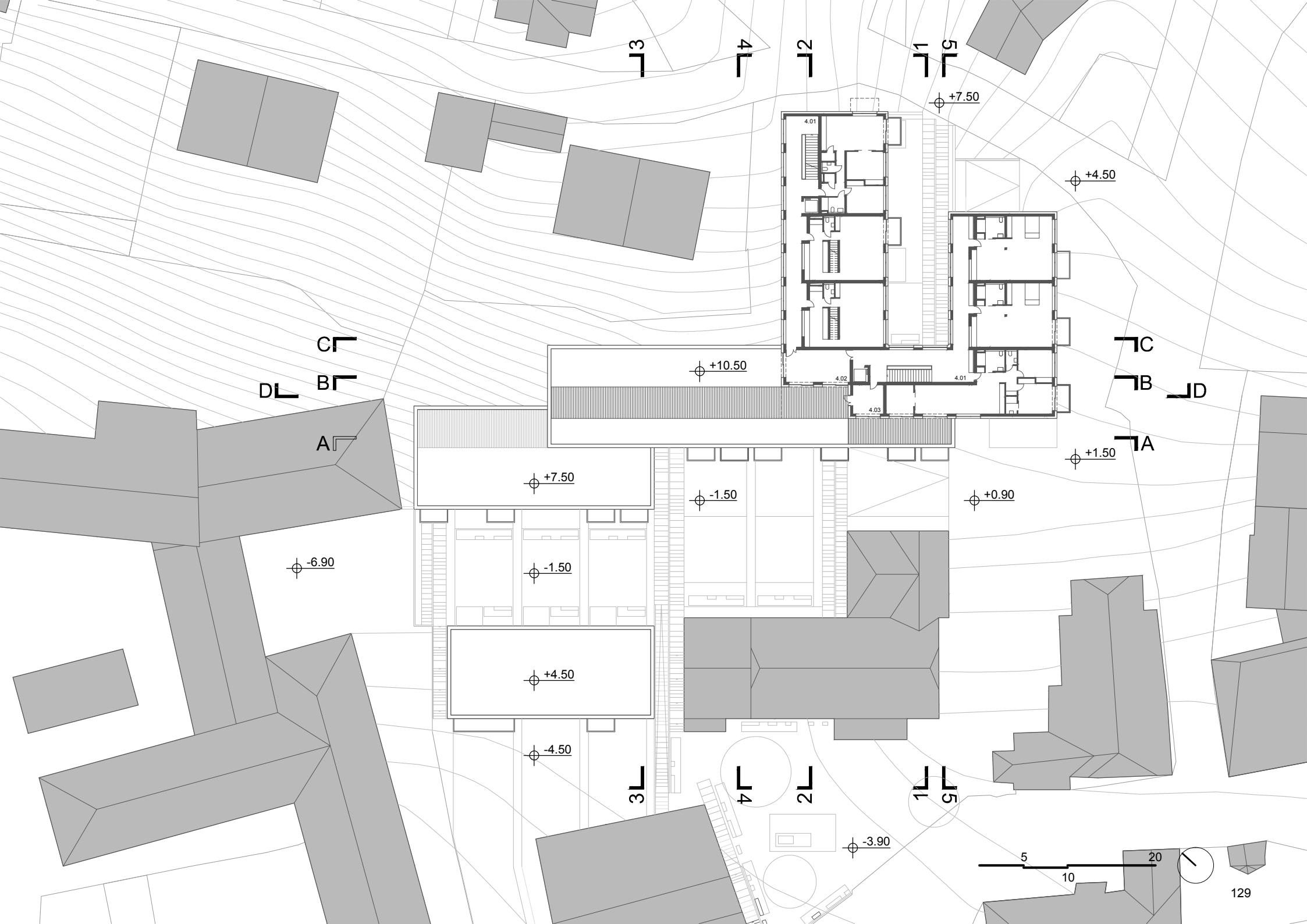
3.01 Fahrradabstellraum
3.02 Waschküche
3.03 Müllraum
3.04 Eingangsbereich
3.05 Stiegenhaus
3.06 Dachterrasse


3
4
2
1
5
+7.50
3.01
+4.50
3.03
3.04
C
B
D
A
3.02
3.01
+1.50
+7.50
-1.50
+0.90
-6.90
-1.50
+4.50
-4.50
3
4
2
1
5
-3.90
5
10
20
127

Entwurf

Grundriss OG4 (+10.50)

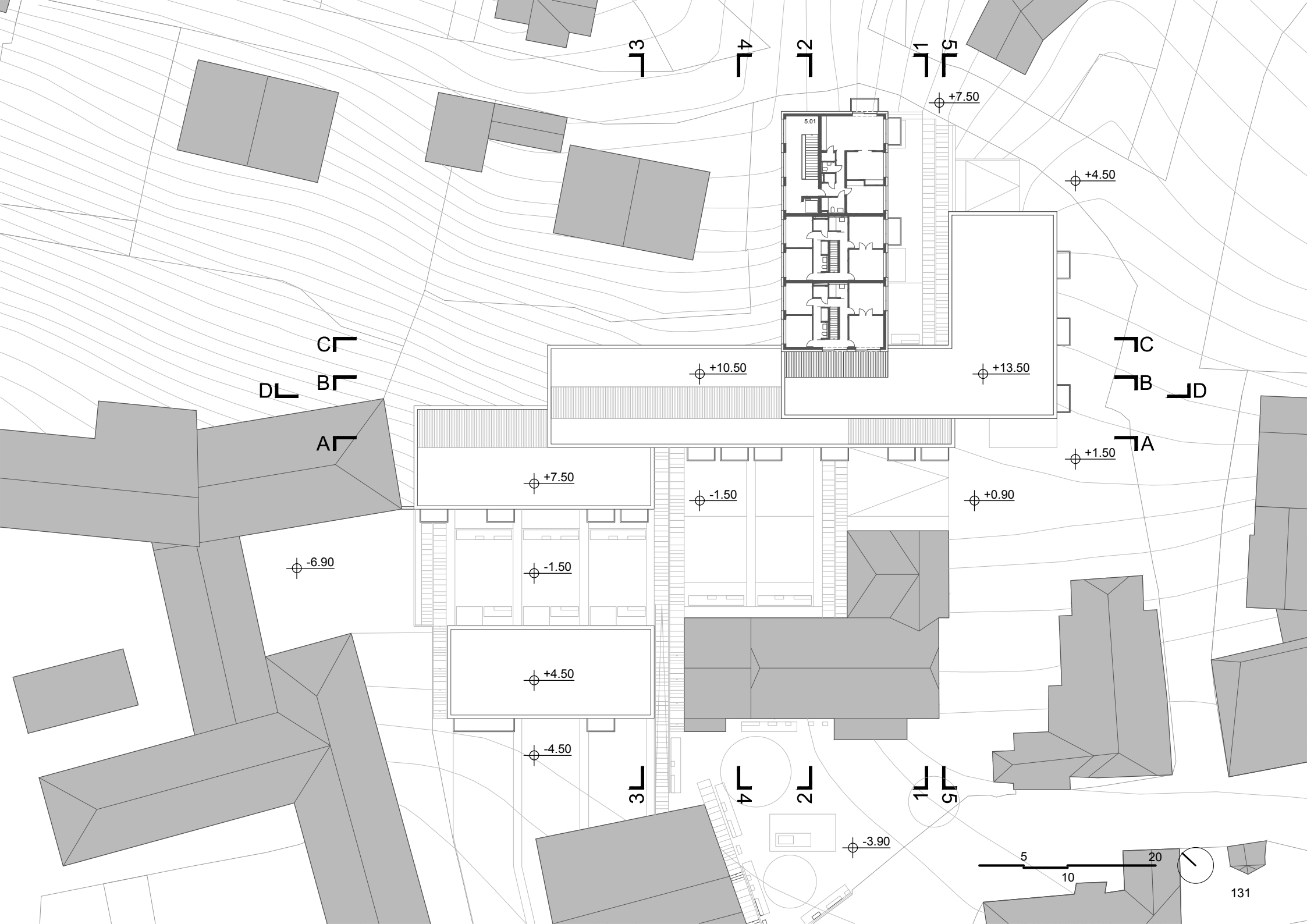
4.01 Gemeinschaftsraum
4.02 Lager
4.03 Stiegenhaus
4.04 Überdachte Terrasse
4.05 Dachterrasse


3
4
2
1
5
+7.50
4.01
+4.50
C
B
D
A
+10.50
4.02
4.01
4.03
+1.50
+7.50
-1.50
+0.90
-6.90
-1.50
+4.50
-4.50
3
4
2
1
5
-3.90
5
10
20
129

Entwurf

Grundriss OG5 (+13.50)

5.01 Stiegenhaus


3
4
2
1
5
+7.50
5.01
+4.50
C
B
D
A
+10.50
+13.50
+1.50
+7.50
-1.50
+0.90
-6.90
-1.50
+4.50
-4.50
-3.90
5
10
20
131

Entwurf

Dachdraufsicht

Innenhof
+7.50
+4.50
+16.50
Dachterrasse
+10.50
+13.50
Hof
+7.50
-1.50
+0.90
+1.50
-1.50
-6.90
Hauptplatz
+4.50
-4.50
-3.90
-4.50
5
10
20

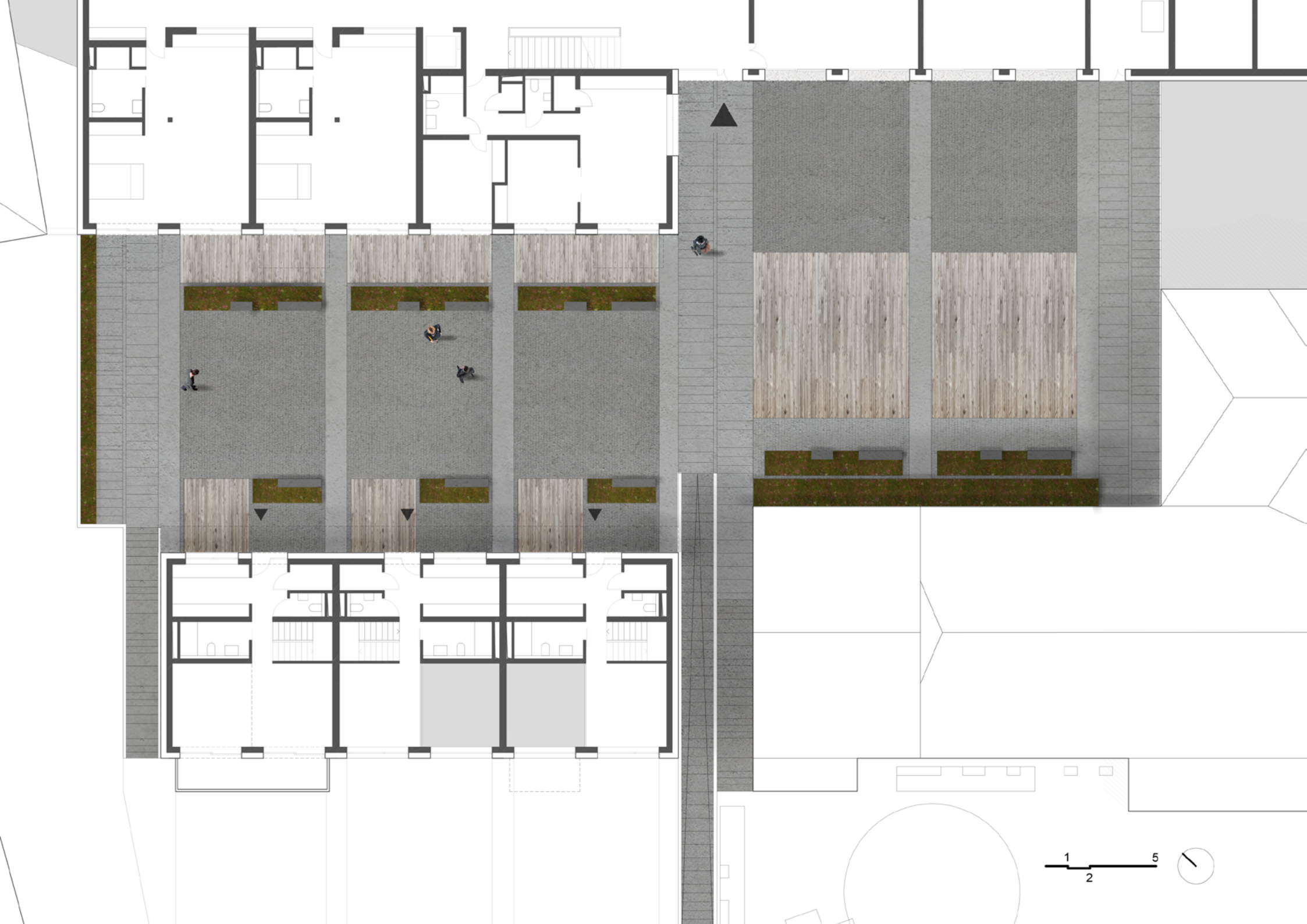
Entwurf

Grundriss Dorfplatz (-4,50)

1
2
5

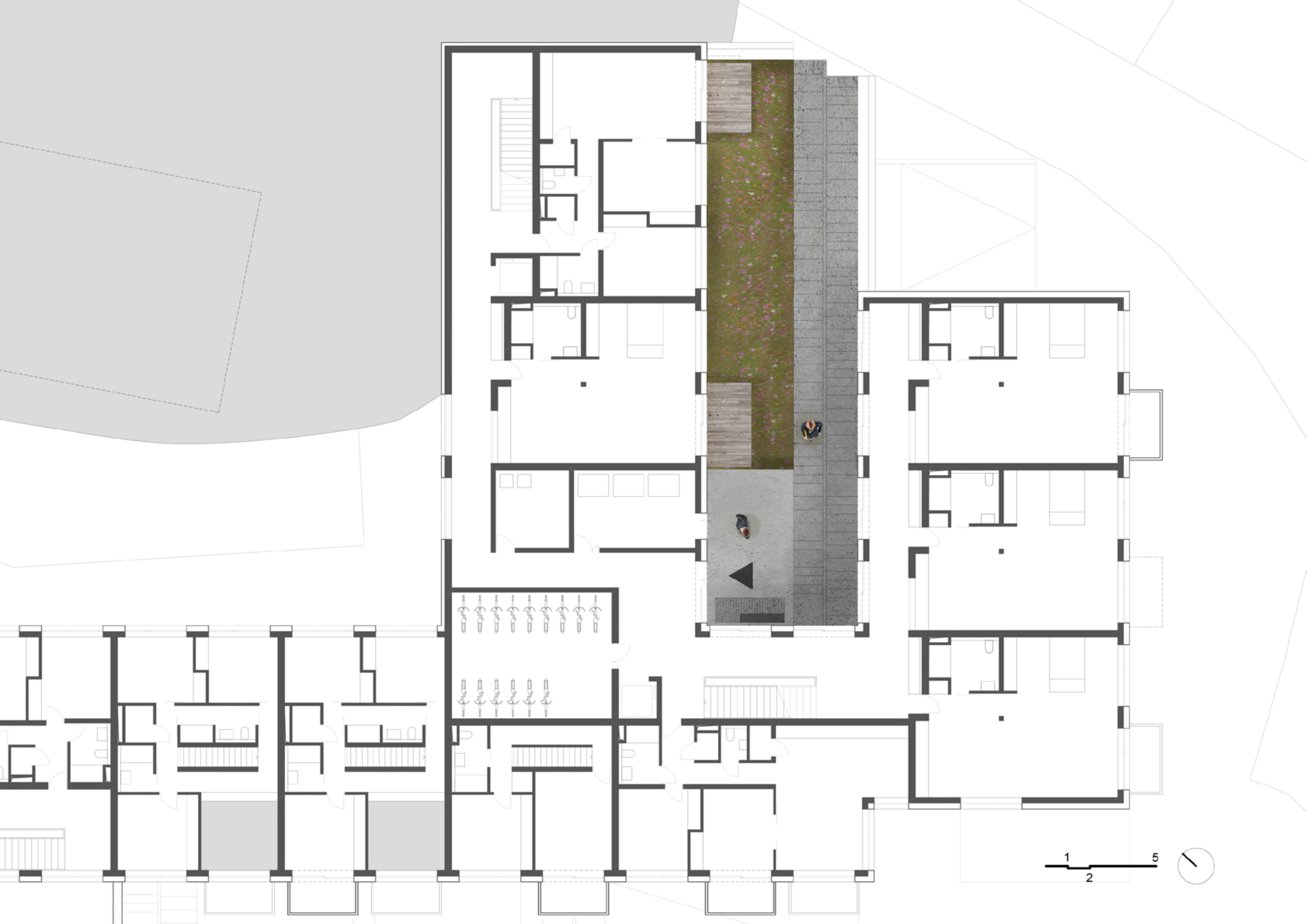
Entwurf

Grundriss Hof (-1,50)


1
5
2

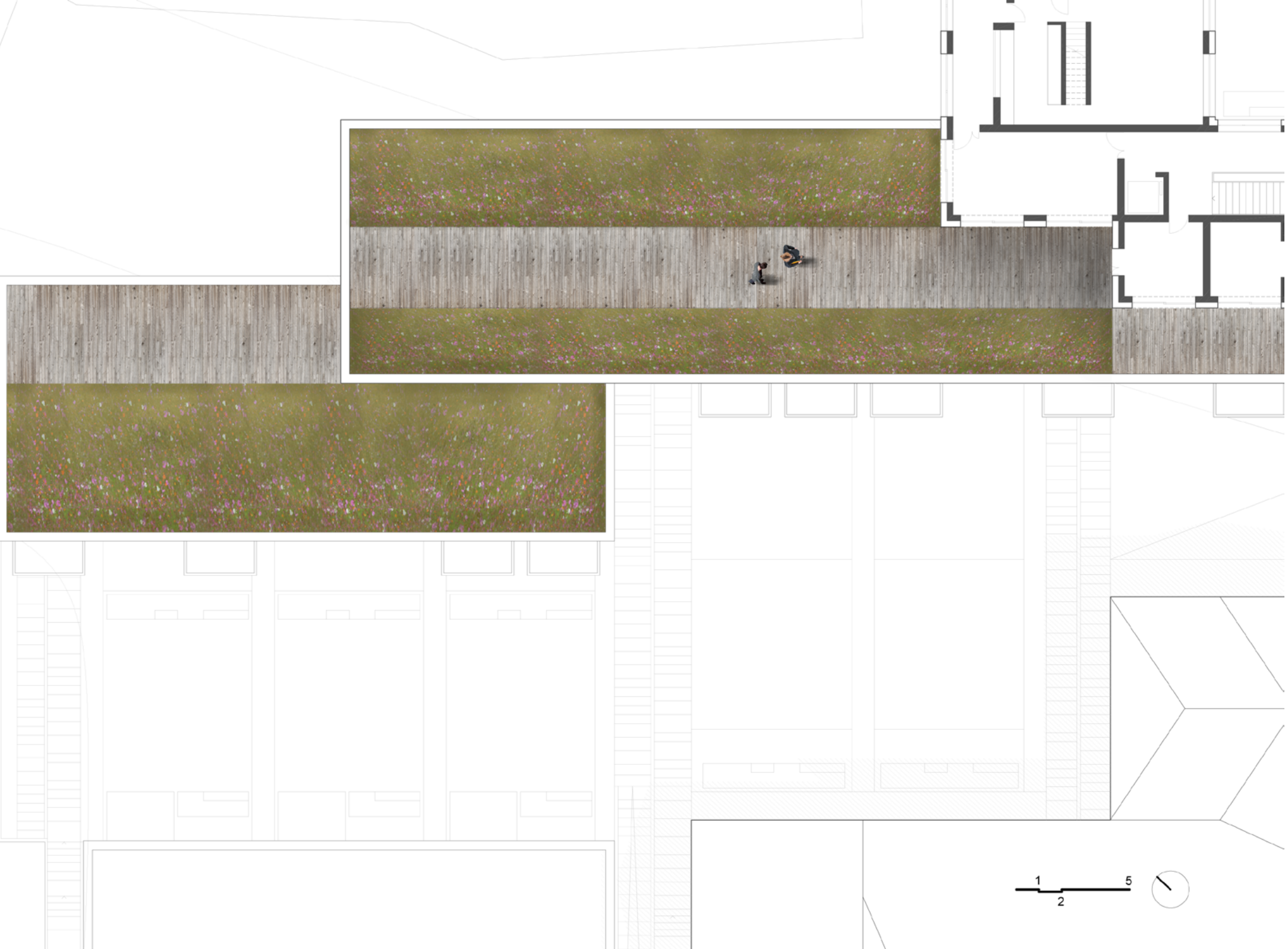
Entwurf

Grundriss Innenhof (+7,50)


1
2
5

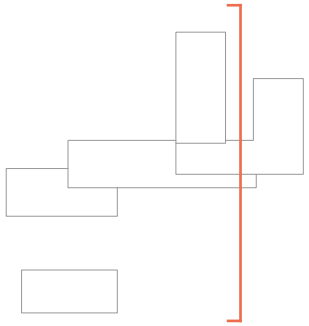
Entwurf

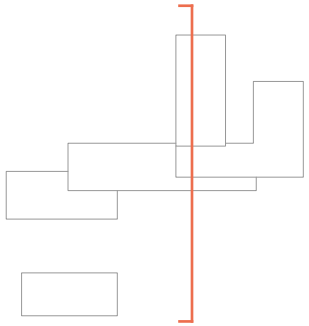
Grundriss Dachterrasse (+10,50)

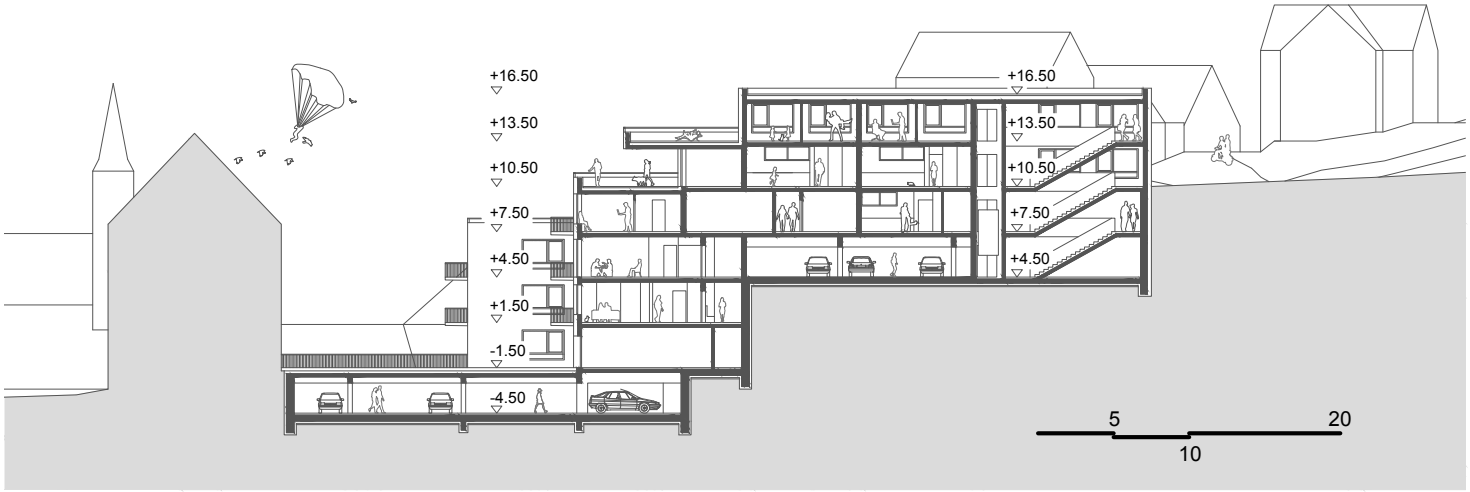

1
5
2

Entwurf

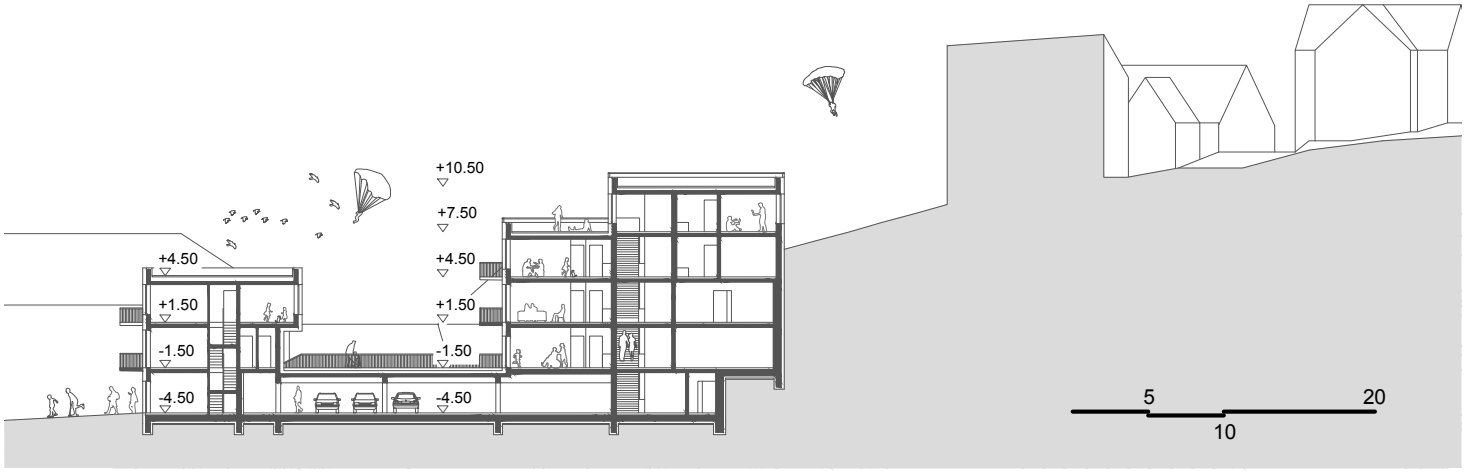
Schnitte 1-1 und 2-2

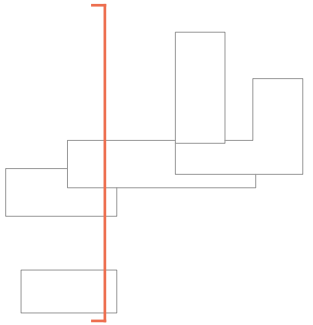


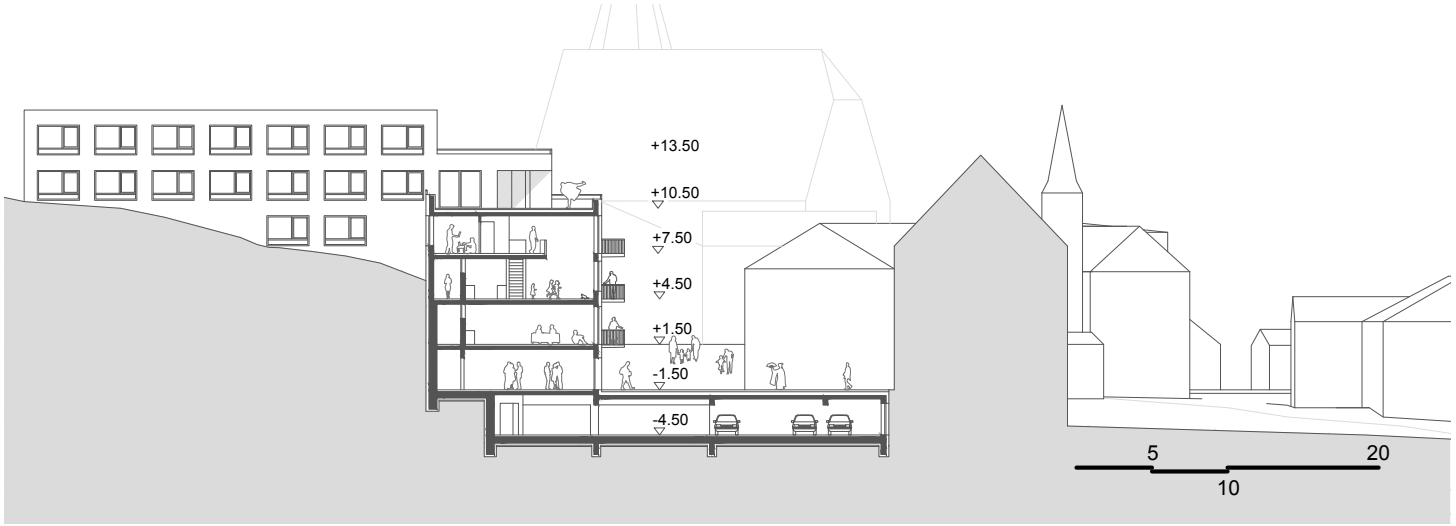


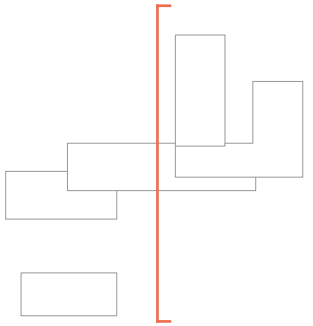


Schnitte 3-3 und 4-4



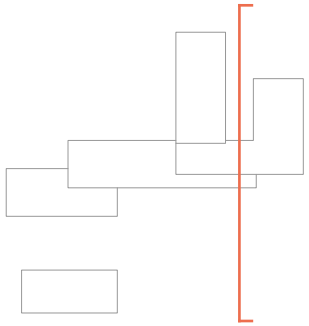


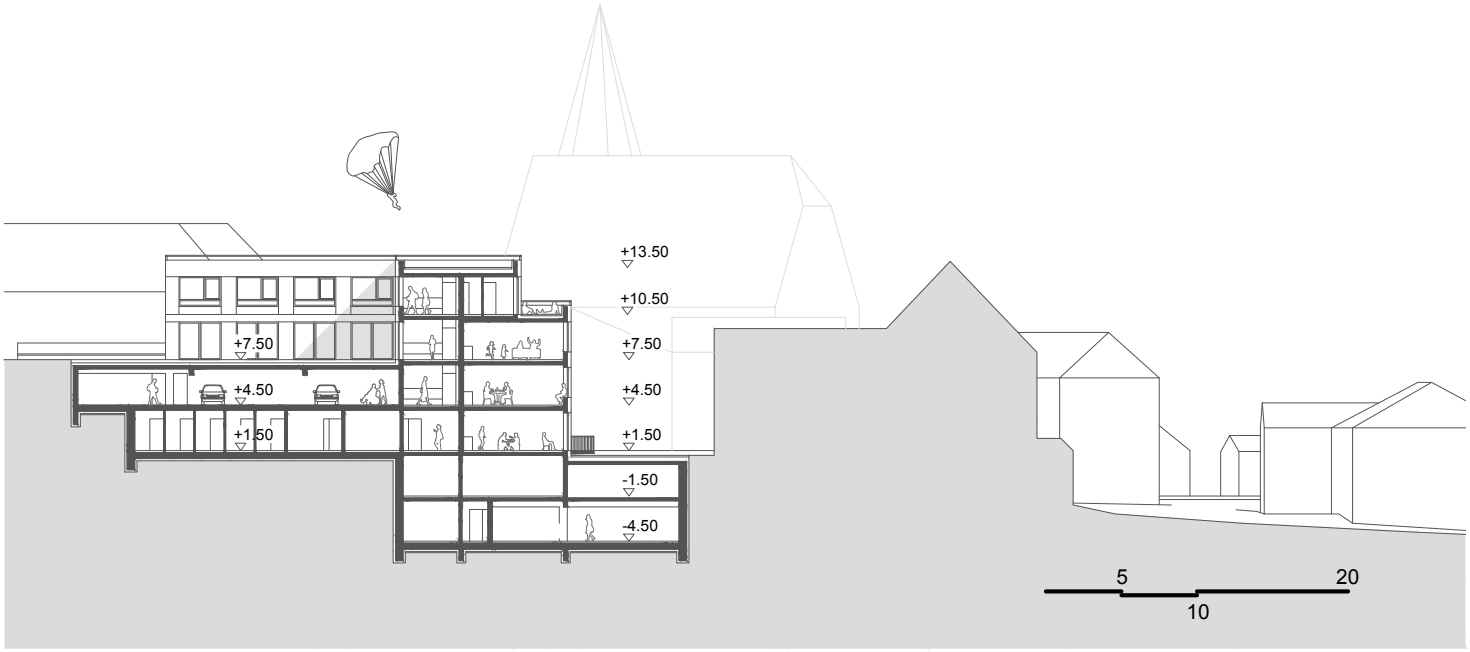


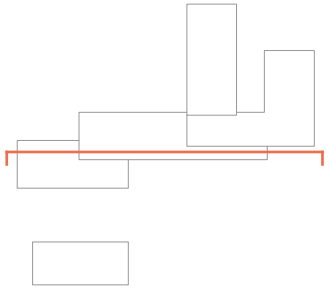


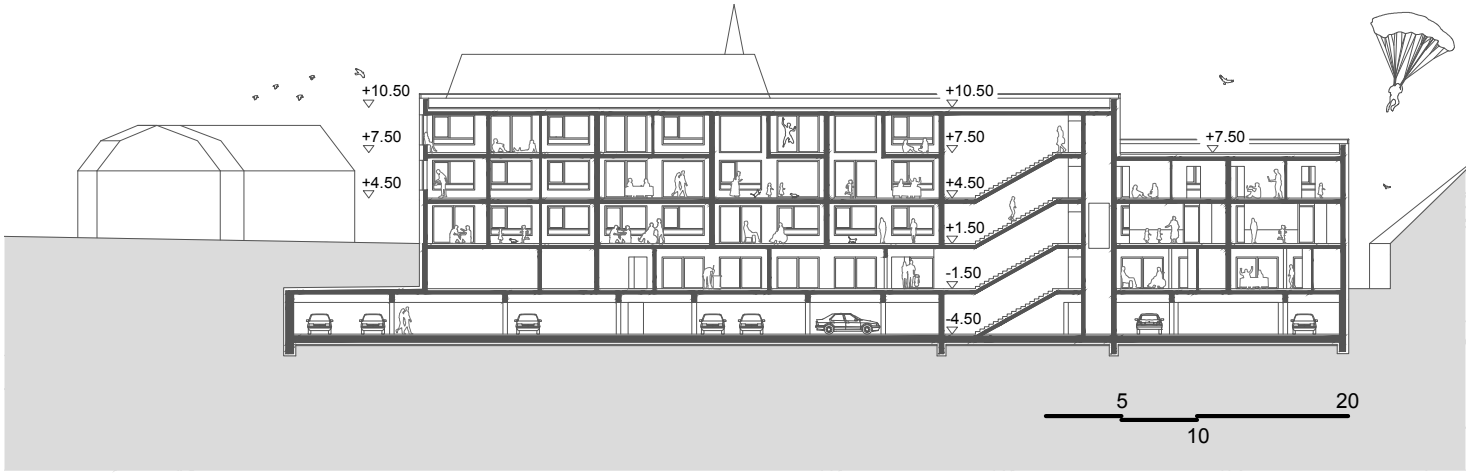
Entwurf

Schnitte 5-5 und A-A

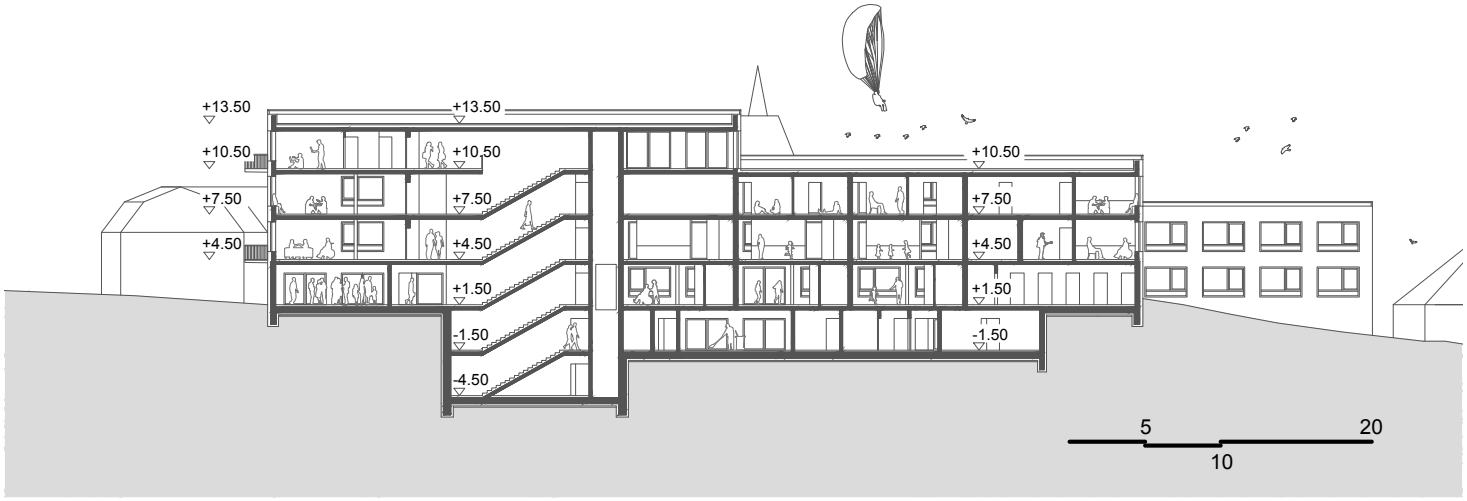


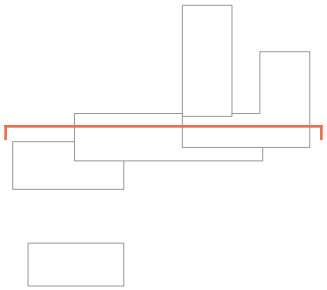


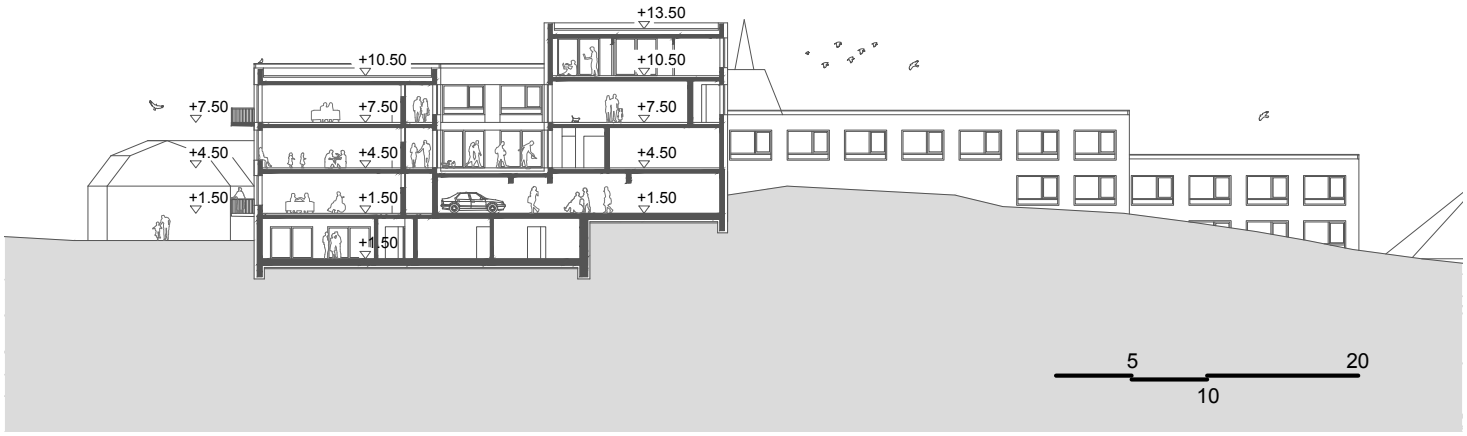


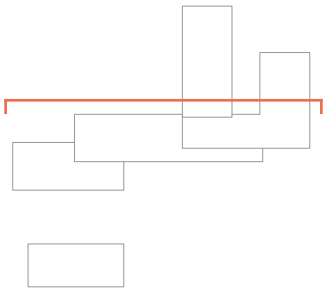


Schnitte B-B und C-C



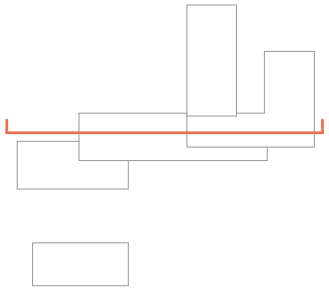




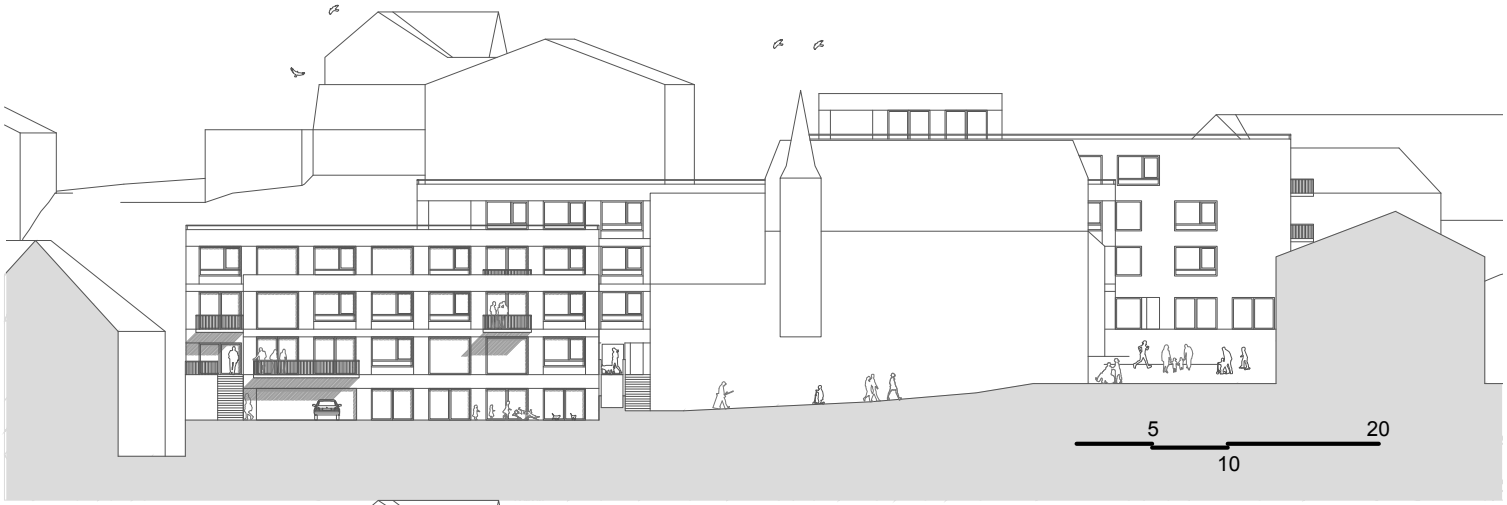


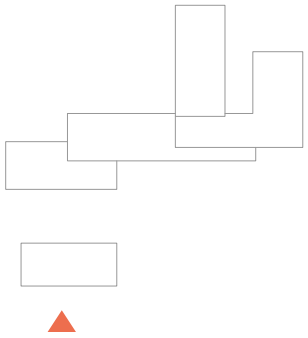
Entwurf

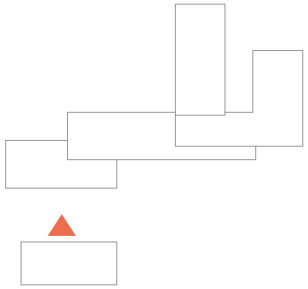
Schnitt D-D



Ansichten Süd

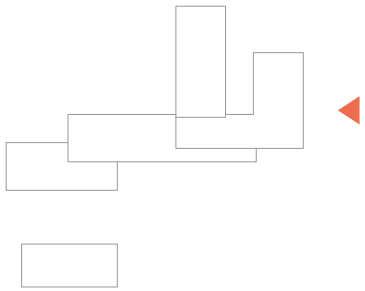


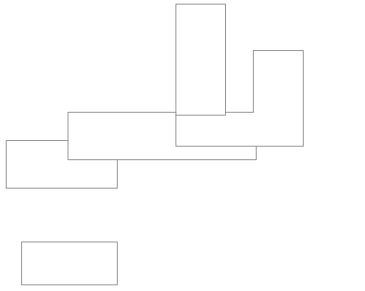


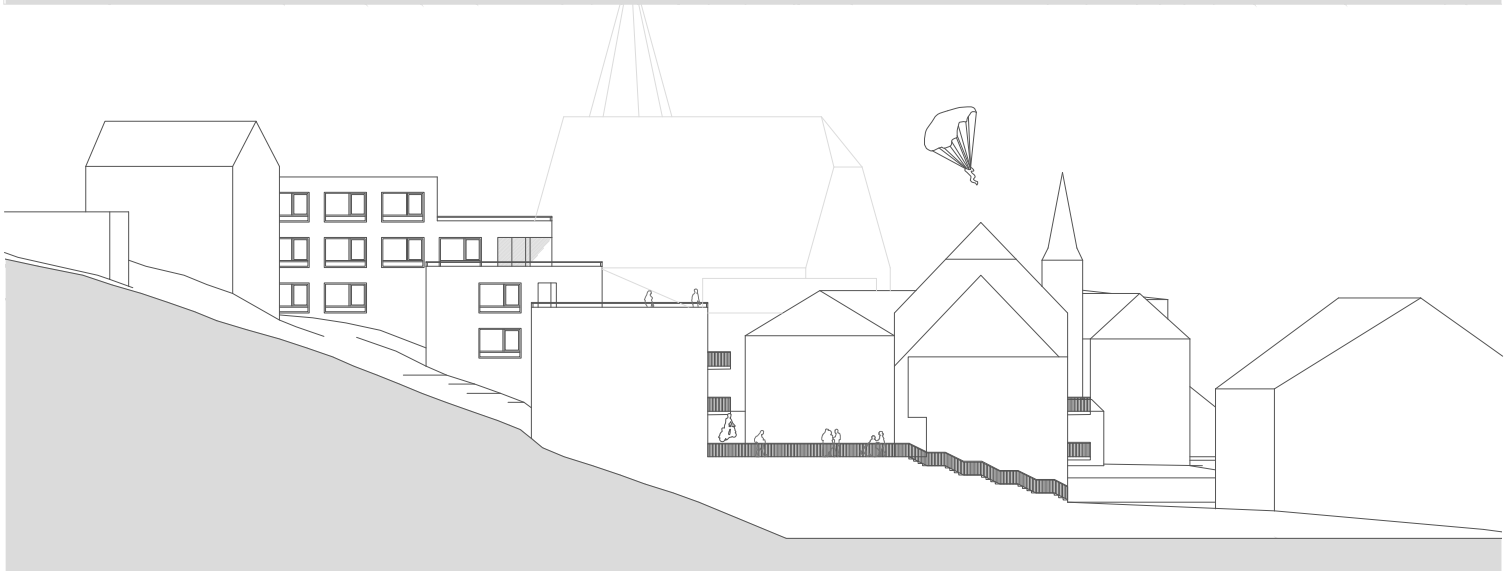


Entwurf

Ansichten Ost und West

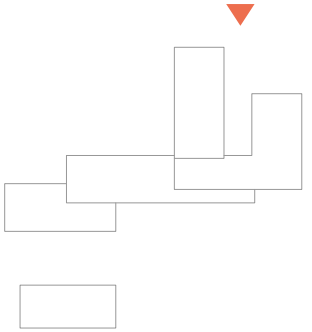


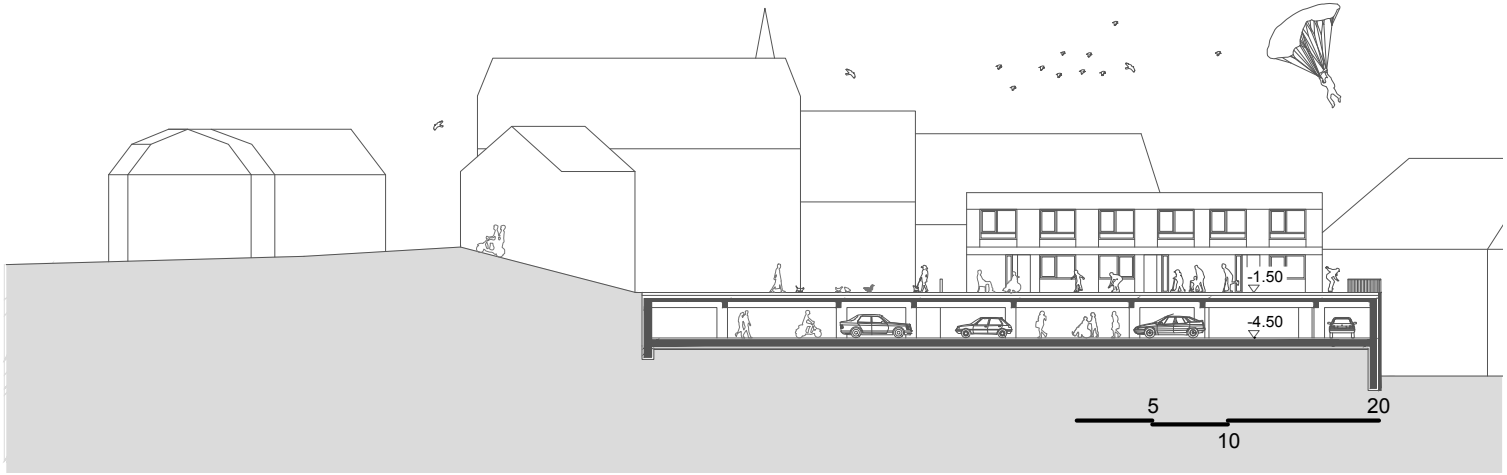


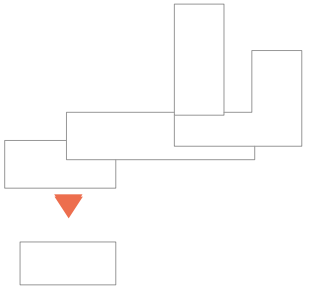


Entwurf

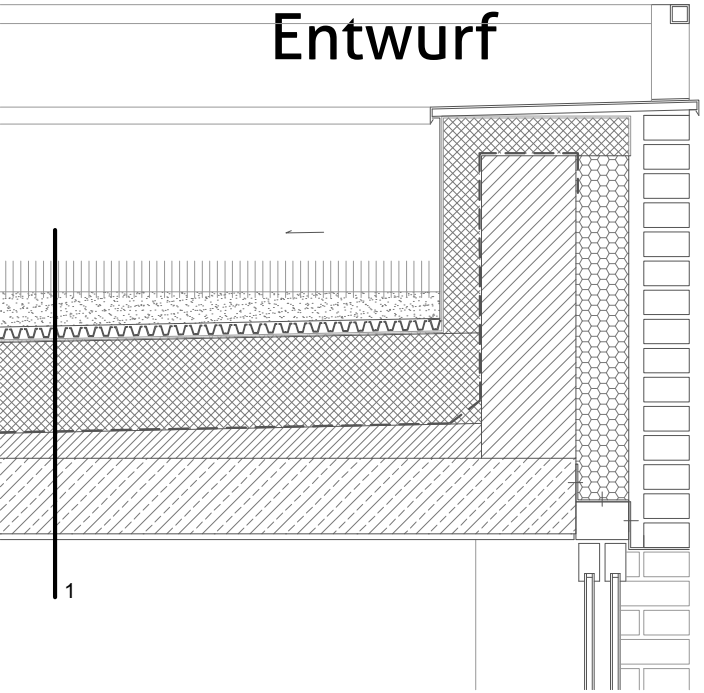
Ansichten Nord

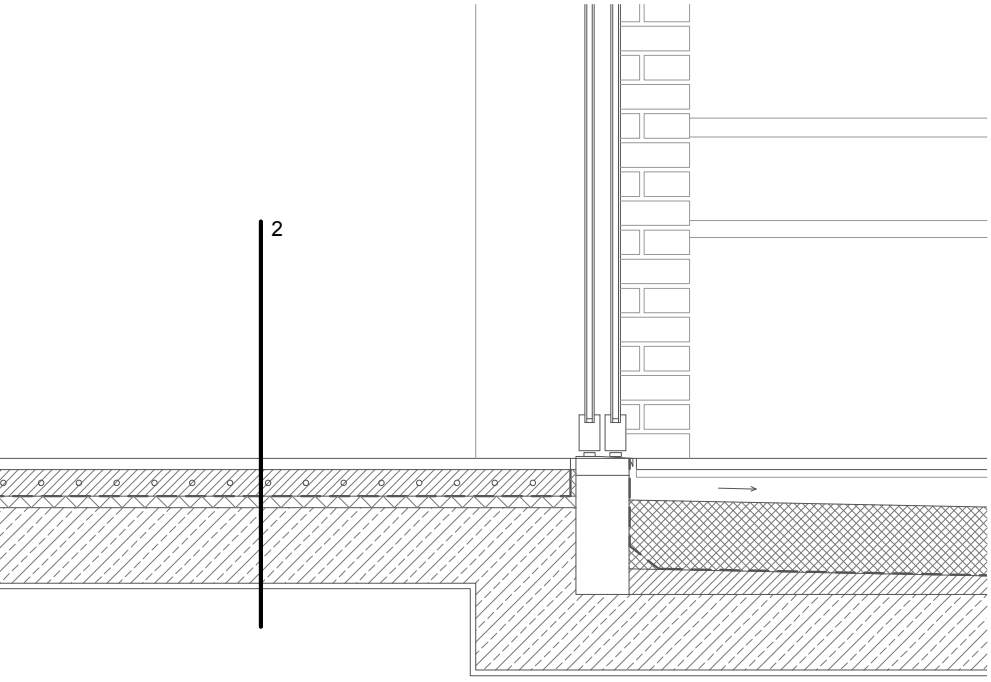


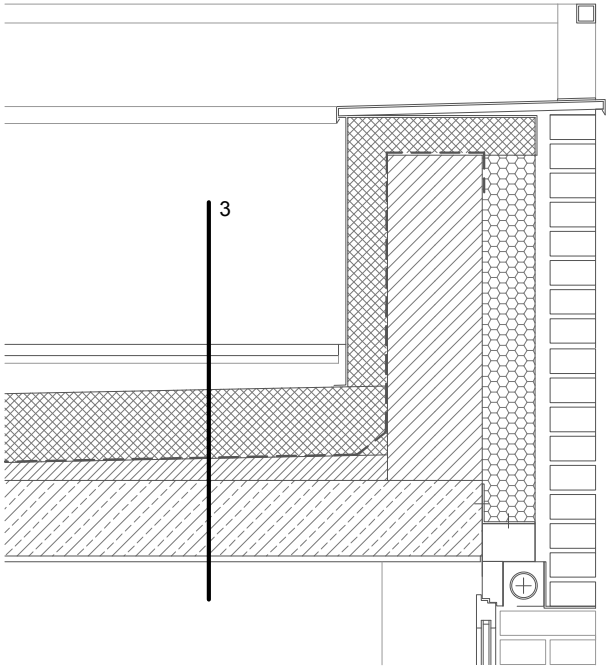


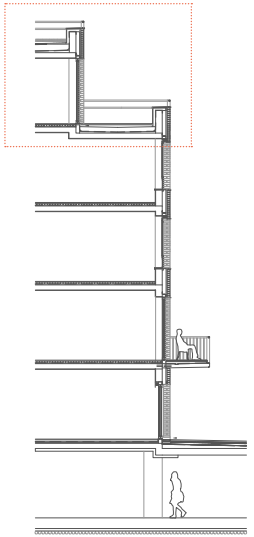


Entwurf









10 50
20

1 DACHAUFBAU I BEGRÜNTES DACH

	extensive Dachbegrünung
7,0	Vegetationssubstrat
0,5	Filterflies
4,0	Drainagematte
0,5	Trennfolie
24,0	XPS-Dämmplatten
	Bitumenbahn
5,0-10,0	Gefälleestrich mit 2 % Gefälle
20,0	Stahlbeton Decke
	laut stat. Erfordernis
1,5	Kalkgipsputz

2 DECKENAUFBAU

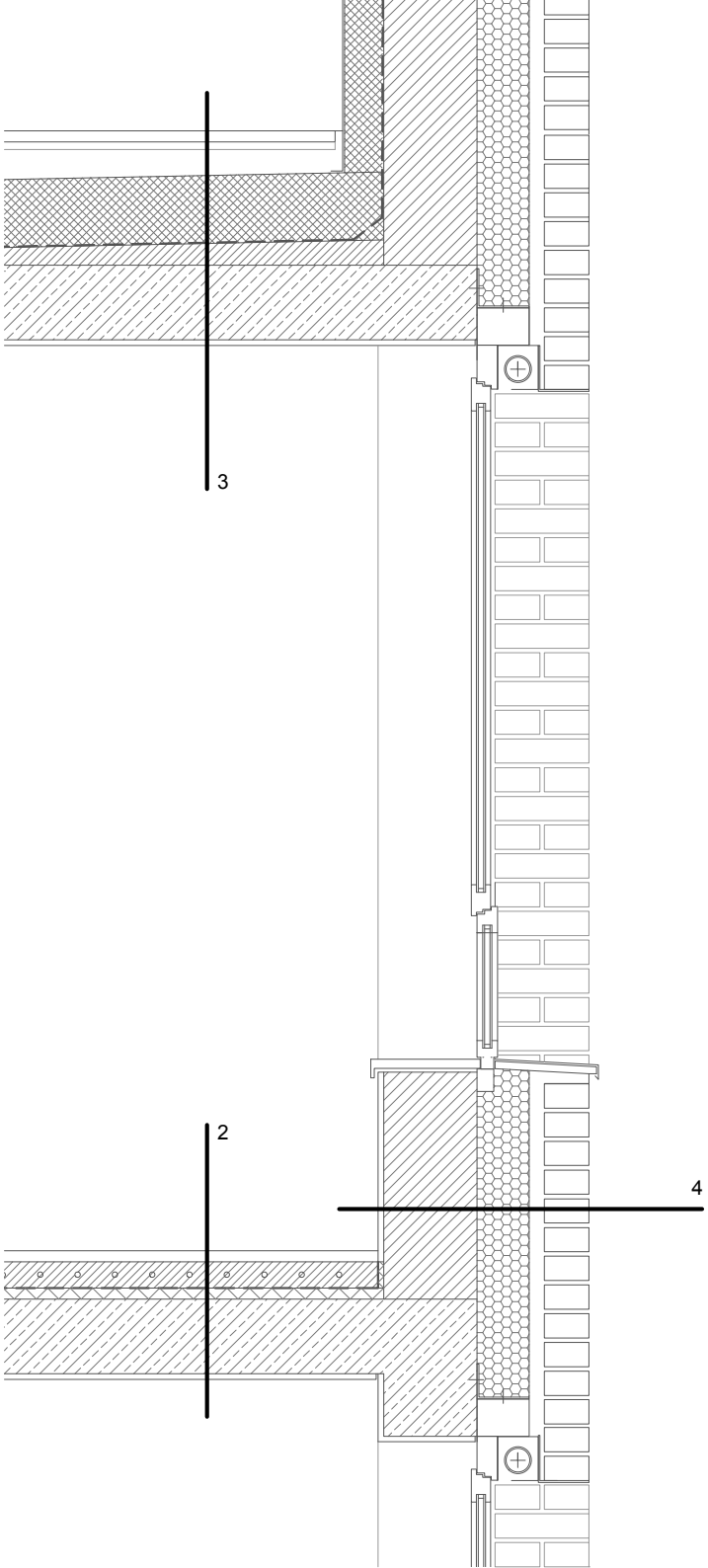
3,0	Bodenbelag (Parkett und Fliese)
7,0	Heizestrich und PE-Folie
3,0	Trittschalldämmung
20,0	Stahlbeton Decke
	laut stat. Erfordernis
1,5	Kalkgipsputz

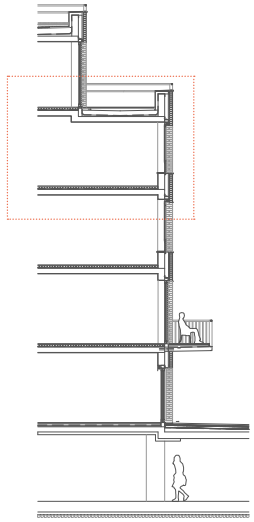
3 DACHAUFBAU I BEGEHBARE DACHTERRASSE

3,0	Holzbodenbelag
	Metallunterkonstruktion
	Bitumenbahn
18,0	XPS-Dämmplatten
5,0-10,0	Gefälleestrich mit 2 % Gefälle
20,0	Stahlbeton Decke
	laut stat. Erfordernis
1,5	Kalkgipsputz

4 AUSSENWAND

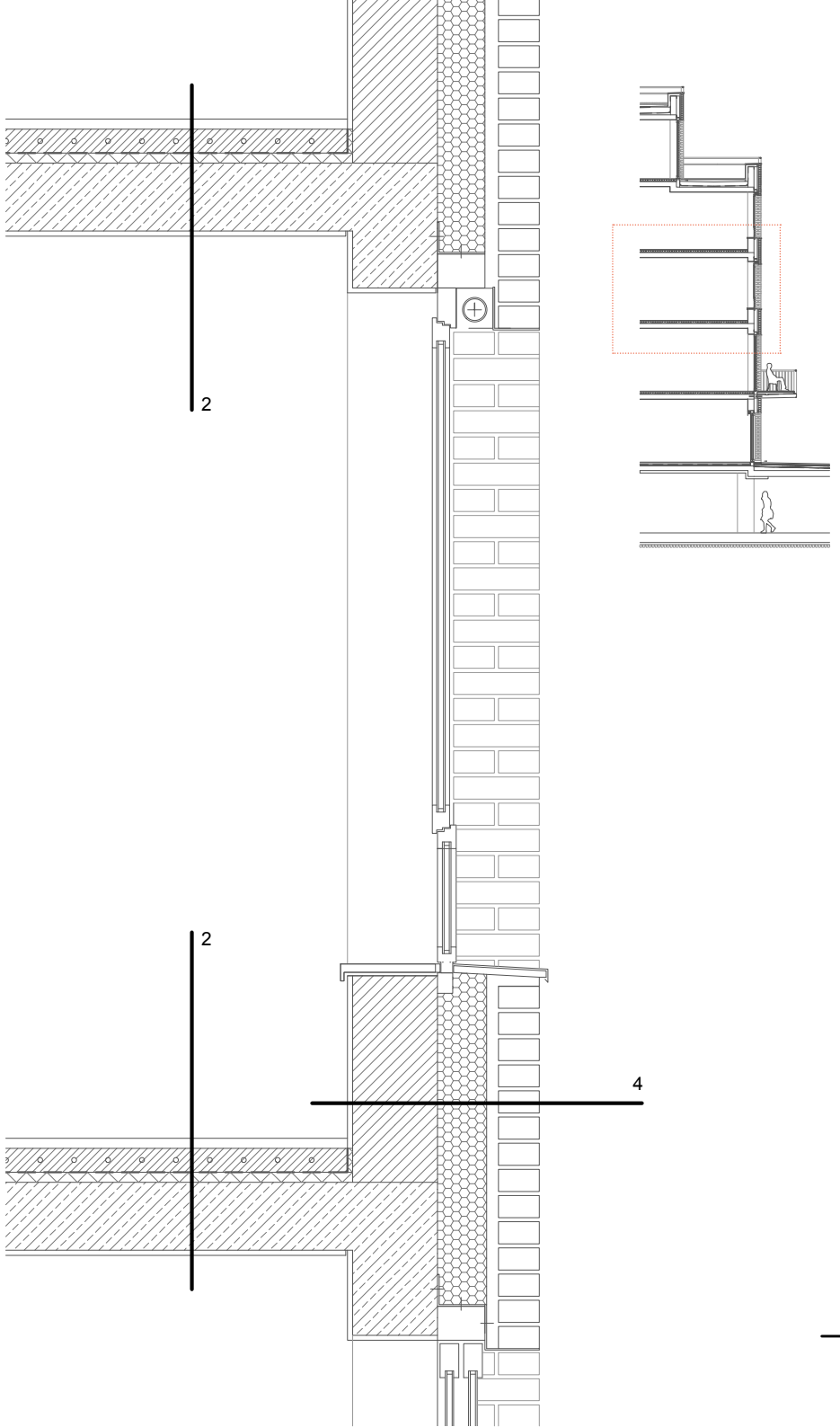
1,5	Kalkgipsputz
25,0	Hochlochziegelmauerwerk
14,0	Steinwolledämmplatten
	Unterspannbahn, diffusionsoffen
4,0	Hinterlüftung
12,0	Klinker 12,00 x 25,5 x 6,5



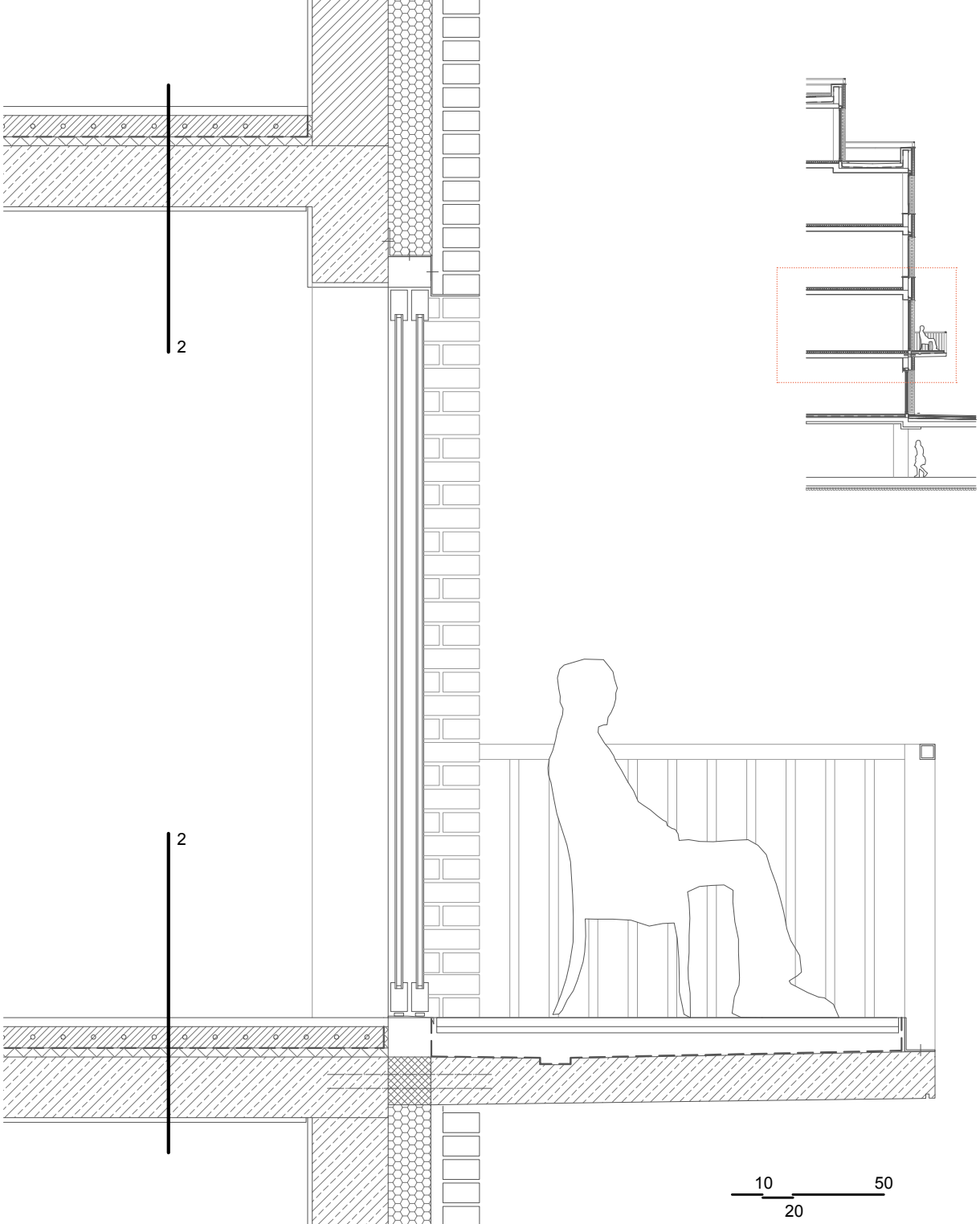


10 50
20

Entwurf



10 50
20



2 DECKENAUFBAU

3,0	Bodenbelag (Parkett und Fliese)
7,0	Heizestrich und PE-Folie
3,0	Trittschalldämmung
20,0	Stahlbeton Decke
	laut stat. Erfordernis
1,5	Kalkgipsputz

4 AUSSENWAND

1,5	Kalkgipsputz
25,0	Hochlochziegelmauerwerk
14,0	Steinwolledämmplatten
	Unterspannbahn, diffusionsoffen
4,0	Hinterlüftung
12,0	Klinker 12,00 x 25,5 x 6,5

10 50
20

2 DECKENAUFBAU

3,0	Bodenbelag (Parkett und Fliese)
7,0	Heizestrich und PE-Folie
3,0	Trittschalldämmung
20,0	Stahlbeton Decke
	laut stat. Erfordernis
1,5	Kalkgipsputz

4 AUSSENWAND

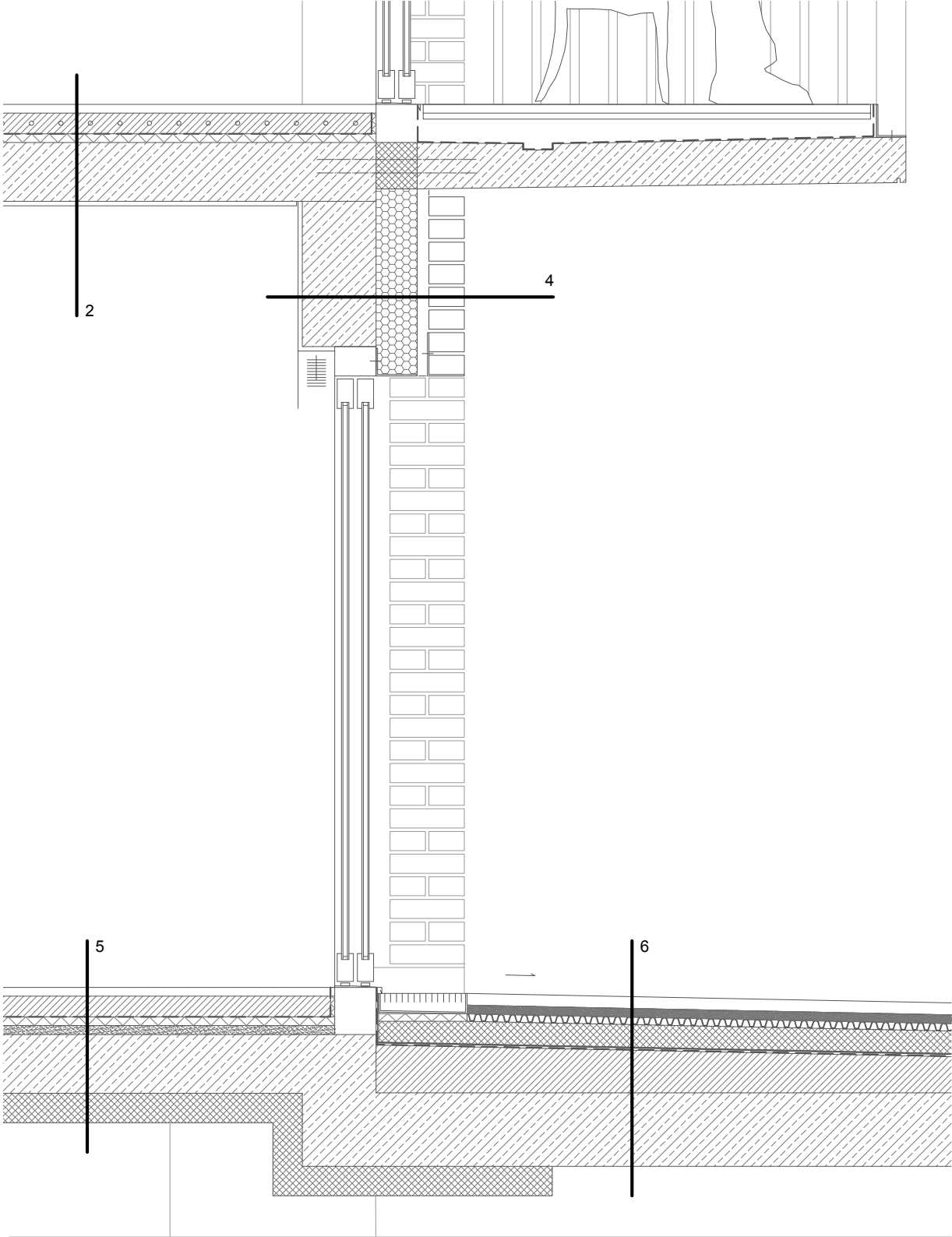
1,5	Kalkgipsputz
25,0	Hochlochziegelmauerwerk
14,0	Steinwolledämmplatten
	Unterspannbahn, diffusionsoffen
4,0	Hinterlüftung
12,0	Klinker 12,00 x 25,5 x 6,5

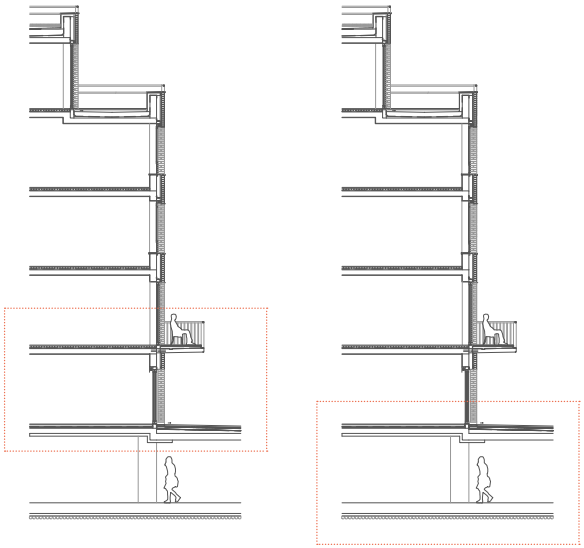
5 DECKE I EG/KELLERGESCHOSS

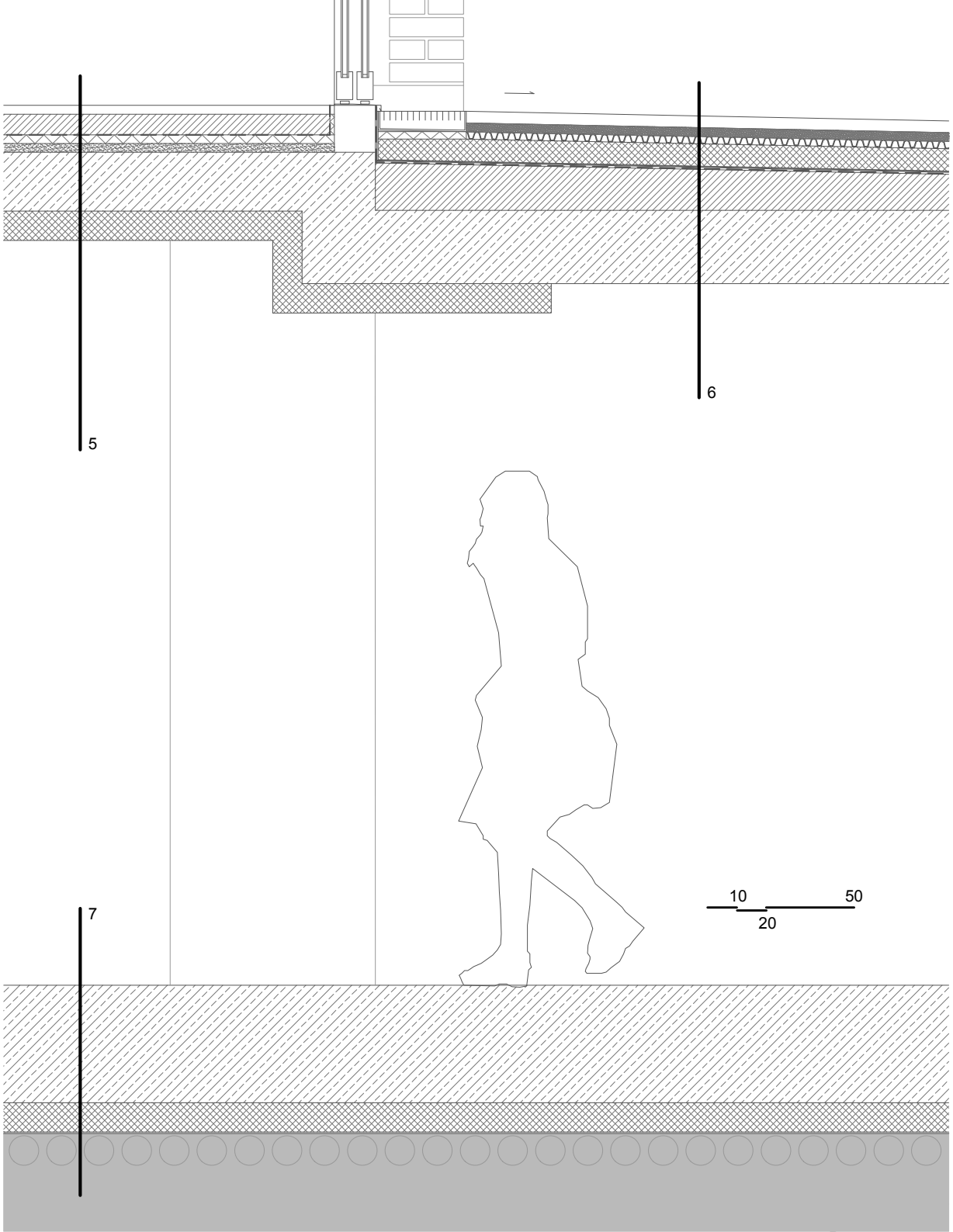
3,0	Bodenbelag
7,0	Estrich und PE-Folie
3,0	Trittschalldämmung
3,0	Beschüttung
20,0	Stahlbeton Decke
	laut stat. Erfordernis
10,0	XPS-Dämmplatten

6 DACHAUFBAU GARAGE/AUSSENLUFT I BEFAHRBAR

4,0	Betonplatten
3,0	Bettung aus Split 2/5 mm
2,0	Drainagematte
7,0	XPS-Dämmplatten
	Trenn- und Gleitfolie
	Bitumenbahn
5,0-10,0	Gefälleestrich mit 2,5 % Gefälle
25,0	Stahlbeton Decke
	laut stat. Erfordernis







7 DECKE ERDBERÜHRT

40,0-60,0	WU-Beton Decke laut stat. Erfordernis
	Trennfolie
10,0	XPS-Dämmplatten
0,5	Faserschutzmatte
10,0	Rollierung

Bauphysikalische Eigenschaften: Wand gegen Außenluft

U = 0,155 W/m²K
(Wärmedämmung)

0 — 0.5
EnEV Bestand*: U<0,24 W/m²K

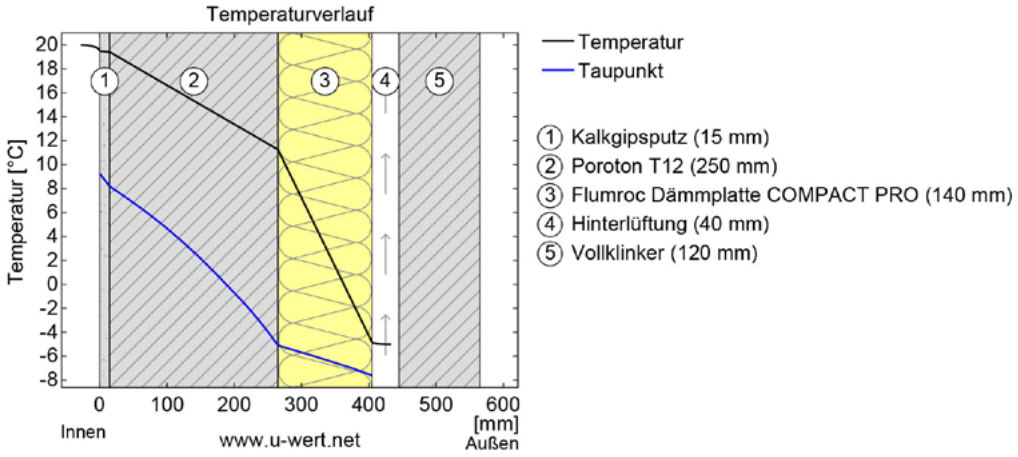
Kein Tauwasser
(Feuchteschutz)

0 — Tauwasser (kg) — 1
Kein Tauwasser

TA-Dämpfung: 357,1
(Hitzeschutz)

Temperaturamplitudendämpfung: 357.1
Phasenverschiebung: 19.0h

Temperaturverlauf / Tauwasserzone



Verlauf von Temperatur und Taupunkt innerhalb des Bauteils. Der Taupunkt kennzeichnet die Temperatur, bei der Wasserdampf kondensieren und Tauwasser entstehen würde. Solange die Temperatur des Bauteils an jeder Stelle über der Taupunkttemperatur liegt, entsteht kein Tauwasser. Falls sich die beiden Kurven berühren, fällt an den Berührungspunkten Tauwasser aus.

Schichten (von innen nach außen)

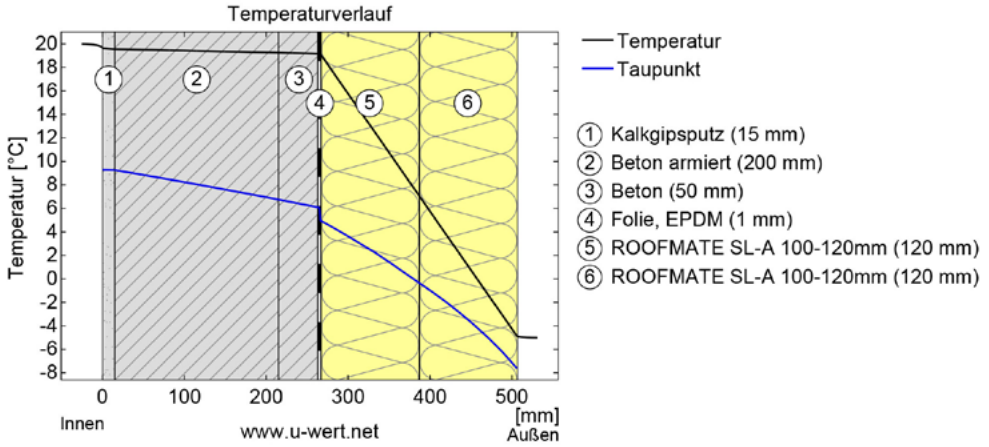
#		Material	λ [W/mK]	R [m²K/W]	Temperatur [°C] min	max	Gewicht [kg/m²]	Tauwasser [Gew%]
		Wärmeübergangswiderstand*		0,130	19,5	20,0		
1	1,5 cm	Kalkgipsputz	0,700	0,021	19,4	19,5	21,0	0,0
2	25 cm	Poroton T12 (ab 2000)	0,120	2,083	11,3	19,4	162,5	0,0
3	14 cm	Flumroc Dämmplatte COMPACT PRO	0,034	4,118	-4,8	11,3	11,2	0,0
		Wärmeübergangswiderstand*		0,120	-5,0	-4,8		
4	4 cm	Hinterlüftung (Außenluft)			-5,0	-5,0	0,0	
5	12 cm	Vollklinker			-5,0	-5,0	240,0	
	56,5 cm	Gesamtes Bauteil		6,472			434,7	

Abb. 3.27 Wand gegen Außenluft I Peraud Marie-Noelle I u-wert.net

Bauphysikalische Eigenschaften: Decke gegen Außenluft

U = 0,148 W/m²K (Wärmedämmung)	Kein Tauwasser (Feuchteschutz)	TA-Dämpfung: 312,5 (Hitzeschutz)
0 … 0.5 EnEV Bestand*: U<0,24 W/m²K	0 … Tauwasser (kg) … 1 Kein Tauwasser	Temperaturamplitudendämpfung: 312.5 Phasenverschiebung: 11.0h

Temperaturverlauf / Tauwasserzone



Verlauf von Temperatur und Taupunkt innerhalb des Bauteils. Der Taupunkt kennzeichnet die Temperatur, bei der Wasserdampf kondensieren und Tauwasser entstehen würde. Solange die Temperatur des Bauteils an jeder Stelle über der Taupunkttemperatur liegt, entsteht kein Tauwasser. Falls sich die beiden Kurven berühren, fällt an den Berührungspunkten Tauwasser aus.

Schichten (von innen nach außen)

#		Material	λ [W/mK]	R [m²K/W]	Temperatur [°C] min	Temperatur [°C] max	Gewicht [kg/m²]	Tauwasser [Gew%]
		Wärmeübergangswiderstand*		0,100	19,6	20,0		
1	1,5 cm	Kalkgipsputz	0,700	0,021	19,6	19,6	21,0	0,0
2	20 cm	Beton armiert (2%)	2,500	0,080	19,3	19,6	480,0	0,0
3	5 cm	Beton	2,000	0,025	19,2	19,3	120,0	0,0
4	0,1 cm	Folie, EPDM	0,250	0,004	19,1	19,2	1,2	0,0
5	12 cm	ROOFMATE SL-A 100-120mm	0,037	3,243	7,1	19,1	4,0	0,0
6	12 cm	ROOFMATE SL-A 100-120mm	0,037	3,243	-4,9	7,1	4,0	0,0
		Wärmeübergangswiderstand*		0,040	-5,0	-4,9		
	50,6 cm	Gesamtes Bauteil		6,757			630,1	

Abb. 3.28 Decke gegen Außenluft I Peraud Marie-Noelle I u-wert.net

Bauphysikalische Eigenschaften: Innendecke gegen unbeheizten Raum

U = 0,283 W/m²K
(Wärmedämmung)

0 0.5
EnEV Bestand*: U<0,3 W/m²K

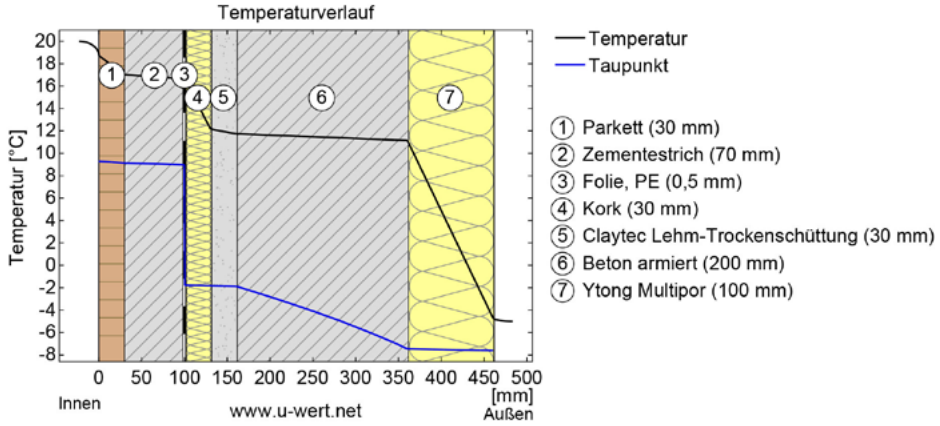
Kein Tauwasser
(Feuchteschutz)

0 Tauwasser (kg) 1
Kein Tauwasser

TA-Dämpfung: 769,2
(Hitzeschutz)

Temperaturamplitudendämpfung: 769.2
Phasenverschiebung: 16.2h

Temperaturverlauf / Tauwasserzone



Verlauf von Temperatur und Taupunkt innerhalb des Bauteils. Der Taupunkt kennzeichnet die Temperatur, bei der Wasserdampf kondensieren und Tauwasser entstehen würde. Solange die Temperatur des Bauteils an jeder Stelle über der Taupunkttemperatur liegt, entsteht kein Tauwasser. Falls sich die beiden Kurven berühren, fällt an den Berührungspunkten Tauwasser aus.

Schichten (von innen nach außen)

#		Material	λ [W/mK]	R [m²K/W]	Temperatur [°C] min	max	Gewicht [kg/m²]	Tauwasser [Gew%]
		Wärmeübergangswiderstand*		0,170	18,7	20,0		
1	3 cm	Parkett	0,130	0,231	17,0	18,7	15,0	0,0
2	7 cm	Zementestrich	1,400	0,050	16,6	17,0	140,0	0,0
3	0,05 cm	Folie, PE	0,400	0,001	16,6	16,6	0,5	0,0
4	3 cm	Kork	0,050	0,600	12,2	16,6	4,8	0,0
5	3 cm	Claytec Lehm-Trockenschüttung	0,530	0,057	11,7	12,2	39,0	0,0
6	20 cm	Beton armiert (2%)	2,500	0,080	11,1	11,7	480,0	0,0
7	10 cm	Ytong Multipor (DAA ds)	0,047	2,128	-4,7	11,1	11,5	0,0
		Wärmeübergangswiderstand*		0,220	-5,0	-4,7		
	46,05 cm	Gesamtes Bauteil		3,536			690,8	

Abb. 3.29 Innendecke gegen unbeheizten Raum I Peraud Marie-Noelle I u-wert.net

Bauphysikalische Eigenschaften: Wand erdberührt

U = 0,247 W/m²K
(Wärmedämmung)

0 0.5
EnEV Bestand*: U<0,3 W/m²K

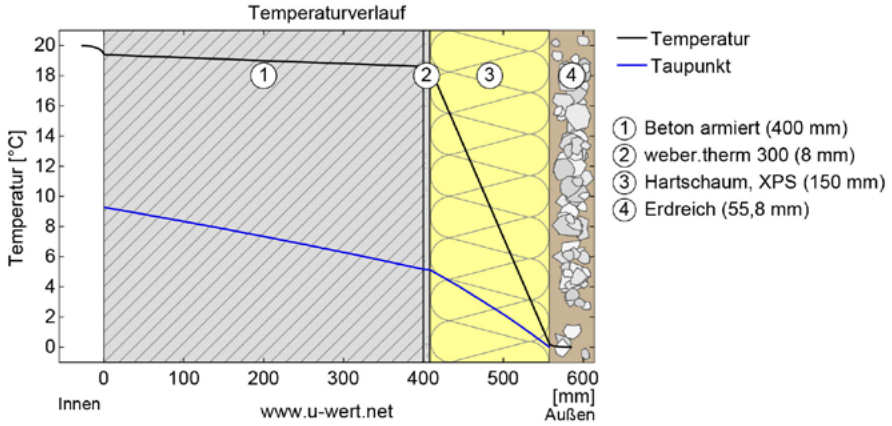
Kein Tauwasser
(Feuchteschutz)

0 Tauwasser (kg) 1
Kein Tauwasser

TA-Dämpfung: 384,6
(Hitzeschutz)

Temperaturamplitudendämpfung: 384.6
Phasenverschiebung: 12.5h

Temperaturverlauf / Tauwasserzone



Verlauf von Temperatur und Taupunkt innerhalb des Bauteils. Der Taupunkt kennzeichnet die Temperatur, bei der Wasserdampf kondensieren und Tauwasser entstehen würde. Solange die Temperatur des Bauteils an jeder Stelle über der Taupunkttemperatur liegt, entsteht kein Tauwasser. Falls sich die beiden Kurven berühren, fällt an den Berührungspunkten Tauwasser aus.

Schichten (von innen nach außen)

#		Material	λ [W/mK]	R [m²K/W]	Temperatur [°C] min	Temperatur [°C] max	Gewicht [kg/m²]	Tauwasser [Gew%]
		Wärmeübergangswiderstand*		0,124	19,4	20,0		
1	40 cm	Beton armiert (2%)	2,500	0,160	18,6	19,4	960,0	0,0
2	0,8 cm	weber,therm 300	0,820	0,010	18,6	18,6	12,0	0,0
3	15 cm	Hartschaum, XPS	0,040	3,750	0,2	18,6	5,2	0,0
		Wärmeübergangswiderstand*		0,000	0,0	0,2		
4	5,58 cm	Erdreich			0,0	0,0	0,0	
	55,8 cm	Gesamtes Bauteil		4,045			977,2	

Abb. 3.30 Wand erdberührt I Peraud Marie-Noelle I u-wert.net

+16,50

+13,50

+10,50

+7,50

+4,50

+1,50

-1,50

-4.50

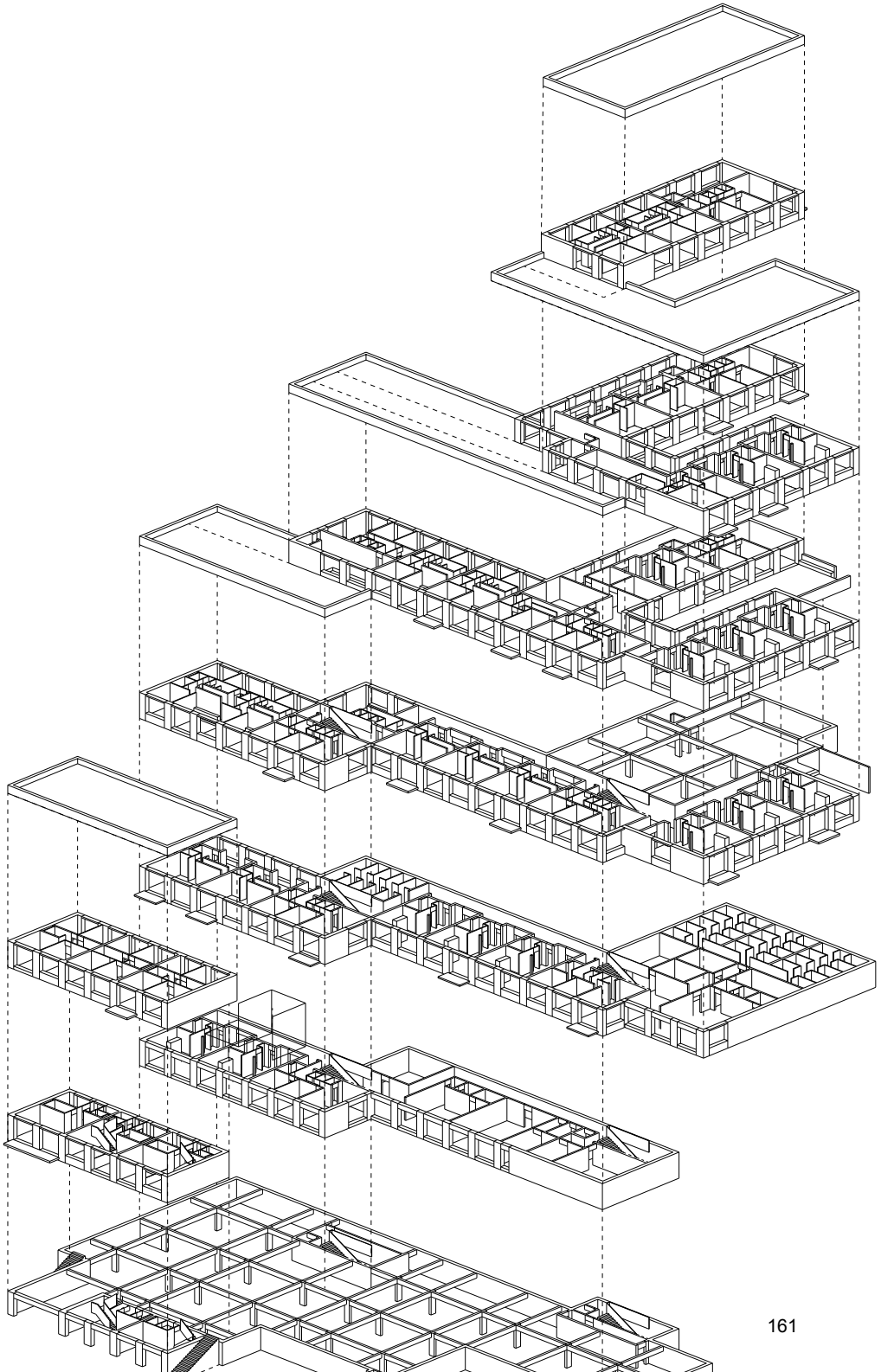


Abb. 4.00 Camera Obscura I IT I Aberlardo Morell

04 Anhang

Anhang

Abbildungsverzeichnis

01 Thema Alter

Abb. 1.00 Life of Leisure I Alex de Mora
Abb. 1.01 Statistik Austria I Bevölkerungspyramide I Stand 12.11.2014 www.statistik.at
Abb. 1.02 Statistik Austria I Bevölkerungsentwicklung I Stand 12.11.2014 www.statistik.at
Abb. 1.03 Werbung Evian
Abb. 1.04 Werbung Dove
Abb. 1.05 Statistik Austria I Bevölkerung in Privathaushalten I Stand 2013 www.statistik.at
Abb. 1.06 Wohnen für Senioren 1.bp.blogspot.com/-XJdPIFhsVyk/UunARY9PpvI/AAAAAAAAASU/OpL6Z-1HSg8/s1600/vieux.jpg
Abb. 1.07 Betreutes Wohnen Gremm I CH I Hörler Architekten www.hoerlerarchitekten.ch
Abb. 1.08 Seniorenresidenz Sonnmatt I CH I Scheitlin Syfrig Architekten www.scheitlin-syfrig.ch
Abb. 1.09 Seniorenresidenz Spirgarten I CH I Miller und Maranta Architekten www.millermaranta.ch
Abb. 1.10 Service-Wohnen Europaallee Gustav I CH I Boltshauser Architekten www.boltshauser.info
Abb. 1.11 Freiräume für Senioren www.unserekirche.de/gesellschaft/diakonie/lust-ohne-last-gaertnern-im-alter
Abb. 1.12 Altersgerechte Freiraumgestaltung http://www.openpr.de/news
Abb. 1.13 Miss Sargfabrik I AT I BKK3 Architekten www.bauwelt.de
Abb. 1.14 WHA Attemgasse I AT I Baumschlager Eberle Architekten www.nextroom.at
Abb. 1.15 Generationen Wohnen I AT I Ebner Ullmann Architekten www.ebner-ullmann.com
Abb. 1.16 Camera Obscura, View of Central Park I IT I Aberlardo Morell www.abelardomorell.net
Abb. 1.17 Camera Obscura, View of landscape outside Florence in room with bookcase I IT I Aberlardo Morell www.abelardomorell.net
Abb. 1.18 Barrierefreiheit im öffentlichen Raum de.wikipedia.org/wiki/barrierefreiheit
Abb. 1.19 Demonstration gegen bauliche und geistige Barrieren I Berlin I 1990 de.wikipedia.org/wiki/barrierefreiheit
Abb. 1.20 Mobilität mit Rollator www.basellandschaftlichezeitung.ch/basel
Abb. 1.21 Barrierefreiheit für blinde Menschen und Sehbehinderte etat-du-monde-etat-d-etre.net/de-la-societe
Abb. 1.22 Planen für schwergehörige und gehörlose Menschen www.ecolo.be
Abb. 1.23 Barrierefreiheit für Kinder www.fenetres.com/galerie-photos-fenetres
Abb. 1.24 Barrierefreie Rampe baumschutz.files.wordpress.com/2009/10/rampe
Abb. 1.25 Barrierefreie Abstellplätze I Ö NORM B1600
Abb. 1.26 Barrierefreie vertikale Erschließungswege I Ö NORM B1600
Abb. 1.27 Barrierefreier Aufzug I Ö NORM B1600

Abb. 1.28 Anpassbare Wohnung (Bad und WC) I Ö NORM B1600
Abb. 1.29 Barrierefreies WC I Ö NORM B1600
Abb. 1.30 Markierung der Vorderkante der Stufen nullbarriere.de/rinn-stufenmarkierungen
Abb. 1.31 Markierung am Boden www.laubi.net/Barrierefrei

02 Standort

Abb. 2.00 Edlitz I Wehrkirche de.wikipedia.org/wiki/Edlitz
Abb. 2.01 Bausubstanz der Gemeinde nach Geschosszahl I Kuntner Barbara und Peraud Marie-Noelle
Abb. 2.02 Gebäude und Wohnungen nach Bauperiode in der Gemeinde I Kuntner Barbara und Peraud Marie-Noelle
Abb. 2.03 Hauptwohnsitz nach Raumanzahl in der Gemeinde I Kuntner Barbara und Peraud Marie-Noelle
Abb. 2.04 Wohnungen nach Nutzfläche in der Gemeinde I Kuntner Barbara und Peraud Marie-Noelle
Abb. 2.05 Amtshaus I Edlitz I Peraud Marie-Noelle
Abb. 2.06 Gasthaus Kornfehl I Edlitz I Peraud Marie-Noelle
Abb. 2.07 Pfarre I Edlitz I Peraud Marie-Noelle
Abb. 2.08 Wehrkiche und Vorplatz I Edlitz I Peraud Marie-Noelle
Abb. 2.09 Bundesstrasse I Edlitz I Peraud Marie-Noelle
Abb. 2.10 Volksschule I Edlitz I Peraud Marie-Noelle
Abb. 2.11 Volksschule I Edlitz I Peraud Marie-Noelle
Abb. 2.12 Kreuzung Bundesstraße I Edlitz I Peraud Marie-Noelle
Abb. 2.13 Volksschule I Edlitz I Peraud Marie-Noelle
Abb. 2.14 Volksschule I Edlitz I Peraud Marie-Noelle
Abb. 2.15 Hauptplatz I Edlitz I Peraud Marie-Noelle
Abb. 2.16 Gasthaus Grüner Baum I Edlitz I Peraud Marie-Noelle
Abb. 2.17 Gasthaus Grüner Baum I Edlitz I Peraud Marie-Noelle
Abb. 2.18 Wehrkirche I Edlitz I Peraud Marie-Noelle
Abb. 2.19 Gemeindestraße I Edlitz I Peraud Marie-Noelle
Abb. 2.20 Gemeindestraße I Edlitz I Peraud Marie-Noelle
Abb. 2.21 Bundesstraße I Edlitz I Peraud Marie-Noelle

Abb. 2.22 Umgebungen I Edlitz I Peraud Marie-Noelle
Abb. 2.23 Umgebungen I Edlitz I Peraud Marie-Noelle
Abb. 2.24 Hügelige Landschaft I Edlitz I Peraud Marie-Noelle
Abb. 2.25 Bach I Edlitz I Peraud Marie-Noelle
Abb. 2.26 Wald in der Dorkernsnähe I Edlitz I Peraud Marie-Noelle
Abb. 2.27 Gemeindestraße I Edlitz I Peraud Marie-Noelle
Abb. 2.28 Siedlungen abseits Dorfkernes I Edlitz I Peraud Marie-Noelle
Abb. 2.29 Ortserscheinungsbild I Edlitz I Peraud Marie-Noelle
Abb. 2.30 Pfarre I Edlitz I Peraud Marie-Noelle
Abb. 2.31 Kreuzung mit der Bundesstraße I Edlitz I Peraud Marie-Noelle
Abb. 2.32 Bundesstraße I Edlitz I Peraud Marie-Noelle
Abb. 2.33 Ortserscheinungsbild I Edlitz I Peraud Marie-Noelle
Abb. 2.34 Landschaft I Edlitz I Peraud Marie-Noelle
Abb. 2.35 Bevölkerungsstruktur der Gemeinde I Kuntner Barbara und Peraud Marie-Noelle
Abb. 2.36 Privathaushalt nach Haushaltsgröße in der Gemeinde I Kuntner Barbara und Peraud Marie-Noelle
Abb. 2.37 Familien nach Kinderanzahl I Kuntner Barbara und Peraud Marie-Noelle
Abb. 2.38 Familien nach Familientypen I Kuntner Barbara und Peraud Marie-Noelle
Abb. 2.39 Pfarre I Edlitz I Peraud Marie-Noelle
Abb. 2.40 Wehrkirche I Edlitz de.wikipedia.org/wiki/Edlitz
Abb. 2.41 Mittereggerhaus I Edlitz I Peraud Marie-Noelle
Abb. 2.42 Amtshaus I Edlitz I Peraud Marie-Noelle
Abb. 2.43 Feuerwehrhaus I Edlitz I Peraud Marie-Noelle
Abb. 2.44 Bäckerei I Edlitz I Peraud Marie-Noelle
Abb. 2.45 Laden I Edlitz I Peraud Marie-Noelle
Abb. 2.46 Gasthaus I Edlitz I Peraud Marie-Noelle
Abb. 2.47 Lage WHA Edlitz 38 I Edlitz I Peraud Marie-Noelle
Abb. 2.48 WHA Edlitz 38 I Edlitz I Peraud Marie-Noelle
Abb. 2.49 Lage WHA Thomasberg I Thomasberg I Peraud Marie-Noelle
Abb. 2.50 WHA Thomasberg I Thomasberg I Peraud Marie-Noelle
Abb. 2.51 Lage Startwohnungen Edlitz I Edlitz I Peraud Marie-Noelle

Abb. 2.52 Startwohnungen Edlitz I Edlitz I Peraud Marie-Noelle

03 Entwurf

Abb. 3.00 Perspektive I Peraud Marie-Noelle
Abb. 3.01 Senioren und Wohnen www.eintagdeutschland.de/schleswig-holstein/meine-oma
Abb. 3.02 Gasthaus Kornfehl I Peraud Marie-Noelle
Abb. 3.03 Rohbau Kornfehl I Peraud Marie-Noelle
Abb. 3.04 Märchenbar und Garage I Peraud Marie-Noelle
Abb. 3.05 Amtshaus I Peraud Marie-Noelle
Abb. 3.06 Märchenbar I Peraud Marie-Noelle
Abb. 3.07 Haus am Bauplatz I Peraud Marie-Noelle
Abb. 3.08 Hauptplatz und Märchenbar I Peraud Marie-Noelle
Abb. 3.09 Schule und Rohbau Kornfehl I Peraud Marie-Noelle
Abb. 3.10 Amtshaus und Laden I Peraud Marie-Noelle
Abb. 3.11 Amtshaus vom Garten des Gasthauses I Peraud Marie-Noelle
Abb. 3.12 Gasthaus Kornfehl Hinterseite I Peraud Marie-Noelle
Abb. 3.13 Bach und Märchenbar I Peraud Marie-Noelle
Abb. 3.14 Parkhof I Peraud Marie-Noelle
Abb. 3.15 Haus am Märchenbar I Peraud Marie-Noelle
Abb. 3.16 Pfarre I Peraud Marie-Noelle
Abb. 3.17 Hochschule Ansbach I DE I Staab Architekten www.heinze.de
Abb. 3.18 Pflaster www.rosamiliabau.ch
Abb. 3.19 Holzbelag www.met-all.ch/projekte/architektur/metallbau/terrassen
Abb. 3.20 Klinkerfassade www.archdaily.com
Abb. 3.21 Beton www.architextur.eu
Abb. 3.22 Flachkonstruktion aus Edelstahl www.met-all.ch/projekte/architektur/metallbau/terrassen
Abb. 3.23 Dorfplatz Übersaxen I AT I Hein Architekten www.hein-arch.at
Abb. 3.24 Dorfplatz Mellingen I CH I Schwarz Architekten www.schwarz-architekten.com

Abb. 3.25 Serpentine Pavilion I EN I Peter Zumthor Architekten www.serpentinegalleries.org
Abb. 3.26 Extensive Dachbegrünung www.scapetime.de/product/gruendach-mit-sedumteppich
Abb. 3.27 Wand gegen Außenluft I Peraud Marie-Noelle www.u-wert.net
Abb. 3.28 Decke gegen Außenluft I Peraud Marie-Noelle u-wert.net
Abb. 3.29 Innendecke gegen unbeheizten Raum I Peraud Marie-Noelle u-wert.net
Abb. 3.30 Wand erdberührt I Peraud Marie-Noelle u-wert.net

04 Inhaltsverzeichnis

Abb. 4.00 Camera Obscura I IT I Aberlardo Morell

Grafische Darstellung ©Peraud Marie-Noelle

Anhang

Quellenangaben

01 Thema Alter

Demografischer Wandel unserer Gesellschaft
www.faz.net/aktuell/gesellschaft/neue-statistik-deutschland-hat-europas-aelteste-bevoelkerung
www.faz.net/aktuell/wirtschaft/wirtschaftspolitik/oecd-rentenbericht-deutschlands-rentner-haben-nur-selten-ein-eigenheim
pratclif.com/demography
epp.eurostat.ec.europa.eu/statistics_explained/index.php/Population_structure_and_ageing/de
www.statistik.at/web_de/statistiken/bevoelkerung
epp.eurostat.ec.europa.eu/statistics_explained/index.php/Population_structure_and_ageing
www.bib-demografie.de/SharedDocs/Glossareintraege/DE/A/altenquotient
www.un.org/en/development/desa/population/publications
www.un.org/esa/population/publications/migration
www.weltbevoelkerung.de/aktuelles/details
www.spiegel.de/wissenschaft/mensch/uno-prognose-fuer-2050-weltbevoelkerung-waechst-und-altert-im-eiltempo
www.unric.org/de/pressemitteilungen
www.berlin-institut.org/online-handbuchdemografie/bevoelkerungsdynamik/auswirkungen/alterung

Älter sein und werden
Kruse, Andreas: Anders Wohnen im Alter, Architektur+Wettbewerbe 197, 2004
www.zh.ref.ch/handlungsfelder/ds/alter
Huber, Andreas: Neues Wohnen in der zweiten Lebenshälfte, Wohnen 2, ETH Zürich
Perrig-Chiello Pasqualina, Höpflinger Francois: Die Babyboomer. Eine Generation revolutioniert das Alter, Verlag Neue Zürcher Zeitung, 2009
Höpflinger François; Hugentobler, Valérie: Pflgebedürftigkeit in der Schweiz. Prognosen und Szenarien für das 21. Jahrhundert, Verlag Hans Hub, 2003
Gruber, Sieglinde: Österreichisches Hilfswerk, Zweigstelle, Wien, Interview im Oktober, 2003
Bundesministerium für Arbeit, Soziales, und Konsumenschutz: Bericht über Hochaltrigkeit in Österreich, eine Bestandsaufnahme, 2009

Wohnsituation der Senioren in Österreich
Bundesministerium für Arbeit, Soziales, und Konsumenschutz: Bericht über Hochaltrigkeit in Österreich, eine Bestandsaufnahme, 2009
www.statistik.at/web_de/statistiken/bevoelkerung/haushalte_familien_lebensformen
www.kfv.at/unfallstatistik

Zukünftige Ansätze in der Wohnbauproduktion
Feddersen, Eckhard; Lüdtke, Insa; Braun, Helmut: Detail: Entwurfsatlas Wohnen im Alter, Verlag Birkhäuser,2009
www.stmas.bayern.de/imperia/md/content/stmas/stmas_internet/senioren/alternative_wohnformen_fur_aeltere_menschen
S. Herrgott, Barbara: Handbuch und Planungshilfe Altersgerechtes Wohnen, Verlag DOM Publishers, 2013

Neue Betreuungsforme
Feddersen, Eckhard; Lüdtke, Insa; Braun, Helmut: Detail: Entwurfsatlas Wohnen im Alter, Verlag Birkhäuser, 2009
Schittich, Christian: Detail: Integriertes Wohnen, Verlag Birkhäuser, 2007
de.wikipedia.org/wiki/Integriertes_Wohnen

Altersgerechte Freiraumgestaltung
Feddersen, Eckhard; Lüdtke, Insa; Braun, Helmut: Detail: Entwurfsatlas Wohnen im Alter, Verlag Birkhäuser,2009

Beispiele
Schittich, Christian: Detail: Integriertes Wohnen, Verlag Birkhäuser, 2007

Szenarien am Land
Bundesministerium für Verkehr, Innovation und Technologie: Grundlagen und Szenarien für zeitgemäßen Wohnbau in Gemeinden und Kleinstädten im Rahmen des Projektes Open Living Plus, 2012
www.noegestalten.at

Begriffsbestimmungen
Schittich, Christian: Detail: Integriertes Wohnen, Verlag Birkhäuser, 2007
fr.wikipedia.org/wiki/Convention_relative_aux_droits_des_personnes_handicap
en.wikipedia.org/wiki/Universal_design
www.designforalleurope.org
www.un.org/french/disabilities
fr.wikipedia.org/wiki/D%C3%A9claration_et_programme_d%27action_de_Vienne
Scherzer, Ulrike: Integrierte Wohnmodelle in der Nutzungsphase. Eine Nachuntersuchung von vier Modellvorhaben des Experimentellen Wohnungs- und Städtebaus, Verlag TH Aachen, Fakultät für Architektur, 2003

B*arrierefreies Bauen: Rahmenbedingungen*
Schittich, Christian: Detail: Integriertes Wohnen, Verlag Birkhäuser, 2007

Anforderungen Ö NORM B1600
Ö NORM B1600

02 Standort

Geografische Lage
Statistik Austria_Edlitz_Gebäude und Wohnungen_Registerzahlung vom 30.10.2011
www.edlitz.at_Mobilität & Verkehr_Linienfahrpläne
www.edlitz.at_Mobilität & Verkehr_Radfahren
Ernst, Josef: Edlitz, unsere Heimatgemeinde-Band 1, Marktgemeinde Edlitz, 1992

Bebbauung und Energieversorgung
Ernst, Josef: Edlitz, unsere Heimatgemeinde-Band 1, Marktgemeinde Edlitz, 1992
Vermessungsamtes Wiener Neustadt, Gemeinde Edlitz

Nutzung und Verkehr
www.edlitz.at

Landwirtschaft
Hagenhofer, Johann; Dressel, Gert: Lebenspüren I: Erlebte Zeitgeschichte im Land der tausend Hügel, Unternehmen Mayrhofer, 2007
Hagenhofer, Johann; Dressel, Gert: Lebenspüren II: Arbeit und Freizeit im Land der tausend Hügel, Unternehmen Mayrhofer, 2009

Bevölkerung
www.statistik.at

Geschichte und Bausubstanz
Ernst, Josef: Edlitz, unsere Heimatgemeinde-Band 1, Marktgemeinde Edlitz, 1992
Ernst, Josef: Edlitz, unsere Heimatgemeinde-Band 2, Marktgemeinde Edlitz, 1994

Neues Wohnungsangebot in der Gemeinde
www.edlitz.at
Broschüre Wet Autria AG
Broschüre Thommi Bauprojekt und Management GmbH_Startwohnungen Edlitz

03 Entwurf

Aufgabenstellung
Puczylowski, Alina: Hurra! Endlich alt! Seniorenmarketing und Demografiemangement als Wettbewerbsstrategien der Zukunft, Verlag Diplomica
www.bmvit.gv.at/service/publikationen/verkehr/gesamtverkehr/downloads/mobilitaetalter

Wahl des Bauplatzes
www.fwu.at/assets/userFiles/Wissenschaft_Umwelt/12_2009/Raumnutzung/2009_12_toetzer-et-al
derstandard.at/2802736/70-Prozent-der-Oesterreicher-traeumen-von-einem-eigenen-Haus
Guss, Christoph; Heimgartner, Daniel; Kral, Ulrich: Faktor Einzelhandel und Zersiedelung, Raumrelevante Auswirkung im Modellansatz, Institut für Forschungsbereich für Verkehrsplanung und Verkehrstechnik der TU Wien, 2007
www.zersiedelt.at/zersiedelung-studien-oesterreich/ZERsiedelt-publizierbarerEndbericht

Projektbeschreibung
www.bauder.de/de/gruendach/gruendach-grundlagen/vorteile-dachbegruenung

Materialen
www.wienerberger.at

Konstruktion

www.wienerberger.de/fassadenloesungen/terca/produktkatalog/vormauerziegel/klinker
www.roeben.com/de/produkte/fertigbauteile
www.zinco.de/systeme_gruendach/extensive_dachbegruenung
www.bauder.at/
www.jackon-insulation.com/jackodur/umkehrdach/umkehrdachdaemmung-befahrbar
www.nophadrain.nl/fr
www.schoeck.at/de_at/produktloesungen
www.u-wert.net/berechnung/u-wert-rechner