

## Die Presse

BAUGESCHICHTE

### Leistbare Kleinwohnungen: Projekt für alte Menschen in Traismauer

Mitten im Zentrum von Traismauer befindet sich ein neues Haus für betreubares Wohnen, das mit dem niederösterreichischen Wohnbaupreis ausgezeichnet wurde.



Diese Wohnform soll es ermöglichen, selbstbestimmt zu leben und nicht in ein Heim ziehen zu müssen – (c) Walter Ebenhofer/Poppe Prehal Architekten

Lisbeth Legat 24.08.2018 um 09:27

Leistbare Kleinwohnungen für alte Menschen: Darum geht es bei einem speziellen Wohnbauförderungsprogramm in Niederösterreich. Gefördert wird betreubares Wohnen. Und zwar, wie Architekt Andreas Prehal vom Büro Poppe Prehal erklärt, „nicht auf der grünen Wiese, sondern mitten in einem Zentrum, in dem die nötige Infrastruktur vorhanden ist“. Diese Wohnform soll es ermöglichen, selbstbestimmt zu leben und nicht in ein Heim ziehen zu müssen, aber trotzdem, wenn es nötig ist, Betreuung in Anspruch nehmen zu können. Für die Förderung gibt es bestimmte Vorgaben, die zentrale Lage ist eine davon. Darüber hinaus müssen ein Büro für die Organisation und weitere Räumlichkeiten für eine Tagesbetreuung eingeplant werden, die allen alten Menschen des Ortes zugutekommt.

#### Alte römische Stadtmauer

Prehal hat im Stadtzentrum von Traismauer, direkt gegenüber vom Schloss, ein solches Projekt verwirklicht – und dafür den niederösterreichischen Wohnbaupreis 2017 in der Kategorie Kommunalbau eingeheimst. Und das, obwohl es, wie der Architekt erzählt, „im Vorfeld jede Menge Schwierigkeiten gegeben hat“.

Das begann beim Untergrund: Hier verläuft eine alte römische Stadtmauer, also war eine Unterkellerung nicht möglich. Gebaut werden musste auf engstem Raum, und dann war da auch noch ein Bestandsgebäude, das nach wie vor leer steht, weil die Baukosten für eine Renovierung oder sinnvolle Nutzung viel zu hoch gewesen wären.

#### Zum Teil unter Denkmalschutz

Aber das war nicht alles, es gab auch eine Bürgerinitiative gegen das Projekt – Reibereien, an die sich Prehal nicht gern erinnert. Umso mehr habe er sich dann aber über den Preis gefreut, sagt er heute. Ausschlaggebend für die Prämierung sei „wohl das gelungene Zusammenspiel der neuen Architektur mit den bestehenden Gebäuden“ gewesen, so seine Einschätzung. Der viergeschoßige Baukörper wurde mit dem denkmalgeschützten Teil des Bestandes verbunden und bildet mit ihm einen zentralen Innenhof, der von den Bewohnern genützt werden kann.

„Aufgrund der Situation, dass wir das Gebäude nicht unterkellern konnten, mussten alle Nutzräume im Erdgeschoß untergebracht werden“, erzählt Prehal weiter. Dort sind auch die Gemeinschaftsräume für die Bewohner sowie Räumlichkeiten für einfache ärztliche Versorgung untergebracht. Im Erdgeschoß wurde viel Glas eingesetzt, um einen Blick in den Innenhof zu ermöglichen und auch hier für Helligkeit zu sorgen.

Die 24 Wohnungen selbst seien im Prinzip keine große Herausforderung gewesen, obwohl sie behindertengerecht gebaut werden mussten. Sie sind zwischen 35 und 70 Quadratmeter groß und verfügen alle über eine Terrasse oder eine Loggia.

Es gibt vier kleine Wohnungen, bei denen ein einziger Raum für Wohnen, Essen, Kochen und Schlafen vorgesehen ist, wobei es zusätzlich noch einen Vorraum, einen Abstellraum und ein Bad mit WC gibt. Alle anderen Wohnungen haben ein Schlafzimmer und einen Wohn-Ess-Raum mit integrierter Küche, darüber hinaus einen Vorraum, einen Abstellraum und ein Bad mit WC.

„Wir haben uns bemüht, die Räume in den Wohnungen möglichst großzügig zu gestalten“, erläutert Prehal das Konzept. „Daher auch die Ausstattung mit Terrassen und Loggien, die mit Glaswänden nach außen hin abgegrenzt sind.“

### Mit kleiner Pension bezahlbar

Die Wohnungen seien sowohl für Einzelpersonen als auch für Paare gedacht. „Und der wichtigste Punkt: Sie sind auch für Menschen mit kleinen Pensionen leistbar.“ Jede Wohnung ist zudem von allen Eingängen aus barrierefrei erreichbar. Auch sonst sind sämtliche Zugänge, alle von den Bewohnern nutzbaren Räume sowie die vertikale Erschließung barrierefrei gestaltet. Und weil das ein so großer Erfolg war, bauen Poppe Prehal Architekten gleich die nächste Wohnanlage mit betreutem Wohnen: In Neumarkt an der Ybbs entsteht eine neue Wohnhausanlage in Niedrigenergiebauweise mit 19 Wohneinheiten, zehn davon mit Betreuung. Der Spatenstich ist schon erfolgt, fertig werden soll die Anlage im Herbst 2019.

> > Mehr Infos inter: [poppeprehal.at](http://poppeprehal.at)<<http://poppeprehal.at>>

### DIE REDAKTION EMPFIEHLT

null

### **Bilder aus aller Welt**

Perspektiven, Momente, Naturschauspiele: Wir zeigen Ihnen jeden Tag jene Fotos, die uns in besonderes Erstaunen versetzen.

null

### **Zitate der Woche: "Politik ist wie 'Fifty Shades of Grey'"**

Der Politik auf den Mund geschaut: Die besten Sager aus Österreichs Innenpolitik.

ZOOLEBEN

### **Kopfloze Räuber mit Stacheln an den Armen**

Neues aus den Tiergärten: Grüne Schlangensterne sind die neuesten Bewohner im Wiener Haus des Meeres.

KREATIV

### **Kreativ: Die verrückte Welt der Werbung**

Kreative Köpfe versuchen, alles mögliche zu verkaufen. Und kommen dabei auf witzige, schockierende und seltsame Ideen.

TRUMPISMUS

### **Flirten mit Putin: Die absurden Geschichten des 45. US-Präsidenten**

Donald Trump liefert Beobachtern stets neue Geschichten zum Schmunzeln oder Kopfschütteln.

### **Top 20: Wo Österreichs Studenten arbeiten wollen**

Welche Unternehmen stehen bei Österreichs künftigen Führungskräften hoch im Kurs? Österreichische Studierende haben zu ihrer beruflichen Zukunft Auskunft gegeben.