



© spado architects

## Seniorenwohnanlage St. Veit

Dr. Arthur Lemisch Straße  
9300 St. Veit an der Glan, Österreich

### Wohnanlage mit Seniorengerechter Ausstattung

#### Ort / Identität

Die Wohnanlage befindet sich am nördlichen Stadtrand von St. Veit an der Glan und ist geprägt durch seine Nord-Süd Hanglage, das im Westen liegende fünfgeschossige Bezirksaltenheim und eine im Nordosten anschließende Einfamilienhausbebauung.

#### Städtebau / Baukörper

Die Reaktion auf die Hanglage des Geländes und sein städtebauliches Umfeld ist eine gestaffelte Bauweise, die es ermöglicht, ohne große Geländeingriffe das geforderte Bauvolumen auf mehrere Terrassen zu verteilen und so einen maßvollen Übergang zwischen Bezirksaltenheim und der Einfamilienhausbebauung erreicht. Durch das Bauen mit der Landschaft wird die maximal sichtbare Geschosshöhe bei 2,5 Geschossen limitiert.

Ein eingeschossiger Baukörper, der die Gemeinschaftsbereiche beinhaltet, schließt zur Dr. Arthur Lemisch Straße hin ab und bildet durch seine Stellung mit den Wohntrakten einen Hof, der über ein südöstliches Gelenk mit der Strasse verbunden ist. Die Wohntrakte sind auf zwei, dem Verlauf des Geländes entsprechende Terrassen verteilt. Die Form der Wohntrakte ist stumpfwinkelig und öffnet sich nach Südwesten.

#### Funktion / Ökonomie

Ziel des Entwurfes ist es, hochqualitative Wohnungen und Gemeinschaftsbereiche für die Nutzer:innen zu erhalten und den speziellen Anforderungen der Senior:innen gerecht zu werden. Die Stellung und Staffelung der Baukörper erreicht einerseits, dass Gemeinschaftsbereich und Wohnungen wie Aussichtsterrassen im Hang positioniert werden, andererseits entstehen zwischen den Körpern hochwertige Aussenbereiche. Auf Erdgeschossniveau bildet sich ein zentraler Hof bzw. Platz, der die Wohntrakte mit dem Gemeinschaftsbereich verbindet.

Ökonomisches und ressourcenschonendes Bauen wird durch das Bauen mit der Landschaft erreicht. Dadurch entfallen aufwendige Geländemodellierungen und Fundamentierungsarbeiten.

#### Verkehr / Verknüpfung mit dem Bestand / Fußwegbeziehungen

35 überdachte Stellplätze sind unterhalb des Gemeinschaftsbereiches angeordnet. Die Zäsur zwischen Gemeinschaftsbereich und Wohntrakt bildet den gut sichtbaren Zugang zur Seniorenwohnanlage. Ein behindertengerechter Lift erschließt vom Strassenniveau ausgehend alle Ebenen des Gebäudes. Der erdgeschossige Hof ist Erschließung und Aufenthaltsraum gleichermaßen und ist mit dem überdachten Verbindungsweg zum bestehenden Altenheim verknüpft. Durch dieses Fußwegekonzept sind die Senior:innen ideal an das Strassenniveau, als auch an das

ARCHITEKTUR

**spado architects**

BAUHERRSCHAFT

**LWBK - Neue Heimat (Kärnten)**

TRAGWERKSPLANUNG

**Johann Jaklin**

FERTIGSTELLUNG

**2007**

SAMMLUNG

**Architektur Haus Kärnten**

PUBLIKATIONSdatum

**3. August 2012**



© spado architects



© spado architects



© spado architects

bestehende Altenheim angebunden.

#### Freiraumkonzept

Herz des Freiraumkonzeptes ist der zentrale Hof. Durch die Situierung der Gemeinschaftsbereiche an diesem Hof wird er zum kommunikationsfreundlichen Platz, der teilweise begrünt ist und auch den Kinderspielbereich integriert.

Die Verknüpfung mit dem bestehenden Altenheim erfolgt einerseits über den überdachten Weg, andererseits über eine gestaltete Grünfläche, die sowohl den Bewohner:innen des bestehenden als auch des neuen Altenwohnheimes als Erholungsfläche zur Verfügung steht.

Alt sein bedeutet oftmals gebrechlich und schwach sein, bedeutet aber auch Zeit haben, reflektieren und nachdenken können und die verbliebenen Sinne um ihrer selbst willen zu gebrauchen. Gerade in diesem Kontext sind hochwertige Freiräume von größter Bedeutung. Der Freiraum Platz verknüpft, während die privateren Freiräume auf dem 1.OG Rückzugsmöglichkeiten bieten. Angebotene Hochbeete reagieren auf die körperliche Verfassung der Bewohner:innen und ermöglichen einen partizipativen Ansatz in der Freiraumgestaltung. So können, in moderatem Maß, Pflanzen von „zu Hause“ hierhin mitgenommen werden und auf kleiner Fläche einen privaten Garten schaffen. (Text: Architekten)

#### DATENBLATT

Architektur: spado architects (Harald Weber, Hannes Schienegger)

Mitarbeit Architektur: Michael Strauss, Helmut Rainer-Marinello, Martina Nageler, Bettina Unterweger

Bauherrschaft: LWBK - Neue Heimat (Kärnten)

Tragwerksplanung: Johann Jaklin

Haustechnik / HKLS: Franz Ebner

Mitarbeit Haustechnik / HKLS: Thomas Mischkounig

Funktion: Gesundheit und Soziales

Wettbewerb: 2004

Planung: 2004

Ausführung: 2005 - 2007

Grundstücksfläche: 3.118 m<sup>2</sup>

Bruttogeschossfläche: 2.960 m<sup>2</sup>

**Seniorenwohnanlage St. Veit**

Nutzfläche: 2.464 m<sup>2</sup>  
Bebaute Fläche: 1.122 m<sup>2</sup>  
Baukosten: 3,1 Mio EUR