

NEUBAU WOHN-UND PFLEGEHEIM NUSSDORF-DEBANT



Durchwegen, Vernetzen, Ein- Aus- und Durchblicken, Orientieren, Kommunizieren, Menscheln

STÄDTEBAU

Die gewachsene Struktur in Alt-Debant ist gut erhalten und versprüht einen klaren dörflichen Charme. Der Straße folgend erlebt/erfährt man eine Abfolge von unterschiedlichen Plätzen, die sich vor traditionellen Gebäuden aufspannen.

Der Neubau formuliert in diese Abfolge einen neuen Vorplatz, in einer Weise, die die dörfliche Struktur stärkt und bewahrt - eine Aktivierung und „Attraktivierung“ der näheren Umgebung durch das neue Café „s'Platzerl“ zwischen Alt&Neu für Jung&Alt.

NEUBAU

Durch geschickte Ausnützung der topografischen Gegebenheiten und Miteinbeziehung der vorhandenen Nachbarbebauung, dem „Marterl“ inkl. zugehörigen „Baum“, wird der im Ansatz vorhandene Platz neu definiert, ein großzügiger Vorbereich für den Haupteingang wird geschaffen.

Der Außenraum wird auf allen Ebenen tief in das Gebäude geführt, wo er sich in einem großzügigen, offenen Atrium überschneidet. Die Höhenstaffelung passt sich der angrenzenden Bebauung an, tiefe Öffnungen, situiert nach bevorzugten Ausblicken, gliedern die Fassade. Entlang der tieferliegenden nördlichen Grundstücksgrenze findet im UG die Anlieferung und

die Andienung der Garage statt.

ORGANISATION

Die übliche Struktur im Pflegeheimbau („reine Wohn-geschosse über Sockelgeschoss“) wird bewusst aufgebrochen, Gemeinschaft- bzw. Gemeinschaftsräume werden auf die Wohnebenen geholt, sorgen so für Abwechslung und fördern die Kommunikation und Mobilität der BewohnerInnen („Dorfstruktur statt Vorstadtstruktur“). Ziel ist ein wohlthuendes Teilnehmen der BewohnerInnen am inneren Leben. Ein offener Bereich mit Café, Mehrzweckraum, zweigeschossiger Kapelle im EG, Verwaltung, Arzt, Pflegebad/Spá, Fußpflege und Friseur im OG, werden zwischen Wohngruppen und Vorplatz positioniert. Im Foyerbereich wird mit mobilen Trennwänden eine Flächenvariabilität gewährleistet, beispielsweise ein Abtrennen des Cafés für Feiern im Familienverband. Der Zugang zu allen Wohngruppen ist über ein zentrales Stiegenhaus mit Lift klar und attraktiv gelöst.

WOHNGRUPPEN

Die 90 Einzelzimmer werden in 9 Gruppen zu je 10 Zimmer aufgeteilt, um auch für zukünftige Anforderungen ein Höchstmaß an Flexibilität und Qualität in der Betreuung zu garantieren.

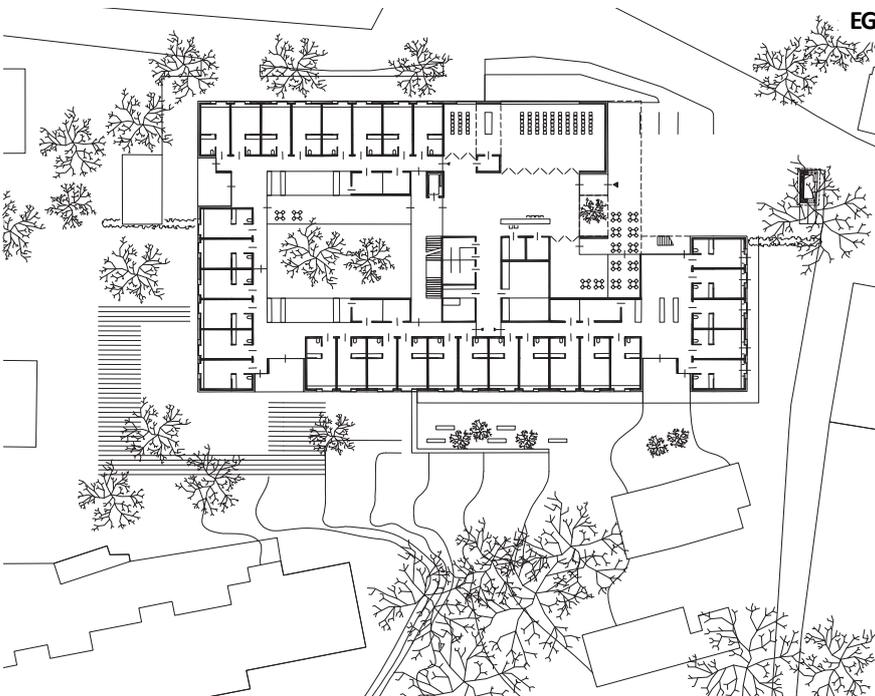
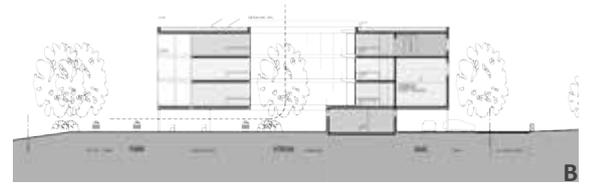
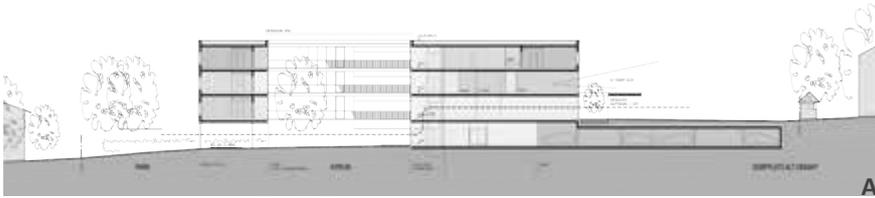
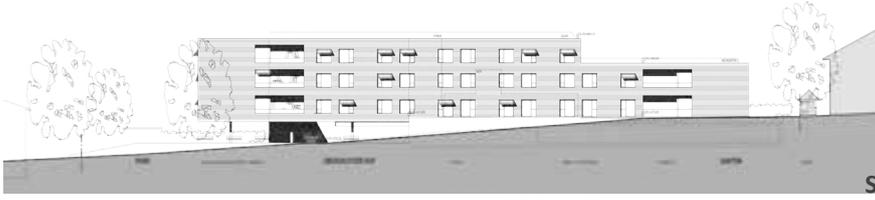
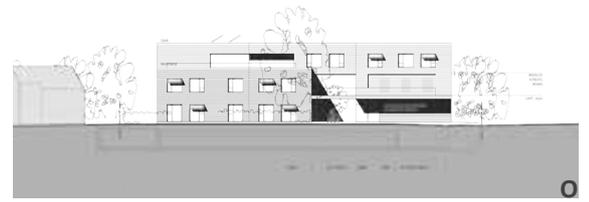
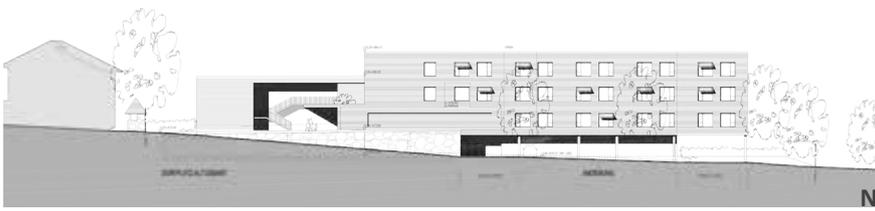
ZIMMER

„Weg von der Monotonie“. Ein gerahmtes Fenster, das dem Lüftungsgewohnheiten der BewohnerInnen entspricht, vermittelt Heimeelikeit und Vertrautheit. Die Sanitäreinheit wird durch Integration eines hochwertigen Waschmöbels mit Lichtschlitz (Tageslicht) zum „Wohlfühlort“ aufgewertet. Das Bad wurde im Hinblick auf das Personal und die Bedürfnisse der BewohnerInnen optimiert.

ARCHITEKTUR

Der Atriumbau wird in seiner Konzeption als „schwebend-verortet“ empfunden, bedeutet, dass der öffentliche Zugang zum Platz einen klar definierten Bezug zum Außenraum schafft und diese ineinander übergehen. Der große, offene Innenraum verbindet die einzelnen Ebenen (Erschließung) und schafft spannende Ein-, Aus- und Durchblicke (Mikroklima, Möglichkeit der Überdachung). Balkone im Atrium unterbinden eine sommerliche Überhitzung und bieten gleichzeitig einen außenliegenden Wandelgang an. Im Südwesten schwebt der Baukörper über den Park, wodurch ein großzügig überdachter Hof entsteht (Aktionsfläche für Konzerte, Lesungen,...).





EG

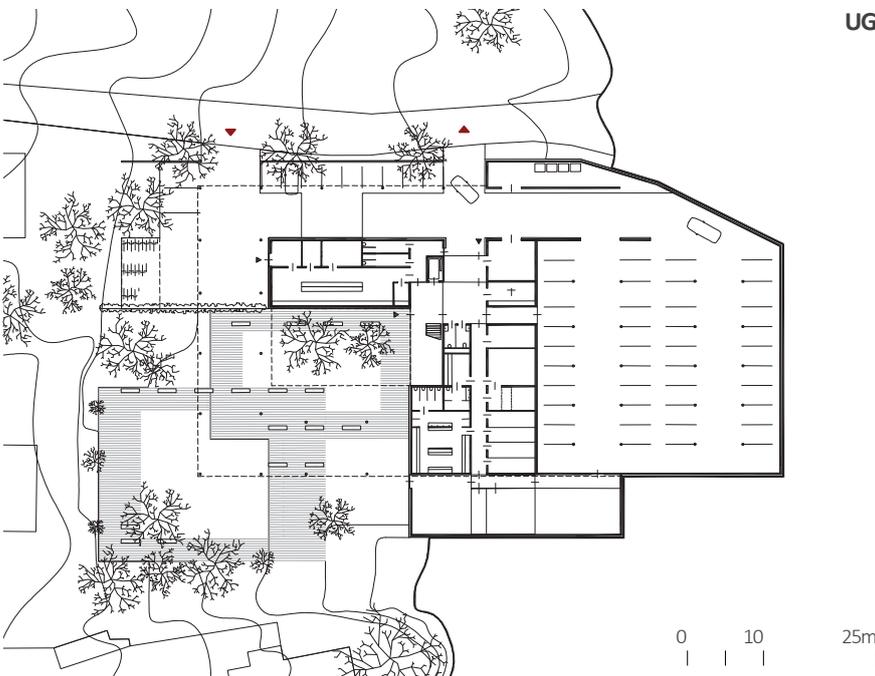
KOSTEN

Die Hauptgewerke (Bauwerkskosten) mit einer Auftragssumme von ca. 10 Mio. Euro wurden mittels einer Offenen Ausschreibung im Oberschwabenbereich vergeben. Zwei Drittel der Auftragssumme konnten an Firmen im Raum Osttirol und Oberkärnten vergeben werden. Ein Drittel wurde großteils an Firmen in Nordtirol, Salzburg, Unterkärnten und Steiermark vergeben.
Die Kosten für Ausstattung und Einrichtung sind mit ca. 2,2 Mil. Euro bugediert und können mittels Verhandlungsverfahren an heimische Firmen vergeben werden. Die Gesamtkosten inkl. Ausstattung sind mit 13,6 Mio. Euro gedeckelt.

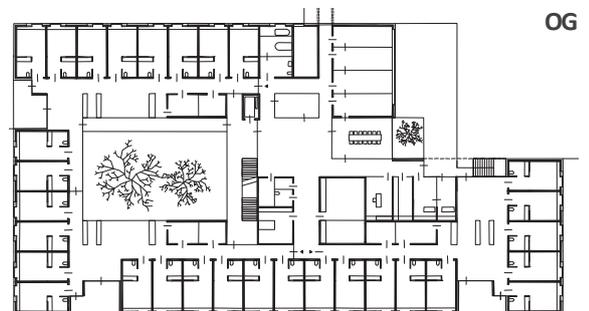
© 2015, mariacher & partner ZT KG

Grundstücksfläche:	5.094m ²
Nettonutzfläche:	6.920m ²
Terrassen/Balkonflächen:	760m ²
Gesamtkosten gedeckelt:	13.600.000€

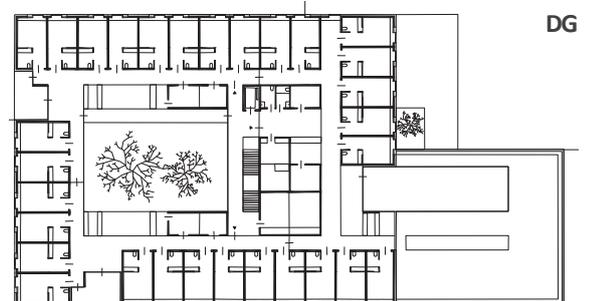
Anzahl der Zimmer:	90 Einzelzimmer
Anzahl der Wohngruppen:	9 Wohngruppen



UG



OG



DG

0 | 10 | 25m