



Gemeinsam – nicht einsam

Der letzte Bauplatz des Regierungsviertels von St. Pölten wird von der Genossenschaft Alpenland als Vorzeigeprojekt genützt. Das Neue daran: Senioren können selbstbestimmt leben – und trotzdem betreut werden.

VON ISABELLA MARBOE

Die Lage war prominent, die Ambition hoch, die Adresse ist patriotisch: Am Siegfried-Ludwig-Platz 3 steht das neue seniorengerechte Haus der Alpenland. Es hat 61 barrierefreie Wohnungen inklusive Betreuung plus Gemeinschaftsraum. Außerdem schließt es die letzte Baulücke im Regierungsviertel direkt gegenüber vom Headquarter der gemeinnützigen Bau-, Wohn- und Siedlungsgenossenschaft. Sie wollte an dieser stark befahrenen Kreuzung, wo der Schulring in den Niederösterreichring einmündet und eine Schlaufe um das Grundstück zieht, ein Leuchtturmprojekt errichten. Einen Steinwurf vom Festspielhaus, direkt an der Nahtstelle zum Regierungsviertel und rund zehn Gehminuten vom Stadtzentrum entfernt, sollte ein ökologischer, moderner Neubau mit kleinen, komfortablen und barrierefreien Wohnungen entstehen, der speziell auf die Bedürfnisse alter Menschen zugeschnitten ist. Nicht irgendwo

an den Rand gedrängt, sondern bis zuletzt mitten in der Stadt. Nah an ihren Mitmenschen, Verwandten und der urbanen Infrastruktur.

„Unser Ziel“, so Alpenland-Obmann Norbert Steiner, „ist der möglichst lange Verbleib der neuen Mieter in den neuen vier Wänden. Alles ist möglich, nichts muss sein, lautet die Devise. In allen Wohnungen sind selbstverständlich auch Notruftelefone installiert.“ Als Partnerinstitution kümmert sich das Rote Kreuz um die Betreuung: Bis zur Pflegestufe 4 ist es den Mietern und Mieterinnen dieses Hauses möglich, ihr individuelles Betreuungsangebot zu buchen. Es reicht vom wöchentlichen Besuch über den Einkauf bis hin zu gemeinschaftlichen Aktivitäten wie dem Tanzkurs „Flotte Sohle“, Gedächtnistraining oder Kartenspielnachmittagen.

SOZIALE MITTE. Zweigeschöfthoch ist der lichtdurchflutete, offene Gemeinschafts-

raum mit der raumhohen Verglasung und den riesigen Schiebetüren im Erdgeschoss, der die soziale und räumliche Mitte des Hauses bildet. Rund 17 Meter lang, 10 Meter breit, wendet er seine Glasfronten der prominenten Kreuzung im Nordosten und dem ruhigen Garten im Südwesten zu. „Das Gebäude steht an einem prominenten Ort zwischen Regierungsviertel und Altstadt“, so Architekt Herbert Ablinger, der den Wettbewerb für diesen speziellen Wohnbau gewann. „Wichtig war, den Baukörper etwas von der Kreuzung abzurücken und ihm einen Vorplatz zu schaffen. Der Gemeinschaftsraum dient auch als Puffer gegen den Lärm und als Signal nach außen. Hier können die Bewohner ein Café betreiben und im Sommer draußen sitzen.“ Das Büro Ablinger Vedral zählt zu den Pionieren ökologischen Bauens und realisierte bereits viele soziale Wohnbauten. Diese Expertise merkt man dem Haus sowohl städtebaulich als auch bautech-

Freiwillige Betreuungsmöglichkeit –
Komfort inklusive: Barrierefreies
Wohnen mit Anbindung an das
Stadtzentrum

nologisch an. Es ist ein mehrgeschöfliger Holzbau im Niedrigenergiestandard mit kontrollierter Be- und Entlüftung, die massiven Holzdecken und Wände wurden weiß lasiert, was sehr fein aussieht. Ihre offenporigen Oberflächen verbessern das Raumklima und machen das Brettsperrholz auch innen spürbar. Die meisten Wohnungen sind zwischen 50 m² und 65 m² groß, kompakt und leistungsfähig. Fast alle sind durchgesteckt und also von zwei Seiten mit Abend- und Morgensonne belichtet. Durch die Küchenfenster am Gang kann man in einige Wohnungen sehen: Viele werden gerade eingerichtet. Jede ein kleines Universum, jede hat ihren eigenen Freiraum, Balkon oder Loggia, der natürlich schwellenlos und barrierefrei begehbar ist. Auch die Sanitärräume sind behindertengerecht, mit Haltegriffen ausgestattet und daher viel größer dimensioniert als in gewöhnlichen Wohnbauten. „Wir mussten überall die Bewegungsradien von Rollstühlen einhalten“, so Ablinger. Außerdem gibt es in jedem der zwei Stiegenhäuser, die gleichermaßen den Gemeinschaftsraum in die Zange nehmen, einen Lift.

Die Gebäudekante ist gute 15 Meter vom Gehsteig abgerückt, ein Stück Rasen und eine Baumreihe bilden einen grünen Saum zu Straße und Verkehr. Dahinter zielt ein eleganter, mit Nirosta eingefasster Betonbrunnen den dezent mit hellem Kies gestalteten Platz. Herbert Ablinger hat den Brunnen selbst entworfen. Über sein scharfkantiges, oberes, rechteckiges Becken rinnt ein Mini-Wasserfall in das zweite, 15 Meter lange, untere Becken. Das erzeugt ein beruhigendes Geräusch, in dem sich der Verkehr verliert, die Wasseroberfläche reflektiert den Himmel, hebt man den Kopf, sieht man den Klangturm am Horizont.

TANZEN, KOCHEN, BOCCIA SPIELEN. Der transparente Gemeinschaftsraum ist die Visitenkarte des Hauses. Die Pfosten-Riegel-Konstruktion des Fensters ist aus Holz, was eine warme Atmosphäre erzeugt, weiße, runde Stahlbetonsäulen tragen die Decke. Durch den beidseitig verglasten Raum kann man bis in den Garten dahinter blicken und sehen, was sich so tut. Eichenparkett am Boden,



Von Abend- und Morgensonne belichtet



Schwellenlos und barrierefrei begehbar



Bewegungsradien einhalten



„Man grüßt sich, hat aber seinen Lebenspartner ...“

weiße, akustisch wirksame Gipskarton-Kassetten an der Decke, eine offene Küchenzeile an der Stirnseite und zwei Galerien mit einer Bibliothek auf der einen und einem Raum für Fitness auf der anderen Seite bilden den freundlichen Rahmen für die Hausgemeinschaft, die hier entstehen soll. In den Regalen der Bibliothek stehen schon einige Bücher, sehr viele VHS-Kassetten, ein paar Zimmerpflanzen, auch das Laufband und der Stepper wurden von Bewohnern bereits der Allgemeinheit zur Verfügung gestellt. „Die Mieter können organisieren, was sie wollen“, so Kathrin Huber, die Hausverwalterin der Alpenland. „Wir warten einmal ab, wie es anläuft.“ Herbert Ablinger träumt von Tanzen,

gemeinsamem Kochen oder einem Caféhausbetrieb im Sommer, wenn man im Freien sitzen kann. Eine Bocchia-Bahn war auch geplant, stattdessen gibt es nun Parkplätze. Mit Rasensteinen, Bocchia gänge also noch immer. Zum Hof und der Abendsonne – nach Südwesten – gibt es auch Jalousien gegen zu viel Hitze oder als Sichtschutz. Einige Tische wurden schon zu einer größeren Tafel zusammengerückt, Termine für Kennenlernetreffen sind schon angeschlagen.

Die Erschließungsgänge an der Fassade bilden die zweite Pufferschicht vor dem Lärm und dienen an den Ecken in den oberen Geschossen auch als erweiterte Gemeinschaftszone. Einige Fauteuils stehen schon da. Farbige Wandflächen in den Eingangsbereichen der Wohnungen geben dem breiten Gang einen Rhythmus und erleichtern die Orientierung. Ein Stiegenhaus hat dunkelrote Wände, das andere ist sonnengelb. Ein Teil der Wohnungen liegt im geknickten Trakt, der sich in Verlängerung des Gemeinschaftsraums am Niederösterreichring in Richtung Festspielhaus entlang zieht, der zweite Teil etwas abseits in einem quaderförmigen Bautell, dem CUBE, der sich Richtung Mühlbach orientiert. Beide sind über das Stiegenhaus und die Gänge miteinander verbunden.

NEUER ANFANG. Mitte November zogen die ersten Mieter ein. Gertrude Strasser, Jahrgang 1934, ist eine davon. Ihr Alter merkt man der zarten Frau nicht an. Mit ihrem 82-jährigen Mann Hans bewohnt sie eine der zwei größten Wohnungen im

Haus. 82 m² haben sie, dazu noch eine umlaufende Terrasse mit Blick ins Grüne. Trotzdem war es eine große Umstellung, von 200 m² auf diese Fläche zu reduzieren. „Mein Mann hatte schon zwei Schlaganfälle, zu Hause waren die Sanitärräume und die Küche im zweiten Stock. Zwei bis drei Mal mussten wir schon die Rettung rufen“, erzählt Gertrude Strasser. Als sie 2011 in den NÖN eine kleine Notiz über das Vorhaben des betreuten Wohnens las, meldete sie sich sofort an. „Am 11. Dezember sind wir eingezogen“, sagt sie stolz. Im Vorraum steht eine Madonna, im Wohnzimmer der Hl. Christophorus. „Ich mag die gute Luft. Und die Stille. Es ist schon herrlich, die kontrollierte Be- und Entlüftung.“ Und die Sonne, die durch die großen Fenster flutet. So wie der Blick in die Bäume. Früher lebten die Strassers mitten in der Stadt, jetzt genießen sie die Ruhe. Und das Grandewasser aus der Leitung. Ob sie oft im Gemeinschaftsraum sein wird, weiß Frau Strasser noch nicht. Ein Gedicht für das Kennenlern-Treffen hat sie schon vorbereitet: Es handelt vom Alter und wie unterschiedlich man es im Lauf des Lebens wahrnimmt. Viele Kontakte hat sie bisher nicht geschlossen. „Man grüßt sich, aber ich habe meinen Lebenspartner. Und wir haben so viel Zeit, die wir früher nicht gehabt haben, nachzuholen.“ Ihr Mann Hans lächelt. Fast 60 Jahre sind sie verheiratet, fünf Kinder und zehn Enkel sind ihre wahre Freude. Halt! Es gibt noch ein Gästezimmer für Besucher. Oder für 24-Stunden-Betreuung, wenn das nötig sein sollte.



Hans Strasser: „Ich mag die gute Luft, die Stille ...“