

BETREUTES WOHNEN WERFEN



Baurechtseigentümer

Marktgemeinde



Werfen

Baurechtsgeber

Caritas Salzburg

Betreuung

BETREUTES WOHNEN WERFEN



PROJEKT BETEILIGTE.....




Caritas Salzburg



Reinhard Hoala OG
Baumeister Reinhard F. Hoala
Untere Klaus 36 . 8967 Haus/E.



 **Bundesdenkmalamt**

BAUKULTUR2
GmbH



...wachsen mit dem Projekt und...

...Ausführende werden mehr und...



...lassen das Projekt wachsen!

Überblick zum heutigen Abend

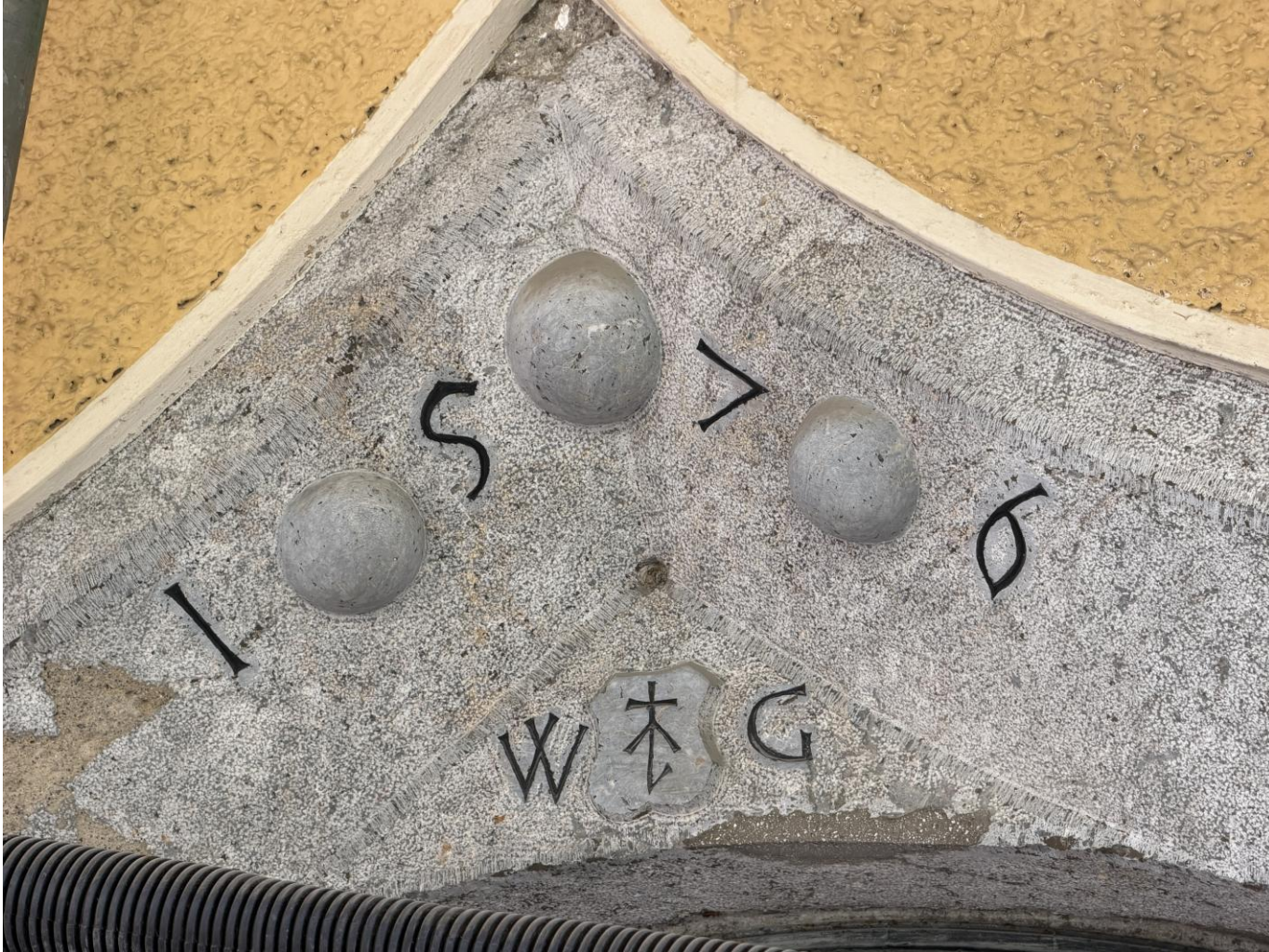
VERGANGENES,

SCHRITTE zu

AKTUELLEM und

ZUKÜNFTIGES

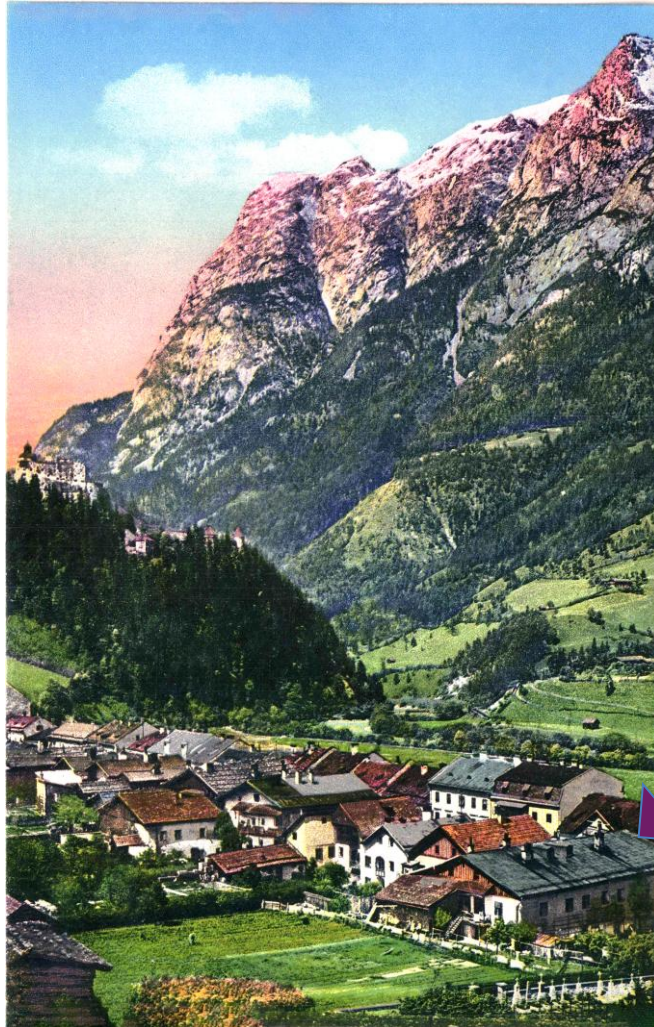
VERGANGENES



VERGANGENES aus dem Archiv der Gemeinde



VERGANGENES aus dem Archiv der Gemeinde



VERGANGENES aus dem Archiv der Gemeinde



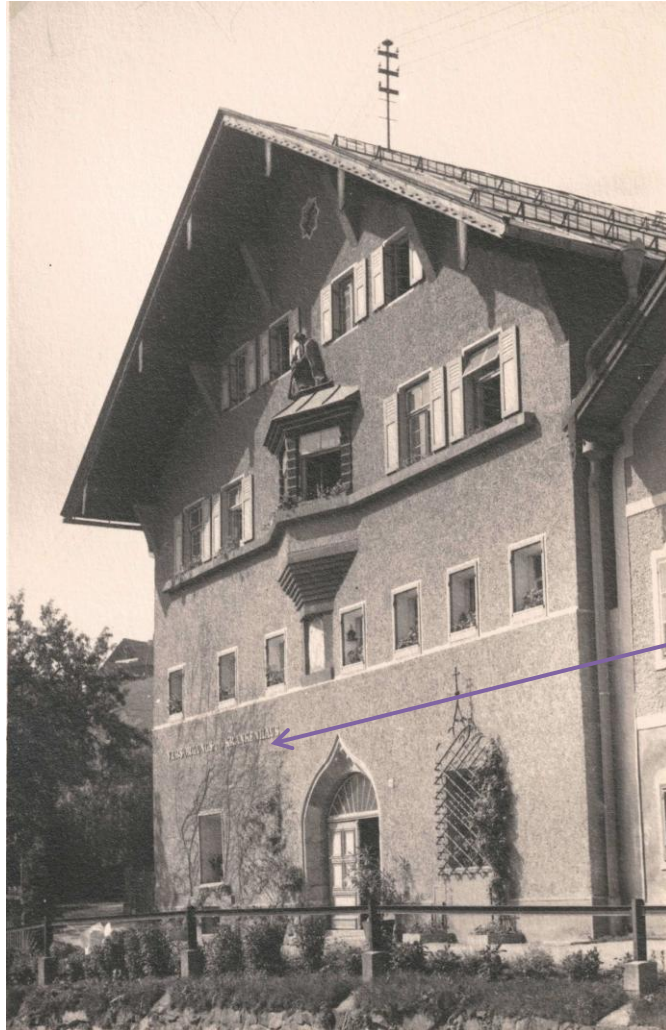
VERGANGENES aus dem Archiv der Gemeinde



VERGANGENES aus dem Archiv der Gemeinde



VERGANGENES aus dem Archiv der Gemeinde



VERGANGENES aus der archäologischen Begleitung



Bericht zur Grabung

Werfen

Markt 54

Birgit Niedermayr mit einem Beitrag von Antonio Tadic

VERGANGENES aus der archäologischen Begleitung

Fundmaterial 2. Obergeschoß:



Neuzeitliche Keramik aus Raum 2.01



neuzeitliche Ofenkeramik aus Raum 2.03



Schüsselkachelfragmente



Neuzeit: Pfeifenkopf, Glasflaschenfragment, Schlüssel



Mittelalter: Topf mit Glimmermagerung, Tiegellampenfragment



Schüsselkachelfragmente aus Raum 2.03



Fragmente frühneuzeitliche Kremrandtöpfe Raum 2.03



Neuzeit: Ofenkeramik, Keramik

VERGANGENES aus der archäologischen Begleitung

Fundmünzen

(Antonio Tadic)



Im Zuge der archäologischen Untersuchungen wurden 30 Fundmünzen entdeckt, die von 1500 bis zum 20. Jh. datieren. Zu den ältesten Fundmünzen gehört ein Heller, der vermutlich um 1500 in der Landgrafschaft Leuchtenberg geprägt wurde. Auffällig ist im Raum 1.00 ein ausgeprägter Fundniederschlag (etwa 70 % der Prägungen), der in die 1. Hälfte des 16. Jahrhunderts datiert. Dieser Umstand dürfte auf eine Errichtungszeit des Fußbodens in der 1. Hälfte des 16. Jahrhunderts. schließen lassen.

VERGANGENES aus der archäologischen Begleitung

Matthäus Lang von Wellenburg (1519-1540)

Zweier (2 Pfennige) 1529 und 1538; Münzstätte: Salzburg, Lit: Zöttl (siehe Liste).

Einseitig: Im Dreipaß Stifts- und Familienwappen nebeneinander unter Legatenhut, unterhalb Jahreszahl.



1 Pfennig 1523; Münzstätte: Salzburg, Lit: Zöttl (siehe Liste).

Einseitig: Stifts- und Familienwappen nebeneinander in Rauteneinfassung, oberhalb: Jahreszahl, unterhalb: (Matthäus).



Schwäbischer Reichskreis

Stadt Konstanz

1 Kreuzer o. J. (Zeit: Leopold I. 1657-1705)

Vs: Adler mit ausgebreiteten Schwingen, Kopf nach links gewendet, Bindenschildwappen auf Brust.

Rs: Doppelkreuz, darauf Konstanzer Stadtwappen.

Vor Restaurierung (jeweils links) und nach Restaurierung (rechts).



VERGANGENES aus der archäologischen Begleitung

1 Kreuzer 1860; Münzstätte: Kremnitz (B).

Vs: 1 / Jahreszahl / Münzstättenzeichen im Eichenkranz und Punktkeis.

Rs: K. K. OESTERREICHISCHE SCHEIDEMÜNZE. Bekrönter Doppeladler mit Schwert, Szepter und Reichsapfel, mitig Wappen.

Vor Restaurierung (jeweils links) und nach Restaurierung (rechts).



Kronenwährung (ab 1892) – Prägungen für die Erblände

10 Heller 1895, Münzstätte: Wien. Insgesamt konnten 5 Exemplare geborgen werden (Prägedaten 1894 und 1895).

Zusammen mit einer 10 Filler Münze (siehe unten) bilden diese vermutlich den Inhalt einer verlorenen Geldbörse.

Vs: Wertzahl 10, darunter Jahreszahl, in verzierter und bekrönter Einfassung.

Rs: Bekrönter Doppeladler mit Schwert, Szepter und Reichsapfel, mitig Wappen.



Kronenwährung (ab 1892) – Prägungen für Ungarn

10 Filler 1895, Münzstätte: Kremnitz (K.B.).

Vs: Dreizeilig im Kranz: 10 / FILLER / K.B.

Rs: MAGYAR KIRALYI VALTOPENZ. Stephanskrone, darunter: Jahreszahl.



Österreich I. Republik (1918 – 1933)

1 Groschen 1927.

Vs: Wertzahl: 1, darunter: GROSCHEN und Jahreszahl.

Rs: ÖSTER – REICH. Adlerkopf mit „Mauerkrone“ nach rechts blickens, rechts daneben die Initialen des Designers Heinrich Zita (HZ).

Vor Restaurierung (jeweils links) und nach Restaurierung (rechts).



Österreich II. Republik (ab 1945)

1 Schilling 1947

Vs: REPUBLIK ÖSTERREICH. Bauer, der nach rechts schreitet und sät, seitlich 1 – S.

Rs: Adler mit Bindenschildwappen, darunter: Jahreszahl.



10 Groschen 1955

Vs: GROSCHEN. Wertzahl 10, darunter Jahreszahl.

Rs: REPUBLIK ÖSTERREICH. Oberhalb Wertzahl und Adler mit Bindenschildwappen.



VERGANGENES aus der archäologischen Begleitung

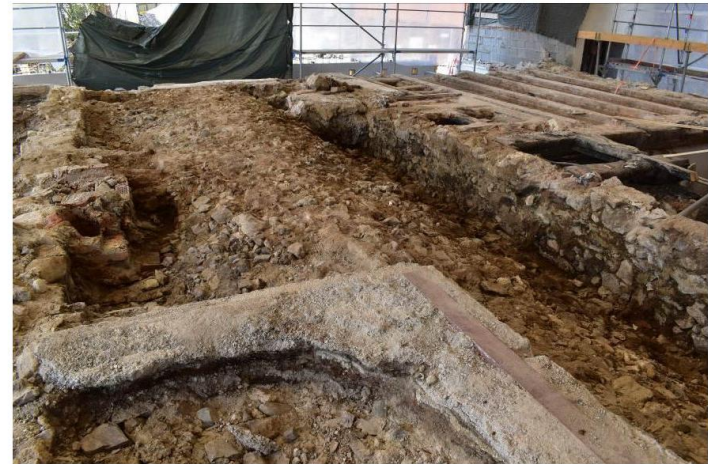
Blick ins erste Obergeschoß nach Abtrag der Zwischenwände (Foto: V. Moser, ARDIG):



Ältere Struktur SE 3 unter Fundament SE 4
Foto: V. Moser, ARDIG



Fundamente Bestandsgebäude (SE 4) im Bereich Liftgrube
Foto: V. Moser, ARDIG



VERGANGENES aus der archäologischen Begleitung



F
R
E
I
L
E
G
U
N
G
E
N

VERGANGENES aus der restauratorischen Befundung



Restauratorische Befundung

ausgesuchte Innenräume EG und Fassade



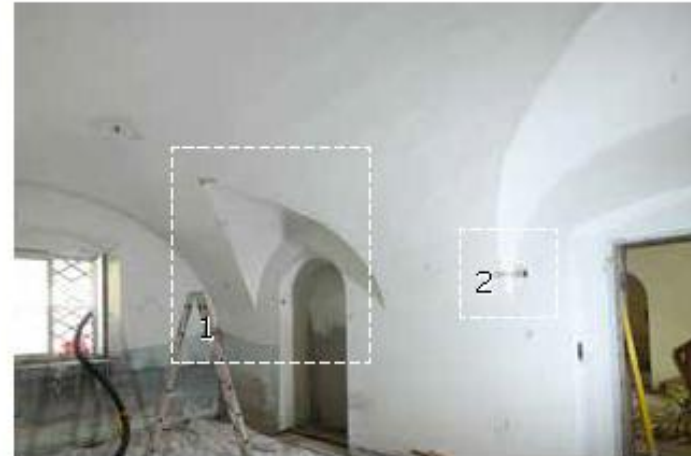
**RESTAURIERUNG
VOITHOFER**

Architektur
oberfläche
Wandmalerei
Gemälde

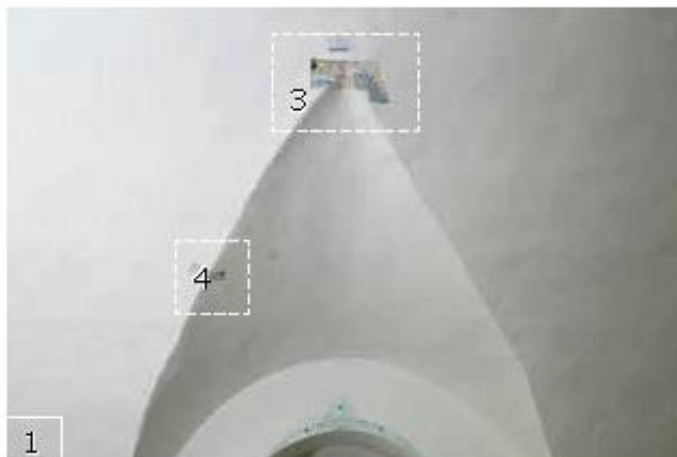
office@restaurierung-voithofer.at
57311 Haleszbech, Nv. 11/2
UID-Nr.: ATU 62 21 17 58
Mag. a.H. Josef Voithofer
mobil: +43 (0) 650 560 62 50
Mag. a.H. Anna Voithofer-Bernekopf
mobil: +43 (0) 650 331 59 99

O
B
E
R
F
L
Ä
C
H
E
N

VERGANGENES aus der restauratorischen Befundung



Übersicht Richtung NO (li.) vor Beginn der Bauarbeiten und SO (re.) bei laufender Baustelle



Stichkappe bei Nische, S-Wand, Ecke Ost; hier keine aufgeputzten Grate aber zahlreiche erhaltene Fassungs-schichten

VERGANGENES aus der restauratorischen Befundung



An den Graten der Stichkappen sind weniger Schichten erhalten als in den Innenecken, hier auch mehrere Fassungen mit historistischen Dekorationen - Roll- und Schablonenmuster und Linierungen in kräftigen Farben



Ecke NW, die Wandflächen sind vollständig neu verputzt, die Gewölbeanläufe auslaufend auf / über den Altbestand

VERGANGENES aus der Nutzung der letzten Jahre



B
E
S
T
A
N
D

SCHRITTE aus der Bautätigkeit – VERWANDLUNG/TRANSFORMATION



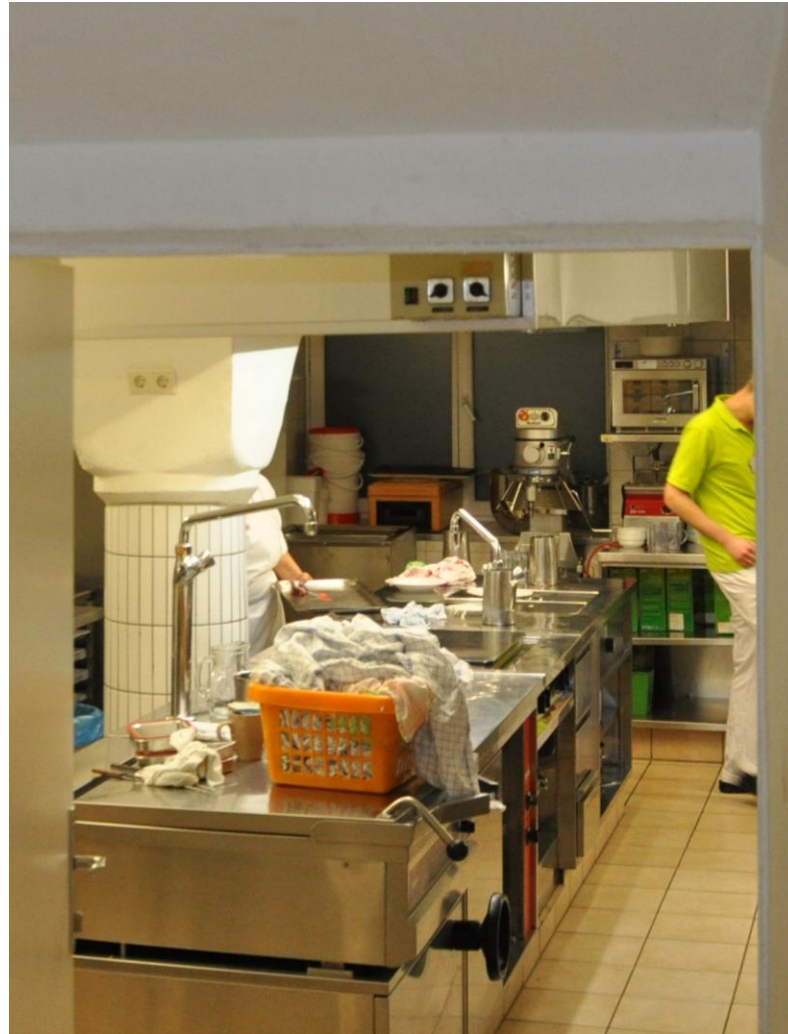
B
E
S
T
A
N
D

SCHRITTE aus der Bautätigkeit – VERWANDLUNG/TRANSFORMATION



B
E
S
T
A
N
D

SCHRITTE aus der Bautätigkeit – VERWANDLUNG/TRANSFORMATION



B
E
S
T
A
N
D

SCHRITTE aus der Bautätigkeit – VERWANDLUNG/TRANSFORMATION



B
E
S
T
A
N
D

SCHRITTE

aus der Bautätigkeit – VERWANDLUNG/TRANSFORMATION



B
E
S
T
A
N
D

SCHRITTE aus der Bautätigkeit – VERWANDLUNG/TRANSFORMATION



B
E
S
T
A
N
D

SCHRITTE aus der Bautätigkeit – VERWANDLUNG/TRANSFORMATION



R
Ü
C
K
B
A
U

SCHRITTE aus der Bautätigkeit – VERWANDLUNG/TRANSFORMATION



B
E
G
L
E
I
T
U
N
G

SCHRITTE aus der Bautätigkeit – VERWANDLUNG/TRANSFORMATION



F
R
E
I
L
E
G
U
N
G
E
N

SCHRITTE aus der Bautätigkeit – VERWANDLUNG/TRANSFORMATION



E
N
T
K
E
R
N
E
N

SCHRITTE aus der Bautätigkeit – VERWANDLUNG/TRANSFORMATION



E
N
T
K
E
R
N
E
N

SCHRITTE aus der Bautätigkeit – VERWANDLUNG/TRANSFORMATION



H
A
N
D
A
R
B
E
I
T

SCHRITTE aus der Bautätigkeit – VERWANDLUNG/TRANSFORMATION



B
R
A
N
D
R
E
S
T
E

SCHRITTE aus der Bautätigkeit – VERWANDLUNG/TRANSFORMATION



SCHRITTE aus der Bautätigkeit – VERWANDLUNG/TRANSFORMATION



B
E
S
P
R
E
C
H
E
N

SCHRITTE aus der Bautätigkeit – VERWANDLUNG/TRANSFORMATION



E
N
T
F
E
R
N
E
N

SCHRITTE aus der Bautätigkeit – VERWANDLUNG/TRANSFORMATION



I
N
E
I
N
A
N
D
E
R
W
A
C
H
S
E
N

SCHRITTE aus der Bautätigkeit – VERWANDLUNG/TRANSFORMATION



E
N
T
K
E
R
N
E
N

SCHRITTE aus der Bautätigkeit – VERWANDLUNG/TRANSFORMATION



F
E
S
T
H
A
L
T
E
N

SCHRITTE aus der Bautätigkeit – VERWANDLUNG/TRANSFORMATION



S
I
C
H
E
R
N

SCHRITTE

aus der Bautätigkeit – VERWANDLUNG/TRANSFORMATION

Foto: PICSteam Fotografie-Club Werfen

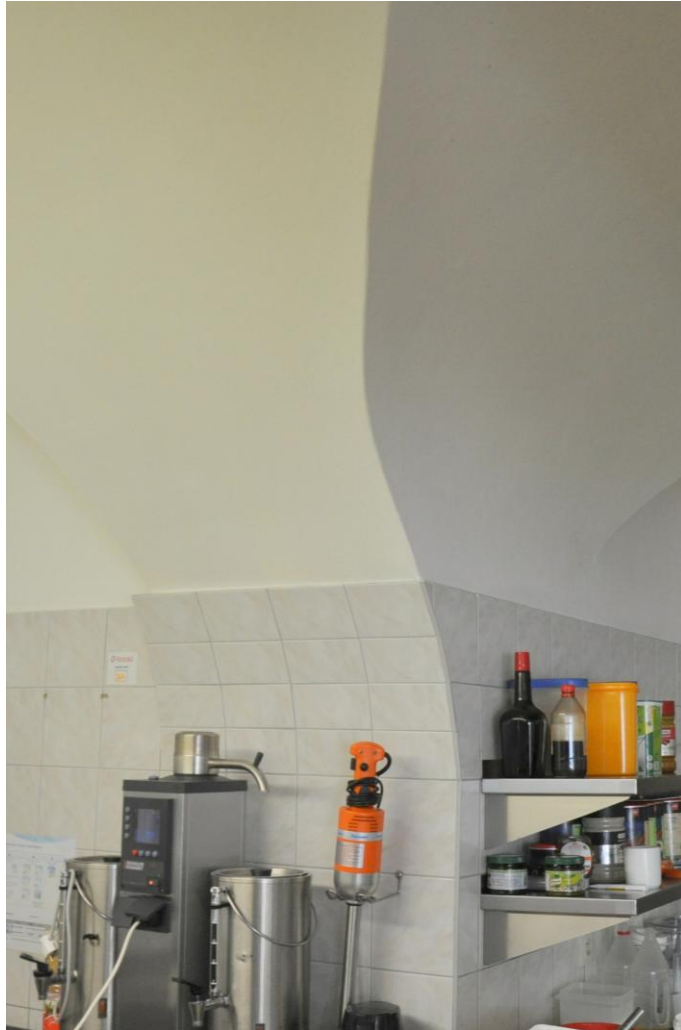


Foto: Eigenheim



B
E
S
T
A
U
N
E
N

SCHRITTE aus der Bautätigkeit – VERWANDLUNG/TRANSFORMATION



E
N
T
D
E
C
K
E
N

SCHRITTE aus der Bautätigkeit – VERWANDLUNG/TRANSFORMATION



F
R
E
I
L
E
G
E
N

SCHRITTE aus der Bautätigkeit – VERWANDLUNG/TRANSFORMATION



F
R
E
I
L
E
G
E
N

SCHRITTE aus der Bautätigkeit – VERWANDLUNG/TRANSFORMATION



V
E
R
W
A
N
D
E
L
N

SCHRITTE aus der Bautätigkeit – VERWANDLUNG/TRANSFORMATION



R
Ä
U
M
E

S
C
H
A
F
F
E
N

SCHRITTE aus der Bautätigkeit – VERWANDLUNG/TRANSFORMATION



S
T
Ü
Z
T
E
N

F
Ü
R

N
E
U
B
A
U

SCHRITTE aus der Bautätigkeit – VERWANDLUNG/TRANSFORMATION



R
E
S
T
A
U
R
I
E
R
E
N

AKTUELLES

aus der Bautätigkeit – VERWANDLUNG/TRANSFORMATION
ARCHITEKTUR SICHTBAR UND SPÜRBAR MACHEN!

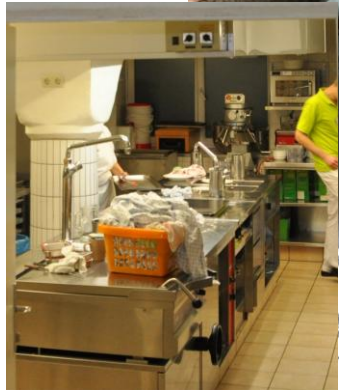


V
E
R
W
A
N
D
L
U
N
G

AKTUELLES aus der Bautätigkeit – VERWANDLUNG/TRANSFORMATION



B
E
F
R
E
I
U
N
G



AKTUELLES

Foto: PICSteam Fotografie-Club Werfen



M
Ö
G
L
I
C
H
K
E
I
T
E
N

AKTUELLES

Foto: PICSteam Fotografie-Club Werfen



F
O
R
T
S
C
H
R
I
T
T
E

AKTUELLES

Foto: PICSteam Fotografie-Club Werfen



N
E
U
B
A
U
.
A
L
T
B
A
U

AKTUELLES

Foto: PICSteam Fotografie-Club Werfen



S
O
Z
I
A
L
E
R

W
O
H
N
B
A
U

AKTUELLES aus der Bautätigkeit – VERWANDLUNG/TRANSFORMATION



S
O
Z
I
A
L
E
R

W
O
H
N
B
A
U

AKTUELLES aus der Bautätigkeit – VERWANDLUNG/TRANSFORMATION

B
E
S
T
A
N
D
S
B
A
U



B
A
R
R
I
E
R
E
F
R
E
I
H
E
I
T

ZUKÜNFTIGES

Ansichten baukultur2



W
E
I
T
E
R
E
N
T
W
I
C
K
L
U
N
G

Vorliegender Plan zeigt einen zugrundeliegenden Entwurfsentwurf mit allen Merkmalen im Sinne des Umbarbereiches und als gelbliches Eigenlumineszenzvermögen entsprechend zu den Angaben.

ZUKÜNFTIGES

Ansichten baukultur2



Vorliegende Pläne sowie dessen zugrundeliegende Eingabedaten sind ein Werk im Sinne der Urheberrechte und sind geistiges Eigentum des Verfassers entsprechend zu behandeln.



WEITERENTWICKLUNG

ZUKÜNFTIGES

Ansichten baukultur2



W
E
I
T
E
R
E
N
T
W
I
C
K
L
U
N
G

Vorliegender Plan sowie diesem zugrundeliegende Entwurfspläne sind ein Werk im Sinne des Urheberrechtes und als geistiges Eigentum des Verfassers entsprechend zu behandeln.

ZUKÜNFTIGES

Ansichten baukultur2



W
E
I
T
E
R
E
N
T
W
I
C
K
L
U
N
G

Vorliegende Plan sowie dessen zugrundeliegende Entwurfsgedanken sind ein Werk im Sinne des Urheberrechtes und als geistiges Eigentum des Verfassers entsprechend zu behandeln.

DETAILS ZUM BETREUTEN WOHNEN

- A) Allgemeine Informationen
- B) Informationen zur Wohnanlage
- C) dienstleistungsbezogene Informationen
- D) dienstleistungsbezogene Kosten
- E) wohnungsbezogene Kosten
- F) Grundrisse/Ausstattung
- G) wohnungsbezogene Ausstattungsbeschreibung

A) ALLGEMEINE INFORMATIONEN

Was bedeutet betreutes Wohnen?

- Es ist eine geförderte Mietwohnung!
- Betreuung = Dienstleistung für in einer barrierefreien Wohnung - innerhalb einer betreuten Wohnanlage - lebende vorwiegend ältere aber auch Menschen mit Einschränkungen, die Grund- und Wahlleistungen umfasst und aber es den Bewohnern ermöglicht unabhängig zu wohnen und sich sicher zu fühlen.
- Die Dienstleistungen werden angeboten, um eine unabhängige und selbstbestimmte Lebensweise und die Bewältigung eines Haushalts ebenso wie die Eingliederung der Einzelperson in das bestehende Gemeinwesen und die Nachbarschaft und dem Ort zu unterstützen.
- Die Dienstleistungen des Betreuten Wohnens sind nicht und sollen auch nicht mit denen eines Pflegeheims vergleichbar sein oder verwechselt werden.

A) ALLGEMEINE INFORMATIONEN

BARRIEREFREIHEIT

- Dieses Bauvorhaben wird nach den Auflagen der Salzburger Wohnbauförderung (Abteilung 10) **barrierefrei** ausgeführt (auch Außenanlagen, Zugänge, Bad/WC, Balkone, Terrassen, Erschließung).
- **Schwellenlose** (max. 3 cm Schwelle) Erreichbarkeit aller Räume/Bereiche mit dem Rollstuhl
- Die **Nutzung der Sanitärräume** für die **Rollstuhlnutzung** ist durch Vorinstallation bzw. Gestaltung der Räume **gewährleistet**.
- Die Barrierefreiheit wird durch den Einbau eines Personenaufzugs allen Anforderungen gerecht.
- Je nach Wohnung ist auch eine Pflegebettenaufstellung möglich.
- Barrierefreies „öffentliches“ WC im EG sinnvoll
- **Barrierefreie Gemeinschaftseinrichtungen (Büro, Aufenthaltsraum mit Küche, etc.) im EG.**

A) ALLGEMEINE INFORMATIONEN

„SICHERHEITSKONZEPT“, „ORIENTIERUNGSHILFEN“, etc.

- Wohnungseingangstür: Sicherheitstür mit Spion; Innen und außen mit Drücker!
- Sturzprävention - Beleuchtung des Gehwegs zum WC im Vorraum in der Nacht (gelieferte Deckenleuchte mit Bewegungsmelder im Vorraum als Grundausstattung möglich)
- barrierefreie Ausstattung der Bäder / WC's (in Absprache mit Projektanten z. Bsp. inkl. Haltegriffe)
- Zentrale Schließanlage - abgeschlossene Anlage
- Direkt/indirekte Beleuchtung in Erschließungsbereichen mit Bewegungsmelder
- Personenaufzug mit Lichtvorhang und Sprachansage
- Fluchtwegkennzeichnung
- Rauchwarnmelder

A) ALLGEMEINE INFORMATIONEN

- **Ambient Assisted Living** (technisch unterstütztes Wohnen für Senioren) ist nicht vorgesehen! Diese Systeme sind Sonderwünsche und können in das bestehende Grundausstattungssystem eingebunden werden. „Vorkehrungen“ für einen späteren Einbau sind in der Grundausstattung getroffen.
- Geheizt wird mit einer Zentralen Heizanlage (Pellets), Warmwasser wird dezentral bereitgestellt. Ausstattung der Wohnräume und im Bad mit **Heizkörpern**.
- Als Alternativenergie wird auf den Dächern der Wohnanlage eine aktive Solaranlage (PV) errichtet, diese liefert wertvollen Strom für die allg. Bereiche und die Heizung.

A) ALLGEMEINE INFORMATIONEN

HAUSBETREUUNG

Die Hausbetreuung wird ausgeschrieben und der Bestbieter mit nachfolgenden Aufgaben (Auszug) beauftragt:

- **Technische Betreuung** der Wohnanlage (Technische Gebäudesausrüstung wie Heizung, Lüftung, Solar, Beleuchtung, Türen, etc.)
- **Sommerdienst** (Betreuung der Grünanlagen, Rasen- Sträucherschnitt, etc.)
- **Mülltonnenbereitstellung**
- **Reinigung** der Gemeinschaftsbereiche, des Stiegenhauses, der Laubengänge, der Nebenräume, des Kellerbereichs samt Verglasungen;
- **Winterdienst** (Schnee- und Eisfreihaltung sowie Streudienst gemäss STVO)
- **Aufzugswärter** mit 24h Bereitschaft

A) ALLGEMEINE INFORMATIONEN

FÖDERKRITERIEN FÜR BEWOHNER

Es gelten die gleichen Voraussetzungen wie bei „geförderten Mietwohnungen“:

Anerkennung als begünstigte Person:

- Öst. Staatsbürgerschaft oder gleichgestellt
- Wohnbedarf
- Begründung des Hauptwohnsitzes
- Aufgabe der Rechte an der bisherigen Wohnung

A) ALLGEMEINE INFORMATIONEN

FÖDERKRITERIEN FÜR BEWOHNER

Haushaltsgröße	Netto-Haushaltseinkommen jährlich	Netto-Haushaltseinkommen monatlich (Jahreszwölftel)
1 Person	€ 40.000	€ 3.333
2 Personen	€ 60.000	€ 5.000

Diese Grenzen dürfen um bis zu 100 % überschritten werden, wenn eine der folgenden Voraussetzungen vorliegt:

- Bezug von Pflegegeld ab Stufe 3
- Besitz eines gültigen Behindertenpasses
- Bezug einer Pension oder eines Ruhegenusses (bzw. Nachweis, dass der Bezug innerhalb von 6 Monaten nach Einzug erfolgt)

Vergabe der Wohnungen erfolgt durch die Marktgemeinde!

B) INFORMATIONEN ZUR WOHNANLAGE

Ausstattung der Gemeinschaftseinrichtungen

- **Gemeinschaftsraum** – multifunktionale Nutzung möglich (Treffpunkt, Feiern, Veranstaltungen, mögl. Lesecke, bei Mehrfachnutzung mit Nutzungsplan)
- Wenn mögl. kleines **Lager** neben Gemeinschaftsraum für Stühle/Tische/Accessoires
- **Gemeinschaftsküche** angegliedert an Gemeinschaftsraum
- allgemeines **barrierefreies WC im EG** zugänglich
- **Betreuungsbüro** im EG, eigener Zugang, zugänglich für den Dienstleistungsanbieter während der festgelegten Betreuungszeiten
- **Gemeinschaftsterrasse** zu Gemeinschaftsraum; Mehrfachnutzung möglich (Grillabende, Gartennutzung, etc.)
- **Einrichtung Gemeinschaftsraum** möbliert (Grundausrüstung)

B) INFORMATIONEN ZUR WOHNANLAGE

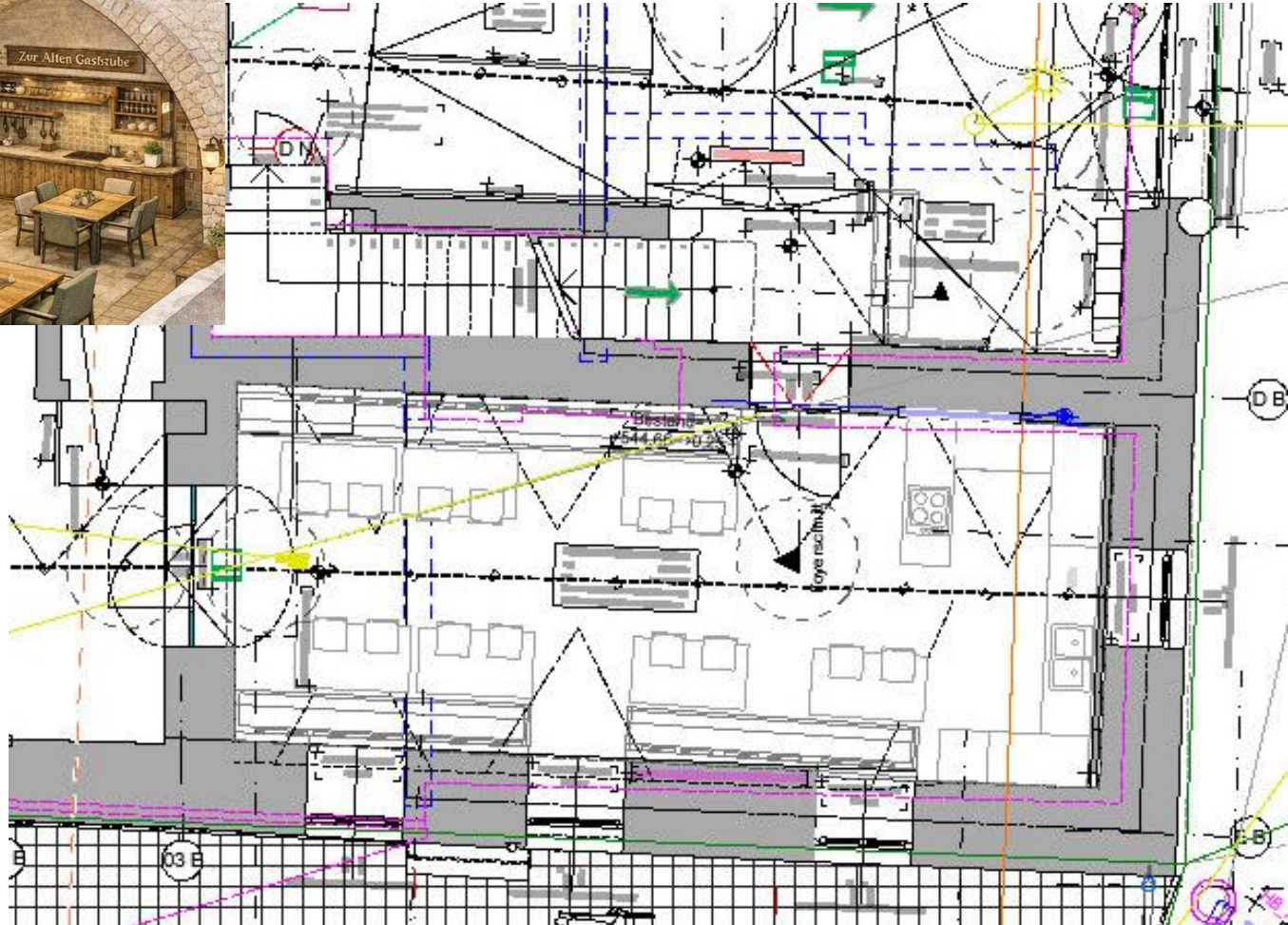


ERDGESCHOSS

B) INFORMATIONEN ZUR WOHNANLAGE



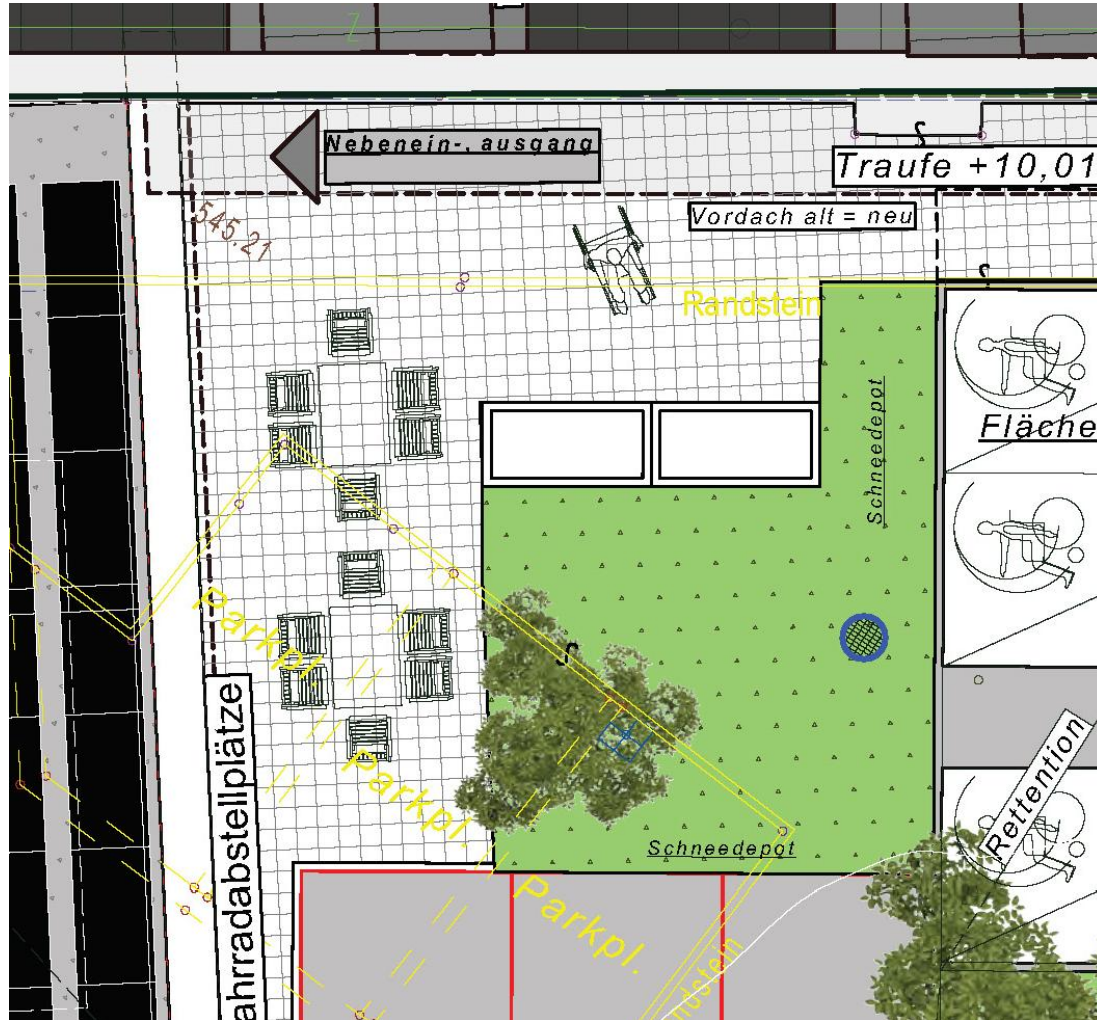
Symbolfoto



B) *INFORMATIONEN ZUR WOHNANLAGE*

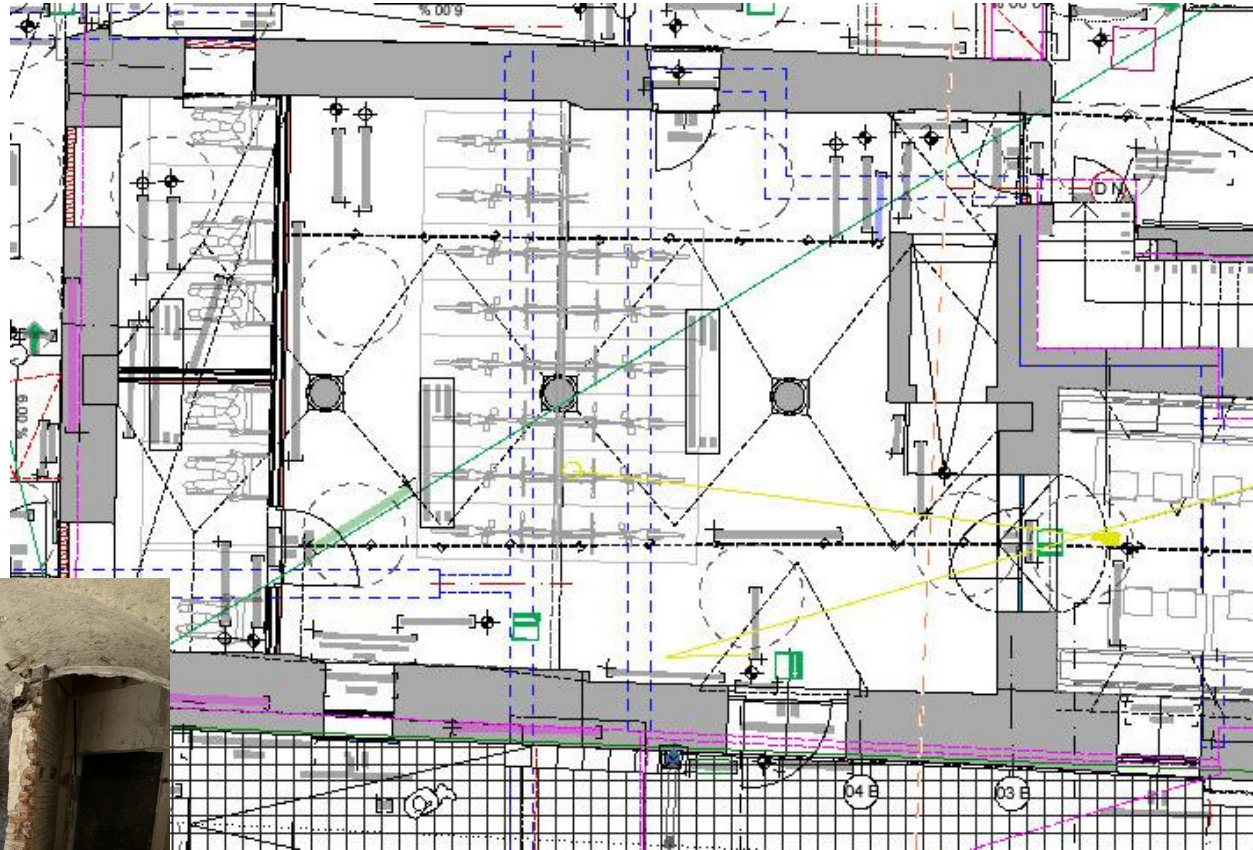


B) INFORMATIONEN ZUR WOHNANLAGE



T
E
R
R
A
S
S
E

B) INFORMATIONEN ZUR WOHNANLAGE



B) INFORMATIONEN ZUR WOHNANLAGE

NEBENRÄUME

- Wasch- Trockenraum
- E-Verteilerraum
- den Wohnungen zugeordnete Abteile
- Müllraum
- Fahrradraum mit Abstellmöglichkeit für Elektrofahrräder - auch mit Lademöglichkeit (Stromanschlüsse)
- Lagerräume (zugänglich für Dienstleister und die Verwaltung),

C) DIENSTLEISTUNGSBEZOGENE INFORMATIONEN

Inhalte des auch für die Wohnbauförderung notwendigen Betreuungskonzeptes und dienstleistungsbezogene Kosten sollten vom Dienstleistungsanbieter vorgestellt bzw. projiziert werden.

D) DIENSTLEISTUNGSBEZOGENE KOSTEN

Die Kosten (Betreuungspauschale) für die Dienstleistungen der Betreuung betragen im Bundesland Salzburg ab 1.1.2026 € 57,-
pro Wohneinheit/Monat.

Mag. Karoline Radauer – Caritas Salzburg
Fachbereichsleitung - Betreutes Wohnen

E) WOHNUNGSBEZOGENE KOSTEN

- Diese Kosten beinhalten die **Miete** ohne Garage, Betriebskosten (Heizung, Wasser, Kanal - exakte Kosten werden nach tatsächlichem Verbrauch jedes Mieters abgerechnet), inkl. Hausbetreuung.
- Die **Aufteilung der Mietkosten** erfolgt nach einem **Nutzwertgutachten** eines gerichtlich beeideten Sachverständigen. Es wird hierbei die Lage jeder Wohnung samt Zubehör (Abteile, Terrassen, Balkone, etc.) für jede Wohnung und sämtliche anderen Flächen der Allgemeinbereiche und gegebenenfalls vermietete Räumlichkeiten bewertet **und dies der jeweiligen Miete entsprechend zugrunde gelegt.**

E) WOHNUNGSBEZOGENE KOSTEN

- Die unten angeführte Miete schwankt (bis zu 20 %) je nach Lage und Ausstattung der Wohnung unterschiedlich ausfallen *und richtet sich nach einem Nutzwertgutachten.*
- Die vorläufige mittlere Miete brutto beträgt €12,82 und beläuft sich auf ca. € 12,20 bis € 15,20 je nach Wohnung!

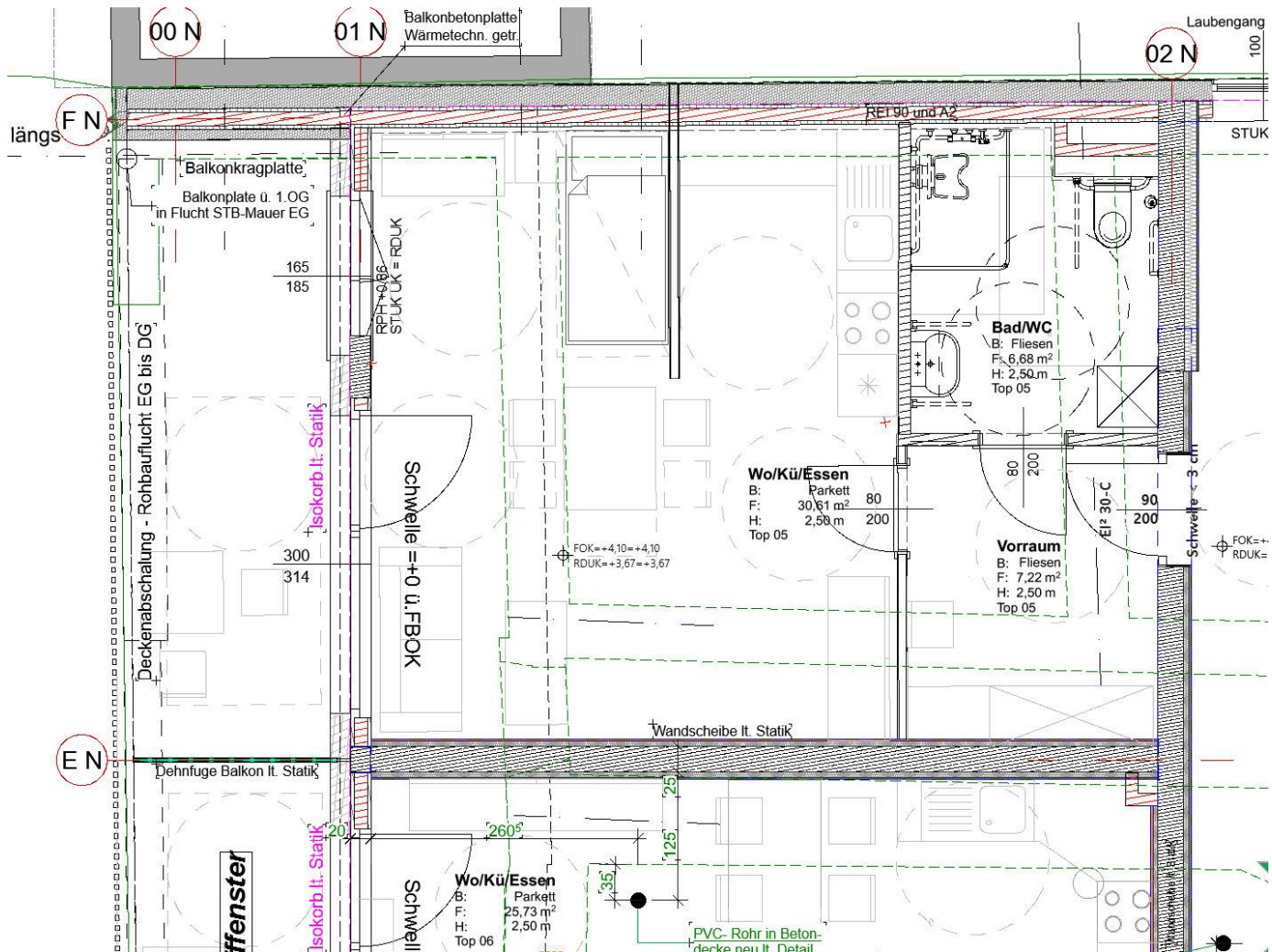
E) WOHNUNGSTYPEN

Wohnungstyp	Summe Wohnnutzfläche gesamt
	Anzahl Wohnungen
Einzimmerwohnung	6
Zweizimmerwohnung	13
Dreizimmerwohnung	1

F) beispielhafte **GRUNDRISSE / AUSSTATTUNG**

- Wohnungstypen – Ein-, Zwei- und Dreizimmerwohnungen
- Wohnungsgrößen ca. 42-46 m², ca. 52-59 m², ca. 70 m²
- Wohnungen im Neubau und im denkmalgeschützten Altbau
- Wohnungen mit Balkon, mit Loggia und ohne Balkon
- Vergaberecht obliegt der Marktgemeinde.

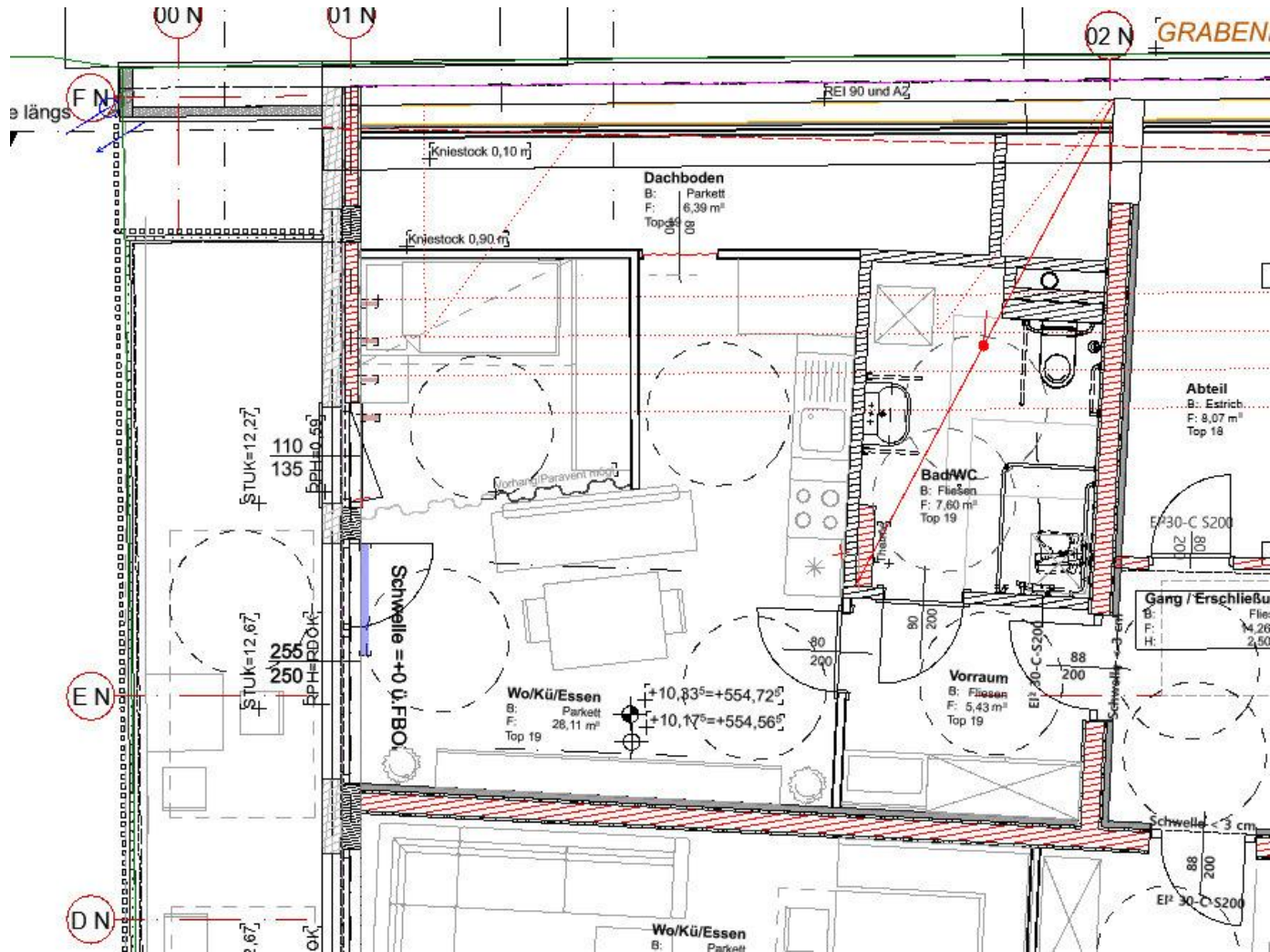
F) beispielhafte **GRUNDRISSE / AUSSTATTUNG** **1-Zimmerwohnung**



1.OG
und
2.OG

N
E
U
B
A
U

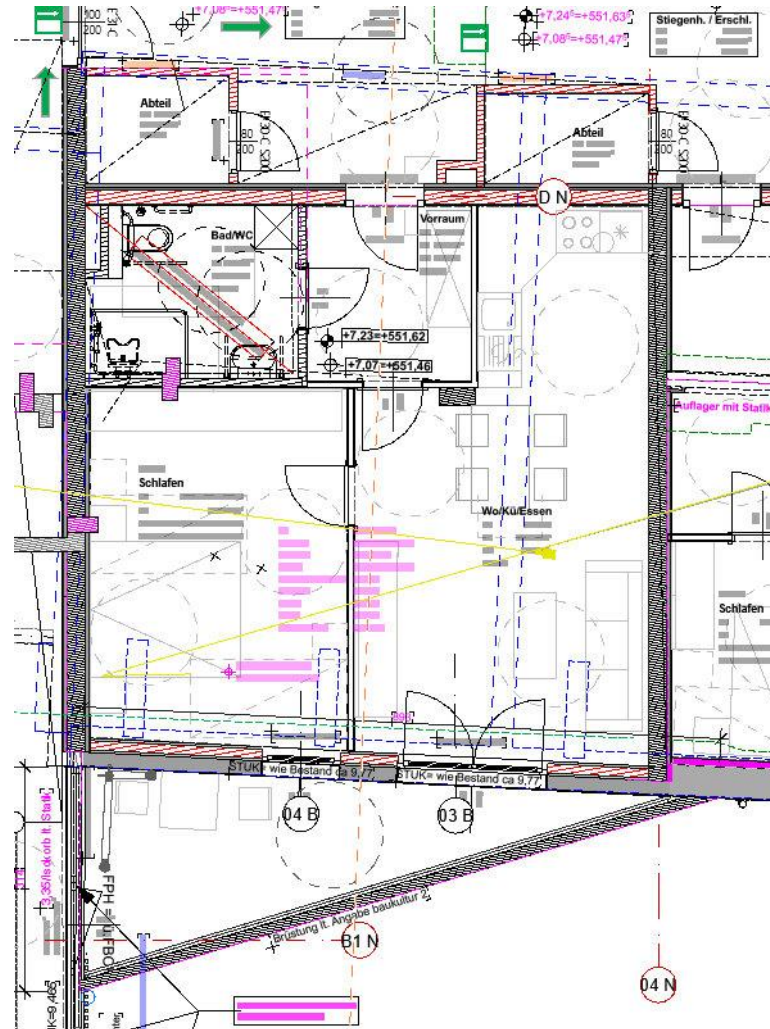
F) beispielhafte **GRUNDRISSE / AUSSTATTUNG** **1-Zimmerwohnung**



DG

NEUBAU

F) beispielhafte **GRUNDRISSE / AUSSTATTUNG** **2-Zimmerwohnung**

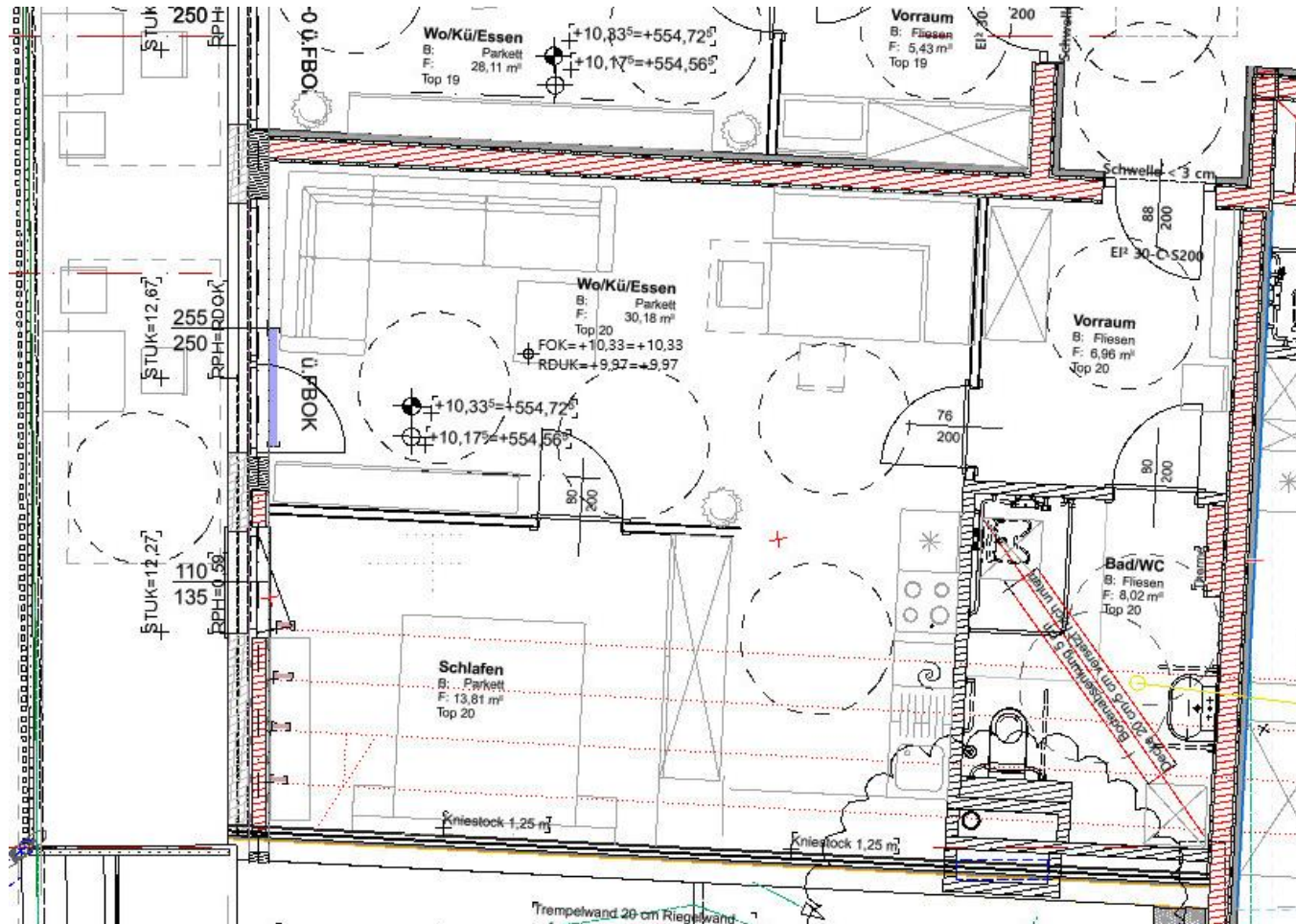


1.OG
und
2.OG

N
E
U
B
A
U



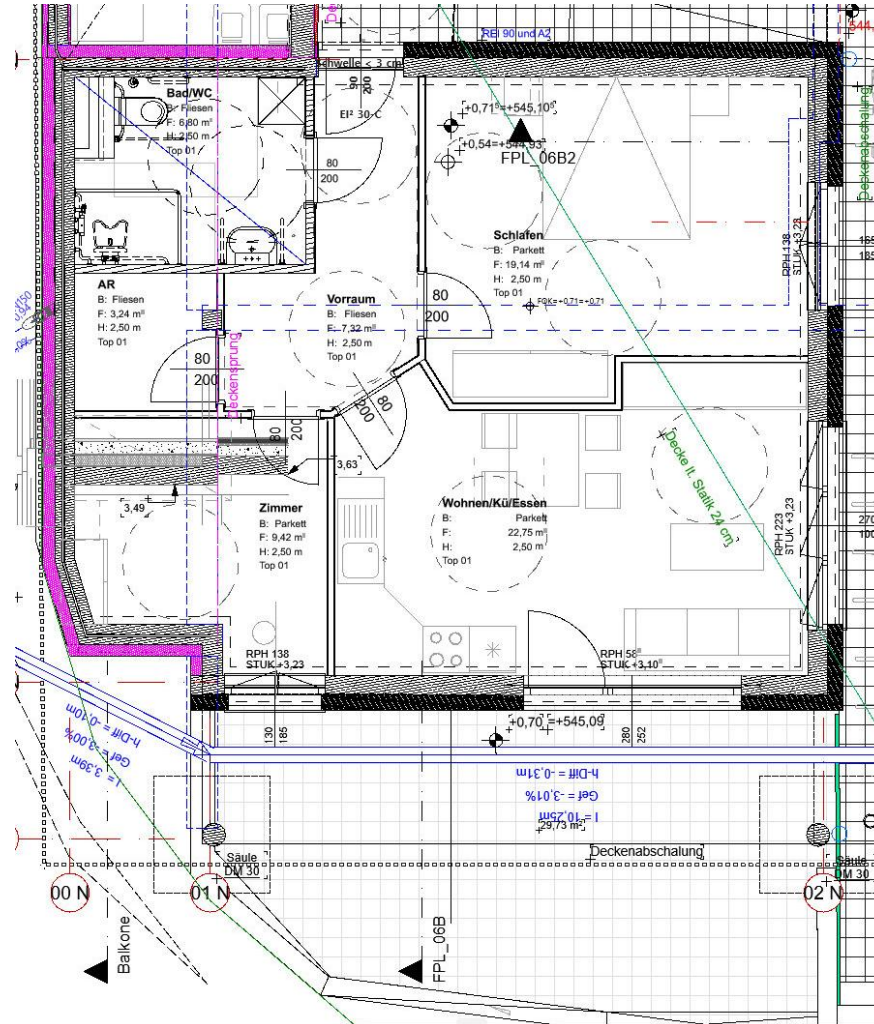
F) beispielhafte **GRUNDRISS** / **AUSSTATTUNG** **2-Zimmerwohnung**



DG

N
E
U
B
A
U

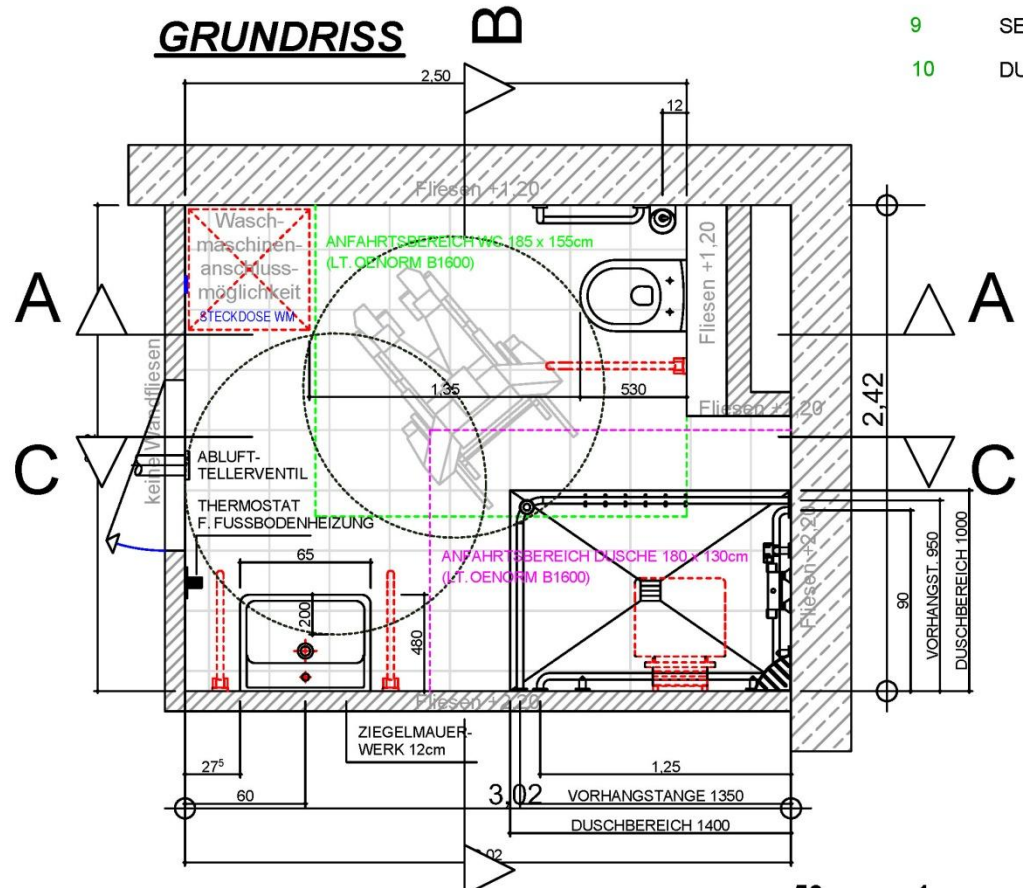
F) beispielhafte **GRUNDRISS** / **AUSSTATTUNG** **3-Zimmerwohnung**



EG

N
E
U
B
A
U

F) beispielhafte **GRUNDRISS** Sanitärausstattung Bad / WC



- Ausstattung lt. Allgemeine Bau- und Ausstattungsbeschreibung der Gemeinnützigen Eigenheim-Baugemeinschaft



- Ausstattung lt. Allgemeine Bau- und Ausstattungsbeschreibung der Gemeinnützigen Eigenheim-Baugemeinschaft



- Ausstattung lt. Allgemeine Bau- und Ausstattungsbeschreibung der Gemeinnützigen Eigenheim-Baugemeinschaft

G) WOHNUNGSBEZOGENE AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG

Sanitärinstallationen:

- Ausführung lt. Allgemeine Bau- und Ausstattungsbeschreibung der Eigenheim
- generell Heizkörper mit Thermostatköpfen
- **Wärmeübergabestation/Frischwassermodule:**
keine Boiler mehr in der Wohnung (ständig Warmwasser, Heizung vorhanden)
Wasserzähler, Warmwasserzähler, Heizungszähler;
individuelle Heiz- Wasserkostenabrechnung)
- **Heizung:** Wahl der Art der Heizanlage nach ökologischen und fördertechnischen Anforderungen kombiniert mit Solaranlage, Pufferspeicher

G) WOHNUNGSBEZOGENE AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG

Elektroinstallationen:

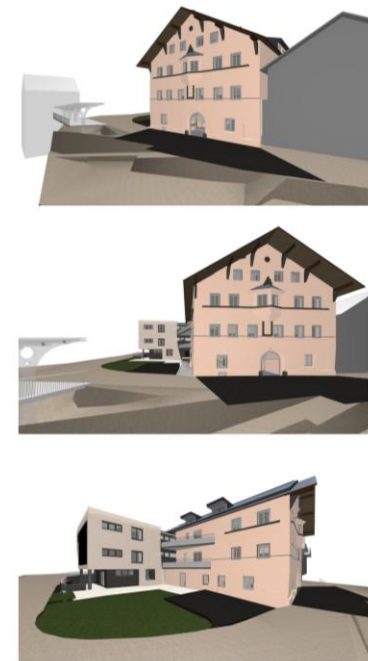
- Elektrische Jalousie bei allen Wohnräumen; Rauchmelder
- Diverse Leerverrohrungen (Vorbereitungen)
- Verteiler in der Wohnung (Stark- + Schwachstrom)
- Kellerabteil, E-Ladestationen Zählung auf Wohnungsstrom möglich

G) WOHNUNGSBEZOGENE AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG

Die Wohnungen können neben der Grund-Installation lt. Elektro-Ausstattungsbeschreibung mit einer Sonderausstattung für das Betreute Wohnen mit folgenden Merkmalen ausgeführt:

- *Sturzprävention durch automatische Beleuchtung des Gehweges zum WC*
(Leuchte im Vorraum event. in Grundausrüstung enthalten)
- **„Sicherheitskonzept Brandschutz“**
durch Einbau von Rauch- und Wärmemeldern
in allen Wohn- und Schlafräumen (lt. OIB RL).
- Schaffung von Voraussetzungen zur Einbindung weiterer IT
Technologien durch Direktverkabelung der Wohnung zu einem zentralen
Verteiler
(für die Weiterleitung von Meldungen aus einem AAL-System
(Ambient Assisted Living) zu einem externen Notdienst.)

Vorliegende Pläne sowie diesem zugrundeliegende Entwurfsdokumente sind ein Werk im Sinne des Urheberrechtes und das geistige Eigentum des Verfassers entsprechend zu behandeln.



BAUKULTUR2
GmbH



BETREUTES WOHNEN WERFEN

Einreichung BDA

19.11.2025

Perspektiven Ost

AP



Gemeinnützige Eigenheim-Baugemeinschaft – BM DI Günter Bauer – 09.04.2026