

# Projektbeschreibung

## Betreutes Wohnen Markt 54, 5450 Werfen



Die **Gemeinnützige Eigenheim-Baugemeinschaft**, mit Sitz in St. Johann im Pongau, realisiert in der Marktgemeinde Werfen ein zukunftsorientiertes Wohnprojekt im Bereich „Betreutes Wohnen“. Am Standort Markt 54, wird in Form eines Baurechtsmodells mit der Marktgemeinde Werfen, durch die behutsame Sanierung, den Umbau sowie einen ergänzenden Neubau ein modernes Wohnangebot für ältere Menschen mit Betreuungsbedarf entstehen.

Auf dem zentral gelegenen Grundstück werden insgesamt **20 barrierefreie Mietwohnungen** gemäß den Richtlinien der Salzburger Wohnbauförderung errichtet. Ziel des Projektes ist es, älteren Bewohnerinnen und Bewohnern ein selbstbestimmtes Leben in einer eigenständigen Wohnung zu ermöglichen – verbunden mit der Sicherheit, bei Bedarf professionelle Unterstützung in Anspruch nehmen zu können.

### **Kombination aus Denkmalschutz und moderner Architektur**

Ein wesentlicher Bestandteil des Projektes ist der sensible Umgang mit dem bestehenden, teilweise denkmalgeschützten Gebäude. In enger Abstimmung mit dem Bundesdenkmalamt wird der historische Gebäudeteil saniert und in das Gesamtkonzept

integriert. Ergänzend dazu entsteht ein moderner Neubau mit klarer architektonischer Formensprache.

Durch diese Kombination aus Erhalt historischer Bausubstanz und zeitgemäßer Architektur wird nicht nur zusätzlicher Wohnraum geschaffen, sondern auch ein Beitrag zur nachhaltigen Ortsentwicklung im Zentrum von Werfen geleistet.

### **Wohnqualität und Ausstattung**

Die Wohnungen sind barrierefrei ausgeführt und entsprechen den aktuellen OIB-Richtlinien sowie den Vorgaben der Salzburger Wohnbauförderung. Ein Personenaufzug gewährleistet die Erreichbarkeit aller Geschosse. Großzügige Fensterflächen sorgen für helle Wohnräume.

Zur gemeinschaftlichen Nutzung werden ein Aufenthaltsraum sowie ein Betreuungsbüro eingerichtet. Die Betreuung erfolgt durch einen externen Dienstleistungsträger, der bei Bedarf Unterstützungsleistungen anbietet.

Das Gebäude wird mittels einer zentralen Pelletsanlage beheizt. Zusätzlich ist eine Photovoltaikanlage vorgesehen, wodurch ein Beitrag zur nachhaltigen Energieversorgung und Kostensenkung geleistet wird.

### **Außenanlagen und Infrastruktur**

Das Bauvorhaben wird über die bestehende Gemeindestraße erschlossen. Insgesamt entstehen 14 KFZ-Abstellplätze, davon 6 überdachte Carports. Die Gestaltung der Außenanlagen berücksichtigt sowohl funktionale Anforderungen als auch eine ortsbildverträgliche Einbindung.

### **Beitrag zur regionalen Versorgung**

Mit dem Projekt „Betreutes Wohnen Markt 54“ wird in Werfen ein zeitgemäßes Wohnmodell umgesetzt, das dem steigenden Bedarf an altersgerechtem Wohnraum Rechnung trägt. Gleichzeitig wird durch die Revitalisierung eines Bestandsgebäudes ein nachhaltiger Umgang mit vorhandener Bausubstanz gewährleistet.

Die Fertigstellung des Projekts stellt einen wichtigen Schritt zur Stärkung der sozialen Infrastruktur im Ortszentrum dar und trägt zur langfristigen Sicherung eines attraktiven Wohn- und Lebensraumes in der Marktgemeinde Werfen bei.