

Bauplatz D / Fixstarter

„ÖJAB-Haus Neumargareten, Wohn- und Pflegehaus“

Bauträrgemeinschaft:

ÖJAB – Österreichische Jungarbeiterbewegung

Mittelgasse 16, 1062 Wien

Kontaktperson: *Dr. Monika Schüssler*

Tel.: 01/597 97 35–835 E-Mail: office@oejab.at

Architektengemeinschaft:

b18 Architekten ZT GmbH, Schuhmanngasse 14, 1180 Wien

Tel.: 01/405 66 22, E-Mail: christian.krakora@b18-architekten.at

Projektbeschreibung

Das bestehende Pflegewohnhaus der ÖJAB (Österreichischen Jungarbeiterbewegung) wird auf einem rund 2.500 m² großen Bauplatz bis 2022 neu errichtet. Der Neubau umfasst 214 Heimplätze sowie zwei Geschäftslokale und einen Stützpunkt für mobile Hauskrankenpflege. Der V-förmige Baukörper ermöglicht einen gut nutzbaren, offenen und einladenden Vorplatz. Die unterschiedlichen Geländeniveaus zwischen dem Altbestand und dem Neubau ergeben ein ansprechendes Ensemble und werden spielerisch integriert.

Der Freiraum und der Kinderspielplatz für den projekteigenen Kindergarten sind Orte der Begegnung und liefern einen positiven Beitrag für eine Interaktion zwischen Jung und Alt. Cafeteria, SeniorInnenclub, ein attraktiver Multifunktionsraum, Physiotherapie, FriseurIn und Fußpflege, ein Therapiegarten für alle Sinne und ein begrünter Pavillon mit Wasserspielen runden das Angebot ab und sind für das gesamte Quartier nutzbar.

Das innovative bauökologische Konzept umfasst auch eine Photovoltaikanlage. Die Begrünung und Tröpfelbewässerung der Fassaden schützt vor sommerlicher Überhitzung. Hervorzuheben ist auch die qualitätsvolle Landschaftsarchitektur, die einen guten Anschluss an den angrenzenden Park gewährleistet und sich harmonisch in die restliche Planung des Quartiers einfügt.

Die ÖJAB und ihr Schwerpunkt „Soziale Nachhaltigkeit“

Das **neue Pflegewohnhaus ÖJAB-Haus Neumargareten** wird stationäre und mobile Pflege (Hauskrankenpflege) in vielfältigen Konzepten anbieten. Es ergänzt soziale Angebote der angrenzenden Bauprojekte und setzt erprobte Konzepte um wie moderiertes Generationenwohnen, einen intergenerativen Kindergarten, betreutes Wohnen sowie mobile Alltagsbegleitung.

Gestalttherapie, Malworkshops und gelebte Inklusion in den Betriebsbereichen der ÖJAB runden das intuitive Sozialangebot des neuen ÖJAB-Hauses Neumargareten ab.

Eine Low-Budget-Kantine für die rasche Verpflegung zwischendurch wird Menschen aus dem Quartier dazu bewegen, dieses lebendige Pflegewohnhaus zu besuchen.

Mit dem Pflegewohnhaus ÖJAB-Haus Neumargareten wird das Blocksanierungsgebiet Wolfganggasse zu einem **Dorf in der Stadt**, in dem Wohnen, Arbeiten, Einkaufen, soziales Miteinander und Erholung möglich sind. Direkte Nachbarschaft und gelebte Interaktion von Menschen unterschiedlichen Alters und mit verschiedenen Lebenshintergründen durchbrechen Vereinsamung und Isolation in der Internet-Gesellschaft. Fehlende Familienstrukturen werden auf diese Weise durch Nähe, moderiertes Wohnen und Zusammengehörigkeit kompensiert.

Ebenso wie in all ihren Wohnhäusern für ältere Menschen wird die ÖJAB im neuen ÖJAB-Haus Neumargareten ein Zuhause mit **professioneller und liebevoller Pflege** bieten. Freiheit und Eigenverantwortung der Bewohnerinnen und Bewohner werden gewahrt. Die jeweilige Lebensgeschichte wird in die Pflege und Betreuung integriert. „Aktivierende Pflege“ spielt eine zentrale Rolle – vorhandene Möglichkeiten und Interessen werden gefördert und verstärkt.

Einfühlsam wird auf Bedürfnisse der Bewohnerinnen und Bewohner eingegangen. Private Lieblingsmöbel und Haustiere werden mitgenommen, Wohnräume persönlich gestaltet. Vorlieben bei Essen oder Zeitgestaltung erhalten ihren festen Platz.

Die ÖJAB-Pflegewohnhäuser stehen **allen Menschen**, unabhängig von ihren finanziellen Möglichkeiten, offen.

Die **ÖJAB – Österreichische JungArbeiterBewegung** ist parteipolitisch und konfessionell unabhängig und eine der größten gemeinnützigen Heimträgerorganisationen Österreichs. Die ÖJAB betreibt 23 Studierenden- und Jugendwohnheime, bietet stationäre und mobile Pflege, unterstützt jährlich 2.000 Jugendliche und Erwachsene auf ihrem Bildungsweg, betreut Flüchtlinge und leistet Entwicklungszusammenarbeit. Sie beschäftigt über 640 MitarbeiterInnen an 38 Standorten, davon über 500 im Pflege- und Bildungsbereich.

Die ÖJAB bietet allen ihr anvertrauten Menschen das Zuhause und die Zugehörigkeit, welche für Wachsen, Lernen und Reifen notwendig sind. Das erklärte Ziel ist, dass Menschen lernen, ihr Leben unabhängig von der Lebenssituation und vom Alter selbständig zu meistern. Werte wie Respekt, Gleichberechtigung und Nächstenliebe werden in den ÖJAB-Einrichtungen vermittelt und gelebt.

Für den **angrenzenden Lebenscampus Wolfganggasse** mit Lehrlingswohnheim, Berufsausbildung und betreutem Wohnen ist die ÖJAB bei der WBV-GPA und Neues Leben als inhaltliche Projektträgerin mit an Bord.

Wohnungsangebot

- 214 Heimplätze in Einzel- und Doppelwohneinheiten mit großzügigen Wohnbereichen, Terrassen, Stationsküchen und Aufenthaltsräumen

Soziale Nachhaltigkeit/Gemeinschaftseinrichtungen

- Wohn- und Pflegeplätze für alle Menschen, unabhängig von ihren finanziellen Möglichkeiten
- „Aktivierende Pflege“ und Förderung der Eigenverantwortung der BewohnerInnen
- Kooperationen mit über 13 Ausbildungseinrichtungen in Wien bzw. Österreich
- 38 ÖJAB-Standorte in Österreich
- moderiertes Generationenwohnen
- intergenerativer Kindergarten
- betreutes Wohnen
- mobile Alltagsbegleitung
- Low-Budget-Kantine als Treffpunkt auch für Menschen der Umgebung

Architektur

- V-förmiger Baukörper
- Mittelgangerschließung, zentrale Stützpunkte

Ökologie

- Massivbauweise
- Photovoltaikanlage
- zentrale Wohnraumlüftung mit Abluftventilatoren
- schalldämmte Nachströmöffnung, Deckenkühlung

Grün- und Freiraum

- Garten für Kleinkinder angrenzend an den Kindergarten
- Garten und Terrassen für Gemeinschaften zwischen Pflege- und Lehrlingswohnheim
- Therapiegarten für alle Sinne und begrünter Pavillon mit Wasserspiel

Konditionen

bereits bestehende NutzerInnenkonditionen abgestimmt mit FördergeberInnen