

# ReHABITAT

Vom Einfamilien- zum  
Mehrpersonenhaus: Gender- und  
altersgerechte Sanierungs- und  
Revitalisierungsoptionen mit Zukunft

Gabriele Mraz, Österreichisches Ökologie-Institut

# Warum beschäftigen wir uns mit EFHs?

- 79% aller Gebäude in A sind EFH und ZFH
- Probleme:
  - Bestand ist alt und sanierungsbedürftig:  
Sanierungsraten im EFH-Bereich unter 1%
  - Immer mehr EFH werden nur von 1-2 Personen bewohnt - die Häuser passen oft nicht mehr zu den Bedürfnissen ihrer BewohnerInnen
  - Leerstand, oft zeitgleich mit Zersiedelung und Versiegelung

# Deshalb beforschen wir:

- Wie können Einfamilienhäuser **gender- und altersgerecht** zu **Mehrpersonenhäusern** weiterentwickelt werden?
- Definition Mehrpersonenhaus: Ermöglichung von Wohnformen, die über innerfamiliäres Mehrgenerationenwohnen hinausgehen

# Vorgangsweise

- Interviews mit HausbesitzerInnen und BewohnerInnen – **Bedürfnisse** erhoben
- ExpertInneninterviews und -workshops
- Rechtsrecherche
- Entwicklung **architektonischer Lösungen** für die vier Gebäudetypologien
- Entwicklung **haustechnischer Komponenten**

# Gebäudetypologien der 50er bis 90er Jahre:



Siedlungsbau



Bungalow



Landhausstil



Zweifamilienhaus

# Spektrum des Zusammenwohnens in einer kleinen Hausgemeinschaft

- 2 - 4 getrennte Wohneinheiten
- Gemeinschaftlich nutzbare Nebenräume (Werkstatt, Waschküche,..), Geräte und Garten
- Wohngemeinschaft
- Büroraum zur Vermietung
- Räume für die Dorfgemeinschaft.....

# Gender- und Altersgerechtigkeit im Bauen und Wohnen

- Feministische Architektinnen und Planerinnen erarbeiteten seit 60er-Jahren Kriterien für frauengerechten => alltagsgerechten Wohnbau
- In ReHABITAT weiterentwickelt für Zusammenwohnen in kleinen Mehrpersonenhäusern
- Chance, im Zuge einer Umgestaltung ursprüngliche Planungsfehler bzw. –versäumnisse auszubessern

# 1. Haus- und Betreuungsarbeit erleichtern

- Räumliche Anordnung überprüfen
- Küche soll natürlich belichtet sein, groß genug für mehrere Menschen, wenn nötig Sicht- und Rufkontakt zu Kindern und pflegebedürftigen Personen
- Waschküchen und andere wichtige Nebenräume aufwerten – v.a. um kleine Wohneinheiten zu kompensieren



## 2. Ein Raum für mich alleine

- Vermeiden von Durchgangszimmern
- Rückzugsraum für pflegende Angehörige
- Raum für 24-h-Betreuung vorbereiten

## 3. Hausgemeinschaft fördern

- Ermöglichung eines sozialen Miteinanders statt ausschließlicher Fokus auf traditionelle Kleinfamilie
  - Begegnungszonen schaffen
  - Empfehlungen für Organisation des Zusammenlebens (rechtlich, finanziell, zwischenmenschlich)
  - Empfehlungen, wer zusammenziehen könnte

## 4. Selbstbestimmtes Altwerden im Haus

- Unterstützung durch Hausgemeinschaft
- Barrierefreie Eingänge und Ausgänge in den Garten
- Barrierefreie Erreichbarkeit auch der Nebenräume (z.B. Heizraum)
- Vermeidung von Angsträumen (dunkle Ecken), Ermöglichen einer gewissen sozialen Kontrolle

## 5. Leistbarkeit

- Varianten mit möglichst geringer Eingriffstiefe
- Zusammen wird vieles leistbarer
- Empfehlung, aber keine „Verpflichtung“ zur thermischen Sanierung
- Ausreichendes Angebot an kleinen günstigen Wohnungen (Startwohnung, nach Trennung...)

# Erfolgsfaktoren bei der Integration von Gender

- Gute Kenntnis der jahrzehntelangen Arbeit feministischer Planerinnen
- Begriffe hinterfragen und aus Genderperspektive für das Projekt definieren: Gender, Alter, Arbeit, Familie
- Interdisziplinäre Vorgangsweise vom Kick-Off bis zum Endbericht

# Wie geht's weiter

- Forschungsprojekt ReHABITAT-Immocheck+ (2015-2017)
- Vorbereitung eines Umsetzungsprojekts
- Kooperationen verstärken
- Mittelfristige Etablierung eines Geschäftsmodells

# Projektteam



**Österreichisches Ökologie-Institut:** Julia Lindenthal, Gabriele Mraz

**architope** Netzwerk für nachhaltige Architektur: Constance Weiser

**Gugerell KG** Bau- und Energieberatung, Baucoaching: Franz Gugerell

Projektleitung: Julia Lindenthal, ÖÖI

Kontakt: [lindenthal@ecology.at](mailto:lindenthal@ecology.at)

Gefördert im Rahmen des Programms **FEMtech**