



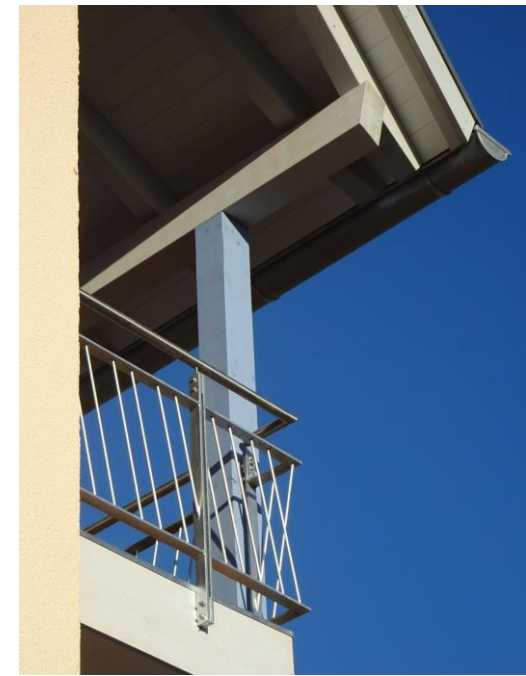
## „Betreutes Leben – Wohnen und Arbeiten in Höhenberg für Menschen mit Behinderungen“

Die Lebensgemeinschaft Höhenberg e.V. betreibt in Höhenberg mehrere Wohnheimgebäude sowie Werkstätten für Menschen mit Behinderung. Die gemeinnützige Einrichtung, in Niederbayern an der Grenze zu Oberbayern gelegen, ist im Laufe der Zeit seit 1977 aus einem kleinen Einödhof bis heute zu einer großen Dorfgemeinschaft herangewachsen.

Welchen Platz ein Mensch - behindert oder nicht - hier findet, hängt ab von seinen Bedürfnissen und Fähigkeiten. In Höhenberg kann das ein Platz in einer familiären Hausgemeinschaft von Behinderten und Nichtbehinderten sein, oder auch in einer anderen Wohnform inner- oder außerhalb Höhenbergs.

Die Höhenberg-Werkstätten liegen alle im Dorf und bieten dort geeignete Arbeitsbedingungen für jeden.

Das Angebot der vielen verschiedenen Arbeitsplätze und Lebensbedingungen bildet in seiner Gesamtheit die »Lebensgemeinschaft Höhenberg«



# GEBORGENHEIT FÜR DEN ABEND IM LEBEN: HAUS MORGENSTERN



In naher Zukunft werden dort Menschen mit Behinderung aus dem Arbeitsleben ausscheiden und möglicherweise auch pflegebedürftig werden. Ziel für die Lebensgemeinschaft ist, dass selbst für den Fall eines hohen pflegerischen und medizinischen Bedarfs weiterhin ein Wohnen und betreutes Leben in Höhenberg möglich ist.

Daher wurde ein Wohnheim errichtet, in dem diese Betreuung geleistet werden kann. Dies muss sich städtebaulich und funktional in die gewachsene Dorfstruktur integrieren. Kernstück des neuen Gebäudes bilden zwei Wohngruppen für je acht ältere Menschen mit Behinderung. Dazu kommen zwei Wohnungen für Mitarbeiter, entsprechend dem Konzept des Trägers: gemeinsames Lebens von Menschen mit und ohne Unterstützungsbedarf.

Im Sockelgeschoss wird eine Seniorentagesstätte eingerichtet werden, die sowohl für Bewohner des Hauses als auch für andere Bewohner Höhenbergs offensteht. Schließlich enthält das Gebäude Verwaltungsräume, Therapieräume, Wäscherei sowie eine kleine Kapelle. Diese ist ein Ort der Besinnung aber gegebenenfalls auch des Abschiedes von verstorbenen Mitbewohnern.





Ansicht Süd



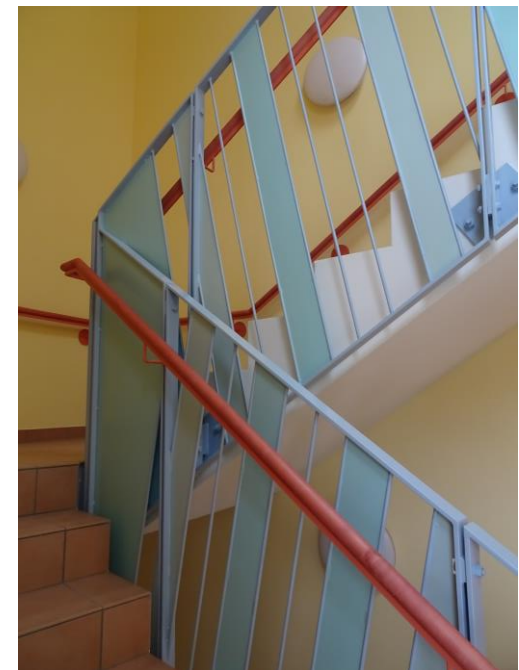
Grundriss EG

Das Projekt wird von der Regierung von Niederbayern und weiteren staatlichen Stellen finanziell gefördert. Das gesamte Gebäude erfüllt barrierefreie Standards.

Der einschalige Massivbau nutzt die Hanglage für ein Sockelgeschoss, das nach Süden ebenerdig ist, sowie ein Hauptgeschoss, das nach Norden ebenerdig erschlossen ist. Dadurch können vier Vollgeschosse realisiert werden, ohne die Maßstäblichkeit der umgebenden Bauten zu verlassen. Das ökologische Heizungskonzept sieht eine Pelletheizung vor.

Grundrisskonzept und Form des viergeschossigen Gebäudes folgen in besonderem Umfang den geforderten Funktionen und den vielfältigen bis ins Detail gehenden Bedürfnissen und Ansprüchen der Auftraggeber und Nutzer.

Die Aspekte der Nachhaltigkeit wurden bei Planung, Bau, Betrieb und Instandhaltung bis hin zu einem zukünftigen Rückbau und Entsorgung des Gebäudes in einen zentralen Fokus gestellt.



## LEBEN IM HAUS MORGENSTERN



Daten:  
 Baubeginn: Juli 2015  
 Fertigstellung: Dezember 2016  
 Inbetriebnahme: Februar 2017

Zahlen:  
 Bruttogeschossfläche (BGF) 1.797 qm  
 Nettogeschossfläche (NGF) 1.250 qm  
 Umbauter Raum (BRI) 5.660 cbm

Kosten:  
 (Kostengruppen 200-700) rund € 3,6 Mio. brutto  
 (Kostengruppen 300-400) rund € 2,8 Mio. brutto

Leistungen:  
 Von element-5 GbR Homfeld + Schwarz  
 bearbeitete Leistungsphasen: 1-8 nach §34 HOAI  
 Honorarzone III

**element-5**

ulrich homfeld  
 stefan schwarz

freie architekten  
 beratende ingenieur  
 sachverständige