

SENIORS VILLAGE

退居天堂

華人的觀念是「在家養老」，視「三代同堂」為家庭幸福圓滿的象徵，近年才有「長庚養生文化村」這類高端退居社區引起討論，而在歐美國家則將養生文化村視為健康酒店來經營，聘請頂尖建築師大改造！讓住宅已不再只是一棟住宅，而是一個社區、一處聚落，令退休的銀髮族不須愁日暮，揭開下一段遠行的生活起點。

Text_Melody Kao

Photo_SRAP Sedlak Rissland + Dürschinger Architekten、Dietger Wissounig Architekten、
Dürschinger Architekten、Atelier Du Pont、Atelier PRO Architekten、iStockphoto

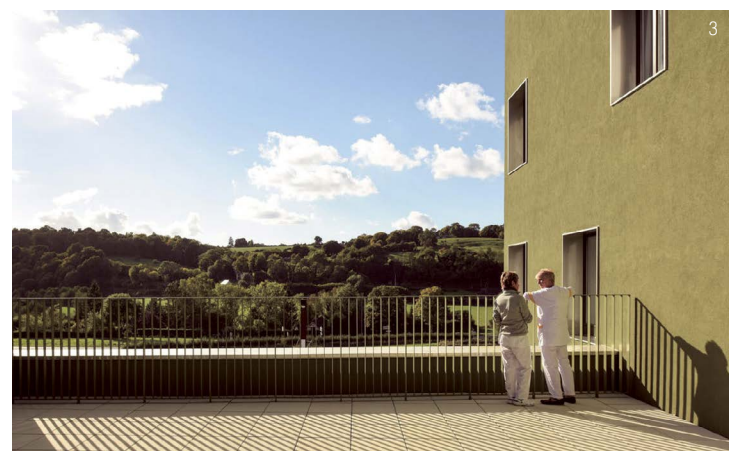




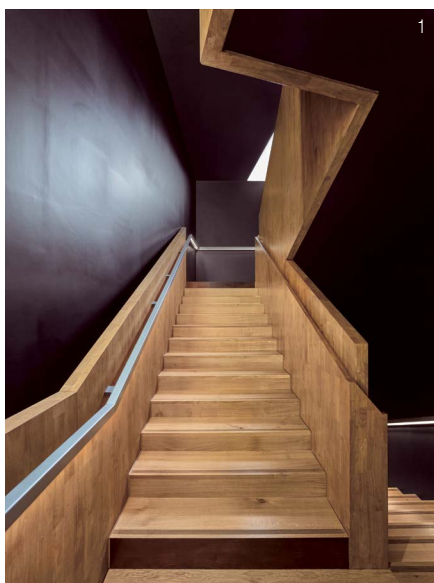
1. 舒適的養老住宅，的確能為銀髮族迎來桃花源般的退居人生。
2. 草綠建築融合在諾曼地的廣袤草原景色。
3. 法國專注在為銀髮族打造帶有美學與豐富機能的護理住宅。

比台灣更早一步邁入老年社會的美國，自1996年推出「活躍成人ActiveAdult退休社區計畫」，提供居住、休憩以及宗教信仰外，更提供老人家再創事業第二春的工作機會，推出後就售出了8萬戶以上，受到銀髮族群的大力肯定；隨着「嬰兒潮世代Baby Boomers」步入退休階段，房地產、醫療及智能設備成為投資最大商機，富裕的銀髮族對退休住宅有高標要求，更追求娛樂享受，許多房地產開發商瞄準這些高端客戶，結合頂尖建築師與設計團隊，發展琳瑯滿目的高級養老退休住宅與養生村。

養生村對建築師與設計團隊來說是一大挑戰，除了要發揮奇想，也得具備醫療與護理設備如紅外線感應器及緊急急救鈴、供膳、完善休閒設施，以及為老年人設計的無障礙空間，而軟體方面，銀髮族的社交生活亦十分重要，這些元素構成了為健康長者設立的長壽社區、為熟悉科技長者所設計的高科技複合住宅、為社交頻繁長者設計的俱樂部式住宅，還有為充實文化素養者設計的都會型退休住宅等，這些退休住宅強調高齡者的獨立生活，而為需要照護的長者打造的護理之家，更一改老人院、療養院的刻板寂寥印象，讓銀髮族迎接桃花源般的退居人生。



1. 在漆黑空間中的木質樓梯能讓年長者更專注腳下步伐。
2. 紅色作為社交中心的主色彩，引導銀髮人士參與活動，同時也避免傳統醫療空間常見的配色，創造更溫馨的環境。
3. 懸挑的白色帶來明亮感，使巨大的草綠暈體不顯沉重。



NORMANDIE

諾曼第 | 依賴性老人之家

法國人的平均壽命在全球名列前茅。85歲以上的法國人超過120萬，10年後，這個人數將再增100萬，該國預測三分之一的法國人將有一個親屬喪失自理能力，到2040年，喪失自理能力的老人將達120萬。根據法國新聞台（Franceinfo）統計，二分之一的法國人非常害怕在養老院度過餘生，他們還公佈了米其林（Michelin）式養老院指南，該指南調查了8,000家公營、私營或協會經營的養老院（其中80%在法國），只有25家得10分滿分，依照法國的高標準，到底什麼樣的養老院才能謂之頂尖？

在法國諾曼第奧爾貝克村附近的小城奧爾貝克（Orbec），有一座如童話般的奇幻建築沿著山坡的曲線興起，量體帶飽和的草綠色，與周圍的自然環境擬態融合，減少建築物對大自然的衝擊，而懸挑部分下方的白色表面提供了明亮的感覺，風格優雅獨特，難以想像這是一座養老院。依賴性老人之家（Home for Dependent Elderly People and Nursing Home）依山而建，四周被青蔥的草地包圍，當地的放牧牛成了都市難得可見的靜謐景觀，擴大了生活區和散步區。

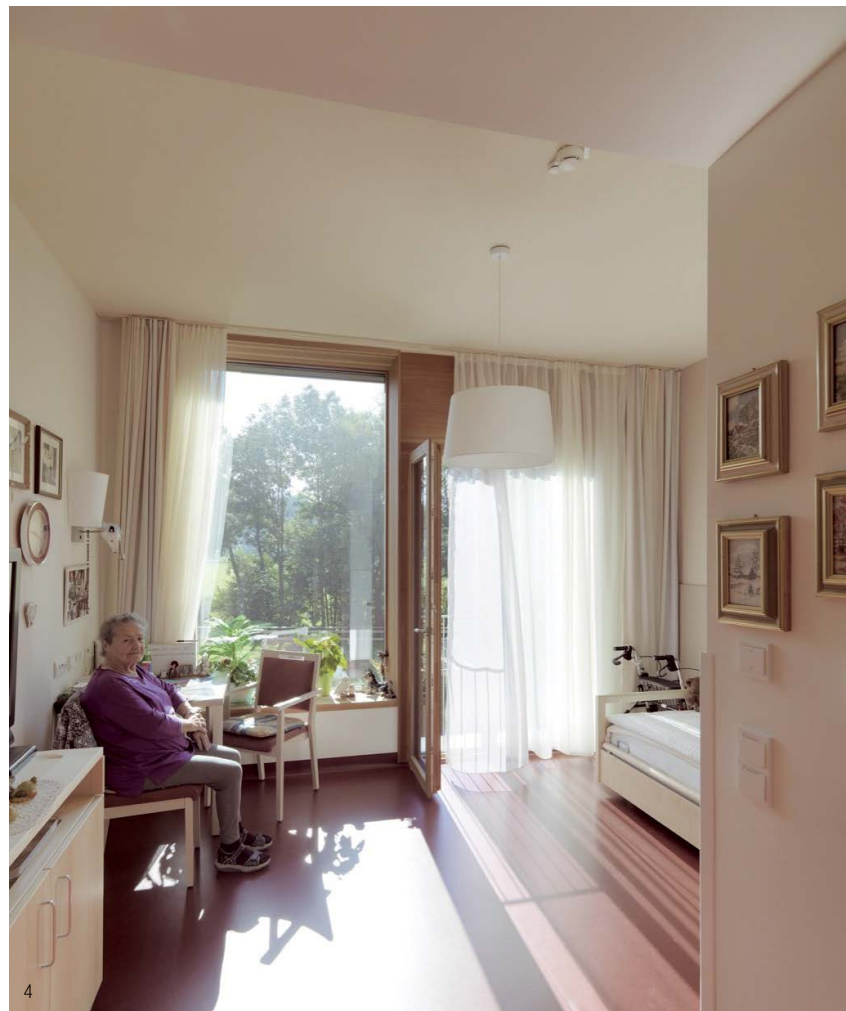
大玩色彩，引導長者樂觀情緒

色彩的直接心理效應，來自色彩的物理光刺激，直接影響生理。自19世紀中葉以後，心理學從哲學轉入科學的範疇，心理學家注重實驗所驗證的色彩心理效果。依賴性老人之家就像一場精妙的色彩實驗，紅色環境中，人的脈搏會加快，血壓會升高，情緒興奮而衝動；而處在綠色環境中，脈搏會減緩，情緒也較為沉靜，科學家還發現，顏色能影響腦電波，腦電波對紅色反應是警覺，對藍色的反應是放鬆，在法國建築團隊Dominique Coulon & Associés將依賴性老人之家刷成了一片草原，又將室內空間做出充滿玩心的色彩切分，紅色作為社交中心的主色彩，引導銀髮人士參與活動，同時也避免傳統醫療空間常見的配色，創造更溫馨的環境，在平緩的坡梯，是溫潤的純樸木質調，在深黑的牆面下營造積極光明的行走路線。



以紅色切出內外區域，
具設計感又能觸動年長者的感官。

SPOTLIGHT ON PROPERTY



ANDRITZ

安德里茨 | 洪水之上的安養院

作為充滿音樂之聲、天才音樂家莫扎特故鄉的奧地利，被全球移民者視為理想的養老聖地，位在安德里茲（Andritz）的一座護理之家（Residential Care Home）住了105位長者，這項建築最大的挑戰隱藏在地底，這處巴赫溪旁的寧靜地塊其實正處安德里茲的洪水區，因此建築團隊Dietger Wissounig Architekten並沒有興建地下室。除了天花板與牆面使用混凝土為建材，其他所有結構元素均為木材，立面元素被精密切割後，再運送到現場以積木式堆砌而成，留下中央半開放式的「村落廣場」用來安排銀髮人士的社交活動，這裡還包含屋頂的前庭、中央護理站、演講廳、咖啡廳、理髮店，是整座安養院的心臟。

安德里茲護理之家底層有3個居住區、頂層有4個居住區，每一區有一位照護者和15位居民，並各有寬闊的涼廊露台，還特別為阿茲海默症患者打造的花園，一系列不同大小和特徵的花園，形成通往東邊安德里茲巴赫公園的通道，與大自然親近的動線設計，確保幾乎每個角落都可以照到自然光，並規劃連續、短長不一的直行步道，鼓勵長者們經常四處走動，積極參與戶外治療與年長者教育。

1. 因為處在洪水區，安養院不能設置地下樓層，帶給建築團隊不少挑戰。
2. 如木質積木堆砌組合的建築，充滿源自大自然的溫潤感。
3. 建築側翼留下的空間形成中央廣場，可舉辦各式社交活動。
4. 老後的美好住宅，讓人沉浸在一扇窗、一張床，幾束陽光。
5. 大片公園讓年長者有充足的步行時間與空間。

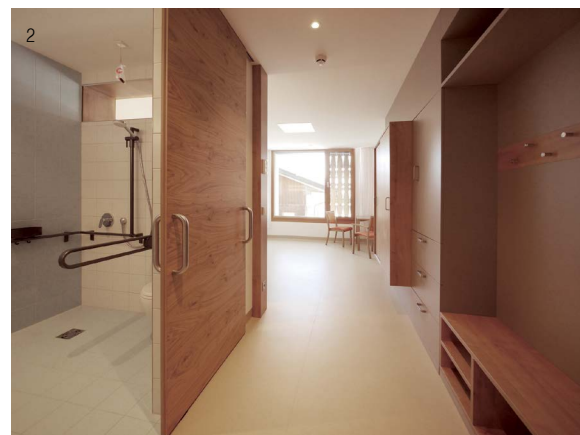


WILDER KAISER

懷德凱瑟 | 山腳下的退休宅

愛因斯坦曾說，一個社會最終會依其對待年長者的態度受到評判。隨著社會變遷、價值觀的不同，從前認為只有弱勢、窮困老人才會住進老人福利機構，如今家庭結構的改變，使許多年長者趨向居住在環境更好的老人住宅，透過建築開發商與設計團隊的規劃，不少設有護理中心的奢華退休宅正在全球盛行。

位在奧地利蒂羅爾州（Tirol）的3個城市——Ellmau、Scheffau和Söll決定共同實現他們新的退休養老院，他們組織了一次建築競賽，最後由德國建築團隊Dürschinger Architekten勝出。建築師在3個城市的地理中心「沙夫」找到了合適的地塊，在懷德凱瑟山脈（Wilder Kaiser Mountain）的山麓丘陵地帶，相鄰舊護理中心，打造宛若滑雪度假村的美好住宅。新建築的中央和綠色中庭開有天窗，自然光灑落呼應戶外的山脈風景畫，被稱為「詩篇」的用餐區是居民們社交的核心場域，與54套公寓全以暖色木材裝潢，窗戶突出的木質嵌板來自當地手工藝，巧妙的角度不僅保護隱私，也可遮蔽陽光畫出微妙的陰影，使傳統與現代融出和諧樂章。



1. 簡單呼應屋外雪景的室內設計，宛如一座雪山屋。
2. 以當地木材蓋成的退休老人宅，一切從簡質樸卻不失溫度。
3. 立體雕塑的窗櫺來自當地工匠的手藝，可遮蔽陽光也可畫出陰影。

PARIS

巴黎14區 | 老有所養，幼有所依

這棟位於巴黎14區，佔地3公頃的養老院兼托兒所Elderly Residential Home，共可為98位老人提供養老服務，並容納64個兒童提供托育。該項目推翻土地上原有的大部分建築而重建，改造從19世紀後期的線性建築到現代醫療中心的寬廣樓層，提升舊郊區醫院的功能，形成城市社區的醫療核心。

第一層是帶明亮檸檬黃色空間的托兒所，而建築西南方還有一處從舊護理學校翻新的兒童醫療中心，使社區醫療功能更加健全。這座建築中心有兩個內院，4樓的量體向後退縮，形成舒適寬大的通廊，這一層的深暖色調與建築銀色外觀形成鮮明對比，點活了整個造型，所有老人居住的房間都沿外牆佈置，使每間均有自然光和美麗外景，內部的走廊和公共空間則因內庭院而變得光明。近月，該基地的北角又新建殘疾人護理之家，透過巧妙的迴廊連續鋪陳整個建築群，圍繞著一座大公園，使所有需要照護的居民享受飽含綠色植物的開闊視野。每個單元都設有12~14個床位，這種設計不僅可以有效的利用空間、便於護理人員的工作，還方便居民的日常生活。



1. 將新建築連結舊醫院建築砌建，提升整個社區的醫療品質。
2. 內庭院與天井設計，讓整座建築都能充滿自然光。
3. 無論是養老院或托兒所空間，都有明亮活潑的指標色彩設計。





1



2



3

BATIGNOLLES

巴蒂諾爾 | 城市中的療養綜合體

同樣位在巴黎、由建築團隊Atelier Du Pont打造的療養院（Nursing Home），在巴蒂諾爾（Batignolles）社區築起有著有機體般充滿律動感的建築，成為城市中的新興亮點。該基地原來是一座鐵路貨場，後來成為巴黎市為打造成多功能21世紀現代城而進行的改造計畫之一，這個生態小區原本預計分開興建養老院、社會住宅、私人住宅、宗教中心和零售通路，後來建築團隊Atelier Du Pont將這些項目成功地整合在一起，象徵高品質的城市發展，有效解決城市高密度帶來的挑戰。

療養院位在巴蒂諾爾的核心位置，讓居民們可以享受這座「微型」都市的便利繁榮，整個街區也因為設計活潑的療養院而熱絡起來，宛如刺狀的建築立面擁有多個角度，對應不同方向的窗戶，一面保留內部空間的隱密性，一面主動迎向日漸繁榮的老社區。空間中的裝潢也全以高端住宅區標準設計，沒有任何老式的裝潢布局，頂樓的住房還配有豪華家庭式廚房，緊密連結整座城市的步伐，一改舊式療養院住戶鬱鬱而終的負面印象。

1. 結合娛樂生活的療養院，適合可以獨立生活的品味年長者。
2. 宛如有機體張開翅膀的建築，綜合療養院、私人住宅、社會住宅與商店等機能。
3. 小空間透過材質與線條設計，也能展現無拘束的視野。

1. 宛如設計酒店般的設計，一掃長者住宅的寂寥印象。
2. 臥房帶有濃郁的北歐設計味，就像迷人的都市公寓空間。
3. 交誼廳也不見任何冰冷的布置，吸引人們長時間逗留交談。
4. 各式娛樂與美容設施，是高端養老院不可或缺的服務內容。

公寓的住房結構不僅僅是服務年長者，
前來探望的親人和孫子們也應共享設計的美好





MIDDELBURG

荷蘭 米德爾堡 | 長者住宅瘋設計

誰說長者住宅設計就得中規中矩？主打富裕銀髮族的養生宅，目標對象年齡為55歲以上人士，除採取無障礙設施外，備有健身房和游泳池已是基本，部分更會有專業護理設備如紅外線感應器及緊急救護鈴，對於品味獨到的年長者來說，枯燥乏味的空間設計更形同監獄，讓人難以久居。

由Atelier PRO Architekten設計，獲得SBID英國室內設計國際設計獎的Willibrord長者住宅位在荷蘭米德爾堡（Middelburg），不僅在室內設計精心鋪陳當代經典氛圍，還引入許多高科技的家居舒適設施，該項目設計包括中央廣場、公共客廳、集體公寓和私人公寓。美國國家科學院（National Academy of Sciences）曾發表的一份報告顯示——「社交上的隔離與孤獨感會增加老年人的死亡率」，公寓的住房結構不僅僅是服務年長者，前來探望的親人和孫子們也應共享設計的美好，建築師克服了在有限預算

內挑選家具的難題，目標族群（年長者）的家具通常有「體制特徵」，例如電動照護床、無障礙升降椅等設備，都帶有冰冷的醫療感，為了營造尋常的居家氛圍，他們為年長者訂製了不同風格的美學家具與紡織品，並保持銀髮族群所需的質量與標準。

70年來，荷蘭一直在思索不同類型長者住宅，特別是針對失智者，例如用光線強弱，去控制環境，區分白天和黑夜、加強扶手或減少地板設計的視覺誤差、在室內設計用懷舊或是自然情境安撫情緒、減少遊走和躁動等。而建築師也研究了許多阿茲海默症的知識，在某些感官無法正常運作、記憶喪失的情況下，會透過設計而激發出另一種感知，以此為根據，建築團隊特別添加了觸發「觸覺」的元素，例如木條燈具、牆壁上突出的骨瓷裝飾，為失智症住戶創造一個充滿刺激的環境，提升生活素質。

銀髮經濟商機無限，房地產只是其中一環。每個國家都有土地規劃和住屋政策的限制，故也突顯出市場需求速度快、長者住宅供應嚴重不足的問題，例如美國在1960年代頒布《養老地產法》並鼓勵地產發展商建設養老社區及設施，過程中經歷政府主導、政府與市場共同主導，以及由市場主導3個階段，由此可見趨勢向上的銀髮商機；而人口1,700萬，土地面積僅比台灣大一些的荷蘭，比台灣先邁入高齡社會，也已早早回應這趨勢，年長者對舒適生活的想像與追求，將為未來住宅市場的主軸。■