

Selbstbestimmt Leben im Alter

Wie wollen wir leben, wenn das Haus oder die Wohnung zu groß, der Garten zu mühsam wird? Wo finde ich eine gute Balance zwischen Unabhängigkeit und Hilfestellung, zwischen gemeinschaftlichen Aktivitäten und Privatsphäre? Warum nicht selbstbestimmt in der eigenen Wohnung leben und trotzdem Hilfe und Unterstützung jederzeit auf Abruf bekommen? Wie heute ein zeitgemäßes, dem würdigen Altern entsprechendes Konzept aussehen kann, zeigt das von Waechter + Waechter Architekten entworfene Seniorenwohnhaus St. Josef in Frankfurt am Main.

An der Ecke Goldsteinstraße/Kniebisstraße, in unmittelbarer Nähe zum Altenzentrum St. Josef, errichtete der Caritasverband Frankfurt e. V. im Jahr 2015 ein Seniorenwohnhaus mit insgesamt 35 Wohnungen. Es entstand eine klare und zurückhaltende Architektur, die selbstständiges Wohnen im Alter ermöglicht und die persönliche Entfaltung der Bewohner fördert. Die Senioren profitieren von einem privaten und altersgerechten Wohnumfeld, nützlichen Dienstleistungsangeboten und Gemeinschaftsaktivitäten. Dadurch erfahren sie Sicherheit und Betreuung und bewahren dennoch ihre Eigenständigkeit.

Gesamtkonzept

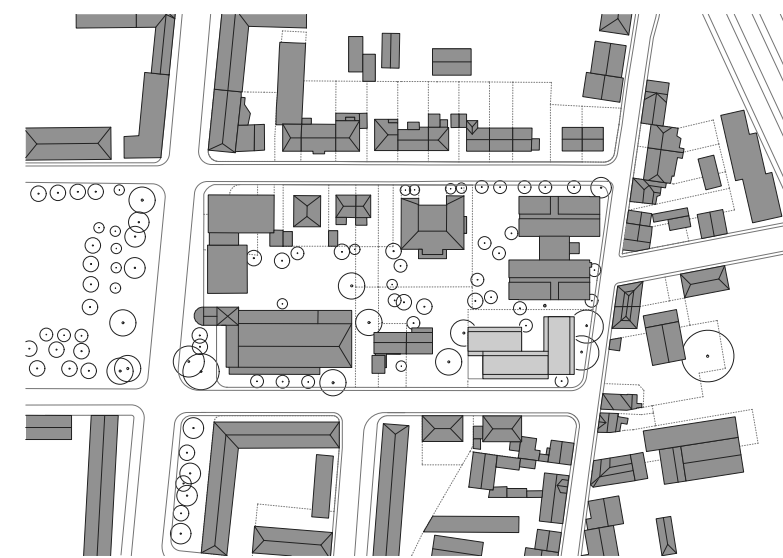
Das drei- bis fünfgeschossige Seniorenwohnhaus nimmt durch seine gestaffelten Höhen direkten Bezug auf die umliegenden Bestandsgebäude und gliedert sich harmonisch in diesen städtischen Block ein. Durch die räumliche Nähe zu Einrichtungen wie dem Altenpflegeheim St. Josef, dem Gemeindehaus, der Kirche und dem Kindergarten kann sich ein Umfeld für Interaktionen entwickeln.

Im Zentrum der Anlage befindet sich ein parkähnlicher Grünbereich mit halböffentlichen Spazierwegen. Der Neubau besteht aus drei von außen gut ablesbaren Gebäudeteilen, die über einen Laubengang miteinander verbunden sind und zum Altenpflegeheim hin einen kleinen halb-offenen Hof bilden. Dieser Treffpunkt für die Bewohner soll gemeinschaftliche Aktivitäten fördern. Die hell und freundlich gestalteten Laubengänge öffnen einen schönen Blick in die Natur und ermöglichen eine einfache Orientierung. Kleine Empfangsnischen bilden Begegnungszonen außerhalb der Wohnungen.

Die Schottenbauweise mit kurzen Spannweiten sowie die Nutzung von oberflächenfertigen Sichtbetonteilen erlauben eine wirtschaftliche und schnell zu errichtende Bauweise. Es wurden in Hinblick auf Lebenszyklus und Ökobilanz bewusst besonders langlebige und nachhaltige Materialien gewählt. Die Innen- und Außenbereiche sind mit Holz und Beton deutlich unterschieden. Der Gegensatz zwischen dem Sichtbeton von Balkonen und Laubengängen und den feingliedrigen Holzfenstern bestimmt die Optik des Gebäudes.



Das Seniorenwohnhaus ist baukastenartig in Schottenbauweise mit kurzen Spannweiten und einfachen Fügungen und Details ausgeführt. Damit kamen die Vorteile der Vorfertigung zum Tragen, das heißt das Projekt ließ sich wirtschaftlich und schnell realisieren.



Lageplan



Die Wohn- und Schlafbereiche werden unabhängig aus der Diele erschlossen. Ein Balkon erstreckt sich über die gesamte Breite jedes Appartements, was den Wohnbereich räumlich erweitert.



Um die kleineren Wohnungen gut nutzen zu können, sind die Räume mit Regalnischen im Wohn- und einer Schranknische im Schlafbereich ausgestattet. So entsteht eine hohe Wohnqualität auf begrenztem Raum.

Wohnungen

In dem Seniorenwohnhaus gibt es zwei unterschiedliche Wohnungstypen: Die 24 barrierefreien Zweizimmerwohnungen mit je 47 Quadratmetern sind in den beiden nach Ost-West orientierten Gebäudeeinheiten angeordnet. Im südlichen Teil befinden sich die zehn rollstuhlgerechten Zweizimmerwohnungen mit je 59 Quadratmetern sowie eine Wohngemeinschaft für vier Personen mit 120 Quadratmetern. Alle Wohnungen sind mit Haustüren und nicht mit Zimmertüren ausgestattet, um das Gefühl der Eigenständigkeit zu stärken. Die Wohnungen sind über die Laubengänge und ein zentrales offenes Treppenhaus mit Aufzug erreichbar. Vor- und Rücksprünge der Wände gliedern die Erschließungsflächen räumlich. Von der Diele gehen Badezimmer und Küche ab. Beide Räume profitieren vom Licht der Laubengänge. Die Architekten entschieden sich, die Küchen mit großen Fens-

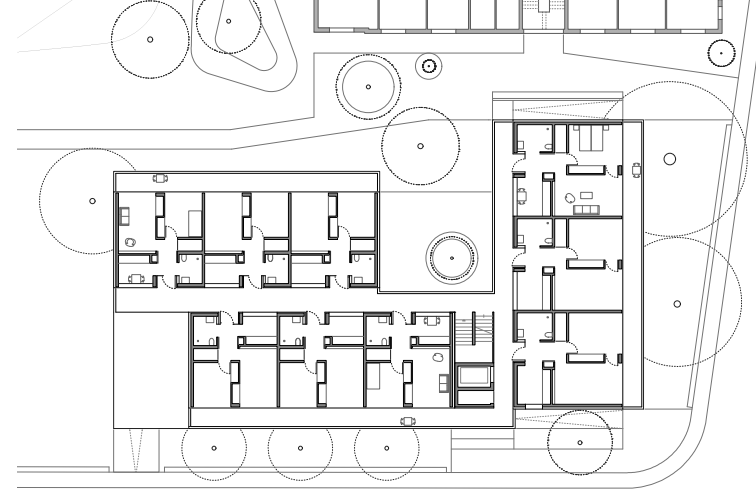
tern zum Laubengang hin zu planen, um so die Kommunikation unter den Bewohnern zu fördern. Die großflächigen Verglasungen können bei Bedarf mit Vorhängen geschlossen werden. Die Bäder sind in der vom Laubengang abgeneigten Seite mit bodengleicher Duschfläche und rutschhemmenden Mosaikfliesen ausgestattet. Dahinter liegen die privaten Bereiche wie Wohn- und Schlafzimmer. Diese sind vom Innenhof nicht einsehbar. Die Zimmer lassen sich gut individuell möblieren. Regalnischen im Wohnbereich und eine Schranknische im Schlafbereich sind bereits eingebaut. Wohn- und Schlafzimmer haben jeweils Zugang zu einem Balkon. Die großformatigen Holzfenster sind mit Senkrechtmarken als Sonnen- und Blickschutz ausgestattet und haben dadurch eine behagliche und gemütliche Ausstrahlung. Trotz der kleinen Wohnfläche wirken die Räume großzügig und bieten eine hohe Wohnqualität.



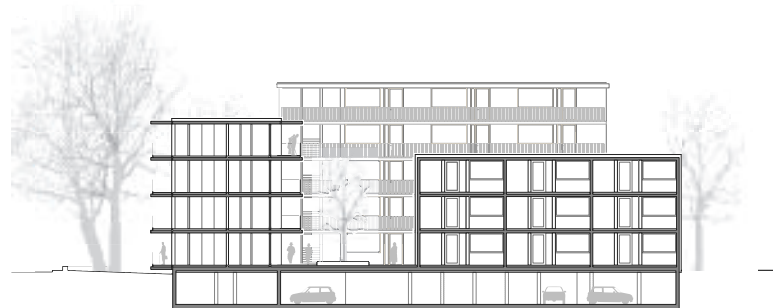
In Würde altern

In den letzten Jahren haben sich die Ansprüche an Wohneinrichtungen für Senioren stark gewandelt. Statt der reinen Standardversorgung steht mittlerweile die individuelle Lebensgestaltung im Vordergrund. Daher sind Seniorenwohnungen längst mehr als nur ein Platz im Pflegeheim. Waechter + Waechter Architekten ist eine Seniorenwohnanlage von hoher gestalterischer Qualität gelungen, die sich deutlich von der beklemmenden und überholten Atmosphäre ähnlicher Anlagen abhebt. Die Architekten schufen einen Ort, in dem der Fokus auf die Begegnungsflächen gerichtet ist und an dem das betreute Wohnen zu einem gemeinschaftlichen und qualitativen Teil des Lebens wird.

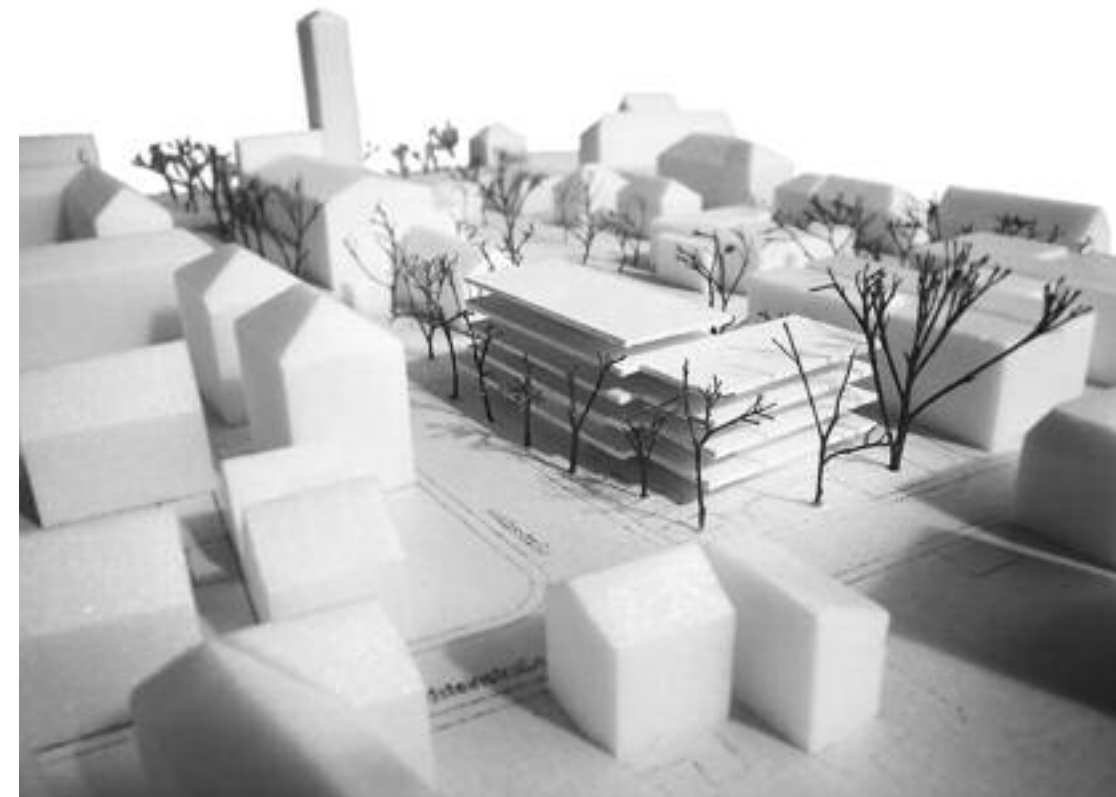




Grundriss



Schnitt



Wohnungstypen A und B



Kostengünstiges Bauen – Statement der Architekten, Waechter + Waechter Architekten, Darmstadt

„Der Grundriss mit den aufgereihten Wohnungen gleichen Typs ermöglicht eine einfache Tragstruktur in Schottenbauweise aus Stahlbetonfiligranwänden und -flachdecken mit wirtschaftlichen Spannweiten. Die Laufplatten der vorgehängten Laubengänge und Balkone sind als oberflächenfertige Sichtbetonfertigteile konzipiert mit werkseitig eingelegten Entwässerungsrinnen und Anschweißblechen für die Geländer. Die repetitive Struktur ermöglicht die fast serielle Verwendung gleicher Elemente. Durch die Konzeption und Konstruktion konnte so das Bauvorhaben zu vergleichsweise sehr günstigen Baukosten umgesetzt werden.“

Auszug aus der Begründung der Preisgerichtsjury

„Was auf den ersten Blick wie ein rationelles Bürogebäude wirkt, zeigt sich bei näherer Betrachtung als Wohnungsbau von höchster Qualität. Das Seniorenwohnheim offenbart sich bei der Besichtigung als überaus lebendiger Organismus mit hervorragenden räumlichen und gestalterischen Qualitäten. Mögen die ungegliederten Balkone mit raumhohen Fenstern und die großen Öffnungen zu den Laubengängen gerade für ein Seniorenwohnheim ungewöhnlich erscheinen, so zeigen sich die wichtigen Aspekte der Kommunikation und des Lebens in der Gemeinschaft gerade hier. Die Baukörper sind sehr gut platziert und mit ihrer Umgebung verzahnt. Das Thema Innen und Außen wird mit den Materialien Holz und Beton sehr schön belegt und über die wiederkehrenden gestalterischen Elemente entsteht zusätzlich der gewünschte Eindruck der Gemeinschaft. Ausgeprägte Eingangsnischen und textile Sichtschutzelemente gewährleisten ein überzeugendes Maß an Individualität. Die üppig angelegten Verkehrsflächen, barrierefreie Erschließungen und die sehr gut konzipierten Wohnungsgrundrisse lassen ein hohes Maß an Nutzungsqualität erwarten.“