

Betreutes Wohnen am Ostpark, Rüsselsheim

Bauherr: Magistrat der Stadt Rüsselsheim, vertreten durch Haus am Ostpark, Rüsselsheim

Verfasser: Waechter + Waechter Architekten BDA, Darmstadt



Auf dem Gelände der Seniorenresidenz „Haus am Ostpark“ wurde im Februar 2004 der erste Bauabschnitt mit 25 Wohnungen (16 Einpersonenzimmern in einer Größe von 47,7 m², neun Zweipersonenzimmern in einer Größe von 57,7 m²) für das „Betreute Wohnen“ in Betrieb genommen. Der zweite Bauabschnitt wird demnächst folgen.

In Würde alt werden

Das „Alten- und Pflegeheim am Ostpark“ liegt an einer der Hauptverkehrsachsen der autogerechten Stadt Rüsselsheim zwischen Evreuxring und Varkausstraße. Die Gebäude öffnen sich nach Südosten zu dem großen Park hin, nach dem sie benannt sind. Um der ständig wachsenden Nachfrage nach altengerechtem Wohnraum nachzukommen, beschloss der Magistrat der Stadt, auf dem weitläufigen Gelände des Heims eine Anlage für zunächst einmal 25 barrierefreie Wohnungen zu errichten, die in einem zweiten Bauabschnitt um 17 weitere vergrößert werden soll.

Mit Wohnungsbaumitteln des Landes gefördert, bieten sie Lebens- und Wohnraum für einkommensschwache Senioren. Gemäß dem Konzept des „Betreuten Wohnens“ haben sie dort die Möglichkeit, ihren Alltag auch weiterhin selbstständig zu bewältigen und bei Bedarf auf die Betreuungsdienste der Fachkräfte in der benachbarten Pflegeeinrichtung zurückzugreifen. Mit Entwurf und Bau wurde das Darmstädter Büro Waechter + Waechter beauftragt. Durch ihren geschickten Gesamtentwurf wie durch eine außerordentlich durchdachte Ausarbeitung der Details erreichten die Architekten gerade vermittels der vom engen Kostenrahmen vorgegebenen Modularbauweise aus Stahlbetonfertigteilen eine hohe Bau- und Wohnqualität.

Die Darmstädter Planer platzierten die beiden Gebäude auf dem bisherigen Parkplatz des Alten- und Pflegeheims. Indem sie die Anlage damit nördlich zur Varkausstraße hin abschlossen, entstand zwischen den Neubauten und den westlich entlang des Evreuxrings gelegenen Altbauten ein großzügiger Innenhof, der sich zum Park hin öffnet. Die beiden höhen- und tiefengestaffelten Baukörper beziehen sich mit ihren Traufhöhen auf die viergeschossige Anlage des Altenheims und vermitteln zugleich zu den Siedlungsbauten und den Einfamilienhäusern der Umgebung. Auch die hellen Klinker der Nordfassade finden sich in der Nachbarschaft wieder.

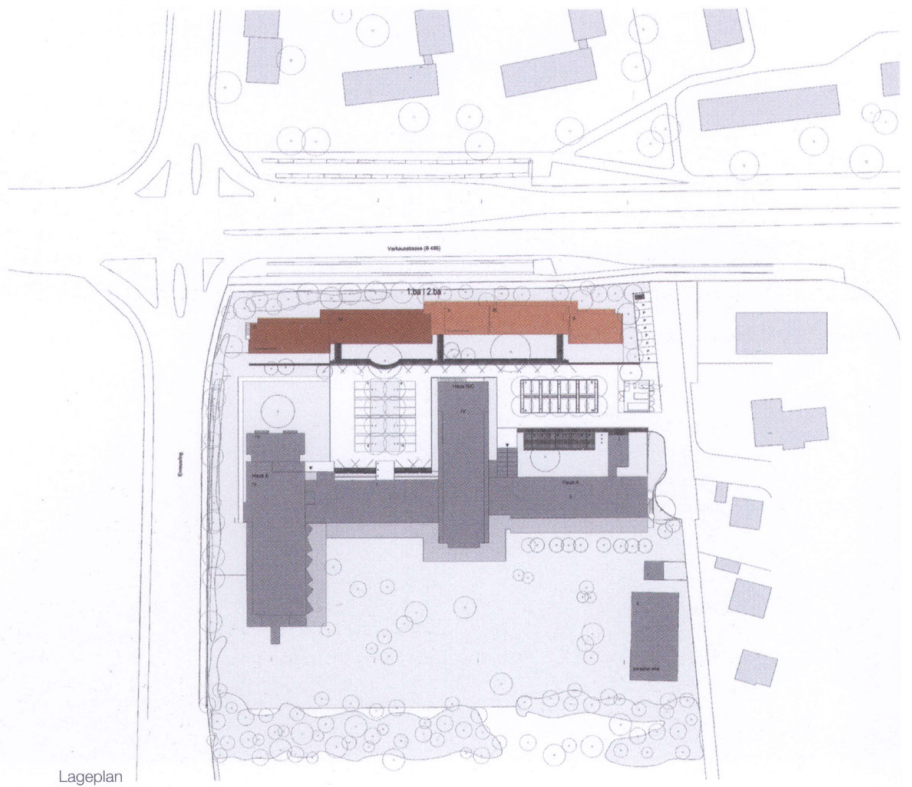
Vom Innenhof her gelangen die Bewohner über eine elegante Rampe vorbei an Aufzug und Treppe zu den nördlich gelegenen Laubengängen vor den Wohnungen. Da die Laubengänge nicht nur als Erschließungswege zu den Wohnungen, sondern auch als Aufenthaltszonen dienen, wurde die gesamte Nordfassade mit schuppenförmig montierten Glasscheiben verkleidet, um sie vor Witterungseinflüssen zu schützen. Die Eingangszonen der Wohnungen wurden so breit angelegt und durch gläserne Türen zum Laubengang geöffnet, dass sie neben ihrer Funktion als Durchgangsraum auch zum Verweilen einladen. Es ist ausreichend



Entlang der vielbefahrenen Varkausstraße dynamisieren die geschichteten Glasfassaden des schön gegliederten Neubaus den gestaltungsbedürftigen Straßenraum.



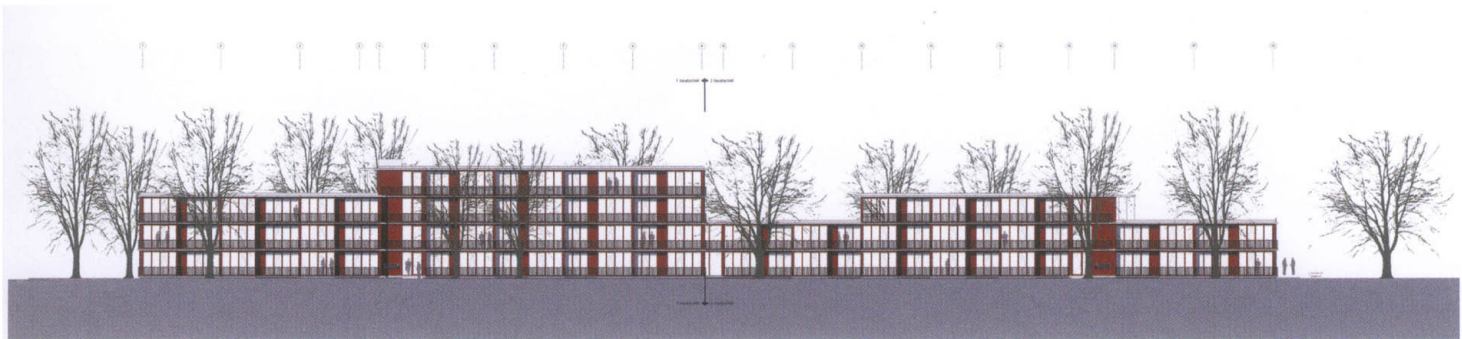
Die eingesetzten Materialien beziehen sich auf die umgebende Bebauung.



Lageplan

Breite Eingangsbereiche, durch gläserne Türen zum Laubengang geöffnet, laden zum Verweilen ein.





Ansicht vom geschützten Innenbereich

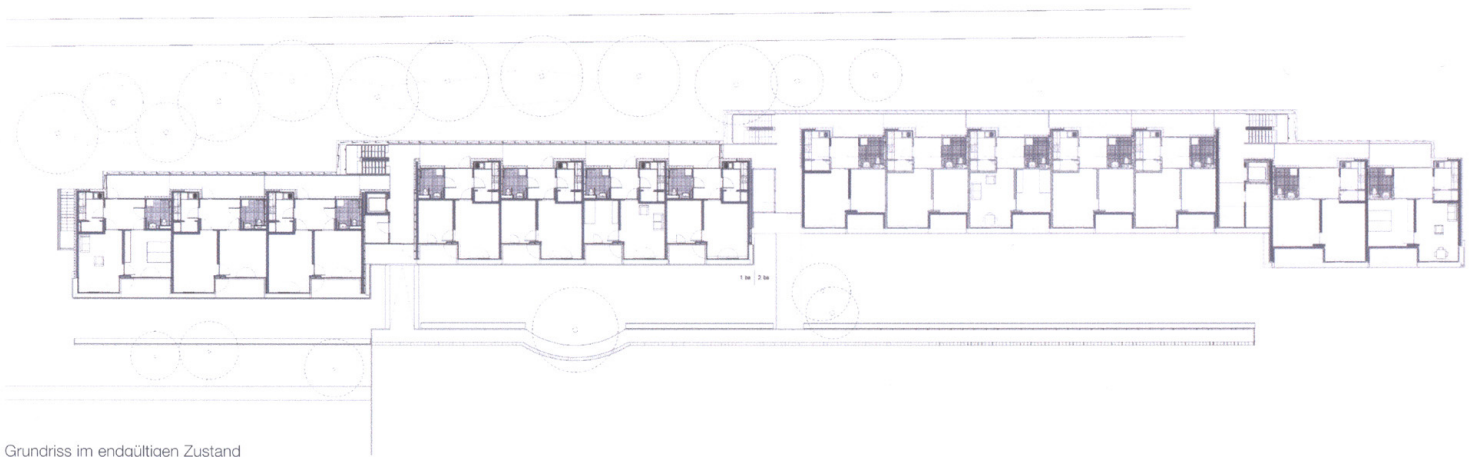


Ansicht von der Varkausstraße

Platz, um hier einen Tisch und Stühle aufzustellen. Durch diese von den Planern als „Kontakträume“ bezeichneten Zonen wird das gemeinschaftliche Wohnen befördert, zugleich werden die Wohnungstüren gleichsam zu Haustüren erhoben. Zur Straßenseite hin orientieren sich die Küchen und Bäder der Wohnungen, dahinter schließen dann die gut proportionierten Wohnräume an, die sich mit Loggien und über Fenstertüren zum Innenhof öffnen. Nicht nur die Jury, sondern auch zahlreiche Bewohner loben deshalb die außerordentlich gelungenen Grundrisse der Wohnungen.

Gelungen proportioniert sind jedoch nicht nur die einzelnen Wohnungen, sondern die gesamte Anlage. Dies verdankt sich auch dem systematischen Einsatz der ebenso schlichten und doch überzeugenden Gliederungselemente wie etwa den geschosshohen Fenstern, den filigranen Metallgeländern und den rotbraunen Mahagoniplatten, die sowohl als Wandelemente wie als Türblätter der raumhohen Türen eingesetzt wurden. Die umlaufenden Geländer aus verzinktem Stahl umfassen beide Baukörper und wirken als Fassadengliedernde Bänder des großen Riegels. Der ausgesuchte Materialeinsatz trägt

zusammen mit der Tiefen- und Höhenstaffelung der Baukörper zur gelungenen Gesamtgestaltung bei. Entlang der vielbefahrenen Varkausstraße dynamisieren die geschichteten Glasfassaden des schön gegliederten Neubaus den gestaltungsbedürftigen Straßenraum. Die Achtsamkeit aufs Detail, mit der die Architekten dem Kostenrahmen wie ihrem Anspruch auf hohe Bau- und Wohnqualitäten genügten, findet sich auch in den eingesetzten Bodenbelägen wieder. So wurden die Laubengänge mit Laufzonen aus kostengünstigen Betonfertigteilen ausgestattet, deren Reliefierung den Boden rutschfest macht und damit, zusammen mit den hölzernen Handläufen, dem Sicherheitsbedürfnis der Bewohner nachkommt. Zugleich erscheinen sie als ein weiteres Gliederungselement, das sich auf das ästhetische Gefüge der Materialien Glas, Stahl, Klinker und Mahagoni bezieht. In den Innenräumen gelang den Architekten eine ähnlich geschickte Lösung, indem sie einerseits kostengünstige Linoleumböden verlegten, andererseits Fußbodenheizungen installierten. Ebenso großzügig verfahren sie, indem sie die südwestlichen Wohnungen durch eine gelungene Übereckverglasung durchlichten.



Grundriss im endgültigen Zustand



Die Wohnungen öffnen sich zum geschützten Innenbereich und zum Park.



Standardmäßig sind alle Wohnungen mit einer Notrufanlage ausgestattet, jeder Wohnung ist ein zusätzlicher Abstellraum im Keller zugeordnet.

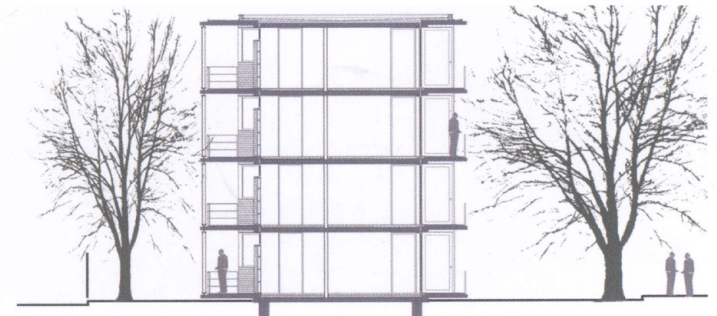
Aus der Beurteilung der Jury

In Würde alt werden. Das ermöglicht einerseits dieses Alten- und Pflegeheim den Bewohnern. Eine klare, präzise durchdetaillierte Architektur bildet den unaufdringlichen Rahmen für die persönliche Entfaltung.

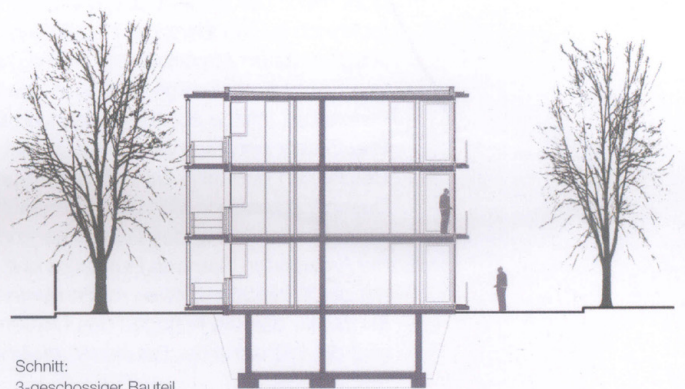
Andererseits kann das würdevolle Altern für das Gebäude selbst unterstellt werden. Langlebige Materialien und eine solide Konstruktion lassen das bereits heute voraussagen.

Besonders überzeugt die Idee, das Heim entlang der stark befahrenen Straße über den voll verglasten Laubengang so zu erschließen, dass jede Wohneinheit über eine vorgelagerte Zone für das Gespräch außerhalb der eigenen Räume verfügt. Über Haustüren (und nicht Wohnungstüren) werden die jeweiligen Wohnungen, die dank der großflächigen Verglasung lichtdurchflutet sind, erschlossen. Gleichzeitig lässt diese Fensterausbildung den maximalen Ausblick auf die Grünanlagen zu; das gilt sogar für die Bewohner, die an das Bett gefesselt sind.

Kurzum: eine vorbildliche, beispielhafte Lösung.



Schnitt:
4-geschossiger Bauteil



Schnitt:
3-geschossiger Bauteil