EIN LEITFADEN
FÜR BAUHERREN

ALLE UNTER EINEM DACH

INKLUSIV GESTALTEN

BUNDES
ARCHITEKTEN
KAMMER

Architektenkammer
Niedersachsen

VORWORTE

„Zeig mir dein Zuhause, und ich sag dir, wer du bist“: Wohnungen spiegeln und prägen das Leben eines Menschen. Sie geben Sicherheit und Geborgenheit, sie schützen die Privatsphäre, ihre Einrichtung macht Vorlieben und Gewohnheiten sichtbar. Wohnungen verbinden gleichzeitig mit anderen: mit den Menschen, mit denen wir zusammen wohnen, mit Nachbarinnen und Nachbarn. Allen Menschen zu ermöglichen, so zu wohnen, wie sie es wollen, ist auch eine politische Aufgabe. Altersgerechte Wohnungen, Mehrgenerationenwohnmodelle, inklusive Wohnprojekte, dazu Orte und Räume, wo die Generationen einander begegnen können, stehen für ein Wohnen nach individuellen Bedürfnissen, aber eingebettet in die Gesellschaft. Solche Projekte gilt es auszuprobieren und zu fördern. Der Leitfaden „Alle unter einem Dach – Inklusiv gestalten“ beschreibt unterschiedliche Möglichkeiten, Wohnen mit Teilhabe zu verbinden – für alle Menschen, so, wie sie sind. Ich wünsche allen Leserinnen und Lesern viel Freude mit dem Leitfaden und Erfolg bei ihren Entscheidungen: Planen und bauen Sie richtig, engagieren Sie sich für Ihr Wohnumfeld, und vor allem: Wohnen Sie so, wie Sie sich zu Hause fühlen!
Manuela Schwesig, Bundesministerin für Familie, Senioren, Frauen und Jugend

Die Behindertenrechtskonvention der Vereinten Nationen (UN-BRK) erkennt die volle, selbstbestimmte und gleichberechtigte Teilhabe am Leben als unveräußerliches Menschenrecht an. Die Umsetzung dieses Rechts verlangt ein neues Denken und Handeln.
Deshalb arbeiten wir daran, unser Zusammenleben so umzugestalten, dass jeder Mensch seine ihm eigenen Potenziale entdecken und entwickeln kann. Aus der Vision Inklusion soll ein lebendiges, selbstverständliches Miteinander werden. Dem Gestalten und Planen von Wohn- und Lebensbereichen in der Stadt und auf dem Land kommt dabei besondere Bedeutung zu.
Ich wünsche mir, dass Architekten, Innenarchitekten, Landschaftsarchitekten und Stadtplaner die sich bietenden Chancen mit ihrem Sachverstand und ihrer Kreativität konsequent nutzen. Denken und planen Sie Um- und Neubaumaßnahmen konsequent ohne Barrieren. Die Entwicklung einer funktionalen, universellen Architektur ist ein Gewinn für uns alle. Wir bauen auf Sie!
Verena Bentele, Beauftragte der Bundesregierung für die Belange von Menschen mit Behinderungen

Wir Architekten, Innenarchitekten, Landschaftsarchitekten und Stadtplaner planen individuelle bauliche Lösungen für eine inklusive Gesellschaft. Unsere Aufgabe als Planer ist es auch, Überzeugungsarbeit zu leisten, insbesondere bei Investoren und Bauherren, und sie für die bauliche Umsetzung der Inklusionsziele zu gewinnen. Dies sind wichtige Schritte, um das Ziel der gleichberechtigten Teilhabe aller Menschen an allen Bereichen des gesellschaftlichen Lebens zu erreichen. Immer wieder werden aber auch planerische und bauliche Kompromisse gefordert sein – individuell sind nicht nur Behinderungen und ihre Anforderungen an die bauliche Umgebung, sondern auch die Voraussetzungen bei Veränderungen im Bestand; auch hier sind wir gefragt, die bestmögliche Lösung aufzuzeigen.
Barbara Ettinger-Brinckmann, Präsidentin der Bundesarchitektenkammer

Barrieren gibt es immer noch sehr viele. Architekten erweitern ihre Kompetenzen und finden funktionelle und gestalterische Lösungen, um Inklusion zu ermöglichen. Aufklärungsbedarf besteht aber nicht nur bei Architekten, Innenarchitekten, Landschaftsarchitekten und Stadtplanern. Auch auf Seite der Bauherren fehlte es bislang an grundlegenden Informationen. Mit dem Schulungsmaterial „Alle unter einem Dach“ ist ein weiterer Schritt getan, um das inklusive, alters- und familiengerechte Bauen und Wohnen nachhaltig zu verankern.
Wolfgang Schneider, Präsident der Architektenkammer Niedersachsen

INHALT

01	Wohnen wie gewohnt?	04
01.01	Bürger bilden Stadträume	32
02	Vielfalt als Ressource und Chance im Kontext Stadt und Dorf	36
02.01	Grüne Pionierräume	46
02.02	Einfach – inklusiv – ästhethisch	52
03	Alle unter einem Dach. Praktische Infos zum inklusiven Planen, Bauen und Wohnen	54
04	Flexibilität und Qualität sichern	62
05	Lage checken. Infrastruktur beachten	70
06	Null Barrieren. Grundlagen für die Planung	76
07	Der Staat hilft. Fördermöglichkeiten	86

01 ↗ WOHNEN WIE GEWOHNT?

Die Gesellschaft verändert sich und damit auch die Vorstellungen von der Zukunft des Wohnens. Immer mehr Menschen wünschen ein Haus, in dem jeder Privatheit leben kann und gleichzeitig Gemeinschaft, um sich mit Nachbarn zu treffen. Die Initiative, die der ehemalige Bremer Bürgermeister Hennig Scherf schon seit vielen Jahren propagiert, mehr Wohnformen zu entwickeln, in denen sich die Generationen mischen und Bewohner nicht umziehen müssen, wenn sich ihre Lebensverhältnisse ändern, findet immer mehr Befürworter. In der vorliegenden Broschüre „Alle unter einem Dach – Inklusiv gestalten“ finden Sie Hintergründe, Beispiele und Antworten von Architekten, Innen- und Landschaftsarchitekten darauf, welche Wohnmodelle sich in den letzten Jahren entwickelt haben. Mit dabei sind Häuser, die für Baugruppen geplant sind, mit Gemeinschaftsräumen und Wohnungen, die sich ohne Schwellen flexibel vergrößern oder verkleinern lassen. Sie erhalten Einblicke, mit welchem Engagement Bürger zusammen mit Architekten, Innen- und Landschaftsarchitekten sowie Stadtplanern Quartiere und Freiflächen mit inklusiven Ideen neu beleben. Sie bekommen Anregungen für das individuelle Wohnen und Antworten auf die Frage, wie sich Ihre Wohnung umbauen lässt, um auf zukünftige Bedürfnisse flexibel zugeschnitten zu sein.

VOM WACHSEN UND SCHRUMPFEN

Immer mehr Menschen beschäftigt heute die Frage, wie sich das eigene Wohnhaus oder die Wohnung in Zukunft nutzen lassen, wenn die Kinder ausgezogen sind und der dritte Lebensabschnitt näher rückt. Unsere Gesellschaft wird immer älter. Die Jüngeren werden weniger, die Älteren mehr: Diese Verschiebung in der Altersstruktur bezeichnet man als demografischen Wandel. In Deutschland besteht die Bevölkerung heute zu 18 % aus Kindern und jungen Menschen unter 20 Jahren, zu 61 % aus 20- bis unter 65-Jährigen und zu 21 % aus 65-Jährigen und älteren Menschen. Die Zahl der unter 20-Jährigen schrumpft weiter: 2060 wird es nur halb so viele junge Einwohner unter 20 Jahren geben wie Menschen im Alter von 65 Jahren und älter.[1]

Doch was bedeutet diese gesellschaftliche Verschiebung der Generationen für die Gestaltung des Wohnens und des Wohnumfeldes? Kann alles so bleiben wie gewohnt?

Ist das individuelle Wohnen in einem Einfamilienhaus mit umlaufendem Garten überhaupt noch ein passendes Modell in unserer Gesellschaft?

Was geschieht mit bestehenden Gebäuden in den Einfamilienhaussiedlungen der Fünfziger- bis Achtzigerjahre, die in manchen Regionen leer stehen und durch fehlende Nachbarschaften ganz neue infrastrukturelle Probleme auslösen?

Vielleicht haben auch Sie sich schon gefragt, ob es Sinn ergibt, ein großes Wohnhaus, das für eine mehrköpfige Familie ausgelegt war, weiterhin zu bewohnen, auch wenn man nur noch zu zweit ist oder gar allein? Sind das Gebäude, der Grundriss und die Inneneinrichtung überhaupt tauglich für das Alter? Lassen sich das Haus oder die Wohnung umbauen oder ist es vielleicht sinnvoller, neu zu bauen? Der Wunsch, urbane Gebiete zu verlassen, Ruhe zu genießen und im Grünen zu wohnen, steigt mit den Lebensjahren, so die Bundesstatistik. Doch allzu weit weg zieht es die Seniorinnen und Senioren dabei in der Regel nicht, sie leben dann lieber im nahen Umland. Der Großteil der sogenannten Generation Grey bleibt seinem Zuhause treu. Nur 1,4 % der Deutschen über 65 ziehen noch um. Warum auch, wenn Haus und Wohnung zum Eigentum gehören. Die meisten von ihnen leben in Ein- oder Zweifamilienhäusern (78 %) und 22 % in Eigentumswohnungen in Mehrfamilienhäusern.[2]

Die Eigenständigkeit aufzugeben, kommt für kaum einen in Frage, selbstbestimmt leben wollen die meisten. Eine Studie der LBS von 2006 über die Wohnwünsche der Generation 50+

zeigt, dass sogar zwei Drittel der 30 Millionen über 50-Jährigen ihre bestehende Wohnsituation noch mal verändern wollen, 10,5 % durch Umbau und Optimierung ihrer Immobilie, 9,4 % durch Umzug.[3] Nur die wenigsten, 3 % der älter als 65-Jährigen und 17% der über 85-Jährigen wollen oder können sich nicht mehr selbst versorgen und ziehen in Alten- und Pflegeheime oder in andere Gemeinschaftseinrichtungen.

Gemeinsam im Kreis von Freunden leben und auch älter werden, das ist ein Modell, das Menschen schon in jungen Jahren zusammenführt. Immer mehr Menschen, die das 50. Lebensjahr überschritten haben, setzen sich für gemeinschaftliche Wohnformen ein und suchen nach neuen Möglichkeiten.

[1] Siehe dazu: Bevölkerung Deutschlands bis 2060. 13. koordinierte Bevölkerungsvorausberechnung, hg. vom Statistischen Bundesamt, Wiesbaden 2015, S.17 ff. oder unter: destatis.de.

[2] Siehe dazu: Ältere Menschen in Deutschland und der EU, hg. vom Statistischen Bundesamt, Wiesbaden 2016, S. 70.

[3] Siehe dazu: Marie-Therese Krings-Heckemeier, Rainer Braun, Markus Schmidt, Annamaria Schwedt, Die Generation über 50. Wohnsituation, Potenziale und Perspektiven, 2006, im Auftrag der LBS. Diese Studie ist zu finden unter: lbs.de/publikationen.

WANN, WENN NICHT JETZT

Der augenblickliche Mangel an bezahlbaren, durchmischten sowie barrierefreien Wohnungen macht deutlich, wie sehr das Wohnen mit der sozialen Frage verbunden ist und wie entscheidend es zum gesellschaftlichen Zusammenhalt beiträgt. Benötigt werden zudem Stadtquartiere und Wohnviertel, die ein selbstbestimmtes Leben in allen Lebensphasen ermöglichen, die niemanden ausgrenzen, die Wohnen und Arbeiten besser vereinen und den Zugang zu Bildung und Freizeitangeboten eröffnen. Dafür sind städtebauliche Lösungen und Architekturen von hoher Qualität gefragt, denn Wohnungsbau kann einen entscheidenden Beitrag für soziale Vielfalt und Inklusion leisten.

Die UN-Behindertenrechtskonvention hat „Inklusion" 2008 als Menschenrecht für Menschen mit Behinderungen erklärt. Inklusion bedeutet, dass alle Menschen selbstbestimmt am gesellschaftlichen Leben teilnehmen. Das heißt: Menschen mit Behinderungen müssen sich nicht mehr integrieren und anpassen, sondern alle Menschen leben gleichberechtigt – egal wie unterschiedlich sie sind. Wenn jeder Mensch – mit oder ohne Behinderung – überall dabei sein kann, sei es in der Schule, bei der Arbeit, in der Freizeit, im Wohnviertel, in der Hausgemeinschaft, dann ist Inklusion gelungen.

Siedlung Blumläger Feld in Celle

DIE PIONIERE

Bereits zu Beginn des 20. Jahrhunderts haben sich Architekten und politische Reformer für neue Wohnformen eingesetzt, die sich allen Menschen, auch mit geringem Einkommen, öffnen sollten. Auf genossenschaftlicher Grundlage kam es zu ersten Siedlungsgründungen, die nach dem Ersten Weltkrieg weiterentwickelt und mit einer zeitgemäßen Architektur zu einem Erfolgsmodell innovativer Lebensentwürfe und Wohnformen wurden. Das, was diese Bewegung des sogenannten Neuen Bauens in den kurzen Jahren der Weimarer Republik auf den Weg gebracht hat, ist bis heute Vorbild für eine integrative Wohn- und Stadtpolitik. Viele dieser Wohnmodelle, wie die Gartenstadt Hellerau, die Siedlungen in Berlin von Bruno Taut oder die von Ernst May in Frankfurt, stehen heute unter Denkmalschutz oder sind sogar in das UNESCO-Welterbe aufgenommen worden.

GESELLSCHAFT IN BEWEGUNG

Die Modernisierung des gesellschaftlichen Lebens hat auch die Ansprüche verändert. Heute sind mehr Offenheit, Vielfalt, Gleichberechtigung und gemeinwohlorientiertes Wirtschaften gefordert. Dafür ist eine Vielzahl politischer Initiativen und gesetzlicher Änderungen auf den Weg gebracht worden. Durch den Druck vieler Akteure, durch bürgerschaftliches und politisches Engagement wurde Diversität ermöglicht und Gleichstellung verbessert. Viele Forderungen zu neuen kooperativen, inklusiven Wohn- und Lebensformen, die schon in den Siebzigerjahren formuliert wurden, bilden dazu heute ein verlässliches und lebendiges Fundament. Die Inklusion von Menschen mit Behinderungen, die Anerkennung gleichgeschlechtlicher Partnerschaften sowie alternative Lebens- und Wohnwünsche erhalten dabei eine breitere gesellschaftliche Akzeptanz. Dennoch bleiben Hürden in unserer Gesellschaft, die es zu überwinden gilt.

MUT ZU EXPERIMENTEN

Die herkömmlichen Wohnkonzepte und -modelle waren lange erfolgreich. Nicht nur in Deutschland ist das klassische Einfamilienhaus, das Reihenhaus oder die Drei- bis Vierzimmerwohnung im Mehrfamilienhaus bis heute fest etabliert.

Dass es auch andere Möglichkeiten gibt, zeigte bereits in den Siebziger- und Achtzigerjahren die junge Generation mit gemeinschaftlichen Selbstbauprojekten und experimentellen neuen Wohnformen. Nur in den großen Gründerzeitwohnungen konnten junge Leute ihren Traum vom gemeinsamen Wohnen und Arbeiten realisieren. Dieser Wunsch nach alternativen Wohnformen, vor allem aber der Mangel an kostengünstigem Wohnraum, führte damals zu einer regelrechten Besetzerbewegung. Mit vielfältigen Aktionen beschritten in allen westeuropäischen Städten junge Menschen, rebellische Studenten gemeinsam mit Stadtbewohnern aller Couleur neue Wege, um sich gegen den Ausverkauf und die Zerstörung der historischen Innenstädte zu stellen.

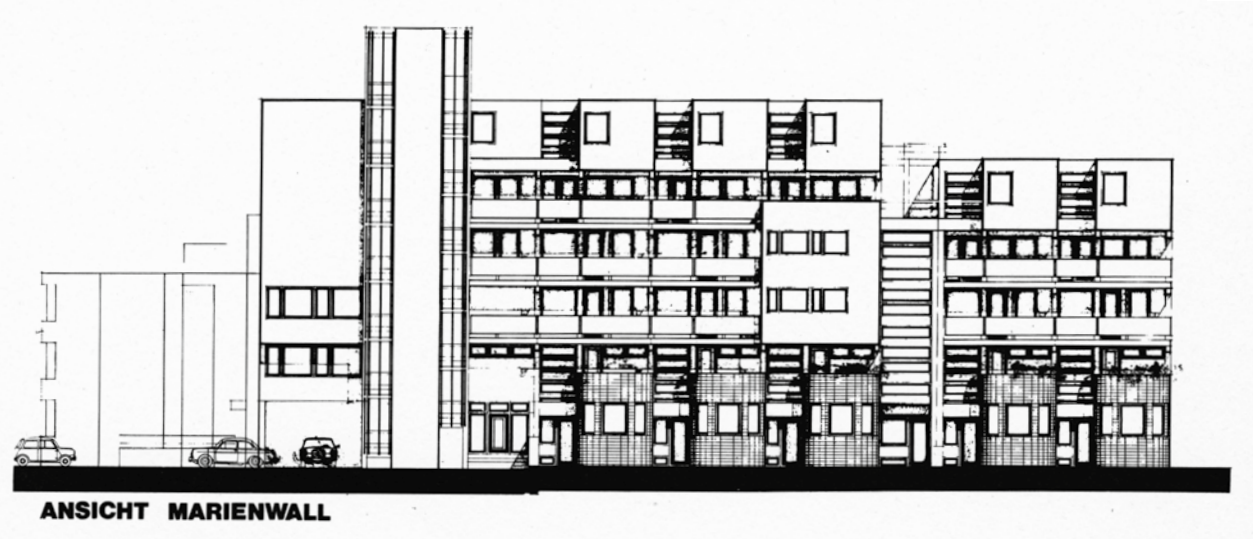
„Inklusion bedeutet Bauen für alle – nicht nur für spezielle Nutzergruppen. Und zwar gemeinsam, nicht nebeneinander!“
Jan Uetzmann, Innenarchitekt

GEMEINSCHAFTEN IN LEBENDIGEN STADTSTRUKTUREN

Diese Bewegung führte in Berlin, Hamburg, Frankfurt, Köln und vielen Städten zur Änderung stadtplanerischer Parameter und zu einer behutsamen Stadtentwicklung. Der Kampf für den Erhalt lebendiger Stadtteile und -quartiere setzte sich auch im Osten Deutschlands fort, wo vor der Wende beispielsweise Handwerker- und Feierabendbrigaden aus der Uckermark im Norden der Republik unterwegs waren, um historische Architektur zu bewahren. Der Mut der ganzen Gesellschaft schweißte zum Beispiel in Erfurt alle zusammen, um das alte Andreasviertel zu erhalten.

Aus diesen engagierten Bewegungen heraus entwickelten sich unterschiedlichste Lebensstile, neue Arbeitswelten, Wohnprojekte und erste Netzwerke, die über die Jahre eine größere Akzeptanz erhielten. Ideen wie autoarmes Wohnen, umweltfreundliche und energiesparende Prinzipien, generationsübergreifende, soziale und für alle finanzierbare Modelle fassten in den Stadtteilen zunehmend Fuß. Es ist daher nicht verwunderlich, dass sich gerade in diesen lebendigen Stadtstrukturen Gemeinschaften gebildet haben, die in einer angenehmen, vertrauensvollen und wohnlichen Atmosphäre älter werden wollen.

Themen wie Nachverdichtung der Innenstädte, Angebote für gemischtes Wohnen für große und kleine Familien, Singles, bezahlbarer Wohnraum für Alte und Junge, bestimmten bereits in den Siebzigerjahren die Wohnungsfrage. Zahlreiche Architekten haben bereits in dieser Zeit kluge und nachhaltige Ideen entwickelt, um diese Ansprüche mit der sozialen Wohnraumförderung zusammenzubringen. Die soziale Wohnungsfrage ist heute wieder brandaktuell, denn Menschen mit niedrigen und zunehmend auch mit durchschnittlichen Einkommen finden gerade dort, wo die Arbeitsplätze sind und neue entstehen, immer schwieriger eine bezahlbare Wohnung.



Sozialer Wohnungsbau mit gemischtem Wohnungsschlüssel am Marienwall in Minden

NEUE LEBENSMODELLE

Das traditionelle Bild der vierköpfigen Familie – Vater, Mutter, Sohn und Tochter – ist längst um unterschiedlichste Lebensmodelle erweitert worden. Lebenslange Ehegemeinschaften werden von Patchworkfamilien abgelöst, dazu kommen gleichgeschlechtliche Ehen und Lebensabschnittspartnerschaften. Die bürgerlichen Ideale und Rollenmuster sind stärker egalitären Strukturen gewichen. Sie kennen sicherlich aus eigener Anschauung den Wunsch nach mehr Gemeinschaftlichkeit, nach solidarischen Nachbarschaften und Eigeninitiativen von Bürgern zur Gestaltung der städtischen Umwelt.

„Inklusion ist miteinander ohne Ausgrenzung, ohne Unterschiede leben."
Thomas Woschek, Architekt

Viele Menschen wollen heute bei aller Unterschiedlichkeit zusammenwohnen und ein soziales Miteinander, das aber auch Distanz zulässt, gestalten: „Gemeinsam und mit Unterschieden leben", ist für viele ein neues Lebens- und Wohnmodell. Dabei gehen die Wünsche weit über das Wohnen hinaus und konzentrieren sich vor allem auf ein soziales Miteinander: dass sich das Leben auf das Viertel ausdehnt, unterschiedliche Alltagsbedürfnisse und Lebensformen zulässt. Dazu zählen auch inklusive Konzeptionen, in denen alle öffentliche Räume einen barrierefreien Zugang haben und eine wohnungsnahe Versorgung sowie nah gelegene Arbeitsplätze ermöglichen. Diese Initiativen „von unten" finden heute mehr denn je Eingang in die kommunale Planung und auch in die Architektur.

„Familien verkleinern sich, bzw. heute leben Familienmitglieder oft weit voneinander entfernt. Dadurch wird das gemeinschaftliche Bauen mit Gleichgesinnten, im Zusammenhalt der selbst gewählten Familie immer wichtiger. Es ersetzt in gewisser Weise das generationenübergreifende Zusammenleben und die gegenseitige Hilfe in der Familie."
Jan Uetzmann, Innenarchitekt

Open House in Hamburg-Wilhelmsburg

NEUE PERSPEKTIVEN WAGEN, OHNE DAS BEKANNTE ZU VERMISSEN

Viele ältere Menschen suchen für den dritten Lebensabschnitt neue Perspektiven, wollen aber die vertraute Nachbarschaft nicht verlassen, da sie sich hier ein stabiles Netzwerk geschaffen haben, das schon in mancher Situation geholfen hat. Trotzdem suchen sie einen Neuanfang unter einem Dach mit Familien, Paaren, Singles, Groß und Klein, um ihre Idee vom gemeinschaftlichen Zusammenleben zu verwirklichen. Sie bauen zum Beispiel in genossenschaftlichem Eigentum und wollen selbstbestimmt in eigenen Wohnungen aber gemeinschaftlichen Einrichtungen wohnen. Dabei werden durchaus auch Kooperationen mit Bestandsgenossenschaften ins Auge gefasst, um eine möglichst große Mischung zu erzielen. Wohnraum für Menschen mit einzuplanen, die auf dem heutigen Wohnungsmarkt wenig Chancen haben, ist für die meisten der am Mehrgenerationenwohnen Interessierten ein wichtiges gesellschaftliches Grundprinzip.

GEMEINSAM UND DOCH FÜR SICH LEBEN

Direkt am Vogelhüttendeich im Reihersteigviertel in Hamburg, mit Blick auf den idyllischen Ernst-August-Kanal, entstand im Rahmen der Internationalen Bauausstellung ein gemeinschaftlich geplantes Gebäude, das ganz dem Wunsch nach einer durchmischten Bewohnerschaft entspricht. Das Architekturbüro Onix aus Groningen hatte im November 2007 das gutachterliche Verfahren gewonnen und den Bau zusammen mit den Hamburger Kunst + Herbert Architekten realisiert. Es ist ein Bau, der nicht nur als Energiesparmodell in Passivhausweise mit Solarthermie und zwei Blockheizkraftwerken überzeugt, sondern der städtebaulich, gestalterisch und konzeptuell einen neuen Gemeinschaftsgedanken in das Quartier trägt.

Wohnquartier Windausweg in Göttingen

Die Tradition des genossenschaftlichen Wohnens erhält hier durch das Mitspracherecht von Bauherren und Nutzern einen zeitgemäßen Impuls. Der für insgesamt 44 Miet- und Eigentümerparteien konzipierte dreigeschossige Bau ist ein Hybrid, in dem das Stadthausmodell wie auch die Gemeinschaftswohnanlage mit kollektiven Bereichen, Dachlofts und einer Maisonettewohnung verwirklicht ist. Gestalterisch fügt sich der weiß verputzte Neubau in das heterogene historische Arbeiterstadtquartier sehr gut ein und ergänzt den Altbaubestand. Die Öffnung zum rückwärtigen Naturraum und zum Ernst-August-Kanal mit großen, öffentlich zugänglichen Grünflächen, mit Spielbereichen sowie die privaten Gärten nach Süden spiegeln mit ihrer Mischung aus privaten, halböffentlichen und öffentlichen Außenbereichen die Idee vom nachbarschaftlichen Wohnen gelungen wider.

ALLES LIEGT IN SICHTWEITE

Dem Wohnquartier Windausweg ging im Jahr 2007 ein von der Stadt Göttingen ausgelobter städtebaulicher Wettbewerb voraus. Drei Wohnungsunternehmen haben gemeinsam ein innenstadtnahes und urbanes Wohnquartier mit gepflegten, großzügigen, aber auch »gärtnerischen« Grünanlagen auf den Weg gebracht. Dabei ist eine Mischung aus barrierefreien Wohnungen für Familien, Singles, Wohngruppen, Altenwohnungen mit Gemeinschaftsangeboten, grünen Gemeinschaftsflächen und Privatgärten entstanden – ein urbanes und innenstadtnahes, Quartier. Die einzelnen Baufelder wurden von unterschiedlichen Architekten wie Sergio Pascolo Architects aus Venedig, bmp Architekten aus Göttingen und der Landschaftsarchitektin Johanna Sievers aus Hannover entworfen. Die Freiraumgestaltung aus der Hand des Büros SPALINK-SIEVERS Landschaftsarchitekten bildet den gestalterische Rahmen für das gesamte Quartier.

BUNTES MITEINANDER

Dass nicht nur das gemeinsame Wohnen Tür an Tür, sondern auch die gemeinschaftliche Planung und Diskussion über alle Fragen des Bauens verbindet, das zeichnet alle Baugruppenmodelle aus. Sie sollten sich Zeit nehmen für diese Gespräche und nicht ungeduldig werden, wenn Entscheidungen einen längeren Weg brauchen.

In Frankfurt am Main fand sich 2005 unter dem Dach der neu gegründeten Genossenschaft Fundament e.G. bauen wohnen leben eine Gruppe Frankfurter Familien zusammen, die nach einem gemeinsamen Wohnmodell suchten. Ende 2005 wurde ein 2-stufiger Wettbewerb ausgelobt, der im März 2006 für den Entwurf der Architekten von bb22 entschieden wurde. Maßgebend für den Entwurf war die gemeinschaftliche Atmosphäre mit einem verbindenden Treppenhaus sowie die Öffnung zum Außenraum mit großen, aber geschützten, privaten Balkonen und einem Gemeinschaftsgarten, der über einen Gemeinschaftsraum im Untergeschoss für die gesamte Bewohnerschaft erreichbar ist. Ebenso überzeugte alle Beteiligten die hohe Planungs- wie auch Umbauflexibilität der Wohnungen, denn bb22 verzichteten innen vollkommen auf tragende Wände. Der sogenannte „Familienturm" bietet Raum für acht Familien mit kleineren und größeren Kindern.

MEHR MUT ZUR ÖFFNUNG

Welche Alternativmodelle gibt es eigentlich heute zum Wohnen und Leben außerhalb der klassischen Immobilie für eine Familie? Welche Vorteile haben diese? Baugruppen oder Baugemeinschaften sind gefragte Modelle für alle, die nicht isoliert am Stadtrand im Einfamilienhaus leben wollen. Dabei zieht sich der Wunsch, mit Architekten zu planen und zu bauen, um gemeinsam zu wohnen, durch alle Generationen. Solche Gemeinschaftswohnmodelle

Familienturm in Frankfurt-Preungesheim

firmieren häufig als Gesellschaft bürgerlichen Rechts (GbR), als gemeinnütziger Verein oder Planungsgemeinschaft. Viele Kommunen schätzen diese Bauherren, denn für die drängenden Themen wie Nachverdichtung von innerstädtischem Raum, Konversion, Umnutzung von Leerstand, aber auch generationsübergreifendes Zusammenleben werden neue und qualitätvolle Architekturkonzepte gesucht.

DIE MISCHUNG MACHT'S

Das Wohngebiet St. Leonhards Garten in Braunschweig ist ein Modellvorhaben des Programms „Experimenteller Wohnungs- und Städtebau" des Bundesinstituts für Bau-, Stadt- und Raumforschung. Auf dem Gelände eines alten Straßenbahndepots waren dort seit 2007 Baugruppen in einen offenen, interaktiven Planungs- und Beteiligungsprozess eingebunden und konnten sich in moderierten Verfahren für ihren favorisierten baulichen Entwurf entscheiden. Mittlerweile ist auf 3,5 Hektar ein komplett neues Quartier entstanden: jung, urban und individuell. Wie an einer imaginären Perlenschnur sind 50 Stadthäuser und zwei mehrgeschossige Bauten um einen ovalen Platz aufgereiht. Es ist, als habe eine frische Brise ein Stück holländischer Baukultur herübergeweht, so viel Backstein in allen Varianten ist hier zu sehen.

„UPPER EASTSIDE, INSULANER UND GIOVANNA"

Eine der Stadthausbaugruppen nennt sich „Upper Eastside". Geplant wurden die sechs 2011 fertiggestellten viergeschossigen Wohnhäuser von dem Braunschweiger Architektenpaar Katja und Sascha Ahad. Sie sind mit der ganzen Familie dort eingezogen und haben ihr Büro an Ort und Stelle eingerichtet. Wohnen und Arbeiten sind unter einem Dach vereint und dennoch klar voneinander getrennt: Die Arbeitsräume im Erdgeschoss liegen hinter einer separaten Tür, die Wohnräume erreichen die Ahads über eine schmale Treppe aus Sichtbeton. Wohnen erschöpft sich hier nicht in den Funktionen Küche, Essen, Schlafen, sondern hat auch mit dem Erlebnis von Räumen zu tun, ein Konzept, das die beiden für ihr Haus und gleichzeitig für alle Bauherren der Baugruppe verwirklichen konnten. Großflächige Dachterrassen und Balkone

Upper Eastside in Braunschweig

unterstreichen den individuellen Charakter eines jeden Stadthauses. Ursprünglich hatten die Architekten Typengrundrisse entwickelt, nahmen aber nach vielen Gesprächen mit der Baugruppe wieder davon Abstand. Heute hat jeder sein individuell gestaltetes Haus, für das aber gemeinsam Baumaterialien gekauft und die Klinker ausgesucht wurden, um Kosten zu minimieren.

2007 hat sich die Baugruppe „Insulaner", die eines von zwei mehrgeschossigen Wohnhäusern in St. Leonhards Garten bewohnt, als Verein zusammengetan. Ihnen allen ging es darum, gemeinschaftliches, generationsübergreifendes und kostensparendes Planen, Bauen und Wohnen zu verwirklichen. Auf dem Weg von der gemeinsamen Entscheidung für den Entwurf des Berliner Büros Schmitt von Holst bis zum Beginn der konkreten Bauplanung 2010 sprangen einige Mitglieder allerdings auch wieder ab. Denn im Zuge der Planungen muss viel kommuniziert werden. Da lernen sich alle Beteiligten bereits vor dem Einzug in das Haus gut kennen und können prüfen, ob sie als Bauherren und als Nachbarn gut zusammenpassen – oder eben nicht. Der viergeschossige Bau bietet zwölf Wohnungen für Senioren, Singles und junge Familien. Diese haben eine Größe zwischen 70 und 160 m². Dass jede Wohnung eine individuell abgestimmte, barrierefreie Grundrissplanung und eine eigene Gestaltung vorweisen kann, sieht man dem Bau von der Straßenseite nicht an: Die helle Klinkerfassade zeichnet sich durch eine gleichmäßige Anordnung der vertikal ausgerichteten Fenster aus.

Perler Scheurer Architekten entwarfen in St. Leonhards Garten ein stadtvillenähnliches Mehrfamilienhaus für die Baugruppe „Giovanna“ aus neun Einzeleigentümern. Die Bewohner wurden bereits sehr frühzeitig an den Planungen beteiligt und ihre Anforderungen und Wünsche mit aufgenommen. Sowohl in der Planungs- als auch in der Realisierungsphase finden Gesichtspunkte des Universal Designs Berücksichtigung. Die Wohnungen sind flexibel gestaltet, sodass die Bewohner langfristig auf Veränderungen ihres Lebensstils und ihrer Bedürfnisse reagieren können, ohne aus dem Quartier wegziehen zu müssen. Das Wohngebäude umfasst eine

Insulaner in St. Leonhards Garten, Braunschweig

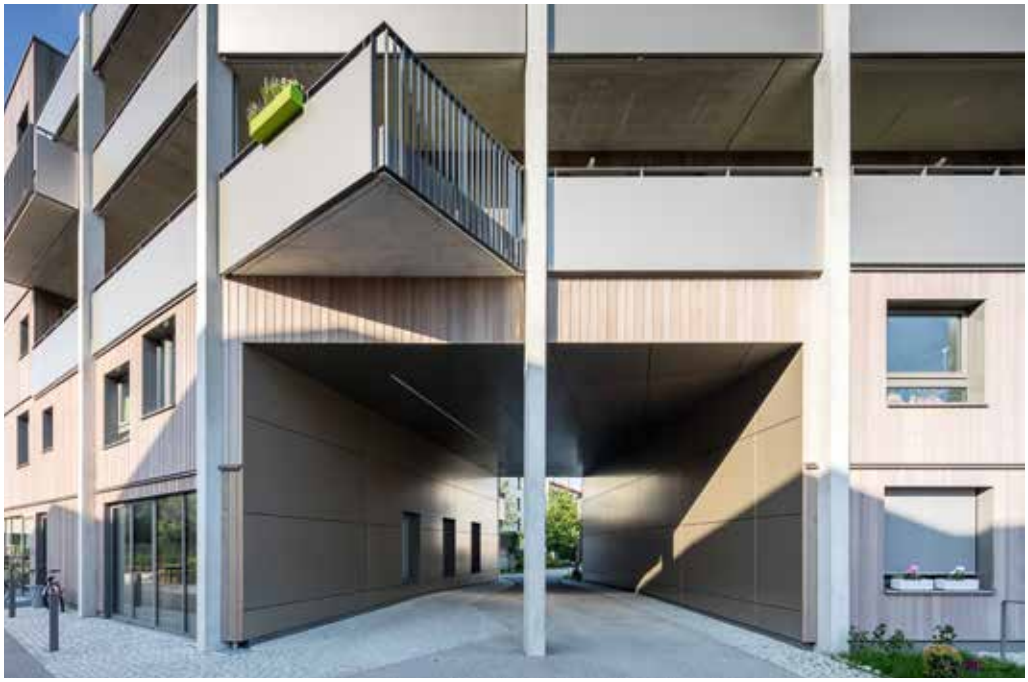
Tiefgarage, acht Etagenwohnungen, die barrierefrei erschlossen sind, und ein in das Gebäudevolumen integriertes dreigeschossiges Stadthaus. Gärten sind den Erdgeschosswohnungen zugeordnet, Loggien, großzügige Balkone und eine Dachterrasse den Wohnungen der Obergeschosse.

Giovanna in St. Leonhards Garten, Braunschweig

LEBEN, LERNEN UND WOHNEN

Bildung, das ist eine unserer zentralen gesellschaftlichen Ressourcen. Viel zu wenig sind wir uns bewusst, wie wichtig unsere Lebensräume die Aneignung von Wissen und Kompetenzen prägen. Anstelle der Fokussierung des Bildungsauftrags auf Kinder und Jugendliche ist seit vielen Jahren das Thema lebenslanges Lernen und das voneinander Lernen in den Vordergrund getreten. Auf diesem Weg werden die Begabungen aller Bewohner eines Quartiers aufgenommen und lassen das Mitgestalten zum Lernprozess werden.

Der Förderverein Freie Waldorfschule München Südwest e.V. und die WOGENO München eG haben auf einem etwa zwei Hektar großen Areal in München-Forstenried ein Gemeinschaftsprojekt aus einer Schule mit Kinderhaus und einem genossenschaftlichen Wohnprojekt errichtet. Die Beziehung zwischen Schule und Wohnungsbau war maßgebend für die inhaltliche und städtebauliche Konzeption des Baus. Das Mehrgenerationenhaus bietet auf circa 8.000 m² Geschossfläche Raum für 78 Wohnungen. Der rund 130 m lange Riegel wird durch eine geschickte Faltung in kleinere Einheiten gegliedert und bietet nicht nur unterschiedliche Wohnungsgrößen an, sondern auch zwei Gästeapartments, zwei Gemeinschaftsräume, eine Kinder- und Blinden-WG sowie Jugendapartments. Zwei Dachterrassen stehen der Gemeinschaft zur Verfügung, auch die Balkonerweiterungen der Laubengänge bieten Platz für Begegnungen. Das Miteinander besteht auch in der gegenseitigen Nutzung von Wohn- oder Schulräumen: Die Freiflächen können gemeinsam genutzt werden und bieten dennoch Rückzugsmöglichkeiten, ebenso Mehrzweckräume, Turnhalle, Werkstätten, Mensa und Freiflächen. Im Nordteil der Wohnbebauung sind zwei Kinder- und Jugend-Wohngemeinschaften untergebracht. 16 Kinder und Jugendliche können hier auf Zeit – bis zur Rückkehr ins Elternhaus oder bis zum Auszug in die Selbstständigkeit – leben. Die Betreuung übernimmt die heilpädagogisch-psychotherapeutische Kinder- und Jugendhilfe e.V. Ebenso sind in diesem Gebäudeteil die Südbayerischen Wohn- und Werkstätten für Blinde und Sehbehinderte GmbH mit einer betreuten Wohngemeinschaft für insgesamt acht Sehbehinderte untergebracht.

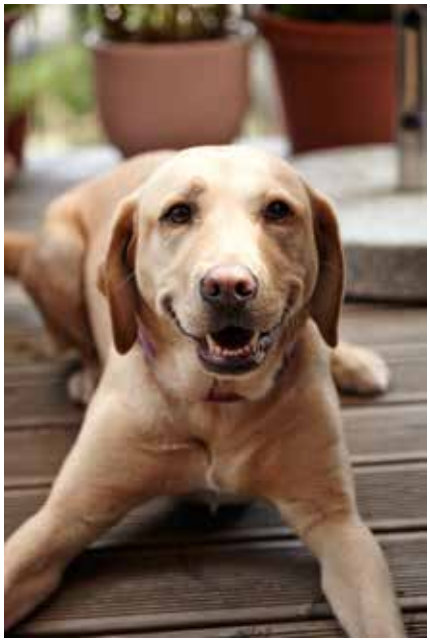


Mehrgenerationenwohnen in München-Forstenried

BLICKWINKEL VERÄNDERN

In jeder Stadt, auch im ländlichen Kontext finden sich nicht mehr genutzte bauliche Hinterlassenschaften, die nach neuen Bestimmungen rufen. Warum sollte man sie nicht zum Wohnen verwenden?

Beim Umbau des unter Denkmalschutz stehenden ehemaligen katholischen Krankenhauses und Pflegeheimes St. Josef im Stadtteil Hannover-Linden gab es im Zuge der Baugruppenfindung, des Bewerbungsverfahrens mit dem Architekten, der Auswahl des Konzepts und schließlich des Planungsbeginns eine Vielzahl von Absprachen.
Im Februar 2010 hatte sich die Gruppe mit ihrem Entwurf von k+a Architekten aus Hannover auf eine Ausschreibung der Stadt beworben. Nach der ersehnten Zusage im Juni blieben der Planungsgemeinschaft sechs Monate, um ihre Ziele zu definieren, den Bauantrag einzureichen und die Finanzierung zu regeln. Man organisierte sich als Planungs-GbR und begann 2011 mit dem Umbau. Beim Kauf der Wohneinheiten erfolgte die Umwandlung dieser GbR zu einer Bauherrengemeinschaft. Entstanden sind 13 Wohnungen mit Grundflächen zwischen 80 und 150 m². Die Wohnungen mit individuellen Grundrissen sind zum Teil barrierefrei, es gibt Maisonettewohnungen im Dachgeschoss, Loggien und Balkone zum Innenhof, private und gemeinschaftliche Gärten. Dass sich die gemeinsamen Anstrengungen gelohnt haben, lässt sich sowohl an der einander zugewandten Nachbarschaft, wie auch an der gelungenen Architektur ablesen. Mit ihrem behutsamen Umbaukonzept haben k+a Architekten das ursprüngliche Erscheinungsbild des Gebäudes wiederhergestellt und auf diese Weise nicht nur das historische Ensemble mit Kirche und Schule sensibel bewahrt, sondern das ganze Quartier gelungen aufgewertet.



Baugruppe Bennostraße
in Hannover

Baugruppe Südstadtschule in Hannover

EIN STÜCK HEIMAT IM QUARTIER

Die denkmalgeschützte ehemalige „Sehbehindertenschule", erbaut vom Architekten Friedrich Lindau (1915 - 2007) ist Teil des sogenannten Constructa-Blocks, einer modellhaften Vorzeigesiedlung aus den Fünfzigerjahren in der Südstadt Hannovers. In dem bildungsübergreifenden Ensemble gruppierten sich ein dreigeschossiger Klassentrakt, eine eingeschossige Stadtteilbibliothek sowie eine Turnhalle um den zentralen Pausenhof. 2007 wurde das Gebäude nach der Auslagerung der Schule von der Projektentwicklungsgesellschaft planW zusammen mit den MOSAIK Architekten BDA entwickelt und beinhaltet heute 15 Wohneinheiten, drei Büros sowie eine Kinder- und Jugendbibliothek. Der Klassentrakt bietet Potenzial für individuelle Grundrisslösungen. Alle Wohnungen – mit Ausnahme von einer – belegen 1,5 bis 2 Klassenräume. Es gibt auch eine Maisonettewohnung. In der ehemaligen Turnhalle wurden nebeneinanderliegende Reihenhäuser geplant. Das Projekt zeigt die zeitgemäße und nachhaltige Umnutzung einer ehemaligen Schule zu innenstadtnahem Wohnen und ist gleichzeitig beispielhaft für die energetische Sanierung eines denkmalgeschützten Gebäudes. Einfach war es sicherlich nicht, alle individuellen Wohnwünsche unter einen Hut zu bringen und dabei die Atmosphäre des Baudenkmals zu wahren.

Naturgemäß mussten dadurch einige Einschränkungen bei der Ausgestaltung der einzelnen Wohnungen in Kauf genommen werden. Im Erdgeschoss aber konnten barrierefreie Wohnungen mit entsprechend großzügigen Abmessungen der Verkehrs- und Bewegungsflächen eingerichtet werden. Eine Wohnung wurde auch schon speziell nach den Bedürfnissen einer gesundheitlich eingeschränkten Bauherrin zugeschnitten und kann mit fortschreitender Krankheit weiter angepasst und modifiziert werden. Die Türen sind durchweg schwellenlos ausgeführt und mit absenkbaren Bodendich-

Mehrgenerationenwohnen Cigarren-Manufactur in Bremen

tungen versehen. Sämtliche Bedienelemente im Erschließungsbereich des Gebäudes sind kontrastreich (hell auf dunklem Untergrund oder umgekehrt) ausgewählt und somit leicht erkennbar.

Die öffentlich zugängliche Kinder- und Jugendbibliothek ist komplett barrierefrei im Sinne der DIN 18040-1 ausgestattet und über eine leicht geneigte Rampe neben der Stufenanlage direkt erreichbar. Die gute Einsehbarkeit der Räumlichkeiten von der Straße aus ermöglicht außerdem auch eine Barrierefreiheit im übertragenen Sinne der „Niedrigschwelligkeit", also dem Abbau sozialer Hemmschwellen. In den Eingangsbereichen der Treppenhäuser sind im Erdgeschoss großzügige Verkehrsflächen vorhanden, die auch als Abstellbereiche für Kinderwagen und Ähnliches genutzt werden. Ein Fahrradabstellraum im Keller ist über eine Rampe zu erreichen.

STÄTTEN DER ARBEIT NEU BELEBEN

Leitidee des Umbaus der 120 Jahre alten Cigarren-Manufactur zum integrativen, generationsübergreifenden Wohnprojekt war das gemeinsame, selbstbestimmte Zusammenleben von Jung und Alt unter einem Dach. Es ist geprägt von gegenseitigem Respekt und Verantwortung füreinander, des Lernens voneinander und der sich daraus ergebenden Inspiration. Sie beinhaltet die Vielfalt unterschiedlicher Lebenserfahrung der Bewohner, die im gemeinsamen Diskurs eine Vorstellung von einem lebendigen Zusammenleben entwickeln. Es wurden 17 barrierefreie, behinderten- und altenfreundliche Wohnungen – vom Studentenapartment bis zur 110 m² großen Vierzimmerwohnung – nach den Kriterien der Nachhaltigkeit errichtet. Ein Bewohnercafé dient als Treffpunkt und als Veranstaltungsort. Ein Mietergarten, ein Gartenpavillon sowie mehrere Gemeinschaftsräume werden gemeinsam genutzt. Eine Reetus-Lärmschutzwand aus regenerativen Baustoffen trennt das Gebäude von einer Bahntrasse.

MITTENDRIN

Gerade in den städtischen Mitten scheint der Platz zum Bauen und Wohnen auf den ersten Blick knapp zu sein. Viele Grundstücke dienen oftmals als unansehnlicher Parkplatz, andere verbergen sich hinter mehrgeschossigen Bürohäusern. Eben war man noch auf einer vielbefahrenen Straße unterwegs, kaum biegt man ab, glaubt man sich in einer anderen Welt: Es ist ruhig, es wachsen Bäume, in den Vorgärten blüht es und dazwischen auch noch Vogelgezwitscher. Manchmal ist die City ein richtig stiller und verwunschener Ort.

Das Wohnhaus der Baugemeinschaft Kaiserviertel befindet sich mitten im Zentrum von Dortmund. Die Baugemeinschaft konnte gemeinsam mit den Architekten die städtische Ausschreibung für das Grundstück für sich entscheiden. Der Wunsch nach einer verlässlichen Nachbarschaft war die Grundlage der Konzeption. Mit dem Anspruch energiesparend und nachhaltig zu bauen, realisierte die Baugemeinschaft eine Stadtvilla mit sechs individuellen, barrierefrei erreichbaren, zwischen 80 und 150 m² großen Wohnungen als erstes Mehrfamilien-Energieplushaus: 1.000 kWh werden mehr produziert und eingespeist als verbraucht. Auf diesem Weg entstehen kontinuierliche Einnahmen. Freibereiche, Terrasse, Garten und großzügige Balkone sind nach Süden orientiert. Dazu kommen Aufzug, Tiefgarage und ein Büro. Das Projekt mit seinen hochwertigen, unterschiedlich großen Eigentumswohnungen ist inzwischen ein Teil des WIR Vereins in Dortmund.

ES GEHT AUCH ANDERS

In den teuren Ballungsräumen ist heute Nachbarschaft fast nur noch im Geschossbau möglich. Deshalb sind Modelle für ein kostengünstiges, dem Leben anpassbares, auch solidarisches Bauen und Wohnen gefragt. Vor allem die Bauprojekte finden einen großen Zuspruch, die individuelle Ausbaumöglichkeiten und Grundrissvarianten bieten.

Im Rahmen der ganzen Überlegungen zum kostengünstigen Bauen aber kann es nicht nur um Systeme, Techniken und DIN-Normen gehen, sondern auch darum, neue Wohnformen zu entwickeln und tradierte Grundrissformen zu überdenken. Warum nicht Privates reduzieren und Räume wie das Wohnzimmer, die Küche oder den Garten mit anderen teilen? Neue soziale Lebens- und Arbeitsmodelle der jüngeren Generation beinhalten das gemeinsame Nutzen und Teilen von Ressourcen und lassen das gemeinschaftliche Wohnen wieder in den Vordergrund rücken.

Das Bauen in Baugemeinschaften ist ein günstiges Verfahren, bei dem man sich nicht nur die Kosten für den Bauträger oder Makler spart. Es geht schon beim Kauf des Grundstücks los. Auf den ersten Blick unattraktiv erscheinende Grundstücke lassen sich meist günstiger erwerben, aber dennoch ganz nach den Bedürfnissen der Bauherrengemeinschaft intelligent erschließen. Sie tragen das Risiko für ihre Entscheidungen selbst, können aber auch die Standards ihren Bedürfnissen anpassen und entsprechend Kosten einsparen. Gemeinsam und kostengünstig wohnen, das war schon in den

WIR im Kaiserviertel in Dortmund

Zwanzigerjahren die Devise der Architekten für den sozialen Wohnungsbau. Dennoch blieben die individuellen Bedürfnisse und Wünsche der Nutzer dem neuen Bauwillen trotz seiner Experimentierfreudigkeit eher untergeordnet. Dies ist heute anders. In der Diskussion um das kostengünstige Bauen werden Dimensionen eröffnet, die neben ästhetisch-formalen, technischen oder ökonomischen Prinzipien, neue soziale Wohnformen wieder in den Vordergrund rücken.

ZUSAMMEN KOSTEN SPAREN

Das Baugruppenprojekt in der Berliner Ritterstraße R50 geplant von ifau und Jesko Fezer | HEIDE & VON BECKERATH ist so ein neues Modell. Unterschiedliche Wohnungsgrößen und -aufteilungen, gemeinschaftlich nutzbare Raumangebote sowie eine kostengünstige Bauweise stehen einer gemischten Hausgemeinschaft offen. Um den Bau von R50 mit 19 Wohnungen zu realisieren, war wenig Geld da. Man entschied sich für eine schlichte Stahlbetonkonstruktion mit reduzierter Infrastruktur, der Ausbau wurde standardisiert, die Raumgrößen minimiert und dazu große Anteile an Gemeinschaftsflächen geschaffen. Die allseitig die Innenräume erweiternden Umgänge ermöglichen eine große Flexibilität bei der Grundrissgestaltung.

R50-Baugemeinschaft in Berlin-Kreuzberg

SELBSTBAU MIT EINGEPLANT

Das Ausbauhaus Berlin-Neukölln ist ein durch eine Baugruppe realisiertes Mehrgenerationenhaus im städtischen Kontext. Es befindet sich auf einem 1.400 m² großen Eckgrundstück in Berlin-Neukölln direkt an der Ringbahn. Das Haus fügt sich in Höhe und Volumen in die gründerzeitliche Blockstruktur und die Siebzigerjahre Wohnbebauung der Umgebung ein. Durch den hohen Vorfertigungsgrad, die großzügige räumliche Grundstruktur (Rohbau) und den individualisierten Ausbau nach unterschiedlichen Standards bietet es besonders kostengünstigen Wohnraum mit hoher räumlicher Qualität. (KG 300/400 ab 1.150 € pro m²).

Die Besonderheit besteht darin, den Bauherren beziehungsweise Nutzern die Wahl zwischen verschiedenen Ausbaustandards wie „Standard Loft", der „Standard Wohnung" und die „Übernahme Rohbau zum Selbstausbau" zu ermöglichen. So kann Eigentum – je nach handwerklichen und finanziellen Fähigkeiten – günstig entstehen und individuell gestaltet werden. Alle Einheiten zeichnen sich durch eine lichte Raumhöhe von drei Metern aus. Jede Wohnung ist mit einer großzügigen Südloggia/Terrasse (20 m²) ausgestattet, welche den Wohnraum in den Außenraum erweitert. Es gibt keine tragenden Wände innerhalb der Wohnungen, sodass ein hochflexibler Ausbau mit jeglichem Grundriss möglich bleibt.

Jede Wohnung hat drei Schachtzugänge, einen für die Haustechnik im Zentrum der Wohnung und zwei an ihren Wohnungstrennwänden, was die flexible Aufteilung der Grundrisse unterstützt. Nicht nur der Vorfertigungsgrad des Rohbaus, sondern vor allem die Trennung in Bereiche mit wenig Mitbestimmung im Rohbau und viel Mitbestimmung beim

Ausbau ermöglichte eine Reduzierung der Planungs- und Bauzeit um circa zwölf Monate gegenüber vergleichbaren Projekten.

Im Projekt Neukölln wurden sechs Einheiten als Loft, 14 Einheiten als Wohnung und vier Einheiten ab Rohbau ausgebaut. Die Vorteile sind eine hohe Entscheidungsfreiheit für den Bauherrn beziehungsweise Nutzer und die Möglichkeit, preiswert ins Eigentum einzusteigen und später individuell weiterzubauen.

Ausbauhaus in Berlin-Neukölln

01.01 Bürger bilden Stadträume

„Das Vorortdasein verliert in den Ballungsräumen, wie sie gegenwärtig strukturiert sind, mehr und mehr an Sinn. Es wird zu einer Belastung, weil man es nur nach erschöpfenden Fahrten in verstopften Straßen erreichen kann. Wir müssen lernen, darauf zu verzichten, durch Bauwerke unseren Status zu repräsentieren, uns Natur zu Wucherpreisen zu kaufen."
Alexander Mitscherlich,

Die Unwirtlichkeit unserer Städte

Bereits in den Sechzigerjahren kam erste Kritik an der Entwicklung deutscher Stadtlandschaften auf. Der Psychoanalytiker Alexander Mitscherlich diagnostizierte in seinem 1965 erschienenen Buch „Die Unwirtlichkeit unserer Städte", wie sich die Verödung der Städte auf den seelischen Haushalt und auf die menschliche Kommunikation auswirkt. Er wünschte sich für alle eine lebenswerte, solidarische Stadt. Ebenso wie die kanadische Bürgerrechtlerin Jane Jacobs wollte er ein neues Bewusstsein

Miteinander über Architektur und Stadtplanung sprechen in Wolfsburg

für städtische Missstände befördern. Das, was Mitscherlich „Planen für die Freiheit“ nannte, stand damals dem hemmungslosen Umgang mit Grund und Boden und den Verwertungsstrategien von Spekulanten entgegen. Bei vielen kommunalen Baudezernenten und Planern begann mit den Analysen und Zukunftsszenarien Mitscherlichs ein Umdenken. Städteplanungen wurden daraufhin im Vorfeld der Öffentlichkeit zugänglich gemacht, man begann gemeinsam darüber zu diskutieren, wie sich die Stadt entwickelt und wie sich die Mitsprache der Bürger an der Gestaltung ihrer Stadt verbessern ließe. Diese ersten theoretischen Grundlagen beförderten in einem Prozess von 50 Jahren ein breites Umdenken. Heute sind die Bürger tatsächlich dazu aufgefordert, sich an Planungsprozessen zu beteiligen.

Diese Entwicklungen, die zu einem Umdenken in der Vorbereitung und Durchführung städtischer Planungen führten, bauten sich über die Jahre in Anpassung an die gesellschaftlichen und politischen Veränderungen systematisch weiter aus. Heute ist die Umsetzung der UN-Behindertenrechtskonvention eine der wichtigen gesellschaftlichen Aufgaben. Diese in kommunale Planungsprozesse mitaufzunehmen, bedeuteteine neue Aufgabe der Stadtplanung und der Kommunalpolitik, um zu einer integrierten Planung zu gelangen. Menschen mit Behinderungen werden heute als Interessenvertreter und als Expertinnen und Experten in eigener Sache miteinbezogen.

Um einer inklusiven Stadtplanung und einem inklusiven Gemeinwesen im Quartier oder in der dörflichen Gemeinschaft näherzukommen, müssen viele Mitstreiterinnen und Mitstreiter, Organisationen, Verbände, Einrichtungen und Dienste in Selbsthilfe und mit Unterstützung der Zivil- und Bürgergesellschaft zusammenarbeiten. Partizipation, Teilhabe, Selbstbestimmung, lebenslanges und voneinander Lernen, Inklusion und Barrierefreiheit haben sich zu neuen Grundlagen für zukünftige Quartiersentwicklungen entwickelt. Dazu verlangen Klimawandel und demografische Veränderungen nachhaltige Antworten und neue Lösungswege.

> „Architektur besitzt immer auch eine gesellschaftspolitische Dimension. Räume – Innenräume, Stadt- und Freiräume – können individuelle Lebensmodelle befördern aber auch behindern.“

Britta Kerstingjohänner, Architektin

Die Frage nach neuen Formen der Wohnumgebung wird immer deutlicher. In der Sozialplanung muss es stärker um die Entwicklung inklusiver Sozialräume gehen, im Bereich Bauen und Verkehr um die Realisierung einer inklusiven Infrastruktur. In diesem Kontext geraten klassische Bildungseinrichtungen wie Kindergärten, Schulen, Universitäten und Volkshochschulen in den Fokus, aber auch neue Formen der Bildungslandschaft. Wissen zu teilen und zu Neuem zu kombinieren, ist erklärtes Ziel zahlreicher Einrichtungen, um Spaltung zu überwinden, Gemeinschaft zu bilden und städtische Quartiere sowie kleinstädtische und dörfliche Mitten wiederzubeleben. Bildung ist immer häufiger ein Anker für eine soziale Stadtplanung.

NEUE BILDUNGSLANDSCHAFT

Der „Hafven" ist neues inklusives Bildungs- und Stadtteilprojekt in der Nordstadt von Hannover. Wissen zu teilen und allen zugänglich zu machen ist das Prinzip der Akteure vom Projekt Hafven. Das 7-köpfige Gründerteam besteht aus den Gesellschaftern des „Edelstalls" und „Die Werke", einer Gruppe von Kommunikationsdesignern. Bildung, Arbeit, Freizeit stehen hier allen Menschen mit und ohne Behinderung offen. „Wir glauben daran, dass wir in Zukunft alle davon profitieren werden, wenn wir die Möglichkeit erhalten, mehr zu probieren, mehr zu teilen, mehr zu lernen". Ins Repair-Café sind Besucher eingeladen, defekte Radios, Lampen, Fahrräder oder Spielzeuge mitzubringen und diese dann gemeinsam mit dem Team vor Ort zu reparieren. Der Coworking und Maker Space ist nicht nur eine Schnittstelle zwischen Startup-Kultur und klassischem Unternehmen, hier finden auch Workshops beispielsweise in Thai-Chi und Qigong, in Urban Gardening einen Raum. Die Architektur wirkt ungewöhnlich und erscheint dabei aber jedem Nutzer und Betrachter gleichzeitig vertraut. Vor allem ist das Haus so flexibel, dass auch die Einteilung in viele kleine Werkstätten möglich ist. Jeder Innenraum ermöglicht den Blick auf den Außenraum. Dieser Hof gibt einem immer das Gefühl, in einem sehr viel größeren Raum der Gemeinschaft zu sein.

SOZIALES MITEINANDER FÖRDERN

Q8 ist ein Projekt in ausgewählten Quartieren in Hamburg und Schleswig-Holstein und geht zurück auf eine Initiative der Evangelischen Stiftung Alsterdorf. Das Q steht für Quartier und die Acht für acht wichtige Lebensbereiche wie beispielsweise Wohnen, Partizipation, Bildung, Kunst und Kultur, aber auch Gesundheit und Pflege, Arbeit und Beschäftigung. Q8 stärkt die Selbsthilfe, bürgerschaftliches Engagement sowie Nachbarschaft und möchte die Entwicklung der Quartiere so unterstützen, dass Menschen selbstbestimmt leben können und das bis ins hohe Alter, mit und ohne Handicap. Q8 fördert in den Quartieren Hamburgs das soziale Miteinander, um gute Lebensbedingungen und sichere Versorgungsstrukturen aufzubauen. Die Projektleiter von Q8 verstehen sich als Mittler, um die Entwicklungspotenziale eines Quartiers sichtbar zu machen. Sie bauen neue Netzwerke auf und bringen die Bewohnerschaft, Unternehmen und Institutionen zusammen und helfen ihnen bei der Vernetzung.

NEUE NACHBARSCHAFTEN IN DER STADT

1970 war nicht nur der Abriss der historischen von Emanuel von Seidl errichteten Villa in München, sondern eine Neubebauung des gesamten Straßenblocks geplant. Dagegen formierte sich der Widerstand der Bewohner. Ein Bürgerkomitee setzte sich für den Erhalt der gewachsenen Bebauung rund um den Nikolaiplatz ein, forderte eine Öffnung des Gartens für die Öffentlichkeit und die Verkehrsberuhigung des Platzes. Mit dem Ankauf der Villa durch die Stadt München blieb das Ensemble erhalten und wird seit 1978 durch den gemeinnützigen Verein Bürgerzentrum Seidlvilla mit Veranstaltungen, Kultur und im lebendigen Austausch zwischen den Generationen von verschiedenen Vereinen genutzt. Der Bezirksausschuss Schwabing, das Stadtteilarchiv, der Seidlvilla-Verein und die lokale Nachbarschaftshilfe haben im Gebäude ihren Sitz. Das soziale Miteinander im Stadtteil zu stärken, der Vereinzelung der Menschen im Quartier entgegenzuwirken und die Vielfalt unterschiedlicher Nationalitäten und Religionen zu stärken, ist Programm. Treffpunkte und Aktionen für den Stadtteil werden von hier initiiert und Menschen, die Hilfe brauchen, unterstützt.

„Wir brauchen die Integration aller jungen gesellschaftlichen Gruppen unabhängig von Herkunft und Kapitalkraft. Deshalb ist es wichtig, den gesellschaftlichen Stellenwert von Bildung zu erhöhen, sodass sich jeder Bildung leisten kann."
Thomas Woschek, Architekt.

Seidlvilla in München

Hafven in Hannover

02 ↗ VIELFALT ALS RESSOURCE UND CHANCE

Die Auswirkungen des demografischen Wandels betreffen alle Bereiche unseres Lebens, insbesondere die Wohnsituationen älterer Menschen. Zusammen leben oder getrennt wohnen? Auf dem Land wohnen bleiben oder doch in die Stadt ziehen? Die Wünsche und Anforderungen an das Wohnen im Alter haben sich gewandelt. Seniorinnen und Senioren wollen so lange wie möglich selbstständig und selbstbestimmt leben. Und das am liebsten in einem gemischten Wohnumfeld. Der Wunsch, alles ausschließlich auf die Interessen der älteren Generation auszurichten und als Seniorengemeinde unter sich zu bleiben, ist wenig beliebt – so lautet jedenfalls das Ergebnis einer Befragung der Bundesarbeitsgemeinschaft der Senioren-Organisationen (BAGSO). Die große Mehrheit der Befragten möchte Teil einer Gemeinschaft sein und findet eine Stadt für alle Generationen attraktiv.[4]

[4] Bericht zur BAGSO-Befragung 2011 „Alternsfreundliche Stadt", siehe unter: bagso.de.

STADT UND LAND. BAULICHE QUALITÄT FÜR ALLE

93 % der besiedelten Fläche Deutschlands werden von Gemeinden jenseits der großen Metropolen eingenommen. Das sind zum einen Landgemeinden bis zu 5.000 Einwohner, Kleinstädte bis zu 20.000 Einwohner und kleinere Mittelstädte bis zu 50.000 Einwohner. 60 % der Deutschen und damit mehr als die Hälfte leben in einer solchen Gemeinde.[5]

„Gleichwertige Lebensverhältnisse in allen Teilen Deutschlands zu schaffen", ist ein in Artikel 72 Absatz 2 Grundgesetz (GG) verankertes Ziel. Einige Gemeinden haben trotz positiver sachlicher Indikatoren keine erlebbare Qualität der Lebensräume, „andere strahlen dagegen trotz negativer Zahlen eine hohe Qualität aus", so die Bundesstiftung Baukultur in ihrem Baukulturbericht 2016/17.

Im Zuge des demografischen Wandels leiden diese dörflichen und kleinstädtischen Bereiche besonders unter Bevölkerungsrückgängen. Vor allem infrastrukturelle Randlagen befördern diese Bewegung und die Einschränkung der Lebensqualität verstärkt sich. Einige Kleinstädte haben es allerdings geschafft, sich trotz einer schwierigen wirtschaftlichen Lage neu auszurichten und auch „neu zu erfinden". Architektur und Baukultur spielen dabei eine wichtige Rolle. Sie sind Antriebsmotoren, über die neue Dynamiken entfaltet und innerstädtische Entwicklungsprozesse in Gang gesetzt werden.

Dabei rückt insbesondere in den letzten Jahren immer mehr der Aspekt einer gemeinschaftlichen Vorbereitung auf diese Umbauprozesse in den Vordergrund, die als sogenannte „Phase Null" bezeichnet wird.

Die im Südosten Niedersachsens liegende Stadt Wolfenbüttel hat diesen bislang nicht alltäglichen Schritt gewagt und bringt seit 2012 einen durch Bürgermitbeteiligung geprägten Prozess zur Umgestaltung der Innenstadt voran. Auch durch interkommunale Zusammenarbeit können weitere Potenziale entstehen. „Das Fachwerk-Fünfeck" basiert beispielsweise auf solch einer Kooperation des Städtenetzes Duderstadt, Einbeck, Hann. Münden, Northeim und Osterode im Harz. Die fünf Partnerstädte arbeiten in dem Projekt gemeinsam daran, die Region mit ihrem herausragenden Fachwerk-Bestand zum Wohnen, Arbeiten und Leben für die Zukunft attraktiv zu gestalten.

ZOB Kornmarkt in Wolfenbüttel

MITTEN IM RAUM

Doch wer will heute noch im ländlichen Raum leben? Zu erheblichen Wanderungsbewegungen im Bundesgebiet führt die Sehnsucht nach Natur und dem Land zumindest als Erstwohnsitz eher nicht. Im Gegenteil – auf längere Sicht wachsen die großen Städte, einige werden in Fachkreisen mittlerweile als „Schwarmstädte" bezeichnet. Vor allem wirken sie magnetisch auf diejenigen, die auf Arbeit hoffen und meinen, diese eher in der Großstadt zu finden.

Diese Tendenz hat zu neuen Durchmischungen, zur Belebung und Aufwertung städtischer Quartiere, aber auch zur Verdrängung einkommensschwacher Haushalte geführt. Die intensive Suche nach Unterbringungsmöglichkeiten für Flüchtlinge hat allen deutlich vor Augen geführt, dass die Situation akut ist und viele Städte über zu wenig bezahlbare Wohnungen verfügen. Neben einer zeitgemäßen und qualitätvollen Entwicklung des Wohnungsbestandes in den städtischen Quartieren wird deshalb die Nachverdichtung mit Wohnungsneubau auch politisch ein zentrales Thema bleiben.

[5] Siehe dazu: Baukulturbericht Stadt und Land 2016/17, hg. von Bundesstiftung Baukultur Berlin 2016, S.19.

Forum Herrenhäuser Markt 2.0 in Hannover

DURCHMISCHT UND BELEBT

40 % der jungen Menschen zwischen 18 und 29 wollen in einer Großstadt leben, 33 % in einer Kleinstadt und 25 % in einer ländlichen Gemeinde. Mit 30 wandeln sich die Wohnvorstellungen, stattdessen werden Land und Kleinstadt präferiert, das ändert sich erst wieder im Alter von 60 Jahren.[6] Der Ansatz vieler kommunaler Wohnbaugesellschaften, in den Städten mehr Neubauten für die Mischung aus Jung und Alt zu errichten, entspricht genau diesen Wohnwünschen. Gleichzeitig erfüllen sie damit auch den gesellschaftlichen Anspruch von Vielfalt und der Gestaltung einer inklusiven Gesellschaft.

Neue Bauprojekte wie das Forum Herrenhäuser Markt oder das neue Quartier am Klagesmarkt in Hannover sind aktuelle Beispiele für eine Architektur, die Wohnung und Stadt, Individualität und Öffentlichkeit vernetzen und mit inklusiven und barrierefreien Konzepten die Gemeinschaft stärken, ohne Funktionalität, Material- und Detailqualität einzuschränken.

Das neue Quartier am Herrenhäuser Markt bietet eine multifunktionale Nutzungsmischung nach dem Prinzip der kurzen Wege an. Über einer Garage im Tiefgeschoss und dem großflächigen Einzelhandel im Erdgeschoss formen sich zwei intensiv begrünte Innenhöfe und drei dreigeschossige Gebäuderiegel mit Büros, Praxen und 24 Wohnungen. Vorgestellte Laubengänge und Balkone aus Sichtbeton-Fertigteilen gliedern die bestimmenden Fassaden an den Innenhöfen. Die Erweiterung Herrenhäuser Markt 2.0. bietet noch weitere 22 Wohneinheiten, dazu Geschäfts- und Büroflächen. Einkaufsmöglichkeiten, Wochenmarkt, Bürgeramt, Ärzte und die Haltestelle der Stadtbahn sind bequem zu Fuß zu erreichen. Das Konzept der Wohnungsgenossenschaft WGH beinhaltet einen Mix aus großzügig geschnittenen Wohnungen, Büroflächen mit moderner Infrastruktur, dazu ein Conciergeservice. Der Fokus liegt auf den Dienstleistungen rund um das Betreute Wohnen sowie auf der medizinischen Versorgung der Bewohner. Wohnen und Arbeiten näher miteinander zu verzahnen und gleichzeitig den Standort durch Verdichtung aufzuwerten, sind ganz entscheidende Kriterien für Architekten und ihre Bauherren.

Klagesmarkt in Hannover

Die Neubebauung auf dem seit Jahren nur noch als Parkplatz dienenden Teilbereich des Klagesmarktes in Hannover schafft einen neuen Stadtraum von hoher Lebens- und Aufenthaltsqualität, der die angrenzenden Stadtteile wieder stärker mit der City verknüpft. Gewünscht war eine „parzellenartig strukturierte Gestalt" aus acht verschiedenen Baukörpern. Sieben davon sind mit Wohnungen bebaut, eine Parzelle mit einem Bürohaus. Sie wurden durch das Städtische Wohnungsbauunternehmen (hanova) mit fünf Architekturbüros errichtet. Die neuen Häuser lassen unterschiedliche Nutzerkonstellationen zu. Von den 100 Wohnungen sind zwölf Wohnungen rollstuhlgerecht. Mit Unterstützung der hanova ist auch eine Wohngruppe integriert. Bereits 2011 hatte sich eine Kerngruppe von etwa 20 Personen zusammengefunden, die ein gemeinschaftliches Wohnprojekt für Jung und Alt sowie für Familien und Singles realisieren wollte. 2013 gab es erste Kontakte mit der Geschäftsstelle des Städt. Wohnungsbauunternehmens und dem inzwischen gegründeten Verein „Wohnen am Klagesmarkt e.V." Zwei Häuser mit 24 Wohneinheiten werden zukünftig vom Wohnprojekt genutzt. Wohnen und Arbeiten sind hier miteinander verbunden, es gibt Geschäfte, eine Kita, Gemeinschaftsräume und dazu macht das Service-Wohnkonzept „WOHNEN PLUS" der hanova ein selbstständiges Leben bis ins hohe Alter möglich. Die als robuste Blockrandbebauung konzipierten Bauten stehen durch ihre ähnliche Kubatur und Formensprache mit einem sorgsam eingesetzten Gestaltungskanon aus Material und Farbe in einem engen nachbarschaftlichen Dialog.

[6] Siehe dazu die Ergebnisse der Befragung durch Ipsos Public Affairs im Auftrag der Bundesstiftung Baukultur, in: Baukulturbericht Stadt und Land 2016/17, hg. von Bundesstiftung Baukultur Berlin 2016, S. 37 und 155.

Städtebaulicher Plan
mit Farbkonzept Domagkpark
in München

DOMAGKPARK IN MÜNCHEN

Militärgelände, Flüchtlingszentrum, Künstlerkolonie… – die Nutzungsgeschichte des Areals an der Domagkstraße im Münchner Norden ist vielfältig. Seit Anfang 2013 werden die baulichen Grundlagen für ein weiteres Kapitel geschaffen: In dem neuen Stadtquartier entstehen bis 2018 etwa 1.600 Wohnungen für Singles, Paare, kleine und große Familien, Wohngemeinschaften und Clusterwohnen.

Das Kernstück des 24,3 Hektar großen neuen Stadtviertels für das 2002 die Berliner Büros Ortner & Ortner Baukunst sowie Topotek 1 Landschaftsarchitekten einen städtebaulichen und landschaftsplanerischen Ideenwettbewerb für sich entschieden, bilden ein großer Park und ein zentraler Platz im Westen, an den sich zukünftig Läden und gastronomische Einrichtungen angliedern sollen. Unterschiedliche Haustypen versprechen eine abwechslungsreiche, familien- und kinderfreundliche Bebauung. Von den insgesamt geplanten 1.600 Wohnungen werden 50 % gefördert. Des Weiteren sind auf dem Gelände vier Kindertagesstätten, ein Haus für Kinder, Jugend und Familie, eine Grundschule, ein Studentenwohnheim und andere soziale Einrichtungen geplant. Alles wird über kurze Wege erreichbar sein.

Visualisierung des Wohnhauses für die Baugruppen BliSS und MadSet in Hamburg-Altona

INKLUSIVES WOHNEN

Die neue Mitte Altona ist ein neuer Stadtteil in Hamburg, der sich mit der Verlegung des Fernbahnhofs entwickeln konnte. Hier werden in den kommenden Jahren 3.500 Wohnungen und acht Hektar Grün- und Freifläche entstehen und durch hochbauliche Wettbewerbe ein neues Gesicht erhalten. Eines der Bauprojekte, die auf diesem Areal entstehen, ist für die Baugruppe BliSS und die Baugruppe MadSet vorgesehen. Zusammen mit der Baugenossenschaft Altonaer Spar- und Bauverein eG (altoba) planen die Baugruppen ein gemeinsames Wohnprojekt mit rund 50 Wohnungen von blinden, sehbehinderten und sehenden Menschen unter einem Dach.[7] Der für das Baufeld 3 des Baublocks Ib.03 projektierte Entwurf stammt von dem Hamburger Büro hartfil-steinbrinck Architekten. BliSS ist eine Baugemeinschaft, in der sich blinde, sehbehinderte und sehende Menschen zusammengefunden haben, MadSeT („Mehr als die Summe einzelner Teile") besteht aus Familien, Paaren, Alleinstehenden und Wohngemeinschaften.

[7] Siehe dazu Grundrisse im Anhang. Die Darstellung der Wohnungsgrundrisse wurde von der Altoba als Gesprächs- und Arbeitsgrundlage für die blinden, sehbehinderten und sehenden Mitglieder des Wohnprojekts BliSS auf Schwellpapier gedruckt. Wir haben das mit freundlicher Genehmigung der Altoba für Sie zur Anschauung nachgedruckt.

Wohnprojekt Graubunt in Wennigsen

NACHBARSCHAFTEN AUF DEM LAND

Um gemeinsam alt zu werden, und das geruhsam weitab vom Trubel der Großstädte, ist in der Region Hannover ein Baugruppenmodell für Menschen ab 60 realisiert worden. Hier sind Bewohner, Eigentümer, Fördernde und Interessierte im Verein GraueHaare-buntesLeben e.V. zusammengeschlossen, um sich für den dritten Lebensabschnitt einen gemeinsamen Wohn- und Lebenstraum zu erfüllen.

Das gemeinschaftliche Wohnprojekt Graubunt liegt am südlichen Ortsrand von Wennigsen mit freiem Deisterblick. Der Bau gliedert sich in zwei dreigeschossige Teilgebäude, die über eine filigrane Brückenkonstruktion und die großzügig geschnittenen, nachbarschaftlichen Begegnungsräume der Laubengänge miteinander verbunden sind. Über eine Aufzuganlage sind alle Wohnungen barrierefrei erschlossen. Den Bewohnern der insgesamt 26 Wohnungen in den Größen von 50 m² bis 95 m² stehen ein Gemeinschaftsraum mit Nebenflächen im Erdgeschoss, ein Gemeinschaftsgarten und eine Gemeinschaftswerkstatt zur Verfügung.

Gut Mori in Lübeck

DEN URSPRUNG NEU BELEBEN

Das ehemalige Rittergut Mori mit einem aus dem 17. Jahrhundert stammenden Herrenhaus wurde in Abstimmung mit der Denkmalpflege saniert und in 37 Wohneinheiten aufgeteilt: Einfamilienhaus im ehemaligen Pferdestall, Wohngemeinschaft, zwei Gästewohnungen und Gemeinschaftraum mit Sonntagscafe. Alle Wohnungen haben entweder eine Terrasse, Balkon oder im Dachgeschoss aufschiebbare Fensterelemente. Offene Grundrisse, große Gauben und bodentiefe Fenster sorgen für viel Licht in allen Wohnungen. Das Erdgeschoss des Herrenhauses beherbergt inzwischen die Freie Dorfschule Lübeck, in der 22 Schüler unterrichtet werden. Das Mehrgenerationen-Wohnprojekt im Grünen mit guter Infrastruktur bietet Wohnraum für Familien, Singles und Paare aller Altersgruppen. Große parkähnliche Freiflächen mit Teichen und Bachläufen, Obstbaumwiesen abseits der Straße ermöglichen Platz für Erholung, Gartenbau, Spiel und Hobbys aller Art.

02.01 Grüne Pionierräume.

„Der Garten kann mit dem Schritt aus der eigenen Wohnung ins Freie als erster konkreter Ort gelten, an dem gemeinschaftliches Begegnen und gemeinsames Erleben ohne institutionelle Regeln unmittelbar ausprobiert und erlernt werden können."
Dr. Marcus Cordes, Landschaftsarchitekt

Wie wichtig ist es, aus der Wohnung auf den Balkon oder eine Terrasse treten zu können, die Luft zu spüren, sich von der Sonne wärmen und den Blick schweifen zu lassen? Balkon und Terrasse zählen oft zu den besonders intensiv genutzten Flächen. Gerade, wenn man weniger mobil ist, zum Beispiel kleine Kinder hat, nicht so weite Strecken zurücklegen kann oder gar auf einen Rollstuhl angewiessen ist, werden diese Bereiche noch bedeutender für die Wohn- und Lebensqualität.

Grüne Räume sind eine Brücke zwischen Land und Stadt. Das Gefühl der Natur ganz nah sein zu wollen, sie zu erleben, lässt überall neue Gemeinschaftsgärten, Interkulturelle Gärten, Nachbarschaftsgärten, Kinderbauernhöfe oder Gardening Aktionen entstehen. Landschaftsarchitekten unterstützen mit ihren Planungen Menschen dabei, sich auf diesem Weg in deren Städten ein Stück Natur in ihr urbanes Leben zurück zu holen. Gemeinschaftsgärten werden zu Orten der Begegnung und Kommunikation. Ein Nachbarschaftsgarten löst zwar nicht alle Grundprobleme, aber er verbessert unsere soziale Kompetenz in der Stadt.

NATURRÄUME MITTEN IM URBANEN LEBEN

Das Berliner Baugruppenprojekt BigYard besitzt mit seinen Gemeinschaftseinrichtungen wie Sauna, Dachterrasse mit Sommerküche, großzügiger Hof und Garten einen hohen Freizeitwert. Alle Wohneinheiten verfügen mindestens über zwei Außenbereiche in Form eines Balkons, eines Patios, einer Dachterrasse oder eines direkten Zugangs zum Gemeinschaftsgarten. Dieser von herrburg Landschaftsarchitekten gestaltete Garten von 95 Metern Länge und zwölf Metern Tiefe befindet sich auf der Decke der Tiefgarage im ersten Obergeschoss. Alle Townhouses sowie die Gartenhauswohnungen haben einen direkten Zugang zu Sandkisten, Klettergerüst und Sitzecken.

„Was die Küche für die Wohnung ist, ist der Garten im eigenen Draußen – hier beginnt die Freude an Begegnung und dem gemeinsamen Erleben."
Dr. Marcus Cordes, Landschaftsarchitekt

Gemeinschaftsgarten BIGyard in
Berlin-Prenzlauer Berg

NATUR ALS GEMEINSCHAFTSRAUM

40 Mietwohnungen werden in dem neuen Quartier in Hannover-Bothfeld zu sechs Wohnhöfen zusammengefasst. Die Außenräume sind als Gemeinschaftsräume gedacht, daneben entstehen öffentliche Flächen, die sich über Grün- und Spielbereiche bis in die halböffentlichen Wohnhöfe aufweiten.

Grüne Wohnhöfe in Hannover am Bothfelder Kirchweg

EIN PARK FÜR ALLE

Das Potenzial grüner Räume als neue Begegnungsflächen im Quartier zu nutzen, findet auch in den Regionen und auf dem Land Zuspruch.

Begegnungsmöglichkeiten für alle schaffen, die Schule öffnen und sich ein anderes Gesicht geben, das waren die Ziele, die nicht nur die Schulleitung der Grundschule Am Ziesberg in Salzgitter-Bad, sondern auch die Stadt verfolgt haben. Bei der Neugestaltung waren vor allem die Wünsche der Kinder wichtig. Anstelle eines schulischen Drillplatzes präsentiert sich das rund 12.000 m² große Areal der Ganztagsschule jetzt als öffentlicher (Spiel-)Raum, der allen in der Ostsiedlung zur Verfügung steht. Diese enge Verbindung hinein in das Wohnquartier war Voraussetzung für die Förderung im Rahmen der Sanierungsmaßnahme „Soziale Stadt Salzgitter-Bad / Ost- und Westsiedlung". In drei Workshops wurden Kinder und Jugendliche aus dem Quartier in den Entwurfsprozess mit eingebunden. Ihre Wünsche nach schattigen Verweilorten, nach viel Bewegung und spannenden Spielgeräten, aber auch nach einer multifunktional bespielbaren Fläche mit Außenkino, Bühne für Bands und Überdachung sind in der Realisierung ernst genommen worden.

Die vorher getrennten Höhenebenen des Geländes wurden durch neu modellierte Übergänge mit Hangrutsche, Baumhaus und Seilbrücke, Kletterstamm, Querholztreppen und behindertengerechten Rampen zu einer naturnahen Spiellandschaft mit verschiedenen Spielangeboten für Kleine und Große verbunden. Aus der Asphaltfläche erhebt sich nun ein Hügel aus kräftig-farbigem Gummigranulat, der mit Sonnensegel, Sitzkanten und schiefen Mauern zu vielfältigen Aktivitäten anregt. Wenn der Hügel mal als Bühne dient, wird die Stufen- und Sitzstufenanlage gegenüber eben zur Tribüne. Es braucht manchmal nur kleine Eingriffe, um Orte schrittweise aufzuwerten.

Quartierspark Am Ziesberg in Salzgitter

VIEL SPIELRAUM

Heute wünschen sich viele Menschen – egal welchen Alters, Geschlechts, welcher Herkunft und Beeinträchtigung – wandelbare, öffentliche Bewegungsräume und Architekturen, die mehr als nur eine Funktion haben. Parkour, Skateboarden, Inlineskaten, Tricking, Slacklinen, Highfall, Crossgolf oder Bouldern sind moderne Bewegungs- und Sportarten, denen inmitten urbaner Landschaften nachgegangen wird. Betonflächen, Geländer, Brücken, Mauern, Dächer oder Haus- und Einfahrtslücken erhalten dabei gerade neue Bestimmungen. Mehr als standardisierte Sport- oder Spielgeräte brauchen Jugendliche für ihre Aktionen und Treffpunkte vor allem Schutz, Rückzug, Selbstbestimmung, inklusive Bewegungsflächen, Räume für Selbstdarstellung und Kommunikation.

Barrierrefreiheit war bei der Modernisierung und Vergrößerung der 2015 entstandenen Skateskulptur im Wolfsburger Allerpark von Anfang an Thema. Nach den Plänen von DSGN concepts gibt es nun insgesamt drei große Skulpturen: zwei aufgehende aus Banks, Curbs, Ledges und Rail-Kombinationen und eine abgesenkte als Bowl.

Durch die langjährige Zusammenarbeit mit dem Wheelchairskater David Lebuser bedachten die Planer bereits im Vorfeld, dass die neue Anlage auch für WCMXer geeignet ist. Sämtliche Zugänge und Standflächen sind auch für Rollstuhlfahrer erreichbar. Ein besonderes Detail ist der lange Steg im westlichen Bereich der Anlage. Hier erwies sich die Topografie als ideal: Die steigende Erhöhung um 70 Zentimeter ist zu einer langen Anfahrtsrampe umgewandelt worden und bietet den Rollstuhlfahrern Schwung, den sie sonst aus eigener Kraft aufbringen müssten. Die Anlage ist offen zugänglich und bedient die Bedürfnisse von Menschen aller Altersgruppen, Kulturen und unterschiedlicher Sportarten.

Inklusive Skate Skulptur in Wolfsburg

02.02 Einfach-inklusiv-ästhetisch

Einfache, elegante, unkomplizierte Lösungen, die gut funktionieren, passend sind und das Leben für alle erleichtern, sind heute elementare Gradmesser für eine gute Gestaltung von Design und Architektur. Nicht im Entferntesten aber möchte man bei der Gestaltung des Alltags, des Autos, der Mode, beim Design von Produkten oder in der Gestaltung des Hauses und der Wohnung gerne an medizinische Hilfsmittel, an Krankheit oder Gebrechen erinnert sein. Diesen Aspekt haben Gestalter und Architekten in den letzten Jahren verstärkt aufgegriffen. Die Forderung, dass Gestaltung für alle Generationen ansprechend und einfach gut für alle sein sollte, findet eine immer breitere gesellschaftliche Akzeptanz und ist der Schlüssel zur Inklusion.

ARCHITEKTUR UND DESIGN WERDEN EINS

Bereits in den Siebzigerjahren forderte der amerikanische Architekt und Produktgestalter Ronald L. Mace eine Architektur ohne Barrieren, also Räume, die allen zugänglich sind: Flexibilität, intuitive Benutzung und niedriger körperlicher Aufwand waren das Ziel. Alles, um jede denkbare „Ausgrenzung oder Stigmatisierung" von Nutzern zu vermeiden. Heute sind seine Vorstellungen aktueller denn je. Eine „barrierefreie Architektur", „Bauen für alle", „menschengerechtes Bauen" und sogenanntes „Universal Design" meint nicht nur Produkte und Räume für eine bestimmte Gruppe von Menschen, sondern gute Gestaltung für alle Lebensabschnitte und -gegebenheiten. Was für ältere Menschen gut und praktikabel ist, kommt auch anderen Generationen zugute.[8]

KLARES LEITBILD INKLUSION

Das Konzept „Design für alle" richtet sich nicht nur an Menschen mit Behinderungen und geht über den Begriff der Barrierefreiheit hinaus. Inklusion ist ästhetisch und ansprechend, wenn eine Lösung gleichermaßen den Geschmack aller anspricht und obendrein auch praktikabel ist. Einfachheit ist der Schlüssel. Ein Produkt mit vielen Optionen und Spielereien zu verkomplizieren hilft nicht. Bereits beim Design von neuen Produkten ist es wichtig, die Wünsche von Nutzern zu berücksichtigen und diese auch am Prozess zu beteiligen. Oft sind es nur Kleinigkeiten, die es leichter machen, ein Alltagsobjekt zu handhaben.

WENIGER IST MEHR.

Der Designer Simon Kinneir entwickelte beispielsweise Küchenprodukte für Sehbeeinträchtigte. Er ist selbst auf einem Auge sehbeeinträchtigt. Gerade ein freier und unkomplizierter Umgang mit allen alltäglichen Abläufen in der Küche befindet Kinnair als einen ganz entscheidenden Weg, um Unabhängigkeit und Wohlbefinden von Menschen zu fördern. Ihn beschäftigten Menschen, deren Sehkraft sich allmählich verschlechterte, er lernte aus ihren Erfahrungen im Alltag und simulierte selbst eine totale Blind-

Kochtopfhalter.
The Hob Guard –
The Leaven Range

heit, um sich Gelerntes bewusst zu machen. Die zentrale Erfahrung, dass sowohl sensorische als auch körperliche Bedingungen sich verändern, dass sie abhängig sind von der Tageszeit oder der Umgebung, das war für ihn neu.[9]

NULL BARRIEREN SCHAFFEN

Beim Planen inklusiver Lösungen der Innenarchitektur geht es eher nicht um standardisierte Lösungen, sondern um sehr individuelle selbstwählbare Optionen, um die jeweils eigene Umgebung so gestalten und einrichten zu können, dass man sich wohlfühlt. Aber es lassen sich gerade beim Neubau von vornherein Lösungen finden, die allen, ob klein oder groß, körperlich fit oder mit Handicap, nutzen können und die gestalterisch einfach und praktikabel sind.

Türen sind beispielsweise immer ein Hemmnis im Wohnraum, nicht nur bei Einschränkungen der Mobilität, der Seh- und Hörkraft. Durch das Öffnen und Schließen brauchen sie einen entsprechenden Platzbedarf. Ein großer zentraler offener Raum, der in der Kombination auch als Küche zum Essen und Wohnen dienen kann, bietet zum Beispiel nicht nur eine große Bewegungsfreiheit, Geräumigkeit, Mehrfachfunktionen, sondern ermöglicht individuelle Anpassungen. Da, wo sich Türen zum Schutz des Wohnraumes nicht vermeiden lassen, finden sich schwellenlose Übergänge, beispielsweise über eine Alumatschiene, eine Schiene, die einen schwellenlosen Übergang zwischen innen und außen ermöglicht. Ein Magnet hebt beim Schließen der Tür Dichtungsprofile an, sodass Regenwasser oder Wind nicht eindringen können.

Auch technische Systeme unterstützen heute das inklusive Wohnen und Leben. Das europäische Forschungsprojekt „Ambient Assisted Living Joint+Programm" (AAL-JP) hat eine Reihe von altersgerechten Assistenz-Systemen entwickelt und geprüft. Technik kann zwar nicht den zwischenmenschlichen Kontakt ersetzen aber sicherlich erleichtern.

[8] Siehe dazu: Universal Design, Unsere Zukunft gestalten, hg. vom IDZ, Internationales Design Zentrum Berlin e.V., Berlin 2008; Design für die Zukunft. Wohnen und Leben ohne Barrieren, hg. von Roger Coleman, Köln 1997.

[9] Siehe dazu: Interview mit Simon Kinneir: The Leaven Range, in: form Nr. 268, 2016. Sie auch Zu Gebrauch des Küchengeschirrs: youtube.com/watch?v=hBs_0OuRfVE.

Eine Tür ohne Schwelle nützt allen

03 ↗ ALLE UNTER EINEM DACH. INKLUSIVES PLANEN, BAUEN UND WOHNEN

Wenn Sie, anstatt Ihren Wohnraum anzupassen, den Schritt weiter gehen möchten und nach alternativen Wohnformen im Alter suchen, finden Sie schnell Informationen zu generationsübergreifenden Wohnformen, die es in unterschiedlicher Gestalt, sei es als überschaubare Wohngemeinschaft zur Miete, als Genossenschafts-, Bauträger- und auch als Bauherren- oder Baugruppenmodell, gibt.

Überdenken Sie allein oder gemeinsam ihre Lebenspläne, prüfen Sie genau, was zu Ihnen passt und was Sie sich wünschen: Zusammen leben, aber getrennt wohnen oder vielleicht doch lieber mehr Distanz?

Ob gemeinsame Wohnprojekte gelingen, hängt stark vom Engagement und vom Zusammenspiel der Beteiligten ab. Sie lassen sich jedoch nur mit einem großen zeitlichen Vorlauf planen. Oft geht die Initiative für ein gemeinschaftliches Wohnen von einer kleinen Gruppe aus, die sich weitere Mitstreiter im Freundeskreis oder unter Arbeitskollegen, Bekannten, in Vereinen, in der Kita und Schule sucht. Meist dreht es sich zunächst um Wünsche und Wohnträume, um individuelle Bedürfnisse und Interessen. Es werden erste Pläne geschmiedet und gemeinsam wird beraten, wie diese umgesetzt werden könnten. Für ein gemeinsames Bauprojekt brauchen Sie einen langen Atem.

WIE, WO, WAS?

Sie brauchen auf jeden Fall bei der Bildung einer Baugemeinschaft eine juristische Beratung, Informationen zu Finanzierungsmodellen, eine gute Moderation und die professionelle Planung von Architekten, Innen- und Landschaftsarchitekten, die ihre unterschiedlichen Wünsche und Anforderungen qualitätvoll umsetzen. Für die Verwirklichung von gemeinschaftlichen Bauvorhaben haben sich pragmatische Gruppengrößen zwischen drei und zwanzig Haushalten bewährt.

Bislang haben die Städte Freiburg, Hamburg und Hannover Beratungsstellen speziell für Baugruppen eingerichtet.

Freiburg-future-lab.eu
Wohnprojektmentoren-hannover.de
Agentur für Baugemeinschaften unter:
hamburg.de

Open House in Hamburg-Wilhelmsburg

Sie können sich in Ihrer Kommune um ein Grundstück auf diesem ihren Wünschen bewerben oder fragen Sie in der in der Bauverwaltung nach. Holen Sie sich schon im Vorfeld konkreter Planungsleistungen einen Architekten als Fachmann hinzu. Bereits in der „Planungsphase Null" hilft er Ihnen, Ihren Bedarf und Ihre Ziele zu definieren. Er unterstützt Sie beispielsweise dabei, ein geeignetes Grundstück zu finden und prüft, ob alle auf einem Grundstück ihren Wünschen entsprechend Platz finden. Nach der Phase der Vorplanung kann die „Startergruppe" erweitert werden. Es hat sich für die Gruppen bewährt, Listen mit Interessenten zu führen, die nachrücken, wenn jemand abspringt. Achten Sie darauf, dass auch die Planungsphase bereits Kosten verursacht. Spätestens bei der Ausführungsplanung – also nach der Baugenehmigung – sollte die Gruppe vollständig sein. Die finanziellen Belastungen für die Startergruppe sind sonst zu hoch. Nicht vergebene Wohnungen vorzuhalten ist teuer – denn die gesamten Baukosten müssen von den vorhandenen Nutzern vorfinanziert werden.

Informationen und Kurzbeschreibungen zu bundesweiten Wohnprojekten, erhalten Sie unter:
wohnprojekte-portal.de

Beratung und Unterstützung für die Bildung von Wohngruppen erhalten Sie auch bei der Bundesvereinigung FORUM Gemeinschaftliches Wohnen e.V. Sie unterstützt selbst initiierte Wohnprojekte und bietet eine Anlaufstel-

le, um Interessierte zusammenzubringen. Für das Bundesfamilienministerium begleitet das FORUM das Bundesmodellprogramm Gemeinschaftlich wohnen, selbstbestimmt leben: wohnprogramm.fgw-ev.de.

Bis 2019 werden vom FORUM bundesweit 29 Projekte gefördert, die zeigen, wie sich gemeinschaftliches Wohnen für unterschiedliche Zielgruppen öffnet und auf diesem Weg ein Beitrag zum Zusammenhalt im Wohnumfeld geleistet werden kann. Das FORUM begleitet fachlich auch das Projekt "Neues Wohnen im Alter": wohnen-undpflege.fgw-ev.de.[10] Hier erhalten Bauherren Unterstützung und Beratung dabei, wie sich das Wohnen bis ins hohe Alter selbstbestimmt organisieren lässt und auch, wie neue Wohnkonzepte Quartiere und Dörfer stärken können.

Informationen zu unterschiedlichen Wohnmodellen, Architekturthemen und zum inklusiven gestalten, Planen und Bauen sowie Wohnformen im Alter gibt auch das Bundesministerium für Familie, Senioren, Frauen und Jugend: serviceportal-zuhause-im-alter.de

[10] Das Programm wird durch das Niedersächsische Ministerium für Soziales, Gesundheit und Gleichstellung gefördert. Für die Antragstellung und Fragen hierzu ist das Niedersächsische Landesamt für Soziales, Jugend und Familie zuständig.

Mehrfamilienhaus für ältere Paare in Winsen (Aller)

WOHNEN IM ALTER

Ein Viertel der 50- bis 60-Jährigen und ein Sechstel der 60- bis 70-Jährigen kann sich noch einen Umzug vorstellen. Die meisten von ihnen suchen vor allem Geschosswohnungen in überschaubaren Wohngebäuden mit Aufzug und möchten dabei Wohnqualität und Komfort.

MIETEN STATT KAUFEN

Ein Haus für ältere Paare, die nicht mehr ein ganzes Haus bewohnen wollen, sondern als Mieter in barrierefreier Umgebung leben möchten, realisierte Architekt Christoph Jeßnitz in Winsen (Aller). Das Mehrfamilienhaus liegt nah an Supermarkt, Arzt, Rathaus, Apotheke, Eiscafé und Bäcker, auch Erholungsflächen sind schnell erreichbar. Dank flexibler Grundrisse, barrierefreier Einbauten und nutzerfreundlicher Bedienungselemente können ältere Menschen dort ein selbstbestimmtes Leben in der eigenen Wohnung führen, so lange es eben geht. Durch eine elegante, puristische Transparenz sieht man den Häusern ihre „Seniorentauglichkeit" nicht auf den ersten Blick an: eine einfache, aber komfortable Ausstattung gemäß den Leitlinien für einen zeitgemäßen Umgang mit barrierefreier Architektur und Design. Selbstverständlich ist die Anlage in Zuwegung bereits barrierefrei geplant. Die Flurbreiten sind auf Nischen für Kinderwagen, Rollatoren und Ähnliches ausgerichtet. Es gibt einen Aufzug zu den Wohnungen in den Obergeschossen, die mit einem Laubengang verbunden sind. Im Innern sind die Duschen schwellenlos und Türen komplett zu öffnen, die Badewanne tiefer und die Toilette höher einge-

baut. Die Badtür öffnet sich nicht in den Raum, sondern in den Flur. Balkonbelag und Fußbodenhöhe befinden sich auf einem Niveau, die Türschwelle ist so niedrig wie möglich gehalten.

BAUGENOSSENSCHAFTSMODELLE

Baugenossenschaften engagieren sich in den letzten Jahren an den Bedürfnissen ihrer Mitglieder und haben die Baubestände mit seniorengerechten und barrierefreien Wohnungen ausgestattet. Zahlreiche Neu- und Bestandsbauten sind heute über barrierefreie Hauszugänge oder über einen Aufzug erreichbar, dazu Wohnungen mit ebenerdigen Duschen, höhenverstellbaren Toiletten und breiteren Wohnungstüren ausgestattet.

Darüberhinaus entwickeln kommunale Wohnungsgesellschaften wie beispielsweise die hanova in Hannover neue integrative Wohnmodelle. Die ksw Architekten haben sich mit der Planung ihres Wohnkomplexes „Wohnen am Thie" der Idee des Philosophen und Wissenschaftlers Gottfried Wilhelm Leibniz angenähert und dieser eine bauliche Gestalt gegeben: „Einheit in der Vielfalt" – „Unitats in multitudine". Zusätzlich zu dem Angebot von teilweise behindertengerecht ausgestatteten Eineinhalb- bis Vierzimmerwohnungen sind drei Wohngruppen für je sieben gehandicapte Bewohner realisiert worden. Die Anlage gruppiert sich dabei u-förmig um einen barrierefrei gestalteten Garten, der sich zum nord-westlich angrenzenden Wohnquartier weitet und im windgeschütztesten Winkel zum Aufenthalt auf der Gemeinschaftsterrasse einlädt. Die breiten Laubengänge in allen Geschossen öffnen sich zum Garten und dienen als zwangloser Begegnungsraum der Bewohner untereinander. Im Bedarfsfall sichern sie den barrierefreien Zugang zu den beiden Aufzügen.

SERVICEWOHNEN

Ein Leben, das dem Heimgesetz unterliegt und dabei die persönliche Freiheit einschränkt, ist für jeden ein starker Eingriff in die Individualität. Dennoch bleibt insbesondere für die über 85-Jährigen oft keine Alternative zum Umzug in eine Pflegeeinrichtung, um das Leben im Alter meistern zu können. Es gibt heute ein breites Spektrum an Wohnformen: betreute Wohngruppen, Hausgemeinschaften, Wohnstifte bis hin zu Pflegeheimen.[11] Die Tendenz beim Bau von Pflegeeinrichtungen folgt immer mehr dem Prinzip, kleinere, auch auf bestimmte Krankheitsbilder wie Demenz spezialisierte, überschaubare Einrichtungen zu schaffen.

[11] Sabine Keller, Leben und Wohnen im Alter. Stiftung Warentest, Berlin 2006.

WOHNFORMEN FÜR MENSCHEN MIT DEMENZ

Die Demenz spielt in allen Formen des Wohnens im Alter eine wachsende Rolle, nicht nur in der Architektur der stationären Pflege. In Deutschland leben aktuell 1,3 Millionen Menschen mit einer Demenzerkrankung, rund 60 % davon im häuslichen Umfeld. Die vertraute Umgebung ist gerade zu Beginn der Erkrankung wichtig, wenn erste kognitive Einschränkungen einsetzen, sich das Seh- und Hörvermögen verschlechtert aber auch das Bedürfnis nach Sicherheit und Geborgenheit steigt. Räume für Menschen mit Demenz sollten die Orientierung erleichtern, Sicherheit und Klarheit vermitteln.

GEMEINSCHAFTLICHES WOHNEN IST WIE MEDIZIN

In Zusammenarbeit mit der Stadt und Land Wohnbauten GmbH hat die Berliner Architektin Anne Lampen einen Wohnungsbau realisiert, der eine Vielzahl an unterschiedlichen Wohnungsgrundrissen vorsieht und mittendrin im Erdgeschoss auch eine Demenz-WG integriert. Es ist eine generationsübergreifende Nachbarschaft entstanden für alte und junge Menschen, Singles und Familien, die in den 50 und 100 m² großen Zwei- bis Vierzimmerwohnungen, verteilt über ein viergeschossiges Vorderhaus und einem Dreigeschosser im Garten, ein Zuhause finden. Jede Wohnung ist mit einem Balkon oder einer Terrasse ausgestattet. Es sind 31 neue Wohnungen für eine generationenübergreifende Nachbarschaft entstanden.

Wohnungsbau mit Demenz-WG
in Berlin-Johannisthal

04 ↗ FLEXIBILITÄT UND QUALITÄT SICHERN

Einfache Gestaltung meint eine funktionale Architektur, die in der Nutzung Komfort bietet und auch nach außen hin eine klare und übersichtliche Haltung zeigt. Eine Planung ohne Barrieren schließt eine Gestaltung nach funktionellen Kriterien, wie kurze Wege, nutzungsneutrale Grundrissplanung und räumliche Flexibilität mit Zuschaltbarkeit von Räumen und Funktionen sowie eine Reduzierung von Türen und Möbeln ein. Architekten bieten Ihnen vielfältige Möglichkeiten, wie sich von vornherein Flexibilität und Umnutzungen andenken lassen. Gerade nutzungsneutrale Räume lassen sich bei Bedarf wandeln und auch erweitern.

Lofthaus in Stuttgart-Bad Cannstatt

PASST PERFEKT

Das 2007 im Stuttgarter Stadtteil Bad Cannstatt fertiggestellte Mehrfamilienwohnhaus von Simon Freie Architekten aus Stuttgart vereint mit seiner Vielfalt an Wohnungstypen jene Flexibilität und Barrierefreiheit, die Bewohner in unterschiedlichen Lebensabschnitten und -konstellationen individuell und eigenständig unter einem Dach zusammenleben lässt. Eine Architektur, die körperliche Einschränkungen nicht als Schicksal oder Stigma auffasst, sondern komfortabel für alle ist, wirkt der Vereinzelung in unserer Gesellschaft entgegen und stärkt den Austausch aller Generationen im Quartier.

Das Lofthaus liegt in bevorzugter Aussichtslage an einem Südhang in Stuttgart Bad Cannstatt. Als Zielgruppe für die Bewohner des Gebäudes wurden kleine Familien, Singles oder die immer größer werdende Gruppe der „Jungen Alten" vorgesehen. Die Grundrisse der Wohnungen sind offen konzipiert, darin eingestellt werden sogenannte Service-Zellen, die alle notwendigen Installationen beinhalten. Hier befinden sich die nicht variablen, höher installierten Räume wie Bad und WC, auch die Küche kann an diese Zelle angelagert werden. Durch die Lage der Service-Zelle wird die nördliche Grundrissfläche weitgehend für die Bereiche Schlafen, Kochen, Essen und Eingang definiert. Der nach Süden orientierte Wohnbereich ist dagegen völlig flexibel und kann als Einraum belassen oder durch Trennwände in einzelne Räume unterteilt werden. Auf diese Weise können vom offenen Loft bis zur Wohnung mit fünf Räumen alle Grundrisstypen hergestellt werden. An der Südfassade sind in den Obergeschossen 1,5 Meter tiefe durchlaufende Balkone zur Erweiterung der Wohnfläche und als passive Sonnenschutzmaßnahme im Sommer angebracht. Dem Erdgeschoss ist eine Terrasse vorgelagert. Das Angebot für die Mieter wird durch den Aufzug, die Tiefgarage, eine Dachterrasse und extern erbrachte Dienstleistungen vervollständigt.

ZUKUNFT MITPLANEN

Wie können Sie in einem bestehenden Haus Vorbereitungen für das Alter treffen, was ist frühzeitig sinnvoll und was kann warten? Viele Bauherren haben in jungen Jahren nicht über die Nutzung im Alter nachgedacht und erkennen die Probleme erst beim Übergang in die Seniorenphase, wenn die Mobilität bereits eingeschränkt wird. Denken Sie an die Zukunft und beziehen Sie in Ihre Überlegungen ein, wie es sich in 10, 20 oder 30 Jahren in dieser Immobilie leben lässt. Nutzen Sie die Zeit und passen Sie Ihre Wohnung den Bedürfnissen im Alter an. Machen Sie Ihre Wohnung barrierefrei! Eine altersgerechte Wohnung muss dabei nicht zwangsläufig eine rollstuhlgerechte Wohnung sein – und sie muss vor allem nicht so aussehen!

> Barrierefrei sind bauliche Anlagen und Einrichtungen, die für behinderte Menschen ohne besondere Erschwernis, vor allem aber grundsätzlich ohne fremde Hilfe zugänglich und nutzbar sind. Rollstuhlgerechtigkeit schließt die vorbezeichnete Definition ein, benennt aber zusätzliche Anforderungen in Bezug auf die Bewegungs- und Rangierflächen sowie die Nutzbarkeit von Bedienelementen vom Rollstuhl aus.

Viele nutzen den Ausstieg aus dem Beruf, um sich dem Umbau ihrer vier Wände zu widmen oder ändern nach dem Auszug der Kinder die Raumaufteilungen. Für eine Vorbereitung auf das eigene Alter lassen sich aber auch bereits in jungen Jahren die Weichen stellen, um später gute Wohnbedingungen im Alter vorzufinden, die ein selbstständiges und sozial integriertes Leben weiterhin möglich machen. Da sich der Haushalt sowie der Wohnstil des Nutzers im Lauf seines Lebens verändert, ist es ideal, wenn die Wohnräume und die Gebäudestruktur nutzungsneutral sind und an die jeweiligen Bedürfnisse angepasst werden können.

Nutzen Sie die Chance, beim Neubau Ihr Haus direkt barrierefrei zu bauen und dafür entsprechend vorauszuplanen. So sollte die Haustür breit genug für einen Kinderwagen als auch für einen Rollstuhl oder Rollator sein. Vermeiden Sie Schwellen, planen Sie eine bodengleiche Dusche mit ein. Gute Planung bezieht ohne gestalterische Einbußen mögliche motorische, sensorische und kognitive Einschränkungen der Nutzer mit ein und vermeidet Hindernisse in der Grundrissgestaltung, in Durchgangshöhen und -breiten. Diese Form der Planung fasst das Alter als eine Lebensphase auf, die individuell und vorrausschauend gestaltbar ist.

BARRIEREFREIHEIT MITDENKEN SPART GELD

Eine moderne Wohnung sollte also funktional und flexibel sein, die Flächen frei bespielbar und zusammenschaltbar. Das heißt, dass die Funktionen eines Raumes nicht festgelegt, sondern veränderbar sind. Flächen und Zuschnitt von Raumgrundrissen lassen sich so andenken, dass sie für unterschiedliche Nutzungen funktionieren. Mit einfachen Raumstrukturen können Sie bereits auf Einschränkungen beim Hören und Sehen reagieren und in der Materialauswahl, sei es beim Fußboden, den Wänden und den Einrichtungselementen, Veränderungen des Tastgefühls berücksichtigen. Neben der schwellen- und stufenlosen Erreichbarkeit der eigenen vier Wände – und das ist eine Grundvoraussetzung! – und der Form und Größe der Räume und Flure ist die Konzeption der Sanitärräume entscheidend. Hier muss an ausreichende Bewegungs-

freiheit gedacht sein. Eine bodengleiche Dusche, wie sie im Trend liegt, sollte Platz finden und das Waschbecken unterfahrbar sein. Auch die Wahl der Treppe spielt eine entscheidende Rolle, sofern keine Ebenerdigkeit vorhanden ist. Wie ist das Geländer angeordnet, in welcher Höhe, aus welchem Material, und läuft es durchgängig? Damit Sie für den Fall gerüstet sind, bei Bedarf einen Treppenlift einbauen zu können, sollten Sie direkt einen Stromanschluss vorsehen und die Form der Treppe darauf abstimmen. Gerade Treppen können beispielsweise kostengünstiger mit einem Treppenlift ausgestattet werden als gewendelte Treppen. Und auch die Art der Stufen sowie deren Breite und Höhe sollten gewissen Maßen entsprechen. Setzstufen verhindern beispielsweise ein Durchrutschen, auch darf keine zu große Unterschneidung vorhanden sein, da sonst der Fuß hängen bleibt. Denken Sie auch an die Sichtbeziehungen, die Ausblicke und den Bezug zur Umgebung – den Blick aus dem Fenster von Ihrem Lieblingssessel. Und wie schön ist es, schwellenlos auf den Balkon oder die Terrasse treten zu können und diese im Sommer als Erweiterung der Wohnfläche nutzen zu können. Mit solchen vorausschauenden Gedanken können Sie Ihr Gebäude nachhaltig planen, denn es wird langlebiger und damit auch werthaltiger. Hier spart Vorausdenken wirklich Geld und schafft Werte! Und lassen Sie sich einmal die eben gennannten Aspekte durch den Kopf gehen: bodengleiche Dusche, endlich Platz im Bad, flexible Räume, Flure in denen man sich bewegen oder sogar erst einmal ein Bücherregal Platz finden kann, Eingangsbereiche, in denen man Gäste wirklich willkommen heißen kann. Sind das nicht auch alles Qualitäten, die das Wohnen in jeder Lebensphase angenehmer, ja komfortabler machen und die vielleicht genau Ihrem Bild vom Wohnen entsprechen? Und geht es einem mal nicht so gut, so kann gute Architektur tatsächlich Medizin sein!

Bungalow in Varel

Bungalow in Varel

Haus im Garten in Göttingen

NEU- UND UMBAU VON EINFAMILIENHÄUSERN

Architekt Uwe Oltmanns aus Oldenburg hat für den Neubau eines Wohnhauses Lösungen gefunden, wie sich Barrierefreiheit mit offenen Räumen und modernen Materialien ganz selbstverständlich planen lässt. Von der Straße wirkt das Wohnhaus eher geschlossen, während es sich rückseitig mit einer komplett verglasten Front großzügig zum Garten hin öffnet. So können die Eheleute den traumhaften Blick über Wiesen und Felder sowohl von der Küche und dem Essbereich als auch aus dem Wohn- und dem Schlafzimmer genießen. Der Übergang vom Wohn- zum Außenbereich ist schwellenfrei gestaltet. Wohnzimmer und Küche sind nicht voneinander separiert. Von überall dringt Licht in das KfW-60-Haus, sodass alle Räume gut belichtet sind. Innen spiegelt sich die reduzierte Architektur in einem zurückhaltenden, aber klaren Farbkonzept wider. Die Grundrissgestaltung ist übersichtlich und schwellenfrei. Die Räume sind offen und bieten in allen Verkehrsflächen ausreichende Bewegungsbreiten und Sichtbeziehungen.

Bauherrin Carola Berghofer aus Göttingen hat das alte Wohnhaus an die Kinder übergeben. Sie selbst lebt heute in einem 100 m² großen Haus inmitten ihres alten Gartens. Die Verbindung zwischen drinnen und draußen und die Nähe zum Grün bestimmen die barrierefreie Planung der Göttinger Architektin Irmgart Kösters.
Durch Glas im Dachbereich und Oberlichtbänder lassen sich die Inneneinrichtung für die Wohnküche, das Baden, Schlafen und Arbeiten flexibel gestalten und überall bleibt die Natur trotzdem spürbar.

Eine Verbindung zur Familie wünschen sich viele ältere Menschen. Gemeinschaft ist ihnen wichtig, aber ebenso die eigenen vier Wände, die jedem seine Individualität, Unabhängigkeit und Intimität belassen. Eine Möglichkeit, diese Form des gemeinschaftlichen Wohnens zu realisieren, ist der Bau eines Wohnhauses mit Einliegerwohnung. Architektin Maria Borgerding hat für eine sechsköpfige Familie in Vechta ein kompaktes, zweigeschossiges Gebäude in massiver Bauweise konzipiert. Angeschlossen an das 165 m² große Wohnhaus, das sich mit einem offenen Grundriss im Erdgeschoss sehr flexibel und kommunikativ gestalten lässt, wurde eine altengerechte 65 m² Einliegerwohnung. Diese ist mit einem eigenen Zugang ausgestattet. Ein großzügiger Flurbereich, breite Türen und eine bodengleiche Dusche im Bad sorgen für viel Bewegungsfreiheit.

05 ↗ LAGE CHECKEN. INFRASTRUKTUR BEACHTEN

Die Lage eines Hauses oder einer Wohnung ist das A und O für Ihre Neubauplanung oder beim Umbau einer Bestandsimmobilie. Wichtig für Ihre Entscheidung, wo man tatsächlich bleiben will, ist ein tragfähiges soziales Unterstützungssystem aus Nachbarschaft, Freunden, kommunaler Fürsorge und einer guten Infrastruktur. Wenn das arrangiert werden kann, ist ein selbstbestimmtes Leben in der Privatwohnung auch dann sicher, wenn Stärken und Kompetenzen im Alter abnehmen. Gibt es eine nahe Anbindung an den ÖPNV, ist die Umgebung mit ihren Straßen und Plätzen barrierearm, sind Geschäfte in der Nähe, Ärzte und Apotheken und auch kulturelle Einrichtungen und öffentliche Gebäude? Aber nicht nur Dienstleistungen sind entscheidend für eine unbeschwerte Mobilität. Eine Studie zur altersgerechten Stadt von 2011 macht darauf aufmerksam, dass es zu wenige öffentliche Toiletten und Sitzmöglichkeiten zum Pausieren gibt, auch die Lichtverhältnisse in den Straßen werden bemängelt.

All das schränkt nicht nur ältere Menschen ein, sondern trifft alle Teile der Gesellschaft. Gute Lichtverhältnisse gestalten beispielsweise auch die Nachhausewege für Frauen sicherer. Auf den mitunter langen Wegen zum Spielplatz sind Toiletten und Bänke auch für kleine Kinder und ihre Eltern wichtig.

Nutzen Sie den Aufgabenbogen im Anhang, um Ihre Umgebung auf den Prüfstand zu stellen.

KLEINSTÄDTE IN BEWEGUNG. VOM WIEDERENTDECKEN DÖRFLICHER UND STÄDTISCHER QUALITÄTEN

Insbesondere vom demografischen Wandel betroffene Kleinstädte und ländliche Regionen haben in den letzten Jahren eine Reihe von inklusiven Planungen entwickelt, um die Aufenthaltsqualität für alle zu verbessern.

LUCKENWALDE – MIT BAUKULTUR WACHSEN

Rund 20.000 Einwohner leben in der brandenburgischen Kleinstadt Luckenwalde, die vor rund 100 Jahren mit modernen Industrieunternehmen eine der aufblühenden Städte der Weimarer Republik wurde. Das änderte sich in den folgenden Jahren drastisch und mit der Wende setzte ein Schrumpfungsprozess ein, dem die Kommune jedoch mit einer strategischen und nachhaltigen Stadtplanung und mit ungewöhnlichen Umnutzungsprojekten und infrastrukturellen Maßnahmen begegnete. Die Strategien bauen vor allem auf Identifikation, Ortskenntnis und den starken persönlichen Bezug der Bewohner zu ihrem Ort. Ohne das Engagement der Menschen wäre das Weiterbauen an der Gemeinde

Neue Bibliothek im Bahnhof Luckenwalde

in dieser Qualität nicht möglich gewesen. Luckenwalde hat mit der Förderung qualitätsvoller Architektur und der Gestaltung öffentlicher Räume, die allen Menschen offen stehen, neue Potenziale entwickelt, um die Verbundenheit der Bewohner mit dem Ort zu stärken und die Identität der Gemeinde zu festigen.
Die unterschiedlichen Maßnahmen, Programme und Projekte in der Stadtentwicklung werden in Luckenwalde intelligent verzahnt. Offene Wettbewerbsverfahren dienen als Mechanismen der Qualitätssicherung auf mehreren Maßstabsebenen, differenzierte Instrumente der Bürgerbeteiligung wurden ins Leben gerufen. Das Bemühen der Stadt, sich inhaltlich mit den Bürgern und der Fachöffentlichkeit auseinanderzusetzen und auch deren kritisches Potenzial zu nutzen, hat sich gelohnt. Der Schrumpfungsprozess ist in eine positive Entwicklung gewandelt und mittlerweile fragen die Berliner Wohnraum in Luckenwalde nach.

NEUE ORTSMITTE WETTSTETTEN

Wettstetten, etwa zehn Kilometer nördlich von Ingolstadt gelegen, ist eine typische Vorortgemeinde. Mit prosperierenden Wohnsiedlungen hat sie sich in den letzten Jahrzehnten stärker am Rande entwickelt. Der Kern des Ortes aber behielt seinen dörflichen Charakter. Durch das rasche Wachstum der Gemeinde wurde das Rathaus im Laufe der Jahre zu klein und sollte durch einen Neubau ersetzt werden. Eine im Vorfeld laufende Diskussion um die Funktion und Nutzung der Ortsmitte, die heutigen Anforderungen und Wünsche, brachte ein ganz neues Modell zum Vorschein. Neben neuen Verwaltungsräumen, Bürger- und Sitzungssaal wurde ein Konzept zur Nutzungsmischung definiert und Räume für die Tagespflege von Demenzkranken sowie eine Kinderkrippe miteinbezogen. Auf diesem Weg kommt nicht nur neues Leben in die Ortsmitte, sondern hier wird mit einer qualitätvollen Architektur auch dörfliche Gemeinschaft gelebt. Das neue Gebäudeensemble fügt sich in seiner klaren Gebäude- und Materialsprache feinfühlig in die bestehende Bebauung ein.

Neubau einer Gemeindeverwaltung mit Altenwohnen und Kindergarten in Wettstetten

CENTRO KÖ IN KÖNIGSLUTTER

In der im Elm gelegenen Kleinstadt Königslutter hat die Kreis-Wohnungsbaugesellschaft Helmstedt Braunschweiger zusammen mit den Braunschweiger KPN ARCHITEKTEN auf dem Gelände der ehemaligen Zuckerfabrik das Centro Kö errichtet. Es bietet eine Vielfalt an kombinatorischen Modellen von medizinischen, sozialen und pflegerischen Kompetenzen. Diese Leistungen können von allen Menschen aus der Umgebung genutzt werden. Es ist eine Perspektive, die auf Gemeinschaft und Integration zielt. Dieses in unmittelbarer Anbindung an die Altstadt und ein Einfamilienhausgebiet entstandene Quartier ist ein Mischgebiet von unterschiedlichen Wohnungen, Wohnformen, Gebäudetypen, medizinischen Einrichtungen und Serviceleistungen für die ältere Generation. Das Centro Kö bietet neben dem Wohn- und Pflegeheim ein Ärztehaus, eine Apotheke, eine physiotherapeutische Praxis, ein Café, eine Wohnanlage mit 34 Wohnungen für Betreutes Wohnen, zwei Wohngruppen mit insgesamt rund 30 Plätzen für Wohnen mit erweitertem Service. Dazu kommt eine AWO-Sozialstation, eine Tagespflegeeinrichtung, aber auch eine zentrale Nahversorgung für alle. Als Abschluss wird das Quartier noch durch ein Kompetenzzentrum und Mehrgenerationenwohnen erweitert. Viele öffentliche Bereiche und Plätze machen Begegnung und Austausch möglich, hier gibt es keine Abschottung, sondern das Alltagsgeschehen mit seinen Geräuschen, Gerüchen ist allgegenwärtig.

Centro Kö in Königslutter

06 ↗ NULL BARRIEREN. GRUNDLAGEN FÜR DIE PLANUNG.

Im Jahr 2017 alt zu sein, ist nicht spürbar besser als im Jahr 1950, die physische und mentale Gebrechlichkeit im dritten Lebensabschnitt bleibt. Doch im Gegensatz zu früher gibt es heute viel mehr Möglichkeiten, seinen persönlichen Wohnraum so anzupassen, dass er sehr lange ein unbeschwertes Wohnen ermöglicht. Im Zentrum jeder Anpassung im Wohnbereich sollten nicht technische Maßnahmen stehen, sondern immer der Mensch, sein Lebensstil und seine Wünsche.

Barrierearm, senioren- und altersgerecht sind - im Gegensatz zu rollstuhlgerecht und barrierefrei - keine standardisierten Qualitäten. Die Basis für die Planung sollte immer barrierefrei sein. Diese Qualität kann dann – wo baurechtlich möglich – dem Einzelfall angepasst werden. Hier ist auch die Schutzzielformulierung wichtig! Das Ziel sollte definiert sein, der Weg dorthin aber kann gewählt und auf den Einzelfall bezogen – sei es persönlich oder auch baulich – gesucht und geplant werden.

Siehe dazu:
Leitfaden Barrierefreies Bauen, hg. vom Bundesministerium für Umwelt, Naturschutz, Bau und Reaktorsicherheit (BMUB), Download unter: bmub.bund.de

zum Download der Norm 18040-1, -2:
stmi.bayern.de/assets/stmi/buw/baurechtundtechnik/planungsgrundlagen_barrierefreies_bauen.pdf

Über zehn Millionen Menschen in Deutschland haben eine Behinderung, fast jeder zehnte davon sogar schwer. Sie stoßen körperlich, geistig oder seelisch auf Barrieren, die den anderen im Alltag keine Schwierigkeiten bereiten. Über Jahrhunderte wurden Menschen mit Behinderung eher unsichtbar gemacht und in eigens geschaffenen Einrichtungen untergebracht. Anstatt Barrieren abzubauen, wurde viel Geld in ihren Erhalt und Ausbau gesteckt.

ANFORDERUNGEN AN DAS PLANEN UND BAUEN

Öffentliche Neubauten oder große Um- oder Erweiterungsbauten des Bundes werden heute „entsprechend den allgemein anerkannten Regeln der Technik" barrierefrei gestaltet, zum Beispiel mit der DIN 18040-1. In Zielvereinbarungen mit Verbänden und Unternehmen ist die Herstellung von Barrierefreiheit festgelegt worden. Sie ist im Bundesgesetz zur Gleichstellung behinderter Menschen mit rollstuhlgerechten Anforderungen definiert und in § 4 wie folgt beschrieben: „Barrierefrei sind bauliche und sonstige Anlagen, Verkehrsmittel, technische Gebrauchsgegenstände, Systeme der Informationsverarbeitung, akustische und visuelle Informationsquellen und Kommunikationseinrichtungen sowie andere gestaltete Lebensbereiche, wenn sie für behinderte Menschen in der allgemein üblichen Weise, ohne besondere Erschwernis und grundsätzlich ohne fremde Hilfe zugänglich und nutzbar sind."[12]

In den Bauordnungen der Länder, in Niedersachsen ist es die Niedersächsische Bauordnung (NBauO), finden sich die verbindlichen Vorgaben für Architekten zum barrierefreien Bauen. Diese Bauordnungen regeln länderspezifisch die Anforderungen der Barrierefreiheit.

Der Neubau von Wohnungen ist durch die DIN 18040-2 „Barrierefreies Bauen – Planungsgrundlagen – Teil 2: Wohnungen" von 2011 geregelt. In § 49 der NBauO heißt es dazu: „In Gebäuden mit mehr als vier Wohnungen müssen die Wohnungen eines Geschosses für Menschen mit Behinderungen in der allgemein üblichen Weise, ohne besondere Erschwernis und grundsätzlich ohne fremde Hilfe zugänglich und nutzbar (barrierefrei) sein. Ein Abstellraum für Rollstühle muss in ausreichender Größe zur Verfügung stehen und barrierefrei sein. In jeder achten Wohnung eines Gebäudes müssen die Wohn- und Schlafräume, ein Toilettenraum, ein Raum mit einer Badewanne oder Dusche und die Küche oder Kochnische zusätzlich rollstuhlgerecht sein."[13] In den Paragraphen 38, 44 und 45 ist der Umgang mit Wohnungen, Aufzügen und Toiletten geregelt.

Die Architektenkammer Niedersachsen bietet allen Interessierten – Betroffenen, Bauwilligen, Architekten und Institutionen – eine kostenlose Beratung bei Fragen zum behindertengerechten und altersgerechten Bauen an. Bitte melden Sie sich unter:
0511 28096-21 oder wettbewerbe@aknds.de

Die Mehrzahl der privaten Bestandsgebäude in Deutschland entspricht bislang nicht den Bedürfnissen für Barrierefreiheit, weder im Inneren noch außerhalb der Gebäude. Anleitungen und Tipps, wie sich private Bauherren mit diesem komplexen Thema am besten vertraut machen können, liefern Spezialisten. Die Architektenkammern geben beispielsweise in speziellen Beratungsstellen grundlegende Infos zum barrierefreien Neu- und Umbau.

Informationszentrum Sredzkistraße 44 in Berlin-Prenzlauer Berg

Architekten, Innen- und Landschaftsarchitekten unterstützen Sie dabei, wie Sie Ihren Wohnraum umbauen oder vorrausschauend neu planen können. Sei es im Grundriss, in der Verwendung von Materialien, dem Einsatz von Licht oder der Gestaltung eines pflegeleichten Gartens ohne Barrieren. Sie unterstützen Sie auch in der Planung eines Umbaus, der individuell auf Einschränkungen reagiert, um das Wohnen und Leben zu erleichtern. Mitunter sind gar keine großen Eingriffe notwendig, um einen Wohnraum zu schaffen, der ein eigenständiges Leben unabhängig von den Einschränkungen seiner Bewohner ermöglicht. Lassen Sie sich von einem Fachmann beraten. Der Berufsstand der Hochbau-, Landschafts- und Innenarchitekten ist hierfür prädestiniert.

AN DIE ZUKUNFT DENKEN. WO FINDE ICH INFOS?

Was kann ich im Bestand machen? Wie lässt sich eine Wohnung inklusiv und gut gestalten. Barrierefreiheit ist ja nur ein Teil der Inklusion. In der Nähe vom Kollwitzplatz, in der Sredzkistraße in Berlin, entsteht derzeit ein gemeinschaftliches Wohnprojekt. Es ist ein Modellprojekt des Bundesfamilienministeriums, das den Umbau unterstützt. Das mehr als 100 Jahre alte Gebäude ist bedarfsgerecht saniert und wird elf Wohnungen für Menschen aller Altersgruppen Platz bieten. Ergänzt wird das Projekt durch ein Informations- und Ausstellungszentrum im Erdgeschoss, das zeigt, wie barrierefreies Wohnen unter schwierigen baulichen Bedingungen realisiert werden kann. Hier können sich zukünftig Besuchergruppen über generationsverbindendes und barrierefreies Bauen und Wohnen informieren. Zugleich dient dieser Bereich als Gemeinschaftsfläche für die Bewohnerinnen und Bewohner und zum Austausch mit Vereinen und Initiativen des umliegenden Quartiers.

[12] gesetze-im-internet.de/bundesrecht/bgg/gesamt.pdf.

[13] Download unter: niedersachsen.de oder unter aknds.de

Informationen zur Architektensuche und zu den Beratungsstellen für Barrierefreiheit in den Länderkammern finden Sie unter:
aik-sh.de, ak-berlin.de, ak-brandenburg.de, akbw.de, akh.de, akhb.de, akhh.de, ak-lsa.de, aknds.de, aknw.de, aksaarland.de, aksachsen.org, architektenkammer-mv.de, byak.de, diearchitekten.org

EINSCHRÄNKUNGEN UND URSACHEN

Je nach Minderung bestimmter Fähigkeiten folgen daraus unterschiedliche bauliche Notwendigkeiten. Bei einem Neubau, der vorausschauend auch für das Alter geplant werden soll, geht man in erster Linie von motorischen Einschränkungen aus. Nicht vergessen darf man jedoch, dass im Alter auch das Seh- und Hörvermögen nachlassen. Auch verändern sich Merk- und Lernfähigkeit, was die Orientierung oder auch beispielsweise den Umgang mit digitalen, automatischen Techniken erschwert. Insgesamt werden drei Kategorien unterschieden: motorische, sensorische und kognitive Einschränkungen.

Jeder kennt das Gefühl nach Verletzungen oder Unfällen, wie es ist, sich nicht so wie gewohnt bewegen zu können. Motorische Einschränkungen können entstehen durch die Schädigung der Wirbelsäule, des Skeletts, des Muskelapparats und auch des Gehirns. Die Körperbalance ist anders, Geschicklichkeit und Koordinationsfähigkeit sind reduziert wie auch die Körperkraft und die allgemeine Bewegungsfähigkeit. Hilfsmittel wie Gehhilfen, Rollatoren oder Rollstühle erleichtern die Mobilitätsprobleme. Der Bewegungsradius ist eingeschränkt, die Wege werden länger, weite Ziele lassen sich nicht mehr so schnell und leicht erreichen.

Die Veränderung der Sinneswahrnehmung ist für viele Menschen ein schleichender Prozess, der mit Seheinschränkungen, auch mit Sehverlust, Schwindel und mit Höreinschränkungen oder gar Hörverlust verbunden ist. Die Orientierung im Raum, sei es im Außen- wie auch im Innenraum, ist verändert und kann mit Schwierigkeiten verbunden sein. Dass das Denken, Lernen und Erinnern weniger wird, zählt zu den kognitiven Einschränkungen. Sie können Folge sein von Verletzung, Schlaganfall, neurologischen oder psychischen Erkrankungen und beispielsweise Demenz. Kognitive Einschränkungen zeigen sich in Denk- und Gedächtnisschwierigkeiten, die Konzentration ist verringert aber auch die Reaktionsgeschwindigkeit.

GRUNDSÄTZLICHES ZUR PLANUNG

Um motorischen Einschränkungen bei der Wohnraumplanung zu begegnen, sollten beispielsweise sämtliche Bewegungsflächen in Augenschein genommen werden, die Bewegungsbreite in Fluren, Verkehrswegen oder die Durchgangsbreite von Türen. Die stufenlose Erreichbarkeit ins Haus und in die Wohnung, aber auch die schwellenlose Bewegung in den Räumen stehen im Zentrum. Dabei sollte die Unterfahrbarkeit von Einrichtungselementen möglich werden. Auch Greif- und Bedienbereiche in der Wohnung, die Sichtbereiche und Brüstungshöhen müssen planerisch ins Visier genommen werden.

Bei sensorischen Einschränkungen, wenn beispielsweise das Sehvermögen nachlässt, sollten Sie Hindernisse in Bewegungsräumen reduzieren und eine strukturelle und kontrastreiche, großflächige Gestaltung planen, dazu eine blendfreie und ausreichende Beleuchtung. Auch leserliche Schriftgrößen und einfache Raumstrukturen sind hilfreich. Für Menschen, die schlecht hören, sind freie Sichtbeziehungen wichtig, auch gut belichtete und beleuchtete Räume.

Bei kognitiven Einschränkungen erleichert eine übersichtliche Grundrissgestaltung die Orientierung. Elementar sind auch einfache Leitsysteme. Bilder, Fotos, bestimmte Materialien, Farben, akustische Maßnahmen und eine entsprechende Lichtplanung helfen, sich besser orientieren zu können.

GRUNDLEGENDE MASSNAHMEN – MINDESTANFORDERUNGEN

ZWEI-SINNE-PRINZIP

Das sogenannte Zwei-Sinne-Prinzip ist heute eine wichtige Grundlage der barrierefreien Planung. Nach diesem Prinzip müssen mindestens zwei der drei Sinne Hören, Sehen und Tasten angesprochen werden. Diese können sich ergänzen aber auch ausgleichen. Die Informationsaufnahme über zwei Sinne ermöglicht beispielsweise Menschen, die in ihrer Sehfähigkeit eingeschränkt oder blind sind, über den Tastsinn ihre Umgebung zu erfahren, Höreingeschränkte können dagegen ihre Umgebung eher visuell und taktil wahrnehmen. Bei allen Maßnahmen sind die Befürchtungen, das eigene Heim könnte künftig wie ein Altersheim aussehen, allgegenwärtig. Dies muss aber keinesfalls so sein! Häuser oder auch Wohnungen, die so geplant sind, dass sie unabhängig vom Alter oder den Einschränkungen ihrer Bewohner funktionieren, können durchaus sehr modern gestaltet sein und lassen sich auf den ersten Blick optisch nicht von anderen Immobilien unterscheiden. Ein barrierefreies Zuhause beinhaltet bestimmte Voraussetzungen, die sich bei einem guten Gesamtkonzept ganz natürlich in die Gestaltung einfügen. Die notwendigen Vorkehrungen lassen sich gut in die Einzelbereiche eines Wohnhauses einplanen.

Blinde Menschen erfahren die Umwelt durch das Ertasten

Wohnhaus mit Einliegerwohnung in Vechta

EIN ZUHAUSE OHNE STUFEN

Eine stufenlose Erreichbarkeit des Hauses und der Wohnung ist für alle Menschen, die auf Gehhilfen oder Hilfsmittel mit Rädern angewiesen sind, ganz besonders wichtig. Bauliche Lösungen lassen sich durch Geländemodulationen, Rampen oder Aufzugsanlagen schaffen. Niveaugleiche Übergänge und rutschsichere Bodenbeläge sind Voraussetzung für eine schwellenfreie, barrierefreie Zuwegung.

Stellplätze sollten sich am Zugang zum Haus befinden und mindestens 3,50 m breit und 5 m tief sein. Ist Ihr Haus oder Ihre Wohnung nicht ebenerdig, gilt es, eine weitere Hürde zu nehmen. Wichtig ist, dass Treppen mit ununterbrochenen Handläufen versehen und die Stufen mit Setzstufen ausgestattet sind. Ist das Laufen der Treppe nicht mehr möglich, besteht die Option, einen Treppenlift oder gar einen kleinen Aufzug einbauen zu lassen. Gerade Treppen sind hierbei kostengünstiger mit einem Lift auszustatten als gewendelte.

Bei einem Neubau kann dies bereits berücksichtigt werden. Alternativ können Sie einen Fahrstuhlschacht einplanen, den Sie zunächst beispielsweise als Abstellkammer nutzen können, bis er notwendig wird. Die Kabinen-Innenmaße von Aufzügen haben mindestens 1,10 x 1,40 m bei einer Türdurchgangsbreite von 90 cm. Eine Alternative zur Treppe, insbesondere für den Zugang zum Haus oder den Garten, sind Rampen. Maximal 6 % Neigung und mindestens 120 cm Breite sollte eine Rampe haben.

MÜHELOS EINTRETEN

Eingangsbereiche am Haus sollten gut ausgeleuchtet sein – nicht nur, um die Auffindbarkeit des Eingangs zu erleichtern, sondern auch, um den Weg zum Haus und das Eintreten sicherer zu gestalten. Die Haus- oder Wohnungseingangstür muss mindestens 90 cm Durchgangsbreite nachweisen und mit einem geringen Kraftaufwand bedienbar sein. Der Türdrücker soll zwischen 85 und 105 cm hoch angebracht sein. Flure in Mehrfamilienhäusern sollten mindestens 150 cm breit sein, 120 cm reichen dann aus, wenn mindestens eine Wendefläche von 150 x 150 cm vorhanden ist. Diese ist auch vor jeder barrierefreien Wohnung notwendig, innerhalb der Wohnung selbst reichen 1,20 m Flurbreite. Potenzielle Stolperfallen sind Reinigungsmatten, welche Sie durch niveaugleiche Einbauten vermeiden können. Die Türöffner- und Klingelanlage sollte nach dem Zwei-Sinne-Prinzip, z. B. kontrastierend gestaltet und taktil oder akustisch wahrnehmbar sein. Bei Gegensprechanlagen ist eine optische Anzeige der Hörbereitschaft der Gegenseite sinnvoll, wie auch eine ergänzende optische Freigabe oder Vibration bei Türsummern. Klingeln so anzuordnen, dass auch Kinder, kleinere Erwachsene und Rollstuhlfahrer diese mühelos erreichen, sollte inzwischen selbstverständlich sein.

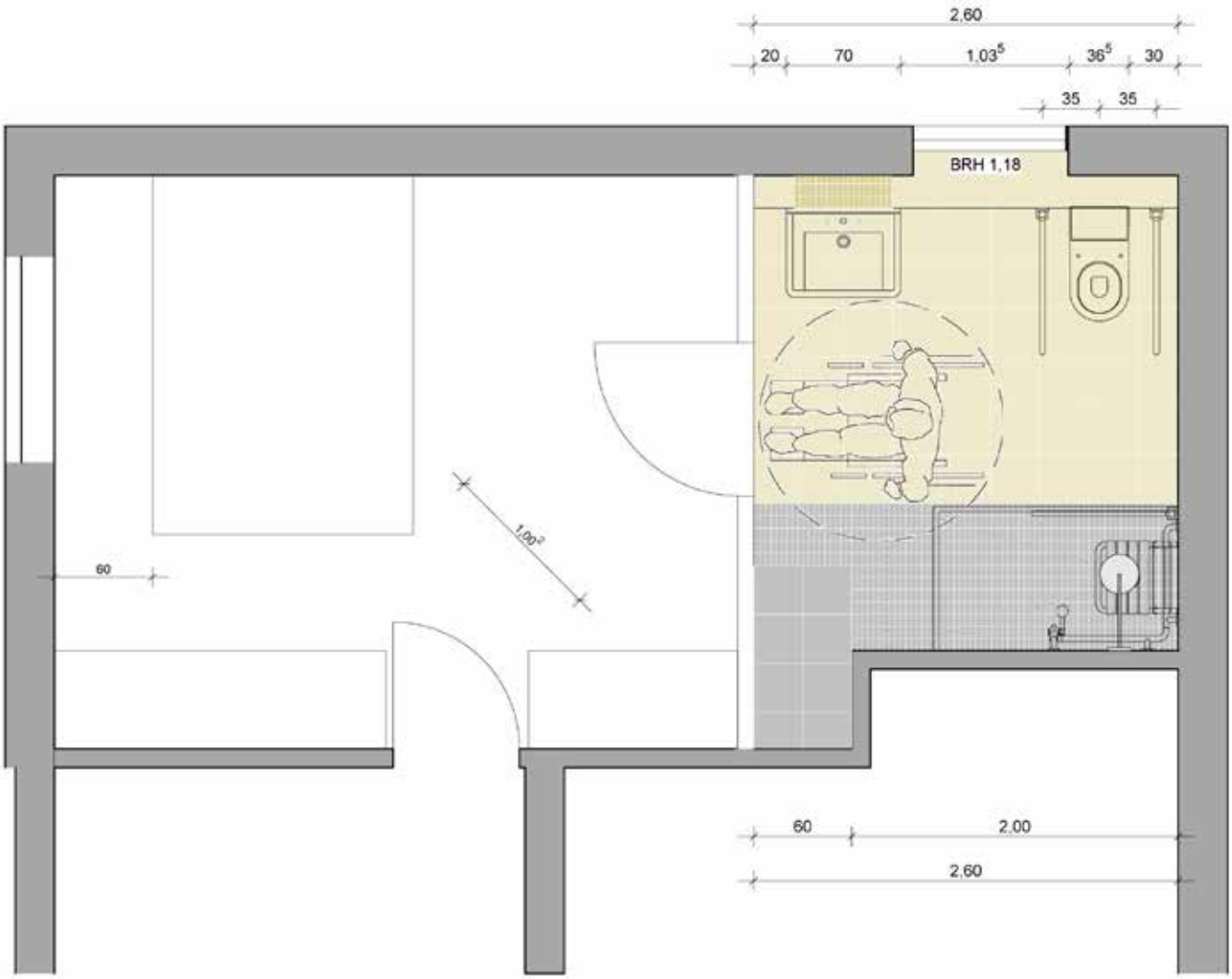
Nehmen Sie doch mal in Ihrem Haus Maß und prüfen Sie nach, ob Ihre Wohnung barrierefreien Vorgaben entspricht. Sehen Sie dazu den Aufgabenbogen im Anhang.

BEWEGUNGSFREIHEIT SCHAFFEN

Planen Sie eine barrierefreie Gestaltung, so verändern sich die benötigten Verkehrsflächen auch in Ihren eigenen Räumen, da Sie mit einem Rollstuhl oder Rollator mehr Platz benötigen. Entsprechend der DIN 18040-2 sind Bewegungsflächen mindestens 120 x 120 cm und bei rollstuhlgerechter Gestaltung sogar 150 x 150 cm groß vorzusehen. Sie dürfen nicht durch Wandvorsprünge, Rohrleitungen oder Heizkörper eingeschränkt sein, um ein Verkeilen beim Rangieren zu verhindern. Diese Bewegungsflächen müssen in jedem Raum zur Verfügung stehen. Insbesondere im Bad und in der Küche, wie vor der Längsseite des Bettes ist eine ausreichende Fläche, die auch das Wenden im Rollstuhl oder das Manövrieren eines Rollators ermöglicht, wichtig. Vor Möbeln, wie Schränken, Bett, Regal, sollte eine Bewegungsfläche von 90 cm, für Rollstuhlfahrer von 150 cm eingehalten werden. Diese Bewegungsflächen sind auch im Bad vor den Sanitärobjekten vorzusehen, wobei sich hier die einzelnen Bewegungsflächen überlagern dürfen. Um mühelos von einem in den anderen Raum zu gelangen, dürfen die Türen eine lichte Höhe von 205 cm und eine lichte Breite von 80 cm bzw. bei einer rollstuhlgerechten Planung von 90 cm nicht unterschreiten. Türen zum Bad oder einer Toilette müssen nach außen aufschlagen, damit sie geöffnet werden können, sollte jemand im Bad stürzen.

LICHT UND LUFT

Viele Fensterflächen, sei es als Oberlichter oder als bodentiefe Fenster, erhöhen die Durchlichtung der Wohnung oder des Hauses und gewähren Ausblick – auch aus sitzender Position. Bei der Fensteranordnung sind wie bei jedem Bauvorhaben die Ein- und Ausblicke zu berücksichtigen, insbesondere die Höhe des Fensters, um es allen zugänglich zu machen. Die Fenstergriffe und Rollladenöffner sollten wie Türgriffe in einer Höhe zwischen 85 cm (Rollstuhlfahrer) und 105 cm (Normalhöhe) angeordnet, ersatzweise auch mit einem automatischen System versehen sein. Wichtig ist auch darauf zu achten, dass sie gut erreichbar sind und mit wenig Kraftaufwand bedient werden können. Ist der eigene Bewegungsradius eingeschränkt, werden Balkon und Freisitz noch wichtiger.



Umbau eines Badezimmers aus den Sechzigerjahren

UNBESCHWERT IN BAD UND KÜCHE

Auch im Bad ist eine Mindestbewegungsfläche wichtig, seitliche Abstände regelt hier die sogenannte VDI 6000. Die Tür eines barrierefreien Bades oder WCs muss nach außen aufschlagen und von außen entriegelbar sein. Die Dusche wird idealerweise ohne eine Kante oder Absenkung ausgeführt. Ist das nicht möglich, darf die Absenkung höchstens 2 cm hoch sein. Das Gefälle darf maximal 2 % betragen. Bodengleiche Abflüsse, Reling-Systeme und andere Innovationen der Sanitärwelt zeigen, dass sich Barrierefreiheit und eine moderne Gestaltung keinesfalls ausschließen. Stütz- und Haltegriffe im Bereich von Waschtisch, Dusche, Badewanne und WC können Sie jederzeit nachrüsten, nur die Konstruktion der Wände sollte dies auch zulassen. Die Griffe können Sie dann in individueller Abstimmung auf die Erfordernisse der Nutzer anbringen. Sollten sie tatsächlich notwendig sein, bieten sich farbige und gut gestaltete Systeme an, die weder steril oder wie ein Fremdkörper wirken, sondern sich der Gestaltung Ihrer Wohnung anpassen. Als Armaturen ermöglichen Einhebelmischer mit langen Hebeln eine nachhaltige Verwendung, sie können auch von Kindern und kleinen Erwachsenen sowie aus dem Sitzen bedient werden. Bei Einschränkung der Motorik machen auch Tastarmaturen oder berührungslos zu betätigende Armaturen Sinn, nicht jedoch, wenn das Sehen eingeschränkt ist. Insbesondere hier ist auf eine deutliche Symbolik für warmes und kaltes Wasser zu achten. Auch sollten sich die Sanitärobjekte von den sie umgebenden Flächen kontrastreich abheben. Wichtig ist es auch, an einen Platz für die Waschmaschine zu denken und einen Anschluss für diese vorzusehen.

Ebenso wie für die anderen Räume gilt es auch in der Küche Platz zu schaffen, sodass alle elementaren Geräte wie Herd, Kühlschrank und Tisch gut erreichbar sind. Vorgeschrieben ist eine 120 cm tiefe Bewegungsfläche entlang der Küchenmöblierung. Bei einer rollstuhlgerechten Planung sind es auch hier wieder 150 cm.

07 ↗ DER STAAT HILFT: FÖRDERMÖGLICHKEITEN.

Nicht jeder hat ein großes Budget für einen barrierefreien Umbau zur Verfügung. Für Menschen mit einem geringen Einkommen sieht die Sozialgesetzgebung auch die Finanzierung von Umbauten vor. Rehabilitationsträger, wie die Integrationsämter der Städte und Kommunen, die Bundesagentur für Arbeit, Pflegekassen wie die gesetzliche Unfallversicherung, die gesetzliche Rentenversicherung oder die Träger der Sozialhilfe bieten Wohnungshilfen. Ebenso tragen Krankenversicherungen Kosten für bestimmte technische Hilfsmittel, soweit diese von einem Arzt verschrieben wurden. Auch über das Pflegeversicherungsgesetz gewähren die Pflegekassen Zuschüsse für ihre Mitglieder, wenn diese anerkannt pflegebedürftig sind, dabei ist der Pflegegrad 1 bis 5 erforderlich.

FÖRDERUNG FÜR UMBAUPLÄNE

Die KfW-Bank stellt privaten Bauherren und Eigentümern im Rahmen des Programms „Altersgerecht Umbauen" zinsvergünstigte Kredite zur Verfügung und fördert mit Zuschüssen Modernisierungsmaßnahmen, mit denen Sie Barrieren reduzieren, Ihren Wohnkomfort erhöhen oder in Einbruchschutzmaßnahmen investieren wollen. Gefördert werden: einzelne oder mehrere Maßnahmen aus den Bereichen Badumbau, Wege zu Gebäuden und Wohnumfeldmaßnahmen, Eingangsbereiche und Wohnungszugang, Überwindung von Treppen und Stufen, Umgestaltung der Raumaufteilung und Schwellenabbau, Bedienelemente und Hilfssysteme und die Schaffung von Gemeinschaftsräumen sowie Mehrgenerationenwohnen.

Baugebundene Assistenzsysteme wie z.B. Gegensprechanlagen, Bewegungsmelder, Beleuchtung, baugebundene Not- und Rufsysteme aber auch der Einbau einbruchhemmender Haus- und Wohnungseingangstüren sowie von Nachrüstsystemen für Fenster und Türen werden gefördert.

Das Förderprogramm „Altersgerecht Umbauen" kann unabhängig davon in Anspruch genommen werden, ob eine Familie noch in Planung ist, man im Alter so lange wie möglich, unabhängig leben will oder einfach nur den Wohnkomfort der Immobilie erhöhen möchte. Es ist auch möglich die Förderung mit dem Programm „Energieeffi-

Zur Förderung erhalten Sie im Detail grundlegende Informationen unter: kfw.de

Erfolgreiche Beispiele, die mit KfW Mitteln gefördert wurden, sind unter kfw.de anhand von Kurzberichten, Fakten und mit Bildern beschrieben. Siehe dazu KfW-Award 2015: Umbau einer Trafostation zum barrierefreien Wohnhaus.

06 ↗ Abbildungsverzeichnis

TITEL

□ Christian Burmester
für Lebenlang

INNENTEIL

S. 4/5 □ Christian Burmester

S. 6/7 □ Christian Burmester

S. 8/9 □ Jürgen Voss

S. 10 ↓ Architektenpartnerschaft
Hiltmann Piper Bollmann

S. 11 ↑ Christian Burmester

S. 12 ↑ Oliver Heissner

S. 13 ↑ Christian Burmester

S. 14/15 □ Christoph Kraneburg

S. 16/17 ↖ Marcus Ebener

↑ Adrian Schulz

↗ Adrian Schulz

S. 18 ↙ Marcus Ebener

S. 19 ↘ Sven Otte

S. 20/21 □ Michael Heinrich

S. 22/23 □ Christian Burmester

S. 24/25 ↖ Olaf Mahlstedt

↗ Britta Pohl

S. 27 ↑ Cornelia Suhan

S. 28/29 □ Andrew Alberts

S. 30/31 □ Naumann|Friedel

S. 32 ↑ Stadt Wolfsburg/Ansgar Wilkendorf

S. 35 ↑ Regina Prinz

↓ Sascha Wolters

S. 36/37 □ Halfpoint iStock Getty Images

S. 38/39 □ Andreas Bormann

S. 40 ↑ Marcus Bredt

S. 41 ↑ Frank Aussieker

S. 42 □ Ortner & Ortner
Baukunst mit Topotek 1
Landschaftsarchitekten

S. 43 □ hartfil - steinbrinck Architekten,
Visualisierung: MACINA digital
film GmbH & CO KG

S. 44	↑ schäfer krause schulz
S. 45	↑ Oliver Kuty
S. 47	□ Michael Feser
S. 48	↓ chora blau | Bodem Cordes Ney Schmidt GbR
S. 49	↓ Marc Stantien
S. 51	↓ Gabriele Olsson
S. 52	↘ simon@kinneir.com
S. 53	↘ ALUMAT Frey GmbH
S. 54/55	□ Christian Burmester für Lebenlang
S. 56/57	↑ Oliver Heissner
S. 58/59	↑ Jennifer Dehning
S. 60/61	□ Lon Godin
S. 62/63	□ Christian Burmester
S. 64/65	□ David Franck
S. 67	↘ Christian Burmester
S. 68/69	↑ Christian Burmester
	↓ Kai Korth
S. 70/71	□ Christian Burmester für Lebenlang
S. 72/73	□ Andreas Meichsner
S. 74	↓ Stefan Müller-Naumann
S. 75	↓ Marc Stantien
S. 76/77	□ simonkr iStock Getty Images
S. 79	↑ raumdeuter GbR
S. 81	↓ Andi Weiland Gesellschaftsbilder.de
S. 82	↑ Maria Borgerding
S. 84	↓ Grundriss Umbau Bad von KPN Architekten BDA Planungsgesellschaft mbH
S. 86/87	□ UygarGeographic iStock Getty Images
S. 88/89	□ KfW Bankengruppe, Claus Morgenstern

06.03 Projektverzeichnis

S. 8/9

Siedlung Blumläger Feld
Baujahr: 1930
Bauherrin: Städtische Wohnungsfürsorge (heute: Celler Wohnungsbaugesellschaft WBG)
Architekt: Otto Haesler
Foto: Jürgen Voss

S. 10

Sozialer Wohnungsbau mit gemischtem Wohnungsschlüssel
am Marienwall in Minden
Baujahr: 1974
Bauherrin: Gemeinnützige Siedlungs- und Wohnungsbaugenossenschaft Minden e.G.
Architekten: Architektenpartnerschaft Hiltmann Piper Bollmann
Planzeichnung: Architektenpartnerschaft Hiltmann Piper Bollmann

S.12/57

Open House in Hamburg-Wilhelmsburg
44 Miet- und Eigentumswohnungen
Planungs- und Bauzeit: 2007 - 2011
Bauherren: steg Stadterneuerungs- und Stadtentwicklungsgesellschaft Hamburg mbH, Wohnungsbaugenossenschaft Schanze eG, Baugemeinschaft Schipperort und die Bürger-Solarkraftwerke Rosengarten
Rechtsform: GbR
Architekten: Onix, Groningen, zusammen mit Kunst + Herbert Architekten
Fotos: Oliver Heissner

S. 13

Wohnquartier Windausweg in Göttingen
Neubau mit 208 Wohnungen
Planungs- und Bauzeit: 2007 - 2012
Bauherren: Städtische Wohnungsbaugesellschaft, Volksheimstätte und Wohnungsgenossenschaft Göttingen, Wohnungsgenossenschaft eG
Städtebau: pbs architekten Gerlach Kriegs Böhning Planungsgesellschaft mbH
Architekten: Jochen Görres, Matthias Duhm (bmp architekten); SERGIO PASCOLO ARCHITECTS
Landschaftsarchitektin: Johanna Sievers (SPALINK-SIEVERS Landschaftsarchitekten)
Foto: Christian Burmester

S. 14/15

Familienturm in Frankfurt Preungesheim
Acht Wohnungen
Planungs- und Bauzeit: 2005 - 2007
Bauherrin: Baugenossenschaft FUNDAMENT bauen wohnen leben eG
Architekten: bb22 architekten und stadtplaner GbR
Fotos: Christoph Kraneburg

S. 16 - 19 **St. Leonhards Garten in Braunschweig**
500 Wohneinheiten,
53 Stadthäuser und
10 Doppelhaushälften als
Baugemeinschaften sowie
10 Geschossbauten, davon
zwei Baugruppenmodelle:
Baugruppe Insulaner –
Alternatives Wohnen e.V. mit 12
Wohnungen und Baugruppe
Giovanna GbR mit 9 Wohnungen
Bau- und Planungszeit:
2009 - 2014
Architekten: AHAD Architekten,
FBW Architekten, ft + Architekten,
Giesler Architekten,
hsv Architekten, KPN Architekten,
Prof. Brenner, Reichel + Stauth,
Springmeier Architekten,
SWW Architekten,
Boniecki/Sonka, v. Klitzing
Architekten,
Doppelhäuser:
Bremer/Winkler, ft + Architekten,
Geschossbau:
Prof. Brenner, kellner schleich
wunderling architekten +
stadtplaner gmbh,
Baugruppen: Schmitt von Holst und
Perler + Scheurer Architekten
Fotos: Marcus Ebener,
Adrian Schulz und Sven Otte

S. 20 / 21 **Mehrgenerationenwohnen Forstenried in München**
Neubau mit 78 Wohnungen
Planungs- und Bauzeit:
2011 - 2014
Bauherrin: Wogeno München eG,
vertreten durch die Cohaus
München GmbH
Architekten:
„bogevischs buero"
Landschaftsarchitekten:
Grabner Huber Lipp Landschafts-
architekten und Stadtplaner
Partnerschaft mbB
Fotos: Michael Heinrich

S. 22 / 23 **Baugruppe Bennostraße in Hannover**
Umbau eines katholischen
Krankenhauses zum Wohnhaus,
13 Wohnungen
Planungs- und Bauzeit:
2010 - 2013
Bauherren: Bauherrengemeinschaft
Bennostraße 4
Architekten: k+a architekten
Partnerschaftsgesellschaft
Fotos: Christian Burmester

S. 24/25 **Baugruppe Südstadtschule in Hannover**
Umbau der ehemaligen „Sehbehindertenschule“ zum Wohnhaus, 15 Wohnungen und 2 Büros
Planungs- und Bauzeit: 2007 - 2011
Bauherrin: Baugemeinschaft Südstadtschule GbR
Architekten: MOSAIK architekten bda
Landschaftsarchitekten: Büro Grün plan
Fotos: Olaf Mahlstedt

S. 25 **Mehrgenerationenwohnen Cigarren-Manufactur in Bremen**
Umbau eines Industriebaus zum Wohnhaus, 17 Wohnungen
Planungs- und Bauzeit: 2003 - 2008
Bauherr: bras e.V. arbeiten für bremen
Architekten: Ronald Kirsch, Ninous Tatari (Archidea Architekturbüro)
Foto: Britta Pohl

S. 26/27 **WIR im Kaiserviertel in Dortmund**
Neubau mit 7 Wohnungen
Planungs- und Bauzeit: 2011 - 2015
Bauherren: Baugemeinschaft Kaiserviertel
Architekten: Post – Welters Architekten & Stadtplaner GmbH BDA/SRL
Birgit Pohlmann – Entwicklung und Moderation von gemeinschaftlichen Wohnprojekten, Dortmund
Rechtsform: Verein, WEG, GbR
Foto: Cornelia Suhan

S. 28/29 **R50-Baugemeinschaft in Berlin-Kreuzberg**
19 Wohnungen
Ritterstraße 50
Bauherren: Baugemeinschaft
Planungs- und Bauzeit: 2010 - 2012
Architekten: ifau, Jesko Fezer; HEIDE & VON BECKERATH
Rechtsform: GbR, WEG
Fotos: Andrew Alberts

S. 30/31 **Ausbauhaus in Berlin-Neukölln**
24 Einheiten, davon 21 Wohnungen, 3 Stilles Gewerbe
Planungs- und Bauzeit: 10.2012 - 10.2014
Bauherren: Ausbauhaus Neukölln GbR (Baugruppe)
Architekten: Henri Praeger, Jana Richter, Karoline Hietzschold, Jan Kertscher (Praeger Richter Architekten)
Fotos: Naumann|Friedel

S. 34/35 **Hafven**
Bauherrin: Plimo Gmbh & Co. KG
Architekten: Mensing Timofticiuc Architekten GBR
Fertigstellung: 09.2016
Foto: Sascha Wolters

S. 38/39 **ZOB Kornmarkt in Wolfenbüttel**
Bauherrin: Stadt Wolfenbüttel
Architekt: Hendrik Welp (WELPvonKLITZING Stadtplaner und Architekten BDAGbR)
Fertigstellung: 05.2016
Foto: Andreas Bormann

S. 40 **Forum Herrenhäuser Markt und Herrenhäuser Markt 2.0 in Hannover**
Gemischt genutztes Quartier mit 48 Wohnungen, 14 Büros, 6 Gewerbeeinheiten
Planungs- und Bauzeit: 2009 - 2016
Bauherrin: Wohnungsgenossenschaft WGH Herrenhausen eG, Hannover
Architekten: kellner schleich wunderling architekten + stadtplaner GmbH
Fotos: Marcus Bredt

S. 41 **Klagesmarkt in Hannover**
Mehrgeschossiger Wohnungsbau mit 100 Wohnungen
Bauherrin: hanova
Architekten: BKSP Grabau Leiber Obermann und Partner mbB (Bürohaus); Architekturbüro pk nord Blencke und Knoll BDA Architekten-Part mbB; kellner schleich wunderling architekten + stadtplaner gmbH; KIEFER + KIEFER Architekten BDA; Prof. Friedrich, pfp architekten bda
Planungs- und Bauzeit: 2010 - 2017
Foto: Frank Aussieker

S. 42 **Übersichtsplan Farbkonzept nach Masterplan Domagkpark**
nach Ideenwettbewerb ‚Domagkstraße München' 2001/02
Ortner & Ortner Baukunst mit Topotek 1 Landschaftsarchitekten
Handzeichnung Ortner & Ortner Baukunst

S. 43 **Neubau mit ca. 50 Wohneinheiten für die Baugemeinschaften BLiSS und MadSeT,**
Mitte Altona – Block Ib.03, in Zusammenarbeit mit Baugenossenschaft Altonaer Spar- und Bauverein eG (altoba)
Architekten: hartfil - steinbrinck Architekten
Visualisierung: MACINA digital film GmbH & Co. KG

S. 44 **Wohnprojekt Graubunt in Wennigsen**
mit 26 Wohnungen
Planungs- und Bauzeit: 2009 - 2014
Bauherren: Baugemeinschaft Wennigsen GbR
Architekten: architekten schäfer krause schulz partnerschaft mbB
Foto: architekten schäfer krause schulz

S. 45 **Gut Mori bei Lübeck**
Umbau und Sanierung des ehemaligen Ritterguts Mori zu 35 Wohneinheiten in 7 Gebäuden
Planungs- und Bauzeit: 2012 - 2016
Bauherren: Wohn- und Arbeitsprojekt Gut Mori GbR
Architekten: Meyer Steffens Architekten und Stadtplaner BDA
Foto: Oliver Kuty

S. 46/47 **Gemeinschaftsgarten BIGyard in der neuen Wohnanlage Berlin-Prenzlauer Berg**
Architekten und Landschaftsarchitekten: zanderotharchitekten mit herrburg Landschaftsarchitekten
Foto: Michael Feser

S. 48 **Grüne Wohnhöfe in Hannover am Bothfelder Kirchweg**
Bauherrin: Gundlach Bau und Immobilien GmbH & Co. KG
Architekten: AllesWirdGut Architektur ZT GmbH in Kooperation mit laser architekten
Sanierung Bestandsgebäude: N2M
Landschaftsarchitekten: chora blau Landschaftsarchitektur

S. 49 **Quartierspark Am Ziesberg in Salzgitter**
Bauherrin: Stadt Salzgitter
Landschaftsarchitektin und Architektin: Katja Necker (KPN Architekten BDA Planungsgesellschaft mbH)
Fertigstellung: 12.2015
Foto: Marc Stantien

S. 50/51 **Inklusive Skate Skulptur in Wolfsburg**
Bauherrin: Stadt Wolfsburg
Landschaftsarchitekten und Planer: DSGN concepts zusammen mit BPR Hannover und Ralph Hartmann (Stadt Wolfsburg, Geschäftsbereich Grün)
Foto: Gabriele Olsson

S. 58/59 **Ein Haus für zehn Familien in Winsen (Aller)**
Fertigstellung: 07.2012
Bauherr: Christoph Jeßnitz
Architekten: JA:3

S. 60/61 **Wohnungsbau mit Demenz-WG in Berlin-Johannisthal**
Bauzeit: 2014 - 2015
Bauherrin: Stadt und Land Wohnbauten GmbH
Architektin: Anne Lampen
Foto: Lon Godin

S. 64/65 **Lofthaus in Bad Cannstatt**
Vom Lofttyp bis zur Wohnung mit fünf Räumen sind alle Grundrisstypen herstellbar
Planungs- und Bauzeit: 2004 - 2007
Bauherr: Nowmarketing München Andreas Schweickhardt
Architekten: Simon Freie Architekten
Foto: David Franck

S. 66 / 67 **Bungalow in Varel**
Fertigstellung: 12.2008
Bauherren: Bärbel Eden und Peter Kurzhals
Architekt: Uwe Oltmanns
Foto: Christian Burmester

S. 68 / 69 **Haus im Garten**
Fertigstellung: 03.2010
Bauherrin: Carola Berghofer
Architektin: Irmgart Kösters (K2 Architekten GbR)

S. 72 / 73 **Neue Bibliothek im Bahnhof Luckenwalde**
Bauherrin: Stadt Luckenwalde
Architekten: ff-Architekten mit Martina Wronna
Realisierung: 2004 - 2008
Foto: Andreas Meichsner

S. 74 **Neue Ortsmitte Wettstetten**
Neubau einer Gemeindeverwaltung mit Altenwohnen und Kindergarten
Bauherrin: Gemeinde Wettstetten
Architekten: Bembé Dellinger Architekten
Städtebauliche Beratung: Beer Architektur Städtebau
Realisierung: 2009 - 2013
Foto: Stefan Müller-Naumann

S. 75 **Centro Kö in Königslutter**
Bauherrin: Kreis-Wohnungsbaugesellschaft Helmstedt mbH
Architekten: KPN Architekten BDA Planungsgesellschaft mbH
Realisierung: 2006 - 2017
Foto: Marc Stantien

S. 79 **Grundriss für Info- und Ausstellungszentrum Sredzkistraße 44 in Berlin-Prenzlauer Berg**
Bauherrin: Mietergenossenschaft Selbstbau
Grundriss Informationszentrum: raumdeuter GbR

S. 82 **Wohnhaus mit Einliegerwohnung**
Fertigstellung: 03.2012
Bauherr: Manfred Seidlitz
Architektin: Maria Borgerding (Planlabor- und Bauwerkstatt)

S. 84 **Grundriss Umbau Bad von KPN**
Architekten BDA Planungsgesellschaft mbH

06.04 Impressum

HERAUSGEBERIN
Architektenkammer Niedersachsen
Körperschaft des öffentlichen Rechts
Friedrichswall 5
30159 Hannover
Tel. (0511) 28096-0
Fax (0511) 28096-19
info@aknds.de
www.aknds.de

REDAKTION UND ORGANISATION
Ute Maasberg

AUTOREN
Marcus Cordes, Jutta Heinkelmann,
Britta Kerstingjohänner, Rudolf Knoll,
Ute Maasberg, Jan Uetzmann,
Thomas Woschek

REDAKTIONSBEIRAT
Angelika Blencke, Marcus Cordes, Jutta
Heinkelmann, Britta Kerstingjohänner,
Barbara Schlesinger, Jan Uetzmann,
Thomas Woschek

LEKTORAT UND KORREKTORAT
Marlies John, prinzplusprinz

GESTALTUNG
designagenten Visuelle Kommunikation

DRUCK
gutenberg beuys feindruckerei

1. Auflage April 2017

Das Projekt ist gefördert durch das
Bundesministerium für Familie, Senioren,
Frauen und Jugend

In dieser Broschüre werden an einigen Textstellen, zum Beispiel bei gehäuften Auftreten von Professionsbezeichnungen, aus Gründen der besseren Lesbarkeit die Formulierungen „Architekt“ und „Bauherr“ in der maskulinen Form verwendet. Ebenfalls schließt die Profession „Architekten“ in den Texten auch die Berufsgruppe „Innenarchitekten“ mit ein, die für viele inklusive Gestaltungsaufgaben in der Regel ebenso geeignet sind.

Architektenkammer Niedersachsen
Friedrichswall 5
30159 Hannover
Telefon 0511 280 96-0
Telefax 0511 280 96-19
info@aknds.de
www.aknds.de

Mit Förderung von:

Beauftragte der
Bundesregierung für die
Belange von Menschen mit Behinderungen

Mit ideeller Unterstützung:

Bundesministerium
für Familie, Senioren, Frauen
und Jugend

Inklusion bewegt