

## Haus statt Heim

Die Atmosphäre eines klassischen Wohnhauses und nicht die eines Heims zu schaffen, war der Anspruch von Waechter + Waechter Architekten bei der Konzeption des Hauses im Burggarten in Breitenbach am Herzberg. Das Haus bietet auf einem weitläufigen Grundstück am Rand des Ortszentrums eine vollstationäre Versorgung von Menschen, die aufgrund einer seelischen Behinderung, psychischen Erkrankungen und/oder Abhängigkeitserkrankungen pflegebedürftig werden beziehungsweise sind, und das in einem Umfeld von Individualität, Normalität und Autonomie.

Das Haus am Burggarten besteht aus vier erdgeschossigen Atriumhäusern, die um ein Zentrum gruppiert sind. Die L-förmig gestalteten Wohngruppen für jeweils neun Bewohner umschließen immer einen eigenen Hof. Die pavillonartige Gesamtstruktur mit dem vielfach gegliederten Baukörper fügt sich harmonisch in die vorhandene Landschaft ein, denn die maßstäbliche Ausnutzung des großzügigen Grundstückes nimmt Rücksicht

auf Topografie und Vegetation. Mit „offenen Armen“ tut sich das Gebäude nach Westen zum Verbindungsweg auf. An dem dreiseitig umschlossenen Eingangshof liegen die zentralen Räume und der Eingang der Einrichtung, der sehr leicht auffindbar und zugänglich ist. Für die Gebäudehülle kombinierten die Architekten eine sanft rote Klinkerfassade mit hellen Holzelementen und Glas.



Lageplan





### Innenbereich

Das Foyer dient als Begegnungs- und Kommunikationsstätte. Im Inneren wird die Atmosphäre wesentlich durch den Klinker geprägt. Vom Eingangsbereich aus gelangen die Bewohner über ein klares und überschaubares Wegenetz – es besteht aus hellen Rundwegen – in die vier Wohngruppen. Aufgrund der ringförmigen Anordnung und der Blickbeziehung in die Innenhöfe fällt die Orientierung sehr leicht. Die ebenerdige Erschließung ermöglicht allen Bewohnern, auch denen mit eingeschränkter Mobilität, einen gleichberechtigten Zugang ohne technische Hilfsmittel. Ein öffentliches Café, das an den Innenhof angrenzt, unterstreicht die einladende Geste des offen gestalteten Eingangs.

Die Wohngruppen werden jeweils übersichtlich von einer „Magistrale“ erschlossen, an der auch die zentralen Funktionen und die Infrastruktur liegen. Die Eingänge in die Wohngruppen sind klar definiert und jeweils mit einer Garderobe und Sitzbank ausgestattet. Nischen vor den Eingangsbereichen der Zimmer schaffen einen individuellen Vorraum und gliedern die Fläche.

Alle Bewohnerzimmer sind nach außen orientiert und haben einen direkten Zugang zum Garten. Die Wohngruppen sind in sich geschlossen, jedoch können jeweils zwei Gruppen komfortabel zusammengelegt werden. Eine offene Küche ermöglicht gemeinsames Kochen und schafft weiteren Raum für Interaktion und Kommunikation. In allen Wohngruppen kann das Sonnenlicht über raumhohe Fenster in den Innenraum strahlen, sodass ein schönes und abwechslungsreiches Licht gewährleistet ist.



Kein Heim, keine Institution, sondern ein Wohnort für ein individuelles und weitgehend selbstbestimmtes Leben: Das Haus im Burggarten bietet seinen Bewohnern eine Atmosphäre wie in einem klassischen Wohnhaus. Die Wohngruppen in den vier bungalowartigen Atriumhäusern umschließen jeweils einen Hof, zu dem der zentral gelegene gemeinschaftliche Wohn- und Essbereich ausgerichtet ist. Eine offene Küche lädt zum Mitmachen ein.





#### **Wirtschaftliche Konstruktion**

Waechter + Waechter wurden mit diesem Entwurf nicht nur den Bewohnern gerecht, sondern erfüllten auch die Ansprüche hinsichtlich Wirtschaftlichkeit und Nachhaltigkeit. Eine einfache, durchdachte Konstruktion aus tragendem Sichtmauerwerk sowie eine weit auskragende hölzerne Dachkonstruktion mit kurzen Spannweiten nutzen die wirtschaftlichen und ökologischen Ressourcen optimal. Die Vorfertigung vieler Bauteile ermöglichte eine schnelle und einfache Montage und trug ebenfalls zur ökonomischen Bauweise bei.

#### **Architektur ideal den Bedürfnissen angepasst**

Der Bauherr, Hephata Hessisches Diakoniezentrum e. V., stellt pflegebedürftigen Menschen mit diesem Projekt eine angemessene Wohnform zur Verfügung. Die Architektur ist sorgfältig an die Menschen – ihrem Alter, ihrem Pflegebedarf und den damit verbundenen Bedürfnissen – angepasst. Die Einrichtung sorgt dafür, dass die Bewohner ihr Leben in die Gemeinde integriert führen können. Das Haus überzeugt durch die hohe Wohnlichkeit und das spannungsreiche Spiel von Individualität und Rückzugsmöglichkeit mit Gemeinschaft und Zusammengehörigkeit.





Grundriss

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

„Die erdgeschossige Konzeption ermöglicht eine kostengünstige Bauweise ohne Treppen, ohne Aufzug, brandschutztechnisch einfach. Die so erzielten Einsparungen werden für die Errichtung in Sichtmauerwerk genutzt, das die Atmosphäre außen und innen bestimmt und durch die hohe Strapazierfähigkeit Folgekosten verringert, gerade auch in den hoch belasteten Erschließungsflächen. Alle weiteren Details, Anschlüsse und Fügungen sind einfach, selbstverständlich und damit auch kostengünstig herzustellen.“

**Auszug aus der Begründung der Preisgerichtsjury**

„Der das Konzept tragende Gedanke des Entwurfs – Haus statt Heim – wurde in Charakter, Struktur und Räumlichkeit mit sparsamen Mitteln in ansprechender Weise umgesetzt. Es entstand ein sympathisch zurückhaltendes Gebäude, das sich trotz seiner tatsächlichen Größe sensibel in den städtebaulichen und landschaftlichen Kontext einfügt. Dies ist auf die gewählte feingliedrige, teppichartige Struktur des Hauses zurückzuführen, die auch im Innenraum überzeugen kann. [...] Durch die stringente Verwendung von Putz und Klinker ist die Verteilung von Öffentlichem und Privatem klar ablesbar. Dies unterstreicht zudem atmosphärisch stimmig den Charakter des Hauses. Im ganzen Haus erzeugen die spielerische Inszenierung des einfallenden Lichts und der immanenten Blickbezug zu Landschaft und Garten ein einnehmendes Gefühl von Offenheit und Großzügigkeit.“



## Selbstbestimmt Leben im Alter

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

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

### Gesamtkonzept

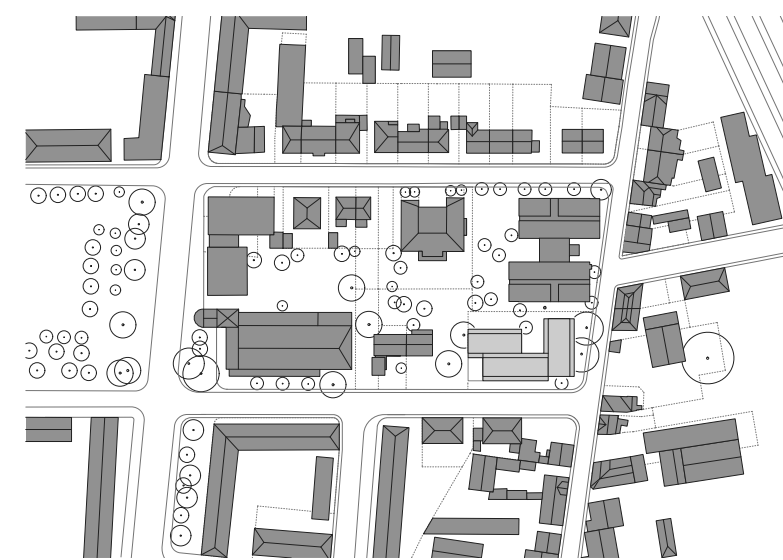
Das drei- bis fünfgeschossige Seniorenwohnhaus nimmt durch seine gestaffelten Höhen direkten Bezug auf die umliegenden Bestandsgebäude und gliedert sich harmonisch in diesen städtischen Block ein. Durch die räumliche Nähe zu Einrichtungen wie dem Altenpflegeheim St. Josef, dem Gemeindehaus, der Kirche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

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

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



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



Lageplan





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



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

## Wohnungen

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

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



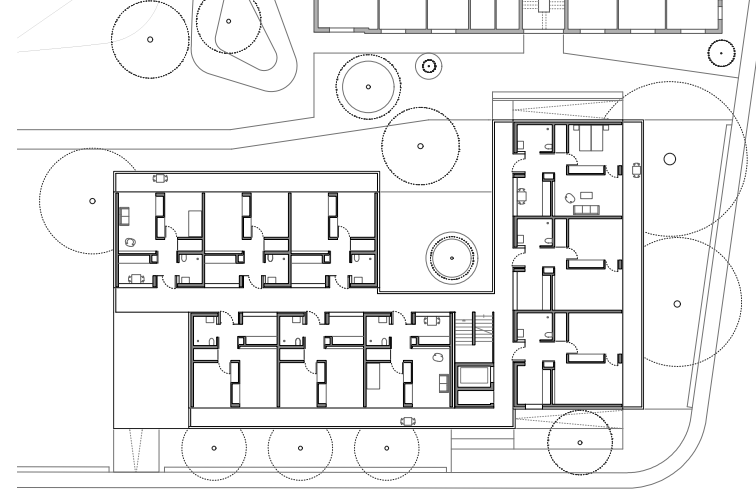


### **In Würde altern**

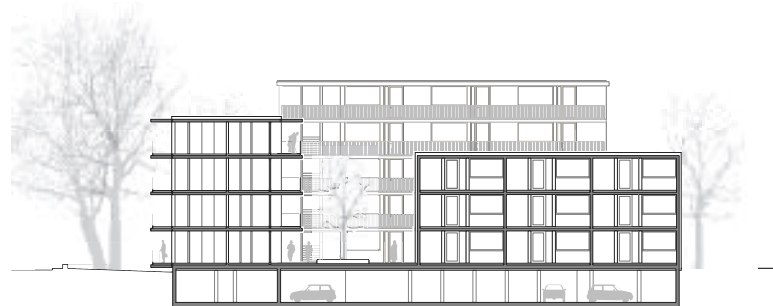
In den letzten Jahren haben sich die Ansprüche an Wohneinrichtungen für Senioren stark gewandelt. Statt der reinen Standardversorgung steht mittlerweile die individuelle Lebensgestaltung im Vordergrund. Daher sind Seniorenwohnungen längst mehr als nur ein Platz im Pflegeheim. Waechter + Waechter Architekten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







Grundriss



Schnitt



Wohnungstypen A und B



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

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

**Auszug aus der Begründung der Preisgerichtsjury**

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