

Barrierefreie Bau- und Wohnkonzepte

Planungshilfen und Praxisbeispiele zu gesetzlichen, technischen und medizinischen Anforderungen

Grundwerk mit Ergänzungslieferungen 2015. Loseblattwerk inkl. Online-Nutzung. Im Ordner

ISBN 978 3 86586 229 7

Gewicht: 1300 g

[Recht > Öffentliches Recht > Öffentliches Baurecht, Vergaberecht](#)

schnell und portofrei erhältlich bei


DIE FACHBUCHHANDLUNG

Die Online-Fachbuchhandlung beck-shop.de ist spezialisiert auf Fachbücher, insbesondere Recht, Steuern und Wirtschaft. Im Sortiment finden Sie alle Medien (Bücher, Zeitschriften, CDs, eBooks, etc.) aller Verlage. Ergänzt wird das Programm durch Services wie Neuerscheinungsdienst oder Zusammenstellungen von Büchern zu Sonderpreisen. Der Shop führt mehr als 8 Millionen Produkte.

Leseprobe zum Download



Liebe Besucherinnen und Besucher unserer Homepage,

tagtäglich müssen Sie wichtige Entscheidungen treffen, Mitarbeiter führen oder sich technischen Herausforderungen stellen. Dazu brauchen Sie verlässliche Informationen, direkt einsetzbare Arbeitshilfen und Tipps aus der Praxis.

Es ist unser Ziel, Ihnen genau das zu liefern. Dafür steht seit mehr als 25 Jahren die FORUM VERLAG HERKERT GMBH.

Zusammen mit Fachexperten und Praktikern entwickeln wir unser Portfolio ständig weiter, basierend auf Ihren speziellen Bedürfnissen.

Überzeugen Sie sich selbst von der Aktualität und vom hohen Praxisnutzen unseres Angebots.

Falls Sie noch nähere Informationen wünschen oder gleich über die Homepage bestellen möchten, klicken Sie einfach auf den Button „In den Warenkorb“ oder wenden sich bitte direkt an:

FORUM VERLAG HERKERT GMBH

Mandichostr. 18

86504 Merching

Telefon: 08233 / 381-123

Telefax: 08233 / 381-222

E-Mail: service@forum-verlag.com

www.forum-verlag.com

7.1.4 Zuhause 2.0 – Mehrgenerationenwohnen in der Praxis

Leben im Generationenverbund ist historisch betrachtet eine Selbstverständlichkeit. Dabei spielten weniger romantische Vorstellungen einer trauten Großfamilienidylle eine Rolle als ganz pragmatische Gründe. Sinnbildlich steht das Altenteil für Geben und Nehmen zwischen den Generationen. Mit der Übertragung des bäuerlichen Guts an die junge Generation sicherten sich die Alten den Lebensunterhalt (z. B. durch Naturalien), ein lebenslanges Wohnrecht auf dem Hof sowie Dienstleistungen oder laufende Geldleistungen.

Klassische Familienstrukturen lösen sich in Zeiten wachsender Singularisierung und Individualisierung mehr und mehr auf. Nicht nur beruflich ist Flexibilität gefragt, was ein Leben der verschiedenen Generationen an einem Ort – selbst wenn gewünscht – selten möglich macht. Mit steigendem Lebensalter eröffnet sich für die wachsende Zahl älterer Menschen die Chance, mit dem Renteneintritt noch einmal eine aktive Lebensphase zu beginnen. Was für die einen die Möglichkeit des freiwilligen sozialen Engagements bedeutet, ist für andere schlichte Notwendigkeit – wer etwa keine Nachkommen hat. Der Wunsch nach einem selbstbestimmten Wohnen in einem lebendigen Umfeld im Sinne von Wahlverwandtschaften wächst unabhängig vom Alter und dem sozialen Status. Selten geht es dabei um das Konzept der klassischen Wohngemeinschaft mit Putzplan, sondern um ein Zusammenleben in Gemeinschaft auf Distanz.

Im Sinne einer „Stadt der kurzen Wege“ gelang es als einer Art Initialzündung auf diesem Feld vor elf Jahren

„Stadt der kurzen Wege“

*Projekt
„Miss Sargfabrik“*

dem Wiener Architekten Franz Sumnitsch, mit seinem Büro BKK-3 in enger Abstimmung mit den zukünftigen Mietern eine ehemalige Sargfabrik zu einer modernen Wohnanlage umzubauen. Das Projekt „Miss Sargfabrik“ umfasst auf einer Fläche von 3.000 m² ca. 40 Wohneinheiten. Räumliche Angebote für Kommunikation und nachbarschaftliche Vernetzung, wie z. B. eine Bibliothek und eine Gemeinschaftsküche, sollen eine „soziale Architektur“ schaffen, in der sich alle Generationen wohl fühlen können. „Hier wurde kein Wohnhaus geschaffen, sondern einer Lebensweise Raum gegeben“, betont Sumnitsch. „Viele Bewohner sind hier eingezogen, weil sie nicht mehr anonym wohnen wollten, sondern ihr Leben in einer Gemeinschaft verbringen möchten. Alleinerziehende Mütter oder Väter können z. B. vom Kindergarten über das Schwimmbad bis zum Veranstaltungssaal die volle Palette der Einrichtungen sehr sinnvoll nutzen.“



Abb. 7.1.4.1: Ansicht „Miss Sargfabrik“, Foto: BKK-3 Architekten

„Miss Sargfabrik“ gilt bis heute als Muster-Mehrgenerationenhaus, das Architekten aus ganz Europa und interessierte Bewohner regelrecht als Pilgerstätte aufsuchen. Das Projekt war zunächst Vorreiter und gilt nach wie vor als Vorbild für generationenübergreifende Konzepte auch in Deutschland: So leben seit sieben Jahren in einem fünfgeschossigen ehemaligen Schulgebäude im Berliner Vorort Karlshorst junge Familien Tür an Tür mit Alleinstehenden, behinderten Menschen und Älteren. Die Mietergenossenschaft SelbstBau e.G. ließ nach den Plänen des Berliner Büros Standort Architekten das denkmalgeschützte Backsteingebäude aus dem Jahr 1899 zu einem generationenübergreifenden, integrativen Wohnhaus umgestalten. Die Zwei- bis Vierzimmerwohnungen sind zwischen 55 und 140 m² groß, 16 der 21 Einheiten sind barrierearm und fünf rollstuhlgerecht ausgestattet. Der Garten wird gemeinsam genutzt. „Sich im Alltag gegenseitig unterstützen“, beschreibt Peter Weber die Kernidee des Projekts. Als Vorstand der Genossenschaft koordinierte er den Prozess der Entscheidungsfindung für die Bewohnergruppe.

Vorbild für generationenübergreifende Konzepte

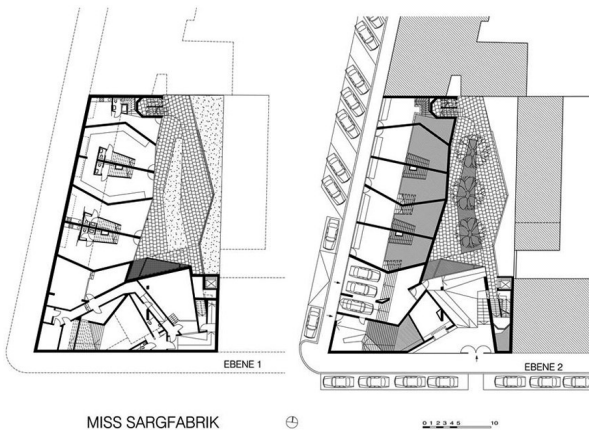


Abb. 7.1.4.2: Grundrisse „Miss Sargfabrik“, Grafik: BKK-3 Architekten

Zwischen Wunsch und Wirklichkeit – der Architekt als Moderator und Berater

„Die Berliner haben vieles richtig gemacht“, ist sich Anne Dellgrün sicher, Gruppen müssten ein tragfähiges Konzept haben, am besten eines mit sozialem Belang. Die Kölner Sozialwissenschaftlerin befürwortet den Ansatz der Gruppenstruktur aus Jung und Alt, Krank und Gesund, Familien und Singles. Dellgrün begleitet Wohngruppen beratend bei der Konzept- und Projektentwicklung. Ein Mix sei ein gutes Fundament, gerade wenn es darum gehe, bei Partnern wie Banken oder der Wohnungswirtschaft vorstellig zu werden. Eine Nachbarschaft des guten Willens reiche aber nicht aus, warnt Dellgrün.

Für ein erfolgreiches Gelingen gilt es von Beginn an, Wünsche der künftigen Bewohner in die Planungen einfließen zu lassen. Gerade hier muss der Architekt seine Kompetenzen als Berater, Moderator und Organisator wahrnehmen. So muss er zunächst die unterschiedlichen Wohnbedürfnisse und letztlich Lebensentwürfe ermitteln und diese in eine Planung übersetzen. Ob als „neutraler“ Grundriss, der mit in etwa gleich großen Räumen unterschiedliche Nutzungen zulässt, oder als differenziertes Wohnungsangebot für die unterschiedlichen Lebensphasen – letztlich stehen bei dieser Bauaufgabe soziale Fragen und Kompetenzen im Fokus. Später muss er den künftigen Bewohnern womöglich auch unangenehme Entscheidungen verkaufen können, um das Projekt nicht zu gefährden.

„bottom up“

Generationenübergreifende Projekte entstehen von verschiedenen Seiten aus: Interessengruppen finden sich lokal zusammen („bottom up“) – häufig handelt

es sich hierbei um Wohneigentum. Immer mehr setzt sich auch im Mietwohnungsbau die Erkenntnis nach dem Bedarf für gemeinschaftliches Wohnen durch („top down“). Dellgrün berät neben Baugruppen auch die Wohnungswirtschaft bei der Quartiersentwicklung. Hier können gemeinschaftliche Projekte einen wichtigen Beitrag leisten und einen echten Mehrwert für das Umfeld bieten, wenn sie z. B. Räumlichkeiten für ein Café, einen Servicestützpunkt oder eine Tagespflege einplanen und damit auf das Umfeld ausstrahlen. Das wiederum kann ein Argument für die Wohnungswirtschaft sein, so einem Projekt ein günstiges und zentral gelegenes Grundstück zur Verfügung zu stellen. Dellgrüns Erfahrungen nach bildet sich immer eine Kerngruppe von ca. acht bis 14 Personen, die die Grundlagenarbeit macht. Rund drei Jahre Zeit braucht es, um ein Projekt vom Konzept bis zum Einzug umzusetzen.

„top down“



Abb. 7.1.4.3: Von den Außenanlagen bis zum Bad – Design für Alle wird zur ganzheitlichen Strategie im urbanen Neubauquartier St. Leonards Garten, Braunschweig. Projekt der Baugruppe Giovanna, Foto: Perter und Scheurer Architekten

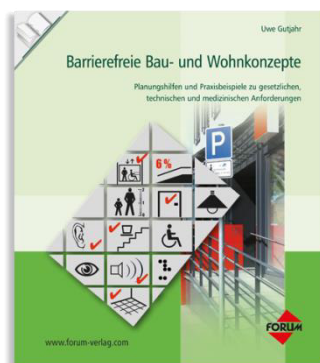
„St. Leonards Garten“

„Im Quartiersbezug erkenne ich einen sinnvollen Ansatz, was das Mehrgenerationenwohnen betrifft“, sagt Dr. Marie-Therese Krings-Heckemeier, Vorstandsvorsitzende der empirica AG. Das Forschungs- und Beratungsinstitut für die Wohn- und Immobilienwirtschaft war mit der Begleitung für das Quartiersprojekt „St. Leonards Garten“ beauftragt, das im Rahmen des ExWoSt-Programms (experimenteller Wohnungs- und Städtebau), das als Bundesmodellprojekt mit dem Themenschwerpunkt „Attraktives Wohnen im Quartier – Nachbarschaften für Jung und Alt“ lief. Durch die enge Einbindung der späteren Bewohner von St. Leonards Garten konnten bei dem neuen Wohnquartier mit rund 100 Wohneinheiten und 50 Stadthäusern, das zwischen 2009 und 2012 auf einem ehemaligen Stadtbahndepot im Zentrum von Braunschweig entstanden ist, viele Nutzerwünsche von vornherein in den Entwurfsprozess einbezogen werden. Hierdurch sollte das Zusammenleben der Generationen von Beginn an gefördert und der Generationenwechsel, der sich mit den Jahren vollziehen wird, in den architektonischen Planungen Berücksichtigung finden.



Abb. 7.1.4.4: Bad für alle Generationen – St. Leonards Garten, Braunschweig, Foto: Perter und Scheurer Architekten

Bestellmöglichkeiten



Barrierefreie Bau- und Wohnkonzepte

Für weitere Produktinformationen oder zum Bestellen hilft Ihnen unser Kundenservice gerne weiter:

Kundenservice

☎ Telefon: 08233 / 381-123

✉ E-Mail: service@forum-verlag.com

Oder nutzen Sie bequem die Informations- und Bestellmöglichkeiten zu diesem Produkt in unserem Online-Shop:

Internet

🌐 <http://www.forum-verlag.com/details/index/id/5873>