



## Alternativen fürs Alter

Ein Großteil der älteren Menschen in Deutschland bewohnt weitaus mehr Fläche, als sie brauchen und instand halten können. Ein Umzug steht oft trotzdem außer Frage – auch weil es an attraktiven Alternativen mangelt. Drei Neu- und Umbauprojekte aus verschiedenen Regionen Deutschlands haben sich dem Problem angenommen

Von Simone Hübener

**A**uf dem Markt verfügbare Wohnungen sind für ältere Menschen oft wenig geeignet: Sie bieten im Vergleich zu den Einfamilienhäusern, die viele von ihnen so lange wie möglich bewohnen, zu wenig Privatsphäre, außerdem fehlen oft ein gut nutzbarer Freibereich und ein gewisses Maß an Barrierefreiheit. Doch es gibt sie, die attraktiven Alternativen zum eigenen Haus. Zum Beispiel vor den Toren Kölns in Pulheim-Sinnersdorf, wo die evangelische Kirchengemeinde auf ihrem Grundstück zehn barrierefreie Wohnungen errichten ließ – und dabei

mit dem Kölner Büro Zeller Kölmel Architekten auf die neuralgischen Punkte achtete. Die Struktur des Wohnhauses erinnert mit seinen fünf kleinen Pultdächern viel mehr an Reihenhäuser als an ein Mehrfamilienhaus. Diese Gliederung setzt sich in den Rücksprüngen und in den versetzt angeordneten Terrassen fort, die ebenso geschützte Räume bieten wie die kleinen Nischen auf der Eingangsseite vor jeder Wohnungstür. Auch das Hochparterre leistet einen Beitrag zur so wichtigen Privatsphäre und schützt vor neugierigen Einblicken. Die Tiefgarage wurde deshalb nur so weit ins Erdreich eingegraben, dass sie

Foto: Nicola Turchese; Zeichnung: Zeller Kölmel Architekten

**Gefühlt im Reihnhaus:** Das Mehrparteienhaus für Senioren in Pulheim bietet durch seine kluge Struktur Gemeinschaft und zugleich viel Privatsphäre.



**Kontakt im Zwischenraum:** In Pulheim machen durchdachte Grundrisse, hochwertige Materialien und private Freiräume den Abschied von der gewohnten Umgebung leichter. Halböffentliche Zonen fördern ungezwungene Begegnungen zwischen den neuen Nachbarn.

noch einen Meter über die Geländeoberkante hinausragt und damit einen Sockel für den Neubau bietet. Zusätzlich sorgt die erhöhte Lage dafür, dass die Erdgeschosswohnungen vom nahe stehenden Gemeindehaus weniger verschattet werden und die Tiefgaragenrampe kürzer geplant werden konnte. Dies kommt dem Gemeinschaftsgarten zugute. Der ist aufgrund des Hochparterres von der eigenen Wohnung aus nur über Stufen zu erreichen – wer es barrierefrei braucht, nimmt den Weg außen herum über den Laubengang.

Mit dieser feinen Gliederung fügt sich der Neubau mit fünf 3-Zimmer-Wohnungen im Erdgeschoss und fünf 2-Zimmer-Wohnungen im Obergeschoss bestens in die Umgebung ein. Bei der Formfindung standen die in der Gegend typischen Scheunen sowie die meist giebelständigen, sehr kleinen Landarbeiterhäuschen Pate. Das Architektenteam kombinierte die Vorzüge beider Typen und plante statt mit einem Sattel- mit einem Pultdach, um in den oberen Wohnungen größere Deckenhöhen und damit mehr Wohnqualität zu

Fotos: Nicola Tarcovskij (2); Klaus Zeller

erreichen. Das für die Fassade verwendete Klinkermauerwerk ist ebenfalls typisch für die Region und verleiht dem Wohnhaus ein hochwertiges Erscheinungsbild. Im Bereich des Treppenhauses löst es sich in ein Lochmauerwerk auf, das ein schönes Licht- und Schatten-Spiel erzeugt und vom beteiligten Ingenieurbüro Klünker statisch nachgewiesen wurde.

Mit den glatt verputzten weißen Wänden, dem hellen Linoleum und den Fenstern mit

mittelgrauen Rahmen präsentiert sich das Innere der Wohnungen qualitativ schlicht und somit als gute Grundlage für unterschiedlichste Einrichtungsstile. Erfreulich ist, dass der Plan der Kirchengemeinde, hier Wohnraum zur Miete für ältere Menschen zu schaffen, aufgegangen ist: In neun der zehn Wohnungen leben ältere Alleinstehende oder Paare.

### Miteinander der Generationen

Während die Mieter in Pulheim dieses homogene Wohnumfeld schätzen, stand beim Umbau und bei der Erweiterung der Aumühle in Oberursel bei Frankfurt am Main das Miteinander der Generationen im Vordergrund. Die Eigentümer ließen auf dem großen Grundstück, das von baumbestandenen Gärten und alten Villen umgeben ist, elf barrierefreie Wohnungen und acht große Familienwohnungen realisieren (Ursprungsmiete durchschnittlich 13,10 Euro pro Quadratmeter). Eng in die Planung eingebunden waren die Mitglieder des ortsansässigen Vereins Wohnraum e.V., die Interesse an den Seniorenwohnungen be-

Umziehen im Alter?  
Wer den Sprung  
wagt, stellt zu  
Recht hohe An-  
sprüche