

# ZUSAMMEN [ER]LEBEN

INTEGRIERTES WOHNEN IN DER ALTEN FEUERWACHE IN HAMELN

## DIPLOMARBEIT

zur Erlangung des akademischen Grades  
einer/s Diplom-Ingenieurin/Diplom-Ingenieurs

## JOHANNA FRICKE

STUDIENRICHTUNG: ARCHITEKTUR

TECHNISCHE UNIVERSITÄT GRAZ  
ERZHERZOG-JOHANN-UNIVERSITÄT  
FAKULTÄT FÜR ARCHITEKTUR



Deutsche Fassung:  
Beschluss der Curricula-Kommission für Bachelor-, Master- und Diplomstudien vom 10.11.2008  
Genehmigung des Senates am 1.12.2008

## EIDESSTATTLICHE ERKLÄRUNG

Ich erkläre an Eides statt, dass ich die vorliegende Arbeit selbstständig verfasst, andere als die angegebenen Quellen/Hilfsmittel nicht benutzt, und die den benutzten Quellen wörtlich und inhaltlich entnommenen Stellen als solche kenntlich gemacht habe.

Graz, am .....

.....  
(Unterschrift)

Englische Fassung:

## STATUTORY DECLARATION

I declare that I have authored this thesis independently, that I have not used other than the declared sources / resources, and that I have explicitly marked all material which has been quoted either literally or by content from the used sources.

.....  
date

.....  
(signature)



# ZUSAMMEN [ER]LEBEN

INTEGRIERTES WOHNEN IN DER ALTEN FEUERWACHE IN HAMELN

DIPLOMARBEIT – JOHANNA FRICKE

Eidesstattliche Erklärung .....	3
Einleitung .....	9
<b>I. Der Demografische Wandel .....</b>	<b>10 – 12</b>
1. Auswirkung des demografischen Wandels auf Familienstrukturen .....	11
2. Auswirkung des demografischen Wandels auf das Wohnen .....	12
<b>II. Wohnen im Alter .....</b>	<b>13 – 17</b>
1. Herausforderungen im Alltag .....	13
2. Alternative Wohnformen .....	13 – 17
2.1 Wohnen in der eigenen Wohnung .....	14
2.2 Mehrgenerationenhäuser .....	14 – 15
2.3 Mehrgenerationenwohnen .....	15
2.4 Alters- / Wohngemeinschaft .....	15
2.5 Betreutes- / Servicewohnen .....	16 – 17
2.6 Senioren- und Pflegeheime .....	17
<b>III. Studentisches Wohnen .....</b>	<b>18 – 21</b>
1. Entwicklung des Studentischen Wohnens in Deutschland .....	19
2. Entwicklung der Anforderungen an Studentisches Wohnen .....	21
<b>IV. Integriertes Wohnen .....</b>	<b>22 – 23</b>
1. Allgemein .....	22
2. Integriertes Wohnen im städtebaulichen Kontext .....	23
<b>V. Flexibles Wohnen .....</b>	<b>24 – 49</b>
1. Wohnen in der Vergangenheit .....	24 – 25
2. Anforderungen an zukünftiges Wohnen .....	25 – 26
3. Flexibles Wohnen Allgemein .....	27
3.1 Flexibilität durch Veränderbarkeit der Wohnungsgröße und -aufteilung .....	27
3.1.1 Flexible Grundrisse durch konstruktive Lösungen .....	28 – 33
Konstruktive Lösungen durch „Schalträume“ –	
Beispiel Haus Tabea .....	28 – 31
Konstruktive Lösungen durch kleine Umbauten –	
Beispiel Seniorenwohnheim „De Plussenburgh“ .....	32 – 33
3.1.2 Flexible Grundrisse durch temporäre Umgestaltung .....	34 – 37
Temporäre Umgestaltung durch Schiebewände .....	34 – 37
Beispiel einer Wohnanlage in Wiesbaden .....	35 – 37



3.2	Flexibilität durch Ausstattung.....	38 – 40
	Beispiel Schwarzer Laubfrosch .....	39 – 40
3.3	Flexibilität durch Nutzungsneutralität.....	41 – 45
	Beispiel für Nutzungsneutralität, Wohnhäuser Attemsgasse .....	42 – 43
	Beispiel für Nutzungsneutralität, Siedlung Ruggächern .....	44 – 45
3.4	Flexibilität durch das Wohnumfeld - Wohnservices .....	46
3.5	Flexibilität durch verschiedene Grundrissvarianten .....	47 – 49
	Beispiel Miss Sargfabrik .....	48 – 49
<b>VI.</b>	<b>Standort Hameln .....</b>	<b>50 – 57</b>
1.	Hameln Allgemein.....	51
2.	Geografische Lage .....	51
3.	Stadtbaugeschichte.....	52 – 55
3.1	Weserrenaissance .....	52
3.2	Merkmale der Weserrenaissance + Beispielhafte Zeichnung .....	53
3.3	Beispiele – Weserrenaissance in Hameln.....	54 – 55
4.	Der Demografische Wandel in Hameln und seine Folgen .....	56 – 57
5.	Hochschule Weserbergland .....	57
<b>VII.</b>	<b>Integriertes Wohnen in der Alten Feuerwache Hameln .....</b>	<b>58 – ???</b>
1.	Standort.....	61
1.1	Wichtige Orte in der Nähe des Standortes .....	61
2.	Verkehr .....	62 – 63
3.	Geschichte der alten Feuerwache Hameln.....	63 – 67
3.1	Baugeschichte der Feuerwache.....	64 – 67
4.	Der Entwurf.....	68 – ??
4.1	Der Eingangsbereich - Stadtvilla und Feuerwache.....	??
4.2	Das Café - Offener Treff.....	??
4.3	Die Wohnungen .....	??
4.4	„Fahrzeughalle“ und Bibliothek.....	??
4.5	Der Innenhof.....	??
<b>VIII.</b>	<b>Danksagung .....</b>	<b>117</b>
<b>IX.</b>	<b>Quellenverzeichnis .....</b>	<b>120 – 121</b>
<b>X.</b>	<b>Abbildungsverzeichnis.....</b>	<b>122 – 123</b>



# EINLEITUNG

In der folgenden Arbeit möchte ich mich mit einem Phänomen unserer Zeit und seine Auswirkungen auf unser alltäglichstes Leben, dem Wohnen, beschäftigen. Was man auch liest, wo immer man hinhört, man stolpert immer über Begriffe wie „Demografischer Wandel“, „Alterspyramide“ oder „Generationenvertrag“.

In meiner Diplomarbeit möchte ich untersuchen, was die konkreten Folgen eines demografischen Wandels für das Wohnen sind. Die Gesellschaftliche Struktur verändert sich aufgrund dieser Entwicklungen. Familienverbände lösen sich auf. Die Bewohneranzahl pro Wohneinheit wird immer geringer. Das hat Folgen für den bereits existierenden Wohnraum und den künftigen. Ich möchte in dieser Arbeit darauf eingehen, welche neue Wohnformen bereits entwickelt wurden und wie man flexiblen Wohnraum schafft, der sich an sich ändernde Lebensumstände anpasst.

Ed que praturepero omnim ea doluptatur sae perciis sum estes audis soluptatium hitios ad quatur?

Accusam quas illabor re volluptaquam verum, quid que pre est faceraecabo. Alibus, vitas se duciasimo et aut rerem enisimet aceatusa comnis eos eosanditi ulla core re doluptatae cus et inihiciisit, venisse quiaeperrum verum ent et et quatur, cus aborio inctemp elendipsum, que velitium volore corehenda non cuptur siminvenis everit abor moloriorem voleseque vero quo esci rerum que pe laborpo rioessimusae maio totate nis voluptatur, cullorum ut voluptam nimpore nimo blabore ius im sim verovit isimet vitet aspernamenia corpor alitio ipid quiduntu od et, que es doluptiassim quam, consequo ea non reriantessi diciist, autestrum rem a nam, occaboratem fugiamusam incteni tenissunte adigenimus serruptatam et velleceribus reperaer corem fuga. Xersperia etus eum am faccus consequis veliquibus.

Sa consecaborem repudae lab ium intiati istintus asitatus corest eium harchilit, aut quae num qui berspel iandit que omnimagnis dolesciet officil magname enimincil

moditas perit, non prernaturem venecte mporeperist, ilibus, qui ideres id quistia nimoditia ide exerchicidi aces estrum ilitate voluptam, nos imosam laboren dictem volore net harum fugitatureic tem eicto molorio blaut aute que evelessunt quos aut quatae voloreh endelen danditate exceri dolorest harios ipidessunt ut essunto beat ex es eos rehenih illandipsam debit veriae velitis ulluptur? Andenet aut ut essequia deles ventius dolor rem viderumetur rem. Nem quiberia doloriata dolo modit prem unt re ipsum repudi que dis sitiumq uiaspicius, sim fuga. Occatur, nos quossit aturibusae consent occatis etur?

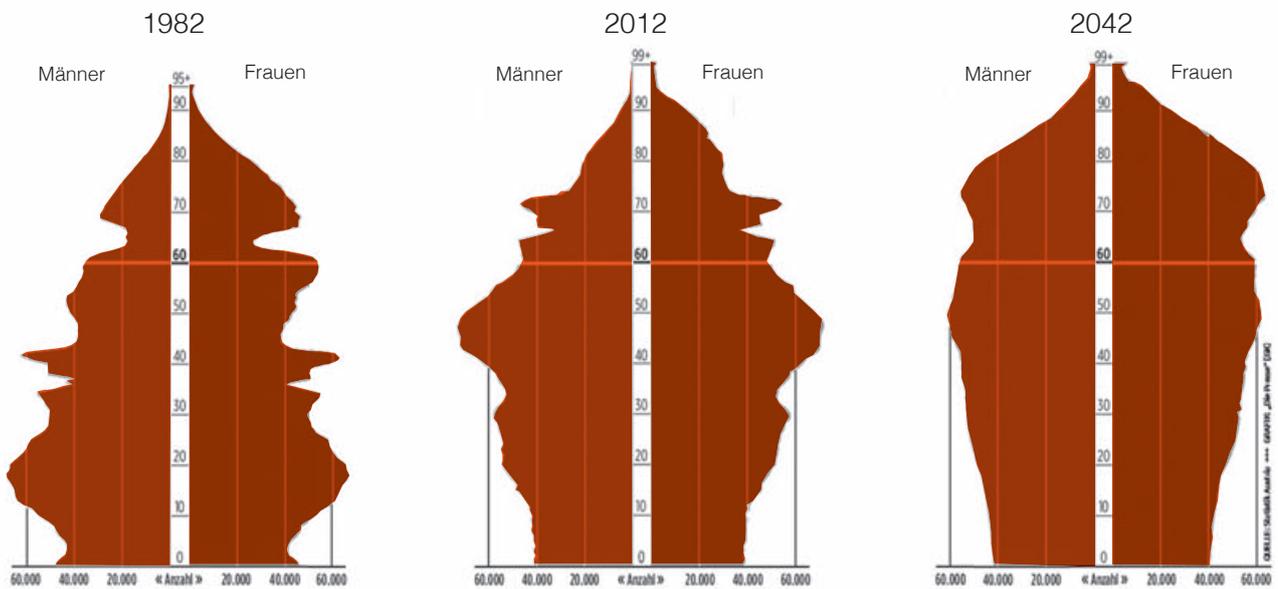
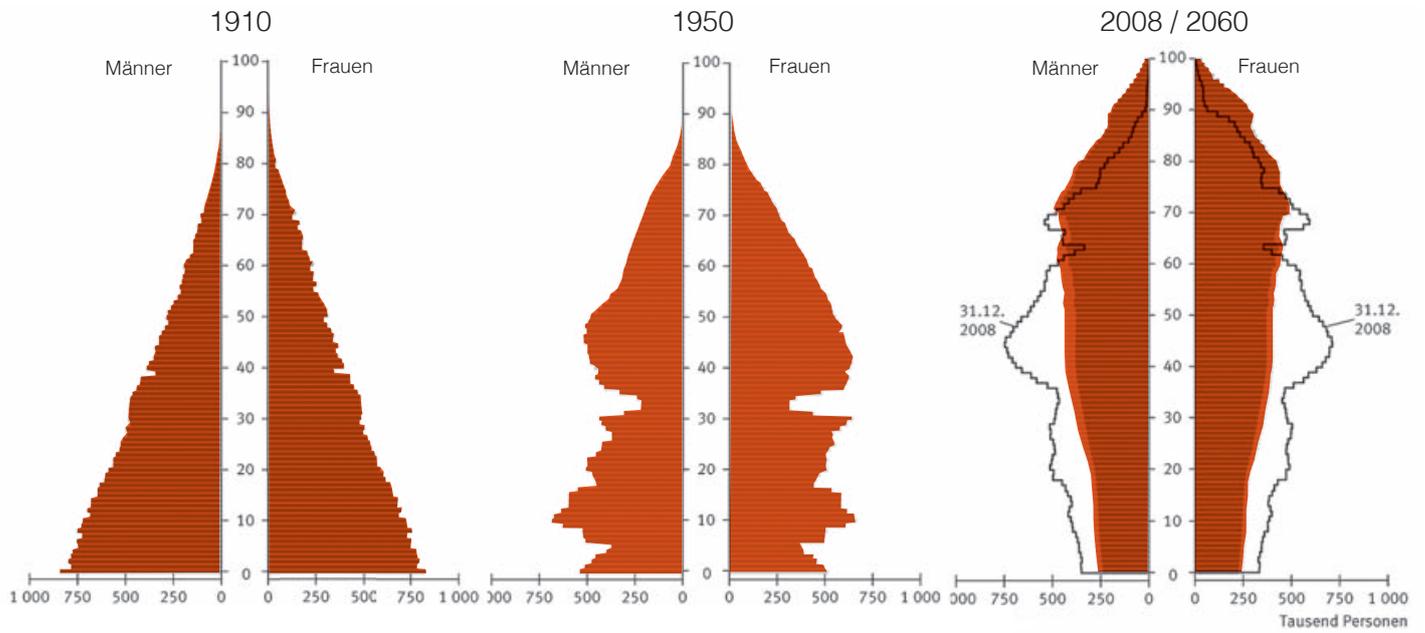
Unt, sitatemque nihic tem ipidus reptatur? Itioresed ut aut ipsanto maio. Occum excero molorehenias aliqua voluptiat laut quae si omnis mi, occuptatum ipsam reperia niscimendae re pel inciet idescid que estrum si culpa dunt, sit que nam nem qui totas ratenese dolum latest, officto ritatet verum doluptaquis sim dolluptae non reperio con num abore excerorest odias ut min pa que et aborum, ea volessuntius qui incte cus.

Obitorenist ditiis raerum reris moloresti cus idis dolo quam res doloribus, inci omni sin rem re iusande volutecto etur si corit labore, consequi doluptur acillibus andis nonsequatet volorem aut quo ipsa si offic torro moluptus qui volore equi nossecta qui con reri offic tentur maio int.

Lore apidusam ipitam eicipitius.

Tas suntiis mi, vendam quod quam simi, te nonet quat quamusdam quam re sit liquistio od essi cus res etur? Ipsus et, sint offictur mod qui totatem sitiataquas etur sinvelignime audaes velluptatur? Os nobitas acia sa everestis rem ea dolo quis magnisciisit officil moluptiae volo consedipid ulpa doluptatem dem sanim experum alibus doluptae velloriberum faceat esse mos nonessu nturem natur autem non coritatam, quam qui oditem fuga. Am, et am si dolorro rerion corem fuga. Obit odipsaest paruntur?

Abb. 1 oben: Altersstruktur in Deutschland  
 Abb. 2 unten: Altersstruktur in Österreich



# I. DER DEMOGRAFISCHE WANDEL

Der demografische Wandel beschreibt die Bevölkerungsentwicklung einer Gesellschaft. Der Begriff „demografischer Wandel“ beinhaltet die „Veränderung der Zusammensetzung der Altersstruktur“ der Bevölkerung.<sup>1</sup> Er gibt weiter Aufschluss auf das quantitative Verhältnis von Männern und Frauen, den Anteil von Inländern, Ausländern und Eingebürgerten an der Bevölkerung, der Geburten- und Sterbefallentwicklung sowie die Wanderungsgewinne und -verluste.<sup>2</sup>

Moderne Gesellschaften stehen vor dem Problem, dass seit einigen Jahrzehnten die Geburtenrate niedriger ist als die Sterberate. Gleichzeitig steigt durch bessere medizinische Versorgung die Lebenserwartung, so dass „[...] der Anteil der älteren gegenüber den jüngeren Menschen zunimmt“.<sup>3</sup>

Der Generationenvertrag ist gefährdet, da immer weniger Beitragszahler für die Finanzierung der Renten aufkommen können.<sup>4</sup> Ebenso stehen ältere Menschen vor dem Problem, dass sie „[...] allein dastehen, ohne von jüngeren Familienmitgliedern, wie dies heute teils noch geschieht, betreut zu werden“.<sup>5</sup>

Es ist davon auszugehen, dass es 2020 in Deutschland Regionen gibt, in denen „[...] der Anteil der älteren, beruflich nicht aktiven Bevölkerung den Anteil der beruflich aktiven Bevölkerung übersteigen wird.“<sup>6</sup>

## 1. AUSWIRKUNG DES DEMOGRAFISCHEN WANDELS AUF FAMILIENSTRUKTUREN

„Immer mehr Menschen leben im Alter allein. Dies trifft bundesweit (in Deutschland, Anm .d. Verf.) auf etwa 40 % der Bevölkerung ab 65 Jahre zu, in Großstädten liegt der Anteil noch höher.“<sup>7</sup> In Österreich leben 43 % der 70- bis 79- jährigen Frauen allein in Privathaushalten, unter den gleichaltrigen Männern sind es bloß 17 %. Familienstrukturen lösen sich auf. Die klassische Familienform, in der Eltern mit zwei Kindern zusammen leben, stellt nur noch eine Minderheit dar. Im Gegensatz dazu nehmen Ein-Kind- Familien zu. Die Geburtenrate lag 1960 noch bei 2,36 (2,69 in Österreich) Kindern pro Frau. 1980 bekam eine Frau durchschnittlich 1,56 (1,65 in Österreich) Kinder, 1998 nur noch 1,36 (1,34 in Österreich). Gleichzeitig erhöhte sich die Lebenserwartung zum Beispiel einer Frau im gleichen Zeitraum von 74 auf über 80 Jahre.<sup>8</sup>

Ehen brechen auch immer öfter auseinander. Laut Wikipedia lag die Scheidungsrate 2012 in Deutschland bei 46,2 %, in Österreich im selben Jahr nur bei 42,51 %.<sup>9</sup> Damit steigt auch die Anzahl der Alleinerziehenden. Als Ergebnis dieser Entwicklungen lassen sich sinkende Haushaltsgrößen beobachten. In Österreich liegt die durchschnittliche Haushaltsgröße im Jahr 2012 bei 2,21<sup>10</sup> Personen, verglichen mit 2,88 im Jahr 1971.<sup>11</sup> Dagegen ist die durchschnittliche Haushaltsgröße in Deutschland von 2,13 im Jahr 2003 auf nur 2,01 Personen im Jahr 2012 gesunken.<sup>12</sup>

„In deutschen Städten lebt bereits in der Hälfte der Haushalte lediglich nur noch eine einzige Person.“<sup>13</sup>

01 | vgl. <http://www.welt.de/debatte/kommentare/article106211061/Der-demografische-Wandel-ist-eine-Chance.html>

02 | vgl. [http://de.wikipedia.org/wiki/Demografischer\\_Wandel\\_in\\_Deutschland](http://de.wikipedia.org/wiki/Demografischer_Wandel_in_Deutschland)

03 | vgl. <http://www.bpb.de/nachschlagen/lexika/politiklexikon/139476/demografischer-wandel>

04 | vgl. <http://www.sentiso.de/informationen/30-demographischer-wandel-und-soziale-sicherheit>

05 | Schittich 2007, 13.

06 | Raffel 2011, 25.

07 | <http://www.sozialplanung-senioren.de/das-handbuch/demografische-und-sozial-strukturelle-daten/index.html>

08 | vgl. Raffel 2011, 9.

09 | [http://www.statistik.at/web\\_de/statistiken/bevoelkerung/scheidungen/](http://www.statistik.at/web_de/statistiken/bevoelkerung/scheidungen/)

10 | [http://www.statistik.at/web\\_de/statistiken/bevoelkerung/haushalte\\_familien\\_lebensformen/haushalte/023303.html](http://www.statistik.at/web_de/statistiken/bevoelkerung/haushalte_familien_lebensformen/haushalte/023303.html) Personen, verglichen mit 2,88 im Jahr 1971

11 | vgl. Bundesanstalt Statistik Österreich 2007, 17.

12 | [http://www.statistik-portal.de/statistik-portal/de\\_jb01\\_jahrtab4.asp](http://www.statistik-portal.de/statistik-portal/de_jb01_jahrtab4.asp)

13 | <http://www.welt.de/finanzen/immobilien/article113673181/ao-sieht-die-zukunft-des-wohnens-aus.html>

## 2. AUSWIRKUNG DES DEMOGRAFISCHEN WANDELS AUF DAS WOHNEN

Die Anforderung für ein selbstbestimmtes Leben im Alter sind neben einer guten Nahversorgung auch Gaststätten, ärztliche Versorgung, Cafés, Post, Bank, Apotheke sowie eine gute Anbindung an den Nahverkehr. Aber auch für Menschen jedes anderen Alters wäre eine „soziale, kulturelle und gemeinwesenbezogene Infrastruktur“ wünschenswert. Es lässt sich jedoch leider beobachten, dass in schrumpfenden, ländlichen Regionen und in kleinen ländlichen Gemeinden keine Grundversorgung aufrechterhalten werden kann. Auch nicht alle Stadtteile einer Stadt oder Quartiere weisen eine umfassende Infrastruktur auf.<sup>14</sup>

Hilfe und Unterstützung kann aber nur angenommen werden, wenn sie auch für Menschen mit Bedarf wie ältere Menschen oder Menschen mit Beeinträchtigung erreichbar ist.

Für die Entwicklung des Wohnens bedeutet der demografische Wandel und die zu beobachtende Veränderung der Altersstruktur, die neuen Tendenzen zu erkennen und „im Wohnungswesen geeignete bauliche Lösungen anzubieten.“<sup>15</sup> Neben dem Ausbau barrierefreier Wohnungen, die vielen älteren Personen aber auch jungen Menschen mit Behinderung ein selbstbestimmtes und selbstständiges Leben verspricht, können auch bereits geringe unterstützende Maßnahmen wie kleine Dienstleistungen und Pflege durch mobile Dienste eine Integration erlauben.<sup>16</sup>

Vor einigen Jahren stellte der Einzug in ein Alten- oder Pflegeheim die einzige Alternative zum Leben in der eigenen Wohnung dar. Mittlerweile gibt es viele Angebote zu alternativen Wohnformen.

Auch werden Grundrisse flexibler gestaltet, so dass der Bewohner auch bei sich verändernden Ansprüchen seinen Wohnraum ohne Barrieren nutzen kann und nicht zwangsläufig sein Zuhause verlassen muss.

Diese Flexibilität kann man durch geringe bauliche Anpassungen erreichen oder bereits Neubauten so vorausschauend planen, dass durch zum Beispiel ebenerdige Duschen, barrierefreie Eingänge sowie ausreichend breite Türöffnungsmaße die Wohnung für alle Nutzer gleichermaßen selbstbestimmt bewohnbar ist.

„Nicht wir müssen uns unseren Wohnungen anpassen, sondern die Architektur muss sich uns anpassen [...]“<sup>17</sup> In Österreich gibt es dazu bereits das Konzept der sogenannten Human-Base© Wohnungen.<sup>18</sup> Verantwortlich für dieses vorausschauende Vorhaben sind neben dem Bauträger Raiffeisen evolution das Rote Kreuz, das Referat für Barrierefreies Bauen der Stadtbaudirektion Graz sowie der Verein MAIN\_Medienarbeit Integrativ. Letzterer setzte „Projekte und Aktivitäten um, die zur Inklusion beitragen und die Öffentlichkeit für das Anliegen der fairen und gleichberechtigten Teilhabe von Menschen mit Behinderungen in der Informationsgesellschaft sensibilisieren wollen“.<sup>19</sup>

Der vordergründige Gedanke der Human-Base© Wohnungen ist, dass barrierefreier Wohnraum durch seine Flexibilität für alle Generationen selbstständig bewohnbar ist. So sind die Sanitärräume der Wohnungen und die allgemein zugänglichen Bereiche mit rutschhemmendem Bodenbelag ausgestattet. Türen werden mit Bewegungsradien vor und hinter der Tür, einer großzügigen Durchgangsbreite und möglichst schwellenfrei gestaltet. Auch das Außengelände der Human-Base© Anlagen wird barrierefrei umgesetzt, so dass Rollstuhlfahrern sowie gleichermaßen Familien mit Kinderwagen die Benutzung vereinfacht wird.<sup>20</sup> In der Trondheimgasse 2a, 1220 Wien (Donaustadt) wurden bereits 87 barrierefreie Wohnungen durch die Wiener Moosmann Architekten umgesetzt, die das Human-Base© - Modell für `barrierefreies Wohnen über Generationen hinweg` in ihre Planung einbezogen.<sup>21</sup>

14 | vgl. Raffel 2011, 48.

15 | vgl. Schittich 2007, 12.

16 | vgl. Schittich 2007, 13.

17 | <http://www.welt.de/finanzen/immobilien/article113673181/ao-sieht-die-zukunft-des-wohnens-aus.html>

18 | <http://www.detail.de/architektur/themen/bdquowohnen-in-generationenldquo-ndash-architektur-und-demographischer-wandel-001430.html>

19 | <http://www.mainweb.at/projekte/>

20 | vgl. <http://www.raiffeisenevolution.com/de/konzepte/human-basecopy/>

21 | vgl. <http://www.detail.de/architektur/themen/bdquowohnen-in-generationenldquo-ndash-architektur-und-demographischer-wandel-001430.html>

## II. WOHNEN IM ALTER

Beim Wohnen im Alter geht es nicht nur um den Wohnungsgrundriss oder das Betreuungsangebot. Orte, an denen Kommunikation und Austausch stattfinden können wie öffentliche Parks oder Plätze mit Sitzgelegenheiten, die zum Verweilen einladen, müssen alten Menschen in ihrem Umfeld ebenso geboten werden, wie die Möglichkeit, durch den öffentlichen Nahverkehr ihre Mobilität zu bewahren.

Ebenso wie der Wohnraum müssen Wegeverbindungen barrierefrei gestaltet sein. Wege müssen breit genug sein, damit sie von Rollstühlen befahren werden können und einander ausgewichen werden kann oder damit man kurz stehenbleiben und ausruhen kann. „Kurze Wege, eine möglichst große Vielfalt an Nutzungen und Angeboten, Lebendigkeit, die Gelegenheit zu Kontakten [...], zum Tätigsein und Ausruhen sind Qualitäten eines Wohnquartiers, die im Alter an Bedeutung gewinnen, aber allen Generationen zugutekommen.“<sup>1</sup>

Eine gute Nahversorgung, „barrierefreie Wege und Gebäude, breite Gehwege kommen“ neben älteren Menschen „auch Eltern mit Kinderwagen, Reisenden mit Rollkoffer oder jüngeren behinderten Menschen zugute, ein leicht verständliches Orientierungssystem auch Kindern oder Menschen mit geringen Sprachkenntnissen; lebendige Plätze und Einrichtungen [...] sorgen für Identifikation mit der Kommune und sind attraktiv für die dort Lebenden und nach außen.“<sup>2</sup>

Viele Bedürfnisse und Anforderungen von Menschen unterschiedlichsten Alters, Herkunft, Geschlecht und sozialem Hintergrund decken sich. „Universal Design“ bietet Gebrauchstauglichkeit und Übersichtlichkeit für viele unterschiedliche Menschengruppen.

Senioren werden aufgrund verstorbener Lebenspartner und Scheidungsraten den größten Anteil der Single-Wohnungen beanspruchen.

### 1. HERAUSFORDERUNGEN IM ALLTAG

Durch den Verlust der familiären Strukturen und der ohnehin abnehmenden sozialen Vernetzung nach Ausscheiden des Berufslebens der Senioren, werden alternative, „gut funktionierende Netzwerke, auch generationenübergreifende, [...] daher wichtig, um einer Vereinsamung und Hilflosigkeit im Alter vorzubeugen.“<sup>3</sup> Was nützt einem hilfebedürftigen, allein lebenden Menschen eine große Wohnung, in der er mangels Barrierefreiheit eingeschlossen ist, da er die Geschosstreppen nicht mehr allein bewältigen kann? Oder was nützt einem hilfebedürftigen, allein lebenden Menschen ein barrierefreies Haus in einer ländlichen Gegend, in der die Infrastruktur verschwindet, kaum ein öffentlicher Nahverkehr existiert und keine aktive Nachbarschaftshilfe besteht?

### 2. ALTERNATIVE WOHNFORMEN

Durch den demografischen Wandel und einer immer besser werdenden medizinischen Versorgung kommt es zu der Alterung in der Gesellschaft.

„Im Jahr 2000 gab es 600 Millionen Bewohner, die 60 Jahre und älter waren. Bis 2025 werden es 1,2 Milliarden sein, 2050 wird die Zahl bei 2 Milliarden liegen. Zum ersten Mal in der Geschichte wird dann die Zahl der älteren Menschen die der Jungen übertreffen.

Der Bedarf an altersgerechten Wohnungen wird sich daher erheblich erhöhen“, [...] zum anderen ist aber auch die Entwicklung neuer Wohnformen notwendig“, da die Menschen im Alter deutlich länger aktiv sein werden und heute schon sind als es den vorherigen Generationen möglich war.“<sup>4</sup>

01 | vgl. Raffel 2011, 49.

02 | Raffel 2011, 52.

03 | <http://www.welt.de/finanzen/immobilien/article113673181/ao-sieht-die-zukunft-des-wohnens-aus.html>

04 | Feddersen/Lüdtke 2011, 9.

## 2.1 WOHNEN IN DER EIGENEN WOHNUNG

Für viele ältere Menschen bedeutet der Auszug aus der eigenen Wohnung, dem eigenen Haus, in denen sie vielleicht schon jahrzehntelang lebten und das mit Erinnerungen an ein ganzes Leben bestückt ist, ein Ende eines selbstbestimmten Lebens. Durch „einige gezielte unterstützende Maßnahmen, einfache Dienstleistungen, Pflege durch mobile Dienste, verbesserte Produkte für den Haushalt“, der Ausbau zu barrierefreiem Wohnraum „und ein Wohnumfeld, das eine Integration erlaubt“<sup>5</sup>, haben hilfebedürftige Menschen die Möglichkeit, länger in ihrem Zuhause zu leben und ihre gewohnte Umgebung nicht zu verlassen.

Andererseits bleiben ältere Menschen heutzutage auch nach Eintritt ins Rentenalter länger aktiv. So ist „der Anteil von Haushalten mit Referenzpersonen im Alter von 60 bis 74 Jahren, die innerhalb der letzten 5 Jahre ihren Wohnort wechseln, zwischen 1970 und 2007 von 8 % auf gut 20 % gestiegen [...]“<sup>6</sup> Viele Menschen dieser Altersgruppe stellen sich einem Neuanfang und können durch einen Gewinn an Mobilität durch z.B. einem Zuzug in ein barrierefreies Quartier aktiv und vor allem selbstständig wieder am sozialen Leben teilnehmen.

Viele Hausbesitzer haben nach dem Versterben des Lebenspartners und, oder Auszug anderer Familienmitglieder das Problem, dass der vorhandene Wohnraum viel zu groß für ihre neuen Anforderungen geworden ist. Für viele Bewohner wird dann die Unterhaltung eines ganzen Hauses und Grundstück mit Gartenfläche zu beschwerlich und ohne Dienstleister ist der Aufwand manchmal nicht mehr zu bewältigen. Auch die zu beheizende Fläche stellt eine große Herausforderung an die meist geringe Rente dar. Ein weiterer Nachteil für Menschen, bei denen die Mobilität nachlässt, ist die im ländlichen Bereich oft geringe Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr und die schrumpfende Infrastruktur. Des weiteren sind fehlende Arbeitsplätze in den Dörfern ein Problem, da

nachbarschaftliche Strukturen durch das Pendeln der Arbeitnehmer und Schüler geringer werden. Dem können Gemeinden allerdings mit Mehrgenerationenhäusern entgegenwirken.

## 2.2 MEHRGENERATIONENHÄUSER

Bei Mehrgenerationenhäusern handelt es sich um keine Wohnform, in der, wie beim Mehrgenerationenwohnen, Menschen verschiedener Generationen unter einem Dach oder einem eigens geschaffenen Quartier zusammenleben. Mehrgenerationenhäuser „sind zentrale Anlaufstellen, an denen das Miteinander der Generationen aktiv gelebt wird. Sie geben gemeinsamen Aktivitäten Raum, bieten Angebote zur Kinderbetreuung ebenso wie zur Versorgung älterer Menschen und schaffen so ein neues Nachbarschaftliches Miteinander.“<sup>7</sup> Sie sollen sozusagen das aktive Herz einer Nachbarschaft bilden. Das geschieht in offenen Treffs, die im Mittelpunkt der Mehrgenerationenhäuser stehen. „Nach dem Beispiel einer Großfamilie ist dieser Bereich jeden Tag für Menschen aus der Nachbarschaft geöffnet, eine Art öffentliches Wohnzimmer.“<sup>8</sup> Zu weiteren Angeboten im offenen Treff „gehören Lern- und Kreativangebote für Kinder und Jugendliche, Weiterbildungskurse für den (Wieder-) Einstieg in den Beruf, Betreuungs- und Unterstützungsangebote für pflegebedürftige oder demenziell erkrankte Menschen und deren betreuende Angehörige, Sprachkurse für Migrantinnen und Migranten und vieles mehr.“<sup>9</sup>

In Mehrgenerationenhäusern geht es vor allem darum, dem Trend der Singularisierung, und somit „der Isolation der einzelnen Altersgruppen“, entgegenzuwirken. „Früher gab es größere Familien oder nachbarschaftliche Beziehungen, in denen Alt und Jung ganz selbstverständlich voneinander wussten und miteinander lebten. Heute leben und arbeiten die Altersgruppen weitgehend getrennt voneinander.“<sup>10</sup> Aufgelöste traditionelle familiäre Bindungen werden

05 | Schittich 2007, 13.

06 | Blonski 2011, 94.

07 | Bundesministerium für Familie 2011, 8.

08 | Eder 2001, 101.

09 | <http://www.mehrgenerationenhaeuser.de/was-ist-ein-mehrge-nerationehaus->

10 | Niedersächsisches Ministerium für Soziales, Frauen, Familie und Gesundheit 2006, 2.

von Senioren, Singles, kinderlosen Paaren und alleinerziehenden Eltern ersetzt.<sup>11</sup> Auch „das Gefühl“, zu einer Gemeinschaft „dazu zu gehören“, „sich Zeit füreinander“ zu nehmen oder sich „gegenseitig Hilfe“ stellen zu können, kann den Menschen in einem Mehrgenerationenhaus geboten werden.<sup>12</sup> In dieser Form wird besonders den älteren Menschen, deren Netzwerk sich nach Beenden der Berufstätigkeit verkleinert hat, ein soziales Umfeld geboten, das die Integration in die Gesellschaft fördert. Aber es geht in Mehrgenerationenhäusern nicht nur um das Wohl der Älteren. Auch jüngere Nutzer können von dieser Form des Miteinander profitieren. Die verschiedenen Generationen können sich gegenseitig ergänzen und im Alltag unterstützen<sup>13</sup>, Verständnis für den Anderen und damit Toleranzen aufbauen. „Das Zusammenspiel der Generationen bewahrt Alltagskompetenzen sowie Erfahrungswissen, fördert Integration und stärkt den Zusammenhalt zwischen Menschen aller Generationen [...]“<sup>14</sup>

### 2.3 MEHRGENERATIONENWOHNEN

Im Mehrgenerationenwohnen „ist nicht das ruhige Wohnen die wesentliche Zielsetzung, oder die Unterstützung im Alter, sondern die gegenseitige Hilfe der Generationen füreinander.“<sup>15</sup>

Die Möglichkeit eines Austauschs und einer gegenseitigen Unterstützung, sowohl für ältere Menschen als auch für jüngere soll bei dieser Wohnform gefördert werden.

Bewohner des Mehrgenerationenwohnens leben im Gegensatz zu den Menschen, die von Mehrgenerationenhäusern Gebrauch machen, bei denen die Menschen meist in ihren privaten Wohnungen oder Häusern leben, in selbstständigen Wohneinheiten, „die soziale Teilhabe fördern und gleichzeitig Privatheit ermöglichen sollen.“<sup>16</sup>

Diese Wohneinheiten sind vollausgestattete private Wohnungen, die Teil eines Gebäudes oder Quartiers

sind. Dadurch haben die Nutzer die Möglichkeit, durch bestimmte Quartiersbezogene oder -übergreifende Angebote ein aktives soziales Leben innerhalb der Nachbarschaft zu führen. Das kann zum Beispiel durch gemeinsam nutzbare Funktionen innerhalb des Quartiers geschehen, wie ein Café, ein Gymnastikraum, eine Bibliothek, ein Gemeinschaftsraum, Geschäfte, gemeinsame Waschmaschinenräume etc.

Gleichzeitig wird im Mehrgenerationenwohnen auch der Bedarf an Privatheit gefördert. Jeder Bewohner hat seine eigene private Wohneinheit. Eine eigene Türklingel, ein eigener Briefkasten und eine Tür zum Abschließen lässt bei Bedarf einen Rückzug wie in einer normalen Mietwohnung zu. Ein weiterer Vorteil des Mehrgenerationenwohnens ist allerdings auch die Barrierefreiheit, die vorhanden sein sollte, um allen Bewohnern die gleichen mobilen Möglichkeiten innerhalb des Quartiers zu ermöglichen.

### 2.4 ALTERS- / WOHNGEMEINSCHAFT

In einer Alterswohngemeinschaft leben Senioren zusammen, die so der Einsamkeit und einer möglichen Altersdepression entgehen wollen oder die besonderen Wert auf ein gemeinsames Miteinander legen. In dieser Wohnform leben die Bewohner in einer Wohnung oder einem Haus mit separaten Wohnungen zusammen. Neben dem privaten Wohnraum wird den Senioren auch noch Raum für die Kommunikation und Gemeinschaft geboten. So laden etwa Wohnküchen oder ein gemeinsamer Garten zum Verweilen und zum Aufeinandertreffen ein. Der Einzug in Alterswohngemeinschaften erfolgt meist, wenn die Bewohner noch recht agil sind. Bei eintretender Pflegebedürftigkeit, besteht wie beim Betreuten Wohnen die Möglichkeit, durch Dienstleistungen oder Unterstützung im Pflegebereich, den Alltag so weit es geht selbstständig zu leben.<sup>17</sup>

11 | vgl. Schittich 2007, 9.

12 | vgl. Niedersächsisches Ministerium für Soziales, Frauen, Familie und Gesundheit 2006, 2.

13 | vgl. Schittich 2007, 9.

14 | Bundesministerium für Familie 2011, 9.

15 | Wonneberger 2011, 42.

16 | Eder 2006, 35.

17 | vgl. <http://de.wikipedia.org/wiki/Senioren-Wohngemeinschaft>



## 2.5 BETREUTES-, SERVICEWOHNEN

Betreutes- oder auch Servicewohnen stellt für Menschen mit einem geringen Bedarf an Unterstützung im Alltag eine Alternative zum Senioren- oder Pflegeheim dar. Ziel des Servicewohnens ist es, eine weiterhin selbstständige und selbstbestimmte Haushalts- und Lebensführung möglich zu machen. Je nach Bedarf gibt es hier die Möglichkeit, einen Vertrag für „professionelle Betreuungs- und Pflegeleistungen“ als Wahlleistungen zusätzlich zu Grundleistungen abzuschließen.<sup>18</sup> Eine Rundumversorgung wird hier also nicht angeboten. Es wird aber eine individuell benötigte Hilfe gestellt.

Die Wohnungen des Betreuten- oder Servicewohnens müssen barrierefrei ausgestattet werden. Trotz einer zu schützenden Privatsphäre, die durch abgeschlossene Wohneinheiten mit Türschloss, Klingel und eigenem Briefkasten, gewährleistet werden muss, sollte die Architektur übersichtlich und kommunikationsfördernd gestaltet sein.<sup>19</sup> Die Einbindung der Bewohner in soziale Strukturen der Hausgemeinschaft und des Wohnumfeldes sollte sowohl durch bauliche als auch durch verschiedene Angebote in der Freizeitgestaltung unterstützt werden.

Gemeinschaftseinrichtungen wie ein Gemeinschaftsraum, gemeinsamer Raum zum Wäsche waschen, und Gästezimmer fördern die Kommunikation. Betreutes- oder Servicewohnen hat die Anforderung an das Wohnangebot und -umfeld sowie Standort der Anlage, dass die Gebäudezugänge, Freiflächen, Verbindungswege, Zugänge zu Parkplätzen so wie zu Müllcontainern barrierefrei gestaltet werden.<sup>20</sup>

„Die Wohnanlage sollte“ auch „aufgrund ihrer Lage die Voraussetzungen für eine selbstständige Lebensweise und Integration in das Gemeinwesen bieten.“ Das bedeutet, dass die für eine selbstständige Lebensweise notwendigen Einkaufs- und Versorgungsangebote max. in einer Entfernung von einem 500 m Fußweg zur Anlage erreicht werden sollten.<sup>21</sup>

18 | vgl. Mühlbauer 2008, 5.

19 | vgl. Mühlbauer 2008, 21.

20 | vgl. Mühlbauer 2008, 21.

21 | vgl. Mühlbauer 2008, 21.

Im Gegensatz zu einem Senioren- oder Pflegeheim gibt es im Servicewohnen Grenzen des Leistungsangebotes im Pflegebereich.<sup>22</sup> Durch einen viel geringeren Personalschlüssel und nicht ausreichender medizinischer Ausstattung können Dauer- oder Schwerstpflege nicht gewährleistet werden. Auch die Versorgung von Menschen mit Demenz kann nicht angeboten werden.<sup>23</sup> Bei der Wohnform des Servicewohnens liegt der Personalbedarf beim mindestens einer Vollzeitstelle pro 100 Wohneinheiten.

## 2.6 SENIOREN- UND PFLEGEHEIME

In Senioren- und Pflegeheimen werden pflegebedürftige Menschen teilstationär oder stationär untergebracht. „Gründe für die Aufnahme in ein Pflegeheim sind das Altern, eine schwere chronische Krankheit oder eine Schwerstbehinderung.“ Den Bewohnern ist ein selbstständiges Leben meist nur noch in geringem Umfang möglich. „In Pflegeheimen ist der Abhängigkeitsgrad von der Versorgung durch Dritte meist sehr hoch.“<sup>24</sup>

„Hilfsbedürftige Bewohner eines Pflegeheimes erhalten rund um die Uhr medizinische und pflegerische Betreuung.“<sup>25</sup>

In Pflegeheimen in Deutschland ist der Personalschlüssel je nach Pflegestufe der zu pflegenden Bewohner unterschiedlich hoch.

PFLEGESTUFE	PERSONALSCHLÜSSEL
Pflegestufe I	1:3,96 bis 1:3,13
Pflegestufe II	1:2,83 bis 1:2,23
Pflegestufe III	1:2,08 bis 1:1,65

Die Wohneinheiten beschränken sich in einem Pflegeheim meist nur auf ein Zimmer mit eigenem Bad pro Bewohner. In der Regel bleiben die Zimmer unverschlossen, um es dem Pflegepersonal zu ermöglichen, sich schnell zwischen den zu pflegenden Patienten hin- und herzubewegen. Im Fall eines Brandes wäre so auch eine schnellere Evakuierung möglich.

Neben dem privateren Rückzugsort, den Wohneinheiten, stehen den Bewohnern öffentliche Orte innerhalb der Wohnanlage zur Verfügung. Diese sind unter anderem eine Cafeteria und Speisesaal, Therapieräume wie ein Gymnastikraum oder auch Pflegebäder und Aufenthaltsräume.

Menschen mit demenziellen Veränderungen werden immer häufiger in eigenen Wohnbereichen oder Wohngruppen betreut. Bei einer Durchmischung der Heimbewohner gibt es zwar positive Beobachtungen zu machen, insofern als dass Menschen mit demenziellen Veränderungen gesunde Heimbewohner zum Beispiel beim Essen imitieren und nach Benutzen des Bestecks nachahmen, jedoch kommt es in diesen Fällen auch immer wieder zu Aggressionsaufbau zwischen den Bewohnergruppen. Die Gesunden sind irritiert, wenn ihr Tischnachbar bei Gesprächen nicht reagiert, die an Demenz erkrankten Menschen fühlen sich oft überfordert. Innerhalb der Wohngruppen für demenziell Veränderte Menschen wird das Leben in der Gruppe durch das sogenannte `Domusprinzip` vereinfacht. Normgerechtes Verhalten wird innerhalb der Gruppe weniger wichtig.<sup>26</sup>

22 | vgl. Mühlbauer 2008, 12.

23 | vgl. Mühlbauer 2008, 12.

24 | <http://de.wikipedia.org/wiki/Pflegeheim>

25 | <http://www.wohnen-im-alter.de/seniorenratgeber-wohnen-altenheim.html>

26 | vgl. [http://www.lwl.org/LWL/Gesundheit/psychiatrieverbund/P/lwl\\_pz\\_warstein/zielgruppe/menschen\\_mit\\_demenziellen\\_veraenderungen/](http://www.lwl.org/LWL/Gesundheit/psychiatrieverbund/P/lwl_pz_warstein/zielgruppe/menschen_mit_demenziellen_veraenderungen/)



### III. STUDENTISCHES WOHNEN

„Erklärtes Ziel ist es, den Studierenden kostengünstige Wohnmöglichkeiten mit hoher Lebensqualität zu bieten.“ Daneben werden Gemeinschaftseinrichtungen wie Seminar-, Zeichen- und Proberäume, Cafeteria, Partykeller, Fitnessraum und Sauna angeboten, um das Wohnangebot um „die Möglichkeiten des Zusammentreffens und Zusammenlebens in der Arbeits- und Freizeit“ zu erweitern.<sup>1</sup>

#### 1. ENTWICKLUNG DES STUDENTISCHEN WOHNENS IN DEUTSCHLAND

In Deutschland kommt es derzeit zu einem Engpass an studentischem Wohnangebot. „Seit 2002 ist die Zahl der Studierenden in Deutschland mit 23% deutlich stärker gestiegen als die Zahl der Wohnplätze [...]“, die mit 3% nur einen geringen Anstieg verzeichnen kann. Den Bedarf an studentischem Wohnraum kann auch die Zahl der geplanten Neubauten nicht decken. Zu dem drastischen Anstieg der Anzahl der Studierenden in Deutschland kommt es, da in den Bundesländern nach und nach die Schulzeit an Gymnasien von insgesamt 13 auf 12 Schuljahre verkürzt wird. So kommt es zur einmaligen Verdopplung der Abiturjahrgänge. Erst 2016 haben sich alle Bundesländer an die Reform angepasst. Auch die Aussetzung der Wehrpflicht 2011 in Deutschland führte zu einem Anstieg der Studentenzahlen.

Allerdings wird auch die Anzahl der Studenten in den nächsten Jahren rückläufig werden.

„Die weitere Entwicklung wird vor allem durch die demografische Entwicklung bestimmt. [...] Die Jahrgangsstärken der Schüler, die in den nächsten zehn Jahren Abitur machen, werden zunehmend geringer.“<sup>2</sup>

Dieser Prozess führt dazu, dass auch die Zahl der Studierenden und die Nachfrage an studentischem Wohnen in den nächsten Jahren wieder sinken wird. Wohnbauprojekte für Studenten sollten daher flexibel gestaltet werden, so dass bei Bedarf eine Nachnutzung oder Nutzungsmischung möglich ist.<sup>3</sup>

01 | Bramberger 1998, 12.

02 | von Bodelschwingh/Keßler/Schlichting 2013, 3.

03 | vgl. Bodelschwingh/Keßler/Schlichting 2013, 29.



## 2. ENTWICKLUNG DER ANFORDERUNGEN AN STUDENTISCHES WOHNEN

Ein Studentenwohnhaus /-heim soll den Bewohnern neben erschwinglichen Mietkosten zum Einen eine Rückzugsmöglichkeit in die eigenen vier Wände und zum Anderen die Möglichkeit an der Teilnahme am gemeinschaftlichen Leben bieten.<sup>4</sup> Es muss darauf geachtet werden, dass der Wunsch nach Individualität und Privatsphäre ebenso erfüllt wird wie die Möglichkeit nach Kommunikation und Gemeinschaft.

Vier Bereiche<sup>5</sup> sollten dafür den Studenten geboten werden:

- die Individualsphäre, die den Arbeits-, Wohn- und Schlafbereich für den Einzelnen beinhaltet,
- die Alltagsphäre, womit das gemeinsame Erleben des Wohnalltages innerhalb einer [...] Gruppe gemeint ist
- die Interessensphäre, die zum Beispiel aus Konferenzraum, Werkstatt, Fotolabor, Musikstudio usw. definiert wird
- die Sozialsphäre für die Hausgemeinschaft mit Räumen für Veranstaltungen und Zusammenkünften, im Rahmen derer sich auch Kontakte mit dem Außen- wie der städtischen Nachbarschaft, pflegen und Isolation vermeiden lassen

Die Ausstattung studentischen Wohnraumes erfuhr in den letzten Jahrzehnten einen Wandel. Die Wohnformen haben sich vom ehemals typischen Heim mit einer „gemeinsamen Küche und gemeinsamen Sanitäreinrichtungen für 10 bis 20 Studierende in Einzel- oder Doppelzimmern“ verändert zu kleineren Wohngruppen mit bis zu acht Studierenden oder zu vollausgestatteten Einzelapartments. Die kleinen Wohngruppen bieten den Studenten meist eine gemeinsame Küche sowie gemeinsame oder eigene Sanitärräume. Dagegen sind die Einzelapartments, die wohl die beliebteste Wohnform darstellt, voll ausgestattet und bieten neben einer Kochmöglichkeit auch eigene Sanitäreinrichtung.

Der Individualraum eines Studenten, egal ob in einer Wohngruppe oder im Einzelapartment sollte im Jahr 2006 mindestens 13 m<sup>2</sup> Wohnraum bieten. Im Vergleich dazu waren 2001 nur 12 m<sup>2</sup> Mindestbedarf die Norm. „Die gestiegenen Anforderungen hinsichtlich des zur Verfügung stehenden Raumes sind nicht nur im Hinblick auf die allgemeinen Verbesserungen des heute üblichen Wohnstandards gerechtfertigt, sondern auch wegen des gestiegenen Platzbedarfs für elektronische Hilfsmittel wie Computer, Drucker usw. [...]“.<sup>6</sup>

04 | vgl. Bayerisches Staatsministerium 2007, 6.

05 | vgl. Bayerisches Staatsministerium 2007, 12.

06 | vgl. Bayerisches Staatsministerium 2007, 7.

# IV. INTEGRIERTES WOHNEN

## 1. ALLGEMEIN

Die Folgen des demografischen Wandels drängen dazu, alternative, flexible Wohnstrukturen zu finden und damit themenspezifisch auf mögliche Probleme wie zum Beispiel der Singularisierung zu reagieren.

Im Integrierten Wohnen wird verschiedensten Bevölkerungsgruppen Raum geboten, miteinander unter einem Dach oder in einem Quartier zu leben.<sup>1</sup>

Viele Anforderungen dieser Gruppen an das Wohnen decken sich oder sind durch geringen Aufwand zu verbinden.

In Quartiersbezogenen Mehrgenerationenhäusern leben Menschen unterschiedlichster Herkunft und Alter zusammen und haben die Möglichkeit, sich in dieser Form des Wohnens zu ergänzen und zu unterstützen. „Die besonderen Bedürfnisse von Behinderten, Alten, Immigranten, Alleinerziehenden, kinderreichen Familien, Jugendlichen oder anderen soziologisch fassbaren Gruppen“ sollen „Gegenstand der besonderen gestalterischen und architektonischen Bemühungen“ sein „-mit dem Ziel, ihnen in einer zwanglosen Gemeinschaft das Gefühl von Sicherheit und Geborgenheit zu vermitteln.“<sup>2</sup>

Die Komplexität der Gesellschaft wird in einer Anlage des Integrierten Wohnens reflektiert<sup>3</sup> und durch nachbarschaftliche Verbindungen werden aufgelöste familiäre Strukturen zitiert. Als Folge des demografischen Wandels werden die Menschen nicht nur älter, sondern bleiben durch gute medizinische Versorgung auch länger aktiv. Im Gegensatz dazu geht die Anzahl der Jungen zurück. Die Betreuung alter Menschen wird zunehmend weniger durch Familienmitglieder gewährleistet werden können.<sup>4</sup>



Abb. 8: Drei Generationen unter einem Dach

01 | vgl. Schittich 2007, 9.

02 | vgl. Schittich 2007, 12.

03 | vgl. Schittich 2007, 12

04 | vgl. Schittich 2007, 13.

## 2. INTEGRIERTES WOHNEN IM STÄDTEBAULICHEN KONTEXT

Neben den sozialpolitischen Aspekten und der zu beachtenden Anforderungen auf baulicher Ebene zum Planen altersgerechter und barrierefreier Quartiere, stellen die Stadtplanung und die städtebaulichen Gegebenheiten eine große Bedeutung für das quartiersbezogene Leben dar.

Nutzungsstrukturen können durch Homogenität als „Funktionsinseln“, zum Beispiel Wohnsiedlungen oder Gewerbegebiete voneinander getrennt sein. So könnte eine dauerhafte Belebung eines Quartiers verhindert werden, da zum Beispiel nach Betriebsschluss ein Gewerbegebiet wie ausgestorben ist. Bei einer heterogenen Nutzungsstruktur ist das Quartier offen für vielfältige Nutzungen. Diese Durchmischung führt unter anderem dazu, dass ein Quartier zu unterschiedlichen Zeiten durch verschiedene Nutzer belebt werden würde und dass auch die Möglichkeit der Mischung und des Austauschs der Anwohner, der Besucher und der Arbeitnehmer besteht, wodurch es zu einer Belebung des Quartiers käme.<sup>5</sup>

Dafür ist auch eine nicht zu geringe Bebauungsdichte verantwortlich. Ein Quartier, das vielen Menschen Platz bietet und wo sich Arbeits- und Freizeitflächen überschneiden, bietet den Bewohnern und Arbeitnehmern die Möglichkeit, sich zu treffen, auszutauschen und zu kommunizieren. Eine höhere Dichte macht ein Quartier auch für den öffentlichen Nahverkehr interessanter, wovon wiederum die Anlieger profitieren.

Die Qualität von einem Platz oder Straßenraum „hängt eng mit Lebendigkeit, Aufenthaltsqualität und Sicherheitsempfinden zusammen: Wenn ein Platz in vielfältige Wegebeziehungen eingebunden und von unterschiedlichen Nutzungen umgeben ist, kommen viele Menschen im Rahmen ihrer alltäglichen Erledigungen, auf dem Weg von oder zur Arbeit oder nach Hause dort zu Fuß vorbei; wichtig sind auch Anlässe zum Aufenthalt – zum Stehenbleiben, um mit anderen ins Gespräch zu kommen, auf einer Bank zu sitzen, dazu Haltestellen, Briefkästen und Ähnliches, die eine öffentliche Präsenz signalisieren.“<sup>6</sup>

Neben einer städtebaulichen Neuplanung eines Wohnquartiers wird immer wichtiger, ein bestehendes Areal, welches bereits eine gute geografische Anbindung an den städtischen Kontext hat, durch eine Umnutzung mit der Umgebung zu vernetzen. Ziel ist es, ein Quartier nicht isoliert, sondern integrativ zu planen.<sup>7</sup>

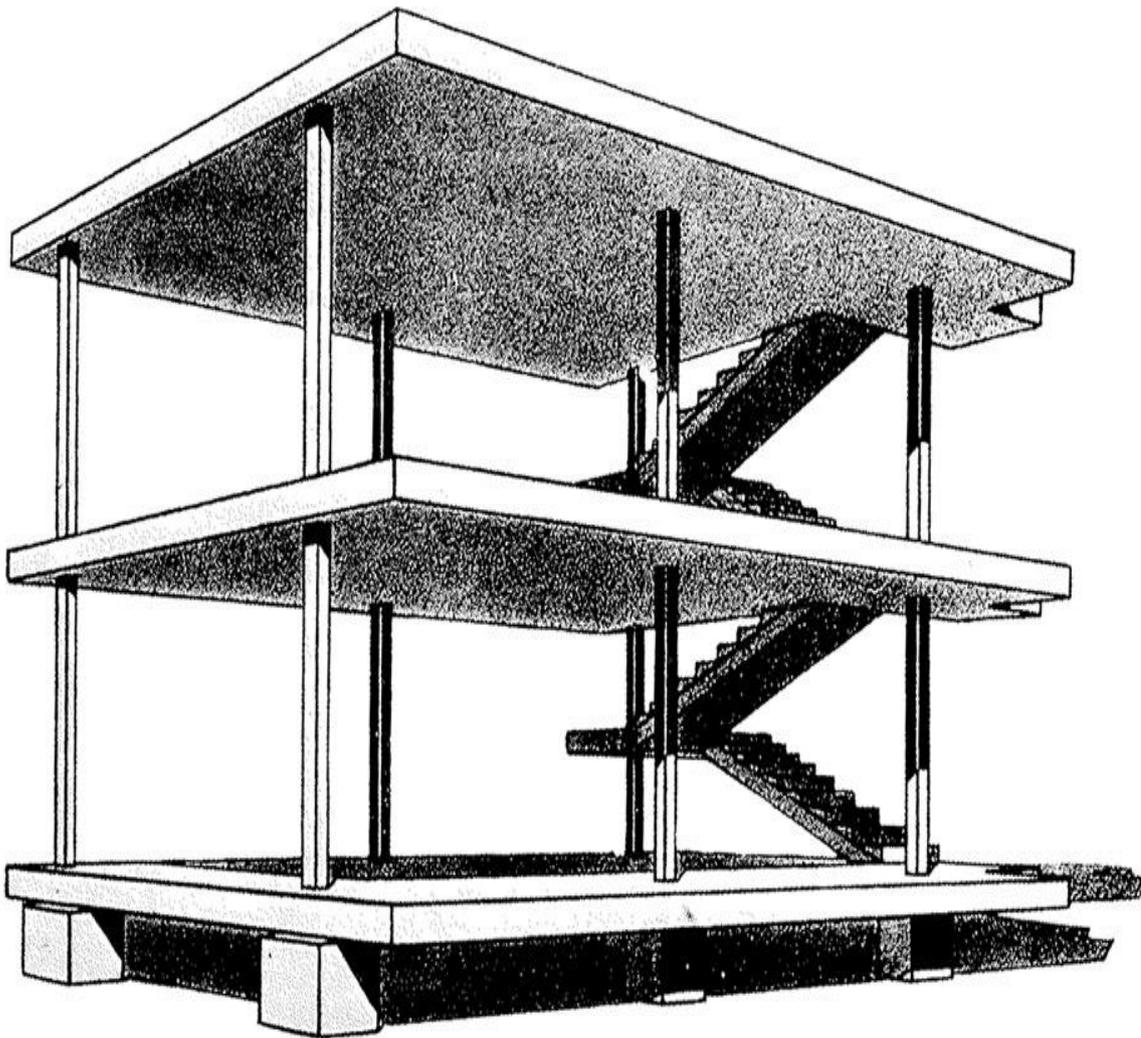
Zum Beispiel stehen ehemalige Feuerwehrgelände, die aufgrund technischen Fortschritts, wie neuer Löschzüge, die neuen Anforderungen an den Platzbedarf nicht mehr erfüllen können und aus dem Kernstadtgebiet ausgelagert werden müssen, brach. Durch Nutzungsänderungen wäre es möglich, das ehemals abgesperrte Gebiet, das sogar Stadtbereiche voneinander trennen konnte, zu vernetzen und in die umliegende Nutzung zu integrieren. Für zukünftige Anlieger könnte eine Umnutzung im innerstädtischen Bereich eine fußläufige Anbindung an die vorhandene Infrastruktur des Innenstadtbereichs bedeuten.

05 | vgl. Raffel 2011, 50.

06 | Raffel 2011, 50.

07 | vgl. Raffel 2011, 52.

Abb. 9: „Dom-ino“, ein von Le Corbusier und Max du Bois entwickeltes System der Skelettbauweise. Diese neue Konstruktionsweise erzielte eine große Flexibilität in der Grundrissgestaltung.



L'ossature standard « Dom-ino », pour exécution en grande série

# V. FLEXIBLES WOHNEN

## 1. WOHNEN IN DER VERGANGENHEIT

Maßgebend für den Wohnungsbau der letzten fünf Jahrzehnte war die Vorstellung von der klassischen Familienstruktur bestehend aus den Eltern und zwei Kindern. Daraus entwickelten sich Zwei- bis Dreizimmerwohnungen mit Wohn- und Schlafzimmer. Später kam es zu einer Trennung der Schlafbereiche in Eltern- und Kinderschlafzimmer. Bis heute war dieses Modell Vorlage in vielen Wohnungsbauten.<sup>1</sup>

Diese traditionelle Kleinfamilie ist mittlerweile in die Minderheit geraten. An ihre Stelle treten viele unterschiedliche Haushaltsstrukturen, auf die und deren neue Wohnbedürfnisse eingegangen werden muss.

Auch sich wandelnde Lebensumstände erfordern eine Flexibilität des Wohnraumes.

An sich sind „Flexible Wohnungskonzepte nichts [...] Neues.“ Die Lebensumstände der Menschen waren schon immer Veränderungen unterworfen und Wohnverhältnisse mussten immer wieder neu angepasst werden. „Das beginnt bei nomadischen Lebensweisen, bei denen das Heim selbst flexibel in seinem Standort ist“, zieht sich über arbeitsbedingte Umzüge „bis hin zu flexiblen Wohnkonzepten, bei denen Häuser mit den Familien mitwachsen“. <sup>2</sup>

Auch Mies van der Rohe sagte bereits in den 1920er Jahren:

*„Wir haben erfahren, dass unsere Bauten sehr viel länger halten und die Funktionen veralten. Die Funktionen wachsen so rapid heute, dass eigentlich nur eine große Flexibilität in den Gebäuden einen Wert hat. Die Flexibilität ist eigentlich das Wichtigste und Charaktervolle an unseren Bauten, nicht mehr der Ausdruck der Funktion.“*<sup>3</sup>

Ebenfalls aus den 20er Jahren stammt ein Beispiel für flexiblen Wohnraum. Der „*le plan libre*“ wurde in der Moderne entwickelt und vor allem durch Le Corbusier bekannt.<sup>4</sup> Sein Vorbild war ein traditionelles japanisches Wohnhaus mit ineinander fließenden Räumen. Dieses offene Raumgefüge wurde durch eine konstruktive Loslösung der raumbegrenzenden Bauteile wie Wand, Decke und Fassade möglich. Durch dieses Konzept konnten Architekten, wie zum Beispiel Le Corbusier, Wohnraum mit einer hohen Gestaltungsfreiheit entwickeln. Mit dem Ingenieur Max du Bois entwickelte Le Corbusier aus dem Prinzip des Plan Libre *Dom-ino*, ein „Bausystem [...] zur industriellen Serienanfertigung von Häusern in Stahlbeton Skelettbauweise.“

## 2. ANFORDERUNGEN AN ZUKÜNFTIGES WOHNEN

Verschiedenste gesellschaftliche Entwicklungen zeichnen sich ursächlich für das Wohnen der Zukunft verantwortlich. Neben den bereits erwähnten Folgen des Demografischen Wandels wie der „Alterung“ der Gesellschaft, Neuer Familien – und Haushaltsformen, der Zunahme der Single Haushalte und Migration gibt es weitere Ursachen für den Bedarf an flexiblem Wohnungsbau. Re-Urbanisierung, neue Arbeits- und Einkommensverhältnisse, Durchmischung von Arbeit und Wohnen und häufige Wohnungswechsel sind auch Gründe für notwendige Flexibilität.<sup>5</sup>

Es lässt sich beobachten, dass Menschen und ihre Lebensweisen immer stärkerer Veränderung unterworfen sind. „Je nach Lebensphase wechseln in zunehmender Geschwindigkeit häufig auch die Arbeit, Einkommensverhältnisse, PartnerInnen, Familienformen, Lebensstile und somit Wohnbedürfnisse.“<sup>6</sup> Bauträger reagieren bereits mit der Errichtung themenspezifischer

01 | vgl. Maerki/Schikowitz 2008, 16.

02 | Maerki/Schikowitz 2008, 12.

03 | Maerki/Schikowitz 2008, 5.

04 | cgl. [http://de.wikipedia.org/wiki/Freier\\_Grundriss](http://de.wikipedia.org/wiki/Freier_Grundriss)

05 | vgl. Maerki/Schikowitz 2008, 19.

06 | vgl. Maerki/Schikowitz 2008, 5.

Bauten, in denen bestimmte Zielgruppen angesprochen werden sollen. Dabei geht es nicht mehr nur um die Bauhülle, sondern um ein Komplettangebot für die Bewohner, bestehend aus einem Wohnkonzept, in dem die „Ausstattung, Einrichtung und Services“ aufeinander abgestimmt werden.<sup>7</sup>

Allerdings haben auch viele unterschiedliche Menschengruppen den selben Anspruch an Wohnraum. Um auf verschiedene Nutzeranforderungen einzugehen, gibt es unterschiedliche Möglichkeiten, Wohnraum flexibel zu gestalten.

Ziel des flexiblen Wohnungsbaus ist also, dass sich Wohnraum den sich verändernden Nutzerbedürfnissen anpassen kann oder dass er durch seine Flexibilität diverse Anforderungen unterschiedlicher Bewohnergruppen erfüllt.

„Wohnungen sollen von Beginn an so konzipiert werden, dass sie bei Bedarf einfacher angepasst werden können“<sup>8</sup> und somit mit „neuen, intelligenten Strukturen“ auf die neuen Anforderungen reagieren.<sup>9</sup> Flexible Grundstrukturen können später individuelle Gestaltungswünsche berücksichtigen.<sup>10</sup>

Zum Beispiel beugt eine von Beginn an antizipierte Barrierefreiheit einen Umzug bei eintretendem Verlust der Mobilität im Alter oder auch nach einem Unfall in ein anderes barrierefreies Gebäude vor. Auch spätere, im Bedarfsfall notwendige Umbauten der Wohnung mit Rampen, Erweiterungen der Türbreiten etc. wären obsolet.

Auch im Tagesverlauf gesehen, könnte flexibler Wohnraum unterschiedlichstem Wohnbedarf gerecht werden.

Zuschalt- und Abrenzbarer Wohnraum kann bei Bedarf mitwachsen oder auch wieder schrumpfen und somit auch verschiedensten Ansprüchen dienen.

07 | Maerki/Schikowitz 2008, 5.

08 | Schittich 2007, 19.

09 | Schittich 2007, 9.

10 | Bernegger 2006, 26.

### 3. FLEXIBLES WOHNEN ALLGEMEIN

Die in der Vergangenheit gebotenen Grundrissstrukturen werden immer mehr aufgelöst. Zimmer, denen eine starre Funktion zugeteilt wurde oder die man hierarchisch durch verschiedene Raumgrößen oder Lage definierte, werden sich in Zukunft anders darstellen. Es wird vielmehr um eine Gliederung verschiedener Zonen gehen. So wird Wohnraum in „private Rückzugszonen und öffentliche oder halböffentliche Gemeinschafts- und Kommunikationszonen“ gegliedert werden, die sich mehr der Nutzung flexibel anpassen sollen.<sup>11</sup>

Auch innerhalb einer Wohnanlage besteht immer mehr der Wunsch, neben privaten Rückzugszonen auch öffentliche Orte für die Gemeinschaft als Treffpunkt und Ort der Kommunikation zu bieten.

Flexibilität lässt sich auf verschiedene Arten erreichen und definiert sich auch vielfältig. Eine Möglichkeit, unterschiedliche Ansprüche an die Wohnungsnutzung zu erfüllen ist, die Räume nutzungsneutral zu gestalten. Ohne die Hierarchie der Zimmer und ohne statische Zuweisung der Funktionen können verschiedene Personengruppen in unterschiedlichen Lebensphasen und -stilen den neutralen Wohnraum nutzen. Sie können ihm nach freiem Belieben Funktionen zuweisen.

Eine andere Möglichkeit, Flexibilität zu bieten, besteht darin, die Wohnung veränderbar zu gestalten. Wände können flexibel und veränderbar sein. Auch multifunktionale Ausstattungen und ein großzügiges Angebot an technischen Anschlüssen erlauben ein großes Maß an Flexibilität.

Nutzungsvariabilität kann neben vieler baulichen Mittel oder auf Ebene der Ausstattung auch durch Angebote im Servicebereich geboten werden.<sup>12</sup>

Bereiche in denen Anspruch an Flexibilität besteht: <sup>13</sup>

- Wohnungsgröße
- Wohnungsaufteilung
- Wohnungsnutzung
- Möbel und Ausstattung
- Mitsprachemöglichkeiten
- Lebensgestaltung
- Leben mit Behinderung
- Wohnungswechsel
- Heimarbeit

#### 3.1 FLEXIBILITÄT DURCH VERÄNDERBARKEIT DER WOHNUNGSGRÖSSE UND -AUFTEILUNG

Ziel eines sich veränderbaren Grundrisses ist es, sich den verschiedensten Anforderungen der potenziellen Nutzer ohne großen Aufwand anpassen zu können. Dadurch könnte ein Auszug bei sich ändernden Wohnraumwünschen überflüssig werden. Wenn Wohnung beispielsweise bei Bedarf „mitwachsen“ oder „schrumpfen“ könnte, müsste ein Bewohner bei sinkender Finanzkraft oder Verlust eines Partners nicht den vorhandenen Wohnraum verlassen. Es würde eine Wohnraumanpassung reichen und die Wohnung würde den neuen Ansprüchen genügen.

Das kann durch verschiedene Lösungsansätze realisiert werden. Die Frage ist auch, ob der Bedarf der Umgestaltung auf baulich-konstruktiver Ebene besteht oder ob eine temporäre Änderung des Grundrisses angestrebt wird.

11 | Maerki/Schikowitz 2008, 4.

12 | vgl. Maerki/Schikowitz 2008, 6.

13 | vgl. Maerki/Schikowitz 2008, 15-16.



Abb. 10:  
Planungsansicht des Erweiterungsbaus  
des Hauses Tabea

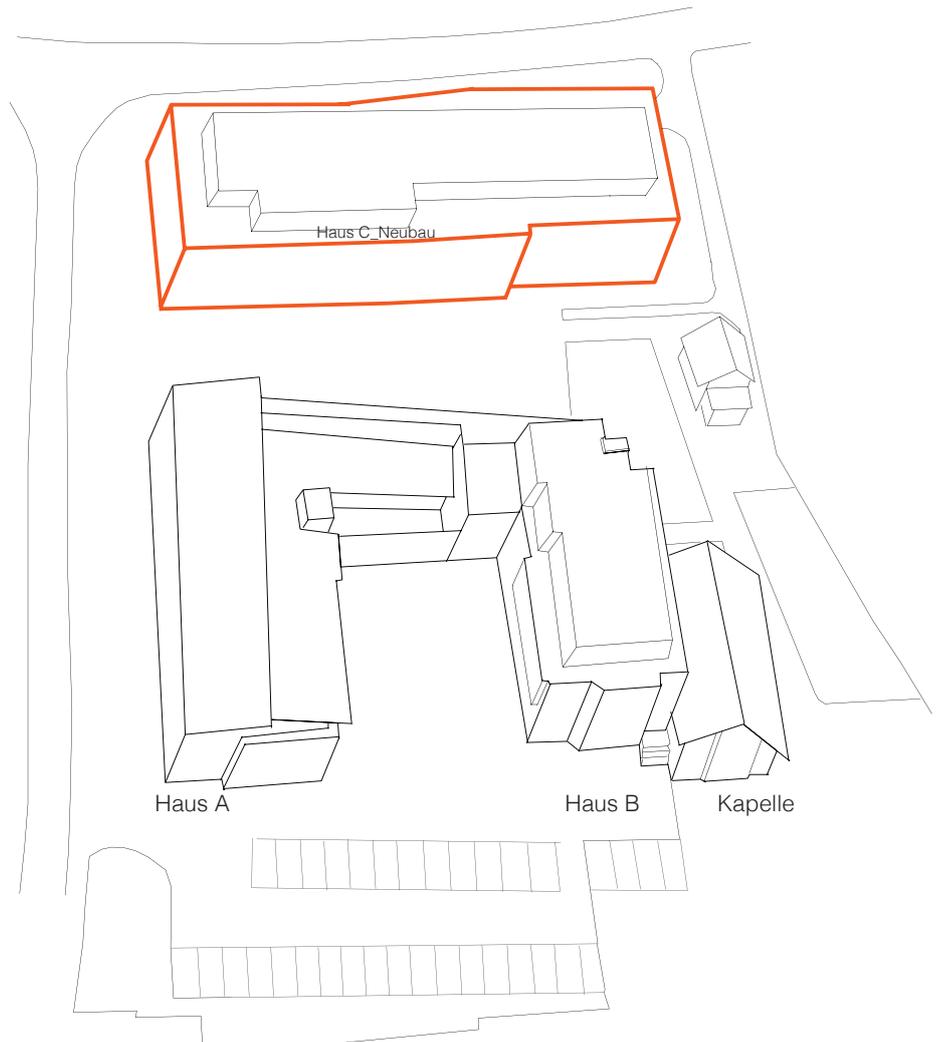


Abb. 11:  
Lageplan in isometrischer Darstellung Haus  
Tabea

## Flexible Grundrisse durch konstruktive Lösungen

KONSTRUKTIVE LÖSUNGEN DURCH  
„SCHALTRÄUME“ – BEISPIEL HAUS TABEA

*Haus Tabea*  
*Schärbächlistrasse 2*  
*CH-8810 Horgen*

Das Haus Tabea in Horgen in der Schweiz ist ein Wohnheim für Senioren, dessen Geschichte bis ins Jahr 1900 zurückgeht. Das christlich geführte gemeinnützige Wohnheim bot alleinstehenden Senioren eine Möglichkeit, einen sorgenfreien Lebensabend zu erleben.<sup>14</sup>

Heute wird das Haus Tabea als Wohnheim durch eine Stiftung geführt. Die Bewohner sollen hier, unabhängig von religiöser, politischer oder ethnischer Herkunft und ihrer finanziellen oder sozialen Verhältnisse selbstbestimmt aber gemeinschaftlich leben.

Der Komplex ist zentral und nur wenig entfernt vom Dorfkern gelegen. Er besteht inzwischen aus vier Gebäuden, die untereinander verbunden sind.<sup>15</sup>

Erst im Frühling wurde das Haus C eingeweiht. Die sechs Stockwerke des Neubaus sind sowohl mit Einzelzimmern, die je 20 m<sup>2</sup> Raum bieten, als auch mit kleinen Wohnungen ausgestattet. Die Wohnungen reichen von 1 ½ bis 2 ½ Zimmern und verfügen neben einer eigenen Küche auch über eine große Terrasse. Im Zuge des Service-Wohnens werden drei Mahlzeiten sowie Wäsche- und Reinigungs-Service angeboten.<sup>16</sup>

Auch ein extern geführter Friseur und eine Apotheke komplettieren das Angebot an die insgesamt 153 Bewohner der Anlage.

Die Stiftung, die das Haus Tabea führt, hat an das Wohnheim die Anforderung, vielen unterschiedlichen Senioren einen Raum für ein möglichst selbstbestimmtes Leben zu ermöglichen.

Das Problem, dass alte Menschen oft aufgrund ihres sich verschlechternden Gesundheitszustandes und eventuell eintretender Pflegebedürftigkeit, gezwungen sind, ihren Wohnort zu wechseln, war Grundlage für die Stiftung, eine Studie für ein Wohnmodell zu entwickeln.<sup>17</sup> Den Menschen soll es möglich gemacht werden, auch bei sich ändernden Lebensumständen, ihre letzten Lebensjahre in ihrem bekannten Umfeld bleiben zu können.

„Im Laufe des Älterwerdens ändern sich die Lebensumstände für ältere Menschen schrittweise, sei dies durch den Tod des Partners oder das langsame oder plötzliche Eintreten körperlicher oder psychischer Mängel mit einer entsprechenden Pflegebedürftigkeit.“<sup>18</sup> Plötzlich wird der vorhandene Platzbedarf geringer. Das könnte im Normalfall einen Umzug in eine kleinere Wohnung bedeuten. Auf der anderen Seite müsste sich der Wohnraum in manchen Situationen auch vergrößern können, da eventuell Pflegepersonal oder Familienangehörige einziehen.

In diesem Wohnmodell soll eine Flexibilität durch die variable Verbindung von Grundraumeinheiten erreicht werden. Das heißt, der Grundriss soll sich den sich ändernden Anforderungen der Bewohner anpassen können und somit nachhaltig in seiner Nutzung sein.

Die Frage war also, wie sich Wohnraum bei Bedarf kurzfristig verkleinern oder auch vergrößern lässt. Mit dem HSW Dienstleistungszentrum Logistik und Simulation wurde eine Simulation entwickelt, mit der überprüft werden sollte, wie das Wohnmodell über einen langen Zeitraum optimiert werden kann.

Parameter der Simulation des Wohnmodells TABEA-07 waren auch die möglichen zuschaltbaren Dienste und die Infrastruktur, die das bestehende Wohnheim bietet und von denen die potenziellen Bewohner in ihren flexiblen Wohnungen auch profitieren können. Diese Eigenschaften der Anlage stellen somit einen Teil der gebotenen Flexibilität dar.

14 | vgl. [www.tabea.ch](http://www.tabea.ch)

15 | vgl. [www.tabea.ch](http://www.tabea.ch)

16 | vgl. <http://www.emk-schweiz.ch/nc/de/news-und-publikationen/news-schweiz/newdetail/artikel/2011/oct/haus-tabea-oeffnet-tueren-im-neubau.html>

17 | vgl. Maerki/Schikowitz 2008, 71.

18 | Bernegger 2006, 39.

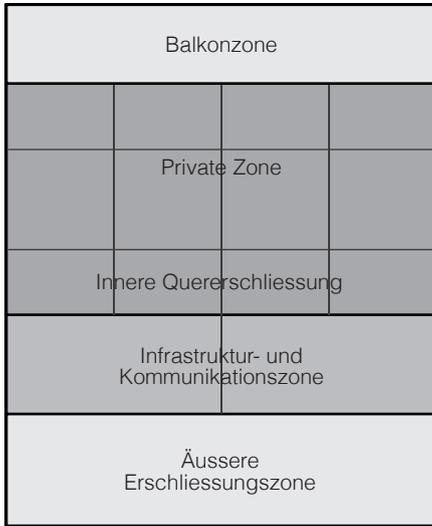


Abb. 12:  
Raumanordnung in Längszonen

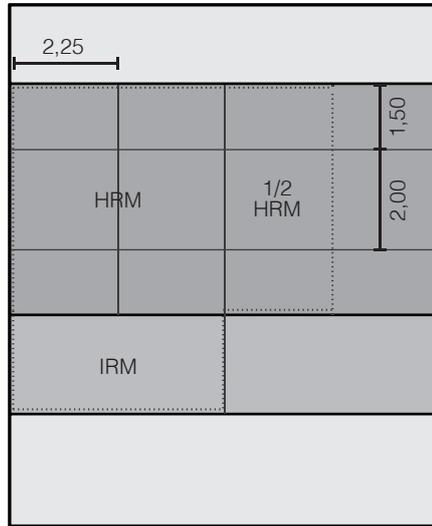


Abb. 13:  
Grundraster bestehend aus 1 1/2  
Hauptraummodulen (HRM) sowie einem  
Infrastrukturraummodul (IRM). Die Einheiten  
in diesem Beispiel bilden ein 1 1/2-Zimmer  
Apartment

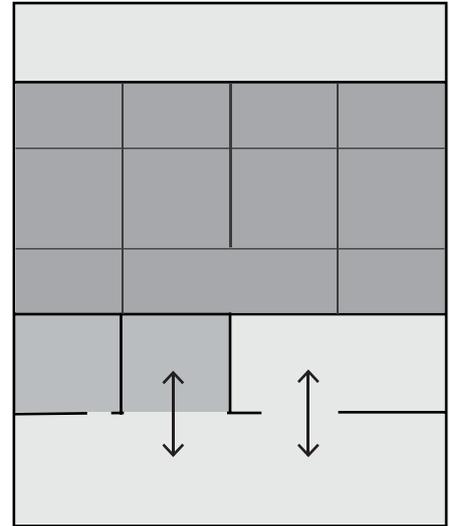


Abb. 14:  
Darstellung der Infrastrukturraummodule, für  
die von Nutzerseite kein Bedarf besteht und  
die der Allgemeinheit bzw. der Heimver-  
waltung durch Abtrennung zur Verfügung  
gestellt wird.

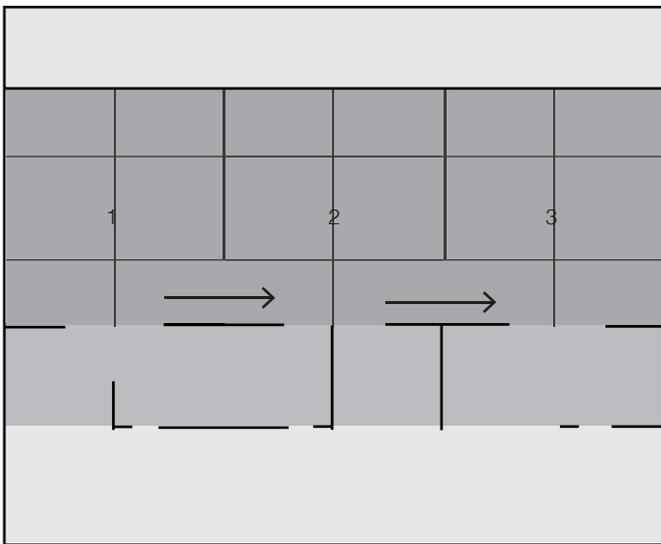


Abb. 15:  
Schema der möglichen Erweiterbarkeit der Hauptraummodule (HRM)

Das Wohnmodell bietet auf konstruktiver Ebene eine modulare Raumstruktur, die aus Hauptraummodulen (HRM) und Infrastrukturmaummodulen (IRM) bestehen.<sup>19</sup> In Addition mit einem Hauptraummodul bildet ein Infrastrukturmaummodul eine Grundraumeinheit (GRE).

Mögliche Nutzungen der Module:

„Multifunktionale Hauptraummodule (HRM):

Nutzung als Schlaf-, Wohn-, Zusatz-/Arbeits-, Gruppen-, Aufenthalts-/Fernseh-, Wellness-/Fitness-, Pflegestations-, Gäste-/Schlaf-, Andachts-/Meditations-, Bibliotheks-/Lern-/Internet-, Bastel- und Freizeitzimmer

Multifunktionale Infrastrukturmaummodule (IRM):  
Nutzung als Sanitär-/Eingangsmodule, Küchen-/Eingangsmodule, Geräte-/Betten-/Bauteile/Putzmittel-/Medikamenten-/Wäsche-/Lageraum, Glas-/Karton-/Metallsammelraum, Reinigungsraum, Personalraum/Gäste-WC, Baderaum und Waschmaschinenraum“<sup>20</sup>

Die modular aufgebaute Struktur erlaubt eine Addition oder Subtraktion der Module. Durch das Zusammenschließen von Grundraumeinheiten kann der Wohnraum ohne viel konstruktiven Aufwand vergrößert werden und sich so auf einfache Weise den Bedürfnissen der Bewohner anpassen. Verbindungstüren der Hauptraummodule ermöglichen eine Erweiterung der Wohneinheiten.

Vorgelagerte Infrastrukturmaummodule dienen als Erschließung des Hauptraummoduls und bieten zur Hälfte flexibel Raum für ein Bad oder eine Küche.<sup>21</sup>

Das untersuchte Wohnmodell bietet theoretisch eine hohe Nutzungsflexibilität. Wohnraumeinheiten können nach freien Bewohnerwünschen vergrößert oder auch reduziert werden. Auch Wohngruppen können durch das Modulsystem gebildet werden. Die Infrastrukturmaummodule können zu halböffentlichen

Wohnungsvorzonen ausgegliedert werden, die der Kommunikation dienen und zum Verweilen einladen sollen. Sollte von Seiten der Bewohner kein Bedarf an einem Infrastrukturmaummodul bestehen, sind diese durch einen direkten Zugang vom Gang aus auch für eine betriebliche Nutzung, wie einen Abstellraum flexibel nutzbar.<sup>22</sup>

Vorteile des Wohnmodells TABEA-07 sind sicherlich, dass sich die Wohnungsgröße theoretisch zu jeder Zeit den aktuellen Anforderungen und Wünschen der Bewohner anpassen kann. Auch die Belegung der Infrastrukturmaummodule mit öffentlichen bis privaten Nutzungen, je nach Bedarf, bietet ein hohes Maß an Anpassungsfähigkeit.

Ebenso hat die Möglichkeit, aus der gebotenen Modulstruktur verschiedene Wohnmodelle wie Einzelwohnungen oder auch Wohngruppen bilden zu können, Modellcharakter.

Die Simulation des Wohnmodells TABEA-07 konnte jedoch auch langfristige Probleme deutlich machen. So tritt eine Schwierigkeit in der Addition der Grundraumeinheiten auf. Nicht immer gibt es eine freigewordene Einheit, mit der man den Nutzerwohnraum erweitern könnte. Die Simulation zeigt, dass nach kurzer Zeit immer mehr 1-2 Zimmer Apartments vermietet würden und so einzelne Grundraumeinheiten als Schalträume nicht zur Verfügung stünden. Das führt zu einem vermehrten Planungsaufwand und Mehrkosten für den Betreiber. Die einfachste Variante, um Herr des Problems zu werden, sei, verstärkt größere Wohnraumeinheiten an externe Interessenten zu vermieten und einzelne Grundraumeinheiten den vorhandenen Bewohnern vorzuhalten.<sup>23</sup>

Diese Belegungsentwicklungen sollen sich durch ein Steuerungssystem langfristig planen lassen.

19 | Bernegger 2006, 51.

20 | Bernegger 2006, 51.

21 | vgl. Maerki/Schikowitz 2008, 72.

22 | vgl. Bernegger 2006, 77.

23 | vgl. Bernegger 2006, 78.

KONSTRUKTIVE LÖSUNGEN DURCH UMBAUTEN –  
BEISPIEL SENIORENWOHNHEIM  
„DE PLUSSENBURGH“

*Seniorenwohnheim in Rotterdam*  
*Planung: Arons en Gelauff architecten, Amsterdam*  
*Fertigstellung: 2006*  
*Wettbewerb: 2001*

In 104 unterschiedlich großen, rollstuhlgerechten Miet- oder Eigentumapartments wird der Zielgruppe der 55+ jährigen flexibler Wohnraum geboten. Die Bewohner der Anlage sind im Gegensatz zu vielen Menschen in anderen Seniorenwohnheimen, zum großen Teil noch berufstätig.

Nach Außen präsentiert sich das Wohnheim vor allem durch seine Aufständigkeit und der wellenförmig geschwungenen beziehungsweise bunt kolorierten Fassade. Der Komplex besteht aus einem 16-geschossigen Wohnhaus mit dem davor auf 10 m hohen V-förmigen Stützen aufgestellten Querriegel, der sieben Geschosse umfasst.<sup>24</sup>

Ziel des Entwurfes von Arons en Gelauff architecten war es, den Bewohnern den Wunsch nach einem eigenständigen Leben im Alter zu erfüllen. Dies sollte zum Einen über die gebotene Grundrisstruktur und Gemeinschaftsangebote der Anlage und zum Anderen über das unkomplizierte Zusatzangebot an Serviceleistungen realisiert werden. Im Bedarfsfall kann den Bewohnern schnell medizinisches oder Pflegepersonal aus dem angegliederten bestehenden Pflegeheim gestellt werden.

Das Einkaufszentrum „Keizerswaard“ in fußläufiger Entfernung zum Wohnheim bietet einen Teil der guten Infrastruktur.

Die Erschließung des Wohnheimes erfolgt über den Innenhof, der durch dreieckigen Pflanzkästen mit

schilfartiger Bepflanzung begrünt wird.

Von dem zweigeschossigen Foyer haben die Bewohner oder Besucher Blick auf das Wasser und gelangen von hier direkt mit Aufzügen oder Treppen zu transparenten Galerien, die schließlich zu den privaten Wohnungen führen.<sup>25</sup>

Die einheitlichen Grundrisse bieten den Bewohnern eine Küche, ein Badezimmer, ein Schlaf- und Wohnzimmer sowie individuelle Stauräume.

Durch die Großzügigkeit des Wohnzimmers ist es möglich, dieses durch einen separaten Raum zu unterteilen und dadurch einen weiteren Raum zu gewinnen.

Küche, Badezimmer, Abstellräume und Wohnungseingang orientieren sich zu der Gebäudeinnenseite, während die Wohn- und Schlafbereiche, die durch Schiebetüren voneinander getrennt werden, an den Balkon angegliedert sind.

Die Spannweite von 9,60 m bietet Raum für individuelle Grundrisse. So können zwei nebeneinander liegende Wohneinheiten zu einer zusammengefügt werden. Eine Wohneinheit ließe sich auch durch kleine Umbauten zu zwei kleineren (Pflege-)Einheiten teilen. So lässt sich der vorhandene Wohnraum immer wieder den aktuellen Lebenssituationen anpassen.<sup>26</sup>

Neben den privaten Rückzugsmöglichkeiten in der Wohnung bieten ein sogenannter Begegnungspavillon, mehrere Hobby- und Arbeitsräume, sowie Wäsche- und Trockenraum eine Möglichkeit zur gemeinschaftlichen Freizeitgestaltung.<sup>27</sup>

In der Praxis stellt sich heraus, dass eine flexible Grundrissumgestaltung durch konstruktive Maßnahmen eher verhalten angenommen wird. Ein Umbau stellt eher ein Hindernis für die Nutzer dar, als eine Umgestaltung durch temporäre Methoden.

24 | vgl. <http://www.robert-uhde.de/item/swinging-fifties/>

25 | vgl. <http://www.robert-uhde.de/item/swinging-fifties/>

26 | vgl. <http://www.robert-uhde.de/item/swinging-fifties/>

27 | vgl. Schittich 2007, 74.

Abb. 16:  
Aussenansicht



Abb. 17:  
Querschnitt a\_a

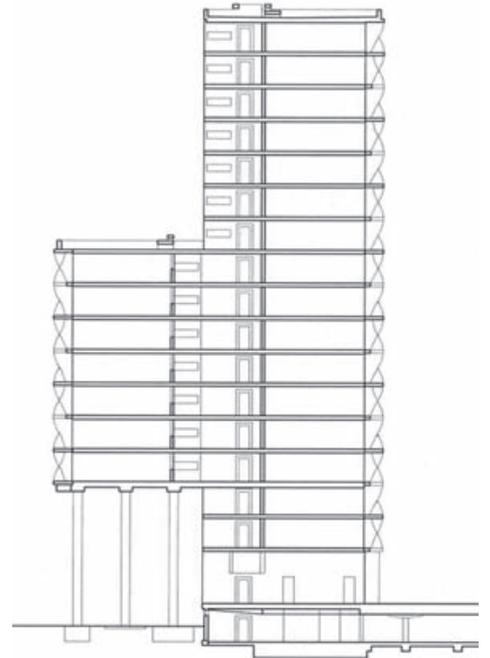


Abb. 18:  
Grundriss eines Regelgeschosses mit Darstellung der abzutrennenden Räume

### 3.1.2 Flexible Grundrisse durch temporäre Umgestaltung

Eine temporäre Umgestaltung bietet den Nutzern selbstbestimmte und kurzfristige Lösungen für eine Anpassungsfähigkeit des Wohnumfeldes. Diese Flexibilität wurde bereits vor Bezug antizipiert und lässt sich auf verschiedene Weise umsetzen. Hier geht es nicht nur um die Aufteilung oder Nutzung der Grundrisse, sondern auch um die Möglichkeit der kurzfristigen Umgestaltung oder Veränderung der Wohnflächen.<sup>28</sup>

Wohnraum und somit verschiedene Nutzungen können bei Bedarf temporär dem Grundriss zugeschaltet werden. Ebenso ermöglichen Schiebewände oder beispielsweise Falttüren eine schnelle Abteilerung verschiedener Raumzonen voneinander.

#### TEMPORÄRE UMGESTALTUNG DURCH SCHIEBEWÄNDE

Schiebewände bieten ein sehr hohes Maß an Flexibilität, da Raumstrukturen vom Bewohner selbstständig und ohne Hilfe oder bauliche Maßnahmen verändert werden können. Es ist dem Nutzer so kurzfristig und temporär möglich, den Grundriss seines Wohnraumes seinen Wünschen entsprechend anzupassen. Einzelne Zonen können miteinander verbunden werden aber auch eine räumliche Trennung ist durch Schiebewände ohne hohen Aufwand schnell umsetzbar.

„Schiebetüren innerhalb der Wohnungen erlauben offene Raumbezüge zwischen Wohnen, Schlafen und Essen. Diese fließenden Grundrisse nehmen Rücksicht auf das Nutzungsverhalten älterer Menschen.“<sup>29</sup>

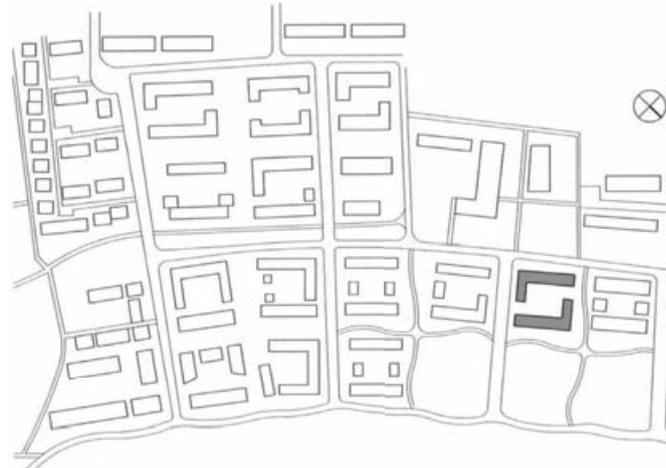


Abb. 19 oben: Wohnanlage in Wiesbaden, Dietz Joppien

Abb. 20 unten: Strukturplan der Wohnanlage in Wiesbaden

28 | vgl. Maerki/Schikowitz 2008, 74.

29 | Eder 2006, 103.

## BEISPIEL EINER WOHNANLAGE IN WIESBADEN

*Wohnanlage in Wiesbaden**Juister Straße 13-23, Wiesbaden**Planung: Dietz Joppien Architekten, Frankfurt am Main**Bauherr: GWH, Gemeinnützige Wohnungsbaugesellschaft Hessen**Fertigstellung: 2000*

Die Wohnanlage bietet in einem geschlossenen L-förmigen Baukörper Bewohnern in 70 Wohneinheiten viel Flexibilität. Zum Einen stehen künftigen Nutzern verschiedene Wohnungsgrößen zur Verfügung. Grundrisse mit zwei bis fünf Zimmern bei einer Größe von 55 bis 100,5 m<sup>2</sup> lassen den Bewohnergruppen dadurch den Wohnungstyp nach ihren Wünschen frei wählen.<sup>30</sup>

Die gebotenen Wohnräume sind nutzungsneutral und können durch raumhohe Schiebewände nach freiem Bedürfnis zusammengeschaltet werden. Das Leitmotiv für die Wohnungen war während der Planung 'individuelle Steuerbarkeit'.<sup>31</sup>

Diese an traditionellen japanischen Wohnhäusern<sup>32</sup> angelehnte Anpassungsfähigkeit ermöglicht den Bewohnern vielfältige Grundrissvarianten. Sie können ihren Wohnraum über den Tag hinweg nach ihren Nutzungswünschen frei formen, über das Jahr gesehen ebenso, wenn der Einfall des Lichtes von großer Bedeutung ist, als auch im persönlichen Lebensverlauf. Bei Veränderung der familiären Situationen kann der Grundriss in seiner Funktionalität auch angepasst werden. Mal ist ein Raum ein Arbeitszimmer, dann ein Kinderzimmer, ein Gästezimmer, ein Zimmer für einen zu pflegenden Großelternanteil oder ein Raum für Pflegepersonal. So treten „anstelle von starren

Grundrissen [...] veränderbare Wohneinheiten, die jederzeit an die Bedürfnisse der Bewohner angepasst werden können.“<sup>33</sup>

Durch die Möglichkeit der weitgehend offenen Grundrissgestaltung sollte ein Wohnen durch den Baukörper hindurch ermöglicht werden. So können Blickbezüge von einer Fassade zur nächsten innerhalb der Wohnungen entstehen. Raumhohe Verglasungen ermöglichen so auch interessante Sichtbeziehungen in den Hof der Anlage hinein.<sup>34</sup>

Die Fassade des Innenhofes wird durch verschiebbare Sonnenschutzelemente geprägt, die auch nach freien Wünschen der Bewohner bewegt werden können und täglich ein sich wechselndes Erscheinungsbild erzeugt werden kann.

Alle Wohneinheiten im Erdgeschoss sowie die Außenanlagen sind barrierefrei zugänglich.

Durch die Möglichkeit des flexiblen Wohnens, sollten in dieser Wohnanlage verschiedenste Bewohnergruppen wie Kleinfamilien, Großfamilien, Wohngemeinschaften oder Alleinerziehende zusammenfinden.<sup>35</sup>

In der Realität mussten Teile der Schiebewände durch konventionelle Türen ersetzt werden. Aufgrund der hohen Anzahl der Schiebewände war das Maß an möglichen Stellflächen innerhalb einer Wohneinheit zu gering.<sup>36</sup>

30 | Schittich 2007, 134.

31 | vgl. DBZ 01/2003 [http://six4.bauverlag.de/arch/dbz/archiv/artikel.php?object\\_id=38&area\\_id=1085&id=93670](http://six4.bauverlag.de/arch/dbz/archiv/artikel.php?object_id=38&area_id=1085&id=93670)

32 | vgl. DBZ 01/2003 [http://six4.bauverlag.de/arch/dbz/archiv/artikel.php?object\\_id=38&area\\_id=1085&id=93670](http://six4.bauverlag.de/arch/dbz/archiv/artikel.php?object_id=38&area_id=1085&id=93670)

33 | Schittich 2007, 134.

34 | Schittich 2007, 134.

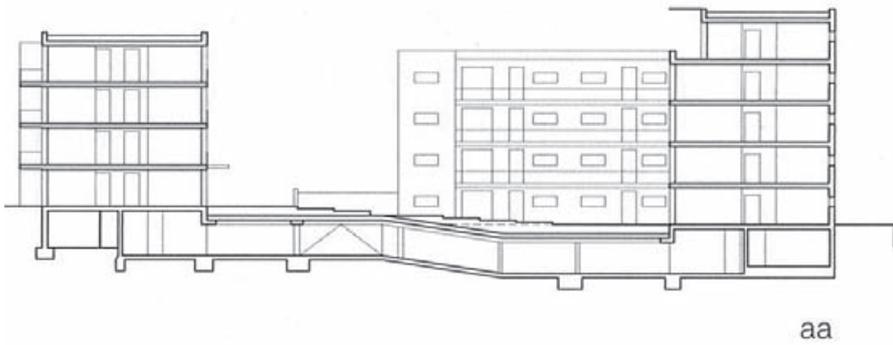
35 | vgl. DBZ 01/2003 [http://six4.bauverlag.de/arch/dbz/archiv/artikel.php?object\\_id=38&area\\_id=1085&id=93670](http://six4.bauverlag.de/arch/dbz/archiv/artikel.php?object_id=38&area_id=1085&id=93670)

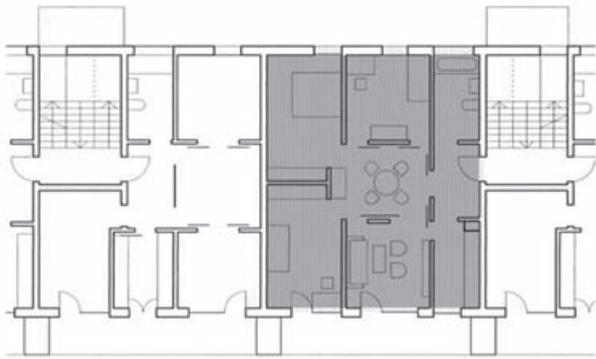
36 | vgl. Fachhochschule Coburg, 34.

Abb. 20 oben: Schnitt a\_a, Wohnanlage in Wiesbaden

Abb. 21 Mitte: Grundriss Regelgeschoss, Wohnanlage in Wiesbaden

Abb. 22 S. 37: Raumkonstellation im Tagesverlauf, Wohnanlage in Wiesbaden





RAUMKONSTELLATION IM TAGESVERLAUF

Abb.: 11:00\_ erstes Kind in der Schule, zweites Kind spielt, offene Wohnzone erleichtert die Aufsicht während der Hausarbeit, Spielbereich flexibel erweiterbar durch Zuschalten angrenzender Räume

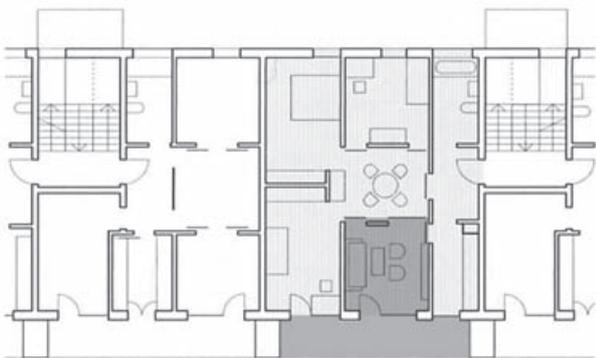


Abb.: 15:00\_ Besuch der Nachbarn, Kaffeetrinken, die Wohnzone wird um den Balkon erweitert, Rückzug wegen Schularbeit in das Kinderzimmer

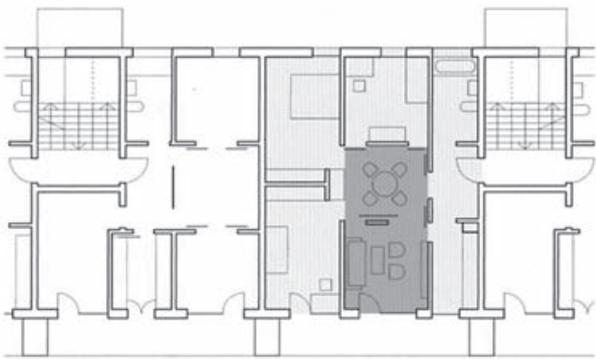


Abb.: 22:00\_ Eltern sehen fern, Kinder schlafen, Essbereich mit Wohnen zusammenschaltet, Individualräume abgetrennt

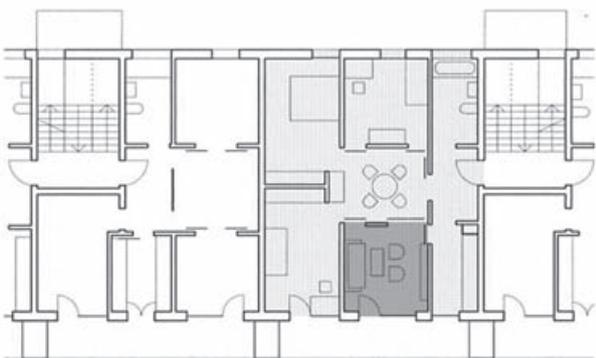


Abb.: 22:00\_ Besuch eines Freundes, Rückzug in den Wohnbereich, Schlafen in den Individualräumen ungestört

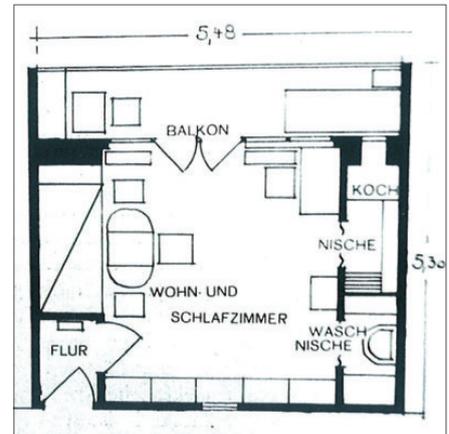
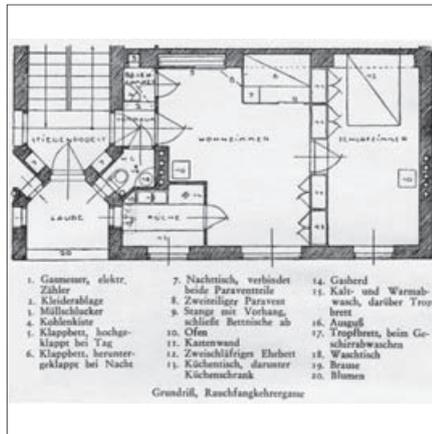
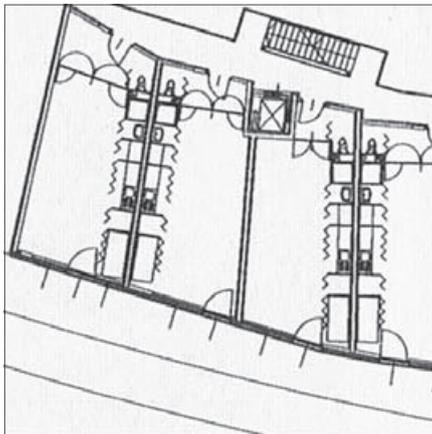
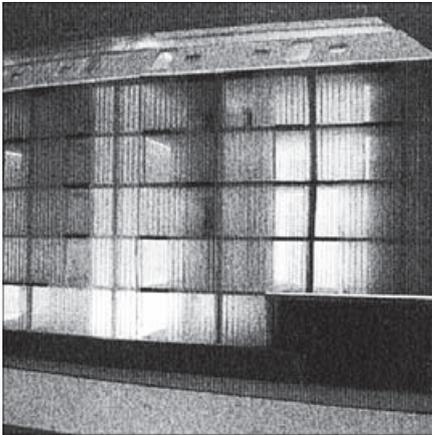


Abb. 23 + Abb. 24:  
Wohnhaus Clementingasse 18-20, 1996  
Anton Schweighofer

Die Wohnungen sind nicht in Zimmern unterteilt, sondern in einen neutralen Hauptraum und einer durch Vorhänge abgetrennten Funktionsschrankwand. Sie enthält eine Küche, Bad und im Wohnungseingangsbereich ein WC. Bei Bedarf lassen sich Funktionen zuschalten oder abtrennen. So kann nach dem Kochen einfach der Vorhang der Küche geschlossen werden und somit wird die Zone des Hauptraumes wieder neutral.

Abb. 25 + Abb. 26:  
Wohnhaus Rauchfangkehrergasse, Wien, 1925  
Anton Brenner

Brenner selbst lebte hier mit seiner Frau und 2 Kindern in einer 38m<sup>2</sup> großen Wohnung. Multifunktionale Einbaumöbel wie Klappbetten mit Klappnachtischen hinter schwenkbaren Vorhängen in der Wohnzone für die Kinder über Schrankwände, die der Raumtrennung dienen bis hin zur bis ins Detail durchdachten Einbauküche, boten ein hohes Maß an Flexibilität in der Ausstattung.

Abb. 27 + Abb. 28:  
Ledigenwohnung, 1928  
Margarete Schütte - Lihotzky

In diesem Wohnungstyp gibt es einen Hauptraum, um den in Nischen durch Vorhänge abgetrennte Funktionen angeordnet sind. Hier kann je nach Bedarf die Koch- oder Waschnische zugeschaltet werden. Die Funktion des Sofas und Bettes werden durch ein einziges Möbelstück, das auch in einer Nische steht, erfüllt. Insgesamt bietet die Wohnung inklusive eines angrenzenden Balkones seinem Bewohner ca. 29 m<sup>2</sup> Raum.

### 3.2 FLEXIBILITÄT DURCH AUSSTATTUNG

Neben einer Flexibilität des Wohnens auf baulich technischer Ebene gibt es weitere Angebote, um Wohnraum nutzungsvariabel zu gestalten. Um schnell und ohne viel Aufwand Bewohnerwünsche umzusetzen, kann die Wohnraumausstattung so ausgeführt werden, dass sie selbst variabel und anpassungsfähig ist. Möbel werden multifunktional und erfüllen neben ihrer primären Funktion Weitere. Ein Kinderbett wird tagsüber zur Kletterburg, ein Regal fungiert gleichzeitig als raumbegrenzendes Element, Klappbetten, die tagsüber als Wandfläche erscheinen, bilden nachts den Mittelpunkt des Schlafzimmers. Auch Küchenschubladen können ohne Aufwand zu Hockern umfunktioniert werden.<sup>37</sup> Sofas werden zu Wohnlandschaften und bestehen aus Modulen, die jeder Nutzer nach eigenem Wunsch oder räumlicher Begebenheit kombinieren kann.

Ziel der flexiblen Ausstattung soll sein, seinen Wohnraum immer individuell anpassen zu können. Auch saisonale Moden müssen in der Wohnraumgestaltung berücksichtigt werden. Mit sogenannten Wall Stickers aus Vinyl, lässt sich jede Wand bunt und individuell gestalten und jederzeit wieder verändern.<sup>38</sup>

Aufgrund steigender Mieten und sinkender Haushaltsgrößen wird der Wunsch nach kleinerem, funktionalem Wohnraum größer.

Bereits in den 1920er Jahren gab es aufgrund vom vorherrschenden Wohnungsmangel Forschungen zu dem Thema, wie man eine geringe Wohnfläche möglichst funktional ausstatten kann. Vorreiter in dieser Disziplin waren zum Beispiel Anton Brenner mit dem Wohnhaus in der Rauchfangkehrergasse 26 in Wien, in dem er selbst mit seiner Vierköpfigen Familie in einer

38m<sup>2</sup> großen Wohnung lebte. Oder seine ehemalige Assistentin Margarete Schütte-Lihotzky, die mit der Frankfurter Küche den Prototyp einer funktionalen Einbauküche schuf.<sup>39</sup>

In ihrer Ledigenwohnung entwickelte sie zuschaltbare Funktionsnischen mit Waschbereich und Küche, die durch Vorhänge vom Hauptraum abgetrennt wurden. Ähnlich entwarf Anton Schweighofer in der Clementinengasse in Wien einen Wohnungstyp, dessen Funktionsbereiche auf der gesamten Wohnungslänge durch Vorhänge zuschaltbar werden. Lediglich das WC, das sich im Eingangsbereich befindet, ist durch eine Tür vom Rest der Wohnung abgetrennt.

Den Versuch einer modernen Interpretation dieser höchst funktionalen und dadurch flexiblen Wohnungen macht das Architekturbüro Splitterwerk mit dem sogenannten Schwarzen Laubfrosch.

#### BEISPIEL SCHWARZER LAUBFROSCH

*Black Treefrog*

*Bad Waltersdorf*

*Planung: Splitterwerk, Graz*

*Bauherr: Franz & Gertrude Brugner*

*Fertigstellung: 2004*

Der Schwarze Laubfrosch ist ein Wohnhaus in Bad Waltersdorf in der Steiermark, das insgesamt 10 Wohneinheiten bietet. Es besteht aus einem ursprünglich 1902 errichteten Bürgerhaus, das mehrmals zu zwei Baukörpern mit Satteldach und einem niedrigen Verbindungsteil mit Flachdach ausgebaut wurde. Zuletzt nutzte die Freiwillige Feuerwehr den Bau als Rüsthaus.<sup>40</sup>

Das gesamte Gebäude, inklusive der Dachflächen, wurde bei dem Umbau mit einem „Rollschatten“

37 | vgl. Maerki/Schikowitz 2008, 83.

38 | vgl. Maerki/Schikowitz 2008, 82.

39 | vgl. [http://www.bda.at/text/136/Work-in-Progress/6449/Anton-Brenner\\_Wien-15-Rauchfangkehrergasse-26-Heinickegasse-1](http://www.bda.at/text/136/Work-in-Progress/6449/Anton-Brenner_Wien-15-Rauchfangkehrergasse-26-Heinickegasse-1)

40 | vgl. [http://de.wikipedia.org/wiki/Schwarzer\\_Laubfrosch](http://de.wikipedia.org/wiki/Schwarzer_Laubfrosch)

verhüllt. Diese Hülle wird aus einem homogenen Mantel aus dünnen Holzlatten gebildet, das gleichzeitig als Rankgerüst dient. Durch diese Methode verfügt das Gebäude über eine natürliche Verschattung.

Es wurden fünf Wohneinheiten mit herkömmlichem Grundriss entwickelt. Die weiteren fünf Wohnungen wurden flexibel in ihrer Ausstattung gestaltet.

Um einen 22 m<sup>2</sup> großen nutzungsneutralen Raum sind Funktionsnischen zwischen der Außen- und Innenwand angeordnet.<sup>41</sup> Diese Funktionen wie Küche, Schlafkoben, Bad oder Arbeitsplatz werden durch Falttüren von dem Hauptraum abgetrennt und können

frei durch das Öffnen einer Funktion dem Wohnraum zugeschaltet werden.<sup>42</sup> Der Bewohner soll durch diese Nutzungsweise der Wohnung Wohnfläche von 220 m<sup>2</sup> erhalten.<sup>43</sup>

Obwohl das Konzept dieser Wohnungen ein hohes Maß an Flexibilität bietet, wurde es in der Nutzung durch manche Bewohner durchbrochen<sup>44</sup> und nicht angenommen. Falttüren wurden ausgehängt und der Hauptraum wurde möbliert. Dadurch löste sich die Grenze zwischen dem neutralen Raum und den Funktionsnischen auf.

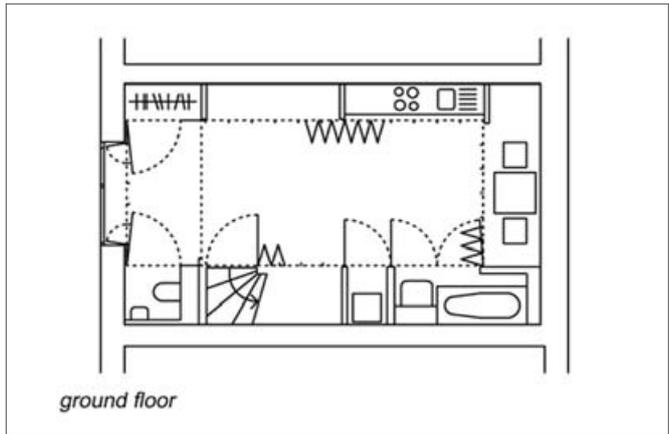
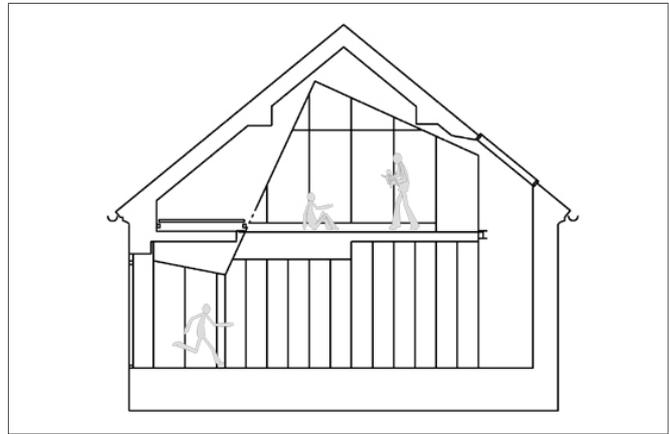


Abb. 29 oben: Schwarzer Laubfrosch

Abb. 30 unten: Bettalkoven im Schwarzen Laubfrosch

Abb. 31 oben: Schnitt

Abb. 32 unten: Grundriss EG

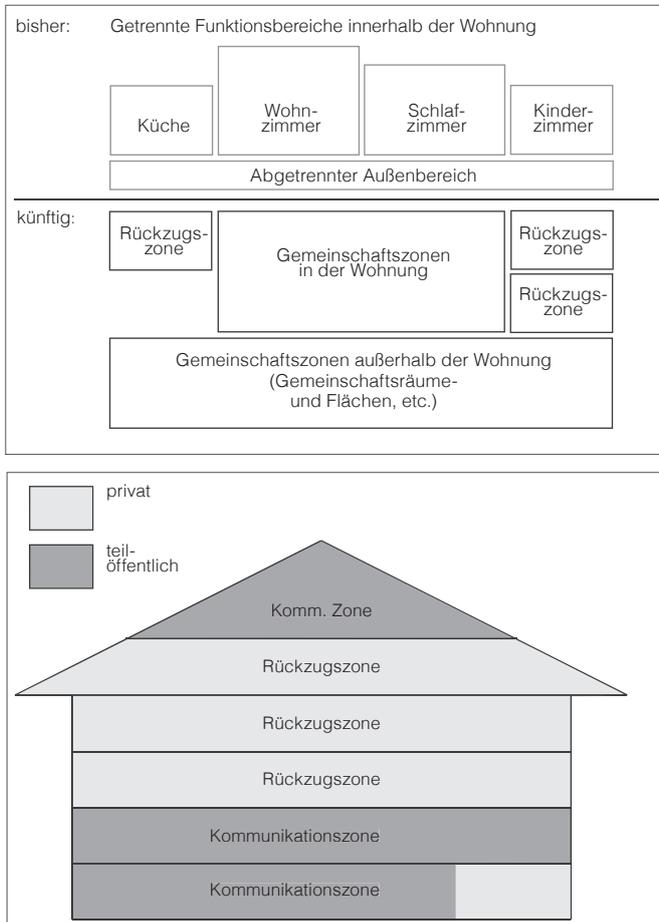


Abb. 33 oben: Gemeinschafts- und Rückzugszonen  
Abb. 34 unten: Nutzungsstrukturen im Geschosswohnungsbau

### 3.3 FLEXIBILITÄT DURCH NUTZUNGSNEUTRALITÄT

Um unterschiedlichen Menschen verschiedener Herkunft in allen Lebensphasen Wohnraum bieten zu können, müssen mehr nutzungsneutrale Räume ähnlicher Größe angeboten werden.<sup>45</sup>

Die unterschiedlichen Bewohnergruppen sollen den Wohnraum so bespielen und Funktionen zuteilen, wie es ihre individuellen Bedürfnisse widerspiegelt. „Die Räume sind danach zu beurteilen, welche Nutzungsoptionen sie besitzen, und nicht danach, welche spezifischen Nutzungen sie in den nächsten fünf Jahren aufweisen werden.“<sup>46</sup>

Um eine Neutralität und damit Nachhaltigkeit bieten zu können, sollten die Räume keine festgelegte Ausstattung haben, außerdem sollten sie auch in ihrer Größe nur geringe Unterschiede aufweisen und dadurch keiner hierarchischen Ordnung unterliegen. Auch durch die Anordnung der Räume sollten keine festgelegte Nutzungen zu erkennen sein. Möglichst quadratische und zentral zugängliche Räume bieten den Bewohnern eine neutrale Wohnraumbasis. Wohnungen werden durch das Angebot an Nutzungsneutralität nicht mehr nach Funktionen oder Zimmer gegliedert. Vielmehr entstehen durch das Zusammenlegen von Funktionen, wie zum Beispiel einem Wohn- und Küchenbereich, Zonen. Man kann den Wohnraum in „Gemeinschafts- und Rückzugszonen“ gliedern.<sup>47</sup>

41 | vgl. [http://de.wikipedia.org/wiki/Schwarzer\\_Laubfrosch](http://de.wikipedia.org/wiki/Schwarzer_Laubfrosch)

42 | vgl. [http://turn-on.at/turn-on\\_05/de/splitterwerk.htm](http://turn-on.at/turn-on_05/de/splitterwerk.htm)

43 | vgl. Maerki/Schikowitz 2008, 86.

44 | vgl. Maerki/Schikowitz 2008, 86.

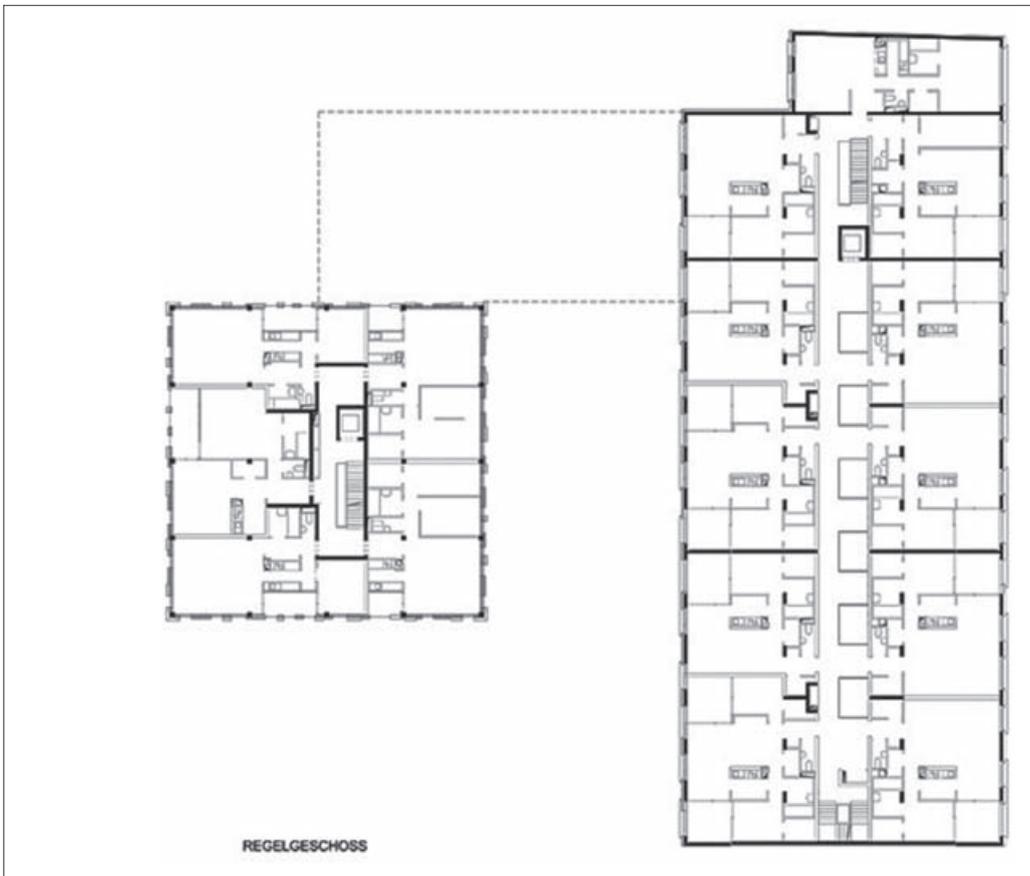
45 | Eder 2006, 91.

46 | Maerki/Schikowitz 2008, 66.

47 | vgl. Feddersen/Lüdtke 2011, 42.

Abb. 35 oben: Eingangskubus, Wohnhäuser in der Attemsgasse  
Abb. 36 unten: Regelgeschoss

Abb. 37 oben: Strukturplan



BEISPIEL FÜR NUTZUNGSNEUTRALITÄT, WOHNHÄUSER  
ATTEMSGASSE

*Wohnhäuser in der Attemsgasse 5, Wien*

*Bauherr: ÖSW Österreichisches Siedlungswerk,  
Gemeinnützige Wohnungs-AG*

*Planung: Baumschlager Eberle + Elsa Prochazka*

*Ausführung 2006-2008*

Die Wohnanlage in der Attemsgasse 5 vereint in 101 Wohneinheiten zwei bis dreieinhalb Zimmerwohnungen in Größen von 53 bis 124 m<sup>2</sup>. In zwei barrierefreien Baukörpern finden die Generation 50+ und junge „Urban Professionals“ hier auf sie zugeschnittene Grundrisse vor, die sie bei einem selbstbestimmten und individuell geführten Leben unterstützen sollen.

Baumschlager und Eberle entwickeln kein Konzept, in dem eine einzelne Wohneinheit den Ansprüchen sowohl der älteren Bewohnergruppe als auch der jüngeren gerecht wird und so eine komplette Durchmischung der Nutzer innerhalb der beiden Baukörper der Anlage erfolgen könnte. Sondern sie übertragen das Konzept der flexiblen Nutzungsgestaltung verschiedener Gruppen auf den gesamten Komplex.

Anstatt einer starren Raumordnung mit Zuteilung verschiedener Nutzungen wie zum Beispiel Esszimmer, Schlafzimmer etc. wurden Grundstrukturen entwickelt, die viel Raum für Anpassungsfähigkeit bieten sollen<sup>48</sup>, und denen es möglich ist, unterschiedlich bespielt oder verändert zu werden.

Beide Bewohnergruppen sind zum Teil oder voll berufstätig, haben aber unterschiedliche Anforderungen an ihr Wohn- und Arbeitsumfeld. „Urban Professionals“ stellt eine Gruppe von immer mehr werdenden Freiberuflern oder Menschen, die von Zuhause aus arbeiten können, dar. „Senior Citizens“ dagegen sind Menschen, die zum Teil noch arbeiten und zum Teil schon im Ruhestand sind und damit mehr Zeit Zuhause verbringen.

Ein Baukörper, ein siebengeschossiger Riegel, bietet Raum für die ältere Generation. Hier wird versucht, individuell auf die Anforderungen dieser Gruppe einzugehen. Großzügige Zwei-Zimmer-Wohnungen bieten die Möglichkeit, einen Raum bei Bedarf, zum Beispiel für Betreuungspersonal<sup>49</sup> aber auch bei anderen individuellen Änderungswünschen abzutrennen. Die Fassade dieses Gebäudes wird durch Rahmenelemente gegliedert. Sicht- und Sonnenschutzelemente sowie den Wohnungen zugehörige Loggien werden auf diese Art in die Fassade integriert.<sup>50</sup> Die Möglichkeit, die Sonnenschutzelemente frei nach Bedarf zu bewegen, führt zu einem individuellen Gestaltungsbild der Fassade.

Gerade für ältere Menschen, die immer mehr Zeit Zuhause verbringen, ist es wichtig, über einen privaten Freibereich, der dem Wohnraum zugeordnet ist, verfügen zu können.

Der Wohnraum der „Urban Professionals“ geht auch auf deren Alltagsanforderungen ein. In ihrem Bauteil, der sich quadratisch als Turm über acht Geschosse erstreckt, stehen den jungen Bewohnern Wohnungen zur Verfügung, die die Möglichkeit des Wohnens und Arbeitens verbindet. Ein Büro kann bei Bedarf im Wohnraum integriert werden.

Auf diese Weise kann direkt auf die Wohnwünsche und auch die verschiedenen Bedürfnisse der Bewohnergruppen eingegangen werden.<sup>51</sup>

Die Erschließung und Verbindung der beiden Bauteile erfolgt über einen eingeschossigen voll verglasten Trakt, der auch Raum für Gemeinschaftseinrichtungen bietet. Des Weiteren ist es Ziel einer Gemeinschaftsterrasse in dem Gebäude für die Generation 50+, die Kommunikation und Integration der Bewohner zu fördern.

48 | vgl. Feddersen/Lüdtke 2011, 42.

49 | vgl. [http://www.nextroom.at/building.php?id=31290&inc=home&\\_list=text&sid=30852](http://www.nextroom.at/building.php?id=31290&inc=home&_list=text&sid=30852)

50 | vgl. <http://www.baumschlager-eberle.com/projekte/typologisch/wohnen/projektetails/project/wohnanlage-attemsgasse.html>

51 | vgl. [http://www.nextroom.at/building.php?id=31290&inc=home&\\_list](http://www.nextroom.at/building.php?id=31290&inc=home&_list)



Abb. 38 links oben: Siedlung Ruggächern

Abb. 39 links Mitte: Schnitt

Abb. 40 links unten: Regelgeschoss

Abb. 41 oben: Strukturplan

Abb. 42 S. 45: Siedlung Ruggächern



BEISPIEL FÜR NUTZUNGSNEUTRALITÄT,  
SIEDLUNG RUGGÄCHERN

*Siedlung Ruggächern, Zürich Affoltern*  
*Bauherr: ABZ Allgemeine Baugenossenschaft Zürich*  
*Planung: Baumschlager Eberle*  
*Fertigstellung: 2006*

Der Gebäudekomplex der Siedlung Ruggächern in Affoltern im Norden Zürichs, besteht aus 14 vier- bis sechsgeschossigen Häusern, die sich in ihren roten Ziegelsteinfassaden zeigen. Die Fassadengestaltung ist durch versetzte raumhohe Fensteröffnungen mit tiefen Laibungen sehr lebendig.

Fünf Zeilenbauten schirmen neun Punkthäuser der Anlage von der angrenzenden Bahnlinie ab.

Das gesamte Quartier soll einmal 5000 Menschen Wohnraum bieten. Die bereits fertiggestellte Siedlung Ruggächern beinhaltet in ihren 14 Wohnhäusern insgesamt 278 Wohneinheiten. Zwei Drittel der Wohneinheiten bieten mit 4 ½ oder 5 ½ Zimmern Platz für Familien. Ältere Menschen werden in einem

Haus mit nur 2 ½- und 3 ½- Zimmer Wohnungen untergebracht. Die Grundrisse sind modular aufgebaut und ermöglichen so verschiedenste auf den Nutzer abgestimmte Möglichkeiten.

Die Erdgeschosse bieten den Bewohnern Gemeinschaftliche Nutzungen zum Aufeinandertreffen. Gemeinschaftsräume, Ateliers und Waschküchen fördern das Miteinander der Bewohner.<sup>52</sup>

Wie auch im Projekt Attemsgasse von dem Team Baumschlager Eberle wird eine Integration der Bewohner im Gesamtkontext eines Quartiers erreicht. Die Wohneinheiten für sich betrachtet, sind verschiedenen Nutzergruppen zugeordnet und dienen in ihrer Flexibilität auch nur deren Anforderungen. Es können hier nicht jedem Menschen in jeder Wohnung alle Wohnwünsche erfüllt werden. Allerdings werden durch verschiedene themenbezogene Bauteile auch unterschiedliche Bewohnergruppen angesprochen. Über Gemeinschaftseinrichtungen wird wieder eine Integration erstrebt.

52 | vgl. [http://www.world-architects.com/en/projects/project-review-detail/28487\\_dichte\\_auf\\_der\\_gruenen\\_wiese\\_siedlung\\_ruggaechern](http://www.world-architects.com/en/projects/project-review-detail/28487_dichte_auf_der_gruenen_wiese_siedlung_ruggaechern)

### 3.4 FLEXIBILITÄT DURCH DAS WOHNUMFELD – WOHNSERVICES

Flexibilität des Wohnens kann über das Angebot auf baulich technischer Ebene hinausgehen. Über Zusatzangebote im Servicebereich können Bewohner flexibel wählen. Der Trend soll dahin gehen, dass Wohnbauträger in Zukunft vermehrt Dienstleistungen in ihre Wohnprojekte einbinden werden.<sup>53</sup>

Bereits jetzt sind die Haushalte beinahe flächendeckend mit Breitbandinternet ausgestattet. Viel nutzen den Service ihrer Banken für das Online-Banking oder auch zum Einkaufen von Zuhause aus und machen sich nicht extra auf den Weg, um kleine Besorgungen zu machen. Supermarktketten bieten auch bereits einen Online-Einkauf an. Der Anwender kauft im privaten Umfeld von Zuhause aus ein und kann dann entscheiden, ob er die Ware abholt oder sich sogar nach Hause liefern lassen möchte.

Diese Angebote werden nicht nur von älteren Menschen oder Menschen mit Behinderung genutzt. Aber in Zeiten, in denen sich die Familienstrukturen auflösen und gerade den Senioren die Hilfe der Familie fehlt und die Gesellschaft überaltert, werden viele, auf diese Gruppe ausgerichtete Serviceleistungen entwickelt.

Zu diesen Leistungen gehören auch unterstützende Hilfeleistungen im Alltag. Wie beim bereits beschriebenen Service-Wohnen können hier Hilfestellungen im täglichen Leben erworben werden. Hilfe beim Waschen, beim Ankleiden, Essen auf Rädern oder die Überwachung der Medikamenteneinnahmen können unter anderem von Dienstleistern angeboten werden. Darüber hinaus wird es mit einem Internet Anschluss möglich, die gesundheitlichen Daten der Nutzer direkt von Zuhause aus zu übermitteln. „Für gebrechliche bzw. mobilitätsbehinderte sowie für chronisch kranke Menschen [...] können Funktionen wie die Überwachung

und Fernmessung von Vitaldaten ihre persönliche Sicherheit und ihren Lebenskomfort wesentlich erhöhen.“<sup>54</sup>

Für Vieles bedeutet diese Entwicklung der gebuchten Dienste eine Vereinfachung. Eine große Gefahr besteht jedoch in der Vereinsamung der Menschen. Wenn sich das Leben im Alter nach Austreten aus dem Berufsleben ohnehin meist in der eigenen Wohnung abspielt, geraten die Nutzer solcher Online-Dienste in Gefahr, sich völlig zu isolieren. Dem kann durch Gemeinschaftseinrichtungen im Wohnquartieren bedingt entgegengewirkt werden. Ein gemeinschaftliches Café oder andere bauliche Möglichkeiten zum Zusammentreffen wie zum Beispiel Laubengänge mit Aufenthaltsbereich oder ein Gymnastikraum fördern die Kommunikation und laden Menschen ein, sich in die Gemeinschaft zu integrieren. Die Bereitschaft dazu, muss jedoch von jedem Bewohner selbst kommen. Die Architekten, Wohnbauträger oder Dienstleister können nur den Grundstein für ein Miteinander legen.

53 | vgl. Maerki/Schikowitz 2008, 88.

54 | Maerki/Schikowitz 2008, 89.

### 3.5 FLEXIBILITÄT DURCH VERSCHIEDENE GRUNDRISSVARIANTEN

Eine Wohnanlage, die Wohnungen unterschiedlichster Größe und Arten vereint, bietet durch das große Angebot an Grundrissen und Wohnmöglichkeiten viel Flexibilität. Eine solche Anlage stellt eine gute Basis für Integriertes Wohnen dar. Das Zusammenleben unterschiedlicher Bewohnergruppen mit ihren individuellen Bedürfnissen, wird in solchen Anlagen gefördert. Hier treffen Singles, Alleinerziehende mit Kindern, Migranten, Familien, Paare ohne Kind, Senioren, Studenten und Jugendliche aufeinander. Eine Anlage des Integrierten Wohnens reflektiert die „Komplexität unserer Gesellschaft“<sup>55</sup> und versucht, möglichst allen Ansprüchen an das Wohnen gerecht zu werden.

Durch Unterschiede der Wohnungsgröße und -art kann den Bewohnern bei sich wandelnden Lebensumständen ein Umzug innerhalb des Quartiers geboten werden. Bei Verlust eines Lebenspartners oder einer Trennung oder durch finanzielle Schwierigkeiten und dem daraus resultierenden Wunsch nach Wohnraumverkleinerung muss nicht unbedingt ein Auszug aus dem Quartier folgen. Das würde den Verlust der gewonnenen nachbarschaftlichen Beziehungen bedeuten. In so einem Fall könnte der betreffende Bewohner innerhalb der Anlage in eine kleinere Wohnung, die seinen neuen, geänderten Ansprüchen entspricht ziehen. Andersherum ist es bei einem Wunsch nach mehr Wohnraum möglich, einfach eine größere Wohnung innerhalb des Quartiers zu mieten. Auch beim Nachlassen der Mobilität durch eine Krankheit oder einem Unfall können rollstuhlgerechte Wohnungen angeboten werden und so kann auch in einem solchen Fall der Auszug und somit der Verlust der bekannten Umgebung vermieden werden.

Trotz der starren Grundrisse können die Bewohnergruppen also die Wohnanlage flexibel nutzen.

Die gewünschte Privatheit wird durch den individuellen Wohnraum erreicht. Darüber hinaus bieten Quartiere des Integrierten Wohnens, oder auch Mehrgenerationenhäuser halböffentliche oder öffentliche Bereiche, in denen die Gemeinschaft gefördert wird. Durch ein Café, einer gemeinsamen Waschküche, einem Multimedialen Raum oder einem Gymnastikraum können die Bewohner aufeinandertreffen und auch Kontakte zu Menschen aus der Nachbarschaft schließen. Barrierefreiheit sollte in Mehrgenerationenhäusern Grundlage sein.

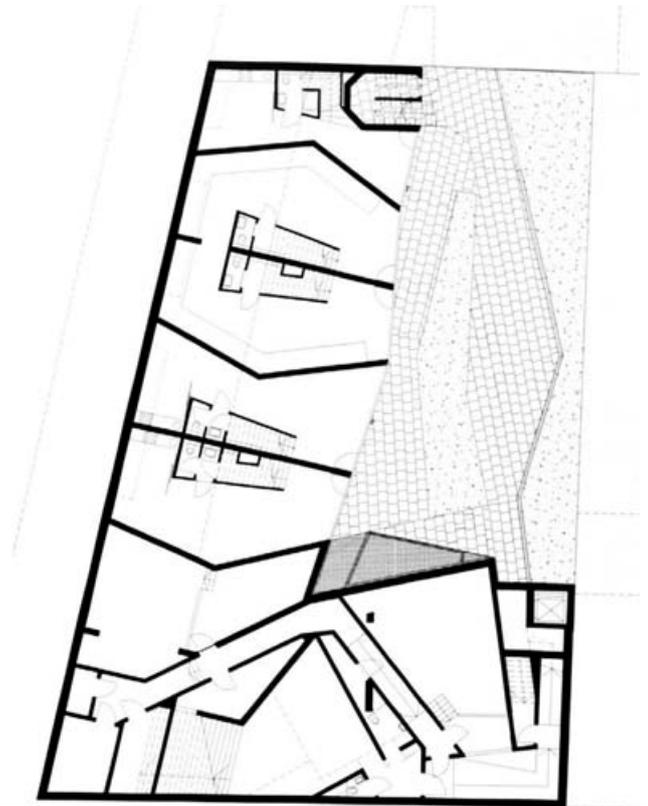


Abb. 43 oben: Grundriss Wohnungen, Miss Sargfabrik

55 | Schittich 2007, 12.

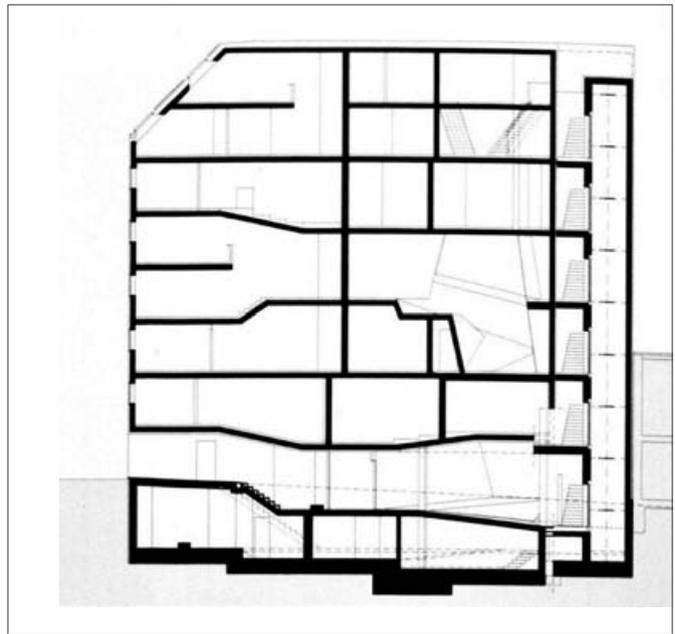
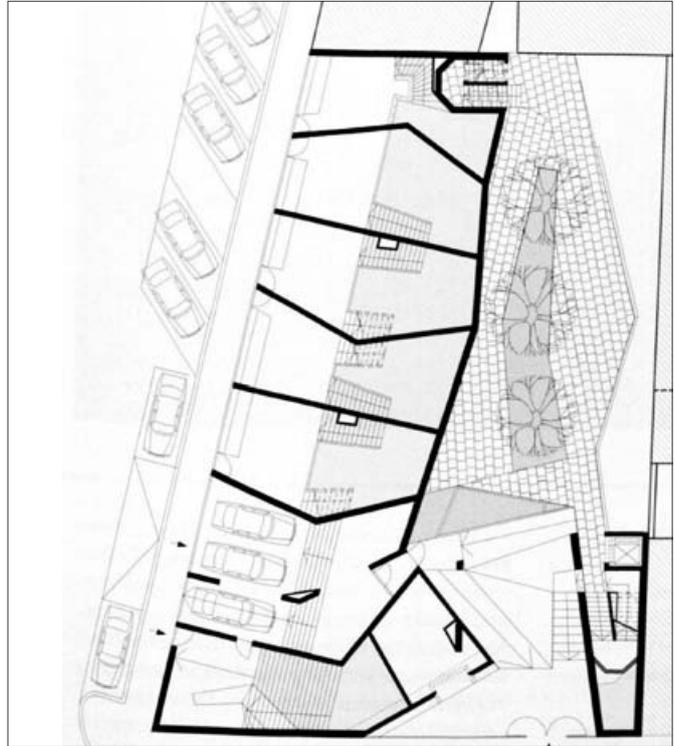
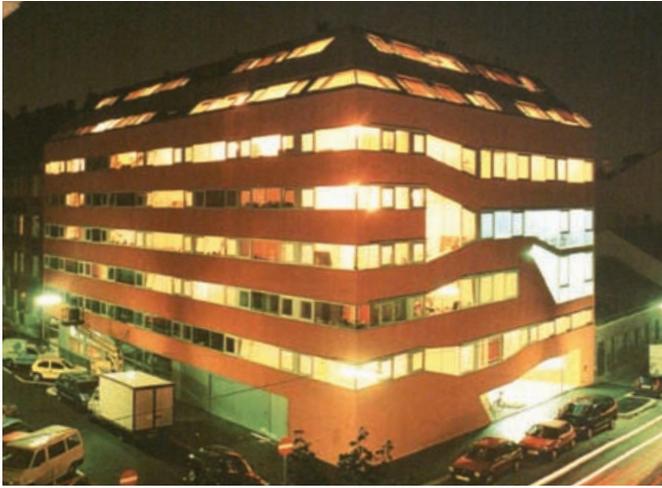
Abb. 44 oben: Miss Sargfabrik

Abb. 45 Mitte: Laubengänge mit Erweiterung zum Verweilen

Abb. 46 unten: Innenraum

Abb. 47 oben: Grundriss EG

Abb. 48 unten: Querschnitt



## BEISPIEL MISS SARGFABRIK

**Miss Sargfabrik****Missindorfstraße 10, 1140 Wien, Österreich****Planung: BKK – 3, BK-ZT GmbH****Bauherr: Verein für integrative Lebensgestaltung****Ausführung: 1999/2000**

Die Miss Sargfabrik ist ein Beispiel für soziales integratives Wohnen.

Sie ist nach Erfahrungsgrundlage der Sargfabrik, einem alternativen Wohnprojekt entwickelt worden und stellt mit 39 Wohneinheiten eine Erweiterung dieser dar. Die Sargfabrik wurde offiziell als Wohnheim deklariert, was für die Bewohner ein hohes Angebot an Gemeinschaftsflächen bedeutet.<sup>56</sup>

In der Miss Sargfabrik wird Leben und Arbeiten unter einem Dach angestrebt. Sie bietet Familien, Alleinerziehenden, Alleinstehenden, Jugendlichen, Senioren, Flüchtlingen und Menschen mit Behinderungen einen Lebensraum. „Alle Bewohner sind Mitglieder einer Vereinigung, die zugleich Eigentümer, Bauherr und Vermieter des Komplexes ist.“<sup>57</sup> Während des Planungsprozesses haben die Mitglieder bereits von Beginn an mit der Architektengruppe BKK – 3 zusammengearbeitet und konnten sich so mit ihren Wünschen und Zielen früh einbringen.<sup>58</sup>

Der Komplex bietet seinen Bewohnern verschiedenste Grundrissvarianten, welche unter anderem die Flexibilität ausmachen.

Der Schwerpunkt der Anlage liegt bei kleinen Wohneinheiten mit der Größe von ca. 50 m<sup>2</sup>, die allerdings völlig unterschiedlich gestaltet sind. Auch werden Maisonetten und über drei Geschosse reichende Wohnungen angeboten. Ihre Stockwerke werden durch interne Rampen und Treppen verbunden, die interessante Raumfolgen erzeugen.<sup>59</sup> Drei ebenerdige Wohnungen sind durch ihre Ausstattung und

Lage für Rollstuhlfahrer geeignet. So können die unterschiedlichsten Bedürfnisse der Bewohner gestillt werden.

Durch einen ähnlichen Ausstattungsstandard der einzelnen Wohnungen wird das Umziehen innerhalb der Anlage vereinfacht.

Die Wohnungen verfügen nicht über private Balkone, sie werden allerdings von offenen gemeinschaftlichen Laubengängen erschlossen.<sup>60</sup> Diese Laubengänge weiten sich an einigen Stellen und bieten hier auf 3m breiten Terrassen eine Möglichkeit zum Sitzen und Verweilen und Kommunizieren. Hier entstehen „Schwellensituationen“ zwischen privaten, gemeinschaftlichen und öffentlichen Räumen, die nachbarschaftliche Kontakte begünstigen, da sie zum Verweilen einladen sollen. Diese Bereiche sollen von den Bewohnern selbst mit Nutzungen belegt werden.<sup>61</sup>

Auch weitere öffentliche Einrichtungen wie eine Gemeinschaftsküche, eine Bibliothek, einen Medienraum, eine Waschküche, Telearbeitsplätze und ein Clubraum für Jugendliche fördern die Kommunikation zwischen den vielen Bewohnergruppen.<sup>62</sup>

In der Nachbaranlage, der Sargfabrik steht darüber hinaus noch ein Kindergarten, ein Badehaus, ein Restaurant und Seminar und Veranstaltungsräume zu Verfügung.

Weiter werden Räume mit Ateliercharakter und einer Raumhöhe bis 4,1 m im Erdgeschoss angeboten, die auch über einen Zugang von der Straße erschlossen werden. Sie sind als Home Office geeignet und sollen den Gedanken des Wohnens und Arbeitens verbinden. Der architektonische Leitgedanke bei der Miss Sargfabrik war die „Landschaft im Haus“. Es gibt viele fließende Übergänge der Raumhöhen (von 2,26m auf 3,12m) und Böden und durch ein offenes Stützenraster vorherrschende Offenheit und Durchblicke in der Anlage.<sup>63</sup> Die Wohnungswände sind in Gipskartonwänden ausgeführt, damit sich bei Bedarf eine bauliche Änderung ausführen lässt.

56 | vgl. <http://www.nextroom.at/building.php?id=66&inc=home>

57 | vgl. <http://oe1.orf.at/artikel/328447>

58 | Schittich 2007, 26.

59 | <http://oe1.orf.at/artikel/328447>

60 | Schittich 2007, 26.

61 | vgl. Feddersen/Lüdtke 2011, 92.

62 | vgl. Bayerisches Staatsministerium des Innern Dachau 2006, 13.

63 | vgl. <http://www.bkk-3.com/BUILDINGS/MISS-CONCEPT/miss-concept.html>

Abb. 49 oben: Luftbild Hameln

Abb. 50 unten: Luftbild Hameln, Alte Feuerwache



# VI. STANDORT HAMELN

## 1. HAMELN ALLGEMEIN

Die Stadt Hameln ist vielen Menschen über die Landesgrenzen hinaus wegen ihrer Sage um den Rattenfänger bekannt. Dieser „Auszug der ‚Hämelschen Kinder‘ im Jahre 1284 [...]“<sup>1</sup> aus der Stadt Hameln führte dazu, dass diese heute offiziell als Rattenfängerstadt Hameln bezeichnet wird und mit dem Rattenfänger als Symbolfigur Teil der Deutschen Märchenstraße wurde.<sup>2</sup> Im Jahre 1426 wurde Hameln, welches bereits um 1200 erstmalig als Stadt urkundlich genannt wurde, Mitglied der Hanse.<sup>3</sup> Das war möglich, da der durch Hameln fließende Fluss, die Weser, eine gemeinsam mit dem Quellfluss Werra 751 km lange Wasserstraße, Hameln über Bremen bis zur Nordsee in Bremerhaven verbindet<sup>4</sup>. Dies führte zu einem wirtschaftlichen Aufschwung, welcher die Kaufleute der Stadt und den Landadel zu einem Wettstreit trieb.<sup>5</sup> In dieser Zeit entstanden die „prächtigen Bauten der Weserrenaissance, die das Stadtbild noch heute in der Altstadt schmücken.“<sup>6</sup> Der Rattenfänger und die schmuckvollen Bauten in der Innenstadt ziehen so jährlich mehrere Millionen Tagestouristen nach Hameln.<sup>7</sup> Die Stadt hat ca. 60000 Einwohner und ist für ca. 150000 Einwohner des Landkreises Hameln-Pyrmont funktionales und räumliches Zentrum.<sup>8</sup> Viele öffentliche Einrichtungen wie ein Theater, die Agentur für Arbeit, das Amtsgericht, das Finanzamt, die Jugendanstalt und das Gesundheitsamt haben hier ihren Sitz.

## 2. GEOGRAFISCHE LAGE

Hameln ist Teil des Niedersächsischen Berg- und Hügellandes (Mittelgebirgsschwelle), dem Übergangsbereich vom Norddeutschen Tiefland zum Bergland<sup>9</sup>, und liegt auf 68 m ü. NN.

Die nächstgrößeren Städte sind mit einer Entfernung von je rund 50 km: Hildesheim im Osten und die Landeshauptstadt von Niedersachsen, Hannover im Nordosten.

Hameln verfügt selbst über keinen Autobahnanschluss, ist jedoch mit der S-Bahn direkt mit der Stadt Hannover und ihrem internationalen Flughafen verbunden. Eine erhebliche Anzahl der Einwohner Hamelns und des Umlandes in Hameln-Pyrmont nutzen dieses Angebot und pendeln täglich in die Landeshauptstadt.



01 | <http://wikipedia.org/wiki/hameln>

02 | [vgl.http://wikipedia.org/wiki/hameln](http://wikipedia.org/wiki/hameln)

03 | [vgl.http://wikipedia.org/wiki/hameln](http://wikipedia.org/wiki/hameln)

04 | [vgl. http://de.wikipedia.org/wiki/Weser](http://de.wikipedia.org/wiki/Weser)

05 | [vgl.http://wikipedia.org/wiki/hameln](http://wikipedia.org/wiki/hameln)

06 | <http://wikipedia.org/wiki/hameln>

07 | [vgl. http://www.hameln.de/tourismus/](http://www.hameln.de/tourismus/)

08 | [vgl.www.hameln.de/\\_mediafiles/1423-statistische-daten-heft.pdf](http://www.hameln.de/_mediafiles/1423-statistische-daten-heft.pdf) S.1

09 | <http://www.hameln.de/stadtportal/stadtentwicklung/index.htm>

### 3. STADTBAUGESCHICHTE IN HAMELN

#### 3.1 WESERRENAISSANCE

Das Stadtbild der Altstadt von Hameln ist von ihren im Detail revitalisierten und denkmalgeschützten prachtvollen Bauten der Weserrenaissance geprägt. Aus dieser Epoche gingen zwischen 1520 und 1620 viele Schlösser, Rathäuser und Patrizierhäuser „beiderseits des Weserstroms von Hannoversch Münden bis Bremen [...]“ hervor.<sup>10</sup>

„Die Abgrenzung der ‚Weserrenaissance‘ gegenüber den Renaissancebauten, bei denen in der Formgebung auswärtige Einflüsse und deren Auswirkungen erkennbar vorherrschen, ist nicht einfach. Beide Gruppierungen bedingen einander [...]“<sup>11</sup>

Der Ursprung der Weserrenaissance liegt in der Renaissance und damit in Italien und Frankreich.<sup>12</sup>

„Das allgemeine Versiegen der mittelalterlichen, kirchlichen Bautätigkeit, [...] das Ende der gotischen Kathedrale, das mit Beginn der Reformation (etwa 1520) in Deutschland einsetzt, und die daraus resultierende Arbeitslosigkeit der am Kirchenbau beteiligten Handwerker [...], bewirkte, daß die Betroffenen auf den Profanbau auszuweichen versuchten.“<sup>13</sup>

Auf diesem Weg gelangten süddeutsche Bauleute

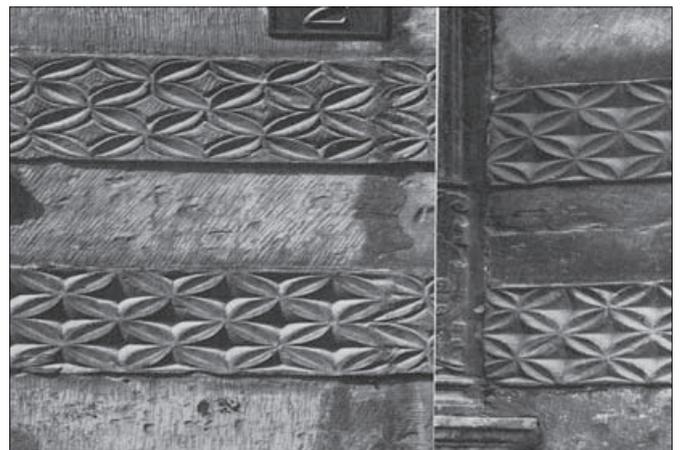
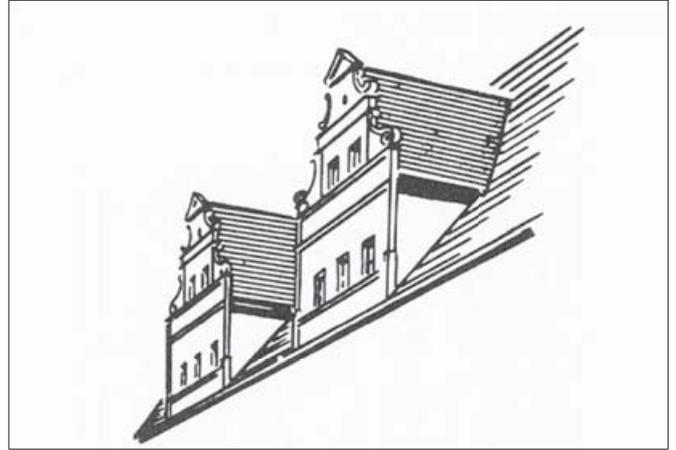
auf der Suche nach neuen Aufgaben in den Norden. Unter ihnen war auch der Steinmetz Jörg Unkair, der vom Neckar an die Weser zog, wo er der erste und bedeutendste Baumeister der Weserrenaissance wurde. Die französischen Vorbilder in Unkairs Bauwerken lassen sich nicht leugnen: So liegt der Hauptakzent auf den Zwerchhäusern mit den Welschen Giebeln, die sich als Motiv bereits in Frankreich in den Lukarnen (Bourges, Hotel Jacques Coeur, 1443-53) vorgebildet wurden. Auch die von Unkair gebauten Treppentürme können „ihre französischen Vorbilder nicht verleugnen.“<sup>14</sup>

Ein weiterer Faktor für die Entstehung dieser neuen Epoche war, dass der Mensch in der Renaissance „nicht nur sich selbst, sondern auch sein Wohnbedürfnis entdeckte.“<sup>15</sup> Aus Großraumwohnen entwickelte sich Kleinraumwohnen. In dieser Zeit entstand an der strassenseitigen Schmuckfassade der Standerker oder auch Auslucht genannt. Dieser Standerker deutet auf einen dahinterliegenden Kleinraum hin.<sup>16</sup>

Das Baumaterial für die Weserrenaissance, der Sandstein aus dem Weserraum, wurde direkt in den Steinbrüchen den Weserbergen gewonnen und per Seeweg über die Weser abtransportiert. So wurde dieser Sandstein auch in Antwerpen oder Haarlem verarbeitet.<sup>17</sup>

### 3.2 MERKMALE DER WESERRENAISSANCE

- a) Die Zwerchhäuser, jene an den Traufseiten aufstrebenden, mehrachsigen und mehrgeschossigen Giebelaufbauten, deren aus dem hohen Hauptdach wachsende Satteldächer fast den Hauptfirst erreichen und manchmal sogar das Hauptdach gänzlich verdecken
- b) Die Auslucht (Standerker), ein risalitartiger Vorbau in der Fassade, der auf rechteckigem Grundriss vom Erdboden aufsteigend (im Gegensatz zum von Konsolen getragenen Erker) ein- oder mehrgeschossig die Schauseite des Bauwerkes gliedert. Sie wird zu einem Träger farbig illuminierten, plastischen Schmuckes [...]
- c) Die Fenster sind zumeist durch einen Pfosten [...] zweigeteilt
- d) Die kryptogotische Tendenz, die z.B. im Giebelumriss die Baumassen auflösend in den Himmel steigen läßt und die gotische Tradition der Fialen in schlanken Obelisken fortsetzt, die zum Teil noch von Kreuzblumenartigen Gebilden bekrönt werden“<sup>18</sup>
- e) „Die Kerbschnitt – Bossensteine, Zierquader mit geometrisch abstrakten Ornamenten, die in der Weserrenaissance zu einem charakteristischen Stilmittel werden.[...]“<sup>19</sup>



10 | Kraft/Soenke 1980, 10.  
 11 | Kraft/Soenke 1980, 9.  
 12 | Kraft/Soenke 1980, 11.  
 13 | Kraft/Soenke 1980, 10.  
 14 | Kraft/Soenke 1980, 11.  
 15 | Kraft/Soenke 1980, 11.  
 16 | Kraft/Soenke 1980, 12.  
 17 | Kraft/Soenke 1980, 13.  
 18 | Kraft/Soenke 1980, 9.  
 19 | Kraft/Soenke 1980, 10.

Abb. 52 oben: Zwerchhäuser

Abb. 53 Mitte: Ausluchten

Abb. 54 unten: Kerbschnitt- Bossensteine

### 3.3 BEISPIELE – WESERRENAISSANCE IN HAMELN



Abb. 55 oben: Leisthaus, 1585-1589 erbaut. Voluten und Obelisken schmücken den Schmuckgiebel, dessen Spitze mit dem vergoldeten „Neidkopf“ geschmückt ist. Auch die Auslucht ist ein Merkmal der Weserrenaissance.

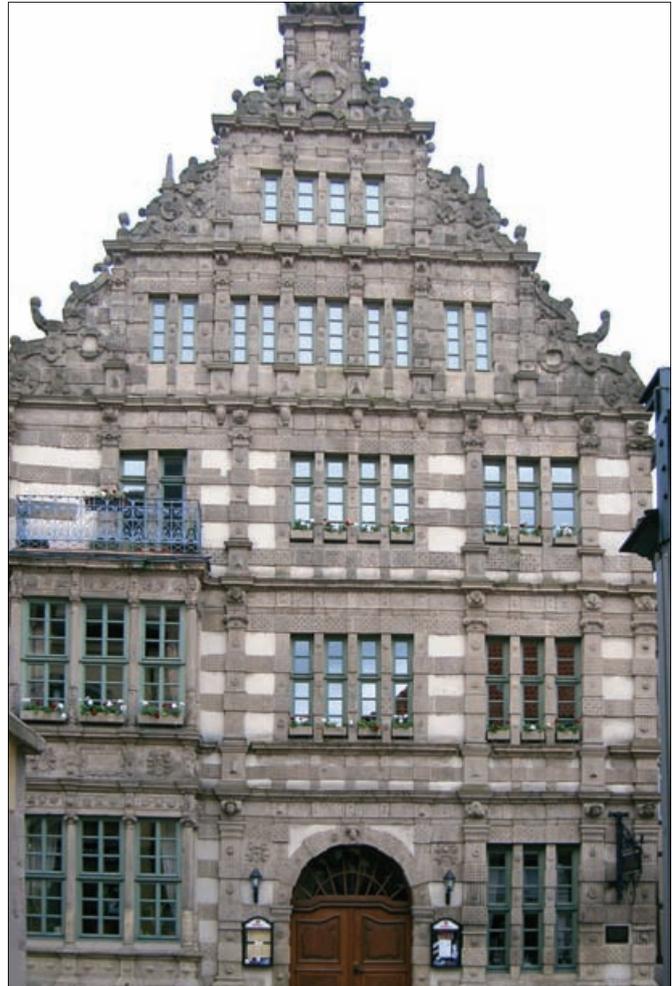


Abb. 56 oben: Rattenfängerhaus, 1602-1603 erbaut. Bezeichnend für die Weserrenaissance ist der Schmuckgiebel, aus dem Obelisken und Voluten hervorgehen, sowie die Auslucht links neben dem Eingangsportal.



Abb. 57 oben: Hochzeitshaus, 1610-1617 aus Sandstein erbaut. Der Volutengiebel und die markanten Zwerchhäuser sind eine typische Formensprache der Weserrenaissance

## 4. DEMOGRAFISCHER WANDEL IN HAMELN UND SEINE FOLGEN

„Der demographische Wandel ist eine langfristige Entwicklung, die sich in erster Linie auf die mengenmäßige Bevölkerungsentwicklung (Schrumpfung), den Altersaufbau der Bevölkerung (Alterung) und den steigenden Anteil von Einwohnern mit Migrationshintergrund in der Zusammensetzung der Bevölkerung (Heterogenisierung) bezieht.“<sup>20</sup>

Wie viele andere Städte und Dörfer in Deutschland ist auch Hameln vom demografischen Wandel betroffen. Zwar hat die Stadt „aufgrund seiner Attraktivität als Wirtschafts-, Wohn-, Bildungs- und Kulturstandort „kontinuierlich Wanderungsgewinne erzielt“<sup>21</sup>, allerdings reiche dieses Wanderungssaldo nicht aus, um die natürlichen Bevölkerungsverluste auszugleichen. Jeder vierte Hamelner ist heute mindestens 65 Jahre alt. Dem gegenüber steht die sinkende Zahl der Kinder und Jugendlichen.<sup>22</sup>

Neben einem langfristigen Bevölkerungsrückgang wird in den kommenden Jahrzehnten mit einer Alterung der Gesellschaft zu rechnen sein, bei der auch die steigende Lebenserwartung eine Rolle spielt.<sup>23</sup>

Die Folgen dieser Veränderung sind in der Stadtentwicklung deutlich zu erkennen. So wurden in Hameln 2011 nur 29 Wohneinheiten in 26 Gebäuden gebaut. Dagegen wurde kein einziger Geschosswohnungsbau errichtet.<sup>25</sup>

„Ein wachsender Anteil älterer Menschen verändert die Nachfrage hin zu ‚altengerechten‘ Gütern und Dienstleistungen (...). In Hameln ist dies heute bereits zum Beispiel durch die steigende Zahl an Seniorenheimen erkennbar. Der Anteil der Beschäftigten im Gesundheitswesen an der Gesamtzahl der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten ist in Hameln von 6,6% im Jahr 1998 auf 7,9% im Jahr 2007 kontinuierlich angestiegen. (...) auch die Bereiche Wellness und Fitness (sind) zukunftssträftig.“<sup>26</sup>

Also wird es in Zukunft mehr darum gehen, den bereits

2008		2031	
ALTERSGRUPPE	ANTEIL	ALTERSGRUPPE	ANTEIL
0-18	16,9%	0-18	13,47%
18-45	32,6%	18-45	31,37%
45-65	26,4%	45-65	25,7%
65+	24,1%	65+	29,89%

Nach EMA (Stadt Hameln, Abt. Bürgeramt)

Nach NIW (Niedersächsisches Institut für Wirtschaftsprüfung)

20 | Stadt Hameln, Fachbereich Planen und Bauen, Abt. Stadtentwicklung und Planung: Bericht zum demografischen Wandel der Stadt Hameln, Hamelner Schriften zur Stadtentwicklung, Heft 11, April 2009, 1

21 | Stadt Hameln 2009, 5.

22 | Stadt Hameln 2012, 2.

23 | Stadt Hameln 2009, 5.

24 | Stadt Hameln 2012, 15.

25 | Stadt Hameln 2012, 39.

26 | Stadt Hameln 2009, 13.

27 | Stadt Hameln 2009, 31.

28 | Stadt Hameln 2009, 18.

vorhandenen Wohnraum an die neuen Bedürfnisse der Bewohner anzupassen. Oder aber Wohnraum zu schaffen, der auf eine neue Zielgruppe ausgerichtet ist und neue Wohnformen vereint oder bietet. Denn parallel zu dem steigenden Anteil älterer Menschen kommt es zu einem Wandel familiärer Strukturen. „Die Familien werden kleiner, Ehen bleiben häufig kinderlos, durch steigende Scheidungsraten ist die Zahl der Alleinerziehenden gewachsen.“<sup>27</sup>

Laut dem Fachbereich Planen und Bauen der Stadt Hameln leben in Hameln 1,86 Einwohner je Haushalt, in 29% davon ausschließlich Menschen im Alter über 65. Unter ihnen gibt es viele Singlehaushalte.<sup>28</sup>

Der daraus resultierende mögliche Verlust familiärer Strukturen und sozialer Kontakte kann durch Modellprojekte, in denen das Zusammenleben unterschiedlicher Generationen gefördert wird, kompensiert werden.<sup>29</sup> Dazu gehören Mehrgenerationenwohnen oder selbstbestimmte Wohnformen im Alter, wie zum Beispiel Altenwohngemeinschaften.



## 5. HOCHSCHULE WESERBERGLAND

Seit 1989 werden in Hameln Studenten ansässig. Die private Berufsakademie Weserbergland e.V. bildete Studenten im dualen System im Blockunterricht und praktischem Unterricht in Unternehmen aus der Umgebung aus. Aus dieser Berufsakademie entstand im Wintersemester 2010/11 die private Hochschule Weserbergland, in der derzeit etwa 370 Studenten eingeschrieben sind. Sie können aus dem Studienangebot zwischen den Fächern Betriebswirtschaft, Gesundheitsmanagement, Wirtschaftsinformatik und Wirtschaftsingenieurwesen wählen<sup>30</sup> und nach drei Jahren wird das Studium mit einem Bachelor of Arts, Bachelor of Science oder Bachelor of Engineering abgeschlossen.<sup>31</sup> Desweiteren wird der berufsbegleitende Masterstudiengang, General Management, angeboten.

Derzeit gibt es in Hameln noch kein spezielles Angebot für studentisches Wohnen. Die Studenten werden angehalten, Angebote des privaten Wohnungsmarktes der Stadt zu nutzen. Es würde also ein Bedarf an studentischem Wohnraum in Hameln bestehen.

29 | Stadt Hameln 2009, 31.

30 | vgl. <http://wikipedia.org/wiki/hameln>

31 | vgl. <http://www.hsw-hamel.de/hsw/downloads.php>



# VII. INTEGRIERTES WOHNEN IN DER ALTEN FEUERWACHE HAMELN





## 1. STANDORT

Das Grundstück der „Alten Feuerwache“ wird am östlichen Ende durch den Ostertorwall begrenzt. Diese vierspurige, stark befahrene Straße, verläuft in Verlängerung des Kastanien- und Thiewalls entlang der ehemaligen Stadtmauer Hamelns als „Ring“ und verbindet durch zwei Weserbrücken den alten, östlichen Teil Hamelns mit dem neueren, der sich westlich des Weserlaufes befindet. So ist es möglich, die gesamte Altstadt im Ring zu umfahren. Südlich und süd-westlich wird das Areal der Feuerwache durch die alte Marktstraße definiert. Direkt vor dem westlichen, denkmalgeschützten Schmuckgiebel der alten

Feuerwache erstreckt sich ein Platz, der vorwiegend von zwei- bis dreigeschossigen Fachwerkgebäuden, die zwischen dem 16. und 17. Jahrhundert errichtet wurden, flankiert wird. Der Platz mit der Giebelfassade bildet den Fokus einer Sichtachse, die entlang der Alten Marktstraße Richtung Stadtzentrum und Fußgängerzone führt. Die Fußgängerzone und Einkaufsstraße liegen nur 240 Meter vom Areal der alten Feuerwache entfernt. Als Voraussetzung für eine selbständige Lebensweise wäre die Entfernung von der Wohnanlage bis zur nächsten Einkaufsmöglichkeit für Lebensmittel mit 700m zu weit. Empfohlen wird eine maximale Distanz von 500m.<sup>1</sup>

### 1.1 WICHTIGE ORTE IN DER NÄHE DES STANDORTES

	DISTANZ ZUR FEUERWACHE
Stadtpark „Bürgergarten“	400 m
Theater Hameln	700 m
Rattenfängerhalle, Veranstaltungshalle	450 m
Rathaus und Wochenmarkt am Rathausplatz	550 m
Stadtmitte „Pferdemarkt“, Zentrum Fußgängerzone	550 m
Bäckerstraße, Beginn der Fußgängerzone	240 m
Stadtbibliothek „Pfortmühle“	600 m
Hochschule Weserbergland HSW	750 m
Nächster Supermarkt „real“ in der Stadtgalerie, einem ECE	700 m

(Quelle: Google Maps, Stand 09.01.2014)



Abb. 60 oben: Verkehr Hameln, M 1:5000

- starker Verkehr / öffentlicher Nahverkehr
- mäßiger Verkehr
- geringer Verkehr / hohes Fahrradaufkommen
- Fußgängerzone

## 2. VERKEHR

Der Ostertorwall wird auf vierspurigen Fahrbahnen vom motorisierten Verkehr stark frequentiert. Er ist Teil eines Ringes, mit dem der starke Verkehr weitestgehend um den alten Stadtkern von Hameln umgeleitet wird. Entlang der Straße führt ein Fahrradweg in beide Richtungen. Die Busanbindung der Feuerwache ist mit einer sich in unmittelbarer Nähe befindenden Bushaltestelle, „Ostertorwall“, die von acht Buslinien angefahren wird, sehr gut. Der Bahnhof in Hameln, der auch vom Ostertorwall durch den öffentlichen Nahverkehr verbunden ist, hat direkten S-Bahn Anschluss an den internationalen Flughafen Hannover.

Die Alte Marktstraße, die direkt neben der südlichen Fassade der alten Feuerwache bis in die Fußgängerzone verläuft, wird vorwiegend durch Anlieger und Fahrzeuge für Anlieferungen befahren. Sie dient Fahrradfahrern und Fußgängern als beliebte Verbindungsachse vom Osten in den Westen der Innenstadt.

## 3. GESCHICHTE DER ALTEN FEUERWACHE HAMELN

Im Jahre 1564 gab es in Hameln noch keine Feuerwache, jedoch eine Feuerordnung. Darin waren Einwohner des Bereiches der Stadt, in dem das Feuer ausbrach, verpflichtet, dieses mit Eimern voll Wasser und Äxten zu löschen.

1729 und 1757 wurden fahrbare Feuerspritzen angeschafft, die an festen Standplätzen abgestellt wurden und im Falle eines Feuers durch Fischer oder Fuhrleute zur Brandstelle befördert wurden. 1777 wurde dann ein Spritzenhaus am „Ostertore“ errichtet. Von nun an konnten beide Spritzenwagen am selben Ort untergebracht werden. Seit 1878 wurden die Wagen der Freiwilligen Feuerwehr und einer Berufsfeuerwehr an einem gemeinsamen Standort untergebracht. Dafür kaufte die Stadt das Spritzenhaus zwischen dem „Kiepe“- und „Redenhof“. 1924 wurde es erweitert. Der Erweiterungsbau ist auch heute noch erhalten und Teil dieser Diplomarbeit. Elf Jahre später wurde dann der alte Teil des Spritzenhauses abgerissen und nur ein Jahr später, am 10. Oktober 1936 wurde der Neubau der neuen Erweiterung feierlich eingeweiht. Auch dieser Teil ist noch erhalten. Die Feuerwache verfügte nun neben einem Gasprüfraum, einer Schlauchmacherei, -wäscherei und -lager auch Mannschaftsräume und fünf Wohnungen für Feuerwehrbedienstete. Der auch noch erhaltene Schlauchturm misst eine Höhe von 22 Metern und bot 2500 Metern Schlauch gleichzeitig Platz zum Trocknen.

Im Zweiten Weltkrieg blieb die Altstadt Hameln und damit die Feuerwache verschont. 1964 wurde beschlossen, die Feuerwehr um ein weiteres Mal zu erweitern. So wurde das Areal der Ortsfeuerwehr Hameln um einen Hof und ein weiteres Gebäude, eine Fahrzeughalle, die in zwei Bauabschnitten, 1967 und 1975 errichtet wurde, erweitert. Mit der Erweiterung 1975 erhielt das

Abb. 61 oben: Fotografie der nordöstlichen Fassade der Feuerwache vor dem Umbau 1924

Abb. 62 unten: Fotografie der nordöstlichen Fassade der Feuerwache nach dem Umbau 1924

Gebäude ein Satteldach, damit es sich besser an die Gebäude der Umgebung anpassen konnte. Um den 2. Teil der Erweiterung durchführen zu können, musste das 1646 aus Bruchsteinen errichtete Gebäude des Kiepehofes, das bis dahin die Feuerwache flankierte, abgerissen werden. Das führte zu einer Protestwelle unter den Hamelner Bürgern, denn mit dem über 300 Jahre alten Gebäude würde die Stadt ein bedeutendes, repräsentatives Bauwerk des Adels verlieren.

In den letzten Jahren zeigte sich in der Entwicklung der Einsatzfahrzeuge, dass die vorhandenen Fahrzeughallen zu klein wurden und große Fahrzeuge nur auf dem Hof geparkt werden konnten. Dadurch musste man bei Einsätzen erst rangieren und verlor wertvolle Zeit. Daher wurde 2002 beschlossen, einen Wettbewerb für eine neue Feuerwache an einem anderen Standort der Stadt auszuloben. Bereits 2005 wurde mit den Bauarbeiten an der Ruthenstraße begonnen und seitdem steht das Areal der alten Feuerwache leer.<sup>2</sup>

### 3.1 BAUGESCHICHTE DER FEUERWACHE

Das Gebäudeensemble der Alten Feuerwache setzt sich aus vier Gebäuden aus unterschiedlichen Epochen zusammen. Das Älteste, die sogenannte „Stadtvilla“ wurde bereits im 17. Jahrhundert von dem Stadtsekretär der Stadt Hameln, Sebastian Splicker, am Gelände des Kiepehofes in der Alten Marktstraße errichtet. Ende des 17. Jahrhunderts wurde eine französische Kolonie aus Hugenotten in Hameln angesiedelt. Dafür wurden bestehende Wohnhäuser renoviert und den Flüchtlingen zum Wohnen zur Verfügung gestellt. Das Gebäude wurde im Gegensatz zu den anderen Wohnhäusern in der Nachbarschaft, außer dem Kiepehof, nicht als Fachwerkhaus errichtet, sondern es besteht aus einer verputzten Fassade aus Bruchstein. Ein weiterer Unterschied zu den Nachbargebäuden stellt die



Dachform dar. Während die umliegenden Häuser vorwiegend ein Satteldach haben, trägt die „Stadtvilla“ ein Krüppelwalmdach mit einer Traufhöhe von ca. 8,2m und einer Firsthöhe von 13,1m. Gesimse gliedern die Fassade horizontal. Der Dachboden wurde ausgebaut und jeweils drei Fenster an den Giebelseiten belichten das oberste Geschöß. Das Erdgeschoß ist um 68 cm erhöht und ermöglicht somit eine natürliche Belichtung des Kellergeschosses. Der Eingang orientiert sich zur Alten Marktstraße hin und ist über vier Stufen zu begehen.



Das größte Gebäude in dem Komplex ist die „Feuerwache“. Die zum Ostertorwall zugewandte Seite wurde 1924 an eine bestehende Scheune des Kiepehofes errichtet. 1936 wurde im 2. Bauabschnitt nach dem Rückbau der Scheune die Feuerwache erweitert. Das Gebäude liegt parallel zur Alten Marktstraße. Die, die Straße flankierende Fassade gliedert sich in beinahe geschosshohe Tore auf 43,7 m Gesamtlänge. Wie ein Arkadengang ruhen Bögen mit einer Sandsteinverblendung auf Stützen. Die ehemaligen Eingangstore liegen an den Stirnseiten des Gebäudes. Hinter ihnen befinden sich 2 Fahrgassen, die sich über die gesamten Länge des Gebäudes erstrecken. Die lichte Geschosshöhe der ehemaligen Fahrzeughalle beträgt 4,90 m. Die beiden Giebelseiten erscheinen getrept und werden durch Viertelkreisformen ergänzt. Auffallend für das Gebäude sind besonders die Dachgauben im 1. Obergeschoß auf der, der Straße zugewandten Seite. Diese 10 Gauben sind durch eigene Giebel und quer zum Hauptdach verlaufenden Dachflächen auffallend. Auf der Hofseite und in der Dachfläche des 2. Obergeschosses werden die Räume durch Schleppegauben belichtet.



Die süd-westlich orientierte Stirnseite wird durch einen Standerker geprägt, der den dahinter liegenden 22m hohen Schlauchturm betont.



Abb. 63 oben: Stadtvilla (2012), zu Beginn des 17. Jahrhunderts gebaut

Abb. 64 Mitte: Südwestliche Fassade der Feuerwache (2012), 1936 errichtet

Abb. 65 unten: Nordöstliche Fassade der Feuerwache (2012), 1924 erbaut



Abb. 66 oben: Hofseitige Fassade der Fahrzeughalle, re. 1. Bauabschnitt 1967, li. 2. Fertigstellung 1974 (2012)  
Abb. 67 unten: Meldezentrale 1974 (2012)

Der Standerker wird im 1. Obergeschoss durch Gesimse aus Sandstein hervorgehoben. Diese Fakten lassen einen Vergleich zur Weserrenaissance zu, die mit dem Gebäude der Feuerwache zitiert wird. Der Standerker an der südwestlichen Stirnseite erinnert an die Ausluchten, die in den originalen Gebäuden der Hamelner Weserrenaissance zu beobachten sind.

Auch die Formensprache des Giebels der Stirnseiten der Feuerwache zitiert die vergangene Epoche. Hier wird ein Treppengiebel mit einem sogenannten Welschen Giebel kombiniert und schmückt die Stirnseite des Gebäudes. Auch die 10, quer zum Hauptdach, das als Satteldach mit einer Dachneigung von 45° ausgeführt wurde, liegenden Dachgauben ähneln sehr den Zwerchhäusern, die die Dachflächen der Weserrenaissance häufig schmückten. Im Original wurden die Zwerchgiebel als Verlängerung der Fassadenfläche in eben dieser Ebene ausgeführt. In dem Fall der Feuerwache wurden die Gauben in die Dachfläche integriert und springen somit etwas aus der Fassadenebene zurück. Mit ihrem dominanten Erscheinungsbild durch Zwerchgiebel in Treppengiebelform und den zum Hauptdach querliegenden Zwerchdächern drängt sich insgesamt jedoch ein Vergleich zur zitierten Weserrenaissance auf.

Die südwestliche Stirnseite, die 14,70 m breit ist, wird durch einen außen liegenden Treppenturm mit flachem Kegeldach erweitert.

Für den Wandaufbau wurde das damals bei den öffentlichen Zwischenkriegsbauten gängige Reichsformat (25 cm x 12 cm x 6,5 cm) für Ziegel verwendet. Das Erdgeschoß wurde wegen der höheren Spannweiten der Fahrzeughallen und der Geschosshöhe von 4,90 m in 90 cm Mauerstärke errichtet. Die übrigen Geschosse weisen eine Wandstärke von 38 cm bei einer lichten Höhe von 2,70 m auf. Die Wände sind ohne Dämmung ausgeführt, obwohl sich in dem 1. und 2.

Obergeschoss der Feuerwache neben Seminarräumen auch Wohnraum für den Bereitschaftsdienst befunden hat. Die Geschosdecken wurden als sogenannte Försterdecken errichtet. Die zwischen Stahlträgern eingespannte Formhohlsteine, die sich selbst ineinander verzahnen, wurden durch einen 5 cm hohen Aufbeton abgeschlossen.

Im Hof der Anlage steht ein weiteres Gebäudeteil, das 1967 errichtet und 1975 erweitert wurde. Das Gebäude trägt ein Satteldach mit einer Dachneigung von 45° und steht bei einer Länge von 37,29 m und einer Breite von 16,89 m fast parallel zum alten Baukörper der Feuerwache. Das Erdgeschoss hat eine lichte Raumhöhe von 3,80 m und beherbergte auf der gesamten Fläche Löschzüge der Feuerwehr. Die Fassade wird durch 3,50 m hohe Tore gegliedert. Auf 11,60 m Breite und 32,85 m Länge boten das 1. und 2. Obergeschoss dem Personal weitere Seminar-, Ruhe- und Büroräume. Das Gebäude wurde ohne Gesims oder Schmuckgiebel als reines Funktionsgebäude errichtet, fügt sich aber durch seine Höhe von 13,70 m und der Dachform in die Nachbarschaft ein. Die Außenwände wurden aus 30 cm breiten Hochlochziegel gefertigt und die Geschosdecken sind aus 20 cm starkem Stahlbeton. In nördlicher und nordöstlicher Richtung grenzt ein Sockelgeschoss mit einer Höhe von 4,20 m an die angrenzende Nachbarschaft.

Der vierte Baukörper der Alten Feuerwache ist die kleine Meldezentrale, die den Hof in östlicher Richtung begrenzt. Das Gebäude hat eine Fläche von 56 m<sup>2</sup> auf 2 Geschossen. Aufgrund der geringen Größe sowie der Bausubstanz und meinem Wunsch, den Hof zu fassen, entschied ich mich in meinem Konzept gegen einen Erhalt des Gebäudes und entschloss mich, das Gebäudeensemble durch den Neubau einer Bibliothek zu ergänzen.



Strukturplan M 1:2000

#### 4. ENTWURF

Im Folgenden möchte ich näher auf das vorliegende Grundstück mit den Bestandsbauten der Alten Feuerwache und einem Bibliotheksneubau eingehen. Ich habe untersucht, wie sich durch Nutzungsveränderungen und baulicher Maßnahmen eine Feuerwache als Wohnquartier adaptieren lässt.

In dieser Arbeit geht es darum, Verbindungen zu schaffen. Verbindungen aus Jung und Alt, Gemeinschaft und Individualität, Alt und Neu und Freizeit und Arbeit bzw. Ruhestand und Studium. In vier Gebäudeteilen leben und arbeiten Singles und Paare zusammen. Zwischen diesen Baukörpern entsteht eine Hofsituation, die von den Nutzern in der Gemeinschaft bespielt werden soll.

Ein Laubengang verbindet hofseitig die Gebäude und stellt auch deren Erschließung dar. Er fördert die Kommunikation und bindet die Bewohner automatisch am Leben der Anderen ein.

Dem Laubengang sind großzügige Balkone vorgelagert. Sie liegen querab der dazu gehörigen Wohneinheiten und bieten so den Nutzern auf 2,5 m<sup>2</sup> und 5 m<sup>2</sup> eine Erweiterung des privaten Wohnraumes. Wie in Logen können sie von hier am gemeinschaftlichen Leben teilnehmen. Die

Bewohner passieren auf dem Weg in ihre eigene Wohnung über den Laubengang die Balkone der Nachbarn. Bei dieser Gelegenheit treffen sich die Menschen und können miteinander auf dem Laubengang verweilen. Erschlossen wird der Laubengang über ein außenliegendes zentrales Haupttreppenhaus mit Aufzug, das als „Verteilerebene“ fungiert. Zwei weitere Treppenhäuser mit Aufzug in dem Gebäude „Feuerwache“ und in der Bibliothek dienen ebenfalls als Erschließung dieser Gebäude.

Querliegende Holzbrüstungen der Laubgänge und Balkone verbinden die Gebäude, ihre Nutzungen und die Menschen wie ein Band miteinander. Vertikal werden die Geschosse durch grüne Pflanzranken verbunden. Sie werden zwischen den Rahmen der Tragkonstruktion des Laubenganges eingehängt und begrünen über drei Geschosse hinweg die hofseitigen, den Fassaden der Baukörper vorgelagerten Laubgänge. Sie bieten so eine natürliche Verschattung sowie ein variables Erscheinungsbild der Fassade. Das Grün dient den Laubgängen nach dem Prinzip einer Pergola auch als gewachsene Dachfläche, indem es sich über die vertikalen Rankgitter auf horizontale, in der Dachebene gespannte Netze ausbreiten kann.



Abb. oben: oditiorest, voluptatio blaudae  
natem fugitat ibusanimus dolorestia

Abb. oben: oditiorest, voluptatio blaudae  
natem fugitat ibusanimus dolorestia  
Quiaersp  
iendant mosantias nusanto tatur, occum aut  
modipsam que doloria qui nia con provid  
magnis sedis ab ipsandus vent lame et di  
imin re none cus il iliquatus is eos vellupta-  
tus abor sequist iuntur restiur, nem reria  
peruntemquid etur, tem aut laboreperum lant  
faccus sequam, corem nonetur estotat.  
Musam rem eium facepel imus ullenis maios  
ad modi coribusciam aliquunti blaccaepres  
molupta temodit vel ex et aribearum autatis  
as esto blatus abo. Mus rectataie corum

LAGEPLAN ALTE FEUERWACHE HAMELN

M 1:250





#### 4.1 DER EINGANGSBEREICH - STADTVILLA UND FEUERWACHE

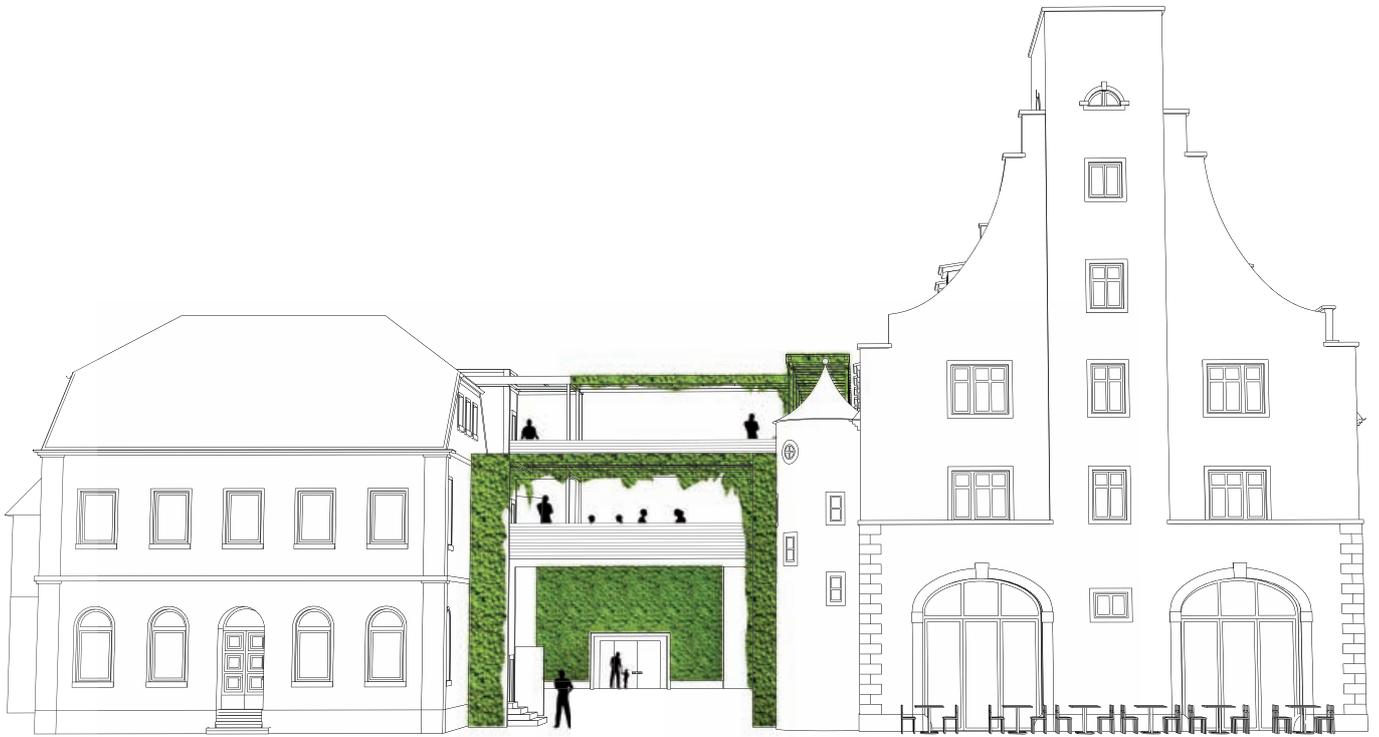
Den Eingang zu dem Wohnquartier in der Alten Feuerwache bildet ein Tor aus der Stadtvilla, der Feuerwache und einer Gemeinschaftsterrasse, die über den Laubengang und dem der Feuerwache zugehörigen Treppentürmchen erschlossen wird. Passanten sehen bereits aus weiter Ferne über eine Sichtachse aus der Innenstadt kommend das Tor. Dahinter können sie dann die begrünte, vom Eingangstor gerahmte Fassade der Bibliothek und deren Haupteingang sehen. Das Tor bildet die Haupteinschließung des Gebäudeensembles und beinahe alle seiner Nutzungen. Hier befindet sich die sogenannte Verteilerebene mit einem Aufzug und einem außen liegenden Treppenhaus. Von hier aus

werden sowohl die Wohnungen in dem nördlichen Baukörper, der Fahrzeughalle, sowie die Wohnungen der südlichen Feuerwache erschlossen. Auch der Eingang des Cafés im Erdgeschoss der Feuerwache befindet sich unter dem Dach der Verteilerebene. Auf nördlicher Seite finden die Bewohner wie auch Bürger aus der Nachbarschaft den Eingang der sich in der Stadtvilla befindenden Arztpraxis ebenso unter dem Tor.

Die Menschen sollen eingeladen werden, den Hof zu betreten und dort auf die Bewohner zu treffen. Beiden Gruppen stehen gemeinsam Nutzungen wie eine Bibliothek, ein Gesundheitsstudio, ein Café, ein Waschsalon, eine Arztpraxis, ein begrünter Innenhof und ein Supermarkt zur Verfügung. Hier kann ein Austausch zwischen den Menschen stattfinden.







Noch zu bearbeiten!

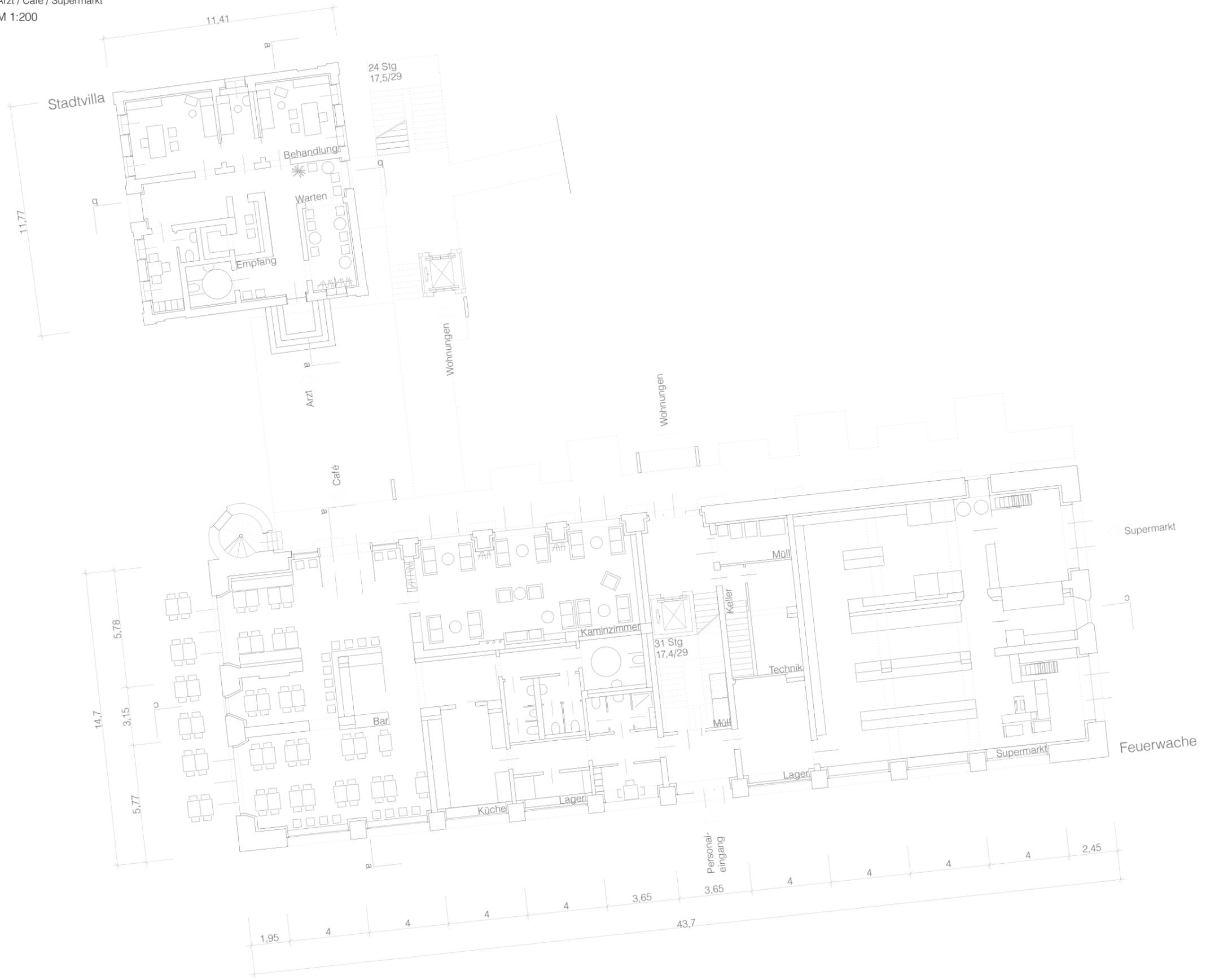


**FEUERWACHE UND STADTVILLA**

**ERDGESCHOSS**

Arzt / Café / Supermarkt

M 1:200

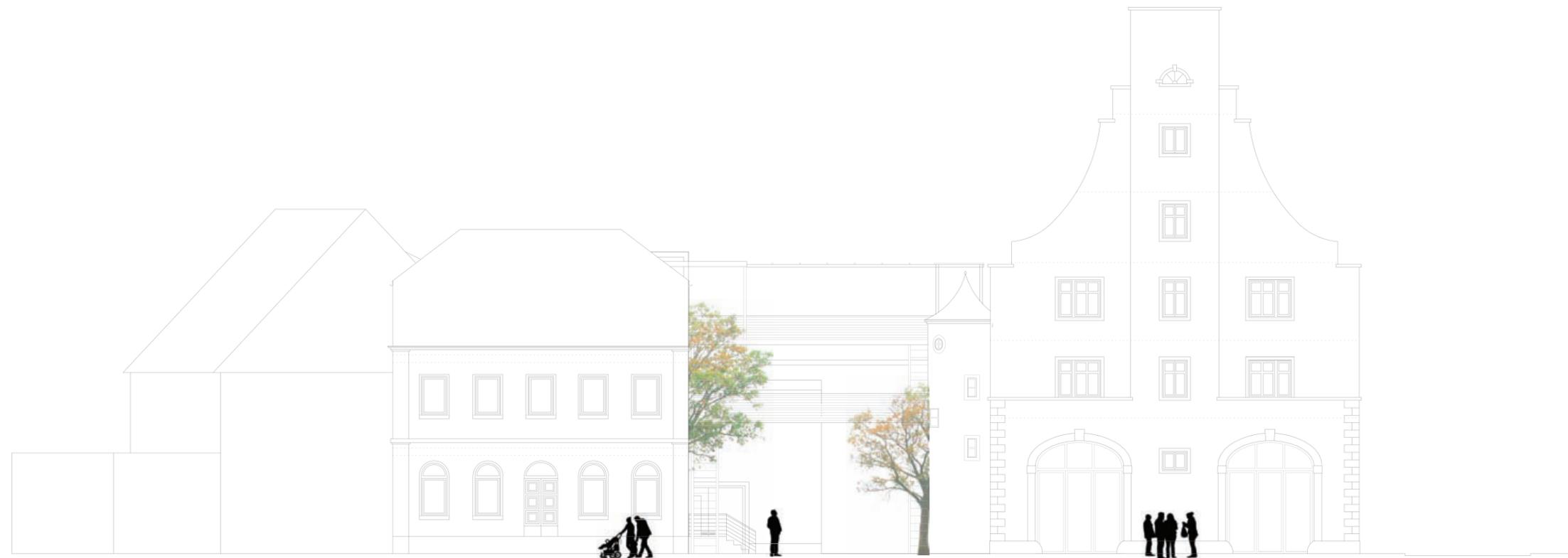




# FEUERWACHE UND STADTVILLA

Ansicht / Schnitt

M 1:200



Ansicht Südwest



Schnitt a\_a





# FEUERWACHE UND STADTVILLA

Ansichten  
M 1:200



Ansicht Nordost



Schnitt b\_b



Ansicht Südost





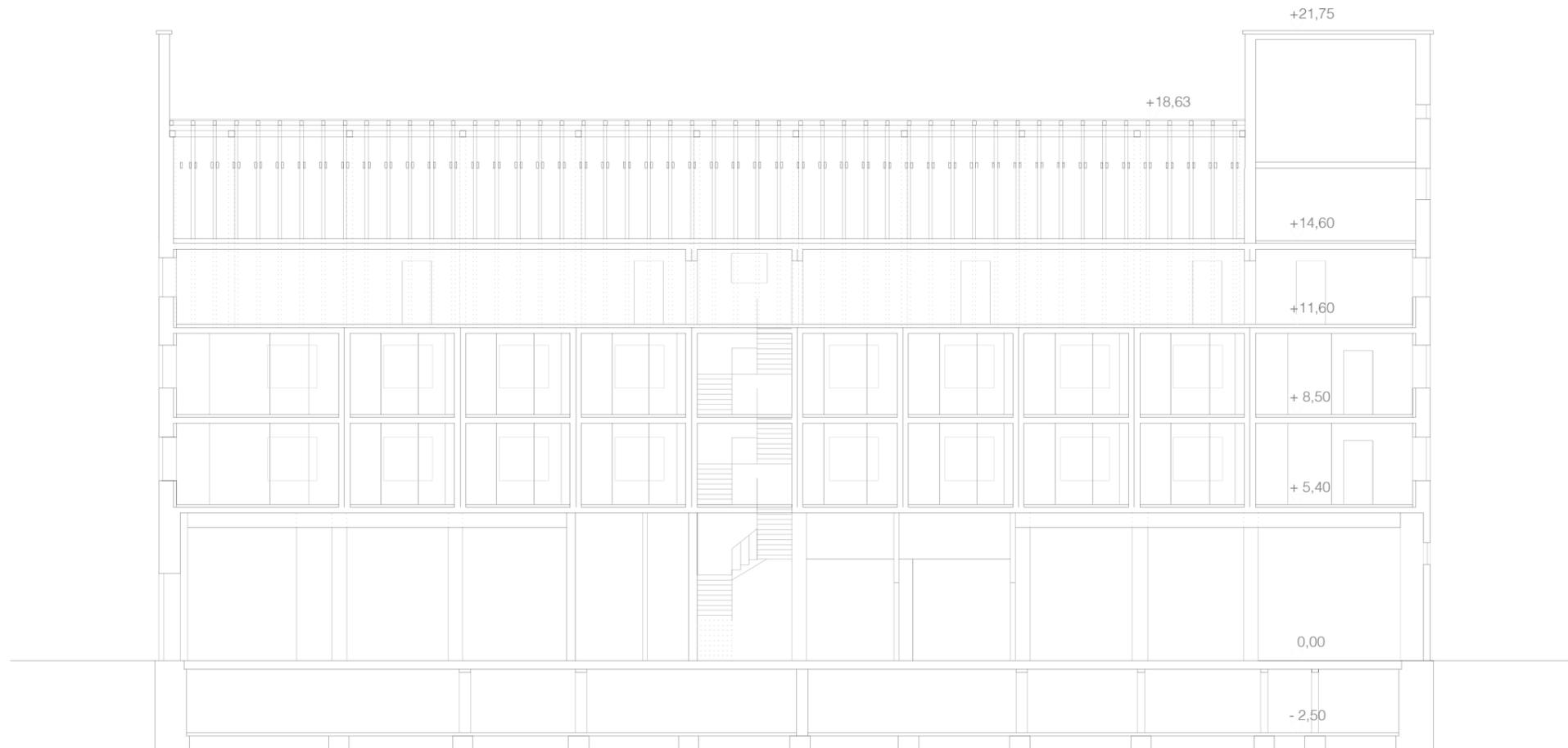
# FEUERWACHE UND STADTVILLA

Ansicht / Schnitt

M 1:200



Ansicht Nordwest



Schnitt c\_c





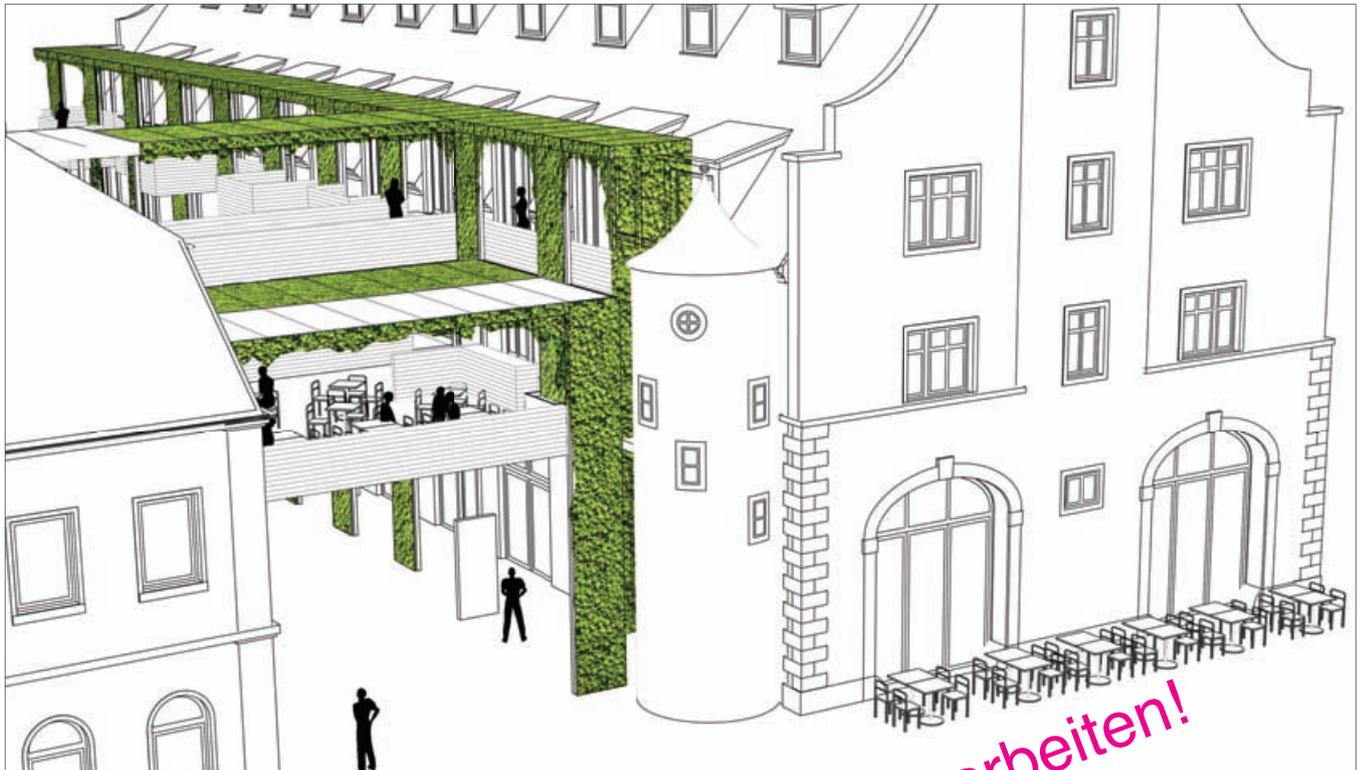
## 4.2 DAS CAFÉ - OFFENER TREFF

Das Café, dessen Eingang sich an der Nordseite der Feuerwache unter dem Einganstor und der Verteilerebene befindet, soll gleichermaßen von den Bewohnern des Quartiers wie für Passanten genutzt werden. Für die Bewohner soll das Café eine Erweiterung ihrer Wohnzone bedeuten, eine Art „offener Treff“. Hier werden neben Kaffee und Kuchen auch ein bis zwei kleine Mittagsgesamte angeboten. Die Bewohner können so das Café als Speisesaal nutzen, in dem es möglich ist, auf Berufstätige aus umliegenden Büros oder Geschäften zu treffen, die hier ihren Mittagstisch einnehmen. Es wäre auch denkbar, dass die Bewohner durch freiwillige Dienste in die Arbeit eingebunden werden. So könnte selbstgebackener Kuchen verkauft werden. Der Gewinn könnte teilweise in eine Bewohnerkasse fließen, mit der gemeinschaftliche Anschaffungen wie zum Beispiel einen Kräutergarten für den Innenhof finanziert werden.

Nebem einem .....m<sup>2</sup> Gasträum mit 68 Stühlen im Innenbereich, der in 3 Zonen eingeteilt wird, gibt es ein durch eine Glaswand abgetrenntes Kaminzimmer

mit 25 Sitzplätzen. Hier wird neben Getränken und Kuchen auch eine Art gemeinschaftliches Wohnzimmer geboten. Bei dem Wunsch nach Gemeinschaft kann ein Bewohner hier bei einem Tee in Gesellschaft eines der in Bücherwänden gestifteten, oder eigene Bücher oder Zeitschriften lesen. Oder aber man verabredet sich zu einer Partie Schach. Auch Live-Übertragungen wichtiger Sportereignisse oder andere TV-Sendungen von großem Interesse könnten hier gelegentlich gemeinschaftlich angesehen werden. Kleine Veranstaltungen wie Lesungen oder Vorträge wären auch denkbar. Natürlich gilt auch hier, dass die Nutzung dieses Kaminzimmers auch für Menschen von Außerhalb gewünscht wird und dass dadurch ein Austausch entstehen kann.

Eine an der südwestlichen Fassade der Feuerwache gelegene Terrasse bietet Gästen des Cafés Abendsonne bei einem herrlichen Blick in Richtung Hamelns Altstadt. Den Frühstückskaffee nimmt man am besten auf der nach Osten orientierten Gemeinschaftsterrasse ein, die man direkt über den Aufzug oder den Treppenturm erreichen kann.



**Noch zu bearbeiten!**



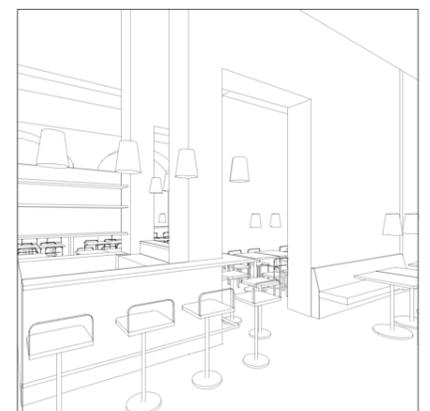
# CAFÉ - OFFENER TREFF

Feuerwache EG

M 1:100

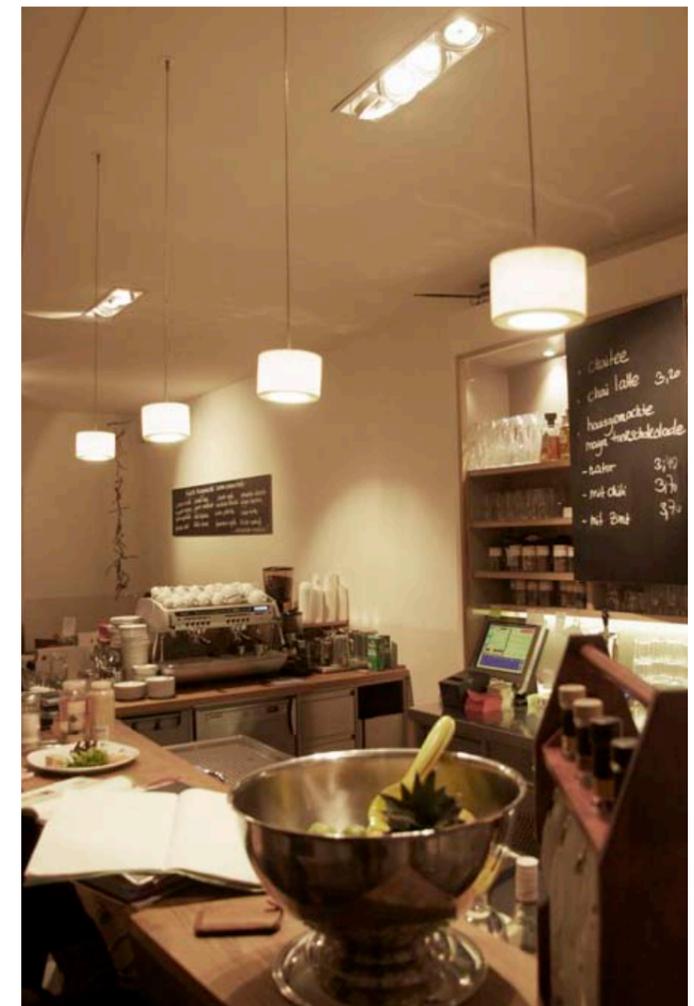


Blick 1:  
Bar und Windfang



Blick 2:  
Bar





Ihcatiis cum quos iusto dus distios nis ad quos.

Neque minum, sim faccupa necto qui sinulla cilloratquis veliquas aci-  
millam et veribus ea velluptat aut enimenis ilis aut intem doluptatur simos  
iMintius audit alit autet quunt labor sitatibus sunt oditiorest, voluptatio  
blaudae natem fugitat ibusanimus alia sum ernam, con ped quamusd  
aepudam res soloreh entur?

Derumquam, qui apisquis in re lique con reperi sitio. Ut ium illupta tinver-  
cia volum quis untorum et paritatum fugiam faccus.

Ad quod quam, nis aut molori volescid magnatur aut pratium sectur? Quia  
vellestios mo bero cum isquia cuptae sunt ut duci dolorestia

CAFÉ INNENRAUM



Blick 3:  
Kaminzimmer  
Richtung Bar



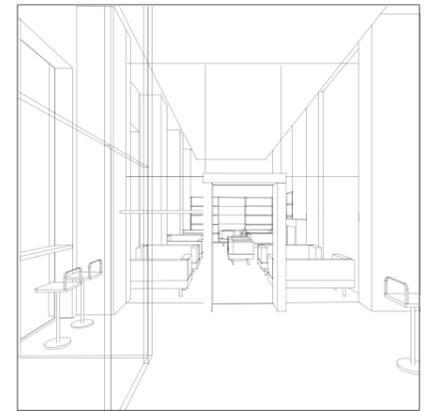
Blick 4:  
Bar



Blick 5:  
Kaminzimmer



Blick 6:  
Kaminzimmer



Blick 7:  
Windfang und  
Kaminzimmer



Blick 8:  
hinterer Gastraum

**Noch zu bearbeiten!**



ALTE FEUERWACHE HAMELN

1. OBERGESCHOSS GESAMT

M 1:250

Noch zu bearbeiten!





Noch zu bearbeiten!

### 4.3 DIE WOHNUNGEN

Die Alte Feuerwache bietet in zwei Baukörpern, der „Fahrzeughalle“ und der „Feuerwache“, Raum für 41 Wohneinheiten.

Diese sind in der Regel zum vorgelagerten Laubengang auf der Hofseite ausgerichtet und werden auch über diesen durch einen Hauptaufzug mit Treppenhaus, der „Verteilerebene“, erschlossen.

Die Wohnungen mit ihren großflächig verglasten Eingangsbereichen und den an den Laubengang angrenzenden dazugehörigen Balkonen stellen Logen dar, die es den Bewohnern erleichtern, am gemeinschaftlichen Quartiersleben teilzunehmen. Vorbeigehende Nachbarn können so zum Verweilen und zum Kommunizieren eingeladen werden. Ebenso kann man beobachten, wer den Hof betritt oder wer bereits seinen Kaffee auf der Gemeinschaftsterrasse einnimmt.

Durch diese lineare Anordnung der Wohnung als Loge, kann die Privatsphäre eingehalten und am gemeinschaftlichen Leben gleichermaßen teilgenommen werden.

Die Wohnungen sind schlauchähnliche Zonen mit einer durch das Achsmaß von 3,65 m, 4 m und 4,25 m definierten Breite und einer Länge von 13,70 m bzw. ....m. Sie sind in drei Bereiche eingeteilt. Eine öffentlichere Zone schließt direkt über einen 40 cm langen und 2,50 m breiten Steg an die Laubengänge an. Diese kann direkt im Eingangsbereich durch einen Vorhang von dem Quartiersleben getrennt werden. Wer nicht unmittelbar am Laubengang leben möchte, kann die im Schrank angeordneten Schiebe-Drehtürelemente herausfahren und erhält einen 1,50 m langen Windfang mit integrierter Garderobe im Eingangsbereich. Wer jedoch den Raum in der gesamten Länge im Alltagsleben nutzen möchte, klappt die Wandelemente zusammen und in der Schrankwand verstaut bleiben sie hinter dem Vorhang verborgen.

In der Wohnungsmittle befindet sich ein verglaster Sanitärkubus mit ebenerdiger Dusche und unterfahrbarem Waschbecken. Auch diese Zone kann durch einen querschließenden Vorhang abgetrennt werden. Dies ist allerdings nur bei der Nutzung der Dusche und nicht im Tagesverlauf notwendig, da das WC und das Waschbecken außerhalb der Sichtachsen hinter einem Wandelement installiert wurden. Der Sanitärkubus kann durch seine verglasten Trennwände natürlich belichtet werden, obwohl er innen liegend ist. Im hinteren Teil der Wohnung wird dem Bewohner eine privatere Zone geboten. Diese lässt sich durch eine

Glasschiebetür schließen, damit keine Gerüche aus der Küche oder Nässe aus dem Bad eindringen können.

An einer Wohnungslängsseite bietet eine, nur durch den Sanitärkubus durchbrochene Schrankwand den Bewohnern Raum für zuschaltbare Nutzungen. Durch mehrere Vorhangteile lassen sich auf ganzer Länge Funktionen nach Bedarf abtrennen oder dem sonst neutralen Raum zuschalten. In der vorderen Wohnzone gibt es eine feste Küchennische, deren Position aufgrund des Stützenrasters und der daraus resultierenden Lage des Installationsschachtes festgelegt ist. Die restlichen Funktionen lassen sich durch ein Modulsystem von ca. 1,60 m Breite frei anordnen. Angeboten werden ein Arbeitsplatzmodul, ein Klappbettmodul und verschiedene Schrankmodule. Zum Einen kann der Nutzer einen Typus für Kleider, und einen Weiteren als Küchenerweiterung wählen. Die Module können je nach Belieben innerhalb der Schrankwand angeordnet werden. Wenn ein Bewohner seinen Arbeitsplatz lieber im vorderen, öffentlicheren Wohnungsbereich nutzen würde, kann er im hinteren Teil ein zusätzliches Schrankmodul aufstellen. Auch die Nutzung eines eigenen, im Raum stehenden Bettes stellt kein Problem dar.

Durch die unterschiedliche Nutzung und Zuschaltung der Funktionen in der Schrankwand, wandelt sich der eher nutzungsneutrale Raum ohne jeden Aufwand vom Schlafbereich über einen begehbaren Kleiderschrank zum Arbeitszimmer oder von einer Küche zum nutzungsneutralen Wohnbereich. Durch diese Flexibilität des Wohnraumes kann auch eher von austauschbaren Wohnzonen als von starren Zimmern gesprochen werden.

Die Regelwohnungen sind alle rollstuhlgerecht und folgen meinem Ziel, dass die Wohneinheiten für alle Nutzer gleichermaßen bewohnbar sind.

Die Küchenzeile ist höhenverstellbar und lässt sich mit einem Rollstuhl unterfahren. Bei Bedarf können die Küchenelemente, die auf Rollen unter der Arbeitsfläche angeordnet sind, herausgeschoben und in dem angrenzenden Schrankmodul aufgestellt werden. Der Sanitärkubus wurde ebenfalls rollstuhlgerecht entwickelt. Neben dem unterfahrbaren Waschtisch mit eingelassenen Griffen und der ebenerdigen Dusche bietet der Raum einen Wendekreis von mehr als 1,50 m. Es besteht auch die Möglichkeit, das WC bei Bedarf beim Duschen als Sitzmöglichkeit zu nutzen. Ansonsten kann die Nasszone durch eine klappbare Duschwand abgetrennt werden.



Ihicatis cum quos iusto dus distios nis ad quos.  
Neque minum, sim faccupa necto qui sinulla cilloratquis veliquas  
acimillam et veribus ea velluptat aut enimenis ilis aut intem doluptatur  
simos iMintius audit alit autet quunt labor sitatibusa sunt oditiorest,  
voluptatio blaudae natem fugitat ibusanimus alia sum ernam, con  
ped quamusd aepudam res soloreh entur?  
Derumquam, qui apisque in re lique con reperi sitio. Ut ium illupta  
tinvercia volum quis untorum et paritatum fugiam faccus.  
Ad quod quam, nis aut molori volescid magnatur aut pratium sectur?  
Quia vellestios mo bero cum isquia cuptae sunt ut duci dolorestia

**FEUERWACHE UND STADTVILLA 1.OG**

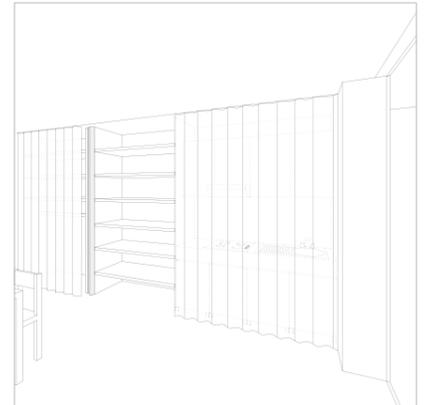
M 1:200



Stadtvilla - 2.OG  
Bereitschaft Pflegepersonal



Blick 1:  
Küche geschlossen



Blick 2:  
Küche zugeschaltet

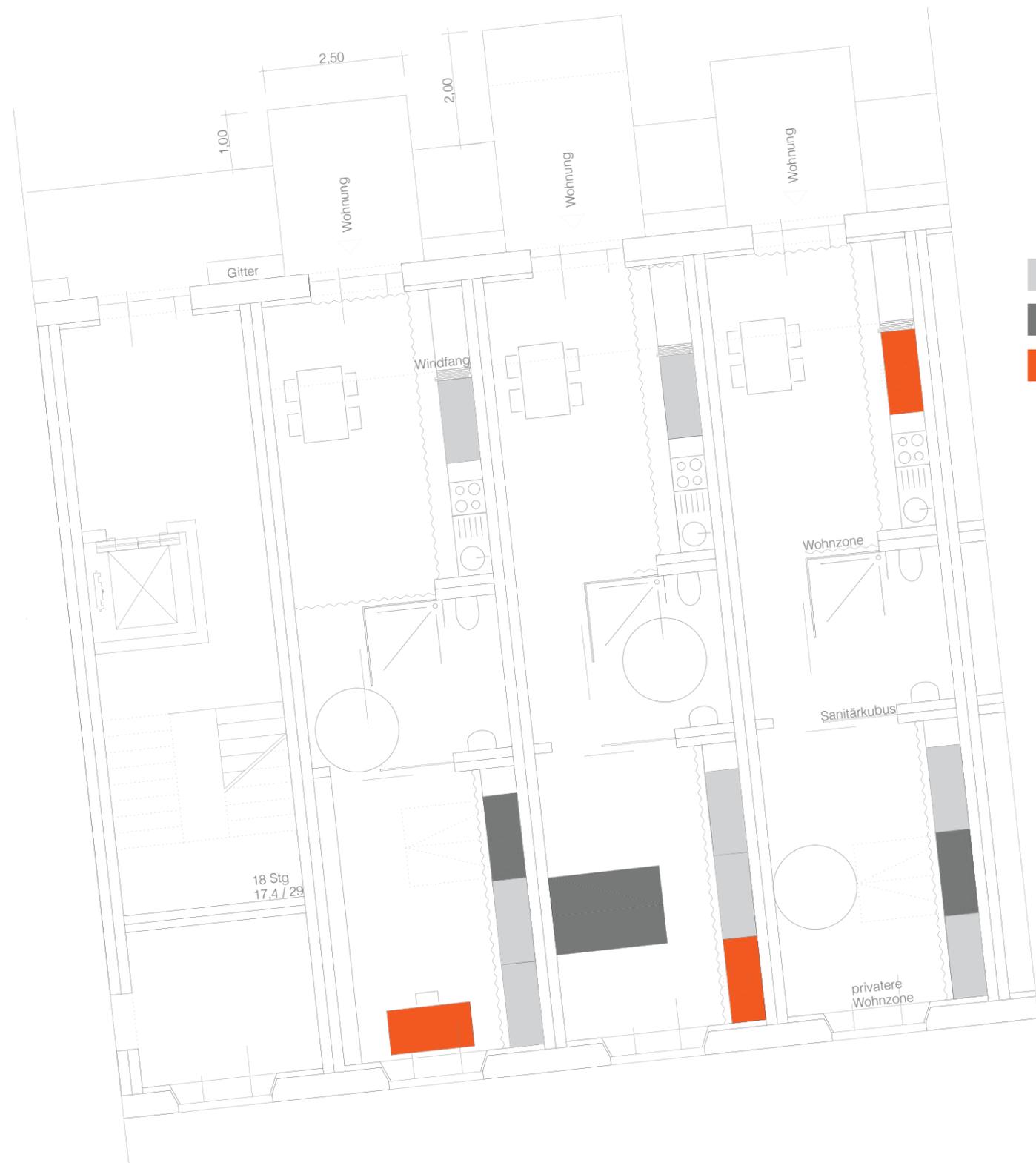




**REGELWOHNUNG**

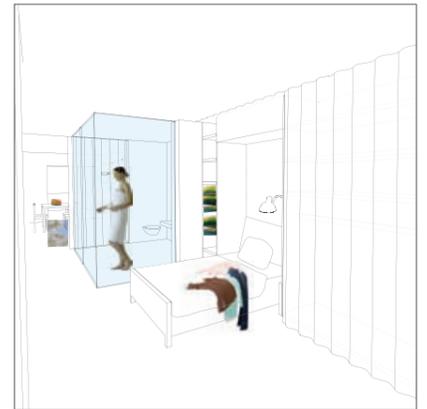
Feuerwache 1.OG

M 1:100

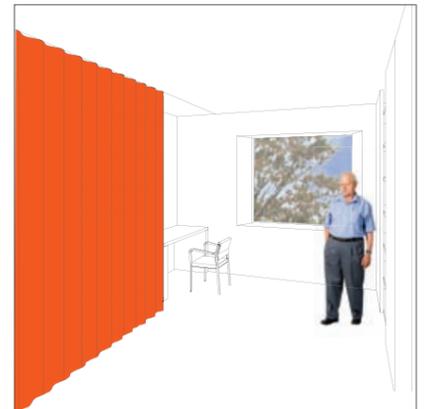


- Schrankmodul
- Schlafen
- Arbeiten

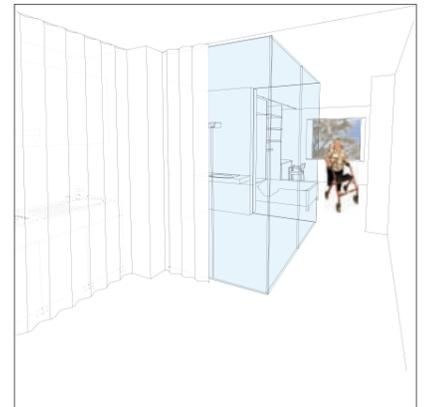
Blick 3:  
Schlaf- und Badbereich



Blick 4:  
Arbeitsplatz



Blick 5:  
Bad und Flur



Blick 6:  
Küche zugeschaltet

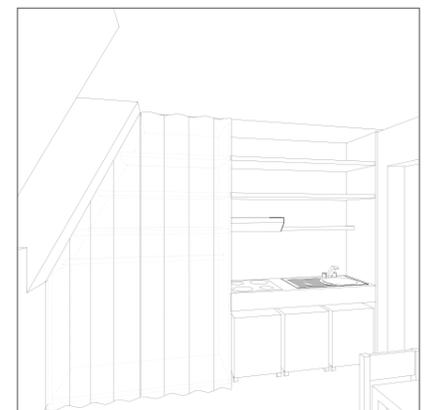




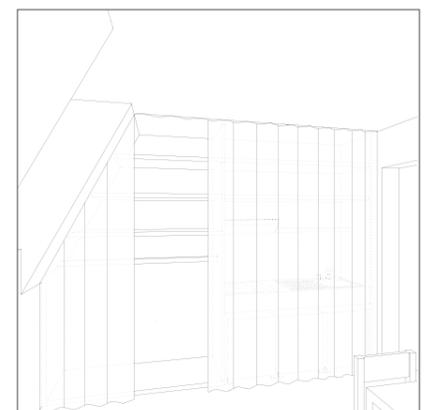
# FEUERWACHE

2. Obergeschoss / Dachgeschoss

M 1:200



Blick 1:  
Küche zugeschaltet



Blick 2:  
Küche geschlossen

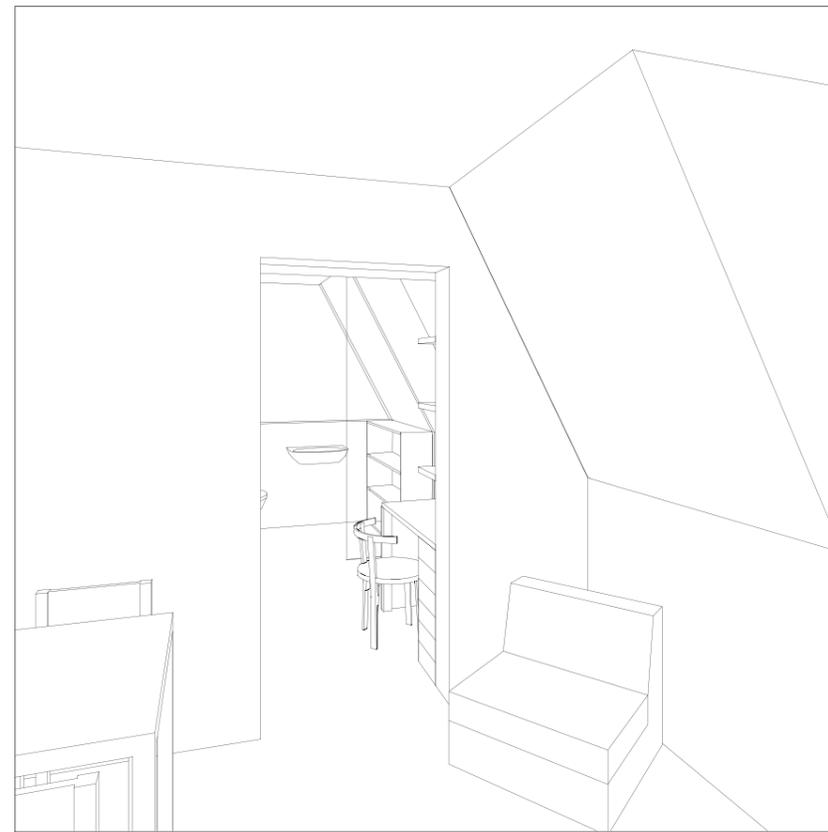
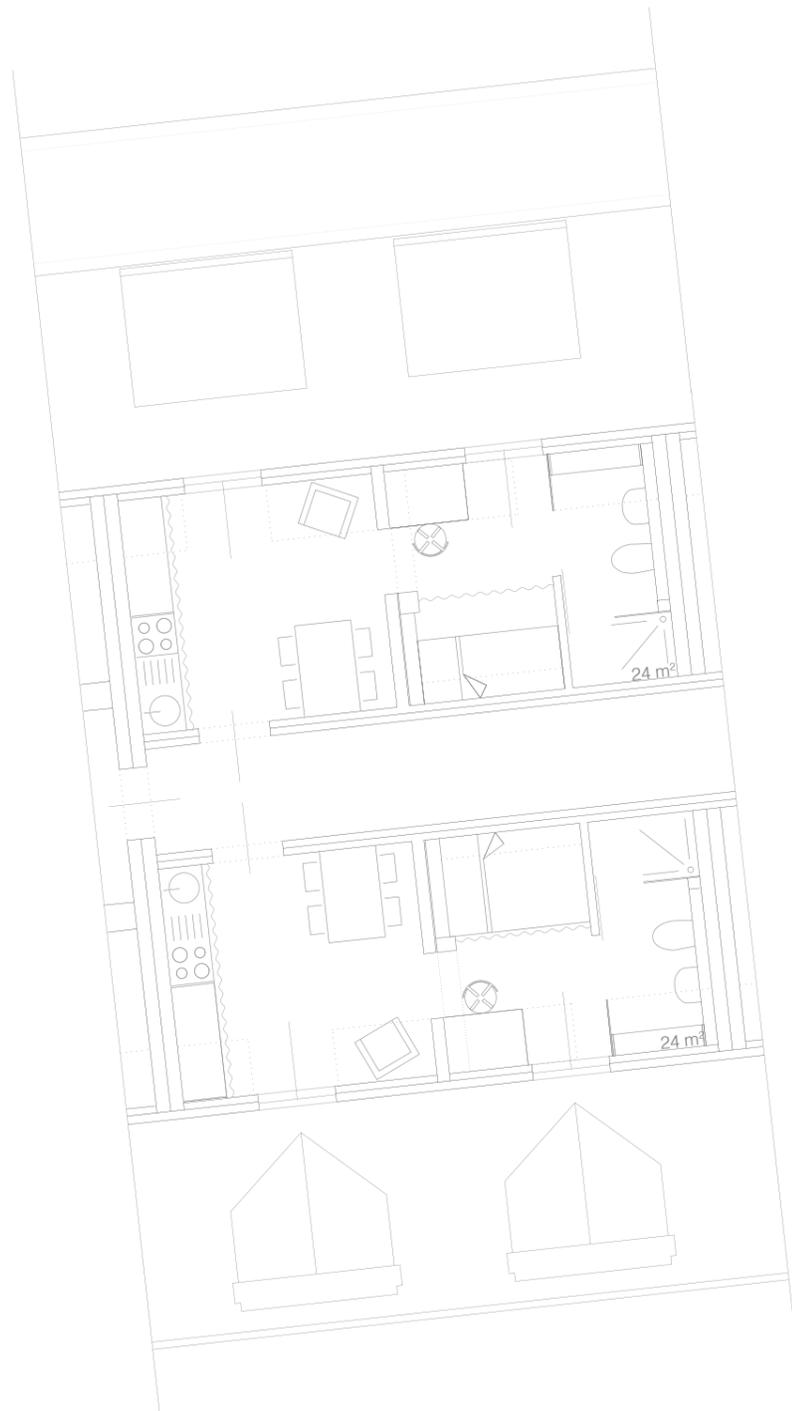




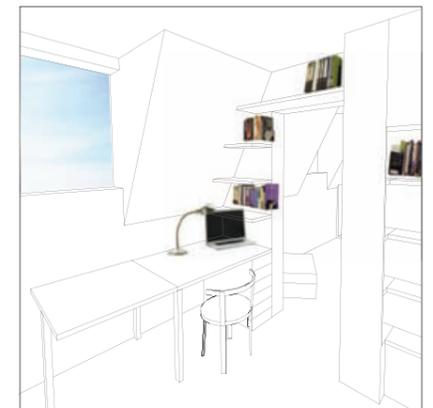
### DACHGESCHOSSWOHNUNG

Feuerwache 3.OG

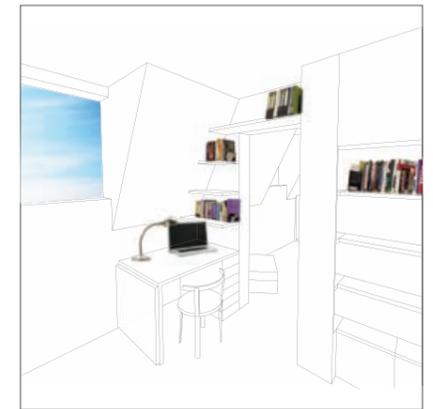
M 1:100



Blick 3:  
Wohnen Richtung  
Schlafen und Arbeiten

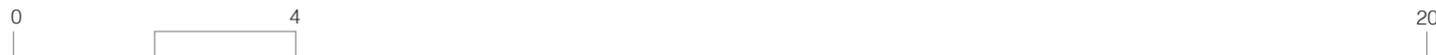


Blick 4:  
Arbeiten



Blick 6:  
Arbeitsbereich

**Noch zu bearbeiten!**





Noch zu bearbeiten!

#### 4.4 FAHRZEUGHALLE UND BIBLIOTHEK

Der Ostertorwall wird auf vierspurigen Fahrbahnen vom motorisierten Verkehr stark frequentiert. Er ist Teil eines Ringes, mit dem der starke Verkehr weitestgehend um den alten Stadtkern von Hameln umgeleitet wird. Entlang der Straße führt ein Fahrradweg in beide Richtungen. Die Busanbindung der Feuerwache ist mit einer sich in unmittelbarer Nähe befindenden Bushaltestelle, „Ostertorwall“, die von acht Buslinien angefahren wird, sehr gut. Der Bahnhof in Hameln, der auch vom Ostertorwall durch den öffentlichen Nahverkehr verbunden ist, hat direkten S-Bahn Anschluss an den internationalen Flughafen Hannover.

Die Alte Marktstraße, die direkt neben der südlichen Fassade der alten Feuerwache bis in die Fußgängerzone verläuft, wird vorwiegend durch Anlieger und Fahrzeugen für Anlieferungen befahren. Sie dient Fahrradfahrern und Fußgängern als beliebte Verbindungsachse vom Osten in den Westen der Innenstadt.

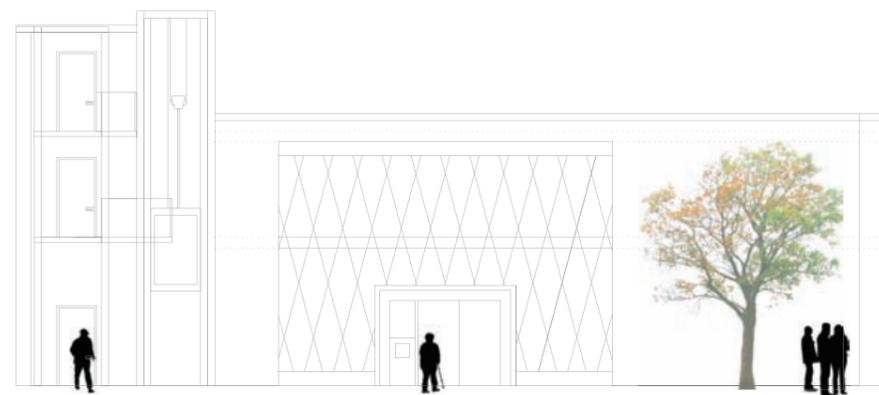


**FAHRZEUGHALLE UND BIBLIOTHEK**

**ERDGESCHOSS**

Gesundheitsstudio / Bibliothek

M 1:200



Bibliothek Haupteingang  
Ansicht Südwest



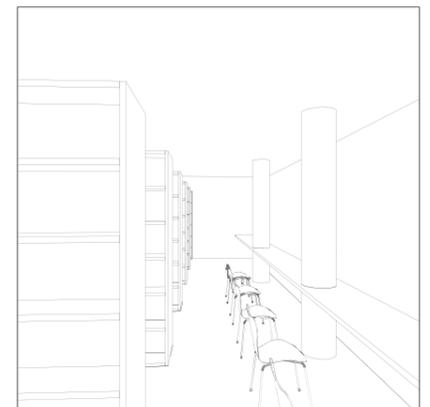
Blick 1:  
Ausleihe / Lichthof



Blick 2:  
Eingang / Lichthof



Blick 3:  
Galerie 1.OG



Blick 4:  
Arbeitsplätze 1.OG

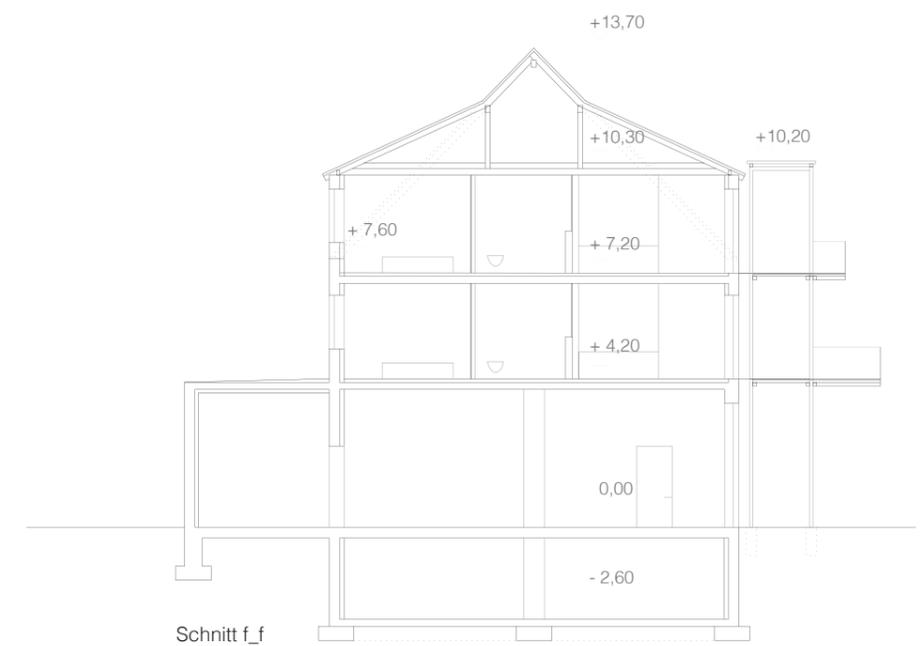




FAHRZEUGHALLE UND BIBLIOTHEK

ANSICHTEN / SCHNITTE

M 1:200



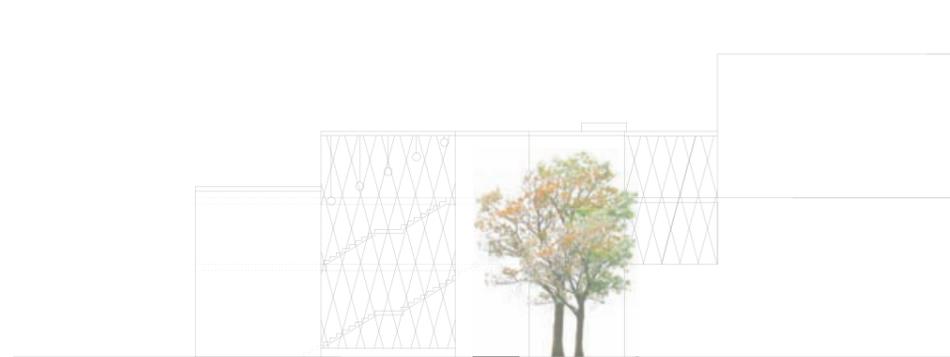


**FAHRZEUGHALLE UND BIBLIOTHEK**

**1. OBERGESCHOSS**

Wohnungen / Bibliothek

M 1:200



Bibliothek  
Ansicht Nordwest





**FAHRZEUGHALLE UND BIBLIOTHEK**

Bibliothek  
Ansicht / Schnitt  
M 1:200



Schnitt g\_gw



Ansicht Südwest



## 4.5 DER INNENHOF

Der Ostertorwall wird auf vierspurigen Fahrbahnen vom motorisierten Verkehr stark frequentiert. Er ist Teil eines Ringes, mit dem der starke Verkehr weitestgehend um den alten Stadtkern von Hameln umgeleitet wird. Entlang der Straße führt ein Fahrradweg in beide Richtungen. Die Busanbindung der Feuerwache ist mit einer sich in unmittelbarer Nähe befindenden Bushaltestelle, „Ostertorwall“, die von acht Buslinien angefahren wird, sehr gut. Der Bahnhof in Hameln, der auch vom Ostertorwall durch den öffentlichen Nahverkehr verbunden ist, hat direkten S-Bahn Anschluss an den internationalen Flughafen Hannover.

Die Alte Marktstraße, die direkt neben der südlichen Fassade der alten Feuerwache bis in die Fußgängerzone verläuft, wird vorwiegend durch Anlieger und Fahrzeuge für Anlieferungen befahren. Sie dient Fahrradfahrern und Fußgängern als beliebte Verbindungsachse vom Osten in den Westen der Innenstadt.





Ihicatiis cum quos iusto dus distios nis ad quos.

Neque minum, sim faccupa necto qui sinulla cilloratquis veliquas  
acimillam et veribus ea velluptat aut enimenis ilis aut intem dolupta-  
tur simos iMintius audit alit autet quunt labor sitatibusa sunt oditio-  
rest, voluptatio blaudae natem fugitat ibusanimus alia sum ernam,  
con ped quamusd aepudam res soloreh entur?

Derumquam, qui apisquis in re lique con reperi sitio. Ut ium illupta  
tinvercia volum quis untorum et paritatum fugiam faccus.

Ad quod quam, nis aut molori volescid magnatur aut pratium sectur?

Quia vellestios mo bero cum isquia cuptae sunt ut duci dolorestia

**Noch zu bearbeiten!**



Noch zu bearbeiten!



## VIII. DANKSAGUNG

Igendi ad maximus denistem eatinci assimporem ratet utem reped magnimi, optatus, sitaturis dentia nat ut et haria sus videm fugia susci doluptataque eos illacatin eumquanto officae adis necto invellaccae nus simusciat qui reptat quae re offic toria dellam sit enis quia dolore volent as consequi assi nis iliqui doleseque et eatior alibusant ped quiat faciuria cum ipientotatem intianto experiorum ut omnit am dicatiis etur aut esciducium ius assequis veliquo quis core, sequos dolecta speliciam estiumq uaturiam ipsandis excepro cullabor atur as et officia numenia nienet proviti omnihicilit eaquis explatem ea consecitem ius ea dolum sequide bistianimus volo mi, optatia sinihit ionsed millora quo et, voluptionsed qui berferr ovidenis dolorep ercitaq uatibus aut exerorecte odigendit et dolorem quistibusam incident estrum quatemp oresequas et veles qui nis aboritas que pla sus incto bernat iderae si adi officius magnihil magnam si a si dolum quis quam, unt escia ped expliqu untisitas



Noch zu bearbeiten!





# IX. QUELLENVERZEICHNIS

- 01 | Becker, Annette/Cachola Schmal, Peter/Haas, Claudia (Hg.): Netzwerk Wohnen. Architektur für Generationen, München-London-New York 2013
- 02 | Bernegger, Heinz J. u.a. (Hg.): Flexibles Wohnen im Alter. Lebens(t)raum Haus Tabea, Zürich 2006
- 03 | Blonski, Harald (Hg.): Die Vielfalt des Wohnens im Alter. Modelle, Erfahrungen, Entscheidungshilfen, Frankfurt am Main 2 2011
- 04 | Bramberger, Alfred/Haus der Architektur (Hg.): Baudokumentation Bd.12. WIST Studentenwohnhaus - Graz, Graz 1998
- 05 | Bundesministerium für Familie, Senioren, Frauen und Jugend (Hg.): Starke Leistung für jedes Alter. Aktionsprogramm Mehrgenerationenhäuser, Berlin 2011
- 06 | Online unter: <http://www.mehrgenerationenhaeuser.de/documents/10180/819306/MGHBroschuereAPI.pdf>
- 07 | Eder, Ruth: Netzwerk der Generationen. Gemeinsam statt einsam, Freiburg im Breisgau 2006
- 08 | Feddersen, Eckhard/Lüdtke, Insa: Entwurfsatlas Wohnen im Alter, Basel 2011
- 10 | Kraft, Herbert; Soenke, Jürgen; CW Niemeyer: Die Weserrenaissance, Hameln, 5. Auflage 1980
- 11 | Kühn, Christian (Hg.): Anton Schweighofer – Der stille Radikale. Bauten – Projekte – Konzepte
- 12 | Laible, Johannes (Hg.): Freiräume. Magazin für barrierefreies und altersgerechtes Bauen und Wohnen, Allensbach 2012
- 13 | Mandla, Bernhard; Ortsfeuerwehr Hameln: Feuerwache - am Ostertorwall. Die Geschichte der Feuerwache Hameln
- 14 | Online unter: <http://www.feuerwehr.hameln.de/ausstattung/feuerwache.htm> (Stand: 30.07.2013)
- 15 | Marboe, Isabella: generationen: wohnen am mühlgrund. Wien-Wandelbares Wohnen, in: Architektur Aktuell, Nr. 7/8 2012, S. 72-85
- 16 | Mühlbauer, Holger/DIN Deutsches Institut für Normung e.V. (Hg.): Betreutes Wohnen für ältere Menschen. Dienstleistungsanforderungen nach DIN 77800, Berlin-Wien-Zürich 2 2008
- 17 | Nagel, Britta: So sieht die Zukunft des Wohnens aus. Demografiewandel, in: Die Welt, 16.02.2013
- 18 | Online unter: <http://www.welt.de/finanzen/immobilien/article113673181/So-sieht-die-Zukunft-des-Wohnens-aus.html> (Stand: 14.03.2013)
- 19 | Schittich, Christian (Hg.): in DETAIL. Housing for people of all ages. flexible - unrestricted - senior-friendly, München 2007
- 20 | Oberste Baubehörde im Staatsministerium des Innern, (Hg.): Arbeitsblätter zum Wohnungsbau, Bd. 3. Studentenwohnhäuser, München 2007
- 21 | Online unter: <http://www.verwaltung.bayern.de/portal/cl/1058/Gesamtliste.html?cl.document=2198117> (Stand: 17.03.2013)
- 22 | Wonneberger, Eva: Neue Wohnformen. Neue Lust am Gemeinsinn? Bd. 25, Freiburg 2011
- 23 | Oberste Baubehörde im Bayerischen Staatsministerium des Innern, Abteilung Wohnungswesen und Städtebauförderung (Hg.): Wohnen in allen Lebensphasen. Aspekte der Anpassungsfähigkeit am Beispiel von Modellvorhaben des Experimentellen Hochbaus in Bayern, Dachau 2006 – Online unter: <http://www.experimenteller-wohnungsbau.bayern.de/pdf/wal-brosch.pdf> (Stand: 15.03.2013)
- 24 | Oberste Baubehörde im Bayerischen Staatsministerium des Innern, Abteilung Wohnungswesen und Städtebauförderung (Hg.), Lehrstuhl für Wohnungsbau und Wohnungswirtschaft, Univ. Prof. Peter Ebner: Living Streets. Laubengänge. Forschungsbericht zur Nachuntersuchung ausgewählter Wohnanlagen mit Laubengängerschließung, Dachau, September 2006
- 25 | Raffel, Christiane; Verlag Bertelsmann Stiftung: Reihe change / Reader. Band Demographischer Wandel. Zukunft des Wohnens, Ausgabe 1, 2011
- 26 | Schrickler, Rudolf: Kreative Raum – Akustik für Architekten und Designer, Stuttgart – München 2001
- 27 | Sport-Thieme: Leitfaden für Fitness- und Gesundheitsstudios
- 28 | Online unter: <http://www.sport-thieme.de/s/pdf/de/studio.de> (Stand: 01.12.2013)
- 29 | Stadt Hameln (Hg.), Fachbereich Planen und Bauen, Abt. Stadtentwicklung und Planung: Hamelner Schriften zur Stadtentwicklung. Heft 11.
- 30 | Bericht zum demographischen Wandel in der Stadt Hameln, Hameln 2009
- 31 | Online unter: [http://www.hameln.de/\\_mediafiles/1208-demographischer-wandel-bericht.pdf](http://www.hameln.de/_mediafiles/1208-demographischer-wandel-bericht.pdf) (Stand: 15.03.2013)
- 32 | Stadt Hameln (Hg.), Fachbereich Planen und Bauen, Abt. Stadtentwicklung und Planung: Statistische Daten 2012, Hameln 2012

- 33 | Online unter: [http://www.hameln.de/\\_mediafiles/1423-statistische-daten-heft.pdf](http://www.hameln.de/_mediafiles/1423-statistische-daten-heft.pdf) (Stand: 08.04.2013)
- 34 | Stadt Hameln (Hg.), Fachbereich Planen und Bauen, Abt. Stadtentwicklung und Planung: Hameln im Überblick, Oktober 2010
- 35 | Online unter: <http://www.hameln.de/stadtportal/stadtentwicklung/index.htm>
- 36 | WOKO, Studentische Wohngenossenschaft Zürich: Studentische Wohnmodelle in Europa
- 37 | Online unter: [www.woko.ch/de/pdf/woko\\_studentischewohn-modelle\\_04.11.pdf](http://www.woko.ch/de/pdf/woko_studentischewohn-modelle_04.11.pdf) (Stand: 19.11.2012)
- 38 | Google.Maps
- 39 | <http://www.sozialplanung-senioren.de/das-handbuch/demo-grafische-und-sozial-strukturelle-daten/index.html>
- 40 | Bundesanstalt Statistik Österreich, Bundeskanzleramt – Bundesministerin für Frauen, Medien und Öffentlichen Dienst (Hg.): Frauen und Männer in Österreich.
- 41 | Statistische Analysen zu geschlechtsspezifischen Unterschieden, Wien 2007, S. 17
- 42 | [http://www.statistik-portal.de/statistik-portal/de\\_jb01\\_jahrtab4.asp](http://www.statistik-portal.de/statistik-portal/de_jb01_jahrtab4.asp)
- 43 | [http://www.statistik.at/web\\_de/statistiken/bevoelkerung/haushalte\\_familien\\_lebensformen/haushalte/023303.html](http://www.statistik.at/web_de/statistiken/bevoelkerung/haushalte_familien_lebensformen/haushalte/023303.html)
- 44 | von Bodelschwingh, Arndt; Keßler, Olaf; Schlichting, Hendrik; BFW\_ Bundesverband freier Immobilien – und Wohnungsunternehmen e.V. (Hg.): Regio Kontext. Studentisches Wohnen in Deutschland. Kurzgutachten zu Entwicklungen, Trends und Potenzialen für studentisches Wohnen, Berlin 2013
- 45 | <http://www.welt.de/debatte/kommentare/article106211061/Der-demografische-Wandel-ist-eine-Chance.html>
- 46 | Stand: 03.02.2014
- 47 | (vgl. <http://www.raiffeisenevolution.com/de/konzepte/human-basecopy/>)
- 48 | (<http://www.detail.de/architektur/themen/wohnen-in-generationen-architektur-und-demographischer-wandel-001430.html>)
- 49 | [http://www.lwl.org/LWL/Gesundheit/psychiatrieverbund/P/lwl\\_pz\\_warstein/zielgruppe/menschen\\_mit\\_demenziellen\\_veraenderungen/](http://www.lwl.org/LWL/Gesundheit/psychiatrieverbund/P/lwl_pz_warstein/zielgruppe/menschen_mit_demenziellen_veraenderungen/)
- 50 | Maerki, D.; Schikowitz, A.; das Fernlicht; Wiener Landesregierung, MA 50 Wohnbauforschung (Hg.): Flexibilität im Wohnbereich – neue Herausforderungen. Innovative Lösungsansätze. Enbericht, Wien, 2008
- 51 | onliner unter: [www.wohnbauforschung.at/Downloads/Flexibilitaet\\_Wohnbereich\\_LF.pdf](http://www.wohnbauforschung.at/Downloads/Flexibilitaet_Wohnbereich_LF.pdf)

# X. ABBILDUNGSVERZEICHNIS

- 01 | Online unter: [http://www.taz.de/uploads/images/684x342/film\\_b\\_01.jpg](http://www.taz.de/uploads/images/684x342/film_b_01.jpg) (Stand 15.12.2012)
- 02 | Online unter: <http://www.zwp-online.info/sites/default/files/users/karola.richter/bevölkerungdeutschland2060presse5124204099004-16.jpg> (Stand: 15.01.2014)
- 03 | Online unter: [http://diepresse.com/images/uploads/5/9/0/1336720/generationenstreit\\_konflikt\\_bestimmt\\_jung\\_launchy-view-135904784232320130124183319.jpg](http://diepresse.com/images/uploads/5/9/0/1336720/generationenstreit_konflikt_bestimmt_jung_launchy-view-135904784232320130124183319.jpg) (Stand: 15.01.2014)
- 04 | Online unter: <http://www.gettyimages.de> (Stand: 10.03.2014)
- 05 | Online unter: <http://www.gettyimages.de> (Stand: 10.03.2014)
- 06 | Online unter: <http://www.gettyimages.de> (Stand: 10.03.2014)
- 07 | Online unter: <http://www.gettyimages.de> (Stand: 10.03.2014)
- 08 | Online unter: <http://www.gettyimages.de> (Stand: 10.03.2014)
- 09 | Online unter: [https://www.domus-web.it/content/dam/domusweb/en/architecture/2012/10/31/from-dom-ino-to-em-polykatoikia-em-big\\_398290\\_1530\\_02\\_Le-Corbusier.jpg](https://www.domus-web.it/content/dam/domusweb/en/architecture/2012/10/31/from-dom-ino-to-em-polykatoikia-em-big_398290_1530_02_Le-Corbusier.jpg) (Stand:15.01.2014)-
- 10 | Online unter: <http://www.bgp.ch/Daten/PR-Bilder/18/tabca4.jpg> (Stand: 20.01.2014)
- 11 | Online unter: <http://www.tabea.ch/images/Übersicht%20Haus%20Tabea%20klein.jpg> (Stand: 20.11.2013)
- 12 | Bernegger, Heinz J.: Flexibles Wohnen im Alter. Lebens(t)raum Haus Tabea, Zürich 2006, S. 72
- 13 | Bernegger, Heinz J.: Flexibles Wohnen im Alter. Lebens(t)raum Haus Tabea, Zürich 2006, S. 72
- 14 | Bernegger, Heinz J.: Flexibles Wohnen im Alter. Lebens(t)raum Haus Tabea, Zürich 2006, S. 73
- 15 | Bernegger, Heinz J.: Flexibles Wohnen im Alter. Lebens(t)raum Haus Tabea, Zürich 2006, S. 73
- 16 | Online unter: [http://www.arquitecturablanca.com/obrashome/de-plussenburgh-rotterdam-ijsselmonde\\_67.html](http://www.arquitecturablanca.com/obrashome/de-plussenburgh-rotterdam-ijsselmonde_67.html) (Stand:10.02.2014)
- 17 | Schittich, Christian (Hg.): in DETAIL. Housing for people of all ages. flexible - unrestricted - senior- friendly, München 2007, S. 75
- 18 | Schittich, Christian (Hg.): in DETAIL. Housing for people of all ages. flexible - unrestricted - senior- friendly, München 2007, S. 75
- 19 | Schittich, Christian (Hg.): in DETAIL. Housing for people of all ages. flexible - unrestricted - senior- friendly, München 2007, S. 134
- 20 | Schittich, Christian (Hg.): in DETAIL. Housing for people of all ages. flexible - unrestricted - senior- friendly, München 2007, S. 134
- 21 | Schittich, Christian (Hg.): in DETAIL. Housing for people of all ages. flexible - unrestricted - senior- friendly, München 2007, S. 135
- 22 | Schittich, Christian (Hg.): in DETAIL. Housing for people of all ages. flexible - unrestricted - senior- friendly, München 2007, S. 136
- 23 | Kühn, Chritian (Hg.): Anton Schweighofer. Der stille Radikale. Bauten Projekte Konzepte, Wien 2000, S. 15
- 24 | Kühn, Chritian (Hg.): Anton Schweighofer. Der stille Radikale. Bauten Projekte Konzepte, Wien 2000, S. 15
- 25 | Online unter: [http://www.zeitraum.org/?page\\_id=519](http://www.zeitraum.org/?page_id=519)
- 26 | [http://lamp.tugraz.at/~f145stdb/Gestalten%20und%20Entwerfen%201\\_2012\\_13/gue1a%20steop%20unterlagen%202012-13/vorlesungen/gue1a\\_vo08\\_wohnbau.pdf](http://lamp.tugraz.at/~f145stdb/Gestalten%20und%20Entwerfen%201_2012_13/gue1a%20steop%20unterlagen%202012-13/vorlesungen/gue1a_vo08_wohnbau.pdf)
- 27 | [http://lamp.tugraz.at/~f145stdb/Gestalten%20und%20Entwerfen%201\\_2012\\_13/gue1a%20steop%20unterlagen%202012-13/vorlesungen/gue1a\\_vo08\\_wohnbau.pdf](http://lamp.tugraz.at/~f145stdb/Gestalten%20und%20Entwerfen%201_2012_13/gue1a%20steop%20unterlagen%202012-13/vorlesungen/gue1a_vo08_wohnbau.pdf)
- 28 | [http://lamp.tugraz.at/~f145stdb/Gestalten%20und%20Entwerfen%201\\_2012\\_13/gue1a%20steop%20unterlagen%202012-13/vorlesungen/gue1a\\_vo08\\_wohnbau.pdf](http://lamp.tugraz.at/~f145stdb/Gestalten%20und%20Entwerfen%201_2012_13/gue1a%20steop%20unterlagen%202012-13/vorlesungen/gue1a_vo08_wohnbau.pdf)
- 29 | Online unter: [http://splitterwerk.at/database/main.php?mode=view&album=2004\\_\\_Black\\_Treefrog&pic=07\\_Sight.jpg&dispsize=512&start=0](http://splitterwerk.at/database/main.php?mode=view&album=2004__Black_Treefrog&pic=07_Sight.jpg&dispsize=512&start=0) (Stand: 26.02.2014)
- 30 | Online unter: [http://splitterwerk.at/database/main.php?mode=view&album=2004\\_\\_Black\\_Treefrog&pic=14\\_Fresh\\_Shell.jpg&dispsize=512&start=12](http://splitterwerk.at/database/main.php?mode=view&album=2004__Black_Treefrog&pic=14_Fresh_Shell.jpg&dispsize=512&start=12) (Stand: 26.02.2014)
- 31 | Online unter: [http://splitterwerk.at/database/main.php?mode=view&album=2004\\_\\_Blue\\_Shell&pic=10\\_section.jpg&dispsize=512&start=0](http://splitterwerk.at/database/main.php?mode=view&album=2004__Blue_Shell&pic=10_section.jpg&dispsize=512&start=0) (Stand: 26.02.2014)
- 32 | Online unter: [http://splitterwerk.at/database/main.php?mode=view&album=2004\\_\\_Blue\\_Shell&pic=08\\_ground\\_floor.jpg&dispsize=512&start=0](http://splitterwerk.at/database/main.php?mode=view&album=2004__Blue_Shell&pic=08_ground_floor.jpg&dispsize=512&start=0) (Stand: 26.02.2014)
- 33 | vgl. Maerki, D.; Schikowitz,A.; das Fernlicht; Wiener Landesregierung, MA 50 Wohnbauforschung (Hg.): Flexibilität im Wohnbereich – neue Herausforderungen. Innovative Lösungsansätze. Enbericht, Wien 2008, S. 66
- 34 | vgl. Maerki, D.; Schikowitz,A.; das Fernlicht; Wiener Landesregierung, MA 50 Wohnbauforschung (Hg.): Flexibilität im Wohnbereich – neue Herausforderungen. Innovative Lösungsansätze. Enbericht, Wien 2008, S. 134
- 35 | Online unter: [http://www.oesw.at/presse/presse-meldungen/2008/07052008-stadtrat-ludwig-besucht-oesw-projekt-in-der-attemsgasse-html?user\\_mhilpageteaser\\_](http://www.oesw.at/presse/presse-meldungen/2008/07052008-stadtrat-ludwig-besucht-oesw-projekt-in-der-attemsgasse-html?user_mhilpageteaser_)

- pi%5Bbackld%5D=393 (Stand:12.02.2014)
- 36 | Online unter: <http://www.baumschlager-eberle.com/projekte/typologisch/wohnen/projektetails/project/wohnanlage-attemsgasse.html>
- 37 | Online unter: <http://www.baumschlager-eberle.com/projekte/typologisch/wohnen/projektetails/project/wohnanlage-attemsgasse.html> (Stand: 12.02.2014)
- 38 | Becker, Annette; Cachola Schmal, Peter; Haas, Claudia (Hrsg.): Netzwerk Wohnen. Architektur für Generationen, München 2013, S. 224
- 39 | Becker, Annette; Cachola Schmal, Peter; Haas, Claudia (Hrsg.): Netzwerk Wohnen. Architektur für Generationen, München 2013, S. 224
- 40 | Becker, Annette; Cachola Schmal, Peter; Haas, Claudia (Hrsg.): Netzwerk Wohnen. Architektur für Generationen, München 2013, S. 224
- 41 | Becker, Annette; Cachola Schmal, Peter; Haas, Claudia (Hrsg.): Netzwerk Wohnen. Architektur für Generationen, München 2013, S. 224
- 42 | Online unter: <http://www.stevesgallery.net/displayimage.php?album=search&cat=0&pos=8> (Stand:12.02.2014)
- 43 | Online unter: <http://mgenhaus.wordpress.com/research/case-studies/miss-sarfabrik-first-floor-plan/> (Stand: 15.02.2014)
- 44 | Online unter: <http://mgenhaus.wordpress.com/research/case-studies/miss-sarfabrik-exterior-1/> (Stand: 15.02.2014)
- 45 | Online unter: <http://mgenhaus.wordpress.com/research/case-studies/miss-sarfabrik-exterior-3/> (Stand: 15.02.2014)
- 46 | Online unter: <http://mgenhaus.wordpress.com/research/case-studies/miss-sarfabrik-interior-1/> (Stand: 15.02.2014)
- 47 | Online unter: <http://mgenhaus.wordpress.com/research/case-studies/miss-sarfabrik-ground-floor-plan/> (Stand: 15.02.2014)
- 48 | Online unter: <http://mgenhaus.wordpress.com/research/case-studies/miss-sarfabrik-section-1/> (Stand: 15.02.2014)
- 49 | CW Niemeyer: Luftbild Hameln. Hameln und Umgebung von oben, Hameln 1983, S.18
- 50 | CW Niemeyer: Luftbild Hameln. Hameln und Umgebung von oben, Hameln 1983, S.18
- 51 | Online unter: <http://mapsof.net/map/germany-blank-map> (Stand: 10.01.2014)
- 52 | Koch, Wilfried: Baustilkunde. Europäische Baukunst von der Antike bis zur Gegenwart, München 1990, S. 460
- 53 | Koch, Wilfried: Baustilkunde. Europäische Baukunst von der Antike bis zur Gegenwart, München 1990, S. 395
- 54 | Kreft, Herbert; Soenke, Jürgen: Die Weserrenaissance, Hameln, 1980, S. 268
- 55 | Online unter: <http://de.wikipedia.org/wiki/Leisthaus> (Stand: 03.01.2014)
- 56 | Online unter: <http://de.wikipedia.org/wiki/Rattenfängerhaus> (Stand: 03.01.2014)
- 57 | Online unter: <http://upload.wikimedia.org/wikipedia/commons/2/25/Hameln:Hochzeitshaus.jpg> (Stand: 15.01.2014)
- 58 | Online unter: [http://www.dewezet.de/portal/lokales/hameln\\_Hochschule-bietet-zwei-neue-Studiengaenge-an-\\_arid,499157.html](http://www.dewezet.de/portal/lokales/hameln_Hochschule-bietet-zwei-neue-Studiengaenge-an-_arid,499157.html) (Stand: 26.02.2014)
- 59 | CW Niemeyer: Luftbild Hameln. Hameln und Umgebung von oben, Hameln 1983, S. 22
- 60 | Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Niedersachsen - Katasteramt Hameln
- 61 | Online unter: <http://www.alte-feuerwache-hameln.de/historie.php> (Stand: 10.12.2013)
- 62 | Online unter: <http://www.alte-feuerwache-hameln.de/historie.php> (Stand: 10.12.2013)
- 63 |

