

Generationenübergreifender Wohnungsbau in Straubing

Mixed-Generation Housing in Straubing

Architekten:

wwa wöhr heugenhauser architekten,
München

Wolfram Wöhr, Gerold Heugenhauser

Mitarbeiter:

Claus Bruch, Estrella Festa

Tragwerksplaner:

Ingenieurbüro Ammer,
Straubing

weitere Projektbeteiligte S. 1053



Lageplan Maßstab 1:2000 Site plan scale 1:2000



Ein generationenübergreifendes Quartier, das unterschiedlichen Wohnformen, Alters- und Bevölkerungsgruppen Raum bieten sollte, war übergeordnetes Ziel der Planungen für ein zentrumsnahes Grundstück in der niederbayerischen Stadt Straubing. Nach einem Architektenwettbewerb entstand 2008 zunächst ein viergeschossiger Gebäuderiegel mit 2- und 3-Zimmer-Wohnungen. Im Februar 2011 folgte der Bezug des dreigeschossigen Baukörpers im Norden und damit nicht nur die Vervollständigung der im ersten Bauabschnitt begonnenen Tiefgarage, sondern auch die Erweiterung des Wohnungsangebots für Senioren und Familien. So befinden sich in den Obergeschossen insgesamt acht 4- bzw. 5-Zimmer-Maisonettewohnungen für Familien, während im Erdgeschoss zwei »Altenwohn-gemeinschaften« mit je vier barrierefreien Wohneinheiten liegen. Dabei handelt es sich um abgeschlossene und vollständig mit Küche und Bad eingerichtete 2-Zimmer-Wohnungen, die über einen großzügigen Erschließungsbereich miteinander verknüpft sind. Ausgestattet mit Küchenzeile und Essplatz ist dieser Raum allerdings weniger Flur als vielmehr eine Art Wohnzimmer für

gemeinsame Aktivitäten. Geeignet sind die Wohngemeinschaften für jeweils bis zu acht selbstversorgende Personen – betreutes Wohnen ist nicht vorgesehen. Dass die im Rahmen des »Experimentellen Wohnungsbaus des Bayerischen Innenministeriums« im Modellvorhaben »WAL – Wohnen in allen Lebensphasen« mit staatlichen Mitteln geförderten Altenwohngemeinschaften innerhalb kürzester Zeit vermietet waren, hat vor allem zwei Gründe: Einerseits besteht aufgrund des demografischen Wandels generell großer Bedarf an Seniorenwohnungen. Andererseits bieten die kleinteiligen Wohnungen eine gelungene Mischung aus Gemeinschafts- und Rückzugsräumen, die mit einer klassischen Wohngemeinschaft ohne eigenständige Wohneinheiten nicht möglich gewesen wäre. Wesentlich für das heute gut funktionierende Zusammenleben war, dass sich die Wohnungsbaugesellschaft mithilfe von Veröffentlichungen frühzeitig auf Mietersuche begab. So initiierte der Bauherr bereits ein halbes Jahr vor Bezug erste Treffen, bei denen sich die 60- bis 80-jährigen Mieter kennenlernen und in Teilbereichen auch Einfluss auf die Planung nehmen konnten. Eine

unmittelbare Folge hiervon ist beispielsweise der anstelle von eingezäunten Gartenparzellen realisierte große Gemeinschaftsgarten. Gleichsam als Katalysator wirkte aber auch die fast einjährige Begleitung der beiden Mietergruppen durch eine vom Bauherrn beauftragte Sozialmanagerin. Ergebnis dieser »Moderation« ist eine aktive und lebendige Gemeinschaft, die mit regelmäßigen Hausstammtischen, Grillfesten, Ausflügen und anderen Aktivitäten auch mit den Familien im Obergeschoss und anderen Nachbarn vernetzt ist. Zwischen dem nördlichen Gebäuderiegel des zweiten Bauabschnitts und den im südlichen Grundstücksbereich noch zu errichtenden Einfamilienhäusern ist ein zentraler Quartiersplatz mit Grünflächen, Spiel- und Sitzgelegenheiten geplant, der als erkennbar öffentlicher Raum integrierend wirken soll – insbesondere für die Senioren im Erdgeschoss, deren Terrassen und Wohnräume unmittelbar dorthin ausgerichtet sind. Mit Fertigstellung aller drei Bauabschnitte dürfte ein Quartier entstehen, das durch sein vielfältiges Wohnungsangebot tatsächlich für Menschen aller Bevölkerungsgruppen und Lebensphasen geeignet sein wird.

