Seniorenheim-Magazin

Fachmagazin für Einkauf und Management

Ausgabe 02/2015

Schwerpunkte:

- Hygiene
- Bau und Renovierung

- Keine Macht dem Mobbing!
- Smartwatches als Hausnotrufsystem

2015

Schwerpunktthema: Bau- und Renovierungsmaßnahmen

Stell Dir mal ein **junges Haus** für ältere Menschen vor…

Mit diesem Motto tritt das Büro von Pötting Architekten an, um dem Thema Seniorenwohnen mit frischen Ideen und moderner Architektur ein neues Gesicht zu verleihen. In den letzten 15 Jahren entwarf das Büro eine Bandbreite von hochinteressanten Gebäuden, vom Pflegeheim über die stationäre Hausgemeinschaft bis zum Servicewohnen für Senioren.

Allen Projekten gemeinsam ist, dass sie eine bekannte bauliche Form auf innovative Weise neu interpretieren. In enger Zusammenarbeit mit Bauherrn und Betreibern und unter der Maßgabe höchster betriebswirtschaftlicher Effizienz konzipiert, sind die gebauten Ergebnisse stets gleichermaßen komfortabel wie wohnlich, und dabei in ihrer Architektursprache zeitlos modern. Der Erfolg gibt den Planern Recht: Alle Häuser waren bereits kurz nach Eröffnung vollständig belegt und weisen teilweise sogar lange Wartelisten auf.

Welche Trends lassen sich daraus ableiten, welche Modelle sind zukunftsfähig? Zurzeit beschäftigt sich Jörn Pötting intensiv mit neuen Gebäudetypologien, die an der Schnittstelle zwischen „Pflege" und „Wohnungen" entstehen. Immer stärker nachgefragt sind beispielsweise in den Kommunen Konzepte, mit denen Senioren Versorgungssicherheit innerhalb desselben Quartiers erhalten. Auf Messen und Kongressen zeigt sich deutlich, dass die Pflegebranche ebenso wie die Wohnungswirtschaft eine neue Perspektive zu ihren vormals getrennten Betätigungsfeldern einnimmt. Jörn Pötting sieht in diesem Bereich großes Potenzial für die demographischen Fragestellungen der kommenden Jahre.

In lockerer Folge werden wir in den nächsten Monaten einige aktuelle Projekte des Berliner Architekten und seine Thesen zur weiteren Entwicklung des Themas vorstellen.

Das Johanniter-Quartier in Potsdam – Ein Wohn- und Servicehaus für ältere Menschen

Die „neuen Alten" sind aktiv, selbstbestimmt und möchten mit einer verlässlichen Versorgungsstruktur so lange wie möglich in Ihrer eigenen Wohnung leben. Fitness, Ernährung, Gemeinschaft, Kultur und Natur sind die Lebensqualitäten, die neben der Barrierefreiheit und einem ambulanten Service jetzt und in Zukunft immer stärker nachgefragt werden. Dabei möchten die selbstbewussten Senioren gerne in einem modern gestalteten Lebensumfeld ohne Neubau-Monotonie oder historisierende Residenz-Stilmittel leben.

Das Potsdamer „Johanniter-Quartier" ist konsequent auf die Bedürfnisse dieser neuen Seniorengenerationen, jenseits von Altersheimen und barrierefreien Wohnungen, ausgerichtet. Die Johanniter-Unfall-Hilfe startete hier mit ihrem Konzept des „Servicewohnens" eine Reihe von neuartigen Appartementhäusern, die das selbständige Wohnen bis ins hohe Alter für eine anspruchsvolle Zielgruppe anbieten.

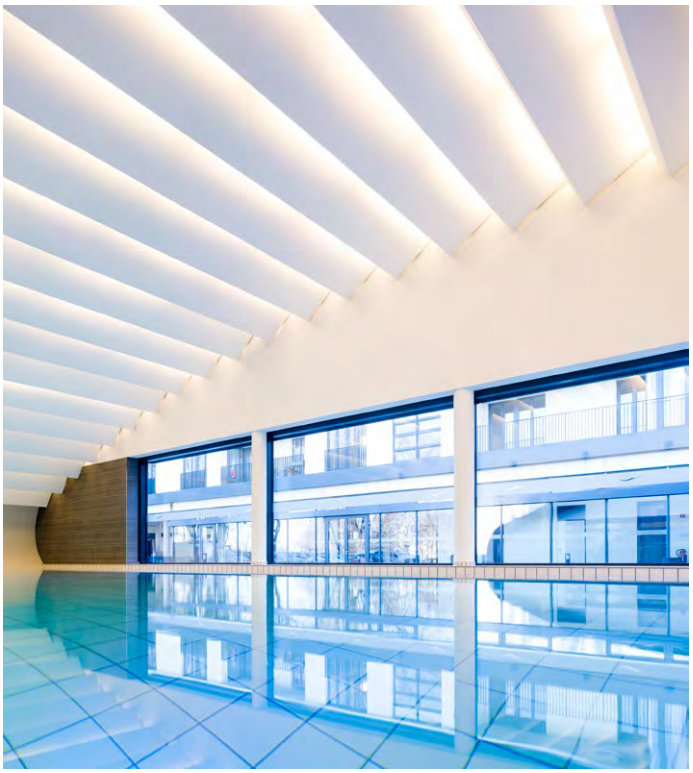
Das Konzept setzt sich aus vier Grundpfeilern zusammen:

- Ein hauseigener Concierge-Service ist mit Grundleistungen in der Miete enthalten, Zusatzleistungen sind individuell dazu buchbar.
- Sorgfältig gestaltete Gemeinschaftsflächen von der Bibliothek mit Kamin über das Andachtszimmer bis zum hauseigenen Schwimmbad bedeuten eine hochwertige Ergänzung der eigenen Wohnfläche und gewährleisten aktive und angenehme Nachbarschaft.
- Die Johanniter-Unfall-Hilfe betreibt im selben Gebäude eine Notrufzentrale, eine hausinterne Tagespflege sowie eine Senioren-Wohngemeinschaft. So ist die Versorgung für kurzfristige Notfälle ebenso wie für sich ändernde Betreuungsbedürfnisse gesichert.
- Zusätzliche externe Dienstleistungen im selben Haus ergänzen das Angebot für die Bewohner: Restaurant-Café, Physiotherapie und Friseur.

Schon die Fassade kommuniziert das aktive, individuelle und moderne Konzept des Gebäudes durch horizontale Gesimsbänder und vertikal versetzte Loggien. Eine klare, warme und moderne Gestaltungslinie prägt auch die Innenräume des Wohngebäudes.

Das Gebäude liegt im Schnittpunkt zwischen Naherholung, Nahversorgung, Citynähe und örtlichen Sehenswürdigkeiten. Von hier bietet sich den Bewohnern ein fantastischer Blick auf das Weltkulturerbe Potsdams mit seiner Seenlandschaft und dem unmittelbar angrenzendem Havelufer.

Stil und Qualität des Johanniter-Quartiers sind an einem Hotel mit einem Service von drei bis vier Sternen orientiert. 62 anspruchsvolle, barrierefrei ausgestattete Appartements in vier Größen (50, 70, 90 und 130 m^2) stehen für Mieter ab 70+ zur Verfügung. Die Wohnungen sind hochwertig mit Eichenparkett



Fotos: Stefan Müller, Berlin

und attraktiven, wohnlichen Bädern ausgestattet. Sie verfügen zudem über große Loggien mit Wasserblick.

Alle Wohnungen besitzen eine automatische Herd- und zentrale Elektroabschaltung und sind für die Installation eines AAL (= Ambient Assisted Living bzw. altersgerechtes Assistenzsystem) ausgestattet. Sie sind darüber hinaus an das Notrufsystem der Johanniter-Unfall-Hilfe angeschlossen.

Der Concierge-Service befindet sich in der Lobby des Wohnhauses und ist mit einem tagsüber stets besetzten Rezeptionstresen ausgestattet. Zusammen mit der hausinternen ambulanten Betreuung bietet dieser Service zuverlässige und persönliche Betreuung für die Bewohner. Um den Wohnhauscharakter zu wahren, wird von dieser Lobby aus nur der Apartmentbereich des Hauses erschlossen. Tagespflege und Wohngemeinschaft erhielten einen separaten Zugang.

Eine wichtige Plattform für Begegnungen innerhalb der Hausgemeinschaft bietet die direkt an die Lobby angrenzende, zentral gelegene Bibliothek mit einem großen gemeinsamen Lesetisch und zwei Internetarbeitsplätzen sowie einem Clubraum mit Kamin. Diese Gemeinschaftsräume werden von den Bewohnern sowohl für informelle Schwätzchen wie auch für gemeinsam organisierte Veranstaltungen wie Dia-Abende oder Filmvorführungen vielfach genutzt. Durch seine unmittelbare Nähe kann der Concierge-Service unkompliziert z.B. bei Internetaktivitäten der Bewohner Unterstützung anbieten.

Von der Lobby aus werden alle gemeinschaftlichen und öffentlichen Räume des Hauses durch einen umlaufenden Erschließungsgang entlang des Atriums intern erschlossen. Auch das im Hof liegende Schwimmbad lässt sich so wetterunabhängig erreichen. Im Schwimmbad mit Sauna und angeschlossener Physiotherapie können sich die Bewohner kompetent beraten lassen und komfortabel fit halten. Darüber hinaus hat sich herausgestellt, dass es den Bewohnern einen sehr hohen Identifikationsfaktor bietet und nachbarschaftliche Aktivitäten anregt.

Ein weiteres Highlight des Hauses ist das Restaurant mit Sommerterrasse zum Wasser. Es bietet neben der Gastronomie mit Mittagstischangeboten insbesondere auch flexibel teilbare Räume für Geburtstage und Veranstaltungen. Wie alle externen Dienstleistungen im Haus ist es auch für Besucher von außerhalb zugänglich und trägt so dazu bei, dass sich das Johanniter-Quartier als offenes und einladendes Haus harmonisch in seine Umgebung einfügt.

Im Johanniter-Quartier in Potsdam ist das Konzept aufgegangen. Hierher ziehen Senioren von 70-88 Jahren aus dem ganzen Bundesgebiet. Sie sind gebildet, beruflich erfolgreich und kulturell interessiert. Neben dem Komfort des Hauses schätzen sie besonders seine architektonische Gestaltung. Dass hier ein neuer Markt entstanden ist, zeigt die große Nachfrage: Bereits drei Monate nach der Fertigstellung waren über 70 Prozent der Wohnungen vermietet. Vier Jahre nach seiner Fertigstellung verzeichnet die Johanniter-Unfall-Hilfe durchgehend Vollbelegung und realisiert inzwischen weitere Johanniter-Quartiere.

Fotos: Stefan Müller, Berlin

Zahlen und Fakten

GENERALPLANUNG: Pötting Architekten

BAUHERR: Johanniter-Unfall-Hilfe e.V.
Landesverband Berlin–Brandenburg

FLÄCHE BGF: 10.000 m²

BAUKOSTEN: 14,5 Mio € brutto
(Kostengruppen 200-700)

PLANUNGSZEIT: 14 Monate

BAUZEIT: 2010-2012

62 Wohnungen von 50-130 m²