

BBB

Magazin

BundesBauBlatt

11 2013

Fachmedium für die Wohnungswirtschaft
www.bundesbaublatt.de

MIT AUSSICHT

Wohnen am Hang

44



Aufzüge Wertsteigerung 14

Rauchmelder Sicherheit 24

WDVS Aufdoppelung 42

Türen Barrierefrei 55



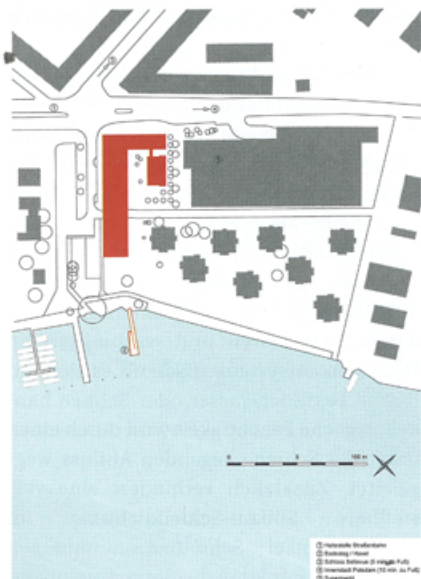
Autor: Architekt Jörn Pötting,
Berlin



Stefan Müller, Berlin

Johanniter-Quartier Potsdam. So heißt ein exklusives Wohn- und Servicehaus im Westen von Potsdam. Es ermöglicht die Versorgung älterer Menschen in allen Betreuungsstufen unter einem Dach.

Exklusives Wohnen im Alter



Lageplan

Im Auftrag der Johanniter-Unfall-Hilfe ist in Potsdam-West ein Wohn- und Servicehaus für ältere Menschen gebaut worden. Das Quartier soll das Leben im Alter auf höchstem Niveau und die Versorgung älterer Menschen in allen Betreuungsstufen unter einem Dach ermöglichen. Es wird als Leuchtturmprojekt im Bereich „Exklusives Wohnen im Alter in Berlin/Brandenburg“ betrieben. Errichtet wurde das Gebäude auf einem L-förmigen Grundstück, das innenstadtnah in einem allgemeinen Wohngebiet mit drei- bis viergeschossigen Villen liegt. Der Neubau greift die Form des Grundstücks auf. Sein kurzer Schenkel verläuft parallel zur Zeppelinstraße – einer Hauptverkehrsstraße – im Nordosten, die lange Seite im Südosten liegt an der Kastanienallee. Im Südwesten grenzt das Grundstück an die neu angelegte Uferpromenade der Potsdamer Havelbucht. Der 4-geschossige Hauptbaukörper des Neu-

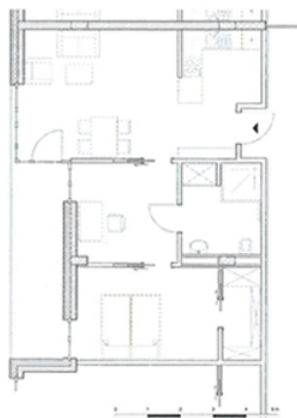
baus greift die L-Form der Grundstücksgrenzen auf und umschließt in seinem zur Havel ausgerichteten Innenhof einen eingestellten eingeschossigen Baukörper, in dem sich das Schwimmbad befindet. Die unterschiedliche Nutzung von Straßen- und Hofseiten des Gebäudes bildet sich in der Variation der Fassaden ab: von der Geschlossenheit einer Lochfassade entlang der stark befahrenen Zeppelinallee, bis hin zur Offenheit langer gegeneinander versetzter Loggien an der privaten Wasserseite.

Bauweise

Das Gebäude wurde in Stahlbetonskelettbauweise mit aussteifenden Stahlbetonwänden und -kernen sowie teilweise KSV-Wänden errichtet. Wegen der relativen Nähe zum Grundwasser ist das Gebäude nur in einem kleinen Bereich unterkellert. Technikflächen befinden sich zum Teil auf dem Dach.



Grundriss Kleine Wohnung



Grundriss Standardwohnung

Die Fassade besteht aus verglasten und geschlossenen Fassadenelementen. Die horizontale Gliederung der Fassaden wurde mit beschichteten Aluminiumbändern und -paneelen mit mineralischer Dämmung auf Mauerwerk ausgeführt. Die horizontalen Bänder nehmen darüber hinaus einen Teil der Versorgungsleitungen des Gebäudes auf.



Stefan Müller, Berlin

Die Fenster sind grundsätzlich raumhoch und verfügen über außen liegenden elektrischen Sonnenschutz

Das Gebäude ist im KfW-70-Standard errichtet und an das Fernwärmesystem der Stadt Potsdam angeschlossen. Das Schwimmbad verfügt über eine Lüftungsanlage mit Wärmetauscher.

Wohnungen

Das innovative Wohnkonzept ermöglicht selbständiges, individuelles und unabhängiges Leben in den eigenen vier Wänden bis ins hohe Alter durch ein fein abgestuftes System von privaten und gemeinschaftlichen Räumen in Kombination mit flexiblen Serviceangeboten. Um diesem Anspruch auch im persönlichen Wohnstil der Bewohner gerecht zu werden, sind die Grundrisse der 62 Apartments unterschiedlich. Es kann zwischen drei Wohnungsgrößen mit zwei bis vier Zimmern von 50-130 m² gewählt werden.

Die Erschließung der Wohnungen erfolgt über einen separaten Eingang mit Concierge-Service. Alle Wohneinheiten sind an das Notrufsystem der Johanniter-Unfall-Hilfe angeschlossen. Das Gebäude ist für die Installation eines AAL System (Ambient Assisted Living) für medizinische Ferndiagnosen vorgerüstet. Alle Wohnungen sind barrierefrei nach DIN

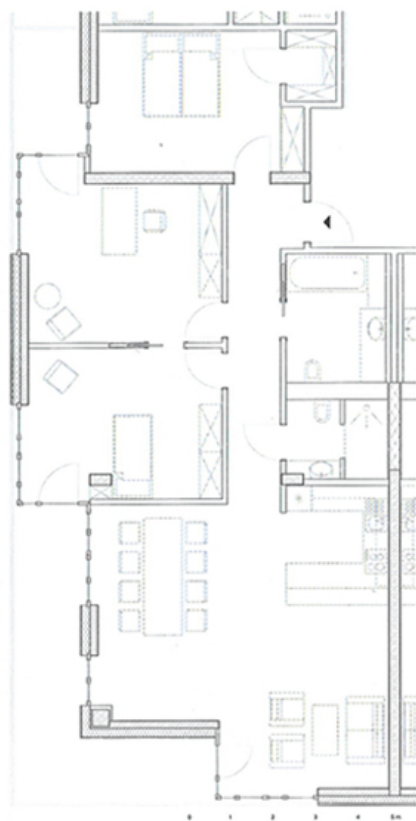
Jede Wohnung besitzt eine eigene 1,50 m breite Loggia mit Holzbelag.

18040-2 ausgestattet. Besondere Sorgfalt wurde auf eine ästhetisch ansprechende Gestaltung der Bäder mit bodengleichen Duschen, hochwertigen Sanitäröbekten und unterschiedlichen, aufeinander abgestimm-

Betreutes Wohnen



Gemeinschaftsräume mit wohnlicher und dabei unsentimentaler, moderner Atmosphäre



Grundriss Eckwohnung

ten Feinsteinzeugfliesen gelegt. Weitere Ausstattungsmerkmale: Einbauküchen mit automatischer Herd- und Elektroabschaltung, Brandmeldesensoren und Elektro-Hauptauschalter. Für die Bodenbeläge wurde schwellenlos durchlaufendes Eichenvollholzparkett gewählt. Jede Wohnung besitzt eine eigene 1,50 m breite Loggia mit Holzbelag. Die Fen-

Die Anlage beherbergt 62 Apartments mit Wohnungsgrößen mit zwei bis vier Zimmern von 50-130 m²



Stefan Müller, Berlin

ster sind grundsätzlich raumhoch und verfügen über außen liegenden elektrischen Sonnenschutz.

Für die medizinische Betreuung der Bewohner steht im 1. OG eine Tagespflege für 16 Personen sowie – bei erhöhtem Pflegebedarf – im 2. OG eine Senioren-Wohngemeinschaft mit zehn Einbett-Pflegezimmern inklusive eigenem WC und Bad zur Verfügung.

Gemeinschaftsräume und zusätzliche Angebote

Ergänzend zu den individuell genutzten Wohnflächen gibt es ein Angebot an gemeinschaftlich nutzbaren Räumen: vier Einzimer-Appartements stehen für Gäste zur Verfügung sowie eine Bibliothek, ein Kaminzimmer mit Clubraum, ein Andachtsraum sowie ein Sport- und Wellness-Bereich mit Schwimmbad und Sauna. Darüber hinaus finden im Haus eine physiotherapeutische und eine logopädische Praxis, ein hauseigenes Restau-

rant, ein Friseursalon sowie ein Beratungszentrum der Johanniter Platz. Das umfassende Serviceprogramm unterstützt die Bewohner im eigenen Haushalt und bei allen anfallenden Gängen und Erledigungen außer Haus.

In der Innenarchitektur der Gemeinschaftsräume spiegelt sich der Anspruch wider, das Gebäude eher wie ein Hotel als wie ein herkömmliches Seniorenwohnheim wirken zu lassen: Die edlen Oberflächen wie Holzvertäfelungen und textile Wandbeläge folgen einem durchgängigen warmen Farbkonzept. Räume, raumbildende Einbauten, sorgfältig zusammengestelltes Mobiliar und Kunstobjekte schaffen in Verbindung mit direkter und indirekter Beleuchtung eine gleichzeitig wohnliche und dabei unsentimentale, moderne Atmosphäre.

Der eingeschossige Baukörper des Schwimmbads im Hof wird durch einen Verbindungsgang aus dem Hauptgebäude erschlossen. Eine Besonderheit ist hier das gewölbte Rippentragwerk des Dachs, welches auf einfache aber effektvolle Art für eine Lichtdecke genutzt wird.