

Wie entsteht Nachbarschaft?

Seniorenwohnen: Konzepte für Versorgungssicherheit im Quartier



Diesen Neubau in der Grimnitzstraße, Berlin Spandau, haben Pötting Architekten für die AWO als Generalplaner gebaut – mit 26 barrierefreien Wohnungen zwischen 32 und 56m² zusammen mit einer Tagespflege.

Fotos: Pötting Architekten

Pötting Architekten haben in jüngster Zeit eine Reihe von Projekten vorgestellt, in denen durchgängige Versorgungssicherheit für Senioren innerhalb eines einzigen Quartiers geschaffen wurde. Die Quartiere sind variabel aus denselben Grundbausteinen Stationärer Pflege, Tagespflege, Sozialstation und Betreutem Wohnen zusammengesetzt. Die daraus entstehenden Lösungen weisen ganz individuelle Ausprägungen auf – und es entsteht auf jeweils ganz unterschiedliche Weise nachbarschaftliches Leben im Quartier. Matthias Erler von medAmbiente sprach darüber mit Jörn Pötting.

Herr Pötting, glaubt man dem Volksmund, kann bekanntlich der Frömmste nicht in Frieden leben, wenn es dem bösen Nachbarn nicht gefällt. Wenn etwas stimmt an dieser Weisheit, dann müsste das doch wohl besonders im Alter so sein – vor allem da, wo Pensionierte sich den ganzen Tag „auf der Pelle“ sitzen... Dennoch wünscht man sich Nachbarschaft. Welche Funktion hat sie wirklich?

Jörn Pötting: Gute Nachbarschaften zeichnen sich durch Toleranz, Hilfsbereitschaft und Rücksichtnahme aus. Aber Sie haben Recht, Konflikte mit den Nachbarn können sehr unangenehm werden. Aus der anderen Perspektive sind angenehme Nachbarn jedoch eine Bereicherung für viele. Gerade für ältere Bewohner sind gute Nachbarn von großer Bedeutung. Sie wissen doch, alte Bäume lassen sich ungern verpflanzen, was auch an dem gewachsenen Nachbarschaftsgeflecht liegt.

Sie befassen sich als Architekt mit sozialen Nachbarschaften. Das klingt zunächst etwas tautologisch – was ist damit genau gemeint?

Jörn Pötting: Soziale Nachbarschaft – oder (angloamerikanisch) Communities – entstehen in der Regel aufgrund gemeinsamer kultureller und sozialer Werte. Architektur kann eine positive und angenehme Umgebung schaffen, die eine Grundlage für einen gemeinsamen Lebensraum sein kann. Obwohl sich viele als Individualisten sehen, möchten wir trotzdem als ein Teil einer gesellschaftlichen Gruppe, z. B. als Sport- oder Musikinteressierte oder als z. B. Bewohner einer gemeinsamen Stadt, wahrgenommen werden. Angenehme und interessante Lebensräume müssen deshalb beides leisten. Auf der einen Seite die Sicherstellung und eine gute Versorgung der Privatsphäre und auf der anderen Seite die Möglichkeit, miteinander angenehm zu leben.

Es gibt heute ja extrem viele Single-Wohnungen, man wechselt schneller und mit den Jobs seinen Wohnort. Statt langjähriger stabiler Nachbarschaften scheinen eher brüchige Ad-hoc-Strukturen zu entstehen und schnell wieder zu vergehen. Suchen wir nicht vor allem professionelle Versorgung, Ärzte, Infrastruktur, Dienstleistung, Urbanität?

Jörn Pötting: Eine funktionierende kommunale Infrastruktur ist natürlich für uns alle immens wichtig. Nebenbei bemerkt, nehmen wir die Stärken und Schwächen der vorhandenen Infrastruktur erst richtig wahr, wenn wir auf diese angewiesen sind.

Die Qualität eines Lebensumfeldes wird neben der Infrastruktur aber auch ganz wesentlich von der vorhandenen Atmosphäre geprägt. Dabei wird die Atmosphäre des Wohnumfeldes durch seine Bewohner, eben durch die vorhandene Nachbarschaft, geprägt. Auch hier bemerken wir eine intakte Nachbarschaft erst, wenn diese fehlt oder gar unangenehm wird. Dabei ist eine wesentliche Grundlage für eine akzeptable Nachbarschaft die Gewährleistung der persönlichen Sicherheit. Danach entscheidet das persönliche Engagement jedes Einzelnen in seinem Wohnumfeld über die Qualität der Atmosphäre vor Ort. Angenehme Nachbarschaften setzen aktive Mitglieder voraus, die Lebensqualität nicht nur konsumieren, sondern wissen, dass ihr aktiver Beitrag ein notwendiger Teil einer Nachbarschaft ist.

Kommen wir zur Rolle des Architekten. Die KDA bezieht in ihrem Generationenmodell ja das Quartier mit ein. Wie kann man eine gute und funktionierende Nachbarschaft als Architekt initiieren?

Jörn Pötting: Privatheit, Gemeinschaft und Öffentlichkeit sind die drei Säulen des KDA-Quartiershaus-Konzepts. Dabei nimmt die Garantie des privaten, persönlichen Umfeldes eine sehr hohe Priorität ein. Ohne einen privaten individuellen Lebensraum kann es nur sehr schwer einen gemeinsamen oder öffentlichen Raum in unserer westlich geprägten Gesellschaft geben. Als Ingenieure stellen wir zunächst für die Bewohner unserer Gebäude eine mo-

Das Johanniter Quartier in Potsdam mit 62 barrierefrei ausgestatteten Wohnungen ▶▶

Das Schwimmbad befindet sich gut einsehbar im Innenhof. Es trägt wesentlich zum Gemeinschaftsgefühl bei. ▶

derne und funktionierende Infrastruktur zur Verfügung. Als Gestalter versuchen wir, Lebensräume zu schaffen, die das Entstehen einer Nachbarschaft zwischen den Bewohnern ermöglicht. Wir setzen uns mit den Bedürfnissen der zukünftigen Bewohner auseinander und, eine Atmosphäre zu schaffen, die für die Bewohner nicht nur funktional von Vorteil ist, sondern von der die Bewohner auch emotional begeistert sein können. Kurz gesagt, wir möchten gerne Häuser bauen, auf die die Bewohner stolz sind.

Lassen Sie uns ein Beispiel aus Ihrer jüngsten Praxis nehmen: das Projekt in der Grimnitzstraße in Berlin-Spandau. Würden Sie uns das Konzept bitte einmal erläutern?

Jörn Pötting: Viele Senioren suchen nach einem günstigen und barrierefreien Wohnraum. Ältere Mieter leben oft in Wohnungen, die nicht einem barrierefreien Wohnumfeld entsprechen. Sie suchen deshalb nach einer Wohnung ohne Schwellen und einem gut nutzbaren Bad, um ein selbstständiges Leben wie gewohnt weiterführen zu können. Vor dem Hintergrund dieser Thematik haben wir für die AWO Berlin-Spandau einen Neubau mit 26 barrierefreien Wohnungen zwischen 32 und 56 m² zusammen mit einer Tagespflege mit 26 Plätzen als Generalplaner errichtet. Wichtig ist, dass der Mietpreis dieser neu errichteten Wohnungen innerhalb des Regelsatzes nach SGB II (Hartz IV) liegt. Die Wohnungsgröße ist relativ knapp, aber ausreichend bemessen. Für eine alleinstehende Person steht eine 1 ½-Zimmer-Wohnung incl. barrierefreiem Bad und Balkon auf 32 m² Mietfläche zur Verfügung. Für zwei Personen haben wir eine Zwei-Zimmer-Wohnung mit barrierefreiem Bad, Küche und Balkon auf 56 m² Mietfläche entworfen. Bewohner mit Pflegebedarf können sich über einen ambulanten Pflegedienst oder die im Erdgeschoss befindliche Tagespflege versorgen lassen.

Sie haben ein weiteres Projekt in Potsdam realisiert – das ist die Luxusvariante mit Bibliothek und Schwimmbad.

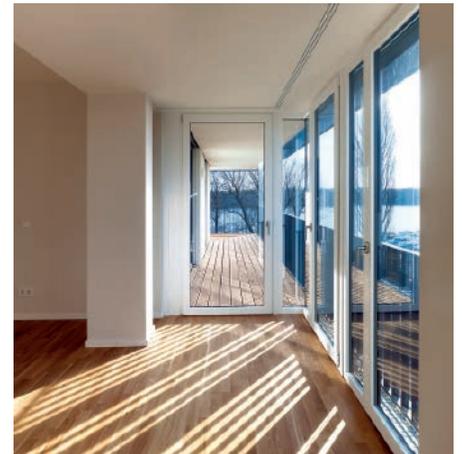
Jörn Pötting: Für die Johanniter-Unfall-Hilfe haben wir in Potsdam 2011 das Johanniter Quartier mit 62 Wohnungen, Schwimmbad, Restaurant, Bibliothek und einer Physiotherapie fertiggestellt. Auch hier steht der eigene barrierefreie Wohnraum im Mittelpunkt. Die Mieter einer Wohnung im Johanniter Quartier bezahlen neben dem Mietpreis eine Servicepauschale, in der ein Concierge-Dienst und die Nutzung der Gemeinschaftsflächen wie Schwimmbad und Bibliothek enthalten sind.

Reden wir hier vom gleichen Verständnis von Nachbarschaft wie bei dem AWO-Projekt?

Jörn Pötting: Eine Nachbarschaft zwischen den Bewohnern entsteht hier auf der Grundlage gemeinsamer Interessen. Die Bewohner dieses Hauses haben eventuell in leitenden Positionen gearbeitet und verfügen über eine gute Allgemeinbildung. Die



Schwimmbad, Restaurant, Bibliothek und eine Physiotherapie gehören zum Konzept der Johanniter-Unfall-Hilfe in Potsdam.



Ausblick von einer der hochwertig ausgestatteten Wohnungen im Johanniter Quartier

Bewohner sind vielseitig interessiert und schätzen die gute Lage mit den kulturellen Angeboten in der Potsdamer Umgebung. Sie können sich über ihre Interessengebiete und Erfahrungen gegenseitig austauschen. Zudem identifizieren sich die Bewohner mit der modernen Gestaltung des Gebäudes, die mehr einem modernen Apartmenthaus als einem Gebäude für Seniorenwohnen entspricht. Interessanterweise schätzen viele ältere Bewohner eine moderne und gediegene Gestaltung und vermeiden eher das Klischee einer seniorengerechten Gestaltung, die vielleicht eine nicht gewollte Hilfsbedürftigkeit ausstrahlen könnte. Die Gemeinschaftsräume der Mieter sind hier sorgfältig konzipiert und gestaltet und werden gerne angenommen. Ein besonderes Highlight ist das Schwimmbad, das gut einsehbar im Innenhof auf der Erdgeschosebene sich befindet. Das gemeinsame Schwimmbad trägt ganz wesentlich zum Gemeinschaftsgefühl bei, das hat im alten Rom auch schon gut funktioniert. Zudem wird das Schwimmbad auch von Physiotherapeuten als Bewegungsbad genutzt, und die Kinder der Umgebung lernen hier schwimmen. So werden die Bewohner von einem Teil der Betriebskosten entlastet, und das Haus öffnet sich dem Stadtteil. Für eine gute Nachbarschaft braucht man aber auch genaue Konzepte und entsprechend ausgestattete Räume. Zum Beispiel haben wir unsere Bibliothek im Johanniter Quartier direkt an das Foyer gelegt, um hier einen lebendigen Raum zu schaffen. Durch die zentrale Lage des Raumes bietet sich die Möglichkeit zur Kontaktaufnahme oder zum Schmökern in Tageszeitungen oder Büchern. Im Ergebnis ist hier ein ideal funktionierendes Projekt entstanden, in dem Nachbarschaft der Bewohner untereinander entsteht – und auch mit den Bewohnern der nahen Umgebung.

Kontakt: Pötting Architekten, Berlin
Tel.: 030/21 65 462
tohtz@poetting-architekten.de
www.poetting-architekten.de