

Wohnen für Senioren in Aachen (D) - Wettbewerb

Projekt **Neubau von Wohnraum, sowie einer Seniorenpflegeeinrichtung nach einem Hausgemeinschaftskonzept**

Auslober **Stadt Aachen (D)**

Auszeichnung **3. Preis, nichtoffener Realisierungswettbewerb nach RPW 2013**

Leistungen **WW+, Esch-sur-Alzette (L) / Trier (D)
Architektur**

Außenraumplanung HDK Dutt+Kist GmbH, Saarbrücken (D)

Rendering rendertaxi, Aachen (D)

Fakten **- 40 Zimmer in 7 Wohngruppen inkl.
Gemeinschaftsbereichen, Pflegestützpunkten
und Cafeteria
- kombiniert mit 20 Eigentumswohnungen
- Tiefgarage mit rund 80 Stellplätzen**

Kennzahlen
BGF **8.080 m²**
NF **5.190 m²**
Plangebietgröße **0,51 ha**
Wettbewerb **06/2016 - 09/2016**

Die vorgefundene Situation zeigt das zu beplanende Baugrundstück als Teil einer Blockrandbebauung - zentral gelegen, unweit der Fußgängerzone, nahe dem historischen Marschierort. Diese exponierte Lage, die anspruchsvollen topographischen Gegebenheiten und das geforderte Nutzungskonzept bedurften eines sensiblen und feingefühligen Herangehens an die Entwurfsaufgabe.

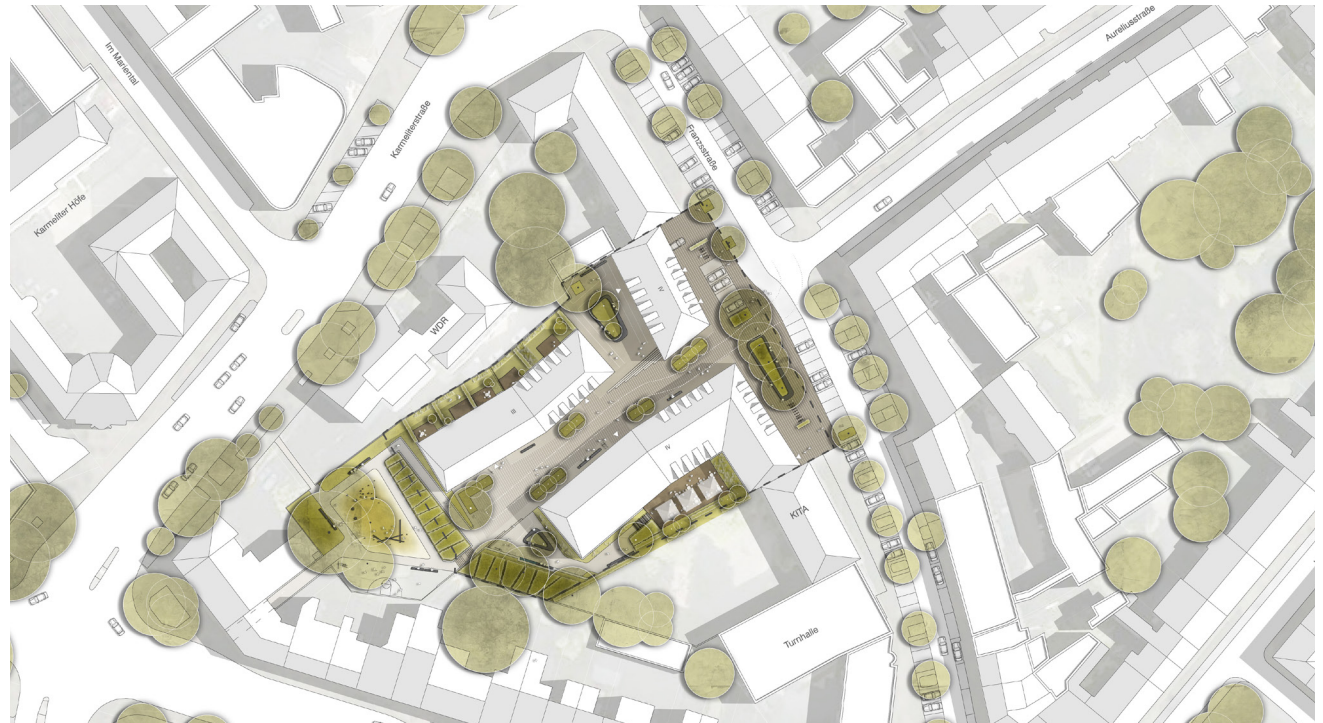
Leitidee

Der vorliegende Entwurf sieht eine Bebauung des Wettbewerbsgebietes mit drei Baukörpern vor. Zusammen bilden sie ein Ensemble, welches sich von der Franzstraße in das Blockinnere hinein entwickelt. Die Blockrandbebauung bleibt zur Franzstraße hin geöffnet und bindet so das Blockinnere in den öffentlichen Straßenraum ein und erweitert diesen. Die offene, großzügige Fuge lädt zum Durchqueren des Quartiers ein und unterstützt die Adressbildung des Gebäudeensembles. Durch die Trennung der beiden Gebäude entlang der Franzstraße ergibt sich ein angemessener und nutzerfreundlicher Umgang mit dem extremen Geländeverlauf der Straße. Der ausdifferenzierte Umgang mit der bestehenden Topographie ermöglicht eine angenehme und barrierefreie Durchquerung des neugestalteten Quartiers.

Gebäudetypologie und Einordnung in den Kontext

Die neuen Bebauungen schließen jeweils an den Giebelflächen der existierenden Nachbargebäude an und orientieren sich an deren Traufhöhen und Dachformen.

Das traufständige Walmdach entlang der Straße, als vorherrschende Dachform wird aufgenommen und zeitgemäß interpretiert. Straßenseitig wird ein Zinkdach mit Stehfalz präferiert. Die flach geneigten Dachflächen im Inneren des Blocks werden mit extensiver Dachbegrünung ausgebildet. Als Fassadenmaterial wird ein Ziegel verwendet, der in den 3 Gebäuden farblich nuanciert wird. Das ortstypische Material, das bei vielen historischen, aber auch zeitgenössischen Gebäuden in Aachen zu finden ist, ist langlebig und wartungsarm. Perforierte Ziegelflächen in den Bereichen der Hauseingänge, sowie gezielte Rücksprünge



Lageplan



Ansicht Franzstraße



Längsschnitt Süd-West



Grundriss EG

in der Fassade ergeben ein spannendes Fassadenspiel. Die neue Bebauung greift den vorherrschenden Fassadentypus der Lochfassade auf und setzt ihn zeitgemäß um. Damit integrieren sich die neuen Gebäude harmonisch in das Gesamtbild der Franzstraße und der Umgebungsbebauung.

Der differenzierte Einsatz dieses Materials, sowie die Proportionen der Fassadenöffnungen, verleihen der neuen Bebauung ein angenehmes und modernes Erscheinungsbild. Die bodentiefen Fassadenöffnungen gewährleisten auch Menschen mit Beeinträchtigungen einen guten Ausblick auf die Franzstraße und die Wohnpromenade.

Konzept Freianlagen

Das Rückgrat des Freiflächenkonzepts ist das Kontinuum der Wohnpromenade. Sie verläuft vom Vorplatz an der Franzstraße entlang der Wohngebäude und der Gemeinschaftsgärten zum öffentlichen Spielplatz. Somit wird eine barrierefrei Durchwegung zur Karmeliterstraße gewährleistet. Sie ist nicht nur als öffentliche Raumabfolge zu verstehen, sondern vielmehr als vollwertige Aufenthaltsfläche, die durch den Ausschluss des motorisierten Verkehrs zusätzlich an Qualität gewinnt. Der Individualverkehr wird komplett über den Vorplatz abgewickelt. Im westlichen Bereich entsteht eine Fläche für die Anlieferung des „Haus Anna“. Vor der Gewerbeeinheit sind temporäre Stellplätze für Autos und Fahrräder vorgesehen, an die sich die Tiefgarageneinfahrt angliedert. In Ausnahmefällen ist eine Vorfahrt für Feuerwehr, Kranken-, Möbeltransporte o.ä. vor die Gebäude möglich. Die privaten Freiflächen, sowie die Mietergärten und die Terrasse der „Haus Anna Cafeteria“ werden hinter den Gebäuden geschützt angeordnet. Der Sinnesgarten der Seniorenheimbewohner ist über einen Laubengang vom Terrassenbereich abgetrennt und verläuft fließend in den nördlichen Gemeinschaftsgarten. Zentrales Gestaltungselement sind organisch geformte Bauminseln, die großzügige Sitz- und Verweilgelegenheiten bieten und multifunktional bespielt werden können. Vorplatz und Wohnpromenade werden durch einen großformatigen Plattenbelag befestigt. Die Gebäuderandzonen hingegen werden über ein kleinteiliges Mosaikpflaster gleicher Farbigkeit ausgeführt und dienen so als Ausstattungzone und barrierefreie Erschließung. Die Gemeinschaftshöfe werden überwiegend in wassergebundener Wegedecke realisiert.

Nutzungsverteilung

Jeweils eines der drei Gebäude nimmt eine der gewünschten Nutzungen auf. Die Seniorenwohnanlage „Haus Anna“ schließt an die westliche Bestandsbebauung der zukünftigen KITA an und knickt dann in das Blockinnere ab. Diese Geste leitet Bewohner und Besucher in das Herz des Quartiers - das Blockinnere, in dem sich der Haupteingang befindet. Über einen untergeordneten Zugang an der Franzstraße kann das Gebäude ebenfalls erschlossen werden. Das Haus Anna verfügt über vier Vollgeschossen mit einer Grundfläche von 1025m² und einer BGF von 4600 m². Der öffentlich geförderte Wohnungsbau schließt östlich an die Bestandsbebauung des Wohnhauses Franzstraße 52 an. Die Adresse befindet sich ebenfalls im Blockinneren. Die Wohneinheiten werden über die Promenade bzw. den Gemeinschaftshof erschlossen. Am tiefsten Punkt der Franzstraße befindet sich die Zufahrt der Tiefgarage. Im Erdgeschoss ist das Quartiers Café oder eine Gewerbezone verortet. Mit 4 Vollgeschossen verfügt der Wohnungsbau über eine Grundfläche von 350 m² und eine BGF von 1540 m². Im Inneren des Quartiers ist der frei finanzierte Wohnungsbau geplant. Der freistehende Baukörper erschließt über zwei separate Hauseingänge die Wohngeschosse. Den Wohnungen im Erdgeschoss sind private Außenflächen zugeordnet, die sich in Richtung Westen orientieren. Mit 3 Vollgeschossen verfügt dieses Gebäude über eine Grundfläche von 620 m² und eine BGF von 2100 m². Alle drei Gebäude werden über die Promenade erschlossen. Hierdurch wird der Innenbereich belebt und für alle Gebäude eine eindeutige und gleichberechtigte Adresse geschaffen.

Grundrisstypologie

Die Erschließung der Wohngeschosse erfolgt jeweils über ein Treppenhaus mit Aufzug. Der Regelgeschossgrundriss bedient über diesen Kern drei Wohnungen pro Geschossebene. Bei Einzimmer-/ Apartmentwohnungen sind bis zu vier Wohneinheiten darüber angeschlossen. Über die vertikale Erschließung werden außerdem die Tiefgarage und die dort angeordneten Kellerersatzräume barrierefrei erschlossen. Jedes Wohngeschoss verfügt über zwei „Jokerzimmer“, die je nach Grundrisskonfiguration unterschiedlichen Wohnungen zugeschaltet werden können. Dadurch kann flexibel auf die Wohnungsanfragen reagiert werden.