

Gemeinsam statt einsam

Mit dem Projekt WAL wurde von der wbg Nürnberg nicht nur barrierearmer Wohnraum geschaffen, in den 41 Wohnungen leben Menschen 55 plus, die sich so gut wie möglich gegenseitig helfen und unterstützen.

Wird zusätzlich Hilfe im sozialen Miteinander benötigt, gibt es in jedem Haus mindestens einen Ansprechpartner, der sich den Sorgen und Nöten der Mitbewohner annimmt. Die Anliegen werden von den „Obleuten“ gesammelt und in regelmäßigen Abständen am „Runden Tisch“ im Kunden-Center NordOst mit dem zuständigen Fachpersonal lösungsorientiert besprochen.

Um sich gegenseitig informieren zu können, gibt es Hausinformationstafeln, und für ein gemeinsames Miteinander steht ein Gemeinschaftsraum zur Verfügung. Die Bewohner treffen sich zu Spielenachmittagen, Kartelrunden oder geselligem Beisammensein bei Kaffee und Kuchen. Außerdem werden jahreszeitliche Feste zusammen gefeiert, oder der Raum wird für private Feste, wie z. B. Geburtstagsfeiern, genutzt.



Mieten

Die Mieten für die nach „Einkommensorientierter Förderung“ (EOF) finanzierten Wohnungen liegen je nach Höhe des Einkommens zwischen 4,92 € und 8,62 € pro m² im Monat, zuzüglich Nebenkosten.

Projektzusammenfassung

- Bestand: 36 Wohneinheiten in drei Gebäuden, Baujahr 1955
- Ziel: barrierefreier Umbau und Erweiterung zu 41 Wohneinheiten, eine Gästewohnung und ein Gemeinschaftsraum
- Förderung: Gefördert von der Obersten Baubehörde im Bayerischen Staatsministerium des Innern, für Bau und Verkehr und der Stadt Nürnberg im Rahmen der „Einkommensorientierten Förderung“ (EOF)
- Bauzeit: Februar 2008 bis Mai 2009
- Kosten: rund 4 Mio. €
- Bauherr: wbg Nürnberg GmbH Immobilienunternehmen
- Architekt: Architekturbüro Grabow + Hofmann, Nürnberg

www.wbg.nuernberg.de

© Copyright: wbg Nürnberg 02/2017, Auflage 500

Projekt WAL Wohnen in allen Lebensphasen



Die Vision

Das Modellvorhaben der Obersten Baubehörde im Bayerischen Staatsministerium des Innern, für Bau und Verkehr „Wohnen in allen Lebensphasen“, kurz WAL genannt, strebte an, Wohnraum für alle Generationen und für alle Lebensphasen zu bieten. Gemeint sind Kindheit, Schulzeit, Studium, Lebensgemeinschaft, Familienleben, vielleicht wieder Single-Dasein und auch das Wohnen im höheren Alter. Der ursprüngliche Gedanke war, hierfür Wohnraum unter einem Dach zu schaffen.

Die wbg übertrug dieses Konzept auf die Wohnanlage Nordostbahnhof. Durch die zahlreichen Investitionen in der Vergangenheit bestand bereits ein sehr gutes Wohnungsgemeinde für die unterschiedlichsten Ansprüche.

Was am Nordostbahnhof im Jahr 2008 noch fehlte, waren barrierearme und barrierefreie Wohnungen für Senioren und behinderte Menschen. Nachdem sich die Wohnanlage insbesondere durch langjährige Mieter auszeichnet, sollte auch den älteren Menschen die Möglichkeit geboten werden, im Quartier zu bleiben und dort adäquaten Wohnraum zu finden.



Barrierefreiheit

Diese seniorengerechten Wohnungen entstanden in der Dresdener Straße 7-11, einem am Rand der Wohnanlage gelegenen Straßenzug.

Neben der energetischen Ertüchtigung der Gebäude war insbesondere das Thema Barrierefreiheit die Herausforderung des Umbaus.

Den Einladungswettbewerb für Architekten gewann das Nürnberger Büro Grabow + Hofmann, nach dessen Plänen die bestehenden 36 Wohnungen seniorengerechten und teilweise auch behindertengerecht umgebaut wurden. Durch Erweiterungsbauten konnten zusätzliche Wohnungen, eine Gästewohnung und ein Gemeinschaftsraum geschaffen werden.

Kennzeichnend für den Entwurf der Architekten, der im Rahmen des Bauherrenpreises 2009 mit einer „Besonderen Anerkennung“ ausgezeichnet wurde, ist ein respekt- und maßvoller Umgang mit der alten Bausubstanz und dem wertvollen Baumbestand. Dadurch konnte die hohe Qualität der Zeilenbauten nicht nur erhalten, sondern sogar gesteigert werden – und zwar trotz Nachverdichtung.

Prädestiniert waren die Gebäude durch die bereits bestehende Erschließung über Laubengänge. Diese wurden jedoch abgebrochen und durch wesentlich breitere, vom Gebäude abgerückte Laubengänge ersetzt. Gleichzeitig entstanden dadurch großzügige Bewegungsflächen vor den Wohnungen, die gerne auch als Aufenthalts- und Kommunikationsort genutzt werden.

Alle Wohnungen verfügen über schwellenlose Zugänge zur Wohnung, zur Terrasse oder zum Balkon. Die 60 cm Differenz der Haustüren zum Straßenniveau wurde durch Rampen ausgeglichen. Ein neu vorgesehener Aufzug führt bis in den Keller.

Die Badezimmer sind etwa zur Hälfte mit bodengleichen Duschen und zur anderen Hälfte mit Badewannen ausgestattet. Bei der Einmietung konnte entschieden werden, welche Variante bevorzugt wird. Die Bäder wurden so gestaltet, dass auch ein nachträglicher Einbau einer Wanne möglich ist.

Zwei 3-Zimmer-Wohnungen wurden nach DIN 18025, Teil 1, für Rollstuhlfahrer geeignet gebaut. Der in dieser Norm definierte Wendekreis eines Rollstuhls von 1,50 m x 1,50 m wurde bei diesen Wohnungen konsequent berücksichtigt. Schalter und Bedienelemente auf der Höhe von 85 cm (sonst 105 cm), bodengleiche Duschen, Haltegriffe an WC und Waschbecken sowie verbreiterte Türen gehören ebenfalls zur Grundausstattung. Auch für den Gemeinschaftsraum wurden diese Maßgaben der DIN 18025, Teil 1, eingehalten, so dass dieser auch von Rollstuhlfahrern problemlos nutzbar ist.