

## 2/2

## Neubau einer Seniorenwohnanlage in Rüsselsheim



## Steckbrief

<b>Objekt/Standort</b>	Seniorenwohnanlage mit 36 Wohneinheiten + Tiefgarage in Rüsselsheim
<b>Architekt</b>	FFM-ARCHITEKTEN Tovar + Tovar PartGmbH, Löwengasse 16, 60385 Frankfurt am Main <a href="http://www.ffm-architekten.de">www.ffm-architekten.de</a>
<b>Dachdeckerarbeiten</b>	Seidewitz GmbH, Weiskircher Weg 4, 63150 Heusenstamm <a href="http://www.seidewitz-dach.de">www.seidewitz-dach.de</a>

Im Mai 2015 erhielt das Frankfurter Architekturbüro FFM-ARCHITEKTEN den Zuschlag für den Neubau einer Seniorenanlage, nachdem es in einem Gutachterverfahren der gewobau Gesellschaft für Wohnen und Bauen Rüsselsheim mbH den 1. Preis erzielen konnte.

## Wohnen nach dem Bielefelder Modell

Die Wohnanlage gibt eine bauliche Antwort auf den Wunsch, im Alter selbstständig wohnen und dennoch Dienstleistungen, Betreuung und Unterstützung nach individuellem Bedarf in Anspruch nehmen zu können. Die Wohnanlage wurde gemäß dem Bielefelder Modell konzipiert, das

Versorgungssicherheit ohne Betreuungspauschale bereitstellt.



Bild 1: Außenansicht

## Konzeption

Entwurfsmotiv für die Gestaltung der Seniorenwohnanlage war, die Baumasse auf dem Grundstück so zu gliedern, dass ein eigenständiges Ensemble aus einzelnen erkennbaren Häusern mit eigener Adresse und Identität geschaffen wird.

Insgesamt wurden auf dem Grundstück zwei Vollgeschosse (EG und 1. OG), zwei Dachgeschosse (2. OG und DG) sowie ein Untergeschoss errichtet.

Die Wohnungen werden über zwei Treppenhäuser mit Aufzugsanlagen und Laubengängen erschlossen.

Die entstandene Dachlandschaft der Satteldächer greift die Höhenbezüge der umgebenden Bebauung (zwei- bis dreigeschossig) auf und bildet den Entwurfsgedanken eines Ensembles aus Einzelhäusern ab.

Alle 36 Wohnungen sind barrierefrei gemäß DIN 18040-2, davon neun zusätzlich rollstuhlgerecht. 18 Wohnungen werden öffentlich gefördert.

## Außenanlagen

Durch die zueinander versetzte Stellung der Häuser entstanden in der Tiefe des Grundstücks unterschiedlich nutzbare Außenräume, welche zum einen als Andienungsraum und Kontaktstelle zur Straße und öffentlichen Weg und zum anderen als begrünter Rückzugsraum für die Bewohner dienen.



Bild 2: Lageplan



Bild 3: Marktplatz

Besonderes Augenmerk wird auf die Verknüpfung des Außenraums mit dem unmittelbar am Grundstück vorbeiführenden Fuß- und Radweg gelegt. Hier entstand eine Art Marktplatz, an dem sich die Eingänge zu den Häusern und auch das Wohncafé mit möglicher Außenbestuhlung befinden.

Schatten spendende Bäume, Pflanzbeete und Bänke lassen den Platz zu einem angenehmen Treffpunkt

werden. Gleichzeitig erfolgte so eine Abgrenzung der öffentlichen von den privaten Flächen.

Die im Norden zur Straße gelegene Freifläche dient der Erschließung und Versorgung des Gebäudes.

Der abgelegene Gartenhof im Süden der Anlage wurde als ruhiger Park mit zentralem Hochbeet als Blumeninsel gestaltet. Unterschiedliche Blühgehölze und grüne Ruheplätze in Nischen unter Bäumen bilden hier das vorherrschende Element.

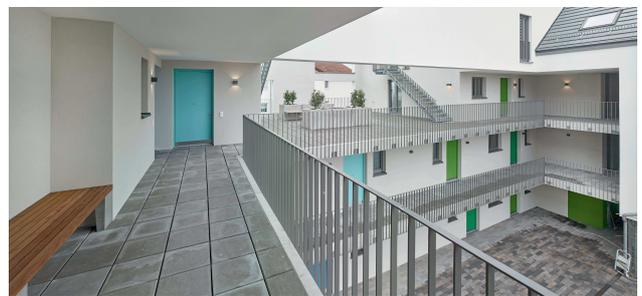


Bild 4: Laubengang und Dachgarten

## Dachgärten

Alle Bewohner haben Zugang zu den drei Dachgärten im zweiten Obergeschoss sowie im Erdgeschoss zum ruhigen Hof und zum belebten Platz im Zentrum der Anlage.

Die begrünten Terrassenflächen mit Sitzgelegenheiten und Bepflanzung dienen als kommunikativer Treffpunkt für die Bewohner mit ihren Gästen oder Nachbarn. Hier können sie auch in kleinerem Umfang gärtnerisch tätig werden.

## Abstandsflächen

Das Baugrundstück wurde auf Basis der Anforderungen des Auftraggebers sowie der Vorgaben des Bebauungsplans gemäß den baurechtlichen Vorgaben optimal ausgenutzt.

An der südlichen Grundstücksgrenze entstand die Traufhöhe aus den Vorgaben der Abstandsflächen, hierbei liegt eine Gebäudeecke unmittelbar auf der Baugrenze.