Wohnpark.

016

OBJEKTREPORTAGE

Ein Ensemble aus fünf Häusern mit rosenumsäumtem Nachbarschaftsplatz zeigt, wie Seniorenwohnen heute sein kann: unkompliziert, ungebunden, unkonventionell.

Werke & Werte
DOKUMENTATION

Rosengarten.

ILLERTISSEN

„In gehobenem Wohnambiente genießen hier die Menschen ihren Lebensabend, inmitten einer wunderschönen Grünanlage.“

Dass selbstbestimmtes Wohnen im Alter und ein vollumfängliches Angebot an Hilfs- und Pflegeleistungen sich nicht gegenseitig ausschließen, hat illerSENIO in Illertissen mit dem Vorzeigeprojekt „Wohnen im Rosengarten“ eindrucksvoll bewiesen.

Grünes Lebens-glück

Bei „Wohnen im Rosengarten“ ist der Name Programm: Herzstück des Wohnensembles ist die von Rosen gesäumte Gartenanlage als Reminiszenz an den alten Rosengarten. Rosen sind aber auch allgemeines Leitthema, das sich von den Rosenbändern bei den Quartierszugängen über die Rosenbeete beim Quartiersplatz bis hin zu den Kletterrosen bei den Hauseingängen fortsetzt. Geschwungene Wege verbinden die Wohnhäuser miteinander und schaffen eine kommunikative Verbindung zwischen den Baukörpern genauso wie zwischen den Menschen. Zwar bieten Terrassen und Balkone Wind- und Sichtschutzelemente, dennoch bleibt genug Offenheit für einen kleinen Plausch im Vorbeigehen. Zahlreiche Bänke und Sitzgruppen aus Naturholz laden zum Verweilen im Grünen ein. Die vielen Bäume spenden im Sommer wohligen Schatten. Pflaster und Kies wechseln sich harmonisch mit den Grünflächen ab, sodass sich eine attraktive Gliederung der Bewegungszonen ergibt. Wenn die Rosenstöcke im Sommer zum ersten Mal blühen, wird man sehen, dass jedes Haus eine eigene Rose mit individueller Farbe besitzt. Insofern tragen die Rosen zur Identität der Häuser und zur Orientierung für die Bewohner bei.

Zentral vor Ort.

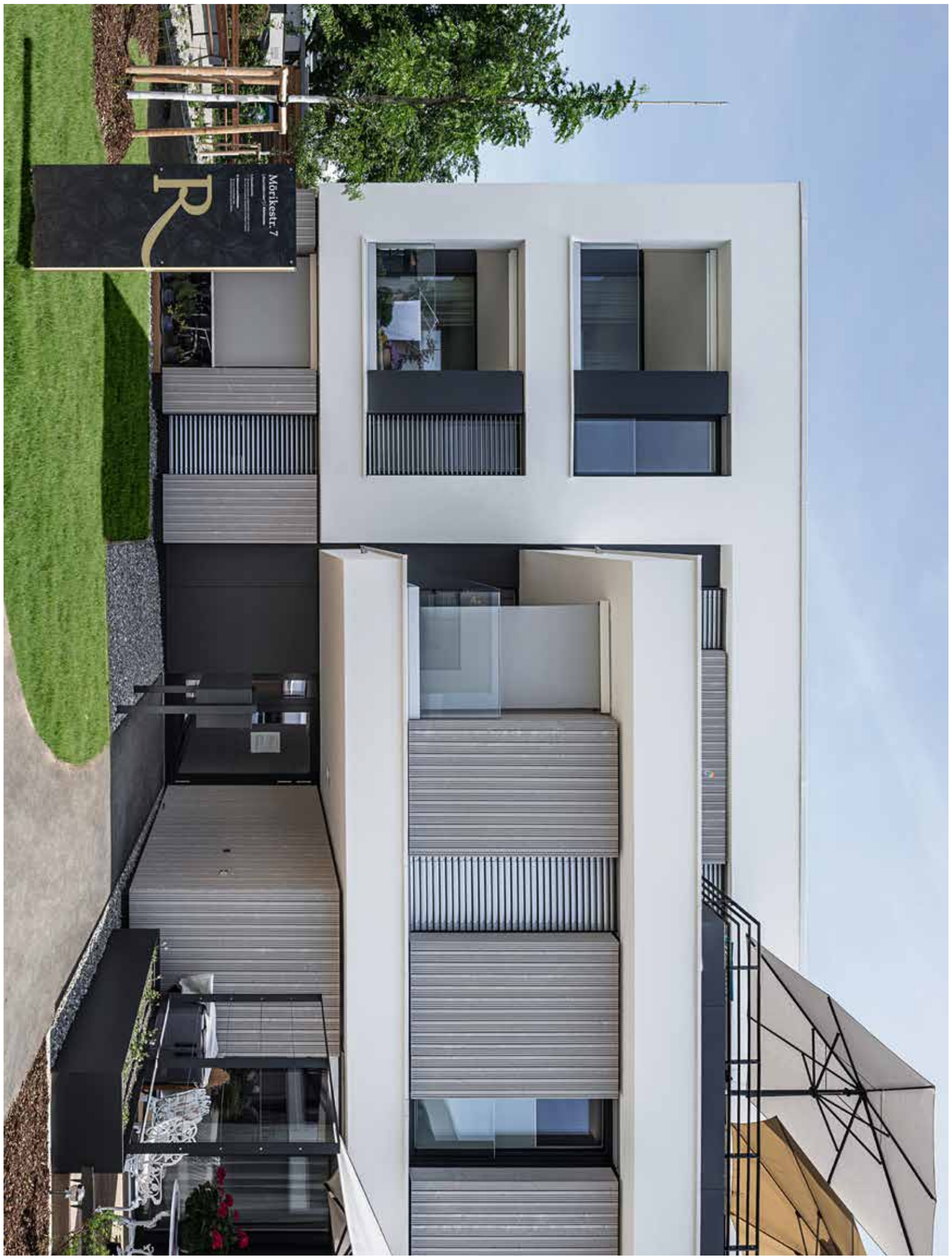
In Illertissen, zwischen Beethovenstraße und Mörikestraße, haben die Weber + Hummel Architekten (Stuttgart) im Auftrag der illerSENIO Caritasverein Illertissen Betriebs GmbH eine Seniorenwohnanlage mit einem ganz besonderen Konzept geschaffen. In fünf Gebäuden mit insgesamt 59 Wohnungen wird selbstbestimmtes Wohnen im Alter neu definiert. Ziel sei es, so Dominik Rommel, Geschäftsführer der Caritasverein Illertissen gGmbH „für jede individuelle Lebenssituation und gesundheitliche Verfassung ein würdevolles, fürsorglich begleitetes Wohnen im Alter zu ermöglichen."

Die städtebauliche Maxime war ein Ensemble aus überschaubaren Einheiten zu entwickeln, die sich in ihrer Massstäblichkeit in den umgebenden Kontext harmonisch und selbstverständlich einfügen. Die Baukörper selbst sind durch Versprünge, Höhenversätze und unterschiedliche Materialien gegliedert, um eine Integration in den Landschaftraum zu gewährleisten. Besonders wichtig war Bauherr und Architekten, dass fast ausnahmslos jede Wohnung nach zwei Himmelsrichtungen orientiert ist und einen privat nutzbaren Außenbereich in Form von (Dach)terrassen oder wettergeschützten Loggien besitzt.

Neben modernen Wohnungsgrundrissen und gehobener Ausstattung sorgt ein umfassendes Angebot an Hilfeleistungen im Alltag, von der Haushaltshilfe bis zur häuslichen Pflege, für Wohnkomfort und Sicherheit in allen Lebenslagen. Ein Restaurant, eine Tagespflege, viele attraktive Zusatzangebote und nicht zuletzt eine großzügige Grünanlage machen „Wohnen im Rosengarten" zu einer wahren Wohlfühloase für all diejenigen, die im Alter selbstständig bleiben und im Fall der Fälle trotzdem abgesichert sein wollen.

Wohnen ist im Rosengarten zwar erst ab 60 plus möglich. Wer sich allerdings seinen Alterswohnsitz schon in jungen Jahren sichern will, für den ist eine Investition in „Wohnen im Rosengarten" ideal. So wurden die Wohnungen allesamt verkauft und werden nun zur Hälfte von den Käufern selbst genutzt sowie an Senioren vermietet.

Architektur.

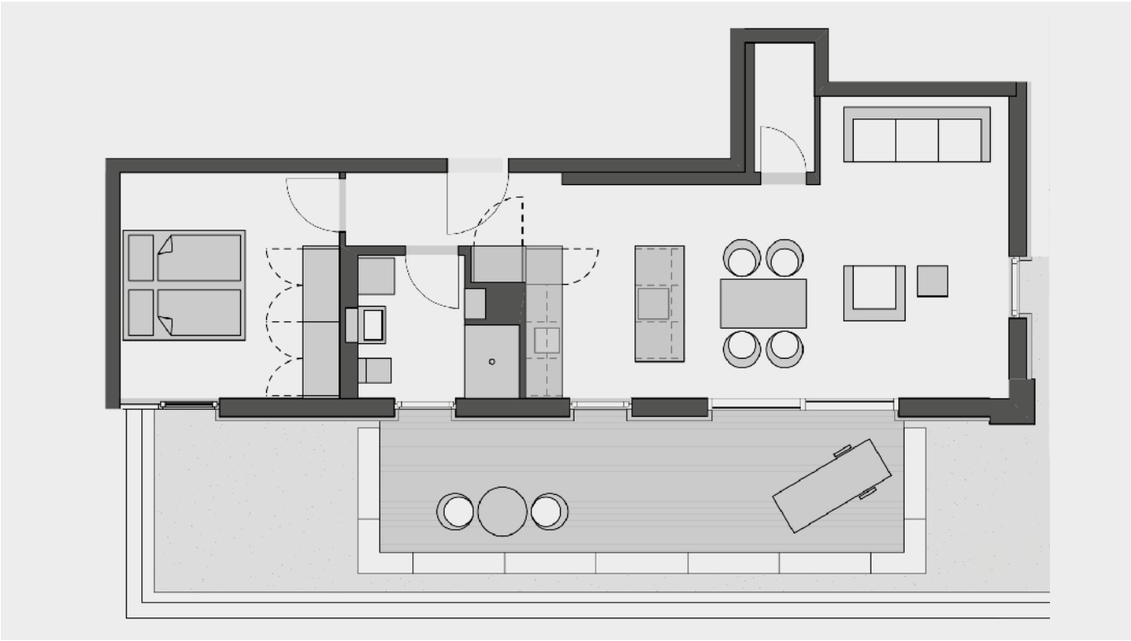


Barrierefreier Komfort.

Wohnen ab 60.

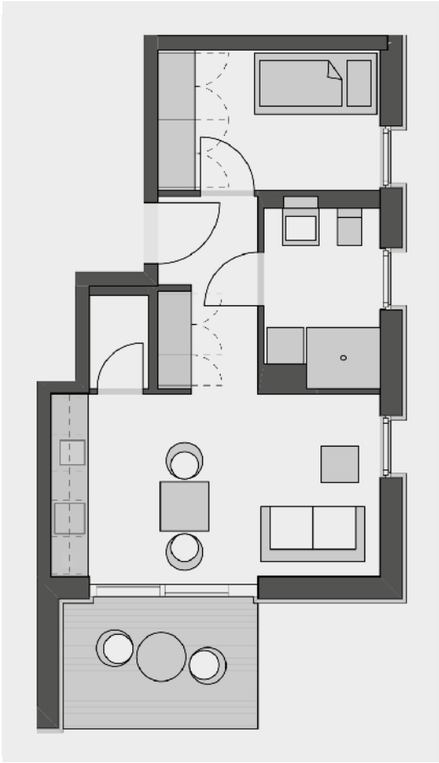
Mitten in Illertissen befindet sich „Wohnen im Rosengarten“ auf rund 11.000 m² Grundstücksfläche, von denen 7.000 m² als einladende und abwechslungsreiche Grünflächen gestaltet wurden. Fünf Wohnhäuser mit je drei Etagen, ein eigenes Gebäude für die Tagespflege sowie das nur wenige Schritte gegenüber liegende Caritas-Centrum mit seinem illerGASTRO Restaurant & Café bilden im erweiterten Sinne ein Gesamtensemble. Gegliedert sind die Mietwohnungen in die drei Typen Garten, Etage und Penthouse sowie in die Größen S, M, L und XL.

Schon ab knapp 30 m² wohnen Singles mit eigenem Gartenanteil im Typ Garten S. Auf knappen 60 m² Wohnfläche sowie einer rund 20 m² großen Terrasse wohnt man im Penthouse XL, mit Blick auf das Vöhlin-Schloss, die historische Altstadt und das malerische Umland. Jede Wohnung verfügt entweder über einen Garten oder eine Loggia. Die Geschosswohnungen sind per Aufzug erreichbar. Eingebaute Abstellräume und Schränke sorgen in jeder Wohneinheit für diskreten und ausreichenden Stauraum. Eine geeignete Möblierung zu finden und passgenau zu arrangieren entfällt so weitestgehend und alle Habseligkeiten verschwinden ganz elegant wie von Zauberhand.



Großformatige Fenster sowie Hebe- bzw. Schiebetüren zu Loggia oder Terrasse sorgen für Licht und Luft im Wohnambiente. Fast jede Wohnung verfügt auf mindestens zwei Seiten über bodentiefe Fenster. Eine elektrische Beschattungsanlage reguliert per Knopfdruck die Sonneneinstrahlung, sodass Helligkeit und Zimmertemperatur stets individuell bestimmt werden können.

Hochwertige Materialien wie Echtholzparkett, erzeugen ein wohngesundes Raumklima zum Wohlfühlen. Die effiziente Heizungsanlage sorgt stets für eine wohlige Raumtemperatur. Eine hochwertig ausgestattete Einbauküche, die auf Wunsch an die jeweiligen Bedürfnisse der Bewohnerinnern und Bewohner angepasst werden kann, sowie ein Hausnotruf in jeder Wohnung runden den Wohntraum ab.



Gehobenes Ambiente und fürsorgliches Miteinander.

Doch nicht nur was Wohnkomfort und Ambiente betrifft, geht „Wohnen im Rosengarten“ um einiges über die üblichen Wohn- und Unterstützungsangebote für Seniorinnen und Senioren hinaus: Ein täglich besetzter Rezeptionsdienst nimmt auf Wunsch auch Postpakete entgegen, das hauseigene Carsharing-Angebot bietet umweltfreundliche Mobilität für gelegentliche Ausflüge in die Umgebung, der liebevoll eingerichtete Gemeinschaftsraum steht für geselliges Beisammensein oder auch private Familienfeiern in exklusivem Ambiente zur Verfügung und die Wellnessoase mit Komfortbadewanne sorgt für entspannte Stunden. Der Zugang zu diesen Leistungen ist kostenfrei bzw. in der Miete inkludiert. Rund ums Jahr sorgt zudem ein buntes Freizeit- und Veranstaltungsprogramm

für Ansprache, Abwechslung und Unterhaltung. Das ganzheitliche Wohnkonzept hat sich außerdem zum Ziel gesetzt, die Hausbewohner zusammenzubringen, sodass die Hausgemeinschaft gemeinsam vital bleibt. „Wie geht's Ihnen heute“, ist hier keine Höflichkeitsfloskel, sondern ein ernst gemeintes Anliegen. Nähe, Fürsorge und ein selbstbestimmtes Miteinander sind die Prämissen, nach denen der Caritasverein Illertissen, seit 2016 unter dem Namen illerSENIO, als Komplettanbieter seine Kundinnen und Kunden betreut. Speziell geschulte Fachkräfte sorgen mit Animation und Ansprache täglich für das Wohlergehen im Rosengarten. An vier Tagen die Woche steht eine psychosoziale Betreuungskraft für je drei Stunden als Bezugsperson für gemeinsame Aktivitäten zur Verfügung, ob als Unterstützung beim Einkaufen, für einen ausgedehnten Spaziergang, als IT-Support am Computer oder einfach nur mit einem offenen Ohr. Außerdem gibt illerSENIO seinen Bewohnerinnen und Bewohnern eine Pflegegarantie: Wer kurzfristig einen Platz in

Lebensqualität im Alter.

der Tages- oder Kurzzeitpflege benötigt, erhält diesen garantiert innerhalb von 14 Tagen. Ebenso ist aber auch die ambulante Pflege zuhause möglich, die sogar innerhalb von 24 Stunden zur Verfügung gestellt wird. Mit diesem integrativen Ansatz macht die illerSENIO möglich, was sich wohl alle Menschen wünschen: dass auch der letzte Lebensabschnitt ein voller Genuss ist, auf den man nicht verzichten möchte.

WÄRME UND GEBORGENHEIT

TAGESPFLEGE

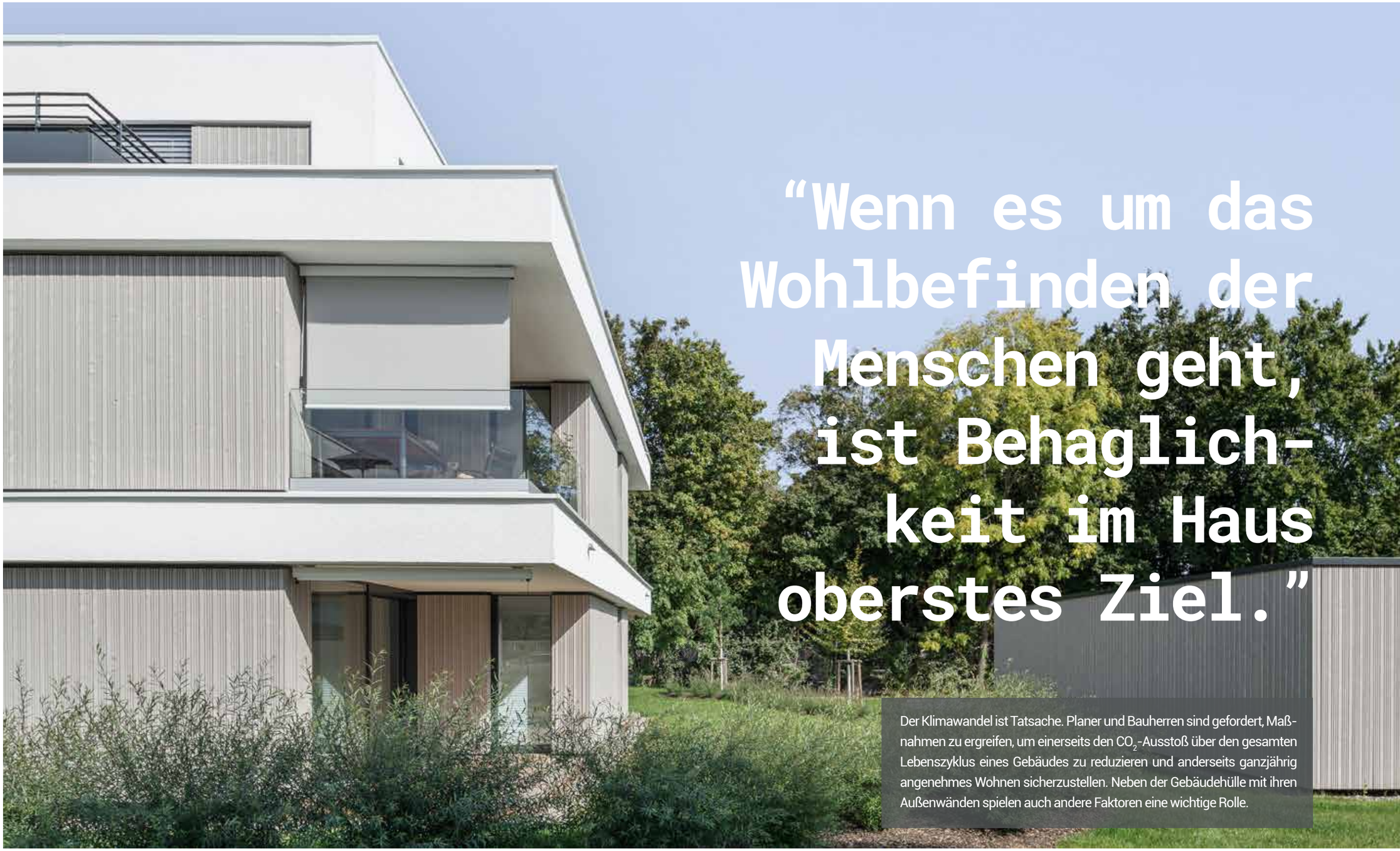
Großzügige Räume mit viel Tageslicht, natürliche Materialien, hochwertiges Mobiliar, geschmackvolle Dekoration und eine faszinierende Lichtstimmung schaffen eine private Atmosphäre: Die beste Voraussetzung für einen abwechslungsreich betreuten Tagesablauf.

Hochwertige Bausubstanz

Wandert man durch die überaus weitläufige Grünanlage von „Wohnen im Rosengarten“ so fallen direkt die modernen, freundlichen Gebäudefronten auf, die sich locker um den geschwungenen Weg gruppieren. Das Team der Weber + Hummel Architekten interpretierte hier den klassischen Bauhausstil neu. Viel Holz und gläserne Balkonbrüstungen lockern die Fassaden der in monolithischer Ziegelbauweise errichteten Baukörper auf. Auf der Detailebene wurde auf zurückhaltende naturnahe Materialien mir angenehmen haptischen Qualitäten geachtet. Hier und da geben die zahlreichen bodentiefen Fenster den Blick auf die Wohnräume frei. So entsteht der Eindruck eines offenen und vertrauensvollen Miteinander, indem nicht jeder für sich, sondern alle zusammenwohnen.

Doch „Wohnen im Rosengarten“ erweckt nicht nur nach außen einen positiven Eindruck. Auch die Bausubstanz basiert auf hochwertigen und, wo immer möglich, natürlichen und wohngesunden Materialien. Massiv aus Ziegel errichtet, mit modernen Dämmziegeln aus regionaler Herkunft, kommen die Gebäude auf einen energiefreundlichen KfW-55-Standard. Parkettböden, Fußbodenheizung und Holz-Aluminium-Fenster bilden gemeinsam ein energetisch hochwertiges Gebäude mit modernster, zuverlässiger Haustechnik. Alle Wohnungen sind zudem an das Nahwärmenetz des Caritas-Centrums Illertissen angeschlossen. Ein eigenes, effizientes Blockheizkraftwerk sorgt parallel für eine zuverlässige und umweltfreundliche Energieversorgung.

Häuser mit Komfort.



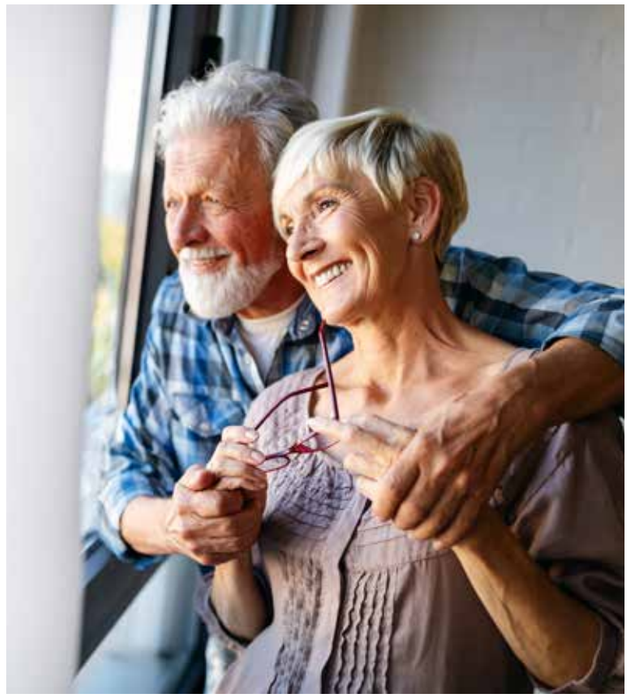
“Wenn es um das Wohlbefinden der Menschen geht, ist Behaglichkeit im Haus oberstes Ziel.”

Der Klimawandel ist Tatsache. Planer und Bauherren sind gefordert, Maßnahmen zu ergreifen, um einerseits den CO_2-Ausstoß über den gesamten Lebenszyklus eines Gebäudes zu reduzieren und anderseits ganzjährig angenehmes Wohnen sicherzustellen. Neben der Gebäudehülle mit ihren Außenwänden spielen auch andere Faktoren eine wichtige Rolle.

Die Hitzewellen und Unwetter der letzten Jahre machen deutlich, was uns in Zukunft erwartet. Die Auswirkungen des Klimawandels werden zunehmend auch das Wohlbefinden beeinträchtigen. Während die Winter eher milder werden, wird die Behaglichkeit im Sommer zur Herausforderung. Der Einfluss von Hitze auf den Menschen betrifft besonders Risikogruppen wie ältere oder kranke Personen.

Es ist an der Zeit, sich Gedanken zu machen, wie in Gebäuden angenehmes Wohnen und Leben sichergestellt werden kann. Künstlich gekühlte Räume sind nur bedingt eine Lösung, da diese neben der Umweltbelastung auch negativ für den menschlichen Organismus sein können. Es gibt konkrete Lösungsansätze, den technischen Kühlbedarf erheblich zu reduzieren. Wesentliche Einflussfaktoren sind der Fensterflächenanteil an der Gebäudehülle, der Sonnenschutz, die Speichermasse von Wänden und Decken sowie eine intelligente Steuerungstechnik. Hinzu kommt die Optimierung der Städteplanung, die Grünanlagen, Wasseroberflächen und natürliche Kaltluftströme bei der Gebäudeanordnung berücksichtigt.

Für eine klimaangepasste und nachhaltige Bauweise ist die Funktion der Gebäudehülle, die Haustechnik, eine unkonventionelle Raumanordnung sowie Sonnenschutz und Dämmung aufeinander abzustimmen. Dabei werden die Bedürfnisse der Nutzer in Zukunft noch mehr im Vordergrund stehen. Dabei leistet eine gute Planung einen entscheidenden Beitrag, um einerseits den Kühlbedarf eines Gebäudes möglichst gering zu halten und anderseits ein natürliches Wohlbefinden zu ermöglichen. Es gilt, örtliche Gegebenheiten wie gewachsene oder konstruktiv erstellte Verschattungen zu nutzen und das Gebäude daran entsprechend auszurichten. Es ist schon viel erreicht, wenn Sonnenstrahlen nicht ganztägig auf die Gebäu-



Wohngesundheit

dehülle treffen. Technische Verschattungen wie Rollläden und Jalousien reduzieren zwar die Erwärmung der Räume über die Fensterflächen, doch auch die Außenwände selbst erhitzen sich in praller Sonne. Hier kommt dem Wandbaustoff eine wichtige Bedeutung zu. Entscheidend ist ein möglichst gutes Zusammenspiel von Wärmedämmung und Wärmespeicherfähigkeit.

Bestes Beispiel ist der Ziegel. Statt schlanker und leichter Wände zahlt es sich aus, in massive, monolithische Wände zu investieren. Ein Blick auf die jahrhundertealten Konzepte in südlichen Ländern lohnt sich. Ziegelaußenwände speichern tagsüber die Wärme der Sonnenstrahlung ohne sie ins Innere des Hauses zu übertragen und geben sie nachts wieder ab. Eine intelligente Steuerung oder manuelle Querlüftung unterstützt dies zusätzlich. Auch hierzulande erkennen immer mehr Architekten, dass einschalige, massive Ziegelwände für ein ausgezeichnetes Wohnraumklima sorgen. In einigen konkreten Fällen geht dies sogar so weit, dass auf Heiz- und Klimatisierungstechnik nahezu komplett verzichtet werden kann. Die vermeintlichen Mehrkosten bei Planung und Gebäudehülle führen im Vergleich zur rein technischen Lösung zu einer deutlichen Einsparung – bei der Investition und einem späteren Erhaltungsaufwand.

Auch ein Umdenken beim Gebäudekubus ist nötig. Die bis heute gängige Praxis, durch immer größere Fensterflächen in der kalten Jahreszeit solare Energiegewinne zur Erwärmung der Räume nutzen zu können, wird im Sommer zunehmend zur Belastung. Flachdächer können im Vergleich zu traditionellen Steildächern relativ problemlos begrünt werden. Neben der natürlichen Kühlung haben sie auch bei anderen Wetterextremen gewisse Vorteile. Ein Großteil des Regenwassers kann an Ort und Stelle zurückgehalten werden und gelangt erst mit Verzögerung in das Kanalsystem.

Innovative Gebäude und Quartierplanungen setzen voraus, dass aktuelles Wissen in die Planung einfließt und im Projekt konkret umgesetzt wird.

Nachhaltig

Kontakte

Bauherr
illerSENIO Caritasverein
Illertissen Betriebs GmbH
Vogelstraße 8
89269 Vöhringen
Tel: +49 7306 - 9677-0
info@illersenio.de
www.rosengarten-illersenio.de

Architekten
Weber + Hummel
Traubenstraße 51
70176 Stuttgart
Tel: +49 711 - 297565
buero@weber-hummel.de
www.weber-hummel.de

Freianlagen
silands Gresz + Kaiser
Landschaftsarchitekten PartGmbB
Riedwiesenweg 8
89081 Ulm
Tel: +49 731 - 60270090
office@silands.de
www.silands.de

Künstlerische Gestaltung
JS Graphics
Julia Steiner
Gablenberger Hauptstr. 124
70186 Stuttgart
Tel: +49 160 - 97673102
info@jsgraphics.de
www.jsgraphics.de

Ziegelwerk Bellenberg
Wiest GmbH & Co. KG
Tiefenbacher Straße 1
89287 Bellenberg
Tel: +49 7306 - 9650-0
info@ziegelwerk-bellenberg.de
www.ziegelwerk-bellenberg.de

Herbert Schilling Bauunter-
nehmung GmbH & Co. KG
Friedrich-List-Str. 30
89250 Senden an der Iller
Tel: +49 7307 - 23927
info@bauunternehmung-schilling.de
www.bauunternehmung-schilling.de

Pressekontakt
PR Company GmbH
Anton-Sorg-Str. 1
86199 Augsburg
Tel: +49 821 - 2589300
info@prcompany.de
www.madebyprcompany.de

Impressum

werke&werte | Herausgeber: PR Company GmbH, Anton-Sorg-Str. 1, 86159 Augsburg, Tel: (0821) 258 93 00, E-Mail: info@prcompany.de | Geschäftsführung und Redaktion: Gerd Schaller (V.i.S.d.P.) | Mitarbeit: Pia Wimmer | Fotografen: BAUWERK Perspektiven Gerd Schaller (Seiten 1, 4, 6, 7, 8, 9, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 24, 25, 27, 28), Veldman (Seite 3), Adobe Stock (Seite 5), Photographee.eu (Seite 12) | Grundrisse: illerSENIO Caritasverein Illertissen Betriebs GmbH | madebyprcompany.de

Werke & Worte
DOKUMENTATION

OBJEKTREPORTAGE