Verlagsbeilage

Freitag, 17.4.2015

Quartier

Immobilien-Magazin für Essen

WAZ NRZ

Rückblick und Ausblick: Essens neue Bauprojekte

Seite 4

Wie steigende Immobilienpreise den Baukredit verbilligen

Seite 18

Alle(s) unter einem

In Essen gibt es neue Wohnkonzepte für jedes Alter

Der demografische Wandel ist in aller Munde – und spiegelt sich auch im Immobilienangebot wieder. So haben sich die Anforderungen an Wohnungen für Menschen der so genannten „Generation 55+" in den vergangenen Jahrzehnten geändert: „Die Kinder sind aus dem Haus, die Berufstätigkeit ist abgeschlossen oder zumindest schon reduziert", sagt Klaus-Peter Fütterer, Architekt und Geschäftsführer der „Haimart" Bauträgergesellschaft, die derzeit in Kettwig mit dem „Park-Haus" ein Wohnprojekt für Senioren entwickelt. „Man ist viel unterwegs, möchte ‚sein eigenes Reich' haben, aber doch nicht allein leben."Seit etwa 20 Jahren sei es den Menschen bewusst, „dass wir neue Wohnkonzepte finden müssen", so Fütterer. Dazu gehört neben seniorengerechten Wohnungen auch das so genannte Mehrgenerationen wohnen. „Im Münsterland und im Bielefelder Raum findet man bereits ein gutes Angebot, doch das Ruhrgebiet hinkt da noch hinterher." Einige Projekte jedoch laufen in Essen an oder existieren bereits.

GenerationenKultHaus

In einem ehemaligen Geschäftshaus an der Viehofer Straße 31 entstand in den vergangenen Jahren ein Wohnmodell, das sowohl auf die Bedürfnisse älterer als auch jüngerer Menschen ausgerichtet ist. Der Investor Reinhard Wiesemann, der unweit entfernt auch das „Unperfekthaus" betreibt, lies das gesamte Gebäude seniorengerecht und barrierefrei gestalten. Es beherbergt zudem eine Laden- und Wohngemeinschaft, damit sowohl Wohnen als auch Arbeiten unter einem Dach möglich ist. Im fünften Obergeschoss gibt es eine so genannte „Co-Working-Etage": eine künstliche Gartenlandschaft mit Besprechungsecken und Schreibtischen, die stunden-, tage-, wochen- oder monatelang angemietet werden können.

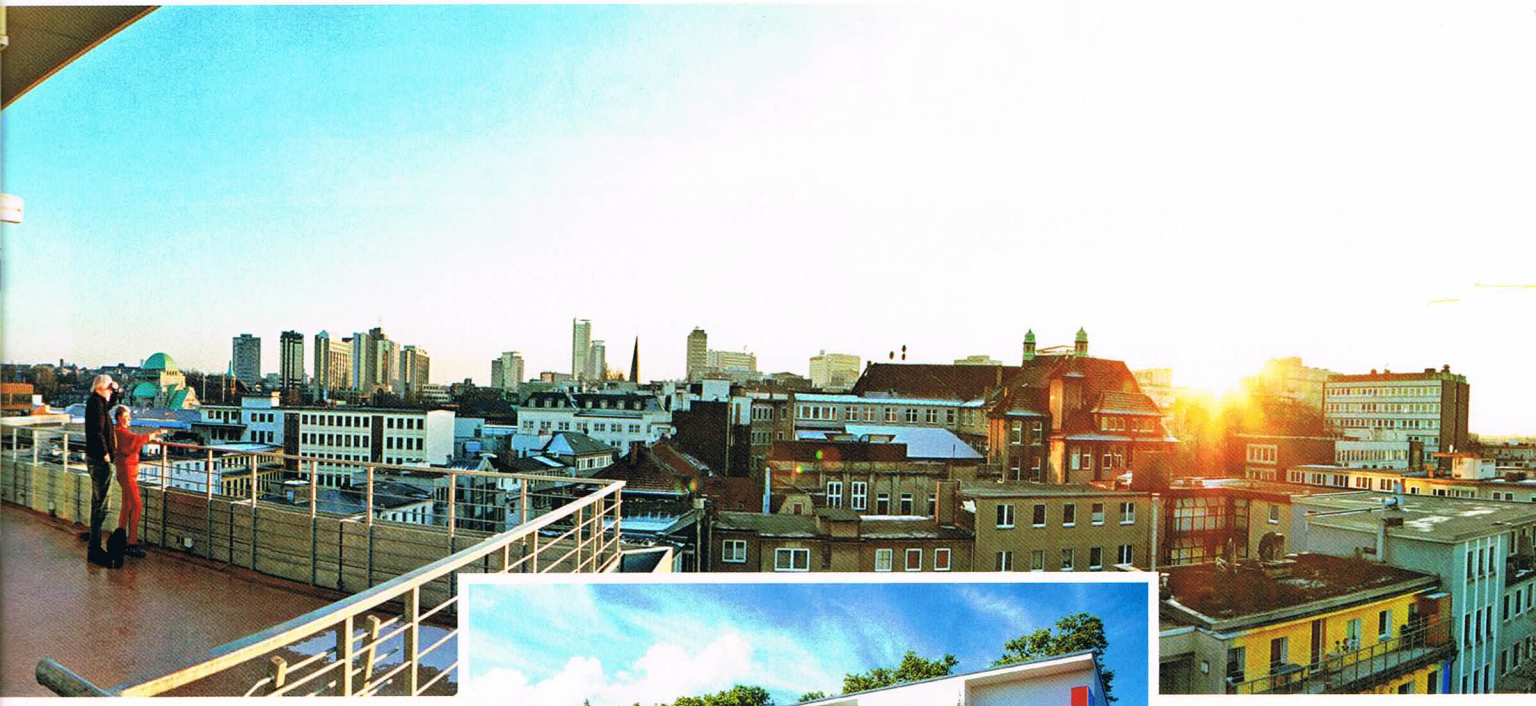
In der zweiten bis vierten Etage entstanden 21 seniorengerechte Apartments zwischen 35 und 65 Quadratmetern, die über einen Aufzug erreicht werden können. Wer Gäste vorübergehend unterbringen möchte, kann ein kleines möbliertes Apartment tageweise anmieten. Weitere Wohn- und Übernachtungsmöglichkeiten bieten sich in einer Groß-WG im ersten Obergeschoss.

Neben einem Conciergedienst im Erdgeschoss ist auch eine Notrufanlage vorhanden sowie zahlreiche Gemeinschaftsflächen: zwei Dachterrassen, zum Teil mit Grillplatz, Sitzgelegenheiten und Gartenflächen, eine Gemeinschaftsküche, ein Wellnessbereich, ein Fahrrad- und ein Tischtennisraum sowie ein beheizter Wintergarten. Auch ein Einkaufs- und Lieferservice für Lebensmittel wurde organisiert. www.generationenkult.de

Besonders ältere Bürger, deren Kinder längst aus dem Haus sind, sollen sich in den neuen Wohnformen wohl fühlen.

Lukaskirche

Mitten in Holsterhausen ist in einer ehemaligen evangelischen Kirche ein Ort für gemeinschaftliches Wohnen und Arbeiten entstanden. Eine integrative Kindertagesstätte, die „Wurzelkinder", startete bereits im Frühjahr 2013 im Erdgeschoss. Im ersten und zweiten Obergeschoss des „Lukas-K-Hauses" sind Büro- und Praxisräume von etwa 500 Quadratmetern entstanden, die nach individuellem Bedarf auch einzeln angemietet werden können. Diese Arbeitsräume mit Gemeinschaftsflächen sowie unterschiedliche



Dach

Großzügige Wohnflächen, tolle Ausblicke und die Möglichkeit für Wohngemeinschaften jedes Alters: Zahlreiche neue Wohnkonzepte folgen dem heutigen Anspruch und Zeitgeist.

barrierefreie Wohnungstypen im zweiten bis vierten Obergeschoss sollen verschiedenen Generationen sowie Menschen mit und ohne Behinderung die Möglichkeit bieten, zusammen zu leben und zu arbeiten.

Barrierefreie, teilweise behindertengerechte Wohnungen mit Grundrissen zwischen 50 und 115 Quadratmetern richten sich an Singles, Senioren und Familien. Konzeptionell ermöglichen die Grundrisse auch die Bildung von Wohngemeinschaften. Kernidee ist hierbei die gegenseitige Unterstützung und Hilfe aller Generationen untereinander. www.lukaskirche-essen.de

Johanniskirchgärten

Mit dem Umbau einer Siedlung in Altenessen zum Mehrgenerationenquartier „Johanniskirchgärten" reagiert auch Vivawest auf den Trend. Der vorhandene Bestand von 111 Wohneinheiten, die größtenteils 2,5 Zimmer umfassen, wurde durch den Neubau von 99 Komfortwohnungen sowie einigen Eigenheimen ergänzt. Die Grundrisse reichen von der barrierefreien 2,5-Zimmer-Wohnung bis zu großzügigen Haus-im-Haus-Wohnungen.

Das Unternehmen „Christopherus", das in der Siedlung Räume angemietet hat, übernimmt nicht nur Pflege-, sondern auch Concierge-Dienste. Menschen unterschiedlichen Alters sollen in diesem Wohnprojekt gemeinschaftlich zusammenleben und sich gegenseitig unterstützen. Eine Bibliothek und eine Küche können für gemeinsame Aktivitäten genutzt werden.

Der so genannte „Garten der Generationen" bietet Raum zur Begegnung und zum Austausch. Ein umweltfreundliches Regenwassernutzungskonzept spielt bei seiner Gestaltung eine tragende Rolle. Das Regenwasser versickert auf dem Gelände in Mulden. Von den Dächern gelangt es durch offene Bodenrinnen zu einem bepflanzten Wasserbecken. So wird es dem natürlichen Wasserkreislauf zurückgeführt. Das schafft nicht nur ein gesundes Mikroklima in der gesamten Siedlung, sondern entlastet auch den Geldbeutel der Mieter, da die Abwassergebühren für das Regenwasser entfallen. www.vivawest.de

Eickenscheidter Fuhr

Auch im Südostviertel entsteht derzeit auf einer ehemals gewerblich genutzten Fläche eine Mehrgenerationen-Wohnanlage mit insgesamt 67 seniorengerechten Mietwohnungen (ca. 46 bis 96 Quadratmeter groß) sowie einem Gemeinschaftsraum. Voraussichtlich im Mai 2015 wird der erste Bauabschnitt der Wohnanlage fertig gestellt sein.

13 Drei- und Vierzimmerwohnungen mit Wohnflächen von 74 bis 95 Quadratmetern stehen für Familien zur Verfügung; 54 Wohnungen mit Größen zwischen 44 und 66 Quadratmetern sind besonders für das Leben älterer Menschen bestimmt. Die Wohnungen und Allgemeinbereiche in den Häusern sind komplett barrierefrei. Hauswartservice und ein technischer Notruf gehören zum Angebot.

Herzstück der Wohnanlage ist ein Gemeinschaftsraum im Erdgeschoss mit eigenem Außenbereich. Als Partner der verantwortlichen „Sahle Wohnen" wird die Arbeiterwohlfahrt hier ein Freizeitprogramm einrichten. Soziale Betreuung und Beratung sowie ein wöchentlicher Einkaufsservice durch den AWo-Bus werden mit einer monatlichen Pauschale für die Seniorenwohnungen abgerechnet.

Die Grundmiete der öffentlich geförderten Wohnungen ist je nach Förderweg unterschiedlich. Im ersten Förderweg liegt sie bei 4,70 Euro, im zweiten Förderweg bei 5,73 Euro pro Quadratmeter. Ein Wohnberechtigungsschein (WBS) ist erforderlich.

www.sahle.de