

**Platz für alle:** Im Bonner Amaryllis-Wohnprojekt des Architekturbüros Alte Windkunst fanden Reihenhäuser und Wohnungen mit individuellen Grundrissen Platz – je nach Budget und Vorstellungen der Bewohner. Im Gemeinschaftshaus (rechts) ist eine behindertengerechte Alters-WG integriert.

# Alle unter einem Dach?

Was sind eigentlich Mehrgenerationenhäuser? Niemand weiß das genau – doch viele planen und bewohnen sie

► Definieren Sie doch mal ein Mehrgenerationenhaus! Diese Aufforderung führt zu ganz unterschiedlichen Antworten von Architekten. Professor Rainer Pagel von der Fachhochschule Mainz: „Verschiedene Generationen, Erwerbstätige wie Rentner, wohnen und leben qualitativ hochwertig zusammen. Dies kann durch selbstbestimmtes Arbeiten und gemeinsame Feiern erweitert werden. Doch es gibt eindeutig die Gefahr, dass der Begriff nur als Werbung benutzt wird.“ Birgit Siebenmorgen vom Büro Alte Windkunst in Herzogenrath benutzt die Bezeichnung dagegen ungern: „Wir sprechen lieber vom Mehrgenerationenwohnen und schaffen räumliche Möglichkeiten zur Begegnung von verschiedenen Altersgruppen innerhalb und außerhalb der Wohnungen.“ Christian Hassinger von Post und Welters Architekten in Dortmund: „Es gibt keine einheitliche Definition. Das ist ein Modebegriff; er steht aber schon für eine Wohnform mit einem bestimmten Bedarf.“

Alle drei beschäftigen sich intensiv mit dem Thema – und alle haben allein mit dem Begriff ihre Probleme. Denn die Bezeichnungen Mehrgenerationenwohnen, Mehrgenerationenhaus oder Mehrgenerationenwohnprojekte werden immer häufiger und oft unbedacht verwendet, von Architekten, Bauträgern, Medien und der Politik. Etwa im gleichnamigen Aktionsprogramm des Bundesfami-

lienministeriums; 500 soziale Einrichtungen, die für alle Altersstufen ein Angebot präsentieren, bekommen momentan nach und nach diese Bezeichnung verliehen. Doch in diesen Häusern findet nur tagsüber Programm statt – hier wohnt niemand. Verknüpft ein Architekt sein Bauvorhaben mit einem der Mehrgenerationenbegriffe, kann er sich zumindest in einem Punkt fast sicher sein: Er weckt das Interesse der Medien. Eine neue Form des Wohnens und Zusammenlebens wird hinter dem Bau vermutet und soll den Lesern, Zuhörern und Zuschauern präsentiert werden. Oft ist dabei egal, inwieweit dies wirklich etwas Neues ist.

## Gut zu vermarkten

Und auch die Öffentlichkeit scheint sich dafür zu interessieren. Die erwähnten Architekturbüros erreichen nach einer Veröffentlichung eine Vielzahl von Anfragen potenzieller Mieter – egal, ob das Haus wirklich besonders ist. Hassinger: „Der Bedarf ist anscheinend vorhanden. Doch viele wollen an die Hand genommen werden oder einfach in ein fertiges Gebäude einziehen. Dabei könnten sie auch ein Projekt von Anfang an mitgestalten und eine Eigentümergemeinschaft gründen. Doch sie wissen nicht, wie sie das machen sollen.“

**Brückenschlag:** Umlaufende Laubengänge verbinden die drei Gebäude auf Höhe der ersten Etage. ►



**Uneinheitlich:**

Das Dortmunder WohnreWIR von Post und Welters Architekten umfasst 18 Wohnungen mit Garten, Balkon oder Dachterrasse von 38 bis 126 Quadratmetern, 43 Personen leben hier.



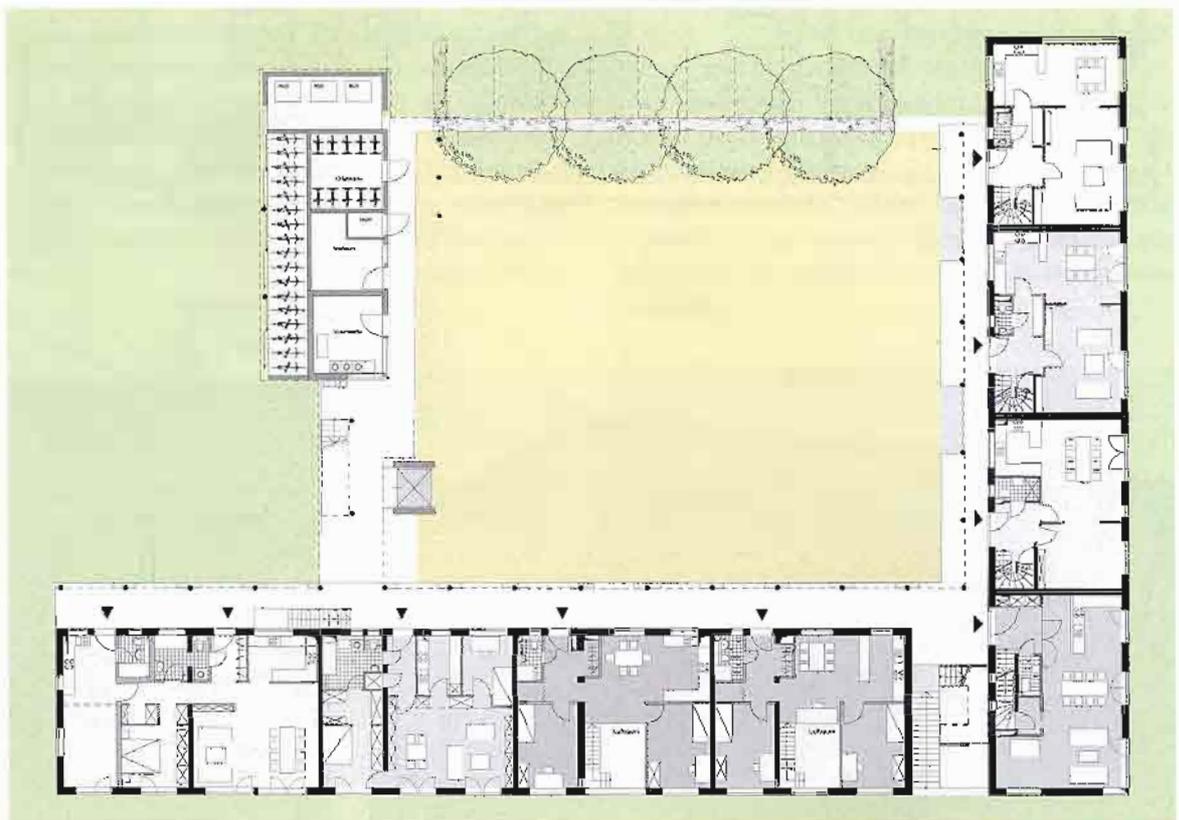
Pagel erklärt das Interesse am Mehrgenerationenwohnen: Eine funktionierende Hausgemeinschaft kann ein Ersatz für das Leben in Familien sein, von denen es immer weniger gibt. Vielleicht ist es sogar eine Weiterentwicklung der Familie.“ Doch einen eigenen Bautyp „Mehrgenerationenhaus“ gibt es deswegen noch lange nicht.

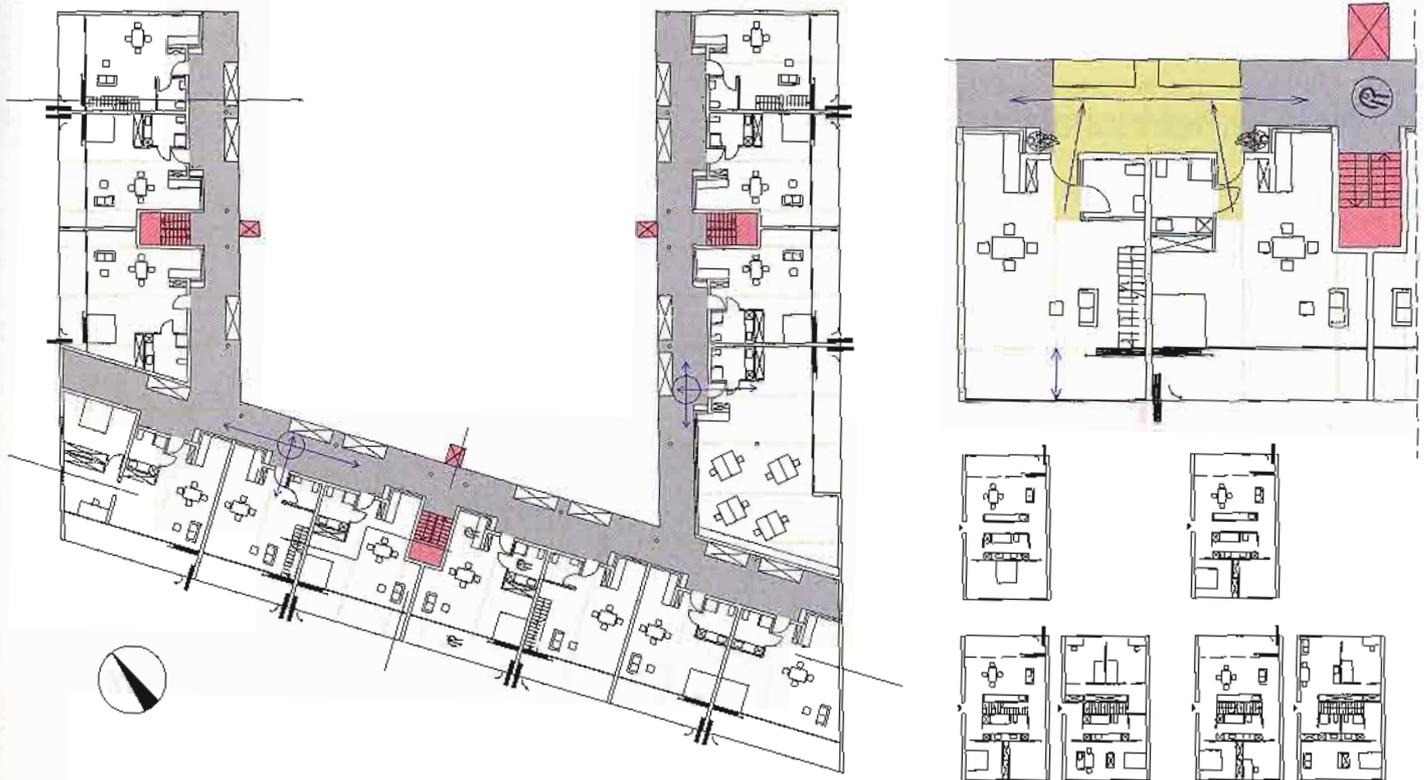
Der Architektursoziologe Werner Sewing beschäftigt sich seit Ende 2006 im Rahmen eines Forschungsauftrags des Bundesministeriums für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung mit Mehrgenerationenwohnen. Seine erste deutliche Erkenntnis: „Diese Projekte sind im Wesentlichen nichts Neues. Zukunftsweisend sind nur die, bei denen mit einem Altersgruppenschlüssel gearbeitet wird und die auch für Menschen mit Behinderungen einen festen Platz bieten. Das Interesse bei Genossenschaften und Ministerien ist da, weil sich alle fragen, wie der demografische Wandel und die Versorgung und Pflege der älteren Menschen beantwortet werden können. Doch die sind viel länger fit. Und wenn sie es nicht mehr sind, sind sie gleich auf professionelle Pflege angewiesen.“

Architekt Harald Zenke aus Berlin, der die Siedlung „Lebens(t)raum“ geplant hat, unterstreicht diese Aussage: „Es geht nicht so sehr um die architektonische Ge- ▶

**Treffpunkt:**

Ein gemeinsamer Innenhof mit Anger, Spiel- und Grillplatz bringt die Generationen im WohnreWIR zusammen. Das Gemeinschaftshaus umfasst im Erdgeschoss den Fahrradraum, die Waschküche und eine Werkstatt.





stalt. Das Problem ist vielschichtiger. Der demografische Wandel wirft einfach die Frage auf, wie die Menschen daran angepasst leben werden.“

#### Individuell zugeschnitten

Von eindeutigen Standards oder Kriterien für ein Mehrgenerationenhaus kann also nicht die Rede sein. Doch Projekte zeigen beispielhaft, welche Möglichkeiten es gibt, Menschen verschiedenen Alters einander näherzubringen. Meist sind es generationenübergreifende Baugruppen. Ein Beispiel dafür ist das Wohnprojekt für Jung und Alt im Bonner Stadtteil Vlich-Müldorf. Birgit Siebenmorgen baute hier gemeinsam mit ihrem Mann Bodo Frömgen-Siebenmorgen für die als eingetragene Genossenschaft organisierte Baugruppe Amaryllis drei Häuser in einem Neubaugebiet. Auf einer Grundfläche von rund 3500 Quadratmetern entstanden 32 Wohnungen und Häuser für etwa 60 Personen. Das Besondere an den Gebäuden sind die unterschiedlichen Wohnformen, die hier ganz nach den ermittelten Wünschen der zukünftigen Bewohner unter drei Dächern vereint wurden. Frömgen-Sie-

benmorgen: „Die 40 bis 140 Quadratmeter großen Wohnungen sind als Maisonette, Geschosswohnung oder als Reihentypen ausgeführt.“ Ein breites Spektrum an Wohnungstypen lässt sich auch bei vielen anderen Projekten finden. Sewing: „Dazu kommt eine Flexibilität der Räume und Grundrisse, durch die sich neue Anforderungen an Wohnungen leicht realisieren lassen.“

Sonst sind es vor allem gemeinschaftsbildende Bereiche, die die Häuser auszeichnen. In Vlich-Müldorf führt zum Beispiel der Blick aus allen Küchenfenstern Richtung Innenhof, was erste Kontakte erleichtert. Dazu kommen Rundgänge, die Gebäude und Menschen miteinander verbinden. Auch eine „grenzenlose“ Gestaltung der Außenflächen sorgt für gemeinsame Treffpunkte. Siebenmorgen: „Bei uns in Bonn ist das gesamte Gelände ohne Zäune oder Hecken geplant, die individuellen Außenbereiche gestaltet der Einzelne in Absprache mit der Gruppe selbst. Zusätzlich bieten die Flächen der Genossenschaft Spiel- und Ruheecken, die den Bedürfnissen der unterschiedlichen Altersgruppen gerecht werden.“ Professor Pagel von der FH Mainz ließ seine Studenten Mehr-

**Studentenvisionen:** Stefan Nepelius von der FH Mainz plante Sitzgelegenheiten und Schränke vor den Wohnungen. So wird der Flur zur Kommunikationsfläche.

generationenhäuser entwerfen: „Es ist nicht allen leicht gefallen, einen Bezug herzustellen. Doch die, die offen für das Thema waren, haben mit einer großen Klarheit und räumlichen Vielfalt in ihren Arbeiten reagiert.“ Besonders beeindruckt haben ihn neue Ideen wie die, den Übergang von öffentlichen zu privaten Bereichen mit Sitzgelegenheiten und Stauraum auszustatten. Pagel: „Und Spielgeräte nicht nur auf den Hof zu bringen, sondern auf die Etage, ist eine Idee, die sicher nicht allen Bewohnern gefallen würde, die man aber zumindest einmal ausprobieren sollte.“

Daneben gibt es weitere Erkennungszeichen, die man auch in dem Dortmunder Projekt WohnreWIR Tremonia von Post und Welters Architekten wiederfindet. Zu ihnen gehört ein freistehendes Gemeinschaftshaus, das Platz für gemeinsame Aktionen und Feste bietet. Auch mit einem zusätzlichen Gästeapartment für Besuch, das oft im Gemeinschaftsbereich untergebracht ist und von allen Eigentümern oder Mietern genutzt werden kann, sind die Häuser meist ausgestattet. Diese Bereiche und mindestens ein Teil der Wohnungen sind immer barrierefrei zugänglich.

Das WohnreWIR in Dortmund entstand ähnlich wie das Bonner Amaryllis-Haus. Architekt Christian Hassinger: „Bei diesem Projekt ist die Bauherrengemeinschaft direkt auf uns zugekommen. Doch das ist die Ausnahme.“ Das Büro Post und Welters widmet sich nun verstärkt dem Thema und initiiert auch selbst solche Gebäude. Zuspruch kam ebenfalls von außen: Mit drei Preisen, darunter dem Innovationspreis Wohnungsbau des Landes Nordrhein-Westfalen, wurde das WohnreWIR prämiert.

### Entwerfer dürfen jung sein

Die Chance ist also da, der Architekt muss sich aber auf diese individuelle Arbeit einlassen. Hassinger beruhigt: „Den Umgang mit solch einer Bauherrengruppe übt man.“ Pagel: „Der Architekt braucht dafür Lebenserfahrung, weswegen er aber nicht unbedingt alt sein muss, und positive persönliche Erfahrungen mit älteren Leuten.“

Das Standardisieren ist dabei sehr schwer, da man so ein Haus nicht einfach auf die grüne Wiese setzen kann. Auch die weitere Umgebung will bedacht sein. Ohne Kindereinrichtungen oder barrierefreie Läden in der Nähe werden weder Familien noch ältere Menschen einziehen.

Wenn das Haus steht und die Arbeit des Architekten getan ist, geht für die Bewohner das Engagement weiter. Siebenmorgen: „Wir erleben hier, dass sich die Menschen besonders durch ihr unterschiedliches Alter positiv ergänzen, dies sollte man etablieren.“ Doch ob auch die Gemeinschaft unter den Bewohnern langfristig funktioniert, kann niemand vorhersagen. ◀ Nils Hille