

Mehrgenerationen-Wohnen – ein innovatives Wohnkonzept in Essen

Evonik Wohnen GmbH, Essen

Die Evonik Wohnen GmbH, ehemals RAG Immobilien, gestaltet derzeit in Essen-Altenessen eine bestehende Siedlung aus den 1940er Jahren in eine moderne Mehrgenerationen-Wohnanlage um. Insgesamt entstehen in dem Quartier in der Wolbeckstraße, der Johanniskirchstraße und am Bausemshorst in den nächsten Jahren 90 neue Wohnungen und elf Eigenheime.

Am 9. Mai 2008 hat das Wohnungsunternehmen gemeinsam mit zahlreichen Vertretern aus Kommune und Politik den Grundstein für den ersten Bauabschnitt mit 37 neuen Mietwohnungen gelegt. Sie ersetzen sieben, an gleicher Stelle abgerissene Altbauten aus den 1940er Jahren. Die neuen Häuser sind so ausgestattet, dass sie vor allem die Ansprüche von Senioren bzw. Menschen in der zweiten Lebenshälfte erfüllen.

Die Idee des Mehrgenerationen-Wohnens wird dann in zwei weiteren Bauabschnitten ergänzt – mit differenzierten Angeboten für verschiedene Zielgruppen. Nach Fertigstellung des Projektes soll die Siedlung



insgesamt den Bedürfnissen von Jung und Alt, Senioren, Singles und Familien Rechnung tragen und gleichzeitig das Zusammenleben verschiedener Generationen fördern.

Oberbürgermeister Dr. Wolfgang Reiniger zeigte sich bei der Grundsteinlegung beeindruckt von dem Engagement der Evonik in Essen: „Die Siedlung Bausemshorst ist ein nachahmenswertes und richtungsweisendes Wohnprojekt, das zu sichtbaren Veränderungen in unserer Stadt beitragen wird. Als Kommune benötigen wir kompetente Partner, die den städtebaulichen Wandel begleiten. Evonik erweist sich als solcher.“

Mit rund 60.000 eigenen Wohneinheiten und einem 50-Prozent-Anteil an der THS Wohnen GmbH ist Evonik eine der großen Immobilienunternehmen in Deutschland.

Zukunftstrend Mehrgenerationen-Wohnen

Unsere Gesellschaft wird älter. Die klassische Familie verliert ihre Funktion. Das wird auf Dauer Folgen für die Stabilität in den Wohnquartieren haben.

Der Grundgedanke der von Evonik entwickelten Mehrgenerationen-Wohnen-Konzeption ist, dass alle unter einem Dach bzw. in einer Siedlung leben, aber jeder für sich und selbständig. Es ist eine kommunikative wie auch individuelle Form des Lebens, die sowohl Zusammensein als Alleinsein ermöglicht und zugleich der Vereinsamung entgegenwirkt. Menschen in unterschiedlichen Lebensphasen wohnen in selbst bestimmter, sozial verantwortlicher Nachbarschaft miteinander. Gemeinschaftsräume können zum erweiterten Kinderzimmer werden, was vor allem berufstätigen Eltern oder Alleinerziehenden Freiräume für Aufsicht und Betreuung eröffnen kann. Nachbarn helfen sich generationsübergreifend.

Ideale Voraussetzungen im Quartier

In der Siedlung Bausemshorst hat das Wohnungsunternehmen die idealen Rahmenbedingungen für diese moderne Wohnform gefunden. Die zweieinhalbgeschossigen Gebäude befinden sich inmitten großzügiger und attraktiver Grünflächen. Wegen seiner ruhigen Lage, der guten Infrastruk-



Die Erschließung durch Laubengänge schafft Transparenz.



Der Quartiersgarten in der neuen Siedlung Bausemshorst ist der ideale Treffpunkt für die Bewohner.

tur, der Nähe zum Altenessener Zentrum mit vielseitigen Einkaufsmöglichkeiten sowie der schnellen, überregionalen Anbindung ist das Umfeld der Siedlung optimal.

Allerdings genügten die Ausstattung und die Grundrisse der Häuser nach mehr als 60 Jahren nicht mehr den Ansprüchen an modernen Wohnraum. So waren z.B. mehr als die Hälfte der Wohnungen nur 45 m² groß, mitunter sogar kleiner. Balkone gab es in der Siedlung keine.

Quartiersentwicklung beeinflusst den gesamten Stadtteil positiv

Um die Vermietbarkeit der Objekte langfristig zu sichern und den demographischen Trends frühzeitig mit geeigneten Maßnahmen zu begegnen, hat Evonik ein gestalterisch und architektonisch anspruchsvolles Konzept entwickelt.

Dieses sieht vor, die Siedlung in den nächsten Jahren komplett umzugestalten. Bis 2011 werden die insgesamt rund 250 Wohnungen im Quartier Bausemshorst entweder abgerissen und durch hochwertigen und modernen Wohnraum ersetzt oder modernisiert.

Mit einem differenzierten Wohn- und Lebensraumangebot will das Unternehmen unterschiedliche Zielgruppen an das Quartier binden und so das soziale Gefüge im gesamten Stadtteil positiv beeinflussen. Auch über die Stadtteilgrenzen hinaus soll Altenessen als Lebensmittelpunkt für Bewohner anderer Bezirke attraktiv gemacht werden.

„Wir sehen in der demographischen Herausforderung durchaus auch Chancen“, so Dr. Peter Schörner, Vorsitzender der Geschäftsführung der Evonik Wohnen GmbH. „Unser Geschäftsmodell setzt daher auf neue Lebensräume, setzt auf hohe Aufenthalts- und Erlebnisqualität in unseren

Wohnquartieren, die wir mit gezielter Entwicklung und langfristig wirkenden Investitionen erreichen. Nutznießer sind zunächst unsere Mieter, aber darüber hinaus natürlich auch die Stadtteile und Städte. Und das ist durchaus gewollt: Attraktive Städte ziehen Menschen an, und die sind unsere Mieter.“

Wohnraum für Jung und Alt

Um älteren Menschen möglichst lange ein selbständiges Leben in ihren eigenen vier Wänden zu ermöglichen, sind die neuen, 60 bis 91 m² großen Wohnungen des ersten Bauabschnitts alle barrierefrei und über Aufzüge zu erreichen. Sie haben bodengleiche Duschen, verbreiterte Türen, schwellenlose Zugänge zu den Balkonen sowie einen Abstellraum für Elektrorollstühle.

Gemeinschaftsbereiche, wie der Nachbarntreff, ein Concierge und die geplante Kooperation mit einem Pflegedienst, dessen



Grundsteinlegung am 9. Mai 2008 durch Essens Oberbürgermeister Dr. Wolfgang Reiniger (l.) und Dr. Peter Schörner, Vorsitzender der Geschäftsführung der Evonik Wohnen GmbH

Leistungen die künftigen Quartiersbewohner in Anspruch nehmen können (aber nicht müssen), sind für gehandicapte Menschen genauso wichtig wie für Senioren. Aber auch die Bedürfnisse jüngerer Familien werden durch großzügige familienrechte Wohnungen mit Balkonen oder Mietergärten befriedigt. Im Erdgeschoss wird noch Platz für einige Läden geschaffen.

Evonik Wohnen selbst wird mit ihrem Essener Kundencenter neue Räumlichkeiten beziehen, um an einem zentraleren Standort als bisher Ansprechpartner für ihre Mieter zu sein.

Treffpunkt Quartiersgarten

Das abwechslungsreiche Angebot an Wohnraum für verschiedene Alters- und Zielgruppen wird durch ein detailliert geplantes Wohnumfeld ergänzt, das das Mehrgenerationen-Wohnen flankieren wird.

So ist im geschützten Innenbereich der Siedlung ein Quartiersgarten mit verschiedenen Nutzungsschwerpunkten geplant – das kann z.B. ein Grill- oder Kinderspielplatz sein, aber auch für Sitz- bzw. Ruhebereiche für ältere Menschen wird gesorgt werden.

Ein Regenwassernutzungskonzept wird das Element Wasser in der Siedlung erlebbar machen und die Gestaltung des Innenbereichs abrunden. Auch architektonisch weist das neue Siedlungskonzept Ideenreichtum auf: Zentrales Gestaltungsmerkmal sind Laubengänge, die durch eine zeitgenössische Neuinterpretation mit offenen Holzelementen der Siedlung eine eigene, persönliche Note geben werden.

Nähere Informationen bei
Evonik Wohnen GmbH, Inge Kemper
Tel.: 0201 177-1677
E-Mail: inge.kemper@evonik.com