



Weiter Wohnen

Ein Neubau für die Seniorenstiftung Prenzlauer Berg

Mit einem Ersatzneubau vergrößerte der Berliner Träger Seniorenstiftung Prenzlauer Berg nicht nur seine Kapazitäten in der Pflege, sondern verbreiterte mit ‚Pflege Wohnen‘ und ‚Service Wohnen‘ die Angebotspalette, um sich im Markt zu positionieren. Insa Lüdtker über das Projekt des Büros Feddersen Architekten.

Die Seniorenstiftung Prenzlauer Berg betreibt seit 1996 vier Senioreneinrichtungen im Berliner Stadtteil Prenzlauer Berg. In den Stiftungshäusern werden insgesamt 566 Plätze für Bewohner aller Pflegestufen überwiegend in Einzelzimmern angeboten. Die Einrichtungen der Stiftung bestehen bereits seit den 1980er Jahren und etablierten sich zu DDR-Zeiten als so genannte „Feierabendheime“.

Auf dem Gelände in der Gürtelstraße an der Grenze zum Stadtteil Weißensee befinden sich drei der Häuser. Zwei der Plattenbauten sind Anfang des Jahrtausends nacheinander von dem Berliner Architekturbüro Feddersen Architekten saniert und modernisiert worden. Der dritte Bestandsbau – ebenso vom Typ Sk-Berlin Ratio 3 – aus den siebziger Jahren wurde abgerissen. An dessen Stelle entstand ein U-förmiger Neubau, der sich in seiner städtebaulichen Positionierung an den bereits bestehenden Häusern orientiert. Für dieses Neubauvorhaben zeichnete ebenso das auf Seniorenimmobilien spezialisierte Büro Feddersen Architekten als Generalplaner verantwortlich.

Ersatzneubau als strategische Entscheidung

„Die Entscheidung für den Neubau hatte strategische Gründe“, erklärt Wilfried Brexel, Vorstandsvorsitzender der Seniorenstiftung Prenzlauer Berg. Zum einen ermöglicht der gewählte Bautyp des 16,5 Mio. € teuren und freifinanzierten Komplexes mit seiner U-förmigen Gestaltung eine wirtschaftlichere Ausnutzung des Grundstückes und schafft damit einen attraktiven geschützten Hofgarten.

Zum anderen wollte der Betreiber die nach einhalb Jahren Bauzeit im Oktober 2008 bezogene Einrichtung sein Angebot um zusätzliche Wohnformen wie Pflegewohnen und Servicewohnen ausbauen, um sich von den umliegenden Mitbewerbern absetzen zu können. Unterschiedliche Zugänge von Service Wohnen und Pflege Wohnen unterstützen die unabhängige Nutzung.

Barrierefreies Hören

Neben den Wohnangeboten ist ein Kompetenzzentrum für Menschen mit Höreinschrän-

kungen entstanden, das hörgeschädigten älteren Menschen durch spezielle Angebote mehr Lebensqualität bieten kann. Für diese Zielgruppe gibt es derzeit bundesweit gerade drei spezielle Alten- und Pflegeheime. Das Pflegewohnen bietet 30 spezielle Plätze für Menschen mit Hörschädigung, wo im Rahmen eines Modellvorhabens mit angepasster Raumakustik der Gemeinschaftsbereiche und moderner Technik ein „barrierefreies Hören“ ermöglicht wird.

„Nicht selten führen fehlende oder ungenügende Kommunikationsmöglichkeiten zu Fehleinschätzungen“, erläutert Lilian Weber, die Pflegedirektorin der Stiftung. Das könne sogar zu Fehldiagnosen beispielsweise in Bezug auf Demenz führen. Die Seniorenstiftung Prenzlauer Berg hat sich dieses Anliegen angenommen. Dies betrifft etwa die Raumakustik in Saal und Foyer. Die Räume wurden zusätzlich akustisch optimiert, Paneele an den Wänden und eine entsprechende schallschluckende Decke sollen die Akustik verbessern. Darüber hinaus sorgen Induktionsschleifen in Foyer, Saal und auf der Terrasse für einen besseren Emp-



fang für Bewohner mit Hörgeräten. Spezielle Telefone und Aufzüge mit optischer Notrufo-kommunikation ergänzen die besondere Ausstattung.

Objekte ins Licht setzen – das schafft Orientierung und Sicherheit

Der Neubau ist auf den Etagen als Mittelgangtyp organisiert. Jede der gegenüberliegenden Eingangstüren verfügt über eine Art Vordach, das die Orientierung erleichtern soll: Ein abgehängtes Deckenelement, das sich je Geschoss in der Farbigkeit in einem unterschiedlichen Pastellton zeigt, setzt sich ab von Wand und Decke. Ein eingelassener Lichtspot beleuchtet das Türblatt. „Wir setzen die Objekte ins Licht“, erklärt Architekt Eckhard Feddersen: „Was nützt es, die Wand auszuleuchten, wenn ich das Schlüsselloch nicht finden kann.“

Die 79 nach Osten bzw. nach Westen ausgerichteten 1,5- bis 3-Zimmer-Wohnungen staffeln sich jedoch überwiegend als 2-Zimmer-Wohnungen in den Größen zwischen 37 bis 73 m². Neben einem barrierefreien Badezimmer, das

im Bedarfsfall vorgerüstet ist für weitere Hilfsmittel wie Stützklappgriffe und einer Küche, verfügen sie ebenso über einen schwellenlosen Zugang auf den eigenen Balkon. Die 117 neuen Pflegezimmer sind als Einzelzimmer erstellt mit einem Bad mit bodengleicher Dusche. Sie orientieren sich nach Süden, Osten und Westen. Eine allgemeinärztliche Praxis, ein Friseur- und Fußpflegesalon sowie ein Restaurant bieten zusätzliche Sicherheit und Komfort für alle Bewohner der Anlage. Die Geschäftsstelle der Seniorenstiftung wurde ebenfalls in das Erdgeschoss des Neubaus integriert.

Landschaftlich gestaltete Freiflächen

Das Gebäude mit einer Bruttogeschossfläche von insgesamt 14.700 m² ist giebelseitig zur Strasse ausgerichtet und liegt damit parallel zu den bereits bestehenden Riegeln. Die beiden Seitenflügel des Gebäudes sind, von der Straßenseite aus gesehen, mit einem Quergebäude verbunden. Die entstandene platzartige Vorfahrt verbindet den öffentlichen Straßenraum mit dem zentralen Eingangsbereich des Gebäudes.

In Verlängerung der Eingangsachse leitet ein begrünter Gartenhof nach Entwürfen des Berliner Landschaftsarchitekten Harms Wulf über in die landschaftlich gestalteten Freiflächen mit Baumgruppen. Wulf sah dabei z.B. Hochbeete und einen Wasserstein vor. Von der Terrasse vor dem Saal führt ein geschwungener Weg zu einem Gerontogarten am südlichen Ende des Grundstücks. Zwischen dem Neubau und dem Nachbarhaus bietet eine geschützte Gartenfläche mit einem zentralen Sitzplatz Raum für Rückzug und Kommunikation und Veranstaltungen wie z.B. Gartenfeste. Ein im wesentlichen durch Eigenmittel der Stiftung und Spenden neu errichtetes Tierhaus lädt Bewohner ein, Tiere zu beobachten, zu streicheln, zu füttern und sich an ihnen zu erfreuen.

Kontakt:
Feddersen Architekten, Berlin
 Tel.: 030/349908-0
 Fax: 030/349908-88
 mail@feddersen-architekten.de
 www.feddersen-architekten.de



GH3

Das schnellste und leistungsstärkste Liftsystem aller Zeiten

www.guldmann.de



Integriertes Wiegemodul

- Ermöglicht das Wiegen der Patienten während der täglichen Hebe- und Transfervorgänge
- Spart Zeit und erleichtert die erforderliche Gewichtskontrolle
- Die Messwerte können im Display der Handbedienung ausgelesen werden
- Immer griff- und einsatzbereit



reddot design award
 honourable mention 2009