

Leben und Wohnen in der Mitte der Gemeinde

Bei der Gestaltung von Städten und Gemeinden fordert der demografische Wandel im Hinblick auf das Bauen und Wohnen besondere Konzepte. Schließlich haben Zufriedenheit, Wohlergehen und Glück viel damit zu tun, wie Menschen wohnen, ob sie sich in ihrem Wohnumfeld wohlfühlen und sich mit ihrem Quartier identifizieren. Stadtplaner und Architekten stellt dabei die wachsende Generation der „neuen Alten“ mit ihren vielfältigen Wohnbedürfnissen vor neue Herausforderungen. Studien des Bundesministeriums für Familie, Senioren, Frauen und Jugend zufolge wollen mehr als 80 Prozent der Älteren so lange wie möglich in ihrer angestammten Wohnung bleiben, wenn nötig auch mit Unterstützung durch Hilfs- und Pflegedienste.



Eingangsbereich:
Foto Ruhrland

Gutes Wohnen und gutes Leben gehören zusammen

Als lebendige Gemeinde mit rund 5.000 Einwohnern gehört Uelsen im Westen Niedersachsens zur Grafschaft Bentheim. Die Grenzen der Samtgemeinde Uelsen erstrecken sich bis an die deutsch-niederländische Grenze. Der Ort ist keineswegs ein verschlafenes Nest. Er bietet eine gute Infrastruktur in ländlichem Charakter. Der staatlich anerkannte Erholungsort ist Mittelpunkt der Samtgemeinde Uelsen und gleichzeitig Sitz der Samtgemeindeverwaltung. Hier bedeutet Wohnen nicht nur, ein Zuhause zu haben, sondern zusammenzuleben mit Angehörigen, Nachbarn und Freunden. Das gilt im besonderen Maße für ältere Menschen, die mit zunehmendem Alter auch mehr Zeit in den eigenen vier Wänden verbringen.

Hier setzt das praxisorientierte Betreuungs- und Versorgungskonzept der Bürgerhilfe e.V. Uelsen an, für die das Bauunternehmen G. Büter in 2011 ein neues Bürger- und Seniorenzentrum in der Innenstadt realisierte. Dabei steht der Aspekt der Nachhaltigkeit in sozialverträglicher, ökonomischer und ökologischer Hinsicht in den Fokus seiner Unternehmens-Philosophie. Die Generation der „neuen Alten“ mit ihren vielfältigen Wohnbedürfnissen sieht der Projektentwickler als interessante Ergänzung zu seinen traditionellen Tätigkeitsfeldern.

Wohnkonzepte für die „neuen Alten“



„Traditionelle institutionalisierte Wohnformen wie Alten- oder Pflegeheime, zumal in Randlagen, sind immer weniger gefragt“, weiß der Unternehmer aus seiner Baupraxis zu berichten. Sein Projektziel beim Bau von Seniorenwohnungen sind komfortable, altersgerechte Grundrisszuschnitte in einem harmonischen und angenehmen Ambiente. Aus diesem Grund entwickelte sein Projektteam speziell

Laubengang

für Senioren moderne Raumkonzepte mit hellen, lichtdurchfluteten Wohnungen, die auf die Wünsche und Bedürfnisse älterer Menschen perfekt abgestimmt sind. Dazu gehören auch auf Maß geschneiderte, barrierefreie Grundrisse und eine hochwertige, senioren-gerechte Ausstattung mit viel Raum für gemeinsame Aktivitäten. Bereits realisierte Bürger- und Seniorenzentren und Wohnanlagen in Schüttorf, Nordhorn, Osnabrück und auf Langeoog bestätigen seine Kompetenz und sein Know-how ebenso wie eine umsichtige Projektsteuerung / Bauleitung und qualitativ hochwertige, fachgerechte Bauleistung.

Jede Seite ein echter Blickfang



Der Gebäudekomplex auf dem ehemaligen Grundstück des Kindergartens in Uelsen ist ein architektonischer Blickfang. Er wurde als Riegelbau von den in Nordhorn ansässigen Architekten der Architekten GmbH Potgeter + Werner in konventioneller Bauweise entworfen. Der Planungsauftrag bestand in der Konzeption eines modernen Baukörpers in Massivbauweise mit einer für die Regi-

Aussenansicht

on typischen Gebäudehülle aus Ziegel-/Verblendmauerwerk, der innen mit attraktiven Wohnungen viel Freiraum für individuelle Lebensgestaltung lässt. Eine großzügige, flexibel gestaltbare Wohnung kommt den veränderten Bedürfnissen am ehesten entgegen. Mit nachlassender körperlicher Beweglichkeit wird darüber hinaus die barrierefreie Gestaltung der Wohnräume entscheidend.

Gesamtkonzept mit integriertem Begegnungs- und Naherholungsbereich



Technische Hilfsmittel und bauliche Anpassungen wie z. B. Aufzüge, Klingel- und Gegensprechanlagen, moderne sanitäre Anlagen und Objekte, Zentralheizungen, Beleuchtungskonzepte für innen- und außen, intelligente Telekommunikationssysteme, erleichtern den Alltag. Mit diesen Vorgaben konzipierten die Architekten eine dreigeschossige Seniorenanlage mit einer Gewerbefläche im Erdgeschoss und zwei Obergeschossen. Hier gibt es 24 seniorengerechte, komfortabel ausgestattete Eigentumswohnungen, aufgeteilt in fünf verschiedene Grundrisstypen (Appartement ab 32 Quadratmeter, Wohnungstyp A mit ca. 63 Quadratmetern, Wohnungstyp B mit insgesamt 83 Quadratmetern und zwei verschiedene Penthouse-Wohnungen mit je ca. 105 Quadratmetern Wohnfläche). Der Zugang zu den einzelnen Wohnungen erfolgt über Wege und Laubengänge vom Innenhof aus. Jede Etage ist

stufenlos über eine behindertengerechte, für Rollstuhl- und Liegendtransport ausgerichtete, hydraulisch betriebene Aufzugsanlage erreichbar. Die Bürgerhilfe e.V. hat tritt als Generalmieter auf und kümmert sich auch um die Vermietung. Es sind noch nicht alle Wohnungen vermietet.

Die Gartenanlagen wurden nach einem landschaftsplanerischen Gesamtkonzept gestaltet und bieten einen witterungsunabhängigen Begegnungs- und Naherholungsbereich. Der Innenhof ist als Atrium gestaltet. Das Highlight des Begegnungsraumes ist die Überdachung. Die Tragkonstruktion (Stahl/Holz) überspannt eine Fläche von ca. 10 Metern. Isolierglaselemente und Sonnenschutzgläser sorgen für einen natürlichen Lichteinfall. Es ist hell und freundlich. So können die Bewohner das Atrium ganzjährig in ihre Freizeitaktivitäten einbeziehen. Ausgewiesene Parkflächen befinden sich in direkter Nachbarschaft zum Objekt.

Glasdach

Immer gut umsorgt

Angeboten wird ein 24-Stunden-Sorglos-Paket, aus dem die Bewohner ohne zusätzlichen Kostenaufwand rund um die Uhr eine Vielzahl von Pflege-, Betreuungs- und Versorgungsleistungen in Anspruch nehmen können. Gymnastikangebote, Seniorentreffs, Kursangebote und auch gemeinsame, von Fachpersonal begleitete Ausflüge ins Umland gehören dazu. Auf Wunsch ist die Versorgung im Haus mit Reinigungs- und Küchendiensten möglich. Für die Pflege im Alter bieten ausgebildete Pflegefachkräfte Dienstleistungen und Unterstützung an. Und das in unmittelbarer Nähe zum Ortskern mit allen wichtigen Versorgungs- und Dienstleistungseinrichtungen.

In Uelsen ist man stolz auf sein neues Bürger- und Seniorenzentrum. Es fügt sich hervorragend ins Stadtbild ein, ist ästhetisch anspruchsvoll gestaltet und mit hochwertigen Baumaterialien nach dem aktuellen Stand der Technik ausgeführt. Susanne Ruhrländer