

Wie ein Pflegeheim vor dem Abriss bewahrt wurde

Wenn Altenheime in die Jahre kommen, sind kreative Lösungen gefragt. In Bonn fanden eine Pfarrerin und ein Architekt zusammen und entwickelten ein zukunftsweisendes Konzept.

Von Steffen Heinze

Bonn // Wenn der Brandschutz und steigende Komfort-Anforderungen an Pflegeimmobilien mit der Gebäudesubstanz aus den 1950er-Jahren kollidieren, sind neue Lösungen gefragt. Individualität zum moderaten Preis, der für ältere Menschen nach dem Berufsleben bezahlbar ist – geht das?

Im Bonner Süden hat sich ein Pflegeheim-Betreiber dieser Frage gestellt – zusammen mit einem Architekten. Das Ergebnis: ein ebenso kreatives wie tragfähiges Konzept. Das im Bau befindliche Haus der Begegnung in der Bundesstadt liegt nur zehn Minuten vom Rhein entfernt. Hier entstehen am Stadtrand in schöner Lage attraktive Mietwohnungen auf bezahlbarem Niveau. Bauherr ist die Evangelische Frauenhilfe im Rheinland. Ein Projekt, das glücklichen Umständen zu verdanken ist. Und das in Bonn Seinesgleichen sucht. Das Haus im Stadtteil Bad Godesberg stand schon vor dem Aus: Das damalige Pflegeheim musste dringend saniert werden, das Bauordnungsamt wies auf den veralteten Brandschutz hin. Dem Betrieb drohte die Schließung, die knappe Finanzdecke verhinderte rasche Rettung. Im Mai 2014 war die Schließung des Objekts, zu dem auch eine Pflegefachschule gehörte, nur noch eine Frage der Zeit.

„Wir mussten schnell handeln“, erinnert sich Dagmar Müller fünf Jahre später. Experten rieten von einer Sanierung ab. Mit 56 Plätzen war die Einrichtung zu klein, zu unwirtschaftlich. „Ich trage die Verantwortung für die Menschen, die sich uns anvertraut haben. Eine saubere Lösung musste her.“ Dagmar Müller beschloss das Ende des Heims. Sie informierte die Bewohner, suchte für sie neue Plätze und entwickelte einen Sozialplan für die Beschäftigten. Schließlich die Insolvenz in Eigenverwaltung – das Ende der Pflegeeinrichtung. „Ich wollte das Steuer in der Hand behalten. Und etwas

Neues für Ältere schaffen“, erinnert sich die leitende Pfarrerin und Geschäftsführerin der Frauenhilfe.

Eine Begegnung – und die Wende

Ein Sommerfest im benachbarten Altenhilfezentrum brachte 2015 die Wende. Ein Zufall führte Dagmar Müller mit dem Bornheimer Architekten Tobias Kriele zusammen, der in der Nachbarschaft das Pflegeheim teilsaniert hatte. Eine Begegnung mit Folgen: Der Abriss des alten Heims war schnell vom Tisch, ebenso der Plan, hier ein Parkhaus zu errichten. Dagmar Müller: „Es ist ein gutes Haus mit guter Energie. Ich wollte ihm einen neuen Wert geben.“ Statt den Abrissbagger zu bestellen.

Nur kurz hatte sie an ein neues Quartier für Senioren gedacht, den Plan angesichts des hohen Investitionsaufwandes schnell wieder verworfen. Tobias Kriele, Lösungsfinder und Chef des Architekturbüros Concavis, machte ihr Mut. Gemeinsam ließe sich der Kraftakt meistern, wenn es einen verlässlichen Investor gäbe. Die Idee, etwas Neues entstehen zu lassen, nahm Formen an. Dank eines „phantastischen Verwaltungsrats, eines schöpferischen Teams sowie eines kreativen Architekten, die mir alle den Rücken stärkten, glaubte ich bald an die Idee“, so Dagmar Müller. Sie fasste Vertrauen in das Millionenprojekt, getragen von der Überzeugung, etwas zu schaffen, das die Zufriedenheit und die Lebensqualität vieler Menschen steigert – ein offenes Haus der Begegnung. Mit vielfältigen Möglichkeiten und Inspirationen.

Gewachsene Werte und lebendiger Ort

„Revitalisierung“: Für Tobias Kriele der Schlüsselbegriff, wenn es darum geht, „dem ehrwürdigen Haus eine neue Zukunft zu geben: Gewachsene Werte und frische Impulse verbind-



Noch wird gebaut, aber schon im Sommer soll das Haus der Begegnung in Bonn eröffnet werden. Zahlreiche Interessenten stehen schon auf der Warteliste.

Foto: Steffen Heinze

den sich hier zu einem lebendigen Ort.“ Leben in Gemeinschaft gestalten, mit Bedacht und frischem Mut.

Das Haus der evangelischen Frauenhilfe im Rheinland wächst. 62 barrierefreie Wohneinheiten entstehen auf vier Etagen, darunter 45 sozial geförderte Einheiten. Die Größe der Wohnungen liegt zwischen 47 und 74 Quadratmetern, hinzu kommen sieben Gemeinschaftsräume für sozialen Austausch und gemeinsame Initiativen, dazu ein Bereich für externe Besucher aus dem Quartier. Eine große Dachterrasse gibt den Blick frei in die umliegenden Grünanlagen und die reizvolle Kulisse des Mittelrheintals. Ein Verwaltungsbereich bietet Platz für 17 Mitarbeiter. Nicht zu vergessen: eine Kapelle, zwei Seminarräume und eine Cafeteria. Die Einrichtung eröffnet zudem Raum für eine Tagesbetreuung für 14 Menschen mit Demenz oder anderen Beeinträchtigungen.

Ganz im Sinne der Schöpfung und dem Bedürfnis nach einem umweltgerechten Gebäudekonzept, setzt das Planungsteam auf umweltfreundliche Energie. So erzeugt künftig ein Blockheizkraftwerk Wärme und Strom zugleich. Solarmodule auf dem Dach und ein hohes Maß an Energieeinsparung tragen zur wirtschaftlichen Betriebsführung bei. „Wir schaffen sinnstiftenden

Wohnraum. Für Menschen, die Gemeinschaft suchen und mehr als nur Nachbarn sein wollen“, lautet Krieles Credo.

Das Konzept in Bonn folgt diesem Leitbild. „Es wird den Bedürfnissen gerecht, baut Schwellen ab und öffnet sich zum Quartier.“ Dagmar Müller schätzt die enge und vertrauensvolle Zusammenarbeit mit dem Architekturbüro. Was sie besonders beruhigt: Alles bewegt sich im geplanten Kostenrahmen. Die Frauenhilfe rechnet mit acht Millionen Euro Gesamtkosten.

Die Eröffnung im Sommer 2020 rückt näher. Für die seniorengerech-

ten Mietwohnungen haben sich Dutzende Interessenten in eine Warteliste eingetragen. Dagmar Müller: „Die Kombination aus Privatheit und Gemeinschaft ermöglicht ein angenehmes Maß an Autonomie, Nähe und Distanz.“ Der Bedarf ist auch in Bonn sehr groß und die Nachfrage bei Weitem nicht gedeckt.

■ **Anmerkung der Redaktion:** Ambulante Pflegedienstleistungen können als Option gewählt werden. Diese dürfen jedoch nicht vom Haus selbst erbracht werden.

NEUE WEGE - WOHNEN IM ALTER

Nutzen Sie die Chance, Ihr Portfolio zu erweitern und sinnvoll mit anderen Versorgungsformen zu kombinieren. Alle relevanten Informationen hierfür bekommen Sie auf der Konferenz **Neue Wege – Wohnen im Alter**. Melden Sie sich jetzt an für einen der drei Termine:

1. 21.-22. April in Berlin
2. 5.-6. Mai in Düsseldorf
3. 16.-17. Juni in Frankfurt

Mehr unter vincentz-akademie.de/Stationaeres-Management/Konferenz-Neue-Wege-Wohnen-im-Alter