

# Architektur am Puls der Zeit

Altenpflegeheim mit Hotelcharakter in Holt / Innerstädtisches Wohnquartier am Vituspark in Mönchengladbach / Sparda-Carré in Bonn / Auf ehrwürdigem Textilindustrie-Areal: Schlafhorst Businesspark in Mönchengladbach



Im Altenpflegeheim mit Hotelcharakter der Caritas in Holt steht nicht das Alter, sondern das Leben im Mittelpunkt. Rund 115 Bewohnerinnen und Bewohner leben hier in ihrem hellen 1-Zimmer-Apartment, teilen sich mit einer Wohngemeinschaft eine Wohnküche, treffen sich untereinander in Cafeteria, Erinnerungszimmern oder im Garten – und erhalten individuell die Pflege, die sie benötigen



## ALTENPFLEGEHEIM MIT HOTELCHARAKTER DER CARITAS IN HOLT

Für das senioren- und behindertengerechte Wohnen realisierte die Caritas in Holt gemeinsam mit dem Mönchengladbacher Dr. Schrammen Architekten BDA ein Projekt, das die Menschen mit ihren individuellen Bedürfnissen in den Mittelpunkt stellt. Fixe Dienstpläne sind hier Geschichte. Stattdessen richten die Pflegemitarbeiterinnen und -mitarbeiter ihre Touren im Haus flexibel nach den persönlichen Bedürfnissen der Bewohnerin-

nen und Bewohner aus. Bunte Fassadenelemente vermitteln dem Gebäude eine lebendige Struktur und ein einladendes Erscheinungsbild. Hier steht nicht das Alter, sondern das Leben im Mittelpunkt.

Das Haus selbst ist fünfgeschossig und blickt auf eine Geschichte als Krankenhaus und Altenheim zurück. Beim Umbau ging es bewusst um die Planung eines Altenpflegeheims mit Hotelcharakter – hier wird in erster Linie gewohnt, bei Pflegebedarf steht ein professionelles Team bereit, und das Haus

selbst gliedert sich in einzelne Wohngruppen, bietet Treffpunkte, Service und auch eine Kapelle.

Das Bestandsgebäude war durch Doppelzimmer und Gemeinschaftsbäder geprägt, die den modernen Standards für seniorenrechtliches Wohnen nicht mehr entsprechen konnten. Stattdessen verteilen sich heute dort rund 115 helle Einzelzimmer mit Pflegebädern. Jeweils 20 Bewohner bilden gemeinsam eine Wohngemeinschaft, die zugleich eine überschaubare Pflegeeinheit bildet. Hier





Wohnen in der City, jedoch ruhig und grün – dies ist das Konzept des Quartiers am Vituspark, das derzeit in einzelnen Etappen entsteht. Ob Gartenhofhaus, Patiohaus oder Etagenwohnung im Campushaus, die Ausstattung ist durchweg anspruchsvoll und die Grundrisslösungen attraktiv für jeden Lebensabschnitt



sind auch bettlägerige Bewohner in ein kommunikatives Gemeinschaftsleben integriert. In der Wohnküche wird zusammen gekocht und gegessen. Themenzimmer verteilen sich im ganzen Gebäude. Erinnerungszimmer und Musikzimmer lassen sich variabel nutzen. Das Erdgeschoss ist ebenerdig barrierefrei erschlossen. Jede Ebene wird durch ein Thema bestimmt, die die Landschaft des Niederrheins widerspiegelt – vollwandige Bilder von Schlössern und Burgen, Feldern und Wiesen, Flüssen und Seen schaffen so den Bezug zur Heimat und sorgen für Orientierung im Gebäude. Indem das Bestandsgebäude durch einen neuen eingeschossigen Anbau erweitert wurde, bietet das Altenpflegeheim im Erdgeschossbereich ein Begegnungszentrum mit Cafeteria, Empfangs- und Service-Foyer, Verwaltung und Kapelle. So finden die Senioren hier ein Haus, das geradezu einer erholsamen Hotelatmosphäre gleicht – ein Ort mit Verweilqualität, stimulierend und spannend zugleich. Dieser Anspruch findet sich auch in den warmen Farbnuancen des Farbkonzepts für Fassade und Innenräume.

#### URBAN LIFESTYLE IM GRÜNEN: QUARTIER AM VITUSPARK

Einen wichtigen Beitrag zur Renaissance der Mönchengladbacher Innenstadt leistet das neue Quartier am Vituspark, das bis 2013 in einzelnen Schritten auf dem 3,6 ha großen Hephata-Areal zwischen Rheydter Straße und Dahler Kirchweg entsteht. Dr. Schrammen Architekten BDA entwarfen anspruchsvollen innerstädtischen Wohnraum, verteilt auf variantenreiche Stadthäuser, die als 55 Ein- und elf Mehrfamilienhäuser mit Tiefgaragen konzipiert wurden. Gleich einem Wohn-Campus verteilen sich die Wohnungen auf dem parkähnlich gestalteten Grün-Areal, das zu 60 Prozent unbebaut bleibt. Auftraggeber ist „die projektentwickler wohnen 2030 GmbH“. Realisiert wird das Projekt in einzelnen Bauabschnitten durch die Eigentümer der Einfamilienhäuser und Investoren für die Mehrfamilienhäuser. Kontrastreich ist das reizvolle Wohnumfeld an begrünter Hügellage und doch mitten in der City. Dementsprechend versprüht die Architektur in ihrer Formensprache ein urbanes,

leichtes, modernes Lebensgefühl. Integrierte Loggien unterstreichen die klare Linienführung der kubischen Mehrfamilienhäuser. Raumhohe Fensterelemente garantieren lichtdurchflutete Wohnräume, die gepaart mit flexiblen Grundrisskonzepten ein offenes Lebensgefühl unterstützen. Geprägt wird das Quartier durch die drei Haustypen Gartenhofhäuser, Patiohäuser und drei- bis fünfgeschossige Campushäuser. Die Einfamilienhäuser bilden private Gartenhöfe oder introvertierte Patios. Die Gebäude wurden bewusst barrierefrei konzipiert und bedienen durch ihre Grundrisslösung vielfältige Nutzungsvarianten, so dass das Haus mit den Bedürfnissen seiner Bewohner mitwachsen kann: Dies mag ein Büro im Haus sein, eine Mehrgenerationenlösung mittels Einliegerwohnung oder die Möglichkeit, dass dort später eine Pflegeperson unmittelbar mit einzieht. So wird das Wohnquartier am Vituspark für alle Altersgruppen und Lebenssituationen zur attraktiven innerstädtischen Wohnadresse. Der 1. Bauabschnitt mit 18 Einfamilienhäusern



Das Stadtbild an der Wessel-/Maximilianstraße in Bonn verändert sich. Zwar orientiert sich das Sparda-Carré am ortstypischen Maßstab, doch es spricht eine eigene, unmissverständlich moderne Architektursprache



sern und zwei Mehrfamilienhäusern mit Eigentums- und Mietwohnungen ist bereits erfolgreich fertiggestellt, der Beginn des 2. Bauabschnitts steht kurz bevor.

#### **NEUES SELBSTVERSTÄNDNIS AM ALTEN STANDORT: SPARDA-CARRÉ AM BUSBAHNHOF IN BONN**

An der Wessel-/Ecke Maximilianstraße in Bonn ersetzt das Sparda-Carré das ehemalige Bankgebäude der Sparda Bank West. Mit dem Neubau am Busbahnhof setzt die Bank durch Offenheit und Modernität selbstbewusste Akzente im Stadtbild. Indem die ortstypische Arkadenbebauung neu interpretiert wird und die Gebäudehöhe den städtebaulichen Maßstab aufgreift, fügt sich der Neubau harmonisch in den Stadtraum, ohne deswegen auf neue Akzente zu verzichten. Die Eck-situation beispielsweise wird durch die 3,5 m auskragenden Obergeschosse artikuliert, die Fassadengliederung durch kraftvoll leuchtende, horizontale Deckenplatten. Der auskragende, die Arkade definierende Baukörper verschneidet sich im Dachgeschoss mit den aus der Nachbarbebauung aufgenommenen Satteldächern zu einem markanten städtebaulichen Ensemble. Die klare Linienführung prägt gemeinsam mit der durchweg flächenbündig konzeptionierten Fassadengestaltung das moderne Selbstverständnis, während das Wechselspiel zwischen großzügigen Glas- und Sichtbetonflächen zur skulpturalen Wirkung des Baukörpers beiträgt. Die Homogenität der Figur wird durch eine durchgängige Materialisierung der Fassade bis in die Dachhaut erzeugt.

Dr. Schrammen Architekten BDA konnten sich mit ihrem Entwurf 2006 unter den 15 eingereichten Wettbewerbsbeiträgen durchsetzen. Im September 2010 wurde das Neubauprojekt abgeschlossen, das mit dem sensiblen Rückbau des Vorgängerbaus begonnen hatte – von Hand, um die Umgebungsbauten zu schonen. Im Innern sind die eigenständigen Funktionsbereiche, z.B. „Banking rund um die Uhr“ oder Baufinanzierungscenter, gemäß dem neuen Raumkonzept und Image der Sparda Bank West eG ansprechend, kommunikativ und technisch zukunftsweisend ausgestattet.

#### **STRUKTURWANDEL: SCHLAFHORST BUSINESSPARK, MÖNCHENGLADBACH**

Der Name Schlafhorst steht für die Erfolgsgeschichte des Textilmaschinenbauunternehmers in Mönchengladbach. Die 1884 von Wilhelm Schlafhorst gegründete industrielle Fertigung von Textilmaschinen überzeugte



Das Areal der Textilmaschinenfabrik Schlafhorst in Mönchengladbach ist im 21. Jh. angekommen: Nur noch ein kleiner Teil wird für die Fertigung durch das traditionelle Schlafhorst Unternehmen genutzt. Der Rest ist Businesspark: mit modern ausgestatteten, attraktiven Büro- und Werkstatträumlichkeiten sowie vielen Serviceleistungen



weltweit. Bis zu 6.000 Angestellte hatte Schlafhorst phasenweise auf der Gehaltsliste. Dementsprechend groß ist das Firmenareal: Auf 150.000 m<sup>2</sup> verteilen sich zahlreiche Hallen und Gebäude. Heute nutzt die Firma Schlafhorst selbst jedoch nur noch einen kleinen Teil des einstigen Stammwerkes. Der deutsche Textilmaschinenbau ist in den letzten Jahrzehnten sukzessive der Textilproduktion in andere Kontinente gefolgt. Für die leerstehenden Bauten hatte Saurer Real Esta-

te jedoch eine neue, zeitgemäße Idee: Der traditionsreiche Standort sollte als moderner Businesspark für die unterschiedlichsten Unternehmen zur Verfügung stehen. In enger Zusammenarbeit mit der Stadt Mönchengladbach und der Wirtschaftsförderung WFMG entstand ein innovativer Masterplan. Dazu wurde ein Wettbewerb ausgeschrieben, in dem das Konzept der Dr. Schrammen Architekten BDA überzeugen konnte.

Das kompakt bebaute Werksgelände wurde entkernt und in variable Einheiten unterteilt, die für Unternehmen aus Gewerbe, Handwerk und Dienstleistung modernisiert wurden. So hat sich das Gelände zur Landgrafenstraße geöffnet. Auf dem Areal verteilen sich heute Büroräume, Werkshallen, ein Konferenzzentrum und Gastronomieeinrichtungen. Das denkmalgeschützte Stammhaus mit seiner markanten roten Ziegelsteinfassade ist als Office-Gebäude erhalten, modernisiert und über eine gläserne Galerie an die neuen Büroadressen und die bestehende Sheddachhalle angebunden. Diese wiederum wurde durch eine Metallfassade aufgewertet. Zu den zahlreichen Dienstleistungen des Businessparks zählen Facility Management, Konferenz- und Tagungcenter, Casino- und Cateringbetrieb sowie Büroservices. So ist in den letzten Jahren ein innenstadtnahes Netzwerk von Unternehmen und Services entstanden – in historischem Industrie-Ambiente, mit Großparkplatz vor der Türe und kurzer Anbindung an das internationale Verkehrsnetz.

Architektur und Planung:  
Dr. Schrammen Architekten BDA/  
Stadtplaner/Generalplaner,  
Mönchengladbach

#### Partner am Bau:

- Schotes GmbH Bauunternehmung
- OFS Oberflächenschutz Sonntag GmbH
- Manfred Meurer Estriche Meisterbetrieb
- Nesa GmbH & Co. KG NE-Metallhandel, Schrott, Abbruch
- Maschinen- u. Metallbau Günter Nieren
- Günter Jansen GmbH Maler- und Fußbodentechnik
- Schwarz Haustechnik
- Holzbau Ferdinand Höfgen
- Hammerschmidt Malerbetrieb GmbH + Co. KG
- Heyer Schreinerei – Innenausbau GmbH
- Backes + Martin GmbH Maler- und Lackierermeister
- Raven & Coutoulas Metalltechnik & Bauschlosserei
- Fels + Hüsges GmbH Fliesen und Naturstein
- Walter Labbé Heizungs- und Kesselbau GmbH
- Küppers Ingenieure Technische Gebäudeausrüstung
- Dipl.-Ing. Heinrich Kitzhöfer Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur
- Rings & Helmig GmbH Zimmerei & Holzbau
- Thomas Mura Elektrotechnik
- Helmut Girthen Sanitär, Heizung
- Blitzschutz S. Gebert GmbH
- KONE GmbH Aufzüge