

Haus Aja Textor-Goethe

steht seit mehr als 30 Jahren für

„Augenhöhe“= Respekt + Selbstbestimmung,

für Wohn- und Lebensformen im Alter,
in denen die Bewohner

- ihre **Lebenserfahrungen fruchtbar einbringen** können (Nachbarschaftshilfe, ehrenamtliches Engagement, ...) und zugleich
- **zuverlässige Unterstützung** in allen alterstypischen Bedarfslagen erhalten können

selbstbestimmt auf Augenhöhe leben...

Diese Wohn- und Lebensform im Haus Aja wird immer stärker gesucht:

- die **Warteliste** für unsere 93 Wohnungen ist innerhalb von 5 Jahren „explodiert“ von gut 100 auf derzeit mehr als 400 Bewerber*innen
- bei jährlich ca. 10-15 frei werdenden Wohnungen entstehen rechnerisch **sehr lange Wartezeiten...**

selbstbestimmt auf Augenhöhe leben

Was tun, wenn die **Warteliste** „explodiert“ und die **Wartezeiten** unrealistisch lang werden?

- Alternative 1:
die Warteliste schließen
= keine Bewerbungen mehr annehmen?
- Alternative 2:
zusätzlicher Standort für „Haus Aja II“?
Wie würden Sie entscheiden?

selbstbestimmt auf Augenhöhe leben

Unsere Entscheidung:

Wir planen ~~Haus Aja II~~ „Projekt Augenhöhe“

- > **keine Kopie von Haus Aja**
- > **sondern eine zeitgemäße Weiterentwicklung des Wohnens/Lebens in Gemeinschaft**

Projekt Augenhöhe

selbstbestimmt auf Augenhöhe leben

**Wir machen uns auf den Weg und planen
ein attraktives Quartier für zeitgemäßes
Wohnen + Leben in Gemeinschaft**

zusammen

- mit der traditionsreichen Frankfurter Wohnungsgenossenschaft BWV
(Beamten-Wohnungs-Verein e.G.)
- mit den künftigen Bewohner*innen =**Ihnen?**

Projekt Augenhöhe: Die Projektpartner

1. Der Bauherr/Investor: die Genossenschaft **BWV** (Beamten-Wohnungs-Verein e.G.)
 2. der Generalmieter: Sozial-Pädagogisches Zentrum e.V. (gemeinnütziger Rechtsträger von **Haus Aja Textor-Goethe**): wir organisieren Gemeinschaftsbildung + Sicherheit
 3. die künftigen Bewohner*innen => Sie?
-

Projekt Augenhöhe: Projektpartner 1



Beamten-Wohnungs-Verein
Frankfurt am Main eG

„sicher wohnen – ein Leben lang“

genossenschaftliche Gründungsmotive

- **Selbsthilfe**
- **Selbstverantwortung**
- **Selbstbestimmung**
- **Selbstverwaltung**

**BWV als Bauherr handelt im Interesse seiner
Mitglieder -> dauerhaft günstige Mieten (statt Rendite)**

Projekt Augenhöhe: Projektpartner 2

„Wir“ – Haus Aja Textor-Goethe steht für

- belebende und harmonisierende **Gestaltung + Architektur**
- **zuverlässige + respektvolle Unterstützung** im Bedarfsfall
- Gelegenheit zur **Mitwirkung** an unterschiedlichsten Aufgaben, die über das reine Wohnen hinausgehen (**Selbst-Verantwortung + Selbst-Verwaltung**)
- **Wir-Kultur:** Gemeinschaftsbildung durch Begegnungen + Veranstaltungen
- gelebte **Balance zwischen Gemeinschaft + Selbstbestimmung**
- Präsenz von **Menschen, die sich bewusst** durch respektvolle Umgangsformen **weiterentwickeln wollen**
- alltägliche **Präsenz junger Menschen** und deren Umgangsformen
- **gelebte Augenhöhe** und **wahrhaftige Umgangsformen:** spielerischer Wechsel der Experten-Perspektive seitens Mitarbeiter + Bewohner:
Die Mitarbeiter*innen bestimmen die Regeln nicht allein
-

Projekt Augenhöhe: Projektpartner 3

die künftigen Bewohner*innen ->Sie?

**Sind Sie bereit, Gemeinschaft aktiv zu leben
und zu pflegen?**

Sind Sie interessiert an der Entwicklung von

- dialogischer Gesprächskultur „auf Augenhöhe“ ?
- aktiver Nachbarschaftshilfe + bürgerschaftlichem Engagement ?
- naturverbundener + ökologisch bewusster Lebensführung ?

Grundelemente unseres Konzepts

- 1. Wer teilt, ist reich**
- 2. Wir-Kultur statt Ego-Kultur**
- 3. Wir übernehmen Verantwortung für Natur + Umwelt**
- 4. Wir bauen nachhaltig + gesund**

Grundelemente unseres Konzepts

„wer teilt, ist reich“

1. Architektur (Grundrisse, Gemeinschaftsräume und Gartenanlage) fördert die Gemeinschaftsbildung im Alltag, ohne sie zu erzwingen:

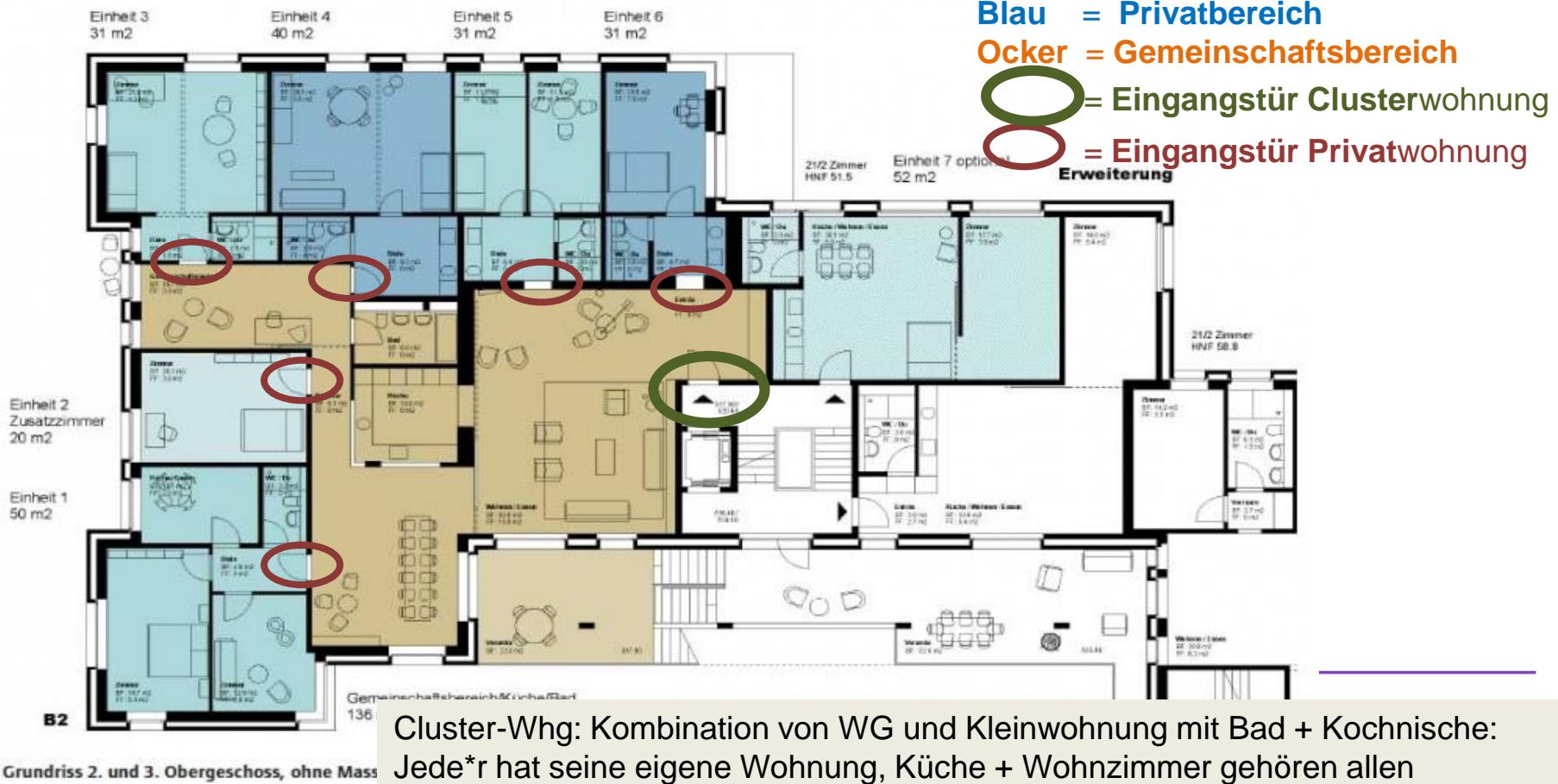
- **Grundrisse:**
 - „normale“ Wohnungen
 - + „Cluster-Wohnungen“ für Wohngruppen
 - + Kleinstwohnungen (Gäste, Auszubildende, Studenten)
- **die schönsten Räume für die Gemeinschaft**
z.B. Gemeinschaftsküche, Waschsalon, Werkraum/
Atelier, Bibliothek/Kaminzimmer, Musikzimmer,
Fitnessraum, Meditations-/Andachtsraum, ...

Neues Wohnen im Alter

Grundelemente unseres Konzepts

„wer teilt, ist reich“

1. Gemeinschaftsfördernde Architektur: „Cluster-Wohnungen“



Neues Wohnen im Alter

Grundelemente unseres Konzepts

„wer teilt, ist reich“

1. Gemeinschaftsfördernde Architektur: „Cluster-Wohnungen“



Grundelemente unseres Konzepts

„wer teilt, ist reich“

1. Gemeinschaftlich Wohnen im „Cluster“

Nachbarschaft ist kein Schicksal –

Nachbarschaft ist machbar!

Cluster-Wohnungen sind „Wahl-Verwandtschaften“:

Die Bewohner suchen sich ihre Mitbewohner selbst aus, wenn eine Wohnung frei wird.

Grundelemente des Konzepts „Wir-Kultur statt Ego-Kultur“

2. Standort für stadtteilorientierte, soziale und ökologische Angebote, z.B.

ambulanter Pflegedienst **Melissa** (Filiale),
Tagespflege für ältere pflegebedürftige Menschen,
betreute Wohngruppen, Kindertagesstätte,
Bistro-Café, Reparatur-Café, Zeit-Tauschbörse,
Leihstation für E-Bikes und E-Autos, ...

Grundelemente des Konzepts

„wir übernehmen Verantwortung für Natur + Umwelt“

3. ökologische Gemeinschaftsgärten:

begrünte Dachterrasse, Hochbeete, Naschgarten,
essbare Landschaften (urbanes Gärtnern), ...



Grundelemente des Konzepts

„wir bauen nachhaltig + gesund“

4. gesunde + naturnahe Baumaterialien: ein Gebäude aus leimfreiem Massivholz (z.B. Holz100, NUR-HOLZ)

- gesundes, allergiefreies Raumklima
- stabilisiert Immunsystem + Herz-Kreislauf-System
- schützt vor Elektrosmog
- beste Wärmedämmung ohne teure Lüftungstechnik
- höchst umweltverträglich: nachwachsende Rohstoffe, kein Sondermüll, CO₂-neutral
- **hohe Widerstandsfähigkeit gegen Feuer (F 140!)**

Grundelemente des Konzepts

4. gesunde + naturnahe Baumaterialien: leimfreies Massivholz im Wohnungsbau ist erprobt

Mehrstöckige Häuser aus Holz - Pionierbau am Neustädte

VON CATRIN STEINBACH

„Der Tag der Architektur ist ein Fest der Freude für die Architekten. Er bietet die Chance, mit unserer Arbeit an die Öffentlichkeit zu treten und uns bei den Bürgern zu bedanken. Denn ohne sie gäbe es keine Architektur“, so Ralf Ehrlich von der Architektenkammer Sachsen.

Ralf Ehrlich ist Baumeister. Und zwar eines, der sich wie treibt. In den vergangenen Jahren hat der Meisterschreiner mit seinen dort ansässigen Unternehmen, der Euro Grundbaus und Baumeister GmbH, ausschließlich in Dresden „schöne alte Villen sanieren“, wie er sagt. Jetzt heißt er erst mal neu:

„Auf keinen Fall 08/15 und möglichst billig, sondern qualitativ hochwertig, ökologisch, nachhaltig und besonders“, sollte es sein, wie Ralf Ehrlich sagt. So sind unten vom Neustädter Bahnhof vier Mehrfamilienhäuser mit gemeinsamer Tiefgarage, insgesamt 36 Wohnungen und zwei Gewerbeeinheiten entstanden. Die Besonderes daran: Außenwände, ein großer Teil der Innenelemente und die Fensterläden der Vier bzw. Pferdegeschosse bestehen aus Massivholz.

„Und zwar aus Vollholz“, räumt Tobias Ruhland von Architekturbüro Fischer + Meyer Architekten und Ingenieure, das für Architektur und Bauleitung verantwortlich zeichnet. Das ein-

zelnen Holzrahmen der Wände waren unbelackt und glittfrei, weder verleimt, noch verschraubt oder genagelt, sondern durch Buchenholzstäbe versteift.

Von außen schafft ein atmosphärischer Minarettopf, der auf ein Edelstahlgerüst aufgebracht wurde, eine Dimension – umstritten. Und auch Hochrechnertechnik sei alles bis ins letzte Detail geprägt. „Im Prifißer hat eine Wand eine Belastung mit 1000 Grad Celsius 180 Minuten locker standgehalten“, berichtet der Baumeister. Und er erzählt, dass die österreichische Firma Thome bis zu dieser Art des Baus inspiriert habe. Das Unternehmen, das mit Holzbaubau Erfahrung hat, lieferte denn auch Bestecke für die Dresdner Häuser.

Den nachvorschauenden Robust Holz auf diese Weise im mehrgeschossigen Wohnzweckhus einzusetzen, das ist neu in Dresden und (noch) seltsam in Deutschland. „Es ist ein Pionierbau“, formuliert vor zweieinhalb Jahren mit der Idee, Holzhäuser zu errichten, zu was kann, haben wir einen ersten geschickert und uns gefragt: Geht das überhaupt? Es geht, wie man sieht. Einfach war es nicht, denn der Teufel lag im Detail. „Man musste sich vorher genau überlegen, wo jede Steckdose sitzt und eine Lösung finden, wie ausgebüxt Kabelkanäle so präpariert werden, dass sich darin kein Brand ausbreiten kann“, nennt Susanne Meyer, Geschäftsführerin von Fischer + Meyer, ein Beispiel. „Wir mussten relativzeitig sehr detailliert planen“, ergänzt Architekt Ruhland.

Rund 11,5 Millionen Euro hat der Baumeister in sein Projekt an der Erne-Berger-Straße investiert. Die Balkenketten liegen u.a. auch durch den erhöhten Anteil kostenintensiver Handwerksteile etwas etwa 15 Prozent höher als normal. „Es war mein Risiko, ob zu kaufen, ob zu wissen, ob diese Qualität auch jenseit bestehen möchte“, so der Baumeister. Von den 36 im Bau befindlichen Wohnungen (Preise je nach Quadratmeterzahl zwischen 200.000 und 600.000 Euro) waren Stand gestellt 22 verkauft und acht reserviert. Ralf Ehrlich will denkbar so innovativ weiterbauen und sucht in Dresden ein Grundstück.

● Mehr Informationen unter www.holz-paesse.de. Zum Tag der Architektur am 25. Juni kann man sich vor Ort über das Bauvorhaben „Holz-Paesse Dresden“, Erne-Berger-Straße 19-23, informieren. Von 14 bis 17 Uhr gibt es in einem der Häuser halbstündliche Führungen mit den Architekten.



Baumeister Ralf Ehrlich (l.) und Architekt Tobias Ruhland

Grundelemente des Konzepts

4. gesunde + naturnahe Baumaterialien: leimfreies Massivholz ist vielseitig

Der Rodolf Steiner Kindergarten in der Schweiz stellt sich vor...

Baubeginn: Oktober 2009

Montage Holz100: 11. Januar 2010

Montagezeit: 3 Wochen

Bauübergabe: Juni 2010

Inbesitznahme durch Kinder: 1. September 2010

Volumen: 2413 m³



Grundelemente des Konzepts

4. gesunde + naturnahe Baumaterialien:
leimfreies Massivholz schafft Atmosphäre



Grundelemente des Konzepts

4. gesunde + naturnahe Baumaterialien:
leimfreies Massivholz statt Holz-Ständer-Bauweise

ist sicher



Projekt Augenhöhe: die Größe

**Wenn die Gemeinschaftsräume
bezahlbar bleiben sollen, darf das neue
Quartier nicht zu klein sein:**

angedacht sind 80-100 Wohneinheiten

Projekt Augenhöhe: mögliche Standorte

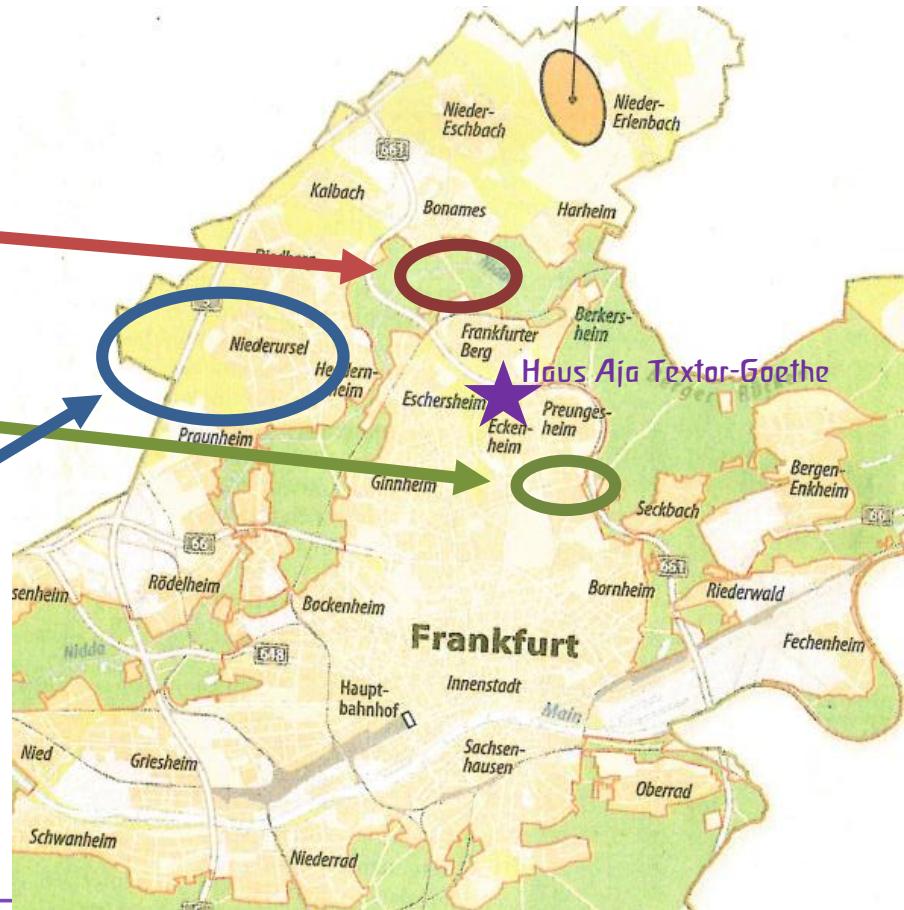
**bezahlbare Baugrundstücke in Frankfurt:
„seltener als ein Sechser im Lotto“?**

Die Stadt erschließt große Neubaugebiete

- im „Hilgenfeld“ (im Niddatal)
- am Güntersburgpark
- in Niederursel

Projekt Augenhöhe: mögliche Standorte

- „Hilgenfeld“
- Güntersburgpark
- Niederursel



Projekt Augenhöhe: mögliche Standorte

aktuelles Ziel ist ein Baugrundstück im „Hilgenfeld“

- am Südhang des Frankfurter Bergs
- mit Blick auf Nidda (500 Meter) und Taunus
- nahe an der S-Bahn-Station

Projekt Augenhöhe - im „Hilgenfeld“?

Überall sucht die Stadt nach Flächen für Wohnungen. Im Hilgenfeld am Frankfurter Berg ist sie fündig geworden. Das bereits bestehende kleine Baugebiet wird erweitert. Zusammen mit den Stadtteilpolitikern Gero Gabriel (CDU) und Stephan Kuhn (SPD) hat sich die FNP die Pläne einmal genau angeschaut.



Quelle: Thomas Schuler Architekten, Google Maps; FNP Infografik 01/17

Projekt Augenhöhe – nächste Schritte

1. Bewerbungskonzept für
Grundstücksvergabe -> Mai 2018
2. nach Grundstücksvergabe:
Architektenwettbewerb + Erarbeitung
Bauantrag -> Sommer 2019
3. **Baubeginn** -> Sommer 2020
4. **Einzug** -> Sommer 2021

...wenn alles gut geht!

Projekt Augenhöhe Wie können Sie mitwirken?

- 1. Stellen Sie uns Fragen!**
 - gerne nach der Pause...

- 2. Beantworten Sie unseren Fragebogen**
 - liegt im Foyer aus (+ Internet)

- 3. Bringen Sie Ihre Ideen aktiv ein in die weitere Konzeptentwicklung und Planung**
 - ab 19. Januar 2018

Projekt Augenhöhe An wen kann ich mich wenden?

Aktuelle Informationen im Haus-Kurier
und im Internet: www.haus-aja.de -> Aktuelles

Projektgruppe:

Michaela du Mesnil, Nadira Hobbiebrunken, Elke Keller,
Lucia Kreidler, Katrin Lauer, Peter Maaz, Joanna Möller,
Lilo Ratz, Uwe Scharf, Annette Wittkamp

Koordinatorin/Projektleiterin:

Katrin Lauer

[augenhoehe\(at\)haus-aja.de](mailto:augenhoehe(at)haus-aja.de)