



Dokumentation

1. Preis

**Gutachterverfahren Ritterstraße/ Eiskellerstraße
Seniorenstift + Wohnanlage in der Düsseldorfer Altstadt**





Hilarius-Gilges-Platz



Ritterstr.



Eiskellerstr.

Standortanalyse



Luftbild

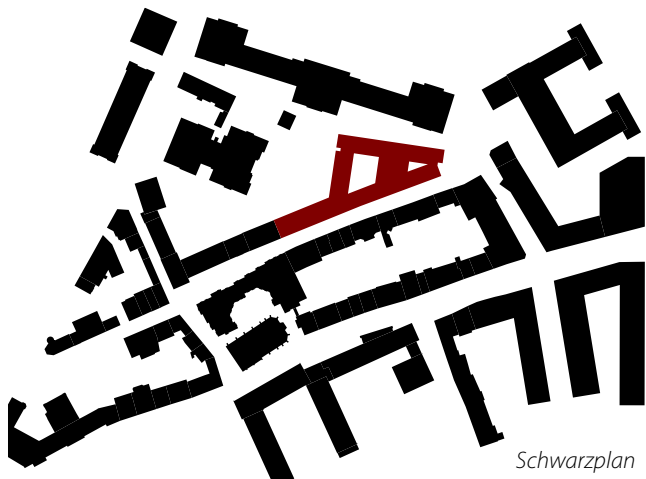
Die Altstadt ist mit 2.176 Anwohnern der zweitkleinste Stadtteil Düsseldorfs. Die Nähe zum Rhein sowie die bemerkenswerte kulturelle Infrastruktur prägen das besondere Ambiente und das Lebensgefühl aus Tradition und Moderne. Die enge Verbundenheit mit der katholischen Pfarrgemeinde St. Lambertus, die räumliche Nähe zu dem Ursulinen-Gymnasium und zur Kunsthochschule stellen eine gewachsene Verbindung des Altenheimes St. Anna-Stift zu den bestehenden Institutionen in der Altstadt dar. Die Vielzahl von Einkaufsmöglichkeiten, zahlreiche kirchliche und kulturelle Angebote in unmittelbarer Umgebung sowie ausgezeichnete Verkehrsanbindung sprechen für die Einmaligkeit des Standortes.

Städtebauliches Konzept

Die Düsseldorfer Altstadt wird durch schmale Straßen mit konsequenter Blockrandbebauung geprägt. Schmale Parzellenbreiten sorgen für eine angenehme Kleinteiligkeit und lassen einen interessanten und lebendigen Straßenraum entstehen.

Die neuen Gebäude des Seniorenstiftes St. Anna verstehen sich als Teil dieses „Ensembles Altstadt“. Auf betonte, formale Eigenständigkeit durch markante Baukörperformen wird bewusst verzichtet. Die Blockrandbebauung wird fortgeführt, Rhythmus und Maßstab der Nachbargebäude übernommen.

Durch die Inszenierung des reizvollen Gegensatzes „enge Gassen - weiter Platz“ entstehen abwechslungsreiche Raumfolgen mit hoher Erlebnisqualität.



Schwarzplan

„Platz der Generationen“

Durch eine Neuordnung der Baukörper wird ein attraktiver Stadtplatz im Einklang mit der historischen Fassade der Kunstakademie geschaffen, auf dem sich Jung und Alt begegnen. Er kontrastiert mit seiner Großzügigkeit und Weite angenehm zu den umliegenden Gassen.

Die Platzwände werden von den Seniorenwohnungen Ritterstraße, der Eingangsfassade des Pflegeheims mit Stadtteiltreff und Café, dem St. Ursula Gymnasium und der Kunstakademie gebildet. Zurückgesetzt von der Straße liegt dieser Platz ein wenig geschützt, was ihm einen ruhigen und entspannenden Atmosphäre verleiht.



Grundriss Erdgeschoss

Hier ist Raum für Kaffee und Kuchen verzehrende Senioren, auf Sitzstufen pausierende Studenten und spielende Kinder.

Die Hauptfassade der Kunstakademie kann aus angemessener Entfernung betrachtet werden, was vorher nicht möglich war. Als dominierendes Bauwerk schließt sie die Nordseite des neuen Platzes. Das unter Denkmalschutz stehende Haus (Eiskellerstraße 9) steht nun frei und begrenzt als origineller Blickfang die nordwestliche Platzseite.



Blick auf die Kunstakademie



Platz der Generationen

Erschließung / ruhender Verkehr

Die Haupteerschließung des neuen Seniorenstiftes erfolgt über den Platz der Generationen an der Eiskellerstraße. Der Platz ist frei von störendem Fahrverkehr. Außerdem erhält die Gebäudezeile Ritterstraße einen Durchgang zum Platz.

Beim Durchschreiten gelangt man von der kleinmaßstäblichen Ritterstraße direkt zum Eingang des neuen Seniorenstiftes - und sieht sich der imposanten Hauptfassade der Kunstakademie gegenüber, die durch ihre enorme bauliche Präsenz den Ausblick nach Norden begrenzt.

Die Fahrzeuge der Bewohner und Mitarbeiter des Altenstiftes werden in der Tiefgarage unter dem Gebäude untergebracht, die über eine Zufahrt von der Eiskellerstraße erschlossen wird. Von der Tiefgarage aus ist ein barrierefreier Zugang über Fahrstühle in die einzelnen Gebäudeteile vorgesehen.

Gebäudekonzept

Im Herzen der Altstadt sollen in enger organisatorischer Verzahnung differenzierte Wohn- und Betreuungsangebote ein modernes Servicezentrum für Senioren geschaffen werden. Um den neuen Gebäudekomplex sowohl funktional als auch optisch attraktiv zu gestalten, ist ein Abbruch der Bestandsgebäude unumgänglich. Substanzielle Mängel in den Bestandsbauten sowie erhebliche Höhenunterschiede zwischen den schmalen Baukörpern, die eine barrierefreie Erschließung erschweren, begründen diesen konsequenten Schritt zu einer kompletten neuen Flächenentwicklung.

Das zukünftige Altstadtzentrum gliedert sich folgendermaßen auf:

Altenpflegeheim nach dem Wohngruppenkonzept

Als Ersatzbau für das St. Anna Stift soll ein modernes Pflegeheim mit 7 Wohngruppen für ca. 86 Bewohner errichtet werden.

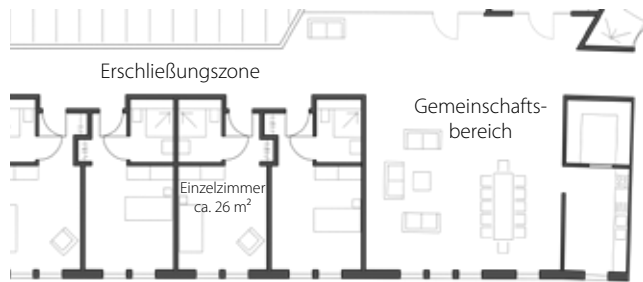


Innenraum - Wohngruppe



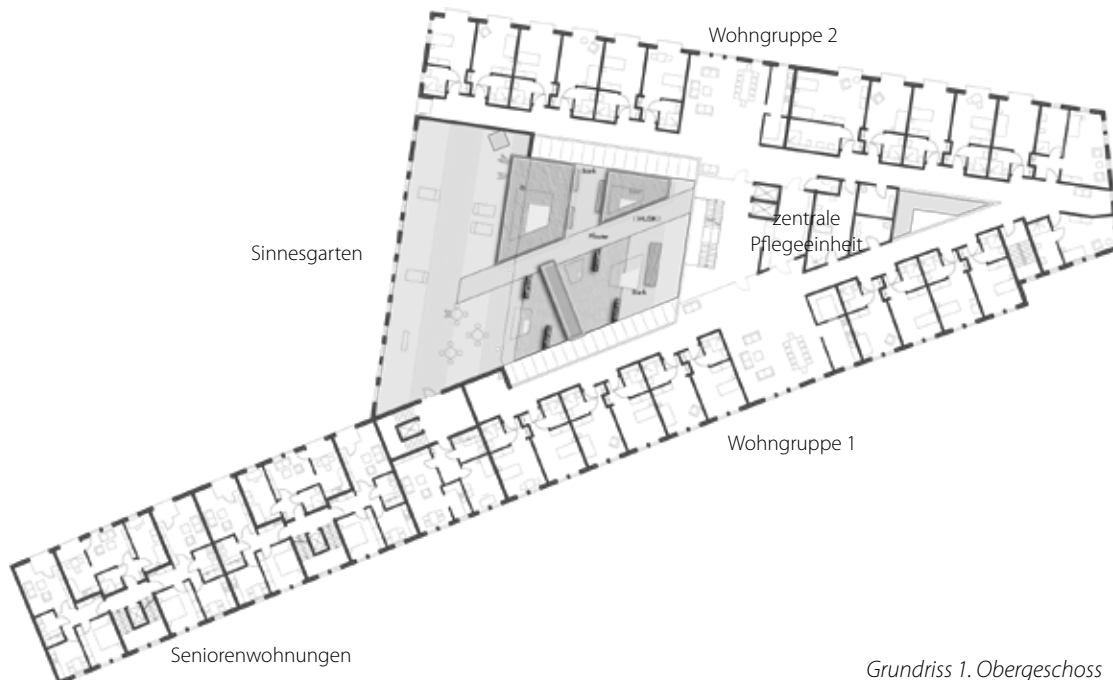
Sinnesgarten

Die mittig angeordnete Erschließungszone ermöglicht kurze Wege und eine gute Orientierung. Alle Flure werden durch die beiden Lichthöfe natürlich belichtet, Sitzmöglichkeiten laden zum Plaudern oder Beobachten ein. In jeder Wohngruppe ergeben sich interessante Sichtbeziehungen, z.B. in den Sinnesgarten oder der Ausblick Hilarius-Gilges-Platz. Somit wird die Funktion der Verkehrsflächen durch attraktiven Gemeinschafts- und Kommunikationsbereichen ergänzt. Rücksprünge in den Eingangsbereichen der Bewohnerzimmer bilden Nischen, die vom Gemeinschafts- in den Privatbereich überleiten und individuell gestaltet werden können. Durch bodentiefe Fenster ist auch bettlägerigen Bewohnern der Blick nach Außen möglich. Erker an der Eiskellerstraße ermöglichen einen günstigen Blickwinkel trotz der Nähe zum Gebäude der Kunstakademie.



Grundrissbeispiel Wohngruppe

Im ersten Obergeschoss liegt der „Sinnesgarten“. Begleitet von ruhiger Hintergrundmusik regt die Pflanzenvielfalt die Sinne an, Bänke laden zum Ausruhen und Genießen ein. Hochbeete garantieren die Erreichbarkeit der Pflanzen, auch für Rollstuhlfahrer. Pralle Sonne wird von den meisten alten Menschen nicht mehr gut vertragen. Der Betten-gang spendet Schatten. Von hier aus können die Bewohner außerdem aus sicherer Distanz durch großzügige Öffnungen („Schaufenster“) dem Treiben auf dem „Platz der Generationen“ zuschauen.



Grundriss 1. Obergeschoss

Seniorenwohnungen

Die Seniorenwohnungen werden getrennt vom Pflegeheim durch drei separate Treppenhäuser erschlossen. Durch die Ausführung als Dreispänner- und Laubengangtypen (verglast) wird eine optimale Wirtschaftlichkeit im Hinblick auf die notwendigen Aufzüge erreicht.

Alle Wohnungen verfügen über Loggien zum neuen „Platz der Generationen“ wodurch sich eine gute Besonnung und ein für Altstadtverhältnisse ungewöhnlich weiter Blick auf das Gebäude der Kunstakademie und des Ursulinen-Gymnasiums bietet.



Beispielgrundriss Seniorenwohnungen

Stadtteiltreff + Tagespflege

Im Erdgeschoss befindet sich neben den Räumlichkeiten der Tagespflege und der Verwaltung des Altenpflegeheimes ein Restaurant, das nicht nur die Bewohner des Seniorenstiftes mit Essen versorgt, sondern auch für Senioren aus der Umgebung oder Studenten der Kunstakademie ein attraktives Angebot darstellt. Durch seine Lage direkt am neuen Platz der Generationen - die Schnittstelle zwischen Jung und Alt - ist daher auch Außengastronomie eine interessante Option. Das Foyer ist außerdem für diverse Veranstaltungen wie Public Viewing oder Ausstellungen bestens geeignet.

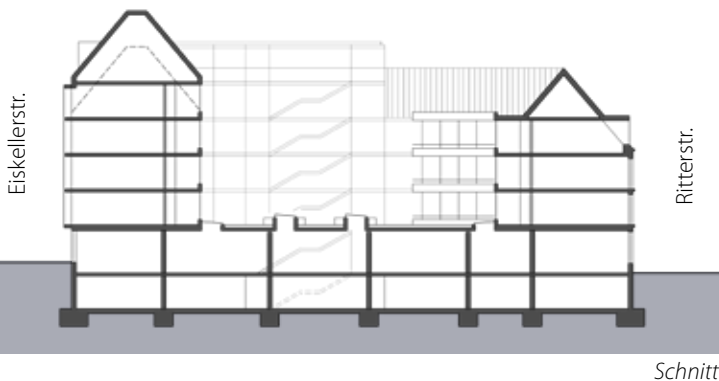
Kapelle

Die Kapelle befindet sich im Dachgeschoss des Altenpflegeheimes und ist über die allgemeine Erschließungszone ebenfalls barrierefrei zu erreichen.



Ladenlokale

Die im Erdgeschoss gelegenen Ladenlokale verbessern die Standortqualität und tragen zu einer Belebung und Einbindung des neuen Altenstifts in das Quartier bei. Die Arztpraxen sind ebenfalls vom Foyer des Stadtteiltreffs sowohl für die Bewohner als auch für die Bewohner des Stadtteils zu erreichen. Die Wände im Erdgeschoss sind fast ausschließlich mit veränderlichen Zwischenwänden (Trockenbauwänden) ausgestattet. Auf Änderungswünsche kann somit einfach und ohne größeren Aufwand reagiert werden.



Material & Gestaltung

Die Fassaden der Baukörper Ritterstraße sind vertikal gegliedert und durch Gesimse und Fensereinfassungen strukturiert. Dadurch wird eine angemessene Kleinteiligkeit erreicht, die dem Charakter der Umgebung entspricht. Das Gebäude Eiskellerstraße reagiert auf den Maßstabsprung durch die gegenüberliegende Kunstakademie mit einer großflächigeren Fassadengestaltung.

Die Fassaden zum „Platz der Generationen“, gebildet durch die Rückseiten der Gebäude Ritterstraße und der Eingangsseite des neuen Pflegeheims überlassen es durch ihre zurückhaltende Gestaltung der Kunstakademie, den städtebaulichen Schwerpunkt an diesem Ort zu setzen. Alle Fassaden sind mit mineralischem Putz und einem ortstypischen Ziegel gestaltet. Die Fenster sollen in Holz ausgeführt werden. Die Dächer erhalten eine dunkle Ziegeleindeckung.

Energie

Das energetische Konzept ist von der hohen Kompaktheit des Gebäudes geprägt. Ein passivsolares Bauen ist in der verdichteten Altstadtlage nicht möglich. Daher steht die Wärmedämmung im Vordergrund. Diese Vorgehensweise sichert nicht nur die aus Fördergesichtspunkten günstige Option eines wirtschaftlichen Betriebes, sondern ist zudem ein Garant für die automatisch implementierten Qualitäten bei ehrgeizigen Projekten.

Gebäudeenergiekonzept

Die Gebäude lassen sich günstig in jedem gewünschten Energiestandard erstellen, da die Geometrie sehr kompakt ist. Wegen der hohen Kompaktheit sind auch sehr niedrige Energielevel realisierbar, obwohl hohe passivsolare Gewinne durch die verschattende Randbebauung nicht erzielt werden können.

Es wird dennoch die Umsetzung im Passivhausstandard vorgesehen. Wegen der außerordentlichen Kompaktheit, aber der relativ hohen inneren Wärmegewinne erwarten wir eine Kompensation der fehlenden solaren Gewinne. Eine Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung ist ohnehin sinnvoll, im Passivhausstandard unverzichtbar. Da innenliegende Bäder vorhanden sind, für die eine Abluftanlage vorgesehen werden muss, ist der Mehraufwand überschaubar. Durch das Passivhauskonzept ist eine Energieeinsparung von 70-80% gegenüber einem konventionellen Baustandard möglich.

Die solare Warmwasserbereitung ist mit maximalem Wirkungsgrad möglich. Das Dach kann mit etwa 50-60m² aufgeständerten Kollektoren belegt werden. Der solare Deckungsgrad dürfte damit zwar nur bei etwa 20% - 30% der Warmwassererzeugung liegen, leistet aber dennoch einen Beitrag zum Umweltschutz.

Versorgungskonzept

Die Versorgung mit Energie für Heizung und Warmwasser erfolgt mit Fernwärme, die im Düsseldorfer Stadtgebiet durch einen hohen Grad an Kraft-Wärme-Kopplung als sehr umweltfreundlich bezeichnet werden kann.

Die Verteilung der Lüftungsleitungen erfolgt vertikal in Schächten. Die Lüftungsgeräte werden im Spitzboden untergebracht und versorgen mehrere Wohneinheiten.



die Architekten...

HGMB
Architekten

Piniestraße 2
40233 Düsseldorf

www.hgmb.de

die Energieplaner...

Wortmann & Scheerer
Ingenieurbüro für
Wärme- und Energietechnik

Vierhausstr. 53
44807 Bochum

www.wortmann-scheerer.de

die Landschaftsarchitekten...

GREEN | Landschaftsarchitekten

Am Grünen Hang 21
47259 Duisburg

www.green-gbr.com

2008

Dokumentation mit bereits eingearbeiteten Empfehlungen des Preisgerichts.



Ansicht Ritterstr.