

## Gute Beispiele der Städtebauförderung in Hessen

# Stadthaus Brühl 6 -

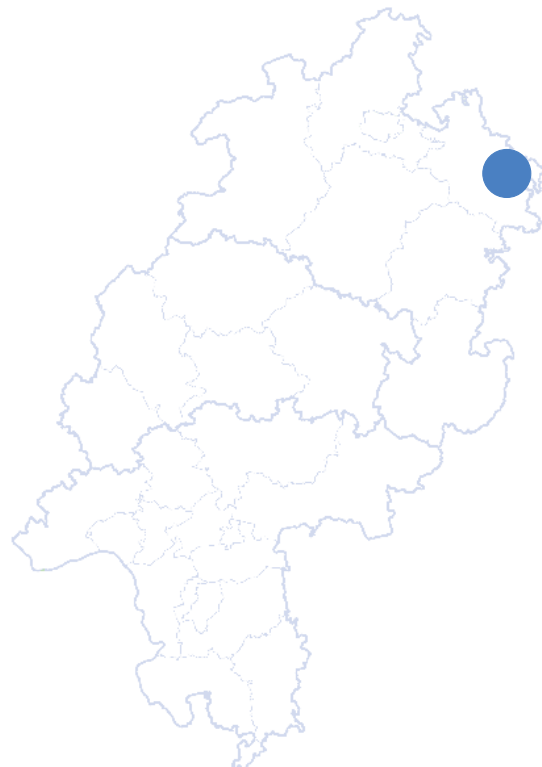
# Wohnen und Pflege in Eschwege



## Förderprogramm Stadtumbau in Hessen

Der wirtschaftsstrukturelle und demografische Wandel in Eschwege ist durch zunehmende Wohnungs- und Geschäftsleerstände in der Innenstadt sichtbar. Das dominierende Problem ist dabei nicht die Anzahl leerstehender Gebäude, sondern der Leerstand von stadt- bzw. ortsbildprägenden Bauten. So musste auch für den denkmalgeschützten Fachwerkbau „Brühl 6“, welcher sich in unmittelbarer Nähe zum Marktplatz befindetet, eine neue Nutzung gefunden werden.

Die Kooperation dreier Träger, welche sich zusammenschlossen, um eine Betreuungsmöglichkeit für Menschen mit einer seelischen Behinderung und hinzukommendem Pflegebedarf zu schaffen, bot die Basis dem alten Gebäude eine neue Nutzung zuzuführen. Durch umfangreiche Sanierungs- und Modernisierungsarbeiten ist ein Ort geschaffen worden, an dem erstmals psychisch kranke und ältere Menschen integriert betreut werden können.





# Eschwege

## Ein Fachwerkhaus bekommt neues Leben

Das Projekt „Stadthaus Brühl 6“ befindet sich in der Innenstadt Eschweges in unmittelbarer Nähe zum Markplatz, dessen Wohnumfeld überwiegend von Mehrfamilienhäusern in traditioneller Fachwerkbauweise geprägt ist. Das Vorderhaus, ein traufständiger Fachwerkbau aus dem späten 18. Jahrhundert mit Zwerchgiebel und flach geneigtem Satteldach, war samt der baulichen Anlage der seitlich angeordneten Hofeinfahrt als Einzeldenkmal ausgewiesen. Ein Seitenflügel und das in den Obergeschossen zu Wohnzwecken umgebaute ehemalige Scheunengebäude bildeten eine Hofanlage. Im Süden der Gebäudeanlage schloss sich ein großzügiger Gartenbereich an. Weite Teile der Gebäudeanlage waren ungenutzt und standen seit ca. 10 Jahren leer. Die dringend sanierungsbedürftige Anlage schien jedoch die idealen Voraussetzungen zu bieten, gleichzeitig einerseits eine Wohnanlage für Menschen mit einer seelischen Behinderung und hinzukommendem Pflegebedarf zu schaffen und andererseits einen Begegnungsraum anzubieten der das Gebäude der Stadtöffentlichkeit zugänglich macht und so den Gedanken des kooperativen Wohnens in der Innenstadt von Eschwege unterstützt.

Die Interkommunale Kooperation Mittleres Werratal wird seit 2005 aus dem Förderprogramm Stadtbau in Hessen gefördert. Sie setzt sich zusammen aus den Kommunen Bad Sooden-Allendorf, Meißner, Wanfried, Wehretal sowie dem ehemaligen Modellstandort Eschwege. Das „Stadthaus Brühl 6“ ist eines von mehreren investiven Projekten in Eschwege.



Ansicht des Innenhofs

Quelle: Constantin Meyer, Köln





## Wie alles begann

Die weitere Auflösung infrastruktureller sozialer Bezüge in den Gemeinschaften der Wohnquartiere der Kleinstädte und den Dörfern des Werra- Meissner-Kreises sollte in der Interkommunalen Kooperation gestoppt werden. Künftig sollten **ausgegrenzte Gruppen** behinderter Menschen **besser in die Gemeinschaft integriert werden** und die Lebensformen aller gesellschaftlichen Gruppen eine neue Ausrichtung bekommen.

Zu diesem Zweck haben sich **drei Träger**, die **Seniorenheime Eschwege gemeinnützige GmbH**, die **Gemeindekrankenpflege der Diakonie gGmbH Eschwege – Witzenhausen** und der **Verein Aufwind - Verein für seelische Gesundheit e. V.** bereits seit 2006 in mehreren Planungsgesprächen zu einer engen Kooperation **zusammengetan**.

Im Rahmen dieser kooperativen Gespräche wurden die drei Institutionen darin bestärkt, die Planung zum **Aufbau von Wohnplätzen** mit der Möglichkeit der Inanspruchnahme von **bedarfsgerechter Betreuung** und Pflege in **zentraler Lage** von Eschwege zur Umsetzung zu bringen, die Idee des **Projekts „Brühl 6“** wurde geboren.



Ansicht des Gesamtensembles  
Quelle: Constantin Meyer, Köln

## Barrierefrei für selbstbestimmtes Wohnen

Da die geplante Nutzung des **Ensembles „Brühl 6“** als **Wohnanlage** für Menschen mit **Pflegebedarf** durchgängig **barrierefrei** geplant werden musste, wurde Gemeinsam mit dem Büro **foundation 5+ Architekten und Landschaftsarchitekten** kooperativ ein **Konzept** entwickelt. Dies stellt sich den Herausforderungen des barrierefreien Umbaus eines **innerstädtischen denkmalgeschützten Fachwerkhauses** und der Aufwertung des Bestands mit einem Neubau, der alle Anforderungen an die **Barrierefreiheit** und eine zeitgemäße technische Ausstattung erfüllen musste.

Der Neubau orientiert sich an dem Fußabdruck der bestehenden Gebäudeanlage. Ziel war, durch behutsames Einfügen der neuen Gebäudeteile den **Bestand zu aktivieren** und ein **attraktives, charakteristisches Ensemble** entstehen zu lassen.

Die Fassaden wurden zurückhaltend, aber offen und transparent gestaltet, um interessante Bezüge zum Hof sowie zum Garten herzustellen. Die Dachform des Neubaus stellt als flach geneigtes Satteldach Bezug zum Vorderhaus her. Alt und Neu fügen sich zu einer einladenden, **kommunikativen Anlage**, dem Stadthaus Brühl 6, zusammen.

Der **Gartenbereich** wurde in seinem Charakter als mit **Obstbäumen** überstandene Wiese erhalten.



Lageplan des Ensembles  
Quelle: foundation 5+, Architekten und Landschaftsarchitekten, Kassel



## Integriertes Wohnen in der Wohnanlage

In der neuen Wohnanlage sollten erstmals ältere Menschen mit einer seelischen Behinderung **betreut** werden. Jeweils eine Wohngruppe mit sieben und acht Wohnplätzen befindet sich im 1. und 2. Obergeschoss. Im Erdgeschoss sind zusätzlich fünf Einzelappartements. Zu den Wohngruppen gehören jeweils offene Küchen- und Wohnbereiche. Die Einzelzimmer verfügen über eine durchschnittliche Größe von 18m<sup>2</sup> und verfügen über eigene Nasszellen und Toiletten. Ergänzend wurde ein Pflegebad eingerichtet.

Für den Aufenthalt im Freien wurde der einladende und Natur belassene **Obstgarten** erhalten. Einzelne Bereiche bieten zusätzliche Aufenthaltsqualitäten und Möglichkeiten für **gärtnerische Betätigung**.

Das Erd – und das erste Obergeschoss des straßenseitigen Vorderhauses werden nun für Begegnung und Verwaltung genutzt. Ein ehemaliger Verkaufsraum im **Erdgeschoss** des Altbaus wird **stadtöffentlich aktiviert**. Vielfältige hausinterne und öffentliche Nutzungen für **Veranstaltungen**, Freizeitaktivitäten etc. sind durch den neuen Treffpunkt mit zwei Multifunktionsräumen, einer Teeküche und einem großzügigen Eingangsbereich möglich.



Gasträum für das stadtöffentliche Begegnungscafé „Brise“ zwischen öffentlichem Raum und Wohnheim gelegen.“ Quelle: Constantin Meyer, Köln



Der Gartenbereich

Quelle: Franziska Husung, Hamburg

## Ausstrahlende Wirkung

Eschwege stellt sich der Herausforderung, an der Nahtstelle von Städtebau, Behindertenhilfe und Wirtschaft neue Wege zu beschreiten. Das **Projekt „Stadthaus Brühl 6“** hat einen auch überregional ausstrahlenden **Vorbildcharakter**. In der Kombination von hohen baulichen Standards und abgestimmten Betreuungsleistungen in der Einrichtung wird **Menschen mit einer seelischen Behinderung und Pflegebedarf ein selbstbestimmtes Leben** möglich gemacht.

Das **Projekt** wurde ausgezeichnet mit dem **Nationalen Preis für integrierte Stadtentwicklung und Baukultur 2012** des Bundesministeriums für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung (BMVBS).

## Finanzierung

Die Finanzierung erfolgte durch die drei Träger, den Landeswohlfahrtsverband, das diakonische Werk Kurhessen Waldeck und die Stadt Eschwege und wurde mit Fördermitteln des Programms **Stadtumbau in Hessen** unterstützt. Ferner wurde die Maßnahme auch mit Unterstützung des Bundesministeriums für Familie, Senioren, Frauen und Jugend im Rahmen des Modellvorhabens **„Neues Wohnen – Beratung und Kooperation für mehr Lebensqualität im Alter“** gefördert.

## Gesamtausgaben

2.630.000 Euro



Vorderansicht des Projekts „Brühl 6“  
Quelle: Constantin Meyer, Köln

#### **Ansprechpartner**

##### **Engelbert Thielemann**

Fachdienstleiter Planen und Bauen  
Magistrat der Kreisstadt Eschwege  
Fachbereich Planen und Bauen  
Obermarkt 22  
37269 Eschwege  
Tel. 05651/ 304-283  
Fax 05651/ 304-419  
engelbert.thielemann@eschwege-rathaus.de

##### **Architekten:**

foundation 5+ architekten BDA

##### **Freiraumplanung:**

foundation 5+ landschaftsarchitekten bdl

##### **Kontakt:**

Karthäuserstr. 7-9  
34117 Kassel  
Tel. 0561/ 9200080  
kontakt@foundation-kassel.de  
www.foundation-kassel.de

##### **Weitere Informationen und andere Gute Beispiele aus dem Programm Stadtumbau in Hessen unter:**

[www.nachhaltige-stadtentwicklung-hessen.de](http://www.nachhaltige-stadtentwicklung-hessen.de)

##### **Quelle und Fotonachweis**

Fotos: Constantin Meyer, Köln  
Franziska Husung, Hamburg  
Plan: foundation 5+  
Architekten und Landschaftsarchitekten, Kassel  
Titelfoto: Constantin Meyer, Köln

##### **Bearbeitung**

Kompetenzzentrum Stadtumbau in Hessen /  
HA Hessen Agentur GmbH  
Stadt Eschwege