

„Wir mussten das Problem selber lösen“

Warum Haus Hagen ein Modell dafür ist, wie man im Alter weiter in seinem Dorf leben kann

Am kommenden Samstag, 29. Juni, stellt sich Haus Hagen in Sudhagen am Tag der Architektur vor. Ein Interview über die Gründe, die das Projekt so vorbildlich machen.

Mit welcher Idee sind Bauherren und Architekturbüro vor vier Jahren an die Planung für Haus Hagen gegangen?

Christina Metzner: Wir wollten zeigen, dass sich das Leben im Alter und das Wohnen im Dorf nicht ausschließen. Die Versorgungsstruktur, die notwendig ist, um das Leben im Alter zu unterstützen, kann auch dezentral geschehen – mit dem Vorteil, dass die Menschen im Alter in ihrer gewohnten Umgebung bleiben können.

Wie haben Sie das architektonisch gelöst?

Christina Metzner: Wir haben versucht, Haus Hagen dem dörflichen Charakter anzupassen. Es ist kein großer Gebäudekomplex entstanden, sondern der Entwurf ist sehr kleingliedrig.

Die drei Gebäude beherbergen verschiedene Wohnformen: das Tagespflegehaus St. Elisabeth für 18 Personen, die tagsüber betreut werden, die betreute Wohngemeinschaft für neun Bewohner und Eigentumswohnungen in einem Gebäude sowie vier Reihenhäuser im dritten Gebäudekomplex.

Den zentralen Mittelpunkt bildet ein grüner Innenhof, den alle nutzen.

Herr Hüllmann, was hat Sie dazu bewogen, mit ihren Freunden in ein Wohnprojekt wie Haus Hagen zu investieren?

Hubertus Hüllmann: Es ging uns um die Versorgung der älteren Menschen in Sudhagen. Wir haben erkannt, dass, wenn wir es nicht selber lösen, dieses Problem nicht gelöst wird. Wer älter wird und mehr Pflege braucht, musste das Dorf verlassen. Wir fanden die Idee spannend, den Menschen in Sudhagen die Möglichkeit zu geben, in ihrem Dorf alt zu werden.

Die Lösung haben Sie mit dem Caritasverband Paderborn entwickelt, der das Tagespflegehaus St. Elisabeth betreibt und die Senioren-Wohngemeinschaft betreut. Warum hat der Caritasverband sich an diesem Projekt beteiligt, Frau Adams?

Margit Adams: Auch uns hat der Gedanke an eine dezentrale Versorgung der Menschen zugesagt. Ein Altenheim ist eine fremde Umgebung, in der die Bewohner ihr vorheriges Leben fast komplett aufgeben müssen.

Dezentral bedeutet: Nahe an dem Wohnort, an dem man sein Leben verbracht hat und wo man sich auskennt. Und ein möglichst selbstbestimmtes Leben,

auch wenn man Pflege braucht. Wer weiter zu Hause lebt, aber Unterstützungsbedarf hat, kann das Tagespflegehaus besuchen, das man tageweise buchen kann. Das macht das Leben zu Hause in vielen Fällen erst möglich.

Wie sieht der Alltag in der Senioren-Wohngemeinschaft aus?

Margit Adams: In einer betreuten Senioren-Wohngemeinschaft besteht keine Vollversorgung wie in einem Altenheim. Die Bewohner der WG schließen einen eigenen Mietvertrag mit der Bauherrngemeinschaft ab.

Sie legen beim Hauswirtschaftsgeld zusammen und fällen Entscheidungen, die die WG betreffen, gemeinsam. Gleichzeitig ist immer Unterstützung durch Caritas-Mitarbeiterinnen vorhanden, auch nachts.

Selbstbestimmung und Sicherheit: Das sind die beiden Säulen, auf denen das Konzept der Senioren-Wohngemeinschaft beruht. Die Senioren-Wohngemeinschaft ist eine kleine Einheit, anders als ein Altenheim, das immer eine bestimmte Größe braucht. Sie passt gut ins Dorf.

Dörfliches Leben: Das heißt, man kennt sich, grüßt sich morgens, sitzt abends auch mal zusammen. Wie erleichtert die Architektur von Haus Hagen dieses Gemeinschaftsleben?

Christina Metzner: Wir haben die meisten Stellplätze für Pkw unterirdisch angelegt – Sudhagens erste Tiefgarage –, damit wir oberirdisch Platz für Grün- und Gemeinschaftsflächen haben. Der Innenhof ist ein Ort der Begegnung. Die Idee war von Anfang an, die Voraussetzungen für eine Hausgemeinschaft zu schaffen, an der die Bewohner aus allen Gebäuden teilhaben.

Wenn man auf das Gelände fährt, ist die Strom-Tankstelle unübersehbar. Die Ökologie spielt eine wichtige Rolle.

Hubertus Hüllmann: Wir haben hier die größte private Mieterstromanlage Deutschlands installiert. In der Spitze leistet die Photovoltaik auf dem Dach 100 Kilowatt. Im Keller stehen Speicherbatterien mit einer Kapazität von 50 Kilowattstunden. Dieser Energiepuffer wird gefüllt, wenn die Sonne scheint, und liefert Strom, wenn die PV-Anlage nicht arbeitet.



Sie freuen sich am kommenden Samstag, 29. Juni, am Tag der Architektur 2019 auf Gäste in Haus Hagen: (v.l.) Margit Adams (Caritasverband Paderborn), Hubertus Hüllmann von der Bauherrngemeinschaft und die Architektin Christina Metzner.

In einer Mieterstromanlage können die Mieter den Strom aus der PV-Anlage kaufen. Sie sind frei, ihn bei einem anderen Anbieter zu kaufen. Der Strom vom Dach ist aber zwei Cent günstiger als der ortsübliche Strom. Wir produzieren 80 Prozent des verbrauchten Stroms selber.

Zum Thema Wärme: Wir haben in der Nachbarschaft eine Hof-Biogasanlage, die uns mit Nahwärme versorgt. Das deckt den Verbrauch fast vollständig. Die Gasheizung, die wir zusätzlich installiert haben, wird so gut wie gar nicht gebraucht. Auch das ist günstig für die Mieter. Sie zahlen bis zu einem Drittel weniger als bei einer Gasheizung.

Christina Metzner: Auch das Haus – die Dämmung, Fenster, die Hülle des Hauses – wurde so gebaut, dass alle Gebäude den KfW 55 Standard erfüllen. Wir haben deutlich mehr gemacht, als die Energieeinsparverordnung vorsieht.

Wie ist die Einbindung ins Dorf?

Margit Adams: Im Dorf gibt es eine große Offenheit. Die Bewohner, die hier wohnen, nehmen am Dorfgeschehen teil. Beim Schützenfest oder bei anderen Festen werden die Mieter im Haus eingeladen und aktiv einbezogen. Die Vereine kommen auch hierhin. Die Bewohner werden zu Seniorentreffen oder Veranstaltungen eingeladen. Wenn sie das noch können, gehen sie alleine, sonst begleiten wir sie. Sie sollen auf jeden Fall einen Zugang zum Dorf finden. Das funktioniert schon gut.

In vielen Bereichen ist Haus Hagen modellhaft. Wie schwierig war es, dieses neuartige Projekt umzusetzen?

Christina Metzner: Wir haben sehr viele Gespräche geführt: mit den Genehmigungsbehörden, mit der Caritas, sogar die Sozialkassen mussten eingebunden werden. Das hat es sehr kompliziert gemacht. Investoren, die sich darauf einlassen und so viel Eigeninitiative zeigen, darf es nicht vorrangig um die Rendite gehen. Ein solches Projekt ist nur möglich, wenn man sich von einer sozialen Idee leiten lässt, wie in diesem Fall. Dafür braucht es mutige Bauherren, die sagen, das nehme ich in Kauf, weil ich etwas bewegen will.

Der Kirchturm ist in Sichtweite: Haus Hagen liegt nahe des Dorfkerns von Sudhagen

Die Gesprächspartner

Der Landwirt **Hubertus Hüllmann** gründete mit **Günter Drilling** und **Manfred Wolke** die Bauherrngemeinschaft, die Haus Hagen errichtet hat. Alle leben und wohnen in Hagen.

Die Architektin **Christina Metzner** vom Delbrücker Architekturbüro „Hüllmann – Architekten & Ingenieure“ hat Haus Hagen entworfen und hatte die Bauleitung inne.

Margit Adams ist Sozialarbeiterin beim Caritasverband Paderborn. Zusammen mit ihrer Kollegin **Vereena Döring** kümmert sie sich um die zehn Senioren-Wohngemeinschaften der Caritas.

„Wir fanden die Idee spannend, den Menschen in Sudhagen die Möglichkeit zu geben, in ihrem Dorf alt zu werden.“



Foto: Christian Eblenkamp

„Räume prägen“: Unter diesem Leitwort stellt die Architektenkammer in Nordrhein-Westfalen am 29. Juni 2019 herausragende Bauwerke und Bauhäuser, Quartiere und Parks vor. „Räume prägen unsere Wahrnehmung und unser Befinden“, sagt Ernst Uhing, Präsident der Architektenkammer NRW. Die Qualität von Räumen sei „bedeutsam für den einzelnen Menschen als auch für ganze Gesellschaftsgruppen, die sich in ihnen bewegen, leben und arbeiten“ – eine Beschreibung, die auf Haus Hagen zutrifft.

Samstag, 29. Juni, 11 bis 18 Uhr: Sommerfest und Führungen im Haus Hagen

Das ganze Dorf feiert mit, wenn Haus Hagen am kommenden Samstag, 29. Juni, zum Tag der Architektur einlädt. Beim Sommerfest von 11 bis 18 Uhr gibt es Musik mit dem Schützenmusikzug (ab 15 Uhr), leckere Sachen fürs leibliche Wohl und Überraschungen für Kinder. Im Tagespflegehaus St. Elisabeth und in der Senioren-Wohngemeinschaft beraten Caritas-Mitarbeiter Besucher, die sich informieren wollen. Die Führungen durch die Gebäude finden von 12 - 15 Uhr statt.

Tag der Architektur 2019 im Haus Hagen, Delbrück-Sudhagen, Akazienweg 2 -6



Haus Hagen im Überblick

Entwurf u. Bauleitung: Hüllmann - Architekten & Ingenieure, Christina Metzner
Grundstück: 4200 m²
Wohnfläche: 1876 m²
– Senioren-Wohngemeinschaft: 450 m²
– Tagespflegehaus St. Elisabeth: 328 m²
– 4 Reihenhauswohnungen ca. 145 m²
– 5 Wohnungen zwischen 52 und 75 m²
Eigene Stromversorgung: Photovoltaik 100 kWpeak plus Stromspeicher 50 kWh
Nahwärme: Biogasanlage in Sudhagen
Stromtankstelle: Ladestelle für E-Mobile

Tiefgarage: für 8 Pkw/Skooterladeplätze
Tagespflegehaus St. Elisabeth:
– Träger Caritasverband Paderborn e.V.
– 18 Plätze; 8 Mitarbeiter/innen
Betreute Senioren-Wohngemeinschaft:
– 9 Mieter/innen; Caritas-Präsenzteam:
12 Mitarbeiterinnen

huellmann.
Architekten & Ingenieure

Caritasverband Paderborn e.V.