

Selbstbestimmtes Leben

Von der Baumwollspinnerei zum Quartier für Jung und Alt

130 Jahre lang wurden in der oberbayerischen Baumwollspinnerei Kolbermoor Fasern zu Garnen versponnen, seit 1993 lag das mehr als 200.000 Quadratmeter große Gelände brach. Bis es „wachgeküsst“ wurde: Ab 2006 entstand ein vielfältiger Stadtteil. Die Revitalisierung ist nachhaltig, der industrielle Charme blieb erhalten. Ein eindrückliches Beispiel für erfolgreich bewältigten Strukturwandel – und mit barrierearmen Wohnungen und umfassender Nahversorgung ein Beispiel für generationengerechtes Zusammenleben.

„In all den Industriedenkmalern spürt man den Geist einer längst vergangenen Zeit – der ist durchweg und an jedem Ort großartig“, sagt Maximilian Werndl, Geschäftsführer der Werndl & Partner GmbH, Immobilienentwickler und Bauträger des Projekts. „Durch die Ergänzung der historischen Bauten mit modernen Elementen entstehen wunderbare Kontraste.“ Das Herzstück des Quartiers ist das denkmalgeschützte Spinnereigebäude aus dem 19. Jahrhundert mit Loftwohnungen, Büro- und Praxisräumen. Das Gebäude wurde teils klassisch restauriert, teils durch Stahlbeton-Bautechnik ergänzt. Im Bateaugebäude, in dem früher Baumwolle aufgelockert und gereinigt wurde, sind heute Ladengeschäfte, Büros, Arztpraxen und eine Bar untergebracht. Die Energiezentrale, die nun Veranstaltungsräume beherbergt, erinnert mit Schornstein, Entladekran und Dampfkessel an ihre industrielle Vergangenheit.

Wohnen im Grünen

Westlich der Industriegebäude wurde der Spinnereipark mit Grünflächen, Bäumen und zwei Typen moderner Wohnhäuser geschaffen. Die nach Süden ausgerichtete Holzfassade der Conrady-Häuser eröffnet mit terrassiert angeordneten Glasflächen den Blick in den Park. Die nach ihrer Form benannten Y-Häuser stehen im alten Baumbestand des Parks. Ihre Lochfassade mit silbrig-grauer Holzverschalung wird unterbrochen durch Glasflächen, die das Innere mit Licht durchfluten. Am Schluss-Stein des Quartiers wird noch gebaut: Bis 2025 entsteht der Spinnereihof, der modernes Wohnen mit Gewerbeflächen und industriellen Elementen verbindet.

Barrierearme Bäder für ein selbstbestimmtes Leben

Eine erfolgreiche Quartiersentwicklung wird den Bedürfnissen von Jung und Alt, Familien und Alleinstehenden, uneingeschränkt mobilen und körperlich eingeschränkten Menschen gerecht. Läden, Arzt- und Physiotherapiepraxen, Spielplätze sowie Kulturangebote sind im Spinnerei-Quartier fußläufig zu erreichen. Das spart lange Wege, die für Ältere und Menschen mit eingeschränkter Mobilität eine Barriere für ein selbstbestimmtes Leben darstellen. Auch in privaten Räumen ist die Vermeidung von Barrieren wichtig. Zwischen Mangfallkanal, Spinnereipark und Rosengarten wurden bereits 2014 kubische Gebäude, die sich wie selbstverständlich in das historische Ensemble einfügen, mit barrierearmen Wohnungen errichtet. Elemente wie bis zu drei Meter hohe, roh belassene Betondecken schaffen einen gestalterischen Bezug zum industriellen Charakter. Ein selbstbestimmtes Leben bedeutet, für Grundbedürfnisse wie Körperpflege und Toilettenbenutzung sorgen zu können. Deshalb kommt es gerade in Bädern auf die Ausstattung an. Wichtig sind großzügige Bewegungsflächen, eine gute Aus-

Das ehemalige Spinnereigebäude ist heute das Herzstück des Quartiers.

Bild: Meike Hansen/Archimage

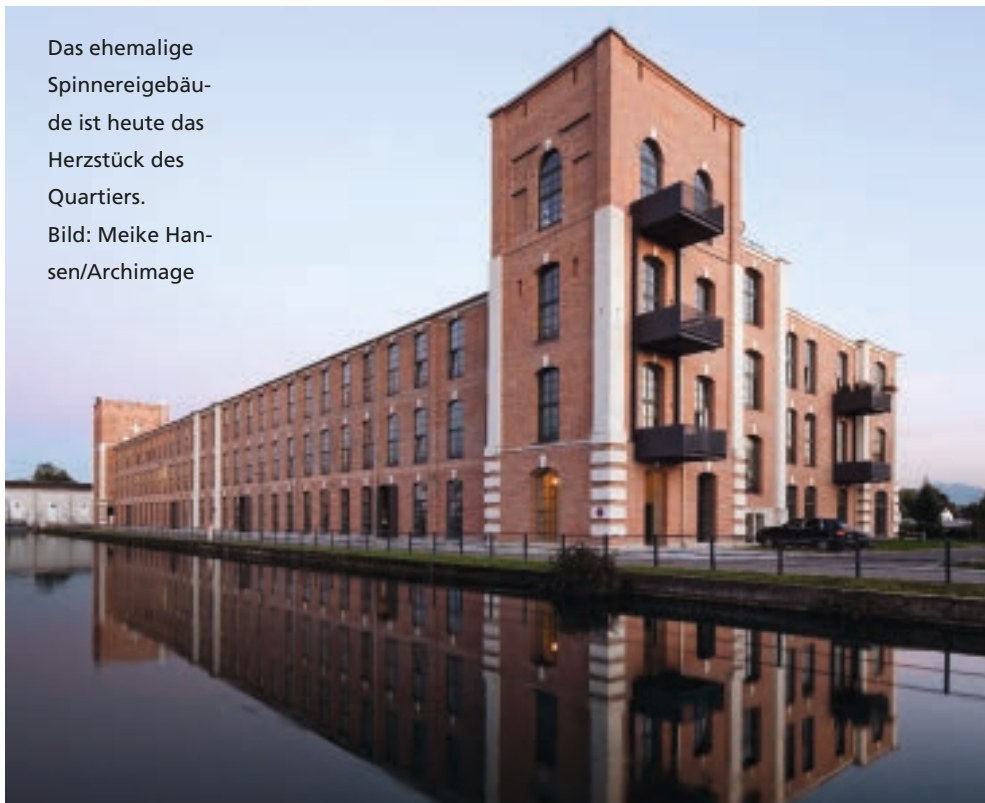




Bild 3 • Ein generationengerechtes Bad im zeitgemäßen Design.

Bild: Grohe, www.grohe.de

▲ Im Inneren der Gebäude setzen die Architekten auf Purismus und Geradlinigkeit, hier mit den Waschtischarmaturen Eurosmart Cosmopolitan von Grohe.

Bild: Meike Hansen/ Archimage

leuchtung, eine in der richtigen Höhe angebrachte Toilette sowie eine mit dem Rollstuhl befahrbare, ebenerdige Dusche mit Sitzgelegenheit und Stützgriffen. Auch auf das Baden müssen körperlich beeinträchtigte Menschen nicht verzichten, wenn die Wanne den jeweiligen Bedürfnissen entsprechend ausgestattet ist. Beim Ein- und Ausstieg hilft ein Haltegriff wie der Wannengriff Grohe Essentials in L-Form. Waschtische sollten für Menschen im Rollstuhl

unterfahrbar sein. Dusch-WCs wie Sensia Arena sind hygienisch und auch bei körperlicher Einschränkung gut nutzbar. Wer ein klassisches WC bevorzugt, kann sich für ein spülrandloses, leichter zu reinigendes

Modell wie Cube und Essence entscheiden.

Unterfahrbare Waschtische und Dusch-WCs müssen nicht in jedem neuen Bad eingebaut werden. Doch weil niemand im Voraus absehen

Richtlinien bieten Installateurinnen und Installateuren Orientierungshilfe bei der Planung barrierearmer und generationengerechter Bäder. DIN 18040-1 und 18040-2 definieren die allgemeinen Voraussetzungen für barrierearme Planung für öffentliche Gebäude sowie Wohnungen. In der Richtlinienreihe VDI 6000 geht der Verein Deutscher Ingenieure (VDI) detailliert auf die barrierearme Planung von Sanitäreinrichtungen ein und beleuchtet Aspekte wie Hygiene und Ressourceneinsparung.

Mehr Informationen zur Planung barrierearmer Bäder:

www.grohe.de/de_de/badezimmer/behindertengerechtes-bad.html

Generationengerechte Badplanung:

www.grohe.de/de_de/badezimmer/komplettloesung-mehrgenerationen-bad.html

19.-22.03.2024

WIR VERBINDEN ZUKUNFT



Fachmesse für Sanitär,
Heizung, Klima und Elektro

Ihr 360-Grad-Überblick über die aktuellen und künftigen Entwicklungen der Branche:

- ▶ Trends, Produkte, Technologien: digital, nachhaltig, ästhetisch
- ▶ Fokusthema Montageoptimierung: einfach, schnell und sicher – für Praktiker und Monteure
- ▶ Umfangreiches Rahmenprogramm: Fort- und Weiterbildung, Rundgänge, Monteurtage u.v.m.

Machen Sie sich zukunftsfit mit der SHK+E ESSEN!

www.shke-essen.de | [#shkpluseessen](https://twitter.com/shkpluseessen) | [ln](#) [f](#) [v](#) [i](#)

MESSE
ESSEN



◀ Die Armatur Eurosmart 2-in-1 Hybrid mit Infrarotsensor lässt sich sowohl manuell als auch per Sensor bedienen. Bild: Grohe



▲ Die Eurosmart-Armaturen gibt es in vielen Varianten – beispielsweise in einer Version, die sich durch den extra-langen Hebel mit dem Ellbogen bedienen lässt. Bild: Grohe

kann, wie sich Motorik und Mobilität im Laufe des Lebens entwickeln, sollten alle Bäder so vorbereitet sein, dass sie sich bei Bedarf ohne großen Umbau anpassen lassen. Etwa bei der Wahl eines Vorwandelements lohnt es sich, vorausschauend zu planen. Vorwandelemente wie die SL Rapid von Grohe mit Befestigung für Rückenstütze und Stützgriffe, ermöglichen es, das WC unkompliziert anzupassen.

Vergleichsweise leicht nachrüsten lassen sich Armaturen. Um Verbrühungen unter der Dusche vorzubeugen, bietet sich zum Beispiel eine Thermostatarmatur aus der Grohtherm-Familie an. Durch die Safe-Stop-Technologie kann eine Wassertemperatur von maximal 38 °C eingestellt werden. Gerade für Menschen, die aufgrund von physischen Beeinträchtigungen nicht sekunden-schnell auf zu heißes Wasser reagieren können, ist das wichtig. Auch am Waschtisch helfen die richtigen Armaturen den individuellen Bedürfnissen der Nutzenden gerecht zu werden. Wahlweise per Infrarot-

Sensor oder Hebel bedienen lässt sich die 2-in-1-Hybridarmatur aus der Serie Eurosmart Professional, weitere Modelle mit extralangem oder offenem Hebel vereinfachen den Waschvorgang.

Barrierearme, moderne und nachhaltige Bäder in der Spinnerei

In den barrierearmen, modernen und puristisch gestalteten Bädern im Quartier verbanden die Architektinnen und Architekten Historie mit zeitgemäßen Elementen. Die Waschtischarmaturen

◀ Für barriere-
arme Bäder
besonders
gut geeignet:
Dusch-WCs wie
Sensia Arena.
Bild: Grohe

der Serien Lineare und Eurostyle Cosmopolitan fügen sich mit geradlinigem Design und schlankem Armaturenkörper in das Wohnambiente ein. Beide Armaturen helfen dank integrierter EcoJoy-Technologie zudem beim Wassersparen, da der Durchfluss ohne Komforteinbußen begrenzt wird – das spart Nebenkosten und bis zu 50 Prozent Wasser. Ausgestattet mit SilkMove-ES-Technologie sorgt die Lineare-Armatur darüber hinaus dafür, dass in der mittleren Stellung des Hebels nur kaltes Wasser ausgegeben und unnötiger Warmwasserverbrauch vermieden wird.

Eine generationengerechte Quartiersplanung erleichtert allen Bewohnern das Leben – und trägt dazu bei, dass auch ältere und in ihrer Mobilität eingeschränkte Personen selbstbestimmt leben können.

Thermostate wie Grohtherm 500 bieten Sicherheitsvorkehrungen gegen Verbrühungen. Bild: Grohe

