

Nicht alleine –  
weil man will,  
weil man kann,  
weil man muss



In den Erfurter Andreasgärten wohnen Familien und Alleinstehende beieinander. Als Schnittstelle zwischen privatem und öffentlichem Leben dienen rund um einen zentralen Gartenhof angeordnete Loggien.  
Foto: Philip Heckhausen

Zusammen  
wohnen



Die Höhe der dreigeschossigen Anlage bezieht sich auf die Befestigungsmauer der südwestlich angrenzenden Zitadelle Petersberg. Schnitt im Maßstab 1:10.000



# Andreasgärten

Text **Josepha Landes**  
Fotos **Philip Heckhausen**

**Am Erfurter Petersberg hat die Arbeitsgemeinschaft der Architekturbüros Dorschner Kahl und Heine Mildner ein Mehrgenerationenwohnprojekt für die Johanniter-Unfallhilfe realisiert. Die Wohnungen haben verschiedene Größen, um unterschiedlichen Lebensformen Raum zu bieten.**

Der Erfurter Petersberg ist majestätisch. Im Glacis der etwa zwanzig Meter über der Stadt thronenden Festungsanlage liegen seit dem vergangenen Jahr drei „Mississippi-Dampfer“ – so nannte der ehemalige Leiter des Stadtplanungsamts Paul Börsch die Wohnanlage aus Hand der Architekten Dorschner Kahl und Heine Mildner. Die mit umlaufenden Loggien aus Holz auftretenden, dreigeschossigen Gebäude sind ein Mehrgenerationenwohnprojekt, getragen von den Johannitern. Ihren Ursprung, beschreibt der Leipziger Architekt Adrian Dorschner, nahmen diese beim offiziellen Namen: „Andreasgärten“, in den Köpfen eines christlichen Kollegiats, einer Gruppe von etwa 15 Menschen, viele aus Erfurt, verschiedenen Alters und teilweise mobilitätseingeschränkt, die nach einem Ort zum Beieinander-Wohnen suchten. Mit dem evangelischen Sozialträger fanden sie eine Organisation mit der nö-

tigen Verhandlungsstärke und Zugang zu Finanzierungsmitteln, um ein solch zentrales Grundstück zu erwerben.

Der Ort war ein emotional belastetes Gebiet, erklärt Dorschner. In der DDR-Zeit gehörte die Fläche am nordöstlichen Fuß der Zitadelle zur Stasi. Vor Baubeginn nutzte die Polizei, deren Landesdirektion sich in einem Nachbargebäude befindet, das Gelände als Parkplatz. Die Johanniter verpflichteten sich, eine nahezu das gesamte Grundstück unterkellernde Tiefgarage zu bauen und Stellplätze an die Polizei zu vermieten.

Ihren architektonischen Anfang nahmen die Andreasgärten mit einem Wettbewerb im Jahr 2015. Sie waren neben dem Umbau des Leipziger Technoclubs IfZ eines der ersten Projekte, mit denen Dorschner und sein in Dresden arbeitender Büropartner Tobias Kahl ins selbstständige Berufsleben navigierten. Gemeinsam mit Heine

Mildner Architekten haben sie das Erfurter Ensemble bis zur Leistungsphase fünf betreut, danach brachte der Generalübernehmer Köster das Projekt zum Abschluss.

Auch aufgrund der Verteuerung von Holz während der Realisierungszeit liegen die Mietpreise bei etwa 15 Euro, für Familien gibt es Vergünstigungen. Trotzdem musste am ein oder anderen Detail gespart werden, was allerdings kaum Einbuße an Qualität nach sich zog. Bei der Ortsbesichtigung im Juni zeigt sich Dorschner zufrieden, das Gesamtbild sei überzeugend.

Die Struktur der Anlage scheint nur auf den ersten Blick willkürlich gesetzt. Die schräg zueinander gestellten Gebäuderiegel verhandeln ein ideales Verhältnis zwischen Intimität und Aufgeschlossenheit des halböffentlichen Gartenhofs. Die Architekten hatten die grundsätzliche Aufgabe, einen Ausdruck für das an sich zwar nicht

## Architektur

Heine Mildner Architekten, Dresden / Dorschner Kahl Architekten, Leipzig

## Projektleitung

Adrian Dorschner, Lydia Heine

## Mitarbeit

Stefan Schmidt, Max Oelke

## Bauleitung

IB Tischmann, Zwickau (Kita); Bauconsult Knabe, Erfurt (Wohnhäuser)

## Tragwerksplanung

IB Trabert + Partner, Weimar

## Landschaftplanung

Simonsen Freianlagen, Wilsdruff (bis Ausführung)

## Projektsteuerung

RKS Ingenieure, Jena

## Bauherrschaft

Johanniter-Unfall-Hilfe e.V., Landesverband Sachsen-Anhalt/Thüringen, Erfurt

## Hersteller

Türen und Fensterahmen Holzwerkstätten Lindner Brandschutzstore Jansen Leuchten ifö Electric, Bega Aufzüge Schmitt + Sohn

Die Loggien bieten dank Fassadennischen auch Abstand vom Blick der Nachbarn. Die Bewohner haben sie sich bereits mit Mobiliar und Pflanzen angeeignet.

neue und doch in der Dimension von circa 100 Wohneinheiten mitnichten traditionell zu verstehende Konzept des Mehrgenerationenwohnens zu entwickeln.

Moderne Ansätze kollektiven Wohnens finden sich seit Mitte des neunzehnten Jahrhunderts, etwa in Form des Familistère in Guise mit seinem zentralen, überdachten Innenhof, weiten Grünflächen, Gemeinschaftsräumen, aber auch privaten Bereichen für die Einzelnen und ihre Familien. Derartige, meist von gemeinnützig denkenden Unternehmern angeschobene Projekte sind als Versuche zu lesen, gesellschaftlichen Zerfallsprozessen entgegenzuwirken.

Während in Zeiten der Industrialisierung vor allem die sanitären Umstände des Arbeiterwohnens zu wünschen übrig ließen, die Gemeinschaft das Individuum zu schlucken drohte, sind die Vorsätze für solche Projekte heute umgekehrt: Hauptanliegen von derartigen Wohnbauvorhaben ist es, der Vereinzelung im Alter und bei Gebrechlichkeit vorzubeugen. Und dabei sind sie ein Weg, Vereinzelung ganz allgemein paroli zu bieten – denn auch junge, auch gesunde Menschen können einsam sein oder vereinzelt, und das hat Folgen: individuelle Auswirkungen auf die psychische und physische Gesundheit, die letztlich kollektivem Nachsorgebedarf fordern.

Wie einst im Familistère setzt auch die ARGE Dorschner Kahl/Heine Mildner für ihr Zusam-





## Gegenwart und Zukunft brauchen Resonanzräume, wo Nachbarn einander sehen und hören, wo Abstand und Austausch auf Zuruf verhandelt werden können.

menwohnprojekt auf eine zentralen, den Charakter des Glacis unterstreichenden Freiraum; ausgearbeitet hat ihn Michael Simonsen. Die Baukörper bieten hier jedoch, mit niedrigerer, an die Höhe der Festungsmauer angelehnter Dimension und indem sie aufgebrochen und durchgrünt sind, mehr Intimität. Die Relings der Dampfschiffe sind, ein halbes Jahr nach Erstbezug, schon ganz ähnlich von den Bewohnern in Beschlag genommen wie die Aneignung seiner Gebäude in Pessac Le Corbusier seinerzeit zur Verzweiflung brachte: Hier sind die an sich als durchgehende Decks angelegten Balkone teilweise durch Spaliere oder Blumenkübel abgetrennt. Doch das nimmt dem Miteinander keine Kraft, es steht vielmehr für das Bedürfnis der Menschen, das Verhältnis zwischen eigenem und geteiltem Raum frei definieren zu können – und die Disposition lässt Spielraum für dieses Bedürfnis. Der Austausch funktioniert über die Geländer hinweg.

Die meisten Wohnungen in den Andreasgärten sind durchgesteckt, verfügen also über sowohl einen Blick zur Stadt als auch zum Hof. Zur Außenseite sind sie etwas geschützter, da dort die Stützen vor den Balkonen dichter stehen. Bei schräger Betrachtung muten die Baukörper nahezu geschlossen an. Im Inneren, zum Hofgarten, lockert sich das Raster auf: Durchquert ein Bekannter den Hof, ist es ein Leichtes, ihm Hallo zu winken. Neben „normalen“ Wohnungen gibt es in der Anlage auch zwei Pflege-WGs für Menschen mit beginnender Demenz.

Neben der außenräumlichen Bezugnahme setzten die Architekten auf die Anordnung von je unterschiedlichen Wohnungstypen auf einer Etage, um die Wechselseitigkeit von nachbarschaftlichen Verhältnissen zu begünstigen. So können Familien und Alleinstehende sich gegebenenfalls unterstützen und die Lebensrealität des Gegenübers kennenlernen.

Dorschner sagt, es mute zwar einleuchtend an, dass Kommunikation ein Schlüssel zu einer lebendigen Nachbarschaft sei. Allein, ein Kniff, damit Nachbarn Nachbarn sehen, will geschickt gesetzt sein, schließlich soll dabei auch keiner dem anderen lästig werden. Es gibt im Projekt einen Mehrzweckraum mit Küche, der allen Bewohnerinnen zur Verfügung steht. Darüber hinaus bieten die Johanniter einen mobilen Pflegedienst an und jede Woche trifft sich ein Chor.

Eine unmittelbar an das Wohnensemble angrenzende, in einem Bestandsbau untergebrachte Kita wurde ebenfalls von der ARGE geplant. Ein aktiver Bezug zwischen den Funktionen besteht allerdings nicht. Anders könnte es mit der eben noch in Bau befindlichen Kapelle im südlichen Zipfel des Wohnhofs sein: Eine in deren Sockelbereich umlaufende Bank dürfte ergänzende Gelegenheit bieten, sich auf den Plausch einzulassen. Gegenwart und Zukunft brauchen derartige Resonanzräume, wo Nachbarn einander sehen und hören, wo Abstand und Austausch auf Zuruf verhandelt werden können.



Um ein Treppenhaus sind je Etage Wohnungen verschiedener Größe gruppiert. Jeweils gehen die Wohn- und Essräume fließend ineinander über. Grundrisse Erdgeschoss und 1. Obergeschoss im Maßstab 1:1000, Grundrisse Wohnungstypen 1:333

