



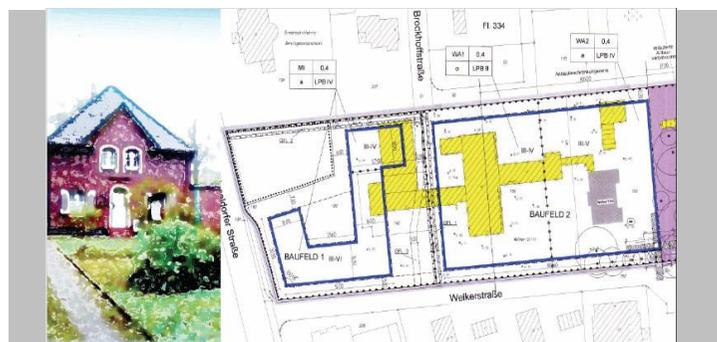
Entwicklungskonzept Sozialimmobilie „Welker-Campus“

**Tollé Architekten
Stadtplaner Ingenieure
Verden, LK VER
54 MA**



Aufgabenstellung:

Das Architekturbüro wurde 1978 von F.D. Tollé gegründet und realisiert Projekte im Bereich Industrie- und Gewerbebau, Verwaltungsbau, Banken, Hotels, Kindergärten und Schulen. Aktuell steht ein generationsübergreifendes Gemeinschaftsprojekt mit Altenbetreuung auf dem "Welker-Campus" in Duisburg an. Dabei geht es um die Entwicklung eines integrativen Wohnkonzeptes für Senioren und Studenten. Heute existiert dort eine denkmalgeschützte Villa sowie ein leerstehendes ehemaliges Altenheim, die im Besitz der „Welker-Stiftung“ ist. Die Villa verbleibt im Besitz der Stiftung; das übrige Gelände soll freigeräumt und separat verkauft werden. Beim Umbau von Villa und Altenheim soll der Einsatz modernster Gebäudetechnik und -automation geprüft werden (ambient assisted living), darüber hinaus soll das geplante Wohnkonzept wissenschaftlich bewertet werden, um damit die Suche nach Investoren zu unterstützen.



WELKER - CAMPUS

60-80 Wohneinheiten

Soziologischer Aspekt

Patenschaften
Studenten-Senioren

Ökologischer Aspekt

Optimierung
Energetische Sanierung
Regenerative Energien

Wissenschaftlicher Aspekt

Forschung
Regenerative Energien
Kommunikationstechnik

Ausbildung Handwerk
DIN EN ISO 14001



Fraunhofer-inHaus-Zentrum
Intelligente Raum- und Gebäudesysteme



Lösungsansatz:

Nach eingehender Erörterung der Thematik wurde über das TZEW zunächst das Fraunhofer-inHaus-Zentrum hinzugezogen: Energieeffizienz durch neue Materialien, durch Gebäudetechnik und -automation, optimierte Office- und Hotelräume, mehr Sicherheit und Assistenz für den Pflegebereich sind die Schlagworte des Instituts für mögliche Anknüpfungspunkte. Es gibt sehr vielversprechende Ansätze für eine Zusammenarbeit bei dem vorgesehenen Projekt. Insbesondere das Know-how in den Bereichen Energieeffizienz und Gebäudetechnik passen. Auch altersgerechte „Smart-Home“-Lösungen könnten einen Beitrag leisten. Die Idee des energieeffizient gestalteten „Welker-Campus“ hat das Potenzial zu einem europäischen „Leuchtturmprojekt“. Die Universität Petersborough (Cambridge, UK) signalisierte großes Interesse, ein ähnliches Vorhaben umzusetzen. Parallel wird nun durch das Institut Arbeit und Technik (IAT / Westfälische Hochschule Gelsenkirchen) eine wissenschaftliche Bewertung des Vorhabens erfolgen. Es fand ein Vor-Ort-Termin in Duisburg statt und das IAT wurde mit der Anfertigung einer Studie zur Konzeptbewertung beauftragt. Das Konzept müsste dann auch nicht zwangsläufig auf dem Gelände des Welker-Campus umgesetzt werden, sondern wäre auch für andere Standorte denkbar.