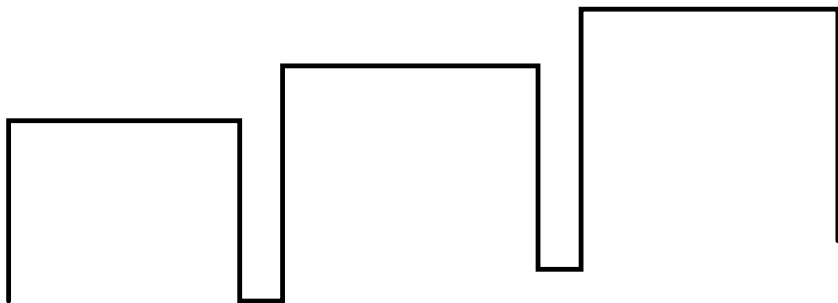




Einbinden

Brückner & Brückner Architekten

Brückner & Brückner Architekten

———— Kleine Schriften Band Vierunddreißig ————



Einbinden und Zusammenführen

Modellprojekt für zukunftsfähiges Seniorenwohnen, Würzburg

Stadt und Landkreis Würzburg haben ein seniorenpolitisches Gesamtkonzept für die Region entwickelt. Dazu gehört auch ein verantwortungsvoller Umgang mit dem Thema Wohnraum. Die demographische Entwicklung bringt für viele ein Älterwerden bei guter Gesundheit. Andere brauchen mit fortschreitendem Alter umfangreiche Unterstützung, um ihren Alltag in guter Lebensqualität verbringen zu können. Zukunftsorientiertes Handeln muss beiden Perspektiven Raum geben.

Das neue Wohngebäude auf dem Areal des Kommunalunternehmens des Landkreises Würzburg am Würzburger Hubland setzt genau hier an: Es schafft einen Ort des selbstbestimmten Lebens für ältere Menschen. Hier entstanden 16 ansprechende 1- oder 2-Zimmer-Apartments – keine sterilen Krankenzimmer, sondern echte Zuhause zum Wohlfühlen an einem Ort, der Teilhabe und Begeg-

nungen ermöglicht und zugleich Versorgungssicherheit im Alter gewährleistet.

Zahlreiche wissenschaftliche Studien belegen, dass Architektur einen entscheidenden Einfluss auf unsere körperliche und seelische Gesundheit hat. Räume können Heilung fördern und Wohlbefinden stärken. Das neue Wohngebäude schafft eine perfekte Symbiose aus selbstbestimmtem Leben im Alter in ansprechenden Wohnungen mit direkter Anbindung an die Leistungen der Senioreneinrichtungen des Kommunalunternehmens. Außerdem gibt es in den neuen Häusern eine Arztpraxis, eine Mitarbeitenden-Wohngemeinschaft sowie zwei Gästeapartments.

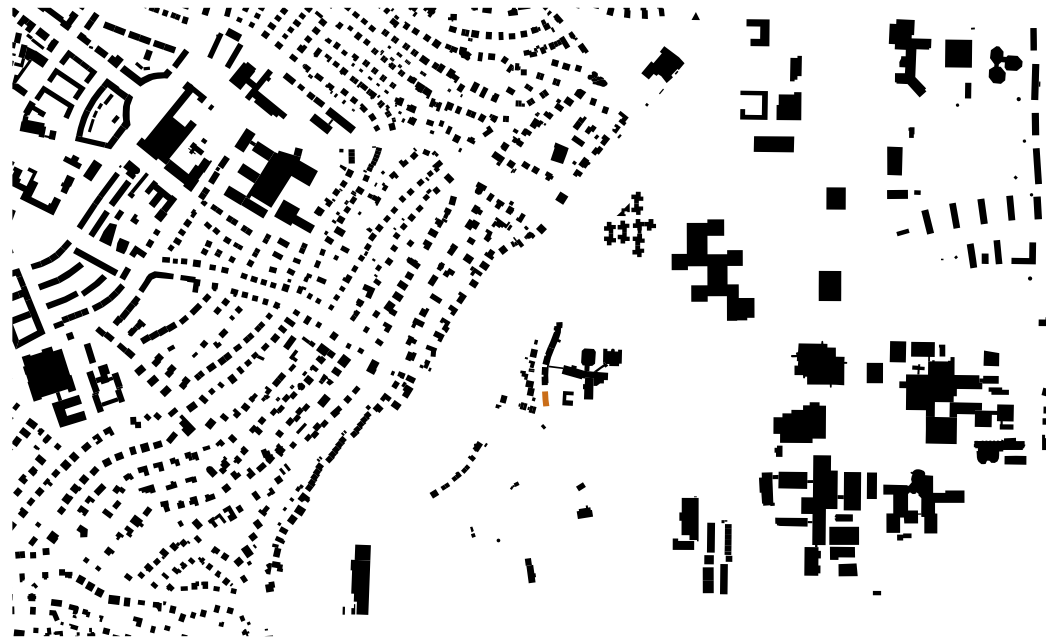
Die forschungsbasierten Prinzipien *Heilender Architektur* bilden schon immer eine Maxime unseres architektonischen Denkens und Handelns und waren insbesondere Grundlage unseres Entwurfspro-

zesses für seniorenrechtliches Wohnen: Natürliche Materialien, natürliches Licht, klare Orientierung, Orte der Kommunikation und der Ruhe wie des Rückzugs, Blickbeziehungen ins Grüne und Aufenthaltsmöglichkeiten in der Natur.

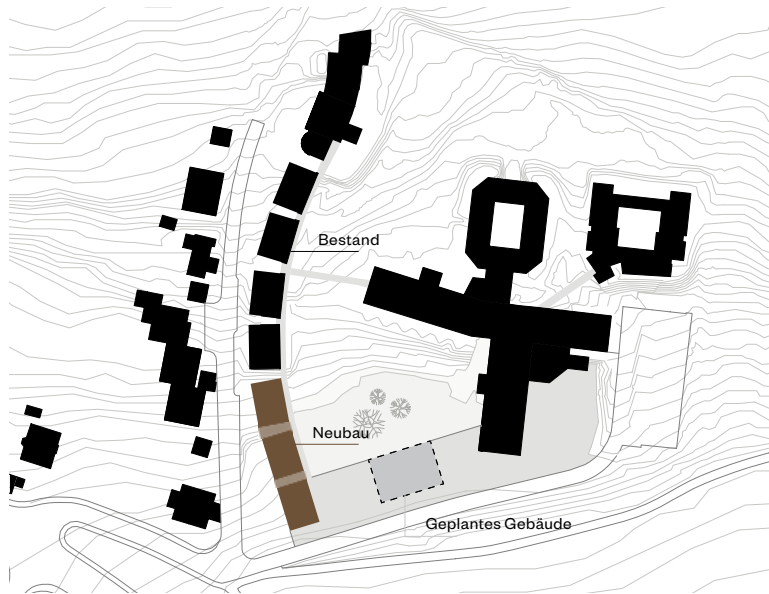
Die Apartments liegen im Grüngürtel des Stadtteils Frauenland, haben aber auch eine gute Anbindung an die Innenstadt, die Nahversorgung des Hubland-Quartiers und sehr kurze Wege zu den Angeboten und Serviceleistungen der angrenzenden anderen Senioreneinrichtungen des Kommunalunternehmens. Bei steigendem Pflegebedarf bleibt die Verbundenheit zum neuen Wohnort gewahrt – etwa, wenn ein Partner in das benachbarte Pflegeheim umzieht, wo er bevorzugt aufgenommen wird. Dies ist vielleicht ein echter Anreiz aus der zu groß gewordenen eigenen Wohnung auszuziehen und diese dem Wohnungsmarkt zuzuführen.

Das Frauenland entwickelte sich seit den 1920er Jahren und wuchs nach dem Zweiten Weltkrieg in Richtung Hubland. Schon in den 1960er Jahren begann der Landkreis hier fortlaufend unterschiedliche Formen des Seniorenwohnens mit vielfältigen Angeboten und Serviceleistungen zu realisieren. Auf diesem grünen Areal zwischen Zeppelinstraße und äußerem Hublandweg durften wir nun weiterbauen – mit dem Ziel, den Charakter des Ortes zu bewahren und zugleich eine behutsame Nachverdichtung zu schaffen. Einbinden und Zusammenführen war hier unsere Leitlinie. Der Entwurf verwebt Gebäude und Grünraum miteinander. Anstelle geschlossener Blöcke entstehen gestaffelte Baukörper, die Luft, Licht und Durchblicke gewähren. Drei der geplanten Häuser sind bereits umgesetzt; ein weiteres hohes Haus wird das Ensemble vervollständigen. Gemeinsam mit den

Bestandsbauten aus den 1960er und 1980er Jahren entsteht dann ein neuer Platz zum Ankommen, Begegnen und Verteilen – eine gemeinsame Adresse, die das Areal städtebaulich zusammenführt. Die gestalterische Hochwertigkeit wurde mit preiswerten Standardkonstruktionen und dem Einsatz natürlicher, langlebiger Materialien erreicht. Offene Grundrisse, geschützte Loggien und weite Ausblicke prägen die Wohnungen. Dieses Projekt steht beispielhaft für eine Architektur, die verbindet: Stadt und Landschaft, Alt und Neu, Gemeinschaft und Individualität. Es führt zusammen, was oft getrennt gedacht wird – Wohnen und Pflege, Selbstbestimmung und Sicherheit, Funktion und Emotion. Einbinden und Zusammenführen – das ist hier nicht nur Leitmotiv, sondern gelebte Haltung.



🕒 *Schwarzplan Würzburg Hubland*

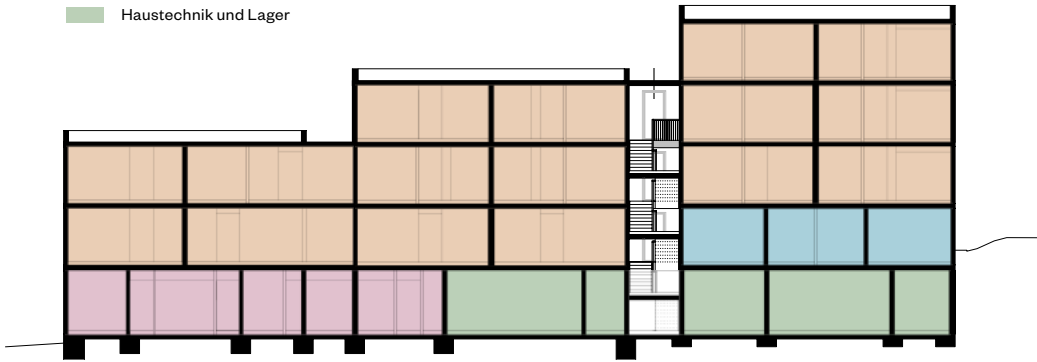


① Städtebauliche Herleitung



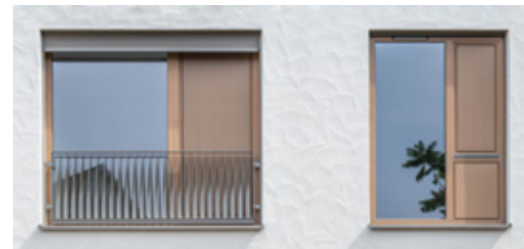
② Grundriss Obergeschoss

- Apartments
- Mitarbeitenden-Appartments
- Arztpraxis
- Haustechnik und Lager



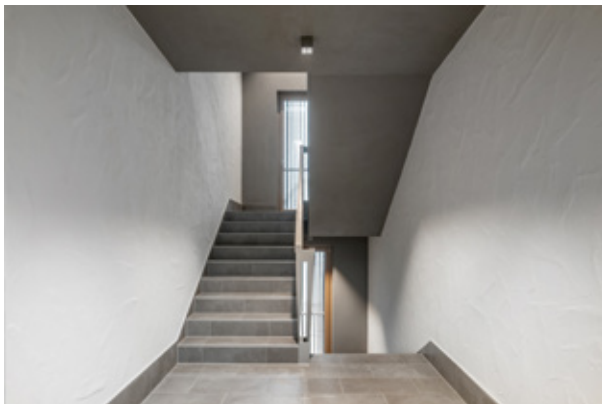
Längsschnitt



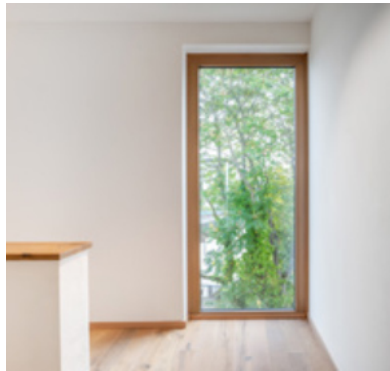






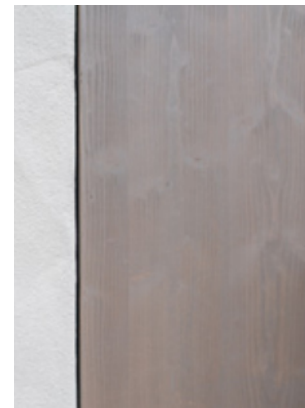
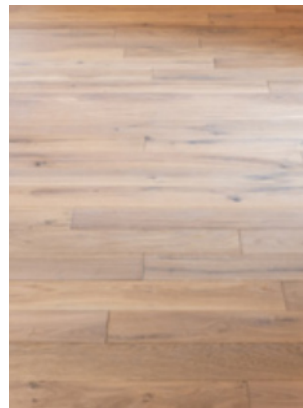
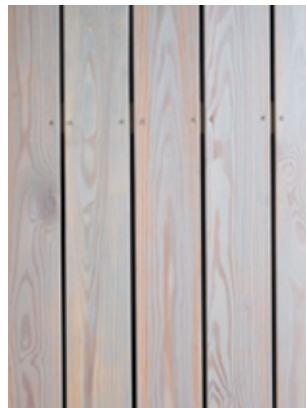














Planungsteam

Architektur:

Brückner & Brückner Architekten, Tirschenreuth | Würzburg
Stephanie Sauer (Projektleitung), Tamara Wagner (stellv. Projektleitung), Felix Freund und Florian Winterstein (Bauleitung)

Tragwerk

Ingenieurbüro kimmelman + sälzer, Würzburg

Heizung, Lüftung, Sanitär

Hoh Ingenieure, Biebelried

Elektro

Hoh Ingenieure, Biebelried

Bauphysik

Wölfel Engineering GmbH, Höchberg

Brandschutzplanung

Brandschutzplanung Renninger GmbH, Eßfeld

Prüfstatik

Dipl.-Ing. Rainer Albrecht, Würzburg

Baugrundgutachten

PeTerra GmbH, Kitzingen

Baudaten

Bauherr:

Kommunalunternehmen des Landkreises
Würzburg

Standort:

Zeppelinstraße 65, Würzburg

Machbarkeitsstudie: Juli 2019

Baubeginn: Oktober 2022

Fertigstellung: März 2025

Bruttorauminhalt: 6.668 m³

Bruttogrundfläche: 1.960 m²

Nutzungsfläche: 88 m²

Wohnfläche: 1.062 m²

Unser Weg

**Wir schaffen Lebensräume.
Wir respektieren Mensch und Ort.
Wir bauen Erinnerung.**

Planen und Bauen ist ein umfassender Kommunikationsprozess. Der Ursprung ist der Dialog der beiden Brüder. Die Qualität der Auseinandersetzung mit Menschen und Dingen macht diesen Vorgang zu »Kultur«. Dafür gibt es kein Rezept. Jede Bauaufgabe erfordert und entwickelt neue Kommunikationsnetze und Medien. Immer wieder müssen Grenzen überschritten werden. »Wir suchen die direkte Auseinandersetzung mit dem Ort und den Menschen und setzen auf kontinuierlichen Dialog. Planen ist für uns ein Versprechen, das eingelöst werden will. Planerische Idee und gebaute Realität gehören untrennbar zusammen«, so Christian und Peter Brückner. Bereits ihr Vater weckte in den Brüdern die Leiden-

schaft für das Bauen. Mit dem Eintritt der Söhne in den Jahren 1990 und 1996 erweiterte sich sein Büro für Tragwerksplanung zu Brückner & Brückner Architekten. Die Architekten Günter Horn, Stephanie Sauer und Torsten Will sind seit 2019 Partner und Mitglieder der Geschäftsleitung. Sie haben die Philosophie von Brückner & Brückner Architekten über viele Jahre maßgeblich mitgestaltet und geprägt. Bis heute hat das Team mehr als hundert Bauaufgaben realisiert. In Tirschenreuth und Würzburg sind etwa 60 Mitarbeiter beschäftigt. Die Brückner Brüder standen mit ihrem Team bereits in Bayern auf Platz 2 sowie in Deutschland auf Platz 10 des BauNetz Ranking für Architekturbüros.

Weitere Informationen zu unserem Büro finden Sie unter www.bruecknerundbrueckner.de oder *Brückner & Brückner Architekten* (Hg.), *Wurzeln und Flügel*, Birkhäuser 2018.



Fotonachweis: mju-fotografie, Marie Luisa Jünger, Hümpfershausen (S. 10-28); *Brückner & Brückner Architekten* (S. 5-9); Wilfried Dechau, Stuttgart (S. 31); Dezember 2025, 1. Auflage

Kleine Schriften Band Vierunddreißig

Einbinden und Zusammenführen | Modellprojekt für zukunftsfähiges Seniorenwohnen, Würzburg

Herausgeber:
Brückner & Brückner Architekten GmbH,
vertreten durch die GF
Dipl.-Ing. (Univ.) Christian Brückner, Architekt und Stadtplaner
(Architektenkammer Bayern 179414) und
Dipl.-Ing. (Univ.) Peter Brückner, Architekt und Stadtplaner
(Architektenkammer Bayern 172049)

Franz-Böhm-Gasse 2, 95643 Tirschenreuth
T 09631 70 15-0 F 09631 70 15-49
tir@bruecknerundbrueckner.de

Veitshöchheimer Straße 1a, 97080 Würzburg
T 0931 66 07 88-0 F 0931 66 07 88-29
wue@bruecknerundbrueckner.de
www.bruecknerundbrueckner.de

Amtsgericht Weiden/Oberpfalz HRB 3690;
USt-ID-Nr. DE271957317

Kleine Schriften | Brückner & Brückner Architekten

In der Reihe sind bisher folgende Bände erschienen:

01 | Sehnsucht

2015

02 | Bürgerhaus

2015

03 | Kinderhaus

2015

04 | Haus der Walzen

2016

05 | Johannisthal

2016

06 | Kapelle

2016

07 | St. Augustin

2016

08 | Burg Falkenberg

2016

09 | Chapel Netzaberg

2017

10 | Neues Kurhaus

2017

11 | Farbwelten

2017

12 | Einschnitt

2018

13 | Blaues Haus

2018

14 | Trinitatis

2018

15 | Ordinariat

2018

16 | Neue Wege

2019

17 | Feuerwehr

2019

18 | Zusammenspiel

2019

19 | Hohes Holz

2020

20 | Ort des Lernens

2020

21 | St. Bruno

2021

22 | Stadtarchiv

2021

23 | Reflexion

2022

24 | Waldnaabkapelle

2022

25 | St. Anton

2022

26 | Geöffnete Wände

2023

27 | Mary's Mantle

2023

28 | Ins Licht

2023

29 | Herzkammer

2023

30 | Haus & Seele

2024

31 | Weltentdecker

2024

32 | Dialog & Begegnung

2024

33 | Zeichen der Offenheit

2025

34 | Einbinden und Zusammenführen

2025

35 | Mittendrin!

2025

36 | Klettern im Brauhaus

2025