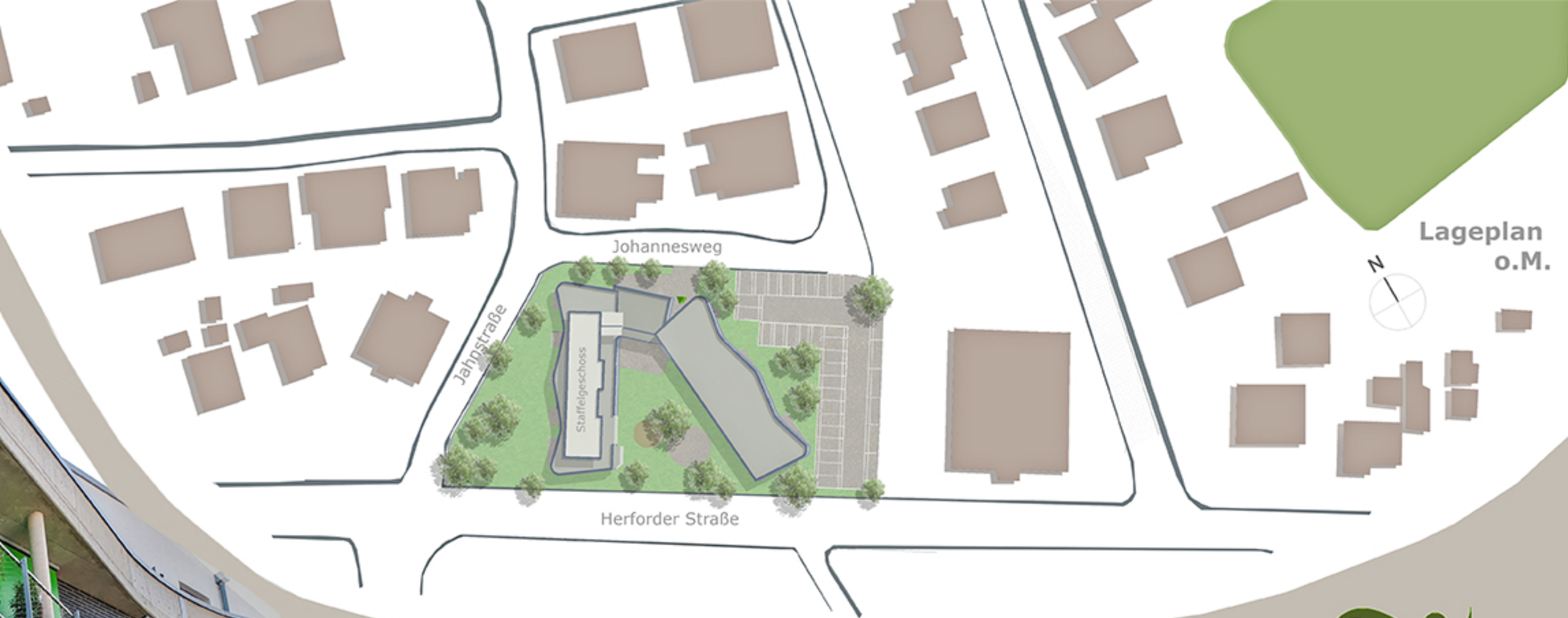




Der Johannahof

Gemeinschaftlich Wohnen mit architektonischer Haltung.
Ein Beitrag zu sozialer Dichte, räumlicher Qualität & zukunftsfähigem Lebensraum.

Der Standort der ehem. Kirche St. Johannes bleibt ein Ort der Gemeinschaft.

Im Zentrum des Projekts steht der Anspruch, Wohnen neu zu denken - nicht als Ergänzung zum klassischen Wohnungsbau, sondern als dessen Alternative. Entstanden ist eine Wohnanlage mit insgesamt 28 Wohneinheiten, die bewusst auf sozialen Zusammenhalt, vielfältige Nutzungsformen und eine klare architektonische Ordnung setzt. Die Wohnungen verteilen sich auf zwei Gebäudeflügel mit jeweils drei bzw. vier Geschossen.

Die Grundrisse folgen dem Prinzip größtmöglicher Flexibilität und Anpassbarkeit: Die kleinste Einheit misst ca. 45 m², die Größte ca. 105 m². So entsteht eine durchmischte Bewohnerschaft - von Alleinlebenden über Paare bis hin zu Familien. Alle Wohnungen sind barrierefrei zugänglich; ein Teil ist zudem auch rollstuhlgerecht geplant.



Wärmepumpe und Photovoltaik sichern eine effiziente, nachhaltige Energieversorgung. Die kompakte Bauweise unterstützt das ökologische Profil.

Technische Ausstattung & Energieeffizienz

Das Projekt gliedert sich klar in öffentliche, halböffentliche und private Bereiche. Diese räumliche Staffelung fördert Austausch und Rückzug gleichermaßen.

Zonierung und räumliche Struktur

Architektonisches Erscheinungsbild und Materialauswahl

Die Fassade kombiniert Putz, Klinker und farbige Schiebeläden. Geländer aus Stahlgewebe dienen zugleich als Rankhilfe und sorgen für Transparenz.



Gemeinschaftsräume als soziale Infrastruktur

Das Projekt bietet eine Wohnform, die Gemeinschaft und Individualität verbindet – als Modell für soziales, anpassungsfähiges Bauen.

Partizipative Planung als Fundament

Die Bewohner:innen wurden frühzeitig in die Entwurfsphase einbezogen. Der gemeinsame Planungsprozess stärkt Identifikation und Gemeinschaftsgefühl.



Partizipative Planung als Fundament

Ein zentrales Merkmal des Projekts ist die aktive Einbindung der späteren Bewohner:innen bereits in der frühen Entwurfsphase. In moderierten Gruppen, Workshops und Einzelgesprächen konnten Wünsche, Bedarfe und Lebensmodelle in die Planung einfließen. Diese partizipative Haltung beeinflusste nicht nur Grundrisslösungen, sondern auch die gemeinschaftlichen Flächen, Kommunikationsräume und das Erschließungskonzept. Planer, Bauherrschaft und Nutzer:innen entwickelten so gemeinsam eine Vision, die sich räumlich, sozial und gestalterisch manifestiert.

Zonierung und räumliche Struktur

Die Gliederung der Gesamtanlage folgt einer klaren Zonierung und öffentlichen, halböffentlichen und privaten Bereichen. Diese präzise räumliche Staffelung fördert die soziale Dynamik der Hausgemeinschaft, ohne individuelle Bedürfnisse zu übergehen. Sie ermöglicht Nähe – aber keine Verpflichtung.

Gemeinschaftsräume als soziale Infrastruktur

Zentraler Bestandteil des Konzepts ist die Integration von gemeinschaftlich nutzbaren Flächen: Eine großzügige Gemeinschaftsküche, flexibel nutzbare Räume für Veranstaltungen, Werkstätten und ein multifunktionaler Innenhof bilden die soziale Infrastruktur der Anlage. Diese Bereiche sind bewusst zentral gelegen, um von allen Nutzer:innen gleich gut erreicht werden zu können und Schwellenängste zu minimieren.

Diese Räume erfüllen mehr als eine funktionale Rolle: Sie schaffen Identifikation, Zugehörigkeit und ermöglichen gegenseitige Hilfe im Alltag – etwa durch geteilte Alltagsaufgaben, Kinderbetreuung oder gemeinschaftliche Freizeitgestaltung. Die Organisation erfolgt in Selbstverwaltung durch die Bewohner:innen.

Erschließung und Gebäudestruktur

Die beiden Gebäudeflügel sind V-förmig zueinander angeordnet und über drei zentrale Erschließungskerne verbunden. Laubengänge und Treppenanlagen gewährleisten die Erreichbarkeit der Wohnungen und stellen Sichtbeziehungen zwischen den verschiedenen Geschossen her. Ein Aufzug verbindet die Geschosse und ermöglicht Mobilität für alle Nutzergruppen.

Architektonisches Erscheinungsbild

Gestalterisch folgt das Projekt einer klaren, ruhigen Formsprache, die dennoch Differenzierung erlaubt. Die Fassaden kombinieren helle Putzflächen mit dunklem Klinker. Großflächige Fensteröffnungen und durchlaufende Glasflächen sorgen für natürliche Belichtung und Offenheit.

Farbig gestaltete Schiebeläden strukturieren das Fassadenbild und übernehmen funktionale Aufgaben des Sonnen- und Sichtschutzes. Ihre wechselnde Anordnung erzeugt ein dynamisches Erscheinungsbild, das auf die Nutzung der Bewohner:innen reagiert. Die Geländer bestehen aus feinem Stahlgewebe – sie schaffen Sicherheit, ohne den Gesamteindruck zu beschweren – und ermöglichen visuelle Durchlässigkeit zum Außenraum und zusätzlich auch eine Funktion als Rankhilfe für Begrünung.

Ein Modell für zukunftsorientiertes Wohnen

Der Johanneshof zeigt, wie Wohnarchitektur über das reine Bereitstellen von Raum hinausgehen kann – hin zu einer gebauten Struktur für Gemeinschaft, Verantwortung und Teilhabe.

