

Die Senioren-WG: Alt werden in Hellerau



Jutta Dyrchs hat in Dresden-Hellerau ihr zu Hause gefunden.

Quelle: Anja Schneider

Anhören

Dresden wird immer älter. Der Hellerauer Architekt Olaf Reiter denkt altersgerechtes Wohnen neu. Über städtische Veränderung und den Mut zum Älterwerden.

Eine Reportage von Helene Schumann

22.02.2026, 07:00 Uhr

Dresden. Wer alt wird, muss Hellerau verlassen – so lief es zumindest bis jetzt. Ein neues Architekturprojekt zeigt, wie altersgerechtes Wohnen in Zukunft aussehen könnte. Entstanden ist die Idee des Hellerauer Architekten Olaf Reiter durch eine ganz persönliche Auseinandersetzung mit dem Älterwerden. „Als Architekt wird man immer geprägt durch das, was man erlebt“, erzählt Reiter. An seinem Vater habe er gesehen, wie mühsam und wenig liebevoll das Altern oftmals verlaufe. Wie er sich gewünscht hätte, dass sein Vater seinen Lebensabend verbringt, habe er sich gefragt. Seine Überlegungen sind in den Entwurf des Projektes eingeflossen.

Das Ergebnis kann sich sehen lassen: zwei moderne, holzverkleidete Neubauten, ein Haupthaus und ein dahinterliegendes Nebenhaus, auf einem begrünten Grundstück stehend, mitten in der Gartenstadt. Sechs separate Wohnparteien umfasst das Projekt, vier im Haupthaus und zwei im Nebenhaus. An die Wohnungen in den oberen Bereich grenzen großzügige Balkone, an den ebenerdigen Wohnungen liegen Terrassen. Diese führen direkt in den Garten, in dem jeder die Möglichkeit hat, ein Stück zu bepflanzen und in der Gemeinschaft zu verweilen.

Selbstständig, aber nicht allein altern

Der Architekt der Gartenstadt Hellerau, Unternehmer und Reformers Karl Schmidt, habe um 1910 an alles gedacht, außer an alte Leute, erzählt Reiter. Der gesellschaftliche Wandel und medizinische Fortschritte haben die Bedürfnisse der Bewohner verändert – zum einen die Lebenserwartung gesteigert, zum anderen die Auslagerung der Pflege von der Familie auf soziale Einrichtungen vorangetrieben.

Heute stelle der Stadtteil viele ältere Bewohner mit seinen kleinen, treppendurchzogenen Wohnhäusern vor neue Herausforderungen. Einige von ihnen sind in den letzten Jahren weggezogen und mussten ihr soziales Umfeld hinter sich lassen. Andere hingegen bewohnen nur noch das Erdgeschoss ihres Hauses, können das Badezimmer treppauf nur mühsam aufsuchen, berichtet Reiter.

Alt werden bedeutet oft Einsamkeit.

Olaf Reiter, Architekt

„Alt werden bedeutet oft Einsamkeit“, erzählt der preisgekrönte Architekt. Er wolle ein Beispiel setzen, dass Altwerden auch anders gehe – gemeinsam, aber mit ausreichend Raum für Privatsphäre. Der Gedanke, den Hellerauern ein möglichst selbstbestimmtes Altern in den eigenen vier Wänden zu ermöglichen, sei ebenfalls ausschlaggebend für das Projekt gewesen. „Unsere Idee war es, dass Senioren, die noch fit sind, möglichst lange selbstständig wohnen und bei Bedarf mobile Pflegedienste in Anspruch nehmen können. Das man weiter dort wohnen kann, wo man seine Freunde hat.“

Zwei Bauherren haben Reiter und sein Team für ihre Ideen gewinnen können. Sie waren gerade auf der Suche nach altersgerechten Perspektiven für nahestehende Familienmitglieder. Sie sind es auch, die die Wohnungen nun vermieten – an Alleinstehende, aber auch Paare. Die Nachfrage nach altersgerechten Wohnungen sei groß, erinnert sich Reiter, die freistehenden Wohnungen seien ihnen nahezu unter den Fingern weggerissen worden.

Vom Selbstexperiment bis zum Entwurf

Von Anfang an sei klar gewesen, barrierefrei müssten die Wohnungen sein – schwellenlos und rollstuhlgerecht. Um ein Gefühl für alltägliche Herausforderungen von Rollstuhlfahrern zu bekommen, habe Reiter ein Selbstexperiment gestartet. Einen Tag im Rollstuhl habe er verbracht, sei durch die Stadt gefahren und habe versucht, eine andere Perspektive einzunehmen.

„Dabei habe ich festgestellt, dass unsere Welt voller Hindernisse für Menschen mit Behinderung ist.“ Das Kopfsteinpflaster in der Dresdner Altstadt sei plötzlich zur

Herausforderung geworden. Auch mit Bordsteinkanten habe er an diesem Tag zu kämpfen gehabt.

Unsere Welt ist voller Hindernisse für Menschen mit Behinderung.

Olaf Reiter, Architekt

Besonders negativ aufgefallen sei ihm die Höhe der Fenster und Brüstungen in vielen Gebäuden. „Deshalb haben wir uns hier für französische Fenster und eine gläserne Balkonbrüstung entschieden“, merkt der Architekt an und verweist auf den Ausblick in den Garten.



Der Innenraum wirkt durch das sichtbare Holz warm und gemütlich.

Quelle: Steffen Spitzner

Zur Barrierefreiheit gehören auch eine ebenerdige Dusche mit Stützgriffen und ausreichend Platz für einen Duschhocker. Zudem sei das Obergeschoss des Hauses mit dem Aufzug gut erreichbar, so Reiter. Bei den Entwurfsplänen habe man in jedem Raum eine freistehende Fläche von fast drei Quadratmetern für einen freibeweglichen Rollstuhl berücksichtigen müssen, etwa im Schlafzimmer neben dem Bett.

Einige Mieter hätten im Planungsprozess auch eigene Wünsche eingebracht. So sei in einer Wohnung ein zusätzlicher Abstellraum integriert worden. In einer anderen Wohnung habe man auf Mieterwunsch mit der modernen Norm offener Küchen gebrochen und sich stattdessen für einen geschlossenen Raum entschieden.

Mit der richtigen Bauweise das Klima schützen

Wichtig gewesen sei ihm, dass sich die modernen Häuser in das Hellerauer Stadtbild einordneten, erzählt der Architekt und fügt hinzu: „Und dass man die Nachhaltigkeit auch sieht.“

Ihren Grundsatz, nachhaltig und energiesparend zu bauen, haben er und seine Kollegen auch in diesen beiden Plusenergiehäusern verwirklicht. Derartige Bauten zeichnen sich durch hohe Behaglichkeit bei sehr geringem Energieverbrauch aus. Diese sogenannten Passivhäuser gewinnen den überwiegenden Teil des Wärmebedarfs aus passiven Komponenten wie Sonneneinstrahlung, Wärmeschutzfenstern, Dämmung und Wärmerückgewinnung.

Rein äußerlich unterscheiden sich Plusenergiehäuser nicht von konventionellen Häusern.

Olaf Reiter, Architekt

Rein äußerlich unterscheiden sich Plusenergiehäuser nicht von konventionellen Häusern, damit werde ein Standard bezeichnet, keine bestimmte Bauweise, so das Architekturbüro. Die Nachhaltigkeit des Projekts liege auch hier in der Nutzung von Photovoltaikanlagen auf dem Dach sowie der Energiegewinnung durch eine Sole-Wasser-Wärmepumpe.

Solche Pumpen nutzen Erdwärme als Energiequelle. Sie gelten als wartungsarm, langlebig und kostengünstig. Im Sommer lässt sich eine Sole-Wasser-Wärmepumpe auch zum Kühlen nutzen. Dann wird die Wärme des Raumes über die Fußbodenheizung an das Erdsondensystem abgegeben. Die Erde speichert die Wärme und kann sie in der folgenden Heizperiode abrufen. „Dadurch ist es im Innenraum etwa zwei Grad kühler als draußen“, bemerkt der Passivhausspezialist.



Das Wohnprojekt "Alt werden in Hellerau" umfasst insgesamt sechs altersgerechte Wohnungen.

Quelle: Steffen Spitzner

Zudem habe man auf die Verwendung von schadstofffreien, natürlichen Baustoffen gesetzt, fährt Reiter fort und deutet auf die unverkleidete, hölzerne Balkendecke. Das Holz gebe dem modernen Bau einen warmen, freundlichen Charakter. Auch die Dämmung mit Cellulose trage zu einem nachhaltigeren Bauen bei.

Eine staatliche finanzielle Förderung für altersgerechte Neubauten gab es nicht. „Schade“, findet Reiter, „aktuell wird nur der Umbau von Altbauten und energiesparendes Bauen finanziell unterstützt.“ Dabei bestehe nach wie vor eine große Nachfrage an altersgerechtem Wohnraum.

Für Reiter sind weitere Projekte dieser Art durchaus denkbar. Was angesichts der demografischen Entwicklung Helleraus nicht unrealistisch ist. Im Jahr 2024 lag die Dresdner Gartenstadt mit einem Anteil von 26,2 Prozent an über 64-jährigen Einwohnern über dem Dresdner Durchschnitt von 21,7 Prozent.

In Hellerau hat sie ihr zu Hause gefunden

Eine von ihnen ist die 86-jährige Jutta Dyrchs, eine lebensfrohe Frau, die in Hellerau emotional verwurzelt ist. Sie lebt in einem der beiden Neubauten im Obergeschoss.

Geboren wurde sie 1939 auf Norderney, doch in ihrer Kindheit habe sie viele Jahre in Hellerau am Sonnenhang gelebt, erzählt die Wahldresdnerin. Ihr Großvater habe Hellerau als Alterssitz gewählt, ihre Mutter sei nach Kriegsausbruch mit ihr zurück zu den Großeltern gezogen. Durch Kriegseinsatz und lange Gefangenschaft des Vaters blieb es dabei: Hellerau wurde zur Heimat. Das Familienhaus – ein Holzhaus – steht noch heute.

Von Australien nach Hellerau

Dyrchs, die auch in Frankreich lebte, kehrte nach der Wende nach Hellerau zurück und engagierte sich seitdem für die Gartenstadt. Die Liberalität, der Sinn für Kunst und Kultur, die Weltoffenheit des Helleraus ihrer Kindheit haben sie nachhaltig geprägt. „Einfach inspirierend“, findet Dyrchs.

1999 zog es sie nach Australien, 2015 kam sie zurück – wegen der Nähe zu ihren Kindern und den Enkeln. In ihrer Zeit in Australien habe sie stets den Kontakt nach Hellerau gehalten und nach ihrem Umzug nach Deutschland wieder daran angeknüpft.



Ihre Wohnung hat sich Dyrchs selbst eingerichtet.

Quelle: Anja Schneider

Dyrchs heutige Wohnung ist groß, lichtdurchflutet und bunt. Von Tristesse, dem üblichen Beige und Grau keine Spur. An ihren Wänden hängen farbenfrohe Bilder und Erinnerungen an ihre Zeit an der Ostküste Australiens. „Einfach hübsch“, findet sie ihr neues zu Hause. „Das ist ganz nach meinem Geschmack.“

Besonders die Modernität des Wohnhauses, das Holz und die großen Fenster in die Natur gefallen der ehemaligen Stadträtin. Auf ihrem Balkon könne man gut frühstücken, den Garten mit den Obstbäumen können Bewohner gemeinsam nutzen. Auch die persönlichere Nähe und Ansprechbarkeit ihres Vermieters geben ihr ein gutes Gefühl. Im Wohnprojekt pflege man einen guten Umgang, erzählt Dyrchs. Einer der Bewohner habe einige Hausmeistertätigkeiten übernommen – Schneeschippen und Streuen im Winter.

Eine Wohnung mit drei Treppen, ohne Aufzug das geht auf Dauer nicht.

Jutta Dyrchs, Mieterin

Ihre Patentochter sei es gewesen, die ihren Umzug innerhalb Helleraus angestoßen habe. „Du musst dich jetzt neu kümmern, eine Wohnung mit drei Treppen, ohne Aufzug das geht auf Dauer nicht“, habe Dyrchs gedacht und gibt zu, „man darf nicht kleben“. Mit zwei Freundinnen habe sie zunächst eine Seniorenwohnanlage besichtigt und festgestellt, das wolle sie nicht für sich. Über den Gartenzaun habe sie schließlich erfahren, dass im Projekt noch etwas frei wäre – da sei sie eingestiegen.

In Hellerau alt zu werden, sei ihr großer Wunsch gewesen, erzählt Jutta Dyrchs. Besonders gern erinnere sie sich an die Orte ihrer Kindheit in der Gartenstadt, an die Freiheit und Naturverbundenheit, die durch ihr Leben in Australien nochmal stärker geworden sei.

Mehr altersgerechte, bezahlbare Wohnungen

Dort, in einem kleinen australischen Badeort unweit von Brisbane, habe sie sich im Naturschutz engagiert. Auch heute noch setzt sie sich für das Wohl ihrer Wahlheimat ein. Sie hoffe auf ein Fortbestehen der demokratisch-liberalen Traditionen Helleraus, sagt Dyrchs, und auf ein stärkeres Engagement junger Menschen, auch für den Stadtteil.

Für die älteren Generationen wünscht sich Jutta Dyrchs mehr altersgerechten Wohnraum – zu bezahlbaren Preisen. Damit mehr Menschen, die noch nicht vollumfänglich pflegebedürftig sind, sich das leisten können, was ihr vergönnt ist: ein Zuhause zum Altwerden, in ihrer Wahlheimat Hellerau.

DNN