Hamburg voraus

INTERNATIONALE BAUAUSSTELLUNG HAMBURG

Veringeck

November 2014

IBA_HAMBURG
Stadt neu bauen

Hamburg | Behörde für Gesundheit und Verbraucherschutz

Impressum

Herausgeber:

IBA Hamburg GmbH

Am Zollhafen 12

20539 Hamburg

TEL. +49(0)40.226 227-0

FAX +49(0)40.226 227-315

www.iba-hamburg.de

info@iba-hamburg.de

Datum:

November 2014

Projektkoordination:

Sabine de Buhr, René Reckschwardt

Konzeption und Gestaltung:

Kompliment*
Agentur für Stadtentwicklung, Kommunikation und Urbane Projekte
info@kompliment-hamburg.de

Texte und Redaktion:

FORUM Gemeinschaftliches Wohnen e.V., Bundesvereinigung
Dr. Renate Narten, Dr. Josef Bura

Kompliment*
Agentur für Stadtentwicklung, Kommunikation und Urbane Projekte
René Reckschwardt, Sebastian Maaß

Inhaltsverzeichnis

	Impressum	2
	Inhaltsverzeichnis	3
A.	EINFÜHRUNG	4
A.1.	Projektskizze	5
A.2.	Projekthintergrund - Interkulturelles Zusammenleben im Alter	8
A.3.	Projektansatz und Ziele der IBA	10
B.	ARCHITEKTUR UND GESTALTUNG	12
B.1.	Wettbewerb	12
B.2.	Architektonische Qualitäten und Besonderheiten	15
B.3.	Änderung der Planungen	16
B.4.	Innenausstattung	17
B.5.	Gartenhof	18
B.6.	Energiekonzept	19
B.7.	Zwischenbewertung: Architekturqualität	19
C.	ENTSTEHUNGSPROZESS	20
C.1.	Projektierungsphase	20
C.2.	Planungs- und Bauphase	21
C.3.	Einbeziehung Jugendlicher	22
C.4.	Vermietung und Betrieb	24
C.5.	Abstimmungsprozesse	25
C.6.	Anforderungen an die Projektbeteiligten	26
C.7.	Zwischenbewertung: Prozessqualität	26
D.	NUTZUNGEN	28
D.1.	Service-Wohnen	28
D.2.	Wohn-Pflege-Gemeinschaft	32
D.3.	Tagespflegeeinrichtung	42
D.4.	Hamam und Stadtteilcafé	44
D.5.	Gartenhof	46
D.6.	Tiefgarage	47
D.7.	Zwischenbewertung: Nutzungsqualität	47
E.	ZUSAMMENFASSENDE BEWERTUNG	48
E.1.	Erfolgsfaktoren	48
E.2.	Hemmnisse und Schwierigkeiten	49
E.3.	Perspektiven	50
	Abbildungsverzeichnis	52

A. EINFÜHRUNG

Mit dem Projekt »Veringeck« ist im Hamburger Stadtteil Wilhelmsburg im Rahmen der Internationalen Bauausstellung Hamburg (IBA) ein interkulturelles Wohnhaus für ältere Menschen entstanden, das sich in Bezug auf seine Bewohnerschaft, Nutzungsmischung und Gestaltung ebenso vielfältig wie der gesamte Stadtteil präsentiert. Das besondere Konzept sieht das Zusammenleben von Personen deutscher und ausländischer Herkunft mit unterschiedlichem ambulanten Hilfsbedarf vor.

Neben dem Angebot eines interkulturellen Service-Wohnens in der eigenen Wohnung gibt es eine Wohn-Pflege-Gemeinschaft für Menschen aus dem türkischen Kulturkreis, die von Demenz betroffen sind sowie eine multinationale Tagespflege. Das Projekt möchte damit ein bundesweit beispielloses und kultursensibel ausgerichtetes Pflege- und Betreuungsangebot schaffen, um eine erkennbare Versorgungslücke zu schließen. Denn die Anzahl der migrantischen Familien, welche die Pflege ihrer Familienangehörigen extern organisieren, steigt an.

Ein weiteres zentrales Anliegen des Projekts ist es, die Integration und den kulturellen Austausch von Migrantinnen und Migranten mit der deutschstämmigen Nachbarschaft im Stadtteil zu fördern. Durch die Tagespflegeeinrichtung sowie ein öffentliches Stadtteilcafé und ein ebenso öffentliches Hamam (türkisches Dampfbad) im Erdgeschoss des Hauses fungiert das Veringeck als integra-

Abb. 1: Der Neubau kurz nach Eröffnung im Dezember 2012 (Nordwestansicht aus der Veringstraße)

Abb. 2: Rückseite des Gebäudes mit Gartenhof und Hamambereich (runder Gebäudeteil)

tiver Begegnungsort. Kulturell angepasste Wohnungsgrundrisse und Ausstattungselemente im Inneren sowie orientalisch inspirierte Fassadenornamente weisen auf den besonderen Charakter des Hauses hin.

Durch den bundesweiten Modellcharakter des Projekts war die Evaluation von Realisierungsprozess, Nutzungskonzept und architektonischer Qualität ein zentrales Anliegen der beteiligten Institutionen, um Erfahrungen für zukünftige Projekte sammeln und austauschen zu können. Im vorliegenden Whitepaper soll zum Abschluss des IBA-Projektzeitraums (Ende 2013) eine zusammenfassende Bestandsaufnahme, beginnend bei den Zielen und dem Projektansatz über den Projektverlauf bis hin zu den realisierten Gebäudedetails und Nutzungsqualitäten, vorgenommen werden.

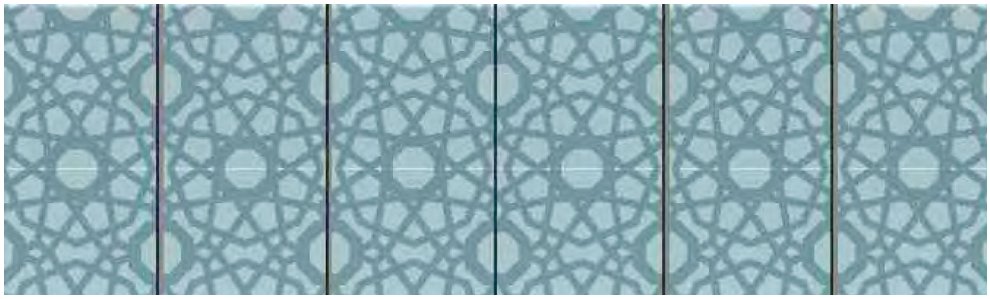

Abb. 3: Orientalisches Girih-Muster für die Fassaade des Veringecks

A.1. Projektskizze

Kenndaten zum Gesamtprojekt

Investor	Veringeck GbR, Hitzacker
Projektent-wicklung	Hauke Stichling-Pehlke, Veringeck GbR, Hitzacker, Leyla Yagbasan, Multi-Kulti Pflegedienst, Hamburg-Wilhelmsburg
Architektur	Gutzeit + Ostermann Architekten, Hamburg,
Beteiligte Pro-jektpartner	Nina Gust, Beh. für Gesundheit u. Verbraucherschutz (BGV, vormals: Beh. für Soziales, Familie, Gesundheit u. Verbraucherschutz (BSG)), Internationale Bauausstellung Hamburg (IBA), Dr. Josef Bura, Hamburger Koordinationsstelle f. Wohn-Pflege-Gemein-schaften bei der STATTBAU HAMBURG Stadtentwicklungsges. mbH, Bezirksamt Hamburg-Mitte, Hamburgische Wohnungsbaukreditanstalt (WK, heute: Investitions- und Förderbank Hamburg (IFB))
Projektkosten	4,2 Mio. Euro Gesamtkosten (reine Baukosten 3,8 Mio. Euro)
Größe	Grundstück: 1.251 Quadratmeter BGF: 2.675 Quadratmeter (4-geschossig Davon Wohnen: 1.300 Quadratmeter Davon Gewerbe: 565 Quadratmeter
Nutzungen im Überblick	Servicewohnen für Senioren: - 18 Ein- und Zwei-Personen-Wohnungen, - 37 bis 66 Quadratmeter groβe Wohnungen mit Küche und Bad, - ein zugehöriger Gemeinschaftsraum für alle Whgen. Wohn-Pflege-Gemeinschaft für türkischstämmige Senioren mit Demenzerkrankung (386 m²): - zehn Individualzimmer jeweils mit eigenem Bad - groβer gemeinschaftlicher Aufenthalts- u Wohnbereich mit Küche Tagespflegeeinrichtung für zwölf Personen (235 m²) Stadtteilcafé mit 20 Sitzplätzen (100 m²) Hamam (Türkisches Dampfbad) für 8 Gäste (230 m²) Gartenhof für alle Bewohnerinnen und Bewohner (392 m²) Tiefgarage mit elf Stellplätzen
Energie	Eigenversorgung mit BHKW, WK/KfW-Effizienzhaus 70 nach EnEv 2009, Endenergiebedarf: 43,6 kWh/Quadratmeter, Primärenergiebedarf: 37,3 kWh/Quadratmeter

Fördermittel	Von der BGV für die Wohn-Pflege-Gemeinschaft (sowohl investiv, als auch für die Ausstattung und die Unterstützung beim Aufbau der Angehörigengruppe)
	Von der WK für die Errichtung eines Energieeffizienzhauses mit Altenwohnungen und niedrigen Einstiegsmieten (Förderdarlehen und Baukostenzuschüsse)
	Von der Homann Stiftung für die Ausstattung der Wohn-Pflege-Gemeinschaft (Zuschuss)
	Von der BSG/BGV für Gemeinschaftsflächen (225.000 Euro Baukostenzuschuss)
	Zuschuss IBA: 300.000Euro (Hochbau 290.000 Euro, Evaluation 10.000 Euro)
Weitere Prozessbeteiligte	Dr. Renate Narten, Büro für sozialräumliche Forschung und Beratung, Hannover (räumliches Nutzungskonzept, Evaluation)
	GCV Verwaltungsgesellschaft, Hamburg (Vermietung)
	Das Geld hängt an den Bäumen gGmbH, Hamburg (Einbeziehung Jugendlicher in das Bauvorhaben)
	Staatliche Gewerbeschule Metalltechnik G17, Hamburg (Erstellung und Pflege der Außenanlagen)
	Schlatermund Garten- und Landschaftsbau GmbH, Hamburg (Außenanlagen)
Betreiber von gewerblichen Nutzungen	Tagespflege: Multi-Kulti Pflegedienst, Hamburg-Wilhelmsburg
	Hamam, Café: H. Bekdas, Hamburg-Wilhelmsburg
	Service-Leistungen im Betreuten Wohnen: Multi-Kulti Pflegedienst, Hamburg-Wilhelmsburg
	Betreuung und Pflege in der Wohn-Pflege-Gemeinschaft: Multi-Kulti Pflegedienst, Hamburg-Wilhelmsburg
Zeitlicher Ablauf	April 2008: kombinierte Ausschreibung für Investor und Betreiber
	Mai 2009: architektonisches Gutachterverfahren
	Juni 2010: Grundsteinlegung und Unterzeichnung der IBA-Qualitätsvereinbarung
	Dezember 2011: Baufertigstellung, offizielle Eröffnung und Einzug der Bewohnerinnen und Bewohner
	Anfang 2012: Start der Vermietung der Wohn-Pflege-Gemeinschaft, Eröffnung von Hamam und Café sowie der Tagespflege

A.2. Interkulturelles Zusammenleben im Alter

Unter den vielen Wohnungsbauprojekten der IBA steht das Veringeck für eine besondere Auseinandersetzung mit ihrem Leitthema „Kosmopolis“ und dem Grundsatz, die ethnische und kulturelle Vielfalt der Hamburger Elbinseln als positiven und essentiellen Bestandteil zukünftiger Stadtgesellschaften anzusehen. Die angegangenen Projekte sollten demnach soziale und kulturelle Barrieren abbauen und den Stadtteilbewohnerinnen und -bewohnern individuelle Perspektiven und Chancen eröffnen. Konkretisiert auf das Veringeck und seine Nutzungen bedeutet dies: Offenheit der Angebote im Haus für Menschen unterschiedlicher Herkunft.

Abb. 4: Türkisches Dampfbad (Hamam) als Angebot des Veringecks an den ganzen Stadtteil

Angesiedelt ist das Projekt im urbanen Reiherstiegviertel, das eine der kulturell vielfältigsten Nachbarschaften der Elbinsel beherbergt und dessen soziale Entwicklung seit langem von der Mischung verschiedener Kulturen geprägt ist. Die für die heutige Bevölkerungsstruktur prägendste Einwanderungswelle war die zwischen 1955 und 1968 gezielte und per deutschem Staatsabkommen umgesetzte Anwerbung von „Gastarbeiterinnen“ und „Gastarbeitern“ aus Südeuropa für die Verstetigung des sog. „Wirtschaftswunders“. Was damals offiziell von politischer Seite, von den Unternehmen aber auch von den angeworbenen Arbeitskräften selber als vorübergehender Aufenthalt angesehen wurde, führte mit zunehmender Dauer zu einer neuen Lebensperspektive. Arbeiterstadtteile wie Wilhelmsburg wurden auf diese Weise zur neuen Heimat zugewanderter Familien.

Bevölkerungsanteil der älteren Migranten steigt

Die Bewohnerinnen und Bewohner des Reiherstiegviertels stammen heute aus fast 100 Herkunftsnationen; 59 Prozent davon haben einen Migrationshintergrund (vgl. IBA Strukturmonitoring 2012). Den größten Anteil unter Ihnen bilden Menschen aus der Türkei. Und obwohl Wilhelmsburg in Hamburg ein Stadtteil mit vergleichsweise junger Bevölkerung ist, wächst auch hier der Anteil älterer Menschen. Wenn man die Zahlen genauer auswertet, ist davon etwa jeder zweite im Viertel türkischer Herkunft. Entgegen anfänglicher Überlegungen, im Rentenalter ins Heimatland zurückzukehren, fühlen sich die meisten älteren Menschen mit Zuwanderungsgeschichte inzwischen in Deutschland und bei ihrer hiesigen Familie verwurzelt: Sie wollen bleiben.

Damit entsteht eine neue Herausforderung für die Stadtgesellschaft: Welche Angebote macht sie für das Älterwerden von Menschen aus einem anderen Kulturkreis? Traditionell werden die hilfebedürftigen Alten mit türkisch-muslimischen Wurzeln respektvoll von ihren Familienangehörigen gepflegt. Als Tabu gilt, sie aus der Familie in eine Einrichtung abzugeben. Daher bestehen Hemmschwellen, bei fortschreitendem Pflegebedarf eine Unterbringung in einem der deutschen Pflegeheime auch nur in Erwägung zu ziehen. Andererseits sehen

sich betroffene Familien, insbesondere Töchter und Schwiegertöchter, immer weniger in der Lage, die Pflege ihrer Angehörigen zuhause neben ihren beruflichen und anderweitigen sozialen und familiären Verpflichtungen gewährleisten zu können. Pflegedienste und Pflegeberatungen berichten daher von einer Zunahme problematischer Pflegesituationen für die Betroffenen und ihre Familien gleichermaßen. Sie fordern größere Aufmerksamkeit für diese Entwicklung und neue, kulturspezifische Pflegeangebote.

Bedarf an kultursensibler Pflege insbesondere bei Demenz

Insbesondere gilt dies für Menschen mit Demenz. Für sie sind neue Pflegearrangements besonders wichtig, wie sie ihnen ein vertrautes kulturspezifisches Ambiente anbieten, mit der Muttersprache als wichtigem Grundbaustein und der Berücksichtigung ihrer Alltagskultur.

Die verschiedenen Bausteine, die im Veringeck für interkulturelles Wohnen im Alter entwickelt wurden, reagieren auf diese Bedarfe. Vor der Bauplanung wurde einer konzeptionellen Projektentwicklung unter Einbindung externer sozialer und pflegerischer Expertise Raum gegeben. Diese inhaltliche Auseinandersetzung wurde von der IBA koordiniert und im Hinblick auf die Realisierung richtungsweisender Qualitäten kontrolliert. Gerade vor dem Hintergrund eines knappen zeitlichen und finanziellen Realisierungsrahmens stellte dies für alle Beteiligten eine große Herausforderung dar.

Abb. 5: Straßenszene im Reiherstiegviertel

A.3. Projektansatz und Ziele der IBA

Die zwei zentralen Ziele des Projektes lauteten:

1. Schaffung eines ausdifferenzierten und integrativen Wohn- und Betreuungsangebots für ältere Menschen deutscher und ausländischer Herkunft, die Hilfe und Pflege benötigen

2. Förderung der Integration und des kulturellen Austauschs von Migrantinnen und Migranten mit deutschstämmigen Bewohnerinnen und Bewohnern im Stadtteil

Die zugeordneten Projektbausteine umfassen:

1. a) Multinationales Service-Wohnen

   b) Wohn-Pflege-Gemeinschaft (WG) für Menschen mit Demenz türkischer Herkunft

   c) Interkulturelle Tagespflege

2. a) Hamam (türkisches Dampfbad) für Bewohnerinnen und Bewohne des Hauses, des Stadtteils und der Stadt

   b) Café als Begegnungsort in Haus und zwischen Haus und Stadtteil

   c) ein von allen im Haus gemeinsam genutzter Gartenhof

Als besondere Qualitäten im Sinne der IBA-Exzellenzkriterien wurden bestimmte Projektbausteine durch die IBA Hamburg GmbH finanziell gefördert. Die Förderinhalte (inkl. Höhe der jeweiligen Fördermittel) wurden über eine Qualitätsvereinbarung mit allen Modalitäten zwischen IBA und Investor fest vereinbart:

- Fassade: Gestaltung mit traditioneller orientalischer Ornamentik mit dem Ziel, den interkulturellen Ansatz des Projektes öffentlich darzustellen.
- Hamam: Bau des türkischen Dampfbads
- Wohnumfeldgestaltung: Bau eines Sinnesgartens für die Nutzerinnen und Nutzer des Hauses im Gartenhof
- Evaluation: fachlicher Erkenntnisgewinn aus dem Modellprojekt

Abb. 7: Vorplatz an der Veringstraße

Abb. 6: Luftbildaufnahme 2013 mit Umgebung

B. ARCHITEKTUR UND GESTALTUNG

Der Neubau des Veringecks bereichert das Stadtbild in der Wilhelmsburger Veringstraße durch seine orientalisch anmutenden Fassadenelemente. Die relativ kleine Fläche einer vorhandenen Baulücke im Reiherstiegviertel stellte wegen ihrer integrierten, zentralen und gut sichtbaren Lage den idealen Standort für die vorgesehene Nutzung dar.

Abb. 8: Eckansicht von Nordwestenn

B.1. Wettbewerb

Die realisierte Planung des Gebäudes geht auf ein architektonisches Wettbewerbsverfahren zurück, das die IBA Hamburg GmbH 2009 in enger Abstimmung mit der Behörde für Stadtentwicklung und Umwelt (BSU), der damaligen Behörde für Soziales, Familie, Gesundheit und Verbraucherschutz (BSG), dem Investor Veringeck GbR und dem Pflegedienst Multi-Kulti – als zukünftigem Anbieter von Pflegeleistungen und Betreiber der Tagespflege – ausgelobt hatte. Der Wettbewerb wurde als einstufiges, begrenztes Gutachterverfahren in Form einer Parallelbeauftragung von acht fachlich qualifizierten Architekturbüros durchgeführt.

Abb. 9: Ansicht von Norden

Abb. 10: Ansicht von Westen

Details Wettbewerb		
Wettbewerbsart	Einstufiges begrenztes Gutachterverfahren in Form einer Parallelbeauftragung von acht Architekturbüros	
	Festlegung einer Rangfolge in einer abschließenden Jurysitzung mit Umsetzungsempfehlung	
Verfahrensteilnehmer	Akyol Kamps Architekten, Hamburg	
	architekturwerkstatt für soziales planen, Erfurt	
	Baumschlager Eberle Lochau ZT GmbH, Lochau	
	feddersenarchitekten, Berlin (1. Rang)	
	Gutzeit & Ostermann Architekten, Hamburg (2.Rang)	
	hildebrandt.lay.architekten, Berlin (3. Rang)	
	jasarevic architekten, Augsburg	
	Planerkollektiv, Hamburg	
Bewertungsschwerpunkte	Architektonische Qualität	
	Städtebauliche Qualität	
	Bauliches Nutzungskonzept	
	Freiraumplanerisches Konzept	
	Kosten	
	Energetisches und Klimaschutzkonzept	
Terminkette	Auslobung	17.04.2009
	Zwischenkolloquium	04.05.2009
	Abgabe der Arbeiten	15.06.2009
	Sitzung der Jury	02.07.2009
	Ausstellung	24.07.2009 bis 07.08.2009

Abb. 11: ursprünglicher Wettbewerbsbeitrag (Gutzeit + Ostermann)

Neben dem allgemeinen Ziel einer hochwertigen und IBA-würdigen Architektur sollte der Architekturwettbewerb den besonderen interkulturellen Anspruch sichern. Zudem galt es, die Anforderungen eines vorab intensiv ausgearbeiteten räumlichen Nutzungskonzepts funktional umzusetzen und Begegnungsmöglichkeiten und Bezüge zum Stadtteil herzustellen. Insgesamt war also die Herausforderung, ein an traditionellem Wohnverhalten orientiertes Raumangebot für die zukünftigen Bewohnerinnen und Bewohner mit einer modernen Interpretation des integrativen und multikulturellen Konzeptes in der Außendarstellung zu verknüpfen.

Überarbeitung der beiden Preisträger führt zur realisierten Planung

Unter Vorsitz der Architektin Canan Rohde-Can entschied die Jury im Juli 2009, unter den acht eingereichten Entwürfen den 1.Preis an das Büro feddersenarchitekten, Berlin und den 2. Preis an Gutzeit + Ostermann Architekten, Hamburg zu vergeben. Beide Arbeiten zeichneten sich trotz sehr unterschiedlicher äußerer Gestaltung durch eine ähnlich gute innere Organisation und Nutzungsqualität der Räume aus. Der Investor sah allerdings mit keinem der Entwürfe die Möglichkeit, das Vorhaben wirtschaftlich umzusetzen, so dass letztendlich eine Nachbearbeitung der ersten beiden Preisträger vereinbart wurde. Auf Basis der überarbeiteten Entwürfe wurde nun die Planung von Gutzeit & Ostermann zur Realisierung ausgewählt, da der Entwurf im Rahmen der Überarbeitungsphase weiter optimiert werden konnte.

Abb. 12: nicht realisierter Wettbewerbsbeitrag (feddersenarchitekten)

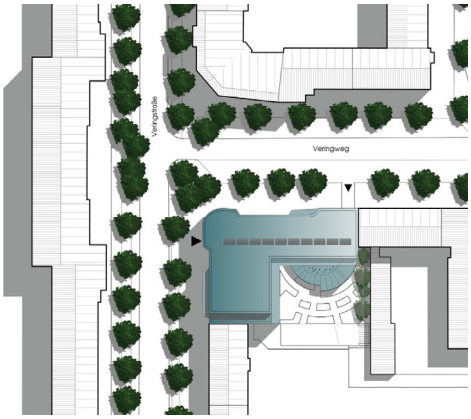

Abb. 13: Lageplan Wettbewerbsentwurf

A.2. Architektonische Qualitäten und Besonderheiten

Der realisierte Entwurf zeichnet sich äußerlich durch die auffällige Rundung zur Straßenecke und orientalisch inspirierte Fassadenornamente in Form glasierter Kacheln in der Erdgeschosszone und gestanzter Balkonbrüstungen bzw. Sichtschutzelemente am übrigen Gebäude aus. Das dort verwendete orientalische Girih-Muster trägt den interkulturellen Charakter des Projekts gestalterisch in den Außenraum. Im Inneren entstanden attraktive Raumqualitäten durch die Anordnung der Aufenthaltsbereiche und des Cafés zur Straßenecke und damit zum Geschehen auf der Straße. Die zwei vom zentralen Treppenhaus mit Fahrstuhl aus gerade wegführenden Flure auf den Etagen erleichtern die Orientierung und erschließen die nach Westen, Süden oder Osten ausgerichteten Wohnungen.

Bei Größe und Aufteilung der Wohnungen ergaben sich durch die Förderrichtlinien der Wohnungsbaukreditanstalt und die finanziellen Möglichkeiten der Zielgruppe nur wenig Spielräume. Vielmehr galt es, die Wohnungen so zu schneiden, dass die wichtigsten Wohnbedürfnisse auf bezahlbarer Wohnfläche unterzubringen waren. Dabei wurde nach ausgiebiger Diskussion in den kleinen Wohnungen für Ein-Personen-Haushalte einer abtrennbaren Küche der Vorzug vor einem eigenständigen Schlafzimmer gegeben, was den Wohnwünschen türkischer Menschen nachkommt und sich auch für die deutschen Mieterinnen und Mieter als besser nutzbar herausstellte.

Abb. 14: Kacheln und Sichtblenden an der Erdgeschossfassade

Abb. 15: Ausblick aus einem Bewohnerzimmer

Abb. 16: Impression zur Innengestaltung aus der Wettbewerbsphase

A.3. Änderung der Planungen

Gegenüber dem überarbeiteten Wettbewerbsentwurf wurden bis zur baulichen Realisierung einige Änderungen an der räumlich-architektonischen Gestaltung vorgenommen; darunter in Absprache mit der Stadtplanung des Bezirks z.B. Anpassungen der Gebäudekubatur (Vor-/Rücksprünge der Fassade, Wegfall der horizontalen Gliederung) oder der Wechsel von weißem zu einem beige-gelben Anstrich. Tendenziell hat die Architektur dadurch an Leichtigkeit verloren und wirkt geschlossener.

Abb. 17: Gartenansicht des Wettbewerbsbeitrags

Im Inneren wurden entlang der sich konkretisierenden Raumbedarfe und durch Erfahrungsaustausch mit bestehenden Einrichtungen die Räumlichkeiten von Tagespflege (offenere Zugänge) und Hamam (geteilte Umkleidebereiche) anders aufgeteilt. Auf den Wohnebenen ergaben sich Änderungen durch konkrete Anforderungen von Förderrichtlinien (maximal förderfähige Flächen für Gemeinschaftsräume) und Sicherheitsbestimmungen (Brandschutz, Fluchtwege): Ein Gemeinschaftsraum im 2. OG entfiel, das Fluchttreppenhaus wurde verlagert und der Gemeinschaftsraum im 3. OG musste verkleinert und stärker abgetrennt werden. Die Gartengestaltung wurde sogar komplett neu erarbeitet.

Abb. 18: überarbeiteter Wettbewerbsbeitrag (Gutzeit + Ostermann)

Abb. 19: realisiertes Gebäude

A.4. Innenausstattung

Bei der Wahl der Ausstattungselemente für den Innenausbau des Gebäudes wurde Wert darauf gelegt, typische Elemente und Materialien aus der Türkei zu verwenden. So wurde das Hamam mit einem traditionell runden Hauptbaderaum geplant, in dem Sitzecken um den heizenden Steinblock in der Mitte und unter einer Kuppel angeordnet sind. Für den Bau wurde ein spezieller Marmor aus der Türkei eingeführt, der nicht nur ästhetisch hochwertig wirkt, sondern vor allem geeignet ist, die hohen physikalischen Belastungen durch Temperatur und Luftfeuchtigkeit auszuhalten.

Für die einzelnen Wohnungen und das gemeinschaftlich genutzte Wohnzimmer der Demenz-WG wurden Garderobenschränke aus der Türkei beschafft, die ein Stück türkischer Kultur in die Gebäudeausstattung tragen sollten. Auch wurde eine Grundausstattung mit Tischen, Stühlen und Sesseln aus der Türkei für die Demenz-WG, die Tagespflege und das Wohnzimmer im 1.OG importiert. Dies brachte zusätzlich noch Kostenvorteile mit sich. In den Wohnungen der ersten und zweiten Etage wurde auf eine Grundausstattung mit altersgerechten Küchenelementen geachtet.

Abb. 20: Küchenzeile im Aufenthaltsraum der Wohn-Pflege-Gemeinschaft

Abb. 21: Blick in das zentrale Treppenhaus

A.5. Gartenhof

Die Gestaltung des Gartens, eine von der IBA explizit geförderte Qualität des Projekts, wurde entgegen des formalästhetisch orientierten Ursprungsentwurfs eher organisch und nutzerorientiert umgesetzt. Insbesondere die Auseinandersetzung mit den Anforderungen eines Demenzgartens führte zu einer anderen Formgebung und teilweise anderen Nutzungsangeboten.
Der Garten stellt sich heute als wichtiger integrierender Faktor des Gesamtprojekts dar und trägt ganz wesentlich als geschützte Außenfläche zur Wohnzufriedenheit bei und fördert die sozialen Kontakte im Haus.
Eckpunkte der Gartengestaltung:

- Mediterrane Gestaltung u.a. durch einen Wasserlauf

- Rollstuhltaugliche Pflanztische/Hochbeete für diejenigen Bewohnerinnen und Bewohner des Hauses, die gern ein eigenes Beet bewirtschaften möchten (mobile Gärtnerei, Kräuterpyramide)

- Sinnesgarten durch Duftpflanzen und Kästen sowie Tastmöglichkeiten in einem Wandregal

- Garten der Erinnerung durch Pflanzenauswahl, die sich auf die Herkunftsgebiete der Bewohnerinnen und Bewohner bezieht

- Durchgehende Rollstuhltauglichkeit

- Sechs verschieden gestaltete Sitzecken

Abb. 22: Gartenansicht mit gepflastertem Rundweg im Vordergrund

A.6. Energiekonzept

Das Gebäude wurde als Niedrigenergiehaus im KfW-70-Standard konzipiert. Es wird mit einem eigenen Blockheizkraftwerk beheizt und verfügt über eine kontrollierte Be- und Entlüftung der Wohnräume mit Wärmerückgewinnung. Die Lüftung funktioniert im Wesentlichen automatisch ohne großen Regulierungsaufwand, kann aber über Zuschalten eines Ventilators kurzzeitig individuell reguliert werden. Den Bewohnerinnen und Bewohnern wurden Hinweise für die optimale Nutzung von Heizung und Lüftung gegeben, ohne jedoch Verbote auszusprechen, wie z.B. gegen das Lüften mit gekipptem Fenster.

Abb. 23: „Insektenhotel" am Rande des Gartens

A.7. Zwischenbewertung: Architekturqualität

Die Planung des Gebäudes war einem fortwährenden Änderungsprozess unterworfen, wobei sich der Ursprungsentwurf als gut anpassbar darstellte und Wünsche von Investor und Betreibern meist nachgekommen werden konnte. Insgesamt wurden durch die nachträglichen Änderungen die Nutzungsqualitäten im Haus fast immer verbessert. Eine Ausnahme bildet lediglich die Verkleinerung und Unterteilung des Gemeinschaftsbereichs der Demenz-WG in zwei getrennte Brandabschnitte.

Die gestalterischen Besonderheiten und Qualitäten des Gebäudeentwurfs konnten erhalten bleiben: Von Passanten wird das Gebäude als selbstverständlicher Teil des Straßenbilds wahrgenommen, häufig fallen die besonderen Gestaltungsmerkmale des orientalischen Girih-Musters erst auf den zweiten Blick auf. So wird die Nutzung als interkulturelles Wohnhaus zwar nach außen hin wahrgenommen, fügt sich aber wie selbstverständlich in den Stadtteil ein.

Im Vergleich mit anderen IBA-Hochbauprojekten mag die äußerlich sichtbare Gestaltung des Gebäudes als unspektakulär betrachtet werden. Die Qualität der Architektur im Veringeck zeigt sich aber gerade in seiner guten städtebaulichen Einfügung und darüber hinaus auch in der geschickten Organisation und Aufteilung der verschiedenen Nutzungseinheiten im Inneren – bei gleichzeitiger Einhaltung der strikten Förderrichtlinien. So sind auch die preiswerten Individualwohnungen auf kleiner Wohnfläche gut nutzbar und es entstehen ansprechende Gemeinschaftsbereiche und Begegnungsorte an verschiedensten Stellen des Gebäudes und im Gartenhof. Mit dem Hamam konnte sogar ein Stück traditioneller türkischer Baukunst in das Gebäude integriert werden.

C. ENTWICKLUNGSPROZESS

Das Konzept des Veringecks beinhaltet einige innovative und modellhafte Projektbausteine, deren erstmalige Umsetzung große Anstrengungen der beteiligten Akteure und Partner erfordert hat. Deswegen sind neben den entstandenen Qualitäten der Nutzungsangebote und des Gebäudes insbesondere auch die gesammelten Erfahrungen während der gemeinsamen Projektentwicklung von großem Wert. Idealerweise können die hierbei gewonnenen Erkenntnisse dabei helfen, vorhandene Hemmnisse und Schwierigkeiten abzubauen und die erfolgreiche Realisierung ähnlicher Projekte zu befördern.

Abb. 24: Projektpartner beim Spatenstich 2010

C.1. Projektierungsphase

Erste Ideen für die Konzeption eines besonderen interkulturellen Wohnangebots für Senioren waren bei der Hamburger Behörde für Soziales, Familie, Gesundheit und Verbraucherschutz (BSG, später: Behörde für Gesundheit und Verbraucherschutz (BGV)) aufgrund von Beobachtungen der aktuellen Pflegesituation bei Menschen mit Migrationshintergrund bereits früh vorhanden. Mit Start des IBA-Prozesses 2006 und dem Aufgreifen des interkulturellen Zusammenlebens in der Stadt als eines von drei IBA-Leitthemen (Kosmopolis) wurde die Umsetzung eines beispielhaften Wohnprojektes für diese Zielgruppen Wilhelmsburg konkret. IBA Hamburg GmbH (IBA) und BSG vereinbarten im Jahr 2008 ihre Zusammenarbeit und konnten die Konzeptidee durch die Reservierung eines ausgeschriebenen städtischen Grundstücks im Reiherstiegviertel auch schnell mit einem konkreten Standort verknüpfen.

Konzeptausschreibung und Architekturwettbewerb als zentrale Weichenstellungen

Im Projektverlauf wuchs das Netz der Akteure beträchtlich an und gewann vor allem durch die kombinierte Konzeptausschreibung für den Investor und den Anbieter

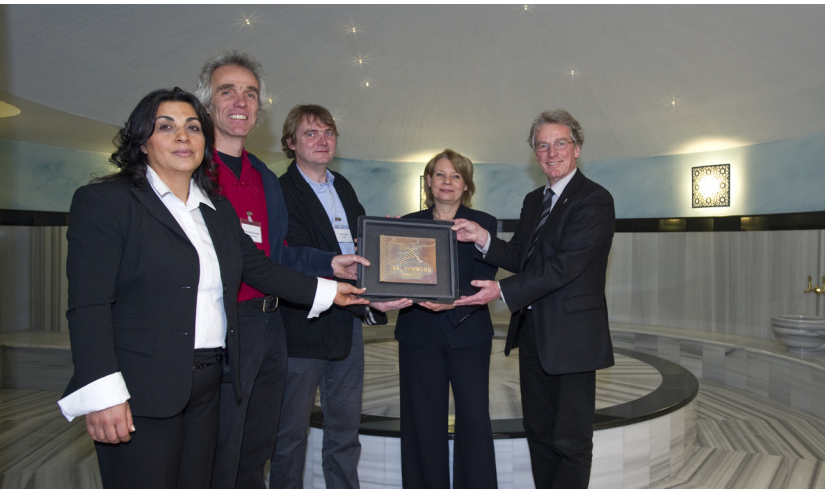

Abb. 25: Projektpartner bei der Eröffnungsfeier: L. Yagbasan, H. Stichling-Pehlke, F. Gutzeit, Senatorin Prüfer-Storcks, U. Hellweg

von Pflege- und Betreuungsleistungen sowie durch den Architekturwettbewerb (2009) das engere Projektteam hinzu. Mit der Veringeck GbR (vormals Joja Wohnen, Hitzacker), einem erfahrenen Projektentwickler für Seniorenimmobilien und dem Pflegedienst Multi-Kulti, der seit rund 15 Jahren ambulante Altenpflege im Wilhelmsburger Reiherstiegviertel leistet, entschieden sich BGV und IBA für eine Verknüpfung von zwei erfahrenen Akteuren in diesem Aufgabenfeld.

Gemeinsame Aufgabe war es in der Anfangszeit, das Projekt hinsichtlich seiner späteren Nutzungsangebote, der räumlichen Anforderungen, der Finanzierbarkeit und Förderfähigkeit und seiner IBA-Exzellenz zu konkretisieren. Dabei erwies es sich als schwierig, das Projekt hinsichtlich der späteren Raumbedarfe abzuschätzen und Betriebskonzepte für verschiedene Teileinrichtungen aufzustellen, da beim Pflegedienst noch keine eigenen Erfahrungen mit den einzelnen Angeboten im Haus vorlagen. Aus diesem Grund wurde 2008 das Büro für sozialräumliche Forschung, Hannover, einbezogen und lieferte gemeinsam mit dem Investor und dem Pflegedienst ein räumliches Nutzungskonzept, auf dessen Basis wirtschaftliche Berechnungen angestellt und die Ausschreibung des architektonischen Gutachterverfahrens in Angriff genommen wurden.

C.2. Planungs- und Bauphase

Nach Durchführung des Wettbewerbs mussten die Planungen mit der Konkretisierung der Raumbedarfe und vor allem entlang der Förderbestimmungen der Hamburgischen Wohnungsbaukreditanstalt (WK), heute Investitions- und Förderbank (IFB), zum Teil noch deutlich angepasst und verändert werden. Um dem besonderen interkulturellen Anspruch bei der Wohnumgebung im Allgemeinen und bei der Ausstattung von Hamam und türkischer Wohn-Pflege-Gemeinschaft im Besonderen gerecht zu werden, unternahmen Investor, Architekt und Pflegedienst von sich aus Besuche in ähnlichen Einrichtungen in Deutschland und der Türkei.

Nach einigen Schwierigkeiten und Verzögerungen bei der Übergabe des Grundstücks von der Stadt an den Investor und der Einreichung des Bauantrags im März 2010 konnte im Juni 2010 mit dem Bau begonnen werden. Begleitet wurde dieses Ereignis von einem offiziellen Spatenstich, der Enthüllung der IBA-Infostele und der Unterzeichnung der Qualitätsvereinbarung zwischen IBA und Investor. Diese Vereinbarung beinhaltete die genauen Formalitäten, welche IBA-Spitzenfinanzierungen wann und für welche baulichen Zustände und Qualitäten ausgezahlt würden.

Abb. 26: Baustelle im Dezember 2010

Abb. 27: Baustelle zum Richtfest (Juni 2011)

Abb. 28: Hamam im Rohbau

Ziemlich genau ein Jahr nach Baubeginn wurde im Juni 2011 Richtfest gefeiert. Trotz eines Brandes in der Tiefgarage und der verweigerten Einreise türkischer Facharbeiter für den Hamambau konnte das Gebäude einigermaßen termingerecht Ende 2011 fertiggestellt und bis Anfang 2012 von allen Nutzerinnen und Nutzern bezogen werden. Damit war das Veringeck eines der ersten realisierten IBA-Projekte. Um dem Stadtteil und der Öffentlichkeit das neue Projekt vorzustellen, fand am 15. Dezember 2011 anschließend an die offizielle Eröffnung ein Tag der offenen Tür statt, bei der sich die einzelnen Nutzungsangebote im Gebäude präsentierten und so einen Grundstein für fortlaufende Begegnungen mit der Nachbarschaft legen konnten. Bei Fachleuten und Journalisten löste das neuartige Konzept ebenfalls großes und bundesweites Interesse aus.

C.3. Einbeziehung Jugendlicher

In der Fertigstellungsphase fanden Investor und Architekt eine vorbildliche Lösung, den IBA-seitig formulierten Anspruch auf Einbeziehung und Qualifizierung Jugendlicher bei der Realisierung von IBA-Projekten einzulösen. Zunächst konnte nur mühsam ein einziges Baupraktikum für einen Jugendlichen aus Wilhelmsburg vermittelt werden. Auf Initiative des gemeinnützigen Trägers „Das Geld hängt an den Bäumen gGmbH“ wurde anschließend bei Bau und Ausgestaltung des hofseitigen Gartens eine Kooperation mit der Gewerbeschule 17 und einem örtlichen Gartenbauunternehmen (Fa. Schlatermund) geschlossen.

Die beteiligten Gewerbeschülerinnen und -schüler, die Schwierigkeiten hatten, in den Arbeitsmarkt integriert zu werden, stellten im Unterricht Einzelkomponenten wie ein multifunktionales Außenwandregal her, wurden von den Arbeitern der Fachfirma variabel in die Gartenbaumaßnahmen vor Ort einbezogen und lernten dabei allgemeine Arbeitsabläufe und einzelne Herstellungstechniken kennen.

Nicht nur die jungen Menschen waren stolz auf ihre eingebrachten Leistungen, Lernerfolge und gesammelten Praxiserfahrungen. Auch die verantwortlichen Begleitpersonen

aus der Schule und dem Fachbetrieb sowie das Projektteam aus IBA-Vertreterinnen und -vertretern, Architekt und Investor empfanden das Kooperationsmodell als lehrreich und gelungen und zeigten sich sehr zufrieden mit den erbrachten Leistungen. Nach Abschluss der Bauarbeiten erklärten sich die Auszubildenden der G17 bereit, die Gartenanlagen gemeinsam mit interessierten Bewohnerinnen und Bewohnern zu pflegen.

Abb. 29: Arbeiten hinter dem fertigen Bachlauf

Abb. 30: Die beteiligten Gewerbeschüler

C.4. Vermietung und Betrieb

Das komplett fertiggestellte Objekt verbleibt im Eigentum des Investors Veringeck GbR, wird über eine Immobilienverwaltung (GCV) vermietet und über einen Hausmeisterservice betreut. Die Vermietung der Service-Wohnungen war unproblematisch, weil eine große Nachfrage nach bezahlbaren altengerechten Wohnungen in Hamburg wie auch im Stadtteil Wilhelmsburg besteht. Es musste nicht einmal Werbung gemacht werden, da sich genügend Interessenten selbst beim Pflegedienst oder der Vermietungsgesellschaft meldeten. Für den Vermietungsprozess wurde ein Leitfaden und Informationsmaterial für das besondere Projekt erstellt.

Der Aufbau der türkischen Demenz-WG war erwartungsgemäß schwieriger als die Vermietung der Service-Wohnungen, da gemeinschaftliche Wohnformen in der Türkei nahezu unbekannt sind und Vorbehalte gegenüber stationären Pflegeeinrichtungen in Deutschland auch auf dieses ambulante Modell übertragen wurden. Da das grundsätzlich als geeignet und übertragbar eingeschätzte Modell bislang nicht aus der türkischen Community selbst aufgegriffen wurde, sollte es im Projekt des Veringecks mit Anstoß von außen und entsprechender organisatorischer Unterstützung realisiert und beispielhaft erprobt werden.

Abb. 31: Informationsabend für Multiplikatoren am 21.02.2011

Multiplikatoren aus der türkischen Community kommt wichtige Rolle zu

Man ging davon aus, dass man die Zielgruppe älterer türkischer Menschen mit Demenz vor allem indirekt über Multiplikatoren erreichen würde, also Moscheen, Sozialdienste, Pflegedienste, Beratungsstellen, Sozialämter und Medien sowie migrantische Initiativen und Vereine. Nach einer ersten Infoveranstaltung für diese Multiplikatoren (21.02.2011, 50 Besucher) wurden über einen zweiten Infoabend (28.09.2011, 60 Besucher) gezielt interessierte Angehörigen und spätere Bewohnerinnen und Bewohner mit Infoflyer, jeweils zweisprachig auf Deutsch und Türkisch angesprochen.

Auch über die Medienwirksamkeit der IBA mit Presseberichten zum Richtfest und zur Eröffnung sowie durch die engagierte Begleitung und Bewerbung durch die Koordinationsstelle für Wohn-Pflege-Gemeinschaften in Hamburg konnte das Vorhaben bekannt gemacht werden. Dennoch waren die konkret zur Vermietung führenden Kontakte wohl am meisten den persönlichen Netzwerken des Pflegedienstes Multi-Kulti in der türkischen Community zu verdanken. Letztendlich konnten nach einem halben Jahr bereits sechs der zehn Bewohnerzimmer belegt werden. Es dauerte dann jedoch

noch weitere anderthalb Jahre, bis alle Räume vermietet waren.

Für den Betrieb der interkulturellen Tagespflegeeinrichtung war von Anfang an der lange am Projekt beteiligte Pflegedienst Multi-Kulti vorgesehen. Er mietete die Räumlichkeiten an und konnte den Betrieb nach einigen Verzögerungen durch die notwendigen Antragstellungen bei den Behörden im Frühjahr 2012 aufnehmen. Für die anderen Nutzungen im Erdgeschoss, Hamam und Café, musste bis zur Fertigstellung Ende 2011 ebenfalls ein Betreiber gefunden werden. Mit einem migrantischen Unternehmer aus dem Viertel konnten auch diese für den offenen Begegnungscharakter des Hauses wichtigen Konzeptbausteine umgesetzt und im Frühjahr 2012 eröffnet werden.

Abb. 32: Besucherführung am Tag der offenen Tür (15.12.2011)

C.5. Abstimmungsprozesse

Durch den Pilotcharakter des Hauses, insbesondere was die interkulturelle Ausrichtung, die türkische Wohn-Pflege-Gemeinschaft und den Betrieb von Hamam und Café angeht, gab es durchgehend durch den gesamten Entwicklungsprozess einen großen Aufwand an zusätzlichen Beratungen, Verhandlungen und Vereinbarungen. Im Falle der unklaren Förderbedingungen (Förderfähigkeit von Gemeinschaftsflächen, Senkung der Förderung für energieeffizientes Bauen, verzögerte Auszahlung der Gelder), der Unkenntnis über die Wohn-Pflegeform beim Bauprüfdienst und der Unerfahrenheit des Betreibers von Hamam und Café führte dies zu ärgerlichen Verzögerungen, Umplanungen und Kostensteigerungen.

Dennoch zeigte sich, dass sich das Projekt alles in allem recht zügig von der ersten Idee bis zum genutzten Gebäude umsetzen ließ, ohne umfangreiche Neuausrichtungen oder den Verlust grundlegender Konzeptbausteine. Regelmäßige Koordinierungstreffen, die Einbeziehung fachkundiger Institutionen, ein straffes Projektmanagement, der durchgeführte Architekturwettbewerb und das Instrument der Qualitätsvereinbarung sicherten von IBA-Seite die planmäßige Realisierung des Veringecks mitsamt seinen erhofften Qualitäten.

C.6. Anforderungen an die Projektbeteiligten

Um ein solches sozial-integratives Wohnhaus als privates Investment umzusetzen, bedarf es großen Engagements, Offenheit und einer Portion Idealismus bei den Projektverantwortlichen. Vom Investor wurde erwartet, das wirtschaftliche Risiko der modellhaften Projektbestandteile (Demenz-WG mit neu zu erschließender Zielgruppe und Mietausfallrisiko, Hamambereich integriert in ein Wohnhaus) einzugehen und im Prozess weitere experimentelle Bausteine wie die Einbeziehung Jugendlicher in die Bauarbeiten zu erproben.

Auch vom Betreiber des Hamams und des Stadtteilcafés war eine hohe Risikobereitschaft gefordert, da bisher keinerlei Erfahrungen mit dem Betrieb derartiger Einrichtungen im Stadtteil vorlagen. Es war daher nicht leicht, einen entsprechend solventen Geschäftsmann mit Gespür für die Interessenlagen der Stadtteilbevölkerung zu finden. Darüber hinaus zeigten sich bei den Verhandlungen mit Interessenten für diesen Geschäftsbereich – wie an manch anderem Punkt des Projekts – die besonderen Herausforderungen zur Umsetzung interkultureller Projekte. Die Beteiligten mussten sich in punkto Kommunikation oder Arbeitsorganisation auf unterschiedliche kulturelle Herangehensweisen einstellen und Wege finden, sich miteinander über Ziele und Verfahrensweisen zu verständigen. So traf häufiger die auf Regeln und offiziellen Vereinbarungen basierende deutsche auf die improvisierende und vertrauensbasierte südländische Geschäftsart.

Der Pflegedienst Multi-Kulti war als zentrale Vermittlungs- und Anlaufstelle für Interessenten im Stadtteil gefordert und leistete wertvolle Netzwerkarbeit in die türkische Community. Dabei waren nicht nur die unverzichtbaren türkischen Sprachkenntnisse von großem Nutzen, sondern vor allem auch das jahrelang erarbeitete Vertrauen und die verlässliche Präsenz im Viertel.

C.7. Zwischenbewertung: Prozessqualität

Ein Garant für den Erfolg des Projekts scheint in der früh initiierten, kombinierten Ausschreibung von Investor und sozialem Dienstleister sowie die Beauftragung eines sozial engagierten und erfahrenen Architekten zu liegen. Für die gesamte Dauer des Projekts fand sich mit dem Investor vertreten durch Hauke Stichling-Pehlke und der Pflegedienstbetreiberin Leyla Yagbasan so-wie mit dem hinzugekommenen Architekten Frank Gutzeit ein engagiertes und harmonierendes Projektteam zusammen, das vollkommen von der Idee des Vereingecks überzeugt und ernsthaft an dessen Umsetzung interessiert war.

Dieser Einigkeit und der klaren Übereinstimmung über das gemeinsame Ziel bedurfte es auch, um die großen Abstimmungs- und Verhandlungsbedarfe im Rahmen eines solchen Modellprojekts nach außen (Bauprüfung, Förderung, Wohn-Pflege-Aufsicht) wie nach innen (innerhalb des Projektteams, mit einem Beirat und der Angehörigengruppe in der Demenz-WG) zu überwinden.

Bei diesem neuartigen Wohnmodell, bei dem viele rechtliche und organisatorische Fragen erst im Prozess deutlich wurden, war es zudem wichtig, Fachinstitutionen wie die Gesundheitsbehörde oder die Koordinationsstelle für Wohn-Pflege-Gemeinschaften als Förderer und Berater eng in die Projektentwicklung eingebunden zu haben. Ohne die Dynamik und den Innovationscharakter der IBA wiederum wäre das mutige Pilotprojekt so nicht umzusetzen gewesen, hätten Schwierigkeiten mit Behörden und Förderbanken nicht zügig genug und nicht im Sinne des Projekts ausgeräumt werden können.

Abb. 33: Anlage des Gartenhofs als Qualifizierungsprojekt für Jugendliche

D. NUTZUNGEN

Im entstandenen sozial-integrativen Wohnhaus werden unterschiedliche Wohnformen für ältere Menschen mit und ohne Migrationshintergrund angeboten, die gemeinschaftlich und selbstbestimmt leben möchten. Diese Wohnformen werden ergänzt durch Einrichtungen, die sich an die Stadtteilbevölkerung wenden und die Integration der Hausbewohnerinnen und-bewohner in den Stadtteil fördern sollen. Im Folgenden sollen die Erfahrungen aus den einzelnen Nutzungsbereichen des Gebäudes zusammengetragen werden, um daraus Erkenntnisse für zukünftige Projekte mit ähnlichen Konzepten gewinnen zu können.

D.1. Service-Wohnen

Das Veringeck bietet 18 barrierefreie Ein- und Zwei-Personen-Wohnungen, deren Mietvertrag mit einem Betreuungsvertrag gekoppelt ist. Dieses Wohnangebot richtet sich an Menschen unterschiedlicher Herkunft, die zwar noch selbständig in einer eigenen Wohnung leben können, aber einen gewissen Pflege- und/oder Betreuungsbedarf haben. Fast alle Wohnungen des Service-Wohnens liegen im 1. und 2. Obergeschoss, eine im 3. OG. Die meisten von ihnen wurden als kleine Ein-Zimmer-Wohnungen (37 -41 Quadratmeter) geplant, in denen der Wohnraum mit einer Schlafnische ausgestattet ist. Abgetrennt davon befinden sich ein Bad und eine Küche sowie der Balkon. Vier größere Einheiten (61-66 Quadratmeter) sind als Zwei- oder Dreizimmerwohnungen für ältere Paare vorgesehen. Allen Bewohnerinnen und Bewohnern stehen ein großzügiger Gemeinschaftsraum mit Küche im 1.OG und der grüne Gartenhof

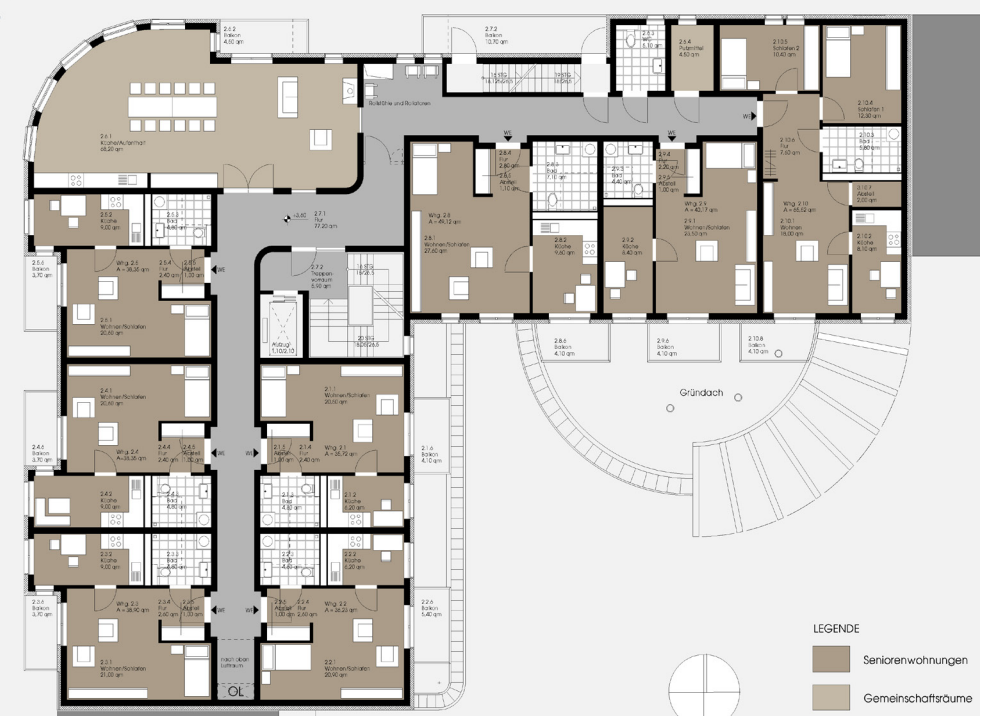

Abb. 34: Grundriss 1.OG (Service-Wohnungen und Gemeinschaftsraum)

zur Nutzung offen. Für vorübergehenden Besuch von Verwandten oder Bekannten ist im Haus zudem ein Gästezimmer vorhanden.

Die Wohnungen wurden an Einzelpersonen und Paare vermietet, die entsprechend den Hamburger Förderbedingungen für barrierefreie Wohnungen entweder eine Behinderung aufweisen oder über 60 Jahre alt sind. Zweites Kriterium war, dass sie sich zu einer Sozial-Charta verpflichteten, die den interkulturellen, integrativen und offenen Charakter des Hauses sichern soll. Auch wurde auf ein ausgeglichenes Verhältnis von deutschstämmiger und migrantischer Belegung der Wohnungen geachtet. Ein Basisservice an verlässlicher Betreuung und Beratung ist durch den Pflegedienst Multi-Kulti gewährleistet, welcher über eine monatliche Betreuungspauschale in Höhe von 44,78 Euro ausgeglichen wird. Je nach individuellem Bedarf können die Mietenden zusätzlich ambulante Pflegeleistungen eines Pflegedienstes ihrer Wahl in Anspruch nehmen.

Zielgruppe fragt die Wohnungen stark nach, hat aber auch erhöhten Beratungbedarf

Alle Service-Wohnungen konnten relativ schnell vermietet werden, da die Nachfrage nach günstigen barrierefreien oder altengerechten Wohnungen derzeit groß ist. Einige Mieterinnen und Mieter sind von weit entfernt näher zu ihren Kindern nach Hamburg gezogen, die meisten stammen aber aus Wilhelmsburg oder der näheren Umgebung und fanden über den Pflegedienst zum Projekt. Die unmittelbare Nähe zu Angehörigen (meist unter 1 km entfernt) oder dem vorigen Wohnquartier sowie die Barrierefreiheit waren wichtige Einzugsgründe. Einige entschieden sich auch bewusst für den Gedanken des interkulturellen Zusammenlebens.

Auch wenn es im Vermietungsprozess keine sprachlichen Barrieren gab, zeigt sich im Nachhinein doch, dass die älteren Menschen eine intensivere Beratung benötigt hätten, als im normalen Vermietungsgeschäft üblich ist. So waren viele bei ihrer Einzugsentscheidung nicht ausreichend über die Vor- und Nachteile der unterschiedlichen Wohnungsgrundrisse und Wohnlagen im Haus informiert. Sie wussten nichts über vorhandene Hilfen bei der

Abb. 35: Blick in eine Service-Wohnung vor Bezug

Wohnungseinrichtung und verstanden das neuartige Energiekonzept nicht. Die Ursache dieses Informationsdefizites lag nicht so sehr im objektiven Fehlen von Informationen, sondern vielmehr in der Art der Vermittlung. Offensichtlich benötigen ältere Menschen besonders ausführliche und wiederholte persönliche Informationsgespräche sowie eine kontinuierliche Betreuung vom ersten Vermietungsgespräch bis hin zum Einzug und zum laufenden Betrieb.

Die Wohnzufriedenheit mit den Individualwohnungen ist allgemein groß, und das, obwohl sich die meisten dort eingezogenen Personen im Gegensatz zu ihrer bisheri-

gen Wohnsituation mit deutlich weniger Wohnfläche bei ähnlicher Miete begnügen müssen. Der planerische Spagat, einerseits möglichst kleine, preisgünstige Wohnungen anzubieten und andererseits gut nutzbare Wohnflächen zu schaffen, scheint gut funktioniert zu haben. Die Entscheidung, zugunsten einer großzügigen Küche auf ein abgetrenntes Schlafzimmer zu verzichten, hat sich als richtig erwiesen. Viele Bewohnerinnen und Bewohner sind froh, einen Essplatz in die Küche integrieren zu können und konnten sich gut mit der Schlafnische im Wohnzimmer arrangieren.

Allerdings hat sich bei einem Vergleich der Nutzungsqualitäten in unterschiedlichen Wohnungsgrundrissen gezeigt, dass bei den kleinen Wohnungen schon wenige Quadratmeter entscheidend dafür sein können, ob eine Küche oder ein Wohnzimmer zufriedenstellend möbliert werden kann. So ließen sich Küchen von 8 – 9 qm und Wohn-/Schlafräume von 23 qm deutlich besser nutzen als solche von 6 – 7 qm bzw. 20 qm. Auch wurde deutlich, dass gerade alleinstehende ältere Menschen Hilfe bei der Einrichtung und Ausstattung ihrer Wohnungen benötigen, um die vorhandenen Spielräume optimal nutzen zu können.

Interkulturelles Zusammenleben funktioniert reibungslos, könnte aber noch stärker aktiviert werden

Bei der Ausgestaltung des gemeinschaftlichen Zusammenlebens der Mieterinnen und Mieter im Service-Wohnen zeigten sich die bekannten Schwächen dieses Wohnkonzepts, das häufig mit überzogenen Erwartungen, unbestimmten Serviceangeboten und ungeklärten Zuständigkeiten verbunden ist. So wurden zwar vom zuständigen Pflegedienst regelmäßige Kaffeenachmittage und Sonderveranstaltungen im Ge-

Kenndaten zum Service-Wohnen

Größe	900 Quadratmeter verteilt auf das 1. und 2. OG, eine Wohnung befindet sich im 3. OG
Wohnungen	18 Wohneinheiten für 1-2 Personen, verschiedene Wohnungstypen zwischen 37 und 66 m²
Gemeinschaftsräume	1 großer Gemeinschaftsraum im 1. OG, 1 Gästezimmer
Zielgruppe	Menschen über 60 und Menschen mit Behinderung unterschiedlicher nationaler Herkunft mit oder ohne Pflegebedarf
Miete	6,23-6,66 Euro/Quadratmeter nettokalt Startmiete (Stand 2012), 245-440 Euro pro Wohnung nettokalt zzgl. Betriebskosten und Betreuungspauschale (Stand 2012)
Mieterstruktur (zum Pojektstart)	3 alleinstehende Männer, 10 alleinstehende Frauen, 5 Paare; 12 deutscher Herkunft, 7 türkischer Herkunft, 4 italienischer/portugiesischer Herkunft

meinschaftsraum organisiert, die im Haus lebenden Menschen selbst wurden hier aber nicht aktiv, da die Zuständigkeiten für die Möblierung und Raumnutzung nicht eindeutig geklärt waren. Manche Mieterinnen und Mieter, vor allem einige Frauen, waren enttäuscht von der geringen Betreuungsintensität durch den Pflegedienst. Sie hatten sich mehr Gemeinschaft und ein intensiveres soziales Leben im Haus erhofft, wünschen sich mehr organisierte Geselligkeit und ein Kümmern um diejenigen Menschen, denen es schwer fällt, auf andere zuzugehen. Andere gehen von sich aus auf ihre Nachbarschaft zu, treffen sich gegenseitig in ihren Wohnungen und nutzen ausgiebig die Kontaktmöglichkeiten im Gartenhof und in der Tagespflege. Diese Menschen sind mit dem Gemeinschaftsleben im Haus sehr zufrieden.

Das interkulturelle Zusammenleben verläuft reibungslos und wird von vielen als Bereicherung erlebt. Man tauscht sich aus über Kochrezepte und Häkelmuster und nimmt regen Anteil am Familienleben der Nachbarschaft. Auch gemeinsame Erfahrungen aus dem bisherigen Leben im Stadtteil schaffen Verbindungen. Das Zusammenleben mit unterschiedlichen Nationen ist vielen aus ihrer früheren Wohnsituation bekannt und wird als normal erlebt. Es lässt sich allerdings beobachten, dass die deutschen Bewohnerinnen und Bewohner aktiver und selbstverständlicher auf ihre migrantischen Nachbarinnen und Nachbarn zugehen und sie trotz Sprachschwierigkeiten in die Gespräche einbeziehen. Umgekehrt sind Personen mit ausländischen Wurzeln zurückhaltender, teils wegen mangelnder Sprachkenntnisse, teils weil von den Paaren nur die Frauen an den regelmäßigen Angeboten zum Kaffeetrinken teilnehmen.

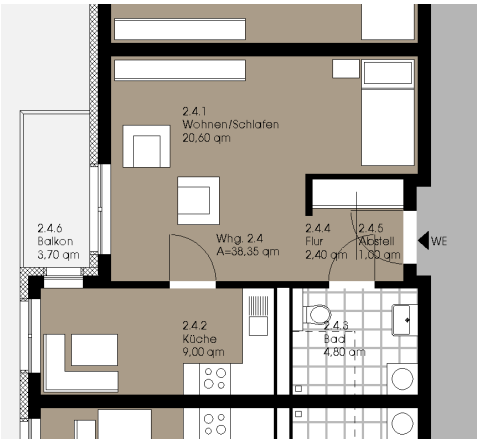

Abb. 36: Beispielgrundriss 1-Zimmer-Wohnung

Abb. 37: Zentrales Treppenhaus

D.2. Wohn-Pflege-Gemeinschaft

Am Anfang der Planungen für das Veringeck hatte der von vielen Fachleuten aus dem sozialen Bereich geäußerte Wunsch gestanden, in Hamburg das damals neue Wohn-Pflege-Modell in Form einer ambulant betreuten Wohngemeinschaft auch für Migrantinnen und Migranten zugänglich zu machen. Deswegen und weil seine Konstruktion bundesweit einmalig ist, wird ihm hier etwas mehr Raum gegeben.

Architektur und Ausstattung einer Großwohnung: gut geplantes und angenehmes Wohnen

n der 3. Etage wurde in einer rund 400 qm großen Wohnung Platz für zehn Menschen mit Demenz aus der ersten Generation türkischstämmiger Migrantinnen und Migranten geschaffen. Die Wohnfläche besteht zu einer Hälfte aus zehn Individualzimmern mit dazu gehörigen Nasszellen und zur anderen Hälfte aus gemeinschaftlich genutzten Flächen, die alle dort Lebenden miteinander teilen.

Die planerische Umsetzung der WG im Obergeschoss mit dem realisierten Grundriss war ein Schlüsselmotiv für die Annahme des Entwurfs im Architektenwettbewerb. Die Anordnung von Privat- und Gemeinschaftsräumen ist optimal gelungen. Übereckgrundstücke laden geradezu dazu ein, eine Organisationsstruktur für eine Großwohnung zu planen, wie es hier geschehen ist: mit gemeinschaftlich genutzten Flächen in der Mitte - in den Schnittpunkt der Achsen - und davon abgehend zu beiden Seiten mit kurzen Fluren, die die Individualzimmer erschließen. Das lässt den Eindruck eines stationären Settings erst gar nicht aufkommen und ist überdies für alle Agierenden wegen der kurzen Wege von Vorteil.

Abb. 38: Grundriss 3.OG (Wohn-Pflege-Gemeinschaft)

Das gemeinschaftlich genutzte Wohnzimmer mit offener Küche stellt das Zentrum des Wohnens dar. Hier halten sich alle dort Wohnenden tagsüber auf, soweit sie mobil sind. Die Küche besteht aus zwei Teilen: aus einer traditionellen Küchenzeile mit Arbeitsfläche, Spüle, integriertem Backofen/Kochherd, Kühlschrank und Spülmaschine und einem in den Raum gestellten Küchenblock mit zweitem Kochherd und Arbeitsfläche. Letztere stellt eine Einladung an alle in der WG lebenden Menschen dar, sich an der Zubereitung von Mahlzeiten zu beteiligen, was von agilen Bewohnerinnen und Bewohnern auch angenommen wird. Das Wohnzimmer wird an der Kopfseite von einem Flachbildfernseher dominiert, der tagsüber so gut wie immer in Betrieb ist. Daneben gibt es einen Kaminofen, der im Winter wohlige Wärme abgibt. Sehr beliebt sind bequeme Ruhesessel, auf denen man liegen und die Füße auflagern kann.

Wenn sich alle dort lebenden Menschen im gemeinsamen Wohnzimmer aufhalten z.T. mit Pflegerollstühlen und zusätzlich auch Gäste und Pflegedienstmitarbeiterinnen anwesend sind, wird es eng. Das liegt daran, dass der Raum in Abänderung der Ursprungsplanung aus Brandschutzgründen von einem zweiten Teilbereich getrennt wurde. Eine dunkel gebeizte, große Schrank-

Kenndaten zur Wohn-Pflege-Gemeinschaft	
Größe	386 Quadratmeter für insgesamt 10 Mieterinnen und Mieter (3.OG)
Räumlichkeiten	Individualräume: 10 Einzelzimmer mit eigenem Bad à ca. 22 qm Wohnfläche,
	Gemeinschaftsräume: großes gemeinschaftliches Wohnzimmer mit integrierter Küche und ein kleiner , offener Vielzweckraum
	Nebenräume: Hauswirtschaftsraum mit 2 Waschmaschinen und 2 Trocknern, Technikraum,
	Abstellräume, Besucher-WC
	Freiflächen: zwei Balkone/Loggien nach Westen und Süden ausgerichtet
Ausstattung	die WG ist komplett schwellenfrei ausgestattet
Zielgruppe	türkischstämmige Menschen mit Demenz
Miete	rund 290 Euro/Monat nettokalt; ca. 420 Euro Gesamtmiete (inkl. Neben- und Betriebskosten, Stand 2013)
Pflege	Multi-Kulti Pflegedienst international GmbH
Beirat	unterstützt und fördert die Angehörigengemeinschaft
Organisationsform	ambulant betreute Wohneinrichtung nach § 5 HmbWBG

wand mit Abstellmöglichkeiten grenzt das Wohnzimmer gegen den Eingangsbereich ab und macht den Raum zusätzlich optisch und tatsächlich kleiner. Als Ausweichmöglichkeit steht eine kleinere offene Gemeinschaftsfläche am Schnittpunkt der Wohnflure zur Verfügung, die gern für separate Gespräche und Aktivitäten genutzt wird.

Die mobilen Bewohnerinnen und Bewohner halten sich in den Individualräumen lediglich zum gelegentlichen Ausruhen und zum Schlafen auf. Deren Ausstattung mit privaten Möbeln ist je nach den von den Angehörigen mitgebrachten Möbeln und sonstigen Gegenständen sehr unterschiedlich gestaltet: mal sehr persönlich und freundlich, mal sehr einfach und unpersönlich.

Wohnen in der Wohn-Pflegegemeinschaft: willkommen in der Türkei

Im Frühjahr 2014 waren nach etwas mehr als zwei Jahren alle Zimmer vermietet. Zu diesem Zeitpunkt lebten sieben Frauen und drei Männer im Alter von Ende 60 bis Ende 80 in der WG, eine nicht ungewöhnliche Zusammensetzung für Wohn-Pflege-Gemeinschaften. Viele hatten neben der Demenz mit typischen Alterskrankheiten, mit Folgen von Schlaganfällen, Diabetes etc. zu tun. In allen Fällen war eine längere Versorgung zu Hause, getragen aus dem

Abb. 39: Gemeinsame Mahlzeit im Wohnzimmer

familiären Netzwerk und von ambulanter Pflege unterstützt, nicht mehr möglich.

Gut war es daher, dass der multikulturell aufgestellte Pflegedienst mit einer Türkin als Inhaberin und einem großen Kundenkreis in Wilhelmsburg und Umgebung für Betreuung und Pflege in der WG zuständig war. Er bildete eine Brücke in die türkische Community, für die Einziehenden gewissermaßen die Konstante im Wechsel des Wohnorts. Zu ihm hatten die Familien Vertrauen. Das machte es ihnen leichter, ihr betroffenes Mitglied loszulassen, auch wenn sie mit dem Konzept der Wohngemeinschaft nicht viel Konkretes verbinden konnten.

So war es selbstverständlich und für alle beruhigend, dass es beim gemeinsamen Wohnen und in der Alltagsgestaltung schnell „türkisch" zuging. Wichtig war und ist dabei vor allem die Sprache: Alle, die dort leben und arbeiten, sprechen türkisch. Manche Mitglieder der WG haben Kurdisch als Muttersprache, können sich aber auch türkisch verständigen. Gegessen wird wie zu Hause: morgens, mittags und abends mit landestypischen warmen Mahlzeiten. D.h. es wird mehr warm gekocht als in deutschen Haushalten. Kulturelle Gepflogenheiten werden berücksichtigt und beibehalten und ebenso die Ausübung religiöser Bedürfnisse und Rituale. Rituelle Waschungen und dreimal täglich warme Mahlzeiten stehen jedoch nicht im Leistungskatalog der Pflegeversicherung.

Die Menschen, die dort leben, geben im Wohnalltag den Takt vor. Angehörige sind dabei wichtige Akteure in der WG: Ihre Aufgabe besteht in der Förderung der Verständigung zwischen ihren Familienmitgliedern und dem Pflegedienst und in der Vertretung von deren Interessen in der WG. Sie sollen nach dem Konzept einer ambulanten WG eine aktive Rolle in der WG spielen. All dies dient dazu, den von Demenz betroffenen Menschen ein sicheres und vertrautes Umfeld zu schaffen, in dem sie sich angenommen fühlen: aufmerksam begleitet von ihren Familien, in einem neuen Zuhause aber in ihrem bekannten kulturellen Umfeld.

Besonders anfänglich war das Zusammenleben der Frauen mit fremden Männern nicht konfliktfrei, denn in ihrem alten Zuhause waren die Frauen es gewohnt, die Küche als „ihren" Raum zu haben und nicht alle Lebensbereiche mit ihren Männern zu teilen. Das hat sich geändert. In den zwei Jahren war es ermutigend wahrzunehmen, wie sich unter den Menschen, die dort leben, soziale Bindungen entwickelt haben. Heute hat sich auch Förmliches im Umgang untereinander und mit den Familienmitgliedern deutlich entspannt: Vor allem morgens und abends kann man und frau sich inzwischen mit Schlafanzug im Wohnzimmer aufhalten: Das Wohnzimmer ist zum gemeinsamen Zuhause geworden.

Das Gesetz: Die rechtliche Verfasstheit der Wohn- Pflege-Gemeinschaft

Das »Hamburgische Wohn- und Betreuungsqualitätsgesetz«, HmbWBG, ist maßgeblich für die rechtliche Einordnung des Projekts in die Pflegelandschaft. Diese ist nach außen hin nicht einfach zu vermitteln. Selbst Pflegeprofis haben damit ihre Probleme. Die rechtliche Konstruktion der Wohn-Pflege-Gemeinschaft kann man besser verstehen, wenn man weiß, dass das HmbWGB die strikte Trennung von „ambulant" und „stationär", die bisher bundesweit die rechtliche

Einordnung von Pflegeangeboten bestimmt hat, aufheben möchte. Das kann man schon daran erkennen, dass diese Begriffe ebenso wie das Wort „Heim" im Gesetz nicht vorkommen. Stattdessen soll einer Vielfalt von Betreuungs- und Pflegeangeboten Raum gegeben werden.

Die WG Veringeck ist ähnlich aufgebaut wie eine »Wohngemeinschaft« nach § 2 Absatz 3 des Gesetzes: mit einer vertraglichen Trennung von Wohnen und Pflege, also einer klassischen Struktur »ambulanter« Versorgung: mit Angehörigen als Auftraggeber und einem Pflegedienst als Auftragnehmer.

Ein weiteres Kriterium ist jedoch das »selbstbestimmte Leben in einem gemeinsamen Haushalt« und diese ist dort im Alltag noch nicht ganz erreicht. Selbstbestimmung ist Ergebnis eines Prozesses im Selbstverständnis und Handeln der Mieterinnen und Mieter, vertreten durch ihre Bevollmächtigten/Vertretungsbefugten. Sie soll sich im Verhältnis der informellen zu den professionellen Akteuren in der WG im Verlauf einer Aufbauphase entwickeln. Dafür braucht es Zeit und diese Phase kann mehrere Jahre dauern, wie es durchaus auch in anderen Hamburger Wohn-Pflege-Gemeinschaften üblich ist. Üblich ist dort auch, dass der Pflegedienst in der Anfangsphase eine starke – weil professionell hinterlegte - Rolle spielt, über 24 Stunden am Tag in der WG anwesend ist und Angehörige sich in ihre neue Rolle erst hineinfinden müssen. Erforderlich für den Status einer selbstbestimmten Wohngemeinschaft nach § 9 HmbWBG ist, dass die Wohn-Pflege-Aufsicht (früher „Heimaufsicht") diese Qualität der Selbstbestimmtheit bestätigt. Solange dies nicht der Fall ist, handelt es sich bei der WG-Veringeck de jure um eine „ambulant betreute Wohneinrichtung" nach § 2 Absatz 4 HmbWBG.

Abb. 40: Möblierung in Wohnzimmer und Küche

Der Beirat: Empowerment und Wächter der geteilten Verantwortung

Eine Besonderheit der Demenz-WG zeigt sich auch in der Existenz eines Beirats, der sich aus vier Personen, Profis aus dem sozialen Bereich, jeweils mit deutschen oder türkischen Wurzeln, zusammensetzt. Dieser Beirat hatte keine vorformulierte Rollenbeschreibung sondern sollte sich nach § 4 der „Verordnung über die Mitwirkung in Wohn- und Betreuungsformen" selbst erfinden und ein neues Mitwirkungsmodell entwickeln.

Ein Beirat in einer ambulant aufgestellten WG ist zumindest hamburgweit ein Novum. Seine Kernaufgabe besteht darin, als Wächter der geteilten Verantwortung zu fungieren. Er hat darauf zu achten, dass es zu einer Balance zwischen den informellen und den professionellen Akteuren in der WG kommt, dass die Verantwortung unter ihnen

tatsächlich geteilt wird und eine Kommunikation miteinander auf Augenhöhe stattfindet.

Seit Mieterinnen und Mieter in der WG präsent sind, werden ihre Vertretungsbefugten vom Beirat zu „Mieterversammlungen" eingeladen. Dort beraten sie sich zu allen relevanten Themen in der WG. Der Beirat hat in diesem zentralen Entscheidungsgremium keine Stimme – er berät lediglich und unterstützt die Entscheidungsfindung. Dieses Verfahren entspricht dem modernen Empowermentansatz: Menschen in neuen und ungewohnten Handlungsrollen zu ermutigen und zu unterstützen, selbstverantwortlich zu agieren und Entscheidungen zu fällen.

Dieser Handlungsansatz trifft nicht den ungeteilten Zuspruch im Projekt. Pflegedienst und Vermieter fühlten sich in der Anfangsphase bisweilen in der Abstimmung ausgebremst. Sie wollten Entscheidungen auf kurzem Wege mit dem Beirat treffen. Der bestand und besteht jedoch grundsätzlich auf einer „Abstimmungsschleife" mit den Angehörigen, sei es durch Einholen eines Votums einer Sprecherin/eines Sprechers der Gruppe oder das der „Mieterversammlung". Nach wie vor bestehen Meinungsverschiedenheiten zwischen Beirat und Pflegedienst darüber, ob die Angehörigen ihre Auftraggeberfunktion in der WG verantwortungsvoll wahrnehmen wollen oder können.

De facto hat sich der Beirat in den ersten beiden Jahren zu einer unbestrittenen Instanz im Umsetzungsalltag der WG entwickelt, der das Funktionieren der Zusammenarbeit der Beteiligten fördert.

Die Angehörigengruppe: Entlastung und Verantwortung

Mit dem Bezug der Räume wuchs auch die Gruppe der Angehörigen und erreichte erstmals im März 2014 Vollzähligkeit. Vertreten werden die Mieterinnen und Mieter – bis auf einen Fall durch eine Berufsbetreuerin - durchgängig von ihren Familienmitgliedern.

In aller Regel sind es die Töchter, die als Vertretungsbefugte Verantwortung gegenüber ihren Familienmitgliedern in der WG, wie auch vorher schon zu Hause, übernommen haben. In einem Fall ist es der verrentete Ehemann. Männer befinden sich also auch in migrantischen WGs bei der aktiven und verantwortlichen Begleitung ihrer Familienmitglieder in der Minderheit.

Abb. 41: Erweiterter Aufenthaltsbereich zum Flur

Die meisten Frauen sind familiär zu Hause auch mit der Erziehung ihrer Kinder befasst. Einige haben noch kleine Kinder. Zwei Frauen haben mit je zwei Kindern den Familienstatus alleinerziehend. Das zeigt bereits eine hohe Inanspruchnahme der Frauen durch familiäre Verpflichtungen. Die berufliche Situation verdeutlicht noch zusätzlich deren Belastungssituation. Fast alle weiblichen Angehörigen der WG-Mitglieder gehen einer beruflichen Beschäftigung nach. Erstaunlich ist dabei ihre Stellung im

Berufsleben: Vier davon als Selbständige: in der der Gastronomie (zwei Personen), im Betreiben von Glücksspielautomaten und in der Wellnessbranche. Vier Frauen sind in abhängiger Beschäftigung berufstätig. Nur die jüngste mit ihrem Kleinkind arbeitet nicht.

Mit einer gewissen Regelmäßigkeit kommen die meisten Angehörigen in die WG, kümmern sich um ihr Familienmitglied, sind aber oft auch für andere WG-Mitglieder zu sprechen. Sie zeigen großes Verständnis für ungewöhnliche Verhaltensweisen bei den WG-Mitgliedern. Alles in allem ist die Präsenz von Familienmitgliedern, gemessen an vergleichbaren WGs in Hamburg, in der WG Veringeck im normalen Wohnalltag relativ hoch.

Alle Angehörigen fühlen sich persönlich erst einmal von der alltäglichen Sorge um ihr Familienmitglied entlastet. Ihr anfänglich schlechtes Gewissen geht zurück, weil sie die Arbeit des Pflegedienstes würdigen können: Ihr Familienmitglied ist in ihren Augen dort gut aufgehoben und wird vom Pflegedienst gut betreut. Zum Pflegedienst und Beirat besteht ein Vertrauensverhältnis.

Monatlich treffen sich die Angehörigen in vom Beirat einberufenen „Mieterversammlungen", in denen sie sich beraten und selbstverantwortlich Entscheidungen treffen: zur Aufnahme neuer Mieterinnen und Mieter, zu Zahlungsverpflichtungen, zu einer Kooperationsvereinbarung mit dem Vermieter zur Absicherung der Selbstbestimmung bei der Auswahl neuer Mieterinnen und Mieter. Sie erarbeiten, unterstützt vom Beirat, gemeinsam ein Selbstbild in Form einer GbR-Vereinbarung, stimmen sich zu Entscheidungen über den Wohnalltag in der WG und mit dem Pflegedienst ab und prüfen die Haushaltskasse. Für weitergehende Aktivitäten fehlt es ihnen jedoch oft an Zeit und Kraft.

Der Vermieter: Operieren auf neuen Terrain

Anders als bei den meisten anderen Wohn-Pflege-Gemeinschaften in Hamburg ist bei der Vermietung der WG-Räume kein gewerblicher Zwischenvermieter eingeschaltet. Das bedeutet konkret: Hamburger Mietvertrag für jede und jeden Einzelnen, mithin mietvertragliche Normalität.

Wegen der schon benannten Anlaufschwierigkeiten sind bis zur Vermietung aller Zimmer in der WG nach Angaben des Verwalters in etwas mehr als zwei Jahren ansehnliche Leerstandskosten aufgelaufen. Das ist bedauerlich für den Vermieter, der den Mut aufgebracht hat, sich in eine Nische des Wohn-Pflege-Marktes zu bewegen und dort eine gesellschaftlich wichtige Aufgabe zu übernehmen.

Entsprechende Aufmerksamkeit galt dem Vermietungsverfahren, das bei selbstverantworteten WGs zum Kernbestandteil der Selbstbestimmungsrechte der Mietergemeinschaft zählt. Lange Zeit wurde zwischen Beirat und Vermieter eine Übereinkunft verhandelt, die gleichermaßen die Interessen einer zügigen Vermietung als auch die einer gut funktionierenden Mietergemeinschaft berücksichtigt. Der Vermieter trat dieser das Bestimmungsrecht bei Neuvermietungen ab. Konkretisiert wurden dabei gegenseitig akzeptierte Ablehnungsgründe, um frühzeitig erkennbare und möglichst zu vermeidende Belastungen für das Funktionieren der WG zu berücksichtigen.

Als solche Ablehnungsgründe wurden definiert: Hinweise auf nachweisbar vorhandenes aggressives Verhalten, im Pflegesetting nicht handhabbare Weglauftendenzen und dauerhaftes Schreien sowie auf eine nicht zu klärende psychiatrische Vorgeschichte. Ferner wurde die Zahl von Bewerberinnen und Bewerbern eingeschränkt, die durch Berufsbetreuer vertreten werden, weil diese erfahrungsgemäß keine Zeit für Abstimmungsprozesse in einer Mietergemeinschaft aufbringen können oder wollen.

Es wurde ein Zeitfenster von zwei Monaten definiert, in dem das Bewerbungsverfahren abgeschlossen sein muss. Sollte die Mietergemeinschaft dieses Zeitfenster nicht einhalten und Bewerberinnen und Bewerber aus anderen Gründen ablehnen, hat sie sich verpflichtet, für den dadurch entstehenden Mietausfall des Vermieters einzustehen. Um dies tatsächlich leisten zu können, spart sie einen Fonds an, auf den man im gegebenen Fall zurückgreifen kann.

In der Praxis koordiniert der Beirat das Auswahlverfahren: Er übermittelt den Interessenten Informationen über die WG, führt mit ihnen eine Vorbesprechung in den Räumen der WG, holt eine pflegefachliche Beurteilung der Kandidatin, des Kandidaten durch den Pflegedienst ein und moderiert abschließend den Entscheidungsprozess innerhalb der monatlich stattfindenden „Mieterversammlungen". Das Verfahren hat sich zur Zufriedenheit aller Beteiligten inzwischen gut eingespielt.

Vom Vermieter wurden die wenigen von Angehörigen und Pflegedienst abgelehnten Bewerbungen im Bewusstsein zur Kenntnis genommen, dass eine WG nicht schon in der Anfangsphase über die Maßen strapaziert werden darf, soll sie denn funktionieren. Im Handling von Besonderheiten der Vermietung zeigen sich sowohl Vermieter als auch Verwaltungsgesellschaft ausgesprochen wohlwollend gegenüber den Bedürfnissen der Mieterinnen und Mieter.

Der Pflegedienst: Pflege in einem ungewohnten Setting

In einer „ambulant betreuten Wohngemeinschaft" ist der Pflegedienst aufgrund einer Beauftragung durch die einzelnen Mitglieder als deren Auftragnehmer in der WG tätig – rund um die Uhr. Das ist auch im Veringeck so. In Hamburg ist es üblich, dass Angehörige vor Bezug einer selbstverantworteten WG eine Ausschreibung durchführen und ihren Pflegedienst aus sich bewerbenden Dienstleistern auswählen. Das dokumentiert schon zu Beginn, wer im ambulanten Setting „das Sagen" hat.

Im Veringeck war der Multi-Kulti-Pflegedienst dagegen von Anfang an „gesetzt" und seine Inhaberin bereits an den Planun-

Abb. 42: gemeinsame Veranstaltung im Gartenhof

gen als Fachberaterin des Investors in Pflegefragen bis hin zur Ausstattung der einzelnen pflegebezogenen Nutzungen beteiligt. Auf diese Weise konnte er sich das Gebäude und insbesondere auch die Wohn-Pflege-Gemeinschaft aneignen, längst bevor Angehörige von deren Existenz wussten.

So erklären sich eine anfängliche Dominanz des Pflegedienstes in der WG und dessen Schwierigkeiten, in die Rolle als Auftragnehmer der Angehörigen "zurückzufallen". Immer mal wieder auftauchende Reibereien mit dem Beirat, der in der WG als Wächter der Selbstbestimmung agiert, sind also Folge eines schwierigen Rollenwechsels des Pflegedienstes vom Macher zum Dienstleister, der de jure mit massiven Einflussverlusten verbunden ist. Derartige konfliktbehaftete Konstellationen sind typisch für Wohn-Pflege-Gemeinschaften, in denen der Pflegedienst im Entstehungsprozess des Projekts professionelle Verantwortung übernommen hat und auch finanzielle Risiken eingegangen ist.

Für den Multi-Kulti Pflegedienst war das Engagement in einer WG fachlich etwas grundsätzlich Neues. Seine gewohnte Dienstleistung besteht in der Organisation von Touren zur Versorgung von pflegebedürftigen Kundinnen und Kunden in ihrer eigenen Wohnung. In der WG muss er anders arbeiten: Ein Team von Pflegekräften zusammenstellen, das den Wohnalltag einer Gruppe von pflege- und betreuungsbedürftigen Menschen mit Demenz begleitet.

Abb. 43: Balkon vor dem WG-Wohnzimmer

Im konkreten Fall konnte er nur zum Teil auf bereits vorhandene Mitarbeiterinnen – alle in der WG Tätigen sind Frauen - zurückgreifen. Neue wurden gesucht und als festes Team, bestehend aus einer Teamleitung, aus Pflegefach-, Pflegehilfs- und Hauswirtschaftskräften, gebildet. Dieses Team hat – bis auf wenige Ausnahmen - von Anfang an bis heute Bestand, was für die dort lebenden Menschen sehr viel an Sicherheit und Vertrautheit bedeutet und eine wichtige Voraussetzung für die Qualität der Betreuung und Pflege von Menschen mit Demenz ist.

Der Pflegealltag vor Ort ist in drei Schichten organisiert: morgens von 6 – 14 Uhr, nachmittags von 14 - 22 Uhr und nachts von 22 - 7 Uhr. Schwerpunkte des Personaleinsatzes sind die Zeiten um das Aufstehen und Frühstück herum sowie vom Abendessen bis zum Zubettgehen, jeweils mit Medikamentengabe und Assistenzleistungen. Von morgens bis abends sind mindestens zwei Pflege- und Betreuungskräfte in der WG anwesend. Mittags kommt zusätzlich eine Hauswirtschaftskraft für das Essenkochen. Für die Nachtwache ist eine Person zuständig. Teammitarbeiterinnen übernehmen auch Pflegeleistungen für das Service-Wohnen. Schwankungen in der Anforderung von Pflegeleistungen, z.B. bei Krankenhausaufenthalten von zu Pflegenden aus der WG, können durch stundenweisen Einsatz von Beschäftigten in der Tagespflege ausgeglichen werden.

Alle Pflegedienstmitarbeiterinnen gehören der zweiten Migrantinnengeneration an, sprechen fließend türkisch und deutsch und können mithin auf eigene Erfahrung im Umgang mit der Generation der WG-Mitglieder zurückblicken: z.B. auf traditionelle Feste und Gebräuche, die in ihren Familien üblich waren. Das erleichtert ihnen den Zugang zu den in der WG lebenden Menschen. Deren Kindheit und Jugend, wichtige Phasen für das Verständnis von älteren Menschen, die von Demenz betroffen sind, kennen sie allerdings aus eigener Anschauung nicht.

Selbstverständlich war der Start schwierig, weil sich alle in dieses neue Pflegesetting und damit in neue Rollen einfügen mussten. Für die Mitarbeiterinnen des Pflegedienstes war es zunächst ungewohnt, permanent in einem Wohnalltag zu agieren und sich zusätzlich mit einer Angehörigengruppe und einem Beirat verständigen zu müssen. Auch die massive Konfrontation mit dem Thema Demenz und die aktive Gestaltung des Wohnalltags mit den dort lebenden Menschen waren Neuland und erforderten zusätzliche Qualifikationen.

In der Anfangsphase hat der Pflegedienst für seine Mitarbeiterinnen aus diesen Gründen in der WG Inhouse-Schulungen organisiert, um ihnen den Einstieg zu erleichtern. Angebote und Anregungen, Erfahrungen aus anderen Hamburger Wohngemeinschaften zu nutzen und an den Fachforen für Pflegende in der Hamburger Koordinationsstelle für Wohn-Pflege-Gemeinschaften teilzunehmen, wurden nur sporadisch genutzt. Der Pflegedienst war der Meinung, dass die kulturellen Unterschiede für eine Übertragbarkeit von Erfahrungen aus „deutschen" Wohngemeinschaften zu groß seien und es eher darauf ankäme, eigene Erfahrungen oder Erfahrungen aus der Türkei zu sammeln und auszuwerten.

Nach mittlerweile zwei Jahren Praxis im Wohn- und Pflegealltag ist eine sehr angenehme Atmosphäre entstanden. Das Team hat sich gefestigt und in die Kommunikation mit den älteren Menschen eingelebt. Die Betreuungskräfte reagieren im Umgang auch mit schwierigen Situationen in der WG und in ernsten gesundheitlichen Krisen von WG-Mitgliedern ausgesprochen umsichtig und zugewandt. Sie bringen das Wichtigste in der Betreuung und Pflege mit: eine wertschätzende Haltung gegenüber den Menschen, die dort leben.

Mehr als zu erwarten war, kümmern sich die Inhaberin und ihr Team um Beratung in Sozialangelegenheiten von Angehörigen, um zusätzliche Leistungen in der Gesundheitsversorgung, um Freizeitaktivitäten und die Organisation von Festen und Feiern in der WG. Das alles sind in gewisser Weise freundliche und wie selbstverständlich erbrachte Zugaben, die wesentlich zu einer guten Atmosphäre beitragen.

Der Pflegedienst hat sich im Laufe von mehr als zwei Jahren mit seinem Wirken in der WG ungeteiltes Vertrauen erworben und das ist eine sehr gute Grundlage für die Betreuung von Menschen mit Demenz. Die Angehörigen zollen dessen Mitarbeiterinnen Respekt, achten ihre Kompetenz und würdigen ihr Engagement.

D.3. Tagespflegeeinrichtung

In den Räumen der Tagespflege werden zwölf Gäste deutscher und türkischer Herkunft betreut. Die meisten stammen aus dem vorhandenen Kundenstamm des betreibenden Pflegedienstes im Stadtteil. Während des Aufenthalts werden die Menschen von einem qualifizierten Team deutsch- und türkischsprachiger Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter pflegerisch versorgt und mit verschiedenen Angeboten beschäftigt: Im Essraum mit offener Küche wird gemeinsam gefrühstückt, mittags zusammen gekocht und gegessen, nachmittags Kaffee getrunken. Ein großer Aufenthaltsraum wird für Gymnastik und Rehatraining, Gemeinschaftsaktivitäten, Spielen und Klönen genutzt; der Ruheraum bietet Rückzugs- und Schlafgelegenheiten in der Mittagszeit. Regelmäßige Gartenaktivitäten, wöchentliche Marktbesuche und Tagesausflüge führen die Gäste auch aus dem Haus. Der bewusst offene Charakter der Einrichtung lässt auch Besuche von Bewohnerinnen und Bewohnern des Hauses und des Stadtteils zu.

Abb. 44: großer Aufenthaltsraum der Tagespflege

Die Belegung der Tagespflegeplätze mit Gästen deutscher und türkischer Herkunft verlief unproblematisch, so dass nach einem halben Jahr bereits eine 90 Prozent Auslastung erreicht war. Das erfahrene Mitarbeiterteam konnte schnell die Philosophie eines offenen Hauses und einer interkulturellen Gruppe umsetzen. Bereits kurz nach Bezug spielte die Tagespflege eine zentrale Rolle für die Integration der gesamten Hausgemeinschaft, indem sie Aktivitäten in den angrenzenden Gartenhof verlagerte und den übrigen Menschen, die im Haus wohnen, Gelegenheit gab, an diesen Aktivitäten teilzunehmen.

Tagespflegeeinrichtung als integrierender Faktor für das ganze Veringeck

Diese ungezwungenen Kontakte setzen sich auch in den Innenräumen fort: Viele Mieterinnen des Servicewohnens kommen regelmäßig in der Tagespflege vorbei, betätigen sich an den dortigen Fitnessgeräten, unterhalten sich mit Anwesenden und lassen sich auch gern zu einem Kaffee einladen. Die Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter der Tagespflege beziehen die Besucherinnen und Besucher aus den Service-Wohnungen so weit wie möglich in ihre außerhäuslichen Aktivitäten (Marktbesuche, Ausflüge) ein und stehen ihnen auch beratend zur Seite.

Abb. 45: Grundriss der Tagespflegeeinrichtung (EG)

Abb. 46: Spielrunde in der Tagespflege

Hier zeigen sich auch deutliche Synergieeffekte für den Pflegedienst, der sowohl für die Tagespflege als auch für die Betreuung im Service-Wohnen zuständig ist.

Intern funktioniert der gemeinsame Alltag von türkischen und deutschen Gästen sehr gut. Bei der Planung der Mahlzeiten werden die unterschiedlichen Essgewohnheiten und Traditionen berücksichtigt und gegenseitig kennen gelernt. Bei der Freizeitgestaltung gibt es teilweise getrennte Angebote für Menschen deutscher und türkischer Sprache, wenn es dabei auf Sprachfähigkeiten und kulturelle Hintergründe ankommt (z.B. Gedächtnistraining, Singen von Volksliedern). Andererseits finden hier auch „Grenzüberschreitungen" statt, wenn z.B. türkische Frauen deutsche Volkslieder lernen oder sich an deutschen Gesellschaftsspielen beteiligen. Die gegenseitige Toleranz ist groß und es lässt sich beobachten, dass der Respekt vor der jeweiligen Andersartigkeit im Laufe der Zeit gewachsen ist.

Flexibel nutzbare Räume mit Rzückzugsbereichen

Die Räume der Tagespflege sind insgesamt gut für die darin stattfindenden Aktivitäten geeignet - wahrscheinlich auch deshalb, weil der Pflegedienst sie als Mieter direkt nach eigenen Bedürfnissen und Erfahrungen mitplanen konnte. Positiv hervorzuheben ist insbesondere der fließende Übergang von Küche, Essplatz und Aufenthaltsraum, der eine Verzahnung unterschiedlicher Tätigkeiten ermöglicht und den Gästen die Möglichkeit gibt, sich in unterschiedlichen Bereichen der Räume aufzuhalten, ohne den Kontakt zum übrigen Geschehen in der Tagespflege zu verlieren. Der große Aufenthaltsraum sowie die Möglichkeit zur Nischenbildung werden von der Leiterin der Tagespflege als besonders wichtig für eine flexible Nutzung im Tagesverlauf bewertet.

Der unmittelbare Bezug zum Gartenhof bietet die Möglichkeit, Aktivitäten bei schönem Wetter nach draußen zu verlagern und fördert darüber hinaus den Kontakt zu den übrigen im Haus wohnenden Menschen. Änderungsbedarfe bestehen allerdings bei der Ausstattung des vorhandenen Pflegebades. Hier wird die freistehende Pflegewanne sowohl von den Gästen als auch von den Pflegekräften als wenig hilfreich erlebt. Stattdessen fehlt ein besonders ausgestatteter Bereich für rituelle Waschungen.

Kenndaten zur Tagepflege	
Größe	235 Quadratmeter für 12 Senioren
Zielgruppe	pflegebedürftige Senioren unterschiedlicher Herkunft (Schwerpunkt: deutsch und türkisch)
Kosten	77-80 Euro für einen Tag in der Tagespflege (Stand 2013)

D.4. Hamam und Nachbarschaftscafé

Abb. 47: Ruheraum des Hamams

Abb. 48: Blick in das Nachbarschaftscafé

Hamam und Café sollen sowohl den im Gebäude lebenden Menschen dienen als auch Gäste aus der Nachbarschaft und dem Stadtteil ansprechen. Das türkische Dampfbad ist eines von drei Hamams in Hamburg und sollte als erstes in Hamburgs Süden auch ein eher niedrigschwelliges und kostengünstiges Alltagsangebot sein. Der traditionelle türkische Badebetrieb mit Hamammeister wird in diesem Haus um deutsche Wellnessangebote und -trends wie Massagen und Ayurveda ergänzt. Um das Hamam als Alltagsangebot in einem einkommensschwachen Stadtteil zu etablieren, wurde der Eintrittspreis ohne Zusatzangebote zunächst auf max. 15 Euro festgelegt. Die besonderen Wellnessangebote können dann hinzugebucht werden. Der Betrieb ist in feste Damentage und gemischtgeschlechtlichen Betrieb geteilt.

Der Betreiber des Hamams unterhält auch ein Café, das dem Hamam räumlich vorgelagert ist und auch einen Bedienservice im Ruhebereich des Hamams bietet. Das Konzept des Cafés sieht leichte, gesunde Kost

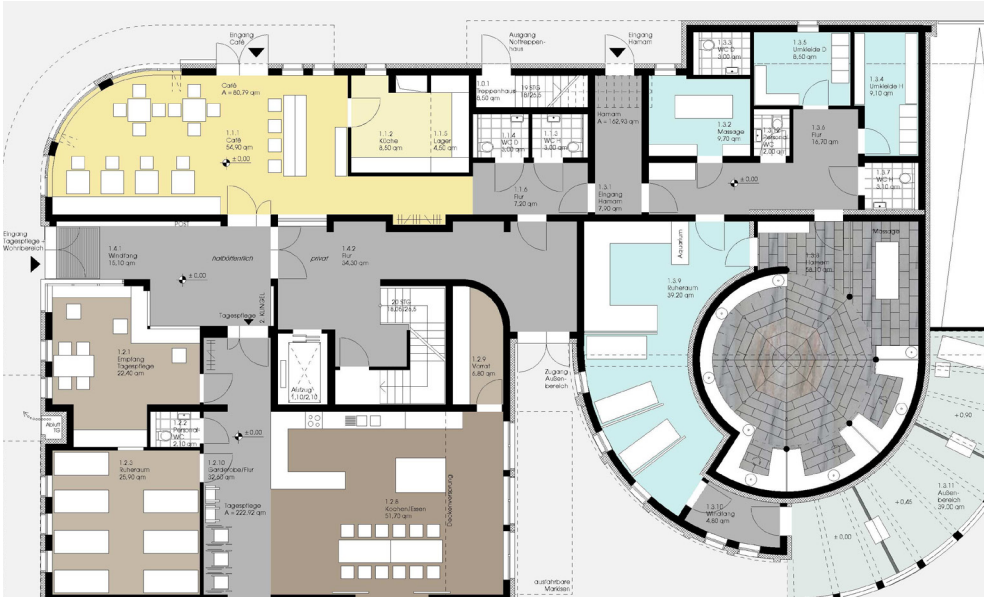

Abb. 49: Ausschnitt Erdgeschossgrundriss mit Café (gelb) und Hamam (blau)

Abb. 50: Innenansicht des zentralen Baderaums im Hamam

und Getränke für die Gäste des Hamams vor und soll mit weiteren Angeboten wie Kaffee, Kuchen und Eis auch Besucherinnen und Besucher aus dem Haus und der Nachbarschaft anlocken. Ein ursprünglich für die im Hause lebenden Menschen vorgesehener Mittagstisch wurde aus wirtschaftlichen Gründen nicht realisiert.

Erste Erfahrungen aus dem Betrieb

Der Betrieb von Hamam und Café lief zunächst nur schleppend an. Zwar hatte das Hamam in den ersten Monaten seines Betriebs schon zahlreiche Gäste, diese zahlten aber zumeist nur den Eintrittspreis und nahmen keine weiteren Leistungen in Anspruch. Dadurch blieb der Betrieb zunächst defizitär. Nach verschiedenen Werbe- und Rabattaktionen konnte der Betrieb aber nach ca. einem Jahr kostendeckend arbeiten. Die Nutzerinnen und Nutzer des Hamams sind zu 80 Prozent Deutsche und zu 20 Prozent Türken; überwiegend kommen weibliche Gäste (70-80 Prozent), weshalb die Zahl der Damentage im Laufe der Zeit ausgeweitet wurde.

Das Café wurde vom Betreiber nicht als eigenständiges Angebot bekannt gemacht, sondern nur als Ergänzung zum Hamam-Betrieb zur Versorgung der dortigen Gäste verstanden. Dieses Betriebskonzept drückte sich auch in der Möblierung, dem kulinarischen Angebot (z.B. kein warmer Mittagstisch) und dem Bedienungspersonal aus. Infolge dieses Konzepts hat das Café außerhalb der Zeiten für einen Hamam-Besuch kaum Gäste. Das ursprüngliche Konzept, das Café als integrierenden Bestandteil des Hauses und als Schnittstelle zwischen dem Haus und dem Stadtteil zu etablieren, konnte so nicht umgesetzt werden. Auch konnte im ersten Jahr des Bestehens kein kostendeckender Betrieb des Cafés realisiert werden.

Kenndaten zu Hamam und Nachbarschaftscafé	
Größe Hamam	230 Quadratmeter für maximal 8 Personen
Eintritt Hamam	15 Euro, Stand 2014 (einfacher Eintritt, zusätzliche Wellnessbehandlungen buchbar)
Größe Café	100 Quadratmeter mit 20 Sitzplätzen

D.5. Gartenhof

Zum Gartenhof haben alle dauerhaften Nutzerinnen und Nutzer des Hauses Zugang, also die Gäste der Tagespflege, die Mieterinnen und Mieter der Individualwohnungen und die Mitglieder der Wohn-Pflege-Gemeinschaft. Die Gäste des Hamambetriebs verfügen über eine eigeneüberdachte Terrasse, die sichtgeschützt vom Gartenhof abgetrennt ist.

Abb. 51: rückwärtige Gebäudeansicht mit Garten

Der Garten weist auf kleiner Fläche von 392 Quadratmeter verschiedenste Nutzungen und Gestaltungen auf: Die Terrasse direkt am Gebäude ist Multifunktionsfläche und der größte von sechs Sitzbereichen. Daneben gibt es schattige und sonnige Sitzecken am Rand der gepflasterten Flächen, die zu einem kleinen Spaziergang einladen und Menschen mit Demenz einen geschützten Bewegungsraum bieten. Verschiedene Beete und Strauchpflanzungen ergänzen einen zentralen Wasserlauf mit kleinem Teich. An der Brandwand zu einer Nachbargarage wurde ein hölzernes, mit Blumen zu schmückendes Wandregal samt Insektenhotel angebracht, das bei den Hausbewohnerinnen und Bewohnen auf reges Interesse stieß.

Abb. 52: Ausgang zum Garten

Der Garten vereint vielfältigste Nutzungsangebote und ist auf Anhieb zu einem Lieblingsplatz und zum geselligen Begegnungsort geworden: Die Tagespflege nutzt die Terrasse bei gutem Wetter regelmäßig zum Kaffetrinken. Menschen, die im Haus wohnen, kommen ungezwungen dazu. Viele gehen auch einfach nur durch den Garten und beobachten die Tier- und Pflanzenwelt. Manche beteiligen sich an der Pflege der Beete. Für die Mitglieder der Demenz-WG ist der Gartenhof eine gern genutzte und nahe gelegene Abwechslung in ihrem Wohnalltag.

D.6. Tiefgarage

Um der Hamburger Stellplatzpflicht nachzukommen, wurde eine Tiefgarage mit elf Stellplätzen im Untergeschoss gebaut. Dieser Gebäudeteil erweist sich allerdings als erhebliche Fehlinvestition, da die Plätze von den Bewohnerinnen und Bewohnern des Hauses nicht nachgefragt werden und auch die beiden Gewerbetreibenden (Hamam und Pflegedienst) die von ihnen angemieteten Plätze nur selten benötigen. Ein gewisser Nutzen besteht lediglich für die Tagespflege, weil ihre Gäste bei schlechtem Wetter im Keller in den Kleinbus des Fahrdienstes steigen können.

Abb. 53: Tiefgarage unter dem Gebäude (Schnitt)

D.7. Zwischenbewertung: Nutzungsqualität

Die Tagespflege konnte sich auf Anhieb als wichtigster integrierender Faktor etablieren, prägt den interkulturellen Charakter des Hauses und stellt die erwünschte Schnittstelle für Begegnungen zwischen dem Projekt und dem Stadtteil dar. Mit dem Gartenhof gibt es einen weiteren, gut funktionierenden Begegnungsort, an dem sich das grundsätzlich gelungene Zusammenleben von Menschen verschiedener Herkunft und Kulturen im Haus besonders gut erfahren lässt.

Der Gemeinschaftsraum für das Service-Wohnen erfüllte seine Aufgabe als Treffpunkt für die Bewohnerinnen und Bewohner im ersten Jahr dagegen unzureichend. Hier war es nötig, Zuständigkeiten besser zu klären und die Bewohnerinnen und Bewohner zu eigenständiger Nutzung zu animieren. Für eine Stärkung der Rolle des Cafés als Begegnungsort im Stadtteil konnten im ersten Jahr seines Bestehens keine überzeugenden Konzepte mit dem Betreiber entwickelt werden.

Die Wohn-Pflege-Gemeinschaft konnte im Rahmen der Erwartungen aufgebaut werden und arbeitet nun kontinuierlich daran, die Alltagsgestaltung und Betreuung weiter zum Besten der dort lebenden WG-Mitglieder anzupassen. Die Beobachtungen in der Wohngemeinschaft bezüglich kultureller Unterschiede und besonderer Anforderungen bestätigen den gewählten Projektansatz mit einem kulturspezifischen Pflegeangebot. Am Beispiel der WG zeigt sich aber auch, dass die deutsche Pflegefinanzierung oft an den tatsächlichen Bedarfen vorbeigeht: Kulturell bedingte Mehrbedarfe wie für aufwändigere Essenszubereitung oder rituelle Waschungen können im gegenwärtigen Pflegesystem nicht abgerechnet wer den, so dass die Umsetzung dringend geforderter kultursensibler Pflege- und Betreuungsangebote in der Praxis erschwert wird.

E. ZUSAMMENFASSENDE BEWERTUNG

Getreu dem IBA-Leitthema Kosmopolis zeigt sich anhand des Veringecks, dass Interkulturalität in vielen Bereichen des Zusammenlebens im Stadtteil besondere Qualitäten schaffen kann – auch beim Wohnen im Alter. Mit dem siebenjährigen IBA-Prozess ist es gelungen, ein solches Modellprojekt zu konzipieren und umzusetzen, das verschiedene Ansätze, Angebote und Bausteine beinhaltet. Das Projekt hat sich in großen Teilen bereits bewährt, liefert Erkenntnisse über Erfolgsfaktoren und Hemmnisse und wird sich weiter als selbstverständlicher Bestandteil in das Viertel und die Nachbarschaft integrieren.

E.1. Erfolgsfaktoren

Im Projekt zeigt sich, dass es nicht nur eine große allgemeine Nachfrage nach Wohn- und Betreuungsangeboten für ältere Menschen gibt, sondern auch, dass gerade der integrative, interkulturelle und kultursensible Ansatz des Veringecks offen und bewusst von den Menschen angenommen wird. Insofern sind die verschiedenen Nutzungsangebote richtig entwickelt und ausgerichtet worden und konnten ihre jeweiligen Zielgruppen erreichen. Auch der Entschluss, eine völlig neue Wohnform wie türkischstämmige Menschen mit Demenz in das Haus zu integrieren und als generelles Modell zu etablieren, wurde auf erfolgreiche Weise umgesetzt.

Das angestrebte Ziel von Integration und kulturellem Austausch zwischen den verschiedenen Bewohnerinnen und Bewohnern des Hauses und des Stadtteils konnte mit einzelnen Begegnungsorten und Schnittstellen im Gebäude umgesetzt werden. Die Tagespflegeeinrichtung am Eingang des Hauses und der rückwärtige Gartenhof konnten bereits in der gelebten Praxis zeigen, wie sich die Nutzerinnen und Nutzer dort ungezwungen treffen, miteinander Kontakt aufnehmen und nachbarschaftliche Beziehungen aufbauen. Mit Nachjustierungen beim Betrieb des Stadtteilcafés und bei den Angeboten im Gemeinschaftsraum der Service-Wohnungen stehen potentiell zwei weitere Orte des Austauschs zur Verfügung, die den offenen und integrativen Charakter des Veringecks zukünftig stärken sollten.

Ein wichtiger Erfolgsfaktor war in der Planungsphase die Zusammensetzung des Projektteams aus Fachleuten, die sowohl die bauliche Aufgabe als auch die soziale Zielsetzung im Auge hatten und hierfür die notwendigen Kompetenzen besaßen. Der gemeinsame Glaube an das Projekt und die Unterstützung von außen (IBA, BVG, Hamburger Koordinationsstelle) trug wesentlich dazu bei, dass vorhandene Hürden im Umgang mit Behörden gemeistert wurden. Unverzichtbar für diese Art von sozial-integrativem Stadtteilprojekt war die Rolle des Pflegedienstes im Viertel. Bei der Vermittlung des geplanten Angebots trugen seine türkischen Sprachkenntnisse, seine verlässliche Ansprechbarkeit vor Ort und seine gewachsene Kontakte wesentlich dazu bei, das Vertrauen der Menschen zu gewinnen und sie für das Projekt zu interessieren.

Auch die Qualität der Architektur, gesichert durch einen Wettbewerb, hat zur erfolgreichen Umsetzung des Veringecks geführt. Das Gebäude beweist, dass es möglich ist,

zeitgemäße Architektur in gewachsene Baustrukturen einzufügen, ohne den individuellen Gestaltungsanspruch aufzugeben. Mit der orientalischen Ornamentik und dem Hamam wurde darüber hinaus ein Weg gefunden, den interkulturellen Charakter des Hauses auszudrücken. Nebenbei überzeugt die Gebäudeorganisation im Inneren, die sich im Projektverlauf als leicht anpassbar und im Nutzungsalltag als gut funktionierend erwiesen hat.

Abb. 54: Eckansicht aus der Veringstraße

E.2. Hemmnisse und Schwierigkeiten

Erschwerend für die Projektentwicklung des Investors stellten sich die unsicheren Rahmenbedingungen und langen Diskussionsprozesse im Umgang mit den öffentlichen Institutionen dar. So verlief die Grundstücksvorbereitung der Stadt schleppend und der Kaufpreis wurde schließlich teurer. Bei der Förderung des Baus über Baudarlehen der öffentlichen Förderbanken WK und KfW wurde u.a. die Förderung für energieeffizientes Bauen stark gesenkt und die projektimmanenten Gemeinschaftsflächen konnten nur umständlich in die Förderung einbezogen werden. Darüber hinaus erfolgte die Fördermittelauszahlung der WK stark verzögert, was Zwischenfinanzierungen erforderte und positive Effekte teilweise wieder zunichte machte. Auch bei der Bauantragsprüfung erwies sich die Umsetzung des modellhaften Vorhabens als schwierig, weil die Wohnform der Demenz-WG im Fachamt lange Zeit falsch eingestuft und unter falschen Annahmen geprüft wurde.

Die Richtlinien und Sätze der Pflegefinanzierung stehen teilweise im Widerspruch zu den tatsächlichen Bedarfen einer kulturell angepassten Pflege. Kulturell bedingte Mehrbedarfe, wie rituelle Waschungen bei muslimischen Personen oder die traditionell ausgerichtete Speisenzubereitung können im gegenwärtigen System nicht abgerechnet werden und erschweren unnötig die geforderte Umsetzung von dringend benötigten Pflegeangeboten für diese Zielgruppen.

Zum Problem beim Aufbau der türkischen Demenz-Wohngemeinschaft wurde der undefinierte, komplizierte und schwer vermittelbare rechtlich-organisatorische Rahmen. Die Akteure haben sich nach der Planungsphase in neuen Rollen wiedergefunden: Als Vermieter, Dienstleister und in Beiratsfunktion. Weil das Zielmodell einer von Angehörigen selbstbestimmten Wohngemeinschaft nicht von Beginn an umsetzbar schien, musste ein Weg unter Beteiligung eines Beirats gefunden werden. Dieser Prozess war für alle Beteiligten nicht einfach und ist noch nicht abgeschlossen. Zu einigen Fragen wurden zufriedenstellende und von allen getragene Lösungen gefunden, andere sind noch nicht abschließend geklärt.

E.3. Perspektiven

Vielleicht mehr Menschen als gedacht haben zukünftig Interesse an einem interkulturellen Zusammenleben auch im Alter. Das Veringeck zeigt, dass es mit entsprechender Ausrichtung und Planung gelingen kann, entsprechende integrative Wohnprojekte ansprechend und erfolgreich umzusetzen. Wichtig ist in diesem Zusammenhang eine gute Kombination von individuellen Rückzugsräumen auf der einen und gemeinschaftlichen Begegnungsräumen und -angeboten auf der anderen Seite.

Für den Ausbau interkultureller Pflegeangebote gibt es weiterhin großen Bedarf. In Hamburg ist nun mit dem Veringeck ein neues Praxisbeispiel entstanden, dessen Erfahrungen sicherlich in die Entwicklung neuer Angebote einfließen werden. Interessant ist dabei einerseits die Frage, ob die Exzellenzkriterien und der Qualitätsanspruch der IBA tatsächlich neue Standards für die Planung und Entwicklung ähnlicher Projekte geliefert haben.

Das Veringeck zeigt, dass Nachfrage nach kulturspezifischen und -sensiblen Wohn-Pflege-Formen besteht und dass sich auch ein bisher unbekanntes Angebot aufbauen lässt – wenn auch mit großem anfänglichen Aufwand. Für die Zukunft stellt sich die Frage, inwieweit aus der Erfahrung dieses Projekts ein Modell des Empowerments von Angehörigen in Demenz-WGs entwickelt werden kann, das an vielen Orten umgesetzt werden kann. Für die Versorgung türkischstämmiger Menschen mit Pflegebedarf, für die Betreuung von Migrantinnen und Migranten mit Demenz oder den Aufbau ähnlicher Wohngemeinschaften mit anderem kulturellen Hintergrund sind so oder so wertvolle Erkenntnisse entstanden, die in dieser Diskussion sicherlich weiterhelfen .

Abb. 55: Straßenecke Veringstraße

Abbildungsverzeichnis

Titelbild:	IBA Hamburg GmbH/Martin Kunze
Abb. 1 u. 2:	IBA Hamburg GmbH/Martin Kunze
Abb. 3:	Gutzeit + Ostermann Architekten
Abb. 4:	IBA Hamburg GmbH/Bente Stachowske
Abb. 5:	IBA Hamburg GmbH/Johannes Arlt
Abb. 6:	IBA Hamburg GmbH/Martin Kunze
Abb. 7:	IBA Hamburg GmbH/Falcon Crest
Abb. 8:	IBA Hamburg GmbH/Martin Kunze
Abb. 9-11:	Gutzeit + Ostermann Architekten
Abb. 12:	feddersenarchitekten
Abb. 13:	Gutzeit + Ostermann Architekten
Abb. 14:	IBA Hamburg GmbH/Martin Kunze
Abb. 15-18:	Gutzeit + Ostermann Architekten
Abb. 19:	IBA Hamburg GmbH/Martin Kunze
Abb. 20:	IBA Hamburg GmbH/Bente Stachowske
Abb. 21 u. 21:	Josef Bura
Abb. 23	IBA Hamburg GmbH/Martin Kunze
Abb. 24:	IBA Hamburg GmbH/René Reckschwardt
Abb. 25:	IBA Hamburg GmbH/Bente Stachowske
Abb. 26:	IBA Hamburg GmbH/Martin Kunze
Abb. 27:	IBA Hamburg GmbH/Sebastian Maaß
Abb. 28:	IBA Hamburg GmbH/Martin Kunze
Abb. 29 u. 30:	IBA Hamburg GmbH/Frederika Hoffmann
Abb. 31:	IBA Hamburg GmbH/Sebastian Maaß
Abb. 32:	IBA Hamburg GmbH/Bente Stachowske
Abb. 33:	IBA Hamburg GmbH/Frederika Hoffmann
Abb. 34	Gutzeit + Ostermann Architekten
Abb. 35:	IBA Hamburg GmbH/Martin Kunze
Abb. 36:	Gutzeit + Ostermann Architekten
Abb. 37:	IBA Hamburg GmbH/Bernadette Grimmenstein
Abb. 38:	Gutzeit + Ostermann Architekten
Abb. 39:	Josef Bura
Abb. 40 u. 41:	IBA Hamburg GmbH/Bernadette Grimmenstein
Abb. 42:	Josef Bura
Abb. 43:	IBA Hamburg GmbH/Bente Stachowske
Abb. 44:	Josef Bura
Abb. 45:	Gutzeit + Ostermann Architekten
Abb. 46 u. 47:	Josef Bura
Abb. 48:	IBA Hamburg GmbH/Bente Stachowske
Abb. 49:	Gutzeit + Ostermann Architekten
Abb. 50:	IBA Hamburg GmbH/Bernadette Grimmenstein
Abb. 51: u. 52:	IBA Hamburg GmbH/Martin Kunze
Abb. 53:	Gutzeit + Ostermann Architekten
Abb. 54:	Josef Bura
Abb. 55:	IBA Hamburg GmbH/Johannes Arlt