



Das Holwedekrankenhaus bietet ideale Chancen für ein Mehrgenerationenwohnprojekt und ein Quartierszentrum.

FOTO: WOLFGANG WIECHERS

WOHN- UND QUARTIERSPROJEKT HOLWEDESTRASSE

Neuer Nutzen für ein altes Gemäuer

Die Gesellschaft verändert sich. Familienzusammenhänge lösen sich auf, und die Zahl der Singlehaushalte nimmt ständig zu. Vor allem der Anteil an alten Menschen nimmt deutlich zu. Sie möchten nicht vereinsamen und bei Pflegebedürftigkeit oft auch nicht in ein Heim wechseln. Daher müssen neue Wege des Zusammenlebens gefunden werden: Dazu gehören neue Wohnformen und neue Formen der gegenseitigen Unterstützung, aber auch der professionellen Hilfe.

von Wolfgang Wiechers

Die Entwicklung von Quartierszentren nach sozialen und städtebaulichen Erkenntnissen wird in der heutigen Gesellschaft immer wichtiger. Quartierszentren öffnen sich bewusst in den Stadtteil, wirken in ihn hinein und stärken das soziale Gefüge. Die Wohnungsbaugesellschaften haben diesen Bedarf bereits erkannt. Die städtische Nibelungen Wohnungsbau GmbH entwickelt zum Beispiel zurzeit in Braunschweig ein derartiges Zentrum am Alsterplatz für ein Neubaugebiet. Aber auch in den bestehenden Stadtteilen werden diese Quartiersstützpunkte besonders erforderlich. Aufgrund seiner Größe und guten Lage ist der nach der Verlagerung des Krankenhauses frei werdende Standort an der Holwedestraße besonders gut geeignet.

Die Klinik ist in mehreren Alt- und Neubauten untergebracht. Das Hauptgebäude steht unter Denkmalschutz. Es soll den Kern der Anlage mit unterschiedlichen neuen Wohnformen bilden. Hier sollen eine Gruppe Gemeinsam Wohnen – möglichst Mehrgenerationenwohnen –, eine Servicewohngruppe, eine Wohnpflegegruppe und eine Studierendenwohngruppe einziehen. Inklusionsprojekte, bezahlbarer sozialer Wohnraum, Werkstätten und soziale Einrichtungen sollen im Verbund mit anderen Trägern in weiteren Gebäuden geschaffen werden. Auf den Grundstücken stehen mehrere schützenswerte Altgebäude, die in einer Mischung aus Alt und Neu zur Entstehung eines urbanen Stadtquartiers beitragen können. Zwischen alten Bäumen ist ein Spazierweg entlang der Oker geplant.

Das Wohnprojekt

Immer mehr Menschen möchten in Gemeinschaft mit anderen Menschen leben, die sich füreinander verantwortlich fühlen, die aufeinander neugierig sind und die gemeinsam den Alltag bewältigen möchten. Der Alltag von Jung und Alt wird durch Mehrgenerationenwohnen deutlich erleichtert. Die Alten profitieren von den Jungen durch kleine Hilfen, Geborgenheit, Sicherheit und das aufgehobensein in der „Großfamilie“ sowie ganz nebenbei dem Erlernen neuer Technik(en). Die Jungen profitieren von den Erfahrungen der Alten und der Zeit, die sie zur Verfügung haben, so bei der Bewältigung des Alltags, der Kinderbetreuung und vielem anderen.

Vorgesehen sind Wohneinheiten für Einzelpersonen, Paare und Familien. Es sollen Formen gemeinschaftlichen Wohnens wie Wohn-Pflegegemeinschaft, Service-Wohnen und selbstorganisiertes Wohnprojekt eingebunden werden. Angegliedert wird zudem eine Studierenden-WG, deren Funktion im Projekt an anderer Stelle beschrieben wird.

Wohn-Pflegegemeinschaft

Die Wohn-Pflegegemeinschaft verknüpft bis zu neun kleine, in sich abgeschlossene Individualbereiche von etwa 30 m² mit Wohn-Schlafraum, Bad und Balkon/Terrasse mit einem großen Gemeinschaftsbereich (60 bis 80 m² mit Wohnküche und behindertengerechten Toiletten) zu einer in sich geschlossenen Einheit für Menschen mit Unterstützungs- und Pflegebedarf bis hin zur Schwerstpflege. Die Wohnküche dient als

Treffpunkt und kommunikatives Zentrum für die Mieter dieser Wohngemeinschaft. Die Mieter selbst bestimmen den Alltag in der Wohngemeinschaft und wirken – so weit wie möglich – beim organisatorischen Ablauf der Hilfeleistungen mit. Im Gegensatz zum Pflegeheim sind die Bewohner der Wohn-Pflegegruppe weiterhin Mieterinnen und Mieter der eigenen Wohnung und haben grundsätzlich die Möglichkeit der freien Wahl ihres Pflegedienstes. Eine 24 Stunden Präsenz ermöglicht in familiärer Atmosphäre eine vergleichbare Versorgungssicherheit wie in stationären Pflegeheimen.

Service-Wohnen

Service-Wohnen ist eine Wohnform, die eine sehr selbständige Lebensführung in Kombination mit einem hohen Maß an Sicherheit und Verfügbarkeit von Hilfe- und Betreuungsangeboten erlaubt. Dieses Ziel wird erreicht, indem die Bewohner bestimmte Grundleistungen kontinuierlich in Anspruch nehmen und bei Bedarf auf zusätzliche Wahlleistungen zurückgreifen können. Für diese Wohnform interessieren sich in erster Linie Personen mit absehbarem Unterstützungsbedarf, die Barrierefreiheit und zusätzliche Sicherheit suchen.

Nachhaltigkeit

Nachhaltigkeit spielt eine wichtige Rolle bei der Entwicklung des Projektes. Ökologische, wirtschaftliche und soziale Belange sind die Säulen für eine nachhaltige Lebensgestaltung. Für das Projekt wird ein integratives Konzept mit innovativen Lösungsansätzen entwickelt. Dazu gehören eine effiziente Energieversorgung zur Verminderung des Ressourcenverbrauchs wie auch der Einsatz von umweltfreundlichen Baumaterialien, die bei Um- und Neubau zum Einsatz kommen werden. Abfallvermeidung, Wiederverwertung sowie die gemeinsame Nutzung von Ressourcen (Gegenstände, Fahrzeuge, Räume und Zeit) sollen den Alltag mitbestimmen.

Organisation Quartierszentrum

Eine Öffnung des Projekts und seine Anbindung an das Quartier sind unter anderem über folgende Wege denkbar: Betrieb eines Cafés, Bistros, Restaurants (möglichst in Selbstverwaltung), Betreuungsangebote für alle Generationen (Krippe, Kita, Jugendtreff, Begegnungsstätte für Senioren), Freizeit- und Aktivitätsangebote (etwa ein Garten der Begegnung), Ansiedlung von Dienstleistern wie Friseur, Fußpflege oder Physiotherapie, Beratung und Selbsthilfeprojekte, Qualifizierungsmaßnahmen, Werkstätten, Kleinhandwerk,

Waschsalon, Stromtankstellen für E-Autos, E-Fahrräder, Car-Sharing, Fahrrad-Sharing, Kultur- und Kunstprojekte (Atelier- und Kunsthaus), Anlaufpunkt für bürgerschaftliches Engagement, interkultureller und intergenerationeller Austausch, Anbindung an bestehende Netzwerke (Stadtteilkonferenz/ Quartiersmanagement), Kooperation mit bestehenden Quartiersangeboten, Koordinations-/Beratungsstelle zur Versorgung des Quartiers mit allen verfügbaren Leistungen.

Die Rolle der Stadt Braunschweig

Die Stadt hat für den gesamten Wallring ein Entwicklungskonzept erarbeitet, der Bereich Holwedekrankenhaus wird in dieser Planung mit erfasst. Der Plan zeigt die Fläche, die dem Netzwerk für eine Alt- oder Neubaunutzung angeboten wird. Die Verlagerung des Krankenhauses soll voraussichtlich 2023 erfolgen. Vier Jahre vorher will die Stadt einen Architektenwettbewerb ausschreiben und anschließend einen Bebauungsplan erarbeiten. Die Arbeitsgruppe schlägt vor, dass ihr Programm für das Quartierszentrum Bestandteil der Ausschreibung wird. Gemäß Angebot der Stadt sollen die Flächen für das Holwede-Wohnprojekt zum Verkehrswert verkauft werden.

Wenn die Stadt ihre Absichten, strategisch und gestalterisch die Wohnraumentwick-

lung in Braunschweig voranzutreiben, ernst nimmt, sollte sie ihre Grundstücke nicht verkaufen, sondern im Gegenteil weitere erwerben, um ihren Einfluss ausüben zu können. Für Vorhaben wie das Quartierszentrum sollte dann eine Vergabe per Erbpacht erfolgen. Dies ist zum einen sinnvoll in sozialer Hinsicht und zum anderen nachhaltig für die Einnahmen der Stadt.

Zusammenfassung und Ausblick

Dieses Wohn- und Quartiersprojekt Holwedestraße zeichnet sich durch viele Besonderheiten aus. Die Projektbeteiligten sind davon überzeugt, dass das Konzept für viele Menschen attraktiv ist, weil es den Selbstbestimmungsgedanken mit dem Gemeinschaftsgedanken verbindet und auf diese Weise viele Schwächen der vollstationären Versorgung vermeidet. Auf jeden Fall muss das Vorhaben durch einen Projektkoordinator begleitet werden.

In der letzten Sitzung vor den Sommerferien hat der Rat die Verwaltung beauftragt einen Bedarfsplan Nachbarschaftszentren zu erarbeiten. Viele Vorschläge in der Ratsvorlage stimmen mit dem Konzept für das Holwedeprojekt überein, sodass es sich anbietet auch in diesem Zusammenhang das Projekt als Modellvorhaben anzusehen. ◀



So stellt sich die Projektarbeitsgruppe die zukünftige Nutzung des Areals zwischen Celler Straße und Sidonienstraße vor.

ZEICHNUNG: WOLFGANG WIECHERS