

Tagespflege, Waschsalon und Fahrradwerkstatt dürfen nicht fehlen: Was die Johann Carl Müller-Stiftung in Bergedorf plant

Anne K. Strickstroock

Bergedorf. Genau vor zwei Jahren wütete noch der Abrissbagger an der Billwiese 22, jetzt hat die gemeinnützige Johann Carl Müller Stiftung ganz frisch ihren Bauantrag im Bergedorfer Bezirksamt eingereicht: Wo seit 1970 ein Studentenwohnheim mit 190 Plätzen stand, sollen wieder junge Menschen leben, diesmal in direkter Nachbarschaft zu Senioren, die ein Service-Wohnen samt ambulantem Pflegedienst wünschen. Außerdem soll es noch eine Tagespflege mit 17 betreuten Plätzen geben, damit sich pflegende Angehörige zeitweilig ausruhen können.

„Wir haben schon alles gut mit dem Bezirksamt abgestimmt und vor Ort den Nachbarn vorgestellt“, sagt Peter Eck, der den Vorstandsvorsitz just an Ingo Pfaffenberger abgegeben hat, wohl aber noch „sein Bergedorfer Projekt“ zu Ende führen will. Immerhin mehr als 10.000 Quadratmeter stehen zur Verfügung – und das gleich neben einem weiteren Neubau: Nebenan will die Schulbehörde das sechste Bergedorfer Gymnasium bauen. Das ist auch ein Grund dafür, warum die Stiftung eine öffentliche Querung ermöglichen will: Künftig soll die Sackgasse Billwiese für Fußgänger geöffnet sein.

Was genau ist geplant? Das künftige Gebäude ist in drei Bereiche untergegliedert, mit Zugang über einen zentralen Hof. In dessen Mitte steht eine erhaltenswerte Schwarzkiefer, die den stolzen Stammumfang von mehr als zwei Metern hat. Von hier aus erreicht man nördlich einen Hof mit einem überdachten Arkadenumlauf. Dort entstehen insgesamt 76 barrierefreie Service-Wohnungen für Senioren, davon 45 Ein-Personen-Wohnungen (35 bis 50 Quadratmeter groß) und 31 Zwei-Personen-Wohnungen (50 bis 90 Quadratmeter). Wohnzimmer und Küche bilden meist einen großen Raum, dazu kommen das Schlafzimmer und eine Loggia oder Terrasse.

Im nächsten Hof, am südlichen



An der Billwiese, die vom Heckkatzenweg abzweigt, soll ein neues Studentenwohnheim in Nachbarschaft zu Seniorenwohnungen entstehen.

JOHANN CARL MÜLLER-STIFTUNG

Spannendes Neubauprojekt: Wohnen für Studenten und Senioren

Ende des Gebäudes, werden voll möblierte Apartments und Wohngemeinschaften für fast 100 Studierende entstehen. Hier sind 17 Ein-Personen-Apartments (23 Quadratmeter) und fünf Zwei-Personen-Apartments (35 bis 40 Quadratmeter) geplant.

„In neun Wohngemeinschaften für jeweils sechs bis zehn Personen erhält jedes Zimmer ein eigenes Bad. Die Bewohner teilen sich pro WG einen großen Gemeinschaftsraum, der zum Wohnen, Kochen und als Essplatz eingerichtet wird“, beschreibt Peter Eck, der auch auf Ruhe geachtet hat: „Der Lärm aus den Gemeinschaftsräumen verbleibt im geschlossenen Innenhof. Und die bauliche Trennung der Service-Wohnungen und der Studierenden-Wohnungen in zwei getrennt voneinander liegende Höfe ermöglicht eine akustische Entkopplung bei gruppenspezifisch

Die bauliche Trennung der Service-Wohnungen und der Studierenden-Wohnungen in zwei getrennt voneinander liegende Höfe ermöglicht eine akustische Entkopplung.

Peter Eck, Johann Carl Müller Stiftung

unterschiedlichen Ruhebedürfnissen und -zeiten.“

Im Erdgeschoss dürfen sich alle treffen, für Veranstaltungen in erweiterbaren Räumen, im Gemeinschaftsraum für Studierende, im Waschsalon oder der Fahrradwerkstatt. Außerdem wird eine Packstation für Lieferdienste aufgestellt,

wird ein Kiosk kleine Snacks und Getränke anbieten.

Neu für die Stiftung ist eine Tagespflege, die im Erdgeschoss der Service-Wohnungen geplant ist. Hier werden Pflegebedürftige an einzelnen Tagen betreut. Ein Angebot, das auch pflegende Angehörige aus der Bergedorfer Umgebung interessieren dürfte: Bei Bedarf werden die Senioren zu Hause mit einem Kleinbus abgeholt. Darüber hinaus sind Räume für einen eigenen ambulanten Pflegedienst im Neubau vorgesehen. Und nicht zuletzt ist auch noch Platz für eine externe Physiotherapie-Praxis.

Überdies gibt es natürlich Büros, in denen Senioren und deren Angehörige beraten werden. Dazu einen Anlaufpunkt für Studenten, die Fragen zum Ein- und Auszug haben. Für Übernachtungsgäste stehen zwei Doppelzimmer zur Verfügung, die gebucht werden können.

Das ganze Konzept basiert auf Kommunikation und gegenseitige Unterstützung. Damit Jung neben Alt auf der Gartenbank plaudern können, wurden die HHvH Landschaftsarchitekten mit der Gestaltung der Außenanlagen beauftragt, das Gebäude selbst (mit Anschluss an das Fernwärmenetz) plant das Hamburger Büro A-Quadrat Architekten + Ingenieure. Sie haben auch bedacht, dass es eine Tiefgarage mit 59 Stellplätzen gibt sowie 180 Fahrradstellplätze.

Bleiben noch die entscheidenden Fragen nach Zeit und Kosten. „Der Baubeginn und die künftigen Mietpreise stehen noch nicht fest“, sagt Peter Eck, der auf hohe Baukosten und Hypothekenzinsen verweist: „Das sind noch Hürden für die Finanzierung unseres Bauvorhabens.“ Und so sei er zunächst einmal gespannt auf die Ergebnisse der Ausschreibungen.