Bild1: Simulation Domicil Seniorenpflegeheim München Au-Haidhauen

Ein Haus des Miteinanders

Innovation im Quartier: Das Domicil-Seniorenpflegeheim in München Au-Haidhausen.

DARREN KLINGBEIL

Vor erst rund einem halben Jahr, im Februar 2018, wurde das Domicil-Seniorenpflegeheim in der Einsteinstraße in München Au-Haidhausen fertiggestellt. Seither entwickelt sich das dem Gründerzeitstil nachempfundene fünfgeschossige Haus auf dem Eckgrundstück Grillparzerstraße/Einsteinstraße zur lebendigen Anlaufstelle für die Menschen im Quartier.

Denn im Erdgeschoss des neuen Hauses, das 216 vollstationäre Pflegeplätze und weitere 35 Einheiten für Betreutes Wohnen bietet, befindet sich eine Cafeteria, die allen Bewohnern, Besuchern und der Nachbarschaft im Viertel offensteht und als Treffpunkt fungiert. Angeboten werden hier ein preiswerter Mittagstisch – in allen Domicil-Häusern wird täglich für Bewohner und Gäste inhouse frisch gekocht – sowie in den Nachmittagsstunden Kaffee und Kuchen. Zudem finden in der Cafeteria unterschiedliche Veranstaltungen statt, die Bewohner und Menschen des Stadtteils miteinander ins Gespräch bringen. Diesen sozialen Aspekt unterstützt zudem ein im Haus untergebrachter Kinderhort für zwei Gruppen mit eigenem rund 500 qm großen Freibereich. Diese besonderen Aspekte des Hauses tragen laut seines Investors, der HBB Hanseatische Gesellschaft für Seniorenimmobilien III, dazu bei, „dass das neue Domicil-Heim zu einem Ort gemeinschaftlichen Miteinanders wird – für Alt und Jung".

„HBB ist interessiert, weitere Projekte in München zu realisieren."

Oliver Radünz, Geschäftsführer der HBB.

Foto: HBB

HBB vermietet an die Domicil Gruppe

Das Haus ist das zweite Seniorenprojekt der HBB in der bayerischen Landeshauptstadt. Rund 35 Millionen Euro hat das Hamburger Familienunternehmen in das Objekt in München Au-Haidhausen investiert.

Wie bei all ihren mittlerweile 38 Seniorenimmobilien im Eigenbestand, arbeitet HBB auch hier mit der Betreibergesellschaft Domicil Senioren-Residenzen Hamburg SE zusammen, der sie die Immobilien vermietet. **Oliver Radünz**, Geschäftsführer

Foto: Simulation: HBB

Aussenanlagenplan des Domicil Seniorenpflegeheims München Au-Haidhausen.
Planung: Landschaftsarchitektin Nina Krahé, BHF Bendfeldt Herrmann Franke LandschaftsArchitekten GmbH, Knooper Weg 99-105 Innenhof Haus A | 24116 Kiel. bhf-ki.de

der HBB, unterstreicht die gewachsene, erfolgreiche Zusammenarbeit mit der Domicil Gruppe. Deren Versorgungskonzept und Qualitätsmaßstäbe in der pflegerischen Versorgung wie im hauswirtschaftlichen Bereich (u.a. hauseigene Küchen/Speisenversorgung und Inhouse-Wäschereien) passten sehr gut zum Qualitätsanspruch der HBB. Das Domicil-Motto „Mitten im Leben" decke sich mit dem Konzept der HBB: nämlich innerstädtisch in Großstädten (und zunehmend auch in mittelgroßen Städten) an Standorten und in Vierteln Senioren- und Pflegeimmobilien zu verwirklichen, „wo wir gewachsene Strukturen vorfinden, wo die Menschen in einer intakten Infrastruktur leben." In diesen großstädtischen Quartieren heute noch geeignete Baugrundstücke zu finden, sei schwierig, weiß Radünz.

Doch wie andernorts auch, war die HBB auch in München Au-Haidhausen erfolgreich: Den Zuschlag für das Projekt hatte sie im Rahmen einer EU-Ausschreibung der Landeshauptstadt München erhalten. Bereits Ende des Jahres 2013 beschloss der Münchner Stadtrat, neben dem Grundstück Am Ackermannbogen (in München Schwabing-West, wo HBB ein weiteres von der Domicil Gruppe bereits seit 2016 betriebenes Pflegeheim mit 119 Pflegeplätzen errichtete) auch das Grundstück in der Einsteinstraße im Erbbaurecht an die HBB zu vergeben.

In enger Abstimmung mit der Stadt München ist in der Folgezeit – Baubeginn war im Mai 2016 – die Senioren- und Pflegeimmobilie auf dem 5.000 qm großen Grundstück entstanden, ausgeführt durch den Münchner Generalunternehmer Ed. Züblin AG.

38

SENIORENWOHN- UND PFLEGEIMMOBILIEN befinden sich momentan insgesamt im Bestand der HBB. Allein in den letzten vier Jahren wurden 15 Häuser mit einer Kapazität von insgesamt 2.200 Betten gebaut. Zwei weitere Häuser befinden sich derzeit im Bau, acht Häuser sind im Entwicklungsstatus.
Alle Häuser befinden sich im Eigentum der HBB, darunter alleine 14 Heime der Domicil-Gruppe in Berlin – auch alle anderen HBB-Objekte sind an die Domicil Gruppe vermietet.

80 Prozent der Plätze für einkommensschwache Menschen

Große Zimmer, seniorengerechte Bäder mit bodengleichen Duschen kennzeichnen die Pflegebereiche des neuen Domicil-Seniorenpflegeheims. Alle Zimmer werden grundsätzlich möbliert vermietet, erhalten jedoch durch die Möglichkeit für die Bewohner, eigene Möbelstücke zu integrieren, ein persönliches Ambiente. Die meisten Wohnungen des Betreuten Wohnens sind Zweiraumwohnungen in einer Größe von ca. 50 qm bis 60 qm.

Ein weiteres besonderes Detail der Einrichtung: Ein Großteil, rund 80 Prozent, der Pflegeplätze und der Wohnungen ist für einkommensschwache Münchnerinnen und Münchner vorgesehen – dies wurde mit der Stadt so vereinbart.

Mit dem Gesamtkonzept des neuen Seniorenpflegeheims zeigt man sich seitens der Stadt zufrieden: Hier fänden „gerade ältere Menschen ein neues Zuhause, das für sie erschwinglich bleibt, bedarfsgerecht ist und gleichzeitig die nötige soziale Anbindung bereit hält. München braucht solche Projekte, um auch Seniorinnen und Senioren in einer immer weiter wachsenden Stadt in der Mitte der Gesellschaft zu halten", so Sozialreferentin **Dorothee Schiwy**. „Die Gespräche mit den zuständigen Referaten waren konstruktiv und lösungsorientiert", resümiert Oliver Radünz und blickt zugleich nach vorn: „Die HBB ist daher interessiert, weitere Projekte in München zu realisieren." ■

INFO: www.hbb.de