



Peppercornprojekt im Kongo

Die Dorfgemeinschaft Kiwewe liegt am Rande des Bergbaureviers Kambove im Süden des Kongo. Etwa 300 bedürftigste Waisenkinder leben in extremer Armut ohne Aussicht auf eine Schulbildung. Kabongo Baudouin ist Lehrer in Kiwewe. Seit 2010 sammelt er freiwillige Helfer aus seiner Dorfgemeinschaft um sich. Ohne Hilfe von außen gelang es diesen „Care Workern“, regelmäßige Hausbesuche bei den Ärmsten der Armen zu starten.

Peppercorn unterstützt Kabongo und sein Team beim Aufbau ihres dorfeigenen Hilfsprojektes. Möglichst alle Waisenkinder in Kiwewe sollen durch Hausbesuche betreut und der Schulbesuch ermöglicht werden.

Durch die regelmäßigen Besuche bauen die Care Worker eine feste Beziehung auf, mit deren Hilfe sie die Kinder körperlich und emotional unterstützen. Der Traum der freiwilligen Helfer für 2012 ist ein eigenes „Care Centers“ für die zunehmende Zahl der betreuten Kinder. Dort sollen die Kinder neben einer täglichen Mahlzeit liebevolle Zuwendung bekommen und Gemeinschaft erleben.

In den achtziger Jahren infizierten sich Millionen von Eltern im südlichen Afrika mit dem HIV-Virus. Diese hinterlassen nun eine



Generation von Waisenkindern - Afrikas „Lost Generation“.

Die Peppercorn-Stiftung unterstützt engagierte, freiwillige Helfer beim Aufbau eines dorfeigenen Hilfsprojektes für die notleidenden Kinder. Drei Projekte konnte die Stiftung bislang aufbauen, in Badia in Lagos (Nigeria), Kiwewe (Kongo) und Kamakonde (Sambia). So werden die Grundrechte Ernährung, Bildung und Gesundheit für 300 Waisenkinder gesichert.

In den Peppercorn-Projekten leben die Waisenkinder in ihrer Dorfgemeinschaft in der Regel mit einer Großmutter oder älteren Geschwistern zusammen. Ein Team geschulter lokaler „Care Worker“ besucht die bedürftigen Kindern regelmäßig. Ein „Care Center“ wird für Kinder und freiwillige Helfer zu einem weiteren Bezugspunkt. Dieser Ansatz ist international anerkannt. Er nutzt Ressourcen und Lösungsansätze der Dorfgemeinschaften.

Die Peppercorn-Stiftung erreicht gemeinsam mit ihrem Projektpartner - der Afrikanischen Kinderhilfsorganisation „Hands at Work“ - und Unterstützern in Deutschland notleidende Kinder im südlichen Afrika. Die Stiftung hilft direkt, wirkungsvoll und verwaltungskostenfrei. 2003 gründeten Julia und Dr. Bernard Eßmann, Mitgesellschafter der soleo*-GmbH, die gemeinnützige Stiftung. 2009 verbrachten sie ein Jahr mit ihren drei Kindern vor Ort. Sie überzeugen sich regelmäßig vor Ort, dass die Hilfe ankommt. Alle Spenden gehen zu 100%, also ohne Abzug von Verwaltungskosten, nach Afrika. [je/www.peppercorn-stiftung.de]

Einführung der DIN 18040

Für die Planung barrierefreier Anlagen wurden bislang die DIN-Normen 18024 (öffentliche Vorhaben) und 18025 (Wohnungen) zugrunde gelegt. Diese wurden nun mit Einführung der neuen DIN 18040 grundlegend überarbeitet. Die DIN 18040 hat das Ziel, durch barrierefreie Gestaltung der Lebensräume, weitgehend allen Menschen eine gleichberechtigte Teilhabe zu ermöglichen. Sie berücksichtigt die Bedürfnisse von Menschen mit Behinderungen oder mit sensorischen, motorischen oder kognitiven Einschränkungen.

Neu - gegenüber der DIN 18024/18025 - sind im Wesentlichen die Aufnahme sensorischer Anforderungen, die Definition von Schutzziele sowie die Einführung des 2-Sinne-Prinzips. Die DIN 18040 gliedert sich in 2 Teile. Der Teil 1 der Norm gilt für die barrierefreie Planung, Ausführung und Ausstattung von öffentlich zugänglichen Gebäuden und deren Erschließung. Die DIN 18040-2 ist analog zum Teil 1 der Norm aufgebaut. Sie gilt für Wohnungen, Gebäude mit Wohnungen und deren Außenanlagen.

Die DIN definiert im Gegensatz zur 18024 nicht mehr die Anforderungen an öffentliche Verkehrsflächen bzw. an Arbeitsstätten. Für diese Themenbereiche sollen zukünftig eigene DIN-Normen erarbeitet werden. [g]

Herausgeber : soleo* GmbH

Am Alten Wasserwerk 27
47623 Kevelaer
info@soleo-gmbh.de
www.soleo-gmbh.de

Redaktion: Golineh Lorenz, soleo* GmbH

Fotos: soleo; Peppercorn Stiftung;
ArchiVisual; Volker Zierhut,
CDU-Fraktion NRW

Druck: druckdiscount 24
Auflage 1000 Stück

Nachdruck, auch auszugsweise, nur mit ausdrücklicher Genehmigung des Herausgebers.
Irrtümer und Druckfehler bleiben vorbehalten.

soleo* novum

soleo* errichtet den 2. BA „Wohnpark Im Hagenland“

Ergänzend zur Curanumer Seniorenresidenz „Im Hagenland“ baut die soleo* in der niederrheinischen Gemeinde Wachtendonk nun 19 barrierefreie Wohnungen für Senioren



Um das Angebot in der knapp zehntausend Einwohner starken Gemeinde Wachtendonk abzurunden, baut die soleo* GmbH wie geplant, als letzten Bauabschnitt den Wohnpark „Im Hagenland“ mit 19 barrierefreien und seniorengerechten Wohnungen.

Die Planung setzt städtebaulich das Konzept der Seniorenresidenz fort und entspricht der dörflichen Struktur der Gemeinde Wachtendonk. Die zweieinhalb und dreieinhalb Zimmer großen, barrierefreien Wohnungen gruppieren sich in mehreren Gebäuden um einen großen Gemeinschaftsgarten. Wie schon die 65 Pflegeplätze der bestehenden Seniorenresidenz, werden auch die Wohnungen alle ebenerdig und mit einer eigenen Terrasse erstellt. Um den unterschiedlichen Ansprüchen der zukünftigen Bewohner gerecht zu

werden haben die Wohnungen verschiedene Größen und Zuschnitte. Die großflächigen und absolut ebenerdigen Außenanlagen mit Parkcharakter bieten den Bewohnern zahlreiche Bewegungs- und Verweilmöglichkeiten. Der historische Ortskern mit allen Einrichtungen für den täglichen Bedarf, Ärzten und Apotheken ist fußläufig leicht zu erreichen. Vor der Anlage plant die Gemeinde Wachtendonk eine Bushaltestelle.

Die Wohnungen werden im Teileigentum erstellt. Als starken Vertriebspartner haben sich die Verantwortlichen der soleo* GmbH für die Volksbank an der Niers eG entschieden. Die Grundsteinlegung findet Mitte Dezember statt, so dass die ersten Bewohner vor Weihnachten 2012 in Ihr neues Zuhause einziehen können.[rw]

Liebe Leserinnen und Leser,

herzlich willkommen zu unserer ersten Ausgabe der soleo novum.

Wir haben uns entschlossen, Sie als unseren Geschäftspartner, halbjährig über Neuigkeiten rundum die soleo* GmbH und deren Tätigkeitsfelder zu informieren.

Vielleicht nehmen Sie sich ein halbes Stündchen Zeit und erfahren mehr über unser Projekt in Wachtendonk, über Hybride Konzepte bei der Planung von Seniorenimmobilien oder über die Neugründung eines Institutes an der Fachhochschule in Trier.

Aber besonders möchten wir Ihnen unseren Beitrag über das Peppercornprojekt im Kongo ans Herz legen.

Auf jeden Fall wünschen wir Ihnen schon jetzt viel Spaß beim lesen.

Ihr Ralf Weinholt

Ausgabe Dezember 2011

Begrüßung	S. 1
Wohnpark Im Hagenland	S. 1
Hybride Konzepte	S. 2
Sachverständige Barrierefreiheit	S. 2
Gründung IGeSo	S. 3
Ticker	S. 3
Peppercorn-Stiftung	S. 4
Einführung DIN 18040	S. 4
Impressum	S. 4



Beispiel eines soleo-Projektes mit Hybrid-Konzept: Seniorenzentrum mit Hotel, Tagespflege u. Betr. Wohnen, Alsdorf

Hybride Konzepte Zukunftsplanung für Seniorenimmobilien

Entwicklungen besonders im Bereich der Immobilien hängen vom Zeitgeist und dem Entwicklungsstand der Gesellschaft ab.

Bei der Konzeptionierung und Planung von Senioreneinrichtung galt bis vor nicht allzu langer Zeit das Diktum: „Betreutes Wohnen und stationäre Pflege, das klappt nicht!“. Als Gründe wurden u. a. aufgeführt, dass die Bewohner des Betreuten Wohnens nicht mit der stationären Pflege in Kontakt kommen wollen oder der Betreiber der stationären Pflege nicht gleichzeitig die Betreuung der Wohnungen anbieten dürfe.

Nun bemerken wir bei unserer Tätigkeit zunehmend, dass sich Entwickler, Betreiber und auch Planer von dieser Auffassung verabschieden. Immer häufiger begleiten und planen wir Projekte, die eine Nutzungsmischung aufweisen und unterschiedliche Wohn- und Versorgungsformen für Senioren beinhalten, sei es als bauliches Ensemble mit mehreren Gebäuden oder unter einem Dach. Die Gründe für den Wandel haben unterschiedliche Ursachen. In NRW beispielsweise mussten mit den Änderungen durch das WTG und der Abschreibung Konzepte entwickelt werden, die trotz des reduzierten Investkostensatzes realisierbar sind.

Aber auch die Änderung des Bewohnerklientel führt zum Umdenken. Jeweilige Persönliche Bedürfnisse, gesellschaftliche Hintergründe und spezifischer Zustand erfordern unterschiedliche Betreuungs- und Pflegeformen.

In Anlehnung an den aus dem griechischen stammenden Begriff „Hybrida“ für etwas Gebündeltes, Gekreuztes oder Gemischtes, benutzt man ihn in der Architektur für eine Mischung aus verschiedenen Formen,

Funktionen und Abläufen. Daher werden die „Mischkonzepte“ für Wohnen und Pflegen von älteren Menschen als „hybride Konzepte“ bezeichnet.

Das Grundmodul für „hybride Konzepte“ bildet meist die Einrichtung der stationären Pflege, in NRW mit ca. 80 bis 90 Bewohnern. Angegliedert werden ergänzende Nutzungen, wie beispielsweise Tagespflege- oder Spezialpflegeeinrichtungen. Ein weiteres wesentliches Modul sind altersgerechte Wohnungen, hier gibt es Unterscheidungen zwischen „lediglich“ altengerecht/barrierefrei, über Betreutes Wohnen bis hin zum Pflegeappartement. Die Betreuungsformen werden meist entsprechend flexibel und gestaffelt angeboten. Man bekommt den Eindruck derzeit mit den hybriden Konzepten eine Antwort auf die aktuellen Fragestellungen des Altenwohnens gefunden zu haben. Inhaltlich schlüssig, für den Betrieb geeignet, und wirtschaftlich darstellbar werden in der nächsten Zeit mehrere Projekte dieser Art umgesetzt werden können.

Dennoch, mit dem Hintergrund unserer langjährigen Erfahrung im Bereich der Sozial- und Gesundheitsimmobilien, sehen wir die hybriden Konzepte nicht als Ende der Entwicklung an. Viele verschiedene Parameter wirken auf die Betreuung und Versorgung von Senioren. Ein absolutes Modell wird es nicht geben. Die Konzepte bedürfen einer ständigen Überprüfung und Anpassung, um auch den zukünftigen Anforderungen gerecht zu werden. Dies gilt gleichermaßen für hybride Konzepte. Das Hybrid darf nicht zur Hybris* werden! [kd]

* Übermut, Anmaßung- bez. eine Selbstüberhebung

soleo*-Mitarbeiterin wird als Sachverständige für Barrierefreiheit zertifiziert

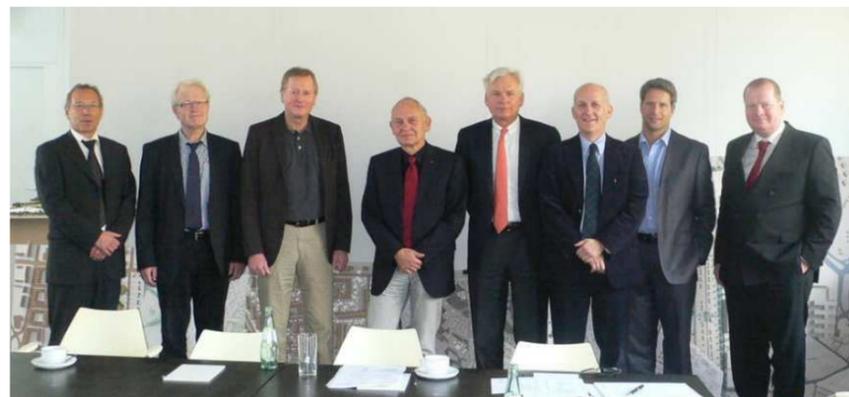
Der demographische Wandel, eine höhere Lebenserwartung sowie eine sich ständig verbessernde Medizintechnik führen zu einem gesellschaftlichen Wandel. In Zukunft wird es immer mehr Menschen mit alters- oder krankheitsbedingten Behinderungen geben. Gesellschaftliches Ziel muss es sein, diesen Menschen auch baulich eine Umgebung zu bieten, die eine gleichberechtigte Teilhabe ermöglicht – kurz gesagt Barrierefreiheit zu schaffen.

soleo* Architektin Golineh Lorenz beschäftigt sich bereits seit vielen Jahren mit diesem Thema, sowohl im Rahmen von Projektplanungen und Realisierungen als auch durch begleitende Studien. Im vergangenen Jahr hat sie außerdem einen Zertifikatslehrgang an der Technischen Akademie Konstanz absolviert, den sie nun als „Sachverständige für Barrierefreies Planen und Bauen“ abgeschlossen hat. *„Die Anforderungen an die Barrierefreiheit sind in einer Vielzahl von Gesetzen und Richtlinien definiert. Diese unterscheiden sich oft auf Länderebene oder befinden sich aktuell im Umbruch“* erklärt Golineh Lorenz. *„Aber auch über die gesetzlichen Rahmenbedingungen hinaus sollte es unser Ziel sein, Barrierefreiheit ebenso selbstverständlich zur Grundlage jeder Planung zu machen, wie es andere Aspekte wie beispielsweise Brandschutz und Energetik heute schon sind.“* [g]



Gunter Voigt, Vizepräsident der HTWG Konstanz und Dipl.-Ing. Architektin Golineh Lorenz bei der Zertifikatsübergabe

Neue Forschungseinrichtung für Gesundheits- und Sozialimmobilien: IGeSo



Die Vorstandsmitglieder des IGeSo bei der konstituierenden Beiratssitzung in Trier (v.L.): G. Bernarding, Prof. Dr. Goldschmidt, Prof. Dr. H. Eckhardt, Prof. Dr. Wallmeier, F. Löwentraut, Prof. K. Dorn, B. Rothe, R. Weinholt

Kevelaer / Trier – Die Auswirkungen des demographischen Wandels einerseits und die leeren Kassen im Sozial- und Gesundheitswesen andererseits erfordern bei Senioren-, Sozial- und Gesundheitsimmobilien neue inhaltliche aber auch wirtschaftliche Ansätze. Diesen inhaltlich neuen Konzepten fehlte bisher die technisch-bauliche Entsprechung. Im Interesse eines Transfers der Theorie in die Praxis gründeten wir im vergangenen Oktober das „Institut für Gesundheits- und Sozialimmobilien an der Fachhochschule Trier“ kurz **IGeSo** genannt. Das IGeSo wird sich interdisziplinär mit der Entwicklung und Planung von Senioren-, Sozial- und Gesundheitsimmobilien beschäftigen. Und zwar aus gestalterischer, planerischer, betriebswirtschaftlicher und soziologischer Sicht.

Wir freuen uns, dass wir Herrn Dr. Jürgen Gohde, Vorsitzender des Kuratoriums Deutsche Altershilfe, und Herrn Norbert Killewald, Landesbeauftragter für Behinderte NRW für den Beirat gewinnen konnten. Aber auch andere namhafte Branchenexperten sind im Beirat vertreten. Frank Löwentraut, Geschäftsführender Gesellschafter der

avivre consult GmbH und Dozent am Lehrstuhl Immobilienökonomie der Universität Regensburg, wurde in der konstituierenden Beiratssitzung am 26.10.11 in Trier zum ersten Vorsitzenden gewählt, Prof. Dr. Andreas Goldschmidt, Professor für health care management an der Universität Trier als sein Stellvertreter. Neben Bernd Rothe, ehm. Vostandsvorsitzender der Curanum AG sind Herr Georg Bernarding, Bürgermeister Trier a.D., Prof. Dr. Jörg Wallmeier, Präsident der Fachhochschule Trier und Herr Prof. Dr. Hartmut Eckhardt, Dekan des Fachbereichs Architektur im Beirat vertreten. Als Geschäftsführer des als AN-Institut gegründeten IGeSO sind unsere soleo Geschäftsführer Dipl.-Ing. Ralf Weinholt und Prof. Dipl.-Ing. Kurt Dorn verantwortlich.

Wir sind der Überzeugung, dass das Fachgebiet Architektur in besonderer Weise dazu geeignet ist, das Spannungsfeld zwischen Städtebau, Gestaltung, Baukonstruktion, Versorgungstechnik, Elektrotechnik und Informatik zu beleuchten. In Deutschland gibt es bisher keine vergleichbare wissenschaftliche Institution. [kd]

+++ ticker +++



++ soleo* Kongress ++

Der nächste soleo-Kongress findet am 22.03.2012 im Bühnenhaus Kevelaer statt.

Als Gastredner dürfen wir Herrn K.-J. Laumann, Vorsitzender der CDU-Landtagsfraktion NRW / Mdl begrüßen.

++ NRW +++ + + + + +

Überarbeitung des WTG in Aussicht, bei Änderungsbeschlüssen wird soleo* Sonderveranstaltung zur Information anbieten

++ Jüchen +++ + + + + +

Die Gemeinde Jüchen ändert B-Plan für neues Seniorenzentrum auf Grundlage soleo* Planung, die Maßnahme wird 2012 realisiert.

++ Bad Camberg ++

Durch gute Cooperation der Beteiligten wird die Sanierungsmaßnahme Anna-Müller-Haus vorfristigen Abschluss finden.