

**„Visionen sind Strategien des Handelns.  
Das unterscheidet sie von Utopien.“**

**Roman Herzog**

---

**Konzept**  
für die Nutzung des Objektes am Holstenkamp 119,  
22525 Hamburg



Nicos Farm e.V., Wandsetwiete 2, 22047 Hamburg

Hamburg, 7. Oktober 2008

## Inhaltsverzeichnis

|  |    |
|--|----|
| 1. Der Hintergrund.....                                    | 3  |
| 2. Der Verein „Nicos Farm e.V.“ .....                      | 4  |
| 3. Ziel des Projektes.....                                 | 4  |
| 4. Das gesuchte Objekt .....                               | 5  |
| 5. Nicos Farm am Holstenkamp 119 .....                     | 6  |
| 5.1 Beschreibung .....                                     | 6  |
| 5.2 Nicos Farm als Raum zum Leben .....                    | 7  |
| 5.3 Nicos Farm als Arbeitsort .....                        | 8  |
| 5.4 Nicos Farm als Ort für Kultur und Bildung.....         | 9  |
| 5.5 Nicos Farm als Begegnungsstätte .....                  | 9  |
| 5.6 Der Holstenkamp 119 als erhaltenswerte Immobilie ..... | 11 |
| 5.7 Geplante Nutzung der Gebäude .....                     | 11 |
| 6. Die nächsten Schritte .....                             | 13 |
| 7. Schlusswort .....                                       | 14 |

## 1. Der Hintergrund

Eltern mit behinderten Kindern stehen vor besonderen Herausforderungen, wenn sie ihr Kind nicht in einem Heim untergebracht haben, sondern es zuhause betreuen. Die Pflege des oder der Kinder ist nicht nur eine enorme psychische und physische Belastung, sondern führt meist auch dazu, dass die Eltern keiner normalen beruflichen Tätigkeit nachgehen können und auf die finanzielle Hilfe vom Staat angewiesen sind. Aufgrund der begrenzten und für die angemessene Pflege des Kindes nicht ausreichenden Mittel geraten Familien mit behinderten Kindern nicht selten in finanzielle Nöte und gesellschaftliche Isolierung.

Während gesunde Kinder schon frühzeitig damit beginnen, eigenständig zu werden, allein oder mit Anderen zu spielen, Hobbys nachzugehen etc., stehen bei den Eltern von behinderten Kindern wöchentlich meist nicht nur mehrere Fahrten zum Arzt und verschiedene Therapien auf der Tagesordnung. Die dauerhafte Beaufsichtigung und Betreuung der behinderten Kinder bedeutet, dass Eltern so gut wie keine freie Zeit für eigene Dinge, zur Erholung oder Zweisamkeit bleibt. Permanenter Stress und körperliche Anstrengungen führen bei vielen Vätern und Müttern zu Burnout o.ä. sowie dem Gefühl, allein gelassen zu werden.

Ein Großteil der Familien hält diesem Druck nicht stand und zerbricht. Oft bleibt ein Elternteil mit dem Kind allein zurück, was die Notlage zumeist verschlimmert. Die Flucht in Abhängigkeiten ist für Manche der scheinbar einzige Ausweg.

Als weitere Erschwernis kommt hinzu, dass sich auch oder gerade Eltern von behinderten Kindern wünschen, dass ihre Kinder als Erwachsene ein halbwegs selbstständiges Leben in liebevoller Umgebung führen können. Insbesondere dann, wenn Vater und Mutter nicht mehr als Betreuer und Lebensbegleiter zur Verfügung stehen. Die Aussicht, dass das eigene Kind später im Pflegeheim endet, weil kein anderer Platz in der Gesellschaft da ist, ist für viele Angehörige quälend, besonders vor dem Hintergrund der wachsenden Intoleranz in der Gesellschaft gegenüber Menschen, die nicht den üblichen Normen entsprechen sowie der kritischen Pflegesituation in den Heimen. Neben den zu bewältigenden Alltagsproblemen ist die Zukunftsangst für viele Familien mit behinderten Kindern täglicher Begleiter.

## **2. Der Verein „Nicos Farm e.V.“**

Nach zahlreichen Gesprächen mit anderen betroffenen Eltern und angetrieben von der eigenen Angst um die spätere Zukunft seines schwerbehinderten Sohnes wurde auf Initiative von Arnold Schnittger aus Hamburg im Januar 2008 der Verein „Nicos Farm e.V.“ gegründet, dessen Gemeinnützigkeit anerkannt ist.

Arnold Schnittger ist Vater eines seit der Geburt körperlich wie geistig schwer behinderten 14-jährigen Jungen – Nico Schnittger. Seine Idee, für Familien bzw. Alleinstehende mit behinderten Kindern einen gemeinsamen Lebensraum aufzubauen, in dem die Gemeinschaft dafür sorgt, dass sich keiner allein gelassen fühlt und Eltern nicht unter dem Druck des Alltags und der Zukunftsängste zerbrechen, findet viele Anhänger. Nicht nur Vereins- und Fördermitglieder engagieren sich für dieses Vorhaben. Auch Hamburger Künstler wie Carsten Pape, Maggers United, Hansen Rock, Heimfeld und Vereine wie die „Elbrocker“, „Nestwärme e.V.“, „Digge Freunde“ u.v.a. unterstützen die Idee für das Projekt mit vielfältigen Aktionen.

## **3. Ziel des Projektes**

Ziel des Projektes ist es, Familien mit behinderten Kindern das Leben durch Gemeinschaft zu erleichtern und einen Ort zu schaffen, an dem die Kinder auch im Erwachsenenalter bleiben und nach ihren Möglichkeiten wirken können.

## **4. Das gesuchte Objekt**

Der Verein „Nicos Farm e.V.“ ist nun zunächst bemüht, ein Objekt zu finden, das in erster Linie die Möglichkeit zum Zusammenleben verschiedener Familien in getrennten Einheiten bietet. Darüber hinaus muss die Durchführung und ggf. spätere Ansiedlung verschiedener Therapieangebote möglich sein. Wert wird auch darauf gelegt, dass kulturelles Leben in bzw. beim Objekt stattfinden kann.

Zusammengefasst hat der Verein folgende Kriterien für das gesuchte Objekt definiert:

- Zentrale Lage mit guter Verkehrsanbindung
- möglichst geringer Investitionsaufwand (guter baulicher Zustand)
- Barrierefreiheit in hohem Maße
- Raum für Wohneinheiten für mindestens fünf Familien
- Raum für betreutes Wohnen
- Raum für Therapieangebote
- Raum für kulturell-gesellschaftliche Aktivitäten im Innen- und Außenbereich
- umgebendes Grundstück mit ausreichend Raum für Gärten, Spielplatz, Tierhaltung, Ruhebereich, kulturelle Aktivitäten
- geschlossener Komplex

## **5. Nicos Farm am Holstenkamp 119**

### **5.1 Beschreibung**

Als das nach den oben genannten Kriterien am meisten geeignete Objekt wird der ehemalige Pflegeheim-Komplex am Holstenkamp 119 in Hamburg Bahrenfeld eingeschätzt. Das Gelände umfasst acht Immobilien, wovon sechs in einem Quarree mit einem Hofplatz in der Mitte angeordnet sind. Die weiteren zwei Häuser „umranden“ diese Gruppierung. Zum Objekt gehört eine große Grünfläche.

In direkter Nachbarschaft befindet sich die Seniorenwohnanlage Bahrenfeld. Die Kirche der Luthergemeinde liegt ca. 400 Meter entfernt hinter dem Lutherpark. Gegenüberliegend befindet sich eine Kleingartensiedlung. Von der Stadt Hamburg sind hier nach Auskunft der Stadtentwicklungsbehörde große Wohneinheiten geplant.

Die Gebäude am Holstenkamp 119 eignen sich für die Einrichtung separater Wohneinheiten hervorragend. Bauliche Veränderungen sind voraussichtlich problemlos zu realisieren. Die Infrastruktur der Gebäude (Wasser, Abwasser und Heizung) ist wahrscheinlich verwendbar. Eine Inspektion der Gebäude wird hier genauere Erkenntnisse bringen. Die geplante Nutzung der einzelnen Objektteile ist im Punkt 5.7 aufgeführt.

Das Grundstück am Holstenkamp verfügt über umfangreiche Flächen, die als Grünfläche, jedoch auch zu Gartenbauzwecken genutzt werden können. Mit dem Anbau von Obst und Gemüse kann so ein Wirkungsraum für die Gemeinschaft, insbesondere für die Behinderten, entstehen, mit dem perspektivisch auch Erlöse durch den Verkauf von Gartenbau-Produkten erzielt werden können.

Im Folgenden wird der Gedanke, der hinter dem Projekt steht, näher erläutert. Das Objekt wird aufgrund seiner von uns gewünschten Bestimmung nachfolgend „Nicos Farm“ bzw. teilweise zur besseren Lesbarkeit „Hof“ genannt.

## **5.2 Nicos Farm als Raum zum Leben**

Für das Zusammenleben der Familien gibt es beim Verein „Nicos Farm e.V.“ grundsätzliche Vorstellungen, die weiterhin zu spezifizieren und zu einer Haus- und Hofordnung mit Rechten und Pflichten für die einzelnen Parteien auszubauen sind. Schwerpunkt liegt dabei vor allem darauf, dass sich die Familien untereinander organisiert unterstützen, beispielsweise bei der Beaufsichtigung der Kinder, bei der Wahrnehmung von Therapien oder bei der Freizeitgestaltung. Dies geschieht mit dem Ziel, jedem einzelnen Elternteil mehr Freiraum für sich selbst einzuräumen und sukzessive ein Stück weit vom eigenen Kind loszulassen. Hofbewohner werden jedoch auch entsprechend ihrer Möglichkeiten verpflichtet, bestimmte Aufgaben für die Gemeinschaft zu übernehmen.

Nicos Farm wird von mehreren Parteien in separaten Einheiten mit Wohn- und Schlafräumen sowie sanitären Einrichtungen bewohnt. Im Sinne der Gemeinschaft ist angestrebt, zusätzlich eine gemeinsame Küche mit Essenraum zu führen. Die Einheiten werden durch den Verein „Nicos Farm e.V.“ regulär zu üblichen Bedingungen an die Familien vermietet. Zum Start des Projektes werden maximal drei bis vier Familien den Hof bewohnen und bewirtschaften.

In der Startphase des Projektes können erste Erfahrungen gesammelt werden und in den weiteren Ausbau des Hofes sowie die Haus- und Hofordnung einfließen. Vorzugsweise sind für den Start Familien auszuwählen, deren Kinder leichtere bis mittlere Behinderungen haben. Grundsätzlich erfolgt die Auswahl der Hof-Familien mittels Bewerbungsverfahren. Richtlinien für die Aufnahme sind durch den Verein festzuschreiben und offen zu legen.

Die behinderten Kinder wohnen in den Wohnungen ihrer Eltern und werden durch diese betreut. Entsprechend des Alters besuchen sie tagsüber reguläre Schulen oder werden durch die Familie versorgt. Benötigte Therapien werden auf dem Hof angeboten. Entsprechende Angebote von Therapeuten liegen dem Verein bereits vor, ebenso wie Anfragen für die Niederlassung spezieller Therapeuten, die längerfristig vom Verein angestrebt wird.

Zu einem von der jeweiligen Familie und in Abstimmung mit der Hofbetreuung und den Therapeuten bestimmten Zeitpunkt wechseln die behinderten Kinder bzw. Jugendlichen in eine Gruppe für betreutes Wohnen auf dem Gelände. Mit Eintritt in die Wohngruppe erlischt das Recht der Familie des Behinderten, eine Wohnung

auf dem Hof zu belegen. Innerhalb einer in der Haus- und Hofordnung festzulegenden Frist ist die Wohnung für nachrückende Familien freizumachen.

Der Hof bietet ideale Voraussetzungen für eine aktive Freizeit mit therapeutischem Charakter. Neben Gartenbau nach ökologischen Prinzipien und der artgerechten Haltung von therapeutisch sinnvollen Haustieren bietet auch der angrenzende Wald umfangreiche Möglichkeiten, die behinderten Kinder mit Natur und Umwelt in Kontakt zu bringen. Ein Spielplatz mit behindertengerechten Spielgeräten kann darüber hinaus als Bewegungszentrum dienen.

### **5.3 Nicos Farm als Arbeitsort**

Für die Erhaltung und Bewirtschaftung von Nicos Farm sowie für die Unterstützung der Familien bedarf es entsprechender personeller Ressourcen.

#### **Folgendes Personal ist für die Anfangsphase erforderlich:**

- 1 Hofleiter/in Vollzeit – Administration des Hofes
- 1 Mitarbeiter/in in Vollzeit bzw. 2 Mitarbeiter/innen in Teilzeit – verantwortlich für Haustechnik und Grundstückspflege, Versorgung der Haustiere und Garten (Hausmeister)
- 1 Betreuer/in – verantwortlich für Unterstützung der Familien, Beratung usw.

Das Personal kann bei Bedarf zu den üblichen Mietkonditionen auf Nicos Farm wohnen.

Entsprechend der weiteren Entwicklung des Hofes ist Personal zu entwickeln. Insbesondere im Bereich Betreuung wird es hier – spätestens mit der Einrichtung der ersten Wohngruppen für die behinderten Jugendlichen bzw. jungen Erwachsenen – Bedarf geben. Für die Unterstützung der Arbeit des Stammpersonals ist der Einsatz von Mitarbeitern im Rahmen des Freiwilligen Sozialen Jahres bzw. von Zivildienstleistenden angestrebt.

Des Weiteren ergeben sich aufgrund der geplanten Einrichtungen auf Nicos Farm Möglichkeiten Arbeitsplätze für Behinderte zu schaffen, die ansatzweise in den folgenden Kapiteln zu finden sind. Diese lassen sich im Laufe der Zeit höchstwahrscheinlich noch ausweiten.

#### **5.4 Nicos Farm als Ort für Kultur und Bildung**

Durch seine Anordnung und die Art der zur Verfügung stehenden Räumlichkeiten bietet der Hof gute Möglichkeiten für reges Kulturleben. Künstler aus Hamburg und Umgebung finden hier eine Bühne bzw. einen Ausstellungsort der besonderen Art. Durch die intensiven Kontakte der Mitglieder von „Nicos Farm e.V.“ in die Hamburger Kultur- und Vereinsszene kann mittelfristig ein ganzjähriges Kulturprogramm angeboten werden. Nicos Farm kann sich hier öffentlichkeitswirksam präsentieren und sich zu einer festen Größe in der Kunst- und Kulturlandschaft Hamburgs entwickeln. Neben dem finanziellen ist hier besonders auch der integrative Aspekt zu sehen: Mit Veranstaltungen wie Konzerten, Ausstellungen und Lesungen werden nicht nur Erlöse erzielt und ggf. Sponsoren gefunden.

Sie können darüber hinaus dazu beitragen, Vorurteile gegenüber Behinderten abzubauen und das Bewusstsein zu wecken, dass Behinderung nicht zwangsweise Ausgrenzung bedeutet.

Auch die Einrichtung eines modern ausgestatteten Tagungsraums auf dem Hofgelände sowie dazugehöriger Gästezimmer ist langfristig geplant. Dies ist vor dem Hintergrund der ständig steigenden Nachfrage nach Tagungs- und Seminarstätten „mit besonderem Flair“ zu bewerten. Die Nutzung als Tagungsort kann sich auf längere Sicht als Einnahmequelle für Nicos Farm erweisen, aber auch Beschäftigung mit sich bringen. Möglich ist hier z.B. der Einsatz von behinderten Menschen im Gästehaus und in der Verpflegung.

#### **5.5 Nicos Farm als Begegnungsstätte**

Durch die enge Nachbarschaft zur neuen Seniorenwohnanlage Bahrenfeld wird die Zusammenarbeit zwischen dem Verein „Nicos Farm e.V.“ und der dortigen Pflegeleitung als sinnvoll und erstrebenswert erachtet. Im Sinne einer generationsübergreifenden Gemeinschaft bieten sich vielfache und beiderseits gewünschte Verbindungen. Vorstellbar sind z.B. die gemeinsame Ausrichtung von Weihnachtsfeiern, Lesestunden, Vortragsveranstaltungen oder die Organisation von Kunsthandwerkermärkten. Möglicherweise ergeben sich durch die gemeinsamen Aktivitäten auf längere Sicht weitere Anknüpfungspunkte und sogar persönliche Patenschaften zwischen Familien von Nicos Farm und Bewohnern des Seniorenpflegeheims.

Ebenso ist die nachbarliche Lutherkirchengemeinde an gemeinsamen Aktivitäten

interessiert und möchte mit den Hof-Bewohnern eine enge Verbindung aufnehmen.

Denkbar ist auch eine Zusammenarbeit mit der nahe gelegenen Schule für behinderte Kinder im Kielkamp. So könnten beispielsweise die auf Nicos Farm angebotenen Therapien auch von Kindern dieser Schule genutzt werden, was sich insbesondere für die Familien der Schulkinder als hilfreich erweisen kann.

Des Weiteren wird hier eine Kooperation mit dem Café des Seniorenpflegeheims angestrebt. Dieses kann auch als Begegnungsstätte und Anziehungspunkt – auch oder gerade für gesunde Menschen – dienen. Hier könnten auch Backwaren aus eigener Herstellung angeboten werden. Auch hier können perspektivisch Beschäftigungsplätze für Behinderte (nicht nur Hof-Bewohner) geschaffen und zusätzliche Erlöse erzielt werden. Auf dem „Hof Ehlers“ in Hasenmoor, nördlich von Hamburg, wird dies seit Jahren erfolgreich praktiziert.

Vor dem gleichen Hintergrund ist auf Nicos Farm auch die Ansiedlung eines Bioladens angestrebt. Sinnvoll ist hier der professionelle Betrieb durch einen externen Pächter, der zu gegebener Zeit durch den Verein gefunden wird. Zum Sortiment des Ladens können auch Obst und Gemüse vom Hof und anderen Produzenten in der Umgebung gehören. Neben Pachteinkünften könnten somit direkt Erlöse aus dem Verkauf von Gartenprodukten erwirtschaftet werden.

Passende Räumlichkeiten sowohl für das Café wie auch für den Laden sind auf dem Gelände vorhanden. Diese müssen jedoch dem jeweiligen Nutzungszweck entsprechend um- und ausgebaut werden. Gleiches gilt für die Einrichtung einer Kindertagesstätte. Langfristig ist geplant, auf dem Hofgelände eine Einheit für die Ganztagesbetreuung von Kindern anzubieten. Neben Räumlichkeiten für eine/n private/n Tagesmutter/-vater, die/der u.U. bereits Säuglinge und Kleinkinder betreut, ist der Bau eines Gebäudes für die Nutzung durch einen integrativen Kindergarten vorgesehen. Das Umfeld für eine solche Maßnahme ist aus Sicht des Vereins denkbar gut. Garten, Spielplatz, Tierbereich und umliegende Natur können von den Kindern der/des Tagesmutter/-vaters bzw. des Kindergartens in vollem Umfang genutzt werden. Darüber hinaus stehen auch die Therapieangebote für betroffene Kinder zur Verfügung.

## **5.6 Der Hof als erhaltenswerte Immobilie**

Das Objekt am Holstenkamp 119 unterliegt ob seines Baustils und seiner früheren Verwendung den Bestimmungen des Denkmalschutzes im Sinne von „denkmalwürdig“.

Vor diesem Hintergrund ist es aus Sicht des Vereins besonders wichtig, die weitere Nutzung des Objektes in Hände zu legen, die sich dessen Besonderheit bewusst sind und dieser mittels geeigneter Maßnahmen Rechnung tragen. Dazu gehört selbstverständlich die Einhaltung entsprechender Richtlinien und die Abstimmung baulicher Maßnahmen mit der zuständigen Behörde.

Mit den bereits dargelegten Ideen für die Nutzung der Immobilie, u.a. als Ort der Kultur und Bildung und als Begegnungsstätte, wurde dargelegt, wie der Verein „Nicos Farm e.V.“ das Objekt im Falle einer Übernahme für die Allgemeinheit öffnen und im Interesse der Stadt Hamburg erhalten würde.

Ein weiterer Leerstand der Immobilie führte erfahrungsgemäß zu einem Verfall des Objektes. Dieser ist durch die bereits erfolgte Beschädigung einzelner Fenster und einigen Durchfeuchtungen in den Gebäuden absehbar. Eine baldige Nutzungsänderung der Immobilie könnte diesem rechtzeitig Einhalt gebieten und Folgekosten für Reparaturen vermeiden.

## **5.7 Geplante Nutzung der Gebäude**

Im Folgenden ist die geplante Nutzung der einzelnen Gebäude des Objektes durch den Verein „Nicos Farm e.V.“ aufgeführt. Es wird darauf hingewiesen, dass es sich hierbei zunächst um einen Grobentwurf handelt, da die Örtlichkeit noch nicht durch den Verein und Sachverständige in Augenschein genommen werden konnte. Etwaige Änderungen des Plans nach genauer Kenntnis baulicher Gegebenheiten sind ergo möglich. Vorläufige Skizzen für die Objektplanung mit der Bezeichnung der einzelnen Gebäude sind in der Anlage beigefügt.

Die Nutzung der Häuser ist vorläufig wie folgt geplant:

- Haus 1: eine Wohneinheit, sowie einige Gästezimmer bzw. –appartements\*
- Haus 2: eine Wohneinheit, sowie Gemeinschaftsräume, eine Gemeinschaftsküche und Therapieräume
- Häuser 3, 5, 6, 7: Wohnungen für drei bis vier Familien pro Haus, später teilweise Umbau für Wohngruppen
- Haus 4: Wohnungen für Personal, evtl. außerdem zwei Wohneinheiten
- Haus 8: EG Bioladen, 1. Stock Büroräume Nicos Farm e.V. und Nestwärme e.V.
- In den Häusern 1 - 7 können zusätzlich Wohneinheiten für junge Senioren geschaffen werden.
- Neubau: Kita

\* Diese Zimmer sollen Gästen sowie Eltern von behinderten Kindern für eine vorübergehende Unterbringung zur Verfügung stehen. Der Verein „Nestwärme“, möchte in diesem Zusammenhang eng mit „Nicos Farm e.V.“ kooperieren. Angedacht ist, hilfsbedürftigen Eltern auf diese Weise Unterkünfte anzubieten, z.B. für den Fall, dass ihre Kinder über mehrere Tage oder Wochen medizinisch in der Hansestadt versorgt werden müssen.

## **6. Die nächsten Schritte**

Folgende Schritte sind aus Sicht des Vereins „Nicos Farm e.V.“ für die Umsetzung des Projektes erforderlich:

1. Erteilung der Erlaubnis durch die Behörde für die Inspektion des Objektes durch den Verein und Sachverständige
2. Umfassende Kalkulation durch den Verein (Investitionen für Um- und Ausbau, Betriebskosten, Kosten für die Wartung und Pflege, Erlösplanung etc.)
3. Ressourcenplanung (Personal für den Beginn, Personalentwicklung, Infrastruktur etc.)
4. Eruierung von Möglichkeiten der Förderung/ Unterstützung einzelner Maßnahmen durch EU-Mittel, Mittel des Bundes, der Stadt Hamburg bzw. von Stiftungen, Verbänden und Vereinen
5. Sponsorengewinnung
6. Erstellung eines Entwicklungsplans für das Objekt unter Berücksichtigung der finanziellen Rahmenbedingungen (Zeit- und Projektplan für die Ausbauphasen)

## **7. Schlusswort**

Der Um- und Ausbau der Gebäude am Holstenkamp 119 zum Lebensraum für Behinderte und ihre Familien, zum Ort der Kultur und Bildung und zur Begegnungsstätte erfordert große Investitionen, deren Höhe aufgrund der derzeitigen Unkenntnis der konkreten örtlichen Gegebenheiten noch nicht zu beziffern ist und deren Herkunft im weiteren Verlauf des Projektes in Kooperation aller beteiligten Parteien geklärt werden muss. Vor allem aber erfordert das Projekt ein hohes Maß an Kreativität, Arbeitskraft und Mut.

Mit dem vorliegenden Konzept wurden Ideen für die Nutzung des Objektes im Ansatz vorgestellt. Verlässliche Unterstützung findet der Verein „Nicos Farm e.V.“ bei seinen Freunden, die mit ihren öffentlichkeitswirksamen Aktionen wie Benefizkonzerten oder -footballturnieren, mit Aktionsständen, Flyern und Plakaten oder ihren Ideen, vor allem aber auch mit ihrer Arbeitskraft beim Aufbau von Nicos Farm helfen werden.

**Hiermit bewirbt sich der Verein „Nicos Farm e.V.“ um die Übertragung des Objektes am Holstenkamp 119 in Hamburg-Bahrenfeld.**

---

**„Der Mensch, der den Berg versetzte, war derselbe,  
der anfang kleine Steine wegzutragen.“**

**Chinesisches Sprichwort**