

Info 10

Verfahrensbeschreibung Bau von Wohn-Pflege-Gemeinschaften und Haus-Pflege-Gemeinschaften (Sonderwohnformen¹)

Gegenstand dieser Verfahrensbeschreibung ist der Bau von kleinräumigen Wohn- und Versorgungsformen für Menschen mit Hilfe- und Pflegebedarf. Dazu gehören insbesondere Wohn-Pflege-Gemeinschaften und Haus-Pflege-Gemeinschaften.

Wohn-Pflege-Gemeinschaften

- Selbstorganisierte Wohn-Pflege-Gemeinschaften (Wohngemeinschaften nach §2(3) Hamburgisches Wohn- und Betreuungsqualitätsgesetz - HmbWBG
- Trägergestützte Wohn-Pflege-Gemeinschaft (ambulant organisierte Wohn-einrichtung nach §2(4) Hamburgisches Wohn- und Betreuungsqualitätsgesetz - HmbWBG

Haus-Pflege-Gemeinschaften

- In Haus-Pflege-Gemeinschaften fallen Pflegedienste unter den Regelungsbereich des HmbWBG, die im Haus Bewohnerinnen und Bewohner pflegen.

Eine ausführliche Beschreibung dieser Wohnformen findet sich in den Anlagen.

Adressatinnen und Adressaten dieser Verfahrensbeschreibung

Diese Verfahrensbeschreibung richtet sich an Investoren, die mit öffentlicher Förderung 1a) oder ohne öffentliche Förderung 1b) eine Sonderwohnform schaffen möchten und gibt den Investierenden Personen einen Überblick

über die damit verbundenen Anforderungen.

In der Übersicht wird jeweils die zuständige Stelle genannt sowie die Aufgaben/Anforderungen, die der Investor über oder mit dieser Stelle zu erfüllen hat.

Infoblätter Wohn-Pflege-Gemeinschaften

- Info 1:** Die Hamburger Koordinationsstelle und Wohn-Pflege-Gemeinschaften
- Info 2:** Bestehende Wohn-Pflege-Gemeinschaften - Liste
- Info 3:** Pflegedienste tätig in Wohn-Pflege-Gemeinschaften - Liste
- Info 4:** Bau und Ausstattung - Anforderungen
- Info 5:** Pflege und Betreuung - Anforderungen
- Info 6:** Zusammenarbeit Angehörige und Pflegedienste - Empfehlungen
- Info 7:** Nachvermietung
- Info 8:** Hinweise für Bevollmächtigte und rechtliche Betreuer

Infoblatt Haus-Pflege-Gemeinschaft

- Info 9:** Haus-Pflege-Gemeinschaft für Menschen mit und ohne Pflegebedarf

Infoblatt Verfahrensablauf neuer Wohn-Pflege-Formen

- Info 10:** Verfahrensbeschreibung für Investoren - Bau von Sonderwohnformen

Stand 08/25

Eine Person, ein Unternehmen (genannt Initiierende) möchte im Rahmen eines geplanten Bauvorhabens eine Sonderwohnform integrieren. Die Verfahrensbeschreibung gibt eine Übersicht und Orientierung welche verschiedenen Akteur*innen im Laufe des Prozesses einzubinden sind.

a) Mit öffentlicher Förderung (vor allem IFB-Förderung und ggfs. Förderung über Richtlinie der Sozialbehörde) b) Ohne öffentliche Förderung: nur Schritte 4, 8, 9; Schritte 1, 2, 10, 11 werden empfohlen)			
Schritte	Projektstatus	Zuständige Stelle	Aufgaben / Anforderungen
	LPH ¹ gem. Anlage 10 HAOI, Gebäude u. Innenräume		
		Investoren haben über verschiedene Stellen Erstkontakt zu den verantwortlichen Stellen in der Stadt, z.B. über Bezirksämter, Wohn-Pflege-Aufsicht (WPA), Sozialbehörde, Landesbetrieb Immobilienmanagement und Grundvermögen (LIG), Koordinationsstelle für Wohn-Pflege-Gemeinschaften (Ko-Stelle); Investitions- und Förderbank (IFB)	Information über das Verfahren <ul style="list-style-type: none"> • Alle Stellen verweisen zunächst an die Koordinationsstelle für Wohn-Pflege-Gemeinschaften zur Erstberatung (Ko-Stelle) • Die Ko-Stelle händigt die Informationsmappe im pdf-Format aus (diese Verfahrensbeschreibung und die dazugehörigen Anlagen)

1	LPH 1 Grundlagen- ermittlung	Koordinationsstelle für Wohn-Pflege-Gemeinschaften (Ko-Stelle) Tel.: 040 / 43 29 42 – 23 oder 32 E-Mail: koordinationsstelle@stattbau-hamburg.de www.koordination-wohn-pflege-gemeinschaften.hamburg/	Grundlegende Informationen zu den Wohn-Pflege-Formen <ul style="list-style-type: none"> • Selbstorganisierte Wohn-Pflege-Gemeinschaft nach §2(3) HmbWBG • Trägergestützte Wohn-Pflege-Gemeinschaft (ambulant organisierte Wohneinrichtung nach §2(4) HmbWBG) • Haus-Pflege-Gemeinschaft (unterliegt nicht dem HmbWBG, Definition siehe Anlagen)
---	---	---	---

¹ LPH = Leistungsphasen nach HOAI (Honorarordnung für Architekten und Ingenieure https://dejure.org/gesetze/HOAI/Anlage_10.html). Die LPHs beschreiben den Planungs- und Bauablauf mit in der Branche feststehenden Begriffen wie „Grundlagenermittlung“, „Vorplanung (Projekt- und Planungsvorbereitung)“, „Entwurfsplanung (System- und Integrationsplanung)“.

Info 10 Verfahrensbeschreibung Bau von Wohn-Pflege-Gemeinschaften
und Haus-Pflege-Gemeinschaften (Stand 05/2024)

			<p>Insbesondere zu</p> <ul style="list-style-type: none"> • den konzeptionellen Anforderungen • der Grundrissgestaltung • Hinweis auf den Brandschutz • über Mitwirkung und Teilhabe in selbstorganisierten Wohnformen (Wohn-Pflege-Gemeinschaften und Haus-Pflege-Gemeinschaften) und trägergestützten Wohn-Pflege-Gemeinschaften (nach §2(4) HmbWBG sowie entsprechende Unterstützungsmöglichkeiten durch das Projekt BIQ „Bürgerengagement für Wohn-Pflegeformen im Quartier“) <p><u>Einzureichende Unterlagen</u> (bei konkretem Vorhaben und wenn bereits vorhanden): Grundrisse und Nutzung- und Betreuungskonzept</p>
2	LPH 1 Grundlagen- ermittlung	<p>Sozialbehörde Freie und Hansestadt Hamburg Sozialbehörde - Amt für Gesundheit Fachabteilung Senioren und Pflege (G 13)</p> <p>Billstraße 84, 20539 Hamburg Postfach 760 106, 22051 Hamburg E-Mail: wbg@soziales.hamburg.de www.hamburg.de/sozialbehoerde</p>	<p>Information und Beratung zu gesetzlichen Anforderungen und Fördermöglichkeiten</p> <ul style="list-style-type: none"> • zum Hamburgischen Wohn- und Betreuungsqualitätsgesetz (HmbWBG) (Anforderungen an die verschiedenen Wohnformen und zu den möglichen Organisationsformen) • zur Fördermöglichkeit „kleinräumige quartiersorientierte Wohn- und Versorgungsformen“ durch die Förderrichtlinie der Sozialbehörde, die daraus entstehenden Anforderungen sowie das Antragsprozedere • Hinweis (keine Beratung) auf mögliche Förderungen der Investitions- und Förderbank (IFB)

Info 10 Verfahrensbeschreibung Bau von Wohn-Pflege-Gemeinschaften
und Haus-Pflege-Gemeinschaften (Stand 05/2024)

			<ul style="list-style-type: none"> Hinweis (keine Beratung) auf kostenpflichtiges Beratungsangebot zur Herstellung der Barrierefreiheit von Barrierefrei Leben e.V. <p><u>Einzureichende Unterlagen</u> (bei konkretem Vorhaben): Grundrisse und Nutzung- und Betreuungskonzept</p>
3	LPH 1- LPH 2	Investitions- und Förderbank (IFB) https://www.ifbhh.de/programme/immobilienwirtschaft/mietwohnungen-bauen/mietwohnungen-bauen/sonderwohnformen	<p>Umfassende Beratung</p> <p>zu den Fördermöglichkeiten durch die IFB</p>
4	LPH 2 Vorentwurfsplanung	Wohn-Pflege-Aufsicht (WPA) des Bezirks, in dem die Wohn-Pflege-Form entstehen soll https://www.hamburg.de/behoerdenfinder/info/11259084 https://www.hamburg.de/wohn-pflege-aufsicht/	<p>Beratung zu ordnungsrechtlichen Belangen nach dem HmbWBG</p> <p>Investor*in informiert die Wohn-Pflege-Aufsicht über das geplante Vorhaben und die geplante Konzeption</p> <p>WPA informiert und berät zur</p> <ul style="list-style-type: none"> • Ordnungsrechtlichen Einordnung • Einhaltung der Bauverordnung • Ggfs. Notwendigkeit einer §5 Vereinbarung <p><u>Einzureichende Unterlagen:</u> Grundrisse und Nutzung- und Betreuungskonzept. Bei Kooperationen auch Kooperationsvertrag.</p>

Info 10 Verfahrensbeschreibung Bau von Wohn-Pflege-Gemeinschaften
und Haus-Pflege-Gemeinschaften (Stand 05/2024)

5	LPH 3 Entwurfsplanung	Sozialbehörde	<p>Stellungnahme der Sozialbehörde als Voraussetzung für IFB Förderung</p> <p>Investor*in beantragt die für IFB Förderung notwendige Stellungnahme selbstständig bei Sozialbehörde und sendet dazu Entwurfsplanung, textliches Konzept und die Grundrisse an Sozialbehörde</p> <p>(Sozialbehörde informiert Ko-Stelle)</p> <p>Sozialbehörde schickt nach Prüfung Stellungnahme an den Investor und in Kopie an die IFB und die Wohn-Pflege-Aufsicht</p> <p><u>Einzureichende Unterlagen:</u> Grundrisse und Nutzung- und Betreuungskonzept. Bei Kooperationen auch Kooperationsvertrag.</p>
6	LPH 3 Entwurfsplanung	<p>Sozialbehörde</p> <p>Förderrichtlinie siehe https://www.hamburg.de/fachinformationen-pflege/4819524/foerderrichtlinie/</p> <p>Antragsunterlagen können bei der Sozialbehörde angefragt werden</p>	<p>Antrag auf Förderung über Förderrichtlinie der Sozialbehörde (optional bei Bedarf)</p> <p>Investor*in stellt ggfs. Antrag auf Förderung über Richtlinie der Sozialbehörde</p> <p><u>Einzureichende Unterlagen:</u> Förderantrag mit Anhängen, Grundrisse und Konzept</p>

Info 10 Verfahrensbeschreibung Bau von Wohn-Pflege-Gemeinschaften
und Haus-Pflege-Gemeinschaften (Stand 05/2024)

7	LPH 3 Entwurfsplanung	Investitions- und Förderbank (IFB)	<p>Prüfung der Förderwürdigkeit</p> <p>Vorprüfung der Entwurfspläne durch die IFB.</p> <p>Bestenfalls liegt die Stellungnahme der Sozialbehörde bereits vor (vgl. Schritt 6). Ergebnis: Erklärung der Förderwürdigkeit auf Basis der Entwurfsplanung durch die IFB. Die positive Einschätzung ist Voraussetzung für den eigentlichen Förderantrag!</p> <p><u>Nach Feststellung der Förderwürdigkeit und Erreichen der LPH4 Einzureichende Unterlagen: Vollständiger Förderantrag mit Anhängen (https://www.ifbhh.de/downloads)</u></p>
8	LPH 4 Genehmigungsplanung	Bauprüfabteilung Kontaktdaten siehe Anhang	<p>Einreichung Bauantrag bei Bauprüfabteilung</p> <ul style="list-style-type: none"> • offizielle Beteiligung der Wohn-Pflege-Aufsicht über das Bauantragsverfahren (Unterlagen gehen der Wohn-Pflege-Aufsicht über die Bauprüfabteilung zu) • Stellungnahme Brandschutz/Feuerwehr
	LPH 4 Genehmigungsplanung	Wohn-Pflege-Aufsicht (WPA)	<p>Beteiligung der Wohn-Pflege-Aufsicht im Rahmen der Bauantragsprüfung</p> <ul style="list-style-type: none"> • Prüfung von Konzept (und Grundriss) • WPA nimmt Einstufung der Wohnform nach HmbWBG vor • Verfassen einer Stellungnahme für die Bauprüfabteilung

Info 10 Verfahrensbeschreibung Bau von Wohn-Pflege-Gemeinschaften und Haus-Pflege-Gemeinschaften (Stand 05/2024)

9	LPH 8 BAUPHASE	Wohn-Pflege-Aufsicht (WPA)	<p>Die Gründer (Vermieter*in des Wohnraums, Dienstleister*in oder Nutzerinnen und Nutzer) informieren die Wohn-Pflege-Aufsicht sechs Monate vorher über den geplanten Einzug</p> <ul style="list-style-type: none"> • WPA prüft, ob die Voraussetzungen für die geplante Wohnform tatsächlich gegeben sind • WPA weist je nach Wohnform auf Ombudspersonen/ Fürsprecher*innen/ Wohn-Pat*innen/ WG-Begleiter*innen hin (https://biq-hamburg.de/)
10		<p>BIQ – Bürgerengagement für Wohn-Pflege-Formen im Quartier</p> <p>Alzheimer Gesellschaft Hamburg e.V. Koordination Patinnen, Paten und WG-Begleitung in Wohn-Pflege-Gemeinschaften 040 - 88 14 177 0</p> <p>https://biq-hamburg.de/</p> <p>info@alzheimer-hamburg.de</p>	<p>Aufbau der Angehörigengruppe in Wohn-Pflege-Gemeinschaften</p> <ul style="list-style-type: none"> • Soll die Wohn-Pflege-Gemeinschaft nach § 2 Abs 3 HmbWBG von einem Dienstleistungsunternehmen oder dem Vermieter*in von Wohnraum initiiert werden, ist die Gruppe der künftigen Bewohnerinnen und Bewohner bzw. deren Vertreterinnen und Vertreter in der Aufbauphase bis zur Übernahme der Gesamtverantwortung durch eine vom Dienstleister bzw. Vermieter*in unabhängige Stelle zu begleiten. • Ein entsprechendes Angebot steht über das von der Sozialbehörde geförderte Projekt BIQ zur Verfügung. • Die Gründer beantragen WG-Begleiter*innen für die Gründungsphase über das Projekt BIQ mind. 6 Monate vor dem geplanten Einzug

Anlagen

- Weitere Informationen zur Hamburger **Koordinationsstelle für Wohn-Pflege-Gemeinschaften**

<https://koordination-wohn-pflege-gemeinschaften.hamburg/>

Weitere Informationen zum **Projekt BiQ** <https://biq-hamburg.de/>

- Kontaktdaten und weitere Informationen zu den **Wohn-Pflege-Aufsichten** in den Bezirken
<https://www.hamburg.de/behoerdenfin der/info/11259084>
<https://www.hamburg.de/wohn-pflege-aufsicht/>
- Informationsblätter über die verschiedenen Konzepte
 - Bau und Ausstattung selbstorganisierte Wohn-Pflege-Gemeinschaft
https://koordination-wohn-pflege-gemeinschaften.hamburg/wp-content/uploads/2023/09/Info5_Bau_u_Ausstattung-2023.pdf
 - Haus-Pflege-Gemeinschaft
https://koordination-wohn-pflege-gemeinschaften.hamburg/wp-content/uploads/2023/01/Info12_Hausgemeinschaften_22.pdf
 - Weiteres Informationsmaterial zur Konzeption von Wohn-Pflege-Gemeinschaften
<https://koordination-wohn-pflege-gemeinschaften.hamburg/informationen/#1616581888410-4f6afbcf-6553>
- Förderrichtlinie der Investitions- und Förderbank (IFB)
<https://www.ifbhh.de/api/services/document/763>
<https://www.ifbhh.de/programme/immobilienwirtschaft/mietwohnungen-bauen/mietwohnungen-bauen/sonderwohnformen>

- Förderrichtlinie der Sozialbehörde
<https://www.hamburg.de/fachinformatione n-pflege/4819524/foerderrichtlinie/>
- Informationen zum Brandschutz (Matrix)
[https://www.hamburg.de/contentblob/10983550/968034a31f1758819012c923a19f2568/data/bpd-2018-1-besondere-wohnformen-fuer-pflegebeduerftige-und-behinderte-menschen-bpd-besondere-wohnformen\).pdf](https://www.hamburg.de/contentblob/10983550/968034a31f1758819012c923a19f2568/data/bpd-2018-1-besondere-wohnformen-fuer-pflegebeduerftige-und-behinderte-menschen-bpd-besondere-wohnformen).pdf)
- Informationen zum Barrierefreien Bauen
<https://www.hamburg.de/contentblob/2626894/37b74ba151484fee862b757106fb96ca/data/bpd-barrierefreies-bauen.pdf>

- **Bauprüfabteilungen** der Hamburger Bezirksämter Bezirksamt

Altona Zentrum für Wirtschaftsförderung,
Bauen und Umwelt
Fachamt Bauprüfung
Tel.: +49 40 428 11 – 6363
E-Mail: wbz@altona.hamburg.de

Bezirksamt Bergedorf Zentrum für
Wirtschaftsförderung, Bauen und Umwelt
Fachamt Bauprüfung
Tel.: +49 40 428 91 – 4301
E-Mail:
baupruefung@bergedorf.hamburg.de

Bezirksamt Eimsbüttel Zentrum für
Wirtschaftsförderung, Bauen und Umwelt
Fachamt Bauprüfung
Tel.: +49 40 428 01 - 2233
E-Mail:
baupruefung@eimsbuettel.hamburg.de

Bezirksamt Hamburg-Mitte Dezernat
Wirtschaft, Bauen und Umwelt
Fachamt Bauprüfung Klosterwall 6
Tel.: +49 40 428 54 - 3448
E-Mail: baupruefabteilung@hamburg-mitte.hamburg.de

Info 10 Verfahrensbeschreibung - Anlagen

Bezirksamt Hamburg-Nord Zentrum für
Wirtschaftsförderung, Bauen und Umwelt
Fachamt Bauprüfung
Tel.: +49 40 428 04 – 6807
E-Mail: WBZ@hamburg-nord.hamburg.de

Bezirksamt Harburg Zentrum für
Wirtschaftsförderung, Bauen und Umwelt
Bauprüfung Tel.: +49 40 428 71 – 2389
E-Mail: wbz@harburg.hamburg.de

Bezirksamt Wandsbek Zentrum für
Wirtschaftsförderung, Bauen und Umwelt
Fachamt Bauprüfung
Tel.: +49 40 428 81 - 3345
E-Mail: [geschaefsstelle-
wbz@wandsbek.hamburg.de](mailto:geschaefsstelle-wbz@wandsbek.hamburg.de)