

BOTTROP

WAZ.DE/BOTTROP

Wohnprojekt Lehmkuhle: Vermietung beginnt

Pflegedienst und Investor äußern sich zum aktuellen Stand und zur Höhe der Mieten für die seniorengerechten Wohnungen

Carsten Liebfried

Die Vermietungsoffensive für die seniorengerechten Wohnungen des integrierten Wohnprojekts „Leben im Stadtteil Lehmkuhle“ hat begonnen – zumindest für einen Teil davon. Exposés zu Appartements und Zwei-Raum-Wohnungen hat der Investor, Kirchner Liegenschaften aus Mülheim, veröffentlicht. „Wir liegen gut im Zeitplan“, sagt Geschäftsführer Peter Kirchner.

Voraussichtlich im Sommer dieses Jahres wird das Nebengebäude an der Lehmkuhler Straße fertig. Die Fenster sind inzwischen alle montiert. Es folgt demnächst die Installation für Sanitär und Heizung, danach wird der Estrich verlegt. Insgesamt sind laut Investor in dem Nebengebäude sechs Appartements und 16 Zwei-Raum-Wohnungen geplant. Die Appartements verfügen unter anderem über rollstuhlgerechte Badezimmer, bodentiefe Fenster sowie einer Terrasse beziehungsweise einem Balkon.

Die Räume enthalten eine „Multifunktionsfußbodenheizung für angenehme Wärme im Winter und gekühltes Raumklima im Sommer“. Verlegt wird ein „pflegeleichter Vinylboden in Holzoptik“. Die Einbauküche ist ausgestattet mit einer Kühl-Gefrierkombination, einem Induktionskochfeld, Backofen, Spülmaschine sowie Waschmaschine mit Trocknerfunktion. Die Wohnfläche beträgt 43 Quadratmeter, die Kaltmiete liegt bei 658,20 Euro, was zuzüglich Nebenkosten letztlich eine Gesamtmiete von 898,20 Euro macht.

Geothermie und Solarthermie als Energiequellen

Hinzu kommen Hausmeisterservice, Hausnotrufe „und eine große parkähnlich gestaltete Gartenanlage als Treffpunkt für gemeinsame Aktivitäten“. Die Zwei-Raum-Wohnungen weisen dieselbe Innen- und Außenausstattung auf wie die Appartements. Jedoch sind diese Wohnungen größer. Es sind 63 Quadratmeter. Wie der Name schon verrät, handelt es sich um zwei Räume. Die Kaltmiete liegt laut Exposé bei 882,28 Euro (zuzüglich Nebenkosten), sodass die Gesamtmiete 1172,28 Euro beträgt.

Als Energiequellen dienen Geothermie und Solarthermie. Auf dem Dach wird eine Photovoltaik-Anlage gebaut. Das integrierte Wohnzentrum funktioniert bei der Energieversorgung autark. Über ein aus-



Rechts im Bild befindet sich das Hauptgebäude mit einer geplanten Kurzzeitpflege und Wohngemeinschaften für Menschen mit Demenz. Links (weiter hinten) an der Lehmkuhler Straße ist das zweite Gebäude im Bau zu sehen. Dort entstehen Appartements und Zwei-Raum-Wohnungen.

THOMAS GÖDDE/FUNKO FOTO SERVICES (2)



An der Lehmkuhler Straße entsteht ein neues integriertes Wohnprojekt. Investor Peter Kirchner (links) und Claudius Hasenau, Geschäftsführer des Pflegedienstes APD, schauen auf die Pläne.

Demenz ist eine Krankheit, die uns alle betrifft.

Claudius Hasenau, Geschäftsführer des Pflegedienstes APD

Wir liegen gut im Zeitplan.

Peter Kirchner, Investor und Geschäftsführer von Kirchner Liegenschaften

tung geklärt werden. „Demenz ist eine Krankheit, die uns alle betrifft“, sagt der APD-Geschäftsführer. „Die Wissenschaft zeigt, dass je älter die Menschen werden, desto höher ist das Risiko an Demenz zu erkranken.“

Menschen mit Demenz sollen sich vor Ort im Alltag einbringen können. „Wir wollen Normalität trotz der Pflegebedürftigkeit“, sagt Claudius Hasenau. „Wir wissen aus Studien, dass es eine hohe Zufriedenheit bei Menschen mit Demenz gibt, wenn sie sich in einen Tagesablauf einbringen können.“ Der Pflegedienst hat die Erfahrung gemacht, dass so etwas besser in Kleingruppen funktioniert. Hasenau: „Wir haben uns bewusst für diese Wohnform entschieden.“

Der Geschäftsführer spricht von einer Trilogie der Aufgabenteilung. Dazu zählen die Betreuungs- und Pflegekräfte. Aber auch die Angehörigen werden bei Entscheidungen mit eingebunden. Eine eigens dafür eingestellte Mitarbeiterin soll die entsprechende Ansprechpartnerin für die Angehörigen sein. „Es ist eine unserer gesellschaftlichen Aufgaben zu schauen, wie wir mit Pflegebedürftigkeit in Zukunft umgehen werden“, sagt Hasenau.

geklügeltes System wird die Wärme und Kälte in den Räumen reguliert. „Älteren Menschen ist eine konstante Raumtemperatur wichtig“, sagt Peter Kirchner. Gebaut wird energieeffizient nach KfW-40-Standard. Batteriespeicher sorgen dafür, dass die Stromversorgung auch in den Nachtstunden gewährleistet ist.

Insgesamt kostet das Wohnprojekt „Leben im Stadtteil Lehmkuhle“ geschätzte 15 Millionen Euro. Zu dem Nebengebäude gehört auch das Hauptgebäude direkt nebenan.

Dort entstehen eine Kurzzeitpflege und darüber ambulant betreute Wohngemeinschaften mit bis zu acht Personen, die mit Demenz leben. Sozialer Träger des integrierten Wohnzentrums ist der Ambulante Pflegedienst (APD) mit Firmensitz in Gelsenkirchen.

Mit Anfragen zur Kurzzeitpflege und den Wohngemeinschaften will man, so APD und Kirchner Liegenschaften, im April 2026 starten. „Vorher wird es eine öffentliche Veranstaltung geben“, kündigt Claudius Hasenau, APD-Geschäftsführer,

an. Diese Veranstaltung soll im April dieses Jahres auf dem Gelände stattfinden. „Wir wollen die Nachbarschaft einladen“, so Hasenau. Man wolle zeigen, was das integrierte Wohnprojekt „Leben im Stadtteil Lehmkuhle“ bedeute. Die Nachbarn sollen sich selbst einen Eindruck machen. Demenz soll dem Geschäftsführer zufolge nicht hinter verschlossenen Türen stattfinden. Die Erkrankung soll raus aus der gesellschaftlichen Tabuzone.

Fragen und mögliche Sorgen sollen bei der öffentlichen Veranstal-