

Bauprojekt befindet sich auf der Zielgeraden

Am Hauptbahnhof entsteht ein neues Wohn-Pflege-Quartier. Die ersten Seniorenwohnungen sind bereits vermietet

Carsten Liebfried

Der Bau des integrierten Wohnprojekts „Leben im Stadtteil Lehmkuhle“ befindet sich auf der Zielgeraden. Für 15 Millionen Euro baut Kirchner Liegenschaften aus Mülheim ein komplett neues Quartier. An der Lehmkuhler Straße entstehen zurzeit 16 altengerechte Wohneinheiten. 14 davon als Zwei-Raum-Wohnung (63 bis 76 Quadratmeter) und zwei als Drei-Raum-Wohnung mit 102 Quadratmetern.

Doch damit nicht genug. Auf dem 7500 Quadratmeter großen Areal wird noch mehr gebaut. Hinzu kommen sechs altengerechte Appartements (44 Quadratmeter) sowie drei Wohngemeinschaften für insgesamt 24 demenziell betroffene Menschen und eine Kurzzeitpflege mit 20 Plätzen. Träger ist der Ambulante Pflegedienst (APD) aus Gelsenkirchen.

Die ersten Seniorenwohnungen sind bereits vermietet. „Am 1. Dezember ist offizieller Mietbeginn“, sagt Investor Peter Kirchner von Kirchner Liegenschaften. Einige der Appartements und Zwei-Raum-Wohnungen seien jedoch noch frei. „Alle Räumlichkeiten verfügen über bodentiefe, lichtdurchflutete Fenster, rollstuhlgerechte Badezimmer, pflegeleichten Vinylboden sowie voll ausgestattete Einbauküchen. Heizen und Klimatisierung erfolgen über Wärmepumpen, die Geothermie und Solarthermie als Energiequellen nutzen“, heißt es im Exposé. „Für Wärme und Kühlung im Gebäude sorgen Fußbodenheizung/-kühlung und Betonkernaktivierung.“

Das integrierte Quartier funktioniert nämlich bei der Energieversorgung autark. Über ein ausgeklügeltes System wird die Wärme und Kälte in den Räumen reguliert. Gerade bei älteren Menschen und Menschen mit Demenz sollten die Räume konstant temperiert werden.

APD ist ein Familienunternehmen mit Firmensitz in Gelsenkirchen

Gebaut wird energieeffizient nach KfW-40-Standard. Auf den Dächern befinden sich zudem Photovoltaik-Anlagen. Im hinteren Bereich des Geländes sollen zeitnah zwölf Bohrungen mit einer Tiefe von 150 Metern für die künftige Geothermie getätigt werden. Diese kühlere Flüssigkeit aus der Erde wird im Sommer in die Fußbodenheizung der Wohnungen geleitet. Überschüssige Wärme kann dagegen zu dieser Jahreszeit im Erdreich zwischengelagert und im Winter wieder abgerufen werden.

Die Wohnungen auf der Vorderseite haben Balkone. Die Wohnungen auf der Rückseite haben entweder Balkone, einen Zugang zum Garten oder eine Dachterrasse. Ein Teil der Terrasse wird begrünt. Ab der ersten Etage hat man einen weiten Blick auf das Areal.

Die Nähe zum Hauptbahnhof ist bei der Planung mit Lärmschutz und Erschütterungsschutz berücksichtigt worden. In den Wohnungen sind die Fenster dreifach verglast. Die Zugänge im Gebäude sind barrierefrei. Und wer nicht laufen



Der neue Garagenhof verfügt über 22 Stellplätze.



Investor Peter Kirchner (rechts) baut für 15 Millionen Euro das neue Wohn-Pflege-Quartier „Leben im Stadtteil Lehmkuhle“. Träger ist der Ambulante Pflegedienst (APD). Deren Geschäftsführer, Claudius Hasenau (links), und Ann-Christin Bainczyk, Leitung Soziale Betreuung bei APD, schauen sich den Baufortschritt der Wohnungen an.

THOMAS GÖDDE/FUNKE FOTO SERVICES (2)

möchte oder schlecht zu Fuß ist, nimmt den Aufzug. Künftige Mieter können zusätzlich Serviceleistungen wie einen 24-Stunden-Notruf, Reinigungsdienste, Pflegeleistungen und einen Essensservice in Anspruch nehmen.

Der gehobene Zustand der Wohnungen hat seinen Preis. Die Kaltmiete bei einer Zwei-Raum-Wohnung (63 Quadratmeter) beträgt 882 Euro, die Gesamtmiete liegt bei knapp 1200 Euro. Etwas günstiger ist das Appartement (44 Quadratmeter). Hier muss der neue Mieter oder die neue Mieterin insgesamt 660 Euro (Kaltmiete) bezahlen. Die Gesamtmiete beträgt rund 937 Euro.

Claudius Hasenau, Geschäftsführer der APD, schätzt dass Kurzzeitpflege am „1. April oder 1. Mai nächsten Jahres“ starten kann. Erste erfahrene Führungskräfte aus der Pflege und zum Thema Demenz sind bereits eingestellt worden. Es wird am Standort kein komplett neues Team entstehen, sondern es wird eine Mischung aus neuen und erfahrenen APD-Mitarbeitern geben.

Das Familienunternehmen existiert seit 1993 und hat rund 450 Beschäftigte. Das Interesse von für das neue Angebot ist vorhanden. „Wir haben bereits Nachfragen sowohl zu den Wohngemeinschaften, als auch zu den Plätzen in der Kurzzeitpflege“, sagt Claudius Hasenau.

40 sozialversicherungspflichtige Arbeitsplätze werden mit dem Quartier entstehen. Neue Betreuungs- und Pflegekräfte werden weiterhin gesucht.

Zusätzlich sollen vier Auszubildende ausgebildet werden. „Das ist unser Teil der Verantwortung“, sagt Claudius Hasenau zur Firmenphilosophie mit Blick auf den Fach-

kräftemangel in der Branche. „Man kann sich nicht über den Fachkräftemangel auf der einen Seite ärgern und dann auf der anderen Seite nicht bereit sein, selbst auszubilden.“

Auf der Rückseite der beiden Gebäude werden zurzeit nicht nur die Bohrungen für die Geothermie vorbereitet. Auf dieser Fläche entsteht nachher eine große Wiese. Direkt nebenan wird ein großer Teich angelegt. Er wird laut Peter Kirchner einen Durchmesser von acht Metern und eine Tiefe von zwei Meter haben.

Am Teich wird ein Pavillon errichtet, wo sich die künftigen Bewohner der Seniorenwohnungen, Wohngemeinschaften und Besucher der Kurzzeitpflege aufhalten, hinsetzen und die Fische im Teich füttern oder beobachten können. „Eine kleine Oase der Ruhe“, wie es Claudius Hasenau nennt. Die Parkanlage umfasst mehrere Tausend Quadratmeter.

Der Garagenhof mit 22 Stellplätzen ist dagegen fast fertig. Auf dem Hofdach soll noch eine Photovoltaikanlage gebaut werden. Jede Garage ist mit sechs Metern Tiefe und einer Breite von knapp 3,20 Meter extra groß. Zusätzlich ist jede Garage mit einer Wallbox, einer Ladestation für Elektroautos, ausgestattet. Die Garagen können auch von Privatpersonen und Besitzer von Elektroautos angemietet werden. „Das wäre ideal für Bahnpendler“, kann sich Peter Kirchner vorstellen.

APD will das Angebot im Quartier öffentlich präsentieren

Morgens fährt derjenige mit dem E-Auto auf das Grundstück, stellt das Fahrzeug ab, schließt es an die Ladestation an, geht zu Fuß zum Bahnhof, fährt mit der Bahn zur Arbeit und abends bei der Rückkehr ist die Batterie des Autos aufgeladen und bereit zur Heimfahrt.

Der Mieter einer solchen Garage würde von dem Mieterstrommodell des Quartiers profitieren. Auch Nachbarn, die Besitzer eines E-Autos sind, kämen als mögliche Mieter der Garagen infrage.

Demnächst will APD das Ange-

bot im Quartier öffentlich präsentieren und sich persönlich im Stadtteil vorstellen. Eigentlich war eine entsprechende Veranstaltung im Frühjahr dieses Jahres angedacht.

Patient aus Krankenhaus verschwunden



Die Polizei sucht nach diesem Mann, der seit dem 9. Oktober verschwunden ist.

POLIZEI RECKLINGHAUSEN

Aus einem Krankenhaus ist ein Patient verschwunden. Die Polizei sucht nach dem Mann. „Es muss davon ausgegangen werden, dass sich der Mann selber etwas antun könnte“, heißt es in der Suchmeldung. Im NRW-weiten Fahndungsportal wird auch auf eine mögliche Fremdgefährdung hingewiesen.

Der Mann wird seit Donnerstag, 9. Oktober, vermisst. Er ist etwa 1,70 Meter groß, hat braune Augen, schwarze Haare und ist schlank. Zuletzt trug er dunkle Kleidung und führte Kopfhörer mit sich, so die Beschreibung, die die Polizei veröffentlicht hat. Aus welchem Krankenhaus der Mann verschwunden ist, dazu äußert sich die Polizei nicht. Wer Angaben zum Aufenthaltsort des Vermissten machen kann, wird gebeten, sich bei der Polizei zu melden: 0800 2361 111.

Anzeige



Am 1. Dezember ist offizieller Mietbeginn.

Peter Kirchner,
Investor von Kirchner Liegenschaften



Das Projekt entsteht im Stadtteil Lehmkuhle. Hier zeigt die Visualisierung, wie das Quartier aussehen soll. STEINKE + ZILS.