

08.05.2023, 14:00 Uhr

PFLEGE

Schüttorfer Senioren-WG soll 2024 fertig sein



© Henkenborg, Julia

Das Industriegebäude in Schüttorf soll zur Senioren-Wohngemeinschaft umgebaut werden. Foto: Henkenborg

Gebaut wurde das inzwischen 121 Jahre alte Gebäude an der Schüttorfer Kantstraße ursprünglich als Eisengießerei, später wurde es jedoch als Werkstatt genutzt. Seit den 1980er-Jahren dann als beheizte Lagerhalle.

Nun soll das alte Gebäude im Bahnhofsviertel einen neuen Verwendungszweck bekommen: Zwei Senioren-Wohngemeinschaften (WG) mit jeweils zwölf Apartments pro WG sollen in der alten Lagerhalle entstehen. Für dieses Projekt wurde Ende April der Grundstein gelegt.

Eigens für dieses Projekt gründeten die Architekten Bernd Schröder und Hans Wenning gemeinsam mit Wendel Pott, Wilhelm Rademaker und dem „SDN Service“ die Bauträgersgesellschaft „FAB4“. Bereits im August nahmen sie die ersten Sicherungsmaßnahmen vor, im darauf folgenden Dezember erhielten sie die Baugenehmigung für ihr Vorhaben und seit März 2023 wird gebaut.

Haus in Haus Methode

Saniert wird das Gebäude mit der „Haus in Haus“-Methode. Das alte Gemäuer bleibt erhalten, neue Wände werden von innen gezogen. Die Zimmer - alle etwa zwischen 20 und 23 Quadratmeter groß und mit eigener Nasszelle - werden im alten Gebäude entstehen, die Gemeinschaftsräume wie Küche, Essbereich, ein großes Bad mit Sauna, Terasse und Loggia finden ihren Platz in einem neuen Anbau.

Geheizt wird über eine Fußbodenheizung mit Geothermie und Wärmepumpe. „Das wird nach dem KfW 40 EE Standard gebaut, deshalb bekommen wir auch eine KfW-Förderung“, erklärt Architekt Bernd Schröder. Sein Kollege Hans Wenning ergänzt: „Das Gesamtvolumen des Projektes beträgt etwa 6 Millionen Euro, die ersten Wohneinheiten wurden bereits verkauft, für die restlichen suchen wir noch Investoren.“

Das Besondere an dem Bau, ist der drei Meter breite Flur, der zeitgleich auch als Ort zum Klönen für die Bewohner angelegt wird.



Die Ansicht des sanierten Gebäudes von der Kantstraße. Im hinteren, alten, Teil des Hauses mit den Zimmern der Bewohner, im vorderen, neuen Teil mit den Gemeinschaftsräumen. Grafik: FAB4

Jeder Investor kauft etwa 60 Quadratmeter. „Dazu gehören neben dem Zimmer auch Anteile der Gemeinschaftsräume“, erklärt Schröder.

Dass nur zwölf Senioren in den WGs leben dürfen, ist eine Vorgabe des Landes Niedersachsen, das dieses Konzept als alternative Wohngruppe zugelassen hat. Daher bekommt das Vorhaben als „Projekt mit Modellcharakter“ auch Zuwendungen vom Sozialministerium Niedersachsen in Höhe von 100.000 Euro.

SDN betreut mehrere solcher Wohngruppen

Seit dem Jahr 2016 betreiben die Sozialen Dienste Nordhorn (SDN) solche Wohngruppen, inzwischen bereits fünf in der gesamten Grafschaft.

Geeignet ist diese Wohnform für Senioren, die zwar nicht mehr alleine leben können, allerdings auch noch so fit sind, dass sie nicht in eine Pflegeeinrichtung müssen. In den WGs dürfen und sollen sie so eigenständig wie möglich leben, haben aber rund um die Uhr einen Ansprechpartner der SDN vor Ort, der ihnen hilft. Da der Fokus bei den Senioren-WGs neben der Geselligkeit besonders auf der Eigenständigkeit der Bewohner liegt, eignet sich diese Wohnform nicht für Menschen, die bereits so stark an Demenz erkrankt sind, dass sie eng betreut werden müssen. „Das widerspricht unserem Konzept hier“, sagt Manfred Gellink vom SDN.

Barrierefrei aber nicht pflegetypisch

Das Gebäude wird absichtlich barrierefrei, jedoch nicht in pflegetypischer Ausstattung gebaut. Sämtliche Apartments sind an die SDN als Generalvermieter für die kommenden zehn Jahre vermietet. Wer also ein Apartment kauft, bekommt den vereinbarten Mietbetrag durch die SDN, auch wenn das Zimmer gerade leersteht.

Fertigstellung voraussichtlich im Sommer 2024

Eine Fertigstellung des Baus ist für die Sommermonate des kommenden Jahres geplant, zwischen Juni und August 2024 sollen die ersten Bewohner einziehen können. Dann wird auch ein gemeinnütziger Bewohnerverein gegründet, der das Wohnen und Leben in den Gemeinschaften regelt. Die Angehörigen und Ehrenamtler werden auf Wunsch mit eingebunden.