



## Pflegewohnen in einer revitalisierten Industriebrache

Ein besonderes Projekt verfolgt die Baurückergesellschaft FAB4 in Schüttorf: Ein rund 120 Jahre altes, brachliegendes Backstein-Industriegebäude soll rundum erneuert und erweitert werden und künftig zwei ambulant betreute Pflege-Wohngemeinschaften für jeweils zwölf Bewohner\*innen beherbergen. Mit der Sanierung der früheren Eisengießerei an der Kantstraße 12-14 soll nicht nur der Nachfrage nach bedarfsgerechtem Wohnen für pflegebedürftige Menschen Rechnung getragen werden, sondern auch eine deutliche Aufwertung des benachbarten Stadtquartiers am Bahnhof einhergehen.

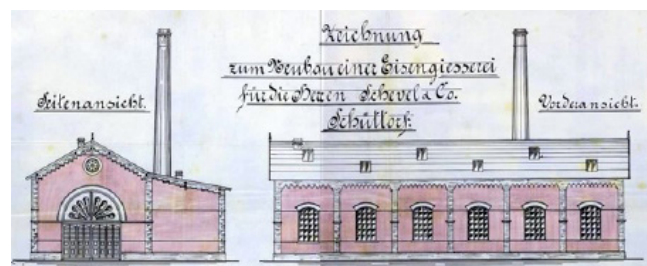
### Die alte Eisengießerei

Eines der schönsten noch erhaltenen Gebäude der Industriegeschichte Schüttorfs ist sicherlich die alte Eisengießerei. Unscheinbar am Ende einer Seitenstraße steht der Klinkerbau mit den hohen Fenstern. Eine noch erhaltene Baugenehmigung aus 1901 sagt aus, dass der Kaufmann Hermann Schevel dieses Gebäude errichten ließ. Die Ziegelsteine stammten aus der Tiglerschen Ziegelei am Fuße des Isterbergs.

Wie Schevel auf die Idee kam, ausgerechnet eine Eisengießerei zu bauen, ist nicht überliefert. Sein Kompagnon, der Berliner Ingenieur Zimmermann dürfte für den technischen Teil zuständig gewesen sein. Ob dort jemals Eisen gegossen wurde, ist nicht bekannt.

Fest steht, dass das Gebäude bereits 1905 zur nahegelegenen Margarinefabrik Edel gehörte und nicht mehr als Eisengießerei in Betrieb war. Bis zum Ankauf des Gebäudes durch die heutigen Eigentümer war die unbekannte Schöne von verschiedenen Unternehmern als Werkstatt oder Lagerhalle genutzt worden.

Das Highlight im Inneren war ein handbetriebener Brückenkran, der bis zu seinem Ausbau im Jahr 2022 noch voll funktionsfähig war. Dieser wurde 1901 wohl in der Nachbarstadt Rheine



gefertigt. Bis auf den Schornstein war das ursprüngliche Gebäude bis zum Umbau noch im Zustand von 1901. Lediglich die Nordfront wurde in den sechziger Jahren isoliert und neu verkleinert, da man die Nebenräume zu einem Büro mit Wohnung umgebaut hatte. (Von Rainer Harmsen)

### Zweiter Frühling für historisches Bauwerk

Das Gebäude samt 1.825 Quadratmeter großem Grundstück wurde nun erworben durch die FAB4 GbR, hinter welcher u.a. die Schüttorfer Architekten Bernd Schröder und Hans Wenning stehen. Das Bauwerk soll nicht nur saniert, sondern auch um

einen östlichen Anbau erweitert werden, in welchem die Gemeinschaftsräumlichkeiten Platz finden werden. Ein wichtiges Anliegen ist es den Projektverantwortlichen, dass der ursprüngliche Charme des Industriebaus nicht verloren geht. So soll das charakteristische Ziegelmauerwerk erhalten und sichtbar bleiben und unter anderem durch Sandstrahlen und Neuverfugen einer Verjüngungskur unterzogen werden.

Erhalten bleiben ebenfalls Dachstuhl und Dachschalung, welche statisch ergänzt und anschließend oberhalb gedämmt werden. Ein Blickfang werden die zukünftigen großen Fenster auf beiden Traufenseiten sein: Diese werden ausgeschnitten und mit einer Zarge aus Stahlblechen eingefasst. Zur Erlangung eines KfW 40 ++ Standards ist für das Heizen und Kühlen eine Fußbodenheizung mit Geothermie und Wärmepumpe geplant.

Die Baurückergesellschaft FAB4 treibt das Projekt mit einem in der ambulanten Pflege erfahrenen und gemeinnützigen Pflgeteam sowie der an dem Vorhaben sehr interessierten Stadt Schüttorf gemeinsam voran. Entstehen sollen auf zwei Etagen jeweils zwölf Zimmer für pflegebedürftige Menschen, die nicht mehr in einer eigenen Wohnung leben können oder wollen. Die Pflege-Wohngemeinschaft soll dabei sowohl Selbstzahler\*innen als auch vom Sozialamt unterstützten Personen offenstehen. Die Betreuung soll rund um die Uhr durch das genannte Pflgeteam erfolgen.

### Einzelapartments, Gemeinschaftsbereiche und viel Grün

Neben den vorgesehenen Einzelapartments, die jeweils über eine Grundfläche von rund 27 Quadratmetern verfügen werden, sind üppige Gemeinschaftsbereiche geplant. So sollen die zwei Wohngemeinschaften jeweils mit einer großen Terrasse bzw. Balkon ausgestattet sein. Diese

Aufenthaltsorte sowie die genannten großzügigen Verglasungen sollen eine lebendige Teilhabe an den vielfältigen Bewegungen durch Fußgänger und Radfahrer im Quartier ermöglichen. Die Gemeinschaftssesszimmer auf beiden Etagen werden jeweils so viel Platz bieten, dass alle zwölf Bewohner\*innen gemeinsam speisen können.

Auf der Außenfläche soll frisches Grün das Bild dominieren: 40 Prozent der Grundstücksfläche werden als Garten angelegt. Zudem sollen sechs Pkw-Stellflächen entstehen, von denen drei eine E-Ladesäule erhalten.

Ein wichtiger Bestandteil des Konzepts der Wohngemeinschaften ist die Gründung eines gemeinnützigen Bewohnervereins, in welchem sämtliche Bewohner\*innen Mitglied sind. Der Verein regelt einerseits deren Wohnen und Leben, bindet andererseits aber auch Angehörige, Ehrenamtliche und Förderer ein. Der Bewohnerverein wird alle wichtigen Entscheidungen rund um die Wohngemeinschaft treffen.

### Günstiger Standort als herausragender Mehrwert

Als wesentlicher Vorteil wird der Standort der künftigen Wohngemeinschaften betrachtet: Nicht nur der Bahnhof mit seinem ÖPNV befindet sich in unmittelbarer Nähe, auch weitere

Einrichtungen des täglichen Lebens wie das Einkaufs- und Ärztezentrum, das Rathaus, Kirchen sowie verschiedene Kulturstätten liegen weniger als 500 Meter Luftlinie entfernt und somit in fußläufiger Erreichbarkeit. So werden mit dem Projekt einerseits die Wünsche älterer Bürger\*innen nach kurzen Wegen berücksichtigt und andererseits die Revitalisierung an diesem Standort gestärkt. Die Investoren und Planer der FAB4 GbR haben keinen Zweifel: Der zweite Frühling für die alte Industriebrache wird ein Gewinn für die ganze Stadt sein.

