

Inklusives Quartier für Ellenberg

Das St. Nicolaiheim und Manke Bau wollen in Kappeln ein gemischtes Wohnviertel schaffen

Rebecca Nordmann

An der Borkumer Straße im Kappeler Stadtteil Ellenberg soll ein Wohnquartier entstehen, das neue Maßstäbe setzen will: angefangen beim Bungalow mit Dachterrasse über öffentlich geförderten Wohnraum bis hin zum ambulant betreuten Wohnen.

Auf dem östlich gelegenen Abschnitt des Grundstücks ist die Bautätigkeit bereits seit einigen Monaten ziemlich rege. Die Firma Manke Bau errichtet dort Bungalows, insgesamt 15 Stück verteilt auf drei Reihen.

Gleich daneben, ein Stückchen weiter westlich, ist die Fläche noch unberührt. Dem, was dort entstehen soll, muss erst die Politik zustimmen, indem sie den geltenden B-Plan anpasst. Die Pläne indes sind bekannt. Manke Bau will dort öffentlich geförderten Wohnraum in Reihen- und Mehrfamilienhäusern entwickeln.

Und noch ein bisschen weiter westlich ist – unter denselben politischen Voraussetzungen – das St. Nicolaiheim am Zug: Dort sollen mehrere soziale Einrichtungen für Menschen mit Behinderung entstehen. Stefan Lenz, Geschäftsführer des St. Nicolaiheims, spricht von einem „inklusiven Quartier Ellenberg“ und: „Ich freue mich sehr darauf.“

Was also ist genau geplant? Drei Wohngebäude möchte das St. Nicolaiheim errichten. Sie sollen Zuhause sein für



Im westlichen Abschnitt baut das St. Nicolaiheim, im östlichen Manke Bau.

Foto: Evers & Partner

Menschen mit unterschiedlich intensivem Betreuungsbedarf. Im langgestreckten zweigeschossigen Bau entsteht Platz für vier Wohngruppen mit insgesamt 24 Bewohnern. Dort ziehen Menschen ein, deren Betreuungs- und Pflegeaufwand hoch ist. Der Bau wird so barrierearm wie möglich, erhält auch einen Fahrstuhl. Das zweite eingeschossige Gebäude soll mit fünf kleinen Wohnungen ausgestattet werden, inklusive Bad und Küche. Wer dort lebt, agiert, so beschreibt es Stefan Lenz, ein bisschen selbstständiger, der Betreuungsbedarf ist niedriger. Bezogen werden die Wohnungen zu zweit – entweder als Paar oder als WG mit zwei getrennten Schlafzimmern.

Der dritte Bau umfasst drei Geschosse und bietet Raum für 18 Sozialwohnungen, um ambulant betreutes Wohnen für Menschen zu ermöglichen, die bereits gut alleine zurechtkommen, zwischen- und noch Unterstützung benötigen. Stefan Lenz sagt: „Gerade in diesem Bereich ist das Wohnungsangebot in Kappeln gering. Also machen wir es jetzt eben selbst.“ Insgesamt soll „ein ganz normales Wohngebiet“ an der Stelle erwachsen, so der St.-Nicolaiheim-Geschäftsführer, „das alle Wohnformen zusammenführt und anbietet“. Angefangen beim Bungalow mit Dachterrasse über den öffentlich geförderten Wohnraum und das intensiv betreu-

te Wohnen bis hin zum ambulant betreuten Wohnen. „Diese Mischung aus einem klassischen und einem sozialen Bauträger mit dem Ergebnis, das dabei herauskommt, finde ich gerade gut“, sagt Stefan Lenz. Man wolle keinen potenziellen Brennpunkt schaffen, sondern die Chance bieten, alle Menschen mit ihren unterschiedlichen Ansprüchen zu berücksichtigen. Eben ein gemischtes Wohnquartier mit inklusivem Charakter.

Optisch sollen sich die drei Gebäude des St. Nicolaiheims in die umgebende Bebauung einfügen und so auch eine bauliche Lücke zwischen der Borkumer Straße im Süden und der Ellenberger Straße im Norden schließen.

Und wann sollen die Bauarbeiten starten? „Wir denken positiv“, sagt Stefan Lenz. Er hofft auf die politische Zustimmung zur erforderlichen B-Plan-Änderung im November und auf einen Baubeginn im Frühjahr 2023 – trotz der aktuell unsicheren Lage.

Was aufgrund dessen allerdings noch nicht abzusehen sei, sei die Entwicklung der Baukosten. Lenz versucht, der Sache abgeklärt entgegen zu sehen. „Der Bedarf ist da“, sagt er. „Wir müssen bauen. Und wir müssen gucken, wie wir es am besten hinkommen.“ Deshalb denkt er auch laut über „moderne Energiekonzepte“ nach, über eine Kombination aus Fernwärme und Photovoltaik. „Gerne würden wir aus dem Quartier ein ökologisches Vorzeigeprojekt machen“.

Und ganz nebenbei auch ein Bauvorhaben, das als Teil der Stadt wahrgenommen wird. Deshalb ist auch ein öffentlicher Gehweg eingeplant, der sich prima für den Hundespaziergang, den Schulweg oder die Joggingstrecke eignet.