



Becca Nordmann

Hattrick in Ellenberg

KAPPELN Es ist der dritte Neubau innerhalb von gut zweieinhalb Jahren: Der Verein St. Nicolaiheim und Geschäftsführer **Stefan Lenz** (Foto) sind gerade damit beschäftigt, in Ellenberg 18 Wohnungen zu errichten, zwölf davon öffentlich gefördert. Für diese Pläne gibt es einen entscheidenden Grund.

Bezahlbar und barrierefrei

Neues Projekt soll Wohnungsmarkt in Kappeln stärken

Rebecca Nordmann

KAPPELN Öffentlich geförderter Wohnungsbau zu realisieren, ist selten simpel. In erster Linie deshalb, weil an die Förderung etliche Auflagen geknüpft sind – und weil das zur Verfügung stehende Geld überaus stark nachgefragt ist. In Kappeln gelingt es dennoch. Auf die schon sehr sichtbaren Ambitionen der Hamburger Vivada Entwicklungs GmbH, genau das in Ellenberg Wirklichkeit werden zu lassen, folgt jetzt der Verein St. Nicolaiheim nur ein paar Hundert Meter weit entfernt. Der Verein erfüllt damit sein Versprechen, das er mitten in der Hochzeit der Pandemie beim Grundstückskauf gegeben hatte.

Ende vergangenen Jahres zogen 34 Menschen in zwei neue Gebäude im Dreieck von Borkumer Straße und Glücksburger Straße in Kappeln-Ellenberg ein. Der Bauherr St. Nicolaiheim hatte eine Wohnstätte geschaffen für Menschen mit unterschiedlich intensivem Betreuungsbedarf. Anfang April fiel nun der Startschuss für den dritten Bau mit ein bisschen Abstand nebenan. „Eigentlich wollten wir schon im Februar starten“, sagt St.-Nicolaiheim-Geschäftsführer Ste-



Stefan Lenz zeigt es an: Die Baustellen-Beschilderung und die Absperrung sind nicht zu übersehen. Trotzdem bahnen sich offenbar immer wieder Passanten ihren Weg hindurch.

Fotos: Rebecca Nordmann

fan Lenz. Aber: „Das Wetter.“ Der lange und intensive Winter verzögerte den Baustart.

Zwölf Wohnungen öffentlich gefördert

Umso erleichterter ist der Geschäftsführer an diesem Tag, an dem er bei Sonne und blauem Himmel neben dem künftigen Neubau steht. Auf der abgesteckten Grundfläche ist der künftige Aufzugschacht bereits gut auszumachen, drumherum entstehen 18 Wohnungen, verteilt auf drei Etagen und insgesamt rund 1200 Quadratmeter. Zwölf dieser Wohnungen sind öffentlich gefördert und stehen Men-

schen mit dem entsprechenden Berechtigungsschein zur Verfügung, die übrigen sechs werden frei vergeben.

Stefan Lenz betont: „Wir stehen nicht in Konkurrenz zu Wohnungsbauunternehmen.“ Als solches versteht sich der Verein St. Nicolaiheim ohnehin nicht. Vielmehr diene der neue Bau dazu, Platz für das ambulante betreute Wohnen zu schaffen – „und dafür ist Wohnraum in Kappeln nun mal einfach schwer zu finden“. Also selber machen, getragen vom diakonischen Leitgedanken, Menschen, die Hilfe im Alltag, beim Arbeiten oder eben beim Wohnen benötigen, zu unterstützen.

Auch deshalb wird im Neubau zusätzlich ein Büro für Vereinsmitarbeiter entstehen.

4,3 Millionen Euro Gesamtkosten

Die Wohnungen selbst werden unterschiedlich groß und barrierefrei sein. Optisch soll sich das Gebäude ein bisschen abgrenzen vom benachbarten Wohngruppen-Bau, aber auch Stein auf Stein entstehen. „Das passt einfach am besten hierher“, ist Lenz überzeugt. Kalkulierte Gesamtkosten: rund 4,3 Millionen Euro.

Wenn der Neubau fertiggestellt ist, wird das St. Nicolaiheim seinen Teil am ge-



Auf der abgesteckten Grundfläche ist der künftige Aufzugschacht bereits gut auszumachen, drumherum entstehen 18 Wohnungen, verteilt auf drei Etagen und insgesamt rund 1200 Quadratmeter.

planten „inklusive Quartier Ellenberg“ geleistet haben. Den anderen Teil will – so jedenfalls war es beim Grundstückskauf Anfang 2021 vorgesehen – Manke Bau übernehmen. Die Firma hat in der Vergangenheit an der Borkumer Straße bereits 15 Reihenbungalows erstellt, folgen sollen noch zwei weitere Gebäude mit 34 möglichst geförderten Wohneinheiten. Das war der Stand von Mitte 2024; bislang ist dort jedoch noch nichts entstanden.

Umso aktiver sind die Bauarbeiter auf Stefan Lenz' Baustelle. Allerdings lassen sich weder von ihrer Aktivität noch von der auffälligen Baustellen-Beschilderung

Passanten davon abhalten, die Absperrungen zu ignorieren – so jedenfalls lassen sich die Beobachtungen der Anwesenden zusammenfassen. Selbst eine ganze Reihe Findlinge könne den Durchgang nicht verhindern.

Neuer Fußweg soll entstehen

Dabei ist klar: Solange die Arbeiten laufen, müssen Fußgänger und Radfahrer einen kleinen Umweg außen herum in Kauf nehmen. Aber: „Es wird ein neuer Fußweg zwischen unseren Gebäuden entstehen“, verspricht Stefan Lenz. Wenn auch voraussichtlich erst im kommenden Jahr.