



Rebecca Nordmann

## Inklusives Wohnprojekt wächst und wächst

**KAPPELN** Das inklusive Quartier im Kappeler Stadtteil Ellenberg nimmt Gestalt an: Trotz zuletzt klirrender Kälte und winterlicher Herausforderungen steht der zeitliche Fahrplan auf der jüngsten Baustelle des Vereins St. Nicolaiheim fest. Das Projekt befinde sich derzeit „im Übergang vom Rohbau zum Ausbau“, erklärt Architekt **Gerald Kaapke** (Foto, r.). Bauherr **Stefan Lenz** hört das gerne. *rn*

# Sie halten trotz Winterwetters am Zeitplan fest

ST. NICOLAIHEIM Zweiter Teil des inklusiven Quartiers in Kappeln-Ellenberg nimmt Gestalt an

Rebecca Nordmann

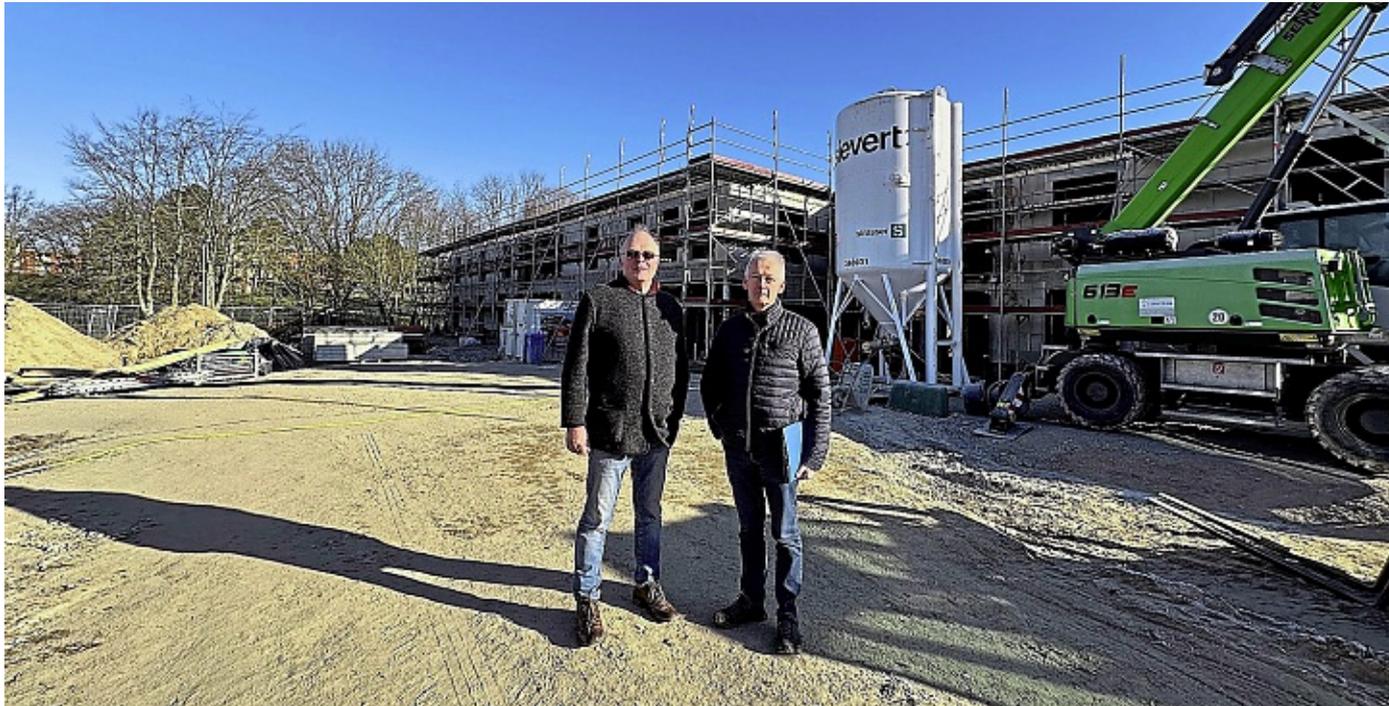
**KAPPELN** Stefan Lenz hat bestes Winterwetter bestellt. Die Sonne strahlt, in ihrem Schein lässt es sich auch bei zuletzt vorherrschenden Minusgraden gut aushalten. Und das macht den Besuch auf der jüngsten Baustelle des Vereins St. Nicolaiheim ausgesprochen angenehm – die Arbeiten allerdings nur schwer möglich.

Im Dreieck, in dem Borkumer Straße und Glücksbürger Straße im Kappeler Stadtteil Ellenberg aufeinander stoßen, entsteht der zweite Bestandteil des „Inklusiven Quartiers Ellenberg“. In Sichtweite der neuen Bungalows des Unternehmens Manke Bau, die zum überwiegenden Teil mittlerweile bewohnt sind, will das St. Nicolaiheim insgesamt drei große Gebäude errichten.

## Wann kann man einziehen?

Die ersten beiden davon stehen bereits. Einziehen sollen dort Menschen mit teils hohem Betreuungsbedarf. Und Stefan Lenz weiß auch schon genau, wann das der Fall sein soll. „Ende September“, sagt der Geschäftsführer des Vereins St. Nicolaiheim, „soll alles bezugsfertig sein“.

Im Juli 2024 fiel der Startschuss zum 7,5-Millionen-Euro-Projekt. Die Sommermonate verliefen gut, die Arbeiten kamen zügig voran. „Zuletzt hatten wir aber ein paar Wetterkapriolen“, sagt Lenz. Anhaltende Nässe und der Frost bremsten die Sache ein wenig aus. Auch



Baustellenbesuch: Stefan Lenz (links) und Gerald Kaapke sind mit dem Neubau an der Borkumer Straße in Kappeln-Ellenberg nach eigenen Worten im Zeitplan.

Fotos: Rebecca Nordmann

Architekt Gerald Kaapke vom Büro Janiak und Lippert aus Fockbek sagt: „Ein paar Ausfalltage hatten wir schon.“

## Übergang von Roh- zu Ausbau

Trotzdem: Man ist im Zeitplan. „Wir sind im Übergang vom Rohbau zum Ausbau“, sagt Kaapke. Und das heißt auch: Wer im Innern der Gebäude steht, bekommt bereits eine gute Vorstellung davon, wie es aussehen wird, wenn alles fertig ist.

Im eingeschossigen Bau entstehen insgesamt zehn Wohnplätze, aufgeteilt auf fünf Zweier-Wohngemeinschaften, zu denen neben den privaten Schlafräumen ein Bad und ein Wohnbereich mit kleiner Küche gehören, die sich die Bewohner



Das Innere des Erdgeschosses des zweigeschossigen Baus: links einer der Gemeinschaftsräume, rechts der Flur, von dem aus die Zimmer der Bewohner abgehen.

teilen. Stefan Lenz: „Hier ziehen Menschen ein, die nicht oder noch nicht so

stark sind, dass sie vollkommen unabhängig leben können.“ Aber eben doch so

tengerecht. Von einem großen Gemeinschaftsraum mit angrenzender Küche geht es im Erdgeschoss hinaus auf eine Terrasse, im Obergeschoss auf einen Balkon.

Nicht nur konzeptionell, auch optisch unterscheiden sich die beiden Bauten: Während das niedrigere Gebäude gelb-braunes Verblendmauerwerk erhält, soll das höhere in einem roten Ton verblendet werden. Gerald Kaapkes Ziel: „So soll es sich besser in die Umgebung einfügen.“

## Gründächer und Photovoltaik

Und wie bei etlichen seiner Immobilien setzt der St.-Nicolaiheim-Verein auch hier verstärkt auf Nachhaltigkeit. Kaapke spricht von Begrünung auf dem Flachdach, von Photovoltaik zur Eigenstromversorgung, zudem sollen die Gebäude an die klimafreundliche Fernwärme in Ellenberg angeschlossen werden.

Von den ab Ende September insgesamt 34 verfügbaren Plätzen sind laut Stefan Lenz „fast alle“ bereits belegt. Das liege unter anderem daran, dass der Verein eine Mietimmobilie zum Jahresende aufgibt, die Bewohner also umziehen werden. Gleichzeitig werden Doppelzimmer in Einzelzimmer aufgelöst.

Offen ist dagegen der Zeitplan für das geplante dritte Gebäude mit insgesamt 18 Sozialwohnungen, in denen ambulant betreutes Wohnen möglich sein soll. Der Verein wartet auf die Zusage öffentlicher Förderung, bevor der Baustart erfolgen kann.

stark, dass sie zu einem guten Teil selbstständig zu recht kommen.

„Mit diesem Modell haben wir gute Erfahrungen gemacht“, sagt Lenz. Die Betreuungsdichte sei zwar noch relativ hoch, auf jeden Fall höher als beim ambulant betreuten Wohnen, aber eben nicht dauerhaft gegeben. So erhielten die Bewohner auch mehr Chance, ihre Eigenständigkeit zu entwickeln. „Und bei Bedarf ist die Betreuung nicht weit“, sagt Lenz.

Nämlich genau im Gebäude gegenüber. Auf zwei Etagen erhalten hier 24 Menschen einen Platz zum Leben, deren Bedarf an Begleitung und Betreuung deutlich höher ist. Für sie errichtet das St. Nicolaiheim 24 Einzelzimmer mit eigenem Bad, barrierefrei und behinder-