



Oberhausen/Dortmund. Die Planungen für den Bau des Seniorenzentrums in Oberhausen können weitergehen. Aus der europaweiten Ausschreibung für das Projekt (wir berichteten) ging die Neupostolische Kirche Nordrhein-Westfalen als einziger Bewerber hervor. Geplanter Baubeginn ist nun im Sommer 2009.

Seit mehr als zwei Jahren laufen die Planungen für den Neubau eines Wohn- und Pflegezentrums im Oberhausener Stadtteil Sterkrade. Zwischen Technischem Rathaus und Sterkrader Tor nahe der Innenstadt sollen 80 Pflegeplätze und 60 Wohnungen unterschiedlicher Größe entstehen. Geplant sind außerdem ein Dienstleistungs- und Veranstaltungszentrum sowie ein Restaurant und ein Kindergarten.

Europaweite Ausschreibung verzögerte Projektstart

Ende 2007 mussten die Planungen dann zunächst gestoppt werden. Ursache war eine Änderung der Gesetzeslage: Eine neue, bisher kaum bekannte Vorschrift der Europäischen Union verlangt, dass Grundstücksverkäufe öffentlicher Träger, die mit Bauprojekten über einem bestimmten Wert verbunden sind, europaweit ausgeschrieben werden.

„Unsere Planungen waren Ende letzten Jahres schon weit vorangekommen“, berichtet Eberhard Dodt, Leiter Finanzen in der Verwaltung der Neupostolischen Kirche Nordrhein-Westfalen und an der Vorbereitung des Projekts beteiligt: Auch die Absprachen mit der Stadt waren weit vorangekommen. So will die Oberhausener Gebäudemanagement GmbH (OGM), ein kommunales Unternehmen, mit dem Neubau eines Parkhauses als Ersatz für wegfallende Stellflächen und als Lärmschutz die Voraussetzungen für die Bebauung des Grundstücks schaffen.

Fertigstellung in 2010 möglich

„Leider hat das Ausschreibungsverfahren das Projekt um einige Monate verzögert, doch wir haben die Zeit genutzt, weitere Vorbereitungen zu treffen“, so Dodt. Nun gehe das Projekt seinen

geplanten Gang: Anfang Juli fand ein Gespräch mit Vertretern der Stadt Oberhausen statt, in dem das weitere Vorgehen abgesprochen wurde.

Zunächst muss nun der Stadtrat den Absprachen zwischen der Stadt und der Neuapostolischen Kirche zustimmen. „Bis zum Herbst werden wir dann mit der Stadt den Kaufvertrag abgeschlossen haben und können mit den Bauvorbereitungen beginnen“, beschreibt Bischof Horst Krebs, Verwaltungsleiter der Neuapostolischen Kirche Nordrhein-Westfalen, die nächsten Schritte. Nach der Genehmigung des Bebauungsplans Ende 2008 wird die OGM im ersten Quartal 2009 mit dem Bau des Parkhauses starten. „Im Sommer 2009 kann die Neuapostolische Kirche dann mit dem Bau des Wohn- und Pflegezentrums beginnen“, ist Bischof Krebs optimistisch. Die Fertigstellung wäre dann in der zweiten Jahreshälfte 2010 möglich, im Jahr der Kulturhauptstadt RUHR.2010.

Anmeldung für Wohnungen und Pflegeplätze in 2009

Um den Grundstückskauf und den Bau des Seniorenzentrums vorzubereiten, hat die Neuapostolische Kirche Nordrhein-Westfalen inzwischen zwei Gesellschaften gegründet: Die „Neuapostolisches Seniorenzentrum Oberhausen gemeinnützige GmbH“ wird Betreiber des Pflegezentrums – analog zur seit 1997 bestehenden „Neuapostolischen Seniorenzentrum Fröndenberg gGmbH. Die „NAK Immobilien GmbH“ übernimmt den Bau und die Verwaltung der geplanten Wohnanlage. Beide Gesellschaften werden unter dem Dach der NAK Service AG zusammengefasst.

Das Interesse an den Wohnungen und den Pflegeplätzen ist groß. „Wir erhalten regelmäßig Anrufe von Bewerbern“, berichtet Bischof Krebs. Doch alle Interessenten müssen sich noch gedulden. Im Jahr 2009 startet die Neuapostolische Kirche Nordrhein-Westfalen eine offizielle Abfrage in den Bezirken und wird Ende des Jahres die Plätze und Wohnungen vergeben.

Soziales Engagement verstärken

Mit dem geplanten zweiten Wohn- und Pflegezentrum im Ruhrgebiet will die Neuapostolische Kirche Nordrhein-Westfalen ihr soziales Engagement verstärken. Seit 1998 betreibt sie bereits ein Seniorenzentrum in Fröndenberg/Ruhr mit 76 Heimplätzen und 33 Wohnungen.

Ende 2006 wurde das neue Projekt der Öffentlichkeit vorgestellt. In der Zwischenzeit hatten acht Architekten im Rahmen eines sogenannten Gutachterverfahrens Pläne und Modelle ihrer Ideen vorgestellt. Als Sieger bestimmte die Jury, bestehend aus Vertretern der Neuapostolischen Kirche, der Stadt und freier Fachleute, das von Prof. Dipl.-Ing. Herbert Pfeiffer vorgetragene Konzept des Architekturbüros Pfeiffer - Ellermann - Preckel aus Lüdinghausen.

Barrierefrei und behindertengerecht

In der geplanten Wohnanlage mit 60 Einheiten zwischen 60 und 110 Quadratmetern werden sowohl Miet- als auch Eigentumswohnungen für alle Altersgruppen, Jüngere, Familien und Senioren, angeboten. Das Konzept für die älteren Bewohner lautet hier: „Service-Wohnen“. Es soll ihnen so lange wie möglich die Selbstständigkeit ihrer Lebensführung sichern – mit einem Höchstmaß an individueller Hilfe: Die Wohnungen sind barrierefrei, einige auch behindertengerecht ausgestattet.

Die Pflegeeinrichtung als zweiter Teil des Projekts ist nach dem „Hausgemeinschaftsprinzip“ konzipiert. Gruppen von zehn bis zwölf Bewohnern werden möglichst alltagsnah von Präsenzkraften betreut. Neben den privaten Bereichen gibt es gemeinschaftliche Aufenthaltsräume für die einzelnen Gruppen, die den Charakter einer Wohnküche haben. Je nach persönlichen Möglichkeiten und individuellen Interessen können sich die Bewohner an den Alltagsverrichtungen – dazu gehört etwa die Zubereitung der Mahlzeiten – beteiligen.

Angeschlossenes Veranstaltungszentrum

Angeschlossen an die Pflegeeinrichtung wird das Veranstaltungszentrum mit dazugehörigem Restaurant. Der gesamte Komplex wird ergänzt durch einen Kindergarten.

11. Juli 2008

Text: [Frank Schuldt](#)

Fotos: NAK-NRW

