

# Hunderte neue Wohnungen für Senioren

Sowohl private Investoren als auch städtische Unternehmen setzen bei künftigen Anlagen auch auf Holzhäuser.



58 Apartments für Senioren entstehen beim Projekt Service-Wohnen am Silbersee. In der Dankwartstraße 9 hat die Firma Wincon gerade Richtfest für den Holz-Hybridbau gefeiert. FOTO: ANDRÉ KEMPNER



Auf der Baustelle in der Mockauer Straße 118 hat die LWB den Rohbau von 80 Senioren-Apartments geschafft. Diese verfügen über breite Gänge, bodengleiche Duschen sowie leicht zu öffnende Fenster. FOTO: PETER USBECK



Die Städtischen Altenpflegeheime errichten in der August-Bebel-Straße 66 Einheiten, zum Teil als Betreutes Wohnen und zum Teil als größere, barrierearme Unterkünfte ohne feste Betreuungspauschale. FOTO: JENS ROMETSCH

Von Jens Rometsch

Bei neuen Wohnanlagen für Senioren gibt es in Leipzig derzeit zwei Schwergewichte. Das ist zum einen der private Projektentwickler Wincon Immobilienholding, der zwei große Bauvorhaben realisiert und noch zwei weitere bald beginnen möchte. Zum anderen engagiert sich auch die Stadt Leipzig kräftig – genauer gesagt zwei kommunale Unternehmen.

Die Wincon hat gerade ein Richtfest in Löbnitz gefeiert. Der Neubau an der Dankwartstraße 9 ist noch von einem Baugerüst umgeben. Er steht wenige Schritte vom Silbersee entfernt – zwischen Rundling und dem Einkaufszentrum Moritzhof. Dass dieses Gebäude etwas Besonderes ist, wird bei der kleinen Zeremonie schnell klar. Denn der Achtgeschossiger ist Sachsens höchstes Holzhybridhaus. Es wurde vom Leipziger Architekturbüro Homuth+Trappe so konstruiert, dass die höchste Decke knapp unter der Hochhausgrenze von 22 Metern liegt.

## Bäder sind schon komplett

Holzhybridhaus bedeutet, dass die Bodenplatte und das Treppenhaus samt Fahrstuhl-Kern massiv aus Stahlbeton gefertigt werden. Alles ringsum bis zur tragenden Außenwand entsteht hingegen aus Fichtenholz, vor das eine sichtbare Fassade

aus Douglasie montiert wird, erklärte Ralf Heinze. Er leitet die auf seriellen Holzbau spezialisierte Firma Simply Timber aus Dresden. „Zu den Vorteilen von Holz gehören das ideale, gesundheitsfördernde Raumklima – völlig ohne Schadstoffe. Und außerdem die schnelle Bauzeit durch den Einsatz vorgefertigter Wände, auch vorgefertigter Bäder.“

Tatsächlich überrascht bei einer Führung über die Baustelle, dass die Bäder schon komplett fertig sind: samt Feinstein-Fliesen, barrierefreier Dusche, Belüftungsanlage, Sanitärkeramik, Spiegel, sogar die Steckdosen. Im Erdgeschoss ist ein 180 Quadratmeter großer Gesellschaftsraum zu sehen. Dort werden künftig Veranstaltungen und andere Betreuungsangebote durch den Pflegedienst Raphaelis organisiert. Der Clou ist eine 40 Quadratmeter große Dachterrasse über dem dritten Stock, die ebenfalls gemeinschaftlich genutzt werden kann.

Nach der Seniorenresidenz Kastanienhof in Seehausen und dem frisch fertiggestellten Betreuten Wohnen in der Beckerstraße am Lindenaer Hafen bildet das Servicewohnen am Silbersee nun das dritte Projekt, welches Wincon und Raphaelis gemeinsam verwirklichen. „Der Bedarf ist riesig. Von den 111 Apartments in der Beckerstraße 25-29 sind schon 90 vermietet“, berichtet Sören Kokot, der Chef des Pflegedienstes aus Delitzsch.

„Auch unsere Tagespflege mit 20 Plätzen hat den Betrieb aufgenommen.“

## Projekt für Kleinzschocher

Für Löbnitz beginne gerade die Vermietung der 33 bis 59 Quadratmeter großen Zwei-Zimmer-Apartments. Hier werde Raphaelis mit einem ambulanten Pflege- und Hauswirtschaftsdienst täglich präsent sein, neben Mittagessen und Veranstaltungen auch die Hausverwaltung organisieren, so Kokot. Alle Apartments erhalten Balkon, Fußbodenheizung, elektrische Rollläden, erläutert Wincon-Gründer Dirk Bolmerg. „Die Einzüge können im April 2025 starten.“ Fernwärme, Photovoltaik und Mieterstrommodell garantierten eine zukunftssichere und kostensparende Energieversorgung.

Der Leipziger Projektentwickler plane derweil schon weitere Häuser für Seniorinnen und Senioren. So soll ab Ende 2024 in der Dieskaustraße 64-68 (nicht weit von der Taborkirche und dem Volkspark) ein Betreutes Wohnen mit 88 Apartments folgen. Dabei sind erstmals auch Drei-Zimmer-Wohnungen vorgesehen. Im kommenden Jahr möchte Wincon gern noch in Taucha den Baustart für 150 Wohnungen beim schon lange diskutierten Projekt Bogumils Park folgen lassen, sagt Bolmerg. „Davon ist etwa die Hälfte für Senioren gedacht.“

Ebenfalls Richtfest feierte jüngst Leipzigs größter Vermieter LWB. In der Mockauer Straße, unweit vom Mockau-Center, ist der Rohbau für 80 seniorenfreundliche Wohnungen geschafft, berichtet Geschäftsführerin Doreen Bockwitz. Die Apartments zählen anderthalb oder zwei Räume. Sie sind barrierefrei, haben breite

Gänge, bodengleiche Duschen, breite Türrahmen und leicht zu öffnende Fenster und Hauseingänge. „Alle haben Balkone. Im Erdgeschoss zieht ein ambulanter Pflegedienst ein.“

## Die LWB baut auch in Mockau

Es ist ebenfalls ein Holzhybridhaus, wird in Mockau vom Baukonzern Otto Wulf errichtet. Für die LWB ist es der erste Neubau im Betreuten Wohnen. Mit dem Thema kennt sich das kommunale Unternehmen trotzdem gut aus, denn 14 LWB-Wohnanlagen verfügen längst über einen Seniorservice. Das heißt: In den Erdgeschosszonen der Häuser sind Pflegedienste oder Vereine mit ihren Betreuungsleistungen zuhause.

Laut Statistikbericht der Stadt war 2022 bereits jeder Fünfte in Leipzig älter als 65 Jahre. In Mockau-Nord, wo der aktuelle Neubau auf einer Abrissfläche entsteht, sind es sogar 28 Prozent, sagt Bockwitz. Voraus-

sichtlich Anfang 2025 können die erste Einzüge stattfinden.

Ein weiteres Bauvorhaben läuft bei den Städtischen Altenpflegeheimen (SAH). In der Südvorstadt, konkret in der August-Bebel-Straße/Ecke Richard-Lehmann-Straße, wurde jüngst die Bodenplatte gegossen. Dort sollen 66 Einheiten im altersgerechten Wohnen entstehen. Dazu gehören ein Betreutes Wohnen (zumeist Ein-Raum-Apartments) samt einer Station des Ambulanten Dienstes der SAH sowie größere barrierearme Wohnungen mit zwei oder drei Räumen. Letztere werden ohne feste Betreuungspauschale an Senioren vermietet, so Geschäftsführer Stefan Eckner. „Aber natürlich können sie auch Angebote des Ambulanten Dienstes nutzen.“ Im Erdgeschoss sei noch eine Gemeinschaftspraxis für Ergo- und Physiotherapie vorgesehen. Erste Einzüge seien für 2025 vorgesehen.

## SAH plant ein „Dorf für Ältere“

Darüber hinaus treibt der kommunale Eigenbetrieb in der Erla-Siedlung in Thekla ein großes Vorhaben voran, das vor allem für Demenzpatienten gedacht ist. An der Tauchaer Straße/Ecke Ziusstraße wird auf 1,7 Hektar ein „Ein Dorf für Ältere“ geplant, das 120 bis 160 Plätze in der vollstationären Pflege ermöglichen soll – vor allem für Demenzpatienten. Hinzu kommen Wohnungen für Altersgerechtes und Betreutes Wohnen.

Vier vorhandene Siedlungshäuser aus den 1930-Jahren werden in das Vorhaben integriert. Die Gestaltung der Außenanlage soll wie ein Park mit ländlichen Elementen wirken. So sind die Haltung kleinerer Nutztiere und von einem Therapie-Pony, auch der Anbau von Obst und Gemüse unter Einbeziehung der Bewohner vorgesehen. Planungsleistungen wurden schon ausgeschrieben. Der Termin für den Baustart ist noch offen.

**Bauen + Wohnen**  
Das große Themen-Spezial

rno IVZ

Gültig bis 11.05.2024

## Wochen-Knüller

|  |  |  |  |   |
|--|--|--|--|---|
| <p><b>Kultur-Heidelbeeren</b><br/>aus Marokko<br/>Klasse 1<br/>500 g Elmer<br/>(1 kg = 5,98) <b>2,99</b></p> | <p><b>Bärlauch Rebell</b><br/>Österreichischer Schnittkäse<br/>mit Bärlauch verfeinert<br/>50% Fett i. Tr.<br/>1 kg <b>23,90</b></p> | <p><b>Exquisa</b><br/>Frischkäse<br/>verschiedene Sorten<br/>175/200 g Becher<br/>(1 kg = 6,34/5,55) <b>1,11</b></p> | <p><b>Köln Müsli</b><br/>verschiedene Sorten<br/>400 – 600 g Pkg.<br/>(1 kg = 6,65 – 4,43) <b>2,66</b></p> | <p><b>Mövenpick Eiscreme</b><br/>versch. Sorten, tiefgef.<br/>800 – 900 ml Pkg.<br/>(1 l = 2,99 – 2,66) <b>2,39</b></p> |
| <p><b>Schwarz-...</b></p>  | <p><b>VON HIER</b></p>   | <p><b>Werder</b></p>   | <p><b>PASTO</b></p>  | <p><b>Restorante</b></p>  |

ANZEIGE