

PRESSEMITTEILUNG

Cureus plant Bau einer Seniorenresidenz in Gladbeck-Brauck mit 118 Pflegeplätzen

- **118 Pflegeplätze für Voll-, Kurzzeit- und Verhinderungspflege geplant**
- **Friseur, Pflegebad, Wäscherei, Kamin-Lounge mit Bibliothek und Therapieraum im Gebäude**
- **Gebäude nach hohem KfW-Effizienzhaus-Standard geplant**
- **Cureus ist Spezialist für Pflegeimmobilien**
- **Ein Pflegespezialist der Lindhorst Gruppe wird Betreiber**
- **Projektumsetzung in den kommenden 24 Monaten geplant**
- **Bis zu 70 neue, krisensichere Arbeitsplätze entstehen**

Hamburg/Winsen (Aller)/Gladbeck-Brauck, 19. März 2025. Cureus, ein auf stationäre Pflegeimmobilien spezialisierter Bestandshalter, der für sein eigenes Portfolio neu baut und dieses aktiv managt, plant in Gladbeck die Errichtung einer Seniorenresidenz für einen Betreiber aus der Lindhorst Gruppe. Der Neubau soll an der Horster Straße 216 in 45968 Gladbeck (Nordrhein-Westfalen) entstehen. Cureus plant, bei diesem Projekt selbst als Generalunternehmer für die Bauabwicklung aktiv zu werden.

„Nun, nach Erhalt der Baugenehmigung, können wir mit den weiteren Bauvorbereitungen und der Ausschreibung für die ersten Gewerke beginnen“, berichtet Kathrin Ufken, Projektleiterin der Cureus, und führt fort: „Unser Ziel ist es, die Projektumsetzung dann nach Vorliegen aller Voraussetzungen so schnell wie möglich starten zu lassen, um auf dem bereits gerodeten Areal der ehemaligen Bauunternehmung Wilhelm Herber einen modernen Neubau für stationäre Pflege entstehen zu lassen. An diesem Standort wollen wir ebenfalls nach unserem bewährten Systemansatz bauen, der dem Neubau einen hohen architektonischen Anspruch verleihen wird, damit er sich harmonisch in das umliegende Umfeld einfügt. Geplant sind moderne, komfortable Einzelzimmer und eine lichtdurchflutete, freundliche Gestaltung, die die neue Seniorenresidenz zu einem Zuhause zum Wohlfühlen machen werden. Auch sollen bis zu 70 neue, krisenfeste und moderne Arbeitsplätze in den Bereichen Pflege, Verwaltung sowie Hauswirtschaft und -technik entstehen.“

Moderne Seniorenresidenz mit Restaurant, Friseur, Pflegebad, Wäscherei, Kamin-Lounge mit Bibliothek und Therapieraum

Auf dem rd. 3.390 Quadratmeter großen Grundstück im Karree Theodorstraße/Johannastraße/Horster Straße, soll sich künftig ein in etwa L-förmiges, Gebäude erstrecken, das sich zu einem grünen, parkartig angelegten Innenhof öffnen wird. Der gesamte Komplex der Seniorenresidenz Gladbeck-Brauck wurde barrierefrei und nach hohen energetisch optimierten Anforderungen der KfW geplant. Die Beheizung wird umweltfreundlich erfolgen und eine Solaranlage erzeugt zusätzlich grünen Strom auf dem ebenfalls extensiv begrünten Flachdach. Auch wird sich das Gebäude gestalterisch besonders auf sein Umfeld einstellen: Insbesondere die geradlinige Kubatur mit einer Mischung aus rotem und sandsteinfarbenem Klinker und mehrfach graustufigem Putz wird einen Blickfang schaffen.

Das Gebäude wird über rd. 7.140 Quadratmeter Bruttogrundfläche in einem Teilkeller sowie auf vier Vollgeschossen verfügen. Es wird Bewohner und Gäste mit einer hotelartig gestalteten Lobby, mit einer Kamin-Lounge und Bibliothek empfangen. Ein Pflegebad, ein Friseur, Therapieräumlichkeiten und die hauseigene Wäscherei ergänzen das Leistungsangebot. Die

Sonnenterrasse des Restaurants wird eine angenehme Verbindung in die parkähnlich gestalteten Außenanlagen schaffen.

Die Bewohner erwarten 118 helle, geräumige Einzelzimmer für stationäre Pflege mit eigenem Bad nach modernstem Standard, der neben dem Schwesternruf auch jeweils einen eigenen Telefon-, Internet- und Fernsehanschluss umfasst. 111 Zimmer – das entspricht 95 Prozent – werden rollstuhlgerecht ausgebaut. Eine eigene, individuelle Möblierung der Zimmer wird möglich sein, um eine Wohlfühl-Atmosphäre und einen privaten Rückzugsort zu schaffen. Die Aufteilung in sieben Wohngruppen mit jeweils eigenem Aufenthaltsraum mit Wohnküche und Terrasse oder Balkon soll für eine häuslich-familiäre Atmosphäre sorgen.

Idealer Standort und hohe Bauqualität

Der Standort der Seniorenresidenz liegt zentral im Gladbecker Stadtteil Brauck und ist umgeben von einem gewachsenen Wohngebiet. Der Nattbach und das Naturschutzgebiet Natroper Feld sind fußläufig entfernt, auch der Sportpark Mottbruch und der Südpark sind nahe. Ebenfalls liegen auch Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte und soziale Einrichtungen in der Umgebung. Das Zentrum Gladbecks mit weiteren Cafés, Kirche, kulturellen Angeboten und dem Bahnhof ist von der nahen Bushaltestelle aus genauso gut zu erreichen, wie die Städte und Gemeinden der Umgebung.

Auf dem Gelände der Seniorenresidenz ist eine parkähnliche Außenanlage geplant. Sie wird mit Rundwegen, verschatteten Ruheazonen und regionaler Bepflanzung aus Laub- und Obstgehölzen als Treffpunkt dienen und zur Bewegung und zum Verweilen im Freien einladen. Ferner sollen zehn Pkw-Stellplätze mit Infrastruktur für E-Mobilität auf dem Grundstück entstehen, einer davon behindertengerecht, sowie 16 Fahrradstellplätze. Somit ist eine sehr gute Erreichbarkeit für Besucher, Bewohner und das Pflegepersonal sichergestellt.

Der Neubau wird entsprechend dem Cureus-Standard der Systempflegeimmobilie entstehen. Dieser setzt auf einheitliche, hohe Qualitätsmaßstäbe und orientiert sich unter anderem an den Bedürfnissen der Betreiber mit Fokus auf die Bewohner und das Pflegepersonal. So sind die baulichen Prozesse und alle Objekte von innen nach außen optimiert: Dies betrifft beispielsweise die Größe und Anordnung von Räumen zur Optimierung von Flächen und Laufwegen. Auch die bauseitige Ausstattung ist unter Nutzenaspekten durchdacht: Flure erhalten grundsätzlich Tageslicht, jedes Zimmer verfügt über bodentiefe Fenster und die modernen Bäder und Fensteranordnungen folgen dem immer gleichen standardisierten Systemansatz. Bei der Architektur und Fassadengestaltung wird dennoch großer Wert auf Individualität und höchste Qualität gelegt, um sich in das jeweilige Projektumfeld optimal einzupassen. Auch nachhaltige Aspekte spielen eine wesentliche Rolle, so wird beispielsweise für alle Objekte ein energieeffizienter KfW-Standard angestrebt. Die gebündelte Beschaffung, unter anderem von Bodenbelägen oder Aufzugsanlagen, sorgt ferner für Kostensynergien. Langfristige, mehrere Objekte umfassende Wartungsverträge reduzieren zusätzlich die Kosten des späteren Betreibers. Durch die ständige Überprüfung und Optimierung dieses Systemansatzes kann die Erstellung bedarfsgerechter Immobilien garantiert werden.

Pflege braucht Platz

Der Pflegekräftemangel ist im Bewusstsein der Mehrheit angekommen und wird aktiv angegangen, doch die Unterversorgung mit Pflegeheimen ist kaum bekannt. Bis zum Jahr 2040 müssen nach einer Studie von bulwiengesa ([hier zu finden](#)) und der aktuellen destatis-Pflegevorausberechnung 2023 bundesweit bis zu 650.000 neue Pflegeplätze gebaut werden, doch das Baugeschehen hinkt hinterher. Cureus ist ständig auf der Suche nach neuen Grundstücken, um dieser Entwicklung mit dem eigenen Systemansatz zur zügigen Erstellung

moderner Pflegeeinrichtungen entgegenzuwirken. Grundstückskaufangebote können jederzeit an ankauf@cureus.de gesendet werden.

Bildmaterial & Downloads



Visualisierung Seniorenresidenz Gladbeck-Brauck, Ansicht von Osten, Nordrhein-Westfalen, ein Projekt der Cureus

[...Download hier...](#)

Urheber: Jasper Siebert, SKAI Siemers Kramer Architekten Ingenieure



Visualisierung Seniorenresidenz Gladbeck-Brauck, Ansicht von Westen, Nordrhein-Westfalen, ein Projekt der Cureus

[...Download hier...](#)

Urheber: Jasper Siebert, SKAI Siemers Kramer Architekten Ingenieure



Whitepaper „Optimiert, einzigartig, skalierbar – Pflegeimmobilien mit System“

[...Download hier...](#)

Über die Cureus GmbH

Die Cureus GmbH hat ihren operativen Hauptsitz in Hamburg und ist mit rund 20 Jahren Erfahrung und einem Team von rund 130 Mitarbeitern ein Bestandshalter mit besonderer Expertise für Pflegeimmobilien in Deutschland, der sein Portfolio selbst entwickelt, aktiv managt und dabei immer wieder einzelne Objekte selektiv in den Verkauf gibt.

Mit der Systempflegeimmobilie hat Cureus einen einzigartigen Standard für Immobilien der vollstationären Pflege und des Service-Wohnens entwickelt, der sich als skalierbare Lösung standortunabhängig umsetzen lässt. Ausgerichtet an den geltenden Anforderungen des Gesetzgebers sowie den Bedürfnissen von Betreibern, Bewohnern und Kommunen, etabliert Cureus durch ihre Pflegeimmobilien mit System neue, einheitliche Maßstäbe für Qualität. Damit bietet das Unternehmen ein hocheffizientes Produkt, das in der Pflege höhere Wirtschaftlichkeit zu geringeren Kostenstrukturen mit verbesserter Wohn- und Servicequalität vereint. www.cureus.de

Pressekontakt:

Christoph Wilhelm
Unternehmenskommunikation
Cureus GmbH
+49 171 56 86 575
cw@cureus.de