

PRESSEMITTEILUNG

Dortmund-Oestrich: Baubeginn für „Wohncarrée Hansemanstraße“ mit Seniorenresidenz, Service-Wohnen und Tagespflege

- **84 Pflegeplätze für Voll-, Kurzzeit- und Verhinderungspflege, 15 Service-Wohnungen und Tagespflege mit 18 Plätzen geplant**
- **Ensemble wird sich harmonisch in angrenzende Bebauung einfügen**
- **Öffentliches Restaurant, Friseur mit Fußpflege, Wäscherei, Therapieraum**
- **Immobilie nach modernstem Standard und KfW-40-Vorgaben**
- **Pflegespezialist Belia Seniorenresidenzen wird Betreiber**
- **Cureus ist führender Bestandshalter für Pflegeimmobilien, Standort ergänzt das Portfolio der Gesellschaft**
- **Fertigstellung zu Jahresbeginn 2023 geplant, Eröffnung im ersten Quartal 2023**
- **ca. 80 neue, krisensichere Arbeitsplätze entstehen**

Hamburg/Winsen (Aller)/Dortmund, 9. September 2021. In Dortmund-Oestrich beginnt in diesen Tagen der Bau des „Wohncarrée Hansemanstraße“, einem modernen Wohnkomplex mit Seniorenresidenz, Service-Wohnungen und Tagespflege. Den Betrieb des Wohncarrées wird der Pflegespezialist Belia Seniorenresidenzen übernehmen. Bauherr und Eigentümer des Ensembles ist Cureus, ein führender Bestandshalter von Pflegeimmobilien in Deutschland.

„Belia steht für ‚Besser leben im Alter‘“, sagt Andreas Anspach, Geschäftsführer bei Belia Seniorenresidenzen, „und genau das ist auch unser Angebot im ‚Wohncarrée Hansemanstraße‘. Wir planen die Eröffnung im ersten Quartal 2023 und bieten dann neben den modernen Pflegeplätzen für Voll-, Kurzzeit- und Verhinderungspflege in der Seniorenresidenz auch zeitgemäßes und barrierefreies Wohnen in den Apartments sowie eine vielseitige und aktive Tagespflege an.“

Auf dem rd. 4.050 Quadratmeter großen Grundstück zwischen Hansemanstraße 14 und Castroper Straße 76 in 44357 Dortmund-Oestrich entstehen bis zum Jahresbeginn 2023 zwei moderne Gebäude. Entlang der Hansemanstraße werden sie Platz für die Seniorenresidenz mit 84 Pflegeplätzen bieten und an der Castroper Straße entsteht ein

Neubau mit 15 Service-Wohnungen und einer Tagespflege mit 18 Plätzen. Das gesamte „Wohncarrée Hansemanstraße“ wird barrierefrei und nach dem äußerst energieeffizienten KfW-40-Standard errichtet. Ein Blockheizkraftwerk (BHKW) beheizt die Wohnanlage und produziert gleichzeitig Strom.

„Seit Jahresbeginn haben wir die Altbebauung behutsam abgebrochen und bereiten nun den Baugrund verbessernd vor. Gestalterisch fügen wir uns entlang der Hansemanstraße mit dem Wohncarrée nahtlos in die angrenzende, teils denkmalgeschützte Nachbarbebauung ein“, erklärt Uwe Poganiatz-Heine, Projektleiter der Cureus. „Aus diesem Grund wird der moderne Komplex sich auch gestalterisch besonders auf sein Umfeld einstellen: Insbesondere die geradlinige Fassade des Residenzgebäudes wird in einer Mischung aus verschiedenfarbigen Klinkern und Putzen eher kleinteilig und damit wie mehrere Einzelgebäude entlang der Straße wirken.“

Wohncarrée mit umfangreichem Service-Angebot

Die komplett barrierefreie Seniorenresidenz wird über rd. 5.300 Quadratmeter Bruttogeschosfläche (BGF) verfügen und erstreckt sich vom Erdgeschoss über drei Obergeschosse und ein Staffelgeschoss. Das Erdgeschoss empfängt Bewohner und Gäste mit einer hotelartig gestalteten Lobby, einer Lounge mit Bibliothek sowie einem Angebot aus Friseur, Fußpflege und hauseigener Wäscherei. Ein hauseigenes Restaurant mit Frischküche wird auch der Öffentlichkeit zugänglich sein. Die dazugehörige Terrasse schafft eine angenehme Verbindung direkt in den Garten der Seniorenresidenz.

Die Bewohner erwarten in den Obergeschossen 84 Einzelzimmer mit eigenem Bad nach modernstem Standard. 65 der Zimmer sind darüber hinaus rollstuhlgerecht ausgebaut. Alle Zimmer können durch die Bewohner individuell möbliert werden, um eine Wohlfühl-Atmosphäre und einen privaten Rückzugsort zu schaffen. Die Residenz ist in sieben Wohngruppen mit jeweils eigenem Aufenthaltsbereich und Wohnküche gegliedert, um eine häuslich-familiäre Atmosphäre für die Bewohner zu schaffen.

Das an der Castroper Straße entstehende Wohngebäude wird über rd. 1.600 Quadratmeter BGF auf drei Vollgeschossen und einem Staffelgeschoss verfügen. Im Erdgeschoss entsteht die Tagespflege mit 18 Plätzen. Sie umfasst einen großzügigen Aufenthaltsraum für eine Vielzahl gemeinsamer Aktivitäten mit Küche und Zugang zur eigenen Terrasse und zum Garten. Therapie- und Ruheräume sowie ein Pflegebad runden das Angebot ab.

Über einen separaten Eingang erfolgt per Aufzug der Zugang zu den zwei Obergeschossen und dem Staffelgeschoss mit den 15 Service-Wohnungen. In jedem Vollgeschoss sind sechs Wohnungen geplant, im Staffelgeschoss noch einmal drei. Details zur Ausstattung und den zu erwartenden Mieten werden im Frühjahr 2022 auf www.belia.de bekannt gegeben.

„Unser Anspruch ist es, an allen Belia-Standorten Lebensräume der Begegnung, Gemeinschaft und Geselligkeit für pflegebedürftige Menschen zu schaffen“, erläutert Andreas Anspach von Belia. „Das verbinden wir hier nun über die Service-Wohnungen, die Tagespflege und die Seniorenresidenz in einem gemeinsamen Wohnkomplex. Auch unser Konzept des offenen Hauses mit der Öffnung für die Nachbarschaft ermöglicht unseren Bewohnern eine Teilhabe am sozialen Leben im Umfeld des ‚Wohncarrées Hansemanstraße‘.“

Idealer Standort und hohe Bauqualität

Im Umfeld des „Wohncarrées Hansemanstraße“ befinden sich eine Vielzahl an Einkaufsmöglichkeiten sowie Ärzte, Sozial- und Freizeitangebote. Die Lage ist verkehrlich

optimal angebunden. Mit dem S-Bahnanschluss und Busverbindungen vor der Tür sowie der nahen Autobahn ist die Wohnanlage optimal für Bewohner, Besucher und das Personal erreichbar und auch der Weg in die Dortmunder Innenstadt ist gut zu bewältigen. 35 Pkw-Stellplätze auf dem Innenhof, fünf davon behindertengerecht, sowie 20 Fahrradabstellplätze stehen zur Verfügung.

Der nahe Hansemanntpark lädt zum Spazieren ein und auch der parkartig gestaltete Innenhof mit Rundweg und ansprechender Bepflanzung und Gestaltung steht darüber hinaus allen Bewohnern zur Bewegung, zum Verweilen und zum gemeinsamen Miteinander zur Verfügung.

Das „Wohncarrée Hansemanntstraße“ entsteht entsprechend dem Cureus-Standard der Systempflegeimmobilie. 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 werden beispielsweise alle Objekte nach KfW-40-Standard errichtet. 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.

Bildmaterial zum Projekt



Bildtitel: Visualisierung „Wohncarrée Hansemanntstraße“, Ansicht Hansemanntstr., Seniorenresidenz, Nordrhein-Westfalen, ein Projekt der Cureus GmbH

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

Urheber: Arne von Hörsten



Bildtitel: Visualisierung „Wohncarrée Hansemanntstraße“, Ansicht Innenhof auf Wohngebäude mit Tagespflege, Nordrhein-Westfalen, ein Projekt der Cureus GmbH

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

Urheber: Arne von Hörsten

Über die Belia Seniorenresidenzen GmbH

Belia steht für „Besser leben im Alter“. Das bedeutet, selbstbestimmt und nach eigenen Gewohnheiten in warmer und geschützter Atmosphäre zu leben. Belia schafft Lebensräume der Begegnung, Gemeinschaft und Geselligkeit für pflege- und hilfsbedürftige Menschen und

legt dabei besonderen Wert auf die Erhaltung familiärer sowie regional-vernetzter Strukturen. Das Unternehmen betreibt Seniorenresidenzen, Hausgemeinschafts- und Tagespflegeeinrichtungen im Ruhrgebiet und am Niederrhein. Alle Einrichtungen verfügen über eine gute Anbindung, eine lebendige Infrastruktur und eine moderne Architektur. Einzelzimmer und eine Top-Ausstattung zum Wohle unserer Bewohner, Mitarbeiter und Gäste sind für das Unternehmen selbstverständlich. www.belia.de

Über die Cureus GmbH

Die Cureus GmbH hat ihren operativen Hauptsitz in Hamburg und ist mit mehr als 15 Jahren Erfahrung und einem Team von rd. 120 Mitarbeitern ein führender Bestandhalter von Pflegeimmobilien in Deutschland, der sein Portfolio selbst entwickelt und betreut. Mit der Systempflegeimmobilie hat Cureus einen neuen 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 und Bewohnern, etabliert Cureus durch ihre Pflegeimmobilien mit System neue, einheitliche Maßstäbe für Qualität. Damit bietet Cureus ein hocheffizientes Produkt, das in der Pflege höhere Wirtschaftlichkeit zu geringeren Kostenstrukturen mit verbesserter Wohn- und Servicequalität vereint. www.cureus.de

Pressekontakte:

Max Bierschwale
Belia Seniorenresidenzen GmbH
+49 5143 9810-270
m.bierschwale@belia.de

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