

## Aus altem Pflegeheim wird „junges Wohnen“

Die Neubauten auf dem Gelände der Gustav-Brandt'schen-Stiftung stehen. Nach der Sanierung des alten Pflegeheims bis Herbst 2019 sollen dort Senioren und Studenten zusammen auf einem Gelände wohnen.



**Südstadt-Bult.** Die Umgestaltung des Areals Gustav-Brandt'sche-Stiftung am Bischofsholer Damm geht in den letzten Bauabschnitt. Investor Dirk Felsmann ist zufrieden mit dem neuen Erscheinungsbild – drei Neubauten, darunter ein Pflegeheim, stehen bereits. Von den insgesamt 24 fertigen Wohnungen sind bereits 21 vermietet. „Das Projekt ist bislang ausgesprochen gelungen, der ganze Komplex wertet den Damm auf“, sagt Bezirksbürgermeister Lothar Pollähne. Die Gebäude würden sich in die schon bestehende Bebauung gut einpassen. Jetzt steht die Sanierung des Altbaus auf dem Plan.

Felsmann und sein Partner Gert Meinhof hatten das Gelände an der Kreuzung Bischofsholer Damm/Freundallee 2015 gekauft. Die neuen Gebäude bleiben im Bestand der Investoren und werden von ihnen vermietet. Das Pflegeheim der Gustav-Brandt'schen-Stiftung hat sich 2015 der Unternehmensgruppe Diakonische Altenhilfe Region Hannover angeschlossen und wird auf dem Gelände in einem Neubau betrieben.

### Platz für Wohngemeinschaften

Das Areal war zuvor teils eine Brachfläche. Die Besorgnisse der Anwohner wegen des Projekts seien vorerst aber beigelegt, sagt Felsmann. Bis zum Herbst 2019 soll nun das alte Pflegeheim der Gustav-Brandt'schen Stiftung umgebaut werden. Kürzlich hat

Felsmann die Nutzungsänderungsgenehmigung für den 30er-Jahre-Bau bekommen. Aus dem ehemaligen Seniorenheim sollte ursprünglich ein Studentenwohnheim werden. „Das war nur der Arbeitstitel“, sagt Felsmann. Denn im Grunde will er mit dem Stichwort „junges Wohnen“ nicht nur Studenten ansprechen, sondern allgemein große Wohngemeinschaften anlocken.

Zwischen drei und sechs Zimmer sollen die 14 Wohnungen im Mitteltrakt des alten Gebäudes erhalten, inklusive eines großen Wohn- und Essbereichs. Um die klassischen WG-Probleme zu umgehen, planen Felsmann und sein Partner Gert Meinhof zu jedem Zimmer ein eigenes Bad. Gerade dann könnten die WGs auch sehr gut von anderen Gruppen genutzt werden. Heutzutage würden sich oft Menschen außerhalb des Studiums zusammentun, um günstiger zu leben. Preislich soll es deshalb studentenfreundlich zugehen. „Wir haben uns am Durchschnitt von 350 Euro pro Person orientiert – das ist unsere Zielmarke, was Studenten im Monat zur Verfügung haben“.

## Sanierung bis zum Herbst 2019

Der Sanierungsaufwand hält sich laut Felsmann in Grenzen: „Da es bis zuletzt eine Pflegeimmobilie war, gehen wir davon aus, dass sie noch einigermaßen gut erhalten ist“. Allerdings muss die gesamte Haustechnik erneuert und Brandschutzvorgaben umgesetzt werden. Zum Wintersemester 2019 soll die Sanierung fertig sein. Dann könnten die ersten Studenten einziehen und gleich im Pflegeheim nebenan mithelfen. Die Idee ist Teil des Generationenkonzepts der Bauherren.

*Von Sebastian Stein*

---

**Hannoversche Allgemeine**

Radio.de