



Gemeinsame Presseerklärung

BWB Beamten-Wohnungs-Baugenossenschaft eG und Caritasverband Düsseldorf e.V.



 Entwurf: Tor5 Architekten, Lise-Meitner-Allee 24, 44801 Bochum



Weg frei für Bauprojekt Neuenhof Gärten in Rath

BWB und Caritas investieren 30 Millionen Euro

Rath. Mit ihrer offiziellen Zustimmung machte die Bezirksvertretung 6 Düsseldorf-Rath am gestrigen Mittwoch den Weg frei für den Neubau der Neuenhof Gärten. Auf dem Gelände der Epiphaniaskirche entstehen bis Ende 2019 ein modernes Caritas-Pflegezentrum, 37 Genossenschaftswohnungen, eine 4-gruppige Kindertagesstätte sowie ein Familienzentrum. Vorstand Stephan Grey von der Beamten-Wohnungs-Baugenossenschaft eG (BWB) betont: „Ein Wohnangebot für junge und alte Menschen im Quartier ermöglicht einen lebhaften Austausch zwischen den Generationen in Rath. Mit dem Caritasverband Düsseldorf e.V. und der BWB verbinden sich zwei starke Partner der Wohlfahrtspflege und der genossenschaftlichen Wohnungswirtschaft, die gemeinsam ein aufgelockertes, freundliches und insbesondere lebendiges Wohnquartier im Stadtteil Rath errichten wollen. So wurde mit dem Wohnhof Stockum bereits ein wegweisendes Projekt der integrativen Stadtteilarbeit gemeinsam realisiert.“



Die Genossenschaft erwarb etwa die Hälfte des 6.500 m² großen Grundstückes vom Caritasverband Düsseldorf e.V. Hier werden entlang der Gelsenkirchener- und Dortmunder Straße in drei Gebäudekörpern Wohnungen, eine Kindertagesstätte sowie ein Familienzentrum errichtet.

Auf der anderen Hälfte der Fläche errichtet die BWB im Auftrag des Caritasverbandes Düsseldorf e.V. ein modernes Pflegezentrum mit 110 Bewohnerzimmern. Hierfür sind 19 Plätze für die Kurzzeitpflege und elf Plätze für die Intensivpflege vorgesehen. Ergänzt wird das Angebot um 16 Plätze für die Tagespflege sowie sechs weiterer Wohnungen mit Betreuungsangebot. „Es ist ein Idealfall in dem Stadtteil, in dem die ältere Menschen ihr Leben verbracht haben, ein Pflegezentrum mit vielfältigen Hilfsmöglichkeiten zu errichten“, erläutert Thomas Salmen, Vorstand des Caritasverbandes.

Mit dem Pflegezentrum erweitert der Caritasverband Düsseldorf e.V. sein breites Angebot für Menschen, die Pflege oder Hilfe im Alltag benötigen. Die BWB, die 1898 nach den Leitprinzipien der Hilfe zur Selbsthilfe, der Selbstverwaltung und Solidarität entstand, vergrößert für ihre Mitglieder das Wohnungsangebot mit Betreuung.

Die Betreuung der Jüngsten wird durch die KiTa, die von der Diakonie betrieben wird (ebenso das Familienzentrum), sichergestellt. Notwendige Pflege erfolgt im Pflegezentrum. Für Senioren und Seniorinnen wird zudem ein Betreuungsangebot für das Wohnen und Leben im Alter mit unterschiedlichen Angeboten sichergestellt. Hierzu ist der Abschluss eines Betreuungsvertrages zwischen BWB und Caritasverband Düsseldorf e.V. vorgesehen.

Die Angebote der KiTa, des Familienzentrums und des Pflegezentrums werden um eine Hauskapelle ergänzt. Hier wird eine Kooperation mit der örtlichen katholischen und evangelischen Kirchengemeinde angestrebt. Weiterhin soll im Pflegezentrum ein Mittagstisch im Quartiersrestaurant, das sich sowohl an die Pflegebedürftigen und die Mieter der Wohnungen der BWB, als auch an die Bewohner und Bewohnerinnen in der Nachbarschaft richtet, angeboten werden.

Das Wohnangebot der Neuenhof Gärten ist breit gestreut und spricht vor allem Familien mit und ohne Kinder, alleinerziehende Elternteile, Singles sowie Senioren und Seniorinnen an. Der Schwerpunkt liegt auf der Schaffung von Wohnraum für Familien mit Kindern.

Komplette Abwicklung und Realisation: BWB Beamten-Wohnungs-Baugenossenschaft eG

Bauherren:

für das Pflegezentrum: Caritasverband Düsseldorf e.V.

für die Wohnhäuser, KiTa, Familienzentrum, Tiefgarage, Innenhof:
BWB Beamten-Wohnungs-Baugenossenschaft eG



Die Planung der Neuenhof Gärten bietet ein heterogenes Wohnangebot für junge und alte Menschen im Quartier, das einen lebhaften Austausch zwischen den Generationen ermöglicht.

**Beamten-Wohnungs-
Baugenossenschaft eG**
Kaiserstr. 46
40479 Düsseldorf

Ansprechpartner:
Stephan Grey
Telefon 0211 - 49 75 11

Caritasverband Düsseldorf e.V.
Hubertusstr. 5
40219 Düsseldorf

Ansprechpartnerin:
Stephanie Agethen
Telefon: 0211 1602-1602

Projektbeschreibung Neuenhof Gärten

Bei dem Projekt **Neuenhof Gärten** im Düsseldorfer Stadtteil Rath im Viereck Neuenhof-/Dortmunder-/Gelsenkirchener- und Bochumer Straße handelt es sich um den Neubau von drei Wohngebäuden mit einer Kindertagesstätte und einem Familienzentrum sowie einem Pflegezentrum, alles gruppiert um eine gemeinsame Tiefgarage und einen begrünten Innenhof.

Im **Caritas-Pflegezentrum** werden im I. und II. Obergeschoss sowie im Dachgeschoss 110 Bewohnerzimmer mit Bad geschaffen, davon 19 für die Kurzzeitpflege und elf für die Intensivpflege. Pro Etage wird ein Gruppenraum angeboten, der gleichzeitig als gemeinsamer Essraum und Treffpunkt genutzt werden kann. Zusätzlich wird im Erdgeschoss eine Tagespflegeeinrichtung mit 16 Tagespflegeplätzen errichtet. Ferner befinden sich im Erdgeschoss die Verwaltung, der großzügige Speisebereich, ein Kapellraum sowie 6 Wohnungen des betreuten Wohnens.

Die **vollstationäre Pflege** wird als integratives Pflegekonzept umgesetzt, d.h. es gibt keine speziellen resp. geschlossenen Bereiche.

Die gesamte Einrichtung ist rollstuhlgerecht.

Gesamtfläche incl. Erschließung/Verwaltung/Lager etc.	6.800 m ²
Fläche Bewohnerzimmer/vollstationäre Pflege	3.250 m ²
Fläche /Kurzzeit- und Intensivpflege	1.170 m ²
Tagespflege	270 m ²
Sechs Wohnungen des betreuten Wohnens	310 m ²



Wohnen: Zwei Solitärbaukörper an der Gelsenkirchener Straße und ein L-förmiger Gebäudekörper an der Dortmunder-/Gelsenkirchener Straße

Gesamtfläche incl. Erschließung etc. 6.000 m²
davon Wohn-/Nutzfläche für Wohnen/KiTa/Familienzentrum 4050 m²

Anzahl Wohnungen 37
davon:
mit 2 Zimmern 9
mit 3 Zimmern 17
mit 4 Zimmern 10
mit 5 Zimmern 1

Gesamte Wohnfläche 3.150 m²
KiTa mit 4 Gruppen im Erd- und I. OG im L-förmigen Baukörper 820 m²
Bewegungs-/Spielfläche im Außenbereich: 820 m²
Spiel- und Betreuungsangebot ausgerichtet auch an Kindern mit Behinderung

Nutzfläche Familienzentrum 120 m²

Gesamter umbauter Raum Pflegezentrum/Wohnen/KiTa/Familienzentrum: 57.000 m³
Gesamtangebot für Wohnen und KiTa barrierefrei.

Einstellplätze in der Tiefgarage: 66
davon notwendig: 50
Rest für das Quartier 16

Energetischer Standard:
Wohnen/KiTa/Familienzentrum

Energieeffizienzhaus nach KfW-Standard 55

Pflegezentrum: nach EnEV 2016

Terminplanung:
Abbruch
Baubeginn/Tiefbau

Anfang April 2017
Juli 2017

Fertigstellung

Sommer/Herbst 2019