

# Auftakt für das Seniorenzentrum

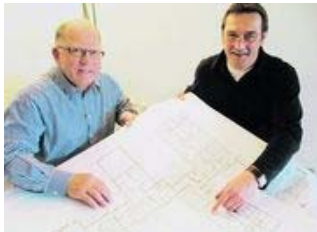
18.05.2010 19:25 Uhr

Von Hans Bosch

[Drucken](#)

[Kommentieren](#)

[Versenden](#)



Hans Bosch

BRK-Kreisvorsitzender Georg Winkler und Geschäftsführer Werner Tophofen mit den Plänen für die neue Wohnanlage St. Michael in Krumbach. Foto: Hans Bosch

Krumbach Der Terminplan steht: Erster Spatenstich ist am Donnerstag, nach Pfingsten fahren die Bagger auf, veranschlagt sind eineinhalb Jahre Bauzeit, die Fertigstellung ist im Herbst 2011. Diese Fakten gelten für die neue BRK-Wohnanlage St. Michael auf dem Areal des heutigen Seniorenheims am südlichen Rand der Stadt. Vorgesehen sind ein neues Pflegehaus mit 88 Plätzen, in denen eine Demenz-Abteilung mit zwölf Betten integriert ist. Im zweiten Bauabschnitt folgt nach Abriss des bestehenden Gebäudes ein Neubau mit 27 Wohnungen unter dem Fachbegriff Betreutes Wohnen. Die Baukosten: insgesamt 11,2 Millionen Euro.

Bauherr ist die BG Immobiliengruppe aus Eichenau bei München. Sie steuert den größten Teil des Geldes bei. Aber auch der Landkreis gibt 880 000 Euro. Dafür, so der Vorsitzende des Rot-Kreuz-Kreisverbandes, Altbürgermeister Georg Winkler, ist das BRK sehr dankbar, auch wenn man sich zwei Millionen Euro erhofft hatte. Für diesen Zuschuss wird den Kreisbürgern bei der Aufnahme das Vorrecht gegenüber anderen Pflegebedürftigen aus der Umgebung eingeräumt. Das Rote Kreuz zahlt für die neue Küche 350 000 Euro. Das gesamte Objekt wird von der BG gebaut und anschließend langfristig an das Rote Kreuz vermietet. Betreiber der Anlage wird allein das BRK sein.

## Neuer Weg bei der Finanzierung

Einen neuen Weg geht der Investor in Zusammenarbeit mit der örtlichen Sparkasse bei der Finanzierung: Im dreigeschossigen Neubau können die Pflegeappartements von Privatleuten gekauft werden. Der Vertrag sieht auf 30 Jahre eine feste Vermietung vor und garantiert damit eine langfristige Verzinsung zu „günstigen Konditionen“. Tophofen: „Das Interesse ist groß, denn ein Drittel der Wohnungen sind bereits verkauft.“ Die Wohnungsbesitzer erhalten vertraglich vereinbart die Zusicherung, im Bedarfsfall umgehend in das Heim aufgenommen zu werden, wenn auch nicht sofort im eigenen Appartement. Wichtig für Winkler: „Unser Ziel ist es, dass die Preise für den Aufenthalt in dem neuen Pflegeheim nicht höher wie in ähnlichen Einrichtungen in Krumbach und Umgebung sind.“

## Zwei Baustränge

Die seit 2004 laufenden Planungen sehen südöstlich des heutigen Pflegeheims zwei in Ost-West-Richtung ineinander verlaufende Baustränge mit Erdgeschoss und zwei Stockwerken vor. Im Keller befinden sich die moderne Küche, der Technik-Bereich und das Blockheizkraftwerk. Ausgeführt wird das Objekt nach den neuesten Richtlinien in Niedrigst-Energiebauweise, das auch den Solarbereich einbezieht. Erst nach dessen Fertigstellung und dem Umzug der Heimbewohner wird der Altbau abgerissen. Winkler: „Für sie ändert sich nichts. Sie bekommen aber erheblich mehr Komfort in ihren neuen Zimmern und in ihrer Wohnumgebung.“ Der Umbau käme seiner Meinung nach erheblich teurer wie der Neubau.

Deshalb wird der aus dem Jahr 1965 stammende und als reines Seniorenheim konzipierte Altbau (Winkler: „Der Altersschnitt betrug damals etwas über 60 und liegt heute bei 85 Jahre“) abgerissen. An seine Stelle tritt in einem zweiten Bauabschnitt ein gleichfalls dreigeschossiger Neubau mit 24 „Pflege-Wohn“-Einheiten in Form von Appartements. Ein fester Bestandteil des Neubaus wird die Kapelle, die erhalten bleibt. Davon unberührt bleiben gleichfalls die 27 Einheiten Betreutes Wohnen, die in ihrem gegenwärtigen Bestand belassen, aber in das Gesamtprojekt Seniorenzentrum St. Michael integriert sind.