

Mit anspruchsvoller Architektur zum richtigen Standort

Betreutes Wohnen als moderne Visitenkarte der Stadt

Überall in Deutschlands Städte sind urbane und bezahlbare Bauplätze kaum mehr oder nur noch sehr schwer zu bekommen. Umso erfreulicher war es für die Celexo Management- und Beteiligungs-GmbH aus Cottbus, Spezialist für die Projektentwicklung von Sozialimmobilien, als es gelang, in Halberstadt ein 5.000 Quadratmeter großes Grundstück in bester Lage von der Stadt zu erwerben.

Dem Verkauf vorausgegangen waren intensive Gespräche mit dem Stadtrat und dem Bauamt. Am Ende ließen sich die Bürgervertreter durch einen architektonisch außergewöhnlich anspruchsvollen Vorschlag davon zu überzeugen, das ideal gelegene Grundstück in der Richard-Wagner-Straße, Ecke Bahnhofstraße mit einer Wohnanlage für Betreutes Wohnen zu bebauen. Der Standort ist direkt gegenüber dem Hauptbahnhof, dem Busbahnhof und der traditionsreichen und bekannten Halberstädter Fleisch- und Wurstwarenfabrik.

Standort mit Geschichte

Früher stand an gleicher Stelle, wie in den meisten größeren deutschen Städten, ein Hotel, das aber schon vor Jahrzehnten abgerissen werden musste. Als erster Blickfang für Besucher, die mit der Bahn oder dem Bus zum ersten Mal ankommen, vermitteln Gebäude an diesen Plätzen wie eine Visitenkarte immer einen bleibenden ersten Eindruck einer Stadt.

In Halberstadt, der Kreisstadt des Landkreises Harz in Sachsen-Anhalt, wohnen rund 40.000 Menschen. Sie liegt im nördlichen Harzvorland und nennt sich selbst „Tor

zum Harz“. Sie ist für Ihren mittelalterlichen Dom und die Halberstädter Dosenwürstchen bekannt. Diese waren in der DDR heiß begehrt und schwer zu bekommen – fast so wie heute exponierte Grundstücke in begehrten Stadtlagen. Die Stadt wurde im zweiten Weltkrieg, einen Monat vor Kriegsende, durch alliierte Luftangriffe schwer in Mitleidenschaft gezogen. Dabei wurden 80 Prozent der Innenstadt zerstört. Auch von den Bausünden der Nachkriegszeit blieb die über 1.200 Jahre alte Stadt nicht verschont.

Neubau mit Anspruch

Vor dem Hintergrund war es für die Vertreter der Stadtverwaltung um so wichtiger, dass das neue Gebäude, das an dieser besonderen Stelle direkt gegenüber dem Hauptbahnhof errichtet werden sollte, auch



MEHR ZUM THEMA
Mehr über die Celexo Management- und Beteiligungsgesellschaft finden Sie im Internet unter Celexo.de. Einen Überblick über das Leistungsspektrum des Architekturbüros Lano Projekt unter Lano-Projekt.de.

höchsten gestalterischen Ansprüchen Rechnung trägt.

Celexo konnte hier mit einem unserer Ansicht nach auch für heutige Zeiten noch ungewöhnlichen Entwurf punkten und bekam schließlich den Zuschlag zum Erwerb des Grundstücks. Federführend für den architektonischen Entwurf war das Planungsbüro Lano-Projekt aus Mühlhausen in Thüringen (siehe auch Beitrag Seite 1-3 in dieser Ausgabe von **CARE INVEST**).

Vom Konzept her folgt der Eingangsbereich mit seiner schwungvollen Fassade, dem Straßenverlauf (Foto rechts). Dahinter öffnet sich den Bewohnerinnen und Bewohnern wie auch den Gästen eine großzügige helle Lobby, die mit wertigen Materialien und in modernen wohnlichen Farbtönen gestaltet ist.

Im April 2021 begannen die Bauarbeiten für den Neubau einer Seniorenwohnanlage mit Tagespflege und zwei Wohngemeinschaften für je zwölf Bewohner und 59 barrierefreien Wohneinheiten. Im Juli des gleichen Jahres erfolgte bei bestem Wetter in Beisein der Bauherren, des Oberbürgermeisters, der Repräsentanten der beteiligten Bank, des Architekten, der Geschäftsleitung des Generalunternehmens sowie der Geschäftsleitung des zukünftigen Betreibers Advita, die feierliche Grundsteinlegung.

Als Generalunternehmer wurde die in der Region ansässige, mittelständische Baufirma Industriebau Wernigerode gewonnen. Nach 18 Monaten Bauzeit konnte das Gebäude dann Ende November 2022 seinem Betreiber, der Zusammen



„Wir setzen alles daran, an den Standort, aber vor allem an die Bedürfnisse der Bewohner angepasste Gebäude zu errichten.“

Jens Höschler, Celexo



Die neue Einrichtung in Halberstadt mit ihrer markanten, vorgehängten Lochfassade ist ein echter Blickfang.



Fotos: Celexo

Neben 59 Apartments werden auch je zwölf Plätze in zwei Wohngruppen mit eigener Küche angeboten.

Zuhause GmbH, einem Unternehmen der Advita Gruppe aus Berlin, übergeben werden.

Bauzeit wurde gehalten

Trotz aller Turbulenzen wie Corona-Krise, zusammenbrechender globalen Lieferketten und ständig steigender Preise, gelang es den Beteiligten, Kosten und Bauzeiten wie vertraglich vereinbart einzuhalten. Knapp 14 Millionen Euro nahmen die In-

vestoren in die Hand, um zukünftigen Generationen ein Gebäude zu hinterlassen, das sich aus den sonst leider so weit verbreiteten, oft rein kostengetriebenen Neubaukonzepten, durch seine kreative Architektur, positiv abhebt.

Besonders die markante, vorgehängte Lochfassade, hinter der sich großzügige Terrassen befinden, verleiht dem Gebäude eine moderne zeitlose Optik und wird nun als neue Visitenkarte den Zugang zur Stadt repräsentieren.

Auch die zukünftigen Bewohner der nach modernsten Gesichtspunkten erbauten Anlage werden sich in schön geschnittenen, komfortablen Wohnungen, der Tagespflege und den passend gestalteten Außenanlagen wohlfühlen. Darüber hinaus wurden auch ausreichend Parkplätze mit Ladestationen für Elektroautos angelegt.

Weitere Projekt in Bau

Neben dem Projekt in Halberstadt hat die Celexo Management- und Beteiligungs-GmbH derzeit Bauvorhaben in Frankfurt/Oder, Senftenberg und Lutherstadt Wittenberg in der Ausführung. Weitere Standorte in Deutschland sind in der Entwicklung. Im Mittelpunkt steht dabei immer der Ansatz, effizient neue Lebensräume für Senioren, Pflege und Soziale Angebote zu bauen und im Markt zu etablieren. „Die Zukunft

Das Gebäude hebt sich durch seine Architektur von anderen positiv ab.

gehört eher den Spezialisten und weniger den Generalisten, weil gerade im Bereich der Sozialbauten eine große Kompetenz gefordert wird“, ist Celexo-Geschäftsführer Andreas Haas überzeugt. Eigene Standortanalysen, genaue Kenntnisse der Anforderungen von Betreiberseite und Geduld bei der Grundstückskquisition, würden langfristig die besten Voraussetzungen schaffen, um für jeden Betreiber das passende Portfolio zu liefern. Darum wollen die Cottbuser auch zukünftig alles daran setzen, architektonisch anspruchsvolle und an den jeweiligen Standort, aber vor allem an die Bedürfnisse der Bewohner und Kommunen angepasste Gebäude zu errichten.

GASTAUTOR dieses Beitrags ist Jens Höschler, Leiter Vertrieb und Projektmanagement bei der Celexo Management- und Beteiligungs-GmbH.

Daten & Fakten

Advita in Halberstadt

Das neue Haus liegt im Zentrum von Halberstadt gegenüber dem Hauptbahnhof. Es verfügt über 6.700 Quadratmeter Bruttogeschossfläche, verteilt auf vier Ebenen. Das Angebot: 59 barrierefreie Wohneinheiten sowie zwei Wohngruppen mit je zwölf Plätzen und eine Tagespflege. Das Investitionsvolumen liegt bei rund 14 Millionen Euro. ↴

