

Seniorenzentrum in Troisdorf (NRW): Ehemaliges Bestandsobjekt entwickelt sich zum innerstädtischen Senioren-Campus

- Senioren-Campus wird nach Fertigstellung 48 Einzel- und zwölf Doppelzimmer für die stationäre Pflege, 38 betreute Wohnungen und eine Tagespflege mit bis zu 20 Plätzen umfassen
- Modernisierung, Sanierung und Erweiterung erfolgen im laufenden Betrieb
- Erster Bauabschnitt planmäßig abgeschlossen

Hannover, 9. August 2023 – Senioren- und Pflegeimmobilienspezialist Carestone modernisiert, saniert und erweitert die Nobilis Seniorenresidenz in Troisdorf (Nordrhein-Westfalen). Die erste Phase des komplexen Projektes ist abgeschlossen. Nun werden der umfangreichste Teil des Gebäudes saniert und vormals gewerblich genutzte Flächen für eine Erweiterung erschlossen. Bereits bestehende Apartments und Wohnungen werden in enger Kooperation mit dem Betreiber Argentum schrittweise modernisiert und renoviert. Insgesamt wird die Seniorenimmobilie nach Abschluss der Arbeiten 48 moderne Einzel- und zwölf Doppelzimmer für die stationäre Pflege, 38 betreute Wohnungen und eine neue Tagespflege mit bis zu 20 Plätzen umfassen.

Bestandsobjekte an traditionsreichen und urbanen Standorten sind für Bewohner, Betreiber, Investoren und Städte eine große Chance. Individuelle Konzepte für Modernisierung, Umbau und Erweiterung rücken damit mehr und mehr in den Fokus von Projektentwicklungen. Beispiel ist das Seniorenzentrum Nobilis: Das zentral in der Troisdorfer Innenstadt gelegene Bestandsgebäude mit drei Baukörpern wird zustandsbezogen modernisiert, saniert und erweitert. Im Ergebnis wird die Einrichtung vom vormals nicht mehr zeitgemäßen Zustand auf ein ansprechendes und zukunftsfähiges Niveau der Wohn- und Pflegekonzepte gebracht. „Die wichtigen Vorzüge dieser Bestandseinrichtung, wie die exzellente innerstädtische Lage, der etablierte Standort mit gewachsenen Strukturen, die gute Einbindung in die Nachbarschaft und ein seit Jahren zusammenarbeitendes und erfahrenes Team von Pflegekräften, können dann nach Sanierung wieder ihre volle Wirkung entfalten und den Standort nachhaltig stärken“, erklärt Ralf Licht, Chief Development Officer der Carestone Gruppe.

Neues Konzept als Chance

Das Seniorenzentrum Nobilis kombiniert Service-Wohnungen, Pflegeapartments und künftig auch die Möglichkeit zur Tagespflege unter einem Dach. So haben 96 Seniorinnen und Senioren ihr Zuhause bereits im Nobilis. Zusätzlich können künftig bis zu 20 Menschen in der Tagespflege betreut werden. „Wir haben zusammen mit dem Betreiber ein individuelles Konzept für das Haus entwickelt, das zum einen Aspekte für ein lebenswertes Wohnen im Alter in zentraler Innenstadtlage für die Seniorinnen und Senioren beinhaltet, aber auch die Anforderungen an ein modernes Arbeitsumfeld und optimale Prozesse für die Mitarbeitenden berücksichtigt. Vordringliches Ziel ist es, die bestehenden Wohnungen und Apartments an diesem Standort für Seniorinnen und Senioren zu erhalten, was in Zeiten von mangelndem Wohnraum und fehlenden Pflegeplätzen aus unserer Sicht gesellschaftlich absolut notwendig ist“, so Licht.

Vom City-Campus aus alles fußläufig erreichbar

Der Seniorencampus liegt zentral in der Wilhelmstraße 22 in Troisdorf. In der zwischen Köln und Bonn gelegenen 78.000-Einwohner-Stadt können Seniorinnen und Senioren zentral und trotzdem ruhig wohnen. Cafés, Restaurants, Supermärkte, Drogerien, Apotheken, Ärzte sowie Kultureinrichtungen und Grünflächen sind fußläufig erreichbar, was den Alltag und die soziale Teilhabe der Seniorinnen und Senioren erleichtert und ihre Lebensqualität erhöht.

Projektentwicklung und -umsetzung mit Masterplan

Carestone hat die erste Bauphase abgeschlossen, bei der vor allem planerische und vorbereitende Arbeiten im Mittelpunkt standen und ein zusätzlicher Aufzugsschacht über alle Etagen gebaut wurde. In der jetzt begonnenen zweiten Phase werden auf einem äußerst beengten Baufeld alte Gebäudeteile zurückgebaut und neu errichtet. Im neu gestalteten Gebäudetrakt werden neun Pflegeapartments, Gemeinschaftsräume sowie ein Büro- und Verwaltungsbereich entstehen. Bislang brachliegende Gewerbeflächen im Erdgeschoss werden umgenutzt und zu einer Tagespflege umgebaut. Auf dem ebenfalls direkt angrenzenden Areal eines ehemaligen Supermarktes wird ein großzügiger Speisesaal errichtet. Außerdem wird die Fassade des Seniorenzentrums saniert, was zu einer zeitgemäßen Optik und verbesserten Energieeffizienz der Immobilie beitragen wird. In Summe wird der Campus nach Projektabschluss eine Bruttogeschossfläche von 10.900 Quadratmetern haben.

Oberstes Gebot bei der Umsetzung der im laufenden Betrieb stattfindenden Bautätigkeiten sind geringstmögliche Einschränkungen für die Mitarbeitenden, die Bewohnerinnen und Bewohner der zu 96 Prozent belegten Einrichtung. Optimal aufeinander abgestimmte Arbeitsschritte werden mit den beauftragten Gewerken, dem Betreiberpartner Argentum, der Heimaufsicht und dem Heimbeirat vor Ort kontinuierlich abgestimmt. So konnte das Projekt bislang reibungslos verlaufen. „Bewohnerinnen und Bewohner, das Pflegeteam, die Nachbarschaft, aber auch Vertreterinnen und Vertreter der kommunalen Stellen haben während der bisherigen Bautätigkeiten eine außergewöhnliche Unterstützung und viel Verständnis gezeigt. Dafür danken wir allen ausdrücklich und bauen auch weiterhin auf eine enge Kooperation während der weiteren Arbeiten“, so Licht.

Bildmaterial



Carestone_Troisdorf_1.jpg

Carestone modernisiert, saniert und erweitert die Nobilis Seniorenresidenz in Troisdorf (Nordrhein-Westfalen).

Bild: Carestone Service GmbH

Über Carestone

Die Carestone Gruppe plant, baut und vermarktet Senioren- und Pflegeimmobilien als Kapitalanlage. Mit mehr als 25 Jahren Erfahrung, rund 2,9 Milliarden Euro platziertem Projektvolumen, etwa 20.000 geschaffenen Pflegeplätzen und fast 18.000 verkauften real geteilten Pflegeapartments ist Carestone der marktführende Entwickler und Anbieter für Senioren- und Pflegeimmobilien in Deutschland. Das Unternehmen hat knapp 100 Beschäftigte. Carestone wurde Gesamtsieger im „ServiceAtlas Pflege- und Seniorenimmobilien 2022“ von ServiceValue. Die WirtschaftsWoche bescheinigte Carestone im selben Jahr Bestnoten in der Kategorie „Höchstes Kundenvertrauen“. 2023 wurde Carestone von FOCUS MONEY als Unternehmen des Jahres ausgezeichnet. Das WirtschaftsMagazin listet Carestone unter Deutschlands besten Immobilienunternehmen. Außerdem führen die Hannoveraner seit diesem Jahr den vom Deutschen Innovationsinstitut für Nachhaltigkeit und Digitalisierung (DIND) verliehenen Titel „Arbeitgeber der Zukunft“ und gehören laut eines Morningstar Sustainability Ratings in der Kategorie Nachhaltigkeit weltweit zu den besten sechs Prozent der bewerteten Immobilien-Projektentwickler

Ansprechpartner für Presseanfragen:

Stefan Schlichting

Unternehmenskommunikation

T: 0511 26152-251

E: s.schlichting@carestone.com

Carestone Pressebüro c/o JDB MEDIA GmbH

Katharina Seher

T: 040 468832-50

E: presse@carestone.com