

Hier soll Nachbarschaft gelebt werden

Mehrgenerationen-Quartier am Jakobsgraben wird bald fertig – Pape Pflegegemeinschaft kann voraussichtlich im Frühjahr 2026 nächstes Wohnprojekt eröffnen

Von Antje Preuschoff

Ein Bauprojekt, das im zeitlichen Rahmen bleibt, ist heute selten. An der Bauhofstraße ist dieses Wunder jedoch zu erleben. Brandenburgs neues Wohnquartier, realisiert vom Immobilienentwickler Brimmo GmbH aus Braunschweig, wächst dort in Rekordzeit.

Die Pape Pflegegemeinschaft GmbH als Ankermieter freut es. Bereits im Frühjahr 2026 soll ihr Mehrgenerationen-Quartier als Teil des Projektes am Jakobsgraben eröffnen können. Ursprünglich galt Ende 2026 als Starttermin.

„Wir sind echt erstaunt. Das geht schneller als geplant und das in Topqualität“, sagt Robert Pape, der die Pflegegemeinschaft mit Schwester Eilyn und Mutter Grit führt. Die Gebäude stehen und der Innenausbau schreitet sichtbar voran. Die MAZ bekam erste Einblicke.

Warteliste für die Pflege-WGs füllt sich

Im hinteren Areal an der kleinen Brücke zur Friesenstraße steht der Solitärbau für Pflegewohngemeinschaften auf den oberen vier Etagen. Die Grundrisse der Geschosse sind identisch; hier sind je zehn Bewohnerzimmer mit Balkonen und ein Gemeinschaftsraum mit Terrasse entstanden.

Mit durchschnittlich 24 Quadratmetern sind die Zimmer „größer als im Pflegeheim“, verrät Robert Pape. Ausgestattet mit einem barrierefreien Bad sowie einem von Pape gestellten Pflegebett in einer Schlafnische, können die Zuzügler ihre eigenen Möbel mitbringen. Für das „Zuhausegefühl“, wie der Geschäftsführer sagt.

Der Gemeinschaftsraum mit Küche und Sitzmöbeln steht wie als Wohnzimmer zur Verfügung. Ziel ist, dass sich die WGs „wie kleine Familien“ fühlen.

Geplant sind zwei WGs für Demenzerkrankte, eine „Misch-WG“ mit Menschen unterschiedlichen Pflegegrades sowie eine für fittere Bewohner. Es gibt schon eine Warteliste für Interessierte, die sich langsam füllt, wie Robert Pape erzählt.



Hier leben alle Generationen in Nachbarschaft: Blick aus dem betreuten Wohnen auf die Mietgebäude des neuen Wohnkomplexes an der Bauhofstraße.

FOTO: ANTJE PREUSCHOFF



Die Geschwister Eilyn und Robert Pape sind begeistert, wie schnell sich ihr „Mehrgenerationen-Quartier“ am Jakobsgraben entwickelt.

FOTO: ANTJE PREUSCHOFF

Auch Pflegefachkräfte bewerben sich schon gezielt für die Arbeit am Jakobsgraben. Zusätzlich steht Personal aus der Stammcrew bereit, um ins Mehrgenerationen-Quartier zu wechseln, verrät Eilyn Pape. Sie geht am Ende von einer guten Mischung aus neuen und alten Teammitgliedern aus.

Wie viel Personal es braucht, ist bisher nicht klar. Das sei bedarfsabhängig und ergebe sich aus dem Pflegegrad der Menschen, die einziehen werden. Sorgen, genug Fachkräfte zu finden, müsse sich die Pflegegemeinschaft aber nicht machen, sagt Eilyn Pape.

Im Erdgeschoss des Baus, wo Tagespflege mit voraussichtlich 15 Plätzen und Quartierscafé ihren Platz finden, sind die Arbeiten nicht ganz so weit vorangeschritten. Er-

kennbar sind jedoch Schnitt und Größen der geplanten Räume.

Es wird dort einen Aktivraum, zwei Ruheräume, ein Zimmer für ein externes Fußpflege- und Friseurangebot sowie einen Wellnessbereich mit Pflegebadewanne und Sauna geben. Letzteres ist in modernen Pflegeeinrichtungen beinahe ein Muss.



Es soll nicht nur reines Wohnen, sondern Nachbarschaft werden.

Eilyn Pape über die Idee des „Mehrgenerationen-Quartiers“

„Anspruch und Erwartungen steigen“, weiß Eilyn Pape. Die Babyboomer ziehen ein und mit ihnen entsprechende Lebensstandards. Sie wollen „aktiv und gesund alt werden in Gemeinschaft“.

Gemeinschaft soll auch im benachbarten Haus für betreutes Wohnen gelebt werden. Das bietet 53 barrierefreie Wohnungen in Größen von 27 bis 76 Quadratmetern für Singles oder Paare. Im obersten Stockwerk sind die Wände gemalt, Fußböden verlegt und die Bäder fast fertig.

Zusätzlich werden die Apartments mit Küchen ausgestattet, verfügen über Loggien, einen Abstellraum, eigene Waschmaschinenanschlüsse sowie Glasfaser. In allen Häusern ist Fußbodenheizung verlegt.

Eilyn Pape: „Wollen aktiv die Verbindung herstellen“

In jeder Etage gibt es einen Gemeinschaftsraum, der eine besondere Funktion bekommen soll, etwa als Bibliothek oder Kunstatelier. Ziel ist, dass alle Bewohner aus dem Haus aufeinandertreffen. „Es soll nicht nur reines Wohnen, sondern Nachbarschaft werden“, sagt Eilyn Pape.

Diese Hoffnung gilt für das Zusammenleben im gesamten Wohnkomplex an der Bauhofstraße, wo 87 Wohnungen für Singles sowie Familien mit Kindern entstehen. Die ersten Mieter sind bereits eingezogen.

Von der Nähe zu den Mietern erhofft sich die Pape Pflegegemeinschaft einen regen Austausch. Sie hat ihr Projekt daher als „Mehrgenerationen-Quartier“ betitelt. Unter anderem wurden erste Kontakte mit der Kita Bauhofstraße geknüpft.

„Wir wollen aktiv die Verbindung herstellen und entsprechende Angebote schaffen“, sagt Eilyn Pape über die Mehrgenerationen-Idee. Wie die konkret aussehen, wird sich mit dem Bezug ergeben. „Wir wollen schauen, was da ist, welche Menschen wir haben.“

Dabei könnte an die Stärken der Bewohner, Berufe oder Hobbys, an-



Im Solitärgebäude an der Fußgängerbrücke zur Friesenstraße entstehen die Pflegewohngemeinschaften.

FOTO: PAPE PFLEGE GEMEINSCHAFT

gedockt werden. Gemeinsames Werkeln oder Nähen sind so denkbar, aber auch Allgemeines wie Kinoabende. „Es sollen Sachen sein, an denen sie Freude haben. Wir wollen nichts überstülpen, sondern gemeinsam planen“, erläutert Eilyn Pape.

Über die unmittelbare Nachbarschaft hinaus will die Pape Pflegegemeinschaft mit dem öffentlichen Quartierscafé einen Anlaufpunkt für Begegnung und Austausch schaffen. „Es sind auch Events in Planung“, berichtet Robert Pape.

Wohnquartier statt Kartonagenfabrik

Auf 7.500 Quadratmetern wächst zwischen Bauhofstraße und Jakobsgraben zur Friesenstraße das neue Wohnquartier empor. Es handelt sich um die Areale der ehemaligen Kartonagenfabrik und der dahinter liegenden Brach-

fläche. Die Braunschweiger Brimmo GmbH und die Volksbank eG investieren rund 40 Millionen Euro in die Anlage samt Tiefgarage mit 95 Autostellplätzen sowie Platz für Fahrräder. Zur Bauhofstraße tritt das Gebäudeen-

semble kompakt auf und wird dahinter durch drei Punkthäuser sowie den Solitärbau an der Fußgängerbrücke aufgelockert. Begrünte Innenhöfe verbinden die Gebäude, die allesamt barrierefrei und mittels Aufzug zu erreichen sind.