



Pläne für Knothe-Areal immer konkreter – 30-Millionen-Investition

Schlüchtern (oz/fs) – Bei Knothe ist jetzt der Knoten geplatzt: Derzeit wird intensiv an den Plänen für ein modernes Wohn- und Gesundheitszentrum auf dem ehemaligen Areal des Baustoffhändlers in Schlüchtern gearbeitet. Grundstücksbesitzer und Architekt Carsten R. Kulbe will mit seinem Partner Frank Wirth drei große, innovative Projekte auf der Fläche von 1,5 Hektar verwirklichen – und harmonisch miteinander verbinden.

„Für Schlüchtern ist das Vorhaben ein Riesenprojekt“, erläutert der 60-Jährige. Rund 30 Millionen Euro sollen investiert werden. Es sei ihm eine Herzensangelegenheit, sich in seiner Heimatstadt zu engagieren und am neuen Aufbruch mitzuwirken.

Schon 2017 gab es erste Bestrebungen, der Ruine am Anfang der Elmer Landstraße in Schlüchtern neues Leben einzuhauchen. Attraktiver Mittelpunkt sollte ein modernes Seniorenstift am Elmbach werden. Über ein Jahr hatte Carsten R. Kulbe mit dem Arbeiter-Samariter-Bund Deutschland (ASB) dafür ein integriertes Konzept entwickelt. Um den vom ASB für einen wirtschaftlichen Betrieb geforderten Nutzflächenbedarf vorhalten zu können, war eine fünfgeschossige Bebauung geplant.

Doch dann machten die Stadtverordneten dem Vorhaben einen Strich durch die Rechnung. „Zu hoch“ befanden sie, lehnten die Pläne ab – und der ASB sprang als Interessent ab. So machte sich der 60-Jährige auf die Suche nach einem neuen Betreiber. Den fand er in der Firma Agaplesion gAG mit Sitz in Frankfurt. Das Unternehmen ist eine gemeinnützige Aktiengesellschaft, die als „Einrichtung der evangelischen Kirche“ gemeinsam mit den beteiligten diakonischen Unternehmen Krankenhäuser und Altenpflegeeinrichtungen in Deutschland betreibt.

Für einen sechsstelligen Euro-Betrag musste eine komplett neue Planung erstellt werden. Da dieses Unternehmen eine kleinere Größe des Wohnstifts für ebenfalls wirtschaftlich hält, sind die Gebäude



Für Carsten R. Kulbe ist es eine Herzensangelegenheit, sich in seiner Heimatstadt zu engagieren und dem Knothe-Areal zu neuem Glanz zu verhelfen. Fotos: Ulrich Schwind



nun jeweils um ein Stockwerk reduziert geplant worden. Für den Pflegebereich sind das Erdgeschoss und zwei Vollgeschosse vorgesehen. Hinzu kommt das Dachgeschoss mit bis zu 15 Einheiten für betreutes Wohnen. Summa summarum ergibt sich eine Nutzfläche von gut 4000 Quadratmetern.

Die Entwurfsplanungen sind bereits abgeschlossen. Derzeit laufen laut Carsten R. Kulbe die Verhandlungen mit Agaplesion bezüglich des Vertrages als General-Anmieter für den Pflegebereich.

Zweites Vorzeigeprojekt auf dem Knothe-Areal wird ein interdisziplinäres Gesundheits- und Bewegungszentrum. Dieses findet in dem bisherigen Knothe-Verkaufsgebäude Platz, das um einen attraktiven Neubau ergänzt wird. Das Angebot des Gesundheitsstudios wird in der Region einmalig sein: Angebote für Fitness, Prävention und Reha-Sport sowie Räume für eine Arzt- sowie eine Physiotherapie-Praxis. Ein Bewegungsbad sowie eine Saunalandschaft gibt es als Sahnehäubchen obendrauf. Betreiber wird die Firma Orthofit mit ihrem Gesellschafter Eugen Leibman. Auch in diesem Gebäude sind Wohnungen vorgesehen, speziell für Mitarbeiter. Insgesamt ist hier eine Nettoraumfläche von rund 2800 Quadratmetern geplant.

Projekt Nummer drei auf dem Areal: Drei Gebäude für betreutes seniorengerechtes Wohnen mit rund 50 Eigentumswohnungen. Ein Großteil von ihnen ist mit einer Größe von 40 bis 60 Quadratmetern bewusst klein gehalten und vorwiegend für Single-Haushalte gedacht. Die Planung hierzu erfolgte in enger Abstimmung mit den Fachbehörden des Main-Kinzig-Kreises, um sich gezielt am tatsächlichen Bedarf zu orientieren.

Nutzer können ein „Wohnen mit Service“ genießen, indem sie Leistungen wie Essen und Pflege als Bausteine zubuchen. Das ursprünglich ebenfalls ins Spiel gebrachte Angebot der häuslichen Pflege für Kunden außerhalb der Anlage wird nicht weiterverfolgt.

Auf dem gesamten Areal sind so – neben den rund 60 Heimplätzen – insgesamt rund 70 Eigentumswohnungen geplant, um die Lage auf dem Wohnungsmarkt in Schlüchtern zu entspannen. Der Komplex soll energietechnisch mit einem Biomasse-Heizkraftwerk versorgt werden. Auch eine E-Tankstelle ist auf dem Gelände vorgesehen.

Derzeit laufen die Planungen für das gesamte Knothe-Areal auf Hochtouren, erklärt Kulbe. In enger Abstimmung mit der Stadt wird der Beschluss der Stadtverordneten bezüglich



So soll das interdisziplinäre Gesundheits- und Bewegungszentrum im erweiterten ehemaligen Knothe-Hauptgebäude aussehen.



Seit wenigen Tagen stehen mehrere Container auf dem Areal. Hier werden Büros für Baubesprechungen und den Vertrieb der Eigentumswohnungen eingerichtet. Foto: Ulrich Schwind



Bauhöhe umgesetzt. Der Investor hofft, nach Einreichung des Bauantrages noch in diesem Jahr, spätestens aber im kommenden Frühjahr, Baurecht zu bekommen, so dass 2020 die Bagger rollen können. In diesen Tagen entstand schon mal eine kleine Containerstadt auf dem Knothe-Areal. Hier werden Büros für Baubesprechungen und den Vertrieb der Eigentumswohnungen eingerichtet, der startet, sobald die Baugenehmigung vorliegt.



Seniorenstift

Das geplante Seniorenstift soll laut Investor Carsten R. Kulbe in drei sternförmig angeordneten Gebäuden im tiefergelegenen Bereich des Knothe-Geländes, direkt in einem Bogen des Elmbaches, Platz finden.

Dort sind im Erdgeschoss die Verwaltung sowie 20 Demenz-Plätze geplant, im ersten und zweiten Obergeschoss insgesamt 60 stationäre Pflegebetten sowie im Dachgeschoss rund 15 Wohneinheiten für betreutes Wohnen.

Im Außenbereich wird es einen eigenen Garten für Demenz-Erkrankte geben. Angedacht ist im rückwärtigen Bereich des Seniorenstifts eine Brücke über den Elmbach mit fußläufiger Andienung an die Ludovica-von-Stumm-Straße.