

**Allgemeine Erleichterung herrscht bei allen Beteiligten (v.l.): Monika Gehring und Dietmar Terlinde (Altenwohnhaus), Hildegard Lammerskötter (Kirchenvorstand), Dr. Thomas Bröcheler (Haus Hall), Christoph Hintemann (kooptiertes Mitglied Kirchenvorstand). Und mittendrin (2.v.l.) Investor Frank Feimann.** FOTO MARKUS GEHRING

# Legdener Unternehmer kauft Altenwohnhaus St. Josef

**Legden.** Jetzt steht der Deal: Frank Feimann kauft das Altenwohnhaus St. Josef und das dazugehörige Areal. Der Unternehmer plant dort einen Mix aus Wohnen und Arbeiten.

*Von Christiane Hildebrand-Stubbe*

2027 endet nach 155 Jahren die kirchliche Trägerschaft von ehemaligem Krankenhaus und jetzigen Altenwohnhaus St. Josef in Legden. Den Eigentümerwechsel haben Käufer Frank Feimann, Vertreter der Kirchengemeinde St. Brigida und St. Margareta (Besitzerin) und der Stiftung Haus Hall (Betreiberin) am Dienstag (30. Juni) in einer verbindlichen „Absichtserklärung“ vereinbart.

Neben den Gebäuden aus Altbau und Neubau ist auch ein rund 14.000 Quadratmeter großes Grundstück Gegenstand des Kaufs. Verkäuferin ist die katholische Kirchengemeinde, Nutzer der Immobilie und Betreiber die Stiftung Haus Hall. Zum Kaufpreis wollten sich keiner konkret äußern, Dr. Thomas Bröcheler (Geschäftsführer Haus Hall) wird im Pressegespräch deutlicher: „Am Ende werden es wohl einige Millionen Euro sein.“

## Pläne am Trippelvoetsweg

Was damit genau gemeint ist? „Step für Step“ möchte nicht nur der Legdener Unternehmer Feimann (Heizung und Sanitär) seine Pläne am Trippelvoetsweg realisieren, sondern soll im gleichen Zug auch dem jetzigen Betreiber noch Zeit gegeben werden. Konkret heißt das, dass bis 30. Juni 2029 im östlichen Gebäudeteil (ehemaliges Schwesternwohnheim) zwei Gruppen für Menschen mit Behinderung dort übergangsweise wohnen können. Solange bis deren Wohnheim in Coesfeld saniert ist.

Bereits im kommenden Jahr kann mit unterschriebenem Kaufvertrag Frank Feimann starten und die westlichen Gebäudeteile (früheres Altenkrankenhaus) sanieren oder auch Teile abreißen. Diese sind für Büro-, der östliche Schenkel nach Auszug der zwischenzeitlichen Bewohner für Wohnbebauung vorgesehen. Für den Investor waren zwei Ausgangslagen ausschlaggebend für den Kauf: „Wohnungen werden auch in Legden dringend gesucht und gleichzeitig hat sich die Arbeitswelt verändert.“ Er nennt hier Stichworte wie Homeoffice oder auch Co-Working-Areas. Anfragen in beide Richtungen habe es bereits gegeben. Den ersten Schritt möchte er aber mit dem Bau einer Multifunktions-/Sporthalle im süd-/östlichen Grundstücksbereich. Die entsprechende Bauvoranfrage soll noch in den nächsten vier Wochen ans Rathaus herausgehen. Und nach endgültigem Abschluss von Sanierung und Umbau ist auch eine anschließende Bebauung auf dem Areal nicht ausgeschlossen.



**Mit der Drohne aufgenommen: ein aktueller Blick von oben auf die Liegenschaft am Trippelvoetsweg Nr. 4.** FOTO MARKUS GEHRING

Nach Unterzeichnung der Erklärung äußerten sich die „Parteien“ auch zur Vorgeschichte. Bereits vor zehn Jahren sei bei der Übernahme der Trägerschaft durch Haus Hall nämlich klar gewesen, dass „die klassische Art des Altenwohnheims auf Dauer keinen Bestand habe“, so Dr. Bröcheler. Stattdessen sei letztendlich eine komplette Umstellung auf Hausgemeinschaften, wie sie in Teilen seit 2008 am Nordring schon existiert, das Ziel gewesen. Der Altbestand aber habe sich als dafür nicht geeignet herausgestellt.

## Ziel: Hausgemeinschaften

Seit einigen Jahren habe man sich daher nach einem möglichen Investor umgeschaut. Allerdings nicht auf dem komplett offenen Markt und bei Großinvestoren, sondern gezielt bei potenziellen Interessenten, die auch dem Ort mit Respekt begegnen.

Wie berichtet gab es auch ein Kaufangebot an die Gemeinde, das letztlich nicht realisiert wurde. Bevor es aber überhaupt mit Kaufverhandlungen konkret werden konnte, musste erst für den Neubau weiterer Hausgemeinschaften am Nordring grünes Licht gegeben werden. Das ist passiert und mit der Fertigstellung der Umzug der jetzigen Bewohner dorthin geplant.

Klärungsbedarf mit den verschiedenen kirchlichen Ebenen im Bistum gab es auch für die Vertreter der Kirchengemeinde - Hildegard Lammerskötter und Christoph Hintemann, Mitglied und kooptiertes Mitglied des Kirchenvorstands. Das ist inzwischen geschehen.

Auch die Pläne des demnächst neuen Eigentümers sind mit der profanen Gemeinde und Bürgermeister Jörg Thor schon besprochen und positiv aufgenommen worden.

## Allgemeine Erleichterung

Insofern sprachen alle Beteiligten von großer Erleichterung über die Vereinbarung. Laut Dr. Bröcheler allerdings „in Abschnitten“. Parallel zum jeweiligen Stand der Entwicklungen. Und auch wenn der Kauf noch nicht notariell abgeschlossen ist, für einen möglichen Ausstieg eines Vertragspartners wurde eine klare Vereinbarung getroffen: eine hohe Geldstrafe. Frank Feimann: „Eine, die richtig weh tut.“