

Der Eingang der ehemaligen Reha-Klinik für Kinder und Jugendliche in Rahrbach. Demnächst sollen hier Senioren einziehen, so die aktuellen Pläne. Volker Eberts (2)

Neue Pläne: Wohnen im Grünen für 60 Senioren

Neuer Investor, neues Konzept, neue Hoffnung für das frühere Josef-Gockeln-Haus in Rahrbach.

Volker Eberts

Rahrbach. Der blaue Himmel über dem ehemaligen Josef-Gockeln-Haus und die orangefarbene Fassade der Gebäude passen gut zur derzeit bunten Herbstwelt im Rahrbachtal. Von hier hat man einen weiten Blick über den Sportpark in Richtung Welschen Ennest. Vögel zwitschern, aber ansonsten dringt von der nahen Landestraße kaum ein Geräusch auf das 2,3 Hektar große Grundstück am Rande des Dorfes. Mit der Idylle auf der seit mehr als zwei Jahren ungenutzten Immobilie soll es möglichst bald vorbei sein. Ein neuer Investor, ein Tochterunternehmen der G+FM Beteiligungs GmbH aus Bonn, will nach Informationen der Redaktion das Bestandsgebäude mit einer Fläche von 4500 Quadratmetern erwerben, um dort modernes Seniorenwohnen zu etablieren.

In dem Konzept, das der Redaktion vorliegt, steht der Aspekt „Wohnen“ im Vordergrund. „Es entstehen 60 Wohneinheiten, die einzeln vermietet werden sollen, dazu vier Gewerbeeinheiten für Pflegedienst, hausärztliche Sprechstunde, Physiotherapie sowie Frisör, Fußpflege und drei Pachteinheiten für Großküche, Gastronomie und einen Veranstaltungsaal“, heißt es in dem Papier. Das Betreibermodell unterscheidet sich grundsätzlich von konventionellen Pflegeeinrichtungen. Der Eigentümer betreibe laut Konzept keine Einrichtung und sei auch an keinem Pflege- und Betreuungsbetrieb beteiligt. „Er vermietet bzw. verpachtet die Wohn- und die gewerblichen Einheiten einzeln an die Mieter bzw. an Pächter. Jeder Mieter erhält für seine Wohneinheit (etwa 30 Quadratmeter groß) einen eigenen Wohnraummietvertrag und kann seinen Pflege- und Betreuungsdienst frei wählen.“ Die konsequente Trennung von Miete und Dienstleistungen sei der wirtschaftliche Kern des Vorhabens, heißt es in dem Konzept.

Drei Zielgruppen hat die Investorengesellschaft ermittelt, die größte sind Senioren aus der Umgebung. Gerade im ländlichen Sauerland fehle es an barrierefreien Wohnungen ohne Garten bzw. pflegeintensives Grundstück. Für viele wird das Eigenheim im Alter immer mehr zur Belastung, andererseits möchten ältere Menschen gern weiterhin in der gewohnten Umgebung leben. Für diese Gruppe seien kleinere Wohneinheiten wie in Rahrbach geplant eine gute Alternative. Die zweite Zielgruppe seien Mitarbeitende ortsansässiger Betriebe, für die bezahlbarer Wohnraum in erreichbarer Entfernung knapp ist. Zusätzlich sollen die Gewerbeeinheiten an entsprechende Dienstleister verpachtet werden. Für die Umsetzung wären in dem Bestandsgebäude weitere Umbauarbeiten nötig. Ob und wann es dazu kommen könnte, ist unklar, weil die Besitzverhältnisse nach den Turbulenzen der vergangenen Jahre noch nicht geklärt seien.



Mitten im Grünen liegt das frühere KAB-Heim in Rahrbach. Von hier hat man einen Blick über das gesamte Tal.

Zur Erinnerung: Nach umfangreichen Umbauten eröffnete auf dem Gelände 2023 das Gesundheitscamp Rahrbach (später Kids Health Group Kirchhundem) als stationäre Reha-Fachklinik für Kinder und Jugendliche mit Adipositas. Im Mai 2024 wurde die Klinik wegen wirtschaftlicher Krisen, nach Problemen mit dem Versicherungsträger sowie Zerwürfnissen unter den beteiligten Gesellschaften und beteiligten Personen geschlossen und ging in die Insolvenz.

Mittlerweile existiert ein vorläufiger Kaufvertrag zwischen dem Insolvenzverwalter und dem neuen Investor über die Liegenschaft. Auch gebe es Interesse aus dem Bankensektor zur Finanzierung des Projekts. Bis zum Re-Start müssten die Besitzverhältnisse noch final geklärt sein. Bereits im letzten Jahre waren Pläne öffentlich geworden, das frühere KAB-Heim in eine Seniorenresidenz mit ergänzender Kurzzeitpflege umzuwandeln. Diese scheiterten an der rechtlichen Auseinandersetzung im Hintergrund. Kirchhundems Bürgermeister Björn Jarosz äußerte sich im Gespräch mit der Redaktion angesichts der Vorgeschichte der letzten Jahre vorsichtig optimistisch über die neue Entwicklung. „Ich würde mich freuen, wenn es zu einer seriösen Nutzung des Gebäudes kommen würde.“