

# Alterswohnprojekt: Pläne werden konkreter

Würdevoll altern und selbstbestimmt wohnen in der Gemeinde, in der man sein halbes oder sogar ganzes Leben verbracht hat. Das ist der Wunsch vieler Menschen. In Otterstadt soll deswegen eine Wohnanlage entstehen. Erste Pläne für das Bauvorhaben „Alte Schreinerei“ in der Speyerer Straße sind jüngst vorgestellt worden.

VON NADINE KLOSE

**OTTERSTADT.** „Wir möchten Wohnraum für die ältere Generation schaffen. Für Menschen, die sich verkleinern, gleichzeitig im Ort bleiben und barrierefrei leben wollen“, sagt Felix Gress. Der 60-Jährige ist ein Glücksfall für die Ortsgemeinde Otterstadt. Gress, der in Otterstadt aufgewachsen ist, hat der Gemeinde vor mehr als eineinhalb Jahren sein Elternhaus in der Speyerer Straße 36 für eine im Dorf neue Wohnform angeboten. Ein Gebäude mit barrierefreien Ein- bis Zwei-Zimmer-Wohnungen und Tagespflege gibt es bislang in dem Ort mit rund 3500 Einwohnern noch nicht, die Wohnform werde aber angesichts des demografischen Wandels vermehrt nachgefragt. Das ergab auch eine Umfrage unter Bürgern im Rahmen des vom ehemaligen Ortsbürgermeister Bernd Zimmermann (CDU) vor Jahren angestoßenen Projekts „Älter werden in Otterstadt – Das Zukunftsforum“.

Die Gemeinde kann mit der Entwicklung des Geländes im Zentrum von Otterstadt mehrere Fliegen mit einer Klappe schlagen. Sie kann für das Wohnprojekt das gemeindeeigene Nachbargebäude in der Speyerer Straße 34 einbringen. Das Haus der Gemeinde stehe zurzeit leer und sei sanierungsbedürftig, informiert der für Bauangelegenheiten zuständige Beigeordnete Lothar Ritthaler (CDU). Gleichzeitig werde eine Fläche entsiegelt, weil hinter dem Gebäude ein kleiner Park entstehen soll, in dem sich die Bewohnerinnen und Bewohner treffen können, ergänzt Otterstadts heutiger Ortsbürgermeister Theo Böhm (CDU).

## Kommunalpolitiker begrüßen Pläne

Gress' Motivation, sein Eigentum zur Verfügung zu stellen, ist persönlicher Natur: „Meine Eltern haben in ihren letzten Lebensjahren meiner Schwester und mir vor Augen geführt, wie wichtig es für die Betroffenen ist, ihr Leben in vertrauter Umgebung und unter vertrauten Menschen zu beschließen. Damit geben wir der Gemeinde, in der wir aufgewachsen sind, ein Stück Zukunft zurück, so wie wir einst von ihr und ihren Menschen ein Stück Zukunft für uns erhalten haben“, sagt er. In den vergangenen Monaten haben er und Architekt Uwe



So sieht es heute aus: das Gebäude mit aufgesetztem Fachwerk und daneben das Haus der Gemeinde in der Speyerer Straße.

FOTO: NADINE KLOSE



Die Frontansicht des Wohnprojekts: Der Innenhof soll als Treffpunkt dienen.

ENTWURF: UWE BEUCHLE/OHO

Beuchle aus Weinheim Pläne erarbeitet, wie das vornehmlich für Otterstadter angedachte Wohnprojekt umgesetzt werden könnte.

Von Böhm, Ritthaler sowie einem für dieses Vorhaben installierten Lenkungsreis mit Mitgliedern aller im Gemeinderat vertretenen Parteien und Vertretern der Verbandsge-

meindeverwaltung gab es durchweg positive Rückmeldung. Architekt Uwe Beuchle sagt daher: „Das Wohnbauvorhaben in Otterstadt ist für mich etwas ganz Besonderes. Von Anfang an hat mich dort die stringente Bedarfsermittlung sehr beeindruckt, ebenso das durchweg positive konstruktive Diskussionsklima.“ Der



Luftansicht: So soll das Wohnprojekt „Alte Schreinerei“ eines Tages mal aussehen.

ENTWURF: UWE BEUCHLE/OHO

Mann aus Weinheim plant und realisiert seit Jahrzehnten „erschwingliche Wohnbauprojekte für das moderne, barrierefreie und selbstbestimmte Wohnen in den Ortskernen“. Die demografische Entwicklung sei unaufhaltsam. Sie treffe Kommunen massiv. Besonders kleine Gemeinden seien damit schnell überfordert, be-

richtet Beuchle von seinen Erfahrungen. Ihm sei bei seiner Arbeit wichtig, dass neue Gebäude beziehungsweise Lösungen für die Umsetzung behutsam in den Baubestand eingefügt werden.

Der Vorschlag des Architekten für das mit „Alte Schreinerei“ betitelte Bauvorhaben in Otterstadt sieht Fol-

gendes vor: Beide Gebäude auf dem insgesamt 1200 Quadratmeter großen Gelände werden abgerissen. Es entsteht ein U-förmiger Bau mit acht Wohneinheiten á jeweils 50 Quadratmeter und sechs Wohneinheiten mit jeweils rund 70 Quadratmeter. Außerdem ist eine Tagespflege und Ambulanz für zwölf Personen angedacht. Wenn sich ein Mediziner oder Fachmann findet, könnten auch 80 Quadratmeter für eine Praxis zur Verfügung gestellt werden. Ebenso vorgesehen sind ein begrünter Innenhof, eine parkähnliche Freifläche hinter dem Haus, Loggias mit Holzelementen zur Speyerer Straße hin sowie Balkone und Terrassen an der Rückseite des Gebäudes. Die Straßenfassade mit den Loggias und der Holzeinfassung soll an die frühere Nutzung des Gebäudes als Schreinerei erinnern, sagt der Architekt. Ebenso die angedachte Werkstatt. Gress' Vater war Schreiner.

## Drei Jahre Bauzeit, Kosten: bis zu vier Millionen Euro

Die Baukosten werden auf eine Summe zwischen 3,5 und 4,5 Millionen Euro geschätzt. Die Bauzeit betrage zirka drei Jahre – ab der Genehmigung, mit der aufgrund des notwendigen Bebauungsplanverfahrens nicht vor nächstem Jahr gerechnet wird. Wie viel die einzelnen Wohnungen kosten werden, könne heute noch nicht beziffert werden, sagen die Verantwortlichen. Die Ortsgemeinde und Investor Felix Gress denken darüber nach, eine Stiftung zu gründen, um für das gemeinsame Projekt eine rechtliche Grundlage zu schaffen. Mit der Bauaufsicht der Kreisverwaltung, die für die Genehmigung des Vorhabens zuständig ist, habe es bereits Gespräche gegeben. Parkplätze sollen in den Ottmargärten geschaffen werden. „Wir stehen jetzt vor einer entscheidenden Weichenstellung zur Realisierung dieses wichtigen Wohnbauvorhabens. Es bietet für unsere Gemeinde eine große Chance und führt zu einem bedeutsamen Zugewinn an Lebensqualität“, sagt Beigeordneter Ritthaler. Wenn der Ortsgemeinderat in seiner Sitzung am Mittwochabend zustimmt, wird auf Basis des Konzepts ein angebotsbezogener Bebauungsplan erstellt. „Damit betreten wir das offizielle Genehmigungsverfahren, dann rollt der Zug“, sagt Felix Gress.