

Der Standort steht fest

Projektentwickler stellt Modell für Betreutes Wohnen in Altmorschen vor

VON LORENZ GRUGEL

MORSCHEN. Das geplante Gebäude für ein Betreutes Wohnen in Altmorschen soll auf einem Gelände an der Straße Kalter-Strauch-Weg entstehen. Das 2500 Quadratmeter große Grundstück liegt in direkter Nachbarschaft zu einer Bushaltestelle, dem Kindergarten und der Schule. Die Standortentscheidung gab am Donnerstagabend Projektentwickler Heinrich Bambey im Parlament Morschen bekannt.

Dort skizzierte der Projektentwickler auch das Vorhaben. Danach sollen in der Anlage zwölf Wohnungen zwischen 55 und 80 Quadratmetern entstehen. Außerdem ist für die Kirche ein Pfarrsaal geplant. Der kann zu einem Gemeinschaftsraum hin geöffnet werden, zu dem wiederum eine Teeküche und eine rollstuhlgerechte Toilette gehört – all das steht den Bewohnern der Anlage als Gemeinschaftseinrichtung zur Verfügung. Vorgesehen sind ferner Räume und Büros für eine Tagespflege der Diakonie und ein großer Fahrstuhl auch für Liegendtransporte.

Barrierefreies Haus

Die Kosten des Projekts tragen die künftigen Eigentümer. Sie können für wahrscheinlich 2100 Euro pro Quadratmeter Wohnfläche Sondereigentum kaufen, das per Vertrag eingebunden ist ins Gesamtkonzept. Das sichert den Nutzern wiederum ein komplett barrierefreies und rollstuhlgerechtes Haus und



Wohnt nicht weit entfernt vom geplanten Standort fürs Betreute Wohnen: Kätchen Herbold am Zaun zum Projektgelände in Höhe des Kalten-Strauch-Wegs.

Foto: Grugel

diverse Gemeinschaftseinrichtungen zu.

Gestaltet werden soll das Gebäude laut Bambey mit einem Pultdach, das in der Mitte Glasflächen aufweist. Auf diese Weise fällt ins Treppenhaus Tageslicht. Die Räume befinden sich auf drei Ebenen. In einem Untergeschoss richtet die Diakonie nach den Plänen auf 240 Quadratmetern die Tagespflege ein. Im Obergeschoss liegen sechs Wohnungen und im Erdgeschoss neben dem Gemeinschaftsraum und dem Pfarrsaal noch einmal weitere

sechs Wohneinheiten. Das Gelände bietet ferner Garten und Stellplätze.

Die Gemeinde als Moderator

Moderator des Projekts ist die Gemeinde Morschen, erklärte Bambey. Sie hat ein Auge auf den Kooperationsvertrag, der die Interessen zwischen Bewohnern, Nutzern und Eigentümergemeinschaft ausbalanciert. Damit grenzt sich das Projekt laut Bambey gegen gewinnorientierte Investorenmodelle ab. Den größtmöglichen Gewinn

soll die Nutzer-Gemeinschaft haben. Dabei können sich zusätzlich beispielsweise auch Vereine ins Projekt einklinken. Angebote für die Bewohner entwickeln und dann die Gemeinschaftsräume bei Bedarf auch selbst nutzen.

Nach den Plänen soll die Gemeinde das Gelände ankaufen und an die künftigen Eigentümer weiterreichen. Zudem sind Erweiterungsoptionen im Gespräch. Zur Diskussion steht dabei zurzeit eine Fläche des Forstamts in der Verlängerung des Geländes.

Drei Fragen

Zusammen geht mehr



Projektentwickler Heinrich Bambey

Heinrich Bambey aus Knüllwald entwickelt bundesweit Konzepte für Seniorenwohnanlagen. Wir sprachen mit dem Diplom-Verwaltungswirt über das Projekt in Altmorschen.

Allerorten sprießen Seniorenwohnanlagen aus dem Boden. Was ist das Besondere an der geplanten in Morschen?

BAMBEY: Der Kooperationsvertrag. Der holt Gemeinde, Kirche, Diakonie, Eigentümer und Mieter in ein Boot. Am Ende sind alle auf einem Kurs und haben mehr, als sie im Alleingang hätten erreichen können.

Interessenten sollen sich auf einen Kaufpreis von 2100 Euro pro Quadratmeter Wohnfläche einstellen. Das ist viel Geld, für das man ohnehin viel bieten muss, oder?

BAMBEY: Alle Beteiligten verpflichten sich – notariell abgesichert – auf ein Gemeinschaftskonzept. Das sichert ihnen etwa barrierefreie Wohnungen, einen Fahrstuhl für Liegendtransporte und einen Gemeinschaftsraum zu.

Können die Nutzer bis an ihr Lebensende dort wohnen?

BAMBEY: Das ist der Plan. Deshalb zieht neben der Diakonie ja auch eine Tagespflege mit ein. (lgr)

Archivfoto: nh