

# Knapp 90 Wohnungen für Senioren

Nach langem Anlauf: Firma Raab will Großprojekt unter dem Motto „Service Wohnen“ umsetzen

**HOLLFELD**  
Von Stefan Brand

Jahrelang ein Planspiel, jetzt wird es konkret: Im Gebiet Kapellenäcker an der Bahnhofstraße will das Unternehmen Raab aus Ebensfeld eine Seniorenwohnanlage im großen Stil errichten. Der Stadtrat ebnete jetzt den Weg, indem er die erforderliche Änderung des Flächennutzungsplans und den Bebauungsplanentwurf billigte.

Die Suche nach einem geeigneten Grundstück hatte schon Altbürgermeisterin Karin Barwisch immer wieder beschäftigt. Gedankenspiele für das Projekt in Nachbarschaft der Supermärkte am Gewerbegebiet Nord zerschlugen sich. Dann fiel der Blick auf das freie Areal nahe des Baywa-Geländes. Das Problem: Es liegt in einem reinen Gewerbegebiet. Aus dem musste ein Mischgebiet werden, um die Pläne weiterverfolgen zu können. Viele Gespräche mit den Anliegern folgten, letztlich führten sie zum Erfolg.

Und zu einer Planung, die jetzt Geschäftsführerin Gisela Raab und das Büro Bär Kühborn Architekten GmbH aus Nürnberg in der Stadtratssitzung vorstellten. Demnach sollen im Bereich Kapellenäcker knapp 90 Eigentumswohnungen gebaut werden, verteilt auf zehn Gebäude. Ein eingeschossiger Bau im Zentrum soll für Gemeinschafts- und Verwaltungsräume dienen. Je nach Hanglage und Anforderungen

an den Schallschutz – dazu wurde ein umfangreiches Gutachten erstellt –, sind zwischen zwei und vier Geschosse vorgesehen. Die Stellplätze befinden sich auf dem Gelände, die Erschließung erfolgt über eine öffentliche Straße, die in einem Wendehammer endet. Im östlichen Bereich der Straße soll ein Geh- und

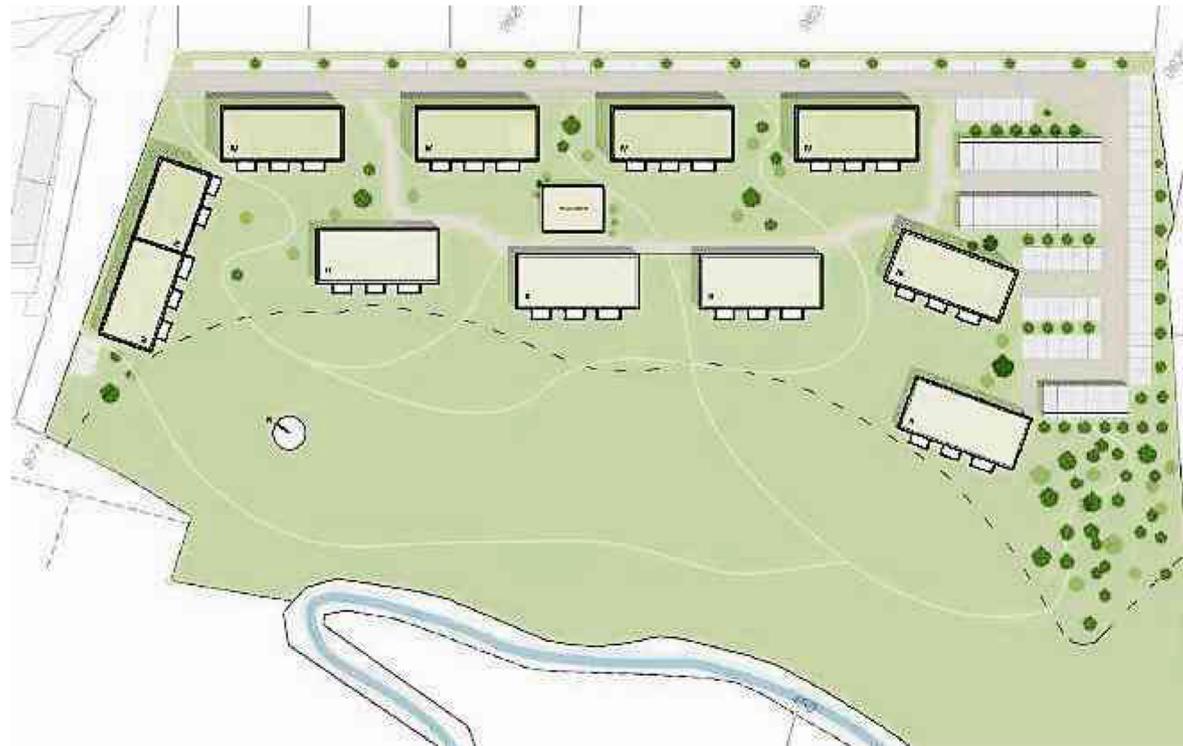
Radweg verlaufen. Das Projekt firmiert unter dem Motto „Service Wohnen“, ein vor Ort ansässiger Betreiber kümmert sich um die Inhalte der Angebote. Darunter sind laut Planungsbüro soziale wie gesundheitliche Dienstleistungen verschiedenster Art zu verstehen. Die Bewohner leben hier zur Miete oder

auch in den eigenen vier Wänden, die Wohnungen sind zwischen 50 und 70 Quadratmeter groß. Wahlweise können sie diverse Hilfestellungen in Anspruch nehmen – vom Hausnotruf über einen Hausmeister- und Reinigungsdienst bis hin zum Wäscheservice oder der Vermittlung von Pflegeleistungen.

Laut Gisela Raab und ihrem Planungsteam ist das Ziel von „Service Wohnen“, unter den Bewohnern eine große Gemeinschaft zu entwickeln, der zwischenmenschliche Aspekt soll eine zentrale Rolle spielen, gefördert durch die Gemeinschaftsräume und die Garten- und Außenanlagen. Der Erfolg eines solchen Projekts für betreutes Wohnen sei auch dessen Größenordnung: Mindestens 70 Wohnungen sollten es schon sein, um eine ganztägige und nicht nur stundenweise Betreuung gewährleisten zu können. Auch, damit sich die Kosten auf viele Schultern verteilen und nicht einzelne Bewohner finanziell zu stark belastet werden.

Bürgermeister Hartmut Stern dankte Gisela Raab, dass sie Hollfeld trotz des langen Prozesses bei der Entwicklung des Vorhabens treugeblieben sei, „da gab es sicher noch andere Standorte“. Raab wiederum sicherte auf Nachfrage aus dem Gremium zu, auch Photovoltaikanlagen für die Dachlandschaften ins Kalkül zu ziehen – „bei anderen Projekten haben wir da Mietstromprojekte, ich brauche dazu aber jemand, der das als GmbH betreibt“. Was sie auf jeden Fall will: Eine attraktive Teichlandschaft, inklusive einer Ablaichzone.

Am Ende einhellige Zustimmung aus dem Stadtrat für den Bebauungsplan wie für die erforderliche Änderung des Flächennutzungsplans. Jetzt folgt die öffentliche Auslegung inklusive Bürgerbeteiligung.



**Verteilt auf zehn Gebäude, von einem bis zu vier Geschossen: An der Bahnhofstraße in Hollfeld soll ein großes Projekt in Sachen betreutes Wohnen umgesetzt werden. Der Stadtrat segnete den Bebauungsplan ab, dieser wird jetzt öffentlich ausgelegt.**

Foto: Bär Kühborn Architekten