

Senioren im Herzen des Baugebietes

144 Grundstücke sind im Neubaugebiet W3 zwischen Salier- und Viehtriftstraße im Ortsteil Heiligenstein ausgewiesen. Davon sind etwas mehr als die Hälfte bereits verkauft. Die Erschließung ist bis auf ein Teilstück ebenfalls abgeschlossen, mehrere Bauherren haben schon mit den Arbeiten begonnen. Im Herzen des Areals ist Servicewohnen für Senioren geplant.

VON MARKUS MÜLLER

RÖMERBERG. Acht Baukräne ragen in den blauen Heiligensteiner Himmel. Manche sind gerade verlassen und stehen still, mit anderen hieven Arbeiter große, schwere Bauteile durch die Gegend. Auf einem Grundstück schaufelt ein Bagger Erde aus dem Boden auf die Ladefläche des daneben wartenden Lkw. Früher oder später wird das Fundament eines Wohnhauses in die wachsende Baugrube eingelassen. Anderswo ist das bereits geschehen, sodass Maurer die Wände des Erdgeschosses hochziehen oder sogar schon der komplette Rohbau auf dem Fundament lastet.

Um ein quadratisches Gebäude rankt sich ein Baugerüst bis zum Dach, auf allen Etagen wuseln Handwerker umher. Es wird gehämmert, gesägt, nachgemessen. Ringsherum lagern auf den verschiedenen Baustellen massive Fertigteile, Steine unterschiedlichen Materials, allerlei Bretter, Rohre und so weiter. Metallgitterzäune sollen Unbefugte fernhalten, davor parken die Autos der Arbeiter, Poliere, Architekten und Eigentümer, Bauwagen und Lieferfahrzeuge. Es werden Baupläne besprochen, Handygespräche geführt, Anweisungen gegeben.

Dazwischen finden sich aber auch überall noch Flächen, auf denen Gräser und Büsche ungestört vor sich hinwuchern und sich im Wind wiegen. Von den 144 Grundstücken sind bisher 78 veräußert worden – die elf gemeindlichen und 67 private, wie Andreas Lochbaum von der Verwaltung der Verbandsgemeinde Römerberg-Dudenhofen auf Anfrage mitteilt.

Die Arbeiten haben aber noch nicht auf allen verkauften Grundstücken begonnen, zum Beispiel beim wohl größten Einzelvorhaben inmitten des Baugebiets: die geplante Residenz „Aublick“. Hier investiert die HP Projektentwicklung GmbH aus Hochdorf-Assenheim circa 3,7 Millionen Euro in den Bau von 18 Wohnungen, die für Senioren gedacht sind und geeignet sein sollen.

Nach den Angaben des Unternehmens werden die Wohneinheiten lichtdurchflutet und barrierefrei gestaltet. Sie werden sich auf Erdgeschoss, erstes Obergeschoss und ein Staffelgeschoss verteilen.

Vorgesehen sind acht Zwei-Zimmer-Wohnungen mit 62 Quadratmetern, acht Drei-Zimmer-Wohnungen mit 76 Quadratmetern und zwei Vier-Zimmer-Wohnungen mit 160 Quadratmetern. Bei den Letztgenannten handelt es sich um Penthouse-Wohnungen, denen das Staffelgeschoss vorbehalten ist. „Baubeginn ist Ende Oktober. Die Fertigstellung ist im Frühjahr 2018 geplant“, kündigt Geschäftsführer Felix Pfirrmann an. 70 Prozent der Wohnungen sind ihm zufolge bereits verkauft, es gebe eine ungeheure Nachfrage. Neben dem



Hinter der Mauer wird gearbeitet: das Neubaugebiet in Heiligenstein zwischen Viehtriftstraße und Salierstraße.

FOTO: LENZ



Platz für 18 Senioren-Wohnungen: So soll die Residenz „Aublick“ künftig aussehen. ZEICHNUNG: HP PROJEKTENTWICKLUNG GMBH

Wohngebäude wird die Residenz 14 Parkplätze und vier Garagen umfassen. Außerdem wird es einen Fahrstuhl mit Liegendtransport sowie ein Pflegebad geben, und sämtliche Wohnungen werden mit einer Notruf-funktion ausgestattet. Welchen Service die Bewohner nutzen möchten,

könnten sie selbst entscheiden. Während die für das Vorhaben vorgesehene Fläche bis nächsten Monat von Büschen bedeckt bleibt, werfen Arbeiter im Hintergrund den Betonmischer an. Der Bagger von vorhin legt indes eine Pause ein, da die Ladefläche des Lasters voll ist und das Erd-

material jetzt erst mal abtransportiert wird. „Mehr als der Hälfte der Bauherren haben wir schon eine Baugenehmigung erteilt, von denen 44 auch schon mit den Arbeiten begonnen haben. Und wir bekommen täglich neue Anträge auf den Tisch“, berichtet Hubert Schoppé von der Bauabteilung der Verbandsgemeindeverwaltung. Bei dem noch nicht vollständig erschlossenen Teilstück des rund 80.000 Quadratmeter großen Neubaugebiets handelt es sich um jenes Areal, das bei einigen Grundstücksbesitzern anfangs für Unmut sorgte wegen des beachtlichen Höhenunterschieds zwischen ihren Bauflächen und der Erschließungsstraße. Mittlerweile seien die Wogen jedoch geglättet. „Es gab einvernehmliche Regelungen, und die Erschließung befindet sich derzeit im Endausbau. Bleibt das Wetter weiter so gut, sind wir dort in drei bis vier Wochen ebenfalls fertig“, sagt er. [mam]

material jetzt erst mal abtransportiert wird. „Mehr als der Hälfte der Bauherren haben wir schon eine Baugenehmigung erteilt, von denen 44 auch schon mit den Arbeiten begonnen haben. Und wir bekommen täglich neue Anträge auf den Tisch“, berichtet Hubert Schoppé von der Bauabteilung der Verbandsgemeindeverwaltung. Bei dem noch nicht vollständig erschlossenen Teilstück des rund 80.000 Quadratmeter großen Neubaugebiets handelt es sich um jenes Areal, das bei einigen Grundstücksbesitzern anfangs für Unmut sorgte wegen des beachtlichen Höhenunterschieds zwischen ihren Bauflächen und der Erschließungsstraße. Mittlerweile seien die Wogen jedoch geglättet. „Es gab einvernehmliche Regelungen, und die Erschließung befindet sich derzeit im Endausbau. Bleibt das Wetter weiter so gut, sind wir dort in drei bis vier Wochen ebenfalls fertig“, sagt er. [mam]