

# Pressemitteilung

Nr. 0901/2021 vom 23.09.2021

## Generationsübergreifende Wohnperspektiven Projektentwickler und Investoren präsentieren Pläne für Mittelkalbach

**Mittelkalbach.** Die Projekte „Innenentwicklung“ und Wohnbaugebiet „Eichenwiesen“ im Kernort Mittelkalbach stehen unmittelbar vor dem Startschuss. In einer gemeinsamen Sitzung des Haupt- und Finanzausschuss, des Ausschusses für Bau- und Umweltwesen, Land und Forstwirtschaft sowie des Ortsbeirates Mittelkalbach wurden die mit dem Bauleitverfahren der Gemeinde verknüpften Projekte für Seniorenwohnen und neues Wohngebiet vom Projektentwickler und den Investoren sehr ausführlich vorgestellt und Fragen dazu beantwortet. Zwischenzeitlich hat auch die Gemeindevertretung einstimmig den Bebauungsplänen zu diesen wegweisenden Projekten im Ortskern von Mittelkalbach zugestimmt.

### Ankerprojekt in der Kirchstraße

Bürgermeister Mark Bagus (parteionabhängig) nannte die Planungen auf dem ehemaligen „Ebert“-Areal ein „Ankerprojekt“. Es umfasse drei Teile: Zum einen das geplante Seniorenwohnen an der Kirchstraße, wofür der Bebauungsplan Nr. 47 „Innenentwicklung“ aufgelegt worden ist. Zum anderen wurde, verbunden mit einer Flächennutzungsplanänderung, der Bebauungsplan Nr. 48 „Eichenwiesen“ aufgestellt, der den Bereich der Seniorenpflegeeinrichtung sowie das geplante Wohnbaugebiet umfasst.

Die Vorhaben seien „wichtige Projekte für die Zukunftsentwicklung der Gemeinde Kalbach“, so der Bürgermeister. Bagus betonte, dass für Wohnraum, insbesondere für Senioren, großer Bedarf bestünde. Mit einer stationären Pflegeeinrichtung würde zudem ein wichtiges Angebot für die älteren Bürgerinnen und Bürger geschaffen, die im hohen Alter und bei Pflegebedarf dann auch weiterhin in ihrer gewohnten Wohnumgebung leben könnten.

### 20 barrierearme Wohnungen

Am früheren Standort der Gaststätte Ebert sollen nun zwei neue Gebäude entstehen, erläuterte Projektentwickler Alexander Hohmann. Sein Büro in Burghaun hat das Gesamtkonzept entwickelt und die Grundstücke erworben. Im vorderen Haus I seien im Erdgeschoss auf 275 Quadratmetern zwei Gewerbeeinheiten vorgesehen sowie in den darüber liegenden Ober- und Dachgeschossen sieben Ein- bis Dreizimmerwohnungen zwischen 32 und 90 Quadratmetern Wohnfläche. Im Haus II sollen über Erd-, Ober- und Dachgeschoss 13 baugleiche Wohnungen wie in Haus I, entstehen.

„Alle Wohnungen sind barrierearm geplant. Die Stockwerke sind neben einer Treppen- auch mit einer Aufzugsanlage zu erreichen“, so Hohmann. Alle Wohnungen verfügen über einen Bal-

kon, im Dachgeschoss über Dachterrassen. Beide Baukörper sowie die Pflegeeinrichtung würden architektonisch in die Umgebungsbebauung eingepasst, versicherte Hohmann.

### **Seniorenzentrum mit 88 Pflegeapartments und 17 betreuten Wohnungen**

Projektentwickler Andreas Hölz von Carestone, dem marktführenden Entwickler und Anbieter für Pflegeimmobilien in Deutschland, und Architekt Carsten Herges (Haid Architekten/Ingenieure) stellten die Planungen für die Pflegeeinrichtung vor. In dem zweiflügeligen Gebäude werden im Erd- und Dachgeschoss insgesamt 17 Wohneinheiten für betreutes Wohnen sowie auf zwei Obergeschossen insgesamt 88 Pflegeapartments geschaffen. Die Einrichtung wird darüber hinaus mit Gemeinschaftsräumen, Aufzugsanlage und eigener Wäscherei ausgestattet. Im Erdgeschoss entsteht außerdem ein Café/Bistro. Die Wohnungsgrößen bewegen sich zwischen 45 Quadratmetern (Pflegeapartments inkl. anteiligen Neben- und Funktionsflächen) und 75 Quadratmetern (Betreutes Wohnen), so Herges.

Andreas Hölz erklärte zudem, dass die Seniorenpflegeeinrichtung großzügigen Raum für Begegnungen mit Besuchern bietet – zum Beispiel im Café/Bistro oder der Gartenanlage. „Die Einrichtung ist ein offenes Haus“, betonte er. Die Carestone Gruppe hat die Planung von Beginn an intensiv vorangetrieben, ist Bauherr und Eigentümer der Einrichtung und schafft damit in Mittelkalbach dringend benötigte Pflegeplätze. Als erfahrenen Betreiber haben die Hannoveraner das Unternehmen MENetatis aus Bedburg (bei Köln) aus dem Partnernetzwerk gewonnen. Und: Carestone errichtet das Gebäude in einer nachhaltigen und energieeffizienten Holzmodulbauweise, was nicht nur die Bauzeit, sondern auch den Baustellenlärm verringert.

### **Zehn Effizienzhäuser in den Eichenwiesen**

In den Eichenwiesen wird ein neues Wohnbaugebiet entwickelt. Die Geschäftsführer Martin Rensch und Dirk Wolschke (Rensch-Haus) stellten vor, welche Häuser von dem Fertighaushersteller mit Sitz in Kalbach-Uttrichshausen auf den zehn Grundstücken zwischen 400 und 500 Quadratmetern errichtet werden können. Die Einfamilienhäuser in diffusionsoffener (atmungsaktiver) Holztafelbauweise verfügen über 140 bis 150 Quadratmeter Wohnfläche und sind mit einer integrierten Garage ausgestattet. Der Energieeffizienzstandard der Häuser liegt wahlweise bei 40 oder 40 Plus, so Dirk Wolschke. Bauinteressenten können sich wegen eines Grundstücks an Hohmann Standort- & Projektentwicklung in Burghaun oder an die Firma Rensch-Haus wenden und gerne per E-Mail ([eichenwiesen.mittelkalbach@rensch-haus.com](mailto:eichenwiesen.mittelkalbach@rensch-haus.com)) unverbindlich für ein Grundstück vormerken lassen.

Das Gesamtinvestitionsvolumen für das Entwicklungsvorhaben, das generationsübergreifend Wohnperspektiven für Senioren und junge Familien bietet, beziffert Hohmann mit etwa 20 Millionen Euro.