

Industriebrache wird Wohnpark

Frickhofen Mehrgenerationen-Neubaugebiet am Dornburg-Center

Die Gemeindevertretung von Dornburg unterstützt die Pläne von Günter Röser zum Bau eines Wohnparks am Dornburg-Center. Sie sprachen sich mehrheitlich für das Neubaugelände aus.

VON ANKEN BOHNHORST-VOLLMER

Rund 32 Millionen Euro investiert ein Unternehmer aus Frickhofen, um das bereits etablierte Dornburg-Center durch einen Wohnpark zu ergänzen.

Lange Zeit war an der Langendernbacher Straße zwischen Ortsausgang und dem Dornburg-Center nichts, nicht einmal eine grüne Wiese. Auf dem Areal hatte sich ein ehemaliges Betonwerk zu einer Industriebrache entwickelt. Ein großer Teil der 26.000 Quadratmeter großen Fläche sei versiegelt gewesen, sagt Günter Röser. Der ortsansässige Unternehmer übernahm 2016 das Grundstück und entwickelte zusammen mit den Gremien der Verwaltung einen Plan: Das Dornburg-Center, das 2016 erweitert und neu strukturiert worden war, soll nun um den Dornburg-Wohnpark erweitert werden.

Auf rund 32 Millionen Euro beläuft sich das geplante Investitionsvolumen des Projekts, dessen Realisierung die Gemeindevertreter in ihrer letzten Sitzung Anfang Mai zugestimmt hatten. Auf einem Teilbereich des Areals soll eine Senioreneinrichtung entstehen. Die Trägerschaft übernimmt die Caritas. Auch dieser Vertrag ist unter Dach und Fach. Für den Betrieb und die Unterhaltung der Anlage sollen rund 100 Arbeitsplätze entstehen.

„Das Vorhaben wurde von dem Gedanken getragen, den ländlichen Raum zu stärken, indem jungen und alten Menschen Perspektiven zum Verbleib in ihrer Heimatgemeinde eröffnet werden“, formuliert Architekt Willi Hamm, der gemeinsam mit seinem Sohn Oliver und sechs Fachingenieurbüros das Konzept des Mehrgenerationenwohnens erarbeitet hat. Dabei geht es nicht allein darum, Häuser und Wohnungen für verschiedene Alters-



Auf dem Gelände des ehemaligen Betonwerks, unterhalb des Dornburg-Centers, soll der Wohnpark entstehen. Pläne: Hamm + Partner

gruppen zu planen. Vielmehr habe man bereits in den zurückliegenden Jahren mit dem angrenzenden Einkaufszentrum die notwendige Infrastruktur für die Neubürger geschaffen. Die werden somit nicht abgehängt sein, sondern haben eine unmittelbare Anbindung an Einzelhandel und Dienstleistungen, stellt Investor Röser klar. „Das ist eine Besonderheit in der Region.“ Und es ist nur eines von mehreren Alleinstellungsmerkmalen, findet Architekt Hamm. Denn im

Wohnpark Dornburg-Center sollen drei unterschiedliche Wohnbereiche ausgewiesen werden.

■ **Senioren- und Pflegeheim:** In der Trägerschaft vom Caritasverband für den Bezirk Limburg entstehen hier etwa 60 Plätze; eingerichtet werden sollen zudem knapp 30 Einheiten für betreutes Wohnen. Ergänzt werden soll dieser Wohnbereich durch ein medizinisches Zentrum, um „gemeinsam mit den ortsansässigen Ärzten die medizinische Versorgung der Bürger ortsnah

sicherzustellen und zu verbessern“, teilt Willi Hamm mit. Geplant sei neben der Ansiedlung von Ärzten auch, eine Apotheke sowie physiotherapeutische Praxen unterzubringen. Der Baubeginn des Senioren- und Pflegeheims ist für Herbst dieses Jahres geplant, teilte eine Sprecherin der Caritas Ende April mit, als der Vorsitzende des Caritasverbands, Bezirksdekan Andreas Fuchs, und Investor Günter Röser den Vertrag unterzeichneten.

■ **Mehrgenerationenhäuser:** Eine Teilfläche von etwa 10.300 Quadratmetern ist für den Neubau von Mehrgenerationenhäusern vorgesehen. Damit solle ein Beitrag zum Miteinander von jungen und alten Menschen geleistet werden, sagt Günter Röser. „Die Wohnungen können von Einzelpersonen, Alleinerziehenden, jungen Familien und Senioren barrierefrei und teilweise rollstuhlgerecht hergestellt und bewohnt werden.“ Außerdem bestehe die Möglichkeit, Betreuungs- und Versorgungsleistungen der Caritas in Anspruch zu nehmen.

■ **Ein- und Zweifamilienhäuser:** Rund 14.000 Quadratmeter sind Architekt Hamm zufolge für Baugrundstücke für Ein- und Zweifamilienhäuser vor-

gesehen. Die Grundstücksgröße variiert zwischen 400 und 800 Quadratmetern. Mit der Gemeinde beschlossen sei, die Hälfte der Grundstücke unter sozial verträglichen Kriterien anzubieten – junge Familien aus dem Ort sollen hier den Vorzug erhalten. Die übrigen Flächen wird der Investor auf dem freien Markt verkaufen.

Ziel: Fertigstellung bis 2020

Allein für die Senioren- und Pflegeeinrichtung sowie für die Mehrgenerationenhäuser werden nach Angaben von Willi Hamm 54.000 Kubikmeter Raum umbaut. Wenn man bedenke, dass rund 36.000 Kubikmeter vorhandener Industriebrache abgebaut und Betonbodenflächen entsiegelt werden, werde neben dem wirtschaftlichen auch der umweltschonende Charakter des Großprojekts deutlich, sagt Investor Röser. Außerdem werde der Wohnpark mit einer Photovoltaikanlage ausgestattet, „so dass wir hier energetisch autark sind“. Die Bauanträge für das Senioren- und Pflegeheim sowie für das betreute Wohnen sind im Genehmigungsverfahren, „und wir gehen davon aus, dass diese Baumaßnahme Anfang 2020 abgeschlossen sein wird“.



Der Blick aus Richtung der Langendernbacher Straße: Die Gebäude passen sich dem Gelände an.