

Nassauische Heimstätte: Senioren-Wohnprojekt in Dreieich-Buchsschlag

Buchwaldstraße 16 in Dreieich-Buchsschlag. Hier baut die Nassauische Heimstätte zwölf geförderte Wohnungen zusammen mit der Initiative ‚Unter einem Dach e.V.‘ als gemeinschaftliches Wohnprojekt. Das ist ihre Antwort auf die demografische Entwicklung.



Buchwaldstraße 16 lautet die Adresse des Domizils mit zwölf geförderten Wohnungen, die die Unternehmensgruppe Nassauische Heimstätte zusammen mit der Initiative ‚Unter einem Dach e.V.‘ als gemeinschaftliches Wohnprojekt geplant hat. Auf dem Grundstück, das die Stadt Dreieich dem Unternehmen in Erbbaupacht zur Verfügung stellt, befinden sich noch zwei Altgebäude. Eines davon muss dem

Baggerbiss in Dreieich-Buchsschlag für das gemeinschaftliche Wohnprojekt Unter einem Dach: v.l.n.r. Bürgermeister Dieter Zimmer; Kreisbeigeordneter Carsten Müller; Prof. Thomas Dilger, Geschäftsführer des Bauherrn Nassauische Heimstätte (im Führerhaus) und Mitglieder der Initiative Unter einem Dach e.V., alle Fotos Nassauische Heimstätte

Neubau weichen. Zum offiziellen „Baggerbiss“, dem Beginn der Abbrucharbeiten, versammelten sich unter anderem Prof. Thomas Dilger, Geschäftsführer der Nassauischen Heimstätte, Bürgermeister Dieter Zimmer, der Sozialdezernent des Kreises Offenbach, Carsten Müller sowie die Mitglieder des Vereins ‚Unter einem Dach‘ mit ihrer Vorsitzenden Marie-Luise Arnakis. An deren Adresse gerichtet erklärte Dilger: „Wir haben Ihre Geduld sehr in Anspruch genommen aber diese Geduld zahlt sich nun aus. In einem Jahr werden wir an diesem Standort nicht nur ein architektonisch anspruchsvolles Gebäude, sondern ein weiteres Vorzeigeprojekt für gemeinschaftliche Wohnformen verwirklicht haben, auf das wir alle stolz sein können.“ Bürgermeister Dieter Zimmer ergänzte: „Auch wir bedanken uns beim Verein ‚Unter einem Dach‘ für die gute und faire Zusammenarbeit und Ihr Engagement, dieses zukunftsweisende Wohnprojekt auf den Weg zu bringen. Sie haben Ihr Ziel in all der Zeit nie aus den Augen verloren.“

Passende Antwort auf demografische Entwicklung

Das Projekt war ursprünglich auf einem Gelände am Ulmenhof vorgesehen, bevor das Unternehmen sich Ende 2007 von seinen dortigen Grundstücken getrennt hatte. Innerhalb weniger Wochen war es Magistrat, Stadtverwaltung und Unternehmensvertretern damals gelungen, einen Alternativstandort in der Buchwaldstraße zu finden. „Das zeigt, wie gut die Zusammenarbeit mit Dreieich funktioniert. Das Projekt selbst stand für uns nie zur Disposition, auch wenn wir uns vom Ulmenhof zurückgezogen haben“, betonte Dilger. Zimmer zeigte sich ebenfalls zufrieden, dass man den Mitgliedern der Initiative nun eine klare Perspektive aufzeigen könne. „Ich weiß, dass der Verein von diesem neuen Standort ebenfalls sehr überzeugt ist. Das Projekt für gemeinschaftliches Wohnen in der Phase des Älterwer-

Die Zusammenarbeit funktioniert



dens hat für Dreieich aber auch für den Landkreis angesichts der demografischen Entwicklung eine hohe Bedeutung. Wir sind froh, dass die Nassauische Heimstätte das Vorhaben als Investor und später als Vermieter der Immobilie umsetzt.“

Ansicht

In unmittelbarer Nachbarschaft des Standortes befindet sich bereits das August-Wienand-Haus, eine Seniorenwohnanlage. Hier seien durchaus Synergien wie Gemeinschaftseinrichtungen für die Freizeitgestaltung oder Betreuungsdienstleistungen denkbar, so Dilger.



Der Gemeinschaftsraum ist das Zentrum

Das zweigeschossige Gebäude mit Dachgeschoss beherbergt insgesamt acht Ein-Personen-Wohnungen mit je rund 50 Quadratmeter Wohnfläche und vier Zwei-Personen-Wohnungen mit je rund 64 Quadratmeter Wohnfläche. Alle Wohnungen verfügen über großzügige Loggien. Zentraler Mittelpunkt des Gebäudes ist der Gemeinschaftsbereich mit

Lageplan, Grafik Nassauische Heimstätte

einem rund 60 Quadratmeter großen Gemeinschaftsraum, der sich in der Höhe über zwei Geschosse erstreckt, einer rund 40 Quadratmeter großen Terrasse sowie eigenem Sanitär- und Küchenbereich. Die Wohnungen im Erd- und Obergeschoss gehen sternförmig von diesem Gemeinschaftsbereich ab. Im Dachgeschoss ist die Haustechnik untergebracht. Auf dem Flachdach befinden sich Kollektoren zur Nutzung von Solarthermie. Das Bauvorhaben wird im KfW60-Standard realisiert und entsprechend durch die Kreditanstalt für Wiederaufbau mit 250.000 EUR gefördert. Alle Wohnungen sind barrierefrei ausgestattet, das Obergeschoss ist neben dem Treppenaufgang auch über einen Behindertensenkrechtaufzug zu erreichen. Das Gebäude ist nicht unterkellert, Abstellräume sind in jeder Wohnung und zentral im Obergeschoss vorhanden. Auf dem Gelände sind acht Pkw-Stellplätze ebenerdig angeordnet.

Preisgünstige Mieten machen Wohnen erschwinglich

Das Projekt wird mit Wohnungsbaufördermitteln realisiert, um den zukünftigen Mietern preiswerten Wohnraum anbieten zu können. Neben dem Landesbaudarlehen in Höhe von 679.000 EUR gemäß den Förderrichtlinien des Landes Hessen unterstützt die Stadt Dreieich das Projekt mit einem zinsgünstigen Darlehen in Höhe von 521.100 EUR aus Mitteln der Fehlbelegungsabgabe. So können acht Wohnungen mit direkter Belegung zu einer günstigen Quadratmetermiete von 5,70 EUR vermietet werden. Für vier Wohnungen kommt das Instrument der mittelbaren Belegung zum Einsatz. Dazu wird in den Wohnungsbeständen der Nassauischen Heimstätte in Dreieich Ersatzwohnraum zur Verfügung gestellt, auf den die Belegungsbindung übertragen wird. Die nun bindungsfreien Wohnungen können so zu einer Quadratmetermiete von 7,00 EUR an Vereinsmitglieder vergeben werden, die die Einkommensgrenzen für geförderten Wohnraum überschreiten.

Miete beträgt 7 Euro pro qm

red.