



Die Visualisierung zeigt die geplante Seniorenwohnanlage des Betreuten Wohnens am Ortsausgang von Köngen in Richtung Denkendorf.

Foto: FWD Hausbau- und Grundstücks GmbH

Betreutes Wohnen rückt näher

Die Projektvorstellung von der Seniorenwohnanlage „Lindenquartier“ in Köngen stieß auf riesiges Interesse. Geplant ist die Fertigstellung des Gebäudes mit 42 Wohnungen im Herbst 2025. Baubeginn soll noch diesen November sein.

VON GABY KIEDAISCH

WENDLINGEN. „Ich bin überwältigt über so viel Resonanz“, zeigte sich Bürgermeister Otto Ruppner zur Begrüßung überrascht über die weit über 200 Interessenten, die am Mittwochabend in die Zehntscheuer gekommen waren. Rasch mussten noch weitere Stühle herangezogen werden, was aber ebenfalls nicht ausgereicht hatte und deshalb zahlreiche Zuhörer und Zuhörerinnen die Projektvorstellung im Stehen verfolgten.

Ruppner erinnerte zunächst daran, dass das Projekt „Lindenquartier“ in Köngen eine lange Vorgeschichte hat. Denn bevor das Projekt des Betreuten Wohnens auf dem Areal der Lindenturnhalle in Angriff genommen werden konnte, musste zunächst das Gemeinwesenhaus mit dem Jugendhaus bei der Burgschule verwirklicht werden. Erst als die Halle, in dem das Jugendhaus Trafo bis dahin sein Domizil hatte, im zweiten Schritt abgerissen wurde, war auch der Weg geebnet für die Umsetzung dieses Projekts.

Auch der Geschäftsführer Matthias Günther von der FWD Hausbau- und Grundstücksgesellschaft aus dem hessischen Dossenheim, die von der Projektentwicklung über die Erstellung bis zur Verwaltung verantwortlich zeichnet, war erstaunt über das große Interesse, er sagte: „So ein volles Haus haben wir selten. Das zeigt, dass sie lange darauf gewartet haben.“ Bereits im Vorfeld hätten sich schon einige Interessenten Wohnungen gesichert.

Geplant hat der Bauherr, die FWD, auf dem ihr gehörenden Grundstück an der Denkendorfer Straße ein drei- bis viergeschossi-

ges Gebäude mit insgesamt 42 Wohnungen für betreutes Wohnen. Die Zwei- bis Drei-Zimmer-Wohnungen mit Wohnflächen von 46 bis knapp 100 Quadratmetern sind alle barrierefrei. Acht Wohnungen sollen sozial gebunden werden, was für die Mieter bedeutet, dass der Mietpreis auf 15 Jahre unter der ortsüblichen Miete liegen wird. Das Projektvolumen umfasst 20 Millionen Euro. Die Bauträgergesellschaft ist seit 40 Jahren in diesem Bereich tätig und weit über 100 Häuser dieser Art gebaut. Dazu gehört auch eine Seniorenwohnanlage in Oberboihingen und das „Talacker“ in Unterboihingen.

Mehrere Partner wie die Sozialstation Wendlingen sind mit im Boot

Neben einem Gemeinschaftsraum entsteht im Erdgeschoss der Seniorenwohnanlage ein Bäckereicafé, das wie bereits feststeht von der Bäckerei Zoller betrieben werden soll. Weitere Räume mit insgesamt 340 Quadratmetern werden von der Tagespflegeeinrichtung „Dienste für Menschen“ mit 15 bis 18 Plätzen bezogen und auch der Betreuungsträger, die Sozialstation Wendlingen, wird mit einem Büro vor Ort sein. Die Erschließung und Zufahrt erfolgt über den Rilkeweg, vorgesehen sind in der Tiefgarage 21 Stellplätze für das Betreute Wohnen sowie weitere Gewerbestellplätze. Errichtet wird das Gebäude als Effizienzhaus 40.

Markant sind nach außen gewandte Laubgänge und ein Innenhof, der sich zum restlichen Geländeteil öffnet. Hier sind auch Sitzbereiche geplant. Für die Käufer der Wohnungen beziehungsweise mehr noch für die künftigen Bewohner des Gebäudes

dürfte deswegen von Belang sein, wie die Anschlussfläche genutzt wird. Bisher war hier der Festplatz der Gemeinde verortet. Zur Neugestaltung dieses Geländeteils läuft gerade noch ein Wettbewerb, gab Bürgermeister Ruppner an. Laut seinen weiteren Äußerungen soll dort auch künftig das Pfingstfest „an vier Tagen im Jahr“ gefeiert werden. Städtebauliche Aufenthaltsqualität soll jedoch an den anderen 361 Tagen geboten werden und damit zugänglich für die gesamte Bürgerschaft sein.

Für wen sind die Wohnungen vorgesehen?

Kaufen kann die Wohnungen jeder. Allerdings ist nur ein bestimmter Kreis von Personen Nutzungsberechtigt. Wohnen darf hier deshalb nur, wer 60 Jahre und älter oder schwerbehindert ist. Die Zweckbindung ist im Grundbuch festgehalten.

Das durchschnittliche Alter der Bewohner des Betreuten Wohnens ist nach den Ausführungen von Matthias Günther zwischen 75 und 80 Jahren. Die meisten älteren Menschen machten sich erst dann Gedanken über Betreutes Wohnen, wenn der Partner gestorben sei. Wenn man sich jedoch früher für diese Wohnform entscheiden würde, hätte man mehr davon, führte der Geschäftsführer der Projektgesellschaft einige Vorteile dazu aus: Nicht nur dass man alles auf einer Ebene hat, man habe auch weniger Arbeit mit der Wohnungsreinigung und auch mehr Zeit, weil die Gartenpflege wegfällt. Das Leben Tür an Tür mit Gleichaltrigen erleichtere, neue soziale Kontakte zu finden, man sei eingebunden in eine

neue soziale Gemeinschaft, was gleichzeitig auch mehr Sicherheit bedeute. Weitere Vorteile sieht Günther bei der nachbarschaftlichen Unterstützung und bei gemeinschaftlichen Aktivitäten. Alles Faktoren, die eine längere Eigenständigkeit erhalten können.

Das sieht auch Bürgermeister Ruppner so. Betreutes Wohnen ist nach seinem Dafürhalten ein Konzept, das ein selbstständiges und selbstbestimmtes Leben unterstützt. Nach einer Umfrage in Köngen gaben laut Bürgermeister Ruppner 80 Prozent der Befragten an, dass für sie das Betreute Wohnen die Wohnform sei, die sie sich im Alter denn auch vorstellen könnten.

Zum Konzept des Wohn- und Betreuungsprojektes gehört auch der Geist eines offenen Hauses. So soll es ein regelmäßiges Programmangebot wie Kaffeemittage, gemeinsame Ausflüge oder Spieleabende geben. Eingeladen sind auch Vereine und ehrenamtliche Bürger, sich entsprechend einzubringen, aber auch die Bewohner selbst, die hier eigene Wünsche verwirklichen können.

Wer Pflege benötigt, ist hier ebenfalls gut aufgehoben. Den Grundservice dafür leistet die Sozialstation. Weitere Dienste können hinzugebucht werden so wie hauswirtschaftliche oder Begleitedienste. Dazu fallen Kosten je nach Beanspruchung an. An seine Grenzen stoße das Betreute Wohnen jedoch bei Demenz und Schwerstpflege, machte Matthias Günther deutlich.

Noch im November soll Baubeginn für die Seniorenwohnanlage sein. Ziel ist, im Herbst 2025 das Gebäude für Betreutes Wohnen fertigzustellen.