

Obstbäume kontra Wohnen und Pflege

Bürgerinformation Eschenbach hat ein Vorzeigeprojekt für „Gutes Älterwerden“ am Ort. Aber der Umwelt- und Naturschutz setzt hohe Hürden. Schwierig sieht es auch für das angrenzende Baugebiet aus. *Von Jürgen Schäfer*

Riesengroße Hürden beim Umwelt- und Naturschutz gibt es bei einem Projekt, das für den Eschenbacher Bürgermeister Thomas Schubert seit Jahren ganz oben steht und das den Eschenbachern wichtig ist: Betreutes Wohnen und Pflege am Ort. Das berichtete Planer Manfred Mezger bei einer gut besuchten Bürgerinformation in der Technotherm-Halle. Das Projekt sieht der Schultes als Auftrag aus dem Gemeindeentwicklungsplan 2035, den die Eschenbacher geprägt haben, und nach einem Suchlauf und erneuten Befragungen der Bevölkerung ist für den Schultes klar, dass es im Rückraum der Schule ideal wäre. Am Ortsrand des alten Eschenbach, in ruhiger Lage, mit einem Bach nebenan, und somit auch im anvisierten Baugebiet Hellerwiesen, das sich als Grünbucht mit etwa 80 Streu-

GRAFIK: KOZIOL THUEMME ARCHITEKTEN



Ansichten der Machbarkeitsstudie für die Wohn- und Pflegeanlage in den Eschenbacher Hellerwiesen.

„Das Gebiet schreit danach, bebaut zu werden.“

Thomas Schubert
Bürgermeister von Eschenbach

obstbäumen zwischen Ortsrand und Bach hinauf bis zur Schlater Straße erstreckt.

Planer Mezger zeigte, wie die Wohn- und Pflege-Anlage aussehen kann: Drei Gebäude für 18 Zwei-Zimmer- und acht drei-Zimmer-Wohnungen, verbunden mit einem Gang – das ist das Betreute Wohnen. Ein oder zwei Wohnungen könnten für eine Senioren-WG genutzt werden. Das wären drei bis sechs Zimmer jeweils mit Bad und Teeküche, dazu Gemeinschaftsräume. Für vollwertige Pflege mit gemeinschaftlichem Konzept, das die Fähigkeiten im Alter stützt, gäbe es das

ambulant betreute Wohnen. Für acht bis zwölf Pflegebedürftige. Es wäre ein Haus mit einem internen und auch öffentlichem Gemeinschaftsbereich, auch für Treffen einer Betreuungsgruppe zur Entlastung von pflegenden Angehörigen.

Warum dieses Projekt: Hier würden die Eschenbacherin und der Eschenbacher, wenn das Leben zuhause nicht mehr geht, von Freunden und Bekannten besucht. Sind sie in einem Altenheim auswärts, versiegen die Kontakte, weiß Schubert.

Hätte man die Häuser vor fünf oder zehn Jahren geplant, wären die Streuobstbäume keine Hürde gewesen, sagt Schubert. Man hätte sie ersetzt. Jetzt sind sie aber geschützt. Sie zu roden, ist nur unter engen Voraussetzungen möglich. Dazu kommt das Vogelschutzgebiet im Voralbgebiet und ein geschütztes Biotop am Bach. Planer Mezger berichtete, dass jetzt schon ein Biologe unterwegs sei, die dortige Fauna zu allen Jah-

reszeiten zu erkunden. Bürgermeister Schubert kann nicht abschätzen, wie lange es dauern werde, bis die Genehmigung geklärt ist – so oder so. Im Areal für Wohnen und Pflege seien die Voraussetzungen besser, hier gebe es weniger Streuobstbäume.

Soll die Gemeinde hier bauen? Ein Zuhörer findet es „nicht nur negativ“, wenn man Streuobstbäume erhält. Man solle sie erhalten. Ein anderer sagt: Respekt für Bäume. Aber „Gutes Älterwerden in Eschenbach“ solle Vorrang haben. „Sind Ihnen Menschen nicht so wichtig wie Ihre Bäume?“ „So wichtig können die Streuobstbäume nicht sein“, befindet ein dritter. Der Schultes hakt ein: Viele Eigentümer hätten überhaupt nicht nach den Bäumen geschaut. Deshalb seien so viele abgängig. Er sieht Streuobstbäume nicht als Ur-Landschaft, sondern von Menschen geschaffen. Und: Dieses Gebiet schreie förmlich danach, bebaut zu werden. Bundesweit fehlten Millionen altersgerechte

Wohnungen. Schubert beklagt: Im März habe er das Projekt bei einer Tagung landesweit vorstellen dürfen als „best practice“, als Modellprojekt. „Aber das ist es nur auf dem Papier.“

Schubert geht schon mit dem Gedanken um, dass man das Wohn- und Pflegeprojekt leichter durchbringen kann und dann vorzieht, während der andere Teil der Hellerwiesen vielleicht stockt. Davor warnte ein Zuhörer. Es gebe dann die Gefahr, dass es nicht weitergehe und Stückwerk bleibe.

In den Hellerwiesen soll nachhaltig gebaut werden. Mit modernen Wohnhöfen, so skizzierte es Moderator Jörg Hiller vom Büro Idee-n, der das Projekt begleitet. Moderat verdichtet mit Doppelhäusern oder auch Mehrfamilienhäusern, mit Raum für neue Arbeitsformen, mit einem Gemeinschaftsraum zum Mieten. Alle Dächer für Fotovoltaik geeignet, Heizen mit Luft-Wasser-Wärmepumpe, oder zentraler Wärme-

versorgung. „Man würde dort mehr Energie erzeugen als verbrauchen“, sagt Hiller. Und: Verkehrsarm soll es sein, mit dem Auto kommt man rein, aber eigentlich sei der Verkehr nach außen verlegt. „Ein Stellplatz pro Wohnung sollte ausreichen.“ Drei Zufahrten sind geplant. Aber das sei nicht endgültig. Man könnte auch Abschnitte bilden.

Eschenbacher sollen zum Zug kommen

Belegung Wer darf dort wohnen? Wer bestimmt das? Wer das Geld hat? Diese Fragen bekam Bürgermeister Thomas Schubert zum geplanten Wohn- und Pflegeprojekt. Er setzt auf die Erfahrung des vorgesehenen Betreibers, der Wohnvielfalt, dass Eschenbacher gegebenenfalls bevorzugt werden. Das lasse sich nicht institutionell verankern, das laufe informell am besten.