

# Ab Mitte April startet die Verkaufsphase

## Seniorenwohnanlage in Neubeuern mit 34 barrierefreien Domizilen geplant

VON BARBARA FORSTER

**Neubeuern** – 34 barrierefreie Wohnungen sollen im Neubeurer Ortsteil Fröschenthal als Teil eines innovativen Seniorenwohnkonzeptes entstehen (wir berichteten). Das geschätzte 19-Millionen-Euro-Projekt richtet sich vor allem an Einheimische, die mindestens 60 Jahre alt sind. Ab Mitte April startet für die Neubeurer die Verkaufsphase.

Mit dem Bauherrn Stefan Mayer vereinbarte die Gemeinde eine „exklusive Vermarktungsphase für Einheimische“, erklärt Christoph Schneider, Bürgermeister von Neubeuern. Während der ersten drei Monate werde den Bürgern ein bevorzugtes Erwerbsrecht eingeräumt. Kaufen dürfe jeder, aber drin wohnen nur Leute ab 60.

### Altes Denkmal wird integriert

„Der Bedarf an senioren-gerechtem Wohnraum in unserer Gemeinde ist groß“, sagt Schneider. Von insgesamt 4400 Einwohner seien etwa 1400 über 65 Jahre alt. Deshalb freue er sich über die Erarbeitung dieses „außergewöhnlichen“ Konzepts.

Eine Herausforderung bei diesem Vorhaben wird die Integration des denkmalgeschützten Landhauses sein, das sich auf dem insgesamt 4000 Quadratmeter großen Areal befindet. Aus diesem Grund soll die Umsetzung der Wohnanlage durch eine gemeinsame Projektgesellschaft erfolgen. Stefan Mayer und seine Frau Theresa, die hinter der Heimat Bayern Wohnbau GmbH stehen, haben sich mit dem Denkmalspezialisten Peter Dörr von der „Peter Dörr Stadthaus Bau- und Sanierungs GmbH“ kurzgeschlossen und die „Fröschenthal



**34 barrierefreie Wohnungen**, verteilt auf drei Gebäude, sollen im Ortsteil Fröschenthal für Senioren ab 60 entstehen. Mitte April geht es in die Verkaufsphase, zunächst nur für Einheimische.

GRAFIK DÖRR



**Sie halten den Plan in den Händen:** (von links) Denkmalspezialist Peter Dörr, Theresa Mayer mit Ehemann und Bauherr Stefan Mayer und Bürgermeister Christoph Schneider.

FOTO FORSTER

Neubeuern Bau- und Entwicklungs GmbH und Co KG“ gegründet. Dörr wird eine gründliche Analyse des Bestands vornehmen und in enger Abstimmung mit dem

Landesamt für Denkmalpflege ein Maßnahmenkonzept erstellen. Im bestehenden Landhaus sollen elf barrierefreie Wohnungen integriert werden. Im südöstlichen Er-

kerraum wäre noch Platz für eine Gemeinschaftsbibliothek.

Die restlichen Wohnungen verteilen sich auf weitere zwei Neubauten: Im west-

private Geburtstagsfeiern oder lockere Gespräche bei Kaffee und Kuchen.

Bürgermeister Schneider ist von dem Konzept überzeugt. Wenn die älteren Einwohner in die geplante Wohnanlage ziehen, werden wieder mehr Häuser für die nächste, jüngere Generation frei. „Und dann bleiben auch die jungen Leute in Neubeuern. Das hat einen absolut positiven Effekt.“

Aber auch für Neubeurer, die im zunehmenden Alter mehr oder weniger auf sich allein gestellt sind, sei dieses Betreuungskonzept eine „optimale Lösung“, findet Theresa Mayer.

Genutzt werden könne auch nur die Tageseinrichtung sowie die separate Pflegewohngemeinschaft mit 24 Stunden-Versorgung. Diese Angebote stehen allen Bewohnern und Bürgern zur Verfügung.

### Baubeginn im Sommer

lich geplanten Bau soll im Erdgeschoss eine Tagespflegeeinrichtung und in den oberen beiden Geschossen sechs weitere Wohnungen realisiert werden.

Die anderen 17 barrierefreien Wohnungen sind im östlichen Neubau geplant. Hinzu komme noch eine ambulant betreute Wohngemeinschaft (ABWG) für elf pflegebedürftige Senioren. Im Untergeschoss können die künftigen Bewohner in einer kleinen Wellness-Oase mit Ruheraum und Sauna entspannen.

Um auf dem Areal ein Miteinander zu schaffen, sollen alle drei Gebäude in eine Grünanlage mit Bauerngarten, Pavillon, Sitzgelegenheiten und einem kleinen Brunnen eingebettet werden. „Man baut auf eine gute Nachbarschaft“, erklärt Stefan Mayer den dahinterstehenden Gedanken. Zentraler Treffpunkt werde der Pavillon. Hier sei Platz für

Die bisherige Resonanz spreche für sich: Etwa 70 Prozent hätten schon ihre Kaufbereitschaft geäußert, berichtet Stefan Mayer. Dieses Projekt sei nun eine „perfekte Ergänzung“ zum bestehenden „Haus Gisela“, dessen Leitung Theresa und Stefan Mayer im Jahr 2017 übernommen haben.

Das Konzept fügt sich gut in die Nachbarschaft ein, findet Schneider. Deshalb könne man womöglich auch auf einen Zaun verzichten und die Anlage nur durch Begrünung einzäunen. „Die Leute sollen ruhig sehen, was hier passiert.“

Im Sommer soll mit dem Bau begonnen werden. Voraussichtlich im Herbst 2022 sei mit einer Fertigstellung zu rechnen. Kaufinteressenten können demnächst ein Beratungsgespräch mit den Betreibern im Rathaus vereinbaren, sagt Schneider.