



Höchst zufrieden sind (von links) Wobak-Geschäftsführer Jens-Uwe Götsch, Planer Hannes Mayer, Dingelsdorfs Ortsvorsteher Heinrich Fuchs und Renate Schmitz, Vorsitzende des Bürgervereins Dingels-Dorf-Leben, mit der Planung des neuen Ortszentrums mit drei Mehrfamilienhäusern. Die Wobak hat den Bauantrag eingereicht. BILD: AURELIA SCHERRER

Das passiert in Dingelsdorfs Ortsmitte

- Wobak hat Bauantrag für Thingoltstraße eingereicht
- Drei Mehrgenerationenhäuser mit Dorfzentrum
- Größte Entwicklung seit Jahrzehnten

VON AURELIA SCHERRER

Dingelsdorf – Das Dorfzentrum wird sich schon bald verändern: Die Wohnungsbaugesellschaft Wobak hat den Bauantrag für die Dingelsdorfer Mitte eingereicht, wo das Unternehmen an der Thingoltstraße drei Mehrgenerationenhäuser errichten will. Zudem soll ein Gemeinschaftsraum für den Bürgerverein DingelsDorfLeben integriert werden. „Eine tolle Sache an so prominenter Stelle. Es ist einmalig. Ein Traum wird wahr. Für Dingelsdorf ist es ein Glücksfall. Es ist ein schönes Bauvorhaben“, sagt Vereinsvorsitzende Renate Schmitz. Ortsvorsteher Heinrich Fuchs betont: „Es ist der wichtigste Meilenstein der Dorfentwicklung in den letzten Jahrzehnten und wird den Ort maßgeblich prägen.“

➤ **Der Entwurf:** Hannes Mayer, Planer und Bauleiter der Wobak, hatte darauf geachtet, dass die Kubatur der auf rund 1600 Quadratmeter entstehenden drei Mehrfamilienhäuser zum dörflichen Charakter anpassen. Er sieht zwei Etagen plus ausgebautes Dachgeschoss vor. Dass sich die Neubauten links von Evelyns Café gut einfügen werden, davon sind Renate Schmitz und Heinrich Fuchs überzeugt. „Ein Geschoss mehr und es wäre zum Fremdkörper geworden“, sagt der Ortsvorsteher. Wichtig waren Hannes Mayer großzügige Balkone. Die Gebäude lägen zwar auf der „Dingelsdorfer Schokoladenseite“, wie er sagt, allerdings im Schatten. Des-

Das Projekt

Die Wobak hat den Bauantrag für das Projekt Mehrgenerationenwohnen in der Dingelsdorfer Thingoltstraße bereits eingereicht. Auf rund 1600 Quadratmeter will die städtische Wohnungsbaugesellschaft drei Mehrfamilienhäuser erstellen. Neben zwei Senioren-Wohngemeinschaften sowie einem Mehrzweckraum, der die neue

Heimat des Bürgervereins DingelsDorf-Leben werden soll, sind 16 Mietwohnungen vorgesehen. Wobak-Geschäftsführer Jens-Uwe Götsch hofft, dass im zweiten Quartal dieses Jahres die Baugenehmigung erteilt wird, so dass Anfang 2022 mit dem Bau begonnen werden kann. Mit der Fertigstellung rechnet er im Jahr 2024. Götsch geht nach derzeitigem Stand von einer Investitionssumme von 6 bis 7 Millionen Euro aus. (as)

halb will er die Balkone um die gesamten Gebäude ziehen.

➤ **Die Dimension:** Insgesamt 20 Wohnungen soll es geben. Zwei Wohnungen sind den vormaligen Gesamtgrundstücksbesitzern vorbehalten, der Rest ist und bleibt im Bestand der Wobak, was 16 neue Mietwohnungen in Dingelsdorf bedeutet. Bezüglich Wohnungsgrößen stellt Wobak-Geschäftsführer Jens-Uwe Götsch fest: „Wir wollen ein breites Angebot schaffen. Von der Ein- bis zur Vier-Zimmer-Wohnung ist alles dabei. Wir setzen hier bewusst auf eine Durchmischung, denn wir haben das Ziel des Mehrgenerationenwohnens.“ So sei es beispielsweise möglich, dass eine Familie eine große Wohnung und die Großeltern eine kleinere Wohnung auf einer Etage beziehen könnten.

➤ **Mit Homeoffice-Plätzen:** Planer Hannes Mayer spricht von einem Clou, wenn er auf die großen Treppenhäuser mit ungenutzten Flächen blickt: „Hier könnte man einzelne Homeoffice-Kabinen schaffen.“ Wobak-Chef Götsch ergänzt: „Mit dem Thema Homeoffice werden wir uns künftig zunehmend auseinandersetzen müssen.“ Zumal er weiß, dass viele ihren Arbeitsplatz auf dem heimischen Sofa oder am Küchentisch aufschlagen. Ungestörtes Arbeiten sei unter solchen Umständen schwierig.

In den etwa fünf Quadratmeter großen Homeoffice-Kabinen sieht er einen Lösungsansatz. „Man ist weniger abgelenkt, konzentrierter und hört auch mal wieder auf zu arbeiten“, skizziert Jens-Uwe Götsch und sagt: „Es ist ein Versuch, ein anderes Angebot zu schaffen. Wir schauen mal, wie es ankommt.“

➤ **Das Konzept:** Zwei Wohnungen sind für Senioren-Wohngemeinschaften vorgesehen. „Es werden große Wohnungen mit einem Gemeinschaftsraum. Jeder hat sein eigenes Zimmer, in das er sich zurückziehen kann“, umreißt Jens-Uwe Götsch das Konzept. Er stellt auch sofort klar, dass es sich nicht um eine Pflege-WG handle; vielmehr sollten Senioren, dabei denkt er vor allem an Alleinstehende, frühzeitig einziehen. Dies könnte einen positiven Nebeneffekt auf den angespannten Wohnungsmarkt haben, denn so würden große Wohnungen oder gar Häuser frei für Familien, erhofft sich Götsch. Das Plus der Senioren-Wohngemeinschaft an diesem zentralen Standort in Dingelsdorf: „Man ist mitten im Geschehen“, ist Renate Schmitz überzeugt – nebenan sei ein Café, der Dorfplatz liege wenige Meter entfernt, ebenso Bushaltestellen und Geschäfte des täglichen Bedarfs.

➤ **Das Wohnen:** Die betreffende Generation habe allerdings keine WG-Erfahrung, sagt Ortsvorsteher Heinrich

Fuchs. Aus diesem Grund will er, sobald die Corona-Verordnung es zulässt, die potenziellen Interessenten zu einer Präsenz-Informationsveranstaltung einladen, um das Konzept der Senioren-WG vorzustellen. „Bei einem solchen Projekt braucht es den persönlichen Austausch untereinander“, ist er der Meinung.

➤ **Der Vereinsraum:** Ein weiterer Vorteil des Projekts: Im Erdgeschoss eines der Häuser wird ein etwa 100 Quadratmeter großer Mehrzweckraum mitsamt großer Küche eingerichtet, in dem der Bürgerverein DingelsDorfLeben endlich eine Heimat findet. Der beliebte Mittagstisch, den die Ehrenamtlichen bieten, kann dann direkt im Dorfzentrum stattfinden, ebenso wie die vielen anderen Aktivitäten des Bürgervereins. „Da kann sich die Bürgergemeinschaft richtig entfalten“, meint Heinrich Fuchs.

➤ **Die Tiefgarage:** Die Einfahrt wird über die Straße Zum Tobel erreichbar sein. Anwohner hatten im Vorfeld moniert, dass dadurch öffentliche Stellplätze fehlen würden. „Wir hatten einen gemeinsamen Termin mit den Anwohnern“, berichtet Heinrich Fuchs und stellt fest: „Die drei öffentlichen Stellplätze können erhalten bleiben.“ Lediglich die beiden Stellplätze direkt am Milchhäusle, die privat vermietet seien, müssten wegfallen. Fuchs: „Wir versuchen eine Stellplatz-Alternative in der Tiefgarage zu bekommen; das ist zumindest unsere Absicht und unser Plan.“ Die Tiefgarage und die Einfahrt über den Tobel bringe dem Gesamtprojekt erst die Qualität. So könne ein Vorplatz entstehen, sagt Götsch.

Das lesen Sie zusätzlich online



Wie wird sich Dingelsdorf 2021 verändern? Ortsvorsteher Heinrich Fuchs gibt einen Überblick: www.sk.de/10705622