



## Wohnprojekt „Zum Wiesengrund“ Oberelbert

**„Leben mitten im Dorf!“**  
**- In vertrauter Umgebung alt werden! -**





## Wohnprojekt „Zum Wiesengrund“ Oberelbert

„Wir sind auf der *Zielgeraden!*“



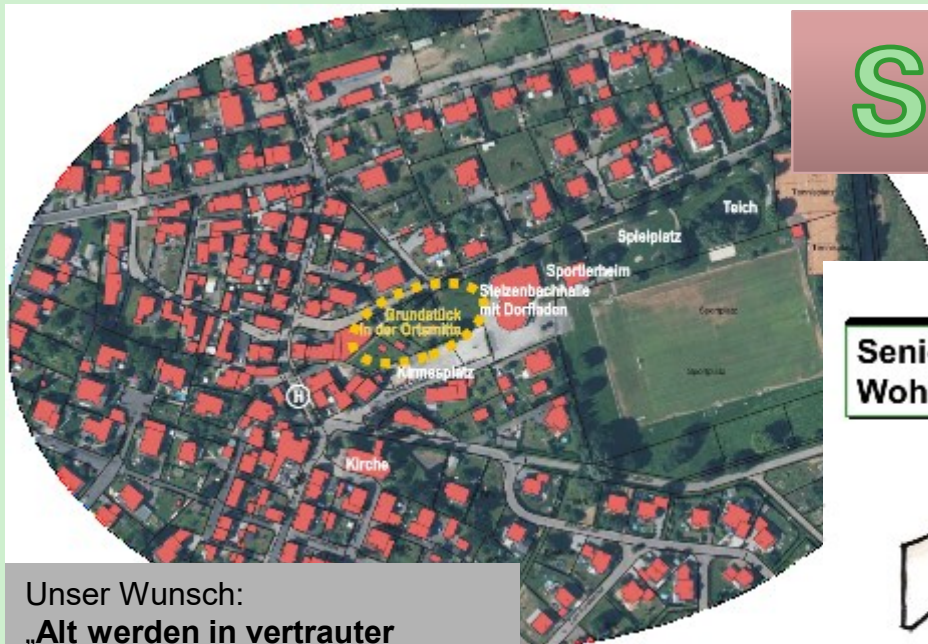
# Fotoalbum

VON KARL  
JUNG

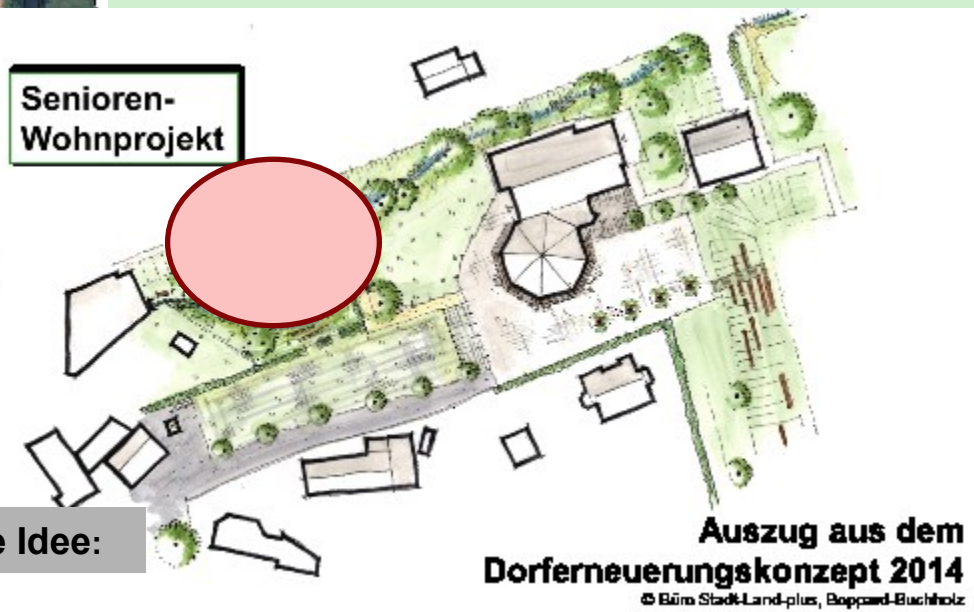


## Wohnprojekt „Zum Wiesengrund“ Oberelbert

So fing alles an!



Unser Wunsch:  
„Alt werden in vertrauter  
Umgebung und mitten im Ort“



Die erste Idee:

Die Projektpartner:





## Wohnprojekt „Zum Wiesengrund“ Oberelbert

# Es war ein langer und steiniger Weg:

2011

- Dorfmoderation; Idee wird geboren
- „In vertrauter Umgebung alt werden können!“

2012/13

- Dorferneuerungskonzept Ortsmitte
- Konzeptidee: Wohnprojekt in der Ortsmitte in zentraler Lage

2014

- Phase der Orientierung: Besuch vieler Projekte (sehr unterschiedliche Planungsstände)
- Aufnahme als Modellkommune in das Projekt „**wohnpunkt.rlp**“

Die Projektpartner:



architekten  
hartenstein

Diakoniewerk  
Friedenswarte  
Wählen aus einer Hand



## Wohnprojekt „Zum Wiesengrund“ Oberelbert

# Es war ein langer und steiniger Weg:

2015

- **Entwicklung einer ortsbezogenen Konzeption**

Schaffung einer Arbeitsgruppe aus Vertretern der Ortsgemeinde, der Verbandsgemeinde, des Beraterteams von **wohnpunkt.rlp**, Vertreter der Fachbehörden und eines regionalen Pflegedienstes

2016

- **beschränkter Architektenwettbewerb**

- Auslobung durch Ortsgemeinde: **Vorgabe der Konzeption**
- Beauftragung dreier Architekturbüros entsprechend der Honorarangebote
- Auswertung der Exposés durch Arbeitskreis und externes Beratungsbüro

- **Festlegung des Siegerentwurfes**

- **Entwicklung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans**

Die Projektpartner:



architekten  
hartenstein

Diakoniewerk  
Friedenswarte  
Hilfen aus einer Hand



## Wohnprojekt „Zum Wiesengrund“ Oberelbert

# Meilenstein Architektenwettbewerb:

- ❖ **03/2016:** Mehrfachbeauftragung von 3 ausgewählten Architekturbüros mit der Erstellung von Exposés (Entwurfsplanung, Kostenschätzung, Projektbeschreibung)
- ❖ **05/2016:** Auswertung von 3 Planungsentwürfen durch Arbeitskreis und „Projekt-Begleiter“, plus neutraler Bauplanungsexperten
- ❖ **06/2016:** Präsentation der Exposés durch die Architekten, anschl. Anpassung der Entwürfe
- ❖ **07/2016:** Auswertung der überarbeiteten Exposés, Festlegung der Rangfolge und Auswahl eines Entwurfes

Die Projektpartner:





### Wohnprojekt „Zum Wiesengrund“

- Entwürfe der Beauftragten Büros für den Architektenwettbewerb
- Stand: Mai 2016



Meilenstein Architektenwettbewerb:





## Wohnprojekt „Zum Wiesengrund“ Oberelbert

# Meilenstein Architektenwettbewerb:

## Der Siegerentwurf:



**07/2016: Gemeinderatssitzung: Zustimmung für Siegerentwurf und Abstimmung über die weiteren Schritte und die notwendigen Absprachen mit dem Bauträger**

Die Projektpartner:



architekten  
hartenstein

Diakoniewerk  
Friedenswarte  
Hilfen aus einer Hand

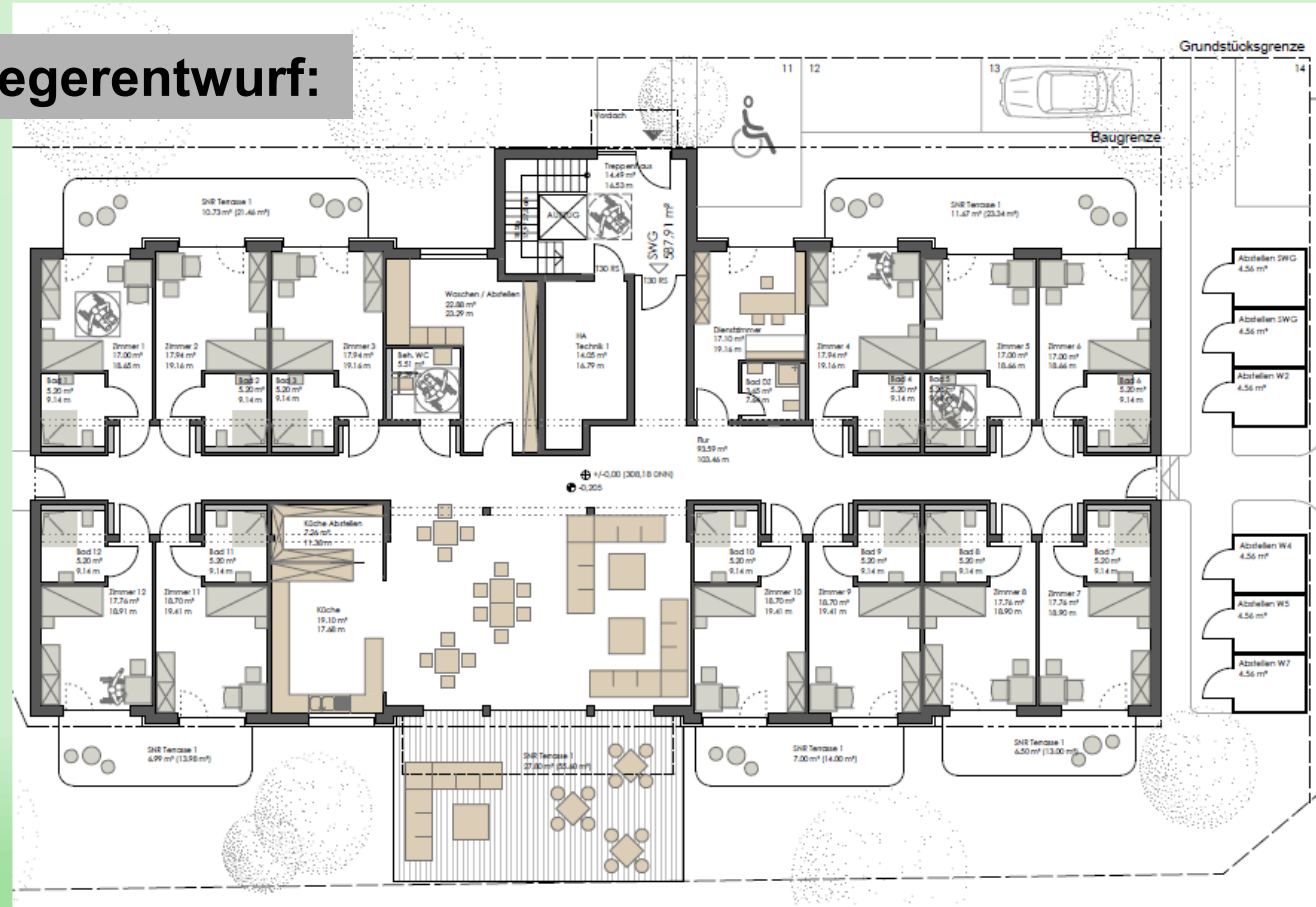


## Wohnprojekt „Zum Wiesengrund“ Oberelbert

### Der Siegerentwurf:

**EG mit  
Wohnpflegegemeinschaft  
für 12 Personen**

- Vermietung durch Investor
- Betreiber: regionaler Pflegedienst
- Ortsgemeinde ist Mitglied im Beirat



Die Projektpartner:



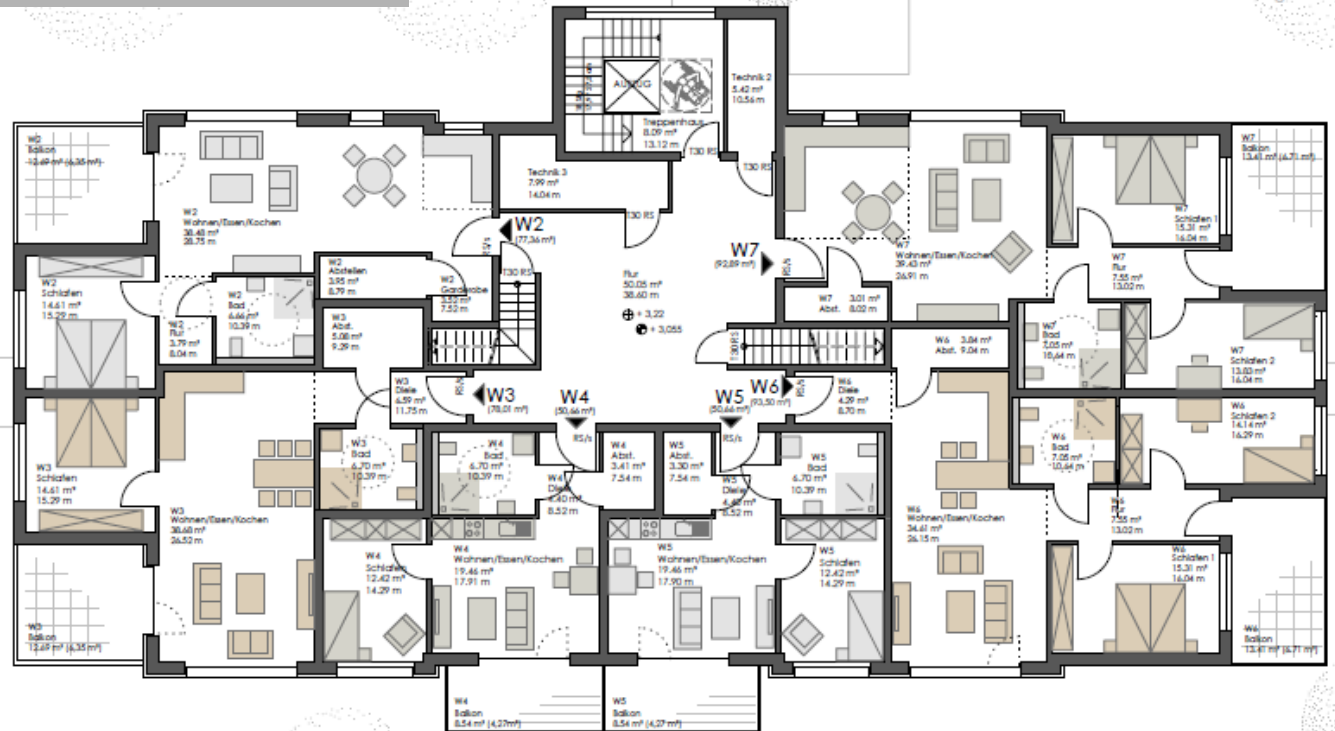


## Wohnprojekt „Zum Wiesengrund“ Oberelbert

### Der Siegerentwurf:

#### OG mit sechs barrierefreien Wohnungen

- Vermarktung als Eigentumswohnungen
- oder Vermietung
- Ortsgemeinde hat 2 Wohnungen gekauft



Die Projektpartner:





## Wohnprojekt „Zum Wiesengrund“ Oberelbert

### Die Schritte danach:

- **Wie können wir dauerhaft die Interessen und den Einfluss der Ortsgemeinde absichern?**
  - Verhandlungen über Erbbaurechtsvertrag (Unterzeichnung im Januar 2019)
  - Kauf von zwei Eigentumswohnungen durch Ortsgemeinde
- **Suche eines Pflegedienstes**
  - erster Partner verabschiedet sich Anfang 2018 kurz vor einem möglichen Baubeginn
  - neuer Partner: Diakoniewerk Friedenswarte mit Sitz in Bad Ems (Anbieter für ambulante und stat. Altenpflege)
- **Bauantrag erstellen und einreichen**

Die Projektpartner:





## Wohnprojekt „Zum Wiesengrund“ Oberelbert

### Das waren große Hindernisse und Hürden:

- **fehlende Abstimmung zwischen zuständigen Behörden**
- **oftmals eher Problemorientierung und „Dienst nach Vorschrift“**
- **Suche von zuverlässigen Partnern**
- **Erarbeitung der vertraglichen Grundlagen:**
  - **Erbbaurechtsvertrag (Sicherung der gemeindlichen Interessen)**
  - **Bürokratie der Kreditinstitute und Behörden**

Die Projektpartner:





## Wohnprojekt „Zum Wiesengrund“ Oberelbert

### Das waren wichtige Gelingungsfaktoren:

- frühzeitige und regelmäßige Beteiligung und Information der Bürgerschaft
- Modellkommune bei „wohnpunkt.rlp“
- ein sehr konstruktiver und beharrlicher Ortsgemeinderat mit dem Mut für neue Wege
- ein zuverlässiger und regional verwurzelter Planer und Investor
- **der von der Ortsgemeinde durchgeführte Architektenwettbewerb**

Die Projektpartner:





## Wohnprojekt „Zum Wiesengrund“ Oberelbert

**Wir freuen uns, dass der Bau  
begonnen hat und dass wir Ende  
2020 Einweihung feiern können!**

Weitere Infos finden Sie unter: <https://www.oberelbert.de/wohnprojekt-zum-wiesengrund.html>

Ansprechpartner: **Ortsgemeinde Oberelbert**  
**Obgm. Karl Jung**  
**Jagdhausstraße 22**  
**56412 Oberelbert**  
**Tel. 02608-1499; Mobil 0176-43054739**

Die Projektpartner:

