

Hilgenberg-West in Achim

Baugebiet für Jung und Alt

Von **Elina Hoepken** - 21.01.2020 -

Eine Kita direkt neben einem Seniorenpark: Dieses Konzept könnte bald auf dem Areal „Hilgenberg-West“ in Achim-Uphusen umgesetzt werden. Eine Fertigstellung der beiden neuen Projekte ist für 2022 vorgesehen.



Noch liegt die Fläche an der Uphusener Dorfstraße brach. Das wird aber vermutlich nicht mehr lange der Fall sein. (Björn Hake)

Etwas mehr als ein Jahr ist es her, dass die Achimer Verwaltung erstmals in einer öffentlichen Sitzung von den Plänen für das Baugebiet "Hilgenberg-West" berichtet hat. Mittlerweile ist im Hintergrund viel passiert und aus den vagen Ideen sind konkrete Projekte geworden. Nunmehr hat die ID-Wohnungsbau GmbH & Co. KG gemeinsam mit der Convivo-Gruppe und in Zusammenarbeit mit der Verwaltung ein Wohnkonzept für ältere Menschen entwickelt, das auf einem Teil des Geländes entstehen soll.

Dieses sieht vor, dass in einem parkartig angelegten Gebiet verschiedene Wohnformen für Senioren wie barrierefreie freistehende Bungalows, Wohngemeinschaften und Servicewohnungen angeboten werden sollen. Darüber hinaus sollen hauswirtschaftliche Dienste, pflegerische Versorgung sowie gesellschaftliche Veranstaltungen angeboten werden, die auch von Gästen außerhalb des Wohnparks genutzt werden können. Die entsprechenden Pläne sollen in der kommenden Sitzung des Planungsausschusses am 28. Januar (Rathaus, 17 Uhr) von einem Vertreter der Convivo-Gruppe vorgestellt werden.

Spätere Wohnbebauung

Der Wohnpark soll laut Verwaltung auf dem südöstlichen Abschnitt des bisher unbebauten Bereichs „Hilgenberg-West“ entstehen. Westlich des geplanten Seniorenparks würden allerdings noch Restbauflächen verbleiben, die zu einem späteren Zeitpunkt für ein klassisches Wohngebiet östlich der Uphusener Dorfstraße genutzt werden können. „In der

Stadt Achim wohnen derzeit nach statistischen Berechnungen 1735 pflegebedürftige Menschen. Hieraus ergibt sich ein Bedarf an 561 stationären Pflegeplätzen“, heißt es in dem Konzept zum Seniorenpark.

„In der einbezogenen Region werden dabei in vier Einrichtungen 360 Plätze vorgehalten. Somit ergibt sich schon heute ein zusätzlicher Bedarf an 201 zusätzlichen Pflegeplätzen in stationären Versorgungsformen.“ Mit Blick auf die demografische Entwicklung unterstütze das Projekt laut Verwaltung die Zielsetzung der Stadt, ein ausreichendes und differenziertes Wohnangebot für alle Bevölkerungsgruppen zu schaffen.

Was Achim bekanntlich neben diesen Wohnangeboten aber auch dringend braucht, sind Betreuungsplätze für Kinder. Aus diesem Grund soll westlich angrenzend neben dem Seniorenwohnpark eine Kita entstehen. Geplant ist, wie berichtet, eine Einrichtung für fünf Gruppen. "Diese soll auch den Mitarbeitern des Seniorenparks als Kinderbetreuungsangebot zur Verfügung stehen", teilt die Stadt mit. Eigentümer der Flächen ist auch dort die ID-Wohnungsbau GmbH & Co. KG. Sie werde den Kita-Neubau vollziehen. Die Räumlichkeiten werden anschließend nach ihrer Fertigstellung an die Johanniter vermietet, die dort die Kindertagesstätte betreiben werden.

Neue Kita für fünf Gruppen

Denn bereits jetzt und auch zukünftig bestehen in Uphusen im Elementar- und Krippenbereich Ausbaudefizite. Das hat nicht zuletzt eine sogenannte Folgenabschätzung ergeben, die die Stadt vor der Realisierung des Bauvorhabens in Auftrag gegeben hat. Demnach wurde ermittelt, dass bei einer Umsetzung des Seniorenparks und des Wohngebietes ein zusätzlicher Bedarf in Höhe von rund 18 Krippenplätzen und 40 Kindergartenplätzen ausgelöst werden würde. Die Folgenabschätzung geht dabei von einer Fertigstellung der Wohnungen im Seniorenwohnpark ab 2022 und einem Erstbezug des Wohngebietes mit Einfamilien-, Doppel- und Reihenhäusern ab 2024 aus. Die im Bereich Hilgenberg vorgesehene neue Kita soll nach derzeitigen Plänen im Jahr 2022 fertiggestellt werden und könnte somit den Mehrbedarf decken.

„Auch bei einem vollständigen Verzicht auf Neubaugebiete sind an der zweizügigen Grundschule Uphusen für mehrere Jahre drei Züge zu bilden. Bei einer Realisierung des Neubaugebietes ‚Hilgenberg West‘ ist dies auch langfristig noch der Fall. Das Vorhaben rentiert die hier ohnehin erforderlichen Ausbaumaßnahmen“, heißt es in dem entsprechenden Gutachten. „Durch die Realisierung des Vorhabens entsteht im übrigen Gemeinbedarf keine Nachfrage, die über die derzeitige hinaus geht und/oder von den derzeitigen Kapazitäten nicht abgedeckt werden kann.“ Die im Westen vorgesehene „klassische Wohnbebauung“ solle indes in mindestens drei Bauabschnitten in einem Zeitrahmen von insgesamt rund fünf Jahren entwickelt werden, um eine Überlastung der Betreuungseinrichtungen zu vermeiden.
