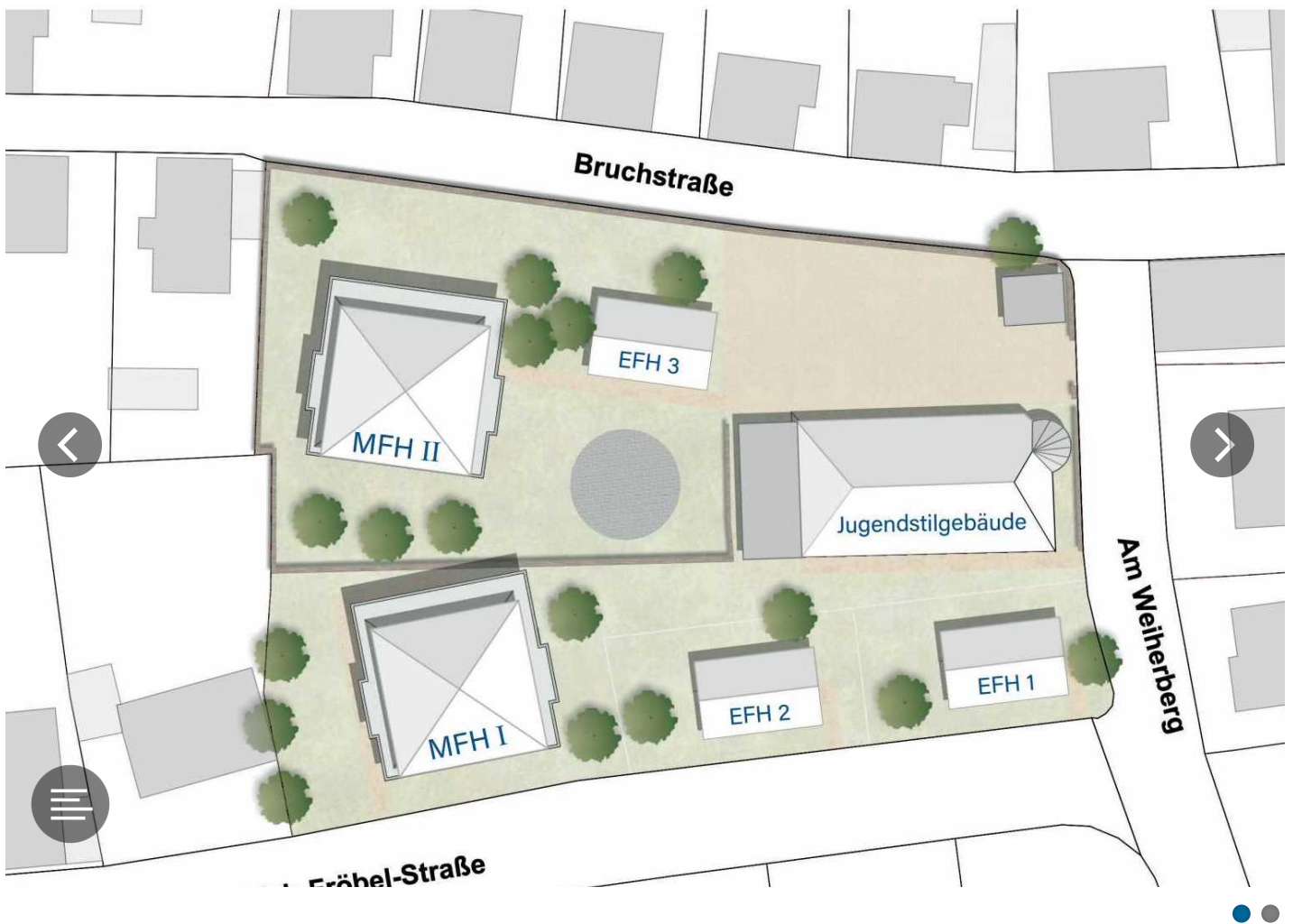


Wohnpark am Weiherberg

Das Gelände des ehemaligen katholischen Kindergartens in Hochspeyer bietet den Charme einer Jugendstilvilla, ruhige Straßenzüge, ein Schwimmbad und die Nähe zum Pfälzerwald. Genau hier soll nun neuer, moderner Wohnraum geschaffen werden.



VON GABY BÖHMER

HOCHSPEYER. „Hochspeyer bietet eine gewachsene Infrastruktur mit Einkaufsmöglichkeiten, medizinischer Versorgung, Kitas und einer Grundschule. Auch spricht die gute Verkehrsanbindung für den Standort“, meint Volker Schwindt von der VOS Immo Invest GmbH aus Kaiserslautern. Gemeinsam mit der Projektbau Südpfalz GmbH aus Kirrweiler plant das Un-

ternehmen auf dem circa 3700 Quadratmeter großen Grundstück, Häuser und Wohnungen zu bauen. „Durch dieses Bauvorhaben werden wir eine innerörtliche Baufläche schließen. In Zeiten des knappen Angebots und sehr wenig Neubau möchten wir für den dringend benötigten Wohnraum sorgen“, sagt Volker Schwindt.

Nicht alles zubauen

Für das gesamte Gelände des ehemaligen Kindergartens, welches ursprünglich dem Elisabethenverein Hochspeyer gehörte, steht bereits der Bebauungsplan. „Wir wollen den parkähnlichen Charakter erhalten, nicht jeden Zentimeter zubauen“, erläutert Volker Schwindt. Dies sei auch mit ein Grund gewesen, warum die VOS den Zuschlag beim Verkauf durch den Elisabethenverein und bei der nun geplanten Bebauung von der Ortsgemeinde bekommen habe.

Gebaut werden sollen drei energieeffiziente, freistehende Einfamilienhäuser mit je circa 145 Quadratmeter Wohnfläche auf jeweils 250 Quadratmeter großen Grundstücken. Zwei dieser Häuser werden unterkellert. Ein Haus kostet 545.000 Euro. Hinzu kommen zwei ebenfalls energieeffiziente Mehrfamilienhäuser – bestehend aus jeweils zwei Vollgeschossen und einem Staffelgeschoß mit Penthousewohnungen. Diese Häuser umfassen jeweils sechs Wohnungen mit Keller und einen Fahrstuhl, sind altersgerecht und barrierefrei zugänglich. Die Penthousewohnungen mit einer Größe von 66 Quadratmetern kosten 245.000 Euro. Die übrigen Wohnungen haben rund 95 Quadratmeter Wohnfläche und stehen für 312.500 Euro zum Verkauf.

Die bestehende Jugendstilvilla aus dem Jahr 1928 soll Ende 2023 kernsaniert werden. Bis zu fünf Eigentumswohnungen seien hier geplant. Das Gebäude könne jedoch auch vorher an einen Investor, Sanierer oder Privatier veräußert werden. „Da sind wir flexibel“, so Schwindt. Das Verkaufsvolumen betrage insgesamt rund sechseinhalb Millionen Euro.

„Wir erfüllen die energetischen Anforderungen des Energieeffizienzstandards KfW 55 EE für erneuerbare Energien“, erklärt Volker Schwindt. KfW 55 ist der ambitionierteste Standard mit einem Primärenergiebedarf von nur 55 Prozent

gegenüber dem Referenzwert von 100 Prozent. „Unsere Heizungsart für den gesamten Neubau ist die nachhaltige und leistungsstarke Luft-Wasser-Wärme-Pumpe unseres Kooperationspartners Bosch, welche die neuen Eigentümer unabhängig von Gas oder anderen veralteten Technologien und Rohstoffen macht.“ Das Konzept von Smart Home liege allem zugrunde. Im Smart Home können technische Abläufe, die bislang manuell ausgeführt wurden, digitalisiert und automatisiert werden. Ursprünglich war für die Traglast der Gebäude eine Holzständerkonstruktion mit hohem Stahlanteil geplant. Aufgrund von Materialverknappung, so Mario Saric, Geschäftsführer der Projektbau Südpfalz, baue man nun Stein auf Stein.

Das gesamte Gelände ist mit einer Sandsteinmauer eingefriedet, die nach Möglichkeit erhalten werden soll. Mit der Erschließung des Baugeländes wurde bereits im Juni begonnen. Je nach Verfügbarkeit von Handwerkern und Material soll die Baumaßnahme Ende 2022 oder im ersten Quartal 2023 beendet werden können.

Es stehen noch Wohnungen und zwei Einfamilienhäuser zum Verkauf. Interessenten können sich an den Vertriebsbeauftragten Hans Schenkel, Telefon 0151 22651874, und an Volker Schwindt, E-Mail: schwindt@vos-immo-invest.de, wenden.