

23.08.2011 00:00 Uhr, Hof-Stadt

STIFTUNG PLANT GROSSPROJEKT

Die Hospitalstiftung Hof will an der Plauener Straße einen großen Komplex für Betreutes Wohnen bauen. Es handelt sich um ein "attraktives Wohnangebot für gut situierte Senioren".



Hof - Siegfried Leupold stapft durch sattgrünes, kniehohes Gras. "Hier", sagt er und lässt den Arm über die Wiese kreisen, "soll die Anlage für das Betreute Wohnen entstehen." Knapp 7300 Quadratmeter ist das Grundstück groß, das die Hospitalstiftung im vorigen Jahr für ihr neues Projekt erworben hat. Hier an der Plauener Straße, gegenüber dem Naturheilverein, soll, geht alles nach Plan, 2013, spätestens aber 2014 der Spatenstich erfolgen - "für einen Komplex, der in dieser Form in der Stadt Hof auf dem Gebiet der Altenhilfe bisher ohne Vorbild ist", betont

Leupold.

Der Fachbereichsleiter für Liegenschaften und städtische Stiftungen spricht von 40 Wohneinheiten, die entstehen sollen; daran angeschlossen werden zwei ambulant betreute Wohngemeinschaften mit maximal jeweils zwölf Plätzen. Unter einer Wohneinheit sind jeweils in sich abgeschlossene Appartements zu verstehen; in variablen Größen mit 40, 65 oder auch mehr Quadratmetern - die Rasterbauweise, in der das Objekt hochgezogen werden soll, lässt hier viel Spielraum.

Ausdrücklich weist Leupold darauf hin, dass diese Anlage anders als üblich nicht als sozialer Wohnungsbau getätigt wird. "Wir wollen", sagt er, "für einen gut situierten Personenkreis ein attraktives Wohnangebot schaffen." Im Stiftungsausschuss sei eben dies immer wieder diskutiert worden, dass man auch für betuchteres Klientel eine Einrichtung schaffen müsse. Der Hintergedanke: Vielleicht lässt sich auf diese Weise der ein oder andere zu einer Rückkehr in die alte Heimatstadt bewegen.

Die Standortsuche sei nicht einfach gewesen, stellt Leupold fest. "Grundstücke in dieser Größenordnung finden sich im Stadtgebiet nicht allzu viele." Zumal man ja auch entsprechende Kriterien erfüllt sehen wollte: möglichst zentrumsnah und doch im Grünen sowie auf jeden Fall mit Busanbindung. "Ich glaube, dass das Grundstück an der Plauener Straße gleich neben dem Theresienstein die richtige Wahl ist."

Über die Kosten für die künftige Anlage für Betreutes Wohnen sowie die ambulant betreuten Wohngemeinschaften will Leupold noch kein Wort verlieren. "Wir sind ja noch ganz am Anfang, da lassen sich seriöse Zahlen noch gar nicht nennen", winkt er ab. Auch die von ihm in der Stadtratssitzung Ende Juli ins Spiel gebrachte Investitionssumme von 8,35 Millionen Euro sei lediglich eine "sehr grobe Kostenschätzung". Zunächst, so sagt er, gelte es, einen für dieses Gebiet bestehenden alten Bebauungsplan zu ändern. Gespräche mit dem Stadtplanungsamt laufen bereits. Auch das sei im Übrigen ein Grund, warum er nicht vor 2013 mit einem Spatenstich rechne. "Die Umplanung allein dauert fast ein Jahr."

Zeit, die genutzt werden soll, um ein Finanzierungsmodell auf die Beine zu stellen. "Für unser Vorhaben können wir nicht mit staatlichen Zuschüssen rechnen", stellt Leupold fest. "Ohne Dritte wird es nicht funktionieren." Es sei durchaus angedacht, dass Privatleute Gesellschaftsanteile erwerben.

Deshalb will er noch im Herbst eine Objektgesellschaft gründen, die das Projekt dann vorantreiben wird. Siegfried Leupold vertraut hier auf Kompetenz von außen: Als Berater fungiert Rechtsanwalt und Steuerberater Dr. Steffen Prager aus München, der seit vielen Jahren auch das Kuratorium Wohnen im Alter (KWA) berät, das eigenen Angaben zufolge zweitgrößter Träger von Altenwohnstiften in Deutschland ist.

Die Hospitalstiftung

Der Kern des Vermögens der Hospitalstiftung Hof besteht im Grundbesitz von derzeit fast 914 Hektar (davon alleine knapp 660 Hektar Waldbesitz).

Gemäß ihrem Stiftungszweck - die Förderung der Altenhilfe - verfügt die Hospitalstiftung aktuell über 146 Heimplätze in zwei Altenpflegeheimen und 267 Wohneinheiten in acht Wohnanlagen.

Darüber hinaus nennt die Hospitalstiftung weitere Gebäude, wie etwa die Anwesen Hospitalkonvent, Museum Bayerisches Vogtland, Stadtarchiv, Gemeinderäume und Pfarramt der Hospitalkirche oder das Reinhart-Cabinett ihr Eigen.