

MP+ Großprojekt für Biebelried: 75 Wohnungen für Senioren und Pflegebedürftige

Am Ortsrand von Biebelried soll eine große, seniorengerechte Wohnanlage entstehen. Auch Praxen und Einkaufsmöglichkeiten sollen integriert werden. Informationen aus der Bürgerversammlung.



Foto: Gerhard Krämer | Die in Biebelried geplante Wohnanlage stellte die projektleitende CB Oberstdorf GmbH mit Chef Christian Bergmann und Geschäftsführer Simon Zschau (von rechts) in einer Bürgerversammlung vor.



Von Gerhard Krämer

21.09.2022 | aktualisiert: 21.09.2022 19:00 Uhr

[🔊 ARTIKEL VORLESEN](#)

Es ist ein Millionen-Projekt, das am Dienstagabend der Biebelrieder Bürgerschaft in einem schlichten Zelt vorgestellt wurde. Am Ortsrand, von Kitzingen kommend, will ein Investor eine große Wohnanlage und Pflegeeinrichtungen bauen.

Gut 100 Bürgerinnen und Bürger aus Biebelried, Kaltensondheim und

Westheim füllten das Zelt, das in Verlängerung der Eichenstraße auf der anderen Seite des landwirtschaftlichen Wegs aufgebaut war. Das ist der obere linke Rand des Grundstücks, das einen Großteil der Fläche entlang der ehemaligen Bundesstraße bis zur jetzigen B8 umfasst. Auf dem vorderen Teil des Grundstücks soll das Vorhaben mit dem Namen "Mehrgenerationen-Wohnanlage mit Pflegeeinrichtungen und Gewerbeeinheiten" entstehen.

Projektentwicklung ist die CB Oberstdorf GmbH in Veitshöchheim, die durch den Chef Christian Bergmann und Geschäftsführer Simon Zschau bei der Informationsveranstaltung vertreten war. Zschau informierte über die geplanten Pflegeeinrichtungen. So sollen in drei Gebäudekomplexen eine stationäre Pflege, eine Tagespflege, ein "Umfassend betreutes Wohnen" (UBW) mit 44 Wohneinheiten sowie ein "Service-Wohnen" mit 22 Wohneinheiten entstehen.

Die Tagespflege umfasst gut 60 Plätze, wobei der allergrößte Teil dem UBW vorbehalten sein soll. Angedockt an das "Service-Wohnen" sind eine Arztpraxis und eine Physio-Praxis. Betreiber des Pflegebereichs – mit Ausnahme von Arzt/Physio – ist das Unternehmen Aiutanda mit Sitz in München, das bundesweit vertreten ist.

Potenzieller Betreiber der Wohnanlage stellt sich vor



Foto: Gerhard Krämer | So sehen die ersten vom Architekturbüro Plangold erstellten Pläne für das Wohnbauprojekt aus, die bei der Bürgerversammlung gezeigt wurden.

Dieses Unternehmen stellte Helmut Schneiderat vor. Er gab sich auf kritische Nachfragen zuversichtlich, auch das nötige Personal für das Projekt zu finden. "Wir müssen ein attraktiver Arbeitgeber sein", meinte er. Der Pflegebereich ist nur ein Teil des Projekts, um das sich planerisch das Würzburger Architekturbüro Plangold, bei der Infoveranstaltung vertreten durch Achim Gekle und Christl Schuster, kümmert.

In dreigeschossigen Häusern mit einer maximalen Wandhöhe von 8,5 bis 9,5 Metern sollen 70 bis 75 Wohnungen Platz finden. Vorgesehen sind zehn Prozent Einzimmer-Wohnungen und zehn Prozent Vierzimmer-Wohnungen. Etwa je 40 Prozent machen dann Zwei- und Dreizimmer-Wohnungen aus. Die Autos parken in Tiefgaragen. Im vorderen Bereich soll ein Gebäude mit Bäcker, Apotheke und einem "Tag-und-Nacht-Laden" entstehen, in dem also rund um die Uhr Dinge des täglichen Bedarfs eingekauft werden können.

Zschau betonte, dass auch Produkte regionaler Anbieter dort ins Sortiment sollen. Der Zugang zum Laden kann mit einer personalisierten Karte oder einer App erfolgen. Nur Einwohner der Gemeinde Biebelried sollen Zugang haben. Es wurde nämlich befürchtet, dass auch Lkw-Fahrer dieses Angebot nutzen könnten oder Leute, die sich nachts noch mit Lebensmitteln versorgen möchten.

Konflikte wegen landwirtschaftlichem Weg



Foto: Gerhard Krämer | "Biebelried für die Zukunft gestalten" möchten (von links) Jürgen Hermannsdörfer, Achim Gekle, Christl Schuster, Simon Zschau, Christian Bergmann und Helmut Schneiderat.

Für die Erschließung des Areals soll der bisher landwirtschaftliche Weg auf Kosten des Projektentwicklers auf eine Breite von 7,5 Metern ausgebaut werden; auch ein Gehweg soll entstehen. Mit einem überfahrbaren Kreisverkehr auf der ehemaligen B8 zur neuen Straße soll die Einfahrt verbessert werden. Das ganze Areal soll mit viel Grün gestaltet sein. Ähnliche Projekte stellt Gärtnermeister Jürgen Hermannsdörfer aus Würzburg vor.

Der Wegfall des bisher von der Landwirtschaft genutzten Wegs, der zu den Ackerflächen hinter der B8 führt, stieß bei den Landwirten nicht auf Zustimmung. Sie sehen darin ein Konfliktpotenzial. Bürgermeister Roland Hoh deutete an, dass der Weg für die landwirtschaftlichen Fahrzeuge eventuell an das andere Ende der neuen Anlage verlegt werden könnte. Da das Regenwasser auf der Anlagenfläche zurückgehalten wird, fällt nur Schmutzwasser an. Auch hierzu gab es Fragen. Hoh erläuterte, dass die Dimensionen der Abwasseranlagen derzeit neu berechnet würden.

Zwar hat das Grundstück bereits den Eigentümer gewechselt; Baurecht gibt es aber noch nicht. Für die Fläche hatte es auch die Idee gegeben, einen Kindergartenneubau zu errichten. Die Planungshoheit für das von Bergmann auf 46 bis 54 Millionen Euro geschätzte Projekt liegt bei der Gemeinde. Für seine Verwirklichung wäre ein vorhabenbezogener Bebauungsplan notwendig.

Nichts mehr verpassen:

[Abonnieren Sie den Kitzingen-Newsletter](#) und erfahren Sie zweimal in der Woche per E-Mail,

