



# 18 NEUE WOHNUNGEN GEBAUT

Lembergresidenz  
Gosheim



HERZLICHEN  
GLÜCKWUNSCH ZUM  
GELUNGENEN NEUBAU!

**Gabriele Buhl**  
Mediaberaterin  
Hauptstraße 90  
78549 Spaichingen  
Telefon 07424 949318  
g.buhl@schwaebische.de

HEUBERGER BOTE  
Südfinder

## Mitten im Herzen von Gosheim leben

**Neue Wohnanlage für Gosheimer Senioren: Die Lembergresidenz liegt zentral in der Ortsmitte. Die Gemeinde möchte mit diesem Neubau dem Senioren eine Möglichkeit bieten, auch im Alter selbstbestimmt Herzen von Gosheim zu wohnen. Bürgermeister André Kielack hat dem Südfinder ein wenig über die Lembergresidenz erzählt.**

GOSHEIM - Es ist eine der größten Einzelinvestitionen in der Geschichte der Gemeinde Gosheim: Rund 4,5 Millionen Euro hat die Lembergresidenz gekostet. „In Gosheim herrscht ein großer Mangel an Wohnraum“, erklärt Gosheims Bürgermeister André Kielack, warum sich die Investition gelohnt hat.

**Mehr Wohnraum für Gosheim**

Die Gemeinde hat die Lembergresidenz auf ihrem eigenen Grundstück selbst gebaut und damit 18 neue Wohnungen für Gosheims Bürger geschaffen. Dass großer Bedarf bestand, zeigt sich auch daran, dass 15 der Wohnungen der neuen Seniorenwohnanlage bereits jetzt schon vermietet sind. „Die Nachfrage ist absolut da“, beteuert der Bürgermeister.

In dem Neubau sieht André Kielack jedoch eine erfolgreiche Maßnahme, um dem Problem des Wohnraummangels zu begegnen. Gerade, wenn Einfamilienhaus und Garten im Alter zu groß und zu pflegeintensiv würden, dann sei ein Umzug in dies Lembergresidenz ideal, findet er. Dem Bürgermeister und der Gemeinde sei es sehr wichtig, älteren Mitbürgern in solchen Fällen eine attraktive Alternative bieten zu können. „Senioren sollen auch im Alter selbstbestimmt in ihrer Gemeinde wohnen bleiben können“, betont André Kielack.

Zudem ergebe der Umzug der Gosheimer Senioren in die Wohnungen der Lembergresidenz einen positiven Nebeneffekt für die restlichen Bürger der Heuberg-Gemeinde. „Durch Verkauf und Vermie-



Dank der hellen Farbtöne in Weiß und Grau wirkt das Gebäude nach außen freundlich und modern. Damit passt der Neubau auch gut in den Gosheimer Ortskern. Innen finden sich die lichtdurchfluteten Wohnungen. FOTO: PM

Der leer werdenden Häuser wird jetzt ja auch wieder anderer Wohnraum in Gosheim frei“, sagt Kielack. Dieser ist dann für alle zugänglich, die in Gosheim wohnen möchten. Bestehende Einfamilienhäuser mit Garten sind insbesondere bei jungen Familien sehr beliebt.

**Exklusiv: Nicht jeder darf einziehen**

In der Lembergresidenz ist die Vergabe der Wohnungen hingegen strengen Regeln unterworfen, wie der Bürgermeister berichtet. Der Gosheimer Gemeinderat hatte diese Vorgaben in einem Beschluss festgehalten. Demnach müssen Mieter einer Wohnung in der Lembergresidenz einen Bezug zu Gosheim nachweisen. Zudem werden die Wohnungen nur an potenzielle Mieter vergeben, wenn diese über 60 Jahre alt oder eine schwere Behinderung haben. Deshalb sind die Wohnungen in der Lembergresidenz allesamt seniorengerecht gestaltet worden.

Ursprünglich war noch eine weitere Regel vorgesehen, die nur Bewohner erlaubt hätte, bei denen „keine Einstufung in eine Pflegestufe“ vorliegt.

Diese Regel hat der Gemeinderat aber dann doch ersatzlos gestrichen. Es gebe heute viele Personen, die trotz Pflegestufe eins oder zwei bei guter Gesundheit sind und somit als Bewerber für die Lembergresidenz in Frage kommen. Ausgiebig diskutiert wurde im Gemeinderat zudem die Aufnahme von Tieren. Letztlich einigte man sich darauf, dass Tierhaltung vorab stets der Zustimmung des Vermieters bedarf.

Die Verwaltung hat anhand einer Kostenkalkulation die Nettokaltmiete berechnet. Sie beträgt 8,95 Euro pro Quadratmeter zuzüglich 30 Euro monatlich für einen Stellplatz. Für jede vermietete Wohnung der Lembergresidenz muss auch ein solcher Stellplatz angemietet werden. Grund dafür ist die Parkplatznot in der Hauptstraße. Mietern ohne eigenes Kfz steht aber die Möglichkeit der Untervermietung frei.

**Seniorengerechte Wohnungen: Was heißt das?**

Bürgermeister Kielack erklärt, dass die Lemberg-

residenz nicht als Betreutes Wohnen gedacht ist. Dennoch sei darauf geachtet worden, die Wohnungen seniorengerecht zu gestalten. Deshalb verfügt die Wohnanlage beispielsweise über einen Aufzug und die Bäder sind allesamt barrierefrei. Wohl wissend, dass seine älteren Bürger auch stets Wert auf gute Gesellschaft legen, hebt Kielack ein weiteres Merkmal der Lembergresidenz hervor: „Es gibt einen schönen Gemeinschaftsraum“, findet er.

**Nachhaltiges Bauwerk**

Die Lembergresidenz in Gosheim ist in nachhaltiger Bauweise entstanden. So ist das Bauwerk mit einer

Luft-Wasser-Wärmepumpe ausgestattet. Um das Gebäude zu beheizen wird der Umweltwärme entzogen, die von der Wärmepumpe auf ein wertvolleres höheres Temperaturniveau angehoben wird. Auf diese Weise wird die Lembergresidenz sehr emissionsarm beheizt, denn die Wärmepumpe selbst gibt kein CO<sub>2</sub> ab.

Zudem bezieht die Seniorenwohnanlage Ökostrom und auf dem Dach des Gebäudes befindet sich eine Photovoltaikanlage. Den Mietern der Lembergresidenz ist es möglich, Strom aus der Photovoltaikanlage auf dem eigenen Dach zu beziehen. Hierfür wird ein eigenes Mieterstrommodell angeboten.

Bürgermeister André Kielack bedankt sich im Namen der Gemeinde beim Planungsbüro Jung aus Spaichingen, das für die Lembergresidenz verantwortlich zeichnet. Sämtliche Baumaßnahmen seien innerhalb des vorgegebenen Zeit- und Kostenrahmens fertiggestellt worden, berichtet der Bürgermeister.

von Svenja Schönthaler



Ein Farbakzent in leuchtendem Rot erinnert an das Wappen der Gemeinde Gosheim.



Die neu gebaute Lembergresidenz bietet 2,5- und 3,5-Zimmer-Wohnungen für Gosheimer Senioren, jede Wohneinheit verfügt über eine Terrasse oder einen Balkon. Dazu gibt es Stellplätze vor dem Haus, aber auch Tiefgaragenstellplätze. FOTO: PM

**efinger** GMBH  
TIEF- UND STRASSENBAU  
Spezialist für Straßen- und Tiefbau  
Trosselstraße 7  
78554 Aixheim-Aldingen  
Telefon 07424 84545  
Fax 07424 84029  
info@efinger-tiefbau.de  
**efinger-tiefbau.de**

Wir gratulieren zum gelungenen Neubau.  
**HOLZBAU WEISS**  
Die Meisters. Seit 1880.  
Welterstraße 66  
78559 Gosheim  
Tel. 07426 - 9637930  
info@holzbau-weiss.de  
www.holzbau-weiss.de  
Neubau Anbau Dachgauben  
Handgemacht. Individuell. Mit Leidenschaft.

**Alba**  
WOHNRAUMGESTALTUNG  
Herzlichen Glückwunsch zur gelungenen Residenz!  
Wir führten die Bodenarbeiten am Objekt aus  
Martin Alber GmbH & Co. KG  
Hardtstr. 2 · 78597 Irndorf · Tel: 07466-257 · www.alba-moebel.de

**MÖBEL?  
FETZER!**  
WIR LIEFERTEN DIE KÜCHEN  
und bedanken uns für den Auftrag.  
MÖBEL  
**FETZER**  
ALDINGEN  
In Rohräcker 1 | 78554 Aldingen  
Tel. 07424/98197-0 | www.moebel-fetzer.de



# 18 NEUE WOHNUNGEN GEBAUT

Lembergresidenz  
Gosheim

## Schritt für Schritt auf dem Weg zur Lembergresidenz



Am Anfang ist noch nicht viel zu erkennen, die meisten Arbeiten finden noch unter der Erde statt. Foto: PM



Die spätere Form des Gebäudes lässt sich schon erkennen, doch noch steht noch viel Arbeit aus. Ohne Dach lässt es sich schlecht wohnen. FOTO: PM



Vor dem Haus parkt noch ein letzter Bagger, drumherum fehlt das Werk der Landschaftsgärtner. Doch die Lembergresidenz steht. FOTO: PM

Fast auf den Tag zwei Jahre ist es her, seit der Startschuss für die Lembergresidenz in Gosheim gefallen ist: Am 17. September 2019 fand der Spatenstich für die neue Seniorenwohnanlage auf dem Heuberg statt. Jetzt ist sie endlich fertig.

GOSHEIM - In zentraler Lage entstanden in der Ortsmitte von Gosheim insgesamt 18 barrierefreie, moderne und lichtdurchflutete Wohnungen. „Zusammen mit dem Gemeinderat bin ich überzeugt, dass die Lembergresidenz unseren Ortskern aufwerten wird und eine tolle Heimat für viele Gosheimerinnen und Gosheimer werden wird“, zeigte Kielack sich schon vor

zwei Jahren überzeugt von dem Bauprojekt, an dem die Arbeiten gerade erst begonnen hatten. „Die Gemeinde Gosheim möchte mit diesen Wohnungen den Seniorinnen und Senioren in Gosheim die Möglichkeit geben, im Herzen von Gosheim zu wohnen“ sagte Bürgermeister André Kielack damals.

### Corona zum Trotz!

Die Bauarbeiten fanden zu einem Großteil während der Corona-Pandemie statt. Dennoch seien Bauarbeiten und Baufortschritt von der Corona-Pandemie nicht betroffen gewesen, sagt Gosheims Bürgermeister. Auswirkungen hatte die Pan-

demie jedoch für das Richtfest der Lembergresidenz, das nur in kleiner Runde gefeiert werden konnte.

### Richtfest hat Tradition

Für Bürgermeister André Kielack war diese Zeremonie trotz Corona wichtig. „Ein solcher Richtspruch ist schließlich Tradition, und der Segen für die neuen Bewohner war uns wichtig“, so Kielack.

Franz Josef Weiss, Inhaber der Gosheimer Zimmerei Weiss, die die Arbeiten am Gebäudedach durchgeführt hatte, sprach mit seinem Team den Richtspruch und wünschte den Bewohnern stets alles Gute im neuen Heim.

### Daten und Fakten

#### Wissenswertes rund um die Lembergresidenz in Gosheim, der neuen Seniorenwohnanlage auf dem Heuberg:

• Wohnanlage mit 18 Mietwohnungen in zwei Typen:

- 1) 2,5-Zimmer-Wohnung mit 54 Quadratmetern und
- 2) 3,5-Zimmer-Wohnung mit 76,5 Quadratmetern

• Gemeinschaftsraum (mit Behinderten-Toilette) zur Pflege der Hausgemeinschaft

• Barrierefreie und seniorengerechte, dabei sehr geräumige, lichtdurchflutete Wohnungen

• Abstellräume im Untergeschoss

• 13 Tiefgaragen- und Außenstellplätze

• mit bodenebenen Duschen ausgestattete, barrierefreie Bäder

• Klares architektonisches Konzept

• Alle Wohnungen haben

einen Balkon oder eine Terrasse

• Beste zentrale Lage, mitten im Ortskern

• Personenaufzug

• Hausmeisterservice

• Brauchwasser mit Gasbrennwerttherme über das Nahwärmenetz von einem weiteren gemeindeeigenen Gebäude

• Raumheizung über eine Fußbodenheizung, die Wärme wird bereitgestellt

durch eine Wärmepumpe

• PV-Anlage zur Bereitstellung der Hilfsenergie für die Wärmepumpe

• Sehr gute Wärmedämmung

• Moderne Gebäudetechnik

• elektronische Schließanlage

• kontrollierte Wohnraumlüftung mit Wärmerückgewinnung

• großzügiger Garten

**WIR GRATULIEREN ZUM NEUBAU** ENTWURF-PLANUNG-BAULEITUNG

Marktplatz 11  
78549 Spaichingen  
Tel. 07424 - 2435 und 2277  
Fax 07424 - 3950  
info@bauburo-jung.de  
www.bauburo-jung.de

**ARCHITEKTUR | BAUTRÄGER | IMMOBILIEN** **BAUBÜRO JUNG GMBH**

**STREHLAU**  
Gebäudetechnik GmbH  
PLANUNGSBÜRO FÜR LICHT- UND ELEKTROTECHNIK

Wir gratulieren zu dem gelungenen Projekt.  
Grozstraße 29 | 72475 Bitz  
TELEFON 0 74 31-9 72 72 00  
www.strehlau-gebauedetechnik.de

Wir fertigen und montieren die Kunststoffenster.

**fensterbau faitsch**

Fensterbau Faitsch GmbH und Co. KG  
Hofbrühl 6 · 78554 Aixheim · Telefon 0 74 24 / 1512  
info@fensterbau-faitsch.de · www.fensterbau-faitsch.de

Ausführung der Fliesen- und Betonwerksteinarbeiten!

Fliesen mit Pfiff **hilzinger**  
Fliesen Natursteine www.hilzinger-fliesen.de

Obere Vorstadt 23  
TUTTlingen  
Tel. 0 74 61 / 32 93

„Man kann nicht in die Zukunft schauen, aber man kann den Grund für etwas Zukünftiges legen – denn Zukunft kann man bauen“ (Antoine de Saint-Exupéry)

**Wir gratulieren zum Zukunftsprojekt „Lembergresidenz“**

Planungsbüro **Hermle**  
Ingenieure für Bau und Umwelt

Planungsbüro Hermle  
Hörnlestraße 4  
Tel +49 (0) 74 26/1811  
www.pbhermle.de

Ingenieure f. Bau u. Umwelt GmbH & Co.KG  
D-78559 Gosheim,  
Fax +49 (0) 74 26/1812  
mail@pbhermle.de

Unser Beitrag:

- Projektsteuerung
- Erschließungsplanung
- Sicherheits- u. Gesundheitsschutzkoordinator n. BauVO
- Energieausweis

**WIR GRATULIEREN ZUR ERÖFFNUNG DER LEMBERG-RESIDENZ.**

**WIR BAUEN RAUM FÜR IHRE GESCHICHTEN**

Wir wünschen viele schöne Veranstaltungen und Begegnungen im neu eröffneten Seniorenzentrum.

ALLE INFORMATIONEN UNTER [WWW.DECKER-BAU.DE](http://WWW.DECKER-BAU.DE)

Unter dem Staufenberg 8  
72362 Nusplingen  
Tel. 07429 / 93103-0  
info@decker-bau.de

**DECKER**  
Bauunternehmung

**Ihrem Haus zuliebe.**

- **Termingarantie:** Einbau zum vereinbarten Termin
- **Servicegarantie:** Eigener Kundendienst 365 Tage
- **Sauberkeitsgarantie:** Staubarmer Umbau
- **Wärme- und Hygienegarantie:** Auch während des Umbaus

Vereinbaren Sie gleich eine Beratung vom Profi.

**hermle**  
Sanitär · Heizung · Flaschnerei

Paul Hermle GmbH  
Industriestraße 29  
78559 Gosheim  
Telefon 07426 94050  
info@paul-hermle.de  
www.paul-hermle.de

**jurabad**  
Das Freizeitbad mit Sauna

Erholung auf dem Heuberg!  
Freizeitbad mit Sauna, Dampfbad, Infrarotkabine und Kinderplanschbecken

Wiedereröffnung nach Corona

Eintrittspreise	Hallenbad	Sauna
Einzelkarte Erwachsener	3,50 €	8,50 €
Einzelkarte Kinder/Jugendliche *	1,50 €	5,50 €
10er-Karte Erwachsene	31,50 €	76,50 €
10er-Karte Kinder/Jugendliche	13,50 €	49,50 €

Wertkarte: 76,50 € (Wert: 85,00 €) - gültig für Hallenbad und Sauna (\*Kinder bis 6 Jahre frei)

Öffnungszeiten	Hallenbad	Sauna	
Montag	17.00 - 20.00 Uhr	17.00 - 22.00 Uhr	Männersauna
Dienstag	17.00 - 22.00 Uhr	17.00 - 22.00 Uhr	Frauensauna
Mittwoch *	14.00 - 18.00 Uhr 18.00 - 22.00 Uhr	14.00 - 17.45 Uhr 17.45 - 22.00 Uhr	Frauensauna Gemischt
Donnerstag	17.00 - 22.00 Uhr	17.00 - 22.00 Uhr	Frauensauna
Freitag **	16.00 - 18.00 Uhr 18.00 - 22.00 Uhr	17.00 - 22.00 Uhr	Gemischt
Samstag	13.00 - 20.00 Uhr	13.00 - 20.00 Uhr	Gemischt
Sonntag	09.00 - 16.00 Uhr	09.00 - 12.00 Uhr	Familienauna

(\*Familienbad) (\*\* Kinderspielbad)

Jurabad Gosheim · Gehrenstraße 18 · 78559 Gosheim · Telefon 07426/9611-25  
Das Jurabadteam freut sich auf Ihren Besuch!  
GESCHENKIDEE: GUTSCHEIN FÜR DAS HALLENBAD UND/ODER SAUNA

**GOSHEIM**