

# Ein Großprojekt für 20 Millionen Euro

Der Weilerbacher Ortseingang am Kreisel wird künftig ein anderes Gesicht haben. Auf dem ehemaligen Wasgau-Gelände und dem Areal von Tennishalle, Kik- und Tedi-Filiale entsteht ein Komplex aus Medizinischem Versorgungszentrum, Hotel, Gewerbe und Parken. Wie soll das Ganze aussehen?

VON SABRINA ZEITER

**WEILERBACH.** „Wir sind kurz davor, den Bauantrag einzureichen“, berichtet Jochen Wasem, der Geschäftsführer der NextGenBuilding GmbH. Diese ist die Bauherrin des Großvorhabens. „Wir suchen Grundstücke, um eigene Projekte zu realisieren, sanieren alte Gebäude energetisch, verkaufen und vermieten dann“, umreißt Wasem das Geschäft von NextGenBuilding. Das Unternehmen mit Sitz in Weilerbach ist eine Tochtergesellschaft des im Industriegebiet Nord angesiedelten Unternehmens CLTech, das Massivholz-Elemente für die Bauwirtschaft herstellt und dessen Mitgesellschafter Wasem ist. Kein Wunder also, dass alle Gebäude des Weilerbacher Projektes aus Holz sein werden und CLTech selbst produziert.

Um die 20 Millionen Euro wird nun voraussichtlich das Vorhaben am Kreisel kosten. Vor ziemlich genau zwei Jahren hat Wasem das Areal dort erworben. Der einstige Wasgau-Markt ist längst abgerissen, vor einigen Monaten wurde auch noch der Schuttberg entfernt. Genau dort entstehen nun das Medizinische Versorgungszentrum (MVZ) und ein Parkdeck mit drei Ebenen. Damit wird der Anfang gemacht: „Der Bauantrag bezieht sich auf das MVZ“, sagt Wasem und verhehlt nicht, dass das Genehmigungsverfahren durchaus schwierig ist. „Der Bebauungsplan sowie der Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde stehen eben noch nicht fest.“ Und so ist derzeit kaum sicher, dass tatsächlich schon im März mit dem MVZ begonnen werden kann.

Sicher ist aber laut Wasem, dass es eine Kooperation mit dem Mediziner Antonio Baker Schreyer vom MVZ Westpfalz gibt. „Das MVZ in Landstuhl haben wir ebenfalls gebaut, das in Weilerbach wird eine Kopie davon sein“, erläutert der NextGenBuilding-Geschäftsführer. Die im Dorf schon



So soll der Komplex einmal aussehen: ganz links ist das MVZ zu finden, gleich daneben das Parkhaus mit der Tedi-Filiale. Der Bau mit Hotel und Aldi schließt sich an, rechts sind Gastronomie und Kik zu finden.

FOTO: CLTECH/FREI

vorhandene Orthopädie-Praxis wird in das neue dreistöckige Gebäude an den Kreisel umziehen. Gynäkologie, Urologie und HNO soll es dort möglichst ebenfalls geben, so zumindest die Vorstellung. Im Erdgeschoss des Versorgungszentrums ist zudem Gewerbefläche vorgesehen. MVZ und Parkhaus sollen 2023 fertig sein.

In Etappen geht es dann mit dem Rest der Bauten weiter. Im Geschoss unter dem Parkdeck findet Tedi künftig seinen neuen Standort, die bisherigen Geschäftsräume können nach dem Umzug abgerissen werden. Damit wird Platz geschaffen für den rund 1000 Quadratmeter großen Neubau von Aldi. Die bisherigen Räume der Kik-Filiale bleiben zunächst

nicht bestehen, bis auch sie schließlich abgebrochen werden. Die Tennishalle könne in der nächsten Wintersaison noch genutzt werden, informiert Wasem weiter.

Das Gebäude mit Aldi im Erdgeschoss beherbergt in den oberen Stockwerken ein Drei-Sterne-Hotel. „Ich kann mir nicht vorstellen, dass das Hotel vor 2026 steht.“ Vorgesehen sind nach wie vor 70 Zimmer. Gegen diese Pläne hatten im vergangenen Jahr andere Hoteliers in der Verbandsgemeinde mobil gemacht. Wasem kann verstehen, dass bei diesen in der Corona-Zeit Existenzängste aufgekommene seien und betont erneut, dass ihm an einer guten Zusammenarbeit gelegen sei. Doch glaubt er

nicht, dass die anderen Hoteliers künftig nichts mehr verdienen werden und verweist auf das geplante US-Hospital, das sicherlich mehr Amerikaner als Gäste bringe. Zudem fallen künftig noch 15 Zimmer in Weilerbach weg. Denn der NextGenBuilding gehört auch der Bau des Hotels Schlemmerscheune, wo Wohnungen entstehen sollen.

Gleich neben dem neuen Hotel am Kreisel ist Platz für Gastronomie vorgesehen, wo morgens auch das Frühstück für die Übernachtungsgäste serviert wird. Daran schließt sich der Kik-Neubau an, in dessen Obergeschoss eventuell noch ein Reha-Zentrum zu finden sein wird.

Der ganze Komplex wird nicht nur

aus Holz, sondern auch in KfW-40-Standard gebaut und damit eine hohe Energieeffizienz aufweisen, betont Wasem. Photovoltaik und Dachbegrünung nennt er in diesem Zusammenhang.

Und was passiert mit dem derzeitigen Aldi-Gebäude, das sich ein gutes Stück vom Kreisel weg befindet? Sei der Umzug abgeschlossen, gingen Gelände und Bau auf die NextGenBuilding über, berichtet Wasem. Klar sei schon, dass dort kein weiterer Lebensmittelmarkt einziehen dürfe, weil es rechtliche Begrenzungen im Hinblick auf die erlaubte Quadratmeterzahl gebe. Wie es aber auf dem Gelände konkret weitergeht, vermag er derzeit noch nicht zu sagen.