

Neubau Wahl-Lindersches Seniorenzentrum Günzburg

Vorhabenbeschreibung zum Vorhaben- und Erschließungsplan

Das Baugrundstück liegt ca. 3 km östlich der Günzburger Innenstadt in unmittelbarer Nähe zum Kreiskrankenhaus. Eingebettet zwischen vorhandener Wohnbebauung und großzügigen Grünanlagen schließt der Neubau des Wahl-Linderschen Seniorenzentrums eine Baulücke auf dem Areal der Dr.-Georg-Simnacher Stiftung. Das Seniorenzentrum rundet das Areal ab und bringt alle Generationen zusammen. In seinen zwei Baukörpern unterhält der Neubau neben der Unterbringung und Grundversorgung von Senioren verschiedene Bereiche, welche Kommunikation und Interaktion ermöglichen. Das Projekt vereint die unterschiedlichen Bedürfnisse von Senioren und Pflegebedürftigen in vielfältiger Weise und bietet diesen eine liebevolle Heimat.

Das Seniorenzentrum ist in zwei Baukörper gegliedert. In **Baukörper 1 - Pflegeheim** finden zukünftig 200 Bewohner auf vier Obergeschossen in einer stationären Pflegestruktur ihr Zuhause. Ergänzt werden die Räumlichkeiten für die alltägliche Versorgung der Senioren durch eine Physiotherapiepraxis, eine Tagespflege sowie Räume der Verwaltung im Erdgeschoss. Ein großzügiger, zentral gelegener Saal lädt auch zu einer Nutzung durch die Nachbarschaft oder externe Gäste ein. Das Staffelgeschoss beherbergt Angebote für Körper, Geist und Seele – Raum für Meditation, Basteln, Körperpflege oder Therapie.

Der **Baukörper 2 – Wohnen** sitzt entlang der südlichen Grundstücksgrenze. Auf den zwei ambulant betreuten Wohngruppen im Erdgeschoss stapeln sich in 3 bzw. 4 Obergeschossen insgesamt 37 1- und 2-Zimmerwohnungen mit einem Angebot für betreutes Wohnen.

Unterirdisch sind die zwei Baukörper durch eine gemeinsame Tiefgarage verbunden, welche Platz für notwendige Stellplätze, Abstell- und Technikräume bietet.

Die Haupteinschließung des Seniorenzentrums erfolgt über eine neu zu errichtende Straße ausgehend von der Lindenallee, welche an der Nordost-Ecke des Grundstücks mündet. Die Zufahrt zur Tiefgarage inkl. Anlieferungsverkehr liegt entlang der Nordseite des Grundstücks. Nach Süden zweigt der Fuß- und Radweg Richtung Seniorenwohnen ab, daran schließt ein quer verlaufender Weg mit Zugang zu den ambulanten Wohngruppen an. Eine öffentlich nutzbare Wegeverbindung in Ost-West-Richtung zwischen den beiden Baukörpern verbindet die flankierenden Nord-Süd-Wege miteinander und ergänzt das vorhandene Wegenetz.

Entsprechend der Gebäudekonzeption entstehen auf dem Grundstück auch differenzierte Arten von Grünräumen. Während sich in innenliegenden Hofsituationen eher private Gartenflächen entwickeln, öffnet sich an den Außenseiten der Freiraum zur Umgebung und ermöglicht Kontaktzonen.

Der großzügig angelegter Eingangshof am Haupteingang des Pflegeheims mit einem großkronigen Hofbaum schafft eine angenehme Atmosphäre. An der Nordseite des Gebäudes öffnet sich ein weiterer Hof, der Pausen- und Aufenthaltsmöglichkeiten für Mitarbeiter bietet. Im Zentrum des Gebäudekomplexes steht der große, nach Süden ausgerichtete Gemeinschaftshof, der sich an den Veranstaltungssaal angliedert. Eine Terrasse mit Anpflanzungen und Wasserspiel schafft attraktive Aufenthaltsmöglichkeiten im Freien und ist über einen Rundweg direkt an das Wegenetz angeschlossen. Das Freianlagenkonzept wird durch hochwertige Dachterrassen auf beiden Baukörpern ergänzt, welche den Bewohnern Möglichkeiten für geschützte Begegnungen und Kommunikation bieten.

Westlich des Neubaus wird ein bereits vorhandener Erdwall erhöht und verlängert, um die Einwirkung der Lärmimmissionen durch die B16 zu dämpfen. Durch eine biodiverse Begrünung fügt dieser sich in die Freianlagen ein.

Die Neubauten sind in eine Fassade aus vorgefertigten Holztafel-Elementen gehüllt. Eine fein platzierte Fassadenbegrünung bringt Bewegung in die klare Struktur und lässt die horizontale und vertikale Begrünung zusammenwachsen.

Durch das Zusammenspiel von Pflegeheim- und Wohnkörper, den gemeinschaftlichen Innen- und Außenräumen und eingebettet in die teils park-, teils gartenartigen Grünanlagen entsteht so ein einheitliches Ganzes.