

IMMENDINGEN vor 11 Stunden

Welche neuen Pflegeformen in Immendingen Einzug halten sollen

Seniorenwohnanlage Schlossplatz in Ortsmitte wird konkret. Spezielles Pflegewohnkonzept und 30 Wohnungen.



Die neue Seniorenwohnanlage „Schlossplatz“ mit 30 Wohneinheiten für Tagespflege, Pflegewohn-Gemeinschaft und betreutes Wohnen entsteht ab Ende 2020 im Zentrum der Gemeinde Immendingen. Geplant ist ein L-förmiges Gebäude mit drei Voll- und einem zurückversetzten vierten Staffelgeschoss. Der Komplex hat eine Tiefgarage, deren Zufahrt über die Turngasse erfolgt. | Bild: Gerd Paul/ KTL Architekten Rottweil

VON JUTTA FREUDIG

Mit einem zukunftsweisenden Pflegewohnkonzept und 30 seniorenrechten Wohnungen geht die neue Seniorenwohnanlage „Schlossplatz“, in der Immendinger Ortsmitte an den Start, die am Montagabend im Gemeinderat vorgestellt und mit Zuspruch aufgenommen wurde. Projektiert wurde die Maßnahme seit zwei Jahren von der Adventus GmbH, die Verhandlungen mit Anliegern und Grundstücksbesitzern führte, und bei der Verwirklichung mit dem externen Fachberater Klaus Stuhlmüller und den Rottweiler KTL Architekten zusammenarbeitet. Was den Betrieb angeht, hat Adventus das AKA-Team als einheimischen Dienstleister mit ins Boot geholt. Nach der Vorstellung des Projekts im Gemeinderat steht als nächstes die Einreichung des Baugesuchs auf dem Programm.

Start Ende 2017: „Das Projekt beschäftigt und schon seit Ende 2017, Anfang 2018“, so Adventus-Geschäftsführer Ove Johannsen im Gemeinderat. „Wir wollen ein betreutes Wohnkonzept realisieren, wofür es inzwischen sehr viele unterschiedliche Möglichkeiten gibt“, betonte er weiter. Das vorläufige Konzept sei zuerst den Nachbarn im Bereich Schlossplatz vorgestellt worden. Inzwischen habe Adventus vier notwendige Grundstücke gekauft und dafür im August letzten Jahres sieben Kaufverträge abgeschlossen worden. Zwei ältere Gebäude in dem Viertel müssen der neuen Seniorenwohnanlage weichen.

Der Komplex der Immendinger Seniorenwohnanlage passt sich architektonisch gut in die Umgebungsbebauung ein und wird durch Freiflächen mit Grün und Bepflanzung umgeben. | Bild: KTL Architekten Rottweil

Sieben-Säulen-Konzept: „Alter hat Zukunft“, stellte Fachberater Klaus Stuhlmüller im Gemeinderat fest. Für Seniorenheime gebe es immer mehr Wohnformen. „Bei unserem Konzept ist vor allem Individualität von Bedeutung“, so Stuhlmüller. Das Sieben-Säulen-Konzept für die Wohnanlage umfasst folgende Bereiche: Das Pflegewohnen entwickelt betreutes Wohnen weiter und beinhaltet eine ambulante Betreuung durch AKA. Die Tagespflege umfasst 20 Plätze, sowohl für einheimische wie auswärtige Interessenten. Weitere Säulen sind die Häusliche Pflege sowie das Ambulante Betreute Wohnen, jeweils vom AKA-Team übernommen. Die selbstorganisierte Pflege-Wohngemeinschaft besteht aus acht Plätzen. Hier werden auch Angehörige eingebunden. Die sechste und siebte Stufe bilden die Bereiche Bürgerengagement und Betreuungsdienst. Hierzu sollen Unterstützer aus der Bevölkerung gewonnen werden, die sich mit um die Senioren kümmern. Stuhlmüller: „Die zentrale Lage kommt dem entgegen. Die Bewohner leben nicht isoliert, sondern sind in Immendingen eingebunden.“

Tagespflege und Pflege-WG: Gerd Paul, Leiter der Projektentwicklung bei Adventus, stellte dem Gemeinderat die Seniorenwohnanlage im Detail vor. Geplant wurde sie vom mit solchen Projekten erfahrenen Architekten Peter Koczor vom Rottweiler Architekturbüro KTL. Die vorgesehene Tiefgarage bietet Raum für 20 Stellplätze, Fahrradstellplätze, einen Waschraum, Keller- und Abstellräume für sämtliche Wohneinheiten. Das Erdgeschoss des Gebäudes ist in die drei Zonen Verwaltung, Tagespflege für 20 Personen und Pflegewohngemeinschaft mit acht Plätzen eingeteilt. Für die beiden Pflegebereiche gibt es Küchen- und Aufenthaltsräume. Vom Erdgeschoss aus können Terrassen und Grünanlagen genutzt werden. Eine Umrundung des Komplexes zu Fuß ist möglich.

Betreutes Wohnen: In den beiden Obergeschossen der neuen Anlage entstehen jeweils zehn völlig unterschiedliche Wohneinheiten für betreutes Wohnen. Die haben Größen von 40 bis zu 80 Quadratmetern und jeweils verschieden viele Zimmer. Alle Wohnungen sind barrierefrei und haben große Balkone. Im dritten Obergeschoss, das als Staffelgeschoss zurückversetzt gebaut wird, sollen sechs Penthousewohnungen realisiert werden. Sie sind zwischen 70 und 100 Quadratmeter groß und haben zusätzlich einen umlaufenden Außenbereich mit verglastem Geländer. Insgesamt fügt sich das Gebäude in die umliegende Bebauung gut ein und ist mit gut zwölf Metern Höhe daran angepasst.

Zehn neue Pflegefachkräfte: Der Immendinger Pflegedienst AKA, der mit seinen derzeit 22 Mitarbeitern im Gebiet Immendingen und Geisingen aktiv ist und dessen Zuständigkeit auch die Seniorenanlagen für betreutes Wohnen beider Orte umfasst, übernimmt im neuen Komplex den Betrieb des Pflegewohneinzelkonzepts und ist Mieter der Tagespflege. Leiterin Andrea Berling erklärte im Gemeinderat, dass AKA seine Büros im Erdgeschoss einrichten und rund zehn neue Arbeitsplätze für Pflegefachkräfte schaffen werde. Bürgermeister Markus Hugger zeigte sich vom Bedarf für eine solche Seniorenwohnanlage überzeugt. „Ich glaube, dass eine große Nachfrage da ist“, meinte er. „Die Leute legen immer mehr Wert auf gehobene Betreuung und das Sieben-Säule-Modell versucht zudem, dem Mehrgenerationenanspruch gerecht zu werden.“ Allerdings müsse ein solches Angebot bezahlbar bleiben.

Diskussion um Zufahrt: Mit etwas Skepsis wurde vom Gemeinderat aufgenommen, dass die Zufahrt zu der Wohnanlage von der Bundesstraße 311 aus über die Turngasse erfolgen soll, während sich der Haupteingang auf der gegenüberliegenden Seite des Gebäudes befindet. Ein solch weiter Fußweg sei etwa für Nutzer der Tagespflege kaum praktikabel und werde bei der Anfahrt durch deren Angehörige wohl kaum angenommen, meinten die Gemeinderäte Heimrad Buhl und Clemens Knoblauch. Gemeinderat Norbert Bödeker vermisste Parkplätze für Sanitätsfahrzeuge. Auf die Notwendigkeit ausreichend großer Räume für Veranstaltungen der Senioren wies Gemeinderätin Ute Scharre-Grüninger hin. „Nächstes Thema wird das Baugesuch sein“, informierte Bürgermeister Markus Hugger. Abgeräumt sei das Gelände schon, so dass bald mit dem Projekt begonnen werden könne, wenn alles nach Plan laufe.

Die Wohnungen

Die Immendinger Adventus GmbH ist der Projektentwickler und Projektmanager für die neue Seniorenwohnanlage. Sie kümmert sich auch um die baubegleitenden Kontrollen. Der Verkauf und die

Vermietung der Wohnungen erfolgt ebenfalls durch Adventus. Voraussetzung für die Nutzung des Konzepts durch einen Mieter oder Eigentümer der Wohnungen ist das Vorhandensein einer Pflegeeinstufung bei mindestens einer Person pro Wohneinheit.
