Wohnungsbau in Illingen

Ein kräftiges Grün akzentuiert den Eingangsbereich

Blick vom Garten auf die Betreute Wohnanlage

Das Treppenhaus ist Dreh- und Angelpunkt der Wohnanlage

Blick von Südwesten

Entwurfsskizze Straßenansicht

Entwurfsskizze Ansicht Südost

Lageplan

Das im Ortszentrum der Gemeinde Illingen befindliche Gelände „Luig-Areal“ ist seit der Aufgabe des dort ehemals ansässigen Stahlbaubetriebs weitgehend ungenutzt. Die existierenden Gebäude und Werkhallen beeinträchtigten aufgrund ihrer Größe und Gestalt das städtebauliche Umfeld. In diesem Zusammenhang und hinsichtlich einer Neunutzung erfolgte seit Juni 2009 der Abbruch der Altgebäude und seit Oktober 2009 die Bodensanierung.

Um die Entwicklung dieses Bereichs zu forcieren, hatte die Gemeinde Illingen erfolgreich einen Antrag auf Aufnahme in das Landessanierungsprogramm gestellt, Verträge zum Kauf der entsprechenden Grundstücke unterschrieben und ein städtebauliches Entwicklungskonzept in Auftrag gegeben.

Zusammen mit Paulus Wohnbau haben wir in dieser Phase verschiedene Entwurfsansätze skizziert und mit der Gemeinde Illingen diskutiert. Ziel war es neben der einfachen und konventionellen Erweiterung des Pflegeheimes um eine Betreute Wohnanlage, ein qualitätvolles Gebäudeensemble zu schaffen, welches wesentlich den Ansprüchen älterer Menschen genügt. Der Neubau des 1. Bauabschnittes sieht eine betreute Wohnanlage mit 26 Wohnungen sowie einer Tagespflege mit direkter Anbindung an das Pflegeheim St.Clara (Paul Wilhelm von Keppler-Stiftung) vor. Der Baukörper gliedert sich in einen dreigeschossigen und einen viergeschossigen Teil. Die Wohnanlage ist der erste von vier Bauabschnitten. Nach Fertigstellung der drei Bauabschnitte im Sommer 2016 sind 4 Gebäude mit insgesamt 50 Wohnungen unterschiedlicher Größe entstanden. Der vierte Bauabschnitt wird zu Jahresbeginn 2018 fertiggestellt.

Projektdaten

Bauherr:	Paulus Wohnbau GmbH, Pleidesheim
Leistungsumfang:	LPH 1 - 9
Bearbeitungszeit:	2012 - 2016
Fertigstellung:	Dezember 2013 (1. BA), 2015 (2. BA), 2016 (3. BA)
BRI/BGF:	11.112 m^3 / 3.635 m^2
Nutzung:	26 betreute Seniorenwohnungen mit Tagespflege und Anbindung an das Pflegeheim St. Clara (1.BA), 9 altersgerechte Wohnungen (2. BA, 2015), 13 altersgerechte Wohnungen (3. BA, 2016)