



NEUE RATHAUSMITTE VÖHRINGEN



Wohnkonzept und Versorgungsmodell für Menschen im Alter.

IDEENGEBER,
UMSETZER
UND BETREIBER.



BEISPIELHAFTES LEBEN

WOHNEN IM
ROSENGARTEN / ILLERTISSEN

WOHNEN AUF DER
HASENWIESE / WEIßENHORN





Fotografie Oktober 2021

Unser Musterbeispiel
für Wohnkomfort im Alter.



ARCHITEKTUR UND FREIRAUM

Nach nun mittlerweile drei erfolgreichen Quartiersprojekten wäre die Neue Rathausmitte in Vöhringen als Ensemble mit dem Rathaus und dem Kulturzentrum unser städtebaulich attraktivstes Projekt. Die Herausforderung eine neue kommunale, kulturelle und soziale Mitte zu schaffen, würden wir gerne annehmen und so eine der attraktivsten Lagen in Vöhringen noch schöner machen. Die Zusammenarbeit mit ausgezeichneten Architekten aus der Region wäre für uns Voraussetzung.



STÄDTISCHE ARCHITEKTUR IM QUARTIER

Neben unserem Anspruch ökologische u. gestalterisch hochwertige Gebäude zu errichten, sind wir auch Komplettersorger des Quartiers. Von einer möglichen Betreuung der Bewohner bis hin zur Vermietung der einzelnen Wohnungen wird alles durch uns erbracht.

Eine regenerative Wärmeversorgung ist nicht nur für die Neue Rathausmitte vorgesehen, sondern könnte auch die umliegenden öffentlichen Gebäude mit Bio Wärme versorgen.



Unser Projekt in Kellmünz



FAKTEN ARCHITEKTUR

- Alle Häuser entsprechen den Vorgaben des Bebauungsplans und fügen sich so optimal in die Umgebung ein.
- Die Gebäude werden in Holz-Hybrid Bauweise errichtet und entsprechen demnach den aktuellsten Anforderungen an Ökologie und Wohnklima.
- Eine ausreichend dimensionierte Tiefgarage erschlägt das Thema „Stellplätze“.
- Ein ausgezeichnetes Architekturbüro aus der Region wäre für dieses Projekt unser Partner
- Als Fassade planen wir eine hochwertige Holzfassade oder eine ansprechende Putzfassade mit Struktur.

FAKTEN ARCHITEKTUR

- Eine Photovoltaikanlage auf allen Dächern produziert eigenen Strom der aufgrund unseres eigens entwickelten Mieterstrommodells direkt an die Bewohner weitergegeben werden kann.
- Auch in den Einheiten spielt Holz eine wichtige Rolle. So verfügt jede Wohn- und Gewerbeinheit über meist bodentiefe Holz-Alu Fenster und einen Eiche Holzparkettboden.
- Die öffentlichen Einrichtungen wie Tagespflege, Café etc. werden jeweils von einem Innenarchitekten individuell gestaltet.
- Eine eigene Heizzentrale, betrieben mit einer regenerativen Energiequelle, könnte nicht nur das Quartier selbst sondern auch die umliegenden öffentlichen Gebäude mit Wärme versorgen.



WOHNEN LEBEN UND ARBEITEN IM QUARTIER

Für unsere erste Tagespflege in Vöhringen gibt es keinen bessern Standort als die Neue Rathausmitte. Eine hochwertige Innenarchitektur vermittelt eine Geborgenheit wie zu Hause und ein Gefühl wie im Hotel. Zusammen mit einem öffentlichen Café, welches auch zu einem „Absacker“ nach Kulturveranstaltungen einlädt, wäre eine Belebung der neuen Mitte garantiert. Eine Apotheke würde auch die unmittelbare medizinische Versorgung gewährleisten.



FAKTEN NUTZUNG

- Im Quartier entsteht die erste Tagespflege (Haus I) in Vöhringen. Im integrierten Begegnungscafé können interessierte Senioren und Bürger unverbindlich „hineinschnuppern“.
- Eine neue Sozialstation mit Seniorenservice (Haus I) in zentraler Lage garantiert kurze Wege zu unseren Kunden.
- Im Pflegestützpunkt (Haus I) können sich Senioren beraten lassen.
- Die erste wirklich betreute Wohnanlage für Senioren (Haus I u. II) im Ort. Im Gemeinschaftsraum als erweitertes Wohnzimmer finden regelmäßige Unterhaltungs- und Betreuungsprogramme für Bewohner statt.
- Bezahlbarer Wohnraum (Haus II) für Senioren

FAKTEN NUTZUNG

- In zwei separaten Wohn- u. Geschäftshäusern (Haus III u. IV) entstehen Flächen, welche nicht nur für die Bewohner selbst sondern auch für die Bürger Vöhringens zur Verfügung stehen.
- Im Gesundheitshaus (Haus III) finden sich Einheiten für Ärzte, Apotheke sowie Physiopraxis wieder.
- Im Bürgerhaus (Haus IV) lädt ein öffentliches Café am Platz zum Verweilen ein. Aufgrund der zentralen Lage wäre ein Bürgerbüro oder ähnliche Räumlichkeiten der Stadt Vöhringen hier gut vorstellbar. Auch für weitere Einrichtungen wie Beratung und Soziales stehen hier die Türen offen.
- Im kleinen aber feinen Illersenio Self-Check-In Hotel können Gäste Vöhringens oder Geschäftsleute zentral übernachten.



- GESTALTUNGSBEREICHE**
- 1 **Der zentrale Platzbereich**
 - dem Kulturzentrum zugeordnet
 - Spruckerfeld
 - 2 **Zufahrtsbereich Nord**
 - Linienführung möglichst weit im Westen
 - großes Vorfeld am Rathaus
 - großzügige Pflanzquartiere zur Reduzierung der versiegelten Fläche
 - 3 **Neubaquartier**
 - keine private Hoffläche
 - Hochweise mit Stützen / Holzdeck
 - lange Bank mit Trekkarman als Nachbarschaftstreff
 - Außengastronomiefläche nach Süden
 - 4 **Zufahrtsbereich West**
 - reduzierte Zufahrtsbreite
 - Durchwegung und Grünfläche an der Kirchhofmauer
 - 5 **Umfeld Kulturzentrum**
 - max. breite Grünfläche; freie Baumstellung
 - Spiel- / Sitzelemente in die Grünfläche integriert
 - 6 **Zufahrtsbereich Süd**
 - Linienführung möglichst weit westlich
 - großzügige Pflanzquartiere
 - Aufweitung des Bereichs vor dem Rathaus; Zuordnung Fahnenmasten
 - durchgehender Fußweg zwischen Rathauskuppel und Behindertenzufahrt


STADT VÖHRINGEN
 Neue Rathausmitte –
 Freiraumkonzept Öffentliche Räume
 Konzept 2 – Adventsmarkt
 Stand 24.03.2025 M 1:500
Stadt Vöhringen
 Stadtverwaltung
 Fachbereich Bauwesen
 Planungsbüro
 P&H Partner
 GbR
 www.p-h-partner.de



FREIRAUM

Ohne eine großzügige Freifläche mit viel Grün und einem ökologischen Entwässerungskonzept geht es heute nicht mehr. Gerade die Aufenthaltsqualität im Quartier prägt das Bild der gesamten Anlage und soll auch Treffpunkt aller Bürger Vöhringens sein. Mit der Verlegung der Kreisstraße eröffnen sich ganz neue Möglichkeiten für Veranstaltungen wie bspw. Wochen- oder Weihnachtsmärkte. Auch bei kulturellen Vorhaben ist auf die Illerseno Verlass und somit ein tatkräftiger Partner.

Eine Tiefgarage schafft ausreichend Parkplätze für Bewohner und Besucher.



Freiraum

FAKTEN FREIRAUM

- Ein belebter Platz mit viel Grün und Aufenthaltsqualität ist unser Anspruch.
- Ein zentrales Wasserspiel lädt nicht nur Senioren zum verweilen ein.
- Ausreichende Grünzonen kühlen gerade an wärmeren Tagen das Quartier.
- Anfallendes Oberflächenwasser wird komplett versickert.
- Mit unserer eigenen Abteilung für Veranstaltungen beteiligen wir uns gerne am öffentlichen Leben in Vöhringen
- Ein zentraler Platz bietet hervorragende Voraussetzungen für Wochenmärkte, Weihnachtsmarkt, Frühlingsfest und vieles mehr.
- Ein eigener Fahrservice für Arztbesuche und Einkäufe kann individuell abgerufen werden und unterstützt somit die Bewohner im Quartier.
- Ein Carsharing Angebot kann das eigene Auto ersetzen.



WOHNEN MIT ANSCHLUSS

Alle Wohnungen haben bei uns Zugang zum gemeinsamen Aufenthaltsraum. Von Illerseno organisierte Veranstaltungen dürfen auch von Besuchern außerhalb des Quartiers gerne besucht werden. Ein ausgeglichener Mix von Eigentums- und Mietwohnungen macht Wohnen in der Neuen Rathausmitte für alle möglich. Auch bezahlbarer Wohnraum ist in der heutigen Zeit für uns gesetzt.



FAKTEN WOHNEN

- Die Neue Rathausmitte bietet Platz für 50 – 60 Wohnungen + attraktiver Gewerbeflächen.
- Unsere Wohnungen haben in der Regel eine Durchschnittsgröße von ca. 55 m².
- Zusätzliche Flächen wie der Gemeinschafts- oder Fitnessraum bzw. Gartenflächen erweitern den jeweiligen Wohnraum.
- Neben Eigentumswohnungen werden auch Wohnungen zur Miete angeboten. Das Verhältnis schätzen wir derzeit auf ca. 50 : 50.
- Auch ca. 10 Wohnungen mit gefördertem bezahlbarem Wohnraum entstehen für Senioren in der Anlage.

MUT IST UNSER MARKENZEICHEN.

Vor über 50 Jahren in Vöhringen als Pionier in der Altenhilfe gestartet, ist der Caritasverein Illertissen heute mit rund 800 Mitarbeitern und seinem lückenlosen Leistungsangebot der beiden Marken illerSENIO und illerGASTRO Leuchtturm in der Pflegelandschaft der Region Donau/Iller.

Demnächst drei Pflegeheime, zehn Tagespflege-Einrichtungen und acht Sozialstationen bilden die Basis für viele ergänzende Dienstleistungen rund ums Älterwerden sowie um das Wohnen im Alter. Auch hier ist illerSENIO inzwischen überregionaler Innovator in der Konzeption und Realisierung von Wohnquartieren speziell für Senioren.



DIE PFLEGELANDSCHAFT MIT ILLERSENIO HEUTE:

- 3-mal Stationäre Pflege
- 8-mal Tagespflege
- 7-mal Ambulante Pflege (Sozialstation)
- 500-mal Betreutes Wohnen

IMPRESSUM

Herausgeber

illerSENIO

Caritasverein Illertissen Betriebs GmbH

Vogelstraße 8

89269 Vöhringen

Tel.: 07306/96770

www.illersenio.de

Vertreten durch:

Dominik Rommel (Geschäftsführer)

Amtsgericht Memmingen HRB 15691

USt. IdNr.: DE 292542328

Text und Gestaltung

Roland Negele

Rebekka Schmid

Fotografien

Rampant Pictures, Ulm

donhauser postweiler architekten, Freiburg

JAP Fotografie, Roggenburg

Zebrano, Leipheim

Architektur-Visualisierungen

Exorbitart, Stuttgart

Citrus 3D, Rösrath / Köln

donhauser postweiler architekten, Freiburg

pws Architekten, Berlin

