Stadt
Ginsheim-Gustavsburg

Vorhabenbezogener Bebauungsplan
„Neubau wohnvoll Village“

Anlage 1:
Vorhaben- und Erschließungsplan

1 Vorhabenbeschreibung

(ausgearbeitet von der wohnvoll Development GmbH)

1.1 Die wohnvoll Nutzungskonzeption

Das Gebäudeensemble ist mit folgenden Nutzungen geplant:

- 43 Service-Wohnungen für Menschen im Alter
- Foyer/ Empfang
- Verwaltung Büro
- 2 Wohngruppen à 12 Bewohner mit Gemeinschaftsräumen
- Tagespflege
- Ambulanter Dienst
- Gemeinschafts- und gestaltete Außenflächen
- Restaurant/Küche

1.2 Die wohnvoll Planungskonzeption

Auf einer Teilfläche (ca. 4.300 qm) des bisher genutzten Gärtnereiareals ist ein Gebäudeensemble mit 2 Gebäudeteilen geplant. Die Gebäude sind um einen Quartiershof angeordnet, der einen Treffpunkt für Bewohner und Besucher bildet. Es ist ein gesamtheitliche Außenflächengestaltung zwischen dem wohnvoll-Areal und der weiterhin betriebenen Gärtnerei angedacht. Der straßenbegleitende Gebäudeteil an der Neckarstraße orientiert sich in seiner Kubatur und Dachform an den umliegenden Bestandsgebäuden. Die Gebäudeteile im hinteren Bereich des Grundstücks sind 2-4-geschossig mit Flachdach geplant, insbesondere ist eine höhenmäßige Abtreppung zu den benachbarten Kettenhäusern der Münchener Straße vorgesehen. Im Erdgeschoss liegen die gemeinschaftlichen Flächen, das Restaurant, die Tagespflege, das Büro des ambulanten Dienstes und das Foyer mit dem Empfangstresen, der die Besucher begrüßt und der Ansprechbereich für die Bewohner des Quartiers ist. In den beiden Obergeschossen des nordwestlichen Gebäudeteils ist jeweils eine Wohngruppe mit den dazugehörigen Gemeinschaftsflächen vorgesehen sowie ein drittes Geschoss mit Wohnungen im nordöstlichen Bereich. Das dreigeschossige Gebäude entlang der nordöstlichen Grenze beinhaltet weitere Wohnungen.

Die Zufahrt zu den Stellplätzen und der Andienungszone erfolgt über die Münchener Straße entlang der nordöstlichen Grundstücksgrenze.

Für den Pflege- und den Wohnbereich sind insgesamt ca. 10 Vollzeitkräfte geplant. Für die Vollküche sind ca. 5 Mitarbeiter bei Vollauslastung vorgesehen.

Neubau wohnvoll VILLAGE

Neckarstraße / Münchener Straße
65 462 Ginsheim-Gustavsburg

Stand: 15.01.2024

wohnvoll

Legende Baumpflanzung

B-a1 bis B-a6 > Bäume je 60% Grundstücksfreifläche

B-b1 bis B-b3 > Bäume je 40% Grundstücksfreifläche

B-c1 bis B-c6 > Bäume je 4 Stellplätze

MILKOWEITARCHITEKTEN
Zossener Straße 41 // Lofthaus // 3.OG // 10961 Berlin
Fon:+49 (0)30 25 79 77 13 . Mail: officeberlin@milkoweit.com

Lageplan / Einbettung

M 1:500

Neubau wohnvoll VILLAGE
Neckarstraße / Münchener Straße
65 462 Ginsheim-Gustavsburg

Stand: 31.01.2023

wohnvoll

Ansichten mit Nachbarbestand

MILKOWEITARCHITEKTEN
Zossener Straße 41 // Lofthaus // 3.OG // 10961 Berlin
Fon:+49 (0)30 25 79 77 13 . Mail: officeberlin@milkoweit.com

M 1:250