

# Turnen mit Blick auf den Garten

Das neue Seniorenzentrum soll auf die Bedürfnisse der Nutzer zugeschnitten werden

**Neubiberg** – Es kristallisiert sich immer mehr heraus, wie das neue Seniorenzentrum in der Hauptstraße 12 in Neubiberg einmal aussehen könnte. Im Kern wird nun ein Bau mit Erdgeschoss, zwei Obergeschossen und einem kleinen Dachgeschoss anvisiert, in dem vorrangig die Bedürfnisse des Seniorenzentrums verwirklicht werden. Für die ursprünglich ebenfalls vorgesehenen Wohnungen wird dagegen kein Platz sein. So sieht es die fortgeschriebene Machbarkeitsstudie des Riemerlinger Architekturbüros Gassner und Zarecky vor, auf deren Grundlage die Kommune weiterplanen will.

Als der Gemeinderat dies am Montag einstimmig beschloss, applaudierten die anwesenden Senioren. Schließlich warten sie schon lange. „Wir sind sehr erfreut, dass das Thema nach Stillständen und Kurven nun auf der Tagesordnung steht“, hatte Rüdiger Berger, Sprecher des Seniorenzentrumsbeirats, bereits zu Beginn der Sitzung gesagt.

Vor etwa einem Jahr hatte der Gemeinderat noch einmal seine Pläne geändert, weil für das bisher verfolgte Gebäude der Bebauungsplan hätte geändert werden müssen und man das lange Verfahren vermeiden wollte. Der jetzt angedachte Bau hält das Baurecht ein, auch mittlerweile geltende neue Abstandsregeln. Daher hat sich das Volumen im Vergleich zu vorher verkleinert. Für andere Nutzungen wie etwa Wohnungen bleibt daher kein Platz. Nur im Dachgeschoss findet sich eine Fläche, die dem Gemeinde-Partnerschaftsverein zur Verfügung gestellt werden soll.

Wie Architekt Peter Zarecky im Gremium erläuterte, sollen sich im Erdgeschoss



*So in etwa könnte das Seniorenzentrum in Neubiberg einmal aussehen. Das Volumen wird aber geringer ausfallen.*

VISUALISIERUNG: ARCHITEKTURBÜRO GASSNER UND ZARECKY

ein Empfangsbereich und die Büros der Mitarbeiter befinden sowie ein Begegnungsraum, der zum Garten hin orientiert ist. Ein Stockwerk höher sollen eine Küche und ein Essbereich für den Senioren-Mittagstisch liegen, rund um das Treppenhaus mit Aufzug sind Toiletten und Garderobe situiert. Auf der Seite zum Garten hin soll es einen Bewegungsraum geben. Auch der große Kreativraum im zweiten Obergeschoss soll zum Garten hin orientiert sein, zur Straße hin sind zwei Kursräume vorgesehen. Im Untergeschoss soll nun doch kein Gruppenraum geschaffen werden, sondern lediglich ein Keller mit Technikraum.

Als „anspruchsvolleres Thema“ hat sich laut Zarecky der Brandschutz herausgestellt. Denn eigentlich bräuchte man zwei bauliche Rettungswege, aus Platzgründen hat man aber nach einer kreativen Alternative gesucht. In Abstimmung mit der zuständigen Stelle beim Landratsamt und auch der Feuerwehr ist nun eine mögliche Lösung in Aussicht gestellt. Es soll ein Treppenhaus geben, der weitere Rettungsweg könnte mit Hilfe der Feuerwehr gewährleistet werden.

Das Gebäude soll einem hohen ökologischen und auch energetischen Standard genügen, wie der Gemeinderat ebenfalls beschlossen hat. Schließlich hat die Kommune 2021 festgelegt, mit ihren eigenen Einrichtungen bis 2030 klimaneutral zu werden. Dafür ist sie auch bereit, Mehrkosten in Kauf zu nehmen. Wie Zarecky darlegte, läge der vorläufige Kostenrahmen für einen Massivbau bei etwa 5,4 Millionen Euro, für einen Holzbau mit höherwertigem Energiestandard bei etwa 6,4 Millionen Euro. Freilich sind insgesamt noch viele Einzelheiten zu klären.

Das Raumprogramm dürfte allen zusage, die Gemeinde hatte sich mit dem Seniorenzentrum als Nutzer und dem Seniorenbeirat abgestimmt. Auch im Gremium gab es viel Zuspruch. Allerdings wünschte sich etwa Elisabeth Gerner (SPD), dass senioren-gerechte Wohnungen dann an anderer Stelle verwirklicht werden. Lucia Kott (Grüne) regte an, eine Photovoltaikanlage in die Machbarkeitsstudie aufzunehmen. Bürgermeister Thomas Pardeller (CSU) lobte „den wunderbaren Entwurf“ und sagte in Richtung Architekten, er freue sich auf die Zusammenarbeit.

DANIELA BODE