

MEHR PLATZ FÜR EINE VERBESSERTER WOHN- UND LEBENSQUALITÄT

Neubau und Erweiterung des Seniorenzentrums „Heinrich-Grüber-Haus“ in Neuss-Weckhoven

GEBÄUDEKATEGORIE: ALTEN- UND SENIORENZENTREN/ VERWALTUNGEN

BAUHERR: DIAKONIEWERK NEUSS-SÜD E.V.

ANSCHRIFT BAUOBJEKT: GOHRER STRASSE 34, 41466 NEUSS

In Zusammenarbeit von der **Schmale Architekten GmbH** und dem **Diakoniewerk Neuss-Süd e.V.** entsteht in der Gohrer Str. 34, 41466 Neuss, ein neues Gebäudeensemble, um die Pflege- und Betreuungslandschaft im Rhein-Kreis Neuss nachhaltig zu bereichern. In dem modernen Neubau werden zukünftig eine **Tagespflege für Senioren** sowie die **Hauptverwaltung des Sozialträgers** angesiedelt sein. In einem zweiten Bauabschnitt wird der eingeschossige Bestand des **Seniorenzentrums „Heinrich-Grüber-Haus“ aufgestockt**. Dieses wurde 1976 in Trägerschaft des Diakoniewerkes Neuss-Süd e.V. eröffnet, im Jahr 2002 erweitert und bietet aktuell auf fünf Wohnbereichen Platz für 90 Menschen aller Pflegegrade. Durch den Umbau können künftig zusätzliche Pflegeplätze mit einer hohen Wohn- und Lebensqualität für Seniorinnen und Senioren angeboten werden.

Das geplante Gebäudeensemble besteht aus mehreren Bauabschnitten. Mit dem **zweistöckigen Ersatzneubau** neben dem „Heinrich-Grüber-Haus“ werden die Verwaltungsstrukturen in Zukunft besser organisiert, Raum für eine moderne Tagespflege geschaffen und gleichzeitig die Arbeitsbedingungen für die Mitarbeitenden – unter anderem durch große Seminar- und Besprechungsräume – optimiert.

Das in den 1970ern ursprünglich als Schwesternwohnheim geplante **Altgebäude** entsprach nicht mehr den heutigen Anforderungen an eine Tagespflegeeinrichtung für Senioren und wurde im Zuge des Bauprojekts bereits 2023 fachgerecht abgerissen. Nach Fertigstellung des Neubaus zieht die **Tagespflege „Kurt-Burckhardt-Haus“** in **barrierefreie, moderne Räumlichkeiten** im Erdgeschoss mit ausreichend Bewegungsflächen und schwellenfreien Ein- und Ausgängen ein. Statt dem zuvor sehr begrenzten Raumangebot für die Gäste und Mitarbeitenden kann die Tagespflege durch den Ersatzneubau zeitgemäß gestaltet und von 14 auf 23 Plätze vergrößert werden. Damit kann der Träger auch der steigenden Nachfrage nach Tagespflegeplätzen gerecht werden.

Für den **Verwaltungs- und Personalbereich** des Diakoniewerkes Neuss-Süd e.V., der insgesamt sieben Altenpflege-Einrichtungen, 15 Kindertagesstätten und vier Offene Ganztagsbetreuungen an Grundschulen im Rhein-Kreis Neuss steuert, sowie für die **Mitarbeitervertretungen** entstehen im 1. Obergeschoss moderne Arbeitsplätze. Die zuvor verstreut gelegenen Büros und schwer auffindbaren Eingänge können im neuen Verwaltungstrakt so **besser strukturiert** und einfacher von den über 500

Mitarbeitenden des Trägers erreicht werden. So können die interne Kommunikation, das Fortbildungsangebot und ein regelmäßiger Austausch zwischen den Einrichtungen optimiert werden.

Das neu errichtete Treppenhaus dient sowohl dem **Zugang der Verwaltung** als auch der **Tagespflege** für Senioren. Diese Kombination der Zugänge ermöglicht eine raumsparende Erschließung bei zeitgleicher Trennung der Arbeitsbereiche. Insbesondere die Gäste der Tagespflege haben auf Grund der häufig schlechten Orientierung ein besonderes Schutzbedürfnis und profitieren von einer klar strukturierten Umgebung.

Auf Höhe des 2. Obergeschosses des Neubaus wird eine großräumige **Dachterrasse** entstehen, die den Senioren auf den Wohnbereichen, Tagesgästen und auch Mitarbeitenden einen einfachen und schnellen Zugang zu begrünten Außenbereichen ermöglicht. Dieser intensiv begrünte „Demenz-Dachgarten“ bietet den Bewohnerinnen und Bewohnern des Seniorenzentrums nach Fertigstellung einen geschützten Raum zum Verweilen, Beisammensein und für therapeutische Angebote.

Durch die **Aufstockung im zweiten Bauabschnitt** von zwei weiteren Geschossen über dem eingeschossigen Eingangsbaukörper soll das „Heinrich-Grüber-Haus“ erweitert und die unmittelbar daran anschließenden Flure und Zimmer umgebaut werden. Der eigentliche Bestandsbaukörper des Seniorenzentrums wird nicht umgebaut und bleibt im Wesentlichen erhalten. Durch den Umbau und die Erweiterung des „Heinrich-Grüber-Hauses“ können in Zukunft **neue Wohn- und Pflegeplätze** für Seniorinnen und Senioren angeboten werden. Der zweite Bauabschnitt ermöglicht den Abbau von Doppelzimmern, den Anbau von 14 Einzelzimmern, neue Gemeinschaftsbereiche sowie die Erweiterung der Kurzzeitpflegeangebote. Insgesamt stehen im Seniorenzentrum dann 98 Bettenplätze zur Verfügung. Außerdem können durch das Bauvorhaben die Wohnbereiche neu aufgeteilt und organisiert werden, wodurch nicht nur die Arbeitsbedingungen für die Mitarbeitenden, sondern auch die Wohnbedingungen für die Bewohner*innen verbessert werden.

Ein neuer Aufzug zur Andienung des Neubaus ist nicht geplant. Ein **barrierefreier Zugang** zum Verwaltungsbereich ist jedoch durch den Bestandsaufzug im Seniorenzentrum sowie über die bauliche Verbindung zum 1. Obergeschoss des Neubaus gewährleistet. Auch das **Kellergeschoss** wird über das Treppenhaus an das Seniorenzentrum angebunden. Nur im Erdgeschoss als Sitz der Tagespflege wird keine direkte Verbindung zwischen Bestand und Neubau hergestellt. Das Gelände rund um die Tagespflege für Senioren wird jedoch angehoben, damit die Gäste eine einfache und barrierefreie Möglichkeit erhalten, die neugestalteten, abgetrennten Grün- und Außenbereiche zu nutzen.

Weitere Informationen zum Bauprojekt unter: <https://www.schmale-architekten.com/projects/umbau-und-erweiterung-des-seniorenzentrums-heinrich-grueber-haus/>