

Hessen

Pflege und Betreuung: BG Gruppe setzt ein vielfältiges Quartierskonzept um

Es ist das größte Restrukturierungsprojekt des Unternehmens aus Eichenau bei München: Der erste von insgesamt vier Bauabschnitten des Quartierskonzeptes der **BG Immobiliengruppe** am Rande des Marburger Zentrums wurde im Dezember 2013 nach nur 14-monatiger Bauzeit fertiggestellt und dem Betreiber **Evangelische Altenhilfe Gesundbrunnen e.V.** übergeben. Jetzt wurde der Ersatzneubau auf dem Rotenberg mit einem Festakt eingeweiht.



Visualisierung des Marburger Quartiersprojekts.

Abb.: BG Immobiliengruppe

Der Neubau ist ein stationäres Pflegeheim mit 78 Plätzen in sechs Wohngruppen. Die Hanglage hat man sich so zu Nutze gemacht, dass auf jedem Geschoss ein ebenerdiger Ausgang in verschiedene, aufwändig gestaltete Gärten, geschaffen wurde. Innen verfügt das lichtdurchflutete Haus mit ausschließlich bodentiefen Fenstern über ein Restaurant/Café mit Terrasse, eine Zentralküche, Frisör, Kiosk, hochwertig gestaltete Wellness-Bäder und eine Kapelle mit einer antiques Orgel, die zur Einweihung aufwendig restauriert wurde.

Die [BG Immobiliengruppe](#) aus Eichenau bei München führt als Projektentwickler, Generalplaner und Construction Manager die Regie bei diesem Großprojekt. Ausgangspunkt des Konzeptes war der alte Elisabethenhof, ein Kulturdenkmal aus dem Jahr 1912, das seit rd. 30 Jahren als Altenpflegeheim und Hospiz genutzt wurde. Aufgrund dieser Nutzungen handelt es sich, nach über 30-jährigem Betrieb durch die Evangelische Altenhilfe Gesundbrunnen e.V., um einen eingeführten Standort und Betreiber der Marburger Altenhilfe.

Nach der Entscheidung, das alte Pflegeheim im Elisabethenhof durch einen Neubau zu ersetzen, wurde von der BG ein neues Nutzungskonzept für das gesamte Areal entwickelt, das Grundstück mit 3,1 Hektar erworben, das notwendige zusätzliche Baurecht über einen Vorhabenbezogenen Bebauungsplan geschaffen und die entsprechenden langfristigen General- Mietverträge mit der Evangelischen Altenhilfe abgeschlossen. Ziel war es, einen breiten Fächer von Wohn- und Betreuungsformen für ältere und auch pflegebedürftige Menschen zu schaffen und gleichzeitig das Miteinander der Generationen auf einem Campus zu fördern. Die BG hat das Gesamtvorhaben inzwischen **an einen Investor veräußert**.

Der **2. Bauabschnitt** umfasst die Errichtung von drei Punkthäusern mit 37 barrierefreien Wohnungen in Premium-Lage mit hochwertiger Ausstattung und rollstuhlfreundlichen Tiefgaragenstellplätzen. Die Wohnungen werden an Senioren, behinderte Bürger, Familien, Paare und Singles vermietet. Baubeginn ist hier Mitte März 2014.

Im **3. Bauabschnitt** wird der alte Elisabethenhof aufwändig nach den Denkmalschutzrichtlinien saniert und ab Sommer 2014 in eine Seniorenresidenz umgebaut. Die Planung umfasst die

Errichtung von 32 betreuten Residenzwohnungen in den Obergeschossen, dem Stützpunkt des ambulanten Evangelischen Pflegedienstes und einer Tagespflege für max. 15 Plätze im Terrassengeschoss. Im Herbst 2015 ist die Fertigstellung des neuen Elisabethenhofes geplant.

Als **4. Bauabschnitt** soll das sog. "Baderhaus", eine ebenfalls denkmalgeschützte Villa, saniert und zu einer Kita umgebaut werden.