

Lebenswerte, aufstrebende Marktgemeinde im Zentrum
des wunderschönen Naturpark Augsburgs bietet:

Geförderte Niederlassungsmöglichkeit für Hausarzt

(w/m/d)



MARKT WELDEN



Der Markt Welden stellt sich vor

Der Markt Welden im Holzwinkel bietet Ihnen das, was in großen Ballungszentren oft fehlt: Ein Leben mit maximaler Work-Life-Balance in einer zukunftsstarken und außerordentlich lebenswerten Region. Uns ist es besonders wichtig, dass Sie sich frei entfalten können. Dies hängt sicher vom Wohn- und Arbeitsumfeld ab – aber nicht nur. Bedeutend ist vor allem auch, dass man die verbleibende und kostbare Zeit mit der Familie oder Freunden direkt in der Region verbringen kann, ohne weite Wege zurücklegen oder vielleicht selbst ein Auto besitzen zu müssen.

Überzeugen Sie sich selbst!
Wir freuen uns, Sie im Markt Welden begrüßen zu dürfen.

Zahlen & Fakten

Einwohner Mikro ca. 4.000

Einwohner Makro ca. 10.000

Allgemeinärzte 1x (aktuell)

Zahnarzt 2x

Physio 2x

Entfernung Augsburg 20 km

Entfernung München 80 km

Entfernung Stuttgart 120 km

Infrastruktur

- Perfekte Anbindung über die A8 nach Augsburg, München, Stuttgart
- Vielfältige Einkaufsmöglichkeiten des täglichen und höheren Bedarfs
- ÖPNV Anbindung durch den AVV und geplante Einführung des AVV-Flexibus-Systems
- Neues Wohnbaugebiet voraussichtlich ab 2021
- Unmittelbare Nähe zu den Landkreisen Dillingen und Günzburg

Soziale Infrastruktur

- Angebote zur Kinderbetreuung durch die beiden örtlichen Kindergärten
- Jugendbetreuung und Jugendtreff
- Frauen- und Familientreff mit Krabbel- und Maxigruppe
- Buntes Vereinsleben
- Nachbarschaftshilfe im Holzwinkel
- Helfer vor Ort im Holzwinkel

Freizeit

- Rad- und Wanderwege in und rund um den Markt Welden
- Interkommunales Wanderwegenetz, Weldenbahnradweg nach Augsburg
- Unmittelbare Nähe zum Naturpark Westliche Wälder
- Große Freizeitanlage am Ortseingang Welden
- Abenteuerspielplatz und Wasserspielplatz

(Weiter-)Bildung:

- Grund- und Mittelschule Welden
- Weiterführende Schulen im Umkreis von 10-20 km (Zusmarshausen, Wertingen, Dinkelscherben, Neusäß)
- Hochschule und Universität mit Universitätsklinikum in Augsburg





KVB Hausarztsitz mit hohen Fördermöglichkei- ten in Welden zu übernehmen

Wir verfügten am Ort über eine etablierte Hausarztpraxis, die einer unserer Hausärzte aus gesundheitlichen Gründen bereits zum 30.06.2020 kurzfristig aufgeben musste.

Für die Praxis liegt eine KVB-Zulassung vor. Niederlassungsmöglichkeiten bestehen außerdem im benachbarten, hausärztlichen Planungsbereich, Dinkelscherben. Dies bietet die zusätzliche Möglichkeit einer Berufsausübungsgemeinschaft.

Die Marktgemeinde Welden ist ein Ort mit ca. 4.000 Einwohnern im Westen von Augsburg und hat ein Einzugsgebiet von ca. 10.000 Menschen.

Es besteht die Möglichkeit, zum Ende 2022 bzw. zum Jahresbeginn 2023 in neu projektierte und sehr ansprechende Räume zu ziehen.

Das Raumangebot, das auf Ihren Bedarf zugeschnitten werden kann, reicht von 130 m² bis zu einer Fläche von 300 m² und würde auch die Einrichtung einer Gemeinschaftspraxis mit mehreren ärztlichen Kolleginnen/Kollegen ermöglichen. Für weitere Flächen des Komplexes sind eine Apotheke und weitere Mietinteressenten aus dem Gesundheitssektor ebenfalls in Verhandlung (Osteopathie, Physio, Ergo).

Vor Ort:

- 1 Allgemeinarzt
- 2 Zahnarztpraxen
- 1 Tierarztpraxis
- 1 Apotheke
- 1 Seniorenheim
- Weitere Kliniken im näheren Umfeld

Ebenso praktiziert ein weiterer Allgemeinarzt vor Ort, der eine(n) Nachfolger(in) für den bisherigen Seniorpartner und zudem eine(n) Weiterbildungsassistentin(en) sucht.

Wir bieten Ihnen an, Sie von Seiten des Marktes, bei Ihrer Wohnungssuche und einer eventuell nötigen Personalgewinnung zu unterstützen.

Derzeit fördert die KVB dieses Vorhaben mit bis zu 60.000,- € und zusätzlich der Freistaat Bayern mit bis zu 20.000,-€. Zudem sind wir Ihnen behilflich, weitere finanziellen Förderungen zu erschließen und auszuschöpfen.

Für Fragen zur zukünftigen möglichen räumlichen Entwicklung, weiteren Unterstützungsmöglichkeiten und zur Wohnungssuche kontaktieren Sie uns gerne im Rathaus Welden.

Mit freundlichen Grüßen

Stefan Scheider
1. Bürgermeister

Markt Welden
Marktplatz 1
86465 Welden
Telefon: 08293 699-0
E-Mail: poststelle@vg-welden.de



MARKT WELDEN





Die neue, moderne Immobilie im Holzwinkel

Die Lage

Am südlichen Ortseingang, von der Autobahnanschlussstelle A8 Adelsried auf der Staatsstraße 2032 kommend, entsteht das auf einer Anhöhe liegende, auffallende und architektonisch moderne Gebäude. Aufgrund der verkehrsgünstigen Lage, ist ein reger Parteienverkehr sicher. Nicht nur für Autofahrer liegt das Gebäude „auf dem Weg“, sondern auch für Radfahrer ist es auf dem beliebten Weldenbahn-Radweg optimal zu erreichen, da dieser direkt daran vorbeiführt.

In unmittelbarer Nähe befindet sich ein Edeka-Supermarkt und ein Edeka-Getränkemarkt. Ebenfalls liegen weitere Läden und Geschäfte für die tägliche Nahversorgung an der Staatsstraße, welche im weiteren Verlauf direkt durch Welden führt. Das Objekt ist nicht nur von der Staatsstraße her erschlossen, sondern ermöglicht auch die Zufahrt von der gegenüberliegenden, verkehrsberuhigten Seite. Für ausreichend Parkplätze direkt am Gebäude ist gesorgt.

Lässt man seinen Blick vom Gebäude wegschweifen, so reicht dieser weit in das wunderschöne und naturbelassene Laugnatal.

genehmes Arbeits- und Wohnklima.

Geprägt durch das „Herzstück“ (Bio-Regionalmarkt mit Gastronomie), einer Apotheke und einigen Büroeinheiten soll es ein einladender Ort zum Wohlfühlen, Einkaufen und Arbeiten werden. Auch für einen Arzt sind Räumlichkeiten vorgesehen.

Das Gebäude

Das moderne, hochwertige und funktionale Objekt verfügt über drei Etagen: Obergeschoß, Erdgeschoß und Tiefparterre. Vorgegeben ist eine gemischte Nutzung aus Gastronomie, Gewerbe, Gesundheit und Wohnen.

Im Obergeschoß sind bis zu sieben Wohnungen mit Loggia geplant, die über den Aufzug oder das Treppenhaus zu erreichen sind. Das Erdgeschoß und das Tiefparterre sind ausschließlich für eine gewerbliche Nutzung vorgesehen. Angestrebt werden vier bis sechs Gewerbeeinheiten zwischen 150 und 300qm. Je nach Planungsstand ist eine individuelle Planung seitens der Mieter möglich.

Der Außenbereich und das gesamte Objekt werden vollumfänglich barrierefrei errichtet. Die oberirdischen Parkplätze sind um das Gebäude herum geplant und werden den Mietern direkt zugewiesen.

Auf eine energetisch sinnvolle Bauweise und eine umweltfreundliche Versorgung des Objekts wird seitens der Bauherren großer Wert gelegt.

Synergien und Vielfalt

Das Gebäude soll mit und durch seine Mieter eine Bereicherung für die Region und den Ort Welden sein. Durch einen bunten Zusammenschluss an Gastronomie, Gewerbetreibenden und einem Arzt wünscht man sich Synergien und ein an-

Vorteile im Überblick

Flexibel Raumaufteilung

Individuelle Planung

Parkplätze am Gebäude

Optimale Lage an der Ortsdurchfahrt

Barrierefrei

