

Gebäudebeschreibung



Neubau eines Alten- u. Pflegeheimes sowie einer Tagespflege mit 5 WE
Hittberger Straße 41-43 21354 Bleckede - Wendewisch

Bauherr: Ammerländer Heide Besitz GmbH
Dorette-von-Stern-Strasse 12a
21337 Lüneburg

Klaus Meyer

Datum: 17.04.2023
P. Nr.: 7604
Index: -

Grundstück

Landkreis: LK Lüneburg	Gemeinde: 21354 Bleckede, Stadt	Straße: Hittberger Straße 41-43
Gemarkung: Wendewisch	Flur: 4	Flurstück: 58/11
		Fläche: 11.224,00 m ²

Gebäudebeschreibung

Der Bauherr plant einen Neubau eines Alten- und Pflegeheimes für 70 Bewohner als Ersatz für das bestehende Alten- und Pflegeheim, sowie, in einem neuen separatem Gebäude, eine Tagespflegeeinrichtung für 15 Personen und fünf Mitarbeiterappartments im 1. OG.

Der Neubau des Alten- und Pflegeheimes erstreckt sich von Nord nach Süd im südöstlichen Teil des Grundstück und die Tagespflege positioniert sich an der nördlichen Grenze neben der Zuwegung. Zwischen den Gebäuden wird der vorhandene Teich wieder als Regen-Rückhaltebecken ausgebildet.

Beide Gebäude sind jeweils zweigeschoßig in Massivbauweise mit einem umlaufend flachgeneigtem Walmdach und einer dunklen Dachsteineindeckung. Im Alten- und Pflegeheim sind im Dachgeschoß einige Nebenräume und Lagerflächen vorgesehen, da die Bodenverhältnisse eine Unterkellerung nur unwirtschaftlich zulassen.

Die Bewohnerzimmer sind verteilt auf das Erd- und 1. Obergeschoß. Das Erdgeschoß ist ebenerdig und barrierefrei zu erreichen. Im Gebäude befinden sich zwei Aufzüge für die barrierefreie Nutzung aller Geschosse. Die Bewohnerzimmer im EG erhalten bodentiefe Fensterelemente und kleine Terrassenflächen. Die Bewohnerzimmer im 1. OG erhalten ebenfalls bodentiefe Fensterelemente mit verglasten Unterlichtern.

Im Erdgeschoß befindet sich weiterhin der Speiseraum und der Küchen- und Personalbereich, sowie Räume für die Verwaltung, Empfang, WC-Anlagen und die Haustechnik. Neben dem Speiseraum ist ein Beschäftigungs- bzw. Therapieraum vorgesehen, der als Erweiterung zum Speiseraum genutzt werden kann. Das Alten- und Pflegeheim ist für 70 Bewohner konzipiert und in 48 Einzelzimmer und 11 Doppelzimmer aufgeteilt. Im Erd- und 1.Obergeschoß befinden sich ausreichend Stationszimmer, Pflegebäder sowie Nebenräume für Wäsche und Lagerflächen. Im 1. Obergeschoß ist über dem Eingangsbereich eine Aufenthaltsfläche für die Bewohner geplant.

Die Grundrissform des Alten und Pflegeheimes wurde verschwenkt gestaltet, um die bestehenden Bäume größtmöglich zu halten und für die Bewohner in den Außenanlagen zu nutzbar zu machen.

Die Anlieferung für Küchenbedarf und Nahrungsmittel, sowie Wäscheanlieferung/-abholung ist am nördlichen Ende des Alten- und Pflegeheimes konzipiert.

Die Außenwände werden überwiegend mit Klinker-Riemchen auf einer Dämmfassade ausgebildet. Teilflächen im 1. Obergeschoß, sowie Teile des Erdgeschosses werden mit einer Holzverkleidung ausgebildet (siehe Entwurfslageplan). Hierdurch soll eine zusätzliche Gliederung der Fassade erfolgen.

Die Gebäude werden als Energieeffizienz-Gebäude KfW 55 geplant.

Nach Fertigstellung des Alten- und Pflegeheimes und Umzug der Bewohner aus dem bestehenden Altenheim wird dieses zurückgebaut und die Außenanlagen wie Zuwegung und Regenrückhaltenbecken erstellt. Nachfolgend wird mit dem Neubau der Tagespflege mit den Mitarbeiterappartments als 2. Bauabschnitt begonnen.

Die KfZ-Stellplätze sind entlang der neuen Zuwegung zum Alten- und Pflegeheim positioniert und mit neu zu pflanzenden Bäumen aufgelockert. Es werden 36 KfZ-Stellplätze, inkl. Behindertenstellplätze, für das Alten- und Pflegeheim, die Tagespflege und die Mitarbeiterappartments vorgesehen. Für die KfZ-Stellplätze wird ein Bereich mit Ladestationen für E-Automobile vorgesehen.

Die Fahrradstellplätze werden in separaten Fahrradschuppen bei der Tagespflege mit 14 Stk. und am Alten- und Pflegeheim in einem separatem Fahrradunterstellraum 8 Stk. ausreichend vorgesehen. Ladeplätze für E-Bikes werden vorgesehen.

Die Müllsammelplätze sind aufgeteilt an der nördlichen Straßengrenze, sowie direkt an der Anlieferung an nördlichen Ende des Alten- und Pflegeheimes.

Die neue Zuwegung zum Alten und Pflegeheim endet kurz vor dem Gebäude mit einem Wendekreis. Eine Zufahrt zum Haupteingang mit einem PKW bzw. Kleinlaster/RTW wird ermöglicht.

Die Regenrückhaltebecken sind für die Dachflächen- sowie Zuwegungsentwässerung konzipiert und miteinander verbunden. Im größeren Regenrückhaltebecken wird eine gedrosselte Ableitung des Wassers in den westlichen Graben ermöglicht, da kein Anschluß der RW-Leitungen an das öffentliche Sieel besteht und eine Drainagefähigkeit des Bodens auf dem Grundstück nicht gegeben ist.

Eine Feuerwehrumfahrt ist nicht erforderlich. Eine Feuerwehr-Bewegungsfläche wird am nördlichen Gebäudeende vorgesehen. Der innere Brandschutz wird nachfolgend abgestimmt.

Die Hausanschlüsse für die Gebäude werden teilweise aus dem Bestand übernommen und teilweise neu erstellt. Das Alten- und Pflegeheim, sowie die Tagespflege erhalten einen separaten Hausanschlußraum einen separaten Heizungsraum im Erdgeschoß im nördlichen Verwaltungs- und Personalbereich sowie im Anschluß an das Treppenhaus.

Die Gebäude erhalten neue Schmutzwasserleitungen und werden an dem bestehenden Übergabeschacht in der Hittberger Straße im Freigefälle angeschlossen.