



Architekt: Broll Förster Architekten
10587 Berlin
Helmholtzstrasse 2-9

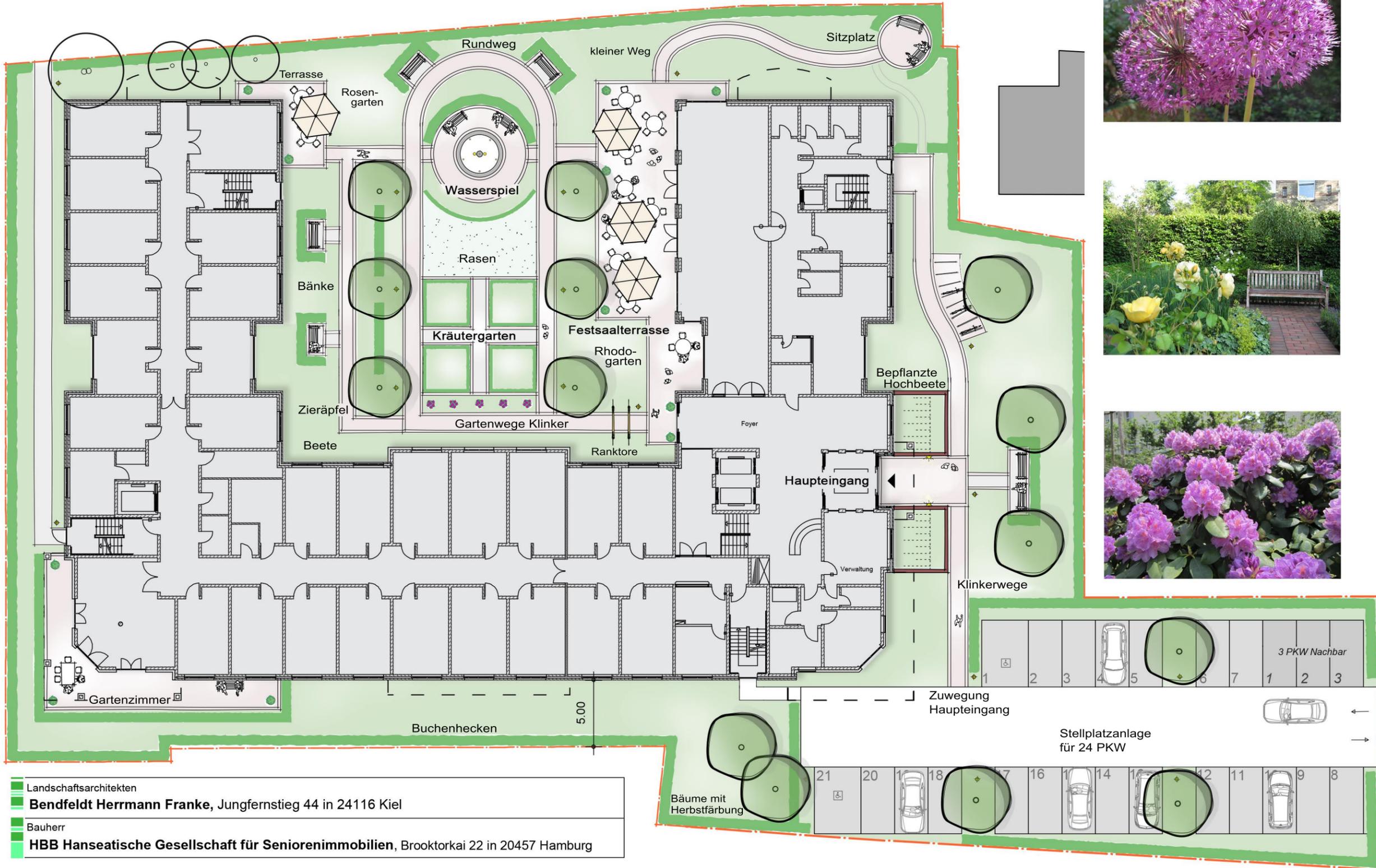
Bauherr: HBB Hanseatische Gesellschaft
für Seniorenimmobilien mbH & Co. KG
20457 Hamburg
Brooktorkai 22

LAGEPLAN

1 : 750
18.12.2013



Neubau eines
DOMICIL - Seniorenpflegeheims
61169 Friedberg
Carl-Damm-Strasse 6



Landschaftsarchitekten
Bendfeldt Herrmann Franke, Jungfernstieg 44 in 24116 Kiel
 Bauherr
HBB Hanseatische Gesellschaft für Seniorenimmobilien, Brooktorkai 22 in 20457 Hamburg





Architekt: Broll Förster Architekten
10587 Berlin
Helmholtzstrasse 2-9

Bauherr: HBB Hanseatische Gesellschaft
für Seniorenimmobilien mbH & Co. KG
20457 Hamburg
Brooktorkai 22

ANSICHT WEST

1 : 250
18.12.2013



Neubau eines
DOMICIL - Seniorenpflegeheims

61169 Friedberg
Carl-Damm-Strasse 6



Architekt: Broll Förster Architekten
 10587 Berlin
 Helmholtzstrasse 2-9

Bauherr: HBB Hanseatische Gesellschaft
 für Seniorenimmobilien mbH & Co. KG
 20457 Hamburg
 Brooktorkai 22

HÖHENABWICKLUNG
 STRASSENBEBAUUNG CARL-DAMM-STRASSE

1 : 333
 18.12.2013



Neubau eines
DOMICIL - Seniorenpflegeheims
 61169 Friedberg
 Carl-Damm-Strasse 6

Bauvorhaben: Neubau DOMICIL – Seniorenpflegeheim
61169 Friedberg, Carl-Damm-Straße 6

ALLGEMEINE BAUBESCHREIBUNG

Es ist geplant auf dem o. g. Grundstück ein Seniorenpflegeheim, abgestaffelt von III Vollgeschossen mit Dachgeschossen auf II Vollgeschossen mit Dachgeschoss, zu errichten.

Die Anzahl der Zimmer beträgt ca. 110 mit ca. 126 Betten.

Das Gebäude ist ausschließlich für diese Nutzung vorgesehen und beinhaltet keine zusätzlichen Gewerbeeinheiten. Es wird der Gebäudeklasse 5 und als Sonderbau zugeordnet.

Folgende Aufteilung ist im Gebäude geplant:

Untergeschoß

Das Gebäude ist teilunterkellert. Vom Eingangsbereich EG über eine Treppe und zwei Aufzüge erreicht man das Untergeschoß. Hier befinden sich der temporär genutzte Frisör und die Therapiebereiche, die Wäscherei mit dem Sortierraum, die Umkleidebereiche des Pflegepersonals sowie die Technik- und Lagerflächen, sowie die Vorratsflächen der Küche.

Das Untergeschoß ragt ca. 1,15 m aus dem Erdreich heraus.

Erdgeschoß

Den Eingangsbereich, mit einer Geschoßhöhe von ca. 4,00 m, erreicht man von der Mainzer –Tor-Anlage. Über das Foyer erreicht man den Festsaal, die Verwaltung sowie den Zugang zum Garten. Neben dem Festsaal befindet sich die Großküche mit dem zugehörigen Personalraum der Küchenbeschäftigten.

Den um ca. 1,15 m höher liegenden Wohnbereich im Erdgeschoß sowie das vorgenannte Untergeschoß und die Obergeschoße erreicht man über zwei Aufzüge sowie einer Treppe aus dem Foyer.

Obergeschosse - Dachgeschoss

Die Obergeschosse werden pro Ebene mit je zwei Wohngruppen mit bis zu insgesamt 44 Personen genutzt. Jede Etage hat zwei Dezentrale Aufenthaltsbereiche mit Wohnbereichsküche und großzügigem Balkonen.

Schwesterndienstzimmer, Pflegebäder, Fäkalienspülen sowie Lagerräume für saubere und schmutzige Wäsche sind auf jeder Etage vorhanden.

Die Bewohnerzimmer unterteilen sich in vier Typen. Der Einzelzimmeranteil beträgt ca. 85 %. Das Einzelzimmer Typ A mit der dazugehörigen Nasszelle entspricht der DIN 18040-2 R und ist barrierefrei und für eine uneingeschränkte Rollstuhlnutzung ausgelegt, ebenso der Typ B als Doppelzimmer.

Der Einzelzimmer- Typ C beinhaltet eine barrierefreie Ausstattung nach DIN 18040-2.

Die Zimmergrößen jeweils zzgl. Nasszellen betragen bei den Einzelzimmern ca. 18 m² und bei Zweibettzimmern ca. 24 m².

Ein Entspannungsraum (Snoezelenraum) für die Bewohner rundet die bauliche Ausstattung des Seniorenpflegeheims ab.

Außenanlagen

Ein besonderes Augenmerk wird auf die Gestaltung der Außenanlagen gelegt. Der Einbau von hochwertigen Materialien, die Wegeführung sowie die Ruhe- und Verweilplätze sind den Bedürfnissen der Bewohner angepasst. Die Auswahl der Pflanzen, Sträucher, Bäume und Blumen lässt den Garten ganzjährig zu einem Erlebnis werden. Duft- und Tast-Bereiche sowie ein Kräutergarten für die Bewohner sind vorgesehen. Auch erhält der Garten ein Wasserspiel. Die sich an der nördlichen Grundstücksgrenze befindenden Stellplätze, mit der Zufahrt von der Mainzer-Tor-Anlage und werden in die Aussenanlagenplanung integriert. Die Anzahl beträgt 21 Stellplätze.

Von hier erfolgt auch die Anlieferung der Küche. Erfahrungsgemäß erfolgt ca. zweimal pro Woche eine Anlieferung von Lebensmitteln mit einem 7,5 t Fahrzeug. Die Versorgung mit Brot und Brötchen erfolgt täglich durch einen kleinen Lieferwagen (z.B. Sprinter). Mit weiterem Lieferverkehr ist nicht zu rechnen.

Energiebilanz

Maßnahmen zur Verbesserung der Energiebilanz des neu zu errichtenden Seniorenpflegeheims werden im Zuge der weiteren Planung konkretisiert. In diesem Zusammenhang wird die Errichtung als KfW-Effizienz-Haus 70 in Betracht gezogen mit Gas in Brennwerttechnik sowie mit Mini-Blockheizkraftwerken.

Beschäftigte und Investitionsvolumen

Die Bauzeit beträgt ca. 15 Monate. Nach Fertigstellung des Gebäudes werden in dem Seniorenpflegeheim etwa 90 - 100 dauerhafte Arbeitsplätze sowohl für hochqualifizierte Pflegekräfte als auch für weniger qualifizierte Mitarbeiter (etwa für hauswirtschaftliche Dienstleistungen wie Reinigung und Wäscherei) geschaffen. Weiterhin wird Personal für die hauseigene Küche beschäftigt.

25.November 2013

Walter Broll