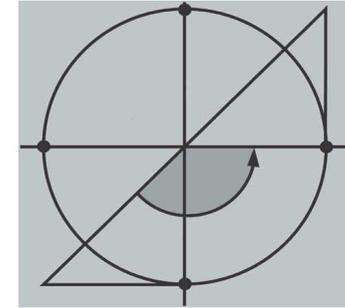


Architektur  
Bauberatung  
Bauleitplanung  
Tragwerksplanung

Hambrock Bauplanung GmbH  
Architektur- und Ingenieurbüro

Ahlkenweg 89, 26131 Oldenburg

[www.hambrock-bauplanung.de](http://www.hambrock-bauplanung.de)



# Neubau Seniorenresidenz mit Wohngruppen und Umnutzung eines bestehenden Pflegeheimes zu betreuten Wohnen

Mönkeburgstraße und  
Dierener Straße  
31303 Burgdorf

Stand: Juli 2014

# Vorstellung



**Matthias Hambrock**

**1991 - Dipl-Ing. (FH) Architektur**

**1995 - Hambrock Bauplanung GmbH**

**2007 - Sachverständiger Brandschutz**

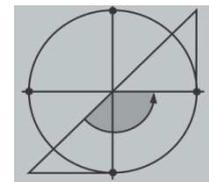
**Planungsschwerpunkte:**

→ **Pflegeheime**

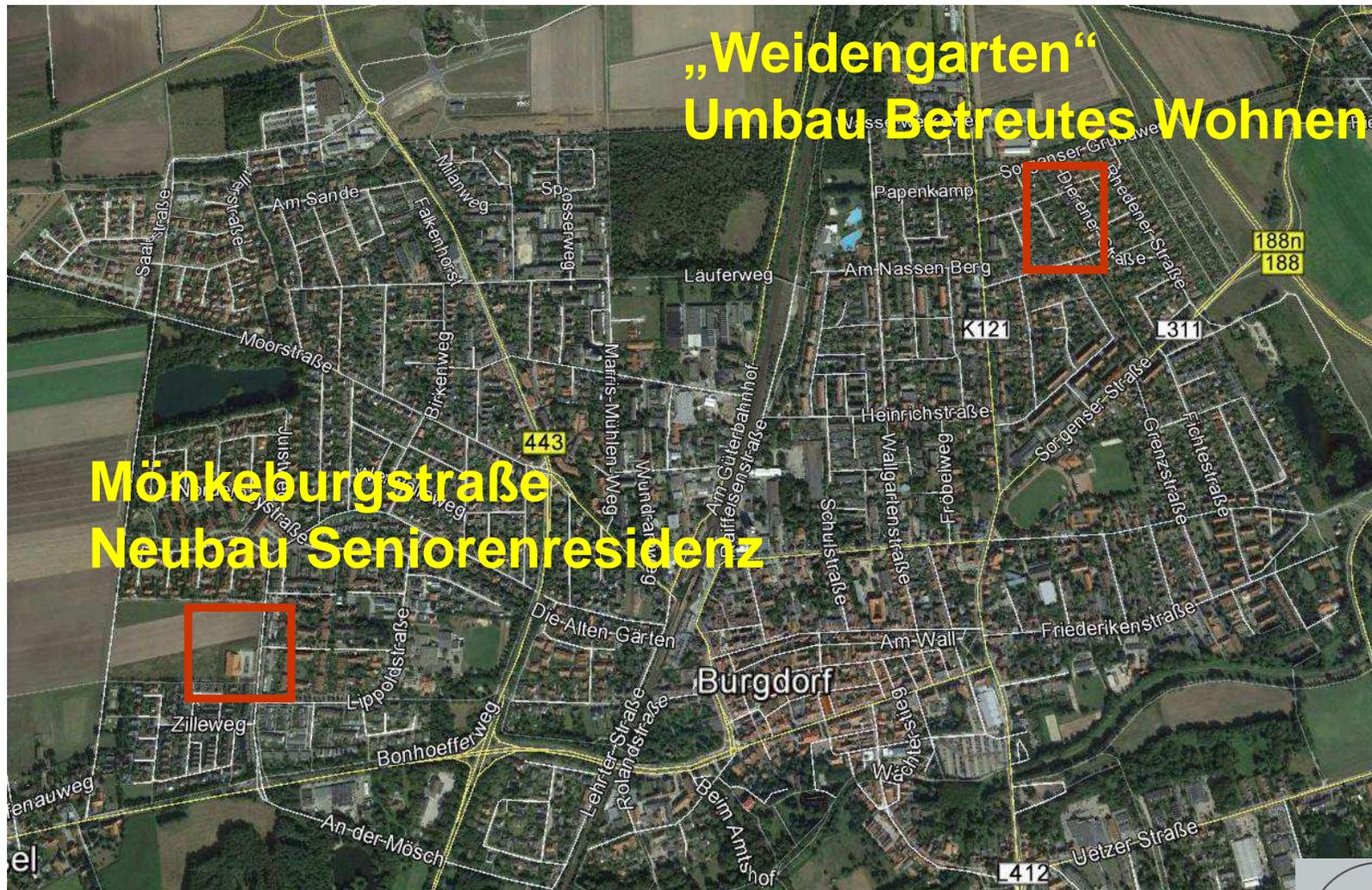
→ **Einzelhandel**

→ **Sanierung Schulbau**

→ **Brandschutz**



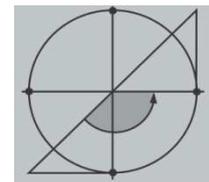
# Luftbild



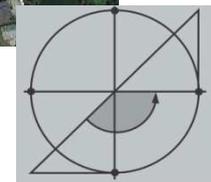
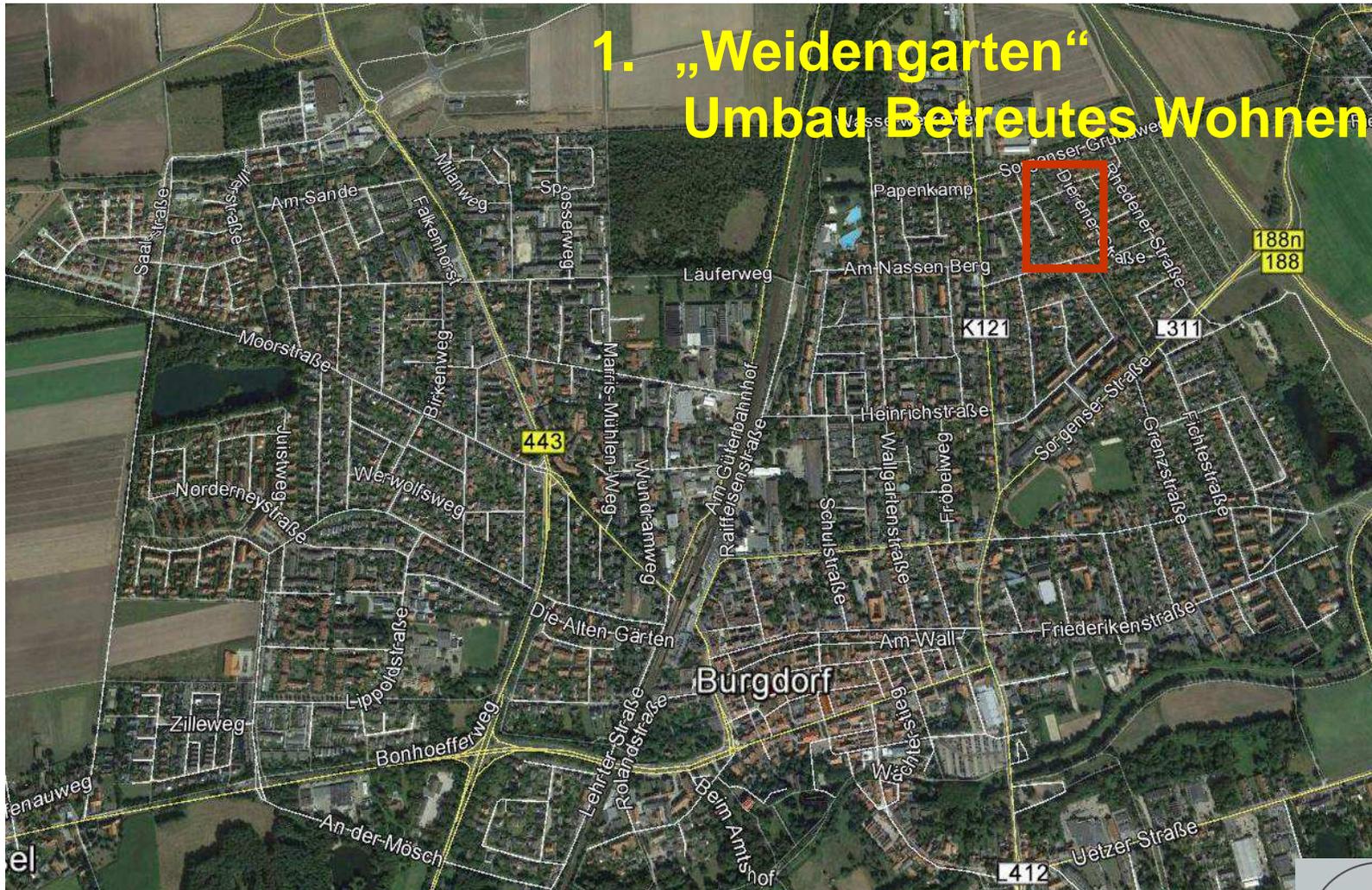
# Gesamtplanung

**Gesamtprojekt bestehend aus zwei Bauvorhaben:**

- 1. Umbau Pflegeheim „Weidengarten“  
(Dierener Straße) von 24 stationären  
Plätzen zu 9 betreuten Wohnungen**
  
- 2. Neubau einer Seniorenresidenz mit:**
  - 118 Pflegezimmern**
  - darin 3 Wohngruppen für je 8 Personen**
  - öffentliche Begegnungsstätte**



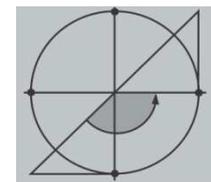
# Luftbild



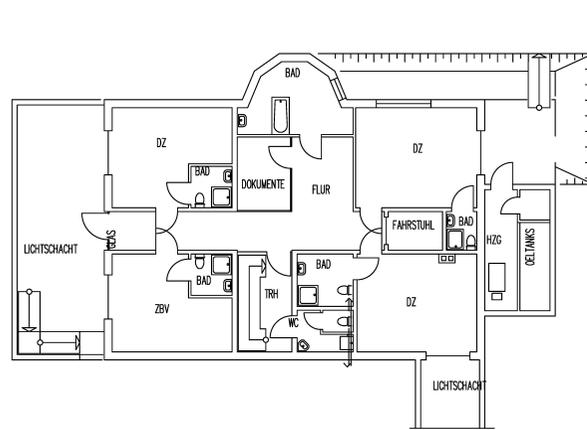
# Pflegeeinrichtung „Weidengarten“



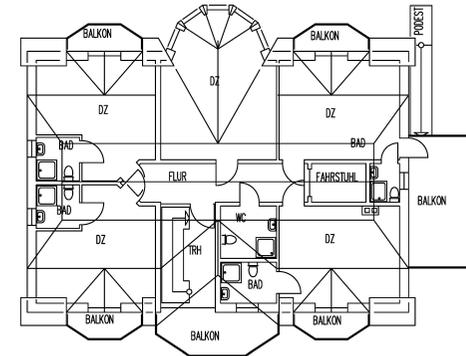
**Pflegeheim „Weidengarten“  
derzeit mit 24 Pflegeplätzen**



# Pflegeeinrichtung „Weidengarten“

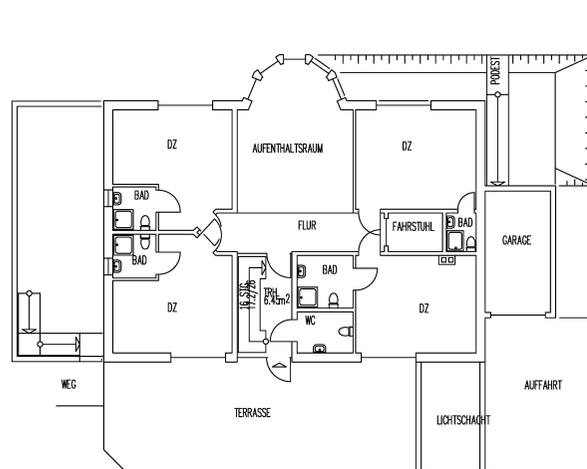


KELLERGEHOSS

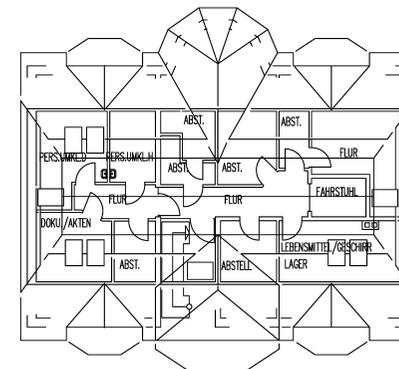


DACHGESHOSS

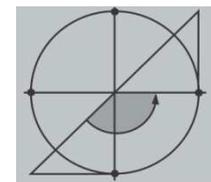
## derzeitige Grundrißsituation



ERDGEHOSS



SPITZBODEN



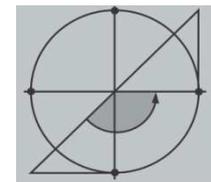
# Pflegeeinrichtung „Weidengarten“

geplante Um-  
nutzung zu  
betreuten  
Wohnungen



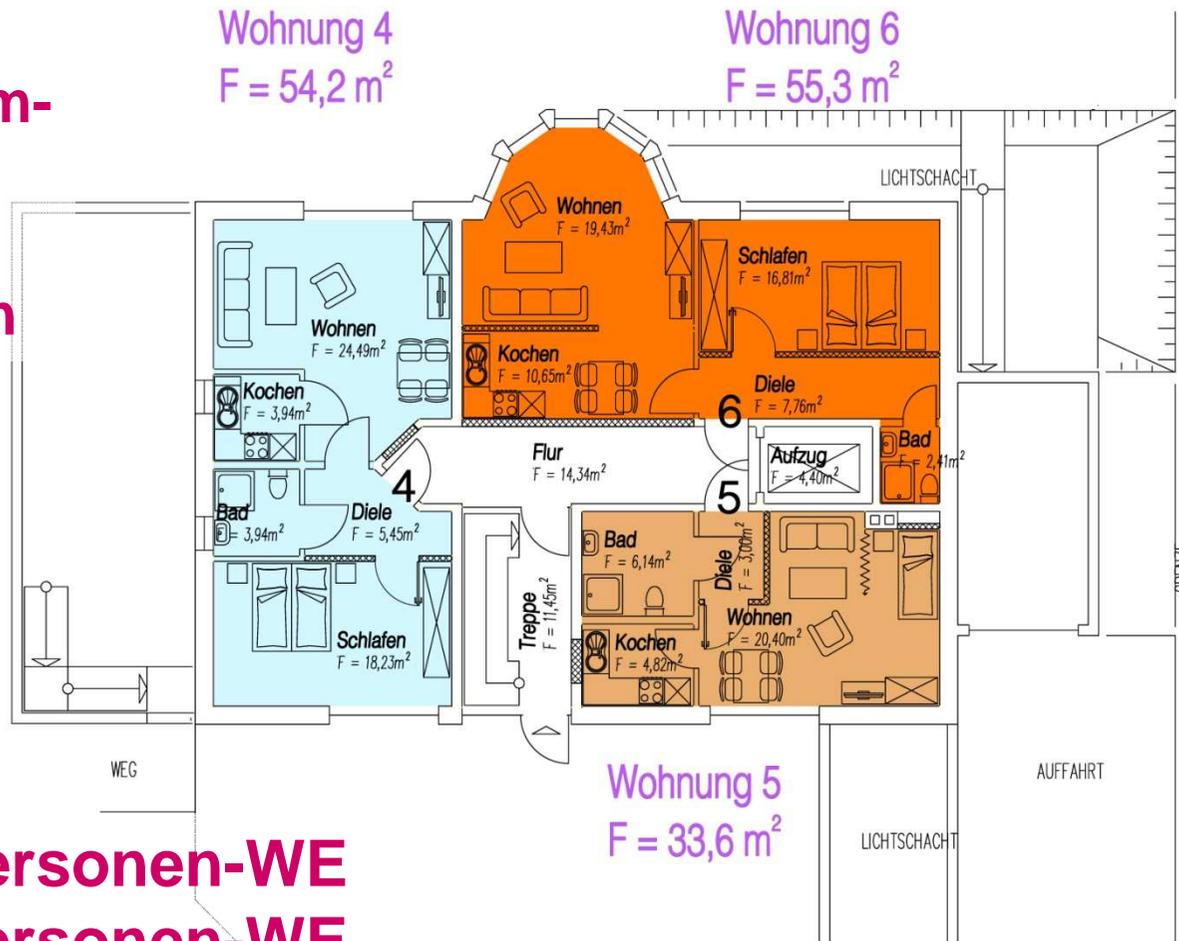
1 x 1-Personen-WE  
2 x 2-Personen-WE

KELLERGESCHOSS



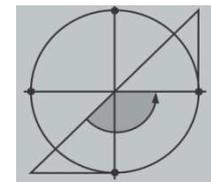
# Pflegeeinrichtung „Weidengarten“

geplante Um-  
nutzung zu  
betreuten  
Wohnungen



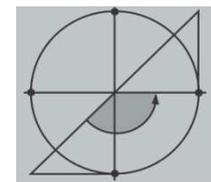
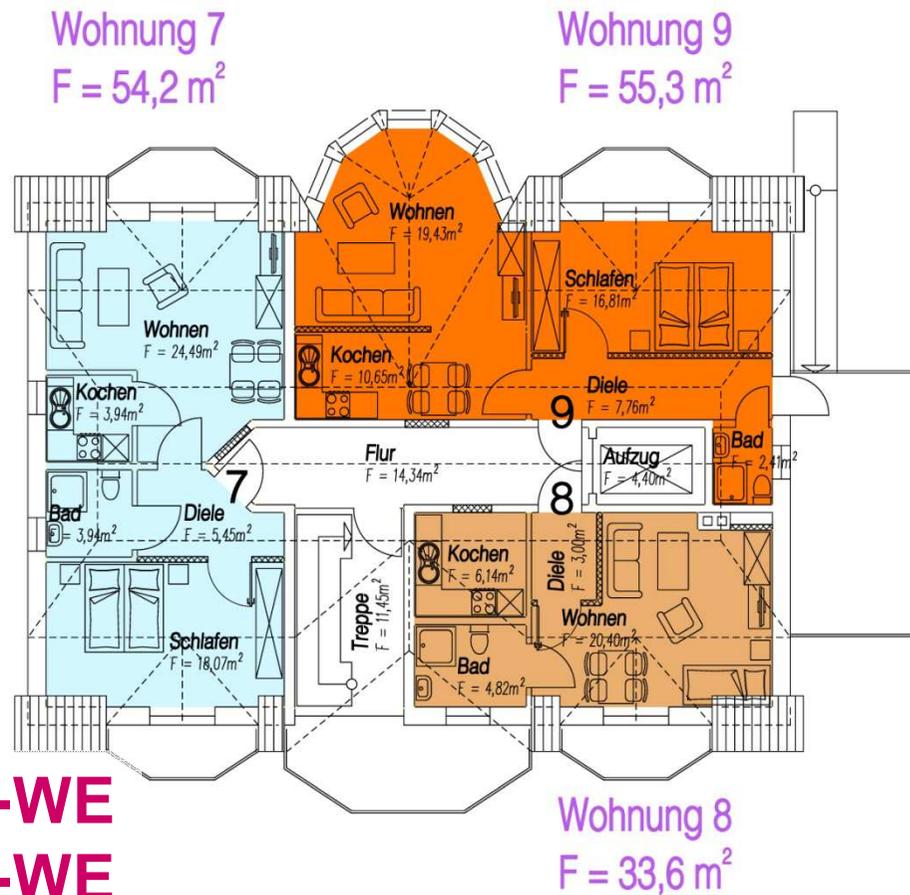
1 x 1-Personen-WE  
2 x 2-Personen-WE

ERDGESCHOSS



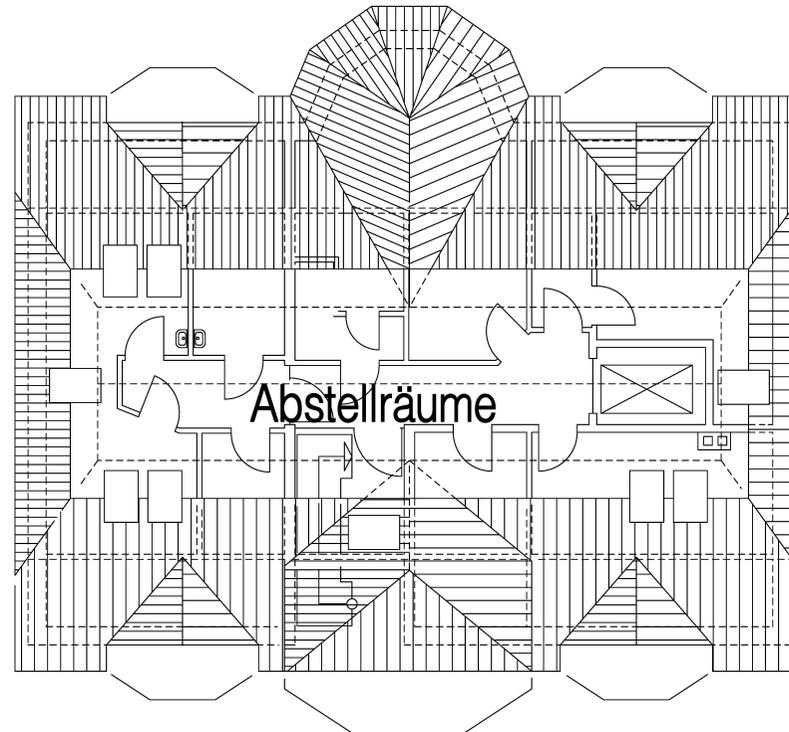
# Pflegeeinrichtung „Weidengarten“

geplante Um-  
nutzung zu  
betreuten  
Wohnungen



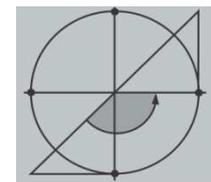
# Pflegeeinrichtung „Weidengarten“

geplante Um-  
nutzung zu  
betreuten  
Wohnungen



Abstellräume

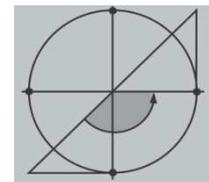
SPITZBODEN



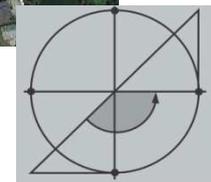
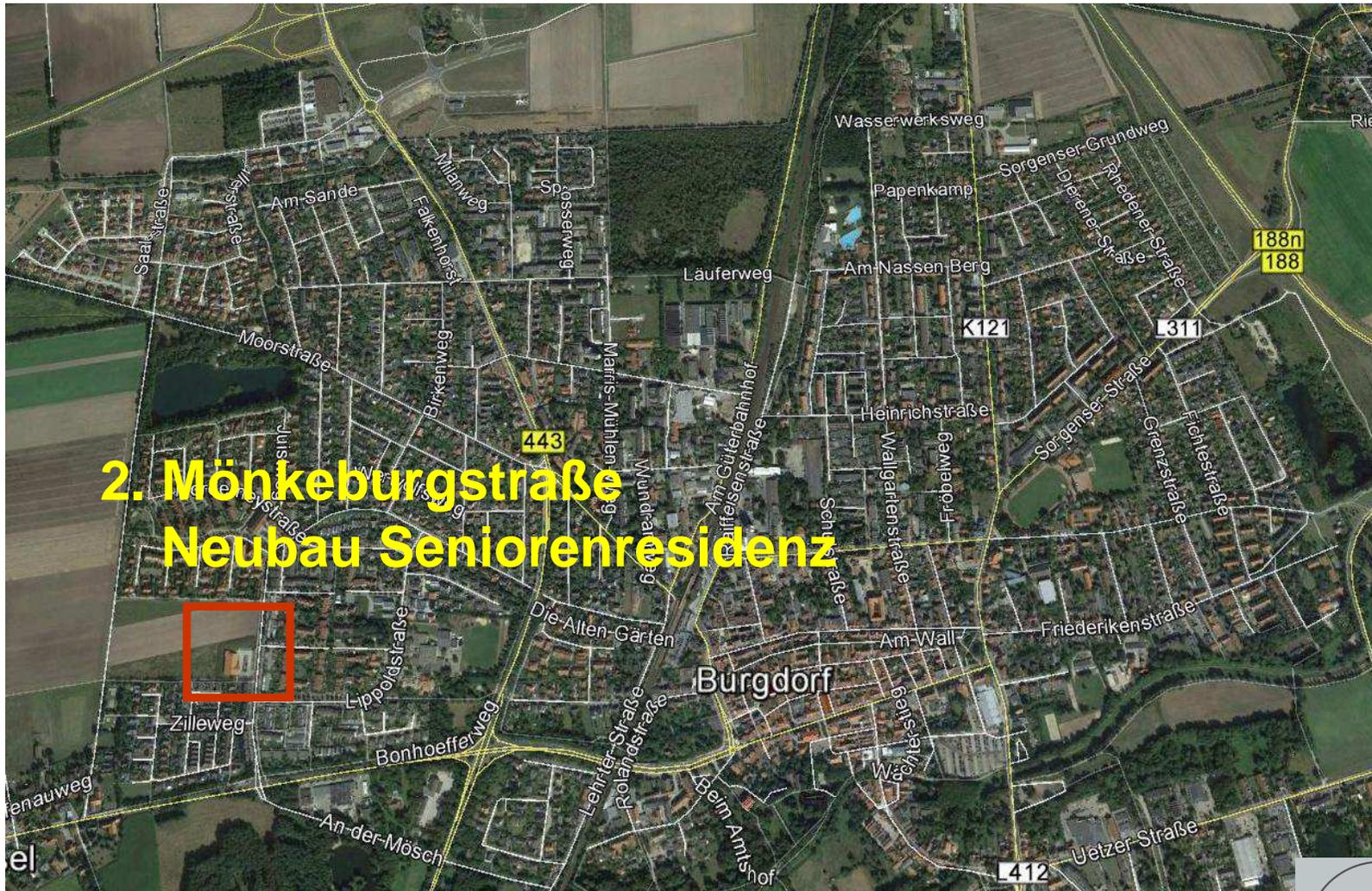
# Pflegeeinrichtung „Weidengarten“

## Nach Umbau:

- Schaffung von 9 betreuten Wohnungen in der Größenordnung 33 m<sup>2</sup> - 55 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- Insgesamt ca. 430 m<sup>2</sup> Wohnfläche  
6 WE für 2 Personen  
3 WE für 1 Person
- alle Wohnungen barrierefrei mit Aufzug

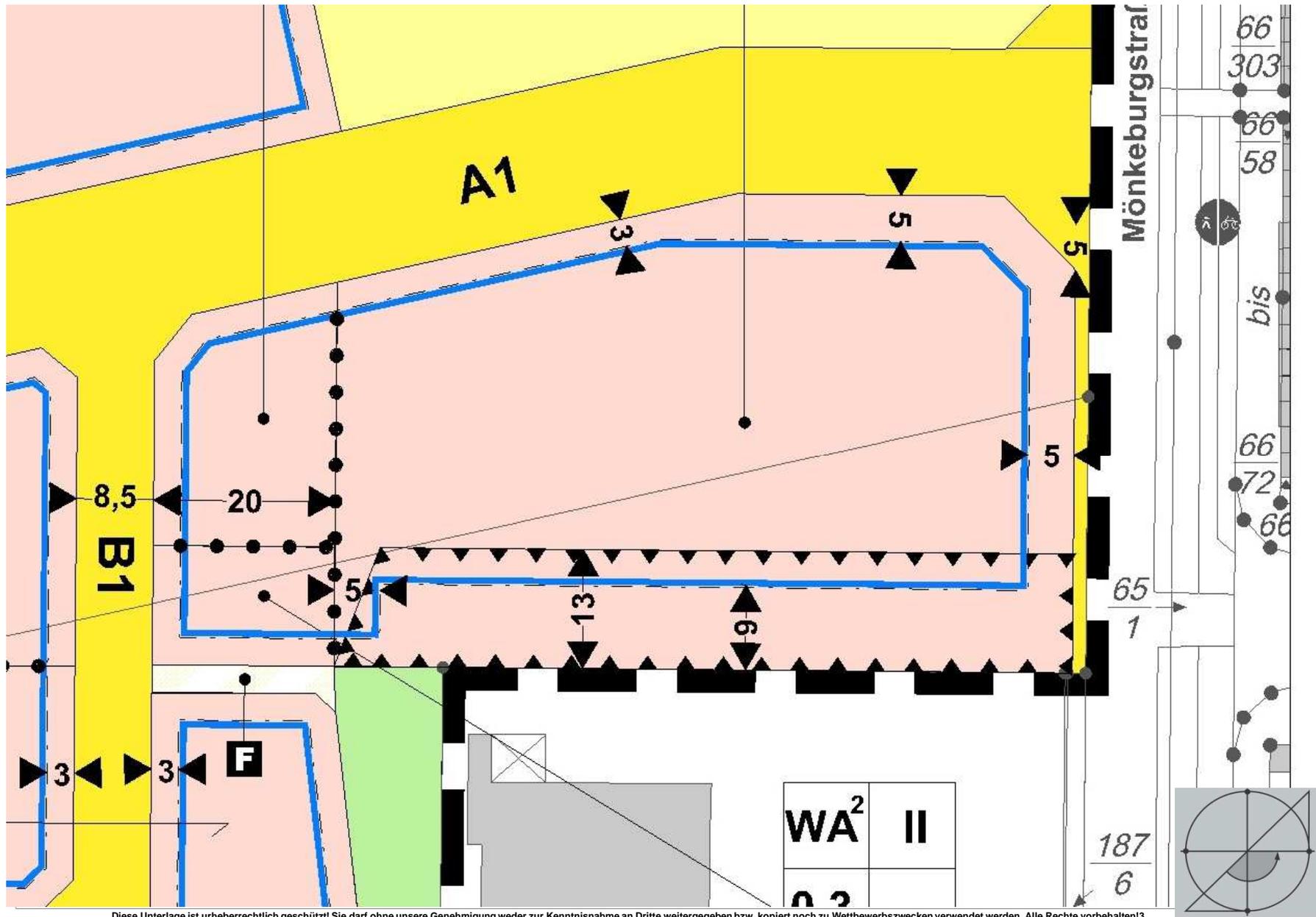


# Luftbild



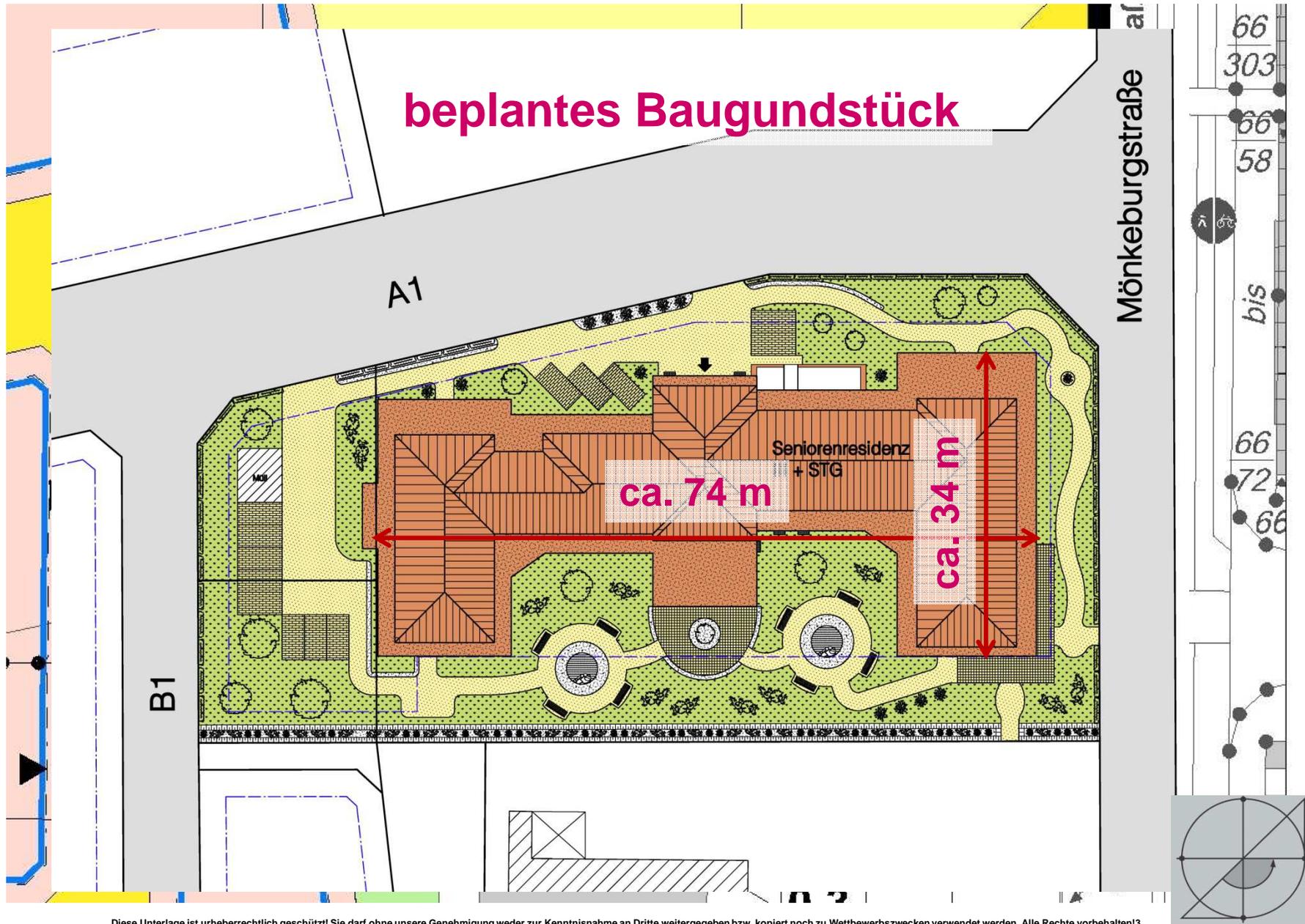


# Neubau Seniorenresidenz



Diese Unterlage ist urheberrechtlich geschützt! Sie darf ohne unsere Genehmigung weder zur Kenntnisnahme an Dritte weitergegeben bzw. kopiert noch zu Wettbewerbszwecken verwendet werden. Alle Rechte vorbehalten!3

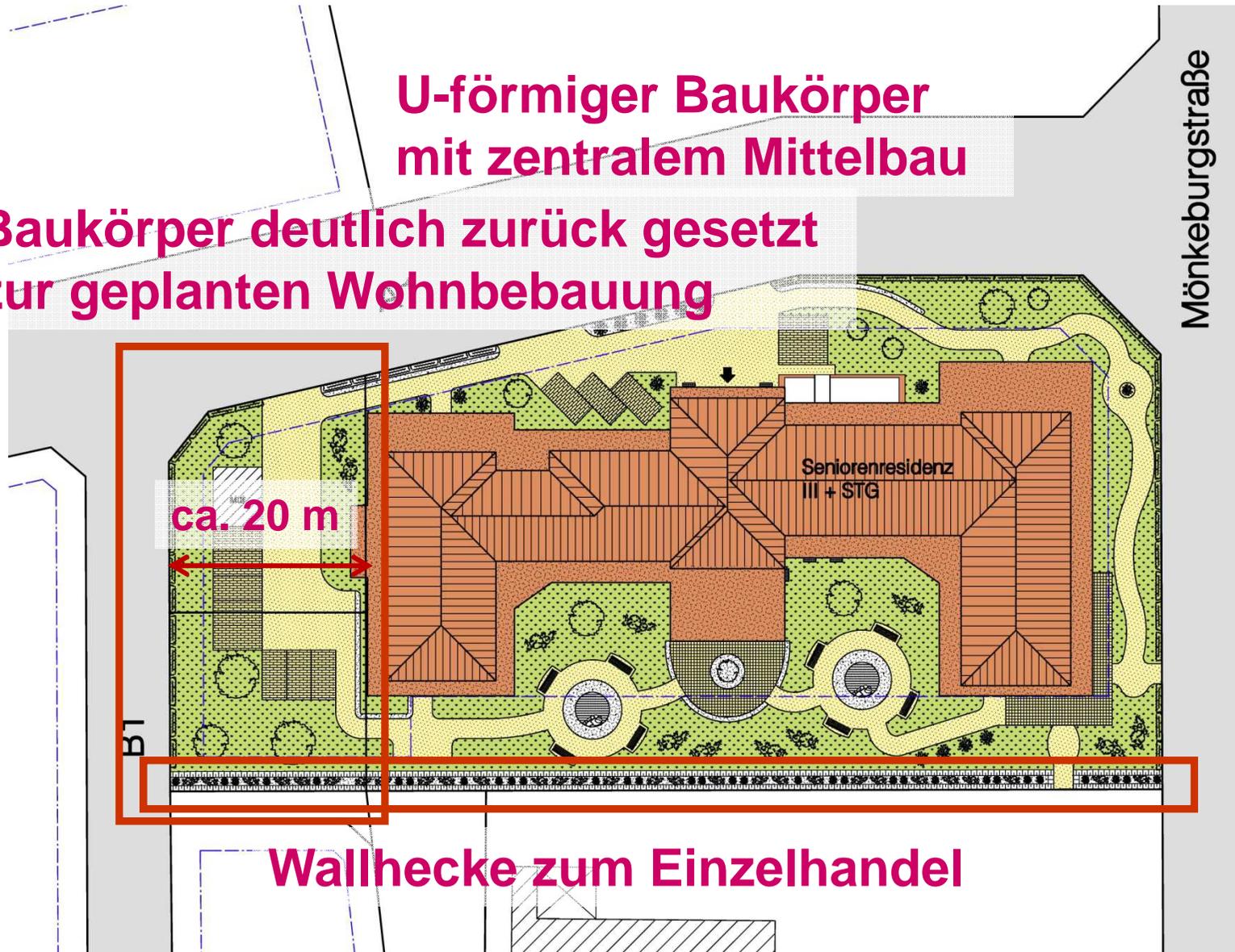
# Neubau Seniorenresidenz



# Neubau Seniorenresidenz

U-förmiger Baukörper  
mit zentralem Mittelbau

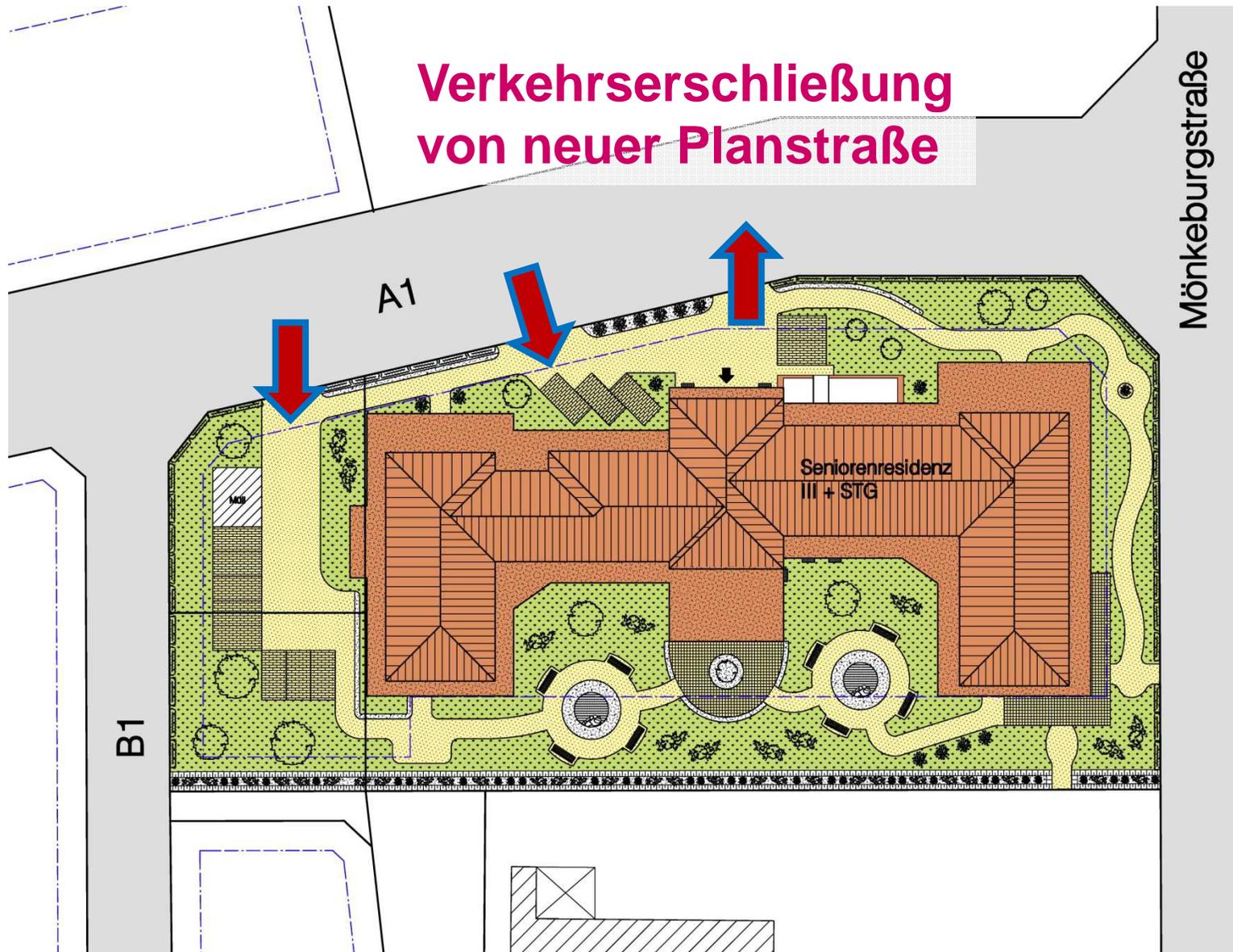
Baukörper deutlich zurück gesetzt  
zur geplanten Wohnbebauung



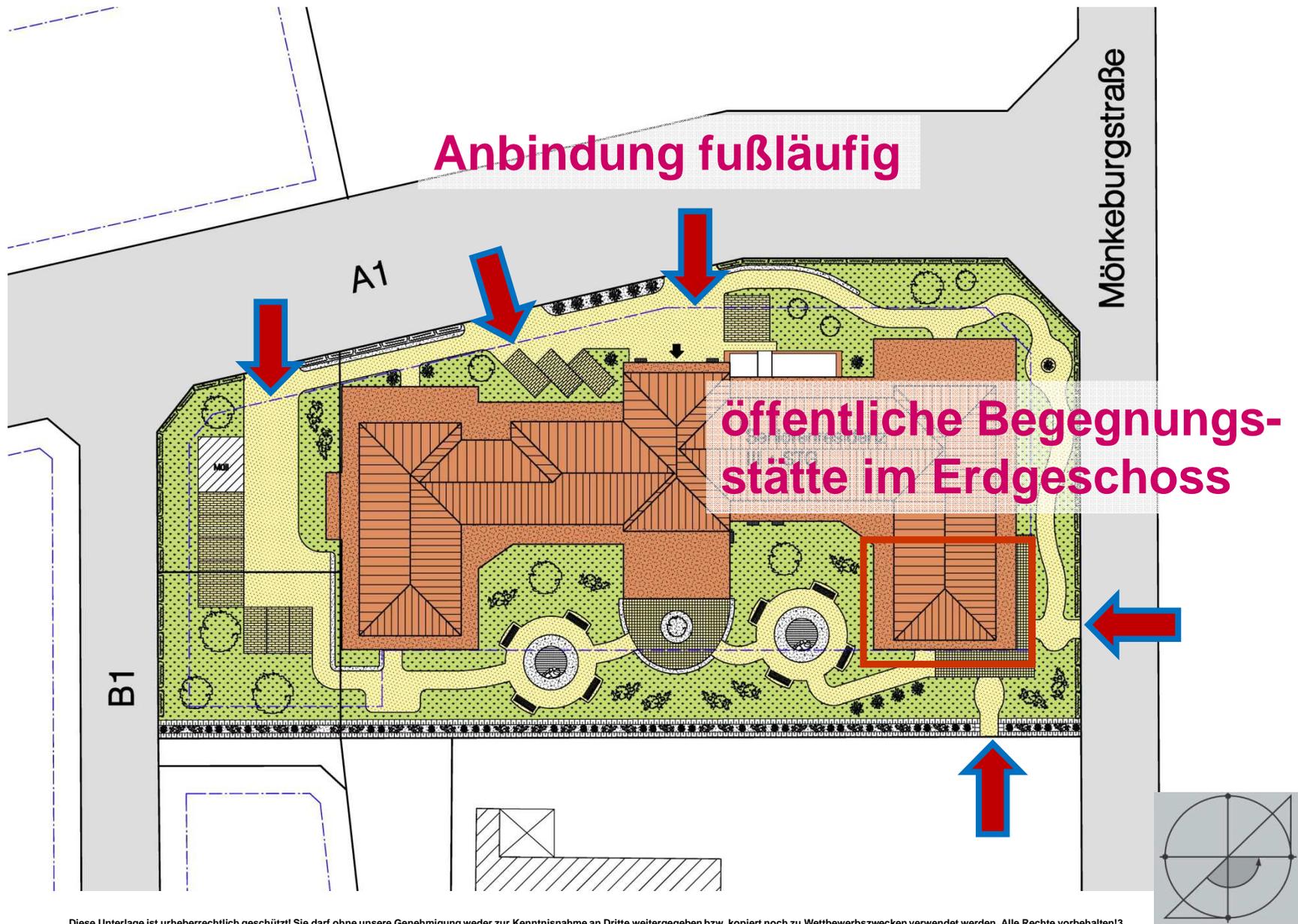
Wallhecke zum Einzelhandel

# Neubau Seniorenresidenz

Verkehrerschließung  
von neuer Planstraße



# Neubau Seniorenresidenz



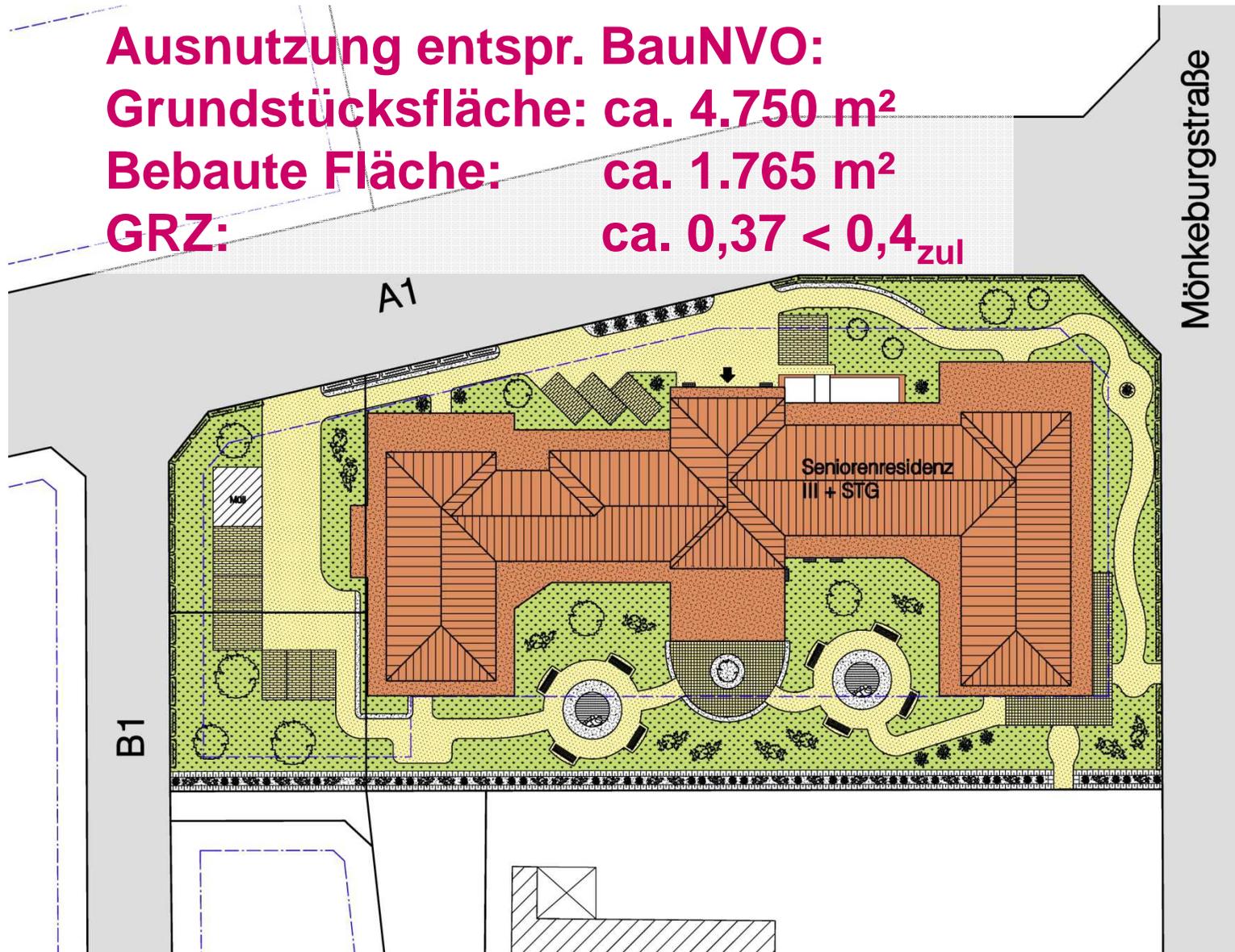
# Neubau Seniorenresidenz

Ausnutzung entspr. BauNVO:

Grundstücksfläche: ca. 4.750 m<sup>2</sup>

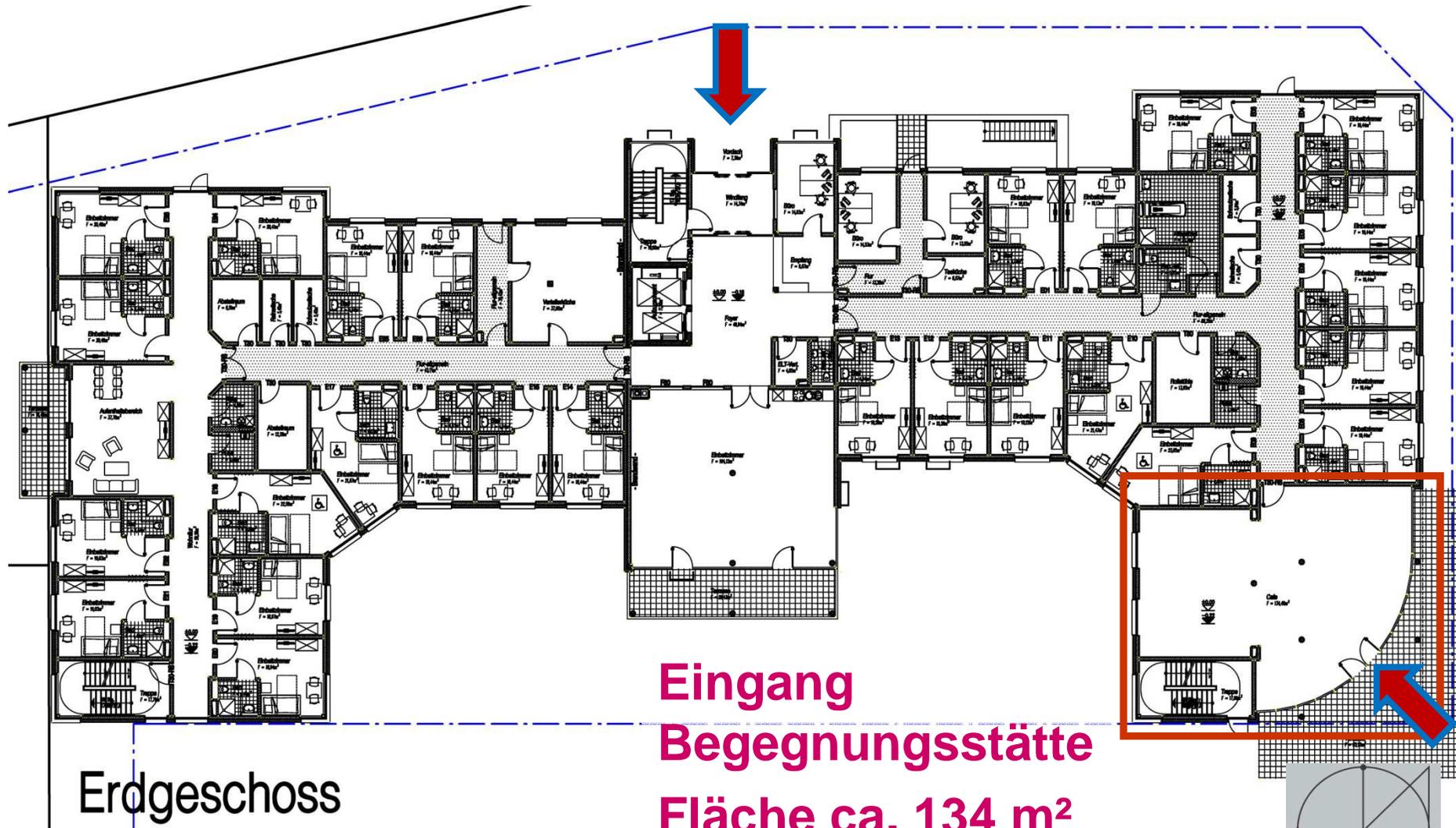
Bebaute Fläche: ca. 1.765 m<sup>2</sup>

GRZ: ca. 0,37 < 0,4<sub>zul</sub>



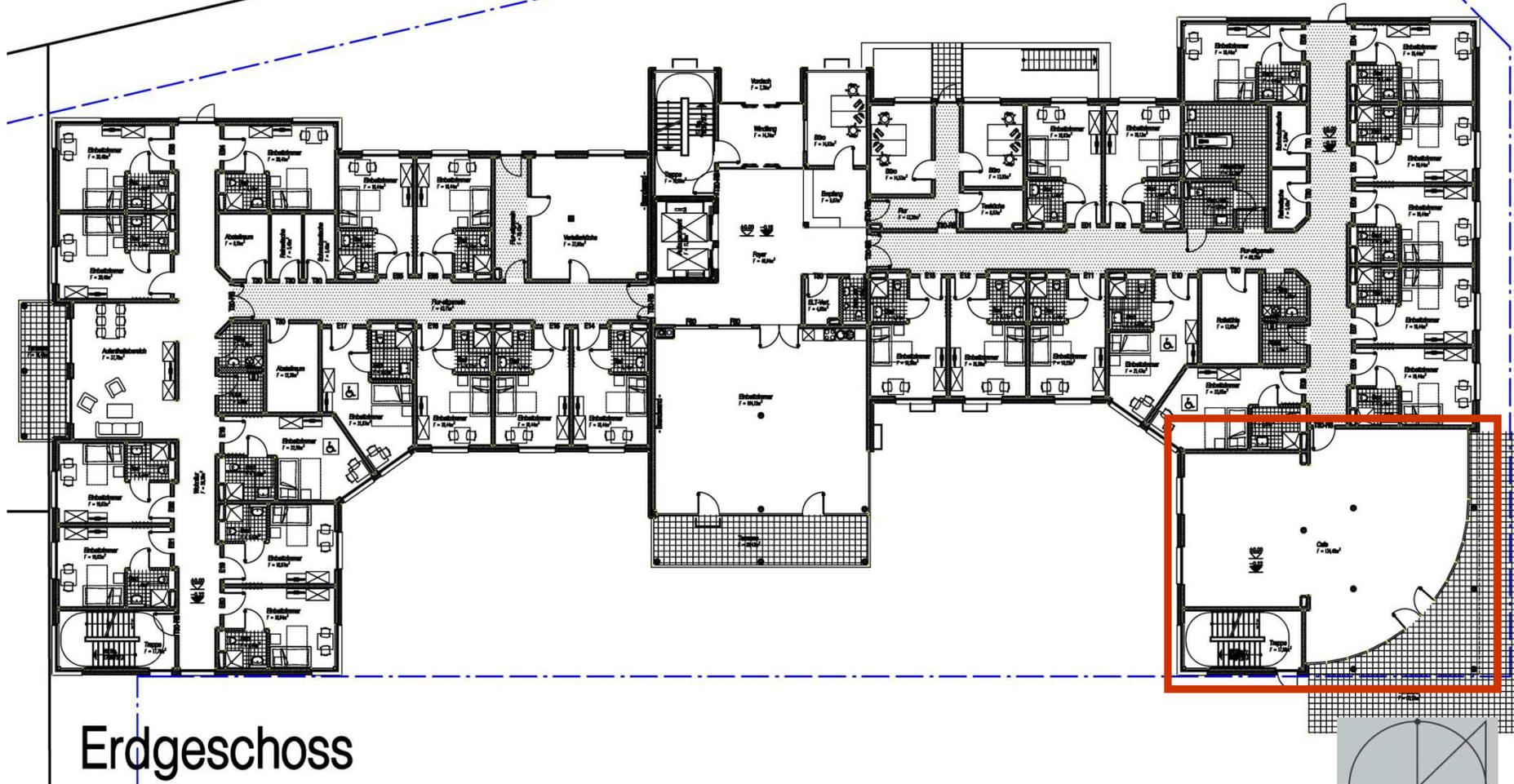
# Neubau Seniorenresidenz

Haupteingang



# Neubau Seniorenresidenz

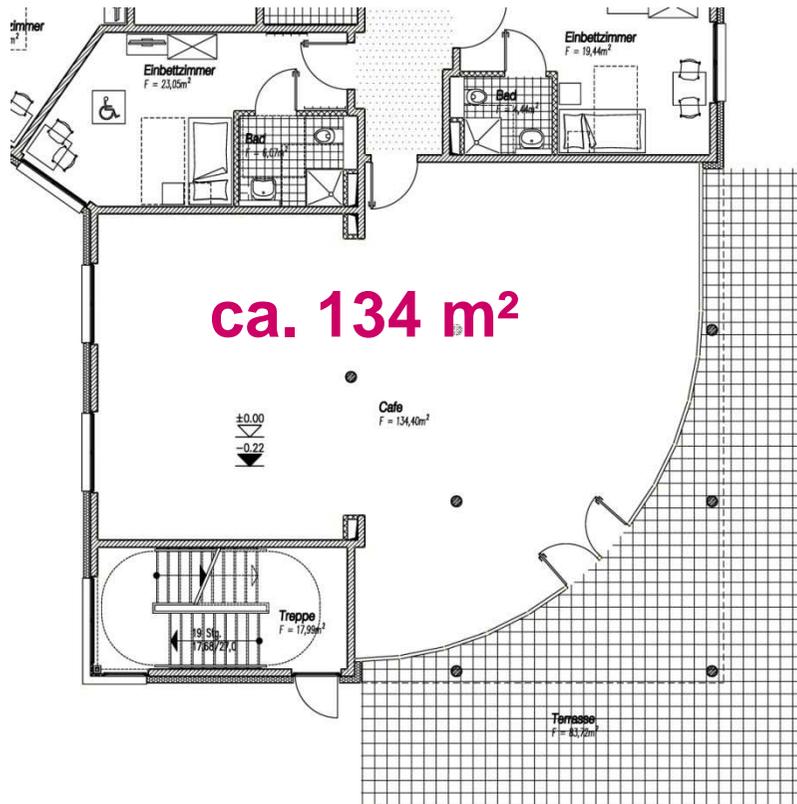
die Begegnungsstätte....



Erdgeschoss

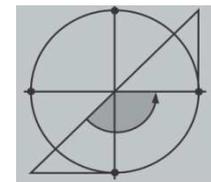
# Neubau Seniorenresidenz

## die Begegnungsstätte....



### Geplante Nutzungen:

- öffentliche Begegnung für Nachbarschaft
- Mittagstisch  
*frisch zubereitetes Essen aus zentraler Küche „Hülptingsen“*
- Kaffee- und Frühstücksbüfett  
*Belieferung durch benachbarte Bäckerei*
- Servicepunkt für Fragen und Beratung rund um die Pflege
- Raum für gemeinnützige Vereine aus Burgdorf



# Neubau Seniorenresidenz

Wohngruppe  
für 8 Personen  
entspr. DIN 18040

Verwaltung

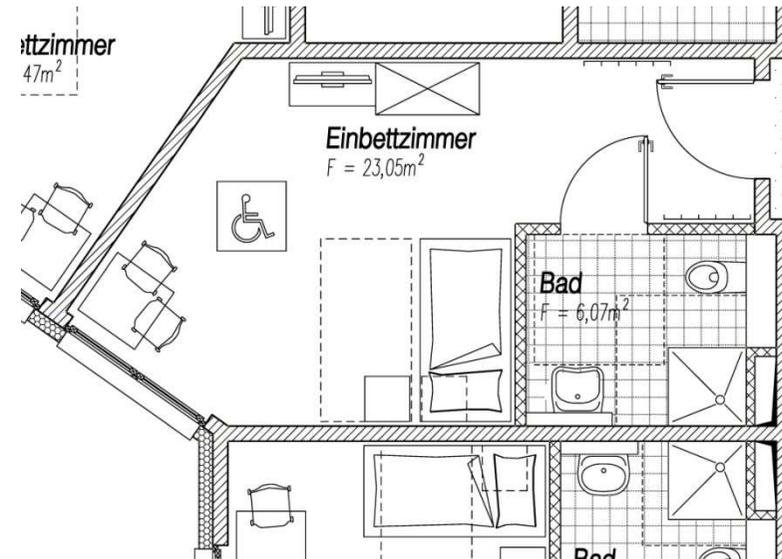
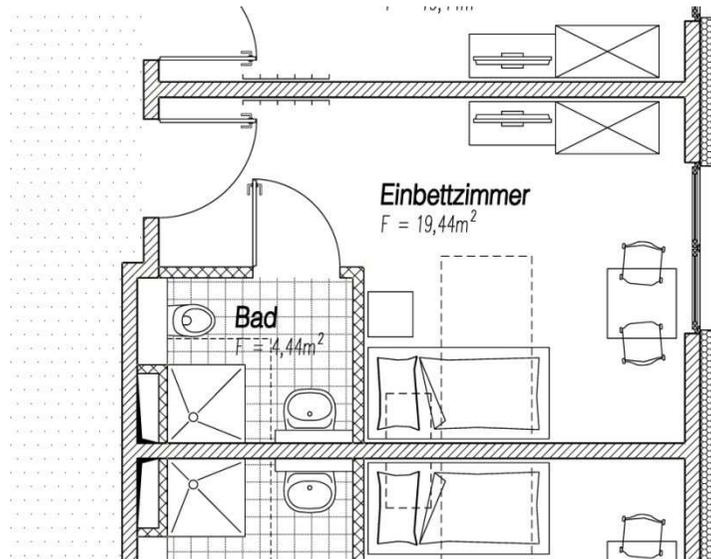


Erdgeschoss

alle Pflegezimmer als Einzelzimmer  
mit eigenem Bad  
Zimmergrößen von 18,6 bis 22,5 m<sup>2</sup>  
Planung entsprechend DIN 18040

# Neubau Seniorenresidenz

## Beispiele für die geplanten Zimmer....



### Standardzimmer:

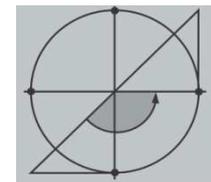
Zimmergröße: ca. 18,6 m<sup>2</sup>

Appartementgröße: ca. 23,2 m<sup>2</sup>

### Rollstuhlzimmer:

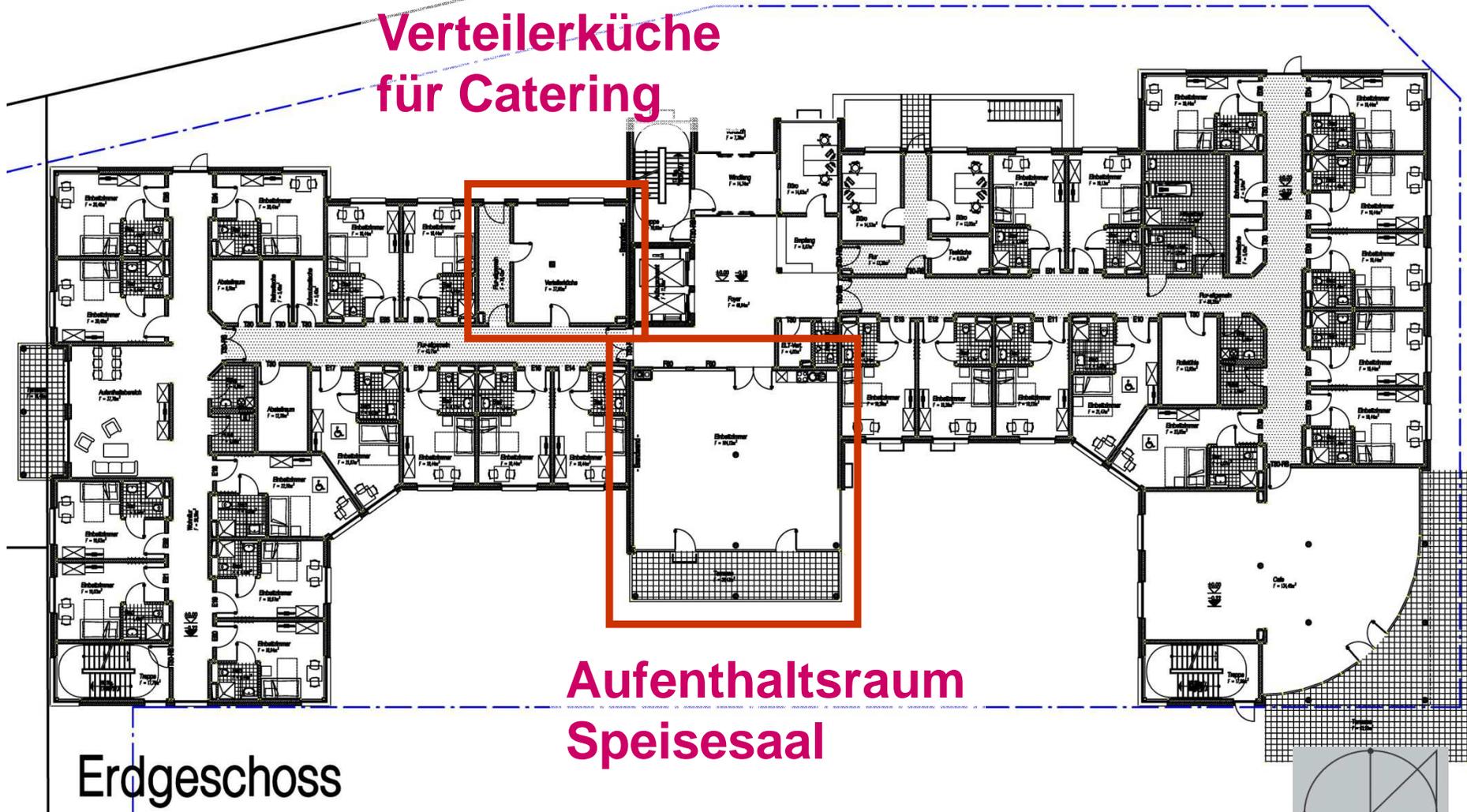
Zimmergröße: ca. 22,4 m<sup>2</sup>

Appartementgröße: ca. 28,2 m<sup>2</sup>



# Neubau Seniorenresidenz

Verteilerküche  
für Catering

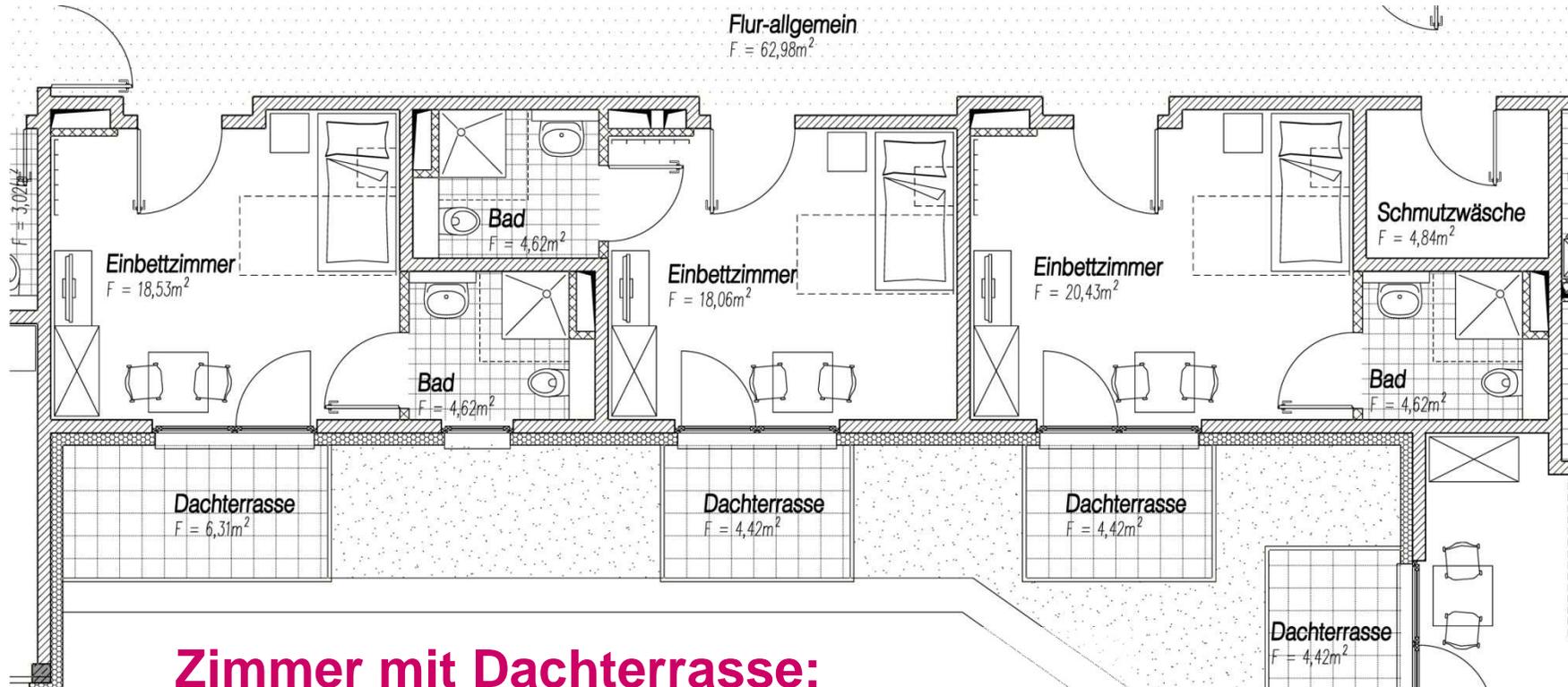






# Neubau Seniorenresidenz

## Beispiele für Zimmer mit Dachterrasse....

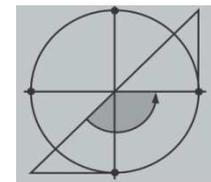


**Zimmer mit Dachterrasse:**

**Zimmergröße: ca. 18 – 20 m<sup>2</sup>**

**Appartementgröße: ca. 24,2 – 26,5 m<sup>2</sup>**

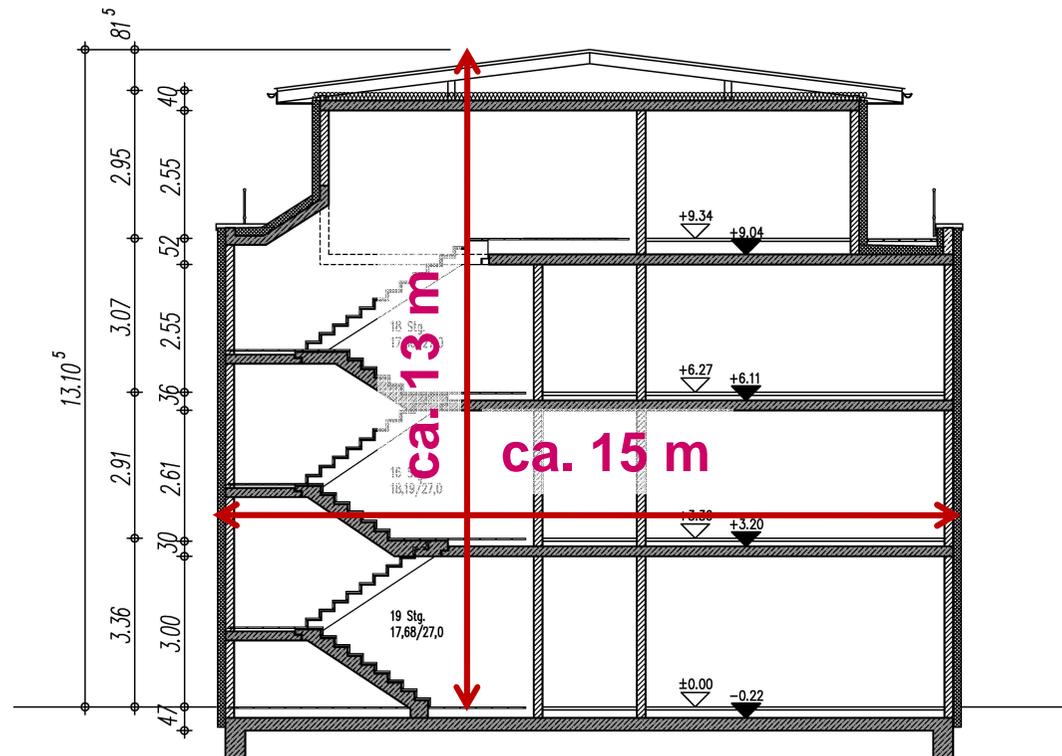
**Pflegebett auf Dachterrasse möglich!**



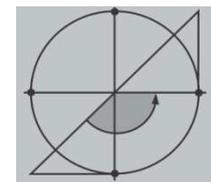


# Neubau Seniorenresidenz

## Systemschnitt



Systemschnitt A-A

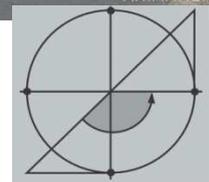


# Neubau Seniorenresidenz

die äußere Erscheinung von Süden.....



KRÜGER  
ANIMATION

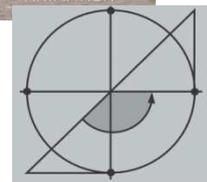


# Neubau Seniorenresidenz

die äußere Erscheinung von Norden.....



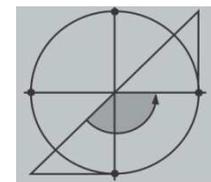
KRUBER  
ANIMATION



# Neubau Seniorenresidenz

## Kurzbeschreibung / Besonderheiten.....

- alle 118 Zimmer und Verkehrsflächen nach DIN 18040
- jedes Zimmer mit eigenem Bad
- Überschreitung der Anforderungen nach EnEV  
!! Errichtet werden soll Passivhausstandard !!
- höchster technischer EDV-Standard  
(Internet, Telefon, Fernsehen, Gebäudeleittechnik)
- dezentrale Lüftung, je Zimmer individuelle Regelung
- ca. 20 % größere Zimmer als vergleichbare Einrichtungen

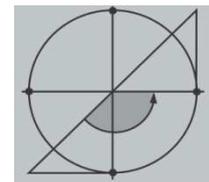


# Neubau Seniorenresidenz

## Nachhaltigkeit / Nachnutzungsmöglichkeiten

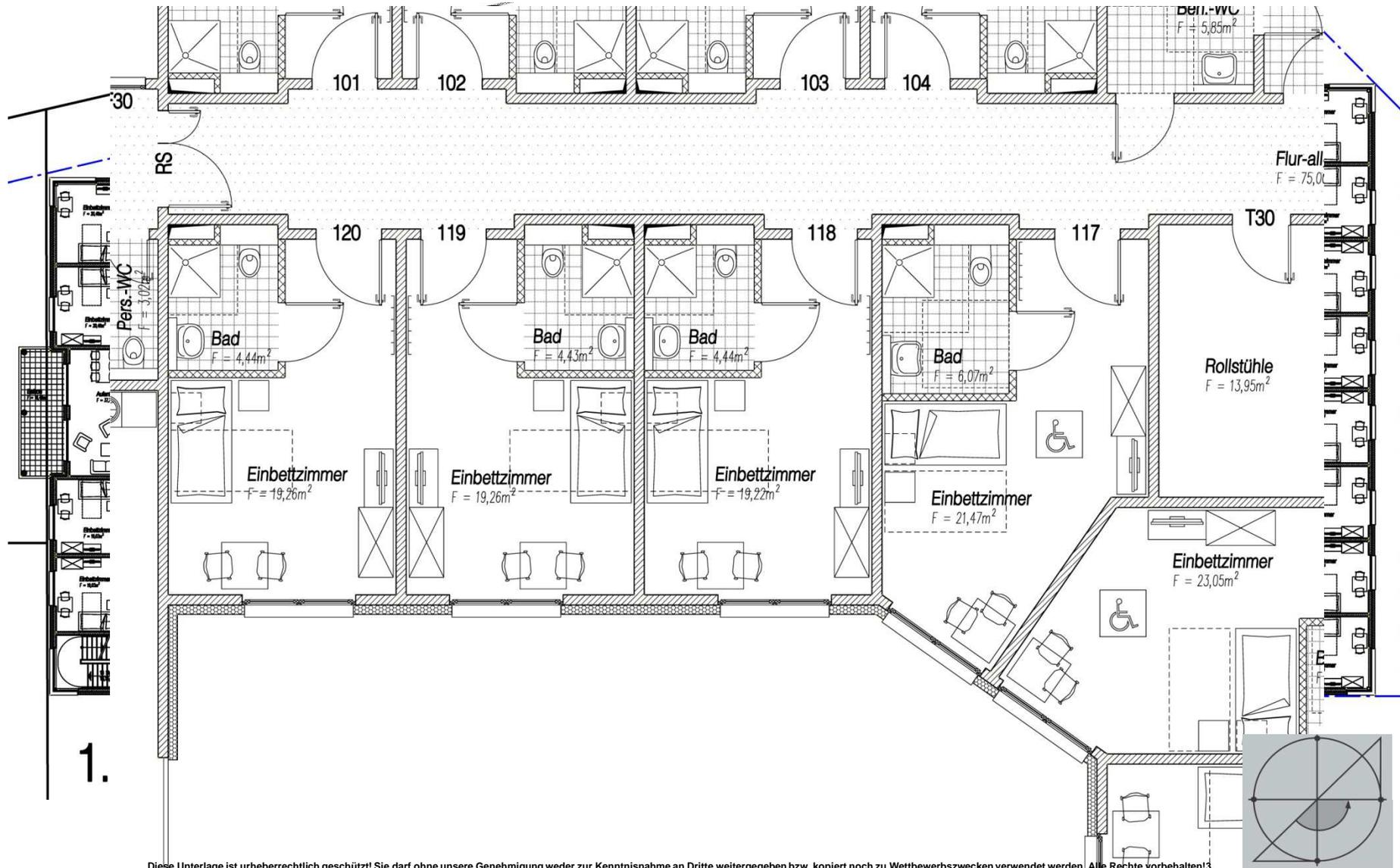


Wie kann eine mögliche Nachnutzung aussehen?



# Neubau Seniorenresidenz

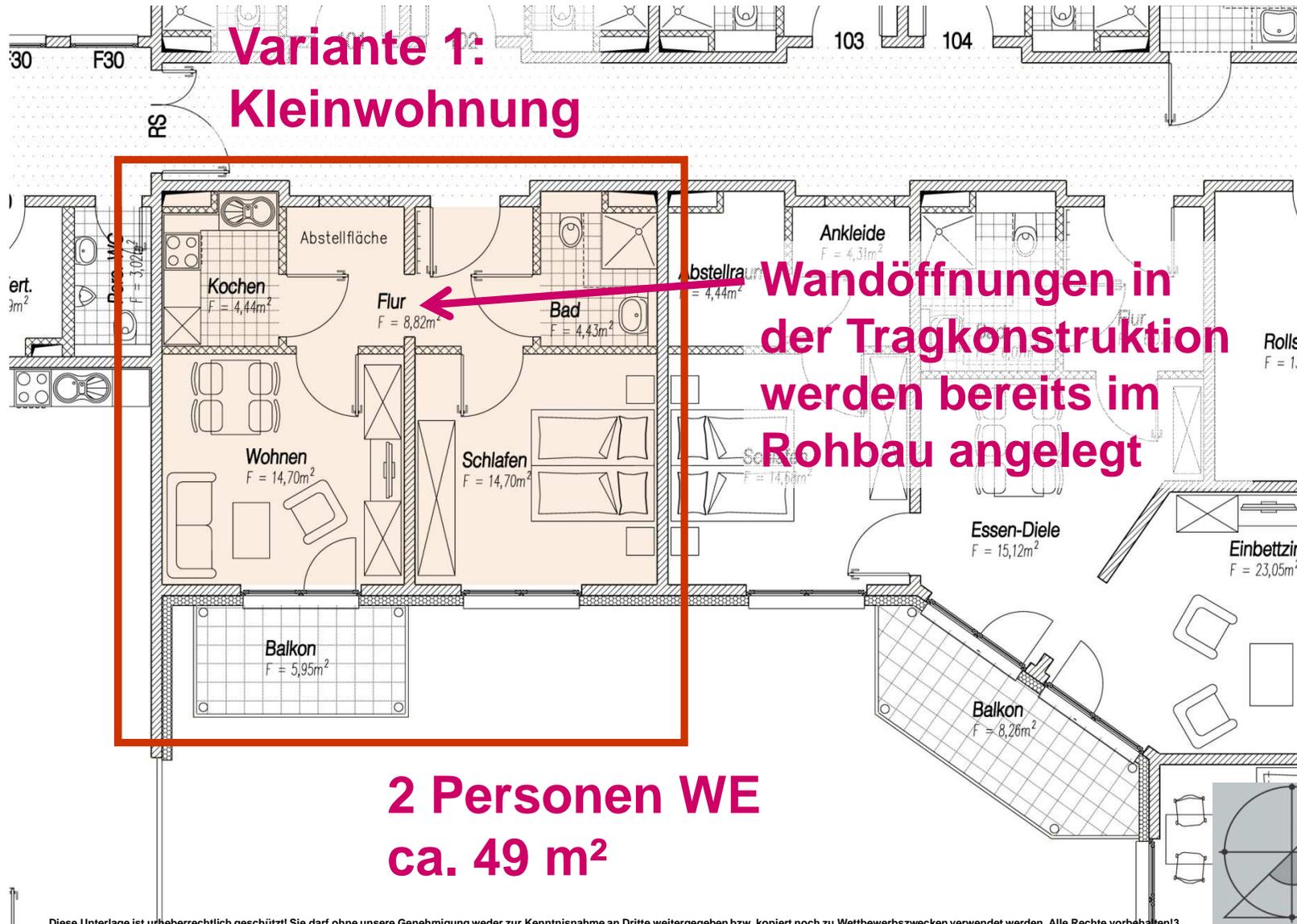
## Nachhaltigkeit / Nachnutzungsmöglichkeiten



# Neubau Seniorenresidenz

## Nachhaltigkeit / Nachnutzungsmöglichkeiten

### Variante 1: Kleinwohnung

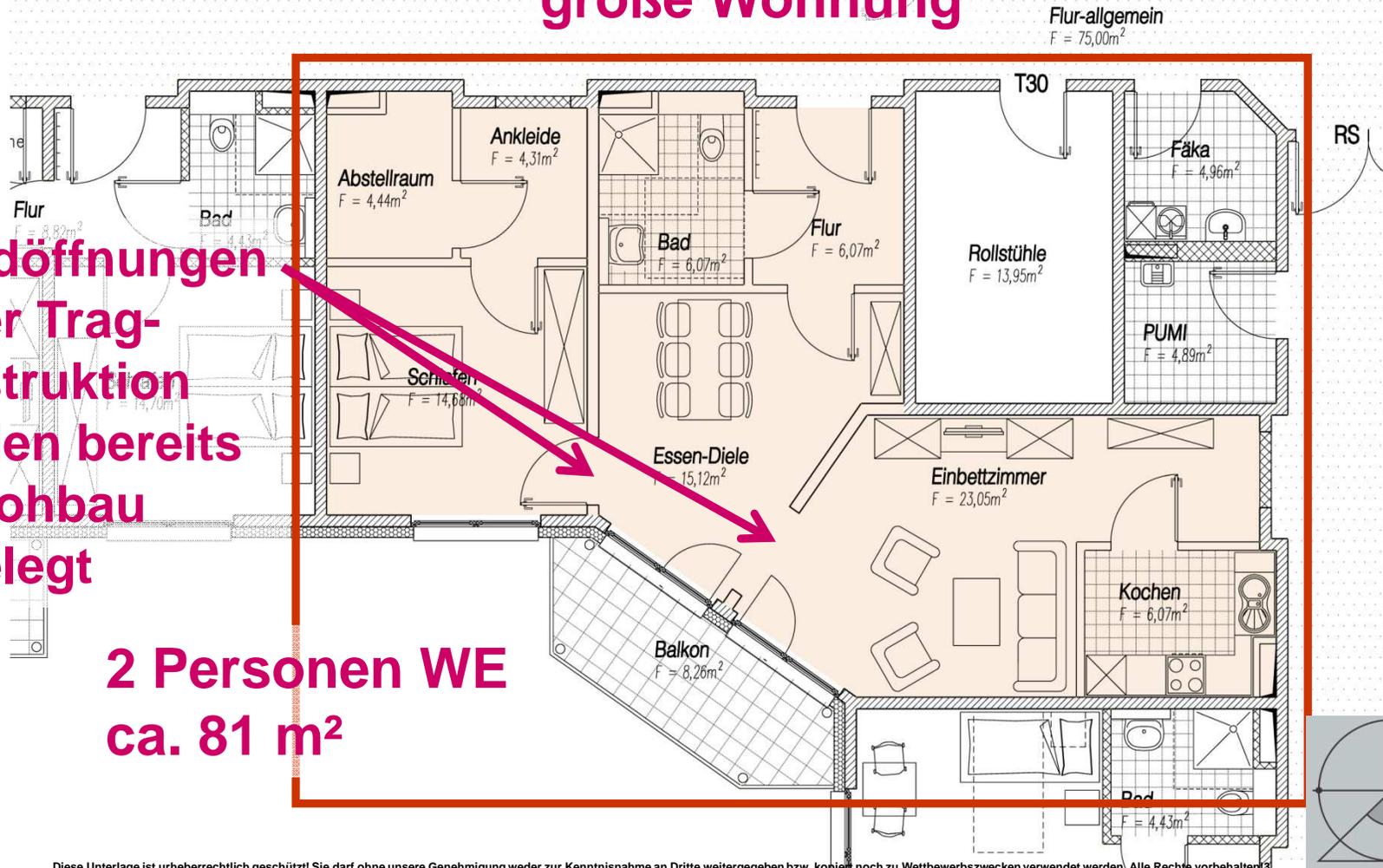


# Neubau Seniorenresidenz

## Nachhaltigkeit / Nachnutzungsmöglichkeiten



### Variante 2: große Wohnung

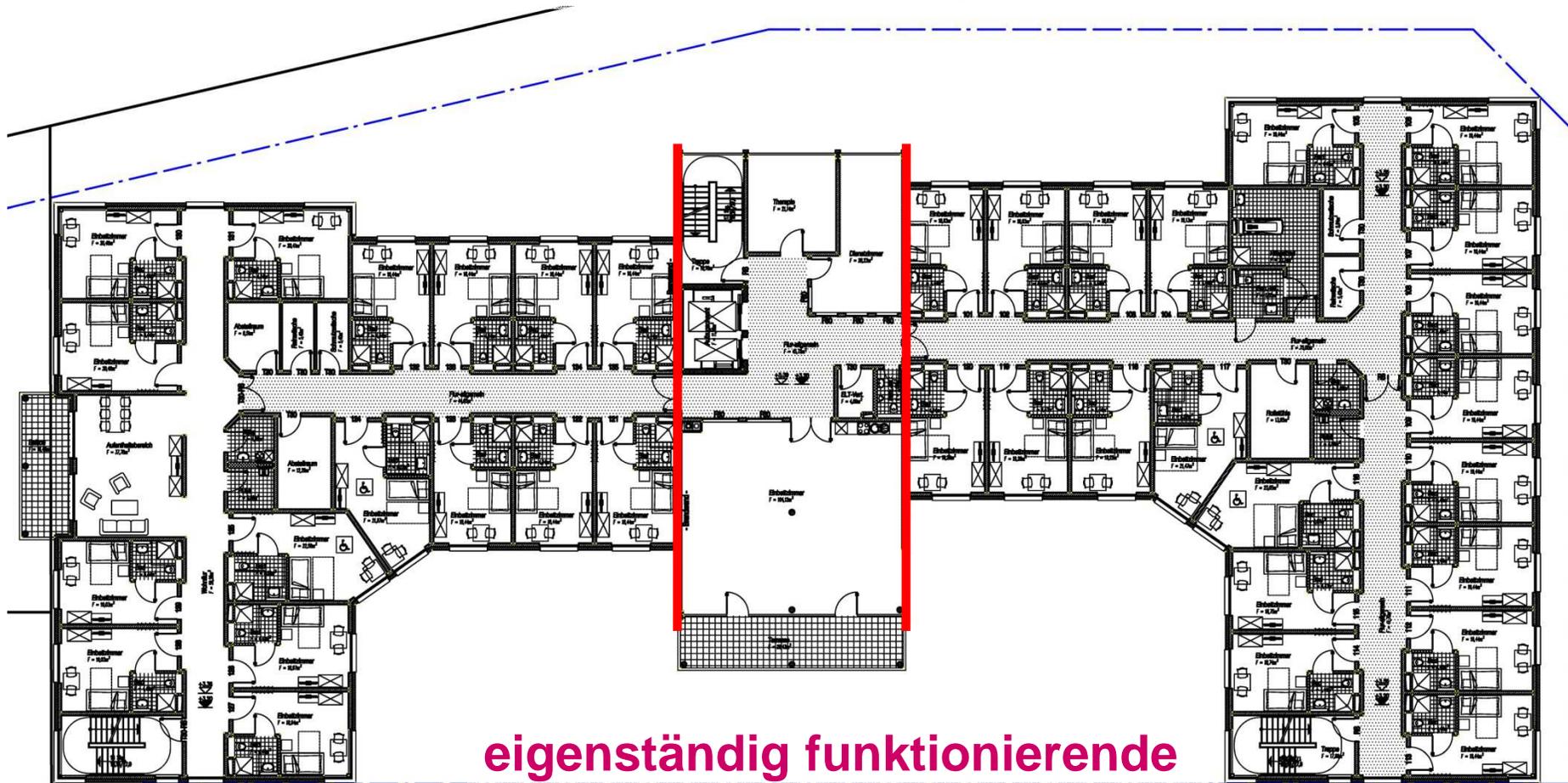


Wandöffnungen  
in der Trag-  
konstruktion  
werden bereits  
im Rohbau  
angelegt

2 Personen WE  
ca. 81 m<sup>2</sup>

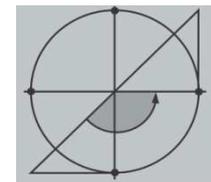
# Neubau Seniorenresidenz

## Nachhaltigkeit / Nachnutzungsmöglichkeiten



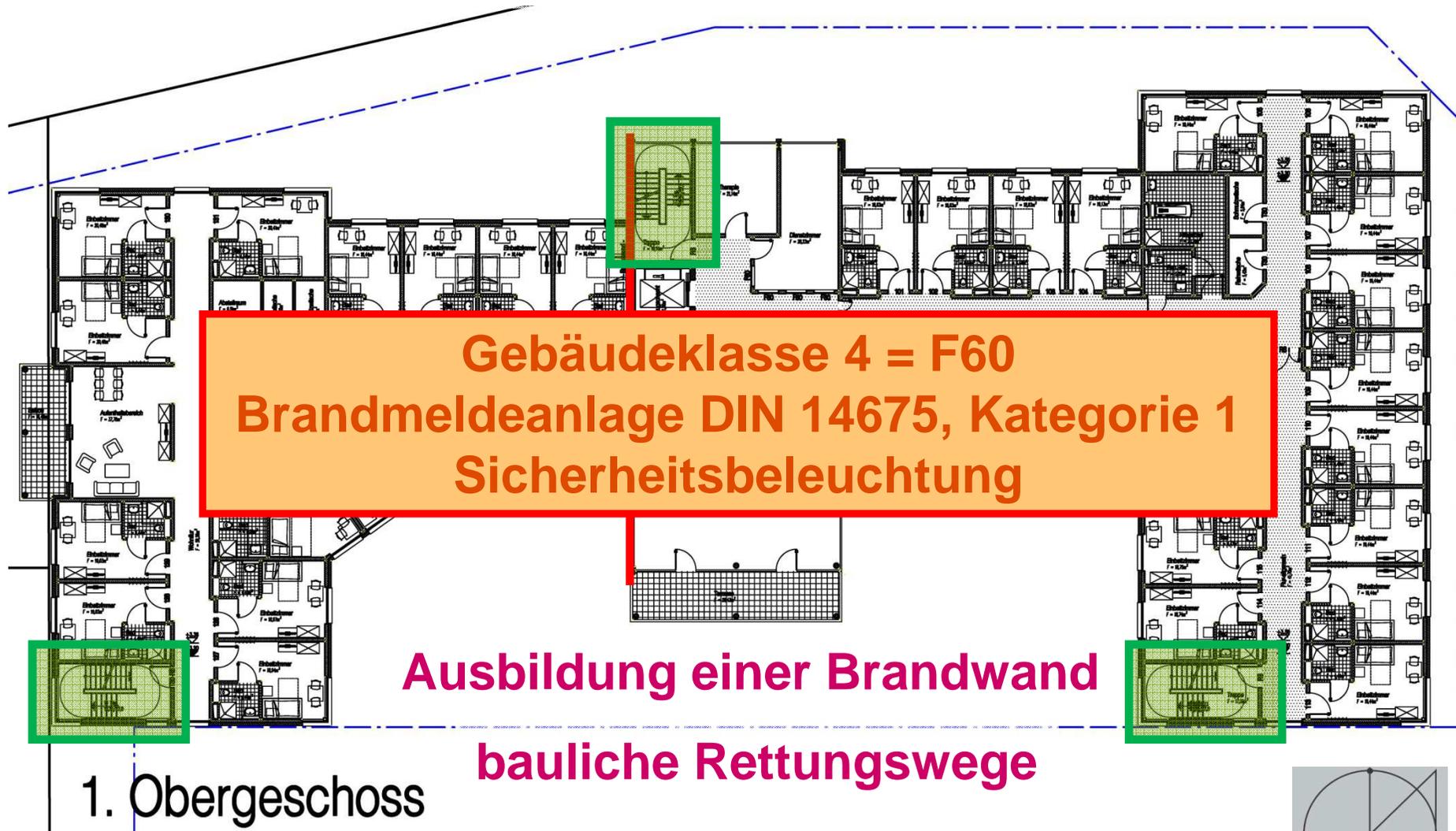
1. Obergeschoss

eigenständig funktionierende  
Gebäudeteile mit Mittelbau  
als Eingangszone



# Neubau Seniorenresidenz

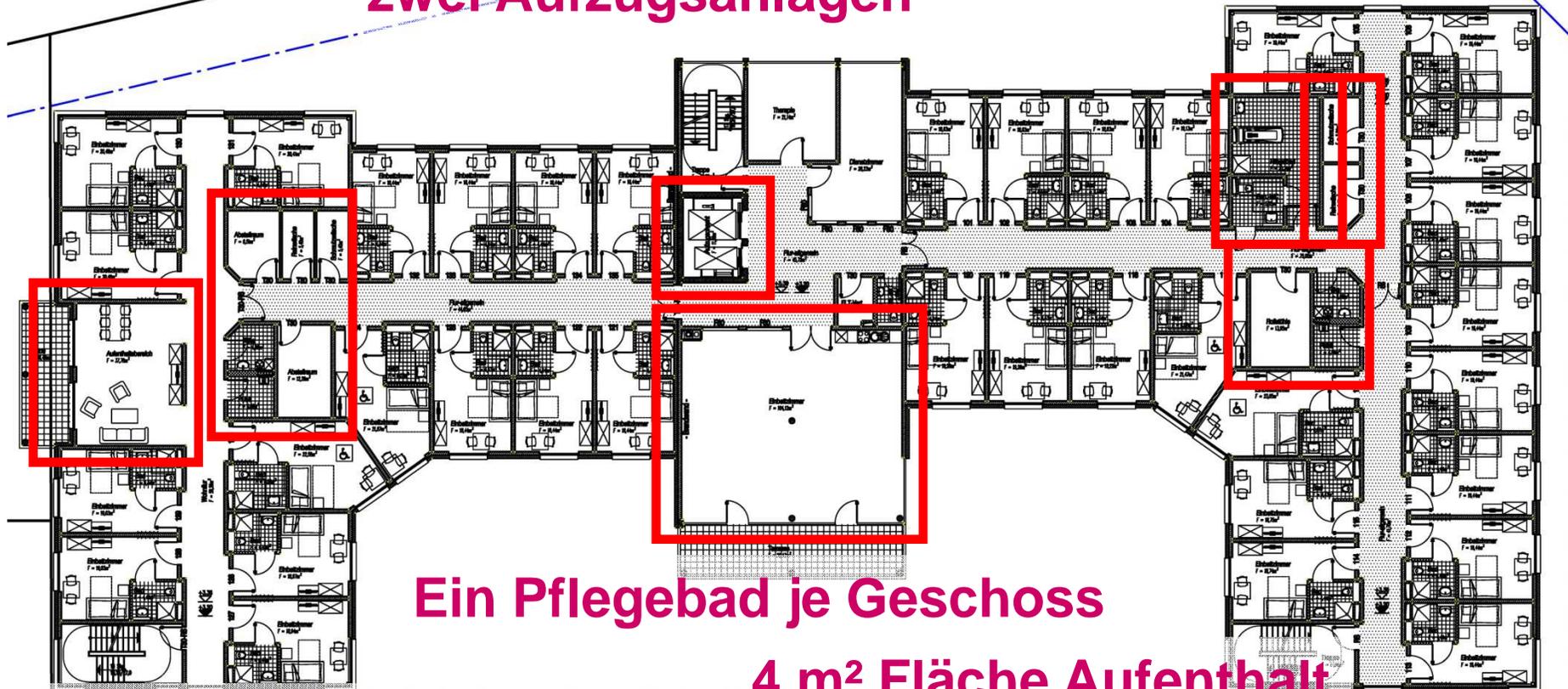
## Baurecht / Brandschutz



# Neubau Seniorenresidenz

Heimrecht

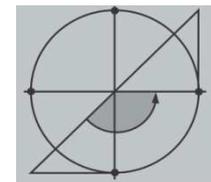
zwei Aufzugsanlagen



Ein Pflegebad je Geschoss

4 m<sup>2</sup> Fläche Aufenthalt  
je Bewohner plus  
Balkon/Terrasse

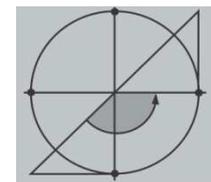
erforderliche Nebenräume  
1. Obergeschoss



# Gesamtprojekt

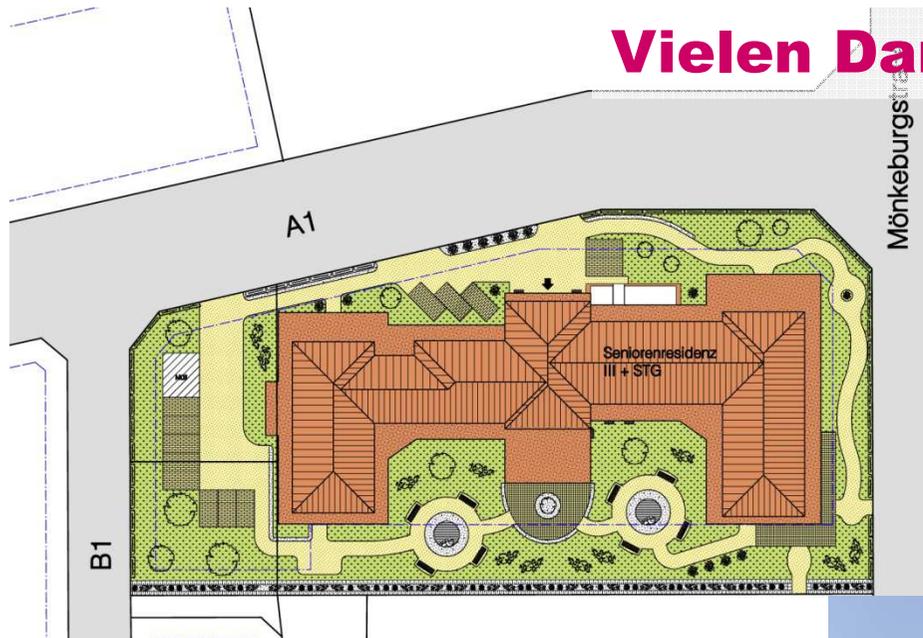
## Eckdaten / Zusammenfassung.....

- **Neubau einer Seniorenresidenz mit 118 Plätzen**
  - aus „Weidengarten“ = 24 Plätze
  - aus „Wassergarten“ = 28 Plätze
  - zusätzliche Pflegeplätze = 66 Plätze
- **großzügige Einzelappartments bis 28 m<sup>2</sup> Wohnfläche**
- **Bau einer öffentlichen Begegnungsstätte**
- **sehr hoher technischer und energetischer Standard**
- **Umbau Weidengarten zu 9 betreuten Wohnungen**
- **Schaffung von 45 Vollzeit-Arbeitsplätzen**
- **Schaffung von 20 Teilzeit-Arbeitsplätzen**
- **weitere Arbeitsplätze in Küche/Wäscherei Hülptingsen**
- **Nachnutzung gewährleistet**
- **Gesamtinvestition ca. 8 - 9 Millionen**

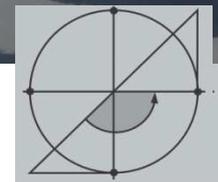


# Ende der Präsentation

Vielen Dank für ihre Aufmerksamkeit!



Haben Sie Fragen?



# Ende

