

Flecken Hagenburg, Ortsteil Hagenburg

Vorhaben- und Erschließungsplan Seniorenwohn- und Pflegeheim Schierstraße

Vorhabenbeschreibung

// Baugrundstück und seine Bebauung

Das ca. 2.082 m² umfassende Grundstück (Gemarkung Hagenburg, Flur 11, Fl.St.Nr. 43/10) befindet sich an der Schierstraße 20 in Hagenburg. Im Süden wird das Grundstück von der Wilhelm-Suhr-Straße begrenzt. Es handelt sich um ein bebautes Grundstück, auf dem sich das zweigeschossige Bestandsgebäude des Senioren- und Pflegeheimes Schierstraße mit westlich angrenzender, bewachsener Freifläche befindet. Die an das Grundstück anschließenden Flächen an der Wilhelm-Suhr-Straße sind mit gewerblich bzw. landwirtschaftlich genutzten Gebäuden bebaut.

// Topografie

Hinsichtlich der Neubebauung des Grundstücks Schierstraße 20 wurden geotechnische Untersuchungen durchgeführt, die u.a. die Baugrundbeschaffenheit und Grundwassersituation am Standort feststellen. Der geplante Neubau des Seniorenwohn- und Pflegeheimes Schierstraße ist als Gebäude ohne Keller vorgesehen, eine Plattengründung ist möglich. Für erdberührte Wände und Bodenplatten ist eine Wasserbeanspruchung durch aufstauendes Sickerwasser zu berücksichtigen. Die Versickerungsfähigkeit im Sinne der DWA-138 ist in den oberen Schichten nicht gegeben. Ein Bemessungswasserstand (HGW) von 2,2 m unter Gelände ist anzusetzen.

// Nutzung

Das bestehende Senioren- und Pflegeheim Schierstraße stammt aus den 1970er Jahren. Das Gebäude weist bauliche Mängel auf und entspricht funktional nicht mehr den zeitgemäßen Anforderungen an die Unterbringung und Betreuung von Menschen. Vor diesem Hintergrund strebt die Vorhabenträgerin, die mit dem Neubau des Senioren- und Pflegeheimes Schloßstraße bereits eine vergleichbare Einrichtung in Hagenburg betreibt, eine Neuordnung der Bestandsanlage an der Schierstraße an. Angesichts des anhaltenden Bedarfs soll in zwei Bauabschnitten der Neubau des Seniorenwohn- und Pflegeheimes Schierstraße mit insgesamt 46 Bewohnerplätzen in 5 Wohngruppen entstehen.

// Städtebauliche Zielsetzung / Architektur

Der städtebauliche und architektonische Ansatz ist ausgerichtet auf ein selbstbestimmtes Leben in kleinen Gruppen von 8-12 Menschen. Auf dem Grundstück wird hierfür ein entlang der Wilhelm-Suhr-Straße verlaufender langgestreckter Baukörper entwickelt, der durch eine giebelständige Fassadengestaltung gegliedert wird. Zur respektvollen Einfügung in die Umgebung wird ein flachgeneigtes Walmdach ausgebildet. Die zweigeschossige Kubatur wird im östlichen, zur Schierstraße gelegenen Gebäudeteil ein ausgebautes Dachgeschoss als 2/3 Geschoss aufweisen. Das Maß der baulichen Nutzung beläuft sich auf eine GRZ von 0,45 und GFZ von 0,9.

Die grundsätzliche Proportion und Höhe des Neubaus Seniorenwohn- und Pflegeheim Schierstraße ist Gegenstand des Vorhaben- und Erschließungsplans. Die Fassadengestaltung orientiert sich zur Erzielung einer Wiedererkennung an der Gestaltung der bereits bestehenden Seniorenwohnanlage Schloßstraße der Vorhabenträgerin. Somit ist eine Putzfassade in gebrochenem Weiß mit terrakotta-farbenen Akzenten an den Giebelwänden vorgesehen.

Die Umsetzung des Bauvorhabens erfolgt in zwei Bauabschnitten: Nach Abbruch des westlichen Teils des Bestandsgebäudes, wird an dieser Stelle der 1. Bauabschnitt des Ersatzneubaus Seniorenwohn- und Pflegeheim Schierstraße realisiert. Nach Umzug der Bewohner aus dem östlichen Teil des Bestandsgebäudes in den Neubau, wird der 2. Bauabschnitt des neuen Seniorenwohn- und Pflegeheimes Schierstraße umgesetzt.

// Verkehrliche Erschließung

Das Grundstück der Schierstraße 20 wird östlich über die Schierstraße und südlich über die Wilhelm-Suhr-Straße erschlossen. Die Zugänglichkeit zum Seniorenwohn- und Pflegeheim Schierstraße erfolgt über die Wilhelm-Suhr-Straße. Hier beinhaltet die giebelständige Fassadengestaltung den Haupteingang. Vorgelagert finden sich Kfz- und Fahrrad-Stellplätze. Weitere Stellplätze finden sich rückwärtig des Gebäudes, erschlossen über eine Zufahrt, die auch der Anlieferung zum Seniorenwohn- und Pflegeheim Schierstraße dient. Insgesamt werden für 46 Bewohnerplätze und deren Besucher gemäß NBauO 9 notwendige KFZ-Stellplätze (Altenwohnheime: 1 Stp./10,5 Betten + 75% Besucher) vorgehalten. Fahrbahn-/Wege- und Parkflächen sind relativ eben und werden durch Pflasterinnen bzw. unterschiedliche farbige Bodenbeläge/Pflasterbänder differenziert.

// Niederschlagsentwässerung

Die Niederschlagsentwässerung erfolgt durch Einleitung in die Sammelkanalisation.

// Schmutzwasserentwässerung

Die Schmutzwasserentsorgung erfolgt mittels Freigefällesammelleitung DN 200 mit Anschluss an den vorhandenen Schmutzwasserkanal in der Wilhelm-Suhr-Straße bzw. Schierstraße.

// Versorgung

Die Versorgung (Wasser, Strom, Telekommunikation) wird an die in der Wilhelm-Suhr-Straße bzw. Schierstraße vorhandenen öffentlichen Ver- und Versorgungsnetze angeschlossen.

// Begrünung

Das Seniorenwohn- und Pflegeheim an der Schierstraße wird an der Nord- und Südseite von einem schmalen Pflanzenstreifen mit Bodendeckern und punktuell gesetzten Sträuchern umgeben sein.

Die südlichen Terrassen werden z.T. mit kleinkronigen Bäumen in Rasenflächen bestückt und mit einer abgrenzenden Laubhecke eingefasst.

Ein Teilbereich der nördlichen Abgrenzung erfolgt durch eine vorhandene Heckenpflanzung übergehend in eine neue Heckenpflanzung im Wechsel mit geschlossenen Sichtschutzelementen im Westen.

Die Freifläche im Westen wird durch eine Obstbaumwiese natürlich gestaltet.

Im nordwestlichen Bereich dieser Freifläche ist eine Heckenvorpflanzung in Form von Pflanzbeeten als flächige Bepflanzung mit Bodendeckern und Stauden vorgesehen sowie punktuell gesetzten Sträuchern und Solitärgehölzen. Ein Aufenthalt der Bewohner in dem Bereich der Pflanzbeete ist nicht vorgesehen.

An der östlichen Giebelseite sind ebenfalls Pflanzbeete mit Bodendeckerbepflanzung sowie punktuell gesetzten Solitärgehölzen und Sträuchern vorgesehen.

Die Außenanlagen sollen in Anlehnung an die bestehenden Außenanlagen der Schloßstrasse gestaltet werden, wiederkehrende flächige Pflanzbeete und Heckenpflanzungen sind vorgesehen.

Aufgestellt, Hannover, den 27.06.2018
i.A. Anja Lamparter