

Projektbeschreibung Wohnheim Windebyer Weg

Anlage zum V+E Plan

Bauherr/Vorhabenträger:

Hesterberg und Stadtfeld gGmbH
eine Gesellschaft der Stiftung Diakoniewerk Kropp.

Planungsanlass/Planungserfordernis

Mit Schreiben vom 20.10.2015 hat die Hesterberg & Stadtfeld gemeinnützige GmbH (H+S gGmbH), eine Gesellschaft der Stiftung Diakoniewerk Kropp, einen Antrag auf Einleitung des Bauleitplanverfahrens für einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan gestellt. Die H+S gGmbH unterstützt und begleitet gegenwärtig an den Standorten Schleswig und Eckernförde insgesamt 360 Menschen mit seelischen, geistigen und/oder Mehrfachbehinderungen sowie mit Suchterkrankungen in den Bereichen vollstationäres Wohnen mit integrierter Förderung, Beschäftigungs- und Tagesförderstätten sowie ambulanter Betreuung.

Derzeit leben und arbeiten im ‚Haus am Windebyer Weg‘ (ehemalige ‚Klinik Dr. Conrad‘) dreißig mehrfach geistig und körperlich eingeschränkte Menschen. Da das Gebäude in Teilbereichen baufällig ist und nicht den heutigen Erfordernissen und Vorschriften an ein Wohnheim für behinderte Menschen erfüllt, soll die vorhandene ehemalige Klinik in zwei Bauabschnitten abgerissen und in ebenfalls zwei Bauabschnitten neu errichtet werden.

Rahmenbedingungen und städtebauliches Konzept

Das Grundstück der ehemaligen ‚Klinik Dr. Conrad‘ befindet sich inmitten eines Wohngebietes und besitzt im südlich gelegenen Grundstücksbereich einen Garten mit Baumbestand. Erschlossen ist das Gelände zum einen vom Windebyer Weg und zum anderen von der Hindenburgstraße.

Zurzeit ist das Grundstück mit einem ein- bis zweigeschossigen Gebäudekomplex (Baujahr 1954 mit Erweiterungsbauten) bebaut. Die Bruttogrundfläche beträgt ca. 1.450 m², was einer GRZ von 0,31 entspricht.

Der Gebäudebestand (Bruttogrundfläche ca. 1.450 m²) soll in zwei Bauabschnitten abgerissen werden und durch vier Teilbaukörper (Bruttogrundfläche ca. 1.373 m²) ersetzt werden, welche in zwei Bauabschnitten errichtet werden. Die erforderlichen Stellplätze sollen im Innenbereich des Grundstückes errichtet und der vorhandene Garten in seinen Grundzügen erhalten bleiben. Im Gartenbereich müssen zwei Bäume im Zuge der Baufeldräumung und weitere fünf Bäume aufgrund von Baumkrankheiten gefällt werden. Ein Baum kann erhalten werden. Es wurde ein Grünkonzept für die Außenanlagen im Plangebiet durch das Landschaftsplanungsbüro ‚Topiara Planungs GmbH‘ entwickelt, welches die Neuanpflanzung von 8 Bäumen vorsieht.

Ziel des städtebaulichen Konzeptes ist der Neubau eines Wohnheimes für Menschen mit Behinderung, welches sich in die Umgebung einfügt und gleichzeitig Aspekte des Klimaschutzes sowie entsprechende Maßnahmen zur Energieeinsparung berücksichtigt. Das neue Wohnheim wird aus vier zweigeschossigen Baukörpern mit Sattel- und Flachdächern bestehen und insgesamt eine Bruttogrundfläche von ca. 1.373 m² aufweisen. Bezüglich der Nutzung ist die Unterbringung von 36 Einzelzimmern (vollstationär), eine externe Tagesförderstätte mit 12 Plätzen, eine interne Tagesförderstätte für 36 Bewohner sowie Verwaltungs- und Personalräume vorgesehen. In den Tagesförderstätten sollen einfache handwerkliche und freizeitliche Tätigkeiten, wie Kerzenziehen oder Kochen, verrichtet werden. Weiterhin ist im nördlichen Gebäude des Baufeldes 2 ein Laden für den Verkauf von Produkten aus der Herstellung der Tagesförderstätte zulässig.

Die erforderlichen Stellplätze werden sich oberirdisch im Innenbereich befinden. Die verkehrliche Erschließung des Grundstücks wird zukünftig nur noch vom Windebyer Weg erfolgen.

Das Wohnheim und die Tagesförderstätte, die der Unterstützung und Begleitung für Menschen mit Behinderungen dienen, fällt nach fachlicher Einschätzung als soziale Einrichtung nicht in den Anwendungsbereich der *TA Lärm*.

Gleichwohl wird es aus fachlicher Sicht für sachgerecht erachtet, die Äußerungen der *TA Lärm* als anerkannte Sachverständige zur Auslotung etwaiger nachbarschaftlicher Konfliktpotenziale in der anstehenden Planungssituation heranzuziehen und zwar für gewerbelärmartige Geräusche, die von technischen Vorgängen und Betriebsabläufen wie Kfz-Verkehr und Anlieferungen ausgehen.

Die diesbezüglichen Prognoseberechnungen im Kapitel 4 des Schallgutachtens weisen nach, dass das sich auf die Beurteilungszeit tagsüber beschränkende Betriebs- und Nutzungsgeschehen westlich der Hindenburgstraße den Immissionsrichtwert für Allgemeine Wohngebiete von 55 dB(A) bzw. östlich der Hindenburgstraße den Immissionsrichtwert für Reine Wohngebiete von 50 dB(A) um mindestens 5 dB(A) bzw. 15 dB(A) unterschreitet. Dies gilt auch für die Sollwerte für Geräuschspitzen. Die vom Wohnheim und der Tagesförderstätte ausgehenden Geräusche halten somit die Immissionsanforderungen der *TA Lärm* ein.

Im Haus D am Windebyer Weg, interne und externe Tagesförderstätte verteilen sich die Bildungs-, Arbeits- und Beschäftigungsangebote, die jedem der 13 Beschäftigten die größtmögliche Teilhabe am Arbeitsleben anbieten. Ein großer Garten mit Terrasse lädt zur Entspannung ein.

Die Angebote:

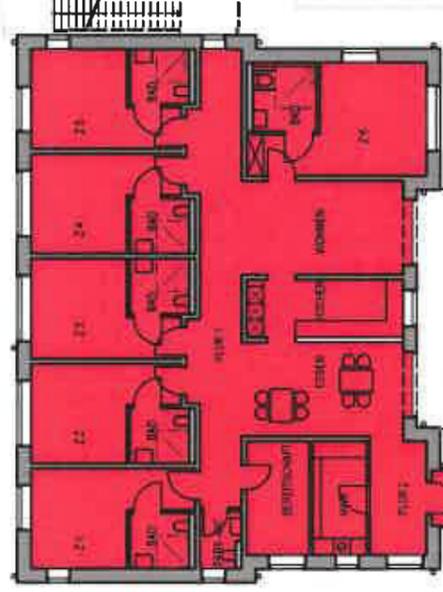
In der Tagesförderstätte Eckernförde werden den Beschäftigten Arbeiten in Gewerken mit klar strukturierten Arbeitsabläufen an individuell eingerichteten Arbeitsplätzen angeboten. Eine Aufgliederung des Gesamtprodukts bzw. der Dienstleistung in überschaubare Handlungs- und Teilschritte sowie der individuellen Hilfestellung ermöglicht es insbesondere Menschen mit höherem Unterstützungsbedarf am Arbeitsprozess teilzuhaben, am Endprodukt aktiv mitzuwirken und sich als Teil der Arbeitsgruppe zu sehen.

Gegenwärtig werden den Beschäftigten Arbeitsplätze in folgenden Gewerken angeboten: In der Hauswirtschaft werden u.a. kleine kulinarische Genüsse hergestellt und hauswirtschaftliche Tätigkeiten durchgeführt. Die Kreativwerkstatt stellt u.a. Give-away-Produkte aus unterschiedlichen Materialien her und arbeitet kreativ mit Papier und Farbe, (es kommen keine Metall- oder Holzverarbeitende Maschinen zum Einsatz).

In der Speziellen Gruppe werden neben den eigentlichen Arbeitsangeboten arbeitsfördernde und -vorbereitende Maßnahmen vorgehalten. Konzipiert wurde die Gruppe vor dem Hintergrund, den in den Tagesförderstätten tätigen körperlich beeinträchtigten Beschäftigten ihren Bedürfnissen nach Bewegungswechsel entgegen zu kommen sowie der Tatsache, dass die Motivation und Konzentration einiger Beschäftigter innerhalb eines Arbeitsprozesses von kurzer Dauer ist oder die aktuelle Tagesform ein Arbeiten in den Gewerken nicht zulässt.

Hindenburgstraße

64
49



Schleifstraße



Windebyer Weg

- WOHNEN
- LADEN
- TAGESFÖRDER EXTERN
- TAGESFÖRDER INTERN

BAUVORHABEN

NEUBAU WOHNHAIM
WINDEBYER WEG 39, 24340 ECKERNFÖRDE

BAUHERR
STIFTUNG DIAKONIEWERK KROPP
JOHANNESALLEE, 24848 KROPP

PRJ.NR. 11-50

ZEICHNUNG

ANLAGE ZUM VEP

NUTZUNGSKONZEPT ERDGESCHOSS

ARCHITEKTURBÜRO
GRIESE + HANKE
 Mönkeberg 22, 24109 Lüneburg
 04104 957-1060 | Fax 04104 957-1069

NR.

Z01

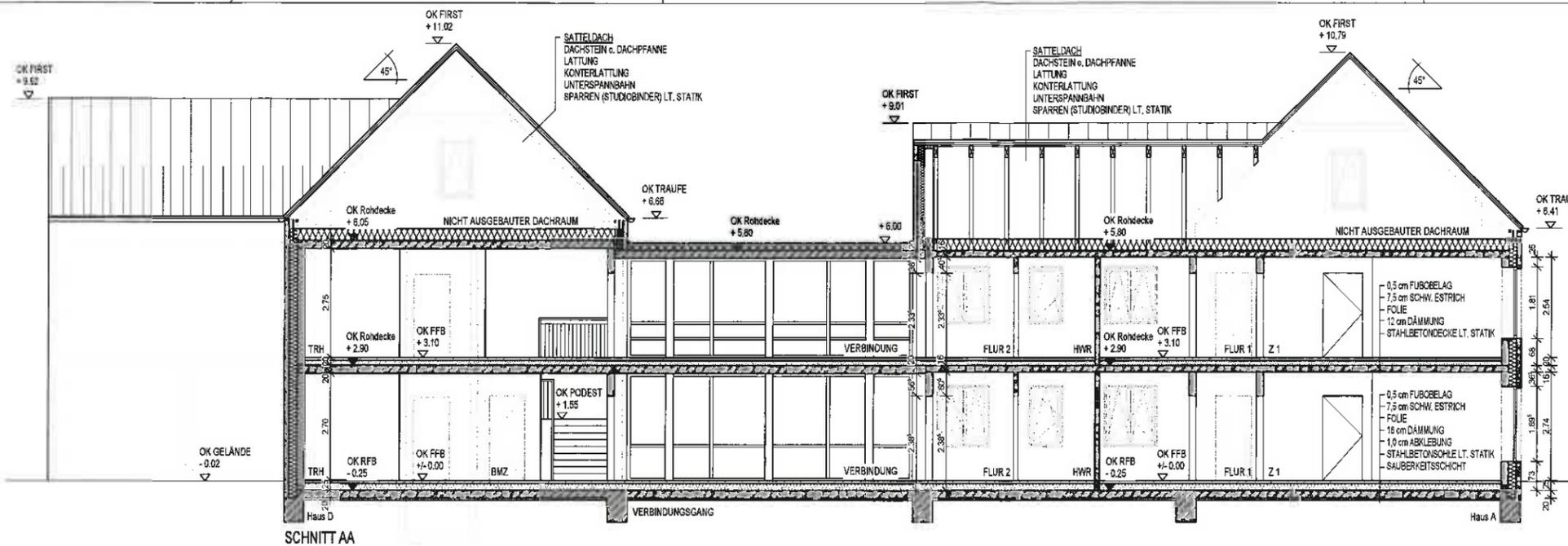
IND.

M: **OHNE**

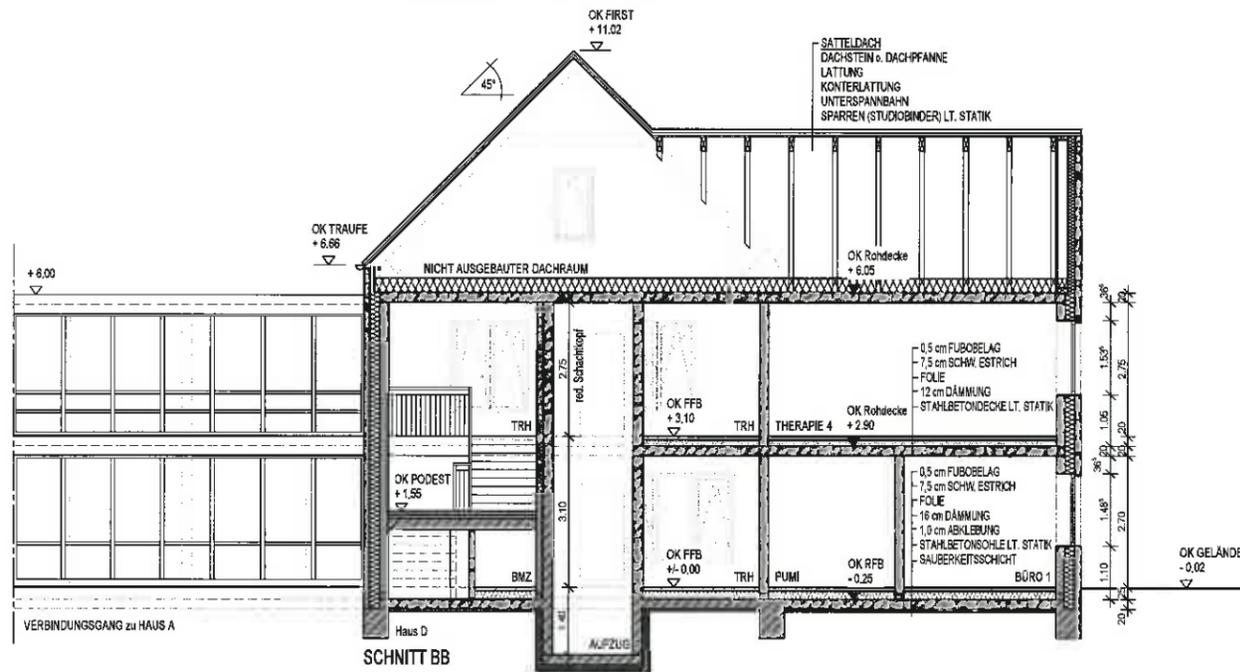
DAT. 10.10.2016

GEZ. SA.

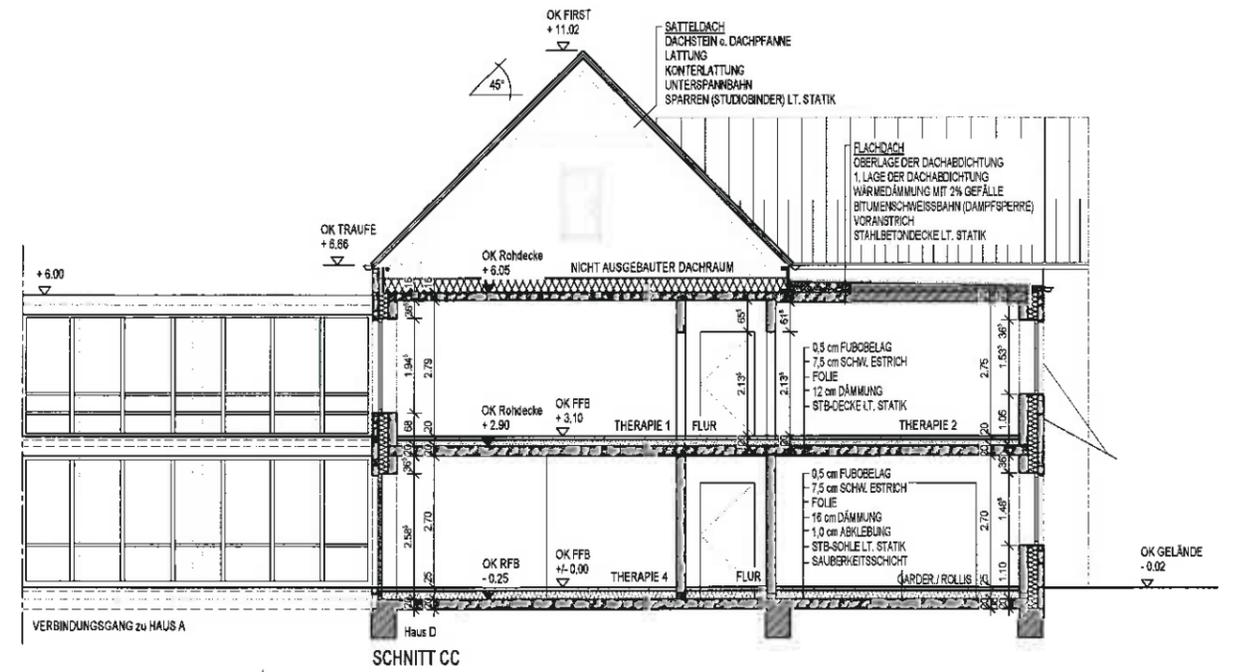
H/B = 420 / 297 (0.12m²)



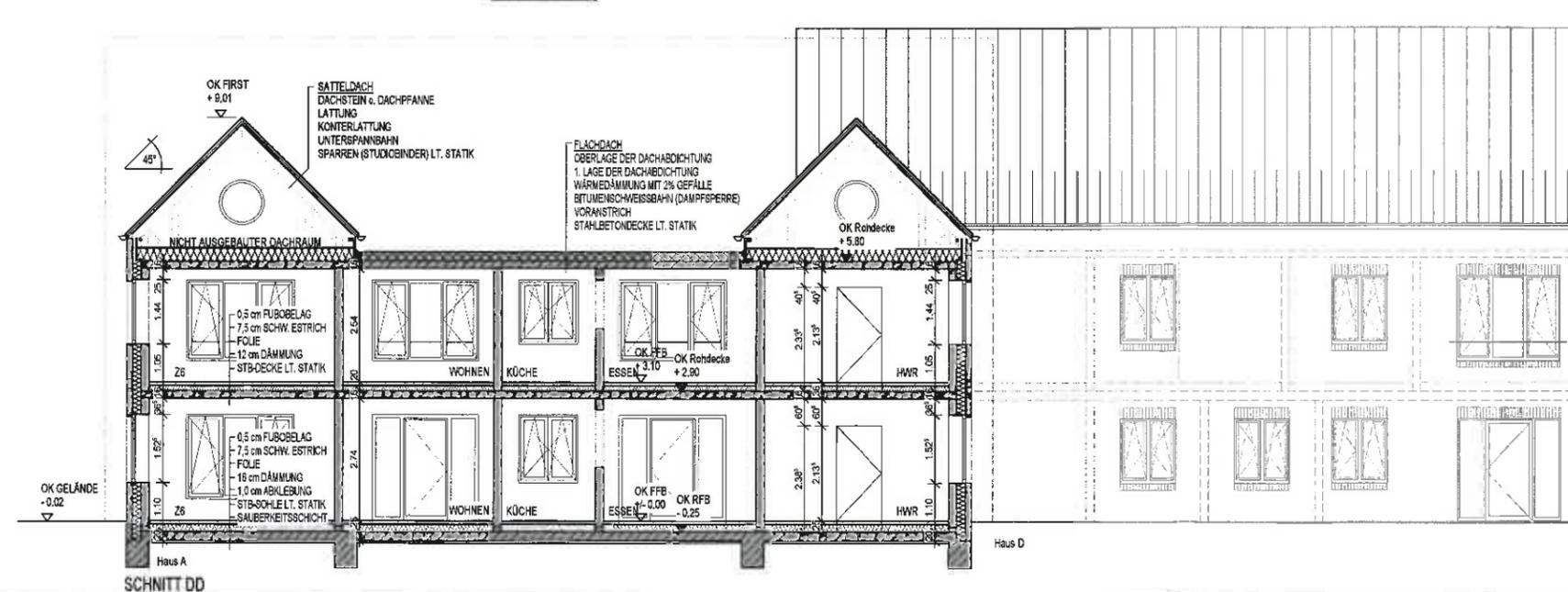
SCHNITT AA



SCHNITT BB



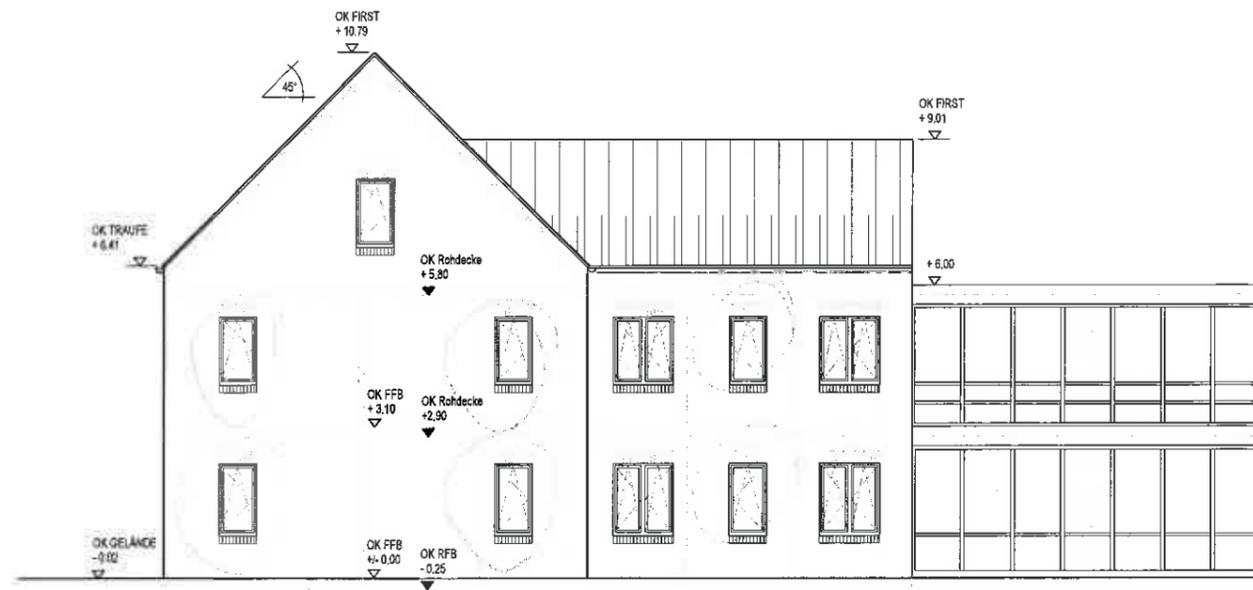
SCHNITT CC



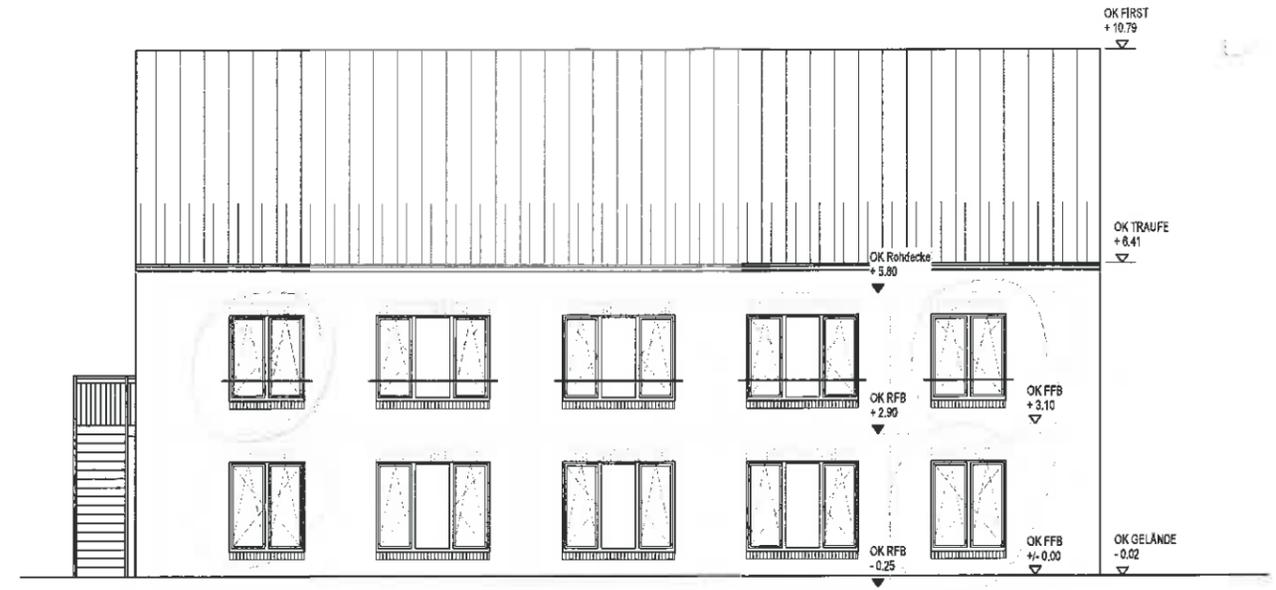
SCHNITT DD

BAUVORHABEN		PRJ.NR. 11-50
NEUBAU WOHNHEIM WINDEBYER WEG, 24340 ECKERNFÖRDE		
BAUHERR		
STIFTUNG DIAKONIEWERK KROPP JOHANNESALLEE, 24848 KROPP		
ZEICHNUNG		NR.
ANLAGE zum VEP HAUS A + D SCHNITT AA, BB, CC, DD		04.1
M: OHNE		IND.
DAT. 17.10.2016		GEZ. Sa.

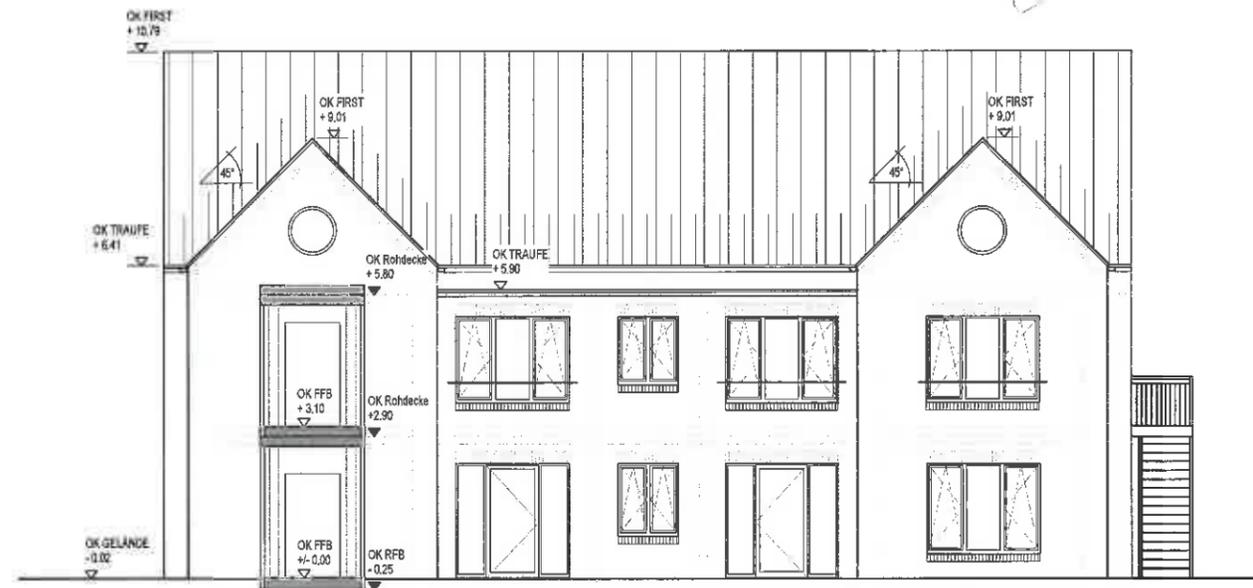




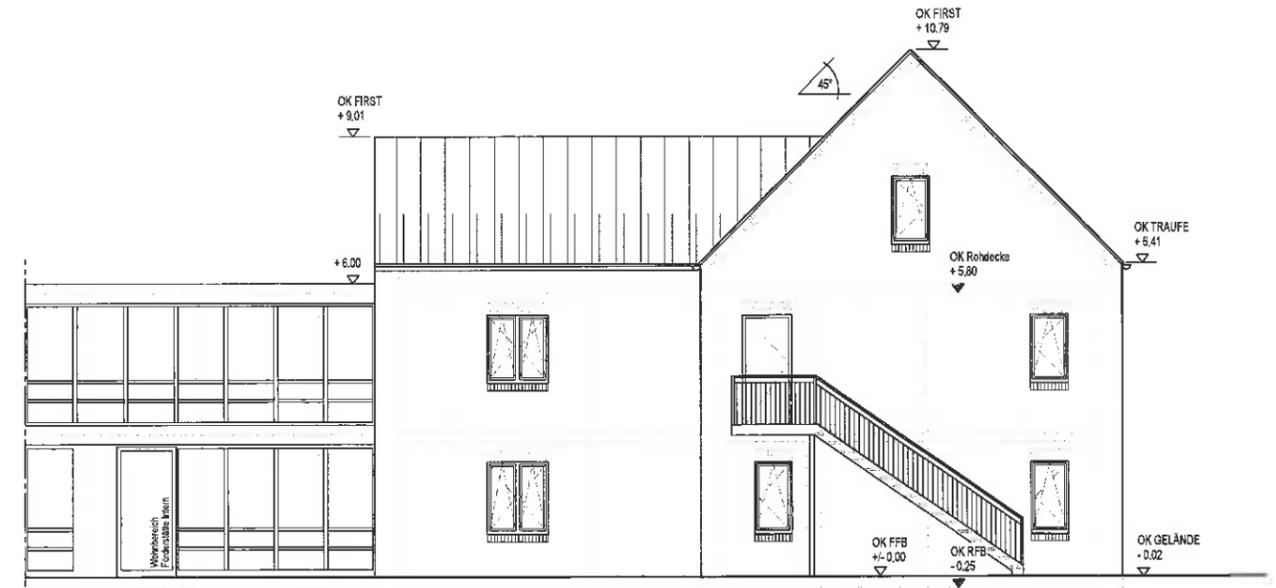
Haus A
NORD-WEST-ANSICHT



Haus A
NORD-OST-ANSICHT (Hindereisgasse)



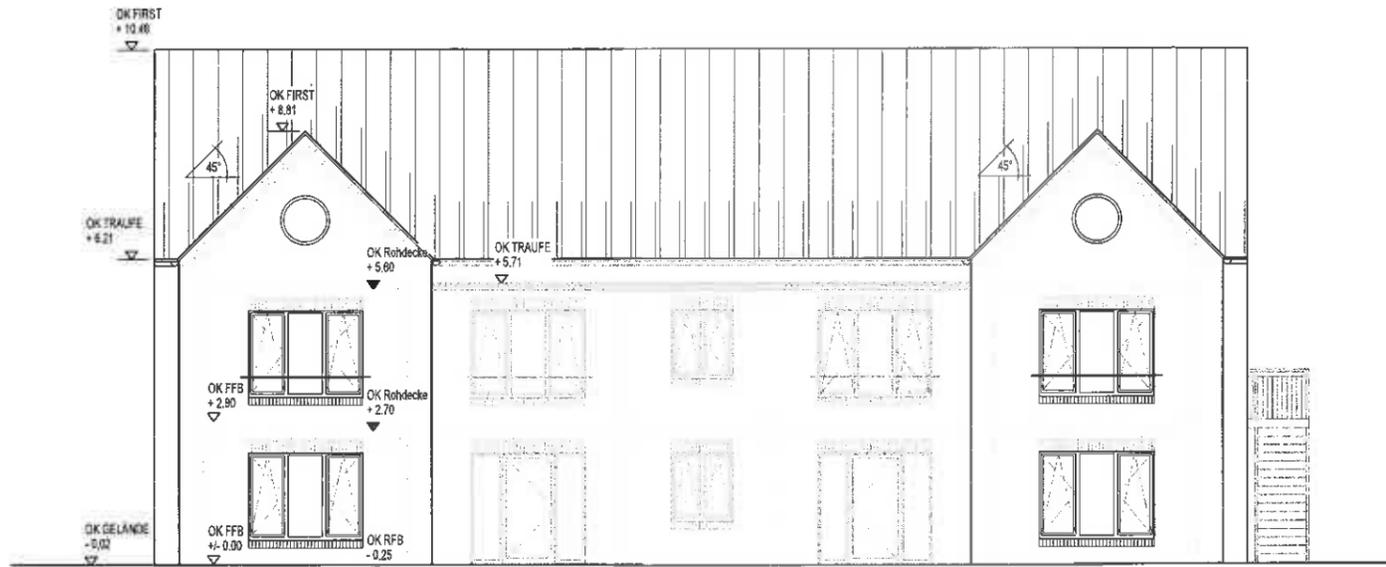
Haus A
SÜD-WEST-ANSICHT



Haus A
SÜD-OST-ANSICHT

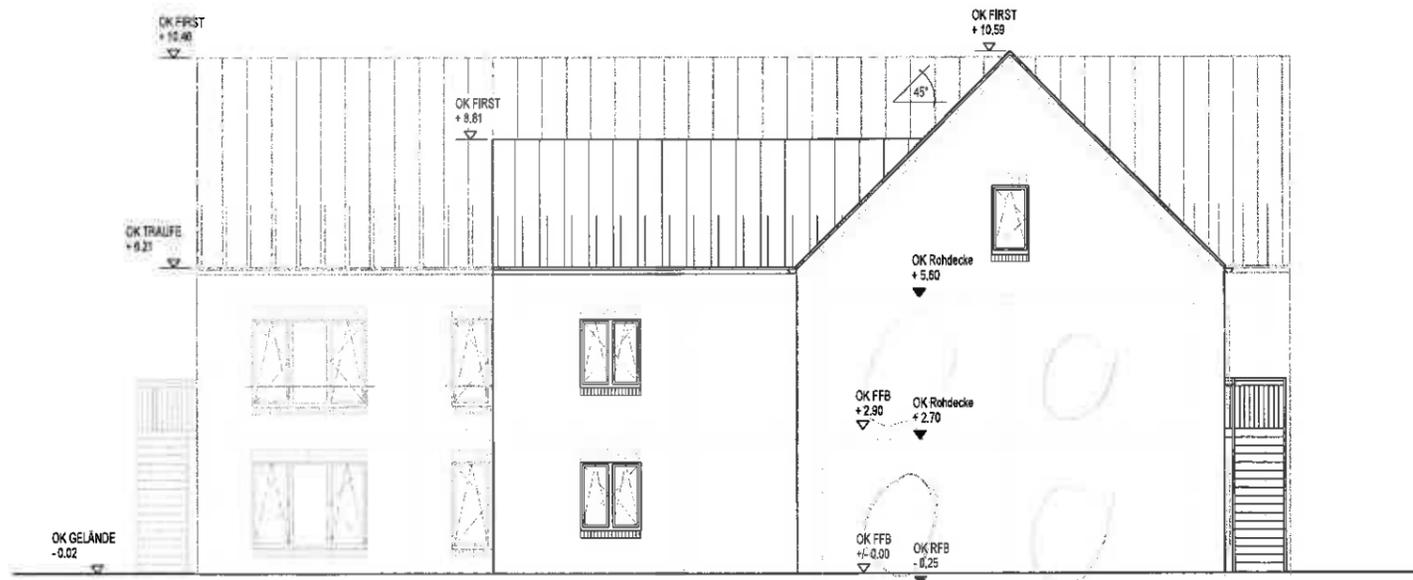
BAUVORHABEN		PRJ.NR. 11-50	
NEUBAU WOHNHEIM WINDEBYER WEG, 24340 ECKERNFÖRDE			
BAUHERR		STIFTUNG DIAKONIEWERK KROPP JOHANNESALLEE, 24848 KROPP	
ZEICHNUNG		NR.	
ANLAGE zum VEP HAUS A ANSICHTEN		05A	
M. OHNE		IND.	
DAT. 17.10.2016		GEZ. Sa.	





Haus B

SÜD-OST-ANSICHT



Haus B

Haus C

Haus B

NORD-WEST-ANSICHT (Windebyer Weg)

BAUVORHABEN		PRJ.NR. 11-50
NEUBAU WOHNHEIM WINDEBYER WEG, 24340 ECKERNFÖRDE		
BAUHERR STIFTUNG DIAKONIEWERK KROPP JOHANNESALLEE, 24848 KROPP		
ZEICHNUNG		NR.
ANLAGE zum VEP HAUS B + C ANSICHTEN SO NW		05.2
M. OHNE		IND.
DATE	17.10.2016	GEZ. Sa.





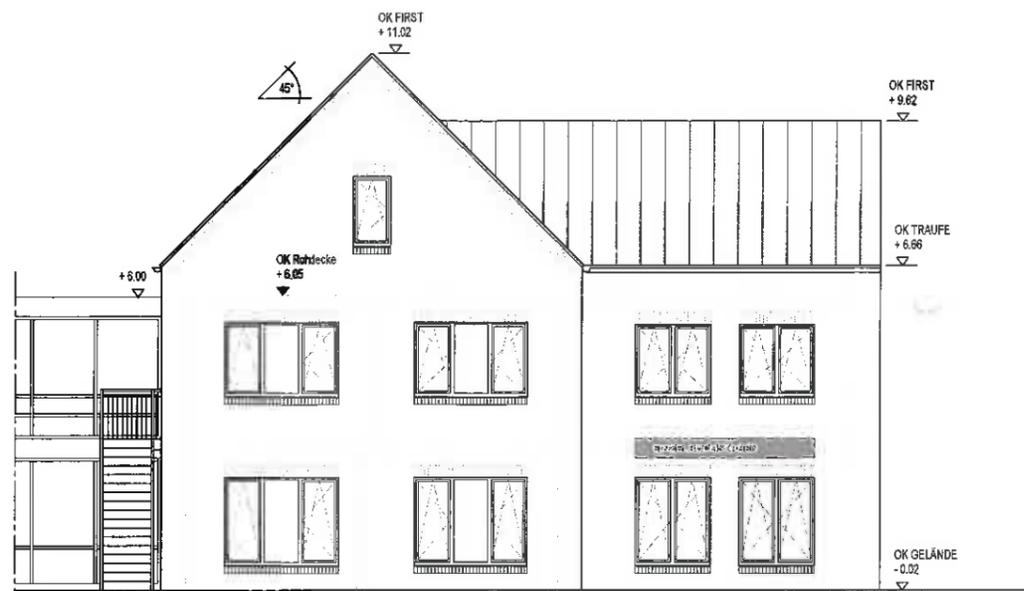
SÜD-WEST-ANSICHT



NORD-OST-ANSICHT

BAUVORHABEN		PRJ.NR. 11-50
NEUBAU WOHNHEIM WINDEBYER WEG, 24340 ECKERNFÖRDE		
BAUHERR STIFTUNG DIAKONIEWERK KROPP JOHANNESALLEE, 24848 KROPP		
ZEICHNUNG		NR.
ANLAGE zum VEP HAUS B + C ANSICHTEN SW NO		05.3
M. OHNE		IND.
DAT. 17.10.2016		GEZ. Sa.

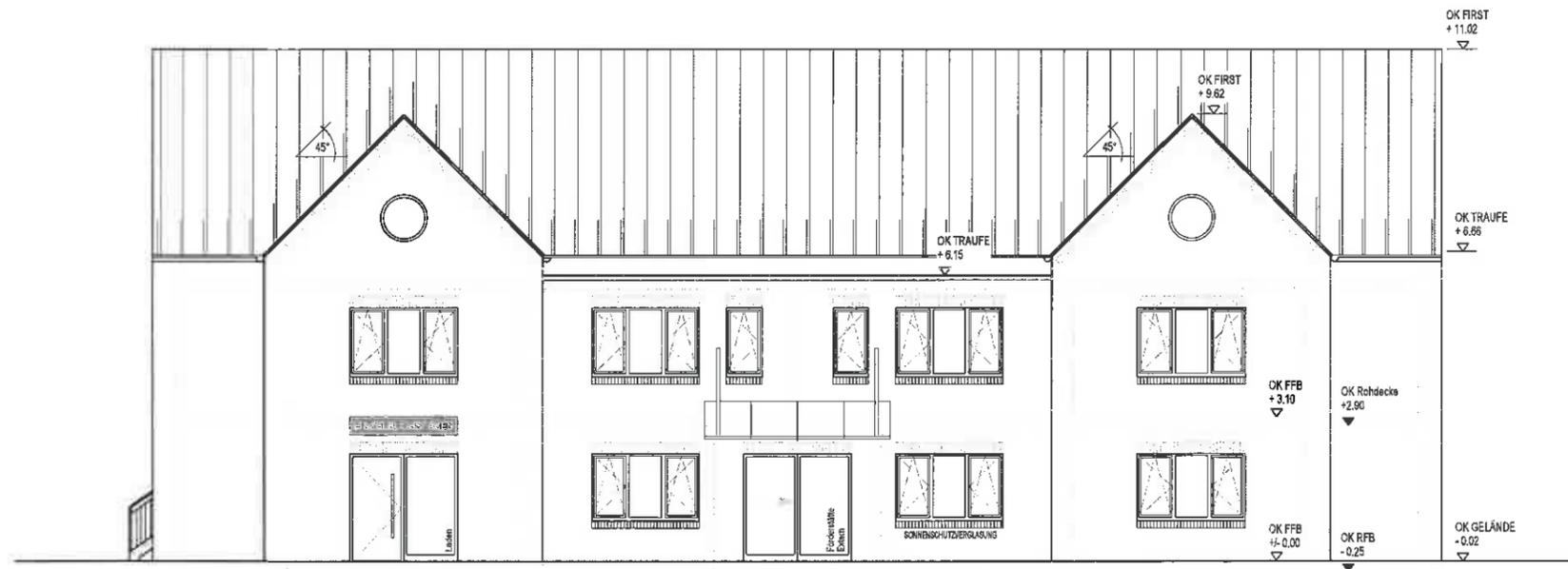




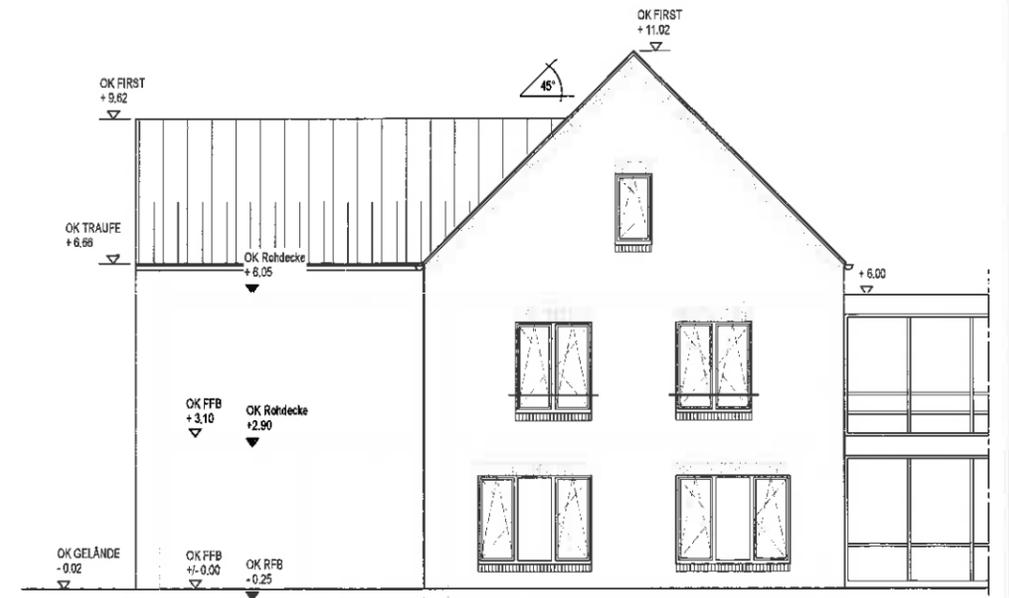
Haus D
NORD-WEST-ANSICHT (Windebyer Weg)



Haus D
NORD-OST-ANSICHT



Haus D
SÜD-WEST-ANSICHT



Haus D
SÜD-OST-ANSICHT

BAUVORHABEN		PRJ.NR. 11-50
NEUBAU WOHNHEIM WINDEBYER WEG, 24340 ECKERNFÖRDE		
BAUHERR STIFTUNG DIAKONIEWERK KROPP JOHANNESALLEE, 24848 KROPP		
ZEICHNUNG		NR.
ANLAGE zum VEP HAUS D ANSICHTEN		05D
M. OHNE DAT. 17.10.2016 GEZ. Sa.		IND.

