



VORHABEN- UND ERSCHLIESSUNGSPLAN ZUM  
VORHABENBEZOGENEN BEBAUUNGSPLAN  
SENIORENZENTRUM CHIEMING

Index	Änderung	Datum	Gezeichnet
0	Planerstellung	21.08.2024	Hopf
1	Anpassung Planbezeichnung, Höhenlage Projektnull geändert, Anpassung Geltungsbereich	06.11.2024	Hopf
ARCHITEKT		GEZEICHNET	DATUM PLANSTAND
Studio 303 GmbH		Hopf	06.11.2024
Dipl.-Ing. (Uw) Robert Strasser		GEPRÜFT	MAßSTAB
Max-Kurz-Straße 18, 83339 Chieming		Strasser	1:500, 1:200, 1:300
Bahnhofstraße 23a		PLANNUMMER	PLANFORMAT
83278 Traunstein		2215-03-AR-GR-XX-300-1	(A0 indiv.) Lb8.1.189x550
Tel.: 0861 906833-0			
E-Mail: info@studio303.de			
PLANINHALT			
Erschließungsplan & Ansichten			



## **Vorhabensbeschreibung**

### **Vorhaben- und Erschließungsplan zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Seniorenzentrum Chieming**

Verfasser:

*Diplom Betriebswirt (Univ.) Sebastian H. Behrend*

*Diplom Betriebswirt (FH) Florian Behrend*

---

## Inhalt

	<i>Seite</i>
<b>1. Einführung .....</b>	<b>3</b>
<b>2. Bereich stationäre Pflege .....</b>	<b>4</b>
<b>3. Bereich ambulant betreutes Wohnen sowie Tagespflege .....</b>	<b>5</b>

## 1. Einführung

In der Gemeinde Chieming soll an der Max-Kurz-Straße im Bereich des Grundstückes FlrNr. 99 ein Seniorenzentrum errichtet werden, das den örtlichen Betreuungsbedarf für Menschen mit Hilfebedarf decken soll.

Das Seniorenzentrum wird hierbei mehrere Betreuungsformen an einem Ort vereinen.

Hierbei sind die Bausteine vollstationäre Pflege, Tagespflege sowie ambulant betreute Wohnungen geplant, die die verschiedenen Stadien der Hilfebedürftigkeit der Nutzer stufenweise abdecken sollen.

Pflegebedürftigkeit kann sich vielfältig darstellen. Ihr Auftreten beginnt oft mit Kleinigkeiten des täglichen Lebens und dem Wunsch nach mehr Sicherheit. In diesem Stadium ist die Aufnahme in einem ambulant betreuten Umfeld denkbar. Wächst der Pflegebedarf mit zunehmendem Alter, so wird die Pflege anfänglich in der Regel von Angehörigen im häuslichen Umfeld geleistet.

Um diesen in Ihrem Alltag Entlastung zu ermöglichen, kann die Betreuung der Hilfe- und Pflegebedürftigen in der Tagespflege in Anspruch genommen werden. Im weiteren Verlauf der Zunahme der Pflegebedürftigkeit steigt das Bemühen, professionelle Hilfe zu erhalten. Hier ist dann die Aufnahme in der stationären Versorgungsform möglich.

## **1. Bereich stationäre Pflege**

Das Pflegeheim wird über Einzel- und Doppelzimmern verfügen. Der Einzelzimmeranteil wird bei ca. 85% liegen.

Die Zimmer sind nach den neustens Vorgaben des Pflegewohnqualitätsgesetzes i.V.m. dem AVPflWoqG sowie der DIN 18040-2 ausgestaltet und verfügen alle über ein eigenes behindertengerechtes Bad sowie Telefon-, und Fernsehanschluss. 25% der Bewohnerzimmer und Bäder werden rollstuhlfahrergerecht (R-gerecht) konzipiert.

Ergänzend zu den Bewohnerbädern in den Zimmern werden auch noch Pflegebäder mit Hubbadewanne und Behinderten-WC errichtet, die es auch schwerst pflegebedürftigen Bewohnern ermöglichen, ein Vollbad zu nehmen.

Pro Etage steht ein zentraler Aufenthalts- und Speiseraum zur Verfügung, der mit einer vollwertigen Wohnküche ausgestattet wird, die dem therapeutischen Kochen dient und uneingeschränkt für Rollstuhlfahrer nutzbar ist.

Von den Gemeinschaftsbereichen aus hat man einen schwellenlosen Zugang zu den angrenzenden Balkonen.

Die Etagen sind vollständig mit dem Aufzug erreichbar, der auch für Liegendtransporte geeignet ist.

Ergänzend zu den Aufenthaltsflächen im Gebäude werden auch eine große Terrasse sowie behindertengerechte Gartenflächen angelegt.

Für die Speisenversorgung entsteht im Erdgeschoss eine Großküche mit Nebenräumen.

## **2. Bereich ambulant betreutes Wohnen sowie Tagespflege**

Angrenzend an das Pflegeheim entstehen zwei weitere Gebäude in denen die Tagespflege, Nutzräume sowie Appartements für ambulant betreutes Servicewohnen entstehen.

Die Wohnungen werden hierbei barrierefrei und überwiegend rollstuhlfahrgerecht ausgestaltet. Inklusive der Nebenräume wird ein Großteil der Appartements als 1,5 Zimmer-Wohnungen mit einer Wohnfläche von etwa 50 m<sup>2</sup> geplant. Es wird hierzu ergänzend auch ein geringer Anteil an 2-Zimmer-Wohnungen entstehen.

Im ersten Haus befinden sich im UG Lagerräume, Umkleidebereiche sowie Räume für die zentrale Wärmeerzeugung, von der aus die angegliederten Gebäude mitversorgt werden.

Im Erdgeschoss Haus 1 befindet sich die Tagespflege, Büro- und Verwaltungsflächen, Therapieräumlichkeiten, sowie evtl. Flächen für einen ambulanten Dienst.

Im 1. und 2. Obergeschoss befinden sich Appartements für ambulant betreutes Servicewohnen.

Das Pflegeheim sowie die angrenzenden Häuser werden barrierefrei miteinander verbunden.

Das Haus 2 wird ausschließlich für ambulant betreutes Wohnen genutzt.