

HCRE
HEALTHCARE REAL ESTATE

 **CARESTONE**



Bauprojekt „Betreutes Wohnen Haag 12“ in Luckenwalde

Betreutes Wohnen in Luckenwalde

Nutzungsseckpunkte



Adresse:	Haag 12, 14943 Luckenwalde
Grundstück:	2.250 m ²
Status:	genehmigter Bauvorbescheid für Kubatur / Fassadenerhalt
Nutzung:	Altersgerechtes Betreutes Wohnen (ca. 5.500 qm GF)
Wohngruppen:	3 x ca. 500-550 m ² NGF
Pflegestützpunkt:	ca. 100 m ² NGF
Café/Küche:	ca. 300 m ² NGF
Wohnungen:	ca. 2.500 m ² MF Ø 45 m ² Mfl./WE (1,5- und 2-Raum Wohnungen)
Stellplätze	ca. 12 oberirdisch
zukünftige Senioren:	ca. 80 Bewohner (36 Wohngruppenbewohner und 44 Bewohner Betr. Wohnen)

- Die HCRE, in Kooperation mit Carestone, beabsichtigt, am Standort Haag 12 eine betreute Wohnanlage im Rahmen des positiv bestätigten Bauvorbescheides zu errichten.
- Bewohnerzielgruppe Betr. Wohnen: selbständige Senioren 67+ mit Betreuung bei Bedarf.
- effiziente barrierefreie (nach DIN) betreute Seniorenwohnungen im 1-3 OG
- drei barrierefreie (nach DIN) Senioren-Wohngruppen mit je zwölf Personen im EG-2.OG.
- Ergänzt wird das Konzept durch ein Senioren-Café (geöffnet für die Nachbarschaft), einer Küche und einem Pflegestützpunkt im Erdgeschoss des Gebäudes, zur Versorgung der Bewohner bei Bedarf
- Das Gesamtobjekt wird bei Fertigstellung durch einen namenhaften und erfahrenen Betreiber übernommen werden, der das Objekt und die Bewohner langfristig betreut.

Betreutes Wohnen in Luckenwalde

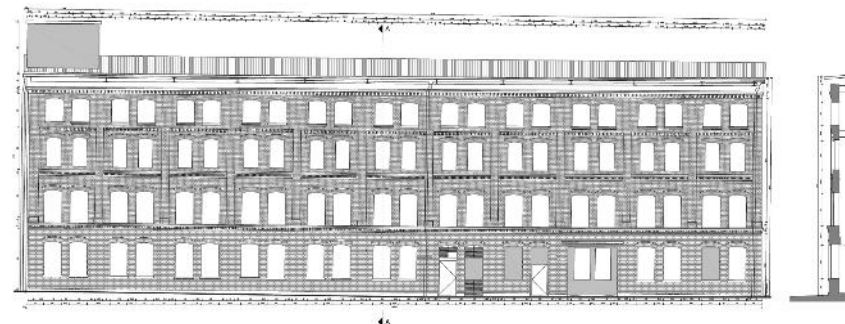
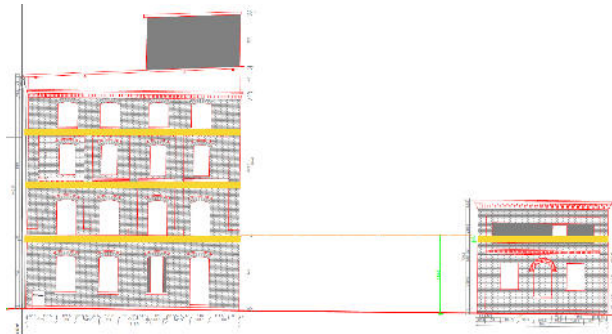
Planungseckpunkte



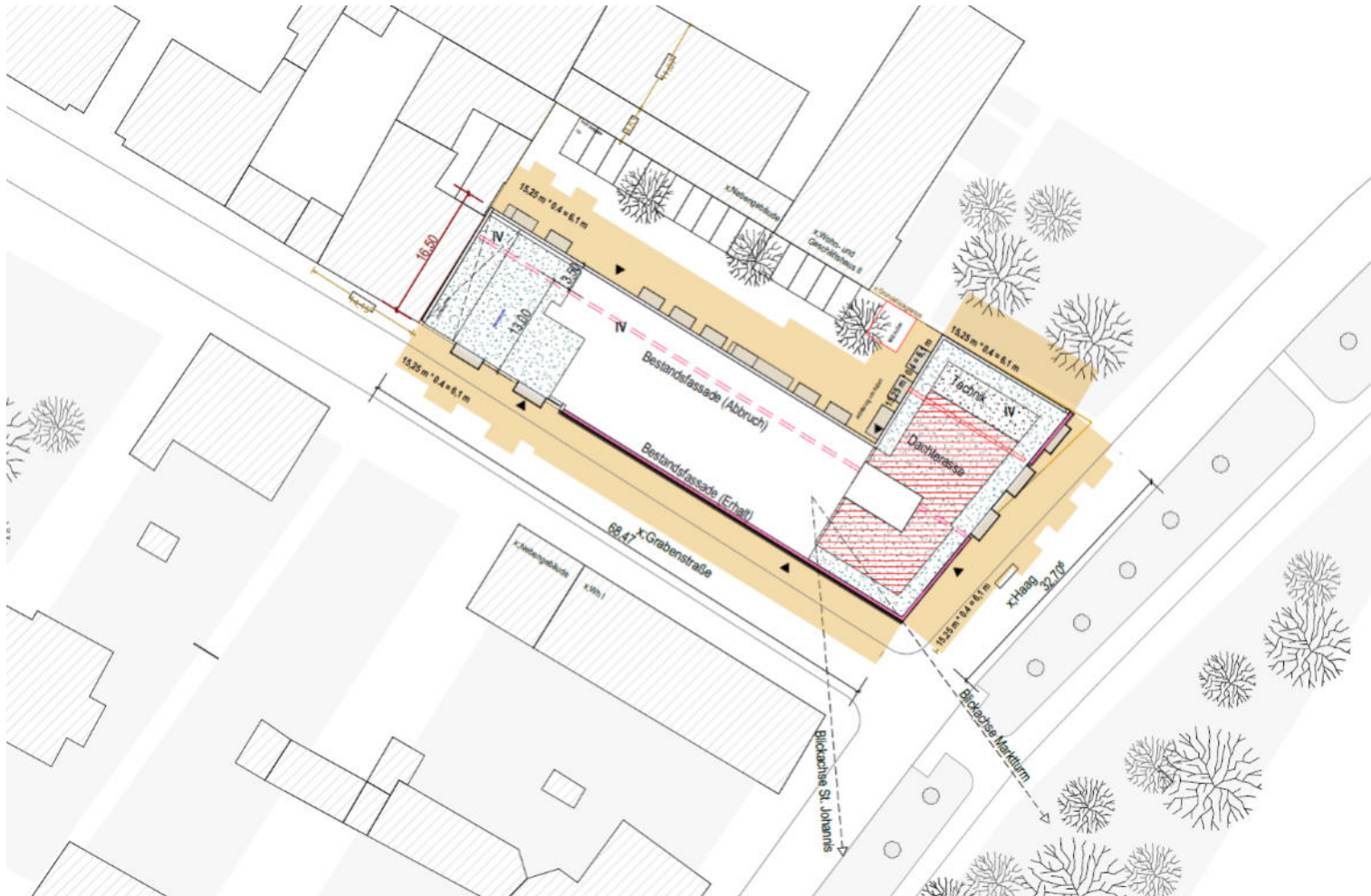
Es liegt ein positiver Bauvorbescheid für das Projekt vor. Um die Nutzung an dem Standort architektonisch umzusetzen, sind folgende Abweichungen vom Bauvorbescheid notwendig:

- Aufgrund des geplanten Mittelgang im Gebäude zur Erschließung der kleinteiligen Wohnungen ist es voraussichtlich notwendig, im Einklang mit den notwendigen Abstandsflächen zu den Nachbarn, das Gebäude zum Hof auf circa 16,5 m Tiefe zu verbreitern.
- Die straßenseitige Fassade der bestehenden historischen Bebauung soll erhalten bleiben und in einen Neubau vollständig integriert werden. In den Bereichen der zukünftigen Neubaufassade springt das Gebäude zur Straße zurück
- Die betreuten Wohnungen sollen einen Austritt/ Balkon mit mind. 1,50m Rohbautiefe (barrierefrei) erhalten. Aufgrund der Kleinteiligkeit der Wohnungen ist es notwendig, zur Straßenseite Balkone (1,5 m Tiefe (brutto)) als Austritt für einen Teil der barrierefreien Wohnungen vorzusehen.
- Je ein zentraler Balkon für die Wohngruppen zwingend nötig.
- Die Balkonbrüstungen werden auf das Denkmal abgestimmt.
- Das Gebäude wird aufgrund des geplanten straßenseitigen Fassadenerhalts nicht unterkellert werden können.

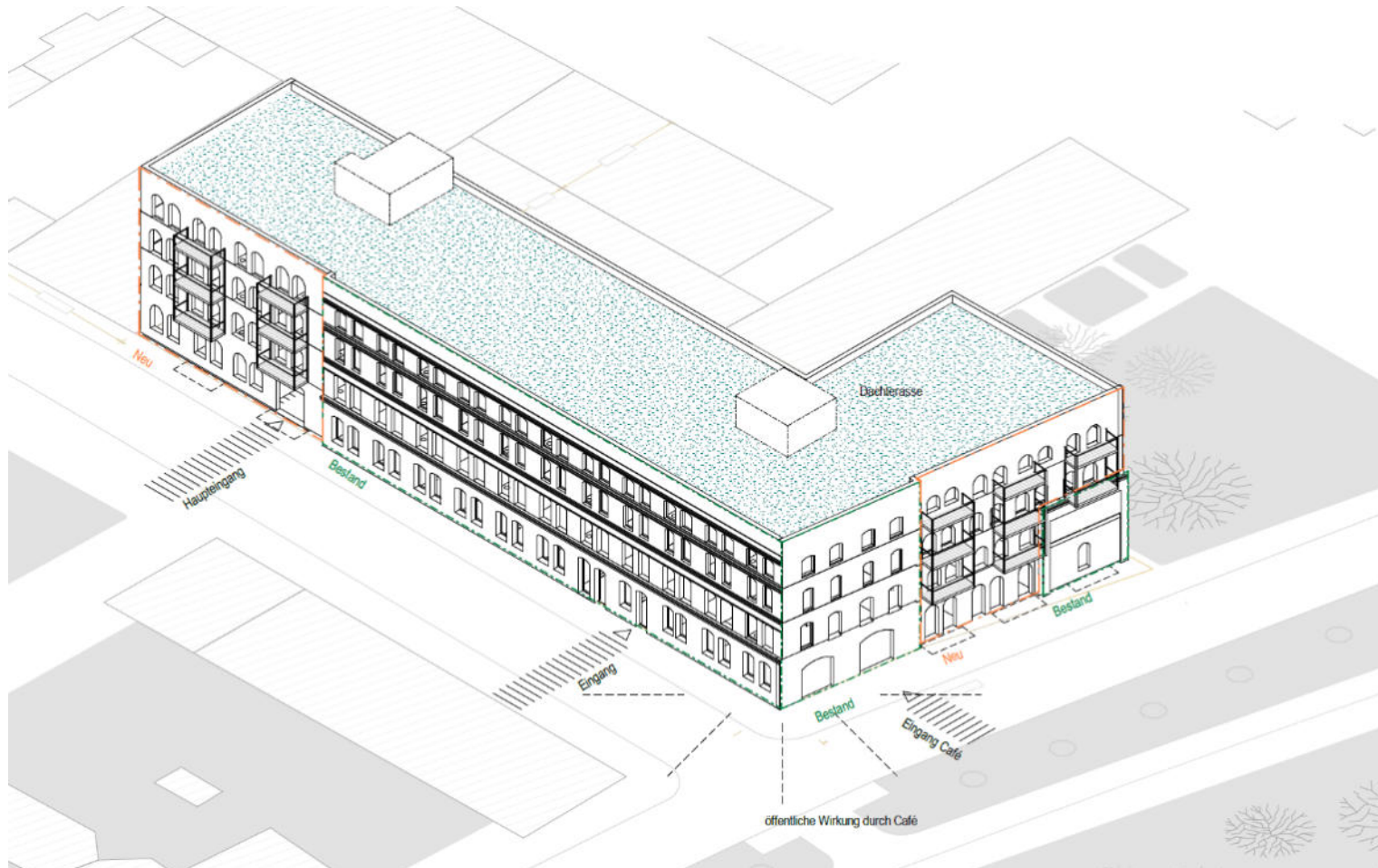
Betreutes Wohnen in Luckenwalde Planungseckpunkte - Bestandssituation



HCRE
HEALTHCARE REAL ESTATE

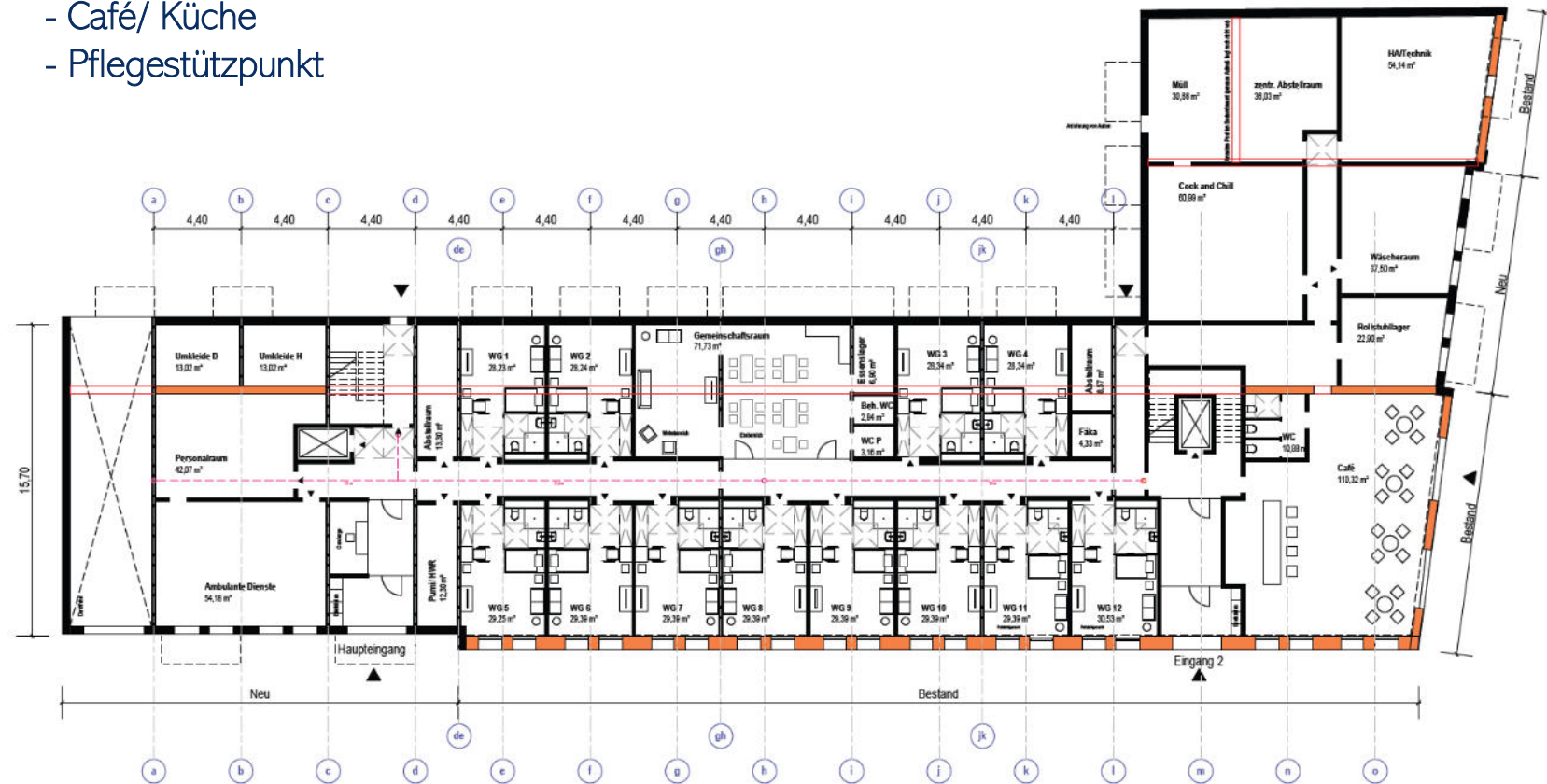


Betreutes Wohnen in Luckenwalde Planungseckpunkte – Neubau mit Fassadenerhalt



HCRE
HEALTHCARE REAL ESTATE

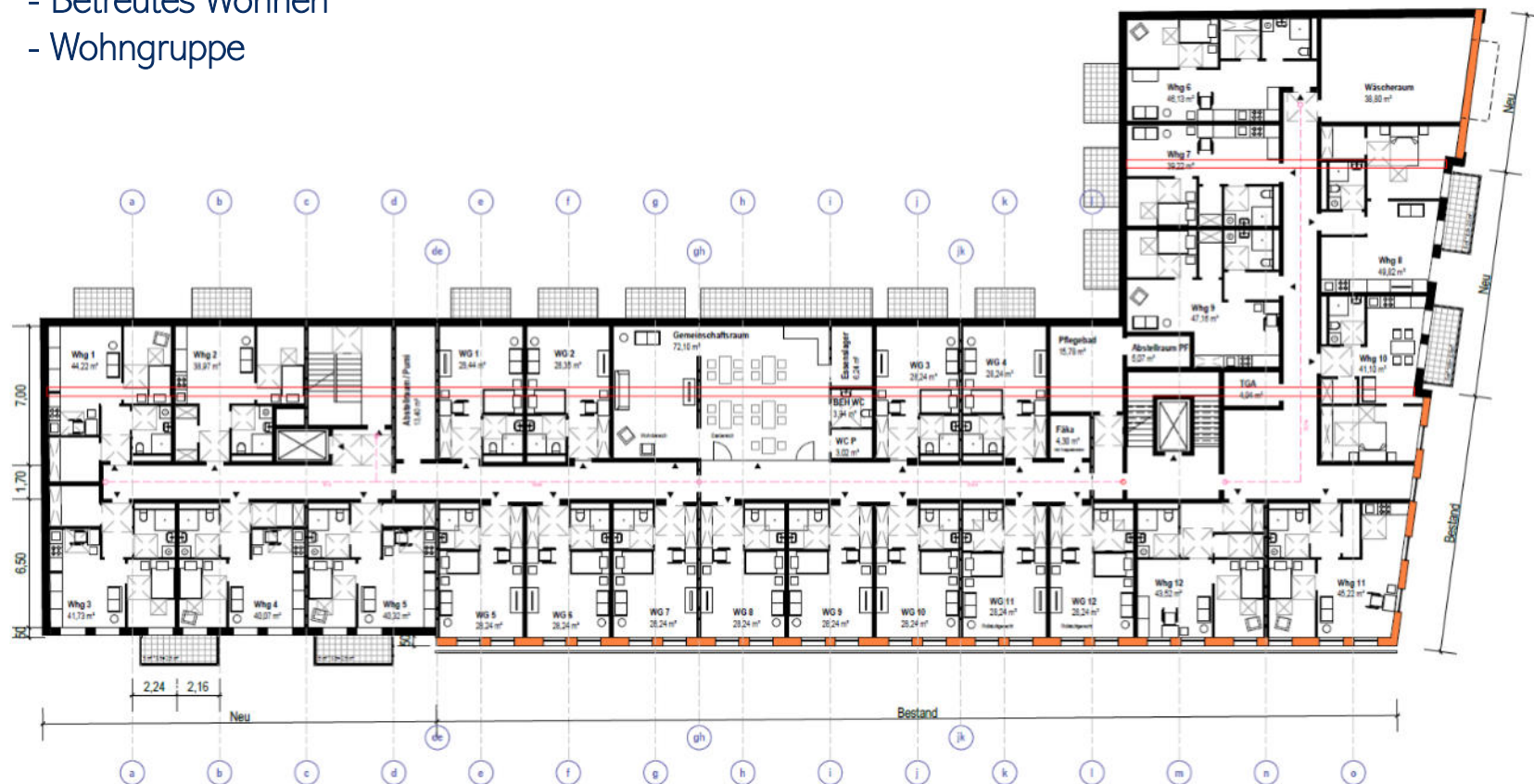
- Wohngruppe
- Café/ Küche
- Pflegestützpunkt



Betreutes Wohnen in Luckenwalde Planungseckpunkte - Regelgeschoss

1. Obergeschoss

- Betreutes Wohnen
- Wohngruppe



Betreutes Wohnen in Luckenwalde Planungseckpunkte - Regelgeschoss

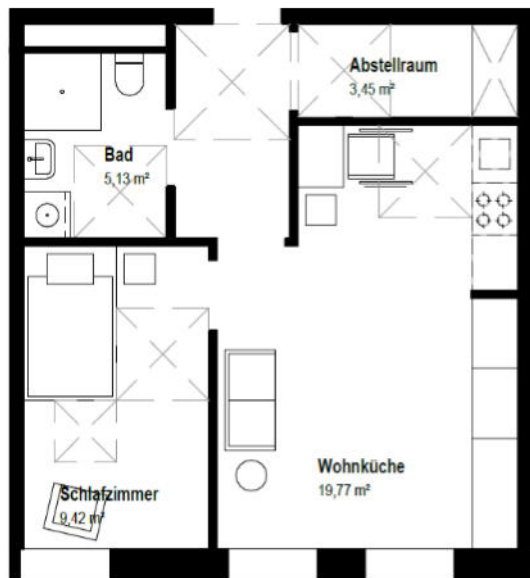
3. Obergeschoss

- Betreutes Wohnen



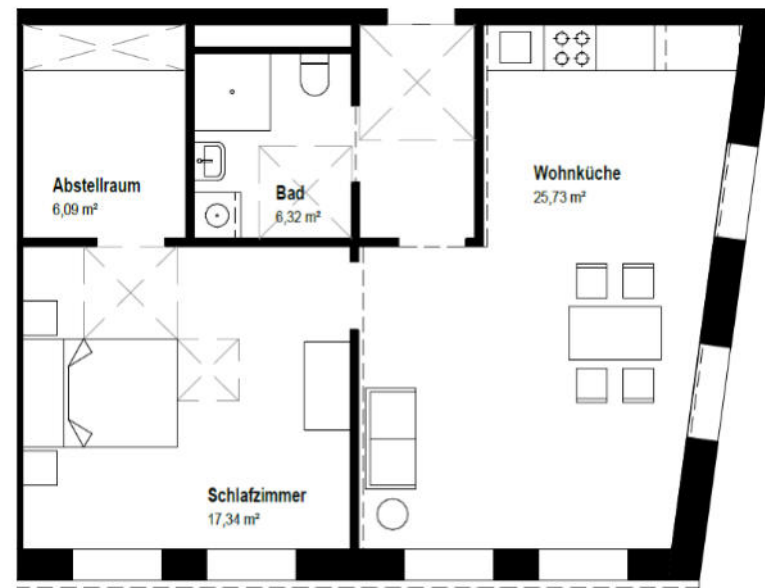
Betreutes Wohnen in Luckenwalde

Planungseckpunkte – Musterwohnungsbeispiel



Beispielgrundriss M 1:100

Seniorenwohnung mit 1,5 Zi. à 43,35 qm



Beispielgrundriss M 1:100

Seniorenwohnung mit 2 Zi. à 50,36 qm

Betreutes Wohnen in Luckenwalde Planungseckpunkte – Schnitt Altbaubereich



Betreutes Wohnen in Luckenwalde Planungseckpunkte – Skizze Fassadenkonzept



Betreutes Wohnen in Luckenwalde

Zeitplan



Bis Sep. 2021

- Vorabstimmung Stadtplanungsamt, Bauordnungsamt, Denkmalpflege

Bis Okt. 2021

- Vorstellung im Ausschuss für Stadtentwicklung, Wirtschaft und Umwelt
- Vorstellung Stadtverordnetensitzung

Bis Nov. 2021

- Abschluss Städtebaulicher Vertrag mit Bauverpflichtung

Bis Mrz. 2022

- Einreichung Bauantrag

Bis Jul. 2022

- Baugenehmigung (abhängig von Bauantragsverfahren und -genehmigung)

Bis Aug. 2022

- Baubeginn (abhängig von Baugenehmigung)

Bis Nov. 2023

- Baufertigstellung (abhängig von Baugenehmigung)

HCRE GmbH
Torstraße 187
10115 Berlin

M +49 162 816 37 19
E toni.trautwein@hcre.de