



Städtebauliches Entwurfskonzept

- Bauvorhaben:** **Neubau einer psychiatrischen Tagesklinik für Erwachsene
und Neubau einer Tagesklinik für Kinder- und Jugendpsychiatrie
in Norderstedt, Buchenweg / Ulzburger Strasse
Teilgrundstück der Flurstücksnummer 35/26 und 35/11
Flurstücksnummern 35/21 und 37/27**
- Bauherr:** **Landesverein für Innere Mission in Schleswig – Holstein
Daldorfer-Str. 2 in 24635 Rickling**

A. Erläuterung zum Baugrundstück:

Das Grundstück wird von Osten, über die Ulzburger Strasse erschlossen und ist eingefasst durch eine S- Bahnlinie, mit öffentlichem Gehweg im Westen und einem Blockheizkraftwerk (BHKW) im Süd- Westen. Ein vorhandener, zu schützender Grüngürtel auf dem Flurstück 37/16 und 35/26 ist im Planungskonzept zu berücksichtigen.

Die umgebende Bebauung des Grundstückes besteht aus einem Autohaus sowie in direkter Nachbarschaft, an der Süd- Westgrenze aus einem Blockheizkraftwerk mit entsprechenden Schallimmissionen.

Da die beiden Gebäude zwar an einer Stelle, aber aufgrund der unterschiedlichen Klinikarten auf zwei getrennten Grundstücken errichtet werden sollen, haben wir eine Teilung vorgenommen.

Aus den vor genannten örtlichen Begebenheiten ergibt sich dann entsprechend folgende Grundstücksgrößen:

- a. Neubau einer psychiatrischen Tagesklinik für Erwachsene**
- Gesamtgrundstücksfläche ca.: 3.280,00 m²
- b. Neubau einer Tagesklinik für Kinder- und Jugendpsychiatrie**
- Gesamtgrundstücksfläche ca.: 2.230,00 m²
- c. Gesamtgrundstücksflächen a.+b. ca.: 5.510,00 m²**

**B. Erläuterung zum Entwurf:**

Für das zur Verfügung stehende Baugrundstück am Buchenweg ist, nach Angaben der Stadtplanung Norderstedt, städtebaulich ein 2- geschossiges Gebäude mit Staffelgeschoss vorzusehen.

Der Entwurf für beide Gebäude orientieren sich an den vor genannten Vorgaben der Stadtplanung, sowie den nachbarschaftlichen Grundstückssituationen, bzw. Nachbargebäuden und derer Nutzung.

Eine, von den Bauherren bevorzugte Atrium- Bauweise ist bei den vor genannten Grundstückssituationen nicht möglich, da durch den Grünschutzbereich eine Gebäudeform entsteht die unwirtschaftlich und gestalterisch fragwürdig ist. Auch können notwendige Synergieeffekte, wie z.B. gemeinsame Nutzungsbereiche nur sehr schwer umgesetzt werden. Innere Organisation sowie betrieblichen Abläufe innerhalb der geplanten Bebauung erweisen sich dadurch als sehr problematisch.

Die Stellplatzanlage sollte, wie in der Planung vorgesehen, an die Ulzburger Strasse platziert werden. Trotz der relativ großen Grundstücksanteile der Neubauten können die Freiflächen nur sehr eingeschränkt für die Nutzung der Kliniken gestaltet und genutzt werden. Auch durch die hohen Schallemissionen der vielbefahrenen Ulzburger Strasse sind Spielfreiflächen kritisch zu sehen.

Die Baukörper sind nach Vorgabe der Bauherren und Fördereinrichtungen mit folgenden Nutzflächen geplant worden:

a. Geschossflächen für den Neubau einer psychiatrischen Tagesklinik für Erwachsene

a) Erdgeschoss mit ca.:	1.230,00 m ² BGF
b) 1. Obergeschoss mit ca.:	1.230,00 m ² BGF
c) Staffelgeschoss mit ca.:	730,00 m ² BGF
Gesamtfläche ca.:	3.190,00 m² BGF

b. Geschossflächen für den Neubau einer psychiatrischen Tagesklinik für Kinder- und Jugendpsychiatrie und Psychotherapie

a) Erdgeschoss mit ca.:	720,00 m ² BGF
b) 1. Obergeschoss mit ca.:	720,00 m ² BGF
c) Staffelgeschoss mit ca.:	160,00 m ² BGF
Gesamtfläche ca.:	1.600,00 m² BGF

c. Gesamtflächen a. + b. ca.: 4.790,00 m² BGF



C. Bauweise und Materialien:

Der Baukörper soll in Massivbauweise mit Stahlbetonsohlen und –decken sowie Kalksandsteinhintermauerwerk errichtet werden.

Die Erd- und Oberschossaußenwände der Tagesklinik werden mit einer modernen, zeitgemäßen Ziegelfassade versehen. Die Staffelgeschosse und Teilbereiche der v. g. Erd- und Obergeschossaußenwände erhalten eine helle, hinterlüftete Vorsatzfassade aus kunstharzgebundenen Platten.

Die Dachterrassenflächen des Staffelgeschosse erhalten einen Gründachaufbau, das Flachdach des Staffelgeschosses ist als Foliendach vorgesehen.

Die Aussenfenster- und –türen werden aus Holzfenstern mit Mehrfachisolierverglasung geplant. Ein äußerer Sonnenschutz wird sowohl durch Sonnen- und Wärmeschutzverglasung, als auch durch formschöne Senkrechtmarkisen (z.B. Warema) gewährleistet.

Die Gebäudeteile werden gem. der aktuellen Energieeinsparverordnung 2009 erstellt. Dabei werden nur hochwärmedämmende Fassaden-, Sohlen- und Dachdämmungen verwendet. Wenn möglich werden dabei vorzugsweise regenerative Beheizungsmedien und / oder Wärmerückgewinnungsanlagen (z.B. BHKW) verwendet.

Alle Etagen sind barrierefrei und behindertengerecht über Aufzüge erreichbar.

Die Außenanlagen werden gärtnerisch gestaltet und erhalten versickerungsfähige Pflasterungen für Wege und Stellplätze. Die Stellplätze für PKW (30) werden vor den Gebäuden vorgesehen. Dabei werden auch Behindertenparkplätze berücksichtigt.

Die Fahrradstellplätze werden in der notwendigen Anzahl ebenfalls auf der Ostseite berücksichtigt.

Die Bepflanzung der Grundstücke wird noch in einem gesonderten Landschaftsplan abgestimmt.

Mit freundlichen Grüßen
Die Architekten

Lübeck, 10.05.2010