Stadt Hettingen - Lkr. Sigmaringen

BAUVORHABEN „IM WINKEL“
ALTERNATIVENPRÜFUNG - DENKMALSCHUTZ

Stand: 20.09.2018

INHALTSVERZEICHNIS

1 Vorhabensbeschreibung 3
2 Überörtlicher Bedarf 3
3 Alternativenprüfung 4
3.1 Siedlungsentwicklung Hettingen 4
3.2 Denkmal und Lage im Geltungsbereich 6
3.3 Funktionale und wirtschaftliche Erfordernisse der geplanten Senioreneinrichtung 9
3.4 Planungsalternativen des Vorhabens 11
4 Zusammenfassende Betrachtung 17

Anlage: Übersichtkarte Senioren/Pflegeeinrichtungen

1 Vorhabensbeschreibung

Die Stadt Hettingen beabsichtigt, am südlichen Rand des Altortbereiches, zwischen der Hauptstraße und der Lauchert, eine Senioren- und Pflegeeinrichtung zu entwickeln. Mit dem Bauvorhaben soll ein zeitgemäßes Angebot für die Bevölkerung Hettingens sowie der angrenzenden Gemeinden geschaffen werden, um der demographischen Entwicklung der Region Rechung zu tragen. Ziel ist es, dass die älteren Mitbürger wohnortnah die Möglichkeit haben, in einer bedarfsgerechten Wohnform zu leben bzw. betreut zu werden. Geplant ist eine kombinierte Nutzung zwischen betreutem Wohnen, mit integrierter Pflegeeinrichtung (Hausgemeinschaftskonzept), sodass die Menschen dort gemeinschaftlich wohnen, leben und alt werden können und je nach Gesundheitszustand eine entsprechende Betreuung/Pflege gewährleistet ist. Vorhabensträger ist die BeneVit Gruppe (Mössingen), welche vergleichbare Einrichtungen in über 30 ländlichen Gemeinden in Baden-Württemberg bzw. bundesweit, bereits realisiert hat und betreibt.

2 Überörtlicher Bedarf

Übergeordnetes Ziel des Vorhabensträgers ist es im Ländlichen Raum Angebote zu schaffen, welche es den Menschen ermöglicht so nah wie möglich an ihrem räumlichen Wohnumfeld sowie an ihren gewohnten Tagesabläufen und Lebensweisen festzuhalten. Der Umbruch vom „bisherigen“ Leben zum Alt werden in einer entsprechenden Einrichtung soll so gering wie möglich sein. Die Eigenständigkeit der einzelnen Bewohner soll bestmöglich gewahrt werden. Hierfür ist es in erster Linie erforderlich, dass sich Einrichtungen nicht nur in den Städten bzw. Verdichtungsräumen sondern auch in den kleineren Gemeinden im ländlichen Raum ansiedeln bzw. ansiedeln können. Bei der Konzeption wird daher auch ein besonderes Augenmerk darauf gelegt, dass die Standorte sich in integrierten städtebaulichen Lagen befinden. Die direkte und fußläufige Erreichbarkeit von Einkaufsmöglichkeiten, Kirche, Ortsmitte, Kontaktpunkten ist daher ein übergeordnetes Kriterium bei der Standortwahl.

Die Übersichtskarte im Anhang zeigt das Angebot an Alters- und Pflegeheimen in den benachbarten Gemeinden in einem Radius von rund 30 km (eigene Erfassung, August 2018). In der Darstellung wird nicht unterschieden, welche konzeptionellen Ansätze dabei verfolgt werden, vielmehr handelt es sich darum, aufzuzeigen, wie sich die räumliche Verteilung vergleichbarer Angebote in der Umgebung darstellt.

Die Karte zeitgt, dass im Gemeindegebiet von Hettingen bzw. dessen unmittelbarer Umgebung keine vergleichbaren Angebote vorzufinden sind. Im gesamten Gemeindeverwaltungsverband Laucherttal (Stadt Hettingen, Stadt Gammertingen, Stadt Veringenstadt, Neufra) gibt es derzeit lediglich ein Angebot in Gammertingen (Alterspflegeheim und Seniorenwohnanlage). Die Zukunftsfähigkeit des Pflegeheimes durch die Änderung der Landesheimbauverordnung ab 01.09.2019 ist jedoch derzeit offen bzw. nicht gesichert (Bericht Schwäbische Zeitung, 03.03.2018).

Der weitere Bereich zwischen Sigmaringen und Gammertingen ist derzeit nicht abgedeckt.

Ob und in welchem Umfang die o.g. Änderung der Landesheimbauverordnung (u.a. die Auflage, dass zukünftig nur noch Einzelzimmer zulässig sein sollen) zu Veränderungen, Reduzierungen oder sogar Schließung vorhandener Einrichtungen führt, lässt sich derzeit nur schwer vorhersagen. Es ist jedoch davorn auszugehen, dass sich die Anzahl der Betreuungsplätze dadurch tendenziell verringern wird.

3 Alternativenprüfung

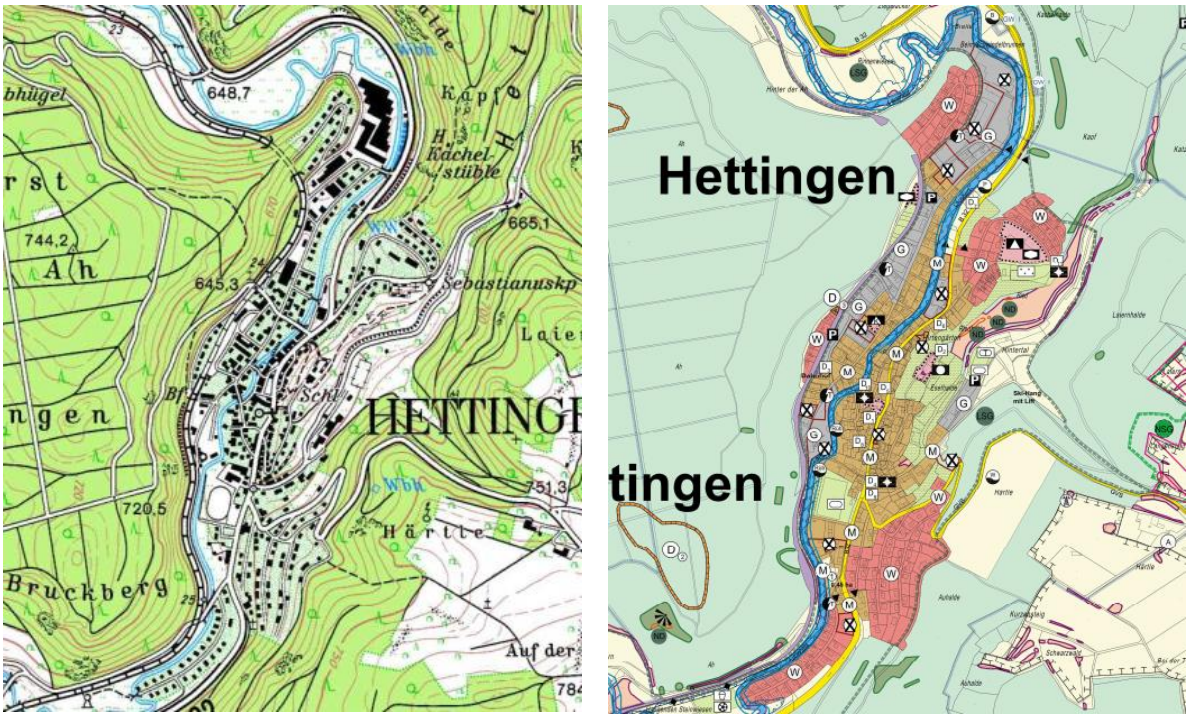
3.1 Siedlungsentwicklung Hettingen

Die Gemarkung Hettingen umfasst ca. 1988 ha und erstreckt sich vom Laucherttal hinauf zur Albhochfläche. Naturräumlich gehört die Gemeinde zur mittleren Flächenalb und liegt auf einer mittleren Höhe von 630 bis 795 m üNHN. Charakterisiert wird die Gesamtgemarkung durch die tief in den Jura eingeschnittenen Täler der Lauchert und der Fehla, sowie im Osten durch die daran anschließende Albhochfläche. Rund 40 % der Gemeindeflächen sind bewaldet.

Die Stadt Hettingen selber liegt im sehr beengten Talraum der Lauchert. Die Siedlungsfläche erstreckt sich in Nord-Süd-Richtung entlang der B 32 und bietet im Talraum keine weiteren Entwicklungsflächen. Neben der topographisch extrem beengten Situation wird die Siedlungserweiterung zusätzlich durch die naturräumliche Ausstattung und das hier verlaufende FFH-Gebiet 7821341 „Gebiete um das Laucherttal“ stark eingeschränkt. Auf der westlichen Talseite verläuft die Bahntrasse. Im Norden der Stadt befinden sich die kommunalen Gewerbeflächen. Größter und bedeutendster Arbeitgeber ist die Niederlassung der weltweit agierenden Unternehmensgruppe Trumpf Werkzeugmaschinen, welche am Standort Hettingen rund 550 Mitarbeiter beschäftigt.

Nachdem im Talraum von Hettingen keine Erweiterungsflächen mehr zur Verfügung stehen, entwickelt die Gemeinde derzeit Gewerbeflächen (und Wohnflächen) im Bereich „Langensteig“, das räumlich getrennt auf der Albhochfläche rund 1 km östlich und rund 140 m oberhalb der eigentlichen Stadtfläche liegt. Es ist über eine Serpentinenstraße (rund 3 km) an das Stadtgebiet angebunden.

Die Gemeinde verfügt derzeit insgesamt über ca. 1,63 ha an Reserveflächen für Wohn- und Mischgebiete, welche sich über das Stadtgebiet verteilt befinden. Es handelt sich um einzelne Baulücken bzw. Leerstände. Ergänzend hierzu wurde im Zuge der letzten 3. Fortschreibung des Flächennutzungsplanes am südlichen Rand des Stadtgebietes Hettingens eine Mischgebietsfläche von ca. 0,45 ha dargestellt. Diese Fläche ist für eine mittelfristige Wohn-/Gewerbeflächenentwicklung in diesem Bereich vorgesehen. Sie befindet sich zwischen einer landwirtschaftlichen Hofstelle und der Lauchert. Die Hofstelle wird derzeit noch bewirtschaftet (Pferdehaltung). Die Flächen sind in Privatbesitz des Hofstelleneigentümers und werden als Koppel-/Grünlandflächen genutzt. Sie sind kurz- bis mittelfristig nicht verfügbar.

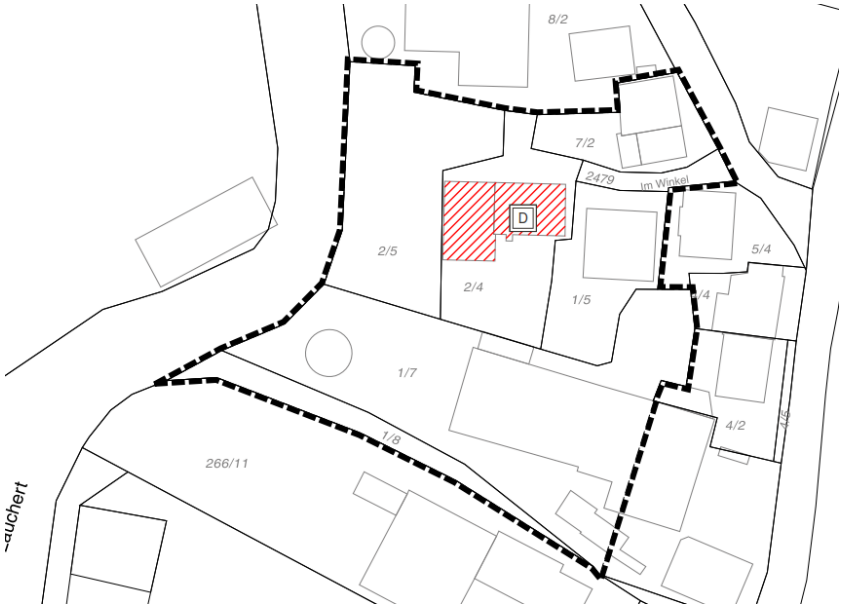


Auszug Lage im Raum (links), sowie Auszug rechtskräftiger Flächennutzungsplan (rechts)

Darüber hinaus sind im gesamten Talraum der Stadt Hettingen keine weiteren zusammenhängenden Siedlungsflächen vorhanden bzw. verfügbar. Vor dem Hintergrund der topographischen und naturräumlichen Situation ist die Generierung von größeren innerörtlichen bzw. siedlungsnahen Entwicklungsflächen extrem schwierig. Die Stadt Hettingen betreibt daher seit einigen Jahren eine sehr konsequente und aktive Innenentwicklungspolitik und erwirbt, wo möglich, innerörtliche Grundstücke. So hat die Stadt im Bereich „Im Winkel“ in den vergangenen Jahren hier frei werdende Grundstücke (teilweise noch mit Gebäudebestand) erworben. Eines dieser Gebäude ist das unter Denkmalschutz (§2 DSchG) stehende Anwesen „Im Winkel 3“.

3.2 Denkmal und Lage im Geltungsbereich

Das gegenständliche Vorhaben umfasst eine Fläche von ca. 0,5 ha und liegt im südlichen Teil des Altortes von Hettingen, zwischen der Hauptstraße/Bahnhofstraße und dem Bachlauf der Lauchert (FFH-Gebiet 7821341 „Gebiete um das Laucherttal“). Innerhalb dieser Fläche befindet sich das denkmalgeschützte Anwesen „Im Winkel 3“, bestehend aus Wohn- und anschließendem Wirtschafttrakt. Die historischen Gebäude der näheren Umgebung existieren nicht mehr. Das Gebäude stammt in seinem Kern aus dem beginnenden 17. Jahrhundert. Die originale Bausubstanz wurde im Zuge von mehreren Sanierungs- und Modernisierungsmaßnahmen verändert. Zur Feststellung des Baualters und der Bauphasen wurde eine Bauhistorische Untersuchung[1] durchgeführt. Ergänzend hierzu gibt es eine detaillierte Beschreibung und Beurteilung des Anwesens durch den Heimatforscher Botho Walldorf[2]. Die Denkmalwürdigkeit des Anwesens als Einzelobjekt wird bestätigt. Vergleichbare Gebäudetypen (Eindachhaus) sind in den Dörfern der Schwäbischen Alb noch mehrerorts vorzufinden. Durch den Abriss der umgebenden Bebauung ging die Ablesbarkeit des charakteristischen historischen Siedlungscharakter in diesem Bereich bereits weitgehend verloren. Die detaillierten Inhalte sind den Originalgutachten zu entnehmen. *(Die Beurteilung der Denkmalwürdigkeit ist nicht Inhalt des vorliegenden Arbeitspapieres zur Alternativenprüfung. Unterlagen sind bei Stadtverwaltung einsehbar.)*



Lage im Raum

[1] Ingenieurbüro für Hausforschung Bleyer, Metzingen, Okt. 2014
[2] Botho Walldorf, schriftliche Ausführung, 03.11.2013

Ansicht Denkmal von Osten (Wohntrakt, links) und von Westen (Wirtschaftstrakt, rechts)

Ansicht Denkmal (rechter Bildrand) von Westen mit umgebender Bestandsbebauung.

Das Areal umfasst die rückliegenden Grundstücksflächen und grenzt im Norden, Osten und Süden an Privatflächen (Wohnnutzung / Wirtschaftstrakte). Auf der Ostseite verläuft der Bachlauf der Lauchert. Gegenwärtig befinden sich das leerstehende denmalgeschütze Anwesen „Im Winkel 3“ (Wohn- und Wirtschaftstrakt), das Wohnhaus mit Nebentrakt Bahnhofstraße 3 sowie zwei leerstehende landwirtschaftlichen Wirtschaftstrakte und die zugehörigen Freiflächen innerhalt des Projektgebietes. Die Flächen sind zusammenhängend in Besitz der Stadt Hettingen.

Die einzige Anschlussmöglichkeit an die öffentlichen Verkehrsflächen (Bahnhofstraße) besteht über die Erschließungsstraße „Im Winkel“ im Norden des Areals. Hier besteht eine direkte Anschlussmöglichkeit an den Altort Hettingens sowie an das übergeordnete Straßennetz (B 32).

Das Denkmal liegt im nördlichen mittigen Teil innerhalb der Gesamtfläche. (Der Abstand zur nördlichen Grenze beträgt ca. 13 m, nach Süden ca. 40 m, nach Westen und Osten je ca. 20 m).

3.3 Funktionale und wirtschaftliche Erfordernisse der geplanten Seniorenein-richtung

3.3.1 Grundvoraussetzungen

Die Vermittlung von Sicherheit, Geborgenheit und Normalität ist das, was demenzkranke Menschen gerade im Heim brauchen. Auf dieser wissenschaftlichen Kenntnis basierend wurde die 4. Generation der Pflegeeinrichtungen, das Hausgemeinschaftskonzept, vom Kuratorium Deutsche Altershilfe (KDA) und dem Bundesgesundheitsministerium als Modell entwickelt. Dieses Modell wurde von BeneVit weiterentwickelt und praxistauglich an über 25 Standorten umgesetzt und fand auch Einzug in das Baden-Württembergische Wohn-,Teilhabe- und Pflegegesetz und die Heimbauverordnung. Am Standort Hettingen soll eine solche BeneVit-Hausgemeinschaft entstehen. Bei der Suche nach einem geeigneten Standorts müssen diverse Faktoren berücksichtigt werden. In Hettingen fanden ausführliche Planungsstudien statt, die im Folgenden näher erörtert werden sollen.

Für den funktionalen und wirtschaftlichen Betrieb eines Pflegeheimes, insbesondere der BeneVit-Hausgemeinschaften, bedarf es verschiedener Voraussetzungen bei der Planung. Die hierfür erforderlichen Einzelerfordernisse sind nachfolgend aufgeführt.

3.3.2 Zentrumsnahe Lage

Im Sinne des vom Land Baden-Württemberg erlassenen Wohn- ,Teilhabe- und Pflegegesetz (WTPG) müssen Einrichtungen „die Selbständigkeit, die Selbstbestimmung, die Selbstverantwortung und die gleichberechtigte Teilhabe am Leben in und an der Gesellschaft sowie die Lebensqualität der Bewohner wahren und fördern“. Weiter heißt es in der Heimbauverordnung §2: „Die Weiterentwicklung der stationären Infrastruktur soll grundsätzlich durch wohnortnahe, gemeinde- und stadtteilbezogene Angebote mit überschaubaren Einrichtungsgrößen erfolgen. (3) Die Standorte stationärer Einrichtungen sollen möglichst zentral in der Gemeinde oder im Stadtteil liegen, sicher und barrierefrei erreichbar und gut an den öffentlichen Nahverkehr angebunden sein.“

Die Bewohner einer Pflegeeinrichtung sind in ihrer Mobilität meist eingeschränkt. Ihr Aktionsradius begrenzt sich auf wenige hundert Meter oder weniger. Um also sicherzustellen, dass Bewohner mit eingeschränkter Mobilität am Gemeindeleben weiterhin teilnehmen können, oder auch selbstständig noch Besorgungen, Arztbesuche usw. tätigen können, bedarf es einer zentralen Lage.

3.3.3 Größe der Einheiten

2 Wohngruppen mit ca. 14 Bewohnern pro Etage mit einer Grundfläche von ca. 1.250 qm
Für den wirtschaftlichen Betrieb einer Pflegeeinrichtung in Baden-Württemberg, mit dem hier geltenden Personalschlüssel, bedarf es einer organisatorischen Anordnung von ca. 28 Bewohnern pro Etage, aufgeteilt in 2 Wohnungen. Jede Wohnung verfügt über eine offene Küche, Essraum, Wohnzimmer mit Kaminofen, Nebenräume usw. Die Zimmerstruktur besteht vorwiegend aus Einzelzimmern und wenigen Doppelzimmern. Sämtliche Nebenräume wie Mehrzweckraum, Therapieraum, Lagerräume, Personalaufenthaltsräume, Pflegebäder usw. sind vorhanden.

Die u.a. in der Heimbauverodnung und der DIN 18040-2 Barrierefreies Bauen definierten Größenvorgaben für Schlafräume, Wohnflächen, Zimmerbreiten usw. ergeben eine Grundfläche von ca. 1.250 qm.

3.3.4 Vorgaben für Erschließung

Erschließungsbereich mit Aufzug im Mittelteil und Anlieferung über den Hauptzugang
Im Sinne des WTPG, der Heimmindestbau-VO sowie der DIN 18040-2 müssen die Gebäude für pflegebedürftige Menschen eine leichte Orientierung bieten, um sich möglichst selbstständig und selbstbestimmt zurecht zu finden. Im stationären Bereich leidet ein Großteil der Bewohner an hirnorganischen Veränderungen, was dem Thema intuitive Orientierung u.a. im Sinne von überschaubarer Erschließung eine sehr hohe Bedeutung zukommen lässt. Die Notwendigkeit einer beschützten und privaten Wohnung ohne Durchgangsverkehr durch Fremde, sowie die oben erwähnte Anordnung von 2 Wohnungen pro Etage, erfordern eine Anordnung der Erschließung nur im zentralen Mittelteil.

Auf Grund der sensiblen Zugangsthematik in einem Pflegeheim mit häufig weglaufgefährdeten Bewohnern, ist es zudem erforderlich, die Zugänge auf ein Minimum zu reduzieren. Darüber hinaus fordert auch das WTPG und die HeimbauVO, dass sich die Architektur der Pflegeheime nach dem Normalitätsprinzip und vornehmlich dem Wohnen zu richten haben. Diesen Erfordernissen folgend darf eine solche Einrichtung nur einen Eingang haben, der gleichzeitig auch für die Anlieferung dient.

3.3.5 Anforderungen an Freiflächen

Beschützender Garten im Süd-West-Bereich
Auf Grund der eingangs erwähnten Mobilitätseinschränkung der meisten Bewohner, ist es neben der zentralen Lage erforderlich, dass den Bewohnern ein unmittelbar zugänglicher Außenbereich zur Verfügung steht, der neben dem direkten und barrierefreien Zugang eine ausreichende Größe und Belichtung benötigt. Gerade im Alter ist der circadiane Rhythmus durch mangelndes Tageslicht häufig gestört, der Bewohner entwickelt hierdurch weitere kognitive Beeinträchtigungen und Krankheiten.

Damit der Garten den Bewohnern uneingeschränkt zur Verfügung steht und selbstständig genutzt werden kann, muss die Anlage eine Einfriedung vorweisen, die einen beschützenden Charakter hat und insbesondere weglaufgefährdete Bewohner schützt. Die Freianlagen sind daher von der allgemeinen Zugangssituation zu trennen.

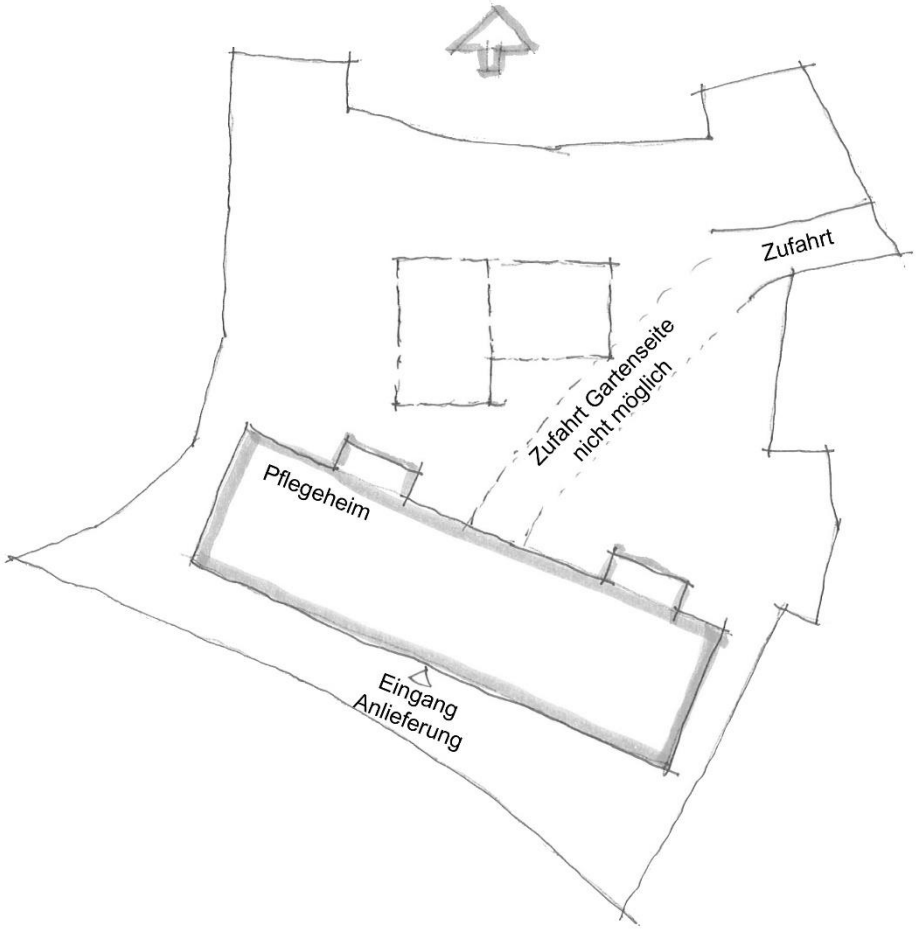
3.3.6 Grundrissvorgaben

Abgewinkelte Form für Sichtbeziehungen im Haus und im Gartenbereich
Architektur für pflegebedürftige Menschen muss dem Normalitätsprinzip folgend und vor allem auch kommunikativ sein. Sie muss Sicherheit und Geborgenheit vermitteln. All diese Anforderungen lassen einige Grundrissformen nicht zu, da sie entweder nur schlechte Orientierung ermöglichen, oder durch lange Flure und verwinkelte Formen den Bewohnern eher das Gefühl einer Klinik geben, statt vertraute Heimat. Die leicht abgewinkelte Form hat sich hingegen für die obigen Kriterien bewährt und ist in der Fachwelt anerkannt.

Keine Nordzimmer
Wie oben bereits ausgeführt, ist Tageslicht für den menschlichen Organismus elementar wichtig. Deshalb müssen Pflegeeinrichtungen eine Mindestbeleuchtung von 500 Lux vorweisen, was über künstliche Beleuchtung kaum zu erreichen ist. Die Bewohner verbringen auf Grund ihrer eingeschränkten Mobilität vergleichsweise viel mehr Zeit innerhalb des Gebäudes, und es fehlt daher an natürlichem Tageslicht. Eine Ausrichtung der Bewohnerzimmer nach Norden würde die Belichtungssituation zusätzlich verschlechtern und muss daher vermieden werden.

3.4 Planungsalternativen des Vorhabens

Nachdem innerorts keine geeigneten Flächen mit entsprechender Größe verfügbar sind wurden vor dem Hintergrund der übergeordneten Zielsetzung des Erhalt des Denkmals zunächst unterschiedlichste Varianten der Gebäudesituierung und Anordnung geprüft, um das Denkmal in seinem Bestand zu erhalten bzw. es baulich und funktional in die Konzeption der geplanten Senioreneinrichtung zu integrieren. Nachfolgend eine Übersicht über die geprüften Varianten, deren jeweiligen Planungsgrundzüge sowie der Hemmnisse, welche sich für Bau und Betrieb dadurch ergeben.



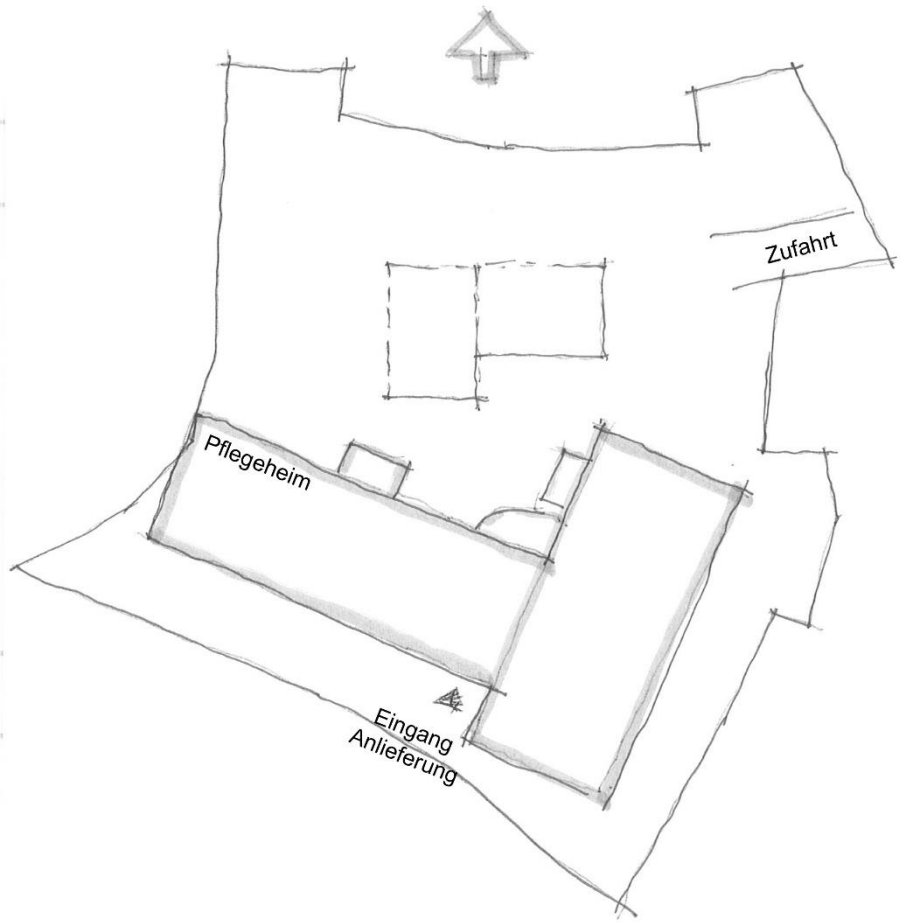
Variante 1

Grundzüge:

- Vollständiger Erhalt des denkmalgeschützten Anwesens
- Verlagerung Hauptgebäude nach Süden
- Verkleinerung der Grundfläche, Längsbau

Hemmnisse:

- Grundfläche zu klein
- Hälfte der Bewohnerzimmer hat Nordausrichtung
- Zufahrt und Anlieferung von Süden nicht möglich.
- Zufahrt über Norden (beschützender Garten) ist keine Alternative
- keine zusammenhängende Gartenfläche durch Standort Denkmal
- Garten hat Nordausrichtung



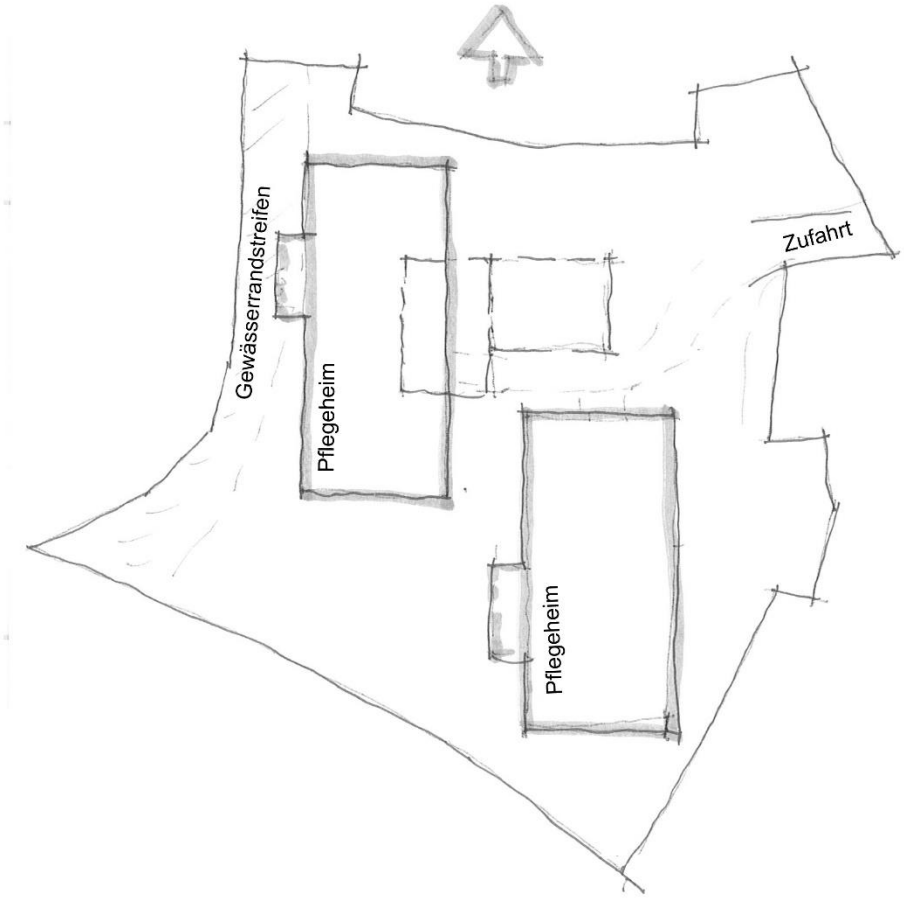
Variante 2:

Grundzüge:

- Vollständiger Erhalt des denkmalgeschützten Anwesens
- Verlagerung Hauptgebäude nach Süden (Winkelbau)

Hemmnisse:

- Grundfläche zu klein
- Garten hat Nordausrichtung
- Zufahrt und Anlieferung von Südseite nicht möglich.
- Zufahrt über Norden(beschützender Garten) keine Alternative
- Hälfte der Bewohnerzimmer hat Nordausrichtung
- Konflikt Gewässerrandstreifen (kann nicht eingehalten werden)



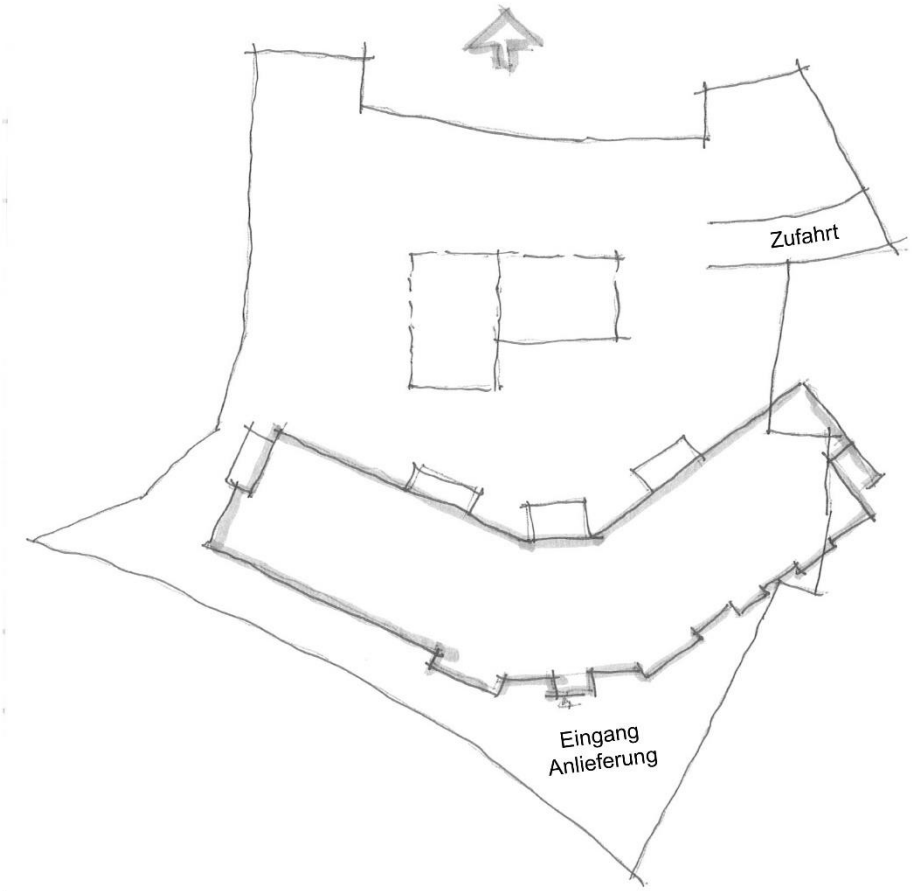
Variante 3:

Grundzüge:

- teilweiser Erhalt des denkmalgeschützten Anwesens (Wohntrakt)
- Aufteilung in zwei Baukörper
- Nord-Süd-Ausrichtung der Gebäude

Hemmnisse:

- Funktional und wirschaftlich nicht darstellbar für Hausgemeinschaftskonzept
- Verschattungen der Bewohnerzimmer
- Unübersichtlich im Innenbereich
- Kein beschützender Garten möglich
- Zufahrt und Anlieferung ohne Abriss denkmalgeschütztes Gebäude nicht möglich
- Keine Nutzbarkeit des denkmalgeschützen Wohntraktes für Pflegeeinrichtung (lichte Höhe, Barrierefreiheit etc.)
- Konflikt Grenzabstände
- Konflikt Gewässerrandstreifen (kann nicht eingehalten werden)



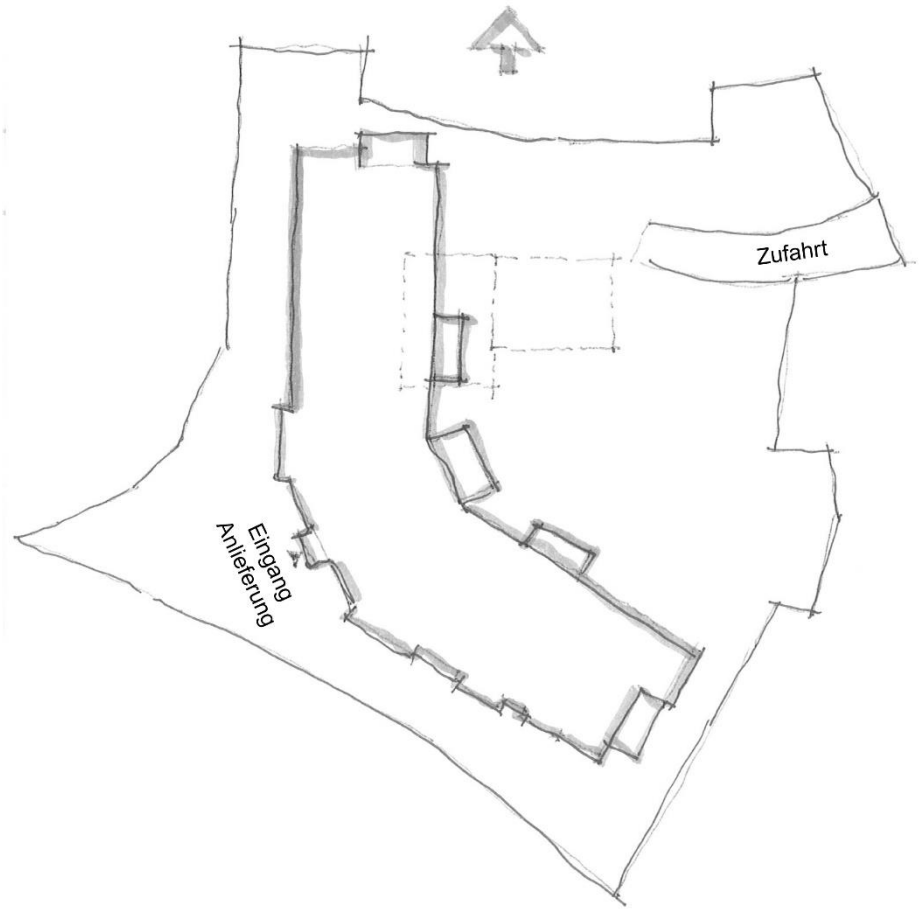
Variante 4:

Grundzüge:

- Erhalt des denkmalgeschützten Anwesens
- Funktional erforderliche Grundrissausbildung (abgewinkelte Sollform)
- Verlagerung des Baukörpers an die südliche Grenze
- Drehung des Baukörpers

Hemmnisse:

- Grundfläche zu klein
- Garten hat Nordausrichtung
- Zufahrt und Anlieferung über Südseite nicht möglich.
- Zufahrt über Norden (beschützendenr Garten) keine Alternative
- Hälfte der Bewohnerzimmer hat Nordausrichtung
- Konflikt Grenzabstände
- Konflikt Gewässerrandstreifen (kann nicht eingehalten werden)



Variante 5:

Grundzüge:

- allenfalls teilweiser Erhalt des denkmalgeschützten Anwesens (Wohntrakt)
- Funktional erforderliche Grundrissausbildung (abgewinkelte Sollform)
- Verlagerung des Baukörpers an die südwestliche Grenze
- Drehung des Baukörpers

nachteilige Kriterien:

- Grundfläche zu klein
- Garten hat Nord-Ostausrichtung
- Zufahrt und Anlieferung über Westseite nicht möglich.
- Zufahrt von Osten (beschützender Garten) keine Alternative
- Konflikt Gewässerrandstreifen (kann nicht eingehalten werden)

4 Zusammenfassende Betrachtung

Vor dem Hintergrund der räumlichen, funktionalen und betriebswirtschaftlichen Erfordernisse der geplanten Einrichtung einerseits sowie der hierfür zur Verfügung stehenden innerörtlichen Freifläche andereseits, scheiden sämtliche der oben genannten Varianten als realisierbare Alternativen aus. Alle anderen Varianten erfüllen weder die planerischen noch betrieblichen Voraussetzungen für das geplante Bauvorhaben. Ohne Abriss des denkmalgeschützten Gebäudes ist die Realisierung des Projektes auf dem vorgesehenen Grundstück nicht möglich.

Unter Abwägung aller Gesichtspunkte kommt nur nachfolgend dargestellte Variante 6 für die Realisierung des BeneVit-Hausgemeinschaftskonzeptes in Frage. Es ist die einzige Variante in welcher sämtliche Erfordernisse einer wirtschaftlich tragfähigen Senioreneinrichtung gewährleistet sind, die Erschließung funktioniert, die ökologischen Erfordernisse gewahrt sowie die baurechtlichen Vorgaben (Grenzabstände) eingehalten werden:

Variante 6

In dieser Variante sind durch die Größe, den Zuschnitt und die Ausrichtung des Gebäudes die Abläufe, welche für einen wirtschaftlich rentablen und funktionalen Betrieb des Hausgemeinschaftskonzeptes erforderlich sind, gewahrt. Die Erschließung (inkl. Stellplatzanordnung) ist von Norden gesichert. Größe und Anordnung des Baukörpers gewährleisten optimale Funktionserfordernisse im Innen- und Außenbereich. Im Südwesten befindet sich eine große zusammenhängende Gartenfläche in welcher die Anforderungen der Barrrierfreiheit sowie die Erfordernisse für Demenzkranke (beschützender Garten) umgesetzt werden können. Die Grenzabstände zur umgebenden Bebauung können gewahrt werden. Der erforderliche Abstand / Gewässerrandstreifen zur Lauchert (FFH-Gebiet) kann eingehalten werden.

Bisingen
Burladingen
Trochtelfingen
Hayingen
Pfronstetten
Gammertingen
Neufra
Bitz
Zwiefalten
Albstadt
Hettingen
Veringenstadt
Winterlingen
Straßberg
Meßstetten
Riedlingen
Langenenslingen
Stetten am kalten Markt
Altheim
Schwenningen
Bingen
Sigmaringen
Beuron
Scheer
Ertingen
Sigmaringen-
dorf
Inzigkofen
Herbertingen
Leibertingen
Mengen
Krauchenwies
Hohentengen
Bad Saulgau
Meßkirch

L:\6169-Hettingen_Im ... \02-Übersichtspläne\TK-mit-Pflegeangebot.dwg / Plot erstellt am: 19.09.2018

Projekt / Bauvorhaben:
BP 'Im Winkel'
Hettingen

Planbezeichnung: Übersicht
Senioren-/ Pflegeeinrichtungen
Datum: 17.09.2018

Legende:

Kommunen mit Angebot Senioren-/ Pflegeeinrichtungen

Kommunen ohne Angebot Senioren-/ Pflegeeinrichtungen

LARS consult GmbH
Bahnhofstraße 20
D - 87700 Memmingen
Fon: +49 (0)8331 4904-0
Fax: +49 (0)8331 4904-20
Web: www.lars-consult.de