

Ausgangslage Flächenprüfung:

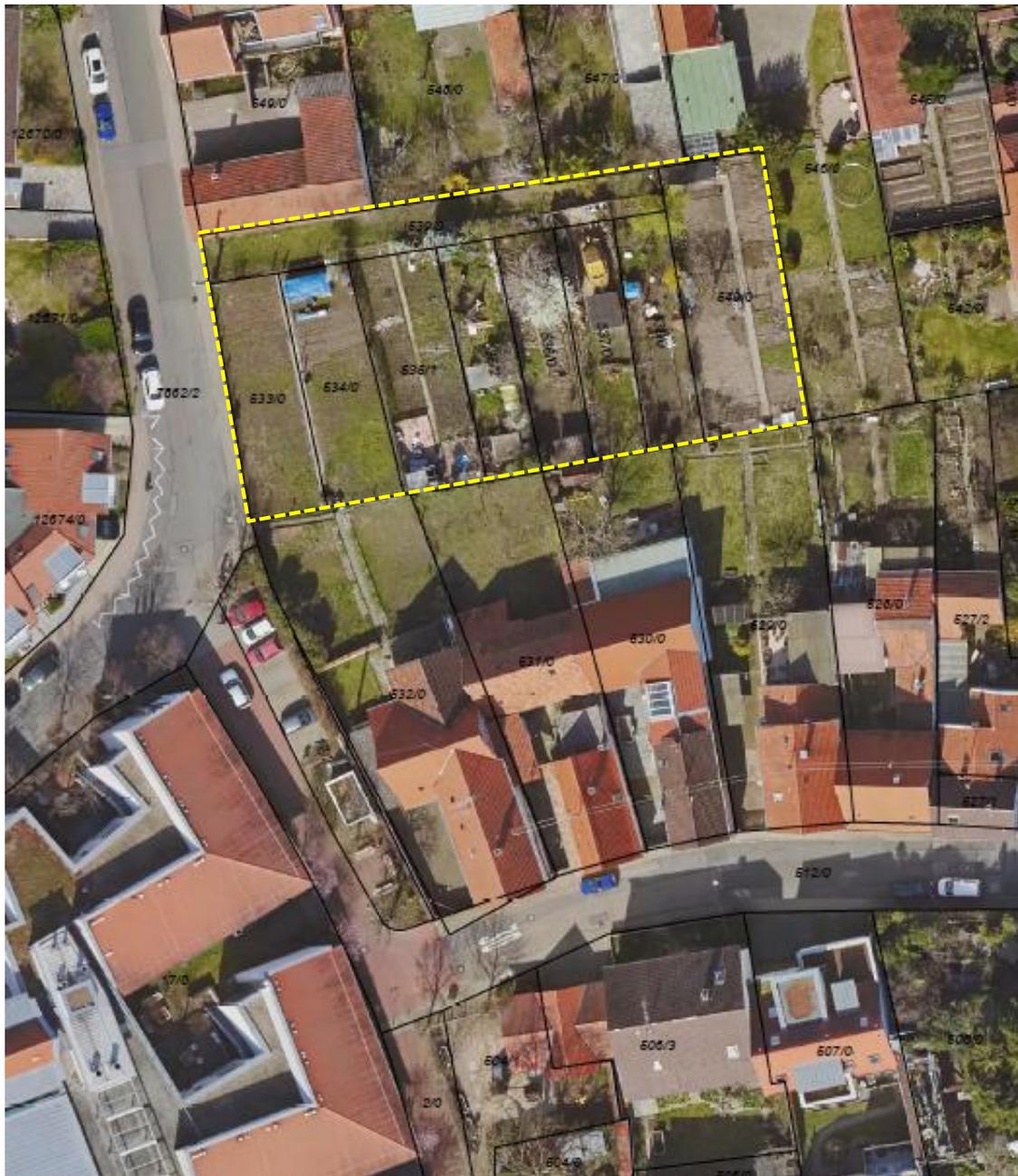
Aus organisatorischer Sicht wird davon ausgegangen, dass mind. 2 Wohngruppen pro Ebene untergebracht werden sollen.

Die Mindestgröße je Wohngruppe beträgt in der Regel 12 Bewohner, die Maximalgröße sind 15 Bewohner.

Daher wird von folgender Mindestgröße pro Ebene ausgegangen:

- 2 x 12 Bewohner: rd. 1.250 qm BGF
- 2 x 15 Bewohner: rd. 1.600 qm BGF

Grundstücksbereich
mit ca. 1.650 m²



I. Gartengrundstücke Kurpfalzstraße

Neubau Pflegeheim
Potentielle Standorte

Kurpfalzstraße, nördlich des Bestands

- Ca. 1.560qm
- Davon bebaubar ca. 1150qm
- Max. 2 Geschosse

- 15 Bewohner pro Wohngruppe
- 1 Wohngruppe pro Ebene
- Klassische Zweibundstruktur

- Verwaltung im Bestand

Anzahl Bewohner:

EG: 15 Bewohner
 1.OG: 15 Bewohner
 Insg.: 30 Bewohner



Grundstücksbereich
mit ca. 4.420 m²



II. Grundstück „Schlossweg“

Neubau Pflegeheim
Potentielle Standorte

Schlossweg

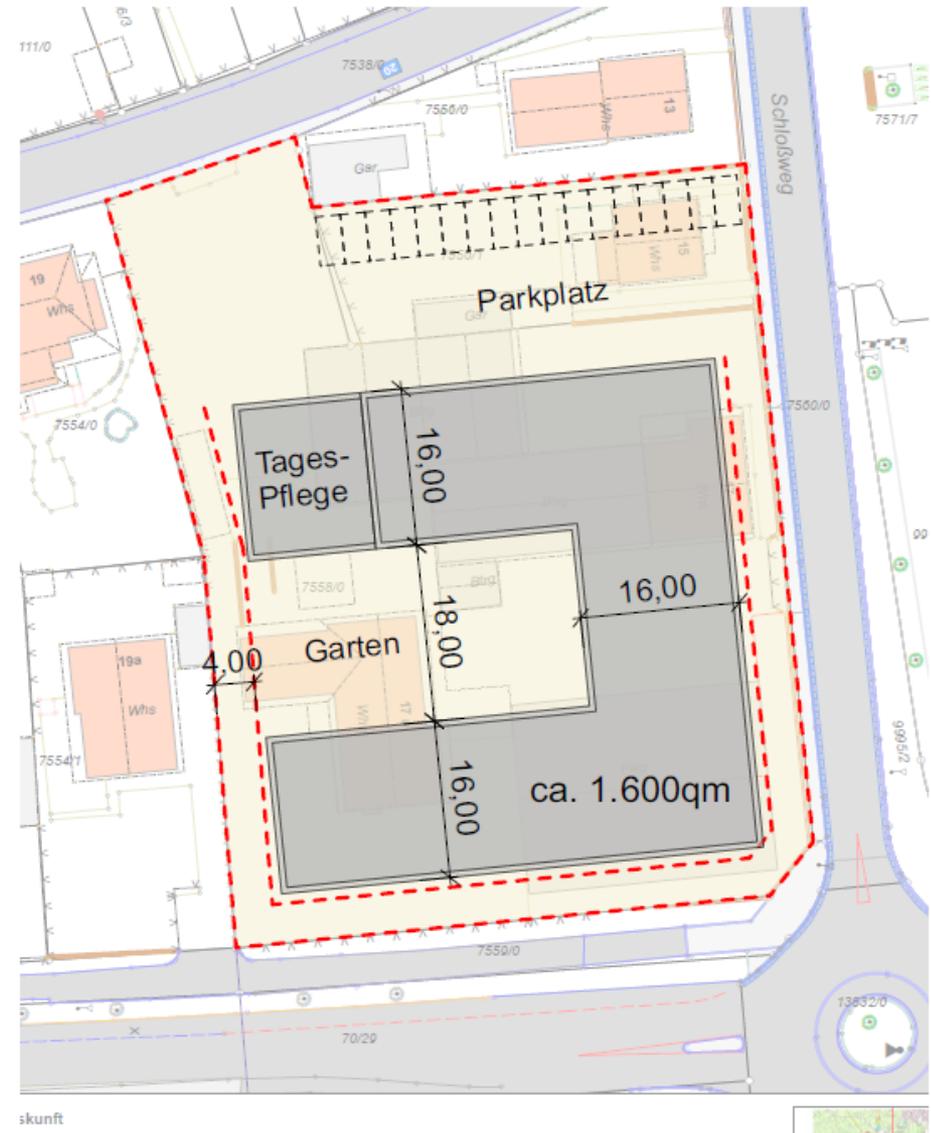
- Ca. 4.500qm
- Davon bebaubar ca. 3.450qm
- Max. 3 Geschosse

- 15 Bewohner pro Wohngruppe
- 1 Wohngruppe im EG
- 2 Wohngruppen in 1. + 2.OG

- Verwaltung und Tagespflege im EG

Anzahl Bewohner:

EG:	15 Bewohner
1.OG:	30 Bewohner
2.OG:	30 Bewohner
Insg.:	75 Bewohner



II. Grundstück „Schlossweg“

Neubau Pflegeheim
Potentielle Standorte



III. Walldorf-Süd 3.Bauabschnitt

Neubau Pflegeheim
Potentielle Standorte



Walldorf Süd, 3.BA - 75

- Grundstücksanteil ca. 4500-5000 qm
- Max. 3 Geschosse
- 15 Bewohner pro Wohngruppe
- 1 Wohngruppe im EG
- 2 Wohngruppen in 1. + 2.OG
- Verwaltung und Tagespflege im EG
- Demenzstation im EG

Anzahl Bewohner:

EG:	15 Bewohner
1.OG:	30 Bewohner
2.OG:	30 Bewohner
Insg.:	75 Bewohner



Walldorf Süd, 3.BA - 98

- Grundstücksanteil ca. 6500-7000 qm
- Max. 3 Geschosse

- 14 Bewohner pro Wohngruppe
- 1 Wohngruppe im EG
- 3 Wohngruppen in 1. + 2.OG

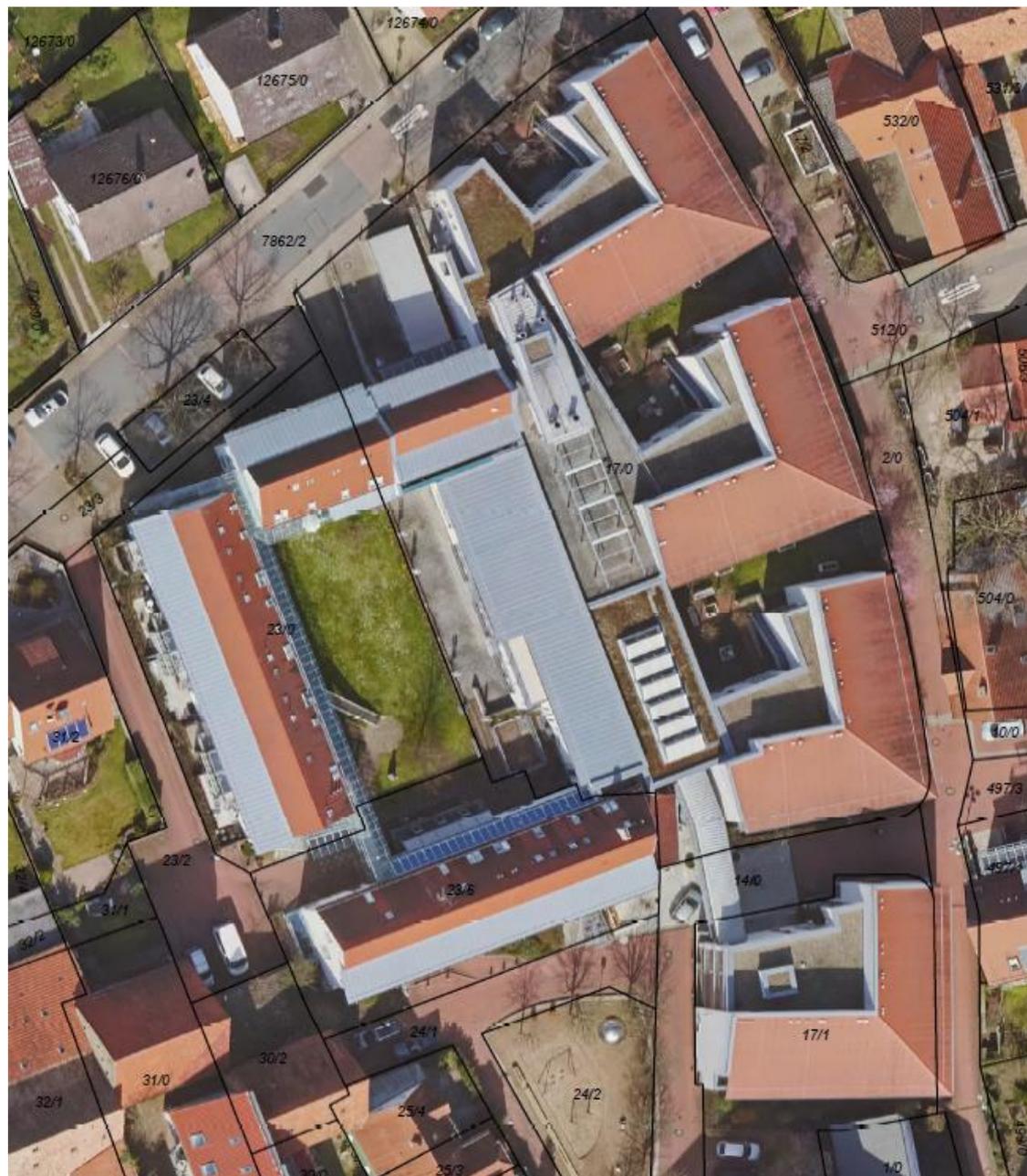
- Verwaltung und Tagespflege im EG
- Demenzstation im EG

Anzahl Bewohner:

EG:	14 Bewohner
1.OG:	42 Bewohner
2.OG:	42 Bewohner
Insg.:	98 Bewohner



Luftbild Astorstift



IV. Ergänzung durch Ersatzbauten

Neubau Pflegeheim
Potentielle Standorte

**Käthe-Kollwitz-Str. 1c/
Bauteil 5
Ersatzneubau**

**Skizze aus Klausurtagung
Astorstiftung 2014**

- **Neubau** einer max. Zahl von zusätzlichen stationären Plätzen in einem 3 geschossigen Baukörper
- **Abbruch** des Gebäudeteils Bauteil V, Käthe-Kollwitz-Straße 1c, und

Bauteil 5 ersetzt durch
Neubau

Neubau mit ca. 25 Plätzen
(aufgrund Entfall 7 Plätzen,
18 zusätzliche Plätze)

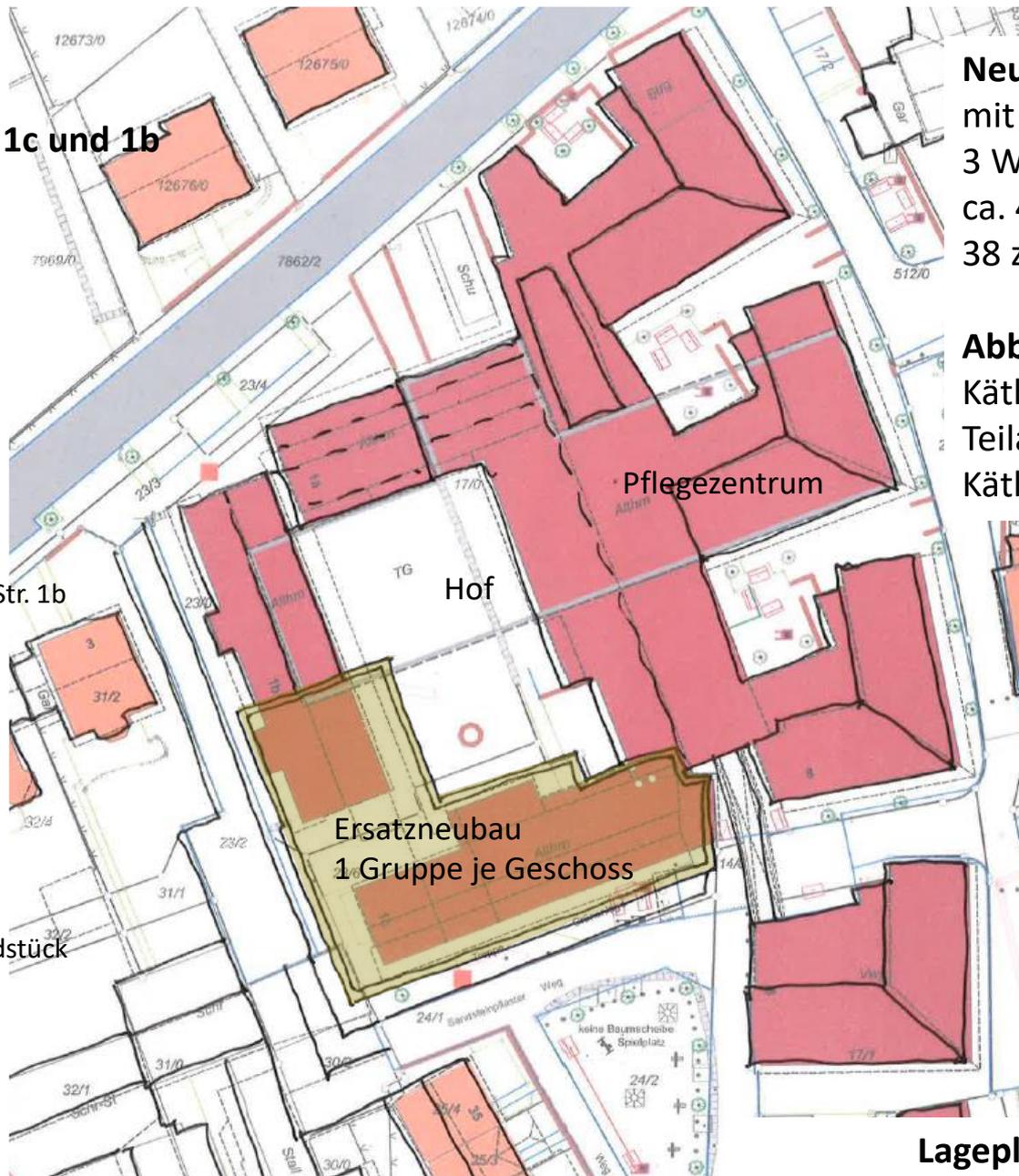
Wegeverbindung
über Scheunen-Grundstück

Lageplanskizze mit Neubau

IV. Ergänzung durch Ersatzbauten

Neubau Pflegeheim
Potentielle Standorte

**Ersatzneubau
Käthe-Kollwitz-Str. 1c und 1b
(Teilabbruch)**



Neubau
mit 3 Geschossen,
3 Wohngruppe je 15 Plätze,
ca. 45 Plätzen,
38 zusätzliche Plätze

Abbruch:
Käthe-Kollwitz-Str. 1c und
Teilabbruch
Käthe-Kollwitz-Straße 1b

Teilerhalt Käthe-Kollwitz-Str. 1b

Wegeverbindung
über Scheunen-Grundstück

Ersatzneubau
1 Gruppe je Geschoss

Lageplanskizze mit Neubau

IV. Ergänzung durch Ersatzbauten

Neubau Pflegeheim
Potentielle Standorte