

27.06.2017 1828p17 Erweiterung Stephanusheim

blocher partners

städtebauliche Studie —

Erweiterung Stephanusheim Dinkelsbühl



Mannheim — P3 1-3 — 68161 Mannheim — Germany

Phone +49 (0)621 178 903-20 — Fax +49 (0)621 178 903-0 — mannheim@blocherpartners.com

Aufgabenstellung

Erweiterung Stephanusheim



Bestand

- zwei Gebäude ohne bauliche Verbindung
- Haupthaus Stephanus Pflegeheim mit 118 Pflegeplätzen
- Beschützender Wohnbereich mit 27 Pflegeplätzen
- ca. 32 PKW-Stellplätze
- Grünfläche im süd-östlichen Teil des Grundstücks im Winter als Rodelbahn genutzt

Erweiterung

- Neubau mit bis zu 100 Pflegeplätzen
- Neuordnung und Erweiterung der PKW-Stellplätze
- bauliche Verbindung zwischen Stephanus Pflegeheim, beschützender Station und dem Erweiterungsbau
- Erhalt der Grünfläche im süd-östlichen Teil des Grundstücks

Inhalt



01 —
Städtebau

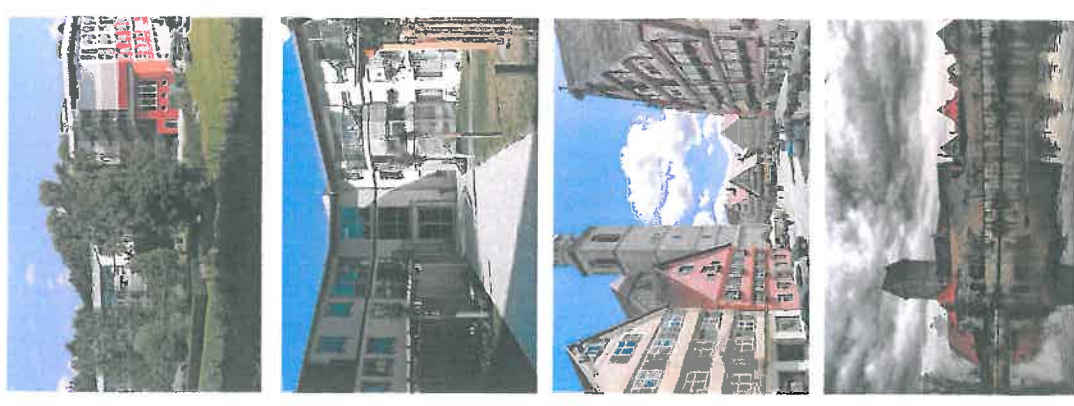
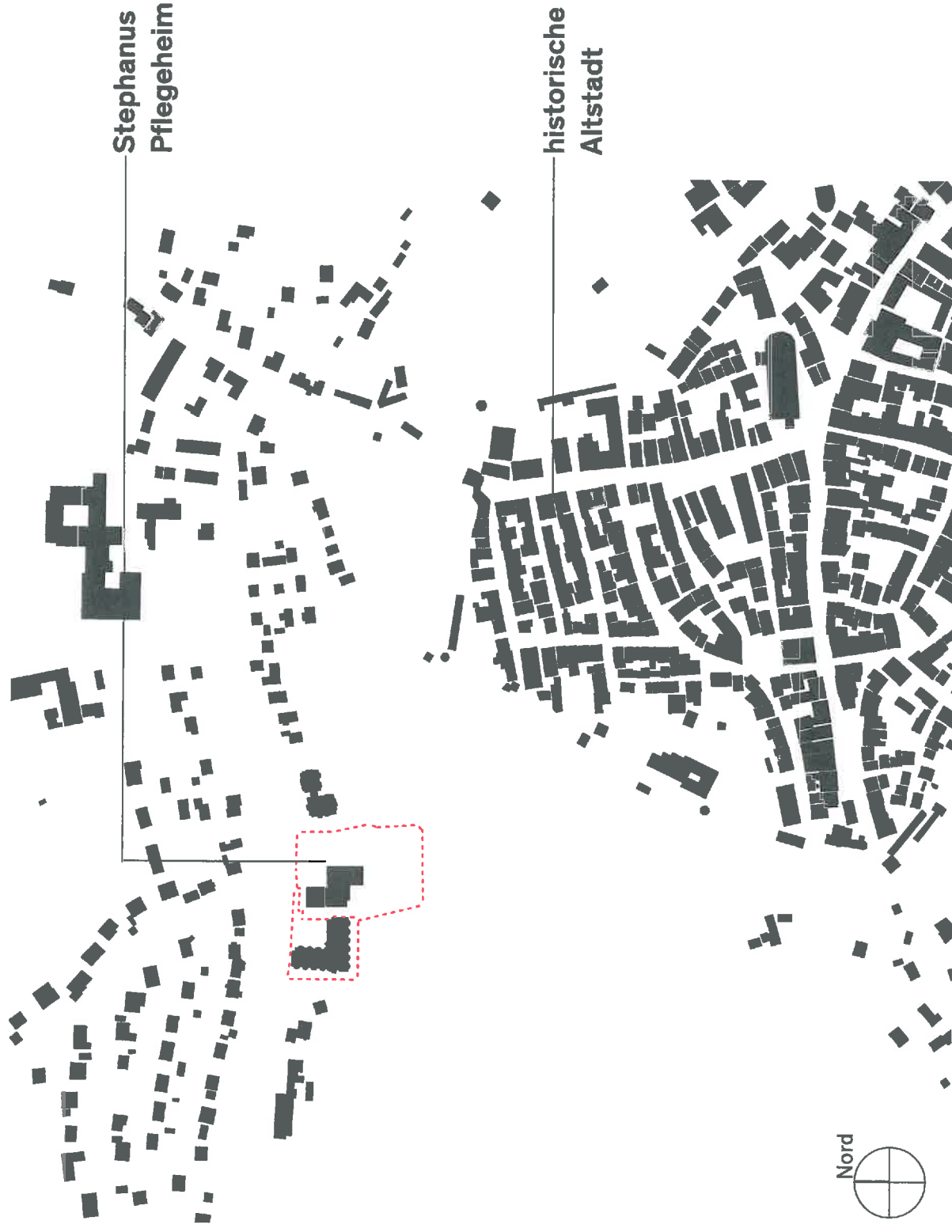
02 —
Grundstück

03 —
städtebauliche Studie

04 —
Visualisierung

Städtebau

Schwarzplan - räumliche Einordnung



Städtebau

Flächennutzungsplan Dinkelsbühl 2002



**Baugrundstück
für den Gemeindebedarf**



Grünfläche

- laut FNP zunächst nicht bebaubar
- Abweichungsantrag erforderlich

Inhalt



01 —
Städtebau



02 —
Grundstück



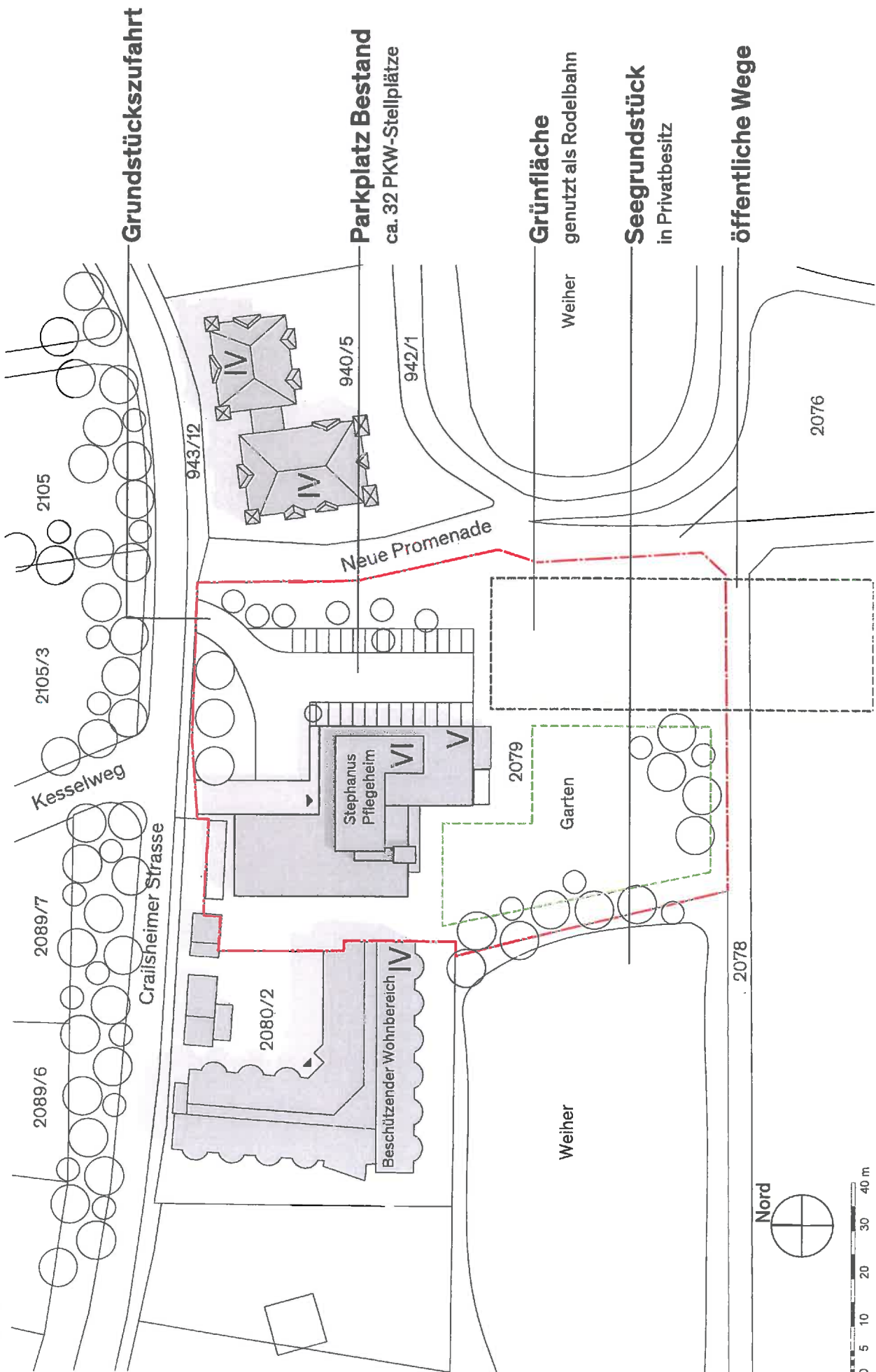
03 —
städtebauliche Studie



04 —
Visualisierung

Grundstück

Lageplan Bestand



Grundstück

Fotodokumentation

Blick auf Haupthaus von Süd-Osten



Zufahrt und Parkplatz



Eingang



Wiese Grundstück



Garten



Weiher

Inhalt



01 —
Städtebau



02 —
Grundstück



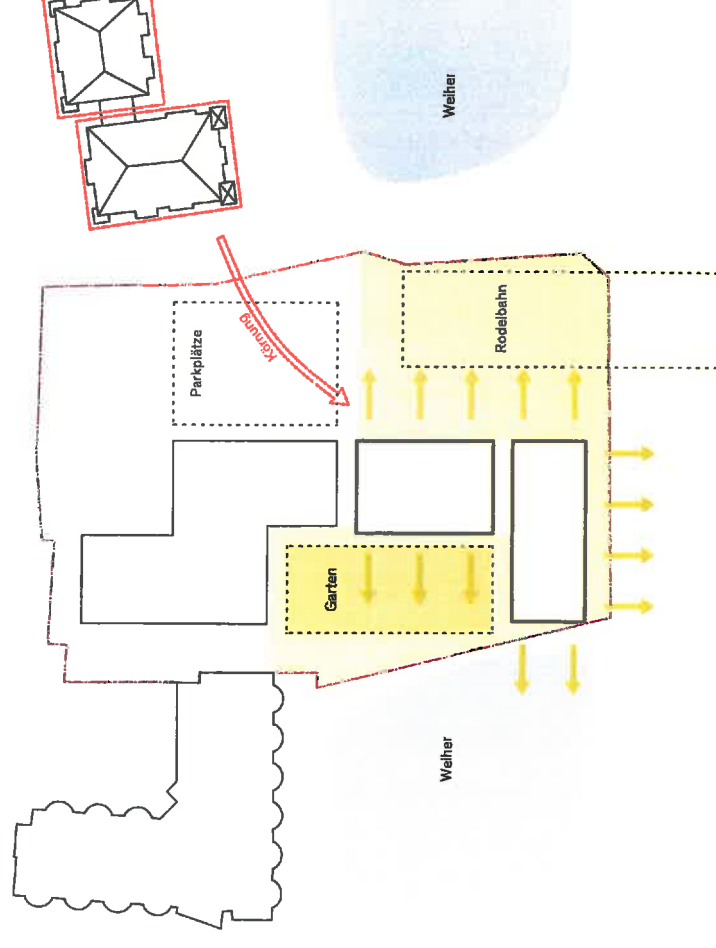
03 —
städtebauliche Studie



04 —
Visualisierung

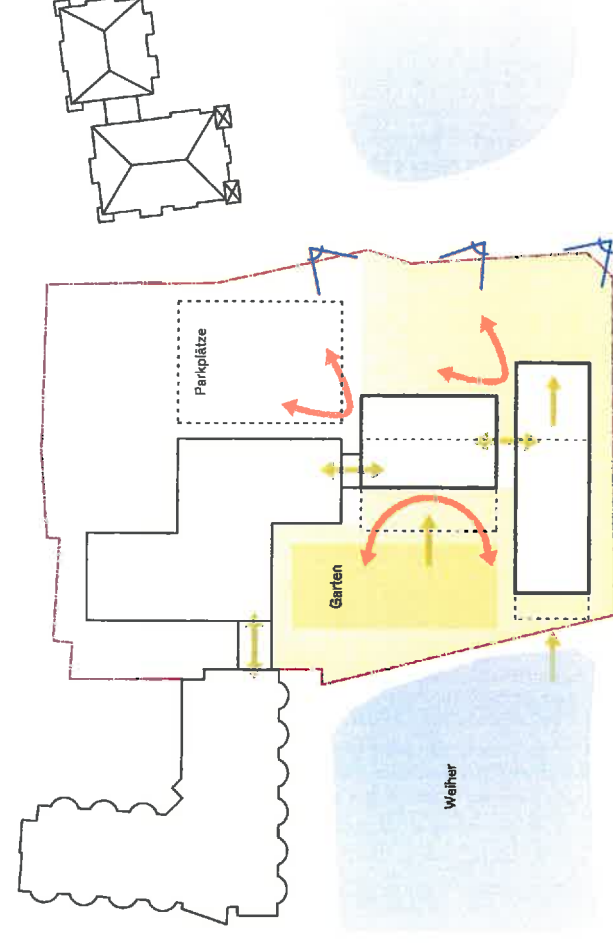
städtebauliche Studie

Herleitung



Körnung + Ausrichtung

- Anpassung an die städtebauliche Körnung
- Weiterführung der vorhandenen Struktur
- Blickbeziehungen in die umliegende Landschaft
- Wohnen mit Außenbezug

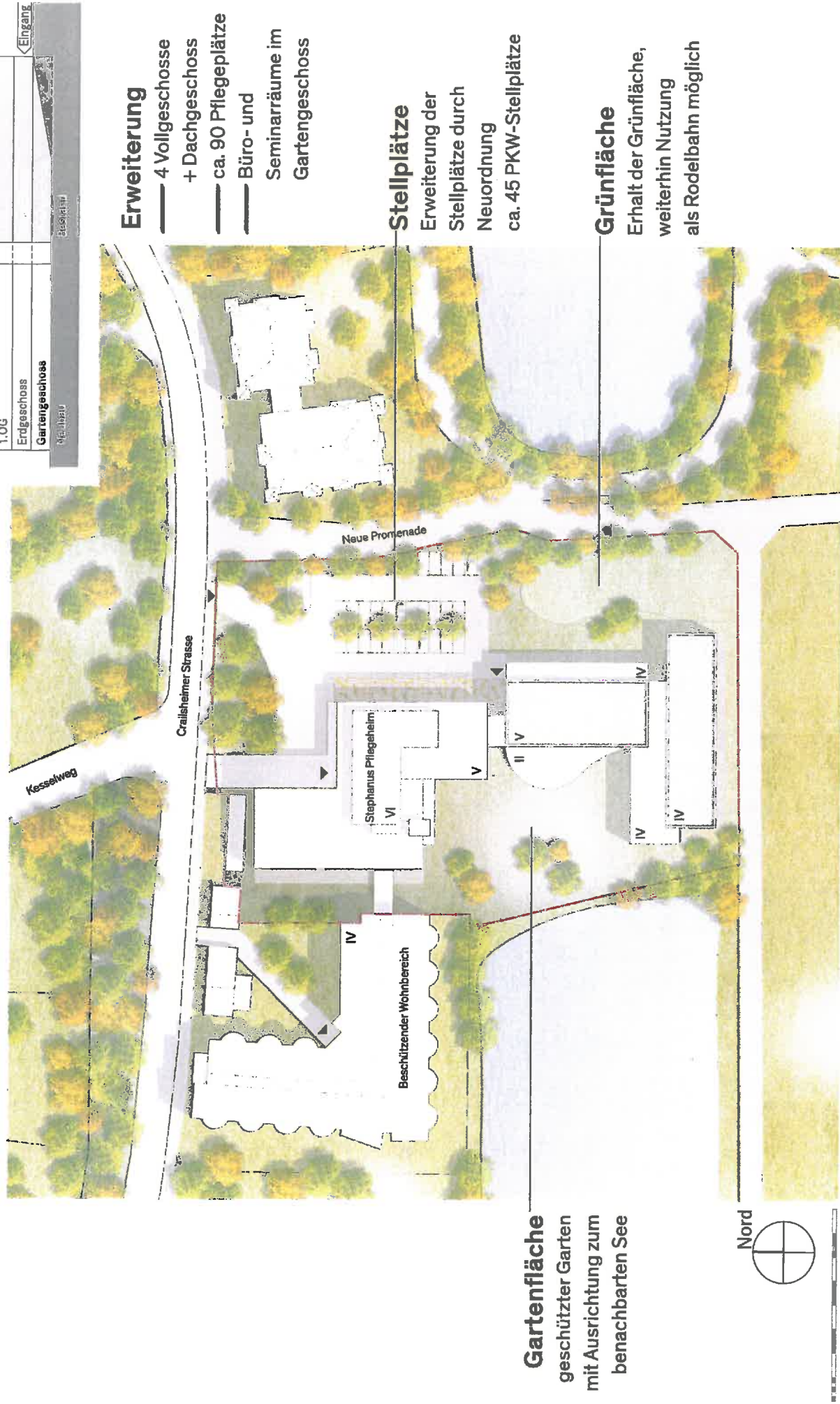


Raumbildung + Außenwirkung

- differenzierte Freiräume
- Wohnen um den geschützten Garten
- Staffelung der Fassadenflächen
- bauliche Verbindung des Gebäudeensembles

städtebauliche Studie

Lageplan Erweiterung



Gartenfläche

geschützter Garten
mit Ausrichtung zum
benachbarten See

Nord



0 5 10 20 30 40 m

Copyright bleicher partners. Any copying or distribution needs permission in writing by bleicher partners.

Erweiterung

- 4 Vollgeschosse
+ Dachgeschoss
- ca. 90 Pflegeplätze
- Büro- und
Seminarräume im
Gartengeschoss

Stellplätze

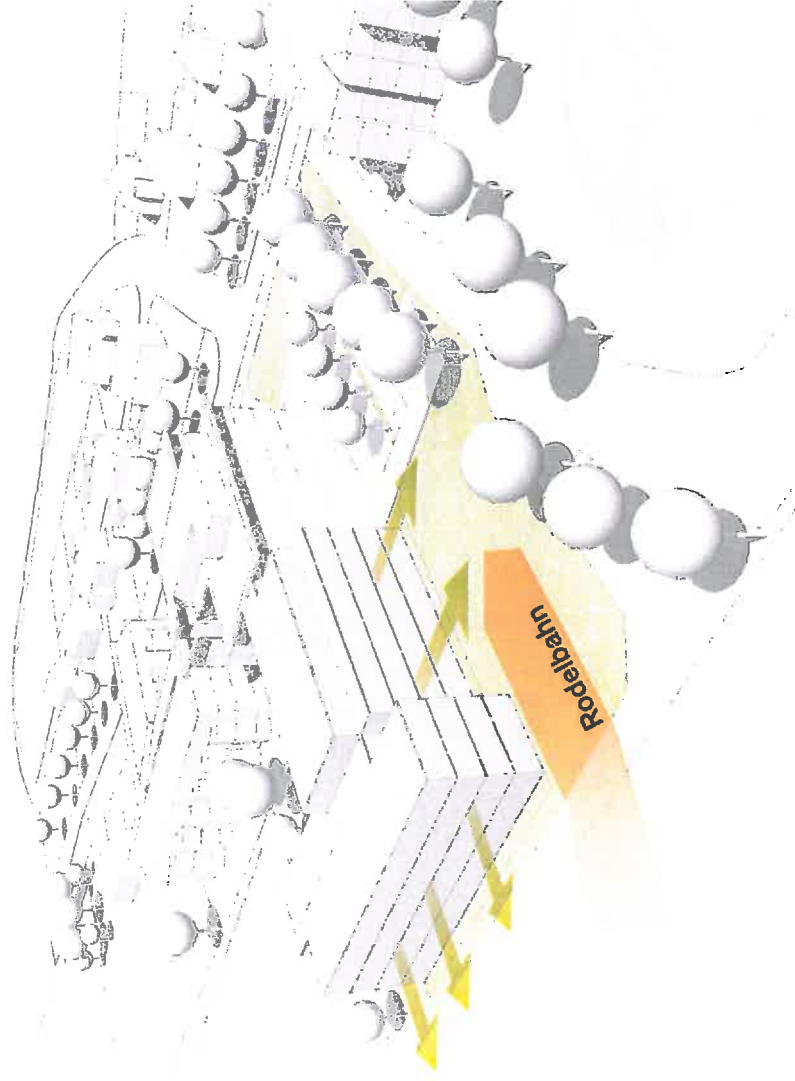
- Erweiterung der
Stellplätze durch
Neuordnung
ca. 45 PKW-Stellplätze

Grünfläche

- Erhalt der Grünfläche,
weiterhin Nutzung
als Rodelbahn möglich

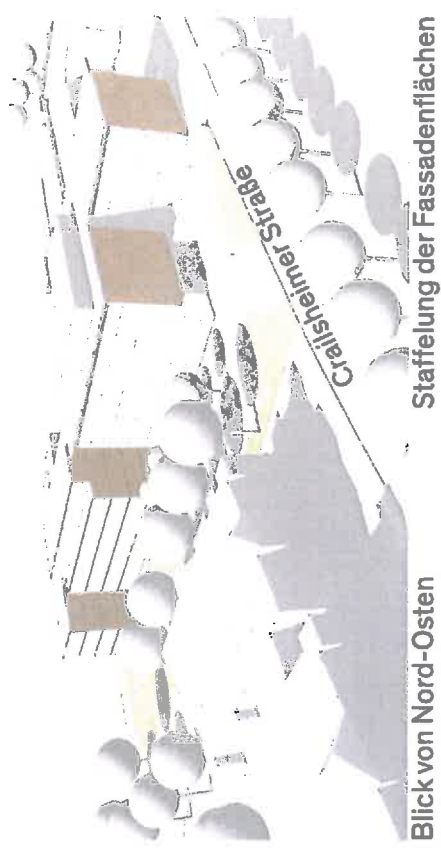
städtebauliche Studie

Volumenmodell



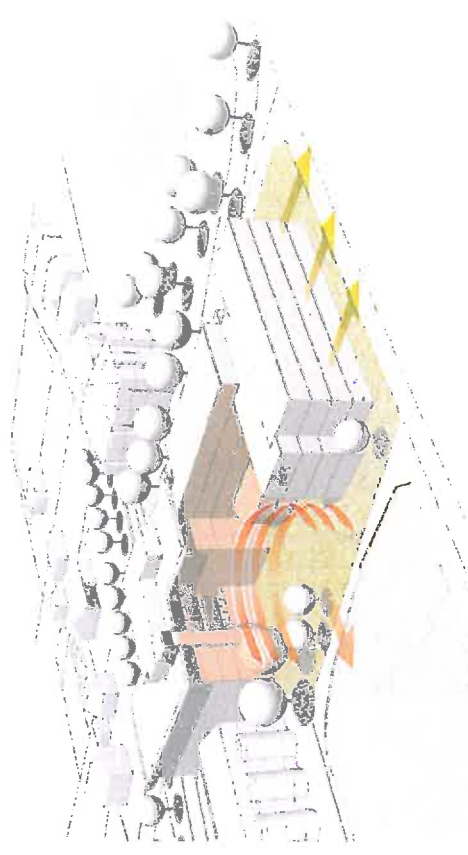
Blick von Süd-Osten

Ausrichtung und Positionierung



Blick von Nord-Osten

Staffelung der Fassadenflächen



Blick von Süd-Westen

differenzierte Innen- / Außenbezüge

Inhalt



01 —
Städtebau



02 —
Grundstück



03 —
städtebauliche Studie



04 —
Visualisierung

