

Kampfgelände Lägerdorf

Planungskonzept und Ideenskizzen

Stand 10.10.2021

Butzlaff Tewes

Architekten + Ingenieure

Thomas Butzlaff
Beratender Ingenieur

Brande-Hörnerkirchen
und
Uetersen

Bengt Vollstedt

Heede

Immobilien

Jochen Marx

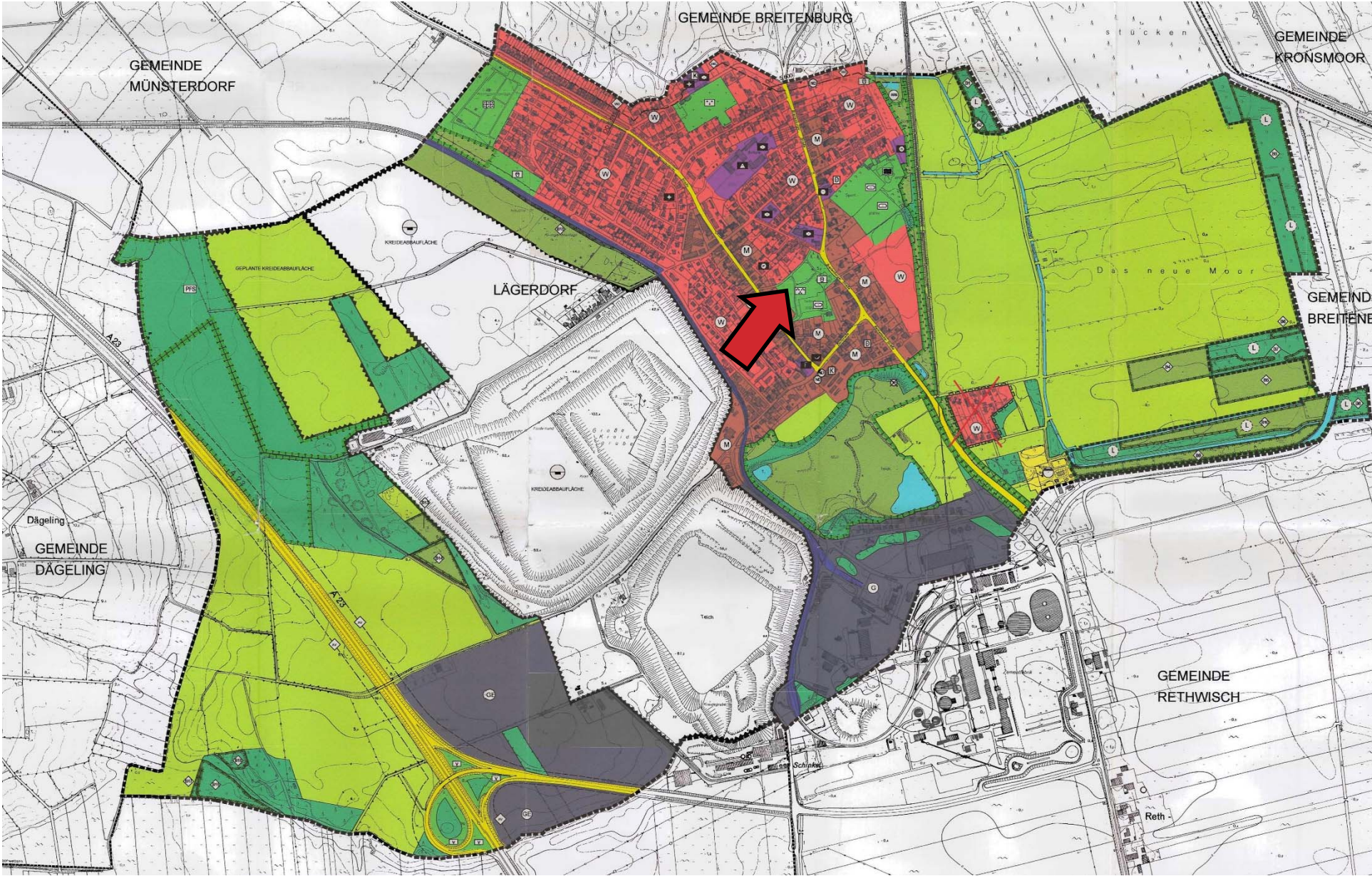
Lägerdorf
Osterhorn

Pflegeeinrichtungen

Kampfgelände Lägerdorf

Situation

Stand 05.11.2021





05.11.2021

Liegenschaftsanalyse

Netto Marken-Discount 6

imi Make Up!

Rosenstraße

Fa







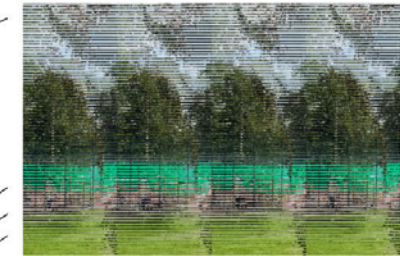


Situation Kampgelände

- **zentral gelegene, grüne Insel des Ortes**
- **parkähnliche Anlage**
- **bestehende Wegeverbindungen**
- **öffentliche Nutzbarkeit durch die Anlieger**







Planungskonzept

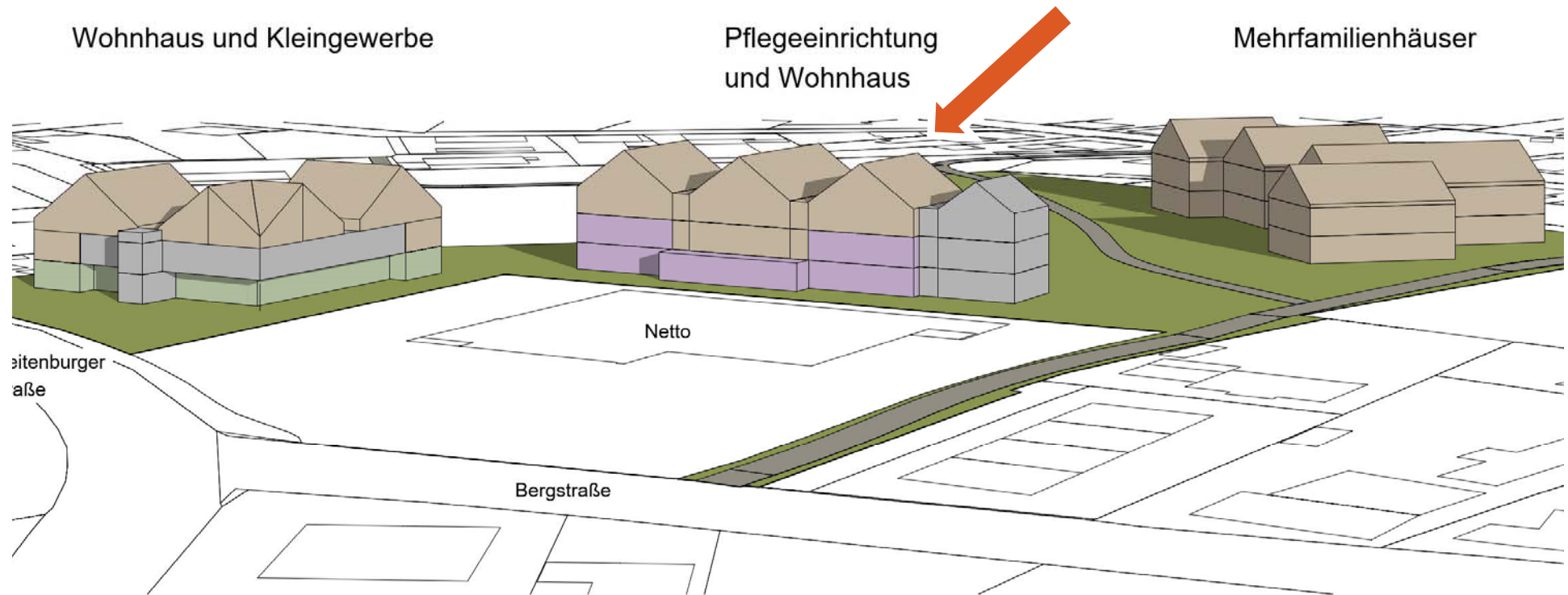
Wohn- und Geschäftshaus
Pflegeeinrichtung
Wohngebäude

Planungsziele

- ➔ **Erweiterung des gemeindlichen Wohnungsangebotes**
flexibel, seniorengerecht, barrierefrei, modern 65-85 m²
- ➔ **Ausbau einer Sonderpflegeeinrichtung und Ausbau des Pflegedienstleistungsangebotes**
- ➔ **Erweiterung des Angebotes für gewerbliche Nutzungen im Ortskern**
- ➔ **Berücksichtigung und Erhalt der Atmosphäre des Kampgeländes** (ohne Flurstücksteilung, Zäune, Autos)
- ➔ **Erhalt der Wegeverbindungen und öffentlichen Nutzbarkeit des Kampgeländes**
- ➔ **Behutsamer Umgang mit der wertvollen grünen Insel im Ortskern**







LEGENDE

- Gewerbefläche
- Wohnfläche
- Pflegefläche
- Erschließungsfläche



Pflegeeinrichtung und Wohnhaus

- **Grundfläche** rd. 800 m²
- **Geschossigkeit** 2,5
- **BGF** rd. 2.200 m²

- **Pflegeeinrichtung EG**
- **Nutzfläche EG** rd. 550 m²

- **Wohneinheiten OG und DG** 8 – 14 WE
- **Wohnfläche** rd. 950 m²



LEGENDE

- Gewerbefläche
- Wohnfläche
- Pflegefläche
- Erschließungsfläche





Wohn- und Geschäftshaus

- **Grundfläche** rd. 700 m²
- **Geschossigkeit** 2,5
- **BGF** 1.925 m²

- **Gewerbeeinheiten EG** 1, 2 oder 3 GE
- **Nutzfläche EG** rd. 500 m²

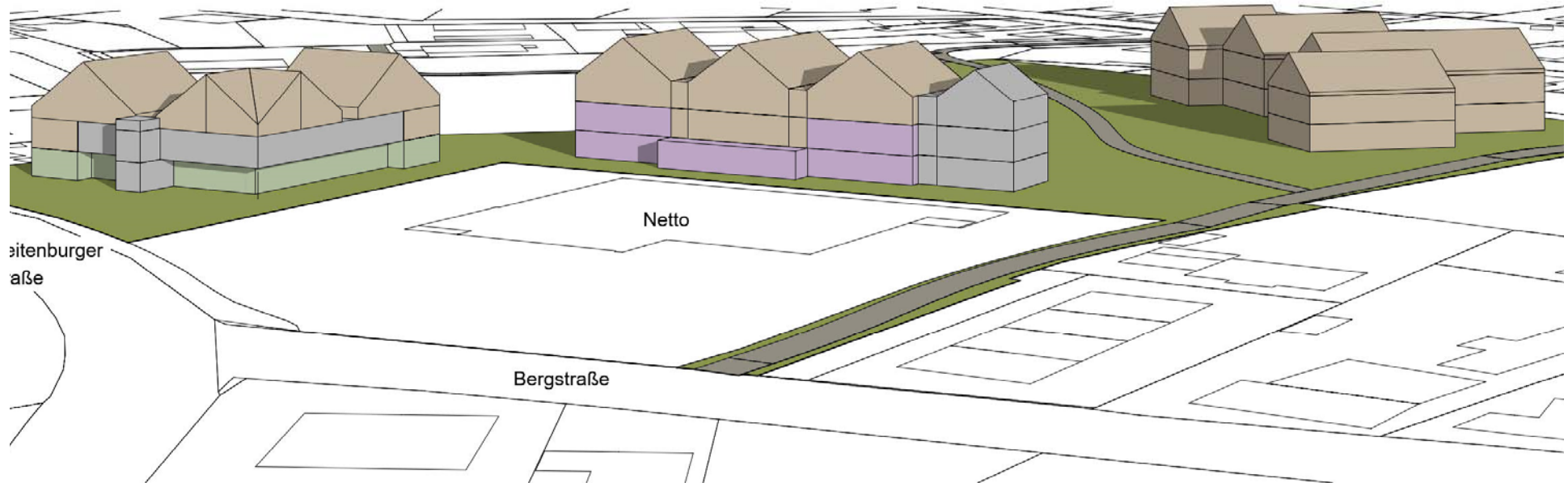
- **Wohneinheiten OG und DG** 8 – 12 WE
- **Wohnfläche** rd. 850 m²



Wohnhaus und Kleingewerbe

Pflegeeinrichtung
und Wohnhaus

Mehrfamilienhäuser



Seitenburger
straße

Netto

Bergstraße

LEGENDE

- Gewerbefläche
- Wohnfläche
- Pflegefläche
- Erschließungsfläche

Mehrfamilien-Wohnhäuser

- **Grundfläche** rd. 350- 450 m²
- **Geschossigkeit** 1,5
- **BGF** rd. 600 - 785 m²

- **Wohneinheiten EG und DG** 4 – 8 WE
- **Wohnfläche** rd. 400 - 525 m²

gemeindliche Auswirkung

- ➔ Flexibles Angebot mittelgroßer, barrierefreie, moderner Wohnungen für Senioren und Familien**
- ➔ Bedarfsgerechtes Angebot von Gewerbeflächen für Einzelhandel, und Dienstleistungen im Ortskern**
- ➔ Behutsame Einfügung der Bebauung unter Berücksichtigung vorh. Strukturen im Kampgelände**
- ➔ Berücksichtigung und Förderung regionaler bzw. örtlicher Akteure**
- ➔ Erweiterung des örtlichen Pflege- und Pflegeeinrichtungsangebotes**
- ➔ Stärkung des Inklusionsgedankens**