

## Geplanter Neubau des BRK-Seniorenwohnheims in der Kalcherstraße 27

Gremium:	<b>Bausenat</b>	Öffentlichkeitsstatus:	öffentlich
Tagesordnungspunkt:	<b>1</b>	Zuständigkeit:	Amt für Bauaufsicht
Sitzungsdatum:	<b>12.11.2021</b>	Stadt Landshut, den	29.10.2021
Sitzungsnummer:	25	Ersteller:	Jahn, Stefan

### Vormerkung:

Auf dem Areal des bisherigen BRK Seniorenheims am Hofberg, Kalcherstraße 27 soll zwischen 2022 - 2027 ein neues Seniorenzentrum entstehen.

Dieses besteht aus einem Neubau des Seniorenheims für 150 Bewohner (UG, EG, 1- 3. OG, somit IV- geschossig), incl. Speisesaal, Verwaltung, Arzt, Küche, Wäscherei und einem Archiv für das BRK im UG.

Im südlichen Bereich wird später dann eine Tagespflege für 25 Bewohner incl. 10 Personal Appartements (UG, EG, 1- 2. OG, somit III-geschossig) erstellt.

Die Bewohner des Seniorenheims werden sich von bisher 180 auf künftig 150 reduzieren.

### **Vorläufiger Zeitplan** BRK Seniorenzentrum Hofberg

**2022:** Baubeginn Bauabschnitt- BA 1 (westliche BA)

**2022- 2024:** Bauabschnitt- BA 1 (westliche BA)

**2024:** Abbruch Bestandgebäude 1977 (VII- Geschossig)

**2024- 2026:** Bauabschnitt- BA 2 (östliche Teil)

**2027:** Abbruch Bestandgebäude 1990 (II- Geschossig)

**2027:** Bau der Tagespflege incl. Personalwohnen

### **Äußere Erschließung:**

Das Seniorenheimes wird wie bisher vom Norden, also der Kalcherstraße erschlossen. Hier entstehen die Zufahrt, Stellplätze und der Zugang. Im östlichen Bereich befindet sich der Anlieferungshof für die Küche, Wäscherei, etc.

Die Tagespflege wird von der Lohreiglgasse erschlossen.

Tagespflege mit Personalwohnen: (für 25 Bewohner u. 10 Appartements)

EG: Tagespflege für 25 Bewohner, mit Aufenthalts- Therapiebereichen

1. OG : 5 Personal Appartements

2. OG: 5 Personal Appartements

Folgende Abweichungen und Befreiungen sind erforderlich:

1. Abweichungen aufgrund übereinanderliegenden Abstandsflächen - Art. 6 Abs. 3 BayBO  
Aufgrund der 5- jährigen Umsetzung des Bauvorhabens BRK Seniorenzentrum Hofberg ist während der Bauzeit nach Erstellung des 1. bzw. 2. BA (komplettes Seniorenheim) eine Abstandsflächenüberdeckung zwischen Neubau und Bestandsgebäude im südlichen des Teil des Grundstückes gegeben. Hierzu wird eine Abweichung benötigt.

2. Befreiung von Stellplatzsatzung bzgl. - Anzahl der Fahrradabstellplätze  
Laut Satzung wird bei Wohnheimen - 1 Stellplatz je Bett gefordert - dass wären 150  
Fahrradstellplätze. Die Bewohner werden Fahrräder kaum nutzen und auch die Mitarbeiter  
werden wegen der topographischen Lage nur bedingt das Fahrrad nutzen können. Deswegen  
Minimierung auf ca. 38 Fahrradstellplätze.

Ein Bauantrag liegt noch nicht vor, wird aber für Dezember 2021 erwartet.

**Beschlussvorschlag:**

Vom Bericht des Referenten über die geplante Ersatzbebauung des BRK Seniorenwohnheims  
an der Kalcherstraße wird Kenntnis genommen.

**Anlagen:**

- Anlage 1 – Lageplan
- Anlage 2 – Bauablaufplan
- Anlage 3 – Perspektiven
- Anlage 4 – Ansichten Seniorenheim
- Anlage 5 – Ansichten Tagespflege
- Anlage 6 – Außenanlagenplan
- Anlage 7 – Baumbestandsplan