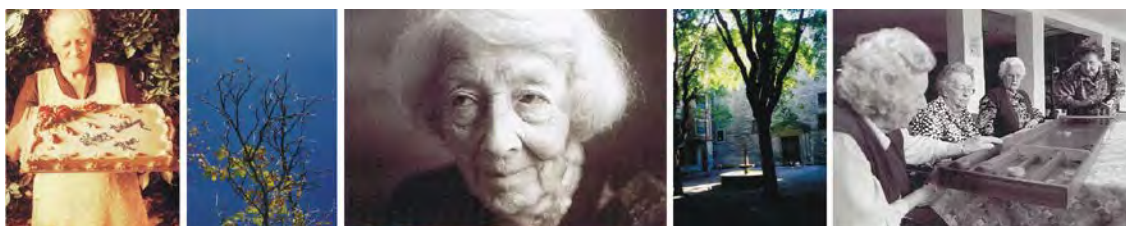


Diakonieverein Bruchsal e.V.



Ev. Altenzentrum
Bruchsal
Diakonieverein Bruchsal e. V.

Matthias Claudius Haus Betreutes Wohnen



in Bruchsal
Huttenstraße 45

Appartementhaus Betreutes Wohnen in Bruchsal



Perspektive Entwurf Appartementhaus

Das Grundstück des Appartementhauses liegt in zentraler, ruhiger Lage an der städtebaulichen Nahtstelle, der "Andreasstaffel", einer Verbindung zwischen Kernstadt und Oberstadt. Der sich anschließende obere Stadtgarten mit dem Belvedere, das die Kulisse für kulturelle Veranstaltungen bietet, ist im Nahbereich.

Nicht zuletzt ist die über den unteren Stadtgarten fußläufig zu erreichende Einkaufs- und Fußgängerzone ein weiteres Indiz für den zentralen Standort.

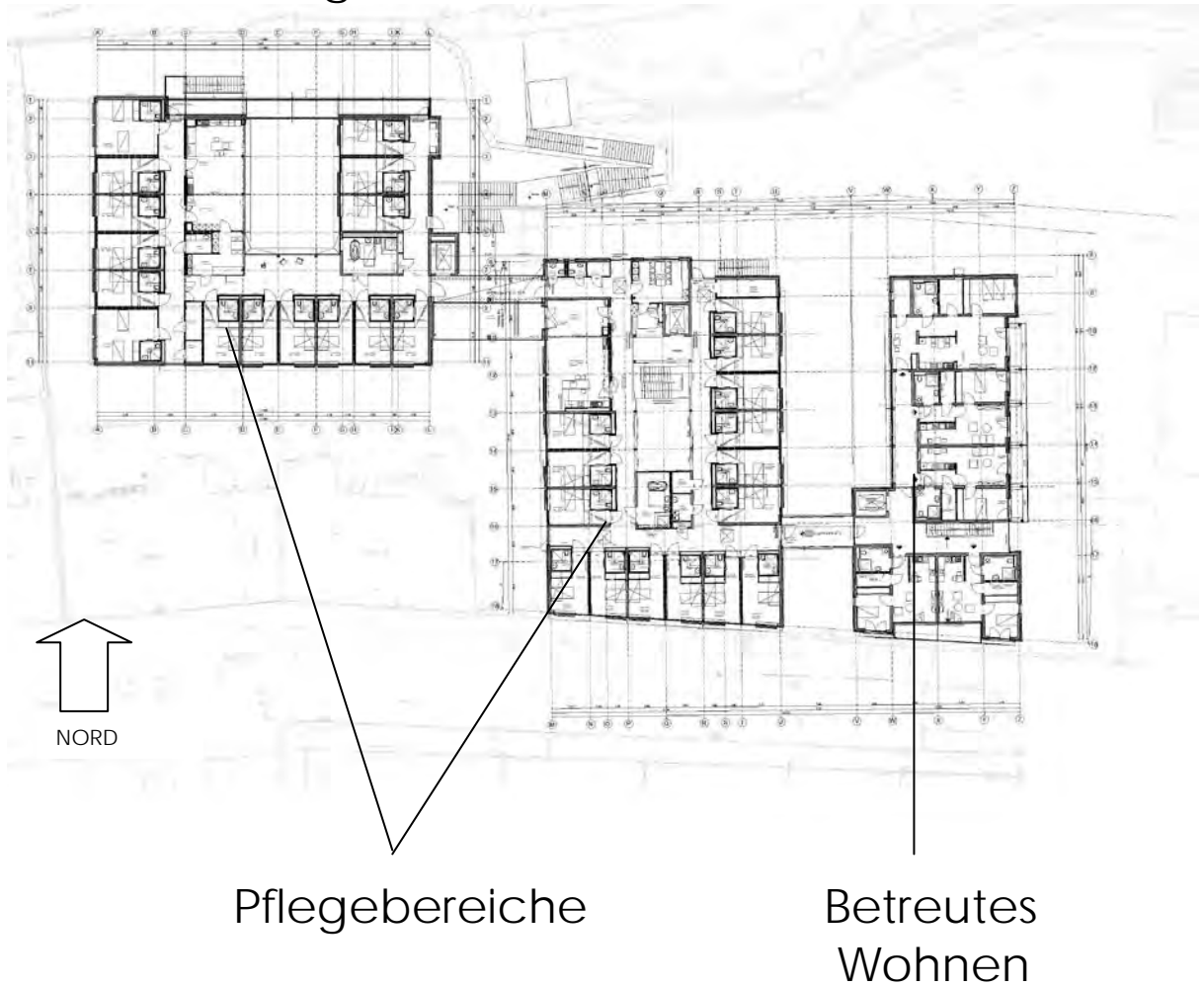
Ein umfassendes Nahverkehrsnetz durch die Stadtbahn sowie das Stadtbusangebot "MAX" mit Niederflurbussen im gesamten Stadtgebiet schaffen zusätzliche Mobilität und Erreichbarkeit. Ein Haltepunkt ist vorhanden.

Das neue Appartementhaus für Betreutes Wohnen ist eingebunden in ein umfassendes Betreuungsnetz, das schon über 25 Jahre einen Schwerpunkt für die Anliegen älterer Menschen aufweist.

Hierzu zählen im Sinne des Konzeptes als regionales Servicezentrum eine eingebundene Arztpraxis, einen physikalischen Therapiebereich, ein Friseur sowie einen Bäcker im Nahbereich



Übersicht Pflegezentrum Bruchsal



Außerdem bietet die vorhandene Diakonie-/ Sozialstation mit der Zentrale für Nachbarschaftshilfe ein entsprechendes, ambulant pflegerisches und betreuend unterstützendes Angebot.

Der Standard der Apartments zeichnet sich aus durch helle Räume mit Balkon bzw. Terrasse in attraktiver Bauweise. Die Barrierefreiheit gehört zum Selbstverständnis des Wohnraumkonzeptes. Eine 24-Stunden-Rufbereitschaft ermöglicht Sicherheit auch in Notsituationen.



Appartementhaus
Betreutes Wohnen
in Bruchsal



Ansicht Osten

Der Diakonieverein Bruchsal e. V. mit seinem Altenzentrum, bestehend aus Diensten und Einrichtungen, ist aufgrund der anerkannten Fachlichkeit, seiner christlich-diakonischen Orientierung und des gelebten Brauchtums traditionell eingebunden in die Kernstadt von Bruchsal sowie in die umliegenden Stadtteile.

Damit ist Garantie für Kontinuität und Sicherheit in direkter Verbundenheit gegeben.

Für Informationen steht Ihnen zur Verfügung:

Diakonieverein Bruchsal e. V.
Dr. Christian Waterkamp
Geschäftsführer
Huttenstr. 47a



Ansicht Süden



Ansicht Westen

Appartementhaus
Betreutes Wohnen
in Bruchsal

Erdgeschoss

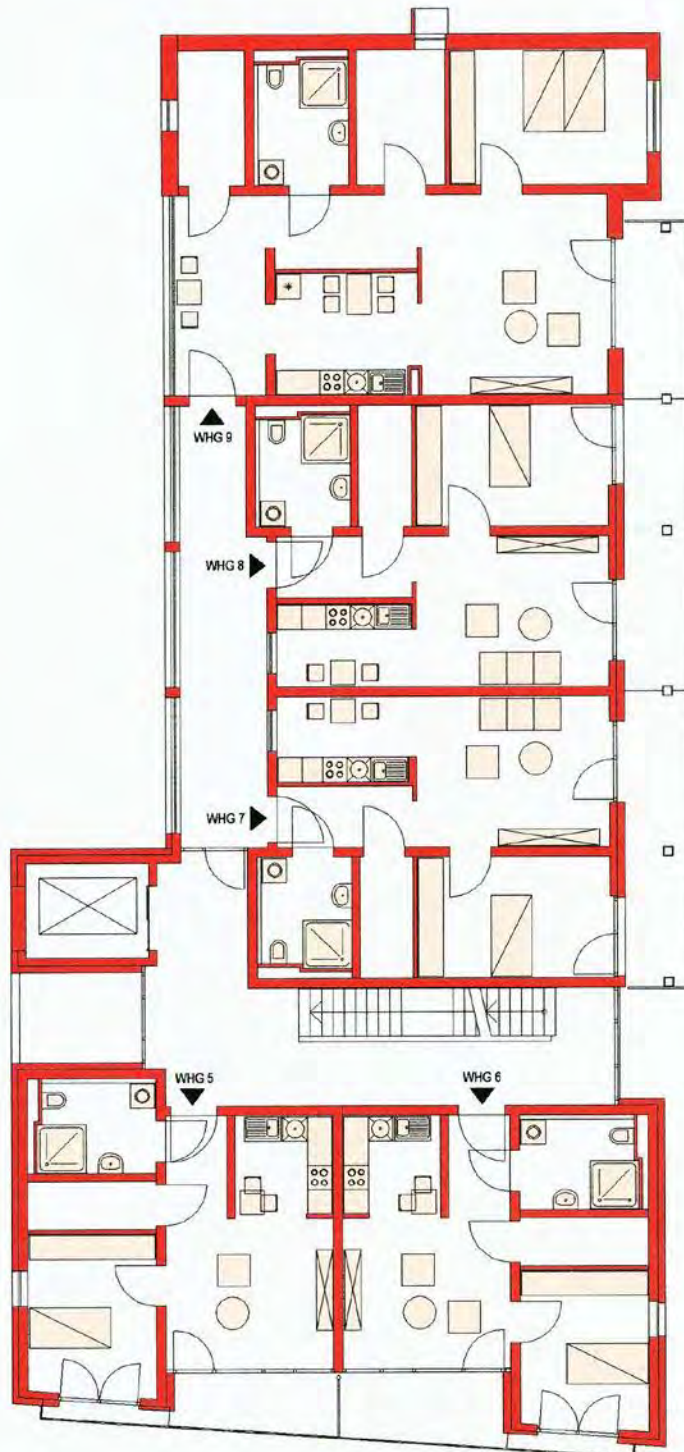
Ohne Maßstab



Appartementhaus
Betreutes Wohnen
in Bruchsal

1. Obergeschoss

Ohne Maßstab



2. Obergeschoss

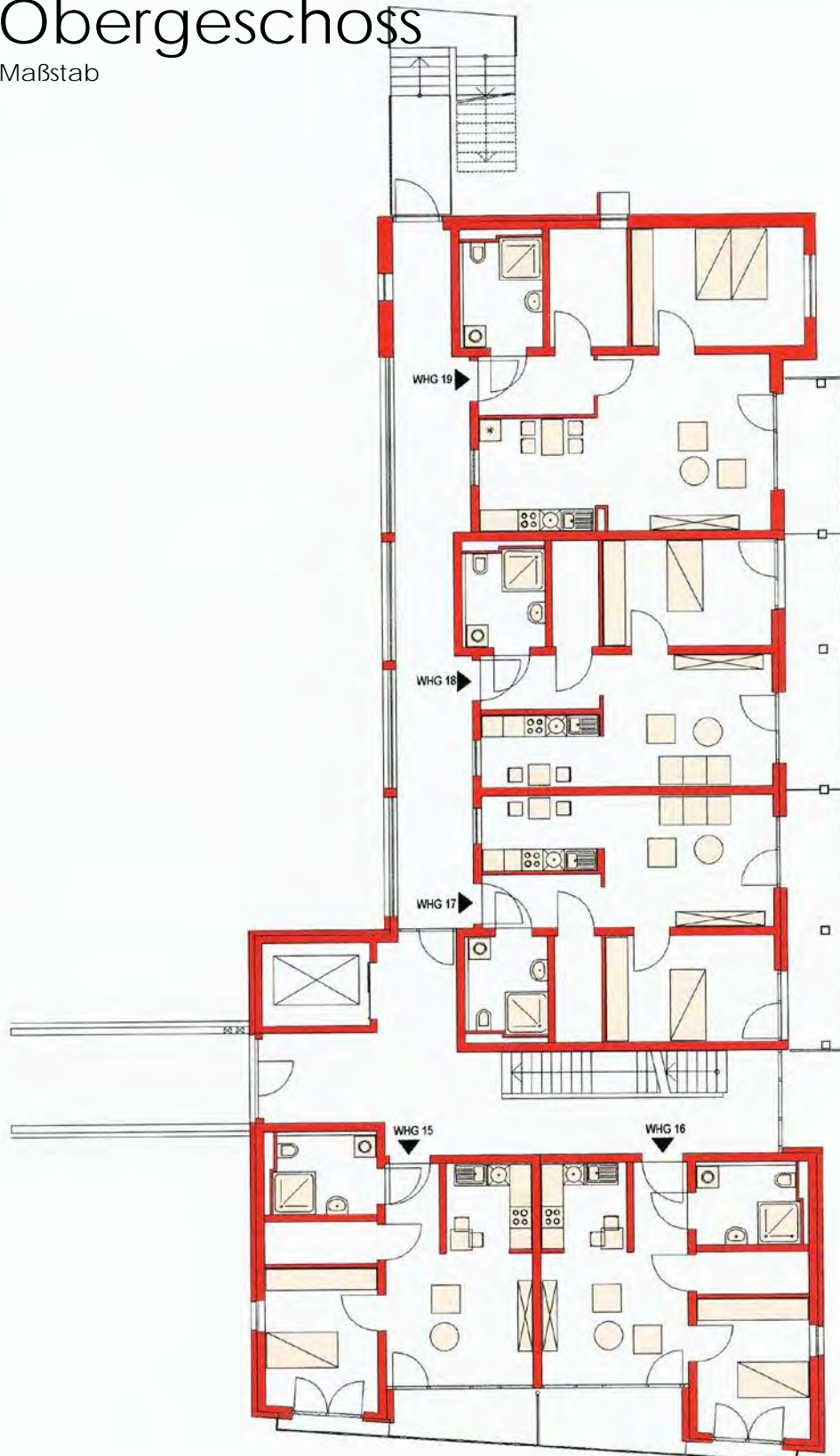
Ohne Maßstab



Appartementhaus
Betreutes Wohnen
in Bruchsal

3. Obergeschoss

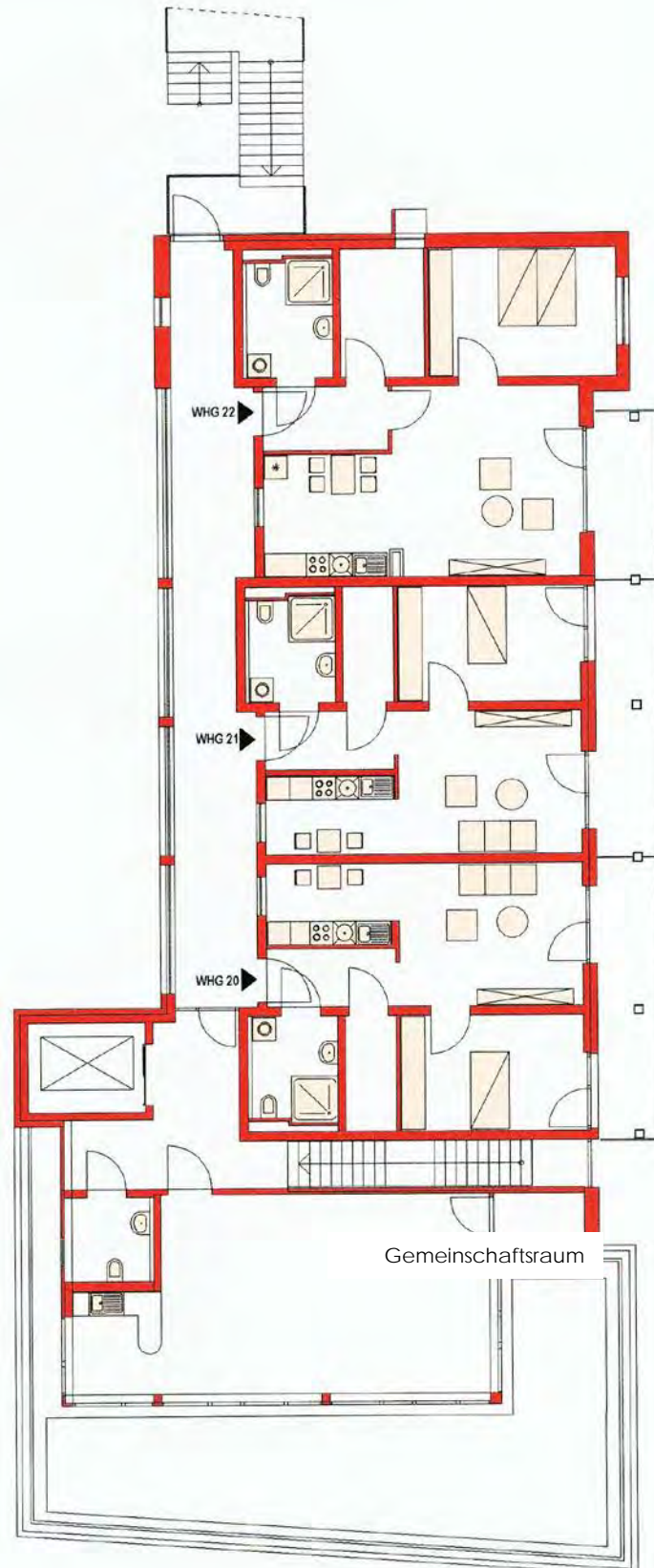
Ohne Maßstab



Appartementhaus
Betreutes Wohnen
in Bruchsal

4. Obergeschoss

Ohne Maßstab



Appartementhaus
Betreutes Wohnen
in Bruchsal

Wohnungen Erdgeschoss			m ²
W 01	Typ A	1-Personenwohnung DIN 18025/2	51,81
W 02	Typ B	1-Personenwohnung DIN 18025/2	52,14
W 03	Typ C	1-Personenwohnung DIN 18025/2	60,16
W 04	Typ D	3-Personenwohnung DIN 18025/2	128,88

Wohnung 1. Obergeschoss			m ²
W 05	Typ A	1-Personenwohnung DIN 18025/2	51,81
W 06	Typ B	1-Personenwohnung DIN 18025/2	52,14
W 07	Typ C	1-Personenwohnung DIN 18025/2	60,16
W 08	Typ E	1-Personenwohnung DIN 18025/2	59,89
W 09	Typ F	2-Personenwohnung DIN 18025/2	91,18

Wohnung 2. Obergeschoss			m ²
W 10	Typ A	1-Personenwohnung DIN 18025/2	51,81
W 11	Typ B	1-Personenwohnung DIN 18025/2	52,14
W 12	Typ C	1-Personenwohnung DIN 18025/2	60,16
W 13	Typ E	1-Personenwohnung DIN 18025/2	59,89
W 14	Typ F	2-Personenwohnung DIN 18025/2	91,18

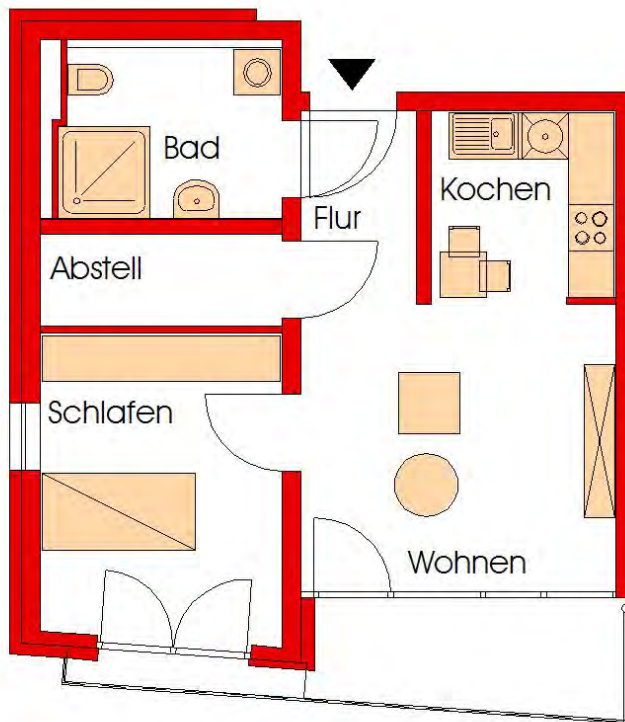
Wohnung 3. Obergeschoss			m ²
W 15	Typ A	1-Personenwohnung DIN 18025/2	51,81
W 16	Typ B	1-Personenwohnung DIN 18025/2	52,14
W 17	Typ C	1-Personenwohnung DIN 18025/2	60,16
W 18	Typ E	1-Personenwohnung DIN 18025/2	59,89
W 19	Typ G	2-Personenwohnung DIN 18025/2	73,65

Wohnung 4. Obergeschoss			m ²
W 20	Typ C	1-Personenwohnung DIN 18025/2	60,16
W 21	Typ E	1-Personenwohnung DIN 18025/2	59,89
W 22	Typ G	2-Personenwohnung DIN 18025/2	73,65

Appartementhaus
Betreutes Wohnen
in Bruchsal

Wohnung Typ A

Maßstab ca. 1 : 100



1 Person DIN 18025 / 2

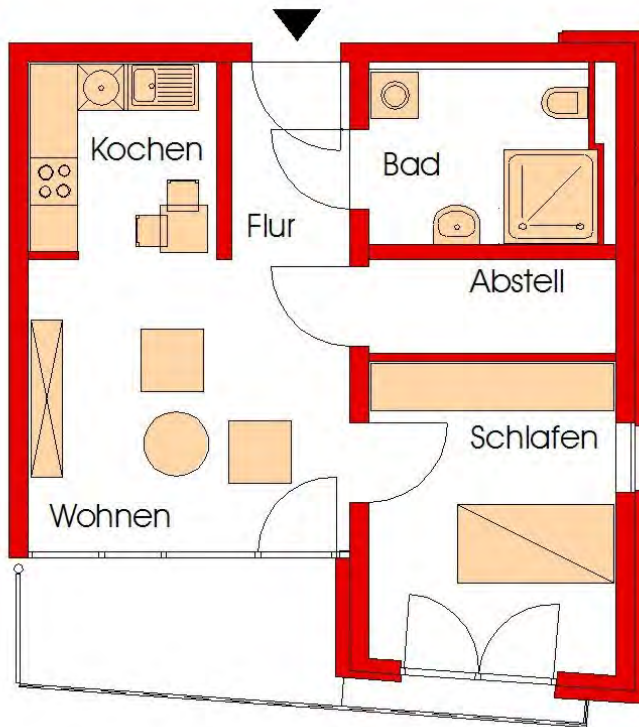
	Breite	Länge	Fläche m ²	Faktor	Fläche m ²
Flur	1,50	2,52	3,78		3,78
Kochen	2,40	2,42	5,81		5,81
Wohnen	4,10	3,72	15,25		15,43
	1,76	0,10	0,18		
Schlafen	3,14	3,99	12,53		12,87
	1,99	0,17	0,34		
Abstellraum	3,14	1,20	3,77		3,77
Bad	2,78	2,31	6,41		6,55
	0,12	1,19	0,14		
Loggia	4,06	1,54	6,25	0,50	
	3,00	0,32	0,96	0,50	3,61

Wohnfläche

51,81 m²

Wohnung Typ B

Maßstab ca. 1 : 100



1 Person DIN 18025 / 2

Text	Breite	Länge	Fläche m ²	Faktor	Fläche m ²
Flur	1,50	2,52	3,78		3,78
Kochen	2,40	2,42	5,81		5,81
Wohnen	4,10	3,72	15,25		15,43
	1,76	0,10	0,18		
Schlafen	3,14	3,91	12,27		12,61
	1,99	0,17	0,34		
Abstellraum	3,14	1,20	3,77		3,77
Bad	2,78	2,31	6,41		6,55
	0,12	1,19	0,14		
Loggia	4,06	1,83	7,43	0,50	
	3,00	0,32	0,96	0,50	4,19

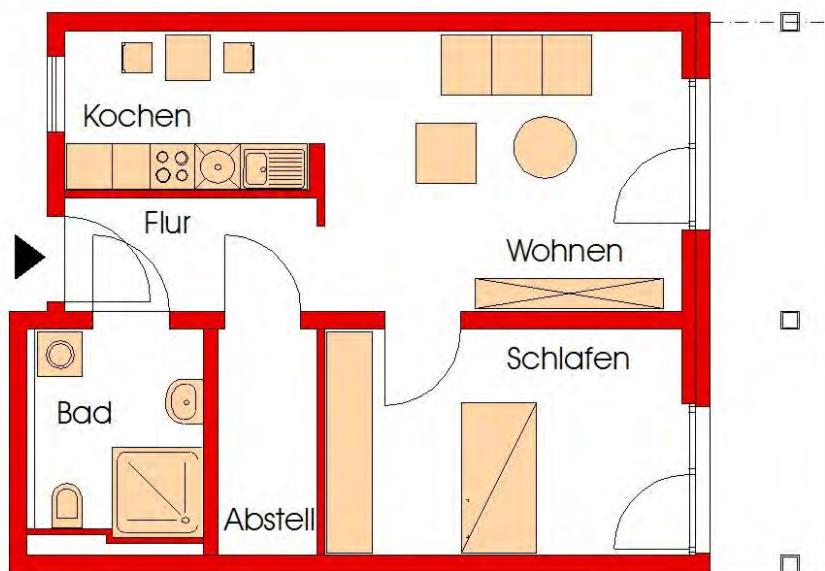
Wohnfläche

52,14 m²

Appartementhaus
Betreutes Wohnen
in Bruchsal

Wohnung Typ C

Maßstab ca. 1 : 100



1 Person DIN 18025 / 2

Text	Breite	Länge	Fläche m ²	Faktor	Fläche m ²
Flur	3,34	1,50	5,01		5,01
Kochen	3,24	2,10	6,80		
	0,2	1,48	0,30		7,10
Wohnen	4,74	3,70	17,52		
	0,10	1,13	0,11		17,63
Schlafen	4,74	2,98	14,11		14,11
Abstellraum	1,32	2,98	3,92		3,92
Bad	2,31	2,62	6,04		
	1,19	0,12	0,14		6,18
Freisitz	1,69	7,34	12,40	0,50	6,20

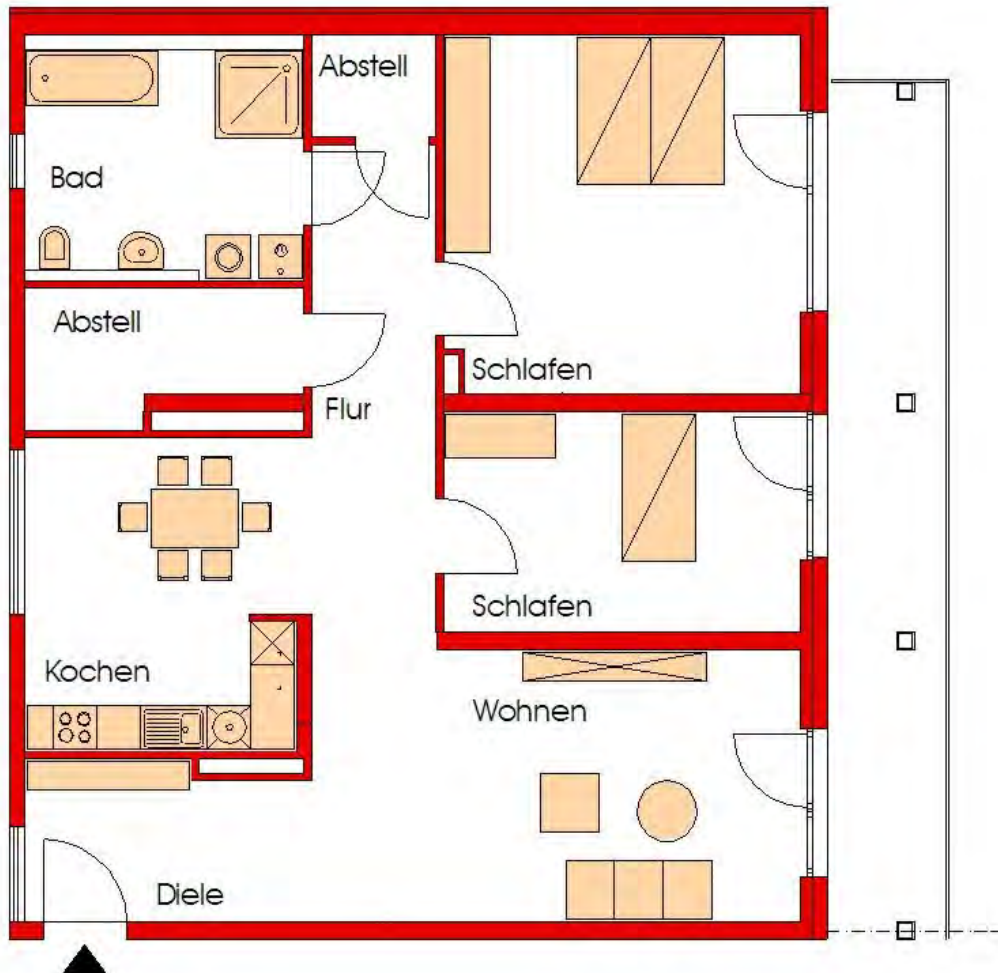
Wohnfläche Wohnung

60,16 m²

Appartementhaus
Betreutes Wohnen
in Bruchsal

Wohnung Typ D

Maßstab ca. 1 : 100



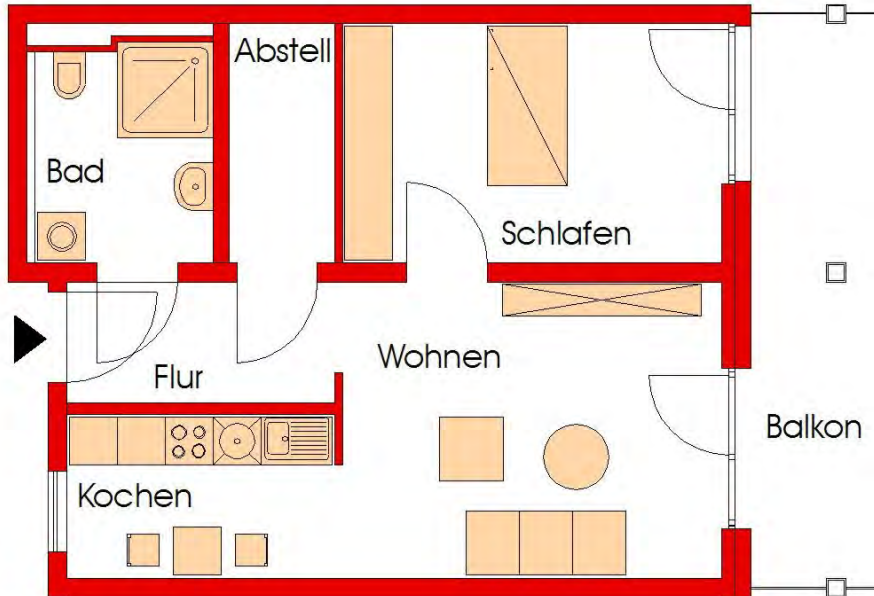
3 Personen DIN 18025 / 2

Text	Anzahl	Fläche m ²	Faktor	Fläche m ²
Diele	3,90	1,93	7,50	
	2,26	0,30	0,68	8,18
Kochen	3,70	1,78	6,56	
	3,90	2,40	9,35	
	3,05	0,10	0,30	16,21
Wohnen	6,65	3,70	24,61	24,61
Flur	1,70	6,89	11,71	11,71
Schlafen 1	4,85	2,98	14,45	14,45
Schlafen 2	4,85	4,27	20,69	
	4,58	0,62	2,81	23,50
Abstellraum 1	1,70	1,38	2,35	2,35
Bad	3,78	3,13	11,82	11,82
Abstellraum 2	2,19	1,44	3,15	
	1,61	1,94	3,11	6,27
Freisitz Ost	1,69	11,59	19,59	0,50
Wohnfläche				128,88 m²

Appartementhaus
Betreutes Wohnen
in Bruchsal

Wohnung Typ E

Maßstab ca. 1 : 100



1 Person DIN 18025 / 2

Text	Breite	Länge	Fläche m ²	Faktor	Fläche m ²
Flur	3,34	1,50	5,01		
	0,10	1,13	0,11		5,12
Kochen	3,34	2,05	6,85		
	0,10	1,42	0,14		6,99
Wohnen	4,74	3,70	17,52		17,52
Schlafen	4,74	2,98	14,11		14,11
Abstellraum	1,32	2,98	3,92		3,92
Bad	2,31	2,62	6,04		
	1,19	0,12	0,14		6,18
Balkon	1,69	7,16	12,10	0,50	6,05

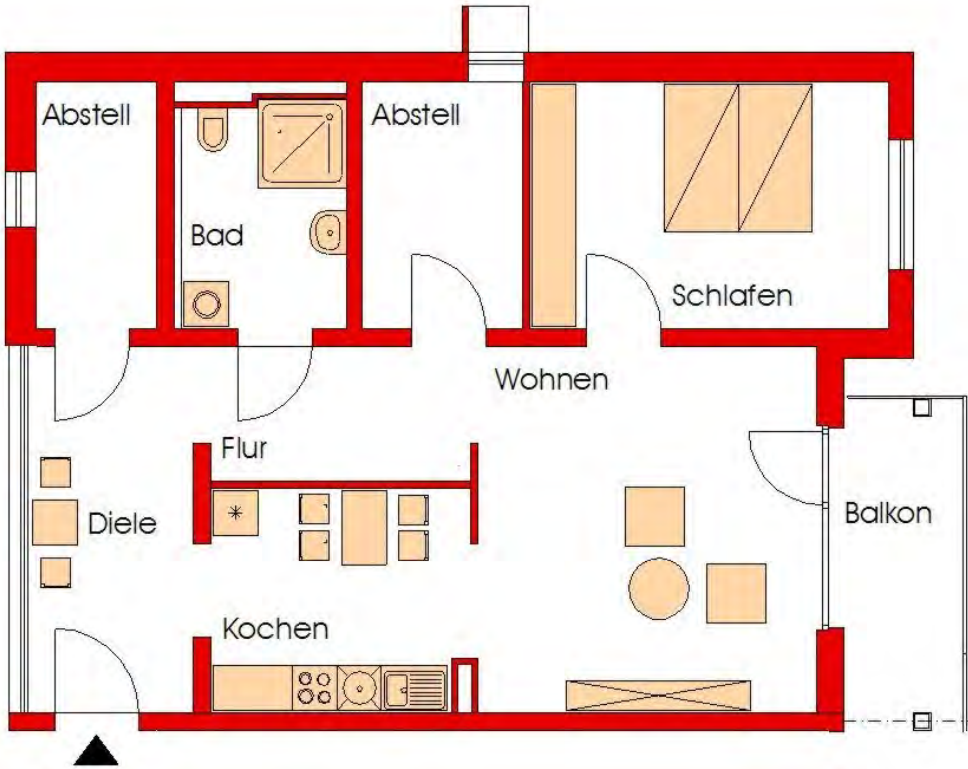
Wohnfläche

59,89 m²

Appartementhaus
Betreutes Wohnen
in Bruchsal

Wohnung Typ F

Maßstab ca. 1 : 100



2 Personen DIN 18025 / 2

Text	Breite	Länge	Fläche m ²	Faktor	Fläche m ²
Diele	3,50	1,82	6,37		
	0,24	1,30	0,31		
	0,10	1,31	0,13		6,81
Flur	4,94	2,34	11,56		11,56
Kochen	3,25	3,02	9,82		
	0,25	2,31	0,58		
	0,10	1,55	0,16		
	0,24	1,24	0,30		10,84
Wohnen	4,58	4,94	22,60		22,60
Abstellraum2	2,18	3,32	7,24		7,24
Bad	2,31	2,96	6,82		
	1,19	0,12	0,14		6,97
Abstellraum1	1,61	3,32	5,35		5,35
Schlafen	4,85	3,32	16,10		16,10
Balkon	1,69	4,39	7,42	0,50	3,71

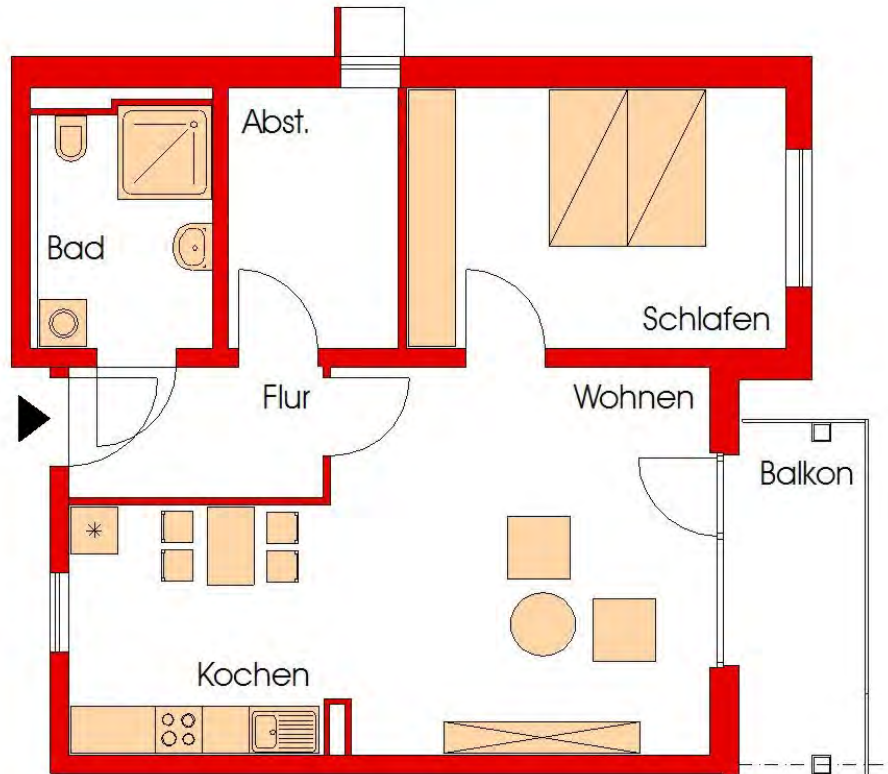
Wohnfläche

91,18 m²

Appartementhaus
Betreutes Wohnen
in Bruchsal

Wohnung Typ G

Maßstab ca. 1 : 100



3.OG, 2 Personen DIN 18025 / 2

Text	Breite	Länge	Fläche m ²	Faktor	Fläche m ²
Flur	3,24	1,65	5,35		5,35
Kochen	3,25	3,19	10,37		10,59
	0,09	2,48	0,22		
Wohnen	4,58	4,94	22,60		23,70
	0,26	4,23	1,10		
Schlafen	4,85	3,32	16,10		16,10
Abstellraum	2,18	3,32	7,24		7,24
Bad	2,31	2,96	6,82		6,97
	1,19	0,12	0,14		
Balkon	1,69	4,39	7,42	0,50	3,71
Wohnfläche					73,65 m²

Appartementhaus
Betreutes Wohnen
in Bruchsal

Baubeschreibung

Rohbau

Außenwände

- Kalksandstein - Mauerwerk mit außenliegender Dämmung. Konstruktiv erforderliche Stahlbetonteile mit Wärmedämmung.
- Außenputz: Auf dem Mauerwerk Edelputz, Farbe nach Abstimmung mit der Stadt.
- In Teilbereichen mit plattenförmiger Verkleidung.

Innenwände

- Wohnungstrennwände und tragende Innenwände aus Kalksandstein – Mauerwerk, nichttragende Innenwände und Schachtabmauerungen aus Leichtbauwänden.

Decken

- Stahlbetonmassivdecke $d = \text{ca. } 18 \text{ cm}$ nach statischen Erfordernissen.

Dächer

- Flachdächer aus Stahlbeton mit aufgelegter Wärmedämmung, Abklebung und extensiver Dachbegrünung.

Treppen

- Treppen aus Stahlbetonfertigteilen mit Kunststeinbelag.
- Stahlgeländer mit Handlauf.

Balkone

- Balkon Ost : Stahlbetonfertigteile, thermisch getrennt, mit rutschhemmender Oberfläche.
- Balkon Süd : Stahlbetonfertigteile mit Plattenbelag.
- Geländer : Stahlkonstruktion mit Stäben und Füllungen in Teilbereichen

Innenausbau

Fenster

- Holzfenster und Fenstertüren, Farbe nach Farbkonzept, 2-Scheiben-Isolierverglasung.
- Alle Fenster erhalten einen erhöhten oberen Blendrahmen zur Befestigung des außenliegenden Sonnenschutzes.
- Außenfensterbänke aus Aluminiumprofilen.
- Innenfensterbänke aus Kunststein.
- Rollläden aus Aluminium, teilweise motorbetrieben.
- Fassade West : teilweise mit Senkrechtmarkisen.

Türen

- Stahlumfassungszargen mit Röhrenspantürblatt

Wände

- Wohnräume: Raufasertapeten mit Dispersionsanstrich, weiß
- Bäder: Wandfliesen wandhoch bis UK Decke.
- Küchen: Wandfliesenspiegel über den Arbeitsflächen, Höhe ca. 60 cm, je nach Grundriss.

Appartementhaus Betreutes Wohnen in Bruchsal

Decken

- Wohnräume Raufasertapeten mit Anstrich, weiß.

Fußböden

- Wohnräume: Parkett aus Massivholz auf schwimmendem Zementestrich.
- Küchen, Bäder, WCs: Fliesen auf schwimmendem Zementestrich.

Küche

- Einbauküche in jeder Wohnung

Sanitäre Installation

- Bad: rollstuhlgerechte Duschwanne, Stahl emailliert oder gefliester Duschbereich, Unterputz- Einhebelmischer, Handbrause mit Halterung, Brauseschlauch, Seifenkorb, Duschvorhang-Aufhängestange (Vorhang durch Mieter). Waschtisch, Tiefspülklosett mit Wandeinbauspülkasten.
- Küche: Kalt- und Warmwasseranschluss für Küchenspüle und Kaltwasseranschluss für Geschirrspülmaschine.
- Armaturen: Verchromt, Einhandbedienung.
- Einrichtungsgegenstände: Weiß.
- Waschmaschinenanschluss im Bad. Die Aufstellung eines Kondensattrockners durch den Erwerber ist möglich.

Heizung und Warmwasserversorgung

- Heizflächen: als Röhrenradiatoren oder Kompakt-Heizkörper mit Thermostatventilen, je nach Grundriss.
- Heizkostenerfassung: über Wärmemengenzähler je Wohnung im Wohnungsverteiler.

Elektrische Installation

Allgemein:

- Zentrale Messung des Stromverbrauchs über Messeinrichtungen des EVUs für jede Wohneinheit.
- Zentrale Haussprechanlage am Haupttreppenhaus.
Eine Wandstation der Haussprechanlage mit eingebautem Läutwerk und Türöffnertaster und Kamera-Display
Klingeltaster neben den Wohnungseingangstüren.
- Notrufanlage
- Flächenschalter und Steckdosen nach Elektroplan

Aufzug

- Das Gebäude erhält einen rollstuhlgerechten Aufzug.

Gemeinschaftsraum im DG

Die Einrichtung (Möblierung, Beleuchtung, Küchenzeile) wird vom Diakonieverein Bruchsal e.V. und den Architekten festgelegt.

Appartementhaus Betreutes Wohnen in Bruchsal

Außenanlagen:

- **Bepflanzung:** gemäß Außenanlagenplan mit einheimischen Bäumen, Gehölzen und Sträuchern, sonstige Flächen und private Freiflächen (Sondernutzungsrecht) mit Landschaftsrasen.
- **Stellplätze:** Zufahrt mit Betonpflaster.
- **Müllplatz:** Bodenfläche mit Betonpflaster.
- **Beleuchtung:** gemäß Außenanlageplan, Beleuchtung der Wege, Freiflächen und der Stellplätze sowie Allgemeinbeleuchtung der Laubengänge.

Allgemeines

Die Ausführung erfolgt nach den Bauplänen 1:50 mit den im Bauwesen üblichen Maßtoleranzen sowie den zum Zeitpunkt der Baugenehmigung geltenden DIN-Vorschriften. Maßliche Differenzen, die sich gegenüber den Eingabep länen aus architektonischen Gründen ergeben, jedoch keinen Einfluss auf die Qualität und die Nutzung des Gebäudes haben, bleiben ausdrücklich vorbehalten. Ebenso vorbehalten bleiben Änderungen, die sich durch Behördenauflage, technische Notwendigkeit oder technischen Fortschritt ergeben. Die Wohnungen werden in vorgenannter Weise ausgeführt, wobei notwendige Abweichungen vorbehalten sind.

Bei „ oder „ Beschreibungen wird die Ausführung vom Diakonieverein Bruchsal e.V. bestimmt.