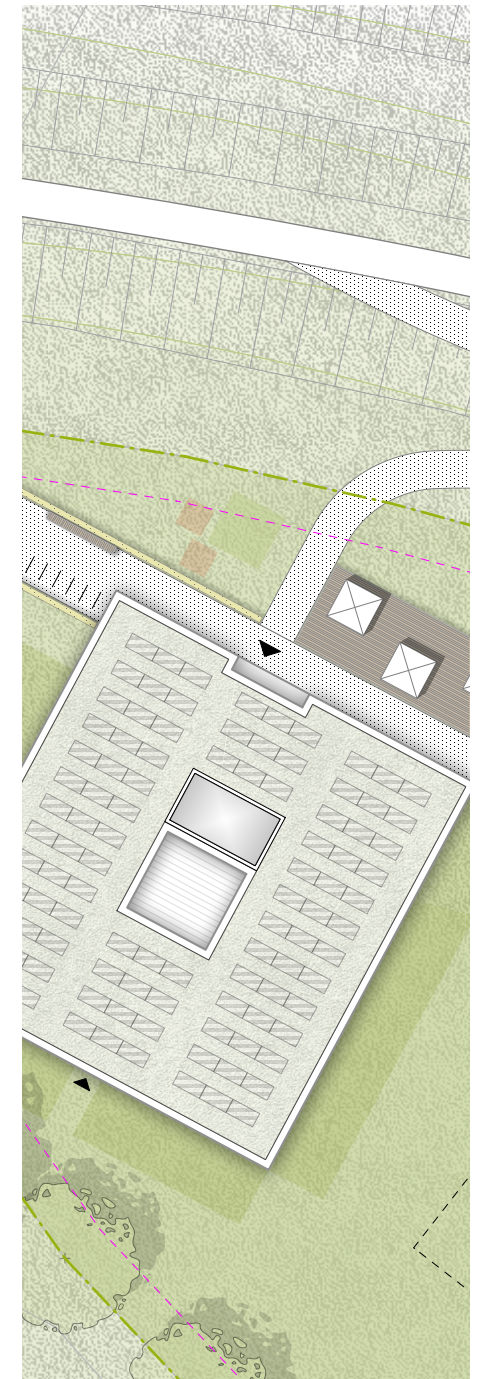


Fischstraße 11  
23552 Lübeck

T 0451 · 160 830 · 40  
info@hhl-architekten.de



**Wohnprojekt Elbmarsch**  
Leben und Fördern in der Elbmarsch e.V.

Stand 07/2023

## Projekterläuterungen

### Konzeptbeschreibung

Der **Verein Leben und Fördern in der Elbmarsch e.V.** ist der Rechtsnachfolger einer Elterninitiative. Der im Jahr 2020 gegründete Verein hat z.Z. 48 Mitglieder, die zum großen Teil aus Eltern und Angehörigen von Menschen mit Behinderungen besteht.

Die Elterninitiative hat seit mehr als 10 Jahren versucht, ein **Wohnprojekt für Menschen mit unterschiedlichsten Behinderungen in der Elbmarsch** zu etablieren, um vor allem eine individuelle und angemessene Lebensgestaltung im eigenen Wohnraum zu ermöglichen. Es liegen viele Versuche mit erheblichem Arbeits- u. Zeitaufwand hinter den Akteuren. Immer wieder wurde in letzter Minute eine Umsetzung des Projekts konterkariert.

Die Elbmarsch liegt im nördlichen Niedersachsen, zwischen den Kreisstädten Winsen/Luhe und Lüneburg. Die hier vorliegenden Wohnangebote für Menschen mit Behinderung haben ausschließlich Heimcharakter. Sie befinden sich oft weit entfernt vom Wohnort, dem eigentlichen sozialen und familiären Umfeld der Betroffenen.

Seit Vereinsgründung ist es gelungen, die **örtliche Kirchengemeinde mit in die Umsetzung des Projekts einzubeziehen**. Die Kirchengemeinde Marschacht stellt für dieses Vorhaben ein Grundstück im Wege des Erbbaurechts zur Verfügung. Ganz in der Nähe des geplanten Projekts liegt das Alten- u. Pflegeheim Marschacht e.V. mit dem eine Kooperation gewünscht und geplant ist.

Wichtige Versorgungseinrichtungen wie Ärzte, Apotheke, Banken, Kirche, Sportvereine, Supermärkte und Gastronomie sowie kulturelle Angebote sind auf kurzem Wege erreichbar und machen daher die Inklusion und Teilhabe am gesellschaftlichen Leben im Ort möglich. Ebenso ist der öffentliche Nahverkehr (Busverkehr) in unmittelbarer Nähe gut zu erreichen.

Mit dem **Lebenshilfwerk Mölln/Hagenow gGmbH besteht bereits eine Zusammenarbeit**. Das LHW hat sich als zukünftiger Leistungserbringer gezeigt und ein tragfähiges Konzept entwickelt. Das zuständige **Landessozialamt hat** bereits eine Überprüfung vorgenommen und **das Konzept positiv bewertet**. Damit steht eine wichtige Säule des Projekts.

Zwischenzeitlich ist es den Mitgliedern des Vereins gelungen, Spenden im größerem Umfang zu akquirieren. Leider sind durch die derzeitige Krise die Baukosten stark angestiegen. Der **Verein Leben und Fördern in der Elbmarsch e.V.** sucht daher **Stifter oder Investoren**, die den Mut haben, sich auf ein sog. Leuchtturmprojekt einzulassen und dieses Projekt gemeinsam mit dem Verein in die Realität umzusetzen.

### Lageplan

Das von der örtlichen Kirchengemeinde zur Verfügung gestellte Grundstück liegt nahe des Zentrums der Gemeinde Marschacht unweit der Elbuferstraße, welche die Haupteinschließung des Ortes darstellt. Erreichbar über eine Nebenstraße, befindet sich die zu beplanende Fläche in direkter Nachbarschaft des Rathauses sowie des Alten- und Pflegeheims Marschacht. Nördlich des Grundstücks schließt sich unmittelbar der Deich an, welcher den Ort von den angrenzenden Marschwiesen abgrenzt. Das Grundstück selbst weist keine nennenswerten Höhenunterschiede sowie einen geringen Baumbestand auf.

Mit einer Fläche von ca. 5.500 m<sup>2</sup> steht ein großzügiges Platzangebot bereit, sodass ein Baukörper in entsprechender Größe sowie ein nutzbares Außengelände entstehen können. Der Baukörper hält aufgrund seiner Kompaktheit einen großen Bereich frei von Bebauung, der als Außenbereich dienen oder für einen späteren Erweiterungsbau vorgehalten werden kann.

Die Erschließung des Grundstücks mit dem PKW, Fahrrad oder zu Fuß erfolgt von Süden über die Elbuferstraße. Zusätzlich kann ein fußläufiger Anschluss an den Deichweg geprüft werden, der frei von motorisiertem Verkehr ist. Entlang der Erschließungsreihen sind PKW- und Fahrradstellplätze sowie ein Fahrradschuppen und Mülllager auf.

### Raumprogramm/Grundrisse

Auf zwei Etagen entstehen drei 1-Zimmer-Apartments, vier 2-Zimmer-Apartments sowie drei 3-Zimmer-Apartments, welche Wohnraum für insgesamt 20 BewohnerInnen schaffen. Die Wohnflächen bieten barrierearme/-freie sowie rollstuhlgerechte Umgebungen und sollen einen möglichst eigenständigen Haushalt fördern. Je ein **Pflegebad** im Erd- als auch im Obergeschoss ermöglichen kurze Wege in der Pflege.

Daneben bietet ein **Gemeinschaftsraum auf jeder Etage** Platz für einen Treffpunkt außerhalb der eigenen Räumlichkeiten. Zur besseren Erreichbarkeit und Aufsicht ist der administrative Bereich (Büro/Aufenthalt) im Eingangsbereich angeordnet, wodurch eine zusätzliche Kontrollinstanz geschaffen wird. Ein **innenliegendes Atrium** im Obergeschoss bietet den BewohnerInnen die Möglichkeit, sich in einem geschützten Außenbereich aufzuhalten.

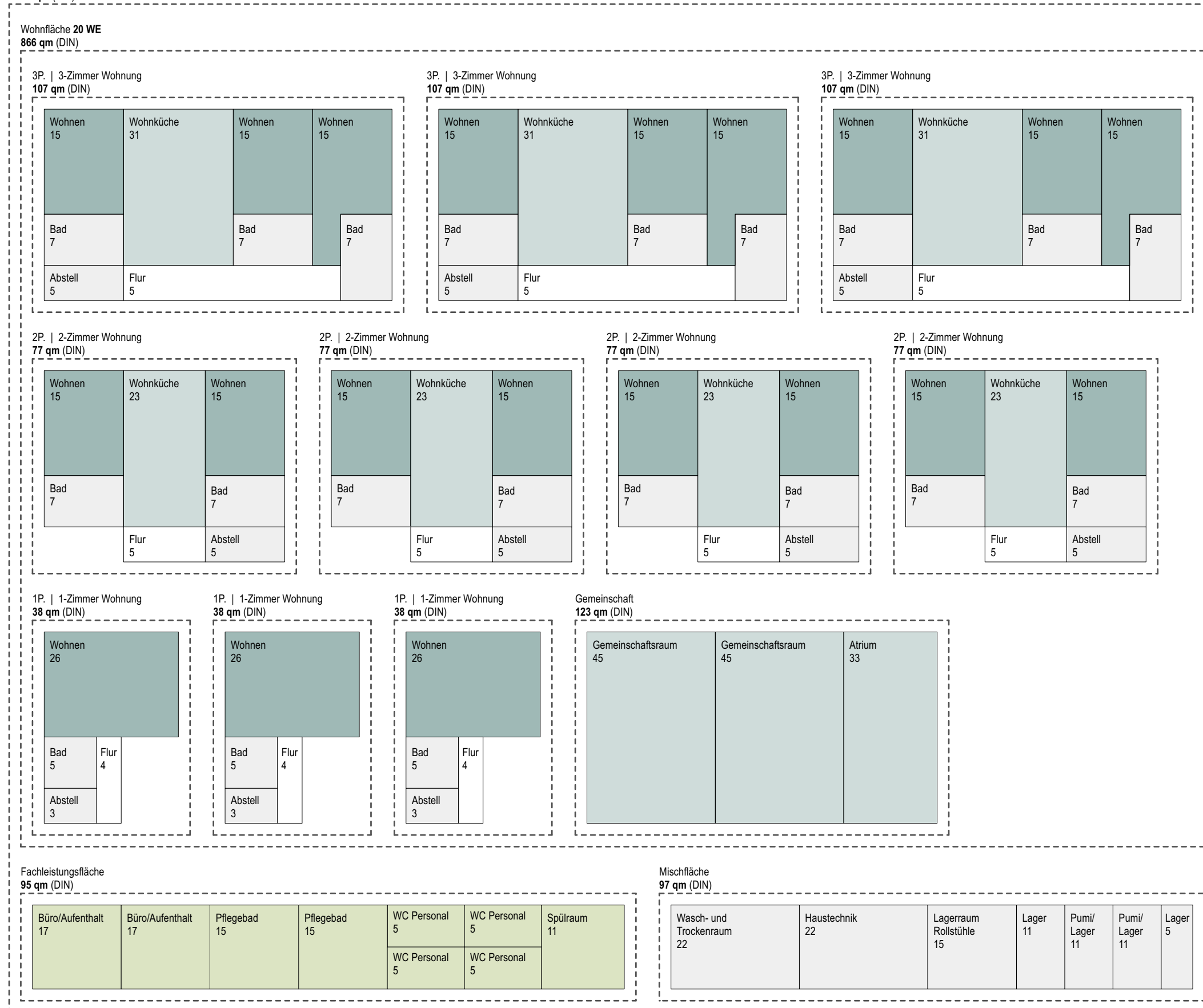
Durch die größtenteils in Ost-West-Ausrichtung positionierten Wohnungen wird eine ausreichende und **angenehme Belichtung der Zimmer** sichergestellt.



Wohnprojekt Elbmarsch  
1.058 qm (DIN)

Fischstraße 11  
23552 Lübeck

T 0451 · 160 830 · 40  
info@hhl-architekten.de



Fischstraße 11  
23552 Lübeck

T 0451 · 160 830 · 40  
info@hhl-architekten.de



**Bruttogeschossflächen BGF**

Erdgeschoss	776 qm
Obergeschoss	783 qm

**Gesamt:** 1.559 qm

**Grundstücksgröße** 5.470 qm

Grundfläche 783 qm

Geschossfläche 1.559 qm

GRZ 0.14

GFZ 0.28



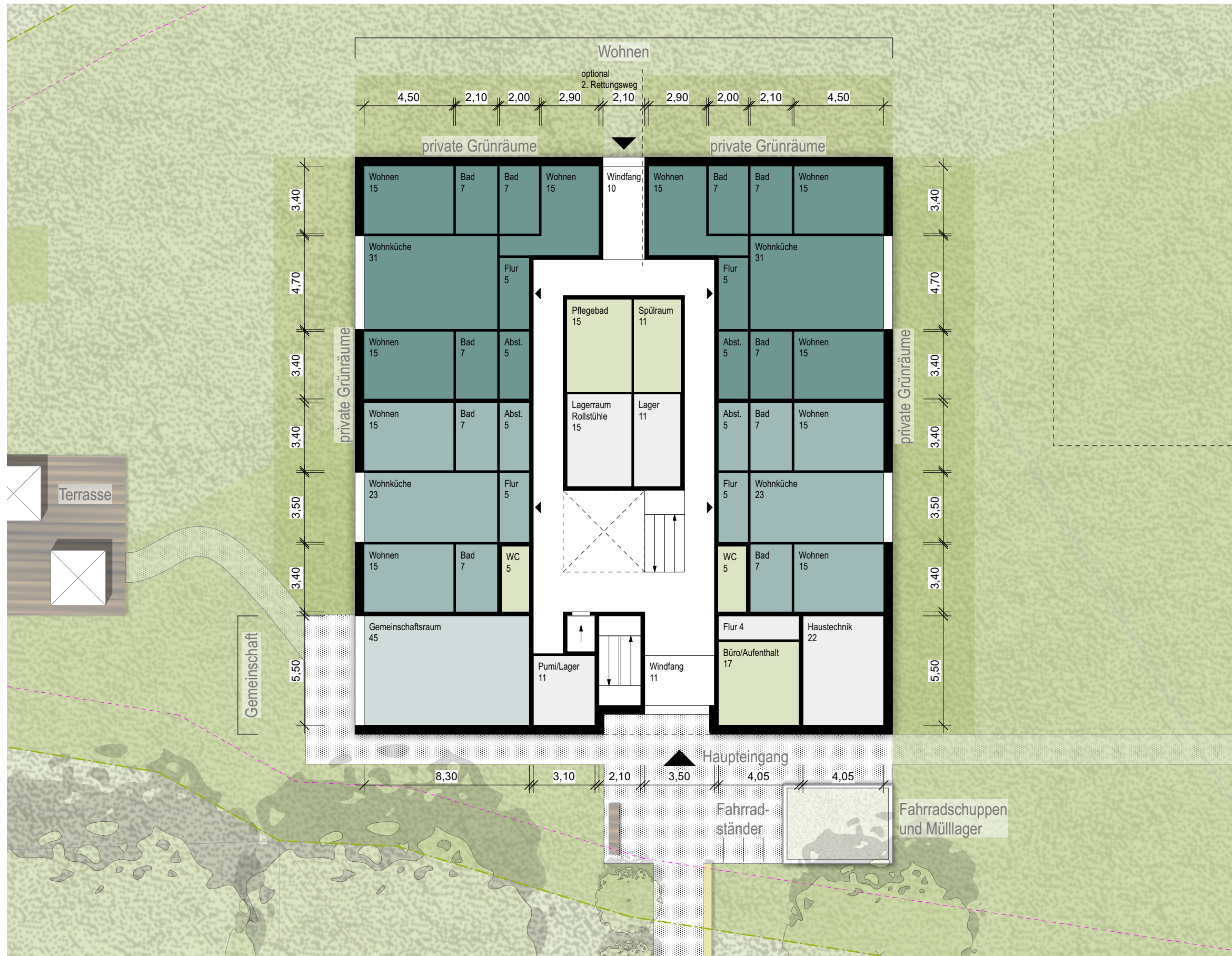
**Wohnprojekt Elbmarsch**  
Leben und Fördern in der Elbmarsch e.V.

Stand 07/2023



Fischstraße 11  
23552 Lübeck

T 0451 · 160 830 · 40  
info@hhl-architekten.de



Grundriss EG Variante 2 | M 1:200



Fischstraße 11  
23552 Lübeck

T 0451 · 160 830 · 40  
info@hhl-architekten.de



Grundriss OG Variante 2 | M 1:200



**Wohnprojekt Elbmarsch**  
Leben und Fördern in der Elbmarsch e.V.

Stand 07/2023

Fischstraße 11  
23552 Lübeck

T 0451 · 160 830 · 40  
info@hhl-architekten.de



**Bruttogeschossflächen BGF**

Erdgeschoss	776 qm
Obergeschoss	783 qm

**Gesamt:** 1.559 qm

**Grundstücksgröße** 5.470 qm

**Grundfläche** 783 qm

**Geschossfläche** 1.559 qm

**GRZ** 0.14

**GFZ** 0.28



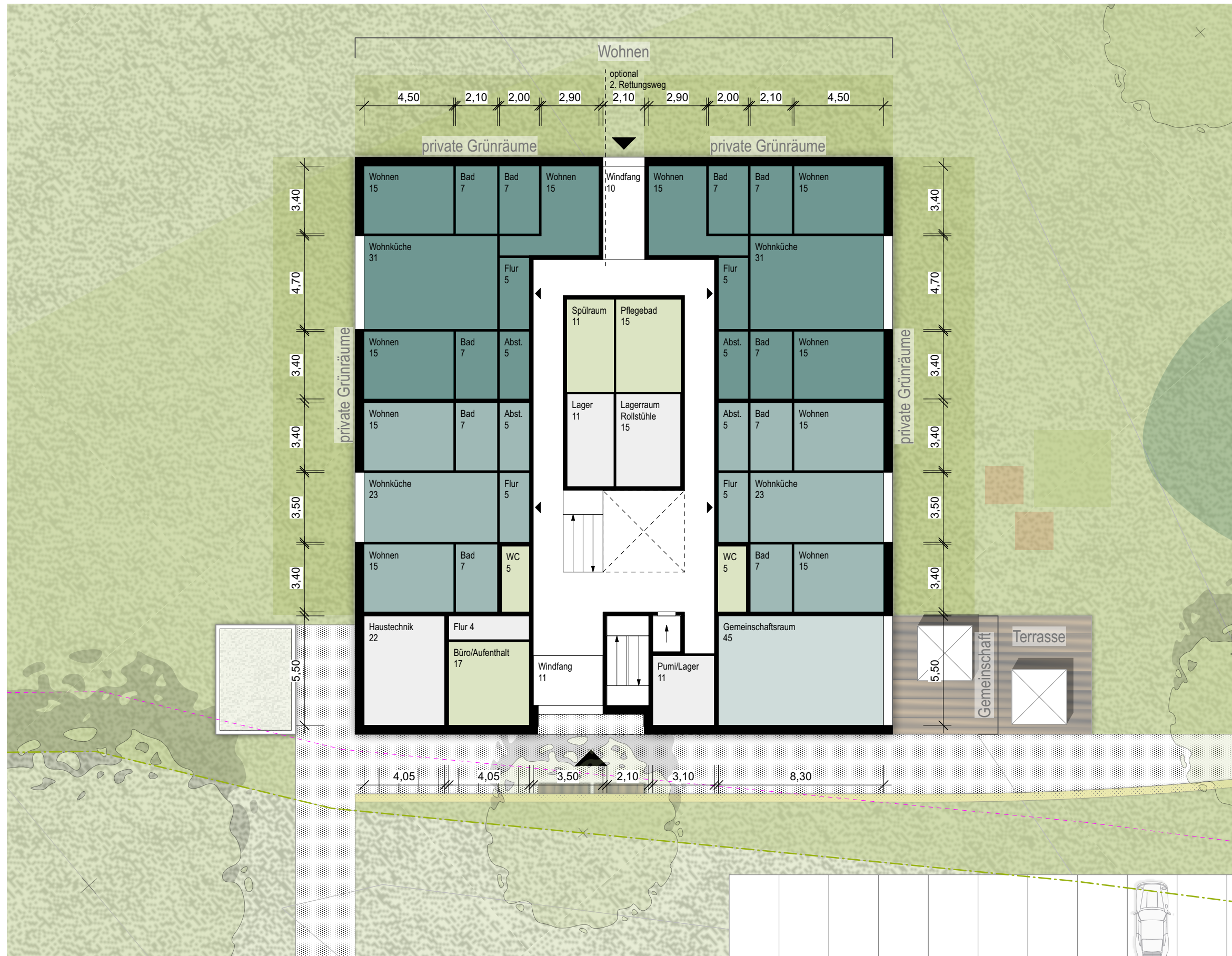
**Wohnprojekt Elbmarsch**  
Leben und Fördern in der Elbmarsch e.V.

Stand 07/2023



Fischstraße 11  
23552 Lübeck

T 0451 · 160 830 · 40  
info@hhl-architekten.de



Grundriss EG Variante 3 | M 1:200



**Wohnprojekt Elbmarsch**  
Leben und Fördern in der Elbmarsch e.V.

Stand 07/2023



Fischstraße 11  
23552 Lübeck

T 0451 · 160 830 · 40  
info@hhl-architekten.de



Grundriss OG Variante 3 | M 1:200

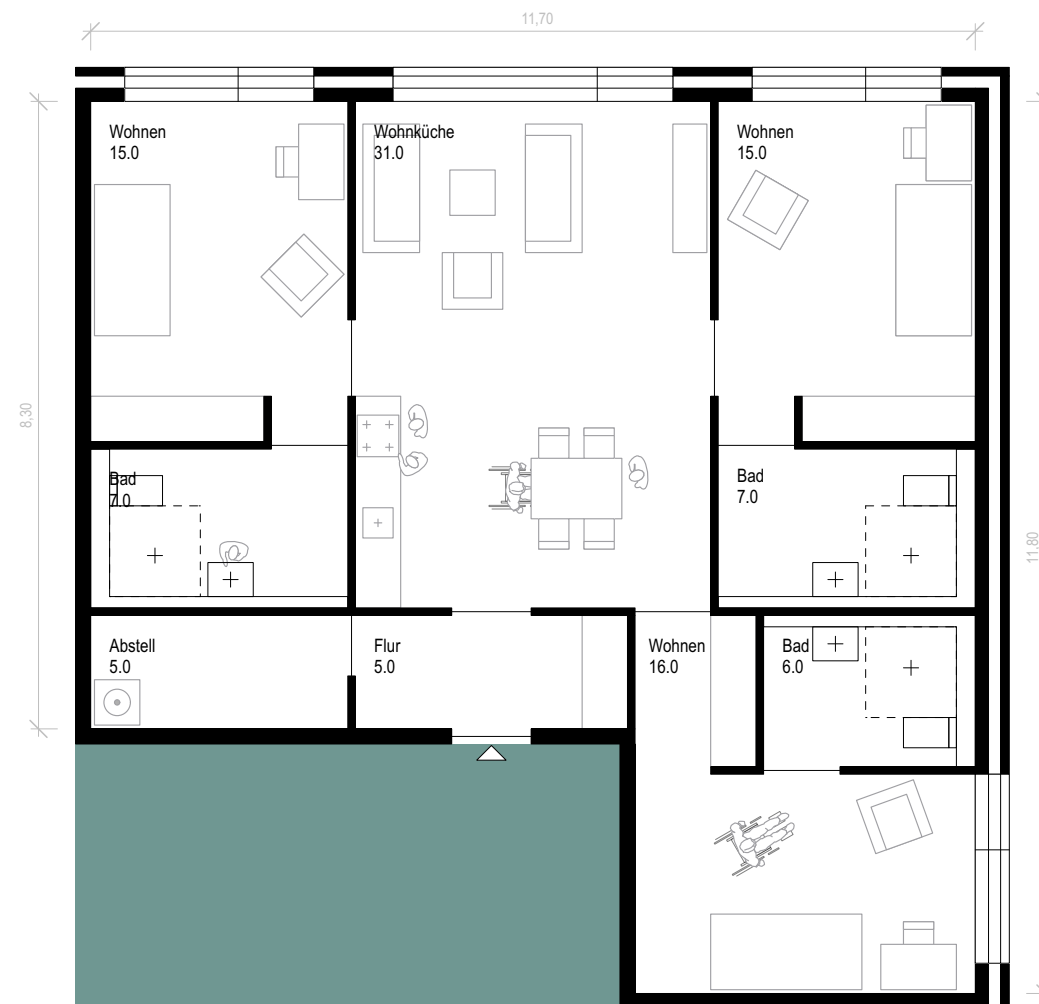


**Wohnprojekt Elbmarsch**  
Leben und Fördern in der Elbmarsch e.V.

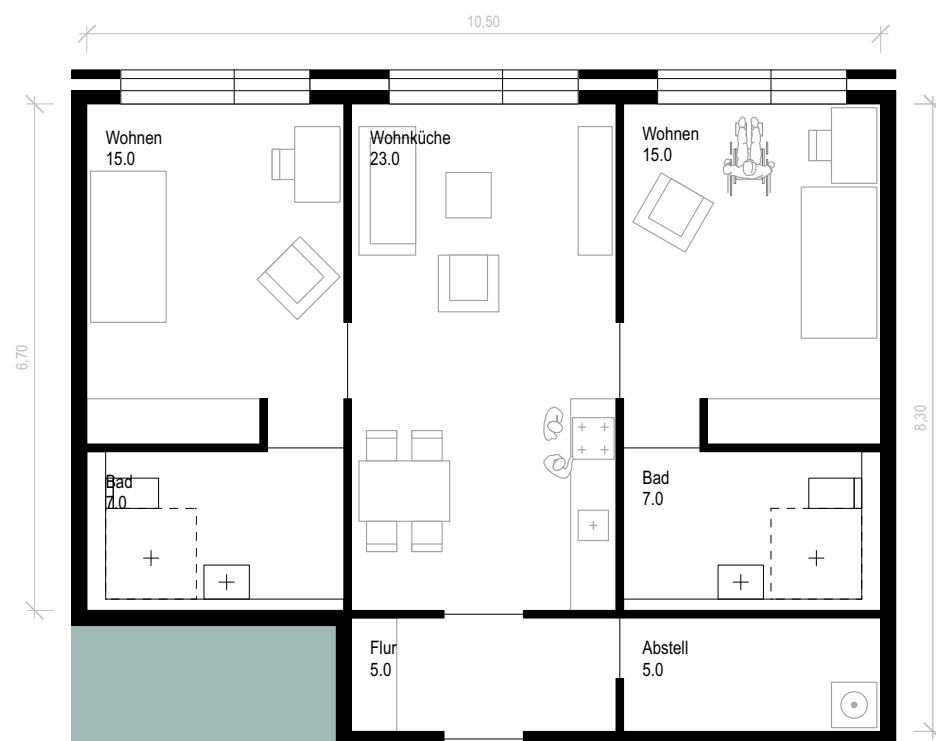
Stand 07/2023



1-Zimmer Apartment  
38 m<sup>2</sup> DIN



3-Zimmer Apartment  
107 m<sup>2</sup> DIN



2-Zimmer Apartment  
77 m<sup>2</sup> DIN



Fischstraße 11  
23552 Lübeck

T 0451 · 160 830 · 40  
info@hhl-architekten.de



**Wohnprojekt Elbmarsch**  
Leben und Fördern in der Elbmarsch e.V.

Stand 07/2023