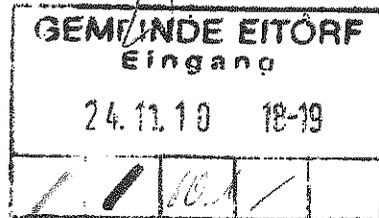


ERWIN KORZONEK · JAHNSTRASSE 19 · 53783 EITORF



Gemeindeverwaltung
Amt für Denkmalschutz
Markt I

53783 Eitorf



DEUTSCHE BANK KONTO 410 5003 BLZ 370 700 24
VOLKSBANK BONN KONTO 3 407 564 013 BLZ 380 601 86

FON 0 22 43 9 18 5-0
FAX 02242 918520

E-MAIL: architekturbuero@korzonek.de

Ihre Nachricht

Sachbearbeiter K.W.

Durchwahl

Tag

91850

24. November 2010

Umbau und Erweiterung des denkmalgeschützten Alten- und Pflegeheimes „Schloss Merten“
Antrag auf Zustimmung der Planung
Bauherr: Dietmar de Schrevel, Happcher Str. 2 – 4, 53783 Eitorf

Sehr geehrte Damen und Herren,

das v. g. Alten- und Pflegeheim entspricht im jetzigen Bestand nicht dem neuen Landespflegegesetz NRW (PfG NW), Stand 01.05.2004.

Schwerpunktmäßig sind nach dem PfG NW alle neuen, aber auch die bestehenden Alten- und Pflegeeinrichtungen mit 80 % Einzelzimmer auszustatten, 20 % dürfen Zweibettzimmer sein.

Neben dieser Forderung gibt es andere, notwendige Änderungen, z. B. alle Bäder nach DIN 18025 Teil 1 einzubauen bzw. neu einzurichten.

Die Folge hieraus ist, dass fast alle Alten- und Pflegeeinrichtungen, welche früher nach der Heimmindestbauverordnung errichtet wurden, zukünftig erheblichen Veränderungen unterliegen.

Dies trifft nun auch in erheblichem Maße auf die Einrichtung „Schloss Merten“ zu.

Die vorhandene Einrichtung ist bautechnisch, d. h. vom vorhandenen Gebäudebestand her, zu klein, um die gesetzlichen Vorgaben durch Veränderung mit der gleichen Bewohnerzahl innerhalb des Bestandes aufnehmen zu können. Eine Reduzierung der Bewohnerzahl im vorhandenen Gebäudebestand bei gleichzeitigen notwendigen Umbaumaßnahmen ist wirtschaftlich nicht vertretbar und würde die Existenz der Anlage nicht mehr ermöglichen.

Hierbei kommt erschwerend hinzu, dass die so genannten Remisen nicht mehr von der Heimaufsicht RSK für Bewohnerzimmer genehmigt werden können, da diese auch mit Umbaumaßnahmen nicht mehr dem Landespflegegesetz entsprechen würden. Die Remisen müssen also zwangsläufig eine andere Nutzung erfahren oder in für den Heimbetrieb notwendige Wirtschaftsräume umfunktioniert werden.

Von der Architektenkammer anerkannter Sachverständiger für Schall- und Wärmeschutz
Sachverständiger für die Wertermittlung von unbebauten und bebauten Grundstücken
Gutachter im Gutachterausschuss des Rhein-Sieg-Kreises

ARCHITEKTURBÜRO ERWIN KORZONEK

ARCHITEKTEN · DIPL.-ING. · 53783 EITORF · JAHNSTRASSE 19 · TELEFON 0 22 43 / 9 18 50 · TELEFAX 0 22 43 / 9 18 520

Fazit:

Bereits am 14.01.2009 haben wir, die Planer mit Eigentümer und Heimbetreiber sowie Vertretern der Gemeinde Eitorf, der Heimaufsicht RSK und LVR zusammen nach Lösungen gesucht, um allen Auflagen des Gesetzes unter Berücksichtigung des Denkmalschutzes gerecht zu werden.

Es wurde diskutiert und Überlegungen zur Umsetzung erörtert. Im Laufe der Folgezeit bestand ein direkter Kontakt mit den Vertretern der oberen Denkmalbehörde.

Dabei wurden Neubau bzw. Erweiterungsmaßnahmen in den Bereichen favorisiert, die der beigefügten Planung als Basis dienen.

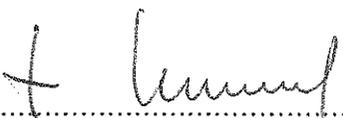
Das Ergebnis wurde planerisch umgesetzt und der Heimaufsicht des RSK bzw. dem LVR vorgelegt. Von dort wird eine planerische Übereinstimmung mit dem Landespflegegesetz bestätigt. Die Planung liegt diesem Schreiben bei.

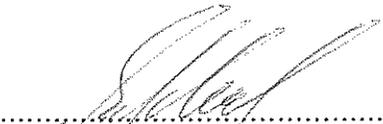
Wir bitten nun auch um Zustimmung der Denkmalschutzbehörde.

Das Herrenhaus bleibt in der jetzigen Form ohne äußerliche Veränderung, lediglich die Dachgauben erhalten ein Unterlicht, da Brüstungen in Bewohnerzimmern nur 60 cm hoch sein dürfen (Ansichtsplan ist beigefügt).

Für Rückfragen stehen wir jederzeit gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen


.....
Erwin Korzonek, Architekt


.....
Dietmar de Schrevel, Bauherr

Anlagen