

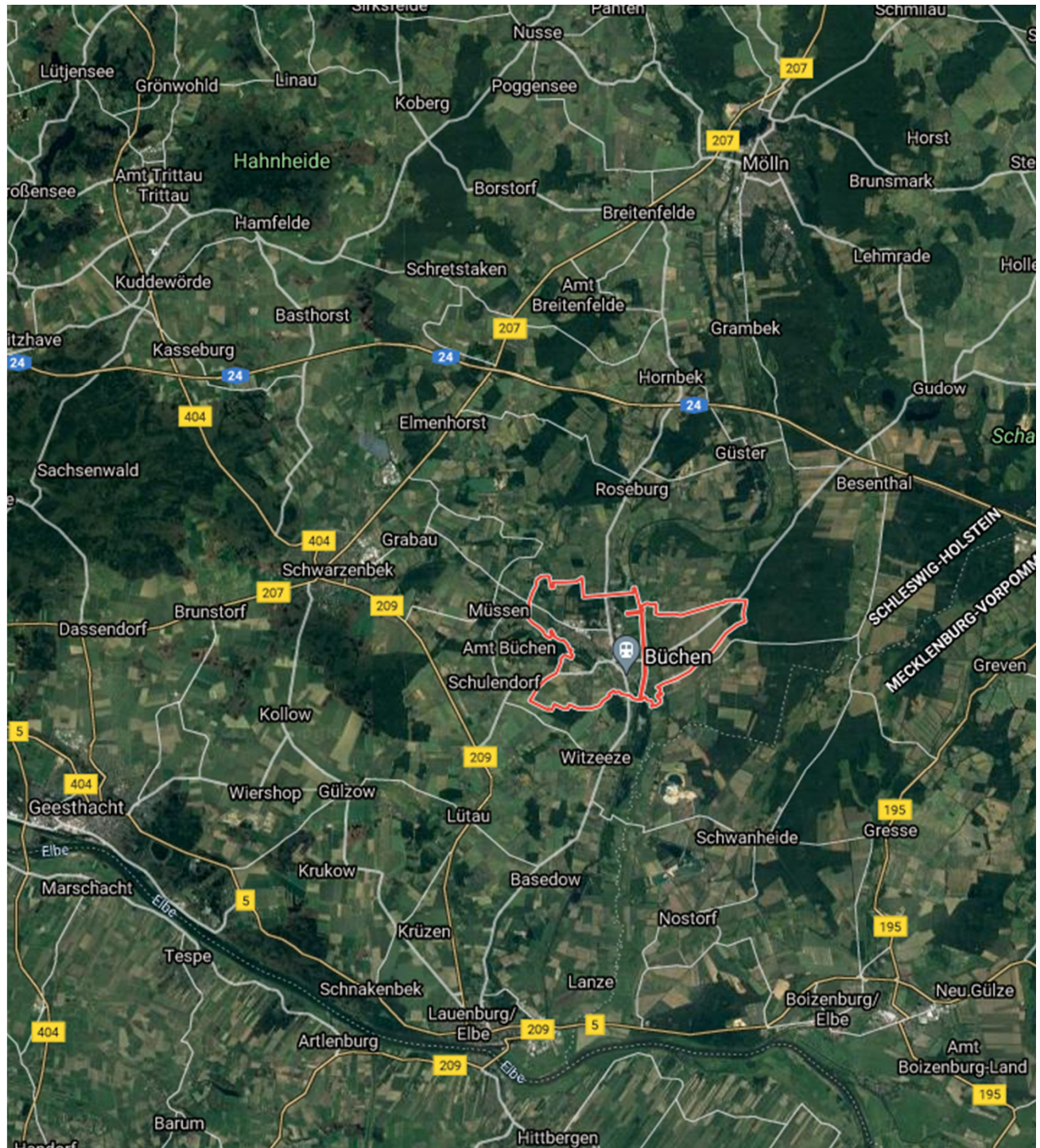
Fact Sheet Gemeinde Büchen

21514 Büchen

Am Bahndamm

Landkreis Herzogtum Lauenburg

Schleswig-Holstein



Inhalt

Gemeinde Büchen & Einzugsgebiet

Standort	3
Zahlen, Daten, Fakten	4
Demographische Entwicklung	5
Wettbewerber	6-10
Makrolage	11
Mikrolage	12
Grundstück Satellitenansicht	13
Grünflächenplan / Bebauungsvorschlag	14
Bilder der Umgebung	15
Fazit	16



Standort

Gemeinde Büchen mit Einzugsgebiet

Die **Gemeinde Büchen** liegt im südlichsten Kreis **Schleswig Holsteins**, dem **Herzogtum Lauenburg**, am Elbe-Lübeck-Kanal.

Nur etwa 55 km entfernt liegt die **Hansestadt Hamburg**.

Mit seinen zahlreichen Einkaufsmöglichkeiten, Ärzten, Vereinen & Schulen übernimmt Büchen eine wichtige **Versorgungsfunktion** für die kleinen Ortschaften im Umkreis.

Arbeitsplätze in ca. **400** Gewerbebetrieben & ein stetes wirtschaftliches Wachstum machen Büchen als Wohn- und Arbeitsort immer attraktiver.

Einwohner Büchen 7.319 (Stand 2021)

Inklusive Einzugsgebiet (Schulendorf / Müssen / Bröthen / Siebeneichen / Fitzen / Klein Pampau): **10.562**

Zugehörig dem **Demografietyt 4** wird **Büchen** als Gemeinde mit moderatem **Wachstum** und **geringen** Armutslagen definiert. Die **Familienattraktivität** dieser Kommunen bewirkt ein steigendes Interesse an **bedarfsgerechten** Wohnraum für die **älteren** Generationen.

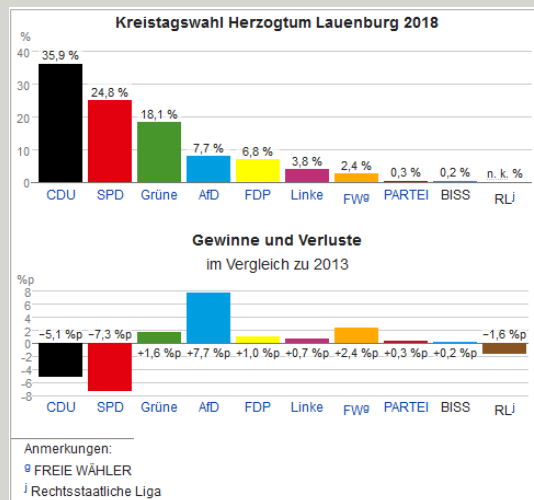


Zahlen, Daten & Fakten

Gemeinde Büchen
mit Einzugsgebiet

Politik

Kreistagswahl 2018 – Kreis Herzogtum Lauenburg



Demografie

Stand heute:

- 22,5 % der Einwohner über 65 Jahre (**2.376**)
- Statistischer Pflegebedarf: **190 Plätze**
- Bedarf Betten: **140**

Der Bedarf der Gemeinde Büchen an vollstationären Pflegeplätzen ist bereits zum jetzigen Zeitpunkt nicht gedeckt

Stand 2030:

- 33,9 % der Einwohner über 65 Jahre (**3.136**)
- Statistischer Pflegebedarf: **217 Plätze**
- Bedarf Betten: **167**

Wettbewerb

Wettbewerber (Aktuell):

In Büchen gibt es derzeit eine vollstationäre Pflegeeinrichtung mit **50 Plätzen**.

- Auslastung: **98 %**
- DZBQ: **44 %**

Im Umkreis von **ca. 12,5 km** gibt es **neun** Einrichtungen mit **504 Plätzen**

- Ø Auslastung: **95 %**
 - Ø DZBQ: **41 %**
 - Ø Baujahr: **1976**
 - Medianes Alter: **1991**
- (Keine davon befindet sich innerhalb des Einzugsgebietes Schulendorf, Müssen, Bröthen, Siebeneichen, Fitzen & Klein Pampau)

Entwicklung der Altersstruktur bis 2030

Gemeinde Büchen
mit Einzugsgebiet

Neubau einer Seniorenresidenz mit 118 Pflegeplätzen

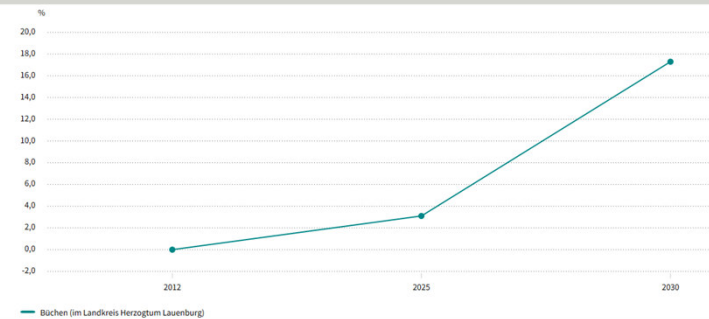
In den **umliegenden Ortschaften** Schulendorf, Müssen, Bröthen, Siebeneichen, Fitzen & Klein Pampau mit insgesamt **3.243 Einwohnern**, gibt es **keine** vollstationären Pflegeeinrichtungen.

Büchen zählt für diese Ortschaften als ein nächstgelegener Versorgungsschwerpunkt.

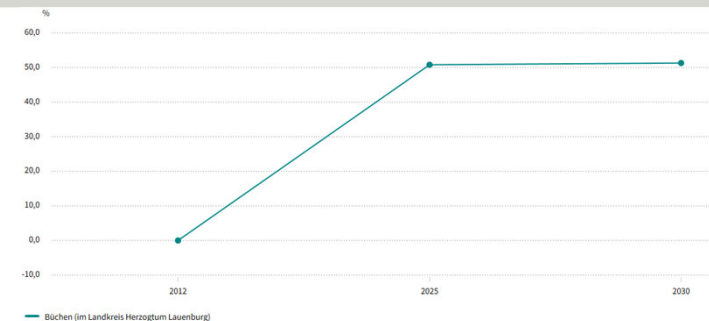
Die Gemeinde kann derzeit ihren **eigenen Bedarf** an vollstationären Pflegeplätzen **nicht decken**.

Um der **Unterversorgung** im demographischen Wandel wirksam entgegenzuwirken & die **Versorgung** pflegebedürftiger Einwohner auch im nahen Umkreis zu gewährleisten, stellt die **Schaffung von hochqualitativen Pflegeplätzen ein wichtiges Zukunftsprojekt für die Kommune dar.**

Entwicklung < 65 bis 79 Jahre



Entwicklung > 80 Jahre



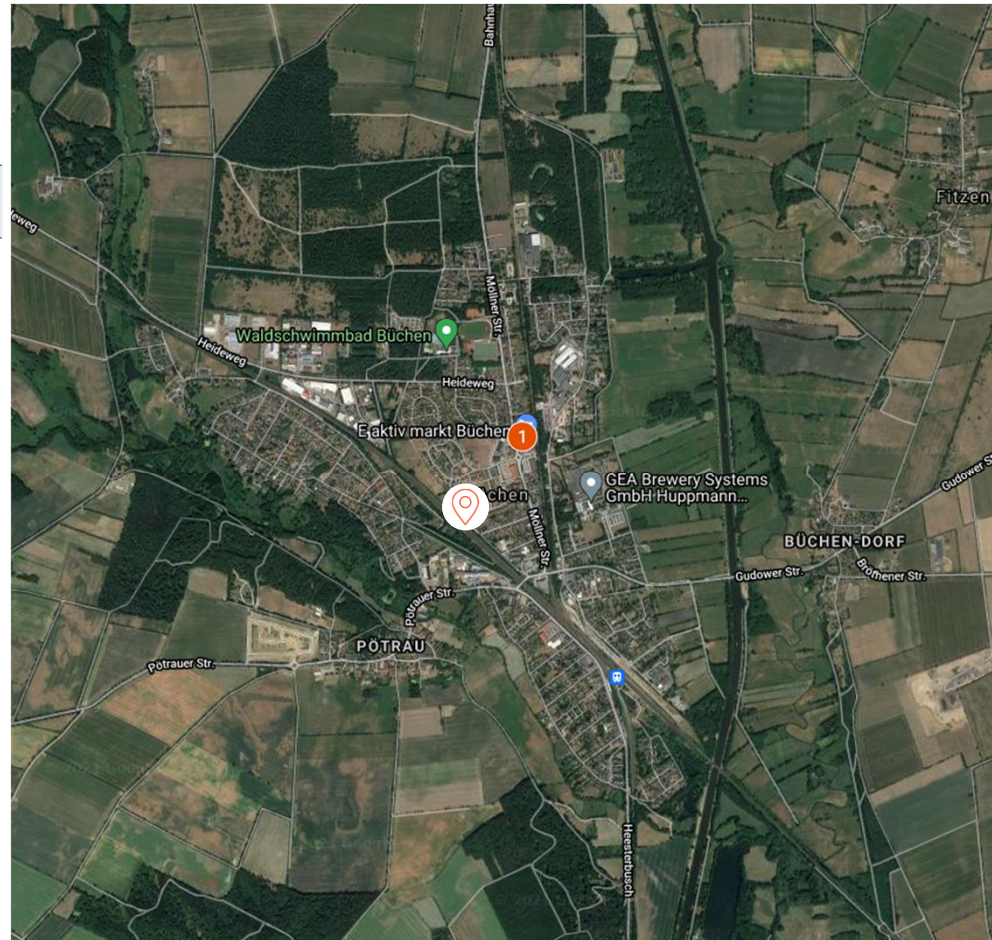
Quelle: wegweiser-kommune.de (Bertelsmann Stiftung)

24.08.2021

Wettbewerber in der vollstationären Pflege

Gemeinde Büchen - Mit Einzugsgebiet
Am Bahndamm, 21514 Büchen 

Nr.	Name	Straße	PLZ	Ort
01	Senioren pension Büchen	Möllner Str. 28	21514	Büchen



Karte: Google Maps

24.08.2021

Wettbewerber in der vollstationären Pflege

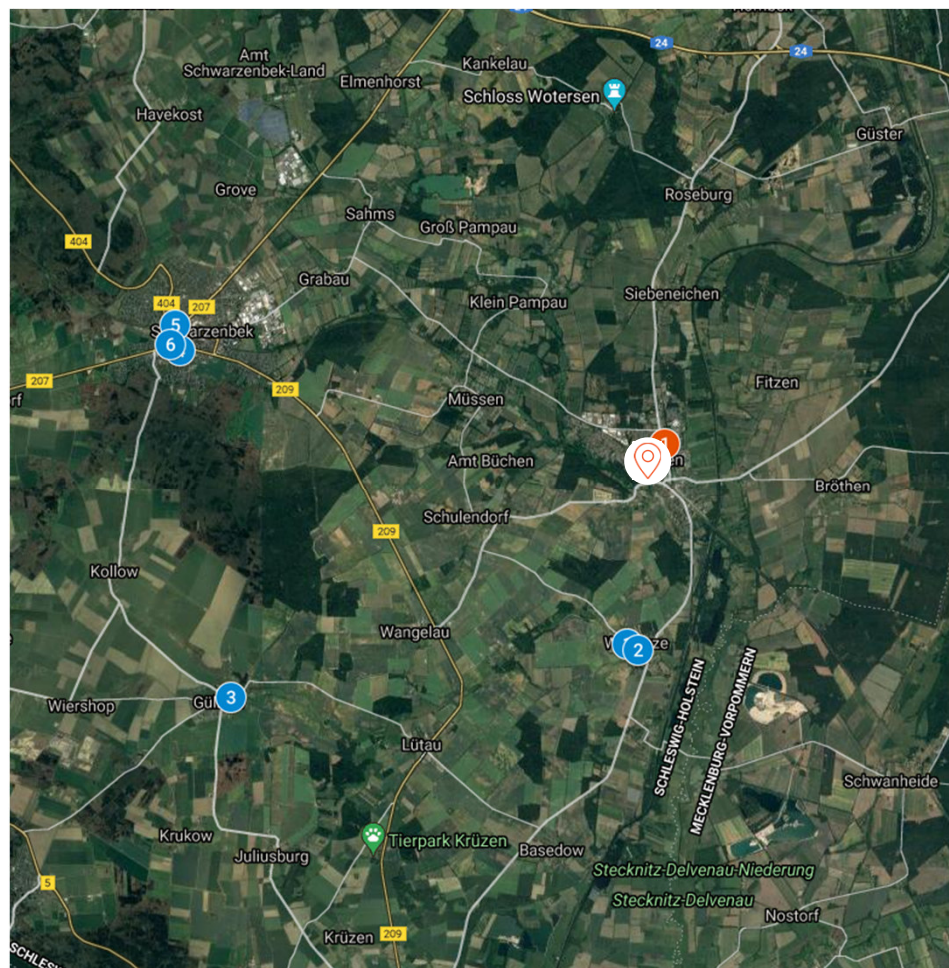
Gemeinde Büchen - Mit Einzugsgebiet

Nr.	Name	Träger/ Betreiber	Pflegeplätze/Auslastung				EZ-/DZ Betten			Immobilie		
			Plätze	Versorgte Bewohner	Auslastung in %	Freie Plätze	EZ- Betten	DZ- Betten	DZ- Quote	Baujahr Pflege	Modern.	MDK
01	Senioren-pension Büchen	Senioren- pension Büchen GmbH	50	49	98,0 %	1	28	22	44,0 %	k.A.	-	1,3
	Summe		50	49	98,0 %	1	28	22	44,0 %		-	1,3

Wettbewerber in der vollstationären Pflege

Gemeinde Büchen – Umkreis ca. 12,5 km
Am Bahndamm, 21514 Büchen 

Nr.	Name	Straße	PLZ	Ort
01	Haus Dorothea II	Dorfstraße 22	21514	Witzeeze
02	Haus Dorothea I	Dorfstraße 12	21514	Witzeeze
03	Landhaus Gülzow	Hauptstraße 17	21483	Gülzow
04	Senator Senioren-Residenz St. Franziskus	Berliner Str. 4	21493	Schwarzenbek
05	Seniorenzentrum Alte Oberförsterei	Körnerplatz 5	21493	Schwarzenbek
06	Askanierhaus Schwarzenbek	Hamburger Str. 2	21493	Schwarzenbek
07	AWO Wohn- und Servicezentrum	Büchener Weg 8	21481	Lauenburg
08	AWO Walter-Gerling-Haus	Berliner Str. 85	21481	Lauenburg
09	Askanierhaus	Reeperbahn 6-8	21481	Lauenburg



Karte: Google Maps

24.08.2021

Wettbewerber in der vollstationären Pflege

Gemeinde Büchen – Umkreis ca. 12,5 km

Nr.	Name	Träger/ Betreiber	Pflegeplätze/Auslastung				EZ-/DZ Betten			Immobilie		
			Plätze	Versorgte Bewohner	Auslastung in %	Freie Plätze	EZ- Betten	DZ- Betten	DZ- Quote	Baujahr Pflege	Modern.	MDK
01	Haus Dorothea II	privat Haus Dorothea GbR	30	30	100,0 %	0	20	10	33,3 %	1914	1996	1,2
02	Haus Dorothea I	privat Haus Dorothea GbR	52	52	100,0 %	0	38	14	26,9 %	1914	1996	1,0
03	Landhaus Gülzow	privat André Apel	42	40	95,2 %	2	26	16	38,1 %	1995	-	1,0
04	Senator Senioren-Residenz St. Franziskus	Alloheim Senioren Residenzen SE	70	69	98,6 %	1	32	38	54,3 %	1997	-	1,6
05	Seniorenzentrum Alte Oberförsterei	Alloheim Senioren Residenzen SE	73	65	89,0 %	8	21	52	71,2 %	1991	-	2,3
06	Askanierhaus Schwarzenbek	Askanierhaus GmbH & Co. KG	45	44	97,8 %	1	45	0	0 %	2009	-	1,0

Wettbewerber in der vollstationären Pflege

Gemeinde Büchen – Umkreis ca. 12,5 km

Nr.	Name	Träger/ Betreiber	Pflegeplätze/Auslastung				EZ-/DZ Betten			Immobilie		
			Plätze	Versorgte Bewohner	Auslastung in %	Freie Plätze	EZ- Betten	DZ- Betten	DZ- Quote	Baujahr Pflege	Modern.	MDK
07	AWO Wohn- und Servicezentrum	AWO Pflege Schleswig- Holstein gGmbH	47	41	87,2 %	6	47	0	0 %	2004	-	1,3
08	AWO Walter- Gerling-Haus	AWO Pflege Schleswig- Holstein gGmbH	35	35	100,0 %	0	27	8	22,9 %	1976	-	1,5
09	Askanierhaus	Askanierhaus GmbH & Co. KG	110	96	87,3 %	14	66	44	40,0 %	1984	-	1,6
	Summe		504	472	95,0 %	32	322	182	41,0 %	1976	1996	1,4

Makrolage

Gemeinde Büchen

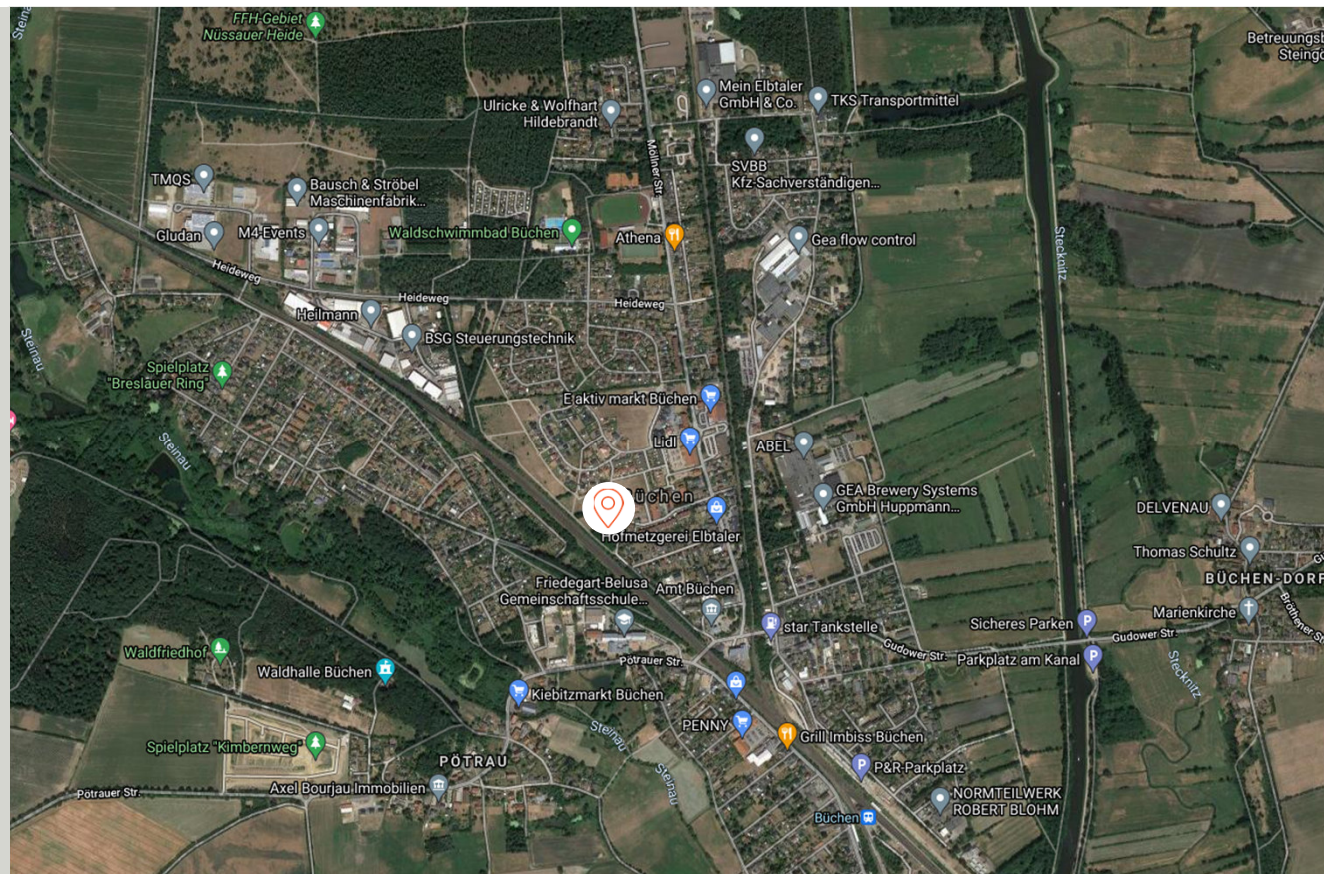
Eckdaten zum Grundstück

Am Bahndamm,
21514 Büchen



Infrastruktur

Bahnhof Büchen	1,5 km
Elbe-Lübeck-Kanal	2 km
Bundesstraße 209	7 km
A 24	9 km
Bundesstraße 195	15 km
Hamburg	54 km
Flughafen Hamburg	59 km



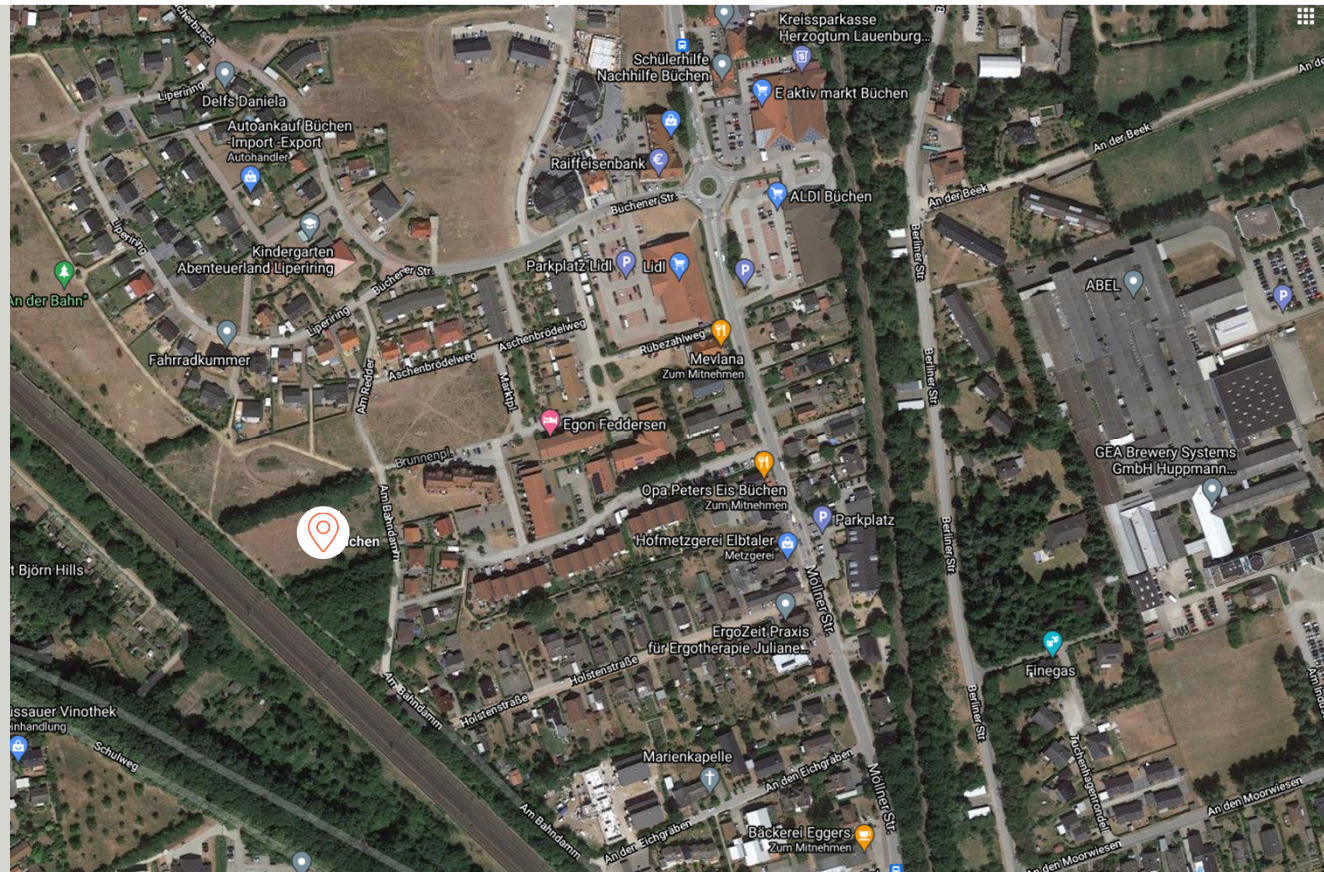
Karte: google maps

24.08.2021

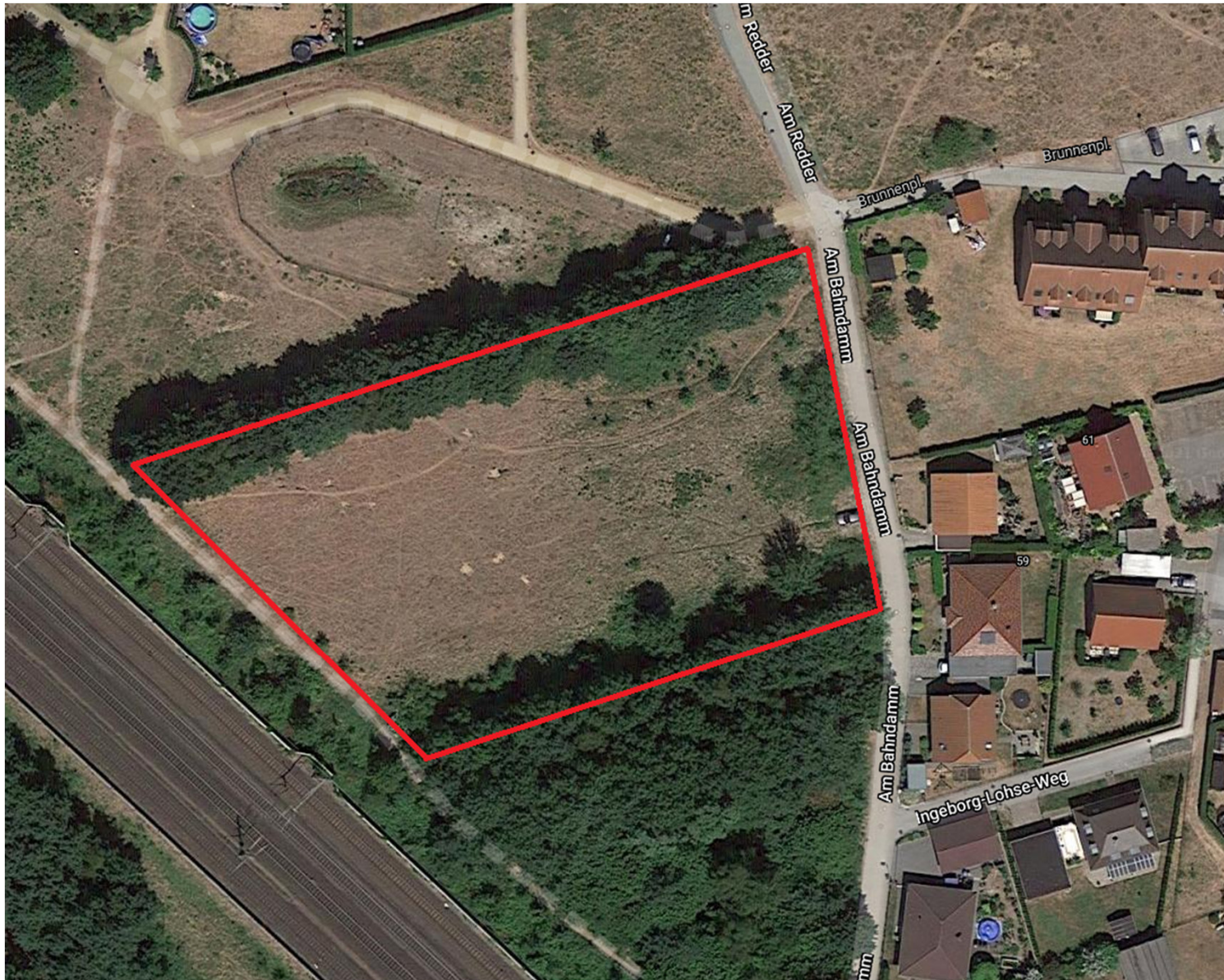
Gemeinde Büchen

Am Bahndamm,
21514 Büchen

Arzt	250 m
Geldinstitut	350 m
Discounter	350 m
Bushaltestelle	350 m
Frisör	400 m
Apotheke	450 m
Rathaus	450 m
Postfiliale	450 m
Bäcker	550 m
Kirche	1,1 km
Bahnhof Büchen	1,5 km
Klinik Schwarzenbek	12,2 km

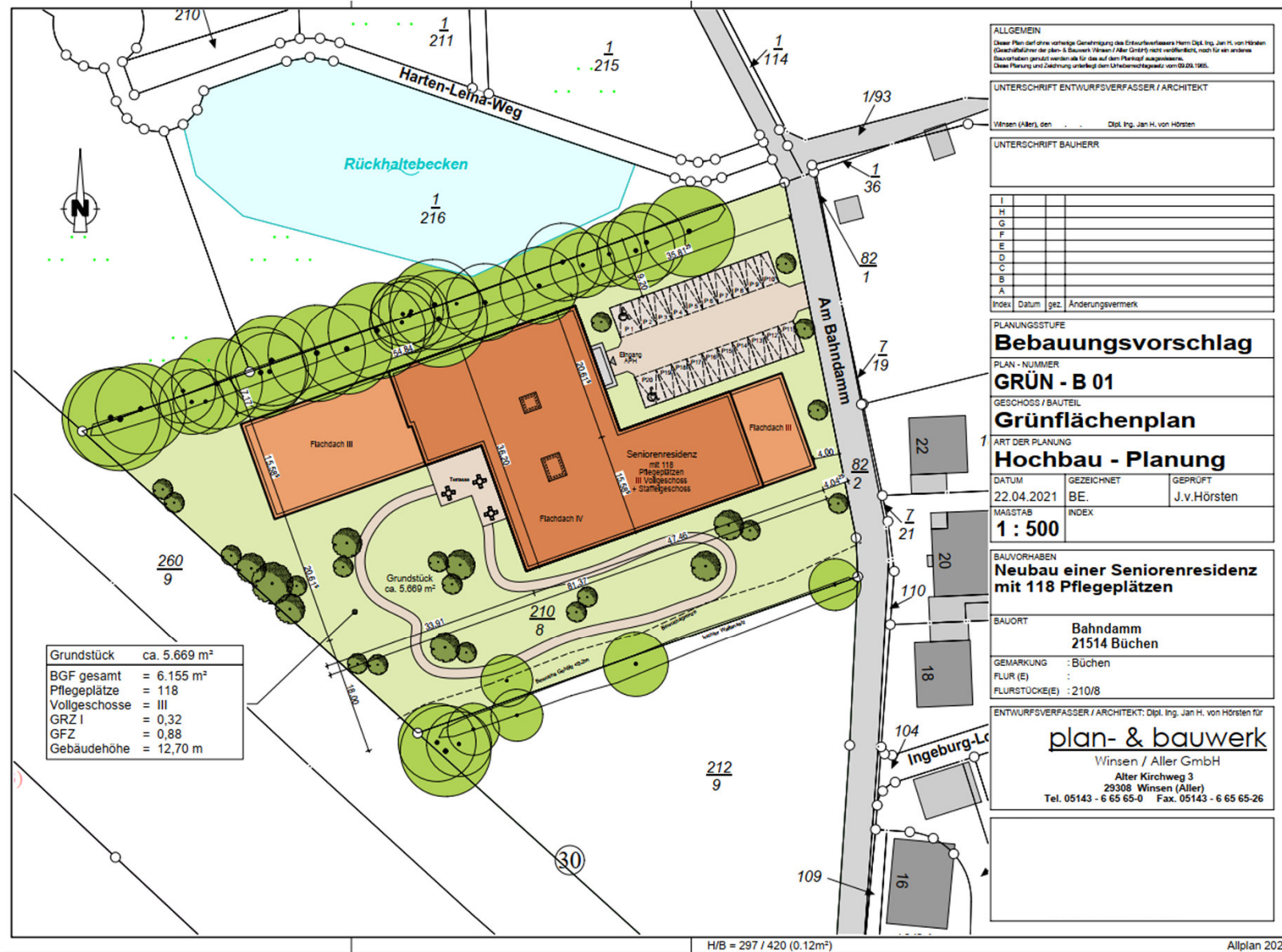


24.08.2021



Karte: google maps

24.08.2021



Impressionen Gemeinde Büchen



Fazit

Ein Standort am Elbe-Lübeck-Kanal

1. Die Gemeinde Büchen zählt zum Kommumentyp 4

- moderates **Wachstum** und **geringe** Armutslagen
- **Familienattraktivität** dieser Kommunen bewirkt ein steigendes Interesse an **bedarfsgerechten** Wohnraum für die **älteren** Generationen

2. Die Nachfrage an Pflegeplätzen steigt weiter an

- Für die demografische Entwicklung in der Gemeinde Büchen ist eine **stark ansteigende** Tendenz der Entwicklung der **Bevölkerungsgruppe der über 65-Jährigen von 22,5 % auf 33,9 %** bis 2030 prognostiziert

3. Leben am geschichtsträchtigen „Tor zur Freiheit“ im Naturpark Lauenburgische Seen

- Das **Grundstück** am Bahndamm in **Büchen** bietet alle wichtigen **Nahversorger** im näheren Umkreis, teilweise sind diese **fußläufig** erreichbar
- Die Gemeinde profitiert **kulturell & wirtschaftlich** von ihrer **Nähe** zur **Weltstadt Hamburg**
- Der geschichtsträchtige **Bahnhof** ist eine zentrale **Mobilitätsdrehscheibe** mit schnellen Verbindungen nach Hamburg, Lüneburg & Lübeck
- Ca. **400 Unternehmen** aus Industrie & Handwerk, sowie Dienstleistungsbetriebe & Freiberufler sind vor Ort ansässig
- Im stetig wachsenden Industriegebiet werden **branchenvielfältige Arbeitsplätze** geschaffen

Hoher Pflegebedarf

In **Büchen** gibt es derzeit **eine** vollstationäre Pflegeeinrichtung mit

50 Plätzen.

- Auslastung: **98 %**
- DZBQ: **44 %**

Im **Umkreis** von **ca. 12,5 km** gibt es **neun** Einrichtungen mit **504 Plätzen**

- Ø Auslastung: **95 %**
- Ø DZBQ: **41 %**
- Ø Baujahr: **1976**
- Medianes Alter: **1991**

In den **umliegenden Ortschaften** Schulendorf, Müssen, Bröthen, Siebeneichen, Fitzen & Klein Pampau mit insgesamt **3.243 Einwohnern**, gibt es **keine** vollstationären Pflegeeinrichtungen.

Büchen zählt für diese Ortschaften als ein nächstgelegener Versorgungsschwerpunkt, doch die Gemeinde kann derzeit ihren **eigenen Bedarf** an vollstationären Pflegeplätzen **nicht decken**.

Die **Attraktivität** der wachsenden Gemeinde als **Wohnort** für **Familiengenerationen** kann durch eine **moderne** Pflegeeinrichtung maßgeblich gesteigert werden. Aufgrund der **bestehenden Unterversorgung** & der **hohen DZBQ** in der Pflegepension vor Ort, würde eine weitere, hochqualitative Einrichtung in Büchen eine **hohe Resonanz** am Markt generieren. So wäre auch die **Versorgung** der umliegenden Ortschaften **gesichert**.