



Baubeschreibung

Datum 14. Mai 2021
 Kontakt Jänicke
 Telefon +49 711 1662 316
 E-Mail j.jaenicke@hwp-planung.de

1628_Baubeschreibung_2021-05-14

Projekt Eigenbetrieb leben+wohnen Stuttgart
 Neubau Stadtquartier Rohrer-Höhe

Inhalt Baubeschreibung Pflegeheim, Begegnungsstätte und Senioren Wohnungen

1. Allgemeine Projektbeschreibung

- Städtebau

Das künftige neue Stadtquartier auf der Rohrer Höhe wird auf dem ehemaligen Gelände des Hans-Rehn Stifts neu errichtet. Die Neukonzeption des Stadtquartiers sieht eine Teilung bzw. Nutzung des Grundstückes wie folgt vor.

Im nord-östlichen Teil des Grundstückes entsteht eine Wohnbebauung bestehend aus Generationen Wohnen, Service Wohnen und einer Kindertagesstätte. Im Südwesten des Grundstückes entsteht ein Pflegeheim mit einer Begegnungsstätte, einer Tagespflege und einigen Gewerbeflächen. Für das Generationen Wohnen steht das Siedlungswerk als Bauherr und der Eigenbetrieb Leben und Wohnen für das Pflegeheim fest.

Das nördlich gelegene Service Wohnen wird jeweils hälftig zwischen den beiden Bauherrn aufgeteilt. Der westliche Teil des Gebäudes wird durch den Eigenbetrieb Leben und Wohnen betrieben. Auf den ersten beiden Ebenen befindet sich eine Kindertagesstätte unterteilt in 4 Gruppen mit 55 Plätzen. Auf den Ebene 2 und 3 befinden sich eine solitäre Kurzzeitpflege mit jeweils 10 Plätzen. Auf Ebene 4 befinden sich abschließend 4 Personalwohnungen.

Die geplante neue Grundstücksteilung verläuft entlang der unterirdischen Tiefgarage, welche beide Baumaßnahmen voneinander trennt und mittig durch das Gebäude des Service Wohnen im Norden des Grundstückes.

Das Quartier liegt in einer Hanglage mit einem Panoramablick in süd-östlicher Richtung. Im Norden schließt ein attraktives Park- und Naherholungsgebiet an. Die anschließenden kleinteiligen Wohngebäude geben dem Quartier einen angenehmen wohnlichen Charakter.

- Freiflächenkonzept

Die Gebäudesituierung orientiert sich nach den Vorgaben der Topographie. Die nach Osten offene Bauweise erlaubt eine gute Durchlüftung in West - Ost Richtung. Das Vorfeld des Pflegeheims wird räumlich geöffnet und schafft eine neue und eindeutige Adresse. Der Eingangsplatz schafft Urbanität und orientiert sich in den öffentlichen Raum. Im nördlichen Bereich nimmt er Freisitz- und Aufenthaltsflächen der neuen Begegnungsstätte auf.

2. Projektbeschreibung Pflegeheim ELW

- Gebäudekonzept

Das Pflegeheim wird über den westlichen Vorplatz erschlossen und besteht aus zwei Gebäuderiegeln welche über ein zentrales Erschließungselement miteinander verbunden sind. Erschlossen wird das Pflegeheim über den westlichen Vorplatz. Angeschlossen an das Foyer liegen die benachbarte Begegnungsstätte sowie die Bereiche für die Verwaltung. Anschließend an die öffentlichen Bereiche befinden sich Gewerbeflächen und eine Tagespflege.

Im 1. und 2.OG befinden sich jeweils zwei Pflegeeinheiten mit jeweils 15 Bewohner Zimmern mit jeweils 22m² (inkl. Bad und Foyer) und einem gemeinsam genutzten Wohnküchenbereich. Der zentral angeordnete Pflegestützpunkt verfügt über einen guten Überblick über die gesamte Station.

Im 3.OG befinden sich im westlichen Riegel eine weitere Pflegeeinheit mit 15 Zimmern und drei Personalwohnungen im östlichen Teil. Die einzelnen Wohnungen verfügen über 44m² Wohnfläche und sind jeweils mit einer Loggia ausgestattet. Die Personalwohnungen verfügen über ein eigenes Bad, eine Küche, sowie einen Wohn- bzw. Schlafräum. Weitere 4 Personalwohnungen befinden sich im nördlich gelegenen Service Wohnen über den Flächen der Kindertagesstätte / solitäre Kurzzeitpflege.

Im Untergeschoss befinden sich die notwendigen Bereiche für die Ver- und Entsorgung, Flächen für die Technik und eine Tiefgarage mit 16 Stellplätzen.

- Konstruktion

Das Pflegeheim ist als Massiv Stahlbetonbau mit Stützen, Fachdecken und ohne Unterzüge geplant. Das Gebäuderaster beträgt 7,50m. Die Aufzugs- und Treppenkerne werden ebenfalls als massive STB Kerne ausgebildet.

- Fassade

Für das Pflegeheim ist eine klassische Lochfassade vorgesehen. Großformatige Fensterelemente in den Pflegezimmern schaffen eine angenehme gut belüftet und belichtete Atmosphäre.

Die im Erdgeschoss verortete Begegnungsstätte erhält eine großzügige Fassade, welche sich nach Osten und nach Westen öffnet.

- Logistik

Getrennt vom Haupteingang im Westen, wird das Pflegeheim logistisch von der Supperstraße im Süden her versorgt. Die Zufahrt zur hauseigenen Tiefgarage findet ebenfalls über diese Zufahrt statt.