

Baubeschreibung

Datum ..... 19. Oktober 2020  
 Kontakt ..... Jänicke  
 Telefon ..... +49 711 1662 316  
 E-Mail ..... [j.jaenicke@hwp-planung.de](mailto:j.jaenicke@hwp-planung.de)  
 1628\_Baubeschreibung\_2020-10-19

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 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 und integrierten heimverbundenen Senioren Wohnungen. Für die Wohnbebauung steht das Siedlungswerk als Bauherr, sowie der Eigenbetrieb Leben und Wohnen für das Pflegeheim fest.

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 gelangt man zur Hausgemeinschaft Demenz bestehend aus 15 Bewohner Zimmern, einer gemeinsam genutzten Wohnküche und einem vorgelagertem Außenbereich.

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

Im 2. und 3.OG befinden sich insgesamt 30 heimverbundene Senioren Wohnungen. Die einzelnen Wohnungen verfügen über 44m<sup>2</sup> Wohnfläche und sind jeweils mit einer Loggia ausgestattet. Die Senioren Wohnungen verfügen über ein eigenes Bad, eine Küche, sowie einem Wohn- bzw. Schlafraum.

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.