

Bauvorhaben
„Pflege- und Bürgerzentrum“
Smiterlowstraße Stralsund



Ansicht Ost



Ansicht West



Ansicht Süd



Schnitt



Lageplan

Anlass und Ziel

Die bestehende vollstationäre Pflegeeinrichtung, das Haus „Rosa Luxemburg“, ist 1933 gebaut und ab 1959 als Pflegeeinrichtung genutzt worden. Diese Einrichtung, die durch die Wohlfahrtseinrichtungen der Hansestadt Stralsund gemeinnützige GmbH (WFE) betrieben wird, hatte trotz größerer Investitionen und Instandhaltungsmaßnahmen in den Vorjahren einen hohen Sanierungsbedarf. Das Ergebnis energetischer und baulicher Machbarkeitsstudien in den vergangenen Jahren führte bei dem Träger zu der Entscheidung, innerhalb der nächsten Jahre, einen Ersatzneubau zu errichten. Es ist Ziel der Stadt im Umfeld der bestehenden Einrichtung, auf einem anderen Grundstück einen Neubau für ein Pflege- und Bürgerzentrum zu ermöglichen.

Auf dem Grundstück in der Smiterlowstraße soll eine moderne, allen aktuellen Vorschriften entsprechende, zukunftsorientierte Quartierslösung mit Integration einer vollstationären Pflegeeinrichtung entstehen. Durch die Erweiterung des Angebotes um die stadtteilbezogene

Quartiersarbeit, die Integration von barrierefreien Wohneinheiten und Tagespflegeangeboten soll die Lebensqualität und das soziale Angebot in der Frankenvorstadt erheblich verbessert werden. Um den Ansprüchen des Stadtteils zu genügen, besteht die Idee die Quartiersarbeit/Bürgerbetreuung des Stadtviertels im Pflege- und Bürgerzentrum zu integrieren. Dieses Projekt kann ein wichtiger Schritt in Richtung der Integration von Pflegebedürftigen in die Mitte der Gesellschaft leisten, genau an die Stelle wo sie hingehören. Für das gegenseitige Verständnis von Pflegebedürftigen, Angehörigen, Pflegenden und den Trägern der öffentlichen Meinung ist es notwendig Transparenz und Gemeinschaft zu schaffen.



Versorgungsangebote des „Pflege- und Bürgerzentrum“

Leitidee

Durch die Gebäudestellung mit drei kompakten verbundenen 3-geschossigen Baukörpern wird ein Anger/Quartiersplatz an der Smiterlowstraße geschaffen. Es soll ein attraktiver Treffpunkt für die Bewohner und Nutzer der Pflegeeinrichtung sowie für die Anwohner und Besucher des Bürgerzentrums entstehen. Großzügige, gut nutzbare Gärten im geschützten Außenbereich bieten Erlebnis- und Erholungsräume für die vielfältigen Nutzergruppen des Pflege- und Bürgerzentrums. Die Pflegebereiche sind in insgesamt fünf Module aufgeteilt. Insgesamt können 75 Bewohner im stationären Bereich betreut werden. Die Tagespflege befindet sich im Erdgeschoss, an das Foyer mit öffentlichem Café anschließend.

Bürgerzentrum und Stadtteilangebote

Im Erdgeschoss stehen Räumlichkeiten für die Quartiersarbeit in der Frankenvorstadt zur Verfügung. In diesem Geschoss wird zusätzlich eine Physiotherapie integriert. Drei barrierefreie Wohnungen befinden sich im 2.Obergeschoss. Mit dem integrierten öffentlichen Café und kleiner Terrasse soll gleichzeitig ein beliebter Treffpunkt für Nachbarn, Anwohner, junge und ältere Menschen entstehen.

Angebote des Bürgerzentrum:	- Offener Mittagstisch
	- Bürger- bzw. Nachbarschaftscafé
	- Veranstaltungsreihen mit informativen und/oder unterhaltenden Inhalten
	- Nutzung der Räumlichkeiten der Einrichtung durch lokale Vereine, Selbsthilfegruppen etc.
	- Verlegung des Quartierfestes in und um die Einrichtung
	- Beratungssprechstunden verschiedener lokaler Anbieter
	- Integrierte Tagespflege
	- Ehrenamtsarbeit

Angebote Quartiersarbeit Bürgerzentrum

Struktur der Pflegeeinrichtung

Die stationäre Pflegeeinrichtung ist in Wohngruppen gegliedert, wobei jede Wohngruppe über einen zentralen Wohnbereich mit Terrasse und Nebenräumen, wie Arbeitsräume rein und unrein, sowie Stützpunkte und Aufenthaltsräume für das Pflegepersonal verfügt. In der ersten und zweiten Ebene ist ein großzügiges Pflegebad zugeordnet. In drei Modulen können jeweils 2 Einzelzimmer über Zwischentüren zu einem Doppelzimmer zusammengeschaltet werden. Die Flurerweiterungen und kleine Loggien an den Flurenden bringen viel natürliches Licht und klare Orientierung für die Bewohner in die Wohnbereiche. Die zentralen Pflegerräume befinden sich im Zentrum der Pflegemodule, was zu kurzen Wegen für das Personal führt. Die Tagespflege befindet sich im Erdgeschoss, an das Foyer mit öffentlichem Café anschließend. Die Tagespflege hat einen unmittelbaren Zugang zum Garten. Das Bürgerzentrum / Quartiersarbeit erhält einen separaten Eingang vom Quartiersplatz. Dieser Bereich ist jedoch auch vom Foyer des Pflegezentrums aus erreichbar. Im Erdgeschoss wird eine Physiotherapiepraxis ihre Leistungen anbieten. Eine 2-Zimmer-Wohnung und weitere zwei 3-Zimmer-Wohnungen befinden sich im 2.Obergeschoss (OG).

Innere Erschließung

Ein zentrales, dem Eingangsbereich zugeordnetes Treppenhaus sowie 2 Nebentreppenhäuser erschließen den Neubau. Zwei bettengängige Aufzüge ergänzen die Vertikalerschließung, ein Aufzug befindet sich an der Haupttreppe, ein weiterer an der Schnittstelle zum barrierefreien Wohnen. Die Tiefgarage ist an die Aufzugsanlage angebunden. Ausreichend breite und mit natürlichem Licht versorgte Flure erschließen die Pflegemodule. An den Flurenden befinden sich großzügige Fenster und Loggien. Grundsätzlich werden die Flure als Rundläufe ohne Sackgassen konzipiert.

Freiraumkonzept, Nutzgärten und Gartenterrasse

Der Quartiersplatz an der Smiterlowstraße bietet mit fest installierten Sitzbänken und beweglichen Stühlen, die auch dem Café zugeordnet sind, eine hohe Aufenthaltsqualität. An der Blockinnenseite und durch eine geradlinige Wegeführung mit dem-Eingang verbunden liegt die Sonnenterrasse des Neubaus. Alle Nutzer und Bewohner des Hauses können den gut angebundenen Garten nutzen. Eine klare barrierefreie Wegeführung bindet mehrere Rundwege an den Gartenzugang mit Gartenterrasse an.

Äußere Erschließung

Der Haupteingang zum Neubau des Pflege- und Bürgerzentrums befindet sich unmittelbar am Quartiersplatz an der Smiterlowstraße, ungefähr in der Mitte der Bebauungsstruktur. An der Smiterlowstraße soll eine Taxivorfahrt und Kurzhalteplätze für Bewohner und deren Besucher vorgesehen werden. Die Ver- und Entsorgung des Gebäudes erfolgt ebenfalls über die Smiterlowstraße. Im Bereich der Stellplätze parallel zur Straße ist ein Halteplatz für Lieferfahrzeuge geplant.

Um genügend Parkmöglichkeiten für das Wohnumfeld zu schaffen soll im Pflege- und Bürgerzentrum eine Tiefgarage entstehen. Diese Parkplätze können von Bewohnern und Nutzern der Pflegeeinrichtung, von den Anwohnern und Besuchern des Bürgerzentrums sowie von Personen aus dem Wohnumfeld als Dauerparkplätze genutzt werden. Somit wird ein Teil der Parkproblematik im Wohngebiet gelöst und das Wohnumfeld der Anwohner wird aufgewertet. Des Weiteren sollen auch Parkplätze mit Ladesäulen für Fahrzeuge aus der E-Mobilität in der Tiefgarage angeboten werden.

Die Einfahrt zur Tiefgarage erfolgt über die Otto-Voge-Straße. Eine Ampel regelt die Zufahrt zur Rampe. In der Otto-Voge-Straße soll ein Warteplatz für Kfz eingerichtet werden. Fahrradstellplätze sind in ausreichender Zahl dem Haupteingang und den Nebeneingängen zugeordnet.

Nutzungsverteilung im Gebäude

Untergeschoss

Lagerräume, Gebäudetechnik, 75 Parkplätze in der Tiefgarage

Erdgeschoss

1 Pflegemodul mit 13 Plätzen, Tagespflege, Physiotherapiepraxis, Cafeteria und Bürgerzentrum / Quartiersarbeit.

1.Obergeschoss

2 Pflegemodule mit 36 Plätzen

2.Obergeschoss

2 Pflegemodule mit 26 Plätzen, 1 x 2-Zi Whg., 2 x 3-Zi Whg.

Gesamtzahl: Pflegeplätze: 75 Bewohner

Stellplätze in Tiefgarage: 75 Kfz

Barrierefreies Wohnen: 1 x 2-Zi Whg., 2 x 3-Zi Whg.

Konstruktion

Der Neubau wird in monolithischer Bauweise mit einem Mauerwerk aus gedämmtem Poreton und einer Putzfassade errichtet. Der Vorteil dieser traditionellen und kostengünstigen Konstruktion liegt darin, dass der Putz unmittelbar auf das Mauerwerk aufgebracht werden kann. Auf ein Wärmedämmverbundsystem mit den bekannten konstruktiven und bauphysikalischen Problemen kann somit verzichtet werden. Der 3-geschossige Rohbau wird als Mittelwandkonstruktion mittragenden Flurwänden konstruiert

Bauphysik / Energetisches Konzept

Die Gebäudetechnik verantwortet einen Großteil der weltweiten Treibhausgasemissionen, daher steht der Grundsatz „klimagerecht bauen, statt baugerecht klimatisieren“ im Vordergrund. Durch detaillierte Variantenuntersuchungen der thermischen Gebäudehülle und der Anlagentechnik auf Basis des Lebenszyklus des Gebäudes wird im Planungsverlauf das aus energetischer, ökologischer und ökonomischer Sicht optimale Energiekonzept ermittelt. Zur Minimierung des CO₂-Fußabdrucks und der Grauenergiebilanz werden nachhaltige Dämmstoffe und Baumaterialien eingesetzt.

Hansestadt Stralsund, den 26. November 2020

Amt für Planung und Bau,

Abt. Planung und Denkmalpflege

Text- und Bildquellen:

hubert staudt architekten bda, Schreiben vom 16.11.2020,

wohlfahrtseinrichtungen der hansestadt stralsund, Schreiben vom 09.11.2020