

KONZEPTVORSCHLAG WOHNEN
MARIENHOSPITAL – SENIORENPFLEGEZENTRUM
SPARDORFERSTRASSE 32 IN 91054 ERLANGEN



Dezember 2011



BESTAND

WOHNBEREICH A

Bestandsituation

Das vorgesehene Wohnzimmer am Ende des Geschossflures wird wenig genutzt.

Der Alltag zeigt: eine kleine Sitzgruppe gegenüber des Aufzuges ist bei den Bewohnern weit mehr beliebt, da dort eine hohe Frequentierung beobachtet werden kann.



Sitzgruppe im Wohnbereich des Gebäudeteils A

Problem

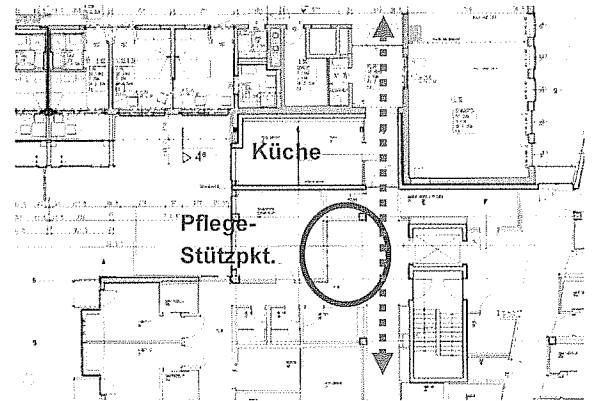
Allerdings vermittelt die Sitzcke keine Gemütlichkeit und Gastlichkeit.

Dies ist vor allem der allgemeinen Flurbeleuchtung und dem fehlenden natürlichen Lichteinfall geschuldet sowie der Situation als eingeklemmte Sitzcke zwischen Wegeführung, WC-Flur und Pflegestützpunkt.

Potential

Die Lage dieser „Aktiven Zone“ hingegen ist günstig: Aufzug, Treppenhaus und Haupteinschließung der Wohngruppe treffen hier aufeinander.

Die Küche grenzt unmittelbar an diesen Bereich und bildet damit einen zentralen Punkt.

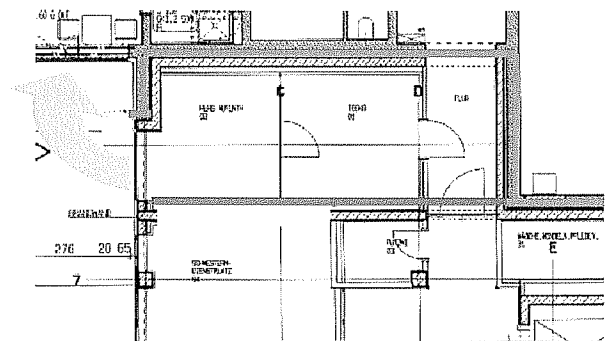


Grundrissausschnitt Gebäudeteil A im 1. OG.
Sitzcke im Bestand: Aufzug und Treppenhaus gegenüber, Küche, Pflegestützpunkt und Hauptwegeführung angrenzend.

Brandschutz

In den Bestandsplänen wurde die Wand zwischen Küche und Pflegestützpunkt als Brandwand ausgewiesen. Die Wand wurde offensichtlich in Stahlbeton ausgeführt. Jedoch ist auch die Wand hinter der Küche als zweischalige Wand (eine davon offensichtlich in Stahlbeton) ausgeführt, da es sich hier um die Gebäudefuge zwischen Alt- und Neubau handelt.

Denkbar wäre bei einer Öffnung der Küche in Richtung Pflegestützpunkt die Ausführung der zweischaligen Wand als Brandwand und des Küchen-Fensters in F90-Standard um einen seitlichen Brandüberschlag zu verhindern.



Brandwand: blau – bestehender Verlauf Brandwand (mit nachträglicher Öffnung), hellroter Pfeil: Gefahr von Brandüberschlag (Lsg: G60-Verglasung), grün: neuer Brandwandverlauf

KONZEPTVORSCHLAG FÜR EIN WOHNSTÜBCHEN

WOHNBereich A

Konzeptvorschlag

Die Lage der „aktiven Zone“ ist im Alltag erprobt und soll an gleicher Stelle erhalten bleiben.

Pflegestützpunkt verlegen

Der Pflegestützpunkt wird verlegt in den schräg gegenüberliegenden Mehrzweckraum.



Verlegung des Pflegestützpunktes in den schräg gegenüberliegenden Mehrzweckraum.

Wohn- Ess- und Küchenraum

Der frei gewordene Raum des nun ehemaligen Pflegestützpunktes wird als Wohn- und Esszimmer zum Flur hin vergrößert.

Die Raumschließungswände bilden F90- Glaselemente, die eine Beobachtung der „Aktiven Zone“ weiterhin zulassen.

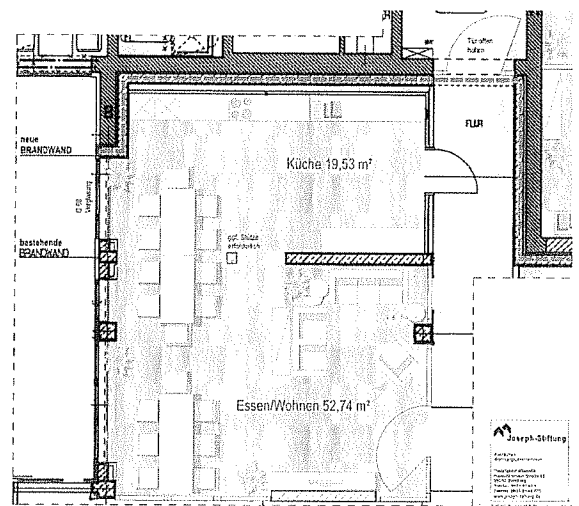
Im Bereich vor dem gegenüberliegenden WC bietet eine opake Wandscheibe Blickschutz und Stellfläche für ein Sideboard mit Fernseher.

Die Tür zum Flur wird durch elektrische Offenhalter stets im geöffneten Zustand gehalten, im Brandfall schließen die Türen selbständig.

Die angrenzende Küche kann zum neu entstandenen Wohn- und Essraum geöffnet werden: eine Wohnküche mit Einblick in die Aktivitäten der Küche entsteht.

In der weiteren Ausarbeitung wird untersucht, ob der Sitzbereich (wohnen) zu Lasten des Essbereiches vergrößert werden sollte, indem dieser eher zum Nachmittags-Kaffee als zu den Hauptmahlzeiten genutzt wird.

Der zusätzlich vorhandene Essraum am Ende des Etagenflures bleibt aber weiterhin bestehen. Ein Rückzug in verschiedene Gemeinschaftsräume (z.B. bei Besuch oder in Teilgruppen) bleibt bestehen.



Wohn- Ess- und Küchenraum durch die Zusammenlegung von ehem. Pflegestützpunkt, Flurbereich und bestehender Küche

Beleuchtung

Gutes Licht ist ebenso wichtig wie gute Luft. Daher wird in diesem neuen All-Raum die Beleuchtung überarbeitet: differenzierte Lichtszenarien und Lichtinseln entstehen. Die Atmosphäre wird wärmer und gastlicher. Pflanzen werden in das Konzept eingebunden.

FLÄCHEN UND KOSTEN

WOHNBEREICH A

Flächen Wohnen und Essen

Der Aufenthaltsraum am westlichen Flurende bleibt bestehen, ebenso wie das gemeinschaftliche Esszimmer am östlichen Flurende.

Nach Umsetzung der Umstrukturierung werden durch die Nutzung des ehem. Pflegestützpunktes folgende Flächen zusätzlich generiert:

- . Küche: vorher – 27,30 m² nachher – 19,50 m²
- . Wohnbereich: vorher – 0 m² nachher – 52,74 m²

Der neue Wohnbereich setzt sich zusammen aus:

- . Teilflächen der Küche, durch Abbruch der Brandwand
- . Abstellraum: ca. 3,5 m²
- . Flurbereich: ca. 8,0 m²
- . Pflegestützpkt: ca. 26,6 m²

Die Flächenaufteilung kann durch Veränderungen bei der Möblierung oder Abbruch der Brandwand beeinflusst werden.

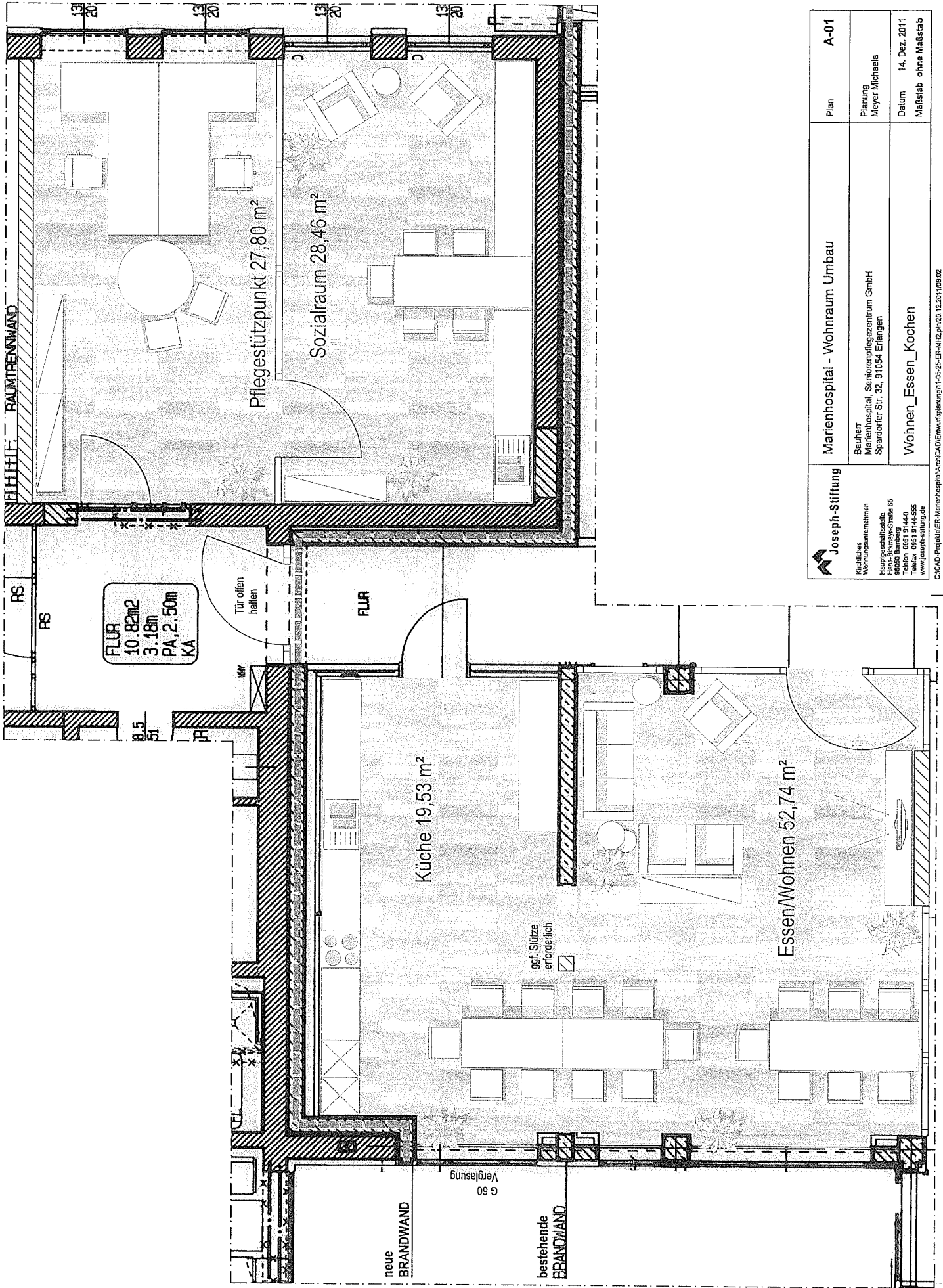
Kosten

Zur Umgestaltung des Pflegestützpunktes zum Wohn-/Essbereich mit angrenzender Küche sind folgende Maßnahmen erforderlich:

- . Mauerabbruch: Küche und Abstellraum
- . Estrich ergänzen, Bodenbelag neu
- . F90-Verglasung ersetzen und erweitern
- . teilweise neue Wände
- . abgehängte Decken erneuern
- . Wand- und Deckenanstriche
- . Möblierung

Diese Arbeiten werden mit Kosten in Höhe von ca. 90.000 € geschätzt (brutto, ohne Nebenkosten in Höhe von ca. 25%).

Weiterhin erforderliche Arbeiten sind notwendig für den Umzug des Pflegestützpunktes. Die Kosten werden in Höhe von ca. 19.000 € geschätzt (brutto, ohne Nebenkosten in Höhe von ca. 25%).



Joseph-Stiftung Kirchliches Wohnungsunternehmen Hauptgeschäftsstelle Spardorfer Str. 32, 91054 Erlangen Telefon 091 9144-0 Telefax 091 9144-555 www.joseph-stiftung.de	Marienhospital - Wohnraum Umbau	Plan A-01 Planung Meyer Michaela Datum 14. Dez. 2011 Maßstab ohne Maßstab
--	---------------------------------	--