

Mehrfachbeauftragung

Evangelische Heimstiftung / Neubau Leben PLUS Residenz am Standort Bleichwiese in Bönnigheim

Ergebnis der Jurysitzung Zusammenfassung der eingereichten Arbeiten

# Mehrfachbeauftragung

# Evangelische Heimstiftung / Neubau Leben*PLUS* Residenz am Standort Bleichwiese in Bönnigheim

Im Sommer 2020 wurde eine Mehrfachbeauftragung für Architekturbüros (vergleichbar mit einem Architektenwettbewerb) von der Evangelischen Heimstiftung (EHS) als Auslober durchgeführt, bei der 5 namhafte Architekturbüros aufgefordert wurden, anhand einer detaillierten Aufgabenstellung Lösungen und Entwürfe für eine LebenPLUS Residenz am Standort Bleichwiese in Bönnigheim zu entwickeln.

# Anlass, Zweck und Gegenstand der Mehrfachbeauftragung

Die Evangelische Heimstiftung (EHS) ist einer der größten Anbieter sozialer Dienstleistungen im Pflegebereich und in der Altenhilfe in Baden-Württemberg und versteht sich als Unterstützer, Betreuer, Pfleger, Seelsorger und vieles mehr für über 13.500 Menschen in 145 Einrichtungen der Pflege, Tagespflege und sonstigen Einrichtungen. Gemeinsam mit ihren 9.200 Mitarbeitenden gibt die Evangelische Heimstiftung täglich das Beste für die ihr anvertrauten Menschen und schafft Orte der Begegnung, die sich an christlichen Werten orientieren.

In diesem Sinne arbeitet die Evangelische Heimstiftung auch konsequent an der Weiterentwicklung ihrer Einrichtungen für Menschen mit Pflegebedarf und ist ein Vorreiter für innovative konzeptionelle Lösungen.

Gegenstand der Mehrfachbeauftragung ist die Gebäudeplanung für den Neubau der Leben*PLUS* Residenz am Standort Bleichwiese in Bönnigheim, die als Pflegehaus 6.0 wieder neue Maßstäbe für eine moderne Pflegeeinrichtung setzen soll.

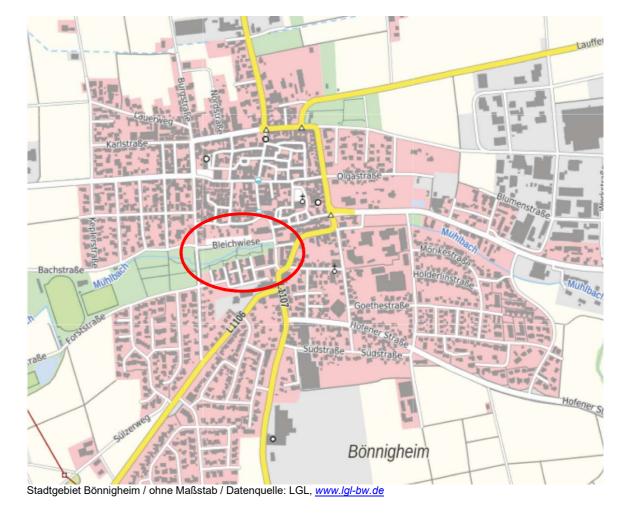
Es wurden die folgenden Architekturbüros als Teilnehmer ausgewählt und zur Teilnahme eingeladen:

- ARP Architekten Partnerschaft Stuttgart Stuttgart
- Herrmann + Bosch Architekten Stuttgart
- KMB Plan / Werk / Stadt / GmbH Ludwigsburg
- Kreuger Wilkins Architekten Stuttgart
- Schlude Ströhle Richter Architekten BDA Stuttgart

# 1. Planungsgebiet

# 1.1 Lage in der Stadt

Das Planungsgebiet befindet sich in einer zentralen und exponierten Lage südlich des Altstadtkerns als Teil und Endpunkt einer von Westen in das Stadtgebiet reichenden Grünzone. Diese Grünzone entwickelt sich mit dem Verlauf des Mühlbachs aus dem Außenbereich kommend mit Sportfeldern, kleingärtnerisch genutzten Flächen sowie Spielplatzanlagen und mündet vor dem an der südlich der Altstadt gelegenen Stadionschen Schloss.



Zur Erhöhung der Attraktivität des Standortes wurden in den letzten Jahren im Zuge der Neuentwicklung des benachbarten Amann Areals das Ende des Grünzugs und des Mühlbachs in platzartigen Flächen mit hoher Aufenthaltsqualität gefasst, so dass diese den Endpunkt des Grünzugs als Schnittstelle zwischen Altstadt und den südlich gelegenen Stadterweiterungen markieren.

Der Standort Bleichwiese und seine Einmündung vor dem Stadionschen Schloss verbinden somit die Elemente Grünzug und Altstadt mit den südlich gelegenen Stadterweiterungen.

## 1.2 Entwicklungsziele der Stadt Bönnigheim

Städtebauliches Ziel der Stadt Bönnigheim für das Planungsgebiet und dessen Umfeld mit den ehemaligen Teilen des Amann Betriebsgeländes war die Entwicklung dieser zentral gelegenen Flächen zu einem innerstädtischen Bereich zum Wohnen und zur Erholung. Zu diesem Zweck wurde seit 2003 ein Bebauungsplanverfahren kontinuierliche weiterentwickelt und umgesetzt. Im Hinblick auf eine schonende bauliche Entwicklung des Areals am Übergang zur Altstadt wurden darin Gebäude und Freiflächen konzipiert, die diesen Zielen entsprechen sollen.

Das Planungsgebiet ist im Bebauungsplan mit der Bleichwiese Endpunkt des innerstädtischen Grünraums, der von Westen her in das Stadtgebiet zieht und vor dem Stadionschen Schloss mit einer städtischen Platzfläche endet. Der Mühlbach wurde in diesem Zusammenhang im Bereich der Bleichwiesen zur Stärkung dieses Grünraums renaturiert.

Das Planungsgebiet liegt dementsprechend im Geltungsbereich des gültigen Bebauungsplans "Amann Quartier". Allerdings ist darin im Planungsgebiet noch das Baufenster für eine Stadthalle ausgewiesen, die dort aber nicht mehr zur Ausführung kommen wird. Stattdessen soll an dieser Stelle jetzt die Leben*Plus* Residenz der Evangelischen Heimstiftung entstehen. Der für die zukünftige Bebauung zur Verfügung stehende Teil der Bleichwiesen wird als Grundstück auf Basis eines noch abzuschließenden Erbbaurechtsvertrages der Evangelischen Heimstiftung überlassen.

Die dargestellten Festsetzungen für die Stadthalle im Bebauungsplan gelten dementsprechend nicht für die Mehrfachbeauftragung und werden ersetzt durch detaillierte Bebauungsvorgaben für die Leben*Plus* Residenz, die den teilnehmenden Architekturbüros mit der Aufgabenstellung zur Verfügung gestellt wurden.

Diese in Abstimmung mit der Verwaltung der Stadt Bönnigheim als Grundlage für die Mehrfachbeauftragung entwickelten Bebauungsvorgaben orientieren sich an der Maßstäblichkeit für die ursprünglich vorgesehene Stadthalle und wurden erweitert entsprechend dem ermittelten Bedarf für die Leben*Plus* Residenz der Evangelischen Heimstiftung.

Im Anschluss an die Durchführung der Mehrfachbeauftragung soll auf Basis des Ergebnisses ein Änderungsverfahren für den Bebauungsplan durchgeführt werden, mit dem die Festsetzungen des Bebauungsplans auf Grundlage der neuen Bebauungsvorgaben und des Ergebnisses der Mehrfachbeauftragung für die Leben Plus Residenz entsprechend angepasst werden.

## 2. Zusammenfassung der Aufgabenstellung

Die Stadt Bönnigheim hat Bedarf für eine Erweiterung des bislang bestehenden Pflegeangebots im Bereich der Altenpflege.

Nachdem diverse Träger und deren Einrichtungen besichtigt wurden hat der Gemeinderat im April 2019 in einer öffentlichen Sitzung einstimmig die Evangelische Heimstiftung (EHS) zum Investor und Betreiber einer neuen Pflegeeinrichtung gewählt.

Diese Pflegeeinrichtung soll an der Bleichwiese neben dem ehemaligen Amann-Areal in zentraler Lage entstehen. Die ehemals für den Bau einer Stadthalle vorgesehene Fläche, die jetzt für das Vorhaben zur Verfügung steht, hat eine Größe von ca. 2.280 qm. In einer ersten Machbarkeitsstudie durch die Kühnl + Schmidt Architekten AG wurde die Eignung des Grundstücks für das Vorhaben überprüft.

# 2.1 Allgemeine Zielsetzung für die Leben*Plus* Residenz

Es soll eine modellhafte, innovative Pflegeeinrichtung entstehen, die eine bauliche und konzeptionelle Antwort auf die Frage gibt, wie alte Menschen mit Pflege- und Betreuungsbedarf zukünftig leben wollen. Deshalb soll eine Leben*PLUS* Residenz entstehen, die auch pflegebedürftigen Menschen hohen Alters, eine Lebensqualität bietet, die durch Teilhabe, Selbstbestimmung und individuelle Pflegearrangements geprägt ist.

Das klassische Pflegeheim mit seinem institutionellen Charakter soll mit der Leben*PLUS* Residenz in Bönnigheim überwunden werden. Sie soll als gefördertes Modellhaus, Visionen und Ansätze liefern, die dem innovativen Anspruch einer Pflegeeinrichtung 6.0 gerecht werden. Die Leben*PLUS* Residenz soll damit über die Ansätze der 5. Pflegeheimgeneration hinausgehen

In der Leben*PLUS* Residenz sollen ca. 60 Wohn-/ Pflegeeinheiten entstehen, sowie eine Tagespflege mit ca. 15 Plätzen. Außerdem sind weitere Dienstleistungsangebote wie Arzt-/ oder Physiotherapiepraxis und Begegnungsräume vorzusehen, die das Haus zu einem Teil des städtischen Quartiers in Bönnigheim machen. Die EHS hat für die Entwicklung der Leben*PLUS* Residenz eine multiprofessionell besetzte Agendaprojektgruppe gebildet, in der die Zielsetzung und die gewünschte Ausgestaltung des neuen Angebots entwickelt wurde.

Die Agendaprojektgruppe hat die konzeptionellen Ziele für die Leben*PLUS* Residenz erarbeitet und in vielen gemeinsamen Sitzungen aus Themensammlungen zum zukünftigen Konzept immer weiter verdichtet.

Als Konzentrat daraus wurden für die allgemeine Zielsetzung der Entwicklung der Leben*PLUS* Residenz vier Grundsatzziele formuliert, die nachfolgend aufgelistet sind:

# 1. Wohnlichkeit und Quartiersorientierung

Ein gutes Leben, besonders bei Pflegebedürftigkeit, in einem innovativen und wohnlichen Haus führen, mit verschiedenen bedarfsgerechten Wohn- und Pflegeangeboten sowie unterstützenden Angeboten auch für das Quartier, wie beispielsweise Tagespflege, Arzt, Physiotherapie, Friseur oder Einkaufsmöglichkeiten. Das offene Haus ermöglicht Teilhabe, Teilgabe und Teilnahme für jeden.

### 2. Kommunikation und Austausch

Die schnelle und effiziente Kommunikation zwischen allen Beteiligten im PH 6.0 wird durch digitale Vernetzung unterstützt und gefördert. Kunden, Angehörige, Ehrenamtliche, Mitarbeiter und Kooperationspartner sind in einem transparenten Austausch.

# 3. Nachhaltige Innovationen

Nachhaltige Innovationen in Architektur, Gebäudetechnik, Betriebstechnik und Möblierung des PH 6.0 sind so gestaltet, dass Leben, Wohnen, Arbeiten, Pflege und Begegnung der Menschen in einer selbstbestimmten und sicheren Umgebung bestmöglich unterstützt werden.

### 4. Mitarbeiter in Haupt- und Ehrenamt

Haupt- und ehrenamtliche Mitarbeiter arbeiten in einer Wertschätzung vermittelnden Umgebung und sind an der konzeptionellen Weiterentwicklung beteiligt. Ein mitarbeiterorientiertes Personalkonzept mit Arbeitszeitmodellen, einer verlässlichen Dienstplangestaltung per APP und freies WLAN bieten einen attraktiven Arbeitsplatz. Ehrenamtliche sind eingebunden und werden professionell begleitet. Eine Quartiers-Plattform stärkt die Vernetzung und unterstützt die kommunale Entwicklung des Quartiers.

Weiter wurden die inhaltlichen Zielsetzungen der Agendagruppe durch Einbeziehung der Bönnigheimer Bürger in Form eines Bürgergutachtens vertieft, das in Form eines zweitägigen Work-Shops stattfand.

## 2.2 Allgemeine Städtebauliche Ziele

Die unter Punkt 1.4 beschriebenen und im Bebauungsplan Amann-Quartier zum Ausdruck gebrachten städtebaulichen Ziele für das Gesamtgebiet gelten sinngemäß auch für die neue Leben*Plus* Residenz mit ihrer zentralen Lage innerhalb dieses Quartiers weiter.

Gerade aufgrund der besonderen Lage zwischen der Straße Bleichwiese und dem Mühlbach auf dem prägnanten von Westen in das Stadtgebiet ziehenden Grünzug, muss das neue Gebäude den Spagat schaffen, trotz des benötigten Volumens die Maßstäblichkeit der Umgebung zu berücksichtigen und den zusammenhängenden Grünzug entlang des Mühlbach nicht zu unterbrechen, sondern im Gegenteil dessen Wirkung noch zu betonen und zu stärken.

## 2.3 Allgemeine Architektonische Ziele

Ziel des Auslobers ist es, mit der Neugestaltung des Areals eine qualitativ hochwertige Bebauung in zentraler Lage der Stadt Bönnigheim zu realisieren, die sowohl den Anforderungen an eine ihrer Zeit vorausgehenden Pflegeeinrichtung als auch dem Wunsch gerecht wird, ein vitaler Baustein des städtischen Lebens der Stadt Bönnigheim zu sein. Die Wirkung eines offenen und in das Quartier eingebetteten Hauses für Bewohner, Angehörige, Mitarbeiter und alle Bönnigheimer muss in der Gestaltung des Gebäudes erlebbar sein.

Erwartet werden Lösungen mit einer hochwertigen, zeitlosen und attraktiven Architektur, die den oben genannten Anforderungen sowie den Eigenschaften des Standorts Bönnigheim, der Lage in der Stadt und den daraus abgeleiteten städtebaulichen Zielen und Bebauungsvorgaben entspricht.

Unter Einhaltung der Bebauungsvorgaben wünscht sich der Auslober eine möglichst wirtschaftliche und raumsparende Ausnutzung der zur Verfügung stehenden Fläche sowie die Berücksichtigung nachhaltiger und ökologischer Aspekte in der Gebäudekonzeption.

# 2.4 Raumprogramm

Das in der Agendagruppe der Evangelischen Heimstiftung für das Pflegehaus einer neuen Generation entwickelte Konzept PH 6.0 setzt die bisherigen Pflegeheimgenerationen1 bis 5 gemäß Kuratorium Deutsche Altenhilfe (KDA) fort. Mit dem PH 6.0 als Leben*Plus* Residenz soll eine Weiterentwicklung sowohl in konzeptioneller als auch in baulicher Weise beginnen. Die Unterschiede zu den vorigen Pflegeheimgenerationen definieren sich unter anderem wie folgt:

Konventionelles Heim	Leben <i>PLUS</i> -Residenz	
Einfaches PH Zimmer 16 + 4 qm = 20 qm	PH-Appartement 25 + 5 qm = <b>ca. 30 qm</b>	+ ca. 10 qm mehr zum individuellen Wohnen
Standard-Ausstattung der Pflegezimmer	Medizinisch optimierte Pflegetechnik und mehr Platz für eigene Möblierung	+ mehr Wohnlichkeit & digitale Vernetzung im Appartement
Keine Kochmöglichkeit im Zimmer	Kitchenette im Appartement	+ zwischendurch die kleine Mahlzeit oder auch nur den Tee
Ausschließlich Nutzung als Pflegezimmer möglich	Nutzung als PH-Zimmer, WG-Zimmer, Pflegewohnung oder BTW möglich	+ mehr Flexibilität und damit multifunktionaler
Gebäude: Nur klassische Pflegeheimnutzungen	Gebäude: Tagespflege 15 Plätze - öffentlich zugängliche Nutzungen im EG / externer Dienstleister, Arzt- oder Physiopraxis, etc.	+ mehr Dienstleitungen barrierefrei/ Mitten im Zentrum
Introvertiert: Architektur= das Pflegeheim "eines Betreibers!"	Extrovertiert im EG / Öffnung zum Quartier (in) der Stadt mit Praxis und Gewerbe möglich	+ mehr Begegnung und Öffnung
Mehrzweckraum	Mehrzweckraum: aber als Multifunktionsraum für interne und externe bzw. gemeinsame Nutzungen, Raum der Stille	+ Quartiershaus mit zusätzlichen Nutzungs- möglichkeiten
Angehörige als Besucher	Angehörige als Teil des Lebens im PH 6.0 Geteilte Verantwortung	+ mehr gemeinsame Verantwortung
Ehrenamtliche als Helfer	Ehrenamtliche auch als Brücke ins Quartier, intensive Einbindung der Bürger, eigener Ehrenamts-Raum	+ mehr bürgerschaftliches Engagement
Mitarbeiter in traditionellen Arbeitsstrukturen	Innovative und neue Arbeitszeitmodellen, verlässlichen Dienstplangestaltung per App und freies WLAN bieten einen attraktiven Arbeitsplatz.	+ hohe Mitarbeiterorientierung

Die aufgelisteten Merkmale der Leben*Plus* Residenz ergeben ein detailliertes Flächen- und Raumprogramm, das den Teilnehmern mit der Aufgabenstellung zur Verfügung gestellt wurde.

### 3. Ablauf des Verfahrens

Die von der Kühnl + Schmidt Architekten AG als Betreuer der Mehrfachbeauftragung in Abstimmung mit der Evangelischen Heimstiftung und der Stadt Bönnigheim entwickelte Auslobung mit der Aufgabenstellung wurde am 17.08.2020 an die teilnehmenden Architekturbüros verteilt.

Die Abgabe der Beiträge der Teilnehmer erfolgte am 23.10 2020 in anonymisierter Form.

Im Zeitraum zwischen dem 23.10 und dem 13.11.2020 wurden die Beiträge der Teilnehmer von der Kühnl + Schmidt Architekten AG vorgeprüft.

Am 18.11.2020 fand unter strengen Hygiene-Auflagen in der Rainwaldhalle in Bönnigheim / Hofen die Sitzung des 17-köpfigen Auswahlgremiums statt, bei der unter den weiterhin anonymisierten Entwurfsarbeiten in mehreren Wertungsdurchgängen ein 1. Preis und ein 2. Preis ausgewählt wurden.

Die Gewinner und die weiteren Teilnehmer der Mehrfachbeauftragung werden nachfolgend anhand der eingereichten Planunterlagen und Modelle präsentiert.

# 1. Preis



# Mehrfachbeauftragung

# Evangelische Heimstiftung / Neubau Leben PLUS Residenz am Standort Bleichwiese in Bönnigheim

# Arbeit 1002

Büro ARP- Architekten

Verfasser Dipl.-Ing. (FH) Ralf Horn, freier Architekt

Mitarbeiter Frau Y. Schäfer

Frau J. Glutara Frau K. Berger

Herr Robert Schneider

Berater Gutbrod Bauphysik

Annika Schuster, ARP

# Leben Plus Residenz - Evangelische Heimstiftung - Bönnigheim







Perspektive Promena

Leben im Bleichwiesenviertel
Die geplanten LebenPLUS Residenz der Evangefischen Heimstiftung ergänzt die bestehenden Geblude und Nutzungen in ihrem Umfeld und bildet den Schlussatien im Rahmen der Entwicklung der Bleichwiesenviertels.

Das neue Gebäude vermittelt mit seiner differenzeierten Gliederung zusischen des Keistneiligeren Bebauurgssträufzern der Abstadt im Norden unter dem Arrann-Custrair im Süden der Blischwisses auch bildet gleichzeitig des künftige Perdant zumach und bildet gleichzeitig des künftige Perdant zumach chabüdenensenbie um dem nich eitstehn Jahrennensen neugestallteten Stadiglietz im Osten mit dem Stadnoschen Schloss und dem gegenützer platzeiertender Pflege und Wohnbereich mit Cafe und Sozialstaton.

"Tof" zum Bleichwiesenpark Die Stiffelung der Neubebauung folgt dem Verlauf des Münlbaches und markiert am westlichen Ende der Bisichwiesengromensde eine einladende Eingangsstuation mit einer platzartigen Aufweibung und dem Haupfeingang der künftigen Seiniorenreei-

Der Kopfbauf im der Bespirstalle fasst den Pitztuor dem Gebäuderinganz, blidd über den Endpunkt der Bisichswissenspromenade und ist Bisichsweisenpark - der, Grünen Mitzt Bonigbeiten. Der von Wester ankonnende und in den Bisichwissenpark mündende Grünzug im Verfault des Mülhüberhauf wird südlich der Neubebauung großzüge bis zum Stadiplatz beim Schloss weite gelfuhrt. LEDERTIGISE DIEICTIVINIESERIPTOTIMETIAGE

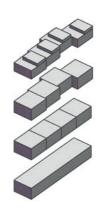
Die vorgeseinern Erigeachessurkzungen tagen zu einer nachhaltgen Belebung erfläng der Bliechwisegenzorensade bei. Eine gegleiner Actigrate zeige fülde in der soldereitlichen Zufahr zur Altsatzt, der Bugstraffe, Präserz. Die geglente Algusstelle einer State der Studiert zu Antale der Studiert zu Antale der Studiert zu Antale der Studiert beim Schlass mit den dort angesiedelten sozialen Erunfahrzeben. Schlass mit den dort angesiedelten sozialen Erunfahrzeben. Sich seiner den der Studiert zu der Studiert zu der studiert. Auf der Studiert zu der studiert. Bei der Studiert zu de

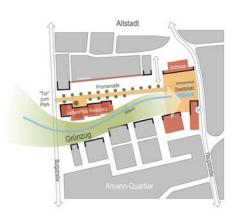
Das neue Haus und seine Umgebung Die Lage zwischen der Altstadt im Norden und dem Grünzug entlang des Mühlbaches im Süden spiegelt sich in der Gebäudegliedenung, der Fassadengestaltung und der Materialität wieder. Mit seiner Klassen Grundoliedenung leinoserückler Sockelbereich Mit seiner Klassen Grundoliedenung leinoserückler Sockelbereich

lanten Gebäudeversätzen fügt sich das neue Gebäude in die auliche und freislumliche Umgebung sensibel und dennoch elbatibewusst ein. ine bündige Dachzone und eine Lochfassade zur Bleichiesenpromenade hin erzeugen eine städisiche Anmutung

Aman-Quarter im Suden.

Dagegen vermitteln auf der Südseite die begrünten Balkonzonen und die zurückgesetzten Dachgeschosse in Verbindung in den Bautoff Holtzen Grünzungsten des Mildhade.









Ansicht Mühlbachaue M 1:

# Leben Plus Residenz - Evangelische Heimstiftung - Bönnigheim Mehrfachbeauftragung











Dach extensive Begrünung

Stahlbetondecken gemäß Statik abg. Decke Wände / Stützen Stahlbeton

betreutes Wohnen Ebene 3 +9.70= 228.95

Fenster 3-fach

Isolierverglasung Rolladen als

Pflegezimmer Ebene 2 +6.70= 225.95

Parkett Schwimmender Heizestrich mit Fußbodenheizung

Trittschalldämmung Stahlbetondeckenplatte

Pflegezimmer Ebene 1

+3.70 = 222.95

EG: Teilabhängung Akustikdecke GK

öffentlicher Bereich Foyer EG

Lager/ Technik UG -3.00 = 216.25

OK Attika Fertig 232,35 = + 13,10

Innenputz



Architektur und Material

Moderne und urbane Archinesusprache die dimerczieri sur die Cusa-Mare des Standories reagiert und dese akzentuniert.

2ur Promenade mit Stadmauer und Schlöß zeigt sich das neue Gebäude urban mit heller, freundlicher Klinker-Lochfassa-de. Durch die Ausformulienung eines Kopfbaues wird der Zugang zur



bäudes ab. Suffizienz wird erzielt durch die Fokussierung auf an



Energetisches Konzept
Das zu errichtende Gebaude soll die Kriterien für ein KfW-Effizienzhaus 40 Plus erfüllen. Für die Wärmeversorgung steht Fermwärme mit einem Primärenergiefalstor von 0.0 zur Verfügung.

Darüber hinaus werden folgende Maßnahmen erforderlich:

• Einsatz einer mechanischen Be- und Entlöffungsanlage mit Wärmertickgewinnung zur Sicherstellung der Nennführung.

• PV-Anlage incil dazugehlerender Batterleanlage zur Eigenstromnutzung, Große der Anlage ergibt sich aus "500 kWh a je Wöhnerinhei plus 10 kWhi/m²h) multipliziert mit der Gebäudenutzflache" – im vorliegenden Fall ca. 7.5 000 kWhi.

Für die Wärmeversorgung steht Fermahrne mit einem Primärenergiefalsor von 0.0 zur Verfügung, so dass primärenergeisch die Anforderungen gut einzuhalten sind.
Die kompalite und massive Bauweise mit einer durchgehend außenliegenden Wärmedammschicht biet beste Voraussetzungen für einen sehr hochweitigen und wörmebrückenarmen baulichen Wärmeschutz Bei der Wähl der Dammstoffe können möglichst nachhaltige Materialen im Sinne der DIN EN 15643 berückschligt werden.















Ansicht West M 1:200



















# 2. Preis



# Mehrfachbeauftragung

# Evangelische Heimstiftung / Neubau Leben PLUS Residenz am Standort Bleichwiese in Bönnigheim

# Arbeit 1005

Büro SCHLUDE STRÖHLE RICHTER ARCHITEKTEN BDA

Verfasser Dipl.-Ing. Hans Schlude, Dipl.-Ing. Karl Ströhle

Dipl.-Ing. Arch. Jörg Richter

Mitarbeiter Dipl.-Ing. Martina Schlude

Dipl.-Ing. Vinai Silo

Berater Helber + Ruff, Ludwigsburg / Tragwerksplanung

Planungsbüro ATM, Rottenburg / HLS

Jedamzik + Partner, Stuttgart / freie Landschaftsarchitekten

# 0000

Das Planungsgebiet liegt an der Schnittstelle zwischen historischer Altstadt und dem neu entstandenen Amann-Quartier. Neben verschiedenen Solitärbauten ist insbesondere der Grünzug mit seinem Bachlauf grundstücksprägend.

Das entwickelte Gebäude fügt sich selbstbewusst im Stadtgrundriss ein und nimmt Bezug auf die markanten städtebaulichen Vorgaben Stadtmauer, Kavaliersbau und Stadionsches Schloss. Zwei 3-geschossige Baukörper mit zusätzlichem Staffelgeschoss werden über ein zentrales Erschließungselement miteinander verknüpft. Durch den Versatz der beiden Baukörper entsteht zur Stadtseite hin ein angemessener Vorplatz mit einladendem Zugang. Zur Bachaue des Mühlbachs hin ergeben sich räumlich differenzierte Außenbereiche von hoher Aufenthaltsqualität. Das Gebäude ist insbesondere im Erdgeschoss als offenes Haus und Ort der Begegnung konzipiert.

Der aus dem Städtebau heraus entwickelte Baukörper verfügt über ein einfaches und schlüssiges Ordnungs- und Erschließungssystem. Die Struktur der Obergeschosse wird durch die Wohnnutzungen bestimmt. In den Erdgeschosszonen löst sich diese Struktur zu fließenden Räumen mit hoher Flexibilität. Für die räumliche Qualität stehen für uns die Ansprüche der Bewohner im Vordergrund.

### Das Gebäude entspricht den folgenden Planungszielen:

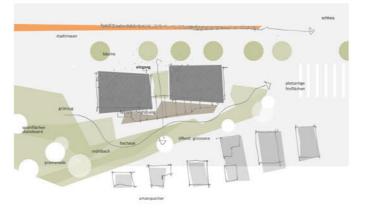
Schaffung einer guten Übersichtlichkeit und Orientierung. Ausbildung attraktive Blickbeziehungen sowohl nach außen als auch innerhalb des Gebäudes Helligkeit und Transparenz.

Zonierung in öffentliche und private Bereiche. Behaglichkeit durch Proportion und Materialwahl.

Großzügiger überdachter Eingangsbereich an städtebaulich prägnanter Stelle. Separate Erschließung der verschiedenen Nutzungen, wie Tagespflege, Gewerbe- und externe Saalnutzung Flexibiltät der Grundrisse

Helle freundliche Räume durch Einbeziehung der gut gestalteten Freibereiche.

E / Erläuterung Konzeption



Funktion und innere Organisation
Die Erschließung erfolgt von der Bleichwiese. Das großzügige Foyer, mit Aussicht zur schönen Bachaue, verbindet alle Nutzungsbereiche und kann mit dem Mehrzwecksaal zusammengeschaltet werden. Gleichzeitig sind alle aber die verschiedenen Nutzungen im Erdgeschoss auch separat von außen erschlossen. Treppen und Aufzüge sind leicht auffindbar und gut belichtet. Die Aufenthalts- und Wohnbereiche sind dem Haupterschließungspunkt zugeordnet. An "neugieriger" Stelle untergebracht bieten sie Raum für Kommunikation und Zusammentreffen, bieten aber auch Bereiche der Privatheit und Ruhe. Durch flexible Trennwände können hier unterschiedliche Raumabfolgen hergestellt werden. Vor Sonne und Wetter geschützte Freibereiche ergänzen das Raumangebot. Die Zimmer in den Obergeschossen sind übersichtlich angeordnet. Die Erschließungszonen bieten vielfach Sitznischen und Aufenthaltszonen mit attraktiven Ausblicken. Die für die Pflege notwendigen Funktions- und Sanitärräume sind diskret in der Mittelzone angeordnet. Im zurückgesetzten Dachgeschoss sind gut geschnittene und räumlich attraktive Pflegeappartements vorgesehen. Im Bindeglied zwischen den beiden Baukörpern wird ein reizvollen Wintergarten zur Nutzung durch die gesamte Hausgemeinschaft vorgeschlagen.

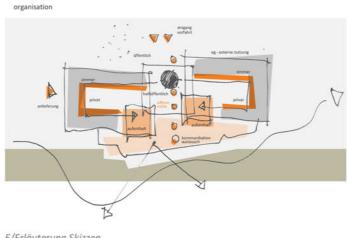
# Die Anlieferung erfolgt von der Burgstraße über einen Lastenaufzug. Konstruktion und Material

Das Gebäude ist sehr kompakt gehalten und verfügt daher über ein gutes Verhältnis von Außenfläche zu Volumen. Die konstruktiven Elemente Decken und Innenwände (zwischen den Bewohnerzimmern) werden in Massivbauweise erstellt. Die Außenwände werden in Rahmenbauweise mit vorvergrauter Holzverschalung ausgeführt. Durch Addition der Elemente wird hier ein großes Maß an Vorfertigung erreicht. Dieses konstruktive Prinzip, Decken aus Beton, mit Füllungen aus Naturholzelemente zeigt sich nicht nur an der Außenhaut, sondern wird auch im Inneren des Gebäudes weitergeführt. Hier stehen ansprechenden Holzeinbauten im spannungsreichen Gegensatz zu den Massivbauteilen und sorgen so für eine angenehme Atmosphäre. Die Gebäudefuge erhält großzügig verglaste Aufenthaltsbereiche, die durch vorgehängte Fassadenbegrünungen in den Sommermonaten verschattet werden. Korrespondierend dazu schaffen im Innern Vertical Gardeningelemente an markanten Stellen einen unverwechselbaren Ort und tragen positiv zum Raumklima bei.

### Brandschutz + Fluchtwege

baurechtlich notwendige Flurbereiche. Jeder Brandschutzabschnitt erhält einen baulichen Rettungsweg. Die Nebentreppenhäuser dienen dem Personal zudem als praktischer "Kurzschluss" zwischen den einzelnen Wohngrupper

E / Erläuterung Gebäude



gebäudestruktur



### E/Erläuterung Skizzen







G / Grundriss UG M 1.200

G / Grundriss 1.0G

M 1.200











### Gebäudetechnik / Nachhaltige Bauweise

Die Anforderungen für Energieeffizientes Bauen gemäß den Anforderungen an ein KfW Effizienzhaus 40 + werden erreicht. Um den Ansprüchen moderner Gebäude in den Bereichen Wärmeverbrauch, Behaglichkeit und Ressourcenverbrauch gerecht zu verden ist die Umsetzung einer innovativen Haustechnik in Kombination mit einer hochwertigen Gebäudehülle unabdingbar

Gebaudehulle

Der geplante, kompakte Baukörper bildet die Grundvoraussetzung für eine hohen Energieeffizienz. Eine thermisch optimierte
Fassade, sowie ein effizienter, außenliegender Sonnenschutz trägt zur weiteren Optimierung bei.

Zum Einsatz kommt eine hochgedämmte Außenhülle in Holzständerbauweise, in Kombination mit einer Dreifach-Verglasung mit
minimierten Rahmenanteilen. Eine effiziente Dämmung im Bereich der Dächer und Böden vervollständigt die Gebäudehülle.

### Technische Voraussetzungen

Die Neubauten erhalten einen Anschluss an die regenerative Energieversorgung über das Fernwärmeversorgungsnetz der Stadt Bönnigheim. Die Übergabestation aller Medien befindet sich im UG, ebenso die weiteren Technikflächen für die Technikgewerke

Die Beheizung des Gebäudes und die zentrale Warmwasserbereitung erfolgt über Fern-wärme. Eine Fußbodenheizung wird in allen Räumen vorgesehen und kann nach den Ansprüchen der Bewohner einzeln geregelt werden.

Warmwasserbereitung wird im Hinblick auf die Thermischen Desinfektion, mit einem Speicherladesystem als Zentrallösung vorgesehen.

Das Gebäude wird mit einer dezentralen Lüftungsanlage ausgestattet. Lüfter in den Außenwänden der Bewohnerzimmer sorgen für eine effiziente Lüftung und gewährleisten geringe Wärmeverluste durch Wärmerückgewinnung. Es kann eine Wärmerückgewinnung von ca. 92 % erreicht werden. Dank der dezentralen Lösung kann jeder Nutzer die Lüftung selbst steuern und individuell auf seine Wünsche einstellen.

### Stromerzeugung

Im Zusammenhang mit der Fernwärme ist nur eine Photovoltaikanlage sinnvoll.

Die Aufstellung auf den Dachflächen ist möglich.

### Regenwassernutzung

Der Regenwasserspeicher wird aus sicherheitstechnischen Gründen im Erdreich untergebracht werden und außerhalb des Gebäudes auf der Nord/Ostseite des Gebäudes vorgesehen. Das Regenwasser für WC-Spülung und Gartenbewässerung genutzt. Dadurch lässt sich der Trinkwasserbedarf um ca. 30% reduzieren. Eine Nachspelsung gewährleistet eine sichere Nutzung auch bei längerer Trockenheit.

Die drei folgenden Elemente sorgen für eine angenehmes Raum- und Umgebungsklima.

Alle Dachflächen werden begrünt und sorgen so für eine Verbesserung des Kleinklimas und die Bindung von CO2, Auch bei der Kombination mit Photovoltaik wird die Effektivität der Anlage durch die Kühlleistung der Begrünung gesteigert.

Die verglasten Südfassaden im Bereich der Gemeinschaftsflächen erhalten eine Fassadenbegrünung. Durch Verzicht auf eine immergrüne Bepflanzung werden die Fassaden im Sommer verschattet und im Winter können die solaren Wärmegewinne genutzt werden. Eine begrünte Fassade reinigt Luft, senkt die Umgebungstemperatur und wirkt so wärmeregulierend.

Vertikale Innenbegrünungen sorgen sie für ein angenehmes Raumklima und erhöhen den Sauerstoffgehalt. Außerdem wirken grüne Wände beruhigend auf die Augen und den Geist.

E / Erläuterung Gebäudetechnik



Grüner Fassadenvorhang





Pflanztröge Dachterrasse



Grüne Wand - Vertikalgarten

Das viergeschossige Gebäude ist in einer Hybridbauweise aus Stahlbeton und Holz konzipiert. Massive Bauelemente aus Beton kommen dort zum Einsatz, wo sie ihre Stärken in Bezug auf den Schallschutz und flexible Grundrissgestaltung ausspielen können. Dies sind die Decken und Innenwände des Gebäudes. Der Holzbau kommt im Bereich der gebäudeumschließenden Wand- und Fassadenkonstruktion zur Anwendung und erlaubt hier eine ökologische Bauweise in Verbindung mit hoher Energieeffizienz. Ein hoher Vor- fertigungsgrad mit großformatigen Elementen erlaubt einen schnellen

Die zur Anwendung kommenden Betone werden als RC-Betone bis 45 Vol.% eingeplant. Im Bereich der Treppenhäuser kommt ein Beton der Druckfestigkeitsklasse C30/37 mit einem HOZ-Zement zum Einsatz, der ein ruhiges und einheitliches Farbbild für alle Sichtbetonbereiche ergibt. HOZ-Zement verbraucht bei der Herstellung gegenüber Portlandzement weniger CO<sub>2</sub> und hat damit auch ökologische Vorteile.

In den Obergeschossen gewähren die tragende Wandschotten aus Mauerwerk und Stahlbeton als Trenn- wände zwischen den Appartments und Bewohnezimmern einen guten Schallschutz. Unterzugsfreie Flach- decken mit linienförmiger Unterstützung (Wandschotten) und vereinzelter punktförmiger Unterstützung überspannen auch die

großen Spannweiten in den Aufenthaltsbereichen. Die Decke über EG fungiert als Transferdecke. Sie nimmt die Lasten aus den Obergeschossen auf und leitet diese in die Tragstruktur des Erdgeschosses weiter. Wie in den Obergeschossen werden hier massive Innenwände mit wenigen, geschickt platzierten Stützen kombiniert. Die Decke wird als Flachdecke ausgeführt und erlaubt eine einfache Installation. Die Aussteifung des Gebäudes erfolgt über die Kembereiche und die zusätzlichen Stahlbetonwandschotten der Trennwände. Die Massivbauteile erfüllen alle Anforderungen an den Schallschutz und den konstruktiven Brandschutz ohne zusätzliche Maßnahmen.

Das Untergeschoss wird in Stahlbetonbauweise als WU-Konstruktion ausgeführt

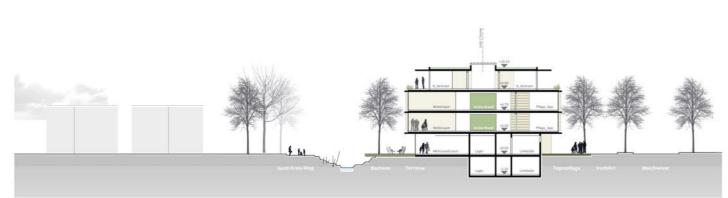
Den unteren Abschluss des Gebäudes bildet eine Stahlbetonbodenplatte in WU-Bauweise (bei Ausführung ohne Drainage). Nach dem vorliegenden geologischen Gutachten aus dem Jahr 2008 (WBW Stadthalle) müssen für die Gründung die vorhandenen Auffüllungen und Talablagerungen durchfahren werden. Es kommt also nur eine Tiefergründung in Betracht, eine Flachgründung wird demnach ausgeschlossen. Als wirtschaftliche Lösung erweist sich in diesem Fall eine Gründung mit Duktilpfählen oder Fertigteilrammpfählen.

- unterzugsfreie Flachdecken
- "günstiges" Verhalten der Massivkonstruktion in Bezug auf Schallschutz und Brandschutz verbunden mit einfacher Installation
- Robuste Wandoberflächen aus Mauerwerk und Beton
- einfach zu lösende Aussteifung des Gebäudes
- guter sommerlicher Wärmeschutz durch Speichermassen der Wände
- E / Erläuterung Konstruktion



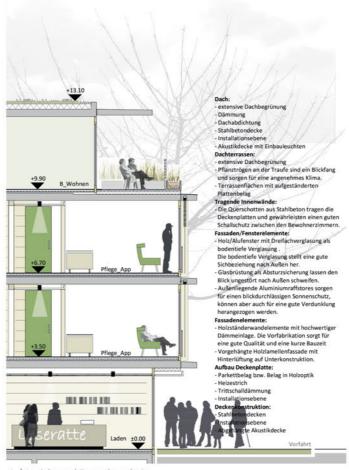


M 1.50



A / Ansicht Süd



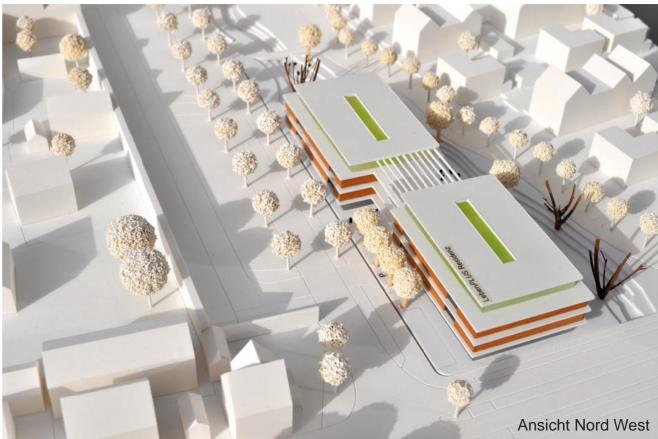




A / Ansicht Ost A / Ansicht und Fassadenschnitt



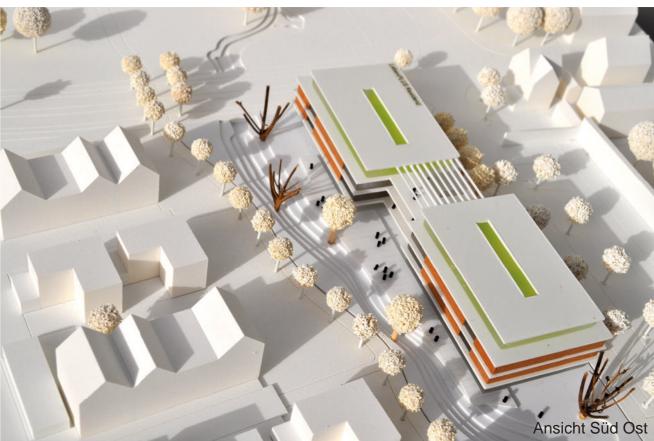
















# 2. Wertungsrundgang



# Mehrfachbeauftragung

# Evangelische Heimstiftung / Neubau Leben PLUS Residenz am Standort Bleichwiese in Bönnigheim

# Arbeit 1001

Büro KMB PLAN | WERK | STADT | GMBH

Verfasser Dipl.-Ing. Michael Alexander Kerker, Architekt und Stadtplaner

Mitarbeiter Dipl.-Ing. Barbara Krumpe, Architektin

Dipl.-Ing. Jörg Steinbrink, Architekt und Stadtplaner

Tanja Blessing, Architektin

Berater Helber + Ruff, Tragwerksplanung, Ludwigsburg

Andreas Tiefbau, Landschaftsarchitekt

# Leben PLUS Residenz Bönnigheim





# Lageplan 1:500

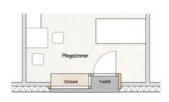
KONSTRUKTION

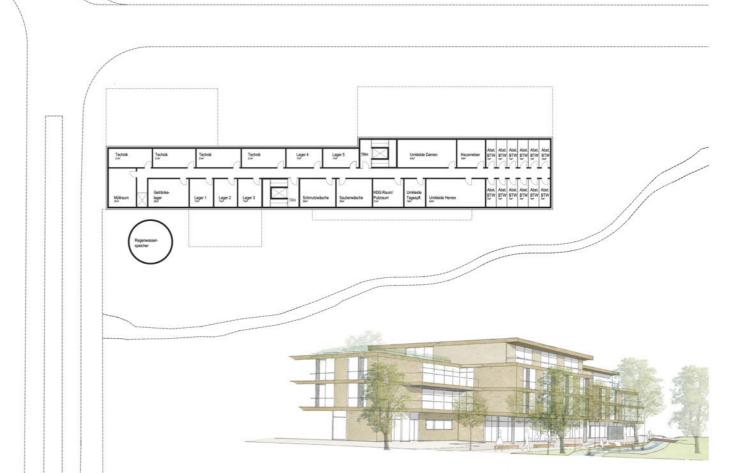
Das Gebäude ist als drejeschossiger Massivbau geplant mit Geschossdecken aus Beton und tragenden Willinden aus Kaliksandsteinmauerwerk, im Endgeschoss zum Teil als Saelettbau. Das Gebäude ist teilweise unterleiflert. Im Dialog mit dem Sandstein der gegenüberliegenden Stadtmauer soll die Fassade eine Verfdeidung mit Equitone Fassadenplatten erhalten, die eine alhrliche samtige Oberfläche aufweist, wie der Sandstein.











Erläuterungen Fassadenschnitt 1:50 Untergeschoss 1:200



Blick in die Mühlbachaue

# Leben PLUS Residenz Bönnigheim



# Leben P L U S Residenz Bönnigheim





















# 1. Wertungsrundgang



# Mehrfachbeauftragung

# Evangelische Heimstiftung / Neubau Leben PLUS Residenz am Standort Bleichwiese in Bönnigheim

# Arbeit 1003

Büro KREUGER WILKINS ARCHITEKTEN

Verfasser Michael Wilkins, freier Architekt

Udo Kreuger, freier Architekt

Mitarbeiter Jochen Friedrichs

Didem Acar

Hyoung Jun Lim Nathalia Waibel

Berater Johannes Stahlecker, Landschaftsarchitektur (Planungsgruppe

Stahlecker, Stuttgart)



Die neue Residenz Bönnigheim bietet jeder/m BewohnerIn ein kleines Zuhause

- in dem weiterhin Gäste empfangen und bewirtet werden können,
- in dem zusammen mit der Familie vom eigenen Sonntagsgeschirr Kaffee und Kuchen gegessen werden kann,
- in dem der Lieblingsjoghurt oder die mitge brachte Torte im eigenen Kühlschrank aufbewahrt werden kann.
- und ein eigenes, schattiges Plätzchen auf dem Balkon
- und Platz für eigene Möbel

und die Möglichkeit am **sozialen Leben** der Stadt **aktiv und passiv** teilzunehmen.

"Hätte nicht gedacht, dass Oma so gut Tango tanzt"

> "... und beim Frisör war sie vorher auch noch"

"Nächsten Freitag gibt's hier einen Kinoabend über die Route 66, da kann Opa auch im Rollstuhl mit"

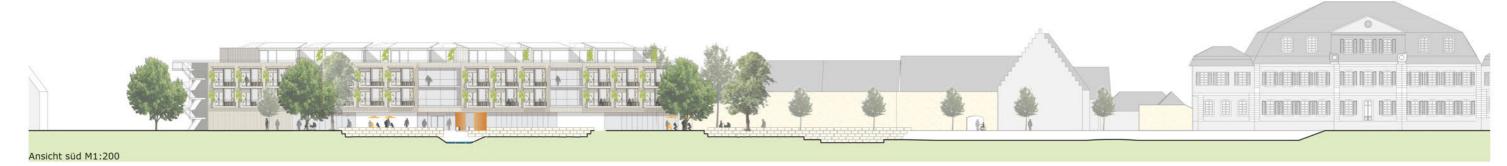


### Das Gebäude schafft den Spagat...

sich trotz des benötigten Volumens in die Maßstäblichkeit der Umgebung einzugliedern, den zusammenhängenden Grünzug entlang des Mühlbachs nicht zu unterbrechen, sondern im Gegenteil, dessen Wirkung noch zu betonen und zu stärken.

Der polygonale Baukörper mit schmalen Ansichten auf der Ost- und Westseite und das Material Holz in einer begrünten Fassade veranschaulichen die Zugehörigkeit zum Grünzug.

Arztpraxis, Dienstleistung und Haupteingang wenden sich der Altstadt zu, der vielseitig nutzbare Veranstal tungsbereich der Gartenseite mit dem Mühlbach.





# LebenPLUS Residenz Bönnigheim



Ein Ort für alt und jung - Veranstaltungen und Aktionen für alle Generationen
Für die Bönnigheimer Bürger gut erreichbar, mit Parkmöglichkeiten direkt vor dem Haus, finden Aktionen
jeglicher Art den Weg in den Veranstaltungsbereich.

Eine große Terrasse mit direktem Zugang zum Park und die Möglichkeit der Zusammenschaltbarkeit mit dem Foyer geben dem Gemeinschaftsleben in Bönnigheim einen neuen flexiblen Rahmen für unterschiedlichste Events und Aktivitäten.

Den Bewohner bekommen dabei die Möglichkeit an einem vielfältigen Veranstaltungsangebot teilzuneh-



### Fein abgestuft - eine Auswahl an Aufenthaltsbereichen...

Um das helle Zentrum der Wohngruppe gruppieren sich unterschiedlichste Gemeinschaftsbereiche. So wird man den individuellen Bedürfnisse der Bewohner gerecht, ohne dabei die Mitarbeiter zu vergessen, für die Überblick zu bewahren und kurze Wege im Alltag essentiell sind.

Ob man in großer Gemeinschaft zusammen essen oder gemeinsam aktiv sein will oder aber eher den Rückzug in einer kleinen Gruppe sucht, hier findet jeder seinen Lieblingsplatz.

Anstelle eines großen vorgelagerten Balkons, der die Aufenthaltsbereiche im Inneren zu stark verschatten würde, bieten auf jedem Geschoss auch die Freibereiche ein differenziertes Angebot: ein großer Gemeinschaftsbalkon pro Gruppe mit Aussicht auf das Schloss oder entlang des Grünzugs und znetraler 2-geschossiger Wintergarten für alle Wohngruppen gegenüber des Pflegestützpunkts als Treffpunkt für alle Bewohner.



### Ein kleines Zuhause...

Der Zugang erfolgt in der Raummitte. So entstehen beidseitig gut nutzbare und helle Bereiche für Küche, Tisch, Bett und Sofa.

Dieses kleine Zuhause bietet genügend Raum und Individualisierungsmöglichkeiten, um sich zurückzuzie-hen, wenn man mal seine Ruhe braucht oder Infektionsgefahr besteht.

Hier besteht sogar die Möglichkeit Angehörigen oder Gästen in einem mit einem Vorhang abtrennbaren Bereich einen Ruheplatz zu bieten, ohne den Pflegebedürftigen in einer Krise alleine lassen zu müssen.



### Uneingeschränkt rollstuhlgerecht nach DIN 18040-2 R

In allen Pflegeappartments und deren Bädern werden die geforderten Bewegungsflächen von 1,50m x 1,50m der DIN 18040-2 R eingehalten.

Das bedeutet Flexibilität in der Belegung, kein Bewohnerumzug bei zunehmender Gehbehinderung und Zukunftssicherheit bzgl. eventuell höherer Anforderungen der Landesheimbauverordnung in der stationären Pflege.

Auch bei dreiseitiger Zugänglichkeit des Betts bleibt die uneingeschränkte Rollstuhlgerechtigkeit erhalten











1. Obergeschoß M1:200



Erdgeschoss M1:200 2. Obergeschoß M1:200

# Evangelische Heimstiftung

# Ein Garten kann eine Welt für sich werden, dabei ist ganz gleich, ob dieser Garten groß oder klein ist. Hugo von Hoffmannthal

### Oma und Opas Urban Gardening | Geranien oder doch lieber Schnittlauch?

Jedes Zimmer besitzt seinen eigenen Balkon. Jeder Balkon bietet dem Bewohner die Möglichkeit eines Pflanzbeetes.

Je nach Lust und Laune kann hier individuell bepflanzt oder "ein Gärtchen" gepflegt werden. Gäste müssen sich nicht auf die symbolischen Schnittblumen beschränken. Hier kann mit Hand angelegt werden, mit dem Bewohner zusammen kann das Gärtchen gestaltet und gehegt werden.

# LebenPLUS Residenz Bönnigheim



### Über den Dächern von Bönnigheim..

Beste Aussicht, hervorragende natürliche Belichtung und private, geschützte Terrassen zeichnen die Apartments der obersten Ebene aus. Die geneigten Dächer ermöglichen Oberlichtfenster für Bad und Wohnraum und bringen unabhängig von der Orientierung Sonne und Tageslicht ins Innere.

# Pflege 6.0



### Ein Penthaus für die Großeltern

Alle Appartments sind für 2 Bewohner ausgelegt, manche sogar für 2 Rollstuhlfahrer. Damit sind sie für viele Lebenssituationen der Interessenten geeignet und auch für deren Veränderung nach dem Bezug. Ein nochmaliger Umzug bleibt damit oft erspart.

### Energiekonzept

Mit der Wärmeversorgung durch die regenerative Energieversorgung über das Fernwärmeversorgungs-netz der Stadtwerke Bönnigheim ist ein großer Schritt in Richtung Energieeffzienz und CO2-Neutralität ge-schafft.

1003

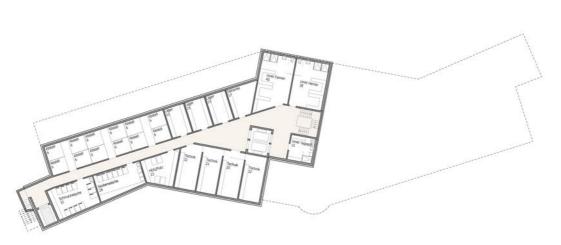
Über die Regenwassernutzung, Brauchwassernetz etc. müssen im Rahmen einer Gesamtbetrachtung von Retensionsanforderungen, vorhandenener Infrastruktur, Gebühren und Wirtschaftlichkeit im weiteren Planungsablauf Effizienzbetrachtungen zur Wirksamkeit durchgeführt werden.













Untergeschoß M1:200 Ansicht M1:50



















# 1. Wertungsrundgang



Mehrfachbeauftragung

Evangelische Heimstiftung / Neubau Leben PLUS Residenz am Standort Bleichwiese in Bönnigheim

# Arbeit 1004

Büro **HERRMANN + BOSCH ARCHITEKTEN** 

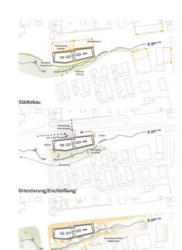
Verfasser Prof. Gerhard Bosch

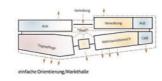
Mitarbeiter -

Berater -

# Mehrfachbeauftragung

# Evangelische Heimstiftung / Neubau LebenPLUS Residenz am Standort Bleichwiese in Bönnigheim

















Grundriss EG | 1:200





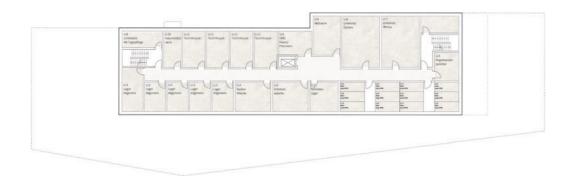
Ansicht Süd | 1 : 200





Grundriss OG1 | 1:200





Grundriss UG| 1:200





Fassadenschnitt + Teilansich | 1:50



