



## WETTBEWERB PFLEGEHEIM WALLDORF

### STÄDTEBAU UND ORT

Mit dem Standort an der Spitze des Areals „Walldorf Süd“ bildet das Grundstück den Auftakt für die weitere Entwicklung des Wohngebiets und schließt an die „neue soziale Mitte“ und die zentrale Walldorfer Wohnstadt an. Der Standort des Pflegeheims zwischen der ruhigen Wohnlage und der lebendigen Innenstadt spiegelt damit die beiden Anforderungen an den Entwurf wieder:  
Wie können die Bewohner ihren Lebensumständen angemessen wohnen und am Leben ihres Heimatorts teilhaben?

Der Baukörper wird um eine gemeinsame Mitte in drei rechteckigen Flügeln entwickelt. Das erhebliche Bauvolumen wird so in Bauteile gegliedert, die sich jeweils in die Maßstäblichkeit der Umgebungsbebauung einfügen. Die Bauflucht entlang der „Bürgermeister Willinger Straße“ wird aufgenommen. Am Astoriakreisel entsteht durch den Gebäudeversatz Raum für einen Vorplatz. Begrenzt durch die Innenecke des Gebäudes, münden auf diesen Platz die gesamtörtlichen Bezüge aus Richtung „neue soziale Mitte“ und Schloßweg.

Am Vorplatz liegt folgerichtig der Haupteingang des Pflegeheims und ein eigener Zugang zum betreuten Wohnen. Die Erschließung der Tiefgarage, sowie Andienung und Zugang Personal erfolgt getrennt über die Ge-

bäudewestseite. Der bestehende Parkplatz am Astoriakreisel wird um die notwendigen zusätzlichen Parkplätze ergänzt, der Vorplatz kann dadurch weitgehend autofrei sein. Die Gärten des Pflegeheims, der Tagespflege und der Demenzgruppe liegen alle zum südlichen Grünzug. Durch die Gebäudesetzung parallel zur nördlichen Bauflucht entstehen auf dieser Grundstücksseite ausreichender Abstand zur angrenzenden Wohnbebauung und dreieckige Außenräume als Aufweitungen des Grünzugs.

### NUTZUNG

Das Pflegeheim selbst ist über drei Geschosse organisiert. Die Erdgeschossenebene nimmt die allgemeinen Funktionsbereiche auf: Haupteingang, Veranstaltungsräume und Küche, Verwaltung, Lager und Andienung. Am Haupteingang liegen mit dem Mehrzweck- und den Jokerräumen die Nutzungen, die auch Angebote an Hausgäste sein können. Hier wird auch direkt die Tagespflege für die ambulante Betreuung erreicht.

Die Demenzgruppe liegt ruhiger im süd-westlichen Bereich und folgt in ihrem Aufbau den Wohngruppen in den Obergeschossen. Über die Loggia wird ein geschlossener Garten betreten, zusätzlich kann der Lichthof für die Demenzgruppe geöffnet werden.

Verbunden werden alle Etagen durch ein zentral liegendes Treppenhaus. Durch den angrenzenden Lichthof entstehen hier für Besucher und Bewohner Blickbeziehungen zwischen allen Stockwerken. Die beiden nahezu baugleichen Obergeschosse beherbergen jeweils drei Wohngruppen. Am Treppenraum liegen zentral Arztzimmer und der Pflegestützpunkt, von dem aus bei Nachtwachen alle Wohngruppen im Geschoss betreut werden.

In den Wohngruppen ist im vorgesehenen Hausgemeinschaftskonzept der gemeinsame Aufenthaltsbereich der Mittelpunkt des gemeinschaftlichen Lebens in der Gruppe. Hier wird gemeinsam gekocht und gegessen. Der Wohnbereich lädt zum Aufenthalt ein. Davor liegt eine große Loggia. Die gesamte Wohngruppe ist um den zentralen Lichthof organisiert, über den Licht in den Kern des Gebäudes fällt. Mit den hier möglichen Blickbeziehungen, der Überschaubarkeit und dem Sonnenlicht entsteht an diesen Lichthöfen trotz großer Gebäudetiefen zusätzliche Aufenthaltsqualität.

Das Leben der Bewohner spielt sich zu einem großen Teil in ihren Zimmern ab. Das große Fenster mit einer niedrigen Brüstung bietet einen offenen Blick nach außen und ermöglicht das Beobachten des Lebens in der Umgebung. Jede Wohngruppe verfügt über je zwei bauliche Rettungswege, zum einen über den zentralen Treppen-

raum zum anderen über den Zugang zu einer zweiten Treppe. Das betreute Wohnen im Dachgeschoss ist unabhängig vom Pflegeheim als Gruppe von drei Häusern auf dem begrünten Flachdach entwickelt. Erschlossen wird es über einen eigenen Zugang neben dem Eingang in das Pflegeheim. Die drei Baukörper werden über offene Zuwege erreicht, im großen Dachgarten mit Blick über Walldorf bestehen Möglichkeiten zum Treffen und nachbarschaftlichen Austausch. Die Einbindung der Bewohner in Pflege und Bewirtschaftung einer intensiven Dachbegrünung ist ein zusätzliches Potential. Im Untergeschoss kommen neben der Tiefgarage, Technik und Abstellräume unter.

### FREIRAUM

Die Gärten des Pflegeheims, der Tagespflege und der Demenzgruppe liegen alle zum südlichen Grünzug und erweitern diesen durch dreieckig angelegte Außenräume. Durch die Gebäudesetzung parallel zur nördlichen Bauflucht entsteht auf der südlichen Grundstücksseite ausreichend Abstand zur angrenzenden Wohnbebauung und ermöglicht überschaubare Außenbereiche, die der Nutzung angemessen sind. Über ein übersichtlich angelegtes Wegenetz wird das Pflegeheim im Quartiersgefüge verankert, wobei an bereits bestehenden Wegeverbindungen angeknüpft

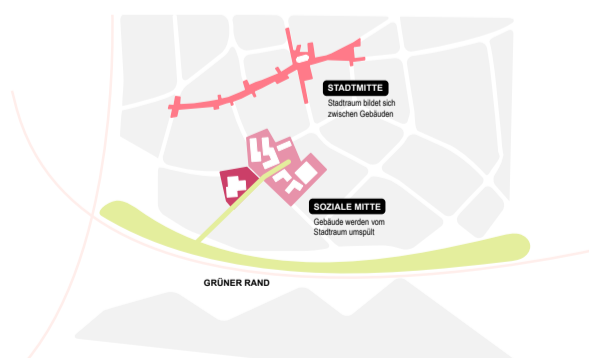
wird sowie neue Verbindungen geschaffen werden. Der Demenzgarten ist mit einem Rundlauf und verschiedenen Stationen versehen, welche die fünf Sinne ansprechen und für Orientierung und Halt sorgen. Pergola, Hochbeete, Brunnen, verschiedenen klimangepasste Blumen, Stauden- und Gräserflächen, etc. laden zum Sehen, Spüren, Erleben und Verweilen ein. Eine Hainbuchecke schirmt die an Demenz erkrankten Bewohner ab.

Im Bereich der Tagespflege werden ebenfalls Stationen zur Schärfung der eigenen Sinne angeboten sowie verschiedene generationenübergreifende Möglichkeiten zum Ausruhen, Treffen, Spielen und Sport machen. Ergänzt werden die vom Pflegeheim benötigten Freibereiche durch ein Kinderspielbereich sowie Spielwiesen und Bauminseln. Dieser Bereich ist frei zugänglich, wird aber durch eine mittig platzierte Hecke teilweise abgeschirmt, sodass ein sanfter Übergang entsteht von innen nach außen.

Für die Wege- und Platzflächen ist wasserdurchlässiger, gebundener Schotterbelag vorgesehen. Für die Parkanlagen sind, wo möglich Großbäume und Großsträucher vorgesehen, gemischt verwendet, aus klimaverträglichen Bäumen wie z.B. Silber- Ölweide, Mehlbeere, Elsbeere, Hopfenbuche, Feldahorn, Spitzahorn und Scharlacheiche. Stauden-Gräser Mischungen bestehen aus trocken- und hitzeverträglichen Sorten.

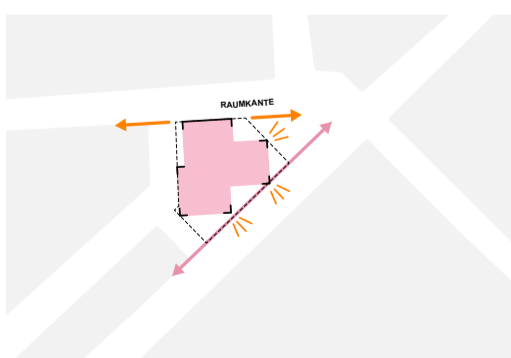


LAGEPLAN 1:500



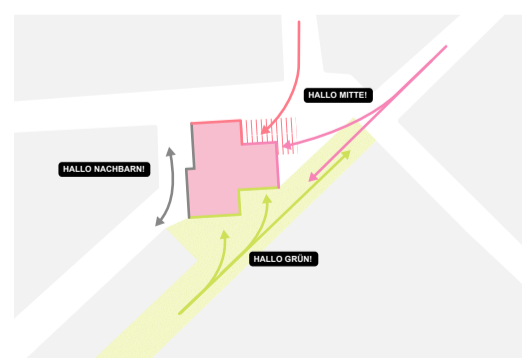
### STÄDTEBAULICHE BEZÜGE & RAUMFORMUNG

Das Grundstück liegt direkt an einem Grünzug, der die soziale Mitte mit dem grünen (Orts-)Rand verbindet. Der Neubau des Pflegeheims übernimmt das Prinzip des freistehenden Baukörpers, der so zu einem prägnanten Stadtbaustein wird.



### GRUNDSTÜCK & RAUMKANTEN

Der Baukörper flankiert die Bürgermeister-Willinger-Straße und schafft dort eine klare Raumkante zur Stadt. Zum Innenbereich des Quartiers werden markante Eckpunkte entlang der Grundstücksgrenze gebildet.



### RAUMBILDUNG & FREIFLÄCHEN

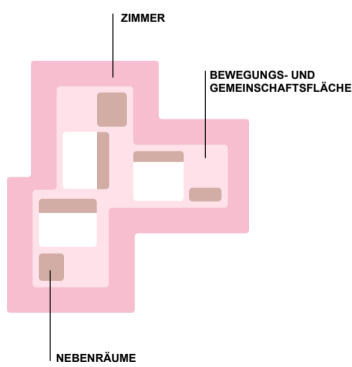
Die abgestaffelten Fassaden formen klar definierte Raumkanten und korrespondieren mit ihrem jeweiligen Gegenüber: soziale Mitte, Grünstreifen und Nachbarschaft. Der Baukörper verzahnt sich über die Freiräume eng mit dem Ort und bildet den Auftakt für das Quartier.



ANSICHT NORD VON BÜRGERMEISTER-WILLINGER-STRASSE 1:200

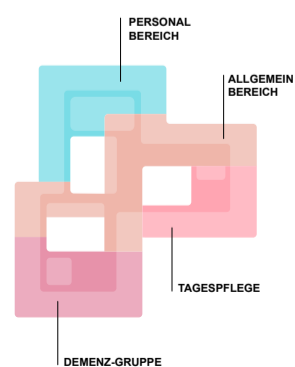


GRUNDRISS ERDGESCHOSS 1:200

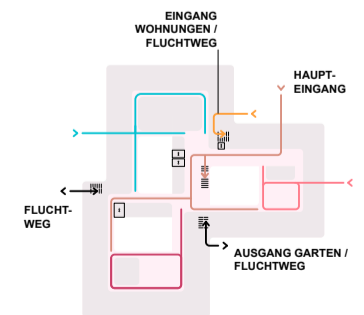


GEBÄUDESTRUKTUR

Die Bewohnerzimmer bilden einen umlaufenden Saum im Gebäude. Im Innern entstehen großzügige Lichthöfe. Dort lagern sich jeweils an einer Seite Nebenräume an. Weitere Nebenräume werden als Kerne ausgebildet. Die Gemeinschaftsflächen sind als fließende offene Räume konzipiert.



FUNKTIONSVERTeilUNG EG



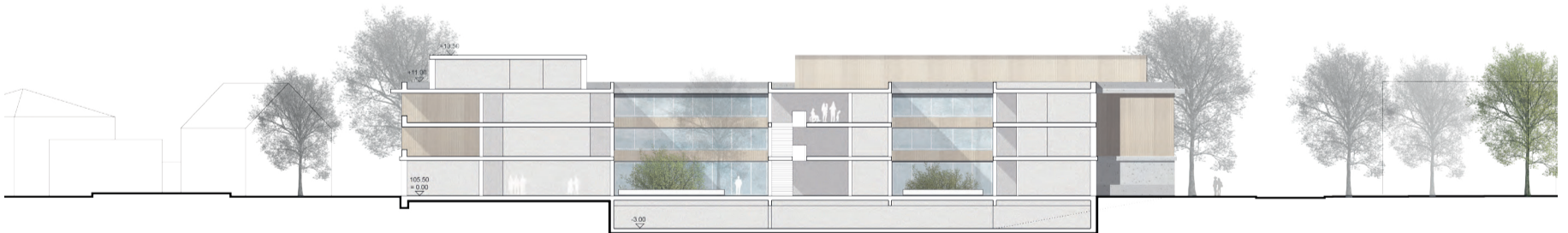
ERSCHLIessUNG EG



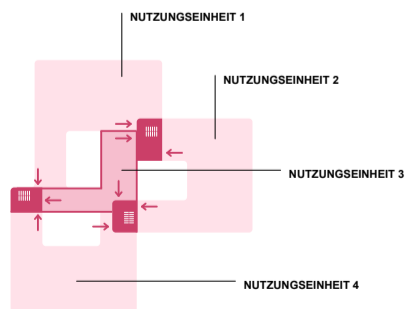
ANSICHT OST VON DER SOZIALEN MITTE 1:200



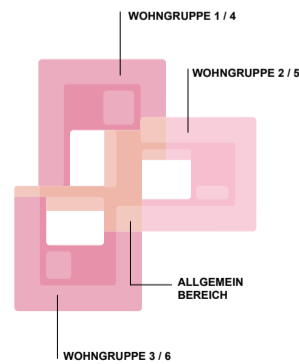
GRUNDRISS 1. & 2. OBERGESCHOSS 1:200



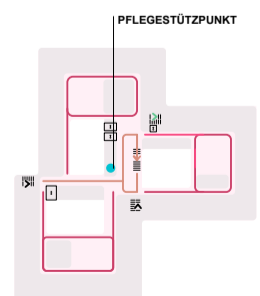
Schnitt 1-1 1:200



BRANDSCHUTZKONZEPT



FUNKTIONEN 1./2. OG



ERSCHLIESSUNG 1./2. OG

Jedes Geschoss wird in vier Nutzungseinheiten unterteilt. Im 1. und 2. Obergeschoss bilden jeweils die drei Wohngruppen und die mittlere Gemeinschaftsfläche eine eigene Einheit. Jede dieser Nutzungseinheiten erhält zwei unabhängige, bauliche Rettungswege.



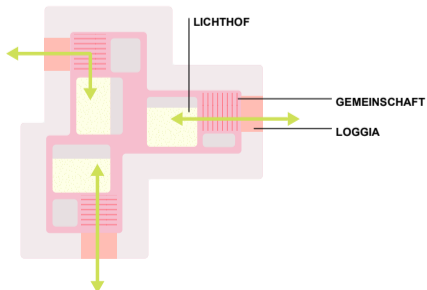
ANSICHT SÜD VOM GRÜNZUG 1:200



GRUNDRISS DACHGESCHOSS 1:200

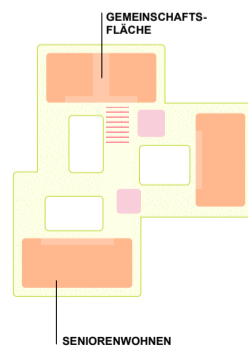


SCHNITT 2-2 1:200

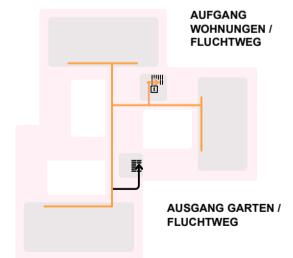


GEMEINSCHAFT & AUSSENRAUMBEZÜGE

Die Gemeinschaftsflächen der Wohngruppen spannen sich jeweils zwischen Loggia und Innenhof und werden über diese belichtet. Es entstehen spannende Sichtbezüge nach außen in die Natur, sowie innerhalb des Gebäudes.



FUNKTIONEN DG



ERSCHLIESSUNG DG



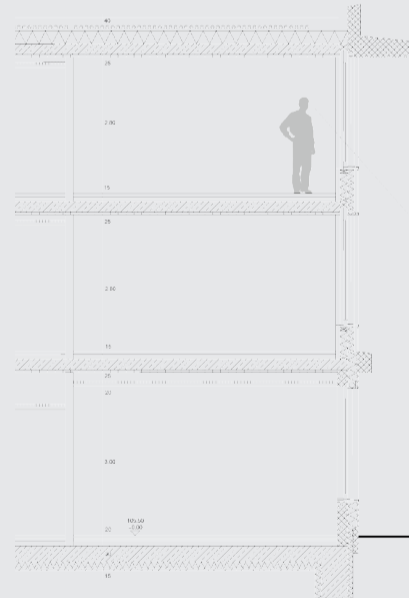
ANSICHT WEST 1:200



PERSPEKTIVE



ANSICHT VON INNEN 1:50



FASSADENSCHNITT 1:50

- DACH**  
Photovoltaik  
Intensive Dachbegrünung 150mm  
Abdichtung  
Dämmung im Mittel 300mm  
Dampfsperre  
Stahlbetondecke d=240mm
- FENSTER**  
Holz-Alu-Fenster festverglast  
Öffnungsfügel, geschlossene Paneele  
Außenliegende Verschattung Textil-Screens
- FASSADE**  
Holz-Verkleidung  
Unterkonstruktion Lattung und Konterlattung  
Dichtbahn  
Weichfaserplatte 80mm  
Gipsfaserplatte 15mm  
Holzrahmen-Konstruktion  
Gefachdämmung 160mm  
Gipsfaserplatte 15mm  
Dampfsperre  
Vorstrichschale GK-Platte 2x12,5mm
- DECKE**  
Linoleum  
Heizestrich 80mm  
Trittschalldämmung 30mm  
Ausgleichsdämmung 50mm  
Stahlbetondecke d=240mm  
abgehängte Akustikdecke, Holz-Akustikplatte
- SOCKEL**  
Betonfertigteil, d=120mm, oberseitig abgeschragt  
Perimeterdämmung, d= 160mm  
Schwabsdichtung  
Betonaukantung, d=180mm
- BODEN**  
Sichtestrich 20 mm  
Heizestrich 80mm  
Trittschalldämmung 30mm  
Ausgleichsdämmung 50mm  
Dampfsperre  
Bodenplatte Stahlbeton 300mm  
Dämmung Schaumglasschotter 400mm



ANSICHT VON AUSSEN 1:50

**KONSTRUKTION + NACHHALTIGKEIT**

Der Neubau wird als Skelettbau in Holz-Hybrid-Bauweise errichtet. Das Tragwerk aus Stahlbetonstützen wird durch Stahlbetondecken ergänzt, um die für den Schall- und Wärmeschutz relevanten Dimensionen auch für das Tragwerk und die Gebäudeaussteifung zu aktivieren.

Die großen Holzfensterelemente der Bewohnerzimmer teilen sich in eine Festverglasung und den geschlossenen Lüftungsfügel. Die Fassade wird im Erdgeschoss als robustes, vorgefertigtes Sandwichelement in den Obergeschossen als vorgefertigte Holzrahmenelemente mit raumseitiger Sichtholzschalung, Zwischendämmung und hinterlüfteter Holzvorsatzschale ausgeführt. Alle Dächer können als Retentions-Gründächer ausgebildet werden, die einen positiven Beitrag zum Mikroklima leisten und Lebensraum für Insekten und Vögel bieten.

Die verwendeten Fassadenmaterialien Holz und Holzfenster sind wohnlich durch ihre haptische Qualität. Sie können altern, ohne an Ausdruck zu verlieren und sind dadurch nachhaltig.

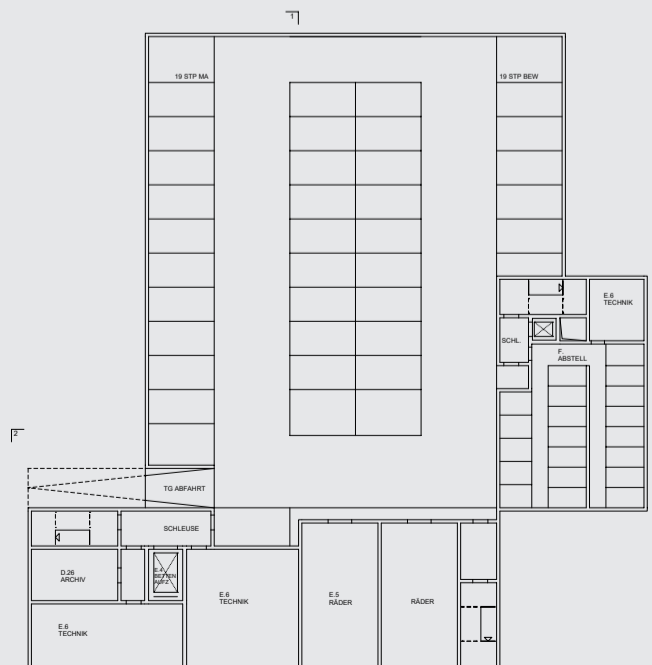
Im Innenbereich werden die Oberflächen der Betonbauteile und Holzfassade so weit wie möglich sichtbar belassen. Ergänzend werden Sichtestriche, Sichtbetonflächen und Holzeinbauten und -türen

vorgeschlagen. Für eine gute Raumakustik sorgen Deckensegel aus Holzakustikplatten. Bei der Materialauswahl wird auch auf die Themen Robustheit, Innenraumschadstoffe und graue Energie geachtet.

Durch die Verwendung des CO<sub>2</sub>-Speichers Holz in der Fassade wäre bereits eine günstige Voraussetzung für die Ökobilanz geschaffen, die in der Planung weiter differenziert werden kann. Durch eine Gebäudezertifizierung (DGNB, BNB) sollte die Nachhaltigkeit des Gebäudes über den gesamten Lebenszyklus berücksichtigt werden. Durch die Wahl einer hochwertigen Wärmedämmung, entsprechender Fenster und einer geeigneten Gebäudetechnik kann der Energieverbrauch minimiert werden. Eine PV-Anlagen auf den Dächern kann die CO<sub>2</sub>-Bilanz im Betrieb weiter verbessern.

Die natürliche Belichtung wird durch reduzierte Sturzhöhen optimiert. Die thermische Gebäudemasse des Betons gleicht ganzjährig Temperaturschwankungen aus. Nach heißen Sommertagen kann eine Nachtauskühlung das Gebäude natürlich temperieren.

Der elektrische Energieverbrauch wird durch weitgehende Reduzierung der Hilfsenergien, LED-Beleuchtung mit Präsenz und Tageslichtsteuerung begrenzt.



GRUNDRISS UNTERGESCHOSS 1:200