

CARITAS-SENIOREN- UND
PFLEGEZENTRUM „ST. WILLIBALD“
MIT HOSPIZ „HAUS XENIA“
KLENZESTRASSE 6 . 90471 NÜRNBERG

Ansicht von Norden
(Eingang)

Innenhof



Sicher mehr, als Sie erwarten!

Bauherr	Caritasverband Nürnberg e. V. Obstmarkt 28 . 90403 Nürnberg . Telefon 0911 2354-0 . www.caritas-nuernberg.de
Ansprechpartner	Michael Schwarz, Caritasdirektor E-Mail: michael.schwarz@carits-nuernberg.de
Art der Einrichtung	<ul style="list-style-type: none"> . Stationäre Pflege . Kurzzeit- und Überleitungspflege . Tagespflege . Hospiz und ambulanter Palliativ-Dienst
Profil	Altenpflegeheim, Tagespflege und Hospiz des Caritasverbandes Nürnberg e. V. wurden bereits an verschiedenen Standorten im Stadtgebiet Nürnberg betrieben und sollten in einem integrativen Konzept unter Ausnutzung von Synergien besonders im Bereich Verwaltung, Versorgung und Pflege zusammengefasst werden.
Größe	78 Plätze Stationäre Pflege 24 Plätze Kurzzeit- und Überleitungspflege 16 Plätze Tagespflege 10 Plätze Hospiz und ambulanter Palliativ-Dienst
Klientel	<p>In der stationären Pflege werden 78 Senioren betreut.</p> <p>Die teilstationäre Versorgungseinrichtung (Kurz- und Überleitungspflege) hat einen rehabilitativen Charakter als abgestufte integrative Versorgungseinrichtung mit 24 Plätzen.</p> <p>Im Hospiz und dem ambulanten Palliativ-Dienst erfolgt die kurzzeitige Versorgung besonders von Schmerztumorpatienten in Kooperation mit den bestehenden Schmerzambulanzen am Klinikum Nord und der Uni-Klinik Erlangen.</p> <p>Die Tagespflege entlastet pflegende Angehörige tageweise als teilstationärer Dienst.</p>
Auslöser/Hintergrund	<p>Die Modernisierung bestehender Gebäude war unwirtschaftlich; die Einrichtungen waren über verschiedene Orte im Stadtgebiet verteilt.</p> <p>Der Bestand ließ eine zeitgemäße Pflege nur unter großem Einsatz des Pflegepersonals (Überstunden) zu. Bauliche, funktionelle, und Brandschutzmängel waren nur mit einem erheblichen Kostenaufwand zu beseitigen.</p>
Zielsetzung des Vorhabens	Ein Neubau fasst die bisher an verschiedenen Standorten betriebenen Einrichtungen zusammen. Die Kräfte zum Einsatz am Bewohner können nun effizient gebündelt werden.
Organisation	<p>Spitzenbelastungen und Überstunden können vermieden werden.</p> <p>Die gemeinsamen Bereiche Küche und Verwaltung können zentral organisiert und somit effektiv betrieben werden. Durch die Möglichkeit, in verschiedenen Einrichtungen tätig zu sein, wird der Personaleinsatz effektiver.</p> <p>Die benachbarten Einrichtungen bieten zudem die Möglichkeit, bei Erreichen der Kapazitätsgrenze eines Bereiches Räumlichkeiten eines Nachbarbereiches mit zu nutzen.</p>



Städtebauliches Konzept:

Der Baukörper teilt sich in zwei Abschnitte: einen westlichen Quader mit Innenhof, in dem die Langzeitpflege, Hospiz und Küche untergebracht sind, und einen östlichen winkelförmigen Baukörper, in dem Kurzzeitpflege, Tagespflege, Haupteingang, Kapelle und zentrale Verwaltung Raum finden.

Der Baukörper bildet zusammen mit dem Außenbereich vielfältig nutzbare Freiflächen: den Eingangshof, einen begrünten Innenhof und den südlich vorgelagerten Gartenbereich.

Die Zimmer orientieren sich alle zur Straße bzw. zum Garten, die Gemeinschaftsräume zum Teil zum Innenhof.

Durch den Geländevorsprung zwischen Straße und Garten erscheint die Anlage von der Eingangsseite her dreigeschossig. Sie gliedert sich damit in den Höhenkontext der Umgebung gut ein.

Die Baukörperstellung ermöglicht eine klare Zuordnung von Freifläche zu den jeweiligen Funktionen. Demente Bewohner können sich in den Höfen aufhalten. Der Abschluss des Gartenbereiches ist durch einfache Maßnahmen möglich.

Durch die Ausbildung der beiden Baukörper konnte das Vorhaben in zwei Bauabschnitten unter Beibehaltung des Altbaus während des ersten Bauabschnittes durchgeführt werden.

Innere Erschließung:

Der Eingang befindet sich im östlichen Baukörper. Hier sind das zentrale Foyer mit Treppenhaus und die beiden Aufzüge angeordnet. Die zentrale Erschließung wird nach DIN 18025/1 ausgelegt. Alle Ebenen sind durchgehend stufenlos bzw. mit zwei Aufzügen verbunden. Eingänge und Gartenausgänge sind schwellenfrei begehbar.

Kapelle, Verwaltungsräume, Cafeteria, Tagespflege und die Service-Räume sind im östlichen Baukörper an das Foyer angebunden.

Das Hospiz und Anlieferung/Lagerräume liegen im Erdgeschoss (Gartengeschoss) des westlichen Baukörpers. Sie sind über eigene Zugänge an der Nord-West Seite zusätzlich erschlossen.

Über die teils einseitig vom Innenhof her belichteten Flure ist eine gute Orientierung innerhalb der relativ großen Gebäudemasse möglich. Alle Bewohnerzimmer sind behindertenfreundlich nach DIN 18025/2, teilweise behindertengerecht nach DIN 18025/1.

Auf der Südseite wurde vor dem Gebäude ein großer zusammenhängender und gut gestaltbarer Gartenbereich angelegt.

Der Hauptzugang im Bereich der Einmündung Marsweg/Klenzestraße wurde durch die Anlage eines Platzes aufgewertet. Der Platz umfasst den Eingangsbereich, die erforderlichen Stellplätze und ermöglichte, einen behindertengerechten Zugang zur Erschließung des Gebäudes anzulegen. Das Gebäude wird in der ersten Etage betreten.

Die Pflegeeinrichtungen sind in klaren Baukörpern kompakt zusammengefasst. Durch die Anordnung ergeben sich kurze Wege innerhalb des Gebäudes. Bewohner und Personal können sich durch die Innenhöfe leicht räumlich orientieren. Insbesondere für demente Bewohner ist die Abkehr vom ausschließlich zweibündig organisierten Heim eine Erleichterung.

Umweltverantwortung

Das Gebäude ist als Niedrigenergiehaus im KfW-40-Standard nach EnEV 2002 konzipiert. Hierdurch wird der Wärmeverlust durch die Wände gegenüber konventionellen Neubauten um 45 % reduziert, der Primärenergieverbrauch für Heizung und Warmwasser beträgt nur ca. 60 % eines konventionellen Neubaus. Die Beheizung des Hauses erfolgt CO₂-neutral über die Fernwärme der N-Ergie.

Modellcharakter

Die Zusammenfassung der Einrichtungen, ohne den Aspekt der Wohnlichkeit zu vernachlässigen, ist modellhaft verwirklicht. Für den Träger ergeben sich Synergieeffekte in Organisation und Verwaltung. Die Bewohner können ein vielfältig abgestuftes Angebot in Anspruch nehmen, ohne das gewohnte Umfeld ständig wechseln zu müssen.

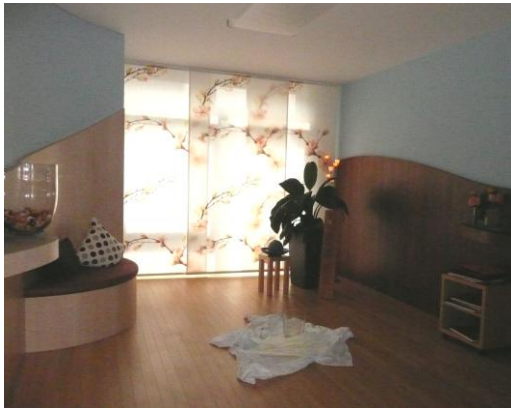
Investitionskosten

Gesamtkosten: ca. 13,8 Mio. €

Die Wirtschaftlichkeit in der Investition wird erzielt durch eine größere anstelle mehrerer kleiner Baumaßnahmen. Wirtschaftlichkeit im Betrieb entsteht durch die o. g. Synergieeffekte.

Bauzeit

Das Gebäude wurde in zwei Bauabschnitten von Februar 2007 bis Juli 2010 errichtet.





Joseph-Stiftung
Kirchliches Wohnungsunternehmen

Hauptgeschäftsstelle
Hans-Birkmayr-Straße 65
96050 Bamberg
Telefon 0951 9144-0
Telefax 0951 9144-555
www.joseph-stiftung.de

Weitere Geschäftsstellen bzw.
Kundenzentren in Ansbach,
Bayreuth, Dresden, Erlangen,
Forchheim und Nürnberg