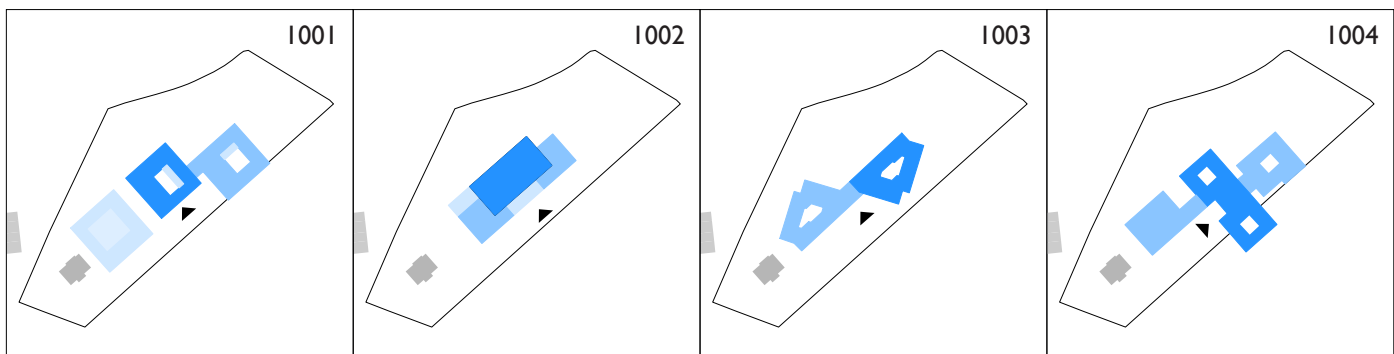


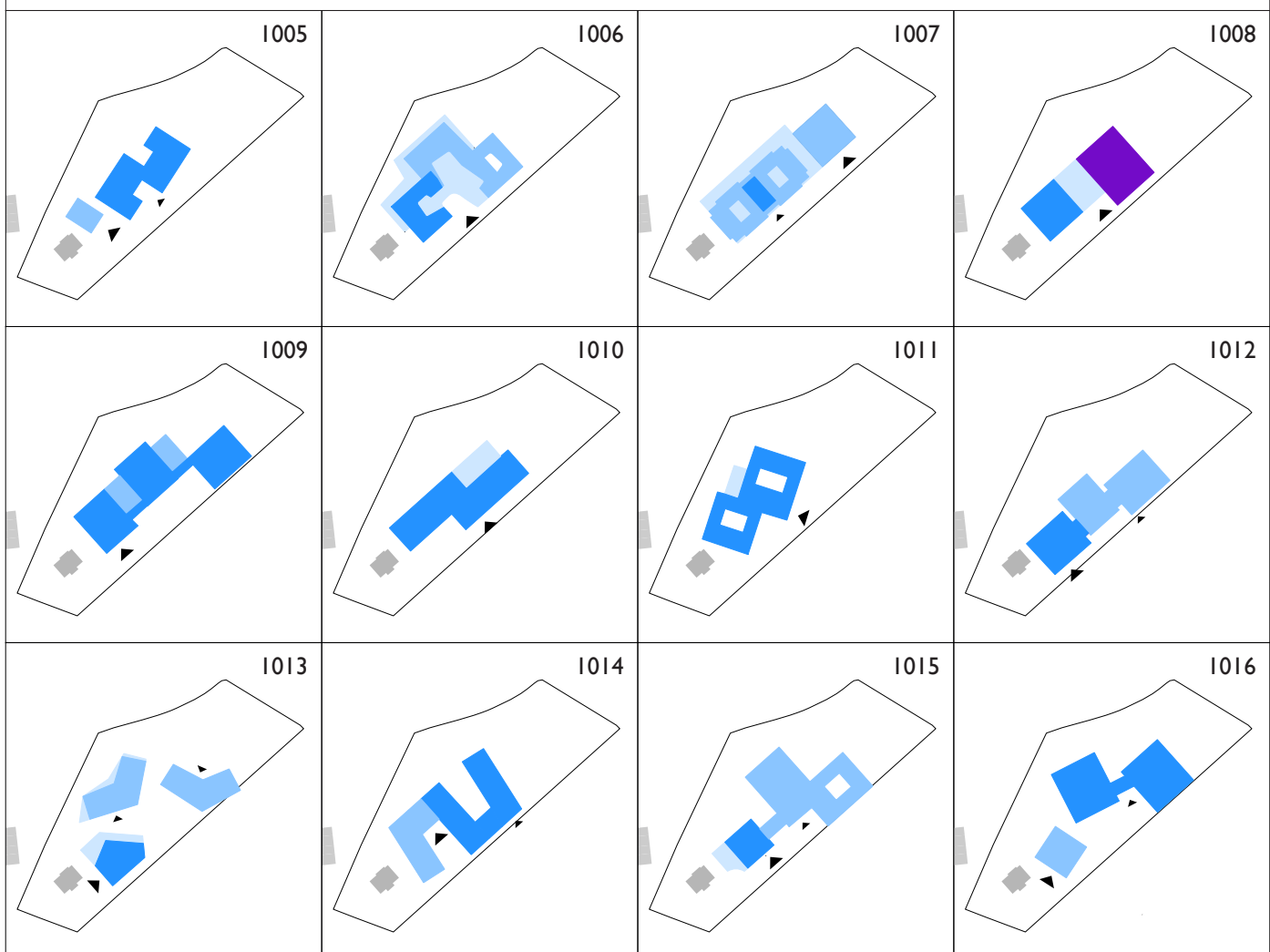


Eigenbetrieb Heime des Landkreises Lörrach

Fachpflegeeinrichtung Schopfheim-Wiechs

„Neues Haus Entegast“

Bericht der Vorprüfung



Hinweis zu Piktogrammen

Geschossigkeit / Zufahrten / Eingänge

-  Sichtbarer Sockel
-  Tritt ca. II-geschossig in Erscheinung
-  Tritt ca. III- bis V-geschossig in Erscheinung
-  Tritt mehr als VI-geschossig in Erscheinung
-  Eingang
-  Zufahrt

Schemaschnitt Nutzungsverteilung geschossweise

Hinweis: Blick von Nord-Westen (Kapellenstraße)

-  **Wohnbereich**
-  **„Tagesstruktur“**
-  Verwaltung
-  Mitarbeiter*innen
-  Scan-Zentrum
-  Großküche
-  Tiefgarage
-  Gebäudefunktionen
-  Freibereich v.a. Dachgarten

Bericht der Vorprüfung

Insgesamt 18 Büros waren zum Wettbewerb „Neues Haus Entegast“ eingeladen. 16 der Teilnehmer*innen haben einen Beitrag eingereicht. 2 Büros haben nicht abgegeben; eines davon hat sich abgemeldet. Die Abgabefrist der schriftlichen Unterlagen und des Modells wurde in allen Fällen eingehalten. Die Anonymität wurde gewahrt.

Die spürbare Trennung von Wohnen und Arbeiten wurde unterschiedlich, teilweise mit Einschränkungen umgesetzt (geschossweise Trennung innerhalb des gleichen Gebäudes; Weg durch den Freibereich). Teilweise werden wohngruppenübergreifende Freibereiche angeboten. Die Nutzung der Freibereiche ist teilweise (stark) eingeschränkt.

Die dargestellten Grundflächen (Richtwert ohne Verkehrsflächen) der Gebäude liegen zwischen 5.302 m² und 9.078 m². Die Flächen der Wohnbereiche inklusive Fluren variieren zwischen 3.701 m² und 5.118 m². Dementsprechend variiert die Flächeninanspruchnahme je Bewohner zwischen 41 m² bis 57 m² (Richtwert 50 m² / Bewohner).

Aufgrund der Hanglage bauen alle Neubauten auf einem Sockelgeschoss auf. Das Gelände wurde teilweise verändert; es entstehen somit ein bis maximal zwei Untergeschosse. Mit einer Ausnahme verfügen alle Arbeiten über eine Tiefgarage/Parkdeck zur Unterbringung von PKW-Stellplätzen.

Die Raumabfolge der Großküche ist bei der Mehrheit der Arbeiten nachvollziehbar; teilweise durchmischen sich reine sowie unreine Bereiche.

Eine der Arbeiten überschreitet das Wettbewerbsgebiet signifikant. Teilweise wurden in den Plänen die Flächenangaben im Maßstab 1:200 nicht dargestellt. Die Anzahl und Größe der Skizzen auf den Plänen werden teilweise überschritten (max. DIN A4).

Im Grundsatz bilden alle Arbeiten das geforderte Raumprogramm - mit Ausnahme von fehlenden Nebenräumen / fehlenden bzw. nicht eindeutig zugewiesene Freibereiche der Wohngruppen - ab.

Alle Arbeiten waren dennoch prüfbar und in den Grundzügen auch nachvollziehbar. Verstöße, die den Ausschluss einer Wettbewerbsarbeit nahelegen, wurden nicht festgestellt. Die Vorprüfung schlägt vor, alle abgegebenen Entwürfe zur Beurteilung zuzulassen.

Lörrach, 30. März 2023

Birthe Fischer & Melissa Dopf
Stadtbau Lörrach

Hinweise zur Aufgabenstellung

Zentrales Anliegen des Eigenbetriebs Heime des Landkreises Lörrach ist die Planung eines oder mehrerer Neubauten auf dem landkreiseigenen Bestandsareal des Markus-Pflüger-Zentrums in Schopfheim-Wiechs. Der dritte Standort des Eigenbetriebs Heime soll ein neues Zuhause für 90 pflegebedürftige Menschen mit herausfordernden Verhaltensweisen werden.

Folgende Nutzungen sind im Neuen Haus Entegast am Standort Schopfheim-Wiechs gefordert:

Wohnbereich

6 Wohngruppen mit je 15 Bewohner*innen (= 90 Pflegeplätze) und den dazugehörigen Nebenräumen und Freibereichen. Bei **drei** Wohngruppen handelt es sich um **beschützte** (geschlossene) Abteilungen; **drei** weitere sind **offene** Wohngruppen. Je nach Wohngruppen gibt es weitere Abweichungen in der Konzeption der Wohngruppe.

Speziell Wohngruppe **a.** und **c.** sind in kleinere Wohneinheiten (WE) untergliedert.

- a. Wohngruppe Sucht - konsumierend (offen / 3 x 5-er WE)
- b. Wohngruppe Sucht - abstinert (offen / reguläre WG)
- c. Wohngruppe Psychiatrie Trainingsbereich (offen / 4-er WE + 7-er WE + 4 Einzel-Appartements)
- d. Wohngruppe Psychiatrie (beschützte Bereich / reguläre WG)
- e. Gerontopsychiatrie - Demenz und / oder multiple Diagnosen (beschützt / reguläre WG)
- f. Gerontopsychiatrie - überwiegend Demenz (beschützt / reguläre WG)

„Tagesstruktur“

Räume des Lebenswerks für Arbeitstherapie und Beschäftigung (= 100 Plätze für Tagesstruktur). Der Arbeitsbereich (Werkstätten) soll bei Bedarf in unterschiedlich große Räume unterteilt werden können. Hier arbeiten neben Bewohner*innen des MPZ auch extern wohnende Klient*innen. Neben der Arbeitstherapie werden in der Tagesstruktur weitere therapeutische Leistungen sowie Veranstaltungen und Feste angeboten.

Der Wohnbereich und die Tagesstruktur für die Arbeits- und Beschäftigungstherapie sind **räumlich** voneinander zu trennen. Der Wechsel zwischen Wohnen und Arbeiten muss für die Bewohner*innen spürbar sein.

Weitere Nutzungen der Einrichtungen

- Therapiebereiche und -räume.
- Begegnungsräume für Bewohner*innen, Mitarbeiter*innen und deren Besucher*innen.
- Räume für die Verwaltung und die tägliche Arbeit der Mitarbeiter*innen.
- Allgemeine Hauswirtschaftsräume zur Sicherstellung des Betriebs der neuen Heimstruktur.

Einrichtungen der IngA Service gGmbH

- Zentrale Großküche zur täglichen Versorgung der eigenen Heimstruktur sowie ext. Einrichtungen.
- Scan-Zentrum, für die Digitalisierung von Dokumenten als inklusive Dienstleistung.

Hintergrund - Zielsetzung des Wettbewerbs / Querschnittsthemen

Für die Bearbeitung der Aufgabe waren folgende Themenbereiche zu bedenken:

- Heilende Architektur und Inklusive Architektur;
- Intelligente Architektur;
- Nachhaltiges Bauen;
- Baufolgekosten;
- Energetischer Standard;
- Einbettung in eine künftige Nachbarschaft;
- Baukultur.

Beurteilungskriterien

- Einhaltung der städtebaulichen Rahmenbedingungen;
- Qualität des städtebaulichen und architektonischen Konzepts;
- Funktionalität und Gestaltqualität der Eingangsbereiche;
- Qualität und Funktionalität der inneren Organisation;
- Funktionale, gestalterische und räumliche Qualitäten des Gebäudes / der Gebäude sowie der Wohngruppen, Therapie- und Arbeitsbereiche;
- Einhaltung der Vorgaben des Auslobers bezüglich der Anordnung von Wohngruppen und der angestrebten Zuordnung der weiteren Nutzungen;
- Ablesbarkeit der Nutzungen;
- Qualität und Überschaubarkeit der internen Wegeleitung;
- Qualität der den Wohngruppen zugeordneten sowie der allgemein zugänglichen Freibereiche;
- Gestaltqualität der Fassaden;
- Äußere Erschließung und Wegeführung, Ordnung des ruhenden Verkehrs;
- Typologie der sonstigen öffentlichen und halböffentlichen Räume;
- Wirtschaftlichkeit des Entwurfs;
- Energetisches Konzept.

Die Reihenfolge dieser Beurteilungskriterien enthält keine Wertung. Das Preisgericht kann den Katalog der Beurteilungskriterien bei Bedarf ergänzen. Es wird anhand der aufgeführten Kriterien eine Gesamtwertung vornehmen.

Hinweis

Die Aufgabenstellung zum Wettbewerb enthält keine bindenden Vorgaben im Sinne der RPW 2013.

Anmerkungen allgemein

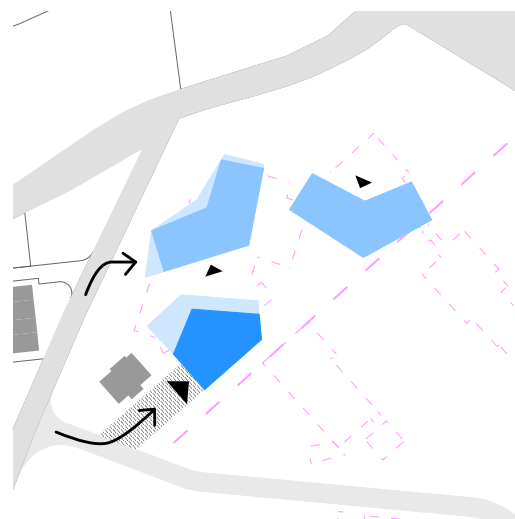
Vorbemerkung / Allgemeines

Die Unterlagen wurden fristgerecht abgegeben. Die Darstellung einer zweiten Wohngruppe in M 1:100 fehlt. Dargestellt sind zwei 5-er Wohneinheiten einer Wohngruppe.

In diesem Entwurf wird Substanz des Untergeschosses weiterverwendet und geringfügig ergänzt. Dies hat keinen Einfluss auf die darüber liegenden Grundrisse.

Städtebauliche Rahmenbedingungen

Die drei Hauptgebäude stehen in einer eher lockeren Bebauung zueinander und bilden mit Hilfe des Geländes einen Hof aus. Nach Norden und Osten fangen sie die Hangkante des Dinkelbergs auf. In der Mitte entsteht so ein Freibereich. Der vom Plateau aus betrachtete II-geschossige fünfeckige Solitär ist auf der Vorzone nahe der Villa positioniert und ordnet sich ihr höhenteknisch deutlich unter. Die hinteren beiden Gebäude sind von Seiten des Plateaus III-geschossig dargestellt. Es entstehen zwei unterschiedliche Erdgeschosshöhen im Gebiet. Das Empfangshaus liegt auf 403,5 müNN die beiden III-geschossigen Gebäude erschließen über die Ebene auf 399,5 müNN. Von der Kapellenstraße aus wirkt das in den Hang gerückte Gebäude IV-geschossig, so wie das dahinterliegende fünfeckige Gebäude.



Zugänge Neues Haus Entegast

Zugänge / Zufahrten

Der Hauptzugang zu der Einrichtung geht von der Hauptgräte des Plateaus ab und befindet sich im II-geschossigen Solitär hinter der Villa. Der Haupteingang ist fußläufig zu erreichen und für PKWs befahrbar. Die Zufahrt der Anlieferung des und Parkdecks erfolgt von der Kapellenstraße im Untergeschoss (394,5 müNN). Die Anlieferung ist eingehaust, mit einer Höhe von ca. 4,10 m.

Gebäudetypologie/n

Drei Solitärgebäude auf zwei unterschiedlichen Ebenen gruppieren sich locker um einen Freibereich. Es entsteht eine öffentlich zugängliche Ebene sowie eine den Wohnbereichen zugeordnete private Ebene. Im fünfeckigen Solitär hinter der Villa ist der Haupteingang der Einrichtung im I. OG untergebracht. In jedem Gebäude findet sich mit Bezug auf den jeweiligen Eingang ein Erschließungskern mit Treppenhaus und Aufzug.

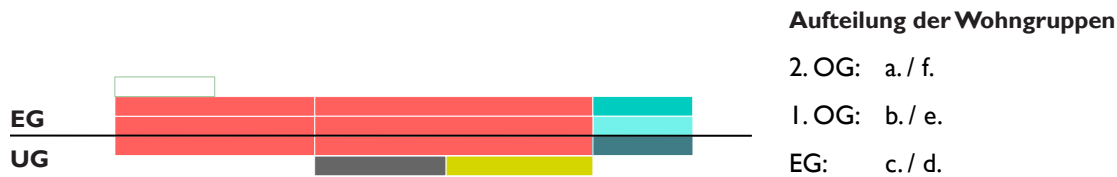
Durch die Trennung der Gebäudekörper sind der Wohnbereich und die Tagesstruktur räumlich voneinander getrennt. Die Wohngruppen sind aufgeteilt nach beschützten oder offen in je einem Gebäude untergebracht.

Das I. UG weist einen anderen Grundriss auf als die darüberliegenden Geschosse.

Die Freibereiche (Gärten und Loggien) sind nach Süden ausgerichtet. Die Flachdächer werden teilweise als Dachgarten genutzt, teilweise sind sie mit PV-Anlagen bedeckt.

Ein- und Ausgänge

Haupteingang in die Einrichtung über das I. OG des fünfeckigen Hauptgebäudes in ein großzügiges Foyer, von dem die Tagesstruktur und die Verwaltungsräume abgehen. Im Foyer ist eine Lounge untergebracht. Es ist groß genug für Veranstaltungen. Dem Empfangstresen ist im Foyer kein separates Büro zugeordnet. In die Wohngebäude führt jeweils ein separater Eingang auf Erdgeschossebene.



Nutzungsaufteilung geschossweise

Nutzungsverteilung Gebäude

Im fünfeckigen Eingangsgebäude ist im 2. OG die Verwaltung, im 1. OG das Foyer, der Besprechungsraum der Verwaltung, der Hauptraum des Scan-Zentrums, der Multifunktions- und Begegnungsraum sowie die Kantine untergebracht. Im EG des Empfangsgebäudes befinden sich die Werkstätten und Lager der Tagesstruktur sowie die Hauswirtschafts- und Instandhaltungsräume. Die Großküche befindet sich im untersten Geschoss, dass sie sich mit der Tiefgarage und der Anlieferung teilt.

Wohngruppen und Freibereiche

Das rollstuhlgerechte Zimmer je Wohngruppe wird nur im Plan M 1:100 dargestellt. In den Plänen M 1:200 fehlt dieses. Das dargestellte rollstuhlgerechte Zimmer ist im Eingangsbereich 1,20 m breit. Je Wohngebäude ist ein Lager Hilfsmittel (insg.: 2) im mittleren Geschoss und ein Medikamentenzimmer (insg.: 2; gefordert: 3) im untersten Geschoss untergebracht. Je Wohngebäude ist ein Pflegebad im obersten Geschoss untergebracht (insg.: 2; gefordert: 1). In allen Wohngruppen ist der Putzraum über den Raum mit Topfspüle und der unreine Wäscheraum über den reinen Wäscheraum begehbar. Den offenen Wohngruppen (a., b., c.) steht zusätzlich zu den nachfolgend genannten Loggien ein gemeinschaftlich nutzbarer privater Garten im Hof als Freibereiche zur Verfügung (insg.: 825 qm).

Hinweise zu einzelnen Wohngruppen

- a. Raumprogramm erfüllt. Die Adressbildung ist über den (ebenfalls von den anderen Wohngruppen zugänglichen) Flurbereich möglich. Kühl- und Lebensmittelraum innerhalb der Küchen beschriftet, jedoch nicht separat dargestellt. Alle Nebenräume der Wohngruppe sind durch einen trennenden Flur zugänglich. Jeder 5-er-Wohneinheit ist eine Loggia zugeordnet.
- b. Raumprogramm erfüllt. Kühl- und Lebensmittelraum innerhalb der Küche beschriftet, jedoch nicht separat dargestellt. Alle Nebenräume der Wohngruppe sind durch einen trennenden Flur zugänglich. Der Wohngruppe ist eine Loggia zugeordnet.
- c. Raumprogramm erfüllt. Die Adressbildung ist über den (ebenfalls von den anderen Wohngruppen zugänglichen) Flurbereich möglich. Kühl- und Lebensmittelraum innerhalb der Küchen beschriftet, jedoch nicht separat dargestellt. Alle Nebenräume der Wohngruppe sind durch einen trennenden Flur zugänglich. Der Wohngruppe ist eine Loggia zugeordnet. Ein Einzelappartement verfügt über eine eigene Loggia.
- d. Raumprogramm erfüllt. Der Wohngruppe ist eine Loggia zugeordnet. Eigener beschützter Gartenbereich mit direktem Zugang (331 qm).
- e. Raumprogramm erfüllt. Der Wohngruppe ist eine Loggia zugeordnet. Der beschützte Freibereich (209 qm) ist von der Wohngruppe aus über eine Brücke erreichbar (403,5 müNN).

- f. Raumprogramm erfüllt. Der Wohngruppe ist eine Loggia zugeordnet. Der Wohngruppe ist der beschützte Dachgarten zugeordnet (313 qm). Dieser ist mit Aufzug/Treppe erreichbar.

Tagesstruktur (Arbeitstherapie, Beschäftigung)

Das Raumprogramm der Tagesstruktur ist erfüllt. Die Arbeitsräume/Werkstätten sind auf zwei Bereiche aufgeteilt. Die Ruhe- und Therapieräume sind direkt angebunden. Die Tagesstruktur ist über den Hof/privaten Freibereich sowie über das darüberliegende Foyer zu erreichen. Im Foyer finden sich auch die weiteren, der Tagesstruktur zugehörigen Räume: Multifunktions- und Begegnungsraum, Boutique.

Umkleiden / Kantine

Vier Umkleidekabinen (80 qm) liegen im EG des Empfangsgebäudes. Sie sind nicht natürlich belichtet/belüftet.

Die Kantine ist direkt vom Foyer aus erreichbar und verfügt über einen zugeordneten Freibereich.

Großküche

Das Raumprogramm ist mit wenigen Ausnahmen erfüllt: Die Vorbereitungsküche ist nicht oder nur indirekt natürlich belichtet/belüftet. Die Raumabfolge ist nicht vollständig nachvollziehbar. Es kommt zu Vermischungen von reinen und unreinen Bereichen.

Die Verteilerküche ist direkt an die Anlieferungszone angeschlossen. Essenslieferung zu den Wohnbereichen erfolgt über Hof.

Scan-Zentrum

Raumprogramm erfüllt. Das Archiv ist über kurze Distanz an die Lieferzone angebunden. Hauptraum ist im EG untergebracht. Archiv und Hauptraum sind über Verteiler-Aufzug miteinander verbunden.

Räume für die Verwaltung

Raumprogramm erfüllt. Offene Bürolandschaft zu drei Seiten natürlich belichtet. Räume der ambulanten Dienste wie gefordert.

Räume für Mitarbeiter*innen

Raumprogramm erfüllt.

Hauswirtschaft, Lager, Gebäudeinstandhaltung und Haustechnik

Raumprogramm mit Ausnahmen erfüllt: Das Zwischenlager Wäsche unrein ist nicht dargestellt und das Büro für die Hauswirtschaft ist innerhalb des Großküchenbereichs untergebracht. Das Lager für Reinigungsmaschinen (gefangener Raum) ist etwas kleiner, das Lager für Reinigungsmittel etwas größer als gefordert dargestellt.

Der hausinterne Wäscheraum ist im EG (Ebene +-0) untergebracht, natürlich belichtet und mit zugeordnetem Freibereich im privaten gemeinschaftlichen Garten ausgestattet.

Stellplätze

- 25 PKW-Stellplätze in Tiefgarage
- 5 Transporterstellplätze in Tiefgarage
- 10 oberirdische PKW-Stellplätze dem Eingang zugeordnet
- 60 Fahrradstellplätze an zwei Stellen dem Eingang zugeordnet

Neben- und Freianlagen

Mülleinhausung direkt an Anlieferungszone überdacht mit angegliedertem Schmutzwäscherraum.

Allgemeine Vorgaben (Materialität, Barrierefreiheit, Energetisch) / Nachhaltigkeitsaspekte

- Konstruktion: Kerne in Stahlbeton. Holzmodulbauweise für die Zimmer der Wohnbereiche.
- Energiekonzept: Fallarm- Markisen als Sonnenschutz. Weiternutzung des vorhandenen Untergeschosses (wirtschaftlich).

Kennwerte

Grundfläche (m ² / als Anhaltspunkt)	5.629 m²
davon Wohnbereiche (m ²) ohne / mit Flur	2.988 m ² / 3.845 m²
Fläche / Bewohner (= 90 Plätze)	43 m² / Bewohner
Tagesstruktur	580 m ²
PKW-Stellplätze insgesamt	35
davon in Tiefgarage (o.Ä.)	25
Fahrrad-Stellplätze insgesamt	60
davon innenliegend (Box, Raum)	20

Tarnzahl	1001	1002	1003	1004	1005	1006	1007	1008	1009	1010	1011	1012	1013	1014	1015	1016
Grundfläche* (m²)	6.576	6.104	5.635	9.078	5.466	5.302	5.869	6.771	6.072	5.815	5.798	5.855	5.629	5.600	6.047	5.350
Wohnbereiche (m²) ohne / mit Fluren	3.122 / 4.147	3.147 / 4.204	2.875 / 4.334	2.946 / 3.881	2.804 / 3.701	2.694 / k.A.	3.027 / 4.157	3.888 / 4.998	3.214 / 4.310	3.038 / 4.292	2.817 / 3.783	2.959 / 3.950	2.988 / 3.845	2.905 / 3.704	3.152 / 4.681	2.549 / 5.118
Fläche / Bewohner (= 90 Plätze)	46 m² pro Bewohner	47 m² pro Bewohner	48 m² pro Bewohner	43 m² pro Bewohner	41 m² pro Bewohner	-	46 m² pro Bewohner	56 m² pro Bewohner	48 m² pro Bewohner	48 m² pro Bewohner	42 m² pro Bewohner	44 m² pro Bewohner	43 m² pro Bewohner	41 m² pro Bewohner	52 m² pro Bewohner	57 m² pro Bewohner
Tagesstruktur (m²)	605	584	546	589	592	659	542	600	603	628	586	639	580	567	616	657
Foyer (m²)	289	175	87	107	140	150	169	107	186	238	168	112	93	120	116	58
Umkleiden (m²)	119	80	295	104	58	54	105	99	116	78	107	110	100	183	147	128
Kantine (m²)	143	100	108	97	39	60	46	72	61	45	80	50	75	45	140	90
Verwaltung (m²)	412	396	376	330	330	364	372	405	438	283	420	345	366	361	416	406
Hauswirtschaft / Lager (m²)	229	192	215	285	209	197	237	216	195	205	183	208	195	232	220	201
Großküche (m²)	856	871	693	684	717	621	728	761	703	687	775	765	712	688	715	609
Scan-Zentrum (m²)	260	221	202	252	208	206	198	224	207	211	322	194	201	198	227	335
Gebäudeinstandhaltung / Haustechnik (m²)	363	205	194	251	196	190	224	256	216	208	204	387	196	233	183	206
Räume Mitarbeiter*innen (m²)	180	133	45	48	173	107	221	141	134	92	136	85	121	96	114	112
PKW-Stpl. ges. in Tiefgarage / oberirdisch	32 TG: 30	37 TG: 30	33 TG: 22	44 TG: 33	37 alle in offener TG; (2x Elektr.)	37 (Oberird.) (2x Elektr.)	42 TG: 34	40 TG: 36	37 TG: 31	32 TG: 23	51 (Oberird.)	44 TG: 41	35 PG: 25	35 alle in TG	39 TG: 23 (2x Elektr.)	40 (Oberird.) keine TG
Stellplätze Transporter intern	5	5	6	5	5	5	12 (4xLKW)	7	5	5	5	5	5	5	5	5
Fahrradstpl. davon in Box oder separater Raum	70 innen: 24	60 innen: 20	60 alle innen	60 innen: 20	35 innen: 10	60 innen: 20	40 innen: 20	80 innen: 60	90 innen: 58	58 innen: 40	60 außen; überdacht	102 innen: 64	60 innen: 20	60 innen: 20	60 innen: 20	60 innen: 20

Hinweis: Angebene Werte als Anhaltspunkte heranziehen.

* = Angabe ohne Verkehrsflächen

k.A. = keine Angabe

TG = Tiefgarage

PG = Parkgarage / Parkdeck

Elektr. = Stellplatz für Elektroauto