

## **Umbau des Erdgeschosses zur Pflegeeinrichtung und zum Pflegestützpunkt in der Salvador-Allende-Straße 9 – 11**

Die im Erdgeschoss des Wohngebäudes befindliche Gewerbeeinheit wurde von Ende März bis August 2017 umgebaut und damit einer neuen Nutzung zugeführt. Die Räumlichkeiten sind straßenseitig durch den barrierefreien Eingang zu erreichen. Für die Pflegeeinrichtung wurden 9 helle Wohnräume geschaffen, die eine Intensivpflege ermöglichen. Dazu gehören fünf Bäder mit bodengleicher Dusche, einem behindertengerechtem WC und einem Waschtisch. Ein großzügiger Aufenthaltsbereich mit Küche ermöglicht den Zugang zu der neu errichteten Terrasse auf der Hofseite und den beiden Loggien auf der Straßenseite. Außerdem gehören eine Abstellmöglichkeit für Rollstühle und Rollatoren, ein separater Raum für Waschmaschinen und Wäschetrockner sowie ein Gäste-WC zur räumlichen Ausstattung. Der neue Pflegestützpunkt mit seinen beiden Büros und dem Wartebereich befindet sich gleich gegenüber der Pflege-WG. Die Übergabe an den Nutzer erfolgte am 23.08.2017.

Insgesamt wurde eine Fläche von ca. 525 m<sup>2</sup> umgestaltet. Begonnen wurde mit umfangreichen Abbrucharbeiten. Es entstanden neue Fensteröffnungen in den Außenwänden und neue Türöffnungen in den tragenden Innenwänden. Der vorhandene Kleinlastenaufzug, die Schaufensteranlage und die nichttragenden Innenwände wurden demontiert. Die neue räumliche Aufteilung erfolgte größtenteils durch Trockenbauwände, neue Innentüren und neue Fenster. Die Wände und Decken wurden tapeziert und mit hellen Farben gestrichen. Alle Fußböden der Büro-, Wohn- und Gemeinschaftsbereiche wurden mit Linoleumbelag ausgestattet. Die gesamte Kellerdecke wurde mit einer Wärmedämmung nach den derzeitigen Forderungen des Wärmeschutzes versehen. Die neuen Bäder und WC's erhielten halbhoch geflieste Wände sowie geflieste Fußböden. Außerdem wurden sie entsprechend den Bedürfnissen der Pflegeeinrichtung mit neuen Sanitärgegenständen ausgestattet. Die Heizungs- und Lüftungsinstallation wurde komplett nach den jeweils geltenden Normen erneuert bzw. angepasst. Die Heizungsversorgung erfolgt über die im Keller befindliche Fernwärmeversorgungsanlage. Die Heizkörper in der Pflege-WG wurden auf den jeweiligen Bedarf der Nutzungseinheiten ausgelegt. Ebenso wurde die Elektroanlage erneuert und den neuen Gegebenheiten angepasst. Es erfolgte zudem eine Installation, die die Neuordnung der Steckdosenanlage und der Beleuchtung umfasst. Jedes Zimmer wurde unter anderem mit einer Steckdosenleiste über dem Bett, Datenanschlüssen und einer dimmbaren Flurbeleuchtung ausgestattet. Außerdem wurden eine Gegensprechanlage, eine Hausalarmanlage sowie ein Patientenrufsystem installiert. Die Fluchtwegtüren zu den Treppenhäusern werden mit akustischen Meldern gegen unbefugtes Öffnen ausgerüstet.

Die Gesamtinvestition beläuft sich auf ca. 492 T€.



Zugang zur Terrasse



Badezimmer



Eingangs-/Aufenthaltsbereich

## **Umbau und Umnutzung von Gewerbeeinheiten zur einer Pflege-WG und Errichtung eines Pflegestützpunktes im Erdgeschoss der Salvador-Allende-Straße 9 - 11**

Unmittelbar nach der Erteilung der Baugenehmigung startete am 20.03.2017 im Erdgeschoss der Salvador-Allende-Straße 9-11 die Umnutzung von zwei ehemaligen Gewerbeeinheiten zu einer Pflege-WG sowie die zeitgleiche Errichtung eines Pflegestützpunktes. Die bauliche Herausforderung bestand unter anderem darin, den Umbau zu realisieren, während die übrigen Wohnungen des Hauses bewohnt blieben.

Als weitere Besonderheit dieser Baumaßnahme wird an der Rückseite des Gebäudes eine großzügige Terrasse angebaut.

Der Gesamtauftrag umfasst einen finanziellen Rahmen von ca. 525 T€. Mit dieser Investition schaffen wir 520 m<sup>2</sup> Wohnfläche für die barrierefreie Unterbringung für 11 bis 12 Bewohner.

Das neue Raumprogramm sieht folgende Räumlichkeiten vor:

Wohngemeinschaft:

- 9 Wohneinheiten und
- 5 behindertengerechte WC-Räume
- 1 Aufenthaltsraum mit Küche
- 1 Putzmittelraum
- 1 Gäste-WC-Anlage
- 1 Abstellraum für Rollstühle und Rollatoren
- 3 Flurbereiche
- 2 Loggia Bereiche an der Straßenseite
- 1 Terrasse auf der Hofseite

Pflegestützpunkt:

- 2 Büroräume mit Aufenthalts- und WC-Bereich

Zu Beginn der Baumaßnahme wurden umfangreiche Entkernungs- und Abbrucharbeiten vorgenommen. Den Mietern der übrigen Wohnungen muss an dieser Stelle ganz ausdrücklich gedankt werden. Sie haben im Zusammenhang mit diesen Arbeiten die starken Lärmbelastigungen mit großer Geduld ertragen.

Im Zuge des anschließenden räumlichen Ausbaues wurden

- 470 m<sup>2</sup> Decken- und Fußbodenflächen
- 1.220 m<sup>2</sup> Wandflächen
- 3800 m PVC-Mantelleitungen; 300 m Leitungsführungskanäle
- 28 Stück Heizkörper; 58 m Heizleitungen
- 8 Waschtischanlagen; 7 WC-Anlagen; 5 bodengleiche Duschanlagen
- 90 m Abwasserleitungen, 115 m Trinkwasserleitungen
- 15 Stück neue Fenster
- 220 m<sup>2</sup> Trockenbauwände
- 22 Stück neue Innentüren, davon 2 Wohnungseingangstüren und 3 Schiebetüren
- 530 m<sup>2</sup> Kellerdeckendämmung
- 285 m<sup>2</sup> Fliesenflächen

be- und verarbeitet. Bei der Gestaltung der Räumlichkeiten wurde der zukünftige Nutzer selbstverständlich eng mit eingebunden.

Die Arbeiten liegen im Plan und werden bis zum 04.08.2017 abgeschlossen.

