



Seniorenwohnhaus Hallein



144 _sh_hallein

Neubau Seniorenwohnhaus Hallein Projektbeschreibung

Kenndaten

Standort:	Parkstrasse 1, 5400 Hallein
Bauherr:	Stadtgemeinde Hallein, Schöndorferplatz 14, 5400 Hallein
Architekt:	sps-architekten zt gmbh, oh123, 5013 Thalgau
Projektmanagement/ÖBA:	pm1 Projektmanagement, Franz-Josef-Strasse 22, 5400 Salzburg
Statik:	Baucon ZT GmbH, Schiliftstrasse 3, 5700 Zell am See
Bauphysik:	Zivilingenieur ARGE, Bayerstrasse 3, 5071 Wals-Siezenheim
HKLS-Planung:	ARGE TB Heiling / TB Stampfer, Josef-Mayburger-Kai 114, 5020 Salzburg
E-Planung:	ARGE ECO1 / Instaplan, Mühlbachgasse 22, 4702 Wallern
Brandschutzplanung:	Golser Technisches Büro GmbH, Guglhaidenstrasse 1, 5411 Oberalm
Holzbau:	Kaufmann Bausysteme, Vorderreuthe 57, 6870 Reuthe
Holzbaustatik:	merz kley partner ZT GmbH, Sägerstraße 4, 6850 Dornbirn
m ³ Xlam:	1.905m ³ (Wände und Decken Module, Flurdecken)
Anzahl Zimmer / Betten:	136 / 144 (126 Einzelzimmer + 8 Doppelzimmer)
NGF:	8.515m ²
BGF:	10.220m ²
BRI ui:	2.665m ³
BRI oi:	31.675m ³
Geschosse:	E-1 Teilunterkellerung Massivbau E0 Massivbau inkl. Decke über E0 E1-E4 Wohngeschosse Holzbau, Stiegenhauskerne Massivbau
Planung und Bauzeit:	Wettbewerb August 2008 Planungsbeginn Januar 2009 Baubeginn Provisorium August 2011 Baubeginn Neubau März 2012 Beginn Vorfertigung Module Januar 2012 Montage Holzmodule (inkl. Rasterfassade) + Zwischendecken August 2012 Konstruktiver Holzbau (UK Fassaden, Attika etc.) September 2012 Gesamtfertigstellung Ende 2013



Projektbeschreibung

Das Seniorenwohnhaus in Hallein wird im nördlichen Teil des Stadtparks von Hallein an der Salzach zwischen Ziegelstadel und Stadtpark, am Brückenkopf der Fuß- und Radwegbrücke zur Pernerinsel errichtet. Da das Gebäude am Ort des bestehenden Seniorenwohnhauses geplant ist, ist für die Bauzeit eine Umsiedelung in ein Provisorium notwendig. Für die temporäre Aufnahme der Bewohner des Seniorenwohnheims (SWH) Hallein während der Bauzeit des Neubaus wurde ein Containerprovisorium für 76 Bewohner errichtet. Nach der Übersiedelung der Bewohner in das Provisorium wurde Phase I der Abbruchmassnahmen des bestehenden Seniorenwohnhauses vorgenommen. Der nordöstliche Bauteil des alten Seniorenheims bleibt vorerst erhalten und wird während der Bauzeit des neuen Seniorenwohnheims zusammen mit dem Containerprovisorium den Heimbetrieb aufrecht halten. Im vorgehaltenen Bestand befinden sich die Küche, der Speisesaal und Bewohnerzimmer (Kapazität ca. 25 Betten). Nach Fertigstellung des neuen Seniorenwohnhauses werden die Bewohner in den Neubau übersiedelt. Dann folgen der Rückbau des Containerprovisoriums, sowie der Abbruch (Phase II) des vorgehaltenen Bestands.

Das Raumprogramm des neuen Seniorenwohnhauses verteilt sich auf 6 Geschosse – 1 unterirdisches Geschoss Ebene -1 Teilunterkellerung mit Keller-/Lager- und Technikräumen, 5 oberirdische Geschosse Ebene 0 mit allgemeiner Nutzung für Verwaltung, Veranstaltung, Therapie, Personalräume und Produktionsküche, sowie die Wohngeschosse Ebene 1, Ebene 2, Ebene 3 und Ebene 4 mit jeweils 32 Einzelzimmern und 2 Doppelzimmern, Pflegenebenräumen, Aufenthalts- und Wohnbereichen und Pflegestützpunkt. Insgesamt werden 144 Betten in 128 Einzelzimmern und 8 Doppelzimmern geschaffen.

Klare Zonierungen inner- und außerhalb des Gebäudes in öffentliche, halböffentliche und private Bereiche ermöglichen leichte Orientierung für Bewohner und Besucher, sowie kurze Wege für das Personal.

Die zentrale Halle mit Cafe, Hauptvertikalerschließung und Vertikalgrün sowie die am Eingang angeordnete Verwaltung sind erste Anlaufstelle direkt am Haupteingang. Im Erdgeschoß sind weiters Allgemeinbereich für Bewohner und Personal untergebracht. Die Stationen in den Obergeschossen - jeweils mit zentralen Funktionen in der Mitte, direkt am Lift und Stiegenaustritt bilden erste Anlaufstelle für Bewohner und Besucher im jeweiligen Geschoss. Die Obergeschosse sind reine Wohnebenen und gliedern sich in halböffentliche Gänge (Wege), halbprivate Ess- und Wohnnischen (Plätze) und private Zimmer (Wohnungen) die in Blöcken zusammen gefasst sind (Häuser). Die Anordnung des Ganges erlaubt Ausblicke nach allen Richtungen. Die Lager- und Technikräume sind im Keller Ebene-1 untergebracht.

Die Bewohnerzimmer in den Wohngeschossen bieten durch Ausrichtung in alle Himmelsrichtungen unterschiedliche Qualitäten mit Ausblick und Bezug zum Platz, zum Park, zur Salzach sowie zu den umliegenden Bergen und der Silhouette der Altstadt von Hallein.

Die Wohnbereiche mit den vorgelagerten Balkonen sind einerseits zum Ziegelstadel und den vorgelagerten Platz, andererseits zur Salzach hin ausgerichtet.

Im Erdgeschoss gibt es Aufenthaltsbereiche und Freiterrassen zum Park und zum Platz. Ein Teil des vorgelagerten Stadtparks wird als Garten dem Seniorenheim zugeordnet.

Für die Vertikalerschließung der Bewohner, Besucher und Pflegepersonal sind 1 Personenaufzug und 1 Bettenaufzug vorgesehen. Beide Aufzüge haben 6 Haltestellen (E-1 bis E4). Gegenüber der Aufzugsanlage befindet sich die Hauptstiegenanlage im zentralen Stiegenhaus. 2 Fluchtstiegenhäuser komplettieren die Vertikalerschließung. Das Fluchtstiegenhaus I im Bereich der Küchenanlieferung verbindet die Geschosse E-1 bis E4. Das Fluchtstiegenhaus II im Bereich der Therapieräume in E0 Personalräume erstreckt sich über die Geschosse E0 bis E4 und ist in E0 gleichzeitig der Ausgang zum Dementengarten.

Für die An- und Ablieferung der Lager- und Abstellräume im Untergeschoss wird neben der Küchenanlieferung ein weiterer Lift (1.000kg Tragkraft; 2 Haltestellen E0 – E-1) vorgesehen.

Bewohnerzimmer: Jedes Bewohnerzimmer ist mit einer eigenen Nasszelle mit Dusche WC und Waschbecken sowie diversen Abstellmöglichkeiten für Pflege- und Hygieneartikel und Aufhängevorrichtungen für Kleidung und Handtücher sowie den notwendigen Stützklapp- und Haltegriffen ausgestattet. In den Vorbereichen sind Einbaumöbel mit unterfahrbarem Schlüsselbrett, Sitzbank und Schuhablagefläche, Nassgarderobe und Hutablage vorgesehen. Dieses Einbaumöbel erweitert sich zum eigentlichen Bewohnerzimmer hin, um einen Kleiderschrank, sowie einem TV-Möbel und offenen und geschlossenen Regalbereichen.

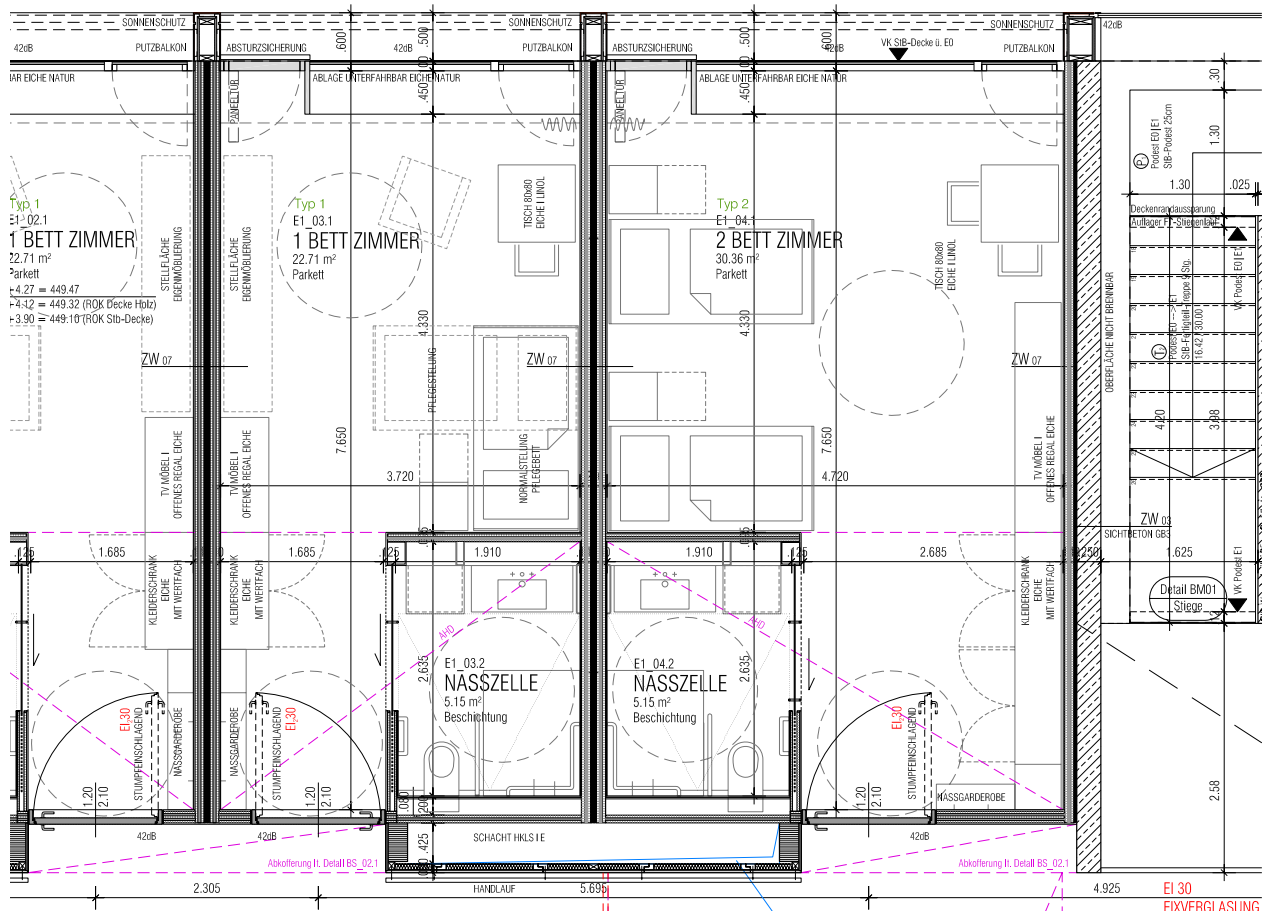
In allen Bewohnerzimmern sind ausserdem Stellflächen für Eigenmöblierung vorgesehen. Komplettiert wird die Möblierung durch einen (unterfahrbaren) Tisch mit Sessel, einem Sitz- bzw. Ablagebrett am Fenster, sowie einem Bett, welches in 2 verschiedenen Positionen (Nicht-Pflegestellung und Pflegestellung) aufgestellt werden kann. Die Einhaltung der Wenderadien für Rollstühle sind in allen relevanten Bereichen eingehalten und nachgewiesen.

Essbereiche: Die dezentralen Essbereiche in den Wohngeschossen sind neben der Essensnutzung auch als allgemeiner Aufenthaltsbereich für Spiel- und Bastelaktivitäten vorgesehen. Die Teeküche kann neben der alltäglichen Frühstückszubereitung auch für therapeutische Zwecke genutzt werden.

Wohnbereiche: Je 2 Wohnbereiche pro Wohngeschoss bieten differenzierte Möglichkeiten zur Nutzung. Sie dienen als Rückzugsmöglichkeit für Bewohner und Besucher ausserhalb der öffentlichen Allgemeinnutzung und Aufenthaltsbereiche in Ebene 0 und der privaten Bewohnerzimmer. Ein Bereich ist als ruhiger Lesebereich mit Bibliothek, der andere als Fernsehzimmer vorgesehen. Als Analogie zum Teeküchenblock in den Essbereichen sind in den Wohnbereichen Wärmebänke mit Möglichkeit zum Sitzen am Flur und Verweilen vorgesehen.

Gemeinschaftsbalkone / Sonnenloggien / Wintergarten: Die großzügigen Gemeinschaftsbalkone sind ein zentrales Element der Wohngeschosse. Sie sind Balkon, Sonnenloggia und optional Wintergarten. Sie nehmen das Thema des Grünraums spielerisch auf und bieten eine hohe Aufenthaltsqualität. Sie sind wechselseitig angeordnet mit Blick zum Platz, und zum Fluß, in die Stadt und auf die umliegenden Berge (Schlenken, Tennengebirge, Hagengebirge, Hoher Göll, Dürnberg, kleiner und großer Barmstein).

Modul



Bewohnerzimmer: Jedes Bewohnerzimmer ist mit einer eigenen Nasszelle mit Dusche, WC und Waschbecken sowie diversen Abstellmöglichkeiten für Pflege- und Hygieneartikel und Aufhängevorrichtungen für Kleidung und Handtücher sowie den notwendigen Stützklapp- und Haltegriffen ausgestattet.

In den Vorbereichen sind Einbaumöbel mit unterfahrbarem Schlüsselbrett, Sitzbank und Schuhablagefläche, Nassgarderobe und Hutablage vorgesehen. Dieses Einbaumöbel erweitert sich zum eigentlichen Bewohnerzimmer hin, um einen Kleiderschrank, sowie einem TV-Möbel und offenen und geschlossenen Regalbereichen.

Für Eigenmöblierung sind ebenfalls Stellflächen vorgesehen. Komplettiert wird die Möblierung durch einen (unterfahrbaren) Tisch mit Sessel, einem Sitz- bzw. Ablagebrett am Fenster, sowie einem Bett, welches in 2 verschiedenen Positionen (Nicht-Pflegestellung und Pflegestellung) aufgestellt werden kann. Die Einhaltung der Wenderadien für Rollstühle ist in allen relevanten Bereichen eingehalten und nachgewiesen.

Sämtliche Oberflächen entsprechen den Hygienebestimmungen und bieten dem Bewohner gleichzeitig Behaglichkeit. Der Eiche Parkettboden ist mit einer chemikalienresistenten Beschichtung versehen. Die Wandflächen sind in neutralem Weiss gehalten und geben dem Bewohner Möglichkeit zur persönlichen Akzentuierung ihres privaten Wohnbereichs. Die Einbaumöbel sowie die bewegliche Möblierung sind in Eiche furniert ausgeführt und sind ebenfalls chemikalienbeständig beschichtet.

Die großzügig verglaste Fassade bietet dem Bewohner Möglichkeit zum Ausblick auch vom Bett aus liegend. Die unterfahrbare Ablage kann als Blumenbank, Lesetisch oder einfach als Ablage genutzt werden. Im Bereich des bodentiefen Lüftungsflügels hat der Bewohner die Möglichkeit des direkten Bezugs zur Umgebung.

Die Zugangstür zum Bewohnerzimmer liegt vom Flur aus gesehen in einer halbprivaten Eingangsniische. Die Durchgangslichte resultiert aus den Förderbestimmungen zur Gewährleistung der Bettenbefahrbarkeit.

Die Nasszelle ist hinsichtlich Oberflächen und Farben ebenfalls neutral gehalten. Die Ausstattung entspricht den Förderrichtlinien des Landes. Die satinierte Glastür sorgt für indirektes Tageslicht auch in der innen liegenden Nasszelle.

In den Installationsschächten vor den einzelnen Modulen wird jeweils eine Wärmeübergabestation für die Warmwasserbereitung der Bewohnerzimmernasszellen installiert. Über diese Wärmeübergabestationen wird das Warmwasser vor Ort produziert, dadurch ist eine hygienische Warmwasserbereitung sichergestellt. Im Parapetbereich sind Radiatoren vorgesehen. Jedes Zimmer ist mit einer kontrollierten Wohnraumlüftung ausgestattet - dabei wird die Zuluft im Zimmerbereich eingebracht, die Abluft wird in der Nasszelle abgesaugt. Durch den Einbau der Kontrollierten Wohnraumlüftung ist eine hohe Behaglichkeit auch im Winter gewährleistet und der hygienische Luftaustausch sichergestellt. Jedes Zimmer ist ausserdem mit TV- und Internetanschluss ausgestattet. Indirekte Beleuchtung, sowie Akzentbeleuchtung für pflegegerechte Beleuchtung, sowie eine Schwesternrufanlage mit Rufastern am Bett, beim Tisch und in der Nasszelle und nicht zuletzt Rauchmelder komplettieren die technische Ausstattung.