

**→ Beschreibung des Vorhabens**

BV 07-04/C: Wohnpark Fischerstadt Neubau Pflegeheim – Haus Florence  
Rot-Kreuz-Weg 3, 99817 Eisenach

Das Deutsche Rote Kreuz, Kreisverband Eisenach e.V., beabsichtigt den Neubau eines Pflegeheimes im Eckbereich Karl-Marx-/Hospitalstraße, auf dem vormaligen, historischen Kasernenareal. Verkehrstechnisch erschlossen, wird der Neubaukomplex über die vorhandenen historischen Zufahrten in der Karl-Marx-Straße sowie im Eckbereich der August-Bebel-Straße. Der Neubau fügt sich harmonisch in die Vorprägung der Umgebungsbebauung ein. Im Zuge der Karl-Marx- sowie der Hospitalstraße werden die Neubaukanten ca. 4,0 m vom Bürgersteig zurück gesetzt. Die Achsen der v.g. beiden Magistralen werden aufgenommen und verstärkt durch kleinkronige Bäume, die den Neubaufassaden vorzusetzen sind.

Die Geschossigkeit passt sich gleichfalls der historischen Vorprägung an und stellt sich wie folgt dar:

- Erdgeschoss Pflegeheim (Demenzstation)
- 1. Obergeschoss Pflegeheim
- 2. Obergeschoss Pflegeheim
- Dachgeschoss, eingerückt, wohnwirtschaftliche Nutzung,  
5 Kleinwohnungen, barrierefrei

Die Gesamtnutzfläche erstreckt sich über ca. 2.820 qm, die Gebäudekubatur auf 10.750 m<sup>3</sup>.

Die Anlieferung erfolgt über die v.g. Zufahrt in der Karl-Marx-Straße. Die benötigten Parkplätze erschließen sich über die Zufahrt August-Bebel-Straße.

Der Neubau öffnet sich nach Süden und findet hier Anschluss an eine großzügig gestaltete Parkanlage.

Beim beplanten Pflegeheim handelt es sich um eine Einrichtung der neuesten Generation. Alle Funktionsabläufe basieren auf dem Wohngemeinschaftsprinzip, d.h. eine Bewohnergruppe mit 12 Personen lebt autark und selbstorganisiert in ihrem Wohnbereich. Im vorliegenden Konzept werden die v.g. 12er Gruppen aufgeteilt auf die beiden Gebäudefinger, sodass die Gruppen auf 6 Bewohner reduziert werden. Mittelpunkt der Wohngemeinschaft ist die großzügig gestaltete Wohnküche. Hier ist der Lebensmittelpunkt, wo gemeinsam gekocht, gelebt und Therapieveranstaltungen besucht werden. Aus der Umsetzung des hier beschriebenen Pflegekonzeptes resultiert auch die Grundstruktur des Gebäudes.

Im Erdgeschoss werden demente Bewohner optimale Lebensbedingungen finden. Der eingeschossige Seitenflügel sowie der Gebäudeflügel in der Hospitalstraße bilden den Demenzbereich. Zwischen beiden Gebäudeflügeln wird ein gesonderter Garten mit einer erhöhten Aufenthaltsqualität für die Bewohner realisiert. Im Folgenden wird dies als der „beschützte“ Bereich benannt werden. Im Zuge der Karl-Marx-Straße befindet sich erdgeschossig der Funktionsbereich mit dem Zugang zum Technikeller im unmittelbaren Eck-Kreuzungsbereich.

Im 1. Obergeschoss gliedert sich das Gebäude wiederum klar in den Flügel Karl-Marx- sowie Hospitalstraße. Von den Bewohnerzimmern blickt man auf das Dach des erdgeschossigen Seitenflügels. Im vorderen Bereich dieses erdgeschossigen Seitenflügels ist eine großzügige Terrasse beplant. Hier kann gleichfalls erhöhte Aufenthaltsqualität für Demente abgesichert werden bzw. eine Nutzung durch Rollstuhlfahrer etc. pp. sicher gestellt werden. Konsequenterweise wird jedoch das Grundprinzip von 6 Bewohnern pro Seitenflügel mit der zentralen Einheit im Eckbereich, d.h. der Wohnküche und Nebenräume.

Selbiges Prinzip wird auch im 2. Obergeschoss konsequent umgesetzt.

Im Dachgeschoss sind 5 Kleinstwohnungen beplant. Selbstredend werden diese Wohnungen barrierefrei beplant. Über Schwesternnotruf sind diese Wohnungen an das Informationssystem des Neubaus angeschlossen. Auf Wunsch kann hier ganz individuell gewohnt werden, jedoch jederzeit der Zugriff auf die Serviceleistungen des Pflegehauses sicher gestellt werden. Die Wohnungen im Dachgeschoss erschließen sich über einen offenen Laubengang. Selbige sind direkt an das zentrale Treppenhaus sowie den Aufzug angeschlossen.

Erstellt: Eisenach, 2009-10-13  
gez. Dipl.-Ing. Michael Salzmann