

BAUSTELLENZEITUNG

Quartier der Diakonieschwesterenschaft

#2-21

15. September 2021

Liebe Bewohnerinnen und Bewohner im Dörfle und im Wiedenhöfer-Stift, liebe Mitarbeitende, liebe Nachbarinnen und Nachbarn, liebe Besucherinnen und Besucher unserer Baustelle,

es freut uns sehr, dass wir mit dem heutigen Spatenstich offiziell eine neue Ära einläuten, wenn auch in kleinem Kreis. In den nächsten Monaten werden Sie Schritt für Schritt Veränderungen an der Baustelle verfolgen können. Es geht jetzt sichtbar mit unserem Quartier der Diakonieschwesterenschaft voran - zunächst mit dem ersten Bauabschnitt, dem Neubau des Pflegeheims Wiedenhöfer-Stift und dem Barbara-Schrobsdorff-Haus.

Einen ersten Erfolg konnten wir mit unserem Großprojekt bereits im Juni feiern. Der Baden-Württembergische Genossenschaftsverband führte im Rahmen der Landesstrategie „Quartier 2020 – Gemeinsam.Gestalten.“ das Förderprojekt „Genossenschaftlich getragene Quartiersentwicklung“ durch. Das Projekt wurde unterstützt durch das Ministerium für Soziales und Integration aus Mitteln des Landes Baden-Württemberg. Unser „Quartier der Diakonieschwesterenschaft“ wurde dabei im Rahmen eines Wettbewerbs als einer von vier Preisträgern mit dem Genossenschaftspreis ausgezeichnet. Auf dem ersten Stadtteilgespräch im Juli mit Anwohnerinnen und Anwohnern des Ziegelfelds/Ehbühl konnten wir darüber mit vielen Interessierten ins Gespräch kommen und auch über das Bauvorhaben im Quartier diskutieren.

In unserer aktuellen Ausgabe berichten wir über den aktuellen Stand und die nächsten Schritte und stellen unseren Generalunternehmer vor. Ich wünsche Ihnen viel Freude beim Lesen.

Ihre

Kathrin Ehret



Kaufmännischer Vorstand

Evangelische Diakonieschwesterenschaft Herrenberg-Korntal e.V.

UNSER ZIEL

Geplant ist das Gebiet am Wiedenhöfer-Stift in der Herrenberger Kernstadt neu zu erschließen und zu bebauen – als Quartier der Diakonieschwesternschaft. Auf einer über zwei Hektar großen Fläche wird ein urbanes Quartier mit einem vielfältigen Wohnungsangebot für ganz unterschiedliche Zielgruppen entstehen.

Durch verschiedene Bauformen mit ansprechender Architektur, einem Energieversorgungskonzept mit hohem energetischen Standard, sowie durch Freiräume mit hoher Aufenthaltsqualität, wird ein lebenswertes und hochwertiges Wohnquartier entwickelt. Innerhalb des Quartiers der Diakonieschwesternschaft entstehen aufeinander abgestimmte Betreuungs- und Pflegeangebote, die es den Menschen ermöglichen, selbstbestimmt in der eigenen Häuslichkeit und in gewachsenen sozialen Strukturen alt zu werden und ihren Lebensabend zu verbringen.

Mit einem Neubau des bisherigen Wiedenhöfer-Stifts, der Schaffung von bezahlbaren Wohnraumangeboten für alle Bevölkerungs- und Altersgruppen, sowie unterschiedlicher Lebensstile und generationsverbindender Wohnformen, wird ein zukunftsweisendes Projekt für die kommenden Jahrzehnte verwirklicht.

„Unsere Vision ist es einen großen Begegnungsraum zu schaffen – von der Wilhelmstraße bis zur Brahmstraße – in der Mitte des Quartiers steht unser Mutterhaus. Aus dieser Mitte heraus haben wir am Stadtteilgespräch im Juli gemeinsam mit unseren Nachbarinnen und Nachbarn über das Projekt informiert und uns ausgetauscht“, sagt Heidrun Kopp, Oberin und Theologischer Vorstand der Diakonieschwesternschaft.



Was wir alleine nicht schaffen, schaffen wir zusammen

AKTUELLE TIEFBAUARBEITEN

Westlich des neuen Pflegeheims wurde die neue Entwässerungsleitung für die Bestandsgebäude eingebaut. Um diese in der Brahmstraße außerhalb des neuen Pflegeheims anschließen zu können, musste die Straße aufgerissen, ein neuer Schacht und ein neuer Kanal in der Straße eingebaut werden – ergänzend dazu drei neue Kontrollschächte. Die Straße ist wieder geschlossen, die finale Asphaltenschicht wird noch aufgebracht. Das Verlegen der bestehenden Entwässerung ist somit bis auf ein offenes Gerinne in einem Schacht fertiggestellt und wird demnächst in Betrieb genommen, so dass alte Leitungen zurückgebaut werden können.

Im nördlichen Bereich des Baufelds wurde ebenfalls mit einem Teilabschnitt der neuen Regenwasserleitung begonnen. Die Rohre oberhalb des Pflegeheimes wurden bereits verlegt und der Rohrgraben wieder verfüllt. Der Abgang für die provisorische Anbindung des zweiten Bauabschnittes wurde im Zuge dieser Arbeiten bereits realisiert. Danach kann mit dem zweiten Abschnitt der Regenwasserrückhaltung und dem Einbau der circa 73 Meter Rohre mit einem Durchmesser von 1,80 Meter begonnen werden.

Für die Regenwasserrückhaltung müssen Rohre mit bis zu 1,60 Meter Durchmesser und einem Stauvolumen von rund 60 Kubikmeter eingebaut werden. Hierzu sind Tiefbauarbeiten im Bereich der Straßenecke Beethovenstraße – Brahmstraße, sowie vor dem Barbara-Schrobsdorff-Haus erforderlich.



Derzeitige Tiefbauarbeiten für das Quartier

UNSER PARTNER STELLT SICH VOR

„Eine Großbaustelle ist wie ein Schachspiel: Es geht nur Zug um Zug zum Ziel“

Für den Neubau des Wiedenhöfer-Stiftes und für das Barbara-Schrobsdorff-Haus hat sich die Diakonieschwesternschaft entschieden, das renommierte Stuttgarter Bauunternehmen Gottlob Rommel mit der Gesamtrealisierung des Projekts zu beauftragen. Dieter Steimer, Geschäftsfeldleiter für den Schlüsselfertigbau von Pflegeheimen, stellt die Leistungen seines Unternehmens vor.

Die Bauunternehmung Rommel SF-Bau wurde von uns als sogenannter „Generalunternehmer“ verpflichtet, was bedeutet das?

Dieter Steimer:

„Als Generalunternehmer laufen bei uns während des gesamten Bauprojekts alle Fäden zusammen: Das heißt, von der Erstellung des Rohbaus durch unsere Schwestergesellschaft Gottlob Rommel Bauunternehmung über die Ausführung aller nachfolgenden Gewerke bis zur schlüsselfertigen Übergabe des Wiedenhöfer Stifts und des Barbara-Schrobsdorff-Hauses sind wir verantwortlich, mit einem fixen Baupreis und gesicherter Bauzeit. Die Diakonieschwesternschaft hat dadurch während jeder Bauphase einen kompetenten Ansprechpartner und eine partnerschaftliche Zusammenarbeit.“

Was sind die Herausforderungen bei einem so großen Bauprojekt?

Dieter Steimer:

„Es handelt sich um ein architektonisch anspruchsvolles Projekt. Das Atrium ist beispielsweise mit viel Glas und Balkonen versehen, die in sich verdreht sind und auch das Barbara-Schrobsdorff-Haus ist kein Standardbau, sondern erhält eine besondere, innenliegende Treppenanlage. Zudem sind beim Bau von Pflegeheimen umfangreiche Auflagen zu erfüllen, wie Hygienerichtlinien, Barrierefreiheit, Brandschutz, etc. Zu den baulichen Herausforderungen kommt, dass für den Bau von Pflegeheimen andere Marktgrundsätze gelten, als beim privaten Wohnungsbau. Hier sind die Kosten gedeckelt und dem Bauherrn mit Festpreis zugesichert. Im Spannungsfeld von großem Zeitdruck und festen Preisen heißt es also, sehr gut zu organisieren und die Gewerke eng zu takten. Dafür sind wir bei Rommel allerdings bestens vorbereitet, denn wir haben seit über 20 Jahren Erfahrung im Schlüsselfertigbau von Pflegeheimen.“

Gibt es denn bei Rommel besondere Techniken oder Baustrategien, um das Projekt möglichst reibungslos abzuwickeln?

Dieter Steimer:

„Aufgrund unserer langjährigen Erfahrung in diesem Segment, arbeiten wir hier mit dem so genannten „Lean Construction-Verfahren“, das eigentlich aus der Fahrzeugindustrie kommt. Auf die Bauindustrie übertragen bedeutet das, dass unsere Handwerker nach einem detaillierten Taktplan Ihre Leistungen in definierten Einheiten ausführen, so folgt z.B. nach Abschluss der Elektroinstallationen in einem Raum bzw. Gebäudeteil unmittelbar der Innenputz und danach der Trockenbau in diesem Raum. Das schafft Synergieeffekte, sichert Qualität und spart Zeit. Dieses Verfahren haben wir vielfach erprobt und es trägt entscheidend zur Qualitätssicherung und termingerechten Übergabe des Bauprojektes bei.“

Was reizt Sie persönlich an dieser Aufgabe?

Dieter Steimer:

„Es ist eine sehr anspruchsvolle, aber auch schöne Herausforderung, das Projekt mit unseren Partnerunternehmen so zu koordinieren, dass am Schluss alle behördlichen Auflagen erfüllt sind, wir im vorgegebenen Zeitkorridor fertig werden und der Kunde mit der ausgeführten Qualität und seinem Gebäude zufrieden ist. Für mich ist so ein Großprojekt wie ein Schachspiel: Wir arbeiten Zug um Zug sorgfältig auf ein Ziel hin, am Ende steht dann der Erfolg.“



Dieter Steimer ist Geschäftsfeldleiter bei Rommel SF-Bau und Spezialist für den Bau von schlüsselfertigen Pflegeheimen und Seniorenwohnungen.

BAUABSCHNITT 1

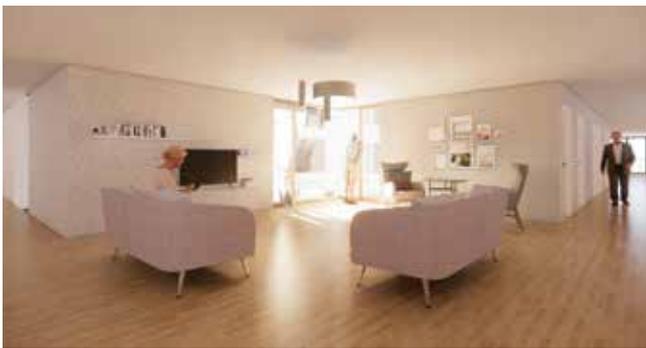
Barbara-Schrobsdorff-Haus

Neben dem Neubau Wiedenhöfer-Stift entsteht ein Wohngebäude mit 15 barrierefreien Wohnungen und einer Arztpraxis. Benannt wird dieses Gebäude in traditioneller Weise nach einer Schwester – Schwester Barbara Schrobsdorff. Sie war von 1974 bis 1985 im Herrenberger Krankenhaus Pflegedienstleitung, davor Leitende Schwester in der Krankenpflegeschule (1959–1972). Zuletzt hat sie im Wiedenhöfer-Stift gelebt und ist in diesem Jahr im März verstorben. Barbara Schrobsdorff war eine sehr engagierte und beliebte Schwester, die durch ihr Engagement auch in der Kirchengemeinde und in der Kommune bei vielen in Herrenberg bekannt ist.

Neubau Wiedenhöfer-Stift

Der Neubau des Wiedenhöfer-Stifts wird im südlichen Teil des Quartiers entstehen und 90 Plätze in Wohngruppen bieten, für jeweils 15 Bewohnerinnen und Bewohner. Weihnachten 2023 werden wir bereits im neuen Pflegeheim feiern können.

Eine zusätzliche Grünfläche im Süden des Gebiets erhöht die Wohnqualität im Quartier deutlich und eröffnet die Möglichkeit, für das Pflegeheim einen großzügigen Demenzgarten anzulegen sowie innovative Bewegungskonzepte für Jung und Alt zu realisieren.



Visualisierung: Wohnbereich Wiedenhöfer-Stift



Visualisierung: Wohngruppen Wiedenhöfer-Stift



Ansicht der Südseite mit Wiedenhöfer-Stift (links) und Barbara-Schrobsdorff-Haus (rechts)