Bayerisches Rotes Kreuz
Kreisverband Pfaffenhofen a.d. Ilm

Umbau und Erweiterung des Hauses der Senioren in Wolnzach

Gestaltungskatalog vom 30.06.2022
Stand Durchführungsvertrag

Donhauser Postweiler Architekten Regensburg

Bauherr: BRK Kreisverband Pfaffenhofen an der Ilm

Regensburg, 30.06.2022

Erläuterung

Nach Abbruch eines Teiles des Bestandes soll ein Neubau mit 54 stationären Pflegeplätzen, sowie einer Tagespflege und dem Seminarraum auf der Eingangsebenen den verbleibenden Bestand ergänzen. An den 3-geschossigen Bestandsbaukörper mit flachgeneigtem Satteldach schließt ein 3-geschossiger Neubau mit Flachdach an. Zwischen beiden wird mittels eines Verbindungsbauteiles eine Fuge geschaffen.

Der Bestand wird lediglich innenräumlich neu strukturiert, soll aber in seiner Erscheinung erhalten bleiben.

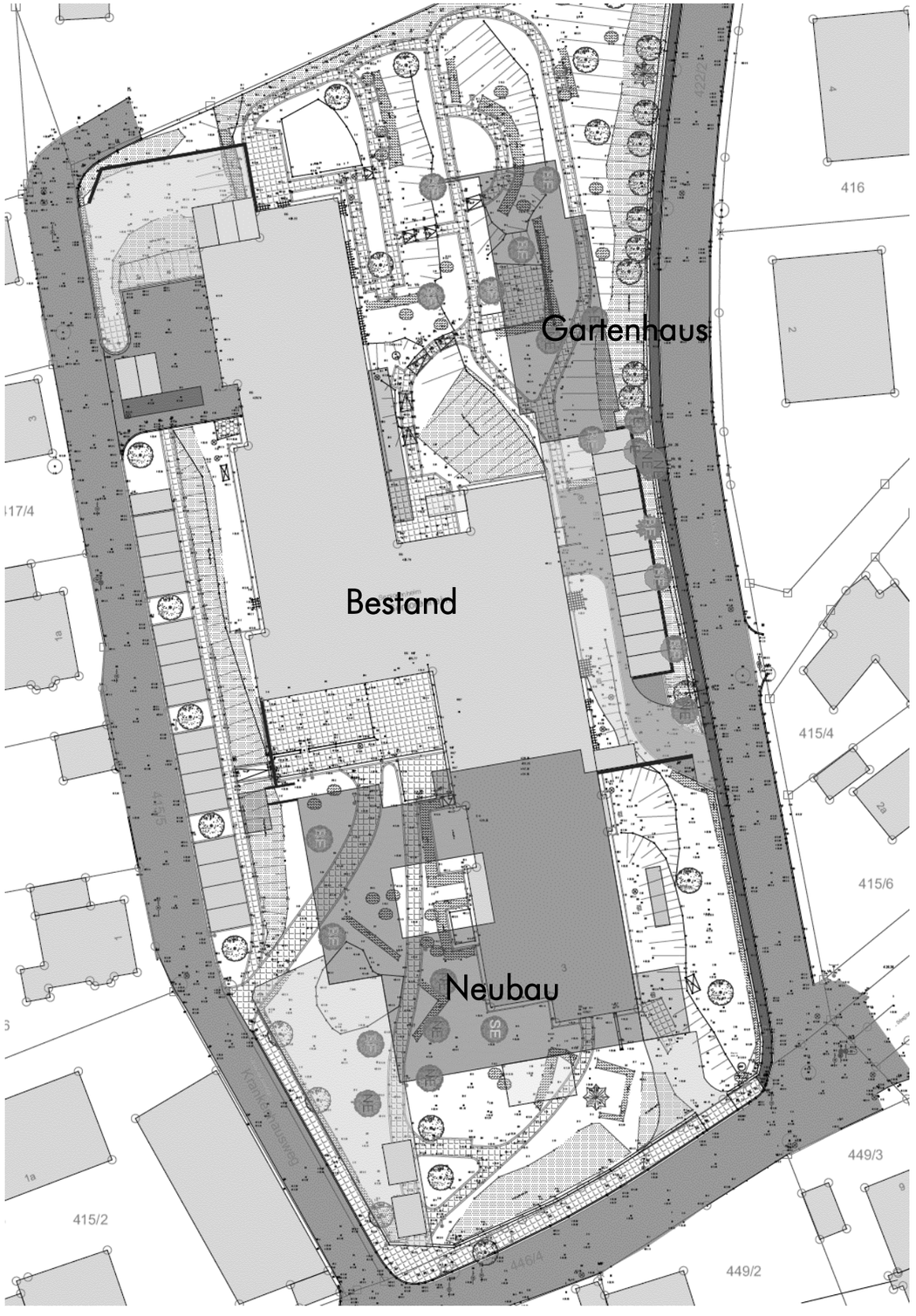
Das Eingangsgeschoß gräbt sich auf Grund der Hanglage zur Blütenstraße komplett ein.
Zum Krankenhausweg springt das oberste Geschoß deutlich zurück.
Das Erscheinungsbild ist deshalb dreigeschoßig, das komplette Gebäude nimmt lediglich die Traufhöhe des Bestandes auf und bleibt somit zwangsläufig unter der vorhandenen Firsthöhe.

Im Kreuzungsbereich Krankenhausweg /Stieglberg wird durch einen Rücksprung ein großzügiger, barrierefreier Eingangsplatz geschaffen.
Die Gebäudeflucht des Bestandes im Osten wird durch den Neubau aufgenommen.

Das Gebäude öffnet sich durch die im Eckbereich liegende Tagespflege, der Vorbereich ermöglicht eine Vorfahrt, z.B. für den Hol- und Bringdienst.
Der ehemalige Eingangsbereich wird zum geschützten, erhöht liegenden Demenzgarten.

Die Anlieferung erfolgt wie bisher im Norden, lediglich die Küche wird im südöstlichen Bereich mittels eines kleinen Lastenaufzuges direkt angebunden.

Im nord-östlichen, steilen Grundstücksbereich wird eine Erweiterung mit einer möglichen Nutzung von Mitarbeiterwohnen und Betreutem Wohnen situiert.



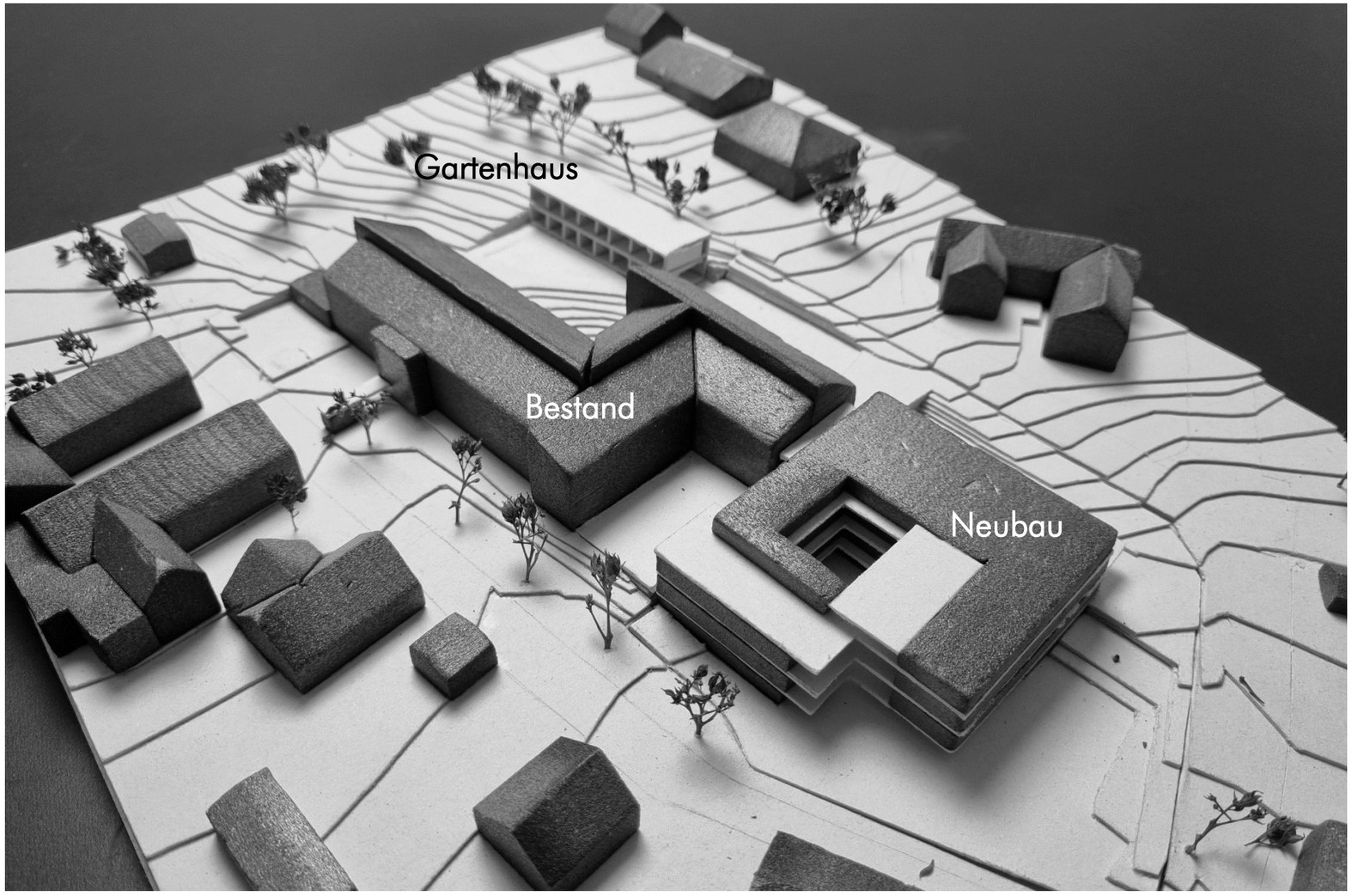
Gestaltung

Der bestehende Baukörper wird größtenteils erhalten (ca. 74%) und um einen Anbau als neues Eingangsbauwerk mit neuem Charakter im Süden erweitert.
Der Abriss erfolgt an der südlichen Gebäudetrennfuge.
Im Nordosten entsteht ein kleines zweigeschoßiges „Gartenhaus“, das den steilen Hang abfängt und eine barrierefreie Freifläche schafft.

Bestand:
Die Gestaltung des Bestandes wird in seinen Grundzügen nur behutsam verändert, die Anmutung des klassischen Massivbaus mit Lochfassade soll erhalten bleiben.
Veränderungen ergeben sich v.a. aus der energetischen Ertüchtigung.

Anbau – Eingangsbauwerk:
Mit dem Anbau wird eine neue Eingangssituation am Vorplatz geschaffen, der Zugang wird klarer, barrierefrei und „kommt dem Ort entgegen“.
Die strukturelle Veränderung im Haus vom Pflegeheim zum Seniorenkompetenzzentrum soll sich auch in einer neuen Gestaltung widerspiegeln.
Eine natürliche Holzfassade soll die Einbindung in das grüne Umfeld verstärken, der lebendige und warme Charakter des Materials Behaglichkeit und Heimat vermitteln.

Gartenhaus:
Das Gartenhaus gibt sich betont kleinteilig und versteht sich als Ergänzung des Hauptensembles.
Entsprechend wird es mit Ausnahme der Bodenplatte und der Stützwand in Holzbauweise errichtet. Eine durchgängige Balkonzone unterstreicht die Nutzung Wohnen.



Gestaltung

Bestand derzeit:

Das Gebäude verfügt über geputzte Außenwände mit einer Dicke von 36,5 cm und einem hellbeigen Anstrich. Ein kleiner Sockel ist derzeit in einem hellen Grau abgesetzt.

Die weiß lackierten Holzfenster sind dringend sanierungsbedürftig und müssen ausgetauscht werden.

Die Bewohnerzimmer im Osten verfügen über keinen außenliegenden Sonnenschutz, die nach Westen wurden mit einer zweifarbig gestreiften Fallarmmarkise ausgestattet. Diese ist jedoch nicht mehr gebrauchstauglich.

Das Dach aus versetzten Pultdächern wurde mit roten Betondachsteinen gedeckt und verfügt nur über wenige Dachfenster.
Regenrinnen und Fallrohre bestehen aus Kupfer.

Einige Zimmer wurden mit vorgehängten Stahlbalkonen in hellblauer Farbfassung und weißen Lochblechfüllungen ausgestattet.

Gestaltung

Bestand nach Umbau:

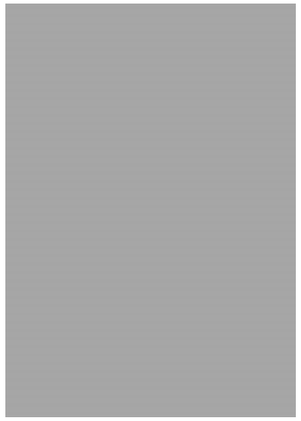
Die Gestaltung des Bestandes wird in seinen Grundzügen nur behutsam verändert, die Anmutung des klassischen Massivbaus mit Lochfassade soll erhalten bleiben. Veränderungen ergeben sich v.a. aus der energetischen Ertüchtigung.

Das Gebäude erhält zur Erreichung des Effizienzhaus 70 EE eine Außendämmung aus Mineralwolle (12 cm) mit einem gefilzten mineralischen Dickputzsystem in der Farbe Hellgrau.
Die alten Holzfenster werden durch neue Holz-Alufenster mit einer Deckschale in RAL 9006 seidenmatt ersetzt.
Die Fenstereinteilung wird zugunsten eines besseren Ausblicks verändert.
Alle Bewohnerzimmer erhalten einen außenliegenden Sonnenschutz.

Die angenehm ruhige Dachfläche kann durch einen Verzicht des Ausbaues erhalten bleiben.

Die vorhandenen Balkone werden farblich neu gefasst und in den neuen Material- und Farbkanon integriert.

Fallrohr
Kupfer

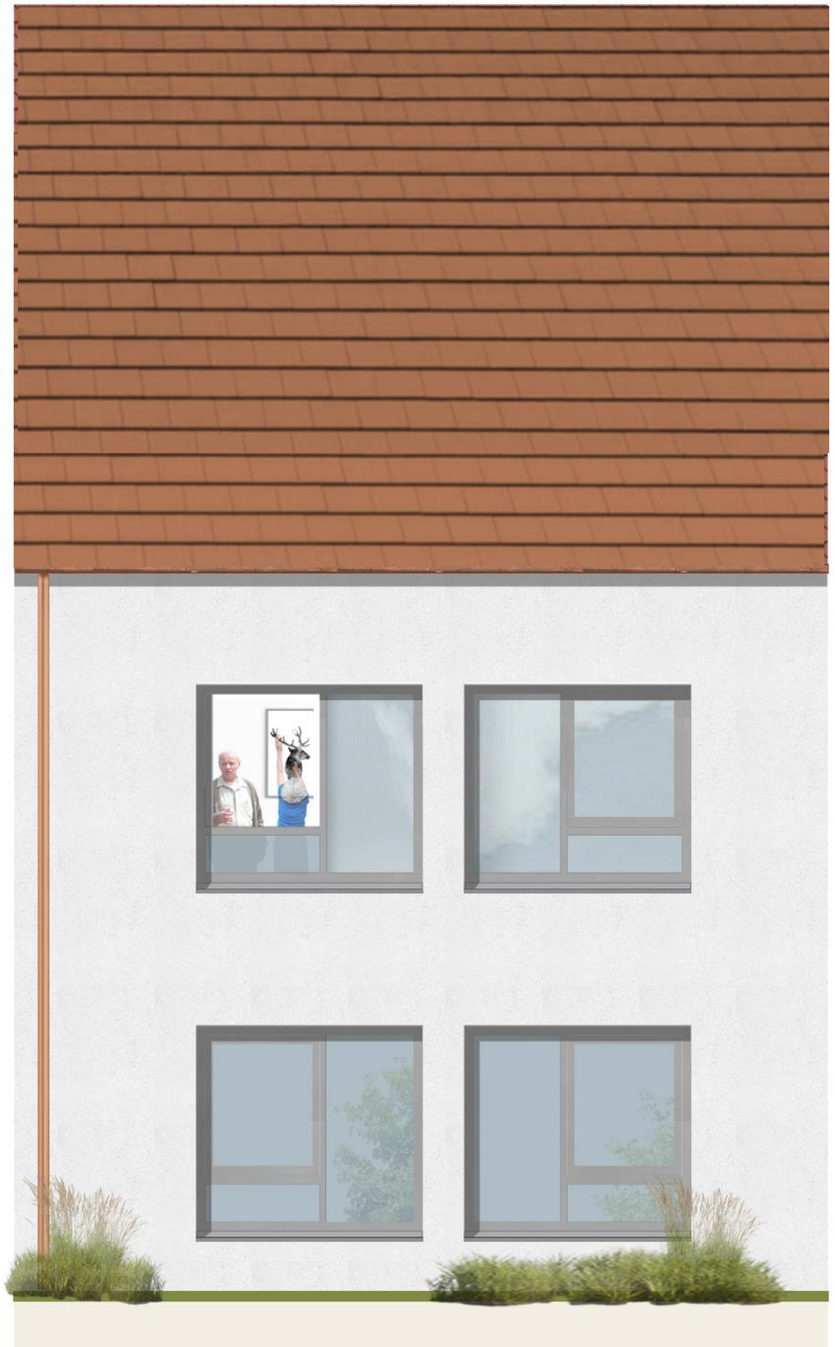


Aludeckschale
Fenster RAL 9006
seidenmatt

Mineralisches
Dickputzsystem
Gefilzt
hellgrau

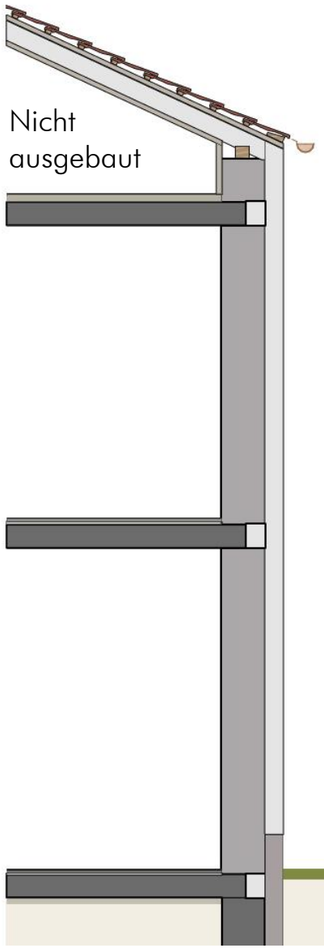
Gestaltung

Bestand nach Umbau:



Dach

Betondachstein rechteckig	
Glatt, ohne Welle	
duratop pro klassikrot	
Holzweichfaserplatte	5 cm
WLG 045	
Zwischensparrendämmung	20 cm
Mineralwolle WLG 035	
OSB-Platte	2 cm
Dachrinne und Fallrohre	
Kupfer	



PV Anlage:
Fläche auf Bestand
ca. 140 m²
Auf südlicher Dachfläche
(Achsen S-U, 5-12)

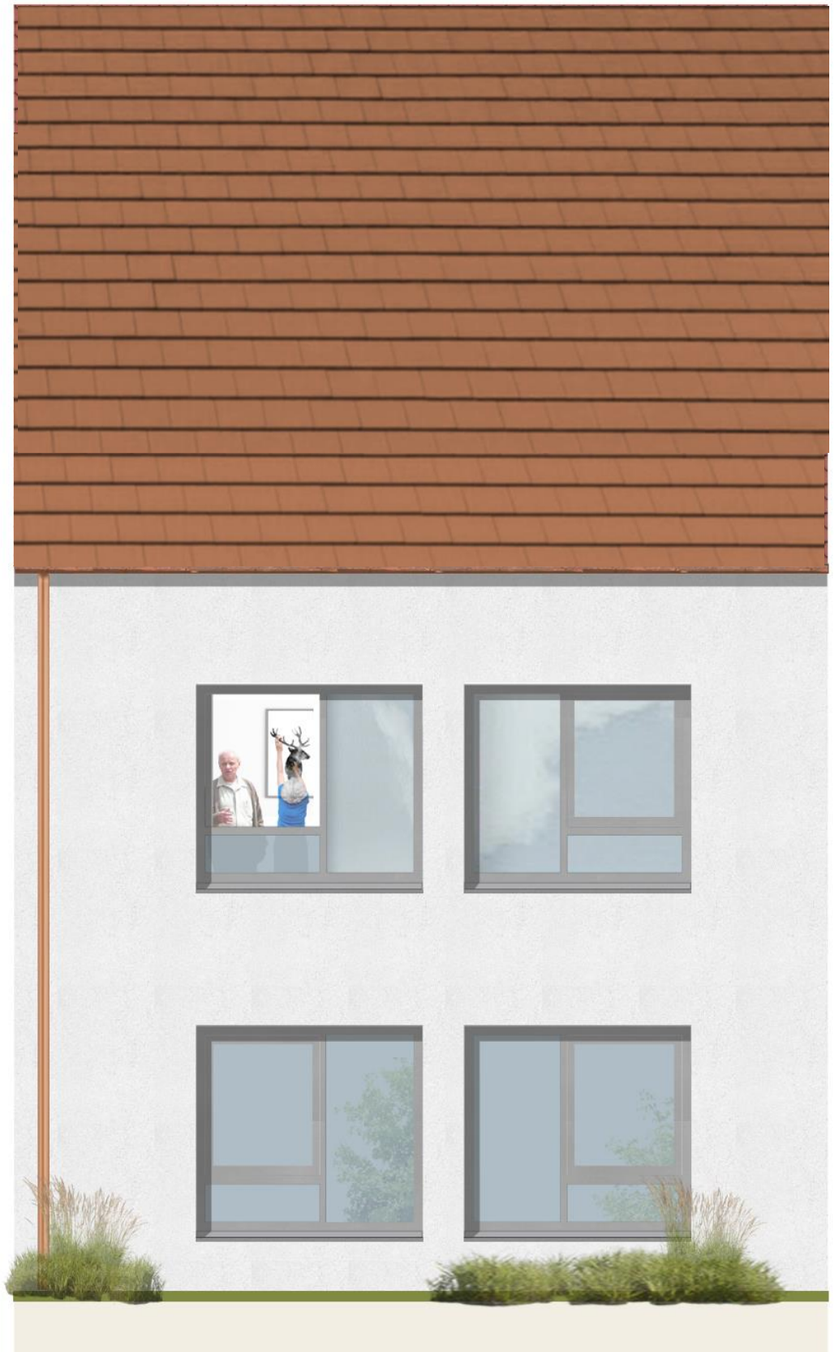
Donhauser Postweiler Architekten Regensburg

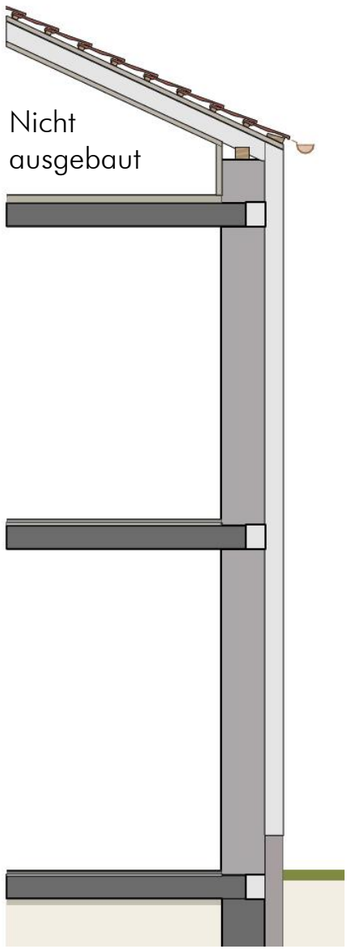
Bauherr: BRK Kreisverband Pfaffenhofen an der Ilm

Regensburg, 30.06.2022

Gestaltung

Bestand nach Umbau:





Fenster
Holz-Alu Fenster
Fichte,
Aludeckschale und Fensterblech in folgenden Farben möglich:
RAL 9006_Weissaluminium
RAL 7039_Quarzgrau
RAL 9022_Perlhellgrau
seidenmatt
Innen-Rahmenverkleidung
Fichte lasiert

Sonnenschutz:
Senkrechtmarkise mit seitlicher Führung in folgenden möglichen Farben:
RAL 3011_Braunrot
RAL 3013_Tomatenrot
RAL 2013_Perlorange
RAL 6033_Minttürkis (nur in Kombination mit grauer Holzfassade
50504 Silber (Karte Pullex design)
50506 Graualuminium (Karte Pullex design))

Wand

Wand Bestand	36,5 cm
Dämmung WLG 035 Mineralfaser	12 cm
Mineralischer Dickputz	2 cm

Durchgefärbt hellgrau
Farbangabe nach Keim Farbfächer"Exklusiv":
Keim 9550
Keim 9552
Keim 9590
Keim 9592

Gestaltung

Anbau – Eingangsbauwerk:

Mit dem Anbau wird eine neue Eingangssituation am Vorplatz geschaffen, der Zugang wird klarer, barrierefrei und „kommt dem Ort entgegen".
Die strukturelle Veränderung im Haus vom Pflegeheim zum Seniorenkompetenzzentrum soll sich auch in einer neuen Gestaltung widerspiegeln.
Eine natürliche Holzfassade soll die Einbindung in das grüne Umfeld verstärken, der lebendige und warme Charakter des Materials Behaglichkeit und Heimat vermitteln.

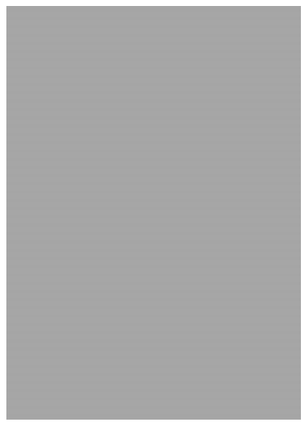
Der Neubau wird im Effizienzhaus 55 EE-Standard errichtet.

Die tragende Funktion übernehmen 20 cm dicke Mauerwerkswände.
Das Eingangsgeschoß erhält zur Ausbildung einer Profilierung unterschiedlich dicke Außendämmungen aus Mineralwolle mit einem gefilzten mineralischen Dickputzsystem in der Farbe Hellgrau (analog dem Bestand).

Der Wandaufbau der Obergeschoße besteht aus einer hinterlüfteten Holzverkleidung mit einer horizontalen Gliederung auf Deckenebene.
Die Bewohnerzimmer bekommen bodentiefe Fenster mit außenliegender Absturzsicherung und Sonnenschutz.

Der obere Abschluss der Fassade wird durch einen auskragenden Betonrand auf Traufhöhe des Altbau gebildet.
Das Flachdach wird begrünt.

Dachrand
Beton-
fertigteil



Aludeckschale und Fensterblech
in folgenden Farben möglich:
RAL 9006_Weissaluminium
RAL 7039_Quarzgrau
RAL 9022_Perlhellgrau
9006 seidenmatt

Vorvergrautes
Nadelholz Weißtanne
Stehend
Vergrauungslasur Quarz
Koralan oder ähnlich
(siehe nächste Seite)

Gestaltung

Anbau – Eingangsbauwerk:

Dach

Intensive Dachbegrünung

"Semi-Intensivbegrünung":
Höhe des Schichtaufbaus ca. 20-25cm
einfach intensive Begrünung als Mischform, die in ihrer Ausführung zwischen extensiver und intensiver Begrünung liegt und gleichzeitig als Retentionsdach wirkt.
Mit niedrig wüchsigen Pflanzen wie Sukkulenten, Kräuter und Gräser. Auf Moose ist zu verzichten, weil diese sich im Laufe der Zeit selbst ansiedeln.
In Teilbereichen werden hitzeverträgliche Gehölze eingebracht wie japanischer Ahorn grün- und rotblättrig — 20 -25 cm

Attika Alu

Betonfertigteil Dachrand

Dachabdichtung zweilagig — 1 cm

Gefälledämmung im M.

WLG 035 — 12 cm

Grunddämmung

WLG 035 — 12 cm

Dampfsperre — 0,5 cm

Stb-Decke — 22 cm

PV Anlage:
Fläche auf Neubau
ca. 300 m²
Im südlichen Bereich
(Achsen M-P, 2-5)

Fenster

Holz-Alu Fenster
Fichte,
Aludeckschale und Fensterblech in folgenden Farben möglich:
RAL 9006_Weissaluminium
RAL 7039_Quarzgrau
RAL 9022_Perlhellgrau
Sonnenschutz:
Senkrechtmarkise mit seitlicher Führung
in folgenden möglichen Farben:
RAL 3011_Braunrot
RAL 3013_Tomatenrot
RAL 2013_Perlorange
RAL 6033_Minttürkis (nur in Kombination mit grauer Holzfassade
50504 Silber (Karte Pullex design)
50506 Graualuminium (Karte Pullex design))

Als Gestaltungselement am Neubau wird ein umlaufendes Betonfertgteilvordach (nach BayBO Art 6 (6)1)an der Attika befestigt, das ca. 80 cm auskragt und als zusätzlicher Witterungsschutz für die Fassade dient.

Gestaltung

Anbau – Eingangsbauwerk:

Wand

Mauerwerk	20 cm
Dämmung Mineralfaser	18 cm
WLG 035	
Lattung stehend Hinterlüftung	4 cm
Querlattung	4 cm
Weißtanne stehend mit	2,7 cm
Falz, vorpatiniert, Geschoßhoch	
Vergrauungslasur Quarz Koralan	
Mögliche weitere Lasuren in folgenden	
Farben (bspw. Farbkarte Adler)	
ST 04/3 Uhura (design Style)	
ST 06/1 weisser Tiger (design Style)	
50504 Silber (Karte Pullex design)	
50506 Graualuminium (Karte Pullex	
design)	

Trennbleche Alu weiß

Sockel

Mauerwerk	20 cm
Dämmung Mineralfaser	18-28 cm
WLG 035	
Mineralischer Dickputz	
Durchgefärbt hellgrau	2 cm
Farbangabe nach Keim	
Farbfächer"Exklusiv":	
Keim 9550	
Keim 9552	
Keim 9590	
Keim 9592	

Gestaltung

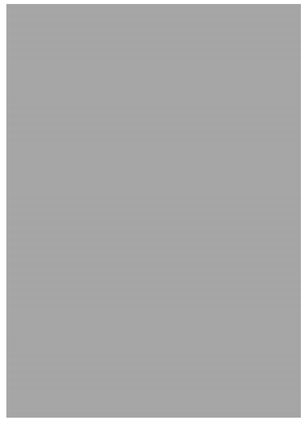
Gartenhaus:

Das Gartenhaus gibt sich betont kleinteilig und versteht sich als Ergänzung des Hauptensembles.
Entsprechend wird es mit Ausnahme der Bodenplatte und der Stützwand in Holzbauweise errichtet. Eine durchgängige Balkonzone unterstreicht die Nutzung Wohnen.

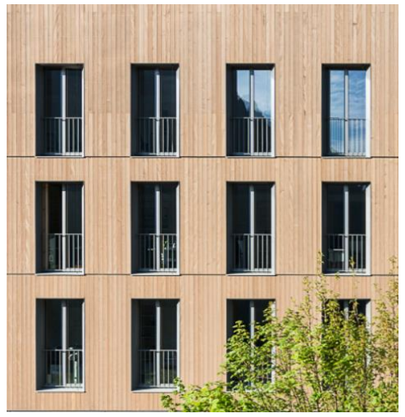
Das Gartenhaus soll im Effizienzhaus 55 EE-Standard errichtet werden.
Decken und Außenwände werden in Holzmassivbauweise erstellt, um hinsichtlich des sommerlichen Wärmeschutzes eine gewisse Speichermasse trotz Leichtbau zu erreichen.

Die westliche Balkonzone wird durch Außenabstellräume gegliedert, die Wohnungen werden weitestgehend aufgeglast.

Das Flachdach wird begrünt.

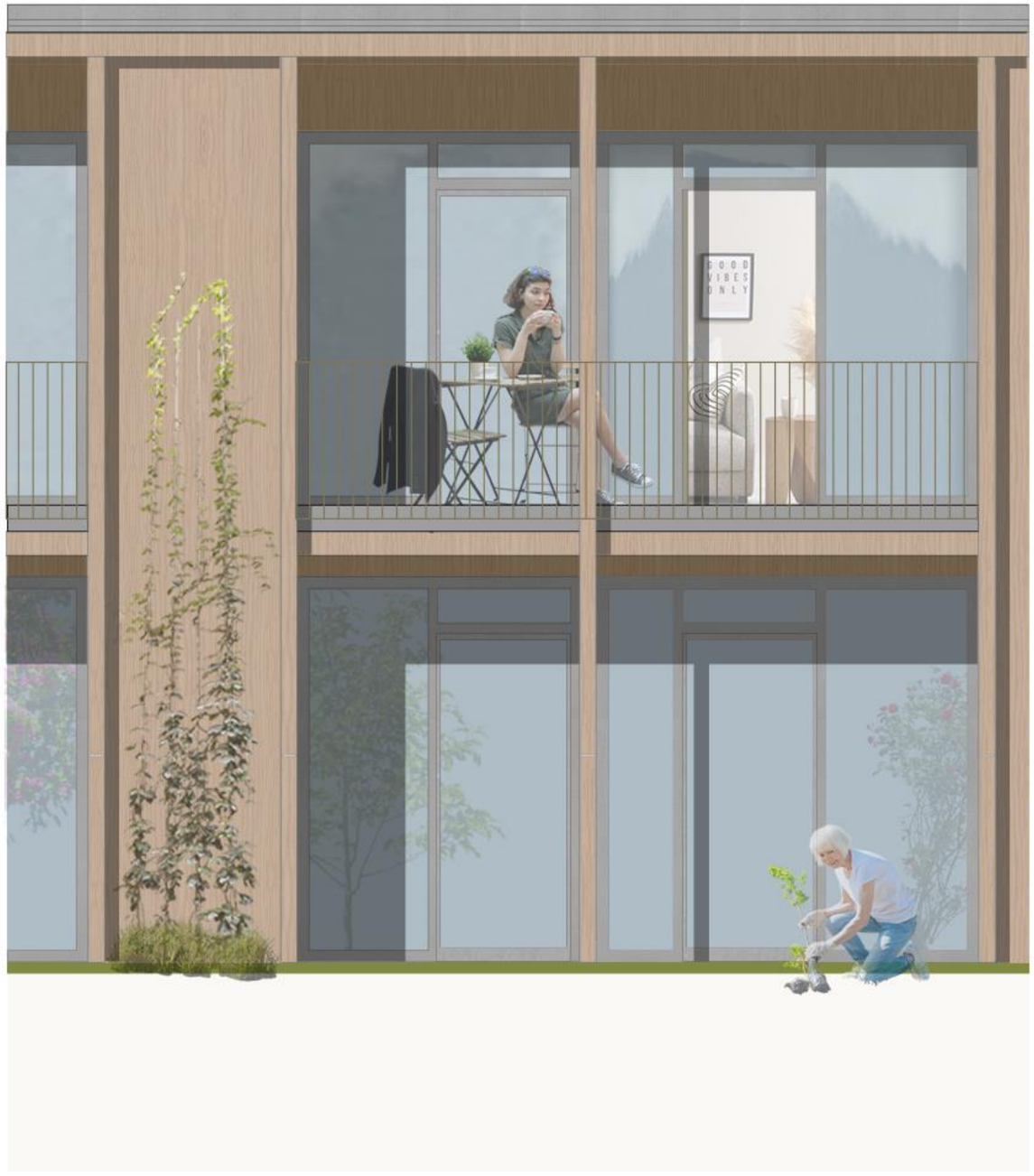


Flachstahl , Aludeckschale und Fensterbleche
in folgenden Farben möglich:
RAL 9006_Weissaluminium
RAL 7039_Quarzgrau
RAL 9022_Perlhellgrau



Vorvergrautes
Nadelholz Weißtanne
Stehend
Vergrauungslasur Quarz
Koralan oder ähnlich
(siehe nächste Seite)

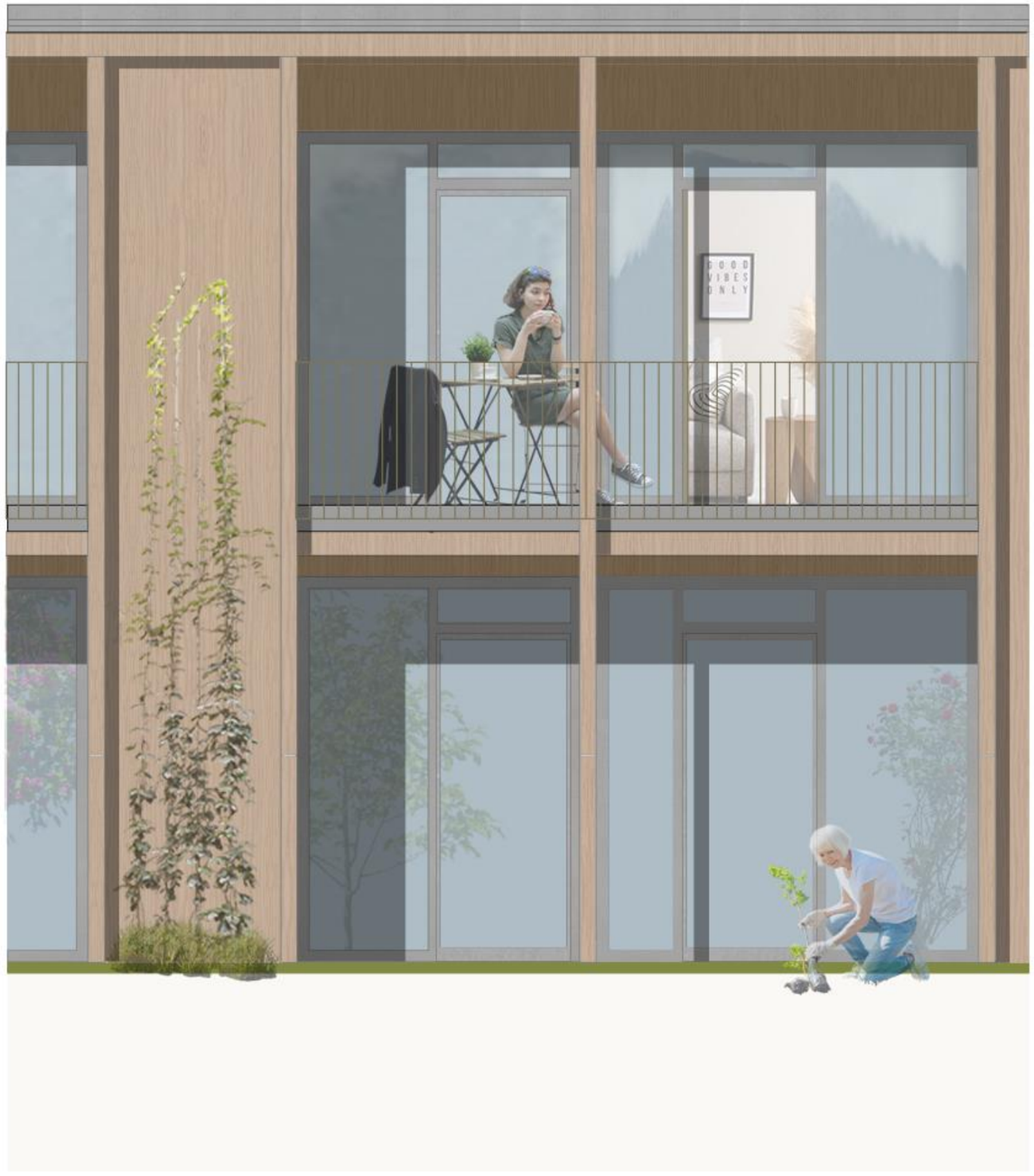
Gestaltung



Dach

Dach	
Intensive Dachbegrünung	
"Semi-Intensivbegrünung": Höhe des Schichtaufbaus ca. 20-25cm einfach intensive Begrünung als Mischform, die in ihrer Ausführung zwischen extensiver und intensiver Begrünung liegt und gleichzeitig als Retentionsdach wirkt. Mit niedrig wüchsigen Pflanzen wie Sukkulenten, Kräuter und Gräser. Auf Moose ist zu verzichten, weil diese sich im Laufe der Zeit selbst ansiedeln. In Teilbereichen werden hitzeverträgliche Gehölze eingebracht wie japanischer Ahorn grün- und rotblättrig	20 – 25 cm
Attika Alu	
Dachabdichtung zweilagig	1 cm
Gefälledämmung im M.	
WLG 035	12 cm
Grunddämmung	
WLG 035	12 cm
Dampfsperre	0,5 cm
Brettstapeldecke	24 cm

Gestaltung



Wand

Schalung Weißtanne stehend mit Falz, vorpatiniert, Geschoßhoch	
Vergrauungslasur Quarz Koralan	
Mögliche weitere Lasuren in folgenden Farben (bspw. Farbkarte Adler)	
ST 04/3 Uhura (design Style)	
ST 06/1 weisser Tiger (design Style)	
50504 Silber (Karte Pullex design)	
50506 Graualuminium (Karte Pullex design)	
	2,7 cm
Vollholzelement Außen sechslagig Vollholzelement Innen siebenlagig	20,6 cm 18 cm

Balkon

Brettstapeldecke	20 cm
Abdichtung auf Gefälledämmung	4-6 cm
Holzrost aufgeständert	4 cm
Stahlstabgeländer Pulverbeschichtet in folgenden Farben möglich: RAL 9006_Weissaluminium RAL 7039_Quarzgrau RAL 9022_Perlhellgrau	