

# Vorhaben- und Erschließungsplan „Altenpflegeheim Karl-Gerok-Stift“

## Inhaltsverzeichnis

- Lageplan M 1 : 500 vom 07.02.2001 und
- Berechnungsblatt von Grundfläche und Geschossfläche vom 08.02.2001  
beide aufgestellt durch Ing.büro Schwarz, Vaihingen
- Erläuterungsbericht vom Januar 2001
- Dachaufsicht mit Freiflächengestaltung M 1 : 500 vom 09.02.2001/14.02.2001/25.07.2001  
dieser Plan ist maßgebend für die Anordnung der Stellplätze
- Grundrisse 1., 2., 3. Sockelgeschoss, Erdgeschoss, 1., 2. Obergeschoss  
im Maßstab 1 : 500 vom 09.02.2001
- 4 Quer- und 2 Längsschnitte M 1 : 500 vom 09.02.2001 / 25.07.2001
- 4 Ansichten M 1 : 500 vom 09.02.2001/14.02.2001/25.07.2001

Aufgestellt Architekt M. Aichele  
Architekturbüro Fiedeler Aichele, Stuttgart

Februar 2001 / 25.07.2001

# Maßgebliche BauNVO 1990

## 7.5 Maß der baulichen Nutzung

- 7.5.1 Grundflächenzahl = GRZ  
oder Größe der Grundfläche m<sup>2</sup>
- 7.5.2 Geschoßflächenzahl = GFZ **0,45**  
oder Größe der Geschoßfläche m<sup>2</sup>
- 7.5.3 Baumassenzahl = BMZ  
oder Baumasse m<sup>3</sup>
- 7.5.4 Zahl der Vollgeschosse = Z
- 7.5.5 Höhe der baulichen Anlage = H m
- 7.6 Bauweise (§22 BauNVO) m

offen  geschlossen  abweichende Bauweise

## 8. Berechnung der Flächenbeanspruchung des Baugrundstücks

- 8.1 Fläche des Baugrundstücks **8.275 m<sup>2</sup>**
- 8.1.1 zu Zuschlag nach §21a Abs.2 BauNVO + m<sup>2</sup>
- 8.1.2 zu Flächenbaulast auf Flurstück + m<sup>2</sup>
- 8.1.3 ab Fläche vor der Straßenbegrenzungslinie (§19 Abs.3 BauNVO) - m<sup>2</sup>
- 8.1.4 ab Teilflächen des Baugrundstücks, die nicht im Bauland liegen (§19 Abs.3 BauNVO) - m<sup>2</sup>
- 8.1.5 ab Flächenbaulast für Flurstück - m<sup>2</sup>

8.2 Maßgebende Grundstücksfläche = MGF **8.275 m<sup>2</sup>**

8.3 Bauliche Nutzung des Baugrundstücks nach BauNVO 1990	Grundfläche	Geschoßfläche	Baumasse
8.3.1.1 anzurechnende baul. Anlagen ohne Anlagen nach §19 Abs. 4 BauNVO	vorhanden geplant vorh. + gepl. <b>2.976 m<sup>2</sup></b>		
8.3.1.2 anzurechnende baul. Anlagen nach § 20 Abs. 3 u. 4 bzw. § 21 Abs. 2 u. 3 BauNVO	vorhanden geplant vorh. + gepl. <b>1.165 m<sup>2</sup></b>	m <sup>2</sup> <b>8.847 m<sup>2</sup></b> <b>8.847 m<sup>2</sup></b>	m <sup>3</sup> m <sup>3</sup> m <sup>3</sup>
8.3.1.3 mitzurechnende Anlagen nach § 19 Abs. 4 BauNVO	vorhanden geplant vorh. + gepl. <b>1.165 m<sup>2</sup></b>		
8.3.1.4 davon anrechnungspflichtige oberirdische überdachte Stellplätze und Garagen	vorhanden geplant vorh. + gepl. <b>828 m<sup>2</sup></b>	m <sup>2</sup> m <sup>2</sup> m <sup>2</sup>	
8.3.1.5 in Anspruch genommen (Summe)	<b>4.141 m<sup>2</sup></b>	<b>8.847 m<sup>2</sup></b>	m <sup>3</sup>
8.3.2.1 Zulässiges Maß der baulichen Nutzung gemäß Festsetzung des Bebauungsplans MGF x $\frac{0,45}{(GRZ)}$   $\frac{0,45}{(GFZ)}$   $\frac{0,45}{(BMZ)}$	m <sup>2</sup>	<b>3.724 m<sup>2</sup></b>	m <sup>3</sup>
8.3.2.2 Zuschlag nach § 21 a Abs. 5 BauNVO		m <sup>2</sup>	m <sup>3</sup>
8.3.2.3 zulässige Überschreitung gem. § 19 Abs. 4 BauNVO: a) 50% des Wertes aus 8.3.2.1 Summe aus 8.3.2.1. und 8.3.2.3 a b) max. 0,8 x MGF oder gem. Festsetzung im Bebauungsplan: c) % des Wertes aus 8.3.2.1 d) x MGF	m <sup>2</sup> m <sup>2</sup> <b>6.620 m<sup>2</sup></b> m <sup>2</sup> m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup> m <sup>2</sup> m <sup>2</sup> m <sup>2</sup>	m <sup>3</sup> m <sup>3</sup> m <sup>3</sup> m <sup>3</sup>
8.3.2.4 davon zulässige Überschreitung durch überdachte Stellplätze und Garagen gemäß §21 a Abs. 3 BauNVO: 0,1 x MGF	<b>828 m<sup>2</sup></b>	m <sup>2</sup>	m <sup>3</sup>
8.3.2.5 zulässige Nutzung (Summe)	<b>6.620 m<sup>2</sup></b>	<b>3.724 m<sup>2</sup></b>	m <sup>3</sup>
8.3.2.6 zulässige Nutzung überschritten	<input checked="" type="checkbox"/> nein <input checked="" type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> nein <input checked="" type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> ja
zulässige Nutzung überschritten um (Differenz aus 8.3.1.5 und 8.3.2.5)	m <sup>2</sup> %	<b>5.123 m<sup>2</sup></b> <b>138 %</b>	m <sup>3</sup> %

## 9. Bestätigung

Lageplan zeichnerischer und schriftlicher Teil nach den Bauzeichnungen des Planverfassers vom **09.02.01** erstellt; die Übereinstimmung des zeichn. Teils mit dem Auszug aus dem Liegenschaftskataster wird bestätigt

Lageplanfertiger **Ingenieurbüro Uwe Schwarz**  
Dipl.Ing. (FH)  
Franckstraße 38  
71665 Vaihingen an der Enz  
*[Signature]*  
**08.02.01**  
Sachverständiger gem. LBOVVO §5(3) Ziff. 3

## Erläuterungsbericht

### Ersatzneubau Altenpflege-Heim „Karl-Gerok-Stift“ in Vaihingen/Enz

#### I. Einleitende Bemerkungen

Das im Jahre 1960 eröffnete Alten- und Pflegeheim „Karl-Gerok-Stift“ liegt auf dem Hang des Vaihinger „Sonnenberges“, einem früheren Weinbaugebiet. Das Heim ist das erste Alten- und Pflegeheim, das die 1952 gegründete Evangelische Heimstiftung e.V. Stuttgart gebaut hat; die Pläne stammen von der Gemeinnützigen Siedlungsgesellschaft Deutsches Hilfswerk der Evangelischen Kirche in Deutschland. Vom Haus aus hat man einen weiten Blick auf Vaihingen und das Enztal sowie auf das gegenüberliegende Schloss Kaltenstein. Ein parkähnlicher, rollstuhlgerechter Garten umgibt die Gesamtanlage. Das Alten- und Pflegeheim ist nach dem in Vaihingen geborenen Dichter und späteren Hofprediger in der Stuttgarter Schlosskirche Karl Gerok (1815 – 1890) benannt, der neben den Klassikern der meistgelesene Schriftsteller seiner Epoche war.

Ursprünglich waren im Altenheim 15 sowie im Pflegeheim 95 Plätze vorhanden. Das derzeitige Angebot des Hauses umfasst 7 Alten- und 101 Pflegeheimplätze und 2 Kurzzeitpflegeplätze (36 Einzel- und 37 Doppelzimmer). Mit Schreiben vom 09. Juli 1998 hat das Sozialministerium Baden-Württemberg das „Karl-Gerok-Stift“ mit 107 Dauer- und 5 Tagespflegeplätzen in das **Pflegeverzeichnis** aufgenommen. Darüber hinaus werden ständig zwei Kurzzeitpflegeplätze vorgehalten.

#### II. Möglichkeiten und (bauliche) Grenzen der Pflege und Betreuung der Bewohner

Das Haus bietet - ausgehend vom christlichen Menschenbild der Evang. Heimstiftung - den Bewohner/-innen neben den medizinischen und pflegerischen Maßnahmen vielfältige **Angebote einer modernen, aktivierenden Betreuung**: im Rahmen tagesstrukturierender Maßnahmen werden auf den Wohnbereichen Gymnastik, Spiele, Erzählen, Singen, Gedächtnistraining u.a. angeboten; daneben finden hausübergreifende Angebote wie Basteln, Dia-Vorträge Männerrunde, Feste und Feiern regen Zuspruch. Ferner haben die Bewohner - für die selbstverständlich freie Arztwahl besteht - im Haus die Möglichkeit zur Krankengymnastik und Fußpflege; außerdem kommt ein Frisör ins Haus. Regelmäßige evangelische und katholische Gottesdienste (werktags und sonntags) sind ein fester Bestandteil des Wochenprogramms. Darüber hinaus organisiert das Haus mit heimeigenen Fahrzeugen Stadtfahrten für die Bewohner aus unterschiedlichen Anlässen und begleitet sie zu den Seniorennachmittagen der Kirchengemeinden.

In den vergangenen Jahrzehnten wurde das Haus immer wieder durch kleinere **Umbaumaßnahmen** - die ausschließlich **ohne öffentliche Förderung** finanziert wurden - an die sich verändernden Anforderungen angeglichen. So wurden z.B. in den 1980er Jahren Balkone zu Wintergärten umgebaut und so zusätzliche Aufenthaltsräume geschaffen, der Garten behindertengerecht gestaltet und ein Biotop angelegt. Ferner wurden die Küche und die Heizungsanlage saniert.

In den 1990er Jahren wurden nahezu alle Fenster erneuert, der Speisesaal neu gestaltet und im Haus B vier behindertengerechte Duschen und Toiletten eingebaut; ebenso wurde im gesamten Haus eine Brandmeldeanlage installiert. Schließlich konnte durch die Einbeziehung der ehemaligen Heimleiterwohnung in den Heimbetrieb ein zusätzlicher Gemeinschaftsraum mit ebenerdigem Zugang zum Garten geschaffen werden.

Trotz dieser Bemühungen entspricht das „Karl-Gerok-Stift“ - allein schon aufgrund seines Alters (insbesondere die technischen und elektrischen Installationen sind nach Aussage des Fachingenieurs nach 40 bzw. 20 Jahren, teilweise Erneuerung im Jahre 1980, weitgehendst verschlissen, so ist beispielsweise das Rohrleitungsnetz Heizung und Wasser korrodiert, eine Ersatzstromversorgung fehlt vollständig, durch die schlechte Gebäudeisolierung, schlecht gedämmte und zugewachsene Rohrnetze wird der Energieverbrauch immer größer) - nicht mehr den Anforderungen, die heute an moderne Pflegeheime gestellt werden, zumal in vielen Fällen (in **allen** Zimmern fehlen Nasszellen, die Größe der Zimmer ist unzureichend) die Voraussetzungen für rollstuhl- bzw. altersgerechtes Bauen nicht erfüllt wurden. Auch die behindertengerechte Erschließung der verschiedenen Geschosse ist unzureichend. Außerdem sollte die Größe der Ess-/Wohnzimmer auf den Wohnbereichen dem Bedarf angepasst werden und die Situation der Küche (unzureichende Lagerkapazität, die Küchentechnik entspricht nicht mehr dem heutigen Stand der Technik und Hygiene, die Vorbereitungszone sind derzeit nicht abtrennbar, die Spülküche ist räumlich von der Produktionsküche getrennt) verbessert werden. Für demente und weglaufgefährdete Bewohner müsste ein beschützter Innenhof entstehen.

### III. Sanierung oder (Ersatz-)Neubau ? - Standortfrage

Vom Heimträger wurde Ende der 1990er Jahre eine **Renovierung bzw. Sanierung** der vorhandenen Bausubstanz aus bautechnischer und pflegerisch-konzeptioneller Sicht sowie unter Kostengesichtspunkten geprüft und aus folgenden Gründen **aufgegeben**:

1. Durch den Einbau von Nasszellen und die zu schaffende Anzahl von Einzelzimmern würde sich die Platzzahl auf ein wirtschaftlich nicht mehr vertretbares Maß reduzieren. Zudem würden sich angesichts der reduzierten Zahl von Zimmern auf den einzelnen Etagen zu kleine Wohngruppen (unter 10 Bewohner) ergeben.
2. Da sämtliche Zwischenwände zwischen der Bewohnerzimmern tragende Wände sind, wären die unabdingbaren Sanierungsmaßnahmen mit dem Ziel einer pflegerechten Qualifizierung des Heimes (Einbau von Nasszellen u.a.) zu kostenintensiv und darüber hinaus zu langwierig, was zu nicht unerheblichen finanziellen Einbußen (Personalabbau wegen rückläufiger Belegung) führen würde. Außerdem fehlen für eine Nasszellennachrüstung entsprechende Abwasseranschlüsse.
3. Einige der Einzelzimmer verfügen derzeit lediglich über eine Größe von ca. 10 m<sup>2</sup> und sind somit nicht sanierungsfähig.

4. Die baukonstruktive Ausbildung sämtlicher Außenbauteile (Wärme- und Feuchtigkeitsschutz) entspricht nicht annähernd den heutigen gesetzlichen Forderungen nach erhöhtem Vollwärmeschutz.

Die verschiedenen ursprünglich - in Absprache mit der Stadtverwaltung - ins Auge gefassten **neuen Standorte** im Stadtgebiet bzw. am Stadtrand von Vaihingen/Enz wurden aus unterschiedlichen Gründen (unzureichende Größe, Lärmbelästigung, unzureichende verkehrsmäßige Anbindung/fehlende Infrastruktur/Lage, fehlende Erschließung, Bebaubarkeit, Kosten für Erwerb bzw. Abriss vorhandener Gebäude etc.) wieder **aufgegeben**. Zudem hätte der Verkaufserlös des Grundstücks Gerokstraße (wobei die vom Stadtbauamt vorgeschlagene Bebauung mit 8 Doppelhäusern nach Auskunft mehrerer Bauträger nur sehr schwierig zu realisieren sein würde) nicht die Erwerbs- und Erschließungskosten für ein Ersatzgrundstück gedeckt.

Die Evangelische Heimstiftung e.V. Stuttgart hat sich daraufhin in Absprache mit der Stadt Vaihingen/Enz und den Förderbehörden für einen **Ersatzneubau** entschieden.

#### IV. Raumprogramm und dessen Umsetzung in die Betreuungskonzeption des Hauses

Geplant ist nunmehr auf dem jetzigen Grundstück ein Ersatzneubau mit **131 Dauerpflegeplätzen** (davon 103 Plätze in Einzel- und 28 Plätze in 14 Doppelzimmern) auf 4 Pflegeebenen (1. Sockelgeschoss, EG, 1. und 2. OG) – von denen noch einige bei Bedarf als Kurzzeitpflegeplätze ausgewiesen und geführt werden können -, **2 Kurzzeitpflegeplätzen im 2. OG sowie 4 Tagespflegeplätzen Gerontopsychiatrie** im 1. Sockelgeschoss.

Die zukünftigen **Platzzahlen** (einschl. Tages- und Kurzzeitpflege) im Einzelnen:

Etage	EZ	DZ	Tagespflege	Kurzzeitpflege	gesamt:
2. OG	25	2	-	2	31
1. OG	39	4	-	-	47
EG	25	4	-	-	33
1. SG	14	4	4	-	26
Gesamt:	103	14	4	2	137

Damit werden zukünftig 78,6% der Plätze bzw. 88% der Zimmer (Dauerpflege) als Einzelzimmer angeboten werden können.

Bei einem Achsmaß von 4,05 Metern werden die **Einzelzimmer** (jedes mit eigener Nasszelle) durchschnittlich über eine Größe von ca. 23 m<sup>2</sup> verfügen (einschließlich Nasszelle und Vorraum); für die **Doppelzimmer** (ebenfalls je mit einer eigenen Nasszelle) ist eine Fläche von ca. 29 m<sup>2</sup> geplant. Dank des Zuschnitts der Zimmer - auch der Einzelzimmer - ergeben sich drei verschiedene Möglichkeiten, das Bett individuell zu stellen; damit kann die Pflege der Bewohner optimiert werden.

Insgesamt steht **pro Pflegeplatz** (einschließlich Neben- und Verkehrsflächen) durchschnittlich eine **Fläche von 55,79 m<sup>2</sup>** zur Verfügung; diese Zahl ist u.a. durch die - grundstücksbedingte - mehrgeschossige Bauweise (zwei Sockelgeschosse ausschließlich mit Funktionsräumen) bedingt; darüber hinaus verlangte die Heimaufsicht - da mehr als ein (im 1. Sockelgeschoss, EG und 2. OG) bzw. zwei Pflegebäder (im 1. OG) nicht unterzubringen waren - jeweils eine eigene Nasszelle für jedes Zimmer. Die Nasszellen, deren Duschbereiche der DIN 18025 Teil 2 entsprechen, sind mit Schiebetüren ausgestattet. Durch die Hanglage des Grundstücks und die bauliche Gestaltung wird es möglich sein, von allen Pflegeebenen direkt ins Freie zu gelangen und zwar entweder in den beschützten Garten (vom 1. und 2. Sockelgeschoss und vom 1. OG), auf die Terrasse des Innenhofes (vom EG) oder im 2. OG auf die Dachterrasse. Außerdem entsteht in allen Wohnbereichen innerhalb des Hauses ein Rundweg, der besonders für den **geronto-psychiatrischen Bereich im 1. Sockelgeschoss** große Bedeutung hat. Hier sollen segregativ 22 (vielfach noch mobile) Bewohner mit überwiegend schwereren demenziellen Erkrankungen (in 14 Einzel- und 4 Doppelzimmern) betreut werden. Außerdem können hier zusätzlich **4 Tagepflegegäste** Aufnahme finden.

Darüber hinaus werden im Rahmen des bestehenden Platzangebots sowohl Plätze für orientierte (mit unterschiedlichen Graden an Pflegebedürftigkeit) als auch für demente **kurzeitgäste** vorgesehen.

Angesichts einer steigenden Zahl von **dementiell Erkrankten** - wobei die Mehrheit von ihnen leichter erkrankt ist (diese können in integrativer Weise betreut werden) - wurde bei der Planung das ganze Haus so konzipiert und gestaltet, dass auch verwirrte alte Menschen sich dort wohlfühlen und möglichst stressfrei leben können. Da auch leichter erkrankte Bewohner tagesstrukturierende Maßnahmen benötigen, ist die Einrichtung einer Tagesbetreuung auf den Wohnbereichen erforderlich. Bei der baulichen Konzeption der Wohnbereiche finden deshalb folgende **milieuthapeutische Elemente** Berücksichtigung:

- Helle Ausrichtung der Flure, möglichst mit Tageslicht
- Übersichtlichkeit
- Alltagsnähe der Räumlichkeiten (Wohnumgebung mit privatem Charakter)
- ausreichend „Laufwege“ (Rundwege mit Eckpunkten) innerhalb der Wohnbereiche
- gut auffindbare, von außen einsehbare Tagesräume
- freier Zugang zum beschützten Garten bzw. zur Dachterrasse
- Möglichkeit, an Stellen mit „Marktplatzcharakter“ Sitzgruppen einzurichten
- Sitzmöglichkeiten mit Sofa und Sesseln in den Aufenthaltsbereichen
- ausreichend große Essbereiche (auch für Rollstühle geeignet)
- Möglichkeit, mit einer Kleingruppe in einem etwas separierten Rahmen zu arbeiten
- keine dunklen Sackgassen an den Flurenden
- Toilette in der Nähe der Gemeinschafts- bzw. Essbereiche

Aus Gründen der Arbeitsorganisation werden die vier **Wohnbereiche** in jeweils bis zu 3 Klein(pflege)gruppen gegliedert, denen eigene Pflegearbeitsräume/Pflegestützpunkte zugeordnet werden, während das Dienstzimmer jeweils zentral in der Nähe der Aufenthalts- und Essbereiche liegt.

Angesichts ihrer zunehmenden Pflegebedürftigkeit (z.Zt. sind 40% der Bewohner des „Karl-Gerok-Stifts“ in Pflegestufe 3 und 45% in Pflegestufe 2 eingestuft) sind immer mehr Bewohner auch bei der Einnahme der Mahlzeiten auf vielseitige Unterstützung durch das Pflegepersonal angewiesen. Das selbständige Aufsuchen eines zentralen Speisesaales ist nur noch wenigen Pflegeheimbewohnern möglich. Anstelle eines zentralen Speisesaales erhält daher **jeder Wohnbereich eine separate Essensausgabe (Anrichteküche)** mit Speiseraum und daran anschließendem Wohn- und Therapiebereich; dieser soll zum Flur abtrennbar und (auch angesichts der zunehmenden Anzahl an Rollstuhlfahrern) variabel bestuhlbar sein.

Die geplanten Aufenthalts- und Speiseräume ermöglichen Tagsüber insbesondere im geronto-psychiatrischen Bereich (1. Sockelgeschoss) eine Betreuung nach dem „**Hausgemeinschaftskonzept**“, bei dem ca. 12 bis maximal 16 Bewohner in einer konstanten Betreuungsgruppe zusammen mit entsprechend geschulten Mitarbeitern den Tag gestalten und innerhalb des Hauses ein möglichst autarkes Leben führen. Dies bezieht sich v.a. auf die **hauswirtschaftliche Versorgung, die gleichzeitig therapeutischen Charakter** hat.

Für Essensgäste steht im 2. Sockelgeschoss eine **Cafeteria** zur Verfügung, die durch flexible Trennwände mit dem Mehrzweckraum zu einem **Festsaal/Mehrzweckraum** (Fortbildung etc.) erweitert werden kann. Ferner ist im 1. OG ein Aufbahnungsraum geplant, an den sich ein Gottesdienstraum anschließt.

Es ist vorgesehen, das Haus durch **drei Aufzüge** zu erschließen:

- 2 Aufzüge beim Kopfbau Südwest-Ecke/Eichendorffstraße (Personal, Bewohner und Speisenaufzug)
- 1 Personen- und Lastenaufzug an der Anlieferung Nordseite

Die Erschließung des Heimes wird auf **zwei Erschließungsstraßen** verteilt:

- Eichendorffstraße: Anlieferung und Entsorgung Küche und Technikräume, Hauptzugang für Fußgänger, ca. 10 Stellplätze;
- Gerokstraße (Sackstraße): ca. 21 Stellplätze, Zu- und Abfahrt für Krankenwagen, Bestattungsunternehmen, Ärzte, Anlieferung Verbands- und Hygieneartikel.

Die Dachterrasse und die (Flach)Dächer sollen begrünt werden; durch die gegenüber dem bisherigen Altbau wegfallenden Satteldächer wird sich die Gebäudehöhe des gesamten Neubaus merklich verringern. Der **Baumbestand** (teilweise große und sehr hohe Bäume) entlang der Eichendorffstraße unterhalb der jetzigen Bebauung soll **erhalten bleiben**. Somit bleibt auch der Parkcharakter bestehen; durch relativ große Abstände zu den Nachbargrundstücken/-gebäuden kann das Hanggrün von der Gerokstraße in die Eichendorffstraße durchfließen.

## V. Bauzeitenplan

Der Altbau soll in drei Abschnitten abgebrochen werden.

Es sind folgende **Neubauabschnitte** geplant:

- Erweiterungsbau Südwest mit 52 Plätzen (36 Einzel-, 8 Doppelzimmer);
- Ersatzbau entlang der Gerokstraße mit 51 Dauer-(ausschließlich Einzelzimmer sowie 4 Tagespflegeplätzen);
- Neubau entlang der Eichendorffstraße mit 30 Plätzen (18 Einzel-, 6 Doppelzimmer).

Durch die Bildung von Bauabschnitten können die mit einer Baumaßnahme notwendigerweise verbundenen Beeinträchtigungen für die Bewohner auf ein Minimum reduziert werden.

Während der ersten Bauphase werden 12 Heimplätze im bisherigen Haus A nicht zur Verfügung stehen. Um einen weiteren Belegungs- und damit Personalabbau zu verhindern, müssen in den Altbauteilen Interimslösungen geschaffen werden. Außerdem sind im Rahmen des ersten Bauabschnitts nahezu alle Versorgungseinrichtungen für den gesamten Heimbetrieb zu schaffen.

Der Beginn der Bauarbeiten (I. Bauabschnitt) ist für Anfang Januar 2002 geplant oder früher, sobald die Mittel vom Landeswohlfahrtsverband/Koordinierungsausschuss freigegeben sind.

Der **Bauzeitenplan** sieht des weiteren vor:

- |                                    |                    |                      |
|------------------------------------|--------------------|----------------------|
| - Fertigstellung I. Bauabschnitt   | Ende Februar 2003  | Bauzeit ca.13 Monate |
| - Fertigstellung II. Bauabschnitt  | Ende Dezember 2003 | Bauzeit ca.10 Monate |
| - Fertigstellung III. Bauabschnitt | Ende August 2004   | Bauzeit ca. 8 Monate |

## VI. Abschließende Bemerkungen

Die Evangelische Heimstiftung e.V. Stuttgart bittet den „Ständigen Ausschuss“ um baldige Zusage der Fördermittel für den Ersatzneubau, damit wie vorgesehen, Anfang des Jahres 2002 mit den Bauarbeiten begonnen werden kann.

Angesichts der Tatsache, dass in dem über 40 Jahre alten Gebäude zur Aufrechterhaltung des Betriebes laufende Instandsetzungen erforderlich sind, die hohe Kosten verursachen, weisen wir nochmals auf die Dringlichkeit der Baumaßnahme hin.

Evangelische Heimstiftung bzw.  
Fachberater für Liegenschaften,  
Baufinanzierung und –Förderung

Januar 2001

