

Baubeschreibung: 905_DRK Übernachtungsheim
Sanierung und Erweiterung Wohn- und Obdachlosenheim

Lage und Art des Gebäudes:

Das zu sanierende Objekt liegt in der Frauenstraße 123, 89073 Ulm. Es handelt sich um ein Übernachtungsheim des Deutschen Roten Kreuz (DRK), das wohnungs- und obdachlosen Menschen eine kurzfristige Übernachtungsmöglichkeit bietet. Die Bausubstanz stammt aus dem Jahre 1967 und wurde seither wenig verändert.

Erschließung und aktueller Zustand:

Das Gebäude ist von der Frauenstraße aus erschlossen und hat einen Innenhof, der über das Nachbargrundstück des DRK zu erreichen ist. Momentan befinden sich im Erdgeschoss Garagen für die Fahrzeuge des DRK. Das Übernachtungsheim liegt im 1. und 2. Obergeschoss und ist über ein Treppenhaus von der Straßenseite aus erreichbar.

Konzeption:

Zukünftig soll das gesamte Erdgeschoss ebenfalls dem Übernachtungsheim zugeschlagen werden. Durch die Umwidmung und damit Vergrößerung wird die Möglichkeit geboten großzügigerer Aufenthaltsräume und eine neue Begegnungsstätte im Erdgeschoss zu schaffen. Hierbei wird auch die Küche vergrößert, sodass auch externe bedürftige Personen versorgt werden können.

Bisher sind die Bewohner in 5-11 Bettzimmern und gemeinschaftlichen Sanitäreinrichtungen untergebracht. Dieses Konzept wird aufgegeben, sodass für die Obdachlosen mehr Privatsphäre entsteht. Dabei werden neue Schlafräume mit 1-4 Betten geplant. Mehrere Nasszellen befinden sich jeweils zwischen den Zimmern und können gemeinschaftlich von 3-6 Personen genutzt werden. Im 1. Obergeschoss befindet sich zudem ein Arztzimmer, sowie rollstuhlgerechtes bzw. barrierefreies Krankenzimmer.

Baubeschreibung/Konstruktion:

Das Gebäude wird bis auf den Rohbau zurückgebaut und entkernt. Die Gebäudeausstattung wird ab Einspeisepunkt im UG vollständig neu aufgebaut. Es ist eine Fußbodenheizung vorgesehene die über das Netz der Fernwärme Ulm betrieben wird. Des Weiteren ist eine Grundlüftung in den Zimmern - über eine Absaugung in den Nasszellen und Nachströmöffnungen über Fensterfalzlüfter - geplant. Die Aufenthaltsräume im Erdgeschoss sind ebenfalls an die Lüftungsanlage angeschlossen.

Alle nichttragenden Wände werden in Leichtbauweise ausgeführt, um möglichst wenig Gewicht ins Gebäude einzubringen. Der Aufzugsschacht wird aus schallschutz- und statischen Gründen aus Stahlbeton hergestellt.

Der Sockelbereich (Erdgeschosszone) wird mit einer hinterlüfteten Fassade aufgewertet. Die Obergeschosse inkl. Fassade im Treppenhausbereich werden verputzt (mineralischem Dämmsystem).

Der Dachstuhl wird ebenfalls abgebrochen, und mit einer entsprechenden

Gefälledämmung neu hergestellt. Geplant ist ein Flachdach ohne Bekiesung, um auch hier statisch Gewicht einzusparen. Eine PV-Anlage ist vorgesehen.

Ausführung der Fenster in Holz-Alu. Innentüren mit Holztürblatt und Stahlumfassungszarge. In den Aufenthaltsbereichen sind zwei Glastrennwände mit Holzrahmen (Eiche) geplant. Die Böden in den Sanitäranlagen werden mit Fliesen, Flure und Schlafräume mit Kautschuk, Aufenthaltsbereiche mit Industriparkett Eiche belegt. Das Treppenhaus erhält einen Bodenbelag aus Betonwerkstein.

Das Material- und Farbkonzept sieht eine farbliche Codierung der unterschiedlichen Bereiche Pforte/Büro, Frauen und Aufnahmehaus, Männerbereiche und Kranken-/Arztzimmer vor. Diese Codierung spiegelt sich jeweils an der Farbigkeit der Türblätter und in den Sanitärbereichen wider. Die Pforte erhält einen farblich abgesetzten Bodenbelag.

Außenanlagen:

Bestand. Zum aktuellen Zeitpunkt ist keine Bearbeitung der Außenanlagen vorgesehen.

Aufgestellt: am 03.08.2023 hochstrasser.gesellschaft für architektur