

Begründung:

1. Ausgangslage

Die Stiftung Altenheime Backnang und Wildberg ist an den beiden Standorten Backnang und Wildberg im Schwarzwald tätig. Als diakonische Einrichtung ist die Aufgabe der Stiftung der Betrieb von Pflegeeinrichtungen mit insgesamt rund 490 Plätzen, etwas mehr als 290 davon in Backnang. In den Backnanger Einrichtungen sind rund 450 Mitarbeiter beschäftigt.

Die kirchliche Stiftung wurde 1864 von Königin Olga von Württemberg gegründet. Nach der Eröffnung der „Häuser der Barmherzigkeit“ in Wildberg und 1873 in Esslingen erwarb die Stiftung 1902 das Hofgut Staigacker in Backnang und beauftragte den Oberamtsbaumeister Christian Hämmerle mit der Planung und dem Bau eines „Hauses der Barmherzigkeit“. Die Einrichtung entwickelte sich kontinuierlich weiter, so dass der Staigacker Ende der 1960er-Jahre mit 285 Plätzen eines der größten Altenheime in Württemberg war.

Das Hauptgebäude des Staigackers ist von besonderer städtebaulicher und architektonischer Qualität und hat aufgrund seiner dominanten Lage landschaftsbildprägenden Charakter. Das Gebäude steht unter Denkmalschutz.

Um den demografischen, gesetzlichen, rechtlichen und wirtschaftlichen Herausforderungen im Pflegebereich gerecht zu werden, hat sich ein Arbeitskreis über mehrere Sitzungen mit der Zukunftsperspektive des Standorts beschäftigt und kam zu folgenden wesentlichen Handlungserfordernissen:

- Die steigende Zahl an pflegebedürftigen Menschen und die Vorgaben der Landesheimbauverordnung mit Einzelzimmerpflicht erfordern in Zukunft zusätzliche Wohn- und Nutzflächen.
- Zur Steigerung der Attraktivität der Arbeitsplätze und zur langfristigen Mitarbeiterbindung sollen auf dem Areal des Staigackers Personalwohnungen hergestellt werden.
- Der Zugang und die Einsehbarkeit des Staigackers soll signifikant verbessert werden.

In enger Abstimmung mit der Stadtverwaltung wurden die Zielpakete des Arbeitskreises durch dorner + partner – freie Architekten, Nagold in einen städtebaulichen Rahmenplan überführt. Aufgrund der hohen landschaftsräumlichen Vorprägung wurde zur Freianlagenplanung SETUP Landschaftsarchitektur PartG, Leonberg hinzugezogen.

2. Städtebauliches Konzept

Städtebauliche Rahmenpläne sind sog. informelle Planungsinstrumente. Sie stellen kein rechtsverbindliches Planungsrecht im Sinne des Baugesetzbuches dar. Gleichwohl hat der Rahmenplan bei Beschluss durch die kommunalen Gremien selbstbindenden Charakter. Im vorliegende Falle ermöglicht der Rahmenplan eine flexible und bedarfsbezogene Weiterentwicklung über einen längeren Planungszeitraum auf Basis eines konzeptionellen Leitbilds.

Die besondere Lage des Staigackers mit seiner Einbindung in die Landschaft und dem hochwertigen Baumbestand bildet die entwurfsbestimmende Grundlage. Der Freiflächenplan trifft Aussagen zur gestalterischen und funktionalen Verbesserung des Gesamtareals (offenporig, helle Materialwahl, ergänzende Baumpflanzungen, verbessertes Leitsystem).

Die zukünftigen Personalwohnungen sind als Neubauten an der Kieshofstraße platziert. Hierfür wurde nach intensiver Prüfung der städtebaulichen Qualität und der Bausubstanz des Bestands entschieden, das Wirtschaftsgebäude abzubauen.

Da die Umsetzung der Mitarbeiterwohnungen schrittweise erfolgen soll, definiert der Rahmenplan drei Bauabschnitte. Die vorgeschlagenen Neubauten bestehen aus zwei- und dreigeschossigen Gebäudeteilen, welche durch einen offenen Laubengang miteinander verbunden sind. Dadurch ergibt sich eine zum Park durchlässige Gebäudefüge. Durch das teilweise Abrücken zur Kieshofstraße wird der Grundstückszugang und die Wahrnehmbarkeit der Adresse an der Kieshofstraße erheblich verbessert. Die Fassaden der Gebäude bestehen jeweils aus einem verputzten Sockel sowie einer Holzverkleidung. Beheizt werden die Gebäude über Wärmepumpen. Zur Stromerzeugung wird der jeweils dreigeschossige Gebäudeteil mit einer Solaranlage ausgestattet. Der neu entstehende Vorbereich auf privater Fläche wird im Zuge des ersten Bauabschnitts mitgestaltet.

Die Umsetzung der Landesheimbauverordnung löst einen höheren Raumbedarf im Hauptgebäude aus. Diese Anforderung wird durch einen ergänzenden Anbau gelöst. In seiner Kubatur orientiert sich dieser an der bestehenden Bauflucht. Die Fassadengestaltung ist zurückhaltend gewählt und stellt und greift mit seiner klar gegliederten Struktur den historischen Bestand auf, interpretiert diesen aber in der Materialität und Dachform neu. Über eine Glasfüge wird die barrierefreie Anbindung an den Bestand gewährleistet.

Die Inhalte des Rahmenplans sind in der angehängten Broschüre ausführlich dargestellt und werden in der Sitzung präsentiert.

3. Weiteres Vorgehen

Der städtebauliche Rahmenplan bildet die Beurteilungsgrundlage für die einzelnen Bauabschnitte, die über jeweils eigenständige Baugesuche eingereicht werden. Das erste Baugesuch umfasst den ersten Abschnitt der Personalwohnungen mit zunächst elf Wohneinheiten. Parallel dazu erfolgt die Einreichung des Baugesuchs für die Um- und Anbauten am Hauptgebäude.

Anlagen:

Städtebaulicher Rahmenplan Backnang-Staigacker