

Städtebaulicher Rahmenplan Backnang-Staigacker



Bauvorhaben:	Neubau Personalwohnungen Alten- und Pflegeheim Staigacker Staigacker 1, 71522 Backnang
Bauherr:	Stiftung Altenheime Backnang und Wildberg Staigacker 3, 71522 Backnang
Planung:	dorner + partner – freie architekten Meisenweg 4, 72202 Nagold T 0 74 52 / 93 12-0, F 93 12-20
Freianlagenplanung:	SETUP landschaftsarchitektur PartG mbB bdla. Heidenheimer Strasse 8, 71229 Leonberg T 0 71 52 / 939 63 0

18.09.2025

Alten- und Pflegeheim Staigacker



Erläuterungsbericht

Veranlassung

- Die steigende Zahl an Pflegebedürftigen und die Vorgaben der Landesheimbauverordnung mit Einzelzimmerpflicht erfordern weitere Flächen für Pflegezimmer.
- Zur Steigerung der Attraktivität der Arbeitsplätze am Staigacker sollen Personalwohnungen hergestellt werden.
- Im Zuge der erforderlichen baulichen Maßnahme möchte die Bauherrschaft den Zugang zum Gelände sichtbarer machen und das insbesondere durch das lange Ökonomiegebäude abgeschottete Gelände gegenüber der Kieshofstraße öffnen.

Es soll eine Zielplanung erstellt werden die alle Punkte auch Bebauungsmöglichkeiten in der Zukunft berücksichtigt.

Bauliches Konzept

1. Anbau an bestehenden Hauptbau

Um die Anzahl der Pflegezimmer zu erhöhen wird der vorhandene Hauptbau durch einen Anbau ergänzt. Der geplante viergeschossige Erweiterungsbau mit seiner klar gegliederten Gebäudestruktur ergänzt das bestehende historische Hauptgebäude und fügt sich maßvoll in den baulichen Kontext ein. Die Kubatur orientiert sich an der bestehenden Bauflucht und bildet eine bauliche Erweiterung des Hauptgebäudes.

Die Erschließung des Anbaus erfolgt über das Hauptgebäude. Im 1. bis 3. Obergeschoss verbindet ein transparenter Verbindungsgang in Form einer Glasfuge den historischen Bestand mit dem Neubau. Diese Glasfuge ermöglicht eine barrierefreie innere Erschließung und bildet gleichzeitig einen architektonisch klaren Übergang zwischen historischer Substanz und Erweiterung. Mit seiner zurückhaltenden, modernen Fassadengestaltung stellt der Neubau einen eigenständigen Baukörper dar, der gleichzeitig respektvoll auf das historische Hauptgebäude reagiert. Die Materialwahl und die Proportionen der Öffnungen nehmen bewusst Bezug auf die bestehende Architektur, ohne diese zu imitieren.

Der Erweiterungsbau dient der funktionalen Erweiterung der Pflegeeinrichtung. In den drei Obergeschossen befinden sich jeweils vier barrierefreie bzw. rollstuhlgerechte Pflegezimmer mit zugehöriger Nasszelle.

Im Erdgeschoss befinden sich neben einem Technik- und Hausmeisterraum insgesamt fünf überdachte Stellplätze.

Ein zweiter, außenliegender Rettungsweg wird durch eine Fluchttreppe aus einer verzinkten Stahlkonstruktion gewährleistet. Die Fluchttreppe ist mit einem feinmaschigen Gewebesystem überspannt, das nicht nur funktional ist, sondern auch einen architektonischen Akzent setzt und die Treppenanlage in die Gesamtgestaltung des Anbaus integriert.

Besonderer Wert wird auf eine energieeffiziente und nachhaltige Bauweise gelegt. Der Erweiterungsbau erfüllt die Anforderungen eines KfW-Effizienzhauses 55 und wird nach den aktuellen Standards für Wärmeschutz, Lüftung und Energieversorgung geplant.

2. Umbau und Sanierung Hauptbau

Die im bestehenden Hauptbau befindlichen Doppelpflegezimmer sollen künftig als Einzelzimmer genutzt werden. Um den Entfall der Pflegeplätze zu kompensieren werden neben dem Anbau die Geschosse umstrukturiert, Nebenraumflächen und Wohnbereiche optimiert:

Im EG werden im Mittelbau die bisherigen Therapieräume zur Cafeteria umgebaut. Wohnbereich, Beschäftigungsraum und Ruheraum werden durch drei Pflegezimmer ersetzt. Die Beschäftigungstherapie soll im UG stattfinden an Stelle der bisherigen Cafeteria.

Im 1.OG werden durch Neuordnung der Nebenräume zwei neue Pflegezimmer gewonnen, im Mittelbau entstehen entsprechend dem 1.OG drei weitere Pflegezimmer.

Im 2. und 3. OG entstehen durch Neuordnung der Nebenräume und Wohnbereiche jeweils 2 neue Pflegezimmer.

Im bisher ungenutzten DG werden Umkleieräume und Sanitärbereiche für Mitarbeiter hergestellt.

3. Neubau Personalwohngebäude

Der geplante Neubau an der Kieshofstrasse besteht aus einem 2- und einem 3-geschossigen Gebäudeteil. Die Baukörper sind einfache, gegeneinander verschobene Quader welche durch einen offenen Laubengang verbunden sind. Dadurch ergibt sich eine zum Park durchlässige Gebäudefuge die gleichzeitig der Erschließung des Gebäudes dient. Die Gebäudegeometrie erweitert durch das Abrücken von der Kieshofstraße einerseits den Zugang zum Grundstück, zum anderen reagiert sie sensibel auf den vorhandenen Baubestand.

Die Kubatur fügt sich gut in den vorhandenen Gebäudebestand des Staigacker ein und kann in die Zukunft gedacht entlang der Kieshofstraße durch weitere Baukörper ergänzt werden.

Der Neubau ist nicht unterkellert, die Grundrisse sind funktional und ohne Balkone so dass kostengünstiges Wohnen möglich wird. Gleichzeitig wird durch eine Dachterrasse und den Laubengang als Kommunikationszone gemeinschaftliches Wohnen gefördert. Bodentiefe Fenster schaffen Bezug zum parkartigen Außenbereich.

Insgesamt sind 11 Wohnungen geplant: 4 Dreizimmer-Wohnungen, 2 Zweizimmer-Wohnungen, zusätzlich ein Technikraum und Abstellräume. Die Wohnungen im Erdgeschoss sind barrierefrei.

Die Fassaden sind klar strukturiert. Bis auf das verputzte Erdgeschoss des dreigeschossigen Gebäudeteils und den Laubengang sind die Fassaden holzverkleidet.

KFZ-Stellplätze werden auf den ausreichend vorhandenen Stellplätzen auf der anderen Straßenseite nachgewiesen. Offene Fahrradstellplätze befinden sich direkt vor dem Gebäude; überdachte Stellplätze auf der gegenüberliegenden Straßenseite in Kombination mit einem Müllraum.

Beheizt wird über eine Wärmepumpe. Zur Stromerzeugung wird auf dem Dach des 3-geschossigen Gebäudeteils eine Solaranlage installiert.

Freiraum und Erschließung

Die besondere Lage des Staigacker mit seiner Einbindung in die Landschaft und dem hochwertigen Baumbestand wurde bei der Planung berücksichtigt. Der hochwertige Baumbestand bleibt durch die Platzierung des Neubaus weitgehend erhalten.

Der Besucher gelangt über die Kieshofstraße in den Staigacker. Unmittelbar vor dem „Taubenhöfle“ befindet sich die Bushaltestelle, Stellplätze befinden sich auf der gegenüberliegenden Straßenseite.

Durch das von der Straße abgerückte PWG bildet sich ein Platz welcher den Besucher auf die Liegenschaft aufmerksam macht, ihn empfängt. Die Wege auf dem Grundstück sind dabei lediglich für Anlieferverkehr und Rettungsdienst offen. Der Besucher wird in die Parkähnliche Freianlage des Staigacker hineingeführt mit Blickbezug auf das denkmalgeschützte Hauptgebäude.

Es ist beabsichtigt, die neu geplanten Bäume vor dem PWG entlang der Kieshofstraße als Säulenhainbuchen (*Carpinus `fastigiata`*) auszuführen. Eingefasste Beete mit Staudenpflanzung sollen den öffentlichen vom privaten Bereich abgrenzen.

Städtebaulicher Rahmenplan

In mehreren Workshops mit Bauherrschaft – Stiftung Altenheime Backnang und Wildberg, Architekten – dörner und partner, nagold und Freianlagenplaner - SETUP, Leonberg - wurde gemeinsam mit der Stadt Backnang der Bestand aufgenommen, Bebauungsvarianten untersucht und ein Konzept für das Gesamtareal entwickelt, welches auch künftiges Bauen berücksichtigt und Platz für Gestaltung in der Zukunft lässt.

Das Ergebnis ist die nachfolgend dargestellte Planung.

Zukunft Staigacker

HANDLUNGSNOTWENDIGKEITEN
IDEEN UND VORHABEN

BERICHT BEIM
STADTENTWICKLUNGS-AUSSCHUSS
DER STADT BACKNANG
AM 25.2.2025



Unsere historische Stiftungsgeschichte

- ▶ Königin Olga von Württemberg gründete 1864 die heutige „Stiftung Altenheime Backnang und Wildberg“ mit dem ersten „Haus der Barmherzigkeit“ in **Wildberg** als reines Altenheim.
- ▶ Unsere Stiftung ist somit eine der ältesten Stiftungen in Württemberg.
- ▶ Dieser Zufluchtsstätte für alte, arme und erwerbsunfähige Menschen jener Zeit folgte schon bald ein weiteres Haus in **Esslingen** am Neckar im Jahr 1873.




Unsere historische Stiftungsgeschichte

- ▶ Die Lebensbedingungen waren jedoch schwierig, weshalb die Stiftung 1902 das Hofgut Staigacker in Backnang, ein Gasthof mit ein paar „kärgeleichen“ Bauernhöfen, erwarb.
- ▶ Am 18.07.1904 konnte das große, weithin sichtbare Hauptgebäude bezogen werden. Der ursprüngliche Name „Häuser der Barmherzigkeit“ wurde nunmehr durch „Altersheime Backnang und Wildberg“ ersetzt.



Die Stiftung heute

- ▶ Die Stiftung Altenheime Backnang und Wildberg ist an den beiden Standorten Backnang und Wildberg im Schwarzwald tätig.
- ▶ Die Stiftung ist eine diakonische Einrichtung. Sie ist selbstlos tätig und verfolgt nicht in erster Linie eigenwirtschaftliche Zwecke.
- ▶ Aufgabe der Stiftung ist der Betrieb von Pflegeeinrichtungen mit insgesamt rund 490 Plätzen, etwas mehr als 290 davon in Backnang.
- ▶ Die Stiftung hat insgesamt knapp 800 Mitarbeiter. Rund 450 davon sind in den Backnanger Einrichtungen beschäftigt. Jährlich werden in Backnang rund 15 Auszubildende angestellt.
- ▶ Der Verwaltungssitz der Stiftung ist in Backnang.



Angebote der Stiftung an ihren regionalen Standorten

5

Staigacker Seit 1904 1. Stationäre Pflege 146 Plätze 2. Kurzzeitpflege 3. Tagespflege 10 Plätze seit 2006	Johannes Brenz Haus Seit 2008 1. Stationäre Pflege mit 16 Plätzen 2. Wohn- und Pflegeheim für Jüngere an MS erkrankte Menschen	Pflegestift Bürgerheim Seit 1998 1. Stationäre Pflege 40 Plätze 2. Kurzzeitpflege	Pflegestift Langenbach Seit 2008 1. Stationäre Pflege 40 Plätze 2. Kurzzeitpflege	Apartmenthaus Dietrich Bonhoeffer Seit 2019 1. Stationäre Pflege 30 Pl. für Demenzerkrankte 2. Stationäre Pflege 12 Pl. für Junge Pflege 3. Tagespflege für Demenz 12 Plätze
Evangelische Pflegeschule - Seit 1986 • Ausbildung zur Pflegefachperson (Generalistik) • Ausbildungsdauer 3 Jahre		Einrichtungen in Wildberg und Umgebung		Mobiler Kochtopf • Essen auf Rädern für das Stadtgebiet Backnang
Alten- und Pflegeheim Wildberg 1. Stationäre Pflg. 70 Pl. 2. Kurzzeitpflege 3. Tagespflege 10 Pl. 4. Essen auf Rädern 5. Wäscherei 6. Ambulanter Dienst	Pflegestift Bergsteig 1. Stationäre Pflege 42 Plätze 2. Kurzzeitpflege	Pflegestift Ebhausen 1. Stationäre Pflege 42 Plätze 2. Kurzzeitpflege	Pflegestift Neubulach 1. Stationäre Pflege 42 Plätze 2. Kurzzeitpflege	Diakoniestation Wildberg

Arbeitsgruppe Zukunft Staigacker

Rechtsrahmen Landesheimbauverordnung

10

- ▶ **100% Einzelzimmer**
- ▶ Wohngruppengröße max. 15 Bewohner
- ▶ Wohngruppe max. über 2 Stockwerke
- ▶ Lichte Breite der Einzelzimmer mind. 3,20m
- ▶ Je Wohngruppe ein eigener Aufenthaltsraum
- ▶ Max. 100 Bewohner je Einrichtung

Zulässig bei Bestandsgebäuden:

- ▶ Tandem-Nasszellen
- ▶ Tandem-Dienstzimmer
- ▶ Tandem-Wohnbereichsküchen
- ▶ Einrichtungsgröße hat Bestandsschutz
- ▶ Im Rems-Murr-Kreis werden Wohngruppen mit bis zu 20 Bewohnern genehmigt.

Umsetzung:
Übergangsfrist endet im August 2027

Stiftung Altenheime Backnang und Wildberg

"Stillstand ist Rückschritt" – Arbeitskreis Zukunft Staigacker

6

- ▶ Ein Arbeitskreis hat sich in mehreren Sitzungen intensiv speziell mit dem aktuellen Stand des Pflegeheimes Staigacker beschäftigt.
- ▶ Der AK sieht den Staigacker als attraktiven Standort mit unterschiedlichen Angeboten sowohl für die Bewohnerinnen und Bewohner, für die Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter sowie für das kommunale bzw. öffentliche Umfeld.
- ▶ **Der demografische Wandel (Babyboom-Jahrgänge)** wird künftig erhebliche Auswirkungen haben. Zukünftig gilt es, zum einen den höheren Bedarf an Pflegekräften zu decken, um die zu erwartende höhere Zahl an Pflegebedürftigen zu versorgen, und zum anderen den Ersatz des ausscheidenden Pflegepersonals sicherzustellen.
- ▶ Hinzu kommen die Vorgaben der **Landesheimbauverordnung** mit der Einführung der Einzelzimmerpflicht und weiterer Vorgaben, auf die es zu reagieren gilt.

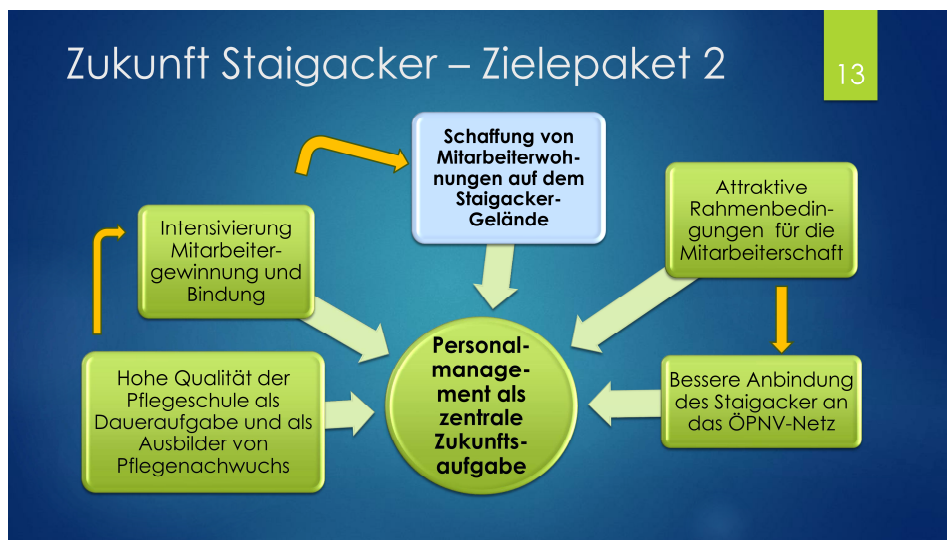
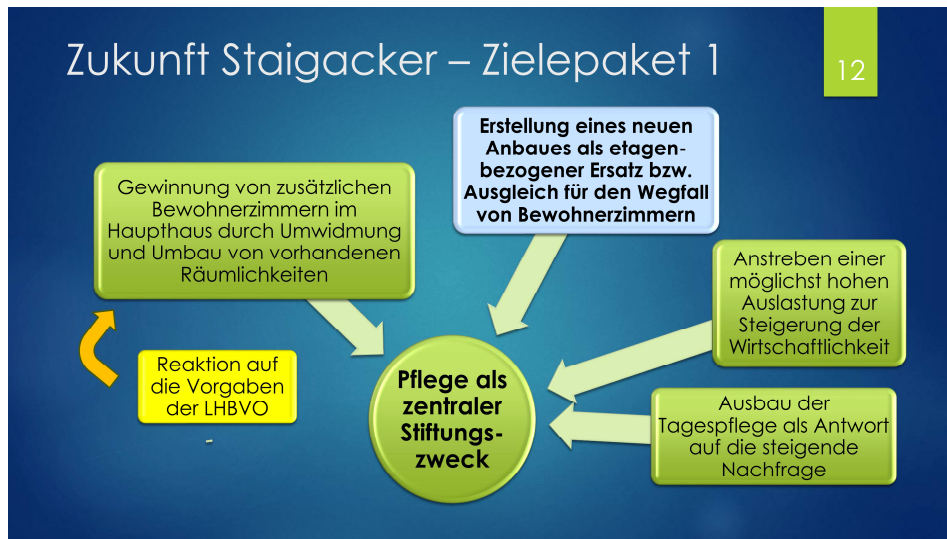
LHBVO für Umsetzung Staigacker

11

- ▶ **LHBVO, Notwendigkeit Abbau der Doppelzimmer von 146 Plätze auf 116 Plätze gesamt**
 - ▶ A: 21 Plätze (in Einzelzimmern bereits vorhanden)
 - ▶ B: 21 Plätze (in Einzelzimmern bereits vorhanden)
 - ▶ C: 34 Plätze → 26 Plätze
 - ▶ D: 35 Plätze → 24 Plätze
 - ▶ E: 35 Plätze → 24 Plätze
- ▶ **Folge: 30 Pflegeplätze weniger**
 - ▶ bei gleicher Infrastruktur, übermäßig viel Gemeinschaftsflächen
 - ▶ Ca. 12 Stellen für Pflegekräfte weniger

Verringerung der Kapazität auf 116
Bei gleichbleibenden Gemeinkosten
Abbau von 12 Planstellen
Wirtschaftliche Folgen

Arbeits...



Alten- und Pflegeheim Staigacker

SETUP landschaftsarchitektur PartG mbB bdla



Alten- und Pflegeheim Staigacker

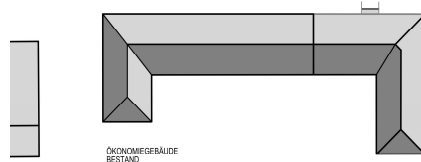


SETUP landschaftsarchitektur PartG mbB bdla



Hauptgebäude Sanierung und Anbau / Neubau Personalwohnungen

BESTAND



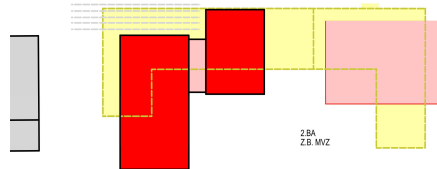
ÖKONOMIEGEBÄUDE
BESTAND

1.BA



1.BA PERSONALWOHNUNGEN MIT
TEILABBRUCH ÖKONOMIEGEBÄUDE

2.BA

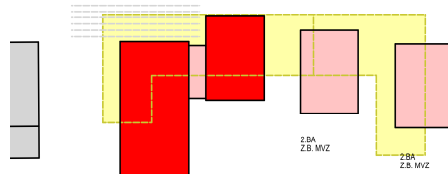


ABBRUCH
ÖKONOMIEGEBÄUDE

2.BA
Z.B. MVZ

1.BA
PERSONALWOHNUNGEN

2.BA - ALTERNATIVE



ABBRUCH
ÖKONOMIEGEBÄUDE

2.BA
Z.B. MVZ

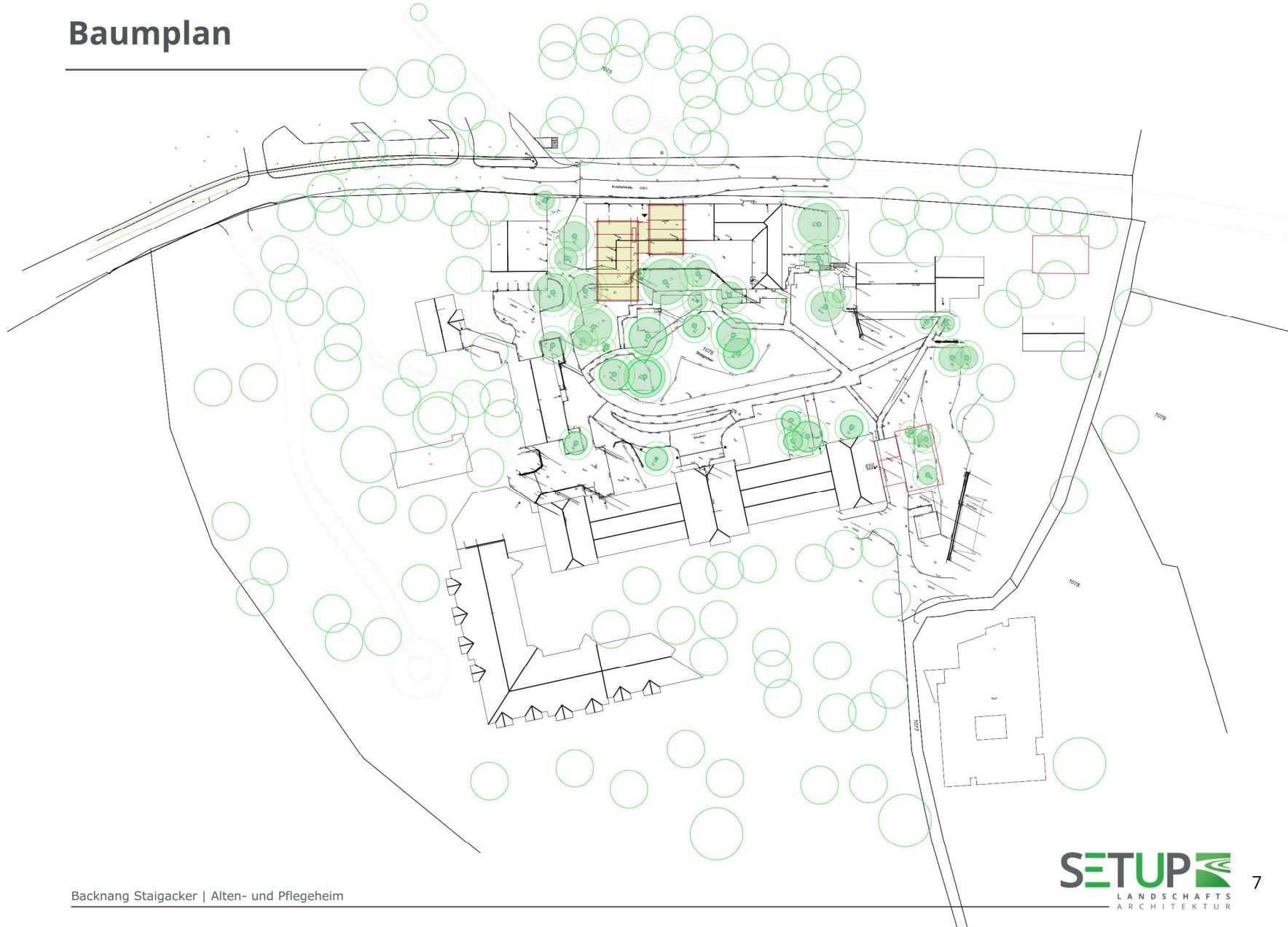
1.BA
PERSONALWOHNUNGEN



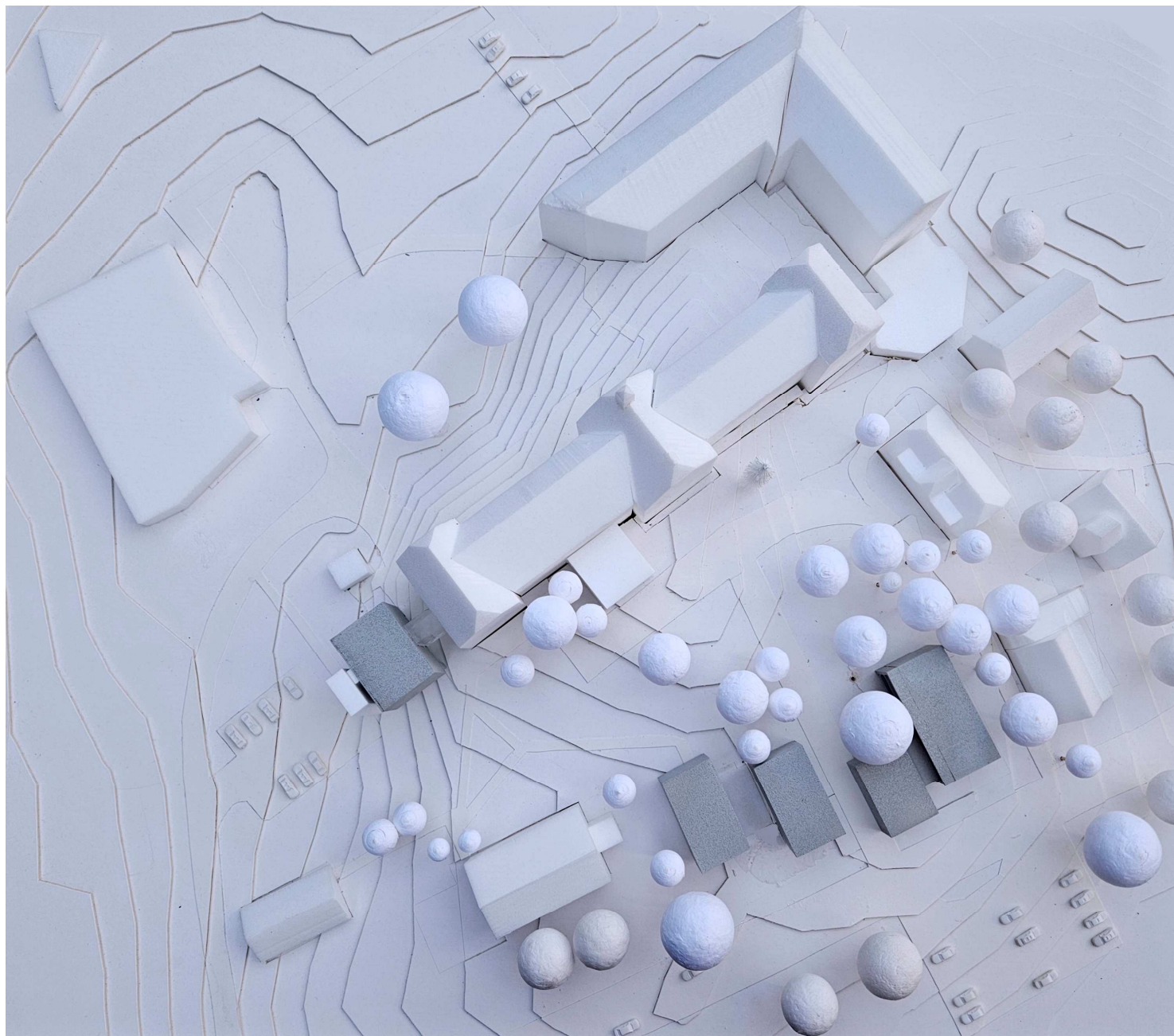
Entwicklungsplan

SETUP landschaftsarchitektur PartG mbB bdla

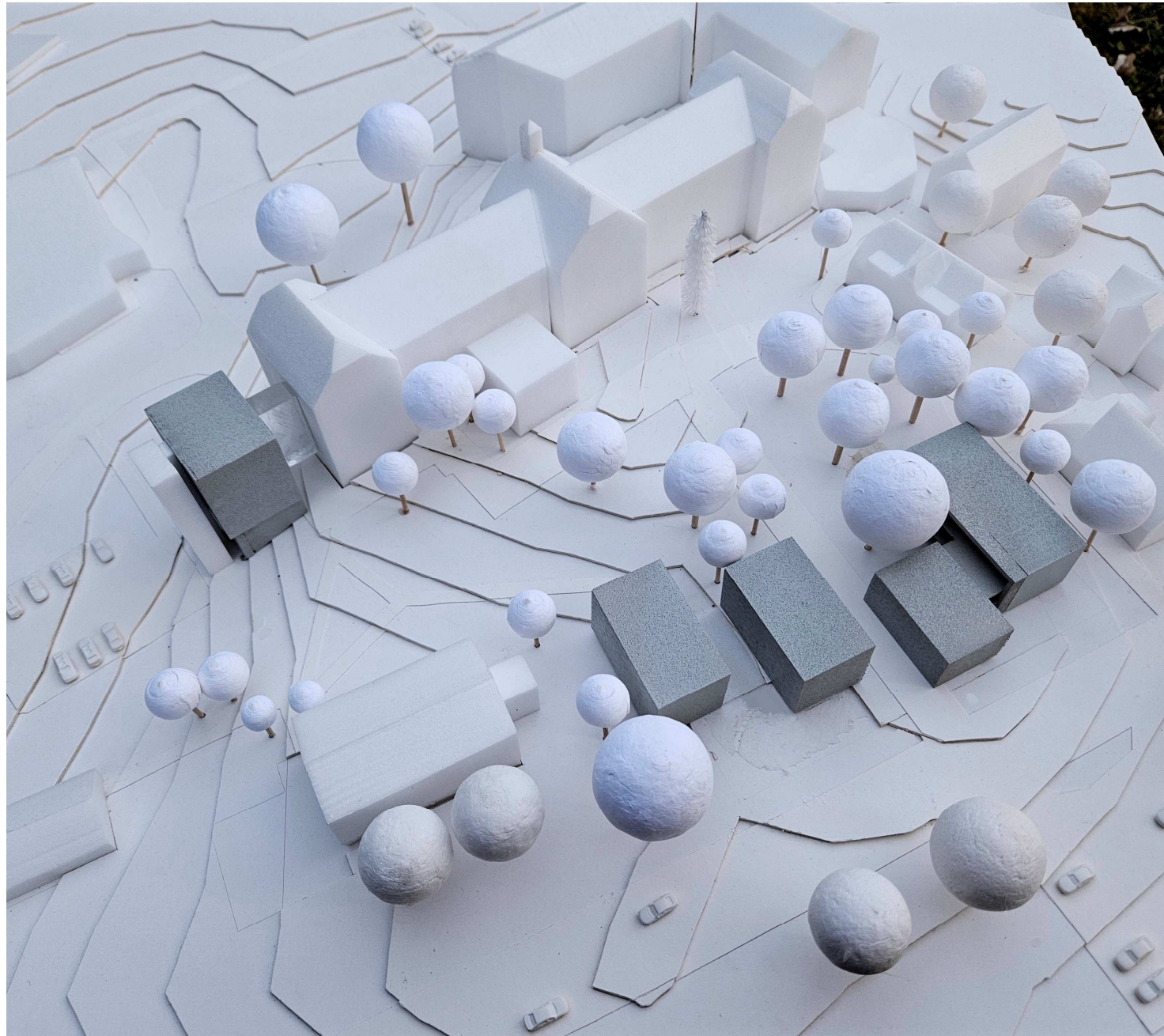
Baumplan



Backnang Staigacker | Alten- und Pflegeheim

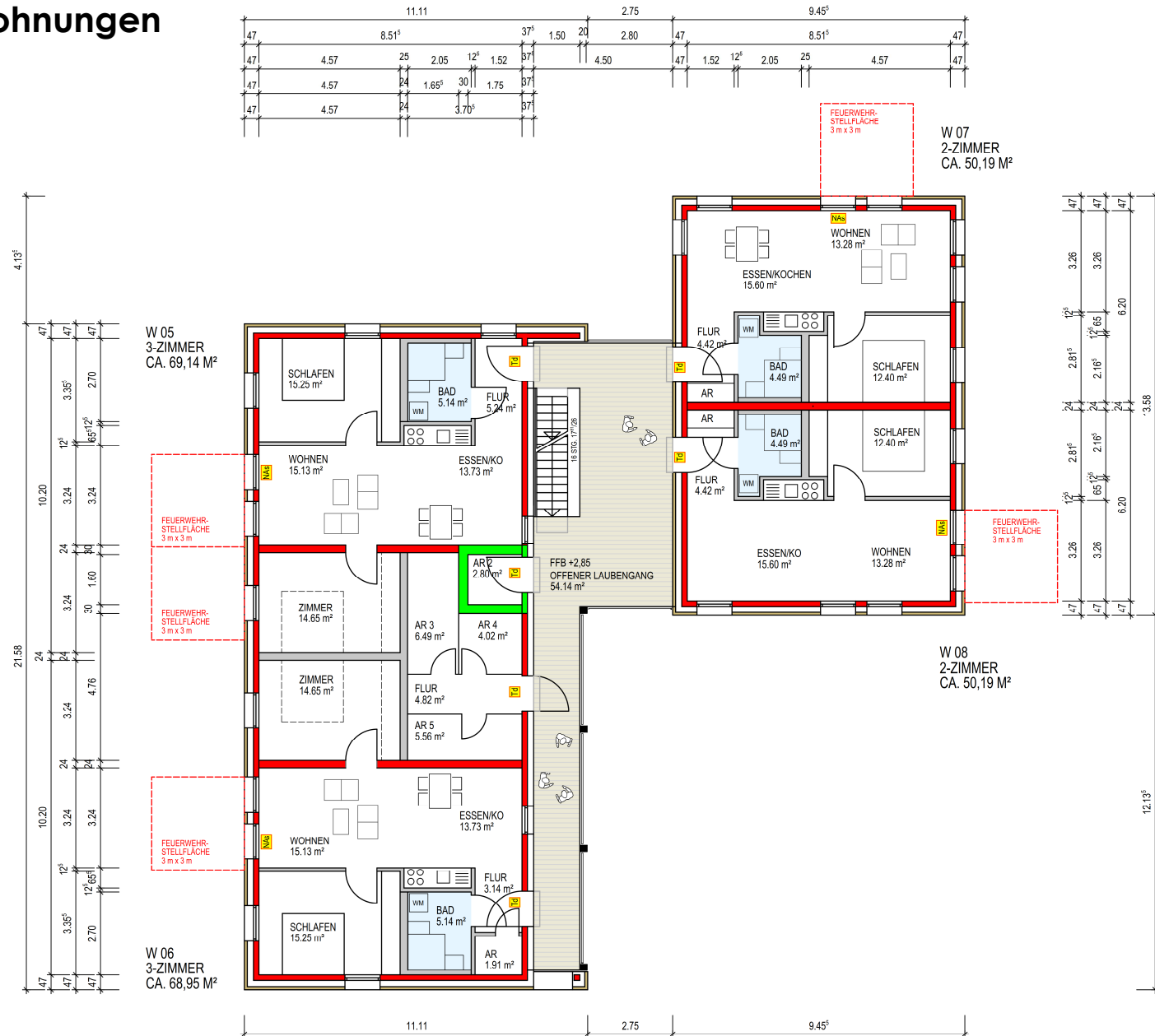


Modellfoto



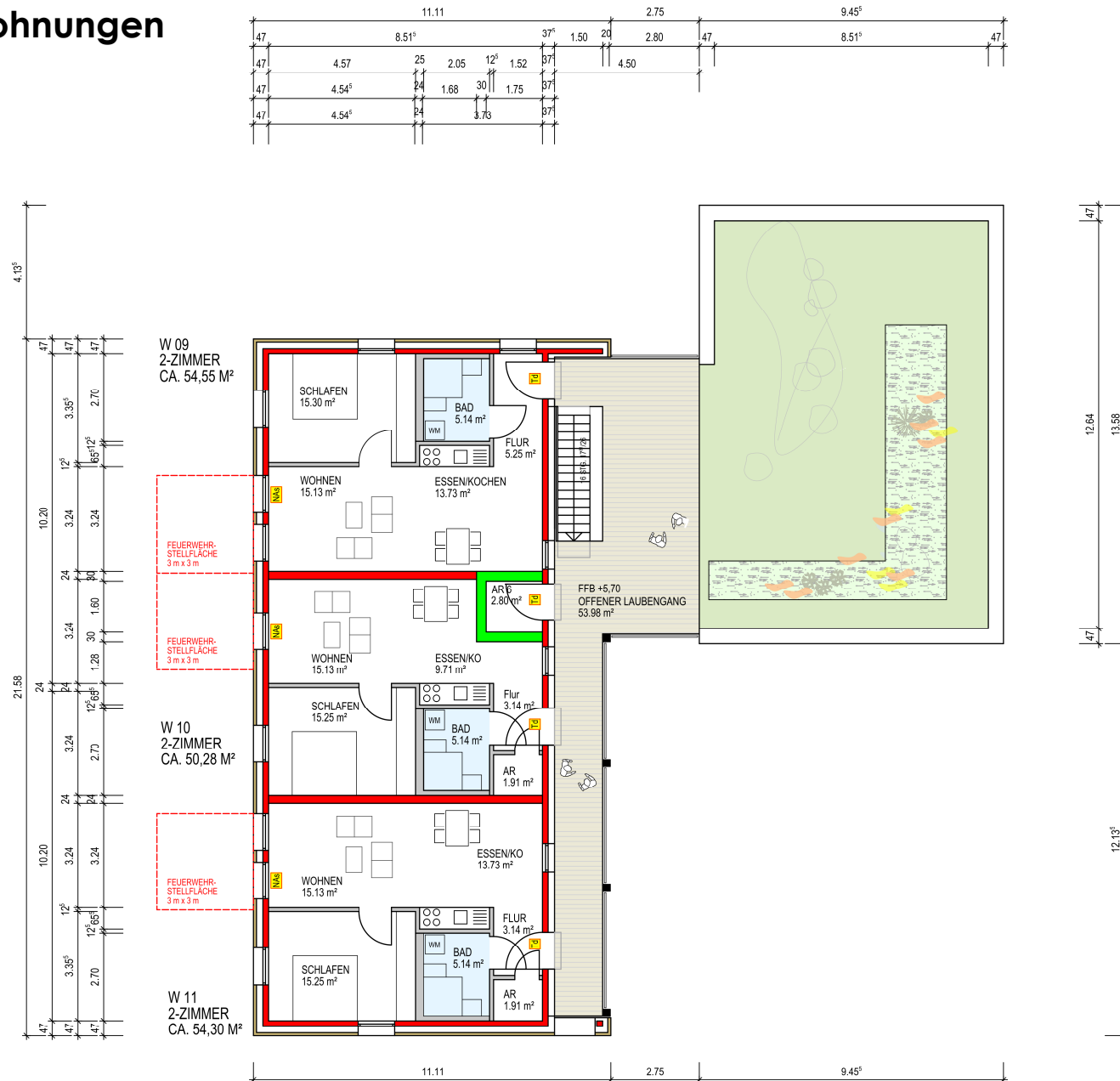
Modellfoto

Neubau Personalwohnungen



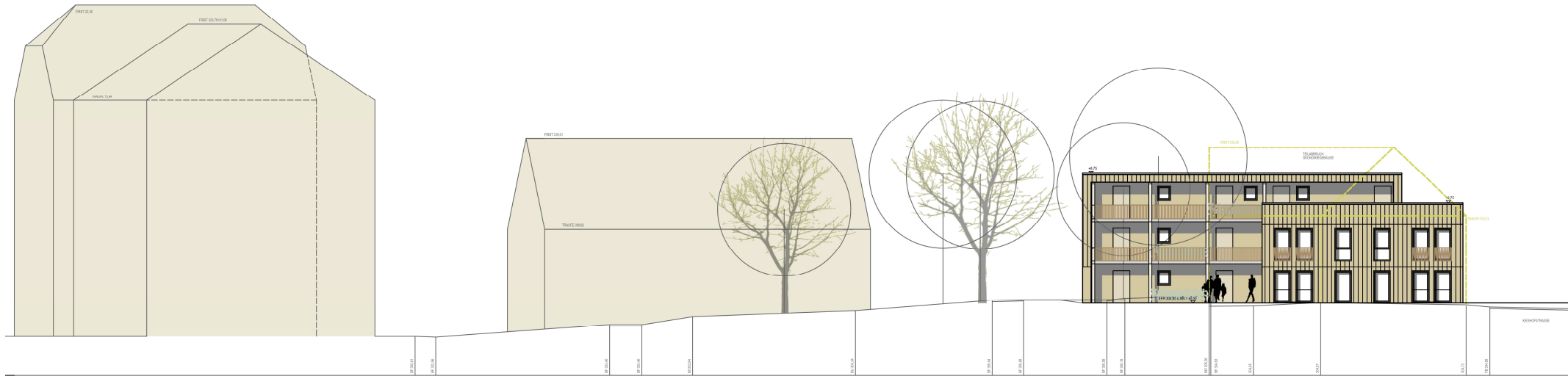
Obergeschoss

Neubau Personalwohnungen



Dachgeschoss

Neubau Personalwohnungen



Neubau Personalwohnungen



Ansicht West



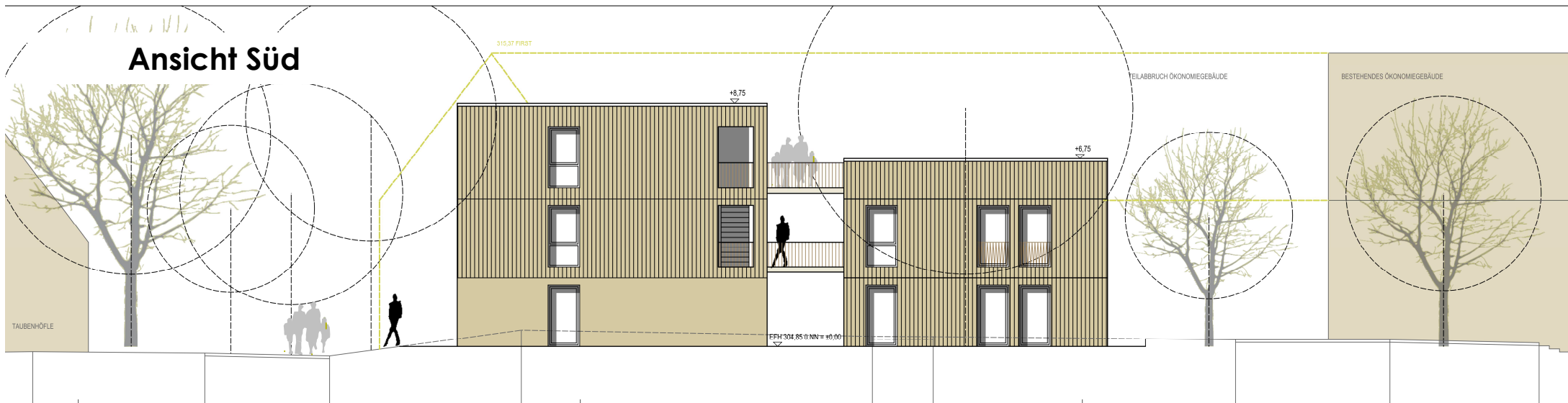
Neubau Personalwohnungen



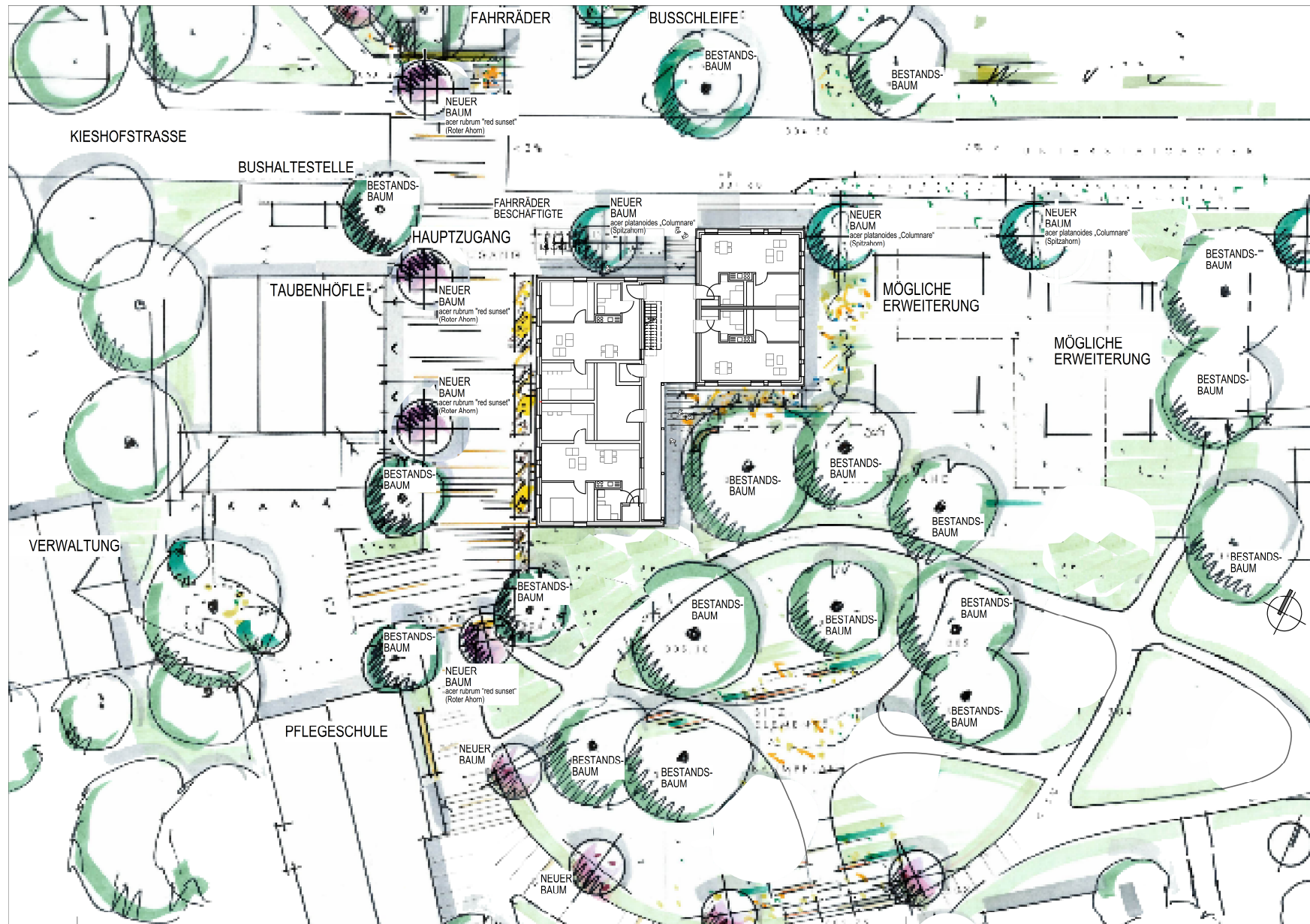
Ansicht Nord



Neubau Personalwohnungen

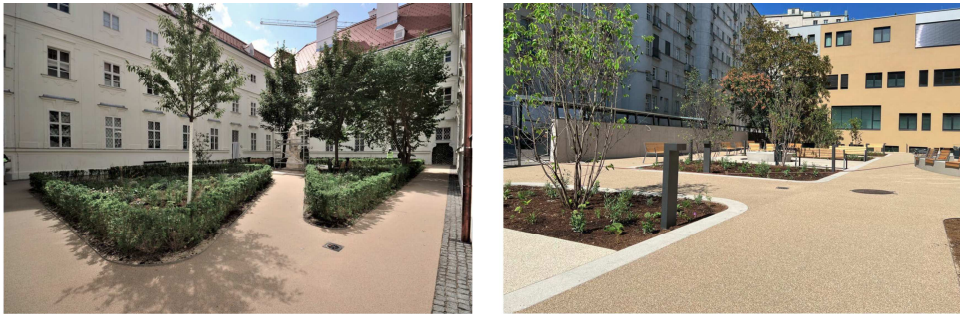


Neubau Personalwohnungen



Erdgeschoss mit
Freiflächenplan
von
SETUP
landschaftsarchitekten

Beläge



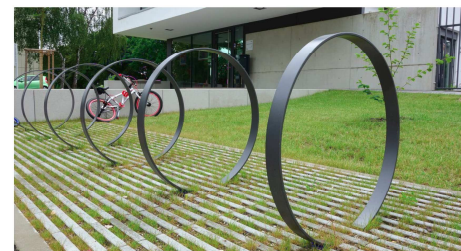
Backnang Staigacker | Alten- und Pflegeheim



Die Einfassung der Pflanzbeete ist flächenbündig aus Cortenstahl geplant.

Pflasterbeläge in größeren Formaten bilden den neuen einheitlichen Boden der schwellenlos nach DIN 18040-1 in das Gelände des Staigacker hineinführt.

Ausstattung



Backnang Staigacker | Alten- und Pflegeheim



SETUP landschaftsarchitektur PartG mbB bdlA

Baumreihe



Backnang Staigacker | Alten- und Pflegeheim



Baumreihe



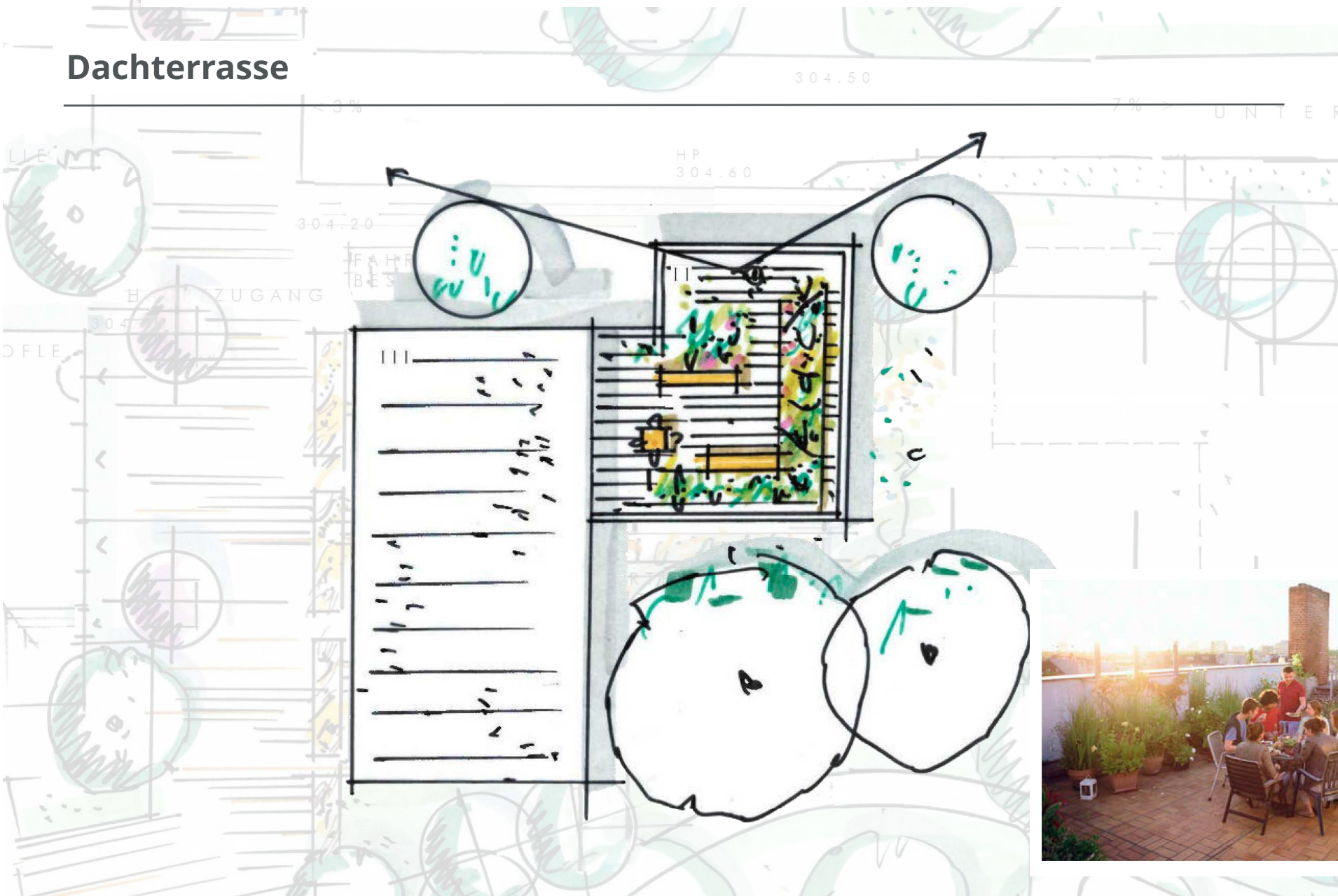
Staudenpflanzungen



Backnang Staigacker | Alten- und Pflegeheim



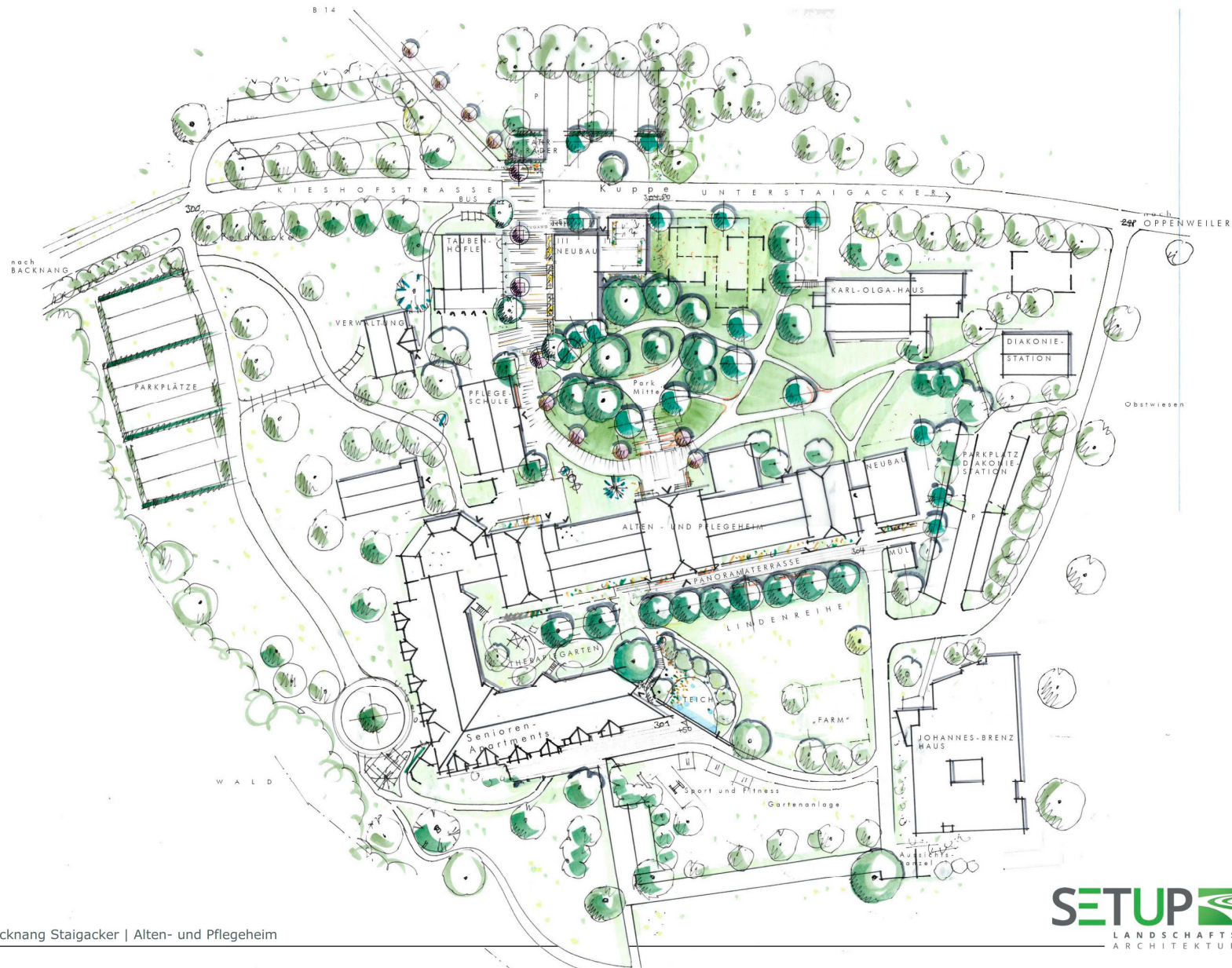
Dachterrasse



Alten- und Pflegeheim Staigacker



B A C K N A N G S T A I G A C K E R A L T E N - U N D P F L E G E H E I M

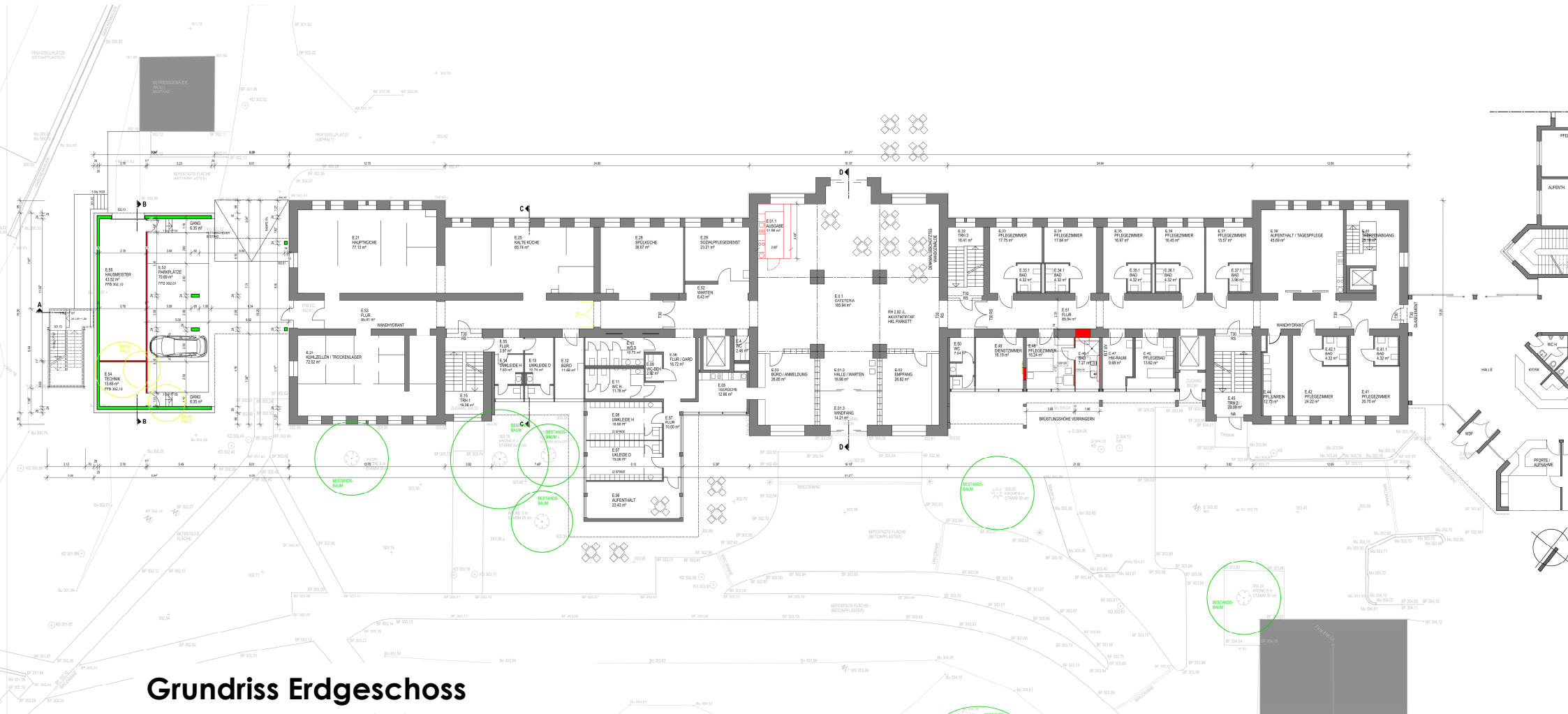


Backnang Staigacker | Alten- und Pflegeheim

SETUP
LANDSCHAFTS
ARCHITEKTUR

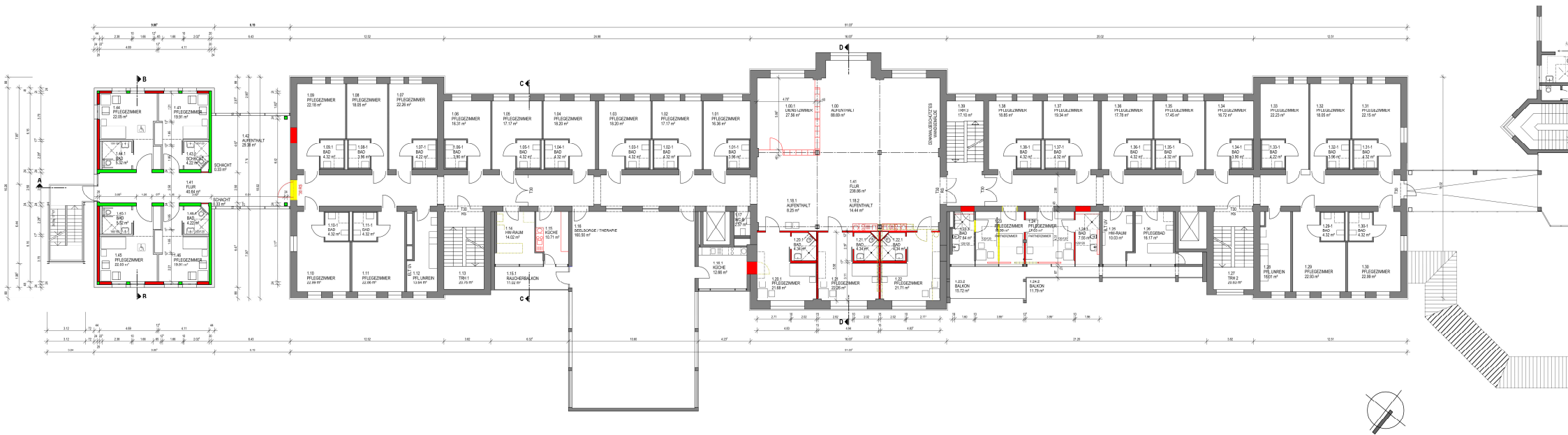
16

Umbau und Sanierung Hauptbau, Anbau an bestehenden Hauptbau



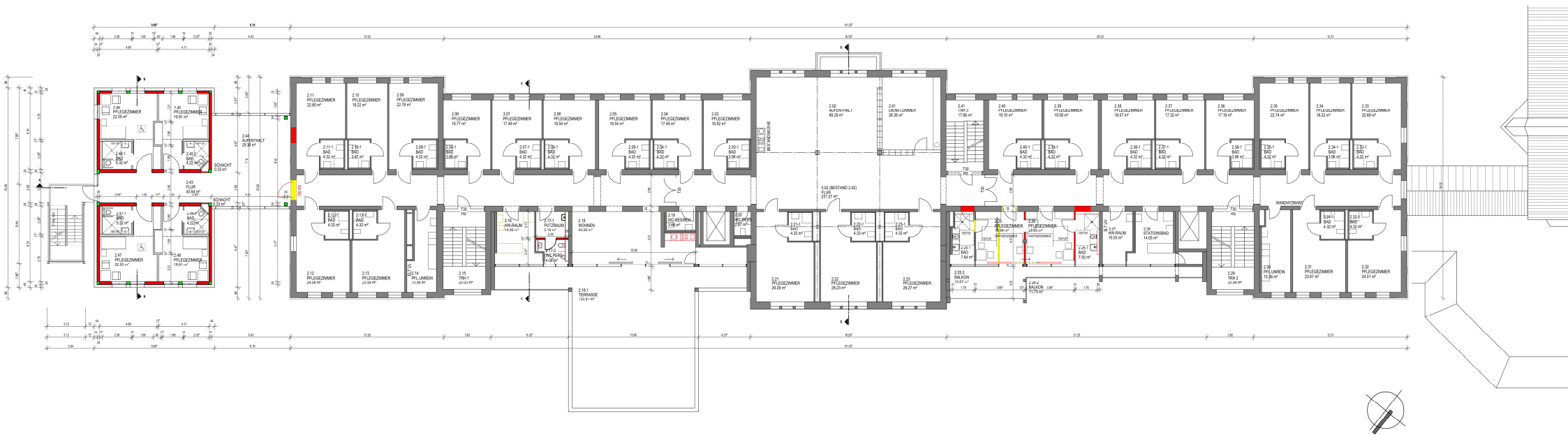
Grundriss Erdgeschoss

Umbau und Sanierung Hauptbau, Anbau an bestehenden Hauptbau



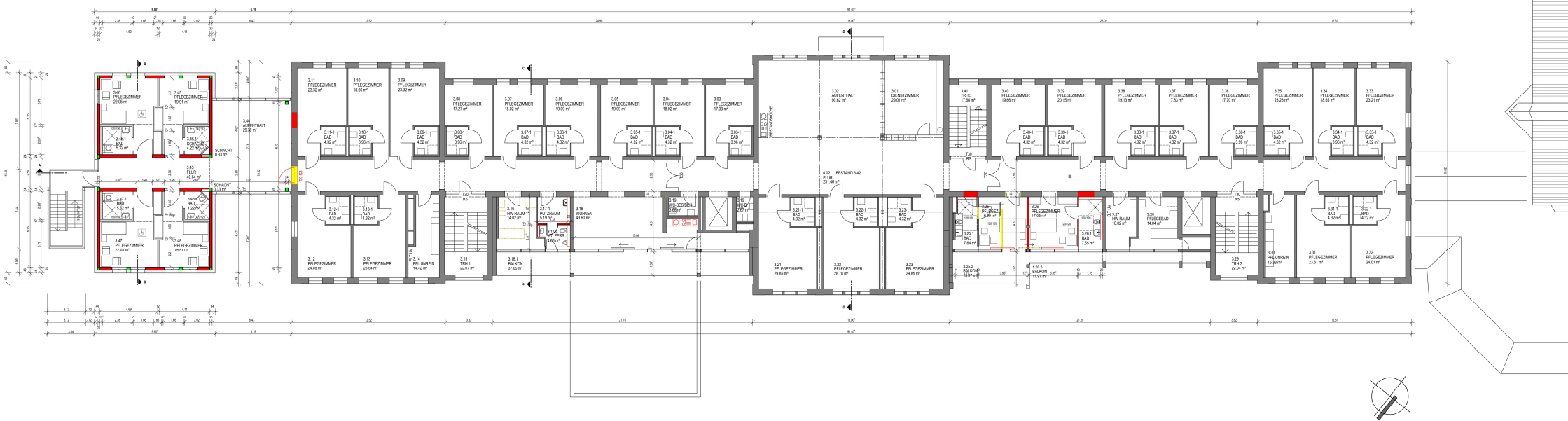
Grundriss 1.Obergeschoss

Umbau und Sanierung Hauptbau, Anbau an bestehenden Hauptbau



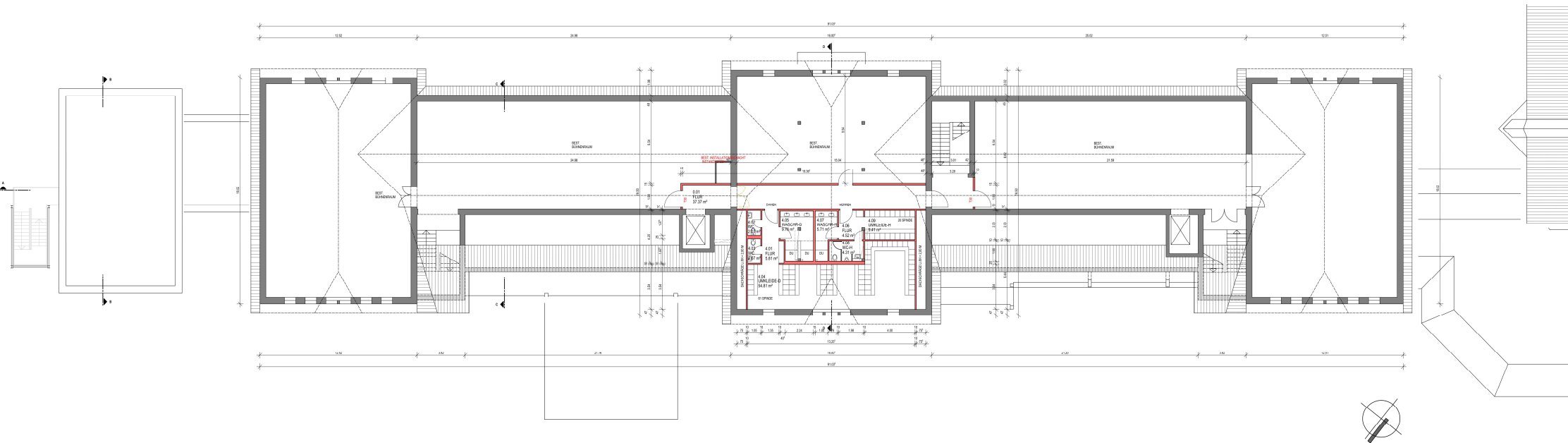
Grundriss 2.Obergeschoss

Umbau und Sanierung Hauptbau, Anbau an bestehenden Hauptbau



Grundriss 3.Obergeschoss

Umbau und Sanierung Hauptbau, Anbau an bestehenden Hauptbau



Grundriss Dachgeschoss

Umbau und Sanierung Hauptbau, Anbau an bestehenden Hauptbau



Ansicht Nord

Umbau und Sanierung Hauptbau, Anbau an bestehenden Hauptbau



Ansicht Süd

Ansicht Ost