

# Umbau und Sanierung Alte Turnhalle zum ASB-Sozialzentrum Parkpromenade 4 in Stolpen

Vorhabensträger: Dr. Jana Böhmer und Arnd Böhmer, Stolpen  
Generalmieter: ASB Neustadt/Sa. e.V.  
Planung: Architekturbüro Grützner, Stolpen

# Bestandsobjekt Alte Turnhalle

- Baujahr 1908...1916
- Lage unmittelbar am Fuß der Burg Stolpen
- Nutzung für Schul- und Vereinssport bis 2016
- Nutzung Wohnung bis 2015
- Denkmalschutzobjekt
- städtebauliches Sanierungsgebiet „Stolpen Kernstadt“
- seit 2017 Leerstand
- kein kommunaler Bedarf vorhanden
- Verkauf nach Ausschreibung durch Stadt Stolpen (Nutzungskonzept)



# Nutzungskonzept mit Generalmieter ASB OV Neustadt/Sa. e.V.

## Altentagespflege

- in Stolpen derzeit nicht vorhanden
- örtlicher Bedarf 12...15 Plätze, Tendenz steigend
- Betreuung in Neustadt oder Sebnitz, täglicher Transport, Belastung für Patienten und Angehörige

## ASB-Sozialstation

- bisher im Nachbarobjekt Breitscheidstr. 9
- Sicherung der ambulanten Pflegeversorgung in Stolpen und Umgebung
- Standort für 40...50 Pflegekräfte

## 3 Wohneinheiten

- eine größere WE mit ca. 100 m<sup>2</sup>
- zwei kleinere WE mit je ca. 50 m<sup>2</sup>
- barrierefrei
- behinderten- bzw. rollstuhlgerecht
- Betreuung durch Sozialstation

Synergieeffekte

# Effekte für die Region

- Verbesserung, Sicherung und Erhalt der medizinischen und pflegerischen Versorgung
- Schaffung / Erhalt von Arbeitsplätzen
- Verbesserung Sozialberatung durch Multifunktionalität Ambulanz / Tagespflege
- Förderung von Bildungsangeboten (z.B. Erste-Hilfe-Kurse)
- Verbesserung der Familienfreundlichkeit der Stadt Stolpen
- Aufwertung des Ortsbildes
- Ökologische Nachhaltigkeit

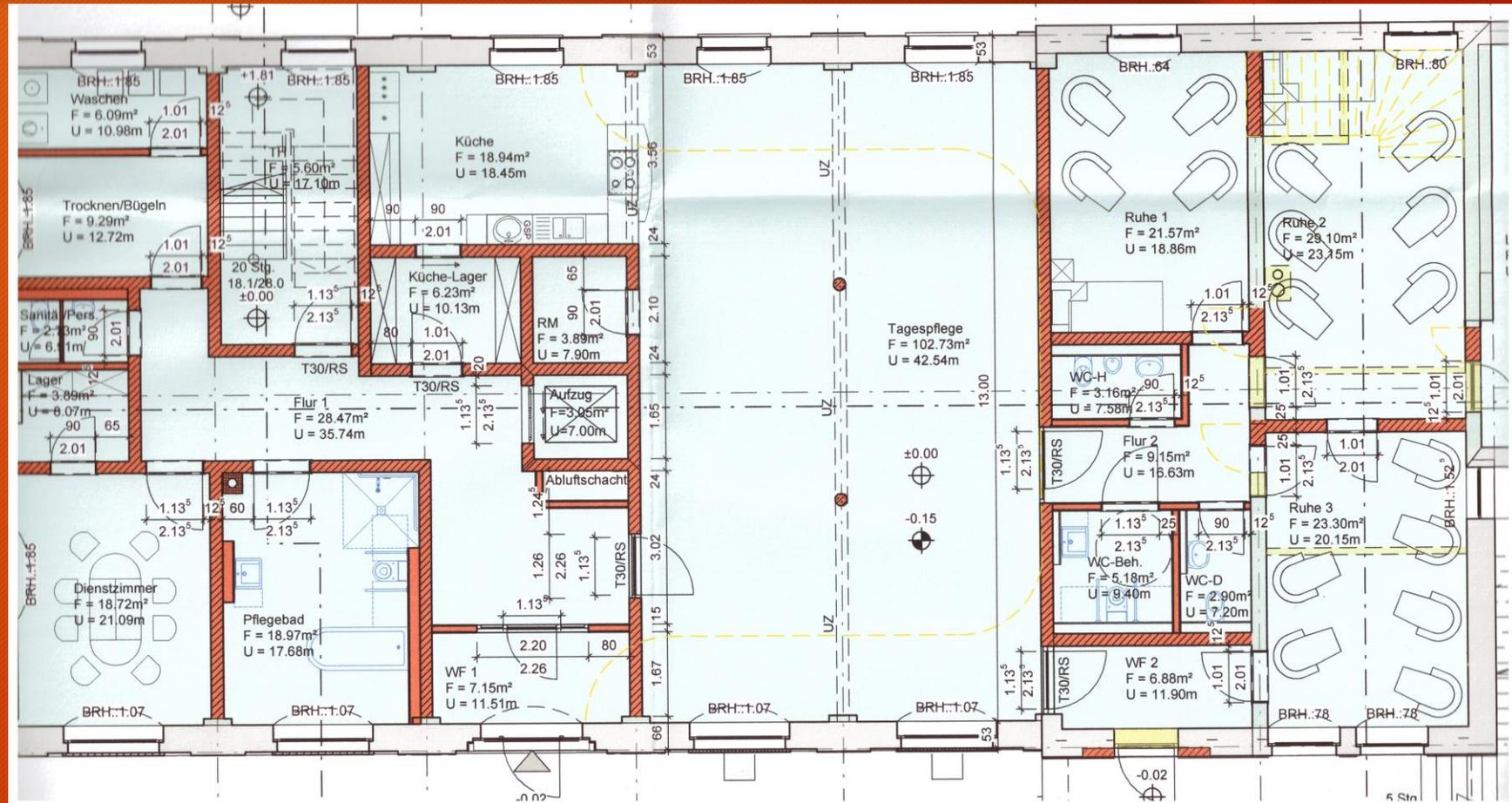
# Bauliche Umsetzung Außenansicht

- Dach und Dachstuhl sowie Außenwände bleiben vollständig erhalten
- Einbau Zwischendecke Turnhalle
- Einbau Fenster in Dach für 1. OG
- freistehender Außenaufzug Kopfbau
- Balkone für Wohnungen Kopfbau



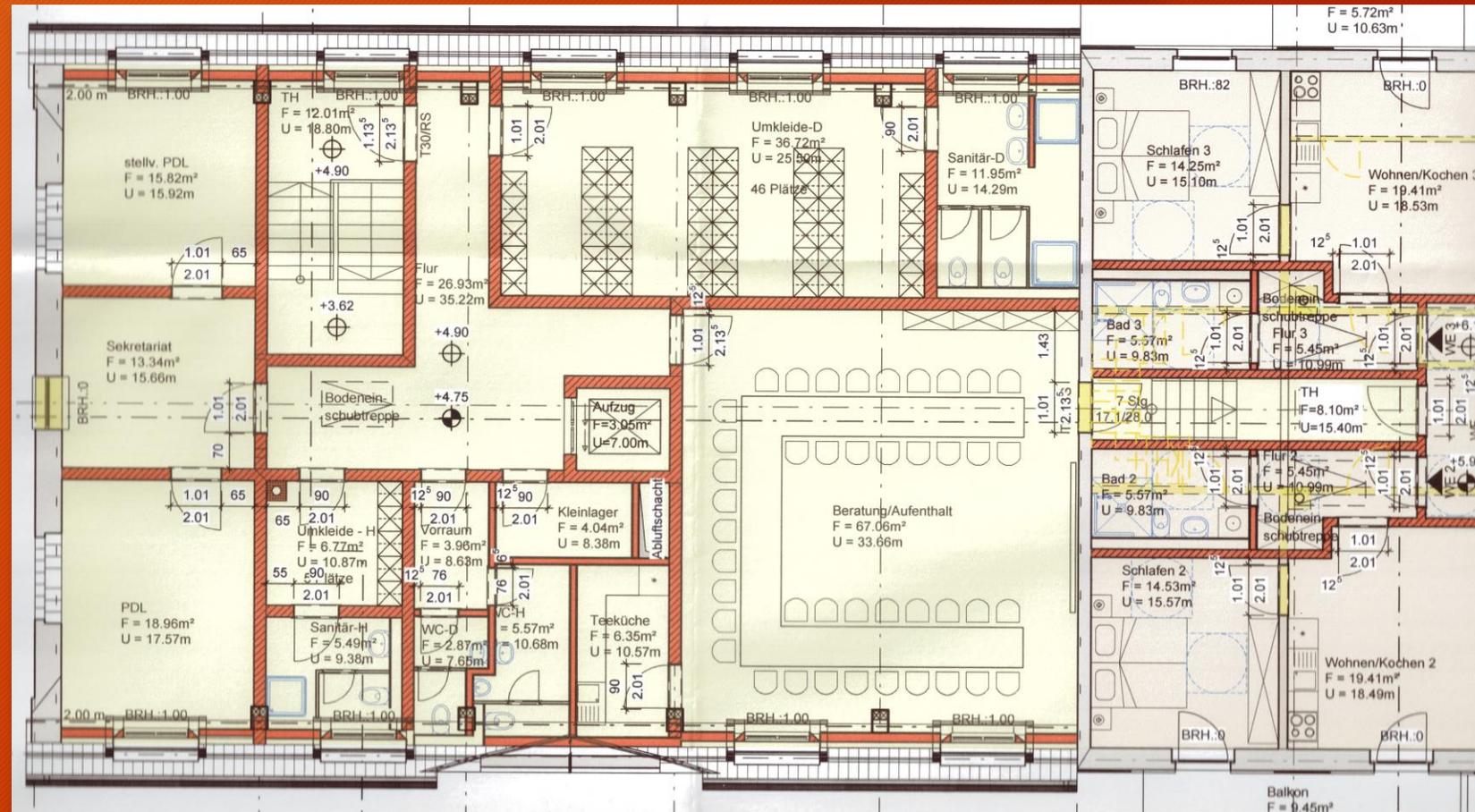
# Bauliche Umsetzung Erdgeschoss - Altentagespflege

- großer Aufenthaltsbereich zur Tagespflege (ca. 120 m<sup>2</sup>)
- 3 Ruheräume
- Küche zur Nutzung in der ATP
- Pflegebad, auch für ambulant betreute Patienten nutzbar
- Wasch-, Trocken- und Bügelräume für Wäscheservice
- Dienstzimmer Pflegepersonal



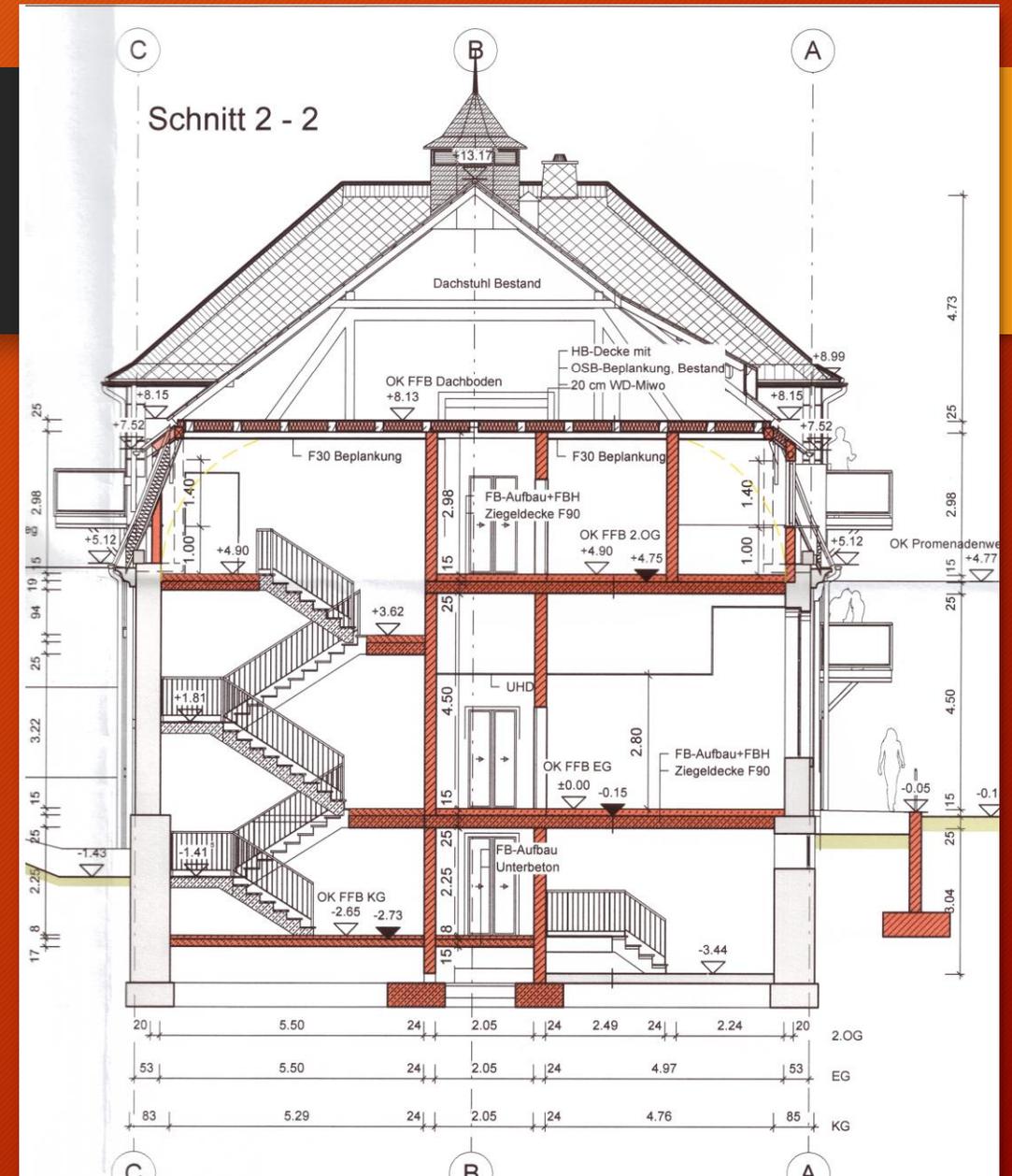
# Bauliche Umsetzung 2. Obergeschoss

- 3 Büroräume für Sekretariat und Pflegedienstleitung
- Umkleide- und Sanitärräume für ambulante Pflegekräfte
- großer Beratungsraum, welcher gleichzeitig als Dienstraum für die ambulanten Pflegekräfte oder als Ausbildungsraum dient
- 2 Wohneinheiten



# Bauliche Umsetzung Rohbau

- Neues Querwandsystem mit neuer Gründung (Entlastung Bestand)
- Einbau Zwischendecke Turnhalle
- Innenaufzug Turnhalle
- Kopfbau Deckenertüchtigung
- KG und DG bleiben weitgehend unverändert erhalten



# Bauliche Umsetzung Nachhaltiger Ausbau

äußeres Erscheinungsbild  
unverändert (Denkmalschutz)



keine Wärmedämmung o.ä. möglich



modernste Haustechnik



Wärmepumpe (Erdwärme),  
auch für Kühlung einsetzbar

Lüftungssystem  
(Wärmerückgewinnung)

# Zeit- und Kostenplanung

## Projektablaufplan

Baugenehmigung	09/2018
Abbruch/Entkernung	01/2019...03/2019
Rohbau	04/2019...12/2019
Ausbau	01/2020...06/2020
Außenanlagen	04/2020...06/2020
Übergabe	08/2020

## Kostenberechnung

	ASB (74%)	Wohnungen (26%)	Gesamt
Herrichten und Erschließen	13.553,10 €	4.761,90 €	18.315,00 €
Baukonstruktion	737.104,38 €	258.982,62 €	996.087,00 €
Technische Anlagen	462.540,70 €	162.514,30 €	625.055,00 €
Außenanlagen	190.944,42 €	67.088,58 €	258.033,00 €
Baunebenkosten	290.080,00 €	101.920,00 €	392.000,00 €
Gesamt	1.694.222,60 €	595.267,40 €	2.289.490,00
aktuelle Kostenprognose (Stand 30.11.2019)			2.597.930,00 (+13,5 %)



Abbruch alter Hallenboden

Einbau Stützwand





Einbau Decke KG

Decke Kopfbau





Bautenstand 12/2019



Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit