207 mm

210 mm

Bauherr
Freistaat Sachsen

Sächsisches Staatsministerium der Finanzen
Staatsminister der Finanzen, Dr. Matthias Haß
Abteilungsleiter Vermögen, Landesbau und Fachaufsicht Bundesbau, Bernd Engelsberger

Staatsbetrieb Sächsisches Immobilien- und Baumanagement
Kaufmännischer Geschäftsführer Oliver Gaber
Technischer Geschäftsführer Prof. Dieter Janosch

Niederlassung Leipzig II
Niederlassungsleitung Petra Förster
Projektleitung
Cornelia Ködderitzsch, Marion Krause
Technik
Klaus Bork, Anja Kunsch, Christiane Heine, Mario Betka

Planungsbeteiligte
Architektur und Bauleitung
Architekturbüro Ausburg Gronemann Team, Leipzig
Technische Ausrüstung
Ingenieurbüro Radtke, Leipzig
Ingenieurbüro Quellmalz, Schkeuditz
Theaterbühnentechnik GmbH, Dresden

Außenanlagen
Temann + Schöpe GbR, Leipzig

Tragwerksplanung
Ingeneurbüro Winterplan, Leipzig

Prüfstatik
IB Steffen Brandner, Leipzig

Brandschutz
Brandschutzbüro Jürgen Hahn, Leipzig

Brandschutzprüfung
Dipl.-Ing. Jens Benndorf, Böhlen

Sicherheits- und Gesundheitsschutzkoordinator
AMVZ GmbH, Riesa

Planungskenndaten
Nutzfläche: 606 m²
Funktionsfläche: 61 m²
Verkehrsfläche: 174 m²
Nettogrundfläche: 841 m²
Gesamtbaukosten: 2.150.000 Euro
Planungsauftrag: 11 / 2016
Bauauftrag: 04 / 2017
Baubeginn: 07 / 2017
Fertigstellung: 09 / 2018

Herausgeber
Staatsbetrieb Sächsisches Immobilien- und Baumanagement,
Wilhelm-Buck-Straße 4, 01097 Dresden
www.sib.sachsen.de

im Auftrag des Freistaates Sachsen,
Staatsministerium der Finanzen

Redaktion
SIB, Niederlassung Leipzig II

Fotografie
Steffen Klemm, Leipzig

Gestaltung und Produktion
MEDIEN PROFIS grafische produktionen, Leipzig

Redaktionsschluss
Oktober 2018

Auflage
300 Exemplare

Bezug
Diese Druckschrift kann kostenfrei bezogen werden bei:
SIB Niederlassung Leipzig II
Tieckstraße 2, 04275 Leipzig
Telefon: +49 341 2175 0
Telefax: +49 341 2175 222
E-Mail: poststelle-l2@sib.smf.sachsen.de

Verteilerhinweis
Diese Informationsschrift wird von der Sächsischen Staatsregierung im Rahmen ihrer verfassungsmäßigen Verpflichtung zur Information der Öffentlichkeit herausgegeben. Sie darf weder von Parteien noch von deren Kandidaten oder Helfern im Zeitraum von sechs Monaten vor einer Wahl zum Zwecke der Wahlwerbung verwendet werden. Dies gilt für alle Wahlen.

Missbräuchlich ist insbesondere die Verteilung auf Wahlveranstaltungen, an Informationsständen der Parteien sowie das Einlegen, Aufdrucken oder Aufkleben parteipolitischer Informationen oder Werbemittel. Untersagt ist auch die Weitergabe an Dritte zur Verwendung bei der Wahlwerbung.

Auch ohne zeitlichen Bezug zu einer bevorstehenden Wahl darf die vorliegende Druckschrift nicht so verwendet werden, dass dies als Parteinahme des Herausgebers zu Gunsten einzelner politischer Gruppen verstanden werden könnte.

Diese Beschränkungen gelten unabhängig vom Vertriebsweg, also unabhängig davon, auf welchem Wege und in welcher Anzahl diese Informationsschrift dem Empfänger zugegangen ist. Erlaubt ist jedoch den Parteien, diese Informationsschrift zur Unterrichtung ihrer Mitglieder zu verwenden.

Copyright
Diese Veröffentlichung ist urheberrechtlich geschützt. Alle Rechte, auch die des Nachdrucks von Auszügen und der fotomechanischen Wiedergabe, sind dem Herausgeber vorbehalten.

210 mm

STAATSBETRIEB IMMOBILIEN-
UND BAUMANAGEMENT
SIB

Freistaat
SACHSEN

Sächsisches Krankenhaus Altscherbitz

Haus 15 - Umbau zur sozialtherapeutischen Wohnstätte

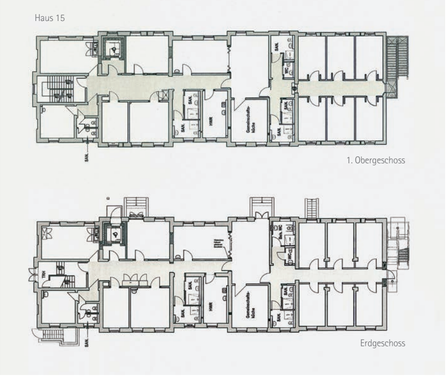
210 mm

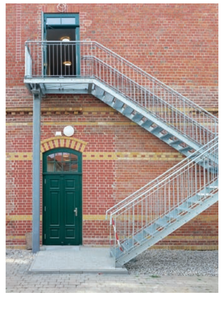
Nutzer

Der Freistaat Sachen wird an 3 Standorten in Sachsen sozialtherapeutische Wohnstätten für chronisch mehrfachgeschädigte erwachsene Menschen mit Abhängigkeit von synthetischen Drogen bzw. mit polytoxikomanem Substanzgebrauch einrichten. Für den Leipziger Raum wird diese im Sächsischen Krankenhaus Altscherbitz, einem Fachkrankenhaus für Psychiatrie und Neurologie in Trägerschaft des Sächsischen Staatsministeriums für Soziales und Verbraucherschutz, errichtet.
Das Angebot richtet sich an volljährige Menschen, welche in Folge ihres Methamphetaminkonsums und dem damit verbundenen unstetigen Lebensrhythmus unter physischen und psychischen Beeinträchtigungen leiden und nur unzureichende Kompetenzen zur Nutzung vorrangiger Leistungsangebote besitzen. Der Behandlungsansatz ist methodenübergreifend in Reaktion auf die unterschiedlichsten Formen der bestehenden Beeinträchtigungen, ressourcenorientiert und ganzheitlich unter Beachtung des multikausalen Bedingungsgefüges der Suchterkrankung. Betreiber der Einrichtung ist die Suchtzentrum gGbmH (SZL) Leipzig, die das Gebäude vom Sächsischen Krankenhaus Altscherbitz anmietet.
Aufgrund der räumlichen Nähe und der bestehenden Kooperation erfolgt die medizinische Versorgung und Notfallversorgung über die Psychiatrische Institutsambulanz des Sächsischen Krankenhaus Altscherbitz.

Bauaufgabe

Das Haus 15 ist zentral im Krankenhausareal gelegen und wurde bislang für den Maßregelvollzug genutzt. Seit 2011 stand das Gebäude leer. Die Struktur des Gebäudes lässt eine Nutzung als Stationsgebäude für das Krankenhaus nicht zu. Erhebliche An- und Umbauten wären dafür erforderlich. Daher bot es sich an, die sozialtherapeutische Wohnstätte mit etwa 600 Quadratmetern Nutzfläche in diesem Gebäude unterzubringen.
Die vorhandene Grundstruktur des Gebäudes eignet sich für diese Unterbringung und bleibt daher bestehen. Die Bauaufgabe bestand darin, das Gebäude als Wohnstätte mit Wohnhauscharakter für 18 Personen herzurichten. Besondere Bedeutung kommt hierbei den zentral gelegenen Begegnungsflächen mit Gemeinschaftsküche und den Therapieräumen zu.
Der vorhandene Werkstattbereich im Nebengebäude wird als Fahrrad- und Holzwerkstatt weiter genutzt. Der Außenraum soll offen gestaltet sein und der Kontaktförderung dienen.





Bautechnische Umsetzung

Das zweigeschossige Gebäude mit seiner für das Areal typischen roten Klinkerfassade und flachem Satteldach wurde in der Gründungszeit des Krankenhauses um 1888 errichtet. Seit seinem Bestehen erfuhr das Gebäude mehrfache Um- und Anbauten und wurde rund 110 Jahre später für die Nutzung als Maßregelvollzug ertüchtigt sowie teilsaniert.
Die besonderen Sicherungsmaßnahmen sind für die aktuelle Nutzung nicht mehr erforderlich. Daher war die Sicherheitstechnik zurück zu bauen, ebenso die Vergitterung an den Fenstern und die vorhandenen Schleusen.
Der insgesamt schlechte Zustand der Fassade und der Ausbau der mit je 16 Befestigungsankern montierten Fenstergitter machten eine Fassadensanierung unumgänglich. Dabei war das nicht denkmalgerechte Leibungsmauerwerk nach historischem Vorbild zu erneuern.
Stark verwitterte oder beschädigte Klinker wurden ausgetauscht (das verwendete Reichsformat ist heute noch erhältlich) und alle Fugen erneuert. Im Zuge der Arbeiten wurden auch die nicht adäquaten weißen Kunststofffenster durch denkmalgerechte Holzfenster mit historischer Farbgebung ersetzt.
Die 1991 angebaute Stahltreppe als zweiter Rettungsweg aus dem Obergeschoss musste ebenfalls neu errichtet werden.

210 mm

207 mm

Innenraum

Die Innenraumgestaltung folgt dem Grundsatzgedanken zur Schaffung einer Herberge.
Die Bewohner beziehen Einzelzimmer, die eine einfache zweckmäßige Möblierung erhalten. Zur Schaffung der vorgeschriebenen Raumgröße mussten die Flurwände versetzt werden. Im Ergebnis entstanden statisch konstruktiv bedingte Nischen, in die Einbauschränke eingepasst wurden. Die Wohnzimmer sind im rückwärtigen Bereich des jeweiligen Geschosses angeordnet und bieten so auch notwendige Rückzugsmöglichkeiten. In Abstimmung mit der Genehmigungsbehörde erhalten diese jedoch keine Sanitärzellen. Dem Wohnungscharakter und der therapeutischen Zielstellung entsprechen eher zentrale Sanitäranlagen, die im Mittelbereich des Geschosses angeordnet sind. Dort befindet sich auch der Hauswirtschaftsraum zur gemeinsamen Nutzung.
Zentraler Bereich je Etage ist der offene Begegnungsbereich mit zugehöriger Gemeinschaftsküche. Durch mobile Trennwände können kleine Arbeits- und Aufenthaltsbereiche geschaffen werden.
Auf jeder Etage befindet sich darüber hinaus ein barrierefreies Wohnzimmer, das auch als Zweibettzimmer fungieren kann.
Im Eingangsbereich der Etagen liegen die Büros für das Personal und die Therapeuten sowie ein großer Therapie-/Gruppenarbeitsraum.

Technische Anlagen

Die sanitären Anlagen wurden erneuert, um den Wohnbedingungen gerecht zu werden. Es erfolgte der komplette Rückbau der Altinstallation, von Abwasser bis zu den Grundleitungsanschlüssen. Die Heizungsanlage konnte erhalten bleiben, die Heizkörper wurden erneuert und der Raumstruktur angepasst.
Durch die Lage des Gebäudes in der Fluglärmzone des Flughafens Leipzig/Halle ist eine nächtliche Fensterlüftung nicht zulässig, daher sind die Wohnzimmer mit Schalldämmlüftern mit Zu-/Abluft und Wärmerückgewinnung ausgestattet. Die Elektroanlage einschließlich Brandmeldeanlage und Sicherheitsbeleuchtung wurde grundlegend erneuert.
Die vorhandene Gebäudeautomationseinrichtung musste zudem neu aufgebaut werden.
Die barrierefreie Erschließung des Gebäudes wird durch den Einbau eines behindertengerechten Personenaufzugs gewährleistet. Zur Errichtung des Aufzugschachtes entfiel eine Raumachse, in der Außenwand wurde eine Zugangstür geschaffen.

Freianlagen

Die bestehende Freifläche bleibt in ihrer Grundstruktur erhalten und wird durch die Erneuerung der sandgeschlämmten Wege und den Ersatz der Bepflanzung sowie deren Einfassungen wieder hergerichtet.
Die Zuwegung zum Aufzug wurde neu hergestellt, ebenso eine Fahrradstellanlage und ein Behindertenstellplatz.
Die geforderte Aufenthaltsqualität wird durch die Anordnung von Bänken und den Erhalt der Tischtennisanlage gewährleistet.