

## Neubau Seniorenhaus „Regine-Kaufmann-Haus“ und Kinderhaus „Zauberlehrling“ in Ilvesheim



Die Heinrich-Vetter-Stiftung hat in Ilvesheim ein Kinderhaus und ein Seniorenhaus mit Hospiz und altengerechten Wohnungen errichtet.

Im Kinderhaus „Zauberlehrling“, welches an die Gemeinde Ilvesheim verpachtet ist, sind drei Kindergarten-Gruppen mit insgesamt 66 Kindern und zwei Krippengruppen für ca. 20 Kinder unter drei Jahren untergebracht. Das Haus erstreckt sich über drei Etagen auf einer Bruttogeschossfläche von 1400 Quadratmetern. Herzstück ist ein zentrales, zweigeschossiges Atrium, das dank einer großen gläsernen Überdachung viel Tageslicht hereinlässt.

Das Seniorenhaus „Regine-Kaufmann-Haus“ bietet auf insgesamt fünf Geschossen Platz für drei Wohngruppen mit jeweils 12-15 Bewohnern und ein Hospiz die vom Caritasverband Mannheim betrieben werden und neun altengerechte Wohnungen im 3. Obergeschoss (Staffelgeschoss).

Die Baumaßnahme erfolgte in zwei Bauabschnitten:  
Kinderhaus 2014 - 2015  
Seniorenhaus 2015 - 2017

### Allgemeines:

Die Baumaßnahme liegt in einem Baugebiet mit sehr unterschiedlichen Baugrundverhältnissen.

Da sowohl das Kinderhaus als auch das Seniorenhaus nur teilweise unterkellert sind, wurden die nicht unterkellerten Bereiche über Baugrundverbesserungsmaßnahmen (Brunnengründung bzw. Stopfsäulenverdichtung) in den dicht gelagerten Sand/Kies-Schichten des Untergeschosses gegründet.

### Kinderhaus:

Teilunterkellertes, 3-geschossiges Gebäude (KG, EG, 1.OG) mit zum Teil hochwertiger Nutzung im Untergeschoss (Bewegungsräume), die durch eine großzügige Lichthofgestaltung an die Außenanlagen angeschlossen sind.

Stahlbetonskelettbauweise mit unterzugslosen Stahlbetonflachdecken, Aussteifung über Stahlbetonwände, Dach als begrüntes Flachdach.

### Seniorenhaus:

Teilunterkellertes, 5-geschossiges Massivgebäude (UG, EG, 1. OG, 2. OG, 3. OG). Stahlbetonbau mit Flachdecken mit einer

### Bauherr

Heinrich-Vetter-Stiftung, Ilvesheim

### Architekt

blocher partners  
Büro Stuttgart und Mannheim

### Planungszeit

Oktober 2014 bis Juni 2016

### Bauzeit

Januar 2015 bis August 2017

### Baukosten

#### Gesamt:

KG 200-700 (brutto):	15,00 Mio. EUR
KG 300 (netto):	6,74 Mio. EUR
KG 400 (netto):	2,46 Mio. EUR

#### Kinderhaus:

KG 200-700 (brutto):	3,45 Mio. EUR
KG 300 (netto):	1,64 Mio. EUR
KG 400 (netto):	0,46 Mio. EUR

#### Seniorenhaus:

KG 200-700 (brutto):	11,55 Mio. EUR
KG 300 (netto):	5,10 Mio. EUR
KG 400 (netto):	2,00 Mio. EUR

### Projektdaten

#### Gesamt:

BRI	21.731 m <sup>3</sup>
BGF	7.098 m <sup>2</sup>

#### Kinderhaus:

BRI	4.744 m <sup>3</sup>
BGF	1.386 m <sup>2</sup>

#### Seniorenhaus:

BRI	16.987 m <sup>3</sup>
BGF	5.712 m <sup>2</sup>



max. Spannweite von 9,15 m. Lastabtragung teilweise mittelbar über tragende Wandscheiben. Die Aussteifung wird gewährleistet mittels horizontaler Aussteifungsscheiben (Decken) über die Stahlbetonwände.

Das 3. OG stellt ein Staffelgeschoss dar, welches über die Decken über 2. OG abgetragen wird.

Die Gründung der unterkellerten Bereiche erfolgt über eine elastisch gebettete Bodenplatte.

Die Gründung der nichtunterkellerten Bereiche erfolgt bereichsweise als Tiefgründung mittels Brunnen und einem tragenden darüberliegenden Stahlbetonbalkenrost und teilweise mittels tragender Bodenplatte auf Austauschschottererschicht, elastisch gebettet.

Die Verkehrslasten sind der Nutzungskategorie B und C zugeteilt.

Die Gebäude befinden sich in der Erdbebenzone 1.

### ■ Erbrachte Leistung

Tragwerksplanung nach Teil 4, Abschnitt 1 HOAI 2013  
Honorarzone III

### Grundleistungen

Leistungsphase 1-6 nach § 51 HOAI

### Besondere Leistungen

Nachweis Aussteifung für Erdbebenzone 1.  
Ingenieurtechnische Kontrolle der Bewehrung

### Fotos

Nikolaus Koliusis u. Wolf-Dieter Gericke

