
Nachbarschaftsinformation Nr. 1

Pflegeheim „Haus Zoffingen“- Baubeginn am 18. Mai 2020

13.Mai 2020

Liebe Anwohnerinnen und Anwohner,

auf dem Gelände der ehemaligen Mädchenschule Zoffingen entstehen 105 stationäre Pflegeplätze, 15 Tagespflegeplätze, eine Kapelle, ein Garten für die Bewohner*innen, sowie eine öffentlich zugängliche Freianlage und eine Cafeteria als Treffpunkt in der Niederburg.

Am 18. Mai 2020 beginnen nun die Bauarbeiten mit dem Rückbau eines Teils der vorhandenen Bauwerke. Die weiteren Gewerke folgen. Wir rechnen insgesamt mit ca. 30-35 Monaten Bauzeit. Es gab und es gibt viel Unterstützung für unser neues Pflegeheim. Wir wissen auch, dass manche Nachbarn dem Umbau mit Sorge entgegensehen oder dem Projekt kritisch gegenüberstehen.

Jede Baustelle kann während der Bauphase bedauerlicherweise zu wahrnehmbaren Beeinträchtigungen in der Nachbarschaft führen. Nehmen Sie es uns bitte ab. Zusammen mit den Planern, Architekten und beteiligten Firmen ist es uns ein zentrales Anliegen, die Belastungen und Beeinträchtigungen für die Nachbarschaft so gering wie irgend möglich zu halten. Wir sind aber auch ganz ehrlich und wissen, dass uns das nicht immer gelingen wird. Denn Bauen bedeutet immer auch Lärm, Zufahrtsverkehr, Parkplatzeinschränkungen und Schmutz.

Um für alle Beteiligten, für Sie als Nachbarn, die tätigen Baufirmen und uns als Bauherren die Probleme von Anfang an möglichst zu minimieren, haben wir für die aktuell anstehenden Abbrucharbeiten im Vorfeld einige Maßnahmen in die Wege geleitet. Unser Ziel ist, die nachbarschaftliche Immissionsbelästigung möglichst gering zu halten.

Unter anderen wurden von uns die nachfolgenden Vorsorgemaßnahmen getroffen:

- Auf der Baustelle kommen nur lärmarme Maschinen zum Einsatz, die entsprechend den EU-Richtlinien (Umweltzeichen) zertifiziert sind.
- Vorgabe ist, die lärmintensiveren Bauarbeiten beim Abbruch und bei der Gründung möglichst zeitlich zusammenzulegen und so die Zeitdauer zu minimieren. Selbstverständlich gibt es auf der Baustelle keine Nachtarbeit und Arbeiten am Wochenende sind ebenfalls nicht vorgesehen. Ebenso wird an jedem Tag eine Mittagspause eingeplant.
- Die Baustelleneinrichtung und Positionierung von Baumaschinen ist so vorgegeben worden, damit die Schallimmissionen auf den benachbarten Grundstücken möglichst gering gehalten werden.
- Weiterer Baustein für eine möglichst schallminimierende Vorgehensweise beim Abbruch ist, dass bei dem geschößweisen Abtragen des Gebäudes die Außenwände mit den Fenstern möglichst lange stehen bleiben und so möglichst lange eine Schallschutzfunktion haben.

- Weil der Einsatz von technisch bedingt lauterer Maschinen, wie z.B. Sägen unverzichtbar ist, wird die beauftragte Abbruchfirma vor Beginn dieser Arbeiten das gesamte Abbruchgebäude zur Klostergassenseite mit einem Gerüst einhausen. Das Gerüst erhält eine zusätzliche komplette Einkleidung mit speziellen schützenden Elementen (Protectsystem). Die an das Gerüst fest angebrachten Kassetten sind ein wesentlicher Lärm- und Staubschutz.
- Unvermeidliche mit Lärm verbundene Arbeiten auf dem Hofgelände selbst finden innerhalb eines umschlossenen Bereichs statt. Dazu werden als Umhausung spezielle ca. 6 m hohe Wände aufgebaut.

Genauso wichtig wie diese Vorsorgemaßnahmen ist es uns, dass Sie stets genau wissen, was gerade auf der Baustelle passiert und wie es weitergeht.

Beginnen wird der Bau ab Montag, 18.05.2020 damit, dass die Abrissfirma (Firma Schotter-Teufel aus Straßberg) die Baustelle einrichtet und zunächst das Gebäude der „alten Turnhalle“ innen entkernt. Ab Anfang Juni ist vorgesehen, das Gerüst mit dem Lärm- und Staubschutz aufzubauen. Ab Juli beginnt dann der eigentliche Abbruch mit der Abnahme des Dachs. Danach wird das Gebäude geschoßweise zurückgebaut. Ziel ist die Baustelle spätestens Ende Okt. 2020 geräumt zu haben. Dann wird die Fa. Stocker aus Pfullendorf mit den Rohbauarbeiten beginnen. Über diesen Bauablauf werden wir Sie selbstverständlich noch gesondert unterrichten. Möglicherweise wird die Fa. Stocker bereits im historischen, nicht zum Rückbau vorgesehenen Gebäude ab August im Inneren mit Bauarbeiten beginnen. Wobei diese Tätigkeiten im Gebäudeinneren nach außen kaum in Erscheinung treten werden.

Den jeweils aktuellen Planungsstand für die nächsten Arbeitsschritte und eine Baustellen-Webcam finden Sie in Kürze unter www.caritas-altenhilfe-konstanz.de/zoffingen. Und, soweit bzw. sobald es die Corona-Beschränkungen zulassen, laden wir Sie zu kurzen persönlichen Baustellenrundgängen zusammen mit den beauftragten Firmen und unseren Planern ein.

Wir hoffen, dass Sie uns zum einen Geduld und Verständnis entgegenbringen. Zum anderen bitten wir Sie, frühzeitig und offen zu benennen, wenn es Dinge zu klären gibt. Dazu haben wir Ihnen die Kontaktdaten der wichtigsten Ansprechpersonen zusammengestellt:

Gesamtbauleitung – werkgruppe drei
Architekt Wolfgang Kühnen
 Tel. 07531 8926578
 E-Mail:
wolfgang.kuehnen@werkgruppedrei.de

Fa. Schotterteufel – Straßberg
Bauleiter: Herr Frank Maier
 Tel.: 0 7434 93 63 20
 E-Mail: frank.maier@schotter-teufel.de
Baustelle direkt
Rainer Schnitzer- 0173/6594589

Unser großes Ziel ist, bald eine gute Pflege mitten in der Stadt für über 100 ältere Mitbürgerinnen und Mitbürger zu ermöglichen. Unser großer Wunsch ist ein gutnachbarschaftliches Miteinander und Zusammenleben in der Niederburg.

Mit den besten Grüßen



Andreas Hoffmann
 Geschäftsführer der Caritas-Altenhilfe