Caritas Pflegezentrum St. Otto, Bamberg

Die Joseph-Stiftung übernahm im Auftrag des Caritasverbandes für die Erzdiözese Bamberg e. V. die Baubetreuung für den umfassenden Neubau und Umbau des Altenpflegezentrums St. Otto in Bamberg. Das Projekt wurde in zwei Bauabschnitten realisiert und umfasste den Teilabbruch bestehender Gebäudeteile, den Umbau erhaltenswerter Strukturen sowie die Errichtung eines modernen Neubaus.

Ziel der Maßnahme war die Schaffung einer zeitgemäßen, barrierefreien Pflegeeinrichtung, die den unterschiedlichen Bedürfnissen der Bewohner gerecht wird. Bestehende Gebäudeteile wurden dabei behutsam integriert, um die vorhandene Bausubstanz sinnvoll weiter zu nutzen. Eine besondere Herausforderung stellte die Umsetzung der Bauarbeiten im laufenden Pflegebetrieb dar, der während der gesamten Bauzeit aufrechterhalten wurde.

Mit Abschluss der Gesamtmaßnahme Ende 2025 verfügt das Pflegezentrum über insgesamt 110 Pflegeplätze, darunter 60 Einzel- und 50 Doppelzimmer. Neben stationären und Kurzzeitpflegeplätzen wurde eine YoungCare-Wohngemeinschaft für junge pflegebedürftige Menschen geschaffen sowie ein spezieller Pflegebereich für gerontopsychiatrisch veränderte Bewohnerinnen und Bewohner. Ergänzt wird das Nutzungskonzept durch einen offenen Mittagstisch mit Außenterrasse und eine Kapelle im Erdgeschoss.



Außenansicht Bauphase Pflegeheim St. Otto in Bamberg.



Innenansicht Essensraum mit Küche



Kapelle



Gemeinschaftsraum

Der Neubau wurde auf einem Grundstück von 5.122 m² errichtet und umfasst eine Wohnfläche von 2.486 m². Im Zuge der Baumaßnahmen wurde auch die technische Gebäudeausstattung umfassend modernisiert, unter anderem durch den Austausch der Heizungsanlage inklusive Kesseltausch.

Im zweiten Bauabschnitt kam eine innovative Bauweise mit Betonfertigteilen und vorgefertigten Badmodulen zum Einsatz. Diese ermöglichte eine deutliche Verkürzung der Bauzeit sowie eine Reduzierung von Logistikaufwand und Wetterabhängigkeiten.

Mit der Fertigstellung Ende 2025 wurde im Bamberger Haingebiet ein zukunftsorientiertes Pflegezentrum realisiert, das moderne Pflegearchitektur, funktionale Raumkonzepte und eine effiziente Bauausführung miteinander verbindet.



Eindrücke von der Einweihung des Pflegeheims St. Otto in Bamberg.







Projektkennzahlen

- **Bauherr**: Caritasverband für die Erzdiözese Bamberg e. V.
- **Baubetreuung**: Joseph-Stiftung
- **Gesamtkosten**: ca. 18,1 Mio. €
- **Projektlaufzeit**:
    - 2021: Abbruch 1. Bauabschnitt
    - 2022: Neubau 1. Bauabschnitt
    - 2023: Abbruch 2. Bauabschnitt
    - 2024: Neubau 2. Bauabschnitt
    - Ende 2025: Gesamtfertigstellung

Interview mit Stefan Welker