Altenheim

Lösungen fürs Management

12.2010 | 49. Jahrgang | www.altenheim.vincentz.net

VINCENTZ

FACHKRAFTQUOTE
Verbände fordern Flexibilisierung

SCHUTZMASSNAHMEN
Was ist bei Infektionsgefahr erlaubt?

TECHNIKEINSATZ
Akzeptanz der Mitarbeiter ist hoch

Ergebnisse der Online-Umfrage von Altenheim und conQuaesso®

Was Führungskräfte von ihrem Arbeitgeber erwarten

Mit Sonderteil Neu- und Umbau

Moderner Pflegebetrieb hinter alten Klostermauern

→ Zwei Wochen Montagezeit Lässt sich ein Heim erweitern, ohne den laufenden Betrieb zu stören? Die Betreiber des Pflegeheims Gut Schwaigwall in Oberbayern setzten auf vormontierte Fassaden. Der Plan ging auf. *Text: Barbara Fuchs*

Die bayerischen Alpen sind nur einen Katzensprung entfernt: In einem alten klösterlichen Wirtschaftsgebäude aus dem 18. Jahrhundert finden seit mehr als 60 Jahren rund 50 vorwiegend pflegebedürftige Senioren ein Zuhause. Weil die Nachfrage nach neuen Plätzen stetig wächst, entschieden sich die Betreiber des Senioren- und Pflegeheims Gut Schwaigwall in Geretsried südlich von München nun für die Erweiterung des bestehenden Gebäudes.

Keine leichte Aufgabe, denn zum einen sollte der Umbau den laufenden Betrieb so wenig wie möglich beeinträchtigen und die Einrichtung modernen Standards entsprechen. Zum anderen sollte der Charakter des idyllischen Ursprungsgebäudes auch im neuen Part beibehalten werden. Die Entscheidung fiel daher für einen Hybridbau, bei dem das Basismaterial Holz mit anderen Elementen kombiniert wird. Die einzelnen Teile fertigte das ausführende Generalbauunternehmen an, so dass die Rohmontage des rund 850 Quadratmeter großen Anbaus nach knapp zwei Wochen abgeschlossen war. Durch die kurze Bauzeit wurde der laufende Betrieb kaum gestört. Seit kurzem können nun weitere 26 Menschen auf Gut Schwaigwall leben.

» Der Innenausbau war mit wenig Lärm und Behinderungen verbunden. Bewohner und Mitarbeiter wurden kaum gestört.

Torsten Heine, Ingenieur des beauftragten Architekturbüros, plante den Bau so, dass der ländliche Stil des bestehenden Heims auch in dem neuen Teil erhalten bleibt. „Es kam darauf an, den hohen Anforderungen an Sicherheit, Hygiene und täglichen Abläufen gerecht zu werden", sagt Heine.

Als geeignete Methode, die Bauweise des alten Gebäudes auf den modernen Neubau zu übertragen, erwies sich die die Idee des Hybridbaus. So sei es möglich, die Vorteile und den Charakter von Holz mit dem von anderen Materialien wie Stahl und Beton zu kombonieren. Der Baustoff Holz sei besonders wärmedämmend und könne so Energie einsparen. Aus statischen Gründen wurden die einzelnen Holzelemente mit Beton und Stahl kombiniert. Auf diese Weise ließen sich auch die hohen Anforderungen an den Brandschutz erfüllen.

WAS DIE HEIMLEITUNG BEI EINEM ERWEITERUNGSBAU BEACHTEN SOLLTE:

- Wird ein Haus erweitert, soll der laufende Betrieb im Bestandsbau möglichst nicht gestört werden. Bei einer Systembauweise werden die einzelnen Bauelemente im Werk angefertigt und anschließend zum Bauplatz gebracht.
- Holz als Basismaterial verleiht dem Haus eine warme Atmosphäre, zudem ist das Material ein natürlicher Dämmstoff und spart Energie. Hybridbauten kombinieren Holz mit anderen Materialien wie Stahl und Beton – dort, wo dies aus statischen Gründen notwendig ist.
- Licht, helle Materialien und Farben, Kontraste und eine moderne Fenstergestaltung verleihen Innenräumen ein freundliches Aussehen.
- Eine durchdachte Raumaufteilung schafft mehr Bewegungsfreiheit und bessere Sichtradien. Eine zusätzliche Orientierungshilfe kann mit Farb- und Lichtkombination geschaffen werden.
- Platz zum Spazierengehen und Ausruhen ist wichtig. Als Freiraum eignet sich ein angelegter, eingerichteter Garten für die mobilen Menschen. Ein Balkon sorgt dafür, dass auch Bewohner in Rollstuhl und Pflegesessel Zeit im Freien verbringen können.

Das bestehende Gebäude auf dem ehemaligen Klostergelände wurde um einen 850 Quadratmeter großen Anbau mit 14 Einzel- und sechs Doppelzimmern erweitert.
Foto: Pressebüro Gebhardt-Seele

Die Wände wurden bereits im Fertigungsunternehmen gedämmt, die Fassaden auf die geschlossenen Bauteile aufgebracht und die Fenster eingesetzt. Anschließend wurden die einzelnen Elemente verladen und zum Bauplatz geliefert. Durch dieses Konzept der Systembauweise dauerte die eigentliche Montage vor Ort trotz widriger Witterungsverhältnisse gerade einmal zwei Wochen. „Der laufende Betrieb im unmittelbar angrenzenden Altbau wurde somit nicht beeinträchtigt, die Bewohner und Mitarbeiter haben die kurzzeitigen Bauarbeiten kaum gestört. Auch der Innenausbau war mit wenig Lärmemission und Behinderungen verbunden", so Ingenieur Torsten Heine.

Ein gezielter Einsatz von Licht, Materialien und Farben, moderne Fenstergestaltung und der Kontrast zwischen weißer Putzfassade und natürlicher heller Holzverschalung im Obergeschoss sorgt für ein freundliches und einladendes Äußeres. Es kam es darauf an, den Bewohnern und Mitarbeitern ein möglichst hohes Maß an Wohn- und Arbeitsqualität zu bieten. Dies beinhaltet Barrierefreiheit ebenso wie eine optimale Raumaufteilung, um ideale Bewegungs- und Sichtradien zu schaffen. Zudem dient die Farb- und Lichtkombination zusätzlich als Orientierungshilfe. Eingebaute Massivdecken sorgen für einen optimalen Schallschutz.

Große Räume, Balkone und Freiflächen: Alles ist auf die Bedürfnisse der Bewohner abgestimmt

Die Innenräume sind nach aktuellen Anforderungen an Sicherheit und Barrierefreiheit ausgestattet, auch der Übergang zu dem Bestandsgebäude ist problemlos. Der neue, zweigeschossige Erweiterungsbau verfügt über 14 Einzel- und sechs Doppelzimmer. Im Erdgeschoss befinden sich ein neues Pflegebad und ein Dienstzimmer, modulare Sanitärzellen trugen mit dazu bei, dass die Bauzeit optimiert wurde. In der oberen Etage gibt es einen geräumigen Tagesraum mit vorgesetztem Balkon, damit auch Bewohner mit Rollstühlen und Pflegesesseln Zeit im Freien verbringen können. Für die mobileren Personen entstand ein großzügiger Therapiegarten, der zum Spazierengehen und Ausruhen einlädt. „Die Gestaltung dieses Freiraums ist vor allem auf die Bedürfnisse von Demenzkranken abgestimmt", erklärt Projektleiter Heine.

» Die Kombination von Holz mit Beton und Stahl dient der Statik und erfüllt auch die hohen Anforderungen an den Brandschutz.

Neben den baulichen Herausforderungen war eine weitere Hürde zu überwinden: Da die vorhandene Kläranlage nicht den neu hinzugekommenen Anforderungen genügte, musste laut behördlicher Bestimmung eine neue errichtet werden, statt wie geplant die vorhandene zu erweitern. Darüber hinaus mussten noch ökologische Ausgleichsflächen geschaffen werden. ⌐

MEHR ZUM THEMA

Infos: *www.saebu-holzbau.de, www.schwaigwall.de, www.haindl-kollegen.de*

www: *www.altenpflegemesse.de*

Barbara Fuchs ist Geschäftsführerin des Senioren- und Pflegeheims Schwaigwall in Geretsried.