

PiA  
ARCHITEKTEN

Karlsruhe | Mannheim

HIMMELSHÜR  
Diakonie  
miteinander leben

Bundesverband  
evangelische  
Behindertenhilfe

BeB

Diakonie 

# Fachtagung Dienstleistungsmanagement

18. September 2018

PIA  
ARCHITEKTEN

HIMMELSHÜR  
Diakonie  
miteinander leben

Bundesverband  
evangelische  
Behindertenhilfe

BeB

## VORTRAGENDE

**Dipl.-Ing. Ines Grübel**

Geschäftsführerin PIA Architekten GmbH



Geschäftsführer Ines Grübel und Gerhard Leicht

# Wir sind PIA Architekten

Wofür wir stehen – Entwickeln, Planen, Bauen

PIA  
ARCHITEKTEN



# Wir sind PIA Architekten

Wofür wir stehen – Entwickeln, Planen, Bauen



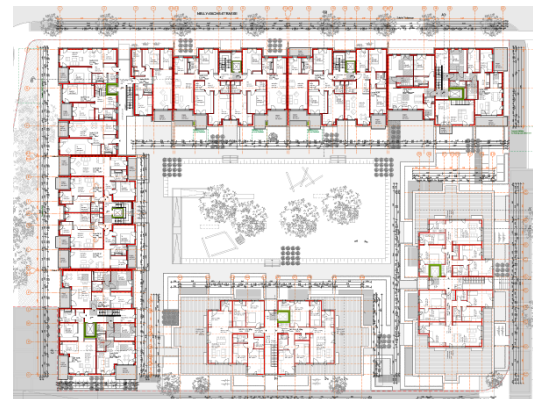
Pflegezentrum St. Anna Karlsruhe | 120 Pflegeplätze | 45 Betr. Wohnungen



Pflegeheim Mannheim | 12500m<sup>2</sup> BGF | 33 Betr. Wohnungen | 36 pflegenähe Whg. | 77 Pflegeplätze



Bahnhofsbräu Bruchsal | 21.800m<sup>2</sup> BGF | 70.000m<sup>2</sup> BRI | 113 Whg. | 3 Gewerbeeinheiten



Glockenturm Sinzheim



# Wir sind PIA Architekten

Wofür wir stehen – Entwickeln, Planen, Bauen



Pflegeheim Bruchsal | 32 Pflegezimmer | 32 Betr. Wohn.



Pflegeheim Bruchsal | 17250m<sup>2</sup> | 92 Einzelzimmer

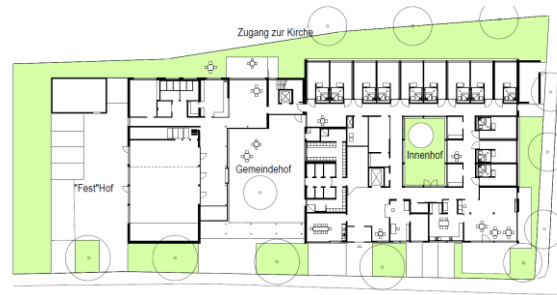


Gemeindezentrum Sinzheim | 300m<sup>2</sup>

KITA Polyglott | Hugo Häring Preis | Holzbaupreis



Gemeinde- u. Fachaltenzentrum Hagsfeld | 43 Pflegezimmer



## Konzepte – Flexibilität im Grundriss

---

### Wohnappartements und Pflegezimmer

### PLANUNGSVORAUSSETZUNGEN

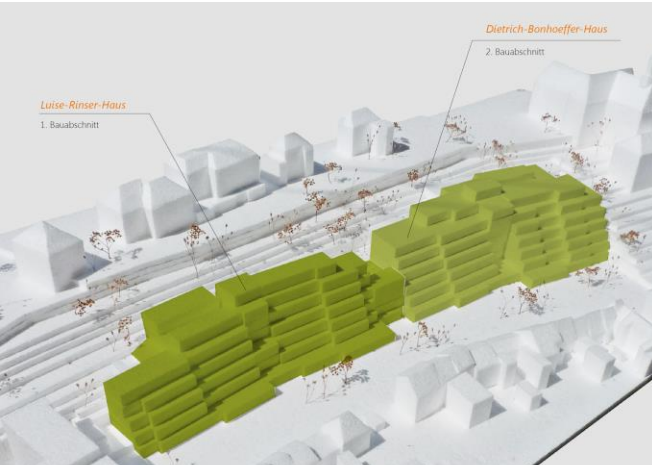
#### Gesetzliche Bedingungen

- LHeimBauVo: Flächenschlüssel (Zimmergröße, Wohnzimmer...)
- Schallschutz: Beim Wohnen gelten andere Werte als bei der Pflege
- Brandschutz: Fluchtwege (horizontales Verschieben in der Pflege)
- Infrastruktur: Fäkalspüle, Lagerflächen, Schwesternzimmer...

#### Bauliche Bedingungen

- Achsmaße: Wohnzimmer passend zu Maßen Pflegezimmer
- Statik: Rückbau zu großen Wohnzimmern (Stützenraster / Unterzüge)
- Elektroausstattung
- Balkone / Terrassen

Flexibilität anders herum (von Pflege zu Wohnen): Möglich – Achtung Schallschutz / PKW Stellplätze / Kellerabstellräume



## Sanierungsobjekt in Bruchsal



# Sanierungsprojekt Bruchsal

## Flexibilität im Grundriss

PIA  
ARCHITEKTEN

HIMMELSHÜR  
Diakonie  
mitsinander leben

Bundesverband  
evangelische  
Behindertenhilfe  
BeB

### PLANUNGSBEISPIELE Konzepte

#### Sanierungsobjekt in Bruchsal

- Flexibilität durchmisch vertikal verteilt im Haus möglich. Komplettausstattung – kein Umbau nötig
- Festlegung von Anfang an, welches Appartement Flexibilität, welches vollstationär Pflege und welches ambulante Wohnpflege beinhaltet



EG – 4.OG flexibel nutzbar

ambulante Wohnpflege oder vollstationäre Pflege

# Sanierungsprojekt Bruchsal

## Flexibilität im Grundriss

### PLANUNGSBEISPIELE Konzepte

#### Sanierungsobjekt in Bruchsal

- Flexibilität durchmisch vertikal verteilt im Haus möglich



EG – 4.OG flexibel nutzbar

ambulante Wohnpflege oder vollstationäre Pflege

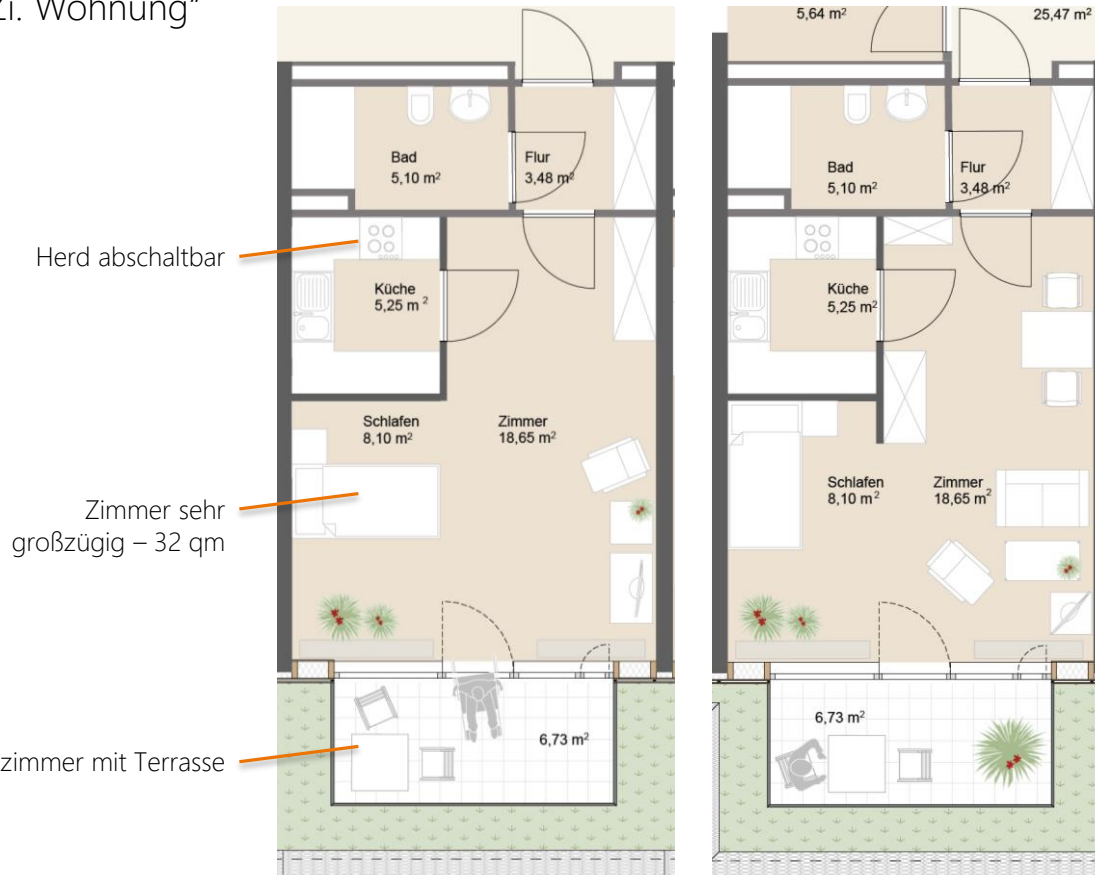
# Sanierungsprojekt Bruchsal

## Flexibilität im Grundriss

Beispiel Typ „1-Zi. Wohnung“  
ca. 41 qm

1x Pflegezimmer

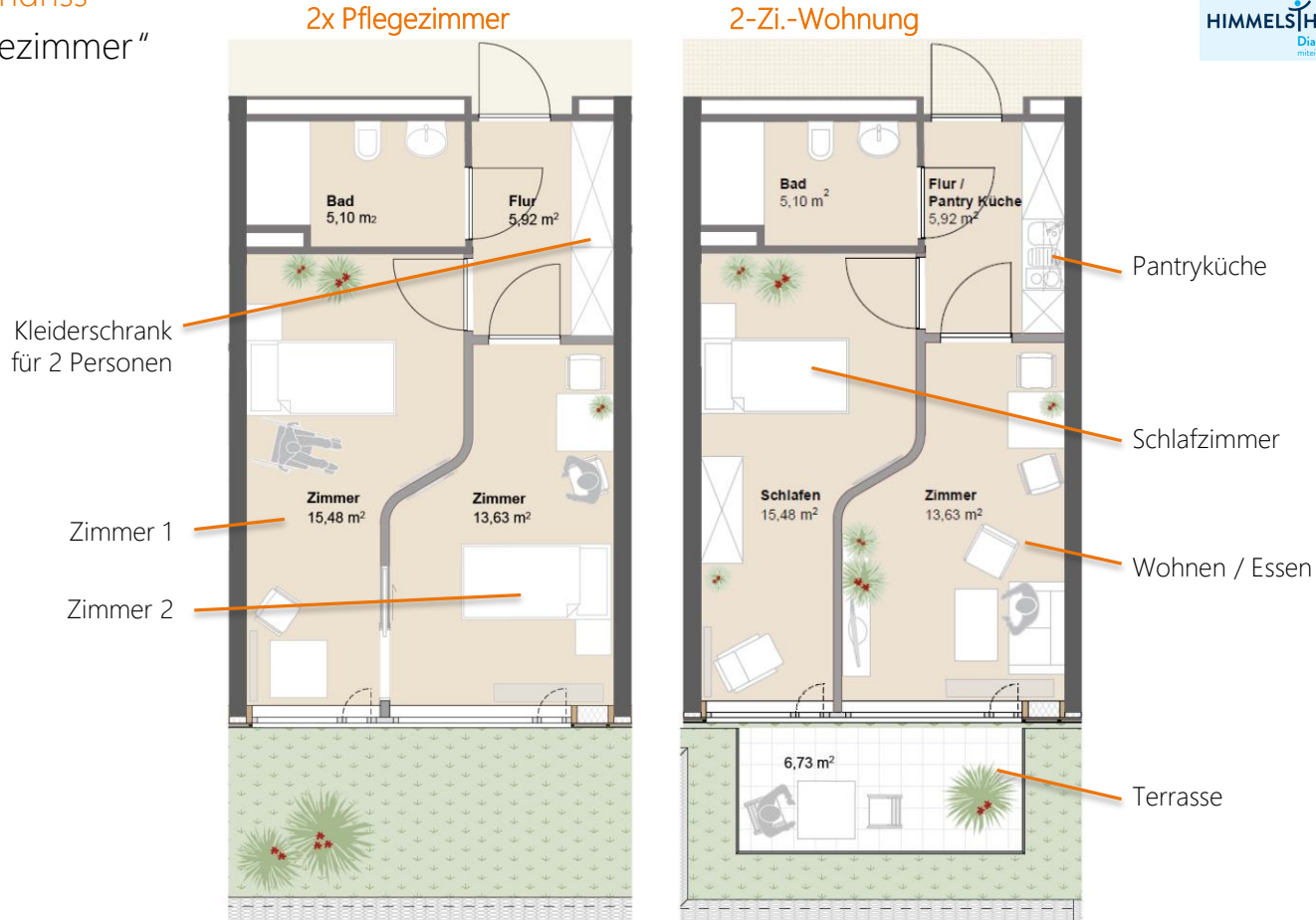
1-Zi.-Wohnung



# Sanierungsprojekt Bruchsal

## Flexibilität im Grundriss

Beispiel Typ „Wellezimmer“  
ca. 41 qm



# Sanierungsprojekt Bruchsal

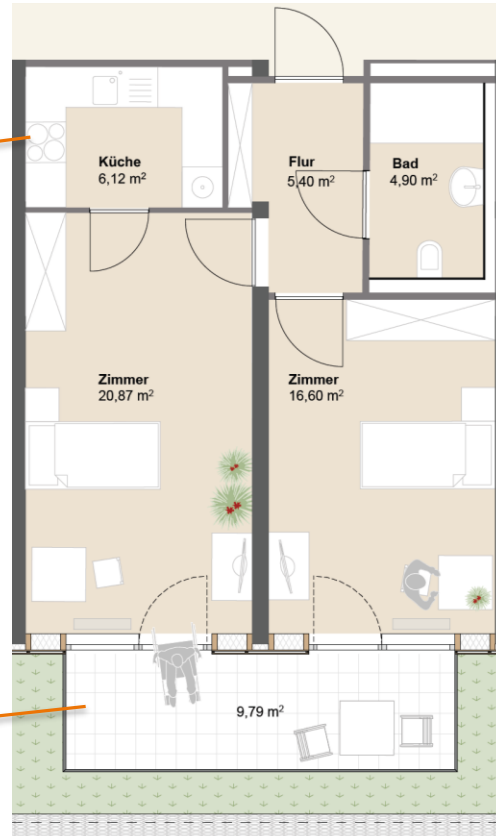
## Flexibilität im Grundriss

Beispiel Typ „2-Zi. Wohnung“  
ca. 54 qm

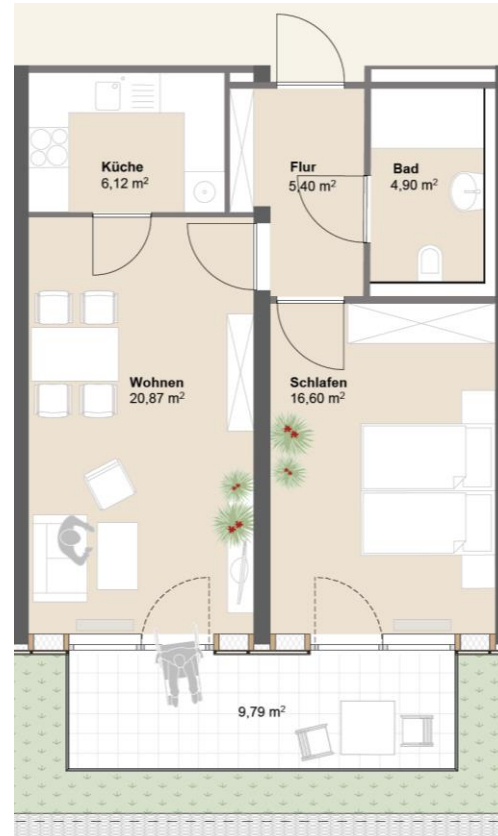
2x Pflegezimmer

2-Zi.-Wohnung

Herd abschaltbar



Zusatz Pflegezimmer mit Terrasse





# Sanierungsprojekt Bruchsal

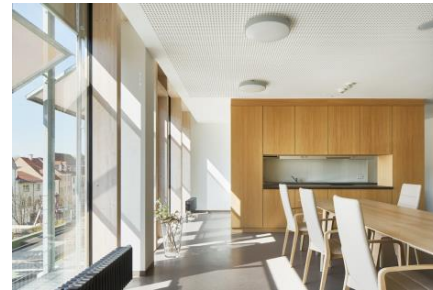
Flexibilität im Grundriss

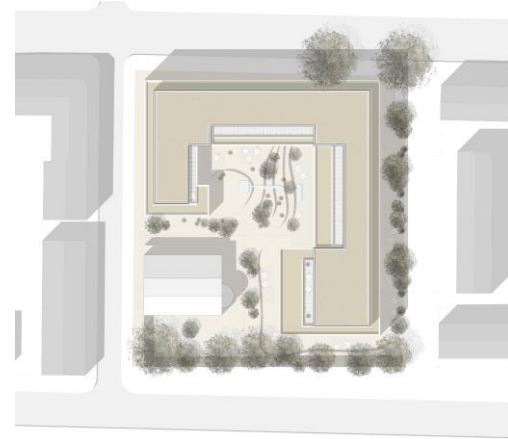
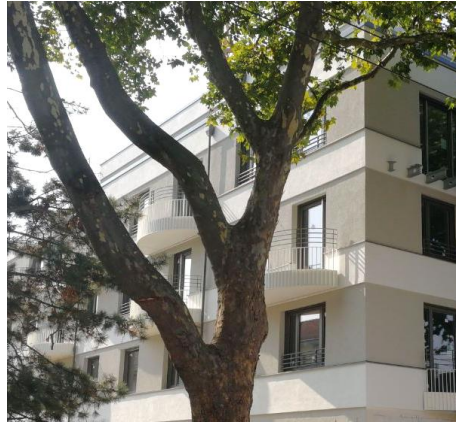
PiA  
ARCHITEKTEN

HIMMELSHÜH  
Diakonie  
miteinander leben

Bundesverband  
evangelische  
Behindertenhilfe  
BeB

Beispiel  
Wohngruppe  
2. OG Westflügel





## Thomascarree Mannheim



*Gute Pflege*  
in Mannheim



**EPMA**  
Evangelische  
Pflegedienste  
Mannheim

**ThomasHaus**  
**EmleinHaus**  
**ZinzendorfHaus**  
**UnionsHaus**  
**ThomasCarree**

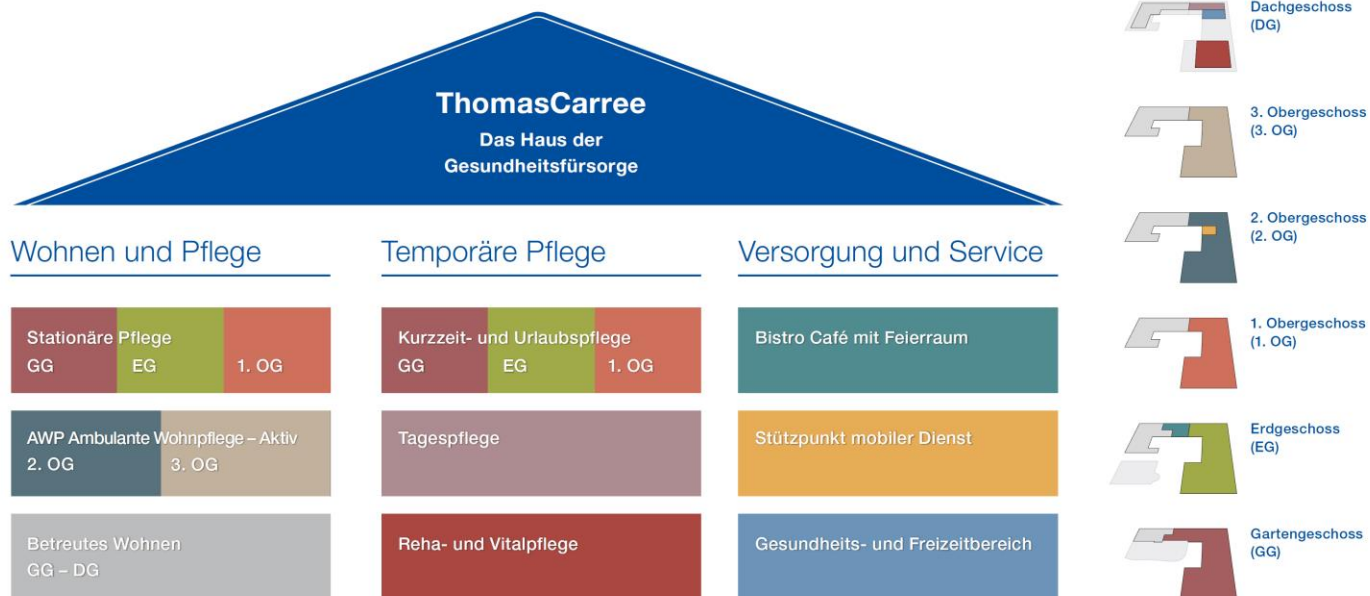
# THOMASCARREE

Das Haus der Gesundheitsfürsorge





Als Haus der Gesundheitsfürsorge vereinigt das ThomasCarree vollstationäre Pflege, Tagespflege, Reha- und Vitalpflege, pflegenahes Wohnen (AWP) und Betreutes Wohnen unter einem Dach.



## Ganzheitlicher Ansatz in der Betreuung älterer Menschen

### Konzeption des selbstbestimmten Wohnens mit integrierter Betreuung und Pflege

---

- Betreutes Wohnen – 40 Eigentumswohnungen
- Reha/Vital – 5 Gästearpartments
- Ambulante Wohnpflege aktiv – 36 Mietapartments
- Stationäre Pflege – 77 Pflegeplätze
- Tagespflege – 16 Tagesplätze



## AWP bedeutet im ThomasCarree ...

---

... umfangreiche Service-, Unterstützungs- und Pflegeleistungen in Anspruch nehmen zu können!

- aktive Betreuung durch Ansprechperson im Wohnbereich für alle Lebens- und Alltagsfragen
- Assistenz in Form von Pflege an der Person
- sozialpädagogischer Betreuung und Beratung im sozialen und rechtlichen Bereich
- ständige Nachtwache
- Freizeitbegleitung, Veranstaltungen und tagesstrukturierende Angebote
- Hauswirtschaftliche Hilfen wie Reinigungsservice, Wäscheservice, Einkaufsservices
- Grund- und Wahlleistungen

### **Für Sicherheit sorgt darüber hinaus:**

- Ein ambulanter Pflegedienst
- Ein 24 h-Notrufsystem
- Notruftaste am Telefon
- Notrufknopf im Bad

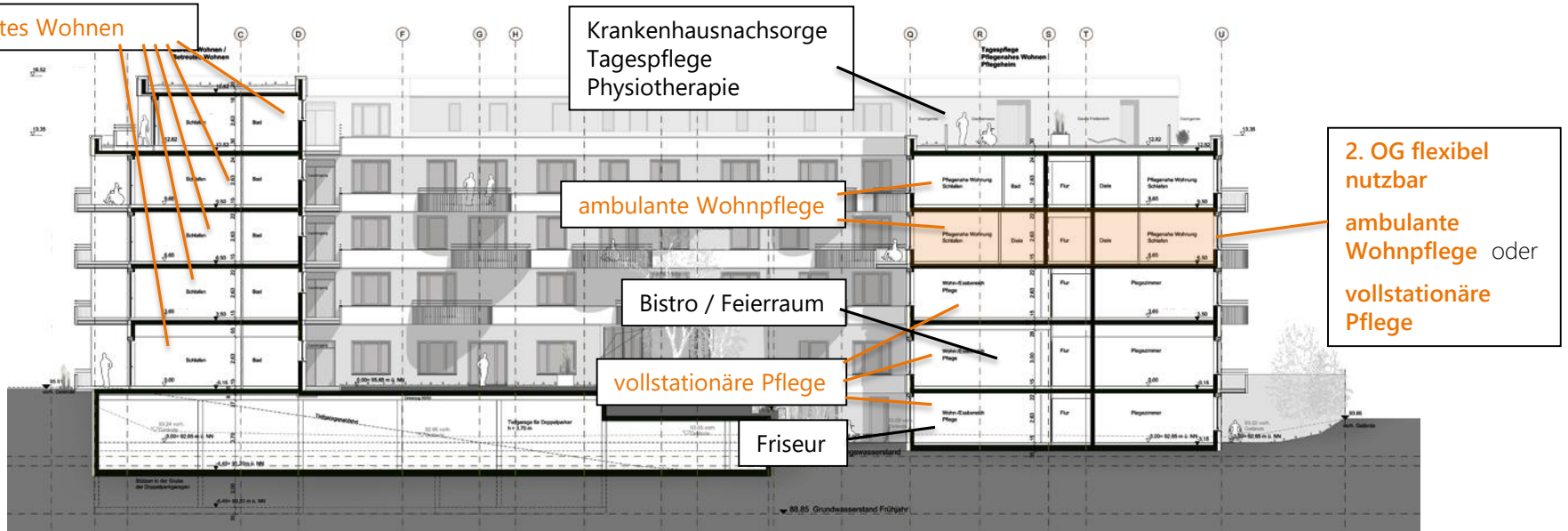
# Thomascarree Mannheim

## Flexibilität im Grundriss

### PLANUNGSBEISPIELE Konzepte

#### Neubauprojekt Pflegeheim Thomascarree Mannheim Neuostheim

- Flexibilität horizontal auf einem Geschoss möglich. Kleine Umbaumaßnahmen nötig.



# Thomascarree Mannheim

## Erdgeschoss und Dachgeschoss

PiA  
ARCHITEKTEN

HIMMELSHÜR  
Diakonie  
mitsamen leben

Bundesverband  
evangelische  
Behindertenhilfe  
BeB



### Erdgeschoss

- 24 Pflegeplätze
- Foyer Empfang Verwaltung
- Andienung
- Bistro Cafe Feierraum



### Dachgeschoss

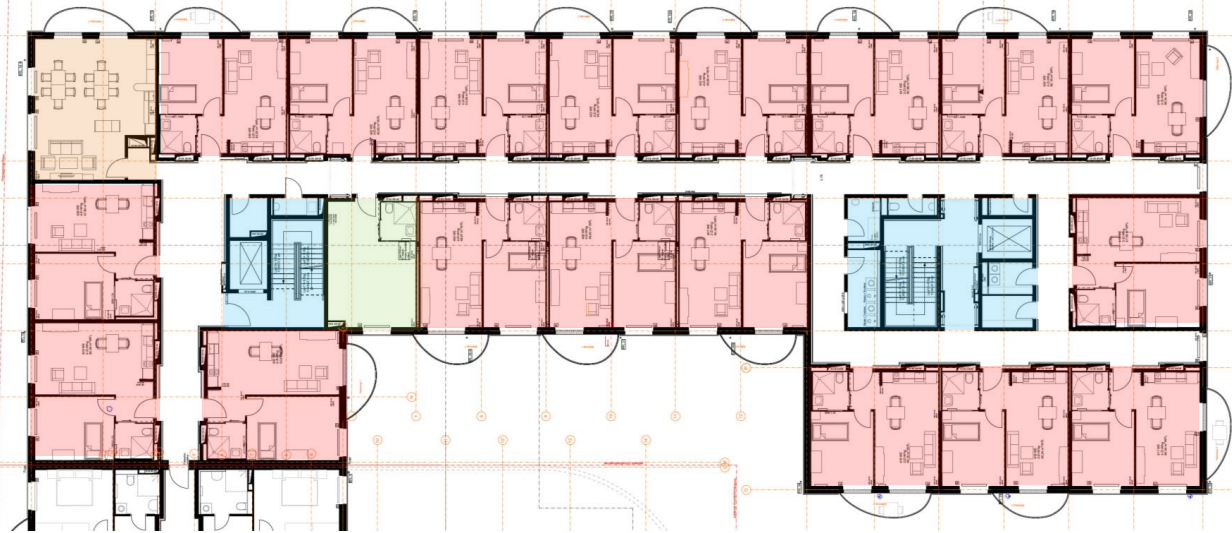
- Tagespflege
- Physiopraxis
- Wellnessbad / Pflegebad
- 5 Einheiten Krankenhausnachsorge

# Thomascarree

Vergleich

flexibles Geschoss

Ambulante Wohnpflege aktiv  
2. Obergeschoss



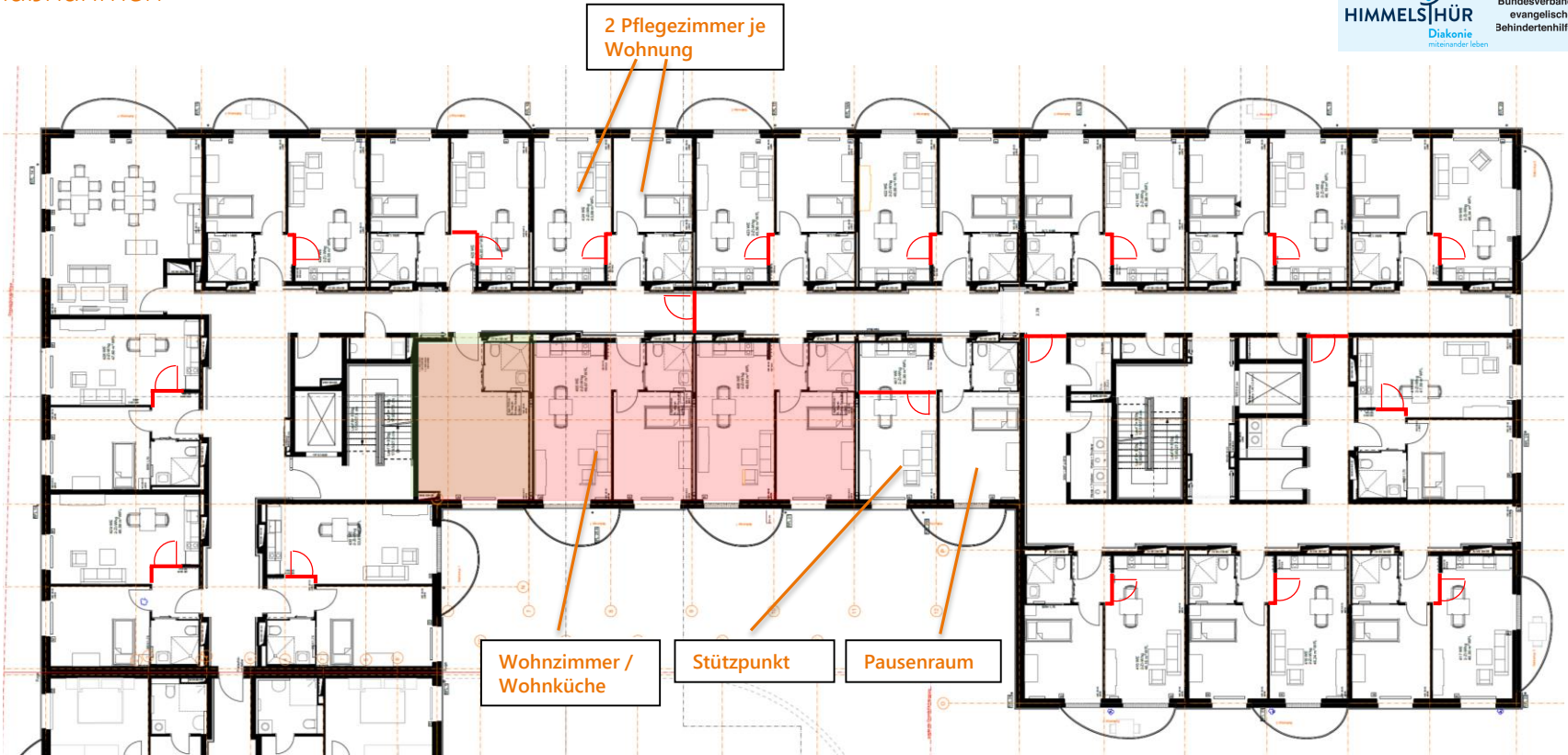
Pflegegeschoss  
1. Obergeschoss





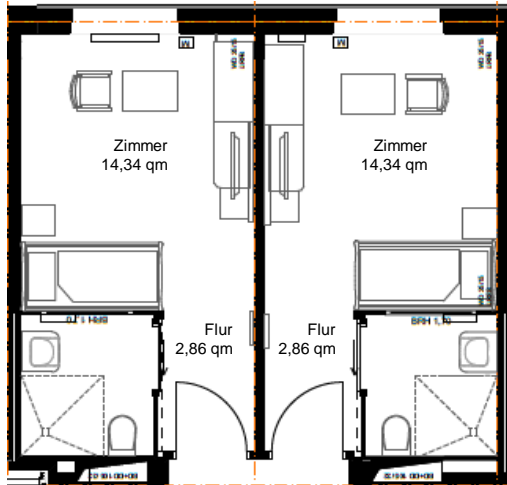
# Thomascarree Mannheim

## Maßnahmen

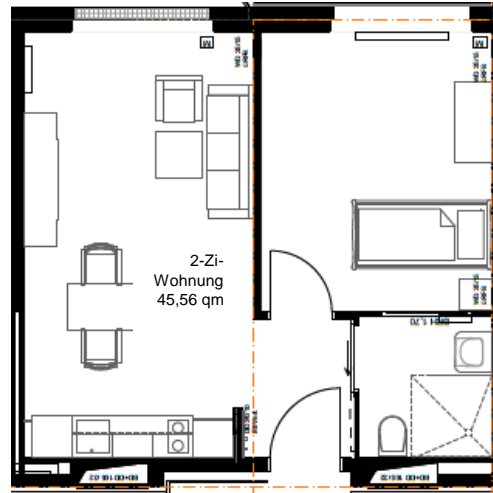




flexibles Geschoss

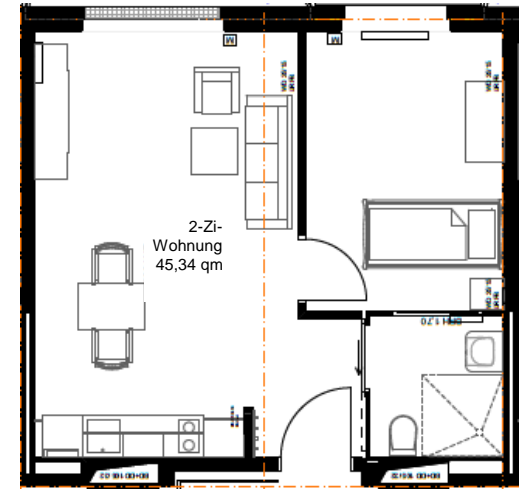


2 Pflegezimmer  
1. Obergeschoss

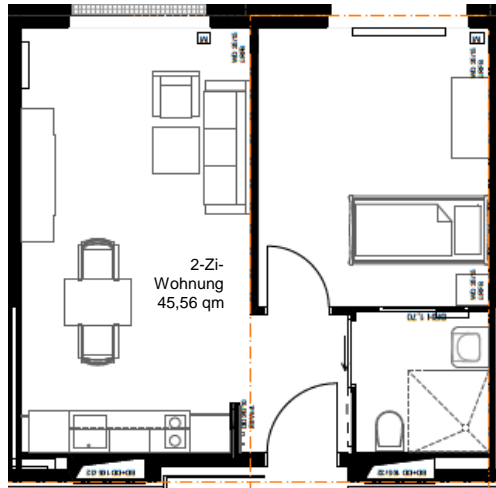


Ambulante Wohnpflege  
2. Obergeschoss

Achsmaß identisch zu 2x Pflegezimmer

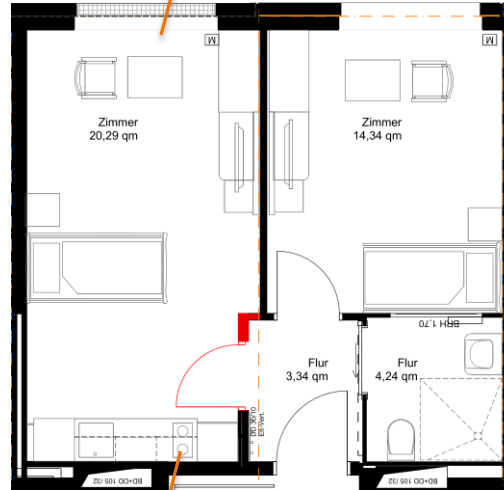


Ambulante Wohnpflege  
3. Obergeschoss



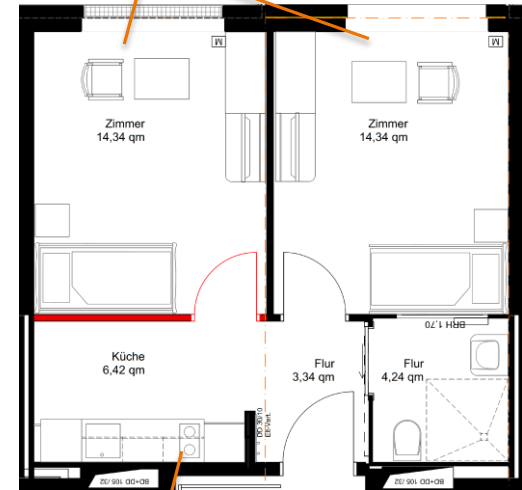
**Ambulante Wohnpflege**  
2. Obergeschoss  
IST ZUSTAND

Komfortzimmer inkl.  
Küche



**Umbauvariante 1**

2x identische  
Zimmer, Küche  
beiden zugänglich



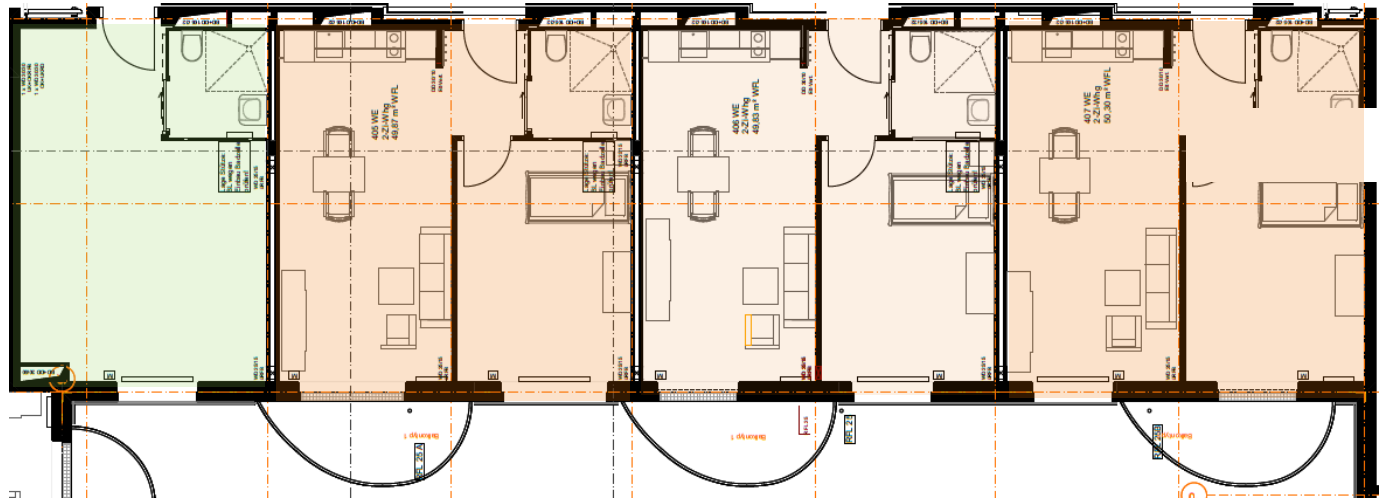
**Umbauvariante 2**

# Thomascarree

## Maßnahme Wohnzimmer

### Ambulante Wohnpflege

2. Obergeschoss  
IST ZUSTAND



### Umbau zu Wohnzimmer

Abbruch Leichtbauwände  
Neueinbau Küche



## FAZIT

### Frühes Erkennen !

Es ist eine zusätzliche Planungsaufgabe – frühe Absprache zwischen Architekt und Betreiber

### Wandelbare Strukturen

Funktionieren gut bei ganzheitlichem Denken – Serviceleistungen, Friseur, Ärzte, Bistro, Außenanlagen...

Aber auch in kleineren Anlagen ist Flexibilität denkbar

Schlussendlich wollen wir **Lebensräume schaffen**

**Modernes Wohnen** – wir bauen schließlich für UNS !!!

Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit

