

Pflegewohnen Herrenbergpark



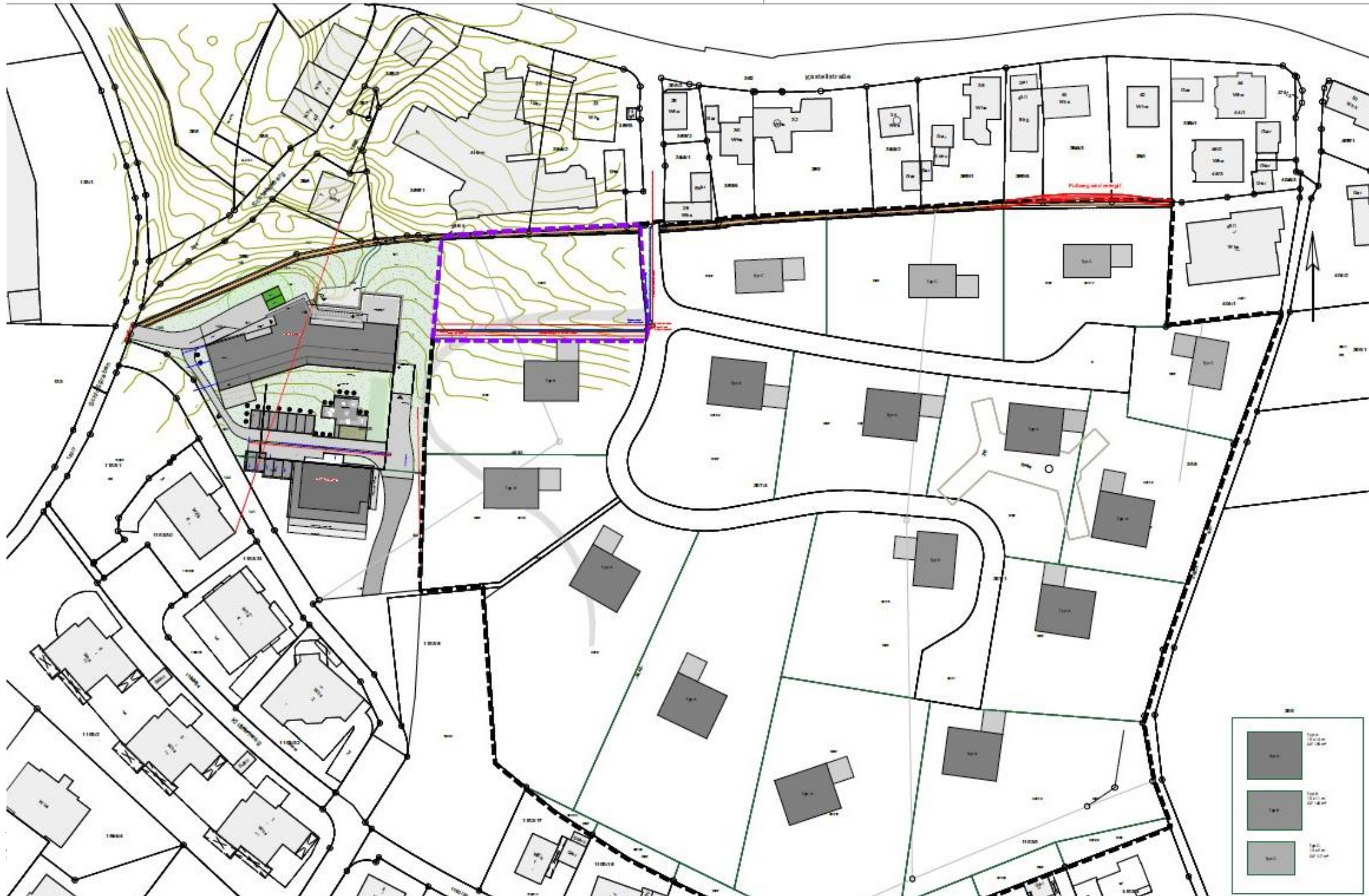
Unser Konzept (1)

- Errichtet werden soll ein Pflegeheim mit 30 Pflegeplätzen (30 Bewohner) und ca. 8 kleine Einheiten für betreutes Wohnen (8 - 10 Bewohner).
- Im Erdgeschoß sollen 15 Pflegezimmer entstehen. Um den Bewohnern einen größeren Komfort bieten zu können, werden die Pflegezimmer statt mit den von der Pflegeverordnung geforderten 16 - 18 m² mit einer Nettowohnfläche von jeweils ca. 22 m² geplant (10 m² Schlafbereich, 7 m² Wohnraum und 5 m² Bad). Die Bruttogeschoßfläche beträgt ca. 645 m².
- Im ersten Obergeschoss sollen auf einer Bruttogeschoßfläche von ca. 645 m² parallel zur Planung im Erdgeschoss 15 Pflegezimmer mit einer Nettowohnfläche von jeweils 22,5 m² gebaut werden. Die Gesamtfläche mit Balkonen beträgt ca. 730 m².
- Zusätzlich finden sich im Erdgeschoß und ersten Obergeschoß jeweils eine eigene Wohngruppe mit Küche, Sozialstation, Gemeinschaftsraum, Büro/Lager (ca. 70 – 85 m² Nettofläche).
- Im Dachgeschoß sollen ca. 8 Wohneinheiten für betreutes Wohnen entstehen jeweils mit einer Größe von ca. 40 m² - 45 m² Nettofläche zzgl. Terrassen. Die Bruttogeschoßfläche des Dachgeschoßes beträgt ca. 420 m², die Gesamtfläche mit Balkonen beträgt ca. 500 m².
- Im Untergeschoß sollen ca. 8 Stellplätze sowie Technik-, Lager und Personalräume (Umkleiden, Duschen) untergebracht werden.

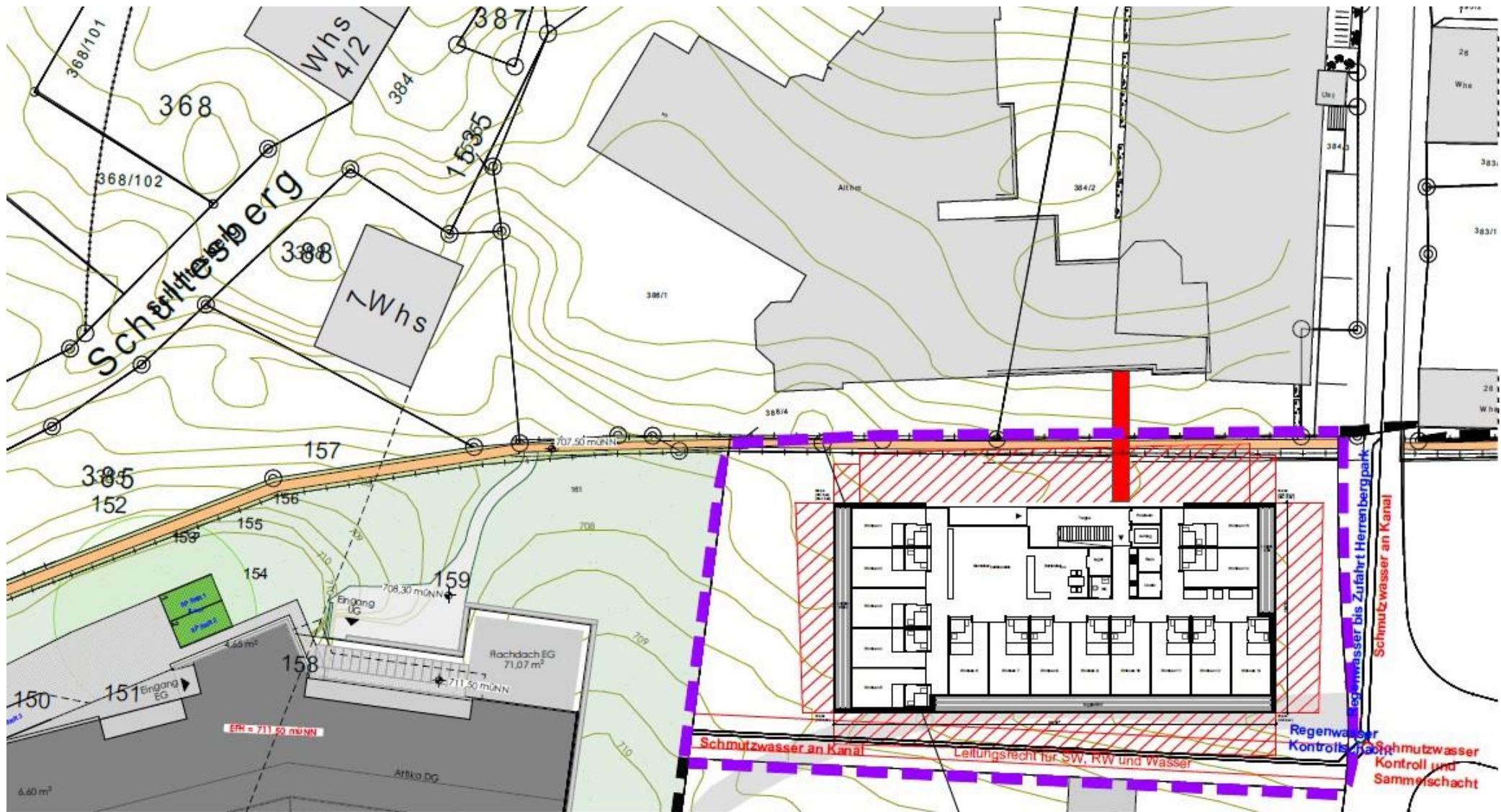
Unser Konzept (2)

- Um einen komfortablen Zugang und einen optimalen Gesamtbetrieb zu gewährleisten, soll auf der Nordseite eine direkte Verbindung mit dem bestehenden Gebäude des AHZs geschaffen werden. Hierzu soll eine „Brücke“, d.h. ein verglaster Verbindungsgang zwischen den Gebäuden entstehen.
- Die Brücke würde über den öffentlichen Kirchweg in einer Höhe von ca. 3 Meter (über Bestandshöhe des Kirchwegs) geplant werden. Die optimale Position des Verbindungsgangs wird aktuell geprüft und mit den Behörden und dem AHZ abgestimmt.
- Im Außenbereich sollen neben einem Garten für die Bewohner, auf der nordöstlichen Grundstücksseite 3 - 5 Stellplätze für die Pflegeplätze entstehen. Insgesamt sind ca. 11 - 13 Stellplätze vorgesehen.

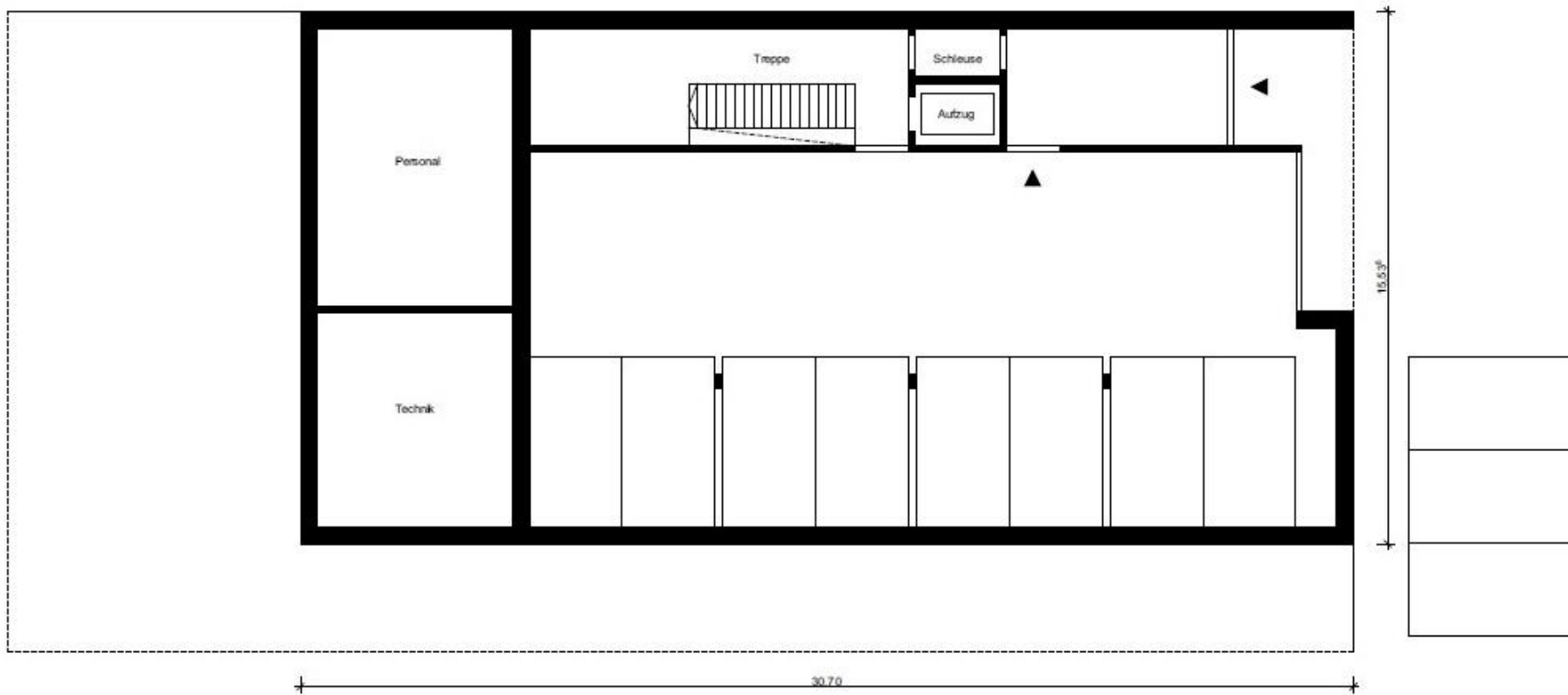
Lageplan, Geltungsbereich Ansicht Herrenbergpark



Lageplan, Grundstück Pfliegewohnheim



Grundriss UG



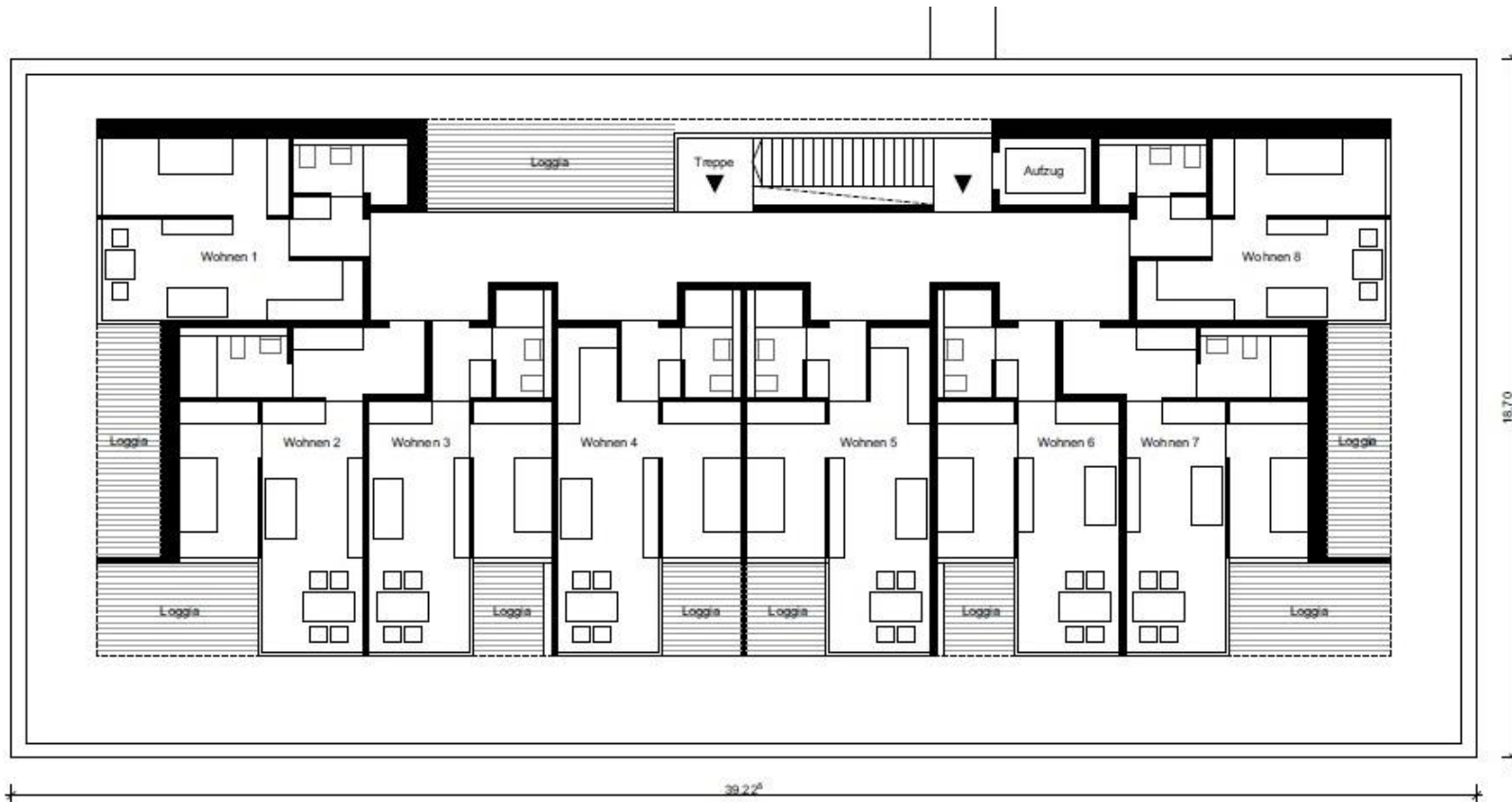
Grundriss EG



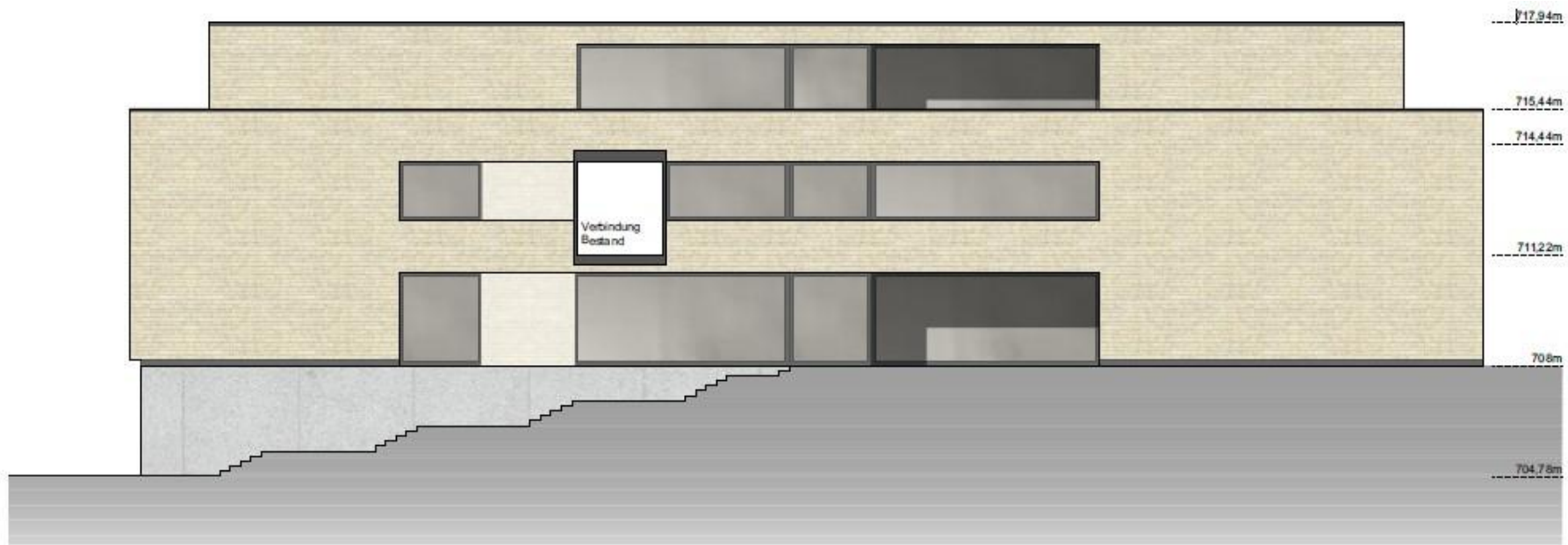
Grundriss 1. OG



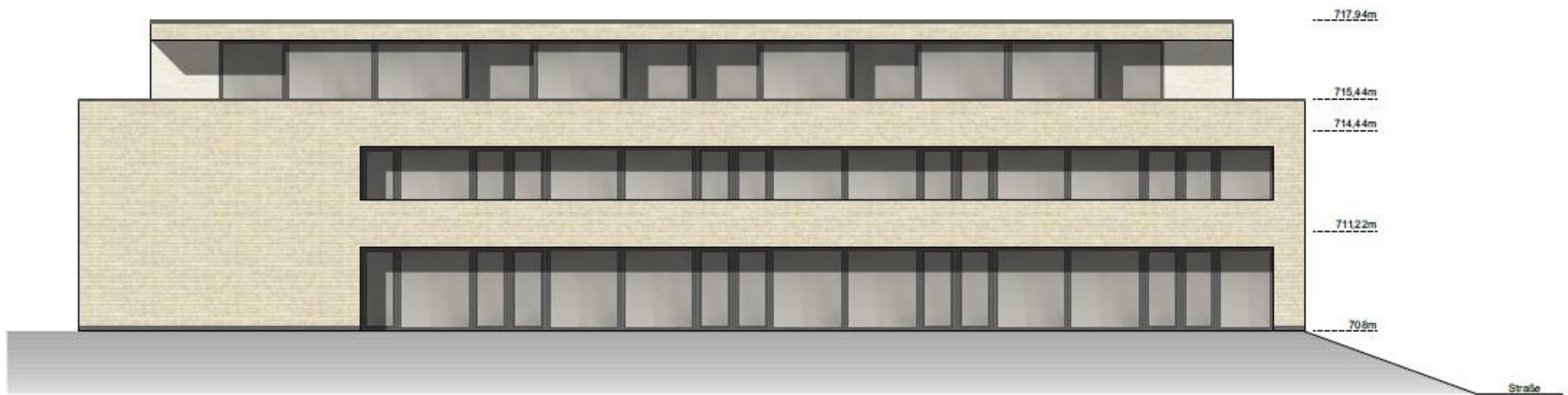
Grundriss 2. OG = Dachgeschoß



Ansicht Nord - Süd

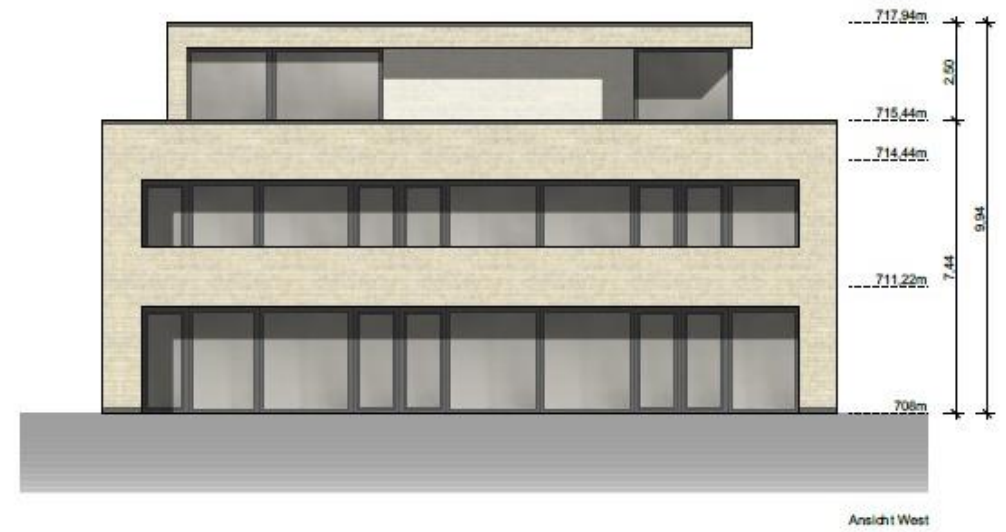
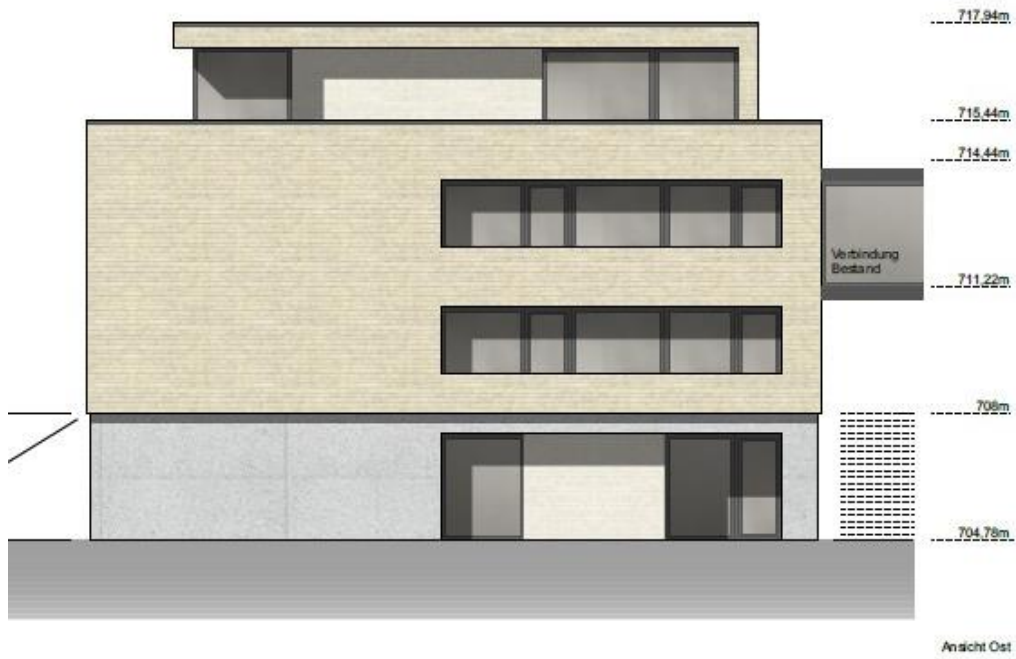


Ansicht Nord



Ansicht Süd

Ansicht Ost - West





Bedarf

- Das AHZ hat bereits im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens Herrenbergweg den Projektentwickler gebeten, darüber nachzudenken ob und wie weitere Pflegeplätze im Bereich des bestehenden Altenheims entstehen könnten.
- Aufgrund der räumlichen Nähe ist hierfür das Grundstück 1 perfekt geeignet.
- Es folgt nun die Präsentation des AHZ durch den Geschäftsführer Herrn Höfle



Pflegeheim im Herrenbergpark

Das neue Pflegeheim im Park wird als Investorenlösung als Anbau an das bestehende Pflegeheim St. Elisabeth entstehen. Es werden zwei Wohngruppe zu je 15 Bewohnern errichtet. Damit erreicht das Haus St. Elisabeth mit 96 Plätzen nahezu die Obergrenze, die die Landesheimbauverordnung mit 100 Plätzen festschreibt. Im zweiten OG werden 8 bis 10 Kleinstwohnungen für Betreutes Wohnen errichtet.

Im Folgenden werden dargestellt:

- 1. Die Gründe für die Erweiterung des Hauses St. Elisabeth
- 2. Die Gründe für die bauliche Verbindung des Neubaus mit dem Haus St. Elisabeth
- 3. Der Bedarf an intensiv Betreutem Wohnen

1. Gründe für die Erweiterung des Hauses St. Elisabeth

- Hohe Nachfrage: Nachfolgende Tabelle zeigt, dass das Haus St. Elisabeth insbesondere seit seiner Erweiterung 2018 extrem stark nachgefragt ist. Derzeit erreichen uns pro Woche bis zu 15 Aufnahmeanfragen. Im Januar hatten wir 41 Aufnahmeanfragen zu verzeichnen.
- Bedarf an Kurzzeitpflege:

Aufgrund der starken Nachfrage für Dauerpflege können wir seit Jahren nicht den Bedarf an Kurzzeitpflege abdecken. In 2019 kam die Kurzzeitpflege faktisch zum Erliegen. Diese Entwicklung ist nicht nur auf das Haus St. Elisabeth beschränkt. Dies ist umso problematischer, als dass die Kurzzeitpflege ein wesentlicher Baustein dafür ist, dass die Pflege in der eigenen Häuslichkeit stattfinden kann (Entlastung, Urlaub, Krankheit der zu Hause Pflegenden).

Belegung St. Elisabeth

Jahr	2015	2016	2017	2018	2019
Verfügbare Plätze	36	36	36	66	66
Belegung in Plätzen	35,81	35,58	35,62	66,49	66,44
Auslastung in%	99,46%	98,84%	98,95%	100,75 %	100,67 %
Belegungstage	13.069	12.987	13.002	24.270	24.252
-davon Kurzzeitpflege	63	255	85	682	79

1. Gründe für die Erweiterung des Hauses St. Elisabeth

- Wirtschaftliche Stabilisierung des Altenhilfezentrums Isny:

Das AHZ Isny erwirtschaftete im Jahr 2019 einen Umsatz von 4,88 Mio. €. Die Lohnsumme belief sich auf 3,55 Mio. €. Derzeit beschäftigen wir im AHZ rund 150 Mitarbeiter. Das AHZ stellt damit einen nicht unerheblichen Wirtschaftsfaktor für Isny dar.

Die gesetzlichen Anforderungen wurden und werden ständig erhöht. Nur mit einer ausreichenden Größe sind wir in der Lage, diese Anforderungen auch zukünftig zu erfüllen. Ein weiteres Wachstum ist deshalb existenziell.

2. Gründe für die Verbindung des Neubaus mit dem Haus St. Elisabeth

Eine bauliche Verbindung des bestehenden Gebäudes mit dem Neubau ist aus folgenden Gründen zwingend notwendig:

- Nachtwache

Nur wenn das Bestandsgebäude und der Neubau baulich verbunden sind, ist es möglich beides mit einem Nachwacheteam aus zwei Personen zu versorgen. Andernfalls ist eine dritte Nachwache erforderlich, was Mehrkosten von rund 75.000 € im Jahr verursacht.

- Pflege

Pflegerische Unterstützungen über die Teams hinweg sind nur bei einer baulichen Verbindung möglich. Der Austausch und die Unterstützung über Wohngruppen hinweg spiegelt den pflegerischen Alltag wider.

- Betreuungsangebote

Betreuungsangebote werden über alle Wohngruppen hinweg angeboten. Nur bei einer baulichen Verbindung kann dieses bewährte System, das mehr Wahlfreiheit und damit mehr Individualität für die Bewohner bedeutet, umgesetzt werden.

2. Gründe für die Verbindung des Neubaus mit dem Haus St. Elisabeth

- Kapelle

Die Ursulakapelle ist ein zentraler Ort für unsere Bewohner. Hier finden bis zu 12 Veranstaltungen in der Woche statt. Nur wenn der Neubau mit dem Bestand verbunden ist, können auch die Bewohner des Neubaus die Kapelle besuchen.

- Essensversorgung

Alle Wohngruppen werden von der bestehenden Küche im Haus St. Elisabeth versorgt. Nur mit einer baulichen Verbindung ist dies für die neuen Wohngruppen effizient möglich.

- Hauswirtschaft

- Wäsche

Die Wäscheversorgung soll zentral vom Haus St. Elisabeth aus erfolgen. Hierfür ist eine trockene Verbindung zwingend notwendig.

- Reinigung

Die Reinigung erfolgt im AHZ nicht über Fremdfirmen, sondern mit eignen Mitarbeitern. Durch eine bauliche Verbindung sind eine einheitliche Organisation und der Zugriff auf zentral zur Verfügung gestellten Gerätschaften erst möglich.

3. Bedarf an intensiv Betreutem Wohnen

Die Umsetzung der Wohnanlage „Residenz am Schloss“ hat gezeigt, dass es einen Bedarf an intensiv betreuten Wohnungen gibt. Insbesondere ist es für manche Bewohner wichtig, dass auch in der Nacht eine Verfügbarkeit von Pflegekräften da ist. Dies gelingt uns mit der Anbindung an die bestehende stationäre Einrichtung.

Desweiteren erreicht das Haus St. Elisabeth mit den zwei zusätzlichen Wohngruppen die im Landesheimbaugesetz vorgegebene Obergrenze. Weitere stationäre Plätze sind nicht möglich.

Zudem erscheint es angesichts des vorherrschenden Fachkräftemangels in der Pflege sinnvoll, Lösungen in der Betreuung von älteren Menschen zu schaffen, die weniger personalintensiv sind.



ALPSTEIN

Mia Mountain GmbH

Lindauer Straße 5
D-87509 Immenstadt

Tel.: +49 (0) 83 23 · 968007 - 0

Fax: +49 (0) 83 23 · 968007 - 50

AHZ Altenhilfezentrum Isny

Schultesberg 5
D-88316 Isny im Allgäu

Tel.: +49 (0) 75 62 · 70978 - 0

Fax: +49 (0) 7562 · 70978 - 40

info@ahz-isny.de

www.ahz-isny.de