

NEUBAU- UND UMWIDMUNGSMASSNAHMEN IN DEN PFLEGE-, THERAPIE- UND
HAUSWIRTSCHAFTSBEREICHEN AM INSTITUT ST. JOSEPH, BETZDORF

1. BAULICHES UND ORGANISATORISCHES GESAMTKONZEPT

Willi de Jong / Max von Rötzel

März 2000

I N H A L T

	Seite
1. Historischer Rückblick	3 - 4
2. Standort	4 - 5
3. Planungsphase	5 - 12
4. Planung - allgem. Technische und organisatorische Anforderungen	12 - 21
Maßstäblichkeit u. städtebauliche Anforderungen	
Integration in die Landschaft, Außenanlagen	
Funktionalität	
Realisierung	
Äußere Erschließung	
Innere Erschließung	
Bewohner- u. Besucherräume, dezentrale Gemeinschaftseinrichtungen	
Zentrale Gemeinschaftsbereiche	
Sanitäre Einrichtungen	
Dezentrale Funktionseinrichtungen	
Zentrale Funktionsbereiche	
Hydrotherapie	
5. Übersicht über Größe und Gliederung	21 - 22
6. Möglichkeiten der baulichen Anpassung der bestehenden Gebäude an die neu definierten Bedürfnisse und Neuplanungen bestimmter Infrastrukturen	23 - 25
„Stahlbau“	
Neubaubereich	
Altbaurenovierung und Umwidmung	
7. Prozeßqualität	26 - 29
Pädagogisches Konzept	
Ergebnisqualität	
Die einzelnen Baubereiche aus pädagogischer Sicht	

1. Historischer Rückblick

Das Institut St. Joseph hatte in seiner fast hundertjährigen Geschichte immer den Auftrag, sich geistig behinderten Menschen in Luxemburg anzunehmen. Im Verlauf dieser Zeit wurden in Betzdorf bis zu 400 Menschen gleichzeitig betreut.

Mit der Gründung einer Elternvereinigung für geistig behinderte Menschen und der damit verbundenen Errichtung neuer Wohnformen, mit der Änderung des Schulgesetzes und der Einrichtung von Sonderschulen sowie durch verbesserte staatliche Hilfen für die Eltern von behinderten Kindern änderte sich die Bedarfslage behinderter Menschen. Die einzelnen Angebote wurden mit der Zeit immer spezifischer. Somit verkleinerte sich auch der Kreis der in Frage kommenden Menschen für eine bestimmte Betreuungsform.

Das Institut St. Joseph übernahm in dieser Zeit der Umstrukturierung immer mehr die Aufgabe, sich um schwer- und mehrfachbehinderte Menschen zu kümmern.

Heute beherbergt das Institut St. Joseph etwa 110 behinderte Menschen beiderlei Geschlechts und aller Altersstufen. Bei den Neuaufnahmen und bei den jüngeren Bewohnern handelt es sich vor allem um schwerst mehrfach behinderte Kinder, Jugendliche und junge Erwachsene.

Angesichts dieser Tatsachen wurden in den letzten 15 Jahren große Anstrengungen unternommen, die Infrastruktur sowie die personelle Besetzung den Anforderungen einer qualitativ hochwertigen Betreuung anzupassen.

Zu diesen Maßnahmen zählen:

- Das Einsetzen der A.S.B.L. Elisabeth zwecks Verwaltung der Heimstrukturen der Kongregation der Schwestern der heiligen Elisabeth im Jahre 1982,
- der Konventionsabschluß mit dem Familienministerium im Jahre 1987,
- die Renovierung des Gebäudetrakts „Foyer Jeanne“ im Jahre 1992 in einen Wohntrakt für drei Lebensgruppen mit einer hohen Wohnqualität,
- die Umwandlung alter Stallungen in einen therapeutischen Werkstattbereich mit einer Wohneinheit im ersten Stock im Jahre 1994,
- die Auslagerung einer Wohngruppe mit autonomen, geistig behinderten Menschen in ein Privathaus nach Esch/Alzette,
- der Aufbau verschiedener Dienstleistungsangebote in den Bereichen Medizin, Ergotherapie, Psychologie, Pädagogik sowie Orthophonie,
- die schrittweise Verbesserung der Qualifikation des Personals.

Im Dezember 1994 wurde eine erste Besichtigung der Einrichtung mit Vertretern des Trägers, des Familienministeriums und dem Planungsbüro für Sozialbauten vorgenommen.

Nach ausführlichen Begehungen und Gesprächen mit dem Träger der Einrichtung wurde festgestellt, daß der Einsatz und der Aufwand der erforderlichen Mittel, solange es sich ausschließlich um eine Sanierung der bestehenden Gebäude handelt als eine unwirtschaftliche Maßnahme zu betrachten ist. Eine ausschließliche Sanierung von Teilbereichen ist als nicht ausreichend zu betrachten und zu einer längerfristigen Festschreibung der bestehenden Unzulänglichkeiten. Es wurde der Beschluß gefaßt die Gesamtanlage einschließlich erforderlicher Neubau- und Ersatzbaumaßnahmen mit in eine Gesamtplanung einzubeziehen.

2. Standort

Der Standort Betzdorf ist im Sinne des Normalisierungsgedankens und einer weitestmöglichen Integration von behinderten Personen nicht unproblematisch.

Gewichtige Argumente sprechen aber auch für den Erhalt dieses Standortes.

- Die Population des ISJ besteht zu einem großen Teil aus alten oder aber aus schwerstbehinderten Menschen. Viele der alten Bewohner haben Betzdorf nie verlassen. Für sie bedeutet Betzdorf ihr Zuhause. Der Aktionsradius der älteren Bewohner ist, genau wie der von schwerstbehinderten Menschen, sehr eingeschränkt. Die Teilnahme am sogenannten öffentlichen Leben stellt für viele dieser Menschen eine Überforderung dar.
- Für die schwerstbehinderten Personen hat der Standort Betzdorf den Vorteil, in eine ruhige ländliche Gegend eingebunden zu sein. Das große, parkähnliche Grundstück erlaubt es dem Personal, einen großen Teil des Tages mit den behinderten Personen im Freien zu verbringen.
- Die Akzeptanz von seiten der Bevölkerung und der Gemeinde ist Garant für eine Einbindung in das Gemeindeleben. Es bestehen feste und kontinuierliche Beziehungen zu verschiedenen Vereinen und zu Einzelpersonen.
- Die Anbindung an die Bahnstrecke Luxemburg-Wasserbillig-Trier ermöglicht es sowohl dem Personal, mit dem Zug nach Betzdorf zur Arbeit zu kommen, wie auch den autonomen behinderten Personen, selbständig zu ihren Arbeitsstellen außerhalb des ISJ zu gelangen.
- Die relativ kurze Distanz zur nächsten größeren Stadt kann mit dem vorhandenen Fuhrpark problemlos zurückgelegt werden, und es ergibt sich so die Möglichkeit, alle Angebote eines „normalen“ Lebens wahrzunehmen.

- Standortbeeinträchtigend sind Immissionen, die von spezialisierten landwirtschaftlichen Betrieben ausgehen. Sowohl für die umgebende Bebauung im verdichteten Ortskern als auch für die Einrichtung im speziellen ergeben sich daraus zeitweise negative Luftqualitäten. Resultierend aus den unübersehbaren Umweltschutzerfordernissen sollten zukünftig eindeutige Präferenzen zugunsten der Lebensqualität der Bewohner von Betzdorf dazu führen, insbesondere im Zuge dieser Planungsmaßnahme, Alternativen aufzuzeigen.

Es wurde beschlossen, begleitet von standortverbessernden Maßnahmen, an der Einrichtung in Betzdorf festzuhalten.

3. Planungsphase

Wesentliche Grundlage für eine fundierte Weiterbearbeitung ist eine umfangreiche Strategiestudie, durchgeführt von Herrn Dr. Germain Weber, Universität Wien, vom Februar 1996. Die Studie hat zum Inhalt, eine Anpassung des Standortes Betzdorf an heutige Standards in den Bereichen Struktur-, Prozeß- und Erlebnisqualität zu erreichen. Ziel dieser Studie war es, eine Bestandsaufnahme der aktuellen Situation in allen drei Qualitätsbereichen durchzuführen und mögliche Verbesserungen daraus abzuleiten.

Strukturqualität	Prozeßqualität	Ergebnisqualität
- Materielle, finanzielle, technische - Ausstattung (Größe, Aufteilung, - Räumlichkeit, Güte, Bequemlichkeit),	- Zwischenmenschliche Beziehungen	- Jeweils auf den einzelnen Nutzer des Dienstes bezogen
- Organisatorische und verwaltungstechnische Regelung	- Art der Einbringung von Dienstleistungen anhand zu bestimmender Standards (z.B. Leitlinien sozialer Rehabilitation, Pflegestandards)	
- Einbindung des Dienstes in die Infrastruktur der Region		
- Lage, Größe, Sicherheit, Schutz		
- personelle Ressourcen (Personalstruktur, Qualifikation, Fluktuation)		

Zusammenfassend sind folgende Ergebnisse festzuhalten:

- Die tradierten Wohnangebote in den aus den 30er-Jahren stammenden Altbaubereichen im Stil eines Großheimes konzipiert, entsprechen nicht mehr heutigen Minimalanforderungen. Die Struktur der Gebäude erlaubt keine grundlegende Verbesserung im Sinn der erarbeiteten Ziele.
- Die Gebäude entsprechen nicht mehr den Sicherheitsanforderungen. Primär die im Dachgeschoß lebenden Bewohner werden, bedingt durch die extreme Brandgefahr dort, in den fertiggestellten sogn. Stahlbau umziehen.
- Die Haustechnik in diesem Gebäudekomplex ist überaltert. Als problematisch erweisen sich die Sicherheitsanforderungen sowie wirtschaftliche und ökologische Gesichtspunkte (Heizungsanlage, Lifte, thermische Isolierung, Fluchtwege).
- Das Wohnhaus genannt „Stahlbau“ entsprach in seiner Grundstruktur nicht den Anforderungen an eine moderne Wohngruppe. Zudem stellte sich heraus, daß das Haus durch Asbest hoch belastet war. Das Haus wurde als erste Realisierungsmaßnahme aus dem Gesamtkonzept umgebaut, und nimmt die Bewohner aus den gefährdeten Wohnsituationen im Altbau auf.
- Die attraktiven und für die Betreuung wichtigen Innenhöfe der Wohnanlage werden momentan als Parkplätze benutzt. Die Möglichkeiten, außerhalb dieses Bereichs zu parken, sind nicht gegeben.
- Das hauswirtschaftliche Konzept mit zentralen Betriebseinrichtungen wie Küche und Wäscherei entspricht zum Teil nicht mehr den technischen und hygienischen Anforderungen. Ein Überdenken des Konzepts und eine Anpassung ist im Zusammenhang mit veränderten Versorgungs- und Therapiestrukturen zu sehen und sollte entsprechend angepaßt werden.
- Die momentanen Gruppengrößen mit bis zu 12 Bewohnern liegt weit über der als pädagogisch sinnvoll erachteten Größe von 4 bis max. 8 Bewohnern bei schwerstbehinderten Personen und 4 bis max. 6 Personen bei leichter und mittlerer geistiger Behinderung in autonomen Wohnformen.

- Die Öffnung des ISJ nach außen ist unbefriedigend. Sowohl im Wohnbereich (Kurzzeitaufenthalte) als auch im Beschäftigungs- und Rehabilitationsbereich (Arbeiten außerhalb der Institution) sollte diese Öffnung angestrebt werden.
Die architektonische Infrastruktur läßt momentan die Integration von gemeindenahen Aktivitäten innerhalb des ISJ nur begrenzt zu.
- Das Verbleiben von leicht- bis mittelgradig behinderten Menschen in Betzdorf entspricht nicht den Kriterien der Integration und der Normalisierung. Es werden für diese Menschen Wohn- und Lebensformen außerhalb des Standortes geschaffen (cf. Außenwohngruppe Esch/Alzette; Niederanven).
- Das Wohnen von anderen hilfsbedürftigen Menschen und von pensionierten Ordensschwwestern in den Strukturen des ISJ wird im Sinne einer sanften Kohabitation als diskussionswürdig erachtet.

Auf Grund dieser Ergebnisse, mit der Sitzung 07, im Mai '97, Umwidmung und Modernisierung der Altbaubereiche / Neubaumaßnahmen, wurde eine pluridisziplinäre Kommission damit beauftragt, die Umsetzung der Verbesserungsvorschläge zu überprüfen. Folgende Punkte zur planerischen Optimierung des zukünftigen Lebens und Arbeitens in den einzelnen Qualitätsbereichen der Einrichtung werden diskutiert:

Neben wesentlichen Reformvorschlägen wird in der Untersuchung u.a. für einen Abbau der traditionellen Versorgungs- und Betreuungsformen und für eine Anhebung auf übliche Normen in der Lebensführung geistig und körperlich behinderter Menschen plädiert. Neben einer dringend gebotenen Verbesserung der Wohnangebote sollte gleichfalls die Verbesserung der therapeutischen Dienstleistungen betrieben werden, wobei die angestrebte Leistungsfähigkeit und Kapazität der Einrichtung von möglichst überregionaler Bedeutung sein sollte.

Auf die Darstellung von weiteren, in dieser Studie umfangreich herausgearbeiteten Schwachstellen wird hier verzichtet (vergl. Strategische Empfehlungen und Vorschläge zur Reorganisation und Entwicklung am "Institut St. Joseph" in Betzdorf 02/96, Ergebnisprotokoll Teil I u. II 04/97 u. 06/96).

Die darauffolgenden Untersuchungen haben gezeigt, wie auch schon das Ergebnis des erweiterten Strategiekonzeptes vom 22.03.96 aussagt, daß aus verschiedenen Gründen Teilbereiche der alten Gebäude zugunsten einer Verbesserung der wirtschaftlichen und organisatorischen Betriebsführung wie auch aus Gründen einer verbesserten städtebaulichen Situation zu entfernen sind (vergl. hierzu Aussagen zum Planungsergebnis).

Die Planung der Neubaubereiche wurde anhand von Plänen, Modell und Computersimulationen dem Arbeitskreis mit positivem Diskussionverlauf und Ergebnis vorgestellt. Gegenüber einer ursprünglich geforderten eingeschossigen Bebauung wurde die gefundene zweigeschossige

Lösung der geplanten Wohnanlage diskutiert und als die wirtschaftlichere Lösung akzeptiert und begrüßt.

Im Oktober 1996 wurde in einer zweiten Baubesprechung einem noch festzulegenden Teilabriß zugestimmt. Vorgelegt und besprochen wurden hierzu verschiedene Varianten der zukünftigen Nutzungsmöglichkeiten.

Die Sanierungs- und Umwidmungsplanung des "Stahlbaues" wurde vorrangig betrieben. Alle therapeutischen Einrichtungen sollen zukünftig, ausgenommen von notwendigen nahe den Wohnbereichen zuzuordnenden Maßnahmen, in den Altbauten konzentriert angeboten werden.

Mit der Sitzung 03 im Februar 1997 wurden die Fachplaner für das Bauvorhaben festgelegt und die Durchführung einer Besichtigung vergleichbarer Strukturen in den Niederlande für März '97 beschlossen.

Der "Stahlbau" wurde aus fachplanerischer Sicht untersucht und die Ergebnisse in die Planung eingearbeitet, so daß im März '97 die Planung sowohl programmatisch als auch baufachlich abgeschlossen werden konnte. In den Monaten 04/05 1997 konnten die Brandschutzbelange mit den zuständigen Gremien abgeklärt werden. Die Standortfrage des Blockheizkraftwerks (BHKW) wurde diskutiert. Die vorgeschlagene zentrale Stelle zu den Versorgungsbereichen, im Bereich des "Stahlbaues", erschien zunächst allen Beteiligten als die wirtschaftlichere Lösung auf Grund der zentralen Lage. Bedingt durch weitere planerische Überlegungen zur Ansiedlung der Hydrotherapie im Bereich der Wohnanlage ergibt sich mit der neuen Wohnanlage ein eindeutiger Bedarfsschwerpunkt zur Lage des jetzt eingeplanten BHKW.

Die erneute Umplanung der Altbaubereiche erfolgte unter der Voraussetzung bestehende Substanzen mehr als zuvor mit zu verwenden. Der Neubau der Werkstätten bleibt davon unberührt.

In den vorausgegangenen Sitzungen wurden die Planungs- und Realisierungskriterien dargestellt. Die Unwirtschaftlichkeit einer ausschließlichen Modernisierung der Altbaubereiche entsprechend jetzigem Bestand ist bei längerfristiger Betrachtung nicht vertretbar.

Die Unwirtschaftlichkeit war zu begründen mit:

- a. Außerordentliche Eingriffe in die Bausubstanz der bestehenden Gebäude wären notwendig. Voruntersuchungen haben gezeigt, daß damit keine zufriedenstellende pflegerische und personelle Organisationsform zu schaffen ist. Die verfügbaren Bereiche ent-

sprechen nicht dem geforderten Raumprogramm. Für die allgemeine Wohnversorgung können keine zufriedenstellenden Angebote ausgewiesen werden.

- b. Die verbleibende Platzzahl bei einer Reorganisation ausschließlich der bestehenden Gebäude würde desweiteren die Wirtschaftlichkeit in Frage stellen und zwangsläufig einen Ersatzbau bedingen.

Resultierend aus diesen Grundproblemen werden organisatorisch selbständige Wohnbereiche außerhalb der Altbausubstanzen geplant und favorisiert. In den Altbauten verbleiben, außer in dem zu modernisierenden "Stahlbau", keine Bewohnerplätze. Eine vorgezogene Modernisierung und Umbau des "Stahlbaues" ist zur Realisierung der Gesamtmaßnahme erforderlich, um diese unter Betrieb zu ermöglichen. Ein vorzeitiger Bezug des "Stahlbaus" auf Grund des derzeit gegebenen erheblichen Sicherheitsrisikos für die über dem Mansardgeschoß und im Dachgeschoß der Altbauten lebenden Bewohner ist dringend notwendig.

Die Gesamtgrößenordnung für einen organisatorisch eigenständigen Bereich der Neubauten wurde mit 70 Plätzen, einschließlich 6 Plätze in einer Trainingswohnung fixiert. Der Bereich des kurzzeitigen Wohnens ist zukünftig auf max. 22 Plätze festgelegt. Die organisatorischen Einheiten im Neubau bilden jeweils 24 Plätze auf einer Ebene, bei Gruppengrößen von jeweils 8 Bewohnern. Alle Wohnbereiche sind auf den jeweiligen Ebenen untereinander, um einen optimalen Betreuungseinsatz zu gewährleisten, verbunden. Den Wohnbereichen wurde die Cafeteria - Speisesaal mit multifunktionaler Nutzungsmöglichkeit und angeschlossener Zentralküche zugeordnet.

Bedingt durch die erforderlichen Neubaumaßnahmen wurde u.a. der totale Erhalt der Altbauten sowohl aus wirtschaftlichen wie auch aus organisatorischen Erwägungen zunehmend in Frage gestellt.

Nach dem Beschluß im Frühjahr 1996, die Wohnbereiche auszulagern, war naheliegend, insbesondere unter dem Aspekt der Modellhaftigkeit, ein Gesamtkonzept zu entwickeln, das die gebündelten, therapeutischen Angebote auch für den regionalen Bereich in den restlichen Altbauten anbietet.

Zusammenfassend einige wesentliche programmatische und architektonische Zielsetzungen, die neben detaillierten vorausgehenden Aussagen (vergl. Strategische Empfehlungen und Vorschläge zur Reorganisation und Entwicklung am "Institut St. Joseph" in Betzdorf 02/96, Ergebnisprotokoll Teil I u. II 04/97 u. 06/96) der Planung zugrunde gelegt wurden:

- Die zu planenden Maßnahmen sollten als ganzheitliches Konzept verstanden sein und in ihrer überregionalen Bedeutung den Bedürfnissen und gesundheitlichen Belangen mehrfach behinderter Menschen entgegenkommen. Die Leistungsfähigkeit des geplanten Zentrums wird durch umfangreiche teilstationäre Angebote ergänzt, wie z. B.:
 - a. Bereich für vorübergehendes Wohnen,
 - b. Trainingswohnung,
 - c. Tagesbereich zur Betreuung mehrfachbehinderter, nicht in der Einrichtung lebender Menschen.

Alle teilstationären Maßnahmen profitieren von ihrem engen Verbund mit den zentralen Gemeinschaftseinrichtungen und den Angeboten an umfangreichen Rehabilitationsmaßnahmen und -möglichkeiten.

- Verbesserung der zentralen Funktionsbereiche wie Küche und haustechnische Zentralen. Im Zusammenhang mit der Reorganisation der Altbaubereiche und der zugehörigen Erschließungen wurde eine Neusituierung der Zentralküche vorgeschlagen. Neben den aus heutiger primär wirtschaftlicher und Unfallverhütungssicht zugrunde zu legenden Kriterien wird eine Neuinstallation dieses Bereiches empfohlen (bei der Beurteilung des derzeitigen Zustandes wurden zunächst im Ausland zugrunde zu legende Vorschriften zur Unfallverhütung/Hygiene und Vorgaben zur wirtschaftlichen Betriebsführung angesetzt. Die geplante Küche wurde für ca. 200 Verpflegungsteilnehmer ausgelegt. Der Bereich der Wäscherei wurde bei den planerischen Überlegungen zunächst ausgeklammert).
- Die Reduzierung der Altbausubstanzen entspricht den Anforderungen an eine wirtschaftliche Betriebsführung und dem erforderlichen Flächenbedarf lt. Raumprogramm.
- Durch die Reduzierung der Altbauten an vertretbarer, gewünschter Stelle wird eine erforderliche Transparenz der Gesamtgebäudefigur geschaffen, die den Einbezug wesentlicher, qualitätvoller Geländebereiche ermöglicht und ablesbare und unverwechselbare Qualitätsmerkmale in der Zuordnung der Außenbereiche schafft.
- Durch die geplante Gebäudereduzierung wird die Freistellung des ehemaligen Schlosses erreicht, so daß die Qualitäten des historischen Ensembles wieder im Vordergrund stehen.
- Die Trennung der Ver- und Entsorgung der Gebäude vom Bewohner- /Besucherverkehr wird durch die Eindeutigkeit eines neuzuschaffenden Zugangs zum Küchenbereich und zum Hauptzugang geschaffen.

- Die Auslagerung der Werkstätten ist gewollt als Trennung zwischen Wohn- und Arbeitsbereichen (gleich wie das aus den Wohnbereichen ausgelagerte Angebot aller therapeutischen Einrichtungen) geplant. Störungen der Wohn- und anders strukturierter Therapiebereiche werden vermieden.
- Der Tagespflegebereich im Haus C ist über die neue Eingangshalle erschlossen.

Es ist geplant, die Gesamtmaßnahme in zwei Bauabschnitten zu realisieren.

- Der Umbau des "Stahlbaus" wurde als erste vorgezogene Baumaßnahme zugunsten der Sicherheit der Bewohner in den Altbauten begonnen, ohne daß in den jetzigen Bestand von Gebäuden und Funktionen wesentlich eingegriffen wurde.
Die Erfordernisse, eine zusammenhängende in sich funktionierende Baumaßnahme zu errichten, bleibt Gesamtzielsetzung, wobei der erste Schritt, wie die Modernisierung und der Umbau des "Stahlbaus", eine in sich funktionierende Einheit bildet.
- Als zweite Maßnahme (1. BA) sind die Neubaubereiche auf dem nördlichen Gartengrundstück zu realisieren. Wesentlich ist die Erstellung der neuen haustechnischen Zentrale des BHKW.
- Nach Bezug der Neubaubereiche kann in einem dritten und letzten Baustufe der Um- und Neubau der Altbaubereiche (2. BA) begonnen werden.
- Da geplant ist, die zentrale Funktionseinrichtung der Küche zu erneuern, muß dieser Funktionsbereich zunächst im alten Bestand erhalten bleiben und kann erst nach Fertigstellung der neuen Funktionsbereiche im 1. BA aufgehoben werden.
- Eine weitere wesentliche Forderung ist, grundsätzlich Nordlagen für Wohnräume und weitestgehend auch für Räume der Therapie zu vermeiden; allenfalls in den zu modernisierenden Altbaubereichen wären, bedingt durch die baulichen Gegebenheiten, Nordlagen in geringem Umfang zu tolerieren.
Neben der bekannten psychologischen Wirkung, dem wesentlichen Beitrag zur Raumentkeimung und der Voraussetzung zur Stoffwechselaktivierung ist es unerlässlich, insbesondere für in ihrem Bewegungsradius eingeschränkte Menschen, die Wohnräume so zu situieren, daß eine ausreichende Besonnung gegeben ist.

- Schonung bestehender historischer Bausubstanzen, die für die Identifikation der Einrichtung und die Historie des Hauses von Bedeutung sind, sind durch den Erhalt der Häuser A und C, älterer Bereich, gegeben. Die Neubauteile werden in die Altbauten integriert.
- Der auf dem Grundstück befindliche wertvolle Baumbestand wird geschützt.
- Durch den Erhalt des Hauses A mit dem neuen Verbindungsbauwerk, den nach Norden abgrenzenden "Stahlbau", soll eine relativ intime Hofsituation geschaffen werden, die durch die Allee zwischen dem Schloß und Haus A eine lenkende Verbindung zur offenen Landschaft vorgibt.

Einerseits bedingt durch die Spezialität der Bauaufgabe, Wohn-Pflegeversorgung und Rehabilitation mehrfach behinderter Menschen anzubieten bzw. zu ermöglichen, wie als aus den städtebaulichen Bedingungen eine zukünftig mehr als heute freistehende Baumaßnahme in dominierende historische Baukörperformen einzubeziehen, zu planen, wurde für den Verbindungsbau ein zweigeschossiger Baukörper mit weitestgehend verglastem Erdgeschoß gewählt, um von hier aus den größeren Innenhof und das Eingangsareal einsehen zu können. Durch die gewählte Verglasung des Eingangsbauwerkes auf EG-Ebene ist trotz des Hofabschlusses eine gewünschte Transparenz in Ostwestrichtung gegeben. Das Angebot des sich mit dem Eingangsbauwerk bildenden, geschützten Innenhofes unterstreicht hierbei das Wohnverhalten geistig und körperlich behinderter Menschen.

Der Status der Bewohner mit bestehenden reduzierten bzw. abnehmenden körperlichen und geistigen Aktionsfähigkeiten bedingt die Nähe der Wohnung und der angestammten Versorgungsbereiche zum überschaubaren, schützenden Umfeld.

4. Planung - allgemeine technische und organisatorische Anforderungen

Maßstäblichkeit und städtebauliche Anforderungen

Für die Planung der Neubaubereiche (1. BA) und für den Zwischentrakt zwischen Haus A und C ist eine kleinteilige, maximal zweigeschossige Lösung vorgesehen. Der Effekt einer größeren Individualität und Identität der einzelnen Wohnbereiche sollte ablesbar sein. Für die äußere Gestaltung der Gebäude wird von einfachen Materialien wie Holz und Putz ausgegangen. Eine farblich differenzierte Behandlung der einzelnen Hausgruppen und deren Details wird so eingesetzt, daß kein Eindruck von Uniformität entsteht, sondern eine Vielfalt in der Einheit des Konzeptes erreicht wird. Das für den Neubau entwickelte zweigeschossige Konzept wurde unter flächensparenden Gesichtspunkten und im städtebaulichen Kontext zur vorhandenen Dorfstruktur und Landschaft

gesehen. Der imposante Altbau mit seinen in Ostwestrichtung verlaufenden Gebäuden bleibt historisches Kernstück der Anlage.

Der Innenraum im Altbaubereich, zwischen „Stahlbau“ und Haus A, wird begrenzt durch den neugestalteten "Stahlbau" in verlängerter Form mit vorgelagerten Terrassen, dem erdgeschossig verglasten, neuen Verbindungstrakt zwischen Haus A und Haus C, dem anschließenden historischen Baukörper von Haus A und dem ehemaligem Schloß im Osten. Diese Hofzone, derzeit ausschließlich als Parkplatz genutzt, bekommt eine neue sinnvolle Bedeutung als innere Grünbereich.

Durch den Abriß des Traktes Haus B wird die derzeit gegebene Abriegelung gegen das östliche Gelände durch den gesamten Gebäuderiegel aufgehoben. Die offene Landschaft nach Süden wird sichtbar gemacht und als die Häuser umgebende Außenanlagen planerisch mit einbezogen. Die ursprüngliche Situation des freistehenden herrschaftlichen Gebäudes wird wieder erzeugt und damit zum Blickfang der gesamten Anlage. Die durch diese Schneisenbildung entstehende Hauptachse wird sich vom neuen Wohnbereich ohne Unterbrechung bis in den Parkbereich erstrecken. Die Bepflanzung und Begrünung der Allee sowie des momentan als Parkplatz mißbrauchten Innenhofs wird die gesamte Anlage sowohl ökologisch als auch optisch aufwerten. Dieser neu zu gestaltende Innenhof wird damit seiner eigentlichen Bestimmung als geschützter Außenraum für die Bewohner gerecht.

Integration in die Landschaft, Außenanlagen

Soweit die Außenanlagen nicht für die Erschließung, für Stellplätze und Gemeinschaftsanlagen (Müllcontainer, Fahrradständer etc.) benötigt werden, sind in erdgeschossiger Lage aller Bauabschnitte Terrassen bzw. Individualgärten eingeplant, die in ihrer Nutzung den angrenzenden Raumbereichen entsprechen.

Durch ein abwechslungsreiches, baulich differenziert gestaltetes Erscheinungsbild der Wohnanlagen im 1. BA (Neubauten) wird ein hoher Wohnwert erzielt. Die Gestalt der Gebäude ist im Zusammenhang mit den differenziert gestalteten Komponenten der Außenanlagen, Wasserflächen, evtl. Gewächshäuser und Pflanzungen zu sehen.

Die Flächen für das Pkw-Parken wurden an die Peripherie zwischen Anlieferung Werkstätten, Recyclingbereich und Rue de la Grotte gelegt. Durch die neuzuschaffende Anlage einer überdachten Bushaltestelle in diesem Bereich soll eine gesicherte Verkehrsanbindung für Besucher und Bewohner geschaffen werden.

Eine neuanzulegende Allee zwischen altem Schloß und der Kapelle bildet die Verbindung von der intimeren Situation der Innenhöfe zu den offenen Landschaftsbereichen der Einrichtung nach Süden. Der Landschaftsbereich im Süden wird derzeit als Spiel- und Erlebnisbereich genutzt und soll, mehr als in der Vergangenheit, durch zusätzliche landschaftsplanerische Maßnahmen intensiviert werden. Die sich ergebenden nutzbaren Räume im Innern und außerhalb sollten ein Gefühl der Zusammengehörigkeit vermitteln.

Funktionalität

Die Gebäude- und Gebäudebereiche des Neubaus (1. BA) sind horizontal untereinander verbunden, um durch kurze Wege einen optimalen Personaleinsatz zu ermöglichen.

Unverwechselbarkeiten in der Gesamtkonzeption bieten eindeutige Orientierungshilfen.

Die Verbindungen der Gebäude der gesamten Einrichtung sind entsprechend den zukünftigen betriebsorganisatorischen Festlegungen zu optimieren.

Oberirdischen, gesicherten Verbindungen zwischen Altbauten mit therapeutischen Angeboten und den Wohnbereichen wird gegenüber teuren, wenig attraktiven unterirdischen Verbindungen der Vorzug geben.

Realisierung

Durch die Ausgangssituation bedingt ist die Gesamtmaßnahme in einzelnen Bauabschnitten zu realisieren. Ein "Bauen unter Betrieb" ist im wesentlichen nicht gegeben. Mit Fertigstellung der vorgezogenen Baustufe des "Stahlbaus" kann mit der Neubaumaßnahme auf dem Gartengelände im Norden als erster Bauabschnitt begonnen werden. Nach Bezug dieser Wohnversorgung sind die bestehenden Altbauten weitestgehend für die erforderlichen Um- und Neubaumaßnahmen, als zweiter Bauabschnitt, frei. Die Administration befindet sich vorübergehend sogn. Stahlbau. Maßnahmen zur Senkung der Baukosten sind u.a. die größtenteils geplante Nichtunterkellerung der Neubaubereiche. Beim Gebäudekomplex der Wohnbereiche der Neubauten ist ein einheitliches Planungsraster zugrundegelegt worden.

Statisch gleiche Bedingungen, durchgehend einheitliche Größen und Höhen, im Raster liegende, möglichst gleiche Achs- und Schottenabstände und hohe Stückzahlen der Einzelbauteile sollten zu einem wirtschaftlichen Einsatz der Investitions- und Betriebskosten führen.

Bedingt durch die Wahl der zweigeschossigen Bauweise für die Neubauten im Norden (1. BA) bleiben ggf. erforderliche Freiflächen für eine bauliche Erweiterung zwischen der nördlichen Bebauungsgrenze und der Bahntrasse verfügbar.

Aus der Anforderung, den "Stahlbau" in einem vorgezogenen ersten Baumaßnahme errichten zu müssen, wurde diesem Baukörper neben den notwendigen Funktionsräumen ein Aufzug in behindertengerechter Ausführung bzw. für Tragentransport zugeordnet. Das Gebäude ist ausschließlich als Wohnhaus konzipiert, wobei die vorgegebene Rasterung des Gebäudes auch eine andere Nutzung, z.B. als Schulungs- und Verwaltungsgebäude, ohne nennenswerten Umbauaufwand erlaubt. Die gegebene innere Struktur des Gebäudes erlaubt eine weitestgehend

eigenständige Betriebsführung ohne erforderliche, wenn man von der Küche und der Wäscherei absieht, Anbindung an bestehende Betriebseinrichtungen.

Im Haus A sind konzentriert die medizinisch-therapeutischen Einrichtungen untergebracht.

Haus C enthält den Bereich der Tagespflege . Beide Gebäude sind über den zweigeschossigen Verbindungsneubau zu einer Gesamteinheit verbunden.

Mit der Orientierung und Anordnung der Baukörper sind folgende Planungsgrundsätze abgedeckt worden:

- Anordnung der neuen Küche mit erforderlichen Nebenräumen als Versorgungstrakt im Haus D, an der Erschließung der Neubaubereiche mit der Möglichkeit, hier ebenerdig und störungsfrei das UG der Küche am Endpunkt der Gebäudegruppe anzufahren, um eine problemlose Ver- und Entsorgung zu ermöglichen. Alle Betriebsräume liegen auf einer Ebene mit dem Speisesaal und dem Kiosk.
Die neu konzipierten Bereiche der Werkstätten, der Bereich der Müllentsorgung mit Recycling, sind südlich, ebenerdig auf UG-Ebene dem Haus A, Altbau vorgelagert. Eine Andienung dieser Bereiche ist störungsfrei von der Parkplatzseite vorgesehen.
- Anordnung der teilstationären Angebote der Tagesbetreuung und -versorgung im Haus C , mit Erschließung über den Hauptzugang .
- Die gesamten Wohnversorgungen im 1. BA werden ausgelagert in die Neubaumaßnahme auf dem Gartengelände nördlich der Rue de Wecker.
Das „kurzfristigen Wohnen“ wird zukünftig, mit Fertigstellung aller Maßnahmen im „Stahlbau“ angeboten. Dieses Angebot sollte mit einer gewissen Eigenständigkeit in losem organisatorischem Verbund zu den übrigen stationären Bereichen gesehen werden.
- Das Personalcasino und der Frisör sind im separaten Therapiegebäude, Haus H .

Äußere Erschließung

Eine beabsichtigte Trennung von Bewohner-/Besucherverkehr und Anlieferung Werkstätten und Müllentsorgung ist durch separierte Anfahrt von der rue de la Grotte gegeben.

Die Ver- und Entsorgung, Anbindung Küche, erfolgt von der rue de Wecker.

Weitere Zu- und Ausgänge der Wohnbereiche und der technischen Zentrale im Norden sind mit Fahrzeugen anfahrbar, ausgelegt.

Innere Erschließung

Die Nord-Süd-orientierte, auf EG-Ebene befindliche zentrale Halle verbindet die Altbaubereich der Häuser A u. C, zentrale therapeutischen und medizinischen Einrichtungen mit den Tagespflegebereichen im Haus C.

Die Verwaltung und zentralen Dienste befinden sich im zweiten OG über der Eingangshalle und stellen auch hier eine interne Verbindung auf dieser Ebene zwischen Therapie, medizinischem Dienst und Tagespflegebereich dar.

Die Eingangshalle wird gleichzeitig als zentrale Gemeinschaftseinrichtung, bzw. als zentraler Erlebnis- und Kommunikationsbereich gesehen, Aktivitäten und Veranstaltungen erhalten durch die Präsenz nach außen eine besondere Bedeutung.

Durch unverwechselbares Design der Halle, der unterschiedlichen Zugänge und Hallensituation in den Bereichen der Verwaltung und sonstigen Dienstleistungen sollen entscheidende Orientierungshilfen sowohl für die in der Einrichtung lebenden Menschen als auch für Gäste und Besucher zum Auffinden der jeweiligen Bereiche angeboten werden.

Im Kernpunkt des Hauses A, medizinisch-therapeutische Einrichtungen, werden die Geschosse über eine bestehende zentrale Treppe und Aufzugsanlage erschlossen. Das Angebot eines Aufzuges in diesem Kernpunkt hinsichtlich des tatsächlichen quantitativen Bedarf ist unter der gegebenen baulichen Situation gesehen als ausreichend zu betrachten. Eine weitere neue Aufzugs- und bestehende Treppenanlage erschließt zentral das Haus C vom UG bis DG. Die Erschließung der Bereiche Gymnastik und Veranstaltungsraum erfordern eine weitere Aufzugsanlage um die gegebenen Niveauunterschiede auszugleichen.

In den zweigeschossigen Neubaubereichen sind je Gebäudeeinheit Aufzüge, Treppen und Fluchttreppen eingeplant.

Bewohner-/Besucherwohnräume und dezentrale Gemeinschaftseinrichtungen

Das geplante Zentrum ohne Berücksichtigung der bereits sanierten Altbauten im Bereich des Schlosses gliedert sich in drei Versorgungsformen.

- konzentrierte therapeutische und medizinische Angebote im Altbau,
- die teilstationären Bereiche der Tagesförderung im Altbau,

- stationärer Teil des Wohn-Pflegebereiches, im Neubau
- stationärer Wohnbereich für zwei Gruppen älterer Bewohner im Haus E, Neubau,
- Kurzzeitpflege im „Stahlbau“.

Alle Wohnangebote haben zukünftig das Angebot von Einpersonenzimmern. Durch entsprechende technische Vorgaben im Neubaubereich besteht jedoch intern die Möglichkeit, jeweils zwei Wohnräume zu einer Wohneinheit zusammenzuschalten.

Die Wohnräume ordnen sich, bei einer Nettowohnraumfläche von ca. 15 m² für den Einpersonenzimmer im Wohn-Pflegebereich Neubau, um jeweils zentral den Wohnräumen zugeordneten, behindertengerechten Sanitärraum von ca. 5 m² und einem Bad. Die Erschließung der Räume erfolgt direkt von den Flurzonen, d.h. ohne Vorraum und Erschließungsfläche. Ein weiteres notwendiges Reservebad befindet sich an der Nordseite der Verbindungsriegel der Neubauten.

Der Wohnraum der Einpersoneneinheit im "Stahlbau" umfaßt ebenfalls etwa 15 m². Die Wohnräume dort sind, im Gegensatz zu den Neubauten, mit Waschbecken ausgestattet. Alle weiteren Sanitärangebote sind zentral angeordnet. Die aus heutiger Sicht hier von den üblichen Normen abweichenden Sanitärmaßnahmen im „Stahlbau“ resultieren aus der gegebenen baulichen Struktur und der Notwendigkeit, 10 bzw. 11 Bewohner je Geschos unterzubringen und einer über die Bewohnerzahl gesicherten pflegerischen Betreuung.

Die geplante Gruppengröße der Wohn-Pflegebereiche umfaßt 8 Bewohner, im "Stahlbau" max. 11 Bewohner. Es sind drei bzw. zwei Wohngruppen zu einer organisatorischen Betreuungseinheit zusammengefaßt. Im "Stahlbau" handelt es sich um eine Einheit auf zwei Ebenen. Jede Wohngruppe verfügt über einen Gruppenwohnraum. Durch Raumanordnung, Ausstattung und Funktionalität sind die Bereiche der dezentralen Gemeinschafts- und Funktionsräume im Rahmen der ganzheitlichen Therapie so konzipiert, daß erforderliche Alltagsaktivitäten dort stattfinden können. Die Gesamtkonzeption der Einrichtung sieht vor, daß die gemeinsame Speiseneinnahme primär in den Gruppenwohnräumen erfolgt.

Das Angebot eines Speisesaals im Haus D ergänzt die dezentralen Angebote.

Bewohnerküchen ergänzen die Gruppenwohn- bzw. Aufenthaltsräume, so daß im Rahmen der geforderten sinnvollen Tagesaktivitäten auch hier hauswirtschaftliche Verrichtungen von Bewohnern, Personal und Besuchern vorgenommen werden können.

Alle Wohnräume sind so gestaltet, daß ein ungehindertes Verrichten von Pflegeaktivitäten möglich ist, wobei in den Wohn-Pflegebereichen die Anforderungen der Inbesitznahme des Raumes

durch den Bewohner, z.B. durch teilweise Eigenmöblierung, berücksichtigt werden sollte. Der Wohnlichkeit der Räume sollte der gebotene Vorrang eingeräumt werden. Lediglich der dreigeschossige "Stahlbau" erhält Gemeinschaftsterrassen (Loggien) an der westlichen Giebelseite des Gebäudes. Auf Balkone und Loggien im Bereich der zweigeschossigen Neubauten wurde, u.a. wegen der geringen Geschoßzahl, bewußt verzichtet. Die problemlos erreichbaren Wohnfreiräume befinden sich in den Innenhöfen zwischen den Neubautrakten und auf der Strasse („Spielstrasse“) zwischen den Häusern A/B/C und den gegenüberliegenden Therapieeinrichtungen in Haus H. Alle Wohnerräume erhalten Fenstertüröffnungen, so daß ein ungehinderter Ausblick im Sitzen und Liegen gewährleistet ist. Die haustechnische Ausstattung entspricht den gesetzlichen und praxisbezogenen Anforderungen. Die Sanitärräume der Einrichtung erfüllen die Anforderungen an behindertengerechte Ausstattung und Nutzung.

Alle notwendigen Funktions- und Abstellräume sind in den Schwerpunkten der Abteilungen vorhanden und werden durch periphere Funktionsräume unterstützt.

Im Wohn-Pflegebereich Neubau sind für die Wohnerräume keine Nordlagen gegeben.

Alle Flurzonen weisen, unter Berücksichtigung ihres definierten Charakters als sogenannter sekundärer Wohnbereich, keine übermäßigen Dunkelzonen aus und entsprechen mit ihrer differenzierten Gestaltung den Anforderungen an Unverwechselbarkeit und Orientierungshilfe.

Zentrale Gemeinschaftsbereiche

Folgende zentrale Gemeinschaftsbereiche stehen den Bewohnern, Gästen und Besuchern des gesamten Zentrums zur Verfügung:

- Die Eingangshalle im EG, auch Verbindungshalle zwischen medizinisch-therapeutischem Versorgungsbereich und der Tagespflege ggf. als zu bewirtschaftender Pausenraum, bietet Platz für Veranstaltungen und Ausstellungen. Aufgrund der hohen Zahl an Bewohnern und zu erwartenden Besuchern ist ein relativ großer Raumbereich nicht nur für den täglichen Bedarf erforderlich.
- Die, auch als Mehrzweckraum zu nutzende Kapelle am nordöstlichen Gebäudeende des Hauses H, liegt auf EG-Ebene und ist von Außen zu erreichen.
- Der Veranstaltungsraum unter dem Gymnastikraum (ehem. Kapelle) erhält zusätzlich einen Ausgang zu dem attraktiv gestalteten Innenhof zwischen diesem Raum und den Werkstätten. In Zentrum zwischen diesen Bereichen befinden sich gemeinsam zu nutzende WC-Anlagen.

Beschäftigungsaktivitäten bis hin zur Gymnastik sollten darüberhinaus auch dezentral in den jeweiligen Gruppenwohnräumen angeboten werden.

- Frisör/Fußpflege, liegen im Bereich des Therapietraktes, Haus H.
- Alle speziell auf den medizinisch-therapeutischen Betrieb zugeschnittenen Bereiche im UG bis 2. OG des Hauses A, können konzentriert von den Bewohnern und Besuchern angefahren bzw. erreicht werden.
- Alle Gemeinschaftseinrichtungen sind bei Bedarf multifunktional, insbesondere während der Um- und Neubauphasen, zu nutzen.

Sanitäre Einrichtungen

Alle Wohnbereiche des Neubaus, des "Stahlbaus" und die übrigen Hausbereiche sind ausreichend mit gewöhnlichen und behindertengerechten Sanitärräumen ausgestattet. Im stationären Wohn-Pflegebereich sind grundsätzlich alle Sanitärräume behindertengerecht dimensioniert und ausgestattet. Die Ausstattung beinhaltet stets WC, Dusche, Waschtisch und hochhängende Schrank- und Regalmöbel zur Aufnahme der erforderlichen Pflegeutensilien. Alle Duschen sind bodengleich, d.h. schwellenlos ausgebildet. Die Zentral- bzw. Stationsbäder befinden sich jeweils in den Schwerpunkten der Gruppen der Wohn-Pflegebereiche im Zusammenhang mit den erforderlichen weiteren Neben- und Abstellräumen.

Die Zentralbäder im "Stahlbau" beziehen sich jeweils auf 10 -11 Bewohner.

Die Ausstattung der Zentralbäder ist neben der Hubwanne mit WC, bodengleicher Dusche, Waschbecken und Wickeltisch geplant. Zusätzlich wird ein Schrankbereich für Pflegeutensilien vorgesehen.

Alle notwendigen zentralen WC-Anlagen befinden sich in unmittelbarer Nähe des Bedarfs, wie z.B. Café, Diagnostik und Therapie, jeweils in behindertengerechter Ausstattung. Die Bereiche der Verwaltung und der sozialen Dienste erhalten jeweils Damen- und Herrentoilette.

Dezentrale Funktionsräume

Die Reihe der Funktionsräume, wie sie für Einrichtungen der Behindertenhilfe erforderlich sind, umfaßt:

- Stationsküchen, bzw. Gruppenküchen

- Personaldienstzimmer
- Abstellräume
- Abstell- u. Garderobenräume der Bewohner
- Pflegearbeits- und ggf. Ausgußräume
- Schmutz- und Frischwäschedepots sowie Putzräume (vgl. Raumprogramm /Gesamtkonzept)

In den Wohnpflegebereichen sind diese Funktionsräume zentral im Schwerpunkt der Versorgungszentren nach Norden orientiert angeboten. Die Anordnung bezieht sich, wie z.B. bei den Gruppenküchen, auf die Lage der Aufenthaltsräume. Bäder, Pflegearbeitsräume rein und unrein sind jeweils zusammengefaßt, bzw. zur Verkürzung von Wegelängen sind kleinere Pflegearbeitsräume jeweils an der Peripherie der Gruppen ergänzend eingeplant und werden bei Bedarf ausgestattet.

Alle Personalstützpunkte, Dienstzimmer, und Personal-WCs sind zentral im Bedarfsschwerpunkt angeordnet. Die Diensträume erhalten ggf. eine Ruhemöglichkeit für den Einsatz der Nachtwachen.

Die Schmutzwäschesammelräume befinden sich jeweils in unmittelbarer Nähe zu den Aufzügen, d.h. im Wohn-Pflegebereich unmittelbar an den Aufzügen, um eine schnelle und reibungslose Entsorgung nach und von außen zu ermöglichen.

Zentrale Funktionsbereiche

Die neue Zentralküche, im Gebäudeabschnitt Haus D, UG - EG, ist im ersten Bauabschnitt zu realisieren. Die Ver- und Entsorgung erfolgt von der rue de Wecker.

Der Anlieferung angegliedert sind die notwendigen Lager- und Kühlräume sowie unmittelbar am Ausgang die Leergut und Mülllager.

Der Betrieb der Hauswäscherei, bzw. die gesamte Wäscheversorgung wurde in der Untersuchung bzw. Planung ausgeklammert. Es ist zu empfehlen, diesen hauswirtschaftlichen Bereich gesondert zu untersuchen, ggf. neu zu definieren und dann gesamtplanerisch mit einzubeziehen.

Hydrotherapie

Die Hydrotherapie / Turnraum wurde als zusammenhängender Raumbereich im Neubaubereich geplant. Neben dem Bewegungsbad sind Elektrotherapie, Einzelbäder, Fango-, Warte- und Personalräume angegliedert. Der Bereich der Hydrotherapie liegt zentral an der Platzsituation im Neubaubereich. Dieser therapeutische Schwerpunkt kann von den Wohnbereichen bedingt durch

die unmittelbare Zuordnung auf kurzen Wegen erreicht werden. Eine natürliche Belichtung ist für das Bewegungsbad, und alle Anwendungsbereiche gegeben.
In unmittelbarer Nähe befinden sich 3 Fahrzeugstellplätze.

5. Übersicht über Größe und Gliederung

Bereiche		Anzahl der Plätze Kapazitäten
<u>Altbaubereiche</u>		
<u>Haus A</u>		
UG	Veranstaltungsraum (ca. 100 Besucher, Werkstätten, Lager und Bereich Garten- u. Landschaftspflege	ca. 100 Besucher bedarfsorientiert.
EG	Gymnastikraum, Keramik, Werken Holz u. Papier, Weben, Malen	ganzjähr. Nutzung
1. OG	Psychologie, Medizinischer Dienst, sozialer Dienst	ganzjähr. Nutzung
2. OG	Musik, Therapiebereiche	ganzjähr. Nutzung
<u>Haus C</u>		
UG	Allgem. Lager, Hausmeister	ganzjähr. Nutzung
EG	Zentrale Eingangshalle, Information/Empfang, Pausenbereich Tagespflegebereich I	ganzjähr. Nutzung 12 Besucher
1. OG	Verwaltung, Tagespflegebereich II	ganzjähr. Nutzung 12 Besucher
2. OG	Tagespflegebereich III / Archiv	ganzjähr. Nutzung 12 Besucher

(Die sogn. Spitzböden werden zukünftig keiner bes. Nutzung zugeführt)

„Stahlbau“

EG	Gemeinschaftseinrichtungen, Küche, Hausarbeitsraum, Wäscherei und Personalumkleiden	perman. Wohnbereich
1.-2. OG	Einpersonennappartements, Dienstzimmer, Sanitäreinrichtungen	perman. Wohnbereich 22 Bewohner

Neubaubereiche

UG	Technische Erschließung, Personalumkleiden Allgem. Lager- und Abstellräume, Küchenlager	ganzjähr. Nutzung ca. 90 Personen
EG	Bewohnerbereiche, Nebenräume in den Wohngruppen, Cafeteria, Übergabe, Zentralküche, Wohnbereich ältere Bewohner, Gymnastik, Hydrotherapie, Therapie, Personalcasino, Kapelle, Technische Zentrale BHKW	perman. Wohnbereich 32 Bewohner/ Personal / Gäste
1. OG	Bewohnerbereiche, Nebenräume in den Wohngruppen, Therapie, Verwaltung, Personalcasino Trainingswohnung, Wohnbereich ältere Bewohner	perman. Wohnbereich 38 Bewohner/ Personal

6. Möglichkeiten der baulichen Anpassung der bestehenden Gebäude an die neu definierten Bedürfnisse und Neuplanung bestimmter Infrastrukturen

Aus den vorangegangenen Überlegungen stellte sich die Frage, ob eine Renovierung der bestehenden Gebäude die nötigen Verbesserungen erbringen könnte.

Nach kritischer Begutachtung der gesamten Infrastruktur des ISJ im Zusammenwirken mit dem Planungsbüro für Sozialbauten - Köln, wurde entschieden, das vorliegende neue Bebauungskonzept zu erstellen, das sowohl den strukturellen als auch den pädagogischen Anforderungen an ein modernes Wohnheim sowie an ein modernes Arbeits- und Therapiezentrum entspricht.

Folgende Punkte wurden in diesem Zusammenhang diskutiert und geplant:

Stahlbau

Die Renovierung des Gebäudes, genannt „Stahlbau“, in ein Wohnhaus für zwei Wohngruppen Diese Renovierung wurde als vorgezogene Maßnahme weitestgehend realisiert, da mit diesem Umbau das erhebliche Sicherheitsrisiko für zwei Wohngruppen mit älteren Menschen gelöst werden kann. Da dieses Haus eine Sonderstellung, was den Standort innerhalb des Gesamtprojekts betrifft, einnehmen wird, soll dieses Haus mittelfristig für den vorgesehenen Bereich des Kurzzeitwohnens und der Notfallaufnahme zur Verfügung stehen. Die hier vorübergehend untergebrachten zwei Wohngruppen werden nach Fertigstellung mit in den Neubaubereich im „Bongert“ umziehen.

Neubaubereich

Der Bau neuer Wohnstrukturen auf dem Grundstücksbereich „Bongert“ auf der nördlichen liegenden Straßenseite der rue de Wecker.

Die Wohneinheiten werden in zweigeschossiger Bauweise errichtet. Je Geschoß und Gruppe wird Raum für eine Gruppe von 8 Bewohnern geschaffen. Die Gruppe umfaßt neben dem ausschließlichen Angebot von Einpersonenzimmern alle notwendigen Neben- und Funktionsräume, die für einen autarken Betrieb erforderlich sind. (S. nachfolgende detaillierte Texte hierzu.) Die Wohneinheiten sind untereinander zugunsten eines optimalen Personaleinsatzes und der Erreichbarkeit des Versorgungstraktes bei schlechtem Wetter untereinander verbunden. Der Personaleinsatz im Nachtdienst erfordert darüber hinaus eine, wie geplante, interne Verbindung der Gebäude untereinander.

Der Bau der Trainingswohneinheit im 1. OG des Versorgungstraktes erlaubt durch ein minimiertes Angebot an Hilfsfunktionen und Sonderräumen, entsprechend der Zielsetzung dieser Gruppe, ein Integrationstraining als Vorbereitung auf das selbständige Wohnen in sog. normalen Wohnformen. Die im Neubaubereich mit eingeplanten Therapieeinrichtungen, Hydrotherapie, Turnraum und Kinesiotherapiebereich sind durch ihre räumliche Nähe zum Wohnbereich optimal einzusetzen. Es entfallen längere Wege für ältere und schwerstbehinderte Personen und für das Personal. Durch das selbständige Erreichen dieser Angebote durch autonomere Besucher und externe Besucher kann von einer zusätzlichen positiven Belebung des Wohnbereiches ausgegangen werden. Die geplante Platzsituation im Zentrum der Wohneinheit mit angrenzendem Café und begehbare und durch Rollstühle befahrbare Tribüne gegenüber dem Café bietet die Möglichkeit, Veranstaltungen im Freien durchzuführen. Desweiteren sollte eine Verkaufsstelle für haus eigene Produkte etc. ein Stück Normalität in den Wohnbereich hineinbringen. Das Blockheizkraftwerk

(BHKW) wurde bewußt in der Nähe des größten Verbrauchsschwerpunktes eingeplant (Hydrotherapie) und dient der Beheizung und Stromversorgung für das gesamte ISJ.

Altbaurenovierung und Umwidmung

Der ehemalige Wohntrakt Haus A enthält zukünftig einen Therapie- und Beschäftigungsbereich für ein überregionales Einzugsgebiet. In diesem Trakt werden sämtliche medizinische, pädagogische, psychologische, ergotherapeutische und soziale Dienste ihren Platz finden.

Angestrebt wird hier ein zentrales Dienst- und Beratungsangebot, das auch überregional von behinderten Menschen und deren Familien in Anspruch genommen werden kann.

- Der Verbindungstrakt zwischen Haus A und Haus C wird ebenfalls entfernt und durch einen Neubau mit geringerer Höhe ersetzt. Durch die Maßnahme einer verglasten Eingangshalle soll für Bewohner und Besucher die geforderte Transparenz zwischen den Bereichen geschaffen werden. Der Administrationstrakt befindet sich im ersten Stock über der Eingangshalle. Ziel dieser Baumaßnahme ist die Schaffung eines zentralen Platzes der Begegnung, der durch seine multifunktionelle Ausgestaltung und die dadurch möglichen Veranstaltungen sowohl im Rahmen des ISJ als auch für die Gemeinde ein Ersatz für die fehlende Infrastruktur im Dorf sein kann. Die Integration des ISJ in die Infrastruktur der Gemeinde kann hiermit positiv beeinflußt werden.
- Die Umgestaltung des Traktes C (jetzige Administration) in eine Tagesförderstätte für behinderte Menschen aller Altersstufen und Schweregrade. Den hier betreuten Personen stehen alle im ISJ angebotenen Dienste zur Verfügung.
- Das Schaffen von Infrastrukturen, ermöglicht, vermehrt wieder autonomere behinderte Personen in die Strukturen des ISJ aufzunehmen. Eine heterogene Population bei gleichzeitigen spezifischen und individuellen Angeboten für jede einzelne Person ist sowohl aus pädagogischen als auch aus psychohygienischen Gründen für die Betreuer anzustreben. Die Möglichkeit innerhalb der Institution, das Arbeitsfeld zu wechseln, kann eine wichtige Vorbeugemaßnahme für das Burn-out-Phänomen sein.
- Der Neubau eines Küchentraktes im Neubaubereich übernimmt die Zentralversorgung sämtlicher Wohngruppen, wobei die Abhängigkeit der einzelnen Lebensgruppen von der Zentralküche je nach Autonomiegrad der Bewohner geregelt werden kann.

- Der Neubau einer behindertengerechten Werkstatt für Holz- und Auftragsarbeiten sowie einer Müllentsorgungsanlage im hinteren Innenhof kann sowohl vom technischen Dienst des ISJ als auch von den Arbeitsgruppen der beschützenden Werkstätten genutzt werden. Die Müllentsorgung funktioniert momentan schon als Dienstleistung, die mit behinderten Bewohnern durchgeführt wird. Durch die zu bauende Anlage kann dieser Bereich aus-
geweitet werden. Des Weiteren kann durch den Bau von zentralen Versorgungslagern für Pflege-, Hygiene- und Putzmittel die Belieferung der einzelnen Gruppen und Dienste von einer Abteilung der beschützenden Werkstätten übernommen werden.
- Neue Gehwege sind sowohl im Neu- wie im Altbaubereich zu schaffen. Diese Wege werden so angelegt werden, daß eine sichere Begehung durch autonomere behinderte Menschen ohne Aufsicht möglich sein wird. Diese Verbindungswege dienen u.a. hauseigenen Zubringerdiensten, die mit behinderten Menschen organisiert werden.
- Die Erschließung neuer Parkplätze im südlichen Teil der Parkanlage mit Gehweg zum zentralen Eingangsgebäude ist geplant.
- Das Auslagern autonomer Wohngruppen in die Region um Betzdorf ist beabsichtigt. Ein Haus in Niederanven kann kurzfristig für diese Zwecke eingerichtet werden.

7. Zur Prozeßqualität

Pädagogisches Konzept

Das von der Direktion vorgesehene pädagogische Konzept lehnt sich an das für geistig behinderte Menschen wichtige Normalisierungskonzept an, ohne die individuellen Bedürfnisse der einzelnen Personen zu vernachlässigen. Als Basis für die folgenden Überlegungen dient die von Maslow erarbeitete Bedürfnispyramide.



Bedürfnispyramide nach Abraham Harold Maslow (1908 - 1970)

Diese Pyramide stellt klar, daß die Befriedigung der physiologischen Grundbedürfnisse nicht ein Zweck an sich ist, sondern die Grundlage schafft für die nächsthöheren Ebenen der Selbstverwirklichung eines Menschen.

Auch für geistig behinderte Menschen muß das Ziel in der Selbstverwirklichung liegen, ungeachtet des Schweregrades der Behinderung.

Bei der Beurteilung der Wohnqualität lehnt sich das Konzept an vorhandene Kriterien an, wie sie zum Beispiel im LEWO-Konzept (entwickelt von Schwarte Norbert und Oberste-Ufer Ralf in Zusammenarbeit mit dem Fachausschuß „Wohnen“ der Bvg. Lebenshilfe e. V.) angeführt werden.

Qualitätsentwicklung und Qualitätssicherung orientieren sich demnach an folgenden 12 Leitlinien:

Bedürfnisorientierung, Individualisierung, Selbstbestimmung, Erweiterung des Rollenbildes, Förderung des Ansehens, Förderung der persönlichen Kompetenz, Alters- und Kulturangemessenheit, Entwicklungsorientiertheit, Förderung von Integration, Schutz und Rechte, Partnerschaftlichkeit und Respekt, Berücksichtigung der besonderen Verletzlichkeit behinderter Menschen.

Die Qualität einer Wohneinrichtung kann im übrigen konkret an folgenden Kriterien gemessen werden.

Kriterien	Bewohnerorientiert	Institutionsorientiert
Starrheit und Routine	<ul style="list-style-type: none"> - Individuelle Unterschiede - Situative Unterschiede werden berücksichtigt 	<ul style="list-style-type: none"> - Immer gleicher Tagesablauf - Gleiche Zeiteinteilung - Alle werden gleich behandelt
Gruppenweise Behandlung	<ul style="list-style-type: none"> - Freie Teilnahme an Gruppenaktivitäten - Eigenes Tempo wird berücksichtigt 	<ul style="list-style-type: none"> - Alle Aktivitäten werden als Gruppentätigkeiten gleichzeitig ausgeführt
Entpersonalisierung	<ul style="list-style-type: none"> - Möglichkeiten der Selbstdarstellung sind gegeben - Persönlicher Besitz wird gefördert - Rückzugsmöglichkeiten sind vorhanden 	<ul style="list-style-type: none"> - Kein persönlicher Besitz - Kein privater Bereich - Keine Möglichkeit zur Selbstdarstellung und Eigeninitiative
Distanz zwischen Betreuer und Bewohner	<ul style="list-style-type: none"> - Bewohner und Betreuer teilen denselben Lebensraum - Viele informelle Kontakte sind möglich 	<ul style="list-style-type: none"> - Grenze zwischen der Lebenswelt der Bewohner und den Arbeitsbereichen der Betreuer wird klar gezogen

Bedingt durch die oft sehr schwere Behinderung, der mangelnden Kommunikationsmöglichkeiten und der oft problematischen Verhaltensweisen mancher Bewohner ist das Personal mit der Umsetzung einer solchen bewohnerorientierten Konzeption in verschiedenen Wohngruppen momentan überfordert.

Die Verkleinerung der Gruppen sowie die architektonische Aufteilung und Ausgestaltung der Räume kann wesentlich zu einer entspannteren Atmosphäre beitragen und somit die strukturelle Qualität der Arbeitsqualität gewährleisten.

Ein weiteres strukturelles Merkmal ist die spezifische Qualifikation des betreuenden Personals. Auch hier können durch die neu zu schaffenden Räumlichkeiten für Konferenzen, Weiterbildung und eine hausinterne Bibliothek und Videothek wichtige Voraussetzungen für berufsbegleitende Weiterbildungen und somit für eine qualitätvollere Arbeit geschaffen werden.

Zur Ergebnisqualität

Dieser Bereich ist genau wie die beiden vorangegangenen nicht getrennt von den anderen Bereichen zu sehen. Die oben aufgeführten Verbesserungen werden sich auch auf die Ergebnisqualität auswirken.

Allerdings darf gerade bei der hier beschriebenen Population das Ergebnis nicht das entscheidende Merkmal bei der Gesamteinschätzung der geleisteten Arbeit werden, eine Überlegung, die auch in Verbindung mit der Pflegeversicherung nicht unwesentlich sein wird. Angesichts der Schweregrade der Behinderungen sind Ergebnisse im Sinne von erreichten Zielsetzungen oft schwer für nicht professionelle Beobachter nachzuvollziehen. Dies darf aber nichts an der Tatsache ändern, daß Fördermaßnahmen für jede Person als sinnvoll erachtet werden und auch minimale Veränderungen als wichtige Schritte hin zu einer größeren Autonomie wichtig sind.

In diesem Sinne können eine Neustrukturierung sämtlicher Dienste, eine optimale Ausrüstung sowie eine adäquate Gestaltung der Räumlichkeiten, die eine individuelle Arbeit mit jeder behinderten Person zulassen, wichtige Beiträge hin zu einer verbesserten Ergebnisqualität im ISJ sein.

Die Schaffung von räumlichen und technischen Möglichkeiten, die den Informationsaustausch unter den einzelnen Diensten und mit den Wohngruppen erleichtern, wird zu einer besseren Zusammenarbeit führen. Die psychische Belastung jedes einzelnen Mitarbeiters wird reduziert. Auch diese Maßnahmen werden zu einer professionellen Arbeit beitragen und somit letztlich wieder den einzelnen Bewohnern zugutekommen.

Die einzelnen Baubereiche / Standort, aus pädagogischer Sicht

Im Sinne des Normalisierungsgedankens wird die neue Planung dem Kriterium von der Trennung von Wohn- und Arbeitsbereich gerecht. Wenn auch die Distanz nur einige hundert Meter beträgt, so ist doch eine Unterscheidung beider Bereiche sowohl optisch als auch von den Strukturen her auch für behinderte Menschen klar erkennbar.

Die bestehende und geplante Anlage befindet sich im Zentrum des Ortskernes von Betzdorf, an der Rue de Wecker im Südosten des Landes ca. 20 km von der Hauptstadt und ca. 8 km von Grevenmacher entfernt.

Die Bebauung des Ortes ist im wesentlichen geprägt durch größtenteils ältere Gehöfte. Die historischen Gebäude des alten Schlosses prägen das Gebäudeensemble der Einrichtung im Verbund mit den weiteren relativ monumentalen Gebäuden, die in den 30er-Jahren errichtet wurden. Die Rue de Wecker, CR 134, durchschneidet das Gelände der nördlichen Neubaubereiche und das Gelände mit dem historischen Teil der Einrichtung als Verbindungsstraße zwischen den Orten Olingen und Wecker.

Die Verkehrserschließung der Anlage kann trotz der ländlichen Lage als gut bezeichnet werden, da in etwa 5 Gehminuten die Bahnstation von Betzdorf erreicht werden kann. Der Ort liegt an der mit starker Verkehrsfrequenz befahrenen Bahnstrecke Luxemburg - Trier. Nahe Grünbereiche gehören zum Grundstück bzw. Gelände der Einrichtung.

Köln / Betzdorf, den 03.03.2000

Veränderungen gegenüber der Planung des 3. Bauabschnitts im Bereich Altbauten

Auf der Grundlage des im Mai 1997/2000 erarbeiteten baulichen und organisatorischen Gesamtkonzepts wurde bedingt durch die festgeschriebene, zukunftsorientierte Zielsetzung, der Einrichtung eine überregionale Bedeutung zu verleihen, der Beschluss zu Weiterverwendung und organisatorischen Einbeziehung der Altbaubereiche gefasst.

In erster Linie sollen hier die erforderlichen Therapie-, Tagesbetreuungsplätze, größere Gemeinschaftseinrichtungen und die Verwaltung eingeplant werden. Die im Bereich der Neubauten entstandenen Therapieangebote stellen notwendige, den Wohnbereichen unmittelbar zugeordnete Maßnahmen dar, die für den Betrieb des Wohnbereichs erforderlich sind und zukünftig die Angebote des Therapiezentrums im Altbaubereich ergänzen. Während der Bauphase des 3. Bauabschnitts werden diese Bereiche, in temporär verdichteter Nutzung, als Ersatzmaßnahme dienen.

Bei der Planung des 3. Bauabschnitts wurde zunächst, eine gewisse lokale Bedeutung der Gebäude zugrundelegend von einem totalen Erhalt der alten Substanzen ausgegangen. Städtebaulich als notwendig erachtet wurde, um den Bezug zur Landschaft im Süden herzustellen, lediglich der Abbruch des Hauses „B“. Weitere Untersuchungen und Inventarisierungen der Gebäude haben jedoch ergeben, dass bedingt durch die konstruktiven Gegebenheiten, insbesondere im Gebäudebereich des Hauses „A“, die notwendigen Standsicherheiten wie nach heutigen Gesetzen und Anforderungen erforderlich nicht erreicht werden. Hieraus resultierend, wurde eine totale Entkernung der Gebäude erwogen. Neben den Nachteilen eines nicht vertretbaren, materiellen Aufwands und einer Beibehaltung der für den Nutzungszweck unzureichenden Gebäudestrukturen wurde in einer weiteren Planungsphase der Totalabriss, bis auf das Pfarrhaus

und den in der Verlängerung stehenden Flügels des Hauses „C“ erwogen. Die geplanten Neubaumassnahmen wurden planerisch und wirtschaftlich untersucht. Das Ergebnis der Kostenanalyse war unbefriedigend.

Die jetzt vorliegenden Lösung entspricht weitestgehend und in verbesserter Form den bestehenden städtebaulichen Strukturen. Der Planungs-vorschlag wurde insgesamt als wirtschaftliche und formal zufriedenstellende Lösung diskutiert und zur weiteren Bearbeitung freigegeben. Die für die neue Bebauung notwendigen Grundstücksflächen entsprechen, bei einer Unterschreitung von ca. 590 m² gegenüber dem Bestand, damit im wesentlichen der derzeitig überbauten Fläche. Die Höhen des, den bestehenden Platz zwischen den Gebäuden „ Stahlbau “, Haus „C“ und freigestelltem Schloss, nach Süden abschließenden Neubau der Therapie wurden, mit der drei- bzw. zweigeschossigen Bauweise, um ca. 4 m deutlich, gegenüber den bestehenden Höhen, unterschritten.

Bei allen Planungen wurde das mit dem Betreiber erarbeiteten Raumprogramm zugrunde gelegt. Marginale und zu vernachlässigende Abweichungen in der vorliegenden Planung resultieren aus der Mitverwendung der Altbaubereiche und sind kostenmäßig nicht relevant.

Aus der Gesamtkubatur von ca. 23.000 m² resultiert eine brutto Bausumme von ca. 12,7 Mio. €, entsprechend einem brutto Kubaturpreis von ca. 552 €.

03/2003