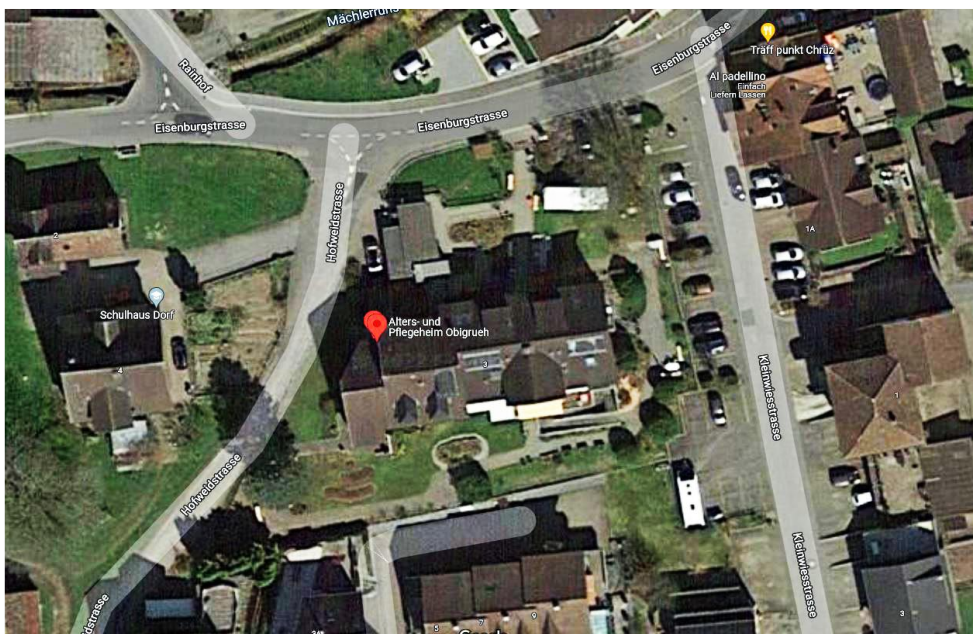


Nutzungskonzept

Alterszentrum Obigrueh Schübelbach



Erstellt durch die Arbeitsgruppe Nutzungskonzept:

Corinne Heck (Heimleitung), Annatina Gujan (Leitung Pflege) Gudrun Kopp (Mitglied Betriebskommission, Pflegeexpertin), Franz Ziegler (Mitglied Betriebskommission, Bauleiter), Michael Bruhin (Mitglied Betriebskommission, Experte für Palliative Pflege), Felix Bohn (Externer Berater, Architekt, Gerontologie)

1. Einführung

Dieses Papier zeigt die Anforderungen auf, welche an den Neubau des Alterszentrums Obigrueh gestellt werden. Architektur und selbst planerische Details sind enorm wichtig für die Selbstständigkeit und Sicherheit von Menschen im Alter mit verschiedenen einschränkenden Erkrankungen. Der Neubau muss vielfältige Anforderungen erfüllen, damit eine effiziente und würdevolle Pflege und Betreuung (beinhaltet alle daran beteiligte Bereiche, wie u.a. Hotellerie, Hauswirtschaft usw.) gewährleistet werden und der Heimalltag betriebswirtschaftlich optimal geführt werden kann.

Der Hauptfokus liegt auf der Wohnatmosphäre; der Neubau muss ein Zuhause für die Bewohnenden sein. Es sollen keine funktionale Hotel- oder Spitalzimmer und -korridore geplant werden. Die Kreativität, um den Charme eines Zuhauses einzubringen hat einen sehr hohen Stellenwert. Rückzugsmöglichkeiten für jeden einzelnen und Lebensraum für die Gemeinschaft sind gleich stark zu bewerten und an beide wird der Anspruch der Wohnlichkeit und Gemütlichkeit gestellt. Die Architektur sollte den Bewohnenden, Mitarbeitenden und Besuchenden Vertrautes aus der Region/Gemeinde zeigen und Geborgenheit und Sicherheit fördern. Das bauliche und gestalterische Umfeld, soll den Bewohnenden eine grösstmögliche Selbstständigkeit und Unfallsicherheit gewährleisten und soll ein positives Selbstbild und ein Gefühl der Selbstwirksamkeit unterstützen. Das bedeutet auch, dass der Bau den Bedürfnissen der älteren, mehrfach erkrankten Menschen angepasst wird. Durch geschickte Architektur sollen deren Einschränkungen möglichst kompensiert werden oder ihnen zumindest gerecht werden.

Der Neubau soll sich durch ein breites Angebot an Betreuungsangeboten auszeichnen. Darum sollen vier verschiedene Wohnformen (Pflegewohngruppen, eine spezialisierte Wohngruppe für Menschen mit Demenz, Altersstudios und Wohnen mit Dienstleistungen) geplant werden. Die Personen, die später in diesen Wohnformen leben werden, unterscheiden sich stark in ihrer gesundheitlichen Verfassung und Möglichkeiten der Selbstwirksamkeit. Dies sollte auch in der Architektur spürbar sein. Um die erwähnte Flexibilität zu erhalten, sollen zwei unterschiedliche Bauten oder Gebäudeteile mit unterschiedlichen Adressen und Zugängen geben.

Das nötige Erfahrungs- und Fachwissen ist nicht auf ein paar Seiten formulierbar. Die Bauherrschaft wünscht sich deshalb, dass sich eine der Fachpersonen aus den in der Präqualifikation ausgewählten Büros bereit erklären, einen Tag in der bestehenden Institution zu hospitieren und so den Alltag und die Anforderungen direkt zu erleben. Diese Erfahrung wird sich positiv auf die Planung auswirken und sich später auch in der Betriebswirtschaftlichkeit niederschlagen. Das Ganze unter der Voraussetzung, dass es die pandemische Situation erlaubt. Ergänzend wird den Büros auch empfohlen, eine Pflegefachperson für die Planung beizuziehen.

2. Ausgangslage / Auftrag

Das gemeindeeigene Alters- und Pflegeheim (APH) Obigrueh in Schübelbach verfügt über 25 stationäre Pflegeplätze. Im Jahr 2027 läuft die provisorische Betriebsbewilligung aus, welche aufgrund von Defiziten an der Infrastruktur, bei einem vorhandenen Bauprojekt, nur noch befristet bis 2028 verlängert werden kann. Das bestehende Alters- und Pflegeheim wird den Bedürfnissen der zu Pflegenden, des Pflegepersonals sowie den Anforderungen aus den Richtlinien des Kantons in vielerlei Hinsicht nicht mehr gerecht. Eine zeitgemässe, moderne Pflege ist so nur bedingt möglich. Zur optimalen Betreuung der Bewohnerinnen und Bewohner sind deshalb deutliche Anpassungen der Infrastruktur notwendig, welche einzig in einem Neubau zweck- und verhältnismässig umgesetzt werden können.

In der Gemeinde Schübelbach besteht neben dem APH Obigrueh mit dem Wohn- und Pflegezentrum (WPZ) Stockberg (private Stiftung) in Siebnen noch eine weitere Einrichtung der Langzeitpflege. Das WPZ Stockberg wurde kürzlich umfassend renoviert und um 20 stationäre Pflegeplätze erweitert. Insgesamt stehen der Gemeinde Schübelbach im WPZ Stockberg 35 stationäre Pflegeplätze zur Verfügung. Ein weiterer Ausbau des WPZ Stockberg ist nicht möglich. Für die gesamte Gemeinde mit rund 9'200 Einwohnern (Stand 2020) stehen aktuell 60 stationäre Langzeitpflegeplätze zur Verfügung. Die Bedarfsplanung (Obsan Studie) für Pflegeplätze des Kantons Schwyz prognostiziert für die Gemeinde Schübelbach ab 2025 und für den Bezirk March ab 2030 eine Unterversorgung an Pflegeplätzen. Ein Ausbau der Pflegeplätze ist folglich notwendig, damit die Bewohnerinnen und Bewohner der Gemeinde Schübelbach künftig nicht auf umliegende Gemeinden ausweichen müssen und in Schübelbach bis zuletzt betreut und gepflegt werden können.

Aufgrund der Mängel der Infrastruktur sowie der Absicht des Gemeinderates, den Bewohnerinnen und Bewohner der Gemeinde Schübelbach genügend Pflegeplätze an ihrem Wohnort zu ermöglichen, entschied der Gemeinderat Schübelbach am 18. März 2021, das Projekt eines Neubaus des Alterszentrums Obigrueh in Angriff zu nehmen.

3. Ziel

Am bestehenden Standort soll ein Alterszentrum Obigrueh entstehen, welches vielfältige Pflege-, Betreuungs- und Wohnangebote anbietet. Neben den Pflegeplätzen (15 Pflegeplätze mehr gegenüber dem aktuellen Bestand) sind vorgelagerte Angebote wie Altersstudios und Alterswohnungen vorzusehen:

- 28 - 30 stationäre Pflegeplätze in zwei Wohngruppen
- 10 Pflegeplätze für Menschen mit fortgeschrittener Demenz in einem geschützten Wohnbereich
- 8-10 Altersstudios mit Pflege- und Dienstleistungsangebot
- 6 Alterswohnungen in einem eigenständigen Gebäude oder als Annex mit einem eigenen Zugang

In den Altersstudios können Menschen mit wenig Betreuungsbedarf wohnen. Es ist aber auch möglich, dass die Bewohnenden bis zum Tod dort wohnen bleiben. Zusammen mit den Kleinwohnungen besteht ein breiteres Angebot an Wohnformen. Bei einem geringeren Bedarf an Pflegeplätzen können die Zimmer einer Wohngruppe im Pflegetrakt wiederum zu 2-Zimmerwohnungen zusammengelegt werden.

Der Betrieb des Alters- und Pflegeheims wird auch während der Bauphase an einem noch zu bestimmenden Ort in der näheren Region sichergestellt sein.

4. Pflege- und Betreuungsphilosophie des Alterszentrum Obigrueh

Im Alterszentrum Schübelbach Obigrueh wird der Mensch als Individuum und in seiner Einzigartigkeit wahrgenommen. Die Begleitung von Menschen im letzten Lebensabschnitt wird als Beziehungsarbeit verstanden. Die Betreuung wird individuell gestaltet und befindet sich in einem fortlaufenden Prozess. Die Begegnungen finden auf Augenhöhe statt. Es wird ein würdevoller Umgang miteinander gelebt. Ziel ist es, ein familiäres Klima in Gemeinschaft leben zu können und dennoch die individuellen Bedürfnisse zu achten. Der Autonomie des Einzelnen wird ein hoher Wert beigemessen. Dass Autonomie von den Bewohnenden gelebt werden kann, hängt stark von der baulichen Umgebung und Möblierung ab. Die Grundhaltung der integrativen, aktivierenden Alltagsgestaltung wie auch der Ansatz der reaktivierenden Pflege soll gelebt werden. Entsprechend muss die Architektur dies den Bewohnenden und den Pflegenden ermöglichen. So kann eine Treppe auch von den mobilen Bewohnenden nur sicher benutzt werden, wenn beidseits der Treppe ein Handlauf angebracht ist und die Stufenvorderkanten kontrastreich bezeichnet sind. Ob ein älterer Mensch noch selbstständig das WC benutzen kann, hängt entscheidend von der Montagehöhe und dem Vorhandensein von Haltegriffen am richtigen Ort ab. Eine altersgerechte Raumakustik ermöglicht es auch hörbehinderten Menschen, am Sozialleben im Alterszentrum teilzunehmen. Bei einer ungenügenden Akustik mit langen Nachhallzeiten werden sie sich frustriert in ihr Zimmer zurückziehen und aufgrund von baulichen Mängeln von der Gemeinschaft ausgeschlossen. Die umfassende altersgerechte Planung ist deshalb ein zentraler Faktor einer unterstützenden baulichen Umgebung.

5. Zukünftige Bewohnerinnen und Bewohner

Die zukünftigen Bewohnenden sind alte Menschen mit verschiedenen Erkrankungen und damit einhergehenden Einschränkungen (Seh-, Hör- und Gehbehinderung, kognitive Einschränkungen etc.). Die Bewohnenden werden unterschiedliche Hilfsmittel benötigen und mit sich führen (überall wo Sitzgelegenheiten geplant werden, muss auch der «Wagenpark» mitgedacht werden). Alte Menschen sind oft in gebückter Haltung, ihr Blick ist nach unten gerichtet. Dies muss bei der Planung der Signaletik mitgedacht werden.

Hochbetagte Menschen verbringen einen bedeutenden Teil der Zeit in liegender oder sitzender Position. Deshalb müssen diese Blickwinkel bei der Planung berücksichtigt werden. So wird die Zimmerdecke zur fünften Wand, deren Gestaltung auch von Bedeutung ist. Fensterbrüstungen sollen es erlauben, auch aus liegender Position nach draussen zu schauen. Das hohe Alter bringt in vielen Fällen eine starke Sehbehinderung mit sich. Hier sind nicht nur höhere Beleuchtungsstärken für ein besseres Sehen zentral, sondern auch sehbehindertengerechte Kontraste (z. Bsp. zwischen Wand und Boden oder Lichtschalter und Wand). Blendung muss vermieden werden, spiegelnde Beläge werden wegen der Sehbehinderung oft als Wasserlachen wahrgenommen, dunkle Bodenbereiche als Löcher. Menschen mit dementiellen Episoden können sich im Spiegel nicht immer erkennen, was sie verwirrt und

verunsichert. Gehbehinderungen aller Art gehören in einem Pflegeheim zum Alltag, Handläufe, stabile Griffe am richtigen Ort, schwellenlose Übergänge animieren Bewohnende, ihre Restgehfähigkeit zu nutzen. Ein Treppenhaus mit Aussicht, Sitzgelegenheiten auf den Zwischenebenen motivieren die Bewohnenden ihre Beweglichkeit beim alltäglichen Treppensteigen zu üben. Ein bewusstes Augenmerk muss auf die Menschen im Rollstuhl gelegt werden. Sie können ihre Selbständigkeit nur dann erhalten, wenn beispielsweise das ganze Badezimmer rollstuhlgerecht geplant ist (inkl. altersgerechte Armatur, Unterkernte Spiegel auf 1.00 m etc.) und nicht nur das WC. Kraft und Beweglichkeit lassen im hohen Alter nach. Dieser Umstand muss bei jedem Planungs- und Gestaltungsschritt mitgedacht werden (beispielsweise angepasst Schranklösungen, gut umfassbare Griffe etc.). Durchzug erleben viele alte Menschen als sehr störend, Sitzecken müssen geschützt sein, Kamineffekte durch das Haus vermieden werden.

Auch wenn diese Gebäude für die nächsten zwei Generationen gebaut werden, die sich bereits in einem digitalen Umfeld bewegt haben, sind Elektronik und Digitalisierung noch lange nicht für alle Normalität. Zudem behindern wie bereits erwähnt Bedienungselemente, welche ausschliesslich über das Sehen funktionieren (z.B. Touch-Screens) Menschen mit einer Sehbehinderung im Alltag. Es ist immer das Zwei-Sinne-Prinzip zu beachten. Das heisst, dass Geräte immer über zwei der drei Sinne Sehen, Hören, Ertasten bedient werden können. Ein Kochfeld mit Touch-Bedienung kann von einer sehbehinderten Person nicht mehr benutzt werden. Sind dagegen konventionelle Drehschalter vorhanden, kann die Schalterstellung ertastet und das zugewiesene Kochfeld aufgrund der Lage des Drehschalters bestimmt werden.

Die Tastempfindlichkeit nimmt mit dem Alter ab, alters- und krankheitsbedingte Einschränkungen beeinträchtigen Feinmotorik, Sensorik und Haptik. Feine Tasten, kurze Wassermischhebel und ähnliches können schlecht bedient werden. Der gesamte Bau muss so konzipiert sein, dass diese typischen Einschränkungen die Bewohnenden in der selbstständigen Lebensgestaltung möglichst wenig beeinträchtigen, resp. der Bau ihren Einschränkungen unterstützend entgegenwirkt. So sollen sich Bewohnende in der Küche der Wohngruppen betätigen können, auch wenn sie im Rollstuhl sitzen und Oberschränke nicht erreichen können und eine unterfahrbare Arbeitsfläche benötigen.

6. Wohn- und Pflegevarianten

Das neue Alterszentrum Obigrueh wird wie unter Kapitel 3 aufgeführt vier verschiedene Wohnformen beherbergen, die unterschiedliche Personengruppen ansprechen sollen. Geplant sind zwei Gebäude oder Gebäudeteile. In einem leben selbstständige ältere Menschen in Alterswohnungen. Im anderen finden Menschen mit Pflegebedarf in drei unterschiedlichen Wohnmodellen ein neues Zuhause. Damit Pflegeleistungen (Spitin) zu jeder Zeit auch in den Alterswohnungen gebracht werden können, müssen bei einem Konzept mit zwei Gebäuden über eine sichere Verbindung verfügen. Sie darf nicht durch

ungesicherte Bereiche führen (Tiefgarage) und soll attraktiv gestaltet werden, damit sie auch von den Bewohnerinnen und Bewohnern zum Beispiel bei schlechtem Wetter genutzt werden kann.

Alterswohnungen und Studios

Senioren die Sicherheit und leichte Unterstützung suchen (Wohnen mit Dienstleistung), können eine Alterswohnung mieten. Die Alterswohnungen sollen in einem eigenen Gebäude oder Gebäudeteil mit eigener Erschliessung und eigener Adresse geplant werden. Dies erleichtert den Einzug in eine Alterswohnung mit Dienstleistungen, weil es nicht gleichbedeutend ist mit dem Eintritt in ein Pflegezentrum, dessen Vorteile aber mitgenutzt werden können. Die Studios können im Wohnbereich oder im Pflegebereich platziert werden und eignen sich für Menschen mit leichtem Pflegebedarf. Sowohl in den Studios wie in den Alterswohnungen soll es aber möglich sein, eine intensivere Betreuung und Pflege zu gewährleisten. Deshalb ist im Konzept auch angedacht, dass bei Bedarf eine Wohnung in einen Pflegestützpunkt und eine Waschküche in einen Ausguss umgewandelt werden können. Dies schafft einerseits für die Bewohnenden die Option, dass sie bis zum Schluss in der eigenen Wohnung, im eigenen Studio, bleiben können. Der Betrieb erhält so die Flexibilität, das Angebot an Pflegeplätzen und Wohnungen auch in Zukunft an die Bedürfnisse des Marktes anzupassen.

Wohnbereich für Langzeitpflege

Ältere Menschen mit körperlichen und / oder kognitiven Einschränkungen, die bereits beim Eintritt auf regelmässige Pflege und Betreuung angewiesen sind, wohnen in einer von zwei Pflegewohngruppen¹ mit 13 – 15 Bewohnerzimmern. Unterschiedlich grosse Zimmer ermöglichen eine differenzierte Preispolitik und das Eingehen auf unterschiedliche Bedürfnisse der Bewohnenden. Der Preis für ein grösseres Bewohnerzimmer ist entsprechend höher. Bei Alleinnutzung mit der Variante Feriengäste aufzunehmen, wäre der Preis etwas tiefer, da sie zeitweise das Zimmer teilen würden (Ferienplätze / Notaufnahme). Auch ist eine Nutzung durch Paare denkbar.

Wohnbereich für Menschen mit Demenz

Menschen mit einer fortgeschrittenen Demenz können in eine kleine, spezialisierte geschützte Wohngruppe eintreten. Eine wertschätzende und respektvolle Pflege und Betreuung von Menschen mit Demenz stellen besondere Ansprüche an den Bau. Menschen mit Demenz haben meist ein ausgeprägteres Bewegungsbedürfnis und einen stark eingeschränkten Orientierungssinn. Sie suchen intensiv die Nähe zu anderen Menschen; das gibt Sicherheit und

¹ Wohngruppen-Konzept: Die Wohngruppe soll durch ihre überschaubare Grösse eher wie eine Grossfamilie wirken und keine sterile und anonyme Pflegeabteilung sein. Die Pflegewohngruppen sollten so geplant werden, dass jede im Isolationsfall teilautonom betrieben werden kann. Die Anordnung der Zimmer soll es auch bettlägerigen Bewohnerinnen ermöglichen, wenigstens akustisch am Leben auf der Wohngruppe teilzunehmen. Die Möblierbarkeit der Zimmer muss es aber gleichzeitig ermöglichen, dass die Intimität gewahrt bleibt (kein direkter Blick auf Bett bei geöffneter Tür).

Orientierung. Sie sind selten glücklich allein im Zimmer und halten sich darum in der Regel wenig dort auf. Dieser Umstand spricht hier auch für Zweibettzimmer. Gleichzeitig braucht es 1-2 Einbettzimmer für Pandemie-, Palliativ- oder Sterbesituationen; das erhöht die Flexibilität, um verschiedene Betreuungssituation meistern zu können. Ein Bedürfnis nach einem grossen eigenen Zimmer rückt in den Hintergrund. Da oft der Bezug zu ihren persönlichen Gegenständen verloren geht, brauchen diese Menschen wenig Raum, um ihr Zimmer einzurichten. Deshalb sollen die Bewohnerzimmer im Vergleich zu den Zimmern in der konventionellen Pflege kleiner geplant werden. Die so «eingesparte» Fläche soll dann in eine grosszügige und abwechslungsreiche Aufenthalts- und Bewegungszone investiert werden. Deshalb ist es für die Menschen sinnvoller, die vorgeschriebene Zimmerfläche (mind. 17 m² beim Einbettzimmer bzw. 25 m² für das Zweibettzimmer) zu unterschreiten und die so gewonnene Fläche dort einzusetzen, wo sie diesen Menschen mehr Lebensqualität gibt. Diese vom geltenden kantonalen Richtraumprogramm abweichenden Fläche wurden vom Amt für Gesundheit und Soziales des Kantons Schwyz im Sinne einer Ausnahmegewilligung gutgeheissen.

7. Machbarkeitsstudie und Konzeptschemas

Zur Prüfung des Vorhabens wurde eine **Machbarkeitsstudie** erstellt (Abbildung 1), welche nachgewiesen hat, dass die beabsichtigten Nutzungen am bestehenden Standort untergebracht werden können. Dabei sollen die Pflege- und Betreuungsplätze in einem Gebäude, die Alterswohnungen in einem separaten, aber verbundenen Gebäude oder einem Annex geplant werden. Da das Grundstück eher klein bemessen ist, muss mit den zur Verfügung stehenden Flächen sehr haushälterisch umgegangen werden.

Die, aufgrund des ausgebauten Angebots an ambulanten Dienstleistungen, höhere Pflegebedürftigkeit der Bewohnerinnen und Bewohner beim Eintritt sind beim Neubau zu berücksichtigen. Die wenigsten von ihnen können allein den **Sanitärraum** benützen, resp. müssen hingbracht und teilweise bei der Morgen-/Abendtoilette unterstützt werden. Deshalb verliert das «eigene Badezimmer» an Bedeutung, nicht aber der eigene Waschtischbereich und der eigene Schrank. Für eine zeitgemässe Pflege ist eine effektive Nutzfläche von mindestens 5.5 m² für ein Einzelzimmer nötig. Jedem Bewohnerzimmer einen so grossen Sanitärraum zuzuordnen ist aber sowohl architektonisch wie ökonomisch eine grosse Herausforderung. Architektonisch, weil so in der Regel noch mehr Zimmerfläche für die Eingangszone verloren geht und ökonomisch, weil sich dieser nötige, wenig nutzbare Flächenzuwachs bei jedem Zimmer manifestiert. Die Lösung ist ein grosszügiger Sanitärraum mit Doppelwaschtisch und grossem Duschbereich, den sich zwei Bewohnerzimmer über eine halbprivate Vorzone teilen. Wenn zwei Bewohnerzimmer gemeinsam einen Sanitärraum nutzen, der über eine gemeinsame Vorzone erschlossen ist, so kann er grosszügiger gestaltet werden und erlaubt die Pflege auch mit zwei Hilfspersonen oder einem Patientenlifter. Ein solcher gemeinsamer Sanitärraum von mindestens 7.5 m² mit einem grosszügigen Duschbereich, einem Doppellavabo und einem Schrank für Pflege- und Inkontinenzmaterial ermöglicht eine effiziente und würdevolle Pflege. Wie zu Hause wird beim Gang zum WC das Wohn-/Schlafzimmer verlassen. Die Intimität muss dabei gewahrt bleiben.



Abb. 1: Machbarkeitsstudie von 2020

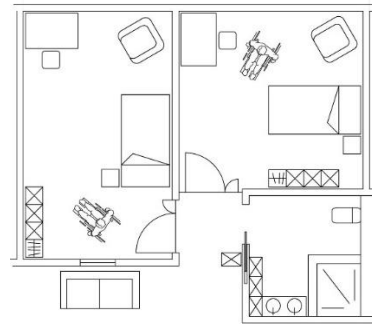


Abb. 2: Schema Kombination zwei Bewohnerzimmer und ein grosszügiger Sanitärraum

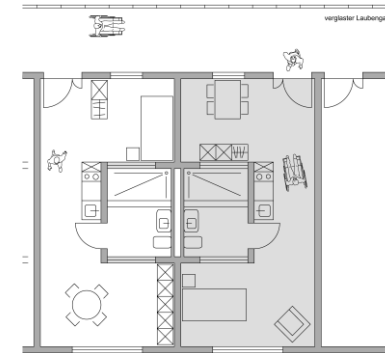


Abb. 3: Schema Studio mit zwei gleichwertigen Wohnbereichen

Das Konzept bietet ohne weiteren Aufwand noch zwei Nutzungsvarianten, die abhängig von der zukünftigen Entwicklung und den Bewohnerwünschen genutzt werden können. Ein Paar kann eine solche Zweizimmer-Einheit als «Kleinwohnung» mit einem Schlafzimmer und einem Wohnzimmer nutzen. Und auf demselben Schema könnten auch Studios eingerichtet werden. Dass durch die Halbierung der Anzahl Sanitäräume sowohl weniger Volumen umbaut wie auch weniger technische Installationen nötig werden ist zwar nicht das Ziel dieses Konzepts, aber ökonomisch ein willkommener Nebeneffekt. Die Planenden sind in der Umsetzung dieser Idee frei. Zum besseren Verständnis ist das Konzept in Abbildung 2 schematisch dargestellt.

Die **Wohnstudios** sollen trotz der beschränkten Fläche eine hohe Wohnqualität aufweisen und insbesondere zwei Wohnbereiche aufweisen, die beispielsweise als Tag- und Nachtbereich genutzt werden können und so die nötige Privatsphäre schaffen. Auch pflegebedürftige ältere Menschen möchten nicht, dass ein Besucher beim Eintritt in die Wohnung freien Blick auf ihr Bett und allfällige Pflegeutensilien hat. Eine mögliche Einteilung zeigt die Abbildung 3 schematisch. Aber auch hier gilt, dass die Bauherrschaft nicht erwartet, dass dieses Schema 1:1 übernommen wird. Entscheidend bei der Beurteilung ist die Umsetzung der gewünschten Wohnqualitäten. Gleiches gilt für die gewählte Art der Erschliessung, die im Schema als verglaster Laubengang dargestellt wird. Sie soll gleichzeitig eine gemeinsame Vorzone mit Aufenthaltsqualität und ein Ort der Begegnung sein.

Die Bewohnenden sollen sich auf dem Stockwerk bewegen und beschäftigen können und auf dem Weg abwechslungsreiche, ruhigere und stimulierende Situationen antreffen und so, abhängig von den tagesaktuellen Bedürfnissen, ihren Platz in der Gemeinschaft selbstbestimmt wählen können. Die **Begegnungszonen** sollen Rückzugsmöglichkeiten für ruhige Gespräche wie auch zentrale Sitzgelegenheiten bieten, Helligkeit und Aussicht, Sicht auf das tägliche Treiben in der Wohngruppe. Eine moderne Pflegewohngruppe sollte möglichst wenig Korridore aufweisen, die nur der Verbindung oder Erschliessung dienen. Für die oft wenig mobilen älteren Menschen spielt sich der Alltag in der Regel auf dem Wohngeschoss ab. Die **Bewegungsflächen** sind deshalb

Teil der Aufenthaltszone und müssen hohe räumliche Qualitäten aufweisen. Dazu gehören viel Tageslicht, Sitznischen sowie unterschiedliche Raumqualitäten (gross – klein, belebt – ruhig, animierend – beruhigend, teilhabend – beobachtend etc.) und Ausblicke. Wenn die Bewohnerzimmer direkt an solche Aufenthalts- und Bewegungsräume anschliessen, erleichtert dies einerseits die Orientierung und ermöglicht andererseits, dass auch bettlägrige Menschen bei geöffneter Tür in ihrem Zimmer nicht völlig vom Alltag ausgeschlossen sind. Diesen Menschen ermöglichen solche grosszügigen Bewegungs- und Aufenthaltsbereiche auch, ganz direkt am Alltag teilzuhaben, in dem sie bei Bedarf im Bett in den Gemeinschaftsraum oder einen anderen Aufenthaltsbereich gebracht werden können. Die Möglichkeit, auch Menschen im Bett ins Alltagsleben miteinzubeziehen ist ein wichtiges Anliegen der Betreiber. Entsprechend müssen Aufenthaltsflächen und Korridorbreiten auf diese Möglichkeit ausgelegt sein (Masse Pflegebett ca. 1.10 x 2.10 m). Auch dieses Konzept wurde exemplarisch in der Machbarkeitsstudie (Abbildung 1) geprüft und dargestellt. Bei der Dimensionierung der Bewegungsflächen muss zusätzlich miteinberechnet werden, dass in einzelnen Bereichen Hochschränke (mindestens 5 pro Geschoss) gestellt werden können. Die Planung von Einbauschränken ist möglich und wird bevorzugt.

Die **Wohn- und Essbereiche** haben im Wohngruppen-Konzept einen hohen Stellenwert. Auch eine Nische mit TV für gemeinsames, gemütliches Beisammensein gehört dazu. Es werden alle Bewohnenden auf der Pflegewohngruppe essen, ausser z. B. wenn sie Besuch haben oder selbständig sind, können sie in der Cafeteria essen (Mittagessen). Frühstück und Abendessen werden in der Regel auf den Wohngruppen im Essbereich eingenommen. Die Küche im Essbereich muss so ausgestattet sein, dass die Bewohnenden bei der Essenszubereitung mithelfen können und die Gerüche wahrnehmen. Die Hauptmahlzeiten werden in einem Wärmewagen angeliefert (Dimensionen 0.70 x 1.20 m). Für ein solcher Wagen sollte eine entsprechende Nische im Küchenbereich vorgesehen werden, damit er bis zum Abholen weggestellt werden kann. Für Frühstück und Abendessen werden Teilkomponenten geliefert, die dann in der Wohngruppenküche fertig zubereitet werden. Schmutziges Geschirr wird in der Grossküche abgewaschen. Ein kleiner Geschirrvorrat bleibt auf den Wohngruppen für die Zwischenmahlzeiten. Dafür ist ein Haushalts-Geschirrspüler nötig. Bei der Dimensionierung des Essbereichs ist der Platzbedarf für die Zirkulation mit Rollstuhl und Rollator zu den einzelnen Plätzen und zwischen den Tischen zu beachten. Da es sich um einen Aufenthalts-/ Essraum handelt, soll dieser in Verbindung mit dem Lebensraum («Bewegungs- und Begegnungszone») so gestaltet werden, dass ebenfalls elektrisch verstellbare Lehnstühle (von Aufstehhilfe bis ins Liegen) Platz finden.

Vorteilhaft wäre es, einen erweiterten Bereich des Gemeinschaftsraums als **Wintergarten** auszugestalten, damit die Bewohnenden bei jedem Wetter und zu jeder Jahreszeit das Wetter erleben, die Tageszeit erspüren können und ausreichend Tageslicht erhalten (wichtig für Gesundheit und Regelung des Wach-/Schlafrythmus).

Ein **zweiter Aufenthaltsbereich** kann für die Verpflegung von Menschen dienen, die auf Hilfe angewiesen sind, für den Aufenthalt in der Gemeinschaft abseits der belebten Atmosphäre im Gemeinschaftsraum, für Familienbesuche, für die Aktivierung in einer kleinen Gruppe etc.

8. Aussenraum

Der Aussenraum übernimmt viele Funktionen. Er ist der Naherholungsbereich der Bewohnenden, ein «Naturraum», den sie auch bei eingeschränkter Mobilität erreichen können, ein Treffpunkt mit anderen Bewohnenden und Besucherinnen und Besuchern. Weil die Mobilität der meisten Bewohnenden reduziert ist, ist dieser Aussenraum für sie von besonderer Bedeutung. Er sollte, ähnlich dem Konzept für die Innenräume, auf relativ kleinem Raum viel Abwechslung bieten. Es sind also ruhige und belebte Zonen zu schaffen, Begegnungs- und Rückzugsorte, Ausblicke und Einblicke. Der Aussenraum soll auch mit aktivierenden Elementen wie Hochbeeten und einem Tiergehege mit Hühnern oder Zwergziegen ausgestattet sein. Der Bodenbelag der wichtigsten Verbindungen muss für Menschen im Rollstuhl oder mit Rollator gut befahrbar sein. Wegbereiche dürfen ein Gefälle von maximal 4% aufweisen. Die Gehdistanz zwischen Sitzgelegenheiten soll maximal 25 Meter betragen. Mindestens die Hälfte der Sitzgelegenheiten sollen einen (natürlichen) Wind- und Sonnenschutz aufweisen.

Ein Alterszentrum – drei Aussenbereiche

Folgende Aussenraumbereiche sind zu definieren:

- Die Cafeteria mit ihrer Aussenterrasse soll auch für Passanten attraktiv gelegen und einladend sein und ein Verbindungselement zwischen Gemeinde und Alterszentrum bilden.
- Die Wohngruppe für Menschen mit fortgeschrittener Demenz braucht einen eigenen, geschützten Aussenbereich. Dieser wird im Folgenden noch ausführlicher beschrieben.
- Die übrigen Bewohnerinnen und Bewohner des Alterszentrums sollen den übrigen Teil des Aussenraums möglichst vielfältig nutzen können und dort auch privatere Bereiche vorfinden.
- Die Bewohnerinnen und Bewohner der Alterswohnungen können selbstverständlich auch alle frei zugänglichen Aussenbereiche mitnutzen und beispielsweise Hochbeete bewirtschaften. Ihre Mobilität erlaubt ihnen aber auch, die Umgebung des Alterszentrums zu nutzen. Zudem sind für sie vor den Wohnungen nutzbare Aussenzonen (Laubengang) vorgesehen.

Geschützter Aussenbereich für Menschen mit Demenz

Im Vergleich treten Menschen mit der Hauptdiagnose Demenz jünger in ein betreutes Wohnumfeld ein, weil sie das Leben zu Hause nicht mehr alleine meistern oder der Partner bzw. die Partnerin mit dem herausfordernden Alltag überfordert ist. Entsprechend ist die Aufenthaltsdauer in der Regel auch länger als bei anderen Bewohnerinnen und Bewohnern. Gleichzeitig haben sie im geschützten Wohnbereich des Alterszentrums die kleinste Bewegungsfreiheit und können ohne Begleitung ihre Betreuungseinheit und den ihm zugewiesenen Aussenraum nicht verlassen. Daraus ergeben sich besonders

hohe Anforderungen an die Gestaltung der geschützten Wohnbereiche und des Aussenraums. Erfahrungen mit allen Sinnen wecken Erinnerungen, schaffen Wohlbefinden und unterstützen die Orientierung. Der Aussenraum muss über den gesamten Jahresverlauf direkt aus zwei Aufenthaltsbereichen zugänglich sein und vielfältige sinnliche Erfahrungen ermöglichen. Er soll eine gewisse Privatsphäre bieten, sich aber nicht verstecken. Zur Sicherheit muss diese Zone allseitig mit geeigneten Mitteln geschlossen sein. Solche abschliessenden Elemente können Gebäudeteile, nicht bekletterbare Zäune (mit oder ohne Bepflanzung), Mauerstücke, Holzelemente oder frei gestaltbare Elemente wie beispielsweise ein mit Spaltholz gefüllter Metallrahmen sein. Dabei muss vermieden werden, dass der geschützte Aussenraum einen «Gefängnischarakter» erhält.

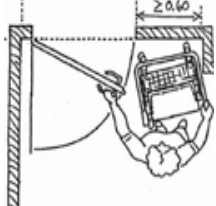
9. Raumprogramm

Zusammenfassung Raumprogramm Pflege		
Nutzung	Nettonutzfläche m ²	Bemerkungen
Pflegewohngruppe 1	mind. 505	Lage in den Obergeschossen
Pflegewohngruppe 2	mind. 505	
Wohngruppe Demenz	mind. 360	Lage im Erdgeschoss mit direkt erreichbarem Aussenraum
Allgemeine Räume Bewohnende	55	Räume oberirdisch anordnen
Nutzräume Mitarbeitende	110	Lage im Untergeschoss
Empfang / Büros	115	Empfang zwingend im Erdgeschoss; die übrigen Büros können an einem anderen Ort gruppiert werden
Küche	mind. 85	Nähe zu Cafeteria / Tageslicht
Cafeteria / Mehrzweckraum	240	Erdgeschoss / Ausrichtung zum Ortszentrum
Nutzräume UG	mind. 380	
Total	mind. 2'355	

Die Geländeform kann genutzt werden, um Nutzungsbereiche, die mit Tageslicht versorgt werden müssen, auch unter dem Eingangsgeschoss anzuordnen. Diese Option könnte beispielsweise für die Küche, die Podologie, den Coiffeur oder die Lingerie genutzt werden.

Zusammenfassung Raumprogramm Wohnen		
Nutzung	Nettonutzfläche m ²	Bemerkungen
Freie Nutzungen aus dem Raumprogramm Pflege	abhängig vom Fussabdruck des Gebäudeteils	Erdgeschoss
Wohnungen	250 - 350	Lage in den Obergeschossen des Wohnteils
Studios	280 - 342	Lage im Pflege- oder Wohnteil
Waschküchen / Gemeinschaftsraum	84	
Nutzräume / Keller	60	

2 Pflegewohngruppen auf 2 Geschossen (1. und 2. OG; Mengenangaben beziehen sich auf 1 Geschoss)

Nr.	Raum / Funktion	Anzahl	Nutzfläche m ²	NF total m ²	Bemerkungen
1.1	Bewohnerzimmer (Nutzfläche ohne Sanitärraum)	12 - 13	20 - 22	240 - 286	<ul style="list-style-type: none"> - Standardausrüstung: Pflegebett (2.10 x 1.10 m; Beistelltisch; mobiler, dreiflügliger Schrank) - möglichst freie Möblierbarkeit (Bettposition) - Raum für 1 -2 persönliche Möbelstücke (Sessel, Sekretär, kleiner Tisch u.a.) - Türbreite 1.20 m (Türflügel 0.90 + Beistoss 0.30) erlaubt Durchfahrt mit Bett; die Raumgeometrie der Wohngruppe muss so ausgelegt sein, dass aus jedem Zimmer das Pflegebett (2.10 x 1.10 m) in den Gemeinschaftsraum und auf die Terrasse gefahren werden kann. - Ein Freiraum von mind. 0.60 m auf der Öffnungsseite neben der Tür ermöglicht das Öffnen mit einer Gehhilfe; idealerweise sollten sich die Zimmertüren nach aussen öffnen, ohne Passanten zu gefährden.  <ul style="list-style-type: none"> - Tiefe Fensterbrüstung auf 0.45 m (Sitzhöhe), welche z.B. als Sitzbank oder als Dekorationsbereich genutzt werden kann, gibt Sicherheit und Schutz. Auch bei kontrollierter Lüftung mindestens ein Lüftungsflügel vorsehen
1.2	Sanitärraum für zwei Bewohnerzimmer (1.1)	6	7.5	45	<ul style="list-style-type: none"> - siehe Zimmerkonzept, Abbildung 2 - WC, Doppelwaschtisch, grosszügiger Duschbereich mind. 2.0 x 1.4 m, 2 Schrankelemente
1.3	Bewohnerzimmer gross	2	25	50	(als 2-Bett-Zimmer nutzbar)
1.3	Individueller Sanitär- raum für grosse Zimmer	2	7.5	15	
1.4	Ergänzende Bewohner- WCs	2	3	6	- Um Engpässe bei den von zwei Zimmern geteilten Sanitärräumen zu vermeiden, stehen pro Wohngruppe zusätzlich zwei rollstuhlgerechte WCs zur Verfügung.
1.5	Wohn- und Essraum	1	50	50	<ul style="list-style-type: none"> - Anforderung Küchenkombination: 7 Elemente (grosser Kühlschrank, Backofen / Steamer, Kochfeld mit 4 Kochstellen, Geschirrspüler, Schränke mit Auszugelementen, grosszügiger Arbeitsbereich); direkt angrenzend unterfahrbare Arbeitsfläche, mind. 0.90 x 1.80 m - 5 Tische (0.90 x 1.80 m) sollen in unterschiedlicher Kombination gestellt werden können (z.B.

					freistehend beim Essen, grosse Tischfläche 1.80 x 4.50 m für die Aktivierung). Die räumliche Konzeption des Essbereichs sollte verschiedene Tischsituationen zulassen. Eine flexible «Raumtrennung» ist wünschenswert.
1.6	Bewohner- und Besucher-WC beim Gemeinschaftsbereich	1	3	3	- In Sichtweite zum Gemeinschaftsraum - Rollstuhlgerecht - WC, Lavabo
1.7	Mitarbeiter-WC	1	3	3	
1.8	2. Aufenthaltsbereich	1	20	20	- Ruhigerer, aber nicht räumlich abgetrennter Gemeinschaftsbereich - Anderer Ausblick als Hauptaufenthaltsraum
1.9	Bewegungs- und Begegnungszonen	Keine Vorgabe			- Abwechslungsreiche, räumliche Gestaltung - Möglichst viel Tageslicht - Zentrales, attraktives und offenes Treppenhaus
1.10	Terrasse / Wintergarten	1	30	30	
1.11	Stationszimmer	1	20	20	- 4-5 Mitarbeitende - 2 PC-Arbeitsplätze inkl. 1 Drucker, Arbeitsflächen höhenverstellbar - Besprechungstisch für 5 Personen - Lavabo mit Spiegel, Schrank für Büromaterial, Medikamentenschrank mit abschliessbarem Anteil, Kühlschrank (Medikamente) - Hell, nicht zwingend an der Fassade - Direkter Blick auf Gemeinschaftsraum und Lift / Treppenhaus
1.12	Ausguss / Schmutzwäsche / Putzraum	1	9	9	- Im Bereich der Bewohnerzimmer, nicht in der Nähe des Gemeinschaftsraums - Steckbeckenspüler - Handwaschbecken und separates Ausgussbecken - Wäscheabwurf oder Platz für 3 Schmutzwäschebehälter - Abfallabwurf oder 2 Abfallbehälter - 3 Schränke
1.13	Materialraum	1	12	12	- Hilfsmittel wie Duschstühle, Patientenheber, Lagerungskissen, Pflegematerial, Reserve Händedesinfektionsmittel, Seife für Seifenspender, Material Aktivierung und Kinästhetik u.a.
1.14	Schranknische Saubermwäsche	1	2.5	2.5	- Bettwäsche, Not-Ersatzkleider - Wandschränke in den Bewegungsbereichen (mind. 3 x 1.22 m x 0.64 m)
	Nutzfläche total pro Geschoss			mind. 505	

Pflegewohngruppe für Menschen mit Demenz im Erdgeschoss					
Nr.	Raum / Funktion	Anzahl	Nutzfläche m ²	NF total m ²	Bemerkungen
2.1	Zweibettzimmer (Nutzfläche ohne Sanitärraum)	4	21	84	<ul style="list-style-type: none"> - Standardausrüstung pro Bewohner: Pflegebett (2.10 x 1.10 m; Beistelltisch; mobiler, dreiflügliger Schrank - möglichst freie Möblierbarkeit (Bettposition) - Türbreite 1.20 m (Türflügel 0.90 + Beistoss 0.30) erlaubt Durchfahrt mit Bett; die Raumgeometrie der Wohngruppe muss so ausgelegt sein, dass aus jedem Zimmer das Pflegebett (2.10 x 1.10 m) in den Gemeinschaftsraum und auf die Terrasse gefahren werden kann. - Ein Freiraum von mind. 0.60 m neben der Tür ermöglicht das Öffnen mit einer Gehhilfe; idealerweise sollten sich die Zimmertüren nach aussen öffnen - Tiefe Fensterbrüstung auf 0.45 m (Sitzhöhe), welche z.B. als Sitzbank oder als Dekorationsbereich genutzt werden kann, gibt Sicherheit und Schutz. Auch bei kontrollierter Lüftung mindestens ein Lüftungsflügel vorsehen
2.2	Einbettzimmer (Nutzfläche ohne Sanitärraum)	2	13	26	- Siehe Anforderungen Zweibettzimmer
2.3	Individuelle Sanitärräume für je 2 Bewohnende	5	7.5	38	- WC, Doppelwaschtisch, grosszügiger Duschbereich mind. 2.0 x 1.4 m, 2 Schrankelemente
2.4	Ergänzende Bewohner-WCs	2	3	6	- Um Engpässe bei den von zwei Zimmern geteilten Sanitärräumen zu vermeiden, stehen pro Wohngruppe zusätzlich zwei rollstuhlgerechte WCs zur Verfügung.
2.5	Gemeinschaftsraum	1	50	50	<ul style="list-style-type: none"> - Anforderung Küchenkombination: 7 Elemente (grosser Kühlschrank, Backofen / Steamer, Kochfeld mit 4 Kochstellen, Geschirrspüler, Schränke mit Auszugselementen, grosszügiger Arbeitsbereich); direkt angrenzend unterfahrbare Arbeitsfläche, mind. 0.90 x 1.80 m - 4 Tische (0.90 x 1.80 m) sollen in unterschiedlicher Kombination gestellt werden können (z.B. freistehend beim Essen, grosse Tischfläche 1.80 x 3.60 m für die Aktivierung). Die räumliche Konzeption des Essbereichs sollte verschiedene Tischsituationen zulassen. Eine flexible «Raumtrennung» ist wünschenswert.
2.6	Bewohner- und Besucher-WC beim Gemeinschaftsbereich	1	3	3	<ul style="list-style-type: none"> - In Sichtweite zum Gemeinschaftsraum - Rollstuhlgerecht - WC, Lavabo
2.7	Mitarbeiter-WC	1	3	3	

2.8	weitere Aufenthaltsbereiche			150	<ul style="list-style-type: none"> - Ruhigere, aber nicht räumlich abgetrennte Gemeinschaftsbereiche - Anderer Ausblick als Hauptaufenthaltsraum - zusätzliche Bewegungsbereiche aufgrund der besonderen Bedürfnisse der Menschen mit Demenz und als «Kompensation» für die kleineren Zimmer - Der Zugang zum Tageslicht ist von besonderer Bedeutung (Taktung des Wach-/Schlafrhythmus, zeitliche Orientierung)
2.9	Geschützter Aussenbereich				<ul style="list-style-type: none"> - möglichst gross - Abwechslungsreich - Sinnesgarten - Verschiedene Sitzgelegenheiten (teilweise beschattet) - Kleintierstall und -gehege - Hochbeete - Wasserspiel - Abgrenzung mind. 1.50 m hoch
Nutzfläche total				mind. 360	

Allgemeine Räume Bewohnende					
Nr.	Raum / Funktion	Anzahl	Nutzfläche m ²	NF total m ²	Bemerkungen
3.1	Pflegebad	1	24	24	<ul style="list-style-type: none"> - Es wird ein Pflegebad für die gesamte Institution geplant. - Ausreichend Platz rund um die Wanne für Transfers - Schönes / einladendes Ambiente; «Wellnessbad»; Tageslicht wäre ein Plus - Raum und Möblierung so gestalten, dass auch bei geöffneter Tür die Würde und Intimität gewahrt bleibt - grosszügige Dusche, in der jemand auch liegend geduscht werden kann - räumlich abgetrenntes WC - sollte auch von der Spitex / von Bewohnerinnen der Alterswohnungen genutzt werden können - Nähe zu Liftanlage; nicht in Demenzwohnbereich integriert
3.2	Coiffeur und Pedicure	1	14	14	<ul style="list-style-type: none"> - Raum für kombinierte Nutzung durch Coiffeur und Pedicure (nicht gleichzeitig) - Wasseranschluss und Waschbecken - Zugang nicht über Wohngruppen
3.3	Raum für die Vorbereitung der Medikamentenabgabe	1	14	14	<ul style="list-style-type: none"> - Zum Lagern und zum Richten der Wochenmedikation; Wasser und Lavabo, abschliessbare Schränke, Külschrank; grosser, höhenverstellbarer Richttisch - Kann im UG sein
3.4	Bettenlift	1	Keine Vorgabe		Nutzfläche 1.40 m x 2.40 m
3.5	Personenlift	1	Keine Vorgabe		Nutzfläche 1.10 m x 1.40 m
	Nutzfläche total			ca. 55	

Nutzräume Mitarbeitende					
Nr.	Raum / Funktion	Anzahl	Nutzfläche m ²	NF total m ²	Bemerkungen
4.1	Ruheraum Mitarbeitende	1	16	16	<ul style="list-style-type: none"> - Rückzugsort - Platz für 3-4 Personen - ca. 8 verschiedene Berufsgruppen jeden Alters; unterschiedliche Dienst-/und Pausenzeiten und zum Teil auch geteilte Dienste - Tageslicht - Ruheliegen und Tisch zum Lernen
4.2	Garderobe Pflege / Hauswirtschaft Frauen	1	40	40	<ul style="list-style-type: none"> - ausgelegt für 35 Personen (nicht gleichzeitig) - Dusche (mind. 3) und WC getrennt, 2 Lavabo mit Spiegel - Persönliche, abschliessbare Spinde - Sitzgelegenheit - Nische für Berufswäsche der Pflege und Hauswirtschaft
4.3	Garderobe Pflege / Hauswirtschaft Männer	1	14	14	<ul style="list-style-type: none"> - Ausgelegt für 5 Personen - Dusche und WC getrennt, Lavabo mit Spiegel - Sitzgelegenheit - Schrank für Berufswäsche
4.4	Garderobe Küche Frauen	1	25	25	<ul style="list-style-type: none"> - Ausgelegt für 10 Personen - Dusche und WC getrennt, Lavabo mit Spiegel - Sitzgelegenheit - Schrank für Berufswäsche
4.5	Garderobe Küche Männer	1	14	14	<ul style="list-style-type: none"> - Ausgelegt für 5 Personen - Dusche und WC getrennt, Lavabo mit Spiegel - Sitzgelegenheit - Schrank für Berufswäsche
Nutzfläche total				ca. 110	

Empfang / Büros					
Nr.	Raum / Funktion	Anzahl	Nutzfläche m ²	NF total m ²	Bemerkungen
5.1	Windfang	1	16	16	
5.2	Eingangsbereich / Empfang / Büros	1	38	38	<ul style="list-style-type: none"> - kann offen wie in einem Hotel geplant werden - Sitz- / Wartebereich in Nähe Windfang - Aufgrund der Grösse des Hauses kann keine fixe Person für den Empfang angestellt werden; somit werden verschiedene Führungspersonen, während dem sie ihrer Bereichsaufgaben wahrnehmen, auch den Empfang und das Telefon bedienen - Büroraum hinter Desk mit 2 Arbeitsplätzen - Küchenchef/in, Hauswirtschaftsleitung und technischer Dienst teilen sich mit der Leitung Administration den Büroraum im Empfangsbereich - jede Führungsperson hat einen mobilen Arbeitsplatz mit Sicht auf den Empfang - gedeckte Vorfahrt für Taxi und Sanität - Kurzzeitparkplatz - Fumoir
5.3	Einzelbüros	2	16	32	<ul style="list-style-type: none"> - Einzelbüro für Heimleitung und Pflegedienstleitung - 4 abschliessbare Schränke - 4er-Tisch für Gespräche z.B. mit Angehörigen
5.4	Besprechungszimmer	1	22	22	<ul style="list-style-type: none"> - Tisch für 8-10 Personen - Besprechungen und Weiterbildungen
5.5	Besucher-WC	1	3	3	
5.6	Personal-WC	1	3	3	
	Nutzfläche total			ca. 115	

Küche					
Nr.	Raum / Funktion	Anzahl	Nutz- fläche m ²	NF total m ²	Bemerkungen
6.1	Küche	1	80	80	<ul style="list-style-type: none"> - Ausgelegt für die Produktion von 80 Menus am Mittag (Wohngruppen, Gäste der Wohnungen, 20 Mitarbeitende und Gäste) - Die Studio- und Wohnungsbewohner haben in ihrem Beherbergungsvertrag eine fixe Mahlzeit (Mittagessen) im Mietzins inbegriffen - Evtl. Anpassung nach oben, falls die Belieferung eines Schülermittags-tischs ein Thema wird - Getrenntes Office für das Retourgeschirr, Platz für warme und kalte Küche. - Kleine Büronische für Bestellungen, Rezepte etc. - Es werden nicht Teller in der Küche vorbereitet, sondern Schüsseln im Wärmewagen auf die Wohngruppen gebracht, so dass dort am Tisch geschöpft werden kann.
6.2	Kühlraum / Trockenlager	Abklärung mit Küchenplaner			<ul style="list-style-type: none"> - Begehbarer Kühlraum, Trockenlager für Lebensmittel - Getränkelager - Lager für Servietten und andere Utensilien - Küchenreinigungsmittel etc.
6.3	Personal-WC Küche	1	3	3	.
	Nutzfläche total			mind. 85	

Treppenhäuser und Aufzüge

- Aufzüge (1 Personenlift, 1 Bettenlift) zentral angeordnet, nahe beim Eingang und der Cafeteria, evtl. Küchenlift im Pflegegebäude; Bettenlift zur Erschliessung der Wohnungen
- Ein Treppenhaus, das im 1. OG in eine Galerie mündet mit Blick auf die Cafeteria würde Luft, Rückzug und doch Zugehörigkeit geben. Ein attraktives, offenes Treppenhaus, mit Sitzgelegenheiten auf den Zwischenpodesten entlastet den Lift, motiviert alle zu Bewegung (Mitarbeitende und mobile Bewohnerinnen).

Cafeteria / Mehrzweckflächen					
Nr.	Raum / Funktion	Anzahl	Nutzfläche m ²	NF total m ²	Bemerkungen
7.1	Cafeteria	1	90	90	<ul style="list-style-type: none"> - multifunktionaler Raum für Konzerte, Feiern, Aktivitäten für Bewohnende, Begegnungsort - Cafeteria muss leicht umgestaltet werden können, je nach Anlass und Nutzung - halb öffentlich betrieben werden, Gäste können Mittagessen in der Cafeteria einnehmen - ca. 40 - 50 Plätze; Manövrierraum für Rollatoren und Rollstühlen beachten - Erweiterbarkeit mit benachbarten Bereichen (6.2 + 6.3) für grössere Anlässe - Rollatoren-«Wagenpark» beim Eingang für 15 Rollatoren - direkter Zugang zur dazugehörigen Terrasse / Aussensitzplatz - Teil der Cafeteria als Wintergarten ausgebildet
7.2	Verkaufsecke	1	14	14	Kleiner Laden mit frischen Brotwaren, Milch und andere Frischprodukte, Zeitungen; geöffnet auch für die Bevölkerung an 7 Tagen die Woche
7.2	Essbereich für Mitarbeitende / multifunktionaler Raum	1	35	35	<ul style="list-style-type: none"> - Tische für 20 Personen - Kühlschrank, Mikrowelle, Steamer, Spüle - 3 Schränke - Auch als Sitzungszimmer oder zur Erweiterung der Cafeteria nutzbar
7.3	Mehrzweckraum (Sitzungen, Weiterbildung, Andachtsraum)	1	35	35	<ul style="list-style-type: none"> - Platz für 20 Personen - ausgerüstet mit leichten Seminartischen - durch eine Schiebetür mit dem Essbereich für Mitarbeitende und mit der Cafeteria verbunden - Da es keine hausinterne Kapelle geben soll, soll dieses Sitzungszimmer ein stilvoller Raum werden, welcher auch für eine Andacht genutzt werden kann Nische für Mobiliar und Ziergegenstände Kapelle
7.4	Nebenraum Mehrzweckraum	1	12	12	
7.5	Garderobe / Stellbereich Rollatoren	1	10	10	- Nähe Eingang
7.6	WC-Anlage	2	16	32	<ul style="list-style-type: none"> - Geschlechtergetrennt - Je ein behindertengerechtes WC nach Norm SIA 500- - Für insgesamt 80 Gäste dimensioniert
7.7	Reinigungsraum	1	8	8	
	Nutzfläche total			ca. 240	

Nutzräume Untergeschoss					
Nr.	Raum / Funktion	Anzahl	Nutz- fläche m ²	NF total m ²	Bemerkungen
8.1	Lingerie	1	50	50	<ul style="list-style-type: none"> - Die Leibwäsche der Bewohner wird intern gewaschen, die Flach- und Berufswäsche wird extern vergeben - Räumliche Trennung Sauber- und Schmutzbereich - Arbeitsplätze mit Tageslicht - Büro Leitung Hauswirtschaft im Empfangsbereich EG - Waschmaschinenraum: 2 Grosswaschmaschinen, eine kleine Haushaltmaschine und 1 Tumbler, mit Verbindungstür zu einem Trocknungsraum mit Entfeuchter und Wäscheleinen - Platz für die Wäschesortierung (grosser Tisch) und für fahrbare Wäschezuber - 2 Bügelstationen und eine Flickstation - Tisch für Bewohner die etwas mithelfen wollen - Schränke für fahrbare Wäschewagen, Reserven Wäsche. Angelieferte Flachwäsche etc. - Raum für die Wäschewagen, welche zu den BW gebracht werden. - Waschtröge
8.2	Raum Wäscheabwurf	1	10	10	- Nähe Lingerie
8.3	Raum Abfallabwurf	1	12	12	- Nähe Anlieferung
8.4	Lager Sauberwäsche Mitarbeitende	1	12	12	- Nähe Lingerie
8.5	Lager Reinigung	1	10	10	<ul style="list-style-type: none"> - Lagerung der Vorräte (Reinigungsmittel, WC-Haushaltpapier, Abfallgebinde etc.) - Schrank für saubere Reinigungswäsche - Gestell für neue Haushaltartikel: Badeteppiche, Duschvorhänge etc. - Stellplätze für Reinigungswagen - Stellplätze mit Ladestationen für Saug-Scheuermaschine, Wasserauger, Maschine für Bodenpflege - Dosieranlage, fliessend Wasser, Waschtrog, Bodenablauf
8.6	Lager für Bewohnerin- nen und Bewohner	1	80	80	- 40 Doppel-Schränke, z.B. für Wintersachen
8.7	Lager Aktivierung und Kinästhetik	1	12	12	
8.8	Lager Pflegematerial	2	12	24	<ul style="list-style-type: none"> - grosser Lagerraum für medizinisches Pflegematerial - zweiter Raum für die Lagerung der Hilfsmittel, ein Reservebett, neue Matratzen etc.
8.9	Lager Möbel	1	24	24	

8.10	Archiv	1	12	12	
8.11	Lager Küche	2	12	24	- Kurze Wege zur Küche
8.12	Werkstatt technischer Dienst	1	20	20	- Werkbank, Unterhaltsmaterial (Leuchtmittel etc.)
8.13	Lager Gartenmöbel	1	20	20	- Mobiliar Aussenterrasse, Sonnenschirme etc.
8.14	Geräte Aussenraum	1	24	24	- diverse Gartengeräte, Schneeräumung etc. - Direkter Zugang nach aussen oder zur Tiefgarage
8.15	Heizung	Gemäss vorgeschlagenem Haustechnikkonzept			
8.16	Elektroverteilung	Gemäss vorgeschlagenem Haustechnikkonzept			
8.17	Lüftung / Klima	Gemäss vorgeschlagenem Haustechnikkonzept			
8.18	Wasseraufbereitung	Gemäss vorgeschlagenem Haustechnikkonzept			
8.19	Sammelstelle Recycling	1	12	12	- Direkt bei Anlieferung
8.20	Lager Küchenabfälle	1	8	8	- Direkt bei Anlieferung - gekühlt
8.21	Vorraum Anlieferung	1	20	20	- abhängig von Lieferfahrzeugen und Anlieferhäufigkeit dimensionieren - gedeckt - Lärm und Abgase dürfen die Bewohnenden nicht beeinträchtigen - Details müssen noch geklärt werden
8.22	Verbindung Pflege – Alterswohnungen	Keine Vorgabe			- Sichere, einladend gestaltete Fusswegverbindung - Nachts sicher für Pflegende (nicht ungeschützter Weg durch Tiefgarage) - Wettergeschützte Verbindung für Bewohnerinnen der Alterswohnungen, falls getrennte Gebäude geplant werden
8.23	Parkierung	24 – 47 Parkplätze Konkreter Bedarf in Abklärung mit dem Bauamt Schübelbach			Unterbringung in einer Tiefgarage - Plätze für Besucher, Personal - Platz für Heimbus
8.24	Schutzraum				Abklärung mit dem Amt für Militär, Feuer- und Zivilschutz
	Total ohne Parkierung			mind. 380	

Alterswohnungen und Studios					
Nr.	Raum / Funktion	Anzahl	Nutzfläche m ²	NF total m ²	Bemerkungen
A.1	2 bis 2.5-Zimmer-Wohnungen	5-7	50	250 - 350	<ul style="list-style-type: none"> - Wohnbereich mit Küchenzeile, mind. 22 m² - Schlafzimmer; mind. 17 m² - Sanitärraum mind. 5.5 m² - Türbreite Wohnungstür 1.20 m (Türflügel 0.90 + Beistoss 0.30) - Ein Freiraum von mind. 0.60 m neben der Tür ermöglicht das Öffnen mit einer Gehhilfe - Tiefe Fensterbrüstung auf 0.45 m (Sitzhöhe), welche z.B. als Sitzbank oder als Dekorationsbereich genutzt werden kann, gibt Sicherheit und Schutz
A.2	Studios	8-9	30 - 32	280 - 342	<ul style="list-style-type: none"> - Räumlich zusammenhängender, aber optisch getrennte Tag- und Nachtbereiche, ein Bereich mind. 17 m² - Sanitärraum mind. 5.5 m² - Bei Bedarf muss es möglich sein, in den Studios und Kleinwohnungen eine umfassende Pflege bis zum Tod anzubieten. Dafür verlangt der Kanton eine Basis-Infrastruktur. Eines der Studios muss deshalb ohne grosse Umbauten in einen Pflegestützpunkt von 18 m² umgewandelt werden können. Auf demselben Geschoss wird dann die Waschküche in einen Ausguss umgewandelt. Der Gemeinschaftsraum dient in diesem Fall als Aufenthaltsbereich für die pflegebedürftigen Menschen.
A.3	Waschküche auf jedem Geschoss mit Alterswohnungen und -studios	Keine Vorgabe	8	Keine Vorgabe	- Je mit Waschmaschine und Tumbler
A.4	Gemeinschaftsraum	1	60	60	- 15 Bewohner x 4 m ² ; Küchenzeile mit 7 Elementen
A.5	Bettenlift	1			<ul style="list-style-type: none"> - Falls Lifte des Pflegegebäudes nicht mitgenutzt werden können - Nutzfläche 1.40 m x 2.40 m
A.6	Kellerabteile	15	4	60	
	Total			mind. 675	