

■ LANDKREIS LÖRRACH

■ „Neues Haus Entegast“ Fachpflegeeinrichtung

Vorgelagerter Realisierungswettbewerb
nach RPW 2013 im Rahmen eines
Vergabeverfahrens nach VgV

Wettbewerbsprogramm



Im Auftrag des

Landkreises Lörrach

Wettbewerbszeitraum: 16.11.2022 – 30.03.2023

Stand: 16.11.2022

Vorgelagerter Realisierungswettbewerb

nach RPW 2013 im Rahmen eines

Vergabeverfahrens nach VgV

Lörracher Stadtbau-GmbH

Schillerstraße 4, 79540 Lörrach

Telefon: 07621/1519-80

mail@stadtbau-loerrach.de

www.stadtbau-loerrach.de



INHALTSVERZEICHNIS

IN ALLER KÜRZE	5
TEIL A - ALLGEMEINE BEDINGUNGEN.....	7
1 WETTBEWERBSBEDINGUNGEN UND ABLAUF	7
2 UNTERLAGEN UND WETTBEWERBSLEISTUNGEN	20
TEIL B – PROGRAMM	24
3 DRITTER STANDORT SCHOPFHEIM-WIECHS	24
4 AUFGABENSTELLUNG.....	34

ABBILDUNGSVERZEICHNIS

Abbildung 1: Darstellung des Wettbewerbsbereichs mit Bearbeitungsbereich und erweitertem Betrachtungsraum. Darstellung: Stadtbau Lörrach.	6
Abbildung 2: Geographische Einordnung des dritten Standorts ("Neues Haus Entegast"). Stadtbau Lörrach. 2022.	25
Abbildung 3: Strukturplan der angrenzenden Bebauung des Ortsteils Wiechs. Quelle: Stadtbau Lörrach. Juli 2022.	27
Abbildung 4: Rahmenplan mit flächiger Darstellung der zu entwickelten Bausteine 01 - 04. Quelle: Stadtbau Lörrach. 2021.	29
Abbildung 5: Übersicht der Gebäude des Markus-Pflüger-Zentrums (orange) sowie der Kapelle und des Hof Dinkelberg. Quelle: Stadtbau Lörrach. 2021....	31
Abbildung 6: Blick auf das deutlich in Erscheinung tretende Haus Entegast und die benachbarte Villa. Quelle: Stadtbau Lörrach. Juli 2022.	33
Abbildung 7: Darstellung des Wettbewerbsbereichs mit Abrissgebäuden, und Vermessung mit Höhenlinien mit Stützmauern. Quelle: Frey & Ganter. 2020.....	36
Abbildung 8: Schematisches Höhenprofil. Quelle: LUBW.	37

IN ALLER KÜRZE

Der Eigenbetrieb Heime des Landkreis Lörrachs möchte eine neue Fachpflegeeinrichtung auf dem landkreiseigenen Bestandsareal des Markus-Pflüger-Zentrums in Schopfheim-Wiechs errichten. Der dritte Standort des Eigenbetriebs Heime soll ein neues Zuhause für 90 pflegebedürftige Menschen mit herausfordernden Verhaltensweisen werden. Anstelle des heutigen Haus Entegast mit Cafeteria soll für unterschiedliche Zielgruppen ein oder mehrere Neubau(ten) für sechs Wohngruppen sowie diesen zugeordnete Nutzräumen entstehen. Ergänzt werden die Wohnbereiche mit Räumen für die Tagesstruktur sowohl für Bewohner*innen als auch für externe Klient*innen und Besucher*innen. Zusätzlich sind Büros für die Verwaltung zu planen. In Verbindung mit dem „Neuen Haus Entegast“ sollen auch die vorhandene Großküche und das Scan-Zentrum neu geplant und integriert werden.

Die neue Fachpflegeeinrichtung soll Vorbildcharakter hinsichtlich architektonischer Qualität und Nachhaltigkeitsaspekten erfüllen und eine hohe Lebensqualität für alle Bewohner*innen, externe Nutzer*innen, Mitarbeiter*innen und zukünftige Anwohner*innen schaffen.

Die südlich angrenzende Villa des Markus-Pflüger-Zentrums wird weiterhin für Wohngruppen genutzt und bleibt erhalten. Die Wohngruppen werden auch zukünftig durch das Personal des Neuen Hauses Entegast mitbetreut.

Zu berücksichtigen sind darüber hinaus Bezüge zur umgebenden Nutzung sowie komplexe Anforderungen an die innere und äußere Erschließung des Areal. Langfristig wird sich das Areal stark verändern. In Umgebung zum entstehenden „Neuen Haus Entegast“ soll Wohnbebauung geplant werden. In welcher Form und Körnigkeit sich diese entwickelt ist unklar, dennoch bietet sich die Chance mit der Setzung des Neubaus die Möglichkeiten bereits mitzudenken.

Die Durchführung des Wettbewerbsverfahrens wurde vom Kreistag des Landkreises Lörrach am 19.10.2022 beschlossen. Der Realisierungswettbewerb wird nach RPW 2013 im Rahmen der Verordnung über die Vergabe öffentlicher Aufträge (VgV) durchgeführt. Die Vergabeverhandlungsgespräche knüpfen im Anschluss an den Realisierungswettbewerb an.

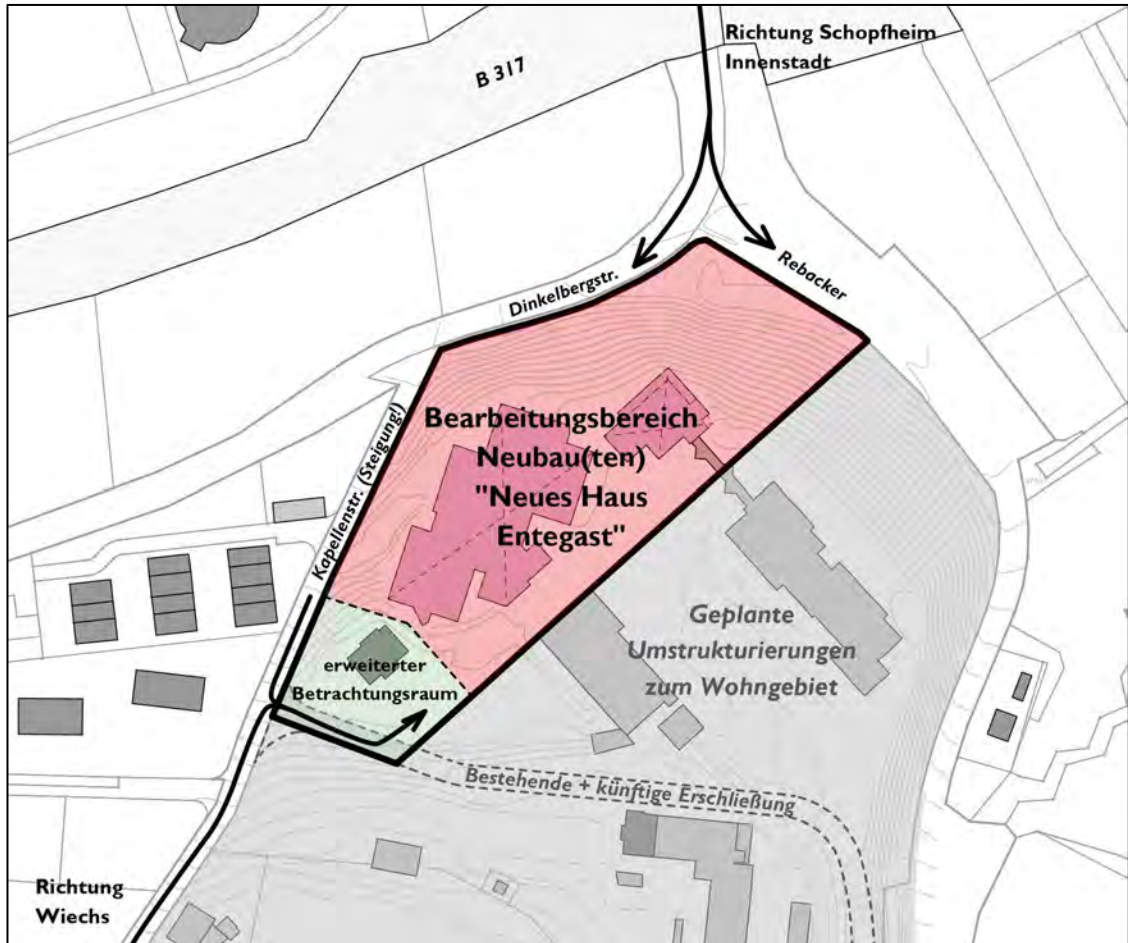


Abbildung 1: Darstellung des Wettbewerbsbereichs mit Bearbeitungsbereich für den / die Neubau(ten) und erweitertem Betrachtungsraum. Darstellung: Stadtbau Lörrach.

Erwartet werden:

- Die Einhaltung der **städtebaulichen Rahmenbedingungen**.
- Eine intelligente Architektur, die sowohl Bewohner*innen als auch Mitarbeiter*innen im **Alltag unter Berücksichtigung ihrer Bedürfnisse unterstützt. Dazu gehört insbesondere auch eine helle und offene Innenraumgestaltung.**
- Eine den Anforderungen entsprechende **qualitätsvolle Freiraumgestaltung**.
- Die Einhaltung vorgeschriebener **Flächengrößen**.
- Die Beachtung der **BW LHeimBauVO** für die neue Einrichtung.
- Eine ansprechende **Fassadengestaltung** unter Berücksichtigung energetischer Gesichtspunkte.
- Ein **wirtschaftlicher Entwurf**.
- Eine nachhaltige Architektur **unter Beachtung der Klimaziele des Landkreises Lörrach**. Darunter ist auch der Einsatz **klimaschonender Energieträger** zu verstehen.

TEIL A - ALLGEMEINE BEDINGUNGEN

1 WETTBEWERBSBEDINGUNGEN UND ABLAUF

1.1 Rahmentermine in Kürze

Bewerbungsfrist	16.11. – 16.12.2022
Benachrichtigung und Ausgabe der Unterlagen	22.12.2022
Abgabe der Pläne und der schriftlichen Unterlagen	09.03.2023
Abgabe des Modells	16.03.2023
Sitzung des Preisgerichts	30.03.2023

1.2 Auslober

Der **nicht offene Realisierungswettbewerb** wird ausgelobt vom
Eigenbetrieb Heime des Landkreises Lörrach
Schloßstraße 1
79415 Bad Bellingen
vertreten durch die Betriebsleitung des Eigenbetriebs Heime.

1.3 Wettbewerbsorganisation und Betreuung

Der Eigenbetrieb Heime lässt sich bei der Vorbereitung und bei der Durchführung des Verfahrens unterstützen durch die

Stadtbau Lörrach
Schillerstraße 4
79540 Lörrach

T: +49 7621 / 1519-84
melissa.dopf@stadtbau-loerrach.de

www.stadtbau-loerrach.de

T: +49 7621 / 1519-83
birthe.fischer@stadtbau-loerrach.de

1.4 Gegenstand des Wettbewerbsverfahrens

Wettbewerbsgegenstand ist die Vorentwurfsplanung für **einen oder mehrere Neubau(ten)** anstelle des heutigen Hauses Entegast mit Cafeteria des Markus-Pflüger-Zentrums. Am Standort soll eine moderne spezialisierte Fachpflegeeinrichtung zur Betreuung von Wohngruppen mit Angeboten für die Tagesstruktur sowie den zugehörigen Nebenanlagen und Freibereichen entstehen. Eine Großküche, sowie ein Scan-Zentrum sind ebenfalls Bestandteile des neuen Komplexes.

Im **erweiterten Betrachtungsraum** mit der zu erhaltenden Villa sind konzeptionelle Ansätze aufzuzeigen, welche die Anbindung der Villa an die neue Einrichtung, die Freiraumgestaltung und die künftige Zufahrtssituation in Ansätzen darstellt. Die Planung der Freianlagen hat dabei einen gewissen Stellenwert.

1.5 Mitwirkung der Architektenkammer

Die Architektenkammer Baden-Württemberg hat Kenntnis vom Inhalt der Auslobung. Die Auslobung wurde unter der **Nummer XXXX-XX-XX** bei der Architektenkammer Baden-Württemberg registriert.

1.6 Wettbewerbsart

Der Wettbewerb wird gemäß RPW 2013 als einstufiger, nicht offener Realisierungswettbewerb im Rahmen eines Verhandlungsverfahrens durchgeführt.

Das Wettbewerbsverfahren ist **anonym**. Die Wettbewerbssprache ist **deutsch**.

Im Anschluss an das Wettbewerbsverfahren erhalten die ausgewählten teilnehmenden Architekt*innen im Rahmen der Verhandlungsgespräche die Möglichkeiten, ihre Entwürfe vorzustellen. Diese Vorstellung ist Bestandteil des Vergabeverfahrens nach VgV.

1.7 Zulassungsbereich

Der Zulassungsbereich umfasst die Staaten des europäischen Wirtschaftsraums (EWR) sowie die Staaten der Vertragsparteien des WTO-Übereinkommens über das öffentliche Beschaffungswesen GPA.

1.8 Zielsetzung des Wettbewerbs / Querschnittsthemen

Das/die neue(n) Gebäude soll(en) Platz für insgesamt sechs Wohngruppen und die dazugehörigen Nebenräume und Freibereiche, Räume für die Tagesstruktur von Bewohner*innen und externen Nutzer*innen sowie die Verwaltung bieten. In Verbindung mit der Neuplanung sollen auch die vorhandene Großküche und das Scan-Zentrum neu konzipiert werden.

Das „Neue Haus Entegast“ soll insbesondere qualitativ hochwertig, funktional, nachhaltig und zukunftsorientiert entwickelt werden. Der dritte Standort des Eigenbetriebs Heime soll mit seiner exponierten Lage eine eigene Identität erhalten und ein Vorbild für künftige Einrichtungen sein.

Innerhalb des Wettbewerbsverfahrens sind vor allem folgende Querschnittsthemen zu berücksichtigen die sich im Bauprogramm der Auslobung (Teil B) in unterschiedlichen Bereichen wiederfinden:

Heilende Architektur und Inklusive Architektur

Für das „Neue Haus Entegast“ wird eine Architektur angestrebt, die eine positive Wirkung auf das Wohlbefinden der Bewohner*innen ausübt. Im Rahmen des Wettbewerbs sind Bereiche zu konzipieren, die sowohl im Innenraum als auch im Außenraum eine positive Raumwahrnehmung durch viel Tageslicht, großzügige Aufenthaltsbereiche, warme und gesundheitsfördernde Materialien sowie eine angenehme Akustik schaffen.

Auch unter Berücksichtigung gesellschaftlicher Veränderungen ist es eine Aufgabe der Architektur, innovative und verantwortliche Lösungen für die gebaute Umwelt der Zukunft zu vermitteln. Eine große Rolle spielen dabei die Vermeidung von physischen und psychischen Barrieren sowie die Entwicklung inklusiver Räume und selbstbestimmter Lebenssphären, sowohl im Innenraum als auch im Freien.

Intelligente Architektur

Ziel der intelligenten Architektur ist es, möglichst auf sich verändernde Rahmenbedingungen reagieren zu können.

Im Fokus intelligenter Architektur stehen eine gewisse räumliche Flexibilität einzelner Nutzungseinheiten, der Lebenszyklus des Gebäudes, solares und energieeffizientes Bauen sowie der intelligente Einsatz von Baustoffen, Bauteilen und technischer Gebäudeausrüstung.

Für die Raumkonzeption sowohl im Innenbereich als auch im Außenbereich beschreibt intelligente Architektur die Flexibilität der Grundrisse mit zuschaltbaren Räumen sowie die Erweiterung oder Verkleinerung von Betreuungsbereichen.

Nachhaltiges Bauen

Auch beim Bau des dritten Standorts der kreiseigenen Pflegeeinrichtungen sollen Nachhaltigkeitsaspekte konsequent Beachtung finden. Ein nachhaltiges Gebäude zeichnet sich durch seine hohe ökologische, ökonomische und soziokulturelle Qualität aus. Der Realisierungswettbewerb soll bereits in der Konzeption des Gebäudes Aspekte der Nachhaltigkeit beinhalten. Maßgeblich ist die Vorbereitung dieser Möglichkeiten – eine detaillierte Ausarbeitung erfolgt im weiteren Planungsprozess.

Baufolgekosten

Neben der Beachtung der Nutzerbedürfnisse sowie der Funktionalität des Gebäudes gilt es, die Baufolgekosten durch einen optimierten Einsatz von Baumaterialien und Bauprodukten zu minimieren und den Bau ressourcenschonend zu gestalten. Die eingesetzten Materialien sollen recyclebar oder bereits recycelt sein.

Energetischer Standard

Die Versorgung des neuen Gebäudes mit Strom und Wärme soll weitestgehend klimaneutral erfolgen. Aktuell wird das gesamte Areal durch eine Holzhackschnitzelanlage sowie ein Blockheizkraftwerk (BHKW) versorgt. Die Anlage wird nicht weiter betrieben. Das „Neue Haus Entegast“ soll künftig autark versorgt werden. Durch den Einsatz regenerativer Energien soll eine nachhaltige Stromversorgung unterstützt werden. Dachflächen sind in jedem Fall mit einer Photovoltaikanlage zu belegen.

Einbettung in eine künftige Nachbarschaft

Der/die Neubau(ten) wird (werden) künftig in eine neue Nachbarschaft mit Wohngebäuden eingebettet sein. Die Rahmenplanung für das gesamte Areal wird im Teil B der Aufgabenstellung unter Kapitel 3.3 präzisiert.

Baukultur

Es wird eine Architektur erwartet, die der exponierten Lage des Neubaus am Hang und dem Standort innerhalb des Naturparks Südschwarzwald gerecht wird.

1.9 Teilnehmer*innen

Teilnahmeberechtigt sind:

- Natürliche Personen, die gemäß Rechtsvorschrift ihres Heimatlandes am Tag der Bekanntmachung zur Führung folgender Berufsbezeichnung berechtigt sind (Richtlinie 2005/36/EG Berufsanerkennungsrichtlinie):
- Architekt*in,
- Juristische Personen, sofern ihr satzungsmäßiger Geschäftszweck auf Planungsleistungen ausgerichtet ist, die der Wettbewerbsaufgabe entsprechen. Juristische Personen haben eine*n bevollmächtigte*n Vertreter*in zu benennen, der*die für die Wettbewerbsleistung verantwortlich ist. Der*die bevollmächtigte Vertreter*innen sowie der / die Verfasser*in der Wettbewerbsarbeit müssen die Anforderungen erfüllen, die an natürliche Personen als Teilnehmer*innen gestellt werden. Teilnahmehindernisse sind in § 4 (2) RPW 2013 beschrieben. Fachberater*innen unterliegen nicht den Teilnahmebedingungen.

1.10 Auswahlverfahren

Die Teilnehmerzahl ist auf **18** Teams begrenzt. **Drei** Büros werden vorab zum Wettbewerb eingeladen:

- Hermann+Bosch Architekten, Stuttgart
- Hanspeter Müller & Roland Naegelin Architekten BSA Atelier-Gemeinschaft, Basel
- wilhelm und hovenbitzer, Freie Architekten BDA, Lörrach

Anhand des Bewerbungsformulars und der dargestellten Referenzprojekte wird durch ein Auswahlgremium gemäß RPW 2013 § 3 (3) die Qualifikation der Bewerber*innen für die Teilnahme am Wettbewerb festgestellt.

Auswahlkriterien sind:

- Erfahrung im Bau von Pflegeeinrichtungen aller Art / Sozialer Einrichtungen / Betreutes Wohnen / Sonstige Heime / Gesundheitsbauten.
- Architektonische Qualität ausgeführter oder geplanter Referenzprojekte.

Qualifizieren sich mehr als 15 Bewerber, entscheidet das Los.“

1.11 Nachweis der Eignung

Die Bewerbung steht grundsätzlich allen Architekt*innen mit der geforderten Fachkompetenz und den nötigen Kapazitäten offen.

Einzureichen sind **zwei Referenzprojekte**, die die Eignung der Bewerber*innen für die beschriebene Bauaufgabe belegen. An die Referenzprojekte werden folgende Anforderungen gestellt:

- Bei beiden Projekten handelt es sich um **Neubauten**, die nach dem **01.01.2005** begonnen wurden;
- mindestens ein Projekt davon muss bereits fertiggestellt sein, mit der Entwurfsplanung des zweiten Projekts muss mindestens begonnen worden sein;
- ein Referenzprojekt muss die Planung einer Pflegeeinrichtung / sozialen Einrichtung / sonstigen Heimstruktur / Gesundheitsbau mit mindestens **40 Plätzen** für Bewohner*innen / Betten umfassen;
- mindestens ein Referenzprojekt wurde nach einem Wettbewerbserfolg beauftragt oder das realisierte Gebäude wurde in einem von Berufsverbänden (z. B. Architektenkammer, BDA, SIA, BSA o. ä.) ausgeschriebenen oder begleiteten Wettbewerbsverfahren ausgezeichnet.

Weitere Eignungskriterien:

- Büro mit mindestens **5** Mitarbeiter*innen die den Teilnehmerkriterien entsprechen.
- Eignungsnachweise gemäß VgV.

Hinweis: Die Eignungsnachweise gemäß VgV sind erst **nach** dem Preisgericht von den Preisträgern nachzuweisen.

1.12 Bezug der Bewerbungsunterlagen

Folgende Bewerbungsunterlagen stehen ab dem **16.11.2022** auf

www.ted.europa.eu

www.stadtbau-loerrach.de/de/Organisation-Wettbewerbe/Aktuelle-Auslobungen
oder anderen Wettbewerbsplattformen zum Herunterladen bereit:

- Wettbewerbsprogramm (pdf).
- Bewerbungsformular (pdf).
- Datenschutzerklärung (pdf).

1.13 Abgabe der Bewerbungen

Die **schriftliche Bewerbung** ist mit dem Vermerk „WB Neues Haus Entegast“ bis zum **16.12.2022, 17.00 Uhr** bei der Wettbewerbsbetreuerin

Stadtbau Lörrach, z. Hd. Melissa Dopf

Schillerstraße 4, 79540 Lörrach

einzureichen. Maßgeblich für die Fristwahrung ist der Eingang bei der Stadtbau Lörrach (Wettbewerbsbetreuerin).

Die Abgabe der vollständigen Bewerbungsunterlagen kann auch **in digitaler Form** als PDF-Datei auf einem Datenträger auf dem üblichen Postweg oder per E-Mail an

melissa.dopf@stadtbau-loerrach.de

mit dem Betreff „WB Neues Haus Entegast“ erfolgen.

Folgende Unterlagen sind fristgerecht einzureichen:

- Vollständig ausgefüllte und unterschriebene **Bewerbungsformulare**,
- **Zwei Referenzprojekte**: Darstellung anhand von Fotos und Plänen, je Referenzprojekt 1 Seite DIN A3 Querformat,
- **Nachweis** des Wettbewerbserfolgs / der Auszeichnung.

Werden mehr als zwei Referenzprojekte eingereicht, führt dies im Interesse der Chancengleichheit zum Ausschluss vom Bewerbungsverfahren.

Unter zusätzlichen, nicht verlangten Referenzen sind insbesondere auch Büropräsentationen mit Verweis auf Projekte zu verstehen.

Unvollständige Unterlagen führen ebenfalls zum Ausschluss vom Bewerbungsverfahren.

Hinweis zum Datenschutz:

Die nach Art. 13 DSGVO bei der Datenerhebung zu machenden Informationen finden Sie auf unserer Website www.stadtbau-loerrach.de unter der Rubrik Datenschutz.

1.14 Hinweis Freiraumplanung / Landschaftsarchitektur

Die Freiraumgestaltung hat bei der Planung einen gewissen Stellenwert. Die Zusammenarbeit zwischen den eingeladenen bzw. den im Rahmen des Bewerbungsverfahrens ausgewählten Teilnehmer*innen **und** einem Landschaftsarchitekten / einer Landschaftsarchitektin ist erwünscht. Die Benennung des Landschaftsarchitekten /der Landschaftsarchitektin kann nach Abschluss des Auswahlverfahrens erfolgen. Die Landschaftsarchitekten*innen sind in diesem Fall Mitverfasser*innen in der Bewerbergemeinschaft.

1.15 Preisgericht

Fachpreisrichter*innen

- Ute Bobert, Architektin, Lörrach
- Isolde Britz, Stadtplanerin, Lörrach
- Prof. Dr. Caroline Günther, Architektin, Frankfurt
- Helmut Hagmüller, Architekt, Konstanz
- Prof. Dr. Michael Koch, Stadtplaner, Hamburg
- Axel Lohrer, Landschaftsarchitekt, München
- Marc Lösch, Architekt, Freiburg
- Christof Luz, Landschaftsarchitekt, Stuttgart
- Daniel Wentzlaff, Architekt, CH-Basel (Vorsitz)

Stellvertretende Fachpreisrichter*innen

- Thomas Schmitz, designerter Technischer Beigeordneter, Stadt Schopfheim
- Dr. Diana Wiedemann, Architektin, Bauwerk Schwarzwald

Sachpreisrichter*innen

- Marion Dammann, Landrätin, Landkreis Lörrach
- Dirk Harscher, Bürgermeister, Stadt Schopfheim
- Dr. Carsten Vogelpohl, Vertreter CDU-Kreistagsfraktion
- Tonio Paßlick, Vertreter Freie Wähler-Kreistagsfraktion
- N.N., Vertreter*in Bündnis90/Grünen-Kreistagsfraktion (Benennung folgt)
- N.N., Vertreter*in SPD-Kreistagsfraktion (Benennung folgt)
- N.N., Vertreter*in FDP-Kreistagsfraktion (Benennung folgt)
- N.N., Vertreter*in AfD-Kreistagsfraktion (Benennung folgt)

Stellvertretender Sachpreisrichter*innen

- Alexander Willi, Dezernent I, Landkreis Lörrach
- Tobias Spreter, künftiger Betriebsleiter Eigenbetrieb Heime, Landkreis Lörrach
- Ulrich May, Vertreter Freie Wähler-Kreistagsfraktion

Fachberater*innen und Gäste

- Reinhard Heichel, bisheriger Betriebsleiter Eigenbetrieb Heime
- Wolfgang Nestle, stellv. Betriebsleiter des Eigenbetriebs Heime, Landkreis Lörrach
- Martina Kallfaß, Abteilungsleitung Pflege, Markus-Pflüger-Zentren
- Annika Nimke, Leitung Soziale Betreuung und Tagesstruktur, Markus-Pflüger-Zentren
- Feronia Schön, stellvertretende Heimleitung, Markus-Pflüger-Zentren
- Hatice Türkel, Hauswirtschaftsleitung, Markus-Pflüger-Zentren
- Jeanette Weiligmann, Heimleitung, Markus-Pflüger-Zentren
- N.N. Projektsteuerung, Landkreis Lörrach (*Hinweis: steht im Jahr 2023 fest*)

Vorprüfung / Hintergrund

- Melissa Dopf, Stadtbau Lörrach
- Birthe Fischer, Stadtbau Lörrach
- N.N., Stadtbau Lörrach

1.16 Preise und Bearbeitungshonorar

Für Preise und Bearbeitungshonorare stellt der Auslober einen Gesamtbetrag in Höhe von **180.000,00 €** netto zur Verfügung.

Die Aufteilung ist wie folgt vorgesehen:

- Bearbeitungshonorar je Teilnehmer*in (18 Teilnehmende): **4.000€ (= 72.000 €)**
- Preisgeld: **108.000,00 €**
 - 1. Preis: 45.000,00 €
 - 2. Preis: 30.000,00 €
 - 3. Preis: 15.000,00 €
 - 4. Preis: 10.000,00 €

für Anerkennungen stehen insgesamt zur Verfügung: 8.000,00 €

Bearbeitungshonorar und Preisgeld verstehen sich zuzüglich der gesetzlichen Mehrwertsteuer. Dem Preisgericht bleibt bei einstimmigem Beschluss eine andere Verteilung des Preisgelds vorbehalten. Ebenso befindet das Preisgericht über freiwerdendes Bearbeitungshonorar.

1.17 Auskünfte und Fragenbeantwortung

Fragen zum Wettbewerb können per E-Mail an: **mail@stadtbau-loerrach.de** mit dem Betreff: „*Fragen WB Neues Haus Entegast*“ bis einschließlich **09.01.2023** gestellt werden.

Der Auslober bietet zusätzlich ein Kolloquium mit Ortsbesichtigung am **12.01.2023** an. Die Antworten auf die mündlich und schriftlich vorgetragenen Fragen werden allen Teilnehmern per E-Mail nach dem Kolloquium zugestellt. Sie werden damit integraler Bestandteil des Wettbewerbsprogramms.

Das Wettbewerbsareal ist von außen frei zugänglich.

1.18 Beurteilung der Wettbewerbsbeiträge / Beurteilungskriterien

- Einhaltung der städtebaulichen Rahmenbedingungen,
- Qualität des städtebaulichen und architektonischen Konzepts,
- Funktionalität und Gestaltqualität der Eingangsbereiche,
- Qualität und Funktionalität der inneren Organisation,

- Funktionale, gestalterische und räumliche Qualitäten des Gebäudes / der Gebäude sowie der Wohngruppen, Therapie- und Arbeitsbereiche,
- Einhaltung der Vorgaben des Auslobers bezüglich der Anordnung von Wohngruppen und der angestrebten Zuordnung der weiteren Nutzungen,
- Ablesbarkeit der Nutzungen,
- Qualität und Überschaubarkeit der internen Wegeleitung,
- Qualität der den Wohngruppen zugeordneten sowie der allgemein zugänglichen Freibereichen,
- Gestaltqualität der Fassaden,
- Äußere Erschließung und Wegeführung, Ordnung des ruhenden Verkehrs,
- Typologie der sonstigen öffentlichen und halböffentlichen Räume,
- Wirtschaftlichkeit des Entwurfs,
- Energetisches Konzept.

Die Reihenfolge dieser Beurteilungskriterien enthält keine Wertung. Das Preisgericht wird anhand der aufgeführten Kriterien eine Gesamtwertung vornehmen.

1.19 Bindende Vorgaben

Die Aufgabenstellung zum Wettbewerb enthält **keine** bindenden Vorgaben im Sinne der RPW 2013.

1.20 Nachprüfung

Zur Nachprüfung vermuteter Verstöße können sich Wettbewerbsteilnehmer*innen an die zuständige Vergabekammer wenden, nachdem fristgerecht beim Auslober Einspruch eingelegt wurde:

Vergabekammer Baden-Württemberg

Durlacher Allee 100

76137 Karlsruhe

Telefon: +49721 / 926-3985

E-Mail: vergabekammer@rpk.bwl.de

1.21 Nutzung der Wettbewerbsbeiträge und Urheberrecht

Das Eigentum an der Wettbewerbsarbeit, deren Nutzung und das Recht zur Veröffentlichung bestimmen die RPW 2013, § 8 (3).

1.22 Weitere Bearbeitung

Der Auslober wird, unter Würdigung der Empfehlungen des Preisgerichts, eine*n der Preisträger*innen (RPW § 8 Absatz 2) mit der Objektplanung gemäß §§ 33 – 35 HOAI bzw. § 38 – 40 HOAI, mindestens Leistungsphasen 2 – 5, beauftragen.

Gemäß VOF §5 (2) c) sind mit allen Preisträger*innen Verhandlungsgespräche zu führen mit dem Ziel, das Preisträgerbüro zu beauftragen, das in Hinblick auf die Aufgabenstellung am ehesten die Gewähr für eine sachgerechte und qualitätsvolle Leistungserbringung bietet. Die für die Auftragsvergabe anzuwendenden Zuschlagskriterien und ihre Gewichtung werden wie folgt festgelegt:

– Entwurfsqualität unter Berücksichtigung der Empfehlung des Preisgerichts	}	50%
– Qualität & Funktionalität der inneren Organisation	}	25%
– Berücksichtigung der Nachhaltigkeitsaspekte und der Wirtschaftlichkeit des Entwurfs		
– Projektorganisation / Team / Präsenz vor Ort während der Leistungserbringung / Kosten-, Qualitäts-, Termin- und Nachtragsmanagement	}	20%
– Honorarangebot	}	5%

Die Verfasser der ausgewählten Arbeiten erhalten nach der Jurysitzung und Abgabe des Angebots Gelegenheit, ihre Arbeiten bei den Verhandlungsgesprächen vorzustellen und Fragen zu beantworten. Diese Präsentation ist bereits Bestandteil des Vergabeverfahrens nach VgV.

Anmerkung: Der Auslober behält sich angesichts der aktuellen Unsicherheiten hinsichtlich der Umsetzung des Bauvorhabens vor, zu einem späteren Zeitpunkt zu entscheiden, wann die Planungsleistungen zu erbrinden sind bzw. ob das Projekt aus finanziellen Gründen pausieren muss.

1.23 Termine

Preisrichtervorbesprechung	14.11.2022
Tag der Auslobung	16.11.2022
Bewerbungsschluss	16.12.2022
Eingang bei der Wettbewerbsbetreuung bis 17.00 Uhr	
Auswahlverfahren	21.12.2022
Teilnehmerbenachrichtigung und Ausgabe der Wettbewerbsunterlagen	22.12.2022
Schriftliche Fragen zum Wettbewerbsprogramm bis zum sind mit dem Betreff: „Fragen WB Neues Haus Entgast“ zu richten an: mail@stadtbau-loerrach.de	09.01.2023
Kolloquium und Beantwortung der Fragen Markus-Pflüger-Zentren, Kapellenstraße 1, 79650 Schopfheim-Wiechs Treffpunkt und Uhrzeit werden noch bekannt gegeben.	12.01.2023
Abgabe Pläne und schriftliche Unterlagen Eingang beim Wettbewerbsbetreuer bis 17.00 Uhr Stadtbau Lörrach, Schillerstraße 4, 79540 Lörrach	09.03.2023
Abgabe Modell Eingang beim Wettbewerbsbetreuer bis 17.00 Uhr Stadtbau Lörrach, Schillerstraße 4, 79540 Lörrach	16.03.2023
Sitzung des Preisgerichts Ausstellung	30.03.2023 XX.XX. - XX.XX.2023
Ort und Dauer der Ausstellung werden noch bekannt gegeben.	

2 UNTERLAGEN UND WETTBEWERBSLEISTUNGEN

2.1 Unterlagen zum Wettbewerb

Folgende Unterlagen werden zur Verfügung gestellt:

01_Wettbewerbsprogramm (pdf)

02_Luftbild des Areals

03_Lageplan mit Abgrenzung des Wettbewerbsgebiets (pdf)

04_Katasterplan mit Höhenlinien und Baumbestand (dxf/dwg)

05_Katasterplan mit Höhenlinien und Baumbestand (pdf)

06_Fotos der Umgebung

07_Formblätter für die Berechnung

08_Verfassererklärung

09_Modellgrundplatte M 1:500

10_Rahmenplan Markus-Pflüger-Zentrum

11_Auszug aus der LHeimBauVO

12_Ermessenslenkende Richtlinien zur Landesheimbauverordnung

13_Verbaupläne mit Stellungnahme zur Baugrube

14_Karten Straßenverkehrslärm 24 h (Tag und Nacht), LUBW

2.2 Leistungsumfang

Lageplan M 1:500

- Darstellung der Gebäudeumrisse, Kennzeichnung aller Eingänge (Haupt-, Neben- und Lieferanteneingänge).
- Aussage zur Dachgestaltung (z.B. Gründach, Photovoltaik).
- Kennzeichnung der Großküche und des Scan-Zentrums.
- Darstellung der öffentlichen, halböffentlichen und privaten Freibereiche insbesondere auch der in sich abgeschlossenen Freibereiche.
- Darstellung der Zufahrt in die Tiefgarage und der Anlieferungszone.
- Darstellung der Flächen für den ruhenden Verkehr (oberirdische Stellplätze PKW und Fahrrad).

Grundrisse, Ansichten, Schnitte M 1:200

- Alle wesentlichen Grundrisse, Ansichten und Schnitte des neuen Hauses.
- Bezeichnung aller WG-Typen (siehe 4.5. Bauprogramm Wohngruppen der Fachpflegeeinrichtung) und Größe der einzelnen Zimmer mit Bad, sowie der Gemeinschaftsbereiche und der Nebenräume sind in den Plänen einzutragen (z.B. Einzelzimmer/16 m²).
- Darstellung und Nachweis der PKW-Stellplätze, Fahrradstellplätze und sonstigen Nebennutzflächen (z.B. Müllraum bzw. -flächen, Wäschelager).

Grundrisse M 1:100

- Beispielhafte Möblierungsvorschläge für **zwei unterschiedliche WG-Typen** mit Darstellung des dazugehörigen Freibereichs. Die Grundrisse sollen eine Möblierung mit Standardmöbeln erlauben. Eintrag der Raumgrößen im Grundriss in m².

M 1:50

- Schnitt und Teilansicht (aussagekräftiger selbstgewählter Ausschnitt) zur Darstellung von Konstruktion, Materialität und Farbgebung.

Hinweis: Es dürfen zusätzlich Beispielfotos (max. 3) zur Visualisierung der angestrebten Materialität und Farbgebung abgebildet werden.

Modell 1:500

- Auf vorgegebener Grundplatte im Maßstab 1:500, Grundfarbe weiß.

Einfache Skizzen / Perspektiven

- Zulässig sind: Zwei einfache perspektivische Skizzen, max. DIN A4, welche das Erscheinungsbild und die Anmutung des „Neuen Hauses Entegast“ verdeutlichen. Nicht zulässig sind fotorealistische, computeranimierte Visualisierungen und 3-D-Darstellungen (Renderings). Sie werden ggf. von der Vorprüfung abgedeckt.

Erläuterungsbericht zum Projekt und den Querschnittsthemen aus Kapitel 1.8

- Schriftlich, max. 2 Seiten DIN A4, Schrifttyp Arial, Schriftgröße 11 pt, Zeilenabstand 1,5.

Flächennachweis

- nach vorgegebenem Schema.

Verfassererklärung

- in einem verschlossenen, undurchsichtigen Umschlag.

2.3 Abzugebende Unterlagen

- Maximal **6 Pläne im Format DIN A0 (entweder im Hoch- oder im Querformat)**
- Abzugeben sind:
 - ein Plansatz für die Präsentation und
 - ein Plansatz für die Vorprüfung (Prüfplan).

Beide Plansätze sind auf normalem Papier (90 – 110 g/m²) gerollt abzugeben.

Des Weiteren sind abzugeben:

- Erläuterungsbericht auf den Plänen und separat als Ausdruck in DIN A4.
- Flächenberechnung als Ausdruck in DIN A4.
- Datenträger (USB)
 - mit den Plänen im verlangten Maßstab (keine Verkleinerungen) vorzugsweise im Format *jpg* oder *pdf*. Zur Verringerung der Datenmenge bitten wir, die Darstellung auf eine Ebene zu reduzieren,
 - Flächenberechnung,
 - dwg-Datei(en) der jeweiligen Ebenen.

Die digitalen Unterlagen dienen ausschließlich zur Arbeitsvereinfachung im Rahmen der Vorprüfung und für die spätere Dokumentation bzw. Veröffentlichung des Wettbewerbsergebnisses.

Angaben, die Rückschlüsse auf die Verfassenden zulassen, bitte unbedingt auf dem Datenträger (siehe Dokumenteigenschaften) entfernen.

2.4 Kennzeichnung der Wettbewerbsleistungen

Die Wettbewerbsarbeit ist in allen Teilen gleichlautend mit sechs verschiedenen arabischen Ziffern und Großbuchstaben (zusammen 1 cm hoch, 6 cm breit) zu kennzeichnen.

Diese Kennzeichnung muss auf jedem Plan in der rechten oberen Ecke sowie auf der jeweils ersten Seite der schriftlich einzureichenden Unterlagen, der Modellplatte und dem Umschlag mit der Verfassererklärung angebracht sein. Um Verwechslungen zu vermeiden, bitte keine persönlichen und wettbewerbsbezogenen Daten verwenden.

TEIL B – PROGRAMM

3 Dritter Standort Schopfheim-Wiechs

3.1 Der Landkreis Lörrach

Der im Bundesland Baden-Württemberg befindliche Landkreis Lörrach liegt im Dreiländereck Deutschland, Frankreich, Schweiz. Im Süden und im Westen bildet mit einer Ausnahme der Rhein die Grenze zu den Nachbarländern Schweiz und Frankreich. Im Norden grenzt der Landkreis Breisgau-Hochschwarzwald und im Osten der Landkreis Waldshut an.

Das Kreisgebiet umfasst große Teile des Markgräflerlands und erstreckt sich über Teile der südwestlichen Vorbergzone des Schwarzwalds bis zum Fuße des Feldbergs im Norden. So befinden sich weite Teile des Naturparks und des Biosphärengebiets Südschwarzwald innerhalb des Landkreises.

Der Landkreis Lörrach umfasst 807 km², von denen über die Hälfte (416 km²) von Wald bedeckt sind. Innerhalb der Kreisgrenzen befinden sich 3 Kreisstädte und 32 selbstständige Städte und Gemeinden, in denen insgesamt 229.445 Einwohner*innen (Stand 31.12.2021, Quelle: Landkreis Lörrach) leben.

Für eine zukunftsorientierte Entwicklung hat der Landkreis Lörrach das Ziel ausgegeben, bis 2040 eine klimaneutrale Region zu werden. Dafür soll bereits bis 2030 die Treibhausgasemission um 50% (im Vergleich zum Basisjahr 1990) gesenkt werden. Diese Klimaziele betreffen auch die CO₂-Bilanz und Energieversorgung von öffentlichen Gebäuden.¹

Mit dem Eigenbetrieb Heime ist der Landkreis Lörrach Träger der öffentlichen Sozial- und Pflegeeinrichtungen und somit verantwortlich für die Errichtung der neuen Fachpflegeeinrichtung (3. Standort) im Ortsteil Wiechs der Stadt Schopfheim.

¹ www.loerrach-landkreis.de



Abbildung 2: Geographische Einordnung des dritten Standorts ("Neues Haus Entegast"). Stadtbau Lörrach. 2022.

3.2 Das Projektgebiet - Lage und Nachbarschaft

Die Stadt Schopfheim befindet sich im östlichen Teil des Landkreises Lörrach und ist Teil des Wiesentals. Der Ortsteil Wiechs der Stadt Schopfheim liegt am Hang des Dinkelbergs. Die recht steile Ortslage läuft im Norden auf einem Geländeplateau aus, das an der Kante rund 20 m steil zur Bundesstraße B 317 abfällt. Auf diesem Plateau befindet sich seit rund 150 Jahren eine Pflegeeinrichtung für Menschen mit seelischer und geistiger Behinderung sowie Suchterkrankungen, die über die Jahrzehnte mehrfach umgebaut und erweitert wurde.

Das so entstandene Markus-Pflüger-Zentrum² ist heute ein langjähriger und fester Bestandteil des Ortsteils Wiechs, dessen rund 2.000 Einwohner*innen ihren Nachbarn vom Markus-Pflüger-Heim mit großer Toleranz begegnen.

Insbesondere das heutige Haus Entegast liegt exponiert an der Hangkante des Plateaus und hat große Fernwirkung. Umgekehrt bietet sich von hier aus ein weiter Rundblick ins Wiesental und auf den Dinkelberg mit der Hohen Möhr und dem Entegast als markanteste Erhebungen in dessen Silhouette.

Zwischen den Einrichtungen des Heimes und der eigentlichen Ortslage von Wiechs liegt der landwirtschaftliche Betrieb Hof Dinkelberg mit seinen hofnahen Gemüseanbauflächen. Diese Flächen gehören ebenfalls dem Landkreis Lörrach, sind aber noch an den Landwirtschaftsbetrieb verpachtet. Langfristig steht dieser Bereich zur Disposition und soll zusammen mit den freiwerdenden Flächen des heutigen Markus-Pflüger-Zentrums einer neuen baulichen Nutzung zugeführt werden (siehe Kapitel 3.3).

In Tallage tangiert die stark befahrene B 317. Ein hoher Anteil an Schwerlastverkehr verschärft die Lärmbelastung für die an sie angrenzenden Nutzungen. Von der B 317 führt die Ausfahrt Schopfheim Zentrum über eine Brücke zurück in Richtung Wiechs. Die Straßen „Rebacker“ und „Dinkelbergstraße“ umgreifen das beschriebene Plateau. Die Straße „Rebacker“ erschließt im Wesentlichen größere Neubaugebiete des Ortsteils. Die „Dinkelbergstraße“ (K 6336) führt über den Berg nach Rheinfeldern.

Die heutige Haupteinschließung des Markus-Pflüger-Zentrums erfolgt über die Kapellenstraße, eine schmale Straße mit starker Steigung. Das Areal Markus-Pflüger-Zentrum und Hof Dinkelberg wird erschlossen durch eine nicht ausgebaute, schmale Straße, die die Kapellenstraße mit der Straße „Rebacker“ verbindet. Über diese erfolgt die Anlieferung und Zufahrt zum Hof Dinkelberg.

² Namensgeber ist ein liberaler Politiker und Abgeordneter, auf dessen Initiative die Gründung der Einrichtung im Jahr 1874 zurückgeht. Markus Pflüger (08.05.1824 - 05.09.1907) war einer der Ersten, der zu seiner Zeit auf die unwürdigen Lebensbedingungen von Menschen mit seelischer und geistiger Behinderung, sowie Suchterkrankungen aufmerksam machte.

Die Erschließung des Plateaus mit seinen Einrichtungen ist aus verkehrlicher Sicht eher unzureichend und soll im Zuge der geplanten Entwicklung und Neubebauung des Areals ausgebaut werden.

Die Altstadt der Stadt Schopfheim mit dem Bahnhof sind zu Fuß in ca. 20 Minuten erreichbar. Vom Bahnhof aus fahren täglich S-Bahnen nach Basel und am Wochenende auch nach Weil am Rhein sowie täglich nach Zell im Kleinen Wiesental. Ferner gibt es eine regelmäßige Busverbindung, deren Anzahl der Fahrten allerdings begrenzt ist.



Abbildung 3: Strukturplan der angrenzenden Bebauung des Ortsteils Wiechs. Quelle: Stadtbau Lörrach, Juli 2022.

3.3 Langfristige Entwicklung des Gesamtareals

Auf der Grundlage eines städtebaulichen Rahmenplans für das Gesamtareal soll das heutige Markus-Pflüger-Zentrum mittelfristig umstrukturiert und einer neuen Nutzung zugeführt werden. Das heutige Haus Entegast und die benachbarte Cafeteria werden als erstes abgerissen. An ihrer Stelle soll der Neubau für die Fachpflegeeinrichtung entstehen. Dieser Baustein, in der nachstehenden Abbildung 4 mit Nummer „02“ bezeichnet, ist Gegenstand des Realisierungswettbewerbs „Neues Haus Entegast“, der Gegenstand dieser Auslobung ist. Der Rahmenplan mit Stand vom 15.12.2021 berücksichtigt noch nicht das Gebäude der Cafeteria mit integriertem Scanzentrum, das nun zum Betrachtungsraum des Wettbewerbs gehört.

Die mit Nummer „01“ bezeichnete parkartige Fläche mit der alten Kapelle soll abgetrennt und zeitnah vermarktet werden. Die Fläche wird zeitlich parallel zum Neubau des Hauses Entegast entwickelt. Geplant ist eine Wohnbebauung.

Nach Fertigstellung und Bezug des Neubaus werden die übrigen Bestandsgebäude auf Fläche Nummer „03“ abgeräumt. Der Hof Dinkelberg (Fläche Nummer „04“) wird parallel einschließlich seiner landwirtschaftlichen Nutzflächen an einen benachbarten Standort umgesiedelt. Die beiden Flächen sollen auf der Grundlage eines separaten städtebaulichen Wettbewerbs ebenfalls einer Wohnnutzung zugeführt werden. Nach heutigem Stand sollen hier Doppel- und Reihenhäuser, teilweise auch besondere Wohnangebote im Geschosswohnungsbau entstehen. Da diese Fläche frühestens in fünf Jahren verfügbar sein wird, wurde die Überplanung des Areals „03 /04“ zeitlich zurückgestellt, um zu gegebener Zeit auf den aktuellen Bedarf reagieren zu können.

Die Haupteinschließung des Plateaus erfolgt künftig über die Straße „Rebacker“. Die heutige Anlieferung wird dazu ausgebaut. Die Andienung des Hauses Entegast führt weiterhin über den Kapellenweg.

Die Ost-West-Querung des Plateaus verbleibt in etwa auf der bestehenden Trasse. Die Verkehrsführung im Betrachtungsbereich richtet sich nach den Erfordernissen des Hauses und ist im Rahmen dieses Wettbewerbs „Neues Haus Entegast“ detaillierter auszuarbeiten.

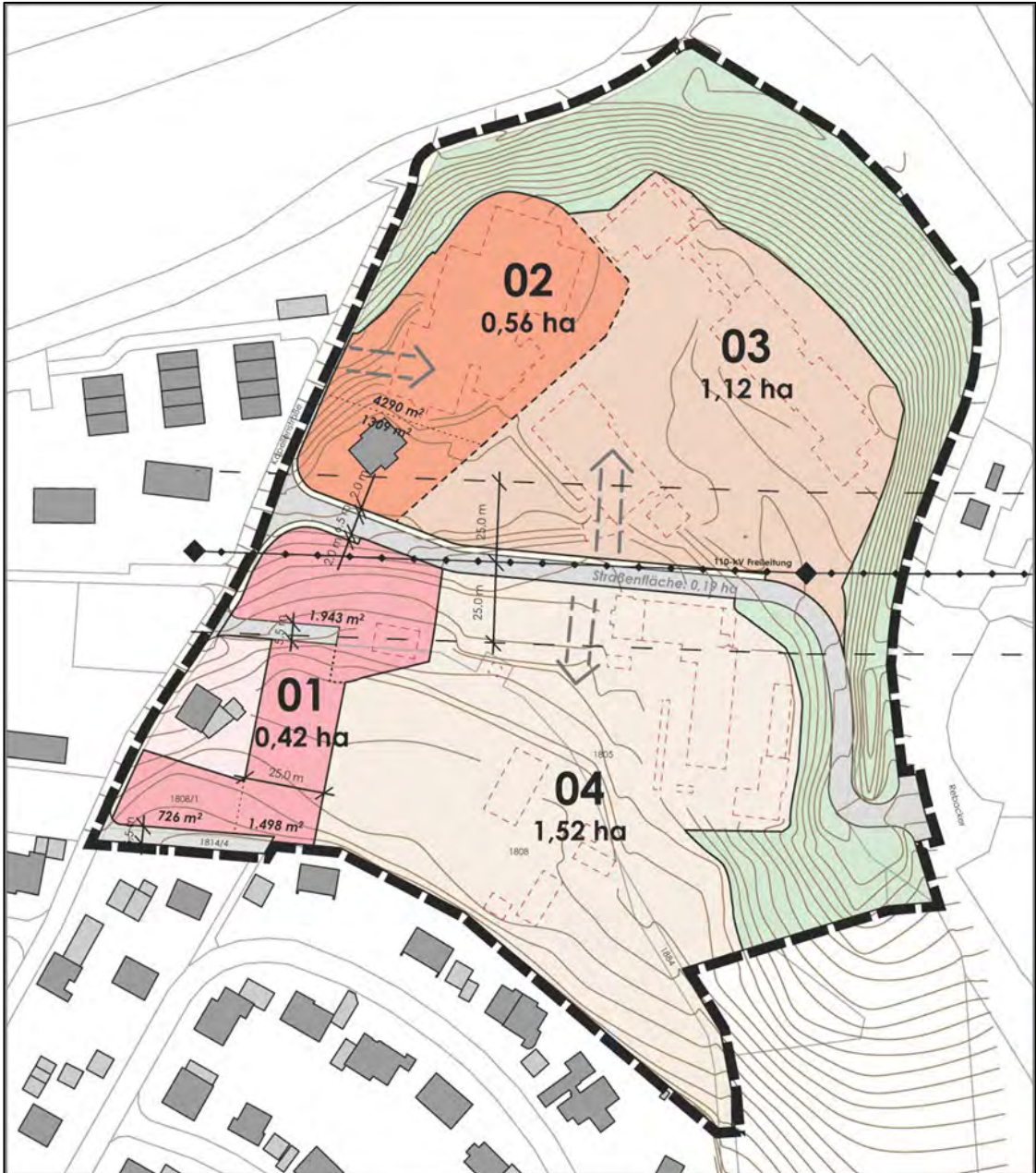


Abbildung 4: Rahmenplan mit flächiger Darstellung der zu entwickelten Bausteine 01 - 04. Quelle: Stadtbau Lörrach, 2021.

3.4 Markus-Pflüger-Zentrum – Bestand

Das heutige Areal des Markus-Pflüger-Zentrums besteht aus insgesamt fünf Gebäuden. In den Hauptgebäuden, Haus Entegast und Haus Dinkelberg (erbaut zwischen 1970 - 1985), wird, bzw. wurde der Großteil der Wohngruppen untergebracht, die zum Teil bereits in die derzeit in Fertigstellung befindlichen Pflegeheime Schliengen und Hausen umgezogen sind. Im Haus Entegast befinden sich außerdem Räume für die Verwaltung des Eigenbetriebs Heime, Arzt- und Therapieräume sowie Räume für die Tagesstruktur³ der Heimbewohner*innen. Große Teile der beiden Untergeschosse sind nicht oder unzureichend belichtet und dienen als weiträumige Lagerflächen oder stehen leer.

Südlich des Haus Entegast befindet sich die ehemalige Verwalter-Villa, die einen weiteren kleinen Wohnbereich mit Verwaltungsräumen beherbergt. Diese ist im Rahmen des Realisierungswettbewerb zu erhalten und einzubinden.

In einem separaten Gebäude nord-östlich des Haus Entegast (Baujahr 1985) ist die Cafeteria untergebracht. Sie wird auch als Second-Hand-Boutique genutzt, in der die Bewohner*innen einkaufen gehen können. Freizeitangebote für Heimbewohner*innen in den Untergeschossen sind nur noch eingeschränkt zugänglich und nutzbar. Der ehemalige Festsaal im Obergeschoss wird heute als Scan-Zentrum genutzt.⁴

Die Großküche befindet sich gemeinsam mit der Heizzentrale in einem zentral gelegenen Gebäudekomplex innerhalb des Gebiets.

Die in einer Grünfläche am Hang gelegene Kapelle ist baufällig und wird seit Jahren nicht mehr genutzt. Die Fläche soll wie vorher beschreiben parallel zum Realisierungswettbewerb und Neubau des „Neuen Haus Entegast“ entwickelt werden.

³ Tagesstruktur: Beschützte Werkstätten, in den Bewohner*innen des Heimes aber auch extern betreute Klienten, soweit sie können oder wollen tagsüber mit einfachen Tätigkeiten unterschiedlichster Art beschäftigt werden.

⁴ Im Rahmen der Digitalisierung des alten Aktenmaterials werden auch Arbeitsplätze für die Tagesstruktur angeboten.

Stellplätze für die PKW (von Mitarbeitenden und Besucher*innen) sind an mehreren Stellen des Areals zwischen Heizzentrale und Hof Dinkelberg vorhanden (siehe Abbildung 5, gekennzeichnet mit „P“).

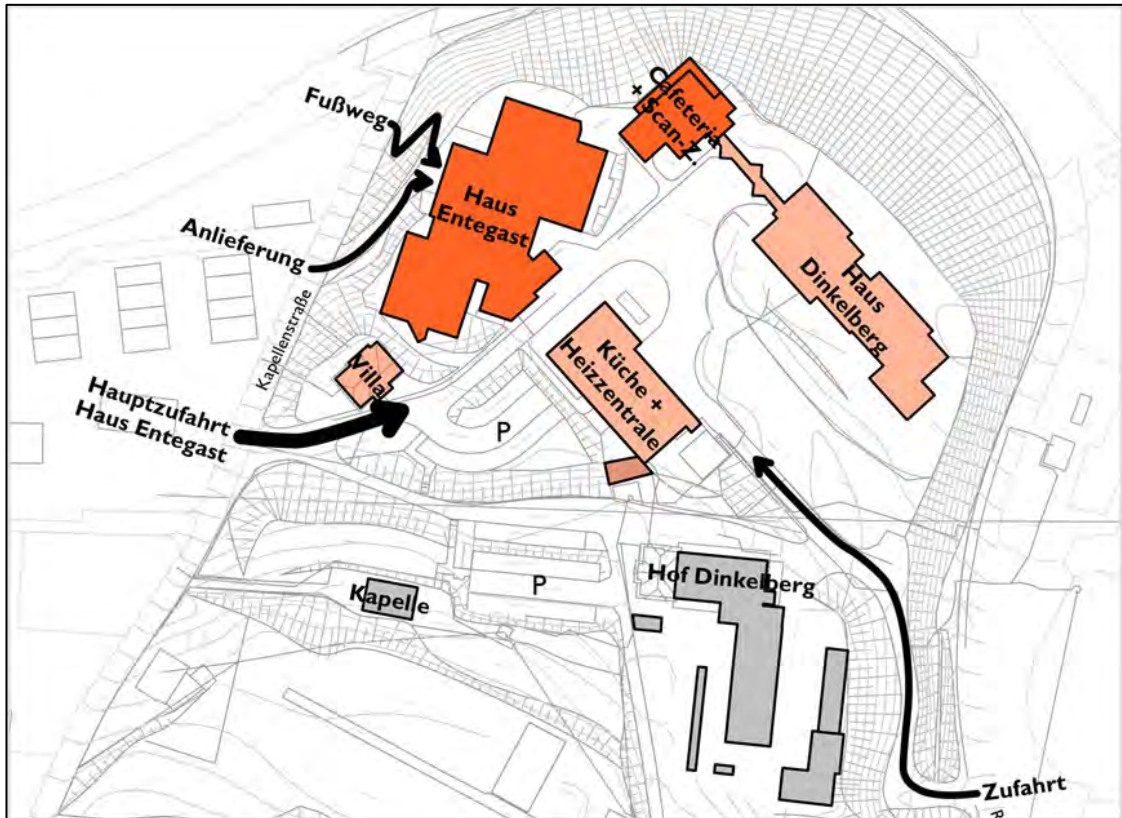


Abbildung 5: Übersicht der Gebäude des Markus-Pflüger-Zentrums (orange) sowie der Kapelle und des Hof Dinkelberg. Quelle: Stadtbau Lörrach. 2021.

3.5 Anlass für die Neuplanung

Das Markus-Pflüger-Zentrum in Schopfheim-Wiechs war lange Zeit die größte zentrale öffentliche Einrichtung für diverse pflege- und betreuungsbedürftiger Menschen im Landkreis Lörrach. Nachdem im Jahr 2014 die Dezentralisierung der Pflegeheimstruktur entschieden wurde, hat der Eigenbetrieb Heime des Landkreises bereits bestehende Einrichtungen an die gesetzlichen Vorgaben der „Verordnung des Sozialministeriums zur baulichen Gestaltung von Heimen und zur Verbesserung der Wohnqualität in den Heimen Baden-Württembergs“ (LHeimBauVO) angepasst und einen Neubau in Schliengen mit 74 Pflegeplätzen im Sommer 2022 in Betrieb genommen (1. Standort). Ein zweiter Neubau mit 60 Pflegeplätzen in Hausen im Wiesental wird in Bälde fertiggestellt (2.

Standort). Viele der aktuellen Bewohner*innen aus dem Markus-Pflüger-Zentrum in Schopfheim-Wiechs sind oder werden in diese neuen Einrichtungen umziehen.

Neben stationären Pflegeangeboten unterhält der Landkreis Lörrach im Rahmen der Eingliederungshilfe ambulant betreute Wohngruppen. Hierfür wurden normale Zwei-, Drei- und Vierzimmerwohnungen in verschiedenen Städten und Gemeinden - über den ganzen Landkreis verteilt - angemietet. Psychisch erkrankte Menschen lernen in kleinen Wohngemeinschaften, (wieder) selbstständig zurechtzukommen und am „normalen“ gesellschaftlichen Leben teilzuhaben.

Intensive bautechnische Untersuchungen und Nutzungsanalysen am Standort des Markus-Pflüger-Zentrums in Schopfheim-Wiechs führten zu dem Ergebnis, dass alle Gebäude mehr oder minder stark sanierungsbedürftig sind. Sowohl das Haus Dinkelberg als auch das Haus Entegast können nicht oder nur mit deutlichen Einschränkungen an die Erfordernisse der seit 2011 geltenden Landesheimbauverordnung (LHeimBauVO) angepasst werden. Es ergibt sowohl baulich als auch wirtschaftlich wenig Sinn, die alte Bausubstanz in die Zukunft zu überführen.

Über die bestehenden und entstehenden stationären und ambulanten Einrichtungen hinaus besteht ein Bedarf für eine Fachpflegeeinrichtung mit 90 Plätzen für Menschen, die aufgrund ihres Krankheitsbildes oder ihrer herausfordernden Verhaltensweisen⁵ nicht oder noch nicht in anderen Heimen oder Wohngruppen für Menschen mit psychischen Erkrankungen integriert werden können oder die erst (wieder) lernen müssen, sich in der „normalen“ Umgebung und Gesellschaft zurechtzufinden.

Um diesen Bedarf zu decken, soll eine neue Fachpflegeeinrichtung entstehen, die dieses breite Spektrum von klassischer Pflege bis Eingliederung abdeckt (3. Standort).

⁵ Das „Neue Haus Entegast“ ist eine Einrichtung für Menschen, die aufgrund ihrer Lebensgeschichte (langjährige Suchterfahrung, Beziehungsabbrüchen usw.) starke Einschränkungen in der Selbstsorge haben. Teilweise liegt eine Eigen-/Fremdgefährdung vor.

Auf Grundlage einer durchgeführten Standortanalyse wurde empfohlen, diese Fachpflegeeinrichtung als Ersatzneubau an Stelle des heutigen Hauses Entegast zu schaffen.

Aufgrund der komplexen Anforderungen an die Einrichtung, die zukünftig in unmittelbarer Nähe wohnenden Nachbarschaft und aufgrund der guten Sichtbarkeit des Gebäudes aus der Ferne, sind an die architektonische Konzeption des „Neuen Haus Entegast“ entsprechende, besondere Anforderungen gestellt, die im vierten Abschnitt (Bauprogramm) näher beschrieben werden.



Abbildung 6: Blick auf das deutlich in Erscheinung tretende Haus Entegast und die benachbarte Villa. Quelle: Stadtbau Lörrach. Juli 2022.

4 AUFGABENSTELLUNG

4.1 Anlass und Zweck des Wettbewerbs

Aufgrund der Betreuungsintensität der Bewohner*innen des Markus-Pflüger-Heims ist eine Versorgung in den zwei Pflegeheimen Hausen und Schliengen nicht möglich. Der dritte Standort wird eine auf die besonderen Bedürfnisse der Zielgruppen zugeschnittene **Einrichtung, die deren Betreuung und Pflege fachgerecht** erbringen kann. Das gilt sowohl hinsichtlich des architektonischen als auch des Betreuungskonzepts, die sich im Idealfall ergänzen und unterstützen können (Quelle: Machbarkeitsstudie „Dritter Standort“ vom 13.09.2021).

Folgende Nutzungen sind im Neuen Haus Entegast am Standort Schopfheim-Wiechs geplant:

- **Sechs Wohngruppen mit je 15 Bewohnern** (= 90 Pflegeplätze) und den dazugehörigen Nebenräumen und Freibereichen. Bei drei Wohngruppen handelt es sich um beschützte (= geschlossene) Abteilungen. Je nach Wohngruppen gibt es weitere Abweichungen in der Konzeption der Wohngruppe.
- **Bereich „Tagesstruktur“ mit Räumen des Lebenswerks für Arbeitstherapie und Beschäftigung** (= 100 Plätze für Tagesstruktur). Der Arbeitsbereich soll bei Bedarf in unterschiedlich große Räume unterteilt werden können. Hier arbeiten neben Bewohner*innen des Markus-Pflüger-Zentrums auch extern wohnende Klient*innen. Neben der Arbeitstherapie werden in der Tagesstruktur weitere therapeutische Leistungen wie Ergotherapie, Entspannungstherapie, kreatives Gestalten, Freizeitaktivitäten sowie Veranstaltungen und Feste angeboten. Der Wohnbereich und die Tagesstruktur für die Arbeits- und Beschäftigungstherapie sind räumlich voneinander zu trennen. **Der Wechsel zwischen Wohnen und Arbeiten muss für die Bewohner*innen spürbar sein.**
- **Therapiebereiche und -räume**
- **Begegnungsräume** für Bewohner*innen, Mitarbeiter*innen und deren Besucher*innen
- Räume für die **Verwaltung** und die tägliche Arbeit der Mitarbeiter*innen
- **Allgemeine Hauswirtschaftsräume** zur Sicherstellung des Betriebs der neuen Heimstruktur

Ferner sollen folgende weitere Nutzungen am Standort integriert werden:

- Einrichtungen der IngA Service gGmbH⁶. Dabei handelt es sich um einen ein Inklusionsbetrieb des Landkreises Lörrach. Dieser erbringt Dienstleistungen im Bereich Digitalisierung, Speiseversorgung, Hauswirtschaft, Haustechnik und Verwaltung an unterschiedlichen Standorten. In Verbindung mit dem Neubau des Hauses Entegast sollen folgende Einrichtungen entstehen:
 - **Zentrale Großküche** zur täglichen Versorgung der eigenen Heimstruktur und anderer externer Einrichtungen. Dazu zählen Einrichtungen des Eigenbetriebs Heime sowie Schulen und Kindergärten der Stadt Schopfheim
 - **Scan-Zentrum**, für die Digitalisierung von Dokumenten als Inklusionszentrum

4.2 Wettbewerbsbereich

Der Wettbewerbsbereich umfasst den im nachstehenden Lageplan dargestellten Bereich. Das heutige Haus Entegast und die Cafeteria werden abgebrochen. Die westlich davon gelegene Villa bleibt erhalten. Sie wird weiterhin für kleinere Wohngemeinschaften genutzt. Deren Bewohner*innen leben weitgehend selbständig, werden aber in vielen Dingen des täglichen Lebens noch durch Betreuer*innen der neuen Pflegeeinrichtung unterstützt. Teilweise nutzen sie auch die Angebote des Hauses Entegast und der IngA Service gGmbH.

Die Dinkelbergstraße und die Kapellenstraße begrenzen das Wettbewerbsareal im Norden und Osten. Die Grenze im Westen wurde entlang der heutigen Hangsicherung und der heutigen Zufahrtsstraße gezogen. Diese Grenze ist weich und kann verändert werden, wenn sich daraus ein erkennbarer Mehrwert für die Konfiguration der neuen Pflegeeinrichtung ergibt. Der restliche Gebäudebestand des Markus-Pflüger-Zentrums bleibt während des Baus weiterhin bestehen und wird erst im weiteren Projektverlauf abgerissen.

⁶ <https://www.inga-service.de/>

Insbesondere kann die Erschließungssituation an die neuen Erfordernisse angepasst werden. Die massiven Stützmauern dienen der Hangsicherung und sollten nach Möglichkeit in die Entwurfsüberlegungen einbezogen werden.

Die Stützmauern sind im Lageplan eingemessen, die Stellungnahmen zum Baugrund bzw. zum Verbau sind den Wettbewerbsunterlagen beigelegt.

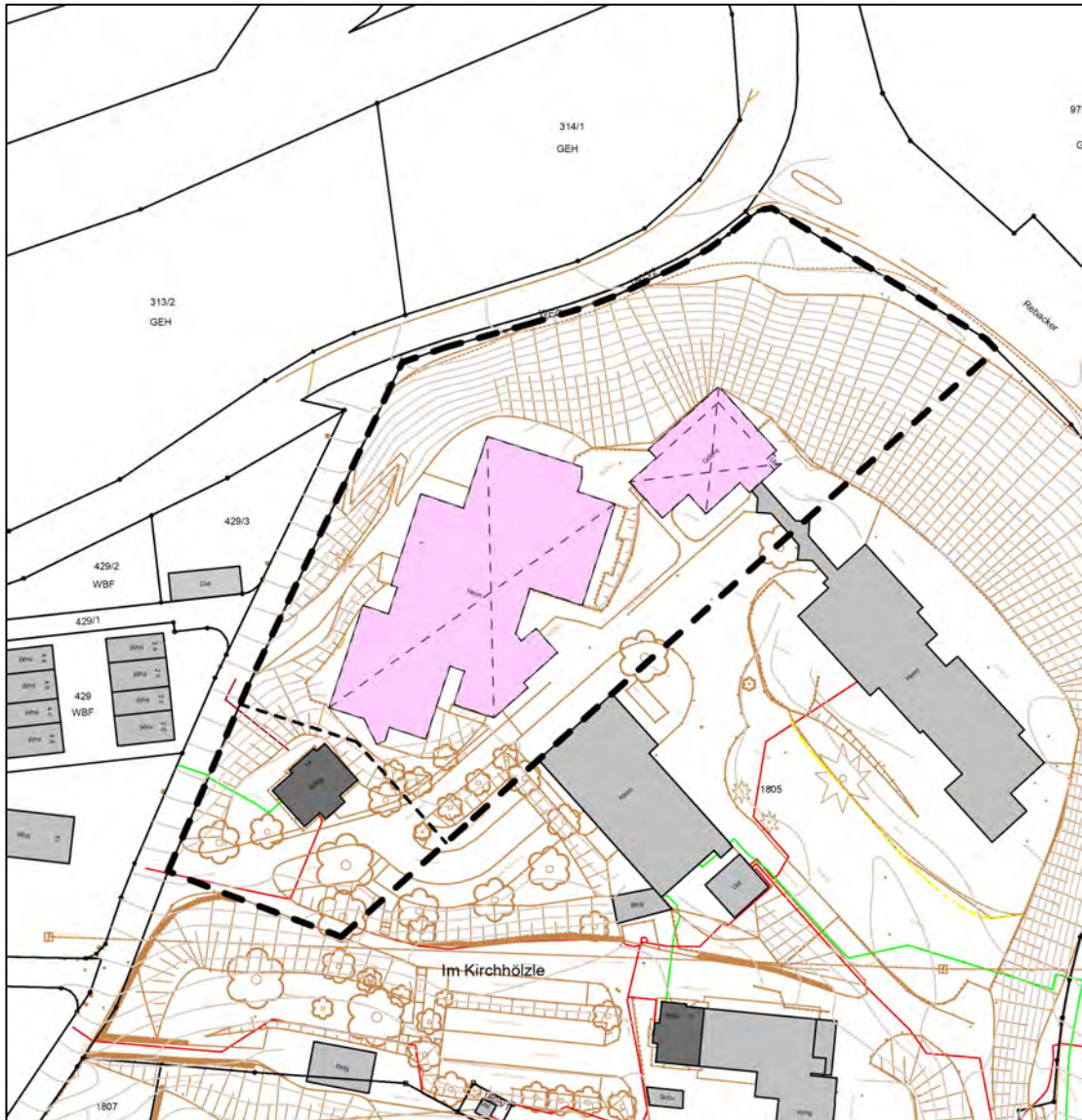


Abbildung 7: Darstellung des Wettbewerbsbereichs mit Abrissgebäuden, und Vermessung mit Höhenlinien mit Stützmauern. Quelle: Frey & Ganter. 2020.

Die Vermessungsdaten mit Höhenlinien können der Anlage 04 oder 05 „Katasterplan mit Höhenlinien und Baumbestand“ entnommen werden.

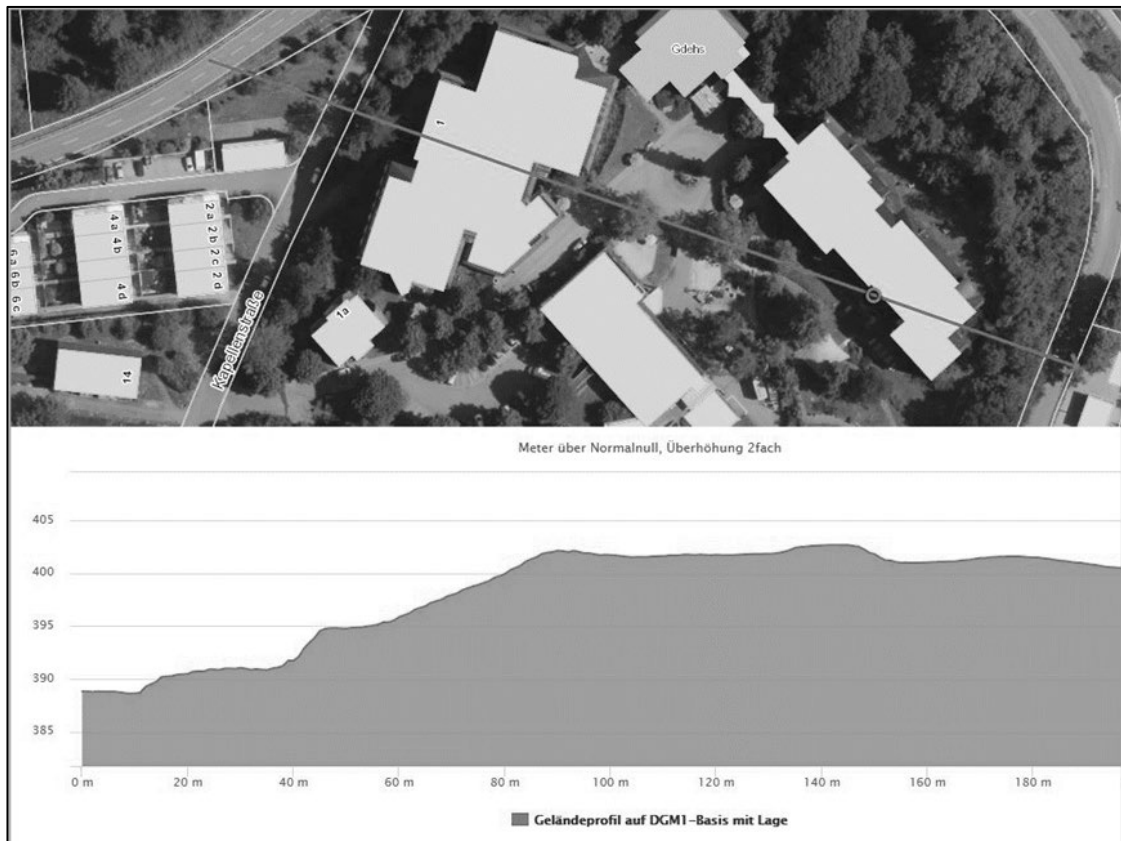


Abbildung 8: Schematisches Höhenprofil. Quelle: LUBW.

Hinweis: Der Wettbewerb umfasst zwei Bereiche. Auf der Fläche des ehemaligen Haus Entegast und der Cafeteria soll(en) **der /die Neubau(ten)** geplant werden.

Der erweiterte Betrachtungsraum umfasst den Zufahrtsbereich mit alter Villa und der Anbindung ins Gebiet. Für den Bereich sollen **einfache und schematische Darstellungen** des künftigen Zufahrtsbereich mit Darstellung des Freibereichs und der Erschließung skizziert werden.

4.3 Städtebauliche / Baurechtliche Vorgaben

Der Bebauungsplan „Kreispflegeheim Wiechs“ stammt aus dem Jahr 1977 und wurde auf das heutige Markus-Pflüger-Zentrum zugeschnitten. Er ist für den Wettbewerbsentwurf unbeachtlich. Ein Bebauungsplan wird nach Abschluss des Vergabeverfahrens auf der Grundlage des zur Realisierung vorgesehenen Entwurfs geändert oder neu aufgestellt.

Für den Bereich „01“ des Rahmenplans (siehe Abbildung 4 bzw. Anlage 10) wird derzeit eine Bebauungsplanänderung aufgestellt. Er ist für im Rahmen des Wettbewerbs ebenfalls unbeachtlich.

Für die architektonische Konfiguration der neuen Pflegeeinrichtung und ihrer zugeordneten Freibereiche und Erschließung werden keine städtebaulichen Vorgaben oder Einschränkungen gemacht.

Ausnahme: aus Gründen der Wirtschaftlichkeit **muss** der Neubau / die Neubauten **unterhalb der Hochhausgrenze** bleiben.

4.4 Allgemeine Vorgaben

Gesetzliche Vorgaben

Es sind folgende Vorgaben unbedingt zu beachten:

- Verordnung des Sozialministeriums zur baulichen Gestaltung von Heimen und zur Verbesserung der Wohnqualität in den Heimen Baden-Württembergs (LHeimBauVO) vom 18. April 2011
- Landesbauordnung Baden-Württemberg (LBO) Stand 21. Dezember 2021
- Sonstige Vorgaben/Verordnungen in Bereich Hochbau

Energetische Vorgaben

Energetischer Standard: Es gelten mindestens die Vorgaben des GEG (Gebäudeenergiegesetz). Darüber hinaus sind die Nachhaltigkeitskriterien des Leitfadens für den Klimaschutz des Landkreises Lörrach (derzeit noch in Bearbeitung) im Entwurf bereits mitzudenken (siehe Seite 39). Vorschläge, die über die gesetzlichen Standards hinausgehen sind erwünscht.

Gebäudeautomation: So wenig Technik wie möglich, so viel wie notwendig.

Weitere Vorgaben sollen beachtet werden:

- Dachflächen/Fassadenflächen sind mit einer Photovoltaikanlage zu belegen. Es gelten die Vorgaben des Klimaschutzgesetzes.
- Heizanlage/Gebäudekühlung: Es wird eine zentrale Anlage (auch zur Versorgung der Villa) angestrebt. Es sollen Ideen für eine nachhaltige Beheizung und Kühlung in den Entwurf konzeptionell mit dargestellt werden. Eine detaillierte Dimensionierung der Anlage ist nicht Gegenstand der Planungsaufgabe. Anstehende Fragen dazu werden im Rahmen der Weiterbearbeitung gelöst.

Klimaschutz Baden-Württemberg / Landkreis Lörrach

Derzeit wird vom Landkreis Lörrach ein Leitfaden erarbeitet, der mithilfe eines Bewertungssystems die Klimaschutzziele öffentlicher Gebäude stärkt. Zur Bewertung der Nachhaltigkeit in allen drei Dimensionen (ökologisch, ökonomisch und sozialkulturell) wird das Bewertungssystem N!BBW des Landes zugrunde gelegt.

Dem Bewertungssystem setzt sich aus 10 Kriterien⁷ zusammen:

- Ökobilanz
- Nicht erneuerbare Energien
- Holz und Beton
- Baustoffe
- Kosten im Lebenszyklus
- Thermische und akustische Behaglichkeit
- Qualität der Innenraumluft
- Reinigung und Instandhaltung
- Qualität der Projektvorbereitung
- Qualität der Bauausführung

Dabei liegt der Fokus nicht nur auf dem Betrieb also der Nutzung des Gebäudes, sondern umfasst auch die wichtigen Phasen der Herstellung und dem Lebensende der Gebäude. So wird sichergestellt, dass die Reduzierung von negativen Umweltauswirkungen eines Bauprojekts nicht einfach durch eine Verschiebung der Umweltauswirkungen von der Herstellungsphase in den Betrieb oder andersrum erfolgt.

Baugrund und Hangabsicherung / Bodenplatte

Ein Erhalt der vorhandenen Hangabsicherung ist empfehlenswert, falls es das architektonische Konzept zulässt. Weitere Information kann der Anlage 13 „Verbaupläne mit Stellungnahme zur Baugrube“ entnommen werden.

⁷ Durch die Anwendung der 10 Nachhaltigkeitskriterien kann sichergestellt werden, dass dem Bauprojekt ein Qualitätsmanagement zugrunde liegt, welches nicht nur die gemeinsam gesteckten Ziele einer Klimaneutralität erreichen sollen, sondern darüber hinaus auch die Kosten optimiert und die Gesundheit der Nutzer*innen sichert. Weitere Informationen: <https://www.nbbw.de> und Broschüre.

Konstruktion und Materialität

Es ist eine nachhaltige Bauweise anzustreben die sowohl die Herstellung der eingesetzten Materialien als auch den Lebenszyklus des Gebäudes berücksichtigt. Dabei ist auf einen schonenden Umgang mit den Baumaterialien zu achten.

Ein Neubau in konstruktiver Holzbauweise ist wünschenswert. Außenliegende Holzfassaden sind aufgrund des hohen Pflegebedarfs nicht zu empfehlen.

Gebäudehüllzahl

Eine optimierte Gebäudehüllzahl ist anzustreben.

Die innenräumliche Qualität der Wohngruppen, der Freibereiche und gemeinschaftlichen Bereiche hat im Abwägungsprozess jedoch Vorrang.

Tageslicht

Flure und Treppenhäuser sind mit ausreichend natürlichem Tageslicht auszustatten.

Raumhöhen

Im Allgemeinen ist eine lichte Raumhöhe von mindestens 2,50 m einzuhalten.

Für die Großküche muss die lichte Raumhöhe mindestens 3 m betragen.

Erdbebengefährdung

Das Wettbewerbsgebiet liegt gemäß der DIN 4149 in der Fassung vom April 2005 in der **Erdbebenzone 2**, d.h. in einer mittel-stark erdbebengefährdeten Zonen Deutschlands. Die Konstruktion des neuen Hauses hat dem Rechnung zu tragen.

Brandschutz

Es gelten die Anforderungen an den Brandschutz gemäß LBO-BW.

Zu erhaltende Bäume

Die Bäume im näheren Betrachtungsraum der Villa sind nach Möglichkeit zu erhalten. Der weitere Baumbestand des Wettbewerbsbereich in Hanglage steht zur Disposition. Eine qualitätsvolle Architektur hat Vorrang.

Sonnenschutz

Zum Schutz vor Überhitzung des Gebäudes sowie vor Blendung der Bewohner*innen ist ausreichend Sonnenschutz einzuplanen. Dabei ist neben dessen

Funktionsweise auf eine hohe Gestaltqualität der Fassade, vor allem bei außenliegendem Sonnenschutz, zu achten.

Dachbegrünung

Dachflächen sind zumindest extensiv zu begrünen, sofern Anlagen zur solaren Energiegewinnung nicht entgegenstehen. Durch eine intelligente Architektur können Dächer begrünt und als Freibereiche zugänglich gemacht werden.

Kurze Wege

Die tägliche Arbeit der Mitarbeiter*innen soll durch kurze Wege unterstützt werden. Gemeinschaftlich genutzte Räume oder Bereiche sind so zentral wie möglich anzuordnen.

Barrierefreiheit

Die LHeimBauVO fordert in § 1 Abs. 4 Satz 2 als eigenständiges Merkmal der Wohnqualität die Barrierefreiheit für stationäre Einrichtungen. Der Begriff der Barrierefreiheit der LHeimBauVO ist inhaltlich gleichlaufend mit der **Landesbauordnung (LBO) in Verbindung mit der Verwaltungsvorschrift Technische Baubestimmungen (VwV TB)**. (Quelle: Ermessenslenkende Richtlinien zur Landesheimbauverordnung. Stand: Mai 2018)

Gemäß Abschnitt A 4.2 der VwV TB werden die Anforderungen an die Barrierefreiheit erfüllt, wenn die **DIN 18040-1** (Ausgabe 2010-10) **für öffentlich zugängliche Flächen (Gemeinschaftsflächen)** sowie die **DIN 18040-2** (Ausgabe 2011-09) **für die barrierefreie Ausstattung von Bewohnerzimmern** Anwendung beachtet werden. (Quelle: Ermessenslenkende Richtlinien zur Landesheimbauverordnung. Stand: Mai 2018)

4.5 Bauprogramm: Wohngruppen der Fachpflegeeinrichtung

Im Einzelnen ist die Einrichtung von sechs spezialisierten Wohngruppen vorgesehen. Eine Wohngruppe bietet Platz für 15 Bewohner*innen. Für alle Wohngruppen gilt der Grundsatz „So viel Normalität und Eigenverantwortung wie möglich, soviel Betreuung wie nötig“. Die Wohngruppen bieten Möglichkeiten zur Teilnahme und Teilhabe, sind aber auch Rückzugsort der Bewohner*innen.

Die Konzeptionen der einzelnen Wohngruppen unterscheiden sich dadurch, dass sie an die jeweilige Zielgruppe und den damit verbundenen Auftrag angepasst sind. Neben der Erfüllung gleicher Raumbedarfe für die Wohngruppen sind spezielle Anforderungen unbedingt zu beachten. Die Wohnbereiche werden in **beschützte (geschlossene)** und **nicht beschützte (offene)** Wohngruppen unterteilt.

Im Einzelnen entstehen die sechs Wohngruppen:

- a. Wohngruppe Sucht – konsumierend (offen)
- b. Wohngruppe Sucht – abstinent (offen)
- c. Wohngruppe Psychiatrie Trainingsbereich (offen)
- d. Wohngruppe Psychiatrie (beschützter Bereich)
- e. Gerontopsychiatrie - Demenz und / oder multiple Diagnosen (beschützter Bereich)
- f. Gerontopsychiatrie – überwiegend Demenz (beschützter Bereich)

Die Wohngruppen und ihre jeweiligen Anforderungen sind in Kapitel 4.5.4 beschrieben.

Die Wohngruppen sind so angeordnet, dass sie als eigenständige Gruppe funktionieren, **organisatorisch können** zwei Wohngruppen eine Einheit bilden (= Versorgungseinheit). Durch eine intelligente Architektur sollen **Synergien** geschaffen werden.

Sowohl die beschützten als auch die offenen Wohngruppen sollen Zugang zu jeweils einem geeigneten Freibereich erhalten.

Alle Wohngruppen mit Ausnahme der Wohnbereiche

- a. Wohngruppe Sucht – konsumierend (offen)
- c. Wohngruppe Psychiatrie Trainingsbereich (offen)

sollen mit einem gemeinschaftlich nutzbaren Wohn-Aufenthaltsbereich mit Küche ausgestattet sein. Dieser dient als zentraler Kommunikations- und Beschäftigungsort. Durch Mitwirken bei der Essensvorbereitung oder an anderen hauswirtschaftlichen Tätigkeiten, können bspw. verloren gegangene soziale Kompetenzen wiedererlernt werden. Grundsätzlich werden den Wohngruppen durch die Großküche (siehe Bauprogramm „Großküche“, Kapitel 4.9) tägliche Mahlzeiten in Großgebinden (Gastronormbehälter) bereitgestellt. Diese können dann von den Bewohner*innen in ihrer Wohnküche weiterverarbeitet oder aufgewärmt werden.

Im Sinne der Nachhaltigkeit gilt es, bauliche und inhaltliche Konzepte zu entwickeln, die den heutigen Anforderungen pflege- bzw. hilfebedürftiger Menschen gerecht werden und dies auch **zukünftig** und **unter veränderten Rahmenbedingungen** zu leisten im Stande sein werden.

4.5.1 Raumbedarf Wohngruppen

Je Wohngruppe kann ein **Richtwert von etwa 450 m² – 500 m²** herangezogen werden. Abweichungen sind je nach Wohngruppenkonfiguration möglich. Dazu zählen die Privatbereiche der Bewohner*innen (Einzelzimmer + Duschbad) und die gemeinschaftlich genutzten Wohn- und Aufenthaltsbereiche. Dazu zählen nicht: Verkehrsflächen/Flure in der Wohngruppe. **Durch eine intelligente Architektur sollen die Verkehrsflächen auf das notwendigste Maß beschränkt werden.** Zu jeder Wohngruppe gehören Nebenräume. Diese können teilweise auch von zwei oder mehreren Wohngruppen gemeinschaftlich genutzt werden.

Zuzüglich steht jeder Wohngruppe ein Freibereich mit einem separierten Raucherbereich zu.

Standard-Einzelzimmer

Jede*r Bewohner*in verfügt über ein privates Einzelzimmer plus ein eigenes Duschbad. Die Zimmer verfügen über eine Standardmöblierung, können aber auch selbst möbliert werden.

Die Mindestanforderung an die Raumgrößen der Einzelzimmer sind gemäß LHeimBauVO unbedingt zu beachten.

Standard-Einzelzimmer

mind. 16,00 m²

Anforderungen an die Einzelzimmer:

- Lichte Raumbreite der Zimmer von **3,2 m** (LHeimBauVO)
- Hell und natürlich belüftet.
- Standardmöblierung mit Tisch, 2 Stühlen, Einzelbett und Schrank/Kommode.

Duschbad je Einzelzimmer *ca. 4 m²*

Das Duschbad ist **barrierefrei gemäß LHeimBauVO** zu gestalten und mit einer Dusche, Waschtisch und WC auszustatten. Das Duschbad soll über das eigene Zimmer erschlossen werden.

In **jeder** Wohngruppe muss **ein** Einzelzimmer mit dazugehörige Duschbad **rollstuhlgerecht** sein (Wendekreis für Rollstühle: 1,5 m).

Nebenträume innerhalb der Wohngruppe

Jeder Wohngruppe sind folgende Nebenträume zuzuordnen.

Dienstzimmer für Pflegepersonal *ca. 16 - 18 m²*

Jeder Wohngruppe ist ein eigenes Dienstzimmer zugeordnet. Dort finden die Übergaben der Mitarbeiter*innen sowie die digitale Dokumentation statt. Das Dienstzimmer ist mit zwei Arbeitsplätzen und einer Schrankwand für die Unterbringung von Notfall- und Aktenmaterial auszustatten.

Unreiner Raum (Wäsche unrein und Abfall) *ca. 8 m²*

Der Raum dient als Zwischenlager für benutzte Wäsche⁸ wie Kleidung oder Bettbezüge der Wohngruppe sowie für die temporäre Lagerung von Müllsäcken.

Die Konzeption eines Wäscheabwurfschachts ist möglich.

Wäscheraum rein *ca. 8 m²*

Der Raum dient ausschließlich der Lagerung von reiner Wäsche (z.B. Bettbezüge) der Wohngruppe.

⁸ Die Schmutzwäsche aller Wohngruppen wird gesammelt und von einem externen Dienst abgeholt.

Raum mit Topfspüle *ca. 8 m²*

Der Raum ist mit einem Anschluss für die Topfspüle auszustatten.

Putzraum *ca. 5 m²*

Für die tägliche Reinigung der Wohngruppe ist ein Raum für die Unterbringung des Putzwagens und der Reinigungsmittel einzuplanen.

Versorgungseinheit (Synergie)

Der Putzraum **kann** auch gemeinschaftlich von zwei Wohngruppen genutzt werden. Der Raum ist so anzuordnen, dass er gleichermaßen gut erreichbar für die Mitarbeiter*innen ist. Die Raumgrößen des Putzraums ist entsprechend auf **ca. 8 m²** anzupassen.

Freibereiche

Jeder Wohnbereich ist mit einem Freibereich auszustatten. Die Anforderungen an den Freibereich variieren je Wohngruppe. Die Anforderungen sind der jeweiligen Beschreibung zu entnehmen.

4.5.2 Anforderungen an die Wohngruppen

Belichtung

Sowohl die privaten als auch die gemeinschaftlich genutzten Bereiche der Bewohner*innen sollen hell gestaltet und mit **ausreichend Tageslicht** ausgestattet sein. Dies gilt auch für die Flure der Wohngruppen.

Raumhöhen

Um eine positive Raumwahrnehmung zu unterstützen, soll die lichte Raumhöhe der Wohn- und Aufenthaltsbereiche mindestens **2,50 m** betragen.

Barrierefreiheit

Das „Neue Haus Entegast“ ist **barrierefrei gemäß der LHeimBauVO** zu gestalten. Die **DIN 18040-1** (Ausgabe 2010-10) für öffentlich zugängliche Flächen (Gemeinschaftsflächen) sowie die **DIN 18040-2** (Ausgabe 2011-09) für die barrierefreie Ausstattung von Bewohnerzimmern sind einzuhalten.

Freibereiche / Freisitze

Die speziellen Anforderungen an den Freiraum sind entsprechend der Wohngruppe zu gestalten.

4.5.3 Den Wohngruppen gemeinschaftlich dienende Räume

Ergänzend sind auf den Wohnbereichen noch weitere Nutzungen unterzubringen. Die von Wohngruppen gemeinsam genutzten Bereiche sollen **zentral** und gut zugänglich zwischen den einzelnen Wohngruppen angeordnet sein. Die Unterscheidung in „a. Zwei Wohngruppen dienend“ und „b. Mehreren Wohngruppen“ ist zu beachten.

a. Zwei Wohngruppen dienend

Im Sinne der intelligenten Architektur sollen zwei Wohngruppen à 15 Bewohner*innen folgende Räumlichkeiten gemeinsam nutzen. Diese sind außerhalb jedoch zentral zur jeweiligen Wohngruppe zu positionieren.

Lager für Hilfsmittel

mind. 20 m²

Zwei Wohngruppen teilen sich ein Lager für die Unterbringung von Rollstühlen, Toilettenstühlen, einem Lifter und einer Waage.

2 WC Personal, barrierefrei

Den Mitarbeiter*innen aus zwei Wohngruppen sollen insgesamt zwei WCs zur Verfügung stehen. Diese sind zentral zwischen den beiden Wohngruppen unterzubringen.

Putzraum

ca. 8 m²

Es empfiehlt sich den Putzraum für die Unterbringung des Putzwagens und der Reinigungsmittel jeweils zwei Wohngruppen zuzuordnen.

b. Mehreren Wohngruppen dienend

Folgende Räume können aufgrund ihrer nur zeitweisen Nutzung von mehreren bzw. allen Wohngruppen gemeinschaftlich genutzt werden. Die Räume sind außerhalb der Wohngruppen und so zentral wie möglich innerhalb des gesamten Wohnbereichs anzuordnen.

Medikamentenzimmer

max. 3 Stück, je 12 m²

Insgesamt sind **drei abschließbare Medikamentenzimmer** unterzubringen. Diese sollten so aufgeteilt sein, dass sie von den Wohngruppen gleichermaßen zentral erreichbar sind, bestenfalls ohne das Stockwerk wechseln zu müssen. Die Zimmer sollen mit je einem abgeschlossenen Medikamentenschrank, einem Tisch und einem Stuhl ausgestattet sein. Der Raum wird von Mitarbeiter*innen z.T. auch in Anwesenheit der Bewohner*innen für die tägliche Medikamentenausgabe genutzt.

Pflegebad

ca. 25 m²

Insgesamt steht allen Bewohner*innen **ein großzügiges Pflegebad** zur Verfügung. Das Badezimmer beinhaltet neben der Hubbadewanne eine Dusche, eine Toilette und ein Waschbecken. Das Bad soll ein freundlicher und einladender Ort sein, an dem sich sowohl Mitarbeiter*innen, als auch Bewohner*innen gerne aufhalten.

4.5.4 Wohngruppen

Das „Neue Haus Entegast“ wird sowohl drei beschützte (geschlossene) als auch drei nicht beschützte (offene) Wohnbereiche umfassen. Teilweise unterscheiden sich die Wohngruppen darin, dass die 15-er Wohngruppen in kleinteiligere Wohneinheiten aufzuteilen sind.

a. Wohngruppe Sucht - konsumierend – offener Bereich, ca. 450 - 500 m²

In der **Wohngruppe „Sucht - konsumierend“** leben suchterkrankte Menschen mit dem langfristigen Ziel suchtfrei zu werden bzw. den Konsum einzuschränken und in eine andere Wohnform zu wechseln. Die Wohngruppe bietet in erster Linie ein Zuhause und einen Ort, an dem die Bewohner*innen lernen, mit ihrer Sucht umzugehen.

Der Schwerpunkt liegt dabei im Wohnen selbst, der Alltagsbewältigung mit Arbeit, Beschäftigung und sozialer Integration. Die Bewohner*innen werden **sowohl innerhalb des eigenen Wohnbereichs als auch außerhalb der Einrichtung („Tagesstruktur“)** im gemeinschaftlichen als auch kulturellen Leben gefördert.

Anforderungen:

Gefordert ist eine Konzeption der Wohngruppe aufgeteilt in **drei 5-er Wohneinheiten** mit **je** eigenem Wohn-Aufenthaltsbereich mit Küche und je einem Raum für den Kühl- und Gefrierschrank sowie der Lebensmittelaufbewahrung. **Dabei agiert jede 5-er Wohneinheit selbstständig.**

Je Bewohner*in ist ein Standard-Einzelzimmer inklusive eigenem Duschbad vorzusehen.

Einzelzimmer + Duschbad *mind. 16 m² + ca. 4 m²*

davon ein rollstuhlgerechtes

Wohn-Aufenthaltsbereich mit Küche (ohne Flure) *je 5-er Einheit mind. 25 m²*

Raum für Kühl- und Gefrierschrank / Lebensmittel *je 5-er Einheit ca. 8 m²*

Jede der drei Wohneinheiten soll über eine **separate Eingangstür** inklusive Klingel und Briefkasten („Adressbildung“) verfügen. Die Zugänge können über einen gemeinsamen innenliegenden Verteiler erfolgen. Offene Laubengänge sind nicht erwünscht.

Von der Wohngruppe gemeinschaftlich genutzte Räume:

Zusammenfassend sind wie oben beschrieben folgende, gemeinschaftlich genutzte Bereiche den drei Wohneinheiten **der Wohngruppe „Sucht – konsumierend“** zuzuordnen:

- Dienstzimmer Pflegepersonal (2 Arbeitsplätze) ca. 16 – 18 m²
- Raum mit Topfspüle ca. 8 m²
- Unreiner Raum ca. 8 m²
- Wäscheraum rein ca. 8 m²
- Putzraum ca. 5 m²

Es empfiehlt sich den Putzraum mit einer zweiten Wohngruppe zu teilen. Die Größe muss dann ca. 8 m² betragen. Er ist außerhalb, zwischen beiden Wohngruppen, anzuordnen.

Muss von dieser Wohngruppe mit einer weiteren Wohngruppe geteilt werden:

- Lager für Hilfsmittel für beide ca. 20 m²

Von der Wohngruppe aus sollen ein Medikamentenzimmer sowie die WCs für das Personal über kurze Wege erreichbar sein.

Freibereich

Den drei Wohnbereichen der Wohngruppen ist ein gemeinschaftlicher Freibereich in angemessener Größe zuzuordnen. Zusätzlich ist ein Raucherbereich im Freien vorzusehen. Als Freibereich ist auch eine gemeinschaftlich genutzte Terrasse denkbar.

b. Wohngruppe Sucht – abstinent – offener Bereich, ca. 450 – 500 m²

Mit der **Wohngruppe „Sucht – abstinent“** soll ein Bereich für suchterkrankte Menschen (nicht aktiv trinkend oder konsumierend, Sucht abstinent) mit herausfordernden Verhaltensweisen⁹ sowie besonderem Pflege- und/oder Betreuungsbedarf entstehen. Neben der Sucht sind die Bewohner*innen zusätzlich von weiteren psychische Erkrankungen betroffen („Doppeldiagnosen“). Ziel ist, Orientierung, Halt und Sicherheit zu geben, um den Übergang zu einer dauerhaft abstinenten, psychisch stabilen und selbst bestimmten Lebensweise zu schaffen. Die Betreuung in der Wohngruppe zielt darauf ab, im Wohnen den Alltag bewältigen zu können und abstinent, bzw. suchtfrei zu bleiben. Darüber hinaus soll somatische und psychische Stabilität (wieder-)erlangt werden. Dabei spielen die Pflege, Anleitung und Begleitung der Bewohner*innen durch die Mitarbeiter*innen eine tragende Rolle.

Anforderungen

Je Bewohner*in ist ein Standard-Einzelzimmer inklusive eigenem Duschbad vorzusehen.

Einzelzimmer + Duschbad

mind. 16 m² + ca. 4 m²

davon ein rollstuhlgerechtes

Von der Wohngruppe gemeinschaftlich genutzte Räume:

Wohn-Aufenthaltsbereich mit Küche (ohne Flure)

mind. 75 m²

⁹ Herausfordernde Verhaltensweisen können u.A. aggressives Verhalten (auch Handgreiflichkeiten) gegenüber anderen und sich selbst sein.

Raum für Kühl- und Gefrierschrank / Lebensmittel

ca. 8 m²

Freibereich

Für alle 15 Bewohner*innen der Wohngruppe ist ein gemeinschaftlicher Freibereich in angemessener Größe zuzuordnen. Zusätzlich ist ein Raucherbereich im Freien vorzusehen.

Hinweis zu Synergien: Der Freibereich der Wohngruppen **a. Sucht - konsumierend** und **b. Sucht - abstinent** kann so konzipiert werden, dass dieser gemeinschaftlich für beide Wohngruppen nutzbar ist. Die Flächen sind dementsprechend darzustellen.

Zusammenfassend sind wie oben beschrieben folgende, gemeinschaftlich genutzte Bereiche der **Wohngruppe „Sucht - abstinent“** zuzuordnen:

- Dienstzimmer Pflegepersonal (2 Arbeitsplätze) ca. 16 – 18 m²
- Raum mit Topfspüle ca. 8 m²
- Unreiner Raum ca. 8 m²
- Wäscheraum rein ca. 8 m²
- Putzraum ca. 5 m²

Es empfiehlt sich den Putzraum mit einer zweiten Wohngruppe zu teilen. Die Größe muss dann ca. 8 m² betragen. Er ist außerhalb, zwischen beiden Wohngruppen, anzuordnen.

Muss von dieser Wohngruppe mit einer weiteren Wohngruppe geteilt werden:

- Lager für Hilfsmittel für beide ca. 20 m²

Von der Wohngruppe aus sollen ein Medikamentenzimmer sowie die WCs für das Personal über kurze Wege erreichbar sein.

c. Wohngruppe Psychiatrie Trainingsbereich – offener Bereich, ca. 450 - 500 m²

Innerhalb der **Wohngruppe „Psychiatrie Trainingsbereich“** werden psychisch erkrankte Menschen (ggf. mit Doppeldiagnosen) stabilisiert und die Verselbständigung fördert.

In der Wohngruppe sollen Fähigkeiten zur Alltagsbewältigung erlangt werden, die zum Wechsel in die Eingliederung im Bereich Wohnen in besondere Wohnformen außerhalb der Einrichtung führen. Die Wohngruppe ist als offener, intensiver Trainingsbereich von „normalem“ Alltag zu konzipieren. Ziel des Trainingsbereichs ist, dass die Bewohner*innen darin ihre sozialen Kompetenzen (wieder-)erlangen. Dies geschieht unter anderem durch weitestgehend selbstständiges Wohnen, Haushaltstraining, Selbstbeschäftigung, den Weg in die Tagesstruktur und eine eigene Adressbildung. Innerhalb der Wohngruppe besteht die Möglichkeit in unterschiedlichen Wohnformen leben zu können.

Anforderungen

Gefordert ist eine Konzeption unterschiedlich großer, selbstständiger Wohneinheiten wie folgt:

- 1x 7-er Wohneinheit,
- 1x 4-er Wohneinheit,
- und 4 Einzelappartements.

Die zwei Wohneinheiten sowie die Einzelappartements sollen über ihre **eigene Eingangstür mit Klingel und Briefkasten verfügen**. Die **eigene Adressbildung** ist ein wichtiger Bestandteil in Vorbereitung der Eingliederung. Die Zugänge können über einen gemeinsamen innenliegenden Verteiler erschlossen werden. Offene Laubengänge sind nicht erwünscht.

Speziell einzuhaltende Anforderungen sind:

Für die 7-er Wohneinheit

Je Bewohner*in ist ein Standard-Einzelzimmer inklusive eigenem Duschbad vorzusehen.

<i>Einzelzimmer + Duschbad</i>	<i>mind. 16 m² + ca. 4 m²</i>
<i>Wohnbereich mit Küche (ohne Flure)</i>	<i>mind. 35 m²</i>
<i>Raum für Kühl- und Gefrierschrank / Lebensmittel</i>	<i>ca. 6 - 8 m²</i>

Für die 4-er Wohneinheit

Je Bewohner*in ist ein Standard-Einzelzimmer inklusive eigenem Duschbad vorzusehen.

<i>Einzelzimmer + Duschbad</i>	<i>mind. 16 m² + ca. 4 m²</i>
<i>Wohn-Aufenthaltsbereich mit Küche (ohne Flure)</i>	<i>mind. 20 m²</i>
<i>Raum für Kühl- und Gefrierschrank / Lebensmittel</i>	<i>ca. 6 - 8 m²</i>

Für die vier Einzelappartements

Für vier Bewohner*in ist ein eigenes Appartement mit Küchenzeile und Duschbad vorzusehen.

<i>Appartement inklusive Küchenzeile + Duschbad</i>	<i>mind. 24 m²</i>
---	-------------------------------

In der Wohngruppe Psychiatrie Trainingsbereich ist eines der geplanten Einzelzimmer **rollstuhlgerecht** auszuführen.

Zusammenfassend sind wie oben beschrieben folgende, gemeinschaftlich genutzte Bereiche den beiden Wohneinheiten und den Einzelappartements der **Wohngruppe „Psychiatrie Trainingsbereich“** zuzuordnen:

– Dienstzimmer Pflegepersonal (2 Arbeitsplätze)	ca. 16 – 18 m ²
– Raum mit Topfspüle	ca. 8 m ²
– Unreiner Raum	ca. 8 m ²
– Wäscheraum rein	ca. 8 m ²
– Putzraum	ca. 5 m ²

Es empfiehlt sich den Putzraum mit einer zweiten Wohngruppe zu teilen. Die Größe muss dann ca. 8 m² betragen. Er ist außerhalb, zwischen beiden Wohngruppen, anzuordnen.

Muss von dieser Wohngruppe mit einer weiteren Wohngruppe geteilt werden:

– Lager für Hilfsmittel	für beide ca. 20 m ²
-------------------------	---------------------------------

Von der Wohngruppe aus sollen ein Medikamentenzimmer sowie die WCs für das Personal über kurze Wege erreichbar sein.

Freibereich

Den beiden Wohneinheiten und den Einzelappartements ist ein gemeinschaftlich nutzbarer Freibereich in angemessener Größe zuzuordnen. Der Außenbereich soll auch für Aktivitäten wie gemeinsames Grillen oder Sportprogramm (z.B.

Tischtennis) genutzt werden. Zusätzlich ist ein Raucherbereich im Freien vorzusehen. Als Freibereich ist auch eine gemeinschaftlich genutzte Terrasse denkbar.

d. Wohngruppe Psychiatrie – beschützter Bereich, ca. 450 - 500 m²

In der Wohngruppe sind psychisch schwer erkrankte Menschen (auch mit Doppeldiagnosen) untergebracht die mit ihrer Lebenssituation nicht mehr zurechtkommen, massive Verwahrlosungstendenzen zeigen, suizidgefährdet, eigen- und fremdgefährdend sind oder aufgrund massiven Drogen- oder Alkoholmissbrauchs ein Leben **außerhalb einer geschlossenen Einrichtung nicht (mehr) führen können**.

Die Unterbringung im beschützten Bereich ist stets nur mit richterlichem Beschluss vorübergehend gestattet.

Psychiatrische sowie pädagogische Pflegefachkräfte begleiten die Bewohner*innen in seelischen Krisen und helfen ihnen dabei diese zu meistern. Um eine tragfähige und vertrauensvolle Beziehung aufbauen zu können ist die Interaktion der Mitarbeiter*innen zum*zur Bewohner*in wichtig.

Ziel innerhalb der Wohngruppe ist es, Menschen mit psychischen Erkrankungen dabei zu helfen, ihr Leben wieder frei von belastenden Symptomen und deren sozialen Folgen zu führen.

Sie sollen lernen von ihrer personalen Autonomie wieder in vollem Umfang Gebrauch machen zu können und wieder außerhalb des beschützten Bereichs Wohnen zu können und einer sinnvollen Beschäftigung (Tagesstruktur) nachzugehen.

Anforderungen

Je Bewohner*in ist ein Standard-Einzelzimmer inklusive eigenem Duschbad vorzusehen.

Einzelzimmer + Duschbad

mind. 16 m² + ca. 4 m²

davon ein rollstuhlgerechtes

Gemeinschaftlich genutzte Räume der 15 Bewohner*innen:

Wohn-Aufenthaltsbereich mit Küche

mind. 75 m²

Raum für Kühl- und Gefrierschrank / Lebensmittel

ca. 8 m²

Zusammenfassend sind wie oben beschrieben folgende, gemeinschaftlich genutzte Bereiche den beiden Wohngemeinschaften und den Einzelappartements der **Wohngruppe „Psychiatrie“** zuzuordnen:

- Dienstzimmer Pflegepersonal (2 Arbeitsplätze) ca. 16 – 18 m²
- Raum mit Topfspüle ca. 8 m²
- Unreiner Raum ca. 8 m²
- Wäscheraum rein ca. 8 m²
- Putzraum ca. 5 m²

Es empfiehlt sich den Putzraum mit einer zweiten Wohngruppe zu teilen. Die Größe muss dann ca. 8 m² betragen. Er ist außerhalb, zwischen beiden Wohngruppen, anzuordnen.

Muss von dieser Wohngruppe mit einer weiteren Wohngruppe geteilt werden:

- Lager für Hilfsmittel für beide ca. 20 m²

Von der Wohngruppe aus sollen ein Medikamentenzimmer sowie die WCs für das Personal über kurze Wege erreichbar sein.

Entspannungsraum *mind. 12 m²*

Zusätzlich soll in der Wohngruppe ein Raum zur Entspannung¹⁰ für die Bewohner*innen untergebracht werden. Der Raum soll multifunktional für unterschiedliche Angebote der Entspannung genutzt werden können, z.B. für autogenes Training, als „Kuschelecke“ oder auch für Klangschalenthérapie.

Der Raum muss so konzipiert sein, dass die Nutzer*innen keineswegs ein Gefühl der Enge spüren. Neben der Mindestraumgröße spielt Licht dabei eine zentrale Rolle. Der Entspannungsraum sollte nach Möglichkeit an ruhiger Stelle des Wohnbereichs positioniert werden.

¹⁰ Im beschützten Bereich treffen viele Individuen mit ihrer persönlichen Krankheitsgeschichte aufeinander. Aufgrund dessen ist es wichtig innerhalb des Bereichs Orte zu schaffen, in denen sich die Klient*innen zurück ziehen können, Ruhe finden und „abschalten“ können. Ziel ist es, die Krankheitssymptome zu reduzieren.

Beschützter Freibereich

Aufgrund der Tatsache, dass die Bewohner*innen ihren Bereich nicht verlassen können ist der Freibereich angemessen groß unter Beachtung der besonderen Bedarfe der Bewohner*innen zu planen. Der Freibereich ist nach außen abgeschlossen.

Innerhalb des Freibereichs sollen Freizeitaktivitäten, wie z.B. Fußball spielen ermöglicht werden. Daneben sollen kleinere Nischen entstehen, damit sich Bewohner*innen auch zurückziehen können. Zusätzlich ist ein Raucherbereich vorzusehen. Der Freibereich muss direkt von der Wohngruppe aus zugänglich sein.

e. Wohngruppe Gerontopsychiatrie – Demenz und / oder multiple Diagnosen – beschützter Bereich, ca. 450 – 500 m²

Die Wohngruppe soll für Menschen mit Demenz und / oder zusätzlichen psychiatrisch herausfordernden Erkrankungen konzipiert werden. Das Betreuungsangebot ist darauf ausgerichtet, dass trotz psychischer Beeinträchtigungen ein Mehrwert an Lebensqualität und Lebensfreude entstehen kann. Die Architektur soll hierbei unterstützend wirken. Mithilfe von Licht, Farben, der Raumanordnung soll eine reizreduzierte Umgebung geschaffen werden. Für die Bewohner*innen soll ein Zuhause entstehen, in dem sie ihren Bedürfnissen entsprechend leben können. Für die Unterbringung ist ein richterlicher Beschluss erforderlich.

Anforderungen

Je Bewohner*in ist ein Standard-Einzelzimmer inklusive eigenem Duschbad vorzusehen.

Einzelzimmer + Duschbad

mind. 16 m² + ca. 4 m²

davon ein rollstuhlgerechtes

Gemeinschaftlich genutzte Räume der 15 Bewohner*innen:

Wohn-Aufenthaltsbereich mit Küche

mind. 75 m²

Im gemeinschaftlich genutzten Bereich sollen kleine Nischen mit Sitzmöglichkeiten entstehen, um einerseits Wegestrecken zu verkürzen, Gespräche zu fördern aber auch die Teilhabe durch Beobachtung des Geschehens zu ermöglichen.

Raum für Kühl- und Gefrierschrank / Lebensmittel

ca. 8 m²

Zusammenfassend sind wie oben beschrieben folgende, gemeinschaftlich genutzte Bereiche der **Wohngruppe „Gerontopsychiatrie – Demenz und multiple Diagnosen“** zuzuordnen:

- Dienstzimmer Pflegepersonal (2 Arbeitsplätze) ca. 16 – 18 m²
- Raum mit Topfspüle ca. 8 m²
- Unreiner Raum ca. 8 m²
- Wäscheraum rein ca. 8 m²
- Putzraum ca. 5 m²

Es empfiehlt sich den Putzraum mit einer zweiten Wohngruppe zu teilen. Die Größe muss dann ca. 8 m² betragen. Er ist außerhalb, zwischen beiden Wohngruppen, anzuordnen.

Muss von dieser Wohngruppe mit einer weiteren Wohngruppe geteilt werden:

- Lager für Hilfsmittel für beide ca. 20 m²

Von der Wohngruppe aus sollen ein Medikamentenzimmer sowie die WCs für das Personal über kurze Wege erreichbar sein.

Therapieraum (Rückzug & Entspannung) ca. 18 m²

Zusätzlich soll ein Therapieraum¹¹ (Rückzug und Entspannung) innerhalb der Wohngruppe für den Aufenthalt von etwa 4 – 5 Personen entstehen. Je nach Bedarf soll der Raum auch der Reizabschirmung dienen.

Beschützter Freibereich

Der Freibereich ist angemessen groß unter Beachtung der besonderen Bedarfe der Bewohner*innen zu planen. Der Freibereich ist nach außen abgeschlossen. Trotz Abtrennung nach außen soll der Bereich offen und großzügig gestaltet sein. Aufgrund der Tatsache, dass die Bewohner*innen ihren Bereich nicht verlassen können sollen innerhalb des Freibereichs Freizeitaktivitäten ermöglicht werden.

¹¹ Im Therapieraum sollen kleinere Beschäftigungsangebote, darunter auch Therapieangebote wie Ergotherapie stattfinden oder Gesprächsrunden im kleinen Rahmen geführt werden. Raum bietet Bewohner*innen auch die Möglichkeit sich mit Angehörigen zurückzuziehen.

Zusätzlich ist ein Raucherbereich vorzusehen. Der Freibereich muss direkt von der Wohngruppe aus zugänglich sein.

f. Wohngruppe Gerontopsychiatrie – überwiegend Demenz – beschützter Bereich, ca. 450 – 500 m²

In der **Wohngruppe Gerontopsychiatrie – überwiegend Demenz**¹² leben überwiegend demenziell erkrankte Menschen mit besonderem Bedarf. Die Unterbringung ist ausschließlich mit einem richterlichen Beschluss gestattet. Konzeptionell ist die Wohngruppe speziell für demenziell erkrankte Menschen mit Hinlaufften-
denz¹³ und besonderen Bedarfen ausgerichtet. Innerhalb der Wohngruppe finden Begleitung, Pflege und Therapie, personenzentrierte Betreuung sowie ganzheitlich orientierte und aktivierende Pflege statt.

Anforderungen

Je Bewohner*in ist ein Standard-Einzelzimmer inklusive eigenem Duschbad vorzusehen.

Einzelzimmer + Duschbad

mind. 16 m² + ca. 4 m²

davon ein rollstuhlgerechtes

Gemeinschaftlich genutzte Räume der 15 Bewohner*innen:

Wohn-Aufenthaltsbereich mit Küche

mind. 75 m²

Der gemeinschaftlich genutzte Bereich soll durch die Konzeption von Nischen Ruhe- zonen für den Aufenthalt schaffen.¹⁴ Lange Flure sind unbedingt zu vermeiden.

¹² Gemäß § 75 SGB, Anlage XI

¹³ Als Hinlaufften- zenz wird eine Verhaltensweise bezeichnet, die bei Demenz auftreten kann und durch den für die Erkrankung typischen Orientierungsverlust bedingt ist. Dabei verlassen die Betroffenen die Umgebung, in der sie sich befinden, um einen Ort aufzusuchen, an den sie in ihrer Wahrnehmung nach gelangen müssen. Z.B. haben sie das Gefühl, einen Bus bekommen zu müssen.

¹⁴ Der beschützte Bereich wirkt oft sehr umtrieb- igh, da die Bewohner*innen einen erhöhten Bewegungsdrang haben. Daher ist es wichtig ruhigere Bereiche zu schaffen, um auch die Möglichkeit zu haben, den dauerhaften Impulsen zu entgehen.

Raum für Kühl- und Gefrierschrank / Lebensmittel ca. 8 m²

Zusammenfassend sind wie oben beschrieben folgende, gemeinschaftlich genutzte Bereiche der Wohngruppe „**Gerontopsychiatrie – überwiegend Demenz**“ zuzuordnen:

- Dienstzimmer Pflegepersonal (2 Arbeitsplätze) ca. 16 – 18 m²
- Raum mit Topfspüle ca. 8 m²
- Unreiner Raum ca. 8 m²
- Wäscheraum rein ca. 8 m²
- Putzraum ca. 5 m²

Es empfiehlt sich den Putzraum mit einer zweiten Wohngruppe zu teilen. Die Größe muss dann ca. 8 m² betragen. Er ist außerhalb, zwischen beiden Wohngruppen, anzuordnen.

Muss von dieser Wohngruppe mit einer weiteren Wohngruppe geteilt werden:

- Lager für Hilfsmittel für beide ca. 20 m²

Von der Wohngruppe aus sollen ein Medikamentenzimmer sowie die WCs für das Personal über kurze Wege erreichbar sein.

Therapieraum (Sinneswahrnehmung) *mind. 18 m²*

Zusätzlich soll ein Therapieraum¹⁵ entstehen der die Sinneswahrnehmung z.B. durch Therapieangebote wie Klangschalentherapie oder der haptischen Simulation fördert. Der Raum ist an ruhiger Stelle unterzubringen und sollte mit Sitzmöglichkeiten ausgestattet sein.

Beschützter Freibereich

Der Freibereich ist angemessen groß unter Beachtung der besonderen Bedarfe der Bewohner*innen zu planen. Die Wegeführung ist **explizit als Rundgang** zu gestalten. Diese Form der Wegeführung eignet sich besonders für Begegnungen. Der Freibereich ist nach außen abgeschlossen. Trotz Abtrennung nach außen

¹⁵ Der Therapieraum hat die Funktion einer Ruhe-Oase. Die Architektur kann durch den Einsatz unterschiedlicher Materialien, Farben und vor allem durch Licht sowohl die visuelle als auch die haptische Sinneswahrnehmung unterstützen.

soll der Bereich offen und großzügig gestaltet sein. Aufgrund der Tatsache, dass die Bewohner*innen ihren Bereich nicht verlassen können sollen innerhalb des Freibereichs Freizeitaktivitäten ermöglicht werden. Zusätzlich ist ein Raucherbereich vorzusehen. Der Freibereich muss direkt von der Wohngruppe aus zugänglich sein.

4.6 „Tagesstruktur“¹⁶ - Arbeiten und Beschäftigungen

Aufgrund der individuellen psychischen Erkrankung werden den Klient*innen zusätzliche tagesstrukturierende Leistungen, entsprechend den Vorgaben des Bundesteilhabegesetzes über die Abteilung LebensWerk angeboten. Hierbei handelt es sich um einfach strukturierte jedoch sinnvolle Tätigkeiten, die in Kooperation mit wechselnden Firmen entstehen.

Mit jedem Einzelnen wird ein personenzentriertes pädagogisches Programm entwickelt, das sich an den individuellen Wünschen und Bedürfnissen orientiert. So stehen unter anderem die erweiterte soziale Integration und das Heranführen an eine regelmäßige Beschäftigung, wie z.B. auch in der Inklusionsfirma IngA, im Fokus.

Innerhalb der „Tagesstruktur“ lernen Bewohner*innen (wieder) einer geregelten Beschäftigung nachzugehen. Die Beschäftigungs- und Arbeitstherapie ist somit ein wichtiger Bestandteil des Alltags und der damit verbundenen Abwechslung.

Vor allem für die Bewohner*innen vor Ort soll der Wechsel zwischen „Arbeit und Wohnen“ durch die Architektur erlebbar werden.¹⁷

¹⁶ Link „Tagesstruktur“ des LebensWerks: <https://mpz.eigenbetrieb-heime.de/leistungen/#tab-9f4c1b8a44124f4bd13>

¹⁷ Die „Tagesstruktur“ kann, muss aber nicht im gleichen Gebäude wie die Wohngruppen untergebracht sein. Eine unmittelbare hausinterne Verbindung zwischen Wohn- und Arbeitsbereich wird ausdrücklich nicht gewünscht. Der Zugang zu den Räumen der Tagesstruktur soll im Gegenteil als „Weg zur Arbeit“ durchs Freie inszeniert werden. Dies kann auf unterschiedlichen Wegen erfolgen wie z.B. von Eingang zu Eingang, über den Hof, über eine Terrasse oder durch den Garten.

4.6.1 Werkstätten und Arbeitstherapie - Tagesstruktur

Die Bewohner*innen sowie externe Klient*innen haben die Möglichkeit vor Ort einfache industrielle Arbeiten in Werkstätten zu erlernen und auszuführen. Abhängig vom Industriepartner entsteht dort eine vielfältige Produktpalette.¹⁸

a. Arbeitsräume und Werkstätten

Für die vorwiegend industrielle Arbeit sollen Arbeitsräume gestaltet werden, die **flexibel** und bei Bedarf in größere oder kleinere Bereiche abgetrennt werden können. Je nach Tätigkeit können auch Staub und Schmutz verursacht werden. Die Abtrennung mit einem textilen Stoff ist deshalb nicht zweckerfüllend. Die Abtrennung sollte zusätzlich Lärm, z.B. durch Maschinen aber durch Bewohner*innen verursacht, bestmöglich abschirmen.

In der Regel werden **vier Arbeitsräume/Werkstätten** benötigt.

Anforderungen an die Arbeitsräume:

- Natürlich belüftet und belichtet
- Blickbeziehungen in die Arbeitsbereiche von außen

Fläche Arbeits- und Werkstatträume (Einteilung flexibel) ca. 350 m²

Lagerräume Material insgesamt ca. 100 m²

Für die Lagerung des Materials sind **zwei Lagerräume** zu schaffen. Die Lagerräume sind so zu positionieren, dass sie sowohl für die Anlieferung als auch für den Werkstattbereich gut zugänglich sind. Neben Baumaterialien wie Holz oder Metall wird auch Bastelmaterial angeliefert. In den Lagern ist dafür ausreichend Stauraum zu schaffen. Für das Bastelmaterial ist eine Schrankwand vorzusehen.

Anlieferungszone

Die Anlieferung des Materials erfolgt vorwiegend mit einem Kleintransporter (Zweiachser). Die Anlieferung muss nicht eingehaust sein.

¹⁸ In den Werkstätten werden Metall- Holz- oder Verpackungsarbeiten ausgeführt oder auch Kreativarbeiten ermöglicht. Zurzeit werden z.B. Bürsten hergestellt oder Schrauben vorsortiert.

b. Weitere den Werkstätten zugeordnete Räume

Ruheraum

Aufenthalt von 1 - 2 Personen, mind. 12 m²

Für den Aufenthalt von etwa 1 – 2 Personen ist ein Ruheraum¹⁹, möglichst an introvertierter Stelle, zu konzipieren. Der Ruheraum muss bei Bedarf abgedunkelt werden können.

Therapieraum

Aufenthalt von ~5 Personen, mind. 18 m²

Nahe der Werkstätten ist ein Therapieraum einzuplanen, welcher z.B. für die Besprechung von Fallstudien genutzt wird. Der Raum soll Platz für einen Tisch entsprechend der Personenzahl bieten sowie ausreichend belichtet sein.

2 WC Klient*innen, barrierefrei

2 WC Personal, barrierefrei

4.6.2 Weitere Angebote Aktivierungs- und Beschäftigungstherapie – „Tagesstruktur“

Über die arbeitstherapeutischen Angebote hinaus werden in der „Tagesstruktur“ weitere therapeutische Leistungen wie Ergotherapie, Entspannungstherapie, kreatives Gestalten, Kochen und die Freizeitgestaltung sowie Veranstaltungen und Feste angeboten.

a. Multifunktions- und Begegnungsraum

Für Bewohner*innen und Klient*innen der Einrichtung soll ein Ort der Begegnung geschaffen werden, an dem unterschiedliche Lern- und Beschäftigungsangebote (z.B. Handarbeit) stattfinden können. Die Aktivitäten sind fester **Bestandteil der Aktivierungs- und Beschäftigungstherapie**. Im Multifunktions- & Begegnungsraum sollen ein **Cafébereich mit etwa 20 Sitzplätzen**, eine **integrierte Teeküche für Kochtrainings** und ein Bereich mit **Internetzugang** für die Bewohner*innen entstehen.

Insgesamt soll eine offene und angenehme Atmosphäre geschaffen werden. An den Raum ist ein Außenbereich anzugliedern. Der Freibereich soll groß genug

¹⁹ Im Falle einer Überforderung oder plötzlichen Unwohlseins während der Beschäftigung können sich Klient*innen innerhalb des Arbeitsbereichs zurückziehen. Durch die intensive Ruhepause können viele Klient*innen wieder nach kurzer Zeit ihrer Beschäftigung nachgehen.

sein, um eine Außenbestuhlung zu ermöglichen. Auch ein Raucherbereich soll hier Platz finden.

Multifunktions- und Begegnungsraum

für 20 Personen / mind. 60 m²

Anforderungen:

- Natürliche Belüftung und ausreichend Belichtung,
- Ausreichend Platz für 20 Personen,
- Standardmöblierung mit Tischen, Stühlen,
- Internetecke,
- Kleine Teeküche mit Standardausstattung (Herd, Backofen, Spüle, Spülmaschine) für Kochtrainings.

*1 WC Klient*innen, barrierefrei*

*1 WC Mitarbeiter*innen, barrierefrei*

Durch eine intelligente Architektur können die Sanitäreinrichtungen auch mit anderen Nutzungen der „Tagesstruktur“ gebündelt werden.

b. Boutique

Im „Neuen Haus Entegast“ soll eine Boutique entstehen. Die Boutique ist als eine Art Second-Hand-Laden zu verstehen. Dort können sich Bewohner*innen aber auch Klient*innen bei Bedarf kostenfrei Kleidungsstücke aussuchen. Die Boutique funktioniert ausschließlich durch Kleiderspenden.

Platzbedarf Boutique

ca. 20 m²

Die Boutique kann als separater Raum oder als abgetrennter Bereich, z.B. im Multifunktions- und Begegnungsraum, Foyer oder an einem sonstigen gut zugänglichen, zentralen Ort errichtet werden.

4.7 Umkleidebereiche

Einige Tätigkeitsbereiche der Einrichtung erfordern das Tragen von Arbeitskleidung. Dieser Grundsatz gilt sowohl für Mitarbeiter*innen als auch für externe und interne Klient*innen der „Tagesstruktur“.

Die Umkleiden stehen allen Bereichen (mit Ausnahme der Mitarbeiter*innen der Großküche) zur Verfügung. Die Nutzung der Umkleiden erfolgt zu unterschiedlichen Tageszeiten (Schichtbetrieb).

Insgesamt werden 120 Spinde benötigt. Um ein gewisses Maß an Privatsphäre zu wahren sind die Umkleiden in kleinere Sammelkabinen zu gliedern. Eine Aufteilung in insgesamt 4 Umkleidekabinen ist empfehlenswert. Die Spinde sind den Umkleiden sinnvoll zuzuordnen.

<i>Umkleidekabinen</i>	<i>4 Stück empfehlenswert</i>
<i>Spinde, abschließbar</i>	<i>insgesamt 120 Stück, auf die Umkleiden verteilt</i>
<i>2 Duschen</i>	<i>einzel abschließbar</i>
<i>2 WC, barrierefrei</i>	<i>einzel abschließbar</i>

Weitere Anforderungen an die Umkleidebereiche:

- Gute Erreichbarkeit für externe Klient*innen, interne Bewohner*innen und Mitarbeiter*innen
- Natürliche Belichtung und Belüftung der Kabinen wünschenswert

4.8 Kantine

Vorwiegend Mitarbeiter*innen der Einrichtung, aber auch Klient*innen soll eine Kantine zur Verfügung stehen. Dort können durch die Großküche zubereitete oder selbst mitgebrachte Mahlzeiten in gemeinschaftlicher Atmosphäre verzehrt werden. Die Lieferung der Mahlzeiten durch die Großküche muss möglich sein. Durch den Schichtbetrieb und die unterschiedlichen Pausenzeiten der verschiedenen Bereiche sind maximal ca. 30 Personen zeitgleich in der Kantine.

<i>Kantine</i>	<i>Platz für ca. 30 Personen</i>
----------------	----------------------------------

Anforderungen an die Kantine:

- Gute Erreichbarkeit für Mitarbeiter*innen und externe Klient*innen
- Möblierung mit Esstischen und Sitzmöglichkeiten für etwa 30 Personen
- Hell und natürlich belüftet
- Zugang zu einem Freibereich (Garten oder Terrasse)

4.9 Großküche

Die derzeit vorhandene Großküche soll am Standort neu errichtet werden.²⁰ Sie versorgt das entstehende „Neue Haus Entegast“ selbst, weitere Einrichtungen des Eigenbetriebs Heime und externe Pflegeeinrichtungen (Vollverpflegung) sowie Schulen und Kindergärten (Mittagessen). Mehrere Hundert Mahlzeiten verlassen täglich die Großküche. Aufgrund dieses immensen Lieferumfangs (mehr als 1/3 der Speisen werden an andere Standorte geliefert) muss die neue Großküche der **EU-Zulassungspflicht von Großküchen** entsprechen.

Großküche insgesamt

max. 800 m²

Für die Großküche ist eine lichte Raumhöhe von mind. 3 m einzuhalten.

Die Küche ist grundsätzlich auf einem Geschoss anzusiedeln. Wenige Räume, bei denen dies sinnvoll ist, können auch auf einer anderen Gebäudeebene angeordnet werden.

Die Anordnung der Küchenbereiche soll so konzipiert werden, dass ein effizientes und schnelles Arbeiten ermöglicht wird. Eine Trennung zwischen reinem und unreinem Bereich ist vorgeschrieben.

Nachfolgend werden die benötigten Flächen und Räume der Großküche gegliedert nach Prozess beschrieben.

²⁰ Die Aufgabe für den Wettbewerb besteht darin, eine sinnvolle Anordnung der Räume bei Einhaltung der vorgegebenen Raumgrößen zu konzipieren und die Arbeitsabläufe ersichtlich zu machen. Die detaillierte Küchenplanung erfolgt in einem späteren Schritt. Zur Orientierung wird die erforderliche Ausstattung der Küche schematisch angerissen. Die Aufzählung ist nicht abschließend.

a. Produktionslinie von Speisen**Warenanlieferung***Fläche für Lieferzone²¹*

Die Anlieferung der Waren muss als **Annahme- und Kontrollzone** ausgewiesen sein. Die Anlieferung der Lebensmittel erfolgt mit einem großen **LKW (3-Achser)**. Die Zufahrt des LKWs muss in jedem Fall gewährleistet sein. Die für die Lebensmittel und Waren erforderlichen Lagerräume **müssen sich in direkter Anbindung an die Lieferzone** befinden.

Lagerräume (unreiner Bereich)

Lagerräume insgesamt *max. 120 m²*

bestehend aus:

<i>Tiefkühlung 01 – Fleisch/Fisch</i>	<i>20 m²</i>
<i>Tiefkühlung – Vegetarische Lebensmittel & Rückstellproben</i>	<i>18 m²</i>
<i>Kühlhaus</i>	<i>35 m²</i>
<i>Trockenlager</i>	<i>45 m²</i>

Für die Lagerung der Lebensmittel und Waren sind ausreichend Lagerräume zu schaffen. Diese müssen direkt von der Warenanlieferung (wettergeschützt) sowie vom Vorraum des Produktionsbereichs begehbar sein, um Kreuzungswege (rein/unrein²²) zu vermeiden. Auf eine optimale Anordnung der Lagerräume ist dabei zu achten.

Vorbereitungsküche (Übergang unreiner in reiner Bereich)

Vorbereitungsküche *max. 30 m²*

²¹ Lieferzonen sind den maximal 800 m² der Großküche NICHT anzurechnen.

²² Die Aufteilung in rein und unrein ist hygienebedingt: alles was von außen in die Großküche kommt (z.B. Kartons oder andere Lebensmittelverpackungen, Kleidung der Mitarbeitenden, Großgebände, die die Küche verlassen haben) gilt als unrein und muss entfernt, gewechselt oder gereinigt werden, bevor der Produktionsbereich der Küche betreten wird.

Die Vorbereitungsküche ist vorzusehen, um aus dem Lager (unreiner Bereich) kommende, noch verpackte oder erdbehaftete Lebensmittel für den Produktionsbereich (reiner Bereich) vorzubereiten. Hier werden bspw. Lebensmittel ausgepackt oder Zwiebeln geschält und Salat gewaschen. Dafür werden Arbeitsflächen, Aufbewahrungsmöglichkeiten und Waschtische benötigt.

Der Bereich soll **natürlich belichtet** sein. Die Anordnung von Arbeitsflächen im Bereich der Fenster ist wünschenswert.

Produktionsbereich (reiner Bereich)

Produktionsbereich insgesamt *max. 150 m²*

bestehend aus:

<i>Kalte Küche</i>	<i>30 m²</i>
<i>Warme Küche insgesamt</i>	<i>120 m²</i>
– darin enthalten: <i>Tageskühlhaus</i>	<i>20 m²</i>

Der Produktionsbereich besteht aus einer „Kalten Küche“ sowie einer „Warmen Küche“. Im Produktionsbereich „**Kalte Küche**“ werden ungekochte Mahlzeiten (Frühstück, Abendbrot, kalte Speisen) zubereitet. Zur Ausstattung der „Kalten Küche“ gehören Arbeitsflächen, ein großer Kühlschrank und diverse Küchen- und Verpackungsgeräte.

Der größte Produktionsbereich ist die „**Warme Küche**“. Hier werden auf 100 m² ausschließlich warme Speisen zubereitet. Der „Warmen Küche“ ist ein Tageskühlhaus (20 m²) zuzuordnen, welches der Aufbewahrung von am Vortag zubereiteten Speisen (bspw. Nudeln, Soßen usw.) dient. Die weitere Ausstattung der „Warmen Küche“ besteht bspw. aus ausreichend Arbeitsflächen, drei Kochkesseln, einem Rührkessel, ca. fünf Self-Cooking-Center²³ unterschiedlicher Größe, zwei Schnellkühlern, diverser Großküchenmaschinen usw.

²³ Ein Kombigerät für backen, braten, grillen, dämpfen, dünsten, blanchieren, pochieren usw.

Verteilerküche und Warenausgabe (reiner Bereich)*Verteilerküche insgesamt**max. 100 m²**Fläche für Warenausgang (Lieferzone)²⁴*

In der Verteilerküche werden die zubereiteten Speisen in Gebinde (Gastronomiebehälter) abgefüllt, mit denen wiederum die Speisewagen mit entsprechender Warmhaltefunktion bestückt werden. Entsprechend ist die Verteilerküche direkt an den Produktionsbereich anzuschließen. Ausgestattet ist die Verteilerküche u.a. mit Arbeitsflächen und ausreichend Stellfläche für die Speisetransportwagen (diese brauchen jeweils einen Stromanschluss).

Anschlüsse der Verteilerküche aus der Großküche **heraus**:

Die Verteilerküche muss zum einen an einen Lift angeschlossen sein, um die Speisen innerhalb des Neubaus in die Kantine und in die Wohnbereiche zu transportieren. Der Lift dient sowohl der Verteilung der fertigen Speisen, als auch der Rückführung des benutzten Geschirrs. Er ist so zu konzipieren, dass er strategisch günstig zwischen Verteiler- und Spülküche liegt (Durchlader möglich).

Zum anderen ist die Verteilerküche für die Speiseversorgung der anderen Standorte und externen Einrichtungen durch eine Schleuse an eine Warenausgabe mit kleiner Lieferzone für Lieferfahrzeuge (Transporter max. 3,5 Tonnen) anzuschließen. Die Erschließung der Warenausgabe ist ebenfalls über einen Lift möglich.

b. Reinigung**Spülküche mit Lagerfläche (Übergang unreiner zu reiner Bereich)***Spülküche**max. 140 m²*

In der Spülküche werden das schmutzige Geschirr und die Kochutensilien gereinigt und gelagert. Für die Reinigung werden eine Bandspülmaschine (etwa 6 m Länge) und eine Haubenspülmaschine (etwa 5 m Länge) verwendet.

Dort wo das benutzte Geschirr angeliefert wird, am Eingang der Spülmaschinen, befindet sich der unreine Bereich. Hinter den Spülmaschinen, an deren Ausgang,

²⁴ Lieferzonen sind den maximal 800 m² der Großküche NICHT anzurechnen.

befindet sich der reine Bereich. Diese Bereiche sollten voneinander separiert werden.

Der unreine Bereich benötigt:

- Ausreichende Fläche für die Anlieferung von benutztem Geschirr, Gebinden, Töpfen, Küchenutensilien sowie der Anlieferung von Speisewägen
- Ausreichend Platz zum Einsortieren in die Spülmaschinen
- Ausreichend Platz für die Speiseresteentwässerung²⁵

Reiner Bereich:

- Ausreichend Platz für den Empfang des sauberen Geschirrs etc. aus den Spülmaschinen
- Lagerung von Geschirr, Gebinden etc. zur Weiterverwendung in der Verteilerküche

c. Nebenräume der Großküche

Lagerraum für biologischen Küchenabfall, gekühlt (unreiner Bereich)

Lager biologischer Küchenabfall, gekühlt 6 m²

Das gekühlte Lager für den Bioabfall aus Vorbereitungsküche, Produktionsküche und Speiseresteentwässerung ist nahe der Anlieferung unterzubringen.

Raum für Dosieranlage Spülmittel (unreiner Bereich)

Raum für Dosieranlage 10 m²

Zur Versorgung der Hauben- und Bandspülmaschine mit Spülmittel ist ein Raum oder eine Fläche von 10 m² mit einer Dosieranlage, bzw. einem Verteilsystem vorzusehen, der/die strategisch günstig zwischen Anlieferung und Produktionsbereich/Spülküche liegt. Die angelieferten Fässer mit Spül- und Desinfektionsmittel fassen ca. 200 Liter.

²⁵ Die Speiseresteentwässerung ist eine etwa 1,5 x 1,5 Meter große Anlage, welche die anfallenden Speisereste zerkleinert, entwässert und als festes Granulat wieder freigibt. Das Volumen des Abfalls kann somit um ca. 70% reduziert werden, Geruchsemissionen werden reduziert. Das Granulat wird anschließend direkt im Biomüll entsorgt.

Abstellraum für Reinigungsgeräte Großküche (unreiner Bereich)

Abstellraum für Reinigungsgeräte Großküche 20 m²

Im Abstellraum werden Reinigungsmittel gelagert sowie die Bodenwischmaschine und Abzieher untergebracht.

Technikräume (unreine Bereiche)

Technikraum Lüftung 15 m²

Die Lüftungsanlage leitet alle Dämpfe aus heißer Luft, Wasserdampf und Fetten aus dem Gebäude. Die Größe der Anlage richtet sich nach der Größe der abzusaugenden Produktionsfläche.

Technikraum Wasseraufbereitungsanlage 15 m²

Der Raum fasst die Wasseraufbereitungsanlage, das Lager für die Entkalkungsmittel sowie drei 1000-Liter-Wassertanks für das aufbereitete Wasser.

d. Räume für das Personal der Großküche (unreine Bereiche)

Büros (unreiner Bereich)

Büro Küchenleitung 18 m²

Normale Büroausstattung mit zwei PC-Arbeitsplätzen.

Büro mit Standard-Arbeitsplatz (Essensbestellungen) 12 m²

Die beiden Büros sind möglichst **nah** am Produktionsbereich anzuordnen, um kurze Wege zu schaffen.

Pausenraum (unreiner Bereich)

Pausenraum für 15 Personen

Der Pausenraum der Großküche muss direkt an diese angegliedert sein. Darin sollen etwa 15 Personen, die zeitgleich Pause machen sowie eine Teeküche Platz finden. Auch Dienstbesprechungen werden hier abgehalten. Dem Pausenraum ist ein Freisitz oder Freibereich zuzuordnen.

Umkleidekabinen (Übergang unreiner zu reiner Bereich)

2 Umkleidekabinen, inkl. je einer barrierefreien Dusche, insgesamt 45 m²

Den Mitarbeiter*innen der Großküche müssen zwei Umkleiden mit je einer Dusche zur Verfügung stehen. Je Umkleidekabine sind 10 Doppelspinde, mit einem Teil für die Arbeitskleidung und ein Teil für die Straßenkleidung einzuplanen.

2 WC, barrierefrei

Insgesamt sind der Großküche zwei WCs zuzuordnen.

4.10 Scan-Zentrum

Das Scan-Zentrum der IngA gGmbH ist ein Inklusionsunternehmen des Landkreises Lörrach. Es übernimmt Aufgaben rund um die Digitalisierung von Dokumenten (künftig auch von Büchern). Die Leistungen umfassen die Abholung, Digitalisierung, Weiterverarbeitung, Archivierung sowie den Rücktransport oder die Vernichtung von Dokumenten aller Art.

Im Betrieb arbeiten etwa 8 Mitarbeiter*innen, dazu zählen auch Bewohner*innen des „Neuen Haus Entegast“.

Das Scan-Zentrum ist nach Möglichkeit im Erdgeschoss unterzubringen, kann jedoch auch in den oberen Geschossen der Einrichtung eingeplant werden. Der Zu- und Abtransport der Akten muss durch einen in unmittelbarer Nähe befindlichen Lift garantiert werden (Datenschutz).

Das Scan-Zentrum ist als Bestandteil des Arbeitsbereichs nicht innerhalb des Wohnbereichs unterzubringen.

Fläche Scan-Zentrum insgesamt ***ca. 200 m²***

davon Hauptraum ***ca. 130 m²***

Der Hauptraum entspricht einer offenen Bürolandschaft und soll insgesamt mit 8 Standardarbeitsplätzen und kleiner Teeküche ausgestattet sein. Im Hauptraum ist eine freie Fläche für das Aktenmaterial vorzusehen. Die Abstellfläche ist möglichst nah am Eingangsbereich des Hauptraums anzuordnen.

Anforderungen an den Hauptraum:

- ausreichend belichtet und belüftet (eine Fensterfront ist wünschenswert)
- 8 Standardarbeitsplätze
- kleine Teeküche

davon Büro Leitung

ca. 12 m²

Zusätzlich ist ein separates Büro für die Leitung einzuplanen. Der Zugang soll bestenfalls über den Hauptraum erfolgen, oder zumindest Blickbeziehungen in den Hauptraum ermöglichen. Das Büro ist mit einem Schreibtisch und einer kleinen Besprechungsecke mit 2 Sitzplätzen zu möblieren.

davon Archiv

ca. 60 m²

Für die Zwischenlagerung von Aktenmaterial ist ein etwa 60 m² großer Raum einzuplanen. Dieser kann auch im Untergeschoss untergebracht werden, sofern eine Liftanlage in unmittelbarer Nähe vorhanden ist.

1 WC Personal, barrierefrei

Be- und Entladezone Transporter

Für den Transport der teilweise sensiblen Unterlagen ist eine Be- und Entladezone für einen Transporter (2-achsig, max. 3,5 Tonnen) einzuplanen. Diese soll zum Schutz der Unterlagen vor der Witterung zumindest überdacht sein. Eine Rampe ist nicht notwendig.

Hinweis: Die Be- und Entladezone kann mit weiteren Anlieferzonen des Hauses kombiniert werden.

4.11 Räume für die Verwaltung

a. Verwaltungsräume Eigenbetrieb Heime – Markus-Pflüger-Zentren

Etwa 24 Mitarbeiter*innen des Eigenbetrieb Heime und der IngA gGmbH arbeiten vor Ort. Dafür soll eine **innovative Bürolandschaft** entstehen die kurze Wege und eine direkte Kommunikation in den Teams ermöglicht.

Bürolandschaft insgesamt

ca. 290 m² – max. 320 m²

Etwa 16 Arbeitsplätze sind für die Leitung und Verwaltung des Eigenbetriebs Heime inkl. der IngA Service gGmbH einzuplanen. Etwa 8 Arbeitsplätze dienen übergreifender Funktionen des Eigenbetriebs Heime. Wünschenswert ist eine Zonierung dieser beiden Bereiche unter Beibehaltung einer offenen Atmosphäre.

Die Arbeitsplätze sollen als Standard-Büroarbeitsplätze für die PC-Arbeit ausgestattet sein. Für die Akten sind ausreichend Ablagebereiche einzuplanen.

2 WC Personal, barrierefrei

b. Weitere Verwaltungsräume

Vorwiegend externen Klient*innen stehen für die Beratung, Unterstützung und Visite im Rahmen der Eingliederungshilfe weitere Räumlichkeiten im „Neuen Haus Entegast“ zur Verfügung. Die Räumlichkeiten sollen möglichst gut innerhalb des neuen Hauses auffindbar sein.

Visite-Raum mit Wartevorraum *ca. 20 m²*

Der Visite-Raum für externe Klient*innen und interne Bewohner*innen dient als Besprechungsraum für bis zu 6 Personen. Dem Visite-Raum ist ein Wartebereich für bis zu 4 Personen zuzuordnen. Der Bereich ist als ruhige Zone zu gestalten und soll hell und freundlich sein.

Ambulante Eingliederungshilfe mit Besprechungsraum *mind. 30 m²*

Für die ambulante Eingliederungshilfe ist ein Raum mit 3 Arbeitsplätzen einzuplanen. Dieser ist durch ein zugehöriges, jedoch abtrennbares Besprechungszimmer für bis zu 6 Personen zu ergänzen.

Ambulanter Pflegedienst-Raum *ca. 18 m²*

Für den Ambulanten Pflegedienst ist ein Raum mit zwei Standard-Arbeitsplätzen einzuplanen.

1 WC Personal, barrierefrei

*1 WC Klient*innen, barrierefrei*

4.12 Hauswirtschaftsräume und Lager

Die Reinigung jeglicher Textilien wie Bettwäsche und teilweise auch Kleidung der Bewohner*innen wird von einem externen Reinigungsdienst übernommen.

Die unreine Wäsche wird auf den Wohnbereichen temporär gesammelt und anschließend gebündelt im zentralen Schmutzwäscheraum bis zur Abholung gelagert.

Die vom Reinigungsdienst gereinigten Textilien werden ebenfalls zuerst in einem Zwischenlager (reiner Bereich) gelagert und in die Wohngruppen verteilt. Um Flächen innerhalb der Wohngruppen zu sparen, steht zusätzlich ein dauerhaftes Wäschelager (reiner Bereich) zur Verfügung.

Zusätzlich können die Bewohner*innen einen Wäscheraum nutzen, worin sie selbstständig oder unter Begleitung ihre eigene Wäsche reinigen, aufhängen und auch bügeln können. Die Hauswirtschaftsräume sind innerhalb des Wohnbereichs oder zentral im Gebäude unterzubringen.

a. Anlieferung

Die Anlieferung und Abholung der Hauswäsche erfolgt in der Regel 2-mal die Woche mit einem kleinen LKW (über 3,5 Tonnen). Die Wäsche wird in rollbaren Containerwägen transportiert.

Hinweis: Die Be- und Entladezone der Hauswäsche kann mit weiteren Anlieferzonen kombiniert werden.

b. Bereich Hauswäsche (reine und unreine Bereiche)

Die Räumlichkeiten für die Hauswäsche sind vorzugsweise in den unteren Geschossen der neuen Einrichtung zu positionieren.

Für die **gereinigte Wäsche sind insgesamt drei Räume (rein)** einzuplanen.

Wäscheraum als Zwischenlager (rein) *mind. 15 m²*

Direkt an die Anlieferzone ist ein Zwischenlager für etwa sechs Rollcontainer mit Frischwäsche anzugliedern.

Wäschelager dauerhaft (rein) *mind. 15 m²*

Für die dauerhafte Lagerung und Entlastung der Wäscheräume auf den Wohngruppen ist ein gemeinschaftliches Wäschelager einzuplanen.

Wäscheverteilung (rein) *mind. 20 m²*

Für eine Vorsortierung der Kleidungsstücke von Bewohner*innen und sonstiger hausinterner Wäsche ist ein Bereich für die Wäscheverteilung vorzusehen. Die Wäsche wird in Rollcontainer vorsortiert und anschließend auf die einzelnen Bereiche verteilt.

Für die **Schmutzwäsche sind insgesamt zwei Räume (unrein)** einzuplanen.

Die schmutzige Wäsche ist sehr geruchsintensiv. Die Räume müssen unbedingt ausreichend belüftet sein.

Zwischenlager Wäsche (unrein) *mind. 15 m²*

Für die Abholung der Schmutzwäsche ist ein Zwischenlager an die Anlieferungszone anzugliedern. Das Zwischenlager kann entfallen, falls der Schmutzwäscheraum direkt an der Lieferzone liegt. Dieser Raum muss unbedingt ausreichend belüftet sein.

Schmutzwäscheraum (unrein) *mind. 15 m²*

Der Schmutzwäscheraum soll für die Mitarbeiter*innen der Wohnbereiche gut erreichbar sein. Sofern ein Wäscheabwurfschacht vorgeschlagen wird, soll dieser in diesen Raum münden. Dieser Raum muss unbedingt ausreichend belüftet sein.

Arbeitsplatz für das Personal Hauswirtschaft *12 m²*

Zur Dokumentation ist ein Standard-PC-Arbeitsplatz vorzusehen.

Hausinterne Wäscherei und Trockenraum insgesamt *ca. 30 m²*

Die hausinterne Wäscherei kann sowohl von den Mitarbeiter*innen als auch den Bewohner*innen genutzt werden. Dafür stehen zwei Waschmaschinen und ein Trockner (industrielle Geräte) sowie ausreichend Möglichkeiten für das Aufhängen von Wäsche zur Verfügung. Der Raum soll aufgeteilt sein, sodass die Bereiche „Waschen“ und „Trocknen und Bügeln“ voneinander getrennt sind (unreiner und reiner Bereich).

Die Tätigkeiten rund ums Waschen unterstützen Bewohner*innen auf ihrem Weg zur selbstständigen Alltagsbewältigung.

Die hausinterne Wäscherei soll dementsprechend einladend als eine Art Waschlounge konzipiert werden. Dort können sich Bewohner*innen auch während des Waschprozesses aufhalten. Der Raum soll ausreichend belichtet und belüftet sein. Ein Austritt ins Freie ist wünschenswert.

1 WC, barrierefrei

c. Lagerräume

Insgesamt sind vier Lagerräume für die hauswirtschaftliche Nutzung im neuen Gebäude einzuplanen. Diese sind vorzugsweise neben die Waschräume angegliedert.

Lager für Pflegebedarf *ca. 15 m²*

Für die Lagerung von Pflegebedarf (z.B. Handschuhe) ist ein Lagerraum erforderlich.

Lager für Deko und Kleinteile *ca. 20 m²*

Zusätzlich soll ein weiteres Lager für Geschirr und saisonale Dekoartikel entstehen. Das Lager soll ausreichend Staumöglichkeiten aufweisen.

Lager für Reinigungsmittel *ca. 15 m²*

Für Reinigungsmittel ist ein separater Lagerraum zu errichten. Dieser darf aufgrund der chemischen Bestandteile der Reinigungsmittel nicht mit anderen Lagerräumen zusammengefasst werden. Das Lager ist mit einem Abzug auszustatten.

Lager für Reinigungsmaschinen *ca. 20 m²*

Für die Gebäudereinigung stehen 2 - 3 große Reinigungsmaschinen zur Verfügung. Um die Reinigung auf allen Stockwerken zu gewährleisten, muss sich das Lager der Maschinen in unmittelbarer Nähe zu einem Lift befinden. Der Raum muss mit einem Abfluss ausgestattet sein.

4.13 Räume für die Gebäudeinstandhaltung und Haustechnik

Für die Instandhaltung des Gebäudes und die dafür notwendigen dazugehörigen Räume für die Haustechnik sind folgende Räume vorzusehen. Die Räume für die Heizzentrale und Technische Ausstattung des neuen Hauses sind in einem nächsten Planungsschritt zu konkretisieren.

a. Gebäudeinstandhaltung

Werkstatt, inklusive Arbeitsplatz *mind. 40 m²*

Für kleinere Arbeiten soll den Hausmeister*innen eine Werkstatt zur Verfügung stehen. Dort werden Holzteile zugesägt, oder kleinere Metallarbeiten durchgeführt. Für das Team der Hausmeister*innen soll dort auch ein Arbeitsplatz eingeplant werden, sowie eine kleine Teeküche.

Die Werkstatt sollte möglichst so gestaltet sein, dass der Holzbearbeitungsbereich (aufgrund von Staub) abgetrennt werden kann. Der Raum soll natürlich belichtet und belüftet sein.

Raum/Bereich für Werkzeuge und Ersatzteile *mind. 20 m²*

Täglich sind Kleinwerkzeuge im Einsatz die vor Ort gelagert werden müssen. Für die Sicherstellung des Heimbetriebs soll ebenfalls ein gewisser Teil an Ersatzteilen wie z.B. Leuchtstoffröhren, Schrauben oder ähnliches vor Ort gelagert werden.

Der Raum kann separat oder im Anschluss an die Werkstatt errichtet werden.

Lager Gartengeräte *ca. 20 m²*

Für die Lagerung von Gartengeräten und Rasenmäher ist ein Lager vorzusehen.

b. Haustechnik

Es sind ausreichend Neben- und Hausanschlussräume in den unteren Geschossen des Neubaus unterzubringen. Die Raum- und Flächenangaben können je nach Gebäudekonzeption und angedachter Heizungsanlage und Energieträger ergänzt, verkleinert oder vergrößert werden.

Technikraum *mind. 50 m²*

Neben- und Hausanschlussraum *mind. 20 m²*

Raum für die Heizung je nach Energieträger *mind. 25 m²*

Serverraum *mind. 15 m²*

4.14 Räume für Mitarbeiter*innen des Neuen Haus Entegast

a. Pausenraum

Für die Mitarbeiter*innen aus allen Bereichen (mit Ausnahme der Großküchenmitarbeiter*innen innerhalb ihrer Arbeitszeit) soll ein attraktiver, gemeinschaftlich nutzbarer Pausenraum entstehen. Dieser soll bis zu 18 Personen Platz bieten und muss einen Zugang ins Freie mit Sitzmöglichkeiten und einem Raucherbereich ermöglichen. Der Freibereich kann auch als Freisitz (Terrasse) ausgebildet werden. Innerhalb des Pausenraums soll ein Loungebereich entstehen sowohl für den kollegialen Austausch aber auch um selbst zur Ruhe kommen zu können.

Pausenraum

für ca. 18 Personen

Anforderungen:

- Natürliche Belichtung und Belüftung
- Ausreichend Sitzmöglichkeiten entsprechend der Personenzahl
- Kleine Teeküche
- Loungebereich
- Zugang zum Außenraum
- Raucherbereich

1 WC Personal, barrierefrei

b. Besprechungsräume / Veranstaltungsraum intern

Für interne und externe Teambesprechungen, Schulungen oder Bewerbungsgespräche ist ein Raum zu schaffen, der bei Bedarf durch ein Trennwandsystem in **zwei eigenständige kleinere Besprechungszimmer** aufgeteilt werden kann.

Der Besprechungsraum soll auch für Veranstaltungen wie z.B. Gottesdienste genutzt werden.

Besprechungsraum

für 40 Personen

Der Besprechungsraum ist entsprechend der Personenzahl mit ausreichend Stühlen und zwei Besprechungstischen auszustatten.

Anforderungen:

- Natürliche Belichtung und Belüftung
- mindestens eine (weitestgehend) unverbaute Wand welche als Leinwand dient
- Zugang zu Freisitz oder Freibereich

2 WC Personal, barrierefrei

4.15 Ein- und Ausgänge**a. Foyer**

Das Foyer soll ein zentraler und attraktiver Ankommensort im „Neuen Haus Entegast“ und für Mitarbeiter*innen, Bewohner*innen und Besucher*innen gleichsam zugänglich sein.

Hier sollen verschiedene Nutzungen und kleinere Veranstaltungen stattfinden können. Auch als Treffpunkt soll das Foyer genutzt werden können. Es kann mit anderen Nutzungen von gemeinschaftlichem Interesse kombiniert oder daran angeschlossen werden.

Das Foyer ist in ausreichender Größe zu planen. Eine natürliche Belichtung ist wünschenswert. Das Foyer darf nicht unmittelbar an den Wohnbereich anschließen, bzw. muss trotz der öffentlichen Nutzbarkeit die Intimsphäre des Wohnbereichs gewahrt bleiben (Datenschutz).

Im Foyer oder daran angeschlossen **sollen** sich befinden:

- Ein Empfangstresen mit angeschlossenem Büro
- Ein Loungebereich

2 WC, barrierefrei + 1 WC, rollstuhlgerecht

Insgesamt sollen drei WCs am Foyer angegliedert sein.

Im Foyer oder daran angeschlossen können sich befinden:

- Die Heimaufnahmestelle (Privatsphäre und Datenschutz beachten)
 - Die Räume der Ambulanten Dienste (Privatsphäre und Datenschutz beachten)
 - Nutzungen von gemeinschaftlichem Interesse (Kantine, Boutique, etc.)
 - Weitere Räume der Verwaltung
-

b. Weitere Ein- und Ausgänge des Gebäudes / der Gebäude

In die Tagesstruktur als Arbeitsstätte und Beschäftigungsstandort kann ein eigener Eingangsbereich führen.

Die meisten Personen, die das „Neue Haus Entegast“ bewohnen werden, oder die Personen, die dort zur Nutzung der Tagesstruktur eintreffen, können sich frei in den Gebäuden und auf dem Gelände bewegen. Es sind ausreichend Ein- und Ausgänge für die nicht beschützten Bereiche (Wohnen und Tagesstruktur) zu schaffen.

4.16 Ankommen auf dem Gelände des „Neuen Haus Entegast“ (erweiterter Betrachtungsraum)

Wie zu Beginn erwähnt, liegt die zu erhaltende Villa und ihre Umgebung im erweiterten Betrachtungsraum des Wettbewerbs. Konzeptionell ist aufzuzeigen, wie die neue Eingangssituation in das Gelände des „Neuen Haus Entegast“ aussehen kann. Skizzenhaft darzustellen sind dabei auch die Anbindung der Villa an den Neubau sowie die Freiraumgestaltung.

Zu **erhalten** und angemessen in die Freiraumgestaltung zu **integrieren** ist der Gedenkstein mit Gedenktafel (siehe Foto in der Anlage). Ein Umsetzen des Gedenksteins ist möglich.

4.17 Sonstige Nebenanlagen und Stellplätze

a. Andienung / Stellflächen Lieferverkehr

Die Lieferzonen sind nach Möglichkeit und je nach Nutzung und Größe des Lieferfahrzeugs zu kombinieren. Dabei ist zu unterscheiden, dass große 3-achsige LKW (Großküche, Müllfahrzeug, Feuerwehr) das Gebiet bedienen sowie kleinere Transportfahrzeuge (in der Regel 2-achsige Fahrzeuge).

Lieferzone LKW (3-achsig)

mind. 3,5 m auf 20 m

Es ist davon auszugehen, dass die großen 3-achsigen LKW weiterhin über die Zufahrt Rebacker einfahren müssen, da eine Zufahrt ins Gebiet über die Kapellenstraße aufgrund der starken Steigung nicht möglich ist. Ein Abfahren der LKW über die Kappellenstraße ist hingegen denkbar. Die notwendigen Wenderadien sind im Vorfeld mitzudenken. Die künftige Zufahrtssituation des Gesamtareals

c. PKW-Stellplätze

Für die neue Einrichtung sind die PKW-Stellplätze der Mitarbeiter*innen und Besucher*innen **größtenteils in einer Tiefgarage** unterzubringen. Eine Tiefgaragenzufahrt über die bestehende Einmündung von der Kapellenstraße ins derzeit bestehende 2. UG des Hauses ist empfehlenswert.

Stellplätze PKW

mind. 35 Stellplätze

Ein kleiner Teil der Stellplätze soll oberirdisch, vorzugsweise nahe des Haupteingangs errichtet werden.

Stellplätze E-Ladestation

2 Stellplätze (oberirdisch)

Zusätzlich sollen zwei Parkplätze mit einer E-Ladestation angeboten werden. Diese können auch für einen Car-Sharing Service genutzt werden. Diese sind an geeigneter Stelle unterzubringen.

Hinweis: Es besteht die Möglichkeit weitere oberirdische Stellplätze im Rahmen der Gesamtarealentwicklung unterzubringen.

d. Weitere Stellplätze für hausinterne Transporter

Stellplätze/Abstellflächen Transporter (bis 3,5 Tonnen)

5 Stellplätze

Die Großküche, das Scanzentrum und der Eigenbetrieb selbst verfügen über fünf eigene Transportfahrzeuge. Diese sind im Schnitt 1 – 2 Mal täglich im Einsatz. Diese sind auf dem neuen Areal unterzubringen. Die Stellflächen für die Transporter können gemeinsam als Sammelcarport geplant werden.

e. Fahrradstellplätze

Für Mitarbeiter*innen, Klient*innen und speziell für die 15 Bewohner*innen der Wohngruppe „Trainingsbereich Psychiatrie“ sind insgesamt ca. 60 Fahrradstellplätze zu errichten.

Davon sind 20 der Fahrradstellplätze für die Mitarbeiter*innen und die Bewohner*innen in einem gut zugänglichen Raum innerhalb der Einrichtung oder in einer separaten Fahrradbox zu errichten. Die restlichen Stellplätze sind offen, jedoch wettergeschützt an geeigneten Standorten zu verteilen.

Offene, wettergeschützte Fahrradabstellplätze *mind. 40 Stück*

Fahradabstellplätze innerhalb Gebäude/ Fahrradbox *mind. 20 Stück*

Zusätzlich sollen Ladestationen für E-Bikes vorgeschlagen werden.

Schopfheim-Wiechs im November 2022

gez. Reinhard Heichel

Betriebsleitung Eigenbetriebe Heime