

Evaluation kostengünstig erstellter Pflegeheime

Projekt

Studie zur Evaluation von vier kostengünstig realisierten Altenpflegeheimen in Baden-Württemberg

Auftraggeber:
Sozialministerium Baden-Württemberg

Planungsdaten

4 Pflegeheim-Neubauten
Platzkosten max. 160.000 DM

Bearbeitung:
07/1997 bis 03/1998

Leistungen

Datenerhebung, Datenbank
Vergleichende Betrachtung
Dokumentation

In Kooperation mit Sozialplanung in Baden-Württemberg e.V., Stuttgart und Weeber + Partner, Stuttgart

Das Land Baden-Württemberg bezuschusst den Bau von Pflegeeinrichtungen. Zum Stand 1997 betrug das förderfähige Kostenlimit 180.000 DM je Pflegeplatz. Zu diesem Zeitpunkt mehrte sich von seiten der Träger und Planer von Bauprojekten die Ansicht, dass diese Kostenbegrenzung zu Qualitätseinbußen bautechnischer Art und beim Wohnkomfort führen würde. Das hier vorgestellte Forschungsprojekt sollte diese Frage anhand vier ausgewählter und im Kostenlimit realisierter Gebäude klären. Des Weiteren war zu untersuchen, ob sich trotz der Unterschiedlichkeiten der Projekte übertragbare Faktoren auf Neubauvorhaben ergeben.

Zur vergleichenden Betrachtung wurden die jeweiligen Projektdaten nach definierten Kriterien aufbereitet. Dabei wurden Spezifika der Betriebs- und Pflegekonzeption sowie Mischnutzungen erfasst und auf eine bereinigte Datenbasis gestellt. Im einzelnen erfolgten Aussagen zu:

- » Kosten nach Kostenflächenarten (KFA) und Baukostenkennwerten
- » Flächen- und Kubaturkennwerten
- » Nutzungsstruktur und Angebotsprofil

- » Pflegeorganisation und Bewirtschaftung
- » Bautechnische Qualität und Ausstattung
- » Ablauf des Planungs- und Bauprozesses

Die Studie belegt, dass der gegebene Kostenrahmen qualitativ hochwertige Planungen zuläßt und Raum für unterschiedliche Pflege- und Betriebskonzeptionen bietet.

Zusammengefasst wurden die günstigen Platzkosten ermöglicht durch:

- » Verbindung mit anderen Nutzungen (Kostensharing)
- » Frühzeitige Einbeziehung des Nutzers (Pflichtenheft, Betriebskonzeption)
- » Grundrissoptimierung entsprechend der Betriebskonzeption
- » Kompakte Bauformen, einfache Detaillösungen
- » Verkürzung der Bauzeiten durch Verwendung vorgefertigter Bauteile
- » Zielgerichtete Organisation (Planungsteam, Kostenkontrolle)

