



Fernando Reyes, Architekt der Firma Schatz (Mitte), erläutert dem Leiter des Seniorenzentrums, Fikret Kijamet, seinem Kollegen Michael Farkas und Bürgermeister Otto Ruppner (von rechts) die Umbaupläne für das Seniorenzentrum.

# Der Umbau wird zur Herausforderung

Mit Verspätung macht sich die Gemeinde Köngen daran, im Seniorenzentrum aus Zweibettzimmern Einzelzimmer zu machen

Seit 2009 gibt es die Vorgabe, in Seniorenheimen fast nur noch Einzelzimmer anzubieten. Bestehende Heime erhielten für den Umbau eine zehnjährige Übergangsfrist, die eigentlich Ende August ausläuft. Im Kögener Seniorenzentrum Ehmann beginnt der Umbau im Moment. Das liegt auch daran, dass die Baugenehmigung fast ein Jahr auf sich warten ließ.

VON SYLVIA GIERLICH

**KÖNGEN.** Nein, eine Punktlandung wird der Umbau des Seniorenzentrums Ehmann nicht werden. Denn eigentlich hätte er ja am 1. September schon fertig sein sollen. Doch die Gemeinde Köngen musste eine Verlängerung der Übergangsfrist beantragen.

„Unser Ziel war es tatsächlich, rechtzeitig zum 31. August dieses Jahres mit dem Umbau fertig zu sein. Wir arbeiten ja seit Anfang 2016 an diesem Projekt“, sagt Michael Farkas von der Firma Schatz Projektplan. Das Schorndorfer Unternehmen hat schon einige Umbauprojekte für Dienste für Menschen, dem Betreiber des Kögener Seniorenzentrums, umgesetzt und hat Erfahrung damit, auch bei vollem Betrieb die Bauarbeiten so schonend wie möglich zu machen. Dass die Arbeiten sich nun erst in

der Anfangs- statt in der Endphase befinden, liegt laut Köngens Bürgermeister Otto Ruppner und Michael Farkas vor allem daran, dass es elf Monate dauerte, bis im Frühjahr 2018 endlich die Baugenehmigung vorlag. „Eine ungewöhnlich lange Zeit“, sagt Farkas.

Mit der Baugenehmigung einher gingen hohe Brandschutzaufgaben. Die mussten zunächst genau geprüft werden. „Dafür mussten teilweise auch Wände geöffnet werden“, sagt Fernando Reyes, Architekt der Firma Schatz. Ein großer Aufwand also, bevor auch nur an den eigentlichen Umbau zu denken war.

Der beginnt im Moment. Baufirmen legen elektrische Leitungen und Wasseranschlüsse still. Ein Gerüst ist im Innenhof aufgestellt. Denn alle Materialien, die für den ersten Bauabschnitt im dritten Stock gebraucht werden, sollen über einen Lastenaufzug außen am Gebäude nach oben transportiert werden. Dadurch sollen die Beeinträchtigungen für die Bewohner minimiert werden. Im Oktober rücken die Bauarbeiter an, um Wände einzureißen. Staub und Lärm gehören dann zum Alltag des Heims. Denn aus 119 Pflegeplätzen sollen am Ende 90 werden.

Das dritte Stockwerk ist schon geräumt, die bisherigen Bewohner wurden auf die beiden unteren Etagen verteilt. Oben sollen zwölf Doppelzimmer in 22 Quadratmeter große Einzelzimmer umgebaut werden. Sechseinhalb bis sieben

Monate wird das dauern. Ist der Umbau in der dritten Etage gemacht, ziehen hier vorübergehend die Bewohner der Demenzgruppe ein, damit ihr Wohnabschnitt im ersten Stock anschließend umgebaut werden kann. „Also müssen wir hier alles so sichern, dass die Bewohner sich nicht gefährden können“, erläutert Reyes. Fenster und Türen müssen abschließbar sein, auch zur großen Dachterrasse hin. Der Fahrstuhl muss stillgelegt werden – Dinge, die bei einem Umbau im Bestand mit bedacht werden müssen.

Mit bedacht werden muss auch, dass es in einem Seniorenheim andere Abläufe gibt – beispielsweise müssen Ruhezeiten eingehalten werden. „Deswegen wird die Umbauphase nicht nur für Bewohner und Mitarbeiter zur Herausforderung, sondern auch für Lieferanten und Handwerker“, sagt Petra Herrmann, Regionalleiterin von „Dienste für Menschen“.

Ist die Demenzgruppe umgezogen, geht im März die Arbeit im zweiten Bauabschnitt, dem ersten und zweiten Stockwerk, los. Auch hier veranschlagen die Architekten der Firma Schatz noch mal etwa vier Monate Bauzeit. Und auch hier entstehen natürlich Einzelzimmer, 18 Quadratmeter groß.

Die hohen Brandschutzaufgaben machen sich nicht nur in einer längeren Planungsphase bemerkbar. Auch die Kosten haben sich mittlerweile von

700 000 Euro auf 1,4 Millionen verdoppelt, wie Bürgermeister Otto Ruppner erläutert. Für die Gemeinde ist das ein saurer Drops. Denn die Reduzierung der Pflegeplätze bedeutet auch eine Reduzierung der Pachteinnahmen. Den Umbau jedoch stemmt die Kommune so gut wie alleine. Was die ganzen schönen Berechnungen der letzten Jahre in Bezug auf den Schuldenabbau beim Eigenbetrieb Seniorenzentrum ein wenig über den Haufen wirft.

Die Bewohner freuen sich allerdings, im kommenden Jahr in großzügigen Einzelzimmern wohnen zu können, wie der Leiter des Seniorenzentrums, Fikret Kijamet, versichert.

## Info

### Seniorenzentrum Ehmann

Das Seniorenzentrum wurde 1992/93 erbaut. Es wurde bis Ende 2014 von der Gemeinde Köngen selbst betrieben, dann ging der Betrieb an „Dienste für Menschen“ über. Das Gebäude ist im Eigentum der Gemeinde. Der Umbau nun erfolgt nach den Vorschriften der Landesheimbauverordnung, die vorsieht, überwiegend Einzelzimmer zur Verfügung zu stellen. Die Umbaufläche beträgt circa 4400 Quadratmeter, pro Etage sind es etwa 1200 Quadratmeter.