

## **Abstract zum Management Fair Congress 2009**

### **Gepflegt wohnen – effektiv arbeiten – Spielräume schaffen**

Die Pflegeimmobilie als Instrument für eine zukunftsorientierte Konzeptentwicklung

**Michael Reichenbach, Dipl.-Ing. Architekt;**

Reichenbach ProjektServices GmbH, Berlin; Innsbrucker Straße 28, 10825 Berlin;

reichenbach@projektservices.de

In einem engen wettbewerbsorientierten Markt gewinnt die Schärfung eines eigenen Profils zunehmend an Bedeutung. Wie kann man die Immobilie geschickt nutzen, um sich gezielt Kundengruppen zu erschließen?

In einem engen wettbewerbsorientierten Markt ist die stetige Verbesserung der Ergebnisqualität von Bedeutung. Wie kann man die Immobilie geschickt nutzen, um Arbeitsprozesse zu optimieren?

In einem engen wettbewerbsorientierten Markt ist die Begrenzung von Nutzungskosten von existenzieller Bedeutung. Wie kann man Spielräume schaffen, um die Mittel für die Kernaufgaben zu erhöhen?

Es erfolgt eine Betrachtung von Pflegeimmobilien unter Berücksichtigung der vier Hauptaspekte:

Wirtschaftlichkeit:

Budgetentlastungen in Unterhalt und Betrieb schaffen finanzielle Spielräume für Qualitätsverbesserungen in Betreuung, Versorgung und Gestaltung. Das bedingt allerdings zunächst das Herausarbeiten möglicher Stellschrauben.

Funktionalität:

Die konsequente Abstimmung von Raumdispositionen und Einrichtungen auf die Arbeitsprozesse schafft zeitliche Spielräume zur Entlastung der Mitarbeiter und für Qualitätsverbesserungen in Betreuung und Versorgung.

Technik:

Die konsequente Abstimmung von unterstützender Technik auf die Arbeitsprozesse und deren bauliche Integration schaffen zeitliche und wirtschaftliche Spielräume zur Verbesserung der Leistungsqualität und der Sicherheitsstandards. Akzeptanzprobleme bei Mitarbeitern und Bewohnern werden vermindert, wenn Bedürfnisse herausgearbeitet und die bewährten Arbeitsweisen in den Einrichtungen respektiert werden.

Gestaltung:

Der zielgerichtete und fundierte Einsatz von aktivierenden oder beruhigenden, motivierenden und identifikationsbildenden Gestaltungsmitteln schafft durch Vermeidung von Kräfte zehrenden Gegenmaßnahmen die Entlastung der Mitarbeiter und damit ebenfalls zeitliche Spielräume zu Erhalt und Steigerung von Leistungsfähigkeit und Motivation.

Durch interdisziplinäre, übergreifende Betrachtung des Gesamtmodells sind die einzelnen Handlungsfelder aufeinander abzustimmen und zu verweben, so dass sich die Potentiale miteinander zu Synergien verbinden und sich nicht durch konterkarierende Interessenlagen

gegenseitig aufheben. In der Regel sind die Erkenntnisse und das Wissen um die Zusammenhänge in den Einrichtungen bekannt. Es mangelt jedoch häufig an der moderierenden Instanz, die die verschiedenen Interessenlagen zu einem Ganzen zusammenführt.

Dabei ist das Gebäude bildlich entweder als Werkzeug zu verstehen, das es zu schärfen und richtig zu benutzen gilt, oder als Instrument, das gekonnt und kreativ bespielt werden will.

Zur Person:

Michael Reichenbach ist Architekt und beschäftigt sich seit 1991 mit dem baulichen Umfeld für Menschen mit Fähigkeitseinschränkungen und Assistenzbedarf. Neben der Planung berät er konzeptionell Kostenträger, Betreiber und Investoren aus der Gesundheits- und Sozialwirtschaft wie aus der Wohnungswirtschaft.

Ansprechpartner:

Michael Reichenbach · Dipl.-Ing. Architekt und ö.b.v. Sachverständiger ·  
Reichenbach ProjektServices GmbH · Innsbrucker Straße 28 · D-10825 Berlin  
Tel.: (+49)30-319 80 240 · Fax: (+49)30-319 80 24-50 · E-Mail: reichenbach@projektservices.de