

Bei der neuen Einrichtung spielt Holz nicht nur als Baustoff eine zentrale Rolle

# Modulbauweise: Illersensio setzt auf Holz-Hybrid-Konzept

In Fachkreisen lässt das, was im bayerisch-schwäbischen Vöhringen in den kommenden zwei Jahren entstehen wird, aufhorchen: Dort wird Deutschlands größtes Pflegeheim in Holz-Hybrid-Modulbauweise gebaut, dessen Konzeption aus baulicher und pflegerischer Sicht Benchmark-Potenzial hat. Beim Bauherrn Illersensio handelt es sich um einen gemeinnützigen Betreiber und Träger.

Mit der Idee, das Haus komplett in Holz-Hybrid-Modulbauweise zu errichten, stieß man zunächst auf Skepsis. Zu unkonventionell, zu unerprobt sei das junge Bauverfahren noch für den Bau von Pflegeeinrichtungen. Mit guten Argumenten räumte Illersensio die anfänglichen Bedenken jedoch beiseite. Argumente, die sich aus der Bauweise selbst ergaben: So soll auf der Bau-

stelle zunächst ein Stahlbetonkorpus gebaut werden, parallel aber schon alle 158 Bewohnerzimmer in einem spezialisierten Holzbaubetrieb entstehen. Anschließend sollen Module und Korpus dann in Vöhringen miteinander „verheiratet“ werden.

Verschiedene Fallszenarien und Bauweisen wurden im Vorfeld simuliert: Im Mittel ergab sich gegenüber einer konventionellen Umsetzung eine Bauzeitersparnis zwischen sechs und neun Monaten – resultierend in einer errechneten Kostenersparnis von rund fünf Prozent.

## Hohe industrielle Fertigungsqualität

Bei den zeitlichen Überlegungen waren für Illersensio auch die derzeitigen Bewohnerinnen und Bewohner des Altbaus entscheidend. Dessen

vollständige Sanierung wurde verworfen, auch um den Senioren eine rund vierjährige, strapaziöse Bauphase direkt im Haus zu ersparen.

Auch im Hinblick auf den Nachhaltigkeitsanspruch fiel die Entscheidung für eine Bauweise, die konsequent auf ökologische Werkstoffe setzt, leicht. Bis zu vier Module werden bald täglich für Illersensio im Holzbaubetrieb entstehen – wohnfertig: Inbegriffen sind neben Bodenbelägen, Wandverkleidungen und Einbauschränken auch die komplette Elektrik. Jedes Bewohner-Bad verfügt ab Werk über Wasseranschlüsse, alle sanitären Einbauten und volle Ausstattung.

Dass sich durch die industrielle Fertigungsqualität Vorteile für den Pflegebetrieb ergeben, zeigt sich beispielhaft bei den Fliesen. Während eine bauseitige Verlegung von Großformaten nur mit immensem Aufwand möglich wäre, ist deren werkseitige Montage einfach. Die mit 2,5 Meter wandhohen Keramikfliesen im neuen Haus werden nicht nur schön anzusehen, sondern durch exakte und minimale Fugenbereiche auch leichter zu reinigen und hygienischer sein als gewöhnlich.

Wie ernst es den Projektverantwortlichen ist, durch die Verknüpfung von Funktion und Ästhetik die Lebensqualität in der Pflege auf ein neues Niveau zu bringen, wird in vielen Details spürbar. Unübersehbar wird es jedoch beim Thema Holz, das in seiner Rolle als nachhaltiger Baustoff und Faktor für Wohngesundheit essentiell ist. Konsequenterweise werden Böden, Wände, Decken aller Bewohnerzimmer in Vöhringen in Massivholz

Kalkulierte  
Baukosten

40  
Mio.  
Euro



Das neue Caritas-Centrum in Vöhringen wird als Holz-Hybrid-Modulbau errichtet und wird über 158 Plätze verfügen. Die Fertigstellung ist für 2024 geplant.

realisiert. Eine österreichische Studie hat gezeigt, dass Probanden in einer Vollholzumgebung während des Schlafes eine deutlich reduzierte Herzfrequenz aufwiesen. Dass sich hieraus willkommene Effekte im Bereich verschiedener Herz-Kreislauf-Erkrankungen ergeben, die typischerweise im Alter auftreten, liegt auf der Hand. Zudem besitzt Holz mit seiner antimikrobiellen Wirkung die Fähigkeit, direkt auf der Oberfläche und in der Raumluft die Anzahl der Mikroorganismen zu verringern. Holzflächen in den Bewohnerzimmern werden deshalb nicht durch Wandverkleidungen, Anstriche oder chemische Behandlungen verdeckt.

### Wohnen nach dem Drei-Zonen-Prinzip

Der Caritasverein Illertissen spricht inzwischen selbstbewusst vom „Pflegeheim der Zukunft“, was sich nicht allein in der baulichen Innovation begründet. Den Leitgedanken für die Konzeption formuliert Geschäfts-

## Holz ist ein nachhaltiger Baustoff und essenziell für die Wohn-gesundheit.

führer Dominik Rommel: „Das beste Pflegeheim ist eines, welches sich nicht nach einem Pflegeheim anfühlt.“ Ergänzend zum eigentlichen Bewohnerzimmer, das im neuen Haus in Atmosphäre und Interieur Bezug auf Hotels in modern-alpenländischem Stil nimmt, werden Bewohnern zwei weitere Aufenthaltszonen zur Verfügung stehen. Ein den Zimmern vorgelagerter, halböffentlicher Bereich mit legerem Lounge-Charakter sowie auf jeder Etage ein so genann-

ten „Dorfplatz“, einem Ort für das lebendige Miteinander.

Teil des Konzeptes sind auch die im Haus verteilten Themenräume. So wird mit dem „Zirbenzimmer“ eine Wellness-Oase entstehen. Neben den weiteren Themenräumen „Sport“ und „Küche“ sorgte schon im Vorfeld der Themenraum „Werkstatt“ für Aufmerksamkeit, indem er die spezielle Historie der örtlichen Bevölkerung würdigt. Weil viele Menschen in Vöhringen ihr Berufsleben in der ansässigen Metallindustrie verbrachten, sollen insbesondere in der täglichen Biografiearbeit hiermit besondere Reize geschaffen werden um zu Aktivieren und dem Fortschreiten einer Demenz spielerisch entgegenzuwirken.

Ganz im Sinne der bayerischen Förderrichtlinie „PflegeSoNah“ wird auch die Einbindung des sozialen Nahraums im neuen Haus zu einer tragenden Säule werden. Für Nachbarn, Vereine, Schulen, Kindergärten, Gemeinde und Kirchengemeinde soll das neue Haus offenstehen. Der über 90 Quadratmeter große „PflegeSoNah-Raum“ wird zur multifunktionalen Umgebung für ein umfassendes Programmangebot.

### Projektförderung in Rekordhöhe

Damit sich das Pflegepersonal in Zukunft noch ausgiebiger den Menschen im Haus widmen kann, galt es gängige Gebäudestrukturen zu hinterfragen und effizienter zu gestalten. So wurden die Wohnbereiche in ihrer Größe halbiert und ordnen sich künftig windmühlenartig um einen zentralen Versorgungsbereich an. Damit soll es im Pflegebetrieb gelingen, unnötige Wege zu vermeiden und nötige auf ein Minimum zu reduzieren. Weil sämtliche Bewohner-Module identisch konfektioniert sind, kann sich das Pflegepersonal sehr einfach orientieren. Sich wiederholende Tätigkeiten können in kürzester Zeit erfolgen, wozu auch die in jedem Trakt günstig angeordneten Funktionsräume beitragen.

Bis sich die innovativen Konzeptideen in der Praxis bewähren müs-



**„Das beste Pflegeheim ist eines, das sich nicht nach einem Pflegeheim anfühlt.“**

**Dominik Rommel, Illersenio**

sen sind noch einige Monate Zeit. Die fünfjährige Planungszeit hat sich für Illersenio bereits bezahlt gemacht. So konnte man im Jahr 2020 die Fachjury des Bayerischen Staatsministerium im Zuge der Förderrichtlinie „PflegeSoNah“ begeistern. Es handle sich um ein Projekt, „das als Beispiel fungieren kann, wie Pflege und Betreuung in Zukunft sinnvoll und qualitativ hochwertig gestaltet werden können“, und so wurde dem Bauvorhaben mit rund 9,6 Millionen Euro die größte Einzelförderung im Freistaat zugesprochen.

Die Summe entspricht etwa einem Viertel der kalkulierten Baukosten von rund 40 Millionen Euro. Eine für den Caritasverein Illertissen erhebliche Summe, die über einen Zeitraum von 25 Jahren zu bewältigen ist. Die Finanzierung stützt sich, zusätzlich zum Eigenkapital, auf drei Säulen: Neben einer klassischen Finanzierung über die Hausbank nutzt Illersenio eine bezuschusste KfW-Finanzierung mit einem zinsgünstigen Darlehen sowie die Förderung des Freistaats Bayern.

Weil diese Fördergelder zu 100 Prozent dem Investivanteil zugerechnet werden, stehen die Chancen gut, dass der Eigenanteil für zukünftige Bewohner auch im neuen Haus trotz all seiner Innovationen moderat bleiben wird. └

**GASTAUTOR**  
dieses Beitrags  
ist Roland Negele,  
Leiter Marketing  
von Illersenio.