



PlanKonzept  
GmbH



*Neue Wege - Wohnen im Alter, 13.-14.11.2025*

# Mitarbeiterfreundliche Architektur in Quartierszentren

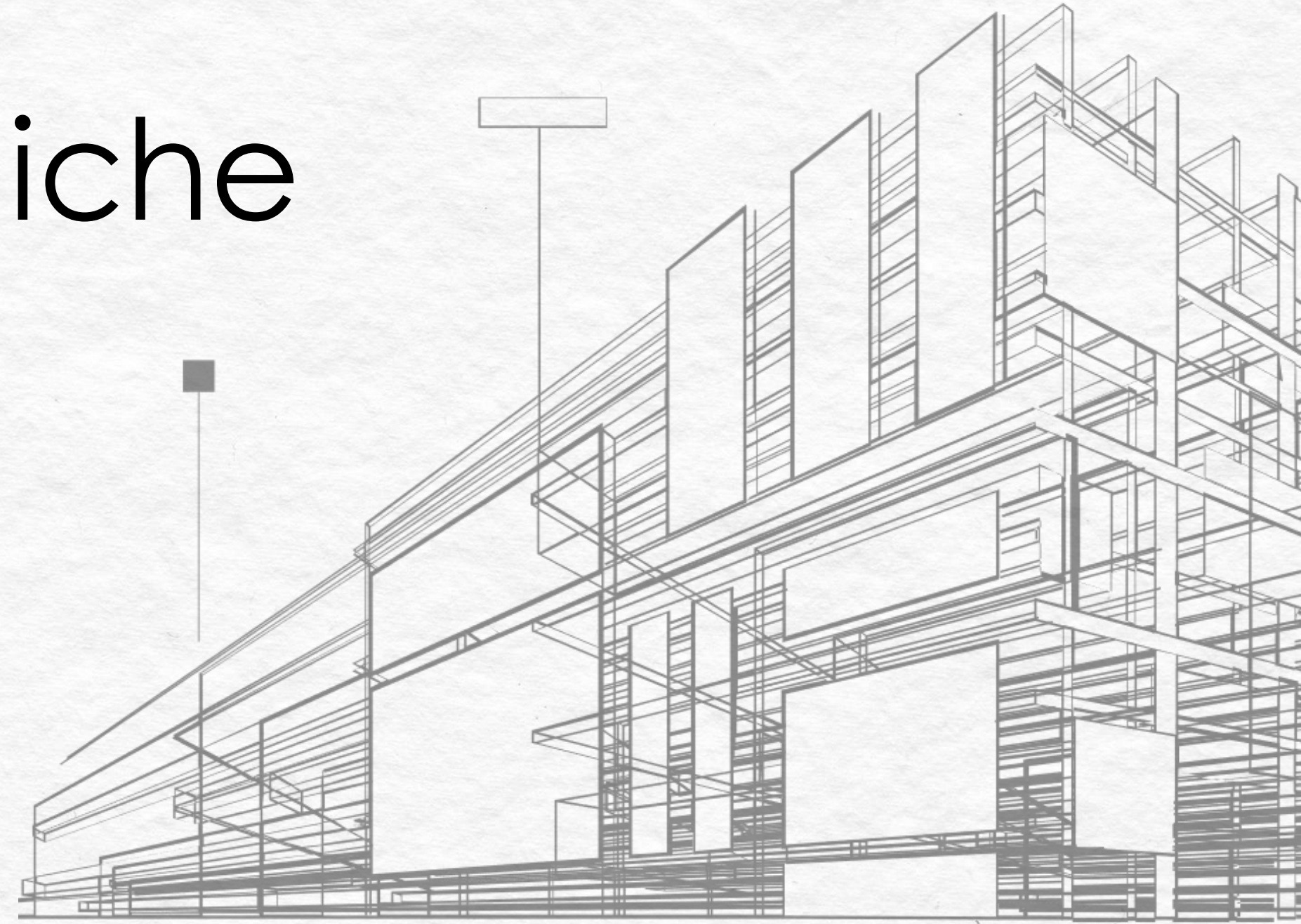
**Dr.-Ing. Marco Kelle**

Geschäftsführer PlanKonzept GmbH &

**Dipl.-Ing. (FH) Gesine Kutzera**

Architektin PlanKonzept GmbH und

Geschäftsführerin Cura cordis PflegeKonzept GmbH



[www.plankonzept24.de](http://www.plankonzept24.de)



# Über Uns



## Seit 1996

In Sandersdorf-Brehna gegründet und stetig gewachsen.



## Auszeichnung

Preisträger im Wettbewerb um den Großen Preis des Mittelstandes 2024.



## Standorte

Je einen Standort in Sandersdorf-Brehna und Leipzig.



## Spezialisierung

Planung und Errichtung von innovativen Sozialimmobilien, vor allem Pflegeeinrichtungen und Quartiere für Senioren, Kindertagesstätten, Einrichtungen für Menschen mit Behinderung und Krankenhäuser.



## 22 Mitarbeiter

Unser Team besteht aus erfahrenen Architekten und Bauingenieuren, Bauzeichnern, zertifizierten Energieberatern und Verwaltungsmitarbeitern.

Größten Schwerpunkt: Planung und Realisierung von Pflegeeinrichtungen für den 4. Lebensabschnitt.



# Unsere Leistungen



**Generalplanung**



Projektentwicklung und -steuerung; Neubau- sowie Sanierungsprojekte



**Einziges Architekturbüro mit eigenen Modellprojekten** zur Veranschaulichung verschiedener Angebotsarchitekturen und wirtschaftlicher Betriebsmodelle.



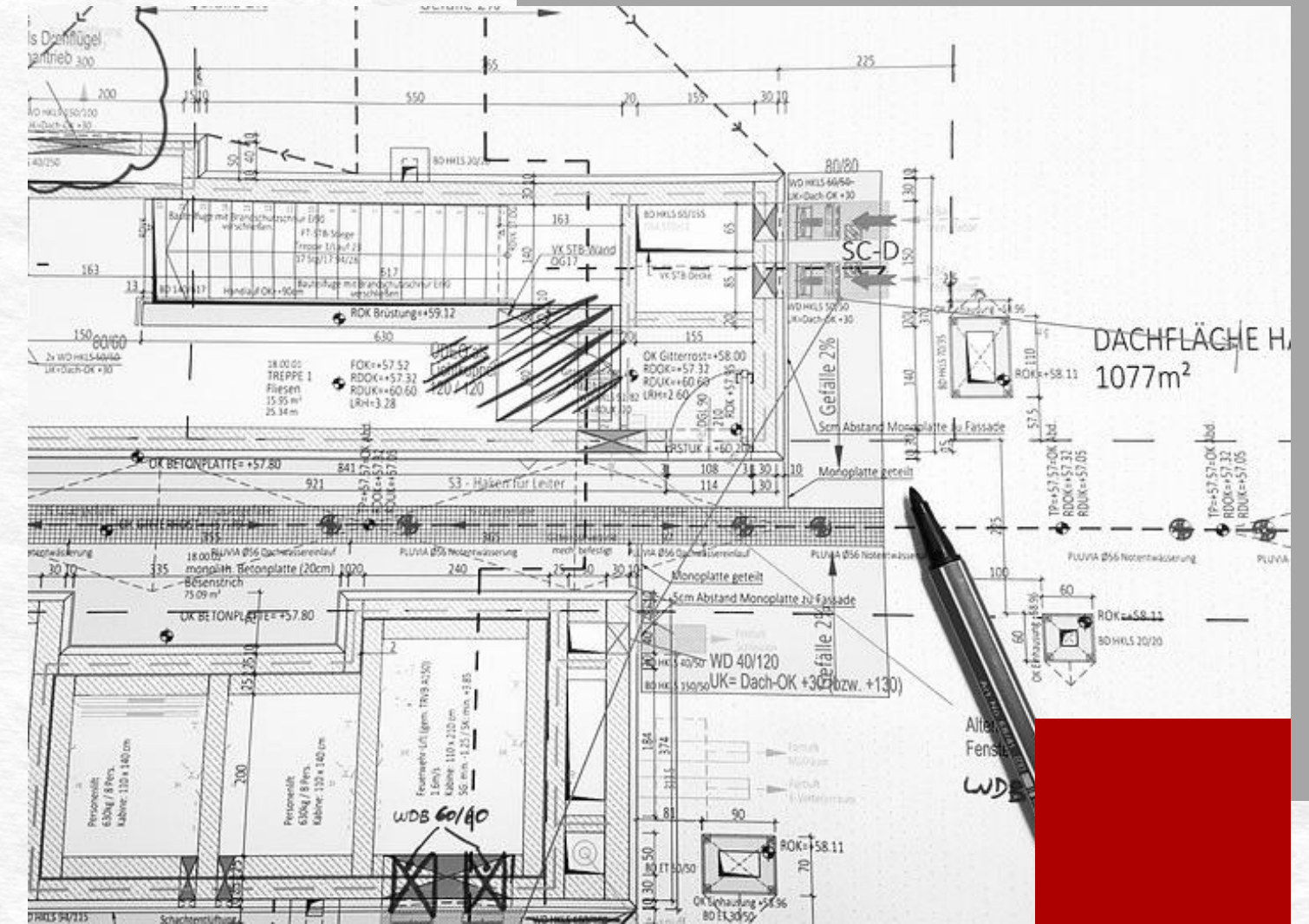
Baukostencontrolling und Qualitätskontrolle



Erstellung von Energieauditberichten / Energieberatung durch unsere bei der Deutschen Energie-Agentur (**dena**) **gelisteten Energieexperten**



Beratung bei behördlichen Genehmigungsverfahren, Begleitung bei verschiedenen Antragsverfahren für Fördermittel



# Unsere Philosophie



## INNOVATION

Wir entwickeln fortschrittliche Sozialimmobilien, die nicht nur heutigen Standards gerecht werden, sondern auch zukunftsorientierte Lösungen für kommende Generationen bieten. Unsere Projekte verbinden moderne Architektur mit nachhaltiger Energieeffizienz und maximalem Wohnkomfort.



## VERANTWORTUNG

Nachhaltiges Bauen und soziales Engagement stehen bei uns im Mittelpunkt – für Menschen und Umwelt. Wir übernehmen Verantwortung für kommende Generationen und setzen auf umweltschonende, nachhaltige Projekte, die zukunftsfähig und ressourcenschonend sind.



## MENSCHLICHKEIT

Im Mittelpunkt unserer Arbeit stehen die Menschen, für die wir bauen. Wir schaffen Lebensräume, die Geborgenheit, Begegnung und Gemeinschaft fördern und damit einen Ort bieten, an dem sich Menschen jeden Alters wohl und sicher fühlen können.

# Unsere Modellprojekte

## Wohnquartier Q5



### Modellprojekt für innovative Quartierskonzepte

- Tagespflege mit angrenzendem Quartierscafé
- Ambulanter Pflegedienst im Quartier integriert
- 62 betreute Appartements
- Ärztehaus für medizinische Versorgung vor Ort

### Geplante Erweiterungen:

- Ambulant betreute WGs für gemeinschaftliches Wohnen.
- Wohnungen für junge Menschen und Familien zur
- Generationenvernetzung

## Wohnquartier "LieSEElotte"



### Modellprojekt für innovative Wohn-und Pflegekonzepte

- Betreutes Wohnen mit 42 Wohnungen (Ein-und Zwei-Raum-Appartements)
- Integration von Tagespflege und ambulantem Pflegedienst unter einem Dach
- Einzigartige Gebäudeform - Architektonisches Highlight für maximalen Seeblick aus jedem Appartement

# Warum verlassen Pflegekräfte den Beruf oder denken darüber nach?





Körperliche & gesundheitliche Belastung



Karriere & Weiterbildung,  
berufliche Perspektiven



Psychische Belastung  
& Burnout



Gehalt & monetäre  
Ausstattung



Wertschätzung &  
Anerkennung



Arbeitsbelastung &  
Zeitdruck



Organisation, Prozesse  
& Zeitverschwendung

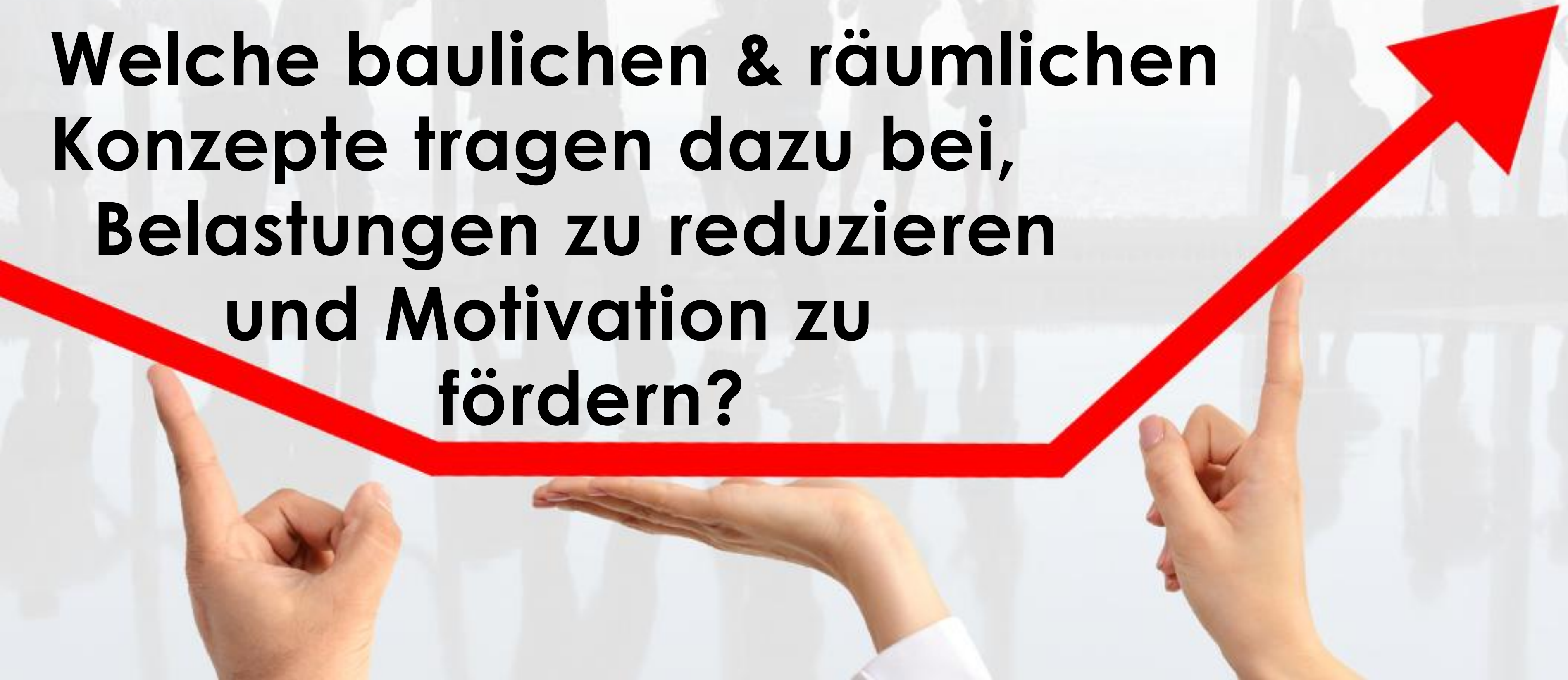


Familie / soziale  
Gründe



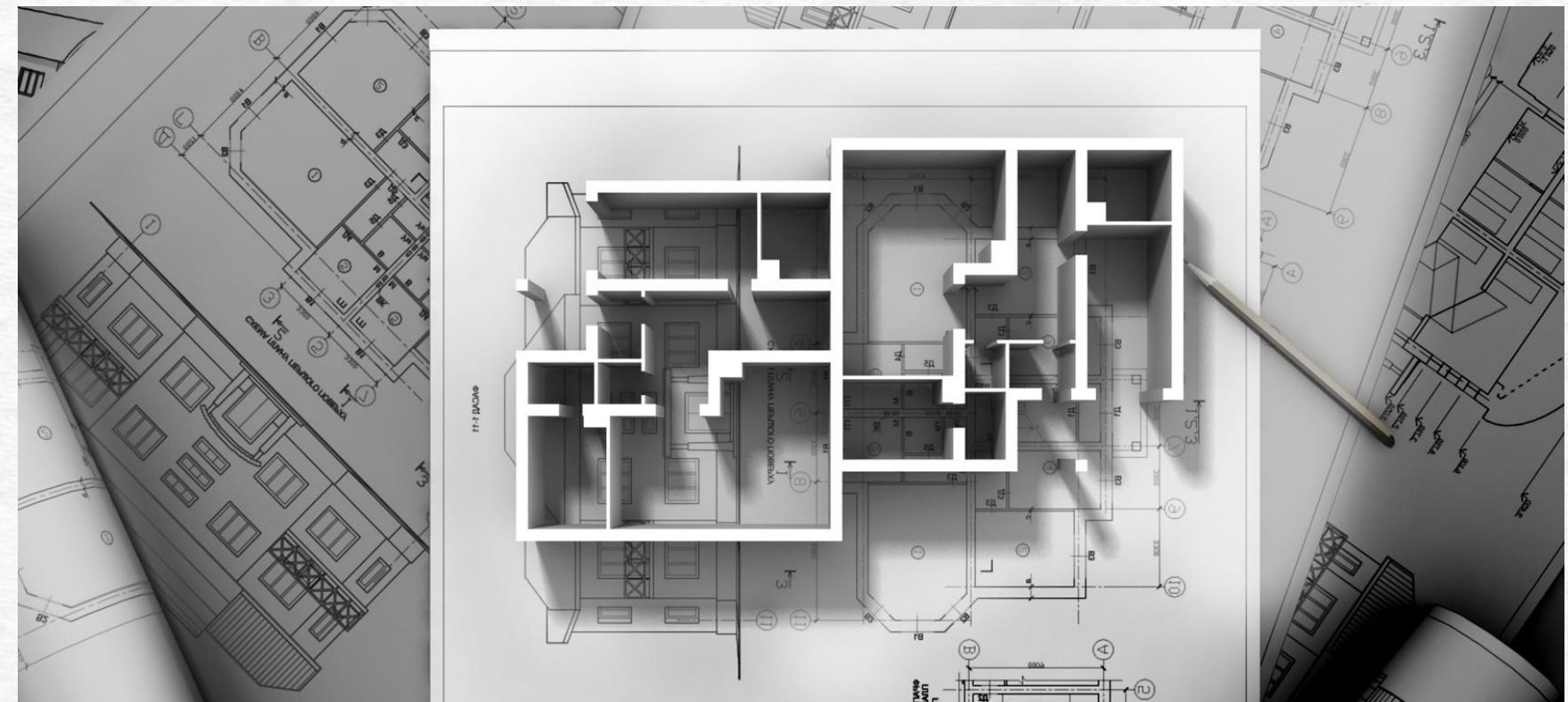
Arbeitszeiten,  
Schichtdienst, Vergütung  
von Zusatzdiensten

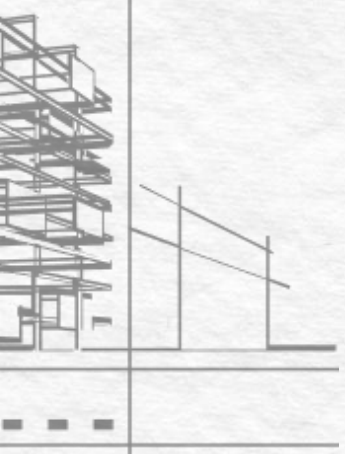
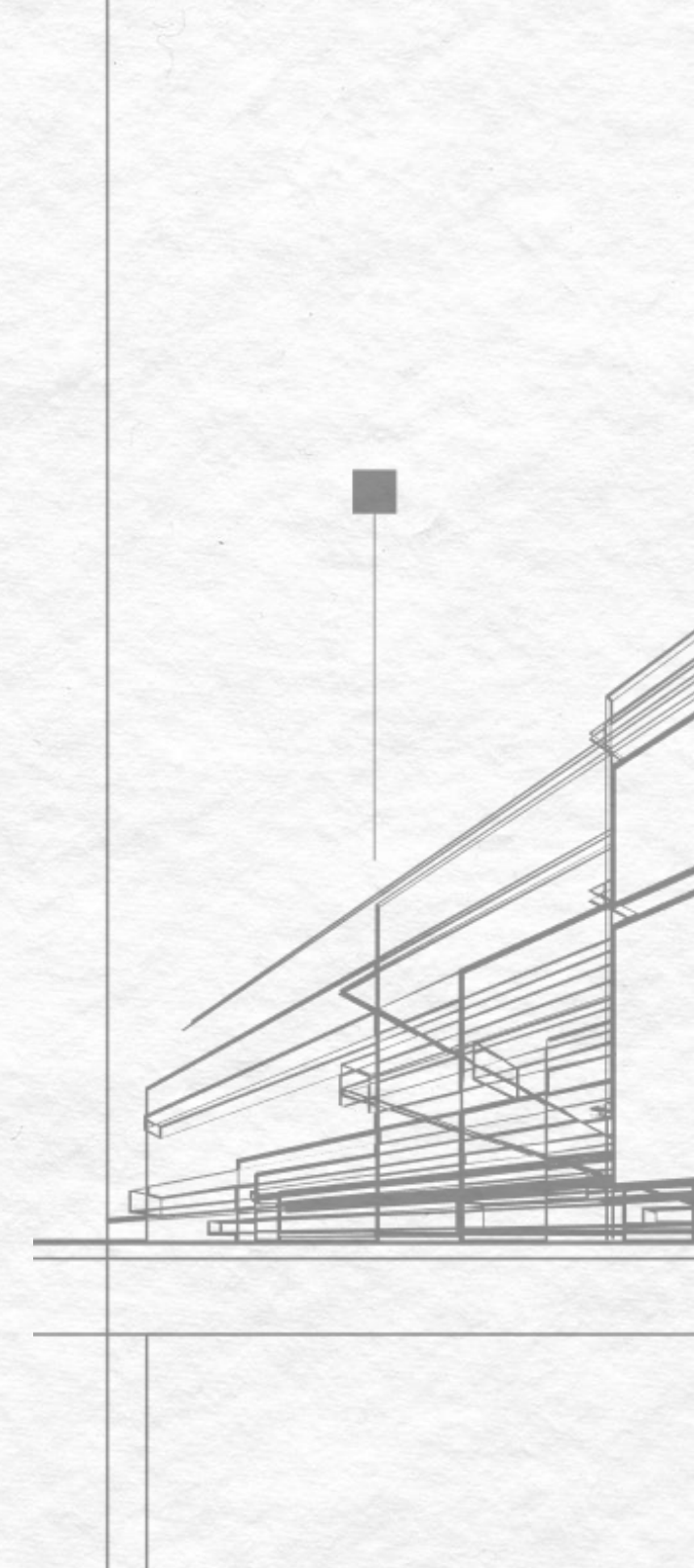
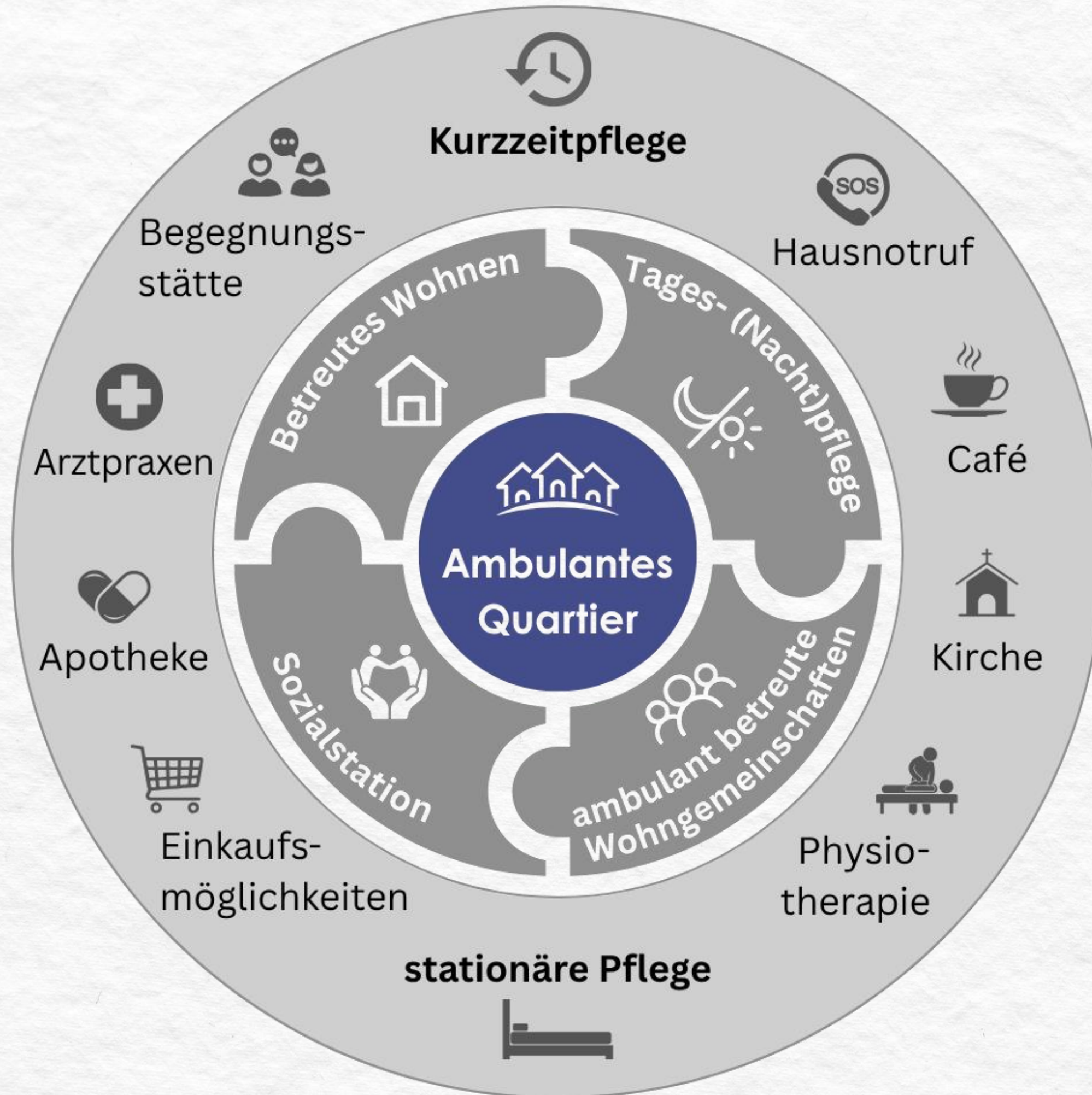
**Welche baulichen & räumlichen  
Konzepte tragen dazu bei,  
Belastungen zu reduzieren  
und Motivation zu  
fördern?**

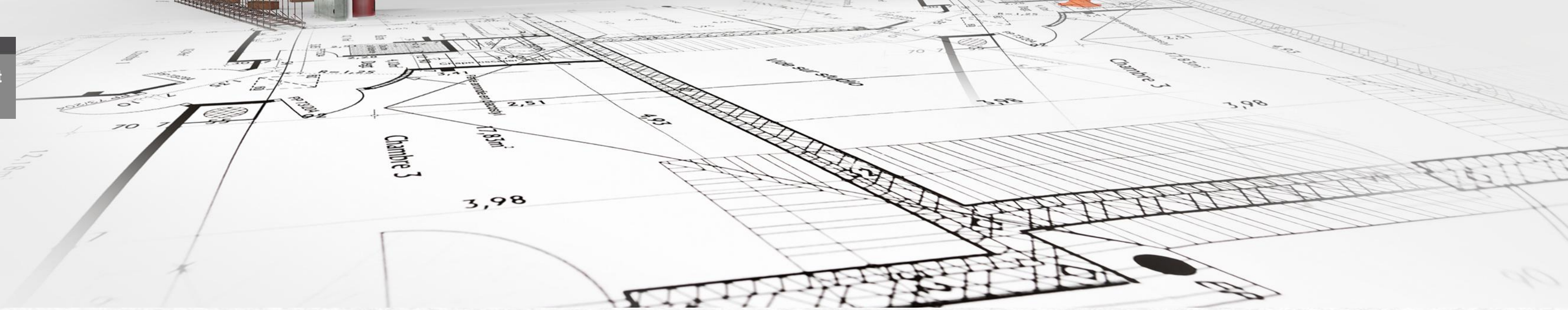


# 1. reduzierte Wegezeiten

- Lange Laufwege zwischen Wohnformen, Lagern, Technik- und Funktionsräumen → Zeitverlust, erhöhter Stress, geringere Effizienz
- Kurze Wege, zentrale Materialstationen, gut erreichbare Lager- und Pflegehilfsmittel → Zeitersparnis, Entlastung, bessere Arbeitsorganisation



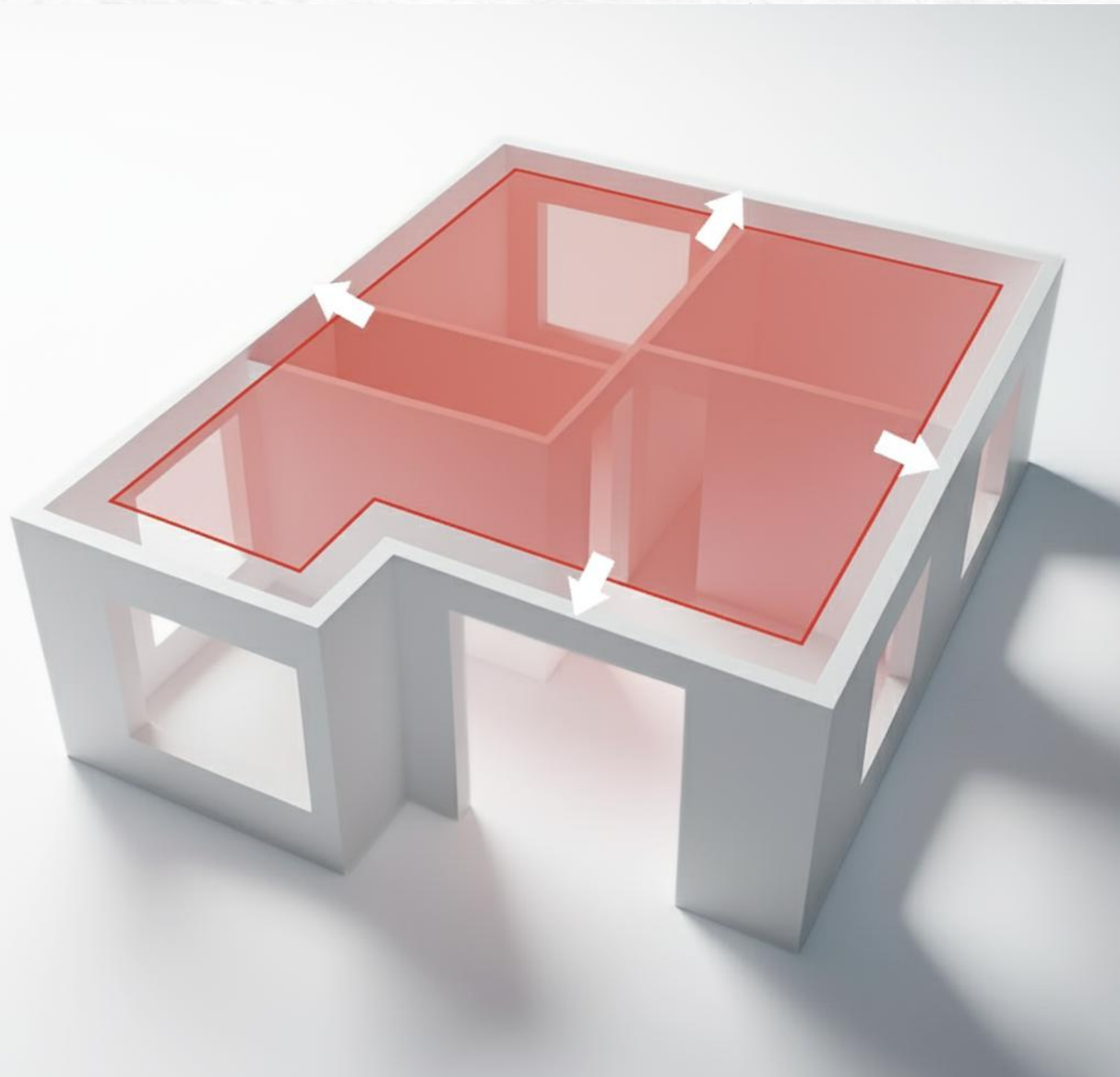




## 2. Flächen Effizienz

Im Kontext von Seniorenquartieren bedeutet das:

- Räume und Grundrisse so zu planen, dass möglichst wenig Fläche für Erschließung, Verkehrswege oder ungenutzte Bereiche verloren geht.
- Gleichzeitig sicherzustellen, dass die Arbeitsabläufe, Zugänglichkeit und Aufenthaltsqualität nicht beeinträchtigt, sondern unterstützt werden.



# Flächen **Effizienz**

- Kompakte, gut proportionierte Grundrisstruktur
- Direkte Verbindungen zwischen häufig genutzten Funktionsbereichen
- Kurze Erschließungswege, klare Wegeführung
- Minimierung von Verkehrs- und Restflächen
- Zentrale Anordnung von Nebenräumen und Technik
- Optimale Raumanordnung entlang funktionaler Abläufe
- Überschaubare Einheiten statt weitläufiger Strukturen

# Flächen Effizienz



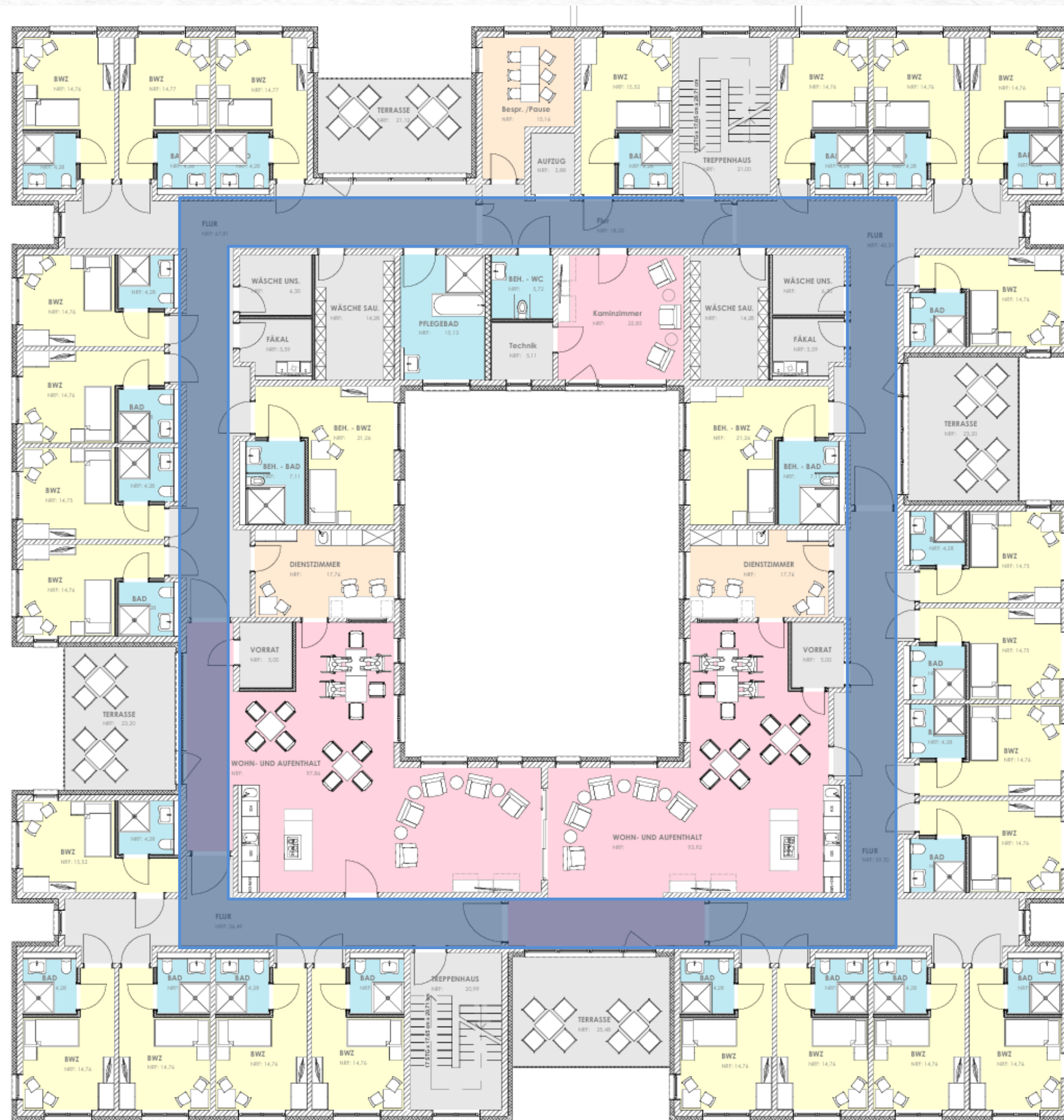
# Flächen Effizienz



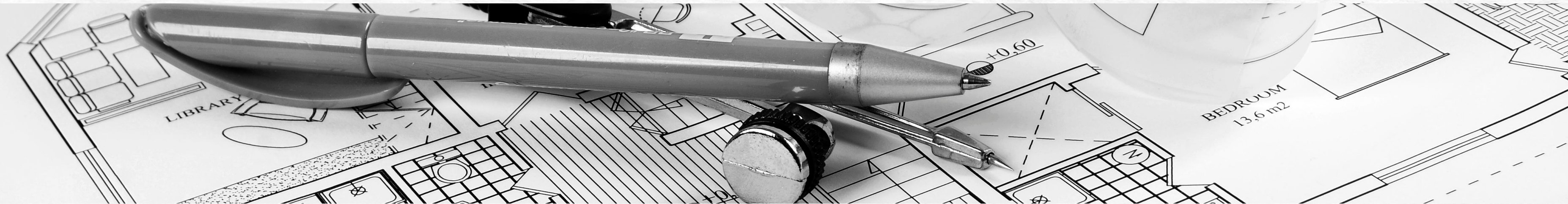
- geschlossenes Umlauf- Flursystem (Ring/ Rundweg) innerhalb eines Clusters, das beide Flurenden verbindet – keine Sackgassen
- Alternativrouten bei Blockaden (Transport, Reinigung, Therapie)
- Bessere Orientierung
- Umfang des Rings so kompakt wie möglich, praxisnahes Ziel  $\leq 120$  m je Umlauf
- Max-Distanz Pflegestützpunkt – entferntestes Zimmer ca. 25 – 35 m
- Breite  $\geq 1,80$  – 2.20 m (Begegnung/ Bettentransport), Nischen an Engstellen
- Sichtachsen: Innenfenster/ Glasausschnitte zu Aufenthaltszonen und Dienstzimmern

# Flächen Effizienz

Loop- Flur (Rundweg Erschließung)



# 3. Organisation & Sichtbarkeit



- Zentrale, gut sichtbare Dienststützpunkte
- Kurze Wege für schnelle Abstimmung im Team
- Räume, die spontane Kommunikation ermöglichen (z. B. kurze Besprechungsecken)
- Gläserne oder teiloffene Bereiche für bessere Sichtbeziehungen, Sichtachsen
- Digitale Planungstools an zentralen Orten integriert (Displays, Infoboards)
- Übersicht über Bewohnerbereiche, ohne permanente Präsenzpflcht

ARCHITEKTUR KANN TRANSPARENZ UND TEAMKOORDINATION FÖRDERN – UND SO ORGANISATION UND KOMMUNIKATION IM ALLTAG ERHEBLICH ERLEICHTERN.

# Organisation & Sichtbarkeit

## Team-Hub (zentraler Teamstützpunkt)



# 4. Ergonomie & Technische Unterstützung

## Ergonomische Arbeitsplatzgestaltung

- Höhenverstellbare Arbeitsflächen, variable Steh-/Sitzarbeitsplätze
- Körpergerechte Planung von Bewegungsradien und Arbeitszonen

## Sensorik & Telemedizin

- Intelligente Sensoren für Monitoring und Sturzerkennung
- Telemedizinische Schnittstellen zur digitalen Visite oder Fernberatung

## Digitale Infrastruktur & WLAN-Vernetzung

- Flächendeckendes, sicheres WLAN für Dokumentation und Kommunikation
- Mobile Endgeräte für schnelle Information und Kommunikation

## KI- und Robotiksysteme

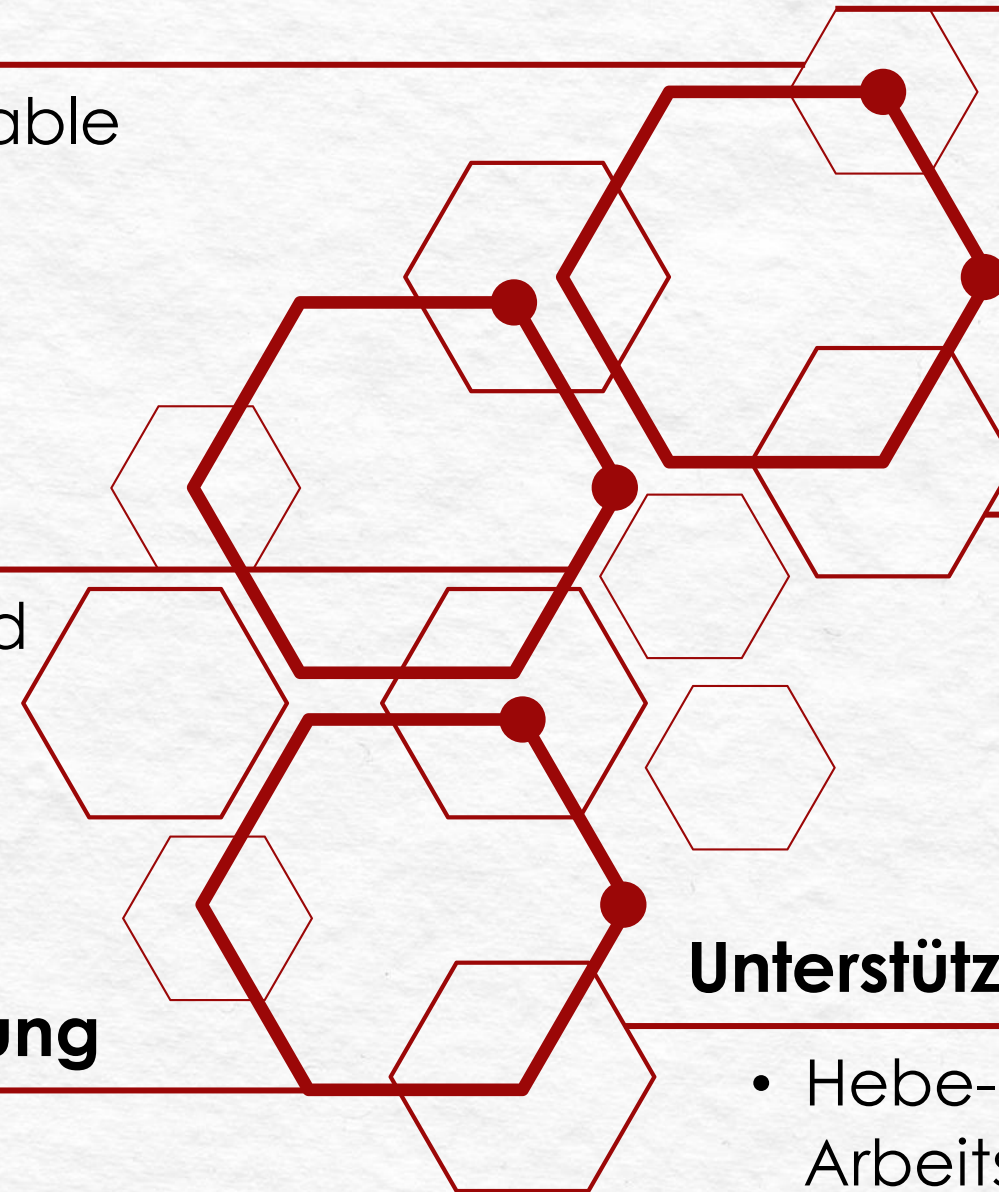
- Pflegeroboter, Transportroboter, intelligente Assistenzsysteme
- Entlastung bei Routinetätigkeiten und logistischen Aufgaben

## Optimale Beleuchtung und Akustik

- Blendfreie, anpassbare Beleuchtung (Tageslicht + LED-Konzepte)
- Gute Raumakustik zur Reduktion von Stress und Fehlern

## Unterstützung durch Hilfsmittel & Assistenzsysteme

- Hebe- und Transfervorrichtungen, mobile Arbeitswagen, smarte Tools
- Entlastung von körperlicher Belastung und Routinearbeiten



# Ergonomie & Technische Unterstützung

## Digitalisierung der Pflegedokumentation

Innovative Pflegedokumentation durch künstliche Intelligenz



Doku frisst Zeit –  
Zeit, die in der Pflege fehlt.



### Wenig Zeit?

Pflegekräfte sparen bis zu 30% Dokuzeit pro Schicht dank voize, das ergab eine Studie mit der Charité



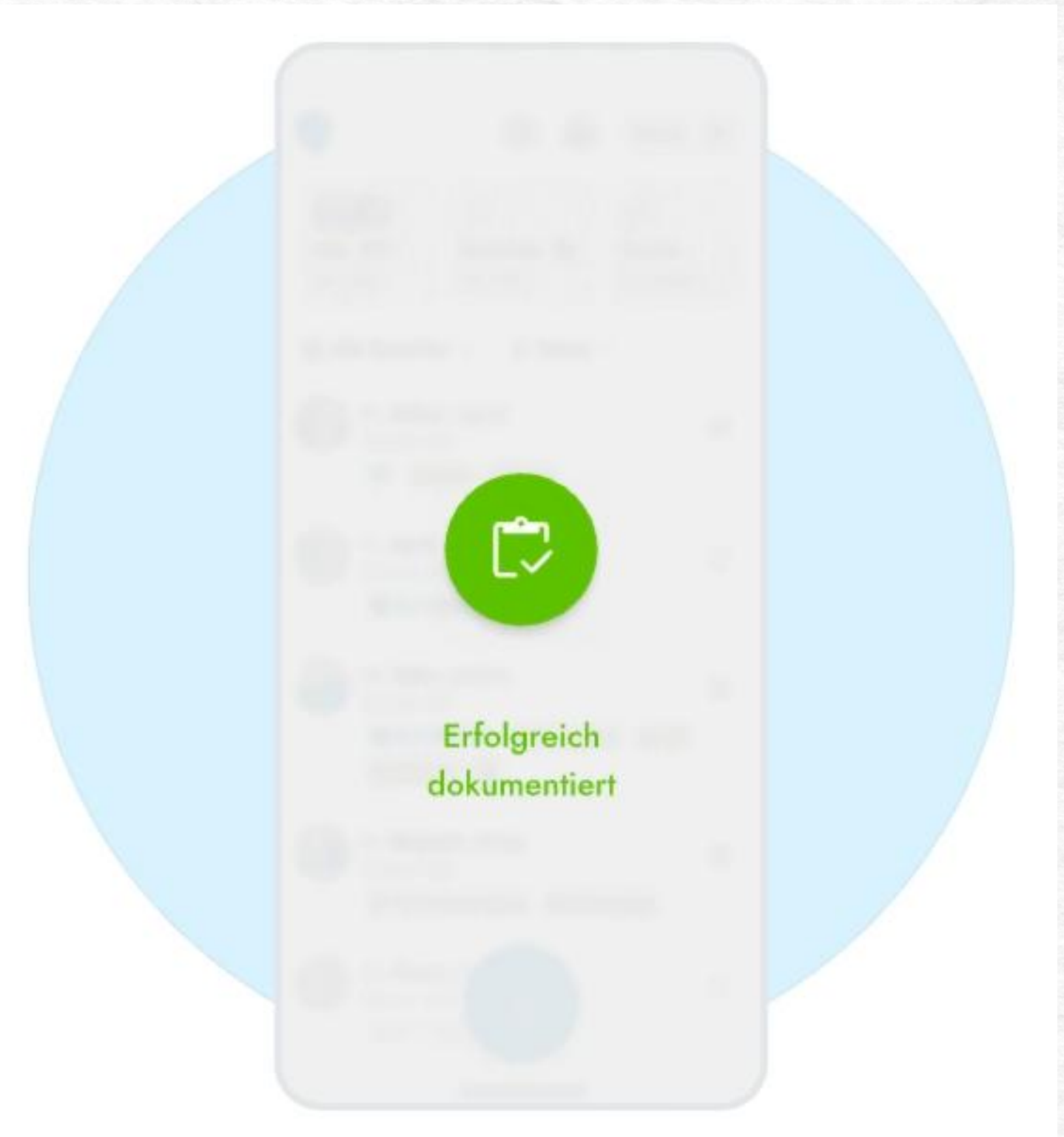
### Lückenhafte Doku?

Mit voize wird in Echtzeit dokumentiert und alles, einheitlich, in die bestehenden Dokusysteme übertragen.



### Mitarbeiterfluktuation?

Pflegekräfte lieben voize, weil es ihnen den Rücken frei hält. So bleibt mehr Zeit für das, was zählt: gute Pflege.



# 5. Ruhe-, Erholungs- & Pausenräume

## ➤ Zielsetzung

- Psychische Entlastung und Regeneration im Arbeitsalltag
- Abgrenzung vom Pflege- oder Funktionsbetrieb → bewusster Rückzugsort
- Förderung sozialer Interaktion oder stiller Erholung – je nach Bedarf



➤ Räumliche Trennung von Arbeits- und Pausenbereichen (keine Durchgangsbereiche)

➤ Visuelle und akustische Ruhe (Schallschutz, angenehmes Licht, warme Materialien)

➤ Flexible Nutzung: Ruhe, Gespräch, kurze Bewegung, kleine Teamsitzung

➤ Tageslichtzugang und Außenbezug (Fenster, Balkon, Gartenblick)

➤ Ergonomische Möblierung – bequeme Sitz- und Liegeelemente

➤ Möglichkeit zur Privatsphäre, z. B. kleine Nischen oder Rückzugszonen

# Ruhe-, Erholungs- & Pausenräume



# 6. Emotionalität & Kultur



## ➤ Architektur als Kulturträger

- Räume prägen Verhalten und Zusammenarbeit
- Gestaltung beeinflusst Stimmung und Haltung
- Atmosphäre als Ausdruck von Unternehmenskultur

## ➤ Motivation & Bindung

- Attraktive Arbeitsumgebung stärkt Loyalität
- Räume vermitteln Sicherheit & Anerkennung
- Gestaltung signalisiert: „Ihr seid wichtig“
- Architektur als Instrument zur Mitarbeiterbindung

## ➤ Identität & Wiedererkennung

- Gestaltung mit Wiedererkennungswert
- Corporate Design im Raum – „Das ist unser Haus“
- Architektur als sichtbares Bekenntnis zu Haltung & Werten

## ➤ Kommunikation & Vertrauen

- Sichtverbindungen ohne Überwachungseffekt
- Informelle Begegnungsorte – kurze Wege, kurze Gespräche
- Transparenz fördert Vertrauen, nicht Kontrolle

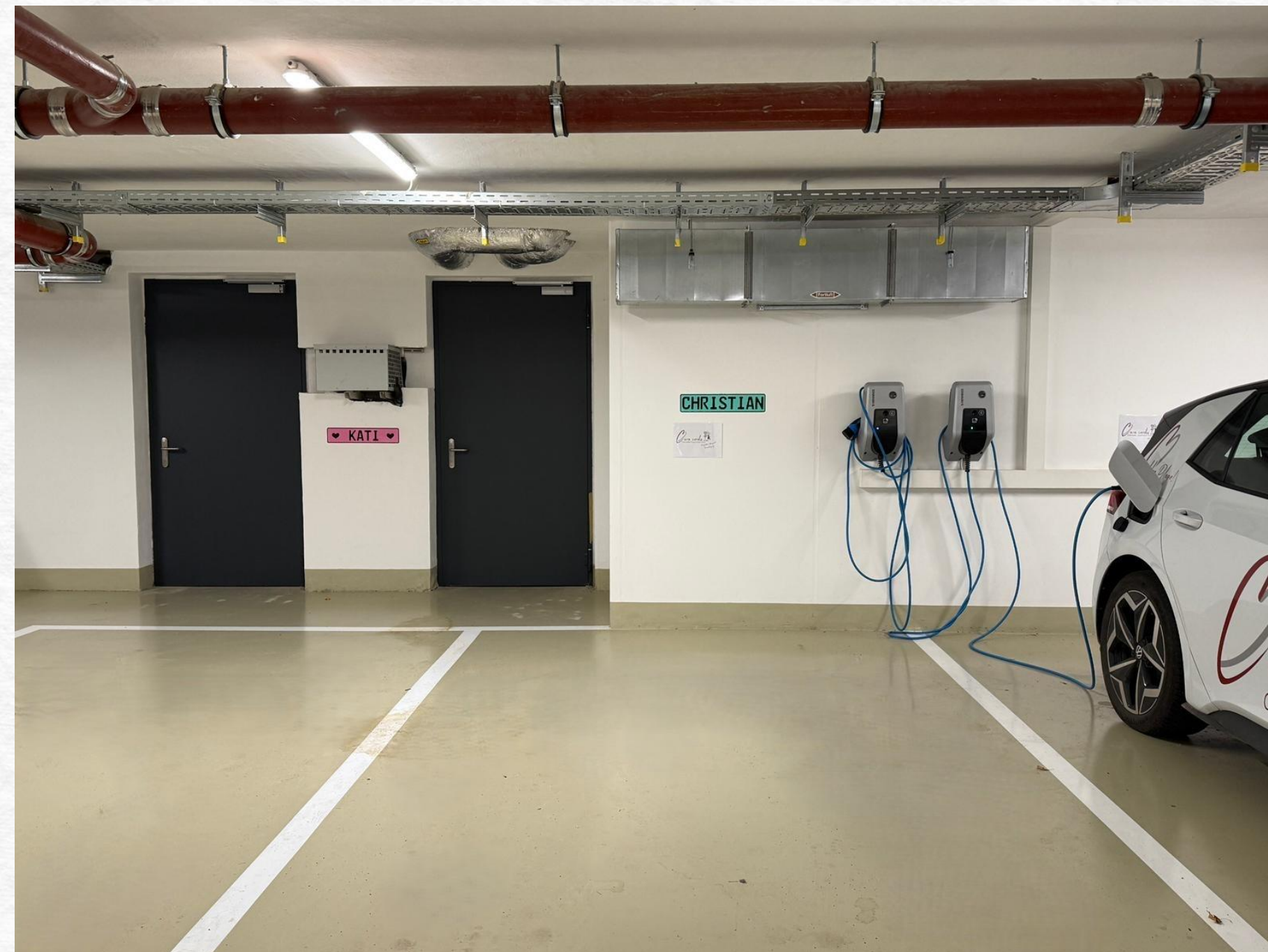
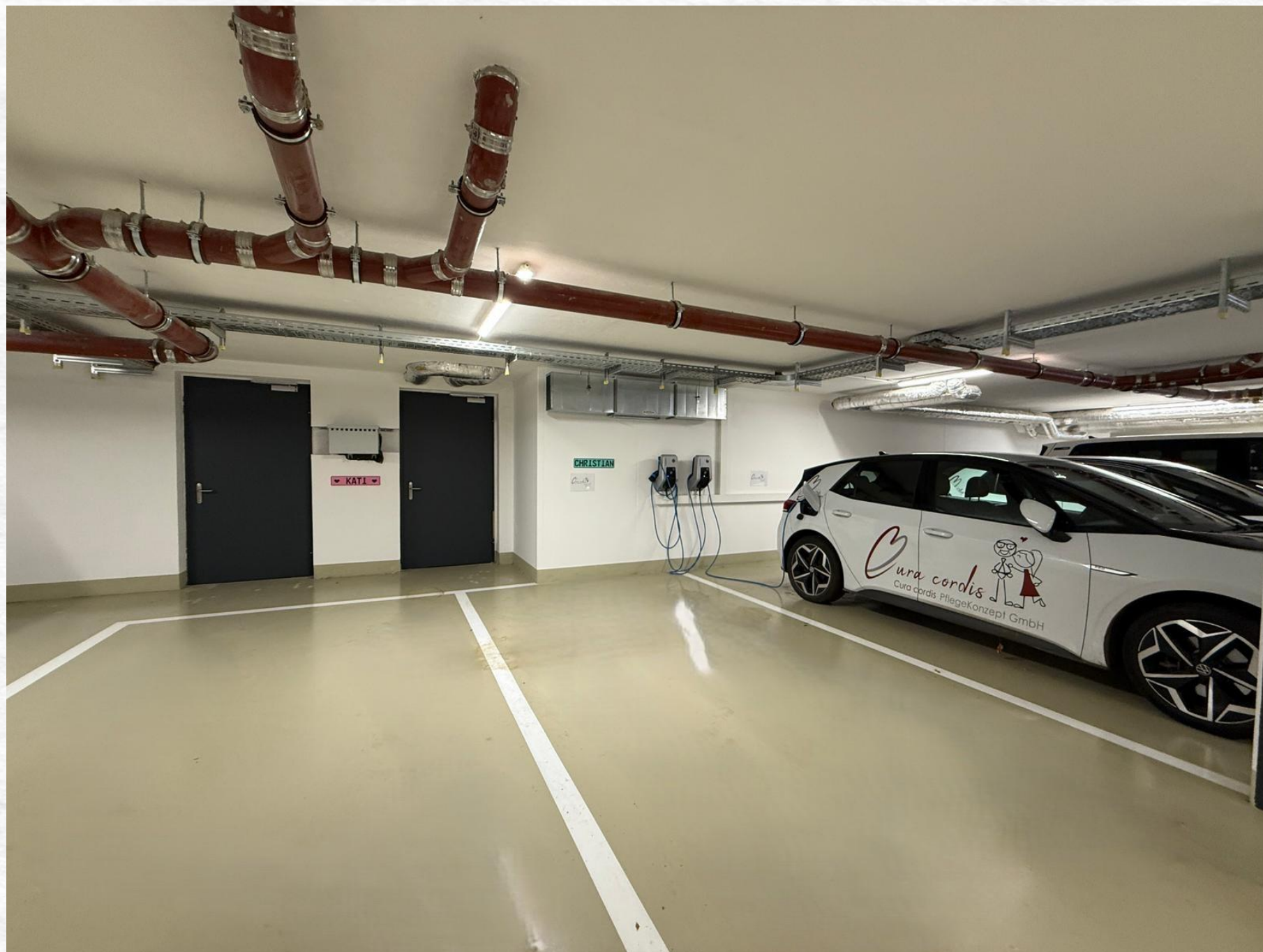
# Architektur als Kulturträger; Steigerung Motivation und Bindung



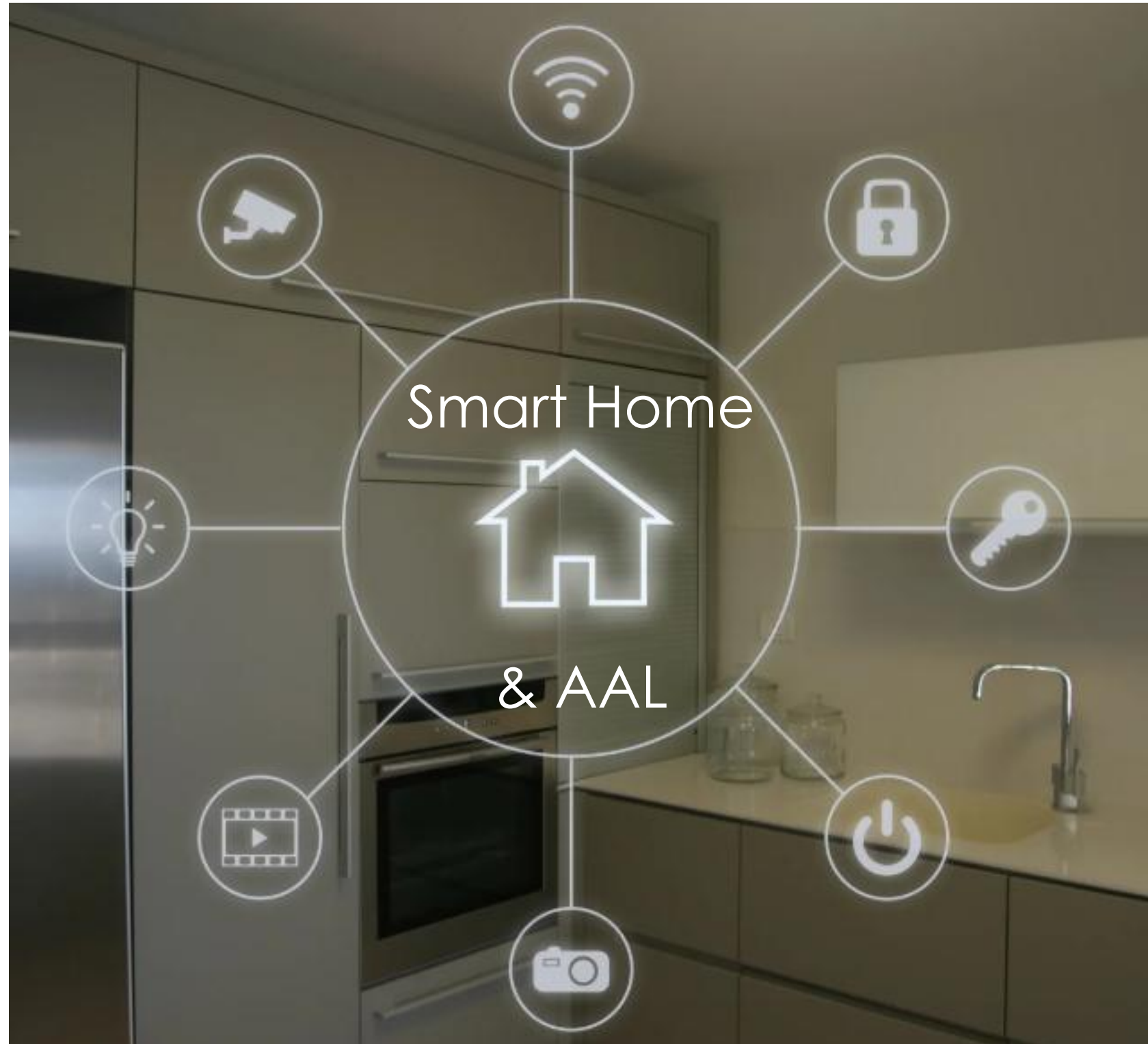
➤ Erhöhung Mitarbeiterzufriedenheit durch Auswahl eigener Tapeten in Aufenthalts- und Verwaltungsbereichen



# Kostenloser Ladeplatz für E-Autos der Mitarbeiter



# 7 Innovation & Atmosphäre



- **Ziel:** Intelligente Systeme, die entlasten, schützen und unterstützen
- **AAL (Ambient Assisted Living):** Technik, die Menschen und Mitarbeitende im Alltag unauffällig unterstützt
- **Sensorik & Assistenzsysteme:** Sturz- und Bewegungserkennung, automatische Beleuchtung, Temperaturregelung
- **Smart Home-Funktionen:**
  - Präsenz- und Lichtsteuerung für effiziente Energie- und Arbeitsabläufe
  - Automatisierte Rufsysteme, Telemedizin, digitale Schnittstellen
  - Steuerung über mobile Endgeräte, zentrale Displays oder Dashboards
- **Nutzen für Mitarbeitende:**
  - Reduktion von Kontrollgängen und Routineaufgaben
  - Schnellere Reaktionszeiten durch intelligente Benachrichtigungssysteme
  - Mehr Zeit für persönliche Zuwendung und soziale Interaktion

# Innovation & Atmosphäre

- **Bsp.: Troldekt® Akustikplatten – Holz trifft Zement**
  - schallabsorbierend, robust und langlebig
  - natürliche Materialien fördern Raumklima und Behaglichkeit
- **Raumwirkung:**
  - Decken- und Wandplatten reduzieren Nachhallzeit und Lärmpegel
  - fördern Sprachverständlichkeit & Konzentration
  - schaffen Ruhe und Klarheit – besonders in Pflege- und Gemeinschaftsräumen
- **Gestalterische Vorteile:**
  - warme, natürliche Oberfläche – wohnliche Atmosphäre
  - vielfältige Formate, Farben und Oberflächenstrukturen
  - wiederholtes Überstreichen möglich, ohne akustische Qualität zu beeinträchtigen



Foto: Troldekt Akustik, Privatpflegeheim Fribö Greve

- **Praxisnutzen:**
  - weniger Stress, bessere Kommunikation, angenehme Arbeitsumgebung
  - spürbare Entlastung für Mitarbeitende und Bewohner
  - Beitrag zu gesundem Innenraumklima und akustischer Nachhaltigkeit

# 8. Mitarbeiterbeteiligung am Planungsprozess



## Partizipation in der Planung

- Workshops mit Pflege- & Leitungskräften
- Grundrissimulationen / virtuelle Rundgänge
- Mitgestaltung von Arbeitsplätzen & Möblierung



## Architektur als Kommunikationsprozess

- Transparente Entscheidungen
- Gemeinsame Entwicklung
- Räume, die zu den Menschen passen



## Feedback & Weiterentwicklung

- Rückmeldung nach Inbetriebnahme
- Erfahrungswissen für Folgeprojekte
- Lernende Planungskultur



## Vorteile

- Höhere Akzeptanz, stärkere Identifikation
- Realistische Abläufe
- Gelebte Wertschätzung

# Zusammenfassung / Fazit

## ➤ Mitarbeiterfreundliche Architektur bedeutet:

- Räume, die Arbeit erleichtern – nicht erschweren
- Strukturen, die Kommunikation und Zusammenarbeit fördern
- Architektur, die Wertschätzung spürbar macht
- Technik, die unterstützt – nicht überfordert
- Akustik, Licht und Atmosphäre als Gesundheitsfaktoren

## ➤ Gestaltungsprinzipien:

- kurze Wege, klare Orientierung, funktionale Nähe
- kompakte, flexible Grundrisse
- ergonomische Arbeitsplätze, Rückzugsorte, Ruhebereiche
- intelligente Systeme (AAL, Smart Home) zur Entlastung
- natürliche Materialien, gute Akustik, angenehmes Raumklima

**Ziel: Motivation und Zufriedenheit stärken | Belastung senken – Bindung erhöhen**

 Architektur als Schlüssel zu guter Pflege und langfristiger Mitarbeiterbindung

Building better, together!



# Unsere Kontaktdaten



m.kelle@plankonzept24.de

g.kutzera@plankonzept24.de



03493 82600-0



www.plankonzept24.de

