

Annemõisa Hooldekodu

Üldine kontseptsioon ja taust

Annemõisa 2 hoone sai rajatud 1994. aastal Kõrgema Usuteadusliku Seminari õppehooneks, kus toimus algusaastatel päevane õpe ning hoone ühte tiiba rajati ühiselamu kompleks, teenindamiseks suur köök ning ruumid õppetegevuseks. Aja jooksul on kooli vajadused ja hoone funktsioon muutunud ning kooli omanik (Eesti Evangeeliumi Kristlaste ja Baptistide Koguduste Liit) on otsustanud kooli alates 2019. aasta sügisest kolida Tallinnasse. Otsides hoonele uut funktsiooni oleme kaalunud mitmeid erinevaid variante ning arvestades hoone ruumilahendust ja algupärast eesmärki oleme jõunud selgusele soovi osas rajada hoonesse kristlik hooldekodu.

Koguduste liitu kuulub täna 85 kogudust üle Eesti ning 5 nendest Tartus (Salem, Risttee, Kolgata, 3D ja Annelinna kogudus). Koguduste liiduna on meil head suhted erinevate hooldekodudega üle maailma (Rootsi, Saksamaa, USA, Kanada), kellega plaanime tihedat koostööd teha nii oskusteabe saamise kui ka inventari hankimise osas. Kindlasti tuleb suures plaanis otsene sidus Sõbralt Sõbrale kauplustega, kelle abiga saame vajadusel ka klientide tubasid aidata sisustada ja luua erinevaid tegevuskeskkondi klientidele. Meie eesmärgiks on luua kristlikel väärtustel põhinev keskkond, kus eakad saaksid väärikalt vananeda ja näeme juba täna mitmeid sobivaid inimesi meie kogudustest erialase hariduse ja teeniva hoiakuga, kes aitaksid seda ellu viia.

Täna koguneb hoones 4 erinevat kogudust, kellest kahele soovime pakkuda kogunemise võimaluse jätkamist ja hooldekodu ruumides, luued nii lisaväärtust ka hooldekodu klientidele. Täna on hoones Puhhi lasteaed, keda soovime näha ühes tiivas ka tulevikus. Lapsed ja vanurid saaksid kasutada ühist õueala, seeläbi tekiks kogu hoonesse nõ "eluringi" mõõde ning saame luua ühiseid puuetepunkte lasteaia ja hooldekodu vahel.

Olemasolevas hoones on sobilikud ruumid erinevateks ühistegevusteks ning toetavateks teenusteks. Soovime pakkuda kvaliteetset teenust nii ruumide kui ka teenuste osas ning oleme planeerimas kogu hooldekodu 1-2 kohalistes tubades. Arvestades tänast vajadust hooldekodu kohtade osas ja erinevaid lahendusi läbi joonistades, jõudsime järeldusele, et korraliku terviku moodustamiseks oleks mõistlik rajada hooldekodu laiendus Annemõisa 4 krundile.

Hooldekodu ruumid ja teenused

Piltlikult võib öelda, et kõik teenused ja toetavad tegevused on planeeritud renoveeritavasse "vanasse hoonesse" ning suurem osa voodikohti "uude osasse". Hooldekodu on planeeritud läbi nelja erineva korruse, millest katusekorruse ruumid on mõeldud "toetatud elamise" ruumideks e. sinna paigutuksid elujõulisemad kliendid ja tegu oleks rohkem korteri stiilis tubadega. Samuti sobiks need toad abielupaaridele.

Olemasolev hoone

Annemõisa 2 hoone on "U" kujuline, mis võimaldab hoonet ja tegevusi küllaltki hästi liigendada. Nõlvaku tn poolses tiivas säiliks läbi kahe korruse 3 rühmaga lasteaed, mille külje all paikneks suur, kogu maja teenindav köök. Hoone keskosas paikneksid üldkasutatavad ruumid – 1. korrusel administratsiooni ruumid, ühistegevuste ala, söögisaal, teisel korrusel suur aula (130m²). Annemõisa tn poolses tiivas paikneksid 0. korrusel erinevad teenuste ruumid + abiruumid ning 1-3 korrus oleks tubade päralt. 0 korrusele oleme planeerinud personalile ruumid + erinevad abiruumid (pesu hoiustamise ruumid, ravimite ruum, koristaja ruumid, laoruumid jne.). Majas saab olema ka 2 lifti – üks ratastooli ja teine kandraami jaoks vajalike mõõtudega.

Teenuste osas oleme planeerinud ruume järgnevatele tegevustele:

- aula suuemateks ühistegevusteks
- tegevusruum
- igal korrusel eraldi söögiruumid
- igal korrusel eraldi avatud ühisala
- sauna ruumid
- surnuruum
- hingehoidja/kaplani ruum
- meditsiiniruum
- füsioteraapiaruum
- juuksur/maniküür/pediküür/kosmeetik

Arvestades Annelinna üldist vanuselist koosseisu, lootsime aulas võimaluse pakkuda erinevaid ühistegevusi, mis oleksid avatud ka linnarahvale. Samuti võimaldab aula pühapäevastel päevadel jumalateenistuste pidamist soovijatele. Kindlasti on väga suureks lisaväärtuseks privaatne aiaala, mida saab osaliselt ühiselt koos lastega kasutada. Ala suurus võimaldab aga ka klientidel pidada oma väikest "potipõllundust" ja roheluses aega veeta.

Majutuskohhti näeme vanasse osasse ette järgmiselt, kokku 52 voodikohta:

	I kohalised toad	II kohalised toad	Voodikohtade arv
1. korrus	11	1	13
2. korrus	18	1	20
3. korrus	3	11	19
Kokku	32	14	52

* 3. korrusele oleme planeerinud "korterit" stiilis elamisi. Kuigi enamus ruume on kahekohalised, siis reaalsuses kujunevad pooled neist eeldatavasti ikkagi ühekohaliseks. Seetõttu on voodikohtade numbris lähtutud oogikast, et 11st kohekohalisest toast on 5tk kahekohalised ja 6tk ühekohalised.

Hoone laiendus

Kui vanasse osasse planeerisime suuremas mahus teenindavat personali ja teenuseid ning lähtuvalt vanast ruumilahendusest tulenevalt peamiselt 1 kohalisi tubasid, siis uude osasse oleme planeerinud 2 kohalised toad. Planeerimisel oleme arvestanud avatud ühisalad ja loogilist ühendatud "vana osa" maja ning juurdepääsuga seal paiknevate teenustele. Samaselt "vanale osale" oleme 3. korrusele planeerinud "toetatud elamise" kortereid.

	I kohalised toad	II kohalised toad	Voodikohtade arv
0. korrus	0	14	28
1. korrus	0	14	28
2. korrus	0	14	28
3. korrus	14	0	14
Kokku	14	42	98

Personalist

Hetkel oleme planeerinud administratiivpersonaliks juhataja, tegevusjuhendaja, õde/hooldusjuhi, kokkadele koristajatele ja haldustöötajate Hooldajaid oleme hetkel arvestanud suhtega 9:1. Kogu kontseptsiooni realiseerudes näeme kohta täiskohaga vaimulikule/kaplanile ja teise tegevusjuhi lisandumist. Lisaks veel toetav personal – kokad, koristajad, haldustöötajad.

Finantseerimine

Hoolekodu enamusosanikuks jääb kindlasti EEKB Liit, et tagada väärtuspõhine ja kvaliteetne teenusepakkumine. Suuremal määral plaanime projekti finantseerida läbi omanikulaenu (tagatisena erinev Liidule kuuluv kinnisvara) ning välisannetuste. Arvestades investeeringute mahtu (vana osa rekonstrueerimine suurusjärgus 3 miljonit ja uus osa sama palju), siis oleme kaardistanud ka erasektori kaasamise võimalusi. Kindlasti jääks neile vähemusosalus, et välistada hooldekodu kontrolli üleminekut mõnele erainvestorile.

Prognoositav ajakava

2019

sügis – linnaga koostöölepingu sõlmimine
sügis – investorite kaasamine ja finantsplaanide kinnitamine
sügis – inimeste kaasamine ja tutvumisreiside korraldamine
sügis – vana hoone ümberprojekteerimine
sügis – detailplaneeringu muudatuse protsessi alustamine
talv – vana osa ehitushangete väljakuulutamise

2020

kevad – ehitaja välja valimine
suvi – vana osa ehitustegevuse algus
uue osa detailplaneeringu menetlemine

2021

kevad – hooldekodu vana osa avamine
kevad – uue osa projekteerimine
sügis – uue osa ehitushange ja ehitaja valimine

2022

kevad – uue osa ehitustegevuse alustamine

2023

kevad – uue osa avamine