

Planung verschiedener Wohnformen

Im Rahmen der Quartiersentwicklung lohnt sich ein Blick auf die planerischen Grundlagen einzelner Wohnformen.

Von Marco Kelle

Das Betreute Wohnen ist der am wenigsten reglementierte Bestandteil der Quartierszentren. Der Aktionsradius der Senioren nimmt mit steigender Hilfe- und Pflegebedürftigkeit ab. Daher sind die meisten Älteren mit den angestammten Wohnungen bzw. mit dem eigenen Haus überfordert. Ein kleineres Apartment ermöglicht weiterhin das Leben in der eigenen Häuslichkeit. Während die typischen Ein-Raum-Apartments nicht den Ansprüchen der meisten Senioren entsprechen, da sie kaum Rückzugsraum bieten, sind 1,5-Raum- oder kleine 2-Raum-Apartments ein guter Kompromiss. 1,5-Raum-Apartments bestehen aus einem größeren Wohnraum, in der Regel mit Kochnische, und einem kleineren Schlafbereich, einem barrierefreien Duschbad und einem Abstellraum. Balkone, bodentiefe Fenster mit elektrischen Rollläden und Insektenschutz, Stütz- und Haltegriffen im Bad und sowie indirektes Licht machen aus kleinen Grundrissen sehr attraktive Wohnungen.

Zusätzlich bieten Technische Unterstützungssysteme (AAL - Ambient Assisted Living) bieten vor allem im Betreuten Wohnen verschiedene Anwendungsmöglichkeiten. Mobile Hausnotrufsysteme sind dabei Komponenten der AAL-Systeme, die bereits gut etabliert sind. Andere Systeme, digitale Heizungssteuerung oder Fensterkontakte bzw. Videogegensprechanlagen,

sind für sich genommen ebenfalls bekannt. Innovativ ist der Ansatz, vorhandene Elemente miteinander zu verknüpfen und auf einer Plattform zu vernetzen, so dass die Anwendungen von einem Smartphone oder Tablett unkompliziert und intuitiv gesteuert werden können. Zukünftig wird die vernetzte Kommunikation zwischen Patienten, Pflegediensten und externen Dienstleistern, wie Apotheke und Ärzten ebenfalls möglich sein.

Ein häufiger Konflikt bei der Grundrissgestaltung von Seniorenwohnungen entsteht aus dem Anspruch des Eigentümers / Vermieters, möglichst viele Wohnungen in seiner Wohnanlage zu erstellen, und der Notwendigkeit bei der Einhaltung der Bewegungsflächen gemäß DIN 18040-2. Dass Seniorenwohnungen barrierefrei gestaltet werden müssen, ist unbestritten. Der zu erwartende körperliche

Zustand der Bewohner muss eine Nutzung der Wohnräume auch mit Hilfsmitteln (Rollator, Stützen etc.) zulassen. Dies führt allerdings nicht zwangsläufig zu einem übermäßigen Flächenbedarf in den Wohnungen. Zu Gestaltung eines flächeneffizienten und dennoch barrierefreien Wohnungsgrundrisses gilt es den Wortlaut der DIN 18040-2 zu beachten.

So sieht die DIN 18040-2 beispielsweise keine dreiseitige Begehbarkeit am Bett vor, woraus sich ein flächeneffizienter Grundriss des Schlafbereichs ableiten lässt. Allerdings entspricht eine solche Bettstellung nicht unbedingt dem Behaglichkeitsgefühl der meisten Menschen. Daher ist es angebracht in solchen Punkten bewusst von der DIN abzuweichen und beispielsweise eine seitliche Bettstellung zu wählen.

Zu beachten ist, dass solche Abweichungen vom Wortlaut

BETREUTE WOHNUNGEN

- Standort mit guter Infrastruktur und Versorgungsangeboten sowie ÖPNV im Umkreis von ca. 500 m
- Barrierefreiheit nach DIN 18040-2, ggfs. mit einzelnen bewussten Abweichungen
- Aufzugerschließung
- Kommunikationszonen in den Erschließungsflächen
- Abstellräume und Waschmaschinenstellplätze in den Wohnungen
- Möglichst getrennte Koch-, Wohn- und Schlafbereiche
- Große Fensterflächen (bodentiefe Fenster oder niedrige Brüstungen mit max. 60 cm)
- Küchengeräte (z.B. Backofen, Kühlschrank) in Greifhöhe angeordnet
- Natürliche Belichtung und Belüftung in allen Räumen
- Eigener Balkon oder Loggia



Betreute Wohnungen können entlang eines Erschließungsflures angeordnet werden. Foto: AdobeStock/Rido

der DIN nur in einzelnen Punkten möglich sind. Die grundsätzliche Barrierefreiheit darf hierdurch nicht eingeschränkt werden.

Die Erschließungsflächen im Betreuten Wohnen haben neben dem funktionalen Charakter – Gewährung des Zugangs zu den Wohnungen – auch eine kommunikative Funktion. Aus diesem Grund ist es nicht nur wichtig, eine gute Orientierung zu gewährleisten, sondern es müssen auch Aufenthalts- und Kommunikationsflächen eingeplant werden. Dazu bietet sich die Anordnung von Sitznischen und Aufenthaltszonen an. Es wird grundsätzlich zwischen zwei Erschließungstypen unterschieden.

Der Spannertyp zeichnet sich dadurch aus, dass die einzelnen Wohnungen um ein zentrales Treppenhaus herum angeordnet und in mehreren Etagen übereinandergestapelt werden. Je nach Anzahl der Wohnungen pro Geschoss spricht man von einem Ein-, Zwei-, Drei- oder Vierspanner.

Bei der Gangerschließung werden die Wohnungen entlang eines Erschließungsflures angeordnet. Die Erschließungsflure mehrerer Etagen sind vertikal durch Treppenhäuser verbunden. Auch bei der Gangerschließung

gibt es verschiedene Erscheinungsformen. Hier wird zwischen einer einbündigen und einer zweibündigen Anordnung unterschieden.

Tagespflegen sind ein weiterer wesentlicher Teil der Quartierszentren, denn sie sind wichtige Verbindungspunkte mit der Umgebung. Das heißt, die Tagespflegen stehen nicht nur den Bewohnern des Quartiers offen, sondern auch Pflegebedürftigen der Umgebung. Daher sind Tagespflegen innerhalb des Quartiers an einem gut erreichbaren Standort anzuordnen. Es werden im Wesentlichen folgende Raumbereiche benötigt: Eingang mit Garderobe, Hauptaufenthaltsraum mit Küche, Ruheräume, Bewegungs- und Therapieräume, Personräume, Vorrats- und Abstellräume sowie geschützte Außenbereiche. Die Flure sind grundrissabhängig, sollten jedoch so gering wie möglich sein. Bei der Gestaltung ist auch die geplante Kapazität und die damit einhergehenden gruppenspezifischen Anforderungen zu beachten. Geringe Kapazität von 12-15 Plätzen erfordern keine Unterteilung der Gäste in Gruppen. Daher ist ein Hauptaufenthaltsraum ausreichend. Bei einer höheren Kapazität sollte eine Gruppen-

bildung berücksichtigt werden und die Aufenthalts- und Ruheräume mehrfach vorgesehen werden. Tagespflegeeinrichtungen werden immer größer. D.h. die Platzzahl steigt von ehemals 12 auf 20 und mehr Plätzen. Tagespflegeeinrichtungen mit mehr als 40 Plätzen sind keine Seltenheit. Entsprechend muss das Raumangebot den Anforderungen der Pflegebedürftigen angepasst werden.

Ebenfalls in der Planung zu berücksichtigen sind Begegnungsstätten/ Mietertreffs. Begegnungsstätten sollten nach Möglichkeit im Erdgeschoss angeordnet werden und einen eigenen Außenbereich (Terrasse oder sogar Gartenbereich) aufweisen. Eine ungehinderte Erreichbarkeit und gute Sichtbarkeit von außen sind unabdingbare Wesenszüge von Begegnungsstätten. Alle Außenbereiche müssen barrierefrei sein.

Weiterhin kann je nach Konzeption des Trägers ein ambulanter Pflegestützpunkt im Quartierszentrum integriert werden.

Marco Kelle ist Geschäftsführer der Plankonzeot GmbH. Gemeinsam mit Udo Winter hat er das Fachbuch „Q6 - Das ambulante Quartiershaus“ verfasst.