

HEIME

Wohnen, Heim, WG und Tagespflege: Bedarfsgerechte Raumprogramme als Chance

Gestalterische Qualität als Aushängeschild

Ob Wohnungsbau mit Add-ons, Hybrid- oder Komplexeinrichtung – sobald räumliche Pflege- und Wohnangebote kombiniert werden, gilt es auch städtebauliche, architektonische und gestalterische Qualitätsmerkmale zu bedenken.



Bei der Realisierung der Wohn-Projekte ist auch architektonische und städtebauliche Qualität gefragt. Foto: Adobe Stock/bernardbodo

Von Gudrun Kaiser

Aachen // Die Pflegelandschaft ist heute geprägt von einer baulichen und konzeptionellen Vielfalt an Wohn- und Betreuungsmodellen. Zunehmend entstehen sektorenübergreifende Trägerschaften und Anbieterkooperationen, die ein umfangreiches, auch architektonisch anspruchsvolles Portfolio in sogenannten „hybriden Bauwerken“ aus ambulanten und (teil-)stationären Projektbausteinen kombinieren.

Betreutes Wohnen in Kombination oder enger Nachbarschaft mit Tagespflegeeinrichtungen, ambulant betreuten Wohngemeinschaften und vollstationären Pflegeplätzen bietet einerseits attraktive, fließend ineinander übergehende Betreuungsformen am selben Standort, andererseits auch eine Gefahr der Entstehung weitläufiger Komplexeinrichtungen, die sich mit ih-

rer Größe und altershomogenen Bewohnerschaft zunehmend vom sozialpolitischen Ziel inklusiver und generationengemischter Quartiersentwicklung entfernen.

Neue Kooperationen von Wohnungs- und Pflegewirtschaft

Bei der Realisierung solcher Projekte ist neben dem pflegerischen Gesamtkonzept und sorgfältiger Standortwahl auch architektonische und städtebauliche Qualität gefragt. Die einzelnen Konzeptbausteine und Wohnformen verlangen eine überschaubare Ablesbarkeit sowie angemessene Maßstäblichkeit, Raumprogramme und Ausstattungsqualitäten und sollten sich einladend zu angrenzenden Wohnstrukturen, Freiräumen und Nachbarschaften öffnen.

Parallel und alternativ zur Zunahme großer Komplex- und Hybrid-einrichtungen in Trägerhand-

lungen bewähren sich bereits seit einigen Jahren auch neue Kooperationen von Wohnungswirtschaft und Pflegebranche, zwischen denen es früher keine Berührungspunkte gab. In diesen Kooperationsprojekten bieten Pflegeunternehmen ihr Portfolio für ältere und pflegebedürftige Menschen nicht konzentriert am selben Standort durch Weiterentwicklung einer vorhandenen Liegenschaft an, sondern streuen ihre Wohnpflegeangebote in generationengemischte, ganz normale Wohnprojekte anderer Bauherrenschaften ein.

Die beteiligten Akteure bündeln in solchen Projekten zunächst vor allem ihre Kernkompetenzen des Bauens und des Pflegens. Nicht selten entwickeln die Wohnungsgesellschaften wiederum durch die daraus entstehenden branchenübergreifen-

den Einblicke ein eigenes Sozialmanagement und die Pflegebetreibenden eigene Bauträgerschaften.

Unübersichtliche Planungsanforderungen

Ob Wohnungsbau mit Add-ons, Hybrid- oder Komplexeinrichtung – sobald räumliche Pflege- und Wohnangebote kombiniert werden, ist das Sondieren unübersichtlicher und föderal unterschiedlicher Planungsanforderungen gefordert: zu Raumprogrammen, Brandschutzmaßnahmen, zum Umfang der Barrierefreiheit, zu anerkannten Baugrenzen und anderen Parametern für die Gesamtheit und für jeden einzelnen der geplanten Projektbausteine.

Die Sondierung ist oft mühsam, da außer dem Landesbauordnungsrecht je nach Wohnform, Betreuungsart und struktureller Abhängigkeit der Bewohner:innen zusätzliche Vorgaben aus den Landesheim- und Pflegegesetzen und anderen Regelwerken greifen können oder Heimaufsichtsbehörden zu Wort kommen.

Diverse ordnungsrechtliche Vorgaben

Für Tagespflegeeinrichtungen, die nur in einigen Bundesländern den Heimgesetzen unterliegen, verbergen sich bauliche Anforderungen beispielsweise auch in Rahmenverträgen der Pflegekassen oder in Förderprogrammen der Bundesländer. Bei den ambulant betreuten Wohngemeinschaften unterliegen die Selbstbestimmten in der Regel geringeren baulichen Auflagen als die Anbieterverantworteten, und beim Betreuten Wohnen kann die vertragliche Heimanbindung ein Kriterium für höhere Auflagen sein. Um dies im Einzelfall zu durchdringen, empfiehlt

sich ein transparenter Austausch zwischen Bauherren und Architekturbüros hinsichtlich ihrer jeweiligen Behördenkontakte – der Auftrag der Heimaufsichtsbehörden umfasst durchaus auch die gemeinsame architektonische Beratung!

Trotz dieser Fülle und Diversität ordnungsrechtlicher Vorgaben umfasst keines der Regelwerke abschließende und vollständige Raumprogramme oder Qualitätsanforderungen für die einzelnen Betreuungsformen. Maßnahmen der Farbgestaltung, Materialwahl, Lichtplanung, technischen Assistenz und Innenraumgestaltung finden in der Gesetzgebung beispielsweise kaum nennenswerte Erwähnung, obwohl ihre Bedeutung für das Wohlbefinden von Menschen mit Pflegebedarf und Demenz in ihrem täglichen Wohn- und Betreuungssetting zwischen unumstritten ist.

Daraus ergibt sich für den Abstimmungsprozess zwischen Planenden und Betreibenden die Herausforderung, aber auch die reizvolle Chance, frühzeitig die gesetzlichen „Must-haves“ zu kompletten, bedarfsgerechten Raumprogrammen zu kombinieren und mit eigenen baulichen und gestalterischen Qualitätsstandards und „Nice-to-haves“ in einem ebenfalls frühzeitig zu kommunizierenden Kostenrahmen zu modifizieren. Die sorgfältige Festlegung und Umsetzung eigener städtebaulicher, architektonischer und gestalterischer Qualitätsmerkmale ist für die Pflegebranche nicht zuletzt eine Möglichkeit, dem eigenen Leitbild und Anforderungsprofil auch nach außen Ausdruck zu verleihen.

■ Autorin Gudrun Kaiser ist Dipl.-Ing. Architektin. Sie ist Inhaberin des Planungs- und Beratungsunternehmens „WiA Wohnqualität im Alter“ mit Sitz in Aachen, gudrun-kaiser-wia.de.

KONFERENZ-TIPP

Private und gemeinnützige Anbieter setzen bei ihren Neubauten zunehmend auf alternative Wohnkonzepte, idealerweise sektoren-verbindend und vernetzt. Auf dem Weg zum integrativen Wohnquartier stellen sich Betreibern viele Fragen. Antworten liefert die **Online-Intensivkonferenz „Neue Wege – Wohnen im Alter. Vom Pflegeheim zum integrativen Wohnquartier“** am 22. und 23. Juni. Weitere Informationen:

■ vinc.li/Wohnen_im_Alter

Gericht: Kein Zwang zum Heimwechsel aufgrund von Behinderung

Selbstbestimmung hat Vorrang

Celle // Laut Landessozialgericht Niedersachsen-Bremen (L 8 SO 47/21 B ER) müssen behinderte Pflegeheimbewohner nicht gegen ihren Willen in eine Einrichtung für Menschen mit Behinderung wechseln.

Zugrunde lag ein Eilverfahren eines 52-jährigen schwerbehinderten und pflegebedürftigen Mannes. Dieser lebt seit Februar 2019 in einem Pflegeheim im Harz. Die nicht durch sein Einkommen gedeckten Heimkosten übernahm zunächst das zuständige Sozialamt des Ennepe-Ruhr-Kreises. Dieses teilte ihm jedoch im Oktober 2020 mit, dass eine Betreuung in einer Einrichtung für Menschen mit Behinderung bei seinen Einschränkungen geeigneter sei. Die derzeitige Unterstützung stellte das Sozialamt ein. Er solle stattdessen einen Antrag bei dem für Eingliederungshilfe zuständigen Landschaftsverband Westfalen-Lippe stellen.

Der Mann fühlt sich in der bisherigen Einrichtung gut versorgt und lehnt einen Wechsel ab. Er befürchtet, dass die erforderliche pflegerische

Versorgung in einer anderen Einrichtung nicht ausreichend gewährleistet wird. Wegen des hohen Pflegebedarfs hätten Behinderteneinrichtungen ihn abgelehnt. Ohne die jetzt eingestellte Unterstützung des Sozialamts drohe die Kündigung des Pflegeheimplatzes.

Das LSG hat das Sozialamt vorläufig zur weiteren Übernahme der Heimkosten verpflichtet. Für das Recht auf Eingliederungshilfe sei die Wahrung von Menschenwürde und Selbstbestimmung von wesentlicher Bedeutung. Die freie Entscheidung behinderter Menschen gegen die Inanspruchnahme von Leistungen der Eingliederungshilfe müsse geachtet und respektiert werden. Autonomie, Eigenverantwortung und Selbstbestimmung behinderter Menschen seien vorrangig vor vermeintlich besseren Hilfsangeboten. Da der Pflegebedarf des Mannes in dem derzeit bewohnten Heim gedeckt werde, habe er weiterhin Anspruch auf Übernahme der ungedeckten Heimkosten. Mit der Verweigerung der bisherigen Unterstützung habe das Sozialamt unzulässig Druck ausgeübt. (ck)

Investitionsvolumen: bis zu 40 Millionen Euro

Specht Gruppe plant Pflege- und Wohnquartier



Florian Sander, Geschäftsführer der Specht Gruppe, Alexander Biber, Bürgermeister Troisdorf, und Architekt Moritz Greifling von der Specht Gruppe (von links).

Foto: Specht Gruppe

Troisdorf // Mit einem Investitionsvolumen von bis zu 40 Millionen Euro plant die Specht Gruppe aus Bremen ein Pflege- und Wohnquartier auf dem ehemaligen Gelände der Bundesbahn in Troisdorf (Rhein-Sieg-Kreis). Rund 13 000 Quadratmeter ist das Areal der ehemaligen Bundesbahnschule in Troisdorf groß, für

das die Specht Gruppe am 26. Mai 2021 eine Machbarkeitsstudie für die Entwicklung eines generationsübergreifenden Quartiers mit Mobilitäts-, Energie- und Grünkonzept präsentiert hat, dem der Ausschuss für Stadtentwicklung zugestimmt hat.

Auf dem Gelände sind eine stationäre Pflegeeinrichtung mit etwa

90 Pflegeplätzen, eine Tagespflege mit bis zu 20 Plätzen, 25 seniorengerechte Wohnungen, etwa 50 Micro-Appartements sowie rund 70 weitere Wohnungen unterschiedlicher Größe geplant. Zudem soll in den drei- bis viergeschossigen Gebäuden ein ambulanter Pflegedienst untergebracht werden.

Bei dem Entwurf sei die Sanierung des erhaltenen Backsteingebäudes der ehemaligen Bundesbahnschule beabsichtigt, sodass dem Standort ein Stück Identität historischer Stadtentwicklung erhalten bleibe. „Wir freuen uns, die Gestaltung für dieses brachliegende Areal konkretisieren und damit den steigenden Bedarf von dringend benötigten Pflegeplätzen und Wohnraum in Troisdorf entsprechen zu können“, sagt Dr. Florian Sander, Geschäftsführer der Specht Gruppe. Er rechnet mit etwa 18 bis 24 Monaten Bauzeit ab der vorliegenden Baugenehmigung. Das Investitionsvolumen liegt zwischen 30 und 40 Millionen Euro. (ck)

■ spechtgruppe.de