Allgemeine Anforderungen an Standort und Lage von Senioreneinrichtungen

1. Standort und Infrastruktur:

Das Ziel, die Selbständigkeit älterer Menschen so lange wie möglich zu erhalten, sowie ihnen möglichst lange die Teilhabe am gesellschaftlichen Leben zu ermöglichen macht besondere Anforderungen an den Standort von Senioren-Wohnanlagen. erforderlich. „Der idyllische Eindruck einer Pflegeeinrichtung ‚im Grünen' bedeutet für deren Bewohner oftmals die gesellschaftliche Isolation von anderen Menschen, vom öffentlichen Leben und vom ‚normalen Alltag' und ist nur in seltenen Fällen gerechtfertigt."[1]

Konzeptionell wird gefordert, dass Wohneinrichtungen für Senioren:

- **- in unmittelbarer Nähe von Orts- oder Stadtteilzentren liegen,**
- **- den Zugang zu den wichtigsten Einrichtungen zur Deckung des täglichen Bedarfs auch für mobilitäts eingeschränkte Menschen garantieren,**
- **- in das allgemeine soziale und kulturelle Umfeld integriert sein und**
- **- eine gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr gewährleisten sollen.**

Auch wenn der alte Mensch selbst nicht mehr in der Lage ist, das Heim zu verlassen und von diesen Angeboten direkt Gebrauch zu machen, so besteht doch die Möglichkeit, diese „in das Heim hineinzuholen", das heißt, Serviceleistungen nahegelegener Geschäfte und Dienstleister ebenso wie Hausbesuche von Ärzten, Masseuren und Friseuren oder anderer in Anspruch zu nehmen. Auch Gäste und Angehörige der Pflegebedürftigen können bei ihrem Besuch von der vorhandenen Infrastruktur profitieren, indem persönliche Erledigungen mit dem Heimbesuch verbunden werden oder die Möglichkeit genutzt wird, den Angehörigen hinauszunehmen.

Die Entfernung zu den wichtigsten Einrichtungen zur Deckung des täglichen Bedarfes und zu Haltestellen des öffentlichen Personennahverkehrs sollte möglichst innerhalb von 300 Metern zu erreichen sein[2].

---

[1] Architektur und Gerontologie, Planung humaner Pflegeheime, Erfahrungen und Empfehlungen, Hersg.: Kuratorium Deutsche Altershilfe, Köln 2002 S. 9

[2] Professor Dr. Winfried Saup, in Service-Wohnen als zukunftsorientiertes Wohnkonzept, Dokumentation des vierten Workshops im Rahmen des Modellprogramms Selbstbestimmt Wohnen im Alter S 119 ff Hrsg. : Bundesministerium für Familie, Senioren, Frauen und Jugend: Das Kuratorium Deutsche Altershilfe (s. Fußnote 1)geht in seinen Veröffentlichungen von maximal 10 Minuten Gehwegentfernung aus.

Zu solchen Einrichtungen gehören:

1.1. Einkaufs- und Versorgungsmöglichkeiten

1.1.1. Lebensmittel
1.1.2. Apotheke
1.1.3. Metzger
1.1.4. Bäcker
1.1.5. Drogerie
1.1.6. Schreibwaren/Zeitungen

1.2. Service

1.2.1. Arztpraxen
1.2.2. Frisör
1.2.3. Post/Briefkasten
1.2.4. Bank

1.3. Teilnahme am gesellschaftlichen Leben

1.3.1. Altenbegegnungsstätte/Gemeindehaus
1.3.2. Kirche
1.3.3. Gaststätten/Café/Imbiß etc.

1.4. Haltestellen des öffentlichen Personennahverkehrs

2. Anforderungen an Pflegeheime

2.1. Größe und Struktur[3]

Bis ca. 60 Bewohner. Wohngruppen mit ca. 10 – 15 Bewohnern, weitgehender Verzicht auf Doppelzimmer (höchstens 20% der Bewohnerplätze).
Verbundeinrichtung unter Einbeziehung von Kurzzeitpflege und Tagespflege

2.2. Beschaffenheit und Größe der Zimmer

2.2.1. Größe der Zimmer

Einzelzimmer mindestens 16 m^2 + 4 m^2 Badezimmer gem. DIN 18025 Teil 2 + 4 m^2 Vorraum = 24 m^2. Doppelzimmer mindestens 24 m^2
Lichte Weite des Bewohnerzimmers mindestens 4 m.

2.2.2. Lage der Zimmer

Keine reine Nordlage, Nähe zu Gemeinschaftsräumen, Nähe zum Personalstützpunkt, Nähe zu Treppenhäusern und Aufzügen.

2.3. Beschaffenheit der Anlage

2.3.1. Bildung kleiner Wohngruppen

2.3.2. Beachtung guter Orientierungsmöglichkeiten

2.3.3. Vermeidung von Gleichförmigkeit und Verwechselbarkeit

2.3.4. Förderung von Unverwechselbarkeit und Identifikation der Räumlichkeiten durch architektonische Maßnahmen statt nur durch Farben, Beschilderung und grafische Informationssysteme

2.3.5. Schaffung von Möglichkeiten für Bewohner und Personal zur Gestaltung und persönlichen Aneignung der Räumlichkeiten

2.3.6. Räumliche Rahmenbedingungen abgestellt auf das Pflegekonzept des Betreibers

Insbesondere wichtig für Anlagen für Demenzkranke:

2.3.7. Direkte Zugänglichkeit eines geschützten Aussenbereiches, der von der Gestaltung her dem häufig anzutreffenden Bewegungsdrang Demenzerkrankter Rechnung trägt. ((z.B. Sinnesgarten, ausreichende Spazierwege, Ruhezonen)

[3] Vergl.: Planung humaner Pflegeheime – Erfahrungen und Empfehlungen, Reihe Architektur und Gerontologie, Hersg. Kuratorium Deutsche Altershilfe Köln 2002

2.4. Gravierende Planungsfehler im Pflegeheimbau

Von Investoren und Architekten werden immer wieder gerne folgende vom Kuratorium Deutsche Altershilfe benannten gravierenden Planungsfehler im Pflegeheimbau gemacht:[4]

1. **Abgelegene Standorte, ungünstige Topographien oder schädigende Umwelteinflüsse**
2. **Zu hohe Konzentration von Plätzen an einem Standort**
3. **Ausschließlich vollstationäres Angebot**
4. **Fehlende Bedarfs- und Konkurrenzanalysen**
5. **Oft zu geringes aktuelles Wissen für die anspruchsvoll komplexe Planungsaufgabe „Pflegeheim“**
6. **Rampen, Treppen und formal überbetonte Haupteingänge und Eingangshallen**
7. **Unzureichende Aufzugkapazität**
8. **Fehlende Zentralküchen und anonyme Speiseverteilsysteme über Tabletts**
9. **Überdimensionierte zentrale Gemeinschafts- und Versorgungseinrichtungen**
10. **Pflegezimmer in Nordlage**
11. **Zu schmale, schlauchartige Pflegezimmer**
12. **Zu hohe Fensterbrüstungen in Pflegezimmern**
13. **Duschbäder, die zwischen zwei Zimmern liegen und jeweils direkt zu begehen sind (Tandembäder/Durchladenasszellen)**
14. **Flure ohne Ausblick, da durchgehend innenliegend und künstlich belichtet**
15. **Anstaltstypische Pflegebäder, die Angst machen**

[4] BMG Modellprojekte Band 7, Typische Mängel und Anforderungen bei der baulichen Ausführung und Deteilplanung von Pflegeeinrichtungen, Hersg.: Bundesministerium für Gesundheit/KDA, 2000 S. 7