



### Passend planen und bauen

**DER AUFBAU QUARTIERSNAHER ZENTREN TRÄGT ZUR SICHERSTELLUNG DER VERSORGUNG ÄLTERER HILFE- UND PFLEGEBEDÜRFTIGER MENSCHEN BEI. BEI DER PLANUNG SOLLTE KONZEPTIONELL MEHR AUF INHALTE, ZUSTÄNDIGKEITEN UND ABLÄUFE GEACHTET WERDEN. AUF DER BASIS EINES AUSGEREIFTEN KONZEPTE SOLLTE IM WEITEREN SCHRITT EIN BEDARFSGERECHTES RAUMPROGRAMM ERSTELLT WERDEN.**

> Von Udo Winter

**D**ie Pflegereformen der letzten Jahre förderten den Grundsatz ambulant vor stationär, unter anderem durch eine erhöhte finanzielle Unterstützung Pflegebedürftiger für die Inanspruchnahme ambulanter und teilstationärer Angebote. Das führte dazu, dass in den letzten Jahren intensiv im Aufbau ambulanter Versorgungsstruktur investiert wurde. Das gilt für seniorengerechte Wohnungen, Wohngemeinschaften und Tagespflegeeinrichtungen. Besonders der Ansatz von quartiersnahen Zentren stand und steht im Fokus von Investoren.

Zukünftig benötigen wir vermehrt tragfähige ambulante Versorgungskonzepte. Konzepte, die die Heterogenität des Bedarfs und der Lebenslagen der älteren Bevölkerung berücksichtigen und eine umfassende, wohnortnahe Versorgung und Pflege zugänglich machen. Entsprechende Konzepte sollten zudem der Prämisse „ambulant vor

stationär“ folgen, auf den Erhalt von Autonomie und Teilhabe zielen und ein breites Spektrum an Dienstleistungen beinhalten – angefangen bei niedrigschwelliger Unterstützung bis hin zu einer kontinuierlichen gesundheitlichen und pflegerischen Versorgung.

#### **INHALTLICHES KONZEPT IM VORELD DER PLANUNG**

Die Realisierung eines Quartierszentrums erfordert im Vorfeld der Planung konkrete inhaltliche Konzeptionen. Neben der Zielgruppe und den Leistungsangeboten sollten auch die Abläufe und Zuständigkeiten geklärt werden. Ausgehend von der Konzeption und des Nachweises eines konkreten Bedarfs für ein Quartierszentrums sollte dann in einem weiteren Schritt ein Raumprogramm erstellt werden. Hierbei ist die Mit- und Mehrfachnutzung der Räumlichkeiten sowie ein Angebot von Gemeinschaftsräumen und -einrichtungen zu berücksichtigen. Dies gilt

» Um die Kosten in Grenzen zu halten, sollten bei den Räumlichkeiten Synergieeffekte genutzt werden.

insbesondere für die Räumlichkeiten der Tagespflege und der Begegnungsstätte beziehungsweise des Mietertreffs.

Neben der langfristigen Sicherstellung der pflegerischen Versorgung von Mietern und Bewohnern des Stadtteils sollen Quartierszentren unter anderem

- zur sozialen und Identität des Stadtteils beitragen und ein Ort der Begegnung und der Teilhabe für Bewohner werden,
- ausreichend Platz für niedrigschwellige Beratungs- und Betreuungsangebote vorhalten,
- Räume zum Beispiel für Stadtteilgruppen und -initiativen, Vereine, private Feste und Stadtteilaktivitäten schaffen und
- das Miteinander von Alt und Jung ermöglichen.

Diese Kriterien erfüllen leider nicht alle Quartierszentren. Es wurden zwar entsprechende Gebäude geschaffen, sie sind aber nicht immer an den Bedürfnissen der Bewohner ausgerichtet. Das gilt für die konzeptionelle Ausarbeitung und insbesondere für die Planung der Räumlichkeiten.

Quartierszentren sollten möglichst aus bedarfsgerechten Seniorenwohnungen/ambulanten Wohngemeinschaften, zusätzlichen Räumlichkeiten für eine Tagespflege, Begegnungsstätte/Mietertreff und einem ambulanten Pflegestützpunkten bestehen. Um die Kosten für die Bau massnahmen in Grenzen zu halten, sollten bei den Räumlichkeiten Synergieeffekte genutzt werden. Das gilt unter anderen für die Diensträume der Mitarbeiter (Personal-WC, Umkleieräume, Pausenräume) entsprechend der Arbeitsstättenverordnung sowie der Abstellräume.

**PFLEGERISCHE UND SOZIALE RÄUMLICHKEITEN**

Allgemein sollten sich pflegerische und soziale Räumlichkeiten (Tagespflege, Begegnungsstätte/Mietertreff und ambulanter Pflegestützpunkt) im Erdgeschoss befinden. Bei allen Einrichtungen handelt es sich um eigenständige Einrichtungen, die über einen eigenen Zugang verfügen müssen. Sinnvoll ist es, dass über einen zentralen Flur alle Angebote erreichbar sind. Weitere allgemeine bauliche Anforderungen:

- Die Gesamtanlage muss barrierefrei sein.

- Alle von den Gästen und Besuchern genutzten Räume müssen behindertengerecht sein.
- Der Eingangsbereich sollte überdacht sein.
- Die Räumlichkeiten sollten über ausreichend Licht und Helligkeit verfügen.
- Der Bodenbelag muss rutschfest sein.

**Begegnungsstätte/Mietertreff**

Je nach Anzahl der Wohnungen, des Umfangs des zukünftigen Leistungsangebotes, (abhängig von der Konzeption), der Grundstücksgröße und der finanziellen Möglichkeiten sollte die Begegnungsstätte/der Mietertreff über folgende Räumlichkeiten verfügen (siehe Tabelle auf Seite xx).

**Ambulanter Pflegestützpunkt**

Bei einem ambulanten Pflegestützpunkt stellt sich die Frage, ob es sich um einen eigenständigen ambulanten Pflegedienst handelt, mit zusätzlich Räumlichkeiten für Beratungsangebote oder nur um einen Beratungsstützpunkt. Je nach Konzeption müssen hierfür zirka 30 bis 140 Quadratmeter eingeplant werden.

**Tagespflege**

Beim Raumprogramm der Tagespflege sind die Anforderungen in den letzten Jahren erheblich gestiegen: Zum einen sind die gesetzlichen Anforderungen beim Neubau einer Tagespflege gestiegen (landesrechtliche Raumanforderungen, Brandschutz, Hygieneanforderungen usw.), zum anderen hat sich die Struktur der Tagespflegegäste, besonders seit Einführung des Pflegestärkungsgesetzes II (PSG) verändert. Wir haben es in Tagespflegeeinrichtungen mit einer sehr heterogenen Gruppe zu tun. Die Bedürfnisse der Pflegebedürftigen sowie die betreuerischen und pflegerischen Anforderungen an die Gäste sind dadurch sehr unterschiedlich. Es muss die Möglichkeit geschaffen werden, mehr auf die Individualität und auf die Fähigkeiten der Gäste eingegangen werden. Größtenteils wird noch immer das Raumangebot der 1990er Jahre zugrunde gelegt; und zwar unabhängig davon, ob die Tagespflege zwölf oder 40 Plätze hat. Bei einer hohen Platzzahl wurde das Raumprogramm kleiner Einrichtungen oftmals nur hinsichtlich der Quadratmeterzahl angepasst, ohne auf die Notwendigkeit zusätzlicher Räumlichkeiten zu achten.

Losgelöst von den landestypischen gesetzlichen Vorgaben hängt das Raumangebot einer Tagespflege im hohen Maße von der Platzzahl und der konzeptionellen Ausrichtung ab. Noch mehr als in den Jahren zuvor muss vor der Raumplanung eine Konzeption erstellt werden. Darin muss unter anderem die Zielgruppe einer Tagespflege deutlich werden. Sollen Pflegebedürftige unterschiedlicher Pflegegrade aufgenommen werden oder handelt es sich um eine Schwerpunkteinrichtung? Ist die Tagespflege eingebettet in ein Quartierszentrum auf dem Lande oder in der

RAUMANGEBOT	GRÖSSE IN QUADRATMETERN	ANMERKUNG
Eingangsbereich	ca. 20	Ausreichend Platz für eine Garderobe
Gemeinschaftsraum	ca. 60 bis 70	Größe je nach Anzahl der Mieter, je nach Leistungsangebot ggfs. zwei Gemeinschaftsräume
Küche	ca. 15	Ausreichend Fläche z. B. zum Kaffee kochen oder Kuchen backen
WC 1 (Damen)	ca. 5	normale Toilette
WC 2 (Herren)	ca. 5	normale Toilette mit Urinal
WC 2	ca. 10	behindertengerecht
Dienstraum	ca. 15	Concierge-Service
Abstellraum	ca. 15	Stuhllager und/oder Lager für Beschäftigungsmaterial
<b>Gesamtfläche</b>	<b>ca. 140 bis 160</b>	

> Mindestanforderungen für eine Begegnungsstätte in einem Quartierszentrum mit zirka 40 Wohnungen.

## 36 QUARTIERSZENTRUM

Stadt? Handelt es sich um ein Verbundsystem mit einer vollstationären Pflegeeinrichtung o d e r um eine Tagespflege im Verbund mit Wohnungen und einen ambulanten Pflegedienst o d e r um eine Solitäreinrichtung? Wieviel Plätze soll die Tagespflege haben?

Tagespflege ist zwar gesetzlich betrachtet eine Pflegeeinrichtung, sollte aber wie eine Wohnung mit zusätzlichen Funktionsräumen geplant werden. Bei den in einzelnen Bundesländern vorgegebenen Raumangeboten handelt es sich nur um Rahmenbedingungen, die entsprechend den Bedürfnissen und Strukturen angepasst werden müssen. Entsprechende Mindestanforderungen gibt es in folgenden Bundesländern:

- Bayern???
- Bremen ?????
- Berlin – siehe Senatsverwaltung für Gesundheit und Soziales, Planungsgrundlagen für Baumaßnahmen in geförderten stationären und teilstationären Einrichtungen der Altenhilfe
- Hamburg – siehe Wohn- und Betreuungsbauverordnung (WBBauVO)
- Mecklenburg-Vorpommern – siehe Einrichtungenmindestbauverordnung (EMindBauVO M-V)
- Nordrhein-Westfalen – siehe Rahmenvertrag § 75 SGB XI teilstationäre Pflege
- Niedersachsen (Empfehlung) – es gilt nicht die Heimmindestbauverordnung!
- Thüringen – siehe Gemeinsame Empfehlung der Landesverbände der Pflegekassen in Thüringen und des Thüringer Ministerium für Soziales und Gesundheit.



FOTO: EPD-BILD/GUSTAVO ALABISO

> Die Tagespflege ist gesetzlich betrachtet eine Pflegeeinrichtung, sie sollte aber wie eine Wohnung mit zusätzlichen Funktionsräumen geplant werden.

	BEI 12 PLÄTZE (IN QUADRATMETERN)	BEI 20 PLÄTZE (IN QUADRATMETERN)
Eingangsbereich inklusive Garderobe, Platz für Rollatoren und Rollstühle	ca. 20	ca. 40 qm
Schwesternzimmer	ca. 15	ca. 20
Behandlungszimmer	ca. 10	ca. 10
Multifunktionsraum/Werkraum oder Therapieraum	ca. 25	ca. 25
Wohn- und Essbereich	ca. 50	ca. 50 x 2
Ruheraum	ca. 30	ca. 30 x 2
Küche	ca. 20	ca. 15 x 2 Alternativ eine Küche mit ca. 20 Quadratmetern mit einer Verbindung zu den beiden Wohnbereichen
Abstellraum Küche	ca. 8	ca. 6 x 2
Abstellraum Wäsche	ca. 6	ca. 6
Abstellraum Materialien oder Pflegehilfsmittel	ca. 8	ca. 8
Putzmittelraum	ca. 5	ca. 5
Toiletten	ca. 5 x 2 WC	ca. 5 x 3 WC
Pflegebad mit bodengleicher Dusche und behindertengerechtem WC	ca. 11 qm	ca. 11 qm
<b>Zwischensumme</b>	<b>ca. 218</b>	<b>ca. 362</b>
Laut Arbeitsstättenverordnung Umkleideraum/Dienstraum Mitarbeiter	ca. 30 <i>Synergieeffekte im Verbund beachten</i>	ca. 30 <i>Synergieeffekte im Verbund beachten</i>
Flur	Je nach Baukonzept. Flurbereich möglichst minimieren	Je nach Baukonzept. Flurbereich möglichst minimieren
Terrasse/Freifläche	ca. 60	ca. 50 x 2

> Beispiel: Raumgröße und Raumangebot für eine Tagespflege mit zwölf bzw. 20 Plätzen.

In den Bundesländern in dem kein konkretes Raumprogramm vorge-schrieben ist, werden die Empfehlungen des Kuratoriums Deutsche Al-tershilfe (KDA) zugrunde gelegt. Der vom KDA vorgegebene Raumbedarf von 18 Quadratmeter Nutzfläche pro Platz reicht allerdings heute nicht mehr aus. Die Gästestruktur hat sich zu sehr verändert: Seit Ein-führung des PSG II hat der Anteil männlicher Gäste und immobiler Gäste zugenommen und findet eine größeren Differenzierung zwischen den Pflegegraden 1 bis 5 statt. Unabhängig davon, dass Gäste des Pflegegra-des 1 aus wirtschaftlichen Gründen nicht in eine Tagespflege aufgenom-men werden sollten, sind die Unterschiede zwischen Pflegegrad 2 und 5 hinsichtlich des Pflege- und Betreuungsaufwandes sehr groß.

Aufgrund der sehr heterogenen Gästestruktur muss schon im Vorfeld der Planung überlegt werden, welche Zielgruppen in einer Tagespflege aufgenommen werden sollen. Wenn alle pflegebedürftigen Menschen mit unterschiedlichen Pflegegraden aufgenommen werden sollen, muss das Raumangebot auch der unterschiedlichen Gästestruktur angepasst werden (siehe auch Tabelle auf Seite xx). Hier muss schon bei der Kon-zepterstellung überlegt werden, ob zum Beispiel demenziell Erkrankte in eine Gruppe mit nicht demenziell Erkrankten integriert werden oder ob die Gäste nach Fähigkeiten, Bedürfnissen und Auffälligkeiten getrennt betreut werden.

Das bedeutet, dass Tagespflegen mit mehr als 16 Plätzen über zwei mög-lichst identische Aufenthaltsbereiche mit eigener Küche verfügen sollten. Vergleichbar dem Wohn- oder Hausgemeinschaftsprinzip. Das bedeutet konkret, dass jede Gruppe über folgende Räumlichkeiten verfügt:

- Wohn- und Essbereich,
  - Ruheraum und einer
  - Küche mit einem eigenen kleinen Abstellraum.
- Funktionsräume, wie Toiletten, Pflegebad, Garderobe usw. werden von beiden Gruppen gemeinsam genutzt.
- Der Vorteil von zwei eigenständigen Aufenthalts- und Wohnbereichen ist., dass die Gruppen zu unterschiedlichen Zeiten beginnen können. Eine Gruppe beginnt um 8.00 Uhr, die zweite Gruppe erst um 9.00 Uhr. Bei einem unterschiedlichen Beginn kann der Transport wirtschaftlicher geplant werden: Zum einen werden weniger Fahrzeuge benötigt, zum anderen ist es möglich, individueller auf einzelne Gäste eingehen zu können.

**i** Mehr zum Aufbau einer Tagespflege erfahren Sie auf der Konferenz „Werkstattgespräch Tagespflege: Zukunftssicher planen – professionell bauen!“, die am 5. Dezember 2018 in Hannover stattfindet. Infos: [vincentz-akademie.de](http://vincentz-akademie.de)



**UDO WINTER**

> Unternehmensberater für Träger der Altenhilfe, Initiator und Sprecher der Arbeitsgemeinschaft Niedersäch-sischer Tagespflege

> [winterplanung.de](http://winterplanung.de)

Vincentz Network GmbH & Co. KG: APK2018\_Motiv16\_HP\_11\_18\_175x125  
 (id #4850036)  
 175.0 mm x 125.0 mm