

# Inhalt

|                                                                                                                             |    |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| <b>Vorwort</b> .....                                                                                                        | 5  |
| <b>1 Aktuelle Rahmenbedingungen für das Leben im Alter</b> .....                                                            | 11 |
| 1.1 Demografische Entwicklung .....                                                                                         | 11 |
| 1.1.1 Fakten und Prognosen .....                                                                                            | 11 |
| 1.1.2 Wohn- und Versorgungssituation älterer Menschen .....                                                                 | 13 |
| 1.2 Diversität des Alters .....                                                                                             | 14 |
| 1.2.1 Ansprüche älterer Menschen und ihrer Angehörigen .....                                                                | 15 |
| 1.2.2 Pflegebedarfe und Zielgruppen .....                                                                                   | 16 |
| 1.3 Integration oder Segregation .....                                                                                      | 18 |
| 1.4 Nachhaltiges Planen – universelles Design .....                                                                         | 19 |
| 1.5 Herausforderung Demenz .....                                                                                            | 20 |
| 1.5.1 Verlauf und Symptome der Demenz .....                                                                                 | 20 |
| 1.5.2 Leben mit Demenz .....                                                                                                | 21 |
| <b>2 Planungsgrundlagen</b> .....                                                                                           | 23 |
| 2.1 Sozialrecht und sozialpolitische Ziele .....                                                                            | 23 |
| 2.1.1 Pflegeversicherungsgesetz (SGB XI) .....                                                                              | 23 |
| 2.1.2 „Ambulant vor teilstationär vor stationär“ .....                                                                      | 25 |
| 2.1.3 Landespflegegesetze .....                                                                                             | 30 |
| 2.2 Heimrecht .....                                                                                                         | 30 |
| 2.2.1 Landesheimgesetze .....                                                                                               | 33 |
| Gastbeitrag: Wohngemeinschaften und Wohngruppen im Spannungsfeld<br>von Ordnungs- und Leistungsrecht (Ronald Richter) ..... | 34 |
| 2.3 Baurecht .....                                                                                                          | 37 |
| 2.4 Brandschutz .....                                                                                                       | 37 |
| 2.4.1 Grundlagen .....                                                                                                      | 37 |
| 2.4.2 Schutzziele .....                                                                                                     | 40 |
| 2.4.3 Brandschutz im Bestand .....                                                                                          | 42 |
| 2.5 Barrierefreiheit .....                                                                                                  | 43 |
| 2.5.1 DIN 18040 „Barrierefreies Bauen“ .....                                                                                | 47 |
| 2.5.2 Barrierefreier Wohnungsbau .....                                                                                      | 51 |
| 2.5.3 Barrierefreiheit in stationären Einrichtungen .....                                                                   | 56 |
| 2.5.4 Grenzen der Barrierefreiheit .....                                                                                    | 57 |
| 2.6 Förderung .....                                                                                                         | 58 |
| 2.6.1 Wohnungen und Wohneigentum .....                                                                                      | 58 |
| 2.6.2 Ambulante Versorgungsformen .....                                                                                     | 59 |
| 2.6.3 Stationäre Versorgungsformen .....                                                                                    | 60 |
| 2.6.4 Wohnumfeldverbesserung und Quartiersgestaltung .....                                                                  | 61 |
| 2.7 Zusammenfassung .....                                                                                                   | 61 |

|          |                                                                                                                                                                                                 |            |
|----------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|
| <b>3</b> | <b>Wohnformen</b>                                                                                                                                                                               | <b>63</b>  |
| 3.1      | Wohnen in der eigenen Häuslichkeit                                                                                                                                                              | 65         |
| 3.1.1    | Individuelles Wohnen                                                                                                                                                                            | 65         |
| 3.1.2    | Gemeinschaftliche Wohnformen                                                                                                                                                                    | 68         |
| 3.1.3    | Brandschutz im Wohnungsbau                                                                                                                                                                      | 73         |
| 3.2      | Ambulant betreute Wohngemeinschaften                                                                                                                                                            | 73         |
| 3.2.1    | Wohngemeinschaften als selbstbestimmte Wohnform                                                                                                                                                 | 75         |
|          | Gastbeitrag: Das Kölner GbR-Modell der GAG Immobilien AG –<br>welche Motivation bewegt eine Wohnungsgesellschaft zur Erstellung von<br>ambulant betreuten Wohngemeinschaften? (Sabine Seitz)    | 75         |
| 3.2.2    | Wohngemeinschaften als betreiberverantwortete Pflegeeinrichtungen                                                                                                                               | 79         |
| 3.2.3    | Räumliche Anforderungen an ambulant betreute Wohngemeinschaften                                                                                                                                 | 79         |
| 3.2.4    | Brandschutz in ambulant betreuten Wohngemeinschaften                                                                                                                                            | 82         |
| 3.3      | Wohnen in stationären Pflegeeinrichtungen                                                                                                                                                       | 85         |
| 3.3.1    | Klassisches Wohnbereichskonzept                                                                                                                                                                 | 87         |
| 3.3.2    | Stationäres Hausgemeinschaftskonzept                                                                                                                                                            | 91         |
| 3.3.3    | Räumliche Anforderungen                                                                                                                                                                         | 97         |
| 3.3.4    | Brandschutz in Pflegeeinrichtungen                                                                                                                                                              | 99         |
| 3.4      | Wohn- und Pflegekonzepte für Menschen mit Demenz                                                                                                                                                | 102        |
| 3.4.1    | Hausgemeinschaften und ambulante Wohngruppen                                                                                                                                                    | 102        |
|          | Gastbeitrag: Frau Becker geht auf Wanderschaft – vom Leben in einer<br>Hausgemeinschaft für Menschen mit Demenz (Carmen Molitor)                                                                | 102        |
| 3.4.2    | Pflegeoasen                                                                                                                                                                                     | 104        |
| 3.4.3    | Dörfer für Menschen mit Demenz                                                                                                                                                                  | 107        |
| 3.4.4    | Demenz im Krankenhaus                                                                                                                                                                           | 109        |
| <b>4</b> | <b>Bauteile und Räume</b>                                                                                                                                                                       | <b>111</b> |
| 4.1      | Bauteile                                                                                                                                                                                        | 111        |
| 4.1.1    | Gebäudezugang, Eingangsbereich                                                                                                                                                                  | 111        |
| 4.1.2    | Schalter und Bedienelemente                                                                                                                                                                     | 114        |
| 4.1.3    | Türen                                                                                                                                                                                           | 115        |
| 4.1.4    | Treppen                                                                                                                                                                                         | 122        |
| 4.1.5    | Rampen                                                                                                                                                                                          | 126        |
| 4.1.6    | Aufzüge                                                                                                                                                                                         | 128        |
| 4.1.7    | Fenster                                                                                                                                                                                         | 131        |
| 4.1.8    | Brandschutz Gebäudehülle                                                                                                                                                                        | 133        |
| 4.2      | Innenraumgestaltung                                                                                                                                                                             | 134        |
| 4.2.1    | Gestalten mit Licht, Farbe und Material                                                                                                                                                         | 134        |
|          | Gastbeitrag: Die biologische Wirkung des Lichts<br>(Elisabeth Schneider-Grauvogel)                                                                                                              | 135        |
| 4.2.2    | Demenzgerechte Innenraumgestaltung                                                                                                                                                              | 137        |
|          | Gastbeitrag: Möglichkeiten der Alltagsunterstützung durch technische<br>Assistenzlösungen (AAL) für an Demenz Erkrankte, ihre Angehörigen<br>und professionelle Pflegekräfte (Birgid Eberhardt) | 138        |
| 4.2.3    | Leitsysteme und orientierungsstiftende Maßnahmen                                                                                                                                                | 141        |
| 4.2.4    | Bodenbeläge                                                                                                                                                                                     | 146        |
| 4.3      | Flure in Pflegeeinrichtungen                                                                                                                                                                    | 150        |
| 4.3.1    | Kleinere Betreuungseinheiten, weniger Flure                                                                                                                                                     | 150        |
| 4.3.2    | Erforderliche Flurabmessungen                                                                                                                                                                   | 150        |
| 4.3.3    | Orientierungsfördernde Grundrissgestaltung                                                                                                                                                      | 152        |
| 4.3.4    | Brandschutztechnische Anforderungen                                                                                                                                                             | 158        |
| 4.4      | Flure im Wohnungsbau                                                                                                                                                                            | 158        |

|          |                                                                                                                               |     |
|----------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|
| 4.5      | Bäder .....                                                                                                                   | 160 |
| 4.5.1    | Planung und Ausstattung .....                                                                                                 | 161 |
| 4.5.2    | Generationenbäder im Wohnungsbau .....                                                                                        | 172 |
|          | Gastbeitrag: Das Generationenbad (Birgit Hansen) .....                                                                        | 173 |
| 4.5.3    | Duschbäder .....                                                                                                              | 174 |
| 4.5.4    | Pflegebäder .....                                                                                                             | 176 |
| 4.6      | Bewohnerzimmer .....                                                                                                          | 178 |
| 4.6.1    | Grundrissgestaltung .....                                                                                                     | 178 |
| 4.6.2    | Einzelzimmer, Doppelzimmer .....                                                                                              | 180 |
| 4.6.3    | Zimmereingang .....                                                                                                           | 180 |
| 4.6.4    | Gestaltung und Ausstattung .....                                                                                              | 180 |
| 4.6.5    | Appartementlösungen .....                                                                                                     | 183 |
| 4.7      | Wohnküchen und Gemeinschaftsräume .....                                                                                       | 183 |
| 4.7.1    | Grundrissgestaltung .....                                                                                                     | 184 |
| 4.7.2    | Möblierung und Ausstattung .....                                                                                              | 184 |
| 4.7.3    | Bewohnerbeteiligung und Hygiene .....                                                                                         | 188 |
| 4.8      | Außenräume .....                                                                                                              | 188 |
| 4.8.1    | Balkone, Loggien und Terrassen .....                                                                                          | 188 |
| 4.8.2    | Sinnesgärten .....                                                                                                            | 191 |
|          | Gastbeitrag: Der Garten ist die Metapher für das Leben – Gärten für<br>Senioren und Menschen mit Demenz (Ulrike Kreuer) ..... | 192 |
| <b>5</b> | <b>Anhang</b> .....                                                                                                           | 195 |
| 5.1      | Literatur .....                                                                                                               | 195 |
| 5.2      | Normen, Richtlinien, Arbeitsblätter und technische Regeln .....                                                               | 197 |
| 5.3      | Rechtsvorschriften .....                                                                                                      | 198 |
| 5.4      | Weiterführende Internetquellen .....                                                                                          | 199 |
| 5.5      | Weiterführende Literatur .....                                                                                                | 200 |
| 5.6      | Gastbeiträge .....                                                                                                            | 201 |
| 5.7      | Autorinnen .....                                                                                                              | 202 |
| 5.8      | Stichwortverzeichnis .....                                                                                                    | 202 |