

Im Trend: Pflege-WGs

Welche (baulichen) Bedingungen gelten für Pflegewohngruppen? Immer mehr Senioren – die Babyboomer gehen in Rente – stehen vor der Frage: Wie und wo wollen wir im Alter leben und möglicherweise gepflegt werden? Weil zudem der Fachkräftemangel gerade großen Einrichtungen zu schaffen macht, wundert es nicht, dass sich die Generation der Kommune 1 auch im Alter ein Leben in einer WG vorstellen kann. Bei der Umsetzung ist einiges zu beachten.

Wo noch bis vor kurzem Bettensilos auf der grünen Wiese als moderne Altenheime angepriesen wurden, nährt sich leise die Einsicht, dass der Nachkriegsgeneration für den Lebensabend ein zünftiges „satt und sauber“ kaum reichen dürfte. Mit den neuen Rentnern schwappt eine Seniorenwelle in die Pflege, die es gewohnt ist, autonom zu leben. Da verwundert es kaum, dass die Anzahl der Pflege-WGs wächst. Von 2.100 im Jahr 2016 auf mehr als 3.500 in 2021. Der Pflegereport der Barmer Krankenkasse listet sogar mehr als 4.000 Pflegewohngruppen auf, die eine Heimat für mehr als 150.000 Menschen sind. Zum Vergleich: In allen bundesweit 8.000 betreuten Wohnanlagen leben genauso viele Senioren.

Zuhause ist es am schönsten

Fakt ist: Immer mehr Menschen wollen so lang wie möglich zuhause wohnen. Der Fachkräftemangel verschärft diesen Trend. Die Wartelisten von Altenheimen sind lang, viele Häuser können längst nicht mehr alle Betten belegen, weil sie den Pflegepersonalschlüssel nicht mehr erfüllen können. Mitunter werden ganze Heime geschlossen. Mancher Träger plant daher mit der Alternative Pflege-WG. Parallel gründen Senioren eigene Selbstversorger-Wohngruppen, die trägerlos agieren und sich gegebenenfalls selbst um Pflege und Betreuung kümmern. Doch wer sich überlegt, eine solche zu eröffnen, muss neben pflegerischen Aspekten die baulichen beachten. Nicht jedes Gebäude ist geeignet. Baurechtliche Genehmigungen sind oft mit Hindernissen gespickt. Und die enden nicht beim Brandschutz, etwa für Holzbauten. Es gilt, viele Regeln und Gesetze zu beachten.

Die Samariterstiftung im baden-württembergischen Nürtingen betreibt seit 2014 zuerst in Pfullingen, seit 2015 auch in Tübingen, je eine Pflege-WG. Beide sind an einen der ambulanten Dienste der Stiftung angeschlossen. Wobei die Schwaben auf ein kleines Wohnformat setzen. Maximal sieben Menschen leben in einer Einheit zusammen. Karin Ammann, Vorständin Altenhilfe und Finanzen der Samariterstiftung, sieht diese Wohnform als „Ergänzung zum breiten Angebot.“ Die Stiftung betreut an 30 Standorten rund 5.000 Menschen. Mehr als 3.200 Beschäftigte arbeiten in 60 Häusern und Diensten. Zwei Drittel davon sind in der Altenhilfe tätig.


„In unseren Pflege-WGs leben vor allem Menschen mit beginnender Demenz, die eine klare Tagesstruktur brauchen“, sagt Ammann. Für Menschen aber, die sich bei der Aufnahme bereits in einer palliativen Lebenssituation befinden, gäbe es passendere Alternativen, so die Vorständin. Die Verweildauer ist im Vergleich zum Altenheim lang. In beiden Gruppen leben Menschen teils länger als fünf Jahre. In Heimen liegt diese bei weit unter zwölf Monaten im Bundesschnitt. „In Pflegewohngruppen leben Menschen lieber und länger zusammen“, weiß auch Monika Seckler-Fleischer. Die Immobilienexpertin arbeitet im Auftrag der Palm-Stiftung aus Schorndorf bei Stuttgart, für die sie kleine Quartiere entwickelt. Sie sagt: „Pflegewohngruppen sind baulich flexibel, auch in der Nachnutzung“, so die Fachfrau, die 13 Medizin- und Pflegestandorte betreut.

Lage, Lage, Lage

Ammann wiederum betont, dass vor allem eine innerstädtische Lage wichtig sei, um den Bewohnerinnen und Bewohnern Teilhabe am gesellschaftlichen Leben zu ermöglichen. Die Pfullinger Gruppe befindet sich in der Nähe eines der beiden Samariterstifte im Ort. Das Stadtzentrum ist fußläufig zu erreichen, ebenso der nahegelegene Laiblinspark. In der Nachbarschaft finden sich Frisör, Kita, Ergotherapeut, ein Fotogeschäft sowie ein Spielplatz im Park, der von den Bewohnerinnen und Bewohnern einsehbar ist. Die Lage der Immobilie legt die Samariterstiftung als wichtigstes Kri-

! INFO

Bauliche Hilfestellungen für das Einrichten einer Pflege-WG bietet etwa in Baden-Württemberg die Fachstelle ambulant unterstützte Wohnformen (FaWo). Sie existiert seit 2014. Hier finden sich Fördermöglichkeiten, Arbeitshilfen und es gibt Veranstaltungen zum Thema.

 fawo-bw.de



Immer mehr Senioren gründen Selbstversorger-Wohngruppen, die trägerlos agieren. Doch wer eine solche eröffnen möchte, muss neben pflegerischen Aspekten die baulichen beachten.

© KatarzynaBialasiewicz / iStock (Symbolbild mit Fotomodellen)

terium an, falls in Zukunft weitere Pflege-WGs entstehen sollen. „Wir müssen vor Ort sein und die Infrastruktur muss gegeben sein“, betont Ammann. Ebenso sei es wichtig, aufgrund der schwierigen finanziellen Ausstattung seitens der Politik, dass Institutionen am Ort ein solches ein Projekt unterstützen. Es könne beispielsweise die Kommune oder auch die örtliche Kirchengemeinde sein, die ein Grundstück oder eine Immobilie günstig vermietet oder verkaufe.

Oder eben das Engagement einer Palm-Stiftung. Pragmatisch sieht Seckler-Fleischer die Situation: „ÖPNV und Einkaufsmöglichkeiten fördern Teilhabe und Mobilität“. Auf einer barrierefreien Etage mit rund 500 qm ließen sich die erforderlichen 25 qm je Person nach Wohn-Teilhaber- und Pflegegesetz (WTPG) verwirklichen. Großzügige Gemeinschaftsflächen, private Einzelzimmer mit mindestens 14 qm, Lager, Sitzplätze für Gäste und Personal, seien in so einem Großhaushalt nötig. Zum Standard gehöre ein Flur in dem Rolli und Rollator parken können, und dass sich maximal vier Bewohner Bad und WC teilen. Rutschfeste Böden und ein Freisitz wären ebenso Pflicht. Laut Seckler-Fleischer eignen sich theoretisch ehemalige Büroetagen oder ungenutzte Gasthäuser genauso wie Leerstände in Einkaufszentren. Allerdings müssen Träger oder Vermieter dann Umnutzungen baurechtlich beantragen. Die Umgebung sollte belebt und keinesfalls monoton sein. Ein Appell ist, nicht den Fehler der Ghettoisierung, der in anderen Wohnformen gemacht wurde (sozialer Wohnungsbau), zu wiederholen: die Alten in der Gesellschaft zu lassen, sie einzubinden, das sei gelebte Inklusion.

Die gute Nachricht: Oft betrachten Bauämter Pflegewohngruppen als Wohnraum und nicht als Gewerbeeinheit. Damit sinken die Anforderungen an den Brandschutz und an Stellplätze. Letzteres ist vor allem innerstädtisch ein Streitpunkt. Über die Frage, wer wie viel Parkplätze braucht, diskutieren Stadt- und Gemeinderäte oft gründlich. Ein Reduzierungswille entwickelt sich meist nur, wenn Pflege-WGs an den Nahverkehr angeschlossen sind. Dann sind Kommunen bereit, den Stellplatzschlüssel zu senken: Etwa von 1,5 auf 0,5 pro Einheit. Sinken die Baukosten und Beschränkungen, dann steigt die Objektauswahl. Seckler-Fleischer weiß, um

25% niedrigere Baukosten sind möglich, wenn Ämter keinen Heim- oder Klinikstandard verlangen.

Pflegeumfeld mit Wohnqualität

Doch wo Behörden offen für neue Pflegekonzepte sind, sind zuweilen Gemeinderäte noch skeptisch. „Immer noch werden Pflegeheime überwiegend auf der grünen Wiese geplant und gebaut“, weiß Architekt Felix Stammler. Das Büro des Schorndorfers hat die zurückliegenden Jahrzehnte etliche Altenheime entworfen und gebaut. Stammler berichtet von einer aktuellen Pflege-WG-Immobilie, die an einem hochfrequentierten Verkehrskreisel liegt. Hier sollen Menschen leben, die weitgehend selbstständig sind, aber eine überschaubare Wohnform und Unterstützung im Alltag brauchen. Damit das Leben auf der Straße von den Bewohnern gesehen werden kann, arbeiten die Planer mit zur Allee hin orientierten Loggias aus Glas. „Das wäre für normalen Wohnraum kaum vorstellbar“, so Stammler.

Doch der örtliche Gemeinderat sieht das anders und will Wohnungen bauen – der politische Druck ist hoch. Noch. Denn mit den in den Ruhestand gehenden Babyboomern steigen die Ansprüche. „Ehepaare wollen, falls einer Pflege benötigt, in kleine Apartments umziehen, die an Gemeinschaftsflächen andocken“, beobachtet Stammler. Grundrisse sollten daher anpassungsfähig sein, so dass Räume hinzugemietet werden können. „Flexibilität ist wichtig“, bestätigt Seckler-Fleischer. Die überzeugt ist, dass die Wohnungen zentral im Ort liegen müssen. „Junge Alte wollen innerstädtische Teilhabe, statt im Gewerbegebiet zu leben“, verdeutlicht die Immobilienfrau. Architekt Stammler findet das Bild vom „Pflegeumfeld mit Wohnqualität eines Einfamilienhauses“ passend. Der Trend ist sichtbar: Bettenburgen zielen am Anspruch „wohlhabender“ Ruheständler und modernen Wohnungs- und Städtebaus vorbei.

Bauseitig bedeutet dies, dass die 40 qm private Wohnfläche, die pro Person im betreuten Wohnen gerechnet werden, in Pflege-WGs auf die Hälfte inklusive Nasszelle schrumpfen können. Mit dem Überschuss werden Wohnküchen und Gemeinschaftsräume gestaltet. Um diese kulturell zu belegen oder als Vorlese- oder Kinder der benachbarten Kita zu nutzen, bedarf es der Leidenschaft der

Kommune. „Selbstläufer sind Wohngruppen keineswegs“, weiß Seckler-Fleischer. Angehörige sollten mitmachen können: Wäsche waschen, Musikabende organisieren und so für ein familiäres und wirtschaftliches Miteinander sorgen. So eine aktive Teilhabe, wie gesetzlich vorgesehen, entlastet die Träger. Und für potenzielle Bewohner wird es günstiger. Gleichzeitig ist das Mitmachen eine Chance für Angehörige, den Pflegealltag gemeinsam mit Pflegefachkräften zu gestalten und den Übergang in die Wohnform des letzten Lebensabschnitts erträglicher zu machen. Die freiwillige Großfamilie kann Anker sein und Ängste mildern.

Um wiederum Bäcker, Metzger, Physiotherapeuten und eine Apotheke in der Nähe einer Wohngruppe anzusiedeln, bedarf es einer Gesamtnutzfläche ab 2.500 qm. Dann sind sogar separate Einliegerwohnungen fürs Personal machbar. Für Architekt Stammler wäre es ideal, wenn sich Wohnraum um Pflegeflächen gruppiert. Wenn in Arealen Familienwohnungen, Single-Apartments und Wohngruppen eine Nachbarschaft bilden, beschleunige das die Integration, so der Planer. ▶▶

✍ Michael Sudahl

FAZIT

Immer mehr Menschen wollen auch im Pflegefall so lang wie möglich zuhause wohnen. Der Pflegefachkräftemangel verschärft diesen Trend.

In Ermangelung von stationären Einrichtungen mit entsprechendem Fachpersonal planen Träger und betroffene Senioren daher verstärkt mit der Alternative Pflege-WG oder Selbstversorger-Wohngruppen.

Aufgrund der schwierigen finanziellen Ausstattung seitens der Politik, sind Institutionen am Ort aufgerufen, WG-Projekte zu unterstützen.

Schlüsselwörter: Wohnen im Alter, Pflegekonzepte, Wohngruppe, Fachkräftemangel, Autonomie

BUCHTIPP

Barrierefrei bauen und sanieren

Ein Ratgeber der Stiftung Warentest
ISBN 978-3-7471-0595-5; 39 €

[test.de](https://www.test.de)



Über 40 Folgen

Podcast: Pflege für die Ohren

Der Pflege-Onkologie-Podcast –
Expertenwissen auf der Tonspur

Wissenswertes
aus Onkologie
& Hämatologie

für die Arbeit
mit Ihren
Patient:innen
ganz bequem
auf der Tonspur
– in 10 Minuten
auf den Punkt
gebracht.



Unsere Podcast-Reihe finden Sie auf:



Amazon



Google



Deezer



Pocket Casts



Spotify



TuneIn Podcasts



Jetzt abonnieren
und bewerten!

Unser Service – Ihr Fachwissen.
Nah am Patienten. Mitten im Team.

Bristol-Myers Squibb GmbH & Co. KGaA |
Arnulfstraße 29 | 80636 München | bms.com/de