

# Mikro-Appartements

## Wie klein geht barrierefrei?

Das **bedarfsgerechte und gleichzeitig flächenoptimierte** Planen und Bauen stellt eine wesentliche Herausforderung im Segment des Seniorenwohnens dar. Barrierefrei, bezahlbar und nicht stigmatisierend sind die Schlüsselfaktoren, an denen sich die Wohnungswirtschaft bei der Schaffung von lebenslaufbeständigen Wohnungen orientieren muss, meint Architekt Markus Donhauser.



Foto: Daniel George

**Eine in den Wohnraum integrierte Küchenzeile mit ausreichend Stauraum sorgt für erhöhten Komfort und Sicherheit und spart Platz.**

Die Anforderungen an Wohnraum für Senioren mit einem zumindest temporären Bedarf an wohnbegleitenden Dienstleistungen sind vielfältig. Während die klassischen stationären Wohnangebote föderal über die jeweiligen Landesheimgesetze und deren Verordnungen geregelt sind, tut sich bei allen ambulanten Wohnformen ein weites Feld auf. Neben standortgebundenen Faktoren wie Einbindung in ein soziales Umfeld oder Anbindung an Einrichtungen des täglichen Bedarfs geht es immer auch um grundrisspezifische Fragestellungen. So sind z. B. die Wohnungsgröße, die Zimmeranzahl, die Auslegung für Paare oder Alleinstehende und nicht zuletzt der gewünschte Grad der Barrierefreiheit meist ohne genaue Kenntnis der späteren Bewohner und deren Bedarfe im Planungsstadium zu definieren. Im Februar 2019 wurde eine empirische Studie in Kooperation von **BFS Service GmbH** und dem **Kuratorium Deutsche Altenhilfe** (KDA) zum Betreuten Senioren-

wohnen veröffentlicht. Hinsichtlich der Entwicklung der Wohn- und Versorgungslandschaft lassen sich in den letzten 15 Jahren einige deutliche Veränderungen feststellen. Die Bewohnerschaft von Betreuten Seniorenwohnungen wird älter und pflegebedürftiger, der Anteil der kleinen Wohnungen steigt, die Kosten für Wohnen und wohnbegleitende Dienstleistungen steigen kontinuierlich. Folgende Gründe sprechen für die Auseinandersetzung mit einem möglichst flächenökonomischen und gleichzeitig barrierefreien Wohnraum für Senioren:

- Bereitschaft zur Reduzierung der Wohnfläche steigt mit zunehmendem Alter und Hilfebedarf.
- Geringere Mietkosten schonen das Budget.
- Die Anzahl von Bewohnern je Quadratmeter-Bruttogeschossfläche steigt – die Wirtschaftlichkeit nimmt zu.
- Selbstbestimmtes Wohnen auch mit altersbedingten Einschränkungen wird ermöglicht

Ein flächenökonomisches Betreutes Wohnen wird sich zunehmend als Alternative zum Verbleib in stationären Pflegeeinrichtungen entwickeln, gerade vor dem Hintergrund einer weiteren Ambulantisierung der Branche.

### Passende Wohnungsgröße ermitteln

Welche Größe sollte nun ein barrierefreies Mikro-Appartement für Senioren haben und welche Grundrisslösungen sprechen die Zielgruppe an? Die Erfahrung zeigt, dass sich eine Wohnung, die sich größtmäßig zwischen einem klassischen Pflegeappartement (22–26 Quadratmeter) und einer kleinen Wohnung für eine Person (40 Quadratmeter) befindet, ideal ist. Die eingeschränkte Rollstuhltauglichkeit des barrierefreien Standards nach DIN 18040-2 kann als ausreichend angesehen werden. Um dem Bedürfnis nach einer möglichst selbstbestimmten

Haushaltsführung gerecht zu werden, sollte auf eine Aufstellmöglichkeit für eine Waschmaschine sowie eine ausreichende Größe der Küchenzeile geachtet werden. Auf einen klassischen Eingangsflur kann verzichtet werden. Jedoch sollte ein Hauswirtschaftsraum für Getränkeboxen, Lebensmittelvorräte, Staubsauger und Pflegemittel eingeplant werden. Eine vom Wohnraum abgetrennte Küche kann bei flächeneffizienten Mikro-Appartements vielfach nicht realisiert werden.

### Wohnraum und Küche optimieren

Um im Wohnraum eine gewisse Großzügigkeit zu erreichen, empfiehlt sich die Positionierung der Küche entlang einer Wand. Idealerweise wird zur Erhöhung der Aufenthaltsqualität eine Freifläche wie ein Balkon vorgesehen. Zu den Kernbereichen eines barrierefreien Mikro-Appartements gehören die Raumzonen Wohnen, Essen, Kochen, Schlafzimmer und Bad.

Als nutzungstypische Möblierung ist von einem Essplatz für mindestens zwei Personen, einem Sofa, einem Ruhesessel mit Beistelltisch sowie einem Fernsehmöbel auszugehen. Ein Ausblick nach draußen aus sitzender oder liegender Position ist durch bodentiefe Fenster oder niedrige Brüstungen herzustellen. Eine mobile Gegensprechanlage erhöht das Sicherheitsbedürfnis der Bewohner.

Besonderes Augenmerk ist auf die seniorengerechte Ausstattung der Küchenzeile zu legen. Hochschränke sind für Senioren kaum oder nur schwer zu erreichen. Die Erreichbarkeit und Nutzbarkeit von Unterschränken kann durch Auszüge statt Türen deutlich verbessert werden. Backofen, Geschirrspüler und Kühlschrank sind in gut erreichbaren Höhen anzuordnen. Zwischen Spüle und Kochfeld ist gegebenenfalls ein unterfahrbarer Bereich vorzusehen. Eine derart ausgebildete Küchenzeile erfordert eine Mindestlänge von 2,5 Meter. Bereits auf einer Gesamtfläche von circa 17 bis 18 Quadratmetern können die einzelnen Nutzungsbereiche Wohnen, Essen und Kochen abgebildet werden.

### Bett richtig positionieren

Eine Positionierung des Bettes gemäß DIN 18040-2 mit einer Erreichbarkeit der beiden Längsseiten des Bettes gewährleistet die Zugänglichkeit mit Mobilitätshilfen und erleichtert die Tätigkeit von Pflegekräften. Die Norm lässt dabei eine Wandstellung am Fußende zu. Da die Aufstellung eines Pflegebettes mit einer Mindestlänge von 2,1 Meter erforderlich werden kann, muss auf den dafür nötigen Platz geachtet werden. Eine alternative Positionierung des Bettes mit einer Längsseite an einer Wand sollte dabei planerisch im Hinblick auf die Elektroinstallation ebenfalls erfasst werden. Neben dem Bett ist die Aufstellung eines Kleiderschranks mit einer Mindest-

breite von 2,1 Meter und eines Nachtkästchens erforderlich. Insbesondere im Schlafbereich soll der Ausblick in die Umgebung aus sitzender oder liegender Position möglich sein.

Idealerweise liegen Schlafraum und Bad direkt nebeneinander. Schiebetüren zum Wohnraum können sinnvoll sein, da oftmals die offene Küche im Wohn- und Essbereich nicht abgetrennt ist. Der Flächenbedarf liegt bei etwa acht Quadratmetern. Die Ausbildung eines barrierefreien Bades nach DIN 18040-2 mit Bewegungsflächen von 1,2 x 1,2 Meter in der bodengleichen Dusche, vor dem Waschbecken und der Toilette sichert die Nutzbarkeit für ältere Menschen auch bei eventuell später eintretendem Assistenzbedarf. Eine mögliche Heizkörperstellung ist dabei so zu planen, dass die genannten Bewegungsflächen nicht beeinträchtigt werden. Eine Aufstellfläche für eine Waschmaschine sollte vorhanden sein. Die Anordnung des Waschbeckens mit darüber liegendem Spiegel gegenüber der Türe kann bei Menschen mit Demenz zu Irritationen führen. So kann das eigene Spiegelbild beim Betreten des Raumes zu der Annahme führen, das Bad sei bereits besetzt.

### Bad nutzergerecht planen

Um die Körperpflege im Sitzen und Stehen gleichermaßen vornehmen zu können, muss der Spiegel ein Meter hoch sein und knapp über dem Waschtisch beginnen. Die DIN 18040-2 fordert zwar nur die mögliche Nachrüstbarkeit von Stütz- und Haltegriffen. Im Hinblick auf die Zielgruppe sollten diese jedoch bereits bei der Errichtung angebracht werden. Eine nach außen öffnende Drehtüre und eine Schiebetüre mit greifünstigen Bügelgriffen sind gleichermaßen geeignet. Es ist von einem Flächenbedarf von ca. fünf Quadratmetern auszugehen. Als besonders flächensparende Badvariante ist denkbar, die Bewegungsfläche zwischen Waschbecken und WC als Duschbereich mit Bodenablauf auszubilden. Bei dieser Lösung kann die Fläche im Bad auf circa drei Quadratmeter reduziert werden.

Folgt man den dargestellten Überlegungen, so sind barrierefreie Mikro-Appartements für Senioren im Wohnflächenbereich von rund 30 bis 37 Quadratmeter möglich. Damit sind sie nur etwa acht bis 15 Quadratmeter größer als klassische Pflegeapartements, bieten jedoch deutlich mehr an Wohnqualität. Der Wahrnehmungsunterschied zwischen einem Zimmer und einer kleinen Wohnung ist immens und wird genau in diesem Flächenbereich vollzogen. Sicherlich werden bedarfsgerecht geplante und ausgeführte Mikro-Appartements in einer individualisierten Wohnlandschaft ihre Zielgruppe finden.

Gastautor dieses Beitrags ist Markus Donhauser, Architekt bei Donhauser Postweiler Architekten.

„Auch auf kleinen Flächen kann eine hohe Wohnqualität realisiert werden.“



**Markus Donhauser,**  
Architekt