



# barriere- frei

## Architektur von abWGs

**Digitaler Info-Fachtag abWGs**

26.10.2021

Veranstalter:

Koordinationsstelle Pflege und Wohnen

Ambulant betreute Wohngemeinschaften in Bayern



## Vorstellung



Markus Donhauser  
Dipl.-Ing. (FH) Architekt in Regensburg  
Selbstständig seit 2002  
donhauser postweiler Architekten seit 2004  
[www.dopo-architekten.de](http://www.dopo-architekten.de)

Schwerpunkt: Bauen für Senioren – barrierefreies Bauen

Freier Berater der Beratungsstelle Barrierefreiheit seit Dezember 2011  
Erster Sprecher der Projektgruppe Qualitätssicherung der ByAK  
seit Dezember 2019  
Mitglied im NABau-Arbeitsausschuss  
NA 005-01-11 AA Barrierefreies Bauen seit April 2017  
Fachpreisrichtertätigkeit bei Architekturwettbewerben



(mögliche) **Planungsgrundlagen**

- PflWoqG
- AVPflWoqG
- Bayerische Bauordnung
- DIN 18040-2
- PflegesoNahFÖR



## Planungsgrundlagen

### **PfleWoqG**

und

### **AVPfleWoqG**

#### **Gesetz zur Regelung der Pflege-, Betreuungs- und Wohnqualität im Alter und bei Behinderung (Pflege- und Wohnqualitätsgesetz – PflWoqG)**

vom 8. Juli 2008

(GVBl. S. 346, BayRS 2170-5-G), das zuletzt durch § 3 Abs. 1 des Gesetzes vom 24. Juli 2020 (GVBl. S. 370) geändert worden ist

und

#### **Verordnung zur Ausführung des Pflege- und Wohnqualitätsgesetzes und Weiterbildung in der Pflege und Hebammenkunde**

(AVPfleWoqG)

Vom 27. Juli 2011

(GVBl. S. 346, BayRS 2170-5-1-G), die zuletzt durch Verordnung vom 22. Dezember 2020 (GVBl. S. 691) geändert worden ist



## Planungsgrundlagen **PfleWoqG**

### Einordnung abWGs

### **PfleWoqG Art. 2**

#### **Anwendungsbereich, Abgrenzungen**

(3)

1- Ambulant betreute Wohngemeinschaften im Sinn dieses Gesetzes sind Wohnformen, die dem Zweck dienen, pflegebedürftigen Menschen das Leben in einem gemeinsamen Haushalt und die Inanspruchnahme externer Pflege- oder Betreuungsleistungen gegen Entgelt zu ermöglichen.

2- Dies gilt unabhängig davon, ob die Wohngemeinschaften durch einen Träger initiiert und begleitet werden sowie in ihrem Bestand von Wechsel und Zahl der Bewohnerinnen und Bewohner unabhängig sind.



## Planungsgrundlagen PfleWoqG

### Einordnung abWGs

#### PfleWoqG Art. 2

##### Anwendungsbereich, Abgrenzungen

3- Für ambulant betreute Wohngemeinschaften gelten nur die Bestimmungen des Dritten Teils sowie Art. 23 und 24, wenn

1. die **Selbstbestimmung** der Bewohnerinnen und Bewohner gewährleistet ist,
2. die Bewohnerinnen und Bewohner oder deren gesetzliche Betreuungspersonen die **Betreuungs- und Pflegedienste** sowie Art und Umfang der Betreuungs- und Pflegeleistungen **frei wählen** können,
3. die **Pflege- oder Betreuungsdienste nur einen Gaststatus**, insbesondere keine Büroräume in der oder in enger räumlicher Verbindung mit der ambulant betreuten Wohngemeinschaft haben,



# Planungsgrundlagen PfleWoqG

## Einordnung abWGs

## PfleWoqG Art. 2

### Anwendungsbereich, Abgrenzungen

4. die ambulant betreute Wohngemeinschaft **baulich, organisatorisch und wirtschaftlich selbstständig ist**, insbesondere kein Bestandteil einer stationären Einrichtung ist, und sich **nicht mehr als zwei ambulant betreute Wohngemeinschaften** der gleichen Initiatoren in unmittelbarer räumlicher Nähe und organisatorischem Verbund befinden sowie





## Planungsgrundlagen **PfleWoqG**

### Einordnung abWGs

#### **PfleWoqG Art. 2**

#### **Anwendungsbereich, Abgrenzungen**

*3- Für ambulant betreute Wohngemeinschaften gelten nur die Bestimmungen des Dritten Teils sowie Art. 23 und 24, wenn*

**5. nicht mehr als zwölf** pflege- oder betreuungsbedürftige Personen in der ambulant betreuten Wohngemeinschaft wohnen.

4 Andernfalls finden auf ambulant betreute Wohngemeinschaften die Bestimmungen des Zweiten Teils Anwendung





## Planungsgrundlagen AVPfleWoqG

### Anwendungspflicht AV?

#### AVPfleWoqG § 1 Anwendungsbereich; Allgemeine Anforderungen

- (1) Stationäre Einrichtungen im Sinn des Art. 2 Abs. 1 Satz 1 des Pflege- und Wohnqualitätsgesetzes (PfleWoqG), die in der Regel mindestens sechs Personen aufnehmen, dürfen nur betrieben werden, wenn sie die Mindestanforderungen des Abs. 2 sowie der §§ 2 bis 9 erfüllen, soweit nicht nach §§ 10, 50 oder 91 etwas anderes bestimmt ist.

Fazit:

abWGs unterliegen nicht den (baulichen) Mindestanforderungen der AVPflewoqG.



## Planungsgrundlagen AVPfleWoqG

### Vorgaben zur Barrierefreiheit

#### **AVPfleWoqG § 2** **Bauliche Grundanforderungen**

- (1) [1Stationäre Einrichtungen](#) und ihre Anlagen müssen entsprechend der [DIN 18040-2, Barrierefreies Bauen – Planungsgrundlagen – Teil 2: Wohnungen](#), Ausgabe 2011 barrierefrei erreicht und genutzt werden können<sup>1</sup>.  
<sup>2</sup>Wenn die Schwere der Behinderung der Bewohnerinnen und Bewohner es erfordert, müssen auch die Wohnplätze und ihre Sanitärräume uneingeschränkt mit dem Rollstuhl entsprechend der Norm nutzbar sein. <sup>3</sup>Satz 1 gilt nicht für Räume, die ausschließlich für das Personal zugänglich sind.

#### Fazit:

Als Planungsgrundlage beim Bauen für ältere Menschen wurde für stationäre Einrichtungen die DIN 18040-02 verankert. Entsprechend ist sie wohl auch für abWGs anzuwenden.



## Planungsgrundlagen Bayerische Bauordnung

### BayBO Art. 2 Begriffe Sonderbau nach Nr. 9

### BayBO Art. 2 Begriffe

#### Satz 4: Sonderbauten

(4) Sonderbauten sind Anlagen und Räume besonderer Art oder Nutzung, die einen der nachfolgenden Tatbestände erfüllen:

9. Gebäude mit Nutzungseinheiten zum Zweck der Pflege oder Betreuung von Personen mit Pflegebedürftigkeit oder Behinderung, deren Selbstrettungsfähigkeit eingeschränkt ist, wenn die Nutzungseinheiten

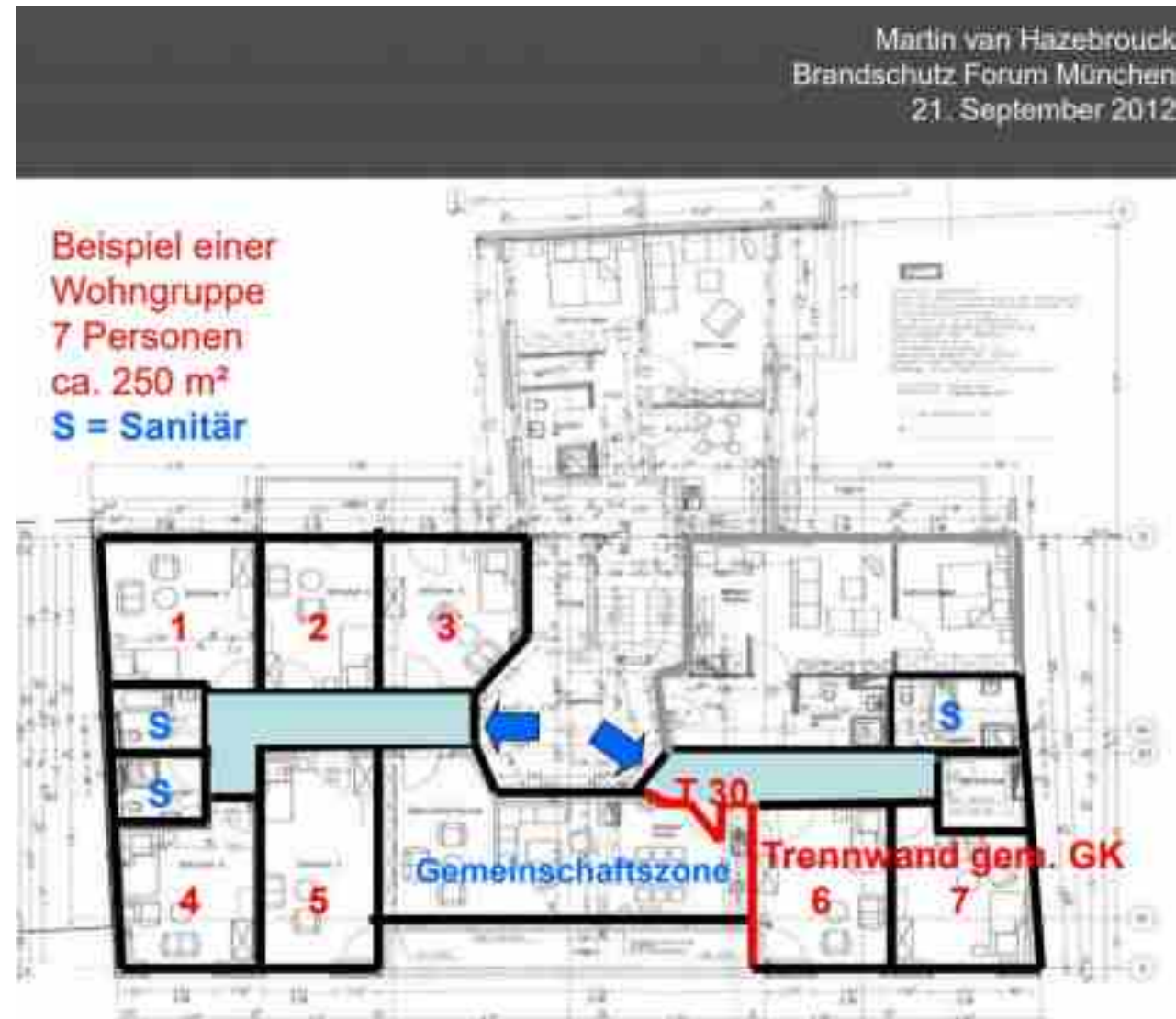
- a) einzeln für mehr als sechs Personen bestimmt sind,
- b) für Personen mit Intensivpflegebedarf bestimmt sind oder
- c) einen gemeinsamen Rettungsweg haben und für insgesamt mehr als zwölf Personen bestimmt sind,



## Planungsgrundlagen Bayerische Bauordnung

BayBO Art. 2 Begriffe  
Sonderbau nach Nr. 9

Bereichslösung



Quelle:  
Martin von Hazebrouck  
Bauministerium 2012



## Planungsgrundlagen Bayerische Bauordnung

BayBO Art. 2 Begriffe  
Sonderbau nach Nr. 9

Zellenlösung:  
Vorsicht Selbstschließende  
Türen



Quelle:  
Martin von Hazbrouck  
Bauministerium 2012



## Planungsgrundlagen Bayerische Bauordnung

### Artikel 2

### BayBO Art. 2 Begriffe

#### Satz 4: Sonderbauten

Fazit:

- Die **konkrete Nutzung** ist zu benennen. Intensivpflege-abWGs sind immer Sonderbauten
- abWGs mit einer **Unterteilung in zwei Nutzungseinheiten** von bis zu 6 Personen können unter bestimmten baulichen Voraussetzungen gemäß Brandschutzkonzept keine Sonderbauten darstellen
- abWGs **ohne Unterteilung in zwei Nutzungseinheiten sind Sonderbauten**. Da die AVPfleWoqG als Sonderbauverordnung nicht anzuwenden ist, handelt es sich um einen sogenannten „ungeregelten“ Sonderbau.

Für Sonderbauten ist regelmäßig das Baugenehmigungsverfahren gemäß Art. 60 BayBO durchzuführen.

Eine Genehmigungsfreistellung nach Art. 58 BayBO kommt für Sonderbauten nicht in Frage.

Der Brandschutznachweis muss bei Sonderbauten durch einen Prüfsachverständigen bescheinigt sein oder bauaufsichtlich geprüft werden.

Der Standsicherheitsnachweis muss bei Sonderbauten der Gebäudeklasse 4 und 5 geprüft werden.

Außerdem muss der Standsicherheitsnachweis bei Sonderbauten der Gebäudeklasse 1 bis 3 geprüft werden, wenn

**dies aufgrund des Kriterienkatalogs erforderlich ist.** Info-Fachtag abWGs



## Planungsgrundlagen Bayerische Bauordnung

### BayBO Art. 48 Barrierefreies Bauen

#### BayBO 2021

(3) Bauliche Anlagen und Einrichtungen, die überwiegend oder ausschließlich von Menschen mit Behinderung, **alten Menschen** und Personen mit Kleinkindern genutzt werden, **wie**



1. Tagesstätten, Werkstätten und stationäre Einrichtungen für Menschen mit Behinderung,

2. **stationäre Einrichtungen für pflegebedürftige und alte Menschen**

müssen in allen der zweckentsprechenden Nutzung dienenden Teilen barrierefrei sein.

Achtung:  
Gemäß Vollzugshinweis des Bayerischen Staatsministeriums des Innern vom 01.07.2013 nur beispielhaft aufgezählte Anlagen



## Planungsgrundlagen Bayerische Bauordnung

### Artikel 48 Absatz 3

### Fazit

Auch wenn es sich abWGs nicht um stationäre Einrichtungen nach Art 2 PflWoqG handelt, ergeben sich aus dem Artikel 48 Bayerische Bauordnung Anforderungen an die Barrierefreiheit.

Zwar sind hier in der Auflistung unter 2. nur stationäre Einrichtungen für pflegebedürftige und alte Menschen genannt, jedoch ist diese Aufzählung nur beispielhaft und nicht abschließend (siehe Vollzugshinweis des Bayerischen Staatsministeriums des Innern vom 01.07.2013)

abWGs sind Bauliche Anlagen die überwiegend bzw. ausschließlich von alten Menschen genutzt werden und müssen entsprechend in allen der zweckentsprechenden Nutzung dienenden Teilen barrierefrei sein.





# Planungsgrundlage DIN 18040-2

## Norm und Leitfaden ByAK





# Planungsgrundlage

## DIN 18040-2

### Vorwort

Dieses Dokument wurde vom NA 005-01-11 AA „Barrierefreies Bauen“ im Normenausschuss Bauwesen (NABau) erarbeitet.

Ziel dieser Norm ist die Barrierefreiheit baulicher Anlagen, damit sie für Menschen mit Behinderungen in der allgemein üblichen Weise, ohne besondere Erschwernis und grundsätzlich ohne fremde Hilfe zugänglich und nutzbar sind (nach § 4 BGG Behindertengleichstellungsgesetz [1]).

Die Norm stellt dar, unter welchen technischen Voraussetzungen bauliche Anlagen barrierefrei sind.

Sie berücksichtigt dabei insbesondere die Bedürfnisse von Menschen mit Sehbehinderung, Blindheit, Hörbehinderung (Gehörlose, Ertaubte und Schwerhörige) oder motorischen Einschränkungen sowie von Personen, die Mobilitätshilfen und Rollstühle benutzen. Auch für andere Personengruppen wie z. B. groß- oder kleinwüchsige Personen, Personen mit kognitiven Einschränkungen, ältere Menschen, Kinder sowie Personen mit Kinderwagen oder Gepäck führen einige Anforderungen dieser Norm zu einer Nutzungserleichterung.

### Fazit

Die Anwendung der Norm kann für den Nutzerkreis zu Erleichterungen führen, die Bedarfslage von älteren Menschen wird aber wohl nicht vollumfänglich abgebildet!



## Planungsgrundlage **DIN 18040-2**

### Anwendungsbereich

Für Wohnanlagen für spezielle Nutzergruppen sowie Wohnungen für spezielle Nutzer können zusätzliche oder andere Anforderungen notwendig sein.

### Fazit

Von der Norm abweichende Anforderungen, welche sich aus speziellen Nutzern ggf. ergeben (z.B. dementielle veränderte Nutzer) sind in der Planungsphase zusammen mit dem Initiator/Bauherren unter Kenntnis des fachlichen Konzeptes festzulegen.



## Planungsgrundlage **DIN 18040-2**

### Anwendungsbereich

Dieser Teil der Norm gilt für die barrierefreie Planung, Ausführung und Ausstattung von Wohnungen sowie Gebäuden mit Wohnungen und deren Außenanlagen, die der Erschließung und wohnbezogenen Nutzung dienen.

Die Anforderungen an die Infrastruktur der Gebäude mit Wohnungen berücksichtigen grundsätzlich auch die uneingeschränkte Nutzung mit dem Rollstuhl.

Innerhalb der Wohnungen wird unterschieden zwischen:

- barrierefrei nutzbaren Wohnungen und
- barrierefrei und uneingeschränkt mit dem Rollstuhl nutzbaren Wohnungen **R**.

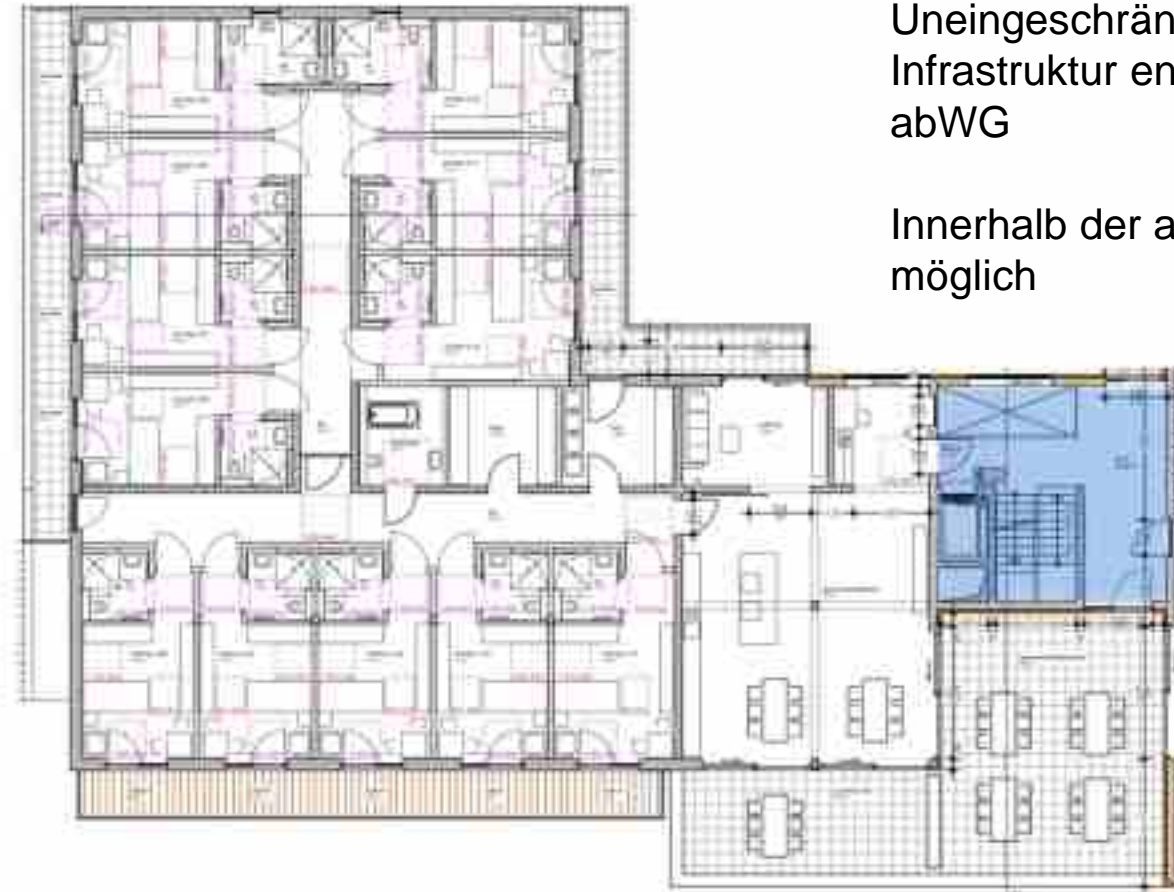
### Fazit

Eine abWG ist als eine Wohnung zu betrachten. Die Zuwegung zur Wohnung ist als Teil der Infrastruktur uneingeschränkt rollstuhlgerecht auszubilden. Innerhalb der Wohnung ist in aller Regel der barrierefreie Standard anzuwenden. Die Wohnungseingangstüre ist die Türe in die abWG.



## Planungsgrundlage DIN 18040-2

### Anwendungsbereich



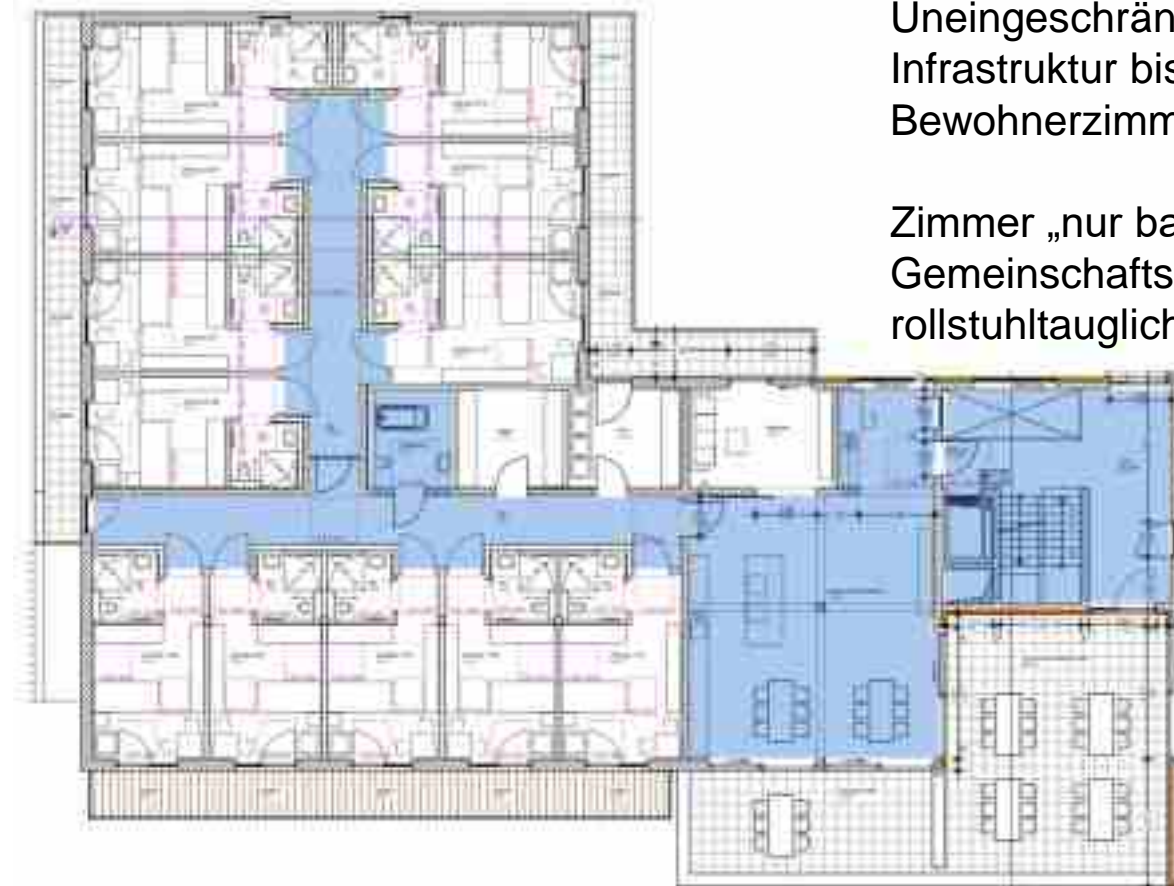
Uneingeschränkt rollstuhlgängige  
Infrastruktur endet am Eingang der  
abWG

Innerhalb der abWG „nur barrierefrei“  
möglich



## Planungsgrundlage **DIN 18040-2**

### Anwendungsbereich



Uneingeschränkt rollstuhltaugliche  
Infrastruktur bis zu jeder  
Bewohnerzimmertüre

Zimmer „nur barrierefrei“ möglich  
Gemeinschaftsbereich uneingeschränkt  
rollstuhltauglich

Betrachtungsweise bei stationären  
Einrichtungen  
Bei abWG`s in aller Regel nicht  
anzuwenden.



## Planungsgrundlage **PflegesoNahFöR**

### Förderrichtlinie

### **Richtlinie zur investiven Förderung von Pflegeplätzen sowie der Gestaltung von Pflege und Betreuung im sozialen Nahraum**

(Förderrichtlinie Pflege im sozialen Nahraum – PflegesoNahFöR)  
Bekanntmachung des Bayerischen Staatsministeriums für Gesundheit und Pflege  
vom 19. November 2019, Az. 45-G8300-2019/486-3



## Planungsgrundlage PflugesoNahFÖR

### Auszug Merkblatt

## zur Investiven Förderung von Pflegeplätzen sowie der Gestaltung von Pflege und Betreuung im sozialen Nahraum (PflugesoNahFÖR des StMGP vom 19.November 2019)

Einrichtungsarten, Wohnformen, An- gebote	Fördergegenstand und spezielle Zuwendungs- voraussetzungen	Höhe der Zuwendung		Bagatel- grenze
		Schaffung/ Ersatzneubau*, (bis zu x € pro neu geschaffenen Platz/ Betreuungsstätte)	Umbau/ Modernisierung** (bis zu x-% der zuwendungsfähigen Ausgaben, höchstens x €)	
Ambulant betreute Wohngemeinschaften (nach Pfl- WoqG)	<p><b>Pflegeplätze in ambulant betreuten Wohngemeinschaften:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Erfüllen Voraussetzungen des Art. 2 Abs. 3 Satz 1-3 PflWoqG</li> <li>- Einzelzimmer als regelhaftes Angebot</li> <li>- Barrierefreie Gestaltung</li> <li>- Berücksichtigung aktueller Erkenntnisse zu Aspekten der Demenzsensibilität und für Menschen mit Sehbeeinträchtigung (i.d.R. keine Überschreitung der Flächenobergrenze (40m²/Bewohner)</li> <li>- Verpflichtung, bei neu indiierten ambulant betreuten Wohngemeinschaften eine neutrale Moderation in Anspruch zu nehmen, die das Primium der Selbstbestimmung in der Anfangsphase begleitet!</li> </ul>	bis zu 60.000 €	bis zu 60%, maximal 60.000 € pro Platz	10.000 €





## Planungsgrundlage PflegesoNahFÖR

Demenzsensibilität und  
Aspekte Sehbeeinträchtigung

Merkblatt 4 PflegesoNahFÖR  
[https://www.stmgp.bayern.de/wp-content/uploads/2020/12/20201201\\_merkblattdemenz.pdf](https://www.stmgp.bayern.de/wp-content/uploads/2020/12/20201201_merkblattdemenz.pdf)

Bayerisches Landesamt für  
Pflege



<b>Informationen zum Kriterium „Demenzsensibilität und Aspekte für Menschen mit Sehbeeinträchtigung“</b>	<b>Merkblatt 4</b>
<b>im Rahmen der Richtlinie zur investiven Förderung von Pflegeplätzen sowie der Gestaltung von Pflege und Betreuung im sozialen Nahraum (PflegesoNahFÖR)</b>	<b>PflegesoNahFÖR</b>



## Planungsgrundlage PflugesoNahFÖR

### Demenzsensibilität und Aspekte Sehbeeinträchtigung

#### Merkblatt 4 PflugesoNahFÖR

##### **2.1. Bauliche Gestaltung**

Für die pflegerischen Angebote ist als Mindeststandard zur barrierefreien Gestaltung die DIN 18040-2 (Barrierefreies Bauen Teil 2: Wohnungen) anzuwenden.

Für die Qualität einer Baumaßnahme reicht es daher nicht aus, bestimmte (gesetzliche) Standards zu erfüllen, ausschlaggebend ist vielmehr, dass die Räume den Bedürfnissen der Gäste und Bewohner entsprechen.



## Planungsgrundlage PfllegesonahFör

### Demenzsensibilität und Aspekte Sehbeeinträchtigung

#### Merkblatt 4 PfllegesonahFör

Es werden z.B. Anforderungen in folgenden Bereichen definiert:

- Grundrisskonzeption
- Freibereiche
- Verkehrsflächen im Außenraum / Zugang zum Gebäude
- Orientierung
- Innenausstattung
- Farbe und Kontrast
- Lichtkonzept
- Akustik
- Raumklima



## Unverbindliche Raumprogramme

- Demenz Support Stuttgart 2017
- Planungsleitfaden Ambulant Betreute Wohngemeinschaften 2019
- Obergrenze PflegesoNahFöR



# Raumprogramm

## Demenz Support Stuttgart

Exemplarisches Raumprogramm einer betreuten Wohngemeinschaft für zehn BewohnerInnen, barrierefrei		
• Einzelzimmer, Duschbad / WC bzw. Anteil an Gemeinschaftsbad	14,0–15,0 m <sup>2</sup> 3,6–4,2 m <sup>2</sup>	
• Bewohnerzimmer gesamt	17,6–19,2 m <sup>2</sup>	176–192 m <sup>2</sup>
• Küche mit Kochinsel, barrierefrei R	25 m <sup>2</sup>	
• Essbereich, barrierefrei R	25–30 m <sup>2</sup>	
• Wohnraum, barrierefrei R	23 m <sup>2</sup>	
• Vorratsraum	6–8,0 m <sup>2</sup>	
• Hauswirtschaftsraum	6–8,0 m <sup>2</sup>	
• Abstellflächen	4,0 m <sup>2</sup>	
• zus. WC, barrierefrei	2,8–4,8 m <sup>2</sup>	
• WC Personal, Besucher	1,5–2,0 m <sup>2</sup>	
• Garderobe, barrierefrei R	10 m <sup>2</sup>	
• Gemeinschaftsfläche gesamt	103–115 m <sup>2</sup>	103–115 m <sup>2</sup>
• Wohngemeinschaft Nettofläche gesamt		279–307 m <sup>2</sup>
• Verkehrsfläche (=20–25% der NUF), barrierefrei R		70–77 m <sup>2</sup>
• Gesamtwohnfläche Neubau		349–384 m <sup>2</sup>
• ca. 35–38 m <sup>2</sup> Wohnfläche pro Bewohner		
• Zuschlag für Umbauten (ca. 6% der NUF)		21–23 m <sup>2</sup>
• Gesamtwohnfläche Umbau		
• Ca. 37–41 m <sup>2</sup> Wohnfläche pro Bewohner		370–407 m <sup>2</sup>

Demenz Support Stuttgart, 2017

Quelle:  
Gemeinsam ein Zuhause gestalten  
Demenz Support Stuttgart





# Raumprogramm Planungsleitfaden Ambulant Betreute Wohngemeinschaften 2019

**Tabella 1** Raumprogramm beispielhaft für eine ambulant betreute Wohngemeinschaft für Menschen mit Unterstützungs- und Versorgungshilfen (Pflege-WG) Anteilswert im mittleren Flächenbereich

Funktion	Größe	2 bis 4 Personen	2 bis 12 Personen
Einzelzimmer	ca. 10 qm	ca. 10 qm	ca. 10 qm
Zentraler im Barrierefrei-Baum-Standard	ca. 4,5 qm	ca. 20 qm	ca. 34 qm
Vorraum (zentraler Teil) im Barrierefrei-Baum-Standard	ca. 3,4 qm - 1,6 qm	ca. 10,7 qm	ca. 20,8 qm
<b>Zwischensumme gesamt (mit Sanitärraum u. Vorflur)</b>	<b>ca. 21,9 qm</b>	<b>ca. 125,7 qm</b>	<b>ca. 264,8 qm</b>
Küche		ca. 14 qm	ca. 18 qm
Korridor		ca. 21 qm (27 qm)	ca. 21 (34 qm)
Wohnbereich		ca. 20 qm	ca. 25 qm
Wohnraum Küche	ca. 6,9 qm	ca. 6 qm	ca. 8 qm
Küchenhilfsflächen	ca. 8,1 qm	ca. 8 qm	ca. 10 qm
Ggf. Raum für Sitzfläche	ca. 7 qm	ca. 7 qm	ca. 7 qm
Dekoration	ca. 4,5 qm (ca. 5,1 qm (H) 20,1)	ca. 4,5 qm	ca. 4,5 qm
Ggf. Besucher Toilette	ca. 1,8 qm	ca. 1,8 qm	ca. 1,8 qm
Ggf. Abstellfläche	ca. 4 qm	ca. 4 qm	ca. 4 qm
Eingang mit Sanitär im Barrierefrei-Baum-Standard	ca. 6,1 qm	ca. 4 qm	ca. 10 qm
Ggf. Koffert-, Bekleidungsfläche (S, Immaginär in Standard)	ca. 4 qm	ca. 4 qm	ca. 4 qm
<b>Zwischensumme Küche</b>		<b>ca. 16,3 qm</b>	<b>ca. 22,3 qm</b>
<b>WG Netto Bruttofläche</b>		<b>ca. 211,8 qm</b>	<b>ca. 287,1 qm</b>
Verkaufsfläche Anteil ca. 25 % - 30 % im Standard		ca. 50 qm - 62 qm	ca. 70,7 qm - 86 qm
<b>Wohngemeinschaft gesamt</b>		<b>ca. 239 qm - ca. 252 qm ca. 42 qm - ca. 46 qm pro Bewohner</b>	<b>ca. 427 qm - ca. 502 qm ca. 40 qm - ca. 42 qm pro Bewohner</b>

Quelle:  
Planungsleitfaden Ambulant  
Betreute Wohngemeinschaften  
2019





## Raumprogramm

### Obergrenze PflegesoNahFöR

#### **Pflegeplätze in ambulant betreuten Wohngemeinschaften:**

- Erfüllen Voraussetzungen des Art. 2 Abs. 3 Satz 1-3 PflWoqG
- Einzelzimmer als regelhaftes Angebot
- Barrierefreie Gestaltung
- Berücksichtigung aktueller Erkenntnisse zu Aspekten der Demenzsensibilität und für Menschen mit Sehbeeinträchtigung
- i.d.R. keine Überschreitung der Flächenobergrenze (40m<sup>2</sup>/Bewohner)
- Verpflichtung, bei neu initiierten ambulant betreuten Wohngemeinschaften eine neutrale Moderation in Anspruch zu nehmen, die das Gremium der Selbstbestimmung in der Anfangsphase begleitet



## Grundrissbeispiele

- 7 Grundrissbeispiele





## Grundrissbeispiel Nürnberg

### 8 Bewohner

Zimmer (ohne Vorflur) 12-15 m<sup>2</sup>  
drei Duscbäder, ein Bad

Flurbreite ca. 1,65 m – 2,30m

Küche Essen Wohnen  
(ohne Fluranteil) ca. 58 m<sup>2</sup>  
7,25 m<sup>2</sup> / Bewohner

Gesamtfläche ca. 281 m<sup>2</sup>  
**35 m<sup>2</sup> / Bewohner**

Besonderheiten:  
Gastzimmer

Quelle:  
„Leben wie im Kirschgarten“, in Alternative Wohnformen für ältere Menschen, StMAS,





## Grundrissbeispiel Nürnberg

**8 Bewohner**

2 x Besuchertoilette

1 x Pflegebad

2 x Lager (klein)

0 x Hauswirtschaft

1 x Speis

1 x Gästezimmer

Quelle:  
„Leben wie im Kirschgarten“, in Alternative Wohnformen für ältere Menschen, StMAS,





Quelle / Planung:  
prpm Architekten München

## Grundrissbeispiel

### Dorfen

#### 10 Bewohner

Zimmer (ohne Vorflur) 13 m<sup>2</sup>  
Alle Zimmer mit eigenem Bad

Flurbreite ca. 1,55 m

Küche Essen Wohnen  
(ohne Fluranteil) ca. 84 m<sup>2</sup>  
8,4 m<sup>2</sup> / Bewohner

Gesamtfläche ca. 375 m<sup>2</sup>  
**37,5 m<sup>2</sup> / Bewohner**

Besonderheiten:  
Zusätzliches Zimmer / Gästezimmer  
Kein Pflegebad





Quelle / Planung:  
prpm Architekten München

## Grundrissbeispiel Dorfen

**10 Bewohner**

1 x Besuchertoilette

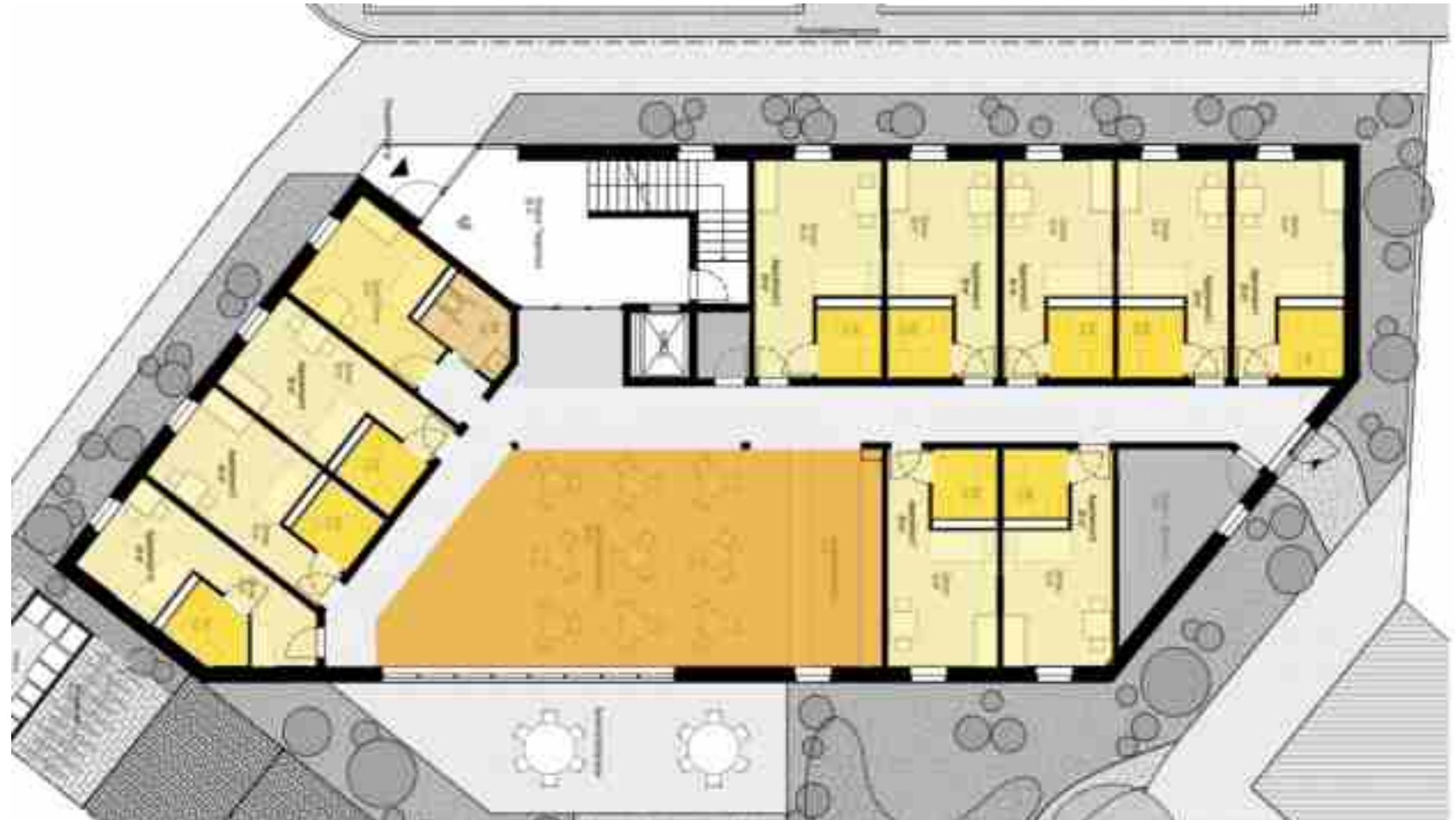
0 x Pflegebad

1 x Lager (klein)

1 x Hauswirtschaft

0 x Speis

1 x Gästezimmer





## Grundrissbeispiel **Dietramszell**

Quelle:  
MARO Genossenschaft  
Deppisch Architekten Freising

### 9 Bewohner

Zimmer (ohne Vorflur) 11 m<sup>2</sup>  
Alle Zimmer mit eigenem Bad

Flurbreite ca. 1,50 m

Küche Essen Wohnen  
(ohne Fluranteil) ca. 91 m<sup>2</sup>  
10 m<sup>2</sup> / Bewohner

Gesamtfläche ca. 344 m<sup>2</sup>  
**38,3 m<sup>2</sup> / Bewohner**

Besonderheiten:  
Zweite abWG gegenüber  
Gemeinsamer „Eingang“  
Kein Pflegebad  
Sonder-/Gästeraum





## Grundrissbeispiel **Dietramszell**

Quelle:  
MARO Genossenschaft  
Deppisch Architekten Freising

### 10 Bewohner

1 x Besuchertoilette

0 x Pflegebad (mit WC)

2 x Lager

1 x Hauswirtschaft

0 x Speis

1 x Gästezimmer





## Grundrissbeispiel **Dietramszell**

Quelle:  
MARO Genossenschaft  
Deppisch Architekten Freising





## Grundrissbeispiel

### Bad Griesbach

#### 12 Bewohner

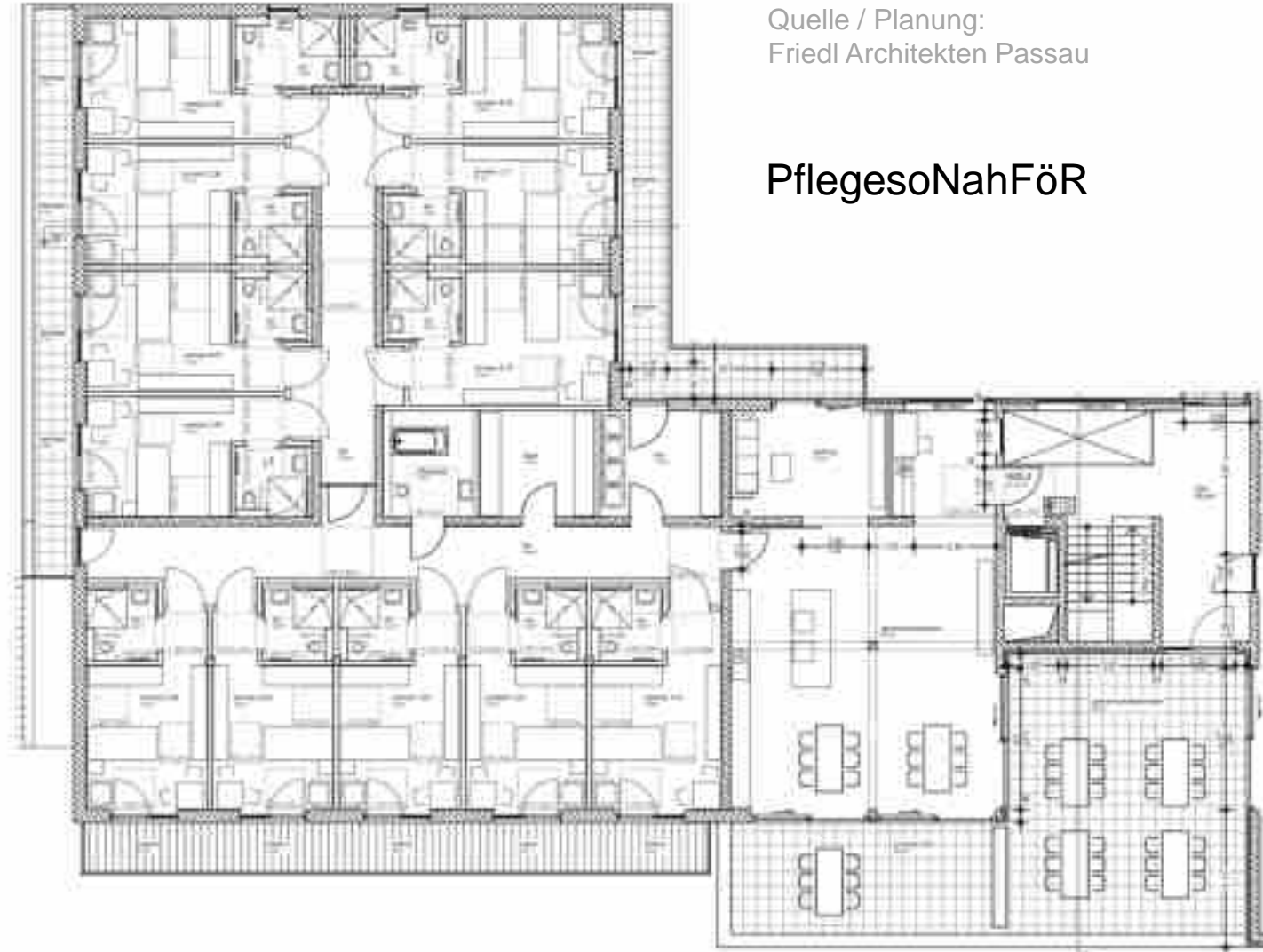
Zimmer (ohne Vorflur) 16 m<sup>2</sup>  
Alle Zimmer mit eigenem Bad

Flurbreite ca. 1,60 m + Nischen

Küche Essen Wohnen  
(ohne Fluranteil) ca. 71 m<sup>2</sup>  
5,9 m<sup>2</sup> / Bewohner

Gesamtfläche ca. 473 m<sup>2</sup>  
**39,5 m<sup>2</sup> / Bewohner**

Besonderheiten:  
Zwei abWG übereinander  
Essen Wohnen zониert  
Balkone



Quelle / Planung:  
Friedl Architekten Passau

PflegesoNahFÖR





## Grundrissbeispiel **Bad Griesbach**

**12 Bewohner**

0 x Besuchertoilette

1 x Pflegebad (mit WC)

1x Lager

1 x Hauswirtschaft

0 x Speis

0 x Gästezimmer





## Grundrissbeispiel

### Unterhaching

#### 10 Bewohner

Zimmer (ohne Vorflur) 14 m<sup>2</sup>  
Alle Zimmer mit eigenem Bad

Flurbreite ca. 1,50 m

Küche Essen Wohnen  
(ohne Fluranteil) ca. 80 m<sup>2</sup>  
8,0 m<sup>2</sup> / Bewohner

Gesamtfläche ca. 396 m<sup>2</sup>  
**39,5 m<sup>2</sup> / Bewohner**

Besonderheiten:

Terrassen

Zonierung Küche Essen Wohnen

Kein Pflegebad

Quelle:  
MARO Genossenschaft





## Grundrissbeispiel **Unterhaching**

Quelle:  
MARO Genossenschaft



**10 Bewohner**

2 x Besuchertoilette

0 x Pflegebad (mit WC)

2 x Lager

1 x Hauswirtschaft

1 x Speis

0 x Gästezimmer



## Grundrissbeispiel

### Aidenbach

#### 12 Bewohner

Zimmer (ohne Vorflur) 19 m<sup>2</sup>  
Alle Zimmer mit eigenem Bad

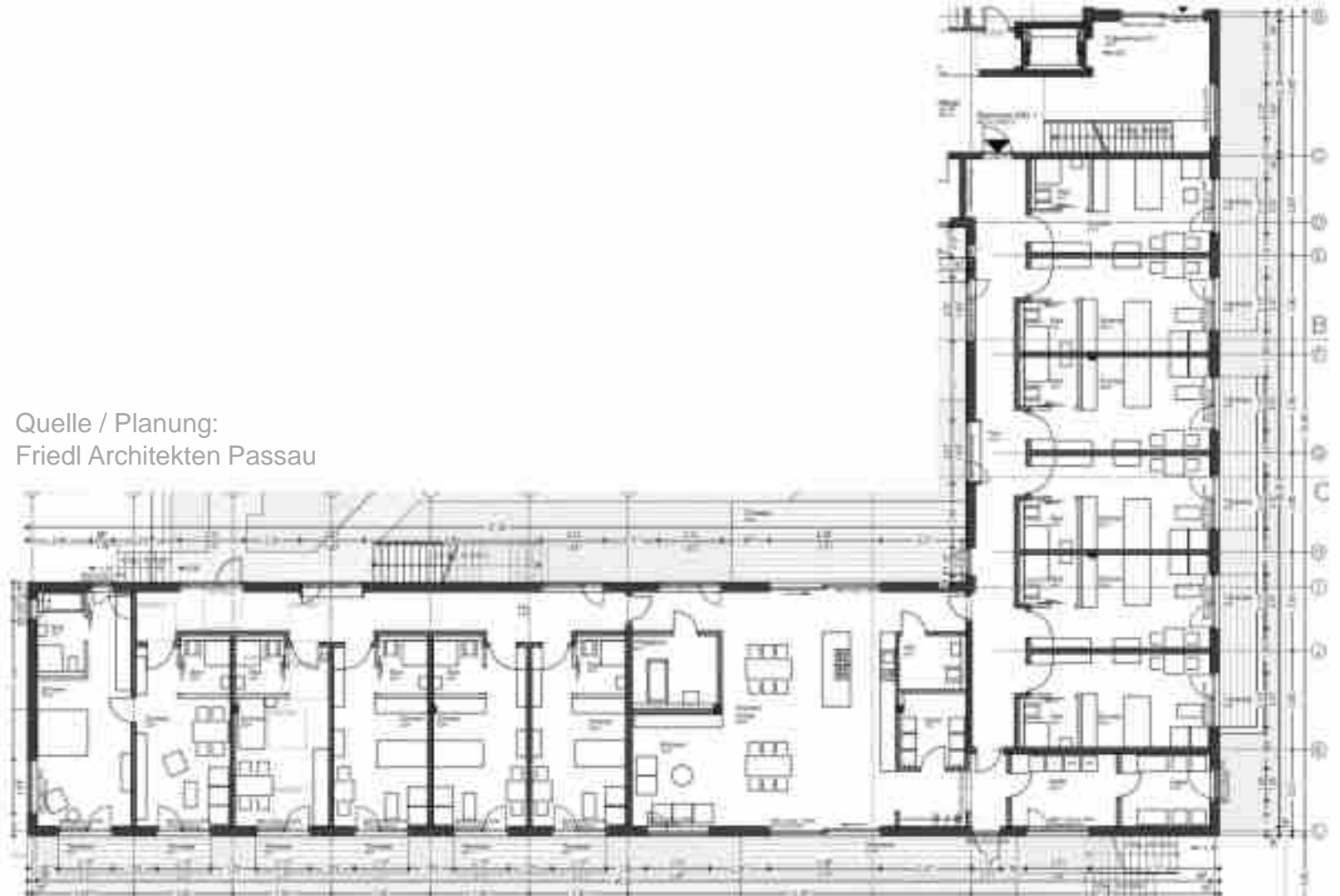
Flurbreite ca. 1,55 m + Nischen

Küche Essen Wohnen  
(ohne Fluranteil) ca. 69 m<sup>2</sup>  
5,8 m<sup>2</sup> / Bewohner

Gesamtfläche ca. 540 m<sup>2</sup>  
**45 m<sup>2</sup> / Bewohner**

Besonderheiten:  
Zwei Zimmer schaltbar  
Heller Flur  
Zwei abWG übereinander  
Balkone

Quelle / Planung:  
Friedl Architekten Passau





## Grundrissbeispiel **Aidenbach**

**12 Bewohner**

1 x Besuchertoilette

1 x Pflegebad

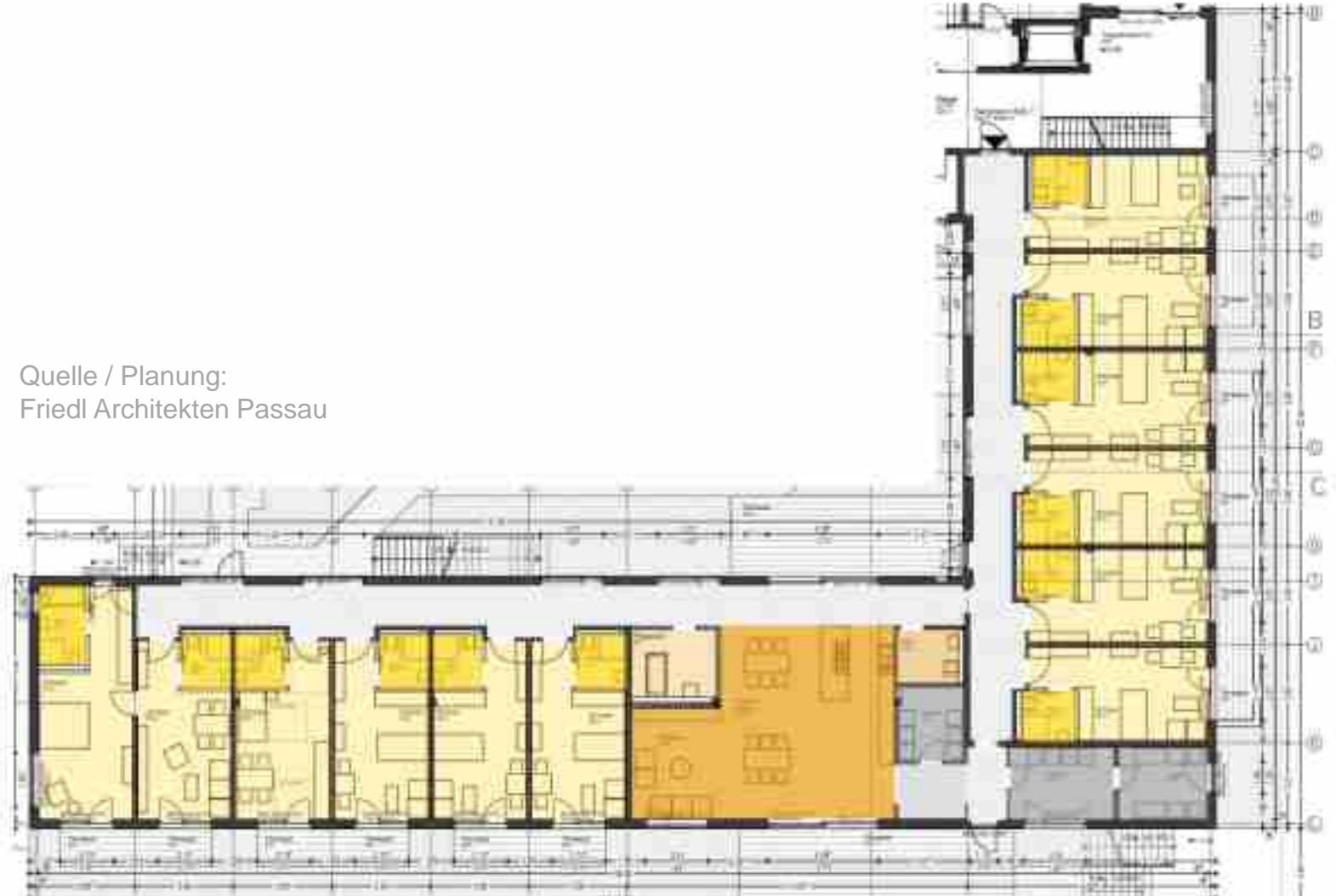
1x Lager

1 x Hauswirtschaft

1 x Speis

0 x Gästezimmer

Quelle / Planung:  
Friedl Architekten Passau





## Grundrissbeispiel Aidenbach



abWG in Aidenbach  
Friedl Architekten Passau  
Projektleitung Daniel Wall



## Grundrissbeispiel

### Schwandorf

**12 Bewohner**

Zimmer (ohne Vorflur) 19 m<sup>2</sup>  
zwei Bäder

Flurbreite ca. 1,35 m

Küche Essen Wohnen  
(ohne Fluranteil) ca. 97 m<sup>2</sup>  
8,08 m<sup>2</sup> / Bewohner

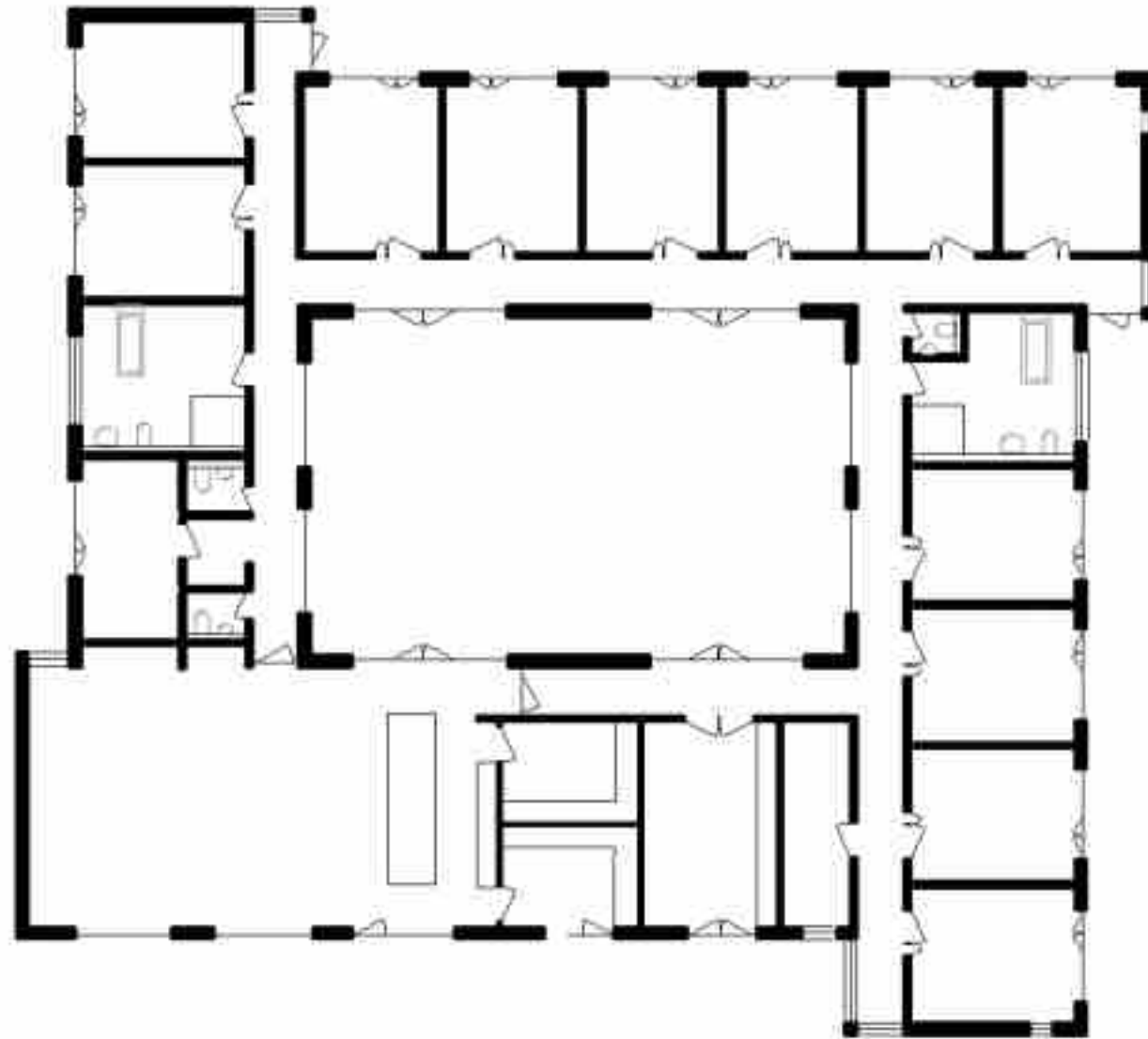
Gesamtfläche ca. 563 m<sup>2</sup>  
**47 m<sup>2</sup> / Bewohner**

Besonderheiten:

Innenhof

Gastzimmer

Großer Eingang / Garderobe



Quelle:  
„Wohnen mit Herz“  
Schwandorf OT Klardorf



## Grundrissbeispiel **Schwandorf**

**12 Bewohner**

3 x Besuchertoilette

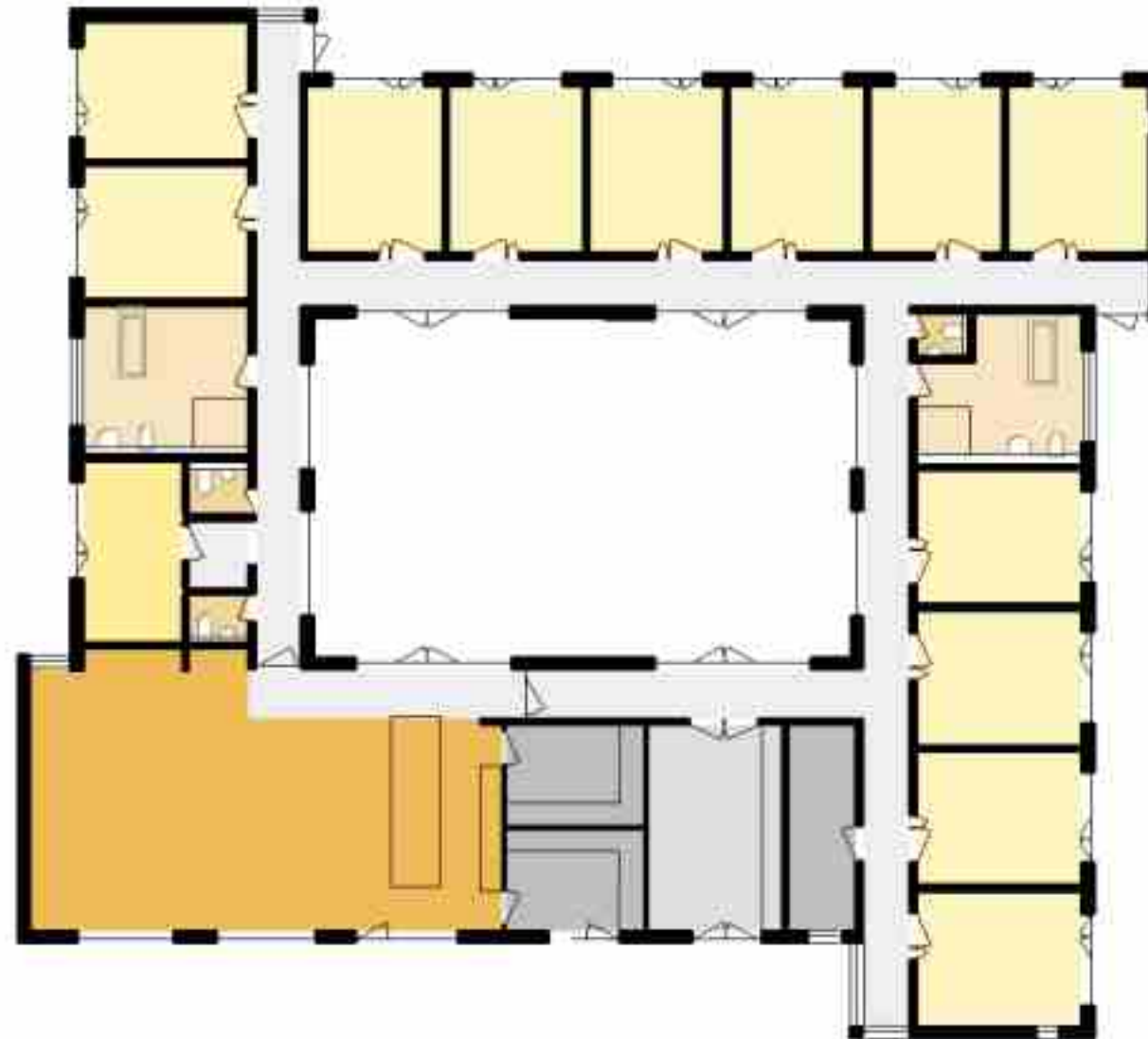
2 x Pflegebad

1x Lager

1 x Hauswirtschaft

1 x Speis

1 x Gästezimmer



Quelle:  
„Wohnen mit Herz“  
Schwandorf OT Klardorf





## Grundrissbeispiel Schwandorf



Quelle:  
„Wohnen mit Herz“  
Schwandorf OT Klardorf



## Konzeptionell-planerische Fragestellungen

- Konzept
- Grad der Barrierefreiheit
- Individualbereich Zimmer
- Individualbereich Bad
- Erschließung
- Gemeinschaft
- Neben-Arbeits-Räume
- Freibereich



## Konzept

## PfleWoqG Art. 2

### Anwendungsbereich, Abgrenzungen

Fachliches Konzept –  
Bewohnerschaft klären

- Pflegebedürftig
- Dementiell verändert
- Intensivpflege
- .....

(3)

1- Ambulant betreute Wohngemeinschaften im Sinn dieses Gesetzes sind Wohnformen, die dem Zweck dienen, pflegebedürftigen Menschen

- das Leben in einem gemeinsamen Haushalt
- und die Inanspruchnahme externer Pflege- oder Betreuungsleistungen gegen Entgelt zu ermöglichen.



Quelle:  
„Wohnen mit Herz“  
Schwandorf OT Klardorf



## Grad der Barrierefreiheit

Grenze Infrastruktur definieren

Individualbereiche barrierefrei  
(oder ggf.) „R“-Standard

Zweiseitig zugängliche  
Bettstellung im Zimmer beachten

0 cm Schwellen

Kontrastreiche Gestaltung

Markierung Glasflächen

Rutschhemmung Böden

Wohnen Zweites Leben  
Dopo Architekten Regensburg  
Foto: Herbert Stolz Fotografie





## Individualbereiche - Zimmer

Anzahl Zimmer (8 – 12)

Größe Zimmer  
(Möblierung nach DIN beachten)

Balkone oder Terrassen anbieten?  
(Demenz ,  
Gemeinschaftswohnform)

Türbreite Zimmer (80 cm/ 90 cm/  
oder Bettentauglich)?

Ausstattung Bäder mit Stütz- und  
Haltegriffen diskutieren

Durchblick ins Freie im Liegen  
nach DIN / BayTB



Foto: Dopo Architekten



## Individualbereiche - Bäder

Individual- oder Gemeinschaftsbäder (Barrierefrei oder „R“) nach DIN 18040-02

Waschbecken untersitzbar

Spiegel knapp über Waschtisch beginnend, 1 m hoch (kein Kippspiegel)

Kontrastreiche Gestaltung der Sanitärelemente

Zusätzliches „Pflege“-Bad?



Foto:  
Dopo Architekten Regensburg  
illerSENIO  
Caritasverein Illertissen gGmbH



## Erschließung

Flurbreite definieren:  
Nach BayBO reichen 120 cm  
Sinnvoll mind. 150 cm  
Bettentransfer / Umzug muss  
diskutiert werden.

Ggf. Türnischen ausbilden

Handläufe ?



abWG in Aidenbach  
Friedl Architekten Passau  
Projektleitung Daniel Wall



## Erschließung



abWG in Unterhaching  
Bildquelle: MARO Genossenschaft





## Gemeinschaft

Kochen – Essen – Wohnen  
zonieren

Sinnvolle Größe ( Bewegungs-  
flächen mit Hilfsmitteln  
berücksichtigen

Abstellmöglichkeiten Hilfsmittel

Anforderungen Küche definieren,  
Speis notwendig?

Nicht institutionalisierte  
Möblierung



abWG in Unterhaching  
Bildquelle: MARO Genossenschaft



## Gemeinschaft



abWG in Unterhaching  
Bildquelle: MARO Genossenschaft



## Gemeinschaft



Tagespflege Illertissen  
Planung:  
Weber + Hummel Architekten Stuttgart  
Zeprano Objekteinrichtungen Günzburg  
Betreiber:  
illerSENIO  
Caritasverein Illertissen gGmbH



## Gemeinschaft



Quelle:  
„Wohnen mit Herz“  
Schwandorf OT Klardorf



## Neben-Arbeits-Räume

Hauswirtschaftsraum (6-8 m<sup>2</sup>)  
Je zwei Waschmaschinen und  
Trockner

Abstellraum (ca. 4 m<sup>2</sup>)  
z.B. für Hilfsmittel / Lifter ..etc.

Putzraum (2-3 m<sup>2</sup>)

Allgemein WC zu  
Gemeinschaftsbereich, barrierefrei

Garderobe

Haushaltsmanagement /  
Alltagsbegleitung ggf. als  
verschießbarer Wandschrank



Wohnen Zweites Leben  
Dopo Architekten Regensburg  
Foto: Herbert Stolz Fotografie



## Freibereich

Freisitz, ggf. auch Dachterrasse

Gartenfläche als Aktionsraum

Gartenpflege als Teil des  
therapeutischen Konzeptes

Geschützte Außensitzplätze

Wasseranschluss

Außengerätelager

Lager Gartenmöbel



Quelle:  
Wohnen mit Herz Klardorf



## Freibereich

## Schattenplatz



Bildquelle:  
MARO Genossenschaft  
abWG Dietramszell  
Deppisch Architekten Freising



## Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit!

Vielen Dank  
für anregende Gespräche und  
Überlassung von Bild- und Plan-Daten:

Frau Herkert	Koordinationsstelle Pflege und Wohnen
Frau Dr. Dietz	Bayerisches Institut für alters- und demenzsensible Architektur
Cornelia Bär	Fachstelle für Pflege und Behinderteneinrichtungen – Qualitätsentwicklung und Aufsicht (FQA) LRA Kelheim
Frau Brem	Caritasverband für die Diözese Passau e.V.
Frau Watke	Wohnen mit Herz Klardorf
Frau Beck	MARO Genossenschaft
Herr Deppisch	Deppisch Architekten GmbH Freising
Herr Friedl	Friedl und Partner Architekten Passau
Herr Stuke	prpm Architekten München
Herr Rommel	IllerSENIO Caritasverein Illertissen gGmbH