

## AMBULANTE DIENSTE

Zeitgemäße Kooperation in der Plattensiedlung

# Die Lösung liegt im Quartier



In Hennigsdorf wird der bestehende dreiflügelige Gebäudekomplex durch ein vorgelagertes Gesundheitszentrum ergänzt (links im Bild). Die Tagespflege liegt zentral im mittleren Baukörper. Foto: ©Pötting Architekten

Weiterentwicklung des kostengünstigen Seniorenwohnens in „Plattenbau“-Siedlungen der neuen Bundesländer: Innovative Planungen vereinen Architektur- und Betreuungskonzepte.

**Berlin //** Schon lange vor der Wende wurden in den heutigen neuen Bundesländern spezielle Gebäude für Senioren entwickelt, um älteren Menschen eine lange Selbstständigkeit in den eigenen vier Wänden zu ermöglichen. Sie vereinten Kleinstwohnungen mit Gemeinschaftsräumen sowie medizinischen Grundversorgungseinrichtungen unter einem Dach und wurden als Sonderform der weit verbreiteten Plattenbauserie WBS 70 gefertigt. Bei ihren Bewohnern sind sie aufgrund günstiger Mieten und der gewachsenen Nachbarschaften auch heutzutage noch sehr beliebt.

Doch die Zeit ging an diesen Gebäuden nicht spurlos vorbei. Zum einen ist nach 40 Jahren die technische Infrastruktur dringend modernisierungsbedürftig. Zum anderen verändern sich die funktionalen und gestalterischen Ansprüche der medizinischen Versorgungs- und Dienstleistungsanbieter und ihrer Patienten. Auch wird ein wirtschaftlicher Betrieb der ursprünglich sehr großzügig ausgelegten Gemeinschaftsräume immer schwieriger.

Auch die städtische Wohnungsbau-Gesellschaft HWB aus Hennigsdorf im Berliner Umland begab sich daher auf die Suche nach Strategien, um ihre alternde Mieterschaft zu halten und gleichzeitig ihren Wohnungs- und Gewerbebestand demographiefest umzugestalten. In dem auf innovative Wohnkonzepte für Senioren spezialisierten Architekt-

turbüro Pötting fanden sie einen engagierten Planungspartner.

1. Gemeinsam wurde ein dreiteiliges Modernisierungskonzept entwickelt, um einen Gebäudekomplex von 1982 Schritt für Schritt in die kommenden 30 Jahre zu überführen: 1. Die Wohnungen werden barrierefrei und mit modernen Grundrissen umgebaut, Hauseingänge und Flure erhalten eine ansprechende neue Gestaltung.
2. Der unzureichend genutzte Gemeinschaftsraum wird in eine Tagespflege umgewandelt.
3. Die überalterten Gewerberäume werden im Erdgeschoss der Tagespflege zugeschlagen, darüber entstehen an ihrer Stelle zusätzliche Wohnungen. Ein neues, gut sichtbares Quartiersgesundheitszentrum mit Arztpraxen und Apotheke wird dem Gebäudekomplex nun als Neubau vorgelagert. Angesichts des in Kürze bevorstehenden Generationenwechsels in den Praxen wird so auch die Attraktivität des Standorts für die Niederlassung junger Ärzte gesichert.

### Pflegedienst erweitert Angebote um Tagespflege

Als Betreiber der Tagespflege freut sich der bereits im Haus ansässige Pflegedienst, künftig erweiterte Betreuungsangebote für Bewoh-

ner nicht nur dieses Hauses sondern des ganzen Quartiers anbieten zu können. Diese setzen sich zusammen aus dem Pflegedienst innerhalb der eigenen Wohnung, der Betreuung in der Tagespflege, sowie der Möglichkeit, Teilleistungen der Tagespflege wie z.B. den Mittagstisch oder einzelne Freizeitangebote zu nutzen. Derartige, räumlich angebundene Leistungen sind von essentieller Bedeutung für die lange Aufrechterhaltung der Selbstständigkeit von Senioren und machen den Quartiersansatz zum Herzstück des Service- und Betreuungskonzepts. Gleichzeitig werden dadurch die Bedingungen für einen wirtschaftlichen Betrieb optimiert: Perspektivisch sollen alle Pflege- und Serviceleistungen, einschließlich eines modernen, bidirektionalen Notrufs, für jede Wohnung der HWB sowie für weitere Partner in der gesamten Siedlung zur Verfügung stehen.

### Netzwerklösungen: Pflegedienst ist Kooperationspartner

Modernisiert wird in Hennigsdorf-Nord nicht nur die Architektur, sondern es entstehen auch zeitgemäße neue Kooperationsmöglichkeiten und Netzwerklösungen mit den ambulanten Pflegeanbietern und dem Senioren- und Gesundheitszentrum. Die baulichen Umstrukturierungen schaffen eine enge Verzahnung des Wohnungsangebots mit den aufeinander aufbauenden Betreuungs- und Pflegemöglichkeiten. Der Komplex wird so zu einem hochinteressanten Pilotprojekt für ähnliche Großsiedlungen.

Insgesamt kann die Schaffung von Quartieren als einer der wichtigsten Trends für die Planung zu-

kunftgerechter Wohnformen für Senioren angesehen werden. Nicht zuletzt die hohe Kontinuität der gewohnten Umgebung, der Nachbarschaft und der Bezugspersonen, welche sie gewährleisten, wird in Zukunft ein immer wichtigeres Element ganzheitlicher Betreuungskonzepte werden. Und: Auch einer wirtschaftlich schwächeren Bewohnerschaft bieten sie attraktive Konditionen. Bedingung dafür ist jedoch ein Zusammendenken der baulichen mit den sozialen Konzepten. An der Schnittstelle zwischen Wohnungs- und Pflegewirtschaft entsteht hier zurzeit eine vielseitige Landschaft neuer Wohnformen mit einem ausdifferenzierten Leistungsspektrum für Senioren.

Insgesamt steigt dadurch auch der Bedarf an Kooperation und Abstimmung zwischen den unterschiedlichen Branchen. Die Moderation dieses Prozesses durch spezialisierte Planer und Architekten ist dabei schon im Vorfeld von Bauaufgaben ein wichtiger Bestandteil. Wie die vorliegenden Projekte zeigen, kann es gelingen, die Interessen der unterschiedlichen Beteiligungsgruppen zu Synergien zu bündeln und zu innovativen baulichen Nutzungskonzepten zusammenzuführen.

■ Kontakt: Jörn Pötting, Architekt; Pötting Architekten, Berlin, mail@poetting-architekten.de; www.poetting-architekten.de

Das Quartier, die Kommune und eine Vielfalt von Konzepten steht auch im Mittelpunkt beim nächsten Tag der Wohnungswirtschaft am 26. April 2017 im Rahmen der Messe ALTENPFLEGE in Nürnberg.