

Verbundprojekt Chemnitz Plus – Entwicklung von bedarfsgerechten Wohnraum- konzepten in Universal Design

Joint Project Chemnitz Plus – Development of Demand-oriented Living Space Concepts in Universal Design

Projektleiterin
Project leader:
Susanne Trabant

Projektbearbeiter
Persons in-charge:
Linda Geißler

Fördermittelgeber
Co-funded by:
BMBF

Projektpartner
Project partner:
Verband Sächsischer
Wohnungsge-
nossenschaften e. V.;
TU Chemnitz;
ATB Arbeit Technik und
Bildung gGmbH;
Begleitetes Wohnen e. V.

AUSGANGSSITUATION UND ZIELSTELLUNG

Im Wohnungsbestand der Wohnungsgenossenschaften leben immer mehr ältere Mieter. Dadurch steigt die Zahl der Mieter, die auf Pflege angewiesen sind, in diesen Wohnungen weiter an. Pflegebedürftige leben immer länger in einer eigenen Wohnung. Die Bundesstrategie „ambulant vor stationär“ wird dazu führen, dass sich dieser Anteil weiter erhöht. Pflegebedürftige Mieter haben erhöhte Anforderungen an ihre Wohnung. Auch in der Pflegesituation entstehen weitere Anforderungen durch die Pflegekräfte und den Pflegeprozess. Mietwohnungen sind aktuell nicht dafür eingerichtet. Die Wohnungswirtschaft hat aber großes Interesse, ihren Wohnungsbestand so weiter zu entwickeln, dass auch bei Pflegebedürftigkeit ein Verbleib in der eigenen Wohnung möglich ist.

Ziel des Projektes war es, Wohnkonzepte zu entwickeln, die es den Mietern ermöglichen, die Wohnung selbstständig und ohne fremde Hilfe zu nutzen. Dafür sollten folgende Fragen geklärt werden:

- Wie muss ein Wohnraumanpassungskonzept bei Berücksichtigung besonderer Anforderungen von motorisch und sensorisch beeinträchtigten Benutzern und bei Betreuung durch Pflegekräfte aussehen?
- Welche Raumzuschnitte können wirtschaftlich umgebaut werden und welche nicht?

INITIAL SITUATION AND OBJECTIVE

More and more older tenants live in the housing stock of the residential cooperatives. As a result, the number of tenants dependent on care in these apartments continues to rise. People in need of care live longer and longer in their own flats. The German federal strategy of “outpatient before inpatient” will lead to a further increase in this proportion. Tenants in need of nursing care have higher demands on their living environment. In the care situation, too, further demands are being made by the nursing staff and the care process. Rental apartments are currently not equipped for this. However, the housing industry is very interested in further developing its housing stock in such a way that enables people to remain in their own home even if the need for nursing care arises. The aim of the project was therefore to develop housing concepts that enable tenants to use the apartment independently and without outside help. For that purpose, the following questions were expected to be answered:

- What must a living space adaptation concept look like, taking into account the special requirements of users with impaired motor and sensory functions and of nursing staff care?
- What room layouts can be economically converted, and which ones cannot?
- How can equipment elements be assessed in terms of their fitness for use in order to

- Wie können Ausstattungselemente in Bezug auf ihre Gebrauchstauglichkeit bewertet werden, um benutzergerechte Produkte für den Umbau von Bestandswohnungen auswählen zu können?

be able to select user-friendly products for the conversion of existing dwellings?

METHOD

In a first step, the typical users of rented apartments as well as their requirements and competence restrictions were described. In order to determine the basis for the structural specifications, the space requirements of these users in the flat had to be determined. A test environment was developed for this purpose. In guideline-supported interviews with nursing staff, their requirements were determined. Together with the results of the literature research, these were the basis for interaction scenarios in test person experiments in the test environment. The space requirements of the various usage scenarios could be determined using measurement technology. In a further step, it was determined to what extent a change in spatial situations can change the interaction, in particular support it. These findings formed the basis for the transfer of the metrological results to the existing stock. For this purpose, planning specifications for typical conversion situations in frequently occurring building types with different time specifications for implementation were developed. Solutions were developed for small interventions in a short period of time with the help of suitable equipment, for the conversion of an apartment in case of vacancy as well as for more complex modernisation of an entire block of apartments or buildings. The requirements of the housing industry were also determined in guideline-based interviews. Decision-makers from the housing industry were interviewed. On

VORGEHENSWEISE

In einem ersten Arbeitsschritt wurden die typischen Benutzer von Mietwohnungen sowie ihre Anforderungen und Kompetenzeinschränkungen beschrieben. Zur Grundlagenermittlung für die baulichen Vorgaben musste der Flächenbedarf dieser Benutzer in der Wohnung ermittelt werden. Dazu wurde eine Versuchsumgebung entwickelt. In leitfadengestützten Interviews von Pflegekräften wurden deren Anforderungen festgestellt. Gemeinsam mit den Ergebnissen der Literaturrecherche waren diese die Grundlage für Interaktionsszenarien in Probandenversuchen in der Versuchsumgebung. Dort konnte messtechnisch der Flächenbedarf der verschiedenen Nutzungsszenarien ermittelt werden. In einem weiteren Schritt wurde untersucht, inwieweit eine Veränderung der räumlichen Situationen die Interaktion verändern bzw. unterstützen kann. Diese Erkenntnisse waren Grundlage für die Übertragung der messtechnischen Ergebnisse in den Bestand. Dafür wurden Planungsvorgaben für typische Umbausituationen in häufig vorkommenden Gebäudetypen mit verschiedenen Zeitvorgaben für die Umsetzung erarbeitet. Es wurden Lösungen für kleine Eingriffe in kurzer Zeit mit Hilfe geeigneter Ausstattung für den Umbau einer Wohnung bei Leerstand sowie für komplexere Modernisierung eines ganzen Wohnungsstrangs oder Gesamtgebäudes erarbeitet. Die Anfor-

derungen der Wohnungswirtschaft wurden ebenfalls in leitfadengestützten Interviews aufgenommen. Dazu wurden Entscheider der Wohnungswirtschaft befragt. Anhand dieser Ergebnisse konnten Kriterien für die Bewertung der Lösungsansätze erarbeitet werden.

ERGEBNISSE

Die Ergebnisse der messtechnischen Untersuchungen stellen Grundlagen für die Planung von Wohnungen für Menschen mit Mobilitätshilfen wie Rollatoren dar. Beispielfolgerhaft zeigt Abb. 1 den ermittelten Flächenbedarf beim Durchqueren von Türen mit einem Rollator. Dieser unterscheidet sich teilweise deutlich von den in DIN 18040 gemachten Planungsvorgaben für barrierefreie Wohnungen. Es wurden so auch die notwendigen Flächen bei der Benutzung von Waschtischen und WCs erarbeitet. Auch für Pflegekräfte wurde handlungsbezogen der Flächenbedarf in der häuslichen Pflege ermittelt.

Aufgrund dieser Vorgaben wurden für typische Wohnungsgrundrisse Umbauvorschläge erarbeitet, die baulich umgesetzt werden konnten. Darüber hinaus wurden Ausstattungsvorgaben für verschiedene Wohnungstypen und Umbauszenarien erarbeitet. Diese erstrecken sich auch auf Vorschläge für eine zielgruppengerechte Farbgestaltung und geeignete technische Ausstattungslösungen.

Der Gesamtbericht zum Vorhaben „Gesundheits- und Dienstleistungsregion Chemnitz+“ ist unter ISBN 978-3-00-061086-8 beim Verband sächsischer Wohnungsgenossenschaften (VSWG) erhältlich.

the basis of these results, criteria could be developed for the evaluation of the solution approaches.

RESULTS

The results of the metrological investigations form the basis for the planning of apartments for people with mobility aids such as walkers. As an example, Fig. 1 shows the determined space requirement when crossing doors with a walker. In some cases, this differs significantly from the planning requirements for barrier-free apartments set out in DIN 18040. The necessary areas for the use of washbasins and WCs were also developed in this way. The space requirement for home care was also determined for nursing staff based on their actions.

On the basis of these specifications, conversion proposals were developed for typical apartment floor plans, which could be implemented structurally. In addition, furnishing specifications for various apartment types and conversion scenarios were developed. These also extend to proposals for a colour design tailored to the target group and suitable technical equipment solutions.

The entire report on the project “Health and Service Region Chemnitz+” can be obtained from the Association of Saxon Residential Cooperatives (Verband sächsischer Wohnungsgenossenschaften [VSWG]) under ISBN 978-3-00-061086-8.

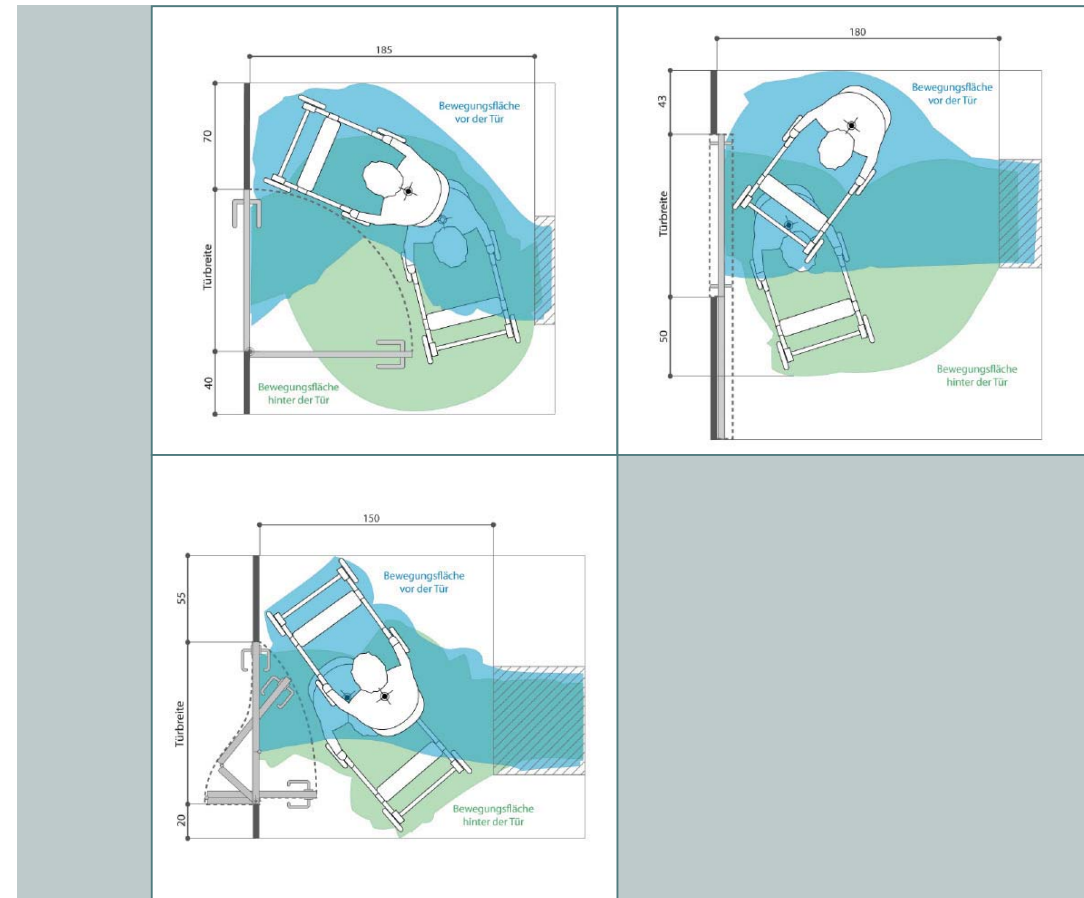


Abb. 1: Flächenbedarf zum Öffnen und Schließen einer Tür beim Durchgehen mit Rollator (oben links: Drehflügeltür, rechts: Schiebetür, unten: Raumspartür)

Fig. 1: Space required for opening and closing a door when passing through it with a walker (left: hinged-leaf door, right: sliding door, below: space-saving door)