

Bauvorhaben im Gemeindegebiet der Stadt Brück

Definition von Rahmenbedingungen

Voraussetzungen für ein altersgerechte Wochen



Vers. 1.0

23.08.2025

Martin Kneer

Inhalt

1	Präambel.....	2
2	Altersgerechte Wohnen	3
2.1	Barrierefreiheit	3
2.2	Bad und Sanitäranlagen.....	3
2.3	Wohnraumanpassung	3
2.4	Erreichbarkeit & Technik	3
2.5	Wohnumfeld / Nachbarschaft	3
3	Betreutes Wohnen	4

1 Präambel

Die Stadt Brück begrüßt grundsätzlich alle Bauträger und Investoren, die ein Bauvorhaben im Stadtgebiet realisieren möchten. Ein besonderes Augenmerk legt die Stadt dabei auf die Förderung altersgerechter Wohnformen. Vor dem Hintergrund des auch in Brück steigenden Bedarfs an entsprechenden Angeboten werden solche Projekte im Rahmen der Möglichkeiten besonders unterstützt.

Um ein einheitliches Verständnis darüber zu schaffen, was unter „altersgerechtem Wohnen“ bzw. einem „betreuten Wohnen“ zu verstehen ist, benennt die Stadt Brück nachfolgend zentrale Merkmale. Diese orientieren sich insbesondere an der DIN 18040-2 „Barrierefreies Bauen – Wohnungen“ sowie an den einschlägigen Regelungen der Brandenburgischen Bauordnung (BbgBO) zum barrierefreien Bauen im Neubau.

Die nachfolgend aufgeführten Kriterien gelten als verbindliche Grundlage, wenn im Rahmen der Planungs- und Abstimmungsprozesse mit der Stadt Brück der Begriff „altersgerechtes Wohnen“ und/oder „betreutes Wohnen“ verwendet wird. Sie dienen der Vermeidung von Missverständnissen und bieten Planern und Investoren eine entsprechende Orientierung.

Abweichungen von diesen Vorgaben sind grundsätzlich möglich – sie sollten jedoch frühzeitig und transparent kommuniziert werden, um spätere Irritationen oder Verzögerungen im Verfahren zu vermeiden.

2 Altersgerechte Wohnen

2.1 Barrierefreiheit

Bedingt durch zu erwartende Einschränkungen der älteren Generation wird davon ausgegangen, dass ein **stufenloser Zugang** zur den Wohneinheiten und innerhalb der Wohnungen gegeben ist.

Um auch Hilfsmittel innerhalb der Gebäude nutzen zu können, sind breite Türen (mind. 80–90 cm) und entsprechend breite Flure (mind. 120 cm) vorzusehen.

Sofern es Wohnungen gibt, die nicht im Erdgeschoss sind, sind **Aufzüge** vorhanden.

2.2 Bad und Sanitäranlagen

Neben ebenerdigen Duschen ist eine genügende Bewegungsfläche (z. B. für Rollator oder Rollstuhl) vorzusehen und die Waschbecken sind entsprechend unterfahrbar, damit eine Rollstuhlnutzung möglich ist.

2.3 Wohnraumanpassung

Neben **rutschfesten Bodenbelägen** sollen auch **Fenster und Türen leicht zu bedienen** sein. Dieses bezieht sich auf die Bedienung selbst, aber auch die Höhe, damit ggf. Rollstuhlfahrer diese betätigen können.

2.4 Erreichbarkeit & Technik

Sinnvoll sind automatisierte Türöffner in Verbindung mit einer Gegensprechanlage mit Video oder Bildschirm.

Auch die Steckdosen und Lichtschalter sollten in bequemer Höhe (z. B. 85–105 cm) vorgesehen werden.

2.5 Wohnumfeld / Nachbarschaft

Auch außerhalb der Gebäude ist auf die Barrierefreiheit der Wege zu achten. Diese müssen breit, gut beleuchtet und ohne Stolperfallen sein.

Bänke im Außenbereich sollen für das Ausruhen in Gehentfernung vorhanden sein.

Sinnvoll ist ein Sozialraum als Gemeinschaftsraum bzw. Treffpunkte außerhalb der Wohneinheiten.

3 Betreutes Wohnen

Im Fall eines „betreuten Wohnens“ sind grundsätzlich die Voraussetzungen des „altersgerechten“ Wohnens gegeben. Es ist eine Mischform zwischen einem eigenständigen Haushalt und der Versorgung in einer Pflegeeinrichtung. Der Begriff ist allerdings ebenfalls nicht allgemein geregelt.

Für die Stadt Brück bedeutet die Begrifflichkeit, dass die Voraussetzungen eines altersgerechten Wohnens gegeben sind und dies ergänzt wird, dass der Bauträger / Investor nicht nur die Gebäude entsprechend erstellt, sondern für die spätere Nutzung auch folgende Services über zusätzliche Betreuungsverträge anbietet:

- Hausnotruf
- Ambulante Pflege- oder Hilfsdienste
- Organisation von Hilfeleistungen
- Regelmäßige Erreichbarkeit von Betreuungspersonal
- Gemeinschaftsverpflegung, Freizeitangebote
- Personal vor Ort (z. B. Betreuungskraft, Hausmeisterdienst)
- Möglichkeit von weiteren Wahlleistungen (Reinigung, Wäsche, Essen, Freizeit)