



Merkmale der Planung sind demenzfreundliche Wegesysteme, Ruhe- und Rückzugsräume sowie Angebote für leichtes Bewegungstraining.



Das Dorf der kirchlichen Fliedner-Stiftung wurde als Modellprojekt „Urbane Räume für ein gesundes Leben“ entwickelt.



Das Ziel ist die soziale Integration von Senioren und demenziell Erkrankten und ihre Selbständigkeit, selbst wenn Pflegedienste notwendig sind.



Ein Leitsystem hilft Senioren, sich eigenständig im Quartier zu bewegen.

## Die Theodor Fliedner Stiftung

Unter den Leitbegriffen Normalität, Individualität und Teilhabe engagiert sich die Theodor Fliedner Stiftung mit über 2.000 Mitarbeitern in der Altenhilfe, in der Assistenz von Menschen mit Behinderungen, in der Psychiatrie und Psychotherapie sowie in Ausbildung, Forschung und Lehre. Die Stiftung bietet an bundesweit über 30 Standorten ambulante, teilstationäre und stationäre Angebote. Das Fliedner-Dorf in einem Ortsteil von Mülheim an der Ruhr wurde bereits Mitte der 1980er-Jahre als integratives Wohnprojekt für älter werdende Menschen mit und ohne demenzielle Erkrankung eröffnet. Insgesamt wohnen dort 600 alte und junge Menschen mit und ohne Behinderung. Im Dorf gibt es verschiedene Wohnformen: stationäre Pflegeplätze für alte Menschen, stationäre Plätze für Menschen mit Behinderung, Mietwohnungen für Familien und Mitarbeiter sowie Betreutes Wohnen.

## Planung altengerechter Stadträume

# Möglichst lange in einem Stadtquartier zuhause sein

Wenn die Bestände eines Wohnungsunternehmens ganze Stadtquartiere prägen, kann damit die Planung der Grün- und Freiräume zur Aufgabe werden. In Kooperation mit Kommunen und Pflegewirtschaft sind sogar geschützte Freiräume für demenziell erkrankte Menschen denkbar. Ein Spaziergang durch ein Dorf der evangelischen Theodor Fliedner Stiftung.

Bunte architektonische Originalität mit Vis-à-Vis-Charakter, Plätze mit markanter Atmosphäre und sozialaktiven Bewegungsräumen sowie räumliche Großzügigkeit sind die Merkmale eines Dorfes der Theodor Fliedner Stiftung. Das Quartier liegt in Selbeck, einem ländlichen Ortsteil der Stadt Mülheim an der Ruhr. Dieses Altenhilfeprojekt mit der Bezeichnung „Das Dorf – Wohnen im Alter“ zeigt modellhaft, dass Senioren unter Anwendung von demenzfreundlicher Architektur und Freiraum-

planung in den verschiedenen Phasen des Alters und der Demenz selbstbestimmt und mobil in einem 64.000 m<sup>2</sup> großen Quartier leben und wohnen können.

### Wohnkonzept

Es ist bisher ein einmaliges Vorhaben, dass ein kirchlicher Träger ein Wohnungsbauprojekt im Format eines Quartiers umgesetzt hat. Dieses Baukonzept für eine dörfliche Siedlung mit 600 Bewohnern ver-

eint unterschiedlichste Wohnformen und Versorgungskonzepte mit dem Ziel, Bewohner eigenständig oder – nach Wunsch – in Begleitung am öffentlichen Dorfleben teilhaben zu lassen. Das Quartier gliedert sich in sieben Sektionen mit insgesamt zwölf Wohnkomplexen auf. Die Bewohner können sich für ein Leben in der Hausgemeinschaft oder für eine Einzelunterbringung entscheiden. Die Apartments sind vorwiegend ebenerdig angelegt und können individuell ausgestattet werden. Unterschiedliche pflegerische und medizinische Versorgungsmodelle werden angeboten und sind an die einzelnen baulichen Ausstattungen der Wohnbereiche des Quartiers angepasst.

### Mehr Teilhabe am öffentlichen Raum

2012 wurde im öffentlichen Freiraum des „Dorfes – Wohnen im Alter“ ein therapeutisches Freiraumkonzept umgesetzt. Dadurch wurde nicht nur eine ästhetische Aufwertung vorgenommen und die Barrierefreiheit in den öffentlichen Raum ausgedehnt, sondern Senioren und demenzielle Er-

krankte bekamen die Möglichkeit, sich mithilfe eines Leitsystems eigenständig im Quartier zu bewegen. Unterschiedliche Freiraumelemente geben Senioren und Menschen mit Demenz Orientierung und Sicherheit. Diese speziellen demenzfreundlichen Planungselemente, die Hilfestellungen bei der Mobilität geben, wurden im Fliedner-Dorf umgesetzt. Ausstattungsmerkmale sind demenzfreundliche Wegesysteme, Ruhe- und Rückzugsräume mit dem Angebot einer Bewegungsförderung und integrierte Übungsmodulare für ein leichtes Aktivitätstraining. Die Bewohner werden zu verschiedenen Tageszeiten, vormittags und nachmittags, in geschützte offene Bereiche begleitet.

### Freiräume für mehr Bewegung

Das städtebauliche Konzept wurde ausgerichtet auf die Raum- und Sozialplanung für den demografischen Wandel. Es wurde vom nordrhein-westfälischen Landesbüro Altengerechte Quartiersentwicklung als Best-Practice-Beispiel ausgewiesen und zuvor als Modellprojekt „Urbane Räume für

ein gesundes Alter“ speziell für das Fliedner-Dorf entwickelt. Projektentwicklung und Umsetzung erfolgte durch das Planungs- und Beratungsbüro Sensotecture in Alfter. Ziel war die soziale Integration von Senioren und Demenzkranken und deren Selbstständigkeit im Fall von Hilfs- und Pflegebedürftigkeit. Die Planungen unter Beteiligung des Betreibers und von Servicedienstleistern wurden harmonisch in das Gesamtbild des Dorfes eingefügt. Mit dem förderfähigen Konzept, das wissenschaftlich von der Universität Duisburg-Essen begleitet wurde, ist es gelungen, eine neue Nutzungsstrategie für Grün- und Freiflächen erfolgreich zu implementieren. Das Projekt kann als Vorlage dienen für die Kooperation zwischen Wohnungsunternehmen und Pflegewirtschaft.

### Ergebnisse

Eine anschließende Projektevaluation durch die Bewohner und deren Angehörige ergab eine vorher nicht zu erwartende allgemeine Nutzungsakzeptanz und eine Bewohnerzufriedenheit mit dem zusätzlichen therapeu-

tischen Angebot im unmittelbaren Wohnumfeld. Senioren- und demenzfreundliche Freiraumplanung dienen einer gesteigerten Lebensqualität im altengerechten Quartier und gewährleisten eine innovative gesundheitspräventive Planungspraxis für den Pflegeheimbau und die Kommunalplanung der Zukunft. Dieser Ansatz führte zu einer hohen Attraktivität für das Quartier, zu einer nachweislichen Reduzierung von Depressionen bei den Bewohnern und ist ein Best-Practice-Beispiel für eine infrastrukturelle Anbindung von Pflegeeinrichtungen an Quartiersfreiflächen.

## Autorin

Dipl.-Ing. Sonia Teimann  
Sensotecture

