

Heilsamer Garten(t)raum

Die finalen Schritte zur Realisierung



Brigitta Hemmelmeier-Händel



Karin Schauer

Ausführungsplanung - Ausschreibung - Bauaufsicht

Im Entwurf wurden Ihre Wünsche, Nutzungs- und Gestaltungsanforderungen an Lebens- und Arbeitsalltag im Pflegeheim-Freiraum zu Papier gebracht. Die Positionierungen und Dimensionierungen der Gartenbereiche und Elemente und einige Ausführungsmaterialien sind festgelegt. Nun geht es um Priorisierungen, Abstimmung der Ausführungsplanung sowie einzelner Details und die Umsetzung. Die Realisierung Ihres heilsamen Garten(t)raumes.

Priorisierung first

In Abhängigkeit des Bauvorhabens und vorhandenen Budgets empfiehlt es sich eine Priorisierung der Realisierungsschritte vorzunehmen, dann können Sie sich bspw. Fragen stellen wie:

Soll eine Gesamtausführung oder eine stufenweise Umsetzung erfolgen? Welche Umsetzungsschritte im Freiraum sollten unbedingt akkordiert mit dem Gebäude bzw. anderen gartenbaulichen Maßnahmen umgesetzt werden, um Abläufe und Kosten zu optimieren? Bspw. Unterlagen und Pläne erstellen lassen und einreichen für die

behördliche Bewilligung, Ausführungspläne, koordinierte Ausführung von Installationen (Strom, Wasser etc.), und baulichen Maßnahmen (Zufahrten, Wegen, Plätze) etc.

Welche Bereiche/Elemente bewirken die größtmögliche Qualitätssteigerung für eine alltagsgerechte Nutzung und sollen zuerst realisiert werden? uvm.

Bei Veränderungen im Bauprozess kann leichter von einer durchdachten Vorplanung aus agiert werden. Ohne diese kann nur mehr reagiert werden.

Ausführungsplanung

Aufbauend auf den Entwurf und Ihren weiteren Vorüberlegungen erfolgt die Vergabe notwendiger Ausführungspläne. Material und Ausstattungen werden festgelegt als Vorarbeit für Massenermittlung und Ausschreibung. PlanerInnen erarbeiten in Abstimmung mit anderen an der „Gesamtplanung“ Beteiligten umsetzungsreife Lösungen.

Ein paar prinzipielle Tipps zur Auswahl von Ausführungen bspw. Gartenelemente mit Fokus auf eine gute Nutzbarkeit in Pflegeheimen

Die räumliche Gestaltung und Positionierung der Elemente wurde bereits im Entwurf durchdacht und im Ausführungsplan festgelegt, nun geht es an die Auswahl der Ausführungsqualitäten. Multifunktionale Freiräume für betreute ältere und hochaltrige Menschen stellen besondere Ansprüche an die Materialauswahl und Ausstattungen im Garten, um diese im Lebens- und Arbeitsalltag hemmnisfrei nutzen zu können.

■ *Belagswahl von Zufahrten, Wegen, Rampen und Aufenthaltsplätzen:*



Beläge sollen sich farblich gut von der Umgebung abheben, reflexionsfrei und eher matt sein. Eine einheitliche, wegübliche Farbgebung (Grautöne und Schwarz) ist eher geeignet, da diese unmittelbar erinnert. Stark kontrastierende Streifen, Fugen oder Muster können von betagten NutzerInnen als Niveauunterschied oder Grenzen wahrgenommen werden und sollten nur gezielt eingesetzt werden. Neben der Farb- und Musterwirkung ist die griffige Oberflächenbeschaffenheit bei allen Witterungsverhältnissen (Rutschgefahr durch Wasser) und geringe Fugenbreiten von Belägen für schlurffreundliches*Gehen mit gleichzeitig geringem Rollwiderstand wesentlich. Oft sind ÖNORM-gerechte Rampen und Steigungen bereits zu steil für selbständige aber auch begleitete Nutzung. Diese und weitere Anforderungen gilt es zu beachten.

*Gehbeeinträchtigte Personen heben beim Gehen ihre Fußsohlen nicht vollständig vom Boden ab, wodurch bei haftenden Belägen die Stolpergefahr steigt.

■ **Anforderungen an Ausstattungen**

In Höhe, Breite und Tiefe sind sie den betagten, mobilitätseingeschränkten Personen anzupassen. Kippfreie Konstruktion sowie solche, die ein Aufstützen und Anlehnen erlaubt, bietet Sicherheit. Glatte Materialoberflächen sowie abgerundete Kanten und Enden verhindern Verletzungen. Die verwendeten Konstruktionen und Materialien sollten witterungsfest, temperaturneutral, rasch trocknend, pflegeleicht und einfach zu reparieren bzw. auszutauschen sein. Das Design soll ästhetisch ansprechen und die Nutzung sofort (wieder) erkennbar sein. In Tabelle 2 sind einige beispielhaft angeführte Ausstattungen beschrieben (Näheres dazu im Leitfaden



Abbildungen: Arbeiten am LPH Retz



Tabelle 1: Anforderungen an die Ausstattungen
Auszug aus Leitfaden Freiräume für Pflegeheime

Beläge im Außenraum und deren bspw. Eigenschaften fürs Pflegeheim	
Betondecken	gute Berollungseigenschaften, griffige Oberflächen durch fein aufgeraute Oberflächenstruktur (z. B. Besenstrich), verschiedene Grautöne durch Zuschlagstoffe
Asphaltdecken	gute Berollungseigenschaften, Farbton durch Zusätze variabel
Betonplatten, Natursteinplatten	Platten (mind. 30x30 cm) mit griffiger Oberfläche und geringer Fugenbreite, mit einfachen Verlegemuster
Polymermodifizierte Beläge	Schlurffähigkeit* im feuchten Zustand beachten, versickerungsfähig, weiches Gehgefühl
Wassergebundene Decken	bedingt für Nebenwege geeignet, Verschleißschicht bspw. in Korngröße (0/3 mm) und Stärke (4 mm), um wenig Rollwiderstand zu bieten. Durch unsachgemäße Reinigung und Schneeräumung kann es zur Zerstörung der Verschleißschicht kommen

Tabelle 2: Ausstattungen und Empfehlungen
Auszug aus Leitfaden Freiräume für Pflegeheime

Exemplarisch einige Ausstattungen	und einzelne Empfehlungen hierzu
Sitzgelegenheiten:	Sitzhöhe: 45–50 cm, Rückenlehnen: ca. 90 cm hoch, (in Sitzfläche übergehend), Armstützen: mind. 20 cm höher als Sitzhöhe; Breite: 180 cm (für drei Personen geeignet). Für selbständiges Aufstehen sind eine glatte und ergonomisch geformte Sitzfläche, die ein Nach-vorne-Rutschen ermöglicht und Armlehnen zu bevorzugen. Eine leicht gewölbte Sitzfläche und eine breite, durchgehende Rückenlehne bieten optimalen Sitzkomfort. Höhere Rückenlehnen stützen zudem den Kopf beim Einnicken. Mobile Elemente erlauben Flexibilität in der räumlichen Nutzung. Sie sollten auch von älteren bzw. betagten Personen erschiebbar/tragbar sein.
Tische:	Mindesthöhe: 76 cm, Mindesttiefe bzw. Durchmesser: ca. 120 cm, Unterfahrbarkeit, Stabilität um ein sicheres Abstützen am Tischrand zu erlauben.
Mobile Tischbeete und Wühltische	Beethöhe: 70 cm; Beettiefe: zwischen 15 und 20 cm, dadurch dauerhafte Begrünung beschränkt, (ggf. standortspezialisierte Arten wählen), oder konisch in der Mitte (höheres Volumen); Eigengewicht für leichte Manipulation beachten, unterfahrbar, mit fixierbaren Rollen.
Handläufe im Außenbereich:	Höhe für ältere Personen und im Bereich von Stiegen: 85–90 cm; Höhe für RollstuhlfahrerInnen: 75 cm, Radabweiser, Durchmesser: 4–5 cm, runde oder ovale Form und gleitendes Material; Montage an allen Rampen und Steigungen; das Ende reicht 40 cm über Ende der Rampe/Stiege hinaus; Mindestabstand von Mauern 5 cm; Ecken als Bögen ausführen; ungehindertes Gleiten der Hand (Montage Halterungen beachten); glatte Übergänge an Teilstücken; Enden abgerundet
Beleuchtungskörper	Einstellung der Lichtkegel! Blendwirkungen weg von Sitz- und Gehbereichen bzw. Zimmern
Bepflanzung	Standortgerechte, stachel- und dornenlose, ungiftige, bekannte (Erinnerung) Pflanzenauswahl treffen, Wachstums- und Ausbreitungseigenschaften (Sichtachsen – Ausblicke, Pflegeaufwand), Pflanzenwirkung visuell, haptisch, olfaktorisch, jahreszeitlich beachten, Qualität vor Quantität bspw. wenige große Bäume statt mehrere kleine; Obstbäume z. B. Spalier- oder Spindelbäume für erreichbare Früchte.
uvam.	

Freiräume für Pflegeheime, 2009).

Bei der Materialwahl sind deren Eigenschaften für die NutzerInnen und auch Pflege und Instandhaltung mitzudenken. Langlebige, robuste und die Sinne ansprechende Materialien sollen den Vorzug haben (siehe Tabelle 3).

Vorbereitung der Vergabe

Auf Basis der Ausführungsplanung erstel-

len LandschaftsarchitektInnen eine Leistungsbeschreibung mit Leistungsverzeichnis, als Grundlage für die Angebotslegung der ProfessionistInnen. Genauso ist es möglich, die Ausführungsplanung einzelner Elemente auch direkt von ausgewählten Firmen mit der Angebotslegung zu koppeln. Mit dem Einlangen der Angebote können mittels Preisspiegel Vergleiche gezogen und die Gesamtkosten relativ genau abgeschätzt werden. Die Angebotsprüfung und Vergabe

kann der Bauherr selbst durchführen oder von Landschaftsarchitekturbüros übernommen werden. Ist die Auswahl getroffen werden in Baubesprechungen noch alle offenen Punkte unbedingt vor Vertragsabschluss abgeklärt und schriftlich festgehalten.

Kommunikation in der Umsetzungsphase

Wie schon bei der Entwurfserstellung und Ausführungsplanung ist gerade auch in der Umsetzung der Baustelle Kommunikation zwischen den Beteiligten Akteuren von größter Bedeutung um Ausführungs- und Rechtssicherheit zu erlangen. Je größer die Baustelle umso genauer ist im Vorfeld die Kommunikationskette zu vereinbaren, Bauzeitenplanung und Verantwortlichkeit festzulegen. Das spart Zeit, Nerven, Geld und beugt Missverständnissen vor.

Herstellungsüberwachung und gestalterische Begleitkontrolle

Vorteil der Vergabe der Herstellungsüberwachung ist die unabhängige Vertretung /Kommunikation der Auftraggeberinteressen gegenüber den ausführenden Betrieben. Sie umfasst u.a. die Anwesenheit auf der Baustelle, Überwachen auf Übereinstimmung mit Bewilligungen, Ausführungsplänen, Zeitmanagement, Ablaufplänen, Kostenverfolgung uvm.

Hingegen sichert die gestalterische Begleitkontrolle die Ziele der Entwurfsidee und die künstlerische Gestaltung sowie die Klärung von funktionellen und ökologischen Einheiten vor Ort. Keinesfalls ersetzt sie die örtliche Herstellungsüberwachung. (Unverbindliche Kalkulationsempfehlungen für Ingenieursleistungen, Leistungsbild Landschaftsarchitektur; 2006, S.8)

Baubeginn: Zeit nehmen für Abklärung mit den ausführenden Firmen

Vor Baubeginn empfiehlt es sich mit den Professionisten vor Ort eine detaillierte Baubesprechung durchzuführen um im Vorfeld Vorstellungen und Anforderungen an die Bauphase und Umsetzung nochmals klar darzulegen. Vor Ort werden offene Fragen, Prüfung der Ausschreibung gegenüber eventuell notwendiger Plan- oder Massenänderungen bzw. Nachschärfung des Angebotes besprochen. „Wer schreibt der bleibt“ ein bewährtes Sprichwort, daher alle Vereinbarungen dokumentieren und den Istzustand festhalten. So beugen Sie späteren Diskussionen vor und schaffen Klarheit

auf beiden Seiten. Unterstützend kann hierbei die Bauaufsicht bzw. eine künstliche Oberleitung beauftragt werden.

Beachtenswertes in der Bauphase

Ressource Boden sichern als Basis für gesundes Pflanzenwachstum, leichte Pflege und Erhaltung.

Zu Baubeginn soll der Oberboden (Humusschicht) abgetragen und in ca. 1,5 m hohen Mieten getrennt vom Unterboden gelagert werden. Die Einsaat von Gründüngungspflanzen wie bspw. Phazelia, Senf etc. oder abdecken mit Vlies beugt der Verunkrautung und Auswaschung des Erdreiches vor. Zudem bietet es ein bunteres Baustellenbild, geringere Staubbelastung und weniger Beikrautsamen in der späteren Verwendung.

Vor der Modellierung des Geländes mit Unterboden sollen störende tiefe Verdichtungen im Vegetationsbereichen aufgelockert und Baumaterialreste nochmals sorgfältig beseitigt werden. So werden bspw. Stauwasserzonen und spätere Wachstumshemmungen vermieden mit direkter Wirkung auf Pflegaufwands- und Erhaltungskosten. Für verschiedene Vegetationszwecke kann nun der Oberboden in unterschiedlicher Stärke und Qualität aufgebracht werden. Besonders im Bereich von Bäumen und Sträuchern ist auf eine ausreichende Humusaufgabe (Pflanztiefe) zu achten.

Eine Bodenuntersuchung gibt Aufschluss über notwendige Bodenverbesserungsmaßnahmen. Offene Flächen, die nicht sofort bepflanzt werden, schützt man mit einer Gründüngung bzw. bunten Sommerblumen vor Austrocknung, Verunkrautung und Erosion. Zudem ist es eine Augen- und Ohrenweide. In jedem Fall sind Setzungen im Lauf der nächsten Zeit mit zu rechnen um „Stolperfallen“ auf Wegen, in Übergangsbereiche zu Plätzen und Rasenmähtanken zu vermeiden.

Baumschutz auf der Baustelle

Bäume sind wesentliche Elemente jedes Gartens. Alte Bäume haben einen ideellen und materiellen Wert. Sie sind ökologisch, als natürlicher Schattenspende, Raumstrukturierer und Erinnerungspflanze von ganz besonderer Bedeutung. Baumschäden sind durch rechtzeitige Planungs- und Schutzmaßnahmen vermeidbar, da nach-

Tabelle 3: Baumaterialien und deren Eigenschaften

Auszug aus Leitfaden Freiräume für Pflegeheime

Materialien	und bspw. Eigenschaften
Holz	Holzarten: Lärche, Robinie, Stielleiche und thermisch behandelte Hölzer. Das FSC-Gütesiegel garantiert Qualität aus umweltfreundlicherer Forstwirtschaft. Konstruktiver Holzschutz vor chemischem: Kontakt von Holz zum gewachsenen Boden/Fundamenten wird vermieden (bspw. Pflanztröge mit Folien auskleiden,); Wasser ableiten. Holz ist relativ temperaturneutral, trocknet aber nicht sehr schnell ab, glatte Oberfläche, um das „Gleiten“ in der Hand zu ermöglichen; enge Lattenabstände bei Sitzgelegenheiten, Holzkonstruktionen regelmäßig auf Verletzungsmöglichkeiten durch Schiefer überprüfen;
Metalle	langlebig, robust, wärmt sich schnell auf und kühlt rasch ab (Sitzpolster > Stauraum > größerer Manipulationsaufwand) reflektiert, langlebige Varianten möglich, Leichtmetallstühle stapelbar, Standfestigkeit beachten
Kunststoffe	geringes Gewicht, auch für große Tröge, Farbenvielfalt, geringer haptischer Reiz, leicht zu reinigen, kaum Reparatur möglich - Müll



trägliche Sanierungsmaßnahmen kostenintensiv und leider meist nutzlos sind!
Anschlüsse Einbauten und Übergänge
 Wie schon erwähnt ist bereits beim Bodenauftrag die Setzung des Erdreiches mitzudenken. Kleinniveauunterschiede in Wegen und Plätzen, bei Kanaldeckeleinbauten,

Randsteinen etc., die dann oft nur um wenige cm höher liegen, werden zu unüberwindbaren Hürden in der selbständigen bzw. begleiteten Nutzung für BewohnerInnen. Zudem verursachen sie höheren Zeitaufwand, Zusatzarbeiten und -kosten in der Gartenpflege bspw. Rasentrimmen und Jäten an Einfassungskanten, und Beschädigungsgefahr der Pflegemaschinen.

Bauschutt

Vorsorgliche Mülltrennung und -vermeidung, Entsorgen von Bauschutt, Abfällen, verschmutzter Erde u.d.m. ist für Profis selbstverständlich. Ist dies nicht der Fall beharren Sie darauf und sprechen Sie Ordnung auf der Baustelle immer wieder an. Bereits das Auflegen von Vlies verhindert ein Vermischen von Baumaterialien mit dem darunter liegendem Boden. Dies verringert die Reinigungszeiten und Entsorgungsmengen und hält die damit verbundenen Kosten geringer. In jedem Fall sollte auf das Einplanieren von Bauschutt und Müll, aber auch von Zementresten oder Holz verzichtet werden. Dies wirkt sich negativ auf Pflanzenwachstum aus, erschwert Neupflanzungen etc. und erhöht die Pflegeaufwendungen bspw. mehr Wasserverbrauch auf Rasen durch Bauschuttuntergrund und geringer Humusaufgabe, Pflege kümmerlicher Pflanzen uvm.

Abnahme nach Fertigstellung

Ein entscheidendes Ereignis, das den Übergang von der Baustelle zum fertiggestellten Freiraum darstellt, ist die Abnahme. Rechtlich bedeutet es die Erfüllung des Bauvertrages. Die Leistungen und Haftungen gehen ab diesem Zeitpunkt (so etwaige Mängel behoben wurden und die Rechnungen bezahlt sind) in Ihr Eigentum über. Gewährleistungsfristen und Garantien beginnen ab diesem Zeitpunkt zu laufen.

Die Abnahme auf der Baustelle sollte in jedem Fall für jede Firma einzeln, schriftlich und in Form eines Abnahmeprotokolls erfolgen.

Beim Hoch- und Tiefbau beginnt mit der Fertigstellung und Übergabe die Arbeit gegen den Verfall. Beim Garten hingegen beginnt das Wachstum, der Prozess der Entwicklung und Veränderung hin zur Vervollkommnung des geplanten Gestaltungswunsches. Verbunden damit ist bei guter Pflege auch eine stetige Wertsteigerung

sowohl im monetären aber vor allem im sinnlichen, visuellen, spür- und erlebbaren Sinn der Lebens- und Arbeitsqualitätssteigerung.

Viel Freude beim Graswachsen hören ;) Und



wir begleiten Sie gerne bei Ihrem Projekt.

- **Literaturhinweise und Regelwerke**
Hemmelmeier-Händel, Brigitta; Schauer, Karin und Fauler, Hildegund: Freiräume für Landespflegeheime. Planen – Ausführen – Nutzen – Erhalten. Ein PlanerInnenleitfaden im Auftrag vom Amt der NÖ Landesregierung, 2009. www.naturimgarten.at/iddb/.../52_archiv-18141_180732.pdf
- Frohmann, M.: Bautechnik 1 - Erdbau, Wegebau, Entwässerung. Eugen Ulmer, Stuttgart 1986.
- Bauordnung für Niederösterreich.
- NÖ Landschaftsfonds: Baumschutz an Baustellen. Infobroschüre zum Baumschutz, St. Pölten
- verschiedene ÖNORM
- Unverbindliche Kalkulationsempfehlungen für Ingenieursleistungen, Leistungsbild Landschaftsarchitektur; 2006
- **Bereits erschienen:**
Heilende Gärten für Ihre Einrichtung –

- Nutzungen + Nutzen 57/2013
Vom Ideen-Workshop zum Maßnahmen-Katalog 59/2013
- Der maßgeschneiderte Freiraumentwurf für Ihr Haus 60/2013
- Ausführungsplan und Ausführung in dieser Ausgabe
- Fördertöpfe einzelner Bundesländer unterstützen Gartenberatungen, Planungen und Prozesse im Haus.
- www.lebensorte.at

DI Brigitta Hemmelmeier-Händel

m: ++43 (0)676 5741263
bhh@lebensorte.at

DI Karin Schauer

m: ++43 (0)664 784 94 11
schauer@lebensorte.at



Fachberatung
Projektentwicklung +-planung
Vorträge + Seminare
Prozesssteuerung+-begleitung
Projektmanagement
angewandte Forschung + Publikationen

AutorInnen des Leitfadens
Freiräume für Pflegeheime
MitautorIn Checkliste Klinikgärten,
Seminare und Vorträge zu Gärten und
Gärtnern in PH für verschiedene
Bildungsträger in Österreich

Ingenieurbüros für Freiraumplanung & Landschaftsarchitektur

Ihre Partnerinnen mit langjähriger Erfahrung für Entwicklung und Planung von Heilenden Gärten in ganz Österreich