

## Altersgerechter Wohnraum – barrierefreies Wohnen (Teil 2)

Nicht nur aus der Sicht von Investoren, sondern auch der Banken, wird der Markt für Seniorenimmobilien oder entsprechend angepassten Bestandsgebäuden als einer der relevanten Zukunftsmärkte mit stetig zunehmendem Wachstumspotential für die kommenden Jahre angesehen. Auch wenn seit Ende der neunziger Jahre in Deutschland bereits in zunehmendem Umfang in Seniorenimmobilien investiert wurde, liegt noch immer das Angebot unterschiedlicher Wohn- und Betreuungsformen deutlich unter der weiter zunehmenden Nachfrage aufgrund der altersbedingten Entwicklung in Deutschland.



Valou rendering, Foto Saniku

Die Definition der „Barrierefreiheit“ wird noch immer häufig falsch ausgelegt und lediglich auf die Zielgruppe der körperlich und geistig behinderten Menschen bezogen. Das ist unverständlich, zumal europaweit Berichte und Gutachten immer wieder herausheben, dass eine barrierefreie Wohnung im Interesse aller Menschen ist und nicht nur auf eine bestimmte Personengruppe mit besonderen Anforderungen beschränkt bleibt. Schätzungen gehen davon aus, dass eine barrierefrei zugängliche Umwelt für rund 10 Prozent aller Menschen zwingend erforderlich, für etwa 30 bis 40 Prozent notwendig und für alle Altersgruppen insgesamt komfortabel ist.

Zu den Personen, für die eine barrierefreie Wohnung zwingende Voraussetzung zur Teilhabe am täglichen Leben bedeutet, gehören nicht nur Menschen mit körperlichen Einschränkungen, wie geh- oder greifbehinderte Personen und Rollstuhlfahrer. Generell zählen dazu Menschen mit Mobilitäts- oder Aktivitätseinschränkungen, die sowohl im Alltag wie auch in verkehrsspezifischen Situationen Einschränkungen bei ihrer Mobilität erfahren. Solche Personen können beispielsweise Unfallopfer, Eltern mit Kinderwagen, Familien mit kleinen Kindern oder ältere Leute sein.

Bisher gibt es für die Gestaltung oder den Umbau barrierearmer Wohnungen keine allgemein praktikablen und anerkannten Marktstandards. Wesentliches Problem der Wohnungswirtschaft ist, dass eine Neubauplanung oder Nachrüstung der Bestandsim-

*Zunehmend werden barrierefreie Wohnungen gesucht*

mobilien, wie sie über DIN-Normen geregelt ist, im Wohnungsbau selten mit vertretbaren Kosten umsetzen lässt. Deshalb haben wir – die Wohnungswirtschaft heute Technik – im vorhergehenden und diesem Heft versucht, für Planer, Verwalter, Techniker und Handwerker verständliche und umsetzbare Hinweise der verschiedenen Merkmale barrierearmer Wohnungen vorzustellen, deren Hauptziel die Verbesserung der Bewegungsmöglichkeiten im Gebäude und der Wohnung ist. Denn modernisierte barrierefreie oder barriere-reduzierte Gebäude, zusätzlich angepasst mit intelligenter Haustechnik, helfen nicht nur Menschen mit altersbedingt eingeschränkter Mobilität oder Behinderungen, sondern auch jungen Familien mit Kindern.

*Umsetzbare Hinweise für die Praxis*

## Wohnräume



Grundsätzlich gilt ein barrierefreier und ausreichend breiter Zugang vom Treppenhaus zur Wohnung. Auf beiden Seiten der Wohnungseingangstür sollte eine allgemeine Bewegungsfläche von 150 cm x 150 cm vorhanden sein. Die sonst übliche Türschwelle muss bodengleich – wie alle anderen Türdurchgänge in der Wohnung – ausgeführt werden. Die Türbreite sollte mindestens 1,50 m betragen. Alle Bodenbeläge müssen rutschhemmend,

rollstuhlfest und fest verlegt werden. Sie dürfen sich nicht elektrostatisch aufladen. Zudem müssen Unebenheiten, Verwerfungen, Abstufungen, usw., wie sie bei Altbauten durch den Konstruktionsaufbau der Decke entstehen können, eliminiert werden. Sind Einbauschränke oder -regale vorhanden, muss die Bewegungsfläche davor mindestens 150 cm betragen. Soweit möglich, sollten Fensterbrüstungen ab 60 cm Höhe durchsichtig und mit stoßfesten Materialien hergestellt werden.

Im Einzelfall muss bei bestimmten individuellen Behinderungen oder Einschränkungen der Bewohner die Möglichkeit an 365 Tagen im Jahr haben, seine Raumwärme selber zu regulieren. Alle Schalter oder Betätigungselemente in jedem Raum müssen einen seitlichen Abstand zur Wand von mindestens 50 cm haben und in einer Höhe von 85 cm angebracht werden. Alle Heizkörperventile sollten in einer Höhe zwischen 40 cm und 85 cm bedienbar sein. Das gilt auch für Telefon-, Radio- oder TV-Anschlussdosen.

Zudem ist besonders bei Bestandgebäuden die Decken- und Wandkonstruktion zu überprüfen, ob auch nachträglich die Montage einer Liftersystemtechnik möglich ist. Wo das nicht möglich ist, sollte der Wohnungskäufer oder Mieter unbedingt darauf hingewiesen werden. Bei Wohnungen im Erdgeschoss sollten alle Fenster und Fenstertüren einbruchssicher sein. Zudem empfiehlt es sich, eine Hausnotrufanlage zu installieren bzw. deren Einbau vorzubereiten.

- Bewegungsfläche im und vor dem Wohnraum, vor Türen und anderen Objekten mindestens 150 cm x 150 cm.
- Alle Tür- und Durchgangsschwellen sind bodengleich herzustellen.
- Bodenbeläge in allen Räumen rutschhemmend, rollstuhlgeeignet und fest verlegt, ohne Unebenheiten.
- Individueller Wärmebedarf muss 365 Tage im Jahr zur Verfügung stehen.
- Schalter und Betätigungselemente im Raum mit seitlichem Abstand von 50 cm zur Wand.

**Balkontür barrierefrei:**  
Foto Alumat

*Ganzjährig Heizung selber regeln*

*breite Bewegungsflächen*

- Heizkörperventilen zwischen 40 cm und 85 cm anordnen.
- Anschluss für Telefon oder Notrufanlage.
- Fenster und Fenstertüren im EG einbruchssicher.

## Küche



Zwischen den einzelnen Kücheneinrichtungen müssen Bewegungsflächen von 150 cm x 150 cm eingehalten werden. Herd, Arbeitsplatte und Spüle sollten über Eck angeordnet werden. Die Arbeitshöhen von Herd, Arbeitsplatte und Spüle sind mit den Bewohnern individuell abzustimmen. Sie sollten uneingeschränkt unterfahrbar sein, deshalb ist es sinnvoll, eine möglichst flache Spüle zu wählen. Die Sitzpositionen der Arbeitsflächen sollten etwa 80 cm hoch möglich sein. Im Arbeitsbereich sind zusätzlich gut erreichbare Steckdosen anzuordnen. Oberschränke immer so tief montieren, dass auch das oberste Fach aus dem Rollstuhl uneingeschränkt genutzt werden kann. Das gilt auch für Kleinwüchsigkeit. Falls notwendig, empfiehlt es sich in der Höhe

*Arbeitsflächen individuell anpassen*

fahrbare Oberschränke einzubauen. Unterschränke immer mit Schubfächern ausrüsten. Der Bodenbelag in der Küche sollte rutschfest, rollstuhlfest und einfach zu reinigen sein. Sämtliche Bedienelemente, z. B. Schalter, sollten sich nicht in der Höhe des Stosskantenbereichs eines Rollstuhls befinden. Sicherheitszonen, z. B. Herdplatte, Backofen, sollten kontrastreich und signalwirksam gestaltet werden.

**Edelstahloberflächen in der Küche; Foto Grohe**

- Zwischen der Einrichtung Bewegungsflächen 150 cm x 150 cm.
- Herd, Arbeitsplatte und Spüle über Eck anordnen.
- Alle Einrichtungsgegenstände müssen uneingeschränkt unterfahrbar sein.
- Arbeitshöhe auf Sitzposition 80 cm.
- Möglichst viele Steckdosen im Arbeitsbereich.
- Oberschränke in der Höhe verfahrbar.
- Unterschränke mit Schubfächern.
- Bodenbelag rutschfest und leicht zu reinigen.
- Bedienelemente niemals in Höhe des Stosskantenbereichs von Rollstühlen anordnen.
- Sicherheitszonen kontrastreich markieren.

*Oberschränke verfahrbar*

## Bad/WC



Falls eine Badezimmertür vorhanden ist, sollte sie nach außen aufgehen und im Notfall von außen entriegelbar sein. Empfehlenswert sind hier Schiebetüren, die leicht bedienbar sind. Alle Bewegungsflächen vor Einrichtungsgegenständen sollten 150 cm x 150 cm betragen. Im Bad müssen Duschflächen stufenlos befahrbar sein. Es sollte auch möglich sein, nachträglich eine mit einem Lift unterfahrbare Badewanne im Bereich der Dusche zu installieren. Der Waschtisch sollte immer flach und unterfahrbar sein, ein Unterputz- oder Flachaufputzsiphon ist vorzusehen. Die Höhe des Waschtisches muss auf die Körpergröße und Beweglichkeit des Bewohners abgestimmt werden. Sanitärarmaturen sind als Einhebel-Mischbatterien mit Temperaturbegrenzung und schwenkbarem Auslauf gut

*Schiebetür fürs Bad*

erreichbar anzuordnen. Die Wasserarmaturen einer Badewanne müssen beim Sitzen in der Wanne erreichbar sein. Der Wanneboden sollte genauso tief liegen wie der Fußboden. Die Sitzhöhe der Toilette muss 48 cm betragen. Hier sind auch entsprechend Haltegriffe und Umsteighilfen anzuordnen. Das gesamte Badezimmer ist hell ausgeleuchtet und kontrastreich sein. Es muss ausreichend Platz sein, um eine fahrbare Umstiegshilfe für Rollstuhlfahrer nutzen zu können.

**TersoSLIM-Duschrinne:**  
Foto Mepa



- Badezimmer muss immer nach außen aufgehen und im Notfall von außen entriegelbar sein.
- Bewegungsflächen vor Einrichtungsgegenständen grundsätzlich mindestens 150 cm x 150 cm.
- Stufenlos befahrbare Duschnische.

**links: Ondus Digital moon white;** Foto Grohe

**rechts: Eurodisc Cosmopolitan;** Foto Eurodisc

- Waschtisch flach und unterfahrbar.
- Sanitärarmaturen behindertengerecht als Einhebel-Mischbatterien mit Temperaturbegrenzung.
- Sitzhöhe Toilette 48 cm.
- Bodenbeläge rutschfest und leicht zu reinigen.
- Bad immer hell ausleuchten und kontrastreich gestalten.

## Fazit

In beiden Beiträgen habe ich versucht, ihnen die wichtigsten Mindestanforderungen einer altengerecht und barrierefreien Wohnraumgestaltung vorzustellen. Selbstverständlich gehe ich davon aus, dass sie entsprechend den objektbezogenen Details variiere müssen und oftmals mit den vorhandenen Räumlichkeiten nicht zu Recht kommen – besonders im Altbau. Betrachten sie deshalb meinen Beitrag als Anregung, um sich selber aktiv Gedanken für eine angepasste Umgestaltung zu machen. Meine Empfehlung: Setzen sie sich einmal in einen Rollstuhl und versuchen sie ohne fremde Hilfe in ihre Wohnung zu kommen. Sie werden erstaunt sein, welche teilweise unüberwindlichen Hindernisse sich auftun. Ich hab's versucht und she manche Umbaumaßnahmen jetzt aus einem ganz anderen Blickwinkel.

*Probieren geht über Studieren*

**Krolkiewicz**

# GESICHT ZEIGEN



durch die Kraft der Farbe  
und die Kunst am Bau

[www.designer-architekten.de](http://www.designer-architekten.de)