Baukonstruktion/Bauelemente

Altersgerechte Wohnimmobilie

Das Grundgesetz, das Gesetz zur Gleichstellung behinderter Menschen des Bundes (BehindertengleichstellungsgesetzBGG) sowie die entsprechenden Gesetze der Länder fordern Chancengleichheit: Kein Mensch darf aufgrund seiner Behinderung oder seines Alters benachteiligt werden. Dies gilt auch für das Grundbedürfnis Wohnen.

Barrierefgreie Raumgestaltung; Foto Velux

So wird beispielsweise durch die Landesbauordnung des Landes Nordrhein-Westfalen die Integration von barrierefreien Wohnungen in den „normalen“ Wohnungsbestand als fester Bestandteil mit hohem Wohn- und Gebrauchswert festgelegt:

barrierefreier Balkonzugang, Foto Velux

§49 Landesbauordnung (BauO NRW) Wohnungen

(2) „In Gebäuden mit mehr als zwei Wohnungen müssen die Wohnungen eines Geschosses barrierefrei erreichbar sein. In diesen Wohnungen müssen die Wohn- und Schlafräume, eine Toilette, ein Bad und die Küche oder Kochnische mit dem Rollstuhl zugänglich sein. ...“
(5) Für Gebäude mit Wohnungen in den Obergeschossen sollen leicht erreichbare und zugängliche Abstellräume für Kinderwagen und Fahrräder sowie Rollstühle, Gehwagen und ähnliche Hilfsmittel hergestellt werden.

Barrierefrei bedeutet mehr als nur stufenlos

Stufenfreie Hängebalkone; Foto Krolkiewicz

Der Begriff „Barrierefreiheit" hat sich im Laufe der Jahre gewandelt. Barrierefreies Bauen umfasst, je nach Sichtweise, unterschiedliche Ansätze. Die ursprünglich ausschließlich auf die Anforderung von Menschen mit Behinderung ausgerichteten Anforderungen gelten heute als allgemeine Barrierefreiheit bei Wohngebäuden und im öffentlichen Raum. Hauptaugenmerk ist die Erreichbarkeit und Zugänglichkeit von Gebäuden, aber auch die Nutzung der allgemeinen Einrichtungen im Wohnbereich. Dabei sollen Wünsche und Bedürfnisse von Wohnungseigentümern und Wohnungsmietern bereits bei der Planung und Ausstattung berücksichtigt werden. Planungsziel ist die uneingeschränkte Mobilität des Menschen – unabhängig vom Alter und der körperlichen Einschränkung – in allen Bereichen des Wohnens, der Arbeit und der Freizeitgestaltung.

Die erste Gedankenverknüpfung zu „barrierefrei" ist meist stufenlos. Doch Barrierefreiheit bedeutet mehr. Es beschreibt die uneingeschränkte Nutzung aller Gegenstände, Gebrauchsgüter und Objekte durch alle Menschen, unabhängig ihrer möglichen körperlichen, geistigen oder visuellen Einschränkung und weitestgehend ohne fremde Hilfe.

Wo immer Sie Balkone planen: Wir finden die Lösung. Ob auf zwei Stützen oder frei auskragend, unsere Balkonsysteme sind technisch ausgereift und thermisch optimal entkoppelt.

Darüber hinaus machen der hohe Standardisierungsgrad und die geringen Montagezeiten unsere Produkte extrem effizient.
www.schoeck-balkonsysteme.de

Perfekt aufgestellt!

Schöck | Balkonsysteme

Das bedeutet, es müssen die:

- vertikale und horizontale Mobilität gesichert,
- alters- und gesundheitsbedingte Funktionsveränderungen berücksichtigt und
- Sinnes- und Wahrnehmungsmöglichkeiten verbessert werden,

ohne für andere Menschen neue Schranken aufzubauen. In der Praxis heißt das, beispielsweise ein Schild mit tastbarer Schrift stört keinen Sehenden, hilft aber einer blinden Person bei der Orientierung. Ein Fahrstuhl erfreut nicht nur Gehbehinderte, sondern auch ältere Mitbewohner, Reisende mit schwerem Gepäck oder Eltern mit Kinderwagen. Ein im Sitzen zu bedienender Müllcontainer ermöglicht auch einer Person im Rollstuhl die selbstständige Haushaltsführung. Eine barrierefreie Gestaltung ist darum auch keine Rücksichtnahme auf eine bestimmte Personengruppe, sondern das bewusste Einbeziehen aller Menschen nach dem Grundsatz: Es ist normal, verschieden zu sein.

Doch barrierefreies Bauen soll nicht nur räumliche und bauliche Hindernisse beseitigen, sondern auch soziale Schranken aufheben. Ein in den normalen Bestand integriertes Angebot an barrierefreien Wohnungen ist die Voraussetzung für das Zusammenleben von Jung und Alt, Behinderten und Nichtbehinderten.

Barrierefreie Planung

Stufenfreier Hauszugang; Foto Krolkiewicz

Wie in vielen anderen Lebensbereichen gilt also auch beim Wohnen das Prinzip Vorsorge. Eine barrierefreie Planung muss deshalb sowohl die Unterschiedlichkeit der Bewohner und Bewohnerinnen – junge Menschen, alte Menschen, Sehbehinderte, Gehbehinderte – als auch die jeweils möglichen Veränderungen ihrer Bedürfnisse vorausschauend mit einbeziehen. Doch woher kommen die Kriterien und Normen einer barrierefreien Gestaltung und woran orientieren sie sich?

Als Richtschnur für barrierefreies Wohnen dienen die Maße des Menschen bezogen auf seine Tätigkeiten in der Wohnung. Die genaue Analyse von Greifhöhen, Aktionsradien, aber auch der Nutzung von Hilfsmitteln hat zur Formulierung der DIN-Normen 18024 und 18025 (neue DIN 18040 Teil 2) geführt. Hier finden sich die technischen Grundlagen und Anforderungen, um Barrierefreiheit umzusetzen. Der einheitlich verwendete Begriff „barrierefrei“ kennzeichnet auch den beabsichtigten Wandel, weg von der gesellschaftlichen Ausgrenzung einzelner Gruppen, hin zu einem integrativem Miteinander. Die Orientierung an der DIN 18025, Teil 2 schafft ohne großen Aufwand Wohnungen, die sich für eine Vielzahl von Menschen, bewegliche Rollstuhlbenutzer und -benutzerinnen eingeschlossen, eignen. Deshalb sollten diese Mindestanforderungen der Planung nicht nur in der sozialen Wohnraumförderung, sondern für alle Wohnungen zum selbstverständlichen Standard werden.

Es ist vorgesehen, die DIN 18025 Teil 1 und Teil 2 zukünftig unter der DIN 18040 Teil 2 zusammenzufassen. Nach dem aktuellen Stand bleiben die grundsätzlichen Anforderungen im Wesentlichen erhalten.

DIN Normen (DIN 18025 Teil 1 und Teil 2)

Die DIN Normen haben zwar nicht den Charakter eines Gesetzes, sind aber für die barrierefreie Planung von Wohnraum von grundlegender Bedeutung.

Während die DIN 18024 die Anforderungen im öffentlichen Bereich formuliert, werden in der DIN 18025 bauliche Anforderungen für das Wohnen beschrieben. Dabei beschäftigt sich der Teil 1 dieser DIN mit den Planungsgrundlagen für Wohnungen für Rollstuhlbenutzer und der Teil 2 mit den Planungsgrundlagen für Wohnungen für Personen mit anderweitigen Einschränkungen.Die Umsetzung der DIN gilt in den meisten Bundesländern als Voraussetzung für den Erhalt von Fördermitteln.

Die neue DIN 18040 Teil 2 (Ausgabe 2011-09) ersetzt in weiten Teilen die bisher gültigen Vorgaben an das barrierefreie Bauen. Nun gelten ganz andere Anforderungen für die Barrierefreiheit von Gebäuden. So sind beispielsweise erstmals sensorischen Anforderungen – Hören, Sehen, Tasten - in der Norm berücksichtigt. Flexible Maßvorgaben ermöglichen besser durchdachte Raum- und Nutzungskonzepte und damit mehr Spielraum bei der Gebäudeplanung zu.

Nutzungskonzept Küche

Nicht nur bei Wohnungseigentum, sondern auch im Mietwohnbau gehört in manchen Ländern Deutschlands eine Kücheneinrichtung zum Bestandteil der Wohnung. Sie sollte funktional und ergonomisch den Bedürfnissen künftiger Bewohner angepasst sein. Dabei gilt es zu beachten, dass sowohl kleinwüchsige wie auch großwüchsige Menschen besondere Bedürfnisse haben. Ihre Funktionalität ist dann gegeben, wenn ein kraftsparendes Arbeiten und alle Arbeitsabläufe ohne große Wege und möglichst mit nur einer Drehbewegung erledigt werden können. Die einzelnen Arbeitsbereiche sind so anzuordnen, dass ein sinnvoller Arbeitsablauf ermöglicht wird.

Sehr wichtig ist es, die Arbeitshöhe auf den künftigen Wohnungsinhaber anzupassen. Dafür gibt es mittlerweile Hersteller, die absenkbare Herdplatten, in der Höhe verstellbare Arbeitsflächen und Spülen und absenkbare Oberschränke anbieten. Flexibilität ist heute bei den Möbelherstellern kein Problem.

Aus gesundheitlichen Gründen können manche Menschen oder Rollstuhlfahrer nur im Sitzen arbeiten. Dafür müssen Kochmulden, Spülen und Arbeitsflächen unterfahrbar und/oder untersitzbar sein. Solche Kücheneinrichtungen sollten zumindest in Sockelzonen mit Rollstuhlfußrasten ausgerüstet sein. Empfohlen wird zur Verbesserung der Ergonomie eine Sockelhöhe von 30 cm, Kniefreiräume von 70 cm, flexible Arbeitshöhen zwischen 75 cm bis 90 cm und flexible Oberschränke von 1,20 m bis 1,40 m. Kühlschränke sollten bei 70 cm Höhe und Backöfen 55 cm hoch eingebaut werden.

Wer aufhört zu werben, um Geld zu sparen, kann ebenso seine Uhr anhalten, um Zeit zu sparen. Henry Ford

Wir lassen Ihre Uhr weiterlaufen!

Gerd Warda warda@wohnungswirtschaft-heute.de
Hans-J. Krolkiewicz krolkiewicz@wohnungswirtschaft-heute.de

Raumkonzepte

Mittlerweile setzt sich bei Planern immer mehr eine neue Betrachtungsweise bei Neubauten, aber auch bei der Modernisierung von Bestandsgebäuden bezüglich einer durch alle Altergruppen jederzeit gut nutzbaren Wohnungsplanung durch. Bei dieser Betrachtung steht der Mensch im Mittelpunkt: Er soll sich dauerhaft – vom Einzug als junge Familie bis hin zur problemlosen Nutzung im Alter – in seinen eigenen vier Wänden wohlfühlen.

Nach diesem Konzept sind alle Räume stufenlos und aufgrund breiter Türen leicht begehbar, der Balkon oder die Terrasse mit einem Kinderwagen oder Rollstuhl befahrbar. Die sanitäre Einrichtung entspricht dem Stand der Technik und kann sowohl von Kindern, wie auch von älteren Bewohnern einfach bedient und genutzt werden. Mit Hilfe moderne Kommunikationsmittel lassen sich Fenster, Rollläden oder Markisen fernbedient kontrollieren sowie öffnen und schließen, einzelne Türen, Fenster oder die komplette Wohnung elektronisch gegen Einbruch sichern. Zusätzlich noch der Energie- und Stromverbrauch ablesen und die Heizung im Raum oder dem Haus) exakt regulieren.

Fazit

Mit dieser kurzen und nicht sehr in die Tiefe gehende Darstellung möchte ich alle in der Wohnungswirtschaft Verantwortung tragende Entscheider zum Nachdenken anregen, wie auf eine sich altersbedingt ändernde Bevölkerungszusammensetzung, deren Menschen sich alle und in jedem Lebensabschnitt in ihrer Wohnung wohlfühlen möchten, durch intelligente Planung eingegangen werden kann. Denn noch bestimmen gerade im Wohnungsbau entweder möglichst niedrige Baukosten oder hohe Verkaufspreise beim Wohnungseigentum den Standard des Wohnraums. In einigen Jahrzehnten wird eine solche, allein auf die Rendite ausgerichtete Betrachtung, hohe Kosten durch Modernisierung bewirken, da dann der Wohnungssuchende mehr Wahl im Gebäudebestand haben wird.

Hans Jürgen Krolkiewicz

Wohnungswirtschaft *heute*.
Fakten und Lösungen für Profis

Sind sie schon regelmäßiger Leser von
Wohnungswirtschaft-*heute* Technik ?
wenn nicht, dann melden Sie sich *heute* an . . .

Anmeldung