

Gewandelte Ansprüche an Wohnungen und Wohnumfeld

Wohnen für Jedermann

Modernisierung von Altbauten, barrierefreie Wohnungen, individuelle Wohnungsanpassung

Das Thema "Wohnen im Alter" ist eines der zentralen Themen zukunftsorientierter Alten- und Wohnungspolitik. Es gilt die Rahmenbedingungen für ein selbständiges Leben im Alter zu verbessern. Insbesondere für ältere Menschen steht Wohnen im Mittelpunkt der alltäglichen Lebenserfahrung.

Grundsätze dabei sind:

- Ø *Orientierung am Wunsch, in der gewohnten Umgebung zu leben*
- Ø *Vorhandene Mobilitätsbereitschaft zu unterstützen*
- Ø *Den Bau und den Umbau von Wohnungen nicht am gegenwärtigen vorhandenen Bedarf orientieren, sondern an den sich abzeichnenden demografischen Veränderungen*
- Ø *Wohnungen müssen an die sich verändernden Bedürfnisse im Lebenszyklus angepasst werden.*
- Ø *Bestehende Wohnungen sind schneller an altersspezifische Bedürfnisse anzupassen.*
- Ø *Die Umgestaltung der Wohnungsbestände erfolgt in unterschiedlichen Handlungsfeldern.*

Individuelle Wohnungsanpassung

Mit kleinen bautechnischen Veränderungen werden bestehende Wohnungen an die Bedürfnisse des Bewohners angepasst, mit dem Ziel, den selbständigen Haushalt in dieser Wohnung zu erhalten. Unverzichtbar bei der individuellen Wohnungsanpassung ist die qualifizierte Beratung und praktische Unterstützung eines Experten.

Anpassungsmaßnahmen im Zuge der Gebäudemodernisierung

Nur in seltenen Fällen werden mit der umfassenden Sanierung eines Wohngebäudes gleichzeitig Anpassungsmaßnahmen für ältere Eigentümer oder Mieter vorgenommen, obwohl der Kostenmehraufwand dabei verhältnismäßig gering ist. Hier sind die Eigentümer gefordert, sich im Vorfeld zu informieren sich aber auch langjährige Mieter zu sichern.

Wohnwertverbesserung im Wohnungsbestand und im Wohnumfeld

Besonders in Wohnanlagen mit größeren Wohnungsbeständen in der Hand eines Eigentümers sind integrierte Konzepte zur Verbesserung des Wohnungsangebotes, des Wohnumfeldes und des Angebotes mit sozialen Diensten erfolgversprechend.

Wohnumfeld

Den Wunsch nach einer Wohnung entsprechend Ihren Bedürfnisse nach Komfort und Geborgenheit haben nicht nur Senioren. Optimal ist, wenn dazu auch das Wohnumfeld das zu "Hause" ergänzt. Das Wohnumfeld soll soziale Kontakte der Bewohner ermöglichen. Das ist für ältere Menschen und Menschen mit Behinderungen, insbesondere für Rollstuhlbenutzer, ganz besonders wichtig. In der DIN 18024, "Barrierefreies Bauen" Teil 1 werden Anforderungen an eine rollstuhlgerechte Gestaltung des Außenraumes aufgezeigt, wie

- Ø Fußwege ohne Stufen und erschütterungsarm gestalten
- Ø ausreichende Begegnungsfläche auf Gehwegen vorsehen
- Ø barrierefreie Zugänge zu Gebäuden schaffen
- Ø Bedienungseinrichtungen, wie Lichtschalter, Türdrücker u.a. im Greifbereich der Rollstuhlbenutzer anordnen. Die Standardhöhe beträgt 85 cm.

Die Lage der Wohnung spielt bei Entscheidung zum Umzug in eine andere Stadt eine nicht geringe Rolle. So sollten Grün- und Erholungsanlagen in Wohnungsnähe sein. Wohnfolgeeinrichtungen, wie Einkaufszentren, Arztpraxen, Apotheken usw., sollte man zu Fuß erreichen können. Ganz wichtig ist auch eine gute Verkehrsanbindung. (Zur Not auch ein städtischer Bürgerbus)

Einige Grundsätze zur Zugänglichkeit

Im Rahmen von Wohnumfeldverbesserungen sind stets barrierefreie Hauseingänge zu schaffen.



Rampen

Rampen im Außenraum sollten im Rahmen der Wohnumfeldverbesserung als Ergänzung zu den bereits vorhandenen Treppen angeordnet werden. Mit Rampen wird alten Menschen, Rollstuhlbenutzern und Bewohnern mit Kinderwagen ermöglicht, Höhenunterschiede stufenlos zu überwinden und somit den Hauseingang barrierefrei zu erreichen.



Aufzüge/ Lifte

Zur Überwindung von Höhenunterschieden im Außenraum sind außer Rampen auch **Plattformlifte** geeignet, insbesondere wenn im Eingangsbereich kein Platz für den nachträglichen Anbau einer Rampe vorhanden ist.

Wohnungen sind in den Obergeschossen von mehrgeschossigen Wohngebäuden ohne **Aufzug** nicht barrierefrei. Es ist jedoch möglich, durch An- bzw. Einordnung eines Aufzuges, der Voraussetzung für den barrierefreien Zugang zu den Wohnungen ist, Wohnungen dann auch altengerecht und/oder rollstuhlgerecht umzugestalten. Aufzüge können nachträglich auch außen am Haus angebaut werden.

Bei eingeschränkter Mobilität können **Treppensitzlifte**, insbesondere in Einfamilienhäusern, den erforderlichen Zugang zum Obergeschoss sichern. Diese sind auch bei gewendelten Treppen einsetzbar.



Beseitigung von Schwellen

Zur Schaffung eines barrierefreien Zuganges zum Hauseingang sowie zu Terrassen, Loggien und Balkonen sind die vorhandenen Schwellen zu beseitigen. Es sind entsprechende Maßnahmen zu treffen, damit im Schwellenbereich kein Regenwasser eindringen kann und auch keine Kältebrücken entstehen.

Die barrierefreie Wohnung

Die Anforderungen an eine barrierefreie Wohnung sind in der Planungsnorm DIN 18025 festgelegt. Sie besteht aus 2 Teilen. (Demnächst zusammengefasst in der DIN (DIN 18040))

Bisher unterscheidet man noch in

- Ø rollstuhlgerechte Wohnungen nach DIN **18025 Teil 1** (Barrierefreie Wohnungen, Wohnungen für Rollstuhlbenutzer) und
- Ø alten- und behindertengerechte Wohnungen nach DIN **18025 Teil 2** (Barrierefreie Wohnungen)

Die angepasste Wohnung

Die angepasste Wohnung sollte den individuellen Bedürfnissen des Nutzers, aber auch dem gewünschten Komfort im Alter entsprechen. Die Anpassungsmaßnahmen können daher sehr unterschiedlich sein, der Aufwand groß oder auch klein. Nutzen Sie unsere Wohnungsanpassungs - Checkliste.

Um die zuvor erwähnten DIN-Normen umzusetzen, bedarf es oft einer strukturellen Wohnungsanpassung mit größeren Eingriffen in die Bausubstanz.

Aus bau- und wohnungswirtschaftlichen Gründen ist es auch nicht sinnvoll, eine große Anzahl von Bestandswohnungen nach den Forderungen der Norm "Barrierefreie Wohnungen" umzugestalten. Das ist auch deshalb nicht notwendig, weil es ältere Menschen ohne Mobilitätsbeeinträchtigungen gibt, die mit einem niedrigeren Standard auskommen. Ein wichtiges Kriterium ist die Bezahlbarkeit der Wohnung.

Bei der **individuellen Wohnungsanpassung** kann man sich an die Empfehlungen der DIN Normen halten. Sie dienen als Grundlage für Kompromisslösungen. Es muss lediglich eine Abstimmung zwischen Wohnungsnutzer (Mieter/Bewohner) oder dem Eigentümer (Vermieter des Gebäudes bzw. der Wohnanlage) erfolgen.



Umbaumaßnahmen im Bad

Das Hauptproblem innerhalb der Wohnung ist das Bad.

Nach ihrer Lage im Gebäude werden die Bäder unterschieden in Innenbäder ohne Fenster und Außenbäder mit Fenstern. Beide Badtypen haben oft zu wenig Bewegungsflächen sowie unzulängliche Stellflächen für Waschmaschinen bzw. gar keine. Deshalb ist eine funktionelle Verbesserung ohne Vergrößerung der Bäder sehr schwierig. Durch neue Anordnung der Sanitärobjekte sind vertretbare Kompromisslösungen für Innenbäder und Außenbäder möglich.

Eine alten- und behindertengerechte Umgestaltung der Bäder nach DIN 18025 erfordert umfangreiche bauliche Maßnahmen. So sind Trennwände in Wohnungen zu versetzen, um ausreichende Bewegungsfläche im Bad zu schaffen. Ein neuer Fußbodenaufbau ist erforderlich. Die nach DIN 18025 geforderte bodengleiche Dusche ist wegen der oft geringen Fußbodenhöhe (3-4 cm) in den Obergeschossen ohne Pumpsystem sehr kostenaufwendig zu realisieren. Bei einem erforderlichen Eingriff in die vorhandene Deckenkonstruktion ist eine Überprüfung der Tragfähigkeit der Decken notwendig. Außerdem sind auch die Anforderungen an den Brandschutz zu beachten.

Ältere Menschen haben vielfach den Wunsch, eine Badewanne auch bei körperlichen Beeinträchtigungen zu nutzen. Deshalb sollten sie sich über die vielfältigen Möglichkeiten von Hilfsmitteln in Bädern informieren. Aber auch Angehörige sollten diese Wünsche respektieren.

Umbaumaßnahmen in Bädern sollten erst nach sorgfältiger Planung unter Beachtung der speziellen Behinderung oder des Alters erfolgen. Dabei sollte man die Erfahrungen von einem Experten nutzen.



Ausstattung von Küchen

Die Übereckanordnung von Spüle und Herd erlaubt eine flächengünstige und bedienfreundliche Anordnung der Küchenmöbel. Dabei können die Arbeitsflächen für Kochen, Spülen und Vorbereitung von Speisen höhenverstellbar gestaltet werden, so dass Menschen auch im Sitzen selbständig Küchenarbeiten verrichten können.

Absenkbare Oberschränke und ausziehbare Schubladen in den Unterschränken erlauben insbesondere Rollstuhlbenutzern die entsprechenden Küchenutensilien ohne fremde Hilfe zu erreichen.

Zusammenfassung und Ausblick

Durch gezielte Wohnungsanpassungsmaßnahmen kann bei geringen Mobilitätsbeeinträchtigungen ein Verbleiben in den Wohnungen gesichert werden. Wohnberatungsstellen bieten Unterstützung an.

Erst wenn ein Bewohner auch in der Wohnung ständig auf einen Rollstuhl angewiesen ist und die Zugänglichkeit zur Wohnung nicht geschaffen werden kann, wird ein Umzug in eine rollstuhlgerechte Wohnung erforderlich. Auch dabei sollte man sich von professioneller Seite beraten lassen.

Alten- und behindertengerechte Wohnungen sollten bei entsprechendem Bedarf in die vorhandenen Gebäude eingeordnet werden, damit die Bewohner auch mit ihren körperlichen Beeinträchtigungen in ihrer gewohnten Umgebung bleiben können und den Kontakt zu ihren Verwandten, Angehörigen oder Nachbarn nicht verlieren.

Weitere Informationen:

Auf unserer Internetseite finden Sie weitere nützliche Tipps u.a. auch zu den Themen Zuschüsse oder Finanzierung.

Also schauen Sie nach unter www.mahp.de oder rufen Sie uns an!