



Wohnen ohne Barrieren – Komfort für alle Beispielhafte Lösungen für Neubau und Bestand

Wohnen ohne Barrieren – Komfort für alle
Beispielhafte Lösungen für Neubau und Bestand



Vorwort

Barrierefreies Wohnen ist längst kein Randthema des behindertengerechten Bauens mehr, sondern ein Plus an Wohnqualität für alle Lebenslagen. Für manche Menschen ermöglicht erst eine barrierefreie Umgebung Selbstständigkeit zu Hause und Teilnahme am öffentlichen Leben. Für andere bietet eine barrierefreie Wohnung mehr Komfort, z.B. für junge Familien, die den Kinderwagen ohne Stufen und Schwellen in die Wohnung mitnehmen können oder für ältere Menschen, die vom Sessel aus durch bodentiefe Fenster das Geschehen vor dem Haus erleben können. Mit anderen Worten: Barrierefreiheit ist ein Komfortstandard, der uns allen große Vorteile bietet.

In Nordrhein-Westfalen ist im Bereich des geförderten Wohnungsneubaus die Barrierefreiheit schon seit 1998 grundlegend verankert und setzt sich zunehmend auch im freifinanzierten Wohnungsneubau durch. Sie ist aber leider noch nicht durchgängig der Normalstandard. Dabei ist es im Neubau möglich, die Anforderungen an barrierefreies Wohnen durch entsprechende Planung nahezu kostenneutral umzusetzen. Im Bestand müssen dagegen oft Kompromisse gemacht werden. Aber auch hier gilt: jede abgebaute Barriere ist ein Gewinn. Zudem ist Barrierefreiheit mittlerweile ein wichtiges Kriterium für die nachhaltige Vermietbarkeit von Immobilien.



Jeder Immobilieneigentümer sollte – schon im eigenen Interesse – auf Barrierefreiheit achten. Das Land Nordrhein-Westfalen hilft mit zinsgünstigen Darlehen, die für den Abbau von Barrieren im Wohnungsbestand genutzt werden können. Die Fördermöglichkeit besteht für selbstnutzende Eigentümer und für Vermieter unabhängig davon, ob es sich um geförderten oder frei finanzierten Wohnungsbau handelt. Die Dokumentation soll sensibilisieren und vielfältige Impulse geben. Anhand von einfachen Planungshilfen und alltagstauglichen Maßnahmen werden die verschiedenen Möglichkeiten aufgezeigt, wie die Barrierefreiheit umgesetzt werden kann. Ziel ist, mit möglichst geringem Aufwand Neubauten barrierefrei zu gestalten und auch für den Bestand zukunftsfähige und nachhaltige Lösungsansätze zu finden. Damit können wir einen Beitrag leisten, dass alle Mitmenschen mit einem größtmöglichen Maß an Selbstständigkeit bis ins hohe Alter in der gewohnten Umgebung und in der Nähe ihrer nachbarschaftlichen Netzwerke verbleiben können.

Harry K. Voigtsberger, Minister für Wirtschaft, Energie, Bauen,
Wohnen und Verkehr des Landes Nordrhein-Westfalen





Inhalt

	Vorwort	2
Kapitel 1	Künftige Anforderungen an den Wohnungsbau in Folge der demografischen Entwicklung in NRW – rechtliche Rahmenbedingungen und Förderbausteine im Neubau	6
	1.1 Einführung	6
	1.2 Regional unterschiedlicher Neubaubedarf	6
	1.3 Gesetzliche Vorgaben und DIN Normen	8
	1.4 Barrierefreiheit fördern	9
	1.5 Ausblick	9
Kapitel 2	Bauliche Maßnahmen im Bestand zur Reduzierung von Barrieren – Förderung im Rahmen der RL Bestandslvnt	10
	2.1 Anpassung des Wohnungsbestands an barrierefreie Standards	10
Kapitel 3	Eine Wohnung für „alle“	12
	3.1 Allgemeines	12
	■ Die Wohnung – Teil der Identität	
	■ Der kluge Mensch baut vor	
	■ Barrierefrei ist mehr als stufenlos	
	■ Alte Wohnheiten	
	3.2 Die Erschließung – Herzlich Willkommen	15
	■ Der Eingang als Visitenkarte des Hauses	
	■ Die stufenlose Erschließung	
	■ Vielfältige Gestaltungsmöglichkeiten	
	■ sichere Treppen und Treppenhäuser	
	■ Aufzüge – eine Notwendigkeit für Viele	
	■ Türen	
	3.3 Aufenthaltsräume – Geeignet und gemütlich	20
	■ Die gute Stube	
	■ Flexible Nutzungen	
	■ Kein „Sparen am falschen Ende“	
	■ Das private Reich	
	3.4 Die Küche – Für Leib und Seele	22
	■ Individuelle Anpassbarkeit	
	■ Achtung Unfallgefahr	
	■ Treffpunkt Küche	



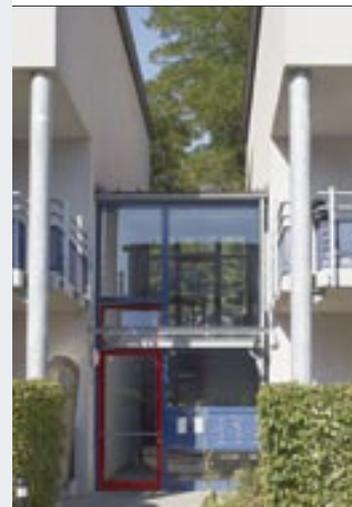
3.5 Das Bad – Ein Ort des Wohlbehagens	24
■ Individuelle Ausstattung	
■ Platzsparende Grundrissplanung	
■ Der stufenlose Duschbereich	
■ Bequemlichkeit und Sicherheit	
3.6 Balkon und Terrasse – Die Sonne lädt ein	27
■ Wertvolle Wohnraumerweiterung	
3.7 Das Wohnumfeld – Mitten drin statt am Rand	29
■ Kommunikation im Vorfeld	
■ Im Quartier zu Hause	
■ Außenanlagen und Stellplätze	
■ Spielplätze	
■ Müllplatz	
■ Abstellfläche für Kinderwagen, Fahrräder und Rollstühle	
3.8 Orientierung und Bedienung	33
■ Der sichere Weg	
■ Ambient Assisted Living oder Smart Home	

Kapitel 4 Praktische Lösungen zur Reduzierung von Barrieren im Bestand **34**
Susanne Edinger

- Barrierereduzierung im Bestand: Jede vermiedene Barriere zählt
- Barrierereduzierung im Bestand: Baustein für Baustein
- Verbesserungen für möglichst viele Nutzer
- Barrieren – eine erweiterte Sichtweise
- Komfortsteigerung durch Barriereabbau
- Lebenslanges Wohnen als Ziel
- Nicht erst anpassen im Einzelfall
- Barrierereduzierung bei jeder Baumaßnahme
- Neue Barrieren vermeiden
- Beispiele

Kapitel 5 Vorbildliche Projekte aus Neubau und Bestand **42**

■ Dortmund – Am Tremoniapark	42
■ Düsseldorf – Wittlaer	46
■ Neuss – Südliche Furth	50
■ Hamm – Kaliszring	54
■ Schwelm – Am Brunnenhof	58
■ Schwerte – Holzener Weg	62
■ Münster – Villa Mauritz	66
■ Neuss – Weckhoven	70
■ Unna – Krummfuß	74
Fotonachweis, Quellenangaben	78





Kapitel 1

Künftige Anforderungen an den Wohnungsbau in Folge der demographischen Entwicklung in NRW - rechtliche Rahmenbedingungen und Förderbausteine im Neubau

1.1 Einführung

Die umfangreiche Berichterstattung in den Medien zur demographischen Entwicklung in Deutschland „Wir werden weniger, älter, bunter“ zeigt das gewachsene Interesse der Öffentlichkeit an diesem Thema. Stagnierende Geburtenraten, die Verschiebung der Altersstruktur sowie die Internationalisierung und ihre regionalen Dimensionen werden als gesellschaftliche Einflussgrößen und als Voraussetzung für eine zielorientierte Planung zunehmend erkannt.

Nach der aktuellen Bevölkerungsvorausberechnung des Landesbetriebs Information und Technik¹ (IT.NRW) wird sich die Einwohnerzahl in Nordrhein-Westfalen vom Jahr 2008 bis zum Jahr 2050 um mehr als zwei Millionen auf etwa 15,9 Mio. Menschen verringern. Das ist ein Bevölkerungsschwund von 11,5 Prozent für diesen Zeitraum. Ein Geburtendefizit ist die wesentliche Ursache für diese Entwicklung, d. h. es gibt weniger Geburten als Sterbefälle.

Dies führt zugleich zu einer Veränderung der Bevölkerungsstruktur, denn der Rückgang der Bevölkerung findet nicht in allen Altersjahren gleichmäßig statt, sondern betrifft besonders die jüngeren Altersjahrgänge.

Zugleich wächst jedoch die Gruppe der älteren Menschen. So vergrößert sich die Altersgruppe der Hochbetagten (Über-80-Jährige) bis zum Jahr 2050 gegenüber 2008 um das 2,6-fache. Und da sich jede Altersgruppe durch besondere Wohnwünsche und Wohnbedürfnisse auszeichnet und dies bei den älteren Menschen vorrangig das barrierefreie Wohnen betrifft, ist für diese Wohnform eine besonders steigende Nachfrage zu erwarten.

Der künftige Bedarf an Wohnungen ist allerdings weniger von

der Einwohnerzahl als von der Zahl der Haushalte abhängig, denn Wohnungen werden von Haushalten nachgefragt. Auf der Basis der Bevölkerungsvorausberechnung (siehe nebenstehende Grafik) entwickelt daher der Landesbetrieb IT.NRW eine Haushaltsprognose. Diese zeigt, dass trotz abnehmender Bevölkerung die Zahl der Ein- und Zweipersonenhaushalte in Nordrhein-Westfalen (ca. 6,2 Millionen im Jahr 2008) bis zum Jahr 2020 um +6,6 Prozent zunehmen wird. Gleichzeitig verringert sich jedoch die Anzahl der Haushalte mit drei und mehr Personen.

1.2 Regional unterschiedlicher Neubaubedarf

Die Auswirkung dieser Bevölkerungs- und Haushaltsprognose auf die nordrhein-westfälischen Wohnungsmärkte wurde im Auftrag des Ministeriums untersucht.

Das Eduard Pestel Institut errechnet für Nordrhein-Westfalen in seinem Gutachten² eine landesweite Zunahme des Wohnungsbedarfes um 34.000 Wohnungen jährlich. Dieser Bedarf entwickelt sich jedoch regional sehr unterschiedlich: Regionen mit hohem und weiter steigendem Wohnungsbedarf stehen Regionen mit geringem Wohnungsbedarf und hohen Wohnungsleerständen gegenüber. Der notwendige Wohnungsneubau betrifft somit nur die angespannten Wohnungsmärkte in Nordrhein-Westfalen. Darüber hinaus ergeben sich die Bedarfe bei der Wohnungsmodernisierung und beim Ersatzneubau für nicht mehr marktgängige Wohnungen.

Die Wohnungsnachfrage im Geschosswohnungsbau entwickelt sich stabil, da sich insbesondere in dieser Wohnform Ein- und Zweipersonenhaushalte wiederfinden.

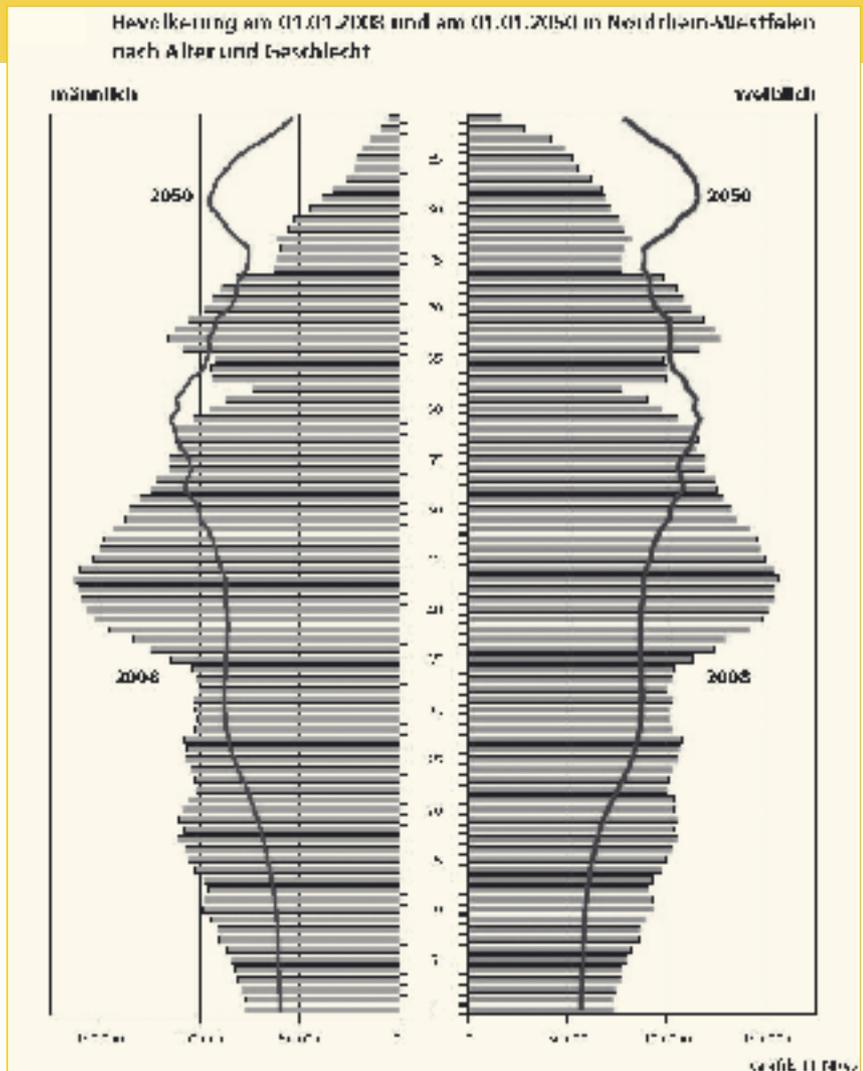
Für den Wohnungsteilmarkt der Ein- und Zweifamilienhäuser



wird in dem o.g. Gutachten aufgrund zunehmender Haushaltsauflösungen durch Sterbefälle oder Umzüge in Alten- und Pflegeheime vielerorts ein deutlich erhöhtes Bestandsangebot berechnet, welches die Gesamtnachfrage (aufgrund der schrumpfenden Zahl der schwerpunktmäßig Eigentum bildenden Gruppe der 30-45-Jährigen) übersteigt. Damit werden für viele Regionen sinkende Verkaufs- bzw. Kaufpreise für Ein- und Zweifamilienhäuser prognostiziert.

¹ Information und Technik Nordrhein-Westfalen, Geschäftsbereich Statistik, Statistische Analysen und Studien, Band 60: „Vorausberechnung der Bevölkerung in den kreisfreien Städten und Kreisen Nordrhein-Westfalens 2008 bis 2030/2050“ 2009

² Untersuchung des Eduard Pestel Instituts für Systemforschung e.V.: Veränderung der Wohnungsnachfrage und Reaktion des Wohnungsangebots in Nordrhein- Westfalen bis 2025, Wohnungswirtschaftliche Implikationen der Bevölkerungs- und Haushaltsprognose des Landesamtes für Datenverarbeitung und Statistik NRW





1.3 Gesetzliche Vorgaben und DIN Normen

Das Grundgesetz, das Gesetz zur Gleichstellung behinderter Menschen des Bundes (Behindertengleichstellungsgesetz BGG) und das gleichnamige Gesetz des Landes NRW fordern Chancengleichheit: Kein Mensch darf aufgrund seiner Behinderung benachteiligt werden. Dies gilt auch für das Grundbedürfnis Wohnen.

Auch durch die Landesbauordnung des Landes Nordrhein-Westfalen ist die Integration von barrierefreien Wohnungen in den „normalen“ Wohnungsbestand als fester Bestandteil mit hohem Wohn- und Gebrauchswert festgelegt.

§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.

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 teilweise Umsetzung dieses zweiten Teils der DIN gilt als Voraussetzung für den Erhalt von Fördermitteln aus dem Wohnraumförderungsprogramm des Landes Nordrhein-Westfalen. Die konkreten Anforderungen werden in der Anlage 1 der Wohnraumförderungsbestimmungen erläutert.

Neue DIN Norm

Für den Bereich des barrierefreien Wohnens sollen die DIN 18025 Teil 1 und Teil 2 zukünftig unter der neuen DIN 18040 Teil 2 zusammengefasst werden. Ein Entwurf für diese Norm liegt vor, mit der Veröffentlichung ist im Frühjahr 2011 zu rechnen.

1.4 Barrierefreiheit fördern

Das Land Nordrhein-Westfalen hat bereits 1998 beschlossen, die Förderbedingungen für den Mietwohnungsneubau so zu gestalten, dass ein einheitlicher Standard entsteht, der für Menschen in allen Lebensphasen bis ins hohe Alter optimale Nutzungsbedingungen verspricht. Barrierefreiheit ist damit kein Sonderstandard für Ältere oder Behinderte, sondern ein Komfort-Standard für alle Bevölkerungsgruppen wie zum Beispiel Familien mit Kindern oder Menschen, die zeitweise durch Erkrankung eingeschränkt sind. Sie ermöglicht ein Verbleiben in der eigenen Wohnung und der vertrauten Umgebung auch bei körperlichen Einschränkungen. Die Philosophie ist, dass die Maßnahmen, die notwendig sind und später kaum noch – oder nur mit erheblichen Mehrkosten – nachrüstbar sind, von vornherein eingeplant und umgesetzt werden müssen.



Die Mietflächen- obergrenzen in NRW	Wohnflächenobergrenzen		
	Barrierefrei	Barrierefrei mit zusätzlicher Badewanne	Rollstuhlfahrer
1 Zimmer, Küche, Nebenräume:	47 m ²	52 m ²	55 m ²
2 Zimmer, Küche, Nebenräume:	62 m ²	67 m ²	70 m ²
3 Zimmer, Küche, Nebenräume:	77 m ²	82 m ²	87 m ²
4 Zimmer, Küche, Nebenräume:	92 m ²	97 m ²	102 m ²
5 Zimmer, Küche, Nebenräume:	107 m ²	112 m ²	117 m ²

Dazu zählen folgende Elemente:

- ein stufenloser Zugang von der Straße zu den Erdgeschosswohnungen und ggf. zum Aufzug
- keine Schwellen innerhalb der Wohnung, auch nicht zwischen Wohnung und Balkon oder Terrasse
- eine bodengleiche Dusche
- ausreichend breite Türen
- hinreichende Bewegungsflächen in den Erschließungsflächen und innerhalb der Wohnung.

Ein Aufzug muss nicht eingebaut werden, ein Platz für seine Nachrüstung soll allerdings vorgesehen werden. Diese Vorgabe dient in erster Linie dazu, die Mehrkosten für die Investoren zu beschränken. Der Einbau von Aufzügen wird allerdings mit einer Anreizförderung unterstützt. Jede barrierefreie Wohneinheit, die an einen Aufzug angeschlossen ist, kann zusätzlich mit 2.100 € gefördert werden bis zu einer maximalen Fördersumme von 46.200 € pro Aufzug. Bei einer Eignung für Liegendtransporte erhöhen sich diese Summen auf 3.000 € je Wohnung bzw. 60.000 € je Aufzug. Die Obergrenzen der förderfähigen Wohnflächen im Neubau sind an die Erfordernisse der Barrierefreiheit angepasst (siehe Tabelle oben). Zusätzliche Bewegungsflächen vor allem in Bad und Küche können geschaffen werden, ohne dass dafür Abstriche bei den Wohnräumen gemacht werden müssen. Von 1998 bis 2009 wurden auf die-

se Weise insgesamt rd. 74.800 barrierefreie Mietwohnungen gefördert. Viele der realisierten Beispiele belegen, dass dieser Standard ohne nennenswerte Wohnflächenzuwächse und zu geringen Mehrkosten realisierbar ist.

1.5 Ausblick

Künftig sind in den meisten Wohnungsmarktregionen Strategien erforderlich, die in einer Kombination von Bestandsentwicklung und ergänzendem Neubau durch qualitätsvolle Angebote und ein attraktives Wohnumfeld die Bewohner in den Kernstädten halten und ein generationsübergreifendes Wohnen in gemischten Strukturen ermöglichen. Sinnvolle Strategien sind auch die Entwicklung von regionalen Bestandskonzepten, die nicht nur auf eine Modernisierung und Anpassung des Bestandes an zeitgemäße Wohnvorstellungen hinzielen, sondern die ein Angebot für die sich ausdifferenzierenden Lebensstile schaffen. So können z.B. bauliche und darüber hinausgehende Angebote darauf zielen, der am stärksten wachsenden Bevölkerungsgruppe der Älteren ein selbstständiges Wohnen im Alter mit attraktiven Serviceangeboten und ggf. Betreuung zu bieten. Neue Wohnformen, die hierfür ein Angebot zwischen klassischer Heimunterbringung und dem Wohnen in der eigenen Wohnung schaffen, werden in der Broschüre „Wohnen im Alter“ des Ministeriums ausführlich vorgestellt.



Kapitel 2

Bauliche Maßnahmen im Bestand zur Reduzierung von Barrieren - Förderung im Rahmen der RL BestandsInvest

2.1 Anpassung des Wohnungsbestands an barrierefreie Standards

Mit der Barrierefreiheit als Fördervoraussetzung für Mietwohnungen ist ein wichtiger Schritt zur Schaffung zeitgemäßen und vielseitig nutzbaren Wohnraums mit hohem Komfort unternommen worden, der aber nur im begrenzten Teilsegment des geförderten Mietwohnungsneubaus greift. Wesentlich größere Bedeutung erhalten in Zukunft die umfassenden Wohnungsbestände in NRW. Sichtbares Zeichen dafür ist, dass das in der Bauwirtschaft für Modernisierung und Instandhaltung umgesetzte Investitionsvolumen seit 2000 deutlich das Neubauvolumen übersteigt. Zunehmend muss sich die Wohnungswirtschaft mit der Frage befassen, wie sie mit ihrem Bestand, der im Wesentlichen vor 1980 errichtet wurde, umgehen soll. Für diese Bestände hat Nordrhein-Westfalen seit 2006 in der Wohnraumförderung ein Förderangebot zur Anpassung des Bestands aufgelegt. Im Rahmen der investiven Bestandsförderung können mit öffentlichen Mittel Maßnahmen zur Reduzierung von Barrieren in Mietwohnungen ebenso wie in Eigenheimen gefördert werden und zwar unabhängig davon, ob es sich um sozial gebundenen oder frei finanzierten Wohnraum handelt. Dass der größere Handlungsbedarf zur Schaffung barrierefreier Wohnangebote im Bestand liegt, macht ein Blick auf die Baualterstufen des Wohnungsbestands in NRW deutlich (Abb. Seite 11).

Der größte Teil der über 8.5 Mio. Wohnungen in NRW wurde in Zeiten erstellt, als das Thema barrierefreier Wohnraum

für die meisten Wohnungsunternehmen und Eigentümer noch ein Fremdwort war oder als Spezialwohnform für Behinderte galt.

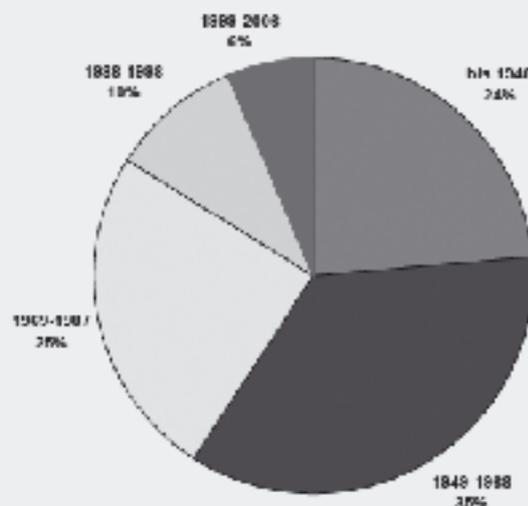
Der Komfortaspekt und die Chance, barrierefreien Wohnraum nutzen zu können, um möglichst in allen Lebenslagen – und damit eben auch im Alter – selbstständig wohnen zu können, ist erst in den letzten Jahren verstärkt ins Bewusstsein von Wohnungsunternehmen und Nutzerinnen und Nutzern gerückt. Dies geschah nicht zuletzt vor dem Hintergrund, dass immer mehr Menschen älter und zum Teil pflegebedürftig werden, aber eben nicht in Heimen wohnen wollen, sondern möglichst in ihrer vertrauten Umgebung. Hier wünschen sich die meisten dann bei Bedarf Unterstützung durch ambulante Pflegedienste.

Auch Wohnungsunternehmen erkennen zögernd, aber zunehmend die Nachfrage und Marktchancen, die in der (nachträglichen) Schaffung von barrieregeduzierten Wohnangeboten in ihren Wohnungsbeständen liegen.

Denn jede Wohnung, jede Siedlung, die zurzeit aufgrund ihres Alters und fehlender Standards zu einer Erneuerung ansteht, bietet potenziell die Chance, im Rahmen der Modernisierung wichtige bauliche Schritte zum Abbau bestehender Barrieren zu berücksichtigen. Diese Chancen, die weit über kleinteilige Wohnanpassungsmaßnahmen im engeren Sinne hinausgehen, können zur Qualitätssteigerung kompletter Wohnanlagen genutzt werden. So können zum Beispiel durch nachträgliche neue Erschließungsanlagen wie Laubengänge mit gemeinsamem Aufzug attraktive „neue“ Gebäude mit horizontaler und



Wohnungsbestand in NRW nach Baualterklassen



vertikaler Barrierefreiheit entstehen. Die Laubengänge können aber auch zusätzlich die Nutzungsqualität im halböffentlichen Bereich verbessern (s. Beispiel Neuss-Weckhoven, Seite 70). Neue Aufzuganlagen erhöhen insbesondere auch in den oberen Geschossen die Nutzungsqualitäten und damit auch die Vermietbarkeit von Wohngebäuden erheblich.

Nicht zuletzt tragen barrierefrei nutzbare Balkone und Terrassen und die barrierefreien Bewegungsflächen in der Wohnung inkl. der bodengleichen Dusche dazu bei, dass der Wohnraum auch im Alter gut genutzt werden kann.

Nicht überall wird der barrierefreie Standard des Neubaus mit Einhaltung der DIN 18025 Teil 2 (zukünftige DIN 18040 Teil 2) das Ergebnis sein, aber der Komfort und die Nutzbarkeit in allen Lebens- und Alterslagen können fast immer verbessert werden. Durch den verstärkten Abbau von Barrieren entstehen im Zuge von Umbaukonzepten Wohnungen mit neuen, nachhaltig vermietbaren Wohnstandards.

Die Wohnungsbestandsförderung in NRW trägt zu dieser Umorientierung und baulichen Nutzung der Chancen im Bestand durch ein speziell auf die baulichen Anforderungen im Bestand ausgelegtes Förderangebot bei.

Maßnahmen zur Reduzierung von Barrieren sind ein wichtiger Förderbaustein im Rahmen der investiven Bestandsförderung des Landes. Wohnungspolitisches Anliegen ist es, den Wohnungsbestand baulich so umzugestalten, dass er weitestgehend barrierefrei (=barrierearm) von allen Altersgruppen und insbesondere auch von älteren Menschen genutzt werden kann. Er ist

damit ein Beitrag zur Steigerung des Wohnkomforts für alle. Mit dem Förderprogramm leistet die Landesregierung auch einen wichtigen (wohnungspolitischen) Beitrag zum demografischen Wandel, und trägt zur dringend gebotenen Qualitätsverbesserung in den Wohnquartieren des Landes bei.

Das Förderangebot richtet sich an alle Eigentümer und Eigentümerinnen sowie Wohnungsunternehmen. Es ist **nicht** an die Einhaltung von Mietpreis- und Belegungsbindungen gekoppelt. Die Maßnahmen können bei größeren Bauvorhaben auch in mehreren Bauabschnitten durchgeführt werden.

Unterstützt werden die notwendigen baulichen Maßnahmen mit zinsverbilligten Darlehen. Damit werden bis zu 60% der Baukosten, höchstens 15.000 € pro Wohnung finanziert. Für den Einbau neuer Erschließungssysteme wie z.B. Laubengänge sowie für den Einbau von Aufzügen werden darüber hinaus Zusatzdarlehen gewährt. Die Zinskonditionen liegen für 10 Jahre fest: 0,5 % Zins plus 0,5 % Verwaltungskostenbeitrag plus 2 % Tilgung pro Jahr. Dieses Landesförderprogramm ist mit den wohnungswirtschaftlichen Förderprogrammen der Kreditanstalt für Wiederaufbau (KfW) kombinierbar.

Welche Baumaßnahmen sinnvoll und notwendig sind und wie sie zu einer erheblichen Steigerung der Wohnqualitäten beitragen können, ist den Bestandsinvestitionsrichtlinien (RL BestandsInvest) und den hier dokumentierten Projektbeispielen zu entnehmen.

Barrierefreiheit ist die Voraussetzung für ein ungezwungenes Miteinander aller Generationen. Oberiddelsfeld, Köln-Holweide



Kapitel 3

Eine Wohnung für „alle“

3.1 Allgemeines



Sitzgelegenheiten im direkten Wohnumfeld ermuntern zum Plausch unter Nachbarn. Am Laubacher Feld, Mettmann

Die Wohnung – Teil der Identität

Die barrierefreie Gestaltung soll es allen Menschen ermöglichen, den Lebens- und insbesondere den Wohnraum ohne besondere Erschwernis und möglichst ohne fremde Hilfe zu nutzen. Denn die eigene Wohnung erfüllt mehr als nur ein Grundbedürfnis, sie gibt Sicherheit, Beständigkeit und fördert die Kommunikation mit den Familienangehörigen, Mitbewohnerinnen und Mitbewohnern. Die gewachsene Nachbarschaft, die Einkaufs- und Spazierwege im Stadtviertel, all dies wird mit der Zeit Teil der persönlichen Geschichte. Deshalb ist ein unfreiwilliger Umzug eine einschneidende Veränderung im Leben, die vor allem für ältere Menschen oft nur schwer zu verkraften ist. Trotzdem wurde dies in der Vergangenheit mehr oder weniger selbstverständlich hingenommen. Wer mit zunehmendem Alter hilfloser wurde oder wer von einem Tag auf den anderen mit ei-

ner Behinderung konfrontiert war, dem wurde der Umzug in eine „angemessene“ Wohnsituation nahe gelegt. Wesentlich sinnvoller dagegen ist es, Wohnungen so zu gestalten, dass man darin alt werden kann. Sie sollen ihren Bewohnern und Bewohnerinnen auch dann Komfort und Sicherheit bieten, wenn dauerhafte oder vorübergehende körperliche Einschränkungen auftreten.

Der kluge Mensch baut vor

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 (zukünftig 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 eingeschlos-

Barrierefrei geplant – intelligent geplant

Vorteile für alle:

- Die Wohnbedürfnisse einer stetig anwachsenden Bevölkerungsgruppe werden erfüllt
- Die Nutzungsflexibilität sichert eine langfristige Vermietbarkeit
- Zufriedene Mieter und Mieterinnen fühlen sich verantwortlich und handeln danach
- Stabile und gemischte Nachbarschaften entstehen
- Jeder Bewohner und jede Bewohnerin profitiert von dem Zuwachs an Wohnqualität
- Jeder Gast fühlt sich in einer Wohnung ohne „Barrieren“ willkommen
- Auf veränderte Anforderungen kann leichter reagiert werden.



Ein Detail voraus-
schauender Planung:
für jeden erreichbare
Briefkästen.
Albrecht-Dürer-Str.,
Oelde

sen, eignen. Deshalb sollten diese Mindestplanungsanforderungen nicht nur in der sozialen Wohnraumförderung, sondern für alle Wohnungen zum selbstverständlichen Standard werden.

Es ist geplant, die DIN 18025 Teil 1 und Teil 2 zukünftig unter der DIN 18040 Teil 2 zusammenzufassen. Ein Entwurf liegt bereits vor, mit der Veröffentlichung ist im Frühjahr 2011 zu rechnen. Nach dem aktuellen Stand bleiben die grundsätzlichen Anforderungen im Wesentlichen erhalten. Lediglich eine neue Gliederung und ergänzende sensorische Anforderungen (Sehen, Hören, Tasten) sind bisher vorgesehen.

Barrierefrei ist mehr als stufenlos

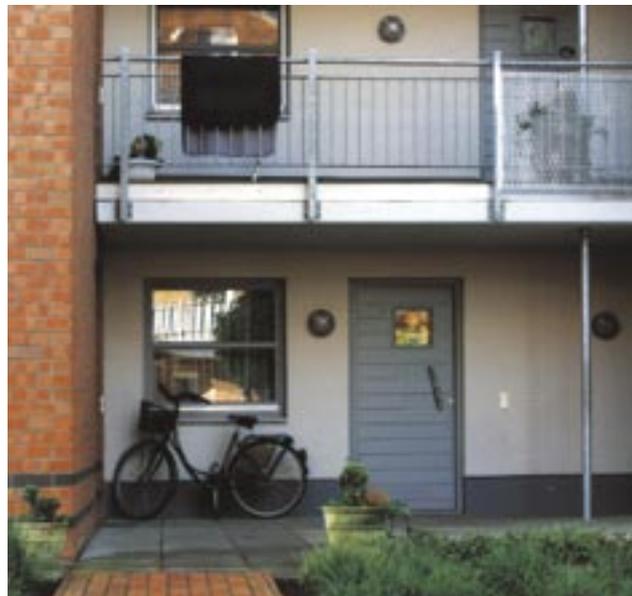
Die erste Assoziation zu „barrierefrei“ ist meist stufenlos. Doch Barrierefreiheit bedeutet mehr. Es beschreibt die uneingeschränkte Nutzung aller Gegenstände, Gebrauchsgüter und Objekte durch alle Menschen, unabhängig einer körperlichen, geistigen oder visuellen Einschränkung und weitestgehend ohne fremde Hilfe. 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, ein Schild mit tastbarer Schrift stört keinen Sehenden, hilft aber einer blinden Person bei der Orientierung. Ein Fahrstuhl erfreut nicht nur Gehbehinderte, sondern auch Reisende mit schwerem Gepäck oder Eltern mit Kinderwagen. Ein im Sitzen zu bedienender Müllcontainer er-

möglicht 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.



Ein ebenerdiger,
individuell gestaltbarer
Eingangsbereich,
der Platz bietet und
wettergeschützt ist.
Marienstr./Jutestr.,
Emsdetten



Ein gut geplanter Müllcontainerplatz: Die erhöhte Anfahrt macht das Öffnen der Deckel leicht für alle.
Arnsberg-Unterhüsten



„Alte Gewohnheiten“

Das Festhalten an bestimmten Gestaltungsgewohnheiten ohne triftige technische oder ökonomische Gründe erweist sich als die überflüssigste Barriere. Als typisches Beispiel für das „Hemmnis“ Bautradition sei hier der Hauseingang angeführt. Beliebte Gestaltungselemente sind von je her Treppen und Podeste. Sie signalisieren die Trennung des privaten Raums vom öffentlichen, sind Schutz vor Staunässe und geben „Überblick“. Hier ist die Architekten- und Planerschaft gefragt, um mit Kreativität zu zeigen, dass sich die stufenlose Zugänge für alle und eine ästhetische Gestaltung nicht ausschließen.

Ein häufig geäußertes Kritikpunkt ist der in der sozialen Wohnraumförderung geforderte Einbau einer bodengleichen Dusche, da er den gängigen Wohn- oder vielmehr Badegepflogenheiten nicht entspreche und angeblich konstruktive Probleme mit sich bringe. Hier ist ebenso Überzeugungsarbeit wie handwerkliche Kompetenz gefragt, damit Sicherheit und Komfort der Bewohner und Bewohnerinnen zukünftig an erster Stelle stehen.

Barrierefreie Wohnungen sind „Universalwohnungen“, die bauliche Mindestanforderungen erfüllen. Sie sollten zum Normalstandard werden, der Immobilien auf einem entspannten Wohnungsmarkt zukunftsfähig macht und langfristige Vermietbarkeit sichert. Sie sind so konzipiert, dass sie von allen Menschen gleichermaßen benutzt werden können: ob jung oder alt, besonders groß oder besonders klein, für Menschen mit und ohne körperlichen Einschränkungen. Sie bieten Wohnqualität in allen Phasen des Lebens, weshalb sie auch als „Lebenslaufwohnungen“ bezeichnet werden. Sie machen

ihre Bewohner und Bewohnerinnen weitgehend unabhängig von fremder Hilfe, können aber bei Bedarf mit einem minimalen Aufwand an die besonderen Wohnbedürfnisse behinderter Menschen angepasst werden.

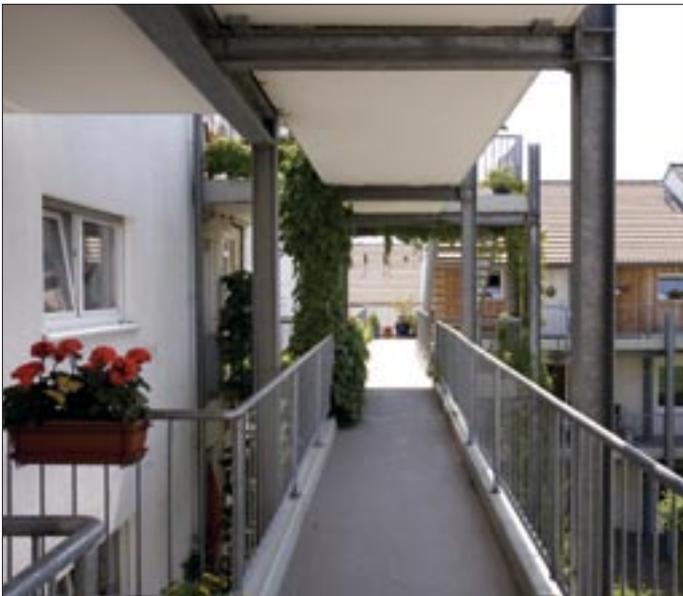
Behindertengerechte Wohnungen dagegen sind „Spezialwohnungen“. Sie sind von Beginn an konsequent und kompromisslos auf die besonderen Ansprüche ihrer Bewohner und Bewohnerinnen zugeschnitten. Größere Bewegungsflächen, breitere Türen, zusätzliche Griffe, spezielle Schalter etc. Diese Anforderungen sind in der DIN 18024 und 18025, Teil 1 (zukünftig DIN 18040 Teil 2) definiert.

Die meisten Menschen kommen mit dem barrierefreien Standard zurecht, daher konzentrieren sich die nachfolgenden Planungsgrundlagen weitgehend auf diesen Normalstandard.

Barrierefreiheit bedeutet: jeder soll selbstständig sein.
Lippeweg,
Hückelhoven



Eine vorsorgende Architektur vermeidet Hindernisse und heißt jeden Menschen willkommen.
Hauseingang
Neckarstraße, Moers



Laubengänge sind im barrierefreien Wohnungsbau die beliebteste Erschließungsform.

Am Laubacher Feld, Mettmann



Eine Hauseingangstür, die sich selbstständig öffnet, erleichtert allen Menschen den Zutritt.

**Moltkestraße,
Remscheid**

3.2 Die Erschließung Herzlich Willkommen

Der Eingang als Visitenkarte des Hauses

Herzlich Willkommen. Dies sollte für alle Personen gelten, die ein Haus besuchen oder bewohnen. Ob gehbehindert, Kinderwagen schiebend oder selber noch Kind – jede Person sollte ohne fremde Hilfe Zugang zum Gebäude haben. Der Hauseingangsbereich ist der Ort, an dem leicht informelle Kontakte geknüpft werden können. Man ist noch daheim, aber schon ein bisschen in der Welt. Dies gilt für alle Altersstufen, besonders aber für Kinder und ältere Menschen. Die Abschiebung auf einen Nebeneingang vermittelt dem Ankommenden ein Gefühl von Unerwünschtheit und Ausgrenzung und sollte vermieden werden. Bei geschickter Integration eines Hauses in das Gelände ist in der Regel ein stufenloser Zugang ohne Mehraufwand herzustellen. Die barrierefreie Gestaltung des Hauseingangs ist auch dann sinnvoll, wenn die Wohnungen nur über Treppen erreichbar sind. Denn wie kann man sonst mit Rollstuhl oder Gehhilfe klingeln, um jemanden abzuholen?

Der Eingang ist die Visitenkarte eines Hauses. Ist der Türbereich hell und freundlich, bleiben alle gerne einmal stehen für ein Gespräch. Wer fremd ist, freut sich über gut lesbare Klingel- oder Briefkastenbeschilderungen. Eine leichtgängige und wettergeschützte Haustüre macht den Zutritt mit Gehhilfe, Gepäck oder Kinderwagen einfacher. Bedienelemente wie Lichtschalter oder Türdrücker in Greifhöhe schließen Kinder und Menschen im Rollstuhl nicht von der Nutzung aus. Für den Vermieter sichern all diese Elemente die Investition durch eine dauerhafte Vermietbarkeit.

Check-Up Hauseingang

- Die Hauptwege einer Wohnanlage müssen bei jeder Witterung gefahrlos begehbar sein
- Eine Wegbreite von 120 cm ist vorgeschrieben
- Möglichst ebenerdige Erreichbarkeit von Haustür und Klingelanlage
- Die Eingangstür muss eine lichte Breite von 90 cm aufweisen, sie sollte leichtgängig sein, evtl. mit elektrischer Öffnung ausgestattet und teilverglast sein
- Große Glasflächen sollten kontrastreich gekennzeichnet und aus bruchsicherem Material sein
- Alle Bedienelemente wie Türdrücker, Lichtschalter auf 85 cm Höhe anbringen
- Schalter durch abtastbare Markierungen und Farbkontraste kennzeichnen

Empfehlung

- Beleuchtung mit Bewegungsmelder, die auch Handlauf und Stufen gut ausleuchtet
- Beidseitiger Handlauf schon ab einer Stufe
- Sitzmöglichkeit unter Vordach, mit seitlichem Windschutz
- Ablage in Haustürnähe (bei geschickter Platzierung kann dazu auch die Bank dienen)
- Beschilderungen mit ertastbarer, aufgesetzter Schrift versehen
- Materialwechsel bei Bodenbelägen als Orientierungshilfe nutzen
- Vor Briefkastenanlagen ausreichende Bewegungsflächen vorsehen



Beispiel
einer Rampe in
Kombination mit
einer Treppe.
Lippeweg,
Hückelhoven

Die stufenlose Erschließung

Ein barrierefreies Haus setzt einen stufenlosen und praktisch schwellenfreien Weg vom öffentlichen Straßenraum oder vom PKW-Stellplatz zur Haustüre voraus. Ist dies nicht durch eine Geländeneivellierung zu erreichen, muss der Zugang oder die Zufahrt durch eine kurze, nicht zu steile Rampe erfolgen. Allerdings eignen sich Rampen nur für einen Höhenunterschied bis ca. 100 cm, da die sie sonst zu lang und sperrig werden (für 1,20 m Höhendifferenz sind ca. 25 m Rampenlänge erforderlich). Bei der Schließung von Baulücken mit vorgegebenen Geländehöhen können innen liegende Rampen eine gute Lösung darstellen.

Check-Up Rampen

- Rampen sind nur bis zu einer Steigung von 6% zulässig
- Zwischepodeste spätestens nach 6,00 m vorsehen
- Radabweiser beidseitig in 10 cm Höhe an der Rampe und den Podesten anbringen
- Die Bewegungsfläche am Anfang und Ende muss 150 cm x 150 cm betragen
- Rampe und Treppe als Wahlmöglichkeit anbieten

Vielfältige Gestaltungsmöglichkeiten

Der barrierefreie Zugang zu allen Wohnungen im Eingangsgeschoss ist ein Muss. Darüber hinaus sollten alle Wege in einem Gebäude frei von Barrieren sein. Nur so steht ein Haus auch für mobilitätseingeschränkte Gäste offen und lädt ein zu unkomplizierten nachbarschaftlichen Kontakten. Bei jedem größeren Gebäude kann auf eine Vielzahl von Erschließungsformen wie Spänner-, Innengang- und Laubengangerschließung zurückgegriffen werden.

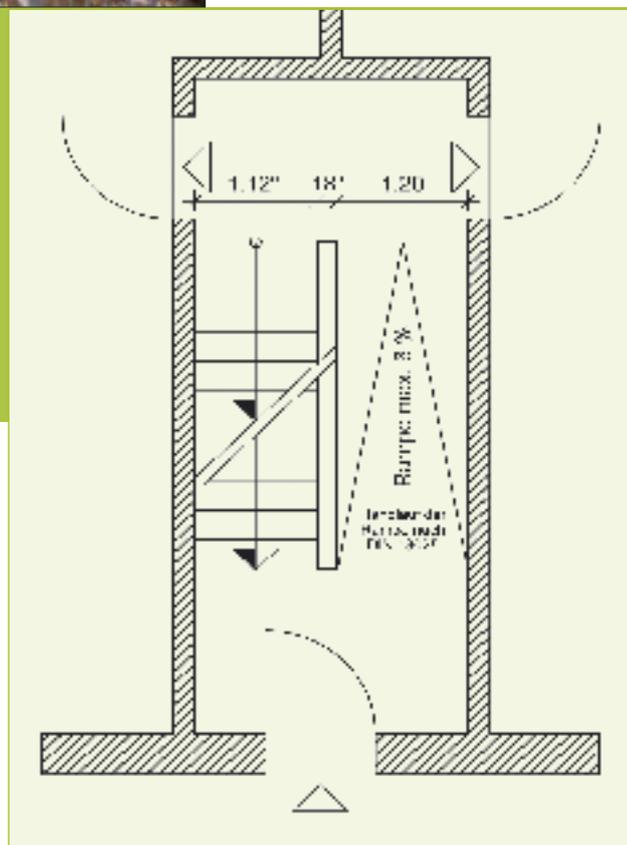
Wie die Projektbeispiele ab Seite 42 zeigen, hat sich der neue Laubengangtyp mit Aufenthaltsqualitäten durch größere Breite zu einer günstigen Erschließungsform im barrierefreien Bauen entwickelt. Aber auch er lässt noch viele Variationsmöglichkeiten bei Art, Anordnung und Zuschnitt der Gänge und bei der Verknüpfung mit anderen Erschließungselementen (wie Flure, Treppen und Aufzüge) und somit unterschiedlichste Gestaltungskonzepte zu. Häufig anzutreffen und bei den Bewohnern und Bewohnerinnen aufgrund des Gefühls von Privatheit und Überschaubarkeit beliebt ist die Kombination des Laubengangs mit einem Zweispänner. Dadurch werden oft monoton und dunkel wirkende Innenflure überflüssig. Eine Laubengangerschließung bietet viele Vorteile:



Eine Verglasung über dem obersten Laubengang bietet Witterungsschutz und erhöht die Aufenthaltsqualität. Weckhovener Str., Neuss-Weckhoven

- Auf jeder Ebene kann eine größere Anzahl von Wohnungen barrierefrei verbunden werden
- Je Treppenhaus und Aufzug wird eine größere Anzahl von Wohnungen erschlossen, wodurch auf die einzelne Wohnung weniger Kosten entfallen
- Für den nachträglichen Einbau eines Aufzugs finden sich vergleichsweise gute Möglichkeiten
- Die Einsehbarkeit bringt erhöhte Sicherheit und erleichtert nachbarschaftliche Kontakte
- Eine Querlüftung der Wohnungen ist möglich

Nachteile, wie der geringe Wetterschutz bei offenen Laubengängen oder mögliche Lärm- und Geruchsbelästigungen, können durch eine sorgfältige Planung reduziert werden. So sollten Schlafzimmer verständlicherweise nie zum Gang hin orientiert sein, was zur Folge hat, dass größere Wohnungen oft an das Ende eines Ganges gelegt werden. Die Wahrung der Privatheit der Wohnungen kann auch durch das Abrücken des Laubengangs von der Fassade gewährleistet werden. Bei der Planung sollte weiter darauf geachtet werden, dass der Gang eine ausreichende Breite hat, um hier auch mal ein Schwätzchen mit dem Nachbarn halten zu können oder Platz



Das Schließen von Baulücken bedeutet für eine barrierefreie Erschließung oft das Aus. Nach innen gelegte Rampen können wie hier trotz nicht optimaler Belichtungs- und Raumverhältnisse ein guter Lösungsweg sein. Aachener Str., Baesweiler

für eine Bank auf der schattigen Seite zu haben, aber auch für das Nebeneinander zweier Rollstühle. Zumindest jedoch sollten größere Ausweichstellen vorgesehen werden. Eine Verglasung erhöht die Nutzungsqualität eines Laubengangs und erzeugt mit aufgestellten Pflanzen und freundlicher Farbgebung eine Art von Wintergartenatmosphäre. So entsteht wertvoller Aufenthaltsraum direkt vor der „eigenen Haustür“.



**Ausreichender Bewegungsraum vor dem Aufzug vereinfacht den Ein- und Ausstieg.
Runde Straße, Rheine**

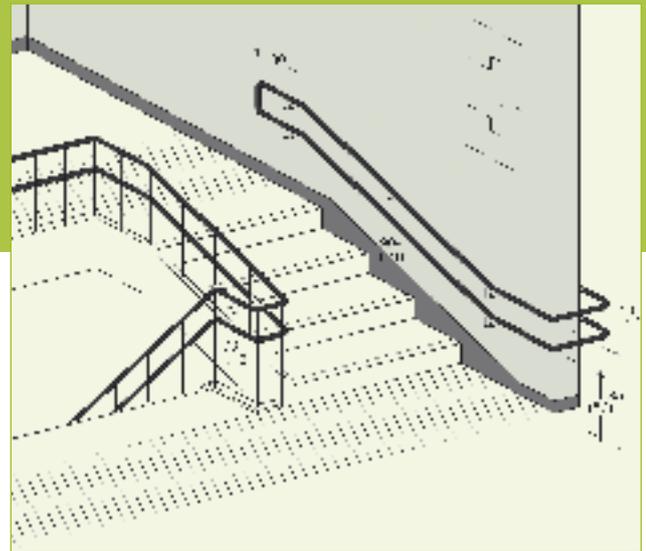
**Die gute Belichtung und Beleuchtung des Treppenhauses sorgt für Sicherheit. Kontrastreiche Farben und die beidseitigen Handläufe erleichtern die Orientierung auch für seh- und gehbehinderte Menschen.
Einbrunner-Str.,
Düsseldorf-Wittlaer**



Sichere Treppen und Treppenhäuser

Treppen, Treppenhäuser und Gänge sind Bereiche, die in besonderem Maße an den Kriterien Sicherheit und Komfort gemessen werden. Ihre Gestaltung muss sich an der Benutzung durch Geh- und Sehbehinderte orientieren. Dabei gilt: Treppen sollten nicht gewandelt sein, da diese Treppen ungleiche Auftritte haben. Die Stufen dürfen nicht unterschritten sein, da man mit den Fußspitzen an überstehenden Kanten hängen bleiben kann. In der Praxis hat sich ein Steigungsverhältnis von ca. 17 cm auf 28 cm als besonders geeignet erwiesen. Ein rutschhemmender Bodenbelag, gute Beleuchtung und beidseitige Handläufe verhindern ungewollte Fehlritte. Die einzelnen Stufen und eventuell das Treppenpodest sollten sowohl optisch und taktil (mit dem Tastsinn) erkennbar sein.

Ist ein Aufzug nicht von Beginn an eingebaut, sollte die Erschließung auf eine mögliche Nachrüstung abgestimmt werden. Die einfachste und bei Anordnung des Aufzugs an der Außenseite auch kostengünstigste Lösung ist die einläufige Treppe. Ihr Flächenbedarf ist allerdings größer als die der üblichen zweiläufigen. Im erweiterten Treppenauge lässt sich bei einer zweiläufigen Treppe ohne größeren Aufwand ein Aufzug nachträglich installieren. Die günstigste Erschließungsform stellen Laubgangtypen dar, da sie die geringsten Schwierigkeiten für die Anordnung von Treppe oder Aufzug bereiten. Beide lassen sich unabhängig voneinander und an sinnvoller Stelle an den Außengang anschließen.



Check-Up Treppenhaus

- Die Treppen sollten nicht gewandelt sein
- Die Stufen sollten keine Unterschneidungen haben
- Anfang und Ende des Treppenlaufs müssen rechtzeitig und deutlich erkennbar gemacht werden (z.B. durch taktile Hilfen an den Handläufen)
- Beidseitige Handläufe mit 3 bis 4,5 cm Durchmesser, der innere Handlauf darf am Treppenauge nicht unterbrochen sein. Der äußere muss in 85 cm Höhe 30 cm waagrecht über den Anfang und das Ende der Treppe ragen
- Treppenpodeste und Treppe ausreichend beleuchten
- Taktile Geschoss- und Wegbezeichnungen in Mehrfamilienhäusern anbringen

Empfehlung

Eine automatische Treppenhausbeleuchtung sollte so eingestellt sein, dass auch ein langsamer Mensch das Dachgeschoss innerhalb eines Beleuchtungsintervalls erreichen kann

Aufzüge – eine Notwendigkeit für Viele

Für viele Menschen ist ein Aufzug kein Luxus-, sondern ein wichtiger Gebrauchsgegenstand. Er ist deshalb aus dem Blickwinkel der Barrierefreiheit die beste Lösung zur vertikalen Erschließung. Dass die Wohnraumförderungsbestimmungen (WFB) trotzdem einen Einbau nicht zwingend vorschreiben und auch in der Landesbauordnung Nordrhein-Westfalens ein Aufzug erst ab fünf Geschossen gefordert wird, entspricht der gewünschten Kostenbegrenzung im öffentlichen Wohnungsbau.

Entscheidet sich ein Bauherr für eine barrierefreie Bauausführung, muss der Aufzug die Forderungen der DIN 18025, Teil 2 (zukünftige DIN 18040, Teil 2) und der EN 81 Teil 70 erfüllen, die eine Fahrkorbgrundfläche von mindestens 110 cm Breite und 140 cm Tiefe vorsehen. Außerdem muss ein Bedientableau mit großflächiger Tastatur innerhalb und außerhalb des Aufzugs vorgesehen werden. Erleichtert wird die Einbauentscheidung durch die Entwicklung eines Vollaufzugs mit verminderter Geschwindigkeit nach der Sicherheitsnorm TRA 1300 (Technische Regeln für Aufzüge). Dieser benötigt keinen Maschinenraum, kommt ohne tragenden Schacht aus und ist deshalb für einen nachträglichen Einbau besonders geeignet. Eine ökonomisch und technisch sinnvolle Lösung, die Besuchern, Bewohnerinnen und Bewohnern das Erreichen aller Gebäudeebenen möglich macht.

Check-Up Aufzug

- Kabinengröße mindestens 110 cm Breite x 140 cm Tiefe
- Die Fahrschachttür muss eine lichte Breite von 90 cm haben
- Bedientableau und Haltestangen waagrecht in 85 cm Höhe
- Bei Bedarf muss der Aufzug mit akustischen Signalen nachgerüstet werden können
- 150 x 150 cm Bewegungsfläche vor den Fahrschachttüren vorsehen

Empfehlung

- Im Fahrkorb sollte gegenüber der Fahrkorbtür ein Spiegel zur Orientierung angebracht sein
- Vor dem Aufzug taktile Findepunkte vorsehen

Türen

Türen können als Dreh- oder als Schiebetüren ausgebildet werden. Schiebetüren haben den Nachteil, dass sie nicht so dicht schließen wie Drehtüren. Sie sollten nur da angebracht werden, wo die Bewegungsfläche von Drehtüren nicht ausreicht, wenn Wärmeverluste unerheblich sind und Geruchs- und Lärmbelästigung keine Hindernisse darstellen. Türen zum Außenbereich wie Terrasse, Loggia, Balkon oder Freisitz müssen besonders gut schließen. Regen, Wind und Wärmeverlust müssen verhindert werden. Mittlerweile gibt es Hebeschiebetüren im Handel, die keine Schwelle haben und leicht zu bedienen sind.

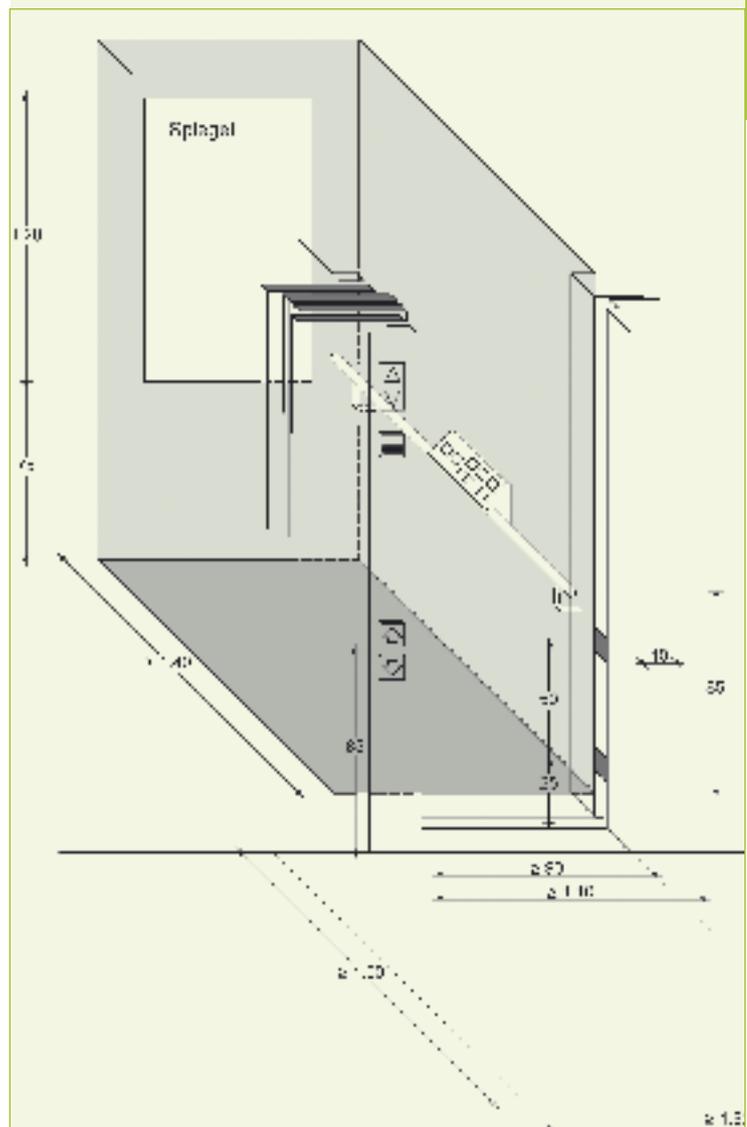
**Maße und
Zubehör in
einem sicheren
Aufzug.**

Check-Up Türen

- Türen müssen eine lichte Breite von mindestens 80 cm haben
- Hauseingangs-, Wohnungseingangs- und Fahrschachttüren müssen eine lichte Breite von mindestens 90 cm haben
- Große Glasflächen müssen kontrastreich gekennzeichnet und bruchsicher sein
- Untere Türansläge und -schwelle sind grundsätzlich zu vermeiden. Soweit sie technisch unbedingt erforderlich sind, dürfen sie nicht höher als 2 cm sein
- In der Wohnung ist zur Haustür eine Gegensprechanlage mit Türöffner vorzusehen
- Bedienungsvorrichtungen sind in 85 cm Höhe anzubringen, sie dürfen nicht versenkt oder scharfkantig sein
- Die Tür des Sanitärraums muss abschließbar und im Notfall von außen zu entriegeln sein
- Die Tür darf nicht in den Sanitärraum aufschlagen

Empfehlung

- Türen sollten eine lichte Höhe von mindestens 210 cm haben
- Bewegungsflächen vor und hinter Türen in einer Breite von 120 x 120 cm nicht einschränken
- Der manuelle Kraftaufwand zum Öffnen und Schließen der Türen sollte nicht zu groß sein (maximal 25 N nach DIN EN 12217 / Klasse 3, maximales Moment 2,5 Nm)
- Möglichst griffgünstige Drückergarnituren auswählen





Der Sichtkontakt nach außen hat für viele ältere Menschen, aber auch für Kinder oder kranke Menschen einen besonders hohen Stellenwert. Die Fenster sollten darum möglichst großformatig sein und durchsichtige Brüstungen aufweisen.

3.3 Aufenthaltsräume Geeignet und gemütlich

Die „gute Stube“

Die „gute Stube“ einer Wohnung fordert Platz. Darin unterscheiden sich barrierefreie Wohnungen nicht von den althergebrachten Wohnungen. Ob mit integriertem Essplatz oder Heimarbeitsplatz, immer müssen zusätzlich zu den Stellflächen für Möbel die entsprechenden Bewegungsflächen eingeplant werden.

Ein schöneres Raumgefühl stellt sich meistens ein, wenn sich der Wohnraum zu anderen Bereichen, wie zur Küche hin öffnet. Für Menschen, die in ihrer Mobilität eingeschränkt sind, hat das zwei weitere Vorteile: Die Bewegungsfreiheit wird größer und die notwendigen Wege kürzer. Außerdem bleibt der Blick- und Gesprächskontakt zwischen den Funktionsbereichen möglich. Eine gute Belichtung ist Voraussetzung für eine wohnliche Atmosphäre. Hohe Fensterstürze und eine Verglasung bis zum Boden sorgen für ausreichende Helligkeit; ein Punkt, der besonders für ältere Leute mit schwächerer Lichtwahrnehmung sehr wichtig ist.

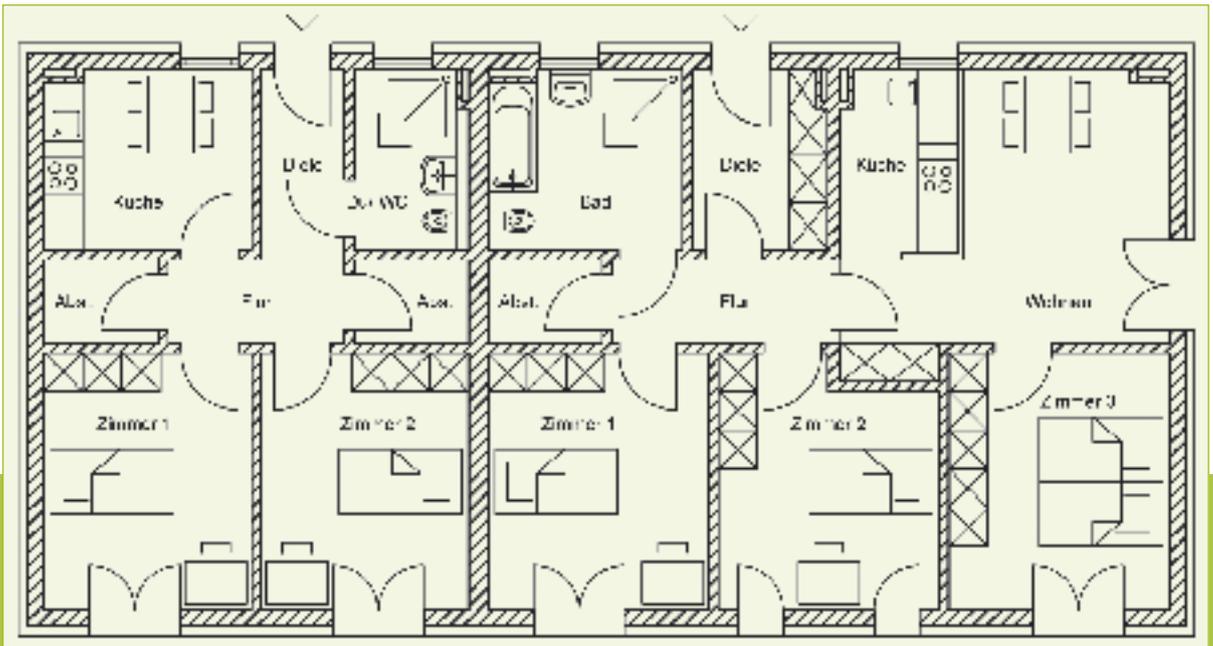
Flexible Nutzungen

Jeder Haushalt verändert sich mit der privaten, beruflichen und gesundheitlichen Situation seiner Mitglieder. Dadurch ändern sich auch Flächenansprüche innerhalb einer Wohnung. Deshalb erfordern Wohnungen, die auf lange Sicht hin praktisch und nutzbar sein sollen, flexible Grundrisse. Trotzdem entsteht kein Mehrbedarf an Wohnfläche, wenn:

- Mehrere Räume möglichst gleich groß und nutzungsneutral angelegt sind
- Individualräume zusammengefasst oder getrennt genutzt werden können
- Nur wenige tragende Wände einen späteren Umbau leichter machen
- Wohnfunktionen wie Essen und Kochen zusammengefasst werden können
- Verkehrsflächen zusätzlich genutzt werden, beispielsweise die Diele als Spielflur oder Essplatz
- Auf Türen verzichtet wird, wo sie nicht unbedingt notwendig sind
- Platz sparende Schiebetüren, Schrank- oder Wandelemente eingeplant werden.

Bei dem Bemühen um Flächen sparende Grundrisse darf das Anliegen der Barrierefreiheit nie in den Hintergrund treten. Gerade für ältere oder in ihrer Mobilität eingeschränkte Menschen muss eine Wohnung wohnlich und sicher zugleich sein.

Eine intelligente Grundrisslösung: Die gleich großen Individualräume lassen flexible Nutzungen zu.
Albrecht-Dürer-Str., Oelde



Kein „Sparen am falschen Ende“

Barrierefreiheit definiert keine Grundrisse, keine Raumgrößen oder Zuordnungen. Doch zwei Dinge müssen bei jeder Planung beachtet werden: Die Einhaltung ausreichender Bewegungsflächen und Türbreiten. Hält man diese Maße ein, können auch Menschen mit Handicaps sich in ihrer Wohnung gut bewegen. Wichtig für die Planung: Die Bewegungsflächen dürfen sich überlagern!

Das private Reich

Obwohl bereits eine Zimmergröße von 10 m² die Einrichtung eines barrierefreien Schlafraumes erlaubt, sollte von so einer Minimierung Abstand genommen werden. Räume, die unter 14 m² bemessen sind, verlieren erheblich an Aufenthaltsqualität und Nutzungsmöglichkeiten. Sollen beispielsweise die Räume zur Pflege und Betreuung älterer oder behinderter Menschen dienen, so muss eine freie Aufstellung der Betten möglich sein.

Ein von drei Seiten zugängliches Pflegebett beansprucht einen Raumbedarf von mindestens 12 m², denn Stellflächen und Bewegungsflächen müssen hinzugerechnet werden. Schlafzimmer, die sich auf die Mindestfläche beschränken, sind nur in Einpersonenhaushalten und auch nur dann sinnvoll, wenn der Wohnbereich im Fall von Krankheit oder Pflegebedürftigkeit auch zum „Schlafzimmer“ werden kann. Schlafräume für zwei Personen haben den entsprechenden Flächenmehrbedarf.

Check-Up Aufenthaltsräume

- Die Bewegungsfläche muss mindestens 120 cm breit sein entlang einer Längsseite eines Bettes, das bei Bedarf von drei Seiten zugänglich sein muss
- Die Bewegungsfläche vor Möbeln muss mindestens 90 cm tief sein
- 120 cm breite Bewegungsflächen zwischen Wänden
- Lichte Türöffnungen von mindestens 80 cm Breite
- Abstände für Türen und Schalter von Raumecken mindestens 60 cm
- Fensterbrüstungen sollten ab 60 cm Höhe durchsichtig sein

Empfehlung

- Installation vorsehen für die Steuerung von elektrischen Einrichtungen und Hilfsmitteln vom Bett aus



Arbeitsplatte, Herd und Spüle sollten unterfahrbar sein und auf die individuelle Arbeitshöhe montiert werden.



3.4 Die Küche Für Leib und Seele

Individuelle Anpassbarkeit

Jede Person soll sich in ihrer Küche so einrichten können, wie es ihren Fähigkeiten und Wünschen entspricht. Dafür ist es notwendig, dass Herd und Kühlschrank – eventuell sogar die Spüle und eine Waschmaschine – nicht nur an einer vorbestimmten Stelle angeordnet werden können. Alternativen sollten bereits in der Bauphase geplant werden. Systeme zur Vorwandinstallation verbessern die Flexibilität bei Anschlüssen für Wasser und Abwasser. Eine ausreichende Zahl von Steckdosen, Stromanschlüssen und tragfähig ausgebildete Wände zur Montage von unterfahrbaren Küchenteilen versetzen künftige Mieterinnen und Mieter in die Lage, die Küche an die persönlichen Bedürfnisse anzupassen.

Achtung Unfallgefahr

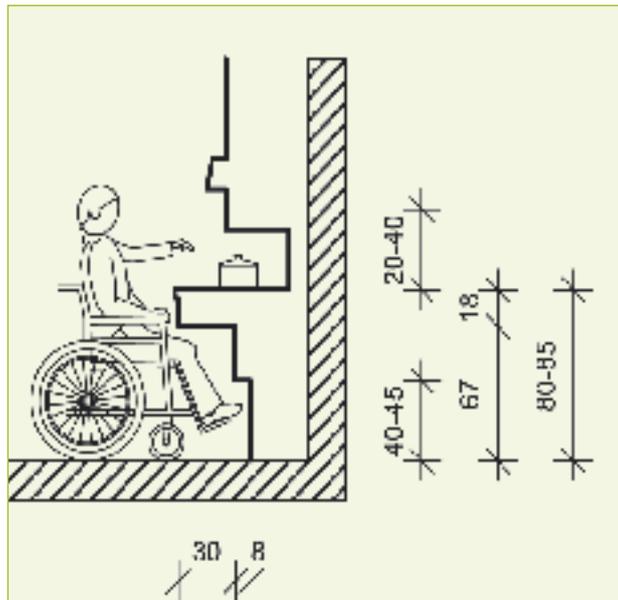
Fast jede Küche hat Schwachstellen, Gefahrenquellen und Funktionsfehler. Schon für den nicht eingeschränkten Nutzer bedeuten sie ein Risiko, aber für Personen mit Einschränkungen oder Behinderungen werden sie zu einer Barriere, die ihnen die Selbstständigkeit nimmt.

In Sitzhöhe erreichbare Schränke und Geräte, gut sichtbare und stoßgeschützte Schalter, Abrutschsicherungskanten an Arbeitsflächen – mit vielen überlegten Planungsdetails kann der „Unfallschwerpunkt Küche“ erheblich entschärft werden.

Treffpunkt Küche

Die Küche ist zum Kochen da. Stimmt, aber auch zum Lachen, Feiern, Essen, Reden. Sie ist in den meisten Haushalten zum zentralen Ort der Kommunikation avanciert. Hier wird beim Zubereiten der Mahlzeiten mit Gästen erzählt, werden die Hausaufgaben der Kinder beaufsichtigt und vieles mehr. Für all dies sollte ein Essplatz in der Küche vorhanden sein. Fast 40 Prozent ihrer Zeit verbringen Hausfrau oder Hausmann in der Küche. Grund genug, dass das Herzstück der Wohnung nicht nur funktionell, sondern auch mit einer wohnlichen Atmosphäre auszustatten. Und da keiner gern allein arbeitet, sollte der Arbeitsbereich auch für zwei Leute ausreichend dimensioniert sein.

Fenster bringen das nötige Licht in die Küche und lassen Kochgerüche hinaus. Liegen sie jedoch zu einem geschlossenen, beispielsweise verglasten Laubengang, dann sollte mit Rücksicht auf die Nachbarn und Nachbarinnen die Entlüftung über das Dach erfolgen. Ist die Küche kein abgeschlossener Raum, sondern integriert in den Wohnbereich, muss auf jeden Fall eine mechanische Entlüftung direkt am Kochbereich angeordnet sein. Die vor allem bei kleineren Wohnungen bewährten Wohnküchen bieten die Chance, Bewegungsflächen und „Nutzflächen“ geschickt miteinander zu kombinieren.



Eine rollstuhlfahrerfreundliche Küche muss nicht unbedingt hoch technisiert sein, aber sie muss den Greifbereich eines sitzenden Menschen berücksichtigen. Werden viele Gegenstände des täglichen Gebrauchs in dieser Reichweite untergebracht, ist ein hoher Grad an Selbstständigkeit gewährleistet.

Ein höhenverstellbarer Schrank lässt jeden Benutzer auch an die obersten Vorräte kommen.

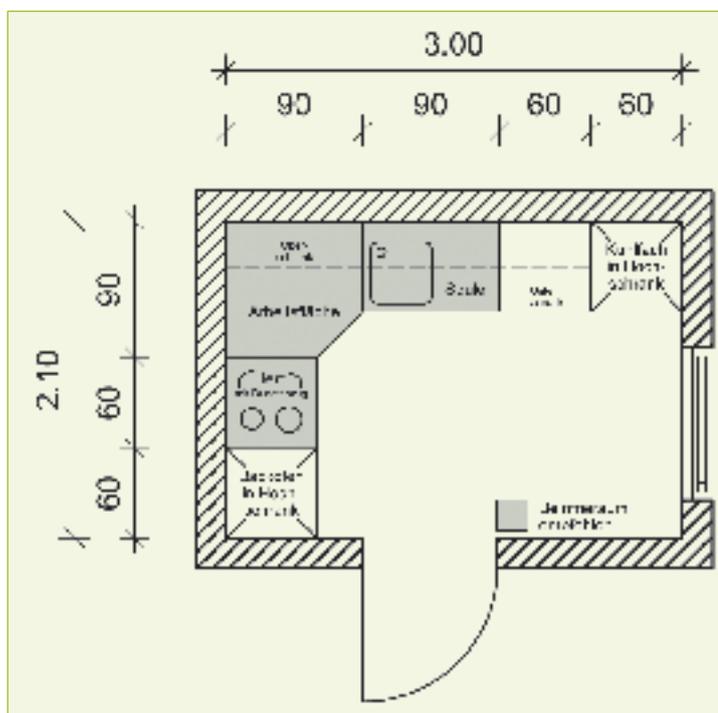
Check-Up Küche

- Wände sind tragfähig auszubilden
- Bewegungsflächen von 120 x 120 cm vor bzw. zwischen Kücheneinrichtungen einhalten
- Herd, Arbeitsplatte und Spüle müssen für die Belange des Nutzers und der Nutzerin auf die entsprechende Arbeitshöhe montierbar sein, d.h. verschiedene Arbeitshöhen vorsehen
- Ausreichend Arbeitsflächen an verschiedenen Stellen anbieten
- Vorsehen eines Sitzplatzes, auch wenn dadurch etwas geringere Durchgangsbreiten entstehen

Empfehlung

- Herd, Arbeitsplatte und Spüle sollten mit Beinfreiheit unterfahrbar sein

Die wesentlichen Arbeitszentren der Küche sollten nebeneinander angeordnet sein. So wird der Arbeits- und Zeiteinsatz optimiert und Kraft gespart.

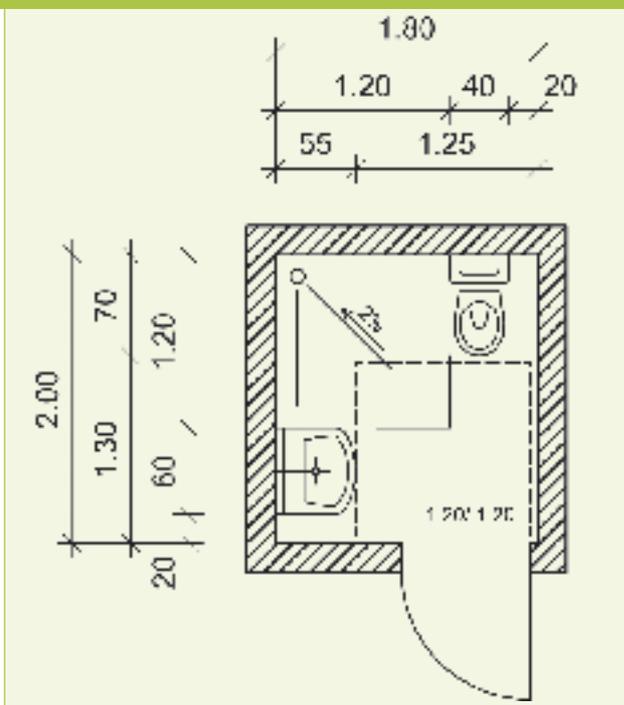




Alternativ zur Fliesung bietet der Markt fertige Einbausysteme mit superflachen Duschwannen Brausetassen. Davertstraße, Münster-Amelsbüren

3.5 Das Bad Ein Ort des Wohlbehagens

Minimierter Grundriss ohne Aufstellmöglichkeit einer Wanne. (Nach: Axel Stemshorn (Hg.), Barrierefrei. Bauen für Behinderte und Betagte.)

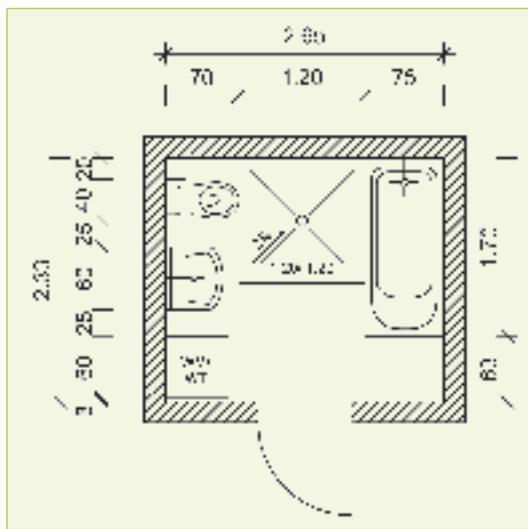


Individuelle Ausstattung

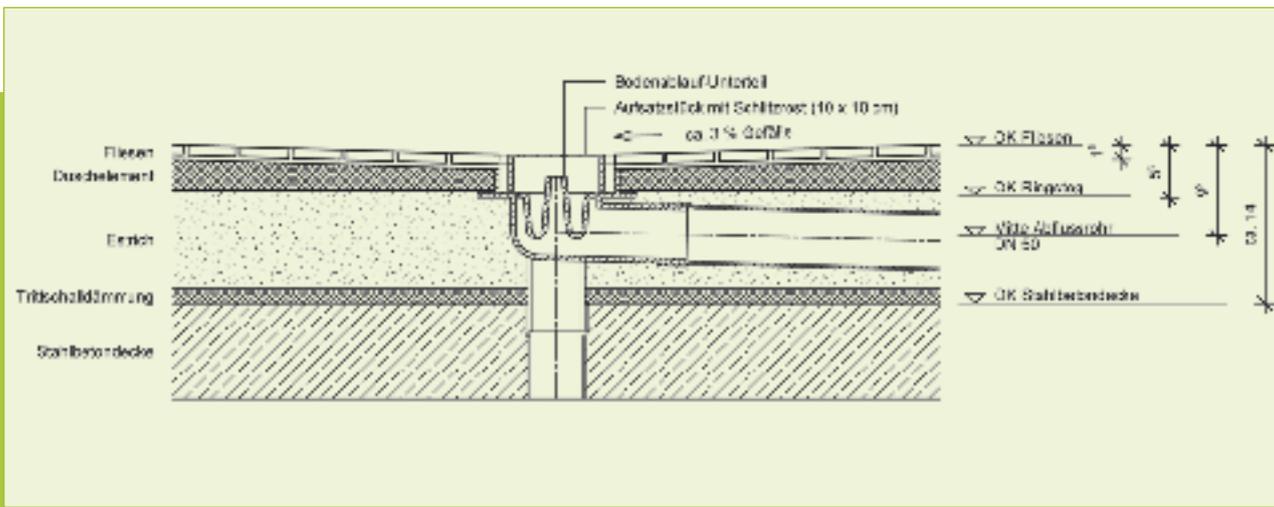
Das eigene Bad als kleine „Wohlfühl-Oase“ setzt Barrierefreiheit zwingend voraus. Denn nur wer sich sicher und selbstständig im Intimbereich Badezimmer bewegen kann, wird die notwendige Körperpflege als entspannend und wohltuend erleben. Dies gilt in allen Lebensphasen; die Ansprüche an die Ausstattung des Bades können trotzdem sehr unterschiedlich sein. Während die eine auf ihr gewohntes Bad in der Wanne nicht verzichten möchte, ist der andere auf eine mit dem Rollstuhl befahrbare Dusche angewiesen. Die Auflagen zur Barrierefreiheit schaffen hier nur einen Mindestrahmen, der die Anpassung an veränderte Lebenssituationen und eine persönliche Gestaltung möglich macht. Alle weiter gehenden Hilfsmittel- und Detailplanungen wie zum Beispiel Haltegriffe sollten nach Bedarf individuell festgelegt werden.

Platzsparende Grundrissplanung

Bei der Planung des Badezimmers besteht die Schwierigkeit in der Regel darin, die einzuhaltenen Bewegungsflächen mit einer begrenzten Grundfläche in Einklang zu bringen. Die nebenstehenden Grundrisse zeigen, dass es nicht einer erhöhten Quadratmeterzahl bedarf, um ein rollstuhlfreundliches Bad vorzuhalten. Quadratische Grundrisse bieten dabei die einfachsten Lösungen. Die schwellenlos befahrbare Dusche erlaubt, anders als eine Duschwanne, diesen Bereich ebenfalls den Bewegungsflächen zuzurechnen. Dies ist ein Argument gegen optisch attraktive, aber feststehende Duschtrennungen. Wenn ein Duschvorhang montiert wird, sollte dieser etwa 10 cm vom Rand nach innen gesetzt werden, damit Spritzwasser in-



Einen Komfortgewinn stellt die gleichzeitige Installation von Dusche und Wanne in einer Wohnung dar. Der hierfür notwendige Flächenmehrbedarf wird von der WFB mit 5 m² anerkannt und gefördert. (Nach: Axel Stemshorn (Hg.), Barrierefrei. Bauen für Behinderte und Betagte.)



Bodengleiche Dusche mit seitlicher und wahlweise senkrechter Wasserabführung.

nerhalb des Duschbereiches bleibt. Werden Duschbad und Wanne gleichzeitig vorgesehen, ergibt sich durch die notwendigen Bewegungsflächen ein Mehrbedarf an Raumtiefe oder -breite.

Sehr hilfreich ist es, in der Wohnung – möglichst im Bad – einen Waschmaschinenplatz vorzusehen, weil der Transport von Wäschekörben immer sehr beschwerlich ist, auch wenn ein Aufzug bis in den Keller vorhanden sein sollte. Der Platzbedarf und der Anschluss sollten in der Planung berücksichtigt werden.

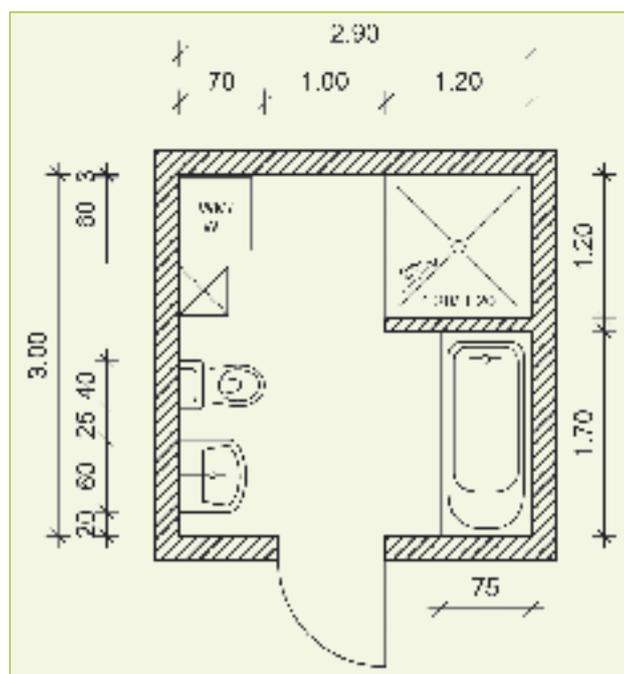
Der stufenlose Duschbereich

Die bodengleiche Dusche bestimmt den Aufbau des Fußbodens und steht damit am Anfang der Sanitärplanung. Eine Absenkung des Duschplatzes um 1 cm oder eine leicht geneigte Anordnung einer Fliesenreihe haben sich ebenso bewährt wie das Anbringen eines Alu- oder Edelstahlprofils im Belag. Immer sollte jedoch bedacht werden, dass dieser Bereich ein Teil der Bewegungsfläche sein kann und unfallsicher begehb- und befahrbar sein muss.

Barrierefreiheit schreibt zwar vor, dass in jedem Fall ein schwellenloser Duschbereich anzubieten ist, dies widerspricht aber nicht dem direkten oder nachträglichen Einbau einer Wanne. Eine variable Planung orientiert sich an den Wünschen der Mieterinnen und Mieter und integriert die alternative Nutzung. Diese Austauschbarkeit bedeutet, dass der Duschplatz von vornherein fertig installiert sein muss einschließlich Abdichtung, ablaufgeeigneter Duschfläche und Fußbodeneinlauf. Der Bodeneinlauf muss bei einer Umnutzung den Entsorgungsanschluss der Wanne mit aufnehmen können.

Auch die Armaturanordnung sollte für die Dusch- und Wannennutzung gleichermaßen passen.

Die baulichen Gegebenheiten entscheiden beim Einbau einer bodengleichen Dusche über die beste Konstruktion. Gleich wichtig bei allen Lösungen ist die handwerkliche Sorgfalt bei der Abdichtung, um eine Durchfeuchtung zu verhindern.



Baden und Duschen mit allem Komfort.



Wer gerne in die Wanne steigt, dem macht ein tiefer Einstieg dies einfach und sicher.

Check-Up Bad

- Die Tür muss nach außen aufgehen und im Notfall von außen entriegelbar sein
- Bewegungsflächen 120 x 120 cm vor Einrichtungsgegenständen
- Stufenlos begehbare Duschplatz mit einer Bewegungsfläche von mindestens 120 x 120 cm
- Waschtisch unterfahrbar mit Unterputz- oder Flachaufputsiphon
- Bedienungsvorrichtungen in 85 cm Höhe oder variabel verstellbar
- Waschmaschinenplatz in der Wohnung, möglichst im Bad, vorsehen

Empfehlung

- Möglichkeit zur nachträglichen Aufstellung einer Wanne mit unterfahrbarem Lifter vorsehen
- Badewanne mit Untertritt erleichtert Reinigung und Hilfestellung
- Platz neben dem Waschbecken vorsehen
- Rollstuhlgerechter und höhenverstellbarer Toilettensitz
- Einhebelmischarmatur mit Temperaturbegrenzung und Handdusche am Waschtisch
- Multifunktionale Griffe und Einstieghilfen als optisch ansprechende Standardausstattung, nicht nur als Nachrüstung mit „Sanitätshaus-Optik“
- Im Sitzen erreichbare Wandschränke
- Ausreichend tragfähige Wände und Decken
- Rutschhemmende Bodenbeläge
- Gute Beleuchtung und Belüftung (mechanisch)
- Verwendung von bruchsicherem Glas
- Ausreichend groß bemessene Spiegel, die bis zum Waschbecken herunter reichen, dazu seitliche Ablagemöglichkeit. Dazu muss evtl. die Vorwandinstallation niedriger ausgeführt werden.

Bequemlichkeit und Sicherheit

Planungen für barrierefreies Wohnen erfordern gut durchdachte Details – dies gilt im besonderen Maße für das Badezimmer. So darf der häufig feuchte Fußboden nicht zur Gefahrenquelle werden. Dementsprechend ist vor allem im Duschbereich auf Bodenbeläge zu achten, die auch bei Nässe rutschfest sind, wie Fliesen mit strukturierter Oberfläche. Eine Fußbodenheizung kann zudem Stolperfallen wie Badematten überflüssig ma-



chen, für eine behagliche Raumtemperatur sorgen und durch die Einsparung von Heizkörpern zusätzliche Bewegungsfreiheit schaffen.

Wenn alle diese Tipps beachtet werden, gelingt es sicherlich, durch die Erfahrung des Komfortgewinns das immer noch vorhandene Vorurteil gegen bodengleiche Duschen auszuräumen.

Ein weiteres und besonders wichtiges Sicherheitskriterium ist die nach außen aufgehende und im Notfall von außen zu entriegelnde Tür. Nur so kann ausgeschlossen werden, dass eine am Boden liegende hilflose Person oder ein Rollstuhl das Öffnen der Tür verhindert.

Aspekte der Sicherheit und der Bequemlichkeit sollten auch bei der Wahl der Armaturen und anderer Einrichtungsgegenstände gelten. Einhandmischarmaturen mit Temperaturbegrenzungen verhindern ungewollte Verbrühungen und sind für jedermann leicht zu handhaben. Ein Mehr an Komfort stellen in der Höhe verstellbare Waschtische und Toiletten dar. Gerade für ältere Menschen ist es wichtig, dass in allen Teilen des Bades ausreichend Stütz- und Sitzmöglichkeiten angebracht werden können. Anstrengungen und lange Wege lassen sich vermeiden, wenn die Waschmaschine nicht im Hausgemeinschaftsraum, sondern im Badezimmer ihren Platz findet.

Eine hoch gesetzte Waschmaschine schont den Rücken in jedem Alter.



3.6 Balkon und Terrasse

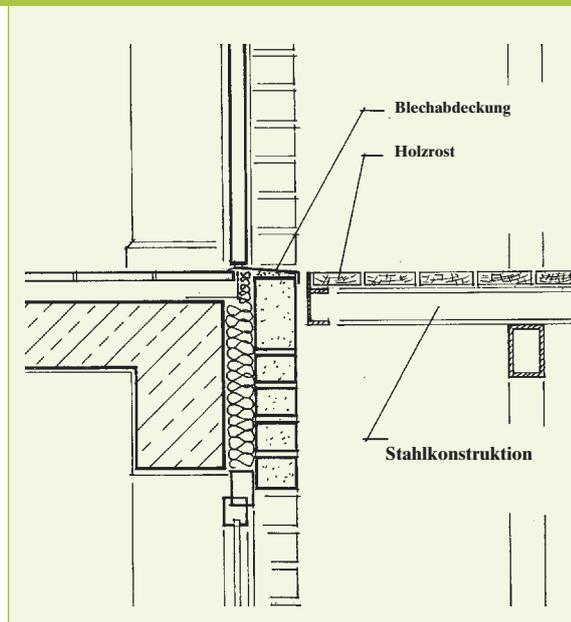
Die Sonne lädt ein

Wertvolle Wohnraumerweiterung

Wer genießt nicht gerne die erste Märzsonne auf dem Balkon, welche Köchin oder Koch freut sich nicht über den Kräuterkasten auf der Terrasse? Freisitze steigern den Wohnwert für alle. Einen noch höheren Stellenwert haben die direkt von der Wohnung erreichbaren Freiräume für Menschen, die in ihrer Beweglichkeit eingeschränkt sind. Der direkte Kontakt zu den Nachbarn und Nachbarinnen, das Beobachten im Garten spielender Kinder oder des Straßengeschehens ist Teilhabe an der sonst schwer erreichbaren Außenwelt.

Die Terrasse ist baulich am leichtesten und auch nachträglich zu realisieren. Neben der überfahrbaren Schwelle sollte ein ausreichender Sonnen-, Wind- und Wetterschutz eingeplant werden. Diese Anforderungen gelten auch für Balkone und Loggien. Hier sind Lösungen gefragt, die einen guten Wetterschutz bieten, gleichzeitig aber den Ausblick nicht zu sehr einschränken. Übereckbalkone und Balkone mit zurückgezogenen Blenden gewähren den größten Blickwinkel.

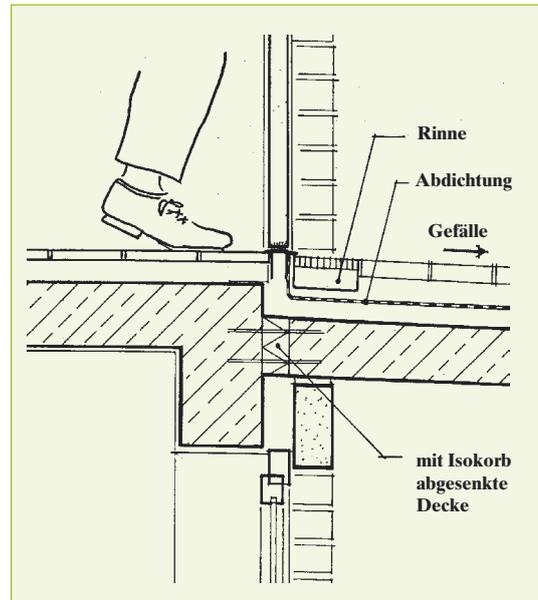
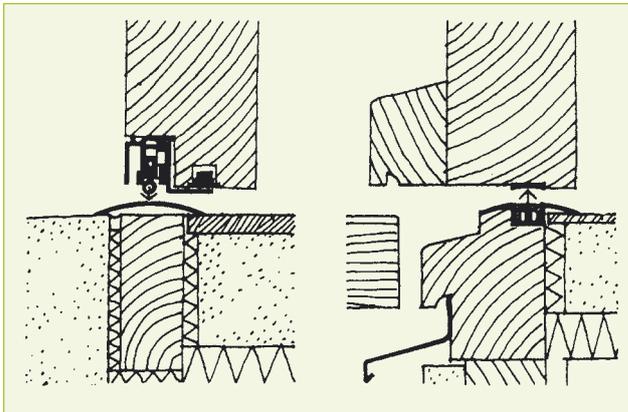
Zwei Punkte sind bei der Konstruktion des Balkons besonders wichtig: Die Abführung des Niederschlagwassers und der schwellenlose Zugang. Die DIN 18195, Teil 9 schreibt zum Schutz des Wohnbereichs vor eindringendem Wasser besondere Maßnahmen vor. So sind z.B. Türschwellen und Türpfosten von der Abdichtung zu hinterfahren oder an ihrer Außenoberfläche so zu gestalten, dass die Abdichtung z.B. mit Klemmprofilen wasserdicht angeschlossen werden kann. Die Schwellenabschlüsse mit geringer oder ohne Aufkantung sind zusätzlich z.B. durch ausreichend große Vordächer, Fassadenrücksprünge und/oder unmittelbar entwässerte Rinnen



Das Problem der Entwässerung kann sowohl bei vorgesetzten als auch bei auskragenden Balkonen konstruktiv gut gelöst werden, ohne dass eine behindernde Schwelle notwendig wird. Hier: Ein schwellenfreier Übergang zum vorgesetzten Balkon.

mit Gitterrosten vor starker Wasserbelastung zu schützen. Das Oberflächengefälle sollte nicht zur Tür hin gerichtet sein. Die Entwässerung erfolgt dann über Fallrohre und/oder zusätzlich über Wasserspeicher, die so tief anzuordnen sind, dass bei Verstopfung des Ablaufs die Schwelle nicht überstaut werden kann. Eine andere und viel genutzte Option stellen vorgesetzte Balkone dar, die separat entwässert werden können. Der schwellenlose Übergang kann am einfachsten durch eine Schiebetür erreicht werden. Aber auch Drehflügeltüren können in regengeschützter Lage ein unten falzloses Rahmenprofil erhalten und bodengleich ausgebildet werden.

**Schwel­len­frei­er
Übergang zum aus-
kragenden Balkon.**



**Dichtungen für
Außentüren.**

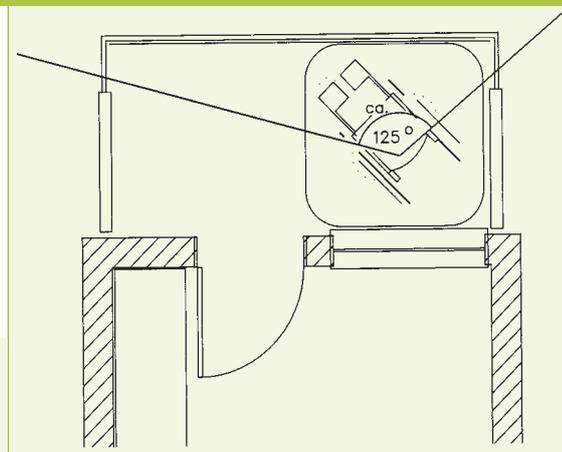
Links: Hebedichtung,
rechts Magnetdichtung.
(Nach: Bayerisches
Staatsministerium des
Innern (Hg.), Wohnen
ohne Barrieren, 1995.)

Check-Up Balkon und Terrasse

- Die Bewegungsfläche muss 150 x 150 cm betragen
- Jeder Wohnung sollte ein Freisitz von mindestens 4,5m² zugeordnet sein, Mindestdiefe 1,50 m, besser 1,70 m
- Die Brüstung sollte ab 60 cm Höhe durchsichtig sein
- Wichtiger als die Lage eines Balkons am Wohnzimmer sind Aussicht, Besonnung und Windexposition
- Dach (z.B. verglast) über dem obersten Balkon

Empfehlung

- Platzbedarf für Gäste, Mobiliar und Abstellmöglichkeiten berücksichtigen
- Balkonschränke zum Verstauen z.B. von Gartenmöbeln (nicht nur beim Balkonneubau) vorsehen
- Bodenbelag eben, rutschfest und leicht befahrbar
- Ausreichenden Schutz vor Wind, Wetter, Sonne, Lärm und Einsicht bieten
- Ausblickwinkel vergrößern durch zurückgezogene Blenden



**Zurückgezogene
Blenden vergrößern
den Ausblickwinkel
um 20%, allerdings
auf Kosten des seit-
lichen Wind- und
Wetterschutzes.
Hier sollte die Lage
des Balkons bei der
Planung berücksich-
tigt werden.
(Nach: Axel
Stemshorn (Hg.),
Barrierefrei. Bauen
für Behinderte und
Betagte.)**

Ein gut angelegtes Fußwegenetz in der Wohnanlage fördert das öffentliche Leben.
Dorstener Str.,
Bochum

Unten links:
Stellplätze in unmittelbarer Nähe zur Wohnung.
Dorstener Str.,
Bochum



3.7 Das Wohnumfeld – Mitten drin statt am Rand



Kommunikation im Vorfeld

Das Leitbild des barrierefreien Wohnens sollte seine consequente Weiterführung in dem Leitbild einer barrierefreien Stadt finden. Denn nur so endet die Bewegungsfreiheit von Mieterinnen und Mietern nicht mit dem Verlassen des eigenen Grundstücks. Der frühzeitige Kontakt von Planerinnen und Planern zu den verantwortlichen örtlichen Ämtern kann viele wichtige Impulse für die Stadt- und Verkehrsplanung geben. So können Städte und Gemeinden Vorkehrungen treffen, um auch das weitere Wohnumfeld möglichst barrierefrei zu gestalten: Zum Beispiel durch die Absenkung von Bordsteinen, die Nachrüstung von Ampelanlagen mit akustischen Signalen, das Anbringen von Rampen an öffentlichen Gebäuden und die Errichtung von barrierefreien Spielplätzen.

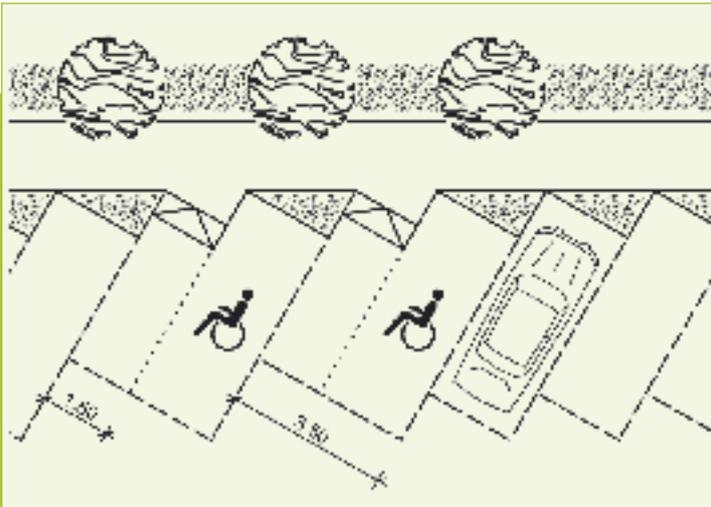
Im Quartier zu Hause

Der Wahl eines geeigneten Standorts kommt beim barrierefreien Wohnen eine hohe Bedeutung zu. Wem nützt eine ruhige Wohnlage im Grünen, wenn diese Randlage verbunden ist mit Einschränkungen in der Mobilität und Problemen in der selbstständigen Lebensführung? Geringe Entfernungen zu den Einrichtungen des täglichen Bedarfs und Kontakt fördernde soziale und kulturelle Angebote in räumlicher Nähe sind besonders wichtig für Personen, deren Aktionsradius durch Alter oder Behinderung begrenzt ist. Werden Bedarfsanalysen für barrierefreie Wohnprojekte durchgeführt, finden sich immer wieder die folgenden Punkte als wichtige Qualitätsfaktoren:

- Eine gute Ausstattung des Stadtviertels mit Einkaufsmöglichkeiten, Dienstleistungen, Bildungs- und Kultureinrichtungen
- Die schnelle Anbindung an den Öffentlichen Personennahverkehr (ÖPNV)
- Ein barrierefreies und verkehrssicheres Fußwegenetz
- Nahe liegende Erholungsflächen

Auch wenn die unkomplizierte Teilhabe am öffentlichen Leben und damit ein urbaner Standort zu bevorzugen sind, heißt dies nicht, dass Emissionen und Lärm als gegebene Nachteile hingenommen werden müssen. Bei allen Vorhaben in zentralen Lagen muss die Belastung der Wohnungen in engen Grenzen gehalten werden, zumal gerade ältere und behinderte Menschen viel Zeit in der häuslichen Umgebung verbringen.

**Ausreichender Platz
für einen bequemen
Ein- und Ausstieg.**



Check-Up Außenanlagen

- Bodenbeläge im Freien müssen für den Kinderwagen oder mit dem Rollstuhl leicht und erschütterungsarm befahrbar sein
- Hauptwege müssen auch bei ungünstiger Witterung gefahrlos befahrbar sein
- Das Längsgefälle darf 3 % und das Quergefälle 2 % nicht überschreiten
- Bodenbeläge in den Verkehrsbereichen sollen als Orientierungshilfe in der Beschaffenheit ihrer Oberfläche und in der Farbe kontrastreich wechseln
- Bänke sollten in der Außenanlage an mehreren unterschiedlichen Standorten vorgesehen werden (schattig/sonnig, ruhig/belebt, möglichst mit Aussicht)
- Hochbeete erleichtern die Gartenarbeit und gliedern die Außenanlage wirkungsvoll

Empfehlung

- Parkplätze für ältere Bewohnerinnen und Bewohner möglichst in Eingangsnähe ausweisen
- Einen gesonderten Parkplatz für Soziale Dienste vorsehen (evtl. für mehrere Hauseingänge gebündelt)

Außenanlagen und Stellplätze

Das mühelose Fahren und Gehen ist für alle von der Beschaffenheit der Wege abhängig. Es haben sich alle diejenigen Beläge bewährt, die hart, eben und rutschfest sind. Nicht geeignet sind: Rasengittersteine, Holzpflaster aus Rundhölzern, Kopfsteinpflaster, einzelne im Verband verlegte, runde Hartbetonsteine und Kies. Stufen können durch Absenkungen oder Rampen ersetzt werden. Seitliche Begrenzungen wie Mauern, Zäune und Geländer sollten nur aus Materialien hergestellt werden, die keine Verletzung verursachen. Pflanzbehälter sind sowohl für Rollstuhlfahrer als auch für Sehbehinderte leicht zugänglich zu machen, so dass sie ihre Pflanzen selber pflegen können. Parkplätze für ältere Bewohnerinnen und Bewohner sollten möglichst in Eingangsnähe ausgewiesen werden. Sinnvoll ist es auch, für mehrere Hauseingänge einen gesonderten Parkplatz für Soziale Dienste vorzusehen.



**Ein Spielplatz im
Innenbereich der
Wohnanlage,
ein Treff für alle
Familien.
Weckhovener Str.,
Neuss-Weckhoven**

Ein gut geplanter Müllcontainerplatz erleichtert das Einfüllen von Abfällen.
Einbrunger Str.,
Düsseldorf-Wittlaer



Check-Up Müllplatz

- Der Müllsammler muss stufenlos und frei zugänglich sein
- Vor dem Müllsammler sollten ausreichende Bewegungsräume vorgesehen werden
- Der Müllsammler sollte auch für Kinder und Rollstuhlfahrer nutzbar sein
- Der Zugang ist ggf. zu erhöhen

Check-Up Spielplätze

- Barrierefrei zugänglich
- Erlebnisbereiche, z. B. Wiesen, Irrgärten, Sand-, Matsch-, Wasser- und andere Spielbereiche sowie barrierefreie Spielplatzgeräte müssen von Hauptgehwegen aus auch für Blinde und Sehbehinderte wahrnehmbar und mindestens von Nebengehwegen aus erreichbar sein
- Wege in seitlich abfallendem Gelände sind absturzsicher zu gestalten
- Verschiedene Bodenarten gestatten verschiedene Spielangebote

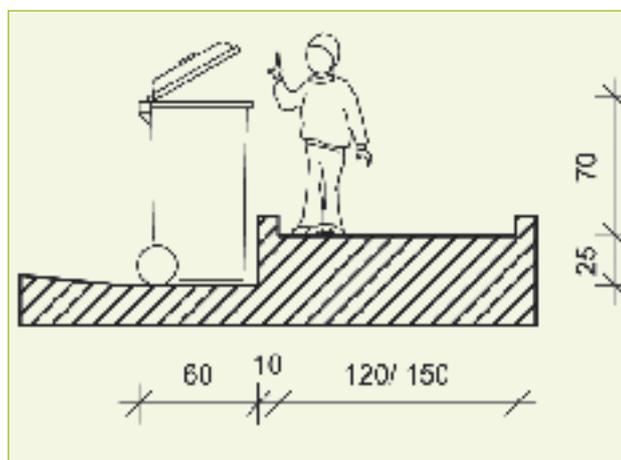
Spielplätze

Bei der Planung von Spielplätzen ist regelmäßig der Spagat zu bewältigen, Herausforderungen für Behinderte wie für Nichtbehinderte zu schaffen.

Viele behinderte Kinder verbringen als Folge ihrer Behinderung eine Kindheit, die nur sehr eingeschränkt Möglichkeiten und Gelegenheiten zu Spiel und Bewegung bietet. Diese Einschränkungen entstehen auch für Kinder, die von mobilitätseingeschränkten Begleitpersonen betreut werden. Planungsgrundlagen bieten die DIN 18024 Teil 1 „Barrierefreies Bauen – Teil 1: Straßen, Plätze, Wege, öffentliche Verkehrs- und Grünanlagen sowie Spielplätze; Planungsgrundlagen“ und die DIN 18034 „Spielplätze und Freiräume zum Spielen – Anforderungen und Hinweise für die Planung und den Betrieb“.

Müllplatz

Das Wegbringen der täglich anfallenden Abfälle außer Haus ist für Kinder und alleinstehende Menschen mit Behinderungen eine Last. In der Regel sind Sammeleinrichtungen, wie z.B. freistehende Mülltonnen, Mülltonnen in Nischen oder in Mülltonnenschränken Bestandteil der Wohnanlage. Freistehende Mülltonnen haben meistens einen Inhalt von 110 l oder mehr. Bei ihrer Höhe von ca. 85 cm können diese gegenüber dem befahrbaren Niveau tiefer gesetzt werden. Bei einem Mülltonnenschrank kann von einer erhöhten Fläche aus eingefüllt werden. Das Einfüllen in den Großmüllbehälter kann über eine Einwurföffnung und über eine ebene, erhöhte und befahrbare Fläche erfolgen. Der Zugang zu den Standflächen sollte 120 cm breit sein.



Das richtige Höhenverhältnis ermöglicht auch Kindern das Einfüllen von Abfällen.



Abstellmöglichkeiten für Fahrräder und Kinderwagen in der Nähe des Hauseingangs erleichtern ihre Nutzung erheblich. Einbrunger Str., Düsseldorf-Wittlaer

Abstellflächen für Kinderwagen, Fahrräder und Rollstühle

In Gebäuden mit Wohnungen in den Obergeschossen sollen leicht erreichbare und gut zugängliche Abstellräume für Kinderwagen und Fahrräder sowie für Rollstühle, Gehwagen und ähnliche Hilfsmittel hergestellt werden. Abstellflächen sollten nicht zu knapp bemessen werden, so dass sie auch für Rollstuhlfahrer zum Abstellen ihres Straßenrollstuhls dienen können. Sie sollten vorzugsweise im Eingangsbereich liegen. Abstellplätze können grundsätzlich offen sein. Um Diebstahl zu vermeiden, kann der Abstellplatz mit einer möglichst nach außen schlagenden Tür oder mit einer Schiebetür ausgestattet sein. Ideal ist der Abstellplatz in der Garage in Verbindung mit einem überdachten Hauseingang.

Wichtig sind auch Abstellräume innerhalb der Wohnung. Wem das Gehen schwer fällt, der ist dankbar für Abstellräume in der Wohnung, weil sie mühsame Wege in den Keller oder auf den Speicher ersparen.

Check-Up Abstellfläche

- Kellerersatzräume im Hauseingangsbereich anbieten, sowohl mit gemeinschaftlichen Abtrennungen als auch mit individuellen, die angemietet werden können
- Gesonderte Abstellräume sollten mindestens 190 cm breit und 150 cm tief sein
- Schutzkontaktdose in 85 cm Höhe, die abschließbar ist, um Stromdiebstahl zu vermeiden
- Innerhalb der Wohnung Abstellraum in ausreichender Größe vorsehen



Integrierte taktile Elemente erleichtern die Orientierung, so z.B. drei Rillen = dritter Stock.

Check-Up Bedienungselemente und Orientierung

- Bedienungselemente sind in 85 cm Höhe anzubringen und müssen ein sicheres und leichtes Zugreifen ermöglichen
- Sie dürfen nicht versenkt und scharfkantig sein
- Schalter außerhalb der Wohnungen sind durch abtastbare Markierungen und Farbkontraste zu kennzeichnen
- Heizkörperventile müssen in einer Höhe zwischen 40 cm und 85 cm bedient werden können

Empfehlung

- Bodenbeläge in Verkehrsflächen sollten als Orientierungshilfe in der Beschaffenheit ihrer Oberfläche und ihrer Farbe kontrastreich wechseln
- Spiegel im Fahrkorb des Aufzugs

3.8 Orientierung und Bedienung

Der sichere Weg

Die Orientierung in oder am Gebäude sowie die Nutzung der vorhandenen Bedienungselemente ist besonders für Sehbehinderte und Blinde eine notwendige Voraussetzung, um sich im eigenen Lebensraum zurechtzufinden. Die Orientierungshilfe ist eine Information, die alle Menschen, insbesondere Menschen mit sensorischen und kognitiven Einschränkungen bei der Nutzung der gebauten Umwelt unterstützt. Wichtige Hilfsmittel für sehbehinderte und blinde Menschen sind dabei taktil erfassbare Pläne, Bodenindikatoren, optisch kontrastreiche Informationssysteme und akustische Informationen.

Zu Bedienungselementen gehören überwiegend mit der Hand zu betätigende Griffe, Drücker, Schalter, Tastaturen, Knöpfe u.a., deren Betätigung für die Nutzung von Gebäuden und Verkehrsräumen notwendig ist.

Ambient Assisted Living oder Smart Home

Hinter diesen Begriffen verbergen sich technische Lösungen, die es ermöglichen, den Lebensalltag zu vereinfachen und die Sicherheit zu erhöhen. Diese technischen Unterstützungsangebote ersetzen keinesfalls barrierefreie oder zumindest barrierearme Wohnstandards. Sie können aber – neben der Barrierefreiheit – zusätzlich dazu beitragen, möglicherweise noch länger oder bequemer in den eigenen vier Wänden wohnen bleiben zu können. Diese Lösungsansätze sollen auch niedrigschwellige Dienst-

oder professionelle Pflegeleistungen nicht ersetzen, sie sollen vielmehr eine sinnvolle Ergänzung darstellen.

Von der Gebäudeautomation zur Steuerung von Fenstern, Rollläden, Türen etc. über die Lichtsteuerung und Brandschutzvorrichtungen reicht das Angebot über Notfallerkennungen und SmartMetering-Geräten bis zur automatischen Urinanalyse. Auch der direkte Bildkontakt zu Ärzten, Angehörigen und Pflegediensten über entsprechende Kommunikationsinfrastrukturen ist mittlerweile möglich. Über Displays können Besucher bereits an der Haustüre erkannt werden. Es ist mittlerweile sogar möglich, akustische und optische Signale z.B. Türklingel auf dem Fernseher in laufende Sendungen aufzuschalten.

Ebenso ist es technisch umgesetzt, beim Verlassen der Wohnung Informationen über z.B. offene Fenster, angeschaltete Lampen oder noch laufende Geräte zu bekommen.

Die Möglichkeiten solcher Systeme sind mittlerweile vielfältig. Bei der Auswahl sollte jedoch große Aufmerksamkeit auf die Akzeptanz und Zahlungsfähigkeit bei den Bewohnerinnen und Bewohnern gelegt werden. Auch die Art und der Umfang einer körperlichen Beeinträchtigung sind maßgebend für die Sinnhaftigkeit solcher Maßnahmen. Die Technik sollte sich folgerichtig an die Bedürfnisse des Nutzers anpassen und nicht umgekehrt. Auf detailliertere Informationen muss auf Grund des großen Angebotes an dieser Stelle verzichtet werden.



Die Stufe vor dem Hauseingang aus Gedankenlosigkeit lässt sich offensichtlich vermeiden.

Kapitel 4

Praktische Lösungen zur Reduzierung von Barrieren im Bestand

Susanne Edinger

Barrierereduzierung im Bestand: Jede vermiedene Barriere zählt!

Wenn vorhandene Gebäude verändert werden, ist es oft schwierig, alle DIN-Vorschriften zur Barrierefreiheit einzuhalten. Knappe Grundrisse mit schmalen Bädern, enge Türdurchgänge, Höhenversätze und ungünstige konstruktive Vorgaben stehen einem normgerecht barrierefreien Umbau oft im Wege. Weil die Forderungen der DIN 18025-2 (zukünftig DIN 18040, Teil 2) im Bestand konstruktiv und wirtschaftlich nicht realisierbar erscheinen, wird das Bemühen um den Abbau vorhandener Barrieren allzu leicht vollständig aufgegeben, obwohl Näherungslösungen durchaus im Bereich des Möglichen lägen. Gerade im Bestand ist jedoch der Abbau von Barrieren aller Art am dringlichsten, denn dort wohnen weitaus die meisten Menschen. Hier hilft eine kompromissorientierte Vorgehensweise, die zwar nicht immer vollständige Barrierefreiheit erreicht, aber für viele Menschen deutliche Erleichterungen bringt.

¹ Edinger, Susanne; Lerch, Helmut; Lentze, Christine: Barrierearm – Realisierung eines neuen Begriffes. Fraunhofer IRB Verlag, Stuttgart 2007.

² Merkblatt „Technische Mindestanforderungen für altersgerechtes Umbauen“ des KfW-Programms

Typische Barrieren im Bestand sind:

- enge Bäder
- ungünstige Anordnung von Sanitärobjekten
- schmale Flure
- zu kleine Balkone
- Schwellen zu den Balkonen
- fehlender Stauraum in der Wohnung
- zu hoch oder ungünstig angebrachte Griffe und Bedienungselemente
- unglückliche Detaillösungen, die aus der „Historie der Reparaturen“ entstehen
- Stufen vor der Haustür
- halbe Treppen zum Erdgeschoss

Barrierereduzierung im Bestand: Baustein für Baustein

Diese „barrierereduzierte“ oder „barrierearme“¹ Anpassung des Bestandes ist Gegenstand der aktuellen Förderangebote „RL BestandsInvest“ des Landes Nordrhein-Westfalen und „Altersgerecht Umbauen“ der KfW (2009). Ziel ist die größtmögliche Reduzierung von Barrieren unter Anerkennung der Realitäten im Bestand.

Die Entfernung von Barrieren macht nämlich auch dann Sinn, wenn zunächst nur ein Teil einer Wohnung, z. B. das Bad, renoviert wird. Und Barrierefreiheit im Inneren der Wohnung ist auch dann sinnvoll, wenn die Wohnung zunächst nicht barrierefrei erreichbar ist. Wie dies im Einzelnen umgesetzt werden kann, ist z.B. detailliert in den 17 Förderbausteinen KfW-Programmes

Typische Maßnahmen zur Reduzierung von Barrieren

Es ist für viele Menschen besser und leichter,

- vom Fahrstuhl aus eine halbe Treppe zur Wohnung hinauf oder hinab gehen zu müssen, als drei ganze Stockwerke zu erklimmen,
- eine Stufe zum Balkon zu überwinden, als über eine Schwelle zu gehen,
- zwei Stufen mit Unterstützung eines Handlaufes zu überwinden, als sie frei unsicher gehen zu müssen,
- 115 cm Durchgangsbreite im Bad zu haben, als 95 cm,
- eine flache Duschtasse zu betreten, als eine mit hoher Kante,
- zum Garten eine kleine Treppe hinab zu gehen, als um den ganzen Wohnblock herum oder durch den Keller.

„Altersgerecht Umbauen“ beschrieben². Hilfreich für die praktische Umsetzung ist vor allem, dass je nach Situation entschieden werden kann, welcher Förderbaustein umgesetzt wird – nach dem Motto: „Jede vermiedene Barriere zählt.“

Da Barrieren nur dort reduziert werden können, wo sie bereits bestehen, kann eine „barrierearme“ oder „barrierereduzierte“ Ausstattung bei Neubauten natürlich keine Anwendung finden.

Verbesserungen für möglichst viele Nutzer

Barrieren sollen im Bestand immer so weit wie irgend möglich reduziert werden. Möglichst vielen Nutzern soll es nach einer barrierearmen Anpassung besser gehen als vorher. Das Ziel bleibt jedoch die gänzliche Beseitigung von Barrieren, also die Barrierefreiheit. Unter den vielen möglichen Einzelmaßnahmen sind Anpassungen im Bad, in der Küche und zumindest in einem Zimmer am wichtigsten, weil deren Nutzung elementare Grundbedürfnisse der Bewohner betrifft.

Dabei wird keineswegs verleugnet, dass es Menschen gibt, für die eine barrierearme Anpassung nicht ausreicht. Deshalb müssen in jedem Quartier auch – möglichst viele – vollständig barrierefreie Wohnungen angeboten werden.

Barrieren – eine erweiterte Sichtweise

Als Barrieren wirken nicht nur Stufen, Schwellen und fehlende Bewegungsflächen, sondern auch zunächst unbedeutend erscheinende Details: eine schwergängige Armatur, der Handlauf, der ausgerechnet auf der Seite ist, mit der man schlecht greifen kann, das Licht im Treppenhaus, das genau dann ausgeht, wenn man mitten auf der Treppe steht.



Unter Barrieren sind also folgende Nutzungs- und Teilhabehindernisse zu verstehen:

- **bauliche Hindernisse** (z.B. Stufen und Schwellen),
- **fehlende Einrichtungen** (z.B. Griffe, aber auch Fahrradständer etc.),
- **hinderliche räumliche Anordnungen** (z.B. fehlender Platz neben WC oder Waschbecken) und
- **psychologische Hindernisse** (Angsträume, unübersichtliche Räume, auffällige „Behindertenhilfen“).

Eine Barriere besteht auch, ...

- ... wenn die Sozialen Dienste kommen wollen, aber keinen Parkplatz finden,
- ... wenn ich noch recht fit bin, aber mein Fahrrad nicht aus dem Keller hoch tragen kann,
- ... wenn ich beim Weg vom Parkplatz zur Haustür Angst haben muss, weil die Beleuchtung fehlt,
- ... wenn ich keine Balkon-/Gartenmöbel draußen stehen lassen kann, weil bei meinem Balkon oder der Terrasse das Dach fehlt,
- ... wenn jeder gleich sieht, dass hier ein Mensch mit Behinderungen lebt,
- ... wenn ich zum Wäschewaschen den Wäschekorb in den Gemeinschaftswaschraum tragen muss. Auch wenn es einen Aufzug gibt, muss der Korb trotzdem getragen und vor allem sehr häufig angehoben werden,
- ... wenn ich beim Schlüssel-Suchen die Handtasche nicht abstellen kann.

Komfortsteigerung durch Barriereabbau

Einige Barrieren mögen auf den ersten Blick nur unpraktisch oder unangenehm erscheinen. Sie behindern oder erschweren jedoch allesamt die selbstständige und/oder vollständige Durchführung von Alltagsaktivitäten. Wenn diese Barrieren nicht bestehen – und natürlich auch all diejenigen Barrieren nicht, die in der Norm erfasst sind –, dann erleichtert dies **allen** Menschen ihren Alltag, ganz gleich, ob sie eine körperliche Beeinträchtigung haben oder nicht. Die Reduzierung von Barrieren bedeutet immer auch eine Komfortsteigerung, z.B. für jeden, der Einkäufe nach Hause trägt, der mit Kleinkindern lebt, der sich beim Sport den Fuß verstaucht hat und für viele mehr.

Es lohnt sich, diese Qualitäten für die Wohnungskunden anzubieten bzw. nachzurüsten, denn damit kann ein Wohnungsangebot langfristig für einen breiten Interessentenkreis attraktiv gehalten werden.

Ein Aufzug ist sehr komfortabel,

- wenn ich Einkäufe oder Getränkekisten zu transportieren habe,
- wenn ich müde von der Arbeit nach Hause komme,
- wenn ich mein Baby vom Spaziergang in die Wohnung tragen will.

Ein ausreichend großer Balkon ist richtig schön,

- wenn ich mit der Familie draußen frühstücken will,
- wenn wir Freunde zum Abendessen einladen.

Ein geräumiges Bad ist ganz wichtig,

- wenn ich Wäsche wasche und schmutzige bzw. frisch gewaschene Wäsche zwischenlagern muss,
- wenn ich mein Kind bade,
- wenn wir zu zweit im Bad sein müssen, weil es morgens schnell gehen soll.

Ein eigener, abschließbarer Abstellraum im Eingangsbereich ist praktisch,

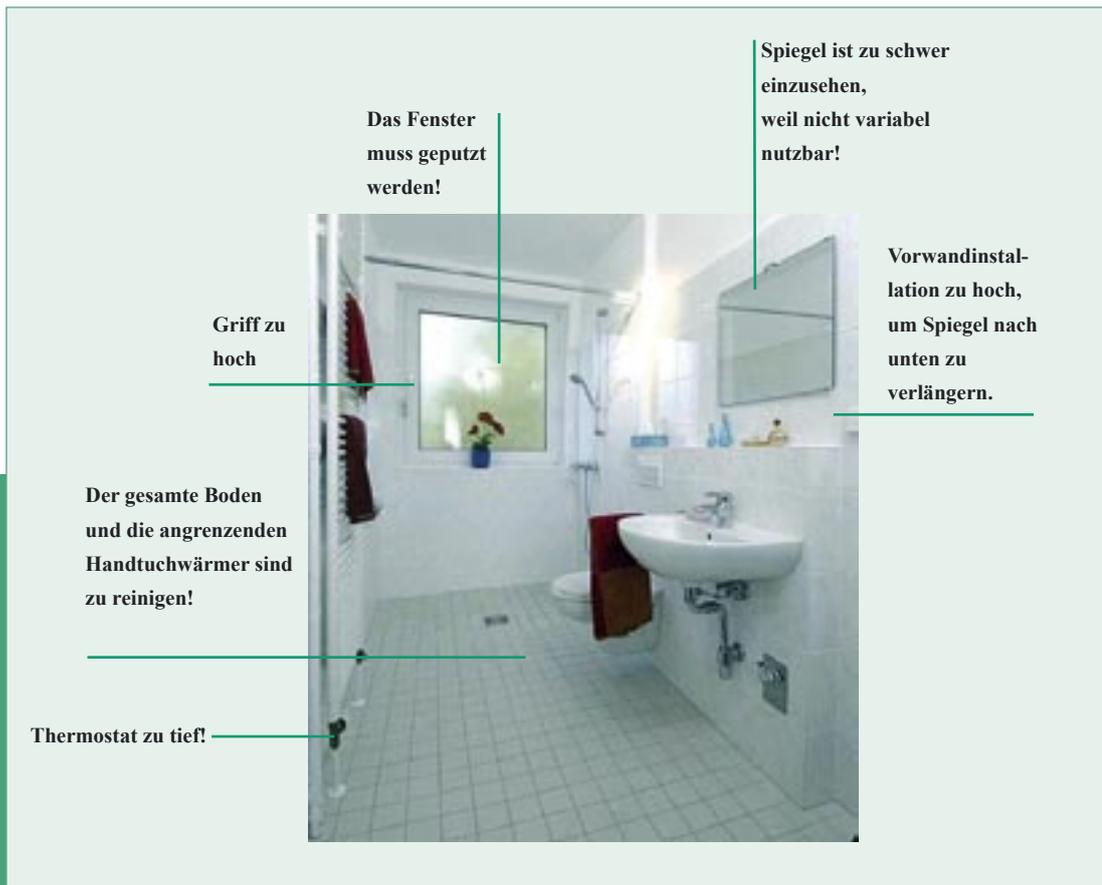
- wenn ich den Kinderwagen abstellen will,
- wenn ich das teure Mountainbike nicht vor der Tür lassen will,
- wenn der Kleine das schlammbespritzte Dreirad nicht mit ins Haus bringen soll,
- wenn ich in der Wohnung keinen Platz für Getränkevorräte habe.

Ein größerer Abstellraum in der Wohnung ist Gold wert,

- weil dann das Bügelbrett und der Staubsauger nicht mehr hinter der Schlafzimmertür stehen müssen,
- weil ich dann vor einer Reise meinen Koffer nicht verstaubt aus dem Keller holen muss,
- weil ich nur die Tür schließen muss, damit es aufgeräumt aussieht.

Das Beispiel eines frisch renovierten Bades zeigt, dass trotz ebenerdiger Dusche einige Barrieren wieder „mit eingebaut“ wurden:

- Der Fenstergriff liegt zu hoch.
- Der Spiegel ist für Sitzende nicht einzusehen.
- Die Vorwandinstallation ist zu hoch, um den Spiegel nach unten zu verlängern oder zu versetzen.
- Der Heizkörperthermostat ist zu niedrig angebracht – man kann ihn schwer ablesen und bedienen.
- Nach jedem Duschen ist auch das Fenster nass und seifig.



Das Fenster muss geputzt werden!

Spiegel ist zu schwer einzusehen, weil nicht variabel nutzbar!

Vorwandinstallation zu hoch, um Spiegel nach unten zu verlängern.

Griff zu hoch

Der gesamte Boden und die angrenzenden Handtuchwärmer sind zu reinigen!

Thermostat zu tief!

Lebenslanges Wohnen als Ziel

Ältere Menschen haben ähnliche Wohnbedürfnisse wie Jüngere. Wir brauchen also keine Sonderlösungen! Ältere Menschen sind jedoch von der Erfüllung dieser Bedürfnisse stärker abhängig, weil sie einen größeren Anteil ihrer Zeit in Wohnung oder Wohnumfeld verbringen (müssen) als Jüngere und weil sie aufgrund ihrer geringeren Mobilität weniger Alternativen haben. Die bisherige Praxis, Wohnungen erst dann individuell anzupassen, wenn die Bewohner dies benötigen, greift zu kurz. Denn die Mehrzahl der Altersbeschwerden ist gekennzeichnet durch eine allmähliche Abnahme der körperlichen Fähigkeiten. Für den einzelnen Betroffenen bedeutet dies sehr häufig:

- die Veränderung wird zunächst überspielt („Ich komme noch gut selbst zurecht.“)
- die nachlassenden Fähigkeiten werden auch vor sich selbst nur ungern eingestanden („Ich bin doch noch nicht gebrechlich!“)
- Aktivitäten, die jetzt schwer fallen oder die man nicht mehr selbstständig ausüben kann, werden vermieden („Dann gehe ich eben nicht mehr spazieren / zu meinem Stammtisch / einkaufen etc.“).

Nicht erst anpassen im Einzelfall!

Viele Menschen arrangieren sich so über Jahre hinweg mit Situationen, die sie stark einschränken oder ihnen sogar schaden, obwohl in vielen Fällen mit kleinen Anpassungsmaßnahmen eine deutliche Verbesserung der Gebrauchstauglichkeit erreichbar wäre. So gehen Lebensqualität, Selbstständigkeit und Gesundheit weiter verloren. Deshalb ist es wichtig, rechtzeitig und präventiv anzupassen (strukturelle Wohnungsanpassung).

Barrierereduzierung bei jeder Baumaßnahme

Bestandsbauten werden ständig in irgendeiner Weise angepasst: Seien es Modernisierung oder Renovierung, energetische Sanierung oder Umbau. Unabhängig von einer strukturellen Wohnungsanpassung für bestimmte Quartiere als Teil einer Unternehmensstrategie muss deshalb bei allen ohnehin anstehenden Maßnahmen immer geprüft werden, inwieweit im Zuge der Maßnahmen ganz selbstverständlich – und in diesem Stadium oft kostenneutral! – Barrieren abgebaut werden können. Dazu bedarf es oftmals nur der „richtigen“ Gedanken.

Auf alle Fälle lohnt sich die Prüfung, inwieweit eine Förderung möglich ist.

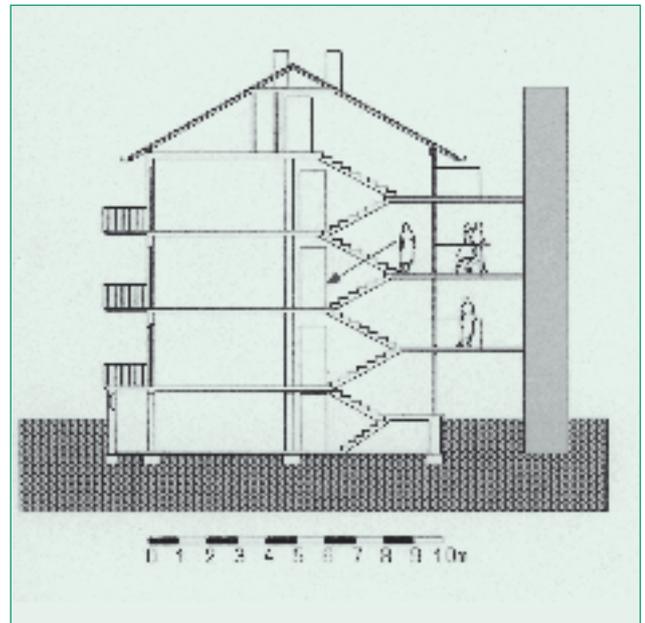
Neue Barrieren vermeiden!

Ebenso wichtig ist es, darauf zu achten, dass bei Baumaßnahmen nicht versehentlich neue Barrieren „frisch zementiert“ werden:

- Wenn die neuen Sanitärobjekte im renovierten, aber sehr kleinen Bad größere Abmessungen haben als vorher,
- wenn der Flügel des neuen Fensters nun unglücklich in den Raum steht,
- wenn die Schwelle der neuen Fenstertür zum Balkon noch höher ist als vorher,
- wenn man auch von der Brüstung des neuen Balkons nicht im Sitzen nach unten schauen kann,
- wenn die Lichtschalter bei der Sanierung der Elektroinstallation alle wieder auf der Höhe von 1,15 m statt 0,85 m angebracht sind – dann sind auf Jahre hin wesentliche Chancen vertan, kostenneutral (!) Barrieren abzubauen!

Wie einige typische Bestandsbarrieren ganz konkret verringert werden können, zeigen die nachfolgenden Beispiele³.

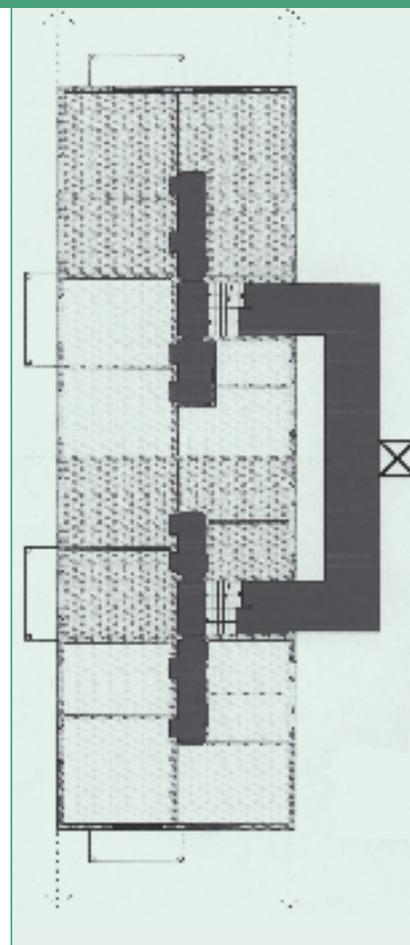
Beispiele:



Bei Spänner-Erschließungen mit zweiläufigen Treppen vermeidet der Anschluss eines vorgestellten Aufzuges an die Zwischenpodeste Eingriffe in Konstruktion und Grundriss und reduziert Barrieren. Die verringerte Stufenzahl bewirkt Erleichterung und Komfortgewinn für Viele. Der verbleibende Treppenlauf kann im Einzelfall durch einen Treppenlift ergänzt werden.



Zur Nachrüstung bestehender Hauseingänge gehören eine leichtgängige Tür mit verglasten Feldern, gut erreichbare Briefkästen und Klingelschilder, aber auch ein Vordach als Wetterschutz, stabile Fahrradständer und vor allem eine Bank vorm Haus. Sie ist Treffpunkt für Jung und Alt, Platz zum Ausruhen vor dem „Aufstieg“ in die Wohnung und Abstellmöglichkeit für schwere Taschen beim Post holen oder Schlüssel suchen.



Über verbindende Laubgänge können mehrere Hauseinheiten bzw. ergänzende Neubauten an den Aufzug angeschlossen werden.

³ Zahlreiche weitere Beispiele sind gesammelt in: Edinger, Susanne; Lerch, Helmut: Barrierearm – Realisierung eines neuen Begriffes. Kompendium kostengünstiger Maßnahmen zur Reduzierung und Vermeidung von Barrieren im Wohnungsbestand. Fraunhofer IRB Verlag, Stuttgart 2007.



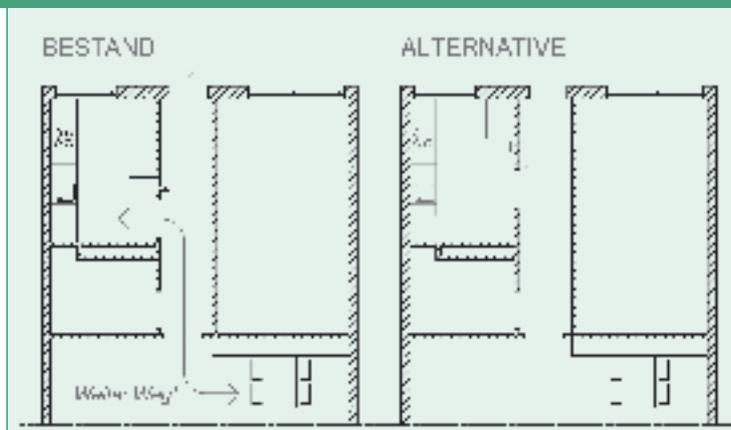
Neue Balkone mit seitlichen Abstellchränken:
Hier können Sitzauflagen, Gießkanne und gelber Sack geordnet und gut erreichbar aufbewahrt werden.



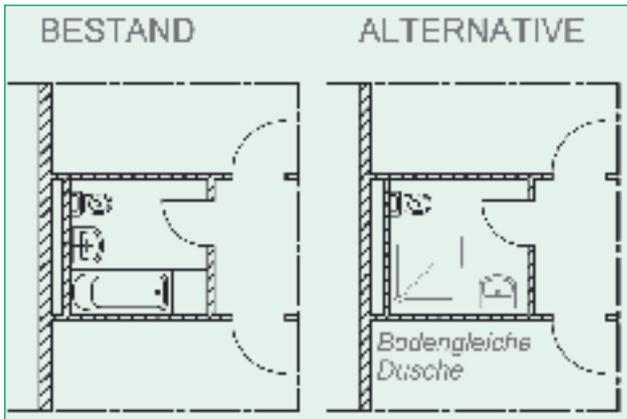
Wer sich festhalten kann, schafft Stufen viel leichter. Deshalb sollte auch dann ein Handlauf angebracht werden, wenn es die Landesbauordnung noch nicht vorschreibt – sogar bei nur einer Stufe.



Ein Essplatz in der Küche trägt ganz entscheidend zur selbstständigen Haushaltsführung bei. Aber auch als zusätzlicher Sitzplatz an langen Tagen innerhalb der Wohnung ist er beliebt – deshalb sollte er bei Bestandsanpassungen unbedingt erhalten bleiben.



Durch Ummöblieren und den Platz sparenden Einbau einer Schiebetür statt der Drehtür findet sich in vielen kleinen Küchen noch Raum für einen Sitzplatz. Auch wer sich sein Essen noch selbst zubereiten oder wärmen kann, hat oft Schwierigkeiten, Teller oder Tablett sicher zum Esstisch im Wohnzimmer zu tragen.



In vielen flächenminimierten Bestandsbädern kann durch den Einbau einer bodengleichen Dusche statt der Badewanne Platz gewonnen werden.



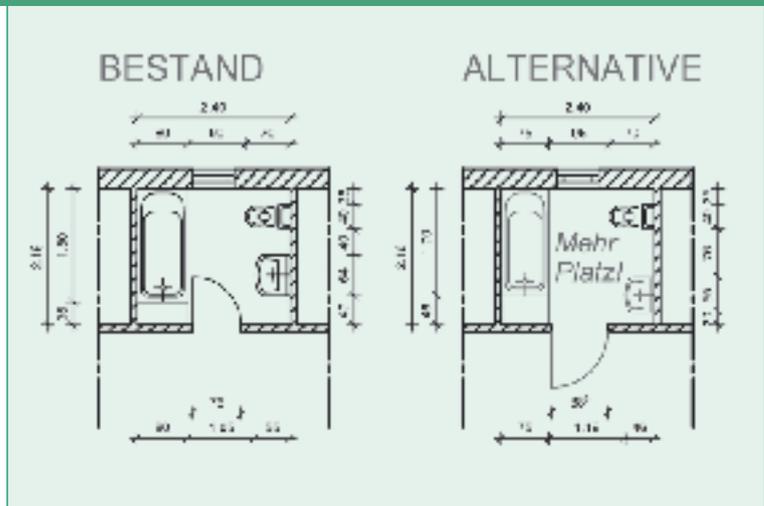
Eine Handbrause für Waschbecken und WC erleichtert Haarewaschen und Intimpflege.



Wenn eine bodengleiche Dusche konstruktiv wegen der erforderlichen Aufbauhöhen nicht möglich ist, bietet eine flache Duschwanne erleichterten Zugang.



In einem Hängeschränkchen neben dem WC können Vorlagen für die Intimpflege, z.B. bei Inkontinenz, griffbereit aufbewahrt werden – oder spannender Lesestoff... Der Haltegriff hilft beim Aufstehen.



Mit einer veränderten Anordnung der Sanitäröbekte und der Auswahl von Öbekten mit geringerer Tiefe können in Bestandsbädern wichtige Zentimeter gewonnen werden. Am Waschbecken muss man auch sitzen können, und eine Hilfsperson sollte neben dem Waschbecken Platz haben.



Bei der Renovierung lassen sich kostenneutral griffsichere Armaturen einbauen, zum Beispiel mit einem Griffloch oder mit einem verlängerten Griff, der auch mit dem Ellenbogen bedient werden kann.



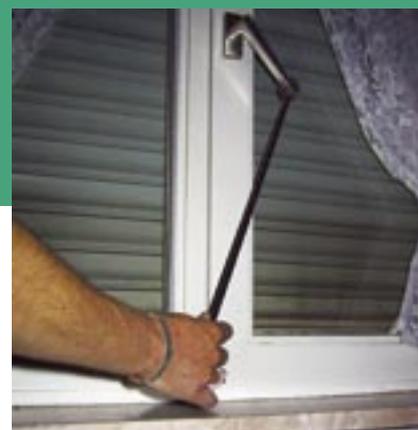
Ein Ausgang vom Erdgeschossbalkon ermöglicht das Gärtnern und individuelle Freiraumnutzung – nicht nur für ältere Menschen. Die Tür, die den Balkon abschließt, erhöht das Sicherheitsgefühl. Sinnvoll ist auch die Nutzung des oft verbleibenden Raumes unter dem Erdgeschossbalkon als Stauraum.



Das Überschreiten einer Schwelle ist ein komplexer Bewegungsvorgang, der vielen schwer fällt. Eine Trittstufe innen und/oder außen erleichtert diesen Bewegungsablauf.



Durch einen Holzrost, der über der wasserführenden Schicht liegt, und die Wahl von Öffnungselementen mit bodenbündigem Anschlag lassen sich auch im Bestand Balkon- und Terrassenzugänge barrierefrei anpassen.



Wenn ohnehin neue Fenster oder Türen eingebaut werden, sollte man solche mit tiefer gesetzten Griffen bestellen. Auch der zweite Fensterflügel sollte aus einer niedrigeren Position zu öffnen sein. Eine Stange, die in ein Loch im Standardgriff eines vorhandenen Fensters eingehängt wird, ermöglicht die Bedienung aus einer sitzenden Position.



Der Thermostat in Griffhöhe erleichtert das Ablesen und ermöglicht ein Bedienen ohne Bücken.



Die Badezimmertür sollte von außen mit einer Münze geöffnet werden können – so kann man schnell Hilfe leisten, wenn es nötig ist.



Kapitel 5

Vorbildliche Projekte aus Neubau und Bestand,,

Gemeinschaftliches Wohnen im WohnreWIR

Projekt: Dortmund „Am Tremoniapark“



Das generationenübergreifende Wohnprojekt „WohnreWIR“ am Tremoniapark befindet sich am Rande der westlichen Innenstadt von Dortmund auf der Fläche der 1931 stillgelegten Zeche Tremonia. Den besonderen Reiz des Standorts machen die Nähe zum gründerzeitlichen Kreuzviertel mit seinen vielfältigen Versorgungs-, Kultur- und Infrastrukturanangeboten sowie die unmittelbare Lage am Park aus.

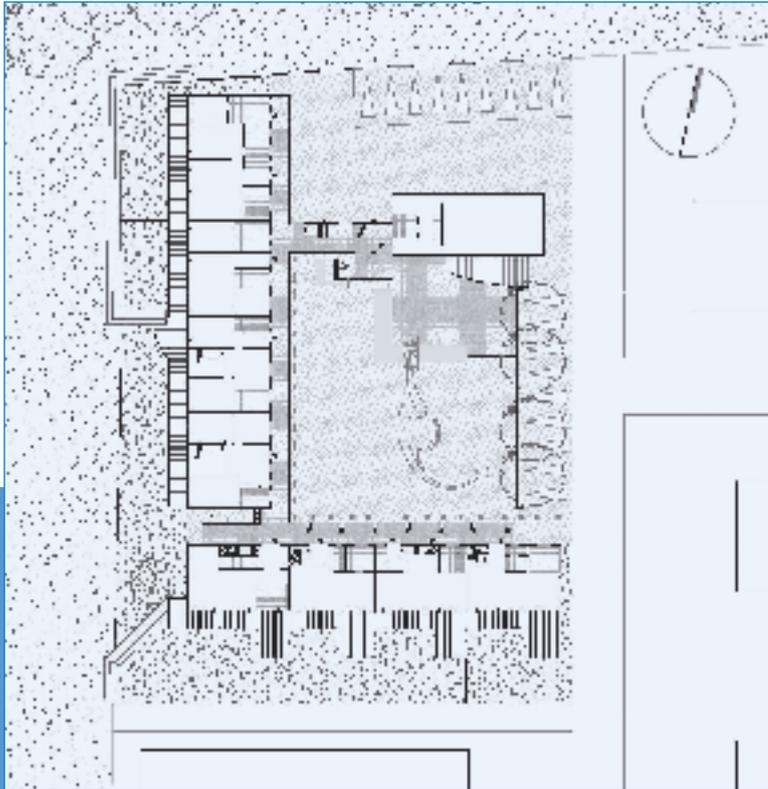
Entstehungsgeschichte

In der Folge einer Veranstaltungsreihe „Miteinander Wohnen – Miteinander Leben“ gründete eine daraus entstandene Gruppe 1998 den gemeinnützigen Verein „W.I.R. - Wohnen Innovativ Realisieren – Verein für generationsübergreifendes Wohnen in Dortmund e.V.“ und fand das Grundstück am Tremoniapark. Die 3.200 m² große Bauparzelle – ursprünglich für zwei Reihenhauszeilen vorgesehen – bot die Möglichkeit, ein Projekt mit 15 bis 20 Wohneinheiten zu realisieren.

Eine gemischte Gruppe

Die Gruppe hatte einen Altersmix aus 1/3 über 55-Jährigen, 1/3 Familien mit Kindern und 1/3 unter 55-jährigen Singles oder Paaren ohne Kinder vorgesehen, der auch so realisiert werden konnte. Interessenten mussten in die erforderliche Kategorie passen und darüber hinaus, wenn sie ernsthaft mitmachen wollten, drei Bedingungen erfüllen:

- bei einem Finanzberater einen Finanzierungsplan erstellen lassen,
- an einem Arbeitswochenende zum gegenseitigen Kennenlernen teilnehmen und
- in den Verein W.I.R. eintreten.



Nutzungsflexibilität und Barrierefreiheit über Laubengänge

Das Projekt besteht aus einer dreigeschossigen Reihenhausezeile, einem dreigeschossigen Mehrparteienhaus (drei Vollgeschosse plus Gartengeschoss plus Staffelgeschoss) und einem Gemeinschaftshaus. Die Gebäude sind durch Laubengänge – auch gestalterisch – miteinander verbunden; im Bereich der Geschosswohnungen im ersten und zweiten Obergeschoss, im Bereich der Reihenhäuser im zweiten Obergeschoss. Für die Reihenhäuser ermöglicht diese ungewöhnliche Form der Erschließung eine besonders flexible Nutzung der Wohntage. So kann z. B. durch eine horizontale Trennung eine Jugendwohnung oder ein Altenteil abgetrennt werden (siehe Grundrisse auf Seite 45).

Durch eine Breite von 1,70 m haben die Laubengänge hohe Aufenthaltsqualitäten und werden quasi als zweiter halböffentlicher Balkon genutzt. Über die reine Erschließung der Wohnungen hinaus ermöglichen sie verschiedenste Kontakte zwischen den Nachbarn – vom zwanglosen Plausch beim Nachhausekommen bis zum abendlichen Beisammensitzen. Zur Hausfassade ist der Laubengang durch einen mit Rosten abgedeckten Streifen abgerückt, um die Privatheit der Wohnungen zu gewährleisten und einen Lichteinfall auf die Fassade zu ermöglichen. Die Stege zu den Wohnungseingängen werden von den Bewohnern mit Pflanzen und Sitzgelegenheiten gestaltet. Ein freistehender Aufzug zwischen Gemeinschaftshaus und Mehrparteienhaus erschließt alle Wohnebenen barrierefrei, mit Ausnahme der ersten Obergeschosse der Reihenhäuser. Zur Barrierefreiheit tragen auch bodentiefe Fenster bzw. tiefe Brüstungen bei, die den Blick nach draußen z.B. auch für

Die Teilnahme an einem so stark gemeinschaftsorientierten Wohnprojekt erfordert die Bereitschaft, sich für einander einzusetzen. Damit die „Neuen“ es in der Gruppe einfacher hatten, erhielten sie einen „Paten“ als Ansprechpartner.

Heute hat das generationsübergreifende Wohnprojekt den Charakter einer Großfamilie. Die Kinder nennen alle Erwachsenen beim Vornamen und haben entsprechend ihrer Interessen ihre unterschiedlichen Anlaufadressen im „WohnreWIR“. Die Mitglieder hatten durch die lange Zeit bis zur Vollendung des Projektes im Herbst 2004 die Möglichkeit, sich beim wöchentlichen Treffen, bei Frühstück oder Kaffeetrinken an den gemeinschaftlichen Arbeitswochenenden oder bei der regelmäßigen Teilnahme an Arbeitsgruppen ausgiebig kennen zu lernen.



Gemeinschaftshaus
mit Aufzugsturm

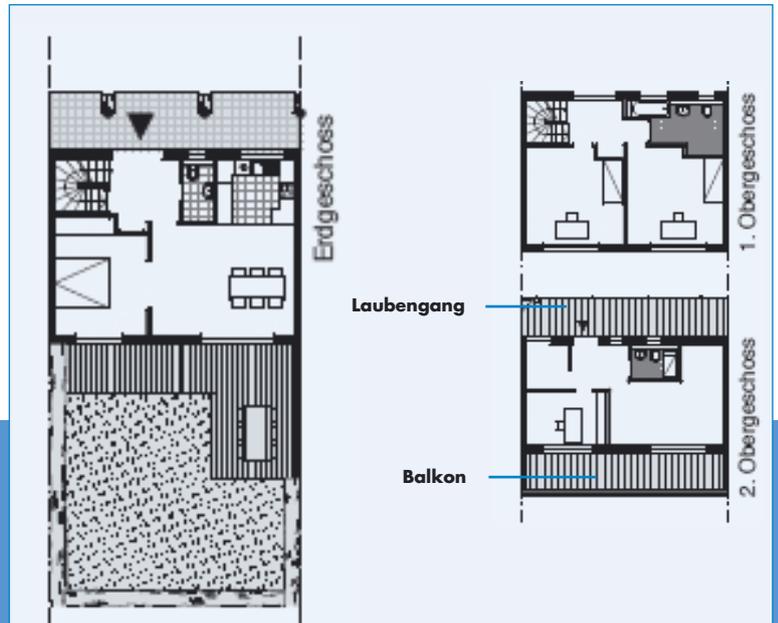


Kinder oder im Rollstuhl sitzende Personen frei geben. Auch die Balkonbrüstungen sind transparent gestaltet. Terrassen- und Balkontüren sind barrierefrei ausgeführt, alle Badezimmer sind mit bodengleichen Duschen ausgestattet.

Die Erdgeschosswohnungen haben Terrassen und Gärten, die Obergeschosswohnungen große Balkone auf der ruhigen, hofabgewandten Seite. Im Gemeinschaftshaus befinden sich im Erdgeschoss eine Waschstation mit gemeinschaftlich nutzbaren Waschmaschinen, Trocken- und Bügelautomaten, eine Werkstatt, Abstellmöglichkeiten für Fahrräder und Nebenräume für die Entsorgung. Im ersten Obergeschoss liegt der 60 m² große Gemeinschaftsraum mit Küchenzeile, den man auch für private oder berufliche Zwecke anmieten kann. Neben dem Gemeinschaftsraum befindet sich eine barrierefreie Gästewohnung mit Bad für maximal zwei Übernachtungsgäste.

Innenhof für gemeinschaftliche Aktivitäten

Der dreiseitig umschlossene Innenhof ist so gestaltet, dass dort die unterschiedlichsten Aktivitäten der Bewohner stattfinden können. Auf der großen Terrasse vor dem Gemeinschaftshaus finden bei schönem Wetter die Gemeinschaftsaktivitäten im Freien statt. Für die Kinder gibt es eine Spielfläche mit Wasserlauf und Pumpe, außerdem zwischen Carports und Rückseite des Gemeinschaftshauses eine Fläche zum gefährlosen Skateboard- und Rollschuhfahren. Es ist auch noch Platz für Pflanzbeete vorhanden, die die Bewohner des Mehrparteienhauses sich bei Interesse hier anlegen können.



Reihenhauswohnung
142 m² - teilbar -

Die Trennung – gemeinschaftliche und lautere Bereiche und die Erschließungsbereiche zum Innenhof – private und ruhige Bereiche und alle Schlafräume zur hofabgewandten Seite und ein guter Schallschutz zwischen den Wohnungen sorgen dafür, dass Jung und Alt konfliktfrei miteinander leben können.

Ein zweites Projekt direkt nebenan

In unmittelbarer Nähe zum WohnreWIR-Projekt ist inzwischen das zweite generationsübergreifende Projekt „wir_auf_tremonia“ mit 18 Wohnungen entstanden. Beide Projekte sind über den Verein W.I.R. miteinander verknüpft. Weiterhin wurden auf dem Gelände insgesamt 59 Reihenhaus- und Doppelhauseinheiten durch einen Bauträger errichtet.

Die Anbindung des Standorts an den öffentlichen Nahverkehr über zwei Buslinien und eine S-Bahnlinie ist gut. Bedingt durch die innenstadtnahe Lage, die Nähe zu Geschäften und Zielen des täglichen Bedarf können viele Wege der Bewohner auch zu Fuß oder per Fahrrad erledigt werden.



Fazit

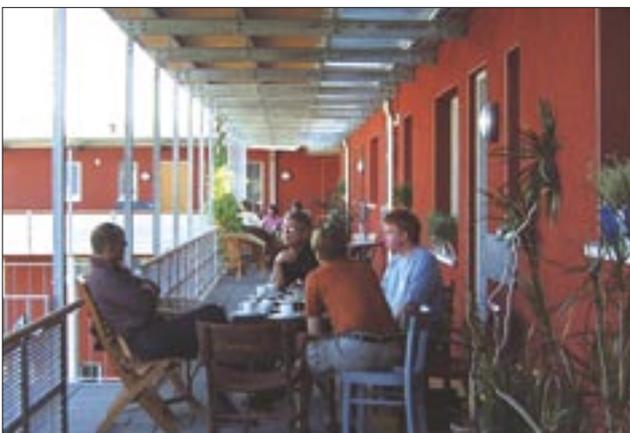
- Das Projekt „WohnreWIR“ hat nicht nur ein architektonisch sehr anspruchsvolles Wohngebäude geschaffen, in dem drei Generationen miteinander ohne Barrieren leben können. Der Prozess der Entstehung hat darüber hinaus eine Gruppe geschaffen, in der gegenseitiger Respekt und Hilfe selbstverständlich sind. Durch das Zusammenleben soll insbesondere die Selbstbestimmung und Eigenverantwortung der älteren Mitbewohner bis zum Lebensende gefördert werden.

Architekturbüro:

Norbert Post, Hartmut Welters, Dortmund

Bauherr/in:

WohnreWIR GbR, Dortmund





Integrieren statt separieren

Projekt: Düsseldorf-Wittlaer „Wohnen am Kaldenbergerhof“



Niveaugleiche Brücken
erschließen das erste
Obergeschoss.

Miteinander der Generationen

Am Rande des Stadtteils Wittlaer nahe zum Entwicklungsstandort „Einbrunger Straße“ im Düsseldorfer Norden realisierte die Graf-Recke-Stiftung ein Wohnprojekt mit 89 geförderten Sozialwohnungen für ältere Menschen und für Familien. Niveaugleiche Brücken, offen vorstehende Laubgänge, turmartige Außenaufzüge und eine freundliche Farbgestaltung prägen das äußere Erscheinungsbild. Akzente setzen auch die zurückgesetzten Dachgeschosse mit leicht geneigten Pultdächern. Die Anlage besteht aus zwei dreigeschossigen Gebäudezeilen, die in Einzelhäuser gegliedert sind. In der nördlichen Zeile wurden die zwischengeschalteten Treppenhäuser durch offene Laubgänge verbunden und verglast und schirmen damit den Innenhof gegen Straßenlärm ab. In der Südzeile sind die Häuser nur lose mit überdachten Freitreppen verbunden und ermöglichen damit Durchblicke in den südlich angrenzenden Landschaftsraum. Von den Wohnungseingängen weiten sich die Laubgänge fast zu Vorplätzen aus, die ein Verweilen mit Blick auf das Straßengeschehen erlauben und einen zusätzlichen reizvollen Aufenthaltsraum für Kontakte und Teilhabe am öffentlichen Geschehen darstellen. Zwischen den beiden in Ost-West-Richtung orientierten Hauszeilen bildet sich ein lärmgeschützter Gartenhof, der Platz bietet für ungefährdetes Kinderspiel, zwanglose Kommunikation und gemeinsame Aktivitäten.

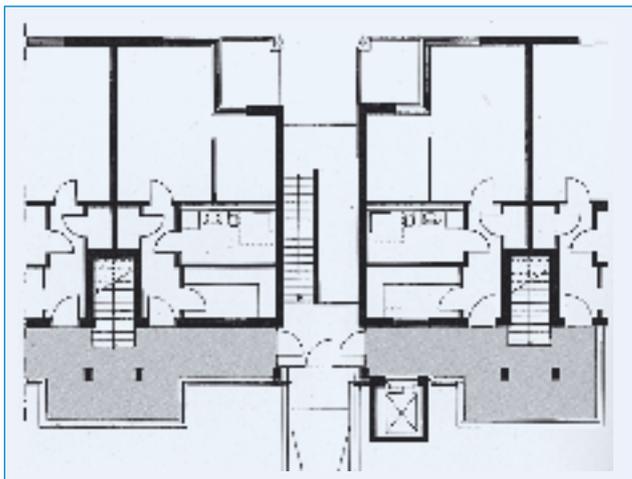
Der offene Laubengang: Nicht nur Erschließungselement, sondern ein Ort mit Aufenthaltsqualität.



Leitbild Selbstständigkeit

Trotz der hohen Zahl älterer Bewohner und Bewohnerinnen ist keine institutionalisierte Betreuung innerhalb der Wohnanlage vorgesehen, vielmehr soll durch die Form des Zusammenlebens gegenseitige Hilfe und Eigeninitiative gefördert werden. Ein Konzept, das von der Architektur gestützt wird und sich nach Mietermeinung heute schon bewährt hat. Das „Haus-im-Haus Konzept“ teilt die Bewohnerschaft in kleine, überschaubar Nachbarschaften. Ein Haustelesystem erleichtert den täglichen Kontakt untereinander oder auch zum Hausmeister. Zur guten Atmosphäre trägt auch eine an exponierter Stelle gelegene Wohnung, die als Gemeinschaftsraum umfunktioniert wurde, bei. Sie wird für Versammlungen, private Feiern und zur Unterbringung von Gästen genutzt.

Für ältere Bewohner bietet das nahe gelegene Walter-Kobold-Haus eine medizinische Grundversorgung an. Neben der stationären Pflege und dem betreuten Wohnen ist das Rehabilitations- und Therapiezentrum ein wichtiger Bestandteil dieses Hauses. Das Bewegungsbad der Therapiepraxis steht den Mietern zu bestimmten Zeiten zur Verfügung. Eine Beratungsstelle der AOK, Kiosk, Cafeteria, Friseursalon und Arztpraxen runden das Angebot des Dienstleistungszentrums ab.



Kombination von Laubengangerschließung, Aufzug und einläufiger Treppe.



Wohnkonzept

Das Wohnkonzept ermöglicht das Zusammenleben unterschiedlicher Bewohnergruppen wie Alleinerziehender, kinderreicher Familien, älterer Menschen und körperlich oder geistig behinderter Menschen. So lebt z.B. eine Familie dort, deren erwachsene Tochter eine rollstuhlgerechte Wohnung bezogen hat.

Es besteht ein Wohnungsangebot von 89 Wohnungen, die insgesamt zehn überschaubare Hausgemeinschaften bilden, mit drei Wohnungstypen:

- 47 Eineinhalb-Raumwohnungen mit 47 m² Wfl.
- 12 Zwei-Raumwohnungen mit 62 m² Wfl.
- 30 Maisonette-Wohnungen mit 92 m² Wfl.

Alle Wohnungen verfügen über einen separaten Zugang. Jeweils im Erdgeschoss sind die Seniorenwohnungen untergebracht, darüber die Familienwohnungen als Maisonetten organisiert. Die hellen Hauptaufenthaltsräume der Wohnungen haben große Fensterflächen mit niedrigen Brüstungen. Ein gut nutzbarer, schwellenlos zugänglicher Freisitz, der nach Südwesten orientiert ist mit Blick auf die Pferdeweiden des noch bestehenden Kaldenberger Hofes, gehört zu jeder Wohnung. Die

Eineinhalb- und Zwei-Raumwohnungen sind nach DIN 18 025, Teil 2 geplant und verfügen über verbreiterte Türen und entsprechende Bewegungsflächen. Sie sind mit Telefon- und Kabelanschluss sowie Parkettboden als Standard ausgestattet. Alle Bäder sind mit ebenerdigen Duschen ausgestattet. Die befragten Bewohnerinnen und Bewohner sind mit der neuen Wohnsituation sehr zufrieden. Von den Mieterinnen und Mietern werden vor allem die hellen Wohnräume, die großen Küchen und der gute Schallschutz gelobt. Die Balkonbrüstungen sind aus Gründen der Privatheit im unteren Teil geschlossen, im oberen Teil transparent, um den Blick ins Freie zu ermöglichen. Die die Wohnflächenobergrenzen gut ausnutzenden Grundrisse, die offenen Erschließungsflächen mit dem bequemen Zugang über die zwei Aufzüge, ebenerdige Abstellräume und stufenlose Gartenwege machen die Anlage auf lange Sicht für die Mieter und Mieterinnen attraktiv und fördern das Miteinanderwohnen mit gegenseitiger Unterstützung. Auch die kurze Entfernung zu ÖPNV-Haltestellen, zu Einrichtungen des täglichen Bedarfs und zu Seniorenbetreuungs- und Dienstleistungsangeboten erhöhen die Wohnqualität am Standort.



■ Fazit

Das Projekt „Kaldenberger Hof“ zeigt, dass sich eine ansprechende Architektur unter Einbeziehung der Prinzipien einer barrierefreien Gestaltung und Sozialer Wohnungsbau sehr gut ergänzen. Sozial heißt hier vor allem: eine lebendige und vielfältige Nachbarschaft, unterstützt durch ein Geflecht privater und öffentlicher Räume.

Architekturbüro:

Ursula Muscheler, Düsseldorf

Bauherr/in:

Graf-Recke-Stiftung, Düsseldorf

**Zwischengeschaltete
Treppenhäuser.**



Integrierte Quartiersentwicklung für Jung und Alt Projekt: Neuss „Südliche Furth“

Neues innerstädtisches Quartier auf Bahnbrache

Die städtebauliche und architektonische Planung ist Resultat des Landeswettbewerbs Wohnungsbau des Jahres 2003, der den Titel „Innerstädtisches Wohnen in neuzeitlicher Architektur“ trug. Bei dem Grundstück handelt es sich um eine direkt am Bahnhof angrenzende ehemalige Bahnbrache, die sich in fußläufiger Entfernung zur Neusser Innenstadt befindet. Auf der Grundlage des 1. Preisträgers realisierte die Neusser Bauverein AG zusammen mit dem Betreiber der Servicedienste und Pflegeeinrichtungen, der Diakonie Neuss, ein Quartier der „Chancengleichheit“.

Es entstand ein neuer und zentraler Lebensort mit insgesamt 255 neuen Wohnungen in der Mitte der Stadt. Das städtebaulich-architektonische Konzept „Südliche Furth“ integriert die unterschiedlichsten Wohn- und Lebensmöglichkeiten für Jung und Alt in einem großen ganzheitlich entwickelten Neubaugebiet. Innovative und besondere Wohngemeinschaften für ältere und behinderte Menschen sind als Bausteine der Wohnungsbauförderung des Landes NRW Teil des Gesamtkonzeptes geworden.

Die planerischen Eckpunkte sind:

- Barrierefreiheit aller Wohnungen und Freianlagen
- Integration von rollstuhlgerechten Pflege- und Gruppenwohnungen
- vielfältiger Wohnungsmix von 2- bis 6-Zimmer-Wohnungen
- betreuter und öffentlich zugänglicher Stadtteiltreff als Zentrum und Bindeglied zwischen neuem und altem Quartier
- differenzierte Freiraumqualitäten mit integrierten Spielmöglichkeiten.

Städtebau

Das umgesetzte Konzept des ersten Preisträgers des Landeswettbewerbs 2003 sieht eine überwiegend geschlossene Riegelbebauung als aktiven Lärmschutz zu den noch in Betrieb befindlichen Gleisanlagen der Deutschen Bahn AG vor. Dieser Lärmschutzriegel gestaltet sich als „bewohnte Stadtmauer“, die mit den Erschließungswegen eines Laubenganges umschlossen ist. Im Inneren weist das Konzept eine kammartige Zeilenbebauung auf, die vollständig auto- und barri-



Barrierefreier Zugang durch schwellenlosen Eingang und rollstuhlgerecht angebrachte Türöffner und Spione.

erfrei gestaltet ist. Eine aufwändige Freiraumstruktur mit Baumpflanzungen, Wasser-, Rasen- und Wegeflächen bietet vielfältige Betätigungs- und Erholungsmöglichkeiten und sollen Integration und Mitverantwortung aller Bewohnerinnen und Bewohner fördern.

Laubengänge – teilweise als Lärmschutz mit Aufenthaltsqualität

Die Laubengänge wurden zum Schutz der Privatsphäre mit dem Abstand eines Vorgartens vor die Wohnungen gelegt. Die drei bis fünf Meter langen Verbindungsbrücken zwischen Wohnungsabschlusstür und Laubengang bilden halb private Vorbereiche vor den Wohnungen, die die Identifikation und das Verantwortungsgefühl der Bewohner für den eigenen Eingang



Die verglasten Laubengänge schützen gleichzeitig gegen Lärm.



Im Innenbereich der Wohnsiedlung findet man eine Oase der Ruhe.



Von der Fassade abgerückte Laubengänge sichern die Privatsphäre vor den Wohnungen.

– und eine individuelle „Vorgartengestaltung“ fördern. Die Bepflanzung mit Bäumen und Rankpflanzen gliedert zusätzlich den Zwischenraum zwischen Haus und Laubengang zu einem vertikalen Gartenhof. Kombiniert mit Verglasungen, zusätzlichen niveaugleichen Abstellräumen, kleinen Gärten und überdeckten Aufenthaltsbereichen realisiert dieses Gangsystem den geforderten Schallschutz mit gleichzeitiger hoher Aufenthaltsqualität.

Farben

Die Farben für die Gebäude sind nach einem System des städtischen und ländlichen Kontextes gewählt worden. Der Gesamtzusammenhang der Wohnanlage ist an jeder Stelle spürbar und stärkt die Idee der Quartiersbildung. Ein Wechsel der akzentuierenden Farben auf ihren fast regelmäßigen Untergründen gibt Ruhe und Lichtspiel zugleich. Dort, wo die vorgelagerte Grünfläche zwischen Bebauung und Bahnlinie auch in den Laubengang ähnlich wie in einer Orangerie hinein wächst, werden die Farben aus dem Thema der Natur entnommen.

Besondere Wohnformen

Völlig unauffällig und von den anderen Zeilenbauten nicht zu unterscheiden wurden verschiedene besondere Wohnformen für ältere und auch behinderte Menschen mitten im Quartier angeordnet und integriert. Dabei wurden neben Gruppenwohnungen für ältere Menschen mit und ohne Betreuungsbedarf auch Pflegewohninseln für stationär pflegebedürftige Menschen integriert. Die Bewohnerzimmer sind bei den Pflegewohnungen mit einem Wohn-Schlaf-Raum und bei den Gruppenwohnungen mit einem abtrennbaren Wohn- und Schlafbereich sowie individueller Kochmöglichkeit ausgestattet. Alle Privatbereiche sind an eine große Gemeinschaftszone, bestehend aus Flur, Küche und Fernsehbereich, angegliedert.



Die Pflegeinsel ist in den Stadtteil integriert und ermöglicht auch diesen Bewohnern ein Verbleiben in der gewohnten Umgebung.



**Im rollstuhlgerechten Treffpunkt
des Quartiers finden umfangreiche
Aktivitäten für Menschen des Quartiers und
der Umgebung statt.**

Der Stadteiltreff als Zentrum und Bindeglied

Im Rahmen der ganzheitlichen Quartiersentwicklung wurde auch ein Stadteiltreff an zentraler Stelle zur Förderung eines nachbarschaftsorientierten Miteinanders im Projekt realisiert. Er ist die zentrale Schaltstelle und somit erster Anlaufpunkt für Fragen oder Anregungen aus dem Quartier. Die Diakonie gibt Hilfe und Anleitung bei der Lösung von Schwierigkeiten der Bewohner in vielen Lebenslagen. Darüber hinaus organisiert sie Aktivitäten wie Hausarbeits- und Kochgruppen oder erledigt den Einkauf bei Krankheit. Das Zentrum steht jedem offen und viele ehrenamtliche Helfer auch aus dem neuen Quartier arbeiten freiwillig mit. Genutzt wird der Treff für umfangreiche Aktivitäten sowohl von den Bewohnern des neuen als auch des alten angrenzenden Quartiers.

Wohnungstypologie

Der Wohnungsschlüssel aus 2- bis 6-Zimmer-Wohnungen ermöglicht eine Versorgung für fast alle Altersgruppen und fördert damit ein gemischtes Wohnen von Jung und Alt. Durch das Angebot von Geschosswohnungen oder Maisonette-Typen, von Gemeinschaftswohnungen und Pflegegruppen wird der gesamte Lebenszyklus im eigenen Quartier möglich. Sämtliche Wohnungen sind barrierefrei nach DIN 18 025 Teil 2 erstellt und ermöglichen damit auf beeindruckende Weise die Quartiersentwicklung mit beispielhaften Lösungsansätzen für die Herausforderungen des demographischen Wandels.

Fazit

Die vorbildliche, geradezu selbstverständliche Integration von besonderen Wohnformen für ältere und pflegebedürftige Menschen mittels einer durchgängigen Barrierefreiheit ist ebenso hervorzuheben wie die gleichzeitige Realisierung möglichst vieler unterschiedlicher Wohnungstypen und Wohnformen zur Sicherstellung eines generationenübergreifenden Wohnens für unterschiedlichste Zielgruppen. Unterstrichen wird dies zusätzlich durch den Quartierstreffpunkt, der den intensiven Dialog zwischen den Generationen und ein nachbarschaftsorientiertes Wohnen fördert. Gleichzeitig ist das Objekt ein Beispiel für eine sehr gelungene Integration von qualitativem Wohnen in neuzeitlicher Architektur auf einer zentralen innerstädtischen Brachfläche mit schwierigen äußeren Parametern. Die konsequente Bewältigung des Lärms und die gefühlvolle Auseinandersetzung mit dem Ort haben dieses Projekt schnell zu einem sehr nachgefragten Wohnstandort werden lassen.

Architekturbüro:

Agirbas & Wienstroer,
Architektur- und Stadtplanung, Neuss

Bauherr/in:

Neusser Bauverein AG, Neuss



Barrierefrei im Einfamilienhaus Projekt: Hamm „Kaliszring“

Einfamilienhäuser ohne Schwellen für den demografischen Wandel

Die Einfamilienhaussiedlung am Kaliszring in Hamm ist auf den ersten Blick eine ganz normale Wohnsiedlung, wie sie uns vielerorts begegnet. Einen wesentlichen Unterschied zu anderen Einfamilienhäusern gibt es allerdings – diese Häuser sind barrierefrei.

In mehreren Hauszeilen gruppieren sich typische Einfamilienhäuser. Jedes Haus hat einen eigenen Garten, der sich je nach Lage des Gebäudes nach Osten, Süden oder Westen öffnet. Die Parkplätze sind als Garagen oder als offene Stellplätze in unmittelbarer Nähe zur Hausreihe und im angrenzenden Parkareal untergebracht.

Auf der unteren Ebene, aber auf hohem Niveau

Neben der klassischen Aufteilung im Erdgeschoss mit Küche und Wohn-Essraum befindet sich zusätzlich noch ein Schlafzimmer für zwei Personen und – was für die barrierefreie Nutzung eines Hauses von existentieller Bedeutung ist – ein barrierefreies Dusch-Badezimmer. Somit sind alle wesentlichen Funktionen einschließlich Bad im barrierefrei erreichbaren Erdgeschoss vorhanden – eine Grundvoraussetzung für eine generationenübergreifende Wohnnutzung im Einfamilienhaus!

Im Obergeschoss sind dann neben einem weiteren Badezimmer mit zusätzlicher Badewanne ein oder zwei Kinderzimmer, Abstellräume und Haustechnik untergebracht. Auf einen Keller wurde auch aus Gründen der Barrierefreiheit verzichtet.

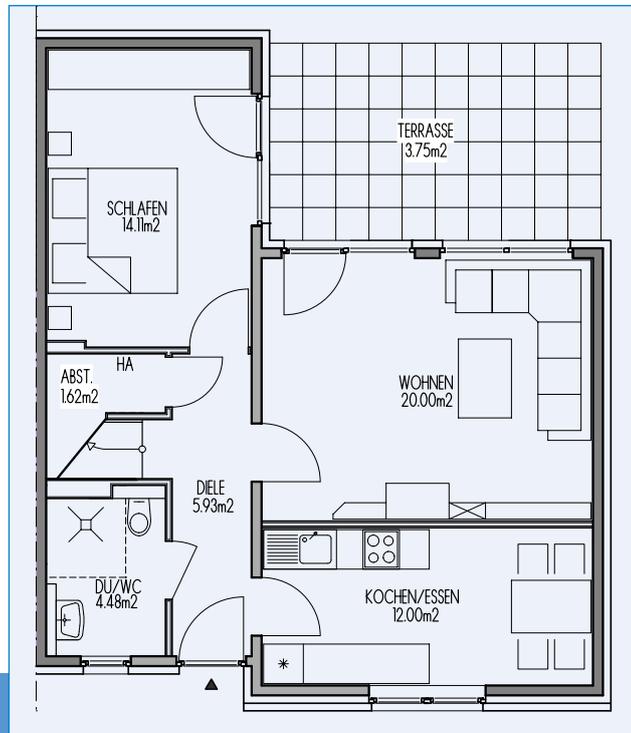
Mit dieser Grundrisskonzeption wird klar – auch im Einfamilienhausbau ist es möglich, barrierefreies Wohnen für Kinder, Jugendliche, Erwachsene und Seniorinnen und Senioren sicher zu stellen.

Heute schon planen, aber erst morgen ausführen

Bei der Gestaltung von barrierefreien Grundrissen ist es nicht unbedingt notwendig, sofort alle Maßnahmen für eine barrierefrei Nutzung umzusetzen. Es reicht auch oft, wenn man alle Vorbereitungen trifft, um nachträglich eine barrierefreie Nutzung zu ermöglichen. So ist es u.U. denkbar, das Gäste-WC direkt mit einer Dusche und entsprechenden Bewegungsflächen zu realisieren. Man kann alternativ auch ein Gäste-WC im



Schwellenfrei ins Einfamilienhaus



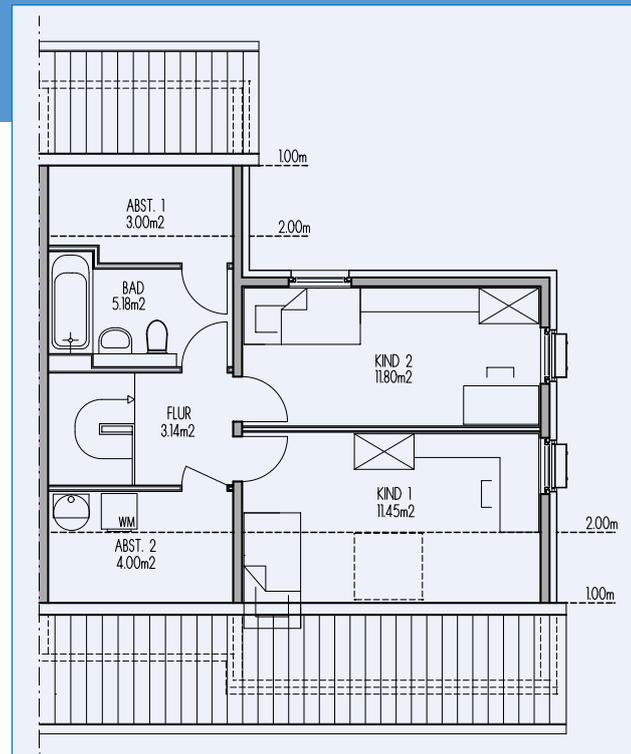
EG Typ 97 m²

Minimalformat, also ohne Dusche, ausführen und mit einem neben dem WC liegenden Abstellraum die Flächen vorläufig anders nutzen, die erst später für den Umbau zu einem Dusch-WC-Raum benötigt werden.

Auf jeden Fall sollten von vornherein alle notwendigen Anschlüsse und Abflüsse mit eingeplant werden, so ist der nachträgliche Umbau leichter zu bewerkstelligen.

Eine weitere Möglichkeit, einen Grundriss barrierefrei zu gestalten, ist eine innen liegende Treppe, die die Nachrüstung eines Treppenliftes zulässt. In diesem Fall könnte dann das Obergeschoss barrierefrei erreichbar sein.

Diese kleinen einfamilienhauspezifischen Maßnahmen sind für barrierefreies Wohnen leicht zu berücksichtigen (Bewegungsflächen etc), erhöhen aber den Wohnkomfort für alle Bewohner erheblich und ermöglichen es, auch bei eintretenden körperlichen Beeinträchtigungen (z.B. durch eine Sportverletzung) in einem Einfamilienhaus in den eigenen vier Wänden und in der gewohnten Umgebung weiter wohnen und leben zu können.



DG Typ 97 m²



In jungen Jahren schon ans Alter denken

Veränderte Familienstrukturen oder körperliche Einschränkungen führen im Laufe eines Lebens erfahrungsgemäß dazu, dass eine Wohnung plötzlich nicht mehr „passt“. Hier kann eine umsichtige und verantwortungsvolle Planung verhindern, dass die gewohnte Umgebung verlassen und dass das über viele Jahre aufgebaute Nachbarschaftsnetzwerk aufgegeben werden muss. Insbesondere bei Einfamilienhäusern ist eine solche vorausschauende Planung oft noch nicht der Normalfall.

Durch die barrierefreie Planung der Grundrisse am Kaliszring passen sich die Häuser den wechselnden Bedürfnissen der Bewohner an. Um diesen Ansprüchen gerecht zu werden, wurden Grundrissvarianten entwickelt, die mit unterschiedlichen Wohnflächengrößen optimal auf die jeweiligen Anforderungen reagieren können. Mit 82 m², 97 m² bzw. 112 m² Wohnfläche finden in den Häusern bis zu fünf Personen Platz. Ob Nachwuchs geplant ist, oder ob bereits ein oder zwei oder drei Kinder vorhanden sind, die Grundrisse der Häuser sind auf wechselnde Familienstrukturen eingerichtet.

Einfamilienhaus zur Miete

Ein weiteres besonderes Merkmal der Einfamilienhäuser am Kaliszring ist, dass sie zur Miete für junge, einkommensschwache Familien innerhalb der sozialen Einkommensgrenzen zur Verfügung stehen.

Durch die Barrierefreiheit und den hohen Komfort der Häuser wird nicht nur die nachhaltige Vermietbarkeit der Immobilien gesichert. Diese Mieteinfamilienhäuser bieten die Möglichkeit, auch in fortgeschrittenem Alter möglichst lange in der gewohnten Umgebung und innerhalb der sozialen Netzwerke leben zu können. Nachhaltigkeit auf allen Ebenen – im wahrsten Sinne des Wortes

Schnell am Ziel

Das Stadtzentrum von Hamm ist fußläufig in ca. 15 Minuten oder durch ein ausgebautes Radwegenetz in begrünter Umgebung zu erreichen, Wer auf den ÖPNV angewiesen ist, erreicht in zwei Minuten eine Bushaltestelle.

In unmittelbarer Nähe liegt ebenfalls ein Krankenhaus mit großem Ärztezentrum, ein Kindergarten, Grundschule und Gymnasium sind in wenigen Minuten zu erreichen.

Wer Erholung sucht, findet diese im nahe gelegenen Naherholungsgebiet Pilsholz.



Fazit:

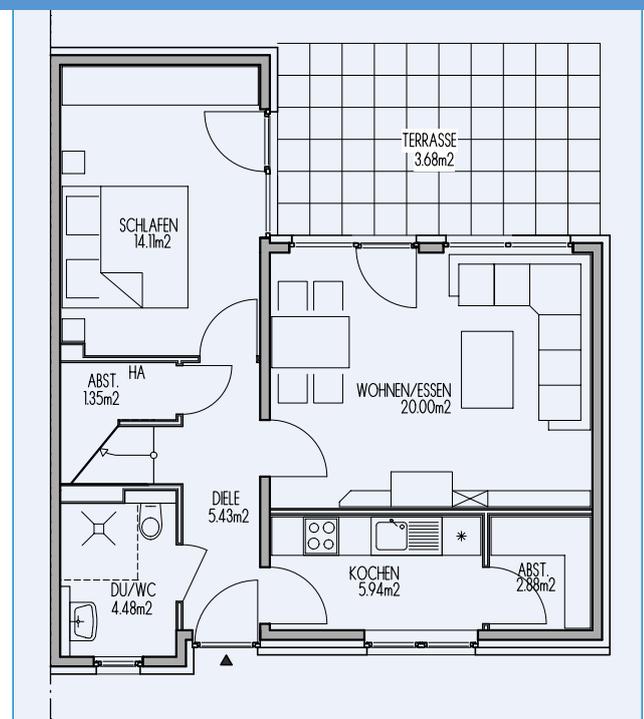
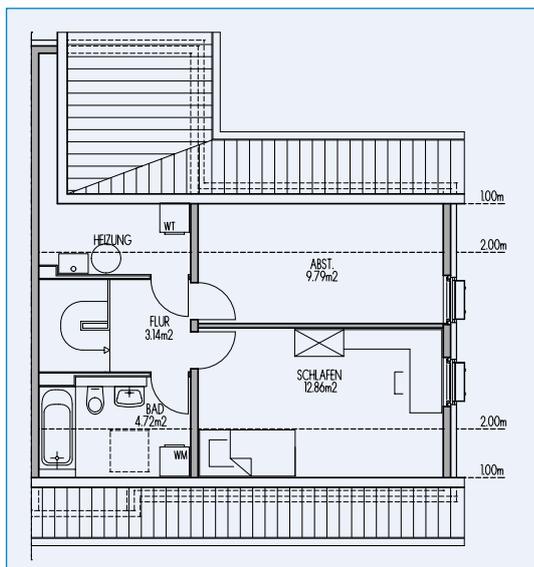
- Das Einfamilienhaus stellt für viele Menschen immer noch eine sehr beliebte Wohnform dar. Die Mietfamilienhäuser am Kaliszring in Hamm zeigen auf eindrucksvolle Weise, wie anhand einer guten Planung auch barrierefreie Wohnstandards im Einfamilienhausbereich realisiert werden können, die nahezu allen Ansprüchen an modernes Wohnen genügen. Durch die Barrierefreiheit im Einfamilienhaus wird sichergestellt, dass auch in diesem Bautyp im hohen Alter ein Verbleib in der eigenen Wohnung – dem eigenen Haus – möglich ist.

Architekturbüro:

Dr. Ing. Potthoff GmbH & Co KG

Bauherr/in:

Potthoff GbR



EG Typ 82 m²

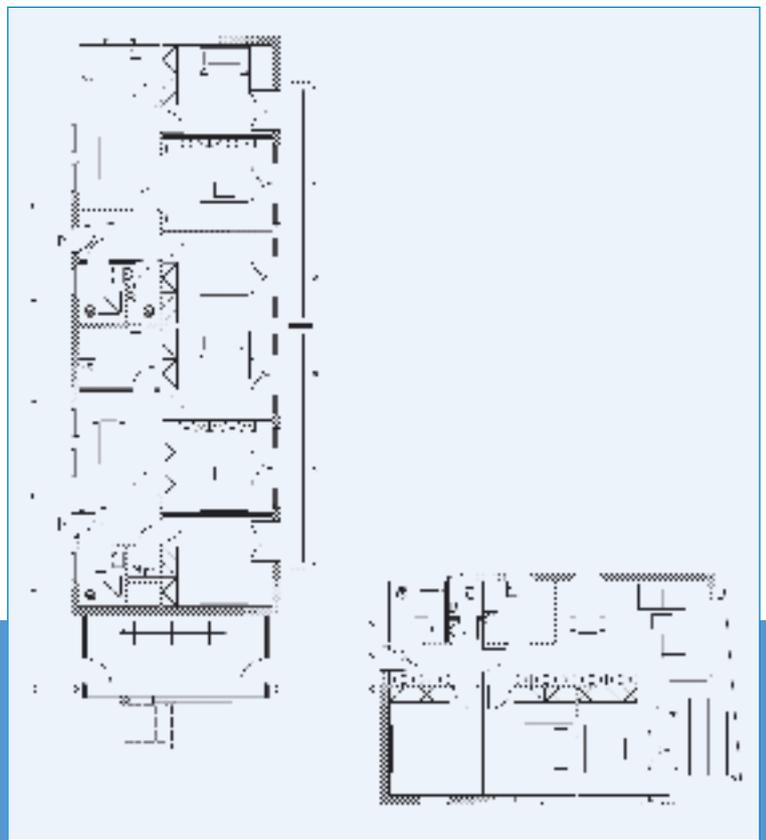
DG Typ 82 m²



Ein zukunftsweisendes Wohnquartier Projekt: Schwelm „Am Brunnenhof“



Eine barrierefreie Erschließung über Laubengänge und Balkone über die gesamte Wohnungsbreite prägen den Gebäudetyp.



Ein vielfältiger Mix an Wohnungstypen

Im neuen Schwelmer Wohngebiet „Am Brunnenhof“ entsteht ein Stadtquartier, das sich durch hohe städtebauliche, architektonische und ökologische Qualitäten auszeichnet.

13 Mehrfamilienhäuser mit 95 Mietwohnungen, von denen 83 öffentlich gefördert sind, wurden im ersten Bauabschnitt errichtet. Im zweiten Bauabschnitt wurden 29 öffentlich geförderte Wohnungen gebaut. Darüber hinaus entstanden 42 Eigentumswohnungen und 20 Reihenhäuser, die frei finanziert sind. 18 weitere geförderte Wohnungen sind zurzeit in Bau. Insgesamt werden hier 280 Wohneinheiten in einer ausgewogenen Mischung aus Einfamilienhäusern und Geschosswohnungsbau errichtet. Von der Brunnenstraße aus wird das Gebiet über eine Sammelstraße und abzweigende Wohnstraßen erschlossen.

Kostenminderung durch Beschränkung auf zwei Gebäudetypen

Die im Folgenden näher dargestellten zwei kompakten Gebäudetypen des ersten Bauabschnitts zeichnen sich durch eine zeitgemäße Architektur aus. Trotz sich wiederholender Elemente wirkt die Anlage nicht monoton, sondern offen und lebendig. Ein vielfältiger Mix an Wohnungstypen überzeugt durch eine klare Gliederung und flexible Nutzungsmöglichkeiten. Angrenzend an die vorhandene Bebauung des Boellingwegs sind sieben Gebäude, zwei- und dreigeschossig mit Laubengangschließung, winkelförmig angeordnet. Die andere Straßenseite begrenzen sechs freistehende dreigeschossige „Stadt villen“ mit innen liegender Erschließung. Die Beschränkung auf nur zwei Gebäudetypen mit geringen Variationen trägt zur erheblichen

Kostenminderung der Gesamtmaßnahme bei. Immer wiederkehrende Bauelemente konnten so als Fertigteile produziert und eingebaut werden. Die Einsparungen wurden genutzt, um ein Blockheizkraftwerk und einen Wärmeschutz, der fast Passivhausstandard erreicht, zu realisieren. Eine unerwartet schwierige Gründung ließ die Kosten auf 1.190 Euro pro m² Wohnfläche steigen.

Laubenganggebäude

Die gestreckten Laubenganghäuser sind über ein Treppenhaus an der Giebelseite erschlossen. Die Anordnung der Baukörper und das gewählte Erschließungsprinzip erlauben die Orientierung aller Wohn- und Individualräume nach Süden. Die großen Fensterflächen bringen viel Licht in die Wohnräume und ermöglichen eine bequeme Sicht auch im Sitzen oder im Liegen. Angelagerte Funktionen wie Wohnungszugang, Küche und Bad sind grundsätzlich nach Norden orientiert. Die Laubengerschließung erlaubt trotz des abfallenden Geländes die barrierefreie Erschließung aller Erdgeschosswohnungen nach DIN 18025, Teil 2. Da die Möglichkeit zur Nachrüstung eines Aufzugs besteht, können auch die Wohnungen der Obergeschosse später noch barrierefrei erschlossen werden. Die Wohnungsgrößen variieren zwischen 59 m² und 92 m². Die Gleichwertigkeit und Austauschbarkeit der Individualräume lassen eine flexible Nutzung der Wohnungen zu. So können auch Alleinerziehende oder Wohngemeinschaften die Wohnungen nach ihren individuellen Ansprüchen aufteilen. Große Balkone oder Terrassen erstrecken sich als gut nutzbare Freibereiche über die gesamte Breite der Wohnungen.



Wohnungsnah und sichere Spielflächen für die Kinder.



Der Wetterschutz am Treppenaufgang als architektonischer Blickfang.



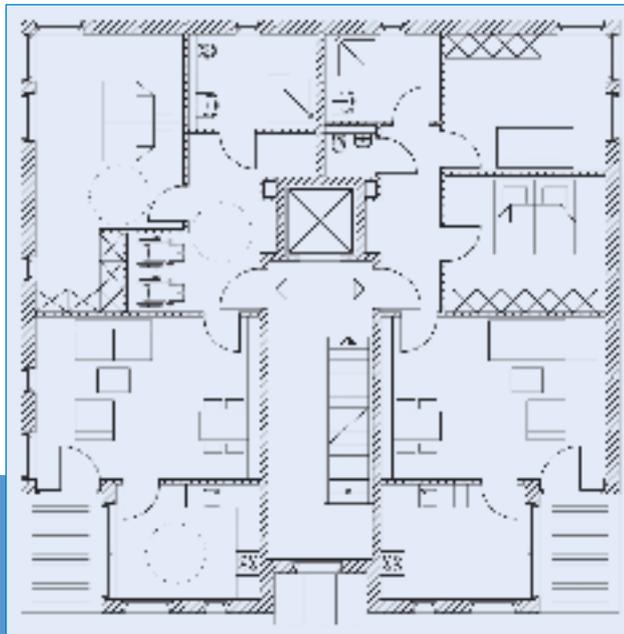
Abstell-, Wasch- und Trockenräume befinden sich im Kellergeschoss, während Fahrräder und Kinderwagen barrierefrei in ebenerdig liegenden Abstellräumen abgestellt werden können.

Stadtvillen

Die Wohnungen der sechs freistehenden Stadtvillen werden innen liegend über ein zentrales Treppenhaus erschlossen. Zwei der dreigeschossigen Häuser haben einen Aufzug. In den Gebäuden, die keinen Aufzug haben, können die Reserveflächen für den Aufzug zwischenzeitlich als zusätzliche Abstellräume genutzt werden.

In diesen Häusern sind jeweils drei Wohnungen behindertengerecht nach DIN 18025, Teil 1 und drei Wohnungen barrierefrei nach DIN 18025, Teil 2 ausgeführt. Sämtliche Wohnungen verfügen über ein separates WC. Die großen Balkone haben eine sichtdurchlässige Brüstung. Als Besonderheit wird innerhalb der behindertengerechten Wohnungen ein Rollstuhlwechselplatz angeboten. Ebenerdige Abstellräume für Fahrräder, Kinderwagen und Müllbehälter liegen in einem Nebengebäude.

Sämtliche Wohnungen der Stadtvillen sind mit einem Balkon oder einer Terrasse ausgestattet.



Die linke Wohnung zeigt einen beispielhaften Grundriss für behindertengerechtes Wohnen. Besonderer Vorteil: Der direkt vom Eingang her erreichbare Rollstuhlwechselplatz innerhalb der Wohnung.



Laubenganghäuser im 2. Bauabschnitt.

Ein gutes Wohnumfeld

Alle PKW-Stellplätze sind oberirdisch und soweit wie möglich dezentral angeordnet. Stellplätze für behinderte Bewohner und Bewohnerinnen befinden sich in unmittelbarer Nähe der Hauseingänge. So ist die eigene Wohnung schnell und stufenlos erreichbar.

Zur Aufenthaltsqualität gehört auch die ruhige Verkehrssituation, weitergeführte Fuß- und Radwege und gemeinschaftlich genutzte Grünflächen. Gerade attraktive Freibereiche in direkter Wohnumgebung sind für Menschen, die weniger mobil sind, besonders wichtig. Aber auch Eltern und Kinder freuen sich über die Spielräume vor der Tür und natürlich über den Spielplatz.

■ Fazit:

Die Zielsetzung der Stadt, ein Wohngebiet mit hoher städtebaulicher, architektonischer und ökologischer Qualität zu entwickeln, ist in diesem Quartier eindrucksvoll umgesetzt worden. Zudem bleibt Barrierefreiheit nicht auf die unmittelbare Wohnung begrenzt, sondern schließt hier das Wohnumfeld konsequent mit ein.

Architekturbüro:

Pesch & Partner Architekten Stadtplaner GbR,
Herdecke

Bauherr/in:

Schwelmer & Soziale Wohnungsgenossenschaft e.G.
Schwelm



Qualität für alle Generationen

Projekt: Schwerte „Holzener Weg/Am Lenningskamp“



Generationsübergreifendes Wohnen auf Abrissgrundstück

Ein gutes Beispiel des Mehrgenerationenwohnens ist das Neubauprojekt der Gemeinnützigen Wohnungsbaugesellschaft Schwerte e.G. (GWG Schwerte) mit insgesamt 60 Mietwohnungen, das 2004 fertig gestellt wurde. Es besteht aus zwei hofartigen Gebäudekomplexen mit Drei- und Vierzimmer-Wohnungen und einem weiteren Gebäude, das barrierefrei über Laubengänge mit zusätzlichem Aufzug erschlossen wird. Der Gemeinschaftsraum an der Straßenecke, der zum Teil unter das Laubenganggebäude geschoben ist, dient nicht nur optisch als verbindendes Element. Das Projekt wurde auf einem Abrissgrundstück realisiert. Zuvor standen auf dem Grundstück Wohnblöcke aus den 50er Jahren, die aus statischen Gründen und wegen ungünstiger Wohnungszuschnitte für eine Modernisierung ungeeignet waren.

Wohnungsmix von hoher Qualität

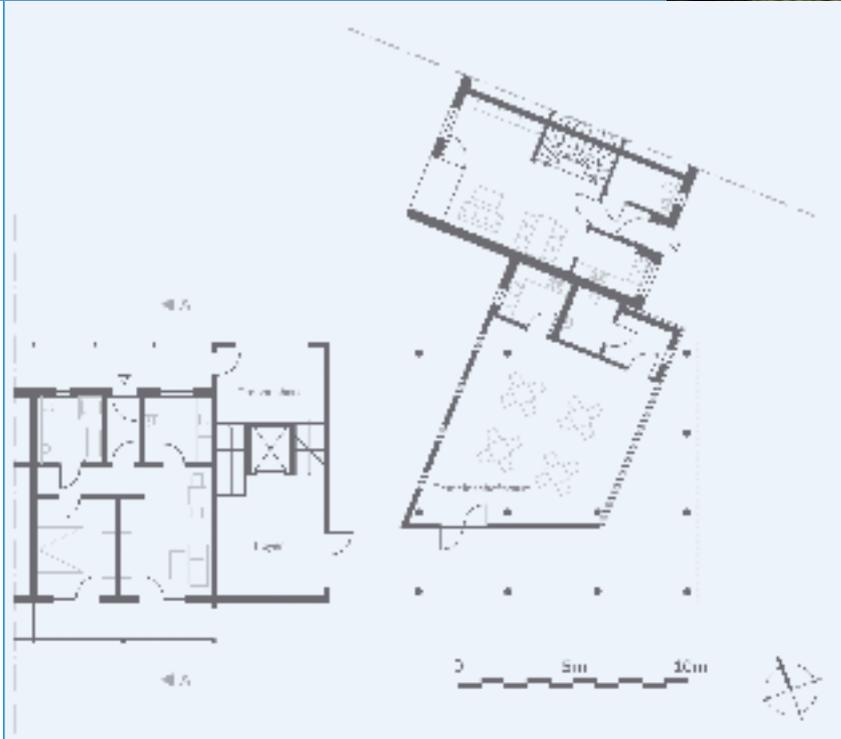
Das neue Wohnquartier in moderner Architektursprache mit Wohnhöfen, Mietergärten und den unterschiedlichsten Wohnungstypen wird hohen Wohnansprüchen gerecht. Am Holzener Weg dominiert ein langer Baukörper mit 18 Seniorenwohnungen und vorstehender Glasfassade als Wintergarten sowie einer auf Stützen stehenden Eckbebauung mit zentralem Eingangsbereich und unterseitig angeordnetem Gemeinschaftsraum, Service-Büro und Durchgang zu den hofähnlichen Gartenanlagen des Gesamtprojekts. Die



Wohnungen werden über einen Aufzug und Laubengänge von der Gartenseite erschlossen und verfügen über einen gut nutzbaren Wintergarten zur südwestlich gelegenen Straßenseite, der gleichzeitig zum Schallschutz gegen Straßenlärm dient. Fünf Wohnungen sind rollstuhlgerecht ausgestattet, um die hohe Nachfrage nach behindertengerechtem Wohnraum zu befriedigen. Entlang der Nebenstraße „Am Lenningskamp“ stehen die beiden dreigeschossigen, winkelförmigen Gebäude mit jeweils Dreieinhalb- und Viereinhalb-Zimmer-Wohnungen. Die dahinter liegenden beiden Hofgebäude haben ausschließlich Drei-Zimmer-Wohnungen. Die insgesamt 42 Wohnungen für junge Familien haben durch ihre Entfernung vom Holzener Weg eine ruhigere Lage. Sämtliche Wohnungen der Obergeschosse werden über Laubengänge erschlossen und sind mit großen Dachterrassen bzw. Balkonen ausgestattet. Dadurch erhalten die mit flachen Pultdächern abschließenden Baukörper eine abwechslungsreiche Fassadengestaltung, die durch die farbliche Absetzung einzelner Bauteile noch verstärkt wird. In den Untergeschossen der drei Hauptgebäude befinden sich Mieterkeller, Wasch- und Trockenräume sowie drei große Tiefgaragen mit insgesamt 60 Stellplätzen. Dadurch werden die Außenanlagen nicht durch Verkehrsflächen beeinträchtigt und es konnten ruhige und begrünte Außenraumbereiche mit Fußwegen und Mietergärten entstehen. Ein attraktiver Spielplatz rundet die gelungene Innenhofgestaltung ab.



Mietergärten laden ein zu nachbarschaftlichen Begegnungen.

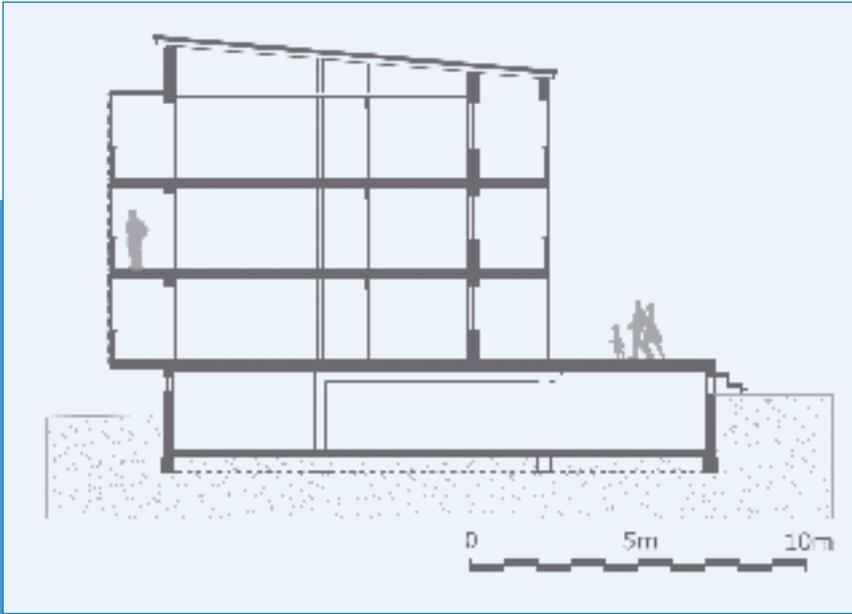


Grundriss des Eingangsbereichs mit Servicebüro und Gemeinschaftsraum.

Sozialmanagement

Die „räumliche Trennung“ der Seniorenwohnungen von den Familienwohnungen in verschiedene Gebäude wird kompensiert durch den zentral gelegenen Gemeinschaftsraum mit angegliedertem Service-Büro und gut gestalteten Außenbereichen, aus denen sich generationsübergreifende Begegnungsmöglichkeiten ergeben.

Neben der Schaffung von lebenswerten und attraktiven Wohnquartieren hat sich die GWG Schwerte als Ziel gesetzt, durch Einsatz eines Sozialmanagements das Zusammenleben von Jung und Alt, Deutschen und Migranten zu fördern. Dazu hat die GWG zwei Sozialarbeiter eingestellt, die in dem eingerichteten Stadtteilbüro während der Woche nachmittags den Menschen des Wohnviertels beratend zur Verfügung stehen. Der Schwerpunkt der Arbeit liegt in der Kinder- und Jugendbetreuung sowie in der Hilfestellung und Beratung bei spezifischen Fragen und Anliegen von älteren Mieterinnen und Mietern. Gleichzeitig organisiert eine ehrenamtliche Mitarbeiterin regelmäßig verschiedene Veranstaltungen und Programme für ältere Menschen wie z.B. Gymnastik, Gedächtnistraining, Basteln oder gemeinsames Frühstück im Gemeinschaftsraum. Hier können auch private Feiern und selbst organisierte Treffen der Bewohner stattfinden.



Niedrigenergiehausstandard und erneuerbare Energien als Energieträger

Der von der Genossenschaft beabsichtigte regenerative Energiemix für Heizwärme- und Warmwasserversorgung wurde mit öffentlichen Geldern gefördert. Für die neuen Wohngebäude und das umliegende Wohnquartier wurde 2004 eine Holzhackschnitzelheizung für insgesamt 189 Wohnungen in Betrieb genommen. Ein Blockheizkraftwerk (BHKW) ergänzt die Anlage und erzeugt während des Heizbetriebs Strom, der ins öffentliche Netz eingespeist wird. Ein weiterer Gaskessel deckt den Spitzenbedarf ab. Durch dieses moderne und umweltfreundliche Nahwärmesystem in Verbindung mit dem Niedrigenergiehausstandard entstehen ökonomische Vorteile für die Mieterinnen und Mieter. Die guten Erfahrungen mit der Holzhackschnitzel-Heiztechnik haben dazu geführt, dass die GWG diese Technik in allen neueren Projekten einsetzt.

ÖPNV-Anschluss und Schule vor Ort

Die Schwerter Innenstadt mit allen Infrastruktureinrichtungen und der Hauptbahnhof sind in zehn Minuten zu Fuß zu erreichen, aber auch über eine Buslinie am Holzener Weg. Darüber hinaus sind auch direkt vor Ort einige Geschäfte und eine Realschule vorhanden.



Fazit:

- Das gemischte barrierefreie Wohnungsangebot für Familien und für Ältere in einem Projekt mit vielfältigen Begegnungsmöglichkeiten im Gartenbereich und im Gemeinschaftsraum, aber mit gleichzeitiger räumlicher Trennung zur Vermeidung von Konflikten, hat sich bewährt.

Die Einrichtung eines Gemeinschaftsraums und die Betreuung erfreuen sich großer Beliebtheit bei Jung und Alt und haben für den Vermieter den Vorteil, dass Nachbarschaftskonflikte und Vandalismus vermieden werden können. Das gepflegte Erscheinungsbild des Gesamtprojekts bestätigt das Konzept.

Architekturbüro:

Pesch & Partner Architekten Stadtplaner GbR, Herdecke

Bauherr/in:

Gemeinnützige Wohnungsbaugesellschaft Schwerte eG, Schwerte



Ein „Comeback“ mit Charme und Komfort Projekt: Münster „Villa Mauritz“

Hausgemeinschaft für zehn Personen

Die „Villa Mauritz“ in Münster ist ein Dreifamilienhaus aus dem Jahr 1910, das im Jahr 2000 für eine Hausgemeinschaft mit zehn demenzerkrankten älteren Menschen vollkommen barrierefrei umgebaut wurde. Vorbild für die Renovierung war der Umbau einer Gründerzeitvilla, die zuvor ebenfalls in Münster durchgeführt worden war und die ebenfalls in der Trägerschaft der Alexianer-Brüdergemeinschaft liegt.

Zurzeit leben zehn Frauen zwischen 60 und 97 Jahren in der umgebauten Villa.

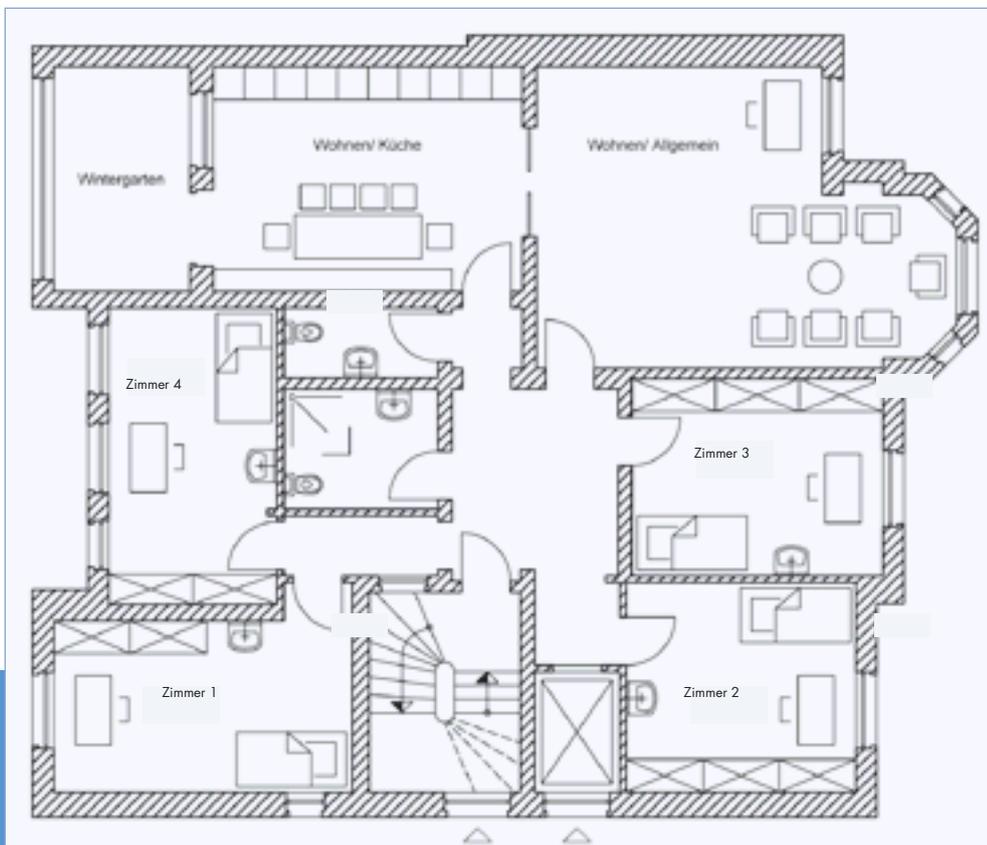
Alles unter einem Dach

Im Erdgeschoss und ersten Obergeschoss befinden sich vier Einzelzimmer und sechs Appartements, die zwischen 14 und 40 m² groß sind. Die Bewohnerinnen der Einzelzimmer im Erdgeschoss teilen sich ein gemeinsames Bad, die Appartements im Obergeschoss sind jeweils mit einem eigenen Duschbad/WC ausgestattet. Alle Bäder sind barrierefrei ausgeführt. Es ist gelungen, die bodengleichen Duschen in die bestehenden Holzbalkendecken zu integrieren.

Ein nachträglich im Bereich der ehemaligen Sanitärräume eingebauter Aufzug verbindet Erdgeschoss, Obergeschoss und



**Grundriss
Erdgeschoss**



**Der nachträglich ein-
gebaute Aufzug ist
von der Diele ...**

Souterrain und ist sowohl von der Diele als auch von außen über einen eigenen neuen Eingang neben dem Haupteingang zugänglich.

Der Wohnmittelpunkt des Hauses im Erdgeschoss besteht aus einer offenen Raumabfolge von Wohnraum, Essraum und Küche mit anschließendem Wintergarten und Terrasse. Die Terrasse führt über eine kleine Treppe zu einem etwa 800 m² großen Nutz- und Ziergarten hinab, der – einem westfälischen Bauerngarten nachempfunden – in seiner Gestaltung, insbesondere durch sein rundläufiges Wegesystem, auf die Bedürfnisse von Menschen mit Demenzerkrankungen abgestimmt ist.

Ein Pflegebad, die Waschküche, ein Lagerraum, ein Personal- bzw. Gästeraum befinden sich im Souterrain. Verschiedene Serviceangebote entsprechen den Wünschen der Bewohnerinnen und Bewohner und deren Angehörigen. Im Grundservice sind Beratung, Pflegedienst- und Notbereitschaft eingeschlossen. Der Service für Pflege, Hauswirtschaft, Physiotherapie, Ergotherapie, Fahrdienst und Frisör steht darüber hinaus zur Wahl.

Die Gesamtkosten für die Umbauarbeiten beliefen sich auf insgesamt 1.124.840 €.



**... und von
der Straße
zugänglich.**



Mit allen Sinnen genießen: so das Ziel, der auf die Bedürfnisse der Bewohner und Bewohnerinnen abgestimmten Gartengestaltung der Villa Mauritz.



Die vertraute „gute Stube“.

Auf vertrauten Wegen

Die Villa liegt mitten in einem Wohnquartier. Die Mieterinnen sind vorrangig Menschen aus der näheren Umgebung. Gerade in der ersten Phase der Demenzerkrankung können sich die Menschen in einer vertrauten Umgebung noch ohne fremde Hilfe orientieren, wodurch sich ihr selbstständiges Leben deutlich verlängert. Dieser Quartiersbezug ermöglicht die Aufrechterhaltung sozialer Kontakte und ist somit auch ein wichtiger Baustein der Barrierefreiheit. Zudem können Nachbarn, Freunde und Bekannte schnell mal auf einen Sprung in die Villa Mauritz kommen.

Fazit

- Das Projekt zeigt, dass auch gründerzeitliche Bausubstanz barrierefrei – sogar für kleinteilige quartiersbezogene Wohn- und Pflegeangebote – umgebaut werden kann. Das gesamte Haus, das sich durch eine freundliche und behagliche Atmosphäre auszeichnet, ist barrierefrei und pflegegerecht ausgebaut. Die überschaubare Größe und der villenartige Gesamteindruck des Gebäudes, der auf die Bedürfnisse von Demenzkranke ausgegerichtete Gartenbereich und der enge Quartiersbezug tragen zur großen Beliebtheit bei. Eine lange Warteliste für Plätze in der Gemeinschaft zeugt vom positiven Image dieser Einrichtung.



Architekturbüro:

Tobias Bröskamp, Münster

Bauherr/Träger:

Alexianer Brüdergemeinschaft GmbH, Münster-Amelsbüren



**In das bestehende
Wohnquartier
integriert.**



Ein außen liegender Aufzug erschließt Alt- und Neubau.

Neues Wohnen in alter Bausubstanz Projekt: Neuss-Weckhoven



Nachträgliche barrierefreie Erschließung einer 60er-Jahre-Siedlung

Die nachträgliche barrierefreie Erschließung der 60er-Jahre Bestandssiedlung in Neuss-Weckhoven ist ein bemerkenswertes Beispiel der Anpassung bestehender Siedlungen an veränderte Wohnbedürfnisse. Die drei viergeschossigen bestehenden Häuserzeilen werden zurzeit nicht nur umfassend saniert, sondern zusätzlich durch dreigeschossige, straßenbegleitende Anbauten ergänzt. Dadurch werden die ehemals unmittelbar dem Straßenlärm ausgesetzten Zwischenräume der Zeilen in ruhige Innenbereiche von hoher Nutzungsqualität verwandelt, die sich nach Südosten zum Landschaftsraum öffnen.

Die so entstandenen winkelförmigen Gebäude erhalten davor gesetzte Laubengänge, die zur Wahrung von Privatheit mit Abstand vor die Fassaden gesetzt worden sind. Freistehende Aufzugstürme, die durch ihren roten Anstrich im Straßenraum deutliche Signale setzen, erschließen die Laubengänge barrierefrei.

Differenziertes Wohnungsangebot

Im Bestand waren durchweg Zweizimmer-Wohnungen vorhanden, wenn auch mit unterschiedlich großen Flächenangeboten. Die alte Monostruktur wurde zugunsten eines vielfältigen und differenzierten Angebotes aufgegeben. So entstanden zum Teil größere, familiengerechte Wohnungen mit 4-5 Zimmern. Heute umfasst die Wohnanlage insgesamt 99 Wohneinheiten mit einem breiten Wohnungsmix auf einer Gesamtwohnfläche von 2.628 m². Die ursprünglichen Bestandstreppenhäuser mit Zwischenpodesten blieben erhalten, zusätzlich jedoch erhielt



Die vorgesetzten Laubengänge erschließen die bestehenden Wohnungen stufenlos über die Wohnküchen.

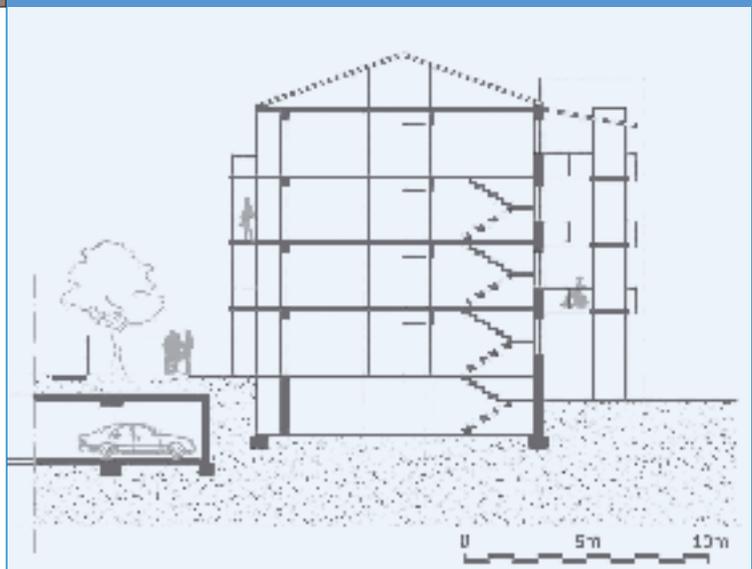
Einfahrt in die Tiefgarage im Hofbereich.

jede Wohnung im Bereich der Wohnküche einen barrierefreien Zugang über den Laubengang.

Da der Laubengang mit Abstand vor die Fassade gesetzt ist, werden die Wohnungen über kleine Stege erschlossen, die einen Wetterschutz über seitliche Verglasung erhielten. Diese Bereiche werden als kleine halbprivate Übergangsbereiche von den Bewohnern sehr gut angenommen, was man an der liebevollen Ausstattung mit Pflanzen und Sitzmöglichkeiten sofort erkennt. Die Erdgeschoss-Wohnungen erreicht man über private Terrassen und Gärten von der Rückseite (Gartenseite) barrierefrei. Alle Obergeschosswohnungen erhalten neu davor gesetzte große Balkone, die ohne Schwellen vom Wohnbereich zugänglich sind.

Aus Platzgründen ist es nicht in allen Wohnungen gelungen, bodengleiche Duschen einzubauen; in etwa der Hälfte der Bestandswohnungen und außerdem in allen Neubauwohnungen jedoch sind diese zusätzlich zu den Badewannen installiert. In größeren Wohnungen mit drei bis fünf Zimmern gibt es grundsätzlich zwei Sanitärräume, je mit Wanne und mit bodengleicher Dusche. In Bestandswohnungen ohne bodengleiche Dusche wird stattdessen eine flache Duschtasse eingebaut.

Das große Angebot an barrierefreien Wohnungen zusammen mit dem Service-Angebot der Diakonie fördern ein Miteinander der Generationen. Auch bei fortschreitendem Alter oder bei eintretenden Behinderungen ist ein Verbleib in der vertrauten Wohnung und der Umgebung möglich. Ergänzt wird das Angebot durch von der Diakonie betreute Wohngruppen für 16 Personen im Neubauteil.





Infrastruktur und Nahverkehr

Eine gute ÖPNV-Anbindung des Quartiers besteht durch eine Bushaltestelle direkt vor der Siedlung mit Anbindung zum Stadtzentrum und zu weiteren Stadtrandgebieten und eine S-Bahn-Haltestelle in etwa 2 km Entfernung mit regionalen Verbindungen zu den umliegenden Großstädten. Da PKW-Stellplätze nur teilweise vorhanden waren, war der Bau einer Tiefgarage im Hof zwischen den westlichen beiden Zeilen erforderlich. Der Zugang zur Tiefgarage und das gesamte sonstige Wohnumfeld sind konsequent ohne Barrieren gestaltet.

Die in der Nähe gelegenen Infrastruktureinrichtungen – wie das Ladenzentrum, das in fünf Minuten fußläufig erreichbar ist – sind eine weitere wichtige Voraussetzung für ein selbstständiges Wohnen auch bei Mobilitätseinschränkungen.

Neubaustandard zu günstigen Preisen

Durch die tief greifende Sanierung wurde auch im Bestand der Neubaustandard nach Energieeinsparverordnung erreicht. Dazu wurde die Fassade komplett gedämmt, durchgehende Balkonplatten durch vorgestellte Balkone ersetzt, eine kontrollierte Wohnungslüftung eingebaut und Solarkollektoren für das Warmwasser aufgestellt.

Die für Neubau und Bestandsumbau gemittelten Baukosten (Kostengruppen 300 und 400) liegen je Block bei 1,9 Mio. €



Sitzgelegenheiten auf dem Laubengang, willkommen als kleine Wohnraumerweiterung.

brutto. Das ergibt auf die Hauptnutzfläche bezogen Kosten in Höhe von ca. 900 € / m² Wohnfläche. Die Kosten liegen damit deutlich unter den Werten, die ein Abriss und Neubau verursacht hätte.

Die Baumaßnahme befindet sich noch in der Realisierungsphase. Der bisher fertig gestellte 1. Bauabschnitt ist bereits mit „alten“ und „neuen“ Mieterinnen und Mietern bezogen. Alle Wohnungen wurden öffentlich gefördert. Bei der Belegung wurde auf eine tragfähige soziale Mischung Wert gelegt.

■ Fazit:

Das mutige Projekt des Neusser Bauvereins belegt, dass auch im Bestand eine Herstellung barrierefreier Standards möglich ist und dass der Kostenaufwand dafür unterhalb der Neubaukosten liegen kann. Gleichzeitig sind in diesem Projekt attraktive Wohnungen entstanden, die einen qualitativen Vergleich mit Neubauwohnungen nicht scheuen müssen.

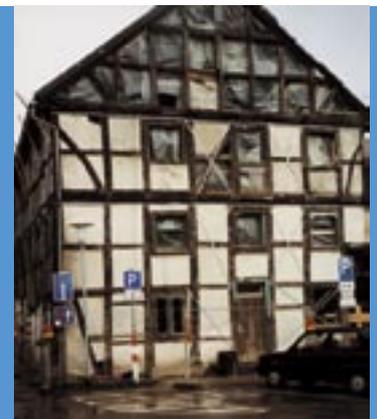
Architekturbüro:

Grosser Architekten-Partnerschaftsgesellschaft, Neuss

Bauherr/in:

Neusser Bauverein AG, Neuss





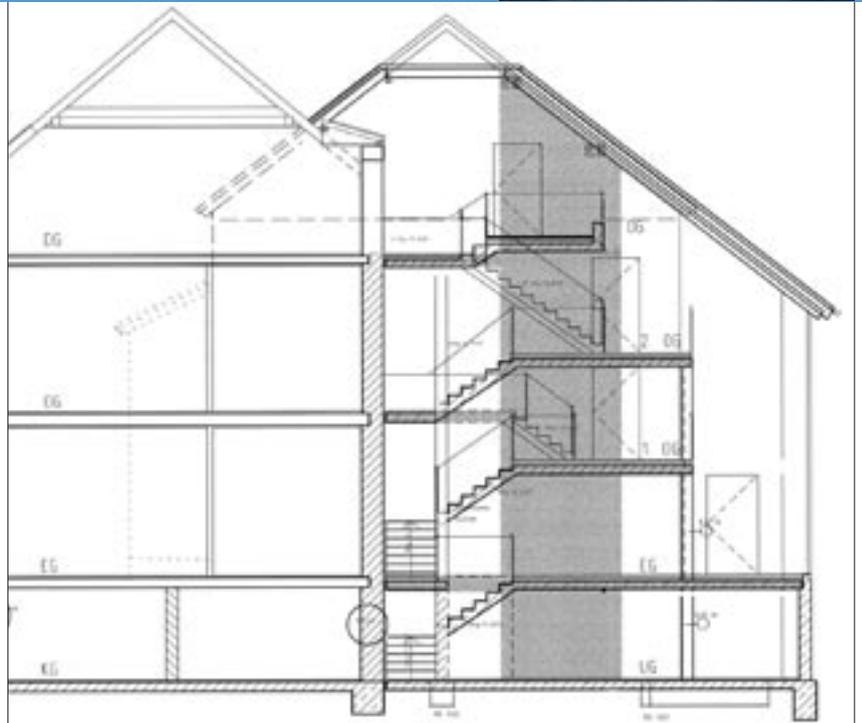
Ein weiter, aber lohnender Weg Projekt: Unna „Krummfuß 12“

Erhaltung wertvoller Bausubstanz

Ein gelungenes Beispiel für das schwierige Thema der nachträglichen barrierefreien Erschließung stellt dieses Modernisierungsprojekt in Unna dar. Im historischen Stadtkern entstand durch den Umbau der beiden benachbarten Gebäude „Krummfuß 12“ (Fachwerkhaus aus dem 18. Jahrhundert) und „Ulrichswall 2“ (Gründerzeithaus) ein Wohnkomplex mit modernem Wohnstandard.

Das Fachwerkgebäude wurde komplett entkernt und teilweise mit neuen Gründungen versehen, defekte Holzbauteile wurden in Zusammenarbeit mit dem Amt für Denkmalschutz restauriert oder ergänzt.

Insgesamt entstanden so zwölf Wohnungen von 51 – 65 m², davon drei Wohnungen im Gründerzeitgebäude Ulrichswall 2 und neun im Fachwerkgebäude Krummfuß 12. Die Schaffung einer zeitgemäßen barrierefreien Erschließung stellte besondere Anforderungen an die Umbauplanung, da die beiden Gebäude leicht höhenversetzt zueinander liegen.



Das angesetzte Treppenhaus mit dem als Durchlader konzipierten Fahrstuhl macht den barrierefreien Zugang zu den unterschiedlichen Geschossniveaus möglich.

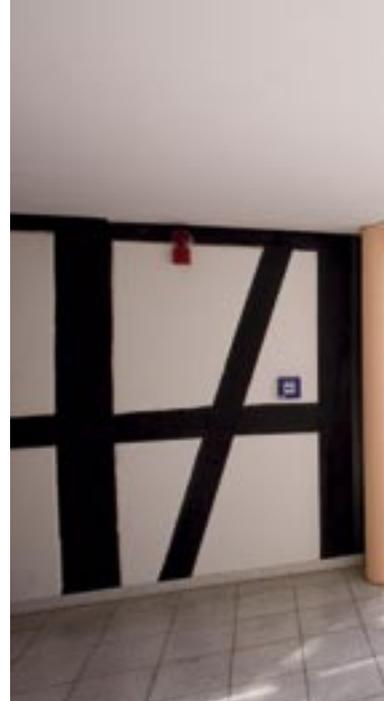


Optimierte
Wohnungsgrundrisse
innerhalb der schwierigen Bestands-
situation eines
Altbaus. Die Wohn-
und Individualräume
sind konsequent zum
Licht hin ausge-
richtet, alle ande-
ren Funktionen wie
Kochen sind zur Er-
schließung orientiert.





Blick in den inneren Erschließungsgang des Fachwerkhauses.



Mit Aufzug und Treppe: spielend leicht.

Durch ein als moderner Glasbaukörper gestaltetes neues Treppenhaus zwischen beiden Gebäuden konnte die Erschließung ausgelagert und trotz unterschiedlicher Höhenniveaus eine Verbindung geschaffen werden. Das neue Treppenhaus ersetzt die ursprünglich vorhandenen vier Treppenhäuser und schaffte somit Platz für eine zeitgemäße Raumaufteilung. Ein Fahrstuhl im Treppenhaus ermöglicht den problemlosen Zugang auch für Gehbehinderte und Rollstuhlfahrer. Er ermöglicht die Anfahrt aller Ebenen beider Gebäude – wichtigste Voraussetzung für die barrierefreie Erschließung aller Wohnungen. So verbindet sich für die Bewohner auf ideale Weise der Komfort einer Neubauwohnung mit dem Charme eines historischen Gebäudes.

Die Wohnungen im Fachwerkhaus sind barrierefrei nach DIN 18025, Teil 2, die Wohnungen im Gründerzeithaus aufgrund der großzügigeren Grundfläche behindertengerecht nach Teil 1. Im 1. und 2. OG wurden die Grundrisse geändert und die barrierefreie Erschließung aller Wohnungen durch einen inneren Erschließungsgang ermöglicht. Es wurden schwellenfreie Zugänge mit Türbreiten von einem Meter realisiert. Die Bäder wurden mit bodengleichen Duschen ausgestattet. Trotz der erheblichen Umplanung konnten Teile des Innenfachwerks und die Deckenkonstruktion erhalten bleiben. Ebenfalls blieb die Außenansicht des Hauses unverändert.



**Bodengleiche
Dusche im
Fachwerkhaus.**

Der Platz vor dem Haus wurde neu gestaltet und die beiden Straßen Krummfuß und Ulrichswall durch eine neue Pflasterung aufgewertet.

Die beiden umgebauten und restaurierten Häuser mit dem gewandelten Umfeld haben sich von einem „Schandfleck“ zu einer Bereicherung der Innenstadt gewandelt.

Mitten im städtischen Leben

Für die Altstadt von Unna hat das seinerzeit leer stehende und vom Verfall bedrohte Fachwerkhaus einen besonderen Stellenwert. Es ist das älteste Haus des östlichen Stadtbereichs und trägt zusammen mit zwei weiteren Baudenkmalern wesentlich zum unverwechselbaren Ortsbild bei. Der mit dem Denkmalschutz abgestimmte Umbau gründete sich deshalb sowohl auf die Erhaltung wertvoller historischer Bausubstanz als auch auf die besondere städtebauliche Lage.

Alle Versorgungseinrichtungen sowie eine Altentagesstätte befinden sich in unmittelbarer Nachbarschaft. Kurze Wege und viel Leben rundherum – eine Lebens- und Wohnsituation, die gerade von älteren Bewohnerinnen und Bewohnern sehr geschätzt wird. Eine Bushaltestelle mit Anbindung an die Bahn ist in fünf Minuten Fußweg zu erreichen.



Fazit:

Das Umbauprojekt führt auf überzeugende Weise soziale, wohnungspolitische und städtebauliche Qualitäten zusammen. Es zeigt, dass bei engagiertem Einsatz und Fantasie auch in denkmalgeschützten Gebäuden barrierefreie Standards integriert werden und die entsprechenden baulichen Maßnahmen sich harmonisch einfügen können.

Architekturbüro:

Manfred Kissing, Iserlohn

Bauherr:

Dr. U. Rubens-Laarmann, Unna

Fotonachweis

Projekt

Fotograf

Titelfoto Neuss – Südliche Furth	Thomas Mayer, Neuss
S. 3 Düsseldorf – Wittlaer Unna – Krummfuß	Max Hampel, Düsseldorf Csaba Mester, Bielefeld
S. 4 Dortmund – Tremoniapark Rheine – Runde Str.	Post-Welters, Dortmund Csaba Mester, Bielefeld
S. 5 Düsseldorf – Wittlaer	Max Hampel, Düsseldorf
S. 6 Köln – Liebigstraße	Csaba Mester, Bielefeld
S. 7 Neuss – Südliche Furth	Edmund Grewe, MWEBWV NRW
S. 8 Münster – Lincoln-Kaserne	Csaba Mester, Bielefeld
S. 9 Neuss – Südliche Furth	Edmund Grewe, MWEBWV NRW
S. 10 Schwelm – Brunnenstr.	Max Hampel, Düsseldorf
S. 11 Bottrop – Welheimer Mark	Oswald Rentmeister, ILS NRW
S. 12 Köln – Holweide Mettmann – Am Laubacher Feld	Max Hampel, Düsseldorf Csaba Mester, Bielefeld
S. 13 Oelde – Albrecht-Dürer-Str. Emsdetten – Marienstr.	Jörn-Lorenz, Aachen Jörn-Lorenz, Aachen
S. 14 Arnsberg – Unterhüsten Hückelhoven – Lippeweg Moers – Neckarstr.	Clemens Kordt, Arnsberg Csaba Mester, Bielefeld Jörn-Lorenz, Aachen
S. 15 Mettmann – Am Laubacher Feld Remscheid – Moltkestr.	Csaba Mester, Bielefeld Csaba Mester, Bielefeld
S. 16 Hückelhoven – Lippeweg	Csaba Mester, Bielefeld
S. 17 Neuss – Weckhoven	Csaba Mester, Bielefeld
S. 18 Rheine – Runde Str. Düsseldorf – Wittlaer	Csaba Mester, Bielefeld Max Hampel, Düsseldorf
S. 20 Wohnraumfenster	Andrea Berndgen-Kaiser, ILS NRW
S. 22 Unterfahrbare Küchenzeile Höhenverstellbarer Schrank	Andrea Berndgen-Kaiser, ILS NRW Rainer Janssen, MWEBWV NRW
S. 24 Münster – Amelsbüren	Csaba Mester, Bielefeld
S. 26 Badewannen Waschmaschine	Rainer Janssen, MWEBWV NRW Rainer Janssen, MWEBWV NRW
S. 27 Düsseldorf – Wittlaer	Max Hampel, Düsseldorf
S. 29 Bochum – Dorstener Str. Bochum – Dorstener Str.	Csaba Mester, Bielefeld Csaba Mester, Bielefeld
S. 30 Neuss – Weckhoven	Csaba Mester, Bielefeld
S. 31 Düsseldorf – Wittlaer	Max Hampel, Düsseldorf
S. 32 Düsseldorf – Wittlaer	Max Hampel, Düsseldorf
S. 33 Düsseldorf – Wittlaer	Max Hampel, Düsseldorf
S. 34 Eingänge	Susanne Edinger, FH Heidelberg
S. 35 Balkon und Bad	Susanne Edinger, FH Heidelberg
S. 37 Bad	Bau- und Sparverein, Hannover
S. 38 Aufzug und Treppe	WBG Marzahn, Berlin
S. 39 Balkone und Treppe Küche	Susanne Edinger, FH Heidelberg Susanne Edinger, FH Heidelberg
S. 40 Haltegriff WC Duschtassen WC-Schrank Waschbeckenarmatur	Susanne Edinger, FH Heidelberg Helmut Lerch, FH Heidelberg Susanne Edinger, FH Heidelberg Susanne Edinger, FH Heidelberg
S. 41 Treppe von Balkon Balkontür mit Stufe Balkonzugang Fenstergriffverlängerung Thermostat Türgriff	GWG Schwerte Bau- und Sparverein, Hannover Susanne Edinger, FH Heidelberg Helmut Lerch, FH Heidelberg Susanne Edinger, FH Heidelberg Susanne Edinger, FH Heidelberg
S. 42 Dortmund – Tremoniapark Dortmund – Tremoniapark	Rainer Janssen, MWEBWV NRW Post-Welters, Dortmund
S. 43 Dortmund – Tremoniapark	Rainer Janssen, MWEBWV NRW
S. 44 Dortmund – Tremoniapark Dortmund – Tremoniapark	Cornelia Suhan, Dortmund Post-Welters, Dortmund
S. 45 Dortmund – Tremoniapark	Cornelia Suhan, Dortmund



	Dortmund – Tremoniapark	Post-Welters, Dortmund
S. 46	Düsseldorf – Wittlaer Düsseldorf – Wittlaer	Max Hampel, Düsseldorf Max Hampel, Düsseldorf
S. 47	Düsseldorf – Wittlaer	Max Hampel, Düsseldorf
S. 48	Düsseldorf – Wittlaer	Max Hampel, Düsseldorf
S. 49	Düsseldorf – Wittlaer Düsseldorf – Wittlaer	Max Hampel, Düsseldorf Max Hampel, Düsseldorf
S. 50	Neuss – Südliche Furth	Thomas Mayer, Neuss
S. 51	Neuss – Südliche Furth Neuss – Südliche Furth Neuss – Südliche Furth Neuss – Südliche Furth Neuss – Südliche Furth	Edmund Grewe, MWEBWV NRW Edmund Grewe, MWEBWV NRW Edmund Grewe, MWEBWV NRW Edmund Grewe, MWEBWV NRW Edmund Grewe, MWEBWV NRW
S. 52	Neuss – Südliche Furth Neuss – Südliche Furth	Edmund Grewe, MWEBWV NRW Edmund Grewe, MWEBWV NRW
S. 53	Neuss – Südliche Furth	Edmund Grewe, MWEBWV NRW
S. 54	Hamm – Kaliszring	Dr. Ing. Potthoff GmbH & Co KG
S. 55	Hamm – Kaliszring	Dr. Ing. Potthoff GmbH & Co KG
S. 56	Hamm – Kaliszring	Dr. Ing. Potthoff GmbH & Co KG
S. 57	Hamm – Kaliszring	Dr. Ing. Potthoff GmbH & Co KG
S. 58	Schwelm – Am Brunnenhof Schwelm – Am Brunnenhof Schwelm – Am Brunnenhof	Max Hampel, Düsseldorf Max Hampel, Düsseldorf Max Hampel, Düsseldorf
S. 59	Schwelm – Am Brunnenhof	Pesch & Partner, Herdecke
S. 60	Schwelm – Am Brunnenhof Schwelm – Am Brunnenhof Schwelm – Am Brunnenhof Schwelm – Am Brunnenhof	Pesch & Partner, Herdecke Pesch & Partner, Herdecke Pesch & Partner, Herdecke Max Hampel, Düsseldorf
S. 61	Schwelm – Am Brunnenhof Schwelm – Am Brunnenhof	Pesch & Partner, Herdecke Max Hampel, Düsseldorf
S. 62	Schwerte – Holzener Weg Schwerte – Holzener Weg	Csaba Mester, Bielefeld Csaba Mester, Bielefeld
S. 63	Schwerte – Holzener Weg	Csaba Mester, Bielefeld
S. 64	Schwerte – Holzener Weg	Csaba Mester, Bielefeld
S. 65	Schwerte – Holzener Weg Schwerte – Holzener Weg	Csaba Mester, Bielefeld Csaba Mester, Bielefeld
S. 66	Münster – Villa Mauritz Münster – Villa Mauritz	Max Hampel, Düsseldorf Max Hampel, Düsseldorf
S. 67	Münster – Villa Mauritz	Max Hampel, Düsseldorf
S. 68	Münster – Villa Mauritz Münster – Villa Mauritz Münster – Villa Mauritz	Max Hampel, Düsseldorf Max Hampel, Düsseldorf Max Hampel, Düsseldorf
S. 69	Münster – Villa Mauritz	Max Hampel, Düsseldorf
S. 70	Neuss – Weckhoven	Max Hampel, Düsseldorf
S. 71	Neuss – Weckhoven	Csaba Mester, Bielefeld
S. 72	Neuss – Weckhoven	Csaba Mester, Bielefeld
S. 73	Neuss – Weckhoven Neuss – Weckhoven	Rainer Janssen, MWEBWV NRW Csaba Mester, Bielefeld
S. 74	Unna – Krummfuß	Csaba Mester, Bielefeld
S. 75	Unna – Krummfuß Unna – Krummfuß Unna – Krummfuß	Manfred Kissing, Iserlohn Andrea Berndgen-Kaiser, ILS NRW Csaba Mester, Bielefeld
S. 76	Unna – Krummfuß Unna – Krummfuß	Csaba Mester, Bielefeld Csaba Mester, Bielefeld
S. 77	Unna – Krummfuß Unna – Krummfuß Unna – Krummfuß	Csaba Mester, Bielefeld Csaba Mester, Bielefeld Csaba Mester, Bielefeld
S. 78	Schwerte – Holzener Weg	Csaba Mester, Bielefeld
S. 78	Schwerte – Holzener Weg	Csaba Mester, Bielefeld
S. 79	Neuss – Südliche Furth	Edmund Grewe, MWEBWV NRW



Weitere Beratung

Fachliche Beratung zu barrierefreiem Bauen bieten unter anderem:
 Architektenkammer NRW, Zollhof 1,
 40221 Düsseldorf,
 Kuratorium Deutsche Altershilfe,
 An der Pauluskirche 3,
 50677 Köln,
 Landschaftsverbände Rheinland und
 Westfalen-Lippe,
 Wohnungsbauförderung des Landes
 Nordrhein-Westfalen

Impressum

Herausgeber:
Ministerium für Wirtschaft, Energie, Bauen, Wohnen und Verkehr
des Landes Nordrhein-Westfalen (MWEBWV)
Referat für Presse und Öffentlichkeitsarbeit
Jürgensplatz 1
40219 Düsseldorf
Tel.: +49 (0)211-3843-0
broschueren@mwebwv.nrw.de
www.mwebwv.nrw.de

© MWEBWV
2010, 3. überarbeitete Auflage

Überarbeitung: Edmund Grewe (MWEBWV)

Praktische Lösung zur Reduzierung von Barrieren im Bestand;
Bearbeitung: Prof. Dr. Susanne Edinger, Fachhochschule
Heidelberg

Produktion:
Alano Publikationsservice
Daniele Fettweis
Kongressstraße 5, 52070 Aachen
Redaktionelle Mitarbeit:
Kerstin Jockenhövel
Gestaltung: SCALA Design, Aachen
Druck: jva druck + medien, geldern

Diese Broschüre kann bei den Gemeinnützigen Werkstätten Neuss
GmbH bestellt werden. Bitte senden Sie Ihre Bestellung unter
Angabe der Veröffentlichungsnummer W-430
(per Fax, E-Mail oder Postkarte) an die

Gemeinnützige Werkstätten Neuss GmbH
Betriebsstätte Am Henselsgraben
Am Henselsgraben 3
D-41470 Neuss
Fax 02131-9234-699
mwebwv@gwn-neuss.de

Diese Druckschrift wird im Rahmen der Öffentlichkeitsarbeit der Landesregierung Nordrhein-Westfalen herausgegeben. Sie darf weder von Parteien noch von Wahlwerbern oder Wahlhelfern während eines Wahlkampfes zum Zwecke der Wahlwerbung verwendet werden. Dies gilt für Landtags-, Bundestags- oder Kommunalwahlen. Missbräuchlich ist insbesondere die Verteilung auf Wahlveranstaltungen an Informationsständen der Parteien sowie das Einlegen, Aufdrucken oder Aufkleben parteipolitischer Informationen als Werbemittel. Untersagt ist gleichfalls die Weitergabe an Dritte zum Zwecke der Wahlwerbung. Unabhängig davon, wann, auf welchem Weg und in welcher Anzahl diese Schrift dem Empfänger zugegangen ist, darf sie auch ohne zeitlichen Bezug zu einer bevorstehenden Wahl nicht in einer Weise verwendet werden, die als Parteinahme der Landesregierung zugunsten einzelner politischer Gruppen verstanden werden könnte.

**Ministerium für Wirtschaft, Energie,
Bauen, Wohnen und Verkehr
des Landes Nordrhein-Westfalen**

Jürgensplatz 1

40219 Düsseldorf

Telefon: (0211) 3843 -0

Telefax: (0211) 3843 -9110

E-Mail: broschueren@mwebwv.nrw.de

Website: www.mwebwv.nrw.de

