

Dr. Dagmar Everding, Architektin und Planerin
dagmar.everding@t-online.de

Kempten, Januar 2010

Wohnen ohne Barrieren in Isny Senioren- und behindertengerechtes Bauen und Umbauen (Zusammenfassung des Vortrages am 22. 1. 2010 in Isny)

In den Kommunen in Deutschland generell und so auch in Isny wird der Anteil alter Menschen an den Einwohnern kontinuierlich zunehmen. Das Verhältnis zwischen den Anteilen junger bzw. alter Menschen an der Bevölkerung wird sich regelrecht umkehren. Die Senioren werden sich zur dominierenden Bevölkerungsgruppe entwickeln. Darauf muss sich das Lebensumfeld in den Städten und Gemeinden einstellen.

Die Stadt Isny bietet bereits viele Vorteile als Wohnstandort für alte und für behinderte Menschen. Grundsätzlich sind allerdings barrierefreie Wohnungen für alle Menschen geeignet, z. B. auch sehr gut für Familien mit Kindern. Die Stadt Isny liegt in einer bevorzugten landschaftlichen und klimatischen Lage. Auch ist die Stadt übersichtlich, man kann sich leicht orientieren. In der Innenstadt wurde schon viel für Barrierefreiheit getan.



Abb. Stufenloser Eingang zur Kloster-Apotheke im Zentrum von Isny

Wichtig zu nennen ist das große Angebot an Dienstleistungen, das hier alten wie auch behinderten Menschen zur Verfügung steht. Neben Einrichtungen und Firmen gibt es auch ein beeindruckendes Netzwerk von Vereinen und anderen Initiativen.

Isny ist eine Stadt mit Tourismus, vorrangig Gesundheitstourismus. Bei der Nachfrage nach Unterkünften, sei es nach Ferienapartments oder Hotelzimmern, dürften barrierefreie Angebote auf Resonanz stoßen. Solche Zimmer und Wohnungen sind für alle Touristen geeignet, auch für junge Gäste der Stadt.

Ein senioren- wie auch behindertenfreundlicher Wohnstandort braucht eine gute Verkehrsanbindung. Gesundheitstouristen, die beispielsweise stark gehbehindert sind, können mit

der Bahn aus vielen Teilen Deutschlands mit Bahn und Bus nach Isny kommen. Für das Umsteigen in den Bahnhöfen von Ulm und in Kempten gibt es zwar noch keine Aufzüge aber eine lange Rampe, die man mit dem Rollstuhl fahren kann. Der RegioBus hat zwei Fahrzeuge mit einer Einstiegshilfe. Wenn man einige Tage vorher telefonisch Bescheid sagt, wird ein solches Fahrzeug eingesetzt und man kann von Kempten Hauptbahnhof mit dem RegioBus nach Isny fahren.



Abb. Haltestelle des RegioBusses am Kurhaus in Isny

Für die Chancen eines barrierefreien Umbaus von Wohnungen ist die Gebäudestruktur einer Stadt von Bedeutung. In Isny herrschen Ein- und Zweifamilienhäuser vor. Geschosswohnbauten sind, soweit es sie gibt, eher niedrig also zwei- oder dreigeschossig. All diese Gebäude sind über Treppen erschlossen und haben in der Regel keine Aufzüge. Eine Ausnahme bilden einige wenige Hochhäuser im südlichen Stadtbereich.

Für die Zukunft sehe ich gute Chancen, dass sich Isny als barrierefreier Wohn- und Erholungsort profiliert. Dazu möchte ich nur einige Anregungen geben:

- Für denkbar halte die Errichtung einer Musterhaus-Ausstellung barrierefreien Wohnens. Es könnte sich sowohl um komplette Häuser als auch die Ausstellung von Inneneinrichtungen handeln.
- Die vorhandene Berufsakademie könnte weitere gesundheitsbezogenen Ausbildungsgänge entwickeln.
- Das touristische Angebot in Isny könnte spezielle Einrichtungen für Senioren und für mobilitätseingeschränkte Personen aufweisen, die auch in das Marketing für den Tourismusstandort einfließen. Ein bereits vorhandenes Beispiel stellt der Naturerlebnisweg in Isny dar.
- Eine weitere Kompetenz von Isny sind hier ansässige Unternehmen, die barrierefreie Produkte herstellen. Eine Fachausstellung mit diesen Produkten würde sich anbieten, vielleicht sogar ein Hersteller-Direktverkauf.

Rechtliche Grundlagen

Die Forschung beschäftigt sich intensiv mit Fragen der älter werdenden Gesellschaft. Die Ergebnisse bestätigen, dass ein barrierefreies Lebensumfeld für die Menschen mit zunehmendem Alter an Bedeutung gewinnt. Um auch in den verschiedenen Phasen des Alterns ein sinnerfülltes Leben führen zu können, bedarf es vor allem des möglichst frühen Erwerbs der Kompetenz lebenslangen Lernens, aber auch eines Umfeldes, in dem man mobil bleibt und soziale Kontakte pflegen kann.

Der Begriff „barrierefrei“ kommt aus den Normen für barrierefreies Bauen. Barrierefreiheit ist die Eigenschaft von Gebäuden und anderen baulichen Anlagen, wenn sie für alle Menschen mit und ohne Behinderungen in der allgemein üblichen Weise, ohne besondere Erschwernis und grundsätzlich ohne fremde Hilfe zugänglich und nutzbar sind. Diese Definition ist angelehnt an die Formulierung im Bundesbehinderten-Gleichstellungsgesetz aus dem Jahr 2002.

Barrierefreies Bauen wird von Gesetzen vorgegeben, bei der Errichtung von Wohngebäuden durch die Landesbauordnung. Sie fordert, dass bei Gebäuden mit mehr als zwei Wohnungen die Wohnungen in mindestens einem Geschoss barrierefrei erreichbar sein müssen. Die DIN-Normen werden durch privatrechtliche Vereinbarungen wirksam. Teilweise sind sie als Technische Baubestimmungen in das Bauordnungsrecht integriert. In Baden-Württemberg sind die DIN 18025 Teil 1 und 2 für barrierefreie Wohnungen als Technische Baubestimmung eingeführt. In Aufstellung befindet sich eine aktualisierte Norm für die Planung barrierefreier Wohnungen, die DIN 18040 Teil 2. Die DIN-Normen spielen eine große Rolle bei den diversen Förderprogrammen, in dem sie als Förderkriterien übernommen werden.

Bei den Normen für barrierefreie Wohnungen wird zwischen Wohnungen für Rollstuhlbenutzer und sonstigen barrierefreien Wohnungen unterschieden, weil der Flächenbedarf für Nutzer insbesondere von Elektrorollstühlen besonders hoch ist. Die sonstigen barrierefreien Wohnungen müssen zumindest durch den nachträglichen Ein- oder Anbau eines Aufzuges oder durch eine Rampe stufenlos erreichbar sein. Deutlich erkennbar wird der Unterschied zwischen den beiden Typen barrierefreier Wohnungen in den geforderten Bewegungsflächen. Bei den sonstigen Wohnungen entfällt die Forderung nach einer Bewegungsfläche von 150 mal 150 cm in jedem Raum. Auch entfällt der Rollstuhlstellplatz. Bei den Badezimmern werden entweder Bewegungsflächen von 150 mal 150 cm (bei Rollstuhlnutzer-gerechten Wohnungen) bzw. 120 mal 120 cm (bei sonstigen barrierefreien Wohnungen) gefordert. Rollstuhlfahrer benötigen zusätzlich neben dem WC eine größere Bewegungsfläche, um sich vom Rollstuhl aus umsetzen zu können.

Zu Beginn der Arbeit an den Normen des barrierefreien Bauens lag der Schwerpunkt auf der Anpassung an unterschiedliche Maßverhältnisse sowie Bewegungs- und Handlungsabläufe. Mittlerweile hat sich die Forschung weiterentwickelt und findet sich auch in den neueren Normentwürfen wieder. Sensorische und anthropometrische Anforderungen werden heute gleichrangig behandelt. Auch die physische Kondition fließt ein. Obwohl die Bedeutung der Kognition für den Lebensalltag alter Menschen erkannt ist, lässt sie sich bisher nicht in verallgemeinerbare technische Regelungen umsetzen.

Die Normen werden für die Neuerrichtung von Gebäuden und baulichen Anlagen formuliert, weil

dies der Maßstab für unsere Lebensumwelt der Zukunft ist. Es ist bekannt, dass der Anteil von Baumaßnahmen im Neubaubereich bedeutend niedriger liegt als der Anteil von Maßnahmen zur Modernisierung und zum Umbau des Bestandes. Überwiegend steht unsere gebaute Umwelt. Es gilt sie an sich verändernde Bedürfnisse und an neue Technologien anzupassen.

Anforderungen an Neubauten stellen in gewissem Sinn ein Optimum dar. Deshalb bilden sie die Orientierung für Maßnahmen im Bestand. Hier können sie nur sinngemäß zur Anwendung kommen. Für die Planer ist Barrierefreiheit im Bestand eine besondere Herausforderung, weil wenig standardisierte Lösungen realisiert werden können. Ein pragmatisches Kriterium lautet: es muss funktionieren!

Einige Schwerpunkte aus den Anforderungen an barrierefreie Wohnungen

Gebäude mit barrierefreien Wohnungen müssen vom öffentlichen Straßenraum her gesehen auch für mobilitätseingeschränkte Menschen erreichbar sein.

Benötigt werden breitere Stellplätze, 3,50 m Breite anstelle der gewöhnlichen 2,50 m Breite.

Grund ist die Bewegungsfläche von 150 cm, die neben dem Auto vorhanden sein muss.

Stellplätze für Autos mit Heckausstieg müssen 7,50 m lang sein, um eine ausreichende Bewegungsfläche beim Ein- und Aussteigen zu gewährleisten. Jede Wohnung sollte über einen Stellplatz mit Wetterschutz verfügen oder über eine Garage, die von der Wohnung aus schnell und sicher zu erreichen sind. Die Gehwege an der Straße sollten mindestens 1,50 m breit sein, innerhalb einer Wohnanlage reicht eine Breite von 1,20 m aus. Entscheidend ist die Höhe des Gehweg-Bordes an Fußgängerüberwegen und an Grundstückszufahrten. Die Höhe des abgesenkten Bordes soll genau 3 cm betragen, um von blinden Menschen ertastet und von Rollstuhlnutzern überfahren werden zu können. Dieser abgesenkte Bereich muss zusätzlich auch taktil und durch optischen Kontrast auffindbar sein.

Für die Gestaltung eines barrierefreien Wohnumfeldes wurden schon viele gute Beispiele realisiert. So sind Hochbeete für blinde Menschen wie für Menschen im Rollstuhl ideal, um sich an den Pflanzen erfreuen zu können. In der Passivhaus-Siedlung am Eselsberg in Ulm wurde auch bei der inneren Erschließung auf Barrierefreiheit geachtet. Aufgrund der Hanglage der Siedlung ergänzen hier Rampen die Treppenanlagen zwischen den Hauszeilen.



Abb. Wohnweg und Rampe in der Passivhaussiedlung am Eselsberg in Ulm

Ein barrierefreier Hauseingang ist zunächst einmal stufenlos. Gerade bei Bestandsgebäuden wird häufig eine Rampe angebaut, um einen stufenfreien Zugang zu ermöglichen. In dem Integrierten Wohnprojekt an der Iller in Kempten ist es die Tiefgarage, die dazu führt, dass die Erdgeschossenebene oberhalb der Straßenebene liegt. Weitere Merkmale eines barrierefreien Hauseingangs sind zum Beispiel der Witterungsschutz, die Beleuchtung, die kontrastreiche Gestaltung der Haustüre, die erkennbare Hausnummer, lesbare und tastbare Namensschilder auf niedriger Höhe, anfahrbare Briefkästen, Gegensprechanlage. Die lichte Breite einer Hauseingangstüre muss mindestens 90 cm, die lichte Höhe mindestens 2,10 m betragen. Der Türdrücker muss sich auf einer Höhe von 85 cm befinden.



Abb. Eingangsbereich des Integrierten Wohnprojekts an der Iller in Kempten (Sozialbau Kempten)

Aufzüge sind nach der Bauordnung nur bei Gebäuden Pflicht, die vier und mehr Geschosse hoch sind. Wohnanlagen für das betreute Wohnen von Senioren bestehen in der Regel aus zwei bis dreigeschossigen Gebäuden, die sich um einen Innenhof oder mehrere Höfe gruppieren. Weil die Investitionen für den Aufzug in einer solchen Anlage mit 30 bis 40.000 € zu Buche schlagen, suchen die Architekten nach Lösungen, um von einem Aufzug aus möglichst viele Wohneinheiten zu erschließen. Die bevorzugte Lösung stellen Laubengänge dar, an denen die Eingänge zu den Wohnungen liegen. In einem Wohnprojekt in Arnsberg werden die Laubengänge zusätzlich durch Brücken verbunden, so dass ein Aufzug die gesamte Wohnanlage erschließt. Laubengänge haben einen vielfachen Nutzen. Beispielsweise eignen sie sich als Kommunikationszone für die Bewohner einer Etage, besonders dann, wenn der Laubengang an geeigneten Stellen verbreitert ist, um dort zusammen sitzen zu können.

Für die Gesundheit aller Menschen, und insbesondere für die Gesundheit von Senioren hat der regelmäßige Aufenthalt in der Sonne eine zentrale Bedeutung. Selbstverständlich sind damit weder die pralle Mittagssonne noch übertriebenes Sonnenbaden gemeint. Deshalb empfiehlt die Norm für barrierefreie Wohnungen, dass jede Wohnung über einen Freisitz verfügen sollte. Bei dem Freisitz kann es sich um einen Balkon oder eine Terrasse handeln. Er hat eine Mindestfläche

von 4,5 Quadratmeter und muss von der Wohnung aus schwellenlos erreichbar sein. Die Brüstung von Balkonen sollte ab einer Höhe von 60 cm durchsichtig sein. Der schwellenlose Übergang zum Balkon war bei den Bauausführenden viele Jahre eine Diskussion, mittlerweile haben sich Konstruktionen etabliert, die auch den Regenabfluss sicherstellen. Bei barrierefreien Wohnanlagen werden aus Gründen der Kostenersparnis häufig Lösungen entworfen, die Freisitze im Bereich der Laubengänge anbieten. Die Attraktivität solcher Freisitze hängt zum einen von der Himmelsausrichtung ab, zum anderen davon, wie geschützt diese Bereiche ausgestaltet sind.

Das Badezimmer hat für Menschen, die auf ein barrierefreies Wohnen angewiesen sind, die höchste Bedeutung. Es ist der Ort in Wohnungen, an dem die meisten Unfälle passieren. Viele alte Menschen verlassen ihre eigene Wohnung, weil sie mit dem vorhandenen Badezimmer nicht mehr zu recht kommen. In vielen älteren Wohnungsbeständen sind die Grundflächen der Badezimmer zu klein, so dass ein barrierefreier Umbau nicht möglich ist. Bei Neuplanungen muss zuallererst auf eine ausreichende Größe geachtet werden. Die Bewegungsflächen im Bad werden von Bewohnern benötigt, die einen Rollstuhl oder einen Rollator nutzen, und auch von Bewohnern, die zeitweise oder dauerhaft Hilfe bei der Körperpflege benötigen. Die bodengleiche Dusche hat sich mittlerweile bei vielen Bauherren als Standard durchgesetzt. Nicht wenige alte Menschen vermissen allerdings ihre gewohnte Badewanne. Hier kann man hoffen, dass technologische Entwicklungen mobile Wannen einsetzbar machen. Vor und neben der Toilette sollte ausreichend Platz sein, z. B. für eine helfende Person, oder für das Umsetzen vom Rollstuhl auf die Toilette. Große Vorteile hat auch ein unterfahrbarer Waschtisch, an dem eine Person, auch wenn sie schwach ist und nicht lange stehen kann, in Ruhe und ohne Hilfe sich waschen und pflegen kann. Gleiches gilt für Menschen im Rollstuhl.

Wohnbeispiele und Wohnformen

Aus den dargestellten Anforderungen an barrierefreie Wohnungen erkennt man, dass solche Wohnungen tendenziell mehr Fläche benötigen. Durch geschickte Planung kann aber der Architekt den Mehrbedarf möglichst gering halten. Der Flächenbedarf ist für spezielle Wohnungen für Menschen im Rollstuhl besonders hoch. Bei den sonstigen barrierefreien Wohnungen nach der DIN 18025, Teil 2, hält sich der Flächen-Mehrbedarf in Grenzen.

Einfamilienhäuser werden selten barrierefrei gebaut. Eine Ursache dürfte sein, dass die Hauptnachfragegruppe bisher junge Familien mit Kindern sind. Der Typ des eingeschossigen Bungalows, wie wir ihn aus den siebziger Jahren kennen, ist aus der Mode gekommen. Der hohe Anteil der Grundstückskosten an den Hauserwerbskosten dürfte diesen Typus wenig attraktiv machen. Die Hammer Gemeinnützige Baugesellschaft hat im Jahr 2005 barrierefreie Einfamilienhäuser als Miethäuser errichtet, die sich auch für den Bezug durch alte Menschen eignen. Das kleine Haus hat 67 qm Wohnfläche. Da es sich um Gartenhof-Typen handelt, ist die zugehörige Grundstücksfläche sehr gering.

Einfamilienhäuser im Bestand lassen sich in vielen Fällen durch den Anbau eines Aufzuges nachrüsten. Diese Maßnahme ist kostenaufwendig. Auch hat sich auf dem Immobilienmarkt noch keine relevante Nachfrage nach Einfamilienhäusern mit Aufzug etabliert. Viele Menschen mit Mobilitätsbeschränkungen helfen sich mit nachträglich installierten Treppenliften, die auch wieder entfernt werden können, wenn sie nicht mehr benötigt werden.



Abb. Einfamilienhaus mit nachträglich angebautelem Aufzug

Neue Wohnanlagen in Geschossbauweise werden überwiegend bei Projekten des Betreuten Wohnens mit besonderer Sorgfalt und auf allen Ebenen barrierefrei errichtet. Insgesamt verbreitet sich die Ausstattung mit einem Aufzug, weil dieser Komfort nachgefragt wird. Der stufenfreie Zugang ist durch die Landesbauordnungen Pflicht. Damit sind wichtige Schritte erfolgt, um in Zukunft auch „normale“ Geschosswohnungen außerhalb von speziellen Senioren- oder Behindertenwohnprojekten mieten oder erwerben zu können.

Bei dem Gemeinschaftswohnprojekt der Claudius-Höfe in Bochum handelt es sich gleichzeitig um ein energetisches Vorzeigeprojekt. Solche kompakten Wohnanlagen mit ihrem hohen Warmwasserbedarf sind u. a. ideal für die Solarwärmenutzung. Auch wurde ein sehr hoher Energiespar-Standard realisiert.



Abb. „Solarsiedlung“ Claudius-Höfe in Bochum

Das zunehmend getrennte Wohnen der Generationen wird von vielen Menschen als Befreiung aus schwierigen Abhängigkeitsverhältnissen innerhalb der Familien empfunden. Andererseits bestehen gegen sogenannte „Altenghettos“ ebenfalls Vorbehalte. Mehrgenerationenwohnen meint das Zusammenleben verschiedener Generationen auf freiwilliger Basis. Bei dem Konzept des Mehrgenerationen-Wohnens und der Mehrgenerationenhäuser geht es darum, jung und alt wieder zusammen zu führen, allerdings bei Wahrung des eigenständigen privaten Wohnens.

Durch gegenseitige Dienstleistungen und durch einen Nachbarschaftstreffpunkt soll die Bereicherung, die sich die Generationen untereinander verschaffen, wieder erlebbar werden.

In Ravensburg befindet sich das Mehrgenerationen-Projekt "Lebensräume für Jung und Alt" der Stiftung Liebenau. Das generationenübergreifende Wohnen umfasst mehr als 130 Wohneinheiten. Integriert ist ein offener Treff für gemeinschaftliche Aktivitäten. Vermittelt werden hier nachbarschaftliche und professionelle Hilfen. Dieser Treff steht allen Bürgern offen.

Wohnanlagen des Betreuten Wohnens weisen sehr unterschiedliche Standards an Betreuung auf. In der Regel wird von den Bewohnern eine relativ hohe Eigenständigkeit erwartet, auch wenn es Notrufe und Nachtschwestern gibt. Das Projekt Wohnen Plus in Bottrop ermöglicht es, dass die Bewohner auch bei Pflegebedürftigkeit nicht erneut umziehen müssen. Zur Wohnanlage gehören eine Tages- und Kurzzeitpflegeeinrichtung.

Wohnbeispiele in Isny

Das erste Beispiel in Isny betrifft den Gebäudebestand. Auch in Isny gibt es einige wenige Hochhäuser, die in den siebziger Jahren gebaut wurden. Sie sind heute modernisierungsbedürftig. Für alte Menschen haben sie den Vorteil, dass sie über einen Aufzug verfügen. Bei der Modernisierung solcher Bestände besteht die Chance, mit wenig finanziellem Aufwand barrierefreie Wohnungen herstellen zu können. Teilweise wurde diese Chance bei bereits erfolgten Modernisierungen vertan.



Abb. Eingangsbereich eines modernisierungsbedürftigen Hochhauses an der Mühlbachstraße in Isny

Bei der Neuerrichtung von Wohngebäuden hat die Stadt Isny mehr Einflussmöglichkeiten als im Bestand. Der Bebauungsplan für das Neubaugebiet Herrenbergweg setzt bei den östlichen Geschossbauten am Klosterweg die Erdgeschosszone als ebenerdig fest. Die neuen Häuser am Klosterweg befinden sich in fußläufiger Entfernung zum Stadtzentrum. Die Wohnungen, die hier entstehen, sind für das Wohnen von heutigen oder künftigen Senioren geradezu prädestiniert. Noch wurden nicht alle Grundstücke von Bauträgern erworben. Auf einem Teil der Grundstücke am Klosterweg errichtet die Baugenossenschaft Wangen dreigeschossige Mehrfamilienhäuser

mit Aufzug.



Das Projekt / die Architektur



Abb. Von der Baugenossenschaft Wangen geplante Mehrfamilienhäuser mit Aufzug am Klosterweg in Isny

Kosten und Finanzierung

Barrierefreies Bauen macht das Bauen teurer, vor allem weil mehr Flächen benötigt werden, weil es teilweise noch an standardisierten Bauprodukten fehlt, und weil mehr Aufzüge gebaut werden müssen, als gesetzlich vorgeschrieben ist. Durch eine frühzeitige Berücksichtigung der Ziele der Barrierefreiheit in der Planung lassen sich die Mehrkosten zwar nicht völlig aufheben aber reduzieren. Auf jeden Fall wird ein nachträgliches Umrüsten auf Barrierefreiheit teurer.

In der Praxis wird an Maßnahmen zur Barrierefreiheit oft erst dann gedacht, wenn in der Familie eine Person pflegebedürftig wird. Plötzlich kann die Treppe nicht mehr bewältigt werden, oder die Benutzung der Badewanne ist ohne Hilfe nicht mehr möglich. Bei kleineren Maßnahmen springt die Pflegeversicherung ein. Immerhin kann hier für jede Maßnahme ein Betrag von etwas mehr als 2.500,- € beantragt werden (gedacht als Maßnahmenpaket, z. B. Verbreiterung der Wohnungstüren).

Die Wohnungsbauförderung des Landes Baden-Württemberg unterstützt ebenfalls das barrierefreie Bauen, zum einen bei der Errichtung von Sozialwohnungen, zum anderen bei dem Erwerb von selbstgenutzten Häusern und Eigentumswohnungen. Voraussetzung sind Einkommensgrenzen, die von älteren Menschen vielleicht gar nicht so selten eingehalten werden. In etwas größeren Wohnprojekten lassen sich Sozialwohnungen mit Eigentumswohnungen mischen, so dass keine soziale Stigmatisierung entsteht. Für Isny ist von Vorteil, dass aufgrund der Kategorie „sonstiger Hochschulstandort“ hier Sozialwohnungen gefördert werden.

Einen Spezialfall stellt die Förderung von Mehrgenerationenhäusern dar. Dabei geht es nicht um eine Förderung von Baumaßnahmen sondern um die Förderung von Personalkosten aus dem Europäischen Sozialfonds. Das Programm verfolgt das Ziel, eine generationenübergreifende Nachbarschaftshilfe im weitesten Sinne zu organisieren.

Seit dem vergangenen Jahr bietet die Kreditanstalt für Wiederaufbau im Programmteil „Wohnraum modernisieren“ einen sehr günstigen Kredit für den altersgerechten Umbau von Wohnungen an. Nicht nur der Zins ist günstig, es gibt weitere Vorteile. Der Kredit kann recht unbürokratisch bei der eigenen Bank beantragt werden, auch kann man ihn kostenlos wieder ablösen. Pro Wohnung können bis 50.000,- € beantragt werden. Zu beachten ist, dass man keinesfalls vor der Kreditzusage mit der Baumaßnahme anfängt. Wie bei den KfW-Krediten für die energetische Sanierung werden auch für den altersgerechten Umbau technische Mindestanforderungen vorgegeben. Diese fußen auf den DIN-Normen für barrierefreies Bauen, berücksichtigen aber auch die Besonderheiten von Maßnahmen im Bestand. Der derzeitige Vorsitzende des Normenausschusses, Prof. Loeschke, hat die Mindestanforderungen ausgearbeitet. Die Mindestanforderungen beziehen sich auf insgesamt 21 Förderbausteine. Ein Beispiel sind die Mindestanforderungen an Treppenanlagen:

„Die Handläufe müssen ohne Unterbrechung über alle Geschosse geführt werden. Beidseitige Handläufe, kontrastierende Stufenmarkierungen und Stufenausleuchtungen sind förderfähig. Bei fehlendem Aufzug ist der Einbau eines Treppenliftes förderfähig.“

Die Fachunternehmen, die die Maßnahmen durchführen, müssen in ihren Rechnungen bestätigen, dass die Umbauten den Anforderungen entsprechen.

Die Förderbausteine werden in einem Merkblatt näher erläutert. Dieses Merkblatt hat die Qualität eines Leitfadens. Das heißt, es bietet gute und umfangreiche Informationen für alle, die sich für einen senioren- und behindertengerechten Umbau von Wohnungen interessieren. Mit diesem Leitfaden für den Umbau im Bestand und mit der neuen DIN 18040 für barrierefreie Wohnungen allen Interessierten hilfreiche Orientierungen zur Verfügung.

Nun obliegt es den vielen privaten Bauherren, diese Informationen für eigene Bauprojekte zu nutzen. Schön wäre es, wenn so manche dieser Projekte in Isny entstanden.



Abb. Aus dem Merkblatt des KfW-Programms „Wohnraum modernisieren“