

Stand: 10/2017

Barrierefrei



Dexturis zum Thema: barrierefreies Wohnen

Sehr geehrte Damen und Herren,

barrierefreies Wohnen im Alter - der Bedarf an altersgerechten Wohnungen in Deutschland ist da. Laut einer Umfrage wünschen sich zwei Drittel der Senioren, selbstbestimmt in den eigenen vier Wänden leben zu können. Doch barrierefreie Wohnungen sind nach wie vor Mangelware. Schätzungsweise 400.000 bis 500.000 altersgerechte Wohnungen sind laut Bundesverband freier Immobilien- und Wohnungsunternehmen (BFW) zum barrierefreien Wohnen derzeit vorhanden. Das sind gerade einmal ein Prozent des Wohnraums in ganz Deutschland. Der Bedarf ist nicht nur da, er wird sich in den nächsten Jahren auch erheblich steigern: "Bereits in 15 Jahren wird das Wohnen „70plus“ ein Viertel des gesamten Wohnungsmarktes ausmachen", sagt BFW-Präsident Walter Rasch.

KfW-Programm für mehr barrierefreies Wohnen:

Der BFW fordert deshalb dringend, KfW-Programme bezüglich "Altersgerechten Umbauen", weiter zu führen. Es sei außerdem sinnvoll, den Zuschuss nicht nur wie bisher Selbstnutzern, sondern auch Wohnungsunternehmen zur Verfügung zu stellen.

Darüber hinaus empfiehlt der Verband, das Förderprogramm durch steuerliche Anreize zu ergänzen. Zum Beispiel mit einer Verdopplung der linearen Abschreibung von zwei auf vier Prozent. Für energetische und altersgerechte Baumaßnahmen sei außerdem die Einführung einer erhöhten Abschreibung von acht Prozent in den ersten acht Jahren denkbar.

Das der Bedarf an barrierefreiem Wohnen in Zukunft deutlich steigen wird, zeigen auch die vom Eduard-Pestel-Institut ermittelten Zahlen: Die Experten rechnen damit, dass bis zum Jahr 2025 rund zwei Millionen entsprechende Wohnungen benötigt werden - das sind rund 100.000 Wohnungen pro Jahr. Und das bedeutet nicht nur, dass bereits bestehende Einheiten saniert werden müssen. Auch Neubau wird ein wichtiges Thema werden, denn laut BFW lässt sich ein Teil der alten Bausubstanz nicht mehr wirtschaftlich barrierearm umbauen.

Wer barrierefreies Bauen oder Sanieren plant, sollte sich beeilen, vorhandene Förderprogramme laufen schnell aus.

Wie sieht es Dexturis:

Im Zusammenhang mit barrierefreiem Bauen sind verschiedene Normen zu beachten. Die DIN 18040-1 und DIN 18040-2 beschreiben die Anforderungen im öffentlichen und privaten Hausbau. Die Mitarbeiter von Dexturis setzen sich seit Jahren mit dem Thema barrierefreies Bauen auseinander.

Zahlreiche Gespräche und Planungen mit Diakonien, Pflegediensten und sozialen Einrichtungen haben Dexturis gezeigt, dass es neben der Einhaltung der DIN-Normen vor allem darauf ankommt, auf die Nutzer individuell einzugehen, um deren Bedürfnisse gerecht zu werden.

Daher gehen wir bei der Planung insbesondere auf folgende Dinge ein:

1. Zugang und Nutzung

- a. Haustüren
- b. Gehwege, Erschließungsflächen, PKW-Stellplätze, Zugangs- und Eingangsbereiche, Rampen auf dem Grundstück
- c. Innentüren
- d. Treppen (Breite, Handlauf, ...)
- e. Bäder (Duschen, Wannen, Lüftung, ...)
- f. Aufzüge (Verkehrsfläche, Bewegungsfläche, Ausstattung)
- g. Küchen (Art, Größe, Nutzung, ...)

2. Licht

- a. Bewegungsmelder
 - b. Bodenleuchten
 - c. Dämmerungssensoren
3. Sicherheit
- a. Anwesenheitskontrollen
 - b. Notrufsystem
 - c. Freisprecheinrichtungen

Bei der Planung werden die in den DIN-Normen beschriebenen Ausführungsvorschriften besprochen, ob der potentielle Nutzer dies wünscht. Es erfolgt dann im gemeinsamen Gespräch eine Anpassung an die tatsächlichen Wünsche. Diese sind unter anderem:

1. Die Höhe der Türgriffe an den Innentüren
2. Die Höhe von Schaltern
3. Die Höhe Position von Fenstergriffen
4. Rammschutz an Fluren und Treppenhäusern (für Rollstühle)
5. Rollstuhlparkplätze
6. Bodenbeläge
7. Ausführung von Bädern (unter anderem: Größe und Art der Duschen und Badewannen)

Wo liegen die Unterschiede:

Zu unterscheiden sind grundsätzlich die „Nutzer“ einer barrierefreien Immobilie. Der Wunsch nach Barrierefreiheit kann unterschiedliche Ursachen haben:

Zum einen werden Bedürfnisse von Menschen

- mit Sehbehinderung, Blindheit oder Hörbehinderung (Gehörlose, Ertaubte und Schwerhörige)
- mit motorischen Einschränkungen
- die Mobilitätshilfen und Rollstühle benutzen, berücksichtigt.

Zum anderen führt Barrierefreiheit zu Nutzungserleichterungen für Personen

- die großwüchsig oder kleinwüchsig sind,
- mit kognitiven Einschränkungen,
- die bereits älter sind,
- Kindern,
- mit Kinderwagen oder Gepäck

Fazit:

Barrierefreies Bauen wird in den nächsten Jahren in Deutschland zum zentralen Thema werden. Der Bedarf ist vorhanden, jedoch sind zahlreiche Normen verwirrend für die potenziellen Bauherren die eine barrierefreie Wohnung planen. Die Auseinandersetzung mit dem Wesentlichen und das Verständnis, das weniger manchmal mehr ist, darauf haben sich unsere Profis spezialisiert. Dies ist der Grund, dass Dexturis sich auf dem Markt des barrierefreien Bauens etabliert hat.