



Komfortabel und altersgerecht Wohnen: Was bei Umbau, Neubau oder Kauf einer Wohnimmobilie zu beachten ist

„Häuser werden für Menschen erbaut“ ist eine altbekannte Weisheit. Und weil alle Menschen aus den unterschiedlichsten Gründen auch mal krank, gehandikapt oder eingeschränkt sein können, muss insbesondere das Wohnhaus so gestaltet sein, dass ein bequemes Wohnen in allen Lebenslagen möglich ist. Gerade notwendig gewordene Hilfsmittel wie Rollator, Gehstützen oder Kinderwagen benötigen Platz und erfordern Schwellenlosigkeit. Weitgehende „Barrierefreiheit“ ist anzustrebendes Ziel.

Der Hauseingang

Wünschenswert wäre die stufenlose Gestaltung!



Wenn dies nicht gegeben ist, sorgen Handläufe oder Haltegriffe an den vorhandenen Stufen, möglichst an beiden Seiten der Treppe,



für die notwendige Sicherheit und Komfort.

Ist das Treppensteigen nicht mehr möglich, können die Eingangstreppe mit einem Lift nachgerüstet werden.

Nützlich ist ein schützendes Vordach, das auch bei schlechtem Wetter den notwendigen Schutz bietet. Für eine helle und blendfreie Beleuchtung und eine beleuchtete, gut sichtbare Hausnummer ist zu sorgen.



Eine durchgehende Drückerstange statt eines Türdrückers an festgelegter Stelle ist eine gute Idee, um kleinen wie großen Menschen gleichermaßen die



Bedienung der Tür zu ermöglichen. Die Eingangstür selber darf dabei aber nicht zu groß

und zu schwer sein, damit sie auch von nicht so kräftigen Menschen bedient werden kann. Schließ- und Öffnungshilfen, innovativ und gar nicht mehr teuer, können im Bedarfsfall die notwendige Bedienbarkeit herstellen.

Auch wenn Sie automatische Unterstützung jetzt nicht einbauen werden – denken Sie für später an die notwendige Stromversorgung in der Nähe!

Wohnräume

Flure innerhalb von Wohnungen oder Häusern sollen eine Breite von 1,20m aufweisen, damit sie auch mit eventuellen Gehhilfen bequem genutzt werden können. Bei bestehenden Häusern ist diese Breite in der Regel nicht gegeben. Achten Sie deshalb darauf, die Flure nicht zusätzlich durch einengende Möblierung zu verstellen.

Auch die **Wohn- bzw. Schlafzimmer** dürfen für das altersgerechte Wohnen nicht zu klein sein. Zwischen Bett und Schrank, vor Fenster und Heizkörper ist auf ausreichend Platz zur Bedienung und bequemen Benutzung zu achten. Heizungsventile müssen leicht erreichbar und bedienbar sein. Wenn ein Bett neu angeschafft wird, sollte auf eine gute Höhe zum bequemen Aufstehen geachtet werden.



Die **Treppe ins Obergeschoss** muss über zwei Handläufe verfügen, damit sowohl beim Hin- auf- wie beim Hinabgehen sicherer Halt mit der freien bzw. kräftigeren Hand möglich ist. Eine kontrastreiche Gestaltung erhöht die Sicherheit für alle Benutzerinnen/Benutzer.



In Mehrfamilienhäusern muss darauf geachtet werden, dass die Treppen breit genug für den nachträglichen Einbau eines Treppenliftes sind: Hier wird, anders als bei Einfamilienhäusern, eine Breite der Treppe von 80 cm neben dem parkenden Lift gefordert.

Bad

Im Bad muss eine bodengleiche Dusche, eine ausreichend hohe Toilette und ein auch im Sitzen benutzbares Waschbecken vorhanden sein. Die Tür soll nach außen aufschlagen und ausreichend breit sein, um auch mit eventuellen Hilfsmitteln hinein zu kommen.

Wichtig ist, dass die bodengleiche Dusche wirklich schwellenlos ist und die Tür zum Badbereich mindestens 80cm lichtet Durchgangsmaß aufweist.

Eine Größe von 1,20m x 1,20m ist ideal, um hier auch mit Hilfsmitteln, wie z.B. mit einem Rollator, zurecht zu kommen.



Haltegriffe müssen dann wenn man sie braucht, nachrüstbar sein! Ideal sind Duschhalterungen, die von vornherein auch gleichzeitig als Haltegriffe zu nutzen sind.

Damit die Montage durchgeführt werden kann, ist auf die Tragfähigkeit der Wände zu achten: In vielen Badezimmern wurden und werden Vorwandinstallationen verbaut, die hinter den Fliesen zusätzlich verstärkt werden müssen, um einen Griff halten zu können.



Bei etwaigen Modernisierungsmaßnahmen können solche Verstärkungen leicht ergänzt werden.

Gesamte Wohnung

Ideal ist es, wenn sich alle benötigten **Wohnräume auf einer Etage** befinden, damit keine Treppen überwunden werden müssen. Auch mehrgeschossige Häuser können in der Regel so umgebaut werden, dass sich das Treppensteigen erübrigt: dazu wird neben Küche, Bad und Wohnzimmer ein weiterer Raum im Erdgeschoss benötigt, der im Bedarfsfall als Schlafzimmer genutzt werden kann.

Voraussetzung ist ein ausreichend großes Gäste WC. Dies kann dann mit einer bodengleichen Dusche zum Badezimmer erweitert werden. Im Zuge einer solchen Umgestaltung kann dann auch gleich die häufig zu schmale WC Tür durch eine ausreichend breite ausgetauscht werden!

Fußbodenbeläge, nicht nur im Bad, müssen rutschhemmend und blendfrei sein. Duschplätze weisen am besten die Rutschfestigkeitsklasse R10b nach BGR (Berufsgenossenschaftsrichtlinie) auf. Diese wird entweder mit entsprechenden Fliesen oder rutschhemmend beschichteten ebenerdigen Duschelementen erreicht. Eine gute Alternative sind auch Mosaikfliesen, die durch ihren hohen Fugenanteil die Trittsicherheit erhöhen.



Fenstergriffe müssen erreichbar und bedienbar sein. Werden Fenster neu eingebaut, können Sie auf die Position der Fenstergriffe Einfluss nehmen und sie erreichbar anbringen lassen. Unerreichbare Fenstergriffe kön-

nen mit Hilfsmitteln erreichbar gemacht werden.

Alle **Türen**, auch zu Bad, Küche und Balkon, sollten ein Mindestdurchgangsmaß von 80 cm aufweisen, um Komfort, Bewegungsfreiheit und Benutzbarkeit zu gewährleisten.



Schwellen sind zu entfernen. Wenn die Balkon- oder Terrassentür ausgewechselt wird, sollte auf Schwellenlosigkeit geachtet werden.

Eine ausreichende Zahl von **Steckdosen und Schaltern** in erreichbarer Höhe ist heutzutage selbstverständlicher Standard, insbesondere auch bei der altersgerechten Gestaltung. Leerrohre für spätere Installationen sind vorzusehen: Immer mehr Hilfsmittel zum Wohnen (höhenverstellbare Einrichtungsgegenstände, automatische Tür- oder Fensteröffner) sind elektrisch betrieben, und auch Kommunikationsportale sind heute schon für körperlich eingeschränkte Menschen sinnvoll einzusetzen. Es ist wichtig, sich für die Zukunft viele Möglichkeiten offen zu halten.

Ausstattung

Grundsätzlich sollten die Wohnräume so ausgestattet sein, dass die Einrichtungsgegenstände bequem und sicher zu nutzen sind. Dazu gehören z. B. gut gepolsterte Möbel in einer bequemen Höhe, gut erreichbare

Schränke mit Schubladenelementen, eine Küche, die auch im Sitzen zu nutzen ist.

Deutliche Kontraste und eine gute Akustik der Räume erleichtern auch Menschen auch



mit Seh- und Hörproblemen das Wohnen.

Finanzierungsunterstützung und Informationen

Das Förderprogramm „**Altersgerecht Umbauen (kfw 159)**“ der Kreditanstalt für Wiederaufbau bietet geförderte Darlehn oder – sofern Mittel vorhanden - einen Zuschuss (max.12,5% der Maßnahmekosten) für alle Bürgerinnen/Bürger, unabhängig vom Alter oder Gesundheitszustand. Die dazu gehörenden „Technischen Mindestanforderungen“ bieten eine gute Orientierung über die Ausgestaltung der konkreten Maßnahmen, auch weitere Infos zur Förderung finden Sie hier: www.kfw.de/159 oder KFW-Infotelefon: 0800 5399002

Das Magazin „Freiräume“ bietet in seiner Ausgabe 16-18 Tipps, Checklisten und Fachbeiträge zur altersgerechten Gestaltung von Wohnimmobilien:

www.verlagsprojekte.de/FreiRaeume/

Weitere Informationen finden Sie auf unserer Internetseite www.neues-wohnen-nds.de unter der Rubrik Fachinformationen.