

# Inhaltsverzeichnis

## KAPITEL 1

### Was bedeutet barrierefrei?

- 6    Barrierefreie Lösungen für Ihr Zuhause**
- 7    Eigenheim oder Eigentumswohnung
- 8    Barrierefrei, behindertengerecht, altersgerecht
- 10   Behindertengerecht (um)bauen
- 11   Barrierearm oder barrierereduziert
  
- 14   Die Immobilie aufs Alter vorbereiten**
- 14   Typische Einschränkungen
- 16   Was ist im Alter besonders wichtig?
  
- 18   Wann müssen welche Vorgaben eingehalten werden?**
- 18   Rechtliche Grundlagen
- 20   Technisch-rechtliche Vorgaben
- 22   Fördervorgaben
- 22   Regelungen im Mehrfamilienhaus

## KAPITEL 2

### Den Bedarf ermitteln

- 28   Was brauchen Sie?**
- 29   Das Umfeld
- 31   Das Grundstück
- 31   Das Haus
  
- 33   Was könnte Ihnen den Alltag erleichtern?**
- 33   Was vermissen Sie?
- 34   Den Tagesablauf durchspielen
- 37   Gewöhnung, Gewohnheit, Status quo

- 40   Was wünschen Sie sich?**
- 40   Vorbereitet sein
- 41   Ein Haus für alle – barrierefrei im Neubau
- 41   Bestehendes überdenken, Sorgen abbauen
- 43   Barrierefreiheit und Ästhetik
  
- 46   Was ist in Ihrer Immobilie möglich?**
- 46   Problemzonen
- 47   Mögliche Potenziale
- 49   Individuallösungen und kreative Planung
- 51   Kleine Lösungen und Kombilösungen

## KAPITEL 3

### Passende Maßnahmen planen

- 58   Grundrissaufteilung und Raumnutzung**
- 58   Tauschen statt umbauen
- 60   Neue Raumaufteilung
- 62   Wertvollen Raum gewinnen
- 63   Grundrissplanung im Neubau
  
- 66   Sicheres Bewegen im Haus**
- 66   Griffe, Bodenbelag und Schwellen
- 72   Türgestaltung und Aufzüge
- 78   Sinnvolle Kombinationen
- 79   Großzügige Flächen im Neubau
  
- 82   Das barrierefreie Bad**
- 82   Einfache Optimierungen im Bad
- 85   Bauliche Eingriffe im Bad
- 91   Große Badmodernisierung
- 91   Optimale Badplanung im Neubau
  
- 94   Die barrierefreie Küche**
- 94   Kleine Küchenhilfen
- 97   Küchenmöbel in Bewegung
- 100   Die Küche neu denken
- 102   Küchenplanung im Neubau
  
- 103   Barrierefreie Individualräume**
- 103   Wohnzimmer
- 105   Schlafzimmer
- 107   Computerarbeitsplatz
- 107   Fenster und Ausblick
- 108   Zugang zu Terrasse und Balkon
- 109   Bodenbeläge

## **110 Eingang und Außenbereich**

- 110 Barrierefreie Eingänge
- 115 Der Garten
- 118 Barrierefreiheit und Energieeffizienz

## **119 Smart Home und Ambient Assisted Living**

- 119 Smart Home
- 121 Ambient Assisted Living (AAL)
- 121 Bedienelemente der Haussteuerung
- 124 Notrufsysteme
- 125 Automatisierte Lichtsteuerung
- 126 Türöffner
- 127 Einbruchschutz und Wächtersysteme
- 128 Komfort
- 128 Kommunikation

## **132 Sicherheit und Einbruchschutz**

- 132 Schutz gegen Einbruch
- 135 Schutz durch Anlagentechnik
- 139 Sicherheit im Haus

## **KAPITEL 4**

# Experten finden und beauftragen

## **144 Wobei brauche ich Unterstützung?**

- 144 Was steht an?
- 145 Beispiel Badumbau
- 146 Unterstützung gut planen
- 147 Grenzen der Eigenleistungen

## **150 Wo bekomme ich Unterstützung?**

- 150 Wohnberatung
- 151 Bauherrenberatungen
- 151 Handwerksfirmen und Bauunternehmen
- 152 Architekturbüros
- 152 Ämter
- 154 Hersteller und Händler

## **158 Wen brauche ich wann?**

- 158 Grundsätzliches klären
- 159 Erstberatung
- 162 Planung und Durchführung
- 164 Fachleute suchen und beauftragen
- 167 Projektmanagement und Bauleitung selbst organisieren

## **KAPITEL 5**

# Kosten und Finanzierung

## **176 Was kostet ein barrierefreier Umbau?**

- 176 Kostentreiber
- 178 So wird es günstiger
- 179 Gestaffelte Kosten
- 179 Mehrkosten im Neubau

## **182 Rechenbeispiele**

- 182 Senioren in der Mietwohnung
- 183 Modernisierung im Eigenheim
- 184 Umbau wegen Erkrankung
- 184 Vorsorge beim Neubau

## **185 Wie lassen sich die Kosten stemmen?**

- 185 KfW-Förderung
- 189 Förderungen der Länder und Kommunen
- 190 Stiftungsförderungen
- 190 Zuschüsse der Pflegekasse
- 192 Unfallkassen
- 193 Bundesversorgungsgesetz
- 193 Weitere Träger
- 194 Steuerliche Entlastungen
- 194 Hilfsmittel und Pflegehilfsmittel

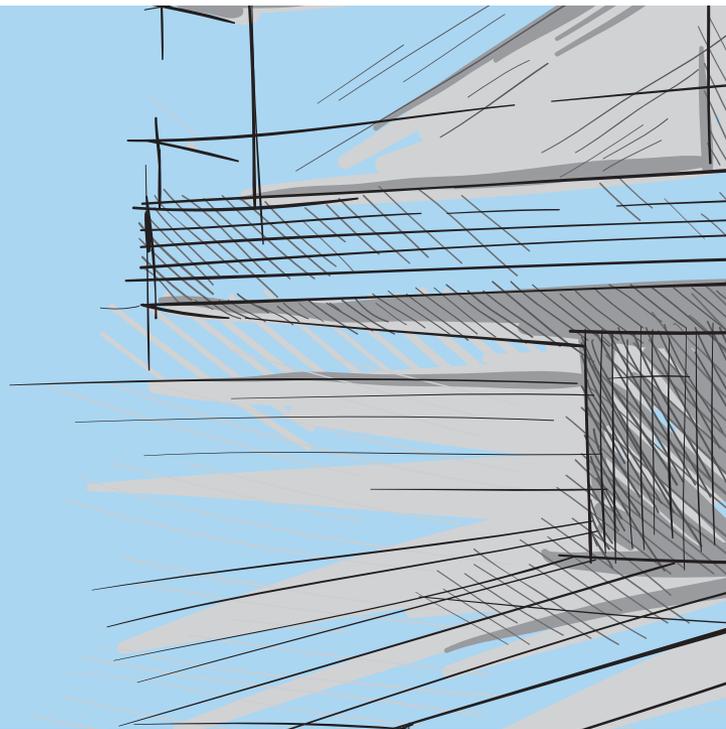
## **ANHANG**

# Service

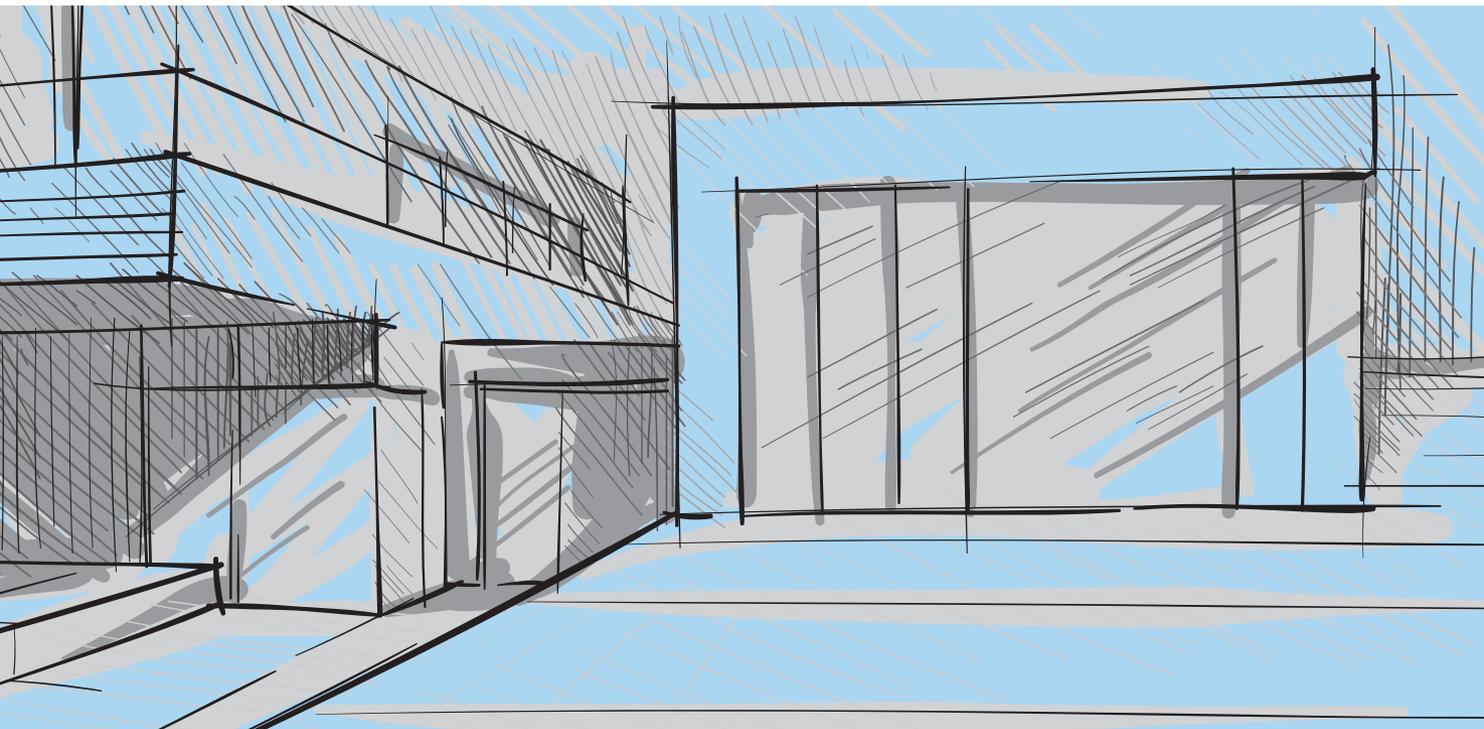
## **200 Adressen und hilfreiche Links**

## **203 Stichwortverzeichnis**

1 Barrierefreiheit heißt, dass niemand aufgrund einer körperlichen oder geistigen Einschränkung ausgeschlossen wird. Es bedeutet aber auch: Für alle Nutzer und Nutzerinnen der Gebäude wird der Wohnkomfort gesteigert.



- 6 → Barrierefreie Lösungen für Ihr Zuhause
- 14 → Die Immobilie aufs Alter vorbereiten
- 18 → Wann müssen welche Vorgaben eingehalten werden?



→ **Barrierefreie Lösungen für Ihr Zuhause** Im öffentlichen Raum und in Gemeinschaftsflächen von Mehrfamilienhäusern geht es um eine Gestaltung, die von allen ohne fremde Hilfe genutzt werden kann. Im Einfamilienhaus oder der Mietwohnung geht es um individuelle Lösungen für Einzelne.

#### WAS ERFAHRE ICH?

- 7 → Eigenheim oder Eigentumswohnung
- 8 → Barrierefrei, behindertengerecht, altersgerecht
- 10 → Behindertengerecht (um)bauen
- 11 → Barrierearm oder barriere-reduziert

Wenn Sie dieses Buch in Händen halten, haben Sie vermutlich vor, Ihr Haus oder Ihre Wohnung barrierefrei zu gestalten. Sie planen einen Umbau oder einen Neubau und wollen die Immobilie dabei so anpassen, dass sie auch von Menschen mit körperlichen oder geistigen Einschränkungen möglichst problemlos genutzt werden kann. Vielleicht besteht akuter Bedarf, vielleicht möchten Sie – etwa im Rahmen eines Neubaus – auch für die Zukunft vorsorgen. In den folgenden Kapiteln werden Sie vielfältige Anregungen und umfassende Hilfestellung für Ihr Vorhaben finden. Wir zeigen Ihnen, welche Möglichkeiten es gibt, was sinnvoll und machbar ist und wie Sie die Maßnahmen umsetzen können.

Barrierefreies Bauen und Sanieren ist so vielfältig wie die dahinterstehenden Bedürfnisse. Was Barrierefreiheit ausmacht, ist zunächst einmal eine Frage der Definition. Verschiedene Begrifflichkeiten und Ansätze werden Ihnen immer wieder begegnen. Um zu klären, welche Maßnahmen für Ihre individuellen Bedürfnisse am besten geeignet sind, sollten Sie sich zunächst mit dem Bedeutungsspektrum von Barrierefreiheit auseinandersetzen.

In diesem Buch ist damit eine auf Ihre persönlichen Bedürfnisse abgestimmte, behagliche und für Sie gut nutzbare Wohnumgebung gemeint. Sprich: ihre eigenen vier Wände, die durch einfache oder auch komplexere Maßnahmen so angepasst wurden, dass Sie dort getrost die nächsten 20 Jahre verbringen können. Barrierefreiheit steht nämlich vor allen Dingen für einen Alltag, in dem nicht jeder Handgriff eine unnötige Anstrengung und jeder Schritt eine mögliche Gefahr darstellt. Barrierefrei wohnen heißt, auch in Lebensphasen, in denen Sie, warum auch immer, beispielsweise weniger beweglich sind oder Ihnen das Sehen zunehmend schwerer fällt, im eigenen Haus oder der eigenen Wohnung bequem und komfortabel leben zu können. Wie könnte also Ihre ideale Wohnumgebung aussehen? Was ist Ihr persönlicher Herzenswunsch? Fragen Sie sich einmal konkret: Was brauche ich, was

wünsche ich mir, um mir ein Wohnen mit möglichst hoher Lebensqualität zu erhalten oder zu gestalten?

## Eigenheim oder Eigentumswohnung

Wichtig ist zunächst, ob es sich bei Ihrem Bauvorhaben um ein Einfamilienhaus und somit um Ihre ganz eigenen Anliegen und Bedürfnisse oder um ein Mehrfamilienhaus mit gemeinsamen öffentlichen Bereichen handelt, wie bei einer Wohnungseigentümergeinschaft (WEG).

### DESIGN FOR ALL ODER INDIVIDUALLÖSUNG

Es gibt zwei verschiedene Sichtweisen, um an das Thema barrierefreies Bauen heranzugehen: In dem einen Fall geht es darum, Häuser zu bauen, die ohne Aufwand und ohne fremde Hilfe von allen Menschen genutzt werden können. Dies ist bei der barrierefreien Planung von öffentlichen Gebäuden oder Mehrfamilien-

häusern der Fall. Der Fachbegriff dafür lautet „Design for All“.

Im anderen Fall geht es hingegen um **INDIVIDUALLÖSUNGEN** bei einem barrierefreien Einfamilienhaus oder bei der Anpassung von Wohnraum für einzelne private Bauherren. Dabei können die entsprechenden Maßnahmen passgenau auf die jeweiligen Bedürfnisse der Bewohner und die vorhandenen Ressourcen zugeschnitten werden.

### STANDARDNUTZER UND SCHUTZZIELCHARAKTER

Beim Neubau eines Mehrfamilienhauses sind die zukünftigen Nutzerinnen und Nutzer in der Regel nicht bekannt. Gebaut wird daher durch Design-for-All-Lösungen für den sogenannten Standardnutzer. Hier erfüllt die für die Barrierefreiheit relevante DIN 18040 ihren Schutzzielcharakter, um alle eventuell relevanten Aspekte des barrierefreien Bauens zu berücksichtigen – was vollkommen richtig und notwendig ist. Dabei geht es nicht allein um Einschränkungen



Der Abbau von Barrieren nützt Menschen mit Beeinträchtigungen aller Art. Sie kommen Eltern mit Kinderwagen, älteren Menschen und Rollstuhlfahrenden zugute.

→ **Wann müssen welche Vorgaben eingehalten werden?** Wer in seiner eigenen Immobilie Baumaßnahmen vornehmen möchte und nicht auf Fördergelder angewiesen ist, kann im Prinzip machen, was er will. Eine Orientierung an der DIN 18040 ist dennoch sinnvoll.

#### WAS ERFAHRE ICH?

- 18 → Rechtliche Grundlagen
- 20 → Technisch-rechtliche Vorgaben
- 22 → Fördervorgaben
- 22 → Regelungen im Mehrfamilienhaus

### Rechtliche Grundlagen

Menschen mit einer Behinderung dürfen in unserer Gesellschaft keine Nachteile haben. So steht es im Behindertengleichstellungsgesetz. Das gilt auch für die Zugänglichkeit und Nutzbarkeit von öffentlichen Gebäuden. Weitere Gesetze klären die Rechte und Pflichten zum barrierefreien Umbau in Mietwohnungen und die Umsetzbarkeit von Wohnraumanpassungsmaßnahmen auf Gemeinschaftsflächen einer Wohneigentümergeinschaft (WEG).

#### GRUNDGESETZ (GG)

Maßgebliche Grundlage unseres Miteinanders ist das Grundgesetz (GG), in dessen Artikel 3 es heißt: „Niemand darf wegen seines Ge-

schlechtes, seiner Abstammung, seiner Rasse, seiner Sprache, seiner Heimat und Herkunft, seines Glaubens, seiner religiösen oder politischen Anschauungen benachteiligt oder bevorzugt werden. Niemand darf wegen seiner Behinderung benachteiligt werden.“ Der letzte Satz wurde (erst) 1994 in das Gleichheitsgebot des Grundgesetzes aufgenommen.

#### BEHINDERTENGLICHSTELLUNGSGESETZ (BGG)

Auch das Gesetz zur Gleichstellung von Menschen mit Behinderung, kurz BGG, das am 1. Mai 2002 in Kraft getreten ist, soll verhindern, dass Menschen aufgrund ihrer Behinderung Nachteile gegenüber anderen, nicht-behinderten Menschen in der Gesellschaft haben. Dazu gehört auch die Barrierefreiheit (§ 4 BGG). Laut diesem Gesetz sind alle öffentlichen Institutionen dazu verpflichtet, unter anderem bauliche und sonstige Anlagen, also Gebäude, Zugänge, Wege und Plätze barrierefrei zu gestalten. Barrierefrei heißt demnach, dass die Gebäude und ihre Erschließung für Menschen mit Behinderungen in der allgemein üblichen Weise ohne besondere Erschwernis und grundsätzlich ohne fremde Hilfe auffindbar, zugänglich und nutzbar sind. Wenn also beispielsweise in einem Neubau der barrierefreie Zugang nur über einen Nebeneingang hinter dem Gebäude

erreichbar ist, ist dies mit einer besonderen Erschwernis für die betroffene Person verbunden und nicht zulässig. Anders ist dies in einem Bestandsgebäude, wo es schon sein kann, dass keine Alternative vorhanden ist und die rollstuhlgerechte Erschließung über den Nebeneingang die einzige Möglichkeit darstellt.

So ist die Gesetzeslage in einem öffentlichen Gebäude. Wie aber sieht es beispielsweise in einem Mehr- oder Einfamilienhaus zur Miete aus?

### § 554 BÜRGERLICHES GESETZBUCH (BGB)

Gibt es gesetzliche Grundlagen, die für Mieterinnen und Mieter relevant sind? Ja, die gibt es: Laut Paragraph 554 BGB ist ein Vermieter verpflichtet, den barrierefreien Umbau eines Mieters zu dulden, wenn zum einen der Mieter ein **BERECHTIGTES INTERESSE** hat und zum anderen der Umbau dem Vermieter zugemutet werden kann. Eine körperliche Einschränkung stellt ein solches berechtigtes Interesse dar. Der Anspruch auf Erteilung der Erlaubnis besteht übrigens auch, wenn nicht der Mieter oder die Mieterin selbst betroffen sind, sondern eine mit im Haushalt lebende Person. Die Kosten für den Umbau muss allerdings der Mieter tragen. Wichtig ist, vor der Maßnahme zu klären, ob der Umbau bei Auszug wieder auf Kosten des Mieters rückgängig gemacht werden muss. Dann nämlich stellt sich die Frage, ob, statt eines Umbaus, ein Umzug in eine barrierefreie Immobilie nicht die günstigere Variante darstellt. Einige Vermieter beteiligen sich allerdings auch an den Kosten oder übernehmen sogar die Maßnahme als Wertsteigerung ihrer Immobilie ganz. Dann allerdings kann dies zu einer Mieterhöhung führen.

### WOHNUNGSEIGENTUMSMODERNISIERUNGSGESETZ (WEMOG)

Wer eine Eigentumswohnung in einer Wohnungseigentümergeinschaft besitzt, darf innerhalb der Wohnung frei entscheiden, welche Maßnahmen zur Barrierefreiheit durchgeführt werden sollen. Betreffen die Maßnahmen hingegen die **GEMEINSCHAFTSFLÄCHEN**, beispielsweise das Treppenhaus, muss eine Einwilligung der Eigentümergemeinschaft eingeholt

werden. Der Eigentümer hat auch hier ein Recht auf den barrierefreien Umbau, sofern für die anderen Miteigentümer keine Nachteile entstehen. So darf beispielsweise ein Treppenlift nicht die Fluchtwege verbauen. Nach Änderung des Wohneigentumsgesetz zum **WOHNUNGSEIGENTUMSMODERNISIERUNGSGESETZ (WEMOG)** werden barrierefreie Um- und Ausbauten jetzt als sogenannte privilegierte Maßnahmen eingestuft. Seit 2021 reicht daher für die Durchsetzung der Umsetzung einer solchen Maßnahme in einer WEG die einfache Mehrheit.

→ Alle öffentlichen Institutionen sind dazu verpflichtet, bauliche und sonstige Anlagen, also Gebäude, Zugänge, Wege und Plätze barrierefrei zu gestalten.

Sofern grundsätzlich ein Anspruch von Mietern auf die Umsetzung barriere-reduzierender Maßnahmen besteht, gilt dies für

- die Schaffung eines ebenerdigen Hauseingangs etwa in Form einer Auffahrtrampe
- die Beseitigung von Türschwellen bei Nutzung der Wohnung durch einen Rollstuhlfahrer
- die Verbreiterung der Türen auf Rollstuhlbreite
- den Umbau eines Badezimmers
- die Montage von Stützstangen oder Gehhilfen entlang der Wände
- die Montage beiderseitiger Handläufe im Treppenhaus
- den Einbau eines Treppenlifts im Treppenhaus

Dieser Anspruch gilt sowohl für den Mieter selbst als auch für andere Personen, die mit in der Wohnung leben.

## Den Tagesablauf durchspielen

Um sich bewusst zu machen, wie Sie eigentlich wohnen und was Ihnen in Ihrem Haus oder in Ihrer Wohnung wirklich wichtig ist, gehen Sie Ihren Tagesablauf einmal ganz in Ruhe in Gedanken durch: Schritt für Schritt vom Aufstehen bis zum Schlafengehen – und unter Umständen auch noch bis zum nächsten Aufstehen. Nehmen Sie sich Zeit und notieren Sie

→ Über eine moderne Sprachsteuerung lassen sich nicht nur Geräte wie Fernseher und Radio an- und ausschalten, sondern beispielsweise auch Fenster und Türen öffnen und schließen.

auch Details. Dabei sollten Sie immer im Hinterkopf haben, dass es um einen **KOMFORTABLEN**, möglichst idealen **ABLAUF** sämtlicher Tätigkeiten gehen sollte. Ziel der Umbau- oder Neubaumaßnahmen sollte sein, alle Handgriffe ohne fremde Hilfe sicher und bequem erledigen und (möglichst) alle Bereiche der Wohnung oder des Hauses erreichen zu können.

Mahlzeiten zubereiten und zu sich nehmen, das Geschirr ein- und ausräumen und nach dem Essen wieder abspülen, Einkäufe abstellen und verstauen, die Waschmaschine bedienen – all diese Tätigkeiten sollen gut und bequem von der Hand gehen. Das unterscheidet sich nicht, egal wie alt Sie sind. Wo also stehen Waschmaschine und Tiefkühltruhe, und wie gut sind sie erreichbar? Könnte eventuell der Grundriss oder die Nutzung der Räume überdacht werden? Ganz wichtig: Gehen Sie bei diesen Überlegungen bitte vom Idealfall aus und nicht davon, wie es „zur Not auch funktioniert“.

## SCHLAFZIMMER

Spielen wir es doch einmal beispielhaft durch: Sie beginnen Ihren Tag damit, aus dem Bett zu steigen. Ist dies noch ohne Probleme möglich, oder beginnen hier schon erste Schwierigkeiten, da bereits das Aufrichten nicht mehr einwandfrei funktioniert? Die Antwort muss kein graues Pflegebett aus Metall sein, über dem trostlos ein Dreiecksgriff baumelt. Es gibt sehr ansehnliche Bettgestelle, beispielsweise in modernem Holzdesign, denen man nicht ansieht, dass Lattenrost und Matratze auf Knopfdruck verstellt werden können.

Vielleicht muss das Bett aber auch nur in der Höhe angepasst werden, sodass das Aufstehen und Hinsetzen erleichtert werden. Das Bett von drei Seiten erreichen zu können, ist im Prinzip nur im Pflegefall notwendig, aber auch bei kurzfristiger Krankheit kann es natürlich von Vorteil sein, wenn eine helfende Person von beiden Längsseiten an das Bett herankommt. Diese Option sollte zumindest bei der Raumgröße bedacht werden, wenn ohnehin ein neues Schlafzimmer geplant wird. Smart-Home-Lösungen können viele Abläufe vereinfachen und sicherer gestalten. Über eine moderne Sprachsteuerung lassen sich nicht nur Geräte wie Fernseher und Radio an- und ausschalten, sondern beispielsweise auch Fenster und Türen öffnen und schließen.

## BADEZIMMER

Vom Schlafzimmer aus geht es am Morgen ins Bad. Sehr viele Menschen haben das Bedürfnis, sich in diesem intimen Raum so lange wie möglich selbstständig bewegen und selbst versorgen zu können. Nicht umsonst gehört die Anpassung des Badezimmers zu den häufigsten Maßnahmen im Bestand. Wie gut lässt sich die Toilette erreichen, und wie sicher können Sie sich darauf niederlassen? Wäre es komfortabler und sicherer, wenn das WC-Bekken etwas höher wäre, um nicht beim Hinsetzen unkontrolliert aus dem Gleichgewicht zu geraten? Wie gut können Sie das Waschbecken nutzen? Gibt es die Möglichkeit, eine Sitzgelegenheit davor zu schieben, und haben Sie dann ausreichend Beinfreiheit? Hängt der Spiegel auf der richtigen Höhe?

**CHECKLISTE TAGESABLAUF**

Um herauszufinden, wo die eigenen vier Wände angepasst werden müssten, gehen Sie in Gedanken Ihren Tagesablauf durch.

Zimmer	Anforderungen	ja	nein
<b>Schlafzimmer</b>	Kann ich gut aus meinem Bett aufstehen?		
	Habe ich genug Platz am Bett und um das Bett herum?		
	Wie steht das Bett im Raum? Bleibt genug Platz in der Mitte?		
	Gibt es Komfort und Erleichterung durch Smart Home / AAL, etwa eine Sturzmatte?		
<b>Badezimmer</b>	Kann ich das WC gut und sicher erreichen?		
	Kann ich mich sicher auf dem WC niederlassen? Hat es eine gute Höhe?		
	Gibt es Haltegriffe in der Nähe?		
	Kann ich am Waschbecken auch sitzen? Habe ich Beinfreiheit?		
	Kann ich mich auch im Sitzen noch im Spiegel sehen?		
	Kann ich noch sicher in die Badewanne ein- und aussteigen?		
	Gibt es Haltegriffe an der Wanne?		
	Ist die Dusche schwellenfrei zu erreichen?		
	Gibt es einen Duschhocker oder eine andere Sitzgelegenheit in der Dusche?		
	Gibt es einen stabilen Haltegriff an der Dusche? (Damit ist nicht die konventionelle Duschstange gemeint!)		
	Habe ich genug Licht im Bad?		
	Schlägt die Badezimmertür nach außen auf? Und ist sie im Notfall von außen öffnbar?		
Gibt es eine Bewegungsfläche von 120 x 120 cm?			
<b>Küche</b>	Hat die Arbeitsfläche die richtige Höhe?		
	Kann ich Ober- und Unterschränke noch gut erreichen?		
	Sind Spüle und Herd gut angeordnet, sodass ich sie bequem nutzen kann?		
	Sind Arbeitsfläche, Herd und Spüle unterfahrbar?		
	Hat der Tisch die richtige Höhe?		
	Gibt es eine Sitzgelegenheit oder alternativ eine Stehhilfe?		
	Gibt es an der Spüle einen Verbrühschutz?		
<b>Eingang</b>	Ist genug Platz in der Garderobe/im Windfang, zum Beispiel um auch einen Rollator abstellen zu können?		
	Gibt es eine stabile Sitzgelegenheit in der Garderobe?		
	Stellt die Fußmatte eine Stolperfalle dar?		
	Ist die Eingangstür schwellenfrei?		
	Ist die Eingangstür breit genug?		

→ **Grundrissaufteilung und Raumnutzung** Gewohntes überdenken ist ein wichtiger Schritt, wenn es um neue Lösungen im Bestand geht. Generell, also auch im Neubau, ist bei der barrierefreien Grundrissgestaltung Flexibilität ein wichtiger Baustein.

#### WAS ERFAHRE ICH?

- 58 → Tauschen statt umbauen
- 60 → Neue Raumaufteilung
- 62 → Wertvollen Raum gewinnen
- 63 → Grundrissplanung im Neubau

Viele Menschen halten auf dem Weg zum barrierefreien Haus oder zur barrierefreien Wohnung zunächst an Gewohntem fest. Dabei liegt es nahe, die vorhandenen Räume anders als bisher zu nutzen. Am einfachsten ist das, wenn das Haus oder die Wohnung über **GLEICHWERTIGE INDIVIDUALRÄUME** verfügt. Vielleicht kann aber auch ein sehr großer Raum in zwei kleine Räume unterteilt werden. Es kann sich ein regelrechter Knoten lösen, wenn beim **BRAINSTORMING** zum Wohnungsgrundriss erst einmal alles erlaubt ist. Jeder Gedanke darf gedacht und sollte auch laut ausgesprochen und diskutiert werden.

Wurde der Grundriss jahrzehntelang auf dieselbe Weise genutzt, dauert es unter Umständen etwas, sich davon zu lösen und alles noch einmal ganz neu zu organisieren. Wie einfach oder komplex die Umsetzung einer solchen Veränderung ist, hängt von mehreren

Faktoren ab. Im Folgenden skizzieren wir einfache Maßnahmen, komplexere Eingriffe und Kombinationsmöglichkeiten. Wir beginnen beim Grundriss und bewegen uns anschließend durch die verschiedenen Wohnbereiche.

### Tauschen statt umbauen

Mit der Grundrissänderung können sehr aufwendige Maßnahmen einhergehen, denn oftmals soll mehr Bewegungsfläche durch Wegfall oder Verschieben von Trennwänden geschaffen werden. Manchmal sind es aber auch gerade die simplen Lösungen, die zu erstaunlich effektiven Ergebnissen führen.

#### ZIMMERTAUSCH

Am einfachsten ist es, die Nutzung zweier Räume zu tauschen oder ein frei gewordenen Zimmer mit einer neuen Nutzung zu belegen. Gibt es beispielsweise einen Raum im Erdgeschoss, der der mobilitätseingeschränkten Person als Schlafzimmer dienen kann, liefert diese Möglichkeit eine schnelle und einfache Lösung.

In vielen Einfamilienhäusern, insbesondere in Reihenhäusern, liegen die Individualräume allerdings im Obergeschoss. Im Erdgeschoss befinden sich oftmals Küche, Essbereich und Wohnzimmer. Mitunter gibt es aber durchaus abgeschlossene Esszimmer, die auch als Privaträume umgestaltet und somit anders genutzt werden könnten.

Bei der Umnutzung von Räumen lässt sich auch das gemeinsame Schlafzimmer in zwei getrennte Zimmer aufteilen, beispielsweise weil einer von beiden schnarcht oder die andere nachts des Öfteren die Toilette aufsuchen muss. In diesem Fall muss nicht eines der Zimmer im Erdgeschoss liegen. Dann handelt es sich allerdings streng genommen auch nicht um eine barrierefreie, wohl aber um eine altersgerechte Maßnahme, die je nach persönlichem Befinden durchaus die Lebensqualität heben kann.

### DIE MÖBLIERUNG ÄNDERN

Überprüfen Sie nicht nur die Zimmernutzung, sondern auch die **EINRICHTUNG** Ihrer Räume. Indem Sie die Möblierung an Ihre aktuellen Bedürfnisse und Fähigkeiten anpassen, lässt sich ohne bauliche Eingriffe häufig eine barrierefreie oder zumindest barrierearme Wohnumgebung schaffen. Dabei geht es einerseits darum, in vielen Bereichen für ausreichende **BEWEGUNGSFLÄCHEN** zu sorgen und auf der anderen Seite zusätzliche **SITZMÖGLICHKEITEN** zu schaffen, durch die Arbeiten erleichtert, Wege überbrückt oder Tätigkeiten wieder möglich gemacht werden.

In vielen kleinen Küchen der 1950er-Jahre war beispielsweise gar keine Fläche für einen Tisch mit Bestuhlung vorgesehen. In solchen Fällen lässt sich Abhilfe schaffen, indem unterhalb der vorhandenen Arbeitsfläche ein herausziehbares Brett installiert wird. Falls hierfür sowieso ein Teil der Unterschränkfläche geopfert werden muss, findet dann auch gleich der Stuhl seinen Platz, der sonst im Weg stehen würde. Auch im Flur oder Garderobebereich und im Bad sollte es Sitzgelegenheiten zum Anziehen der Schuhe, zum Ankleiden sowie für die Morgentoilette geben.

Die Möblierung zu ändern kann auch einfach nur bedeuten, die Waschmaschine aus dem Badezimmer in die Küche zu stellen, um so die Bewegungsflächen im Bad zu vergrößern.

Wie sieht es im Schlafbereich aus? Wenn es um die Pflege einer Person geht, muss man von drei Seiten an das Bett gelangen können. Die benötigte Fläche dafür sollte vorgehalten

### AUFWAND REDUZIEREN

Denken Sie auch einmal darüber nach, welche Räume Ihrer Immobilie Sie derzeit überhaupt noch nutzen. Könnte es eine Erleichterung sein, wenn Sie in Zukunft weniger Räume sauber und ordentlich halten müssten? Besteht die Möglichkeit, das Haus in zwei Wohneinheiten zu gliedern beziehungsweise eine Einliegerwohnung vom Rest des Hauses abzutrennen? Oder wäre ein Wohnungstausch eine Option?

werden, das Bett muss aber nicht von Beginn an in dieser Position im Raum stehen. Ebenso kann es zunächst an zwei Seiten an die Wände geschoben und im Bedarfsfall abgerückt werden.

Wurde bislang ein Doppelbett genutzt, kann man daraus auch zwei Einzelbetten machen und diese jeweils an den Rand schieben. So entsteht deutlich mehr Bewegungsfläche im Raum. Und natürlich kann auch ein schmaleres Bett für mehr Bewegungsfläche sorgen.

### AUSLEUCHTUNG UND ELEKTRIK

Die Beleuchtung hat nicht direkt etwas mit dem Grundriss des Hauses zu tun, wohl aber mit der optimalen Nutzung der Räume. So können mit dem richtigen Licht ganze Zimmer oder einzelne Bereiche besser genutzt werden. Dabei sollten Sie nicht nur an Kunstlicht denken. Wenn etwa durch die Vergrößerung eines Fensters mehr Tageslicht in einen Raum fällt, kann das die Atmosphäre und auch die Nutzungsmöglichkeiten dieses Raumes entscheidend verändern. Lesen Sie mehr zum Thema Licht und Beleuchtung auf Seite 137.

Wichtig: Wenn ohnehin die Elektroleitungen neu gemacht werden müssen, überdenken Sie die neue Planung auch in puncto Barrierefreiheit: Steckdosen und Lichtschalter am richtigen Platz sind Gold wert!

→ **Das barrierefreie Bad** Der Wunsch nach einem barrierefreien Bad steht bei den meisten Bauherren ganz oben auf der Prioritätenliste. Kein Wunder, denn das Bad ist der Raum, in dem wohl die meisten Menschen so lange wie möglich ohne fremde Hilfe zurechtkommen möchten.

#### WAS ERFAHRE ICH?

- 82 → Einfache Optimierungen im Bad
- 85 → Bauliche Eingriffe im Bad
- 91 → Große Badmodernisierung
- 91 → Optimale Badplanung im Neubau

Dem Bad kommt beim barrierefreien Planen und Bauen eine große Bedeutung zu. Zum einen ist es ein Raum, in dem wir uns gerne alleine zurückziehen. In einem Badezimmer verrichten wir die intimsten Tätigkeiten, und das wollen wir auch möglichst lange selbstständig und in Eigenregie machen. Zum anderen handelt es sich bei einem Badumbau mit dem Ziel der Barrierefreiheit meistens um ein größeres Vorhaben, das von erfahrenen Fachleuten betreut und umgesetzt werden sollte.

Nicht immer sind die ganz großen Eingriffe möglich und zum Glück auch gar nicht immer notwendig. Wir werfen im Folgenden einen Blick auf simple und erschwingliche, aber auch auf komplexere Umbaumaßnahmen für Ihr Badezimmer. Der Komfortgewinn nach einer solchen Baderneuerung ist oft enorm.

#### Einfache Optimierungen im Bad

Gerade wer zur Miete wohnt, ist auf Alternativen angewiesen, die nicht oder nur unwesentlich in die Bausubstanz eingreifen. Dennoch sollten sie eine deutliche Erleichterung zum Vor-Zustand mit sich bringen. Auch im Eigenheim können diese einfachen Maßnahmen schon eine wesentliche Verbesserung bringen.

#### SITZMÖGLICHKEITEN SCHAFFEN

Im Bad möchte man sich waschen, duschen, die Haare waschen, ein Fußbad nehmen und sich unter Umständen auch anziehen. All diese Tätigkeiten lassen sich gerade im Alter besser im Sitzen erledigen. Hocker und Bänke, die Waschen oder Anziehen erleichtern, können zusätzlich als Stauraum dienen. Mit einer Sitzgelegenheit in der Dusche muss aber nicht unbedingt ein separater Duschhocker gemeint sein. Dezentere **KLAPPSITZE**, die an der **DUSCHRELING**, also einer umlaufenden horizontalen Haltestange, befestigt sind, können für andere Duschnutzerinnen hochgeklappt werden und passen zum gesamten Design der Duschausstattung. Wie jeder Haltegriff muss auch die Rellingstange sicher an der stabilen Wand befestigt werden. Die Klappsitze werden dann einfach eingehängt. Es gibt auch Klappsitze, die, wie Haltegriffe, direkt an die Wand ge-

schraubt werden. Andere Varianten werden mittels Wandschiene befestigt, sodass der Sitz, je nach Ausrichtung der Schiene, nach links und rechts oder nach oben und unten verschoben werden kann. Eine Befestigung an der Duschtrennwand bietet nicht die erforderliche Tragfähigkeit! Die von der DIN empfohlene ideale Sitzhöhe liegt bei 48 Zentimetern, die Montagehöhe der Reling bei 85 Zentimetern.

Um am Waschbecken sitzen zu können, braucht es die nötige Beinfreiheit. Am besten geeignet sind dafür Waschbecken ohne Unterbau. Falls dennoch ein Unterschrank gewünscht wird, könnte dieser so gebaut sein, dass die Einlegeböden leicht ausgeschnitten werden, sodass beim Öffnen der Türen die nötige Beinfreiheit gegeben ist.

### HILFSMITTEL AN DUSCHE UND WANNE

Wem es (zunächst) nicht möglich ist, sein Bad umzubauen, der kann durch teilweise sehr einfache Hilfsmittel erstaunlich große Unterstützung bekommen. Soll beispielsweise für den Moment der Bodenbelag im Bad nicht gegen eine rutschhemmende Variante ausgetauscht werden, kann durch **SELBSTKLEBENDE ANTI RUTSCHSTREIFEN** vor der Badewanne oder in der Dusche für Abhilfe gesorgt werden.

Auch **BADEWANNENBRETTER** sind so simpel, wie der Name vermuten lässt. Das Kunststoffbrett wird einfach auf den Badewannenrand aufgelegt. Voraussetzung ist, dass es Ihnen möglich ist, in die Badewanne hineinzusteigen. Wenn dies allerdings geschafft ist, müssen Sie nicht unter der Dusche stehen, sondern können sich bequem im Sitzen ab duschen. Übersetzhilfen, wie beispielsweise **DREHSCHEIBEN**, mit deren Hilfe Personen im Sitzen um 360° gedreht werden können, oder besonders stabile Haltegriffe, die am Wannenrand befestigt werden, sind tolle Hilfsmittel für den sicheren Einstieg in die Wanne. Auch **WANNENEINSTIEGSHILFEN** mit Trittstufe und Haltestange können den Einstieg erleichtern und sogar eine gewisse Eleganz ins Badezimmer bringen.

### BADEZIMMERSPIEGEL EINSTELLEN

Sitzt eine Person zur täglichen Hygiene am Waschbecken, wird es ihr nicht möglich sein,

### ZWISCHENLÖSUNG KUNSTSTOFFRAMPE

Soll eine flache Duschtasse mit einem Rollstuhl befahrbar sein, kann dazu ein Stecksystem aus Kunststoff zur Anwendung kommen, wie es auch zur Überbrückung der Schwelle zur Terrasse dient. Das ist möglich, wenn die Duschtasse etwa fünf bis sechs Zentimeter hoch ist. Ist die Duschtasse innen tiefer, kann sie ebenfalls mit Kunststoffelementen ausgelegt werden, um den Niveauunterschied auszugleichen. Als Übergang kann diese einfach zu installierende Lösung eine große Hilfe sein.

sich im Spiegel zu sehen, sofern dieser auf der üblichen Höhe hängt. Die einfachste Alternative ist, hier einen länglichen Spiegel so hinzuhängen, dass sich sowohl eine sitzende als auch eine stehende Person sehen können. Natürlich können auch schräg gestellte Kippspiegel über dem Waschbecken genutzt werden. Diese lassen sich individuell einstellen. Für Personen im Stehen wird dann wiederum ein zweiter Spiegel notwendig sein.

### HALTEGRIFFE ANBRINGEN

Im Badezimmer mit einem unter Umständen nassen und entsprechend rutschigen Boden sind sichere Möglichkeiten, um sich festhalten zu können, enorm wichtig. Haltegriffe sind daher eine weitverbreitete Maßnahme, um bewegungseingeschränkten Personen mehr Sicherheit im Bad zu bieten.

Mittlerweile sind auch optisch ansprechende Varianten erhältlich. Mitunter sind die Griffe und Stangen sehr dezent in die Badgestaltung integriert und gar nicht als Stützen erkennbar, beispielsweise, wenn die Stange für die Brause an der Dusche als Haltegriff ausgelegt ist. Auch der Handtuchhalter kann gleichzeitig und unauffällig als Stützgriff dienen.

## INTERVIEW MIT CHANTALLE SCHUBERT

→ **Ambient Assisted Living in der Forschungswohnung** Technische Assistenz-Systeme geben Sicherheit und können das Leben älterer Menschen enorm erleichtern. In Musterwohnungen lassen sich diese Systeme ausprobieren.



**Chantalle Schubert ist Laboringenieurin im AAL Living Lab Kempten, einer Lehr- und Forschungswohnung mit dem Schwerpunkt technische Assistenz-**

**systeme für Senioren und Pflegebedürftige. Die Hochschule Kempten hat die Wohnung innerhalb einer Seniorenwohnanlage angemietet.**

#### Welche Bedeutung hat AAL heute?

Aufgrund des demografischen Wandels und des Notstands in der Pflege grundsätzlich ist AAL definitiv ein wichtiges Thema. Angefangen von Alltagshelfern oder Aufstehhilfen testen wir unter anderem digitale Lösungen zum Beispiel zur Sturzprävention oder zur Sturzerkennung. In unserer Forschungswohnung gibt es außerdem Smart-Home-Elemente, die speziell auf das Alter ausgerichtet sind. Auch allgemeine internetbasierte Systeme können zur Unterstützung zum Einsatz kommen. Der Klassiker sind zum Beispiel Möglichkeiten zur Kommunikation: Dort, wo früher extra AAL-Video-Telefonie eingesetzt wurde, werden heute Facetime oder Zoom-Konferenzen genutzt. Aufwendige Video-Telefonie wurde schon vor Langem von den uns allen bekannten Messengerdiensten ersetzt. Aber sehr wichtig ist, dass wir sichere Systeme (Stichwort Datensicherheit) verwenden. Gerade wenn wir uns im Bereich der telematischen Unterstützung, der medizinischen oder pflegerischen Versorgung bewegen.

#### Haben Sie den Eindruck, dass die heutige Generation der „Älteren“ offener diesen Systemen gegenüber ist?

Es findet auf jeden Fall ein Wandel statt. Das ist nicht zu übersehen. Natürlich gibt es nach wie vor Skeptikerinnen und Skeptiker, die misstrauisch sind, was mit ihren Daten passiert, und die Angst oder zumindest Respekt vor dem Umgang mit der Technik haben. Doch der Umgang mit digitalen Systemen, Computer und Smartphone wird immer selbstverständlicher und intuitiver. Und somit die Akzeptanz höher.

#### In welchem Bereich werden AAL-Systeme häufig eingesetzt?

Neben unterschiedlichen Notruf-Systemen steht hier vor allen Dingen der Bereich Sturzprävention und Sturzerkennung im Fokus. Mit Prävention ist dabei alles gemeint, was Gefahrenquellen reduziert oder sogar ausschließt, wie beispielsweise höhenverstellbare Schrank-Systeme, stufenüberwindende Mobilitätshilfen oder kleine Lösungen, wie eine höhenverstellbare Gardinenstange. Aber auch digitale

Sturzerkennungssysteme, die im Notfall schnell reagieren. Zudem sind Aufstehhilfen, wie unser Aufstehbett und -sessel, eine maßgebliche Unterstützung, die einen verfrühten Aufenthalt in einer Pflege-Einrichtung vermeiden kann.

### Was wird bei Ihnen in den Führungen von den Besucherinnen und Besuchern am meisten nachgefragt, oder woran besteht das größte Interesse?

Auch hier kann man sagen, dass die meisten Nutzerinnen und Nutzer von den höhenverstellbaren Systemen wie herauf- und herunterfahrbaren Küchenschränken begeistert sind. Da erschließen sich gleich ganz neue Möglichkeiten, wenn die Schränke wieder in vollem Umfang nutzbar sind. Doch auch die hohe Beleuchtungsqualität in unseren Räumen sorgt immer wieder für Begeisterung.

### Wie sieht es denn mit zentralen Steuerungssystemen aus?

Einfach und sinnvoll ist zum Beispiel der sogenannte Wohnung-Verlassen-Taster, über den vorher definierte Stromquellen wie Herd, Fernseher und so weiter und alle Lichter in der Wohnung beim Verlassen des Hauses immer ausgeschaltet werden. Die Steuerung kann beispielsweise über eine Touchscreen-Oberfläche oder einen einfachen Wandschalter erfolgen. Die Bedienung ist nämlich auch immer ein großes Thema für Menschen mit Seheinschränkungen, aber auch für ältere Menschen, die oft die Erfahrung machen, dass Touchscreens nicht wie gewünscht reagieren. Wir versuchen daher, unterschiedliche Möglichkeiten der Bedienung zu realisieren.

Natürlich spielt auch die Sprachsteuerung eine große Rolle und wird oft von Besuchern angefragt. In diesem Zusammenhang kommt auch immer wieder das Thema Datenschutz

auf, aber auch hier gibt es andere Möglichkeiten, wie Offline-Sprachsteuerungen, die aber in ihrer Funktion vergleichsweise etwas eingeschränkter sind.

### Ist die verminderte Sehfähigkeit häufig Thema in den Beratungen?

Ja, auf jeden Fall! Grundsätzlich müssen insbesondere in Räumen für ältere Menschen sehr gute Lichtverhältnisse herrschen. Auch eine intelligente Lichtsteuerung mit Bewegungsmelder und Nachtlichtern, die den Weg zum WC erleuchten, oder einer Sensormatte vor dem Bett, über die gedimmtes Licht angeht, sobald sie betreten wird, kann wichtige Unterstützung bedeuten. Das ist ebenfalls Sturzprävention.

Aus meiner Sicht auch ein sehr wichtiges Thema ist die circadiane Lichtsteuerung. Die Rede ist von biodynamischem Licht, das dem Tageslichtverlauf sehr nahe kommt und stabilisierend auf den Tag-Nacht-Rhythmus einwirkt. Auch bei Trübung der Linse. Durch die Reduzierung des Blaulichtanteils am Abend wird die Melatoninbildung nachweislich gefördert und dadurch der Stoffwechsel heruntergefahren.

### Wie sieht es mit dem Einbruchschutz aus, werden dafür Smart-Home-Lösungen eingebunden?

In unserer Forschungswohnung spielt der Einbruchschutz eher eine untergeordnete Rolle, obwohl man sagen muss, dass generell das Thema Schutz und Sich-geschützt-Fühlen für viele essenziell ist. Sehr viele smarte Systeme beinhalten allerdings schon Aspekte des Einbruchschutzes, wie beispielsweise eine Erkennung für das Brechen von Fensterglas. Und natürlich gehört auch die Anwesenheitssimulation dazu oder die Möglichkeit, von außerhalb über das Handy und eine Kamera in der Wohnung zu sehen, ob alles in Ordnung ist.

### Haben Sie noch eine besondere Empfehlung in Bezug auf smarte Lösungen allgemein?

Wichtig ist, interoperable und skalierbare Systeme einbauen zu lassen, die später ohne Probleme um neue Funktionen erweitert werden können. Im Neubau werden in der Regel kabelbasierte Systeme, wie zum Beispiel KNX verbaut. Im Bestand sind Funk-Systeme deutlich einfacher zu realisieren. In jedem Fall bietet es sich an, sich bei der Wahl für das geeignete Smart-Home-System am besten von einem Dienstleister vor Ort beraten zu lassen.

→ Neben unterschiedlichen Notruf-Systemen steht vor allen Dingen der Bereich Sturzprävention und Sturzerkennung im Fokus.

## → Wo bekomme ich Unterstützung?

Guter Rat muss nicht teuer sein. Verschiedene Anlaufstellen bieten spezialisierte Beratung zum barrierefreien Bauen und Wohnen. Auch Handwerker und Architekturbüros können Ihnen als kompetente Ansprechpartner zur Seite stehen.

### WAS ERFAHRE ICH?

- 150 → Wohnberatung
- 151 → Bauherrenberatungen
- 151 → Handwerksfirmen und Bauunternehmen
- 152 → Architekturbüros
- 152 → Ämter
- 154 → Hersteller und Händler

### Wohnberatung

Grundsätzlich sind Wohnberatungsstellen eine gute erste Anlaufstelle. Allerdings fallen die Angebote sehr unterschiedlich aus. So gibt es Beratungsstellen mit einem weit gefassten Portfolio, bei denen auch Architektinnen und Architekten vor Ort sind, um nicht nur eine erste Einschätzung zu der geplanten Baumaßnahme abzugeben, sondern zudem einen Bauantrag stellen können. In anderen Beratungsstellen werden nur das Erstgespräch und ein Vor-Ort-Termin angeboten. Gerade freiberufliche und gewerbliche Beratungen bieten sogenannte Rundum-sorglos- oder Alles-aus-einer-

Hand-Pakete an. Dazu zählt dann auch, dass sie die Durchführung betreuen und Fördergelder beantragen. Diese Wohnberatungen sind allerdings unter Umständen kostenpflichtig, wobei die Beratungskosten bei einer Beauftragung gegengerechnet werden.

### VORAB INFORMIEREN

Verschiedene Wohnberatungsstellen bieten online schon sehr viele Tipps, Informationen, Leitfäden oder Checklisten an. Das Internet ist also eine gute Hilfestellung für einen ersten Überblick. Zudem können Bauherren im Netz Handwerksfirmen vor Ort finden, die über die nötige **ZUSATZQUALIFIKATION** verfügen, um beispielsweise einen barrierefreien Badumbau durchzuführen. Auch auf Hersteller bestimmter Produkte wird über die Portale hingewiesen.

Fragen Sie vorab in der Beratungsstelle, welche Aufgaben überhaupt übernommen werden und welche davon kostenpflichtig sind. In der Regel sollte Ihnen immer vorab gesagt werden, sobald Kosten für Sie entstehen können. Dennoch möchten Sie sich ja auch nicht umsonst auf den Weg machen. Also lieber einmal vorab anrufen oder eine Mail schreiben.

Ein Telefonat bringt auch Aufschluss darüber, ob und welche Hilfsmittel gegebenenfalls bei einem Besuch in der Beratungsstelle in Augenschein genommen werden können.

## MUSTERWOHNUNG

In den Wohnberatungsstellen können Ratsuchende in der Regel Hilfsmittel und je nach Größe der Ausstellungsfläche Treppen- und teilweise Homelifte ansehen und ausprobieren. An einige Beratungsstellen sind auch Musterwohnungen angeschlossen, oder die Beratungen finden in den Musterwohnungen statt. In Norderstedt nahe Hamburg bietet das Kompetenzzentrum Demenz in Schleswig-Holstein beispielsweise eine „Musterwohnung nicht nur für Menschen mit Demenz“ zur Besichtigung an. Hier wird anschaulich gezeigt, was im **WOHNUMFELD** von Menschen mit **DEMENTZ** besonders wichtig und hilfreich ist.

Immer stärker rücken zudem die Themen **SMART HOME** und technikunterstütztes Wohnen in den Fokus des angepassten Bauens. Die Seniorenberatung Hannover zeigt in ihrer Musterwohnung, wie die (smarte) Technik auch oder gerade von älteren Bewohnerinnen und Bewohnern genutzt werden kann. Auch in Kempten im Allgäu gibt es eine Lehr- und Forschungswohnung der Hochschule Kempten, die zu der Seniorenwohnanlage einer Allgäuer Baugenossenschaft gehört.

## Bauherrenberatungen

Als erste Anlaufstelle eignen sich ebenso Bauherrenverbände wie der Verband Privater Bauherren (VPB), der Bauherren-Schutzbund (BSB) oder Haus & Grund. Die Kosten, die hier erhoben werden, sind sehr unterschiedlich und reichen – auch für Mitglieder – von kostenfrei über eine überschaubare Pauschale bis hin zum üblichen Stundensatz der Berater. Das Unterstützungsangebot ähnelt dem der Wohnberatungsstellen, beinhaltet also keine Baubegleitung.

Einige Bauherrenberatungen haben insbesondere Immobilienbesitzer im Fokus, denen etwa fünf oder sechs Eigentumswohnungen gehören, von denen sie in der Regel eine selbst bewohnen. In diesem Fall geht es bei den Beratungen häufig darum, zu was Vermieter in Bezug auf barrierefreie Maßnahmen verpflichtet sind. Außerdem stehen Fragen zur **RECHTLICHE** in Eigentümergemeinschaften im Fokus.

## Handwerksfirmen und Bauunternehmen

Gerade der Bereich barrierefreier Badumbau hat sich bei vielen Sanitärfirmen als zweites – oder auch erstes – Standbein etabliert. Wer das Glück hat, hier im Radius einer versierten Firma zu wohnen, die über die notwendige **QUALIFIKATION** und Erfahrung verfügt, kann damit unter Umständen die Verantwortung für die Maßnahme komplett abgeben. Gerade wenn die Firma schon länger in diesem Bereich tätig ist, wird sie vermutlich über ein entsprechendes Netzwerk mit anderen Gewerken verfügen. Allerdings sind Sanitärfirmen nicht bauvorlageberechtigt. Ist eine Baugenehmigung erforderlich, muss entweder eine Architektin oder eine Maurer- oder Betonfirma mit entsprechenden Voraussetzungen eingebunden

### ANLAUFSTELLE KREISHANDWERKERSCHAFT

Eine gute Möglichkeit, um einen Handwerksbetrieb in der Region zu finden, der sich auf Barrierefreiheit spezialisiert hat, sind die Kreishandwerkerschaften. In einer Kreishandwerkerschaft haben sich fachunabhängig die Innungen einer Region zusammengeschlossen. Hier findet man also Fachbetriebe der unterschiedlichsten Gewerke. Falls die zuständige Kreishandwerkerschaft Ihrer Region keine Auskünfte über spezialisierte Betriebe für Sie haben sollte, versuchen Sie es bei dem zuständigen Obermeister, also dem Vorsitzenden der für Sie relevanten Innung. Er kennt seine Betriebe und weiß, wer sich in welchem Themengebiet gut auskennt oder zertifiziert ist. Beim barrierefreien Umbau sind dies in erster Linie die Innung Sanitär Heizung Klima (SHK) und die Innung des Baugewerbes.

→ **Rechenbeispiele** Kostenvergleiche für barrierefreie Maßnahmen im Bestand sind ausgesprochen schwierig, da sich die Parameter deutlich unterscheiden können. Dennoch zeigen unsere Beispiele, dass sinnvolle Anpassungen in verschiedenen Preissegmenten möglich sind.

#### WAS ERFAHRE ICH?

- 182 → Senioren in der Mietwohnung
- 183 → Modernisierung im Eigenheim
- 184 → Umbau wegen Erkrankung
- 184 → Vorsorge beim Neubau

Um sich die Kosten besser vorstellen zu können, zeigen wir an vier **FIKTIVEN** Beispielen die Größenordnungen verschiedener Maßnahmenkombinationen. Dabei geht es zum einen um die Unterschiede zwischen Maßnahmen in einer Mietwohnung gegenüber Maßnahmen im eigenen Haus, zum anderen um den Unterschied zwischen Einzelmaßnahmen und einem Komplettumbau. Kreativität kann dabei, richtig eingesetzt, die Kosten senken. Hingegen können hohe Qualitätsansprüche die Ausgaben weit nach oben treiben. Im Neubau wiederum können viele Kostenpunkte vernachlässigt werden, da die barrierefreie Umsetzung dieser Punkte nicht teurer ist als eine konventionelle Ausführung. Dieser Punkt spricht im übrigen dafür, bei der Planung eines Neubaus den Aspekt der Barrierefreiheit zu berücksichtigen.

### Senioren in der Mietwohnung

Ein älteres Ehepaar lebt in einer Mietwohnung und möchte diese barrierefrei anpassen lassen. Es besteht derzeit kein akuter Handlungsbedarf für einen rollstuhlgerechten Wohnraum, aber diverse Tätigkeiten fallen immer schwerer. Beide haben einen Pflegegrad zugesprochen bekommen, somit besteht Anspruch auf einen Zuschuss von zweimal 4000 Euro.

Da es in einer Mietwohnung oftmals nicht möglich ist, eine Nullschwellendusche einzubauen, hat sich das Ehepaar entschieden, die bestehende Badewanne gegen eine barrierefreie Dusche als Komplettsystem auszutauschen und dieses später mit einer Kunststofframpe zu ergänzen. Die Kosten solcher Rampen liegen mit einer Größenordnung ab 210 Euro durchaus in einem erschwinglichen Bereich. So können sie auch die letzten sechs Zentimeter zur Dusche bequem überwinden. Der Zugang zum Balkon soll ebenfalls mit einer solchen Rampe erleichtert werden. Die Haltegriffe, die für mehr Sicherheit im Bad sorgen, werden von der Krankenkasse im Rahmen des Hilfsmittelzuschusses übernommen.

Das Ehepaar hat Glück, denn in seinem Mehrfamilienhaus gibt es bereits einen Aufzug, sodass die Wohnung und somit auch das Bad barrierefrei erreicht werden können. Um in der

Küche sicherer hantieren zu können, soll in einem Oberschrank ein Hub- und Senksystem ergänzt werden. Die Kostenzusammenstellung zeigt, dass alle Maßnahmen von den Zuschüssen der Pflegekasse in der Gesamthöhe von 8 000 Euro abgedeckt werden können.

#### Kostenzusammenstellung:

Dusch-Komplettsystem statt Wanne	4 000 Euro
optional: mobiles Rampensystem	ab 210 Euro
Zugang Freisitz, 11 cm (Kunststoff-System)	400 Euro
Hub-/Senksystem Küchenoberschrank	2 000 Euro
<b>Gesamtkosten</b>	<b>6 610 Euro</b>

## Modernisierung im Eigenheim

Ein Paar in mittleren Jahren wohnt in der eigenen Immobilie und möchte hier auch auf lange Sicht wohnen bleiben. Da die Kinder inzwischen aus dem Haus sind, denken die beiden darüber nach, das Haus neu zu gestalten, die Kinderzimmer anders zu nutzen und bei der

Gelegenheit auch Bad und Küche zu modernisieren. Da liegt es auf der Hand, die Barrierefreiheit gleich in die Planung einzubinden, auch wenn teilweise nur vorgerüstet wird. Die beiden entscheiden sich für eine neue Komfort-Küche, die später ohne enormen Aufwand mit Hebe-/Senksystemen nachgerüstet werden kann. Als Besonderheit wählen sie den Küchenblock bereits jetzt in einer Ausführung, die sich vertikal bewegen lässt. Sie möchten eine schwellenfreie Terrassentür mit Hebeschiebetür inklusive baulicher Anpassung. Außerdem sollen vier Türen verbreitert werden, wozu ebenfalls eine bauliche Anpassung erfolgt.

#### Kostenzusammenstellung:

Komplettsanierung Bad	20 000 bis 40 000 Euro
Neue Komfort-Küche	20 000 Euro
Umbau Terrassentür	12 000 bis 15 000 Euro
Türverbreiterung	8 000 Euro (4 x 2 000 Euro)
<b>Gesamtkosten</b>	<b>min. 60 000 Euro</b>



Problemlos die Schwellen zum Freisitz oder zum Balkon überwinden zu können vergrößert insbesondere für ältere Menschen die Lebensqualität.