



# Vorwort



Barrierefreies Wohnen ist der Standard der Zukunft und – wohnungswirtschaftlich betrachtet – ein Gebot der Vernunft. Bis zu dreißig Prozent aller Menschen sind laut Schätzungen in bestimmten Lebensphasen nur eingeschränkt mobil: Rheumakranke zum Beispiel, Sportverletzte, aber auch Familien mit Kleinkindern haben vorübergehend oder dauerhaft veränderte Wohnbedürfnisse. Gleichzeitig wächst der Anteil an älteren Menschen in unserer Gesellschaft, die trotz Krankheit oder Gebrechen ihre Selbstständigkeit nicht einbüßen möchten.

Die Nachfrage nach barrierefreien Wohnungen, die Menschen in allen Lebenssituationen und bis ins hohe Alter hinein uneingeschränkt nutzen können, wird also auch in Zukunft steigen. Das Land Nordrhein-Westfalen hat schon früh auf diese Herausforderung reagiert. Die vor kurzem novellierte Landesbauordnung und die Förderrichtlinien für den Wohnungsbau schreiben vor, dass in größeren Gebäuden barrierefreie Wohnungen entstehen. Seit 1998 fördert das Land Nordrhein-Westfalen nur noch Mietwohnungen mit den Qualitätsmerkmalen Barrierefreiheit, Energieeffizienz, gute Infrastruktur und Anbindung an den Öffentlichen Personen-Nahverkehr. Unsere wohnungspolitischen Instrumente haben in den vergangenen Jahren viele richtungsweisende Projekte angestoßen, im Neubau ebenso wie bei

Modernisierungen im Bestand. In der Praxis des öffentlich geförderten Wohnungsbaus haben wir wichtige Erfahrungen gewonnen. Für die Bauträger ist dabei vor allem entscheidend, dass barrierefreies Bauen möglichst nicht teurer als konventionelles ist. Die NRW-Richtlinien sehen Kernelemente der Barrierefreiheit vor, die sich mit relativ niedrigen Mehrkosten einrichten lassen. Dazu zählen:

- ebenerdiger Zugang im Erdgeschoss und gegebenenfalls zum Fahrstuhl
- keine Stufen in der Wohnung und zur Terrasse bzw. zum Balkon
- ausreichend breite Türen und Bewegungsflächen
- Einbau einer bodengleichen Dusche.

Eine Vielzahl von Projekten zeigt, dass der Wohnflächenbedarf nicht unbedingt steigen muss, wenn man größere Bewegungsflächen geschickt in die Grundrisse einplant. Der Einbau bzw. die Nachrüstung von Gebäuden mit Aufzügen ist in NRW nicht vorgeschrieben, sondern lediglich empfohlen. Gezielte Förderanreize des Landes verringern die Belastung für die Investoren erheblich.

Barrierefreie Wohnungen lassen sich universell nutzen. Sie sind nicht mit behindertengerechten Woh-

nungen zu verwechseln, die wesentlich stärker auf die individuellen Bedürfnisse der Bewohner und Bewohnerinnen zugeschnitten sind. Die Barrierefreiheit ist ein Wohnkomfort, der jedem Haushalt zugute kommt: Die Bewohner und Bewohnerinnen können langfristig in ihrem gewohnten sozialen Umfeld bleiben. Aufenthalte in oft ungeliebten, ausgrenzenden Einrichtungen wie Pflege-, Alten- und Behindertenheimen lassen sich vermeiden. Für den Eigentümer und die Eigentümerin steigert das Qualitätsmerkmal „Barrierefrei“ den Wert der Immobilie, erhöht die Mieterzufriedenheit und macht sie langfristig vermietbar.

Nach vier Jahren gezielter Förderung können wir eine positive Zwischenbilanz ziehen: Barrierefreies Bauen hat den Charakter des Experimentellen verloren und ist im sozialen Wohnungsbau zum Standard geworden. Wir hoffen nun auf entscheidende Impulse auch für den frei finanzierten Wohnungsbau, denn der Bedarf wird weiter steigen.

Diese Broschüre soll Planerinnen und Planern sowie Bauherren helfen, die „Hemmschwelle“ der Barrierefreiheit zu überwinden. Sie liefert allen Interessierten funktionale und kostengünstige Beispiele und regt dazu an, sich intensiv mit dem Thema Barrierefreiheit zu beschäftigen.



Michael Vesper  
Minister für Städtebau und Wohnen,  
Kultur und Sport des Landes  
Nordrhein-Westfalen

# Inhalt

Vorwort	2	
Eine Wohnung für alle Lebenslagen	5	
Barrierefreiheit fördern	7	
Hemmschwellen abbauen	8	
<b>Grundlagen barrierefreien Wohnens</b>		
Die Erschließung	10	
Grundrisse	13	
Wohn- und Individualräume	14	
Das Bad	15	
Die Küche	18	
Der Freisitz	20	
Das Wohnumfeld	22	
Gütesiegel „Barrierefrei“	23	
<b>Projekte stellen sich vor</b>	23	
Arnsberg-Unterhüsten: „Service-Haus“	24	
Düsseldorf-Wittlaer: „Wohnen am Kaldenbergerhof“	26	
Schwelm: „Am Brunnenhof“	28	
Arnsberg-Oeventrop: „Alte Stuhlfabrik“	30	
Unna: „Krummfuß 12“	32	
Modernisierung – Im neuen Gewand	34	
Fotonachweis, Literaturhinweise	35	

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 kann.

# Eine Wohnung für alle Lebenslagen

## Die Wohnung – Teil der Identität

Barrierefreies Wohnen heißt auf einen einfachen Nenner gebracht, Wohnungen brauchbarer zu machen bzw. sie für möglichst lange Zeit nutzbar zu halten. Denn die eigene Wohnung erfüllt mehr als nur ein Grundbedürfnis, sie ist der vertraute, Sicherheit gebende Lebensraum. Die gewachsene Nachbarschaft, die Einkaufs- und Spazierwege im Stadtviertel, all dies wird mit der Zeit Teil der persönlichen Geschichte. Deshalb gehört ein unfreiwilliger Umzug zu den einschneidenden Veränderungen im Leben. 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 einer Behinderung konfrontiert war, dem wurde der Umzug in eine „angemessene“ Wohnsituation nahegelegt. 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. Gerade unsere „alternde Gesellschaft“ verlangt nach einer Architektur, die die wechselnden Anforderungen und Erwartungen im Laufe eines Lebens erfüllen kann. Eine barrierefreie Planung muss deshalb sowohl die Unterschiedlichkeit der Bewohner und Bewohnerinnen – junge Menschen, alte Menschen, Sehbehinderte, Gehbehinderte – als auch ihre jeweiligen mög-



lichen Veränderungen vorausschauend miteinbeziehen. 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 geführt, die zukünftig in der DIN 18030 zusammengefasst werden. Hier finden sich die technischen Grundlagen und Anforderungen, um Barrierefreiheit umzusetzen. Der ein-



Eine vorsorgende Architektur vermeidet Hindernisse und heißt jeden Menschen willkommen.  
Hauseingang Arnikaweg, Bochholt-West

- DIN 18024
  - Teil 1
  - Barrierefreies Bauen:  
Straßen, Plätze, Wege, Öffentliche Verkehrs- und Grünanlagen sowie Spielplätze
  - Teil 2
  - Barrierefreies Bauen:  
öffentlich zugängliche Gebäude und Arbeitsstätten
- DIN 18025
  - Teil 1
  - Barrierefreie Wohnungen für Rollstuhlbenutzer
  - Teil 2
  - Barrierefreie Wohnungen



Selbstständigkeit gehört zur Lebensqualität. Integratives Wohnen, Albrecht-Dürer-Str., Oelde

heitlich 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 eingeschlossen, eignen. Deshalb sollten diese Mindestplanungsanforderungen für alle Wohnungen zum selbstverständlichen Standard werden.

### 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 ermöglicht 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.

Barrierefreiheit bedeutet: Jeder soll gleichberechtigt selbstständig sein können und dies gilt gleichermaßen für Jung und Alt. Siemensstraße, Bottrop



### 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 bunt 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.



# Barrierefreiheit fördern

## „Normalität für alle“

Unser Grundgesetz fordert Chancengleichheit: Kein Mensch darf aufgrund seiner Behinderung benachteiligt werden. Dies gilt auch für das Grundbedürfnis Wohnen. Doch in der Realität besteht das erste Manko schon in dem nicht ausreichenden Angebot adäquater Wohnungen. Wer nicht die Wahl hat, ist auch nicht gleichberechtigt. Allein in Nordrhein-Westfalen leben fast vier Millionen Menschen, die älter sind als 60 Jahre, und rund 1,7 Millionen Menschen mit einer schweren Behinderung. Grund genug, dem stetig wachsenden Bedarf ein universell brauchbares Wohnungsangebot gegenüberzustellen. Dieses Ziel verfolgt die Landesregierung konsequent mit den ihr zur Verfügung stehenden Instrumenten: der Landesbauordnung und der Wohnungsbauförderung. Mit der letzten Novellierung der Landesbauordnung im Jahr 2000 geht Nordrhein-Westfalen weiter in die Offensive für die Integration von barrierefreien Wohnungen in den normalen Wohnungsbestand und für eine Architektur mit hohem Wohn- und Gebrauchswert.

§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.

## Finanzielle Unterstützung

Bereits seit 1998 müssen grundsätzlich alle öffentlich geförderten Mietwohnungen barrierefrei gebaut werden. Neubauten sind nur dann förderfähig, wenn

- der Zugang zum Haus ohne Stufen und Schwellen erreichbar ist
- innerhalb der Wohnungen keine Stufen, Schwellen oder untere Türanschläge vorhanden sind

- der Sanitärbereich mit einem bodengleichen Duschplatz ausgestattet ist
- die lichten Türbreiten innerhalb der Wohnungen und von Aufzügen, Haus- und Wohnungseingängen sowie alle Bewegungsflächen und ggf. Rampen, die der DIN 18025, Teil 2 entsprechen.

Das heißt: Barrierefreies Bauen ist in Nordrhein-Westfalen von einer Sonderform zum Regelfall geworden. Gleichzeitig stellen diese Eckpunkte eine realistische Basis dar; ein Standard, der sich daran orientiert, was notwendig und gleichzeitig ökonomisch machbar ist. Jedem Einzelnen steht es natürlich frei, darüber hinausgehende Maßnahmen durchzuführen. Hinweise dazu, was noch wünschenswert oder sinnvoll ist, gibt die DIN 18025. Für eine möglichst weitgehende Umsetzung der Barrierefreiheit schafft das Land zusätzliche Anreize:

### Förderung von Aufzügen:

Im Rahmen des öffentlich geförderten Wohnungsbaus lassen sich die Belastungen, die den Einbau eines oder mehrerer Aufzüge entstehen, durch ein zusätzliches Förderdarlehen verringern. Jede Wohneinheit kann mit 1.050 Euro bezuschusst werden bis zu einer maximalen Fördersumme von 23.100 Euro.

### Geförderte Wohnflächen:

Die Obergrenzen der förderfähigen Wohnflächen im Neubau sind an die Erfordernisse der Barrierefreiheit angepasst. Zusätzliche Bewegungsflächen vor allem in Bad und Küche können geschaffen werden, ohne dass dafür Abstriche bei den Wohnräumen gemacht werden müssen. Für Modernisierung, Ausbau und Erweiterungsbau gelten im Rahmen der Wohnungsbauförderungsbestimmungen (WFB) höhere Obergrenzen.

Wohnungen bestehend aus:	Wohnflächenobergrenze	
	barrierefrei	Rollstuhlfahrer
1 Zimmer, Küche, Nebenräume:	47 qm	55 qm
2 Zimmer, Küche, Nebenräume:	62 qm	70 qm
3 Zimmer, Küche, Nebenräume	77 qm	87 qm
4 Zimmer, Küche, Nebenräume:	92 qm	102 qm
5 Zimmer, Küche, Nebenräume:	107 qm	117 qm

# Hemmschwellen abbauen



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

## Informieren und überzeugen

In Anbetracht der vielen klar erkennbaren Vorteile stellt sich die Frage, warum barrierefreies Wohnen nicht schon längst zum selbstverständlichen Standard avanciert ist. Drei wesentliche „Bremsfaktoren“ lassen sich ausmachen:

- Bautraditionen
- Kostenfragen
- Begriffliche und sachliche Unklarheit

## „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“ Bau-tradition 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 Stau-nässe und geben „Überblick“. Hier ist die Architekten- und Planerschaft gefragt, um mit Kreativität zu zeigen, dass sich die stufenlose Zugänglichkeit für jedermann und eine ästhetische Gestaltung nicht ausschließen müssen.

Ein häufig geäußerter Kritikpunkt ist der geforderte Einbau einer bodengleichen Dusche, da er den gängigen Wohn- oder vielmehr Badegepflogenheiten nicht entspricht und konstruktive Probleme mit sich bringt. Hier ist ebenso Überzeugungsarbeit wie handwerkliche Kompetenz gefragt, damit Sicherheit und Bequemlichkeit der Bewohner und Bewohnerinnen zukünftig an erster Stelle stehen.

## Differenzierte Kostendiskussion

Eine differenzierte Betrachtung erfordert die Kostenfrage. Angemessene Erhöhungen sind für verbesserte Ausstattungsstandards bei Türen, unteren Türanschlüssen, Handläufen und in Sanitärräumen zu veranschlagen. Andere Maßnahmen wie zum Beispiel breitere Türen oder eine sehbehindertenfreundliche Innen- und Außenraumgestaltung lassen sich dagegen kostenneutral umsetzen. Auch die Einhaltung der Bewegungsflächen bedeutet nicht automatisch eine Steigerung der Baukosten. Viele mit Wohnungsbaufördermitteln realisierte Projekte zeigen mittlerweile, dass sich Wohnflächenobergrenzen und Barrierefreiheit nicht widersprechen.

Ein erheblicher Kostenfaktor kann allerdings der Aufzug sein. Hier können die Investitionen zwischen 2 und 12 Prozent der Gebäudekosten ausmachen. Dazu kommen die Betriebskosten, die die Mieten nach einer Recherche des Landesinstituts für Bau-



Lichtschalter und Türgriffe in 85 cm Greifhöhe, wichtige Details für die Wohnqualität, die keine Mehrkosten verursachen. Brunnenstr. Schwelm



wesen des Landes NRW um durchschnittlich 1,5 Euro pro qm Wohnfläche und Jahr erhöhen. Mit Rücksicht auf diese Problematik empfiehlt das Land NRW den Einbau bzw. die Möglichkeit der Nachrüstung, setzt den Fahrstuhl aber nicht als Förderbedingung voraus. Eine Entscheidung wird in der Regel davon abhängen, wie viele Wohnungen über den Fahrstuhl barrierefrei erschlossen werden können. Sicher ist, dass ein Aufzug die Nutzungsqualität wesentlich erhöht und damit ein besonderes Qualitätskennzeichen ist.

Angesichts der langen Lebenszeit der Gebäude ist der finanzielle Mehraufwand der Gesamtbaukosten (ohne Aufzug) von 0,5% bis 3% für die Barrierefreiheit nach DIN 18025, Teil 2 eine sinnvolle Investition. Dazu kommen die mittelbaren Vorteile wie die Vermeidung kostenträchtiger Umbauten, eine gute Vermietbarkeit und gesamtgesellschaftliche Kosteneinsparungen.

### Ein konkreter Begriff

Behindertengerecht, behindertenfreundlich, altengerecht oder barrierefrei – viele Begriffe und wenig Klarheit. Diesen Eindruck vermittelt der Wohnungsmarkt zur Zeit leider noch häufig.

Mit dem Begriff „Barrierefrei“ ist in den siebziger Jahren erstmals eine international anerkannte Bezeichnung eingeführt worden, die auch in Deutschland Eingang in Normen und Gesetze gefunden hat.



Damit im Erdgeschoss nicht Endstation ist. Rampen sind ein Konstruktionsmittel, um ein Haus barrierefrei zu machen. Bonn, Neu-Villich

Barrierefreie Wohnungen sind „Universalwohnungen“, die bauliche Mindestanforderungen erfüllen. 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 körperliche Einschränkungen. Sie bieten Wohnqualität in allen Phasen des Lebens, weshalb sie auch als „Lebenslaufwohnungen“ bezeichnet werden. Sie machen ihre Bewohner und Bewohnerinnen weitgehend von fremder Hilfe unabhängig, können aber bei Bedarf mit einem minimalen Aufwand an die besonderen Wohnbedürfnisse behinderter Menschen angepasst werden. Aus diesem Grund kann der Begriff „Behindertenfreundlich“ auch dem „barrierefreien Wohnen“ der DIN 18025, Teil 2 zugeordnet 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 besonderen Anforderungen sind in der DIN 18024 und 18025, Teil 1 definiert. Da die meisten Menschen aber Zeit ihres Lebens mit barrierefreien Wohnungen zurecht kommen, konzentrieren sich die nachfolgenden Planungsgrundlagen weitgehend auf diesen Standard.



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

# Die Erschließung: Herzlich Willkommen



Eine Hauseingangstür, die sich selbstständig öffnet, erleichtert allen Menschen den Zutritt.  
Service-Wohnen, Langenfeld

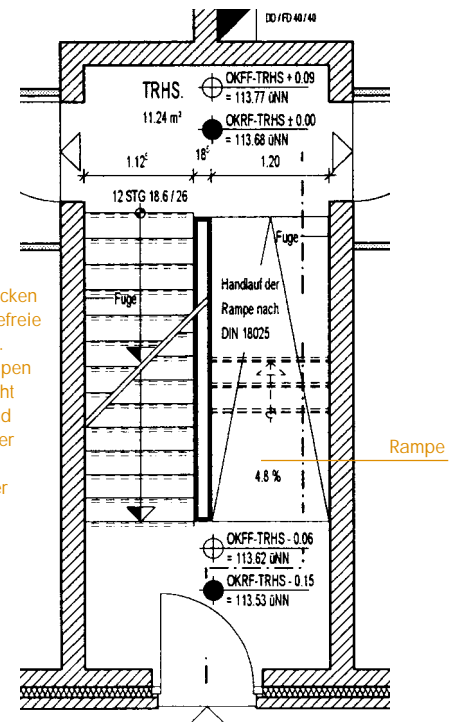
## Der Eingang als Visitenkarte des Hauses

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. 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 großen Mehraufwand herzustellen.

Der Eingang gilt als besondere Visitenkarte eines Hauses. Er beeinflusst die Menschen, wie sie sich begegnen, sich fühlen. 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.

## Die stufenlose Erschließung

Ein barrierefreies Haus setzt einen stufenlosen Weg vom öffentlichen Straßenraum oder vom PKW-Stellplatz zur Haustüre voraus. Ist dies bei einem Neubau nicht durch eine Geländeenivellierung zu erreichen, muss der Zugang oder die Zufahrt durch eine kurze, nicht zu steile Rampe erfolgen. Bei der schwierigen Schließung von Baulücken mit vorgegebenen Geländehöhen können innenliegende Rampen eine gute Lösung darstellen.



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

## Check-Up Hauseingang

aus der DIN 18025, Teil 2

- Die Hauptwege einer Wohnanlage müssen bei jeder Witterung gefahrlos begehbar sein
- Eine Wegbreite von 120 cm ist vorgeschrieben
- Rampen sind nur bis zu einer Steigung von 6% zulässig
- Zwischenpodeste spätestens nach 600 cm 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
- Die Eingangstür muss eine lichte Breite von 90 cm aufweisen
- Große Glasflächen kontrastreich kennzeichnen und aus bruchsicherem Material
- Alle Bedienelemente wie Türdrücker, Lichtschalter auf 85 cm Höhe anbringen
- Schalter durch abtastbare Markierungen und Farbkontraste kennzeichnen

## Empfehlung

- Beschilderungen mit ertastbarer, aufgesetzter Schrift vorsehen
- Materialwechsel bei Bodenbelägen nutzen als Orientierungshilfe
- Vor Briefkastenanlagen ausreichende Bewegungsflächen vorsehen

## Vielfältige Gestaltungsmöglichkeiten

Der barrierefreie Zugang zu allen Wohnungen im Eingangsgeschoss ist ein Muss. Doch idealerweise sollten alle Wege in einem Gebäude frei von Barrieren sein. Nur so steht ein Haus auch für gehbehinderte Gäste offen und lädt ein zu unkomplizierten nachbarschaftlichen Kontakten. Bei jedem größeren Gebäude kann auf eine Vielzahl von Erschließungsformen wie Spänner, Innen- und Laubengängen, Fluren, Treppen und Aufzüge zurückgegriffen werden. Die Wahl des Erschließungssystems prägt die Architektur eines Hauses und beeinflusst

- das Wohnungsgemenge
- die Belichtung und Besonnung der Wohnungen
- den Charakter einer Nachbarschaft
- die Wirtschaftlichkeit eines Gebäudes.

Wie die anschließenden Projektbeispiele zeigen, hat sich der Laubengangtyp zu der gebräuchlichsten 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 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.



Laubengänge sind im barrierefreien Wohnungsbau die beliebteste Erschließungsform. Parkstr., Willlich

Ein verglaster Laubengang erhöht die Wohnqualität, aber nur wenn bei der Planung Konstruktionspunkte wie Entlüftung und Wärmeschutz mit einbezogen werden. Carl-Leverkus-Straße, Leverkusen-Wiesdorf



Die Vorteile einer Laubengangerschließung sind:

- 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 Einsichtbarkeit 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 Geruchsbelästigung, können durch eine sorgfältige Planung reduziert werden. So sollten Schlafzimmer verständlicherweise nie zum Gang hin orientiert sein, was zur Folge hat, dass größere Wohnungen nur als Maisonettetypen ausgebildet oder an das Ende eines Ganges gelegt werden können. Bei der Planung sollte weiter darauf geachtet werden, dass der Gang eine ausreichende Breite auch für das Nebeneinander zweier Rollstühle oder zumindest größere Ausweichstellen aufweist.

Eine Verglasung erhöht die Nutzungsqualität eines Laubengangs weiter und erzeugt mit aufgestellten Pflanzen und freundlicher Farbgebung kombiniert eine Art von Wintergartenatmosphäre. So entsteht wertvoller Aufenthaltsraum direkt vor der „eigenen Haustür“.



Hier wird der Laubengang zum erweiterten Wohnbereich: Platz für Begegnungen und Spielraum für Kinder. Einbrunger-Str., Düsseldorf-Wittlaer



## Sichere Treppen und Treppenhäuser

Treppen, Treppenhäuser und Gänge sind Bereiche, die in besonderem Maße an den Kriterien von Sicherheit und Komfort gemessen werden. Ihre Gestaltung muss sich an der Benutzung durch Geh- und Sehbehinderte orientieren. Dabei gilt: Treppen sollten nicht gewandelt und die Stufen dürfen nicht unterschritten sein. In der Praxis hat sich ein Steigungsverhältnis von 17 cm auf 28 cm als besonders sicher begehbar erwiesen. Ein rutschhemmender Bodenbelag, gute Beleuchtung, beidseitige Handläufe und eine Markierung der Trittkanten verhindern ungewollte Fehlritte.

Ist ein Aufzug nicht von Beginn an eingebaut, sollte die Erschließung auf eine 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 der Aufzug nachträglich installieren. Die günstigste Erschließungsform stellen Laubengangtypen 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

aus der DIN 18025, Teil 2

- Anfang und Ende des Treppenlaufs müssen rechtzeitig und deutlich erkennbar gemacht werden
- 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.
- Keine Stufenunterschneidungen
- Treppenpodeste und Treppe ausreichend beleuchten
- Taktile Geschoss- und Wegbezeichnungen in Mehrfamilienhäusern anbringen

### Empfehlung

- Eine automatische Treppenhausbeleuchtung muss so eingestellt sein, dass auch ein langsamer Mensch das Dachgeschoss innerhalb eines Beleuchtungsintervalls erreicht

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. Einbrunger-Str., Düsseldorf-Wittlaer



## 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 WFB trotzdem einen Einbau nicht zwingend vorschreibt und auch in der BauO NRW ein Aufzug erst ab fünf Geschossen gefordert wird, entspricht der gewünschten Kostenbegrenzung im öffentlichen Wohnungsbau.

Entscheidet sich ein Bauherr zum Einbau, muss der Aufzug die Forderungen der DIN 18025, Teil 1 erfüllen mit einer Fahrkorbgrundfläche von 110 cm Breite und 140 cm Tiefe. Außerdem muss ein Bedientableau mit großflächiger Tastatur innerhalb und außerhalb des Aufzugs vorgesehen werden. Erleichtert wird die Einbaumentcheidung durch die Entwicklung eines Vollaufzugs mit verminderter Geschwindigkeit nach der Sicherheitsnorm TRA 1300. Dieser benötigt keinen Maschinenraum, kommt ohne tragenden Schacht aus und ist deshalb für einen nachträglichen Einbau außen am Gebäude besonders geeignet. Eine ökonomisch und technisch sinnvolle Lösung, die Besuchern, Bewohnerinnen und Bewohnern das Erreichen aller Gebäudeebenen möglich macht.

## Check-Up Aufzug

aus der DIN 18025, Teil 1 und 2

- Kabinengröße mindestens 110 cm Breite x 140 cm Tiefe
- Bedientableau und Haltestangen in 85 cm Höhe
- Bei Bedarf muss der Aufzug mit akustischen Signalen nachgerüstet werden können
- 150 x 150 cm Bewegungsfläche vor den Fahrschächttüren vorsehen

### Empfehlung

- Im Fahrkorb sollte gegenüber der Fahrkorbtür ein Spiegel zur Orientierung angebracht sein
- Vor dem Aufzug taktile Findepunkte vorsehen
- Treppen nicht in der Flucht des Aufzugsausgangs vorsehen

# Grundrisse: Konzepte nach Maß

## Kein Sparen am falschen Platz

Barrierefreiheit definiert keine Grundrisse, keine Raumgrößen oder Zuordnungen. Doch eines muss bei jeder Planung beachtet werden: die Einhaltung ausreichender Bewegungsflächen und Türbreiten. Hier kommt es auf jeden Zentimeter an:

- 120 cm breite Bewegungsflächen zwischen Wänden
- 90 cm tiefe Bewegungsflächen vor Möbeln
- Lichte Türöffnungen von mindestens 80 cm Breite
- Für die Wohnungstür 90 cm Breite
- Abstände für Türen und Schalter von Raumecken mindestens 60 cm.



Schiebetüren oder variable Wandelemente machen es möglich, Räume nach Bedarf abzutrennen oder zu öffnen. Durch die freien Übergänge entsteht ein großzügigeres Raumgefühl und mehr Bewegungsfreiheit.

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!

## Flexible Nutzungen

Jeder Haushalt verändert sich mit privater, beruflicher und gesundheitlicher 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
- Verkehrsflächen zusätzlich genutzt werden beispielsweise die Diele als Spielflur oder Essplatz
- auf Türen verzichtet wird, wo sie nicht unbedingt notwendig sind
- platzsparende Schiebetüren, Schrank- oder Wandelemente, Räume nach Bedarf unterteilen.

Bei dem Bemühen um flächensparende 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

## Intelligente Haustechnik

Eine immer wichtigere Rolle im Bereich barrierefreier Wohnungsplanung wird in Zukunft eine intelligente Haustechnik spielen. Sie kann vielseitige Hilfestellungen und Erleichterungen bereit stellen. Angefangen von ferngesteuerter Beleuchtung, Heizungsregelung oder Rollläden bis hin zu Kommunikationsmedien wie Gegensprechanlagen, Bildschirmtelefone oder Videoüberwachungen, die im Krankheitsfall Sicherheit geben.



# Wohnräume: Geeignet und gemütlich



Der Blick- und 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 wenn nötig durchsichtige Brüstungen aufweisen.

## Die „gute Stube“

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

Ein schöneres Raumgefühl stellt sich meistens ein, wenn sich der Wohnraum zu anderen Bereichen wie zur Küche 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.

## Das private Reich

Kinder- und Schlafzimmer sind Rückzugsbereiche innerhalb der Wohnung. Dennoch wird in ihnen nicht nur geschlafen, sondern auch geturnt, ferngesehen und Schulaufgaben erledigt.

Von Vorteil sind Individualräume, die durch ihre Größe eine flexible Nutzung zulassen. Dann kann aus dem ehemaligen Kinderzimmer später ein Büro oder ein Gästezimmer werden – immer angepasst an die aktuellen Bedürfnisse der Familie.

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

Ein von drei Seiten zugängliches Pflegebett beansprucht einen Raumbedarf von mindestens 12 qm, 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 Wohnräume

aus der Norm DIN 18025, Teil 2

- 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
- Fensterbrüstungen sollten ab 60 cm durchsichtig sein

### Empfehlung

- Begehrter und befahrbarer Schrankraum hilft Nutzfläche sparen
- Installation vorsehen für die Steuerung von elektrischen Einrichtungen und Hilfsmitteln vom Bett aus

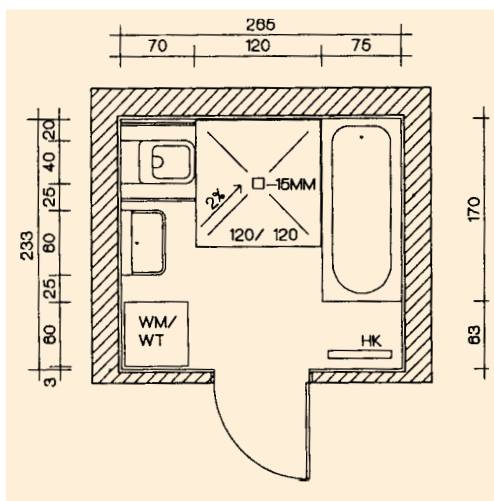
# Das Bad: Ein Ort des Wohlbehagens



Durchgeflieste bodengleiche Dusche mit Sitz und Haltegriffen.

## Individuelle Ausstattung

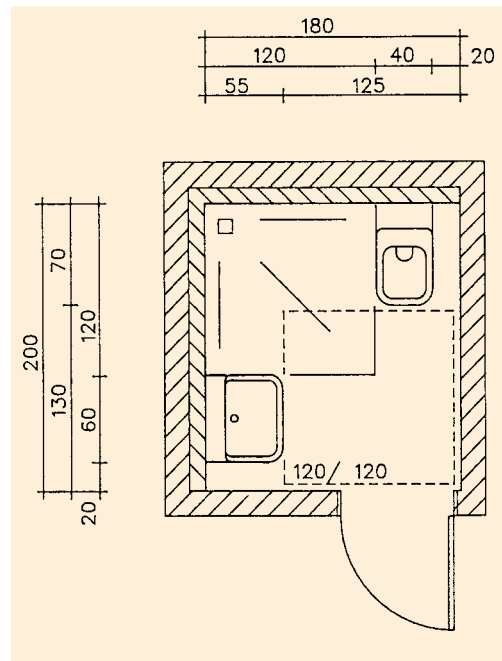
Das eigene Bad als kleine „Wohlfühl-Oase“ setzt Barrierefreiheit zwingend voraus. Denn nur wer sich sicher und selbstständig im Intimbereich Badezimmer bewegen kann, wird die notwendige Körperpflege als entspannend und wohltuend erleben. Dies gilt gleichermaßen für alle Menschen und für alle Lebensphasen; 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, wenn möglich in Abstimmung mit dem zukünftigen Nutzer, festgelegt werden.



Einen Komfortgewinn stellt die gleichzeitige Installation von Dusche und Wanne in einer Wohnung dar. Der hierfür notwendige Flächenmehrerbedarf wird von der WFB mit 5 qm genehmigt und gefördert. (Nach: Axel Stemshorn (Hg.), Barrierefrei. Bauen für Behinderte und Betagte, 1999.)

## Platzsparende Grundrissplanung

Bei der Planung des Badezimmers besteht die Schwierigkeit in der Regel darin, die einzuhalten- den Bewegungsflächen mit einer begrenzten Grund- fläche in Einklang zu bringen. Die nebenstehenden Grundrisse zeigen, dass es nicht einer erhöhten Quadratmeterzahl bedarf, um ein rollstuhlfreund- liches Bad vorzuhalten. Quadratische Grundrisse bieten dabei die einfachsten Lösungen. Die schwellen- los befahrbare Dusche erlaubt, anders als eine Dusch- wanne, diesen Bereich ebenfalls den Bewegungs- flächen zuzurechnen. Dies ist ein Argument gegen optisch attraktive aber feststehende Duschtren- nungen. Werden Duschbad und Wanne gleichzeitig vorgesehen, ergibt sich durch das Bewegungsflächen- raster ein Mehrbedarf an Raumtiefe oder -breite.



Minimierter Grundriss mit Vorwandinstallation ohne Aufstellmöglichkeit einer Wanne. (Nach: Axel Stemshorn (Hg.), Barrierefrei. Bauen für Behinderte und Betagte, 1999.)

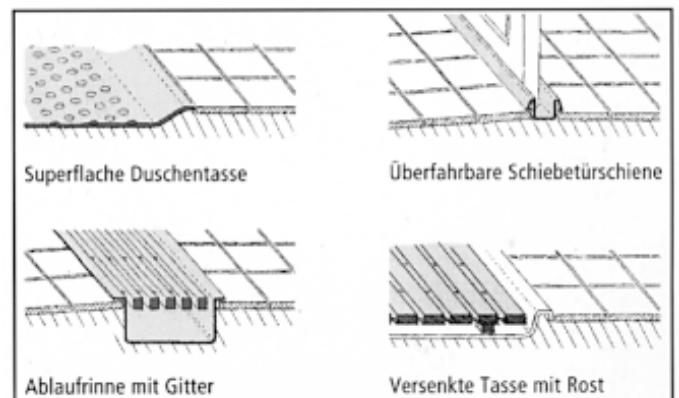
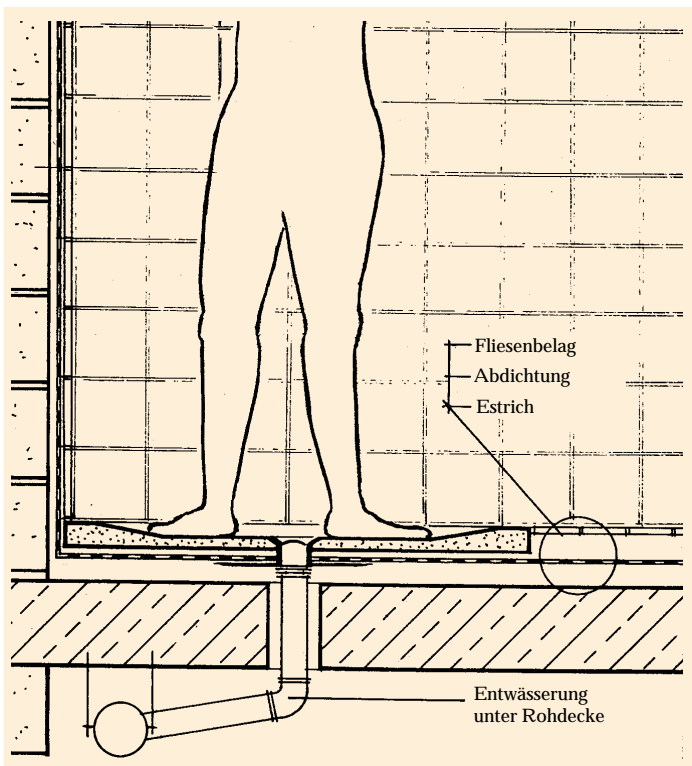
### Der stufenlose Duschbereich

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 begehen- und befahrbar sein muss.

Barrierefreiheit schreibt zwar vor, dass in jedem Fall ein schwellenloser Duschbereich anzubieten ist, dies widerspricht aber nicht dem direkten oder nachträg-

lichen Einbau einer Wanne.

Eine variable Planung orientiert sich an den Wünschen der Erstmietler 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. (Nach: Ministerium der Finanzen/Ministerium für Arbeit, Soziales und Gesundheit des Landes Rheinland-Pfalz (Hg.), Barrierefrei bauen, 2000.)

Eine im Geschosswohnungsbau oft angewandte Lösung: Der Ablauf der bodengleichen Dusche wird über den Deckenhohlraum abgeführt.

## 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 bei Nässe rutschfest sind, wie Fliesen mit strukturierter Oberfläche. Eine Fußbodenheizung kann zudem Stolperfallen wie Badematten überflüssig machen, für eine behagliche Raumtemperatur sorgen und durch die Einsparung von Heizkörpern zusätzliche Bewegungsfreiheit schaffen.

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 soll-



Alternativ zur Fliesung bietet der Markt fertige Einbausysteme mit Brausetassen.

ten 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.

## Check-Up Bad

aus der DIN-Norm 18025, Teil 2

- Tür muss nach außen aufgehen und im Notfall von außen entriegelbar sein
- Bewegungsflächen 120 x 120 cm vor Einrichtungsgegenständen
- Stufenlos begehbare Duschplatz
- Waschtisch unterfahrbar mit Unterputz- oder Flachspülshphon

Die Empfehlung

- Möglichkeit zur nachträglichen Aufstellung einer Wanne mit unterfahrbarem Lifter vorsehen
- Bedienungsvorrichtungen in 85 cm Höhe oder variabel verstellbar
- Rutschhemmende Bodenbeläge
- Rollstuhlgerechtes und höhenverstellbares Klosett
- Ausreichend tragfähige Wände und Decken
- Gute Beleuchtung und Belüftung (mechanisch)
- Im Sitzen erreichbare Wandschränke
- Verwendung von bruchsicherem Glas
- Einhebelmischarmatur mit Temperaturbegrenzung und Handdusche am Waschtisch
- Notrufschalter
- Ausreichend groß bemessene Spiegel



# Die Küche: Für Leib und Seele



Muss die Küchenarbeit hauptsächlich im Sitzen ausgeführt werden, so sind die Hauptarbeitsbereiche unterfahrbar zu gestalten. Dadurch geht notwendiger Aufbewahrungsraum verloren. Diesen fehlenden Platz kann man durch mobile Küchenmöbel wie Rollcontainer wieder ausgleichen.

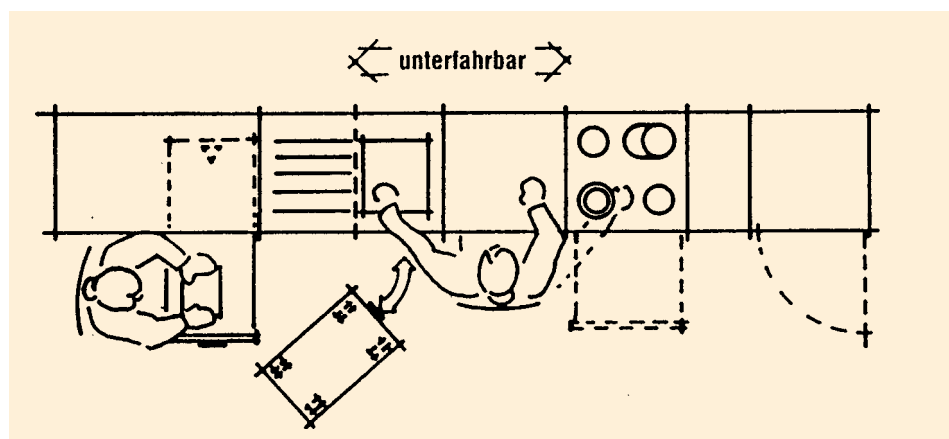
## Individuelle Anpassbarkeit

Jede Person soll sich in seiner 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 Wänden zur Montage von unterfahrbaren Küchenteilen versetzen jeden künftige Mieterinnen und Mieter in die Lage, die Küche an seine persönlichen Bedürfnisse anzupassen.

## Achtung Unfallgefahr

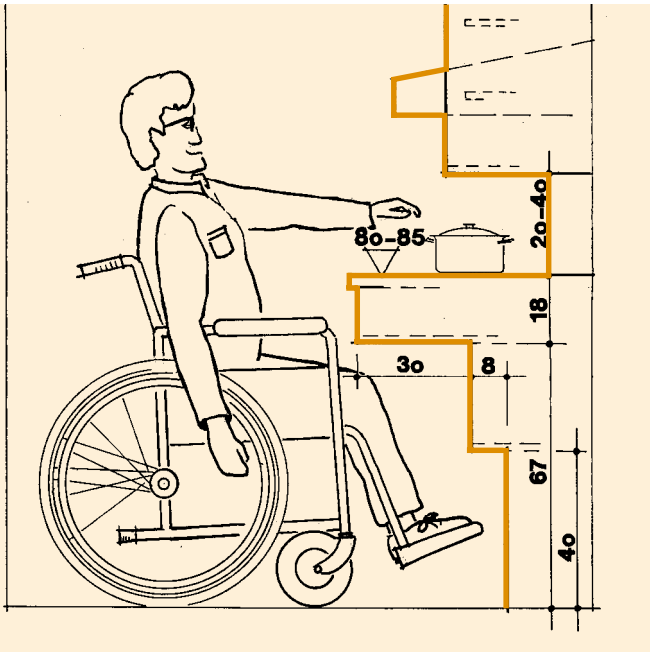
Fast jede Küche hat Schwachstellen, Gefahrenquellen und Funktionsfehler. Schon für den nicht eingeschränkten Nutzer bedeuteten sie ein Risiko, aber für Personen mit Einschränkungen oder Behinderungen werden sie zu einer Barriere, die ihnen die Selbstständigkeit nimmt.

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



Die wesentlichen Arbeitszentren der Küche sollten nebeneinander angeordnet sein. So wird der Arbeits- und Zeiteinsatz optimiert und Kraft gespart.  
(Nach: Hewi GmbH (Hg.), Wohnraumanpassung, 2000.)





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.

Spezielle Küchentechnik, wie ein höhenverstellbarer Hängeschrank, aber auch einfache Planungsdetails wie ein extra langer Mischhebel an der unterfahrbaren Spüle können die Arbeit erleichtern.



## Treffpunkt Herd

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. Fast 40 Prozent ihrer Zeit verbringt die Hausfrau oder der 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 mit einander zu kombinieren.

## Check-Up Küche

- aus der DIN Norm 18025, Teil 2
  - 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
- Empfehlung
  - Herd, Arbeitsplatte und Spüle sollten mit Beinfreiheit unterfahrbar sein
  - Die Spüle sollte mit Unterputz- oder Flachspülisophon ausgestattet sein
  - Längere Stellflächen in Greifhöhe einplanen
  - Einbau von Backofen, Geschirrspüler u.ä. in Sichthöhe
  - Fenster von Einrichtungsgegenständen freihalten oder elektrische Fensteröffner vorsehen

# Der Freisitz: Die Sonne lädt ein



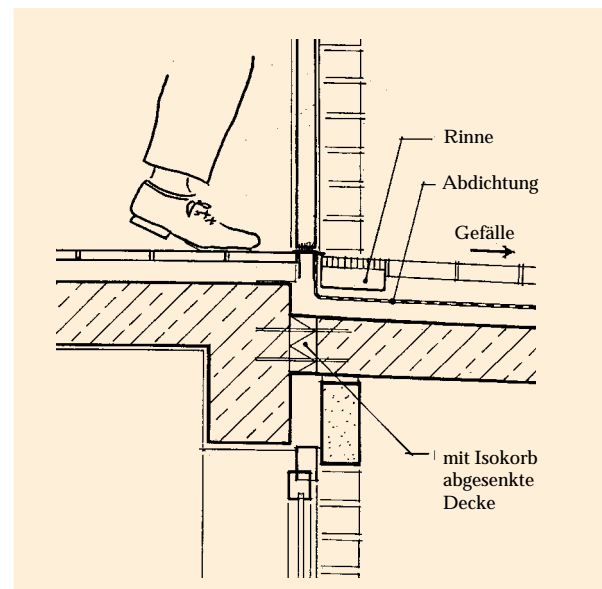
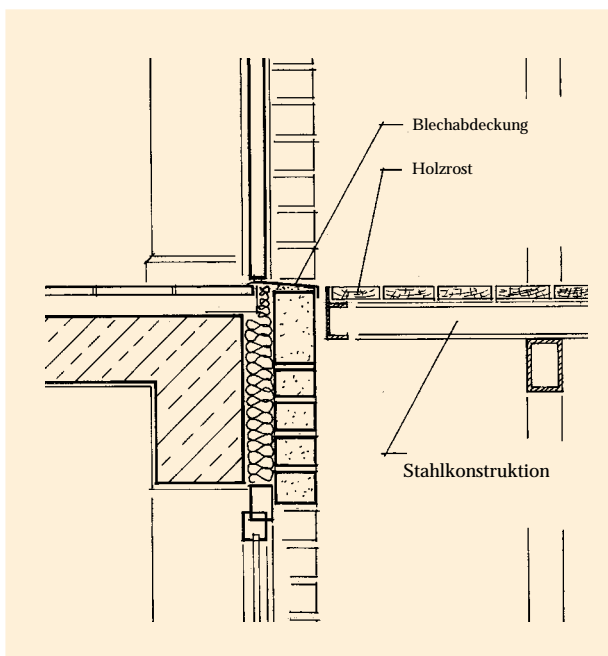
Konstruktion eines schwellenlosen  
Balkonaustritts.  
Brunnenstr., Schwelm

## 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.

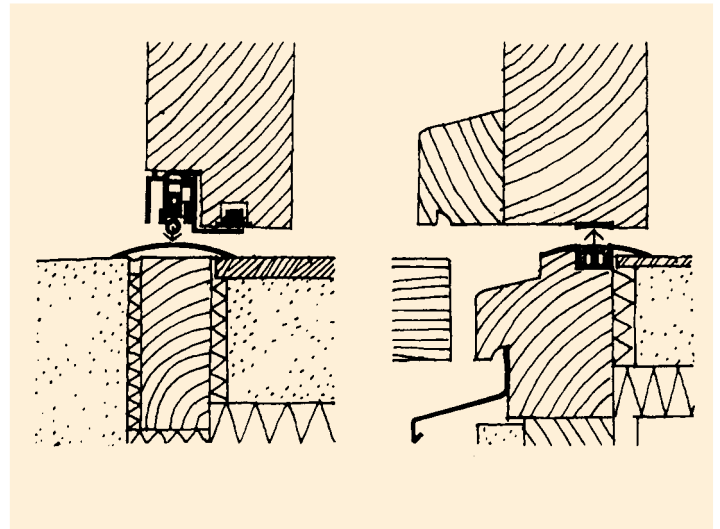
Zwei Punkte sind bei der Konstruktion des Balkons



Das Problem der Entwässerung kann sowohl bei vorgesetzten als auch bei auskragenden Balkonen konstruktiv gut gelöst werden, ohne dass eine behindernde Schwelle notwendig wird.

besonders wichtig: Die Abführung des Niederschlagswassers und der schwellenlose Zugang. Die DIN 18195 schreibt zum Schutz des Wohnbereichs vor eindringendem Wasser eine 15 cm hohe Aufkantung vor. Damit wäre aber prinzipiell eine Schwelle notwendig, die im Rollstuhl nicht überfahrbar ist. Diese vermeintliche Normenkollision kann durch konstruktive Maßnahmen aufgelöst werden. Mit Hilfe einer Rinne und eines Gitterrostes wird die wasserführenden Schicht vor der Tür abgesenkt. Die Entwässerung erfolgt dann über Fallrohre und/oder zusätzlich über Wasserspeicher. Eine andere und viel genutzte Option stellen vorgesezte 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.



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

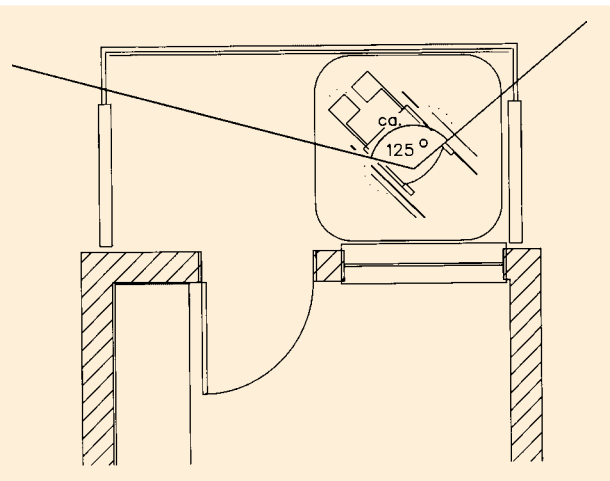
## Check-Up Freisitz

Aus der DIN Norm 18025, Teil 1 und 2

- Die Bewegungsfläche muss 150 x 150 cm betragen
- Jeder Wohnung sollte ein Freisitz von mindestens 4,5 qm zugeordnet sein
- Die Brüstung sollte ab 60 cm Höhe durchsichtig sein

### Empfehlung

- Platzbedarf für Gäste, Mobiliar und Abstellmöglichkeiten berücksichtigen
- 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 Ausblickswinkel um 20%, allerdings auf Kosten des seitlichen Wind- und Wetterschutzes. Hier sollte die Lage des Balkons bei der Planung berücksichtigt werden. (Nach: Axel Stemshorn (Hg.), Barrierefrei. Bauen für Behinderte und Betagte, 1999.)

# Das Wohnumfeld: Mitten drin statt am Rand



Eine frühzeitige Beteiligung interessierter Bewohner und Bewohnerinnen lässt sowohl Wohnbedürfnisse als auch Wünsche bezüglich des Standorts deutlich werden. Offene Bürgerbeteiligung Service-Haus Arnberg-Unterhüsten

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 kontaktfördernde 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:

- die gute Ausstattung des Stadtviertels mit Einkaufsmöglichkeiten, Dienstleistungen, Bildungs- und Kultureinrichtungen
- die schnelle Anbindung an den Öffentlichen Personennahverkehr (ÖPNV)
- ein barrierefreies und verkehrssicheres Fußwegnetz
- und naheliegende 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.

## Kommunikation im Vorfeld

Das Leitbild des barrierefreien Wohnens sollte seine konsequente Weiterführung in dem Leitbild einer barrierefreien Stadt finden. Denn nur so endet die Bewegungsfreiheit von Mieterinnen und Mieter 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.



Gepflasterte, stufenlose Verbindungswege zwischen den Wohneinheiten machen Besuche und Spaziergänge leicht. Köln-Holweide, Oberiddelsfeld



# Projekte stellen sich vor



Die Wohnung, die Erschließung, das Wohnumfeld, die Nähe zu Versorgungseinrichtungen und vieles mehr – Barrierefreiheit sollte nie als Einzelmaßnahme begriffen werden, sondern immer als Teil eines umfassenden Gefüges.  
Albrecht-Dürer-Str., Oelde

## Mit gutem Beispiel voran

Seit 1998 werden alle Wohnungen im öffentlichen Mietwohnungsbau gemäß den Anforderungsbestimmungen barrierefrei gestaltet. Dadurch ist in den letzten Jahren eine Vielzahl von bemerkenswerten und vorbildlichen Projekten in Nordrhein-Westfalen realisiert worden, die alle ihren Beitrag leisten zur dringend notwendigen Bereitstellung von barrierefreiem Wohnraum. Die hier vorgestellten Neubaumaßnahmen zeigen deshalb nur einen kleinen Ausschnitt. Sie demonstrieren, dass barrierefreies Bauen einhergeht mit moderner Architektur, mit kostengünstigen und intelligenten Detail- und Gesamtkonstruktionen und mit sozialem Engagement.

Die baulichen Gegebenheiten im Altbaubestand lassen in der Regel nur Einzelmaßnahmen zur Verbesserung der Wohnsituation zu. Vielleicht resultieren aber aus den wachsenden Erfahrungen und technischen Weiterentwicklungen im Neubau zukünftig verstärkt Lösungen auch für Problemstellungen in der Modernisierung.

## Gütesiegel „Barrierefrei“



### Das Zeichen eines Trends

Zeichen informieren, geben Sicherheit und Orientierung. Das ist auch das Ziel des Konformitätszeichens „DIN-Barrierefrei“. Seit 1997 steht es am Ende einer erfolgreichen ausführlichen Prüfung, die DIN-CERTCO, die Zertifizierungsorganisation des Deutschen Instituts für Normung e. V., auf Antrag durchführt. Das Prüfzeichen bestätigt, dass Planungen, Gebäude, Wohnungen und Außenanlagen sowie Produkte und Dienstleistungen mit den einschlägigen DIN-Normen zur Barrierefreiheit übereinstimmen. Im Sinne eines „Designs für alle“ wird darauf geachtet, dass die betreffenden Prüfgegenstände für alle Nutzerinnen und Nutzer geeignet sind und soweit wie möglich von jedermann selbstständig genutzt werden können. Als Qualitätsmerkmal eingesetzt eröffnet es der Bauwirtschaft neue Vermarktungschancen und geht gleichzeitig mit dem dringend notwendigen Verbraucherschutz Hand in Hand. Denn der oftmals zu Werbezwecken missbrauchte Begriff der „Barrierefreiheit“ erhält über das Prüfzeichen eine objektive Basis. Das Zeichen signalisiert den Einsatz für einen chancengleich geeigneten Lebensraum. [www.dincertco.de](http://www.dincertco.de)



# Wohnen plus Service

## Projekt: Arnsberg-Unterhüsten „Service-Haus“



### Von Anfang an beteiligt

Auf dem fast einen Hektar großen Grundstück in mitten des Stadtquartiers Unterhüsten sind im Rahmen des Förderprogramms „Zukunftsweisende Bauvorhaben“ 95 barrierefreie Seniorenwohnungen entstanden sowie zehn Familienwohnungen. Die lockere Gebäudegestaltung hat sich als sinnvolles Instrument einer Nachverdichtung für das Stadtviertel gezeigt, nicht zuletzt weil ein großer Bedarf an Wohnungen für ältere Menschen vorhanden war. So ist das Projekt auch das Ergebnis einer langfristigen Seniorenpolitik und Teil der kommunalen Strategie einer intensiven Bürgerbeteiligung. In Form einer „Offenen Bürgerplanung“ wurden alle Interessierten von Anfang an in die Projektentwicklung eingebunden. Der daraus hervorgegangene Verein „Im Alter gemein-

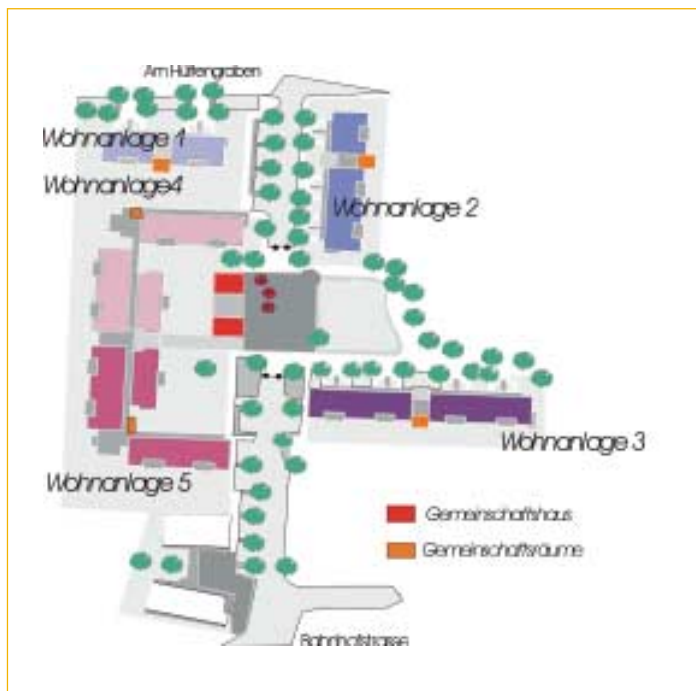
sam e.V.“ hat heute eine wichtige Funktion für das gute Zusammenleben in der Wohnanlage.

### Standort- und Wohnqualität

Die klare und transparente Architektur der gesamten Anlage gibt den Bewohnern und Bewohnerinnen ein gemeinschaftsförderndes und doch individuelles Zuhause. Die Seniorenwohnungen befinden sich in den zentral gelegenen Wohnanlagen 4 und 5, die durch ihre U-förmige Anordnung einen Platz bilden. Auf diesem Innenhof steht das Gemeinschaftshaus, das Raum für Veranstaltungen und für das Büro des Mietervereins bietet. Außerdem werden hier Beratungs- und Betreuungsdienste angeboten. Ein evangelisches Altenhilfzentrum in unmittelbarer Nachbarschaft hat zudem einen 24-Stunden-Notruf übernommen und bietet auf kurzem Wege weitere Dienstleistungen an. Der gesamte Innenbereich ist autofrei und lässt ungestörtes Spazieren und Radfahren auf den ebenen Verbindungswegen zu. Die erforderlichen PKW-Stellplätze befinden sich an Stichstraßen.

### Barrierefreiheit von A bis Z

So lautet das Motto der Wohnanlage Service-Haus Arnsberg-Hüsten – oder konkret vom rollstuhlgerichten Müllcontainerplatz bis hin zu doppelten Türspionen. Ein Qualitätsmanagement wacht darüber, dass das „Prinzip Barrierefrei“ nicht nur in der Planungsphase, sondern auch in Zukunft Bestand hat:



Die Gebäude gruppieren sich in lockerer Form um den zentralen Innenbereich mit Gemeinschaftshaus.

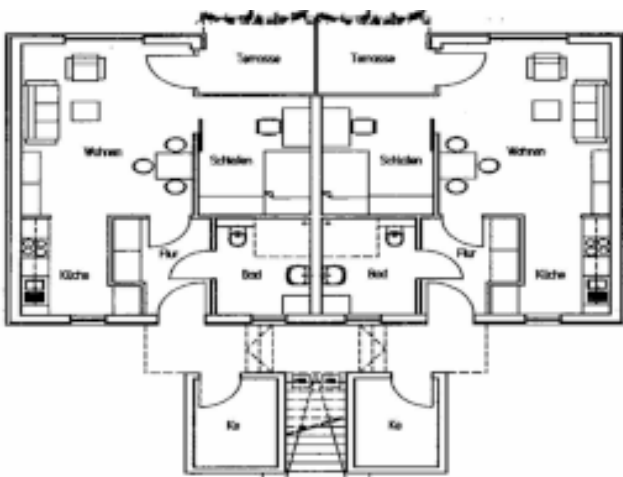


## Ein umfassendes Konzept

**Grundprinzipien:** Es dürfen keine Hindernisse und Gefahrenstellen bestehen ■ die individuellen Bedürfnisse der Mieterinnen und Mieter können berücksichtigt werden.

**Hauptpunkte:** Ebenerdiger Zugang oder Fahrstuhl in allen Häusern ■ keine Stolperschwellen und Kanten nur bis maximal 2 cm ■ Innentüren mindestens 80 cm, Außentüren 90 cm breit ■ Geräte und Einrichtungen individuell anpassbar ■ Lichtschalter, Fenster- und Türgriffe in einer Höhe von 85 cm ■ Treppen nicht gewandelt ■ Handläufe beidseitig ■ Badtür schlägt nach außen auf ■ unterfahrbarer Waschtisch ■ rutschhemmender Bodenbelag ■ mehrere Notrufinstallationen mit Gegensprechanlage ■ Balkon oder Terrasse mindestens 4,5 qm groß.

**Nebenpunkte:** Türsprechanlage für Obergeschosswohnungen ■ weitere Technischeinrichtungen (z.B. Rauchmelder, Klingelverstärker mit Lichtsignal) auf Bedarf ■ Türspione auf zwei Höhen ■ Treppenhausbeleuchtung über Bewegungsmelder ■ Außenlicht von der Wohnung aus schaltbar ■ Licht und Steckdose auf Terrasse oder Balkon ■ Elektrisch bedienbare Rollläden ■ Französische Fenster ■ Anschluss für Waschmaschine und Trockner im Bad ■ durch Farbe gestaltete Orientierungshilfen ■ Gehwege der gesamten Wohnanlage barrierefrei ■ Rollstuhlgerechter Mülltonnenplatz ■ große beleuchtete Hausnummern ■ Vorrichtungen für ein hausinternes multimediales Kommunikationssystem ■ Vorrichtungen für Videoüberwachung und -übertragung in alle Wohnungen.



## Die Wohnungen

Die Seniorenwohnungen sind als 1 1/2 oder 2-Zimmer-Wohnungen mit separater Küche, Bad, Wohn- und Schlafzimmer sowie Balkon oder Terrasse ausgestattet. Die Größen variieren zwischen 49 qm und 62 qm. Alle entsprechen der DIN 18025, einige davon sind rollstuhlgerecht nach Teil 1 ausgeführt. Die Abstellräume sind in der Regel gegenüber dem Wohnungseingang angeordnet. In zwei Gebäuden befinden sich im Obergeschoss ca. 100 qm große Familienwohnungen. Sie sind über einen außenliegenden Treppenaufgang erschlossen. Die Flächen der gut durchdachten, klar konzipierten und nutzerfreundlichen Grundrisse mit minimierten Verkehrsflächen bleiben zum Teil unter den geforderten Wohnflächenobergrenzen. Jedes Haus verfügt über einen Gemeinschaftsraum für Waschen, Trocknen und als ebenerdiger Abstellraum für Fahrräder.



Der Hof – ein Ort der Kommunikation.

**Fazit:** Durch die frühzeitige Mieterbeteiligung ist ein Wohnquartier entstanden, das den Anforderungen seiner Bewohner optimal gerecht wird. Sowohl die individuelle Wohnqualität als auch das gute Gemeinschaftsleben tragen zur hohen Zufriedenheit bei. ■

**Architekt:** Klaus Dieterle, Arnsberg

**Projektleitung Offene Bürgerbeteiligung:**

Ludger Clemens, Köln

**Bauherr:** TW Immobilienfonds GmbH & Co. KG

# Integrieren statt separieren

Klimagerecht ausgerichtet sind die Aufenthaltsräume und Freisitze der Gebäudezeile. Große Fenster mit niedrigen Brüstungen geben den Blick frei auf die Pferdeweiden des benachbarten Kaldenberger Hofes.



## Projekt: Düsseldorf-Wittlaer „Wohnen am Kaldenbergerhof“

### Miteinander der Generationen

Am Rande des Entwicklungsstandortes „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 Laubengänge, 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. Diese sind in der südlichen Zeile durch überdachte, in der nördlichen Zeile durch verglaste

Treppenhäuser und offene Laubengänge verbunden. Vor den Wohnungseingängen weiten sich die Laubengänge fast zu Vorplätzen mit Blick auf die Straße, ein zusätzlicher reizvoller Aufenthaltsraum für Kontakte und Teilhabe am öffentlichen Geschehen. Zwischen den beiden Hauszeilen bietet ein lärmgeschützter Gartenhof Platz für ungefährdetes Kinderspiel und gemeinsame Aktivitäten.

### 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, dass von der Architektur gestützt wird und sich nach Mietermeinung heute schon bewährt hat. Das „Haus-im-Haus Konzept“ teilt die Bewohnerschaft in kleine, überschaubare Nachbarschaften. Ein Haustelefon erleichtert den täglichen Kontakt untereinander oder auch zum Hausmeister. Zur guten



So fällt die Orientierung und der Zugang leicht: Wettergeschützt, kontrastreich gestaltet und großzügig geplant präsentieren sich die Eingangsbereiche in Wittlaer.





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



Atmosphäre trägt auch der Gemeinschaftsraum bei, der für Versammlungen, private Feiern oder zur Unterbringung von Gästen genutzt wird.

### Wohnkonzept

Innerhalb der zehn Hausgemeinschaften gibt es drei Wohnungstypen:

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

Alle Wohnungen verfügen über einen separaten Zugang. Jeweils im Erdgeschoss sind die nach DIN 18025, Teil 2 geplanten Seniorenwohnungen untergebracht, darüber die Familienwohnungen als Maisonetten organisiert. Ein gut nutzbarer, schwellenlos zugänglicher Freisitz gehört zu jeder Wohnung. Von den Mieterinnen und Mietern werden vor allem die hellen Wohnräume, die großen Küchen und der gute Schallschutz gelobt. Die Fenster- und Bal-

konbrüstungen sind aus Gründen der Privatheit geschlossen, aber tief heruntergezogen, um den Blick ins Freie zu erhalten.

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. Auch die kurze Entfernung zu ÖPNV-Haltestellen, zu Einrichtungen des täglichen Bedarfs und zu Seniorenbetreuungs- und Dienstleistungsangeboten erhöhen die Wohnqualität am Standort.



Freiraum ohne Stolpersteine! Nahegelegene ebenerdige Einstellmöglichkeiten für Fahrräder, Kinderwagen und andere Dinge sorgen für viel freien Platz zum Spielen und Spaziergehen.

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

**Architektin:** Ursula Muscheler, Düsseldorf  
**Bauherr:** Graf-Recke-Stiftung, Düsseldorf

# Ein zukunftsweisendes Wohnquartier

Projekt: Schwelm „Am Brunnenhof“

## Einsparen durch Vorfertigung

13 Mehrfamilienhäuser mit 95 öffentlich geförderten Mietwohnungen bildeten den ersten Bauabschnitt des neuen Schwelmer Wohngebiets „Brunnen“. Insgesamt werden hier am zukünftigen S-Bahnhaltepunkt Schwelm-Ost 280 Wohneinheiten errichtet, in einer ausgewogenen Mischung aus Einfamilienhäusern und Geschosswohnungsbau. Ein Stadtquartier, das sich durch hohe städtebauliche, architektonische und ökologische Qualität auszeichnen soll.

Der erste Bauabschnitt hat diese Ansprüche bereits auf gelungene Weise umgesetzt. Die gewählten zwei kompakten Gebäudetypen gefallen durch eine zeitgemäße Architektur. Trotz mehrfacher Wiederholung wirkt die Anlage nicht monoton, sondern offen und lebendig. Ein vielfältiger Mix an Wohnungstypen überzeugt durch eine klare Gliederung und flexible Nutzungsmöglichkeiten. Gleichzeitig trug die Beschränkung auf nur zwei Gebäudetypen mit geringen Variationen zur erheblichen Kostenminderung der Gesamtmaßnahme bei. Immer wiederkehrende Bauelemente konnten so als Fertigteile produziert und eingebaut werden. Der trotzdem hohe Quadratmeterpreis von 1.193 Euro/Wfl. relativiert sich in Anbetracht des integrierten Blockheizkraftwerks und eines Wärmeschutzes, der fast Passivhausstandard erreicht. Zudem ließ eine schwierige Gründung die Baukosten unerwartet steigen.



Der Wetterschutz am Treppenaufgang als architektonischer Blickfang.



## Laubenganggebäude

Die gestreckten Laubenganghäuser sind über ein zentrales 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 WC sind grundsätzlich nach Norden orientiert. Die Laubengangerschließung erlaubt trotz des abfallenden Geländes die barrierefreie Ausbildung 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.

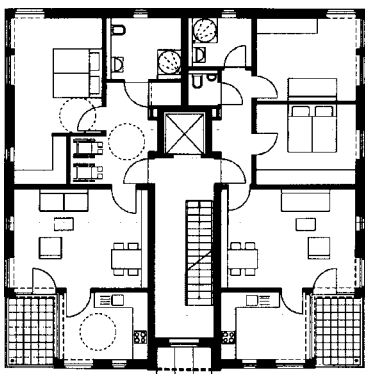
Die Wohnungsgrößen variieren zwischen 59 qm und 92 qm. Die Gleichwertigkeit und Austauschbarkeit der Individualräume lassen eine flexible Nutzung der Wohnungen zu. So können auch Alleinerziehende oder Wohngemeinschaften die Wohnungen nach ihren individuellen Ansprüchen aufteilen.

## Stadtvilla

Im Gegensatz zu den Laubenganghäusern sind die Wohneinheiten der sechs freistehenden Stadtvillen innenliegend über ein zentrales Treppenhaus erschlossen. Zwei der dreigeschossigen Häuser sind mit einem Aufzug versehen. In diesen Häusern sind jeweils drei Wohnungen behindertengerecht nach DIN 18025, Teil 1 und drei Wohnungen barrierefrei nach DIN 18025, Teil 2 ausgeführt. Als Besonderheit wird in den behindertengerechten Wohnungen ein Rollstuhlwechsellplatz innerhalb der Wohnung angeboten.



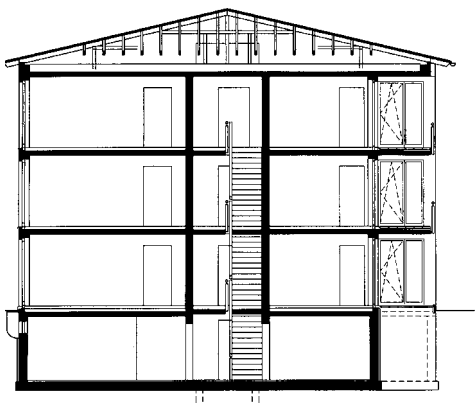
Alle weiteren Gebäude werden in den Erdgeschossen barrierefrei als 3-Raum-Wohnungen ausgeführt. Die Nachrüstbarkeit mit einem Aufzug ist in allen Gebäuden bereits vorgesehen. Sämtliche Wohnungen der Stadtvillen verfügen über ein separates WC und einen großen Balkon mit sightdurchlässiger Brüstung oder Terrasse.



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



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



Im Treppenhausbereich werden die Reserveflächen für den optionalen Aufzug zwischenzeitlich als zusätzliche Abstellräume genutzt.



### Ein gutes Wohnumfeld

Alle PKW-Stellplätze sind oberirdisch und soweit wie möglich dezentral angeordnet. Stellplätze für behinderte Bewohner und Bewohnerinnen dagegen befinden sich in unmittelbarer Nähe der Hauseingänge. So ist die eigene Wohnung schnell und stufenlos erreichbar. Ebenso die Abstellräume für Fahrräder, Kinderwagen und Müllbehälter, die in einem Nebengebäude hinter den Stadtvillen untergebracht sind. Zur Aufenthaltsqualität gehört auch die ruhige Verkehrssituation, weitergeführte Fuß- und Radwege und gemeinschaftlich genutzte Grünflächen. Gerade attraktive Freibereiche in direkter Wohnungsumgebung sind für Menschen, die weniger mobil sind besonders wichtig. Aber auch Eltern mit Kindern freuen sich über die Spielräume vor der Tür und natürlich über den Spielplatz.

**Fazit:** Die Zielsetzung des Bebauungsplans, ein Wohngebiet mit hoher städtebaulicher, architektonischer und ökologischer Qualität zu entwickeln, ist in diesem Teilbereich eindrucksvoll umgesetzt worden. Zudem bleibt Barrierefreiheit nicht auf die unmittelbare Wohnung begrenzt, sondern schließt hier das Wohnumfeld mit ein. ■

**Architekten:** Pesch & Partner, Herdecke  
**Bauherr:** Schwelmer & Soziale Wohnungsgenossenschaft e.G., Schwelm

# Miteinander – Füreinander



## Projekt: Arnshausen-Oeventrop „Alte Stuhlfabrik“

### Integriertes Wohnen

Von kommunaler Seite initiiert entstand auf dem Gelände der ehemaligen Stuhlfabrik ein Wohngebiet, das die Idee des integrierten Wohnens von Alt und Jung, Alleinerziehenden und Großfamilien sowie von pflegebedürftigen und körperbehinderten Menschen vorbildlich umgesetzt hat. Fast symbolisch für das gewählte Motto Miteinander-Füreinander wirkt die Vernetzung von fünf Baukörpern durch das Band der Erschließungsstege. Sie verbinden stufenlos fast alle Wohneinheiten der Anlage im Zentrum von Arnshausen-Oeventrop. Diese innerstädtische Lage mit allen Einrichtungen wie Verwaltung, Kirche, Geschäfte und Banken bietet die Möglichkeit, alle Besorgungen ohne Verkehrsmittel erledigen zu können.

Die barrierefreie Zugänglichkeit aller 52 Wohnungen bildete neben einem guten Wohnungsmix und einem hohen ökologischen Standard das wesentlichen Planungskriterium. Die universelle Gesamtkonzeption wird ergänzt durch sechs rollstuhlge- rechte Wohnungen sowie ein behindertengerechtes



Eine Wohnbebauung mit vielen Standortvorteilen. Zentral im Ortszentrum und direkt angebunden an den ÖPNV und das Schienennetz der Deutschen Bahn.

Zentralbad im Erdgeschoss, das allen Bewohnerinnen und Bewohnern als zusätzliche Pflegeeinrichtung zur Verfügung steht.

Wintergärten, Terrassen, kleine Mietergärten und gemeinschaftliche Frei- und Grünflächen sowie ein Kinderspielplatz fördern einerseits die Kommunikation der verschiedenen Bewohnergruppen untereinander, ermöglichen aber auch Privatheit. Architektonisch passen sich die dreigeschossigen kompakten Gebäude mit Satteldach und die zweigeschossigen Häuser mit Staffelgeschoss der örtlichen Bebauung an.

### Pfiffige und kostengünstige Erschließung

Die Erschließungsstege bilden eine horizontale Verbindung von fünf Gebäuden auf der Ebene des ersten Obergeschosses. Ein zentral gelegener Aufzug ermöglicht den barrierefreien Zugang zu dieser Ebene. Gleichzeitig lockern die Stege als Stahlkonstruktionen das Erscheinungsbild der mit Holz bekleideten Längsfassaden und verputzten Giebelseiten auf.

Gut gelöst ist auch die praxiserichte Anordnung der Wasch- und Trockenräume sowie die Abstellräume für Fahrräder und Kinderwagen, die jeweils im Erschließungsbereich der Wohnungen im Erdgeschoss oder im ersten Obergeschoss liegen.



Privatheit und Öffentlichkeit gleichermaßen als Ergänzung. Kleine Mietergärten, aber auch verkehrsberuhigte gemeinschaftlich genutzte Freiflächen stehen für die wohnungsnahen Freizeit zur Verfügung.

Die Stahlstege verbinden als umlaufendes Band die Wohngebäude auf Höhe der ersten Etage. Eine kostengünstige Erschließung, die zugleich nachbarschaftliche Begegnungen fördert.

## Das Wohnungsangebot

Der ausgewogene Wohnungsschlüssel und die flexibel nutzbaren Grundrisse ermöglichen ein gemeinsames Wohnen unterschiedlicher Bewohnergruppen. Im Erdgeschossbereich liegen die 18 Ein- und Zweiraumwohnungen mit Wohnungsgrößen von 35 bis 41 qm. Sie tragen dem hohen Bedarf an Senioren- und Singlewohnungen vor Ort Rechnung. Die Drei- und Vier-Raumwohnungen für Familien und Alleinerziehende sind als Maisonette-Wohnungen mit individuellem Zugang ab dem 1. Obergeschoss konzipiert. Wintergärten und Dachterrassen sind entsprechend der Lärmbelastung und der Sonneneinstrahlung sinnvoll orientiert. Der sparsame, aber gut geplante Umgang mit den Wohnflächen hat zu günstigen Mietkosten geführt. Ein Vorteil, den besonders viele Alleinerziehende zu schätzen wissen.

**Fazit:** Ziel des Projekts war, hohe Qualitätsansprüche in den Bereichen Gestaltung, Funktion und Ökologie zu erreichen und den Kostenrahmen nicht zu überschreiten. Durch die Bündelung kostensparender Maßnahmen wie einfache Gebäudeformen in Schottenbauweise, keine Unterkellerung und durch die Verwendung vorgefertigter Bauteile konnten sehr günstige Bauwerkskosten von 933 Euro/qm Wfl erzielt werden. Die konsequente Einhaltung der barrierefreien Erschließung hat sich hier nicht als Teuerungsfaktor niedergeschlagen. ■

**Architekten:** Peter Strato, Hamm, Peter Walenta, Arnsberg  
**Bauherr:** Seipenbusch GBR, Velbert



# Ein weiter, aber lohnender Weg

Projekt: Unna „Krummfuß 12“



## Erhaltung wertvoller Bausubstanz

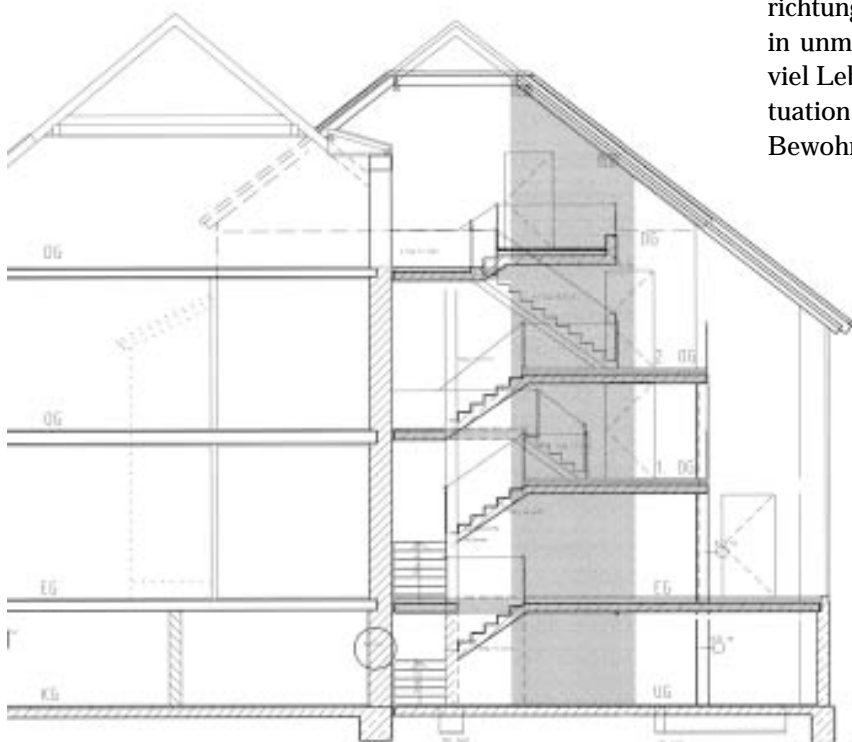
Ein gelungenes Beispiel für das schwierige Thema der nachträglichen barrierefreien Erschließung stellt das Modernisierungsprojekt „Krummfuß 12“ in Unna dar. Im historischen Kern der Stadt entsteht durch den Umbau des Hauses „Krummfuß 12“ und des Hauses „Ulrichswall 2“ ein Wohnkomplex mit 12 Wohneinheiten. Drei davon liegen im Gründerzeitgebäude aus dem Jahre 1900 und neun Wohnungen entstehen im Fachwerkhaus, das aus dem Jahr 1720 datiert.

Für die Altstadt von Unna hat das leerstehende 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 unver-

wechselbaren Ortsbild bei. Der mit dem Denkmalschutz abgestimmte Umbau gründet sich deshalb sowohl auf die Erhaltung wertvoller historischer Bausubstanz als auch auf die besondere städtebauliche Lage. Für den von Wohnraummangel und Arbeitslosigkeit betroffenen Kreis Unna ist noch ein weiterer Aspekt von Bedeutung. Die gesamte Baumaßnahme ist gekoppelt an eine Beschäftigungs- und Qualifizierungsmaßnahme für Langzeitarbeitslose.

## Mitten im städtischen Leben

Im neuen Wohnkomplex sind 12 Altenwohnungen geplant, in der Regel als 2-Raum-Wohnungen. Diese werden vor allem durch ihre optimale Stadtlage einen besonderen Reiz haben. 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.



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





Neun Wohnungen im Fachwerkhäus sind barrierefrei nach DIN 18025, Teil 2 geplant, drei Wohnungen im Gründerzeithaus aufgrund der großzügigeren Grundfläche behindertengerecht nach Teil 1. Beide Gebäude werden verbunden durch den Neubau eines Treppenhauses mit geräumigem Eingangsbereich. Im verglasten Treppenhaus befindet sich der behindertengerechte Fahrstuhl – die Voraussetzung für die barrierefreie Erschließung aller Wohnungen.

Die Kosten dafür werden sich auf rund 40.000 Euro belaufen. Davon übernimmt das Land NRW im Rahmen seiner Fördermöglichkeiten 12.600 Euro. Der Fahrstuhl ermöglicht die Einfahrt auf den unterschiedlichen Ebenen der beiden Häuser. So verbindet sich für die Bewohner auf ideale Weise der Komfort einer Neubauwohnung mit dem Charme eines historischen Gebäudes.



Optimierte Wohnungsgrundrisse innerhalb der schwierigen Bestandssituation eines Altbaus. Die Wohn- und Individualräume sind konsequent zum Licht hin ausgerichtet, alle anderen Funktionen wie Kochen sind zur Erschließung orientiert.

**Fazit:** Das Umbauprojekt führt auf überzeugende Weise soziale, wohnungspolitische und städtebauliche Qualitäten zusammen. Die Realisierung ist durch das Zusammenspiel von Städtebauförderung und Wohnungsbauförderung möglich geworden. ■

**Architekt:** Manfred Kissing, Iserlohn  
**Bauherr:** Dr. U. Rubens-Laarmann, Unna

# Im neuen Gewand

## Modernisierung im Bestand

Die steigende Nachfrage nach barrierefreiem Wohnraum kann in absehbarer Zeit nicht nur über den Bau neuer Wohnprojekte aufgefangen werden. Deshalb kommt dem Umbau und der Modernisierung im Bestand eine hohe Bedeutung zu. Gerade Familien mit kleineren und mittleren Einkommen sind häufig Mieterinnen und Mieter im Altbaubestand, dazu viele ältere Menschen, die sich meist sehr stark mit ihrer eigenen Wohnung und der vertrauten Umgebung identifizieren. Diesen wertvollen Wohnraum zu erhalten, ihn dauerhaft unter ökologischen, städtebaulichen und sozialen Kriterien zu verbessern, ist Ziel der Modernisierungsförderung des Landes Nordrhein-Westfalen. Da im Bestand die vollständige Herstellung eines barrierefreien Wohnraums und Wohnumfeldes meistens mit einem sehr hohen bautechnischen und finanziellen Aufwand verbunden ist, können auch Einzelmaßnahmen unterstützt werden.

Denn auch kleine Veränderungen führen oft schon dazu, dass der Wohnalltag der Nutzer und Nutzerinnen komfortabler und sicherer wird.

Nach der aktuellen Richtlinie werden unter anderem Maßnahmen gefördert zur Verbesserung

- des Zuschnitts und der Funktionsabläufe der Wohnungen, insbesondere auch für Menschen mit Behinderungen
- der Bewegungsfreiheit durch Schaffung barrierefreier Wohnungen entsprechend DIN 18025 Teil 1 oder 2, soweit die baulichen Besonderheiten des Bestands diese ermöglichen.

Weitergehende Einzelheiten zur Modernisierungsförderung in Nordrhein-Westfalen sind in der Broschüre „Modernisierung von Wohnraum in NRW“ enthalten und auf den Webseiten des Ministeriums unter [www.mswks.nrw.de](http://www.mswks.nrw.de) zu finden.

Schön aber schwierig – so ist die Eingangssituation in vielen Häusern des Altbaubestands. Außen angehängte Aufzüge können oftmals im Nachhinein eine barrierefreie Erschließung schaffen.



## Fotonachweis

Seite	Projekt	Fotograf
	Titelfoto Düsseldorf-Wittlaer	Max Hampel, Düsseldorf
S. 5	Arnikaweg, Bocholt-West Köln-Holweide	Landesbauinstitut, Aachen Max Hampel, Düsseldorf
S. 6	Albrecht-Dürer-Str., Oelde Siemensstr., Bottrop	Jörn Lorenz, Aachen Csaba Mester, Münster
S. 8	Marienstr., Emsdetten Brunnenstr., Schwelm	Jörn Lorenz, Aachen Studio Henkel, Schwelm
S. 9	Arnsberg-Unterhüsten Bonn, Neu-Vilich	Klemens Kordt, Arnsberg LEG NRW GmbH
S. 10	St. Martinushof, Langenfeld	Gemeinnützige Gesellschaft der Franziskanerinnen zu Olpe (GFO)
S. 11	Parkstr., Willich Carl-Leverkus-Str., Leverkusen	Csaba Mester, Münster Max Hampel, Düsseldorf
S. 12	Einbrunger Str., Düsseldorf-Wittlaer	Max Hampel, Düsseldorf
S. 13	Raumteilungssystem	GEHA Möbelwerke, Hövelhof
S. 14	St. Martinushof, Langenfeld	GFO
S. 15	Bodengleiche Dusche	HEWI GmbH, Bad Arolsen
S. 17	Bodengleiche Dusche	Atlantis System GmbH, Köln
S. 18	Barrierefreie Küche	HEWI GmbH, Bad Arolsen
S. 19	Barrierefreie Küche	Quelle AG, Fürth
S. 20	Brunnenstr., Schwelm	Studio Henkel, Schwelm
S. 22	Bürgerbeteiligung Arnsberg-Unterhüsten Köln-Holweide, Oberiddelsfeld	Ludger Clemens, Köln Max Hampel, Düsseldorf
S. 23	Albrecht-Dürer-Str., Oelde	Jörn Lorenz, Aachen
S. 24	Arnsberg-Unterhüsten	Klemens Kordt, Arnsberg Ludger Clemens, Köln
S. 25	Arnsberg-Unterhüsten	Klemens Kordt, Arnsberg
S. 26	Düsseldorf-Wittlaer	Max Hampel, Düsseldorf
S. 27	Düsseldorf-Wittlaer	Max Hampel, Düsseldorf
S. 28	Brunnenstr., Schwelm	Pesch & Partner, Herdecke
S. 29	Brunnenstr., Schwelm	Pesch & Partner, Herdecke
S. 30	Arnsberg-Oeventrop	Klemens Kordt, Arnsberg Peter Walenta, Arnsberg
S. 31	Arnsberg-Oeventrop	Klemens Kordt, Arnsberg
S. 32	Unna, Krummfuß 12	Manfred Kissing, Iserlohn
S. 34	Aachen, Bismarckstr. Außenaufzug	Robert Hermsen, Aachen Hages Aufzüge, Düren

## Literaturhinweise

Architektenkammer NRW (Hg.): *Spaziergang durch einen barrierefreien Lebensraum*, Düsseldorf 2001  
 Bundesverband Selbsthilfe Körperbehinderter e.V.: 7. Auflage, Eigenverlag des BSK Bundesverband, Selbsthilfe Körperbehinderter e.V., Krautheim 1997  
 DIN-Normen, Beuth Verlag, Burggrafenstr. 6, 10772 Berlin  
 Sozialverband Reichsbund e.V. (Hg.): *Der barrierefreie Lebensraum für alle Menschen*, 1. Auflage, Bonn, 1998  
 Axel Stemshorn (Hg.): *Barrierefrei, Bauen für Behinderte und Betagte*,  
 Verlagsanstalt Alexander Koch, 4. überarbeitete und erweiterte Auflage, Leinfelden- Echterdingen, 1999  
 Fachliche Beratung zu barrierefreiem Bauen bieten unter anderem: Architektenkammer NRW, Inselstr. 27, 40497 Düsseldorf,  
 Landesarbeitsgemeinschaft Selbsthilfe Behinderter e.V., Neubrückenstr. 2-4, 48143 Münster,  
 das Kuratorium Deutscher Altershilfe, An der Pauluskirche 3, 50677 Köln,  
 das Landesinstitut für Bauwesen des Landes NRW, Theaterplatz 14, 52062 Aachen,  
 die Landschaftsverbände Rheinland und Westfalen-Lippe sowie die Wohnungsbauförderung der Kreise und Kommunen.



Ministerium für Städtebau  
und Wohnen, Kultur und Sport  
des Landes Nordrhein-Westfalen



Herausgeber:

Ministerium für Städtebau  
und Wohnen, Kultur und Sport  
des Landes Nordrhein-Westfalen  
Referat für Presse- und Öffentlichkeitsarbeit  
Elisabethstraße 5-11  
40217 Düsseldorf  
E-Mail: [presse@mswks.nrw.de](mailto:presse@mswks.nrw.de)

© 2003

Betreuung: Landesinstitut für Bauwesen des Landes NRW  
Andrea Berndgen-Kaiser, Runrid Fox-Kämper

Konzeption und Produktion

Alano Publikationsservice

Daniele Fettweis

Kongressstraße 5

52070 Aachen

Redaktionelle Mitarbeit: Dipl.-Ing. Robert Hermsen,

Dipl.-Ing. Jürgen Klinge

Gestaltung: SCALA Design, Aachen

Druck: Klenkes GmbH, Aachen

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

GWN GmbH

Broschürenversand

Am Krausenbaum 11

41464 Neuss

Fax: 02131/74502132

Telefonische Bestellung über:



[www.mswks.nrw.de](http://www.mswks.nrw.de)