Finanzierung

Kreditprogramm der KfW für „Altersgerecht Umbauen - Kredit (159):
www.kfw.de/159

Förderung von Maßnahmen in 7 Förderbereichen:

1. Wege zu Gebäuden und Wohnungs-umfeldmaßnahmen
2. Eingangsbereich und Wohnungszugang, z.B. barrierereduzierende Maßnahmen
3. Vertikale Erschließung/Überwindung von Niveauunterschiede, z.B. Aufzugs-anlagen
4. Anpassung der Raumgeometrie
5. Maßnahmen an Sanitärräumen
6. Sicherheit, Orientierung und Kommunikation
7. Gemeinschaftsräume, Mehrgenerationenwohnen

Kreditprogramm der KfW für „Altersgerecht Umbauen – Investitionszuschuss (455)
www.kfw.de/455

Förderung von Maßnahmen:

1. barrierereduzierende Maßnahmen in bestehenden Wohngebäuden
2. die Erweiterung bestehender Gebäude (z.B. Anbau eines Außenaufzuges)
3. den Ausbau vormals nichtbeheizter Räume (z.B. Dachgeschossausbau)
4. die Umwidmung von beheizten Nicht-wohnflächen (z.B. Gewerbe)
5. neue Wohneinheiten, die durch Erweiterung/Ausbau von Denkmalschutz-gebäuden bzw. Gebäuden mit besonders erhaltenswerter Bausubstanz entstehen

Vorgehensweise:

Antragstellung durch den Kunden vor Vorhabensbeginn bei der KfW

Information:

Infocenter der KfW
Montag bis Freitag von 08.00 - 18.00 Uhr
Tel. 0800 539 9002 (kostenfrei)
E-Mail: infocenter@kfw.de

KfW Bankengruppe
Palmengartenstrasse 5-9
60325 Frankfurt
www.kfw.de

Kontakt:

Demografie-Strategisches Forum DSF e.V.
Waldshuter Straße 8
79713 Bad Säckkingen

Tel. 07761-555150
Fax 07761-555333

E-Mail: post@dsf-bs.info
Internet: www.dsf-bs.info

Demografie-
Strategisches
Forum DSF
Bad Säckingen e.V.

Wohnen und Leben im Alter

Bauliche Voraussetzungen

Einführung

Die Menschen werden in Deutschland immer älter. Der demographische Aufbau der einzelnen Alters-strukturen verändert sich so, dass besonders die älteren Altersgruppen, also die Rentner/innen und Pensionär/innen, in ihrer Anzahl stark zunehmen werden. Die Seniorinnen und Senioren wollen wie alle anderen Altersgruppen solange wie möglich in ihrer anvertrauten Umgebung „Zuhause“ leben. Diesem Anliegen steht oft die nicht den Alters-umständen geeignete Wohnung entgegen.

Aktuelle Untersuchungen des Kuratoriums Deut-sche Altershilfe (KDA) zufolge sind unzureichende Wohnbedingungen maßgebende Schwachstellen, z.B. etwa 75% aller Seniorenhaushalte haben Stufen und Schwellen beim Zugang, 20 bis 30% stufen die Bewegungsflächen in Bad oder die Türbreite zu eng ein. In Deutschland leben bereits heute rund zehn Millionen Senioren-Haushalte in Wohnungen, die keinen altersgerechten Zugang, also keinen Aufzug haben. Etwa 400.000 Wohn-gebäude müssten mit Aufzügen nachgerüstet werden, um zumindest einen barrierefreien Zu-gang sicher zu stellen. Geschätzt werden hierfür Kosten von mehr als 32 Milliarden Euro.

Wichtig ist, dass bereits bei der Planung und beim Bau neuer Wohngebäude an das altersgerechte Wohnen und Leben gedacht wird und zumindest entsprechende Vorkehrungen zur einfachen Um-rüstung bzw. Nachrüstung vorgesehen werden. Beispielsweise entsprechende Raum- und Flur-größen, keine Schwellen und das Vorsehen des möglichen Einbaus eines Aufzuges.
Auch die Wohnungen in Ein- und Mehrfamilien-wohnhäusern im Bestand sollten so umgebaut werden, dass eine barrierefreie und gegebenen-falls rollstuhltaugliche Nutzung ermöglicht werden kann.

Die KfW (Kreditanstalt für Wiederaufbau) bietet seit Oktober 2014 ein Programm „Altersgerecht Umbauen – Kredit/Investitionszuschuss“ an. Die Förderung sieht Maßnahmen in mehreren Förder-bereichen vor. Siehe Finanzierung.

Derartige Investitionen verbessern nicht nur die Lebensqualität, sondern erhöhen auch den dauer-haften Wert Ihrer Immobilie. Wohngebäude sind auf langfristige Zeiträume ausgelegt. Deshalb soll-ten auch junge Bauwillige bei ihren Planungen das Wohnen und Leben im Alter berücksichtigen.

Landesbauordnung - LBO BW

Nach LBO § 35 Abs. 1 müssen ab dem 1. März 2015 bei Neubauten in Wohngebäuden von mehr als zwei Wohnungen (statt bisher vier Wohnungen) die Wohnungen eines Geschosses barrierefrei erreichbar sein. Satz 2 sieht vor, dass in diesen barrierefrei erreichbaren Wohnungen eines Geschosses die Wohn- und Schlafzimmer, eine Toilette, ein Bad und die Küche oder Kochnische barrierefrei nutzbar und mit dem Rollstuhl zugänglich sein müssen.
Rauchmeldepflicht in Baden/Württemberg seit Juli 2013 bei Neu- und Umbauten und seit 01.01.2015 bei Bestandswohnungen. Die LBO BW sieht eine Installation von Rauchmeldern in Aufenthaltsräumen vor, in denen bestimmungsgemäß Personen schlafen und deren Flure als Rettungswege dienen. Diese müssen je mit mindestens einem Rauchmelder ausgestattet sein.

Alten- und behindertengerechtes Bauen und Wohnen

Grundlagen sind in der DIN 18040 Teil 1 bis 3 vorgegeben. Diese neue Norm sollte sowohl bei Neu- als auch bei Umbauten berücksichtigt und zu Grunde gelegt werden. Auf dieser Grundlage werden die angebotenen Zuschüsse und Darlehen ausgerichtet. (Google-Suche DIN 18040).

DIN 18040 Teil 1: „Barrierefreies Bauen; öffentlich zugängliche Gebäude“
DIN 18040 Teil 2; „Barrierefreie Wohnungen“
DIN 18040 Teil 3: „Öffentlicher Verkehrs- und Freiraum“

Türen	**Wohnungen für Rollstuhlbenutzer**	**Barrierefreie Wohnungen**
Lichte Türweite	Innerhalb der Wohnung min 90 cm (Rohbaumaß 101 cm) Hauseingang mind. 90 cm Ein-Zweifamilien-WH Hauseingang mind. 100 cm Mehrfamilien-WH, n. LBO	Innerhalb der Wohnung min 80 cm (Rohbaumaß 88,5 cm) Hauseingang mind. 90 cm (Rohbaumaß 101 cm)
Lichte Türhöhe	2,10 m	2,10 m
	Niveaugleichheit bei Fußböden, d.h. keine Türschwellen!	

Bewegungsflächen:
Rollstuhlbenutzer: Bewegungsflächen sind Wendebereiche in Fluren, Bereiche vor Aufzügen, in Wohn- und Schlafzimmer, Küchen, Bäder und WC-Bereiche von mind. 1,50 m Länge und 1,50 m Breite.
Barrierefreie Wohnungen: Bewegungsflächen (Flure) und Wendebereiche von mind. 1,20 m breit
Bewegungsflächen vor Möbeln mind. 90 cm breit

Freisitze und Terrassen:
Empfehlung: mind. 4,5 m² Grundfläche und eine Mindestlänge von 1,90 m

Rampen:
Breite mind. 1,00 m, maximale Neigung 6%

Wege zu den Gebäuden:
Breite mind. 1,20 m, schwellen- und stufenlos

Behindertengerechte Aufzüge:
Vorraum vor Aufzügen mind. 1,50/1,50 m, Aufzugstürbreite 90 cm lichte Weite
Typ 1 1 Personenaufzug Rollstuhl
Korbweite b/t 1,00/1,25 m lichtes Aufzugsmaß
Rohbaumaß b/t 1,53/1,53 m

Typ 2 1 Rollstuhl + 1 Begleitperson
Korbweite b/t 1,10/1,40 m lichtes Aufzugsmaß
Rohbaumaß b/t 1,65/1,65 m

PKW-Stellplätze:
Für Rollstuhlfahrer muss seitlich des Kraftfahrzeuges, also parallel zum Kfz, eine Bewegungsfläche von mind. 1,50 m Breite sein. Gesamtstellplatzbreite von 3,50 m

Installation, Ausstattung und Lage:
Ausstattung und Lage von Kücheneinrichtungen und Sanitärräumen (Waschtische, WC etc.): Höhenlage von Lichtschaltern und Dosen in Absprache mit Fachfirmen oder Fachplanern sowie Beratungsstellen

Als Orientierung folgende Hinweise:
Schlafzimmer: Großer Bewegungsfreiraum, Hilfeknopf für Notfälle

Bad: Ebenerdige Dusche mit Sitzmöglichkeit, Toilette mit Sicherheitsgriff, unterfahrbare Waschbecken, gut erreichbare Armaturen

Küche: Unterfahrbare Arbeitsbereiche, höhenverstellbare Arbeitsflächen, einfach erreichbare Elektrogeräte

Literaturhinweis:
Die auf dieser Seite aufgeführten Angaben sind in den nachfolgenden Informationsbroschüren zeichnerisch umfassend, dennoch kurz und übersichtlich dargestellt:

HEWI Servicecenter-Center:
kschultze@hewi.de
Tel: 05691/82285

Barrierefrei Planungshilfe-Heft
Bayerische Architektenkammer:
info@byak.de

Barrierefreies Bauen
„01 Öffentlich zugängliche Gebäude“
Barrierefreies Bauen
„02 Barrierefreie Wohnungen“

Empfehlung:
Weitere Informations- und Beratungsgespräche mit dem Pflege- und Betreuungspersonal professioneller öffentlicher Einrichtungen sind besonders hilfreich. Beispielsweise kann folgende Beratungsstelle genannt werden:

Wohnberatungsstelle für barrierefreies Wohnen
Deutsches Rotes Kreuz
Wutachstraße 2 b
79761 Waldshut-Tiengen
Tel. 07741-913544
wohnberatung@drk-kv-wt.de

„Sicher Leben“
Zu neuen Sicherungssystemen der Prävention vor Einbrüchen in Wohnungen gibt die örtliche Polizei Auskunft und sachdienliche Hinweise.