Mat.-Nr. 56504-5146

DW | DIE WOHNUNGS-WIRTSCHAFT
SONDERHEFT

Dezember 2013

ZEITGEMÄSSE BADGESTALTUNG

Herausforderung und Chance zugleich

Umweltfreundlicher Badkomfort

GEBERIT

WELL-ness mit Stern.

Armaturen und Sanitärgegenstände mit vorbildlich sparsamem Wasserverbrauch und innovativen Funktionen erkennt man ab sofort auf den ersten Blick: Sie tragen das WELL-Label (Water Efficiency Label). Es orientiert sich am bekannten EU-Energieetikett und macht es einfacher, das Bad komfortabel und ressourcenschonend einzurichten. Bereits fünf Geberit Produkte, darunter das innovative Sanitärmodul Geberit Monolith, sind mit dem WELL-Label klassifiziert.

Geberit ist Mitglied der Initiative „Blue Responsibility“ zur Förderung der nachhaltigen Nutzung von Trinkwasser.

→ www.geberit.de und www.well-online.eu

Blue Responsibility
Nachhaltige Sanitärlösungen

Ulrike Silberberg
Chefredakteurin

EDITORIAL

Nachfrage und Bedarf

Wohnungsgrundrisse und -konzepte für ein langes Leben in den eigenen vier Wänden haben sich zu einer zentralen Aufgabe in der Gesellschaft und speziell in der Wohnungswirtschaft gewandelt. Im Auftrag des Bundesministeriums für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung hat das Kuratorium Deutsche Altershilfe (KDA) ermittelt, dass der Bedarf an altersgerechten Wohnungen auf 3 Mio. bis 2020 steigen soll. Zurzeit gelten ca. 600.000 Wohneinheiten als altersgerecht ausgestattet.
Natürlich kann sich der tatsächliche Bedarf durch Verschiebungen in der Berechnungsgrundlage noch ändern - doch die Nachfrage steigt. Einer früheren GdW-Untersuchung zufolge entfallen dabei rund 40% der Anpassungen für eine altersgerechte Wohnung auf das Bad. Nachlassende Motorik und verringerte Sensorik stehen bei der Anpassung des Bades im Fokus der Maßnahmen. Nicht nur ergonomisch günstige Bewegungsflächen und Grundrissradien, sondern auch gezielt ausgewählte und angeordnete Sanitär-, Ausstattungs- und Sicherheitselemente fördern die selbstständige und langfristige Nutzung des Badezimmers. Dazu gehören neben Stützgriffen auch rutschfeste Oberflächen.
Und dabei ist Flexibilität gefragt: Wie schnell kann ich ein komplettes Bad unter bewohnten Bedingungen zeit- und kostensicher sanieren? Ab Seite 12 gehen wir auf ein konkretes Beispiel der Gemeinnützigen Baugenossenschaft eG Dormagen ein, die eine komplette Badsanierung in nur sieben Tagen, zum Festpreis, durchgeführt hat.
Ziel ist im Hinblick auf Flexibilität vor allem die kluge Planung: Sowohl in der Sanierung als auch im Neubau sollten möglichst zeit- und kostensparende anpassungsfähige Funktionen in der Bad(neu)planung von vorneherein mit vorgesehen werden. Ab Seite 17 zeigen wir anhand von Grundrissen, was zu beachten ist und erleichtern Ihnen durch eine Checkliste auf die Punkte zu achten, die Ihnen am Ende Geld und Zeit sparen.

Herzlichst
Ihre

Ulrike Silberberg

Duschen ohne Grenzen

„Geht nicht" dürfen Sie nicht mehr sagen.

Auch dort, wo eine herkömmliche Schwerkraftentwässerung an ihre Grenzen stößt, haben Sie jetzt mit einer Aktiv! - Entwässerung von Dallmer die Option zur bodengleichen Dusche. Als Duschrinne CeraLine Aktiv!, Duschelement CeraBoard Aktiv! oder auch als Bodenablauf CeraDrain Aktiv! - treffen Sie Ihre Auswahl. Schon bei Bodenaufbauten ab 39 mm. Damit's gut abläuft!

Aktiv! Entwässerung

bestehend aus einem Dallmer-Ablaufsystem und einer separaten Installations-Box mit Membranpumpe.

Mehr über dieses und andere Produkte von Dallmer erfahren Sie unter 0800-DALLMER (3255637) oder auf www.dallmer.de

DALLMER
Damit's gut abläuft!

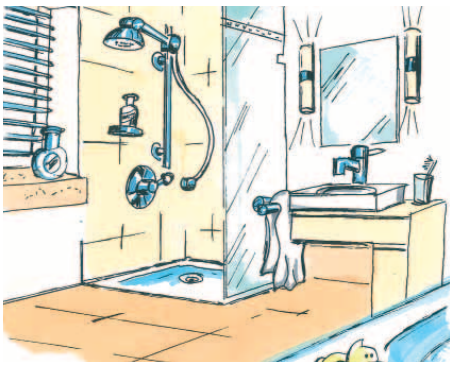


Illustration: Ulrich Dehmel

Sonderheft Bad

Der demografische Wandel stellt neue Anforderungen an Größe, Gestaltung und Ausstattung des Bads. Eine Herausforderung und Chance.

Quelle: sieger design

Die Visitenkarte einer jeden Wohnung

Designer beobachten die Gesellschaft, ihren Wandel und ihre Bedürfnisse. Hier geht es um den Blick ins Bad.

Quelle: Geberit

Anpassbarkeit als Mehrwert

Nicht nur Bewegungsflächen, sondern auch gezielt angeordnete Ausstattungselemente gehören zur nachträglichen Badanpassung.

DW | DIE WOHNUNGS-WIRTSCHAFT

Sonderheft Bad|2013

BADAUSSTATTUNG IM WOHNUNGSBAU

Barrierefreiheit, Sicherheitsaspekte, Funktionserweiterung durch kluge Planung sowie eine Checkliste, was beim Badumbau beachtet werden muss – all das finden Sie in diesem Sonderheft der DW Die Wohnungswirtschaft.

ZEITGEMÄSSE BADGESTALTUNG

3 **Meldungen**

4 **Kassen stärker in die Refinanzierung einbinden**
Altersgerechte Umbauten

6 **Bad-Design – und der Einfluss gesellschaftlicher Trends**
Die Visitenkarte einer jeden Wohnung

9 **Kleine Bäder – maximaler Komfort**
Barrierearme Gestaltung von Bestandsbädern

12 **Kostensicherheit bei der Badsanierung**
Technik eines Badmodernisierungssystems

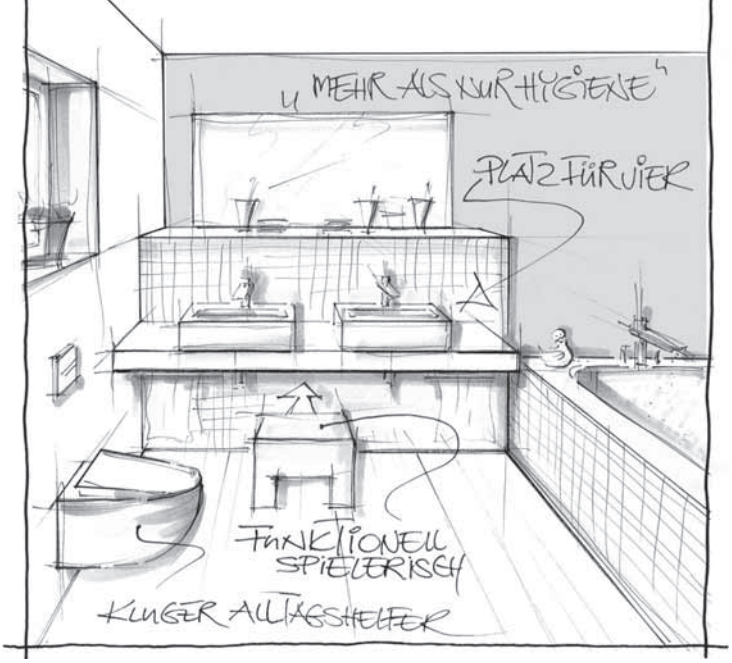
14 **Destruktion des Alten, Konstruktion des Neuen**
Göttinger Volksheimstätte baut gegenerationengerechte Wohnungen

17 **Anpassbarkeit als Mehrwert**
Altergsgerechte Konzepte im Bad

22 **Produkte und Dienstleistungen**

24 **Impressum**

Quelle: Hewi



Kluge Alltagshelfer im Familienbad gefragt:
Innovative Technik soll Stress und Hektik im Alltag mindern helfen

Spaß bei der Körperpflege

Mehr Technik und Design

Mit den gesellschaftlichen Umbrüchen wandeln sich auch die Bedürfnisse der Menschen, beispielsweise in puncto Körperpflege. Welche Anforderungen dadurch in naher und mittlerer Zukunft an das Badezimmer gestellt werden, zeigt die aktuelle Studie des Zukunftsinstituts, Kelkheim, die von der Sanitärtechnik-Firma Geberit in Auftrag gegeben wurde. Im Fokus der Untersuchung stand die Entwicklung menschlicher Bedürfnisse bei der Körperpflege in den nächsten fünf bis zehn Jahren. Nach der historischen Betrachtung der Hygienegewohnheiten widmet sich die Studie den aktuellen gesellschaftlichen Strömungen, die einen Einfluss auf die Hygienekultur ausüben. Dabei spielen folgende Megatrends eine zentrale Rolle.

Female Shift - steht für das wachsende Streben der Frauen nach beruflicher Autonomie.

Gesundheit - als Megatrend meint heute viel mehr als die bloße Vermeidung von Krankheit.

Megatrend Silver Society - Im Jahr 2020 werden Männer eine durchschnittliche Lebenserwartung von 84 Jahren und Frauen von 87 Jahren haben. Die „jungen Alten" planen und leben bewusst und ganz individuell. Das wirkt sich auf den Wohnraum und speziell auf das Badezimmer aus.

DIE STUDIE

Grundlagen der Arbeit sind eine Trendanalyse auf Basis aktueller Daten verschiedener Forschungsinstitute und eine repräsentative Onlineumfrage von 1.020 Personen, die im Januar 2013 durchgeführt wurde. Zusätzlich wurden Quellen und Artikel ausgewählter Print- und Onlinemedien analysiert.
Ein Dusch-WC (Geberit AquaClean 8000plus) wurde im Dezember 2012 im Zukunftsinstitut installiert und stand allen Mitarbeitern und Autoren zu Testzwecken zur Verfügung.

Weitere Informationen:
www.geberit.de

Forschungsprojekt

Bad der Zukunft

Projekt „Bad der Zukunft" - Design-Studenten der Hochschule für Gestaltung Offenbach mit den wissenschaftlichen Leitern und den Sponsorpartnern

Der Zentralverband Sanitär Heizung Klima (ZVSHK) hat das Forschungsprojekt „Bad der Zukunft" gestartet. In Kooperation mit der Hochschule für Gestaltung in Offenbach a. M. werden Design-Studenten gemeinsam mit Praktikern aus dem Sanitärhandwerk zukunftsweisende Badkonzepte entwickeln. Eingebunden sind auch Badnutzer, die in ihrem Alltag auf barrierefreie Bäder angewiesen sind. Die Forschungsergebnisse werden auf der internationalen Sanitär- und Heizungsmesse ISH im **März 2015** vorgestellt.

Weitere Informationen:
www.bad-zukunft.de

ÜBERZEUGT IM
KOMFORT
BEGEISTERT IN DER EFFIZIENZ

DER VOLLELEKTRONISCH GEREGELTE DDLE ÖKO THERMODRIVE ÜBERZEUGT IN JEDER DIMENSION:

- Gradgenaue Einstellungen für höchsten Duschkomfort
- Energiespar-Funktion für maximale Effizienz
- 2-farbig hinterleuchtetes Display
- Für Kombination mit Solarsystemen geeignet
- Temperaturfunktaster

ÖKO+
SPART BIS ZU 140 €/JAHR GEGENÜBER HYDRAULISCHEN GERÄTEN

EHT Haustechnik GmbH | Markenvertrieb AEG | Gutenstetter Str. 10 | 90449 Nürnberg
Tel. 0911 9656-254 | objektabteilung@eht-haustechnik.de | www.aeg-haustechnik.de

AEG HAUSTECHNIK

Altersgerechte Umbauten

Kassen stärker in die Refinanzierung einbinden

Die Wohnungswirtschaft will konsequent ihren Mietern einen Verbleib in der Wohnung unabhängig vom Alter oder von körperlichen Einschränkungen ermöglichen. So haben die in den GdW-Mitgliedsverbänden organisierten Wohnungsunternehmen bei altersgerechten Umbauten und bei Dienstleistungen eine Vorreiterrolle übernommen. Dabei entfallen 40% der Wohnungsanpassungen alleine auf das Bad.

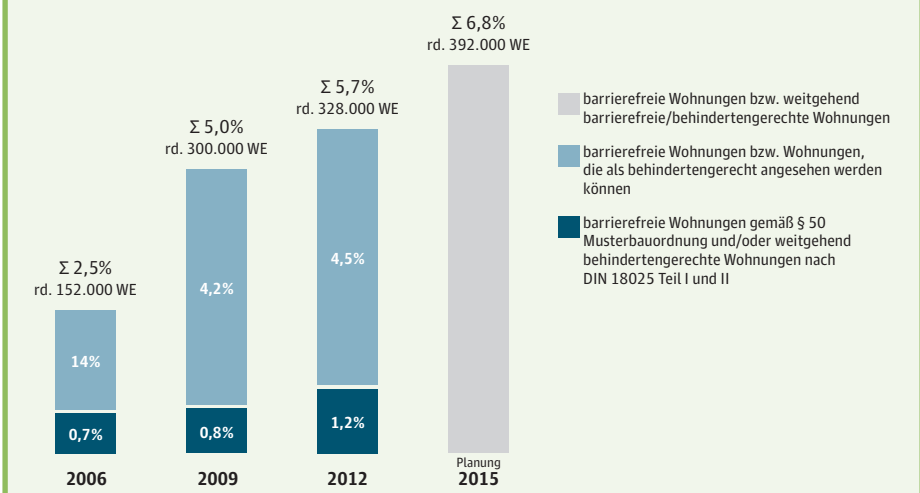
Dr. Claus Wedemeier
Referent Wohnen für ein langes Leben, Multimedia und IT
GdW, Berlin

Nach der aktuellen Jahresstatistik des GdW waren Ende 2012 rund 328.000 GdW-Wohnungen barrierearm oder barrierefrei. Das sind 5,7% aller GdW-Wohnungen. Zum Vergleich: Bundesweit entsprechen nach Schätzungen nur rund 1,5 bis 2,0% aller Wohnungen – ca. 600.000 – diesem Stand. Zudem können Mieter in GdW-Unternehmen häufig spezielle Dienstleistungen und Pflegeangebote für Ältere abrufen, die zunehmend durch neue technische Assistenzsysteme ergänzt werden.
Nach Berechnungen des Kuratoriums Deutsche Altershilfe (KDA) im Auftrag des Bundesministeriums für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung (BMVBS) soll bis zum Jahr 2020 der Bedarf an altersgerechten Wohnungen auf drei Millionen Wohnungen steigen. Auch wenn der tatsächliche Bedarf bei Veränderungen der Berechnungsgrundlage auch geringer ausfallen könnte, nimmt der Bedarf an altersgerechten Wohnungen stetig zu. Aufgrund eines vergleichsweisen geringen Neubauvolumens liegt der entscheidende Hebel bei Umbauten im Bestand.

Maßnahmen zur Anpassung

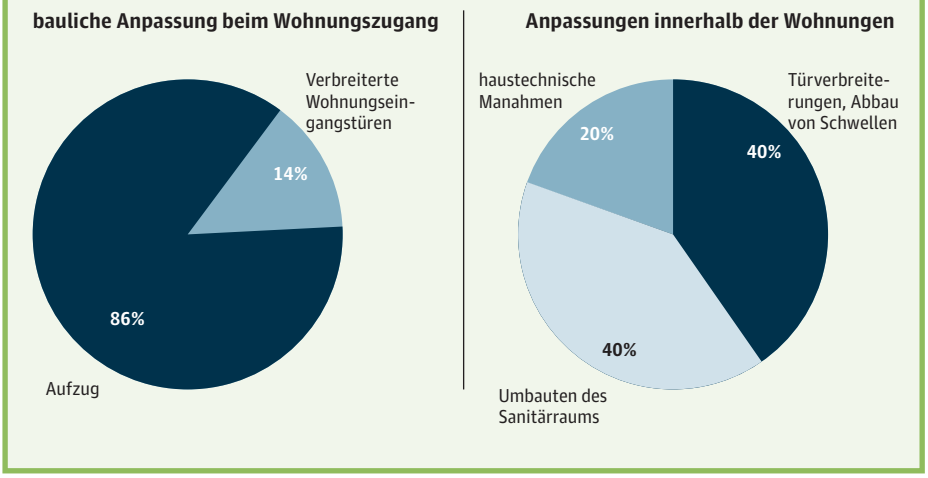
Einer früheren GdW-Untersuchung zufolge entfallen rund 40% der altersgerechten Anpassungen in der Wohnung auf das Bad. Umbauten des Sanitärraumes sind für Mieter damit so wichtig wie generelle Maßnahmen zur Schwellenbeseiti-

BARRIEREFREIE UND -ARME WOHNUNGEN BEI DEN UNTERNEHMEN DES GdW



Quelle: GdW - Schrader, Juni 2013

HÄUFIGSTE MASSNAHMEN INNERHALB DER WOHNUNG UND BEIM WOHNUNGSZUGANG



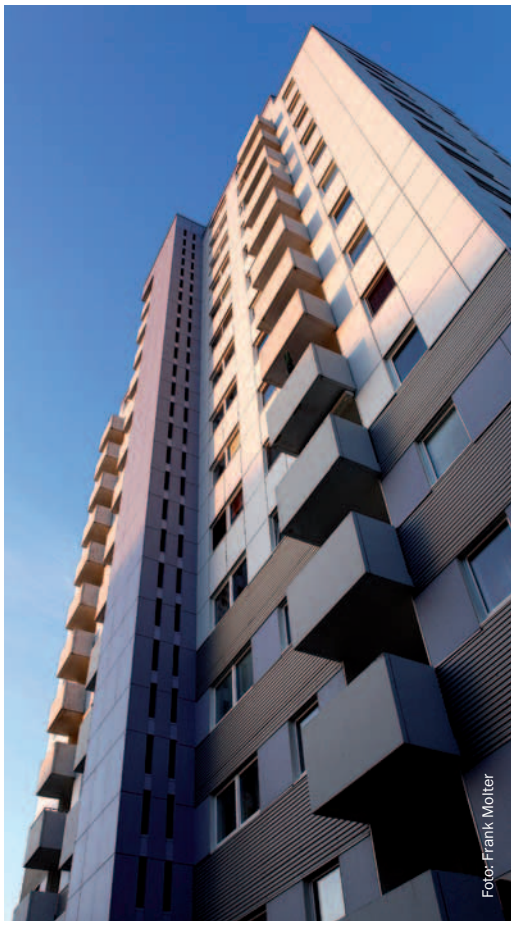
Quelle: GdW

Einer früheren GdW-Untersuchung zufolge, entfallen rund 40% der altersgerechten Anpassungen in der Wohnung auf das Bad. Umbauten des Sanitärraumes sind für Mieter damit so wichtig wie generelle Maßnahmen zur Schwellenbeseitigung.

gung. Allerdings sind Umbauten für viele Gebäudeeigentümer oft nicht wirtschaftlich darstellbar. Allein eine barrierefreie oder barrierearme Badkomplettsanierung schlägt mit rund 8.000 bis 13.000 € zu Buche.
Für sonstige barrierearme Anpassungen in der Wohnung (ohne Balkon) können noch einmal um die 5.000 € anfallen. Darin sind der Einbau sinnvoller technischer Assistenzsysteme und die Kosten begleitender Dienstleistungen noch nicht eingerechnet. Nicht berücksichtigt sind auch etwaig notwendige Fahrstuhleinbauten im Gebäude. Zusätzlich sind beispielsweise Niveauanhebungen von Hauseingängen mit 500 bis 1.000 € und Treppenlifter für einen 3-Geschosser mit etwa 10.000 € zu veranschlagen.

Förderung der Maßnahmen
Förderung ist damit aus Sicht der Wohnungswirtschaft und der Mieter unerlässlich. So fordert der GdW, dass der Bund mit Etatmitteln wieder in die direkte Förderung des KfW-Programms „Altersgerecht Umbauen" einsteigt und z. B. auch eine Zuschusskomponente ermöglicht. In einem Positionspapier „Altengerechtes Wohnen, Service und Wohnumfeld" hat der GdW insgesamt sechs zentrale Bausteine berücksichtigt, die bei den Themen Gebäude und Wohnungen, kommunale Infrastruktur, Wohnumfeld, Kranken- und Pflegeversicherung, technische Assistenzsysteme sowie bürgerschaftliches Engagement die jeweilige Ausgangsposition und künftige Anforderungen beschreiben.

Beteiligung der Kranken- und Pflegekassen
Für Wohnungsanpassungen fordert der GdW auch eine stärkere Beteiligung von Kranken- und Pflegekassen ein. Der Grund: Hochbetagte oder Menschen mit Bewegungseinschränkungen können anstatt in einem Heim kostengünstiger und mindestens so gut - aus individueller und sozialer Perspektive sogar viel besser - in ihrer aktuellen Wohnung leben. Dadurch werden die sozialen Sicherungssysteme, Kommunen und auch die Kassen von den deutlich höheren Kosten einer stationären Versorgung entlastet.
Eine stärkere Kostenbeteiligung der Kassen an den Umbaukosten ist somit eine logische Konsequenz. Seit vielen Jahren übernehmen die Pflegekassen die Kosten für Umbaumaßnahmen unverändert nur bis zu einem Betrag von 2.557 € je Maßnahme. Voraussetzung ist mindestens Pflegestufe 1. Der GdW setzt sich dafür ein, dass die neue Bundesregierung den seit Jahren gültigen Leitsatz „ambulant vor stationär" noch konsequenter umsetzt und eine stärkere Beteiligung der Kassen an Umbaukosten ermöglicht.
Eine solche Beteiligung sollte auch präventive Maßnahmen für Bewohner beinhalten, die noch keine Pflegestufe haben. ■



Renovierung in Rekordzeit – die Mieter bleiben drin

Mit vorgefertigten Sanitärwänden von TECE in wenigen Tagen zum neuen Bad. Die Mieter bleiben dabei in ihren Wohnungen. TECEsystem Sanitärwände- und Schächte sind brand- und schallschutzgeprüft. Durch unsere Unterstützung in der Planungsphase bleiben Kosten und Abläufe transparent.

TECE GmbH
Telefon: 02572 / 928-0
info@tece.de
www.tece.de

TECE
Intelligente Haustechnik

Quelle: sieger design

Die Visitenkarte einer jeden Wohnung

Bad-Design – und der Einfluss gesellschaftlicher Trends

Die Evolution der Badkultur – von den historischen öffentlichen Bädern des Altertums bis hin zu den zeitgenössischen privaten Badezimmern – zeigt bahnbrechende Erfindungen in der Einrichtung. Da sich die Bedürfnisstrukturen und Lebenskonzepte permanent verändern, beeinflusst die fortlaufende Dynamik in Umwelt, Gesellschaft und Kultur das Design maßgeblich. Schließlich wächst der Wunsch, in den eigenen vier Wänden, dem eigenen Bad, ein Spa-Ambiente zu schaffen. Je hektischer und dynamischer unser Alltag wird, desto mehr benötigen wir einen Ort des Rückzugs und der Regeneration.

Christian Sieger
Geschäftsführer und Marketing
Direktor sieger design
Schloss Harkotten, Sassenberg

Designer beobachten die Gesellschaft, ihren Wandel und ihre Bedürfnisse so übergreifend wie kaum eine andere Berufsgruppe. Gleich einem feinen Seismografen gilt es, Tendenzen wahrzunehmen, noch bevor diese messbar sind. Diese Strömungen spielen auch in der Badgestaltung eine enorme Rolle, geht es in diesem zentralen Raum der Wohnung doch längst nicht mehr nur darum, sich zu reinigen bzw. zu waschen, sondern um das Wo, Wie und Womit. Zu den meist soziokulturell bedingten Trends, die hier Einfluss nehmen, gehören:

Open space – Wohnlichkeit ohne Grenzen

Nachdem die Küche und das Ess- oder Wohnzimmer in den vergangenen 20 Jahren zu einer Einheit verschmolzen sind, hat sich auch das Bad längst dem Schlaf- und Ankleidebereich geöffnet. Die Ursachen sind vielschichtig. Indem die traditionellen architektonischen Grenzen aufbrechen, weitet sich der Raum und das Bad wird Teil eines offenen Ganzen.

Ein heute wesentlich freieres Körperbewusstsein begünstigt die Entwicklung. Sie folgt dem Wunsch nach grenzenloser Kommunikation und ermöglicht, gemeinsam mit dem Partner oder der Familie mehr Zeit zu verbringen. Ein Refugium für Sinne und Seele – und für eine höhere Lebensqualität. Mein Bruder Michael hat diese Idee bereits 2004 in seiner Konzeptstudie „Private Heaven“ beschrieben. Für die Wohlfühlatmosphäre und den individuellen Komfort braucht es warme Materialien und flexible, teils freistehende Möbel. So löst beispielsweise das Programm 2nd floor von Duravit das Versprechen einer ganzheitlichen Wohnlichkeit ein und auch die aktuellsten Serien, die verfeinerten Klassiker X-Large und Happy D.2., werden diesen Ansprüchen gerecht.

„Wellness-Landschaften dienen als Inspirationsquelle und drücken die Standards der qualitäts- und gesundheitsbewussten Generation von heute und morgen aus.”

Green bathroom – lieber duschen als häufig neue Schuhe kaufen

Umweltverschmutzung und Klimawandel sind allgegenwärtige Themen. Für viele gewinnt die Natur wieder einen höheren Stellenwert auf der politischen wie persönlichen Agenda. Um uns ihr zuzuwenden, ist der Kontakt zur Umwelt eine wichtige Voraussetzung.

Im Bad heißt das: Zumindest ein Fenster und optimalerweise ein Balkon oder gar ein aufschiebbares Dach sollten die Verbindung nach außen herstellen. Ist dies nicht umsetzbar, dann können beispielsweise innovative Lichtkonzepte unterschiedliche Tageslichtsituationen simulieren und so einen virtuellen Kontakt zur Natur schaffen.

Darüber hinaus ist es maßgeblich, den Wert des Elementes „Wasser“ ins Bewusstsein zurückzuholen. In der industrialisierten Gesellschaft wie in Zentraleuropa steht uns das Gut immer und überall zur Verfügung. Diese Ressource nicht als selbstverständlich zu erachten, ist ein wesentlicher Schritt zum „grünen“ Bad. Ein einfacher Vergleich lässt dies besser nachvollziehen: Duschen und Baden macht in etwa 3% des globalen Wasserkonsums aus. Die Herstellung eines 300g-Steaks verbraucht mit ca. 4.500 l genauso viel wie 100 Duschen, für ein Paar Schuhe aus Rindsleder (16.600 l) können wir rund ein Jahr lang täglich duschen – für ein Kilogramm Kaffee (20.000 l) sogar noch öfter.

Nachhaltigkeit ist eben auch eine Entscheidung, die jeder für sich selbst trifft. Im Bad tragen wir vor allem mit einem zeitlosen, langlebigen Design dazu bei.

Healthness & Well-being – die andere Altersvorsorge

Aufgrund des demografischen Wandels und des steigenden Durchschnittsalters kann das Gesundheitssystem auf der bestehenden Konzeptbasis nicht mehr lange finanziert werden. „Healthness“ und „Well-being“ werden die bestimmenden Themen der nächsten Dekade, wenn nicht gar der nächsten Generationen.

Die zunehmende Weitsicht jedes Einzelnen ist schon heute spürbar. Warum sonst finden sich so viele Bioprodukte im Supermarkt oder frische Salate bei McDonalds, warum boomen Fitness- und Beauty-Programme und dominieren gesundheitsrelevante Themen die Titelseiten der Magazine? Kaum ein Raum ist dabei so sehr ▶

Ort des Rückzugs und der Regeneration

im Mittelpunkt wie das Bad als Ort der menschlichen Hygiene. Es entwickelt sich weiter zu einem Rückzugspunkt, an dem sich Nutzer weit über die grundlegenden Ansprüche an physische Pflege hinaus dem Geist widmen und Kräfte auftanken können.

Hierbei helfen schon die ersten einfachen Maßnahmen: Eine Fußbodenheizung nimmt das unangenehme Gefühl kalter Fliesen, verschiedene Lichtquellen werden je nach Bedarf eingesetzt (z. B. für ein Schaumbad-Szenario oder das tägliche Make-up), zusätzliche Ablagen schaffen Platz für liebgewonnene Utensilien und dekorative Objekte erzeugen einen wohnlichen Charakter. Nach dem Duschen ein vorgewärmtes Handtuch zu ergreifen, lässt jede Badnutzung eine Spur emotionaler werden. Anregende Wellness-Angebote für zu Hause, ein wechselwarmes Fußbad oder der Prävention dienende Duschszenarien erhalten und fördern die Gesundheit. Hier ist Wasser gut und nachhaltig investiert.

Der individuelle Nutzen entscheidet

Die drei beschriebenen Trends erfassen nur einen Teil aktueller Strömungen. Merklich ist zudem die Rückbesinnung auf Qualität und beständige Werte.

Gute Naturmaterialien, die Individualität vermitteln und charmant altern, oder hochwertige Armaturen, die nach Jahren noch eine perfekte Oberfläche aufweisen, werden eingesetzt. Konsumenten pflegen ihren eigenen, immer häufiger unprätentiösen Stil. Minimalismus und „new normal“ sind daher Faktoren, die auch unsere Arbeit im Designstudio beeinflussen. Daneben sind die Digitalisierung und Individualisierung wichtige Parameter, erobern doch insbesondere neue Technologien immer weitere Arbeits- und Lebensbereiche.

Badnutzer erwarten zunehmend umfassende Funktionen und technische Innovationen, das Design hingegen nimmt sich zurück. Ein Beispiel der jüngsten Zeit ist der Sensory Sky von Dornbracht, der vorprogrammierte Duschchoreografien im privaten oder öffentlichen Spa ermöglicht und via Displayschalter und Drehregler bedient wird.

Fazit

Es ist der Anspruch des Designers - und damit meines Bruders -, die Zeichen der Zeit vorherzusehen und auf dieser Basis Bestehendes zu verfeinern und Neues zu entwerfen. Das Verständnis für sich ändernde Bedürfnisse muss jedoch an vielen Stellen der Leistungskette vorhanden sein. Ob Hersteller, Händler, Planer, Architekt, Interior Designer oder Installateur – sie alle sollten offen für innovative Ideen sein, um den Wandel aktiv zu tragen. ■

„Und dessen können wir uns sicher sein: Gerade im Bad werden Neuerungen auch zukünftig der demografischen Entwicklung und dem Wunsch nach neuen Funktionen geschuldet sein. Universal Design (das Mehrgenerationsbad), Nachhaltigkeit und digitale Systeme bestimmen mitunter den Fortgang.”

Barrierearme Gestaltung von Bestandsbädern

Kleine Bäder – maximaler Komfort

Bauliche Maßnahmen, die Komfort und Selbstständigkeit der Mieter auch im hohen Alter ermöglichen und somit den langfristigen Verbleib in der Wohnung zulassen, sind zwingend erforderlich. Hierzu zählen beispielsweise breitere Türen, die sowohl für Rollstuhlfahrer als auch Rollatornutzer passierbar sind. Oder außen angebaute Fahrstühle und fest installierte Notrufsysteme in der Wohnung sowie ein Bad, das generationenübergreifend nutzbar ist. Hier geht es um Lösungen in der Sanierung.

Hans-Jörg Müller
Leiter der Abteilung Marketing und Innovation bei Hewi
Bad Arolsen

In der Wohnungswirtschaft ist der demografische Wandel allgegenwärtig. Der Anteil älterer Mieter steigt stetig. Bereits in den nächsten fünfzehn Jahren werden 25 % der Mieter in Deutschland über 70 Jahre alt sein. 93 % der über 65-Jährigen möchten auch im hohen Alter in ihrer Wohnung leben, anstatt in eine Einrichtung für betreutes Wohnen oder ein Seniorenheim zu ziehen.

Norm für barrierefreie Wohnungen

Die Norm 18040-2 gibt die barrierefreie Gestaltung für Neubauwohnungen vor. Sie soll – soweit umsetzbar – auch bei Umbau und Modernisierung von bestehenden Gebäuden angewendet werden. Grundsätzlich unterscheidet die Norm zwischen barrierefrei nutzbaren Wohnungen sowie Wohnungen, die uneingeschränkt auch für Rollstuhlnutzer zugänglich sind und daher weitergehende Anforderungen erfüllen müssen. Absolute Barrierefreiheit und damit eine uneingeschränkte Nutzung eines Gebäudes ist ein Ziel, das vor allem im Bestand aber auch im Neubau kaum erreichbar ist. Schwellenlose Wohnungszugänge lassen sich auch im Bestand relativ einfach realisieren. Dies ist sowohl technisch leicht umsetzbar als auch mit geringen Kosten verbunden. In bestehenden Wohnungen ist vor allem die barrierefreie Gestaltung der Sanitärräume problematisch. Die Grundrisse sind zu klein oder zu verwinkelt, sodass sich beispielsweise die für einen Rollstuhlfahrer notwendigen Bewegungsflächen nicht umsetzen lassen. Die Wände sind oftmals nicht tragend ausgebildet und damit ist die nachträgliche Montage von Stützklappgriffen oder Haltegriffen nicht ohne Weiteres möglich. Diese beiden Beispiele zeigen, dass bei Modernisierungen selten Barrierefreiheit erreicht werden kann, vielmehr geht es bei bestehenden Immobilien um eine Reduktion von Barrieren und eine generationenübergreifende Nutzbarkeit, sodass eine langfristige Vermietung möglich ist.

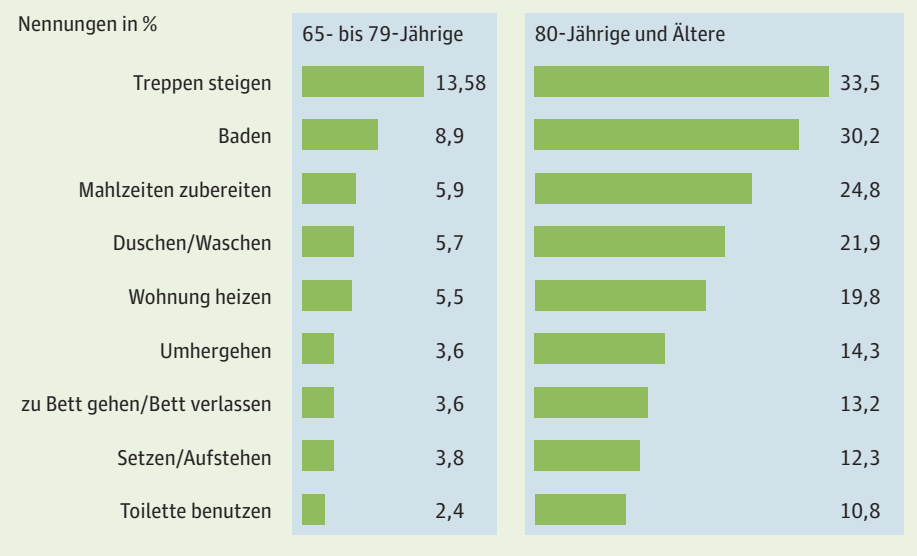
Barrierearme Bäder im Bestand

Ein funktionales Raumkonzept ermöglicht ein Bad, das über viele Jahre hinweg genutzt werden kann und flexibel an wechselnde Bedürfnisse anpassbar ist. Je durchdachter dieses gestaltet ist, desto einfacher lässt sich das Bad an die individuellen Bedürfnisse des Nutzers anpassen. Hierdurch wird eine wichtige Voraussetzung geschaffen, die älteren Mietern den Verbleib in der Immobilie ermöglicht. Angesichts des demografischen Wandels sollte beim Badumbau die generationenübergreifende Nutzbarkeit im Sinne des Universal Designs zum selbstverständlichen Standard werden.

Langfristige Nutzbarkeit

Eine Grundvoraussetzung ist eine stabile, belastbare Wandkonstruktion, welche die Installation von Halte-, Stützklappgriffen oder Duschsitz ermöglicht. Die Verwendung von hochwertigen Ma- ▶

WOHNPROBLEME ÄLTERER MENSCHEN



Quelle: BMFSJ

Eine bodengleiche Dusche vergrößert den Raum nicht nur optisch, sondern schafft auch Platz für eine komfortable Sitzgelegenheit. Der Duschsitz ist mit einer leicht strukturierten Oberfläche ausgestattet, sodass er auch bei Nässe sicheren Halt bietet

terialien garantiert langlebige Qualität und damit auch Planungssicherheit. Eine zeitlose Gestaltung und qualitativ hochwertige Ausstattung ist sowohl ökonomisch als auch nachhaltig. Die intuitive Nutzbarkeit der Produkte minimiert die Gefahr, dass sie durch falschen Gebrauch beschädigt werden.

Modulare Systemlösung von Comfort bis Care

Eine Badgestaltung im Sinne des Universal Designs ermöglicht möglichst vielen Menschen eine einfache, flexible und intuitive Nutzung der Einrichtungsgegenstände. Hierzu sollten diese eine hohe Fehlertoleranz und Sicherheit in der Anwendung aufweisen. Das Bad sollte mit minimalem physischem Aufwand und unabhängig von den körperlichen Gegebenheiten nutzbar sein. Gerade in kleinen Bädern und mit schwierigen architektonischen Rahmenbedingungen können mehrere Einzelmaßnahmen Barrieren abbauen und den Komfort erheblich erhöhen.

Duschsitz für Sicherheit und Komfort

Anstelle einer Badewanne kann beispielsweise eine bodengleiche Dusche installiert werden. Diese ist leichter zugänglich und auch einfacher zu reinigen. Durch den Verzicht auf eine Badewanne wird Fläche geschaffen für eine geräumige Dusche, in der auch ein fest installierter Duschsitz Platz findet. Ein Duschsitz, der, wenn er nicht gebraucht wird, platzsparend an die Wand geklappt wird, bietet sicheren Halt und Komfort. Die Armaturen in der Dusche sind so montiert, dass sie sowohl im Stehen als auch im Sitzen einfach zu erreichen sind. Die Handbrause sollte mit einer Hand in der Höhe verstellbar sein, damit sie ebenfalls im Stehen wie auch im Sitzen leicht zu bedienen ist.

Waschtisch mit integrierten Haltegriffen

Ein flacher Waschtisch kann auch im Sitzen genutzt werden. Hierzu sollte ein Unterputz- oder Flachaufputzsiphon installiert werden, sodass eine sitzende Person sich nicht durch im Siphon angesammeltes, heißes Wasser oder durch versehentliches Anstoßen verletzt. Ein unterfahrbarer Waschtisch mit integrierten Haltegriffen unterstützt die Bewegungsabläufe beim Hinsetzen und Aufrichten. Er bietet zudem sicheren Halt bei der Nutzung im Stehen. Zudem sparen die integrierten Haltegriffe Platz, da keine zusätzlichen Haltemöglichkeiten (wie beispielsweise Stützklappgriffe oder Haltegriffe) benötigt werden. Die Griffmulden lassen sich auch als Handtuchhalter nutzen. Großzügige Ablageflächen bieten Platz für Utensilien und ermöglichen, dass sie auch im Sitzen erreichbar sind. Ein Hocker ist eine flexible, nutzbare Sitzgelegenheit, mit ihm wird nicht nur die Nutzung des Waschtisches sicherer. Auch die Waschmaschine kann mit Hilfe des Hockers bequem im Sitzen bedient werden. Wird der Hocker nicht benötigt, kann er unter den Waschtisch geschoben werden. Ein Kippspiegel kann individuell auf die persönliche Sichthöhe eingestellt werden – sowohl sehr große als auch kleine oder sitzende Personen haben so eine optimale Sicht in den Spiegel. Diese Beispiele zeigen, dass sich zukunftsfähige Sanitärlösungen für alle Generationen auch auf kleinstem Raum realisieren lassen und so Komfort und barrierearme Gestaltung zu einer Selbstverständlichkeit werden können. ■

Quelle: Vivawest Wohnen

Interview mit Karin Bürger

„Hilfreich ist die Teilfinanzierung durch Zuschüsse der Pflegekasse."

Karin Bürger ist Seniorenbeauftragte bei der Vivawest Wohnen GmbH in Gelksenkirchen und stand der DW Rede und Antwort.

Das Thema Barrierefreiheit hat durch den demografischen Wandel an gesellschaft licher Relevanz gewonnen. Inwiefern besteht für die Wohnungswirtschaft Handlungsbedarf?

Der demografische Wandel stellt die Wohnungswirtschaft vor große Herausforderungen. Welche Folgen die zunehmende Alterung der Gesellschaft hat, spüren wir schon seit einiger Zeit. VIVAWEST beschäftigt deshalb seit 2008 eine Beauftragte für Senioren und Menschen mit Behinderung. Betrachten wir die Bedarfe an Wohnungsanpassungen, so wird an erster Stelle das Bad genannt, genauer: die Wanne. Baden, duschen und waschen stellen bereits relativ früh ein Problem für Menschen mit Bewegungseinschränkung und Herzkranke dar, bei den über 80-Jährigen sogar mehr als 50% (s. Grafik auf S. 9).

DEMOGRAFISCHER WANDEL 2005-2050

=> Weniger Beitragszahler - mehr (Pflege-)Bedürftige

Bevölkerungsentwicklung:	-17%
darunter:	
70 bis unter 80-Jährige:	+ 20%
80 bis unter 90-Jährige:	+ 154%
90-jährige und älter:	+ 301%

2005: 25% der Bevölkerung über 60 Jahre
2050: 42% der Bevölkerung über 60 Jahre

Quelle : Statistisches Bundesamt

ERGEBNIS DER BEFRAGUNG ...

... zu aktuellen Wohnformen bei > 65-jährigen Menschen in Deutschland:

93% in normalen Wohnungen
4% in Altenheimen
2% betreutes Wohnen
1% Altenwohnungen
1% Pflegewohngruppe
1% gemeinschaftliches Wohnen

Quelle: Bundesverband freier Immobilien- und Wohnungsunternehmen e. V., 2007

Was sind die konkreten Maßnahmen von VIVAWEST?

Für alle älteren Menschen und bei vielen Formen der Behinderung auch bei jüngeren Menschen ist die barrierearme oder barrierefreie Gestaltung der Wohnung und des Wohnumfeldes Grundvoraussetzung, um auch im Alter selbstständig und mobil zu bleiben und sich selbst versorgen zu können. Barrierefreiheit im Neubau sollte aufgrund von nahezu kostenneutralen Ausstattungsmerkmalen inzwischen selbstverständlich sein.

Der Fokus liegt auf der Anpassung vorhandener Wohnungen: Hier sollte das Reduzieren von Barrieren oberste Maxime sein. Langjährige Bestandsmieter benötigen eine seniorengerechte Ausstattung.

Und wie wird die Reduzierung von Barrieren in der Sanierung umgesetzt?

Durch den Umbau zur bodenebenen Dusche statt Wanne, um ein „Kleinstbad" sinnvoll umzugestalten und die gewonnene Duschfläche als Bewegungsfläche im Bad nutzen zu können. Bei VIVAWEST wird im Rahmen einer Modernisierung bei den Bädern im Erdgeschoss der Einbau einer bodengleichen Dusche geprüft und unter Berücksichtigung der baulichen Gegebenheiten sowie der Wünsche der Kunden auch umgesetzt.

Bei den Etagenwohnungen besteht meistens das Problem der geringen Deckenstärke, sodass der Siphon und die Abflussleitung nicht in der Decke untergebracht werden können. Zusätzlich wird eine Badanpassung auf Wunsch des Kunden durchgeführt, wenn dies zum Erhalt der Selbstständigkeit und zur Verbesserung der Pflegesituation beiträgt. Hilfreich hier ist die Teilfinanzierung durch Zuschüsse der Pflegekasse, sodass die notwendigen Investitionen für die Kunden bezahlbar werden.

Auch eine Teilsanierung im Bad ist unter bestimmten Umständen möglich, z. B. wenn eine Komplettsanierung zu aufwändig wäre. Bei diesen Einzelmaßnahmen helfen unsere Sozialberater und begleiten - gemeinsam mit dem Techniker - den Kunden während der Maßnahme.

Vielen Dank für das Gespräch.

Das Interview führte Hans-Jörg Müller..

Technik eines Badmodernisierungssystems

Kostensicherheit bei der Badsanierung

Badrenovierung im Bestand, aus einer Hand, in sieben Arbeitstagen, zum Festpreis und zum festen Termin? Die Gemeinnützige Baugenossenschaft Dormagen eG hat es ausprobiert und 36 Bäder sanieren lassen.

Ellen Krause
Padertext
Paderborn

Wer über Badmodernisierung nachdenkt und bereits Erfahrung damit hat, dem fallen oft zuerst Dreck, Ärger mit den Handwerkern, Verzögerungen und unüberschaubare Kosten ein. Wenn sich die Bäder zudem noch in vermieteten Wohnungen befinden, stellt sich außerdem die Frage, was währenddessen mit den Bewohnern passieren soll. Eine Alternative bietet hier der Badmodernisierungsspezialist Blome aus Bad Wünnenberg.

Das Experiment

Im Rotdornweg in Dormagen-Horrem sollten im Herbst 2013 im Rahmen einer Quartiersentwicklung zwei bewohnte Gebäude mit insgesamt 36 Wohnungen komplett modernisiert werden. „Bei einer Sanierung in bewohntem Zustand spielen Zeit und gute Qualität eine besonders große Rolle“, erklärt Axel Tomahogh-Seeth vom Vorstand der Baugenossenschaft Dormagen eG. „Vor der Auftragsvergabe haben wir uns daher zunächst auf einer Baustelle bei Kollegen in Aachen angesehen, wie dieses Badmodernisierungssystem funktioniert. Dann haben wir ein einzelnes Bad von der Firma sanieren lassen. Wir waren sehr zufrieden und es war klar: Diesen Weg wollen wir weiter beschreiten. Parallel dazu ließen wir aber auch noch Bäder auf konventionelle Weise sanieren. Es war ein Experiment.“

Rahmenvertrag für 110 Bäder bis Ende 2014

Um Kosten- und Planungssicherheit zu haben, schlossen die Dormagener mit Blome einen Rahmenvertrag über 110 Bäder bis Ende 2014 ab. „Dabei wird festgelegt, wie das Standardbad aussieht und welche Ausstattung es haben soll. Dafür garantieren wir dem Kunden einen Festpreis“, erläutert Ulrich Blome vom gleichnamigen Modernisierungsunternehmen. „Sonderausstattungen wie eine barrierefreie Dusche können modulmäßig dazu gebucht werden. Auch hierfür werden alle Preise vorher festgelegt. Dass wir vorher so genau kalkulieren können, was ein Bad kostet, liegt daran, dass wir einen Großteil der Arbeiten bei uns im Werk durchführen. Wir arbeiten ja seit bereits über zwölf Jahren mit unserem patentierten Bad-Wand-System. Das Kernstück bilden raumhohe Wandelemente, die bereits im Werk verfliest und mit allen nötigen Leitungen und Rohren für Elektrizität, Wasser und Heizung versehen werden. Sie brauchen dann nur noch vor Ort montiert zu werden. Das verkürzt die Arbeitszeit auf der Baustelle enorm und ermöglicht es uns, die Modernisierung im Regelfall in sieben Arbeitstagen anzubieten. Bei einer herkömmlichen Sanierung müssen dagegen drei Wochen veranschlagt werden, oft dauert es sogar länger.“

Fotos: Blome

Spart Zeit: ein Blome-Monteur mit einer vorgefertigten Badwand unter dem Arm

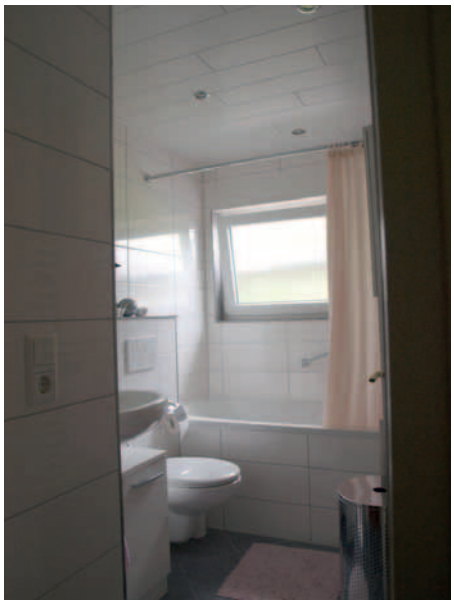
Terminsicherheit

Auch bei der Terminplanung wird dem Kunden größtmögliche Sicherheit geboten: Beginn und Ende der Baustelle werden bei Blome genau vereinbart. „Eine sehr gute Vorplanung ist entscheidend, damit alles gut funktioniert. Wenn die vorliegt, klappt alles wie ein Uhrwerk. In der Hin-

BÄDER FÜR DIE WOHNUNGSWITRSCHAFT

Das 1989 gegründete Unternehmen Blome GmbH & Co. KG verwendet ein mit der Wohnungswirtschaft zusammen entwickeltes und patentiertes Badwand-System, das eine Badsanierung in fünf bis sieben Arbeitstagen erlaubt - auch in bewohnten Wohnungen. Es eignet sich sowohl für Einzelbadmodernisierungen als auch für Strangsanierungen. Bundesweit sind bereits einige tausend Bäder mit dem System modernisiert worden. Besonderen Wert legt Blome auf Rentabilität und Nachhaltigkeit der durchgeführten Maßnahmen sowie auf Barrierefreiheit.

Weitere Informationen:
www.blome.org



Fotos fertiger Bäder in dem Objekt: Variante mit Wanne, Dusche und einer barrierefreien Dusche

sicht ist Blome wirklich gut aufgestellt“, so Axel Tomahogh-Seeth. „Das gilt auch für die Kundenorientierung, auf die wir sehr großen Wert legen. Auch die Zusammenarbeit mit den Handwerkern vor Ort funktionierte gut.“

Ausstattung richtet sich nach dem Bedarf der Bewohner

Zum Dormagener Konzept der Quartiersentwicklung gehört es, Menschen verschiedener Altersgruppen anzusprechen. Daher wurden alle Bäder barrierefrei gestaltet und mit entsprechenden Duschen versehen, die über eine Sitzbank verfügen. Zum Standard gehören außerdem Waschbecken, WC sowie eine abgehängte Decke mit Beleuchtung.

Ablauf der Modernisierung

Zwei Mitglieder fuhren während der Renovierung in den Urlaub, eine Person kam in die Kurzzeitpflege, der Rest blieb vor Ort. Vor dem Haus wurden zwei Sanitärcontainer mit Dusche, WC und Waschbecken aufgestellt, außerdem konnte eine freie Wohnung genutzt werden. Abends wurden die WCs in den Wohnungen von Blome wieder angeschlossen. Wöchentlich gab es zudem eine Sprechstunde, bei der Fragen geklärt wurden.

Und was sagen die Mitglieder? „Bisher waren alle begeistert, es gab keine Beanstandungen und auch keine technischen Schwierigkeiten“, berichtet Axel Tomahogh-Seeth. Auch mit der Qualität der Bäder ist er zufrieden. Natürlich muss auch das Preis-Leistungs-Verhältnis stimmen. ■

GEMEINNÜTZIGE BAUGENOSSENSCHAFT DORMAGEN EG

Foto: Dormagen

Freuen sich über die Kosten- und Planungssicherheit: die Geschäftsführer Martin Klemmer (links) und Axel Tomahogh-Seeth von der Gemeinnützigen Baugenossenschaft Dormagen eG

Die Gemeinnützige Baugenossenschaft Dormagen eG gehört in Dormagen zu den größten Wohnungsanbietern und zählt mit einer Bilanzsumme von mehr als 118 Mio. € zu den mittelgroßen Genossenschaften in der Bundesrepublik Deutschland.

Die ca. 2.500 Wohnungseinheiten der Genossenschaft werden von der 1991 gegründeten Tochtergesellschaft, der Dormagener Wohnungsbau Gesellschaft mbH, an den Standorten Dormagen, Neuss, Rösrath und Erftstadt bewirtschaftet.

Darüber hinaus verwaltet die Dormagener Wohnungsbau ca. 400 Wohnungen für fremde Eigentümer.

Daten zur Genossenschaft:

Gründung: 1926
Wohneinheiten: 2.500
Mitglieder: 2.519 per 31.12.2012
Mitarbeiter: 25 (inkl. Tochterunternehmen)
Instandhaltungs- und Modernisierungsinvestitionen 2012: 6,1 Mio. €
Bilanzsumme 2012: 118,4 Mio. €
Leerstandsquote: 4,8%

Weitere Informationen:
www.dowobau.de

So wird nach Fertigstellung der zweiteilige Neubau „Im Hassel“ mit 24 Wohnungen aussehen.
Bei diesem aktuellen Projekt der Göttinger Volksheimstätte beschreitet die Wohnungsbaugenossenschaft neue Wege

Göttinger Volksheimstätte baut generationengerechte Wohnungen

Destruktion des Alten, Konstruktion des Neuen

Altbauten sanieren? Oder abreißen und durch einen Neubau ersetzen? Fragen, die sich Immobilieneigentümer heute oft stellen. Die Göttinger Volksheimstätte eG setzt auf die Modernisierung bestehender Gebäudesubstanz. Anders bei ihrem aktuellen Projekt: „Im Hassel“ beschreitet die Wohnungsbaugenossenschaft neue Wege. Um barrierefreien Wohnraum zu schaffen, entschied sich der Bauherr für Destruktion des Alten und Konstruktion des Neuen.

Dr. Simone Richter
Id Pool GmbH
Stuttgart

Göttingen präsentiert sich als stark studentisch geprägte Stadt: Etwa ein Viertel der hiesigen Bewohner ist an der Universität eingeschrieben, sie ist hier der größte Arbeitgeber. Der Stadtteil Weende ist durch seine Nähe zum universitären Zentrum der Naturwissenschaften (Nordbereich) daher im Wachsen begriffen. Um dem Bedarf an zeitgemäßem Wohnraum gerecht zu werden, wurde das Projekt „Im Hassel“ in der gleichnamigen Straße ins Leben gerufen.

Seit Juli 2012 entstehen – in nur 500 m Entfernung zur Norduni – in einem zweiteiligen Neubau 24 Wohnungen. Ebenso nah ist es zum universitären Klinikum, nur einen Steinwurf entfernt befindet sich ein Kindergarten, die infrastrukturelle Anbindung ist optimal.

Bauherr ist die Volksheimstätte, die in das neue Gebäude 4,5 Mio. € investiert. Eher ein Ausnahmefall, denn sonst setzt der Bauherr auf Sanierung. „Im Hassel“ jedoch wäre das bei den beiden Gebäuden aus den 1960er Jahren mit den insgesamt 24 relativ kleinen Wohnungen völlig unrentabel gewesen. Die Häuserblocks waren unzureichend

Sicher, barrierefrei und ästhetisch anspruchsvoll: In den Sanitärräumen wird auf eine pragmatische und qualitativ hochwertige Gestaltung wert gelegt

isoliert, hatten zu viele steile und versetzte Treppen, die Räumlichkeiten waren abgenutzt und die Gebäude nicht unterkellert – aber unterfeuchtet. Der „Altbau“ machte dem Neubau Platz: Nach den Abrissarbeiten ging es an die Realisierung des neuen Wohnraums. Die ursprünglich 900 m² große Wohnfläche wurde verdoppelt, die bisher zwei Etagen pro Baukörper wurden um jeweils zwei weitere Geschosse aufgestockt. In den zwei Gebäudeteilen mit seinen vier Eingängen wirkt die helle, freundliche Architektur einladend. Sämtliche Wohnungen (zwischen 45 und 115 m²) sind lichtdurchflutet und modern gestaltet. Ob von der Terrasse oder dem Balkon: Der Blick auf die Grünanlage ist unverstellt. Die großzügig gestalteten Maisonette-Wohnungen verfügen sogar über eigene Dachterrassen.

Von Sanierungsobjekten bis Neubauten

„Wohnen für jede Generation – diesem Anspruch werden wir in diesem Projekt mehr als gerecht“, erklärt Heike Klankwarth, Vorstandsvorsitzende der Göttinger Volksheimstätte. Studierende und Senioren ebenso wie Familien und Singles haben hier Platz. Dass die Volksheimstätte mit ihrer Strategie, verstärkt auf Neubauten zu setzen, durchaus punktet, bestätigt auch Lothar Ülsmann von der Architektengruppe Wagener. „Wir betreuen und begleiten seit Jahrzehnten die Genossenschaft. Sanierungsobjekte sind zwar nach wie vor der Schwerpunkt – aber dieser Neubau war durchaus eine spannende Herausforderung für uns.“ sagt Ülsmann.

Barrierefreiheit – auch im Bad

Um den hohen Wohnstandard zu komplettieren, wurde auf Barrierefreiheit ein besonderes Augenmerk gelegt. „Eine behinderten- und altersgerechte Bauweise ist heutzutage fast schon Standard. Wir agieren zukunftsorientiert und nachhaltig – schließlich wollen wir diesen Wohnraum langfristig nutzen“, sagt Klankwarth.

Mit einem fünfköpfigen Team stellte sich die Architektengruppe Wagener dieser Aufgabe. Seit 2009 standen die verschiedenen Aspekte der Barrierefreiheit dabei im Fokus. Vom Stellplatz bis zur Müllunterbringung, vom Aufzug bis zum Haltegriff am WC: „Wer sich mit diesem Thema befasst, braucht tiefe Einblicke sowie intensives Interesse“, sagt Architekt Ülsmann. Sein Steckenpferd: universelles Design. Also jene Gestaltungsprozesse, in denen die Bedürfnisse, Anforderungen und Fähigkeiten der Nutzer möglichst komplex berücksichtigt werden. Mit diesem dauerhaften, zukunftsweisenden und ganzheitlichen Designkonzept möchte die Volksheimstätte Wohnraum für möglichst viele Zielgruppen schaffen. „Das entspricht seit jeher unseren Grundsätzen“, bestätigt Klankwarth.

Großformatige Fliesen, Bordüren als Verzierung, ein komfortable Fußbodenheizung, Regalflächen und ein Abstellbereich für die Waschmaschine: „Das Bad hat längst einen hohen Stellenwert bei der Wohnraumgestaltung“, betont Ülsmann. In den Zwei-, Drei- und Vierzimmerappartements wird daher auch in den Sanitärräumen auf eine pragmatische und qualitativ hochwertige Gestaltung mit individuellen Akzenten Wert gelegt. Der Bauherr entschied sich dabei u. a. auch für Duschrinnen von der Emsdetter Firma Tece: „Von der Qualität und den vielen Optionen in Sachen Abdeckung sind wir schon lange überzeugt“, erklärt Michael Günther, Geschäftsführer der Herwig GmbH Heizung und Sanitär in Duderstadt. „Das konnten wir gegenüber den Entscheidern entsprechend vertreten – und sie dafür gewinnen.“ Der Vorschlag des Installateurs überzeugte auch den Architekten. Ülsmann: „Diese Duschrinne optimiert unseren Entwurf. Diese Duschrinnen sind schick und flott.“

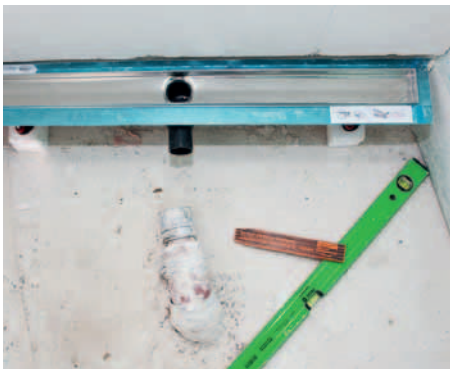
„Wir betreuen und begleiten seit Jahrzehnten die Genossenschaft. Sanierungsobjekte sind zwar nach wie vor der Schwerpunkt – aber dieser Neubau war durchaus eine spannende Herausforderung für uns.“

Architekt Lothar Ülsmann

Duschrinne zwischen Nass- und Trockenbereich

Vier Wochen kümmerte sich das SHK-Team um den Einbau der 24 Duschrinnen. Das verwendete Produkt – TECEdrainline in den Maßen 800 bis 1.200 mm – fügt sich nahtlos in die Bodengestaltung ein. Günther: „Das vom Hersteller mitgelieferte, selbstklebende Dichtmaterial erleichtert uns die Montage. Während ich mich nur um das Aufstellen der Rinne und die abwasserseitige Installation kümmern muss, erfolgt der Einbau in den Estrich und die Abdichtung dann durch den Fliesenleger. Fertig.“

Neben dem Abdichtungssystem wurden auch Schall- und Brandschutz der Duschrinne weiter optimiert: Dank Montagefüßen, Schallschutzkappe und der Drainbase-Schallschutzmatte profitieren die späteren Bewohner von einer effektiven Schallisolierung. Dass der Installationsschallpegel gerade mal 22 db(A) beträgt, ist in derartigen Wohneinheiten ein echtes Plus. Günther: „Die ▶



Um den hohen Wohnstandard zu komplettieren, wurde auf Barrierefreiheit ein besonderes Augenmerk gelegt. Der bauleitende Monteur Torsten Klan von der Herwig GmbH Heizung und Sanitär zeigt, wie sich die Duschrinne in die Gestaltung mit großformatigen Fliesen einfügt

Die Baustellensituation: heute sind dort wertige Oberflächen im großzügigen Bad. Die verbauten Produkte sollen über Generationen hinweg zuverlässig funktionieren und ihre Qualität auch bei hoher Nutzung wahren

VOLKSHEIMSTÄTTE EG IN GÖTTINGEN

Gegründet wurde die Göttinger Wohnungsbaugenossenschaft im Jahre 1948. Das Ziel: die Wohnungsnot nach dem Zweiten Weltkrieg mit bezahlbarem Wohnraum vor Ort zu verringern. Mehr als 2.500 genossenschaftseigene Wohnungen sowie mehr als 1.300 Eigentumswohnungen bewirtschaftet und verwaltet die Volksheimstätte heute. Auf einer Fläche von insgesamt etwa 165.000 m² bietet sie ihren mehr als 4.800 Mitgliedern preisgünstigen Mietraum.
Mehr noch: Wer einen Geschäftsanteil von mindestens 620 € besitzt, erwirbt lebenslanges Recht auf eine Genossenschaftswohnung. Ein Geschäft, das sich für alle Beteiligten auszahlt: Jahr für Jahr blickt die Volksheimstätte auf positive Zahlen. 2012 steigerte sie ihr Bilanzvolumen um 5% auf 89,3 Mio. €. Bei einer Eigenkapitalquote von 24,1% bedeutet das: Eigenkapitalrentabilität in Höhe von 5,1%. An die Mitglieder zahlte die Genossenschaft – nach einem Bilanzgewinn von 991.000% – eine Dividende von 4% aus.
Zum Bestand der Genossenschaft gehören vorwiegend Nachkriegsbauten. Also Bausubstanz, die mittlerweile zwar sanierungsbedürftig ist – aber eben auch sanierungswürdig. Meist lohnt es sich, die architektonisch gut strukturierten Wohnungen – umgeben von viel Grün und in ruhigen Lagen – zu modernisieren und dadurch zu erhalten. Mit den Neubauten erschließt sich die Genossenschaft jetzt neue Zielgruppen: Wer hochwertige, modern ausgestattete und bezahlbare Mieträumlichkeiten sucht, wird hier fündig. Die durchschnittliche Miete belief sich 2012 auf 4,81 €/m² – das ist deutlich unter der ortsüblichen Miete. So auch in der Universitätsstadt Göttingen, in der die Wohnungssituation als eher angespannt gilt. Davon profitiert die Volksheimstätte, Leerstand gibt es derzeit keinen.

Weitere Informationen:
www.volksheimstaette.de

Anforderungen der DIN 4109 werden sogar erheblich unterschritten."
Die verbauten Produkte sollen über Generationen hinweg zuverlässig funktionieren und ihre Qualität auch bei hoher Nutzung wahren. Langlebigkeit und Wirtschaftlichkeit – für die Verantwortlichen der Volksheimstätte ein Kreislauf, der vor allem die Nutzer entlasten soll.

Schnelle Entschuldung

Für diese finanziellen Belange ist Bilanzbuchhalter und Vorstand Thorsten May verantwortlich: „Wir profitieren von dem momentan sehr niedrigen Zinsniveau, auch wenn wir anfangs noch keinen Gewinn erwarten. Da sind wir realistisch." In etwa acht bis zehn Jahren soll sich das Projekt „Im Hassel" rechnen, nach 16 Jahren will der Bauherr hier komplett schuldenfrei sein. „Eine schnelle Entschuldung ist im Interesse der Genossen." Und weil der Neubau unter energetischen Auflagen ausgeführt wird, hat die Wohnungsbaugenossenschaft mit einem KfW-Kredit auf eine besonders ökonomische Lösung gesetzt. Ende dieses Jahres soll das Gebäude bezugsfertig sein. ■

Altersgerechte Konzepte im Bad

Anpassbarkeit als Mehrwert

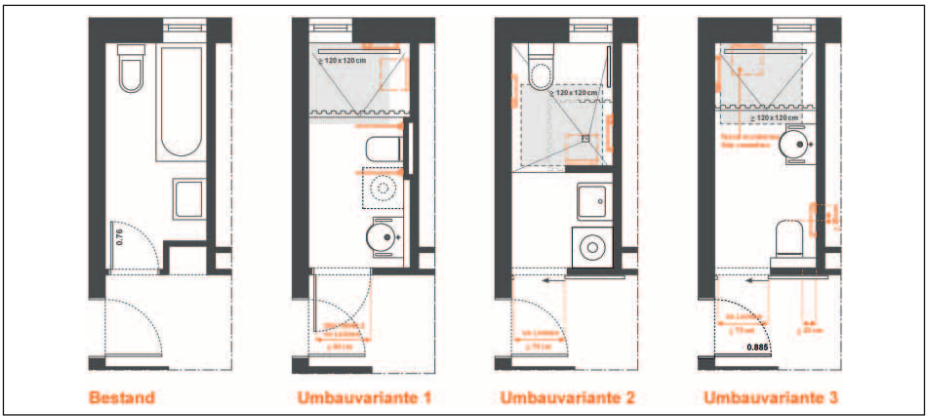
Die Zunahme an älteren und hochbetagten Menschen mit dem Wunsch in den „gewohnten" vier Wänden zu bleiben, fordert alle am Bau Beteiligten. Im Hinblick auf nachlassende Kräfte, Bewegungseinschränkungen und sich verringernde Sensorik steht die Anpassbarkeit des Bades an individuelle Bedürfnisse im Fokus der Betrachtung. Nicht nur ergonomisch günstig Bewegungsflächen, sondern auch gezielt ausgewählte und angeordnete Sanitär- bzw. Ausstattungselemente fördern die nachträgliche Adaptierung.

Ulrike Rau
Architektin & Sachverständige
für Barrierefreiheit
Berlin

Barrierefreiheit – Pflicht und Kür?

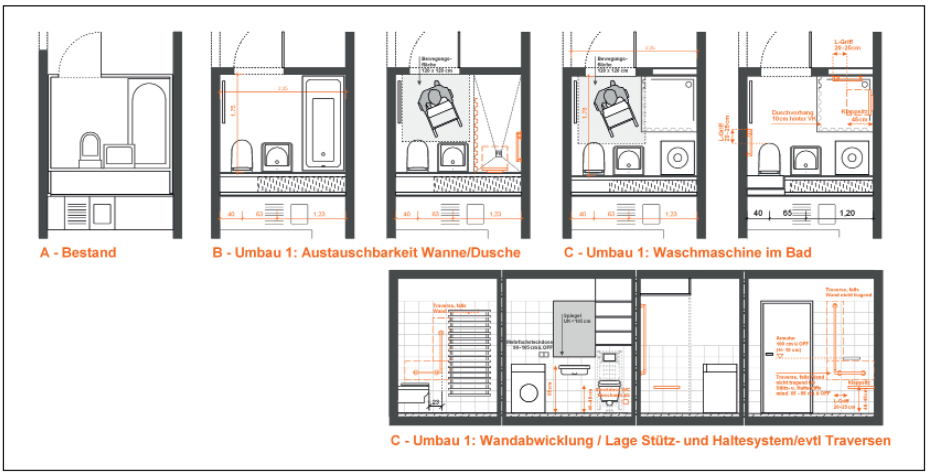
Mit der Einführung der DIN 18040-2 (Barrierefreies Bauen – Planungsgrundlagen: Wohnungen) in die Ausführungsvorschriften in der überwiegenden Anzahl der Bundesländer wird der Stand der Technik zum barrierefreien Bauen verpflichtend. Die Novellierung der alten DIN 18025 erfasst zeitgemäße ergonomische Erkenntnisse, erweitert die Anforderungen im Hinblick auf sensorische Einschränkungen und dokumentiert diese umfangreich im Bereich der Bäder. Grundsätzlich benennt die DIN 18040-2 im Anwendungsbereich: „Die Norm gilt für Neubauten. Sie kann sinngemäß für die Planung von Umbauten oder Modernisierungen angewendet werden." Die Selbstverpflichtung zur barrierefreien Konzeption bei Modernisierung im Bestand trägt dem demografischen Wandel Rechnung.

In den meisten Bundesländern schafft die Einführung nach Musterbauordnung Liste der Technischen Baubestimmungen (LTB) Klarheit zum Ausführungsstandard der baurechtlich geforderten Wohnungen. Alle Anforderungen mit der Kennzeichnung „R" (uneingeschränkte Rollstuhlnutzung) sind von der Einführung ausgenommen. In der Praxis bedeutet dies beispielsweise: Flure müssen innerhalb der Wohnung mindestens 1,20 m breit sein und es sind Bewegungsflächenangebote von 1,20 x 1,20 m zum Drehen und Wenden mit Gehhilfen für Wohn-, Schlafräume, Küche und Bad vorzusehen.



Quelle: rau^konzepte

Optimierung schmaler Bäder im Hinblick auf die Nutzung mit Hilfsmittel (Rollator)



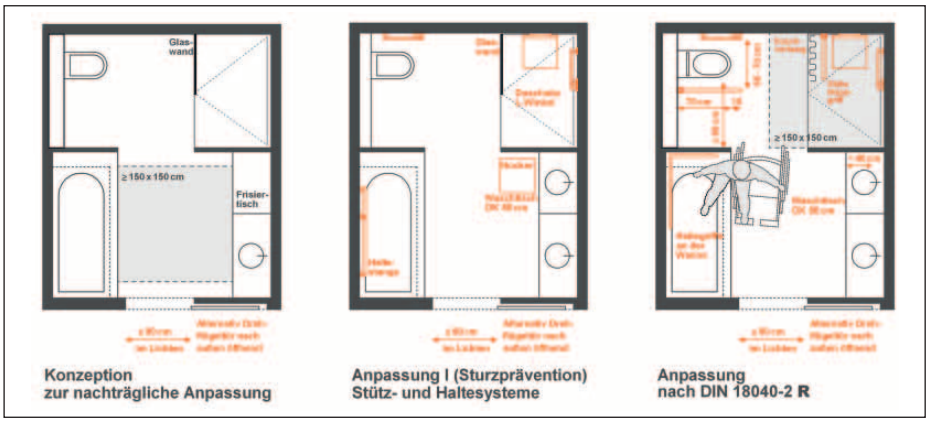
Barrierefreie Bestandanpassungen mit unterschiedlichen Prioritäten –
B: Austauschbakeit Wanne/Dusche | C: Waschmaschinenstandort im Bad

HALTEN – setzen | aufstehen – STÜTZEN

Nicht der nachträgliche Umbau im Fall der Fälle, sondern die Anpassungsfähigkeit an sich verändernde Bedürfnisse zeichnet die barrierefreie Konzeption aus. Dies gilt insbesondere für Stütz- bzw. Haltegriffe im Bereich des WCs und in der Dusche. Aus diesem Grund fordert die DIN 18040-2 in barrierefreien Wohnungen: „Die Wände von Sanitärräumen sind bauseits so auszubilden, dass sie bei Bedarf nachgerüstet werden können mit senkrechten und waagerechten Stütz- und/oder Haltegriffen neben dem WC-Becken sowie im Bereich der Dusche und der Badewanne." Die erforderliche Tragfähigkeit und Stabilität der Unterkonstruktion und die Dokumentation ist der wesentliche Faktor, nicht die Montage. Bestenfalls wird in der ▶

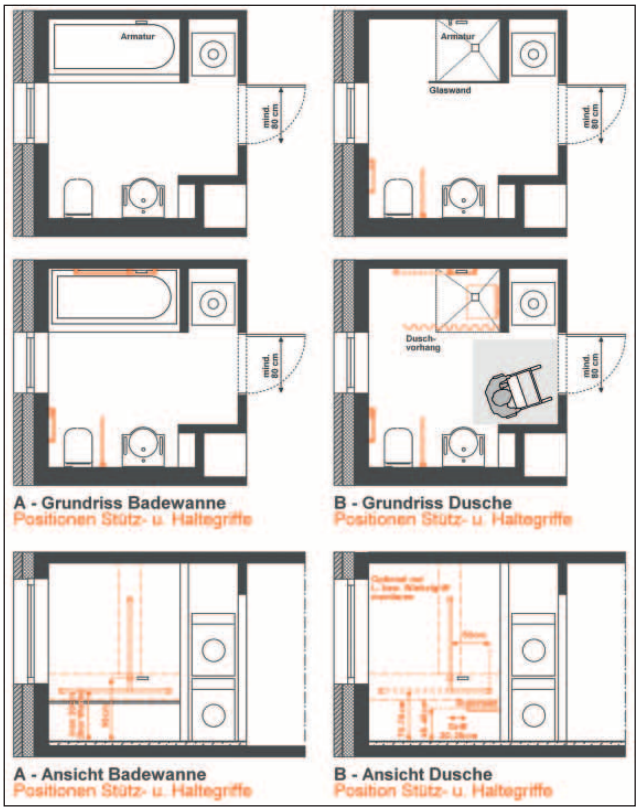
Grundrisskonzeption die Grundlage gelegt, dass die Montage des Duschsitzes bzw. eines seitlichen Stützgriffes neben dem WC an einer tragenden Wand erfolgen kann. Bei Vorwandinstallationen und Trockenbauwänden sichern großzügige statt kleinteilige Befestigungstraversen ein Höchstmaß an Flexibilität.

Die optimale Montagemöglichkeit verlängert für ältere Menschen die eigenständige Nutzung und erhöht die Sturzprävention deutlich. Ist beispielsweise die Montage von horizontalen Stütz- und/oder Haltegriffen im Bereich von 70-90 cm möglich, kann die individuelle Positionierung deutlich zur Verbesserung der Bewegungsabläufe beitragen. Das in der DIN 18040-2 benannte Maß von 85 cm für horizontale Haltegriffe unterstützt das Aufstehen und Setzen nur im geringen Maß. Nach heutigen Ergonomieerkenntnissen wird die Stützhilfe 28 cm über dem Sitz montiert. Bei einem auf 48 cm Höhe montierten WC-Objekt liegt die Stützhöhe dann 76 cm über OFF.



Quelle: rau"konzepte

Nicht der nachträgliche Umbau im Fall der Fälle, sondern die Anpassungsfähigkeit an sich verändernde Bedürfnisse zeichnet eine barrierefreie Badkonzeption aus



Das nachträgliche Aufstellen einer Badewanne bzw. die Herstellung eines barrierefreien Duschbereiches sollte im Neubau möglich sein

Grundrissoptimierung

Im Hinblick auf den wachsenden Anteil an älteren Menschen empfiehlt sich sowohl im Neubau als auch bei Umbauten der generelle Bewegungsflächenansatz von 1,20 x 1,20 m vor allen Sanitärobjekten und im Bereich der Dusche – bestenfalls auch vor einer im Bad aufgestellten Waschmaschine. Wünschenswert und optimal ist eine Orientierung am höheren Flächenansatz der DIN 18040-2 für Rollstuhlnutzer mit 1,50 x 1,50 m.

In Bestandsbauten erweist sich der Platz jedoch als knappe Ressource. Die Flächen sind häufig zu klein bemessen und/oder ungünstig angeordnet. Die nach DIN zulässige Überlagerung der Bewegungsflächen ist die wesentliche Komponente der Konzeption. Lässt der Bestand eine freie Grundrissdisposition zu, hat sich die Grundfläche von 2,00 x 2,20 m für die Bäder bewährt. Bei einem Bewegungsflächenangebot von 1,50 x 1,50 m und einem Duschbereich von 1,20 x 1,20 m kann über die Nutzung eines Rollators hinaus auch ein Rollstuhl eingesetzt werden. Durch gezielte Anordnung der Objekte lassen sich aber auch langgestreckte Grundrisstypologien optimieren. Durch die Anordnung und den Einsatz unterfahrbarer Objekte können die zur Verfügung stehenden Flächen für den Hilfsmitteleinsatz vergrößert werden. Nach dem Motto jeder Zentimeter zählt, werden aus diesem Grund Heizkörper und -ventile in der Regel 30 cm über dem Boden angeordnet.

Quelle: HEWI

Hilfestellungen ohne Stigmatisierung bietet z. B. ein Duschsitz und eine mit einer Hand bedienbare Armatur

Türen

Neben der lichten Türbreite von mindestens 80 cm, der Bewegungsfläche vor und hinter Türen wird die seitliche Bewegungsfläche von 50 cm neben der Tür, z. B. zu Raumecken oder Objekten, in der Regel unterschätzt. Insbesondere auf der Bandseite erleichtert der Abstand von 50 cm die Nutzung von Hilfsmitteln (Gehstock, Rollator, Rollstuhl), weil Rückwärtsbewegungen beim Öffnen der Tür vermieden werden. Bei geringen Abständen der Objekte zur Tür ist das nach außen öffnende Türblatt unerlässlich, wie auch der von außen entriegelbare Beschlag.

Barrierefreiheit am WC

Bei der Grundrissdisposition sind Lagen zu Raumecken zu bevorzugen. Für viele Personen bietet ein L-förmiger Griff – seitlich neben dem WC an der Wand montiert – höhere Flexibilität. Darüber hinaus kann der WC-Papierhalter ergonomisch günstig erreicht werden. 25-30 cm Wandfläche sollte vor der Keramik zur Montage zur Verfügung stehen. Um bei Verwendung beidseitiger Griffe einen optimalen lichten Stützabstand von 65-70 cm realisieren zu können, empfiehlt es sich, den in der DIN benannten Mindestabstand zwischen Keramik und Wand von 20 cm auf 25 cm zu erhöhen.

Der Einbau eines 70 cm tiefen WC-Objektes mit Rückenstütze empfiehlt sich nicht als Standard-

Nachrüstbare fest installierte und/oder über Montageadapter kurzfristig nachrüstbare Stütz-(klapp)-griffe bieten Hilfestellungen, wenn sie gebraucht werden

lösung. Gehfähige Personen und ca. 70 % der Rollstuhlnutzer kommen mit der gebräuchlichen Bautiefe von ca. 55 cm zurecht. Ist die frontale Bewegungsfläche großzügig bemessen und einseitig neben dem Objekt eine Bewegungsfläche vorhanden, kann bei Bedarf durch Austausch des Objekts eine seitliche Anfahrbarkeit gewährleistet werden. Die Montagehöhe von 46-48 cm über OFF erleichtert nicht nur älteren Menschen das Setzen und Aufstehen, sondern auch Rollstuhlnutzern das Umsetzen.

Vor dem Hintergrund „ambulant vor stationär" werden Dusch-WCs – gerade im Intimbereich möchte man so lange wie möglich ohne fremde Hilfe auskommen – an Bedeutung gewinnen. Neben Stütz- und Haltegriffen kann bei motorischen Einschränkungen ein Dusch-WC die eigenständige Benutzung erleichtern. Im Hinblick auf die Nachrüstbarkeit empfiehlt sich der Einbau von Vorwandinstallationselementen, die zusätzlich Wasser- und Elektroanschluss vorhalten.

Barrierefreiheit am Waschtisch

Barrierefreie Waschtische können sowohl im Stehen als auch im Sitzen genutzt werden. Ausreichend Beinfreiraum ist ab einer Tiefe von 55 cm, einer lichten Höhe von 67 cm gegeben. Ein Flachaufputzsiphon (alternativ Unterputzsiphon) sichert den Beinfreiraum und verhindert unbemerktes Anstoßen. Die Reduktion der normalen Waschtischhöhe von 85 cm auf 80 cm über OFF empfiehlt sich nur bei Individualanpassungen bzw. rollstuhlgerechten Wohnungen. Im Hinblick auf den auch aus sitzender Position einsehbaren Spiegel und erreichbare Ablagen sind Vorwandinstallationselemente für den Waschtisch mit einer maximalen Bauhöhe von 1,00 m vorzusehen. Die Bauart der Wand oder die Wahl eines Installationselementes ist unabhängig von separaten oder in den Waschtisch integrierten Haltegriffen auf mind. 150 kg Gewichtsbelastung (VDI 2008-1) auszulegen.

Bei der Objektauswahl sind im Wohnungsbau Modelle aus dem Reha- und Pflegebereich mit nach innen gekrümmter Vorderkante aus Überlegungen zur Barrierefreiheit nicht bevorzugt einzubauen. Bei gerader oder nach außen gekrümmter Formgebung kann mit Hilfsmitteln näher an den Waschtisch herangefahren werden bzw. im Bestand lassen sich knappe Bewegungsflächen besser nutzen. Darüber hinaus bieten Objekte mit abgerundeter Formgebung den Vorteil des besseren Umgreifens und einer verminderten Verletzungsgefahr beispielsweise bei unkontrollierten Bewegungen. Ablageflächen, Steckdosen und die Armatur im Greifbereich sind weitere Gesichtspunkte der Ausstattung. Eine Einhebelmischbatterie mit langem Bedienelement eignet sich für Personen mit wenig Kraft und kurzer Reichweite. Ausziehbare Schlauchbrausen oder berührungslose Betätigungen bieten bei individuellen Anpassungen zusätzlichen Komfort. Alternativ zu Waschtischmodellen mit großzügigem Flächenangebot bieten seitliche Ablageflächen oder Vorsatzschalen Stellfläche für den täglichen Bedarf.

Barrierefreiheit in der Dusche

Wesentlicher Aspekt im Hinblick auf Komfort und die Sturzprävention ist die niveaugleiche Gestaltung des Duschbereiches. Für Nutzer, die auf einen Rollator oder Gehstöcke angewiesen sind, ist die Ausbildung ohne Kante oder Absenkung die sicherste Lösung. Während im Neubau bei frühzeitiger Planung bodengleiche Duschen bautechnisch kein Problem darstellen, müssen im Bestand aufgrund geringer Fußbodenhöhen umfangreiche bau-, brandschutz- und schallschutztechnische Fragestellungen abgewogen werden. Ablaufsysteme mit geringeren Sperrwasserhöhen und die Minimierung der Trittschalldämmschicht tragen zur Umsetzung der Barrierefreiheit im Bestand bei.

In Bezug auf sitzende Nutzung hat sich die Übereckanordnung des Duschbereiches als günstig erwiesen – die Anordnung des Duschsitzes erfolgt auf der Kurzseite, Armatur und Halte- bzw. Stützsysteme werden an der Längsseite montiert. Fest montierte Duschklappsitze oder Einhängeklappsitze erhöhen den Bewegungsfreiraum, wobei ersterer den Vorteil bietet, dass die Einbauhöhen des Sitzes und des Griffes individuell nachgerüstet werden können. Lage und Ausbildung der Armatur in Verbindung mit einem L-förmigen Haltegriff schaffen die Grundlage für Mehrwerte im Detail (siehe S. 17 unten). Mit Thermostat-Armaturen lässt sich nicht nur einfach die gewünschte Wassertemperatur einstellen, sie schützt zusätzlich bei einer Temperaturbegrenzung auf 45° C vor Verbrühungen. Nach unten ausgerichtete Hebel minimieren das Verletzungsrisiko beim Bücken und Aufrichten – insbesondere wenn beim Duschen die Brille abgelegt wird. Barrierefreie Brausekopfhalter zeichnen sich durch ihre einhändige, intuitive Bedienbarkeit beim Verstellen der Höhe, Neigung und Richtung aus. Bei reduzierter Feinmotorik ▶

erhöhen Mechanismen ohne Drehbewegungen, die sich durch Drücken und Ziehen bewegen lassen, den Komfort.

Am flexibelsten im Sinne der Barrierefreiheit sind Duschvorhänge. Folgen diese dem Duschbereich, gewährleistet die Vorhangstangenmontage 5-10 cm hinter der Gefällekante, dass das Spritzwasser innerhalb der Dusche bleibt. Komplett gegen die Wände klappbare, mehrteilige Glasfaltsysteme bieten eine Alternative, wenn eine schienen- und anschlagslose Ausbildung realisiert wird. Fest montierte Glaswände in Kombination mit Schiebe- oder Drehtüren sind im Hinblick auf die einfache Demontierbarkeit zu bemustern.

Quelle: Geberit

Wandeinlauf bei geringen Fußbodenaufbauten im Bestand

Badewanne vs. Dusche?

Lässt die Grundfläche des Bades kein Sowohl-als-auch von Badewanne und Dusche zu, ist bei der Grundrissdisposition das nachträgliche Aufstellen der Badewanne bzw. die Herstellung eines Duschbereiches zu konzipieren. Die wahlweise Ausstattung des Bades mit einem barrierefreien Duschplatz oder einer Badewanne wird auch in der DIN 18040-2 benannt und ermöglicht bei veränderten Lebenssituationen oder wechselnden Mietern die individuelle Anpassung. Werden Abdichtung, Installationsführung und Anordnung der Armatur bestenfalls für beide Einbausituationen ausgebildet bzw. ausgemittelt positioniert, kann die Umrüstung kostengünstig erfolgen.

Auch wenn die Badewanne bei motorischen Einschränkungen eine Barriere darstellt, ist ihr Wert für das Wohlbefinden nicht zu unterschätzen. Das Sturzrisiko reduziert sich, wenn eine vertikale Haltestange an der Wand beim Einstieg in die Wanne unterstützt und ein horizontaler Griff das Setzen und Aufstehen sichert.

Bodenbelag – Sturzprävention

Barrierefreiheit hat heute auch zum Ziel, Stürze und Sturzfolgen aufgrund abnehmender Beweglichkeit oder Koordinationsfähigkeit zu vermeiden. Die Forderung der DIN 18040 nach rutschhemmenden Bodenbelägen im Duschbereich, sinngemäß nach GUV-I 8527 mindestens Bewertungsgruppe B, trägt diesem Aspekt Rechnung. Ebenso sind Türschwellen oder -anschläge innerhalb der Wohnung nicht mehr zulässig. Dies gilt auch für die Fußbodenausbildung zwischen Bad und Flur. Lediglich im Duschbereich ist nach DIN 18040-2 eine Absenkung von max. 2 cm zulässig, jedoch „ggf. auftretende Übergänge sollten vorzugsweise als geneigte Fläche ausgebildet werden". Im Sinne der Sturzpräventation bieten Fußbodenheizungen den Vorteil, dass auf Badvorleger häufiger verzichtet wird und damit potenzielle Stolperstellen entfallen.

Heizkörper

Damit die vorgehaltenen Bewegungsflächen auch bei Nutzung eines Rollators bzw. Rollstuhls ausreichen, ist bei knappen Raumzuschnitten ein (Handtuch-)Heizkörper in Länge und Bautiefe frühzeitig mit zu berücksichtigen. Auf engem Raum ist auch das Risiko von Lackschäden beim Gebrauch von Hilfsmitteln höher. Das Höhersetzen des Heizkörpers - Unterkante ca. 30-35 cm über OFF - und die Positionierung außerhalb des Spritzwasserbereiches tragen diesem Aspekt Rechnung. Glatte Vorderseiten und gerundete Kantenausbildungen minimieren das Verletzungsrisiko im Falle eines Sturzes beim Umsetzen und die leichte Bedienbarkeit des Thermostatventils wird durch die Anordnung im Greifbereich in 85-105 cm Höhe ermöglicht.

Statt Farbe – Leuchtdichtekontraste bekennen

Werden Beleuchtung, Material- und Farbkonzepte gezielt auf Kontraste (Helligkeit und Farbe) abgestimmt, kann Nutzung und Sicherheit bei geringerem Sehvermögen oder abgelegter Brille deutlich verbessert werden. Heben sich Ausstattungs- und Sanitärobjekte von ihrer Umgebung ab, können sie leichter erkannt und bedient werden. Nicht Speziallösungen mit maximaler Kontrastwirkung der Objekte und Bedienelemente, sondern verbesserter Sehkomfort ist das Ziel. Neben der Farbe und den Reflexionseigenschaften sind Helligkeitsunterschiede - Leuchtdichtekontraste - der verwendeten Materialien bzw. Objekte für die Auffindbarkeit und Benutzung entscheidend. Diese Helligkeitsdifferenzierungen ermöglichen beispielsweise die Kompensation von Farbfehlsichtigkeiten, helfen wenn die Sehkraft nicht zu 100 % mit einer Brille ausgeglichen werden kann oder unterstützen bei leichten Demenzen die eigenständige Benutzung.

Licht – dort wo es gebraucht wird

Mit der Positionierung der Lichtauslässe wird die Grundlage für eine gute Beleuchtungslösung gelegt. Statt einer mittigen Auslassanordnung für die Grundbeleuchtung sollten Leuchten in den Bereichen positioniert werden können, in denen am meisten Licht benötigt wird. Beispielsweise reduziert sich die Sturzgefahr im Bereich der Dusche bzw. der Badewanne und am WC. Am Waschtisch haben sich beidseitig vom Spiegel konzipierte Lichtauslässe als günstig herausgestellt. Großflächige Leuchten mit geringer Leuchtdichte reduzieren direkte Blendungen und bei Verwendung von matten Fliesen entstehen weniger Reflexionen.

Komfort für jedes Lebensalter

Das Spektrum barrierefreier Konzeptionen umfasst heute nicht nur Lösungsansätze für Menschen mit motorischen Einschränkungen, sondern auch die Sensorik wird betrachtet. Die nicht stigmatisierende, ansprechende Gestaltung in Kombination mit ergonomischem Komfort für jedes Lebensalter bietet für ALLE einen Mehrwert.

Quellen-/Literaturhinweise

- DIN 18040-2 (2011-09) Barrierefreies Bauen - Planungsgrundlagen; Teil 2: Wohnungen
- DIN 32975 (2009-12): Gestaltung visueller Informationen im öffentlichen Raum zur barrierefreien Nutzung
- VDI 6008-1 (2012-12) Barrierefreie Lebensräume
- Allgemeine Anforderungen und Planungsgrundlagen
- F. Bohn: ProAlter (2006-02) Kuratorium Deutsche Altershilfe
  Haltegriffe im Sanitärraum und ihre Bedeutung für die Selbstständigkeit

CHECKLISTE

	Anforderungen nach DIN 18040-2 Barrierefreies Bauen: Planungsgrundlagen – Wohnungen Mindeststandard: Schutzziele bzw. Umsetzungsvorschläge	**Weitere Hinweise/Empfehlungen Anpassungsfähige Bäder**
Raumgeometrien		
	≥ 120 x 120 cm vor WC, Waschtisch, Badewanne und in der Dusche - Bewegungsflächen dürfen sich überlagern	≥ 150 x 150 cm Hauptbewegungsfläche vor allen Objekten
Türen zum Bad		
Geometrie Drehflügeltüren	≥ 80 cm lichte Durchgangsbreite ≥ 205 cm lichte Durchgangshöhe Nach außen öffnend/von außen entriegelbar	- im Bestand (sehr beengte Verhältnisse) ≥ 75 cm lichte Durchgangsbreite ≥ 196 cm lichte Durchgangshöhe
Wandkonstruktion		
	Wandkonstruktion muss Nachrüstung ermöglichen: - senk-/waagerechte Stütz- bzw. Haltegriffe am WC, in der Dusche und an der Badewanne - für Klappsitz im Duschbereich	Wandverstärkungen - Tragkraft mind. 100 kg | besser 150 kg - Montageachsen horizontale Griffe von 65-90 cm ü. OFF - Montageachsen vertikale Griffe von 65-170 cm ü. OFF 200 cm bei Dusch(halte)brausestange - Montagehöhe Duschsitz 46-48 cm
Materialien – Kontraste/Reduktion Blendungen		
	- Ausstattungselemente sollten sich visuell kontrastierend von ihrer Umgebung abheben. Leuchdichtekontraste (Hell-Dunkel) beachten	- Gestaltungen im Leuchtdichtekontrast tragen bei abgelegten Sehhilfen (Brillen) zur Sturzprophylaxe bei - Matte Oberflächen (Fliesen) reduzieren Blendungen
WC		
Anordnung	≥ 20 cm zur Wand oder zu anderen Sanitärobjekten	Lage in Raumecke bevorzugen - 25 cm lichter Abstand zwischen Wand und WC-Objekt erhöht Flexibilität bei Auswahl Stütz- und Haltesystem
Halte- und Stützgriffe Stützklappgriffe	Nachrüstung **muss** möglich sein	Montagemöglichkeit L- bzw. Wandwinkelgriff - 70-76 cm: horizontale Einbauhöhe - 20-25 cm vor Vorderkante WC Montagemöglichkeit beidseitig des WCs sollte gegeben sein - Länge: WC-Tiefe +15 cm - Lichter Abstand: 65-70 cm - Höhe: 28 cm über Sitzfläche
Sitzhöhe		46-48 cm über OFF
Spülung WC-Papierhalter		Im Greifbereich mit Hand oder Arm ohne Veränderung Sitzposition erreichbar
WC-Bürste		Gut erreichbare Position bei Nutzung Hilfsmittel
Sonstiges		Vorwandinstallationselement mit Wasser- bzw. Stromanschluss minimiert Umbaukosten bei nachträglichem Einbau eines Dusch-WCs
Waschbecken bzw. Waschtisch		
Einbauhöhe		85 cm ü. OFF (ca. 80 cm ü. OFF bei Individualanpassung Rollstuhlnutzer)
Beinfreiraum	Beinfreiraum unter dem Waschtisch vorhalten	Breite: ≥ 90 cm Tiefe: ≥ 55 cm - wandnahen Siphon oder Unterputzsiphon vorhalten
Armatur	Sollte als Einhebelarmatur oder als berührungslose Armatur (mit Temperaturbegrenzer 45°)	- Abstand Hebel zu Vorderkante Waschtisch ≤ 40 cm - Ausziehbare Handbrause bietet Mehrwerte
Spiegel	Möglichkeit, einen Spiegel (mind. 100 cm hoch) unmittelbar über dem Waschtisch anzuordnen	- Kippspiegel sind nicht geeignet - Als Ablage konzipierte Vorwandinstallationen am Waschtisch max. 103 cm ü. OFF hoch
Duschplatz		
Anordnung		- Rechteckigen Duschraum bevorzugen - Übereckanordnung Duschsitz | Armatur ermöglichen
Halte- und Stützgriffe		- Duschbrausestange als Haltestange bemustern - Montagemöglichkeit L- bzw. Winkelgriff zum Aufstehen und Setzen - 70-76 cm: horizontale Einbauhöhe - 20-25 cm vor Vorderkante WC
Bodenbelag	- niveaugleiche Gestaltung, Übergang max. 2 cm abgesenkt, vorzugsweise geneigt - rutschhemmender Belag (sinngemäß GUV-I 8527 mind. Bewertungsgruppe B)	- Keine Schwellen und geneigten Übergänge erhöhen Sturzprävention deutlich - leichte Reinigungsfähigkeit berücksichtigen
Duschsitz Armatur	 Armatur sollte als Einhebelarmatur oder als berührungslose Armatur (mit Temperaturbegrenzer 45°) - Hebel sollte nach unten weisen, verringert Verletzungsgefahr für hochgradig sehbehinderte Menschen	Wandmontierte Duschklappsitze bevorzugen (Einhängesitze lassen optimierte Griffhöhen i.d.R nicht zu) - Tiefe: 45 cm - Sitzhöhe: Individuelle Montage, ca. 46-48 cm über OFF - Bedienbarkeit aus stehender und sitzender Nutzung Montageempfehlung: 1,00 m +/- 5 cm - abgerundete Formgebung und Hebellängen ab 10 cm bieten Mehrwerte
Duschabtrennung		- Feste Trennwände sollten einfach demontierbar sein - Duschvorhänge 10 cm hinter Gefällekante montieren
Badewannen	Nachträgliche Aufstellung z. B. im Duschbereich **sollte** möglich sein	- Lage Armatur für Dusche und Badewannennutzung ausmitteln
Lüftung	Wenn Fensterlüftung, Bedienbarkeit beachten	
Beleuchtung		- Lichtauslässe im Bereich Waschtisch/Dusche vorhalten
Elektroinstallationen		- Mehrfachsteckdose im Greifbereich am Waschtisch max. Höhe 105 cm (120 cm)
Heizung		- Unterkante ≥ 30 cm ü. OFF vorsehen

Wandverkleidungssystem
Teilsanierung von Bädern

Egal ob in die Jahre gekommene Fliesenflächen, ungeschützte Wandbereiche oder undichte Alt-Verfliesungen – viele Bäder lassen sich bereits durch eine Teilsanierung optisch enorm aufwerten. Die Angst vieler Immobilienbesitzer vor einer aufwändigen Komplett-Modernisierung können Architekten und Planern ihren Kunden jetzt nehmen: Mit dem pflegeleichten Wandverkleidungssystem Renovetro von HSK lässt sich im Bad fachgerecht und schnell frische Optik und mehr Komfort schaffen. Ein neues Plattenmaß sorgt für die Realisierung von großzügigen Duschzonen ohne Fugen und macht es so noch einfacher, bei der Badplanung auf Kundenwünsche einzugehen.

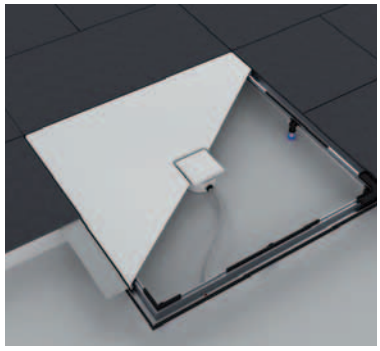
Weitere Informationen:
www.hsk-duschkabinenbau.de

Eckventil
„Line“ zeigt Linie

Design-Eckventile, die sich als ein additives Element im Gesamtumfeld des schönen Bades verstehen, sind mittlerweile schon Klassiker im Sortiment des Armaturenherstellers Schell. Als Zubehör hat Schell eine passende Chromrohrabdeckung in zwei Ausführungen im Programm. Passgenau sitzt sie auf dem Armaturenkörper und verdeckt den größten sichtbaren Teil der Wasserführung mit einer 60 mm langen Chromabdeckung oder führt als 180 mm lange Chromrohrabdeckung weit bis unter den Waschtisch. „Line“ ist auch in der Ausführung als Filter-Eckventil erhältlich. Der integrierte Filter verhindert zuverlässig, dass Schmutzpartikel oder Kalkrückstände bis zur Auslaufarmatur vordringen – ein sinnvoller Schutz für alle Waschtischarmaturen, bei denen Verunreinigungen zu Störungen führen können.

Weitere Informationen:
www.schell.de

Fliesen waren gestern
Durchgehende Oberflächen



Die bodenebene Dusche ist dank moderner Designsprache erfolgreich und gehört inzwischen zur Standardausstattung im modernen Bad. In den vergangenen Jahren begegneten Badplaner dem Wunsch nach bodenebenen Duschen oft mit dem einfachen Durchfliesen bis in den Nassbereich. Aufwendige Abdichtsysteme verringern heute zwar das Risiko einer Durchfeuchtung, können jedoch nicht dauerhaft vor unhygienischen oder porösen Mörtelfugen schützen. Inzwischen gelten geflieste Duschbereiche als überholt: Der Trend geht heute zu fugenlosen Duschbereichen aus einem hygienischen und hochwertigen Material, wie z. B. Stahl-Emaille. Emaillierte Duschflächen werden bodeneben eingebaut, sind dank ihrer geschlossenen Oberfläche leicht zu reinigen und schützen dauerhaft sicher vor Durchfeuchtungsschäden.

Weitere Informationen:
www.kaldewei.de

Badewannen
Komfortabel, designstark und funktional

Villeroy & Boch setzt seit über 40 Jahren bei der Herstellung seiner Badewannen auf den Werkstoff Acryl. Acryl hat u. a. eine isolierende Wirkung und nimmt die Temperatur des Badewassers schnell an. Außerdem ist Acryl farbecht, so dass die Wannen lange ihre Farbe und ihren Glanz behalten. Dabei sind sie äußerst solide und robust. Hinzu kommt die Pflegefreundlichkeit: Da an der porenfreiglatten Oberfläche kaum Schmutz anhaftet, sind Quaryl-Wannen sehr leicht zu reinigen und hygienisch. Dank einer speziellen Gießtechnik können zahllose Badewannen-Designs – auch mit extrem schmalen Kanten – realisiert werden.

Weitere Informationen:
www.villeroy-boch.com

iF product design award 2013
Badarmatur

Sie ist neu, sie ist auf ihre Art einzigartig, sie ist ausgezeichnet – mit dem begehrten „iF product design award 2013“. In der Kategorie „bathroom/wellness“ überzeugte die Amatur Amba mit ihrer Designqualität auch die Experten der international besetzten Jury. Das Produkt des renommierten Spezialisten für Bad- und Küchenarmaturen aus Menden punktete in den Kriterien Verarbeitung, Materialauswahl, Funktionalität, Innovationsgrad, Ergonomie und Qualität der Gestaltung.

Weitere Informationen:
www.kludi.de

Stahl-Emaille-Objekte
Hart im Nehmen

Stahl-Emaille hat als klassischer Werkstoff für Badewannen eine lange Tradition. Dass sich das robuste Material auch für Waschtische eignet, entdecken jetzt immer mehr öffentliche und halböffentliche Einrichtungen. Der Badspezialist Bette verbindet bei seinen Produkten die hier notwendige notwendige Funktionalität mit zeitlosem Design.
Zum Thema zertifizierte Nachhaltigkeit: Der nachweisliche Umweltverträglichkeitsgrad ist immer häufiger entscheidend. Wer herstellerbezogene Ökobilanzen vorlegen kann, hat die Nase vorn. Daher weist das gesamte Sortiment seine ökologische Qualität durch eine EPD (Environmental Product Declaration) nach. Diese Typ III-Umweltdeklaration ist weltweit anerkannt und entspricht der ISO-Norm 14025.

Weitere Informationen:
www.bette.de

Hygiene und Sicherheit
Randloser Spültechnik

Die beliebte Connect Komplettbadserie von Ideal Standard wurde aktuell um eine Spezialvariante erweitert: Das neue randlose Connect WC kommt ohne den üblicherweise umlaufenden, verdeckten Spülrand im WC-Becken aus, in dem sich leicht Verschmutzungen und Keime sammeln können. Vor allem dort, wo es besonders auf perfekte Hygiene und Sauberkeit ankommt, ist das neue spülrandlose Connect WC die bevorzugte Wahl. Dies gilt insbesondere für den Health-Care-Bereich.

Weitere Informationen:
www.idealstandard.de

Warmwasserkomfort
Elektronischer Durchlauferhitzer

Moderne elektronische Durchlauferhitzer ermöglichen eine bedarfsgerechte Warmwasserbereitung mit kurzen Wegen bis zur Auslaufarmatur und sind deshalb längst nicht mehr nur für die Altbausanierung, sondern auch für Neubauten attraktiv. Wasser- und Energieeinsparung, eine nahezu konstante Warmwassertemperatur von der ersten Sekunde an, die Sicherstellung der Trinkwasserhygiene sowie eine kompakte Bauform in ansprechendem Design – all dies sind wichtige Argumente, warum elektronische Durchlauferhitzer z. B. von AEG für den mehrgeschossigen Wohnungsbau geradezu prädestiniert sind.

Weitere Informationen:
www.aeg-haustechnik.de

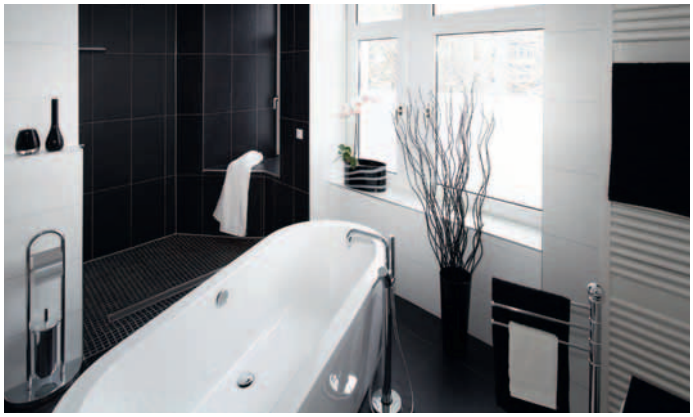
Moderne Alternative fürs Bad
Neue seitenbediente Waschtischarmaturen

Seitenbediente Armaturen für den Waschtisch liegen im Trend. Das Stuttgarter Traditionsunternehmen Hansa erweitert zwei Serien um je eine Armatur mit seitlicher Bedienung. Nach dem Vorbild praktischer Küchenarmaturen lassen sich die seitenbedienten Modelle fürs Bad präzise bedienen. Aufgrund des schwenkbaren Auslaufs bieten sie dem Nutzer zusätzlichen Bewegungsspielraum und mehr Flexibilität am Waschtisch: Sei es Haare waschen oder das Befüllen eines Gefäßes, der bewegliche Auslauf bedeutet ein großes Plus an Komfort!

Weitere Informationen:
www.hansa.de

Badabdichtung
Sicherer Systemaufbau

Ein wasserdichter Untergrund ist das A und O im Badezimmer. Aber längst hat sich das Bad von der einfachen Nasszelle weiterentwickelt zur häuslichen Wellness-Oase. Damit steigen nicht nur die Anforderungen an die Verbundabdichtung, sondern an alle Komponenten des Keramikbelags. Der neu aufgelegte Prospekt „PCI Lastogum – Die Rundum-Abdichtung im Bad“ erklärt, was zu beachten ist, wenn Wand- und Bodenflächen im häuslichen Bad abgedichtet und mit Fliesen belegt werden sollen. Schritt für Schritt zeigt der Prospekt die Arbeitsgänge von der Grundierung bis zur Verfugung.



Weitere Informationen:
www.pci-augsburg.de

Warmwasser muss einfach sein
Leicht zu bedienen in jedem Alter

Der vollelektronischen Durchlauferhitzer DHE electronic comfort von Stiebel Eltron bietet für jeden Warmwassernutzer einfaches handling – egal ob alt oder jung, ob gesund oder mit körperlichen Einschränkungen. Mit leichter Bedienbarkeit für alle, die lediglich bei einer bestimmten Wunschtemperatur duschen, baden oder Händewaschen wollen. Aber mit zahlreichen Zusatzinformationen für all diejenigen, die mehr wissen wollen. Auch die Sicherheit ist garantiert: Durch die Möglichkeit einer individuellen Einstellung der Grenztemperatur ist perfekter Verbrühschutz gegeben.

Weitere Informationen:
www.stiebel-eltron.de

Duschwannen und Waschbecken
Sinn fürs Besondere

Mit außergewöhnlich vielfältigen Maßen und hochwertigen Materialien findet die Duschwanne Silex Einzug in die anspruchsvolle Badezimmergestaltung. Extrem flach im Design passen sich die Produkte unterschiedlichsten Raumsituationen und Einbauvorstellungen an. Alle Sanitärprodukte des spanischen Herstellers sind formschön, funktional und angenehm für die Haut. Das Besondere dabei: Die Duschwanne lässt sich an jedes Raummaß anpassen. Ohne großen Aufwand kann das gewünschte Format nach Bedarf zugeschnitten werden.

Weitere Informationen:
www.fiorabath.de

IMPRESSUM >>> DAS TEAM DER DW DIE WOHNUNGSWIRTSCHAFT

Ulrike Silberberg *(US)*
Chefredakteurin
ulrike.silberberg@diewohnungswirtschaft.de
Telefon: 040 520103-20

Olaf Berger *(OB)*
Redakteur
olaf.berger@diewohnungswirtschaft.de
Telefon: 040 520103-23

Sarah Tekath *(ST)*
Volontärin
sarah.tekath@diewohnungswirtschaft.de
Telefon: 040 520103-21

Heike Tiedemann
Anzeigenleiterin
heike.tiedemann@diewohnungswirtschaft.de
Telefon: 040 520103-39

Wolfgang Boge
Grafiker
wolfgang.boge@diewohnungswirtschaft.de
Telefon: 040 520103-33

Nicole Behrendt
Redaktionsassistentin
nicole.behrendt@diewohnungswirtschaft.de
Telefon: 040 520103-22

HERAUSGEBER UND VERLAG
Haufe-Lexware GmbH & Co. KG

Ein Unternehmen der Haufe Gruppe
Standort Hamburg, Tangstedter Landstraße 83, 22415 Hamburg

Geschäftsführung: Isabel Blank, Markus Dränert, Jörg Frey, Birte Hackenjos, Randolf Jessl, Matthias Mühe, Markus Reithwiesner, Joachim Rotzinger, Dr. Carsten Thies

Beiratsvorsitzende: Andrea Haufe, Kommanditgesellschaft, Sitz Freiburg, Registergericht Freiburg, HRA 4408

Komplementäre: Haufe-Lexware Verwaltungs GmbH, Sitz und Registergericht Freiburg, HRB 5557; Martin Laqua, USt-IdNr. DE812398835

Redaktionsanschrift: DW Die Wohnungswirtschaft
Tangstedter Landstraße 83, 22415 Hamburg,
Telefax: 040520103-12, redaktion@diewohnungswirtschaft.de,
www.diewohnungswirtschaft.de

Fordern Sie unseren wöchentlichen Newsletter an:
www.diewohnungswirtschaft.de

Veröffentlichungen: Zum Abdruck angenommene Beiträge und Abbildungen gehen im Rahmen der gesetzlichen Bestimmungen in das Veröffentlichungs- und Verbreitungsrecht des Verlages über. Überarbeitungen und Kürzungen liegen im Ermessen des Verlages. Für unaufgefordert eingesandte Beiträge übernehmen Verlag und Redaktion kein Gewähr. Für mit Namen gekennzeichnete Beiträge übernimmt der Einsender die Verantwortung. Honorare für Veröffentlichungen werden nur an Inhaber der Rechte gezahlt. Die Zeitschrift und alle in ihr enthaltenen Beiträge und Abbildungen sind urheberrechtlich geschützt. Mit Ausnahme der gesetzlich zugelassenen Fälle ist eine Verwertung ohne Einwilligung des Verlages strafbar. Das gilt auch für das Erfassen und Übertragen in Form von Daten. Die allgemeinen Geschäftsbedingungen stehen vollständig unter www.haufe.de.

Partner in Österreich: Robert Koch, Wohnen Plus, Singerstraße 8/10 · A-1010 Wien

Partner in der Schweiz: Daniel Krucker, Verlag wohnen, Bucheggstraße 109 · Postfach · CH-8042 Zürich

ANZEIGEN
Verkaufsleitung: Heike Tiedemann,
heike.tiedemann@diewohnungswirtschaft.de
Telefon: 040 520103-39 Telefax: 040 520103-12

Anzeigenverwaltung: Monika Thüncher,
Telefon: 0931 2791-464, Telefax: 0931 2791-477,
daten@haufe.de

Mediaberatung Stellenmarkt: Michaela Freund,
Telefon: 0931 2791-777, Telefax: 0931 2791-477,
stellenmarkt@haufe.de

Für Anzeigen gilt die Preisliste ab 1. Januar 2014.
www.haufe.de/mediacenter

ABONNENTENSERVICE UND VERTRIEB
Aboverwaltung: Telefon (kostenfrei): 0800 7234249,
Telefax (kostenfrei): 0800 50 50 446, Zeitschriften@haufe.de

Bezugspreise: Jahresabonnement 121,00 €, einschließlich 7 % Mehrwertsteuer, Ausland inklusive Versandkosten 162,00 € jährlich. Einzelheft 13,50 €. Abonnementskündigungen sind mit einer Frist von sechs Wochen zum Quartalsende möglich und schriftlich an den Verlag zu richten (Preise seit 1. Januar 2013).

Erscheinungsweise: mit dem DW-Heft 12/2013

Dieses Produkt wurde auf PEFC-zertifizierten Papieren produziert.

Druck: rewi druckhaus Reiner Winters GmbH,
Wiesenstraße 11, 57537 Wissen/Sieg, druckhaus@rewi.de,
www.rewi.de, PEFC/04-31-0829, ISSN 0939-625X

1948

65 JAHRE DW

2013

Das Magazin für die Wohnungswirtschaft – kompetent, klar, meinungsstark

Seit 65 Jahren ist die **DW Die Wohnungswirtschaft** das Leitmedium der Branche und für Sie immer am Puls der Zeit!

Überzeugen Sie sich selbst und testen Sie jetzt **3 Ausgaben im Miniabo**.

www.diewohnungswirtschaft.de/miniabo

0800 / 72 34 253 (kostenlos)

DW | DIE WOHNUNGS-WIRTSCHAFT

HEWI

Comfort bis Care
Waschtische

hewi.de/barrierefrei

Innovative Systemlösungen für Generationen: Produkte für Menschen jeden Alters zu schaffen, das ist die grundlegende Idee der HEWI Systemlösungen. Komfort und Barrierefreiheit werden so zur Selbstverständlichkeit. HEWI Waschtische verfügen über integrierte Haltegriffe, die als Handtuchhalter genutzt werden können. Hochwertige Materialien, klares Design und durchdachte Funktionalität ermöglichen den universellen Einsatz.

Waschtisch 850

Waschtisch 600