

„Wohnformen für das Alter – mehr als nur barrierefreies Bauen“

Staatssekretär Gerhard Eck, MdL



Die Entwicklung in der Demographie lässt uns aufhorchen: Für Bayern ermittelte das Landesamt für Statistik und Datenverarbeitung in seiner letzten Bevölkerungsvor-

ausberechnung einen Anstieg der über 60 Jährigen auf knapp 35 % der Gesamtbevölkerung bis zum Jahr 2028. Gleichzeitig nehmen alle anderen Altersgruppen in ihrem Anteil ab. Diese einschneidenden Veränderungen in der Bevölkerungsstruktur haben Auswirkungen auf den Wohnungsmarkt, denn mit einer steigenden Zahl an älteren Menschen wird die Nachfrage nach Wohnformen für das Alter weiter zunehmen.

Ein selbstbestimmtes Leben ist wesentlicher Bestandteil von Lebensqualität. Das gilt auch für das Wohnen im Alter. Das Leben im vertrauten Umfeld, in den eigenen vier Wänden und nach individuellem Tagesrhythmus nimmt dabei eine Schlüsselrolle ein.

Ich sehe es als unsere Aufgabe an, aus diesen Erkenntnissen die richtigen Schlussfolgerungen zu ziehen. Mit Gesamtkonzepten für den Wohnungsbau, die Barrierefreiheit der Wohngebäude mit Angeboten

für eine gelebte Nachbarschaft und optionalen Bausteinen der Betreuung verknüpfen, kann es uns gelingen, den Herausforderungen weitgehend gerecht zu werden.

Wohnen ohne Barrieren

Die Barrierefreiheit fällt zumeist als erstes Schlagwort, wenn altengerechtes Wohnen zur Sprache kommt. Diese beleuchtet im engeren Sinn den baulichen Aspekt, der Voraussetzung dafür ist, dass Menschen mit den mit dem Alter häufig einhergehenden Beeinträchtigungen der Mobilität oder Einschränkungen der Sinneswahrnehmungen ausreichend Bewegungsfläche in ihren Wohnungen zur Verfügung haben oder sich sicher im Gebäude und seinem Umfeld zurechtfinden können.

Bei Neubaumaßnahmen lassen sich die Ziele der Barrierefreiheit meist sehr gut und auch weitgehend kostenneutral verwirklichen, wenn man von Anfang an daran gedacht hat. Schwieriger ist die Berücksichtigung der Barrierefreiheit beim Bauen im Bestand: Nicht alle Anforderungen können hier gleichermaßen gut umgesetzt werden. Angehobene Erdgeschosse, sehr knapp geschnittene Grundrisse und enge Erschließungsflächen würden einen unwirtschaftlich hohen Bauaufwand erfordern, um vollständige Barrierefreiheit zu erreichen. Auf den jeweiligen Einzelfall angepasste Lösungen können aber auch hier spürbare Verbesserungen erzielt werden. Im Bad kann beispielsweise bereits das Umstellen von Sanitärgegenständen zu mehr Bewegungsfläche führen. Jede Barriere, die im Zuge einer

Sanierung vermieden oder vermindert werden kann, bedeutet einen Gewinn an Lebensqualität für die Bewohner.

Die derzeit gültige Planungsgrundlage für barrierefreie Wohnungen ist die DIN 18025, die in ihrem Teil 2 grundlegende Anforderungen vorgibt und in ihrem Teil 1 auf die Besonderheiten für Rollstuhlbenutzer eingeht. Aktuell liegt ein neuer, vom Deutschen Institut für Normung e. V. herausgegebener Entwurf einer Planungsnorm (DIN 18040 Teil 2) vor, der den gesamten Bereich der barrierefreien Wohnungen einschließlich der rollstuhlgerechten Wohnungen umfasst. Während die Anforderungen der DIN 18025 hauptsächlich auf Menschen mit Gehbehinderungen und auf Rollstuhlnutzer ausgerichtet waren, berücksichtigt der neue Entwurf verstärkt auch die Bedürfnisse seh- oder hörbehinderter Menschen. Mit dem Abschluss der Normungsarbeit ist Ende des Jahres zu rechnen. Sobald die endgültige Fassung vorliegt, wird geprüft, welche bauordnungsrechtlich relevanten Teile davon als verbindliche Technische Baubestimmungen in Landesrecht umgesetzt werden.

Ziel sind Wohnkonzepte für Jung und Alt

Dabei ist mir wichtig hervorzuheben: Barrierefreies Bauen ist kein Sonderfall für bestimmte Zielgruppen - wir wollen Wohngebäude für alle Menschen! Die Anforderungen des barrierefreien Bauens sehe ich vielmehr als eine Verbesserung an Gebrauchsqualität, von der alle Bewohner profitieren, unabhängig von Alter oder Handicap.



Modellvorhaben WAL: Der großzügige Gemeinschaftsraum der neuen Wohnanlage in Bamberg-Gaustadt. Er ist Kristallisationspunkt für die umfassende Betreuungsarbeit, für gemeinsame Veranstaltungen und nachbarschaftliche Kontakte. Foto: Joseph-Stiftung Bamberg



Modellvorhaben WAL: Die großzügigen Laubengänge sind attraktiver Treffpunkt für die Bewohner in der neuen Wohnanlage in Bamberg-Gaustadt. Sämtliche Wohnungen werden damit barrierefrei erschlossen. Foto: Joseph-Stiftung Bamberg



Modellvorhaben WAL: In der Dresdener Straße in Nürnberg wird eine große Bandbreite altersgerechter Wohnungen nach einer umfangreichen Modernisierung und baulichen Ergänzung angeboten. Foto: Karin Sandeck



Modellvorhaben WAL: Mit den neuen großzügigen Laubengängen werden alle Wohnungen in der Dresdener Straße in Nürnberg barrierefrei erschlossen. Diese sind gleichzeitig Kontaktflächen für die Bewohner. Foto: Karin Sandeck

Breite Flure bieten beispielsweise auch Familien zusätzlichen notwendigen Stauraum und im geräumigeren Bad findet eine Waschmaschine oder Wickelkommode Platz. Auch für Kinder sind niedriger angebrachte Schalter oder Treppengeländer von Vorteil. Das sind Erleichterungen im Alltag, die gerne angenommen werden.

Soziale Netze

Wir müssen jedoch noch weiter gehen. Gerade im Alter kommen Lebensphasen, die durch Krankheit oder Gebrechlichkeit geprägt sind. Immer weniger Menschen haben die Möglichkeit, in solchen Situationen durch Familienangehörige versorgt zu werden. Die eigene Wohnung und damit auch das soziale Umfeld jetzt verlassen zu müssen, ist für die Meisten nicht vorstellbar. Um so einen tiefgreifenden Schritt zu vermeiden, muss ein soziales Netz aus nachbarschaftlicher Unterstützung, professionellen Hilfsdiensten und ambulanter Pflegeleistung rechtzeitig

und dauerhaft geknüpft sein. Solche ungewollten, aber häufig nicht zu vermeidenden Situationen müssen in ein Gesamtkonzept des Wohnens einbezogen sein, das für Jung und Alt gleichermaßen gerüstet sein will. Ein weiterer Aspekt erscheint mir in diesem Zusammenhang wesentlich: Bauen für alle Menschen in unterschiedlichen Lebenssituationen und Lebensphasen bedeutet auch, Vereinsamung oder soziale Konflikte nachhaltig zu vermeiden.

Modellvorhaben „WAL - Wohnen in allen Lebensphasen“

Die Bayerische Wohnungspolitik demonstriert diese breite Herangehensweise exemplarisch mit den Pilotprojekten des Experimentellen Wohnungsbaus. Vor viereinhalb Jahren hat die Oberste Baubehörde das Modellvorhaben „WAL – Wohnen in allen Lebensphasen“ ins Leben gerufen. Zwölf Projekte aus ganz Bayern haben die anspruchsvollen Anforderungen mit überzeugenden Gesamtkonzeptionen erfüllt, bei denen unterschiedlichste Wohnformen für Jung und Alt mit Angeboten der gegenseitigen Unterstützung und Betreuung kombiniert werden. Die Bandbreite reicht von generationenübergreifenden Wohnanlagen bis zu Senioren-Wohngemeinschaften. Darüber hinaus bieten auf den jeweiligen örtlichen Rahmenbedingungen abgestimmte Betreuungskonzepte den Bewohnern Hilfestellungen im Alltag sowie professionelle Betreuung. Da die Projekte Maßnahmen der öffentlichen Wohnraumförderung sind, müssen sie unter engen wirtschaftlichen Rahmenbedingungen realisierbar sein. Der überwiegende Teil der Baumaßnahmen ist bereits realisiert oder im Bau. Deshalb können bereits erste Erfahrungen „im laufenden Betrieb“ gesammelt werden.

So setzt beispielsweise das Pilotprojekt der Joseph-Stiftung in Bamberg Maßstäbe bei der Organisation eines sozialen Netzwerks, das nachbarschaftliche ehrenamtliche Dienste mit einem professionellen ambulanten Betreuungsangebot der Caritas verbindet. Der Neubau dieser Wohnanlage in unmittelbarer Nachbarschaft zu einem Alten- und Pflegeheim bietet nun älteren Menschen, Familien, Alleinerziehenden sowie Menschen mit Behinderung ein

Zuhause und die Sicherheit, dass man im Bedarfsfall bestens betreut ist.

Einen interessanten Wohnungsmix aus Familienwohnungen und Wohngemeinschaften für Senioren realisiert derzeit in Straubing die Städtische Wohnungsbau GmbH. Mit vier abgeschlossenen Appartements und einem Gemeinschaftsbereich gewährleisten die WGs eine gute Kombination aus Individualität und Zusammenleben.

Auch die Möglichkeiten der Anpassung des Bestandes werden in den WAL-Projekten untersucht. Mitten in der Augsburgen Altstadt sanierte die Paritätische Hospitalstiftung ein denkmalgeschütztes Gebäude und bietet nach der Modernisierung nun zeitgemäße alten- und familiengerechte Wohnungen an. Eine Kindertagesstätte im gleichen Gebäude rundet das Angebot ab. Jung und Alt profitieren von dem neu gestalteten Innenhof, der eine wichtige Rückzugsmöglichkeit in der dicht bebauten innerstädtischen Lage bietet. Die unmittelbare Nähe zu allen Einkaufsmöglichkeiten und sozialen Einrichtungen ist ein weiterer Pluspunkt für die Wohnqualität.

Eine Mischung aus Modernisierung und Neubau hat die WBG Nürnberg im Soziale-Stadt-Gebiet Nordostbahnhof umgesetzt. Drei Wohngebäude aus den 1950er Jahren mit ehemals ausschließlich Zweizimmer-Wohnungen erhielten eine neue Struktur und ein neues Gesicht: durch Zusammenlegung dieser Wohnungen zu größeren Einheiten und durch Ergänzungsbauten wurde ein breit gefächertes Wohnungsangebot, ein Gemeinschaftsraum und sogar eine Besucherwohnung geschaffen.

Diese und die weiteren Pilotprojekte des Modellvorhabens „WAL“ bieten sehr gute Anhaltspunkte für vergleichbare Problemstellungen im Wohnungsbau. Ich bin davon überzeugt: Der Verknüpfung des barrierefreien Bauens mit sozialen Angeboten gilt die Zukunft eines Wohnens, das für alle Lebensalter gerüstet ist. Die staatliche Wohnraumförderung, die wir auch in diesem Jahr auf einem hohen Niveau halten können, fordert solche Konzepte verstärkt ein und unterstützt auch besondere Baumaßnahmen, die beispielsweise Gruppenwohnen für Senioren anbieten. Der Freistaat Bayern setzt damit wichtige Impulse für eine zielgerichtete Entwicklung des Wohnungsmarkts.