

Bahn frei für jung und alt

Barrierefreiheit wird als **Qualitätskriterium für wertvollen Wohnraum** künftig enorm punkten. Vorausblickende Immobilienbesitzer orientieren sich bereits heute daran.

Ein Neubau wie das von Designerin Jette Joop gestaltete Fertighaus von Viebrock macht es leicht: In ihm kann der Auftraggeber tief nach unten reichende Fenster und breitere Türen von vornherein

anlegen. Altbauten muss ein Hausherr nach und nach durch kleine bauliche Korrekturen von Barrieren befreien, attraktiver machen und somit aufwerten.

Es reicht eine kleine Konkurrenzanalyse, um zu wissen, warum: Bundes-

weit altert die Bevölkerung unaufhaltsam – die meisten Hausbesitzer und Vermieter ignorieren das. Nur 1 Prozent der Wohnungen im Bestand ist altersgerecht ausgestaltet, schätzt das Bundesministerium für Umwelt, Natur-



schutz, Bau und Reaktorsicherheit. „Wer seinen Altbau schrittweise von Barrieren befreit, schafft neue Wohnqualität, von der er profitiert“, sagt Modernisierungs-Experte Bernd Neuborn von der BHW Bausparkasse. „Weil immer mehr Käufer oder Mieter Barrierefreiheit fordern, steigt das Objekt im Wert.“

Die Kosten sind überschaubar, das KfW-Programm „Altersgerecht Umbauen“ sorgt für staatliche Förderung. Deshalb verwenden es beispielsweise Interhyp-Berater gern als Baustein im Finanzplan, wenn Kunden Bestandsobjekte kaufen oder umbauen wollen.


Barrieren beseitigen ist nicht erst angesagt, wenn einen die eigenen Füße nicht mehr tragen wollen. Schon junge Familien profitieren davon: Wo eine Gehhilfe Platz findet, lässt sich auch ein Kinderwagen verstauen, beseitigte Stolperschwellen schaffen auch dem Bobby-Car freie Bahn, und der zweite Handlauf hilft auch dem Nachwuchs die Treppe hinauf. Zusammen mit rutschsicherem Belag mindert er die Unfallgefahr für kleine Rabauken.

Vorteile gibt es auch im Badezimmer. Eine ebenerdige Dusche erleichtert nicht nur alten Menschen den Einstieg, sondern auch Klein-Patrick und Klein-Celina. Dass die Bäder entsprechend geräumiger sind und man an die Waschbecken auch mit dem Rollstuhl herankommt, vergrößert auch den Spielraum für kleine Erdenbürger und erleichtert durch die in der Wand untergebrachten Abläufe sogar die meist eher ungeliebte Putzarbeit.

Etwas schwieriger ist es mit generationen-übergreifenden Vorteilen bei der Anpassung von Fenstern und der Hauselektrik. Dass Steckdosen und Schalter sehr niedrig angebracht werden, damit sie vom Rollstuhl aus erreichbar sind, fordert kleine Entdecker geradezu heraus. „Der Förderbereich 6 des KfW-Programms hilft auch Altbau-besitzern, wenn neue Elektroleitungen her müssen“, regt Interhyp-Berater Marco Schöfl an (siehe S. 14). „Gefordert sind dann aber tief liegende und farblich abgesetzte oder ergonomisch optimierte Bedienelemente, beispielsweise solche mit großen Schaltflächen.“

Nur partiell nutzen lässt sich das Förderprogramm auch beim Fenstertausch. Trotzdem spricht einiges dafür, sie im eigenen Objekt tieferzulegen: Senioren haben eine andere Perspektive. Die Wohnung wird zur

(Wohn-)Welt, die sich aus der Augenhöhe 125 cm, bei Bettlägerigen noch tiefer, erschließt. Die Bauordnung steht freier Sicht nicht im Wege: „Die nötige Brüstungshöhe erfüllt ein außen angebrachtes Querrohr“, rät Joachim Giessler. Der Architekt liefert im Buch „Planen und Bauen für das Wohnen im Alter“ umfassend das nötige Wissen (Blottner Verlage, 19,90 €). Die normale Fensterunterkante ist selten tief genug, die Griffe sind für Stubenhocker so unpraktisch wie für Rollstuhlfahrer. Giessler zufolge „müssen daher die Beschläge abgesenkt werden und leichtgängig bedienbar sein“, was wieder förderfähig ist.

Die Industrie hat bereits reagiert und bietet passende Produkte an. Doch das sind immer noch Tropfen auf einen heißen Stein: Nicht nur die Wohnungseigner unterschätzen also, welches Potenzial der Zukunftsmarkt Barrierefreiheit ihnen offeriert. rpl 

0,75%

Zins kostet ein KfW-Darlehen aus dem Programm „Altersgerecht Umbauen“ (www.kfw.de). Unabhängig vom Alter des Antragstellers fördert der Staat bis zu 50 000 Euro Kosten bei barriere-reduzierenden Maßnahmen oder beim Kauf von bereits umgebautem Wohnraum.

FOTO: VIEBROCK-HAUS, ARTWEGER / BHW BAUSPARKASSE

