

## Barrierefreies Wohnen in Delmenhorst



■ ■ 1

## Barrierefreies Wohnen in Delmenhorst



■ ■ 2

## Einleitung

### WAS BEDEUTET BARRIEREFREIHEIT EIGENTLICH?

*„Niemand darf wegen seiner Behinderung benachteiligt werden.“*  
Artikel 3 Absatz 3 des Grundgesetzes.

Seit den 90er Jahren ist das Thema „Barrierefreiheit“ zunehmend ins öffentliche Bewusstsein gerückt. Es hat Einzug gehalten in die Bauordnungen der Bundesländer und ist zu einem bedeutenden Aspekt bei öffentlichen Bauvorhaben geworden. Die demographische Entwicklung bringt das barrierefreie Bauen und Wohnen auch im privaten Bereich in den Vordergrund. Schließlich wird sich in Deutschland nach Prognosen des statistischen Bundesamtes die Zahl der 80-jährigen und Älteren von heute nicht ganz vier Millionen auf zehn Millionen im Jahr 2050 nahezu verdreifachen. Auch für Familien mit kleinen Kindern ist Barrierefreiheit eine Herzensangelegenheit. Schließlich ist es ähnlich schwierig, mit einem Kinderwagen wie mit einem Rollstuhl Treppen zu überwinden.

■ ■ 3

## Einleitung

### DOCH WAS HEIßT EIGENTLICH – b a r r i e r e f r e i ?

Ziel des barrierefreien Bauens ist, einen Lebensraum so zu gestalten, dass sowohl dem Bedarf von Menschen mit Behinderungen, als auch den Realitäten des älter Werdens und den damit verbundenen Funktions- und Fähigkeits-einschränkungen Rechnung getragen wird. Barrierefreiheit definiert sich als eine soziale Dimension. Sie ermöglicht es allen Menschen, in jedem Alter, gleichberechtigt, selbstbestimmt und unabhängig zu leben und gleiche Pflichten zu erfüllen. „Barrierefreiheit“ berücksichtigt menschliche Fähigkeiten in allen Ausprägungen. Sie beschränkt sich nicht auf ausgewählte Personengruppen, sondern schließt auch Menschen mit Behinderungen und ältere Menschen mit ein.

■ ■ 4

## Einleitung

### Definition:

„Barrierefrei“ bedeutet, dass jeder Bürger alles im Lebensraum, der barrierefrei gestaltet wurde, betreten, befahren und selbständig, unabhängig und weitgehend ohne fremde Hilfe sicher benutzen kann. Mit einer einzelnen baulichen Veränderung lässt sich dabei Barrierefreiheit nur in den seltensten Fällen verwirklichen. Eine Wohnung ist zum Beispiel nur dann barrierefrei, wenn das auch für den Zugang zum Haus, den Weg zur Müll-Tonne oder zum Parkhaus gilt und wenn in diesem Haus auch jeder Nachbar von jedem Nachbarn besucht werden kann.

Barrierefreies Planen und Gestalten hat dabei immer auch eine vorsorgende Dimension. Der normale Lebensablauf eines jeden Menschen muss dabei berücksichtigt werden. Die Herausforderung ist, eine Wohnung und ihr Umfeld so zu gestalten, dass man darin alt werden kann oder mit eingeschränkter Mobilität selbstständig und unabhängig darin wohnen kann.

■ ■ 5

## Einleitung

### Planungsgrundlagen

Die Planungsgrundlagen für barrierefreies Bauen sind in den Normen DIN 18024 und DIN 18025 geregelt.

Zukünftig werden diese beiden Normen durch die Norm DIN 18040 ersetzt. Der Normentwurf DIN 18040 wurde bereits der Öffentlichkeit vorgestellt.

■ ■ 6

## Einleitung

Nachfolgend wird im Besonderen auf die Anforderungen zur Schwellenhöhe bei Türkonstruktionen eingegangen. Gemäß der DIN 18024, DIN 18025 und dem Norm-Entwurf DIN 18040 wird gefordert:

Untere Türansläge und –schwelle sind zu vermeiden. Sind sie erforderlich, dürfen sie höchstens 20 mm hoch sein. Diese Forderung für barrierefreies Bauen steht im Widerspruch zu den Regelwerken der Abdichtungsgewerke (DIN 18195, Teil 9 und Flachdachrichtlinie 10.3) bezüglich der geforderten Anschluss-höhen zu Türen bzw. aufgehenden Bauteilen. Das Unterschreiten der Abdichtungshöhe von 150 mm gem. DIN 18195 bzw. 50 mm gem. Flachdachrichtlinie ist zulässig, wenn durch geeignete Maßnahmen sichergestellt wird, dass ein Wassereintritt in die Konstruktion verhindert wird. Entsprechende Lösungen werden vom Fachhandel angeboten. Es wird empfohlen, die Schwellen-ausbildung mit dem Bauherrn bzw. Auftraggeber zu vereinbaren und schriftlich festzuhalten.

■ ■ 7

## Einleitung

### **Umbau und Anpassung einer Wohnung zu einer barrierefreien Wohnung ist förderfähig.**

Die Pflegeversicherung gewährt finanzielle Zuschüsse für Maßnahmen zur Verbesserung des individuellen Wohnumfeldes, beispielsweise für technische Hilfen im Haushalt wie fest installierte Rampen, Verbreiterung von Türen, Entfernen von Türschwelle, Umbauten in Badezimmern und Küchen, Einbau eines Treppenlifts, wenn dadurch im Einzelfall die häusliche Pflege ermöglicht oder erheblich erleichtert oder eine möglichst selbständige Lebensführung des Pflegebedürftigen wiederhergestellt wird. (§ 40, Abs.4 SGB XI)

Gefördert werden 2557,00 Euro pro Maßnahme. Bei erneutem Bedarf kann ein neuer Antrag gestellt werden.

■ ■ 8

# Teilnehmer an der Umfrage

Die Umfrage nach barrierefreiem Wohnraum in Delmenhorst wurde im September 2008 auf Antrag des Beirats für die Belange von Menschen mit Behinderungen in Delmenhorst von der Stadt Delmenhorst gestartet. Die Befragung erfolgte in Form eines Anschreiben mit beigelegtem Fragebogen.

Angeschrieben wurden 175 Makler/Hausverwaltungen. Die Rückmeldungen ergaben bei 160 der Befragten das Nichtvorhandensein barrierefreien Wohnraums. Weitere 10 Teilnehmer signalisierten das Vorhandensein barrierefreien Wohnraums. Diese wiederum trugen dazu bei, dass 69 barrierefreie Wohnungen gemeldet und registriert wurden.

## Anmerkung:

Nicht alle Teilnehmer hatten den Fragebogen entweder ordnungsgemäß ausgefüllt oder überhaupt zurück geschickt, so dass sich bei den folgenden Auswertungen geringe Schwankungen bei den absoluten Zahlen der beobachteten Merkmale ergeben. Auch hat sich herausgestellt, dass es sich bei verschiedenen Anschreiben um die selben Personen handelte.

■ ■ 9

## Fragebogen zur Erfassung des barrierefreien Wohnraumes in Delmenhorst

Straße \_\_\_\_\_ Nr. \_\_\_\_\_ PLZ \_\_\_\_\_ Stadtteil \_\_\_\_\_

### Wohnform

Einfamilienhaus  ebenerdig  mehrgeschossig   
Reihenhaus   
Mehrfamilienhaus  EG  rechts  OG  rechts  ggf. Wohnungs-Nr. \_\_\_\_\_  
Mitte  Mitte   
Links  links

### Wohnungsgröße

Anzahl der Zimmer \_\_\_\_\_ Wohnfläche gesamt m<sup>2</sup> \_\_\_\_\_  
Wohnzimmer m<sup>2</sup> \_\_\_\_\_ Schlafzimmer m<sup>2</sup> \_\_\_\_\_ 1. Kinderzimmer m<sup>2</sup> \_\_\_\_\_  
2. Kinderzimmer m<sup>2</sup> \_\_\_\_\_ Bad m<sup>2</sup> \_\_\_\_\_ Küche m<sup>2</sup> \_\_\_\_\_

Wenn möglich Grundriss beifügen.

### Kosten

Kaltmiete \_\_\_\_\_ € Nebenkosten incl. Heizung \_\_\_\_\_ €

### Ausstattung

Barrierefreier Zugang Ja  Nein  Begründung \_\_\_\_\_  
Aufzug Ja  Nein   
Beschaffenheit des Aufzuges Größe \_\_\_\_\_ Türbreite \_\_\_\_\_ Sonstiges \_\_\_\_\_  
Treppenlift Ja  Nein

Türbreite: Wohnungstür \_\_\_\_\_ cm Zimmertüren \_\_\_\_\_ cm Badtür \_\_\_\_\_ cm  
Schwellen Ja  \_\_\_\_\_ cm Nein

Bad: Wanne  mit Lift o.ä. Ja  Nein   
Dusche  Dusche befahrbar Ja  Nein   
Unterfahrbares Waschbecken Ja  Nein

Küche: Unterfahrbare Küche Ja  Nein   
Unterfahrbare Spüle Ja  Nein

Abstellplatz und Lademöglichkeit für elektrischen Rollstuhl Ja  Nein

Terrasse  Balkon  Garten   
Garage  Car Port  Abstellplatz

### Verkehrsanbindung

Entfernung zum ÖPNV ca. \_\_\_\_\_ Meter.

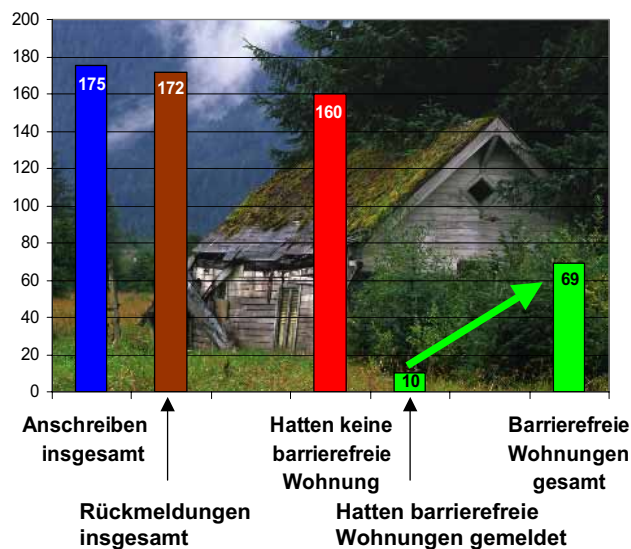
Vermieter: \_\_\_\_\_  
Name, Anschrift (Telefon für evtl. Rückfragen)

*\*Umbaumaßnahmen können bei Bedarf finanziell gefördert werden!*

■ ■ 10

## Anschreiben Makler/Hausverwaltungen

### Barrierefreies Wohnen



Von 175 angeschriebenen Maklern/ Hausverwaltungen kamen 172 (98,3%) Rückmeldungen. 160 (91,4%) von ihnen meldeten: keine barrierefreie Wohnung vorhanden. Lediglich 10 (17,5%) signalisierten das Vorhandensein von immerhin 69 barrierefreien Wohnungen.

■ ■ 11

## Inhaltsverzeichnis

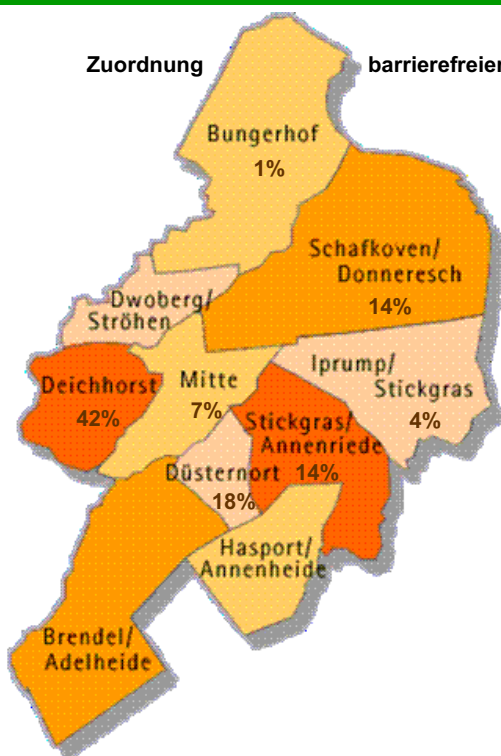
### Auswertung der Angaben der 69 barrierefreien Wohnungen nach:

- 1. Zuordnung barrierefreier Wohnungen zu den einzelnen Stadtteilen
- 2. Wohnform
- 3. Wohnungsgröße
- 4. Kosten
- 5. Ausstattung
- 6. Verkehrsanbindung

■ ■ 12

## Stadtteile Delmenhorst

Zuordnung barrierefreier Wohnungen zu den einzelnen Stadtteilen



Die erfassten barrierefreien Wohnungen wurden hier prozentual auf die einzelnen Stadtteile verteilt.

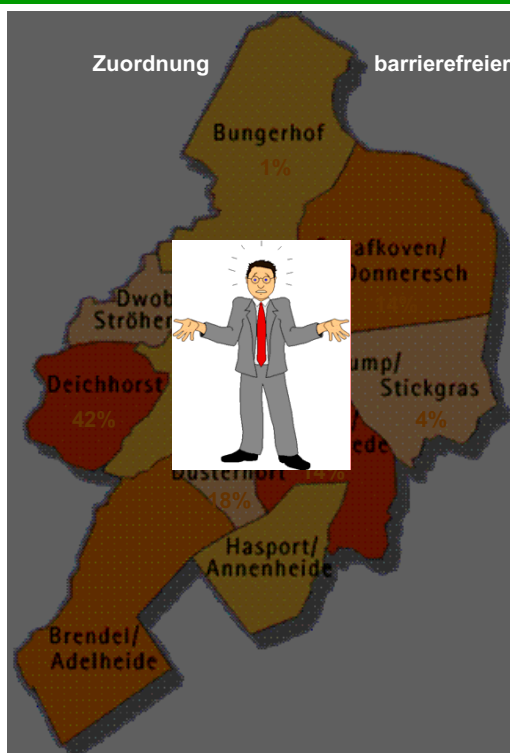
Deichhorst, und hier wohl das „Neue Deichhorst“ kristallisiert sich mit 42 % besonders heraus.

Bungerhof	2
Schafkoven/Donneresch	10
Mitte	5
Iprump/Stickgras	3
Stickgras/Annenriede	10
Düsternort	12
Deichhorst	28

■ ■ 13

## Stadtteile Delmenhorst

Zuordnung barrierefreier Wohnungen zu den einzelnen Stadtteilen



Die erfassten barrierefreien Wohnungen wurden hier prozentual auf die einzelnen Stadtteile verteilt.

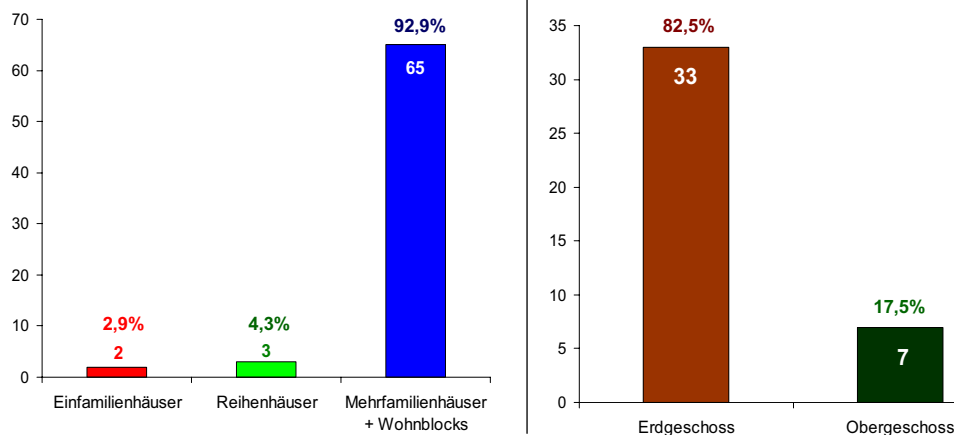
Deichhorst, und hier wohl das „Neue Deichhorst“ kristallisiert sich mit 42 % besonders heraus.



Dwoberg/Ströhen  
Hasport/Annenheide  
Brendel/Adelheide

■ ■ 14

## Wohnform

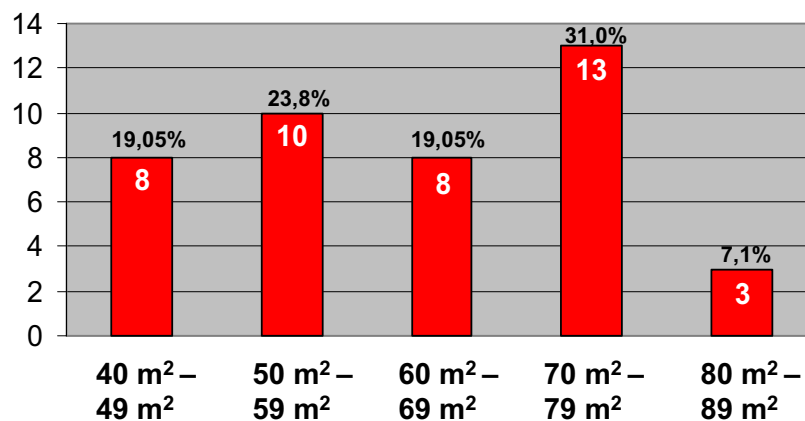


Die Umfrage ergab, dass sich die Mehrzahl mit 92,9% (65 von 70 Angaben) der barrierefreien Wohnungen in Mehrfamilienhäusern/Wohnblocks befinden. 3 (4,3%) sind Reihenhäuser. Lediglich 2 (2,9%) sind komplett barrierefreie Einfamilienhäuser.

Die meisten Wohnungen sind mit 82,5% (33 von 40 Angaben) Erdgeschosswohnungen. Immerhin 17,5% der Wohnungen befinden sich im Obergeschoss und sind ausnahmslos mit dem Fahrstuhl zu erreichen. Hierbei hatte jedoch ■ ■ 15 keine der Wohnungen einen Treppenlift.

## Wohnungsgröße

### Größe der Wohnung

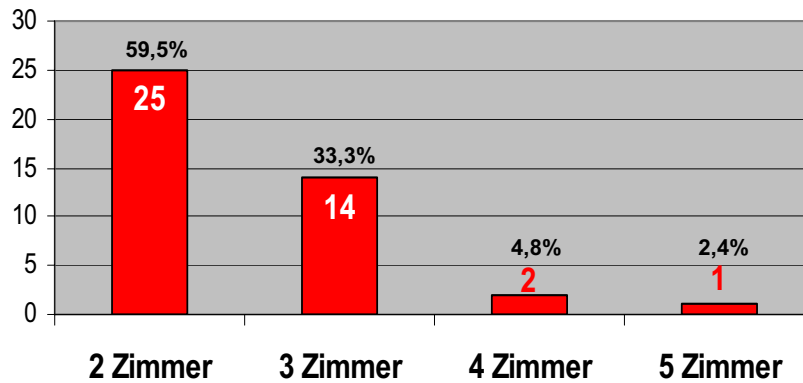


Von den erfassten 69 Wohnungen kommt es hier lediglich zu einer Auswertung von 42 Wohnungen. Hier bevorzugt die Mehrzahl der Befragten große Wohnungen von über 70 m². Wohnungen unter 40 m² sowie von 90 m² und mehr waren nicht in der Auswertung dabei.



## Wohnungsgröße

### Zimmerwohnung

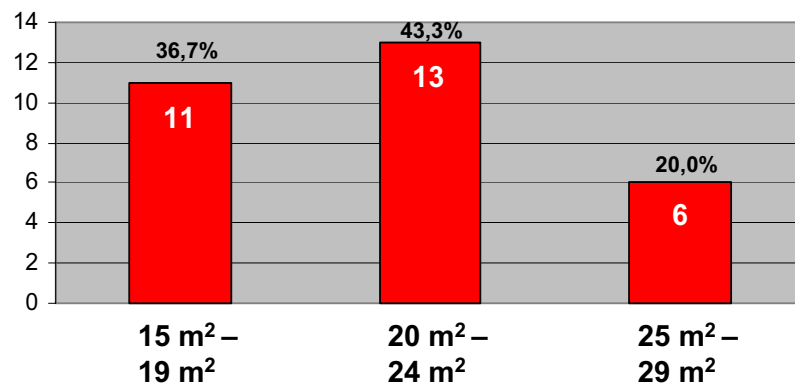


Von den erfassten 69 Wohnungen kommt es hier ebenfalls zu einer Auswertung von 42 Wohnungen. Hier bevorzugt die Mehrzahl der Befragten Wohnungen mit 2 Zimmer (+ Küche/Bad). Wohnungen mit mehr als 5 Zimmer (+ Küche/Bad) waren in der Auswertung nicht dabei.

■ ■ 17

## Wohnungsgröße

### Wohnzimmer

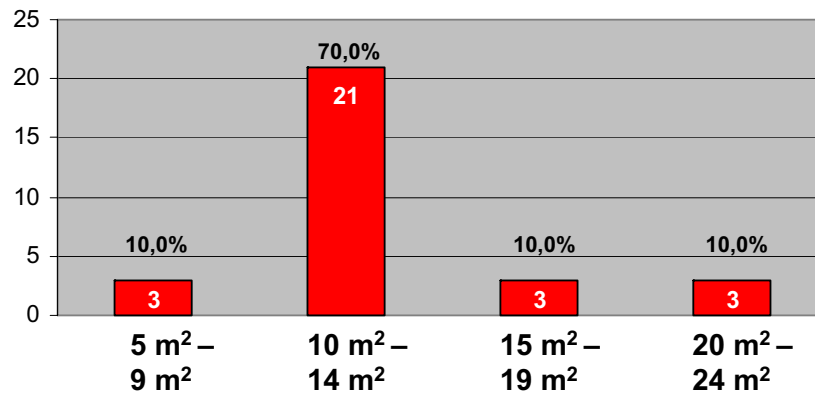


Auswertung von 30 Wohnungen. Hier lag die Wohnzimmergröße bei den Befragten zwischen 15 und 29 m<sup>2</sup>. Wohnzimmer unter 15 m<sup>2</sup> Größe sowie 30 m<sup>2</sup> und größer waren nicht in der Auswertung dabei. Die Mehrzahl der Befragten haben Wohnzimmer in der Größe zwischen 20 und 24 m<sup>2</sup>.

■ ■ 18

## Wohnungsgröße

### Schlafzimmer



Auswertung von 30 Wohnungen. Hier lag die Schlafzimmergröße bei den Befragten zwischen 5 und 24 m<sup>2</sup>. Schlafzimmer unter 5 m<sup>2</sup> Größe sowie 25 m<sup>2</sup> und größer waren nicht in der Auswertung dabei. Die Mehrzahl der Befragten haben Schlafzimmer in der Größe zwischen 10 und 14 m<sup>2</sup>.

■ ■ 19

## Wohnungsgröße

### Kinderzimmer

Bei den Kinderzimmern wurden beim 1. Kinderzimmer 16 Angaben gemacht. Davon sind 5 in der Größenordnung von 5 – 9 m<sup>2</sup> und 11 in der Größenordnung zwischen 10 – 14 m<sup>2</sup> einzugliedern.

Beim 2. Kinderzimmer wurden nur 2 Angaben gemacht. Alle Kinderzimmer sind hier zwischen 5 – 9 m<sup>2</sup>.

Eine Wohnung wurde sogar mit einem 3. Kinderzimmer gemeldet. Dieses ist in der Größenordnung von 5 – 9 m<sup>2</sup> wieder zu finden.

### Badezimmer

Bei den Badezimmern lagen 17 Meldungen vor. Hiervon sind 16 in der Größenordnung von 5 – 9 m<sup>2</sup> wieder zu finden. Nur 1 Badezimmer war zwischen 10 – 14 m<sup>2</sup> groß.

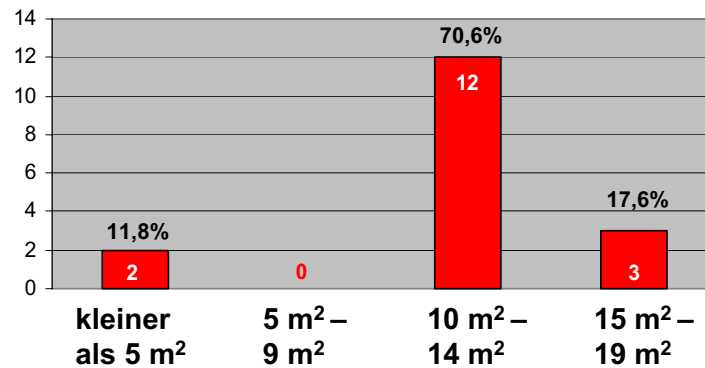
### Küche

Bei der Küche wiederum lagen 30 Meldungen vor. Hiervon sind 28 in der Größenordnung von 5 – 9 m<sup>2</sup> wieder zu finden. Nur jeweils 1 Küche war unter 4 m<sup>2</sup> bzw. zwischen 10 – 14 m<sup>2</sup> groß.

■ ■ 20

## Wohnungsgröße

### Flure/Abstellräume



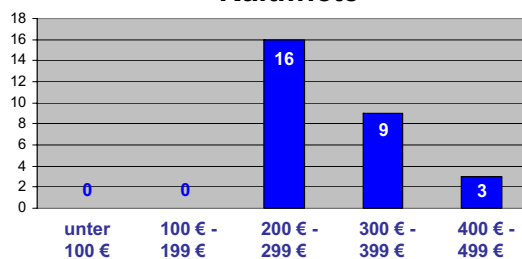
Auswertung von 17 Wohnungen. Hier lag die Größe der Flure/Abstellräume bei den Befragten von unter 5 bis 19 m<sup>2</sup>. Flure/Abstellräume ab 20 m<sup>2</sup> und größer waren nicht in der Auswertung dabei.

Die Mehrzahl der Flure/Abstellräume sind in der Größenordnung von 10 – 14 m<sup>2</sup> wieder zu finden. 3 Wohnungen hatten sogar Flure/Abstellräume in der Größenordnung von 15 – 19 m<sup>2</sup>. Diese scheinen ein Wohnzimmer für sich zu sein.

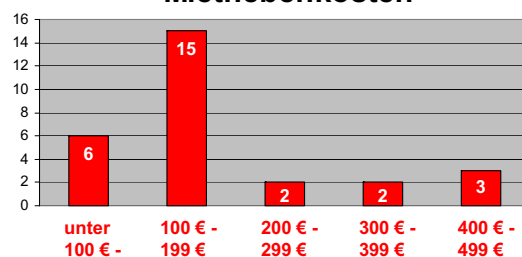
■ ■ 21

## Kosten

### Kaltmiete



### Mietnebenkosten



Zur Auswertung kamen hier 28 Wohnungen. Wie man sieht, erreicht die „2. Miete“ (Mietnebenkosten) schon fast das Niveau der 1. Miete (Kaltmiete). Bei den Mietnebenkosten muss noch erwähnt werden, dass hier noch 10 Wohnungen mit einem m<sup>2</sup>-Preis von 2,50 €/m<sup>2</sup> hinzukommen. Diese wurden statistisch nicht erfasst. 2 Wohnungen boten noch Garagen zum Preis von je ca. 40 € an.

■ ■ 22

## Ausstattung



Bei der Frage nach dem Vorhandensein eines

### Fahrstuhls

machten von 66 Teilnehmern 40 (60,6%) die Angabe mit „ja“ und 26 (39,4%) mit „nein“. Dabei spielte es keine Rolle, ob sich die Wohnungen im Erdgeschoss oder in der Oberetage befanden.

Die Größe des Fahrstuhls wurde entweder mit 3,06 m<sup>2</sup> oder mit 1,30 m x 2,40 m (3,12 m<sup>2</sup>) angegeben.



Die Frage nach dem Vorhandensein eines

### Treppenlifts

wurde von 37 Teilnehmern allesamt (100%) verneint. 29 machten keine Angaben.

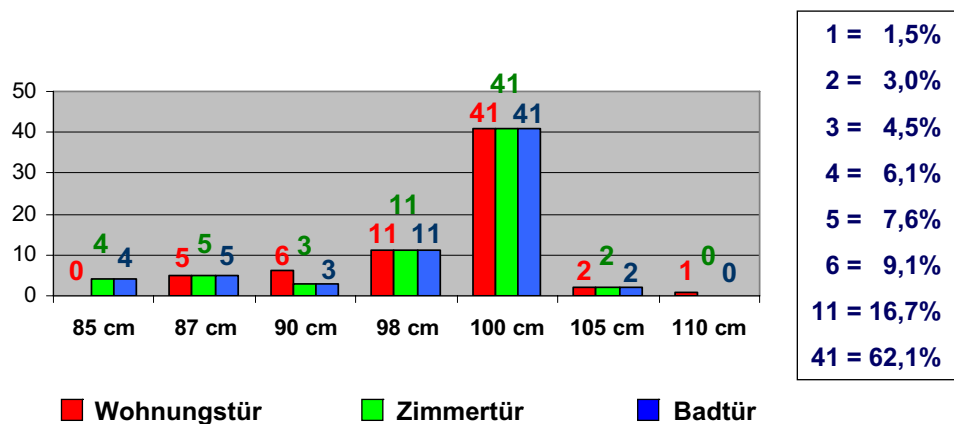
#### Anmerkung:

Das Thema „Treppenlift“ scheint im Delmenhorster Raum noch immer stiefmütterlich behandelt zu werden.

■ ■ 23

## Ausstattung

### Türbreite

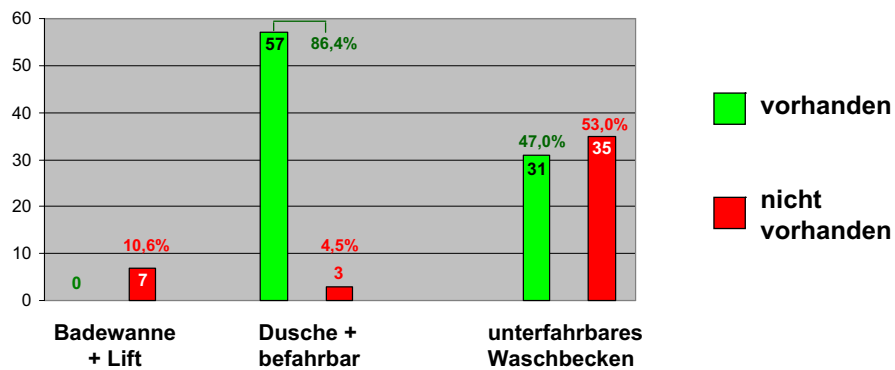


Bei der Breite der Türen hebt sich die Größe von 100 cm mit 41 (61%) von 66 Wohnungen deutlich von der Angabe der anderen Türbreiten ab.

■ ■ 24

# Ausstattung

## Bad



Von 66 Wohnungen (100%) hatten 7 (10,6%) eine Badewanne, die jedoch allesamt nicht mit einem Lift ausgestattet waren.

60 (90,9%) von ihnen hatten eine Dusche, von denen 57 (86,4%) mit dem Rollstuhl befahrbar waren, 3 (4,5%) wiederum nicht. Eine Wohnung hatte sowohl Badewanne wie auch Dusche.

Die Waschbecken waren in 31 (47%) der Wohnungen unterfahrbar, in 35 (53%) ■■ 25 der Wohnungen dagegen nicht.

# Barrierefreies Bad

## Beispiele „barrierefreies Bad“



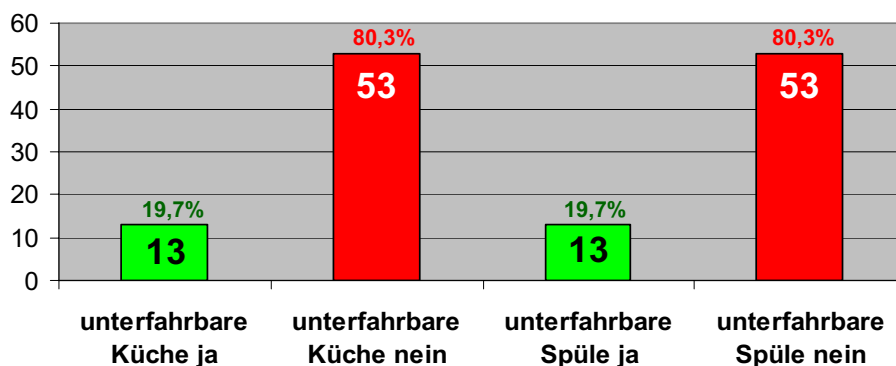
## Barrierefreies Bad

Wenn alle Dinge im Bad für alle Menschen funktionsbewusst und nutzungsgerecht gestaltet werden, dann kann im Prinzip das behindertengerechte Bad entfallen. Was bleibt ist eine „barrierefreie“ Gestaltung für behinderte und nichtbehinderte Menschen jeder Altersgruppe.

■ ■ 27

## Ausstattung

### Küche



Von den Befragten mit 66 Wohnungen gaben 13 (19,7%) an, die Küche und ebenso die Spüle sei mit dem Rollstuhl unterfahrbar.

In 53 (80,3%) der Wohnungen waren Küche und Spüle nicht unterfahrbar.

■ ■ 28

## Barrierefreie Küche



### Beispiele „barrierefreie Küche“

Oben: Mit dem Rollstuhl unterfahrbare Küche. Die einzelnen Elemente sind hierbei leicht zu erreichen und bedienbar.

Rechts: Elektrisch verstellbare Schränke. Auf dem Foto sehen wir zwei Motoren zum Heben und Senken der Vorrichtung. Die Bedienelemente befinden sich vom Rollstuhl aus leicht bedienbar rechts an der Borte.

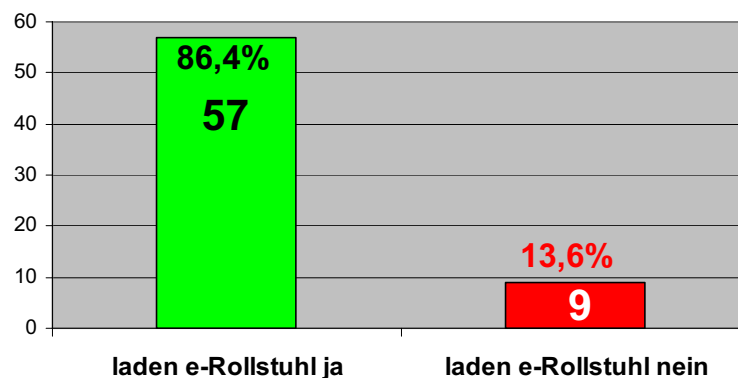


■ ■ 29

## Ausstattung



### Abstellplatz und Lademöglichkeit für elektrischen Rollstuhl

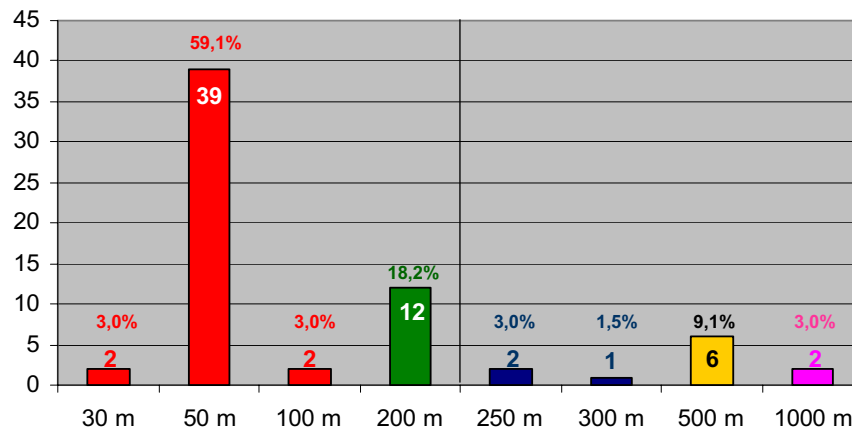


Abstellplätze und Lademöglichkeiten für den elektrischen Rollstuhl gab es in 57 (86,4%) von 66 Wohnungen. In 9 (13,6%) der Wohnungen gab es hingegen keine Möglichkeiten.

■ ■ 30

## Verkehrsanbindung

Entfernung zum ÖPNV  
Öffentlicher P ersonen N ah V erkehr



Hier wurde nach der Verkehrsanbindung gefragt. Es zeigt sich, dass kurze Entfernungen mit bis zu 50 m zum ÖPNV im Trend liegen. Die Mehrzahl der Befragten (83,3%) gab eine Entfernungen bis 200 m zum ÖPNV an.

■ ■ 31

## Danksagung

An dieser Stelle möchte ich mich für die gute und kooperative Zusammenarbeit mit den vielen Maklern und Hausverwaltungen in unserer Stadt Delmenhorst bedanken.

Sie alle haben dazu beigetragen, dass es in unserer Stadt zu einem aussagekräftigen Ergebnis über das Vorhandensein barrierefreier Wohnungen gekommen ist.

Bernhard Hense

■ ■ 32