



Wohnen in Bremen

- eine generationengerechte Adresse -



**Qualitätsstandards für
Barrierefreiheit im Wohnungsbau**

kom.fort e.V.

Beratung für barrierefreies Bauen und Wohnen

Wohnen in Bremen – Eine generationengerechte Adresse

Qualitätsstandards für Barrierefreiheit im Wohnungsbau

Im Auftrag des
Senators für Bau, Umwelt und Verkehr
der Freien Hansestadt Bremen



Bremen, Mai 2007

Dipl.-Ing. Meike Austermann-Frenz
Dipl.-Ing. Ulrike Brilling
Dipl.-Ing. Käthe Protze
Dipl.-Ing. Christoph Theiling

INHALT

1. Einleitung	3
1.1. Wohnen in Bremen – eine generationengerechte Adresse	3
1.2. Die Beratungsstelle von kom.fort e. V.	5
2. Anlass und Aufgabe	6
2.1. Kurzer Überblick zu den weiteren Kapiteln	8
2.2. Barrierefreie Anpassung im Wohnungsbestand	9
2.3. Ansätze der individuellen Wohnungsanpassung	10
2.4. Ansätze der strukturellen Wohnungsanpassung	11
3. Häufige Problemstellungen in der Wohnungsanpassung	13
4. Katalog der Möglichkeiten	14
Maßnahmen außerhalb der Wohnung / Wohnumfeld	14
Maßnahmen innerhalb der Wohnung	15
Beispiele außerhalb der Wohnung	17
Beispiele innerhalb der Wohnung	19
5. Realisierungsmöglichkeiten der Wohnungsanpassung	23
6. Qualitätsstandards für Anpassungsmaßnahmen im Bestand	24
6.1 Alltagstauglich und ökonomisch attraktiv	24
6.2. Zwei verschiedene Standards	25
6.3. Qualitätsstandards im Überblick	26
6.3. Barrierefreiheit in Wohnanlage, Quartier und Stadtteil	30
7. Möglichkeiten der Umsetzung	31
7.1. Die Umsetzung der Qualitätsstandards	31
7.2 Weitere Schritte zur Realisierung	32
8. Qualitäten im Neubau	34
8.1. Bauordnungsrechtliche Regelungen	34
8.2. Weitergehende Kriterien für den Wohnungsneubau	35
8.3. Weitere Aufmerksamkeit	36
9. Zusammenfassung und Ausblick	37
10. Literatur	39
11. Impressum	40

1. Einleitung

1.1. Wohnen in Bremen – eine generationengerechte Adresse

Die Herausforderungen des demografischen Wandels werden insbesondere auf dem Wohnungsmarkt und bei der Versorgung mit ambulanten Dienstleistungen deutlich spürbar. Eine verstärkte und zielgruppenspezifische Kampagne soll dazu beitragen, dass Bremen als attraktiver Wohnstandort für die älter werdende Generation entwickelt wird und Wohnangebote für Menschen, die ihr Alter bewusst und offensiv gestalten wollen, in attraktiven Lagen vorgehalten werden. Insbesondere ältere allein stehende Menschen schätzen die vorhandene Infrastruktur, die Nähe zu Versorgungseinrichtungen und kulturellen Angeboten und werden zukünftig die Nachfrage nach spezifischen Service Angeboten erhöhen. Alternative Wohnformen in Hausgemeinschaften oder Nachbarschaften sind ebenso gefragt wie der Verbleib in der eigenen Wohnung und der vertrauten Umgebung. Dafür bedarf es zum einen der Herstellung von barrierefreien Wohnungen an ausgewählten Standorten, zum anderen der individuellen Anpassung der vorhandenen Wohnungen an die sich ändernden Bedürfnisse der Bewohner und Bewohnerinnen. Die barrierefreie Gestaltung des Wohnumfeldes ist dabei ein weiterer wichtiger Aspekt zur Verbesserung der Wohn- und Lebensqualität älterer Menschen in der Stadt.

Seit einigen Jahren ist es ein erklärtes Ziel der Bremer Stadtentwicklung, die Innenstadt und die Stadtteilzentren zu stärken und zukunftsfähig zu gestalten.

Mit dem "Aktionsprogramm 2010 Innenstadt- und Stadtteilentwicklung", der Initiative "Wohnen an Wall und Weser" und dem Handlungskonzept "Wohnen in Bremen – eine generationengerechte Adresse" wurden beim Senator für Bau, Umwelt und Verkehr bereits Ansätze für eine Attraktivierung der Innenstadt und der Stadtteile als Wohn- und Geschäftsstandorte unternommen.

Neben Neubaumaßnahmen im Bestand, wie sie zum Beispiel zwischen Wall und Weser zu realisieren wären und derzeit im Stephani-Viertel oder an der Contrescarpe zu beobachten sind, ist vor allem eine Anpassung des Wohnungsbestandes in den Altbauquartieren und bestehenden Siedlungen an veränderte demographische Rahmenbedingungen notwendig. Dazu sind die aktuellen Ausgangsbedingungen der Stadtteile und Wohnquartiere zu analysieren und die jeweiligen Chancen und Stärken herauszuarbeiten, damit Bremen weitere Schritte einer generationengerechten Stadtteilentwicklung gemeinsam mit zahlreichen Akteuren vor Ort unternehmen kann.

Im Rahmen der Initiative "**Wohnen im Alter**" des Senators für Bau, Umwelt und Verkehr sind im Jahr 2005 verschiedene Konzepte und Aktivitäten entwickelt worden.

Das Handlungskonzept "Wohnen in Bremen - eine generationengerechte Adresse" ist dabei ein wesentlicher Baustein für die Weiterentwicklung von wohnungspoliti-

schen Zielsetzungen und Lösungen zur Stärkung einer nachhaltigen Stadtentwicklungspolitik.

In dem Handlungskonzept "Wohnen in Bremen - eine generationengerechte Adresse" sind die einzelnen Handlungsfelder, die entsprechenden Anforderungen und Arbeitsaufgaben sowie die Umsetzungsstrategien für die entsprechenden Akteure in Bremen beschrieben:

- 1 – Wohnungsbestand
- 2 – Wohnungsneubau
- 3 – Gemeinschaftliches Wohnen
- 4 – Nachbarschaftliche, integrierte Angebote
- 5 – Generationengerechte Stadtteilentwicklung
- 6 – Information und Marketing

Zur Konkretisierung dieser Aufgabenfelder hat der Senator für Umwelt, Bau und Verkehr bereits zwei Schwerpunkte zur Bearbeitung durch kom.fort e.V. in Auftrag gegeben.

In einem ersten Schritt ist für das Handlungsfeld 3 "Gemeinschaftliches Wohnen" eine Umfrage über den Stand der Wohnprojekte in Bremen durchgeführt worden, deren Ergebnisse in einer Dokumentation zusammengefasst wurden. Begleitend dazu erfolgt eine Beratung und Information von Initiativen und Gruppen, um in Kooperation mit den Gruppen neue Wohnformen und Wohnkonzepte in Bremen zu realisieren.

Mit dem nun vorliegenden Bericht werden das erste Handlungsfeld "Wohnungsbestand" sowie das zweite Handlungsfeld "Wohnungsneubau" konkretisiert. Das Hauptaugenmerk liegt hier auf der Entwicklung von Qualitätskriterien für barrierefreies Bauen im Bestand und im Neubau. Da es sich bei der Wohnungsanpassung um ein neues und wichtiges Arbeitsfeld der Wohnungsanbieter handelt, ist diese Ausarbeitung in Kooperation mit der Arbeitsgemeinschaft der Wohnungswirtschaft Bremen - Bremerhaven sowie der Arbeitsgemeinschaft der freien und privaten Wohnungsunternehmen in Bremen (ARGE Freier Wohnbau) entstanden.

Auf diesen Ergebnissen aufbauend ist die Beratung, Unterstützung sowie qualitätssichernde Begleitung mit kom.fort e.V. vereinbart worden. Anhand von Modellprojekten soll in Zusammenarbeit mit der Wohnungswirtschaft in Bremen aufgezeigt werden, wie altengerechtes, barrierefreies Wohnen in Neubau und Bestand möglich ist.

1.2. Die Beratungsstelle von kom.fort e. V.

Die Beratungsstelle kom.fort verfügt über eine langjährige Erfahrung in der Beratung und Begleitung von Wohnungsanpassungsmaßnahmen und bei der barrierefreien Gestaltung von Neubauten und erhielt im Dezember 2005 den Auftrag sich in einer einjährigen Pilotphase mit diesem Thema zu beschäftigen.

Im Rahmen des Auftrages galt es die möglichen Voraussetzungen zu ermitteln, die für eine barrierefreie Gestaltung des Wohnungsbaus notwendig sind. Vorhandene Rahmenbedingungen (DIN Normen, Landesbauordnung, Fördermittel, etc.) und ihre praktische Anwendung im Neu- sowie im Altbau waren Gegenstand der Untersuchung und der Hintergrund für die Erarbeitung von Qualitätsstandards für die barrierefreie Anpassung und Modernisierung des Wohnungsbestandes.

Im Zuge der bisherigen Beratungsarbeit von kom.fort e.V. hatte sich gezeigt, dass in Fachkreisen und bei den älteren Menschen ein großes Informationsdefizit bezüglich der verschiedenen Wohnmöglichkeiten im Alter, des barrierefreien Bauens und insbesondere der vielfältigen Möglichkeiten der Wohnungsanpassung, vorhanden ist. Im Rahmen der einjährigen Projektphase sollte ein Konzept für die Weiterentwicklung und Verbesserung von Beratungsangeboten für zielgruppenspezifisches Wohnen entwickelt und erprobt werden.

Die bisherigen Aufgaben von kom.fort (Beratung bei Wohnungsanpassungsmaßnahmen, Informationen zu barrierefreier Neubauplanung, allgemeine Öffentlichkeitsarbeit zum barrierefreien Bauen und Wohnen) wurden also im vergangenen Jahr um die oben genannten Tätigkeiten ergänzt.

Durch die zahlreichen Gespräche mit der Wohnungswirtschaft zum Thema "Wohnen im Alter", über weitere Öffentlichkeitsarbeit von kom.fort e. V. und einige Presseartikel ist das Betätigungsspektrum der Beratungsstelle erweitert und die Zahl der Beratungsanfragen stark angestiegen. Schulungen und Führungen durch die Ausstellungenräume von kom.fort gehören zu dem vielfältigen Leistungsspektrum der Beratungsstelle. Insgesamt macht die Entwicklung der vergangenen 12 Monate deutlich, dass ein erhebliches Potential in der Wohnungsanpassung liegt. Viele Schritte, Gespräche und Vereinbarungen sind daher zukünftig notwendig, um Barrierefreiheit in angemessener und finanzierbarer Qualität im Wohnungsbestand wie im Neubau und im öffentlichen Freiraum ein Stück Alltagsrealität werden zu lassen.

2. Anlass und Aufgabe

Aufgrund der demografischen Entwicklung der Bevölkerung und den veränderten Wohnwünschen der Generation 50 plus wird es zukünftig immer wichtiger ein ausreichendes Angebot an barrierefreien Wohnungen auf dem Wohnungsmarkt vorzuhalten. Vor dem Hintergrund einer weitgehend entspannten Wohnungsmarktsituation hat sich die Neubautätigkeit im Wohnungsbau in den letzten Jahren stark verringert. Immer noch leben 93 % aller älteren Menschen in **Bestandswohnungen**. Daher gilt es vornehmlich, diesen Altbaubestand an die Bedarfe der immer älter werdenden Bevölkerung anzupassen und vorhandene Barrieren zu beseitigen bzw. zu reduzieren. Das ist eine wesentliche Zukunftsaufgabe.

Rund 90 Prozent der heute 70 bis 85-jährigen möchten so lange wie möglich in ihrer vorhandenen Wohnung bleiben. Dieser Wunsch deckt sich auch mit den begrenzten Möglichkeiten der sozialen Sicherungssysteme. Benötigte Pflegeplätze und der Sanierungsbedarf älterer Heime stellen eine erhebliche Belastung für die Volkswirtschaft dar. Daher muss es ein wohnungs- wie sozialpolitisches Ziel sein, dass zukünftig immer mehr Menschen die baulichen und organisatorischen Voraussetzungen vorfinden, damit sie möglichst lange in der vertrauten Umgebung bleiben können.

Dabei haben ältere Menschen letztlich die gleichen Wohnbedürfnisse wie jüngere Menschen, sie sind allerdings stärker von der Erfüllung abhängig, weil sie einen größeren Anteil ihrer Zeit in Wohnung und Wohnumfeld verbringen (müssen). Die baulichen Anpassungsnotwendigkeiten sind zudem um Infrastrukturmaßnahmen als weiche Faktoren der Nachbarschaftshilfe, alltäglicher, sozialer, gesundheitlicher oder kultureller Nahversorgung zu ergänzen. Das ist auch für viele behinderte Menschen bedeutsam.

Was unter dem Gesichtspunkt der Barrierefreiheit nützt, schadet niemandem.

In dem vom Bremer Senator für Bau, Umwelt und Verkehr erarbeiteten Handlungskonzept zum Thema "Wohnen in Bremen – eine generationengerechte Adresse" ist daher einer von sechs Schwerpunkten der Wohnungsbestand und die damit verbundene Wohnungsanpassung. Dieses relativ neue Arbeitsfeld hat speziell auch für die Wohnungsanbieter in Bremen eine große Bedeutung. Da die bestehenden DIN Normen zur Herstellung von barrierefreie Wohnungen (DIN 18025 Teil 1 und 2) bisher vornehmlich bei Neubauplanungen angewendet werden müssen, bedarf es der Entwicklung von neuen Qualitätsstandards für die barrierefreie Anpassung und Modernisierung des Wohnungsbestandes.

In der Praxis der Anpassungsberatung im Altbaubestand stößt eine DIN - gerechte Umsetzung der Barrierefreiheit schnell an Grenzen. Es gilt, sowohl im baulichen als auch im technischen Bereich Kompromisse zu finden, die den Nutzern dienen und in Anlehnung an die DIN 18025 kostengünstig und alltagstauglich realisiert werden kön-

nen. Die Erfahrungen aus der individuellen Wohnungsanpassung ergeben einen Katalog der Möglichkeiten und bilden den Maßstab für die Entwicklung von Qualitätsstandards zur dauerhaften Umsetzung einer Barrierefreiheit im Bestand.

Zur Konkretisierung der Qualitätsstandards wurden folgende Arbeitsschritte unternommen:

- Darstellung von Grundlagen, Kriterien und Anforderungen an barrierefreies Bauen im Bestand und im Neubau
- Informationsgespräche mit der Bremer Wohnungswirtschaft zum Thema Barrierefreiheit und gemeinschaftliches Wohnen
- Entwicklung eines ersten Konzeptes für Qualitätskriterien im Bestand
- Abstimmung der Inhalte und Umsetzungsstrategien mit der Wohnungswirtschaft im Lande Bremen, Erarbeitung von Qualitätsstandards als Hilfestellung für Wohnungsanpassung im Bestand
- Weiterentwicklung der Umsetzungsstrategien für Pilotprojekte bzw. Wettbewerbe als öffentlichkeitswirksame Strategie und einem Monitoring innerhalb der Wohnungswirtschaft als kontinuierliche Umsetzungsebene

Die formulierten Qualitätsstandards im Wohnungsbestand verfolgen insgesamt die Absicht, einen alltagsgerechten, umsetzbaren und zugleich kostengünstigen sowie von allen Beteiligten getragenen Ansatz zu etablieren. Dahinter steht auch die Erkenntnis, dass Barrierefreiheit eine Notwendigkeit für zukünftiges Bauen oder Modernisieren für Alt und Jung mit Vorteilen für Alle darstellt. Neben der Wohnungsanpassung, die sicherlich zukünftig die größere Aufgabe darstellt, ist aber auch der barrierefreie Wohnungsneubau weiter zu forcieren.

Mit diesem Bericht sollen die Standards den Wohnungsunternehmen, privaten Eigentümern und Vermietern, Architekten, vielen weiteren im Baugewerbe Tätigen sowie interessierten Bürgerinnen und Bürgern zugänglich gemacht werden. Eine entsprechende Kurzfassung als Broschüre ist beim Senator für Bau, Umwelt und Verkehr oder bei kom.fort e.V. erhältlich.

Die Qualitätsstandards stellen insgesamt eine Hilfestellung für mehr Barrierefreiheit bei der Sanierung und Modernisierung im Wohnungsbestand dar, damit zukunftsfähiges Bauen in Bremen eine von allen Beteiligten gemeinsam akzeptierte und verbindliche Grundlage erhält.

2.1. Kurzer Überblick zu den weiteren Kapiteln

Im weiteren Verlauf dieses zweiten Kapitels werden die Anforderungen und Erfahrungen der Wohnungsanpassung dargestellt sowie die jeweils unterschiedlichen Ansätze der individuellen und strukturellen Wohnungsanpassung erläutert.

Nachfolgend wird im dritten Kapitel ein zusammenfassender Überblick zu den typischen Problemlagen in der Wohnungsanpassung gegeben.

Das vierte Kapitel fasst in einem Katalog der Möglichkeiten Lösungsvorschläge für diese Problemlagen zusammen. Diese Lösungsmöglichkeiten basieren auf den Erfahrungen der Beratungen von kom.fort e.V. aus den letzten Jahren, die vor allem individuelle Wohnungsanpassung betreffen. Der Katalog der Möglichkeiten ist zusätzlich mit Beispielfotos illustriert.

Das fünfte Kapitel fasst noch einmal die Realisierungsmöglichkeiten in der Wohnungsanpassung zusammen. Dargestellt sind die verschiedenen Arten der Wohnungsanpassung, die jeweiligen Gebäudetypen und die jeweiligen Finanzierungsmöglichkeiten.

Kapitel sechs stellt die Kriterien für die Qualitätsstandards in der Wohnungsanpassung zusammen. Dabei wird von zwei Standards ausgegangen:

- Ein **eingeschränkter Standard**, der nur bedingt Barrierefreiheit herstellen kann, weil die baulichen Ausgangsbedingungen nur eine eingeschränkte Barrierefreiheit als Ergebnis der Anpassung zulassen.
- Ein **kompletter Standard**, der verlässlich Barrierefreiheit herstellt.

Das siebte Kapitel ist den Möglichkeiten zur weiteren Umsetzung der Qualitätsstandards gewidmet.

Die Qualitätsstandards in der Bestandanpassung werden im achten Kapitel durch einige Hinweise zur Barrierefreiheit im Neubau sowie eine Übersicht über die einschlägigen Normen, die Landesbauordnung und technische Bestimmungen ergänzt.

Einen zusammenfassenden Ausblick bietet abschließend das neunte Kapitel.

2.2. Barrierefreie Anpassung im Wohnungsbestand

Die Anforderungen an einen barrierefreien Wohnungsneubau sind in der DIN 18025 Teil 1 und Teil 2 hinlänglich beschrieben und inzwischen auch in den meisten Landesbauordnungen (LBO) verbindlich eingeführt. Obwohl die DIN in erster Linie für Neubauplanungen gilt, lassen sich die grundsätzlichen Vorgaben und Empfehlungen auch auf die Bestandsanpassung anwenden. Selbst wenn eine vollständige Barrierefreiheit nach DIN 18025 nur in den seltensten Fällen realisierbar ist, ist die größtmögliche Reduzierung von Barrieren im Wohnungsbestand eine wichtige Aufgabe für die Zukunft.

Im Bestand ist eine **barrierefreie Nutzbarkeit** zumeist durch Anpassungsmaßnahmen **innerhalb der Wohnung** herstellbar. Eine **barrierefreie Erreichbarkeit** der Wohnung scheitert oft an fehlenden technischen oder baulichen Hilfen, um vorhandene Treppenanlagen für die Erschließung des Hochparterres, Stufen im Eingangsbereich oder vor Aufzügen sowie innen liegenden Treppenhäusern überwinden zu können. Die Herstellung der barrierefreien Erreichbarkeit im Sinne der LBO ist im Bestand daher nur mit erhöhtem Aufwand möglich.

In Anlehnung an vorhandene bauliche Vorschriften und Gesetze müssen die definierten Qualitäten der Barrierefreiheit auf die Anpassung, Modernisierung und Sanierung des Bestandes übertragen werden.

In einem "Katalog der Möglichkeiten" werden die häufigsten Lösungen für eine barrierefreie Gestaltung der Wohnung und des Wohnumfeldes aufgelistet. Dieser Katalog soll allen, die für größere oder kleinere Wohnungsbestände verantwortlich sind, einen Weg aufzeigen der "neben" den DIN-Normen möglich ist. Er soll als Anreiz dienen, für die jeweilige Situation eine kostengünstige und sinnvolle Lösung zu finden. Beschrieben werden die Ansätze, die sich als praktikabel, alltagstauglich und günstig herausgestellt haben.

Eine **barrierefreie Anpassung des Bestandes** kann grundsätzlich auf zwei Ebenen erfolgen:

- **Individuelle Wohnungsanpassung** im Einzelfall, bei der die speziellen Bedürfnisse der Bewohnerinnen und Bewohner und die gegebenen baulichen Voraussetzungen den Maßstab bilden.
- **Strukturelle Anpassung** im Mietwohnungsbau und im Wohnumfeld, bei der barrierefreie Maßnahmen im Zuge anstehender Sanierungen und Modernisierungen für ganze Gebäudekomplexe oder für Umbauten mehrerer Wohnungen durchgeführt werden, die also nicht personenbezogen sind, sondern grundsätzlicher Art.

Die Anpassungsberatung deckt dabei ein Spektrum von der einfachen Beseitigung von Ausstattungsmängeln oder einer Ummöblierung bis hin zu Eingriffen in die Bau-

substanz zum Beispiel durch Grundrissänderung ab. Je nach Bautyp sind die notwendigen Umplanungen häufig ähnlich. Neben den Voraussetzungen durch Bausubstanz und Einrichtungsstandard spielen auch die finanziellen Möglichkeiten bzw. Hilfen eine Rolle, wie sie beispielsweise durch die Pflegekassen, durch spezielle Förderprogramme oder durch Eigentümer / Wohnungsunternehmen zur Verfügung stehen. Bestandsanpassung bedeutet hier häufig einen wohlüberlegten Kompromiss zwischen Wünschenswertem und finanziell Machbarem zu finden.

2.3. Ansätze der individuellen Wohnungsanpassung

Individuelle Wohnungsanpassung beinhaltet Maßnahmen, die eine selbst bestimmte Lebensführung unterstützen und das selbständige Wohnen im Bestand für die betroffene Person so lange wie möglich fördern und sichern. Sie ist ausgerichtet auf die Bedürfnisse der jeweiligen Bewohnerinnen und Bewohner. Die individuelle Anpassung der Wohnung schafft ein plus an Komfort und Sicherheit und kompensiert Mobilitätseinschränkungen und altersbedingte Krankheiten. Sie schafft Wohnraum für behinderte und ältere Menschen in ihrer vertrauten Umgebung und im gewohnten Umfeld. Anpassungsmaßnahmen können einen Umzug in ein Heim verhindern oder hinauszögern sowie bei Pflegebedürftigkeit die Pflege zuhause erleichtern. Individuelle Wohnungsanpassungsmaßnahmen reichen von einfachen Veränderungen innerhalb der Wohnung bis hin zu größeren Umbaumaßnahmen. Die Erleichterung der Alltagsarbeit ist dabei neben dem Erhalt des vertrauten Wohnraumes das entscheidende Leitmotiv für auszuwählende Maßnahmen. Kleine Maßnahmen können dabei große Wirkung entfalten. Oft wird schon mit einfachen Maßnahmen die Wohnqualität und Wohnsicherheit verbessert.

Nicht nur für Menschen, die auf einen Rollstuhl angewiesen sind, oder für Blinde und Sehbehinderte können Umbaumaßnahmen den Verbleib in dem vertrauten sozialen Umfeld ermöglichen. Dies ist auch ein zentraler Wunsch älterer Menschen, der in allen aktuellen Umfragen zum Ausdruck kommt. Gleichzeitig ist dies der wesentliche Ansatz für eine Entlastung der sozialen Sicherungssysteme.

In der individuellen Wohnungsanpassung gibt es eine Vielfalt an kostengünstigen Lösungen. Außerdem bietet der Markt eine große Auswahl an Hilfsmitteln und technischen Geräten an, die bei der Lösung von Wohnnutzungsproblemen oder auch zur Vorsorge sinnvoll sind. In Ausnahmefällen gibt es in der Anpassung im Hinblick auf die individuelle Behinderung sehr spezielle Anforderungen, die unkonventionelle Lösungen erforderlich machen. Dabei spielen spezifische Maße, Höhen, Einbauten oder technische Einrichtungen eine Rolle, die aber teilweise eine besondere Genehmigung erfordern, wie zum Beispiel der Einbau eines Treppenliftes in einem Mehrfamilienhaus.

In der Regel handelt es sich bei der Anpassung um Veränderungen, die einen allgemeinen Nutzen haben und auch nachfolgenden Bewohnern und Bewohnerinnen zugute kommen.

In der individuellen Wohnungsanpassung werden zusammen mit den Betroffenen die sinnvollsten Lösungen für das jeweilige Wohnproblem entwickelt.

Kosten und Nutzen können hier in einem optimalen Verhältnis zueinander stehen, weil ein fallbezogener Ansatz immer auf die zu beratenden Personen, deren speziellen Bedarfe, auf die besondere bauliche Situation und die praktikabelste Lösung eingehen kann.

Der Katalog der Möglichkeiten richtet sich vor allem an einzelne private Hauseigentümer, z. B. der zahlreichen Bremer Häuser oder an Menschen mit Mobilitätsbehinderungen oder Sinneseinschränkungen sowohl im Mietwohnungsbereich als auch im privaten Eigentum.

Gleichzeitig kann dieser Katalog zur professionellen Weiterbildung für Planer, Architekten und Ingenieure eingesetzt werden, weil in den unterschiedlichen Maßnahmen die Erfahrungen aus zahlreichen Einzelfällen zusammengetragen sind.

2.4. Ansätze der strukturellen Wohnungsanpassung

Um einen größeren Bestand an barrierefreien oder wenigstens barriere reduzierten Wohnungen aufzubauen, ist eine grundsätzliche und flächendeckende Anpassung des Wohnungsbestandes an die Bedürfnisse älterer und körperlich beeinträchtigter Menschen im Rahmen von strukturellen Wohnungs- und Wohnumfeldverbesserungsmaßnahmen wünschenswert. Der Einsatz in diesem Bereich ist für Wohnungswirtschaft, Bauträger und private Investoren langfristig lohnend, sorgt diese Investition auch für eine größere Zufriedenheit der Bewohnerinnen und Bewohner und bindet zudem die Mieterinnen und Mieter an das Unternehmen.

Es bedeutet aber auch eine Verbesserung der Wohnqualität für alle zukünftigen Bewohnerinnen und Bewohner und steigert die Attraktivität des Bestandes für neue Bewohnergruppen. Dies gilt selbstverständlich auch für junge Haushalte mit kleinen Kindern und den damit verbundenen Mobilitätseinschränkungen beziehungsweise Alltagsnotwendigkeiten. Gleichzeitig wird durch eine strukturelle Anpassung auch eine möglicherweise weitere individuelle Anpassung an die Bedürfnisse zukünftiger Bewohner einfacher und kostengünstiger.

Die älteren Menschen sind die größte Mietergruppe bei den großen Wohnungsunternehmen. 40 % der Mieter und Mieterinnen sind über 60 Jahre alt. Sie sind die einzige auch zukünftig wachsende Kundengruppe und für Wohnungsunternehmen in der Regel zuverlässige und problemlose Mieterinnen und Mieter. Der Anteil der Mieterinnen und Mieter, die auf erleichternde Maßnahmen angewiesen sind, ist bereits jetzt sehr hoch.

Maßnahmen zur individuellen Wohnungsanpassung ermöglichen im Einzelfall einen längeren Verbleib in der Wohnung. Mit strukturellen Anpassungsmaßnahmen zeigen Unternehmen, dass sie flexibel auf veränderte Wohnbedürfnisse reagieren. Sie

schaffen attraktiven Wohnraum für zukünftige Bewohnergruppen und können auf diesem Weg langfristig Leerstände und hohe Mieterfluktuationen reduzieren. Ein Engagement für ältere Mieterinnen und Mieter ist für Wohnungsunternehmen, Bauträger und private Investoren ein wesentlicher Schritt zur Verbesserung ihres Images, mit dem sie offensiv werben können. Eine Qualitätssteigerung von Wohnungen und Wohnumfeld durch strukturelle Anpassungsmaßnahmen zur Reduzierung von Barrieren ist sicherlich eine Investition in die Zukunft.

Darüber hinaus sind barrierefreier Wohnungsneubau und ergänzende, zusätzliche Maßnahmen im Quartier (Serviceeinrichtungen, Barrierefreiheit im öffentlichen Raum, Wohnformen für besondere Bedarfslagen) weitere wichtige Elemente der Bestandsanpassung von Wohnungsangebot und Umfeld auf Quartiers- oder Stadtteil-ebene.

3. Häufige Problemstellungen in der Wohnungsanpassung

In den nachfolgenden Übersichten ist die Betrachtung der Wohnung in zwei Situationen aufgeteilt. Es werden jeweils die Problembereiche und Lösungsmöglichkeiten **außerhalb der Wohnung** beschrieben, also das Wohnumfeld, der Eingangsbereich und das Treppenhaus des Gebäudes. Danach sind die Wohnprobleme und die Lösungen zur Anpassung **innerhalb der Wohnung**, also in den einzelnen Wohnbereichen aufgeführt, wobei das Bad als Schwerpunkt hervorgehoben ist, da hier zahlreiche bauliche Maßnahmen zur Reduzierung von Barrieren erforderlich und auch am häufigsten notwendig sind.

Typische Problemlagen in der Wohnungsanpassung

Außerhalb der Wohnung / Wohnumfeld	Innerhalb der Wohnung	
<ul style="list-style-type: none"> • Hauseingangstür nur durch Stufen erreichbar, • Hauseingangstür zu schwergängig • Zu geringe Bewegungsflächen vor und hinter der Tür • Fehlende Abstellmöglichkeiten für z.B. Rollatoren, Rollstühle etc. • Unzureichende Ausleuchtung • Briefkästen und Klingelanlage zu hoch angebracht (über 85 cm) • Fehlende Sitzmöglichkeiten • Fehlender zweiter Handlauf im Treppenhaus 	<ul style="list-style-type: none"> • Türen zu schmal • Vorhandene Türschwellen, • Niveauunterschiede zwischen Räumen • Sanitärräume eng geschnitten und veraltete Ausstattung • Bedienelemente (z. B. Steckdosen und Lichtschalter) nicht zu erreichen oder nicht in genügender Anzahl vorhanden • Fehlender zweiter Handlauf an Treppen in der Wohnung • Balkonschwelle zu hoch 	<p>Schwerpunkt Bad</p> <ul style="list-style-type: none"> • Zu kleines Bad mit nicht ausreichender Bewegungsfläche • Ungünstige Anordnung der Badobjekte • Nur Wanne – keine Dusche • Hoher Einstieg Dusche / Wanne • Höhe von Waschtisch und WC • Veraltete Armaturen • Dünne Wände, nicht geeignet zum Anbringen von Haltegriffe • Mangelnde Beleuchtung • Türanschlag nach innen • Fehlende Sicherheitsausstattung

4. Katalog der Möglichkeiten

In dem folgenden Katalog der Möglichkeiten werden Lösungen für Wohnnutzungsprobleme beschrieben, die für den individuellen Fall dienlich sind und zu bequemen, angepassten, alltagstauglichen und auch ästhetisch hochwertigen Ergebnissen führen können. Grundlage der Zusammenstellung sind die Erfahrungen aus der Beratungspraxis von kom.fort bei der Durchführung von Wohnungsanpassungsmaßnahmen im Bestand.

Maßnahmen außerhalb der Wohnung / Wohnumfeld	
<p>Im Eingangsbereich / Erschließung</p> <ul style="list-style-type: none"> • Stufenloser Zugang zum Haus durch Rampen (gepflasterte Anlage, mobile Rampe aus Metall, Holzkonstruktion) oder Liftanlagen (Plattformlift, Hebebühne, Aufzug) • Zweiter Handlauf an der Außentreppe • Ausreichende Beleuchtung vor dem Haus, Bewegungsmelder • Sichere Gestaltung von vorhandenen Treppenstufen (Gummikante, Vermeidung von Untertritt, rutschsicherer Belag) • Erreichbarkeit von Klingel- und Briefkastenanlage (Höhe 85 cm -105 cm) • erkennbare Hausnummern und Namensschilder, Orientierungshinweise • bei Bedarf: Nachrüstung mit automatischer Türöffnung 	<p>Im Gebäude, Treppenhaus</p> <ul style="list-style-type: none"> • Stufenloser Zugang zur Wohnung durch Rampen oder Liftanlagen (Treppenlift, Aufzug, o. ä.) • Ausreichende Beleuchtung im Hausflur • Sichere Gestaltung von vorhandenen Treppenstufen (Gummikante, Vermeidung von Untertritt, rutschsicherer Belag) • Zweiter Handlauf im Flur / Treppenhaus • Gesicherte Wohnungstür, Gegensprechanlage • ausreichend breite Türdurchgänge • genügend Bewegungsflächen vor Aufzügen und Treppen • ausreichend dimensionierte Abstellflächen für Gehhilfen, z.B. Rollator, Rollstuhl

Der Schwerpunkt in der Anpassung liegt bei den Maßnahmen innerhalb der Wohnung und hier häufig im Badezimmer, weil dort viele Probleme im Gebrauch mit einem hohen Risiko für die alltägliche Sicherheit auftreten können.

Maßnahmen innerhalb der Wohnung		
<p>Türen und Fenster</p> <ul style="list-style-type: none"> • Verbreiterung von Türen auf min. 80 cm, besser 90 cm Breite • Entfernung von Türschwellen • Bei Bedarf Einbau von Schiebetüren mit großen Griffen oder Raumpartüren • Heruntersetzen des Fenstergriffes in vorhandenem Fenster (Höhe 140-150 cm) • Einbau eines neuen Fensters mit herabgesetztem Griff <p>Bedienelemente</p> <ul style="list-style-type: none"> • gut erreichbare Lichtschalter und Steckdosen (Höhe 85 cm) • gut erreichbare Heizkörperventile • Gegensprechanlage / Türspion im Sitzen erreichbar • Rollläden und Markisen motorisch unterstützt • Handlauf im Flur • Treppenlift in der Wohnung, im Haus <p>Küche</p> <ul style="list-style-type: none"> • Arbeitsplatz zum Sitzen • Sichere, leicht bedienbare Armaturen an der Spüle • Höherstellen von Küchengeräten, z.B. Backofen 	<ul style="list-style-type: none"> • Einbau von leicht gängigen Schüben im Unterschrank • ausreichende Beleuchtung / Steckdosen • rutschhemmender Bodenbelag <p>Schlafraum</p> <ul style="list-style-type: none"> • Ausreichende Bewegungsflächen vor und neben dem Bett • Anpassung der Betthöhe • standsichere Ablagemöglichkeiten am Bett • ausreichende Beleuchtung • Anschlüsse für Telefon, Gegensprechanlage, Notruf <p>Balkon / Terrasse</p> <ul style="list-style-type: none"> • Stützgriffe zum leichteren Überschreiten der Balkonschwelle • Einbau von Schwellenüberbrückung (Holz oder Metall) • Einbau eines schwellenlosen Türelementes • Ausgleich des Niveauunterschiedes zwischen innen und außen durch Erhöhung des Balkonfußbodens, evtl. der Brüstung • Beleuchtung für Sitzplatz • Wind- und Sonnenschutz • Transparente Balkonbrüstung oberhalb 60 cm 	<p>Bad</p> <ul style="list-style-type: none"> • Ausreichende Bewegungsflächen vor den Objekten • Türverbreiterung • Beseitigung Türschwelle • Türanschlag nach außen • Austausch Badewanne gegen bodengleiche Dusche • Sicherheitsausstattung, Haltegriffe, Duschsitz • Leicht bedienbare Armaturen, Einhebelmischer • Einbau Thermostatventil an Waschtisch, Wanne und Dusche • rutschfeste Bodenbeläge • Anpassung Sitzhöhe WC, Toilettensitz • Anpassung der Höhe beim Waschtisch • Spiegel bis Oberkante Waschtisch oder Kippspiegel • blendfreie und gleichmäßige Beleuchtung • Waschmaschinenplatz gut erreichbar und bedienbar

Prinzipien der Barrierefreiheit in der Anpassung

Aus dem Katalog der möglichen Maßnahmen lassen sich einige grundlegende Prinzipien der Wohnungsanpassung ableiten, die bei einer barrierefreien Gestaltung im Altbaubestand berücksichtigt werden können:

- Schwellenfreie Zugänge zum Gebäude, zum Fahrstuhl, zur Wohnung
- Schwellenfreiheit innerhalb der Wohnung und zum Balkon und Terrasse
- angemessene Bewegungsfläche innerhalb und außerhalb der Wohnung
- ausreichend breite Türen
- bodengleiche Duschen
- bedienungsfreundliche Ausstattung
- geeignete Orientierungshilfen

Produkte für Sicherheit und Komfort

Der Einsatz von Hilfsmitteln ist in der Anpassung ein wesentliches Element, da die Finanzierung in der Regel über die Krankenkasse möglich ist und die Einbauten auch wieder entfernt werden können.

- Haltegriffe, Klappgriffe
- Sitze für die Wanne und die Dusche
- WC Erhöhung
- Wannenslifter
- Einhebelmischer mit Verbrühschutz
- Technische Hilfen
- Optische Signale für Telefon und Klingel
- Aufstehhilfen
- Küchenausstattung (Verfahrbarkeit von Oberschränken)

Beispiele außerhalb der Wohnung

Im Eingangsbereich / Erschließung



- Stufenloser Zugang zum Haus durch Rampen (gepflasterte Anlage, mobile Rampen aus Metall, Holzkonstruktion)



- Stufenloser Zugang zum Haus oder zur Wohnung durch Liftanlagen (Treppenlift, Plattformlift, Hebebühne, Aufzug)

- Erreichbarkeit von Klingel- und Briefkastenanlage (Höhe 85 cm -105 cm)



- Erkennbare Hausnummern und Namensschilder, Orientierungshinweise



- Genügend Bewegungsflächen im Wohnumfeld, vor Aufzügen und Treppen, bei Laubengangerschließungen

Beispiele innerhalb der Wohnung

Fenster und Türen

- Heruntersetzen des Fenstergriffes in vorhandenem Fenster (Höhe 140-150 cm)
- Einbau eines neuen Fensters mit herabgesetzter Olive



- Bei Bedarf Einbau von Schiebetüren mit großen Griffen oder Raumspartüren
- Entfernung von Türschwellen



Bedienelemente

- gut erreichbare Lichtschalter und Steckdosen (Höhe 85 cm)
- gut erreichbare Heizkörperventile
- Gegensprechanlage und Türspion im Sitzen erreichbar



Küche

- Arbeitsplatz zum Sitzen
- Höherstellen von Küchengeräten, z.B. Backofen
- Einbau von leicht gängigen Schüben im Unterschrank



Balkon / Terrasse

- Einbau eines schwellenlosen Türelementes



- Einbau von Schwellenüberbrückung (Holz oder Metall)



Bad



- Sitzhöhe und Sitztiefe WC, Toilettensitz



- Sicherheitsausstattung, Haltegriffe, Duschsitz



- Austausch Badewanne gegen bodengleiche Dusche
- Rutschfeste Bodenbeläge



- Spiegel bis Oberkante Waschtisch, Kippspiegel
- Leicht bedienbare Armaturen, Einhebelmischer

5. Realisierungsmöglichkeiten der Wohnungsanpassung

Die Maßnahmen der Wohnungsanpassung können auf verschiedenen Ebenen erfolgen. Einfache Maßnahmen können die Beseitigung kleiner Mängel in Ausstattung und Wohnungsorganisation sein, aufwändigere Maßnahmen sind dann mit Grundrissveränderung und hohem baulichem Aufwand verbunden.

- Reorganisation der Wohnung, Beseitigung von Ausstattungsmängeln, Ummöblierung
- Hilfsmiteinsatz (Haltegriffe, Lifter o. ä.)
- Technische Lösungen (Notrufanlage)
- Bauliche Maßnahmen, Veränderungen im Grundriss

Der Arbeitsgegenstand der Wohnungsanpassung beinhaltet dabei ein breites Spektrum an Bautypen:

- im privaten Altbaubestand (z. B. Bremer Haus)
- im mehrgeschossigen Mietwohnungsbau
- in unterschiedlichen Typen von Einfamilienhäusern
- als Nachbesserung in Neubauten
- als Nachbesserungen / Modernisierungen in Altenwohnanlagen

Je nach Betroffenheit der Bewohnerinnen oder Bewohner oder nach Anpassungserfordernissen für die Wohnungsunternehmen gibt es verschiedene Finanzierungsmöglichkeiten.

- die Eigentümer als Bewohner mit Eigenmitteln
- die Wohnungsunternehmen zur Aufwertung der älteren Bestände
- die Wohnungsunternehmen durch Umlage der Kosten auf die Miete oder bei geringem Aufwand als Service für die Mieter und Mieterinnen
- die Pflegekasse nach § 40 SGB XI
- die Versicherungsträger / Pflegeversicherung
- Unterstützung mit speziellen Förderprogrammen

6. Qualitätsstandards für Anpassungsmaßnahmen im Bestand

6.1 Alltagstauglich und ökonomisch attraktiv

Qualitätsstandards für strukturelle Anpassungsmaßnahmen im Bestand sollen zukünftig dazu beitragen, bei der Sanierung und Modernisierung von Wohnanlagen die Bedarfe von älteren und behinderten Menschen angemessen zu berücksichtigen. Es ist davon auszugehen, dass die barrierefreie Anpassung des Bestandes langfristig auch Vorteile für viele andere Personengruppen (z. B. Familien) hat, da sie die Gebrauchsgüter und somit auch die Wohn- und Lebensqualität verbessert.

Begleitende Schritte zur Umsetzung der Standards in Form von Wettbewerben und durch die Unterstützung von Modellprojekten sollen die öffentliche Anerkennung für das Bemühen der Wohnungswirtschaft und der öffentlichen Verwaltung zeigen, Wohnungen, Quartiere und Stadtteile für die Anforderungen dieser wachsenden Bevölkerungsgruppe zugänglicher und nutzbarer zu machen.

Die Qualitätsstandards sind an der DIN 18024 Teil 1 (Barrierefreies Bauen – Straßen, Plätze, Wege, öffentliche Grünanlagen) sowie an der DIN 18025 Teil 1 (Barrierefreie Wohnungen – Wohnungen für Rollstuhlbenutzer) und Teil 2 (Barrierefreie Wohnungen – Planungsgrundlagen) orientiert, folgen ihnen aber nicht in jeder Hinsicht. Anders als im Neubau muss im Bestand oftmals auf ungünstige bauliche Voraussetzungen reagiert werden, die eine vollständige Umsetzung der DIN – Normen mit angemessenem Aufwand nicht zulassen. Mit den Kriterien werden daher Erfahrungen aus der Praxis der Wohnungsanpassungsberatung aufgegriffen, die von den DIN - Normen abweichende Maßnahmen kennt, die aber ebenso Selbständigkeit im Alltag unterstützen und auch bei Modernisierungen im Bestand zumeist problemlos durchgeführt werden können. Gewährleistet soll sein, dass eine weit reichende Reduzierung von Barrieren erfolgt und nur von solchen Vorgaben der Normen abgewichen wird, deren Einhaltung technisch nicht möglich oder nur mit einem unverhältnismäßig hohen (finanziellen) Aufwand zu erreichen ist. Dabei sind neben den nachfolgenden Kriterien im Einzelfall auch die Umsetzungskosten der Wohnungsunternehmen unter Abwägung der Kostenumlegung auf die Mieten zu berücksichtigen.

Die Qualitätsstandards sollen eine Hilfestellung für mehr Alltagstauglichkeit im Wohnungsbestand sein, generationengerechtes Wohnen befördern und ökonomisch attraktiv sein.

Insgesamt ist das Ziel dieser Standards, eine verbindliche Ausführung der Einzelmaßnahme festzulegen und den Blick auf einfach zu realisierende weitere Maßnahmen zu lenken. Die Anzahl der realisierten Kriterien im Rahmen einer Maßnahme hängt auch von dem Sanierungsansatz der Wohnungsunternehmen sowie den finanziellen Rahmenbedingungen ab.

6.2. Zwei verschiedene Standards

Zur Entwicklung von Qualitätsstandards für Barrierefreiheit im Bestand wurden die Maßnahmen in zwei verschiedene Kategorien differenziert, die sowohl einen unterschiedlichen Baustandard beschreiben als auch auf die unterschiedlichen Anforderungen der Nutzergruppen eingehen. Die Reduzierung von Barrieren bedeutet aber in jedem Fall eine Komfortsteigerung für alle. Die Steigerung des Alltagskomforts für zum Beispiel Familien mit kleineren Kindern, aber auch für ältere Menschen ist sicherlich schon weitestgehend mit einer "eingeschränkten Barrierefreiheit" zu erreichen. Eine Bereitstellung von verlässlich barrierefreien Wohnungen auf einem vergleichbaren und notwendigen Qualitätsstandard ist dann aber nur mit einer Barrierefreiheit gewährleistet, die in Anlehnung an Erfahrung und DIN-Normen realisiert wird.

Die Liste umfasst 32 Maßnahmen in zwei Kategorien. Sie ist nicht abschließend und vollständig, dient aber als Leitlinie für mehr Barrierefreiheit bis hin zur vollständigen Barrierefreiheit bei der turnusgemäßen Modernisierung von Altbauten.

Standardleistungsbeschreibungen können mit Hilfe der Liste auf ihre Tauglichkeit für eine barrierefreie Bestandsanpassung überarbeitet und ergänzt werden. Sie bietet:

- Anreiz / Hilfestellung für einfache umsetzbare zusätzliche Maßnahmen
- einen verbindlichen Standard für die Qualität der jeweils einzelnen Maßnahme
- verlässliche Zuordnung einer Wohnung als eingeschränkt oder vollständig barrierefrei

Die Liste wird nur in Ausnahmefällen (möglicherweise in geförderten Pilotprojekten) in einer Sanierungs- oder Modernisierungsmaßnahme komplett angewendet werden können. Die umfassende Anwendung der Maßnahmen der jeweiligen Kategorie kann aber auch in mehreren Sanierungs- bzw. Anpassungsschritten erreicht werden.

1. Mit den **eingeschränkt barrierefreien Qualitätsstandards** wird der Schwerpunkt auf die Unterstützung für Menschen mit dauerhaften oder zwischenzeitlichen Mobilitätseinschränkungen (Rollator) und Sehschwäche gelegt. Zugleich werden die Anlagen aber auch für andere Personen, wie z.B. Familien oder ältere Menschen grundsätzlich bequemer. Der Schwerpunkt liegt hier auf der Herstellung einer für alle Generationen weitestgehend nutzbaren Wohnung ohne einen substantiellen und teuren Eingriff in die Bausubstanz.
2. Mit den **umfassend barrierefreien Qualitätsstandards** wird angestrebt, dass die Zugänglichkeit und Nutzbarkeit der Anlage sowohl für Rollstuhlfahrende als auch für Sinnesbeeinträchtigte garantiert ist und somit als barrierefreier Wohnraum für diese Zielgruppe auf dem Markt zur Verfügung steht.

Beide Kategorien beziehen sich auch auf die bereits vom Senator für Bau, Umwelt und Verkehr, den Behindertenverbänden, der Beratungsstelle kom.fort und den Wohnungsunternehmen abgestimmten Klassifizierungen für das Infoportal zur Suche nach barrierefreien Wohnungen, siehe www.barrierefreiesleben.de .

6.3. Qualitätsstandards im Überblick

Die folgenden Tabellen beschreiben die Maßnahmen zur baulichen Umsetzung in und um bestehende Gebäude. Anschließend werden die wesentlichen Aspekte erläutert, die ein zukunftsfähiges Wohnumfeld und Stadtquartier ausmachen.

Beide Qualitätsstandards sind in den nachfolgenden Übersichten zusammengestellt. Insgesamt sind dies 32 Anforderungen. Eine grobe Differenzierung besteht in der Trennung der Anforderungen in Maßnahmen:

- außerhalb der Wohnung (Wohnumfeld, Eingangsbereich, Treppenhaus) und
- innerhalb der Wohnung (Allgemein, Bad).

Aus jedem der Bereiche sind einige Maßnahmen für die Realisierung der Qualitätsstandards vordringlich sinnvoll. Dies ist vor allem mit Aspekten der Sicherheit in der Nutzung (z.B. im Bad) und der grundsätzliche Herstellung einer verlässlichen Nutzbarkeit zu begründen.

Diese Maßnahmen sind immer am Anfang der Übersichten aufgelistet und mit einem Sternchen markiert.

WOHNUMFELD

	Eingeschränkt Barrierefrei	Barrierefrei
1*	Ebener, rutschfester Belag für alle Wege	Ebener, rutschfester Belag für alle Wege
2*	Wegebreiten nach DIN 18024-1 / Grünanlagen (Hauptwege 150cm, Nebenwege 90cm)	Hauptwege 180cm, Nebenwege mind. 120cm
3	Treppen mit mindestens einseitigem Handlauf und einfachen Rampen, kontrastreiche Markierung der Treppenstufen	Treppen mit beidseitigen Handläufen und Rampe nach DIN 18025-1, kontrastreiche Markierung der Treppenstufen
4	Hauptwege mit taktil tastbarer Kante und kontrastreichen Belägen	Gesamtes Wegesystem mit Blindenleitsystem (z. B. taktil tastbare Kanten, kontrastreiche Beläge).
5	Beleuchtung der Hauptwege blend- und schattenfrei	Gesamte Beleuchtung blend- und schattenfrei
6	Sitzgelegenheiten	Sitzbänke (Sitzhöhe mind. 45cm) mit seitlicher Ruhefläche (bei großen Anlagen im Abstand von ca. 100m); Sitzgruppen, Schattenplätze

EINGANGSBEREICH

	Eingeschränkt Barrierefrei	Barrierefrei
7*	Minimierung der Stufenanzahl beidseitiger Handlauf, kontrastreiche Markierung der Treppenstufen	Eingangsbereich schwellenlos (ebenerdig oder ergänzt mit Rampe nach DIN 18025)
8*	Bewegungsfeld von 150cm x 150cm vor der Eingangstür	Zusätzlich Abstellfläche vor und hinter der Eingangstür (für Rollstuhl, Rollator)
9	Briefkästen, Klingelanlage, Klinke der Eingangstür in der Höhe von 85cm bis 105cm angebracht	Briefkästen, Klingelanlage, Klinke der Eingangstür in der Höhe von 85cm bis 105cm angebracht
10	Abfallbehälter / Müllcontainer in 85cm auffüllbar	Abfallbehälter / Müllcontainer in 85cm auffüllbar
11	Hinweisschilder mit guter Lesbarkeit (Kontraste, Schriftgröße)	Hinweisschilder mit guter Lesbarkeit und Tastbarkeit (Kontraste, Schriftgröße, Brailleschrift) in 85cm Höhe
12	Beleuchtung blend- und schattenfrei	Beleuchtung blend- und schattenfrei
13	Überdachung für Wetterschutz	Überdachung für Wetterschutz
14	In zumutbarer Entfernung Behindertenparkplätze nach DIN 18024-1, 18025-2	Behindertenparkplätze nach DIN 18024-1, 18025-2
15	Leichtgängige Haus- und Wohnungstüren (kraftbetätigt, bzw. leicht nachrüstbar)	Motorische Öffnungs- und Schließsteuerung für Haus- und Wohnungstüren

GEBÄUDE / TREPPENHAUS

	Eingeschränkt Barrierefrei	Barrierefrei
16*	Handläufe an Treppen beidseitig; Kontrastreiche Markierung der Treppenstufen oder Einbau eines mobilen Lifters, wenn möglich	Schwellenlose Erreichbarkeit aller Wohnungen innerhalb des Hauses mit einem Aufzug gem. DIN 18025-2
17	Gute Beleuchtung, ausreichend lange Intervalle oder Bewegungsmelder	Gute Beleuchtung, ausreichend lange Intervalle oder Bewegungsmelder

INNERHALB DER WOHNUNG

	Eingeschränkt Barrierefrei	Barrierefrei
18*	Türschwellen nicht höher als 2cm, Türbreiten von min. 80cm in alle Räume, Niveaueausgleich bei Balkon oder Terrasse	Keine Schwellen in der Wohnung und zu Balkon oder Terrasse; Türen sollten eine lichte Breite von 90cm haben
19*	Abstand zwischen den Wänden innerhalb der Wohnung auch unter 120cm (z.B. Flur) im Bestand	Abstand zwischen den Wänden innerhalb der Wohnung mindestens 120cm
20	Ausstattung mit Gegensprechanlage, mögl. auch im Schlafräum	Ausstattung mit Gegensprechanlage, mögl. auch im Schlafräum
21	Elektrische Türöffner und Zwei-Ton-Gong / optional Lichtzeichen-Klingel	Elektrische Türöffner und Zwei-Ton-Gong / optional Lichtzeichen-Klingel
22	Gute Erreichbarkeit von Fenstergriffen	Bedienelemente bei Fenstern auch im Sitzen erreichbar Tiefergesetzte Brüstungen, max. 60cm hoch bei Fenstern
23	Ausreichende Anzahl und Anordnung von Schaltern und Steckdosen	Ausreichende Anzahl und Anordnung von Schaltern und Steckdosen
24	Leichtgängige Jalousien in den EG-Wohnungen	Automatische Jalousien mit Elektromotor, auch mit Zeitschaltuhr oder Lichtsensoren
25	Schlafräume mit angemessenen Bewegungsflächen vor Möbeln (wie Schrank, Bett, etc.)	Schlafräume mit angemessenen Bewegungsflächen vor Möbeln (wie Schrank, Bett, etc.)

BAD

	Eingeschränkt Barrierefrei	Barrierefrei
26*	Einbau einer flachen Duschwanne	Bodengleiche Dusche mit umlaufender Haltestange
27*	Möglichkeit, neben den Sanitärobjekten Halte- und Stützgriffe nachrüsten zu können	Möglichkeit, neben den Sanitärobjekten Halte- und Stützgriffe nachrüsten zu können
28*	Ausreichend Bewegungsfläche vor dem Waschbecken, Beinfreiheit darunter	Angemessene Bewegungsfläche vor und neben sanitären Objekten, Waschtisch unterfahrbar, gem. DIN 18025-1
29*	Rutschhemmender Bodenbelag	Rutschhemmender Bodenbelag
30*	Tür zum Bad schlägt nach außen auf	Tür zum Bad schlägt nach außen auf
31	Spiegel bis Oberkante Waschtisch oder Kippspiegel	Spiegel bis Oberkante Waschtisch oder Kippspiegel
32	Leichtgängige Einhebelmisch-Armaturen mit Verbrühschutz, schwenkbarem Auslauf und längerem Hebel	Leichtgängige Einhebelmisch-Armaturen mit Verbrühschutz, schwenkbarem Auslauf und längerem Hebel

6.3. Barrierefreiheit in Wohnanlage, Quartier und Stadtteil

Für eine Verbesserung der Möglichkeiten für ein selbstbestimmtes Leben reicht die Realisierung von baulicher Barrierefreiheit in Wohnung und Wohnumfeld bei weitem nicht aus. Ergänzend ist im öffentlichen Raum und in öffentlichen Gebäuden Barrierefreiheit für einen selbst bestimmten Alltag unabdingbar. Neben der baulichen Barrierefreiheit sind auch die folgenden Faktoren von Bedeutung:

- ein Angebot der Nahversorgung und Dienstleistungen
- ein Angebot an sozialer und kultureller Infrastruktur
- Arbeitsplätzen im Quartier
- ein ÖPNV, der barrierefreie Alltagswege ermöglicht

Um einen solchen Ansatz, der von der Lebensperspektive des Einzelnen aus geht, in einzelnen Schritten umsetzen zu können, sind zahlreiche weitere Akteure mit einzubeziehen. Damit muss ein Ansatz von Barrierefreiheit in Wohnanlage, Quartier und Stadtteil möglichst eine hohe Anzahl von weiteren Akteuren hinzugewinnen.

So können zusätzliche Qualitäten im Stadtteil realisiert werden, die zum Teil auch von der öffentlichen Hand zu unterstützen wären.

- Gemeinschaftsraum als Treffpunkt
- Nahe liegende Haltestellen des ÖPNV sind barrierefrei, mit Blindenleitsystem erreichbar und mit Rollstuhl nutzbar
- Nächstliegende Nahversorgungsangebote sind barrierefrei erreichbar
- Barrierefreie Wege im Stadtteil, Blindenleitsystem für wichtige Orte, Freizeitangebote barrierefrei erreichbar

Für alle diese Punkte bedarf es bei der Realisierung und bei einer sicherlich notwendigen Prioritätensetzung in der Umsetzung eine Beteiligung der Behinderten- und Seniorenverbände sowie der Bewohnerinnen und Bewohner vor Ort.

Diese über die Wohnung und das unmittelbare Wohnumfeld hinaus genannten Aspekte sollten bei Sanierungsmassnahmen – eventuell im Zuge von Public-Private-Partnership Modellen (PPP-Modelle) zwischen Stadt und Wohnungswirtschaft oder auch im Rahmen von Projekten im Rahmen der 'Sozialen Stadt' – berücksichtigt werden.

7. Möglichkeiten der Umsetzung

7.1. Die Umsetzung der Qualitätsstandards

Die Qualitätsstandards für Barrierefreiheit im Wohnungsbau sind in Abstimmung mit der Wohnungswirtschaft in Bremen-Bremerhaven erstellt worden.

Für die Wohnungsunternehmen mit mehr oder weniger großem Bestand und jeweiligem Modernisierungsbedarf sind die Qualitätsstandards als **Anregung und Hilfestellung** zu verstehen und entsprechend umsetzbar. Im Tagesgeschäft und bei der Regelmodernisierung können die vorgeschlagenen Maßnahmen je nach Objekt Leitlinie und Zielpunkt sein oder auch nur ansatzweise Berücksichtigung finden. Handelt es sich um Gebäude mit überwiegend älterer Bewohnerschaft sollten Sicherheit und Komfort im Vordergrund stehen und alle Maßnahmen möglichst komplett umgesetzt werden. Dieses wäre sicherlich eher im Sinne von Pilotprojekten oder Modellen zu realisieren, um die entstehenden Kosten und die Wirtschaftlichkeit bei der Umsetzung der Qualitätsstandards realistisch einschätzen zu können.

Zugleich ist die Liste aber bezogen auf die einzelne Maßnahme als **ein verbindlicher Standard** gedacht. Letztlich sollen sich die Mieter insbesondere bei einer vollständig barrierefreien Anpassung des Wohnungsbestandes auch auf die Qualität der erfolgten Maßnahmen verlassen können. Außerdem soll vermieden werden, dass nach gerade erfolgter Sanierung vermeidbare Fehler bemängelt werden müssen.

Für die ARGE Freier Wohnungsbau, deren Tätigkeitsfeld schwerpunktmäßig im Bereich des Neubaus liegt, gelten die Qualitätsstandards ebenso. Insbesondere aber die Vorschläge zu den weitergehenden Kriterien im **Wohnungsneubau**. Auch private Bauherren können bei der Modernisierung ihres Wohneigentums auf die Zusammenstellung zurückgreifen und die Kriterien in die Anpassung ihres Wohnraumes an ihre Bedürfnisse einfließen lassen.

Für eine erfolgreiche Umsetzung der Qualitätsstandards in den nächsten Jahren bedarf es einer engen Zusammenarbeit von Wohnungswirtschaft, Verwaltung und Experten für Barrierefreiheit in der Wohnungsanpassung wie beispielsweise kom.fort e.V. Dabei sind die Aufgaben entsprechend verteilt:

- **Die Wohnungswirtschaft** im Bundesland Bremen saniert mit Augenmaß und nimmt die Hilfestellung der Qualitätsstandards in Anspruch.
- **Die Verwaltung** unterstützt und fördert Barrierefreiheit im Bestand und im Neubau soweit es mit den jeweils vorhandenen Mitteln möglich ist.
- **Experten** wie beispielsweise kom.fort e. V. stehen beratend zur Seite und entwickeln durch Schulungen, Begleitung bei Pilotprojekten oder Beratung in der strukturellen Anpassung in den Unternehmen etc. ein erweitertes Wissen und Bewusstsein für Barrierefreiheit im Wohnungsbau.

Damit – so ist dies aus allen Gesprächen deutlich geworden – wird mit der Einführung der Qualitätsstandards für den Bestand in Bremen ein sinnvoller und wichtiger Schritt vollzogen, der mittelfristig in die alltägliche Arbeit der Wohnungswirtschaft einfließt und die Barrierefreiheit zu einer Selbstverständlichkeit werden lässt.

7.2 Weitere Schritte zur Realisierung

Ergänzend zu den ausgeführten Handlungsmöglichkeiten auf der konkreten baulichen Ebene ist es notwendig die Einführung barrierefreier Standards im Wohnungsbestand noch durch weitere öffentlichkeitswirksame Maßnahmen zu forcieren.

Broschüre zu Qualitätsanforderungen für verbindliche Standards.

Die Qualitätsstandards für Barrierefreiheit im Wohnungsbau in Bremen sind zusammengefasst und liegen in einer Kurzfassung als Broschüre für alle Interessierten vor. Sie sollen als Anreiz dienen, für die jeweilige Situation eine kostengünstige und sinnvolle Lösung zu finden. Ergänzend sind die zusätzlichen Ausführungen zum Neubau als eigenständiges Kapitel aufgenommen. Damit sind Qualitätskriterien formuliert, die als Standards für den Wohnungsbau in Bremen anwendbar sind und als Grundlage für die Bremer Wohnraumförderung der nächsten Jahre dienen können.

Pilotprojekte zur barrierefreien Wohnungsanpassung

Mit Unterstützung der Wohnraumförderung sollen Pilot- bzw. Modellprojekte durch den Senator für Bau, Umwelt und Verkehr (SBUV) initiiert werden, die eine Reduzierung von Barrieren im Bestand aufzeigen und dem Anforderungskatalog der Qualitätskriterien entsprechen. Die Modellprojekte sollten dabei in den nächsten Jahren Erfahrungen mit der Anpassung unterschiedlicher Bautypen / Siedlungsbestände ermöglichen.

Über die Ergebnisse der neusten Modellprojekte wird einmal pro Jahr berichtet. Dies gilt auch für Projekte, die modellhaft sind, aber ohne Förderung realisiert wurden.

Wettbewerb zur Barrieren reduzierenden Wohnungsanpassung

Als öffentlichkeitswirksamer Auftakt sollte einmalig ein Wettbewerb zur barrierefreien Bestandsanpassung durchgeführt und anschließend im Rahmen des Bremer Bauherrenwettbewerbs auch in Zusammenarbeit mit der Bremer Architektenkammer weitergeführt werden. Im Rahmen dieses regelmäßig ausgeschriebenen Wettbewerbes könnte die barrierefreie Gestaltung im Altbau, im Neubau oder im Wohnumfeld ein Sonderthema oder eine eigene Kategorie bilden.

Qualitätsoffensive in der Modernisierung

Für das Alltagsgeschäft in der Modernisierung bzw. der barrierefreien Anpassung der Bestände der Unternehmen sollten die Unternehmen eine Qualitätsoffensive starten. Diese kann aus Schulungen der Mitarbeiter, Beratung bei der Realisierung von struktureller Wohnungsanpassung, Evaluierung durchgeführter Maßnahmen u.a. bestehen. Eine Hilfestellung kann dabei zum Beispiel von der Beratungsstelle kom.fort e.V. oder dem Senator für Bau, Umwelt und Verkehr geleistet werden.

Ziel ist es, möglichst vielfältige Impulse für vermehrte strukturelle Anpassungsmaßnahmen und damit mehr barrierefreie, generationengerechte Wohnungen in Bremen zu schaffen. Dabei müssen Aspekte zu **Qualität, Alltagstauglichkeit, Finanzierbarkeit** und **Realisierbarkeit** der Maßnahmen gleichermaßen berücksichtigt werden.



8. Qualitäten im Neubau

Die Umsetzung der Barrierefreiheit im Neubau ist in Bremen seit einigen Jahren durch die teilweise Aufnahme der DIN 18025 Teil 2 in die Technischen Baubestimmungen der bremischen Landesbauordnung geregelt und sollte bei zukünftigen Neubaumaßnahmen ein fester Bestandteil von Planung und Architektur sein. Aber auch bei der Bestandsanpassung sollen die Empfehlungen der DIN eine entsprechende Anwendung finden und sind somit als Basis für Qualitätskriterien einer Wohnungsanpassung im Bestand zu verstehen.

8.1. Bauordnungsrechtliche Regelungen

Folgende Regelungen zur Barrierefreiheit sind derzeit relevant:

- Bremische Landesbauordnung in der Fassung von 2003 (vor allem §§ 38, 47, 53)
- die Technische Baubestimmung vom Mai 2003, neu bekannt gemacht im Amtsblatt Nr. 11 vom 16.01.2007
- DIN 18025 Teil 1 (Barrierefreie Wohnungen – Wohnungen für Rollstuhlbenutzer)
- DIN 18025 Teil 2 (Barrierefreie Wohnungen – Planungsgrundlagen)
- DIN 18024 Teil 1 (Barrierefreies Bauen – Straßen, Plätze, Wege, öffentliche Grünanlagen)
- DIN 18024 Teil 2 (Öffentlich zugängliche Gebäude)

Seit einigen Jahren gibt es Bestrebungen die vier DIN Normen zu einer DIN zusammen zu fassen: der DIN 18030. Diese befindet sich zurzeit in der Abstimmung. Sie beinhaltet eine Weiterentwicklung und Zusammenfassung der geltenden DIN 18025 und 18024. Dabei werden insbesondere die Belange von Menschen mit Sinnes Einschränkungen sowie die Berücksichtigung von ergänzenden Anforderungsprofilen für Sehbehinderte und Blinde neu mit aufgenommen. Ziel ist es, ein handhabbares Regelwerk zu schaffen, das eindeutige, umsetzbare und nachprüfbare Forderungen enthält.

Die Bremische Landesbauordnung (LBO) fordert für den Neubau, dass ein Teil der Wohnungen barrierefrei erreichbar und nutzbar sein muss. Diese beiden Kriterien können durch geschickte Planung von Beginn an kostengünstig und mit wenig Aufwand gewährleistet werden.

Für die bestehenden Normen DIN 18024 und 18025 gibt es mittlerweile eine 10-jährige Anwendungs- und Erfahrungspraxis. Dennoch gibt es sowohl unter baulichen Aspekten als auch aus der Perspektive der Nutzer und Nutzerinnen erweiterte Anfor-

derungen bzw. neue und nützliche Erkenntnisse über die bauliche Umsetzung und technische Neuerungen (dies zeigt auch die Diskussion um die DIN 18030).

In der Praxis der Anpassungsberatung ist ebenfalls festgestellt worden, dass auch im barrierefreien Neubau Nachbesserungen notwendig werden, die über die Anforderungen der DIN 18025 hinaus grundsätzlich sinnvoll erscheinen und daher als Ergänzung in die Qualitätskriterien mit aufgenommen werden.

8.2. Weitergehende Kriterien für den Wohnungsneubau

Kriterien der Barrierefreiheit für den Neubau über die Anforderungen der Technischen Baubestimmungen sowie teilweise über die Empfehlungen der DIN hinaus:

- Bewegungsflächen sollten auch bei Gebäuden die nach Teil 2 gebaut werden für alle Gemeinschaftsräume, Flure und Zugänge innerhalb und außerhalb der Wohnung 150 x 150cm groß sein
- Der Freisitz sollte mindestens eine Tiefe von 200cm haben
- Vor Wohnungseingangstüren Handläufe, Stütz- und Haltegriffe vorsehen
- Ein zusätzlicher Spion an der Wohnungseingangstür in 125cm Höhe
- Vorsehen von Kabelkanälen für Gegensprechanlagen und Hausnotrufsysteme im Schlafzimmer
- Herabsetzen der Fenstergriffe bzw. Fenster mit niedriger Brüstungshöhe
- Einbau von bodengleichen Duschen
- Schwellenlose Übergänge zu Balkon und Terrasse
- Einsatz von Schiebetüren
- Berücksichtigung der Anforderungen von sensorischen Behinderungen, z. B. kontrastreiche Markierungen und Orientierungshilfen



8.3. Weitere Aufmerksamkeiten

Über diese einzelnen Anforderungen hinaus gibt es beim Wohnungsneubau einen erweiterten Handlungsbedarf, der auch durch eine gezielte und entsprechende Beratung zu fördern wäre.

Die ARGE Freier Wohnbau in Bremen hat Interesse bekundet, bei Neuplanungen im Segment der Einfamilien- Doppel- und Reihenhäuser die barrierefreie Gestaltung in ausgewählten Quartieren stärker zu prüfen und nachfragegerecht umzusetzen. Der Aspekt der Generationengerechtigkeit wird hierbei als förderlich für die Vermarktung eingeschätzt. Dabei müssen im Neubau schon im Vorfeld folgende Planungsüberlegungen an den Qualitätsstandards ausgerichtet sein:

- Gestaltung des Eingangsbereichs
- Abstellmöglichkeiten im Eingangsbereich
- Grundriss im EG und OG
- Badezimmerdimensionierung und Ausstattung
- Treppenbreiten und Lage der Treppe
- Erreichbarkeit von Haus oder Wohnung



9. Zusammenfassung und Ausblick

Die in diesem Projekt des Senators für Bau, Umwelt und Verkehr dargestellten Qualitätsstandards für Barrierefreiheit im Wohnungsbau sind in Abstimmung mit der Arbeitsgemeinschaft der Wohnungswirtschaft Bremen-Bremerhaven sowie der ARGE Freier Wohnbau in Bremen durch kom.fort e.V. erstellt worden. Mit dieser Veröffentlichung wird aufgezeigt, wie ältere Wohnungen unterschiedlichster Kategorien den heutigen Anforderungen an eine möglichst barrierefreie Nutzbarkeit angepasst werden können. Manchmal sind es nur kleine bauliche Veränderungen, die aber eine große Vereinfachung im täglichen Leben darstellen. Für den privaten Wohnungsbestand und die Bestände der Wohnungswirtschaft kann anhand dieses Leitfadens kritisch geprüft werden, was in der jeweiligen Wohnung verändert bzw. angepasst werden könnte.

Für eine erfolgreiche Realisierung von mehr Barrierefreiheit im Wohnungsbestand ist die Differenzierung in zwei unterschiedliche Standards der Anpassung wichtig: eingeschränkt barrierefrei und barrierefrei. Wünschenswert wäre es, eine gemeinsam getragene Qualität von Barrierefreiheit für die zahlreichen Bestandswohnungen in Bremen zu erreichen.

Es ist beabsichtigt, in den nächsten Jahren durch Pilotprojekte Erfahrungen zu sammeln und aufzuzeigen, wie eine kostengünstige und qualitätsvolle Herstellung von vermehrter Barrierefreiheit im Bestand zu realisieren ist. Dazu bedarf es einer engen Zusammenarbeit von Wohnungswirtschaft, Verwaltung und Experten für Barrierefreiheit in der Wohnungsanpassung wie beispielsweise kom.fort e.V. Mit der Einführung von Standards soll Barrierefreiheit mittelfristig eine Selbstverständlichkeit im Wohnungsbau werden.

Mit den vorliegenden Bausteinen zur Weiterentwicklung des bremischen Wohnungsangebotes zu einer barrierefreien und generationengerechten Adresse lassen sich nachfolgende Handlungsschritte zusammenfassend und als Ausblick formulieren, die Schritt für Schritt umgesetzt werden können.

- Eine öffentliche Vorstellung der Qualitätsstandards vor einem interessierten Fachpublikum (Wohnungswirtschaft, private Eigentümer und Vermieter, Architekten, weitere in der Bauwirtschaft Tätige), die dazu beitragen soll, diese Standards als Hilfestellung und Anreiz zu verstehen, um eine verbindlichen Qualität der Ausführung zu erzielen.
- Eine Ausrichtung der Wohnraumförderung sowohl bei Bestandssanierung wie im Neubau unter Berücksichtigung der Qualitätsstandards. Die Umsetzung von Pilotprojekten ist möglichst mit Hilfe von Wohnraumförderung in einer festzulegenden Systematik unterschiedlicher Gebäude- und Siedlungstypologien zu realisieren.

- Es sind Vereinbarungen über eine Qualitätsoffensive innerhalb der Wohnungswirtschaft zur dauerhaften Umsetzung von Barrierefreiheit in der Wohnungsanpassung bei dafür geeigneten Objekten zu diskutieren. Als Modell wäre hier eine Zusammenarbeit der Wohnungswirtschaft mit kom.fort e. V. als unabhängiger Beratung denkbar.
- Ein Wettbewerb für Barrierefreiheit im Wohnungsbau im Rahmen vorhandener Wettbewerbe (Bauherrenwettbewerb) ist für das Jahr 2008 in Kooperation mit der Bremer Architektenkammer geplant.
- Eine Weiterentwicklung von Qualitätsstandards – insbesondere Grundrissvarianten) für generationengerechten Neubau auch im Einfamilienhausbereich – ist gemeinsam mit der ARGE Freier Wohnbau in Bremen beabsichtigt.
- Eine jährliche Berichterstattung der Verwaltung über die Schritte der Umsetzung mit eventuell anschließender öffentlicher Berichterstattung und Diskussion ist ein weiterer Schritt zur Umsetzung.

Ziel ist es, vielfältige Impulse für strukturelle Anpassungsmaßnahmen für mehr barrierefreie, generationengerechte Wohnungen in Bremen zu schaffen. Dies gilt auch für Barrierefreiheit im Neubau. Dabei müssen Aspekte zu Qualität, Alltagstauglichkeit, Finanzierbarkeit und Realisierbarkeit der Maßnahmen gleichermaßen berücksichtigt werden.



10. Literatur

- Architektenkammer Sachsen-Anhalt (Hrsg.): Bauen ohne Barrieren. Modellwohnungen – Barrierefreie Umgestaltung vorhandenen Wohnraums. Magdeburg 2003.
- Architektenkammer Sachsen-Anhalt (Hrsg.): Checkliste zur Prüfung der baulichen Voraussetzungen. Magdeburg 2001.
- Bayrisches Staatsministerium des Inneren. Oberste Baubehörde (Hrsg.): Barrierefreie Wohnungen. Leitfaden für Architekten, Fachingenieure und Bauherren zu DIN 18025 Teil 1 und 2, Ausgabe 1992. Vergleichende Betrachtungen und Erläuterungen. Arbeitsblätter "Bauen und Wohnen für Behinderte" Nr. 2. München 1992/2005.
- Bayrisches Staatsministerium des Inneren. Oberste Baubehörde (Hrsg.): Wohnen ohne Barrieren. Arbeitsblätter "Bauen und Wohnen für Behinderte" Nr. 5. München 1995.
- Behindertenbeauftragter des Landes Niedersachsen (Hrsg.): Barrierefreiheit im Alltag. Für Planer, Betroffene und Interessierte. Hannover 2003.
- Behindertenbeauftragter des Landes Niedersachsen (Hrsg.): Mit anderen Augen sehen. Elemente zur barrierefreien Gestaltung öffentlichen Raumes für sehbehinderte und blinde Menschen. Hannover 2003.
- DIN 18024-1, DIN 18024-2, DIN 18025-1, DIN 18025-2, Bremer LBO.
- Großhans, Hartmut: Wohnumfeld und Quartiersgestaltung. Stuttgart 2001.
- Institut für Bauforschung e.V., Hannover: Planungshilfen zur Umsetzung des barrierefreien Bauens. Hannover 2004.
- Ministerium für Arbeit und Bau des Landes Mecklenburg-Vorpommern (Hrsg.): Barrierefreies Leben. Bilder eines Tages. Schwerin 2000.
- Renate Narten: Maßnahmen der Wohnungsunternehmen für ihre älteren Mieter. Powerpoint - Vortragsmanuskript. o. J.
- Renate Narten: Wohnen im Alter. Herausgegeben vom vdw Niedersachsen, Bremen. Hannover 2004.
- Sozialamt der Stadt Münster: Checkliste für barrierefreies Bauen. Münster 2005.
- www.barrierefreiesleben.de: Beschreibung der Kategorien von Barrierefreiheit.
- www.nullbarriere.de: Checkliste zur Wohnungsanpassung.
- www.barrierefrei-bauen.de: Checkliste zur Überprüfung der Wohnraumausstattung.

11. Impressum

Herausgeber

Freie Hansestadt Bremen

Der Senator für Bau, Umwelt und Verkehr

Abtl. Städtebau, Stadtumbau und Wohnungswesen

Contrescarpe 72 28195 Bremen

Kontakt: Regina Schröder regina.schroeder@bau.bremen.de

Tel. (0421) 361 – 4045 Fax. (0421) 496 – 4045

Bearbeitung, Layout & Gestaltung

kom.fort e.V.

Beratung für barrierefreies Bauen und Wohnen

Landwehrstraße 44 28217 Bremen

Tel. (0421) 79 01 10 Fax: 0421 7901120

info@kom-fort.de www.kom-fort.de

protze + theiling

Landschaft Stadt Freiraum / Planung und Forschung

Bückeburger Strasse 53 28205 Bremen

Tel. (0421) 49 89 256 Fax: 0421 / 49 85 796

post@pt-planung.de www.pt-planung.de

Bildnachweis

kom.fort e.V.

protze + theiling

Wir danken:

SelbstbestimmtLeben e.V. für die kompetente Beratung.

Der Arbeitsgemeinschaft der Wohnungswirtschaft Bremen-Bremerhaven (insbesondere dem Technischen Ausschuss) sowie der Arbeitsgemeinschaft der freien und privaten Wohnungsunternehmen in Bremen (ARGE Freier Wohnbau) für die konstruktiven Diskussionen und Gespräche.

Bremen, Mai 2007