



Andreas Winkler
Abteilungsleiter
Fußbodenleger

Rutschfreie Fußbodenbeläge

Was vor fünf Jahren noch eine große Ausnahme war, wird gegenwärtig mehr und mehr nachgefragt – Gleitfestigkeit und Antirutschbeschichtungen. Beides wichtig für die Vermeidung von Stürzen. Ab-

gerechte Gänge und Auf-fahrten geschaffen werden. Um das zu meistern, haben wir wirklich viel Herzblut ver-gossen und mit Tricks und Kniffen ohne Ende gearbei-tet.“ Stark im Kommen sind bei vielen Herstellern Sicher-heitsbeläge. Diese besitzen spezielle Oberflächen, die

hohe Gleitwiderstands-werte aufweisen. Doch auch Beläge, die schon verlegt sind, können mit Antirutsch-beschichtungen, einer Art Versiegelung, die die Ober-fläche strukturiert, speziell behandelt werden. Diese Methode ist im Sporthallen-bau recht verbreitet und wurde zur Anwendung in Krankenhäusern, Alten- und Pflegeheimen weiter-entwickelt. Das System ist relativ aufwendig, weil es eine intensive Reinigung und Vorbehandlung der Böden erfordert, findet aber zuneh-mende Verbreitung. Einmal aufgrund veränderter gesetz-licher Anforderungen, zum anderen, weil eine zuneh-mende Sensibilisierung der Bevölkerung gegenüber Sturzunfällen eingesetzt hat.



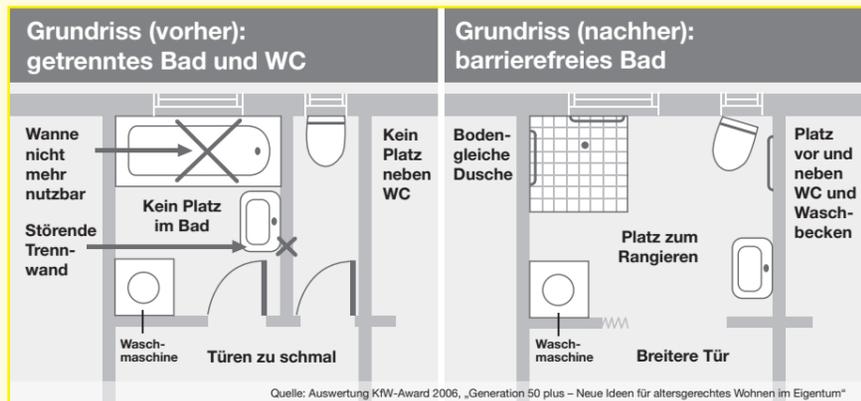
teilungsleiter Andreas Winkler erzählt: Gut in Erinnerung ist ihm noch das Objekt Wiesenstraße 3-21 der WG Aufbau. Dort bestand die Auf-gabe innerhalb der Rekonstruktion von Plattenbauten ein durchgehendes Ge-bäude mit gleichen Niveauebenen zu schaffen, das sich durch Barrierefreiheit auszeichnet. „Meine Abteilung hatte die gesamten Fußböden zu verlegen. Ehe es aber soweit war, mussten erst die Niveaunterscheide ausgeglichen, Stufen und Absätze zurückgebaut und rollstuhl-

Schöne Bäder ohne Hindernisse

Bei unseren Rekonstruktionen von WBS-70 Wohnungen wird häufig statt einer neuen Badewanne gleich eine Dusche eingebaut. Man könnte bei-nah schon sagen, dass das der Regel-fall ist. Gerade Ältere wünschen sich eher eine Dusche als eine Wanne. Was natürlich beim genannten Woh-nungstyp nicht ganz unproblematisch ist. „Wir bauen hier deshalb“, so Ab-teilungsleiter Christian Lampe „extrem flache Duschwannen ein. Diese haben eine Bauhöhe von 15 cm und eine Fläche von 70 x 90 cm. Das ist für ältere Menschen häufig schon eine große Hilfe.

Außerdem empfehlen wir Duschbecken mit Anti-Slip-Effekt. Bei denen ist die Tretfläche an-geraut und bietet so zusätzliche Sicherheit.“ Ein zusätzlicher Handgriff oder ein Klappsitz sind weitere kleine Hilfen, die das Leben angenehmer machen. Wo not-wendig oder gewünscht, werden auch unter-fahrbare Waschtische oder Toiletten in so einer Höhe montiert, dass das Hinsetzen, vor allem aber das

Aufstehen erleichtert wird. Ebenfalls eine Hilfe sind Stützklappgriffe neben den Waschbecken. Viele Sani-tärhersteller haben sich auf diese Anforderungen einge-stellt und bieten Lösungen für die unterschiedlichsten Problemfälle. „Insofern ist altersgerechtes und barriere-freies Bauen eigentlich gar nicht so etwas Beson-deres oder gar Exotisches“, meint Christian Lampe, „wir stehen Ihnen dazu gern beratend zur Seite.“



Christian Lampe
Abteilungsleiter
Sanitärinstallation

Editorial



Tobias Oertel
Geschäftsführer
oertel@bauhof-west.de

Manchmal, wenn ich mit meiner Familie durch die Stadt spaziere und Men-schen, Gebäude und Ver-kehr an mir vorbeifließen lasse, fällt mir das eine oder andere Schaufenster ins Auge. So ein Schau-fenster ist doch eine feine Sache. Man kann sich allen von der besten Seite zeigen und sie ins Ge-schäft einladen. Das klappt sogar (manchmal) bei mir. Wie gut, dass wir so etwas dank dem Internet auch für den Bauhof West haben. Auch Sie können uns be-suchen, geben Sie einfach in Ihren Internetbrowser www.bauhof-west.de ein und schon erscheint unser Schaufenster. Frisch renovi-ert, mit neuen Angeboten und noch informativeren Botschaften. Falls Sie auch noch den Ton an Ihrem Computer angestellt ha-ben, können Sie nun erst-malig den Bauhof West auch hören.

Viel Vergnügen wünscht
Ihr Tobias Oertel

Bauhof West baut barrierefrei



Blick in die Wohnanlage Maille-Bahn 8 der Johann-Carl-Müller-Stiftung in Dresden-Pillnitz

Wohnen – eines der elementarsten Bedürfnisse eines Jeden. Noch vor wenigen Jahrzehnten wurden die Anforderungen mit sicher, trocken und warm beschrieben. Aber Zeiten ändern sich und was sich bauseitig in und um die Wohnungen in Dresden getan hat, ist augenscheinlich und sehenswert. Zunehmend spielt ein Begriff eine Rolle, der eigentlich schon seit 1992 Planungsnorm ist. Gemeint ist die Barrierefreiheit oder – angewandt auf unseren Bereich – das barrierefreie Bauen. Keine Türschwellen in den Wohnungen, stufenlose Hauseingänge – Dinge, die langsam aber sicher ihren Eingang in den Neubau- und Sanierungsalltag finden. Doch wie steht es mit bodengleichen Duschen, ausreichend Bewegungsflächen in Küchen, Bädern und Schlafzimmern? Wie können Sturzgefährdungen durch zweckmäßigen Bau minimiert werden? Wie kann trotz zunehmender Haustechnik in den Gebäuden deren ein-fache und sichere Handhabung gewährleistet werden? Fragen über Fragen, wo gegenwärtig nach praktikablen und wettbewerbsfähigen Antworten im Baualltag gesucht wird.



Inhalt

Die Wohnung als Lebensmittelpunkt – nicht nur im Alter

Rutschfreie Fußbodenbeläge

Bäder ohne Hindernisse

Die Wohnung als Lebensmittelpunkt – nicht nur im Alter



Barrierefreies Bauen

Schätzen Sie doch einmal, wie viel Zeit ein Mensch im Rentenalter in seiner Wohnung verbringt. Es sind weit mehr als 50 Prozent. Je älter wir werden, umso höher ist diese Zahl. Bei chronisch Kranken und Hochaltrigen, Menschen, die älter als 75 Jahre sind, werden es durchschnittlich 21 Stunden. Die Wohnung kann also nicht hoch genug geschätzt werden. Gerade für Ältere oder Behinderte ist sie der Ort, wo das Leben stattfindet. Vor dem Hintergrund der demografischen Entwicklung gewinnen also Faktoren, die das Wohnen im Alter sicherer, zweckmäßiger und angenehmer werden lassen, an Bedeutung. „Wir beobachten einen Trend, hin zu kleineren Wohnungen mit einer Größe von 1 bis 3 Zimmern“, so Geschäftsführer Christoph P. Meier. Der gebürtige Schweizer Architekt und Bauunternehmer sieht Parallelen dazu, wie sich das altersgerechte Bauen in seiner Heimatstadt Zürich seit einigen Jahren vollzieht. „Schwellenlose Wohnungen mit hellen Räumen, gern auch mit Wohnküchen, Räume mit möglichst viel Tageslicht, großzügige Balkone oder Terrassen sind am stärksten nachgefragt.“

Maille-Bahn 8

Vor den Toren der Stadt, unmittelbar an der Elbe in Dresden-Pillnitz errichtete die Hamburger Johann-Carl-Müller-Stiftung eine zweigeschossige Wohnanlage mit ca. 25 Wohnungen für Multiple Sklerose- und chronisch Erkrankte. Das Besondere am Konzept dieser Anlage ist, dass bauseitig die Voraussetzungen geschaffen werden sollten, um allen Bewohnern trotz ihrer Erkrankung ein weitgehend selbstbestimmtes Leben zu ermöglichen. Nach den Bauplänen der Sanierungsträgergesellschaft Dresden-Pieschen und der Projektleitung des Planungsbüros Günter Sauerbrey beteiligte sich die Bauhof West GmbH am Innenausbau dieses besonderen Gebäudes. Die Bauleitung lag in den Händen des Bauhofs West, speziell bei Karl-Heinz Kühnel und Christian Horn. Innerhalb dieses Bauvorhabens wurden die Anforderungen an barrierefreies Bauen geradezu exemplarisch umgesetzt.

Hindernisfrei bauen

Das beginnt schon an der Haustür, die natürlich ebenso, wie die Wohnungstür, eine einfach zu bedienende, leicht erreichbare und gut einsehbare Schließanlage aufweisen sollte. Weiterhin gehören Fahrstühle, die wie in der Maille-Bahn 8, bereits von außen betreten und befahren werden können, dazu. Ähnlich wurde übr-

gens auch innerhalb der Modernisierung der Sternhäuser in der Freiburger Straße durch die Bauhof West vorgegangen, wo zusätzliche Anbauten mit Fahrstühlen ebenfalls den rollstuhlgerechten Zugang in die Wohnhäuser ermöglichen.

Barrierefreies Bauen heißt zunächst hindernisfreies Bauen: also keine oder nur flache Schwellen, breitere Türen, stufenlose Zugänge, Fahrstühle und Rampen, so dass die Gebäude für Rollstuhlfahrer und Menschen mit Gehhilfen nicht zum Hindernisparkur werden. (Übrigens – im Dresdner Hygienemuseum gibt es eine interessante Ausstellung zur Thematik Einschränkungen im alltäglichen Leben bei Krankheit und im Alter. Sie können dort ausprobieren, wie es sich anfühlt, wenn das Gehen und Steigen schwerfällt, das Augenlicht nachlässt, das Aufrichten nahezu unmöglich ist oder aber die Hände zittern.) Rampen an den Gebäudezugängen, die so eine Neigung aufweisen, dass sie sicher befahren werden können und berollbare Flächen in und vor den Gebäuden findet man im Stadtbild immer häufiger. Kommen dann noch gut zu erreichende Behindertenparkplätze und gesonderte Halteflächen für Krankenwagen oder Notarzt vor dem Haus oder in unmittelbarer Nähe hinzu, entspricht das den Anforderungen, auf die Ältere bei der Wahl ihrer Wohnungen genau achten.



Begegnungsplätze einplanen

Im Inneren des Gebäudes befindet sich im Erdgeschoss ein großer überdachter Innenhof. Von ihm bzw. dem umlaufenden Flur in der zweiten Etage gehen alle Wohnungseingänge ab, so dass sich die Bewohner auch bei schlechtem Wetter rasch und einfach treffen können. Eine ähnliche Funktion hat der Sport- und Gymnastikraum im Keller, der neben der Fitness auch dem sozialen Kontakt dient.

Stolperfallen vermeiden

Wussten Sie schon, dass sich die meisten Unfälle durch Stolpern und Rutschen im Wohnbereich ereignen? Ca. vier Millionen Stürze von Senioren gibt es jährlich in Deutschland. Allein im Jahr 2005 verliefen 4.800 davon tödlich. Über 100.000 Oberschenkelhalsbrüche bei älteren Menschen mussten behandelt werden. Sicher sind die Ursachen für Stürze vielfältig. Doch sichere, homogene Böden und rutsch-

In Dresden-Pillnitz errichtete der Bauhof West im Auftrag der Carl-Müller-Stiftung eine barrierefreie Wohnanlage für Multiple Sklerose- und chronisch Erkrankte.

feste Beläge gehören zu den wirksamsten Unfallverhütungsmaßnahmen. In der Wohnanlage Maille-Bahn sind alle Räume – vom Eingang bis zur Terrasse bzw. zum Balkon – ohne Absätze und Schwellen auf einer Etage in einem Höhenniveau. Während Flure und Innenhof gefliest sind, sind die Wohnungen alle komplett mit Laminat ausgelegt.

Besondere Aufmerksamkeit für den Sanitärbereich

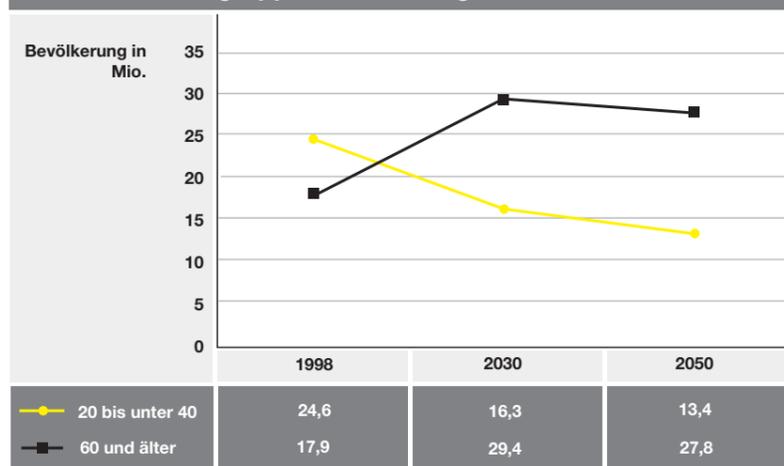
Ein rutschfester Untergrund, eine bodengleiche Dusche und ausreichend Platz um Toilette und Waschbecken gehören zu den Standards für barrierefreies Wohnen. In der Maille-Bahn 8 wurde diesen Anforderungen beim Neubau besonderes Augenmerk geschenkt. Bei Sanierungen und Modernisierungen ist das dagegen ein nicht ganz einfach und kostengünstig zu behandelndes Problem. Deshalb suchen die Bauleiter vor den Modernisierungen von Wohnungen für Ältere das Gespräch mit ihnen. „Auch hier sind es manchmal wieder die kleinen Dinge, die im Alltag helfen.“ sagt Bauleiter Horn „Das können der Haltegriff an der Badewanne, die besondere Höhe des Toilettenbeckens, die leicht zu bedienende Mischbatterie oder der Klappsitz in der Dusche sein. Meine Kollegen und ich gehen an diese Gespräche mit aller gebotenen Sensibilität heran. Denn es ist ein Blick in die privatesten Dinge, den wir so zuweilen erhalten. Umso dankbarer sind die Bewohner, wenn wir ihnen etwas bauen, was ihnen ihr Leben in ihrer Wohnung erleichtert.“

Barrierefreies und altersgerechtes Bauen bedingt vom Architekten bis zum Monteur ein Hineinversetzen in die Lebenslage derjenigen, für die gebaut wird. Nur so können, von der Planung bis zur Unterhaltsreinigung und zum Hausmeisterdienst, alle die Details berücksichtigt werden, die letztendlich den einen Zweck haben: Bedingungen schaffen, dass alle sich wohlfühlen können. In den letzten Jahren sammelten die Mitarbeiter des Bauhof West in vielen Projekten umfangreiche Erfahrungen zum Thema barrierefreies Bauen und lassen sie in ihr alltägliches Baugeschehen einfließen.



Christian Horn
Bauleiter

Umkehr der Zielgruppe am Wohnungsmarkt



Quelle: Auswertung KfW-Award 2006. „Generation 50 plus – Neue Ideen für altersgerechtes Wohnen im Eigentum“