

Inhalt

Vorwort	1
Kurzfassung	7
Wohnen im Alter ist wie in jedem Alter	7
Besuchseignung für alle	7
Paradigmenwechsel für die Praxis	7
Das 3-stufige Konzept ready - vorbereitet für altengerechtes Wohnen	8
Inklusion darf kein exklusives Angebot sein	8
Standards für das Wohnen im Alter	9
Differenzierung der Begriffe	9
Ein Mindeststandard für Alle	9
Fünf Leitkriterien für das Wohnen im Alter	9
Das besuchsgerechtere Bad	10
Nutz- und Bewegungsflächen im Bad	10
Schweizer Norm SIA 500:2009 (Auszug)	10
Das barrierefrei anpassbare Bad	11
Das barrierefrei vorbereitete Bad	11
ready 2012 Vorbereitungen – Bad	11
Mindestgrößen für das ready-Bad	12
Summary	13
1. Einführung	19
2. Wohnen im Alter – Neubau heute und in Zukunft	21
Barrieren bei rechtlichen Voraussetzungen	22
Barrierefreiheit nach DIN 18040 – was ist neu?	22
Was macht eigentlich Sinn?	22
Altengerechter Wohnbau ist anpassbar	23
Welches Waschbecken ist altengerecht?	25
Zielkonflikt: Waschbecken oder Waschtisch	25
2.1 Exkurs: Wunsch und Wirklichkeit	26
Exkurs: Zuschüsse für Maßnahmen	27
3. Empirische Untersuchungen	29
3.1 Quantitative empirische Untersuchung: Onlinebefragung	29
3.1.1 Ausgangssituation und Perspektiven	29
3.1.2 Untersuchungsdesign und Stichprobe der Wohnungsunternehmen	29
3.1.3 Beteiligung/Rücklauf	30
3.2 Ergebnisse	31
3.2.1 Die teilnehmenden Wohnungsunternehmen	31
3.2.2 Altengerechtes Wohnen	34
3.2.3 Maßnahmen für das Wohnen im Alter	37
Erschließungsbereich	37
Wohnung	38
Sanitärbereich	39
Privater Freibereich	40
3.2.4 Kosten von Wohnungsanpassungen	41
Erschließungsbereich	41

Wohnung und privater Freibereich	42
Sanitärbereich	43
Durchschnittliche Anpassungskosten	43
Zur Wahl der Baustoffe für nichttragende Innenwände im Neubau	44
3.2.5 ready-Konzept: vorbereitet auf zukünftige Anpassungen für das Wohnen im Alter – Maßnahmen für den Mindeststandard	44
Erschließungsbereich	45
Wohnung	48
Sanitärbereich	50
Privater Freibereich	51
Konsequenzen der Einführung eines Mindeststandards	52
3.2.6 Fazit	53
Realisierte Maßnahmen für das Wohnen im Alter	53
Kosten für Wohnungsanpassung	53
„ready“-Konzept	54
3.3 Qualitative leitfadenbasierte Interviews mit Bewohnern und Beteiligten	55
3.3.1 Ausgangssituation und Perspektiven	55
3.3.2 Untersuchungsdesign	55
3.3.3 Methodisches Vorgehen	55
3.3.4 Fragenkatalog	59
3.3.5 Ergebnisse der Interviews mit Bewohnern und Beteiligten	59
Generelle Bewertung des aktuellen Wohnens	59
Wahrnehmung und Bewertung der Wohnungen	63
Wahrnehmung und Bewertung der Gebäude	76
3.3.6 Ergebnisse und Schlussfolgerungen	87
4. Projektanalysen	93
Individualität und Gemeinschaft: schlanke Hoch- und kompakte Hallenhäuser zur Auswahl	94
Auf den kleinen Unterschied kommt es an: absolute Barrieren ohne absolute Barrieren, 100% besuchsg geeignet!	96
Entscheidend ist nicht die maximale Wohnungsgröße	98
Projektbeispiele	99
01 A 52 – Berlin Mitte	99
02 ElbElysium, Hamburg	107
03 Elisabeth-Granier-Hof, Hannover	113
04 Hammerpark, Bochum	119
05 Westgarten, Frankfurt a.M.	127
06 Stadtcarré, Bad Rappenau	133
07 Wagnis 3, München	139
08 Wohnexperiment Bobingen	145
09 Fontavia Parkvillen, Bad Tölz	153
10 Josefsviertel, Ingolstadt	161
Gespräch mit Architekt und Bauherr	167
11 Hüttenstraße, Kaufbeuren	171
12 Albertinum, Neu-Ulm	177
13 Hausgemeinschaft 55+, Zürich	185
14 Palladiumflat, Groningen	191
15 Messequartier, Graz	199
16 Fælledhaven, Kopenhagen	207

5.	Vergleichende Betrachtungen	213
5.1	Regeln und Ausnahmen	213
	Anpassung	213
5.2	Erschließung Vergleich	214
5.3	Treppensteigungen	222
5.4	Kostenvergleiche Senkrechtlifte und Personenaufzüge	222
5.5	Bad Vergleich	227
5.6	Balkon Vergleich	232
5.7	Schlafzimmer Vergleich	236
5.8	Küche Vergleich	238
6.	Standards für altengerechtes Wohnen	239
	Wohnen im Alter ist wie in jedem Alter	239
	Besuchseignung für alle	239
	Paradigmenwechsel für die Praxis	239
6.1	Das dreistufige Konzept ready – vorbereitet für altengerechtes Wohnen	240
	Inklusion darf kein exklusives Angebot sein	240
	Standards für das Wohnen im Alter	241
	Differenzierung der Begriffe	241
	Ein Mindeststandard für alle	241
	Fünf Leitkriterien für das Wohnen im Alter	241
	Das besuchsgerechte Bad	242
	Nutz- und Bewegungsflächen im Bad	242
	Schweizer Norm SIA 500:2009 (Auszug)	242
	Das barrierefrei anpassbare Bad	243
	Das barrierefrei vorbereitete Bad	243
	ready 2012 Vorbereitungen – Bad	243
6.2	Zulässige Bewegungsflächen für Einrichtungen im ready-Bad	244
	Welche Bewegungsfläche ist angemessen?	245
	ready Planungsempfehlungen	245
6.3	Regeln für das barrierefrei anpassbare und vorbereitete Bad	246
	Regel I: BF – Bewegungsfläche	247
	Regel II: DF – Dreh- und Wendefläche	247
	Regel III: NF – Nutzfläche	247
6.4	Grundrissanalysen der Mindestgrößen für das ready-Bad	248
6.5	Vergleich der Bewegungsflächen im Bad nach DIN bzw. nach ready	249
7.	Maßnahmenkatalog	251
7.1	Grundregeln – 5 Leitkriterien	252
7.2	Treppe	254
7.3	Bad	256
7.4	Balkon	258
7.5	Planungsflexibilität und Bonussysteme	260

8.	Anhang	261
8.1	Expertengespräche	262
8.2	Interviewpartner Beispielprojekte	266
8.3	Arbeitsgruppe	269
8.4	Leitfaden: Befragung der am Bau Beteiligten	270
8.5	Tabellen	275
8.6	Pläne	277
8.7	Abbildungen	278
8.8	Abkürzungen	278
8.9	Literatur- und Quellenverzeichnis	280