

<http://www.lww.ar.tum.de>

Barrierefreies Wohnen

Technische Universität München
Lehrstuhl für Wohnungsbau und Wohnungswirtschaft - o.Univ.Prof. Peter Ebner

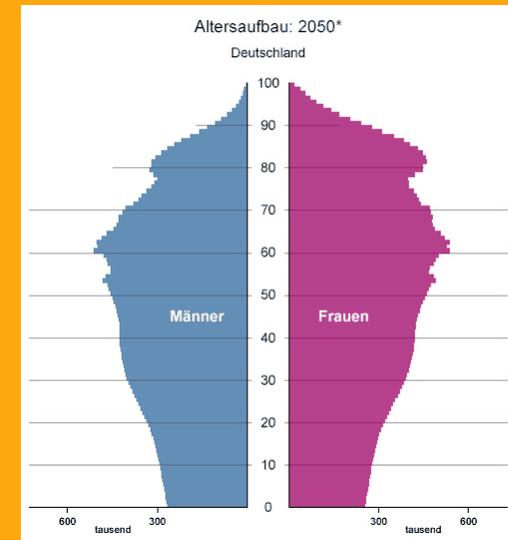
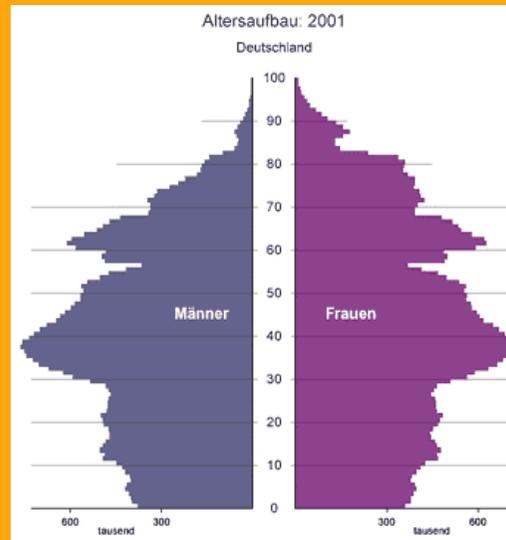
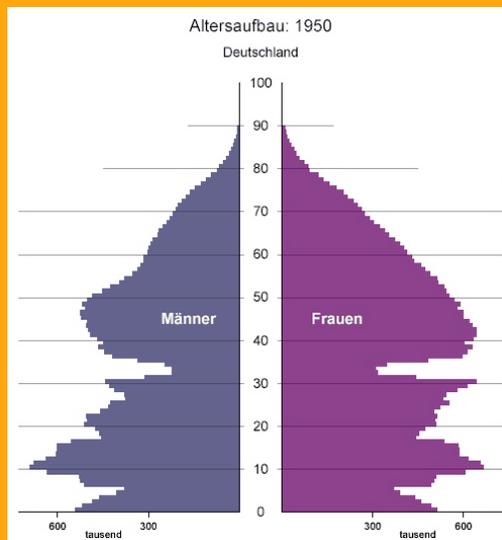
1. Der Vortrag unterteilt sich in 2 Teile:

Allgemeines zum Thema
Barrierefreies Wohnen

2. Kurzbericht über die laufende Nachuntersuchung von Modellprojekten zum Thema Barrierefreies Wohnen in Bayern im Auftrag der Obersten Baubehörde Bayern

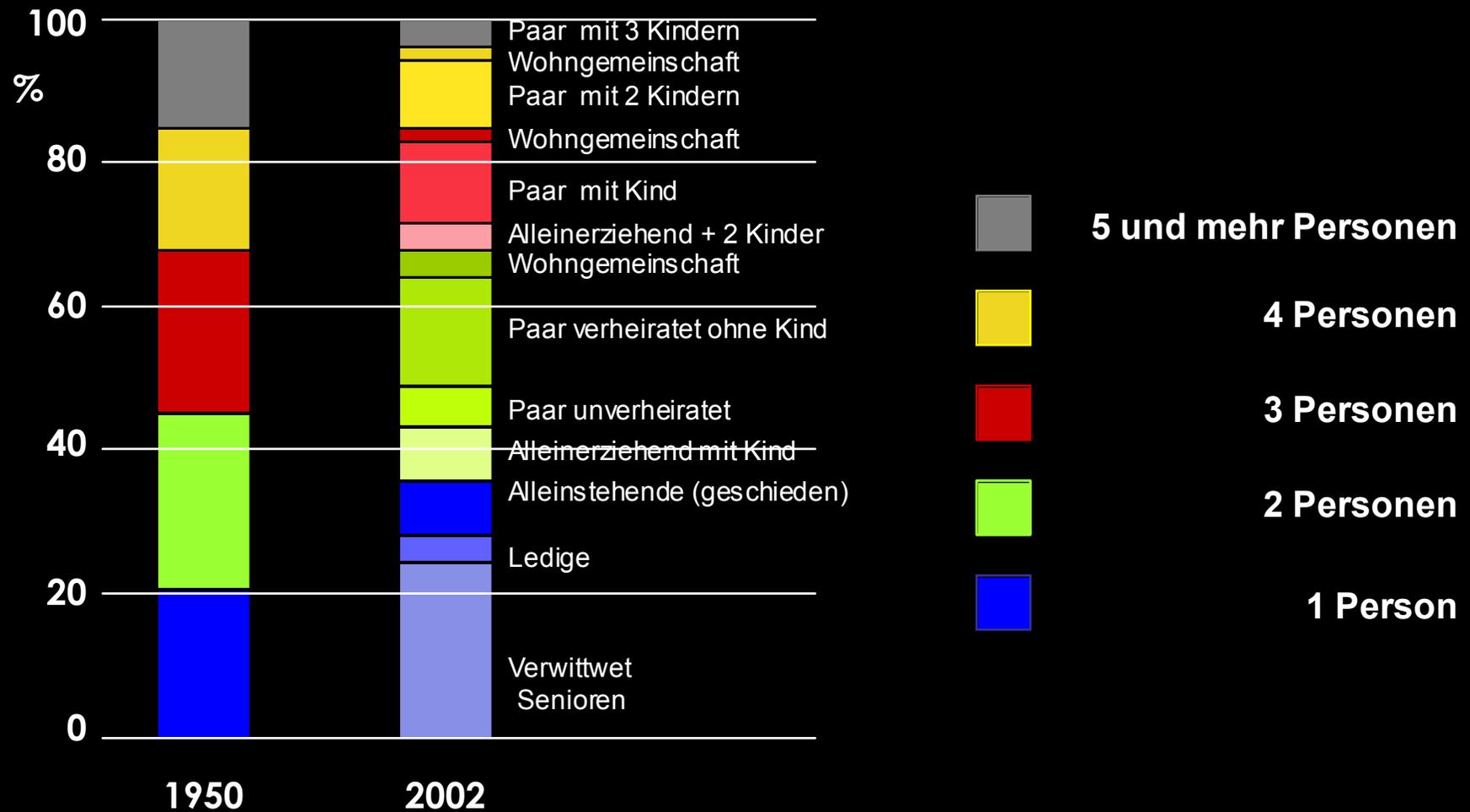


„Der Wert einer Gesellschaftsform wird einmal daran gemessen werden, wie sie ihre Alten behandelt haben“ Albert Einstein



Für wen sollen wir in Zukunft bauen?

Haushaltsstrukturen in Deutschland - quantitative Verschiebungen



Verteilung der älteren Bevölkerung nach Wohnform (2003)

| Alter: | 60-69 J. | 70-79 J. | 80+ J. |
|--|----------|----------|--------|
| Aktuelle Wohnform: | | | |
| Privat: Alleinlebend | 21% | 30% | 42% |
| Privat: Paarhaushalt | 65% | 61% | 32% |
| Privat: Drei und mehr Personen | 12% | 5% | 4% |
| Kollektiv: Alters- und Pflegeeinrichtungen | 2% | 4% | 22% |

Wohnumfrage 2003 der Age Stiftung, gewichtete Verteilung (N: 1248)

Quelle: Höpflinger 2004.

WAS BEDEUTET ALLTAGSTAUGLICHKEIT?



YOKOHAMA

BAD BIRNBACH



HOUSTON



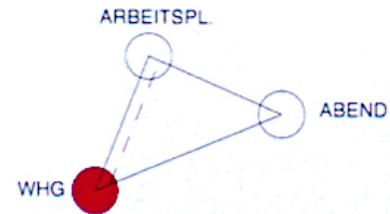
JAIPUR



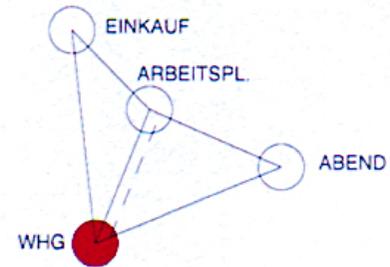
WIEN

WICHTIG FÜR DIE ALLTAGSTAUGLICHKEIT SIND DIE WEGERELATIONEN?

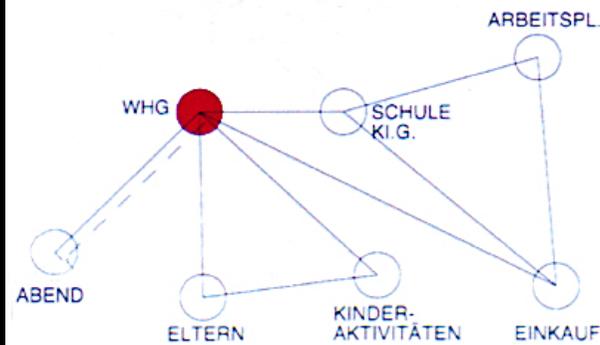
WEGERELATIONEN-MÖBILITÄTSMUSTER



ERWERBSTÄTIGER MANN

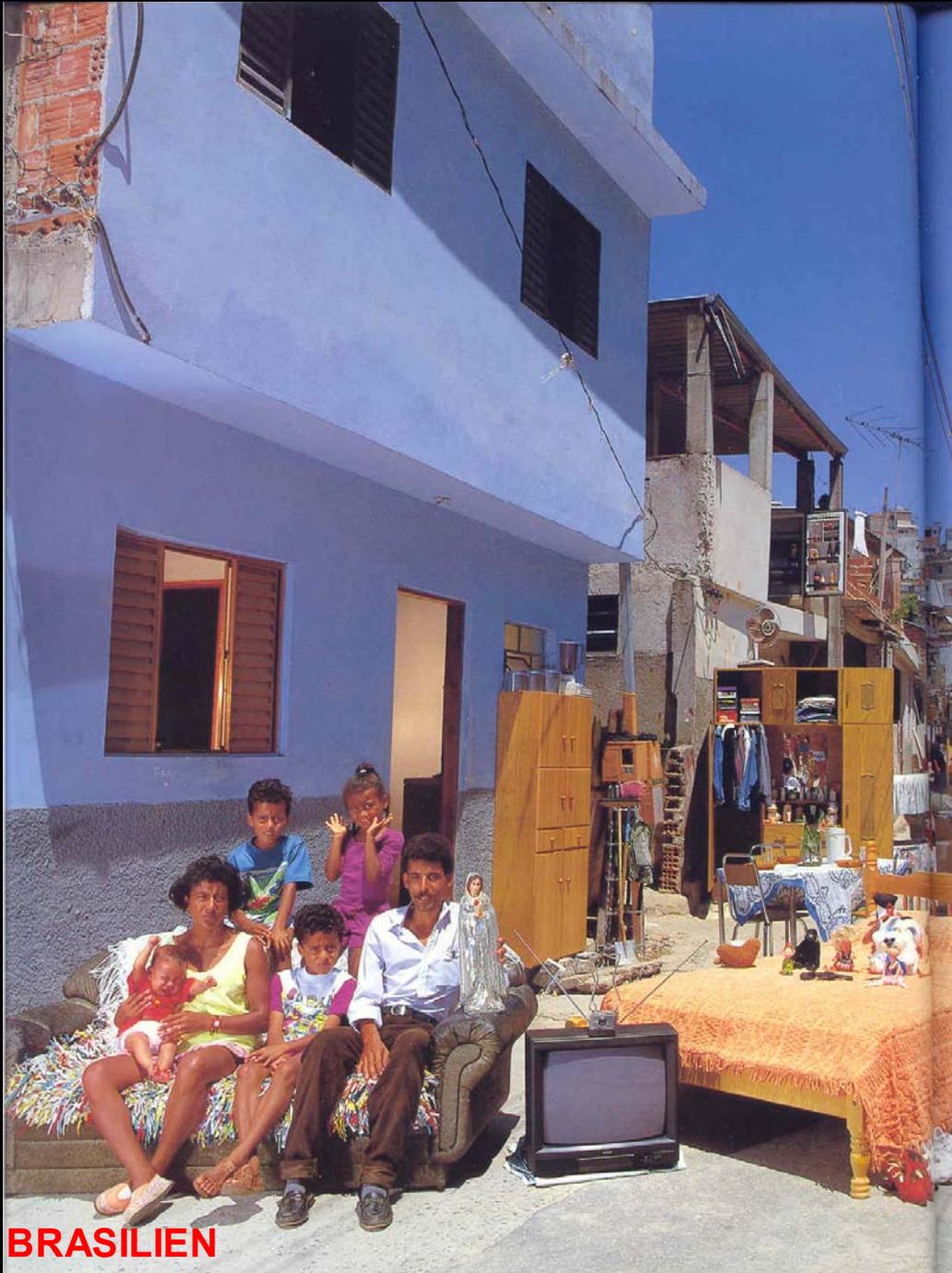


ERWERBSTÄTIGE FRAU
OHNE KIND

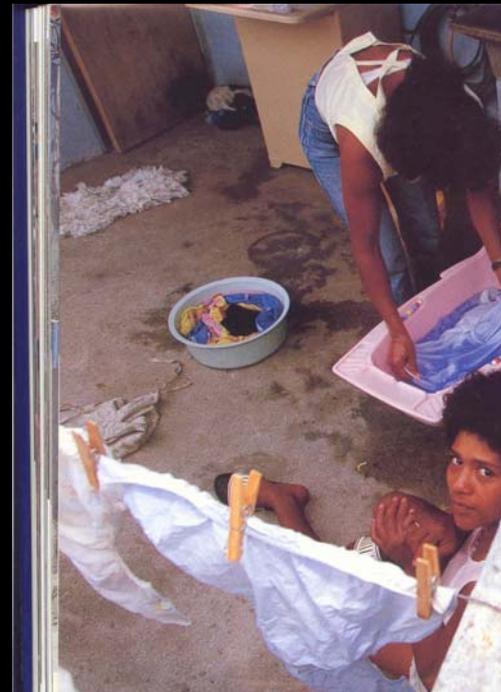
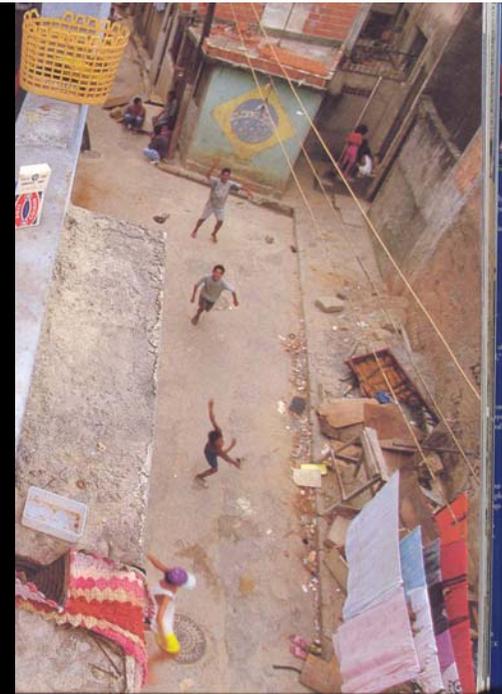


ERWERBSTÄTIGE FRAU
MIT KIND

WAS BEDEUTET ALLTAGSTAUGLICHKEIT?



BRASIL



WAS BEDEUTED ALLTAGSTAUGLICHKEIT?



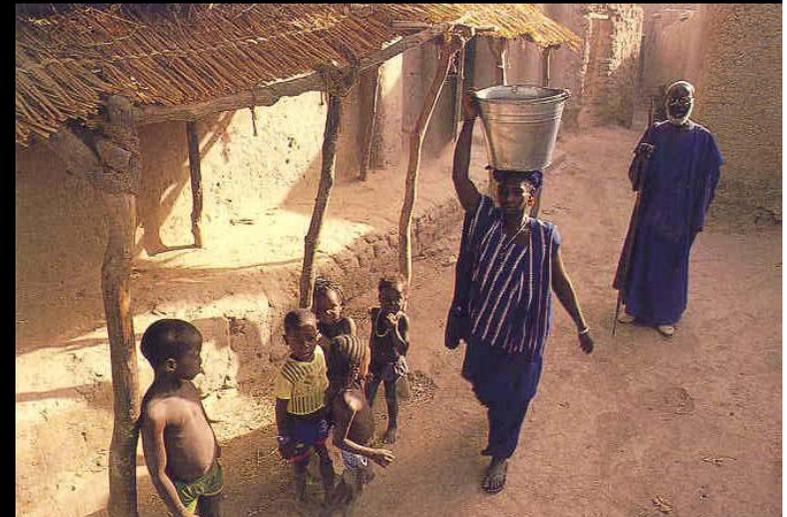
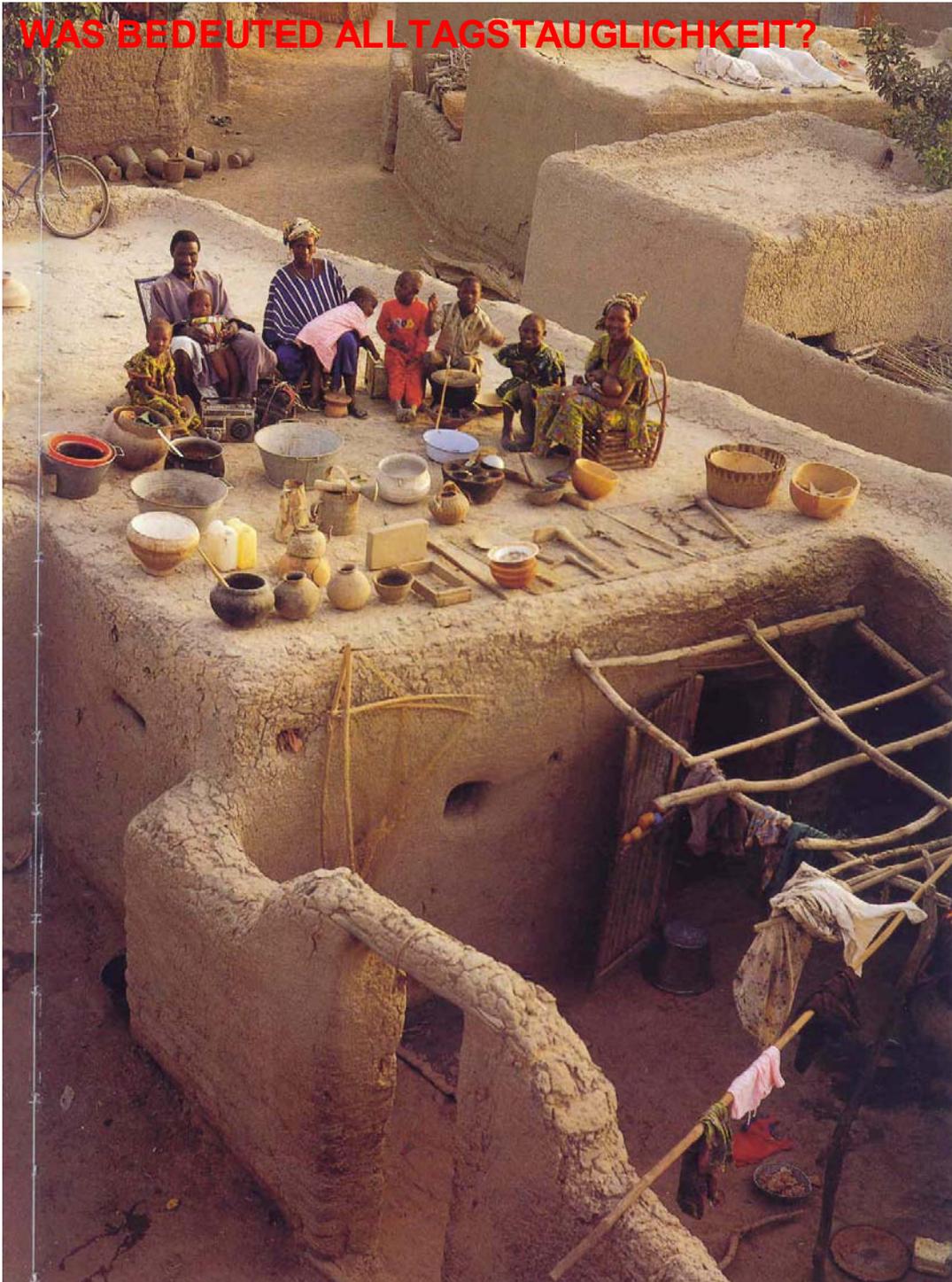
ENGLAND

WAS BEDEUTET ALLTAGSTAUGLICHKEIT?



USA

WAS BEDEUTET ALLTAGSTAUGLICHKEIT?



MALI

WAS BEDEUTED ALLTAGSTAUGLICHKEIT?



Elderly people in their home: case study of the elderly peoples' life in interior space, Copenhagen, 2003
Kyoko Ikuta: Architect phd-student, Nagoya University, Japan

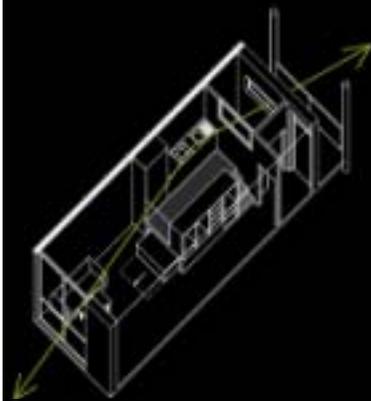
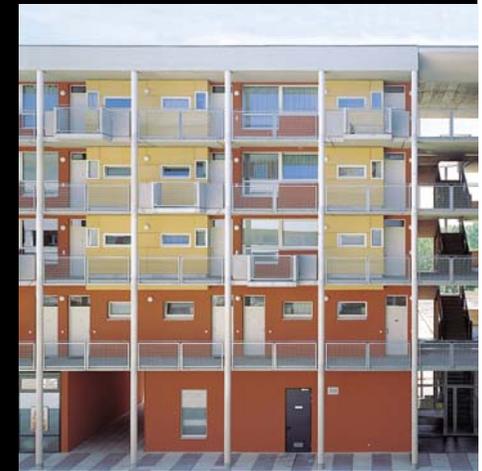


Daycarecenter
Arch. Kawai, Kyoto





GENERATIONENWOHNEN - „IN DER WIESEN“ - 1210 Wien



M&LFT (Theaterbau) ARCHITECT
ALPHAMÉTRIE

04.01.2010 10:00:00



barrierefreies und integriertes wohnen
nachuntersuchung von modellprojekten in bayern
im auftrag der obersten baubehörde bayern

einführung

- anlass und ziel
- untersuchungsmethoden

untersuchte projekte

- bad birnbach
- dorfen
- günzburg
- ingolstadt hollerstauden
- ingolstadt sebastiansstraße
- kempten
- manching
- münchen volpinistraße
- regensburg

ergebnisse

- baulich-räumliche qualitäten
- räumlich-soziale konzeption
- soziales
- wirtschaftliche aspekten

Oberste Baubehörde im
Bayerischen Staatsministerium
des Innern



Bayerischer Wohnungsbaupreis
Barrierefreier Wohnungsbau
mit hoher Qualität



Wohnen in Bayern

Dokumentation
Landeswettbewerb 2003

Barrierefreie Wohnungen
 Wohnungen für Rollstuhlfahrer
 Planungsgrundlagen

DIN
18 025
 Teil 1

 Accessible dwellings; Dwellings for wheel chair users, design principles
 Logements sans obstacles; Logements pour les utilisateurs de fauteuils
 roulants, principes de conception

Ersatz für Ausgabe 01.72

Alle Maße sind Fertigmaße.

Maße in cm

Inhalt

| | Seite |
|--|-------|
| 1 Anwendungsbereich und Zweck | 1 |
| 2 Begriffe | 2 |
| 3 Maße der Bewegungsräume | 2 |
| 4 Türen | 2 |
| 5 Stufenlose Erreichbarkeit, untere Türanschläge und -schwelle, Aufzug, Rampe | 2 |
| 6 Besondere Anforderungen an Küche, Sanitärraum, zusätzliche Wohnfläche, Freisitz, Rollstuhlstellplatz und Pkw-Stellplatz | 3 |
| 7 Wände, Decken, Brüstungen und Fenster | 3 |
| 8 Bodenbeläge | 3 |
| 9 Raumtemperatur | 3 |
| 10 Fernmeldeanlagen | 4 |
| 11 Bedienungsvorrichtungen | 4 |

1 Anwendungsbereich und Zweck

Diese Norm gilt für die Planung, Ausführung und Einrichtung von rollstuhlgerechten, neuen Miet- und Genossenschaftswohnungen und entsprechender Wohnanlagen. Sie gilt sinngemäß für die Planung, Ausführung und Einrichtung von rollstuhlgerechten, neuen Wohnheimen, Aus- und Umbauten sowie Modernisierungen von Miet- und Genossenschaftswohnungen und entsprechender Wohnanlagen und Wohnheimen.

Sie gilt sinngemäß — entsprechend dem individuellen Bedarf — für die Planung, Ausführung und Einrichtung von rollstuhlgerechten Neu-, Aus- und Umbauten sowie Modernisierungen von Eigentumswohnungen, Eigentumswohnanlagen und Eigenheimen.

Rollstuhlfahrer — auch mit Oberkörperbehinderungen — müssen alle zur Wohnung gehörenden Räume und alle

den Bewohnern der Wohnanlage gemeinsam zur Verfügung stehenden Räume betreten können. Sie müssen grundsätzlich alle Einrichtungen innerhalb der Wohnung und alle Gemeinschaftseinrichtungen innerhalb der Wohnanlage nutzen können. Sie müssen in die Lage versetzt werden, von fremder Hilfe weitgehend unabhängig zu sein.

Die in den Anmerkungen enthaltenen Empfehlungen sind besonders zu vereinbaren.

Anmerkung: Benachbarte, nicht für Rollstuhlfahrer bestimmte Wohnungen sowie alle den Bewohnern der Wohnanlage gemeinsam zur Verfügung stehenden Räume und Einrichtungen sollen neben den Anforderungen nach dieser Norm den Anforderungen nach DIN 18 025 Teil 2 entsprechen.

Fortsetzung Seite 2 bis 8

 Normenausschuß Bauwesen (NABau) im DIN Deutsches Institut für Normung e.V.
 Normenausschuß Rettungsdienst und Krankenhaus (NARK)
 Normenausschuß Maschinenbau (NAM)

Barrierefreie Wohnungen
 Planungsgrundlagen

DIN
18 025
 Teil 2

 Accessible dwellings; design principles
 Logements sans obstacles; principes de conception

Ersatz für Ausgabe 07.74

Alle Maße sind Fertigmaße.

Maße in cm

Inhalt

| | Seite |
|--|-------|
| 1 Anwendungsbereich und Zweck | 1 |
| 2 Begriffe | 2 |
| 3 Maße der Bewegungsräume | 2 |
| 4 Türen | 2 |
| 5 Stufenlose Erreichbarkeit, untere Türanschläge und -schwelle, Aufzug, Rampe, Treppe | 2 |
| 6 Besondere Anforderungen an Küche, Sanitärraum, zusätzliche Wohnfläche und Freisitz | 3 |
| 7 Wände, Brüstungen und Fenster | 3 |
| 8 Bodenbeläge | 3 |
| 9 Raumtemperatur | 3 |
| 10 Beleuchtung | 3 |
| 11 Fernmeldeanlagen | 3 |
| 12 Bedienungsvorrichtungen | 3 |

1 Anwendungsbereich und Zweck

Diese Norm gilt für die Planung, Ausführung und Einrichtung von barrierefreien, neuen Miet- und Genossenschaftswohnungen und entsprechender Wohnanlagen. Sie gilt sinngemäß für die Planung, Ausführung und Einrichtung von barrierefreien, neuen Wohnheimen, Aus- und Umbauten sowie Modernisierungen von Miet- und Genossenschaftswohnungen und entsprechender Wohnanlagen und Wohnheimen. Sie gilt sinngemäß — entsprechend dem individuellen Bedarf — für die Planung, Ausführung und Einrichtung von barrierefreien Neu-, Aus- und Umbauten sowie Modernisierungen von Eigentumswohnungen, Eigentumswohnanlagen und Eigenheimen. Die Wohnungen müssen für alle Menschen nutzbar sein.

Die Bewohner müssen in die Lage versetzt werden, von fremder Hilfe weitgehend unabhängig zu sein. Das gilt insbesondere für

- Blinde und Sehbehinderte,
- Gehörlose und Hörgeschädigte,
- Gehbehinderte,
- Menschen mit sonstigen Behinderungen,
- ältere Menschen,
- Kinder, klein- und großwüchsige Menschen.

Planungsgrundlagen für Wohnungen für Rollstuhlfahrer siehe DIN 18 025 Teil 1.

Die in den Anmerkungen enthaltenen Empfehlungen sind besonders zu vereinbaren.

Fortsetzung Seite 2 bis 6

 Normenausschuß Bauwesen (NABau) im DIN Deutsches Institut für Normung e.V.
 Normenausschuß Rettungsdienst und Krankenhaus (NARK)
 Normenausschuß Maschinenbau (NAM)

aspekte der barrierefreiheit

bayerische bauordnung - novelle 2003

BAYERISCHE BAUORDNUNG

Artikel 46, Absatz 2:

In Gebäuden **mit mehr als 2 Wohnungen** müssen die Wohnungen eines Geschosses barrierefrei erreichbar sein. In diesen Wohnungen müssen die Wohn- und Schlafräume, eine Toilette, ein Bad und die Küche oder Kochnische sowie der Raum mit Anschlussmöglichkeit für eine Waschmaschine mit dem Rollstuhl zugänglich sein.

Dies gilt nicht, soweit die Anforderungen, insbesondere wegen schwieriger Geländeverhältnisse, wegen des Einbaus eines sonst nicht erforderlichen Aufzugs oder wegen ungünstiger vorhandener Bebauung, nur mit unverhältnismäßigem Mehraufwand erfüllt werden können.



barrierefrei

grundlage für die Modellvorhaben ist die Planungsnorm DIN 18025 ‚barrierefreie wohnungen‘



integriert

„die Idee des integrierten Wohnens ist das zusammenleben unterschiedlicher, sich gegenseitig stützender Bewohnergruppen in größeren Wohnanlagen zu fördern...“

Barrierefreie Integrationswohnanlagen sollten, so die Zielvorstellung des Modellvorhabens, den Anforderungen aller Bewohner gerecht werden.

Das bedeutet, dass die Gebäude von nicht behinderten und Behinderten gleichermaßen genutzt werden können.

Integrationswohnanlagen sind keine Spezialeinrichtungen für Behinderte oder alte Menschen. Für diese gibt es zwar vielfältige Wohneinrichtungen wie Heime, die eventuell in baulicher Hinsicht auf die speziellen Bedürfnisse der Bewohner besser eingehen können, diese aber von einem Leben in einem ‚normalen‘ bzw. gewohnten Umfeld abschirmen.

Ziel der barrierefreien Integrationswohnanlagen ist die Mischung unterschiedlichster sozialer Gruppen und Haushaltsformen.

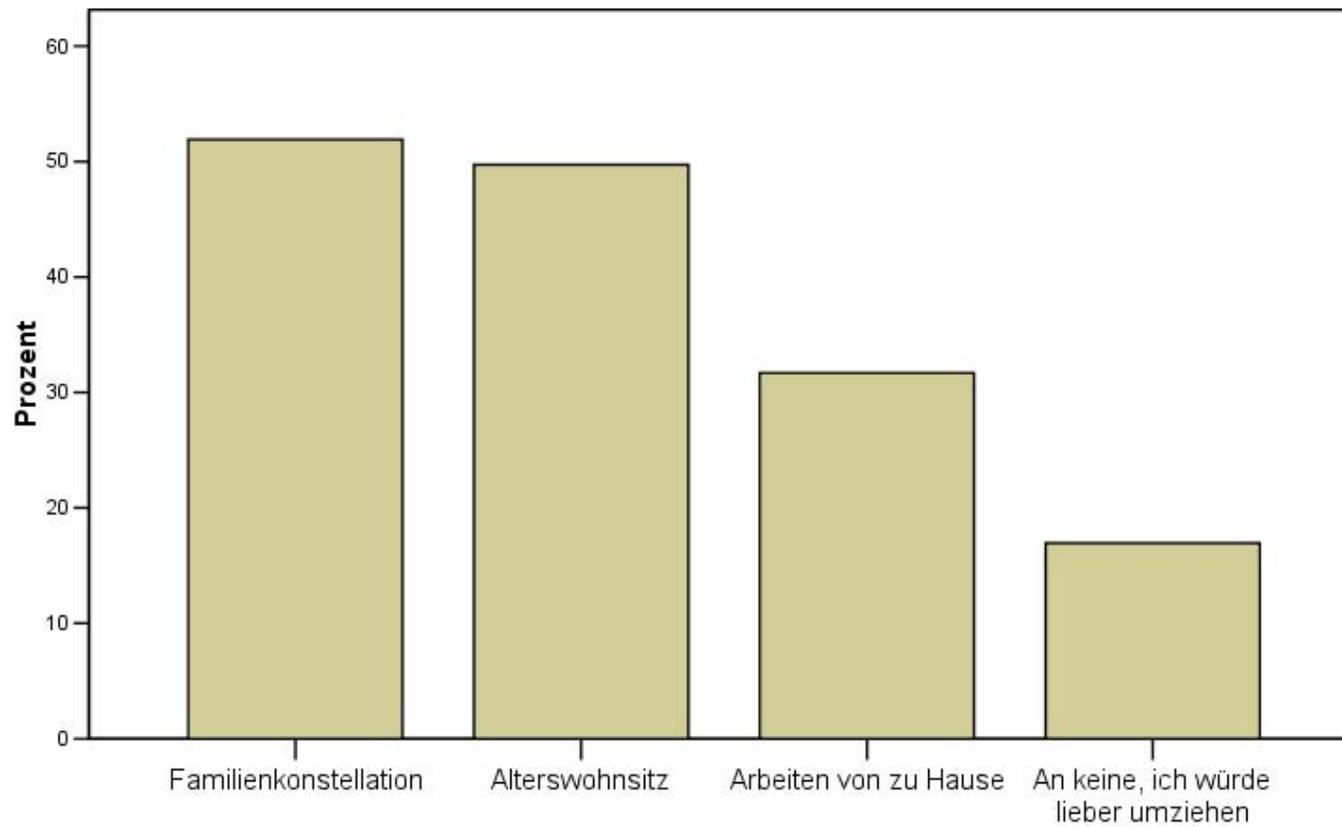
Solche Wohnprojekte verlangen insbesondere vielfältige und veränderbare Wohnungstypen, Gemeinschaftsräume sowie barrierefreie Zugänglichkeit.

modellvorhaben ‚integriertes und barrierefreies wohnen‘

laufende primärerhebung wohnungsmarkt bayern - eigentum

An welche veränderten Lebensumstände soll sich die Wohnung anpassen lassen?

Mehrfachnennung, Eigennutzung



untersuchungsebene - befragungsmethodik

- Bewohnerbefragung - Fragebogen und Interviews
- Fotos durch die Befragten
- Beobachtungen vor Ort
- Expertenbefragung
- Literatur- und Dokumentenanalyse



*„Wir sind ein Paar und hätten gerne mehr Rückzugsmöglichkeit.
Die Zimmer sind für 2 Personen sehr eng und können schlecht möbliert werden. Die Terrassen sind sehr klein.“*

modellvorhaben ‚integriertes und barrierefreies wohnen‘

Dorfen

Kloster Altgasing bei Dorfen
 Wohnen mit dörflicher Atmosphäre
 Im Rahmen der Gesamtanrierung der Klosteranlage Altgasing bei Dorfen entstandene Erweiterungsbauten: 5 Wohnhäuser mit Wohnungen für Menschen mit Behinderungen



Bayerischer Wohnungsbaupreis
 Sonderform Behindertenwohnheim

Architekt
 Bauherr
 Projektdaten

Krug und Partner, München
 Pflgeheim der Barmherzigen Brüder, Dorfen
 Fertigstellung 2000

Erschließung

10 Wohngruppen für insgesamt 120
 Behinderte in 5 Gartenhäusern,
 Wohnheimsplätze nach dem BSHG
 Einspänner mit Aufzügen, teilweise aussen-
 liegende Treppenhäuser

Barrierefreiheit

Wohnbereiche nach DIN Teil 2
 Gesamtanlage barrierefrei erschlossen alle
 Gemeinschaftsflächen barrierefrei, barrierefreie
 Freiraumgestaltung, unterirdischer barrierefreier
 Verbindungsgang

Bewohnermischung

Erwachsene mit Behinderungen

Gemeinschaftliche

vielfältigste Gemeinschaftseinrichtungen Einrichtungen;
 angelegt wie ein eigenes Dorf mit großzügigen Freianlagen und
 hauseigener Gaststätte im Zentrum

Sondereinrichtungen

Kloster, Behindertenwerkstätten, landwirtschaftlicher Betrieb,
 etc.



Grundriss EG Randbebauung

- 1 Eingang
- 2 Treppenhaus/aufzug
- 3 Gemeinschaftsbereiche
- 4 gemeinschaftlicher Freibereich
- 5 privater Freibereich



Grundriss EG Appartementhaus

- 1 Eingang
- 2 Aufzug
- 3 Gemeinschaftsbereiche
- 4 gemeinschaftlicher Freibereich
- 5 privater Freibereich



Grundriss EG Gartenhaus

- 1 Eingang
- 2 Treppenhaus/aufzug
- 3 Gemeinschaftsbereiche
- 4 gemeinschaftlicher Freibereich
- 5 privater Freibereich

**Wohnhäuser mit Wohngruppen für Menschen mit Behinderung
Arch. Krug + Partner**



fallbeispiele - dorfen - landeswettbewerb 2003 - preisträger



„Vom Zimmer aus können wir sehen, was draußen los ist.“



„Die Zimmer können wir selbst gestalten.“



„Wenn man von den Wohngruppen nach Außen blickt sieht man fast immer die Seeterrasse.“

fallbeispiele - dorfen - landeswettbewerb 2003 - preisträger



„Die Cafeteria ist der wichtigste Treffpunkt der gesamten Anlage. Hier trifft sich jeder. Hier nehmen wir auch unsere Mahlzeiten ein.“



„Es gibt hier sogar eine unterirdische barrierefreie Verbindung aller Häuser und barrierefreie Spielanlagen.“

fallbeispiele - dorfen - landeswettbewerb 2003 -preisträger

(Heimleiter)

Ingolstadt Hollerstauden

Barrierefreie Seniorenwohnanlage mit differenzierter Konzeption der individuellen und gemeinschaftlichen Freiräume

Das ursprünglich geplante Quartier mit Mischung aller Altersgruppen konnte nicht verwirklicht werden. Von der Gesamtplanung wurde nur ein Bauteil mit 3 Zeilen umgesetzt.



Bayerischer Wohnungsbaupreis

Architekt
Bauherr
Projektdaten

Behnisch&Partner, München
St. Gundekar Werk, Eichstätt

Fertigstellung 1997
nur 1 BA umgesetzt
nur 37 Wohneinheiten von ursprünglich 150
geplanten Wohnungen realisiert
alle Wohnungen Sozialwohnungen
Geschloßwohnungen
Laubengang, Aufzüge
alle Wohnungen barrierefrei
34 WE, DIN Teil 2
3 WE, DIN Teil 1
differenzierte barrierefreie Freiraumgestaltung
(z.B. barrierefreie Hochbeete)
nur Seniorenwohnungen
überwiegend Spätaussiedler, Deutsche
gemeinschaftlicher Hof, Gartenbereich und Dachterrasse,
künstlicher Flußlauf
keine

Erschließung
Barrierefreiheit

Barrierefreie Besonderheit

Bewohnermischung

Gemeinschaftliche Einrichtungen
Sondereinrichtungen

Grundriss Erdgeschoss

- 1 Laubengasse
- 2 Aufzüge
- 3 Parkplatz
- 4 private Terrassen und Gärten
- 5 gemeinschaftliche Freibereiche
- 6 begrünte Böschungen
- 7 Bach



Lageplan

- 1 geplantes Areal
- 2 realisiertes Projekt



fallbeispiele - ingolstadt hollerstauden - landeswettbewerb 2003 - anerkennung

**Generationenwohnen
Arch. Behnisch**



fallbeispiele - ingolstadt hollerstauden - landeswettbewerb 2003 - anerkennung



„Wir kennen uns alle und wissen, wie es jedem geht.“

„Die Wohnung wirkt etwas schlauchartig aber die Freiflächen sind sehr schön.“

„Am liebsten sitzen wir auf dem Balkon“

fallbeispiele - ingolstadt hollerstauden - landeswettbewerb 2003 - anerkennung



Manching

Seniorenwohnanlage

Betreutes Wohnen in Kombination mit einem Pflegeheim und einer Sozialstation in dörflicher Umgebung



Bayerischer Wohnungsbaupreis

Architekt

Bauherr

Projektdaten

Erschließung

Barrierefreiheit

Barrierefreie Besonderheit

Bewohnermischung

Gemeinschaftliche Einrichtungen

Sondereinrichtungen

Wolfgang Glaser, München

Bauherr Markt Manching

Fertigstellung 2000

25 barrierefreie Wohnungen mit Tagesbetreuung

23 Sozialwohnungen, 2 frei finanziert

34 Betten im Pflegebereich (eine Pflegestation)

Geschoßwohnungen

Betreutes Wohnen im OG

überdeckter Laubengang, Aufzüge

alle Wohnungen barrierefrei nach DIN Teil2

einige Wohnungen nach DIN Teil 1

Gesamte Anlage mit allen gemeinschaftlichen Einrichtungen,

Tiefgarage und Freibereiche barrierefrei

Senioren: Alleinlebende, einige wenige Partnerschaften,

WG für psychisch kranke Frauen

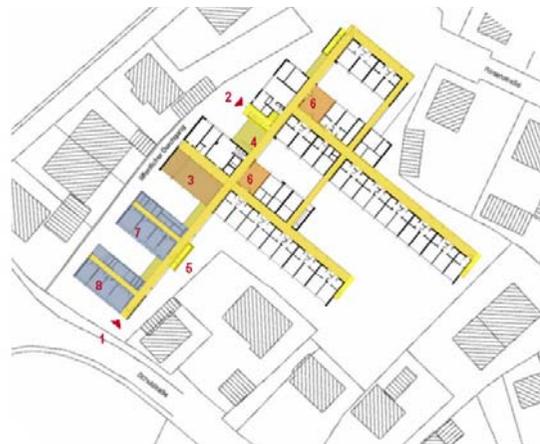
die Bewohner des Betreuten Wohnens können die vielfältigen

gemeinschaftlichen Einrichtungen des Altenpflegeheimes im

EG mitbenutzen

Servicezentrum mit ambulanten Diensten der Caritas,

Caritasbüro für die Betreuung von Jugendlichen



Lageplan - Grundris EG

- 1 Haupteingang Pflegeheim
- 2 Eingang betreutes Wohnen
- 3 Mehrzwecksaal
- 4 Gang
- 5 Treppen / Aufzug
- 6 Gemeinschaftsräume
- 7 Verwaltung
- 8 Caritas

fallbeispiele - manching - landeswettbewerb 2003 - preisträger

**Seniorenwohnanlage
Arch. Glaser**



fallbeispiele - manching - landeswettbewerb 2003 - preisträger



„Ich habe ein Auto. Mit dem fahre ich meine Nachbarn auch mal nach Ingolstadt.“



„Kochen tue ich nur noch selten. Wir essen gemeinsam im Erdgeschoss.“



„Am Abend sitzen wir gerne bei schönem Wetter auf der Terrasse zusammen draußen.“



„Alles ist schön bequem und gut nebeneinander.“

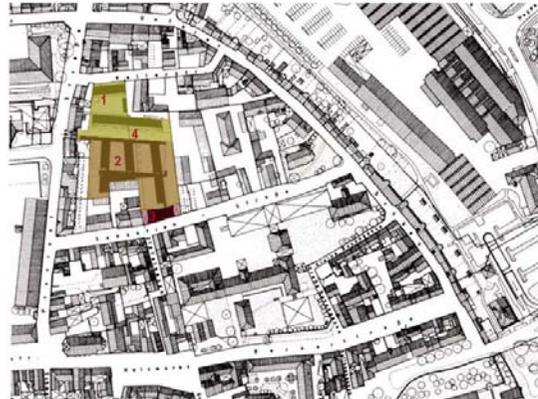
fallbeispiele - manching - landeswettbewerb 2003 - preisträger

Ingolstadt Sebastianstraße

Implantat eines eigenständigen barrierefreien Quartiers in die innerstädtische Blockstruktur der Altstadt mit zentralem Quartiersplatz und fußläufiger Quartiersdurchwegung auf mehreren Ebenen

Modellprojekt 'Integration-Wohnen für Alle'

| | |
|--|---|
| Architekt | Andreas Meck, München |
| Bauherr | Gemeinnützige Wohnbaugesellschaft Ingolstadt GmbH |
| Projektdatei | 3 BA mit insgesamt 77 Wohnungen Fertigstellung 1. BA 1997, 2./3. BA 1996/97 1. und 2. BA Sozialwohnungen 1. BA: 20 WE, Geschöfwohnungen, Maisonnetten 2. BA: 33 WE (Modellprojekt), Geschöfwohnungen 3. BA: 24 WE, Studentenappartments |
| Erschließung | Laubengang, ein Aufzug |
| Barrierefreiheit | alle Wohnungen des 2. BA barrierefrei 6 WE nach DIN Teil 1 23 WE nach DIN Teil 2 |
| Barrierefreie Besonderheit | die Anlage ist barrierefrei an die Altstadt angeschlossen und mit dem Auto über die Quartierstiefgarage barrierefrei zu erreichen |
| Bewohnermischung | Ältere, Behinderte, Singles, Familien, Allein- erziehende, Ausländer, Aussiedler, Studenten |
| Gemeinschaftliche Einrichtungen | zentraler Quartiersplatz und öffentliche Quartiersgarage |
| Sondereinrichtungen | keine |



- Lageplan**
- 1 1. BA
 - 2 2. BA
 - 3 3. BA
 - 4 Quartiersplatz



Generationenwohnen
Arch. Meck





„Man fällt mit der Tür ins Haus und es gibt keine wirkliche Trennung zwischen Schlaf- und Wohnraum.“



„Hauptsache ich habe einen eigenen Eingang.“



„Die Badewanne haben wir selbst eingebaut.“

fallbeispiele - ingolstadt sebastianstraße - modellvorhaben

D) Fallstudien Dokumentation der ausgewählten Projekte

Bad Birnbach

**Rollstuhlgerecht am Hang
Barrierefreiheit eines ganzen Quartiers**

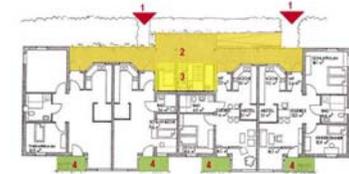
Im unmittelbaren Ortskern von Bad Birnbach gelegen, wurde die Wohnanlage über einen öffentlich nutzbaren Lift an das höher gelegene Dorfzentrum rollstuhlgerecht angebunden.



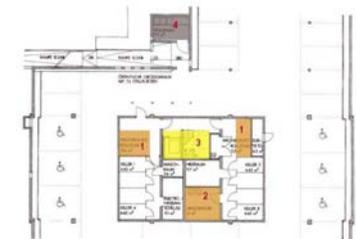
**Modellprojekt „Stapferhof“
Kleine Wohnanlage mit nur 10 WE in einem Kurort in Niederbayern**

| | |
|--|---|
| Architekt | arc-Architekten |
| Bauherr | Marktgemeinde Bad Birnbach |
| Projektdatei | Fertigstellung 1992 10 Wohneinheiten Geschosswohnungen alle Wohnungen sind Sozialwohnungen |
| Erschließung | Laubengang, ein Aufzug |
| Barrierefreiheit | 4 WE Teil 1, 4 WE DIN Teil 2 2 WE optional DIN Teil 2, im DG aber nicht an den Aufzug angeschlossen |
| Barrierefreie Besonderheit | Barrierefreie Quartiersanbindung am Hang |
| Bewohnermischung | hauptsächlich Ältere und Behinderte |
| Gemeinschaftliche Einrichtungen | öffentliche Tiefgarage, keine weiteren besonderen |
| Sondereinrichtungen | Gemeinschaftsräume keine |

Grundriss OG
1 Eingänge
2 Laubengang
3 Treppe / Aufzug
4 private Freizeite / Balkone



Grundriss KG
1 Rollstuhlwechselplatz
2 Wochraum
3 Treppe / Aufzug
4 Müllraum



Lageplan
1 Dorfplatz
2 Modellprojekt Stapferhof
3 Kurzentrum



Schnitt
1 Dorfzentrum
2 öffentlicher Aufzug
3 Verbindungsgang
4 öffentliche Tiefgarage
5 Modellprojekt Stapferhof

Bad Birnbach
Arch. arc-Architekten



fallbeispiele - bad birnbach - modellvorhaben



„Es ist sehr schön hier im Dachgeschoß mit dem offenem Gebäk.“



„Der offene Grundriss ohne Türen ist praktisch. Allerdings können mir die Leute auf dem Laubengang in die Wohnungen schauen.“



„Es sind hier kein Stolpersteine für Behinderte vorhanden.“



„Die Anlage ist gut für Behinderte geeignet. Es ist alles für mich erreichbar.“

fallbeispiele - bad birnbach - modellvorhaben

Günzburg



Modellprojekt „Integriertes Wohnen“
Barrierefreies Wohnquartier am Stadtrand mit intensiver sozialer Betreuung durch den Träger

| | |
|--|--|
| Architekt | Georg Sahrer, Stuttgart |
| Bauherr | Bezirk-Schwaben Stiftung |
| Projektdaten | Fertigstellung 1. BA 1986, 2. BA 2000, 3. BA nicht verwirklicht nur 85 Wohnungen von ursprünglich 150 geplanten Wohnungen realisiert, alle Wohnungen Sozialwohnungen Mischung von Geschloßwohnungen, Maisonnetten, Reihenhausermaisonnetten mit Atrium |
| Erschließung | Laubengang, Aufzüge |
| Barrierefreiheit | alle Wohnungen mit Aufzügen barrierefrei erreichbar 6WE nach DIN Teil1 (1.BA) 4WE nach DIN Teil2 (2.BA) |
| Barrierefreie Besonderheit | alle Wohnungen auf der Zugangsebene barrierefrei erreichbar, Freiflächen und Gemeinschaftsräume barrierefrei |
| Bewohnermischung | Mischung verschiedenster sozialer Gruppen und Generationen, im Einzelnen: Ältere Menschen, Behinderte, Singles, Alleinerziehende, Familien, Wohngruppen, Spätaussiedler, Ausländer |
| Gemeinschaftliche Einrichtungen | breitgefächertes Angebot an Gemeinschafts- und Dienstleistungseinrichtungen, u.a. Kinderkulturzentrum, Clubraum; zentraler Quartiersplatz, vielfältige Freisportflächen |
| Sondereinrichtungen | Vollzeit-Sozialarbeiter, organisierter Bewohnertreff, Verwaltungsbüro der Bezirk-Schwaben-Stiftung, Malteser- Hilfsdienst Niederlassung, Kindergarten |

Lageplan der Wohnanlage

| | |
|----|-------------------------------|
| 1 | Büro des BSS |
| 2 | Veranstaltungsraum „Glashaus“ |
| 3 | Malteser Hilfsdienst |
| 4 | Büro Sozialarbeiter |
| 5 | Bewohnercafé |
| 6 | Kinderkulturzentrum |
| 7 | Kinderhaus |
| 8 | Tagesstätte, Hort, Krippe |
| 9 | Spielplatz |
| 10 | Bolzplatz |
| 11 | Quartiersplatz |
| 12 | Flugloch |
| 13 | überdachter Platz |
| 14 | Laubengasse |
| 15 | Planzbeete |
| 16 | private Terrassen |
| 17 | Treppen / Aufzug |
| 18 | private Atrien |
| 19 | private Gärten |
| 20 | Gemeinschaftsraum |
| 21 | Abstellboxen |



Lageplan

| | |
|---|------------------------------------|
| 1 | Modellprojekt Integriertes Wohnen |
| 2 | Krankenhaus |
| 3 | Fußgängerbrücke zur Bushaltestelle |
| 4 | Altstadt Günzburg |
| 5 | Bundesstraße |



Günzburg
Arch. Sahner





„Wir hier im zweiten Stock, haben die Abstellbereiche direkt an der Wohnungstür. Das finde ich sehr praktisch.“



„Dadurch, dass es hier zu wenig Abstellbereiche gibt stellen die Leute ihren Unrat einfach vor den Wohnungen ab.“



„Mir gefällt die Aussicht. Es ist alles schön grün drum herum.“

fallbeispiele - günzburg - modellvorhaben

Kempten Brennergasse

Integriertes Wohnen in der Brennergasse
 Generationen übergreifendes Wohnungsbauprojekt, bei dem insbesondere alten Menschen eine zentrale Rolle zukommt



Modellprojekt

Mischung von Eigentum und Miete auf einem altstadtnahen Flußgrundstück

Der Schwerpunkt des Projektes lag auf einem differenziertem Sozialkonzept, das auch Grundlage für den architektonischen Entwurf war: begleitende Sozialforschung, Mitwirkung von Bewohnern in der Planung, Versuch von Zusammenspiel professioneller sozialer Einrichtungen, halbprofessionellen Diensten und allgemeiner, teilweise von den Bewohnern organisierter Gemeinschaftseinrichtungen

| | |
|--|---|
| Architekt | Arch 4+ |
| Bauherr | Die Sozialbau, Wohnungs- und Städtebaugesellschaft mbH, Kempten |
| Projektdate | Fertigstellung 1994 65 Wohnungen Mischung von Sozial-, Eigentums- und Studentenwohnungen, 29 Sozialwohnungen Geschloßwohnungen und Maisonnetten |
| Erschließung | Laubengang, Aufzüge |
| Barrierefreiheit | mit Ausnahme von 12 WE sind alle barrierefrei zu erreichen 59 WE nach DIN Teil 2 6 WE nach DIN Teil 1 |
| Barrierefreie Besonderheit | barrierefreies Quartiersumfeld, barrierefreie Freianlagen und Gemeinschaftsflächen |
| Bewohnermischung | Alte, Behinderte, Familien, Alleinerziehende, Singles, Spätaussiedler, Ausländer, therapeutische Wohngruppen |
| Gemeinschaftliche Einrichtungen | Bewohnercafé, öffentliche Quartiersgarage, Bewohnerbüro Gästewohnung, |
| Sondereinrichtungen | Tagespflegestation, Bewohnervertretung, Betreuungsverein |



Lageplan

- 1 Fluss Iller
- 2 Brennergasse, verkehrsberuhigt
- 3 Landschaftsraum Burghalde
- 4 Wohnanlage Brennergasse

Lageplan

- 1 Fluss Iller
- 2 Krieger
- 3 Brennergasse
- 4 Laubengasse
- 5 private Freizeiteiche, Terrasse, Balkone
- 6 Café „Stier“, bewohnter, Waschraum
- 7 Müllraum
- 8 Quartiersgarage





„Wir blicken direkt auf die Iller.“



„Die Individualisierung der Gangbereiche vollzog sich etwas schleppend.“



„Das Cafe Etwas ist unsere zweite Heimat.“

fallbeispiele - kempten - modellvorhaben

München Volpinstraße

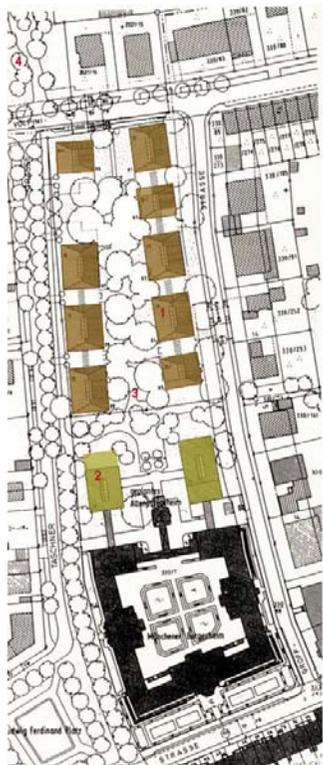
Integriertes Wohnen

Punkthausansiedlung in einer Parkanlage mit altem Baubestand

Modellprojekt

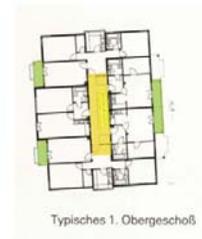
Erstes Projekt des 'Integrierten Wohnens' in Bayern aus den 80er Jahren, Integration von sozialem Wohnungsbau in ein Münchner Villenviertel

| | |
|--|---|
| Architekt | Arbeitsgemeinschaft Otto Steidle + Partner SEF-Jochen Baur und Patrick Deby, München |
| Bauherr | Gemeinnützige Wohnungsfürsorge AG, München |
| Projektdaten | 1. BA 1988, 2. BA Erweiterung 1999 1. BA 101 WE, 2. BA 35 WE nur Sozialwohnungen Geschlechtermengen Erschließung Ergänzung mit innerliegenden Treppenhäusern, keine Aufzüge |
| Erschließung | |
| Barrierefreiheit | 1. BA 15 WE rollstuhlgerecht |
| Barrierefreie Besonderheit | Barrierefreie Parkhaus zwischen den Wohngebäuden |
| Bevölkerungsmischung | Bildungs-, Ausländer, kinderreiche Familien, Alleinerziehende und ältere Menschen |
| Gemeinschaftliche Einrichtungen | Großzügige Parkanlage/Kinderzoo, Gemeinschaftsraum im EG |
| Soziale Einrichtungen | Kinderkrippe mit 4 Gruppen in 2. BA |



Legenplan

- 1 1. BA
- 2 2. BA
- 3 Parkanlage
- 4 Einkaufszentrum



Typisches 1. Obergeschoß

Grundriss OG, 1. BA

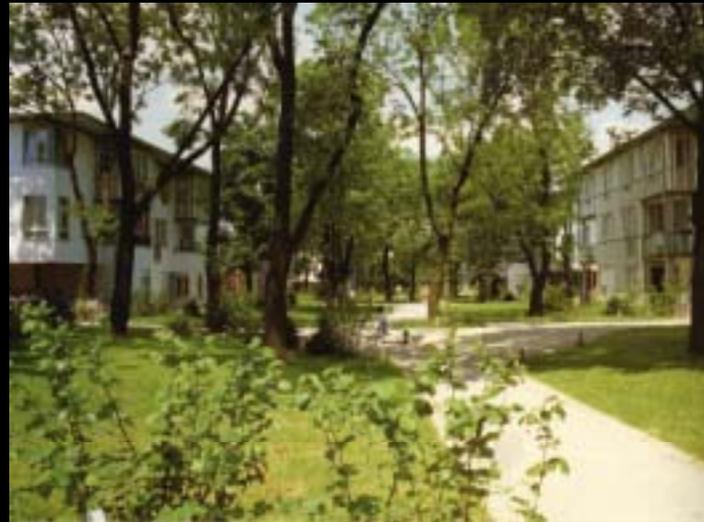
- 1 Gangerschließung
- 2 privater Freibereich



Grundriss EG, 1. BA

- 1 Gangerschließung
- 2 privater Freibereich
- 3 Spielplatz
- 4 Gemeinschaftsraum
- 5 gemeinschaftlicher Freibereich
- STP
- 6 Pavillon

Arch. Steidle + Partner



fallbeispiele - münchen volpinistraße - modellvorhaben



„Das größte Problem hier ist, dass die Aufzüge fehlen.“



„Wir haben eine Wohnung über zwei Geschosse und sogar einen kleinen Garten.“



„Uns gefällt der großzügige Schnitt mit offener Küche. Allerdings sind die Flure sehr dunkel.“

fallbeispiele - münchen volpinistraße - modellvorhaben

Regensburg

Barrierefrei im Bestand

Barrierefreies Wohnen in einem ungenutzten ehemaligen Gebäudekomplex einer Brauerei in der Altstadt von Regensburg



Modellprojekt „Rote Löwen Gasse“

| | |
|--|---|
| Architekt | Stadtbau GmbH Regensburg Nickelkuppe |
| Bauherr | Stadtbau GmbH Regensburg |
| Projektdaten | Fertigstellung 1995 33 Wohnungen Sozialwohnungen Geschloßwohnungen |
| Erschließung | Mittelflurschließung mit außenliegendem Aufzug im Innenhof |
| Barrierefreiheit | alle Wohnungen barrierefrei 15 WE nach DIN 18025 Teil 1 18 WE nach DIN 18025 Teil 2 |
| Barrierefreie Besonderheit | Barrierefreie Sanierung einer denkmalgeschützten Anlage mit rollstuhlgehrechter Anbindung an die Altstadt; |
| Bewohnermischung | Überwiegend Ältere Menschen und Behinderte, Ausländer, wenige Familien |
| Gemeinschaftliche Einrichtungen | begrünter Innenhof mit Wasserlauf und Sitzgelegenheiten, Aufzugsstiege |
| Sondereinrichtungen | Beratungsstelle für behinderte Menschen, Krabbelstube mit Spielplatz; Büro der Stadt Regensburg, Wanderverein, Restaurant mit Terrasse im Hof |



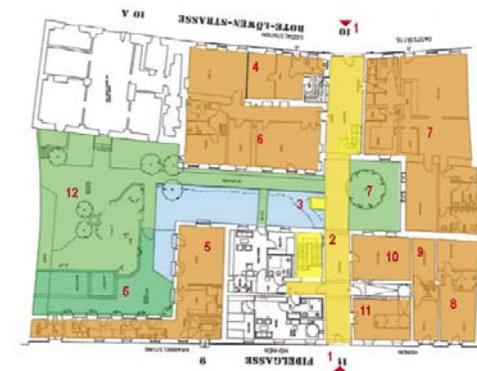
Lageplan

- 1 Modellvorhaben
- 2 Quartiersplatz
- 3 Donau



Grundriss 1.OG

- 1 Krabbelstube
- 2 Gangerschließung
- 3 Aufzug
- 4 privater Freibereich



Grundriss EG

- 1 Haupteingang
- 2 Passage
- 3 Aufzug
- 4 senioren- und Ausländerberat, Stadt Regensburg
- 5 Krabbelstube mit Spielplatz
- 6 Phoenix, Beratung und Hilfe für behinderte Menschen
- 7 Restaurant mit Biergarten
- 8 Vereinsräume
- 9 Vereinsräume
- 10 Fahrrad-, Rollstuhlstellraum
- 11 Müllraum
- 12 begrünter Innenhof mit Teich

behinderten Bewohner wurde die Beratungsstelle für behindertengerechtes Bauen der Architektenkammer Bayern, sowie weitere örtliche Fachleute des Senioren- und Stiftungsamtes in die Planung miteinbezogen. Eine Beteiligung der späteren Bewohner in den Planungsprozess zur Steigerung der sozialen Integration gab es allerdings nicht. Das Modellprojekt wurde im Jahr 2000 mit dem Deutschen Städtebaupreis ausgezeichnet.

Befragung

In der Wohnanlage wurden Gespräche mit Personen aus neun Haushalten geführt und dabei sechs Fragebögen ausgefüllt. Ein Großteil der Befragten waren behinderte Personen oder deren Familienmitglieder. Die Art der einzelnen Behinderungen war dabei sehr unterschiedlich. Die Mehrzahl der Befragten stand in keinem Arbeitsverhältnis, da der Behinderungsgrad sehr hoch, bzw. das Rentenalter bereits erreicht war.

Außerdem wurden Gespräche mit dem Geschäftsführer von Phoenix, mit einer Mitarbeiterin



„Wir hätten gerne einen Balkon.“



„Die Gänge sind sehr dunkel.“



„Zusammen mit dem Wasserlauf wirkt der Innenhof wie eine kleine Altstadtasse.“



„Eine Neubauanlage wäre mir zu modern.“

fallbeispiele - regensburg - modellvorhaben

Bewohnerstruktur

Alter

| unter 30 | 30-50 | 50-65 | über 65 |
|----------|-------|-------|---------|
| 18% | 36% | 18% | 28% |

Ausgeübte Tätigkeit

| vollzeit | teilzeit | selbstständig | arbeitslos | Student | Hausfrau/mann | Rentner |
|----------|----------|---------------|------------|---------|---------------|---------|
| 11% | 11% | 3% | 3% | 6% | 19% | 47% |

Haushalt

| Single | Partnerschaft | Alleinerziehend | Familie | Verwitwet | WG | Sontiges |
|--------|---------------|-----------------|---------|-----------|----|----------|
| 33% | 9% | 21% | 25% | 7% | 4% | 1% |

Bestehen bei Ihnen oder einem anderen Bewohner dieser Wohnung Einschränkungen?

| nein | ja |
|------|-----|
| 57% | 43% |

Sind Sie bzw. die Person mit der körperlichen Einschränkung auf Hilfsmittel angewiesen?

| ja | teilweise | nein |
|-----|-----------|------|
| 36% | 3% | 61% |

Anpassbarkeit der Wohnung

Ist Ihre Wohnung in besonderer Weise auf Menschen mit Behinderungen, bzw. körperlichen Einschränkungen ausgerichtet?

| ja | einigermas- ßen | nein | weiß nicht |
|-----|--------------------|------|------------|
| 53% | 6% | 37% | 4% |

Würden Sie sich wünschen, dass sich Ihre Wohnung an verschiedene Lebensumstände anpassen lässt?

| ja | nein | einigermas- ßen |
|-----|------|--------------------|
| 63% | 32% | 5% |

An welche sich wechselnde Lebensumstände sollte sich ihre Wohnung anpassen lassen?

| | |
|--|-----|
| <u>Anpassung an Gesundheitszustand (Alter)</u> | 52% |
| <u>Anpassung an Mobilitäts Einschränkungen (Alter)</u> | 44% |
| <u>Anpassung an Familie (vergrößern/verkleinern)</u> | 25% |
| <u>Noch keine Gedanken gemacht</u> | 22% |
| <u>Anpassung an Single Haushalt im Alter.</u> | 19% |
| <u>Anpassung nicht nötig</u> | 13% |

Zuschnitt der Wohnungen

Beispiel Seniorenanlage Manching

Architekt Wolfgang Glaser, München



Grundrisse mit Schlafischen, Wohnanlage Manching
Eine Blickverbindung zwischen Wohn- und Schlafbereich
verhindert das Gefühl der Isolation bei Bettlägerigkeit.

- Küche 1
- Wohnen 2
- Schlafen 3
- Bad 4
- Laubengang 5



Wohnen Sie in einer besonderen Wohnung?

| ja | nein | weiß nicht |
|-----|------|------------|
| 59% | 36% | 5% |

Wie finden Sie den Raumzuschnitt/Grundriss Ihrer Wohnung?

| sehr gut | gut | mittelmäßig | eher schlecht | schlecht |
|----------|-----|-------------|---------------|----------|
| 28% | 49% | 20,0% | 2% | 1% |

Ist Ihnen Ihre Wohnung groß genug?

| ja | einigemaßen | nein |
|-----|-------------|------|
| 84% | 10% | 6% |

untersuchungsergebnisse - **baulich-räumliche qualitäten**

Wie beurteilen sie folgende Eigenschaften ihrer Wohnanlage?



83%

90%

Treppen/Rampen

| sehr gut | annehmbar | eher schlecht |
|----------|-----------|---------------|
| 57% | 27% | 16% |

Aufzüge Kreuztabelle

| sehr gut | annehmbar | eher schlecht | keine Meinung |
|----------|-----------|---------------|---------------|
| 71% | 20% | 7% | 2% |

Laubengang/Flure

| sehr gut | annehmbar | eher schlecht | keine Meinung |
|----------|-----------|---------------|---------------|
| 50% | 33% | 16% | 1% |

Wohnungseingang/Vorbereich

| sehr gut | annehmbar | eher schlecht |
|----------|-----------|---------------|
| 55% | 35% | 10% |

Fahrradabstellfläche

| sehr gut | annehmbar | eher schlecht | keine Meinung |
|----------|-----------|---------------|---------------|
| 38% | 32% | 29% | 1% |

Kinderwagenabstellfläche

| sehr gut | annehmbar | eher schlecht | keine Meinung |
|----------|-----------|---------------|---------------|
| 29% | 33% | 36% | 2% |

Abstellräume

| sehr gut | annehmbar | eher schlecht |
|----------|-----------|---------------|
| 44% | 22% | 34% |

Wasch-/Trockenräume

| sehr gut | annehmbar | eher schlecht | keine Meinung |
|----------|-----------|---------------|---------------|
| 45% | 36% | 18% | 2% |

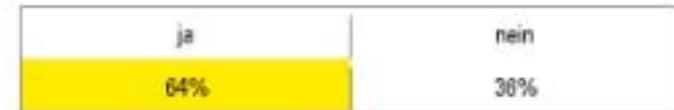
Parkplätze

| sehr gut | annehmbar | eher schlecht |
|----------|-----------|---------------|
| 58% | 20% | 22% |

untersuchungsergebnisse - baulich-räumliche qualitäten

Barrierefreiheit des Wohnquartiers

erledigen sie ihre alltäglichen besorgungen zu fuß?



Die emotionale Dimension von Baumaterialien

Beurteilung der eigenen Wohnanlage



Fühlen Sie sich wohl in der Atmosphäre, die Ihre Wohnung, bzw. Wohnanlage ausstrahlt?

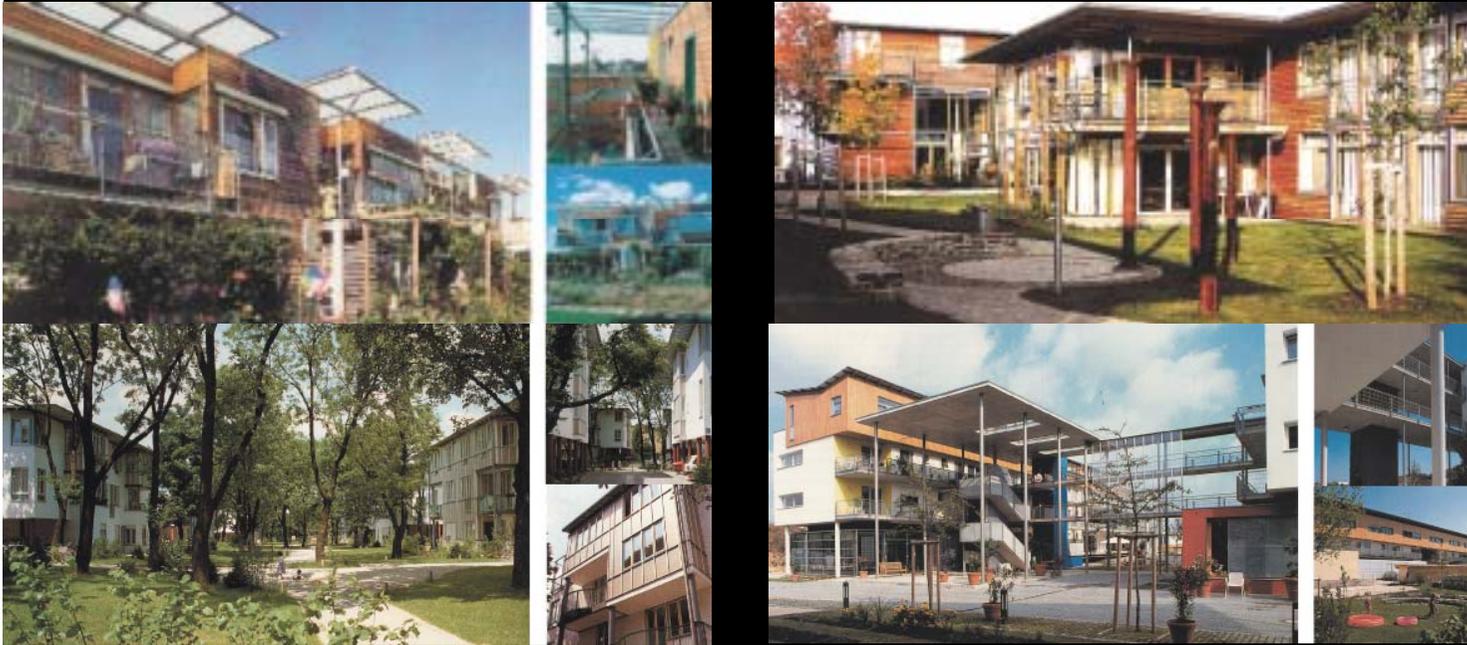
| sehr | einigemaßen | kaum | gar nicht |
|------|-------------|------|-----------|
| 58% | 37% | 4% | 1% |

95%

untersuchungsergebnisse - entwicklungsfähige räumlich-soziale konzeption

Die emotionale Dimension von Baumaterialien

Postkartenvergleich



Bevorzugen Sie eines der auf den ‚Postkarten‘ dargestellten Wohngebäude zu dem jetzt von Ihnen bewohnten Gebäude und würden Sie gerne in eine solche Wohnanlage einziehen?

| nein | ja | | | | | | | | |
|------|--------------|--------|----------|-----------------------|---------------------|---------|----------|---------|------------|
| | Bad Birnbach | Dorfen | Günzburg | Ingolstadt, Hollerst. | Ingolstadt, Sebast. | Kempton | Manching | München | Regensburg |
| 52% | 3% | 12% | 0% | 7% | 1% | 4% | 5% | 16% | 0% |

untersuchungsergebnisse - entwicklungsfähige räumlich-soziale konzeption

Die Landschaft als vorgelagerte Qualität

Die besondere Bedeutung der Freibereiche

Bewohner:
„ich gehe vor die Tür und bin in der Natur“

Sind Sie in Ihren privaten (Frei)bereichen ausreichend vor Einblicken/Störungen geschützt?

| ja | teilweise | eher nicht | nein |
|-----|-----------|------------|------|
| 37% | 25% | 21% | 17% |

Wie beurteilen Sie die Benutzbarkeit der Freibereiche Ihrer Wohnanlage?

| sehr gut | annehmbar | eher schlecht | keine Meinung |
|----------|-----------|---------------|---------------|
| 55,7% | 31,4% | 11,4% | 1,4% |

Wie beurteilen sie die Kontaktmöglichkeiten in den Freibereichen Ihrer Wohnanlage?

| sehr gut | annehmbar | eher schlecht | keine Meinung |
|----------|-----------|---------------|---------------|
| 58% | 27% | 13% | 2% |



untersuchungsergebnisse - entwicklungsfähige räumlich-soziale konzeption

Gemeinschaftsflächen

47%

78%

Nutzen Sie die Gemeinschaftsbereiche?

| | | | |
|----------|--------------|--------|-----|
| intensiv | gelegentlich | selten | nie |
| 21% | 26% | 18% | 35% |

Wie sind die Gemeinschaftseinrichtungen, bzw. gemeinschaftliche Freibereiche der Wohnanlage für behinderte und ältere Menschen nutzbar?

| | | | | |
|----------|-----|-------------|---------------|----------|
| sehr gut | gut | mittelmäßig | eher schlecht | schlecht |
| 49% | 29% | 8% | 8% | 6% |



An welchen Orten kann man gut mit den Nachbarn in Kontakt kommen?

| | |
|---|-----|
| In der eigenen Wohnung | 26% |
| Im Eingangsbereich | 50% |
| Im Treppenhaus, Flur, Laubengang | 60% |
| Im Aufzug | 10% |
| In den Gemeinschaftsräumen | 22% |
| In den gemeinschaftlichen Freibereichen | 51% |
| Im Cafe, Laden etc in der WA | 29% |
| Außerhalb der WA | 12% |
| An einem sonstigen Ort | 10% |
| Ich habe kein Interesse an Kontakten | 4% |

Gibt es gemeinsam organisierte Veranstaltungen, Feste oder ähnliches?

| | | |
|-----|------|------------|
| ja | nein | weiß nicht |
| 63% | 31% | 6% |

untersuchungsergebnisse - entwicklungsfähige räumlich-soziale konzeption

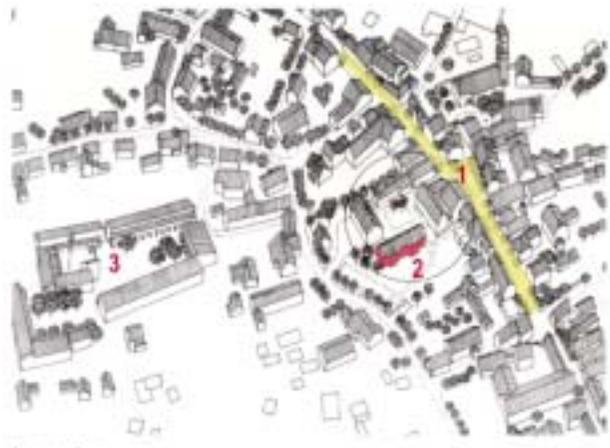
gemeinschaft - informelle kommunikationsräume

Neben baulichen Grundvoraussetzungen sollten insbesondere auch die informellen Kommunikationsräume, wie die Erschließung und Wohnnebennutzungen dahingehend konzipiert werden, dass sie für alle Bewohner zu nutzen sind und ein kommunikatives Zusatzangebot bieten. Insbesondere den wohnungsnahen Freiräumen kommt dabei, wie sich in dieser Untersuchung zeigte, eine besondere Bedeutung zu. Diese Flächen eignen sich besonders, um den integrativen Ansatz der Wohnanlagen zu stärken.



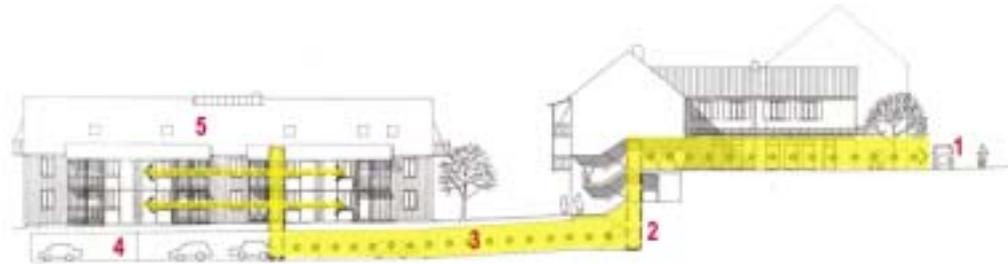
Räumliche und programmatische Vernetzung mit dem umgebenden Quartier

Beispiel Bad Birnbach
arc-Architekten



Lageplan

- 1 Dorfplatz
- 2 Modellprojekt Stapferhof
- 3 Kurzentrum



Schnitt

- 1 Dorfzentrum
- 2 öffentlicher Aufzug
- 3 Verbindungsgang
- 4 öffentliche Tiefgarage
- 5 Modellprojekt Stapferhof

untersuchungsergebnisse - sozialer anspruch in konzeption und laufendem betrieb

Partizipation

Die Inszenierung von Nachbarschaft

Die Erwartung der Sozialpolitik, Nachbarschaften sollten das familiäre Netz und Verwandtschaftsbeziehungen ersetzen, kann, so zeigt die Studie, Nachbarschaften auch überfordern.

Eine 1998 vom Bundesamt für Bauwesen und Raumordnung durchgeführte Studie führt dazu folgendes aus:

„In der Regel suchen Bewohner in ihrer Nachbarschaft nicht Gemeinschaft, **sondern eher funktionale Beziehungen.**“

Entsprechend unterscheidet sich die Intensität sozialer Beziehungen im Wohnbereich nach Lebensphasen und Lebensstilen. In Gruppen, die durch Aktivitäten und soziale Beziehungen stark außenorientiert sind, gehen die sozialen Kontakte zu den Nachbarn kaum über sporadische Kontakte und einen freundlich-distanzierten Umgang unter Einschluss kleiner Gefälligkeiten hinaus.

Soziale Gruppen, die Nachbarschaft intensiv leben, tun dies aufgrund ihrer persönlichen Situation oder aus Mangel an Alternativen: Familien mit Kindern und alte Menschen, immobile und benachteiligte Gruppen; für letztere sind Nachbarschaftsbeziehungen häufig eine zentrale Voraussetzung für die Bewältigung des Alltags.

Allerdings bestehen intensive Kontakte meist nur zu einzelnen Personen.“

untersuchungsergebnisse - sozialer anspruch in konzeption und laufendem betrieb

Integration - Hausgemeinschaft



42%

70%

GIBT ES IN DER WOHNANLAGE NACHBARSCHAFTLICHE HILFE?

| ständig | gelegentlich | selten | nie | weiß nicht |
|---------|--------------|--------|-----|------------|
| 31% | 41% | 12% | 11% | 5% |

72%

85%

AN WELCHER NACHBARSCHAFTSHILFE BETEILIGEN SIE SICH?

| | |
|---|-----|
| Hilfe bei Erledigungen und Einkäufen | 48% |
| Aushilfe während des Urlaubs (Blumengießen, etc.) | 47% |
| im Haushalt zur Hand gehen | 30% |
| auf Kinder aufpassen | 22% |
| kein Interesse an Nachbarschaftshilfe | 10% |
| keine, aber ich könnte mir das gut vorstellen | 4% |
| Sonstiges | 22% |

WIE WICHTIG WAR IHNEN DIE IDEE DER INTEGRATION BEI IHREM EINZUG?

| sehr wichtig | wichtig | weniger wichtig | egal | Idee nicht bekannt |
|--------------|---------|-----------------|------|--------------------|
| 24% | 18% | 17% | 25% | 16% |

DENKEN SIE, DASS DAS PROJEKT IN DIESER BEZIEHUNG ERFOLGREICH IST?

| absolut | einigermaßen | kaum | gar nicht |
|---------|--------------|------|-----------|
| 30% | 40% | 18% | 12% |

WIE WÜRDEN SIE DIE HAUSGEMEINSCHAFT CHARAKTERISIEREN?

| döflich | viele Freunde | bekannt vom Sehen | beiläufige Kontakte | kaum Bekannte | sehr anonym |
|---------|---------------|-------------------|---------------------|---------------|-------------|
| 21% | 25% | 39% | 9% | 4% | 2% |

HABEN SIE IM VERGLEICH ZU IHREN FRÜHEREN WOHNUNGEN MEHR ODER WENIGER KONTAKT ZU IHREN MITBEWOHNERN?

| mehr | weniger | weiß nicht |
|------|---------|------------|
| 53% | 32% | 15% |

WOHNEN IN IHRER NACHBARSCHAFT BEHINDERTE PERSONEN UND HABEN SIE KONTAKT ZU DIESEN?

| ja, habe Kontakt | ja, aber kein Kontakt | nein |
|------------------|-----------------------|------|
| 69% | 22% | 9% |

untersuchungsergebnisse - sozialer anspruch in konzeption und laufendem betrieb



„Wir haben die moralische Pflicht, der Zukunft ganz anders gegenüber zu stehen, als wenn sie etwa eine Verlängerung der Vergangenheit und Gegenwart wäre!“

Sir Karl Popper

„Aufgabe (Pflicht) der Architektur ist es, das Leben zu interpretieren“

Siegfried Gideon

untersuchungsergebnisse

räumliche faktoren und soziokulturelle qualitäten

In den Fallstudien wurde insbesondere deutlich, dass das Gelingen der Projekte, d.h. die Ausbildung einer positiven Wohn- und Lebensatmosphäre niemals von räumlichen Faktoren alleine abhängig ist, sondern insbesondere soziokulturelle Qualitäten eine große Rolle spielen.

Wohnen muss als ein umfassender Begriff verstanden werden, der die bauliche Ausprägung der Wohnung bzw. der Wohnanlage und die Infrastruktur des Wohnumfeldes genauso umfasst, wie die sozialen Handlungsmöglichkeiten und Lebensbedingungen der Bewohner.



partizipation - koordination der verschiedenen projektbeteiligten

Gute Erfahrungen wurden damit gemacht, wenn es **in der Planungsphase einen Koordinator** gab, der die verschiedenen Ansprüche baulicher, sozialer und organisatorischer Art integrierte und auf die richtige aufeinander abgestimmte Verknüpfung der Maßnahmen achtete.

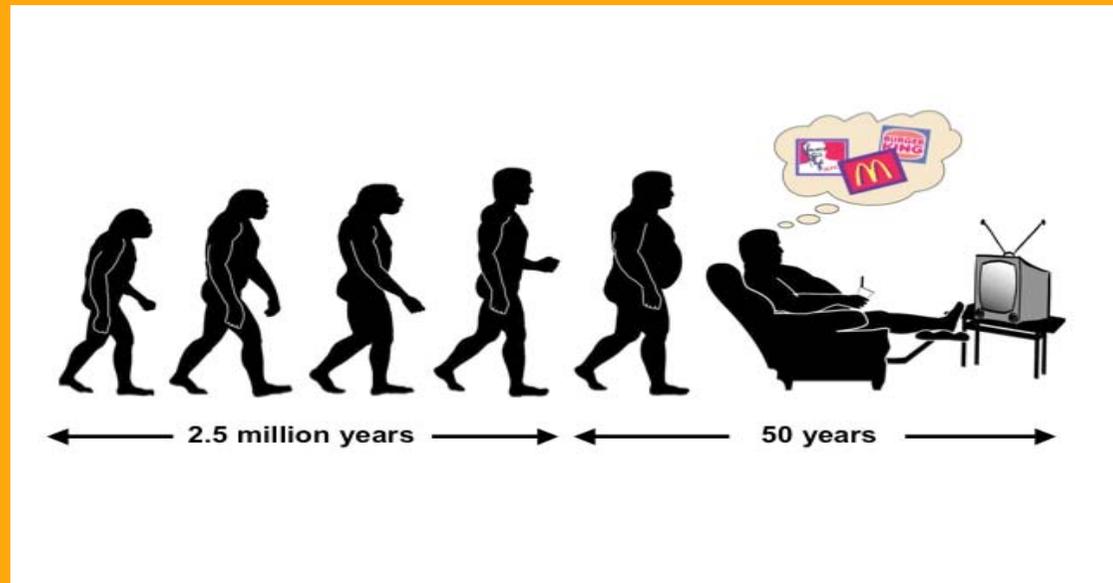
Bei verschiedenen Projekten war jedoch zu beobachten, dass die zunächst angestrebte Koordination der verschiedenen Interessen in der Betriebsphase oftmals stark nachließ, nicht ohne Auswirkung auf die Projekte.

demographischer wandel - barrierefreies wohnraum als komfort für alle

Die Ausbildung von barrierefreiem Wohnraum sollte als Komfort für alle verstanden werden.

Insbesondere hinsichtlich des zu erwartenden demografischen Wandels werden neue Konzepte im Bereich der Versorgungssysteme für pflegebedürftige Menschen im Alter von Nöten sein und insbesondere Wohnen im Alter mit neuen Herausforderungen verbunden sein.





Technische Universität München

Lehrstuhl für Wohnungsbau und Wohnungswirtschaft

Forschungsteam: o.Univ.Prof. Peter Ebner, Janosz Karasz, Ulrike Wietzorrek, Julius Klaffke, Michael Eichner