



Bundesarbeitsgemeinschaft  
**wohnungsanpassung**

Arbeitshilfe für die Wohnberatung

# Energetisch Sanieren - Barrieren abbauen

**Verfasserinnen:**  
Nicole Bruchhäuser,  
Brigitte Fach

**Mai 2011**

**Barrieren abbauen**  
beraten  
qualifizieren  
informieren

## **Energetisch sanieren - Barrieren abbauen**

Auf den ersten Blick scheinen diese beiden Themen wenig Gemeinsamkeiten zu haben - außer, dass sie zurzeit im Fokus der Öffentlichkeit stehen. Auf der einen Seite stehen die Reduzierung von CO<sub>2</sub>, der geringere Verbrauch von fossilen Energien und das Einsparen von Kosten, auf der anderen Seite „demographischer Wandel“, Barrierefreiheit und „altersgerechter“ - Wohnraum.

Die Bundesarbeitsgemeinschaft Wohnungsanpassung e.V. setzt sich für das selbständige Wohnen für Ältere und Menschen mit Behinderung in ihren vertrauten Wohnungen ein und möchte darüber hinaus das Wissen über Anpassungs- und Veränderungsmöglichkeiten verbreiten, verbessern und zugänglich machen.

Daher sehen wir ein großes Potential darin, bei energetischen Sanierungen von Wohngebäuden - und öffentlich zugänglichen Gebäuden - gleichzeitig die baulichen Barrieren zu reduzieren. Hier besteht die große Chance, vermehrt barrierefreien Wohnraum zu schaffen, in dem alle Menschen, unabhängig von ihrer familiären Situation, ihres Alters oder einer Behinderung, selbständig leben können.

Wer bei der Planung von Sanierungen den Abbau von Barrieren mit bedenkt, denkt vor!

Unsere Arbeitshilfe zeigt, dass barrierefreie Maßnahmen oft ohne großen Mehraufwand und Kosten bei Sanierungen umgesetzt werden können. Denn nicht nur Energieeinsparungen werden öffentlich gefördert, auch der Abbau von Barrieren wird, unter anderem von der Kreditanstalt für Wiederaufbau (kfw), finanziell unterstützt.

## Maßnahmenkatalog

Die folgende Tabelle listet die wesentlichen barrierefreien Maßnahmen auf, die bei energetischen Sanierungen beachtet werden können:

	<b>mögliche energetische Maßnahmen</b>	<b>mögliche barrierefreie Maßnahmen</b>
<b>Fassade</b>	Außenwanddämmung	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Farbkontraste im Eingangsbereich</li> <li>• Verbesserung der Außenbeleuchtung</li> </ul>
<b>äußere Erschließung von Gebäuden</b>	Austausch von Hauseingangstüren	<ul style="list-style-type: none"> <li>• ebenerdiger Zugang mit ebener Sauberlaufzone</li> <li>• Wetterschutz / Vordach</li> <li>• ausreichende Beleuchtung</li> <li>• gut erkennbare Hausnummer</li> <li>• Klingelanlage mit Gegensprechanlage, visueller Anzeige und in einer Montagehöhe für stehende und sitzende Nutzung</li> <li>• gut erreichbare Briefkastenanlage in einer Montagehöhe für stehende und sitzende Nutzung</li> <li>• automatische Türöffnung - Leerrohre zur Nachrüstung oder einen Elektroanschluss vorhalten</li> <li>• vertikaler Reling-Griff an der Gebäudeeingangstür</li> <li>• bei Stufen / Podesten: Haltesysteme, beidseitige Handläufe</li> <li>• rutschfeste Bodenbeläge</li> </ul>
	Laubengangerschließung	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Schaffen von ausreichenden Bewegungsflächen und einem seitlichen Anschlag neben der Türschlosseite</li> <li>• Haltesysteme / Handläufe</li> <li>• gute Beleuchtung</li> <li>• Schaffen von Kommunikationsräumen</li> </ul>
<b>innere Erschließung</b>	Dämmung der Treppenhauswände in unbeheizten Treppenhäusern	<ul style="list-style-type: none"> <li>• schwellenloser Zugang</li> <li>• Einbau eines rollstuhlgerechten Aufzugs</li> </ul>
	<b>mögliche energetische Maßnahmen</b>	<b>mögliche barrierefreie Maßnahmen</b>

(innere Erschließung)		<ul style="list-style-type: none"> <li>• Kennzeichnen von Treppenstufen zur besseren visuellen Wahrnehmung</li> <li>• Montage von beidseitigen Handläufen mit taktiler Kennzeichnung am Beginn und am Ende</li> <li>• Blendfreie Beleuchtung ohne ein Verschatten der Stufen</li> <li>• Beleuchtung mit ausreichend langen Zeitintervallen</li> <li>• Farbkontraste zur Orientierung</li> <li>• Bedienelemente auf 85 - 105 cm Höhe und einem Abstand zu Bauteilen von 50 cm</li> </ul>
	Austausch oder energetische Ertüchtigung von Wohnungseingangstüren	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Gegensprechanlage, evtl. mit Videoübertragung</li> <li>• evtl. Einbau eines zweiten Türspions in Sitzposition</li> <li>• automatische Türöffnung bzw. entsprechende Vorrichtungen (Leerrohre)</li> </ul>
<b>Fenster</b>	Austausch von Fenstern	<ul style="list-style-type: none"> <li>• niedrigere Brüstungshöhen: Blick nach draußen aus Sitzposition möglich</li> <li>• Fenstergriffe aus Sitzposition erreichbar</li> <li>• elektrischer Rollladenantrieb</li> </ul>
<b>Balkonsanierungen</b>	Abtrennung von auskragenden Stahlbetonplatten, Vorsetzen von Balkoneinheiten	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Einbau von schwellenfreien Balkontüren und mit Sicherheitsstandards, im EG abschließbar</li> <li>• Brüstungshöhe ab 60 cm Höhe transparent ausführen: Blick nach draußen aus Sitzposition möglich</li> <li>• ausreichende Bewegungsflächen</li> <li>• Außenleuchten und Steckdosen</li> </ul>
<b>Maßnahmen innerhalb der Wohnungen</b>	Austausch von Heizkörpern	<ul style="list-style-type: none"> <li>• bei der Installation auf Zugänglichkeit achten</li> <li>• Thermostatventile in Greifhöhe</li> </ul>

### Weitere Sanierungsmaßnahmen

Im Rahmen der energetischen Sanierungen werden häufig darüber hinausgehende Modernisierungsmaßnahmen realisiert - bis zum Entkernen von Wohnungen. Hier sollten nachstehende Aspekte mit berücksichtigt werden:

- Außenanlagen:
  - keine Einzelstufen bei Höhenunterschieden in der Fläche
  - Rampen mit einer Steigung von 6 %
  - ausreichende Beleuchtung
  - bei Stufen: beidseitige Handläufe
  - rutschfeste Bodenbeläge
- in den Wohnungen
  - Entfernen von Schwellen, insbesondere bei Balkon- und Terrassentüren
  - Türverbreiterungen, unter anderem bei Badezimmern auf mindestens 88,5cm Rohbauabmessung
  - Installation von ausreichenden Steckdosen, gut erreichbaren Bedienelementen, Anschlüsse für Leuchten und Bewegungsmelder, vom Bett aus erreichbare Lichtschalter
  - Verlegen von Leerrohren, unter anderem im Eingangsbereich für die eventuelle Nachrüstung einer kraftbetätigten Türöffnung oder von Bewegungsmeldern
- im Sanitärbereich:
  - Einbau von nach Außen aufschlagende Türen oder Schiebetüren
  - Schaffen von Bewegungsflächen, unter anderem durch Neuordnung von Sanitärobjekten
  - Einbau von bodengleichen Duschen, bevorzugt in Erdgeschoss-Wohnungen oder durch einen Aufzug erschlossene Wohnungen
  - Installation von höhenverstellbaren WC oder von höheren Wand hängenden WC
  - Installation von unterfahrbaren Waschtischen mit Flachsiphon
  - Einbau von Vorrichtungen für Haltegriffe, unter anderem durch Traversen in Vorwandinstallationen beziehungsweise als Verstärkung von Gipskartonwänden
  - Installation von ausreichenden, gut erreichbaren Bedienelementen
  - Verlegen von rutschfesten Bodenbelägen, zum Beispiel kleinformatigen Fliesen mit hohem Fugenanteil
  - Installation einer guten Allgemeinbeleuchtung

### **Normen für barrierefreies Bauen, Beratungsangebote**

Die Grundlagen für die Wohnungsplanung sind der DIN 18040 - 2 barrierefreie Wohnungen, für öffentlich zugängliche Gebäude in der DIN 18040 - 1 öffentliche Gebäude beschrieben.

Im Bestand lässt sich eine DIN - gerechte Planung nicht immer verwirklichen: hier sind auch kreative Ideen gefragt, um möglichst optimale Lösungen zu erhalten.

Auf der Homepage der BAG Wohnungsanpassung ([www.wohnungsanpassung-bag.de](http://www.wohnungsanpassung-bag.de)) sind die bundesweiten Wohnberatungsstellen aufgelistet. Die Mitglieder der BAG beraten auch bezüglich strukturellen Wohnungsanpassungen bei umfangreichen Modernisierungsvorhaben.

In einigen Bundesländern bieten die Architektenkammern eine Beratung zur barrierefreien Planung an ([www.bak.de](http://www.bak.de)).

Im Internet informiert die Website [www.nullbarriere.de](http://www.nullbarriere.de) über die Thematik barrierefreies Planen und Bauen.

### **Finanzierung von barrierefreien und energetischen Maßnahmen**

Viele Kosten für den Abbau von Barrieren fallen bei größeren Sanierungsmaßnahmen kaum ins Gewicht.

Darüber hinaus gibt es für die Finanzierung der Maßnahmen - wie für energetische Sanierungen - verschiedene Förderprogramme auf Bundes-, Landes- und kommunaler Ebene. Zum Beispiel bietet die Kreditanstalt für Wiederaufbau (KfW) ein Kreditprogramm „Altersgerecht Umbauen - Förderung des Barriereabbaus im Wohnungsbestand“ an ([www.kfw.de](http://www.kfw.de)).

Viele Förderprogramme können miteinander kombiniert werden. In vielen Landes- Bauprogrammen sind förderfähige Maßnahmen zum Abbau von Barrieren bereits enthalten.

Wesentliche Fördermöglichkeiten fasst die Arbeitshilfe der BAG Wohnungsanpassung zur Finanzierung von Wohnungsanpassungsmaßnahmen zusammen.

([www.wohnungsanpassung-bag.de](http://www.wohnungsanpassung-bag.de))

Aktuelle Förderprogramme aus dem Bereich Bauen, Sanieren und Energiesparen können in der Internet-Datenbanken [www.foerderdata.de](http://www.foerderdata.de) oder [www.bine.info](http://www.bine.info) recherchiert werden. Die Nutzung ist für Privatpersonen kostenfrei.

### **Kontakt**

Bundesarbeitsgemeinschaft Wohnungsanpassung e. V.

Verein zur Förderung des selbständigen Wohnens älterer und behinderter Menschen

Mühlenstraße 48

13187 Berlin

Telefon 030 / 47 47 47 00

Auf der Homepage [www.wohnungsanpassung-bag.de](http://www.wohnungsanpassung-bag.de) befinden sich weitere Informationen aus dem Bereich Wohnungsanpassung und energetische Sanierung, unter anderem die Beiträge der Fachtagung „Barrieren abbauen und energieeffizient Sanieren“ (September 2010).