

Ein- und Zweifamilienhäuser – fit fürs Alter Veränderungen für ein selbstständiges Leben durch Wohnungsanpassung

Kurzfassung

Verfasser

Katrin Hodler

unter Mitarbeit von Annette Brümmer und Martina Vandreike



Niedersächsische Fachstelle für Wohnberatung

mit Unterstützung der



Hannover 2009

Die Forschungsarbeit wurde mit Mitteln des Bundesamtes für Bauwesen und Raumordnung gefördert.
(Aktenzeichen: Z6-10.07.03-07.02.2/II2-800107-2.2). Die Verantwortung für den Inhalt liegt beim
Autor.



Anlass und Ziel der Untersuchung

Ein- und Zweifamilienhäuser sind in Deutschland traditionell die bei der Bevölkerung beliebteste Wohnform. Sie machen mit 10,4 Mio. Ein- und 6,6 Wohnungen in Zweifamilienhäusern insgesamt einen Anteil von 46% der bewohnten Wohneinheiten aus. Besonders Familien mit Kindern, aber auch Singles und Paaren bietet das individuelle Wohnen im möglichst eigenen Haus mit Garten, ausreichender Wohnfläche und Nebenräumen ein Höchstmaß an Gestaltungs- und Verfügungsfreiheit. Es ist deshalb für viele Menschen erstrebenswertes Lebensziel. Häufig werden alle verfügbaren Mittel und Kräfte dafür eingesetzt, diesen Lebenstraum zu verwirklichen. Nicht selten werden Kredite in beträchtlichem Umfang aufgenommen, die über lange Jahre abgezahlt werden müssen. Im Alter, wenn alle Darlehen abgelöst sind, bieten Ein- und Zweifamilienhäuser ihren Bewohnern in der Regel sehr kostengünstiges Wohnen. Sie haben aber auf der anderen Seite den Ruf, aufgrund ihrer spezifischen Merkmale wie Eingangsstufen, einem engen Windfang, der Zweigeschossigkeit mit den im Obergeschoss liegenden Bade- und Schlafzimmern, dem Garten und der geräumigen Wohnfläche wenig für ein Leben im Alter, zumal wenn körperliche Einschränkungen auftreten, geeignet zu sein. Viele der Bewohner, die in aller Regel auch die Eigentümer der Häuser sind¹, befinden sich heute im Seniorenalter und erleben wie die meisten älteren Menschen altersbedingte körperliche oder kognitive Einschränkungen

Im vorliegenden Bericht werden für die unterschiedlichen Problemsituationen verschiedene Lösungen zur baulichen und technischen Anpassung von Ein- und Zweifamilienhäusern vorgestellt. Die einzelnen Beispiele werden verglichen, bewertet und durch weitere Anpassungstipps ergänzt. Darüber hinaus wird die Darstellung durch Angaben zu Kosten und Finanzierungsmöglichkeiten sowie Informationen zu förderlichen Rahmenbedingungen für die Anpassung der Häuser abgerundet. Den Bewohnern sollen damit Anregungen für notwendige Veränderungen des eigenen Hauses an die Hand gegeben werden, damit der Wunsch nach selbst bestimmtem Wohnen im Alter in den eigenen vier Wänden für möglichst viele Menschen Wirklichkeit werden kann.

¹ Mikrozensus Zusatzerhebung 2006, erschienen im April 2008: 87,9% der Einfamilienhäuser werden von den Eigentümern bewohnt.

Die Informationen sollen dazu anregen, möglichst rechtzeitig sinnvolle Investitionen in das eigene Haus vorzunehmen. Eventuell geplante Veränderungen, z.B. nach dem Auszug der Kinder oder aufgrund einer energetischen Sanierung des Hauses, können so einen Doppelnutzen erhalten - etwa wenn beim Renovieren des Bades wegen der überalterten Installationen gleichzeitig auch an die bodengleiche Dusche gedacht wird - und zur Wertsteigerung des Hauses beitragen. Der Wunsch nach einem möglichst langen Verbleib in den eigenen vier Wänden kann dadurch wirksam unterstützt werden.

Methode und Durchführung

Die Broschüre ist das Ergebnis einer Untersuchung von 20 altersgerecht angepassten Ein- und Zweifamilienhäusern. Die Häuser wurden besucht, ihre Bewohner befragt und typische Problembereiche der Häuser identifiziert, die je nach örtlichen und finanziellen Gegebenheiten mit unterschiedlichen Veränderungsvarianten entschärft werden konnten.

Ziel war, nicht nur die organisatorische und technische Machbarkeit bestimmter Veränderungen zu beleuchten, sondern auch deren Tauglichkeit für den Lebensalltag im Alter und mit körperlichen Einschränkungen. Aus diesem Grund wurden Häuser gesucht, deren Bewohner aufgrund ihrer körperlichen Veränderungen die Notwendigkeit einer Anpassung sahen und die bereits Erfahrungen mit dem Wohnen in ihren umgestalteten Häusern sammeln konnten.

Für die Untersuchung wurden die in der Bundesarbeitsgemeinschaft Wohnungsanpassung² organisierten Wohnberatungsstellen und die der Niedersächsischen Fachstelle für Wohnberatung³ bekannten Wohnberater um Unterstützung gebeten. Die Erfahrungen, die viele der zum Teil seit langen Jahren etablierten Wohnberatungsstellen vorweisen können, sind vielfältig und sollen durch die Broschüre auch für andere nutzbar gemacht werden. Weitere Kontakte wurden über den Verband Wohneigentum geknüpft.

² Verein mit dem Ziel, die Beratung zur Wohnungsanpassung in Deutschland voranzubringen und das Netz der Beratungsstellen dichter zu knüpfen, www.wohnungsanpassung.de

³ Niedersächsische Multiplikatorenberatungs- und Schulungsstelle, www.fachstelle-wohnberatung.de

Die Fallbeispiele

Bei den zwanzig untersuchten Häusern handelte es sich um dreizehn Ein- und sieben Zweifamilienhäuser, die zwischen 1906 und 1986 erbaut worden waren. Sieben Einfamilienhäuser stammten aus den Jahren vor dem zweiten Weltkrieg, fünf Einfamilien- und alle sieben Zweifamilienhäuser wurden in den Jahren zwischen 1949 und 1978 und ein Einfamilienhaus im Jahr 1982 erbaut.

Alle Gebäude sind 2- oder 1½-geschossig, wiesen ein klassisches Satteldach und, bis auf eines, einen Keller auf. Fast alle Häuser waren in massiver Bauweise errichtet worden, eines war ein Fertighaus. Drei der Einfamilienhäuser waren zweigeschossige Reihenhäuser, zwei zweigeschossige Doppelhaushälften. Die übrigen acht Einfamilienhäuser und alle Zweifamilienhäuser waren freistehend. Alle Häuser verfügten vor der Anpassung über voll ausgestattete Bäder und zum Teil auch Gäste-WC, die aber zum Teil Modernisierungsbedarf aufwiesen. Energetisch saniert war keines der Häuser. Fünf der Häuser lagen in hügeligem Gelände, auf den Grundstücken mussten zum Teil erhebliche Höhenunterschiede überwunden werden.

Die regionale Verteilung spielte bei der Suche nach den Fallbeispielen eine untergeordnete Rolle. Beispiele konnten dort gefunden werden, wo es kooperationsbereite Wohnberater gab, die Kontakte zu den Bewohnern veränderter Häuser herstellen konnten. Wichtiger als eine gleichmäßige regionale Verteilung war es, die unterschiedlichen Gebäudetypen – freistehendes oder Reihnhaus - jeweils als Ein- und Zweifamilienhaus - in den von Älteren bewohnten älteren Gebäudealtersklassen abzubilden.

Die Problematik dieser Grundtypen (Zweigeschossigkeit, Badezimmer mit Wannen und Schlafräume im Obergeschoss, Eingangsstufen und bei den Reihenhäusern fehlende Ausweichflächen im Erdgeschoss) ist deutschlandweit einheitlich, die Häuser unterscheiden sich regional lediglich optisch durch unterschiedliche Stile, die hier vernachlässigbar sind. Die untersuchten Häuser stehen in Bayern, Bremen, Hamburg, Niedersachsen und Nordrhein-Westfalen.

Die meisten der untersuchten Beispiele (elf) fanden sich in Nordrhein-Westfalen. Hier ist die Wohnberatung gut ausgebaut und seit fünfzehn

Jahren etabliert. Die Wohnberatungsstellen in Detmold und in Siegburg, deren Einzugsgebiet sich jeweils auf das gesamte Kreisgebiet des Landkreises Lippe mit 364.000 Einwohnern bzw. den Rhein-Sieg-Kreis mit 569.000 Einwohnern erstreckt, haben jeweils sechs bzw. fünf Interviewpartner vermittelt. Weitere sechs der untersuchten Häuser stehen in Hamburg. Auch hier gibt es eine seit langen Jahren aktive Wohnberatungsstelle⁴, die als Kontaktvermittler fungierte. Die hohe Anzahl veränderter Einfamilienhäuser erklärt sich hier außerdem mit einer in diesem Umfang in Deutschland einmaligen Zuschussförderung der Hansestadt für Anpassungsmaßnahmen im Wohnungsbestand⁵, bei deren Inanspruchnahme immer die Wohnberatung empfohlen wird. Nach Aussagen des Mitarbeiters der Wohnberatungsstelle nehmen ca. 90% der Zuschussempfänger die kostenlose Beratung in Anspruch.

Fünf Häuser fanden sich in Bayern (eins), Bremen (eins) und Niedersachsen (drei). Vermittler waren die jeweils in den Städten Bremen⁶ und München⁷ aktiven Wohnberatungsstellen. In Niedersachsen konnten die Kontakte über den Verband Wohneigentum und die Niedersächsische Fachstelle für Wohnberatung hergestellt werden. Beratung haben in diesen Fällen nicht professionelle Wohnberatungsstellen geleistet, sondern technisch ausgebildete und beruflich mit dem Thema Wohnen im Alter vertraute Angehörige. In einem Fall hat ein ehemaliger technischer Mitarbeiter eines Bauamtes den Umbau seines Hauses selbst geplant.

⁴ Hamburg: Beratungszentrum für technische Hilfen und Wohnraumanpassung, www.barrierefrei-leben.de

⁵ www.wk-hamburg.de

⁶ Bremen: Beratungsstelle kom.fort www.kom-fort.de

⁷ München: Beratungsstelle Wohnen des Vereins Stadtteilarbeit www.verein-stadtteilarbeit.de

Einige der untersuchten Häuser



Abb. 1: Einfamilienreihenhaus, Baujahr 1906



Abb. 5: freistehendes Zweifamilienhaus, Baujahr 1954



Abb. 2: Haus freistehendes Einfamilienhaus, Baujahr 1936



Abb. 6: freistehendes Zweifamilienhaus, Baujahr 1958



Abb. 3: freistehendes Einfamilienhaus, Baujahr 1954



Abb. 7: Einfamilienreihenhaus, Baujahr 1964



Abb. 4: freistehendes Zweifamilienhaus, Baujahr 1950



Abb. 8: freistehendes Zweifamilienhaus, Baujahr 1976

Die Häuser stehen in „typischen“ rand- oder kleinstädtischen Einfamilienhausgebieten, in zwei Fällen im ländlichen Raum in einem Dorf. In der Regel gibt es Nachbarn, die ebenfalls in Einfamilienhäusern wohnen und zu denen die Bewohner zum Teil seit langen Jahren Kontakt haben. Vielfach haben die Bewohner auch gute Kontakte zu Familienangehörigen, die häufig in nicht allzu weiter Entfernung leben und die im Alltag oft eine wichtige Rolle spielen.

Die in den Häusern vorhandenen Barrieren⁸ und die von den eingeschränkten Bewohnern nicht oder nur mit Schwierigkeiten zu benutzenden Bereiche waren, wie vermutet, in allen Häusern ähnlich. Hauptprobleme lagen im äußeren, aber auch dem inneren Erschließungsbereich der Gebäude, der Verteilung der Wohnung über zwei Etagen sowie in der Sanitärausstattung: Neunzehn der Häuser wiesen Stufen am Eingangsbereich auf. Bei neun Häusern waren es mehr als drei Stufen. Das einzige Haus fast ohne Stufen am Eingang war Haus Müller, das ohne Keller errichtet worden ist. Hier befand sich aber trotzdem eine 6 cm hohe Schwelle vor dem Eingang.

Die Eingangsflure und Windfänge waren zum Teil eng und verwinkelt. Bei zehn der Einfamilienhäuser lagen das Bad und das Schlafzimmer im Obergeschoss und die Treppe konnte aufgrund der körperlichen Einschränkungen nicht mehr überwunden werden. In zwei der älteren Einfamilienhäuser lag das Bad zwar im Erdgeschoss, die Schlafräume waren aber im Obergeschoss. Die Eigentümer der Zweifamilienhäuser lebten alle in der Wohnung im Erdgeschoss, so dass hier die Schwierigkeit der Geschossüberwindung nicht auftrat. Die Badezimmer waren in allen Häusern mit Wannen ausgestattet, zum Teil zusätzlich mit Duschtassen, sowie Waschbecken und WC. Die Ausstattung konnte so, wie sie vorhanden war, nicht mehr benutzt werden. Die Keller waren für die bewegungseingeschränkten Bewohner aufgrund der Treppen nicht mehr zugänglich.

In allen Häusern gab es zusätzlich weitere, unterschiedliche Probleme, die mit dem Innenausbau zusammenhingen: Sieben der Badezimmertüren waren für eine Benutzung mit Mobilitätshilfen wie Rollstuhl oder Rollator zu schmal, drei Häuser wiesen Türschwellen innerhalb des Hauses auf. Alle Terrassentüren, die in der Regel auch als Zugang in den Garten dienten, wiesen Stufen, mindestens aber Schwellen auf. Einige Gärten wiesen Stufen oder Böschungen auf, die zum Hindernis geworden waren.

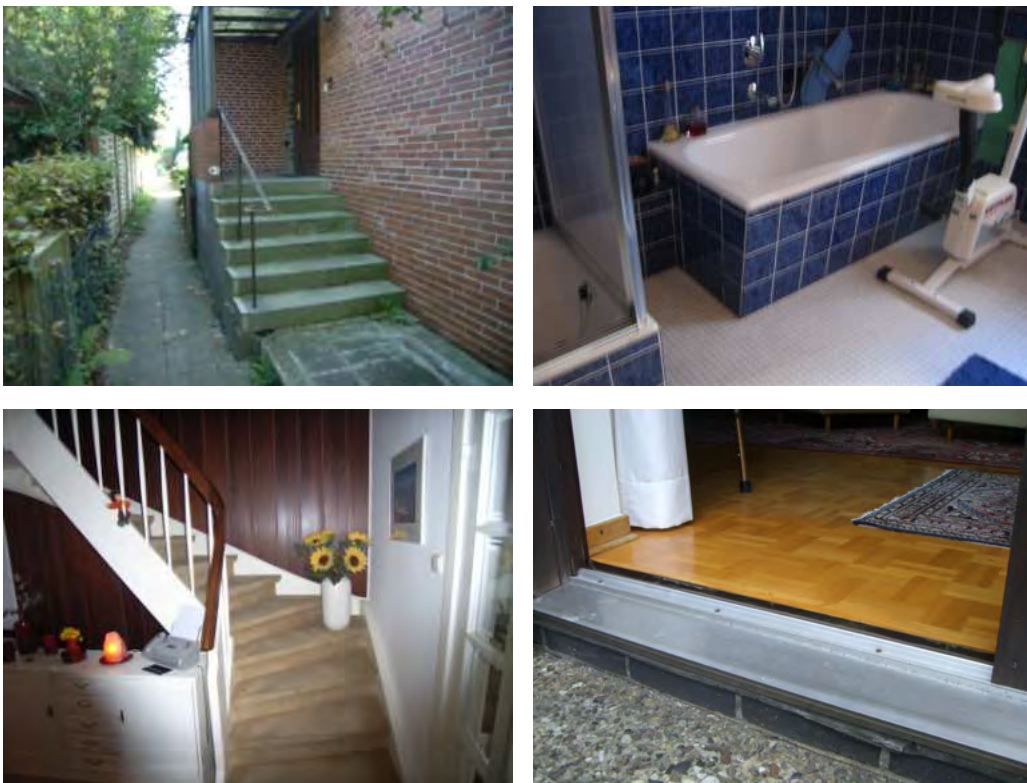


Abb. 9-12: Typische Probleme in den Häusern vor der Anpassung

⁸ Barrieren sind nicht nur Stufen und Schwellen, sondern alle Hindernisse, die die Wohnungsnutzung für körperlich eingeschränkte Menschen erschweren. Hierzu zählen z.B. zu schmale Türen, die mit einem Rollator nicht passiert werden können, oder auch Bade- oder Duschwannen, die nicht mehr benutzbar sind.

Kriterien und Vorgehensweisen der Wohnungsanpassung

Bei der Wohnungsanpassung geht es darum, sowohl eine bessere Benutzbarkeit der Wohnung, als auch eine größere Sicherheit in der Wohnung durch das Beseitigen von Gefahrenquellen zu erreichen. Neben baulichen Veränderungen, die manchmal unvermeidbar sind, um Hindernisse zu beseitigen, sind lebenspraktische Tipps zu Ausstattungsveränderungen und organisatorischen Umgestaltungen zur Erleichterung des Wohnens wesentlicher Inhalt der Wohnberatung. Die Vermeidung von Stolperfallen und anderen Gefahrenquellen, die Veränderung von Möbeln oder Ausstattungselementen, damit sie einfacher und sicherer zu nutzen sind, oder auch der mögliche Einsatz von Hilfsmitteln zur Erleichterung des Wohnens sind wichtige zu betrachtende Themenbereiche.

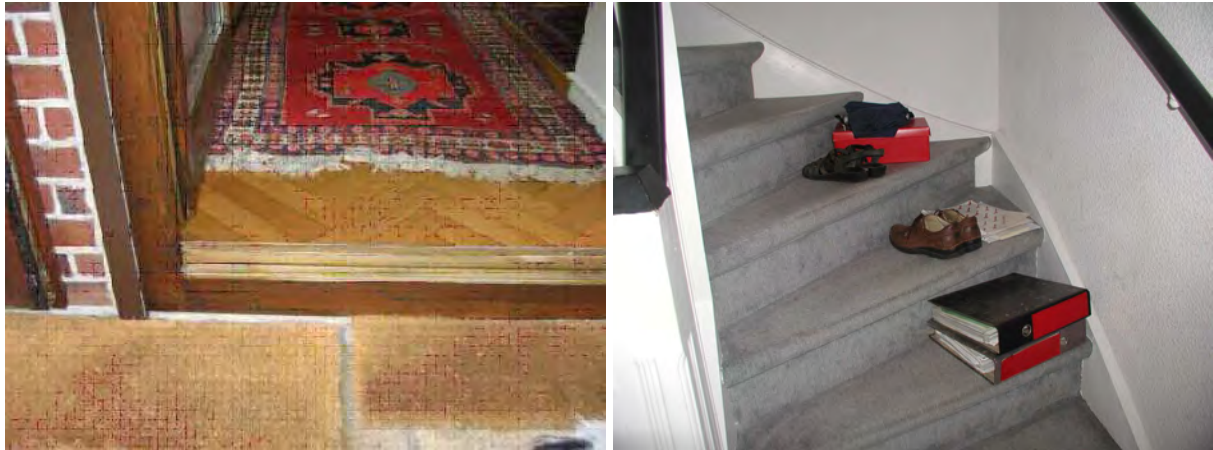


Abb. 13, Abb. 14: typische Stolperquellen in Wohnungen

Die vorgestellten Maßnahmen stellen in der Regel einen Kompromiss zwischen dem Wünschenswerten und dem Machbaren dar und orientieren sich an den Bedürfnissen der Bewohner in ihrer Gesamtheit. Sie spiegeln nicht immer die technisch bestmögliche Variante und das aufgrund der körperlichen Einschränkungen objektiv Wünschenswerte wieder, sondern orientieren sich auch an den individuellen Vorlieben, Wohnvorstellungen und Gestaltungswünschen der Bewohner. Sehr hilfreich kann das Hinzuziehen von Wohnberatung sein, die über technische Möglichkeiten aufklärt, Finanzierungsmöglichkeiten erläutert und ggf. bei der Umsetzung einer Maßnahme begleitet.

Leitlinien für die baulichen Veränderungen sind neben den Bedürfnissen und Fähigkeiten der Bewohner die in der DIN Norm 18025⁹ definierten Qualitätsanforderungen an das barrierefreie bzw. rollstuhlgerechte Bauen. Die DIN gibt Hinweise und Empfehlungen zur Ausführung, Ausstattung und Beschaffenheit sowie Gestaltung von Bauelementen wie Eingängen, Türen und Durchgangsbreiten, Bewegungsflächen, Bädern, Treppen, Fenstern und Bedienelementen. Sie können bei älteren Gebäuden in der Regel nicht komplett umgesetzt werden, stellen aber eine wichtige Richtschnur für die Veränderungen dar.

Grundsätzliche Veränderungsstrategien

Für die Fortführung des normalen, möglichst selbstständigen Wohnens in der gewohnten Umgebung auch mit körperlichen Einschränkungen ist es notwendig, die für die Lebensfunktionen unabdingbaren Wohnbereiche – **WC und Bad, Schlafraum, Küche und Essplatz** zugänglich und benutzbar zu halten

⁹ Bayerisches Staatsministerium des Innern, Oberste Baubehörde: „Arbeitsblätter Bauen und Wohnen für Behinderte, Nr. 2: Barrierefreie Wohnungen“, Leitfaden für Architekten, Fachingenieure und Bauherren zu DIN 18025 Teil 1 und 2, München 1992

Die Broschüre erläutert die DIN 18025. Am Anfang wird kurz dargestellt, auf welche Funktionseinschränkungen geachtet werden sollte, um dann auf die horizontale und vertikale Erschließung der Gebäude, die Wohnung und die Haustechnik einzugehen. Mit Hilfe von Grafiken und Grundrissen wird gezeigt, wie Bewegungsabläufe durch die Einhaltung der DIN ermöglicht werden.

Verlag Voegel, per E-Mail über: voegel@voegel.com, kostenfrei, oder als Download unter: www.byak.de

bzw. zu machen. Dieses zu erreichen war daher oberstes Ziel der Anpassungsmaßnahmen. Die besondere Lebensqualität in einem Ein- oder Zweifamilienhaus bedingt sich darüber hinaus durch die Benutzbarkeit der nicht unmittelbar lebensnotwendigen Bereiche wie **Wohnzimmer, Garten** oder **zusätzliche Zimmer für Freizeit oder Hobbies**. Auch hier sind sinnvolle und gut benutzbare Anpassungsmaßnahmen durchgeführt worden.

In fast allen Häusern wurden die **Eingangsbereiche** umgestaltet und die **Badezimmer** umgebaut, lediglich in drei der untersuchten Bäder fanden die Anpassungen im Bad ausschließlich mit technischen Hilfsmitteln ohne einen Umbau statt. Mehrere Badezimmertüren waren zu schmal und mussten verbreitert werden. In sechs Häusern wurden **Treppenlifte** eingebaut. Um die Wohnräume mit Rollator oder Rollstuhl befahrbar zu machen und um **Stolperfallen zu beseitigen**, wurden **Schwellen** entfernt und **Fußbodenbeläge** ausgewechselt. Manche Hausbesitzer haben die **Gartenwege** gesichert und die **Gartengestaltung** verändert, damit der Garten trotz Mobilitätseinschränkung nutzbar bleibt. In der Studie werden die Maßnahmen nach den einzelnen Raumbereichen in Form von Skizzen und Fotos dargestellt:

- 1.1 Maßnahmen am Haus- und Wohnungszugang
- 1.2 Umgang mit der Zweigeschossigkeit
- 1.3 Allgemeine Anforderungen an die gesamte Wohnung
- 1.4 Wohnzimmer
- 1.5 Küchen
- 1.6 Schlafzimmer
- 1.7 Badezimmer
- 1.8 Terrassen und Terrassentüren
- 1.9 Garten

Darstellungsbeispiel:



Abb. 15-17: Beispiel Haus Vollmer¹⁰, Grundriss, Fotos neue Rampe, umgestaltetes Bad

¹⁰ Name geändert

Einfluss der Wohnberatung

Wohnberatung hat in allen untersuchten Häusern eine wichtige, unterstützende Rolle gespielt. Sie hat die Aufgabe, ältere oder behinderte Bewohner bei Veränderungen ihrer Häuser fachlich zu begleiten. Ziele sind die Erhaltung der möglichst selbstständigen Lebensführung, die Erleichterung der Pflege und mehr Sicherheit und Komfort in der Wohnung. Die Aufgaben im Einzelnen umfassen

- die Motivation der körperlich eingeschränkten Menschen zur Veränderung
- das Aufzeigen und die Erläuterung unterschiedlicher Anpassungsmöglichkeiten
- das Erarbeiten von Kompromissen
- die Entwicklung tragfähiger Wohnkonzepte gemeinsam mit den Betroffenen
- die Erläuterung technischer Details und die Durchführung konkreter Umbauplanungen
- die Weitergabe von Listen geeigneter Handwerksbetriebe
- das Aufzeigen von Finanzierungswegen und die Begleitung der Antragstellungen
- die Nachschau der Anpassungsmaßnahmen

Im Bedarfsfall begleitet ein Wohnberater auch die Durchführung der Veränderungsmaßnahmen und ist im Zweifelsfall Ansprechpartner für alle Beteiligten. Gegenüber Handwerkern, Herstellern und Produktlieferanten vertritt er das Interesse der Bewohner an einer möglichst nachhaltig nutzbaren, individuell passenden und kostengünstigen Veränderungsvariante.

Alle Bewohner der untersuchten Häuser haben Wohnberatung in Anspruch genommen. Sie hat sich als wirksame Unterstützung für die Umsetzung nachhaltiger Veränderungslösungen erwiesen. Insgesamt kann festgestellt werden, dass dort, wo vor der Anpassung eine produktunabhängige Gesamtlösung für die Veränderungen entwickelt wurde, langfristig nutzbare Anpassungsmaßnahmen umgesetzt werden konnten. Wichtig ist dabei, dass nicht nur der momentane Zustand der Bewohner, sondern auch eine eventuell zu erwartende Veränderung des Gesundheitszustandes berücksichtigt wird.

Wichtig war für die Bewohner auch, dass die Wohnberater bei allen Fragen zu den Veränderungen ansprechbar waren und damit in Zweifelsfällen die richtigen Entscheidungen getroffen werden konnten.

Gesamtbewertung und Empfehlungen

Fast alle Ein- und Zweifamilienhäuser können sinnvoll und langfristig nutzbar umgestaltet werden. Für eine langfristige Nutzbarkeit sind in der Regel mehr oder weniger aufwändige Umgestaltungsmaßnahmen notwendig, mit Hilfe derer die hohe Lebensqualität in den Häusern auch für mobilitätseingeschränkte Bewohner erhalten werden kann.

Alle untersuchten Häuser wiesen vor den Anpassungen unüberwindbare Barrieren für ein selbstständiges Leben bei Mobilitätseinschränkungen auf. Die Hauptprobleme der Bewohner lagen, wie erwartet, im Zugangsbereich, in der Zweigeschossigkeit und in falsch ausgestatteten Bädern. Dreiviertel aller Eingänge wurden, zum Teil sehr aufwändig, neu gestaltet, alle Bäder wurden umgebaut oder zumindest mit Hilfsmitteln wieder benutzbar gemacht. Anbauten wurden errichtet, um neue, schwellenfreie Eingänge oder Ausweichflächen zur Verlagerung von Wohnbereichen ins Erdgeschoss zu schaffen. Treppenlifte wurden eingebaut, um Obergeschosse wieder erreichbar zu machen.

Bei vielen Veränderungsmaßnahmen erwiesen sich andere typische, als problematisch eingestufte Eigenschaften der Häuser als Ressourcen für Anpassungsmaßnahmen. So ermöglichten die großen Grundstücke den Bau von Rampen oder Anbauten, die überzähligen Zimmer machten die Umorganisation der Lebensbereiche möglich. Die notwendigen Bewegungsflächen konnten in allen

Wohnräumen durch Umräumen und Umorganisieren geschaffen werden. Die relativ großzügigen Grundrisse der Häuser erwiesen sich dabei als hilfreich.

Fast alle Bewohner haben Eigenmittel, je nach finanzieller Situation in sehr unterschiedlichem Umfang, zur Anpassung ihres Hauses eingesetzt. Lediglich in zwei Häusern wurden alle notwendigen Veränderungsmaßnahmen vom Bundesversorgungsamt bzw. vom Sozialamt bezahlt. Wichtig für den Einsatz des eigenen Geldes war der Anreiz, den ein möglicher Zuschuss bot - entweder von der Pflegekasse oder aus einem kommunalen oder Landesförderprogramm. Er verstärkte das Gefühl, die eigenen Mittel für eine gute Sache zu investieren und eine richtige Entscheidung für die Zukunft getroffen zu haben. Keiner der Bewohner hatte Kredite zur Finanzierung der Maßnahmen aufgenommen, auch keine zinsverbilligten Förderkredite. Eher wurde, wenn nicht ausreichend Eigenkapital zur Verfügung stand und auch keine Zuschüsse zu erhalten waren, auf Anpassungsmaßnahmen verzichtet.

In allen Häusern wurde ein hohes Maß an Wohnzufriedenheit und Lebensqualität sowie Identifikation der Bewohner mit ihrer Wohnumgebung sichtbar. Diese Zufriedenheit mit der Wohnsituation wirkte sich nach Aussagen der Bewohner auch positiv auf den Genesungsprozess aus. So äußerte Herr Vollmer: *„Wenn ich das Haus hier und den Garten nicht hätte, dann wäre ich doch schon längst nicht mehr.“* Auch Frau Osten meinte: *„Das war ein großer Ansporn für meinen Mann, wieder nach Hause zu können.“* Herr Schneider möchte *„auf jeden Fall hier wohnen bleiben. Hier ist doch mein Zuhause.“* Alte Kontakte zu den Nachbarn können aufrechterhalten werden, vertraute Gegenstände, Wege und Blicke vermitteln Sicherheit und Vertrauen.

Damit mehr Ein- und Zweifamilienhausbewohner von den Möglichkeiten der Wohnungsanpassung Gebrauch machen, sind verschiedene Maßnahmen notwendig:

- Öffentlichkeitsarbeit zu den Möglichkeiten und dem Nutzen von Anpassungsmaßnahmen in Ein- und Zweifamilienhäusern, um mehr Bewohner auch schon vor Eintritt von Bewegungseinschränkungen zu Anpassungsmaßnahmen zu animieren
- Flächendeckender Ausbau qualifizierter Wohnberatung, damit jeder Bewohner die notwendige Unterstützung erhalten kann
- Zuschüsse auch für nicht-pflegebedürftige Bewohner, um die Finanzierung der Maßnahmen zu erleichtern und Anreize zu bieten
- Fortbildungen für Handwerker, damit Planungsdetails nicht in der Ausführung verloren gehen