

# Barrierefreiheit & Energieeffizienz

Widerspruch oder optimale Ergänzung?

Im Jahr 2038 wird laut einer Studie des Kuratoriums Deutsche Altershilfe vom Mai 2011 ein Drittel der Bevölkerung über 65 Jahre sein. Dementsprechend wird auch der Bedarf an altersgerecht angepassten Wohnungen für diejenigen steigen, die nicht in ein Alters- oder Pflegeheim umziehen möchten.

„Einen alten Baum verpflanzt man nicht“, weiß der Volksmund hier zu sagen. Doch auch für Jüngere kann durch einen Unfall oder eine Erkrankung eine körperliche Einschränkung Realität werden. Dabei bekommen die Worte „behindert ist, wer behindert wird“ in den eigenen vier Wänden schnell eine einschneidende Bedeutung: Die eingeschränkte Bewegungsfreiheit wird durch Stufen, Schwellen und zu schmale Türen noch zusätzlich erschwert. Das Ziel jedoch ist, möglichst lang und selbstständig in der eigenen Wohnung zu bleiben.



(1) Neuer Hauseingang mit verbreiteter Tür

Bild: © IB Konz

Die energetische Sanierung widerspricht nicht dem altersgerechten Umbauen, sondern frühzeitig mit in die Planung einbezogen, können hier Mehrkosten vermieden werden – und das mit verhältnismäßig geringem Aufwand. Denn jede Modernisierung bedeutet für den Wohneigentümer erst einmal hohe Investitionen und viel Anstrengung.

- Aber in welchen Bereichen müssen Schnittstellen oder eventuell Widersprüche beachtet werden?
- Gibt es Stellen, die mit Wissen und Erfahrung unterstützen können?
- Wo ist finanzielle Hilfe zu finden und gibt es die überhaupt?

## Barriere und Energie

Was nützt aber ein alters- oder behindertengerecht saniertes Gebäude, wenn in ein paar Jahren die Energiekosten nicht mehr bezahlt werden können? Die Anpassung der Wohnung an neue Lebensumstände ist geschafft, aber das Raumklima entspricht nicht mehr den Bedürfnissen, Luftundichtigkeiten und kühle Wandoberflächen sind störend, eine wohlige Wärme will sich nicht einstellen.

Hier gilt es, frühzeitig sinnvolle Konzepte zu entwickeln – als Langzeitplanung orientiert an den Möglichkeiten des Gebäudes und den eigenen Finanzen – bevor der Ernstfall schnell zum Handeln zwingt. Und diese Planungen sollten eine energetische Optimierung und eine Verbesserung hinsichtlich einer altersgerechten Nutzung der Wohnräume abdecken.

## Energetische Sanierung

Die energetische Sanierung betrifft – abgesehen von der Anlagentechnik – überwiegend Bauteile der Gebäudehülle, vor allem die Fassaden, die Fenster, die Dachflächen, eventuell Dachterrassen oder Balkone, Haustüren und sonstige Zugänge ins Gebäude.

## Altersgerechte Sanierung

Das altersgerechte Umbauen findet zum großen Teil innerhalb der Wohnungen statt, das bedeutet im Bereich der inneren Erschließungswege und Flure, an Treppen, Podesten oder Türen und natürlich in den Bädern und Küchen. Aber auch äußere Zugänge, Balkonschwellen und Terrassentüren weisen oft Stufen auf, die der altersgerechten Nutzung entgegenstehen. Nachfolgend werden dazu einige Schnittpunkte im Detail aufgezeigt.

## Hauseingangsbereich

Im Zuge der energetischen Sanierung im Fassadenbereich einer größeren Wohnanlage wurde zur Verbesserung der Gebäudehülle auch ein wärmetechnisch hochwertiges Haustürelement eingebaut (1).

Gleichzeitig ist auch die altersgerechte und barrierefreie Nutzung mit bedacht worden. Um das problemlose Befahren mittels eines Rollators oder Rollstuhls möglich zu machen, wurde die Durchgangsbreite der Tür mit einem Maß von 1,0 m in der Lichte ausgeführt.

Die Griffstange als senkrechte Halterung lässt eine Bedienung der Tür auch sitzend im Rollstuhl zu, ebenso wie die Anordnung des Klingeltableaus auf einer Höhe von ca. 90 cm.

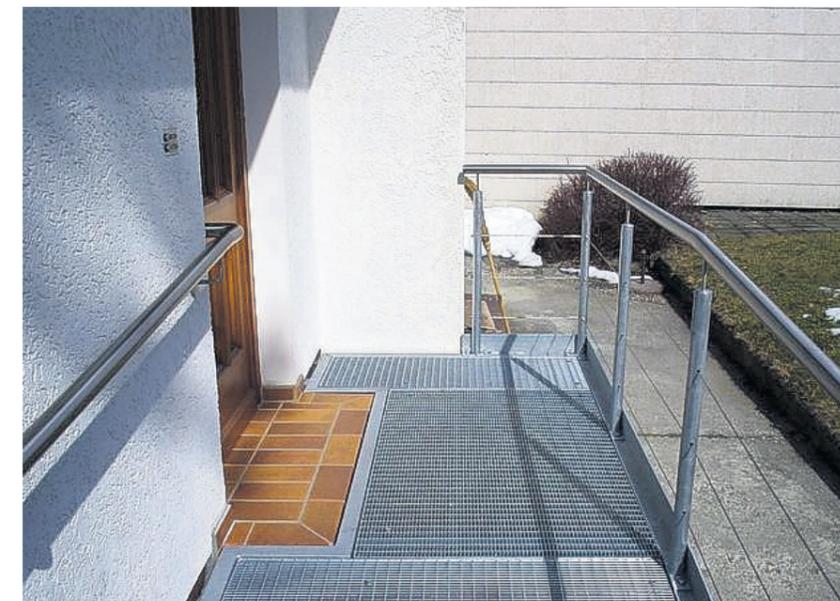
Im Sinne aller Bewohner wurde zudem auf eine optimierte Beleuchtung des gesamten Eingangsbereiches Wert gelegt.

Als wichtigster Punkt ist hier jedoch die Schwellenlosigkeit zu nennen. Der stufenlose Zugang ins Haus widerspricht in keinsten Weise einer energetischen Optimierung bzw. den Regeln der Technik. Wie auf dem Bild (2) ersichtlich, gibt es auch bei einer vorgelagerten Treppe Möglichkeiten der Anpassung.

Die Hauseingangstür kann zu einem späteren Zeitpunkt auf eine automatische Türöffnung umgerüstet werden. Die elektrischen Zuleitungen wurden hier im Zuge der Erdarbeiten bereits in Leerrohren nach außen verlegt.

## Fensterelemente

Beim Austausch der Fenster sollte zusätzlich zur energetischen Qualität ein Augenmerk auf eine altersgerechte Nutzung gelegt werden. So ist beispielsweise auf niedrigere Höhen von Fenstergriffen zu achten, damit ein bequemes Öffnen aus der Sitzposition ermöglicht wird. Ebenso sollte ein Leerrohr für die elektrische Bedienbarkeit von Rollläden und Verschattungen vorgesehen werden, um hier mehr Komfort für die Nutzer beim Öffnen und Lüften zu schaffen.



(2) Ein barrierefreier Zugang ohne Abbruch der vorgelagerten Treppenstufen

Bild: © K. Altweck

## Balkon-/Terrassentüren

Eine auskragende, massive Balkonplatte stellt im Altbestand eine erhebliche Wärmebrücke dar. Die wärmetechnisch beste Lösung ist hier sicherlich ein Abbruch. Dies ist gleichzeitig die ideale Voraussetzung, um eine getrennt gestellte Balkonkonstruktion aus Holz oder Metall in die richtige Bezugshöhe zur Fenstertür im Bestand zu setzen und somit einen schwellenfreien Austritt möglich zu machen.

Ist ein Abbruch der Balkonkonstruktion nicht gewollt oder aus bestimmten Gründen nicht möglich, kann im Zuge des Austausches der Balkon- oder Terrassentüren mit Hilfe ausgereifter Systeme (z. B. von Alumat oder Gutjahr) auch beim Aufbringen einer eventuell notwendigen Dämmung eine schwellenlose Begehbarkeit DIN-konform und konstruktiv gut ausführbar geschaffen werden.

Wertvoller Freiraum, der die Lebensqualität beträchtlich erhöht, wird so für eine komfortable Nutzung auch im Alter oder bei körperlicher Beeinträchtigung mit möglichen Bewegungseinschränkungen geschaffen.

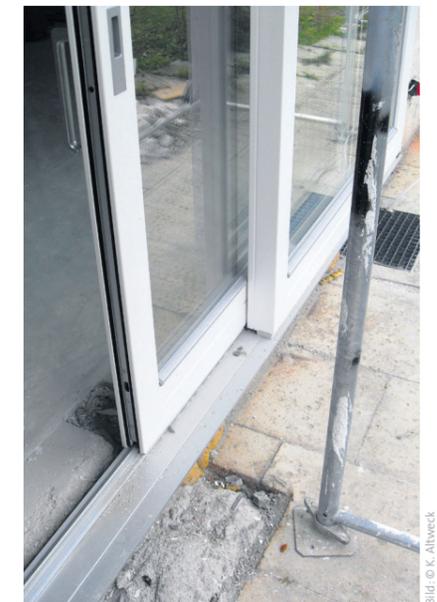
## Fassadenbereich

Die Ausführung eines Vollwärmeschutzes im Fassadenbereich ist in den meisten Fäl-



(3) Ein alter Balkon wird komplett abgebrochen

Bild: © K. Altweck



(4) Ein schwellenloser Übergang von innen nach außen ist auch im Altbestand machbar

Bild: © K. Altweck



(5) Sanierte Dachterrasse als „neuer Wohnraum“ – auch mit Rollstuhl befahrbar

Bild: © IB Konz



(6) Die Befestigung von Handläufen muss mit ausreichend Stabilität auch im Vollwärmeschutz möglich sein



(7) Hier ist die Ausführung einer Sockel-dämmung oder eines Vollwärmeschutzes nicht eingeplant worden

len im Zuge einer energetischen Gesamtsanierung anzuraten, vor allem in Kombination mit dem Austausch der Fenster.

Werden notwendige Handläufe oder Rampen als erster Schritt ausgeführt, muss hier mit ausreichend Abstand von den Fassaden gearbeitet werden, um das spätere Aufbringen einer Dämmebene oder einer Perimeterdämmung im Sockelbereich möglich zu machen (6, 7).

### Anlagentechnik

Für die komfortable Nutzung von Heizkörpern ist es gerade im Alter bei Bewegungseinschränkungen sinnvoll, die Thermostatventile so anzuordnen, dass eine einfache Bedienung möglich ist. Insbesondere bei Handtuchheizkörpern sind diese Ventile in der Regel knapp über dem Boden angeordnet. Hier sollte nach Produkten gesucht werden, die diese Problematik bereits gelöst haben.

Eine Änderung der Anlagentechnik, die energetisch sinnvoll ist, sollte sich am Nutzer beziehungsweise dessen zukünftiger Mobilität orientieren. In der Praxis kann dies bedeuten, dass z. B. Pelletheizungen auf jeden Fall automatisch beschickt werden sollten. Insgesamt ist auf eine Hei-

zungstechnik zu achten, die sich auch im Alter als benutzerfreundlich erweist.

### Raumklima

Ein energetisch gut optimiertes Gebäude wird sich auch hinsichtlich des Raumklimas entscheidend verändern. Die Problematik der erhöhten Feuchteentwicklung bei hochgedämmten Gebäuden, wird hier noch durch die Tatsache verstärkt, dass gerade ältere Menschen mehr Zeit zu Hause verbringen und zudem höhere Temperaturen für ihre Behaglichkeit benötigen. Demzufolge sollte bereits im Planungsstadium eine Raumluftanlage vorgesehen werden. Die automatische Regulierung der Lüftungsanlage (Temperatur- und Luftfeuchte) lässt sich damit auf die Bedürfnisse der Bewohner individuell abstimmen. Die notwendigen Intervalle eines manuellen Lüftens können so komfortabler und bedienerunabhängig gelöst werden. Der Gefahr der zu großen Feuchte und somit dem Potenzial des Schimmelbefalls von Bauteilen wird somit entgegengewirkt.

### Fazit

Nur wer alle Möglichkeiten der Veränderung, Optimierung oder Anpassung seines Hauses kennt, kann auf Grundlage seiner Finanzen die richtigen Schritte einleiten.

Er kann entscheiden, welche Maßnahmen wann umgesetzt werden. Dieser Weg sollte dann im eigenen Rhythmus und ausgerichtet an den Lebensumständen begangen werden.

Weitere Infos zu den Themen und Kontaktdaten zu Anlaufstellen sind auch im Internet unter [www.bag-wohnungsanpassung.de](http://www.bag-wohnungsanpassung.de) oder [www.nullbarriere.de](http://www.nullbarriere.de) zu finden. Informationen zur Finanzierung können unter [www.kfw.de](http://www.kfw.de) eingeholt werden. (Achtung: das Finanzierungsprogramm „Altersgerecht Umbauen“ wird zum 31.12.2011 eingestellt).

**Martina Konz,**  
Dipl.-Ing. FH

**Karoline Altweck,**  
Dipl.-Ing. FH, Architektin

sind beide in eigenen Büros in München in den Fachbereichen Planung und Entwurf, Energieberatung, Barrierefreies Bauen, Modernisierung, Effizienzberatung und Baubegleitung im Effizienzstandard tätig.

Kontakt unter: [www.konz-ingenieur.de](http://www.konz-ingenieur.de)  
bzw. [www.planb-plus.de](http://www.planb-plus.de)