

3. Empirische Untersuchungen

3.1 Quantitative empirische Untersuchung: Onlinebefragung

3.1.1 Ausgangssituation und Perspektiven

Von Anfang November 2011 bis Mitte Januar 2012 wurde eine quantitative bundesweite Onlinebefragung bei Wohnungsunternehmen durchgeführt. Mittels dieser Befragung sollten die Ansprüche des Marktes im Hinblick auf das Leben im Alter ermittelt werden: Was ist aus Sicht der Wohnungsanbieter wichtig und was müssen Wohnungen leisten, damit sie sich für das Wohnen im Alter eignen? Ziel war es, aus den Ergebnissen Impulse für zielführende bauliche und grundrisstypologische Lösungen abzuleiten, nicht zuletzt, um eine Differenzierung und Steigerung des altengerechten Wohnungsangebots nachhaltig zu fördern.

Mit der Vorbereitung und Durchführung der Befragung wurde das Institut Weeber+Partner beauftragt. Dies beinhaltete u. a. die Stichprobenziehung und die Entwicklung des Fragebogens in Abstimmung mit dem Institut für Wohnungsbau und Entwerfen der Universität Stuttgart.

Die folgenden Ausführungen zu den Ergebnissen sind überwiegend aus dem von Weeber+Partner im Februar 2012 zur Verfügung gestellten Ergebnisbericht zur Onlinebefragung entnommen.

3.1.2 Untersuchungsdesign und Stichprobe der Wohnungsunternehmen

Ursprünglich war geplant, die 3 000 Mitgliedsunternehmen des GdW Bundesverband deutscher Wohnungs- und Immobilienunternehmen e.V. online zu befragen.

Da deren E-Mail-Adressen jedoch nicht zur Verfügung gestellt werden konnten, stellte Weeber+Partner eigenständig einen E-Mail-Verteiler mit 1 004 Adressen von Wohnungsunternehmen in Deutschland zusammen.

Zusätzlich einbezogen werden konnten der VdW Bayern (Verband bayerischer Wohnungsunternehmen) und der vnw (Verband norddeutscher Wohnungsunternehmen), zu dem Unternehmen aus Hamburg, Mecklenburg-Vorpommern und Schleswig-Holstein gehören. Diese Verbände stellten freundlicherweise E-Mail-Adressen ihrer Mitgliedsunternehmen zur Verfügung (VdW Bayern: 372 Adressen, vnw: 217 Adressen). Insgesamt ergab sich somit eine Stichprobe von $n = 1\,593$ Adressen.

Die Wohnungsunternehmen wurden mit einer E-Mail, die einen direkten Link zum Fragebogen enthielt, zur Teilnahme an der Befragung eingeladen. Neben der ersten Einladungsmail wurden an den von Weeber+Partner erstellten Verteiler und die Adressen des VdW Bayern vier weitere Erinnerungsmails verschickt, an die später zur Verfügung gestellten Adressen des vnw zwei Erinnerungsmails.

Der VdW Bayern unterstützte die Onlinebefragung einerseits durch einen Hinweis in seiner Mitgliederzeitschrift, andererseits durch ein eigenes E-Mail-Rundschreiben an seine Mitglieder, das einen direkten Link zum Fragebogen enthielt. Das Rund-

Datum	eigener Verteiler	Adressen des VdW Bayern	Adressen des vnw
9./10. November 2011	X	X	
25. November 2011	X	X	
6. Dezember 2011			X
8. Dezember 2011	X	X	
15. Dezember 2011	X	X	X
2. Januar 2012	X	X	X

Tab. 2 Versand von Einladungs- und Erinnerungsschreiben
Darstellung: Weeber+Partner 2012

schreiben wurde am 28. November 2011 verschickt. Diese direkte Unterstützung des Forschungsprojekts durch den Verband ist sicher ausschlaggebend dafür, dass die Hälfte der an der Onlinebefragung teilnehmenden Unternehmen Mitglieder des VdW Bayern sind (vgl. Tabelle 4 auf Seite 5).

In die Stichprobe wurden Unternehmen mit kleinerem und größerem Wohnungsbestand aufgenommen, kleinere z.B. über die Marketinginitiative der Wohnungsbau-genossenschaften Deutschland e.V. (www.wohnungsbau-genossenschaften.de), große Wohnungsunternehmen z.B. über die AGW Arbeitsgemeinschaft großer Wohnungsunternehmen (www.agw-online.com). Auch unter den teilnehmenden Wohnungsunternehmen sind kleine und große vertreten.

Bei der Zusammenstellung des Verteilers

Bundesland	Anzahl Adressen eigener Verteiler	Anteil Adressen eigener Verteiler	Anteil am Wohnungsbestand
Baden-Württemberg	238	24 %	12 %
Bayern	107	11 %	15 %
Berlin	46	5 %	5 %
Brandenburg	45	4 %	3 %
Bremen	8	0,8 %	1 %
Hamburg	38	4 %	2 %
Hessen	48	5 %	7 %
Mecklenburg-Vorpommern	25	2 %	2 %
Niedersachsen	70	7 %	9 %
Nordrhein-Westfalen	199	20 %	21 %
Rheinland-Pfalz	28	3 %	5 %
Saarland	8	1 %	1 %
Sachsen	65	6 %	6 %
Sachsen-Anhalt	29	3%	3 %
Schleswig-Holstein	21	2 %	3 %
Thüringen	27	3 %	3 %
Sitz in mehreren Bundesl.	2	0,2 %	k.A.
Gesamt	1004	100 %	100 %

Tab. 3 Anzahl Adressen nach Bundesländern. Darstellung: Weeber+Partner; Quelle Daten Wohnungsbestand: Statistisches Bundesamt. Mikrozensus-Zusatzerhebung 2006.

durch Weeber+Partner sollte berücksichtigt werden, dass die Wohnungsunternehmen nach Bundesländern in etwa entsprechend deren Anteil am Wohnungsbestand vertreten sind, wie er vom Statistischen Bundesamt angegeben wird. Allerdings wurden für Baden-Württemberg mehr Adressen recherchiert.

Weeber+Partner gibt an, dass die Wohnungsunternehmen in der Stichprobe nach Bundesländern – entsprechend dem Anteil der Länder am Wohnungsbestand – gut verteilt sind (vgl. Tab. 2).

An der Befragung haben Wohnungsunternehmen aus zwölf Bundesländern teilgenommen. Fast die Hälfte der teilnehmenden Wohnungsunternehmen sitzt in Bayern.

Die Verteilung nach der Art der Wohnungsunternehmen (kommunal, genossenschaftlich, andere) ist unter den Unternehmen, die an der Befragung teilgenommen haben, als sehr gut zu beurteilen, sie entspricht den Anteilen der Mitgliedsunternehmen im GdW. Dennoch ist zu berücksichtigen, dass die Stichprobe der Wohnungsunternehmen nicht auf einer Zufallsauswahl beruht und somit kein repräsentatives Bild der deutschen Wohnungsunternehmen widerspiegelt. Die Ergebnisse sind daher im strengen Sinne nicht verallgemeinerbar.

3.1.3 Beteiligung/Rücklauf

100 Wohnungsunternehmen haben an der Befragung teilgenommen. Dies sind nur etwa 6,3 Prozent der zur Teilnahme an der Befragung eingeladenen Unternehmen. Die Verteilung der teilnehmenden Unternehmen nach Bundesländern ist sehr heterogen (vgl. Tab. 3).

Für die als gering einzuschätzende Teilnahmebereitschaft lassen sich mehrere Ursachen anführen:

Eine Schwierigkeit war, dass überwiegend zentrale E-Mail-Adressen der Wohnungsunternehmen („info@...“) recherchiert wurden und keine persönlichen E-Mail-Adressen der jeweiligen Ansprechpartner im Unternehmen zur Verfügung standen. Voraussetzung für die Teilnahme der entsprechenden Wohnungsunternehmen war also, dass die Zentrale die E-Mail an den richtigen Ansprechpartner weiterleitet. Dies stellte eine erste Hürde dar, unabhängig von der Mitwirkungsbereitschaft des eigentlichen Ansprechpartners.

Eine mögliche generelle Erklärung ist, dass Wohnungsunternehmen Zielgruppe vieler Befragungen sind. Es wäre – insbesondere für kleinere Unternehmen – ein großer, nicht leistbarer Aufwand, sich überall zu beteiligen. Die Teilnahme an einer Befragung setzt ein großes Eigeninteresse am Thema oder ein entsprechend kommuniziertes Verbandsinteresse voraus. Dies zeigt auch die Unterstützung der Onlinebefragung durch den VdW Bayern.

Zudem müssen sich Wohnungsunternehmen immer wieder mit neuen Anforderungen und Standards auseinandersetzen, die sie in ihrem Bestand berücksichtigen müssen (beispielsweise Energieausweis, sich laufend verschärfende Anforderungen der EnEV, neue DIN 18040 zum barrierefreien Bauen), und haben oft nicht den wirtschaftlichen Spielraum, um dies umzusetzen. Gegenüber neuen, weiteren Standards besteht deshalb möglicherweise eine grundsätzliche Zurückhaltung.

Hinzu kommt, dass das Konzept „ready – vorbereitet für altengerechtes Wohnen“ auf den Neubau zielt. Neubau ist aber für viele – insbesondere kleine – Wohnungsunternehmen kein oder kein zentrales Thema. Ein neuer Standard für den Neubau ist für diese Unternehmen somit wenig relevant.

3.2 Ergebnisse

Der eingesetzte Fragebogen umfasste insgesamt 26 Fragen in den folgenden fünf Themenfeldern:

- Altengerechtes Wohnen,
- Maßnahmen für das Wohnen im Alter,
- Wohnungsanpassung,
- „ready“-Konzept,
- Angaben zum Wohnungsunternehmen.

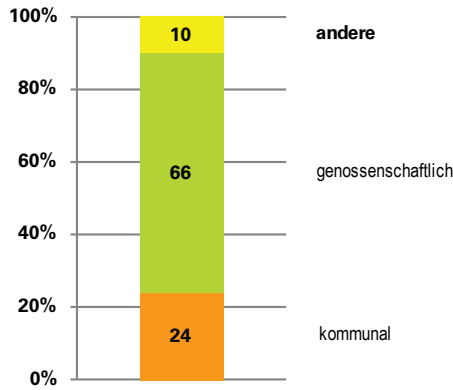
Im Folgenden werden zunächst die teilnehmenden Wohnungsunternehmen dargestellt, bevor die Ergebnisse aus den einzelnen Themenfeldern dargestellt werden.

3.2.1 Die teilnehmenden Wohnungsunternehmen

An der Befragung nahmen zu etwa einem Viertel kommunale Wohnungsunternehmen und zu zwei Dritteln Wohnungsgenossenschaften teil. Dies entspricht den Anteilen der Mitgliedsunternehmen im GdW.

Bundesland	Anzahl (absolut)
Baden-Württemberg	14
Bayern	48
Berlin	2
Brandenburg	3
Hamburg	2
Hessen	1
Niedersachsen	2
Nordrhein-Westfalen	11
Rheinland-Pfalz	2
Sachsen	9
Sachsen-Anhalt	1
Thüringen	3

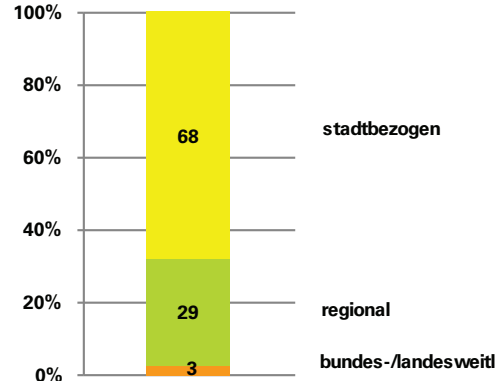
Tab. 4 Sitz der Wohnungsunternehmen (Weeber+Partner 2012, n=98)



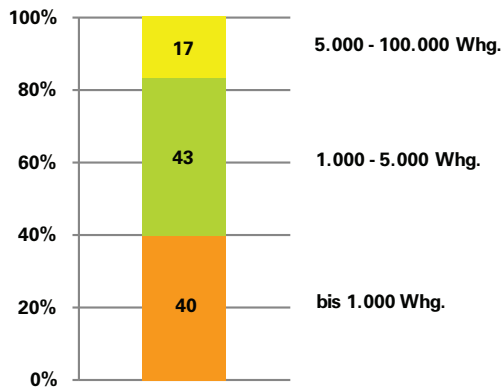
Tab. 5 Art der Wohnungsunternehmen (Weeber+Partner 2012, n=99)

83 % der befragten Wohnungsunternehmen haben einen eigenen Bestand von bis zu 5.000 Wohnungen, bei den übrigen 17 Prozent reicht er von 5.000 bis 100.000 Wohnungen.

Der überwiegende Teil der teilnehmenden Wohnungsunternehmen ist stadtbezogen tätig. Nur bei etwa einem Drittel geht der Tätigkeitsbereich darüber hinaus.



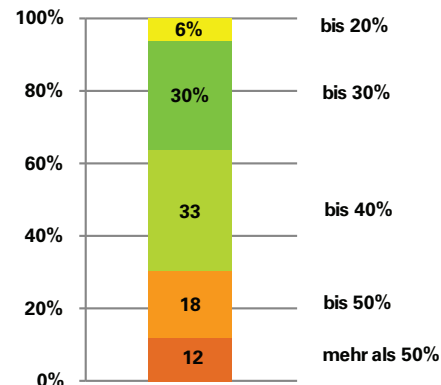
Tab. 8 Wo die Wohnungsunternehmen überwiegend tätig sind (Weeber+Partner 2012, n=99)



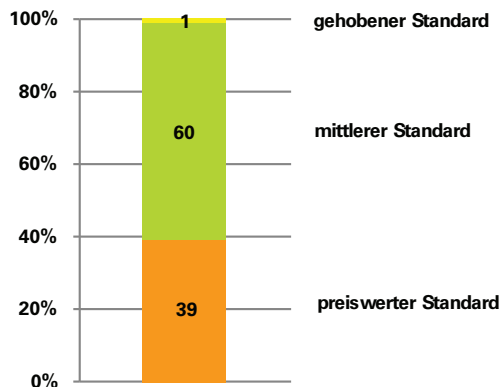
Tab. 6 Eigener Wohnungsbestand der Unternehmen (Weeber+Partner 2012, n=100)

Der Wohnungsbestand von 60 % der befragten Unternehmen hat überwiegend mittleren Standard und 39 % haben überwiegend preiswerten Standard. Gehobener Standard spielt mit nur 1 % eine sehr untergeordnete Rolle.

Bei fast allen der befragten Wohnungsunternehmen liegt der Anteil von Nutzern, die 60 Jahre und älter sind, bei über 20 % – bei 30 % sind es über 40 % 60-Jährige und ältere.

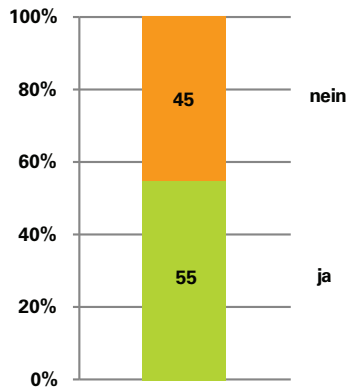


Tab. 9 Anteil Nutzer, die 60 Jahre und älter sind (Weeber+Partner 2012, n=99)



Tab. 7 Überwiegender Sektor des Wohnungsbestandes (Weeber+Partner 2012, n=98)

Über die Hälfte der befragten Wohnungsunternehmen (55 Prozent) arbeitet mit Dienstleistern für Betreuungs- und Pflegeleistungen zusammen.



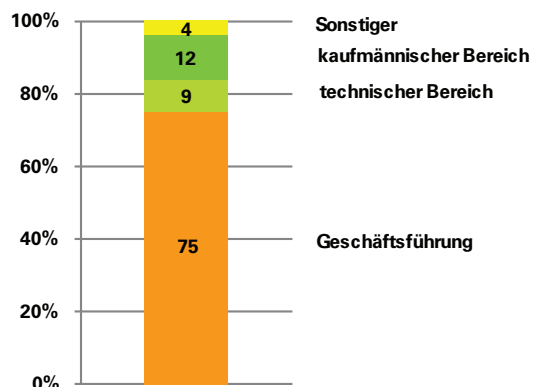
Tab. 11 Zusammenarbeit der Unternehmen mit Dienstleistern für Betreuungs- und Pflegeleistungen (Weeber+Partner 2012, n=100)

Die Hälfte der teilnehmenden Wohnungsunternehmen ist Mitglied im VdW Bayern Verband bayerischer Wohnungsunternehmen, der die Onlinebefragung direkt unterstützt hat.

Verband	Anzahl (absolut)
BFW Bundesverband freier Immobilien- und Wohnungsunternehmen	2
BBU Verband Berlin-Brandenburgischer Wohnungsunternehmen	5
vbw Verband baden-württembergischer Wohnungs- und Immobilienunternehmen	12
VdW Verband der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft Rheinland Westfalen	12
vdwg Verband der Wohnungsgenossenschaften Sachsen-Anhalt	1
vdw Sachsen Verband der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft	1
VdW südwest Verband der Südwestdeutschen Wohnungswirtschaft	2
vdw Verband der Wohnungs- und Immobilienwirtsch. in Nieders. und Bremen	2
VdW Bayern Verband bayerischer Wohnungsunternehmen	50
vnw Verband norddeutscher Wohnungsunternehmen	2
VSWG Verband Sächsischer Wohnungsgenossenschaften	8
vtw Verband Thüringer Wohnungs- und Immobilienwirtschaft	3

Tab. 10 Verbände, in denen die Wohnungsunternehmen Mitglied sind (Weeber+Partner 2012, n=100)

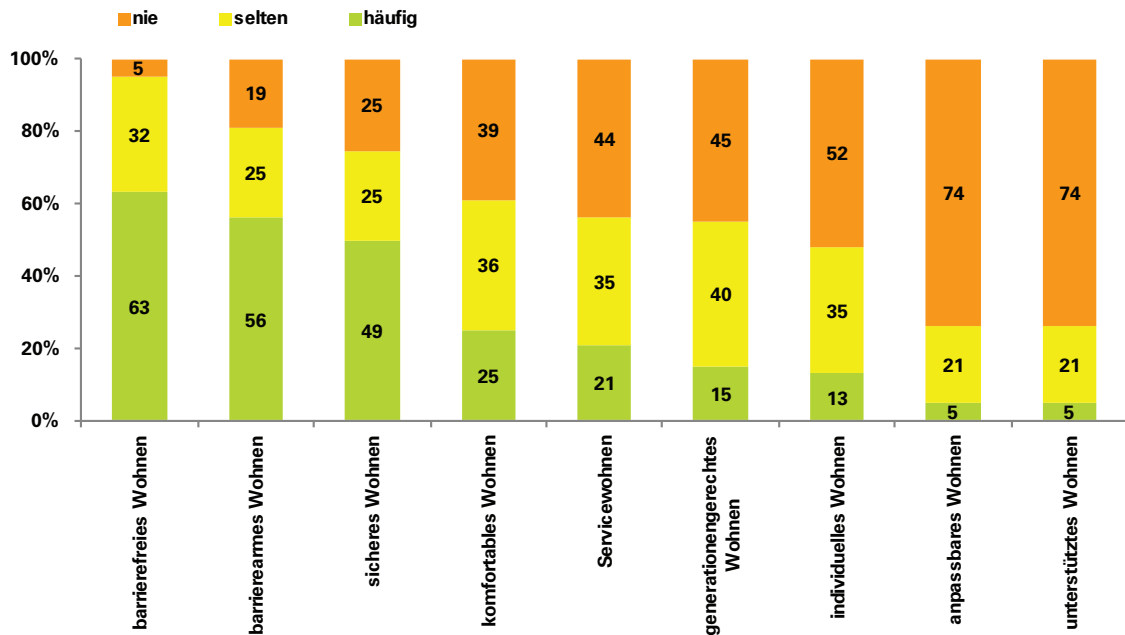
Zu drei Vierteln wurde der Fragebogen von Mitgliedern der Geschäftsführung der Unternehmen beantwortet.



Tab. 12 Unternehmensbereich, in dem der/die Teilnehmende arbeitet (Weeber+Partner 2012, n=99)

3.2.2 Altengerechtes Wohnen

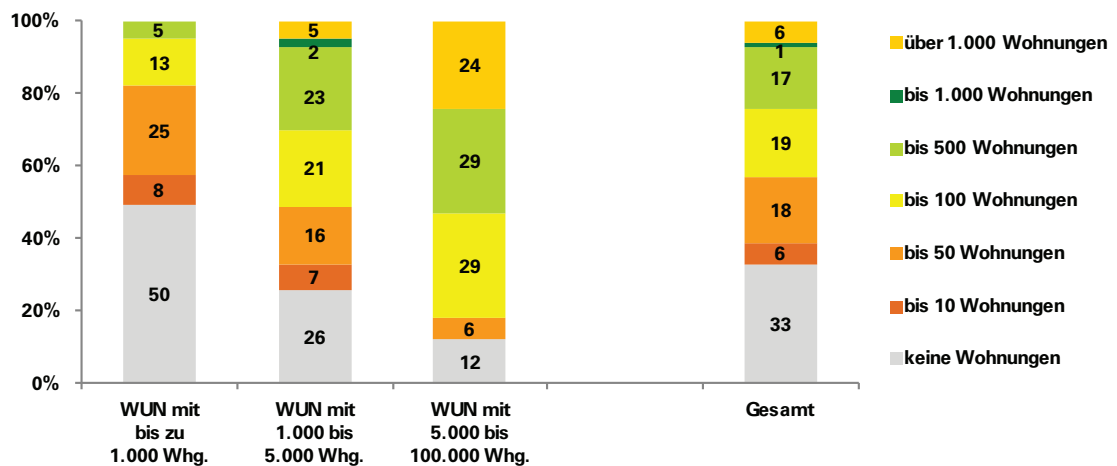
Für die Vermarktung von altengerechten Wohnungen werden von den teilnehmenden Wohnungsunternehmen am häufigsten die Begriffe „barrierefreies Wohnen“, „barrierearmes Wohnen“ und „sicheres Wohnen“ verwendet. Ein einheitlicher Begriff, der von allen dafür genutzt wird, fehlt noch.



Tab. 13 Verwendung von Begriffen für die Vermarktung von Wohnungen, die sich für das Wohnen im Alter eignen (Weeber+Partner 2012, n=62-76)

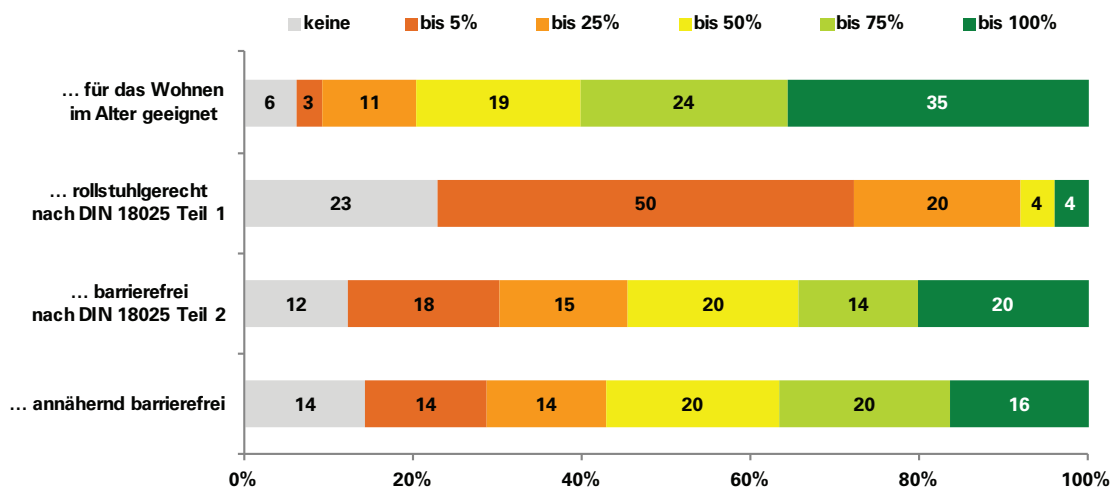
Erwartungsgemäß ist die Neubautätigkeit bei größeren Unternehmen stärker als bei kleineren. Ein Drittel der befragten Wohnungsunternehmen hat in den letzten zehn Jahren keine Wohnungen neu gebaut.

Knapp ein Fünftel der befragten Wohnungsunternehmen vermarktet keine Wohnungen, die sich für das Wohnen im Alter eignen.



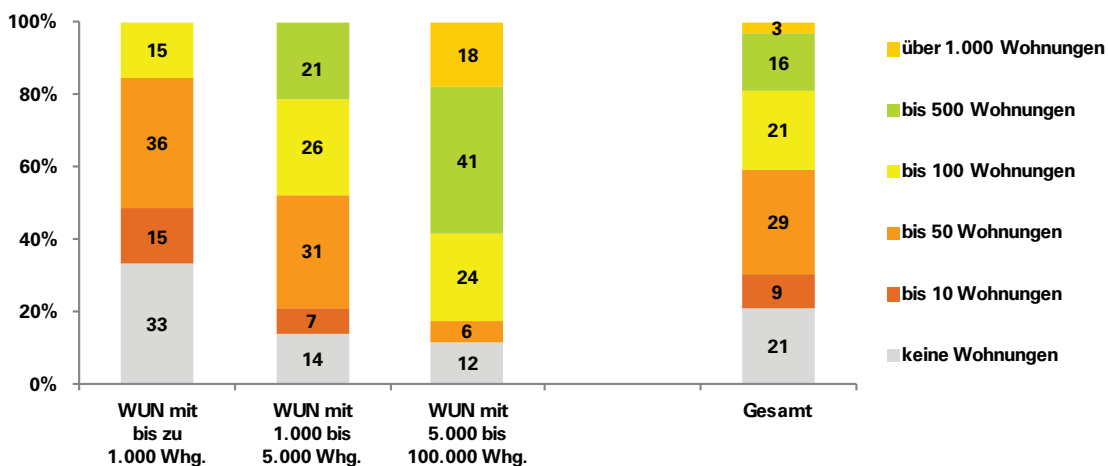
Tab. 14 Anzahl der Wohnungen, die die Unternehmen in den letzten zehn Jahren neu gebaut haben (Weeber+Partner 2012, n=100)

Von den in den letzten zehn Jahren neu gebauten eigenen Wohnungen ist nach Einschätzung der befragten Wohnungsunternehmen ein großer Anteil für das Wohnen im Alter geeignet. Fast gleich große Anteile sind annähernd barrierefrei und barrierefrei nach der alten DIN 18025 Teil 2 gebaut. Rollstuhlgerechte Wohnungen nach DIN 18025 Teil 1 sind dagegen selten.



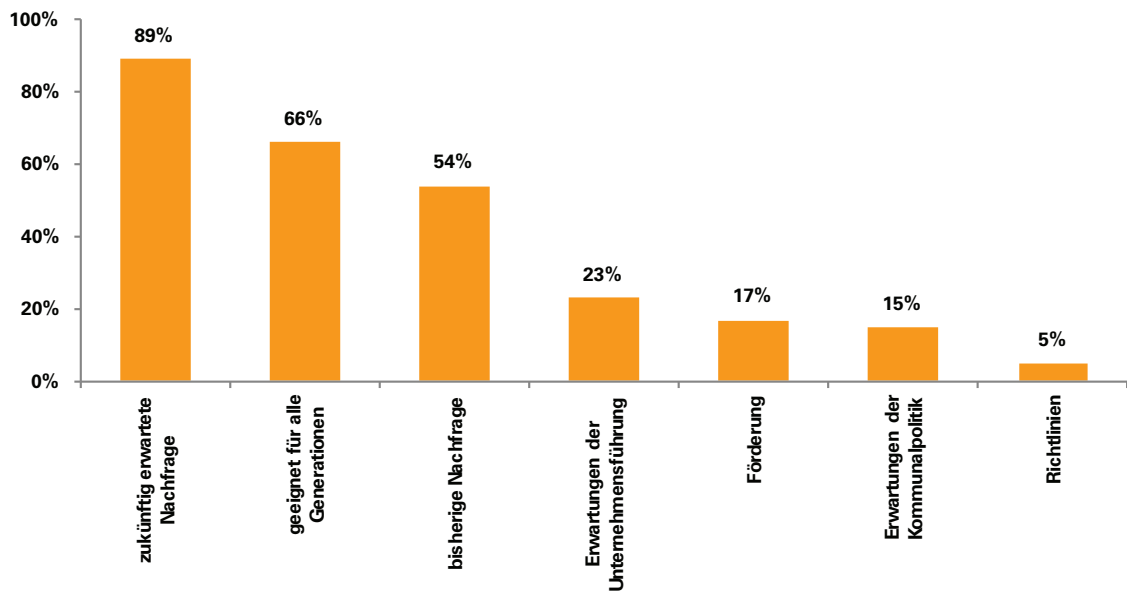
Tab. 15 Von den in den letzten zehn Jahren neu gebauten Wohnungen waren ... (Weeber+Partner 2012, n=49-62)

Knapp 80 Prozent der befragten Wohnungsunternehmen planen, in den nächsten zehn Jahren für das Wohnen im Alter geeignete Wohnungen zu bauen. Nach den eigenen Angaben sind dies bei den befragten Wohnungsunternehmen insgesamt über 10.000 altengerechte Wohnungen. Allerdings wird etwa ein Fünftel der befragten Unternehmen keine neuen Wohnungen bauen. Für diese werden daher zukünftige Standards für den Neubau keine Bedeutung haben.



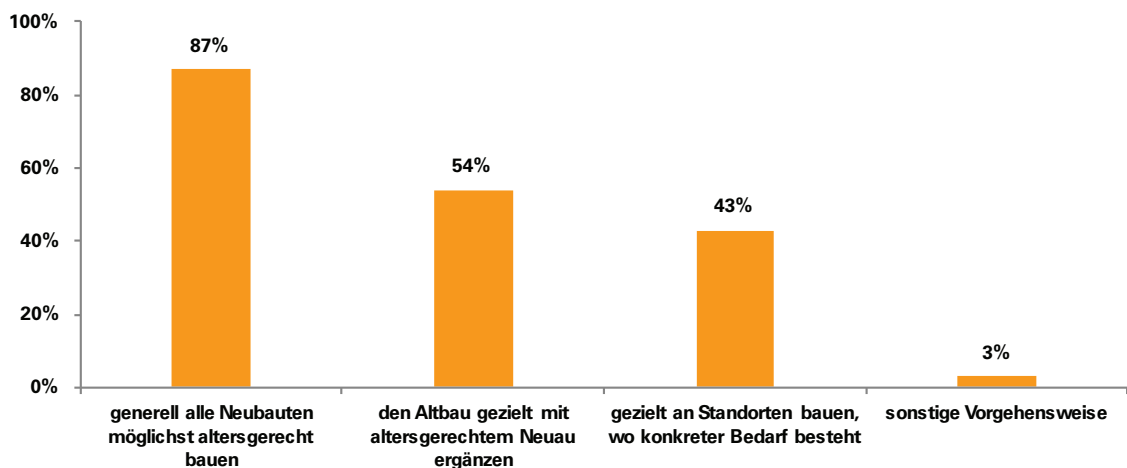
Tab. 16 Für das Wohnen im Alter geeignete Wohnungen, die die Unternehmen planen in den nächsten zehn Jahren zu bauen (Mehrfachantwort, max. drei Gründe) (Weeber+Partner 2012, n=98)

Die zukünftig erwartete Nachfrage ist der Hauptgrund, wieso für das Alter geeignete Wohnungen gebaut werden. Sie ist mit 89 Prozent deutlich entscheidender als die bisherige Nachfrage (54 Prozent). Ein wichtiger Grund ist auch, für alle Generationen geeignete Wohnungen zu bauen.



Tab. 18 Gründe, wieso die Unternehmen Wohnungen bauen, die sich für das Wohnen im Alter eignen (Mehrfachantwort)
(Weeber+Partner 2012, n=65)

Fast 90 Prozent der Unternehmen verfolgen die Strategie, generell alle Neubauten möglichst altersgerecht zu bauen. Über die Hälfte ergänzt zudem den Altbau gezielt mit altersgerechtem Neubau. Über 40 Prozent bauen an Standorten, wo konkreter Bedarf besteht.



Tab. 17 Strategie, mit der Wohnungen bereitgestellt werden, die sich für das Wohnen im Alter eignen (Weeber+Partner 2012, n=63)

3.2.3 Maßnahmen für das Wohnen im Alter

Welche Maßnahmen realisieren die Unternehmen beim Neubau von Wohnungen, die sich für das Wohnen im Alter eignen? Und aus welchen Gründen werden Maßnahmen nie oder fast nie umgesetzt?

Erschließungsbereich

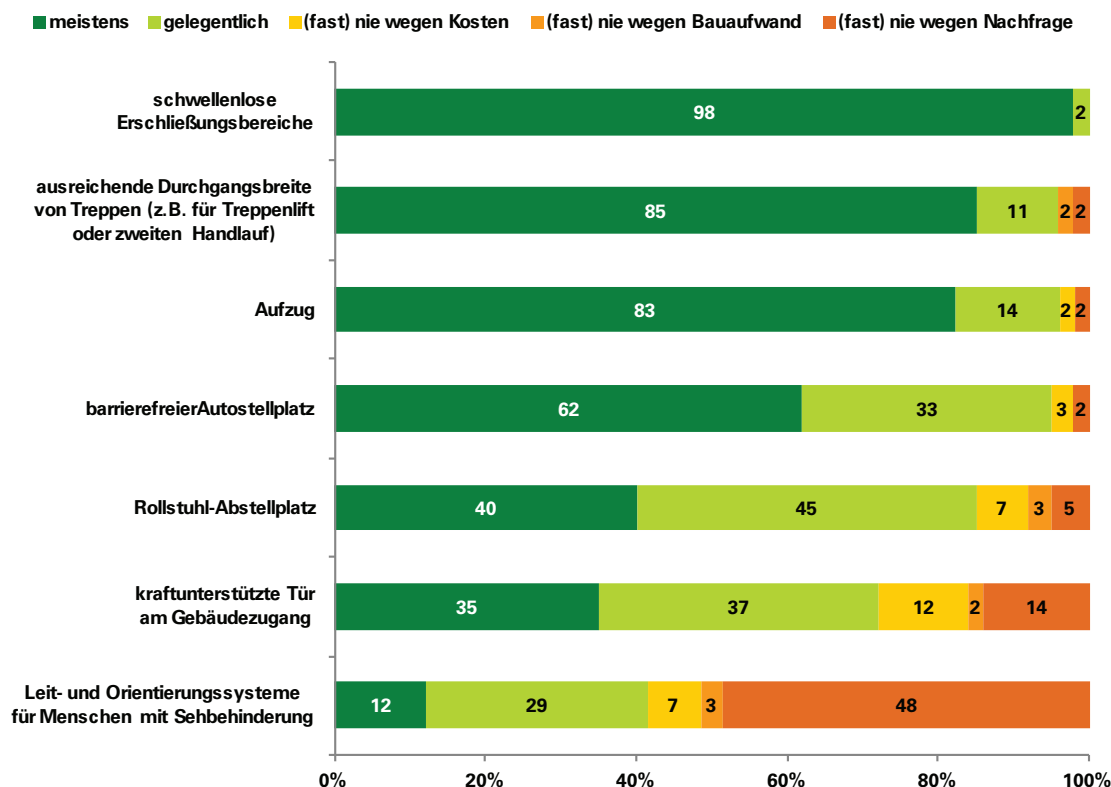
Schwellose Erschließungsbereiche gehören bei fast allen befragten Unternehmen zum Standard. Auch ein Aufzug und ausreichende Durchgangsbreiten von Treppen werden häufig, nämlich von über 80 Prozent der Unternehmen, realisiert.

Eine Mehrheit realisiert zumindest gelegentlich einen barrierefreien Autostellplatz, ei-

nen Rollstuhlabbstellplatz sowie eine kraftunterstützte Tür am Gebäudezugang.

Am seltensten werden Leit- und Orientierungssysteme für Menschen mit Sehbehinderung eingebaut. Etwa die Hälfte der befragten Unternehmen sieht dafür keine Nachfrage.

Die befragten Unternehmen geben nur sehr selten Kostengründe als ausschlaggebend dafür an, dass Maßnahmen nicht realisiert werden: Der höchste Anteil liegt hier bei der kraftunterstützten Tür am Gebäudezugang mit 12 Prozent, beim Rollstuhl-Abstellplatz und den Leit- und Orientierungssystemen sind es jeweils 7 Prozent.



Tab. 19 Realisierung von Maßnahmen beim Neubau von Wohnungen, die sich für das Wohnen im Alter eignen: im Bereich der Erschließung (Weeber+Partner 2012, n=57-65)

Wohnung

Innerhalb der Wohnung achten die Wohnungsunternehmen am stärksten auf ausreichend breite Türen. Annähernd gleich häufig werden meist Türen mit 80 cm oder 90 cm Breite realisiert.

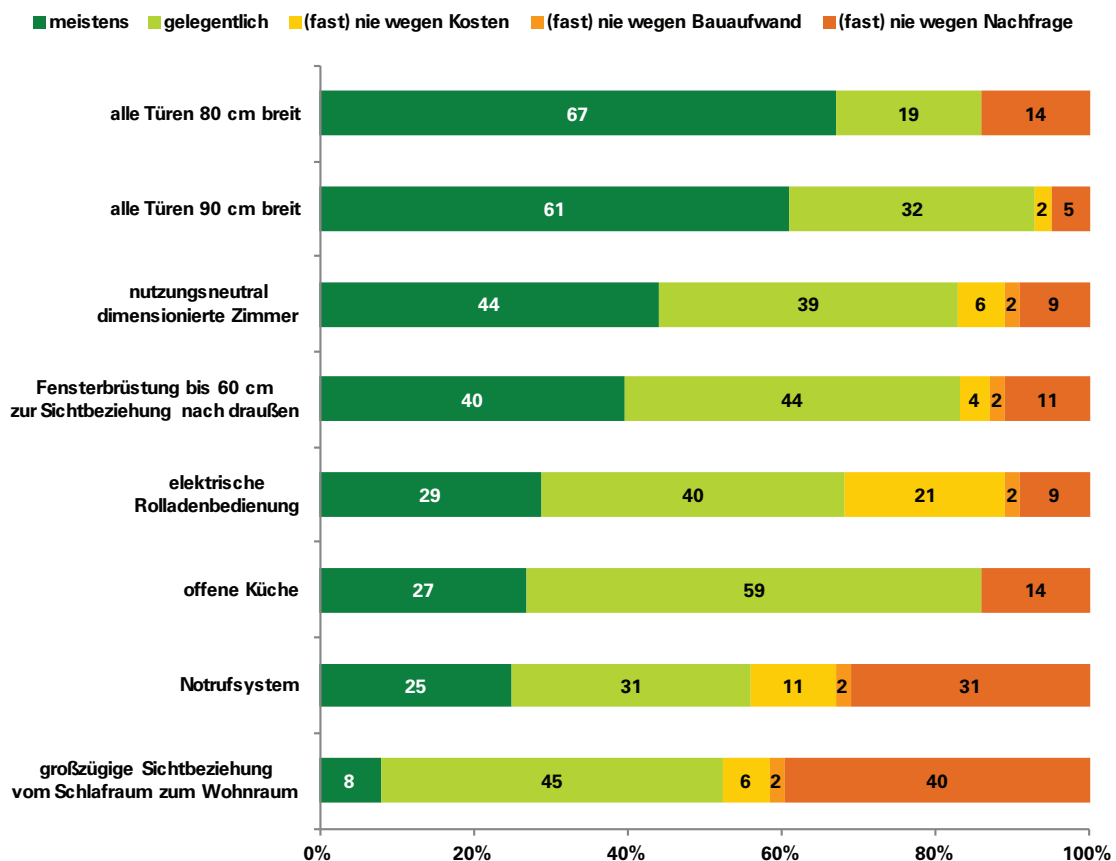
Über 80 % der Unternehmen realisieren meistens oder gelegentlich nutzungsneutral dimensionierte Zimmer, sodass die Wohnungen flexibler nutzbar sind. Ebensoviele schaffen mit niedrigen Fensterbrüstungen meistens oder gelegentlich die Möglichkeit einer Sichtbeziehung nach draußen aus einer sitzenden Position.

Ein Viertel der Wohnungsunternehmen installiert meistens ein Notrufsystem, etwa ein Drittel macht dies aufgrund fehlender Nachfrage (fast) nie.

Außer bei der elektrischen Rollladenbedienung (21 %) und beim Notrufsystem (11 %) sind es seltener Kosten-, sondern eher Nachfragegründe, wieso Maßnahmen nicht realisiert werden. Beim Notrufsystem wird zudem von fast einem Drittel eine geringe Nachfrage gesehen.

Eine offene Küche realisiert die Mehrheit zumindest gelegentlich. Unternehmen, die ausschließlich geschlossene Küchen realisieren, begründen dies mit fehlender Nachfrage.

Großzügige Sichtbeziehungen vom Schlafraum zum Wohnraum werden am seltensten realisiert. 40 % der Unternehmen haben die Erfahrung, dass die Nachfrage diesbezüglich gering ist.



Tab. 20 Realisierung von Maßnahmen beim Neubau von Wohnungen, die sich für das Wohnen im Alter eignen: in der Wohnung (Weeber+Partner 2012, n=42-63)

Sanitärbereich

Über 80 Prozent der befragten Unternehmen bauen im Neubau bei für das Alter geeigneten Wohnungen meistens eine bodengleiche Dusche ein und verwenden meistens für die Befestigung von Stütz- und Haltegriffen geeignete Vorwandkonstruktionen.

Häufig werden auch nach außen öffnende Türen eingebaut.

Viele streben eine natürliche Belichtung und Belüftung des Bades an.

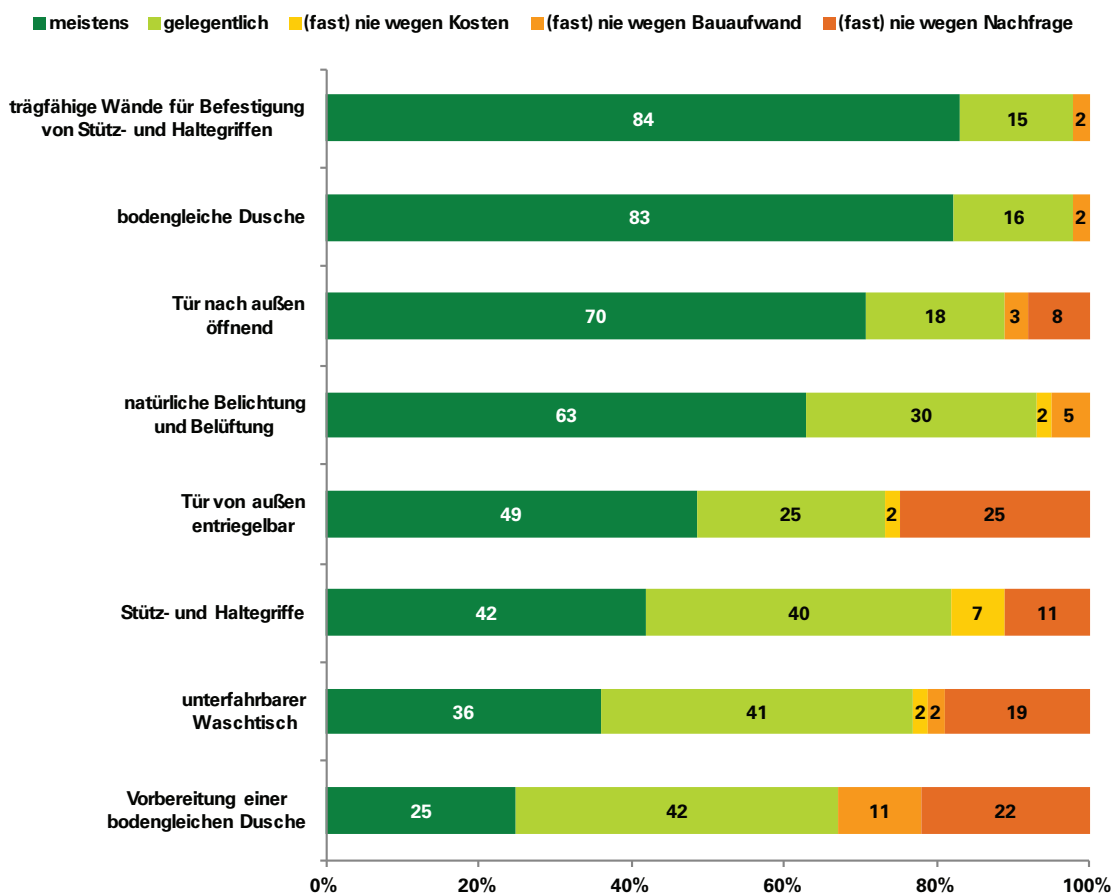
Die meisten befragten Unternehmen installieren zumindest gelegentlich Stütz- und Haltegriffe.

Die Vorbereitung bodengleicher Duschen wird aus Sicht der Unternehmen weniger nachgefragt und ist aufwändig. Sie werden

häufiger sofort realisiert (83 Prozent meistens) als vorbereitet (25 Prozent meistens).

Eine geringe Nachfrage wird zudem von einigen Unternehmen bei einer von außen entriegelbaren Tür sowie einem unterfahrbaren Waschtisch gesehen. Allerdings werden diese Maßnahmen auch von vielen Unternehmen zumindest gelegentlich realisiert.

Kostengründe spielen dafür, dass Maßnahmen im Sanitärbereich nicht realisiert werden, eine untergeordnete Rolle. Sie werden von 7 Prozent der Unternehmen gerade bei den günstigsten Maßnahmen – den Stütz- und Haltegriffen – angeführt.



Tab. 21 Realisierung von Maßnahmen beim Neubau von Wohnungen, die sich für das Wohnen im Alter eignen: im Sanitärbereich (Weeber+Partner 2012, n=36-64)

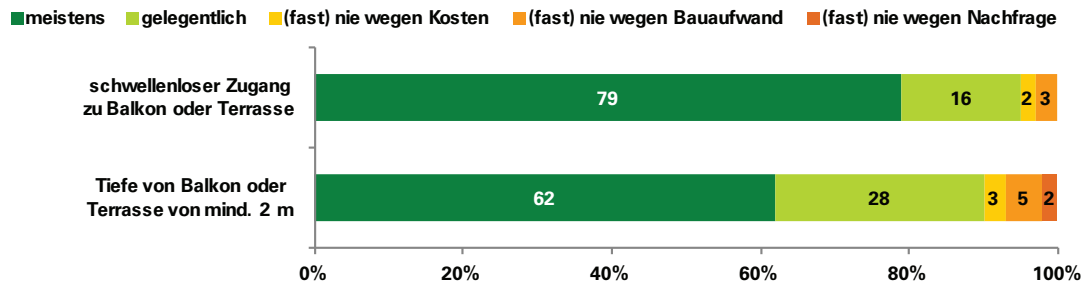
Privater Freibereich

79 % der Unternehmen realisieren meistens einen schwellenlosen Zugang zu Balkon oder Terrasse, nur 5 % machen dies aufgrund der Kosten oder des Bauaufwands (fast) nie.

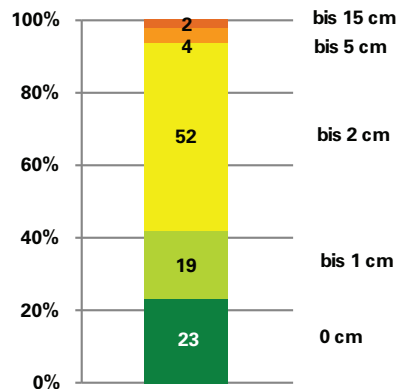
Die Mehrheit baut meistens Balkone und Terrassen mit einer Tiefe von mindestens 2 m.

Etwa ein Viertel der Wohnungsunternehmen hat sich beim Zugang zu Balkonen und Terrassen eine Schwellenhöhe von 0 cm als

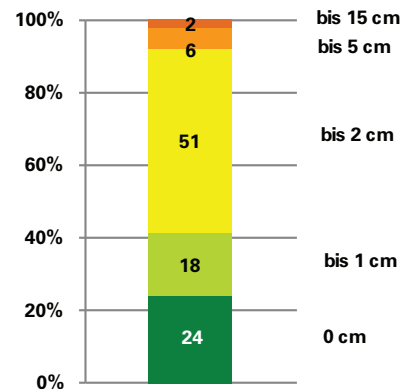
Ziel gesetzt und ca. die Hälfte geht bis zu einer Schwellenhöhe von 2 cm. Nur wenige Unternehmen bauen höhere Schwellen.



Tab. 22 Realisierung von Maßnahmen beim Neubau von Wohnungen, die sich für das Wohnen im Alter eignen: beim privaten Freibereich (Weeber+Partner 2012, n=60-63)



Tab. 23 Zielwert für die Schwellenhöhe beim Neubau von Wohnungen, die sich für das Alter eignen: beim Zugang zum Balkon (Weeber+Partner 2012, n=52)



Tab. 24 Zielwert für die Schwellenhöhe beim Neubau von Wohnungen, die sich für das Alter eignen: beim Zugang zur Terrasse (Weeber+Partner 2012, n=51)

3.2.4 Kosten von Wohnungsanpassungen

Wie bewerten die Wohnungsunternehmen die Kosten von Anpassungsmaßnahmen?

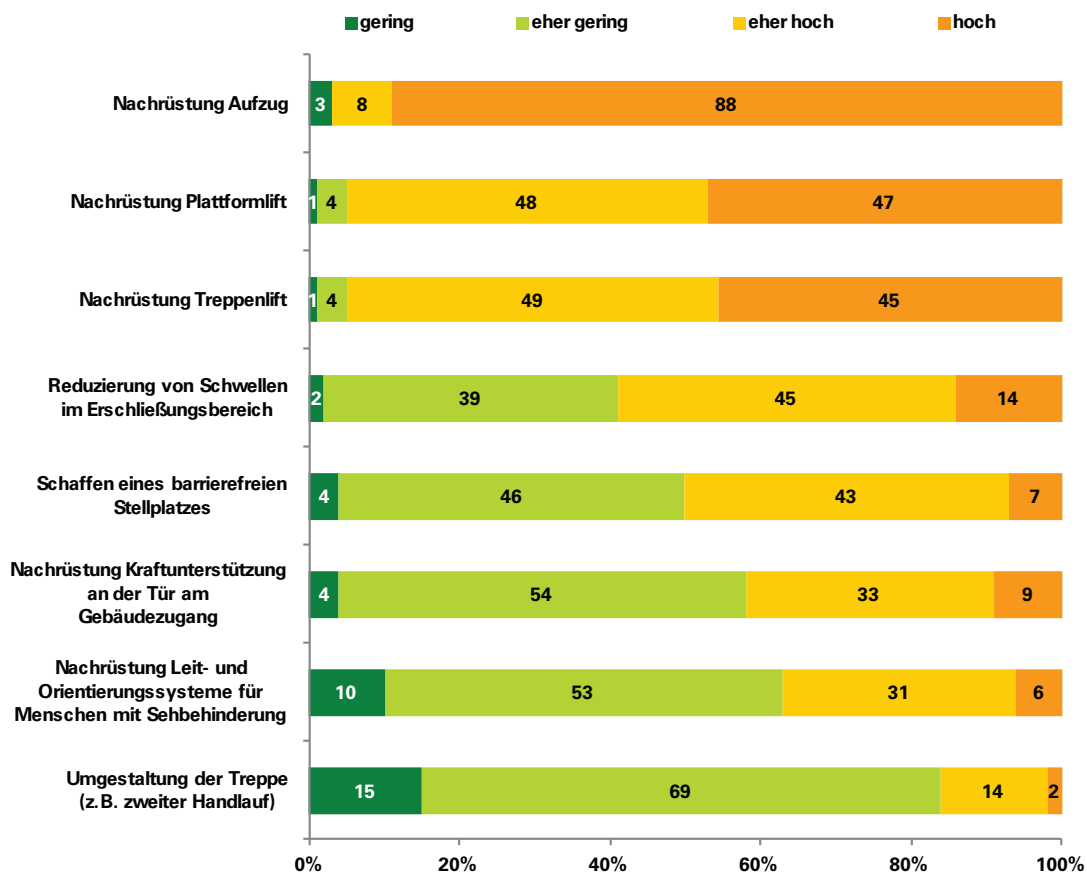
Erschließungsbereich

Die Kosten von Nachrüstungsmaßnahmen zur barrierefreien Geschossüberwindung werden am höchsten eingeschätzt, weit voran die hohen Kosten für die Nachrüstung eines Aufzugs.

Auch die Nachrüstung eines Plattform- oder Treppenlifts ist aus Sicht der meisten Unternehmen mit (eher) hohen Kosten verbunden.

Bei mehreren Anpassungsmaßnahmen im Erschließungsbereich schätzt ein Teil der Wohnungsunternehmen die Kosten (eher) gering, der andere Teil die Kosten (eher) hoch ein. Dies ist bei der Reduzierung von Schwellen, der Schaffung eines barrierefreien Stellplatzes sowie der Kraftunterstützung am Gebäudezugang der Fall.

Die Kosten für die barrierefreie Umgestaltung von Treppen, z. B. für die Anbringung eines zweiten Handlaufs oder die Nachrüstung eines Leit- und Orientierungssystems für Menschen mit Sehbehinderung, sind aus Sicht der meisten Wohnungsunternehmen eher gering.



Tab. 25 Bewertung der Kosten von Anpassungsmaßnahmen: im Bereich der Erschließung (Weeber+Partner 2012, n=92-95)

Wohnung und privater Freibereich

In der Wohnung sehen die befragten Wohnungsunternehmen die Vergrößerung von Bewegungsflächen durch Umbau von Wänden als teuerste Anpassungsmaßnahme. Im gleichen Zusammenhang werden auch die Kosten für den Umbau einer geschlossenen in eine offene Küche als (eher) hoch bewertet.

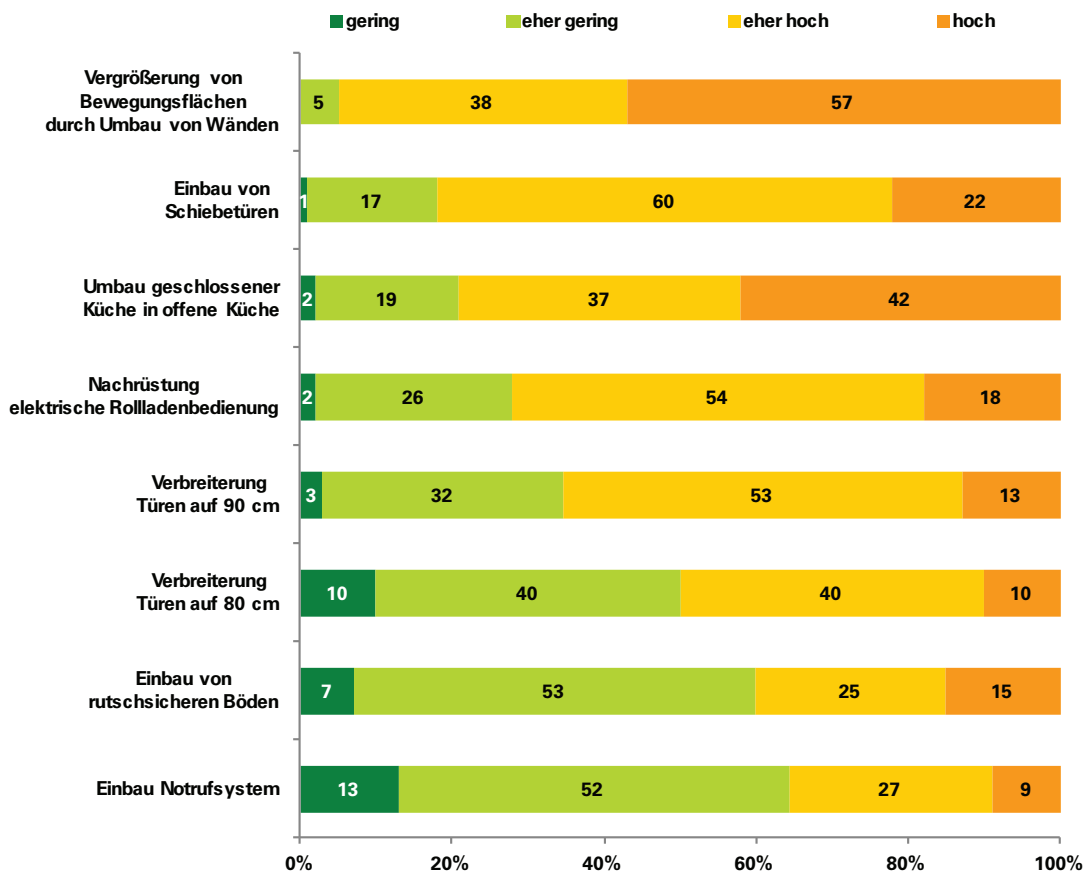
Maßnahmen mit eher hohen Kosten sind auch der Einbau von Schiebetüren und die Nachrüstung einer elektrischen Rollladenbedienung.

Hinsichtlich der Verbreiterung von Türen ist das Bild uneinheitlich. Während bei einer Verbreiterung auf 80 cm die Hälfte von

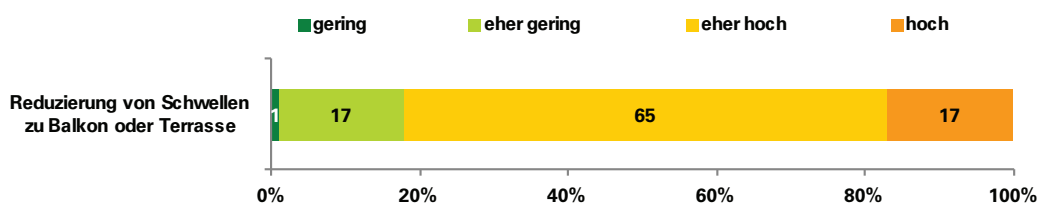
(eher) hohen Kosten ausgeht, sind es bei der Verbreiterung auf 90 cm mehr als 65 Prozent.

Die Kosten für den Einbau von rutschsicheren Böden und für den Einbau eines Notrufsystems werden von über 60 Prozent der Unternehmen als eher gering oder gering eingeschätzt.

Die Reduzierung von Schwellen zu Balkon oder Terrasse ist für zwei Drittel der Wohnungsunternehmen eine eher teure Anpassungsmaßnahme und nochmals 17 Prozent bewerten die Kosten dafür als hoch.



Tab. 26 Bewertung der Kosten von Anpassungsmaßnahmen: in der Wohnung (Weeber+Partner 2012, n=88-96)



Tab. 27 Bewertung der Kosten von Anpassungsmaßnahmen: beim privaten Freibereich (Weeber+Partner 2012, n=95)

Sanitärbereich

Den nachträglichen Einbau einer bodengleichen Dusche – statt Badewanne oder Duschtasse – bewerten die Unternehmen im Sanitärbereich am häufigsten als Anpassungsmaßnahme mit hohen Kosten.

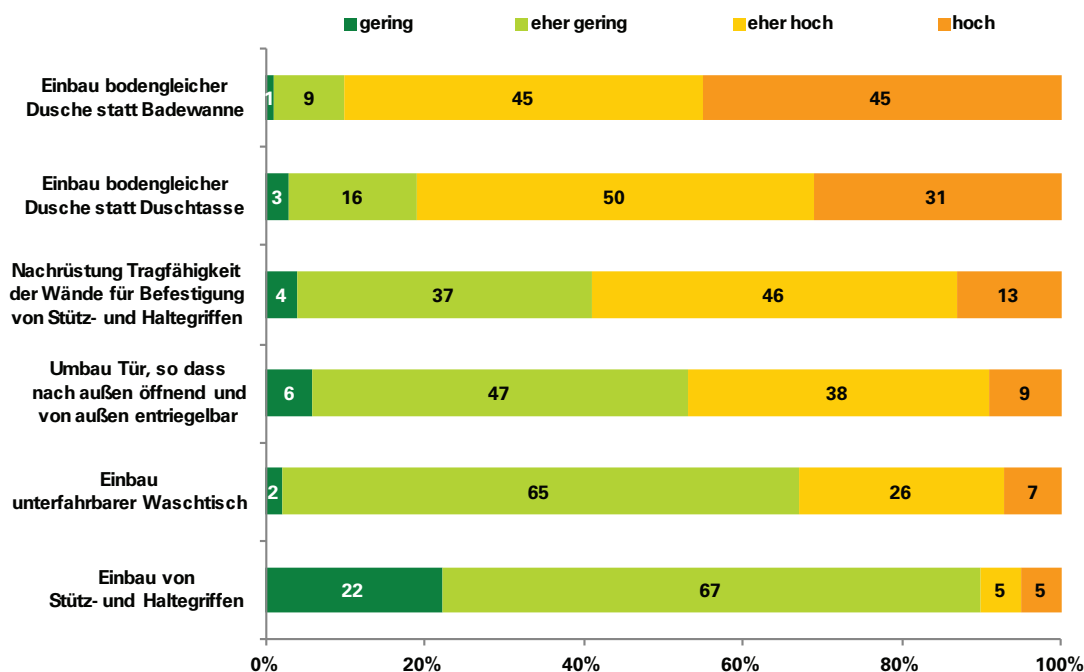
Auch die Kosten für die Herstellung der Tragfähigkeit der Wände zur Befestigung von Stütz- und Haltegriffen werden von mehr als der Hälfte als (eher) hoch eingeschätzt.

Dagegen finden etwa 90 % der Unternehmen die Kosten für den Einbau von Stütz- und Haltegriffen selbst eher gering oder so-

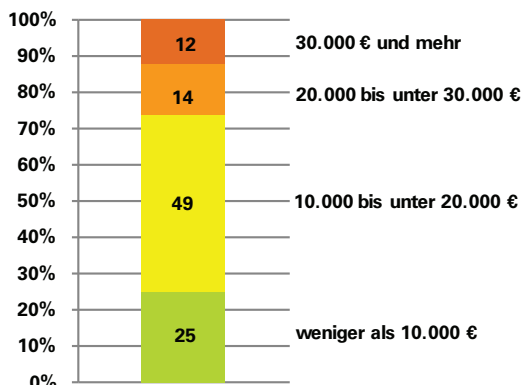
gar gering.

Auch die Kosten für den Einbau eines unterfahrbaren Waschtisches werden als eher gering beurteilt.

Beim Umbau der Tür, sodass sie nach außen öffnet und von außen entriegelbar ist, zeigt sich ein geteiltes Bild. Jeweils etwa die Hälfte sieht dies mit (eher) hohen bzw. (eher) geringen Kosten verbunden.



Tab. 28 Bewertung der Kosten von Anpassungsmaßnahmen: im Sanitärbereich (Weeber+Partner 2012, n=94-96)



Tab. 29 Durchschnittliche Kosten für die Anpassung einer Wohnung für das Wohnen im Alter (Weeber+Partner 2012, n=51)

Durchschnittliche Anpassungskosten

Nach der Erfahrung von fast der Hälfte der Wohnungsunternehmen liegen die durchschnittlichen Kosten für die Anpassung einer Wohnung für das Wohnen im Alter zwischen 10 000 und 20 000 €.

Aus den Erfahrungswerten ergibt sich ein Mittelwert von 16 750 €. Die Angaben streuen dabei zwischen 300 € und 150.000 Euro. Lässt man diese beiden extremen Ausreißer außer Acht, liegt der Mittelwert bei 14 370 €.

Zur Wahl der Baustoffe für nichttragende Innenwände im Neubau

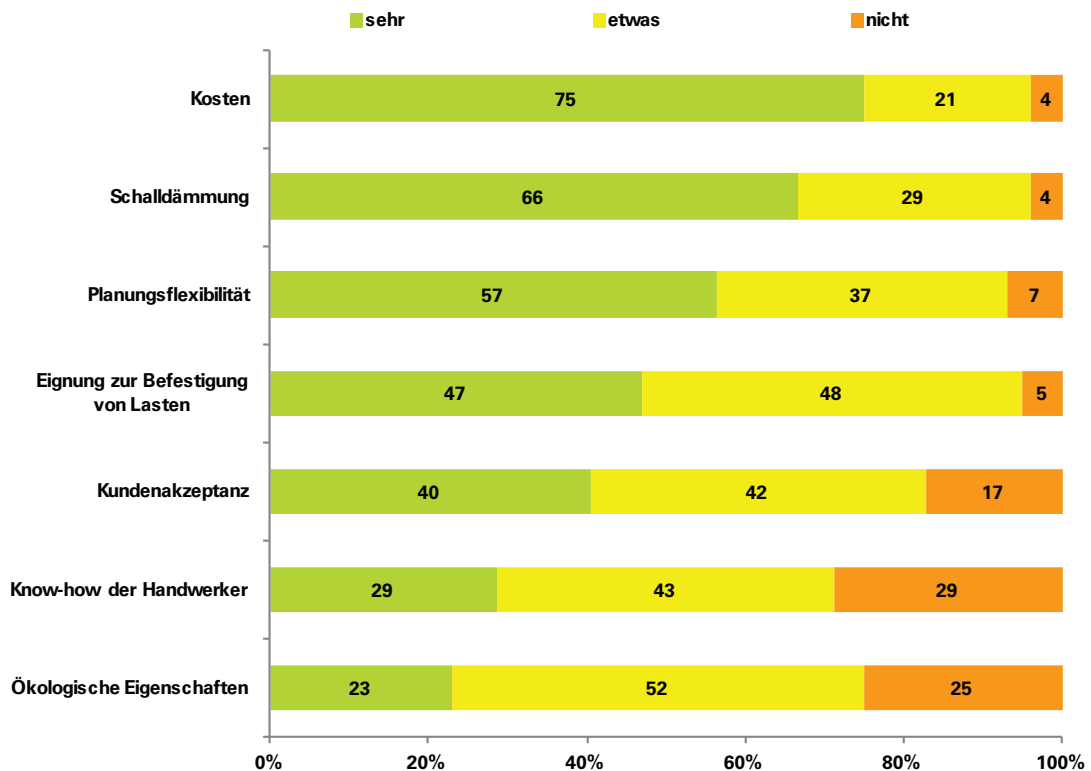
Es sind v. a. die Kosten, die die Baustoffwahl für nichttragende Innenwände sehr beeinflussen.

Schalldämmung und Planungsflexibilität sind für mehr als die Hälfte ebenfalls sehr wichtige Entscheidungskriterien.

Die Eignung zur Befestigung von Lasten

(beispielsweise auch Stütz- und Haltegriffen) ist nur für knapp die Hälfte von Bedeutung.

Kundenakzeptanz, ökologische Eigenschaften und das Know-how der Handwerker spielen bei der Wahl der Baustoffe für nichttragende Innenwände bei den meisten Unternehmen eine untergeordnete oder keine Rolle.



Tab. 30 Die Wahl der Baustoffe für nichttragende Innenwände im Neubau wird beeinflusst durch ... (Weeber+Partner 2012, n=91-92)

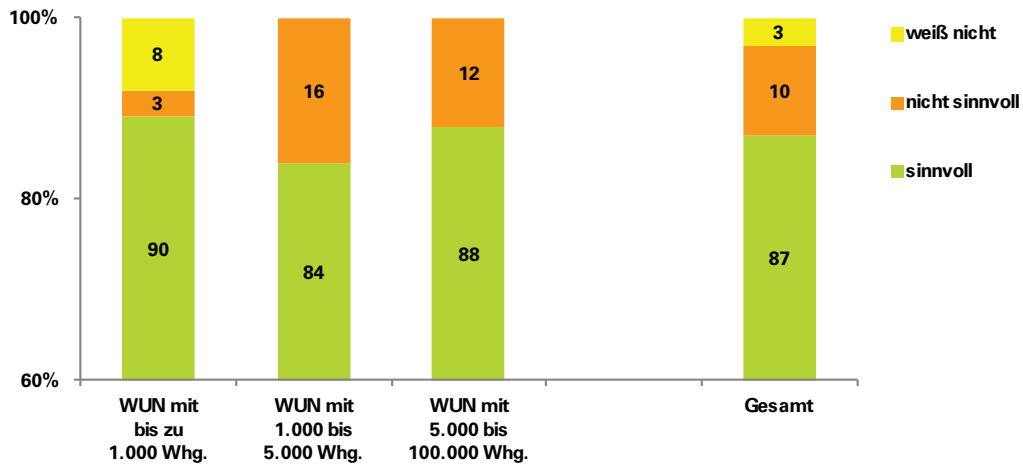
3.2.5 ready-Konzept: vorbereitet auf zukünftige Anpassungen für das Wohnen im Alter – Maßnahmen für den Mindeststandard

Halten die Wohnungsunternehmen es für sinnvoll, Wohnungen im Neubau durch einen Mindeststandard („ready“) so für das Wohnen im Alter vorzubereiten, dass spätere Anpassungen bei Bedarf einfach möglich sind? Welche Maßnahmen halten sie als Mindeststandard für wie wichtig?

Eine große Mehrheit von fast 90 Prozent der

befragten Wohnungsunternehmen hält einen Mindeststandard nach dem ready-Konzept für sinnvoll.

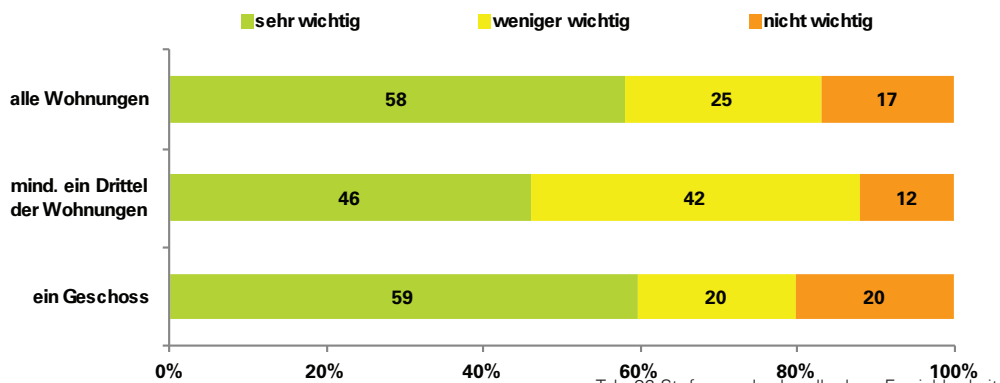
Bei den mittleren (Wohnungsbestand 1 000-5 000) und größeren (Wohnungsbestand 5 000-100 000) Wohnungsunternehmen finden 16 bzw. 12 % einen Mindeststandard nicht sinnvoll. Bei den kleineren (Wohnungsbestand bis 1 000) ist der Anteil, der einen Mindeststandard ablehnt nur gering, allerdings sind es 8 %, die dazu keine Einschätzung geben können.



Tab. 31 Einschätzung eines Mindeststandards („ready“) (Weeber+Partner 2012, n=100)

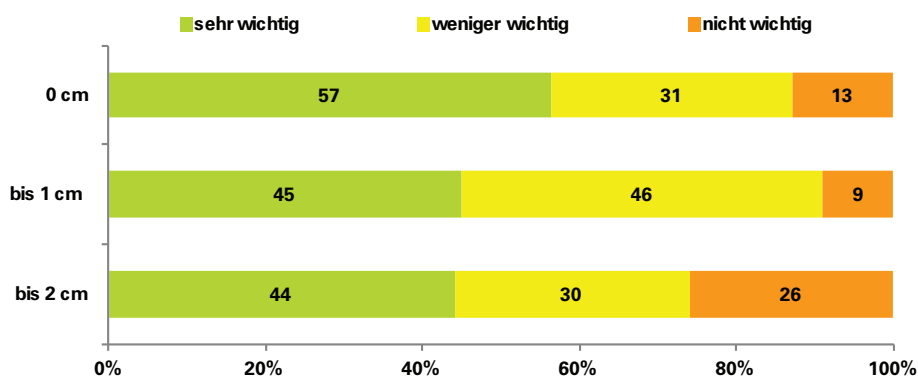
Erschließungsbereich

Bezüglich der stufen- und schwellenlosen Erreichbarkeit gibt es keine eindeutige Aussage. Gleich viele Unternehmen finden die schwellenlose Erreichbarkeit eines Geschosses sowie die aller Geschosse sehr wichtig.



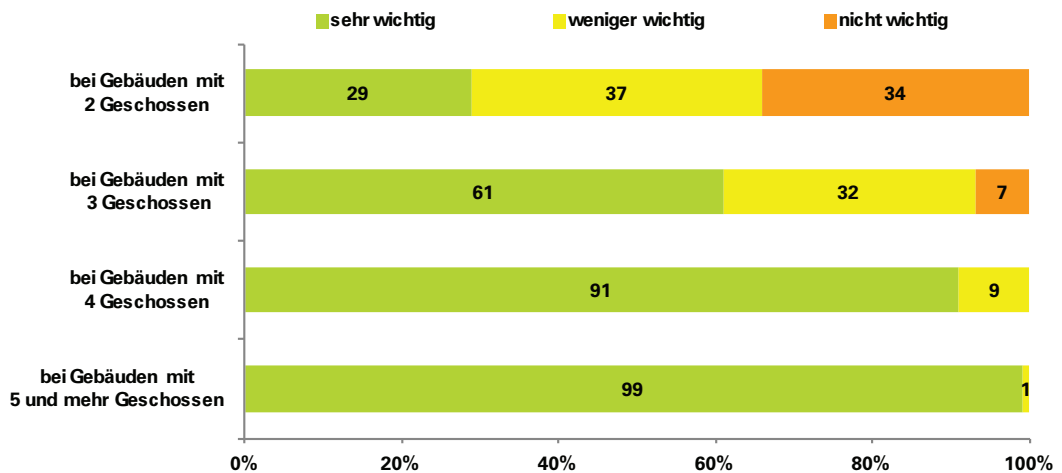
Tab. 32 Stufen- und schwellenlose Erreichbarkeit (Weeber+Partner 2012, n=74-96)

Fast 60 Prozent der befragten Wohnungsunternehmen finden für einen Mindeststandard eine Türschwellenhöhe von 0 cm im Erschließungsbereich sehr wichtig. Eine Höhe von bis zu 2 cm wird von mehr als einem Viertel abgelehnt.



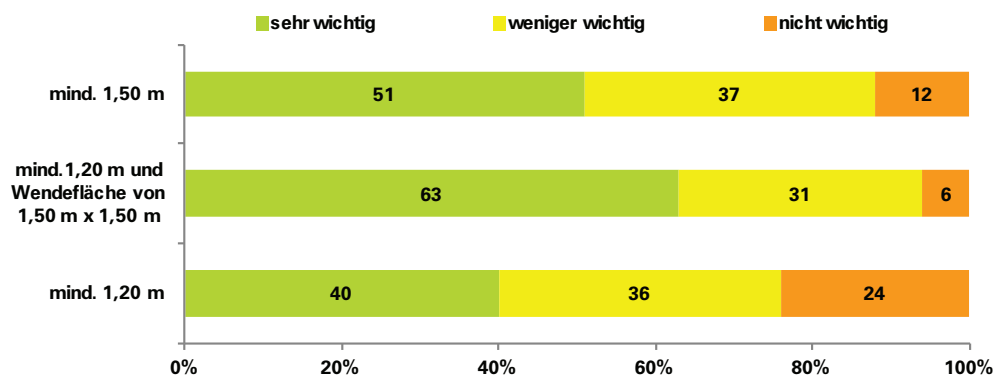
Tab. 33 Maximale Höhe von Türschwellen (Weeber+Partner 2012, n=73-88)

Ein Aufzug wird von einer Mehrheit der befragten Unternehmen bei Gebäuden ab drei Geschossen für sehr wichtig gehalten. Nur eine Minderheit sieht schon bei zwei Geschossen einen Aufzug als sehr wichtig an. Bezüglich des Einbaus eines Aufzugs bei zwei Geschossen erscheinen die Befragten sehr geteilter Meinung.



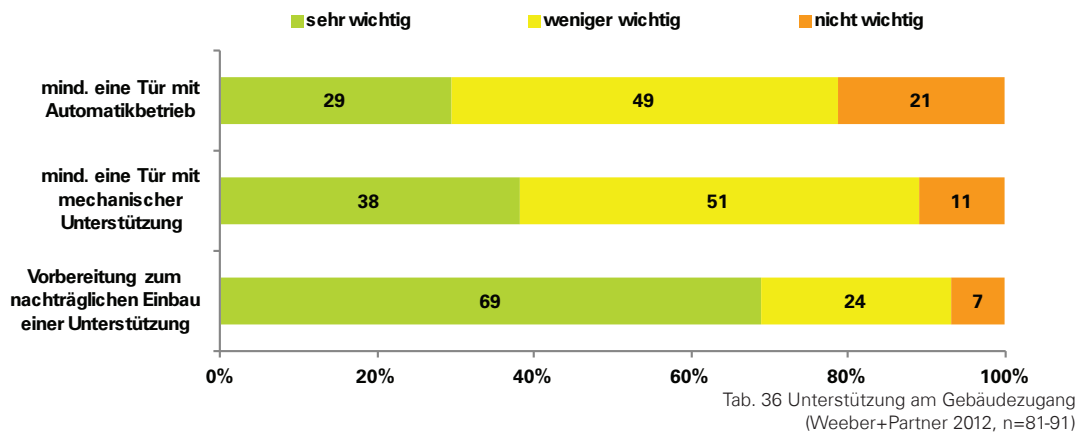
Tab. 34 Aufzug
(Weeber+Partner 2012, n=93-97)

Ein Flur außerhalb der Wohnung sollte nach Meinung der Mehrheit der Unternehmen mindestens 1,20 m breit sein und eine Wendefläche von 1,50 m x 1,50 m haben. Allerdings wird eine Breite von 1,20 m von knapp einem Viertel abgelehnt, etwa die Hälfte favorisiert eine Breite von 1,50 m.

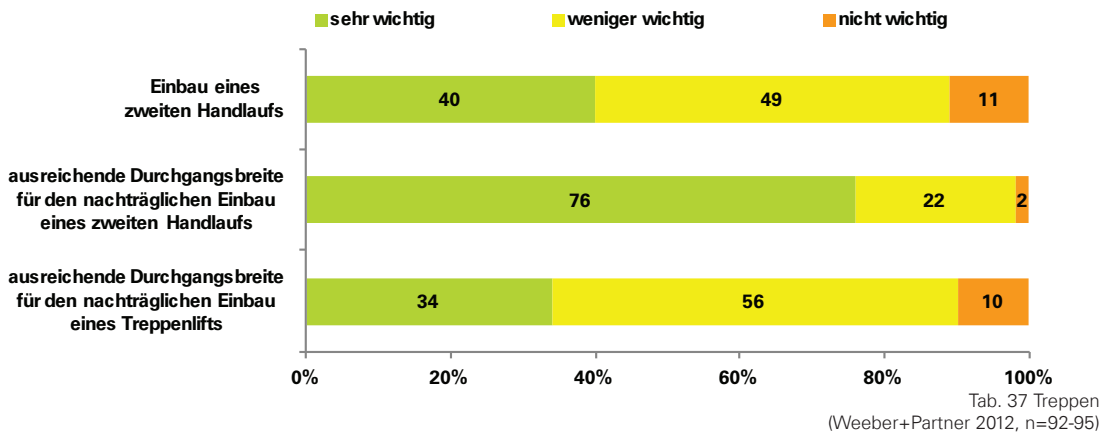


Tab. 35 Flurbreite außerhalb der Wohnung
(Weeber+Partner 2012, n=72-87)

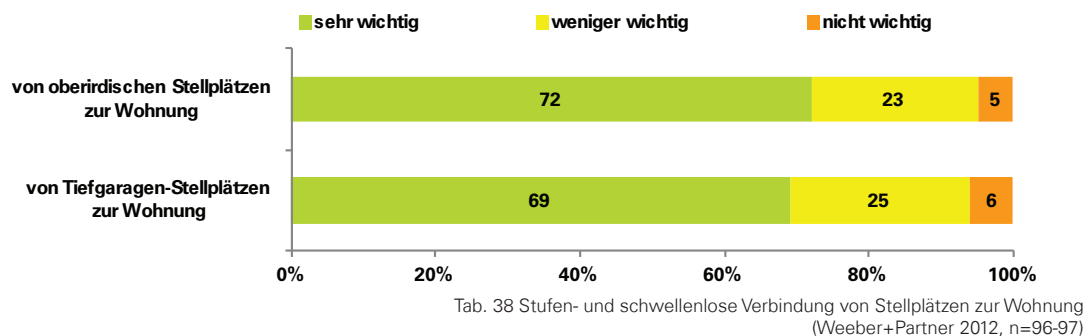
Der Einbau von mindestens einer Tür mit Automatikbetrieb oder mechanischer Unterstützung wird überwiegend als weniger wichtig angesehen. Stattdessen sollte nach Meinung einer Mehrheit der befragten Unternehmen eine Kraftunterstützung am Gebäudezugang zum nachträglichen Einbau vorbereitet werden.



Bei Treppen ist der Einbau eines zweiten Handlaufs aus der Sicht von etwa der Hälfte der befragten Unternehmen weniger wichtig. Es reicht aus Sicht der meisten Wohnungsunternehmen aus, eine ausreichende Durchgangsbreite für den nachträglichen Einbau eines zweiten Handlaufs vorzuhalten. Eine ausreichende Durchgangsbreite für den nachträglichen Einbau eines Treppenlifts wird dagegen von der Mehrheit als weniger wichtig angesehen.



Eine stufen- und schwellenlose Verbindung von oberirdischen bzw. Tiefgaragen-Stellplätzen zur Wohnung finden die meisten sehr wichtig.



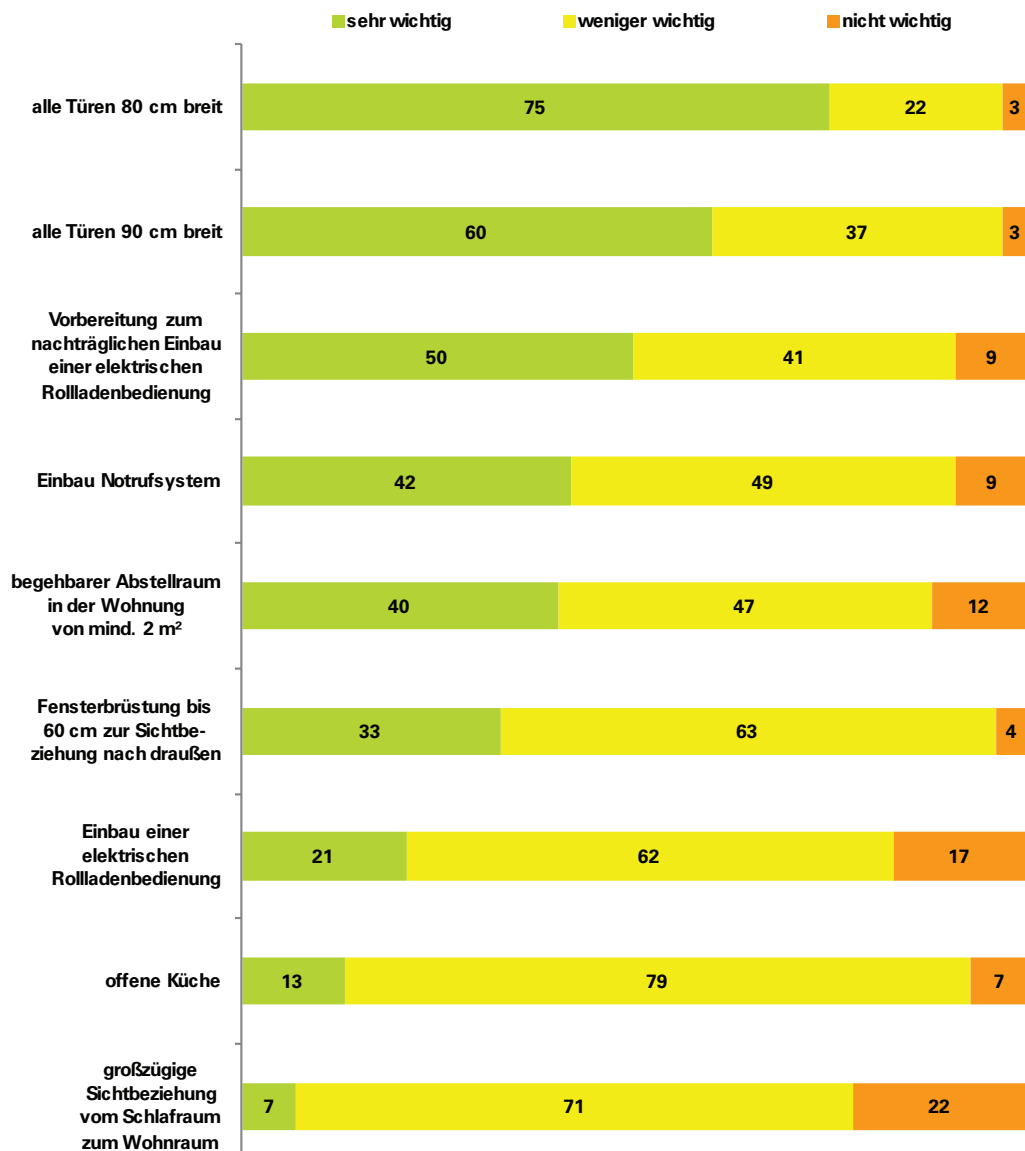
Wohnung

In der Wohnung finden die Unternehmen insbesondere ausreichende Türbreiten für einen Mindeststandard sehr wichtig.

Die geringsten Prioritäten liegen bei der großzügigen Sichtbeziehung vom Schlafraum zum Wohnraum und der offenen Küche.

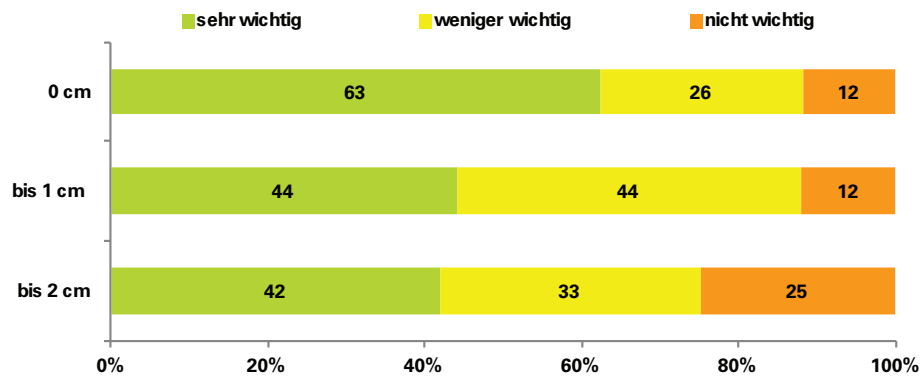
Auch der Einbau einer elektrischen Rollladenbedienung wird von vielen als nicht wichtig angesehen. Allerdings sieht die Hälfte der Unternehmen diesbezüglich eine Vorbereitung zum nachträglichen Einbau als sehr wichtig an.

Hinsichtlich des Einbaus eines Notrufsystems und eines begehbaren Abstellraums innerhalb der Wohnung überwiegen die Anteile der befragten Wohnungsunternehmen, die diese Maßnahmen als weniger oder nicht wichtig betrachten. Fensterbrüstungen bis 60 cm zur Sichtbeziehung nach außen haben nur für ein Drittel der befragten Unternehmen Priorität.



Tab. 39 Maßnahmen für den Mindeststandard beim Neubau von Wohnungen für das Wohnen im Alter: in der Wohnung (Weeber+Partner 2012, n=77-97)

Über 60 % der Unternehmen halten für einen Mindeststandard eine Türschwellehöhe von 0 cm in der Wohnung für sehr wichtig.



Tab. 40 Maximale Schwellenhöhe innerhalb der Wohnung
(Weeber+Partner 2012, n=67-86)

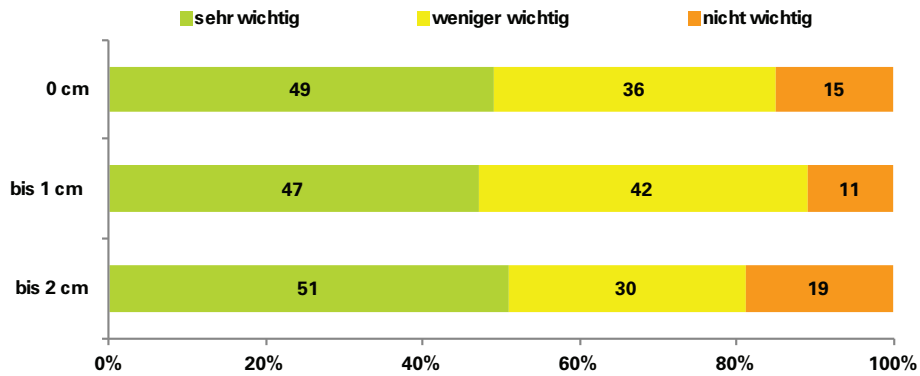
Sanitärbereich

Im Bad werden die meisten Maßnahmen von mehr als der Hälfte der Unternehmen für sehr wichtig gehalten. Insbesondere rutschsichere Böden und der Einbau einer bodengleichen Dusche sind aus Sicht der Befragten von Bedeutung. Auch die Vorbereitung eines Ablaufs für eine bodengleiche Dusche unter der Wanne sieht ein großer Teil als sehr wichtig an. Die Anteile der befragten Unternehmen, die solche Maßnahmen als nicht wichtig betrachten, sind sehr gering. Die höchsten Anteile liegen hier beim unterfahrbaren Waschtisch, natürlicher Belichtung und Belüftung sowie dem Einbau von Stütz- und Haltegriffen.



Tab. 41 Maßnahmen für den Mindeststandard beim Neubau von Wohnungen für das Wohnen im Alter: im Sanitärbereich (Weeber+Partner 2012, n=95-99)

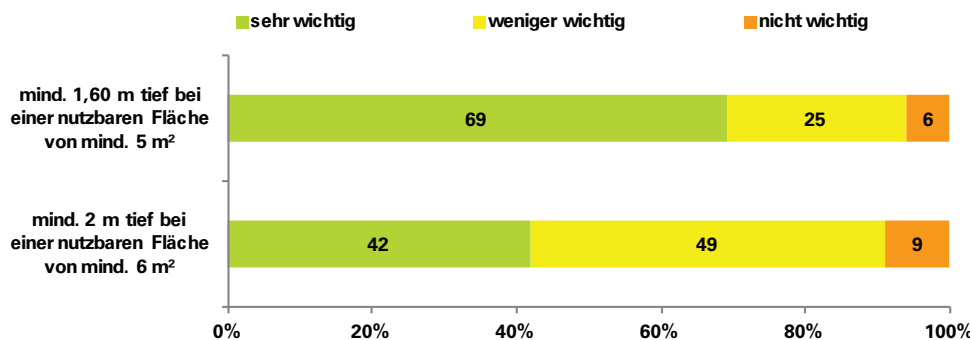
Zur maximalen Schwellenhöhe einer bodengleichen Dusche machen die Unternehmen keine eindeutige Aussage. Jeweils etwa ein Drittel favorisiert eine Höhe von 0 cm, 1 cm sowie 2 cm.



Tab. 42 Maximale Schwellenhöhe der bodengleichen Dusche (Weeber+Partner 2012, n=70-88)

Privater Freibereich

Ein mindestens 1,60 m tiefer Freibereich mit einer nutzbaren Fläche von mindestens 5 m² ist für einen Mindeststandard für über zwei Drittel der Unternehmen ausreichend. Dass Balkon oder Terrasse mindestens 2 m tief sind, ist für die Mehrheit weniger wichtig.



Tab. 43 Größe von Balkon oder Terrasse (Weeber+Partner 2012, n=87-88)

Konsequenzen der Einführung eines Mindeststandards

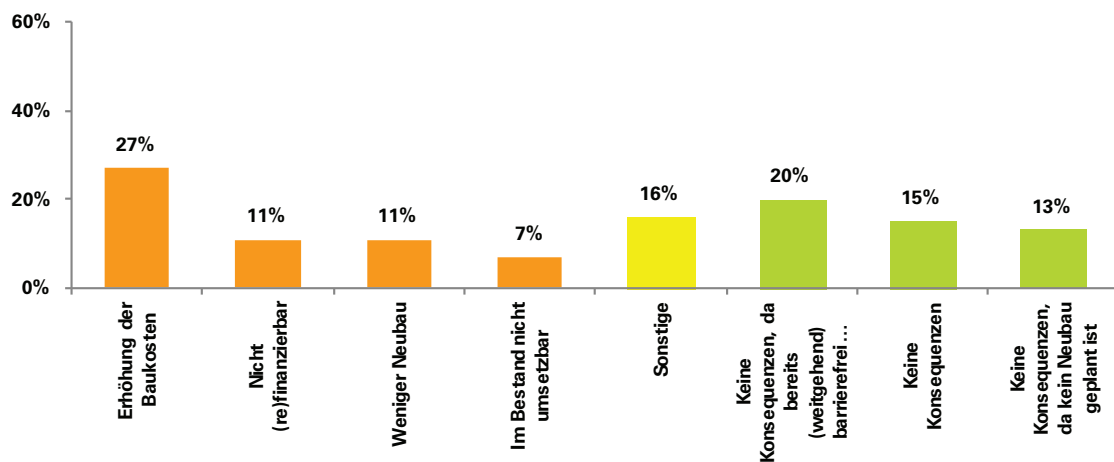
55 der 100 an der Befragung teilnehmenden Unternehmen haben auf die offene Frage nach den Konsequenzen der Einführung eines für den gesamten Wohnungsneubau geltenden Mindeststandards entsprechend der bisherigen DIN 18025 Teil 2 für die Unternehmen geantwortet.

Für knapp die Hälfte der antwortenden Unternehmen (48 Prozent) hätte die Einführung eines Mindeststandards keine Konsequenzen. Grund dafür ist zum einen, dass es für einen Teil der Unternehmen bereits Standard ist, ihre Neubauten barrierefrei nach der DIN zu bauen oder sie sich zumindest an der DIN orientieren. Andere Unternehmen planen in absehbarer Zeit keinen Wohnungsneubau, sodass sie ein Mindeststandard für den Neubau nicht betreffen würde.

Die anderen Unternehmen sehen v. a. negative Konsequenzen, insbesondere die Erhö-

hung der Baukosten. Aus Sicht von gut einem Viertel der antwortenden Unternehmen würde der Neubau durch einen Mindeststandard teurer werden. Damit verbunden wäre, dass „kaum zu bezahlende Mieten“ verlangt werden müssten. Wenn der Neubau nicht mehr refinanzierbar ist, geht die Bereitschaft zu Neuinvestitionen zurück: „Wir würden auf Grund der Kosten wahrscheinlich auf einen Neubau verzichten.“

Positive Konsequenzen für die Unternehmen werden kaum angesprochen. Nur ein Unternehmen schreibt, dass es durch einen Mindeststandard eine „positive Außenwirkung“ gäbe. Ein anderes führt an, dass es bei einem Mindeststandard für Mieter mit Behinderung einfacher wäre, Wohnungen zu finden.



Tab. 44 Konsequenzen für die Wohnungsunternehmen (offene Frage, nachkodiert)
(Weeber+Partner 2012, n=55)

3.2.6 Fazit

Aus der quantitativen Online-Befragung lässt sich ableiten, dass viele der in den letzten zehn Jahren neu gebauten Wohnungen nach Aussagen der befragten Wohnungsunternehmen für das Wohnen im Alter geeignet sind. Auch für die kommenden Jahre ist von vielen Unternehmen der Neubau von Wohnungen geplant, die sich für das Wohnen im Alter eignen. Grund hierfür ist in erster Linie die erwartete hohe Nachfrage nach entsprechenden Wohnungen. Die große Mehrheit der Unternehmen verfolgt dabei die Strategie, generell alle Neubauten möglichst altersgerecht zu bauen. Allerdings gibt es keinen einheitlichen Begriff, unter dem Wohnungen vermarktet werden, die sich für das Wohnen im Alter eignen.

Realisierte Maßnahmen für das Wohnen im Alter

Für die meisten Unternehmen gehört die Realisierung schwellenloser Erschließungsbereiche zum Standard beim Bau altengerechter Wohnungen. Für eine große Mehrheit gehören auch ausreichende Durchgangsbreiten von Treppen und ein Aufzug zu den Maßnahmen im Bereich der Erschließung, die sie meistens realisieren. Häufig umgesetzte Maßnahmen im Bereich der Wohnung sind v. a. Durchgangsbreiten der Türen von 80 oder 90 cm sowie im Sanitärbereich die Installation tragfähiger Wände zur Befestigung von Stütz- und Haltegriffen und der Einbau einer bodengleichen Dusche. Beim privaten Freibereich wird ein schwellenloser Zugang zu Balkon oder Terrasse von den meisten Unternehmen realisiert. Nur in seltenen Fällen überschreiten die Schwellenhöhen 2 cm. Etwa ein Viertel der Befragten realisiert sogar einen vollständigen Verzicht auf Schwellen. Auch eine Tiefe des Balkons/der Terrasse von mindestens 2 m wird von einer Mehrheit umgesetzt.

Kostenargumente werden von den Befragten kaum als Hinderungsgründe für die Realisierung von Maßnahmen angesehen. Lediglich bei der elektrischen Rolladenbedienung (21 Prozent), der kraftunterstützten Tür am Gebäudezugang (12 %) und dem Notrufsystem (11 %) sind die Anteile derjenigen, die dies aufgrund der Kosten (fast) nie realisieren, nennenswert. Diese Ergebnisse widersprechen allerdings denen der qualitativen Interviews mit Bewohnerinnen und Bewohnern sowie Beteiligten der untersuchten Wohnbauten nach denen viele Maßnahmen aus finanziellen Gründen nicht umgesetzt werden (vgl. Kapitel 5.3). Zudem zeigt sich, dass für einige Unternehmen die Erhöhung von Baukosten ausschlaggebend ist für eine negative Bewertung der Konsequenzen ei-

nes Mindeststandards für den Bau von Wohnungen für das Leben im Alter.

Ein erhöhter Bauaufwand wird noch seltener gesehen, ausschließlich bei der bodengleichen Dusche erscheint dies für mehrere Unternehmen (11 Prozent) ein Hinderungsgrund für die Realisierung zu sein.

Dagegen wird bei mehreren Maßnahmen ein Mangel an Nachfrage gesehen, weshalb diese (fast) nie umgesetzt werden. Hohe Anteile zeigen sich v. a. bei den Leit- und Orientierungssystemen für Menschen mit Sehbehinderung (48 Prozent), großzügigen Sichtbeziehungen vom Schlafräum zum Wohnraum (40 Prozent), dem Notrufsystem (31 Prozent) sowie der von außen entriegelbaren Tür zum Sanitärbereich. Auch bei der bodengleichen Dusche sind es noch 22 Prozent, die hier eine geringe Nachfrage sehen.

Kosten für Wohnungsanpassung

Wenn es um die nachträgliche Anpassung von Gebäuden und Wohnungen für das Wohnen im Alter geht, werden die Kosten v. a. im Bereich der Erschließung als hoch eingeschätzt. Insbesondere die Nachrüstung eines Aufzugs ist aus Sicht der meisten Unternehmen kostenintensiv (96 Prozent hoch/eher hoch). Aber auch der nachträgliche Einbau eines Plattform- oder Treppenlifts ist aus Sicht der Befragten mit hohen oder eher hohen Kosten verbunden (95 bzw. 94 Prozent).

Im Bereich der Wohnung ist es vor allem die nachträgliche Vergrößerung von Bewegungsflächen durch Umbau von Wänden, die hohe Kosten verursacht. 57 Prozent der Befragten Unternehmen sehen dies so. Weitere 38 Prozent beurteilen die Kosten als eher hoch. Auch der Einbau von Schiebetüren und der Umbau einer geschlossenen Küche in eine offene Küche werden von einer Mehrheit als (eher) hoch bewertet (insgesamt 82 bzw. 79 Prozent). Die Reduzierung von Schwellen zu Balkon oder Terrasse wird ebenfalls von den meisten befragten Unternehmen als kostenintensiv angesehen (82 Prozent hoch/eher hoch). Im Sanitärbereich ist aus Sicht der Unternehmen v. a. der nachträgliche Einbau einer bodengleichen Dusche anstelle einer Badewanne oder Duschtasse mit hohen Kosten verbunden (90 bzw. 81 Prozent hoch/eher hoch). Insgesamt lässt sich aus den Angaben der Befragten ein Durchschnittswert von etwa 15.000 Euro ableiten, der für die Anpassung einer Wohnung für das Wohnen im Alter aufgewendet wird.

ready-Konzept

Eine große Mehrheit von fast 90 % der befragten Wohnungsunternehmen hält einen Mindeststandard nach dem ready-Konzept für sinnvoll. Hinsichtlich der damit verbundenen Maßnahmen zeigt sich allerdings nicht immer ein eindeutiges Bild. So lassen die Angaben im Bereich der Erschließung bezüglich der stufen- und schwellenlosen Erreichbarkeit keine eindeutige Aussage zu, was den Unternehmen für einen solchen Mindeststandard wichtig ist. Eine Türschwellehöhe im Erschließungsbereich von 0 cm ist für fast 60 Prozent der Unternehmen sehr wichtig.

Ein Aufzug erscheint für die Mehrheit der Unternehmen erst ab einer Höhe von drei Geschossen von Bedeutung. 61 % halten dies für sehr wichtig. Die Flurbreite außerhalb der Wohnung sollte aus Sicht einer Mehrheit von 63 % mindestens 1,20 m betragen und eine Wendefläche von 1,50 m x 1,50 m aufweisen. Eine Mehrheit der Unternehmen ist außerdem der Meinung, dass eine Kraftunterstützung der Tür am Gebäudezugang zum nachträglichen Einbau vorbereitet werden sollte (69 %). Auch bezüglich der Treppe sollte aus Sicht von etwa drei Vierteln der Wohnungsunternehmen eine ausreichende Durchgangsbreite für den nachträglichen Einbau eines zweiten Handlaufs vorhanden sein. Eine stufen- und schwellenlose Verbindung von oberirdischen wie Tiefgaragen-Stellplätzen zur Wohnung finden die meisten sehr wichtig (72 bzw. 69 %).

Eine Maßnahme, die von den meisten Unternehmen als sehr wichtig für einen Mindeststandard angesehen wird, ist die Realisierung ausreichender Türbreiten (75 % 80 cm, 60 % 90 cm). Maßnahmen zur Vorbereitung des nachträglichen Einbaus einer elektrischen Rollladenbedienung werden von der Hälfte als sehr wichtig beurteilt.

Über 60 % der Unternehmen halten für einen Mindeststandard in der Wohnung eine Türschwellehöhe von 0 cm für sehr wichtig. Nur 12 % sehen dies als nicht wichtig an. Im Sanitärbereich werden insbesondere rutschsichere Böden (86 %) und der Einbau einer bodengleichen Dusche (78 %) als sehr wichtig beurteilt. Allerdings sind die Aussagen zur maximalen Schwellehöhe einer bodengleichen Dusche nicht eindeutig.

Beim privaten Freibereich wird eine Tiefe von mindestens 1,60 m bei einer nutzbaren Fläche von mindestens 5 m² von mehr als zwei Dritteln der Unternehmen als sehr wichtig angesehen.

Die Einführung eines Mindeststandards hätte nach eigenen Angaben für etwa die Hälfte

der antwortenden Unternehmen keine Konsequenzen. Andere Unternehmen rechnen v. a. mit negativen Folgen durch einen Mindeststandard. Insbesondere werden höhere Baukosten und eine nicht mehr gegebene (Re)finanzierbarkeit befürchtet. Nur in Einzelfällen werden positive Konsequenzen angegeben, wie etwa eine positive Außenwirkung oder die Erleichterung der Wohnungssuche für Menschen mit Behinderung.

3.3 Qualitative leitfadenbasierte Interviews mit Bewohnern und Beteiligten ausgewählter Projekte

3.3.1 Ausgangssituation und Perspektiven

Um die Perspektive von Personen einzubeziehen, die eine „Innensicht“ auf die untersuchten Wohnungen und Gebäude haben, wurden leitfadenbasierte qualitative Interviews mit Bewohnerinnen und Bewohnern sowie weiteren Beteiligten (i. d. R. Hausmeistern) ausgewählter Wohnprojekte durchgeführt. So wurden die Erfahrungen und Wünsche der Nutzerinnen und Nutzer in Erfahrung gebracht. Ihre alltägliche Sichtweise auf die Gegebenheiten und ggf. auftretende Schwierigkeiten, insbesondere für mobilitätseingeschränkte Menschen in den Wohnungen und Gebäuden wurde erfragt.

Zielsetzung der Interviews war es, Einschätzungen von Schwierigkeiten und Verbesserungsmöglichkeiten in den Wohnprojekten zu sammeln sowie Hinweise auf zentrale Aspekte des Wohnens in Wohnungen zu erhalten, die sich für das Leben mit Mobilitätseinschränkungen eignen.

3.3.2 Untersuchungsdesign

Dazu sollten nach Möglichkeit in allen 12 untersuchten Wohnbauten in Deutschland qualitative Interviews mit Bewohnerinnen und Bewohnern durchgeführt werden. Ziel war es zunächst, mindestens zwei hochaltrige (über 75 Jährige) und mobilitätseingeschränkte Bewohnerinnen und Bewohner pro Projekt zu befragen. Hochaltrige standen aufgrund der angenommenen Mobilitätseinschränkungen im Fokus, die im Zusammenhang von baulichen Maßnahmen von Inte-

resse waren. Es zeigte sich allerdings, dass keineswegs nur Hochaltrige mit Mobilitätseinschränkungen in den Gebäuden leben. Darum scheint es sinnvoll zu sein, auch mit Blick auf Schwierigkeiten bei der Befragung von Hochaltrigen, auch jüngere Bewohnerinnen und Bewohner zu befragen. Als Beteiligte sollten in den Wohnbauten tätige Hausmeister oder Personen der Verwaltung befragt werden.

3.3.3 Methodisches Vorgehen

Zwischen dem 12. Januar 2012 und dem 15. Mai 2012 konnten in acht der zwölf untersuchten Wohnbauten in Deutschland 21 qualitative Interviews mit insgesamt 25 Bewohnerinnen und Bewohnern durchgeführt werden. Trotz mehrfacher Anfragen konnten in einigen Wohnbauten keine Bewohnerinnen und Bewohner für eine Befragung gewonnen werden. Aufgrund unterschiedlicher Gegebenheiten und Bereitschaften schwankt die Anzahl der Befragten zwischen einem und fünf Bewohnerinnen und Bewohnern pro Wohnbau. Zusätzlich wurde in sechs der acht Wohnbauten mindestens ein Hausmeister oder Mitglied der Verwaltung interviewt. Insgesamt handelte es sich hierbei um neun Personen. Leider konnten in zwei Wohnbauten keine entsprechende Befragungen durchgeführt werden, da dort keine Hausmeister beschäftigt waren. Zwei Befragte waren zugleich Bewohner und Mitglieder eines ehrenamtlichen Hausmeisterteams.

Die Kontaktaufnahme zu den Befragten erfolgte zunächst über die Wohnungsunternehmen oder die vor Ort ansässigen sozialen Dienstleistungseinrichtungen, über die

auch direkte Kontakte zu Bewohnerinnen und Bewohnern hergestellt wurden. Darüber hinaus wurden in einem mehrstufigen Vorgehen (Schneeballsystem) weitere vor Ort tätige Personen oder einzelne Bewohner als Ansprechpartner kontaktiert. In der Regel wurden Namen und Telefonnummern von Personen in Erfahrung gebracht, die zu einem Interview bereit waren, sodass individuelle Termine vereinbart werden konnten. In einigen Fällen wurden über die vermittelnden Personen (wie etwa Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter der vor Ort ansässigen Sozialstationen) Termine vereinbart, sodass eine Herausgabe von Kontaktdaten der einzelnen Befragten nicht notwendig war.

Die Interviews mit den Bewohnerinnen und Bewohnern (n=21) fanden bis auf einen Fall, in dem die Befragung telefonisch durchgeführt wurde, in den Wohnungen der Personen statt. In den meisten Fällen wurden Einzelpersonen befragt, in vier Fällen Paare. Die Interviews dauerten zwischen 25 und 68 Minuten, im Durchschnitt waren es 47 Minuten. Die Interviews mit den Beteiligten (n=7) fanden in deren Büros oder in zu den Gebäuden gehörigen Gemeinschaftsräumen statt. Diese dauerten im Durchschnitt 41 Minuten. (Die Befragten mit Doppelfunktion (n=2) werden bei den Bewohnerinnen und Bewohnern gezählt.)

Die Interviews erfolgten anhand eines Leitfadens, der unterschiedliche thematische Bereiche bez. der Gestaltung bzw. Einschätzung der Wohnungen und Gebäude beinhaltete. Allerdings wurde der Leitfaden nicht als starres Raster angewendet, sondern dem jeweiligen Gesprächsverlauf angepasst. Diese Methode wurde gewählt, um die Vielfalt der möglicherweise auftretenden Probleme mit baulichen Gegebenheiten zu erfassen,

die im Rahmen einer quantitativen Erfassung (z.B. mit standardisierten Antwortvorgaben) nicht zu erfassen gewesen wäre.

Bei den Befragten handelte es sich um 17 Frauen und 8 Männer. Das Alter der befragten Bewohnerinnen und Bewohner lag zwischen 47 und 90 Jahren, der überwiegende Teil befand sich im höheren Lebensalter. 13 Personen waren über, zwölf unter 75 Jahre alt.

Nur in zwei Fällen handelte es sich um Eigentümerinnen, alle anderen Personen wohnten zur Miete. Es ist darauf hinzuweisen, dass sich alle befragten Bewohnerinnen und Bewohner in einer eher guten finanziellen Lage befanden. Dies wurde in den Interviews nicht explizit erfragt, jedoch ist davon auszugehen, dass alle über ausreichende Mittel verfügen, die teilweise recht hohen Mieten zu bezahlen. Dennoch wiesen einige darauf hin, dass ihre Renten nicht groß seien und notwendige Veränderungen in den Wohnungen, die selbst bezahlt werden müssten, für sie nicht selbstverständlich leistbar seien.

13 der Befragten lebten zum Zeitpunkt des Interviews allein, bei zwölf Personen lebten andere Menschen im Haushalt. Es handelte sich um sechs Paare (in vier Fällen wurden beide Partner befragt), eine Mutter mit erwachsener Tochter (Mutter befragt) und einen Bewohner, der zugleich ehrenamtlicher Hausmeister ist und mit Partnerin und Kindern lebt (nur er befragt).

Nicht alle Befragten waren hochaltrig oder in ihrer Mobilität eingeschränkt, einbezogen wurden einige jüngere Personen mit und eine Hochaltrige ohne Einschränkungen.

Wohnprojekt, Ort	Datum der Befragung	Anzahl befragte Bewohner/-innen	Anzahl befragte Beteiligte
01 - Berlin	15.05.12	1	0
02 - Hamburg	07.02.12	2	1 (Mitglied der Verwaltung)
04 - Bochum	28.02.12	4 (darunter ein Paar)	1 (Hausmeister)
06 - Bad Rappenau	31.01.12	4 (darunter ein Paar)	1 (Hausmeister)
07 - München	15.02.12	5 (darunter ein Paar)	2 (ehrenamtliche Hausmeister, gleichzeitig Bewohner)
09 - BadTölz	12.01.12	1	0
10 - Ingolstadt	01.02.12	5 (darunter ein Paar)	2 (Hauswart/Hausmeister)
11 - Kaufbeuren	25.01.12	3	2 (Hausmeister)
Σ		25	9

Tab. 1: Anzahl der befragten Personen in den Wohnbauten

	Wohnprojekt, Ort	Alter	Geschlecht	alleinlebend	Mobilitätseinschränkung/Nutzung von Hilfsmitteln
A	01 - A52, Berlin	<75	w	nein	keine
B	02 - ElbElysium, Hamburg Hafencity	<75	w	ja	nutzt einen Rollstuhl und bei bestimmten Tätigkeiten einen Rollator
C		>75	w	ja	nutzt einen Rollator in der Wohnung
D	04 - Hammer Park, Bochum	>75	m	ja	nutzt einen Rollator in der Wohnung
E		>75	w	ja	nutzt einen Rollator in der Wohnung
F		>75	m	nein	eingeschränkt in der Bewegungsfähigkeit, nutzt aber keine Hilfsmittel
G		<75	w	nein	nutzt einen Rollator in der Wohnung
H		06 - Stadtcarré, Bad Rappenau	>75	w	ja
I		>75	w	ja	nutzt in der Wohnung eine Krücke, innerhalb des Hauses zwei Krücken und einen Rollstuhl außerhalb des Hauses
J		>75	w	nein	nutzt einen Rollator außerhalb der Wohnung und morgens zum Aufstehen sowie abends zum zu Bett gehen
K		>75	m	nein	nutzt einen Gehstock
L	07 - Wagnis 3, München Riem	<75	w	nein	blind
M		<75	m	nein	keine [befragter Partner und ehrenamtlicher Hausmeister]
N		<75	m	ja	nutzt einen elektrischen Rollstuhl
O		<75	w	nein	nutzt einen Rollator in der Wohnung
P		<75	m	nein	keine [ehrenamtlicher Hausmeister]
Q		09 - Fontavia Parkvillen, BadTölz	>75	w	ja
R	10 - Wohnbau Josefsviertel, Ingolstadt	<75	w	nein	keine [die mit der Person zusammenlebende Tochter ist behindert]
S		>75	w	ja	nutzt einen Rollator in der Wohnung
T		<75	m	ja	keine [war in der Vergangenheit stark eingeschränkt]
U		<75	m	nein	keine [befragter Partner]
V		<75	w	nein	nutzt einen Gehstock
W		11 - Wohnbau Hüttenstraße, Kaufbeuren	>75	w	ja
X	>75		w	ja	nutzt außerhalb der Wohnung einen Rollator
Y	>75		w	ja	nutzt außerhalb der Wohnung einen Rollator

Tab. 2: Struktur der befragten Bewohnerinnen und Bewohner

Drei der Befragten ohne Mobilitätseinschränkungen lebten mit Personen mit Mobilitätseinschränkungen zusammen, eine Person war in der Vergangenheit stark mobilitätseingeschränkt, ein weiterer Bewohner wurde in seiner Funktion als Beteiligter befragt, da er im ehrenamtlichen Hausmeisterteam tätig ist. Bei zwei der befragten Personen lagen weder bei ihnen selbst noch bei Personen in ihrem Haushalt Mobilitätseinschränkungen vor.

Altersdurchschnitt	74 Jahre (Median 76 Jahre)
Geschlecht	17 Frauen, 8 Männer
Mobilitätseingeschränkte	18
Alleinlebende	13
Nutzer von Hilfsmitteln	15 (Gehstock 4, Rollator 10, Rollstuhl 3)

Tab. 3: Merkmale der befragten Bewohnerinnen und Bewohner

Von den 18 Personen mit Mobilitätseinschränkungen nutzten 15 ein oder mehrere Hilfsmittel: Vier nutzten einen Gehstock, zehn einen Rollator und drei (zeitweise oder

ständig) einen Rollstuhl. Zwei weitere Personen hatten starke Einschränkungen der Sehfähigkeit oder waren blind, nutzten aber keines der angegebenen Hilfsmittel.

GESPRÄCHSEINSTIEG	Was waren für Sie die Gründe, hierher zu ziehen? Wie gefällt Ihnen das Wohnen hier?
ALLGEMEINE BEWERTUNG DES AKTUELLEN WOHNENS (Themenfeld 1a)	Was ist das Besondere an Ihrer Wohnung? Was finden Sie besonders gut in Ihrer Wohnung? Wie viel Zeit Ihres Tages verbringen Sie in der Wohnung? Wo halten Sie sich mit Besuch i. d. R. auf in Ihrer Wohnung? Wie beurteilen Sie die Raumaufteilung in der Wohnung? Wie wäre es Ihrer Meinung nach besser? Wie beurteilen Sie die Größe der Wohnung? Wenn Sie nur einen einzigen Raum in der Wohnung größer machen könnten, welcher wäre das? Warum dieser? Wenn Sie etwas verbessern könnten, was würde das sein? Sie haben vorhin gesagt, dass Sie/Ihr Mann/... einen Gehstock/Rollator/Rollstuhl nutzen. Haben Sie/er/... dadurch irgendwelche Schwierigkeiten in der Wohnung/ im Haus?
BEWERTUNG DER WOHNUNG (Themenfeld 1b)	<p>1. BALKON/TERRASSE Haben Sie einen Balkon oder eine Terrasse? Nutzen Sie den Balkon/die Terrasse? Was machen Sie dort? Wann nutzen Sie ihn/sie (morgens, vormittags, nachmittags, abends...)? Zu welchen Jahreszeiten benutzen Sie ihn/sie? Wie oft ungefähr nutzen Sie ihn/sie? Würden Sie ihn/sie gerne öfter nutzen? Was hindert Sie daran? Gibt es etwas, was Sie dort gern tun würden, was aber nicht möglich ist? Woran liegt das? Gehen Sie mit ihrem Rollator/Rollstuhl auf den Balkon? Gibt es dabei Schwierigkeiten? Bereitet die Schwelle Schwierigkeiten? Wie beurteilen Sie die Größe des Balkons? Fehlt Ihnen auf dem Balkon etwas?</p> <p>2. KÜCHE Wie oft nutzen Sie die Küche? Was tun Sie in der Küche? (Wird die Küche z.B. auch als Wohnküche genutzt?) Wenn Sie in der Küche arbeiten, z.B. Gemüse putzen, arbeiten Sie im Stehen oder im Sitzen? Sind die Arbeitsplatten unterfahrbar? Essen Sie auch in der Küche oder woanders? Wo? Ist es eine offene oder eine geschlossene Küche? Wie beurteilen Sie die Art der Küche? [Bei geschlossener Küche:] Halten Sie die Tür i. d. R. offen oder geschlossen? Wie beurteilen Sie die Größe der Küche? Gibt es etwas, was Sie dort in der Küche gern tun würden, was aber nicht möglich ist? Woran liegt das? Haben Sie hier Schwierigkeiten mit dem Gehstock/Rollator/Rollstuhl?</p> <p>3. BAD/ Wie beurteilen Sie die Größe des Badezimmers? Sind Sie zufrieden mit der Badewanne/der Dusche? Wie beurteilen Sie die Ausstattung des Badezimmers? Gibt es im Bad spezielle Griffe, an denen Sie sich festhalten können? Benötigen Sie diese Griffe? Ist der Boden im Bad rutschfest? Haben Sie ein Fenster im Bad? Können Sie es bequem öffnen und schließen? [Wenn kein Fenster:] Wie lüften Sie das Bad? Haben Sie im Bad (oder einer anderen Stelle der Wohnung) einen Notrufknopf? Wie hab ich mir das vorzustellen, Wenn Sie die Dusche/ Badewanne benutzen – wo ist dann Ihr Rollstuhl/Rollator? Gibt es im Bad etwas, was besser sein könnte? Haben Sie hier Schwierigkeiten mit dem Gehstock/Rollator/Rollstuhl?</p> <p>4. ABSTELLFLÄCHEN Haben Sie ausreichend Abstellflächen in der Wohnung? Haben Sie einen Abstellraum? Wie beurteilen Sie die Größe des Abstellraums? Wenn Sie Ihren Rollator/Rollstuhl abstellen müssen, z.B. nachts – wo steht er dann normalerweise? Ist der Platz ausreichend?</p> <p>5. SCHWELLEN Gibt es Schwellen in Ihrer Wohnung? Haben Sie Schwierigkeiten durch die Höhe der Schwellen? Wo? Welcher Art?</p>

Tab. 4: Frageleitfaden für die Bewohnerinterviews

BEWERTUNG DES GEBÄUDES (Themenfeld 2)	Gibt es an der Eingangstür ihrer Wohnung irgendwelche Schwierigkeiten? Fehlt Ihnen dort etwas? Wie beurteilen Sie die Art des Gangs/des Flurs? Wie beurteilen Sie die Größe? Können/dürfen Sie dort einen Rollator/Rollstuhl abstellen? Gibt es Probleme mit dem Boden? Nutzen Sie die Treppe? (Warum nicht?) Sind die Handläufe dort aus ihrer Sicht geeignet, um das Treppenhaus sicher zu benutzen? Gibt es einen oder zwei Handläufe? Nutzen Sie beide? Welchen nutzen Sie (innen oder außen)? Wie oft nutzen Sie den Aufzug? Haben Sie dort Schwierigkeiten mit dem Gehstock/Rollator/Rollstuhl? Nutzen Sie die Tiefgarage? Wie ist der Zugang zur Tiefgarage geregelt? Gibt es aus Ihrer Sicht schon mal Schwierigkeiten mit dem Zugang zur Tiefgarage? Sind die Türen ein Problem? Wie ist für Sie der Weg/Zugang zu den Abfalltonnen? Gibt es hier Schwierigkeiten mit dem Zugang? Gibt es einen Keller? Nutzen Sie ihn? Gibt es hier Schwierigkeiten mit dem Zugang? Ist die Tür einfach zu öffnen? Können Sie die Eingangstür gut benutzen mit dem Gehstock/Rollator/Rollstuhl? Gibt es hier Schwierigkeiten?
ABSCHLUSS: AUSBLICK IN DIE ZUKUNFT	Wollen Sie hier wohnen bleiben? Vermuten Sie, dass hier in der Wohnung in Zukunft Schwierigkeiten haben könnten/dass Veränderungen notwendig werden könnten? Welcher Art?

Fortsetzung: Tab. 4: Frageleitfaden für die Bewohnerinterviews

3.3.4 Fragenkatalog

Der für die Bewohnerinterviews eingesetzte Interviewleitfaden gliederte sich wie folgt:

In einem ersten standardisierten Abschnitt wurden Angaben zu Wohndauer, Geburtsjahr und Anzahl der in der Wohnung lebenden Personen abgefragt. Dabei wurde auch geklärt, welche Mobilitätseinschränkungen vorliegen und welche Hilfsmittel ggf. benötigt werden, um mobil zu sein. Der sich anschließende Leitfaden umfasst einen kurzen Einstieg und drei zentrale Themenfelder:

Im Einstiegsteil wurden Motive und Hintergründe des Einzugs sowie eine allgemeine Bewertung des aktuellen Wohnens erfragt.

Im sich anschließenden Themenfeld des Interviews ging es dann zunächst um die Beurteilung der eigenen Wohnung im Allgemeinen (Themenfeld 1a).

Anschließend wurde gezielt zu einzelnen baulichen Gegebenheiten (Balkon, Küche, Bad/WC, Abstellflächen, Schwellen) nachgefragt, wenn der/die Befragte sich nicht ohnehin dazu schon geäußert hatte (Themenfeld 1b).

Im zweiten Themenfeld fokussierte das Gespräch auf das gesamte Gebäude außerhalb der Wohnung (Gänge, Treppenhäuser, Zugang zu Kellerräumen etc.).

Zum Abschluss des Interviews wurde ein Ausblick in die Zukunft erfragt.

Der Leitfaden für die befragten Beteiligten umfasste die gleichen bzw. analoge Themenfelder, allerdings war er weniger detailliert und zielte stärker auf die außerhalb der Wohnungen liegenden Gegebenheiten der Wohngebäude ab.

3.3.5 Ergebnisse der Interviews mit Bewohnern und Beteiligten

Die folgenden Ausführungen zu den Ergebnissen der qualitativen Interviews bilden die Perspektive der Nutzerinnen und Nutzer der untersuchten Gebäude ab. Sie sind als eine thematisch gegliederte Zusammenstellung der Aussagen der Bewohnerinnen und Bewohner anzusehen, weniger als eine Bewertung oder Evaluation jedes einzelnen Wohnprojekts. Es werden die positiven und negativen Aspekte der untersuchten Wohnprojekte wiedergegeben, die die Befragten hinsichtlich der Fragestellung des Forschungsprojekts benannt haben. Die Ergebnisse der Interviews mit Hausmeistern und Mitgliedern der Verwaltung werden dabei ergänzend zu den Aussagen der Bewohner einbezogen. Zitate der Aussagen der Bewohnerinnen und Bewohner sind mit dem jeweiligen Ordnungsbuchstaben gekennzeichnet, der entsprechend Tabelle 2 (siehe Seite 3) vergeben wurde.

Generelle Bewertung des aktuellen Wohnens

Für fast alle Bewohnerinnen und Bewohner ist die Wohnung der zentrale Ort ihres Lebens, wo sie viel Zeit verbringen. Außer gelegentlichen Besorgungen oder Spaziergängen spielt sich für sie der Alltag innerhalb der Gebäude und Wohnungen ab. Nur wenige der Befragten verbringen aus ihrer Sicht viel Zeit außerhalb der Wohnung: Ein Ehepaar berichtet, dass es gerne verreise, eine Person gibt an, sie sei beruflich immer wieder außerhalb der Stadt tätig und eine weitere Bewohnerin verbringt im Sommer gerne viel Zeit außerhalb der Wohnung.

Alle befragten Bewohnerinnen und Bewohner äußern, dass ihnen das Wohnen in den untersuchten Gebäuden gut gefalle. Nur eine Person im Wagnis 3 in München äußert Unzufriedenheit mit der Wohnung, was einerseits auf Lärmbelästigung durch einen nahegelegenen Spielplatz, andererseits auf das Fehlen eines Aufzugs im Gebäude zurückzuführen ist. Diese Befragte äußerte allerdings dennoch große Zufriedenheit mit dem Wohnprojekt und plante zum Zeitpunkt des Interviews einen Umzug in eine andere Wohnung innerhalb des Wohnkomplexes.

Ausschlaggebend für die aktuelle Zufriedenheit mit dem Wohnen sind in vielen Fällen bauliche Aspekte. Insbesondere die **Zugänglichkeit** des Gebäudes und der Wohnung ist für die meisten Befragten wichtig. Eine sehr große Rolle spielt dabei das **Vorhandensein eines Aufzugs**, was von vielen Befragten benannt wird:

„Besonders wichtig ist für mich der Aufzug, der auch bis runter in den Keller geht. Denn meinen Rollator, den habe ich unten im Keller deponiert, und da muss ich ja immer runter und dann auch wieder rauf.“ (X - Kaufbeuren)

„Für mich ist vor allen Dingen hilfreich, dass der Fahrstuhl da ist, dass ich keine Treppen laufen muss.“ (I - Bad Rappenau)

„Der Fahrstuhl war das Ausschlaggebende für den Einzug.“ (J - Bad Rappenau)

„Hauptsächlich bin ich wegen des Aufzugs hergekommen.“ (Y - Kaufbeuren)

„Ich bin hergezogen, weil ich keine Treppen mehr steigen konnte. Und hier ist ja der Aufzug.“ (E - Bochum)

Auch die **Benutzbarkeit der Wohnung mit dem Rollator oder Rollstuhl** durch Schwellenlosigkeit und breite Türen spielt für diejenigen Befragten, die auf solch ein Hilfsmittel angewiesen sind, eine zentrale Rolle. Keine der Personen, die einen Rollator oder Rollstuhl nutzen, berichtet von Schwierigkeiten innerhalb der Wohnung. Im Gegenteil werden die Wohnungen als gut nutzbar und damit entlastend beschrieben:

„Weil ich hier überall hin- und herfahren kann in der ganzen Wohnung. [...] Hier habe ich überall Platz, hier kann ich mit dem Wagen rumfahren.“ (S - Ingolstadt)

„Was mir wirklich gefällt ist, dass die Türen breiter sind. [...] Und es ist alles ebenerdig.“ (B - Hamburg)

„Ich habe breite Türen, dass ich mit dem Rollstuhl nicht immer so genau zielen muss.

Was auch einfach mich entspannt, mich hier zu bewegen.“ (N - München)

Ein weiterer zentraler Faktor der Wohnzufriedenheit ist für die Bewohnerinnen und Bewohner das Wohnklima, das vor allem mit der **Wärmedämmung** verbunden zu sein scheint. Mehrere Befragte äußern, dass es für sie wichtig sei, eine im Winter warme und im Sommer kühle Wohnung zu haben. Vor allen Dingen im Neubau Hüttenstraße in Kaufbeuren und dem Wohnbau Josefsviertel in Ingolstadt scheint dies für die Befragten ausschlaggebend zu sein:

„Die Wohnung ist warm. Ich brauche den ganzen Tag überhaupt keine Heizung anstellen.“ (W - Kaufbeuren)

„Mit der Wohnung selbst bin ich soweit zufrieden, es ist Gott sei Dank warm. Ich habe eine warme Wohnung und damit bin ich schon zufrieden.“ (X - Kaufbeuren)

„Das Haus ist sehr schön geheizt.“ (Y - Kaufbeuren)

„Das ist optimal isoliert. Das ist im Winter nicht zu kalt und im Sommer auch nicht heiß. Das ist traumhaft.“ (R - Ingolstadt)

„Es ist aber gut isoliert, das Gebäude ist gut isoliert, sodass wenn man [im Sommer] die Türe zuhält, es hier drin angenehm ist. Da sind ja glaube ich 20 cm Wärmedämmung.“ (T - Ingolstadt)

„Ich habe hier noch nicht gefroren. Das ist ja die Hauptsache.“ (C - Hamburg)

„Was mir einfach von der Gesinnung her auch eminent wichtig ist, ist das ökologische Prinzip, was wir hier ja auch in diesem Projekt ganz hochhalten. Die Bauweise, diese Q70 oder wie das heißt, diese Norm jedenfalls, die wirklich sehr hoch ist, was Wärmerückgewinnung anlangt, Isolierung.“ (L - München)

Als weitere Aspekte des Wohnklimas werden **Helligkeit** und **Schallisolierung** positiv bewertet:

„Hier sind z. B. sehr große Fenster, die bis zum Boden reichen. Also man könnte sagen Fenstertüren. Die sind 1,75 hoch. Und dazwischen ist immer bloß ein Meter Mauer. Und dadurch ist die Wohnung sehr schön hell.“ (Q - Bad Tölz)

„Mir ist wichtig, dass es hell ist in der Wohnung.“ (B - Hamburg)

„Die Fenster finde ich wunderbar. Ich sehe sie zwar nicht physisch, aber innerlich sehe ich sie. Dass das einfach schön hell ist hier.

Und dieses Ost-West, also wann immer die Sonne scheint ist sie da.“ (L - München)

„Hier ist viel mehr Licht [als in der vorherigen Wohnung].“ (E - Bochum)

„Was hier natürlich ganz schön ist, es ist einfach heller und lichter [als in der vorherigen Wohnung].“ (A - Berlin)

„Es ist ruhig. Und das ist eigentlich auch eine angenehme Sache. Das sind die Pluspunkte, wirklich. Man hat Ruhe und man ist vom Straßenlärm befreit.“ (W - Kaufbeuren)

„Das Haus ist fantastisch [schall]isoliert. Ich bin noch nie gewöhnt gewesen, in einer so großen Gemeinschaft zu leben. Ich hatte schon Bedenken: über dir jemand, neben dir jemand. Aber ich höre keinen Fernseher, ich höre kein Telefon. Oder auch wenn man auf die Toilette geht und spült, das hören Sie nicht. Da muss ich sagen, das ist gut gemacht“ (H - Bad Rappenau)

„Und es ist auch wirklich ganz toll für uns hier schallisoliert. [...] Es ist sowohl was die akustische als auch die wärmemäßige Dämmung anlangt wirklich toll.“ (L - München)

Auch die Raumaufteilung und -größe sowie die Flexibilität der Raumnutzung werden als relevant für die Wohnzufriedenheit benannt:

„Und sonst ist eben der Schnitt der Wohnung sehr hübsch. Hier ist es besonders schön. Ich habe einen Durchgang zur Küche, wenn ich in die Wohnung hereintrete habe ich eine sehr schöne Diele und da ich die Türen z. T. aushängen lassen habe und z. T. geöffnet habe, hab ich gleich die ganze Wohnung im Griff, wenn ich in die Diele hereintrete. Ich kann in alle Zimmer blicken, mit Ausnahme natürlich von Bad und Schlafzimmer.“ (Q - Bad Tölz)

„Die Räume, von der Größe her und vom Schnitt, finde ich super.“ (B - Hamburg)

„Ich finde es auch von der Raumaufteilung eine tolle Wohnung.“ (L - München)

„Diese Wohnung hier ist nach sog. Normen für barrierefreies Bauen gebaut. Und zuvor in meiner alten Wohnung war das nicht der Fall [...] da ist es einfach sehr eng geworden. Und hier kann ich tanzen.“ (N - München)

„Was ich auch sehr gut finde, dass man nicht gezwungen ist, dass man das als Schlafzimmer nimmt und das als Wohnzimmer, sondern dass das beidseitig jeweils als Wohnzimmer und Schlafzimmer geht. Man kann das so machen, wie man will.“ (R - Ingolstadt)

Eine Befragte, die im A52 in Berlin wohnt, weist auf die dortige Möglichkeit der nachträglichen Abtrennung der Räume voneinander hin. Diese ist für sie von großer Bedeutung:

„Die ist sehr großzügig, die Größe der Wohnung. [...] Also das ist auch so konzipiert hier, dass hier zwei Wohnungen draus gemacht werden können. Also ursprünglich mal mit der Idee, wenn mal die Mutter, wenn die pflegebedürftig ist, dass man die in der Nähe hat. Das man dann aber wirklich einfach zwei Wohnungen hat und sie nicht sozusagen ständig präsent ist, aber man gut einfach erreichbar ist oder zu ihr hin kann. Ist aber eben auch eine Möglichkeit selber zu sagen, das ist mir alles viel zu groß jetzt, ich schaffe das gar nicht mehr, das dann zu verkleinern und die andere Wohnung zu vermieten, zu verkaufen, was auch immer.“ (A - Berlin)

Bemängelt wird von Befragten, die innerhalb der Wohnung auf Hilfsmittel angewiesen sind, dass zurückzulegende Wege weit seien und daher viel Zeit in Anspruch nehmen würden:

„Es wäre vielleicht besser gewesen, wenn die Tür vom Schlafzimmer weiter vorne zum Bad hin gewesen wäre. Das ist so ein großer Bogen zu laufen. Vor allen Dingen nachts, wenn man raus muss. Das wäre angebrachter gewesen.“ (I - Bad Rappenau)

„Was schlecht ist in der Wohnung: Wenn es läutet, muss ich den ganzen Gang vor. Das gefällt mir auch nicht so ganz an der Wohnung. Der Weg vom Wohnzimmer und der Küche bis zur Tür ist ziemlich weit. Das ist schlecht an der Wohnung.“ (O - München)

Meist spielen allerdings auch die Wohnumgebung und die Nachbarschaft betreffende Gründe eine wichtige Rolle bei der Wohnzufriedenheit. Zum einen ist die zentrale Lage des Gebäudes von Bedeutung:

„Es ist auch alles sehr nahe, ob ich jetzt einkaufen oder auf die Bank oder auf die Post muss, es sind alles nur kurze Wege, was für mich auch sehr wichtig ist.“ (X - Kaufbeuren)

„Praktisch ist auch, wenn da ein Bus vorbeifährt [auf der Straße vor ihrem Fenster], weiß ich, dass ich dann vorlaufen muss bis der nächste kommt. Jede Viertelstunde kommt einer. Das ist sehr praktisch, weil der Bus hier nah zu erreichen ist.“ (Y - Kaufbeuren)

„Das Haus ist sehr gut platziert. Es ist im Ortskern. Es sind für die Bewohner nur wenige Schritte bis zum Einkaufen, Frisör, Ärzte. Alles ist ziemlich nah drum rum.“ (Beteiligter Kaufbeuren)

„Ich bin hier so zentral.“ (T - Ingolstadt)

„Das ist hier so nah an der City. Im Sommer kann ich zu Fuß per Roll los [...] Und jetzt im Winter fahre ich mit dem Bus. Und dann natürlich die Gegend hier ist ja auch spitze. Man kann raus. Ich wohne praktisch da, wo die Touristen im Sommer sich auf die Füße treten. Man ist am Wasser, man kann also wirklich raus. Und man ist trotzdem in der absoluten City. (B - Hamburg)

Zum anderen wird auch die Möglichkeit gemeinsamer Aktivitäten mit Nachbarn mehrfach hervorgehoben. In einigen Fällen überwiegen die Motive des Zusammenlebens mit anderen Menschen innerhalb des Wohnprojekts klar die bauliche Gestaltung als Motiv für den Einzug. Im Zusammenhang damit hatten auch Gemeinschaftsflächen und -räume eine große Bedeutung für viele Befragte.

„Ein Vorteil ist, man hat einen ganz großen, lieben Bekanntenkreis kennengelernt. Wir machen viele Ausflüge. Und nette Nachbarn sind hier. Es ist nicht einsam, ich bin hier nicht einsam.“ (Y - Kaufbeuren)

„Wir kommen hier mehr zusammen, man hat immer mit Leuten Kontakt. Und man ist nicht so abgesondert.“ (I - Bad Rappenau)

„Es ist ein sehr gutes Miteinander. Wenn einer krank ist, dann ist der andere da. Wir haben Nähe und Distanz. [...] Drum bin ich ja in ein alten- und behindertengerechtes Wohnen gezogen, damit das Anonyme weg ist.“ (R - Ingolstadt)

„Die Hausgemeinschaft, das finde ich auch schon gut.“ (B - Hamburg)

„Hin und wieder wird ja auch was unternommen. Mittwochs haben wir bsw. ab drei Uhr eine Spielgemeinschaft, da sind wir zu viert. Dann sitzen wir unten im Gemeinschaftsraum. Das ist ganz nett. Da kann man sich unterhalten, bisschen über andere herziehen auch. Wie das so ist.“ (C - Hamburg)

„Es ist eben eine schöne Gemeinschaft hier.“ (D - Bochum)

„Und die Gemeinschaft, dass wir hier das alles nutzen können. Wir haben hier einen Aufenthaltsraum. Die Menschen sind auch sehr nett alle. [...] Unten haben wir einen Gemeinschaftsraum. Da treffen wir uns, dann haben wir Mittagessen hier, Kaffeetrinken, einmal in der Woche Frühstück.“ (E - Bochum)

Insbesondere im Wagnis 3 in München, in dem das gemeinschaftliche Zusammenleben der Bewohner ein zentraler Aspekt des Wohnprojektes ist, wird dieser Faktor immer wieder hervorgehoben:

„Wir verbringen relativ viel Zeit hier, weil – und das ist das Besondere unseres Projektes – wir eben hier auch Gemeinschaftsräumlichkeiten haben, wo einiges stattfindet, wofür wir früher durch die halbe Stadt gefahren sind.“ (L - München)

„Alles was architektonisch eventuell für jemanden mit einer Behinderung Probleme aufwirft, nicht alles aber ganz vieles, kann man kompensieren, dadurch dass man hier Nachbarn hat, die nicht in dieser Form von Anonymität, wie es häufig ja in Wohnblöcken ist, sondern man schaut ein bisschen nacheinander. [...] Und das ist ein wichtiger Bestandteil dessen, was hier auch das Leben für Behinderte ermöglicht.“ (L - München)

„Das wurde damals neu gebaut und im Vorfeld gab es schon Menschen, die sich kannten und hier eingezogen sind. Und dieser soziale Bezug, das war für mich das Allerwichtigste.“ (N - München)

„Ich bin glücklich, ich finde es toll hier. Ich mag gerne viele Kontakte, bin ein Kontaktmensch. Ich finde auch schön, dass die Generationen so verschieden sind, viele Kinder und Ältere. Das ist so eine gesunde Mischung. [...] Ich bin froh, dass ich hier bleiben kann. Unbedingt. Was täte ich in so einem Wohnsilo? Da würde ich vor Einsamkeit eingehen. Und hier ist einfach viel los. Wenn ich einsam bin, dann fahre ich runter mit dem Lift, bin im Hof, wo die Kinder spielen. Da treffe ich immer Leute.“ (O - München)

„Uns gefällt es gut. Wir machen auch in einigen Gruppen mit. Deswegen sind wir auch hier, weil ich in der Werkstattgruppe mit bin. Man kann sich schon einbringen und man hat ein bisschen was davon. Man hat zwar ein bisschen mehr Stress, weil auch jeder auf einen zustürzt, aber ich denke mal insgesamt passt das schon. [...] Was uns hier gefällt ist die Vernetzung mit den Nachbarn, mit dem Nachbarschaftstreff, dass man viele Möglichkeiten offen hat und auch als Behinderter oder Rollstuhlfahrer eigentlich auch alles nutzen kann, wenn man bereit ist Hilfe einzufordern aber auch Hilfe anzunehmen. Aber auch als Behinderter dann Hilfestellung zu geben. Und wenn es nur um die Betreuung von Kindern geht. Und das ist eigentlich das schöne hier. Dass eigentlich für jeden irgendwas immer dabei ist.“ (P, Beteiligter München)

Die gute Gemeinschaft der Bewohner wird von einer Bewohnerin des Stadtcarré in Bad Rappenau einerseits zurückgeführt auf die bauliche Gestaltung, andererseits auf die regelmäßigen durch die ansässige Sozialstation organisierten Treffen. Das Gebäude verfügt über einen überdachten Innenhof, zu dem alle Wohnungen gelegen sind.

„Die ganze Wohngemeinschaft ist hier, das liegt vielleicht auch an den Leuten, aber es ist alles top. Man hat viel mehr Kontakte. Vielleicht schon der Atrium-Hof, wenn man so raus kommt und sieht jemand, da winkt man sich zu oder geht am Fenster vorbei und winkt sich. Das ist schön. [...] Einmal in der Woche trinken wir auch Kaffee zusammen nachmittags, die meisten, nicht alle aber reichlich die Hälfte. Das ist schon schön.“ (J - Bad Rappenau)

Die von den Bewohnerinnen und Bewohnern genannten Motive für den Einzug unterscheiden sich nach der Ausrichtung der Wohnkonzepte, die mit den einzelnen Wohnbauten verbunden sind (etwa betreutes Wohnen, gemeinschaftliches Wohnen). So werden bei den Wohnbauten die Leistungen hervorgehoben, die die Bewohnerinnen und Bewohner in Anspruch nehmen können. Die Verfügbarkeit von Hilfsangeboten ist hier ausschlaggebend:

„Da kann man auch mal eine Essenshilfe haben oder eine Putzfrau, wenn man eine braucht.“ (Q - Bad Tölz)

„Ich finde gut, dass man da einen Ansprechpartner hat, dass man auch die Pflege in Anspruch nehmen kann, wenn man es braucht. Auch das Essen, dass man das machen kann.“ (R - Ingolstadt)

„Und dann habe ich ja auch die Gelegenheit, dass eine Schwester von der AWO kommt und mir beim Baden behilflich ist.“ (S - Ingolstadt)

„Wenn ich mal sterben würde, meine Frau kann es nicht alleine machen. [...] Und wenn ich nicht mehr bin, braucht sie Hilfe.“ (U - Ingolstadt)

Zusammenfassend lässt sich schließen, dass viele der benannten Motive für den Einzug und die Wohnzufriedenheit auf die Sicherung der Selbstständigkeit im Alltag abzielen. Folgendes Zitat bringt dies noch einmal deutlich zum Ausdruck:

„Ja, natürlich will ich hier wohnen bleiben. Ich gehe doch nicht ins Heim. Ich will selbst bestimmen können, was ich wann esse und wohin ich wann gehe. Sonst hätte ich ja direkt in ein Altersheim gehen können.“ (C - Hamburg)

Wahrnehmung und Bewertung der Wohnungen

Balkon

Für die meisten Befragten spielt der Balkon eine sehr wichtige Rolle. Hier werden vielfältige Aktivitäten ausgeübt, wie etwa Essen, Lesen, Blumenpflege, Handarbeit, Kaffeetrinken mit Gästen oder einfach nur sitzen und „spazierengucken“, wie eine Befragte es bezeichnet.

„Ich frühstücke draußen, ich trinke Kaffee draußen. Wenn ich Besuch habe sitzen wir auch draußen. [...] Die Gymnastik, die ich mache, die kann ich auch draußen machen. Mich bewegen.“ (H - Bad Rappenau)

„Handarbeiten mache ich dort viele und mein Mann liest.“ (J - Bad Rappenau)

„Ich bin Blumenliebhaberin. Im Sommer ist das alles eine Blumenoase. [...] Ich habe auch einen kleinen Kräutergarten dann im Sommer. Ich habe jetzt meinen Schnittlauch, meinen Rosmarin. Ich nutze den Balkon extrem viel. Auch täglich zur Wäsche. Die eine Seite [des Balkons] ist Wäsche, das andere ist Freizeit. Und dann ist das auch so ein Kommunikationsort. Wenn ich da draußen bin, manchmal grüßt man sich und redet. Das ist angenehm. [...] Man hat durch den Balkon und das Wäscheaufhängen auch schon Freundschaften geschlossen, wo wir uns zuwinken, wenn die mit ihrem Rollator vorbeigehen. [...] Da lerne ich auch, weil ich immer so Fortbildungen mache, von der Lebenshilfe aus. Da habe ich einen Stuhl draußen und meine Bücher.“ (R - Ingolstadt)

„Frühstücken, Zeitunglesen, Telefonieren, Abendessen. Wenn ich Besuch habe und das Wetter taugt, sitzen wir draußen auf dem Balkon.“ (N - München)

„Ich habe da einen Liegestuhl, da lege ich mich hin und ruhe da oft.“ (D - Bochum)

„Wir nutzen den eher zum draußen sitzen, zum Abendessen, wenn Leute da sind, Besuch da ist setzt man sich da mal raus.“ (A - Berlin)

Der Balkon ist v. a. Ort der Freizeit und Entspannung, erfüllt für viele aber auch einen praktischen Nutzen. Dieser praktische Nutzen überwiegt bei einigen Befragten: Sie nutzen den Balkon hauptsächlich zum Trocknen der Wäsche, sehen ihn aber aus diesem Grund auch als unentbehrlich an.

„Ich nutze ihn eigentlich nur zum Wäschetrocknen, dass ich meinen Wäscheständer rausstelle und meine Wäsche draußen trockne. Einen Trockner habe ich nicht, will ich

auch nicht. Ich mag es gerne draußen trocknen lassen.“ (X - Kaufbeuren)

„Ich hänge Wäsche da auf. Ich habe zwei Trockner draußen. Im Winter tu ich sie halt in den elektrischen Trockner rein. Der ist sehr praktisch, der Balkon. [...] Im Winter stelle ich schon mal einen Topf mit Essen raus. Im Kühlschrank habe ich nicht so viel Platz, da habe ich oft einen Topf draußen oder eine Schüssel.“ (Y - Kaufbeuren)

Bei mehreren befragten Bewohnerinnen und Bewohnern dient der Balkon (auch) als **Abstellfläche**, etwa für Elektrogeräte oder Putzutensilien. Diese Art der Nutzung hängt allerdings stark von der Größe des Balkons ab, sodass sie v. a. im Wohnbau Josefsviertel in Ingolstadt möglich ist, der über besonders große Balkone verfügt. Aber auch im ElbElysium in Hamburg ist dies der Fall:

„Da steht ein Gefrierschrank. Das ist super. Weil sonst ist kein Platz.“ (R - Ingolstadt)

„Ich habe einen Trockner draußen und einen Schrank für Putzzeug. Das ist alles auf dem Balkon, weil ja da [in der Wohnung] kein Platz ist. [...] Das ist so, wenn jetzt die Waschmaschine kaputtgeht, dann habe ich eine andere Waschmaschine, da kann ich dann oben den Trockner draufstellen. Aber bei der Waschmaschine kann ich ihn oben nicht draufstellen. Dann wäre das weg [vom Balkon]. Und der Schrank fürs Putzzeug, der hat da gut Platz da draußen. Wenn ich acht Meter habe, was tue ich mit acht Metern?“ (U - Ingolstadt)

„Da ich aber nicht für jeden Dreck in den Keller gehen kann, haben wir uns auf dem Balkon einen großen Schrank aufgestellt, da sind die ganzen Putzsachen drin.“ (C - Hamburg)

Eine Person im Wohnbau Josefsviertel in Ingolstadt berichtet, dass sie einen „Freizeit-“ und einen „Arbeitsbereich“ auf dem Balkon habe. Dagegen wird der Balkon von einer Bewohnerin des Wagnis 3 in München als **klein und daher nicht gut nutzbar** angesehen:

„Am Anfang fand ich ihn einen Witz, es ist halt so ein Metallgestänge und klein und zur Straße. Aber seit letztem Sommer habe ich mich angefangen etwas mehr auch mit dem Herzen für diesen Balkon zu öffnen. [...] Dieses mich angezogen fühlen davon, dass ich rausgehe, das passiert auf diesem Balkon nicht.“ (L - München)

Auch jeweils eine Bewohnerin des ElbElysium in Hamburg und des A52 in Berlin sehen ihren Balkon als zu klein an:

„Ich habe einen winzigen Balkon. Also der ist mir etwas zu klein. Ich hatte [in der vorherigen Wohnung] einen sehr großen Balkon, acht Meter mal anderthalb Meter. Das war schon was. Also der Balkon dürfte größer sein.“ (C - Hamburg)

„Der könnte auch ein bisschen größer sein, also ein bisschen tiefer. Von der Breite her ist er sehr großzügig und da hätte er kürzer sein können, dafür tiefer. Das ging aber vom Grundstück her nicht, da waren einfach Auflagen da. Sonst hätten wir auch einen tieferen Balkon bekommen.“ (A - Berlin)

Eine weitere Befragte nutzt den Balkon nicht oder in nur sehr geringem Maße. Dies wird aber von ihr selbst eher auf **individuelle Vorlieben** zurückgeführt, nicht auf bauliche Hinderungsgründe.

„Warum nutze ich den Balkon eigentlich nicht? Es ist ein Südbalkon. Wenn die Sonne drauf scheint, ist es ziemlich warm [...] Und vielleicht ist die Balkontür, obwohl da schonmal was nachgestellt worden ist, schwergängiger. Da muss ich immer aufstehen vom Rollstuhl und ordentlich dran ruckeln. [...] Ich glaube, ich müsste mir den Balkon wahrscheinlich erst erobern. Es liegt wohl eher an mir. Dann könnte man da auch mal sitzen und was lesen. Aber irgendwie...“ (B - Hamburg)

In zwei Fällen (X, Y, beide Neubau Hüttenstraße in Kaufbeuren) wird die **Nutzbarkeit des Balkons eingeschränkt durch die Lautstärke der davor verlaufenden Straße, eine weitere Person berichtet von starker Sonneneinstrahlung in Sommer und damit verbundenen hohen Temperaturen:**

„Ein Sonnenschutz wäre vielleicht angebracht. Denn im Sommer kann man da nicht raus. Die Sonne ist den ganzen Tag, von morgens bis abends, das knallt dann hier so richtig rein.“ (I - Bad Rappenau)

In zwei der einbezogenen Gebäude sind vor den Balkonen **Schiebeelemente** angebracht, die dem Sonnen-, Wind- und Lärmschutz dienen (Wohnbau Josefsviertel in Ingolstadt, ElbElysium in Hamburg). Sie können bei Bedarf vor den Balkon geschoben werden. Die Meinungen hierüber sind sehr unterschiedlich. Sie werden einerseits als gut nutzbar und sinnvoll angesehen, andererseits zeigt sich in einigen Fällen oft das Problem, dass die Schiebeelemente sehr schwer und/oder im zurückgeschobenen Zustand nicht gut erreichbar sind und daher **problematisch für Personen, die in ihrer Mobilität eingeschränkt sind.**

„Da kann ich ja die Bleche hin- und herschieben im Sommer, wenn es recht heiß ist. Dann kann ich das hier rüberschieben. Dann habe ich schönen Schatten.“ (S - Ingolstadt)

„Die Schotten hier, im Rollstuhl kann ich die nicht betätigen. Mir ist das auch zu unsicher. Bei denen im Wohnzimmer muss man sich aus dem Fenster raushängen und die zumachen. Die am Balkon würde ich vielleicht noch zukriegen.“ (B - Hamburg)

„Die [Schiebeelemente] lasse ich meistens vor dem Balkon. Die sind sehr lästig, dass man sie immer selbst von Hand ziehen muss. Ich muss dann die Tür aufmachen, muss mich dann da hinstellen und muss dann hier diese Seite nach da. Und ich bin ja nun nicht sehr groß.“ (C - Hamburg)

Auch die befragten Hausmeister in beiden Gebäuden bestätigen dies:

„Die Mieter würden gerne ein Rollo haben anstatt den Schiebeelementen. Dann müssten sie nicht rausgehen und zumachen abends. Die Leute sind das gewohnt. [...] Im Rollstuhl kann keiner rausschieben und dann das Ding zumachen.“ (Beteiligter Ingolstadt)

„Auf der Südseite, also auf der Sonneneinfallseite, wurden die manuell zu verstellenden Sonnenschutzlamellen verbaut. Und da ist es definitiv so, dass ältere Menschen mit einer gewissen Hinfälligkeit die nicht mehr per Hand bedienen können, weil die einfach zu schwergängig sind. Wir würden sagen, ist alles noch machbar, aber da wäre mit Sicherheit eine Elektrik auch vorteilhaft gewesen.“ (Beteiligter Hamburg)

Zudem merkt ein Bewohner des Wohnbau Josefsviertel in Ingolstadt an, dass die Schiebeelemente durch die Sonneneinstrahlung erhitzt werden, wodurch sie einerseits nicht verschoben werden können, andererseits auch den Balkon zusätzlich aufheizen.

„Wir kriegen hier als letzte Sonne, da geht sie dann unter. Das ist Westseite. Und dann ist es angenehm. Aber sonst prallt hier die Sonne, sodass man sich nicht da aufhalten kann. Wenn die Sonne so hierher kommt, dann sind diese Paneele, da können Sie die nicht anfassen. Das ist Blech, dann ist das wie ein Brutkasten hier. Das nutzt ja nichts, da scheint immer Sonne drauf. Und wenn man zumacht, dann ist das hier wie ein Ofen auf dem Balkon. Wenn es ganz zu ist, dann ist es wie eine Heizfläche.“ (T - Ingolstadt)

Im Wohnbau Josefsviertel in Ingolstadt bleibt nach Aussagen der Bewohnerinnen und Bewohner bei Regen das Wasser auf den Balkonen, was diese als negativ hervorheben:

„Wenn es stark regnet, dann steht da das Wasser. Das läuft nicht ab. Und wenn es stürmt, dann geht das bis zur Tür rüber. [...] Das ist nervig. Aber das ist schon angeschaut worden, da können sie nichts machen.“ (R - Ingolstadt)

„Wenn es regnet, regnet es rein, dann ist der Belag ständig nass“ (S - Ingolstadt)

„Es hat viele negative Sachen, die sind rein technisch. Also bautechnisch haben sie viel gespart. Da zum Beispiel die Frontseiten mit diesen Schiebepaneelen da. Und wenn es regnet, jetzt sind da oben Schienen, da hätte ein Dach hingehört über die Schienen. Das wäre mit so einem Streifen Blech getan. Wenn es regnet, da regnet es von oben runter und plätschert alles hier rein, da ist alles nass. Da ist auch eine Rinne, der Balkon hängt zum Wohnraum, und da ist eine Rinne, die zweimal verlängert ist aber nicht verschweißt oder nicht verlötet. Da sieht man zum Nachbarn runter, dann tropft es von oben zu mir und von mir zum Nachbarn unten.“ (T - Ingolstadt)

Ein befragtes Ehepaar kritisiert in diesem Zusammenhang die bereits erwähnten Schiebeelemente vor dem Balkon:

„Die einzige Schwierigkeit ist mit diesen Schiebeelementen da. Wenn man die zumacht, ist es finster. Und wenn es regnet und der Westwind, da machst du zu, damit es da nicht nass wird. Aber dann ist es dunkel. Glas wäre eine Möglichkeit. Die machen das überall mit Glas. Wenn das keine Wetterseite wäre, dann ginge es.“ (U/V - Ingolstadt)

Bemängelt werden Holzdielen auf Balkonen: Sie seien bei Nässe rutschig und würden zudem über die Jahre durch die Witterung unansehnlich oder sogar Beschädigungen aufweisen. Dies ist im Neubau Hüttenstraße in Kaufbeuren und im Stadtcarré in Bad Rappenau der Fall:

„Das ist überhaupt nicht in Ordnung. Einmal ist das wie Schmierseife, wenn das nass ist, da rutscht man, dann darf man nicht rausgehen, da rutscht man gleich. Dann: Die Spalten werden immer größer. Der ganze Dreck fällt rein. Und ich denke, irgendwann werden wir mal Ungeziefer haben, weil unten ja ein Hohlraum ist und dann ist das eine Brutstätte. Das ist eigentlich das Hauptproblem, dass das eben aus Holz gemacht wurde und nicht zementiert, das wäre einfacher gewesen, auch leichter sauber zu halten. Das sieht nämlich nicht sehr schön inzwischen aus. Und das wird irgendwann mal eine Baustelle wieder. Lange hält das nicht, die Bretter, die arbeiten. Das knarrt schon überall.“ (X - Kaufbeuren)

„Was mich nicht betrifft, aber was die in der dritten Etage betrifft: Wir haben ja die Loggia abgedeckt. In der dritten Etage ist ja kein Dach und es ist auch dieser Holzboden. Das ist vergammeltes Holz, durch den Regen und die Nässe. Das ist eigentlich schade, weil man das nicht mehr richtig hinkriegt.“ (H - Bad Rappenau)

„Das Holz gefällt nicht allen. Das ist ja schön und recht, aber irgendwann ist es vermoost und wenn es dann ein bisschen feucht ist, dann ist das wie Schmierseife. Das ist sehr rutschig. Das finde ich schon ein bisschen eine Fehlplanung.“ (A - Bad Rappenau)

Einen großen Mangel sehen sowohl die Bewohner als auch der Hausmeister des Wohnbau Josefsviertel in Ingolstadt in den Tauben, die v. a. die Balkone verschmutzen.

„Das ist teilweise so schmutzig von den Tauben. Das ist unangenehm.“ (R - Ingolstadt)

„Der Taubendreck da draußen auf der Brüstung, dann da oben und unten die Schienen. Das sollte beseitigt werden und dass die Tauben dann nicht mehr so hier hin kommen. Der Taubendreck ist giftig. [...] Wenn der Taubendreck weiter so da draußen bleibt, kann ich den Balkon nicht mehr benutzen.“ (S - Ingolstadt)

„Das mit den Tauben. Furchtbar. Die machen nichts gegen die Tauben. Wenn wir die da sitzen sehen, gehen wir raus und verscheuchen das Ungeziefer. Aber sie können halt nicht mehr so schnell. Wie oft haben wir das schon reklamiert. [...] Wir haben da draußen eine Krähe, nach vierzehn Tagen sind sie drübergeflogen, jetzt hocken sie sich daneben hin. Die sind ja nicht blöd.“ (U/V - Ingolstadt)

„Wir haben da ein Problem mit den Tauben. [...] Da muss irgendwas gemacht werden. Aber was macht man da? Ein Netz? Das ganze Haus vernetzen? Das sieht nicht gut aus. Aber irgendwas müssen sie machen.“ (Beteiligter Ingolstadt)

Mehrere Bewohnerinnen und Bewohner betonen, dass ihnen die Aussicht vom Balkon aus sehr wichtig sei.

„Was ich auch sehr schön finde auf meinem Balkon, da bin ich sehr dankbar, das war eigentlich auch der Grund, warum ich in diese Wohnung gezogen bin, das war der Baum. Der hat für mich extrem viel. Erstens mal meine vier Jahreszeiten und zweitens ist da immer Schutz da. Im Sommer habe ich nie dreißig Grad Hitze.“ (R - Ingolstadt)

„Da sehen wir schöne Sonnenuntergänge im Sommer.“ (V - Ingolstadt)
 „Das ist eine Ruhe und ein Blick in die Ferne

und wenn man die Berge sehen kann sieht man die Berge und die Zugspitze, den Wendelstein und so. Das ist schon toll.“ (L - München)

„Wir haben hier auch im Haus eine Hochterrasse, d. h. im Sommer kann ich mich auf die Terrasse setzen und mit Blick auf die Alpen frühstücken.“ (N - München)

„Vor allem wenn jetzt das Frühjahr losgeht, die Vögel kommen schon dauernd, aber dann hier draußen, wenn alles anfängt zu blühen. Das ist ja dann herrlich hier.“ (F - Bochum)

Küche

Mit ihren Küchen sind die Befragten Bewohnerinnen und Bewohner überwiegend zufrieden, sowohl in Bezug auf die Ausstattung als auch auf die Größe.

„Diese Küche, die ist total eingebaut, von einer guten Küchenfirma. Und ich habe auch einen Abzug und alles Mögliche da. Und die Möbel passen genau zu der Essecke, die dann daneben ist, hinter der Wand. Da bin ich auch ganz zufrieden.“ (Q - Bad Tölz)

„Sie bräuchte gar nicht so groß sein.“ (X - Kaufbeuren)

„Also das ist eine relativ schmale Küche, so eine reine Koch-Küche wirklich. Die könnte auch ein bisschen größer sein, aber nicht viel mehr. Also ich brauche nicht so eine große Küche.“ (A - Berlin)

Es gibt allerdings **sehr unterschiedliche Meinungen, wie eine ideale Küche gestaltet sein sollte**, was auch von den Mobilitätseinschränkungen der Befragten abhängig ist. Eine Bewohnerin des Stadtcarré in Bad Rappenau bewertet es als positiv, dass die Küche nicht sehr groß ist, da sie sie ohne die Krücke nutzen kann, die sonst benötigt, um mobil zu sein:

„Die Küche ist ja so eng, dass ich mich überall an den Möbeln festhalten kann. Ich nehme die Krücke mit rein, aber es geht so.“ (I - Bad Rappenau)

Dagegen sieht es eine andere Befragte als negativ an, dass in der Küche aus Platzgründen kein Essplatz eingerichtet werden kann:

„Die Küche ist praktisch, aber eben klein. Sagen wir mal so einen halben Quadratmeter mehr, dass man vielleicht noch einen kleinen Tisch, einen Klappstisch meinetwegen auch und noch einen Stuhl da hinsetzen könnte. Ich würde dann da mein Frühstück einnehmen und auch essen. Dann bräuchte ich nicht immer alles hier rüberzuschleppen.“ (C - Hamburg)

Die Küche ist für die meisten Befragten ausschließlich der Ort, an dem sie ihre Mahlzeiten zubereiten. Ob in der Küche auch gegessen wird, hängt mit ihrer Größe und dem Vorhandensein eines entsprechenden Essplatzes zusammen. Seltener werden Freizeitaktivitäten in der Küche ausgeübt. Hierbei ist ausschlaggebend, ob die Räumlichkeiten dies zulassen, indem sie mit einem Tisch und einer Sitzmöglichkeit ausgestattet werden können. So berichten v. a. Personen, die über eine offene oder Wohnküche verfügen, dass sie dort anderen **Tätigkeiten** als dem Zubereiten von Nahrung nachgehen.

„Frühstücken tu ich oft dort. Da habe ich den kleinen Tisch und da frühstücke ich meistens.“ (X, offene Küche - Kaufbeuren)

„Ich bin viel in der Küche, kochen, backen. Lesen tu ich auch dort am Tisch.“ (Y, offene Küche - Kaufbeuren)

„Was mache ich da? Vorbereiten von Bastelsachen für Kurse, die ich gebe. So Sachen ausprobieren. Wir lesen auch, schreiben. Essen. Alles.“ (R, Wohnküche - Ingolstadt)

OFFENE VS. GESCHLOSSENE KÜCHE

Die Küchen sind in den verschiedenen Wohnungen **sehr unterschiedlich gestaltet**. Sechs Befragte haben eine offene Küche (drei davon im Neubau Hüttenstraße in Kaufbeuren, zwei im Wagnis 3 in München und eine im A52 in Berlin), in zwei weiteren Wohnungen wird die Küche aufgrund ihrer Größe auch als Wohnküche genutzt (Wohnbau Josefsviertel in Ingolstadt und Wagnis 3 in München). Die übrigen Wohnungen sind mit geschlossenen Küchen ausgestattet. In zwei Fällen allerdings haben die Bewohner die Türen zum angrenzenden Raum aushängen lassen (ElbElysium in Hamburg und Fontavia Parkvillen in Bad Tölz).

Für viele derjenigen Befragten, die eine **offene Küche** haben, war bzw. ist diese sehr „gewöhnungsbedürftig“. Einige empfanden die Offenheit als so störend, dass sie auf unterschiedliche Weisen eine Abtrennung oder Abgrenzung zwischen Küchen- und Wohnbereich geschaffen haben, etwa durch einen Vorhang oder eine Schrankwand.

Es werden verschiedene Gründe angeführt für die Ablehnung der offenen Küche. Zum einen ist die **Gewöhnung** ein wichtiger Punkt:

„Das Ganze ist ja eigentlich ein offener Raum. [...] Das gefällt mir nicht. [...] Wir alten Leute sind anders. Wir alten Leute, wir wollten immer die Küche extra. Jedes Zimmer einfach abgeschlossen.“ (W - Kaufbeuren)

„Ich war damals schon enttäuscht, dass das ein Großraum hier ist. Ich hätte mir gewünscht, dass da noch eine Wand gewesen wäre und eine Tür. Das wäre mir schon lieber gewesen. Einmal sind wir das so gewöhnt. Heutzutage sieht man das anders. Aber Großfamilie ist ja nicht mehr. Und ich habe es dann nicht gerne so riesig. Da fühlt man sich verloren.“ (X - Kaufbeuren)

Die **Einsehbarkeit** der Wohnung durch die Offenheit des Raumes wird kritisiert:

„Man kann vom Gang her durch die ganze Wohnung gucken. Da kann der Vorhang noch so gut sein. Die Sonne macht ja das offene Blickfeld und da können sie durchgucken. Also das gefällt nicht jedem. Das ist auch nicht schön. Das würde mir auch nicht gefallen. Aber durch diese Trennung [die sie selbst eingebaut hat], da sieht man bloß einen Teil.“ (W - Kaufbeuren)

Dies wird in ähnlicher Weise auch von einem Bewohner des Wohnbau Josefsviertel in Ingolstadt angesprochen. In dieser Wohnung befinden sich Schiebetüren zwischen den Räumen, die der Befragte meist geschlossen hält:

„Die Schiebetüren zur Küche sind meistens zu. Dann bin ich für mich. Die Fenster [in der Küche] haben keine Jalousien. Das ist auch ein Nachteil.“ (T - Ingolstadt)

Angesprochen wird auch die Problematik, dass **Kochgerüche** nicht innerhalb der Küche bleiben. Allerdings wird dies nicht als störend empfunden:

„Ich könnte eventuell einen Vorhang dahin machen. Aber dann habe ich es hier [im Wohnzimmer] finster. Küche und Wohnabteil abteilen. Aber ich mag das nicht. Das muss nicht sein. Es ist durch die Couch-Querstellung eigentlich schon abgeteilt. Ansonsten, wenn die nicht quer stehen würde, dann wäre das Ganze zu lang. Dann müsste man da eine Zwischenwand oder irgendwas einsetzen. Aber ich finde das so schon gut. Manche haben es auch abgeteilt. Wegen dem Kochen, dem Dampf und so. Aber mich stört das nicht, man kann ja lüften.“ (Y - Kaufbeuren)

„Die [Küche] kann von einer Seite geschlossen werden, nach vorne gibt es eine Schiebetür. Und nach hier hinten ist sie offen. Die schließe ich auch schon mal, wenn ich kuche.“ (A - Berlin)

Andere dagegen **schätzen es sehr, eine Wohnküche zu haben**, in der vielfältige Aktivitäten stattfinden können. Für zwei Bewohner/-innen stellt die (Wohn-)Küche den zentralen Raum der Wohnung dar, in

dem sie sich überwiegend aufhalten und die sie als solche sehr schätzen. Dies hängt einerseits eng zusammen mit den Präferenzen in Bezug auf den gemeinsamen Aufenthalt mit anderen Personen, was v. a. mit „Gemütlichkeit“ verbunden wird, andererseits auch mit den Lichtverhältnissen durch Sonneneinstrahlung.

„Ich habe eine große Familie und da habe ich die Eckbank. [...] Ich finde das ganz gemütlich, eine Wohnküche zu haben. [...] Früher hat man ja auch so Wohnküchen gehabt, und da hat sich auch alles in der Küche abgespielt. Und das war urgemütlich. Wenn du dann am Abend gestrickt hast oder vorgelesen.“ (R - Ingolstadt)

„Wunderbar. Ich habe noch nie so eine große Wohnküche gehabt. [...] Die nutze ich ständig, also Frühstück, Mittag, Abendbrot, Tee zwischendurch. Je nachdem, ob Sonne oder nicht Sonne.“ (L - München)

„Ich lebe hier. Ich bin immer hier in der Küche. [...] Das ist halt Küche, Wohn-, Essbereich in einem. Und das ist dann auch der Versammlungsraum.“ (N - München)

AUSSTATTUNG DER KÜCHE

Es wird von einigen Befragten bemängelt, dass bereits eingebaute Küchenzeilen mit sehr hohen Oberschränken und/oder Arbeitsflächen ausgestattet seien. Diese können daher teilweise nicht oder nur sehr eingeschränkt genutzt werden. Dieser Aspekt wird von den Bewohnern des ElbElysiums in Hamburg sowie dem Stadtcarré in Bad Rappenau benannt. Eine Bewohnerin mit starken Einschränkungen in der Beweglichkeit ihrer Arme berichtete, dass sie alle Gegenstände, die sie häufig brauche außen auf der Arbeitsfläche stehen lassen muss.

„Was mir nicht gefällt ist, dass das nicht altersgerecht eingerichtet ist in der Küche. Ich kann den Arm nicht weiter heben, mit dem Arm komme ich bis hierher, weiter kann ich nicht. Und ich muss alles außen stehen haben. Ich kann das nicht in die Schränke räumen. Meine Küche sieht immer unaufgeräumt aus, weil ich alles draußen stehen habe.“ (I - Bad Rappenau)

„Oben kann ich nicht mehr ran. [...] Ganz oben kann ich ihn nicht mehr bedienen. Auf eine Leiter stellen soll ich nicht, von meiner Tochter aus, damit ich nicht runterfalle. In der Küche haben wir gleich oben soweit frei gelassen. Nur in einem Schrank ist oben die Bowle, die braucht man ja nicht immer. So schön die Schränke sind.“ (J - Bad Rappenau)

„Gucken Sie sich die Küche an. Es ist was, was ein bisschen höher ist, die Arbeitsfläche. Da müsste ich aufstehen. Und gucken Sie mal ganz oben, da müssten Sie sich auch schon auf die Zehenspitzen stellen. Was natürlich toll ist, dass man da viel unterbringen kann, das ist klar. Wie man das dann machen sollte weiß ich auch nicht.“ (B - Hamburg)

„Nur die obersten Fächer von den Schränken, da komme ich nicht mehr dran. Denn ich kann ja nicht mehr auf Leitern klettern.“ (C - Hamburg)

„Viele ältere Menschen, gerade die, die im Rollstuhl sitzen, die können die Oberschränke teilweise ja gar nicht nutzen. Und das haben wir in allen Wohnanlagen immer wieder die Anfragen, warum das denn so hoch gesetzt wird und nicht wesentlich niedriger verbaut werden kann.“ (Beteiligter Hamburg)

Auch in Bezug auf den **Gefrierschrank** bestehen für eine Befragte erhebliche Schwierigkeiten, da dieser für sie **zu hoch angebracht** ist, was zusätzliche **Sturzgefahr** mit sich bringt. Dies ist gerade für diejenigen älteren Menschen problematisch, die nicht mehr ausgiebig kochen können und daher v. a. auf Tiefkühlkost zurückgreifen.

„Ich habe jetzt im Kühlfach, habe ich mir was rausnehmen wollen. Da habe ich mir einen Schemel genommen. Was wars? Ich bin wieder umgefallen. Also das ist nicht gerecht gemacht. Wenn ich was kochen will, muss ich warten bis jemand kommt und mir das rausnimmt. Denn seit ich da hingefallen bin, gehe ich da nicht mehr dran.“ (I - Bad Rappenau)

Eine Befragte beklagt die **Länge des Weges**, den sie in der Küche zwischen Kühlschrank und Spüle zurücklegen muss:

„Was mich ein bisschen ärgert, wir hatten da [in der vorherigen Wohnung] unsere Spüle ziemlich nah am Kühlschrank. Wenn ich mir hier denke mit Rollator, ich hole mir da ein Stück Obst raus und muss dann da hinwandern, um das abzuwaschen. Ich weiß nicht, ob das mein Problem ist, oder ob sowas günstiger gehen könnte oder gehen muss.“ (B - Hamburg)

Nur eine Person im Wagnis 3 in München hat eine **unterfahrbare Arbeitsfläche** in ihrer Küche, diese nutzt einen Rollstuhl. Keiner der Befragten sieht es als Problem an, dass Arbeitsflächen nicht unterfahrbar sind. Die meisten arbeiten in der Küche, beispielsweise bei der Essenszubereitung, im Stehen. Die Rollatornutzerinnen berichten, dass sie sich dabei hin und wieder auf den Rollator setzen. Andere wiederum setzen sich an den Esstisch, etwa, um Gemüse zu putzen.

„Ich setze mich dann hier auf den Rollator. Dann ziehe ich die Bremse und dann kann er mir nicht wegrollen. (C - Hamburg)“

SONSTIGE AUSSAGEN ZUR KÜCHE

Mangelnde Helligkeit, bedingt durch eine Mauer am vor der Küche liegenden Laubengang, stellt für eine Bewohnerin im Neubau Hüttenstraße in Kaufbeuren ein Problem in der Küche dar:

„Die Fenster sind komischerweise, die sind ich sag immer Hühnerstallfenster. Die sind breit und niedrig. Durch diese Stützpfeiler da draußen, die nehmen ja Licht weg. [...] Der Architekt, der hat das auch nicht bedacht, da ist gerade die Mauer da [vor dem Küchenfenster]. Die Einteilung ist nicht in Ordnung. Die Augen sind ja auch nicht mehr das, was sie mal waren. Und dann hat man kein richtiges Licht hier zum Kochen. Da muss man ja doch richtig sehen können. Naja, da hab ich mir da eine Lampe installieren lassen. Ich muss ständig das Licht anmachen, wenn ich hier was mache, weil das hier einfach zu finstern ist.“ (X - Kaufbeuren)

Bad

Mit der **Größe** des Bads sind alle befragten Bewohnerinnen und Bewohner zufrieden. Viele heben diesen Aspekt als besonders hervor. Auch die Nutzer von Mobilitäts-Hilfsmitteln äußern sich dazu positiv, wie die folgenden Zitate beispielhaft verdeutlichen:

„Der Nassraum, der ist geräumig.“ (W - Kaufbeuren)

„Die Größe ist in Ordnung. Auch der Eingang ist groß genug und angenehm.“ (X - Kaufbeuren)

„Das ist groß genug.“ (S - Ingolstadt)

„Das ist schön groß.“ (B - Hamburg)

Allerdings bemängeln einige der Befragten, dass es in den Gebäuden keine Möglichkeit gibt, die **Wäsche außerhalb der Wohnung zu trocknen** (insbesondere im Winter). Die meisten haben neben einer Waschmaschine daher auch einen Trockner im Bad. Diese nehmen entsprechend viel Platz ein. Das Fehlen eines Trockenraums wird auch von den befragten Hausmeistern des Neubau Hüttenstraße in Kaufbeuren angesprochen:

„Am Anfang haben die Leute gefragt: Habt ihr sowas nicht? Aber das hat sich jetzt erledigt. Wahrscheinlich haben die sich alle einen Trockner gekauft.“ (Beteiligter Kaufbeuren)

„Ich habe ja auch meinen Wäscheständer da [im Bad] stehen, denn wir haben hier leider keine Trockenmöglichkeit. Also das müsste eigentlich in einem Haus sein.“ (C - Hamburg)

Ein Platzproblem hinsichtlich der genutzten **Mobilitätshilfsmittel** wird nicht angesprochen. Zudem verwenden nicht alle der befragten Rollatornutzer diesen auch im Bad. Einige berichten, dass sie diesen zum Duschen nicht mit ins Bad nehmen, sondern ihn vor dem Bad stehen lassen. Nur die Personen, die ohne Hilfsmittel vollständig immobil sind, nutzen ihn auch im Bad. Allerdings erhalten einige der Befragten beim Duschen bzw. Baden Hilfe durch einen Pflegedienst, sodass der Rollator hierbei keine Rolle spielt.

„Der Rollator steht dann ziemlich an der Tür. Das klappt ganz gut.“ (C - Hamburg)

„Wenn ich im Bad bin, habe ich den Rollator vor mir stehen bei der Toilette. Und wenn ich in der Wanne bin, dann steht er bei der Waschmaschine, weil wenn ich von der Wanne rauskomme, dann ist die Schwester ja bei mir, die schiebt ihn dann vor mich hin.“ (S - Ingolstadt)

AUSSTATTUNG DES BADS

Elf der Wohnungen der befragten Personen sind mit einer Dusche ausgestattet, in sieben Wohnungen sind sowohl Dusche als auch Badewanne vorhanden. Drei Wohnungen verfügen ausschließlich über eine Badewanne. Dies ist auf ausdrücklichen Wunsch der Bewohnerinnen und Bewohner so installiert worden. In der überwiegenden Zahl der Fälle verfügen die Bäder über eine geflieste **bodengleiche Dusche**, die auch sehr geschätzt wird:

„Eine schöne flache Dusche, ganz toll.“ (O - München)

„Angenehme Brause, ebene Erde. [...] Ich bin sehr zufrieden. Das ist ebene Erde, ich kann da nicht stolpern, brauche da nirgendwo reinsteigen. Sehr, sehr gut, die Dusche.“ (D - Bochum)

Im Stadtcarré in Bad Rappenau und im A52 in Berlin sind die Duschen allerdings nicht völlig ebenerdig, sondern weisen eine geringe Schwelle auf. Die befragten Bewohner des Stadtcarré in Bad Rappenau thematisieren diese nicht, jedoch weist der Hausmeister darauf hin:

„Die Duschwannen in den Wohnungen, die sind mit einem Absatz eingebaut worden. Wenn einer im Rollstuhl sitzt, hat der ein Problem, über diese Schwelle rüberzufahren. [...] Meiner Meinung nach sollte man das berücksichtigen und das ebenerdig machen.“ (Beteiligter Bad Rappenau)

„Bei den Bädern [...] da hätte man einfach noch mal mehr so drauf gucken können [...], dass die Dusche, dass die wirklich z. B. auch ebenerdig ist. Es gibt jetzt einen kleinen Versprung. Den hätte man auch sich ersparen können, indem man eine andere Deckenkonstruktion gebaut hätte.“ (A - Berlin)

Eine Bewohnerin des ElbElysiums in Hamburg berichtet davon, dass die **Dusche** aufgrund der vorhandenen **Glastür** für sie kompliziert in der Nutzung sei. Sie erzählt, dass es für sie schwierig sei, sich „in die Dusche zu hangeln“:

„Da ist diese Tür, ist ja auch eigentlich super. Nur, mit dem Rollator gehe ich da hin und setze mich auf den Duschsitz. Dann muss ich ja irgendwie wieder aufstehen, denn ich muss ja die Tür zumachen. Wenn ich die jetzt zumache, dann schiebe ich den Rollator bis hierher, sonst geht die Tür ja nicht zu. Und wenn ich dann da sitze und die Tür wieder aufmache, dann komme ich nicht mehr an den Rollator dran. Deshalb habe ich mir den Duschvorhang da eingebaut. Dann lasse ich die Tür offen. Die Tür bräuchte ich eigentlich nicht.“ (B - Hamburg)

Ein Bewohner des Wohnbau Josefsviertel in Ingolstadt weist darauf hin, dass im **Bad Stolpergefahr** dadurch bestehe, dass der „Rand“ der Dusche (der Übergang zwischen den beiden Fliesenarten, der mit einem Metallrand verstärkt ist) zu nah an der Toilette sei. Der **Übergang zwischen den Fliesen** der bodengleichen Dusche und dem übrigen Boden wird zudem **optisch nicht deutlich**, es befindet sich aber ein minimaler Höhenunterschied dazwischen.

„Das [der minimale Höhenunterschied zur Dusche] ist zu nah an der Kloschüssel, da ist meine Frau schon zweimal umgefallen, weil sie [aufgrund eines Schlaganfalls] auch keinen Halt hat rechts und kommt da her und dann fällt sie um.“ (U – Ingolstadt)

Im Wohnbau Josefsviertel in Ingolstadt bemängeln einige der Befragten, dass die **Badewanne sehr hoch** sei und daher nicht nutzbar.

„Die Badewanne, die ist für uns viel zu hoch. Also behindertengerecht ist die Badewanne nicht.“ (R - Ingolstadt)

Mehrere der Befragten mit körperlichen Einschränkungen nutzen einen **Badewannenlift**, den sie selbst angeschafft haben und sind dadurch sehr zufrieden mit der Badewanne.

„Hier habe ich einen Badelift, mit dem ich in die Wanne reinkomme und wieder rauskomme. Das ist schon ein Vorteil.“ (S - Ingolstadt)

Einige Befragte des Stadtcarré in Bad Rappenau beklagen sich darüber, dass die **Toiletten zu niedrig** angebracht seien. Dadurch sei es schwierig, von der Toilette aufzustehen. Diesem Problem verschaffen viele dadurch Abhilfe, dass sie einen **WC-Aufsatz** angeschafft haben. Auch aus Sicht eines Hausmeisters wäre zu überlegen, ob bei Wohngebäuden für Ältere generell höhere Toiletten eingebaut werden sollten. Allerdings ist zu bedenken, dass die geringe Höhe für andere Bewohnerinnen und Bewohner, insbesondere **für kleinere Menschen, einen Vorteil darstellen kann**, der nicht durch zusätzliche Hilfsmittel herbeigeführt werden kann.

„Das ist ein großer Mangel. Das nennt sich ja altengerechtes Wohnen. Haben Sie mal die Toiletten gesehen? Die sind niedrig, niedrig, niedrig für einen alten Menschen, der Beschwerden hat. Ich habe schon viele Jahre einen erhöhten Sitz und den habe ich mir dann natürlich sofort wieder drauf machen lassen. Also das sollte man gerade bei altengerechten Wohnungen beachten.“ (H - Bad Rappenau)

„WC-Höhe ist glaube ich auch so ein typisches Problem, aber auch aus ganz individueller Sichtweise. Der eine mag es, wenn es möglichst tief hängt, ein größerer Mensch sagt, da komme ich gar nicht mehr hoch, wenn ich da sitze. Da ist in unseren Augen die DIN-Norm nicht immer so hilfreich. Wesentlich besser wäre es natürlich, das individuell anzupassen, wobei das natürlich auch wieder eine Kostenfrage ist. Und bei Mieterwechsel kann es natürlich sein, dass die Höhe auch wieder angepasst werden müsste. Es gibt ja mittlerweile auch höhenverstellbare WCs. Aber auch da wieder Kostenaspekt.“ (Beteiligter Hamburg)

FENSTER / ENTLÜFTUNG

Die **Fenster** sind in einigen Gebäuden im **Bad sehr hoch angebracht**. Dies stellt v. a. im Neubau Hüttenstraße in Kaufbeuren ein Problem für die Bewohnerinnen und Bewohner dar. Die Bewohner können oder wollen die Fenster aufgrund der Sturzgefahr **nicht selbst öffnen**. Um an den Griff heranzukommen, müssten sie auf eine Leiter oder einen Tritthocker steigen.

„Wer erreicht das Fenster? [...] Da komme ich nur mit Hocker oder Leiter dran. Aber ich kann auf eine Leiter auch nicht mehr steigen. Und das ist nicht praktisch.“ (W - Kaufbeuren)

„Das mit dem Badfenster, das ist nicht in Ordnung, dass das so hoch gelegt ist. Man hat nicht die Möglichkeit, dass man das öffnen kann oder mal kippen kann. Und gerade im Bad möchte man doch einmal frische Luft reinlassen, man möchte mal eine Weile das Fenster kippen. Aber das kann man nicht, weil das so hoch liegt. Und unsereins kann nicht mehr gut auf einen Hocker steigen

und dann noch da oben, dann wird einem schwindelig und dann fällt man hin. Also das ist nicht machbar.“ (X - Kaufbeuren)

„Bloß haben die im Bad kein Fenster gemacht, wo man zum Lüften drankommt. Das war ein Fehler. Da haben aber bis jetzt alle sich beklagt. Man kann nicht hoch. Was meinen Sie, wenn man da runterfällt. Aber im Sommer habe ich es immer gekippt. Das ist nicht praktisch.“ (Y - Kaufbeuren)

Auch im Wohnbau Josefsviertel in Ingolstadt sind die Fenster hoch angebracht, sie lassen sich allerdings nicht öffnen. Hier wird v. a. bemängelt, dass diese Fenster schwer zu putzen seien:

„Ich weiß nicht, wie das bei älteren Leuten ist, die können das Fenster nicht putzen. Ich kraxele halt da rauf und dann muss ich das mit so einem großen Wischer machen, weil ich da sonst gar nicht hinkomme. Und dann auch von außen mit dem Putzen. Weil ich noch die jüngste bin in unserer Reihe [gemeint sind die Nachbarwohnungen, die zum selben Laubengang hin liegen], mache ich die ganze Reihe durch, dann auf einem hohen Stuhl. Allein kann man das nicht machen. Das kann man nur machen, wenn jemand da ist. Ich habe da Angst. Das ist zu hoch. [...] Jetzt kann ich es noch, aber wenn dann in zwanzig Jahren... Und ob sich hier jeder eine Putzhilfe leisten kann, ist die zweite Frage.“ (R - Ingolstadt)

Im Hammer Park in Bochum, wo die Fenster ebenfalls hoch angebracht sind, ist ein Hebel an der Wand angebracht, durch den es einfach zu öffnen ist.

„Da ist ein Fenster da oben. Direkt am Fenster ist dieser Griff.“ (E - Bochum)

„Ja, wir haben ein Fenster wie alle, bloß mit einem Hebel zu öffnen.“ (F - Bochum)

Ein Bewohner des Wohnbau Josefsviertel in Ingolstadt sowie eine Bewohnerin des Elb-Elysium in Hamburg bemängeln, dass kein Fenster im Bad vorhanden ist:

„Es ist immer stockdunkel, man muss immer mit Licht arbeiten. Aber deshalb ist sie nicht weniger wert als die anderen [Wohnungen, die ein Fenster haben]. Ich zahle die gleichen 8,20 Euro pro Quadratmeter wie alle anderen. Das ist nicht gerecht.“ (T - Ingolstadt)

„Ich hätte ganz gerne ein Fenster. Aber man gewöhnt sich an alles.“ (C - Hamburg)

Positiv bewertet werden in vielen Fällen die Entlüftungssysteme. Viele Bewohner, die

über kein (zu öffnendes) Fenster in Bad und/oder Küche verfügen, vermissen dies dadurch nicht.

„Da ist eine automatische Lüftung drin. Die Lüftung ist sehr gut, die ist hervorragend. Die geht immer, Tag und Nacht, man braucht nichts zuriegeln. Das geht so, das ist optimal.“ (R - Ingolstadt)

„Was ich natürlich schon früher immer ganz schön fand, wenn man einfach das Fenster mal aufmachen konnte zum Lüften. Aber es ist nicht wirklich was, was ich vermisste. [...] Da ist eine Lüftung drin, die kann man einschalten und dann wieder ausschalten und dann hat die so eine Nachlaufzeit. Das ist in Ordnung.“ (A - Berlin)

Allerdings berichten einige Befragte, dass sie zum Lüften die Badezimmertür sowie Balkon und/oder Wohnungstür öffnen.

„Wenn ich lüften will, dann mach ich die Tür auf und die anderen Türen auch. Das ist nicht praktisch, absolut nicht.“ (W - Kaufbeuren)

„Ich lüfte indem ich die Badtür aufmache und die Wohnungstür. Und so machen es andere auch hier. Das ist nicht sehr schön.“ (X - Kaufbeuren)

„Dann wird überall etwas die Tür aufgemacht, die Balkontür aufgemacht, die Schlafzimmertür aufgemacht. Dann kann man ganz gut lüften.“ (C - Hamburg)

HALTEGRIFFE IM BAD

Griffe sind in Badewannen und/oder Duschen nicht in allen Wohnbauten vorhanden, werden aber von vielen Befragten gewünscht oder wurden bereits nachträglich angebracht bzw. die Nachrüstung ist geplant.

„Es gibt keine Haltegriffe, die fehlen. Und das ist ein Manko. Bis jetzt halte ich mich ganz vorsichtig an der Stange an. Bloß, ich kann ohne Haltsuche nicht mehr sein. Bei mir machen eben viel die Augen aus.“ (W - Kaufbeuren)

„Die Stange habe ich mich auch selber anmachen lassen. Da kann ich mich auch notfalls mal dran festhalten.“ (X - Kaufbeuren)

„Mein Bad wird jetzt verbessert. Es ist nichts zum Festhalten [in der Badewanne]. Jetzt kriege ich ein Ding, wo ich mich festhalten kann, dass ich mich hochziehe. Muss ich aber allerdings selber bezahlen. Wird nicht die Welt kosten, hoffentlich nicht.“ (Y - Kaufbeuren)

„Die Armgriffe an der Toilette habe ich mir gemacht. Die Stange in der Dusche habe ich einbauen lassen da hinten und den Duschsitz. Und dann habe ich da noch einen Sauggriff drangemacht, aber das ist noch nicht das Wahre. Den benutze ich auch nicht. [...] Ich habe ein Vierteljahr gebraucht, bis ich das hier alles fertig hatte. Ich hatte zuerst so einen alten Rollstuhl, damit habe ich geduscht, damit ich überhaupt was hatte. So funktioniert das jetzt.“ (B - Hamburg)

Einige Befragte geben an, dass ihnen innerhalb der Dusche die Stange für den Duschkopf zum Festhalten ausreicht.

„Einen Griff gibt es eigentlich nur in der Badewanne. Und die habe ich noch nie benutzt, weil ich eigentlich immer die Dusche gewöhnt bin. Und in der Dusche, da ist natürlich diese Stange, an der eben auch der Duschkopf hängt. Da kann man sich notfalls wenn es nötig ist festhalten.“ (Q - Bad Tölz)

„Nein, [Griffe] brauche ich eigentlich noch nicht. Da ist eigentlich nur diese Stange noch da. Das reicht mir eigentlich.“ (O - München)

In einigen Wohnungen sind Griffe an den Toiletten vorhanden. Im Wohnbau Josefsviertel in Ingolstadt waren diese bereits vorinstalliert, allerdings hat eine Befragte einen der Griffe wieder entfernen lassen:

„Das war mir wichtig, dass da ein Haltegriff ist [an der Toilette]. Wir haben da zwei gehabt. Aber dann passte das zweite Schränkchen nicht rein. Und der eine reicht.“ (R - Ingolstadt)

Es besteht bei den Befragten teilweise Unsicherheit darüber, ob Griffe nachgerüstet werden können. Dies lässt auf ein Kommunikationsproblem in der Aufklärung der Bewohnerinnen und Bewohner schließen:

„Aber angeblich sind die Wände nicht so stabil, hat mir jemand gesagt.“ (W - Kaufbeuren)

„Da ist ein Griff nur, in den oben der Duschkopf eingehängt wird. So eine kurze Stange, da kann man sich dann dran festhalten. Also da hätte ich ganz gerne ein bisschen mehr in der Dusche. Aber es ist eben schlecht, sonst hätte ich das schon gemacht. Sie dürfen ja nirgendwo Löcher in die Wand bohren. Und wenn sie da neue Halterungen anbringen wollen, bleibt ihnen garnichts anderes übrig, als Löcher zu bohren. Also das würde ich doch ganz schön finden.“ (C - Hamburg)

BODEN IM BAD

Teilweise berichten die Befragten davon, dass Böden oder auch Duschwannen rutschig sind. Dies ist v. a. für diejenigen problematisch, die nicht mehr gut zu Fuß sind und aufgrund von Stolpergefahr keine Matten auslegen möchten. In vielen Fällen sind aber zumindest innerhalb von bodengleichen Duschen rutschfeste Fliesen verlegt. Auch unterscheiden sich die Aussagen der Bewohnerinnen und Bewohner zur Beschaffenheit des Bodens – auch innerhalb eines Gebäudes mit baugleichen Wohnungen – z. T. erheblich:

„Die großen Fliesen sind rutschig, wenn man feuchte Füße hat. Da wo die Dusche ist, sind kleine Fliesen, die sind anders, die sind besser. Eigentlich hätte man das ganze Bad so ausstatten müssen.“ (W - Kaufbeuren)

„Der ist nicht rutschig. Diese Fliesen, die sind angenehm, die sind schon richtig.“ (X - Kaufbeuren)

„Da ist schon ein paarmal ausgerutscht worden.“ (R - Ingolstadt)

„Nein, der Boden ist gut.“ (T - Ingolstadt)

„Der Boden in der Dusche ist rutschfest, da sind rutschfeste Fliesen. Im Bad selber ist er glatt und da ist er rutschig mit nackten Füßen. An sich kann man da was hinlegen, nur ich schlurfe halt ziemlich. Und wenn da nur eine ganz dünne Badematte ist, bliebe ich da hängen mit den Füßen. Also mache ich es ohne. Das geht auch.“ (B - Hamburg)

„Nein, der ist nicht rutschig.“ (C - Hamburg)

PROBLEMATISIERUNG: PUTZEN

Das Sauberhalten und Putzen der Wohnungen ist ein wichtiges Thema, das von mehreren Befragten angesprochen wurde, insbesondere bei Böden und Fenstern. Hinsichtlich der Böden wird v. a. der raue (rutschfeste) Boden im Bad genannt, der nicht einfach zu putzen sei.

„Von den Böden her finde ich das auch gut, das Laminat, das ist auch nicht rutschig und es ist pflegeleicht. Das kann man auch im Alter gut pflegen.“ (R - Ingolstadt)

In Bezug auf Fenster wird bemängelt, dass hohe, schlecht zu erreichende oder große Fenster schwer sauber zu halten seien, was u. a. auch in einigen Bädern zu Problemen führt, aber auch in anderen Bereichen:

„Was mir so einfällt, dass tatsächlich, für mich wären die Fenster so ein Thema, weil sie ja sehr hoch sind, die natürlich dann für jemand, der älter ist dann wirklich schwer zu

pflegen sind. Und dass man da dann auch eben tatsächlich dann auf fremde Hilfe angewiesen ist, weil man das alleine dann gar nicht hinkriegt. Das ist ja so schon schwierig.“ (A - Berlin)

„Im Schlafzimmer, da geht es um die Fenster. Man bräuchte nicht so große Fenster. Ich kann sie selber nicht mehr putzen. Wie denn auch? Das kostet halt alles Geld.“ (W - Kaufbeuren)

Abstellflächen

Sieben der 25 befragten Bewohnerinnen und Bewohner haben einen Abstellraum in ihren Wohnungen. In den Wohnungen, in denen **keine Abstellräume** vorhanden sind, wird dies von mehreren **als Mangel angesehen**. Vor allem eine blinde Befragte weist darauf hin, dass ein Abstellraum für sie wichtig wäre, um nicht zusätzliche Hindernisse durch abgestellte Gegenstände in der Wohnung zu haben.

„Das ist was, was die meisten modernen Wohnungen nicht haben. Und da würde ich sagen, gerade als blinder Mensch würde ich das besonders betonen vielleicht. Damit man nicht ständig irgendwas im Weg hat, wo man noch eine Biegung drum machen muss. Man muss einfach eine Stelle haben, wo man z. B. einen Koffer wegstellt – man muss ohnehin sich sehr konzentrieren – damit man da nicht ständig noch was im Weg rum hat.“ (L - München)

„Hier in der kleinen Wohnung nicht. Ich habe einen großen Kellerraum. Eine Abstellmöglichkeit muss an sich in einer Wohnung sein.“ (C - Hamburg)

„Am Anfang war ich ein bisschen enttäuscht, weil da kein Einbauschränk ist. Ich habe auch keinen Abstellraum. Ich habe bloß den Vorraum. Und da habe ich halt einen Schränk. Sonst gibt es keine Möglichkeit.“ (R - Ingolstadt)

Einige der Befragten haben sich Bereiche in der Wohnung (optisch) abgetrennt, die diesen ersetzen. Andere nutzen stattdessen den Balkon als Abstellfläche.

Für Rollatoren und Rollstühle ist in allen Wohnungen ausreichend Platz vorgesehen. Allerdings gibt es hier teilweise **„Nutzungskonflikte“** mit Möbeln und Gegenständen, die die Befragten an den entsprechenden Stellen aufgestellt haben. Teilweise werden Rollatoren und/oder Rollstühle vor den Wohnungen im **Treppenhaus** abgestellt, was in den meisten Gebäuden auch ausdrücklich erlaubt ist.

Schwellen

Schwellen stellen für die Befragten nach eigenen Aussagen keine großen Probleme dar. Innerhalb der Wohnungen befinden sich in den meisten Gebäuden keine Schwellen.

„Das ist hier alles hervorragend verlegt worden ohne jede Schwelle. Schwellen sind nur nach außen, also auf die Balkone.“ (Q – Bad Tölz)

„Eine Besonderheit ist, dass das alles barrierefrei ist. [...] Schwellen haben wir gar nicht in der Wohnung.“ (R - Ingolstadt)

„Das ist praktisch, dass man hier mit dem Rollstuhl durchfahren kann.“ (T - Ingolstadt)

„Es ist alles ebenerdig.“ (B – Hamburg)

„Was ich sehr schön finde ist dieses einheitliche Parkett ohne Übergänge an den Türen.“ (L - München)

„Es gibt keine wirklichen Türschwellen [in der Wohnung].“ (A - Berlin)

Eine Befragte berichtet allerdings, dass das Fehlen von Schwellen zu **Achtlosigkeit führen kann:**

„Es ist am Anfang ungewohnt, weil wenn man dann in andere Geschäfte oder so reingeht, man stolpert dann oft. Wir haben jetzt alles schön eben. Aber wenn du jetzt irgendwo anderes hingehst, bis das wieder drin ist. Aber so ist es ideal, das ist kein Thema. Bloß wenn du dann woanders bist, dann musst du wieder schauen und aufpassen.“ (R - Ingolstadt)

Nur im Wagnis 3 in München existieren geringe Schwellen zum Bad hin, die maximal einen Zentimeter betragen und als unproblematisch bewertet werden. Von zwei Befragten wurden sie während des Interviews zum ersten Mal wahrgenommen.

„Da muss ein bisschen eine sein, weil das so flach ist. Sonst würde es ja rauslaufen. Aber das ist minimal. Der Gang ist ein bisschen höher als das Bad.“ (O - München)

Auch an den Balkonen sind die vorhandenen Schwellen für die Befragten unproblematisch. An den Balkonen beträgt die Schwelle in keinem der Gebäude mehr als drei Zentimeter. Nur im A52 in Berlin ist am Zugang zum Balkon eine Stufe zu überwinden:

„Am Balkon [ist eine Schwelle], da ist auch eine Stufe. Also das geht richtig ein Stück runter. Aber ich sehe das nicht als Problem, im Moment nicht. Ich denke selbst mit ei-

nem Rollator kommt man da ganz gut hin. Also es gibt einfach Möglichkeiten sich festzuhalten und den dann hochzuheben. Mit einem Rollstuhl wäre das ein Problem. Aber jetzt gehe ich erst mal noch nicht davon aus.“ (A - Berlin)

Die mobilitätseingeschränkten Bewohnerinnen und Bewohner sind sich dieser „Stolperfallen“ bewusst und **passen ihr Verhalten entsprechend an**. Sie geben überwiegend an, dass sie sich an die Schwelle am Balkon „gewöhnt“ hätten und wüssten, dass sie hier die Füße und ggf. den Rollator anheben müssen:

„Da muss man eben seine Füße ein bisschen heben.“ (Q - Bad Tölz)

„Am Anfang hatte ich selbst auch Probleme mit der Schwelle, aber das hängt mit meinem Sehen zusammen. Inzwischen weiß ich das und bin dann dementsprechend vorsichtig.“ (H - Bad Rappenau)

„Das geht eigentlich. Die Schwelle geht hier. Ich bin schon vorsichtig. In meiner alten Wohnung sind neue Fenster eingesetzt worden und die Balkontür auch. Und da bin ich ein paarmal gestolpert, weil da eine neue Schwelle war. Und das ist mir so in Fleisch und Blut übergegangen, dass ich jetzt hier schon immer das Bein hebe. Und da passe ich schon auf.“ (I - Bad Rappenau)

„Das ist nur eine kleine Leiste.“ (S - Ingolstadt)

„Das ist schon lästig, aber ganz so schlimm ist es nicht.“ (B - Hamburg)

„Ich habe einen Balkon, den ich wirklich ohne Schwelle erreichen kann, worüber ich sehr sehr glücklich bin. Das sind zwei Zentimeter, das ist nicht nennenswert. Darüber bin ich sehr sehr glücklich.“ (N - München)

Die befragten Rollatornutzer geben überwiegend an, dass sie den **Rollator nicht auf dem Balkon nutzen**, sondern sich dort festhalten könnten.

„Wenn ich zum Balkon rausgehe, dann brauche ich den Rollator nicht. Da kann ich mich ja ein bisschen festhalten.“ (S - Ingolstadt)

„Wenn ich den Rollator nehme und auf den Balkon gehe, dann lasse ich den im Schlafzimmer stehen und hangele mich dann so an meinem Tischchen und meinem Sessel entlang. Da ist eine ziemliche Schwelle und es ist auch etwas eng. Ich habe mich da jetzt eigentlich dran gewöhnt so wie es ist. Das ist keine Schwierigkeit für mich.“ (C - Hamburg)

Allerdings weisen einige der Befragten darauf hin, dass die Schwelle ihnen in Zukunft möglicherweise größere Schwierigkeiten bereiten könnte. Sie vermuten zwar, dass die **Schwellen bei zunehmenden Einschränkungen größere Probleme** bereiten könnten, sehen darin aber keinen Grund zur Abwertung des Balkons:

„Diese Befestigung unten am Boden, die ist vielleicht für Leute, die behindert sind nicht so gut, denn da muss man drübersteigen. [...] Ich glaube, dass ich hier auch Hilfe kriegte und das könnte vielleicht geändert werden.“ (Q - Bad Tölz)

„Da ist eine Schwelle, das ist für einen Rollstuhlfahrer schwierig, aber das ist wahrscheinlich auch nicht anders zu lösen.“ (H - Bad Rappenau)

„So sehr hat mich die Schwelle bisher nicht gestört. Vielleicht stört sie mich in Zukunft etwas, man wird ja nicht jünger.“ (C - Hamburg)

Aber auch hier wird eher die Ansicht vertreten, dass bei Bedarf Lösungsmöglichkeiten gefunden werden könnten. Von den meisten wird hervorgehoben, dass eine Schwelle hier nun einmal **notwendig sei zum Schutz gegen sonst eindringende Feuchtigkeit**.

„Die Schwelle ist so, dass das Regenwasser nicht rein kann.“ (Y - Kaufbeuren)

Auch an den Wohnungstüren sehen die Befragten die vorhandenen Schwellen als unproblematisch an und betonen teilweise ihre Notwendigkeit zum Schallschutz, als Schutz vor Luftzug oder gegen Feuchtigkeit. Zwar bestätigen sie, dass sie hier „achtgeben“ und beispielsweise den Rollator anheben müssen, aber sehen dies nicht als Schwierigkeit an.

„Bei der Eingangstür muss ich den Rollator schon leicht anheben. Ganz wenig. Vielleicht habe ich zu wenig Übung.“ (W - Kaufbeuren)

„Da muss ich den Rollator ein bisschen anheben, aber das ist kein Problem.“ (C - Hamburg)

„Da ist eine Mini-Schwelle auch, minimal. Mit dem Rollator ist das überhaupt kein Problem. Mein Fuß ist ein bisschen lahm, aber das geht schon, das lässt sich schon machen.“ (O - München)

Für Rollstühle stellen entsprechende Schwellen zwar eine kleine, aber keinesfalls unüberwindbare Hürde dar. So berichtet eine Rollstuhlnutzerin, dass die Schwelle gewisse Schwierigkeiten mit sich bringe, sie aber nicht in großem Maße einschränke.

„Es wäre einfacher, wenn keine Schwellen da wären. Aber es funktioniert schon. Vor allen Dingen ist auch die Frage, wie will man das machen. Die Tür, das muss ja irgendwie einen Abschluss haben. Wenn da ein Loch ist und dann zieht es da durch wie Hechtsuppe, ist das ja auch nicht so toll. [...] Die Eingangstür ist auch so [mit der Schwelle wie beim Balkon]. Vorne mit den kleinen Rädern, der geht mit immer hoch [der Rollstuhl]. Man müsste eigentlich, um mit dem Rollstuhl rüberzukommen, rückwärtsfahren. Aber es geht. Das ist normgerecht.“ (B - Hamburg)

Türen

Einige der Befragten haben Türen innerhalb ihrer Wohnungen aushängen lassen – teils aus ästhetischen (Lichteinfall in die Räume), teils aus praktischen Gründen (Beweglichkeit mit Rollator oder Rollstuhl). Eine Befragte berichtet, dass sie für zwischen Wohnzimmer und Flur eine geteilte Tür habe anfertigen lassen, die sich in der Mitte mit einem Scharnier „zusammenfallen“ lässt. Dies aus dem Grund, dass die ursprünglich vorhandene Tür, den Eingang zur Küche halb verdeckt habe, wenn sie geöffnet war.

„Weil wenn sie nicht geteilt ist, wenn sie auf ist, das ist nicht so gut gemacht. Dann geht sie da rein [in den Türbereich zur Küche]. Wie soll ich da durch kommen? Ich würde vielleicht auch, aber es ist viel viel mühseliger. [...] Für Fußgänger ist das kein Problem, aber so. Und ich kenne auch einige, auch die nicht behindert sind, die haben auch die Türen ausgehängt. Weil dann mehr Platz ist. Auch wenn Sie hier die Küchentür aufmachen, dann ist die Tür vor dem Kühlschrank. Dann müssen Sie auch als Fußgänger erst mal drumrum und die Tür zumachen.“ (B - Hamburg)

In den Wohnungen, in denen sich Schiebetüren zwischen den Räumen befinden, werden diese sehr positiv beurteilt. Insbesondere wird daran geschätzt, dass sie wenig Platz benötigen, da sie nicht in den Raum aufschlagen.

Sicherheitsaspekte

Für viele Befragte scheint Sicherheit eine große Rolle zu spielen, was sich insbesondere darin äußert, ob sie von ihrer Wohnung aus kontrollieren können, wer Zugang zum Gebäude/der Wohnung erhält oder nicht:

„Es ist bei uns ja so, dass kein Fremder hier ins Haus rein kann. Der kann zwar unten läuten, keiner kann ohne Schlüssel in dieses Haus. Wenn man mich also besuchen will, da gibt es unten das Namensverzeichnis, da kann man läuten. Dann haben wir die

Sprechanlage. Und wenn man zuhause ist, dann kann man eben sagen: ‚Wer ist denn da?‘ Jedenfalls ist die Gewähr gegeben, dass kein Unberufener hier in das Haus kommt. Ich wollte noch zu dem Display sagen, ich sehe ja hier oben in meiner Wohnung, wer da unten läutet, und dann kann ich entscheiden, ob ich den reinlasse oder nicht.“ (Q - Bad Tölz)

Auch der (unerwünschte) Zugang über den Balkon wird angesprochen:

„Es ist auch so mit den Steckdosen [auf dem Balkon], dass man die von innen betätigen kann. Wenn ich die nicht einschalte und da kommt ein böser Mensch und steigt über das Gitter und will da etwas schlechtes tun, der kann nichts machen, weil die Steckdose gar nicht eingeschaltet ist. Das ist ganz wichtig.“ (Q - Bad Tölz)

In diese Richtung deutet auch, dass das Fehlen eines Türspions von mehreren Personen angesprochen und negativ bewertet wird.

Ein weiterer Aspekt der Sicherheit sind mobile Notrufsysteme innerhalb der Wohnungen, die von vielen der Befragten genutzt werden. Diese tragen einen Funksender („Notruf-Knopf“) direkt am Körper (am Handgelenk oder um den Hals). Einige andere denken darüber nach, sich ein solches Notrufsystem anzuschaffen. Im Hammer Park in Bochum sind die Wohnungen mit einem Computersystem ausgestattet, bei dem über ein in der Dielenwand installiertes Display u. a. auch die Möglichkeit besteht, einen Notruf zu tätigen sowie Rollläden, Beleuchtung und Steckdosen gesteuert werden können. Allerdings wird die Technik von den befragten Bewohnerinnen und Bewohnern nicht oder selten genutzt.

Hinsichtlich der Nutzung eines Notrufsystems bestehen unterschiedliche Bedenken, abhängig von anderen zu werden und ihnen zur Last zu fallen, wie das folgende Zitat beispielhaft verdeutlicht:

„Ich falle öfters hin. Letzten Sonntag vor acht Tagen, da bin ich hier gelegen und dann kann ich nicht mehr aufstehen, dann muss ich warten, bis eine Schwester kommt. Drum habe ich hier meinen Piepser am Handgelenk. Den habe ich Tag und Nacht um. Ich muss zwar manchmal länger warten bis jemand kommt, aber wenn man sich nicht verletzt hat ist es ja egal, ob ich dann hier sitze oder hier am Boden liege. Es ist nur unangenehm, weil ich dann immer die Schwestern belästigen muss.“ (S - Ingolstadt)

Wahrnehmung und Bewertung der Gebäude

Wohnungstür

Mehrere Befragte, insbesondere die Rollstuhlnutzer, geben an, dass sie den **Türspion aufgrund seiner Höhe nicht benutzen können**. Gleiches gilt in einem Fall für den Bildschirm der Gegensprechanlage. Im Neubau Hüttenstraße in Kaufbeuren sind keine Türspione in den Wohnungstüren angebracht, was bemängelt wird:

„Man sieht, wenn es jetzt läutet, es kommt ja auch mal vor, dass jemand schon hier in der Anlage ist und vielleicht eine Zeitung abonnieren lassen möchte oder was sammeln möchte für eine Spende oder so: Ich habe keine Möglichkeit nach draußen zu gucken, wer draußen ist, weil das ja eine Glastür ist, Mattglas, da sieht man ja nicht hindurch, wer da draußen steht. Ich muss sagen, nachdem ja heute die Kriminalität immer noch größer wird, dann hat man keine Möglichkeit nach draußen zu schauen: Wer will da jetzt rein, wer will da jetzt was von mir? Das ist nicht in Ordnung. [...] Wenn es eine Holztür wäre, könnte man einen Spion haben und dann kann man gucken: Wer steht draußen? Mach ich auf oder mach ich nicht auf? Und gerade bei älteren Leuten.“ (X - Kaufbeuren)

Auch im Wohnbau Josefsviertel in Ingolstadt wird kritisiert, dass kein Spion in der Wohnungstür vorhanden ist:

„Was ich nicht gut finde, die Nachbarn, die haben alle ein Guckloch. Wir haben nichts, wir haben keinen Spion. Dann hat es geheißen, die Eckwohnungen, die haben alle einen Spion und wir sollten es irgendwann kriegen. Aber ich glaube nicht dran.“ (R - Ingolstadt)

Im untersuchten Gebäude des Hammer Park in Bochum sind zwei Spione in den Wohnungstüren angebracht, sodass der untere auch von Rollstuhlfahrern genutzt werden kann. Allerdings wurden diese von den befragten Bewohnerinnen und Bewohnern nicht angesprochen.

Eine Bewohnerin des Neubau Hüttenstraße in Kaufbeuren bemängelt, dass ihre Wohnungstür nicht **schallisoliert** sei:

„Eine Holztür wäre auch sowieso besser, würde auch mehr den Lärm abhalten von draußen. Durch die Glastür, die erste Zeit, da habe ich immer gemeint, ich hätte die Türe nicht zugemacht, weil das so laut ist. Aber sie ist zu, durch dieses Glas ist der Schall viel stärker.“ (X - Kaufbeuren)

Überwiegend äußern die Befragten aber Zufriedenheit mit der Situation der Wohnungstür, wie die folgenden Zitate beispielhaft zeigen:

„Das ist soweit in Ordnung.“ (I - Bad Rappenau)

„Das ist alles okay, wenn der Lift funktioniert.“ (N - München)

„Die Wohnungstür ist sehr breit und es gibt keine Schwelle, es gibt nur so eine kleine Metallkante. Und der Fahrstuhl ist gleich daneben. Und selbst der Vorraum im Treppbereich ist recht großzügig, um sich da zu bewegen. Da gibt es gar keine Probleme.“ (A - Berlin)

Gänge/Treppenhaus

In vielen Gebäuden werden die Gänge und Treppenhäuser **positiv bewertet**, sowohl bez. der Größe, als auch der Benutzbarkeit. Lediglich eine Befragte (A52 in Berlin) weist darauf hin, dass das Treppenhaus recht schmal sei:

„Das Treppenhaus ist denke ich für Gehbehinderte ungeeignet. Es ist relativ schmal. Also selbst in einer Notfallsituation, wenn der Fahrstuhl eben nicht funktioniert, dann wird es schon kritisch. Wenn ich mein Fahrrad manchmal runtertrage, merke ich schon wie schwierig das ist. Ich habe das Fahrrad öfter hier oben stehen. Und wenn der Fahrstuhl mal nicht funktioniert, was ab und zu mal passiert ist, dann musste ich das auch schonmal runtertragen. Und das war schon dann sehr eng. Und angenommen, man hätte jetzt einen Rollstuhl, dann wäre das eigentlich wirklich, dann wäre man immer auf eine zweite Person angewiesen, das würde gar nicht anders gehen. Also wenn der Fahrstuhl nicht gehen würde.“ (A - Berlin)

Probleme in Bezug auf die Gänge und/oder Treppenhäuser bestehen nach den Aussagen der Bewohnerinnen und Bewohner v. a. im Neubau Hüttenstraße in Kaufbeuren, im Stadtcarré in Bad Rappenau und im Wohnbau Josefsviertel in Ingolstadt, wie die folgenden Ausführungen zeigen.

TÜREN IM TREPPENHAUS

Ein zentrales Problem stellen in zwei Fällen (Neubau Hüttenstraße in Kaufbeuren und Stadtcarré in Bad Rappenau) die **Türen zum Treppenhaus** dar: Sie sind **sehr schwer** und eine Hürde, insbesondere für Rollatornutzer und Rollstuhlfahrer, aber auch für Personen, deren Arme nicht kräftig genug sind. Eine Bewohnerin bezeichnet dies als „Kampf“

„Die Türe zwischen Treppenhaus und Laubengang ist ein bisschen schwer.“ (Y - Kaufbeuren)

„Die Tür, wenn sie vom Atrium rausgehen zum Fahrstuhl, die Tür geht so unheimlich schwer. Also ich kann sie mit meinen Armen kaum aufmachen.“ (I – Bad Rappenau)

„Das einzige, was ich vielleicht noch, aber das geht bestimmt nicht zu ändern, weil das eine Brandschutztür ist, vorne zum Fahrstuhl die Tür, die geht so schwer. Die ist so kräftig, wenn man alt ist, man hat gar keine Kraft groß. Da muss ich sie aufmachen, dann muss ich mit meinem Rollator raus und dann lasse ich sie eben zuschlagen. Man muss Kraft anwenden. Auch die Tür zum Speiseraum, die bekommen wir kaum selber auf.“ (J - Bad Rappenau)

Auch vonseiten der Hausmeister wird auf diese Schwierigkeit hingewiesen, die im Neubau Hüttenstraße in Kaufbeuren auch die Wohnungstüren betrifft:

„Es ist jeder zufrieden. Außer mit diesen großen Türen halt. Die lassen sich natürlich schwer öffnen. Die Haustür, aber auch allgemein die Wohnungstüren, die sind ja auch sehr groß und hoch. Die sind schwer und haben viel Glas. Einerseits ist die Wohnung hell, aber dann ist es wieder schwer zu öffnen. Und gerade im Rollstuhl die Personen, die tun sich dann schwer.“ (Beteiligter Kaufbeuren)

„Ich persönlich würde für so eine Einrichtung vorschlagen, wenn man die Türen anschaut auf den Etagen, das sind schon schwer zu öffnende Türen. Wenn einer einen Rollator hat oder sonstiges, ist es schier unmöglich, sich da gleichzeitig dran zu halten und die Tür aufzumachen. Das ist ein riesen Hindernis. Da wären automatische Türen eine gute Sache.“ (Beteiligter Bad Rappenau)

Im Wohnbau Josefsviertel in Ingolstadt wurden aufgrund der gleichen Problematik die Türen nachträglich umgerüstet, sodass sie sich automatisch durch einen Bewegungsmelder öffnen. Dies wird grundsätzlich als positiv angesehen.

„Das geht, weil die Türen automatisch gehen. Das war am Anfang nicht. Erst wie es alle gesagt haben, dass das nicht geht, da haben sie es nachträglich eingebaut, das Automatische. Manchmal ist es kaputt, dann ist es auf Handbetrieb. Und wenn einer im Rollstuhl ist oder mit seinem Rollator, der tut sich schwer, dass er da aufmachen kann.“ (U - Ingolstadt)

Allerdings wird der Komfort durch die teilweise lange Dauer des Öffnungsvorgangs geschmälert, wie folgende Aussage deutlich macht:

„Die Tür geht manchmal ganz langsam auf. Wenn man rausgeht, dauert das, bis die Tür aufgeht. Wenn man hingeht, und die Tür so aufmacht, dann hakt die, dann geht es nicht. Das dauert sehr lange, bis die Tür aufgeht. Da muss man wirklich Geduld haben. Es kommt auch drauf an, wie kalt das ist. Ich weiß nicht, ob das damit zusammenhängt.“ (R - Ingolstadt)

Auch im Hammer Park in Bochum sind die Türen zwischen Treppenhaus und Laubengängen mit einer Automatik ausgestattet, sodass sie durch das Drücken eines Schalters geöffnet werden können, was von den Bewohnerinnen und Bewohnern positiv bewertet wird.

KOSTENARGUMENTE

Die Befragten äußern sich oft sehr „kostenbewusst“. Sie sprechen Mängel und fehlende Einrichtungen oder Hilfsmittel zwar an, schränken dies aber häufig ein durch einen Hinweis auf die hohen Kosten, die beispielsweise mit der Beseitigung von Mängeln entstehen würden. Letztendlich ist damit auch die Sorge verbunden, dass die Kosten zu höheren Mieten führen könnten. Auch die befragten Beteiligten weisen immer wieder darauf hin, dass einige Veränderungen zwar sinnvoll seien, aber aufgrund hoher Kosten nicht umsetzbar seien. Dies wird häufig insbesondere im Zusammenhang mit der Umrüstung von Türen im Treppenhaus vorgebracht, aber auch bei Maßnahmen in anderen Bereichen, wie die folgenden Zitate zeigen:

„Es gibt solche Anlagen, da drückt man auf einen Knopf, oder mit Bewegungsmelder: Kommst du runter, gehen automatisch die Türen auf. Das kann man auch machen, aber das kostet sehr viel Geld.“ (Beteiligter Kaufbeuren)

„Die Leute hier, die haben eh schon genug Nebenkosten. Wenn man jetzt solche [automatischen] Türen [im Treppenhaus] einbaut, die müssen wir warten. Und dann entstehen wieder Kosten.“ (Beteiligter Bad Rappenau)

„Über diese Schwelle [am Balkon] mit dem Rollator drüber, das ist ein bisschen ein Hindernis, das ist etwas schwer. Da ist ein Handlungsbedarf. Es gibt Schiebetüren, die kann man ein bisschen tiefer platzieren. Aber das ist natürlich kostspielig.“ (Beteiligter Bad Rappenau)

„Da müsste man dann mit so einer Kurbel oder was [um das hohe Fenster im Bad öffnen zu können], das gibt es ja, solche Sachen. Was dann auch elektrisch wäre dann zum Öffnen. Das wäre optimal. Aber das kostet wieder.“ (Beteiligter Kaufbeuren)

„Aber das [Nachrüsten von Rollläden] ist mit Kosten verbunden.“ (Beteiligter Ingolstadt)

BODEN IN TREPPENHÄUSERN UND LAUBENGÄNGEN

Ein häufiger auftretendes Problem sind **rutschige Böden** in Treppenhäusern und/oder auf (Lauben-)Gängen, was auf die Bodenbeläge zurückgeführt wird. Auf diese Problematik wurde im Neubau Hüttenstraße in Kaufbeuren, dem Wohnbau Josefsviertel in Ingolstadt und im Hammer Park in Bochum hingewiesen, sowohl von Bewohnern als auch von Hausmeistern.

Bei Nässe und Frost ist der Bodenbelag des Laubengangs und Treppenhauses des Neubau Hüttenstraße in Kaufbeuren eine „Schlitterbahn“, wie es eine Bewohnerin beschreibt. Dies führt insbesondere bei einigen älteren Mobilitätseingeschränkten zu erheblichen Problemen, da sie aufgrund der Sturzgefahr ihre Wohnungen nicht verlassen können oder wollen. Das Problem wird dadurch verstärkt, dass das Wasser auf den Laubengängen nicht vollständig abfließt.

„Da ist ein Anstrich, der angeblich bewilligt wurde durch Gutachter. Aber bei jeder Schneeflocke, die reinweht, kann ich nicht mehr raus. Es zieht ihnen die Füße weg. [...] Bei Schneefall, da gefriert es, das ist eine so glatte Fläche. Da nützt ihnen kein Stock etwas, es nützt nicht der beste Schuh etwas. Die Feuchtigkeit, die Schneeflocken, ziehen sie einfach weg. Man hat da auch keine Halterung. Wo halt ich mich an? Aber so kann es nicht sein. Ich konnte einen Tag überhaupt nicht raus, nicht einmal zum Postkasten runter.“ (W - Kaufbeuren)

„Dass die Gänge offen sind - im Allgäu - ist eine große Besonderheit. Da regnet es und schneit es rein. Und das ist das größte Problem hier eigentlich. Das sind doch lauter ältere Leute. Zuerst waren die Gänge ohne Matten, da waren die Gänge sehr glatt.“ (Beteiligter Kaufbeuren)

„Wenn die Leute mit nassen Schuhen reinkommen, dann kann das rutschig werden. [...] Da gehört anderer Belag hin.“ (Beteiligter Ingolstadt)

Die bei Frost und Nässe rutschigen Böden der Laubengänge stellen aus Sicht der Bewohnerinnen und Bewohner auch im Hammer Park in Bochum ein Problem dar. Ein Befragter berichtet:

„Der Gang ist nicht angenehm, denn da ist oft der Regen, der kommt über den Balkon. Und der ist sehr rutschig und man muss sich an dem Geländer festhalten, damit man nicht fällt. Und wenn der Weg voll Schnee ist, dann muss man sehr aufpassen.“ (D - Bochum)

Mit nassen Schuhsohlen besteht auch im Treppenhaus des Neubau Hüttenstraße in Kaufbeuren Rutschgefahr. Zudem wird von einer Befragten die Art der Treppe kritisiert, deren Stufen sie als ungeeignet für ältere Menschen ansieht. Die Bewohner meiden daher die Nutzung der Treppe, selbst wenn sie sie mobilitätsbedingt nutzen könnten.

„Der Anstrich auf Treppen und Gang ist bei feuchten Schuhsohlen gefährlich. [...] Die Treppen sind nicht altersgerecht, die sind zu hoch für alte Leute. Zu hoch und zu wenig tief. Und mit derselben glatten Fläche eingestrichen [wie die Laubengänge].“ (W - Kaufbeuren)

Im Wagnis 3 in München sowie im Wohnbau Josefsviertel in Ingolstadt werden keine Schwierigkeiten im Zusammenhang mit dem Boden der Laubengänge erwähnt. Allerdings zeigt sich im Wohnbau Josefsviertel im Treppenhaus und Foyer, dass der Bodenbelag bei Nässe rutschig ist.

„Vom Boden her, das ganze Gelbe, das ist rutschig ohne Ende. Da habe ich mit dem Architekten auch schon geredet, weil das extrem rutschig ist. Da ist auch schon jemand ausgerutscht. Das darf beim Behindertengerechten nicht sein. Weil das so rutschig ist. Auch wenn man aus der Tür rausgeht, teilweise spiegelglatt.“ (R - Ingolstadt)

„Man muss halt Schuhe anziehen, die nicht so rutschig sind. Sie wollten ja schon drei Jahre lang den Boden ändern, aber es geschieht ja nichts. [...] Der Architekt hat zu mir gesagt, wenn der Boden geändert wird kann ich drei Tage nicht aus dem Haus oder ich muss ins Hotel gehen.“ (S - Ingolstadt)

„Der Boden ist ja schon angesprochen worden, seit wir hier drin sind [...], seit dem ersten Winter. Dass man sowas machen kann.“ (U - Ingolstadt)

„Als wir vor drei Jahren eingezogen sind, und ich habe den Boden gesehen unten, den gelben, da sag ich: Wie kann man sowas machen, wenn lauter behinderte und kranke Leute da sind? Ich bin da das erste Jahr im Winter gerutscht. Der Boden ist so glatt. Du musst dich doch fragen, was das für Architekten sind.“ (V - Ingolstadt)

Um Abhilfe zu schaffen, wurden in einigen Bereichen im Neubau Hüttenstraße in Kaufbeuren und Wohnbau Josefsviertel in Ingol-

stadt **Läufer** ausgelegt, die allerdings wiederum zu einer erhöhten **Stolpergefahr** führen. In einem Fall ist es infolge dessen zu einem schweren Unfall gekommen.

„Im Laubengang sind Läufer. [...] Sie rollen es halt leider im Sommer zusammen. [...] Und dann waren die Schnittstellen so hoch aufgestellt. [...] Das sind lauter Stolperstellen. Das war ja alles wellig, man ist ja hängen geblieben mit dem Schuh an den Wellen. Jetzt hat sich das natürlich im Laufe der Zeit gelegt, nicht ganz aber doch. Aber die Schnittstellen, da sind ja solche Eternit-Platten, die da liegen. Das sind die Schnittstellen, die sich immer wieder aufstellen.“ (W - Kaufbeuren)

„Dass es da mal einen Unfall gegeben hat, haben sie Ihnen das gesagt? Da war doch letztes Jahr so ein Sturm und da waren zwei Damen vom zweiten Stock spazieren und schnell rein. Und wie sie reingehen hat der Wind unten den Teppich hoch. Und die Frau fällt hin und hat sich die ganze Hüfte gebrochen. Die geht heute noch nicht richtig. [...] Weil das so glatt ist, haben sie unten den Läufer hin. Und da ist das passiert. Und wenn das normal wäre, sodass man nicht rutscht, dann hätten sie den Läufer nicht gebraucht.“ (U - Ingolstadt)

Im Wohnbau Josefsviertel in Ingolstadt trägt zu der Problematik mit dem Bodenbelag zusätzlich bei, dass die **Fenster im Treppenhaus nicht verschlossen werden können** – es dringt stets Luft von außen ein, was im Winter bewirkt, dass Nässe am Boden gefriert. Daher ist es insbesondere im Winter nicht möglich, den Boden zu reinigen. Ein zusätzlich damit verbundener Mangel ist aus Sicht des Hausmeisters, dass die Fenster nicht von außen geputzt werden können.

„Was schlecht ist, das ist der Hausgang, da ist eine Zwangslüftung drin. Den kann man nicht beheizen, den Hausgang. Die Fenster sind alle so schräg drin, da kommt immer Luft rein. Da sollte man lieber geschlossene Fenster machen zum Kippen. Auch zum Reinigen. Die kann man nicht reinigen, die Fenster, von außen. [...] Im Winter kann man auch [den Boden] nicht putzen, weil es zu kalt ist. Das friert sofort an. Sie haben fast dieselbe Außentemperatur wie im Hausgang. Das ist glatt wie mit Schlittschuhen fast. Und wenn alles dreckig ist, sagen die Mieter: Es ist nicht geputzt, es ist nicht sauber. Aber man kann es nicht putzen.“ (Beteiligter Ingolstadt)

Auch einige Bewohner sprechen die Fenster im Treppenhaus an, betonen aber v. a. den Aspekt der **Energieverschwendung** und der damit zusammenhängenden Kosten, da stetig Wärme aus dem beheizten Foyer entweicht. Diese Problematik besteht, weil die

Tür zwischen Treppenhaus und Foyer defekt ist und sich nicht schließen lässt:

„Ein Kritikpunkt sind die Fenster, oben und unten kommt da eiskalte Luft rein. Also die Fenster sind nicht dicht. Im Treppenhaus, da ist die ganze Reihe die Fenster, die sind nicht fest drin, sondern die sind so schräg, oben und unten ein Spalt frei. Unten [im Foyer] ist die Heizung an. Auf der einen Seite heißt es Energiesparen, auf der anderen Seite ist das Fenster oben und unten auf und unten [im Foyer] sind drei Heizungen an. Aber wir dürfen es zahlen, weil das ja aufgeteilt wird. Dann im Treppenhaus, wenn man runtergeht, da ist seitdem ich hier bin, seit drei Jahren, da ist so eine Zwischentür. Dann geht es, dann geht es wieder nicht, dann geht es wieder, dann geht es wieder nicht. Dann ist die Tür auf. Das ist ein Alptraum.“ (R - Ingolstadt)

„Zum Aufzug die Tür [im Foyer], da unten wird geheizt und draußen ist es kalt. [...] Das war letztes Jahr auch schon, und gerichtet worden ist es, als der Winter vorbei war. Wir müssen ja die Heizung zahlen. Das geht auf die Allgemeinheit. [...] Und die Fenster sind in jedem Stock so viel auf, das geht alles in die Luft raus.“ (U/V - Ingolstadt)

Eine Bewohnerin des Stadtcarré in Bad Rappenau berichtet, dass der Bodenbelag der Gänge des überdachten Innenhofs geringe **Unebenheiten** aufweise, was für sie problematisch sei:

„Man kann die Beine nicht mehr so heben. Und das ist so uneben, da bleibt man hängen. Das sind vielleicht zwei Millimeter, aber das ist es schon.“ (I - Bad Rappenau)

LAUBENGÄNGE

Neben der teilweise bestehenden Probleme aufgrund des Bodenbelags werden Laubengänge auch aus anderen Gründen als problematisch angesehen: Einerseits sind die Bewohnerinnen und Bewohner **stärker Wind und Kälte ausgesetzt**, wenn sie die Wohnung verlassen. Andererseits dringt der **Umbgebungsärm** verstärkt in die Wohnungen.

„Es zieht wahnsinnig in dem Haus. Man muss sich im Winter die Schuhe anziehen, Mütze und Mantel, wenn Sie zum Briefkasten wollen und sich die Zeitung holen wollen. Weil es eine Zugluft ist und da klage ja nicht nur ich drüber. Und auch unten, wenn man in den Eingangsbereich reinkommt zur Klingelanlage. Das zieht, weil alles so offen ist und da staut sich irgendwo der Wind und dann kommt er volle Pulle auf sie.“ (W - Kaufbeuren)

„Der [Laubengang] ist gar nicht schön, weil, wie mir der Herr [Nachname] gleich zum Einzug sagte: Wir sind davon ausgegangen, dass ihr mehr kommunizieren könnt. Aber man kann sich ja gar nicht aufhalten. Heute ist es windstill, heute geht es. Aber meistens, kaum wenn ein bisschen der Wind geht und kaum dass man die Türe aufmacht, dann fegt einen der Wind an. Also ich muss immer meine Jacke dort hängen haben. Wenn ich in den Keller will, muss ich mich anziehen, weil da einfach sehr kalter, eisig kalter Wind immer geht. Das ist nicht schön. Das bemängeln aber nicht nur ich, das bemängeln viele.“ (X - Kaufbeuren)

„Außerdem wird es dadurch auch sehr laut. Es ist ja eine sehr stark befahrene Straße. Dann hört man den Lärm, dadurch, dass alles offen ist, hört man den Lärm schon von da und da nochmals. Es ist sehr laut. Ich kann kaum ein Fenster aufhaben, in der Nacht schon gar nicht. Ich habe einen leichten Schlaf, wie es meistens im Alter ist. Ich muss immer bei geschlossenem Fenster und Tür schlafen, und das vermisste ich schon ein bisschen.“ (X - Kaufbeuren)

„Der Laubengang, der ist wie ein Balkon. Es ist offen halt. Ich habe das Glück jetzt hier als erster zu sein, da muss ich weniger durch die Kälte laufen als die anderen.“ (T - Ingolstadt)

Die intendierte kommunikationsfördernde Wirkung der Laubengänge ist im Neubau Hüttenstraße in Kaufbeuren aus Sicht der Hausmeister stark eingeschränkt:

„Wir haben gedacht, dass die Leute sich Bänke da hinstellen oder so, sodass sie miteinander sprechen können. Das ist aber nicht so. Die Leute wollen das gar nicht so. Die sind nicht in den Gängen drin. Weil das weht wirklich, es ist windig. Das ist vielleicht für diese Region hier, ist das nicht so ganz gut bequem. Das ist vielleicht in Italien oder so, im Süden gut. Nicht im Allgäu auf jeden Fall.“ (Beteiligter Kaufbeuren)

Im Wohnbau Josephsviertel in Ingolstadt werden die Laubengänge dagegen sehr positiv bewertet, was auf deren bauliche Gestaltung zurückzuführen ist. Hier scheint auch ein Effekt auf die Nachbarschaft stattzufinden:

„Was ich sehr gut finde ist der Vorplatz, dass man da auch die Rollstühle und das alles hinstellen kann. [...] Da kann man sich auch ein bisschen hinsetzen. Da hat keiner was dagegen. Mittlerweile hat sich das schon rumgesprochen, da kommen ein paar so Damen von da drüben, die setzen sich auf meine Bank und fühlen sich gemütlich. Das haben auch ein paar mehr nachgemacht [eine Bank

auf den Vorplatz gestellt]. Da bin ich nicht mehr die einzige. Alles was ist wird sofort nachgemacht. [...] Da bin ich auch schon mal draußen.“ (R - Ingolstadt)

HELLIGKEIT UND KONTRASTE

Die Lichtverhältnisse im Gang und im Treppenhaus sind ausschlaggebend für ihre sichere Benutzbarkeit. Eine Bewohnerin des Wagnis 3 in München berichtet, dass aus diesem Grund Energiesparlampen mit langer Vorheizphase in diesen Bereichen ungeeignet seien.

„Mit dem Licht ist es eine Katastrophe [...]. Ich war neulich oben. Im Dunkeln bin ich raufgekommen mit dem Lift, drücke aufs Knöpfchen, Funzellerlichter. Das waren Energiesparlampen, die ewig lang brauchen, bis sie hell werden. Ich kann nicht zehn Minuten warten vor der Wohnungstür in der Kälte, bevor ich reingehe.“ (O - München)

Insbesondere für in ihrem Sehvermögen eingeschränkte Personen sollten Treppenstufen ausreichend hell beleuchtet und durch starke Kontraste hervorgehoben werden, um die Treppe für sie nutzbar zu machen:

„Bei einer hellen Treppe kann ich das besser abgrenzen, bei einer dunklen verwischt sich das bei mir. Die gehe ich eher rauf, wenn ich nichts zu tragen habe. Runter habe ich Angst, dass ich irgendwas übersehe. An sich würde ich sie benutzen.“ (H - Bad Rappenau)

HANDLÄUFE IM TREPPENHAUS

Die Begehbarkeit der Treppe hängt für viele Personen auch von der Beschaffenheit der Handläufe und ihrer (beidseitigen) Nutzbarkeit ab. Diese ist aus Sicht einer Befragten im Neubau Hüttenstraße in Kaufbeuren aufgrund des verwendeten Materials nicht gegeben:

„Dieses Eisen, das ist ja furchtbar kalt. Das ist unangenehm. Aber man braucht es, man muss sich festhalten. Man kann nicht mehr so frei hophophop rauf. Das geht nicht mehr. Man muss schon einen Halt haben, man muss es also anfassen. Und das ist eiskalt, das ist nicht angenehm.“ (X - Kaufbeuren)

Eine Befragte im Wagnis 3 in München berichtet, dass sie die Treppe nur nutzen könne, weil die Treppe schmal genug sei bzw. weil sie die Handläufe links und rechts gleichzeitig nutzen könne, um sich daran festzuhalten.

„Wir haben auf beiden Seiten Handläufe, dann kann man ganz gut raufgehen, da kann man beide anfassen. Die sind nicht zu weit auseinander, man kann also beide zugleich

fassen. Mit einem geht es nicht so gut, aber mit beiden komme ich ganz gut rauf.“ (O - München)

ZUGÄNGLICHKEIT ALLER WOHNUNGEN

Ein befragter Bewohner des Wagnis 3 in München bedauert sehr, dass nicht alle Wohnungen innerhalb des Wohnkomplexes mit dem Rollstuhl erreicht werden können. Dies hat für ihn zur Folge, dass er befreundete Nachbarn nicht besuchen kann und sie bei Krankheit nicht unterstützen kann:

„Das ist das, was mir am meisten wehtut, dass ich Menschen, die mir am Herzen liegen, nicht besuchen kann.“ (N - München)

Aus seiner Sicht ist aus diesem Grund das Konzept des „sozial vernetzten Wohnens“ nicht uneingeschränkt umsetzbar. Er würde sich wünschen, alle Wohnungen erreichen zu können. Er betont, dass dies nicht nur für ihn wichtig sei, sondern auch für die Personen, die in diesen nicht rollstuhlgängigen Wohnungen wohnen. Um nachbarschaftliche Kontakte und Vernetzung auch zwischen mobilitätseingeschränkten Personen und solchen ohne Einschränkungen zu ermöglichen, sollten alle Wohnungen zumindest zugänglich sein für Rollator- und Rollstuhlnutzer.

Aufzug

Wie bereits weiter oben beschrieben, hat der Aufzug für die meisten Befragten eine **große Bedeutung** und wird auch von einigen Personen, die geringe oder keine Mobilitätseinschränkungen haben, häufig oder sogar ausschließlich genutzt.

„Ich bin ein-, zweimal erst die Treppe gegangen.“ (W - Kaufbeuren)

„Da bin ich schon sehr froh drum. Der Lift, das ist schon in Ordnung, der ist sehr wichtig. Den benutze ich immer, jeden Tag. Man muss runter zum Postkasten, man muss mal in den Keller. Man hat immer mal einen Weg nach unten. Und da braucht man den Lift.“ (X - Kaufbeuren)

Insbesondere in Bezug auf das **Treppensteigen** äußern allerdings andere Befragte, dass es **für die Gesundheit wichtig** sei, den Körper durch ständiges Benutzen des Aufzugs nicht zu sehr zu entlasten. So erklärt eine Bewohnerin, dass sie zwar nie die Treppe runter-, aber manchmal raufgehe, „weil man ja Bewegung haben muss.“ (X - Kaufbeuren)

Auch berichten viele der befragten Bewohnerinnen und Bewohner, die körperlich in der Lage sind die Treppen zu benutzen, dass sie den Aufzug selten benutzen, etwa nur,

wenn sie schwere Sachen aus dem Keller holen oder mit Einkäufen nach Hause kommen.

„Ich benutze ihn hauptsächlich dann, wenn ich schwere Sachen in den Keller bringen muss oder im Keller ist auch ein Raum, in dem der Müll entsorgt wird, und da benutze ich dann auch den Lift. Wissen Sie, ich wohne im ersten Stock. Und wenn ich dann zu meinem Briefkasten gehen will, dann benutze ich natürlich schnell die Treppe, ohne auf den Lift zu warten. Und auch aus sportlichen Gründen auch wieder rauf.“ (Q - Bad Tölz)

„Wenn man jetzt schwere Sachen hat. Aber i. d. R. nicht. Oder wenn ich mal in den Keller runter muss, um die Weihnachtssachen raufzuholen, oder gerade schwer eingekauft habe. Aber sonst nicht, sonst die Treppe.“ (R - Ingolstadt)

„Ich gehe. In den ersten Stock laufe ich rauf. Außer wenn ich in die Garage fahre, da fahre ich mit dem Aufzug runter und rauf.“ (T - Ingolstadt)

„Wir gehen meistens zu Fuß. Aus verschiedenen Gründen ist das besser.“ (L - München)

„Ich laufe eigentlich viel. Also wenn ich jetzt nicht gerade mit dem Fahrrad oder schwere Taschen habe, dann gehe ich viel die Treppe hoch und runter. Und da gibt es einen Handlauf, ich benutze den kaum.“ (A - Berlin)

Hinsichtlich des Aufzugs bestehen im keinem der untersuchten Wohnbauten dauerhaft Probleme. Die Hausmeister mehrerer Gebäude und einige Bewohner berichten zwar, dass es – v. a. in der Zeit nach dem Erstbezug – häufiger zu Ausfällen gekommen sei. Diese werden aber als Einzelfälle oder „normale Anfangsschwierigkeiten“ bewertet.

Im Wohnbau Josefsviertel in Ingolstadt berichtet eine Befragte von einem einmaligen Ausfall des Aufzugs:

„Einmal hat es eine Schwierigkeit gegeben, da war ich beim Einkaufen. Und wie ich zurückkomme, ist der Lift nicht mehr gegangen. Da musste ich warten, bis der Mechaniker kam. Das war Samstagnachmittag. Der Mechaniker hat gesagt, er schafft es jetzt nicht, wir müssten warten bis zum Montag. Da habe ich zu ihm gesagt: Und wie stellen sie sich vor, dass ich jetzt in den dritten Stock komme? Dann ist er mit mir rauffahren, oben am Aufzug hat er irgendwas bedient, dass ich rauffahren konnte. Aber wir hatten halt dann bis Montag, Dienstag konnten wir den Lift erst wieder benutzen.“ (S - Ingolstadt)

Auch der Hausmeister des Stadtcarré in Bad Rappenau berichtet von einem solchen Einzelfall:

„Da war eine Bewohnerin, die mussten wir dann runtertragen.“ (I - Bad Rappenau)

Eine Bewohnerin des Stadtcarré in Bad Rappenau regt allerdings aufgrund dessen an, eine **Sitzgelegenheit** im Aufzug zu installieren:

„Was mir fehlt im Aufzug ist eine Sitzgelegenheit. Denn v. a. am Anfang war es so, dass der Fahrstuhl steckengeblieben ist oder so. Und wenn man dann so lange stehen muss...“ (I - Bad Rappenau)

Zwei der Befragten des Wagnis 3 in München weisen darauf hin, dass es **nicht günstig** sei, dass sich der **Aufzug außerhalb des Gebäudezugangs** befindet (er ist über einen Laubengang zu erreichen, im Erdgeschoss liegt der Zugang außen neben der Haustür). Dies führe häufiger zu Ausfällen durch starke Witterungseinflüsse und die vermehrte Benutzung von Personen und insbesondere Kindern, die nicht im Haus wohnen.

„Das Haus hier hat einen Außenlift. Und das ist glaube ich eine nicht so günstige Entscheidung. Und da ist auch wirklich für mich der große Haken hier. Der Lift fällt sehr oft aus. Und das ist nicht besonders angenehm. Einmal im Monat vielleicht. [...] Dass die Aufzüge außen sind führt häufiger dazu, dass sie ausfallen, weil sie dann den Witterungen mehr ausgeliefert sind, weil sie beispielsweise auch von Kindern, auch von fremden Kindern von außerhalb der Wohnanlage, mehr benutzt werden und die halt dann ihre Spielchen machen, einen Kaugummi reinkleben und sonst irgendwas, was dann einfach den Aufzug beeinträchtigt.“ (N - München)

Da jeder mit dem Aufzug ins Haus gelangen könne, würden zudem die Dachterrassen im Sommer auch von fremden Personen genutzt. Allerdings hat die Lage des Aufzugs den Vorteil, dass Personen mit Bewegungseinschränkungen keine schweren Türen am Hauseingang oder zum Treppenhaus hin öffnen müssen.

Eine Befragte des Wohnbau Josefsviertel in Ingolstadt berichtet, dass sie den dortigen **gläsernen Aufzug** nicht gerne benutze. Dies schränkt sie in ihrer individuellen Mobilität ein, da sie ihn nicht ohne Begleitung nutzt:

„Wenn ich den Aufzug sehe, dann kriege ich Herzflimmern. Wenn man das sieht, die dünnen Seile und das Glas. Ich kriege da einfach Panik. Allein fahre ich schon überhaupt nicht. Und die Treppen kann ich auch nicht runtergehen. Wo wir früher gewohnt haben, haben

wir einen geschlossenen Aufzug gehabt und haben im neunten Stock gewohnt. Das war angenehmer.“ (V - Ingolstadt)

In einigen Gebäuden des Wagnis 3 in München sind **keine Aufzüge** vorhanden, was für **mobilitätseingeschränkte Personen** bedeutet, dass diese Wohnungen nicht oder nur mit Hilfe erreicht werden könne. Dies wurde von einer Person stark bedauert, da sie befreundete Nachbarn aus diesem Grund nicht besuchen könne. Eine weitere Person hat sich u. a. aufgrund des Fehlens eines Aufzugs in dem von ihr bewohnten Gebäude zu einem Umzug innerhalb des Wohnprojekts entschlossen. Ein zentrales Problem stellte für sie dar, dass sie nicht mit dem Rollator in den Keller gelangen konnte:

„Dieses Haus ist sehr wenig behindertengerecht. Es hat keinen Aufzug. [...] Jetzt wo ich hier wohne sehe ich, dass speziell dieses Haus sehr behindertenfeindlich ist. Es hat zwar eine flache Dusche, breite Türen, wo man mit dem Rollstuhl reinfahren könnte. Das gilt schon als behindertengerecht, das Haus, aber es ist in der Beziehung eine Katastrophe. Da drüben ist ein Lift, neben der Haustür fast. Da kann man mit in den Keller fahren und alles erledigen. [...] Und dann ist auch noch, was schlecht ist hier, mit meiner Behinderung in den Keller runtergehen, da muss ich Treppen runtergehen, dann habe ich aber unten keinen Rollator. Mit Stöcken kann ich auch, aber da kann ich nichts tragen. Es ist sehr schwierig für mich, aus dem Keller was raufzuholen. Mit Rucksack geht es ein bisschen, da kann ich ein bisschen was reintun. Dieses Haus ist sehr wenig behindertengerecht. Es hat keinen Aufzug.“ (O - München)

Auch die befragte Bewohnerin des A52 in Berlin weist darauf hin, dass der **nicht barrierefreie Zugang zum Keller** für **mobilitätseingeschränkte Personen** problematisch sein könnte:

„Was nicht bedacht wurde oder bzw. einfach technisch nicht gepasst hat war, wir haben ja einen Fahrstuhl im Haus. Der Fahrstuhl geht aber z. B. nicht bis in den Keller. Und das ist so, also gerade wenn man jetzt mal so an das Alter denkt, ist das ein kleines Problem, weil es gibt einfach, ich schätze mal, ich habe die nicht gezählt, zehn Stufen, elf Stufen, die überwunden werden müssen, um in den Keller zu kommen. Und wir hatten uns eigentlich schon in der Baugruppen-Phase auch dafür entschieden, unten eine Waschküche einzurichten. Das ist natürlich dann was, wenn man jetzt älter ist, was hinderlich sein könnte. Obwohl hier auch in der Wohnung Platz ist für eine Waschmaschine. Also das finde ich sowas, was dann mit bedacht werden sollte.“ (A - Berlin)

Zugang zu Keller, Tiefgarage, Abfallentsorgung

Die **Türen** beim Zugang zum Keller, zur Tiefgarage und zur Abfallentsorgung sind **in den meisten Fällen schwer** und können nur unter „ganzem Körpereinsatz“ passiert werden. Sie stellen eine Hürde dar, insbesondere für Rollatornutzer und Rollstuhlfahrer, aber auch für Personen, die nicht sehr kräftig sind.

„Im Keller, wenn man runtergeht und dann in den Keller rein, das ist ja eine Feuerschutztür. Meine Nachbarin, die jammert jedes Mal, die kann die Tür nicht aufmachen. Sie kann sie ja nicht festhalten, sie ist mit dem Rollator unten, und sie muss die Tür aufmachen. Und die gehört auch automatisch.“ (U - Ingolstadt)

„Die Kellertüren sind sehr schwer, weil wir da ja auch den Zugang zur Tiefgarage und für die Abfallbeseitigung haben. Und die Tür ist besonders schwer. Das ist etwas schwierig für mich mit dem Rollator. Wenn ich dann da noch Abfall drauf habe. Ich habe ja immer nur eine Hand frei, wenn ich den Rollator habe. Ich drehe und wende mich dann. Irgendwie komme ich schon hin.“ (C - Hamburg)

„Das ist eine richtige Brandschutztür zum Keller, also die ist schon schwer zu öffnen. Wenn ich da jetzt so richtig gebrechlich wäre, da hätte ich wahrscheinlich schon so meine Schwierigkeiten.“ (A - Berlin)

Doch nicht von allen werden die schweren Türen problematisiert. Die Probleme scheinen hier geringer zu sein als bei den Türen im Treppenhaus, die teilweise gravierend sind (s. o.). Dies hängt einerseits eindeutig mit der vorhandenen eigenen körperlichen Kraft der befragten Bewohnerinnen und Bewohner zusammen, andererseits aber möglicherweise auch mit der geringeren Frequentierung dieser Türen.

„Die Türen hier sind alle ganz schwer. Und fallen also alle von alleine zu, das ist auch ein Vorteil. Und da unten muss ich dann immer mal meinen Fuß dazwischen stellen, bis ich alle meine Sachen da in dem Müll untergebracht habe. Die Türen sind schwer, aber man kann sie natürlich leicht öffnen. Naja, eigentlich wieder nicht, wenn ich mir das überlege. Ich sage manchmal: Ich gehe Ihnen voraus, weil die Tür sehr schwer ist und ich weiß das und kann sie dann besser öffnen, damit ein Besuch zum Beispiel auch eintreten kann. Aber das ist überhaupt kein Hindernis. Das muss man nur einfach wissen.“ (Q - Bad Tölz)

„Das geht einigermaßen. Obwohl schwer geht sie auch. Die Türen gehen alle schwer.“ (X - Kaufbeuren)

„Die Kellertür geht schwer. Aber das ist normal, weil da unten Heizung ist und das Ganze.“ (R - Ingolstadt)

Im Wagnis 3 in München sind die Türen zur Tiefgarage **automatisch zu öffnen**. Dies vereinfacht den Zugang deutlich und wird sehr geschätzt: Er wird von einem Bewohner, der einen Rollstuhl nutzt, als „luxuriös“ bezeichnet:

„Wir haben eine Feuertür, die bei unserer Seite immer offen ist. Wir haben eine Automatiktür, die auch meistens funktioniert. Und dadurch ist für mich der Zugang wirklich luxuriös, ich bin sehr angetan.“ (N - München)

Auch im Hammer Park in Bochum sind alle Türen automatisch zu öffnen:

„Hier im Haus ist der Zugang zum Keller sehr gut geregelt. Also behindertengerecht, auch wieder der Schließmechanismus, der ist an der Wand – Schlüssel rein, Haustürschlüssel, Generalschlüssel, einmal drehen und dann geht die Tür automatisch auf. Beim Rausgehen ist es genauso. Da ist ein Knopf, der wird gedrückt wie ein Lichtschalter, dann geht die Tür alleine auf. Das ist also auch sehr günstig.“ (Beteiligter Bochum)

In vier Fällen befindet sich ein Raum für den Abfall im Keller (Stadtcarré in Bad Rappenau, Wagnis 3 in München, ElbElysium in Hamburg, Fontavia Parkvillen in Bad Tölz). **In den übrigen vier Wohnbauten** (Neubau Hüttenstraße in Kaufbeuren, Wohnbau Josefsviertel in Ingolstadt, Hammer Park in Bochum, A52 in Berlin) **befindet sich der Platz für die Abfallentsorgung außerhalb des Gebäudes**. Der Zugang stellt für die meisten Befragten keine Schwierigkeit dar.

Eine Bewohnerin des Wohnbau Josefsviertel in Ingolstadt kritisiert allerdings, dass der Abfall außerhalb des Hauses entsorgt wird, einerseits da der Zugang **bei Regen schwierig** sei, andererseits aufgrund der **Geruchsbelästigung**, die für einige Bewohner dadurch entstehe:

„Wenn es regnet, ist es schwierig. Man geht wieder raus, dann linksrum, da ist gleich auf der linken Seite immer eine riesen Wasserlache. Da bleibt immer das Wasser stehen. Und man muss dann schauen, dass man schnell die Kurve kriegt, dass man ein bisschen unter dem Dach ist. Ich stelle mir das schwierig vor für die Rollatorfahrer. Und wenn man rechts rübergeht, da ist es immer rutschig.“ (R - Ingolstadt)

„Die, die weiter vorne wohnen, die haben Probleme im Sommer mit dem Abfallhäuschen. Das riecht dann rauf. Ich habe das

nicht, aber wenn ich jetzt weiter vorne bin und im Sommer, wenn dann die Tür auf ist. Da riecht es halt dann.“ (R - Ingolstadt)

„Der Abfall da unten ist dem, der da unten wohnt, direkt vor der Nase. Ist auch angesprochen worden, aber es hilft nichts. [...] Und im Sommer, da hat er den ganzen Gestank in der Wohnung. Man kann einen Abfall doch nicht vorm Balkon hinmachen. Wenn einer in der Wohnung ist, der weiß das, der Architekt wahrscheinlich nicht.“ (U - Ingolstadt)

Einige Befragte mit Mobilitätseinschränkungen erhalten hinsichtlich der Abfallentsorgung Unterstützung, sei es durch Putzhilfen, Personal des betreuten Wohnens oder Nachbarn.

„Ich denke, unsere Art hier miteinander umzugehen ist so, dass wahrscheinlich jeder, der aus irgendeinem Grund mit dem Müll selber in die Tonne tun es schwierig hat, dass der eine Lösung findet. Entweder die Nachbarin fragt: Wann gehst du, kann ich mit runterkommen, dass du es für mich reintust oder nimmst du mir meins mit. Das ist in unserem Selbstverständnis enthalten, dass so was, wenn es rein organisatorisch irgendeinen Hinderungsgrund gibt, dass sich das auf der menschlichen Ebene löst.“ (L - München)

„Meinen Abfall, den macht dann jedes Mal die Putzfrau, wenn die kommt. Die nimmt das alles mit runter.“ (I - Bad Rappenau)

Der Weg scheint aber auch ein wichtiger Bestandteil des Tagesablaufs und ein Ausdruck von Selbstständigkeit zu sein:

„Meinen Abfall, den stelle ich mir in der Früh auf meinen Rollator, dann fahre ich runter, gehe beim Ausgang raus. Rechts sind dann die Mülltonnen, die Tür aufmachen, den Müll in die Tonne werfen, zurück die Zeitung mit raufnehmen. Das geht alles.“ (S - Ingolstadt)

In zwei der Wohnbauten (Neubau Hüttenstraße in Kaufbeuren und Wohnbau Josefsviertel in Ingolstadt) wird von Bewohnern eine oberirdische Möglichkeit für das Abstellen von Fahrrädern gewünscht, da es beschwerlich sei, die Fahrräder in die Tiefgarage zu bringen. Auch vonseiten der Hausmeister des Neubaus Hüttenstraße in Kaufbeuren wurde dieser Aspekt angesprochen:

„Vielleicht wäre auch ein Fahrradraum nicht so schlecht neben dem Abfallraum.“ (Beteiligter Kaufbeuren)

„Was ich nicht gut finde, dass wir nichts haben, wo wir unser Fahrrad oben abstellen können. Wir haben keinen Abstellplatz für Räder. Ich würde gerne öfter mit dem Fahrrad fahren, aber ich muss es dann in den Keller runterbringen und vom Keller wieder rauf. [...] Und mit der Heberei tue ich mich doch sehr sehr schwer, und dann lasse ich es. [...] Da fehlt ein Fahrradständer, der fehlt gewaltig.“ (R - Ingolstadt)

Haustür

In den meisten Fällen ist die Haustür so gestaltet, dass sie auch für Nutzer von Mobilitäts-Hilfsmitteln gut zu nutzen ist.

„Da ist überhaupt kein Übergang, sondern alles ganz gerade. Ich habe einen Bekannten, der kommt mit dem Rollator, der genießt das.“ (Q - Bad Tölz)

„Da gibt es keine Schwierigkeiten. Wenn ich meinen Schlüssel bei den Schildern einstecke, geht die Tür auf. Halbe Drehung und die Tür geht auf.“ (S - Ingolstadt)

Haustüren sind aber in einigen Fällen sehr schwer, sodass insbesondere für Personen, die Rollator oder Rollstuhl nutzen eine Hürde darstellt, in das Gebäude zu gelangen. Zwei Befragte des Neubaus Hüttenstraße in Kaufbeuren beschreiben die Schwierigkeiten, die bei Nutzung eines Rollators ganzen Körpereinsatz verlangen.

„Solange man bloß mit Tasche heimkommt oder geht, je älter man wird, umso weniger Kraft hat man. Aber mit Rollator, bis Sie da durchkommen. Also man muss sich richtig anstrengen. Und wenn man sich begegnet, da ist jeder froh, wenn man die Tür aufhält. [...] Ich geh schon manchmal rückwärts und stemm mit dem Rücken an die Tür, dass ich vorne, dass ich da so rausfahren kann. Diese obere Tür [zwischen Treppenhaus und Laubengang], die halte ich mit dem Fuß auf, dass ich dann raus kann, vom Aufzug raus. Und unten ist natürlich noch ein bisschen schwerer, finde ich. Da muss man halt sehen, wie man sich durchschlängelt. Es ist schwierig. Es müssen Querstangen sein. Am besten wäre ja ein Knopfdruck und es geht automatisch auf.“ (W - Kaufbeuren)

„Schwierigkeiten gibt es bei der Eingangstür unten. Die geht ja sehr schwer. Und wenn man mit einem Rollator da durch muss, ob jetzt von draußen oder von drinnen, das ist dann schon nicht so einfach. Man eignet sich dann so Tricks an, indem man den Fuß vielleicht so stellt, dass die Tür aufbleibt und dass man da durch kann. Aber rein ist es dann wieder schwieriger. Die Tür da unten ist nicht in Ordnung. Und wir haben hier im

Hause einige, die wirklich behindert sind und die dann wirklich große Schwierigkeiten haben.“ (X - Kaufbeuren)

Auch eine jüngere Befragte, die im A52 in Berlin lebt, vermutet Schwierigkeiten in der Bedienbarkeit der Haustür bei nachlassender Körperkraft.

„Wahrscheinlich ist es dann auch ein bisschen schwieriger, also ich merke das immer, wenn ich mit dem Fahrrad vor der Tür stehe und das bepackt habe und die dann aufmachen muss. Dann muss ich da schon mich erstmal kräftig gegenstemmen, wenn ich so den richtigen Schwung habe, dann kriege ich sie auch auf. Die kann dann auch einrasten, also das ist dann schon gut möglich, aber sie ist schon erstmal so ein bisschen schwieriger. Das hat glaube ich auch viel mit der Größe zu tun, weil die so hoch ist auch.“ (A - Berlin)

In zwei Fällen (ElbElysium in Hamburg, Stadtcarré in Bad Rappenau) war dieses Problem in der Vergangenheit so erheblich, dass die Haustüren nachträglich mit einer Automatik ausgestattet wurden, die es erlaubt sie von innen per Schalter und von außen per Schlüssel automatisch zu öffnen.

„Am Haupteingang haben wir jetzt eine automatische Tür eingebaut, nachgerüstet wohl gemerkt. Da war auch eine normale Tür drin.“ (Beteiligter Bad Rappenau)

„Weil die Tür so schwergängig war, da hat hier die Hausgemeinschaft schon ewig, bestimmt ein halbes Jahr oder noch länger, drum gekämpft, dass wir eine elektrische Tür kriegen. Da haben wir jetzt eine elektrische Tür. Die war vor allen Dingen so schwer, ich kriegte die kaum auf. Ich habe dann den Rollstuhl genommen, und wenn die dann so zehn Zentimeter offen war mit den Fußstützen die Tür ganz aufgedrückt. Ich dachte mir auch: Irgendwann geht was kaputt, die Tür oder der Rolli.“ (B - Hamburg)

Im Wohnbau Josefsviertel in Ingolstadt sowie im Hammer Park in Bochum waren die Haustüren von Beginn an automatisch zu öffnen. Die Bewohnerinnen und Bewohner äußern große Zufriedenheit damit:

„Da gibt es keine Schwierigkeiten. Wenn ich meinen Schlüssel bei den Schildern einstecke, geht die Tür auf. Halbe Drehung und die Tür geht auf.“ (S - Ingolstadt)

„Moderner geht es nicht.“ (T - Ingolstadt)

„An dem Namensschild, da ist ein Schloss, da tut man den Schlüssel rein, dreht den Schlüssel um, dann geht die Tür automatisch auf.“ (D - Bochum)

„Da schließe ich ja auf, da ist ja so ein Kasten, da wird dann die Tür aufgeschlossen und dann kann ich so reingehen. Alles automatisch.“ (E - Bochum)

Eine Schwierigkeit, die sich im Neubau Hüttenstraße in Kaufbeuren insbesondere in der Anfangszeit nach dem Bezug des Gebäudes zeigte, bezog sich auf die Art und Weise, wie die Türen (Haus- und Wohnungstüren) zu öffnen und zu verriegeln sind. Statt eines Schlüssels dient hierzu ein Chip, der an den Türknauf gehalten wird. Dieser gibt zunächst ein optisches und akustisches Signal, anschließend muss innerhalb einiger Sekunden der Knauf in eine Richtung gedreht werden, bevor sich die Tür durch Gegendrücken öffnen lässt bzw. verriegelt ist. Dieser Vorgang erfordert eine komplexe Abfolge von Handgriffen und Bewegungen, die zu koordinieren gerade für Personen mit Bewegungseinschränkungen nicht einfach ist. Von den Befragten wird diese Art des Schlüssels daher abgelehnt:

„Wir haben ja keine Schlüssel. Das kann man noch notieren: So Hypermodernes an Technik sollte sich jeder Bauherr sparen. Es gibt den sog. Chip. Unten sind so Knöpfe, beim Eingangsbereich. Das ist unten und überall. Also uns allen wäre ein Schlüssel lieber, weil sie Kraft in der Hand brauchen. Sie müssen schnell drehen. Und hin und wieder funktioniert es nicht. Ich bin schon mal unten einfach nicht reingekommen. Da gibt es kein Signal und dann können sie ins Leere drehen. Und alten Leuten sollte man das Neumodische, Technische nicht andrehen.“ (W - Kaufbeuren)

„Mit dem Schlüssel, da haben die meisten am Anfang ein ziemliches Problem gehabt. Da sind heute manchmal noch Frauen dabei, die sich damit schwer tun. Das Drehen, das ist nicht so optimal. Mal funktioniert es, mal funktioniert es nicht. Und das ist nicht so in Ordnung. Ein Schlüssel wäre besser. Bei mir ist es auch mit der Hand, mir tut dann auch oft das Gelenk weh. Das ist für alte Leute nicht mehr richtig brauchbar. [...] Sie müssen ja den Chip dranhaltend, dass sie da drehen können und die Tür erst mal aufmachen können. Dann haben sie den Rollator, und müssen die Tür dann auf und dann den Rollator. Da bräuchte man noch eine Hand dazu.“ (X - Kaufbeuren)

Auch die befragten Hausmeister bestätigen die Problematik, betonen aber vor allen Dingen die Vorteile:

„Wenn man den Chip verliert, dann muss man nicht die ganze Schließanlage austauschen. Gerade bei älteren Leuten kann das ja sein, dass sie den mal verlieren. Und so kann man dann den einfach nachmachen, den al-

ten Chip sperren und dann ist das kein Problem. Kostet auch ganz wenig. Und die haben halt Zugang zu ihren Wohnungen und müssen nicht zehn Schlüssel mitschleppen. Sie können einen Chip auch bei Bekannten abgeben. Was einfacher wäre natürlich, diese Sache mit dem Drehen. Man muss den Chip hinhalten, dann muss man drehen, dann drücken innerhalb einer bestimmten Zeit. Was einfacher wäre sind solche Türen mit Drücker. [...] Das wäre dann oft einfacher als dieses Gedrehe dann. Wir hatten am Anfang bei der Übergabe Probleme, große Probleme. Wir mussten jedem Mieter das erklären, wie muss man das halten und drehen, die Leute hatten schon keine Kraft. Das ist schwierig. Aber mit der Zeit sind die dann irgendwie zurechtgekommen. Das ist Übungssache. Jetzt geht es.“ (Beteiligter - Kaufbeuren)

Gemeinschaftsräume

Die Zugänglichkeit und Nutzbarkeit von Gemeinschaftsräumen und -flächen wird in drei der untersuchten Wohnbauten erschwert durch schwere Türen und/oder nicht-barrierefreie Zugänglichkeit.

„Ich gehöre nicht zu den Kräftigsten, was meine Gelenke anbelangt. Diese Türe [zum Gemeinschaftsraum] kann ich fast nicht aufziehen.“ (H - Bad Rappenau)

„Die Gemeinschaftsräume sind z. T. im Souterrain, das wäre sonst unerschwinglich. Und die Bibliothek ist leider nicht rollstuhlgerecht. Da ist einfach eine Treppe, die man runtergehen muss.“ (L - München)

„Es gibt eine tolle Dachterrasse, die alle zusammen nutzen können. [...] Die Dachterrasse wäre z. B. auch sowas, die hat eine sehr hohe Stufe, auf die ich, wenn ich jetzt auf einen Rollstuhl angewiesen wäre, nicht raufkommen würde. Und die hat eben auch so eine Brandschutztür, die einfach auch schwer ist. Das wäre was, was dann geändert werden müsste, wo man dann gucken müsste, ob man da eine andere Möglichkeit findet. Obwohl ich denke, das ist auch so ein relativ großzügiger Vorraum, da müsste man dann sehen, dass man da irgendwie Schienen anbringt oder sowas, so eine Rampe.“ (A - Berlin)

Ein Bewohner des Wagnis 3 in München, der auf die Nutzung eines Rollstuhls angewiesen ist (N) bemängelt, dass nicht alle Gemeinschaftsräume rollstuhlgängig seien und dies „sehenden Auges“ gemacht worden sei. Er räumt allerdings ein, bei seinem Einzug davon gewusst und es daher „in Kauf genommen“ zu haben.

Das Foyer des Wohnbau Josefsviertel in Ingolstadt wurde als Aufenthaltsraum und Möglichkeit der Begegnung für die Bewohner geplant. Eine Befragte bedauert sehr, dass dieser nicht eingerichtet wurde und wünscht sich mehr Möglichkeiten des Zusammentreffens mit anderen Bewohnern:

„Am Anfang hat es geheißen: ein Gemeinschaftsraum. [...] Dass da mehr Miteinander wäre, das vermisse ich. Gleich am Anfang hat es geheißen, steht riesengroß auf dem Zettel unten: Gemeinschaftsraum, bei uns hier. Dann hat es geheißen: Da kommt unten was hin. Gekriegt haben wir nichts. Da ist jetzt unten so eine alte Couch. [...] Aber dann hat es geheißen letztes Jahr, da war da drüben im Gemeinschaftsraum so eine Versammlung und da hat es geheißen, wir kriegen da unten auch so etwas, wo man sich hinsetzen kann. Bis jetzt noch nichts. Das ist seit drei Jahren nicht. Es hat geheißen, da kommen Stühle.“ (R - Ingolstadt)

Der Hausmeister des Gebäudes äußert sich ebenfalls dazu:

„Da wollten sie einen Aufenthaltsraum machen. [...] Das ist nicht angenommen worden anscheinend. Die wollten das machen, ein paar Tische rein, wie eine Cafeteria, dass die Leute da zusammenhocken können. Aber die machen das nicht, die bleiben alle in den Wohnungen oben.“ (Beteiligter Ingolstadt)

Hinsichtlich der gemeinschaftlich nutzbaren Räumlichkeiten weist eine Befragte des Wagnis 3 in München darauf hin, dass das Vorhandensein von Toiletten ausschlaggebend für die Nutzbarkeit sei:

„Ein Problem ist, finde ich, wir haben ja hier im Keller eine Bibliothek und einen Medienraum und einen Fitnessraum. In den anderen Häusern sind ein Kinderspielraum, Jugendraum. Werkstatt, was wir noch alles haben. Da sind keine Klos. [...] Das hat man nicht bedacht. Das sind halt Räume, die im Keller übrig waren, da hat man das umfunktioniert. Das einzige ist die Werkstatt, die hat ein eigenes Klo. Da haben die dran gedacht. Aber sonst, das ist schlecht. An sowas sollte man denken, wenn man so Gemeinschaftsräume macht.“ (O - München)

3.3.6 Ergebnisse und Schlussfolgerungen

Die Interviews mit den Bewohnerinnen und Bewohnern sowie Beteiligten haben gezeigt, dass viele Aspekte der Wohnbauten positiv wahrgenommen werden. Alle befragten Bewohnerinnen und Bewohner wollen in den untersuchten Gebäuden wohnen bleiben. Keiner erwartet für die Zukunft gravierende Bedarfe für bauliche Veränderungen. Allerdings äußern einige die Befürchtung, im Falle von Pflegebedürftigkeit nicht in der Wohnung bleiben zu können.

Es werden aber auch Mängel und bereits aktuell bestehende Schwierigkeiten im Zusammenhang mit den Wohnungen und Gebäuden angesprochen, die sehr häufig im baulich-technischen Bereich liegen.

Die Ergebnisse verweisen auf die Bedeutung des Projekts „ready – vorbereitet für altengerechtes Wohnen“ und die Notwendigkeit der Entwicklung von Standards für Wohnungen, die sich für das Wohnen im höherrn Lebensalter eignen. Zudem wird durch die Ergebnisse deutlich, dass die gezielte Weiterbildung von Architekten ein wichtiger Schritt sein kann, um zur Schaffung von Wohnungen und Gebäuden entsprechend der Bedürfnisse älterer Menschen beizutragen.

Es zeigt sich darüber hinaus, dass nicht alle Mitarbeiter der Wohnungsunternehmen über ein gründliches Wissen bez. notwendiger Maßnahmen zur Lösung von Problemen haben, die mit dem Wohnen im Alter zusammenhängen. Auch wenn Wohnbauten nicht gezielt als Pflegeeinrichtungen geplant werden, sollte dennoch berücksichtigt werden, dass gewisse Anforderungen seitens der Bewohnerinnen und Bewohner bestehen, auf die die Wohnungsunternehmen eingehen sollten.

Für die Zukunft scheint es – trotz vielfacher positiver Beispiele - notwendig, den Bau von Wohnungen für das Leben im Alter zu verbessern. Die Bewohnerinnen und Bewohner beweisen eine hohe Geduld. Diese sollte nicht überstrapaziert werden, damit die älteren Menschen ihre letzten Jahre so eigenständig und selbstbestimmt wie möglich verbringen können.

Dabei gilt es allerdings zu berücksichtigen, dass auch aktivierende Elemente ein Bestandteil des Wohnens im Alter sein sollten. Hier gilt es abzuwägen, in welchen Bereichen dies sinnvoll möglich ist. Eine Befragte stellt es so dar:

„Ich will es halt noch ziemlich normal. [...] Dass noch ein Stück Normalität da ist, nicht jetzt schon alles wegnehmen und der Körper hat dann gar keine Arbeit. Weil die Muskulatur muss ja auch erst mal sein.“ (R - München)

Als zentraler Aspekt des Wohnens im Alter erscheint das gemeinschaftliche Zusammenleben innerhalb der Wohnbauten. Den Befragten sind gute und intensive nachbarschaftliche Beziehungen häufig sehr wichtig. Bauliche Gegebenheiten (etwa Gemeinschaftsräume, entsprechend gestaltete Treppenhäuser oder Laubengänge) können darauf einen positiven Einfluss nehmen. Auch dies sollte beim Bau von Wohnungen und Gebäuden, die sich für das Leben im Alter eignen, verstärkt berücksichtigt werden.

Im Folgenden werden die zentralen Ergebnisse, die sich aus den Aussagen der befragten Bewohnerinnen und Bewohner sowie der befragten Beteiligten ableiten lassen, in kurzen Aussagen wiedergegeben.

BALKON

Die Balkone und ihre vielfältige Nutzbarkeit werden von den Bewohnerinnen und Bewohnern sehr geschätzt, sowohl als Orte für Freizeit als auch zur funktionalen Nutzung (etwa zum Wäschetrocknen, als Abstellflächen).

→ eine ausreichende Größe des Balkons spielt eine zentrale Rolle für die Nutzbarkeit

Eine ansprechende Aussicht in die Natur wird positiv bewertet.

→ die Gestaltung der Umgebung beeinflusst die Bewertung und Nutzung des Balkons

Bemängelt wird in einigen Fällen die Einschränkung der Nutzbarkeit durch Lärm, starke Sonneneinstrahlung oder Wind.

→ Schutz vor Lärm, Sonne und Wind wird gewünscht

Verschiebbare Verschattungselemente sind für mobilitätseingeschränkte Personen schwer zu handhaben und daher nur eingeschränkt nutzbar.

→ einfachere Handhabung oder Einbau von Rollläden ist notwendig

Als gefährlich wird unzureichender Wasserabfluss bei Regen empfunden.

→ die Entwässerung des Balkons ist ein wichtiger Aspekt

Holzdielen als Bodenbelag werden teilweise negativ bewertet, da er bei Feuchtigkeit sehr glatt ist und durch Verwitterung als unansehnlich empfunden wird.

→ stumpfer und beständiger Bodenbelag ist empfehlenswert

Verschmutzung durch Tauben stellt in einem der Wohnbauten ein Problem für die Bewohnerinnen und Bewohner dar.

→ entsprechende Lösungswege zur dauerhaften Verhinderung oder Beseitigung von Verschmutzung sollten gefunden werden

KÜCHE

Die Möglichkeit in der Küche zu essen wird positiv bewertet.

→ eine ausreichende Fläche für die Einrichtung eines Essplatzes sollte vorhanden sein

Eine zu große „Offenheit“ des Raumes wird abgelehnt.

→ Möglichkeiten einer (nachträglichen) „Abgrenzung“ sollten mit bedacht werden

Hohe Oberschränke, Geräte und Arbeitsflächen werden als nur sehr eingeschränkt nutzbar empfunden.

→ auf niedrigere Höhe von Schränken, Geräten und Arbeitsflächen ist zu achten

Mangelnde Helligkeit wird negativ bewertet.

→ eine ausreichende Tagesbelichtung spielt eine wichtige Rolle

BAD

Eine ausreichende Größe (inkl. Abstellplatz für Waschmaschine und Trockner) wird positiv bewertet.

- ausreichende Abstellflächen im Bad sind zu berücksichtigen

Es bestehen unterschiedliche Präferenzen hinsichtlich der Nutzung von Dusche oder Badewanne.

- die Wählbarkeit von Badewanne oder Dusche ist positiv zu bewerten

Eine bodengleiche Dusche erleichtert die Nutzung für mobilitätseingeschränkte Personen.

- auf eine völlige Ebenheit der Dusche ist zu achten

Die Möglichkeit der Lüftung über Fenster wird positiv bewertet, aber bei guter Entlüftungsanlage nicht als zwingend notwendig empfunden.

- die Entlüftung über Fenster kann durch eine gute Entlüftungsanlage adäquat ersetzt werden

Nicht alle Bewohnerinnen und Bewohner sind sich der Möglichkeit einer Nachrüstung von Haltegriffen bewusst.

- das nachträgliche Anbringen von Haltegriffen ist teilweise notwendig und daher sollte es möglich sein, zudem ist Aufklärung der Bewohnerinnen und Bewohner über entsprechende Möglichkeiten notwendig

Eine Tür an der Dusche wird als schlecht nutzbar mit Mobilitätshilfen beschrieben.

- an der Dusche sind Türen nicht empfehlenswert

Auch minimale Höhenunterschiede zwischen den Fliesenbereichen der bodengleichen Dusche und dem übrigen Boden bergen ein Risiko für Stürze, wenn sie nicht klar erkennbar sind.

- eine optische Abgrenzung, auch von minimalen Höhenunterschieden des Bodens, sollte vorgenommen werden

Die Höhe von Badewannen wird teilweise als problematisch bewertet.

- Badewannen sollten so gestaltet sein, dass sie auch für mobilitätseingeschränkte Personen nutzbar sind.

Die Höhe von Toiletten wird problematisiert.

- eine individuelle Anpassbarkeit der Toilettenhöhe ist ideal

Hohe und daher schlecht erreichbare Fenster stellen eine Sturzgefahr dar, wenn diese nur durch die Benutzung einer Trittleiter ö. Ä. zu erreichen sind

- hohe Fenster sollten vermieden werden

ABSTELLFLÄCHEN

Ein separater und ausreichend großer Abstellraum wird positiv bewertet. Insbesondere für Personen mit Einschränkungen der Sehfähigkeit sind separate Abstellflächen von Bedeutung. Das Fehlen eines Abstellraums innerhalb der Wohnung wird als Mangel angesehen.

- ein separater Abstellraum oder ein Fläche zu dessen nachträglicher Abgrenzung sollte vorgehalten werden

Leicht zugängliche Abstellflächen für Mobilitätshilfsmittel sind von Bedeutung.

- Abstellflächen für Mobilitätshilfsmittel sind einzuplanen

SCHWELLEN

Schwellenlosigkeit innerhalb der Wohnung wird positiv bewertet.

- innerhalb der Wohnung sollte auf Schwellenlosigkeit geachtet werden

Eine geringe Schwellenhöhe am Bad wird akzeptiert und aus funktionalen Gründen sogar begrüßt, sie stellt keine Schwierigkeiten für die Bewohnerinnen und Bewohner dar.

- eine geringe Schwelle am Bad wird akzeptiert

Geringe Schwellenhöhen an Balkon und Wohnungstür werden als unproblematisch wahrgenommen, funktionale Gründe führen zu einer positiven Bewertung.

- geringe Schwellen an Balkon und Wohnungstür werden akzeptiert

WOHNUNGSTÜR

Das Fehlen eines Türspions wird bemängelt.

- ein Türspion sollte vorhanden oder nachrüstbar sein

Die Höhe von Türspion und Gegensprechanlage lässt oftmals die Nutzung durch Rollstuhlfahrer nicht zu.

- Einrichtungen und Anlagen an der Wohnungstür sollten auch für Rollstuhlfahrer nutzbar angebracht werden.

Mangelnde Schalldämmung wird negativ bewertet.

- Wohnungstüren sollten mit einer ausreichenden Schalldämmung ausgestattet sein.

GÄNGE / TREPPENHAUS

Laubengänge scheinen sich generell positiv auf die Kontakte der Bewohner untereinander auszuwirken, allerdings müssen diese entsprechend baulich gestaltet sein und Aufenthaltsqualität bieten.

- Laubengänge sollten so gestaltet sein, dass sie Kommunikation zwischen den Bewohnerinnen und Bewohnern begünstigen – dafür ist ein gewisses Maß an Schutz vor Wind und Witterung unabdingbar.

Rutschige Böden in Treppenhaus und Gängen schränken die Mobilität ein und gefährden die Bewohnerinnen und Bewohner.

- auf einen rutschfesten Bodenbelag ist zu achten

Problematisch sind schwere Türen in Treppenhäusern und beim Zugang zu Tiefgaragen oder Kellerräumen, insbesondere für Rollator- und Rollstuhlfahrer.

- Türen sollen leicht zu öffnen und idealerweise mit einer Automatik ausgestattet sein

AUFZUG

Das Vorhandensein eines Aufzugs ist von zentraler Bedeutung für die Mobilität und damit für die Selbstständigkeit der befragten Bewohnerinnen und Bewohner.

- Ein Aufzug sollte vorhanden sein.

ZUGANG ZU KELLER, TIEFGARAGE, ABFALLENTSORGUNG

Die barrierefreie Erreichbarkeit ist ein wichtiger Aspekt zur Erhaltung der Selbstständigkeit mobilitätseingeschränkter Personen.

- die Erreichbarkeit, insbesondere von Mülltonnen, sollten durch einen Aufzug gegeben sein

Schwere Türen stellen insbesondere mobilitätseingeschränkte Menschen vor große Hürden, sodass ihnen teilweise der Zugang nicht möglich ist.

HAUSTÜR

Automatisch zu öffnende Türen werden sehr geschätzt.

- bei schweren Türen ist die Möglichkeit des Öffnens über eine Automatik unabdingbar für die Benutzbarkeit durch mobilitätseingeschränkte Personen

GEMEINSCHAFTSRÄUME

Für viele Befragte ist die Nachbarschaft in den Wohngebäuden von großer Bedeutung.

- für Nutzer von Mobilitätshilfsmitteln gut erreichbare und nutzbare Gemeinschaftsräume sind wichtig

