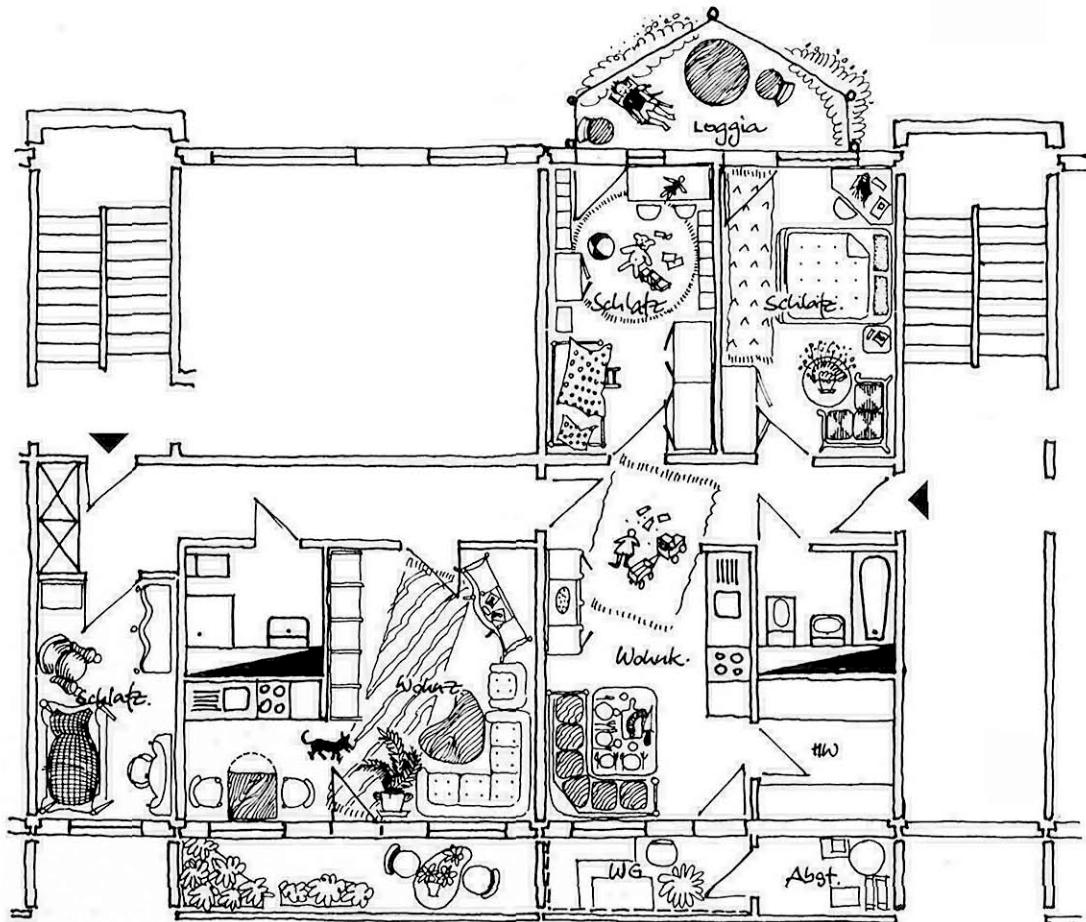


## NEUE WOHNQUALITÄT FÜR DIE WBS 70

### Modernisierung für generationenübergreifendes Wohnen **Auszug: Rollstuhlgerechte Nutzung**



# Rollstuhlgerechte Nutzung

Ekkehard Hempel, Dresden; Helga Baasch, Berlin

Bauliche Barrieren, wie unzugängliche Verkehrsanlagen, Stufen und Treppen an Eingängen, fehlende Rampen und Aufzüge, nicht nutzbare Toiletten, Telefonzellen und Automaten, aber auch ein qualitativ und quantitativ unzureichendes Angebot an nicht behindertengerechten Wohnungen beeinträchtigen auch heute noch Senioren und Menschen mit einer Behinderung entscheidend in ihrer Integration in die Gesellschaft.

In den ostdeutschen Bundesländern wurden 31 % des Wohnungsbestandes nach 1945 in industrieller Bauweise errichtet, ab Mitte der 80er Jahre auch unter schrittweiser Einbeziehung alten- und behindertenspezifischer Aspekte.

Trotz teilweise beispielhafter Planungsunterlagen begrenzten die ungenügenden wirtschaftlichen und technischen Möglichkeiten der ehemaligen DDR die Realisierung a priori.



Rollstuhlbenutzer in Bestandswohnungen:  
kleine Küchen



Rollstuhlbenutzer nach Umgestaltung der Wohnung:  
erreichbare Fenstergriffe

Alten- bzw. behindertengerechte Wohnungen wurden, wenn überhaupt, oft nur an Großstandorten gebaut. Ganze Wohnungstypenserien verfügten über keinerlei Wohnungen

dieser Art. Viele Körperbehinderte wohnen auch heute noch in Plattenbauten unter völlig unzureichenden Bedingungen. Die Notwendigkeit, auch Wohnungen in industrieller Bau-

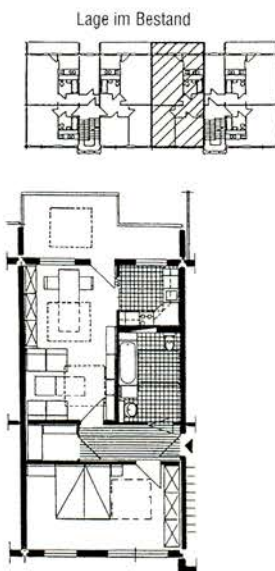
weise im Rahmen umfangreicher Sanierungsmaßnahmen behindertengerecht umzubauen, ergibt sich neben der Tatsache des hohen Bestandes auch aus Überlegungen zur

## Wohnung für Rollstuhlbenutzer 2-Raum-Wohnung

Bestandswohnung:  
3-Raum-Wohnung  
Wohnfläche: 64,2 m<sup>2</sup>

geeignet für: 1 bis 2 Personen,  
vorzugsweise für Rollstuhlfahrer

### Nachweis der erforderlichen Bewegungsflächen



### Bemerkungen

- Einordnung ab 1. Obergeschoß
- Erschließung nur mittels Personenaufzug
- Die Forderungen der DIN 18025-1 werden nahezu erfüllt.

### Bauliche Maßnahmen

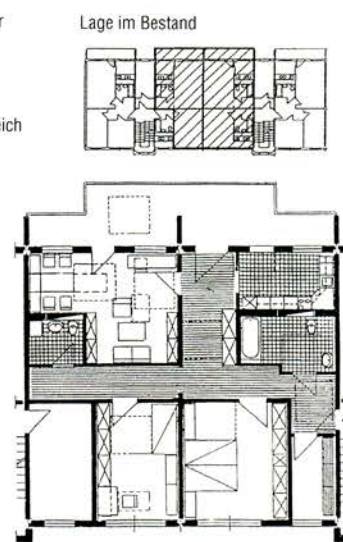
- Flurvergrößerung einschl. Abstellraum
- Vergrößertes Schlafzimmer und Bad (Demontage Sanitärraumzelle)
- Küche erneuert (Möbel durch Mieter)
- Loggiadecke als Einzelmaßnahme ausgetauscht, tiefer gelegt, schwellenloser Übergang Wohnraum - Loggia oder Austausch der Loggia insgesamt segmentweise
- Wandabbrüche, veränderte Türöffnungen, neue Wände Trockenbau, vollständige Erneuerung ausbau- und ausrüstungsseitig
- Rollstuhlgerechte Ausführung

## Wohnung für Rollstuhlbenutzer 3-Raumwohnung

Bestandswohnung:  
vier 1-Raum-Wohnungen  
abzüglich 1 Küche/Bad/Flurbereich  
Wohnfläche: 118 m<sup>2</sup>

geeignet für: 3 Personen,  
vorzugsweise Rollstuhlfahrer

### Nachweis der erforderlichen Bewegungsflächen



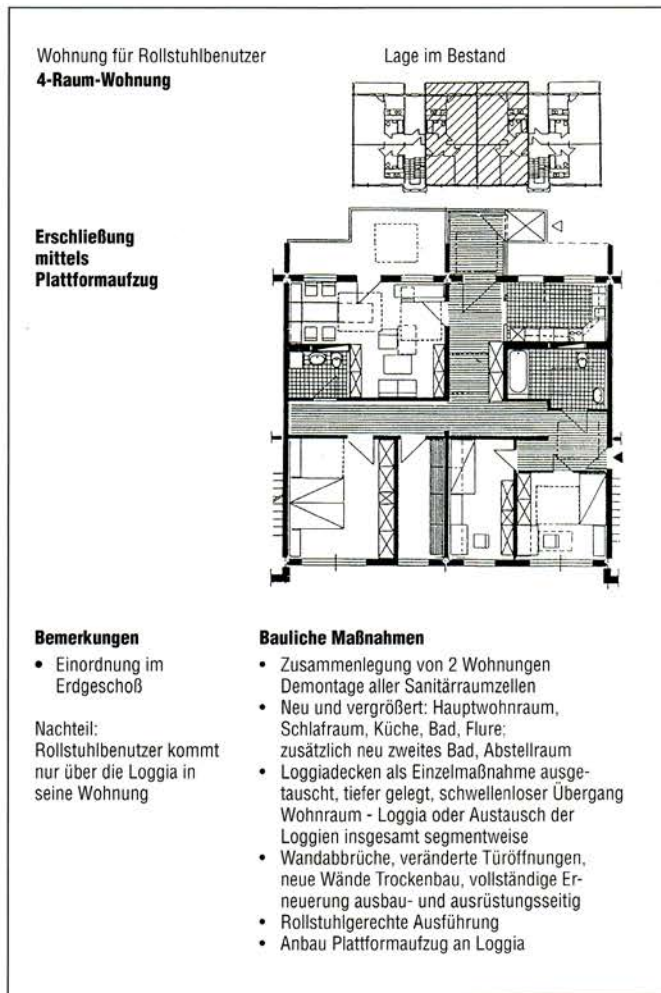
### Bemerkungen:

- Einordnung ab 1. Obergeschoß
- Erschließung mittels Personenaufzug (Variante Erdgeschoß/Plattformaufzug möglich)
- Verfügungsraum am Treppenhause (Restfläche)
- Die Forderungen der DIN 18025-1 werden erfüllt.

### Bauliche Maßnahmen

- Zusammenlegung von 4 Wohnungen, Demontage aller Sanitärraumzellen
- Neu und vergrößert: alle Wohnräume, Elternschlafraum, Küche, Bad, Flure; zusätzlich neu zweites Bad, Abstellraum
- Loggiadecken als Einzelmaßnahme ausgetauscht, tiefer gelegt, schwellenloser Übergang Wohnraum - Loggia oder Austausch der Loggien insgesamt segmentweise
- Wandabbrüche, veränderte Türöffnungen, neue Wände Trockenbau, vollständige Erneuerung ausbau- und ausrüstungsseitig
- Rollstuhlgerechte Ausführung



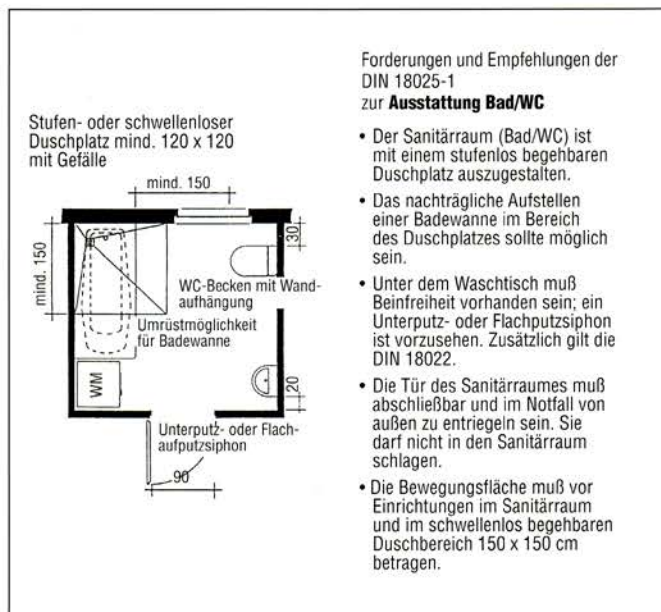


regionalen, sozialen und finanziellen Situation von Körperbehinderten. Auch in Plattenbau-Wohnungsstandorten wurden entsprechende Bindungen aufgebaut. Für viele Körperbehinderte ist, selbst im Rahmen der Familie, die Finanzierung z. B. eines rollstuhlgerechten Eigenheimes nicht möglich. Die Schaffung neuer, behindertengerechter Sozialwohnungen

geht nur schleppend voran. Aus diesen Gründen wurde im Rahmen der Studie auch untersucht, inwieweit Wohnungen in Plattenbauten behindertengerecht umgebaut werden können.

### Bestand

Im Bestand der WBS 70/6-Dresden sind Wohnungen für



Rollstuhlbewerber nicht vorhanden. Die Bestandswohnungen haben aus der Sicht einer rollstuhlgerechten Nutzung folgende Mängel:

- Die Erschließung der Wohnung kann nur über Treppenanlagen erfolgen (nicht barrierefrei).
- Die Durchgangsbreiten der Türen sind teilweise für Rollstuhlbewerber passierbar, jedoch nicht DIN-gerecht (nach DIN 18025-1).
- Die Wohnungen sind nicht schwellenfrei, besonders an Übergängen zu den Bädern und den Loggien.
- Die Wohnflächen sind insgesamt zu gering. Die spezifischen Bewegungsflächen sind in der Regel zu klein, im besonderen bei Bädern, Küchen und Loggien.
- In den Wohnungen fehlen Abstellräume.
- Alle ausbau- bzw. ausrüstungstechnischen Details sind nicht barrierefrei.

In diesem Beitrag sollen die funktionellen Mängel genannt und Lösungsvorschläge zur Umgestaltung vorgestellt werden.

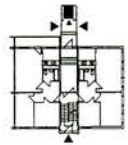
### Lösungsvorschläge

In Verbindung mit erheblichen Umbauten werden 2-Raum-, 3-Raum- und 4-Raum-Wohnungen für Rollstuhlbewerber auf der Grundlage der DIN 18025-1 entwickelt. Alle Maßnahmen sind nur in der Kostenvariante 3 möglich (durchgreifende Sanierung und Umgestaltung; durchschnittliche Baukosten 1 500,- bis 2 500,- DM/m<sup>2</sup> Wohnfläche, einschl. Bau-nebenkosten). Es wurden bestehende Wohnungen zusammengelegt bzw. als Einzelwohnung unterbelegt (3-Raum-Wohnung wird zur 2-Raum-Wohnung). Für die 3-Raum- und 4-Raum-Wohnungen sind segmentübergreifend jeweils zwei Achsen erforderlich. Die 3-Raum-Wohnung entsteht aus der 4-Raum-Wohnung bei der Schaffung eines Verfügungsraumes am Treppenhause. Die Erschließung der Wohnungen für Rollstuhlbewerber erfolgt bei Einzelanordnung in das Erdgeschoß durch außenliegende Plattformauf-

WBS 70/6-Dresden

### Anordnung von Aufzügen Vor- und Nachteile

Aufzug an der Loggiaseite



#### Vorteile:

- Bautechnisch einfach zu lösen (wenig Verkehrsfläche)

#### Nachteile:

- barrierefrei erst ab 1. OG
- viel Fläche für Verbindungsgänge erforderlich

Aufzug an der Treppenhauseite



\* oder mit Lift Wohnung für Rollstuhlbewerber erschließen

#### Vorteile:

- barrierefreier Zugang ab EG von Haupteingang

#### Nachteile:

- aufwendige Eingangslösung erforderlich
- viel Verkehrsfläche
- Schallschutzmaßnahmen zur angrenzenden Wohnung erforderlich

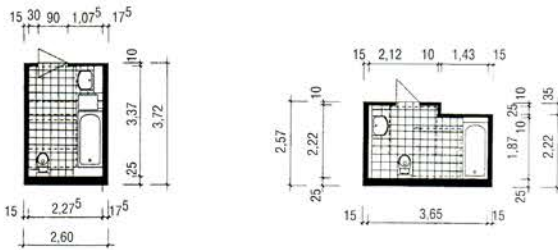
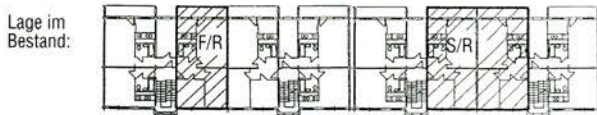
züge, sonst über Personenaufzüge, die vor oder an das bestehende Gebäude gesetzt werden.

Unter dem Gesichtspunkt der Nutzung durch Rollstuhlbewerber werden Wohnräume, Elternschlafzimmer, Küchen, Bäder, Flure und Abstellräume vergrößert bzw. zusätzlich geschaffen. Die dafür erforderlichen Bewegungsflächen werden in den o.g. Bildern ausgewiesen. Die großen Wohnungen erhalten durch Umbau oder Austausch der zweiten Sanitärzelle ein zweites Bad.

Für den rollstuhlgerechten Umbau von Wohnungen wird vorgeschlagen, in der Kostenvariante 3 die Sanitärzelle zu demontieren, um dadurch neue Möglichkeiten



### Neugestaltung der Sanitärräume für Rollstuhlnutzer am Beispiel der Wohnungen F/R und S/R



#### Bad 2-Raum-Wohnung

z.B. Wohnung F/R  
Fläche = 7,67m<sup>2</sup>

#### Bauliche Maßnahmen:

- Demontage Sanitärraumzelle
- neues Bad
  - Trockenbauwände
  - Vollständige Erneuerung ausbau- und ausrüstungsseitig einschließlich Falttür und Sanitärobjekte

#### Bemerkungen:

- Bewegungsfläche vor Badewanne gem. DIN 18025-1 ist leicht eingeschränkt. WC-Becken ist wandhängend

#### Bad 3- und 4-Raum-Wohnung

z.B. Wohnung S/R  
Fläche = 7,57m<sup>2</sup>

#### Bauliche Maßnahmen:

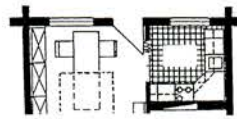
- Demontage Sanitärraumzelle
- neues Bad
  - Trockenbauwände
  - Vollständige Erneuerung ausbau- und ausrüstungsseitig einschließlich neuer Sanitärobjekte

#### Bemerkungen:

- Wohnungen haben zweiten Sanitärraum mit WC, Waschbecken und Waschmaschine/Wäschetrockner

#### Vorschlag für Küchenausstattung:

- Über-Eck-Anordnung von Herd, Spüle und Arbeitsplatte – unterfahrbar (lichte Höhe mind. 65 cm.)
- Bewegungsfläche vor Kücheneinrichtungen mind. 150 x 150
- Arbeitsplatte – 85 cm hoch, 60 cm tief
- Küchenschränke im Sitzen erreichbar
- Eßplatz in Nähe der Küche



Wohnung F/R  
(2-Raum-Wohnung)



Wohnung R/R bzw. S/R  
(3- bis 5-Raum-Wohnung)

zur Lösung der Sanitärräume aufgezeigt. Aus Kostengründen sollen die alten Versorgungsschächte weiter genutzt werden.

Die rollstuhlgerechten Bäder der umgestalteten WBS 70 erhalten nur eine Badewanne. Fußbodengleiche Duschen mit Ablauf sind konstruktiv sehr schwer möglich. Es wird empfohlen, bei der Sanierung darauf zu verzichten.

Die Küchen der WBS 70 können rollstuhlgerecht umgestaltet werden. Bei Wohnungen für Rollstuhlnutzer ist die Küchenausstattung den speziellen Bedürfnissen der Rollstuhlnutzer anzupassen.

Die Küchen sind so zu bemessen, daß im Rollstuhl sitzend Küchenarbeiten durchgeführt werden können. Deshalb sind Herd, Spüle und Arbeitsplatte unterfahrbar zu gestalten.

Im Rahmen der Umgestaltung müssen Wandab- bzw. -durchbrüche, zum Teil auch in tragenden Wänden erfolgen. Teilweise sind Türöffnungen zu verändern. Alle neuen Wände sollten im Trockenbau errichtet werden. Ausbau- und ausrüstungsseitig wird die Wohnung weitgehend erneuert.

Die Loggiadecken können als Einzelmaßnahmen ausgetauscht und mit dem Abbruch der Schwelle in dem Außenwandelement tiefergelegt werden, um den schwellenlosen Übergang Wohnraum – Loggia zu ermöglichen, oder die Loggia wird insgesamt segmentweise ausgetauscht. Notbehelfe mit mobilen Rampen zur Überwindung der Schwelle zur Überwindung der Schwelle Wohnraum/Loggia wurden im Rahmen der Studie nicht in das

Auge gefaßt. Zur Kosteneinsparung kann bei den großen Wohnungen für Rollstuhlnutzer auch nur eine Loggia umgebaut werden.

Alle technischen Details sind rollstuhlgerecht vorzusehen.

### Zusammenfassung und Bewertung

Es ist möglich, in der untersuchten Wohnungsbauserie weitgehend funktionsfähige Wohnungen für Rollstuhlnutzer auf der Grundlage der DIN 18025 einzubauen. Bei den vorgelegten Prinziplösungen sind neben dem Hauptwohnraum zwei weitere Wohnräume (nutzbar als Elternschlafzimmer bzw. als Kinderzimmer) rollstuhlgerecht nachgewiesen.

Die umgestalteten rollstuhlgerechten Wohnungen eignen sich selbstverständlich auch für Menschen ohne Behinderungen. Wohnungen mit großzügigen Bädern können in Wohneigentum umgewandelt werden. Größe und Ausstattung der Bäder liegen aber über dem Standard des sozialen Wohnungsbaus.

Durch die geplanten Umbauten können die gemäß DIN 18025-1, Ziffer 3, notwendigen Bewegungsflächen in den Räumen bzw. vor oder neben den notwendigen Einrichtungen weitgehend realisiert werden.

Die Umplanung wird erschwert durch die geringe Gebäudetiefe von 10,80 m. Etwas problematisch sind zum Teil die Zuschnitte der inneren Verkehrsflächen.