

// Nr. 252, Heft 4/2015



// PlusWohnen

- Selbstbestimmt
- Altersgerecht
- Betreut
- Barrierefrei

Anforderungen für die Förderung in Schleswig-Holstein
Anregungen und Hinweise für besondere Bauaufgaben



// Mitteilungsblatt Dezember 2015

// PluSWohnen

- Selbstbestimmt
- Altersgerecht
- Betreut
- Barrierefrei

Anforderungen für die Förderung in Schleswig-Holstein Anregungen und Hinweise für besondere Bauaufgaben

// Mitteilungsblatt Nr. 252

// Dezember 2015

// **Auftraggeber**

Ministerium für Inneres und
Bundesangelegenheiten Schleswig-Holstein

// **Autoren**

Dietmar Walberg
Thorsten Schulze
Antje Cramer

// **Herausgeber**

Dietmar Walberg
Arbeitsgemeinschaft
für zeitgemäßes Bauen e.V.



Vorwort

Stefan Studt



Der neue Standard PluSWohnen in Schleswig-Holstein wird Ihnen in dieser Broschüre erläutert und illustriert. PluSWohnen löst den Standard „Wohnen mit Service“ für Wohnungen mit Betreuungsangebot und einer Barriere reduzierten baulichen Gestaltung ab, der seit 2001 allen Bauschaffenden und Wohnungsanbietern weit über den Rahmen der sozialen Wohnraumförderung hinaus als Orientierung diente. Er ist seither tausendfach umgesetzt worden. Allein im mit Landesdarlehen geförderten Wohnungsbau sind in den letzten Jahren mehr als 1500 anerkannte „Service-Wohnungen“, als besonders altengerechte, betreute, Barriere reduzierte und bezahlbare Wohnungen entstanden. Schleswig-Holstein ist mit einem attraktiven Wohnraumförderungsprogramm ausgestattet, das dort wirkt, wo die Selbstregulierungskräfte des Wohnungsmarktes nicht ausreichen. Es trägt zu einer sozialen Wohnraumversorgung einerseits und zur Umsetzung der regionalen Entwicklungsziele bei. Das ist ein nennenswerter Beitrag für das bezahlbare Wohnen im Alter, gemäß dem Leitsatz der Landesregierung: Die Menschen sollen im Quartier alt werden können.

Mit der Einführung des Förderstandards PluSWohnen geht nun die Ausweitung des Geltungsbereichs einher, für die ein zunehmender Bedarf erkennbar ist: Der Geltungsbereich umfasst neben dem Wohnen im Alter alle anderen Wohnformen mit Betreuung, Assistenz, Service und einer angepassten baulichen und technischen Ausstattung, die geeignet sind, zu einer selbstständigen und eigenverantwortlichen Haushaltsführung auch von Menschen mit Behinderung beizutragen. Gefördert wird nicht nur Neubau, sondern auch die generationengerechte, altersgerechte Anpassung des Wohnbestands und des Wohnumfelds. Dabei geht es auch immer um das barriere reduzierte und barrierefreie Wohnen. Neu sind die drei Anforderungsstufen mit denen das PluSWohnen dazu beiträgt, dass bei vielen Maßnahmen die Grenzen zum unspezifischen Wohnungsangebot leichter überwunden werden. Die Vermieter schätzen zunehmend die Flexibilität. Sie statten die Wohnungen teilweise so aus, dass sie sich auch für die Zielgruppen des PluSWohnens eignen.

Die Förderung zielt auf beides: Einerseits werden weiterhin sozialgebundene altengerechte oder barrierefreie Wohnungen mit und ohne Kopplung von Dienstleistungen gebraucht. Werden auch Spezialangebote, wie z.B. für Wohngruppen demenziell Erkrankter gebraucht. Andererseits ist es gut, dass sich immer mehr geförderte Neubauwohnungen ganz generell auch für das Wohnen im Alter und mit besonderen Bedarfen eignen. Das gilt vor allem auch bei Pflegebedarf nach dem Motto: ambulant vor stationär.

Grundsätzlich geht es darum, für bedarfsgerechte Wohnungen und eine solche Umgebung für alle Menschen zu sorgen: Für alte Menschen in ihrer ganzen Vielfalt, angefangen bei den Älteren bis zu den Hochbetagten, von den Aktiveren bis

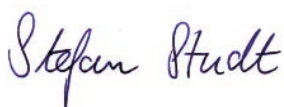
zu den Menschen, die mit einer schweren Behinderung gut betreut in der eigenen Wohnung – oder in einer betreuten Wohngruppe wohnen.

Fakt ist, die Gesellschaft wird älter und bunter!

Die Themen „gutes Wohnen im Alter“ und „barrierefreies, bedarfsgerechtes Wohnen“ sind gesamtgesellschaftliche Aufgaben. Wie die Wohnphase im Alter gestaltet wird, ist eine Frage, die sich jede, jeder bewusst stellen sollte, stellen kann. Die Statistik zeigt ganz deutlich, dass die meisten Menschen dies auch tun. Der häufigste Umzugsgrund der Älteren ist eine altersgerechte, barrierearme Wohnung, dies bevorzugt an einem Wohnstandort mit gut erreichbarer Versorgung und Unterstützung. Damit dies zukünftig auch im stärkeren Maße für Menschen mit Behinderung gilt, muss die Angebotspalette von barrierefreien Wohnungen für ein selbstständiges Leben dem konkreten Bedarf noch besser angepasst werden.

Zur Bewältigung dieser großen, gesamtgesellschaftlichen Aufgaben bietet diese Planungsgrundlage praktische Hilfe an. Sie ermöglicht mit den vorgeschriebenen Mindeststandards, mit den Optionen für weitergehende Maßnahmen und mit den Hinweisen eine Orientierung für alle, die an der Umsetzung dieser Aufgaben arbeiten.

Für die unterstützende Beratung und Abstimmung der Standards danke ich insbesondere den Mitgliedern des zu diesem Zweck einberufenen Landesbeirats.



Stefan Studt

Minister für Inneres und Bundesangelegenheiten Schleswig-Holstein

Vorwort

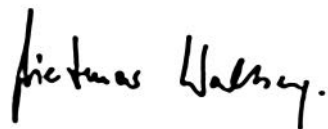
Dietmar Walberg



Im Jahr 1990 wurde vom Arbeitskreis „Betreutes Wohnen“ das Mitteilungsblatt „Altenwohnungen mit Betreuungsangebot“ erarbeitet und in den Schriftenreihen der Arbeitsgemeinschaft für zeitgemäßes Bauen e.V. veröffentlicht. Im Jahr 2001 folgte dann „Wohnen mit Service“ als Produkt des gleichnamigen Landesarbeitskreises. Das „Wohnen mit Service“ war eine deutliche Weiterentwicklung und definierte die vielfältigen baulichen Anforderungen und Serviceleistungen für die Umsetzung der vier Leitlinien, die hier als Grundlage skizziert wurden: Privatsphäre und Unabhängigkeit, Bedarfsgerechtigkeit, Begegnung und Geborgenheit sowie Sicherheit und Verbindlichkeit durch „Hilfe nach Maß“.

Im Jahr 2014 wurde der Arbeitskreis PluSWohnen ins Leben gerufen, der seine Tätigkeit 2015 abschloss und dessen Arbeitsergebnisse in dem hier vorliegenden Mitteilungsblatt zusammengestellt sind. Sie sind die Grundlage für eine vollständig neue und erweiterte Förderung. Gleichzeitig soll die Broschüre auch Basis für eine ganzheitliche Betrachtung bei der Konzeption von Wohngebäuden sein. Für einen Wohnungsbau, der den differenzierten Nutzungsanforderungen unserer Gesellschaft folgt und jedem Menschen eine uneingeschränkte Benutzung seiner Wohnung ermöglicht.

Wir danken allen Beteiligten für ihre konstruktiven Beiträge, die für den Wohnungsbau in Schleswig-Holstein – aber auch darüber hinaus – als Planungleitfaden dienen sollen.



Dietmar Walberg
Geschäftsführer Arbeitsgemeinschaft
für zeitgemäßes Bauen e.V.

Dietmar Walberg Thorsten Schulze	Arbeitsgemeinschaft für zeitgemäßes Bauen e.V.
Marc Jestrinsky	Architekten und Ingenieurkammer Schleswig-Holstein
Gitta Doege	AWO Schleswig-Holstein gGmbH
Volker Heins Hartmut Thede	Bundesverband freier Immobilien und Wohnungsunternehmen Landesverband Schleswig-Holstein e.V.
Jochen Kiersch Carsten Wendt	Deutscher Mieterbund Landesverband Schleswig-Holstein e.V.
Carsten Ruhe	Deutscher Schwerhörigenbund e.V. (DSB)
Ralf Labinsky	Diakonisches Werk Schleswig-Holstein
Torsten Geerdt	DRK Landesverband Schleswig-Holstein e.V.
Irene Fuhrmann	Koordinationsstelle für innovative Wohn- und Pflegeformen im Alter – KIWA
Ilka Pfänder	Landesverband für körper- und mehrfachbehinderte Menschen Schleswig-Holstein e.V.
Heidrun Buhse (Obfrau) Bettina-Sabine Kruse Karin Siebeck	Ministerium für Inneres und Bundesangelegenheiten Schleswig-Holstein
Dorit Krost Dr. Bernhard Rosendahl Maren Soblik	Ministerium für Soziales, Gesundheit, Familie und Gleichstellung Schleswig-Holstein
Anna Meiners	PARITÄTISCHER Wohlfahrtsverband Schleswig-Holstein e.V.
Dr. Ekkehard Krüger Dieter Wenskat	Seniorenrat Schleswig-Holstein, Fachgruppe 7 „Wohnen im Alter“
Michael Schäfer	Verband Norddeutscher Wohnungsunternehmen Landesverband Schleswig-Holstein e.V.

Zusätzlich wurden beteiligt:

Frank Dietrich	Mitarbeiter des Landesbeauftragten für Menschen mit Behinderungen des Landes Schleswig-Holstein
Emilie Sittel	Landeshauptstadt Kiel, Amt für Wohnen und Grundsicherung
Marc Ziertmann	Städteverband Schleswig-Holstein
Christoph Kostka	Verband Norddeutscher Wohnungsunternehmen Landesverband Schleswig-Holstein e.V.

Mitglieder des Arbeitskreises

1.0 Vorbemerkung	Seite 10
1.1 Blick in die heutige Baupraxis	Seite 10
1.2 Anpassung der Förderung.....	Seite 10
1.3 Zielgruppen	Seite 11
2.0 Technische und bauliche Mindeststandards	
– Anforderungsstufen	Seite 12
2.1 Anforderungsstufe 1: Mindestanforderungen	Seite 12
2.2 Anforderungsstufe 2: Rollstuhlgerechte Wohnungen	Seite 12
2.3 Anforderungsstufe 3: Wohnen mit taktilen, visuellen und akustischen Hilfen	Seite 12
3.0 Förderbausteine – PluSWohnen	Seite 13
4.0 Strukturdiagramm	Seite 14
4.1 Standardförderung	Seite 15
4.2 PluSWohnen	Seite 15
5.0 Technische und Bauliche Standards „Wohnen“	Seite 16
5.1 Äußere Erschließung auf dem Grundstück/Wohnumfeld	Seite 17
5.2 Innere Erschließung des Gebäudes	Seite 20
5.3 Wohnungsgrößen	Seite 23
5.4 Räume in Wohnungen	Seite 25
5.4.1 Vorraum	Seite 27
5.4.2 Wohnraum	Seite 28
5.4.3 Balkon/Freisitz.....	Seite 29
5.4.4 Küche	Seite 31
5.4.5 Schlafräum	Seite 33
5.4.6 Bad	Seite 34
5.4.7 Abstellraum.....	Seite 36
6.0 Wohnungszubehörräume	Seite 37
7.0 Gemeinschaftsräume	Seite 38
8.0 Installationen/Technische Ausstattung	Seite 39
9.0 Notruf	Seite 41
10.0 Richtlinie	Seite 42
11.0 Netzwerk	Seite 46
12.0 Literaturverzeichnis	Seite 49
13.0 Abbildungsverzeichnis	Seite 50

1.0 Vorbemerkung

// 1.1 Blick in die heutige Baupraxis

Die allgemeine Umsetzungspraxis geförderter Bauvorhaben der letzten 2 Jahre in Schleswig-Holstein zeigt, dass circa 85 % aller geförderten Ein- bis Zwei-Personenwohnungen als quasi „altengerechte Wohnungen“ in Bezug auf die Erschließung und die Bewegungsflächen gelten können. Lediglich der Verzicht auf den Einbau eines Aufzuges stellt häufig die einzige noch verbleibende Barriere auf dem Weg in die derart geförderten Wohnungen dar.

Begünstigt wurde diese Entwicklung seit Juli 2012 durch die geltende Landesbauordnung (LBO). § 52 LBO schreibt für Neubauten mit mehr als zwei Wohneinheiten eine barrierefreie Zugänglichkeit und Nutzbarkeit für die Wohnungen eines Geschosses vor (gemäß Gesetzentwurf zur Änderung der Landesbauordnung vom 04.03.2015 können die Wohnungen auch in der entsprechenden Anzahl über mehrere Geschosse verteilt angeordnet sein). Des Weiteren kam es 2012 durch die Liste der Technischen Baubestimmungen (LTB) zur Teileinführung der DIN 18040 „Barrierefreies Bauen“, die damit bauordnungsrechtlich entsprechend verbindlich wurde.

// 1.2 Anpassung der Förderung

Die ohnehin gesetzlich geforderten Wohnungen entsprechen bis auf einige Aspekte den bislang im Rahmen der Förderung als „altengerechte Wohnungen“ errichteten Wohnungen. Die technischen Förderbedingungen wurden also durch den gesetzlichen Mindeststandard für eine gewisse Anzahl an Wohnungen „eingeholt“ und bedürfen jetzt der Anpassung, um weiterhin wirtschaftliche Anreize dafür zu schaffen, dass für bestimmte Zielgruppen bezahlbarer Wohnraum errichtet wird. Dieser Herausforderung wird durch die Anlage 9 der Finanzierungsrichtlinien Rechnung getragen.

Unter Beteiligung von betroffenen Verbänden, Institutionen und politischen Gremien wurde eine Neufassung der Förderbestimmungen für besondere Zielgruppen entwickelt.



In Zukunft sind die Bestimmungen sowohl für Haushalte älterer Menschen als auch für Menschen mit Behinderungen oder mit (zunehmendem) Assistenzbedarf in einer Richtlinie zusammengeführt.

Für die neu festgelegten Mindeststandards werden insbesondere jene Aspekte aus der Praxis und der DIN 18040 relevant, die über die derzeit bauaufsichtlich eingeführten und somit für Bauherren ohnehin verbindlichen Standards hinausgehen. Bei Maßnahmen im Bestand sollen nach Prüfung im Einzelfall Abweichungen von den bautechnischen Anforderungsprofilen möglich sein, wenn diese nicht bauordnungsrechtlich relevant sind.

// 1.3 Zielgruppen

Erwähnt sei an dieser Stelle auch die Wandlung des „barrierefreien Bauens“ in der gesellschaftlichen Wahrnehmung. Z.B. werden neben motorisch eingeschränkten, alten und sehbehinderten Menschen jetzt auch Menschen mit kognitiven Einschränkungen oder besonders groß- oder kleinwüchsige Menschen berücksichtigt. Ebenfalls kommt das barrierefreie Bauen Menschen zugute, die mit Kindern, Kinderwagen oder einfach mal mit Gepäck unterwegs sind. Barrierefreies Bauen bedeutet Qualitätsgewinn für alle.

Damit wird unter anderem das Recht auf Teilhabe aus dem Sozialgesetzbuch (§ 4, Artikel 1, SGB IX) verankert sowie auf die Anliegen aus der UN Behindertenrechtskonvention, die in Deutschland 2008 ratifiziert wurde, eingegangen.



2.0 Technische und bauliche Mindeststandards

// 2.1 Anforderungsstufe 1: Mindestanforderungen

Diese Anforderungsstufe entspricht den Merkmalen von barrierefreien Wohnungen gemäß § 52 LBO mit Verweis auf die Liste der Technischen Baubestimmungen (LTB). Sie stellt damit den derzeit geforderten Mindeststandard des barrierefreien Bauens im Sinne der Landesbauordnung dar.

// 2.2 Anforderungsstufe 2: Rollstuhlgerechte Wohnungen

Diese Anforderungsstufe entspricht der Anforderungsstufe 1 und wird ergänzt um den Zusatz „R“ für rollstuhlgerecht im Sinne der DIN 18040. Die damit verbundene Berücksichtigung zusätzlicher Bewegungsflächen in einem angemessenen Verhältnis zur Wohnfläche muss gegenüber der Bewilligungsstelle mit Bezug auf die jeweilige Funktionalität des Grundrisses individuell abgestimmt werden.

// 2.3 Anforderungsstufe 3: Wohnen mit taktilen, visuellen und akustischen Hilfen

Diese Anforderungsstufe entspricht den Anforderungsstufen 1 oder 2, ist jedoch ergänzt um zielgruppenspezifische Sondermerkmale im Sinne der DIN 18040 (taktil, visuell, akustisch). Diese zusätzlichen Merkmale betreffen sowohl die Wohnung selbst als auch die Erschließungsbereiche im Gebäude sowie die Zuwegung. Aus der Systematik wird deutlich, dass eine Entscheidung für die Stufe 1 oder 2 schon vor Baubeginn zu treffen ist. Denn aufgrund der veränderten Bewegungsflächen innerhalb dieser Anforderungsstufen werden nachträgliche Umbauten nur in Ausnahmefällen wirtschaftlich sinnvoll umsetzbar sein. Die ggf. durch die unterschiedlichen Anforderungsstufen entstehenden Mehrkosten werden auf ihre Angemessenheit hin nach der Konzeptvorlage durch die Bewilligungsstelle geprüft.

Bauen im Bestand

Bei Vorhaben im Bestand können von den Anforderungsstufen, soweit sie nicht bauordnungsrechtlich relevant sind, im Einzelfall Abweichungen zugelassen werden.

Innerhalb jeder der beschriebenen 3 Anforderungsstufen ist über die Grundförderung hinaus eine weitergehende Differenzierung möglich. Es werden Hinweise über baulich-technische Maßnahmen gegeben.

a) verbindlich vorgeschrieben

Die Anforderungen dieses Förderbausteins sind in jedem Fall verbindlich einzuhalten.

b) optional einzuhalten

Hier werden über die verbindlich vorgeschriebenen Förderbausteine hinaus differenzierte Anforderungen formuliert, die bei ihrer Umsetzung nach Prüfung ggf. auch zusätzliche förderfähige Kosten ergeben.

c) als Hinweis zusätzlich wünschenswert

Hier werden weitere zusätzliche Möglichkeiten formuliert, die bei frühzeitiger Berücksichtigung in der Planung keinen oder nur geringen Mehraufwand/Mehrkosten bedeuten und ebenfalls förderfähig sind.

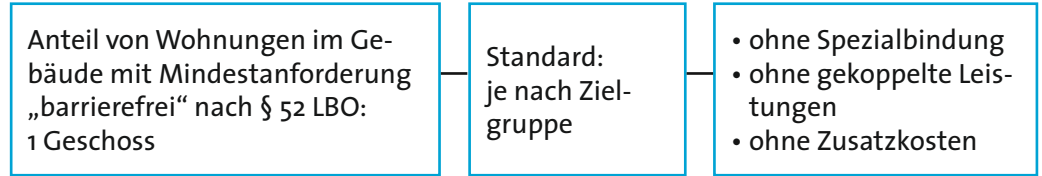
Bauen im Bestand

Bei Vorhaben im Bestand können von den Anforderungsstufen, soweit sie nicht baurechtlich relevant sind, im Einzelfall Abweichungen zugelassen werden.

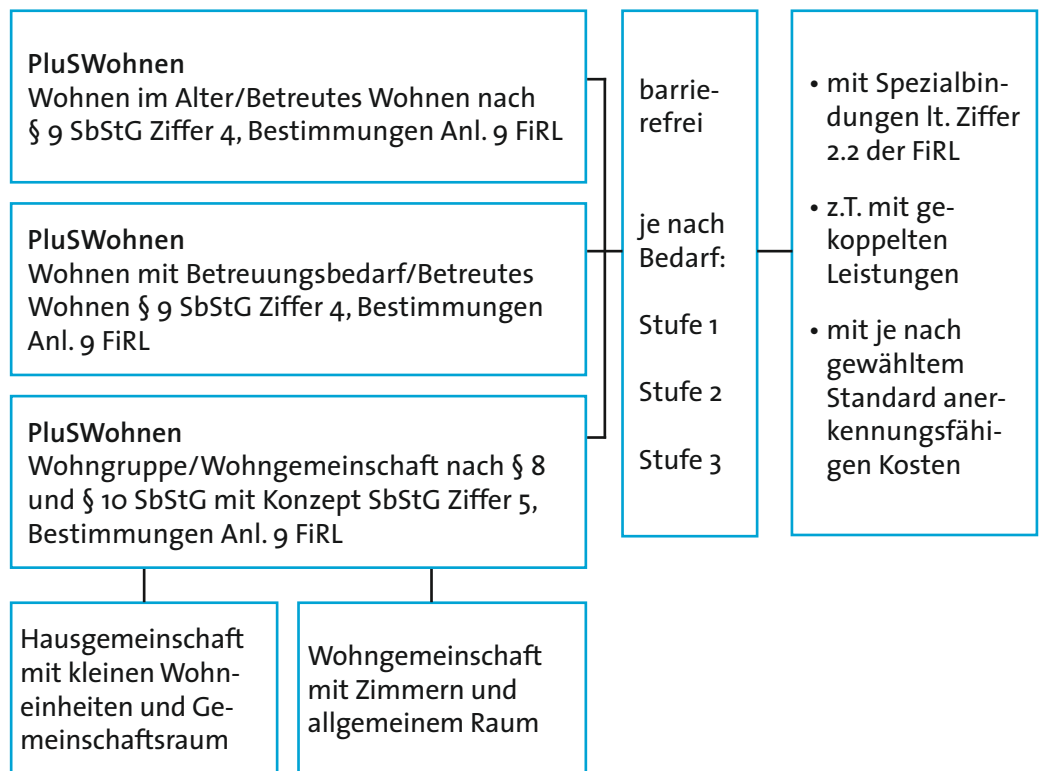
3.0 Förderbausteine – PluSWohnen

4.0 Strukturdiagramm
 Reguläre Förderung im Vergleich zu PluSWohnen Fördervarianten und ihre Merkmale

// Standardförderung



// PluSWohnen



// 4.1 Standardförderung

Hinsichtlich der baulich technischen Anforderungen wird deutlich, dass bereits im Rahmen der Standardförderung durch die Anforderungen der LBO die Wohnungen eines Geschosses barrierefrei zu errichten sind.

Durch rationelle Bauweise (die Grundrisse übereinanderliegender Wohnungen sind gleich, Wände stehen übereinander) ergeben sich bei circa 80 % der geförderten Wohnungen barrierefreie Wohnungen im Sinne der LBO. Diese werden ohne zusätzliche Mehrkosten und spezielle Bindungen an eine bestimmte Zielgruppe errichtet.

// 4.2 PluSWohnen

Der Förderbaustein PluSWohnen bezieht sich auf besondere Zielgruppen:

// 4.2.1 Bei Wohnen im Alter und Wohnformen des betreuten Wohnens nach § 9 SbstG SH muss mindestens ein Haushaltsmitglied

- das 60. Lebensjahr vollendet haben oder
- eine Schwerbehinderung nach § 2 SGB IX von mindestens GdB 50 % oder
- eine dauerhafte Pflegebedürftigkeit nach § 14 Abs. 1 SGB XI bzw. § 61 SGB XII von mindestens Pflegestufe 1 nachweisen.

// 4.2.2 Bei Wohnformen nach § 8 oder § 10 SbstG SH müssen die Mitglieder einer Wohngruppe in der Regel

- mindestens das 18. Lebensjahr erreicht haben,
- eine Schwerbehinderung nach § 2 SGB IX von mindestens GdB 50 % oder
- eine dauerhafte Pflegebedürftigkeit nach § 14 Abs. 1 SGB XI bzw. § 61 SGB XII von mindestens Pflegestufe 1 nachweisen.

Die unterschiedlichen Zielgruppen stehen gleichrangig nebeneinander und können innerhalb der Fördermaßnahme auch miteinander kombiniert werden.

Es ist vorgesehen je nach Bedarf die baulich technischen Standards in den oben bereits beschriebenen drei Anforderungsstufen mit jeweils entsprechenden anererkennungsfähigen Kosten anzubieten.

5.0 Technische und Bauliche Standards „Wohnen“

5.1 Äußere Erschließung auf dem Grundstück/Wohnumfeld



Abb.2

Stufe 1

a) Verbindlich vorgeschrieben:

- Weitgehend zentrale, ruhige Lage im Ort (Versorgung/Infrastruktur möglichst fußläufig erreichbar)
- Im Bestand weitgehend barrierefreies, im Neubau barrierefreies, gut einsehbares und gut beleuchtetes Wegenetz
- Befestigte Flächen gut begehbar, rutschfest, befahrbar (Wegbreite=1,50 m)
- Barrierefrei zu erreichende und möglichst witterungsgeschützte PKW-Stellplätze mit den Abmessungen 2,80 m x 5,50 m (Hinweis: ein Stellplatzschlüssel von 0,2 wird als angemessen bewertet, dies entspricht 1 Stellplatz für 3-4 Wohnungen)
- Gegensprechanlage
- Briefkästen gut erreichbar und übersichtlich anordnen
- Müllplätze (ggf. durch Nachrüstung einer Rampenanlage) barrierefrei zugänglich und nutzbar
- Wenn Beschilderung vorhanden, ist diese kontrastreich auszuführen



Abb.3: Durch eine Rampe ist hier ein Anteil der Mülltonnen barrierefrei erreichbar

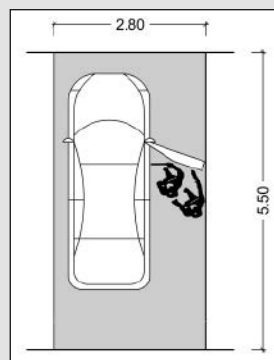


Abb.4: Abmessung eines PKW-Stellplatzes

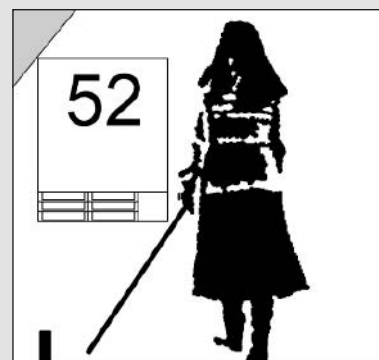


Abb.5: Deutliche Beschilderung und Ausleuchtung, Briefkästen gut erreichbar sowie gut ausgebaute Wege im Außenbereich

b) Optional einzuhalten:

- Gegensprechanlage mit Videoübertragung
- Der Türsummer (Türfreischaltung) sollte durch Vibration angezeigt werden
- Sofern regionale Car-Sharing-Modelle angeboten werden, können diese anteilig berücksichtigt werden

Abb.6: Taktile Anzeige der Türfreischaltung durch Vibration



Abb.7: Beispiel einer Gegensprechanlage mit Videoübertragung

c) Hinweis, zusätzlich wünschenswert:

- Grundsätzlich: Bodenbeläge, Hauseingänge sowie Bedienelemente kontrastreich im Sinne der DIN 18040-2 ausführen und blendfrei beleuchten
- Außenbeleuchtung und Bewegungsmelder über Zeitschaltuhren und Dämmungsschalter ausführen
- Errichtung von Ladestationen zur Förderung von E-Mobilität



Abb.8: Markierung des Hauseinganges durch eine kontrastreiche Pflasterung des Fußweges.
Deutliche Hausnummerierung durch Größe und integrierte Beleuchtung

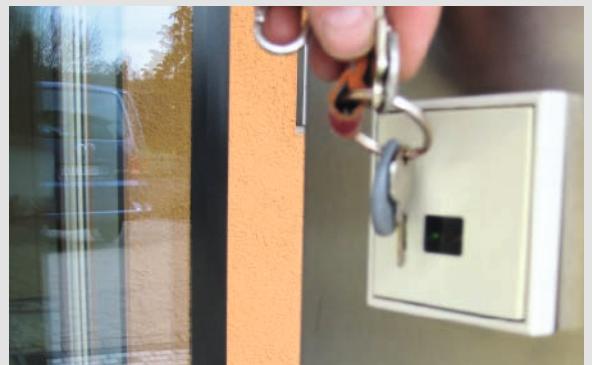


Abb.9: Beispiel eines anfahrbaren Bedienelementes im Außenbereich zur automatischen Türöffnung (hier: elektromechanischer Schlüsselanhänger)

Stufe 2

Entspricht der Anforderungsstufe 1 und wird ergänzt um den Zusatz [R] für rollstuhlgerecht im Sinne der DIN 18040-2.

- Das Wohnumfeld und die Zubehörräume im Außenraum müssen mit dem Rollstuhl zugänglich und nutzbar ausgeführt werden
- Abmessungen der PKW-Stellplätze 3,50 m x 5,50 m



Abb.10: Beispiel einer Rampenanlage zu den PKW-Stellplätzen

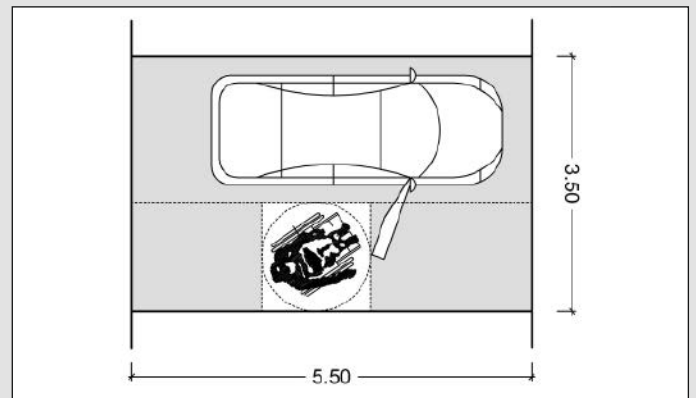


Abb.11 Abmessung von rollstuhlgerechten PKW-Stellplätzen

Stufe 3

Entspricht der Anforderungsstufe 1 oder 2, ist jedoch ergänzt um zielgruppenspezifische Sondermerkmale im Sinne der DIN 18040-2 (taktil, visuell, akustisch).

a) Verbindlich vorgeschrieben:

- Bei Gegensprechanlagen ist Hörbereitschaft der Gegenseite und die Türöffnung optisch anzuzeigen
- Die Gegensprechanlage innerhalb der Wohnung ist für Menschen mit Höreinschränkungen nach dem 2-Sinne-Prinzip auszubilden

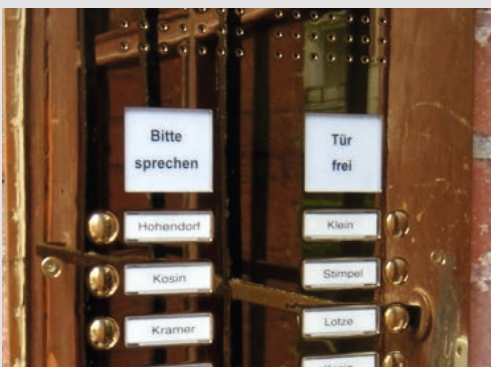


Abb.12: Beispiel eines Klingeltableaus mit Gegensprechanlage und integrierter optischer Anzeige zusätzlich zum akustischen Signal



Abb.13: Beispiel einer zusätzlichen optischen Anzeige der Türöffnung im Treppenhausebereich



Abb.14: Beispiel einer nachgerüsteten optischen Anzeige der Türöffnung im Außenbereich

5.2 Innere Erschließung des Gebäudes



Stufe 1

a) Verbindlich vorgeschrieben:

- Wettergeschützter Hauseingang
- Laubengänge in überdachter Ausführung
- Hauseingangstüren: lichtetes Maß mind. 0,90 m breit und 2,10 m hoch
- Vorsehen eines gut zugänglichen Abstellraumes von mind. 2 m x 3 m
- Für je 40 WE ist ein Aufzug mind. 1,10 m x 1,40 m vorzusehen (Typ II, DIN EN 81-70 Tab.1)
- Treppen mit kontrastierenden Stufenvorderkanten
- Beidseitige, gut zu umfassende Handläufe ohne Absätze, über den Anfang und das Ende der Treppe hinausgeführt; taktile Hilfen für Sehbehinderte
- Blendfreie Ausleuchtung der Treppenläufe ohne Schlagschattenbildung
- Übersichtliche, gut belichtete, in der Regel 1,50 m breit ausgebildete Flure und Eingangsbereiche; Gliederung langer Flure durch Flurerweiterungen oder Einziehen der Wohnungseingänge
- Türen müssen sich im Notfall auch bei innenseitig steckendem Schlüssel ebenfalls von außen öffnen lassen



Abb.16: Beispiel eines barrierefreien Hauseinganges mit Glasdach



Abb.17: Beispiel einer taktilen Beschriftung am Handlauf (Brailleschrift zusätzlich zur lateinischen Schrift)

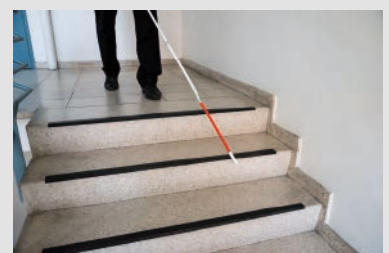


Abb.18: Deutlich markierte Stufenvorderkanten helfen sehbehinderten Menschen sowie Menschen mit eingeschränkter Orientierung

b) Optional einzuhalten:

- Abstellraum im Hauseingangsbereich von mind. 2 m x 3 m mit Lademöglichkeit und Umsteigevorrichtung für Elektrorollstühle bzw. entsprechend nachrüstbar

c) Hinweis, zusätzlich wünschenswert:

- Türschließer mit Feststellung über Rauchmelder bei Brandabschlüssen ermöglichen einen ungehinderten Durchgang



Abb.19: Notwendige Installation für Türschließer mit Einbindung in die BMZ, Brandmeldezentrale



Abb.20: Obenliegender Türschließer u.a. mit Freilauffunktion für das Bedienen mit geringem Kraftaufwand inkl. Einbindung in die BMZ



Abb.21: Integrierter Türschließer mit stufenlos einstellbarer Schließkraft und Schließverzögerung

Stufe 2

Entspricht der Anforderungsstufe 1 und wird ergänzt um den Zusatz [R] für rollstuhlgerecht im Sinne der DIN 18040-2.

a) Verbindlich vorgeschrieben:

- Vorsehen eines Abstellraumes von mind. 2 m x 3 m im Hauseingangsbereichs für einen Elektrorollstuhl mit Lademöglichkeit

Stufe 3

Entspricht den Anforderungsstufen 1 oder 2, ist jedoch ergänzt um zielgruppenspezifische Sondermerkmale im Sinne der DIN 18040-2 (taktile, visuell, akustisch).



Abb.22: Visuell richtungsweisender Bodenbelag



Abb.23: Taste im Aufzug mit visuell erfassbarem Symbol (2-Sinne-Prinzip)



Abb.24: Beispiel zur Erkennung des Notrufsystems eines Aufzugs



Abb.25 (oben): Beispiel der Bewegungssituation eines Rollstuhlfahrers in einem Aufzug der Mindestabmessung.

Spiegel und Haltegriff sind seitlich angeordnet, das Bedientableau (Befehlsgeber) ist nach DIN EN 81-70 ausgeführt

Abb.26 (links): Der Aufzug ist mit einem Spiegel an der Rückwand versehen, um beim Verlassen der Kabine das rückwärtige Rangieren zu erleichtern.

Das Bedientableau ist gut erreichbar angeordnet und übersichtlich farblich kontrastierend und extra groß gestaltet

Abb.27: Mindestabmessungen von Aufzügen und Bewegungsflächen

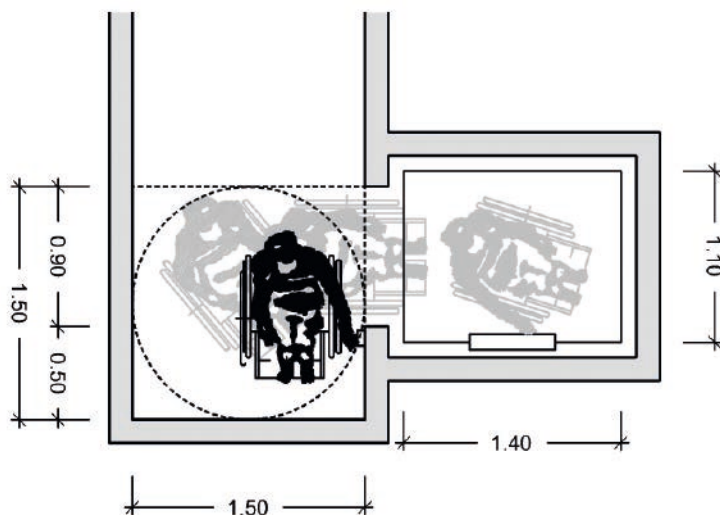
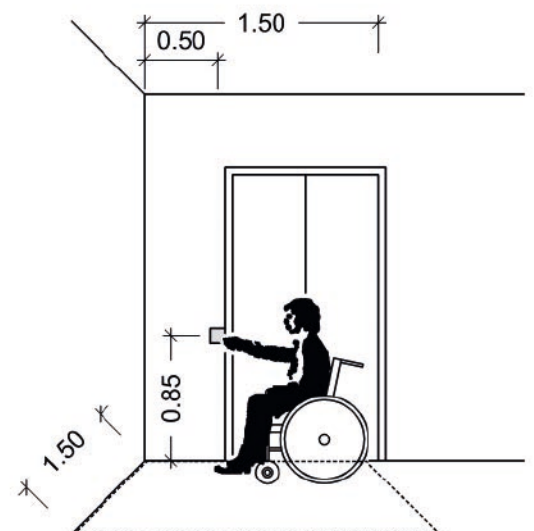


Abb.28: Die Anfahrbarkeit von Bedienelementen ist zu beachten



Die Wohnungsgrößen im Sozialen Wohnungsbau sind grundsätzlich in den allgemeinen Wohnraumförderungsbestimmungen WFB geregelt. In Abhängigkeit von der Belegung dürfen bestimmte Wohnflächengrößen nicht über- bzw. unterschritten werden.

Für Wohnungen, die im Rahmen von „PluSWohnen“ gefördert werden, wird in der Regel von Ein- bis Zwei-Personenhaushalten bzw. von Haushalten in Wohngemeinschaften ausgegangen.

Haushalte mit besonderen Anforderungen gemäß § 8-10 SbStG werden als Einzelfälle geprüft. Im Rahmen von Einzelfallentscheidungen sind auch abweichende Wohnungsgrößen möglich.

Folgende Wohnungsgrößen sind generell einzuhalten:

Stufe 1

Ein-Personenhaushalte: 40 m² bis 50 m²

Zwei-Personenhaushalte: 50 m² bis 60 m²

Haushalte in Wohngemeinschaften:

Diese Haushalte können sowohl Wohngruppen/Hausgemeinschaften mit einzelnen Wohneinheiten als auch Wohngemeinschaften mit Individual- und Gemeinschaftsräumen innerhalb einer Wohneinheit sein.

Die Anzahl der Bewohner/innen in Wohngemeinschaften muss mindestens 3 Personen, darf aber maximal 12 Personen umfassen.

Eine Hausgemeinschaft darf maximal 12 Personen umfassen.

Je nach Konzept ist eine mehr oder weniger starke Abgeschlossenheit einzelner Wohnungen möglich. Zur Orientierung können von den insgesamt 40 m² für eine Person 25 m² bis 28 m² für den Individualbereich inklusiv Bad und 10 m² bis 15 m² als Anteil am Gemeinschaftsbereich geplant werden.

5.3 Wohnungsgrößen

Stufe 2

Entspricht der Anforderungsstufe 1 und wird ergänzt um den Zusatz [R] für rollstuhlgerecht im Sinne der DIN 18040-2.

- Bei rollstuhlgerechten Wohnungen kann die Bewilligungsstelle einen Flächenmehrbedarf von in der Regel 10 m² und in Ausnahmefällen bis zu 15 m² zulassen

Stufe 3

Entspricht den Anforderungsstufen 1 oder 2, ist jedoch ergänzt um zielgruppenspezifische Sondermerkmale im Sinne der DIN 18040-2 (taktil, visuell, akustisch).

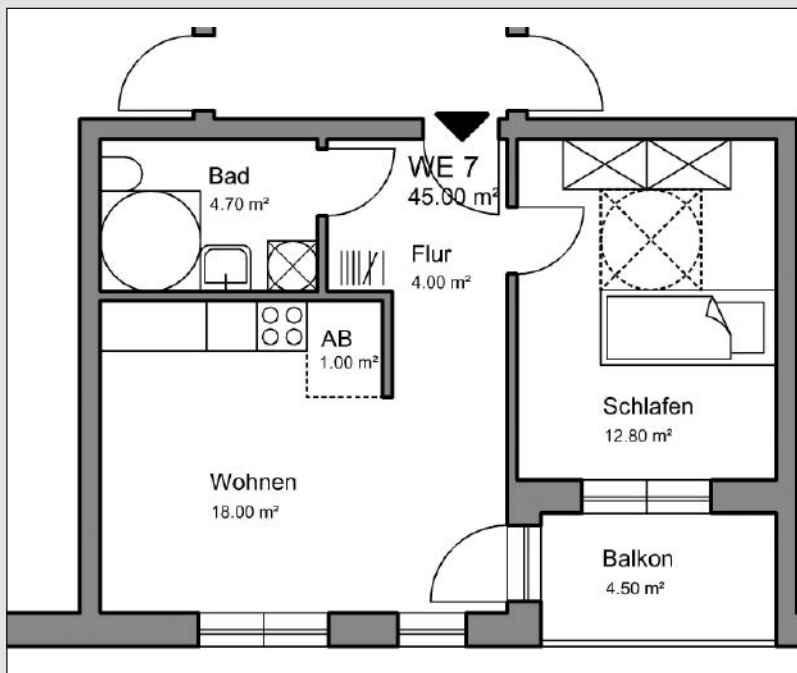


Abb.29: Beispiel Grundriss Einpersonenhaushalt

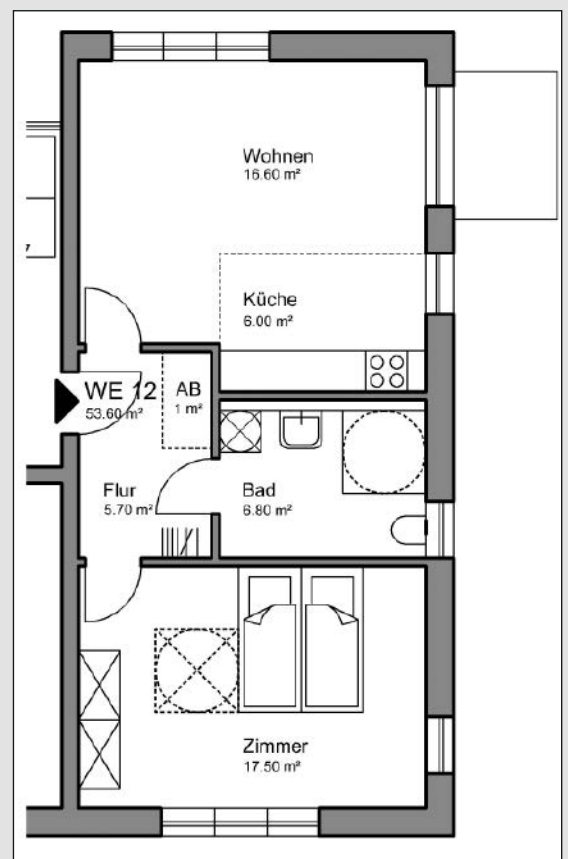


Abb.30: Beispiel Grundriss Einpersonenhaushalt



5.4 Räume in Wohnungen

Stufe 1

Die Wohnungen müssen insgesamt auch mit Mobilitätshilfen gut zu begehen und zu nutzen sein. Deshalb müssen z.B. auch Türen zu Abstellräumen und zu den Freisitzen die entsprechenden Mindestmaße einhalten bzw. ohne Schwellen im Sinne der DIN 18040-2 ausgeführt werden.

Eine Möblierung der Wohnung mit Standardmöbeln in Anlehnung an die DIN 18011 muss möglich sein.

Allgemeine Anforderungen:

Es dürfen nicht 3 Funktionen (Wohnen, Schlafen, Kochen) in einem Raum angeordnet werden.

- Wohnungseingangstüren: lichtetes Maß mindestens 0,90 m breit und 2,10 m hoch
- Zimmertüren: lichtetes Maß mindestens 0,80 m breit und 2,10 m hoch
- Türen müssen sich im Notfall auch bei innenseitig steckendem Schlüssel von außen öffnen lassen
- Vorsehen von BUS-Kabeln zur späteren Nachrüstung bestimmter AAL-Systeme

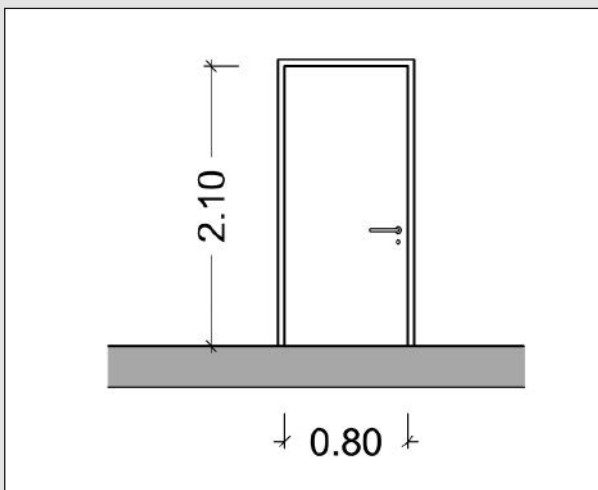


Abb.32: Bemessung einer Innentür innerhalb der Wohnung

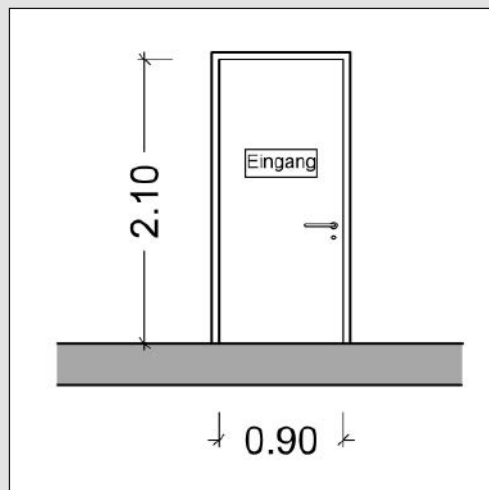


Abb.33: Bemessung einer Wohnungseingangstür



Abb.34+35: Beispiele einer Elektroinstallation im Rohbau

Gewünschte Installationen sollten rechtzeitig berücksichtigt und geplant werden, damit z.B. auch Kabel zum Datentransfer, sogenannte BUS-Kabel, die für bestimmte Assistenzsysteme erforderlich sind, bereits im Bauprozess verlegt werden können. Der spätere Einbau ist oft schwierig und aufwendig

Stufe 2

Entspricht der Anforderungsstufe 1 und wird ergänzt um den Zusatz [R] für rollstuhlgerecht im Sinne der DIN 18040-2.

Stufe 3

Entspricht den Anforderungsstufen 1 oder 2, ist jedoch ergänzt um zielgruppenspezifische Sondermerkmale im Sinne der DIN 18040-2 (taktile, visuell, akustisch).

Abb.36: Bewegungsradien einer sitzenden Person und Unterfahrbarkeit von Möbeln

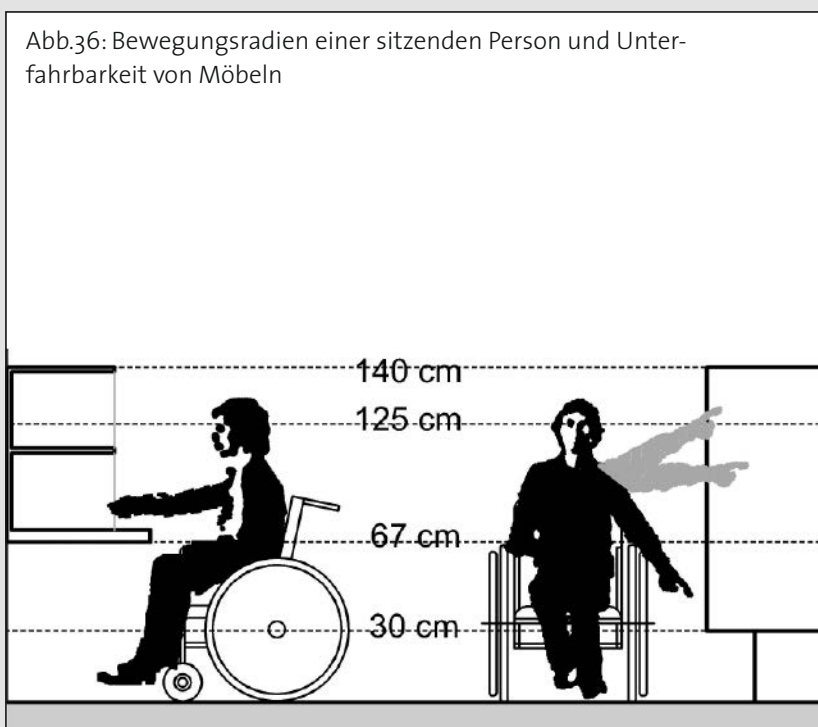
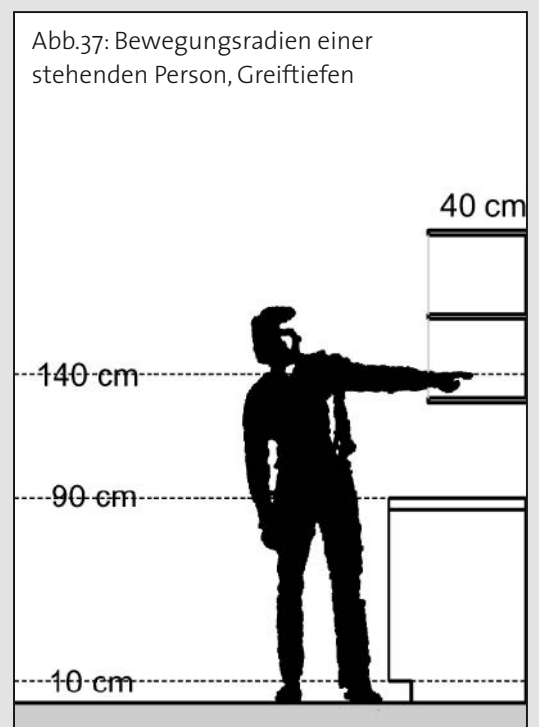


Abb.37: Bewegungsradien einer stehenden Person, Greiftiefen



Stufe 1

a) Verbindlich vorgeschrieben:

- Abstellfläche/Begegnungsfläche im Flur oder an diesen angrenzend
1,40 m x 1,40 m

b) Optional einzuhalten:

- BUS-Kabel zur späteren Nachrüstung von AAL-Systemen

Stufe 2

Entspricht der Anforderungsstufe 1 und wird ergänzt um den Zusatz [R] für rollstuhlgerecht im Sinne der DIN 18040-2.

Stufe 3

Entspricht den Anforderungsstufen 1 oder 2, ist jedoch ergänzt um zielgruppenspezifische Sondermerkmale im Sinne der DIN 18040-2 (taktile, visuell, akustisch).

5.4.1 Vorraum



Abb.38: Unter AAL (Ambient Assisted Living)-Systemen versteht man altersgerechte Assistenzsysteme, die ein möglichst selbstbestimmtes Leben im eigenen Wohnumfeld unterstützen.

Neben herkömmlichen und technisch einfachen Hilfsmitteln gibt es immer mehr Bedienhilfen, Überwachungs- und Kommunikationssysteme, die eng an die Haustechnik gebunden sind. Hierzu wird eine besondere Vernetzung in der Elektroinstallation benötigt.

BUS-Kabel können hier die gewünschte automatisierte Schaltung und Kommunikation zwischen verschiedenen Komponenten der Haustechnik leisten

5.4.2 Wohnraum

Stufe 1

a) Verbindlich vorgeschrieben:

- Wohnfläche mindestens 18 m²

b) Optional einzuhalten:

- Ausblick in die Nahumgebung sollte vom Wohn- oder Schlafräum aus möglich sein

c) Hinweis, zusätzlich wünschenswert:

- BUS-Kabel z.B. zur späteren Nachrüstung von AAL-Systemen

Stufe 2

Entspricht der Anforderungsstufe 1 und wird ergänzt um den Zusatz [R] für rollstuhlgerecht im Sinne der DIN 18040-2.

Stufe 3

Entspricht den Anforderungsstufen 1 oder 2, ist jedoch ergänzt um zielgruppenspezifische Sondermerkmale im Sinne der DIN 18040-2 (taktil, visuell, akustisch).

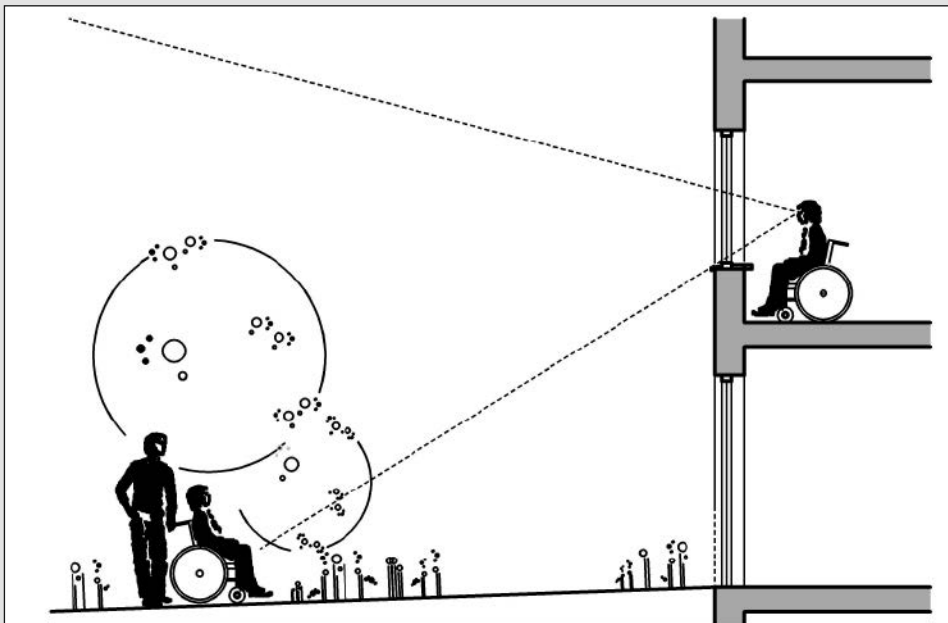
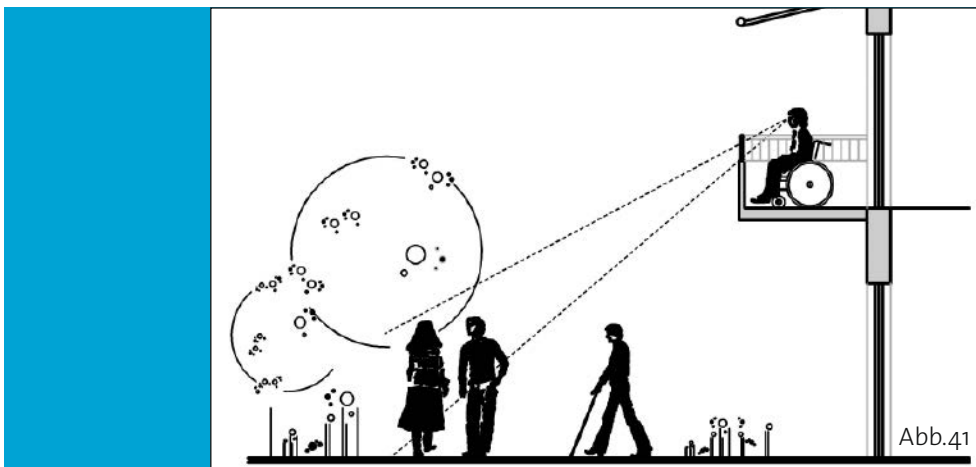


Abb.39: Tiefe Fenster oder Brüstungen mit einer Durchsichtigkeit ab 0,60 m Höhe ermöglichen eine bessere Möglichkeit des Ausblicks nach draußen in den Nahbereich für sitzende und liegende Personen



Abb.40: Beispiel einer bodentiefen Überdeckverglasung (französisches Fenster)



5.4.3 Balkon / Freisitz

Stufe 1

a) Verbindlich vorgeschrieben:

- Mindestens 4 m²
- Barrierefreier Zugang
- Mindestens 1,40 m tief
- Französisches Fenster im Bestand oder wenn kein Balkon möglich ist

b) Optional einzuhalten:

- Quadratischer Grundriss des Balkons zur Optimierung der Nutzbarkeit
- Anordnung in wind- und wettergeschützter Lage
(Entscheidung im Einzelfall bei Wohnungen für demenziell Erkrankte)

Stufe 2

Entspricht der Anforderungsstufe 1 und wird ergänzt um den Zusatz [R] für rollstuhlgerecht im Sinne der DIN 18040-2.

Stufe 3

Entspricht den Anforderungsstufen 1 oder 2, ist jedoch ergänzt um zielgruppenspezifische Sondermerkmale im Sinne der DIN 18040-2 (taktile, visuelle, akustische).

a) Verbindlich vorgeschrieben:

- Keine transparent vollverglasten Brüstungselemente

Abb.42: Beispiel barrierefreier Zugang zum Balkon

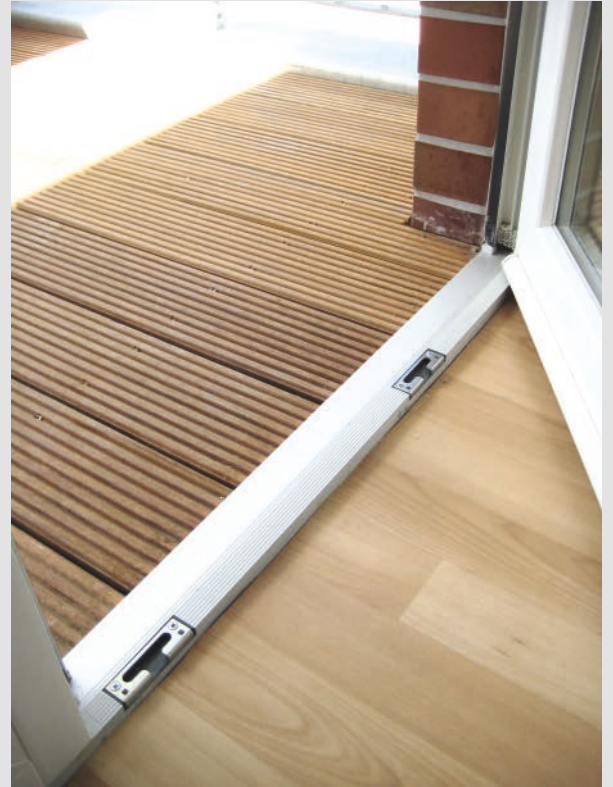


Abb.43: Wenn es mehrere bodentiefe Fenster gibt, ist es sinnvoll den Balkon so anzuordnen, dass dieser mindestens ein Fenster oder Fensterelement frei lässt. Sitzende oder liegende Personen im Raum können so unbeeinträchtigt von der Balkonbrüstung ins Freie blicken. Eine möglichst transparente Gestaltung der Balkonbrüstung (Sicherheitsglas oder filigrane Stahlkonstruktion) tragen zur Verbesserung der Ausblickssituation und auch zur Optimierung der Raumbelichtung bei

5.4.4 Küche

Stufe 1

a) Verbindlich vorgeschrieben:

- Als selbstständiger Raum mindestens 6 m² Wohnfläche oder als Bestandteil des Wohnraums
- Mindestens 1,20 m Bewegungsfläche vor Kücheneinrichtungen/Arbeitsplatten
- Einbinden der Küche in das Lüftungskonzept (wirkungsvolle mechanische Be- und Entlüftung)

b) Optional einzuhalten:

- Mindestens 3 m Arbeitsfläche (an der Front gemessen)
- Anordnung von Kühlschrank, Backofen und ggf. Mikrowelle in Bedienungshöhe
- Arbeits- und Tischflächen für Rollstühle unterfahrbar
- Mit oder ohne Essplatz
- Als Pantryküche, d.h. als Kleinküche mit Spüle, Kühlschrank und 2-flammigem Herd sowie ca. 1,20 m Arbeitsfläche (an der Front gemessen)
- Auch bei Kleinküchen natürliche Belichtung anstreben

c) Hinweis, zusätzlich wünschenswert:

- Grundsätzlich sollten Bodenbeläge und Arbeitsbereiche/Schränke kontrastreich unterschieden werden

Stufe 2

Entspricht der Anforderungsstufe 1 und wird ergänzt um den Zusatz [R] für rollstuhlgerecht im Sinne der DIN 18040-2.

- Alle Bedienelemente in Greifhöhe
- Bewegungsfläche zum Drehen und Wenden vorsehen

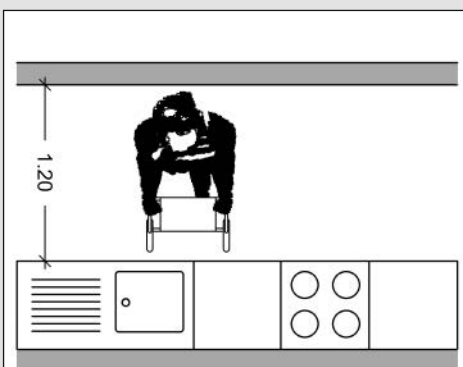


Abb.44: Um ausreichend Platz für das Drehen und Wenden vor der Arbeitsplatte zu gewährleisten, ist ein Mindestabstand von 1,20 m zur gegenüberliegenden Wand oder zu anderen Küchenobjekten vorzusehen



Abb.45+46: Beispiel einer Pantryküche

Stufe 3

Entspricht den Anforderungsstufen 1 oder 2, ist jedoch ergänzt um zielgruppenspezifische Sondermerkmale im Sinne der DIN 18040-2 (taktile, visuell, akustisch).

Exkurs: Sofern das Wohnkonzept kleine Individualräume ergänzt durch einen Gemeinschaftsbereich vorsieht, kann auf die Küchenausstattung innerhalb der Individualräume verzichtet werden. Es müssen dann allerdings Anschlussmöglichkeiten für eine Pantryküche vorgesehen werden.



Abb.47: Beispiel eines unterfahrbaren Herdes



Abb.48: Anordnung von Kühlschrank und Backofen in Bedienungshöhe sowie Unterfahrbarkeit der Arbeitsbereiche

5.4.5 Schlafräum

Stufe 1

a) Verbindlich vorgeschrieben:

- Bei Zwei-Bett-Schlafräumen muss sowohl die Doppelbettaufstellung, als auch eine getrennte Betaufstellung möglich sein

b) Optional einzuhalten:

- Ausblick in die Nahumgebung sollte vom Wohn- oder Schlafräum möglich sein

c) Hinweis, zusätzlich wünschenswert:

- Grundsätzlich sollte der Schlafräum kontrastreich gestaltet sein
- Anordnung der Schlafräume zu Aufzugsschächten oder Treppenhäusern sollte aus Schallschutzgründen vermieden werden

Stufe 2

Entspricht der Anforderungsstufe 1 und wird ergänzt um den Zusatz [R] für rollstuhlgerichtet im Sinne der DIN 18040-2.

Stufe 3

Entspricht den Anforderungsstufen 1 oder 2, ist jedoch ergänzt um zielgruppenspezifische Sondermerkmale im Sinne der DIN 18040-2 (taktill, visuell, akustisch).

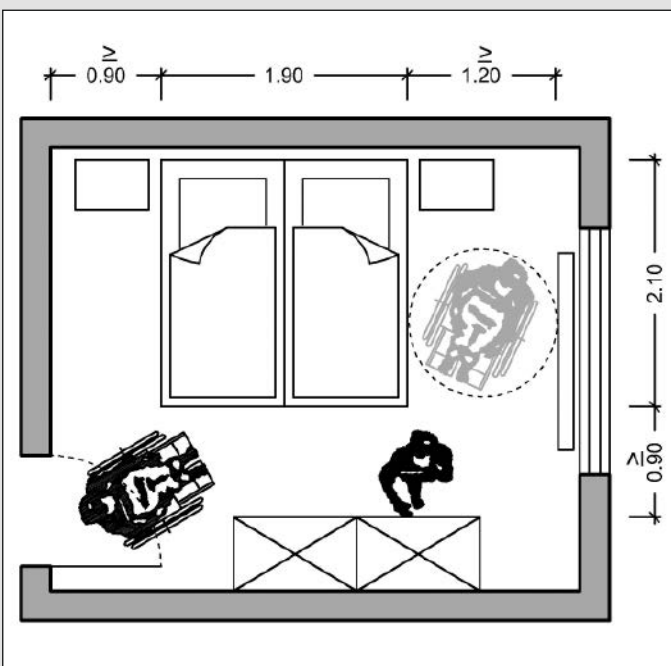
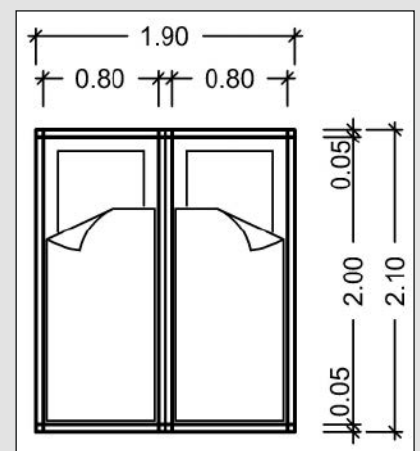
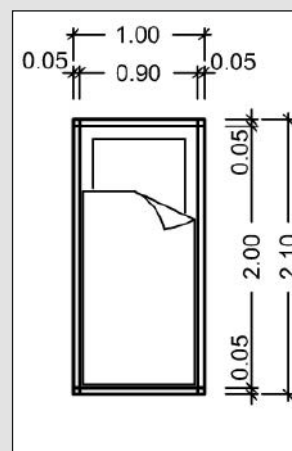


Abb.49 (links): Beispiel für eine Bemessung von Schlafräumen bei einer Doppelbettmöblierung, bei einer Möblierung durch ein Einzelbett sind die gleichen seitlichen Abstandmaße einzuhalten

Abb.50+51 (unten): Empfohlene Maßannahmen für Einzel- und Doppelbetten (s. DIN 18011)



5.4.6 Bad

Stufe 1

a) Verbindlich vorgeschrieben:

- Rutschfester Bodenbelag
- Bodengleiche Dusche 1,20 m x 1,20 m
- Die nachträgliche Ausrüstung des Bades mit Stütz- und Haltevorrichtungen muss vorgesehen werden
- Waschtisch Montagehöhe 0,85 m
- Waschtisch seitliche Bewegungsfläche 0,65 m bei einem Wandabstand von 0,30 m
- Waschmaschinenaufstellfläche inkl. Anschlüsse 0,60 m x 0,60 m (auch bei Vorhandensein von gemeinschaftlichen Waschräumen)
- Wirkungsvolle mechanische Be- und Entlüftung
- Türschlagrichtung auswärts (damit Retten/Bergen von außen möglich ist)

b) Optional einzuhalten:

- Vom Schlafräum leicht zugänglich, ggf. auch mit dem Rollstuhl erreichbar
- Vorsehen von Stütz- und Haltevorrichtungen
- Installation und Anordnung sollte das Aufstellen einer Badewanne ermöglichen
- WC mit einer Sitzhöhe von 0,50 m

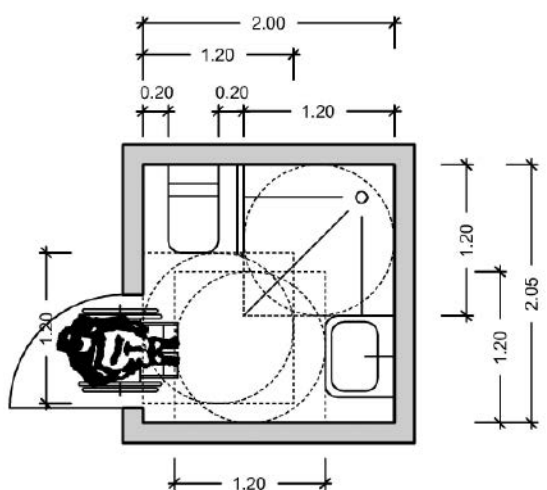
c) Hinweis, zusätzlich wünschenswert:

- Bei der Ausstattung sollten Thermostatventile mit einer Temperaturbegrenzung von 45°C (Verbrühschutz) vorgesehen werden



Abb.52: Beispiel eines WCs mit seitlichen Stützgriffen
 Beachte: Übergang zur Dusche ist nicht ebenerdig ausgeführt (daher keine Überlagerung der Bewegungsflächen anrechenbar)

Abb.53: Ausreichende Bewegungsflächen und Abstandsmaße am Beispiel eines Duschbades



Stufe 2

Entspricht der Anforderungsstufe 1 und wird ergänzt um den Zusatz [R] für rollstuhlgerecht im Sinne der DIN 18040-2.

- Bodengleiche Dusche 1,50 m x 1,50 m
- Bewegungsfläche 1,50 m x 1,50 m

Stufe 3

Entspricht den Anforderungsstufen 1 oder 2, ist jedoch ergänzt um zielgruppenspezifische Sondermerkmale im Sinne der DIN 18040-2 (taktile, visuell, akustisch).



Abb.54 (links): Beispiel einer kontrastreichen Gestaltung eines WCs mit Haltegriffen



Abb.55 (rechts): Beispiel Badewanneneinstieg



Abb.56 (links): Bodengleiche Duschwanne, kontrastreich abgesetzt

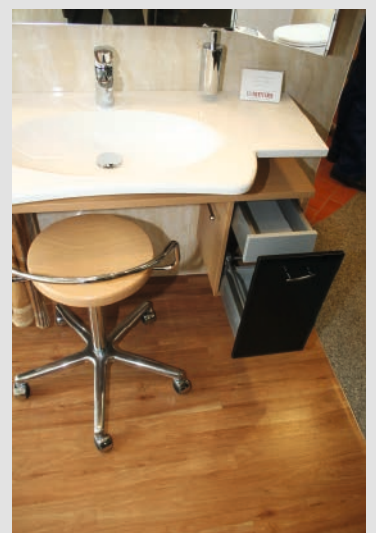


Abb.57 (rechts): Unterfahrbare Waschtisch mit Sitzplatz und Stauraum

5.4.7 Abstellraum

Stufe 1

a) Verbindlich vorgeschrieben:

- Nach LBO mindestens 6,00 m², davon mindestens 1,00 m² innerhalb der Wohnung
- Abstellräume müssen barrierefrei zugänglich und nutzbar sein

b) Optional einzuhalten:

- Nach LBO mindestens 6,00 m², gemäß Erlass vom Juni 2009: Reduktion ist im Einzelfall abzustimmen und auf mindestens 3,50 m² möglich, davon mindestens 1,00 m² innerhalb der Wohnung

c) Hinweis, zusätzlich wünschenswert:

- Grundsätzlich sollten Bodenbeläge sowie die Tür kontrastreich unterschieden werden
- Taktile oder optische Orientierungshinweise wenn Abstellraum im Keller

Stufe 2

Entspricht der Anforderungsstufe 1 und wird ergänzt um den Zusatz [R] für rollstuhlgerecht im Sinne der DIN 18040-2.

- Bewegungsfläche 1,50 m x 1,50 m

Stufe 3

Entspricht den Anforderungsstufen 1 oder 2, ist jedoch ergänzt um zielgruppenspezifische Sondermerkmale im Sinne der DIN 18040-2 (taktil, visuell, akustisch).

Abb.58: Bei einem der Wohnung zugeordneten Abstellraum im Keller ist dieser nur durch einen Aufzug barrierefrei zu erreichen und zu nutzen. Für die rollstuhlgerechte Nutzung muss eine Wendemöglichkeit (Bewegungsfläche) von 1,50 m x 1,50 m vorhanden sein

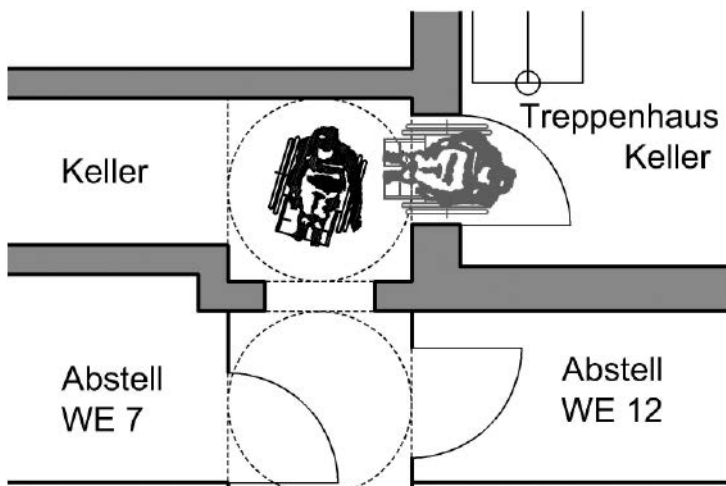
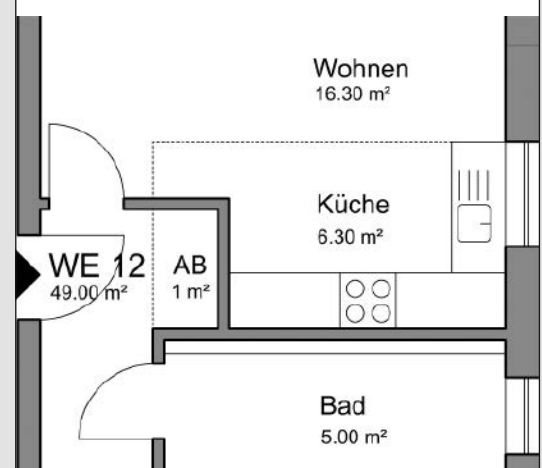


Abb.59: Beispiel eines Abstellraumes innerhalb der Wohnung mit einer Fläche von 1 m²



6.0 Wohnungs- zubehörräume

Stufe 1

a) Verbindlich vorgeschrieben:

- Waschküche/Trockenraum (Empfehlung circa 3 m²/WE)
- Fahrradabstellraum, nach Möglichkeit ebenerdig, überdacht und abgeschlossen
- Jeweils funktionsgerecht, barrierefrei zugänglich und nutzbar, gut beleuchtet

b) Optional einzuhalten:

- Zusätzlich zum Fahrradabstellraum sollte bei Bedarf die Möglichkeit bestehen, einen Raum zum Abstellen von Rollstühlen mit Elektroanschlüssen für die Aufladung der Batterien bereit zu stellen (ggf. Beachtung der DIN EN 50272-3)

Stufe 2

Entspricht der Anforderungsstufe 1 und wird ergänzt um den Zusatz [R] für rollstuhlgerecht im Sinne der DIN 18040-2.

Stufe 3

Entspricht den Anforderungsstufen 1 oder 2, ist jedoch ergänzt um zielgruppenspezifische Sondermerkmale im Sinne der DIN 18040-2 (taktile, visuelle, akustische).

7.0 Gemeinschaftsräume

Allgemeine Anforderung:

Abweichend von FiRL III Absatz 1.3 (4) können Gemeinschaftsräume in einem begründeten und angemessenen Umfang – im Rahmen einer Einzelfallentscheidung – gefördert werden.

Stufe 1

a) Verbindlich vorgeschrieben:

- Raum barrierefrei zugänglich und nutzbar
- Erfüllt die Anforderungen an Aufenthaltsräume, z.B. Tageslichtqualität, Wohnraumqualität
- Bei größeren Objekten ab 20 WE muss dem Gemeinschaftsraum ein barrierefrei zugängliches und nutzbares WC zugeordnet werden

b) Optional einzuhalten:

- Möglichkeit für einen barrierefreien Austritt ins Freie
- Vorsehen akustischer Hilfen z.B. Induktionsschleifen
- Kontrastreiche Ausstattung

c) Hinweis, zusätzlich wünschenswert:

- Dem Gemeinschaftsraum sollte ein barrierefrei zugängliches und nutzbares WC zugeordnet werden

Stufe 2

Entspricht der Anforderungsstufe 1 und wird ergänzt um den Zusatz [R] für rollstuhlgerecht im Sinne der DIN 18040-2.

a) Verbindlich vorgeschrieben:

- Sofern dem Gemeinschaftsraum ein WC zugeordnet wird, muss dieses rollstuhlgerecht im Sinne der DIN 18040-2 [R] ausgeführt werden

Stufe 3

Entspricht den Anforderungsstufen 1 oder 2, ist jedoch ergänzt um zielgruppenspezifische Sondermerkmale im Sinne der DIN 18040-2 (taktile, visuelle, akustische).

Stufe 1

a) Verbindlich vorgeschrieben:

- Mindestraumtemperaturen von mindestens 22°C müssen in allen Aufenthaltsräumen zu erreichen sein
- Anzahl und Anbringung der Steckdosen unter Berücksichtigung der Flexibilität der Wohnungseinrichtung gemäß DIN 18015 T.2 und 3/HEW
- Pro Raum eine Schalter-/Steckdosenkombination an der Tür vorsehen
- Flächenschalter in 0,90 m Höhe
- Vorsehen von Wechsel- und Relaischaltungen und den Einbau von zentralen Ausschaltern
- Rauch- und Brandmelder gemäß dem Zwei-Sinne-Prinzip optisch und akustisch vorsehen
- Bedienelemente von Fenstern und Türen u.a. leicht zu betätigen, in gut zu erreichender Höhe (0,80 m bis 1,60 m), abschließbar im Erdgeschoss
- Der Anschluss von Notruftastern in Bad und Schlafzimmer muss möglich sein

b) Optional einzuhalten:

- Türklingel als Zwei-Ton-Gong sollte zusätzlich optional auch optische Wahrnehmung ermöglichen bzw. entsprechend nachrüstbar sein
- Hauseingang/Wohnungseingang: Wechselsprecheinrichtung mit der Möglichkeit zur Nachrüstung visueller Sprachaufforderung außen und optischem Signalgeber innen
- Hausnotrufanlage

c) Hinweis, zusätzlich wünschenswert:

- Erhöhter Schallschutz gemäß DIN 4109 Bbl.2
- Vorsehen einer BUS-Leitung von der Wohnungsverteilung zu den Aufenthaltsräumen und der Haus-/Wohnungstür
- Bis 500 Lux erforderliche Beleuchtungsstärke siehe auch HEW
- In den Erdgeschosswohnungen: Fenster- und Türöffnungen mit Einbruchschutz

8.0 Installationen/ Technische Ausstattung

Stufe 2

Entspricht der Anforderungsstufe 1 und wird ergänzt um den Zusatz [R] für rollstuhlgerecht im Sinne der DIN 18040-2.

Stufe 3

Entspricht den Anforderungsstufen 1 oder 2, ist jedoch ergänzt um zielgruppenspezifische Sondermerkmale im Sinne der DIN 18040-2 (taktile, visuell, akustisch).



Abb.60: Beispiele von Assistenzsystemen und Signalanlagen für schwerhörige oder gehörlose Menschen. Viele Systeme sind am Körper tragbar und bieten eine Ergänzung zu fest installierten Signalgebern an zentralen, gut einsehbaren Plätzen in der Wohnung. Dafür sind die Voraussetzungen in der Elektroinstallation in der Planungsphase von Neubauten bereits zu berücksichtigen



Abb.61: Nach dem „2-Sinne-Prinzip“ wird zusätzlich zum akustischen Signal ein optisches Signal gegeben



Abb.62: Diese Lichtsignalanlage wandelt beispielsweise das Läuten der Haustür oder das Klingeln des Telefons in ein optisches Signal durch Lichtblitze um. Das Gerät kann an jede beliebige Steckdose angeschlossen werden. Alternativ gibt es auch Funkübertragungssysteme. Für eine taktile Signalgebung sind Vibrationskissen oder Geräte für die Hosentasche ebenso möglich

// Allgemeine Anforderung

9.1 Voraussetzungen

Bei Kopplung von Grundleistungen in Form eines Betreuungsvertrags mit einem Mietvertrag entsprechend der Förderbestimmungen PluSWohnen nach Anlage 9 der FiRL Ziffer 4.3 sind alle mit der Miete gekoppelten Leistungen in Art und Umfang bei der Antragstellung dem Ministerium MSGWG zur Bewertung vorzulegen.

Antragsunterlagen für die Bewertung des MSGWG:

- a) Angaben:
 - Zur Adresse der Wohnanlage
 - Zum zuständigen Bauherrn
 - Über den Dienstleister der Grundleistungen
- b) Vorlage des zukünftigen Rahmenvertrages zwischen dem Bauherrn und dem Dienstleister. Wenn bereits vorhanden auch die Vorlage eines Mustervertrages zwischen dem Mieter und dem Dienstleister. Aus den Verträgen müssen die monatlichen Kosten für den GrundsERVICE sowie die angebotenen Leistungen ersichtlich sein.
- c) Hinsichtlich der Notrufregelung sind die Art der Aktivierung der Notrufeinrichtung sowie die mit dem Notruf verbundenen personellen und organisatorischen Regelungen ausführlich darzulegen.

9.2 Grundleistungen

Die persönlichen Grundleistungen müssen folgende Dienstleistungen verbindlich umfassen:

- a) Haus-Notrufsystem mit folgendem Standard:

Zum Hausnotrufsystem muss zusätzlich zur Basisstation eine mobile Kommunikationseinrichtung (Funkfinger, Halskette u.a.) gehören.

Die Basisstation muss mit Lautsprecher und hochempfindlichem Mikrofon ausgestattet sein, so dass über das Mobilgerät jederzeit Sprechkontakt mit einer Notrufzentrale hergestellt werden kann.

Der Notruf muss 24 Stunden mit einer fachlich geeigneten Kontaktperson besetzt sein, die in der Lage ist, die notwendigen Hilfemaßnahmen einzuleiten.
- b) Regelung fester und regelmäßiger Sprechzeiten.

Diese Dienstleistung ist durch eine geeignete Kontaktperson im Sinne des Wohnkonzeptes mindestens im Umfang einer Viertelstelle der regelmäßigen wöchentlichen Arbeitszeit für bis zu 25 Wohnungen zu erbringen.
- c) Erläuterung und bei Bedarf Vermittlung weiterer Dienstleistungen verschiedener Träger vor Ort, z.B. die Vermittlung von Pflege- und Kurzzeitpflegeplätzen.
- d) Durchführung von Beratungen in Fragen der täglichen Lebensführung und über Hilfemöglichkeiten zur möglichst selbstbestimmten Bewältigung des Alltags, z.B. auch Förderung der Nachbarschaftshilfe.

9.0 Notruf

10.0 Richtlinie

// Soziale Wohnraumförderung in Schleswig-Holstein

Änderung der Finanzierungsrichtlinien

Erlass des Ministeriums für Inneres und Bundesangelegenheiten

12.2015 – IV 243 – 514.101

Die Finanzierungsrichtlinien für die soziale Wohnraumförderung in Schleswig-Holstein in der Neufassung vom 11.06.2014 (Amtsbl. Schl.-H. S. 476), zuletzt geändert durch Erlass vom 14.07.2015 (Amtsbl. Schl.-H. S. 856), werden wie folgt geändert:

1) In Abschnitt II. wird nach Nummer 2.7 folgende Nummer 2.8 angefügt:

PluSWohnen

Für Fördergegenstände mit einer besonderen Zweckbindung an die Zielgruppe des alten- oder behindertengerechten Wohnens sowie anderer betreuter Wohnformen gelten zusätzlich zu diesen Finanzierungsrichtlinien die Förderbestimmungen PluSWohnen (vergleiche Anlage 9).

Förderbestimmungen PluSWohnen, Anlage 9

Grundlagen für Planung, Neubau, Teilmodernisierung, Modernisierung, Sanierung, Anmietung und Kauf von Wohnungen im Standard PluSWohnen.

1. Geltungsbereich

1.1. Der Geltungsbereich erstreckt sich auf Wohnformen, die baulich, konzeptionell und durch die Standortwahl zu einer Stärkung einer selbstständigen und eigenverantwortlichen Haushaltsführung der Mieter beitragen. Er umfasst das Wohnen im Alter und das Wohnen für Menschen mit Behinderung einschließlich der Wohnformen nach § § 8, 9 und 10 des Gesetzes zur Stärkung von Selbstbestimmung und Schutz von Menschen mit Pflegebedarf oder Behinderung – SbStG (Besondere Wohn-, Pflege- und Betreuungsformen; Betreutes Wohnen; Ambulant betreute Wohn- und Hausgemeinschaften).

1.2. Ausgeschlossen sind stationäre Einrichtungen für Minderjährige und für Volljährige i.S.v. § 7 SbStG. Wird die ordnungsgemäße Zuordnung der Wohnform nach § 9 Abs. 3 SbStG überprüft, ist die Bewilligungsstelle durch den Förderungsempfänger unverzüglich zu unterrichten, damit sie die Einhaltung der Förderbedingungen prüfen kann.

2. Personenkreis

2.1. Bei Wohnformen für das Wohnen im Alter und bei Wohnformen des Betreuten Wohnens nach § 9 SbStG muss mindestens ein Haushaltsmitglied

- das 60. Lebensjahr vollendet haben oder
- eine Schwerbehinderung nach § 2 SGB IX von mindestens GdB von 50 oder
- eine dauerhafte Pflegebedürftigkeit nach § 14 SGB XI bzw. § 61 SGB XII nachweisen.

2.2. Bei Wohnformen nach § 8 oder § 10 SbStG müssen die Mitglieder einer Wohngruppe in der Regel

- mindestens das 18. Lebensjahr erreicht haben,
- eine Schwerbehinderung nach § 2 SGB IX von mindestens GdB von 50 oder
- eine dauerhafte Pflegebedürftigkeit nach § 14 SGB XI bzw. § 61 SGB XII nachweisen.

2.3. Die Förderzusage muss einen entsprechenden Vorbehalt für den berechtigten Personenkreis enthalten. Je nach Förderstandard und Spezialisierung der Wohnform oder baulichen Anforderungen kann die Förderzusage den berechtigten Personenkreis weiter einschränken.

3. Angemessene Kosten

Die Angemessenheit der Kosten richtet sich nach Abschnitt III Ziff. 1.2 FiRL.

4. Betreutes Wohnen

4.1. Voraussetzung der Förderung ist die Vorlage eines Wohn- und Betreuungskonzeptes durch die Antragsteller/in, dessen Realisierung eine dauerhafte und nachfragegerechte Wohnform für den Geltungsbereich gewährleistet.

4.2. Eine Kopplung der Vereinbarung über die Wohnraumüberlassung mit Vereinbarungen über Grundleistungen i.S.v. § 9 Abs. 1 Satz 1 SbStG bzw. allgemeinen Unterstützungsleistungen i.S.v. § 1 Abs. 1 Satz 3 Wohn- und Betreuungsvertragsgesetz – WBVG ist möglich (im folgenden nur „Grundleistungen“).

4.3. Soweit ein Betreuungskonzept die Kopplung mit Grundleistungen vorsieht, sind dem Antrag folgende Nachweise beizufügen:

4.3.1 Positive Stellungnahme des für das Selbstbestimmungsstärkungsgesetz SH zuständigen Ministeriums (zum Zeitpunkt des Erlasses Ministerium für Soziales, Gesundheit, Wissenschaft und Gleichstellung – MSGWG) zu Art, Umfang und Kosten der Grundleistungen und einem definierten Hausnotrufsystem,

4.3.2 eine Erklärung des örtlichen Sozialhilfeträgers zur grundsätzlichen Übernahmefähigkeit der Grundleistungen und ggf. erhöhter, durch den besonderen Betreuungsbedarf veranlassten Betriebskosten für den Fall des Sozialleistungsbezuges. Besteht eine Leistungs- und Vergütungsvereinbarung gemäß § 75 Abs. 3 i. V. m. § 76 Abs. 1 und 3 SGB XII wird die Übernahmefähigkeit vermutet.

4.4. Eine Erhöhung der Kosten für die Grundleistungen sowie Kostensteigerungen bei besonderen Leistungen, die als erhöhte Betriebskosten abgerechnet werden, sind nur dann zulässig, wenn sie angemessen und durch die Art des Betriebes notwendig sind. 4.3.2 gilt entsprechend. Im Anforderungsfall sind dem örtlichen Sozialhilfeträger dafür geeignete Nachweise vorzulegen.

4.5. Die IB.SH erkennt das Betreuungskonzept und evtl. Erhöhungen nach 4.4 als zulässig im Rahmen der Förderung an, soweit die Nachweise nach 4.3 bzw. 4.4 erbracht sind. Eine inhaltliche Prüfung der Betreuungsmaßnahmen obliegt ihr nicht.

4.6. Alle über die Grundleistungen hinausgehenden Angebote können als Wahlleistungen vorgehalten und individuell von jedem Mieter, jeder Mieterin in Anspruch genommen und vergütet werden. Die Wahlleistungen bedürfen keiner Prüfung oder Genehmigung der Bewilligungsstelle.

5. Wohngruppen und Wohngemeinschaften

5.1. Voraussetzung für die Förderung von Wohnformen nach § § 8, 10 SbStG ist die Vorlage eines Wohn- und Betreuungskonzeptes durch die Antragsteller/in, dessen Realisierung eine dauerhafte und nachfragegerechte Wohnform für den Geltungsbereich gewährleistet. Dabei kann es sich um Wohngruppen mit einzelnen Wohneinheiten oder um Wohngemeinschaften mit der Nutzung von Individual- und Gemeinschaftsräumen handeln.

5.2. Soweit ein Betreuungskonzept die Kopplung mit Grundleistungen vorsieht, sind dem Antrag folgende Nachweise beizufügen:

5.2.1 Positive Stellungnahme des für das Selbstbestimmungsstärkungsgesetz SH zuständigen Ministeriums (zum Zeitpunkt des Erlasses Ministerium für Soziales, Gesundheit, Wissenschaft und Gleichstellung – MSGWG) zu dem Konzept mit dem spezifischen Pflege- Assistenz oder Betreuungsangebot,

5.2.2 eine qualifizierte, positive kommunale Stellungnahme zu dem Wohn- und Betreuungskonzept im Hinblick auf den spezifischen Bedarf im Rahmen der ambulanten Pflege (in Ergänzung zu Abschnitt II Ziff. 2.2 FiRL),

5.2.3 eine Erklärung des örtlichen Sozialhilfeträgers zur grundsätzlichen Übernahmefähigkeit der Grundleistungen und ggf. erhöhter, durch den besonderen Betreuungsbedarf veranlassten Betriebskosten für den Fall des Sozialleistungsbezuges. Besteht eine Leistungs- und Vergütungsvereinbarung gemäß § 75 Abs. 3 i. V. m. § 76 Abs. 1 und 3 SGB XII, wird die Übernahmefähigkeit vermutet.

5.3. Eine Erhöhung der Kosten für die Grundleistungen sowie Kostensteigerungen bei besonderen Leistungen, die als erhöhte besonders erforderliche Betriebskosten abgerechnet werden, sind nur dann zulässig, wenn sie angemessen und durch die Art des Betriebes notwendig sind. 5.2.3 gilt entsprechend. Im Anforderungsfall sind dem örtlichen Sozialhilfeträger dafür geeignete Nachweise vorzulegen.

5.4. Die IB.SH erkennt das Betreuungskonzept und evtl. Kostensteigerungen nach 5.3 als zulässig im Rahmen der Förderung an, soweit die Nachweise nach 5.2 bzw. 5.3 erbracht sind. Eine inhaltliche Prüfung der Betreuungsmaßnahmen obliegt ihr nicht.

5.5. Der Förderungsempfänger ist verpflichtet, mit jedem Haushalt, der Mitglied einer Wohngruppe ist, einen Mietvertrag über den Individualwohnraum einschließlich einem ideellen Anteil am Gemeinschaftswohnraum abzuschließen. Dabei ist der gemeinschaftlich genutzte Wohnraum zu gleichen Teilen auf die Mitglieder der Wohngruppe aufzuteilen. Bei der Berechnung ist die vollständige Belegung zugrunde zu legen.

5.6. Eine Zwischenvermietung ist nur zulässig, wenn die Verpflichtungen aus der Förderzusage in vollem Umfang auf den Zwischenmieter übertragen werden. Sie bedarf gem. Ziff. 5.1.1 Abs. 3 VB-SHWoFG der Zustimmung der zuständigen Gemeinde. Ein Nachweis über die Zustimmung ist dem Antrag beizufügen.

5.7. Innerhalb einer Hausgemeinschaft ist eine Wohngruppe wie eine Wohneinheit zu werten.

6. Sonstige Wohnformen

Für die Förderung sonstiger Wohnformen, die sich baulich und konzeptionell an die Zielgruppe des alten- oder behindertengerechten Wohnens richten (z.B. Wohnprojekte für Familien), gelten die Grundsätze der Förderbestimmungen zum PluSWohnen entsprechend. Dies gilt insbesondere für die Ziff. 2.3, 3, 4, 5, 7 und 8.

7. Gemeinschaftsräume

Gemeinschaftsräume können in Abweichung von den Vorgaben gemäß Abschnitt III Ziff. 1.3 Abs. 4 FiRL im Rahmen einer Einzelfallentscheidung in einem begründeten und angemessenen Umfang gefördert werden.

8. Nähere Bestimmungen

Nähere Bestimmungen zur Art der gekoppelten Grundleistungen, zu den technischen Standards, den baulichen Anforderungen innerhalb und außerhalb der Wohnungen sowie zu den gestaffelten Anforderungsstufen

- **1 – Mindestanforderung**
- **2 – Rollstuhlgerechte Wohnung**
- **3 – Wohnung mit taktilen, visuellen, akustischen Hilfen**

sind in dem Mitteilungsblatt Nr. 252-2015: PluSWohnen – Anforderungen für die Förderung in Schleswig-Holstein – ausgeführt. Sie sind Planungsgrundlagen und Bestandteil dieser Förderbestimmungen.

Abschnitt A 1) Nr. 1.2 Absatz 6 und die ergänzenden und abweichenden Qualitätsstandards für Sonderwohnformen gemäß Abschnitt A 2) der Anlage zu den Wohnraumförderungsbestimmungen (Qualitätsstandards) werden durch die Bestimmungen dieser Anlage ersetzt.

11.0 Netzwerk

// Offene Liste der Institutionen/beratenden Instanzen

- Alzheimer Gesellschaft Schleswig-Holstein e.V.
www.alzheimer-sh.de
- Arbeitsgemeinschaft für zeitgemäßes Bauen e.V.
www.arge-sh.de
- Architekten und Ingenieurkammer Schleswig-Holstein
www.aik-sh.de
- AWO Schleswig-Holstein gGmbH
www.awo-sh.de
- Bundesverband freier Immobilien und Wohnungsunternehmen Landesverband Schleswig-Holstein e.V.
www.bfw-nord.de
- Caritasverband für Schleswig-Holstein e.V.
www.caritas-sh.de
- Deutscher Mieterbund Landesverband Schleswig-Holstein e.V.
www.mieterbund-schleswig-holstein.de
- Deutscher Schwerhörigenbund e.V. (DSB)
www.dsb-lv-sh.com
- Diakonisches Werk Schleswig-Holstein
www.diakonie-sh.de
- DRK Landesverband Schleswig-Holstein e.V.
www.drk-sh.de
- Investitionsbank Schleswig-Holstein
www.ib-sh.de
- Kompetenzzentrum Demenz Schleswig-Holstein
www.demenz-sh.de
- Koordinationsstelle für innovative Wohn- und Pflegeformen im Alter
www.kiwa-sh.de
- Landesbeauftragter für Menschen mit Behinderungen des Landes Schleswig-Holstein
www.landtag.ltsh.de/beauftragte/lb
- Landesseniorenrat Schleswig-Holstein e.V.
www.lsr-sh.de

- Landesverband für körper- und mehrfachbehinderte Menschen Schleswig-Holstein e.V.
www.lvkm-sh.de
- Ministerium für Inneres und Bundesangelegenheiten Schleswig-Holstein
www.schleswig-holstein.de
- Ministerium für Soziales, Gesundheit, Familie und Gleichstellung Schleswig-Holstein
www.schleswig-holstein.de
- PARITÄTISCHER Wohlfahrtsverband Schleswig-Holstein e.V.
www.paritaet-sh.de
- Verband Norddeutscher Wohnungsunternehmen Landesverband Schleswig-Holstein e.V.
www.vnw.de/vnw/landesverbaende/schleswig-holstein

// Gesetze und Richtlinien in den jeweils aktuellen Fassungen

- Landesbauordnung Schleswig-Holstein (LBO-SH)
- Liste der Technische Baubestimmungen (LTB)
- Soziale Wohnraumförderung in Schleswig-Holstein – Finanzierungsrichtlinien (FiRL)
- Landesverordnung über stationäre Einrichtungen nach dem Selbstbestimmungsstärkungsgesetz (SbStG-Durchführungsverordnung – SBStG-DVO)
- Neuntes Buch Sozialgesetzbuch-Rehabilitation und Teilhabe behinderter Menschen- (SGB IX)
- Elftes Buch Sozialgesetzbuch-Soziale Pflegeversicherung- (SGB XI)
- Zwölftes Buch Sozialgesetzbuch-Sozialhilfe- (SGB XII)

// Normen

- DIN 18040 Barrierefreies Bauen- Planungsgrundlagen Teil 2: Wohnungen (DIN 18040-2:2011-09) vom September 2011
- DIN EN 12217:2015-07
Türen – Bedienungskräfte – Anforderungen und Klassifizierung
- DIN EN 18650-1:2010-06/DIN EN 18650-2:2010-06
Automatische Türsysteme – Teil 2: Sicherheit an automatischen Türsystemen
- DIN EN 1154:1996 + A1:2002
Schlösser und Baubeschläge – Türschließmittel mit kontrolliertem Schließablauf – Anforderungen und Prüfverfahren
- DIN EN 81-70: 2005-9
Aufzüge
- DIN 4109
Schallschutz im Hochbau
- DIN EN 13115
Fenster – Klassifizierung mechanischer Eigenschaften – Vertikallasten, Verwindung und Bedienkräfte
- DIN 32984: 2011-10
Bodenindikatoren im öffentlichen Raum

12.0 Literaturverzeichnis

13.0 Abbildungs- verzeichnis

Abb.1.1: Foto ARGE SH, Wohn-Quartier	Titelblatt
Abb.1.2: Skizze ARGE SH, Grundriss eines Mehrfamilienhauses	Titelblatt
Abb.1.3: Foto fotolia, Parkbank	Titelblatt
Abb.2: Foto VNW, Gebäudezugang barrierefrei	Seite 17
Abb.3: Foto ARGE SH, Rampenanlage Müllplatz	Seite 17
Abb.4: Skizze ARGE SH, PKW-Stellplatz	Seite 17
Abb.5: Skizze ARGE SH, Beschilderung Eingang	Seite 17
Abb.6: Skizze ARGE SH, Gegensprechanlage 2-Sinne-Prinzip	Seite 18
Abb.7: Foto fotolia, Gegensprechanlage mit Video	Seite 18
Abb.8: Foto VNW, Weg zum Eingang	Seite 18
Abb.9: Foto ARGE SH, anfahrbares automatisches Bedienelement	Seite 18
Abb.10: Foto VNW, Rampenanlage Parkplatz	Seite 19
Abb.11: Skizze ARGE SH, rollstuhlgerechter PKW-Stellplatz	Seite 19
Abb.12: Foto DSB, Klingeltableau	Seite 19
Abb.13: Foto DSB, optische Anzeige Türöffnung Beispiel 1	Seite 19
Abb.14: Foto DSB, optische Anzeige Türöffnung Beispiel 2	Seite 19
Abb.15: Foto VNW, Flursituation	Seite 20
Abb.16: Foto ARGE SH, Hauseingang Wohnungsbau	Seite 20
Abb.17: Foto ARGE SH, Handlauf mit Beschriftung	Seite 20
Abb.18: Foto ARGE SH, Stufenvorderkanten	Seite 20
Abb.19: Foto ARGE SH, Verkabelung für Oben-Türschließer	Seite 21
Abb.20: Foto ARGE SH, Oben-Türschließer	Seite 21
Abb.21: Foto ARGE SH, Integrierter Türschließer	Seite 21
Abb.22: Foto ARGE SH, visuell richtungsweisender Bodenbelag	Seite 21
Abb.23: Foto DSB, Symboltaste im Aufzug	Seite 21
Abb.24: Foto DSB, visuell erfassbares Notrufsystem	Seite 21
Abb.25: Foto Kone GmbH, Aufzug mit Rollstuhlfahrer	Seite 22
Abb.26: Foto Kone GmbH, Innenansicht Aufzug	Seite 22
Abb.27: Skizze ARGE SH, Mindestabmessungen von Aufzügen	Seite 22
Abb.28: Skizze ARGE SH, Anfahrbarkeit Bedienelemente	Seite 22
Abb.29: Skizze ARGE SH, Beispiel Ein-Personen-Wohnung	Seite 24
Abb.30: Skizze ARGE SH, Beispiel Zwei-Personen-Wohnung	Seite 24
Abb.31: Skizze ARGE SH, Beispiel Grundriss Mehrfamilienhaus	Seite 25
Abb.32: Skizze ARGE SH, Innentür in einer Wohnung	Seite 25
Abb.33: Skizze ARGE SH, Wohnungseingangstür	Seite 25
Abb.34: Foto fotolia, Elektroinstallation Rohbau 1	Seite 26
Abb.35: Foto fotolia, Elektroinstallation Rohbau 2	Seite 26

Abb.36: Skizze ARGE SH, Bewegungsradien sitzende Person	Seite 26
Abb.37: Skizze ARGE SH, Bewegungsradien stehende Person	Seite 26
Abb.38: Foto fotolia, Kabel und Werkzeug	Seite 27
Abb.39: Skizze ARGE SH, Brüstungshöhe	Seite 28
Abb.40: Foto ARGE SH, „Französisches“ Eckfenster	Seite 28
Abb.41: Skizze ARGE SH, Balkon	Seite 29
Abb.42: Foto ARGE SH, barrierefreier Balkonzugang	Seite 30
Abb.43: Foto ARGE SH, transparente Balkonbrüstung	Seite 30
Abb.44: Skizze ARGE SH, Bewegungsfläche Küche	Seite 31
Abb.45: Foto ARGE SH, Beispiel Pantryküche 1	Seite 31
Abb.46: Foto ARGE SH, Beispiel Pantryküche 2	Seite 31
Abb.47: Foto fotolia, Beispiel unterfahrbarer Herd	Seite 32
Abb.48: Foto VNW, Beispiel unterfahrbare Küchenzeile	Seite 32
Abb.49: Skizze ARGE SH, Beispiel Zweibettmöblierung	Seite 33
Abb.50: Skizze ARGE SH, Empfohlene Maßannahmen Einzelbett	Seite 33
Abb.51: Skizze ARGE SH, Empfohlene Maßannahmen Doppelbett	Seite 33
Abb.52: Foto fotolia, WC mit seitlichen Stütz-/Haltegriffen	Seite 34
Abb.53: Skizze ARGE SH, Bewegungsflächen Beispiel Duschbad	Seite 34
Abb.54: Foto ARGE SH, WC kontrastreiche Gestaltung	Seite 35
Abb.55: Foto ARGE SH, tiefer Badewanneneinstieg	Seite 35
Abb.56: Foto ARGE SH, Duschwanne kontrastreich	Seite 35
Abb.57: Foto ARGE SH, unterfahrbarer Waschtisch mit Sitz	Seite 35
Abb.58: Skizze ARGE SH, barrierefreier Abstellraum im Keller	Seite 36
Abb.59: Skizze ARGE SH, Beispiel Abstellraum in der Wohnung	Seite 36
Abb.60: Foto DSB, Assistenzsysteme für schwerhörige und gehörlose Menschen	Seite 40
Abb.61: Foto VNW, Gegensprechanlage mit visueller Anzeige	Seite 40
Abb.62: Foto DSB, Lichtsignalanlage	Seite 40

Gemeinsam Gutes tun -
die IB.SH-Spendenplattform
www.wir-bewegen.sh



Ihr Projekt als Perspektive.

Unsere Finanzierung als Schlüssel zum Erfolg.

Beraten, fördern, finanzieren: Die **IB.SH** hilft mit Einsatz und Expertise, Ihr Bauprojekt auf die Erfolgsspur zu bringen - ob Neubauten oder Modernisierungen, gemeinsam bauen wir Barrieren ab.

IB.SH Ahrensburg

Beimoorkamp 6 · Tel. 04102 458233

IB.SH Elmshorn

Ramskamp 71-75 · Tel. 04121 471550

IB.SH Flensburg

Friesische Str. 1-9 · Tel. 0461 144860

IB.SH Kiel

Fleethörn 29-31 · Tel. 0431 99050

IB.SH Lübeck

Fackenburger Allee 2 · Tel. 0451 799860

IB.SH Neumünster

Kleinflecken 34 · Tel. 04321 488830

Investitionsbank Schleswig-Holstein

www.ib-sh.de



Schleswig-Holstein
Der echte Norden

IB.SH
Ihre Förderbank

Neu: „Leitfaden für Gruppenwohnprojekte“



Aus dem Inhalt:

- / Wohnen in Nachbarschaft – Wohnen in der Gruppe
- / Gruppenfindung und Gruppenbildung
- / Rechtsform der Gruppe
- / Förderung und Finanzierung
- / Planung des Gebäudes
- / Realisierung des Gebäudes
- / Das Zusammenleben

Text und Inhalt: Astrid Holz, Rüdiger Muus, Dietmar Walberg

ISBN: 978-3-93926-822-2

Zu beziehen: arge-sh.de

// Erhältliche Titel

- / Jahresbericht 2012
- / Jahresbericht 2013/2014
- / Leitfaden für Gruppenwohnprojekte
- / 40 Jahre ARGE auf der Nordbau
- / Kleine Fassadenbibel Band 1 und 2
- / Quartiersentwicklungskonzept Kiel – Altersgerechte Anpassung der Stadtteile Ellerbek und Wellingdorf
- / Gebäudetypologie Schleswig-Holstein
- / Altersgerecht Bauen und Wohnen – Dokumentation Studentenwettbewerb
- / Wohnen mit Kindern in der Stadt
-
- / 18-2010 / Hinweise zur materialgerechten Erstellung von Verblendfassaden
- / 19-2012 / Technische Hinweise zu Dachfenstern
- / 20-2012 / Technische Hinweise zur Trinkwasserverordnung
- / 21-2013 / Ermittlung des Arbeitszeitaufwandes an Kellerlichtschacht-Systemen
- / 22-2013 / Kontrollierte Wohnraumlüftung über Fenster-/Fassadensysteme
-
- / 223 / Qualitäten im Siedlungs- u. Wohnungsbau
- / 225 / Freisitze – Balkone und Loggien
- / 226 / Schornstein-Wirtschaftlichkeitsuntersuchung II
- / 230 / Nachhaltige, beispielhafte Baukonstruktionen
- / 233 / Bauen und Wohnen für ältere Menschen
- / 234 / Mauerwerksbau
- / 236 / Eckernförde Wilhelmsthal
- / 237 / Mehr Qualität – weniger CO₂
- / 238 / Unsere alten Häuser sind besser als ihr Ruf
- / 239 / Unsere neuen Häuser verbrauchen mehr als sie sollten
- / 240 / Algenbesiedelte Fassaden: Produkterfahrung – Prüfungen – Grenzwerte
- / 241 / Passivhaustaugliche Außenwandkonstruktion mit Porenbeton
- / 242 / Barrierefreiheit – Barrierearmut
- / 243 / Gebäudetypologie Nordfriesland
- / 244 / Passivhäuser in Schleswig-Holstein
- / 245 / Klimapakt Schleswig-Holstein / Wettbewerb 2011 / Dokumentation
- / 246 / Genossenschaftliche und gemeinschaftliche Wohnprojekte in Schleswig-Holstein
- / 247 / Barrierefreies Wohnen in Einrichtungen der Eingliederungshilfe und Pflege
- / 248 / Barrierefreiheit im Wohnungsbau in Schleswig-Holstein
- / 249 / Innendämmung
- / 250 / Lüftungsanlagen im Wohnungsbau
- / 251 / Baurecht I – Energieeffizientes Bauen
-
- / Studie Siedlungen der 50-er Jahre
- / Studie Passivhaus
- / Studie Wohnungsbau in Deutschland Band I
- / Studie Wohnungsbau in Deutschland Band II
- / Studie Gebäudetypologie
- / Studie Untersuchung des Wohngebäudebestands in der Stadt Osnabrück Band I + II
- / Studie Kostensteigende Effekte im Wohnungsbau
- / Studie Optimierter Wohnungsbau
- / Studie Kostentreiber für den Wohnungsbau
- / Studie Massiv- und Holzbau bei Wohngebäuden

// Geschäftsstelle

/ Adresse

Arbeitsgemeinschaft für zeitgemäßes Bauen e. V.
Walkerdamm 17
24103 Kiel

/ Kontakt

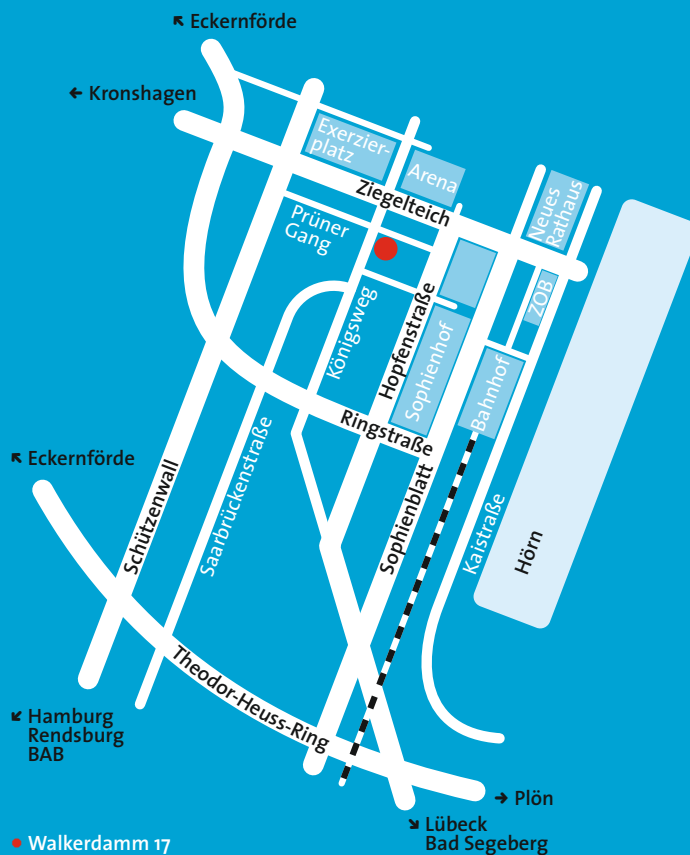
Telefon 0431 663690
Telefax 0431 6636969
mail@arge-sh.de
www.arge-sh.de

/ Telefonzeiten

Montag bis Donnerstag
07:30 bis 16:00 Uhr
Freitag
07:30 bis 13:30 Uhr

/ Anfahrt

Siehe rechts.



// Impressum

/ Herausgeber

Dietmar Walberg

/ Druck

Schmidt & Klaunig / Kiel

// Wie werde ich Mitglied?

Es gibt viele gute Gründe, um die Mitgliedschaft bei der ARGE zu beantragen.

Einzelpersonen und Freiberufler zahlen einen Jahresbeitrag von € 50,-.

Behörden, Körperschaften, Institutionen, Verbände und Firmen zahlen einen Jahresbeitrag von € 200,-.

Detaillierte Informationen, wie die Satzung und das gesamte Leistungsspektrum der ARGE erhalten Sie im Internet unter www.arge-sh.de. Bei weiteren Fragen wenden Sie sich bitte auch an unsere Geschäftsstelle. Wir informieren und beraten Sie gern.

Diese Publikation stellt eine allgemeine unverbindliche Information dar. Obwohl die Informationen mit größtmöglicher Sorgfalt erstellt werden, besteht kein Anspruch auf sachliche Richtigkeit, Vollständigkeit und/oder Aktualität. Eine Verwendung liegt daher in der eigenen Verantwortung des Lesers. Jegliche Haftung wird ausgeschlossen. Alle Rechte, auch der auszugswweisen Vervielfältigung, liegen bei der ARGE eV.

ISBN-Nr.: 978-3-939268-36-9

Dezember 2015



Arbeitsgemeinschaft
für zeitgemäßes Bauen e.V.
Bauinstitut für den Wohnungsbau
Bauforschung und Verlag
Walkerdamm 17 / 24103 Kiel
Telefon 0431 66369-0
Telefax 0431 66369-69
mail@arge-sh.de
www.arge-sh.de