

Zur Person

Sven Heilmann – Fachingenieur der Versorgungstechnik – Firma „Franz Schneider Brakel“

Objektberater Sanitär + Wohnen

Vertriebsbeauftragter

Spezialisierung = barrierefreies Bauen

Einsatzgebiet = Bayern

Vortragsagenda: Aktuelles – Normen – Produktinnovationen - Badinnovationen

Meldungen der letzten Woche (IZ)

Mehrzahl der GdW-Wohnungsunternehmen rechnet mit stabiler Geschäftsentwicklung

Knapp 62% der vom GdW vertretenen Wohnungsunternehmen sind mit ihrer derzeitigen Geschäftslage zufrieden. Mit 71% rechnet nach wie vor der Großteil der befragten Unternehmen damit, dass sich an der Geschäftslage wenig ändert. **Etwa 15% und damit einige mehr als im Vorjahr (11%) erwarten eine ungünstige Entwicklung. WARUM?**

Norddeutsche Wohnungsunternehmen investieren 2009 über 1 Mrd. Euro

1,017 Mrd. Euro planen die 300 Mitgliedsunternehmen des Verbandes norddeutscher Wohnungsunternehmen (VNW) in diesem Jahr **in die Modernisierung und den Neubau von Mietwohnungen zu investieren**. In Hamburg sollen 578 Mio. Euro fließen – 10% mehr als 2008 –, in Mecklenburg 238 Mio. Euro und in Schleswig-Holstein 201 Mio. Euro. Neu gebaut werden in Hamburg 598 Wohnungen nach 545 Wohnungen im Jahr 2008, in Mecklenburg 394 Wohnungen statt 170 Wohnungen im Vorjahr und in Schleswig-Holstein sollen 733 Wohnungen entstehen, nach 302 Wohnungen im vergangenen Jahr.

Meldungen der letzten Woche (IZ)

Studie: Förderung barrierefreier Wohnungen entlastet öffentliche Haushalte um Milliarden

Als ein Rezept gegen Altersarmut und ein tieferes Loch in den öffentlichen Haushalten sieht das Pestel Institut die [Förderung seniorengerechter Wohnungen](#). Berechnungen des Instituts zufolge könnte bis 2025 ein gesamtwirtschaftliches Einsparpotenzial von 2,9 Mrd. Euro erreicht werden; dafür müsste im selben Zeitraum durch eine [Ausweitung des Angebots an barrierearmen Wohnungen](#) der Anteil der in Altenheimen lebenden Senioren an den insgesamt Pflegebedürftigen von 32% (Stand 2005) auf 27% gesenkt werden. Das Institut geht davon aus, dass die Differenz zwischen der teureren Pflege im Heim und der im eigenen Zuhause 1.500 Euro monatlich beträgt. In der Studie, die vom Bundesverband freier Immobilien- und Wohnungsunternehmen (BFW) und zwei weiteren Verbände der Bauwirtschaft in Auftrag gegeben wurde, heißt es, [dass derzeit in rund 7,9 Mio. Haushalten Menschen leben, die 70 Jahre und älter sind, jedoch nur 400.000 Wohnungen seniorengerecht gestaltet sind](#). Um die Bautätigkeit anzustoßen, fordert der BFW, das mit 80 Mio. Euro hinterlegte Programm Altersgerecht Umbauen aufzustocken sowie steuerliche Anreize wie die Wiedereinführung der degressiven AfA.

Versorgungsamt Report - KW26 2009

Erstellt durch das Bochumer GIS Gutachten Institut (Herrn Dieter Schneider)

Thema:

Ungerechtigkeit und Missstände durch Versorgungsämter auf Grund von Kleinstaaterei

„ ... 8% der Bundesbürger gelten als behindert, doch das ist nur die halbe Wahrheit. Denn offiziell zählen dazu nur Menschen mit einem Behinderungsgrad ab 50. Einschließlich schwächerer Handicaps, zählen bis zu 12 Millionen Deutsche als behindert, zuzüglich vieler Senioren mit kleinen nicht aufgeführten, altersbedingten Einschränkungen. ...“

FAZIT:

Der Bedarf an barrierearmen und barrierefreien Wohnungen ist wohl höher, als man durch die ungenaue Betrachtungsweise des Statistischen Bundesamtes erahnen mag.

Was tut der Staat?

Fördermöglichkeiten für barrierereduziertes Bauen / Umbauen

Seit Januar 2009 hat der Bund, über die KfW – Bank ein Förderprogramm für „Maßnahmen zur Barrierereduzierung im Wohnungsbestand“ aufgelegt.

Einige Beispiele aus der Broschüre „KfW-Förderung – neu aufgestellt“

1. Förderung der Instandsetzung und Modernisierung des Wohnungsbestandes - 2009
2. Einführung einer Programmvariante zur Förderung von Maßnahmen zur Barrierereduzierung im Wohnungsbestand - 2009
3. Neubau:
KfW-Förderung im Bereich Wohnen ab April 2009
4. Gebäudebestand:
Zuschuss Wohnraum Modernisieren ab April 2009 - ALTENGERECHT UMBAUEN

Normen und Regeln der Technik

DIN Normen für barrierefreies und rollstuhlgerechtes Bauen in Deutschland:

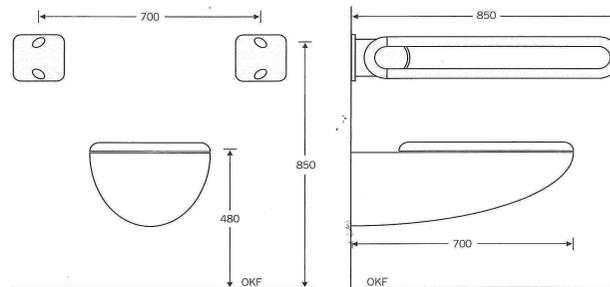
- Hier speziell das Badezimmer ...

DIN 18 025 Teil 1 gilt für die Planung, Ausführung und Einrichtung von rollstuhlgerechten, neuen Miet- und Genossenschaftswohnungen und entsprechenden Wohnanlagen.

DIN 18 025 Teil 2 gilt für die Planung, Ausführung und Einrichtung von barrierefreien, neuen Miet- und Genossenschaftswohnungen und entsprechenden Wohnanlagen.

DIN 18 024 Teil 2 dient der Planung, Ausführung und Einrichtung von öffentlich zugänglichen Gebäuden oder Gebäudeteilen sowie von Arbeitsstätten und von deren Außenanlagen, also allen baulichen Anlagen außer reinen Wohngebäuden. Diese Norm gilt nicht für Schulen, Kindergärten und Krankenhäuser – hier ist die jeweilige Landesbauordnung verbindlich.

Planungshinweis WC-Bereich



	DIN 18 025/1	DIN 18 025/2	DIN 18 024/2
Montagehöhe inklusive Sitz	48 cm	individuell	48 cm
WC-Tiefe (Abstand Vorderkante zur Wand)	70 cm	individuell	70 cm
Seitliche Bewegungsfläche	95 cm links oder rechts	individuell	95 cm links und rechts
Bewegungsfläche vor dem WC	150 cm tief 150 cm breit	120 cm tief 120 cm breit	150 cm tief 150 cm breit
Seitlicher Abstand vom WC zur Wand	30 cm	individuell	95 cm
Klappgriffe	individuell	individuell	beidseitig in 85 cm Höhe
· Griffabstand	individuell	individuell	70 cm
· Integrierte Spülung	individuell	individuell	links und rechts
· Integrierter Papierhalter	individuell	individuell	links und rechts
· Rückenstütze	individuell	individuell	55 cm hinter der Vorderkante des WC

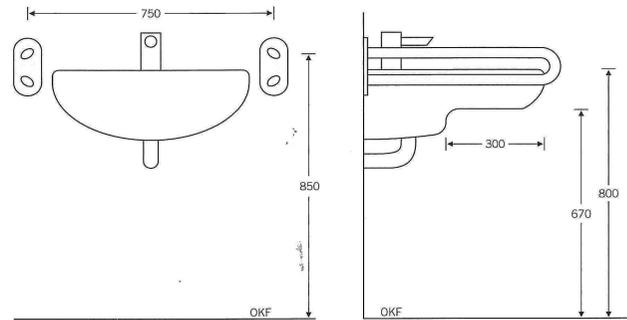
Für die Planung von Bad- und WC-Bereichen in barrierefreien Objekten bzw. Wohnungen sind folgende Normen zu beachten:

DIN 18 025 Teil 1 gilt für die Planung, Ausführung und Einrichtung von rollstuhlge-rechten, neuen Miet- und Genossenschaftswohnungen und entsprechenden Wohnan-lagen.

DIN 18 025 Teil 2 gilt für die Planung, Ausführung und Einrichtung von barrierefreien, neuen Miet- und Genossen-schaftswohnungen und ent-sprechenden Wohnanlagen.

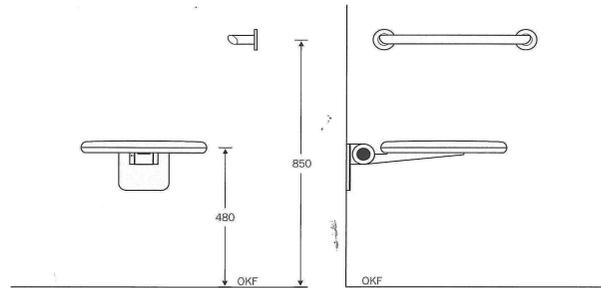
DIN 18 024 Teil 2 dient der Planung, Ausführung und Einrichtung von öffentlich zugängigen Gebäuden oder Gebäudeteilen sowie von Arbeitsstätten und von deren Außenanlagen, also allen bau-lichen Anlagen außer reinen Wohngebäuden. Diese Norm gilt nicht für Schulen, Kinder-gärten und Krankenhäuser – hier ist die jeweilige Landes-bauordnung verbindlich.

Planungshinweis Waschtisch-Bereich



	DIN 18 025/1	DIN 18 025/2	DIN 18 024/2
Montagehöhe Oberkante Waschtisch	individuell	individuell	80 cm
Bewegungsfläche vor dem Waschtisch	150 cm tief 150 cm breit	120 cm tief 120 cm breit	150 cm tief 150 cm breit
Seitlicher Abstand vom Waschtisch	20 cm (besser 30 cm)	20 cm (besser 30 cm)	20 cm (besser 30 cm)
Unterfahrbarkeit	Kniefreiheit 30 cm	Kniefreiheit 30 cm	Kniefreiheit 30 cm
Untersitzbarkeit	Tiefe in 67 cm Höhe	Tiefe in 67 cm Höhe	Tiefe in 67 cm Höhe
Berührungslose Einhebelarmaturen mit Verbrühschutz	erforderlich	individuell	erforderlich
Seifenspender	individuell	individuell	seitliche Entnahmehöhe 85 cm bis 100 cm
Flachaufputz- oder Unterputzsiphon	erforderlich	erforderlich	erforderlich
Im Sitzen und Stehen einsehbarer Spiegel	individuell	individuell	Montagehöhe: Unterkante Kippspiegel 130 cm oder durchgehender Spiegel

Planungshinweis Dusch-Bereich



	DIN 18 025/1	DIN 18 025/2	DIN 18 024/2
Bodenbündig (stufenlos begeh-/befahrbar)	150 cm tief 150 cm breit	120 cm tief 129 cm breit	150 cm tief 150 cm breit
Nachträgliches Aufstellen einer Badewanne	mit einem Lifter zu unterfahren	muss möglich sein	im öffentlichen Bereich nicht vorgegeben
Klappsitz	Montagehöhe 48 cm	individuell	Montagehöhe 48 cm
Haltegriff	individuell	individuell	Montagehöhe 85 cm
Armaturen	individuell	individuell	Montagehöhe 85 cm seitlich, im Sitzen erreichbar

Für die Planung von Bad- und WC-Bereichen in barrierefreien Objekten bzw. Wohnungen sind folgende Normen zu beachten:

DIN 18 025 Teil 1 gilt für die Planung, Ausführung und Einrichtung von rollstuhlgerechten, neuen Miet- und Genossenschaftswohnungen und entsprechenden Wohnanlagen.

DIN 18 025 Teil 2 gilt für die Planung, Ausführung und Einrichtung von barrierefreien, neuen Miet- und Genossenschaftswohnungen und entsprechenden Wohnanlagen.

DIN 18 024 Teil 2 dient der Planung, Ausführung und Einrichtung von öffentlich zugänglichen Gebäuden oder Gebäudeteilen sowie von Arbeitsstätten und von deren Außenanlagen, also allen baulichen Anlagen außer reinen Wohngebäuden. Diese Norm gilt nicht für Schulen, Kindergärten und Krankenhäuser – hier ist die jeweilige Landesbauordnung verbindlich.

Was gehört an Hilfsmitteln in ein Bad hinein?

Beispiel – normal flexible Ausstattung auch in WBG`s

<u>Hilfsmittel - Bezeichnung</u>	<u>Menge</u>
Haltegriff 135° oder 90° - 512 x 36/22mm für WC	1x
Haltegriff 600 x 36/22mm für Dusche	1x
Adapter für einen Stützklappgriff am WC	1x
Brausestange mit Brausehalter für Dusche	1x
WC-Bürstengarnitur	1x
WC-Rollenhalter mit Rollenbremse für Griffmontage an Haltegriff	1x
Eck-Duschvorhangstange max. 1000-1000mm	1x
Duschvorhang 1200mm	2x

Zusatzoptionen könnten später sein:

Stützklappgriff 700mm links – für WC	1x
Einhängsitz oder Dusch - Hocker	1x
Wandhaken evtl. auch als Zusatz	2x

Weg vom Klinik- und Reha- Flair
„Produkt-Innovationen sind gefragt“

Generationsgerecht

Funktional

qualitativ hochwertig

sicherheitsfördernd

Zeitlos / Generationenunabhängigkeit

- Form
- Bauart
- Design
- Farbe
- Material



Funktionalität

- intelligenten Funktionen sind notwendig

Folgend:

- seitlicher Stützklappgriff
 - Adapter - Lösungen
 - Funktionsvereinfachung am Brausehalter
-
- flexibles, schrittweises Nachrüsten muss möglich sein
-
- Sondermaße für Produkte sollten möglich sein
(z.B. für Anpassung an Raummaße und den Fliesenspiegel etc.)



Qualität

- Made in Germany spricht für Qualität
- gute Garantieleistungen sind Voraussetzung
- guter Service vor Ort spart Nerven
- schnelle Lieferungen und Nachlieferungen sollten erfüllt werden können
- fairer Preise für gute Produkte

Fazit:

„hochwertig, langlebig, wertbeständig“ ...



4 Ideen für den Wohnungsbau

Die diagonal / ovale Form

Der Brausehalter

Der seitliche Stützklappgriff

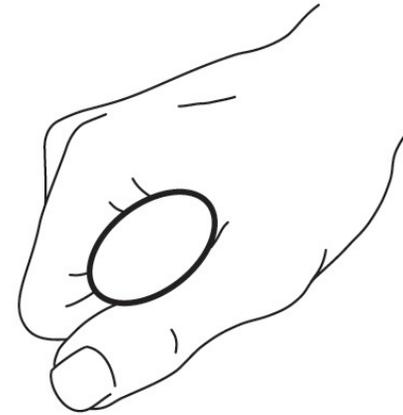
Der Adapter für diverse Ergo – Hilfs - Produkte

oval / diagonale Form

“Die Hand greift oval”

Es ist medizinisch / anatomisch belegbar,
dass die Hand oval greift – nicht rund.

Das Auge nimmt u.a. durch die Schrägstellung nur
eine Rohrdicke von 22mm war!



Die Hand greift oval



Brausehalter

Dieser Brausehalter ist einzigartig in der Sanitärbranche. Er steigert den Dusch – Komfort, ist selbsterklärend und erhöht die Selbstständigkeit, zum Beispiel bei Schlaganfallgeschädigten.

Er hat in der Vergangenheit zahlreiche Preise der medizinischen Architektur gewonnen.

Der Preis gleicht bekannten Marken - Brausestangen im mittleren Preissegment!



seitlicher Stützklappgriff

Der seitliche Stützklappgriff ist eine einzigartige Variante für eine funktionale und platzsparende Integration in ein Raumkonzept. Das Geheimnis ist seine Bauart mit einem innenliegenden Bewegungs-Anschlag.

Nach dem hochklappen wird er, zum Beispiel in 2 Personen- Haushalten, nicht mehr als störend wahrgenommen!

Er ist kombinierbar mit sinnvollen Zubehörelementen wie z. B. Papierrollenhalter, Taster-Betätigungen für einen elektr. Spülkasten, Armauflagepads aus Kunststoff ...



Adapter

Der Adapter kann verschiedene Produkte aufnehmen, wie zum Beispiel einen Stützklappgriff oder einen Dusch-Wandklappsitz.

Durch ihn ist es möglich Bäder nicht unnötig mit Hilfsmitteln zu beladen.

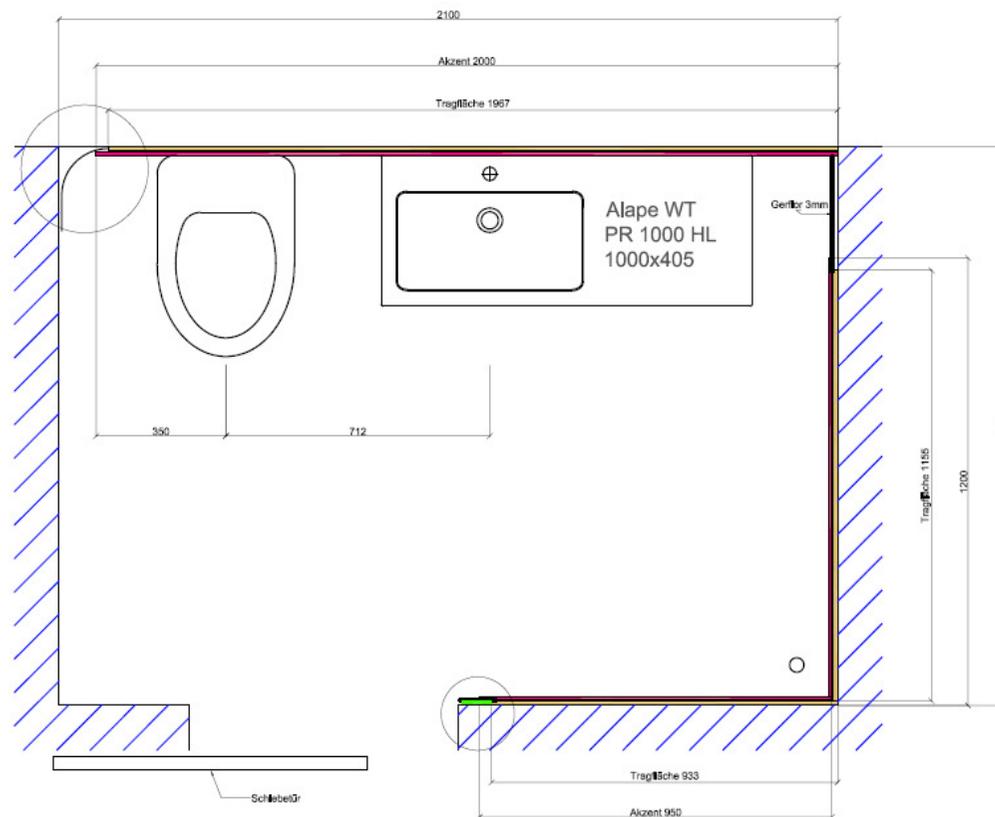
Wenn die Hilfsmittel später benötigt werden, können diese in sehr kurzer Zeit, ohne Schmutz und ohne besondere Fachkenntnis montiert werden.



Dies spart Geld in der Bauphase und ermöglicht eine spätere Nachrüstung auf Kosten der Mieter und evtl. der Pflegekassen!

Zeitsparend, reversibel und alles aus einer Hand
„Komplettbad-Innovationen sind eine Möglichkeit“

Grundriss-Beispiel: 3,2 m²



Spezifische Badlösung im barrierefreien Bereich



Das silikonfreie, stilvolle und dabei zerstörungsfrei rückbaubare Bad ist für diverse Grundrisslösungen entsprechend der Bauaufgabe darstellbar !!!



Spezifische Badlösung im barrierefreien Bereich



Stilvolles Ambiente, der
Raumarchitektur angepasst



Spezifische Badlösung im barrierefreien Bereich



Bodeneinlauf im Duschbereich
20 Jahre Gewährleistung ...
keine zweite Dichtungsebene erforderlich.



Spezifische Badlösung im barrierefreien Bereich



Silikontubenfreies Dichtungsmaterial an den Seiten, hinter der Keramik und an nicht sichtbaren Stellen.



Spezifische Badlösung im barrierefreien Bereich



Ein Fach in der Vorwand sorgt für zusätzlichen Stauraum.

Ergonomische Griffe sorgen für die nötige Sicherheit.



Spezifische Badlösung im barrierefreien Bereich



Nutzen:

- hygienisch
- pflegeleicht
- reversibel
- spezielle Armaturen und Accessoires
- geringe Folgekosten
- schnelle Ausführung
- Komplettbad aus einer Hand

Industriepartner gewährleisten eine hohe Qualität
und hervorragende Garantieleistungen

Alapesm

TECE:
Intelligente Haustechnik

BEMM
Qualitäts-Heizkörper

Gerflor
Deutschland

HydroPhon
Kunststofftechnik GmbH

Ehmer
Abläufe mit System

● KLUDI ●

FSB

FSB

Bedenken Sie bei Ihren zukünftigen Lösungsansätzen ... „Menschen mieten Lebensstile ...“

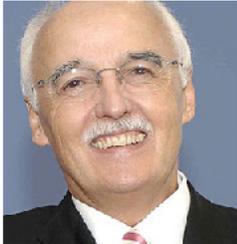
Info - Wohnungsbaugesellschaften
(Vortrag - 24.06.2009 in Lössach)

Sven Hellmann / Objektberater Sanitär + Wohnen
E-Mail: sven.hellmann@fsb.de

Horst Opaschowski im Interview mit der Wirtschaftswoche KW 31 2008

„Die Menschen mieten Lebensstile“

Der Zukunftsforscher Horst Opaschowski über Leben und Wohnen in der Zukunft.



Horst Opaschowski ist Wissenschaftlicher Leiter der British American Tobacco (BAT) Stiftung für Zukunftsfragen in Hamburg.

WirtschaftsWoche: Herr Opaschowski, Experten rechnen schon in zwölf Jahren mit einem Mehrbedarf an 800.000 altersgerechten Wohnungen. Wie werden Alte und Junge in 20 Jahren leben?

Opaschowski: Drei Viertel der über 90-Jährigen werden in der eigenen Wohnung oder in Hausgemeinschaften leben. Gefragt sein werden Mehrgenerationenhäuser mit sozialer Betreuung. Dabei geht es nicht um Pflege, sondern um Hilfe auf Gegenseitigkeit. Durch eine Art Adoption entstehen neue Wahlfamilien: Enkel-, Kinder- und Familienlose werden wie durch Adoption aufgenommen. Gemeinsam statt einsam heißt das Wohnkonzept der Zukunft. Und: Mehr Selbstständigkeit und mehr Wohnen mit Nestwärme. Schafft die Altersheime ab - oder: So wenig Heime wie möglich! Das ist auch für Deutschland eine realistische und keine utopische Zukunftsforderung.

Von dieser Hilfe können doch die Alten besonders profitieren, etwa durch Begleitung zum Arzt oder gemeinsamen Einkauf mit dem Auto der Jungen. Was hat die nachwachsende Generation davon?

Oft sind deren Kinder während der Arbeit unbetreut. Die Älteren fühlen sich da in Zukunft verantwortlich. Sie können auch mal auf das Haus aufpassen, wenn eine Familie im Urlaub ist. Oder sich um die Tiere kümmern und die Pflanzen gießen.

Die Hälfte aller Deutschen lebt heute in den Städten. Glauben Sie, dass unsere Kinder in Zukunft alle in der Großstadt aufwachsen?

Drei Dinge wünschen sich immer mehr Menschen: zentral, nah, kurz. Viele Bürger haben in den letzten Jahren die Stadt als Pendler verlassen - und kehren zurück. Dazu kommt: Die Weltbevölkerung wandert und wächst, Deutschlands Bevölkerung hingegen altert und schrumpft. Jahr für Jahr verliert das Land drei- bis vierhunderttausend junge Menschen. Auf die Städte in Deutschland kommt eine schwierige Gratwanderung zwischen Schrumpfung und Wachstum zu.

- Ansprüche der Mieter verändern sich
- Konzepte langfristig auslegen
- Informations- und Beschwerdemanagement überdenken ... evtl. einen Mieter – BLOG einrichten
- Tuhe Gutes und sprich darüber ...
- direktes Feedback bringt der Blog.

Blog - Bsp.:

<http://blog.pflege-nachbarschaft.de/>

oder

<http://www.uponor.de/academy/unsere-praxishandbuch/blog.html>

Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit!

Weitere Informationen entnehmen Sie bitte den Prospekten.

Im FSB-Prospekt (ErgoSystem) finden sich auch Hinweise zur jeweiligen Montage
und zur allgemeinen Barrierefreiheit
(Grundlagen sind die deutsche DIN 18024/2, 18025/1 und 18025/2)

Bei Fragen zur Präsentation wenden Sie sich an
Sven Heilmann
Objektberater Sanitär + Wohnen
E-Mail: sven.heilmann@fsb.de