



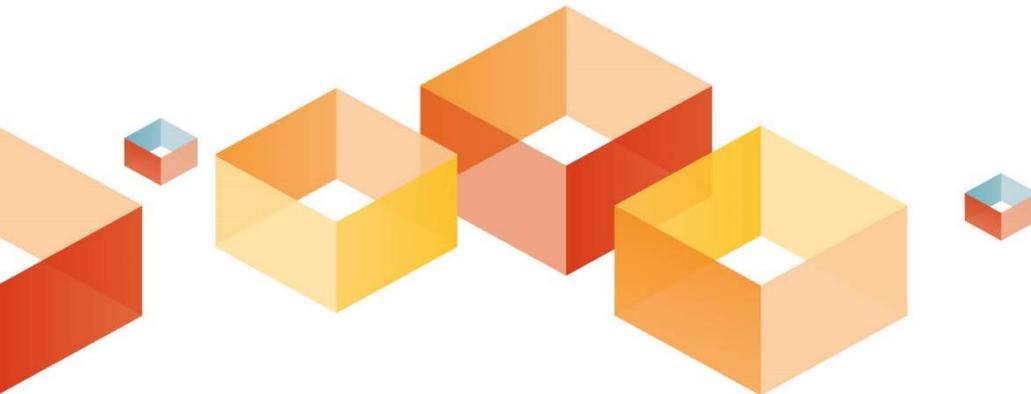
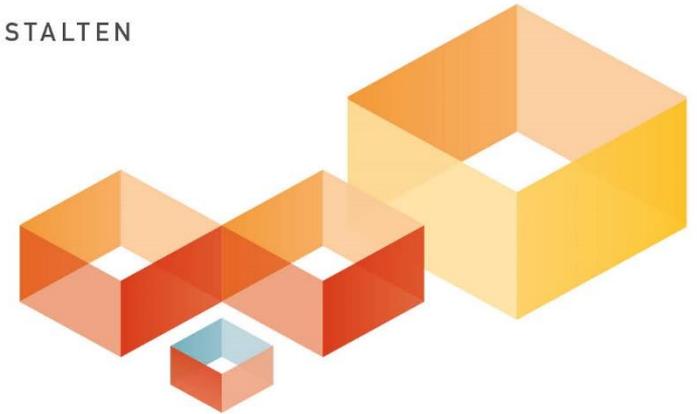
netzwerk wohnen

INFORMIEREN + BERATEN + AKTIV GESTALTEN

BARRIEREFREIES BAUEN UND WOHNEN

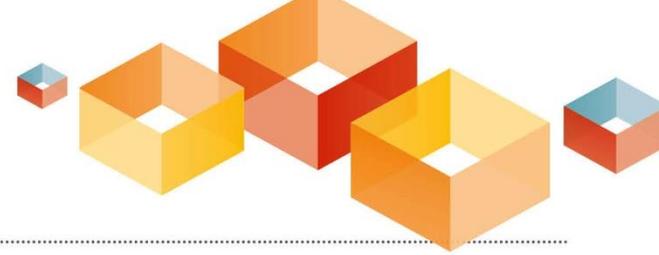
Worauf ist bei Kauf oder Miete
besonders zu achten?

Vortrag im Seniorenbeirat am 23. März 2022

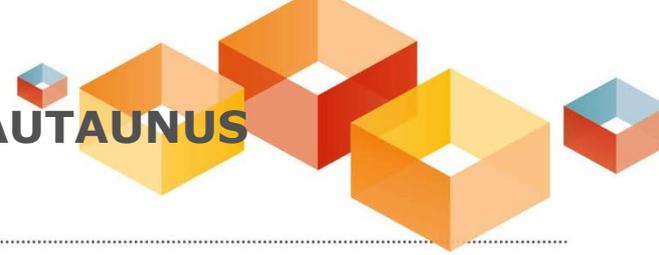



GEISENHEIM
BILDUNG | KULTUR | WEIN


Tausstein



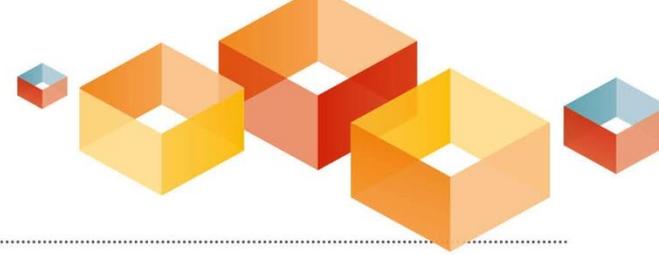
1. Kurzvorstellung
Netzwerk Wohnen RheingauTaunus
Wohnberatung, was ist das?
2. DIN 18040 Teil 1 und 2
3. Begriff Barrierefreiheit
4. Hessische Bauordnung (HBO)
5. R-Standard in Wohnungen
6. Was bedeutet das Gehörte für die Suche
nach einer „barrierefreien Wohnung“?
aktuelle Situation



- Wohnberatung in Taunusstein seit 2014
- Paralleler Aufbau einer zweiten Wohnberatungsstelle in Geisenheim. Beide Kommunen gefördert durch das Förderprogramm Rat und Tat mit dem Ziel ein Netzwerk aufzubauen.
- 2016 kamen Aarbergen und Waldems dazu
- 2017 Interims Phase ohne Förderung (Homepage wurde erstellt)
- 2018 bis 2022 erste Interkommunale Zusammenarbeit (IKZ) im Bereich des Bürgerschaftlichen Engagements (Taunusstein, Geisenheim, Aarbergen, Waldems, Eltville, Kiedrich, Oestrich-Winkel, Walluf)
- 2020 Heidenrod und Hünstetten kommen dazu
- 2022 Interessensbekundung der sieben Nicht- Netzwerk-Kommunen dem Netzwerk beizutreten



23.03.2022

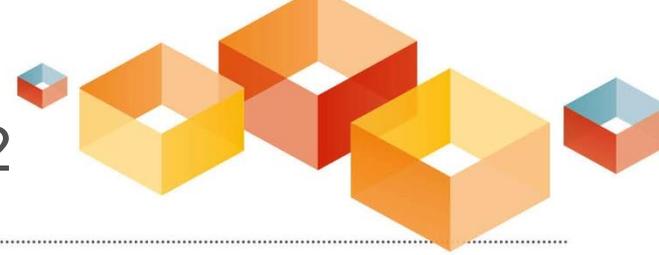


BERATUNGSTHEMEN sind:

- Wohnraumanpassung
- Einsatz von Hilfsmitteln
- Hilfreiche Technik (AAL-Assistenzlösungen)
- Fördermöglichkeiten
- Informationsstellen
- Wohnformen
- Individuelle Lösungen

DIE BERATUNG ist:

- ◆ ehrenamtlich
- ◆ kostenlos
- ◆ neutral
- ◆ verschwiegen



DIN 18040 Teil 1

Öffentlich zugängliche Gebäude, speziell auf die Teile des Gebäudes und der zugehörigen Außenanlagen, die für die Nutzung durch die Öffentlichkeit vorgesehen sind.

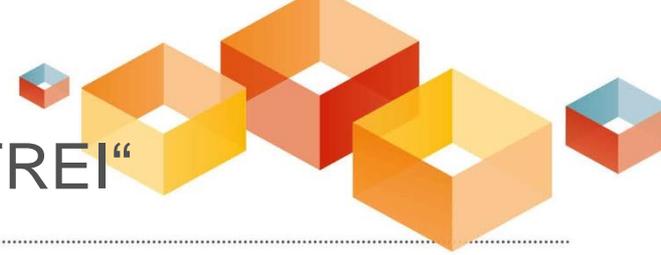
Zu den öffentlich zugänglichen Gebäuden gehören:

- Einrichtungen der Kultur und des Bildungswesens
- Sport- und Freizeitstätten
- Einrichtungen des Gesundheitswesens
- Büro-, Verwaltungs- und Gerichtsgebäude
- Verkaufs-, Gast- und Beherbergungsstätten
- Stellplätze, Garagen und Toilettenanlagen.

DIN 18040 Teil 2

Technische Voraussetzungen für barrierefreie Wohnungen. Im Wohnungsbau wird in der DIN 18040 Teil 2 unterschieden zwischen „barrierefrei“ und „rollstuhlgerecht“.

Das Regelwerk soll weitgehend allen Menschen die Nutzung in der allgemein üblichen Weise, ohne besondere Erschwernis und grundsätzlich ohne fremde Hilfe ermöglichen



Gesetz zur Gleichstellung von Menschen mit Behinderungen (Behindertengleichstellungsgesetz – BGG) § 4 Barrierefreiheit

Schwellenlos

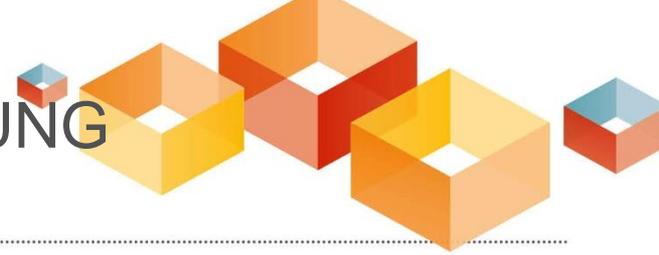
Barrierefrei sind bauliche und sonstige Anlagen, Verkehrsmittel, technische Gebrauchsgegenstände, Systeme der Informationsverarbeitung, akustische und visuelle Informationsquellen und Kommunikationseinrichtungen sowie andere gestaltete Lebensbereiche, wenn sie für Menschen mit Behinderungen in der allgemein üblichen Weise, ohne besondere Erschwernis und grundsätzlich ohne fremde Hilfe auffindbar, zugänglich und nutzbar sind. Hierbei ist die Nutzung behinderungsbedingt notwendiger Hilfsmittel zulässig.

Diese Formulierung wurde als Ziel des Normungsausschusses der DIN 18040 Teil 1 und DIN 18040 Teil 2 übernommen

seniorengerecht

barrierearm

altersgerecht



Hessische Bauordnung (HBO)1) Vom 28. Mai 2018 (GVBl. S. 198)

Aus dem BGG
übernommen!

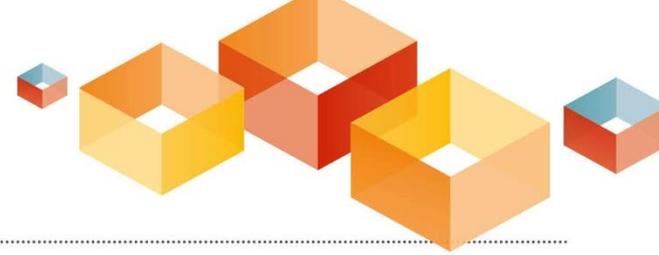
§ 2 Begriffe

(8) Barrierefrei sind Anlagen, soweit sie für Menschen mit Behinderung in der allgemein üblichen Weise, ohne besondere Erschwernis und grundsätzlich ohne fremde Hilfe zugänglich und nutzbar sind.

§ 54 Barrierefreies Bauen

(1)

1. In Gebäuden mit mehr als zwei Wohnungen müssen mindestens 20 Prozent der Wohnungen barrierefrei erreichbar und zugänglich sein, höchstens jedoch 20 Wohnungen.
2. In diesen Wohnungen müssen die Wohn- und Schlafräume, eine Toilette, ein Bad sowie die Küche oder die Kochnische barrierefrei zugänglich sein.
3. Die Räume nach Satz 2 sind so herzustellen und vorzubereiten, dass sie für eine barrierefreie Nutzung leicht einzurichten und auszustatten sind.
4. Soweit die Wohnung über einen Freisitz verfügt, muss dieser von der Wohnung aus schwellenlos erreichbar sein.
5. § 42 Abs. 5 bleibt unberührt. (Gebäude mit mehr als 13m Höhe müssen Aufzüge in ausreichender Zahl haben.)



Innerhalb von Wohnungen wird unterschieden in

- a) **barrierefrei nutzbare Wohnungen und**
- b) **in barrierefrei und uneingeschränkt mit dem Rollstuhl nutzbare Wohnungen**

= „R“-Standard = erhöhter Raumbedarf
= größere Bewegungsflächen

Bewegungsflächen:

- **Barrierefrei** **1,20 * 1,20**
- **Türbreite** **0,80 m**
- **„R“-Standard** **1,50 * 1,50**
- **Türbreite** **0,90 m**

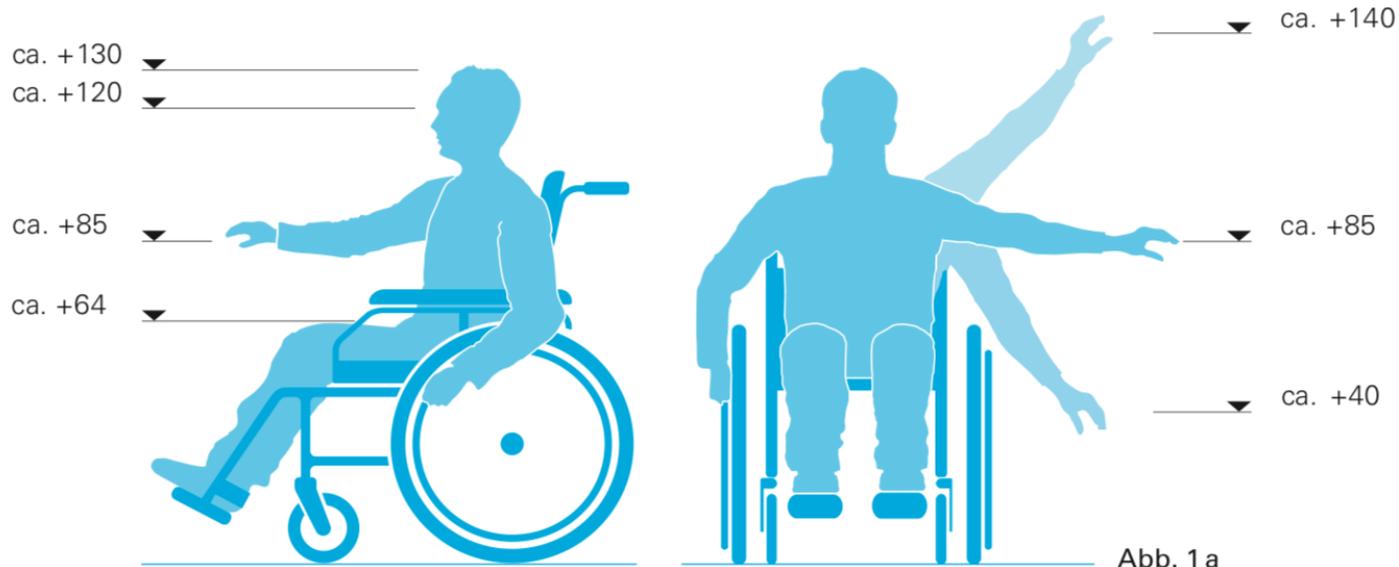
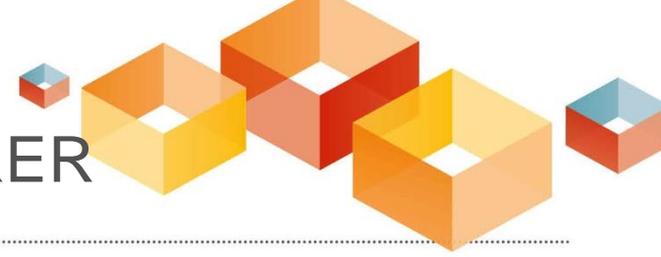
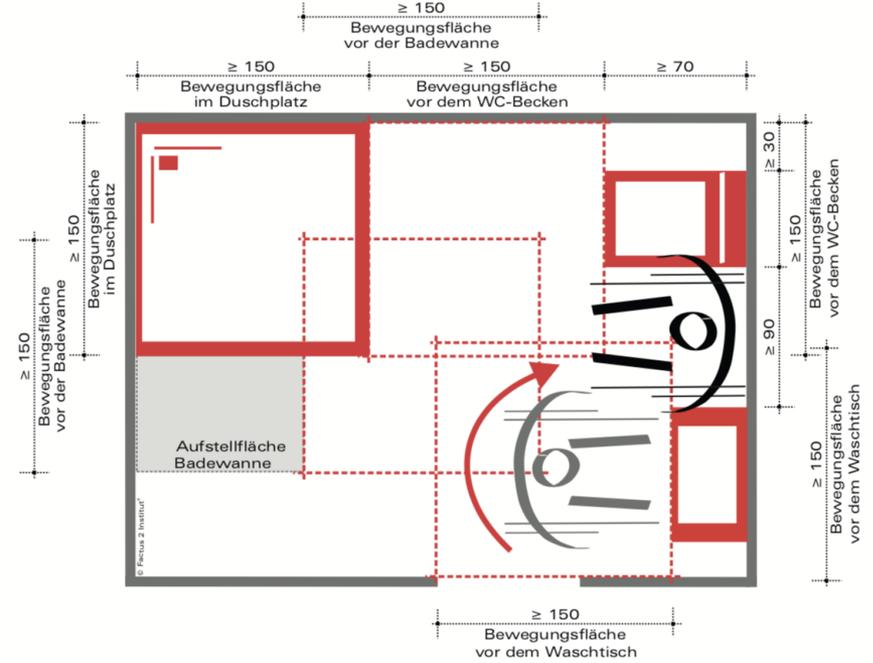
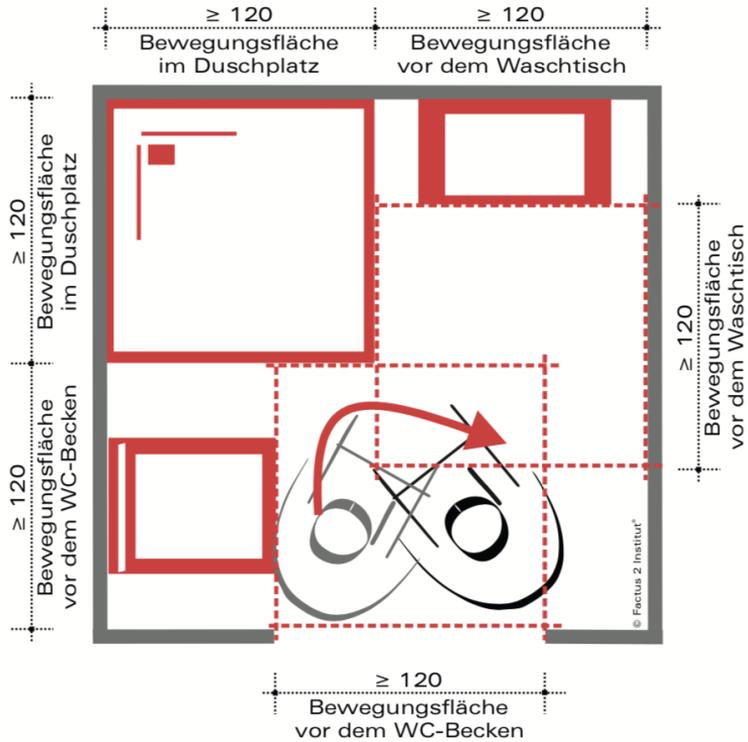
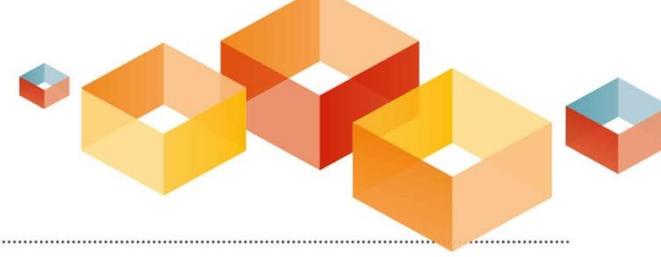


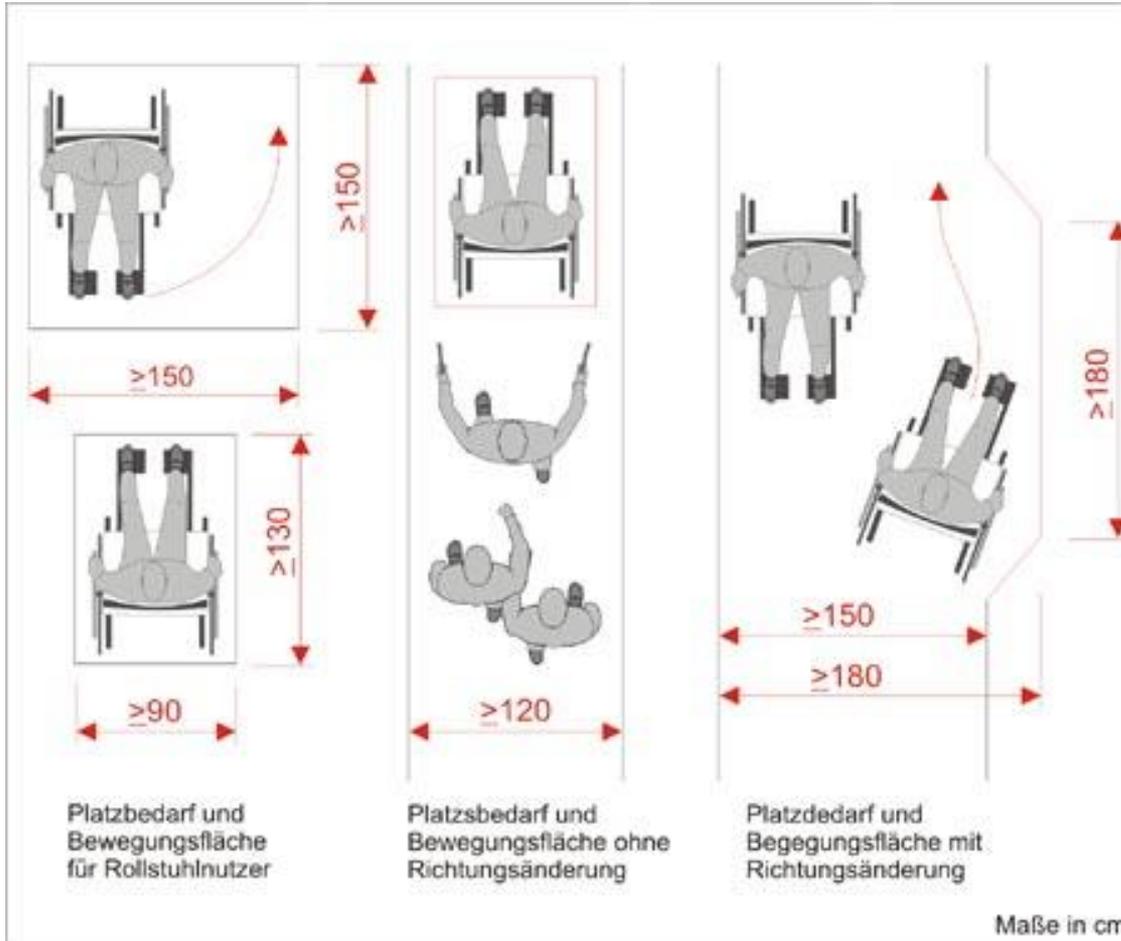
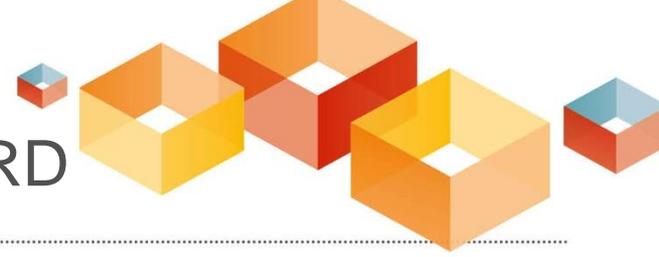
Abb. 1 a

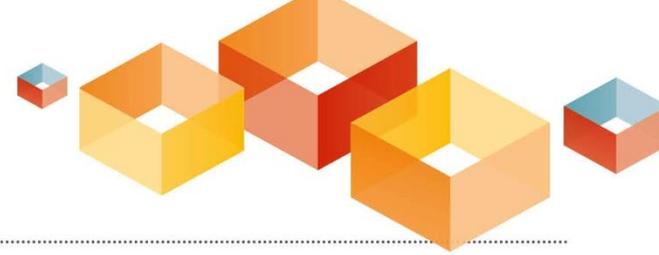


23.03.2022

barrierefrei

R-Standard





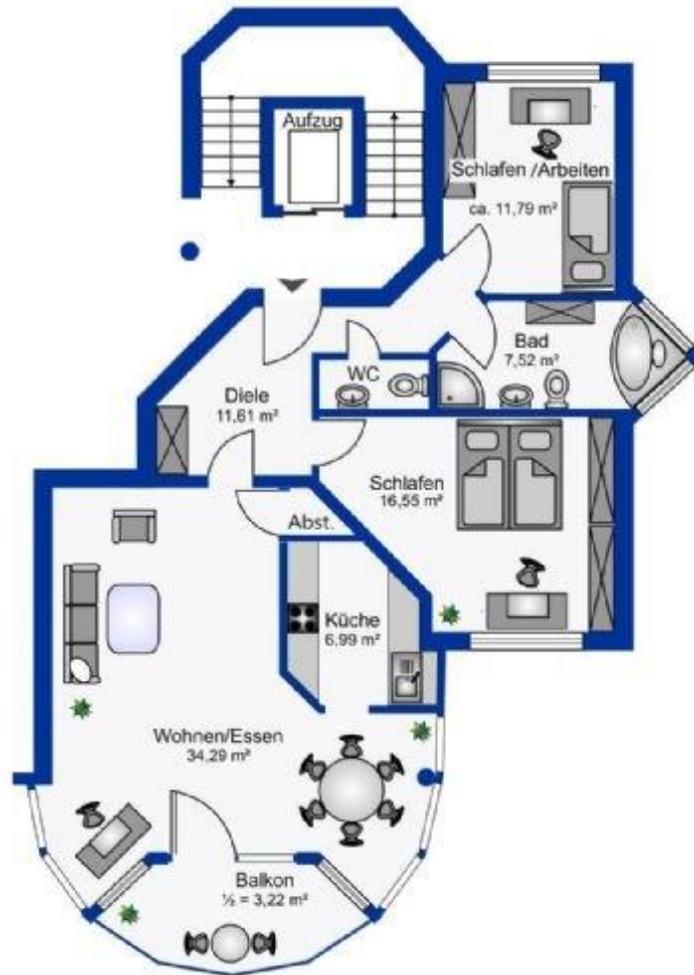
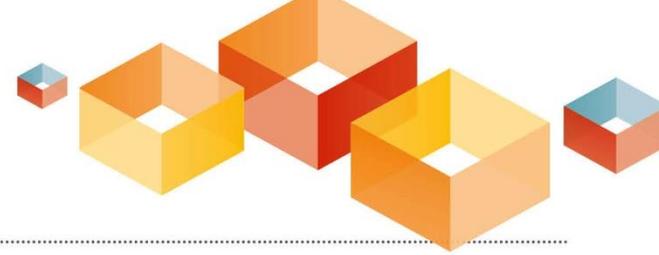
Eigentumswohnungen in Taunusstein und Umgebung:
aktuelles Angebot bei Immo Scout (Stand:22.03.2022)

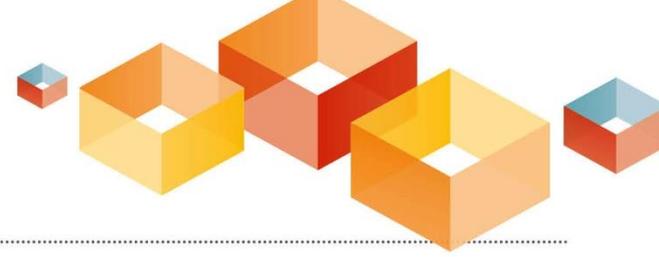
1. Beispiel:

- * 2004 gebaut
- * Barrierefreier Zugang zur Wohnung
- * Fußbodenheizung: Gas Zentralheizung
- * Böden: Große helle Fliesen im Wohnbereich, Parkett im Privatbereich

Ein Aufzug bringt Sie in das 1.OG dieses 5 Wohn-/2 Gewerbeeinheiten-Mehrfamilienhauses - auf dieser Ebene befinden sich nur zwei weitere Wohneinheiten. Die meisten Wohneinheiten werden von den Eigentümern selbst bewohnt - das Haus ist dementsprechend gepflegt.

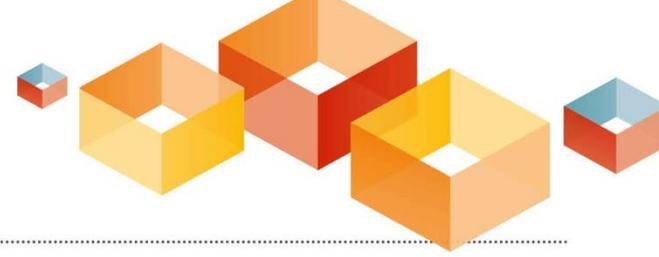
Der stufenlose Zugang von der Straße oder Tiefgarage zur Wohnung garantiert absoluten **Komfort auch im Alter**. Von hier aus gelangen Sie in den 6 Personen Aufzug, welcher Sie stufenlos in Ihre neue Wohnung führt.....





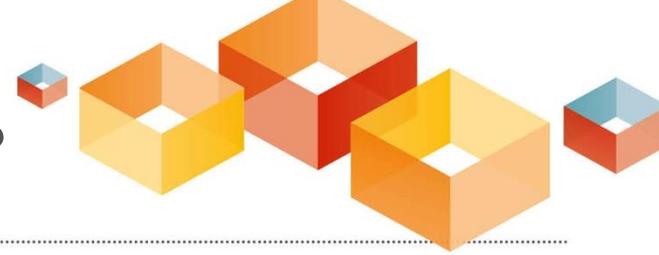
KÜCHE





GÄSTE-WC



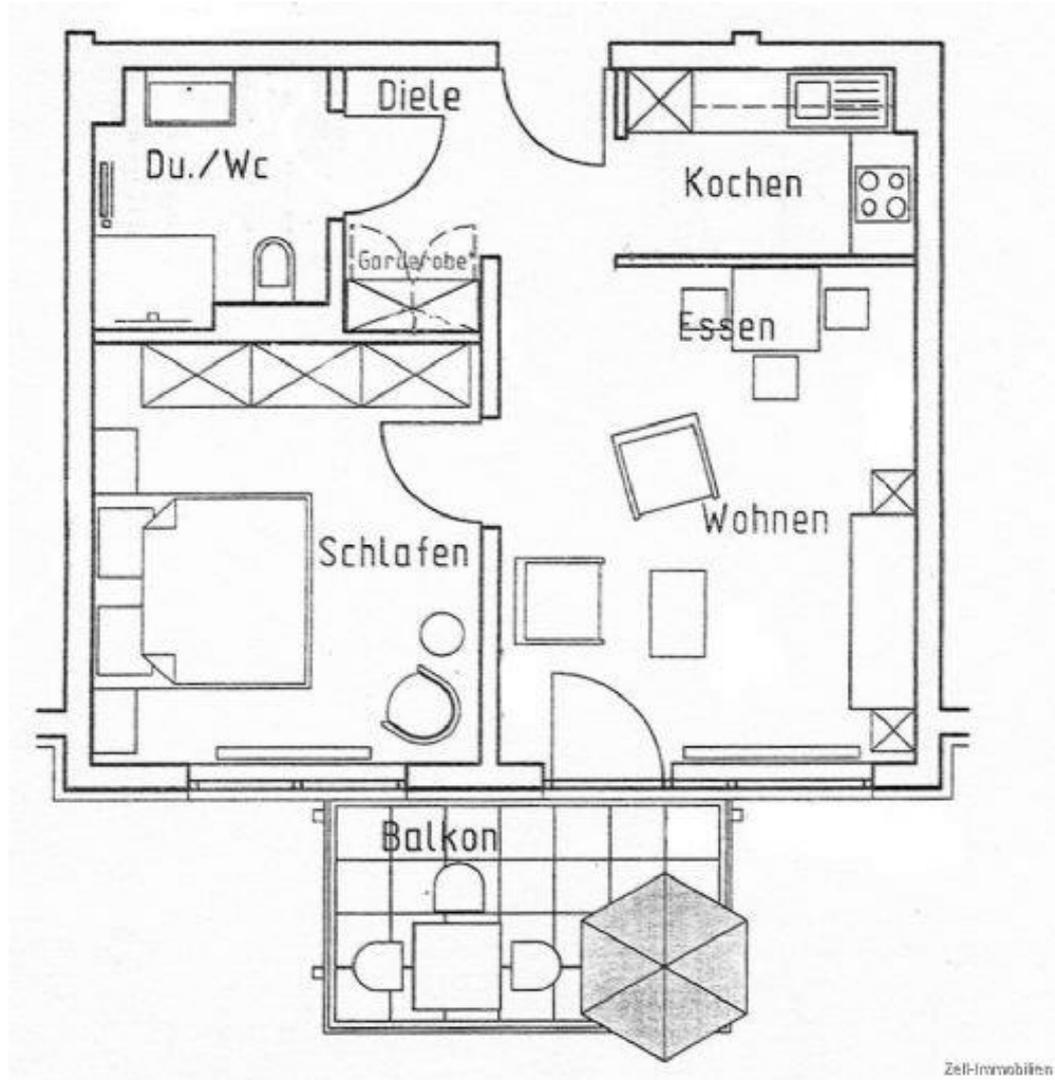
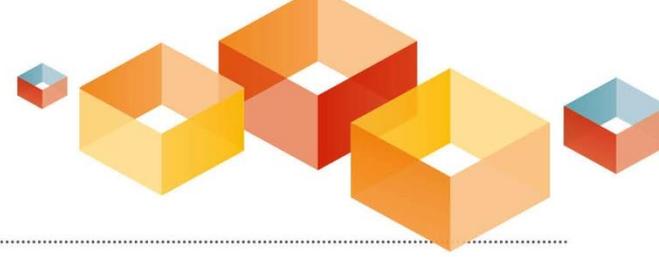


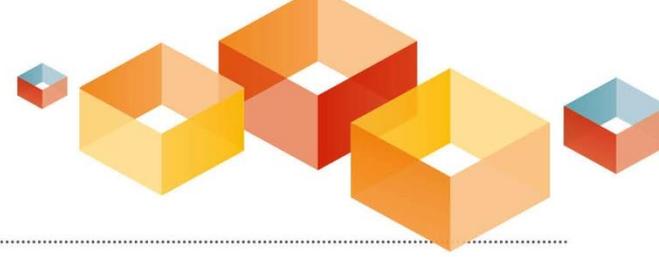
2. Beispiel

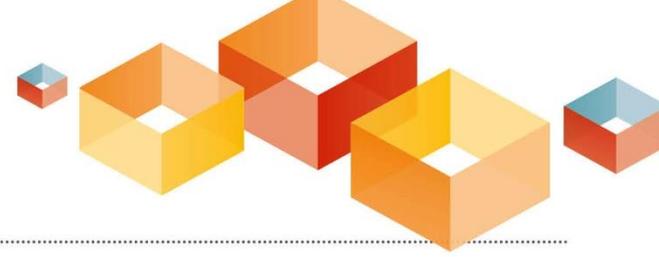
Rheingau-Residenz "Am Park Monrepos" befindet sich die Wohnung im 2. Obergeschoss.

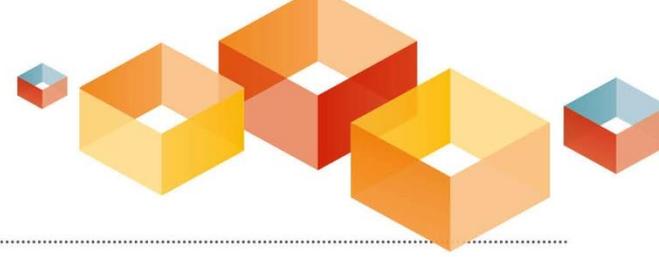
Die moderne Eigentumswohnung mit ca. 49m², ist hochwertig ausgestattet **und barrierearm gebaut** worden. Mit dem Aufzug können Sie in den Keller fahren. Die Wohnung hat einen großen Südbalkon.

Die Türen sind breit genug und auf Schweller wurde verzichtet. Die Wohn- und Schlafräume bieten als Bodenbelag hochwertige Eiche Landhausdiele. Alle übrigen Räume wie Küche, Diele und Bad sind modern, dezent und zeitlos gefliest. Das Bad ist vollständig gefliest und hat eine bodengleich eingeflieste Dusche. Die Küche ist mit einer schicken, modernen Einbauküche ausgestattet. Die Diele verfügt über einen geräumigen Einbauschränk.









Auszug aus der Broschüre
„Umbau, Neubau – dann aber barrierefrei“
der Stadt Taunusstein vom November 2015
Karikatur A. Roth