Wohnungen für alle Lebenslagen komfort-gerecht gestalten

Tipps und Hinweise für Haus- und Wohnungs-eigentümer

Erstellt von Mitgliedern der Altendorfer/Frohnhauser Seniorenkonferenz.
Gefördert durch den Essener Seniorenförderplan.

STADT ESSEN

Mehr Generationen Haus Essen
Wir leben Zukunft vor

Anlass

für diese Handreichung

In Essen leben fast 600 000 Einwohnerinnen und Einwohner, davon etwa 126 000 Menschen über 65 Jahren. **Stand: 12/2018**

Fast 67 000 schwerbehinderte Personen im Alter von 0 bis 99 Jahren. **Stand: 12/2017**

1285 öffentlich geförderte Seniorenwohnungen, die noch in der Zweckbindung sind, gibt es in Essen. **Stand: 11/2018**

Beispiel 1

Eine Wohnung wurde aufwändig saniert. Dabei wurde im Badezimmer eine nierenförmige Badewanne eingebaut. Erster Gedanke einer Pflegegutachterin: Die Nutzung eines Badewannenlifts ist nicht möglich.

Beispiel 2

Eine Person rutscht im Badezimmer aus und kann nicht von alleine aufstehen. In dem kleinen Badezimmer wird die nach innen aufgehende Tür blockiert. In einer Notfallsituation kommt man nicht an die hilflose Person heran.

Heute schon an morgen denken

Wer laufen kann und keinerlei gesundheitliche Einschränkungen hat, denkt beim Umbau oder Neubau nicht unbedingt an zukünftige Hilfebedürftigkeit oder eingeschränkte Mobilität!

Was gibt es zu bedenken, damit Sie, Ihre Familienangehörigen oder Ihre Mieterinnen und Mieter so lange wie möglich in Ihrem Haus bzw. Ihrer Wohnung wohnen bleiben können, auch zukünftig?

Ziel dieser Handreichung: Es ist klar, dass bei Bestandsimmobilien nicht alle nachfolgend benannten Kriterien umgesetzt werden können, da die bauliche Struktur das nicht ermöglicht.

Mit dieser Broschüre sollen Haus- und Wohnungseigentümerinnen und -eigentümer angeregt werden, bei einer Sanierung bzw. einem Neubau alle Möglichkeiten für ein komfortgerechtes Wohnen zu überprüfen und zu bedenken.

„Aber die Badewanne sah so schön aus und die Badezimmertür ging schon immer nach innen auf!“

Wichtige Kriterien

für den Abbau von Barrieren

Beim Abbau von Barrieren nicht nur an Gehbehinderungen denken, sondern auch an mögliche Seh- und Hörbehinderungen.

Hauseingang

- möglichst schwellenloser, leicht auffindbarer Zugang von der Straße
- Rampen mit möglichst geringer Neigung einplanen (max. 6 % sind zulässig)
- breite Haustür mit großem Griff, Durchgangsbreite mind. 90 cm (gut für Familien mit Kinderwagen, für Rollatoren und Rollstühle); Briefkästen ggf. draußen aufstellen
- Halteösen, um Rollatoren draußen oder im Treppenhaus anschließen zu können (Brandschutzregelungen beachten!)
- Türgriffe und Drückergarnituren greifgünstig ausbilden und anordnen.
- rutschhemmende Bodenbeläge
- Gegensprechanlage

Treppe

- Treppen beidseitig mit Handläufen versehen
- visuell hervorheben von anderen Bauteilen / Wänden

Wohnung

- Türschwellen grundsätzlich vermeiden (max. 2 cm sind überwindbar, aber stellen eine Stolperfalle dar.)
- Wohnung mit rutschhemmenden Bodenbelägen ausstatten

Wohnung

- bodengleiche oder barrierearme Dusche mit rutschhemmender Oberfläche (anstatt Badewanne)
- erhöhte Toilette
- unterfahrbarer Waschtisch
- Bewegungsflächen vor allen Sanitärobjekten einplanen

Balkon

- Bewegungsradius für Rollstuhl oder Rollator auch auf dem Balkon oder der Terrasse berücksichtigen
- möglichst hohe Türschwellen vermeiden

Türen

- Durchgangsbreite aller Türen mind. 90 cm (z. B. wenn im Rahmen der Sanierung die Elektrik erneuert wird.)
- Badezimmertür sollte, wenn möglich grundsätzlich nach außen aufschlagen, damit bei einem Sturz der Zugang von außen und somit für Hilfe nicht behindert wird. Alternativ ist auch der Einbau einer Schiebe- oder zweiteiligen Falttür möglich.

Fördermöglichkeiten

für den altersgerechten Wohnungsumbau

KfW-Förderung: Zuschuss 455 B Altersgerecht umbauen – Barrierereduzierung

- bis 6250 € Zuschuss je Wohnung für Maßnahmen zur Barrierereduzierung

KfW-Förderung: Kredit 159 Altersgerecht umbauen

- bis 50 000 € Darlehen je Wohnung
- Tilgungsnachlässe sind möglich

Wohnraumförderung des Landes NRW

Förderung nach den Modernisierungsrichtlinien des Landes Nordrhein-Westfalen (RL Mod)

- bis zu 100 % der anerkannten Bau- und Baunebenkosten
- zinsfreie Darlehen bis zu 100 000 € (mindestens 5000 €) pro Wohnung oder Eigenheim
- für selbstgenutztes Wohneigentum oder Mietwohnungen
- Tilgungsnachlass in Höhe von 20 %
- Antrag bei der Stadt Essen – Amt für Stadterneuerung und Bodenmanagement / Wohnraumförderung stellen.
- Antragsberechtigt ist immer nur der Eigentümer.
- Bei selbstgenutzten Eigenheimen / Eigentumswohnungen darf der Eigentümer eine gewisse Einkommensgrenze nicht überschreiten / Einkommensprüfung erforderlich.
- Bei Mietwohnungen werden durch die öffentliche Förderung Mietpreis- und Belegungsbindungen für die Dauer von 20 oder 25 Jahren begründet.

Zuschüsse nach § 40 Absatz 4 SGB XI bei der Pflegekasse „Wohnumfeldverbessernde Maßnahmen“

- z. B. Handläufe, Türvergrößerungen, Einbau einer Dusche, Treppenlift und vieles mehr
- bis zu 4000 € pro pflegebedürftiger Person (mindestens Pflegegrad 1)
- Bei zwei oder mehr pflegebedürftigen Personen, die auf die gleiche Umbaumaßnahme angewiesen sind, erhöht sich der Zuschuss um 4000 € pro Person, max. jedoch 16 000 €
- einkommensunabhängig
- Sollte sich der Gesundheitszustand verändert haben, kann erneut dieser Zuschuss beantragt werden
- Um diesen Zuschuss zu erhalten, muss mindestens einer der folgenden Gründe erfüllt sein:
  Durch die wohnumfeldverbessernde Maßnahme wird
  - die Hilfe oder Pflege überhaupt erst ermöglicht
  - die Selbständigkeit gefördert oder erhalten
  - einer Überlastung der Pflegeperson entgegengewirkt

Vorrang hat für Pflegebedürftige die Pflegekasse, jedoch können nicht abgedeckte höhere Kosten (z.B. Badumbau) einkommensabhängig beim Amt für Soziales und Wohnen beantragt werden.

Eingliederungshilfe § 53 und § 54 SGB XII beim Amt für Soziales und Wohnen

- z.B. Hilfsmittel und Umbaumaßnahmen
- einkommensabhängige Zuschüsse
- Bestätigung des Gesundheitsamtes über die gesundheitliche Einschränkung
- bei geringem Einkommen (Arbeitseinkommen oder Rente)
- individuelle Überprüfung

In der Regel darf bei allen Förderungen, Zuschüssen und sonstigen finanziellen Beihilfen vor Antragstellung und Bewilligung nicht mit der Maßnahme begonnen werden. Es ist zu empfehlen, sich für die Beantragung professionelle Hilfe zu suchen, um das bestmögliche Ergebnis zu bekommen.

Umfangreiche Informationen finden Sie in der Broschüre „Mein Leben, mein Zuhause – Wohnberatung und Wohnungsanpassung in Nordrhein-Westfalen“ beim Ministerium für Arbeit, Gesundheit und Soziales des Landes Nordrhein-Westfalen unter folgendem Link: **www.mags.nrw/broschuerenservice** (Stichwort Wohnberatung)

Eine persönliche Beratung erhalten Sie bei:

Herrn Kaminski 0201 / 88-50148 oder
Frau Scheithauer 0201 / 88-50676

© Essen 2020.
Gestaltung: wort- und tat-büro | essen (Hubert Röser & Stephan Funke)
Fotos: IStock und 123rf.com
Die Broschüre ist auch bei der Stadt Essen-Amt für Soziales und Wohnen – Seniorenreferat in der Steubenstr. 53 in gedruckter Form erhältlich.