

Fachgespräch: Raum und Platz für Familien in Wohnanlagen

Familiengerechte Wohngrundrisse und Freiflächen in der Diskussion

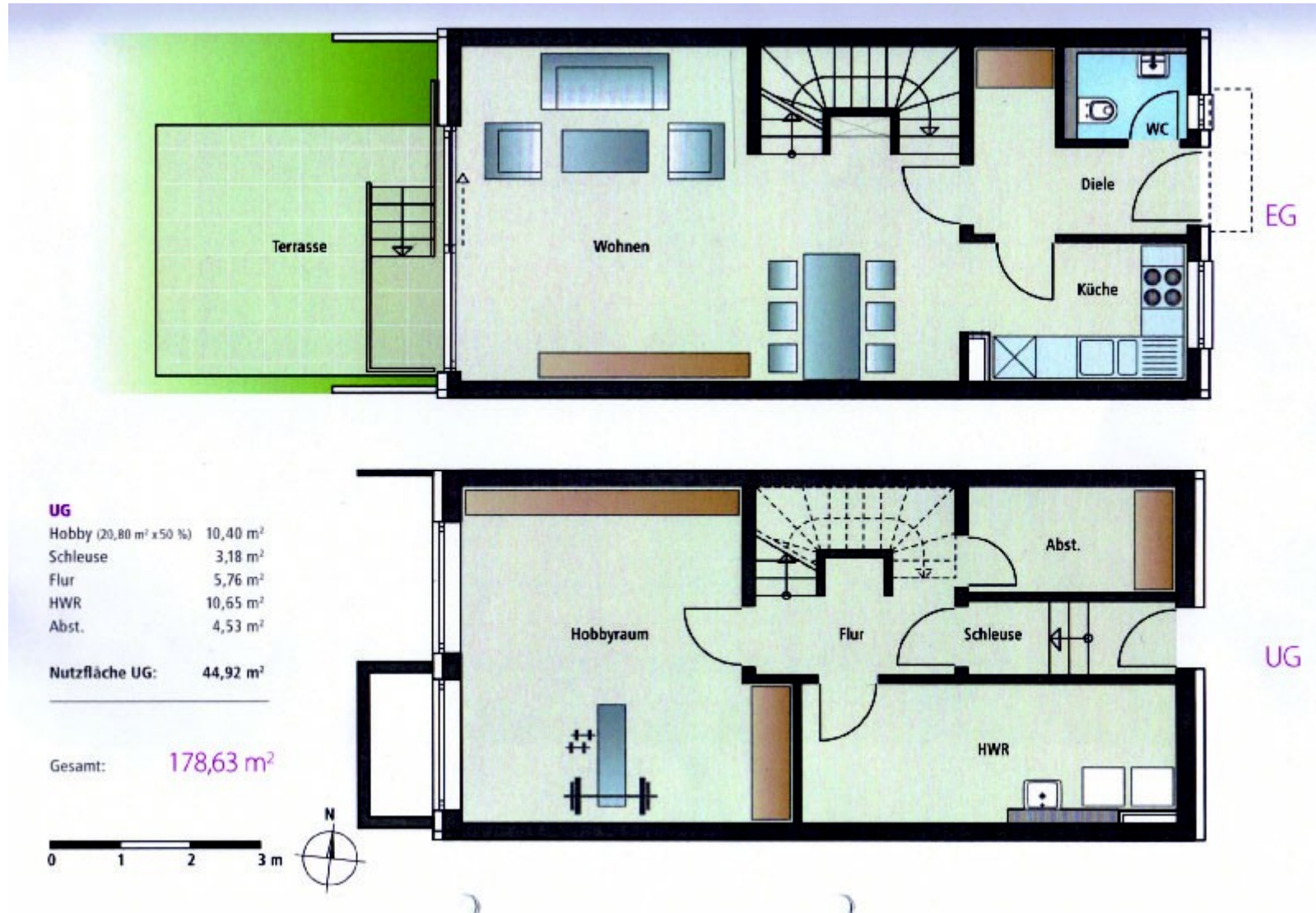
„Für wen taugt das Reihenhaus?“

Renate Schulz

Dipl.Ing. Architektin und Bauherrenberaterin des BSB

Bauzentrum München, 09.Dezember 2010

Der Traum vom eigenen **Haus** mit Kompromissen:



Der Traum vom eigenen **Haus** mit Kompromissen:

Townhouse 68

2. OG

Schlafen	17,33 m ²
Ankleide	6,20 m ²
WC/Du	5,93 m ²
Galerie	11,68 m ²
Terrasse (3,63 m ² x 50 %)	1,82 m ²

Wohnfläche 2. OG: 42,96 m²

1. OG

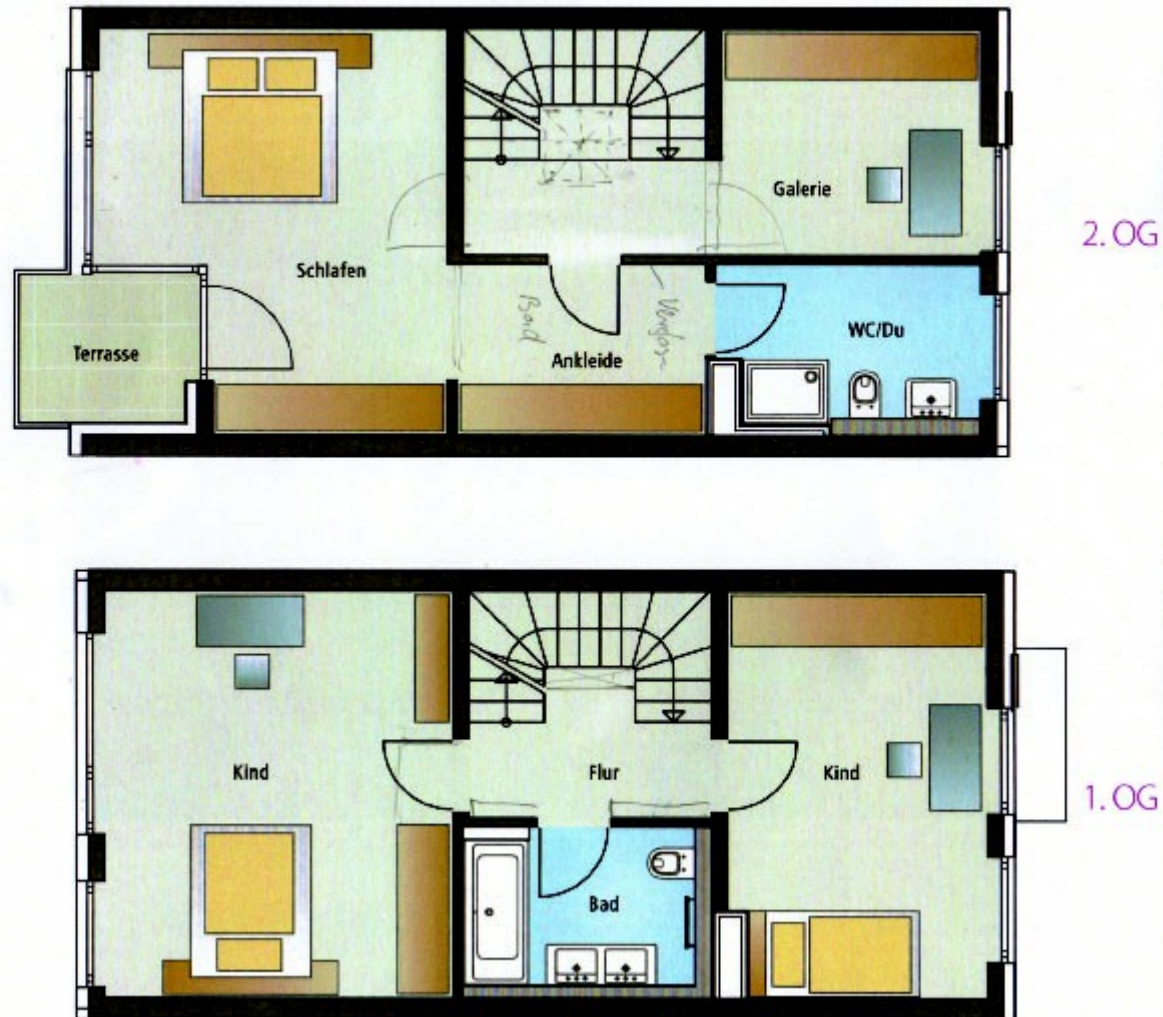
Kind	14,49 m ²
Kind	19,76 m ²
Bad	5,04 m ²
Flur	3,26 m ²

Wohnfläche 1. OG: 42,55 m²

EG

Wohnen	30,64 m ²
Küche	6,20 m ²
WC	2,39 m ²
Flur	5,61 m ²
Terrasse (13,45 m ² x 25 %)	3,36 m ²

Wohnfläche EG: 48,20 m²



Der Traum vom eigenen **Haus** mit Kompromissen:

Wohnen über mehrere Etagen - die Treppe kann zum Problem werden, vor allem bei offener Treppe vom Wohnraum aus zu begehen:

Schallübertragung in alle Geschosse

- Lärm vom Wohnzimmer zu den Schlafzimmern - kleine Kinder
- Lärm von den Kinderzimmern zum Wohnzimmer - größere Kinder

Kaminwirkung für Wärme

- offene Treppe vom Keller bis zum Dachgeschoss

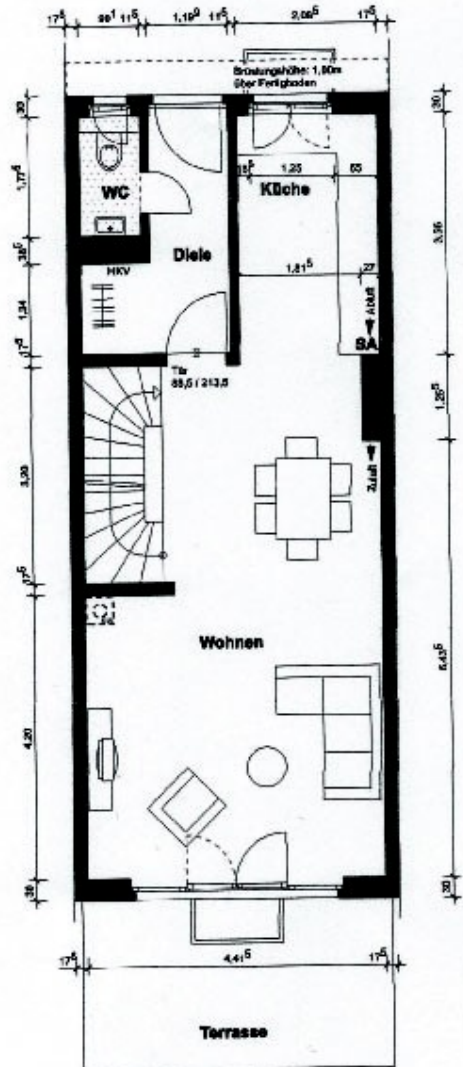
Erschließung der Individualräume nur über das Wohnzimmer

- jedes Familienmitglied oder Besucher muss durch den Wohnraum

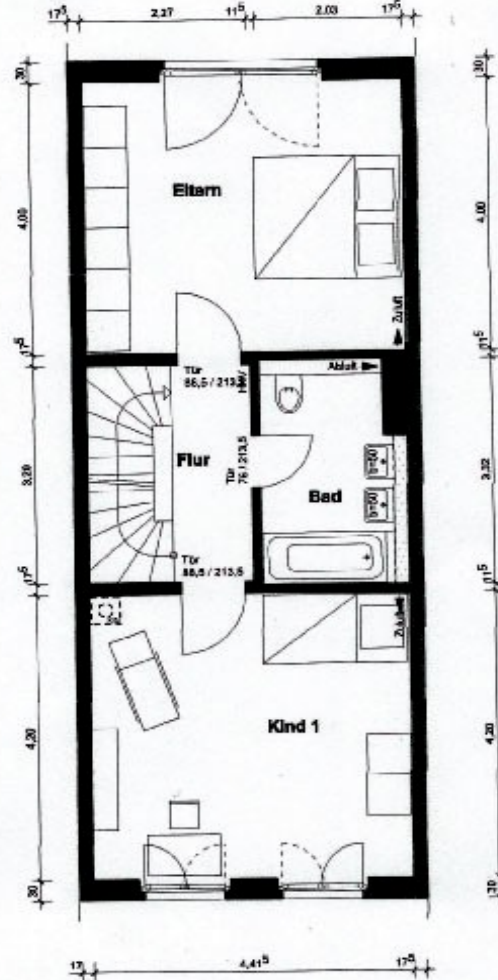
Hindernis bei Erkrankung oder im Alter

- Schlafräum und Bad sind im Obergeschoss!

Der Traum vom eigenen Haus mit Kompromissen:

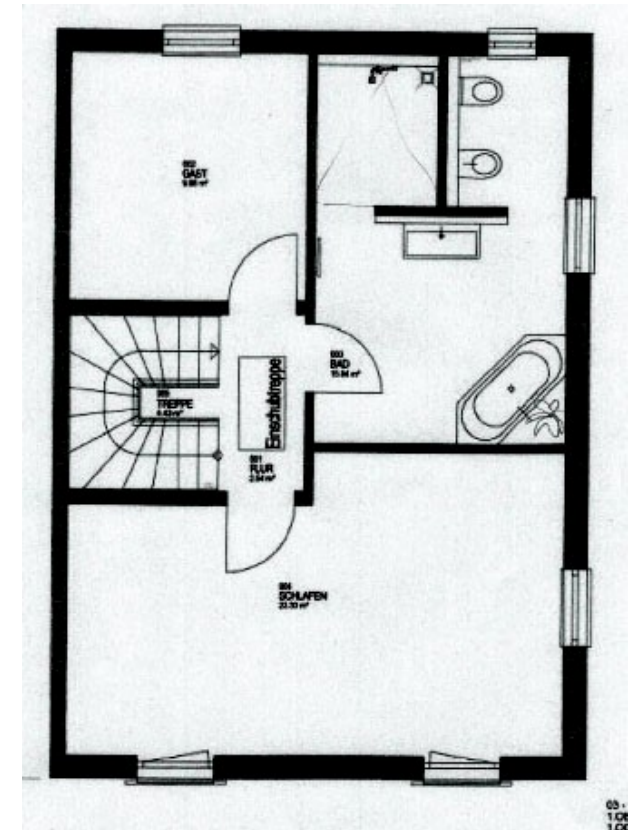
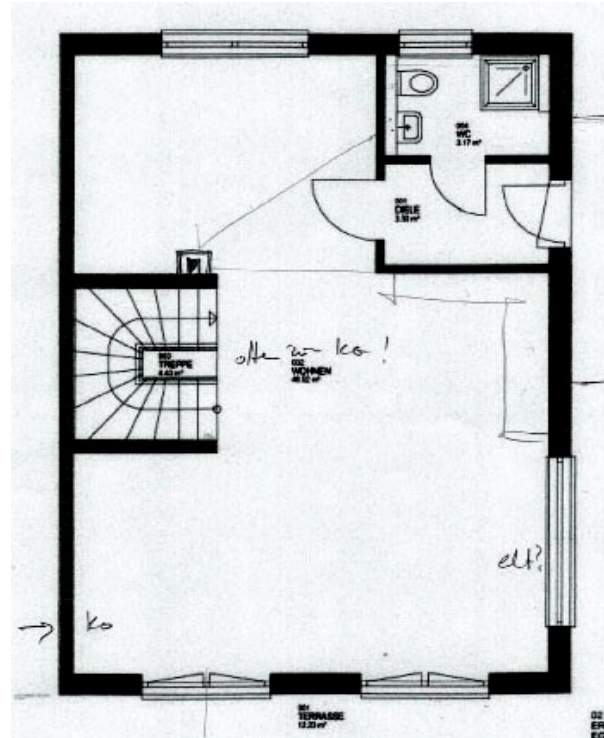
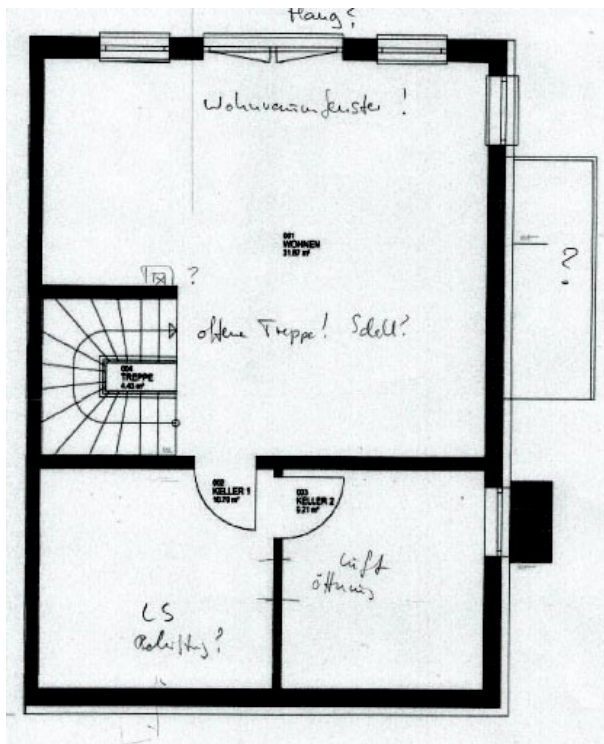


ERDGESCHOSS



OBERGESCHOSS

Der Traum vom eigenen Haus mit Kompromissen:



Der Wohnungsbestand und die älter werdende Bevölkerung

52 % der Bevölkerung lebt im Wohneigentum, davon die überwiegende Zahl im Einfamilienhaus, gefolgt vom Doppelhaus.

Der einhellige Wunsch ist, so lange wie möglich bequem im eigenen Haus wohnen zu können - das geben ca. 80% der Befragten an.

Dafür ist die Mehrheit auch bereit Umbauten in Angriff zu nehmen.

Die größten Einschränkungen im höheren Alter verursachen Erkrankungen des Bewegungsapparats, das verminderte Seh- und Hörvermögen. Oft treffen alle drei Faktoren auf einen Menschen zu.

Der Wohnungsbestand und die älter werdende Bevölkerung

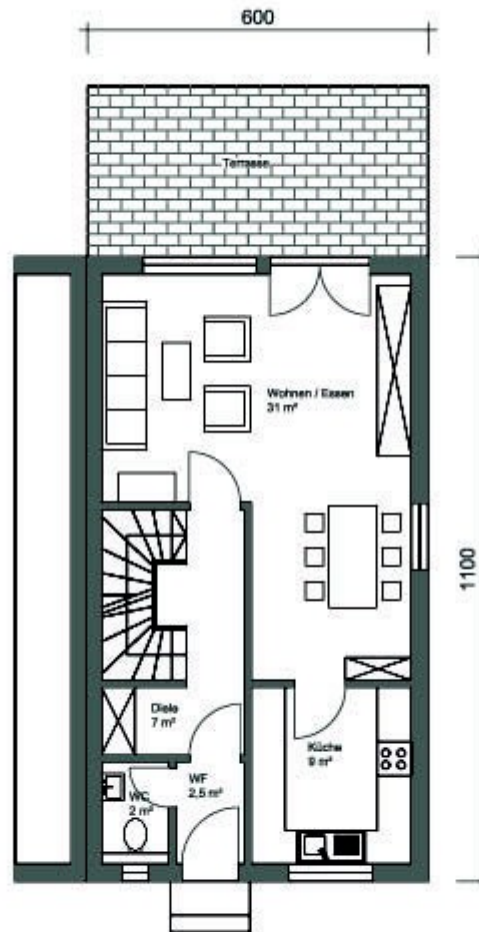
Die Gebäude der heute über 50 jährigen sind zur Hälfte zwischen 30 und 40 Jahren alt.

Bei 83 % der Gebäude sind die Wohnräume auf 2 Etagen verteilt.
Das bedeutet, Treppen sind zu überwinden.

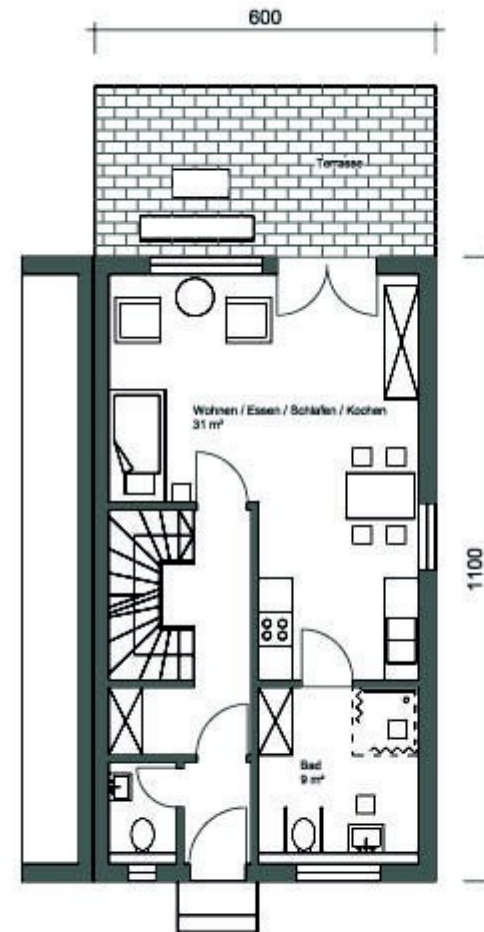
Die vorhandene Wohnfläche pro Person liegt im Schnitt bei 58 m², das ist wesentlich mehr als der Bundesdurchschnitt, der bei 46 m² pro Person liegt.

Ein wesentlicher Aspekt für Barrierefreiheit sind ausreichende Bewegungsflächen.

Was ist möglich beim Umbau im Bestand? Wohnen auf einer Ebene



Doppelhaushälfte 6 m x 11 m
Wohnfläche EG - 51,5 m²
Schlafräume und Bad im 1. OG



Doppelhaushälfte 6 m x 11 m
Apartment im EG - 40 m²
1. OG eigene Einheit mit Küche

Was ist möglich beim Umbau im Bestand - Beispiel Reihenhaus

Schaffen einer kompletten Wohneinheit im Erdgeschoss.

Die Benutzung der Treppe entfällt.

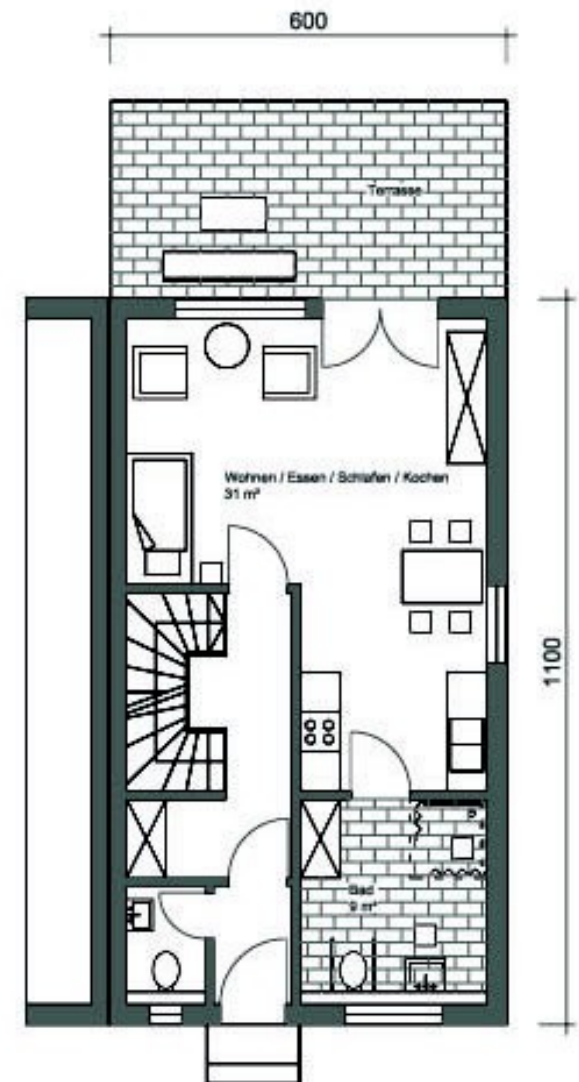
Die Küche wird zum Bad und so vergrößert, dass eine Benutzung auch mit Gehhilfen möglich ist.

Die Küche wird verkleinert, aber so gestaltet, dass ein Arbeiten im Sitzen möglich ist.

Das Wohnzimmer wird zum Wohn- Schlafzimmer.
Die Möblierung wird den Erfordernissen angepasst.

Der Ausgang zur Terrasse wird schwellenlos gestaltet.

Im Obergeschoss entsteht eine abgeschlossene Wohnung.



Doppelhaushälfte 6 m x 11 m
Apartment im EG - 40 m²
1. OG eigene Einheit mit Küche