



Von Einkaufstüten und anderen Lasten

Barrierefreies Wohnen ist nicht nur für Senioren attraktiv

Unsere Gesellschaft wird immer älter. Demographischer Wandel ist keine Zukunftstheorie, sondern Gegenwart. Umdenken ist gefragt – vor allem im Immobiliensektor. Aber: Barrierefreies Wohnen ist nicht nur eine Altersfrage. Ein paar schwere Einkaufstüten oder eine Kiste Wasser – das alles schlaucht, wenn man im dritten oder vierten Obergeschoss wohnt.

Auch die Baugenossenschaft Landkreis Osnabrück eG hat sich über dieses Thema Gedanken gemacht. „Schon seit fünf Jahren beschäftigen wir uns mit der Frage des barrierefreien Wohnens“, erklärt Werner Hesse, Geschäftsführer der Genossenschaft. Das sei notwendig, denn immerhin seien von den 800 Wohnungen, die die Genossenschaft im ganzen Landkreis Osnabrück anbietet, 200 von Senioren bewohnt. „Wir haben nachgerüstet und angefangen in den Treppenhäusern Plattformlifte einzurichten, da von der baulichen Konstruktion her der Einbau eines Fahrstuhls nicht möglich war“, so Hesse. Die Liftkonstruktion kann nicht nur Gerätschaften, wie Rollstühle, die Treppe hochfahren, sondern verfügt auch über einen ausklappbaren Sitz, was gerade für ältere Menschen sehr komfortabel ist. So kann die Baugenossenschaft Landkreis Osnabrück schon seit geraumer Zeit als positives Beispiel für das Umdenken im Immobiliensektor gelten. „Alle unsere Seniorenwohnungen sind mittlerweile schwellenlos zugänglich“, erläutert Hesse.

Jedoch bleiben noch immer Wohnungen mit mehr als einem Obergeschoss, die von derartigen Liftkonstruktionen nicht profitieren können. Hier geht es nicht nur um Wohnungen, die von Senioren bewohnt werden, sondern ebenso um die Mieterklientel im mittleren Alter. „Viele Menschen sehen in einem Aufzug einen zusätzlichen Komfort“, erklärt Hesse. „Ein Kinderwagen oder einfach nur das Tragen von schweren Einkaufstüten können für Menschen, die im vierten Obergeschoss wohnen, zu großen Lasten werden.“ Doch vor allem bei den Altbauwohnungen stieß die Genossenschaft an bauliche Grenzen. „Wir hatten Schwierigkeiten die Wohnungen in den Obergeschossen ohne Aufzug zu vermieten.“ Die Möglichkeiten sind in so einem Fall eher bescheiden: eine Mietminderung für die betroffenen Wohnungen oder ein neues Aufzugssystem.

Genau vor dieser Entscheidung stand die Genossenschaft auch bei ihrem Objekt in der Haydnstraße in Bramsche. Doch das Unternehmen Ammann & Rottkord lieferte eine überzeugende Lösung. Ihre Aufzugssysteme fügen sich perfekt in die Gebäudestruktur des Altbaus ein. Die Vorteile dieser Aufzüge liegen klar auf der Hand: Der Einbau ist platzsparender als der eines herkömmlichen Aufzugsystems. „Außerdem ist er wesentlich wartungsärmer, was uns Kosten sparen wird“, ist Hesse sicher. Die Miete wurde durch den

Einbau um monatlich 25 Euro pro Wohnung erhöht. Refinanziert wurde die Investition von der KfW Bankengruppe mit je 50.000 Euro pro Anlage.

Das einzige Problem, das es in der Haydnstraße zu lösen galt, waren die fünf Treppentufen, die ins ein Meter höher gelegene Erdgeschoss führten. „Das wäre ein K.O.-Kriterium für uns gewesen“, erklärt Hesse. „Ohne einen komplett schwellenlosen Zugang zum Gebäude hätte ein Aufzugssystem keinen Sinn gehabt.“ Deswegen suchte die Genossenschaft zusammen mit Ammann & Rottkord nach einer effizienten Lösung. Das Ergebnis: Der Treppenzugang zum Keller wurde leicht verändert, um einen barrierefreien Eingangsbereich zu schaffen. Damit verfügt der Aufzug nun über eine Zwischenstation zwischen Keller und den Erdgeschosswohnungen. In den übrigen Geschossen blieb der Treppenverlauf unverändert. Wohnraum ging durch das neue System ebenfalls nicht verloren.

Mittlerweile konnte die Genossenschaft die Wohnungen im Obergeschoss der Haydnstraße erfolgreich vermieten, gerade wegen des Aufzugsystems, das das Wohnen um einiges attraktiver macht. Auch die übrigen Mieter freuten sich über das Plus an Komfort, das diese Neuerung mit sich brachte.

www.ammann-rottkord.de



Ansicht Treppenhaus vor Einbau



Das Objekt in der Haydnstraße in Bramsche