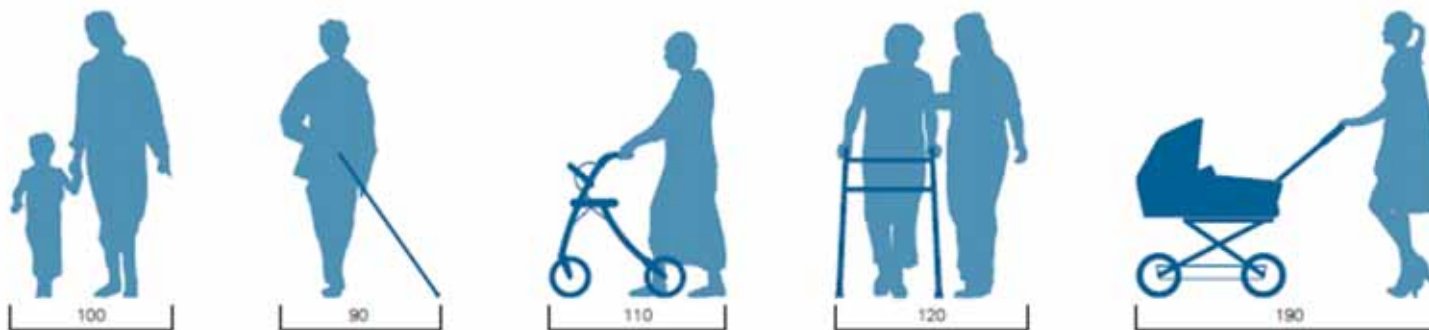
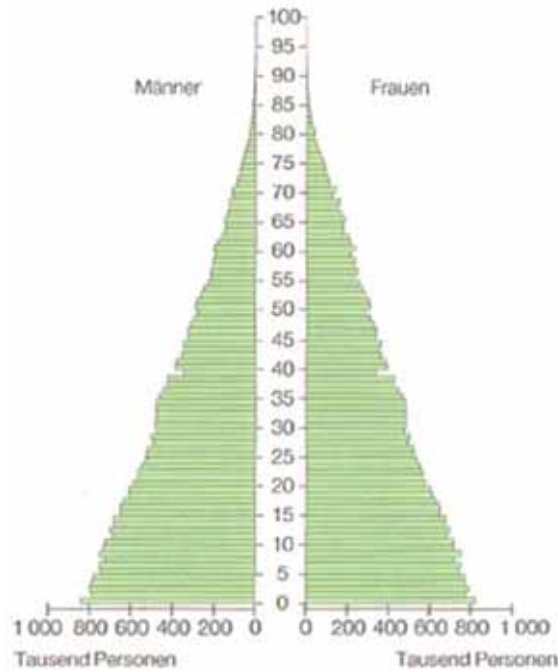


„Zukunftsvorsorge Eigenheim“

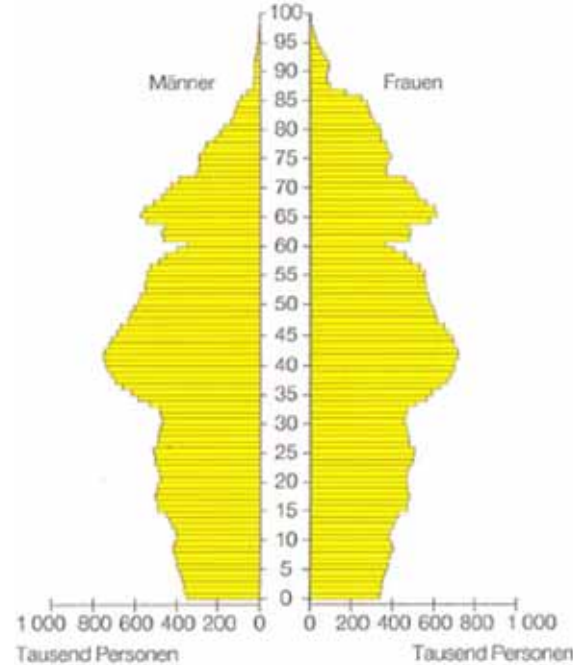
- Strategien zur Barrierefreiheit im persönlichen Lebensumfeld



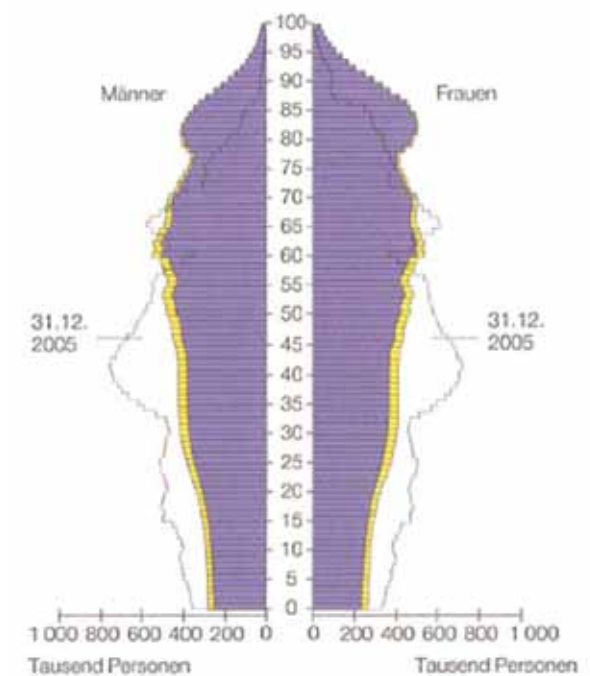
1910 - D



2005 - D

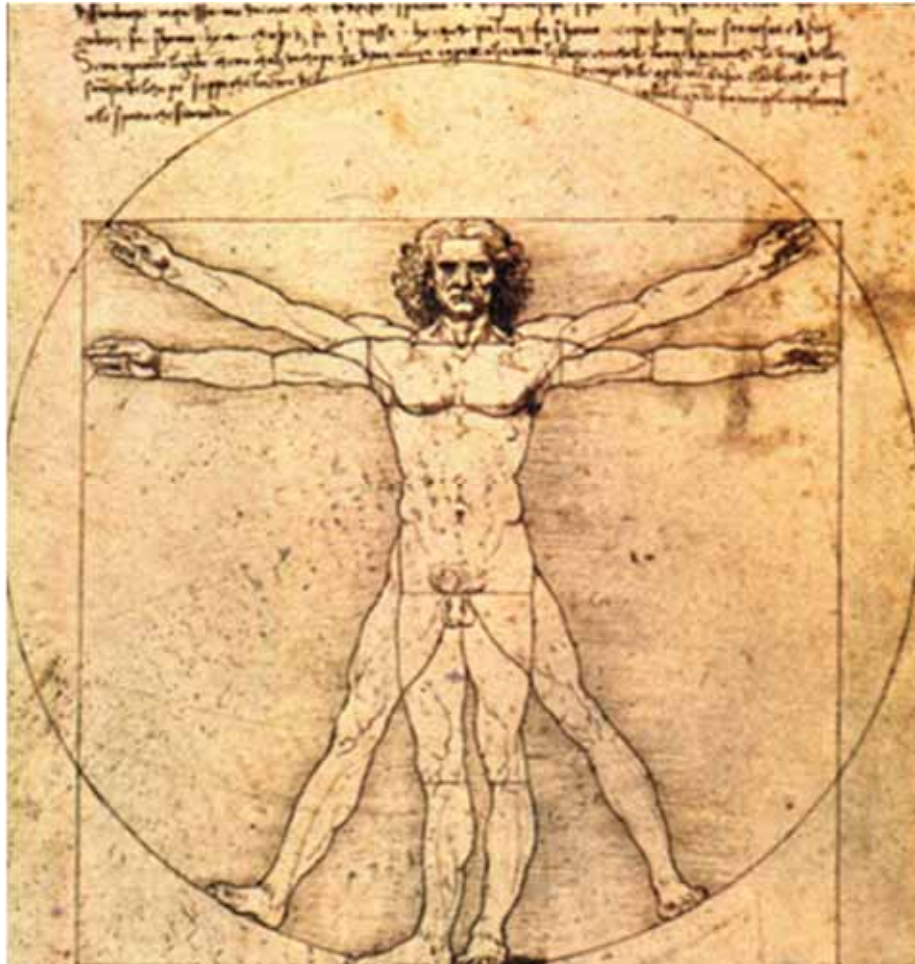


2050 - D



Österreich:

- derzeit ca. 350.000 Personen über 80 Jahre alt
- ca. 2.Mio über 60 Jahre alt
- 13% der Wohnungen in Österreich sind barrierefrei nutzbar
- 51% der älteren Menschen wollen im Falle eines Pflegebedarfs zuhause leben
- 1,7 Mio Menschen in Österreich haben eine dauerhafte Gesundheitliche Beeinträchtigung und leben in privaten Haushalten (Mikrozensus 2007)



0 bis 99+

10% NOTWENDIG

40% HILFREICH

100% KOMFORTABEL

Allgemeine Barrierefreiheit

- öffentliche Gebäude, öffentlicher Raum, Allgemeinflächen im Wohnbau
- sich ständig ändernde Anforderungen - von vielen Menschen häufig frequentiert
- B 1600 Mindestkriterien (Erschließung, Sanitärbereich, Orientierung, ...)

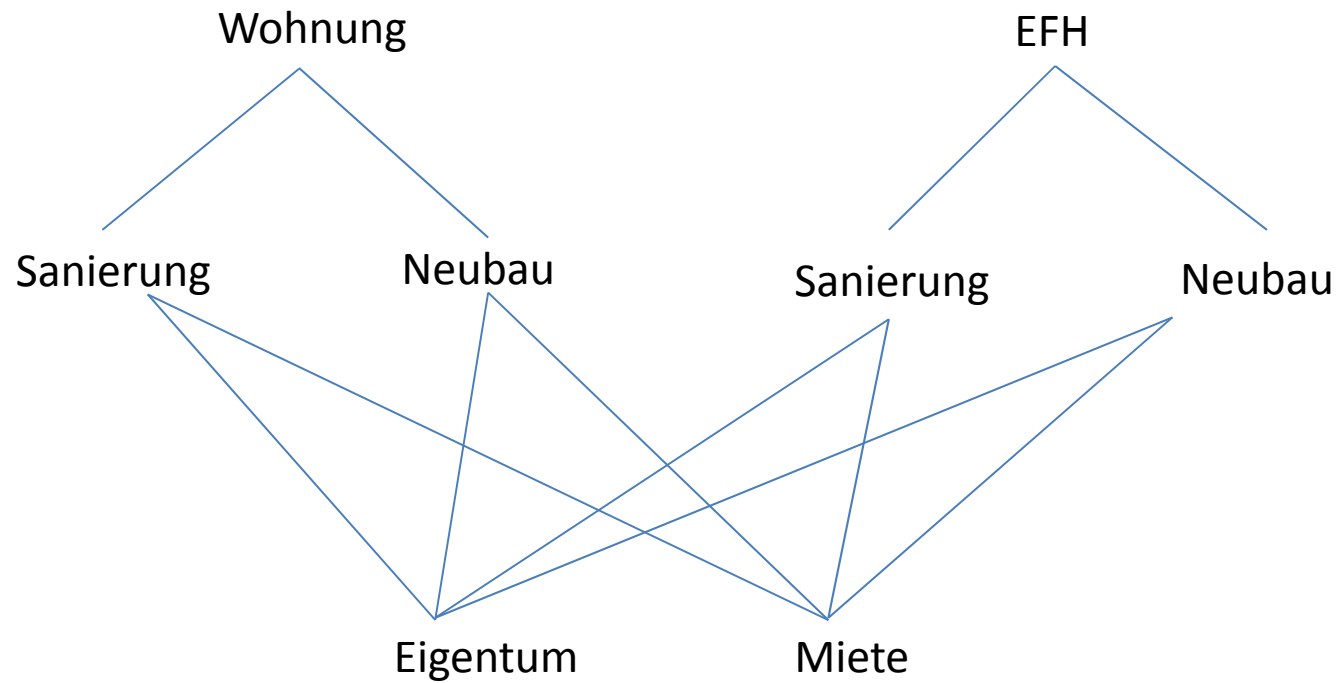
Barrierefreie Anpassbarkeit

- Wohnbauten, Arbeitsplätze
- Anforderungen von Anfang an nicht bekannt, daher müssen flexible Voraussetzungen für eine einfache und günstige Adaptierung geschaffen werden
- Anpassbarer Wohnbau / soziale und ökonomische Nachhaltigkeit

Individuelle Barrierefreiheit

- Berücksichtigung individueller Bedürfnisse
- Persönliche Optimallösung
- Anforderungen von Anfang an bekannt
- kann von Regelwerken (Normen) abweichen

WOHNUMFELD - INFRASTRUKTUR



FREIRAUM - TOPOGRAPHIE

Erreichbarkeit und Schwellen Öffentlicher Verkehr – Parkplätze – Rampen – Lift - Terrassen

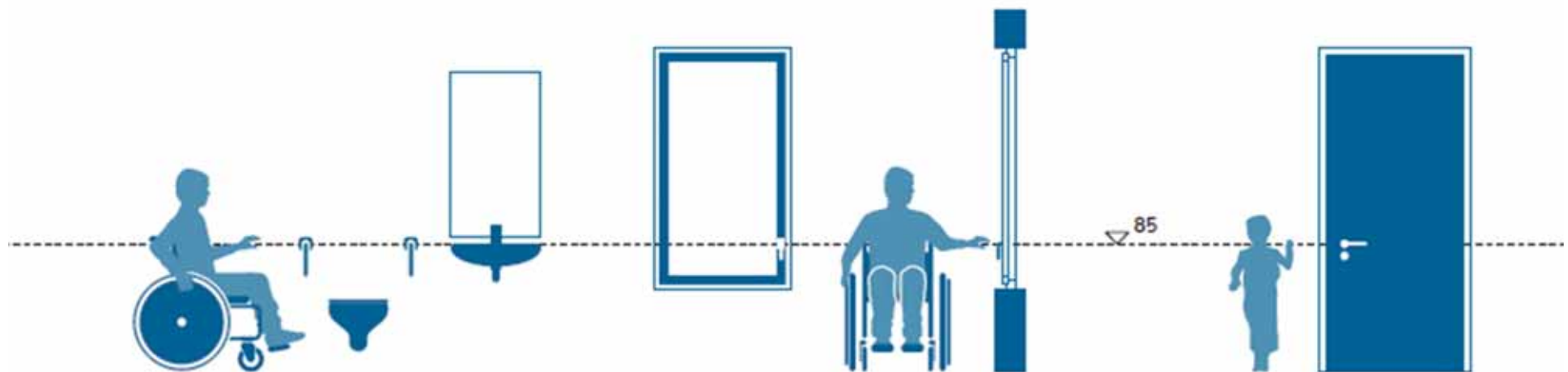
Durchgangs- und Öffnungsbreiten / Bewegungsflächen Gänge – Türen – Aufzüge - Sanitär

Bedienhöhen Schalter – WT – Türen - Fensteröffner

Sicht- und Augenhöhe Ausblicke

Greifraum Erreichbarkeit – Oberschränke - Arbeitshöhe

Orientierung / Farbe / Kontrast Verglasungen - Blendung vermeiden

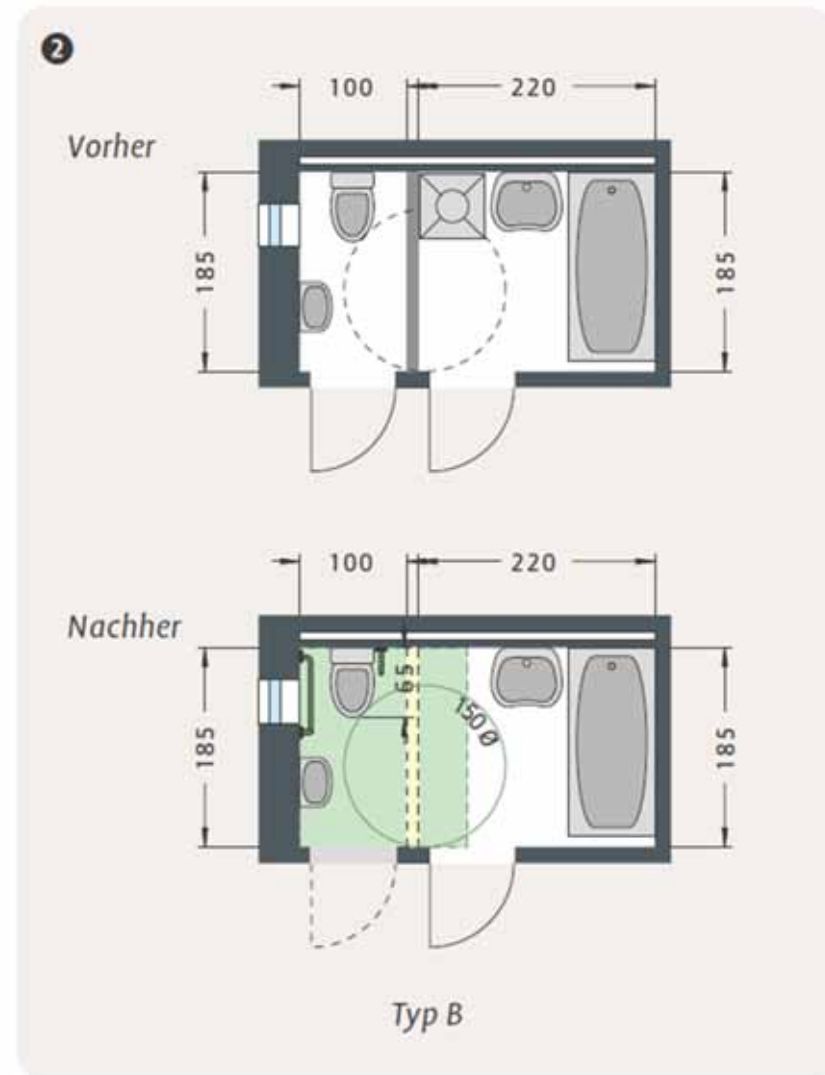


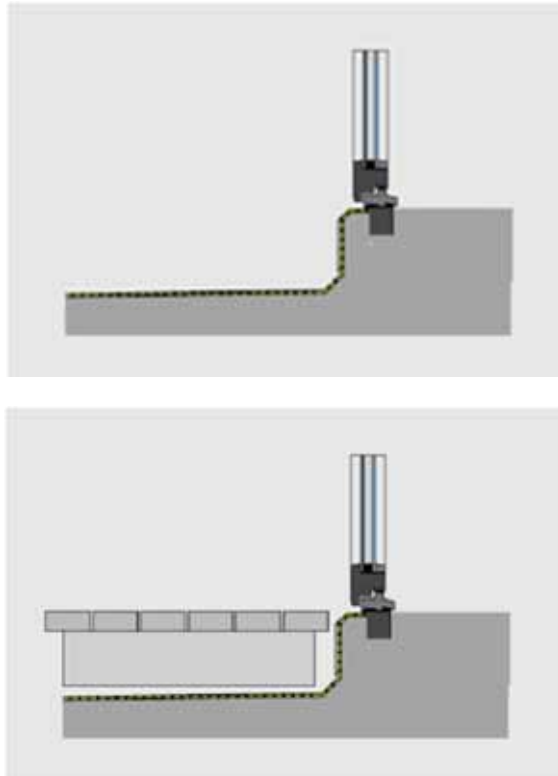
Anpassbarer Wohnbau

- Nachträglicher Liftzubau
- Adaptierbarer Sanitärbereich
- Terrassentürschwellen anpassbar
- Platzbedarf Treppenplattformlift
- 6%

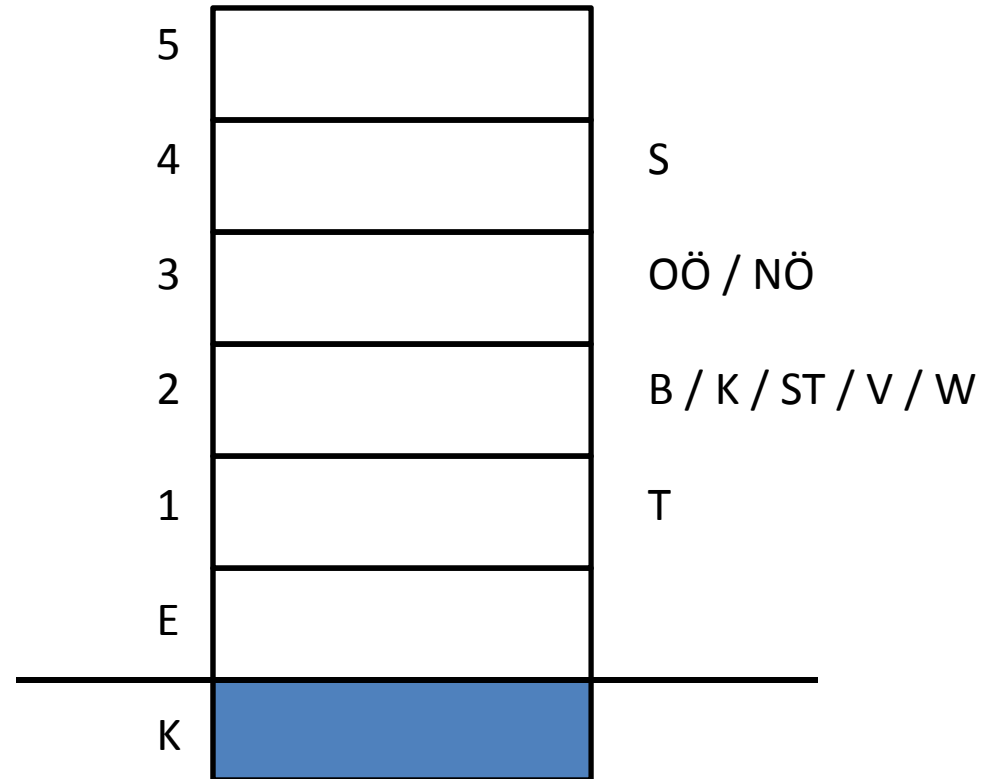
Achtung

- Miet- oder Eigentumsobjekt
- Nachträglicher Liftzubau ist oft ein schwieriges Vorhaben in der Praxis:
 - Behördliche Bewilligung
 - Einwilligung der Nachbarn (Veränderung der Lichtsituation, Ausblick, etc.)
 - Kosten (Anschaffungs- und Betriebskosten)
- Fachgerechte Voraussetzungen:
 - Installationsfreie Trennwand
 - Stabiler Wandaufbau für Stützgriffe
 - Unterputzsiphon
 - Durchgehender Estrich unter Trennwand





Schwellenloser Balkon



Verpflichtender Lifteinbau

„Barrierefreies Bauen ist zu teuer, wir planen ja auch nicht für Linkshänder!“

(Zitat eines Bauträgers)

- Viele Planer, Architekten und Bauherren/Investoren ´sehen Barrierefreiheit als enormen Kostenverursacher bzw. als ein Korsett für die Gestaltungsfreiheit
- Brandschutz, Energieeffizienz und Barrierefreiheit
- Argumente gegen Barrierefreies Bauen:
 - alle Wohnungen am Markt anpassbar zu machen ist zu teuer, einige ´Behindertenwohnungen´ reichen ja
 - Für Restaurants ist es zu teuer für so wenige Gäste im Rollstuhl ein eigenes WC zu machen
 - Barrierefreies Bauen ist Platzverschwendung
- Argumente für Barrierefreies Bauen:
 - Besuchsrecht. Wahlfreiheit am Wohnungsmarkt.
 - Es kämen mehr Gäste wenn die Räumlichkeiten barrierefrei wären (Jungfamilien, mobilitätseingeschränkte Personen, ...)
 - Breitere Gänge und größere Aufzüge dienen auch Rettungskräften zum Personentransport

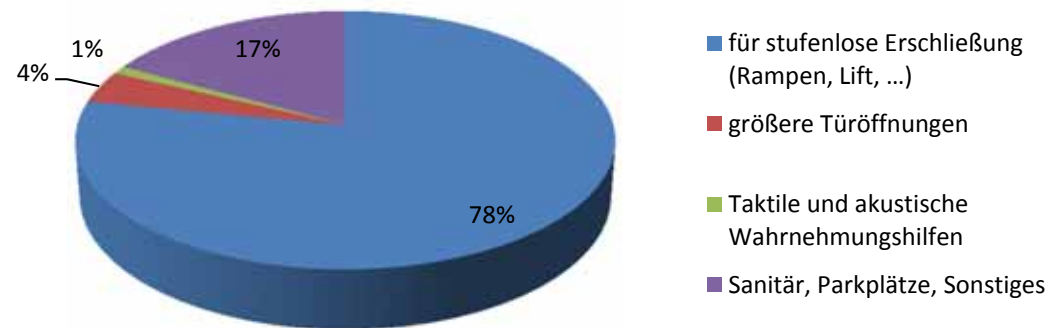


Wertstabile Immobilie für Bauträger = energieeffizient und barrierefrei!

„Bei Neubauten verursacht hindernisfreies Bauen Mehrkosten von weniger als 2% der Gesamtbausumme“

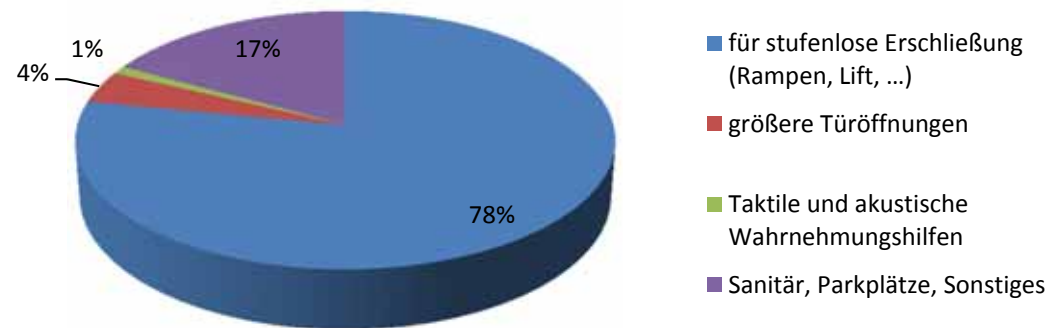
“ Je früher man die Hindernisfreiheit einplant, desto billiger wird sie.

Am günstigsten ist es, Gebäude von Anfang an hindernisfrei zu planen, damit sie für alle Nutzerinnen und Nutzer zugänglich sind. Dies ist nicht teuer: Es macht im Mittel nur 1.8 Prozent der Bausumme aus. Lediglich ein Drittel davon ist für Maßnahmen, die ausschließlich Menschen mit einer Behinderung dienen, also zum Beispiel einen Treppenlift für Rollstuhlfahrende. Vom Rest – etwa Aufzüge oder bequeme Eingänge – profitieren alle.“

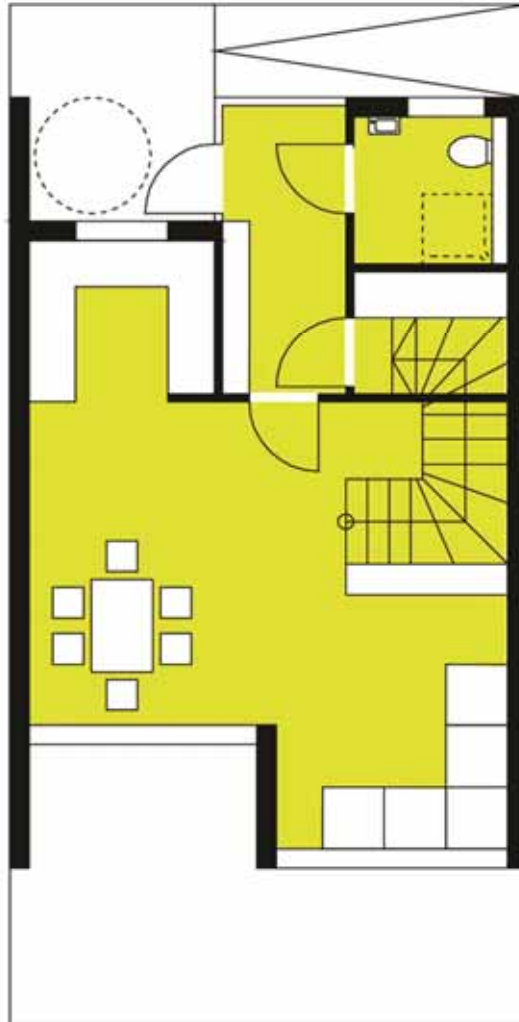


Barrierefreies Bauen – Totschlagargument Kosten

- Eine gute Erschließung bedeutet also mehr Komfort, eine bessere Vermietbarkeit und steigert den Wert einer Immobilie. Damit steht den Zusatzkosten auch ein höherer Ertrag für den Eigentümer gegenüber
- Volkswirtschaftliche Sicht: aus volkswirtschaftlicher Sicht sind langfristig Einsparungen im Bereich von Sozialeinrichtungen (Seniorenheime, etc ...) zu erzielen, da Menschen länger zu Hause bleiben können, integriert in Ihr vertrautes Wohnumfeld – gegen Gettoisierung - Generationen Wohnen
- „Den Einmalkosten einer Wohnraumadaptierung – 20.000€ pro Person – stehen 36.000€/Jahr im Pflegeheim bei Stufe 4 gegenüber“ (Hans Werner Frömmel, Innungsmeister der Bundesinnung Bau)

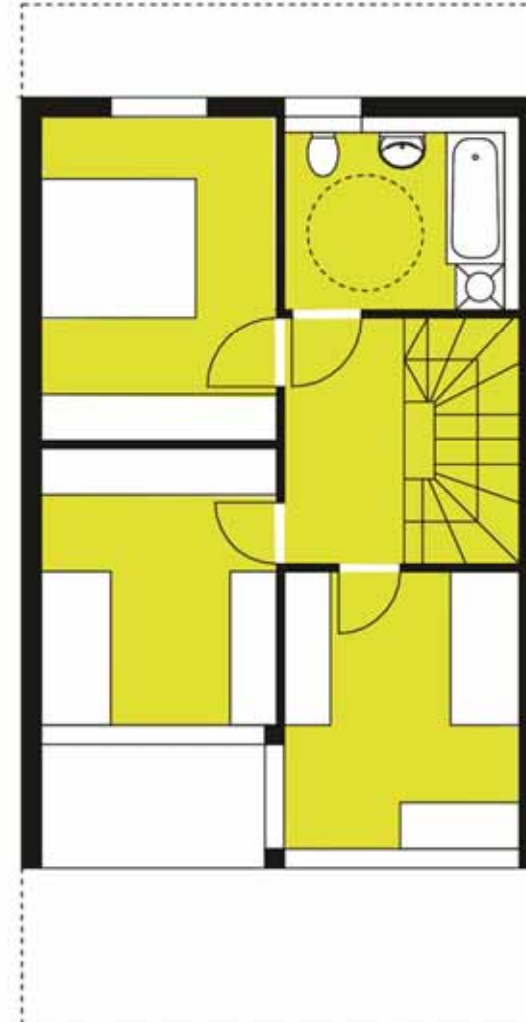


EG

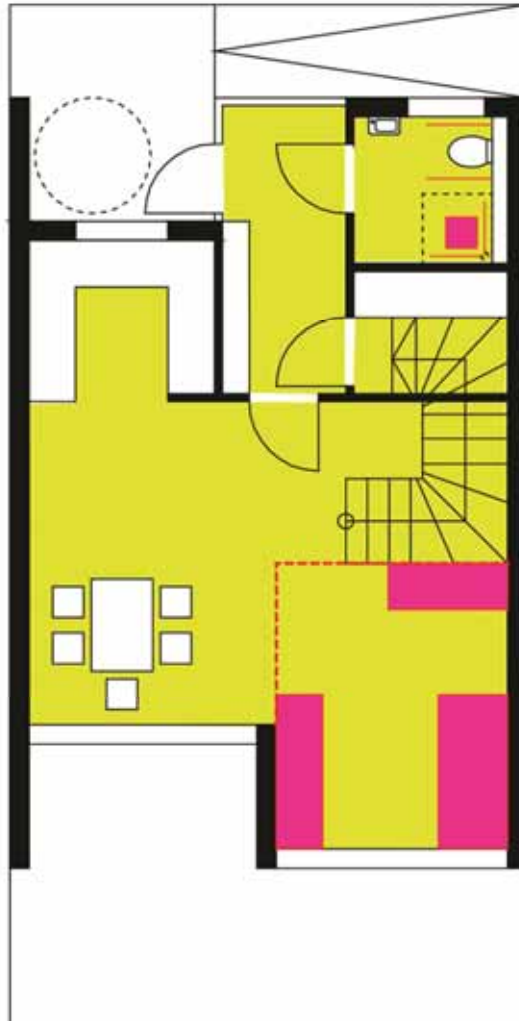


Ausgangssituation

OG

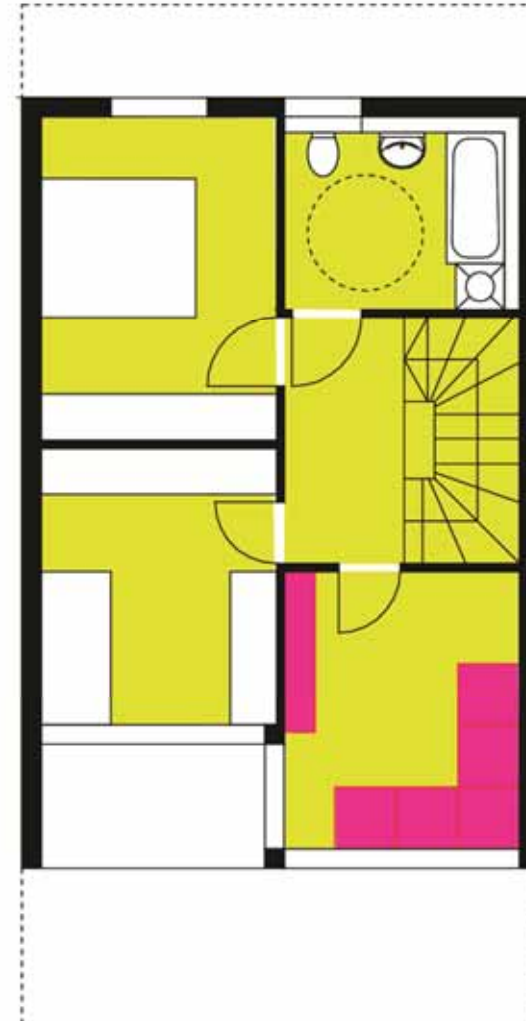


EG

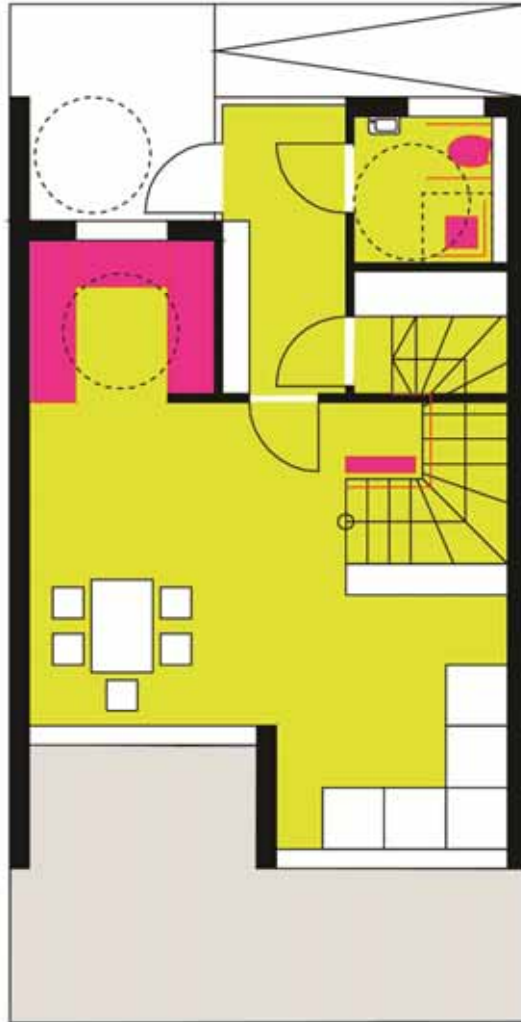


Temporäre Pflege

OG

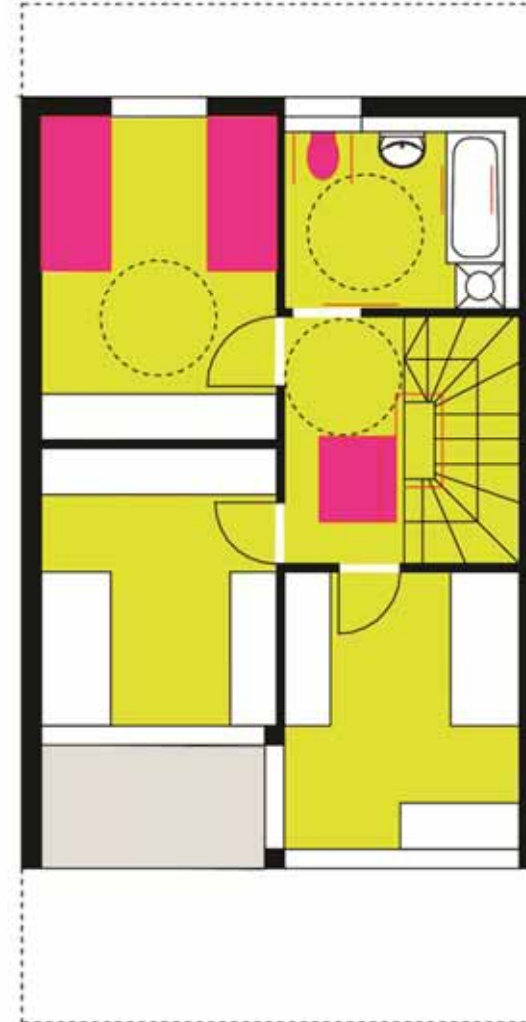


EG



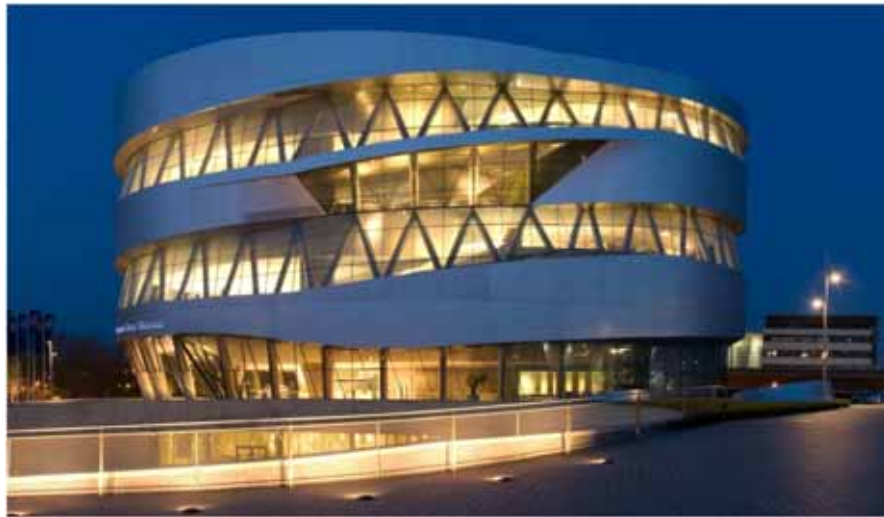
Komplett Anpassung

OG









Barrierefreies Bauen soll nicht länger als lästige und teure Pflicht gesehen werden, sondern als Selbstverständlichkeit mit nachhaltiger Wertsteigerung einer Immobilie und kulturellem Gestaltungspotential!