

GEWOFAG modernisierte Hochhaus mit vernetztem sozialen Konzept in Berg am Laim

Barrierefrei, aber nicht zu 100 Prozent

Ruhig und modern Wohnen am Mittleren Ring? Nach der markanten Schallschutzbebauung am Innsbrucker Ring gibt es nun eine weitere Möglichkeit, bei der GEWOFAG, Münchens größte Vermieterin, am Mittleren Ring zeitgemäß zu wohnen. Nach knapp zwei Jahren Bauzeit ist das neunstöckige Wohnhaus an der Pertisastraße 7 nun modernisiert und bezogen. Umfangreiche Maßnahmen waren nötig, um das Gebäude von 1963 direkt am Mittleren Ring hinsichtlich Schallschutz und Energiestandard auf den neuesten Stand zu bringen. Das Ergebnis ist eine energetische und architektonische Aufwertung, in die die GEWOFAG rund 7,7 Millionen Euro investiert hat.

Aufgrund des umfangreichen sozialen Konzepts mit „Wohnen im Viertel“, Gemeinschaftsraum und Concierge-Service sowie therapeutischer Wohngemeinschaft hat die Oberste Baubehörde (OBB) das Bauvorhaben als Modellprojekt „WAL - Wohnen in allen Lebensphasen“ im Rahmen des Experimentellen Wohnungsbaus gefördert. Ziel des Programms ist es, Gebäude an demografische und gesellschaftliche Veränderungen anzupassen. Mit der Pertisastraße 7 schafft die GEWOFAG weitere vielfältige Angebote für Familien und für ältere Menschen, die in Ramersdorf und Berg am Laim dringend benötigt werden.

„Der große Aufwand hat sich gelohnt, weil wir wirklich ein Haus für Menschen in allen Lebensphasen errichtet haben, das trotz seiner Lage am Mittleren Ring zeitgemäßen Wohnkomfort bietet“, sagt GEWOFAG-Geschäftsführerin Gordona Sommer. Nach dem Beginn der Passivhäuser am Piusplatz ist damit ein weiterer Meilenstein bei den vielfältigen Maßnahmen der GEWOFAG in Ramersdorf und Berg am Laim erreicht.



Das Gebäude in der Pertisastraße 7.

FOTO GEWOFAG

In den überwiegend kleinen Wohnungen in Ramersdorf und Berg am Laim leben viele ältere Bewohner, die Angebote zur Pflege und Betreuung benötigen. Die GEWOFAG hat daher das Projekt „Wohnen im Viertel“, das seit 2007 im Nachbargebäude am Innsbrucker Ring erfolgreich existiert, auf das Gebäude an der Pertisastraße ausgedehnt. „Wohnen im Viertel“ verbindet das Leben in der eigenen Wohnung mit der Betreuung und Pflege durch einen ambulanten Dienst im Haus – rund um die Uhr und ohne Betreuungspauschale. In der Pertisastraße 7 sind nun weitere vier Projektwohnungen entstanden. Der Arbeiter-Samariter-Bund wird sich auch im neuen Gebäude um die Bewohner kümmern und hat dort Räumlichkeiten bezogen. Der bereits bestehende Nachbarschaftstreff am Innsbrucker Ring steht selbstverständlich auch den neuen Mietern offen.

Concierge-Service

Im Erdgeschoss des Gebäudes richtet das Wohnforum einen Concierge-Service und einen Gemeinschaftsraum für alle Bewohner sowie Nachbarn ein. Das Wohnforum organisiert die dort stattfindenden Treffen, Aktivitäten und Gruppen von Bewohnern und Ehrenamtlichen im Haus beziehungsweise im Quartier. Der Concierge-Bereich bietet Dienstleistungen für die Bewohner an, wie zum Beispiel die Vermittlung von Hilfen und Serviceleistungen. Künftig sollen die Bewohner den Concierge-Bereich selbst organisieren.

Ebenfalls im Erdgeschoss befindet sich eine ambulant betreute, therapeutische Wohngemeinschaft der Wohnhilfe e.V., dem Verein für betreutes Wohnen, Jugendhilfe, Erziehung und Bildung Mün-

chen. Die Wohngemeinschaft ist für ältere Menschen gedacht, die psychosozial betreut werden. Die Betreuung erfolgt durch zwei Fachkräfte, die sich eine Vollzeitstelle teilen. Die Wohnung verfügt über sechs Zimmer, vier davon mit eigenem Bad, eine Gemeinschaftsküche, einen Aufenthalts- und Essraum, ein großes behindertengerechtes Bad und ein Betreuerbüro.

Grundrisse, Wohnumfeld, Lärmschutz und energetischer Standard des Gebäudes von 1963 in Ziegelbauweise mit Stahlbetondecken entsprachen nicht mehr den heutigen Anforderungen an komfortables Wohnen. Die GEWOFAG hat das Gebäude daher komplett umgebaut und den Schallschutz durch vorgestellte verglaste Loggien an den Fassaden erheblich verbessert. Diese Schallschutzmaßnahmen wurden durch das Programm „Wohnen am Ring“ der Landeshauptstadt München gefördert.

Die nicht dicht schließenden Loggien dienen während der Heizperiode als zusätzlicher Pufferraum zur Vorwärmung der kalten Außenluft, so dass weniger geheizt werden muss. Die Belüftung der Wohnräume erfolgt nicht nur über Fenster, sondern auch über kontrollierte Zuluftelemente im Fensterrahmen. Zusammen mit einer neuen Fassadendämmung und einem Fernwärmeanschluss sorgen diese Verbesserungen für eine deutliche Verringerung des Gesamtenergieverbrauchs, so dass der energetische Standard nun dem eines KfW-Effizienzhauses 55 (EnEV 2007) entspricht. Der Primärenergiebedarf liegt damit bei höchstens 55 Prozent eines entsprechenden Neubaus gemäß Energieeinsparverordnung. Die energetische Aufwertung erfolgte im Rahmen des „Münchner Förderprogramms Energieeinsparung“ (FES).

Zudem hat die GEWOFAG die Wohnungsgrundrisse durch die Zusammenlegung von Wohnungen optimiert. Aus 45 kleinen Wohnungen wurden 31 Wohnungen, eine Wohngemeinschaft und Räumlichkeiten für „Wohnen im Viertel“ und den Gemeinschaftsraum. Die Wohnungen sind nun zum Großteil familiengerechte Drei- bis Fünfzimmernwohnungen, die einkommensorientiert gefördert werden und überwiegend bereits bezogen sind. Alle Wohnungen sind annähernd barrierefrei. Das bedeutet, dass aufgrund der schwierigen Bestandssituation nicht alle Wohnungen zu 100 Prozent barrierefrei nach der entsprechenden DIN-Norm umgebaut werden konnten. Die GEWOFAG hat zusammen mit einem Berater für barrierefreies Bauen aber Lösungen gefunden, wie Bewohner mit Rollatoren die Wohnungen trotzdem gut nutzen können.

Mit Preis ausgezeichnet

Das Gebäude an der Pertisastraße 7 ist ebenso wie die Passivhäuser am Piusplatz Teil eines umfangreichen Quartiersentwicklungsprogramms der GEWOFAG in Ramersdorf und Berg am Laim, für das die GEWOFAG mit dem Bundespreis „Soziale Stadt 2010“ ausgezeichnet wurde. Ziel aller Maßnahmen, die zum Teil bereits umgesetzt wurden, ist das Quartier zu beleben und für junge Familien und ältere Menschen attraktiv zu gestalten. Dazu gehören unter anderem die Schaffung von barrierefreiem und familiengerechtem Wohnraum, Gebäudesanierungen, verbesserte Außenanlagen, Angebote für Familien und Senioren sowie der Neubau von Passivhäusern. > BSZ

Badewannentür für beeinträchtigte Menschen

Entspannt und sicher planschen

So jung man sich auch fühlt, als Best-Ager ist man oft nicht mehr so fit wie früher. Der Badewannenein- und ausstieg gelingt zum Beispiel nur noch langsam: Aus Angst, im nassen Becken auszurutschen und sich gar zu verletzen, verkrampt man und

die Entspannung, die das Schaumbad eigentlich bieten sollte, ist dahin.

Auch Kinder und körperlich beeinträchtigte Menschen im Allgemeinen haben oft Probleme, ihren Badewannenrand zu bezwingen. Wer eine Badewannentür einbaut,

senkt die Einstiegshöhe und genießt fortan ein sicheres, entspanntes Badevergnügen. Die von der Pflegekasse geförderte Tür öffnet leicht und schließt wasserdicht ab. > BSZ

www.badewannentuer.de

Treppenlifte helfen, das persönliche Umfeld im Alter zu erhalten

Mehr Lebensqualität

Für viele ältere Menschen wird das Treppensteigen immer mehr zur Qual. Viele leiden an Arthrose ein Grund, warum das Wohnzimmer im Erdgeschoss häufig zum Ersatz-Schlafzimmer umfunktioniert und der gute Wein in der Küche und nicht mehr im Weinkeller lagert. Die eingeschränkte Mobilität bedeutet einen Mangel an Lebensqualität. Doch es gibt Möglichkeiten, damit Keller und Obergeschoss ihren Schrecken verlieren: Treppen- oder Plattformlifte schaffen wieder Mobilität in den eigenen vier Wänden – und mehr Selbstbewusstsein.

„Viele ältere Menschen sind schlecht über die technischen Möglichkeiten informiert“, sagt Christian Biller, Geschäftsführer der Biller Aufzugsdienst Rottal GmbH. Häufig sind es die Kinder oder Enkelkinder, die ihren Eltern zum Kauf von Hilfsmitteln raten.

„Mit einem Treppenlift können ältere Menschen ihren Lebensabend zu Hause verbringen und müssen, wenn sie sich sonst selbstständig versorgen können, nicht in ein Pflegeheim gehen“, betont der Experte. „Was gibt es Schöneres, auch im Alter seine Zeit in den eigenen vier Wänden und mit den eigenen Erinnerungen zu verbringen? Einen alten Baum verpflanzt man schließlich nicht“, sagt er. Dazu muss den Betroffenen die Scheu vor technischen Hilfsmitteln genommen werden. Gerade auf Messen beobachtet Biller häufig, dass Menschen mit Gehbehinderung den größten Bogen um die Hilfsmittel machen. „Ein Treppenlift kann in jede Wohnung gebaut werden. Für jede Person und jeden Haushalt gibt es eine passende Lösung“, erklärt er und räumt das Vorurteil „bei mir zu Hause geht das sowieso nicht“ aus dem Weg.

Bei Menschen die zwar noch gut laufen können, aber Schwierigkeiten

mit dem Treppensteigen haben, findet der Sitzlift seinen häufigsten Einsatz. Der Einbau ist unkompliziert und in wenigen Stunden erledigt. Biller: „Auch bei engen Wendeltreppen sind keine Umbauarbeiten im Treppenhaus erforderlich. Der Lift kann wahlweise auf der Innen- oder Außenseite der Treppe montiert werden. Eine 230-Volt-Steckdose ist ausreichend.“

Im Gegensatz zum Sitzlift ist der Plattformlift besonders gut für Rollstuhlfahrer geeignet. Ohne fremde Hilfe können sie einfach und schnell eine Treppe überwinden. Die Steuerung gleicht der eines gewöhnlichen Treppenliftes: Das Aus- und Einklappen der Plattform erfolgt automatisch. Alles was dann noch zu tun ist, ist mit dem Rollstuhl auf die Plattform zu fahren.

Unkomplizierter Einbau

Begeistert ist Biller vom Plattformsenkrechtlift, den er schon häufig, unter anderem auch in das Haus seiner Eltern, eingebaut hat. „Diese Anlagen sind eine flexible und preiswerte Alternative zum herkömmlichen Aufzug“, erklärt er. Schwere Gegenstände können einfach die Treppe rauf oder runter transportiert werden. Einkäufe und sogar ganze Möbelstücke lassen sich problemlos in andere Etagen versetzen. Plattformsenkrechtlifte sind sowohl für den Innen- als auch den Außenbereich geeignet. Je nach Förderhöhe und den jeweiligen baulichen Anforderungen kann der Lift mit oder ohne Schacht ausgeführt werden.

Bei der Finanzierung von Treppenliften werden die Betroffenen nicht alleine gelassen. „Liegt eine Pflegestufe vor, leistet die Pflege-

kasse einen Zuschuss bis zu 2557 Euro“, weiß der Experte. Auch die Kreditanstalt für Wiederaufbau (KfW) unterstützt den Abbau von Barrieren im eigenen Zuhause. Ausführliche Informationen dazu gibt es im Programm der KfW „Altersgerecht umbauen“, welches nicht nur von Hauseigentümern, sondern auch von Mietern genutzt werden kann. Zudem bietet Bayern eine Förderung in Form eines zins- und tilgungsfreien Baudarlehens von bis zu 10 000 Euro. Die Förderung ist regional unterschiedlich und von diversen Faktoren abhängig. Die Ansprechpartner sitzen in den örtlichen Landratsämtern. „Treppen- und Plattformlifte sind viel mehr als nur technische Hilfsmittel“, sagt Biller. Sie helfen, die gewohnte Lebensqualität und Mobilität wieder herzustellen und vermitteln den Betroffenen ein neues Selbstwertgefühl. Durch eine größere Unabhängigkeit steigt das Selbstvertrauen. Dies hilft auch, den psychischen Gesundheitszustand zu stabilisieren oder gar zu verbessern. > BSZ



Ein Plattformlift.

FOTO BILLER AUFZUGSDIENST ROTAL

DIE AUFZUGMANUFAKTUR – seit 1934

Machen Sie es sich bequem.
Günstig und platzsparend, der RIEDL-Komfortlift
Individuell und exklusiv, der RIEDL-Privataufzug

Riedl Aufzugbau GmbH & Co. KG • 85622 Feldkirchen bei München
Tel 089 90001-28 • www.komfortlift.de • komfortlift@riedl-aufzuege.de

RIEDL
AUFZÜGE

40 Jahre

AUFZUG-BAU BRÜCK technology LTD

Aufzugsanlagen jeder Art
Neuanlagen - Service - Umbau - Sanierungen -
auch Fremdanlagen - Treppenlifte - Plattformlifte -
Behindertenlifte (auch mit Glasschacht) - Elektromobile -
Behindertenhilfsgeräte

Wir wollen, dass Sie auch im Alter noch aktiv bleiben!
Tel. 09434 / 20 25 08 u. 20 34 42, Fax 20 34 43, Kobistr. 4, OT Sollbach, 92436 Bruck

Ein Blick in die ZETUNG:
www.bsze.de

BSZ Bayerische Staatszeitung
und Bayerischer Staatsanleger