

Barrierefreies Wohnen in modernisierten Geschosswohnungsbauten der 60er Jahre- Projektentwicklung am Beispiel Gaußstraße in Minden

Die Geschossbauten aus den 50er und 60er Jahren sind in fast jeder deutschen Stadt vorzufinden. Aufgrund ihrer äußeren Erscheinung, hohen Nebenkosten und dem Zuschnitt der Grundrisse stehen viele Wohnungen in den Gebäuden leer. Für die verbliebenen Erstmietler in diesem Bestand stellt sich die fehlende Barrierefreiheit als ein Problem dar, ein Aspekt, der angesichts der demographischen Entwicklung für einen immer größer werdenden Teil der Bevölkerung an Bedeutung gewinnt.

Ziel der Arbeit ist die Entwicklung von Konzepten und Maßnahmen, die aufzeigen, wie man die Geschossbauten in der Mindener Gaußstraße barrierefrei umbauen, energetisch sanieren und bedarfsgerecht modernisieren kann.

Das erste Kapitel des theoretischen Teils dieser Arbeit führt in die wesentlichen Zusammenhänge ein. Es wird der Geschosswohnungsbau der Nachkriegszeit vorgestellt und auf die demographische Entwicklung eingegangen. Der Begriff Projektentwicklung wird in den Gebäudelebenszyklus eingeordnet und Begriffe, die in dieser Arbeit zur Anwendung kommen, werden definiert.

Das zweite Kapitel stellt die themenbezogenen Anforderungen an barrierefreies Planen und Bauen sowie an die energetische Sanierung heraus. Es wird auf relevante Gesetze, Verordnungen und DIN – Normen eingegangen, die Vorgaben an die Modernisierung stellen. Des Weiteren werden Förderprogramme aufgezeigt, die vom Bund und dem Land Nordrhein-Westfalen für Modernisierungsmaßnahmen bereitgestellt werden.

Das dritte Kapitel steht am Beginn des praktischen Teils und befasst sich mit der Umsetzung der Anforderungen an den Beispielobjekten. Neben der Standort- und Objektbeschreibung gibt die Bestandsanalyse Aufschluss über den Zustand der Gebäude und bestehende Barrieren. Des Weiteren wird die energetische Kennzahl der Gebäude ermittelt und dargestellt.

Das letzte Kapitel beschreibt die entwickelten Maßnahmen für eine barrierefreie Umgestaltung und bedarfsgerechte Modernisierung der Gebäude und Außenanlagen, die anschließend in einem projektspezifischen Lösungsansatz dargestellt werden. Konzepte zur energetischen Sanierung zeigen, welche Maßnahmen durchzuführen sind, um die Gebäude zumindest auf das Niveau eines Neubaus zu bringen.

Abschließend ist festzuhalten, dass sich die Mindestanforderungen der DIN 18025 Teil 2 „Barrierefreie Wohnungen“ durch Umbau- und Modernisierungsarbeiten in den Geschossbauten der 60er Jahre realisieren lassen und die Vorgaben der Energieeinsparverordnung 2007 durch Sanierungsmaßnahmen an der Gebäudehülle und der Anlagentechnik eingehalten werden. Durch eine umfangreiche Modernisierung der Gebäude ist es somit möglich, die Geschosswohnungsbauten für junge und alte Mieterschichten erneut so interessant zu machen, dass eine dauerhafte Vermietung gesichert erscheint.

Kontakt: rainermeyer@gmx.net