



Bild: DOC RABE Media/fotolia.com

1. Barrierefreies (Um-)bauen – nicht erst im Alter sinnvoll

Barrierefreies Wohnen bedeutet, dass ein Wohnraum auf die Bedürfnisse von körperlich eingeschränkten Personen angepasst ist und ihnen ein weitgehend selbständiges Leben ermöglicht. In einer barrierefreien Wohnung sind beispielsweise Küche, Bad und Wohnräume ohne Schwellen begehbar und bieten genug Raum, um sich auch in einem Rollstuhl gut bewegen zu können. Auch Lichtschalter, Türgriffe und Armaturen sollten für Rollstuhlfahrer gut erreichbar sein. Ebenso sind vor dem Haus Anpassungen erforderlich.

Tipp: Warten Sie mit dem Umbau Ihres Hauses nicht, bis der Bedarfsfall eintritt. Denken Sie an altersgerechtes Wohnen bereits bei eventuell anstehenden energetischen Sanierungs- oder Reparaturarbeiten in Ihrem Zuhause – meist sind barrierefreie Lösungen für einen geringen Aufpreis erhältlich. So ersparen Sie sich später Unannehmlichkeiten und Mehrkosten für einen nachträglichen Umbau.

Zusätzlich können Sie von Fördergeldern profitieren.

2. Rechtliche Anforderungen und Förderung

Die DIN-Norm 18040 fasst in Teil 2 die Vorschriften für barrierefreie Wohnungen und Wohnräume zusammen. Wer neu baut oder komplett saniert, sollte in Vorsorge für das eigene Alter und für die Wertsteigerung des Objektes die DIN-Norm 18040 für barrierefreies Bauen berücksichtigen – unabhängig davon, ob dies für das konkrete Objekt nach Landesrecht bindend ist.

In Bestandsgebäuden kann die Umsetzung der komplexen Anforderungen der Normen mitunter schwierig sein – beispielsweise, weil das Bad stark vergrößert oder die Küche komplett umgebaut werden müsste. Hier können je nach dem tatsächlichen Bedarf der Bewohner auch außerhalb der DIN-Normen gute barriere-reduzierende Lösungen gefunden werden.

Bedenken Sie jedoch, dass die KfW-Bank nur Umbaumaßnahmen fördert, die der DIN 18040 entsprechen. Über andere Förderprogramme und über die Pflegekassen lassen sich teilweise jedoch auch von der DIN-Norm abweichende barriere-reduzierende Maßnahmen finanzieren.

3. Wesentliche Förderprogramme im Überblick

3.1 Förderung über KfW-Bank

Die Kreditanstalt für Wiederaufbau (KfW) fördert über ihre Programme zum „Altersgerechten Umbauen“ barrierefreies Wohnen durch zinsgünstige Kredite und Investitionszuschüsse.

3.1.1 Zuschuss über das KfW-Programm 455

Gefördert werden:	Umbaumaßnahmen für barrierefreies Wohnen sowie verbesserter Einbruchschutz.
Zielgruppe:	Privatpersonen (Mieter und Eigentümer)
Höhe:	Zuschuss zu Investitionskosten von 10 oder 12,5 Prozent (Standard altersgerechtes Haus) Investitionskosten können zwischen 2.000 bis 50.000 Euro liegen Maximale Zuschusssumme 5.000 bis 6.250 Euro

3.1.2 Kredit über KfW-Programm 159

Gefördert werden:	Kauf oder Neubau eines barrierefreien Hauses Umbaumaßnahmen für barrierefreies Wohnen in bestehenden Wohneinheiten Kombinierbar mit Maßnahmen für besseren Einbruchschutz
Zielgruppe:	Privatpersonen (altersunabhängig) Käufer und Eigentümer Wohnbaugesellschaften
Höhe:	bis 50.000 € pro Wohneinheit ab 0,75 Prozent Effektivzins

Hinweise zu 3.1.1 und 3.1.2:

- Bei anstehenden (Um-)Baumaßnahmen sollten Sie auch energetische Sanierungen einplanen.
- Die KfW-Programme 430 (Investitionszuschuss für energetische Sanierung) und 151/152 (Kredit für energetische Sanierung) lassen sich zum Beispiel mit den KfW-Programmen für altersgerechtes Umbauen kombinieren.
- Die geplanten Maßnahmen müssen den geltenden DIN-Normen für barrierefreies Wohnen und dem Einbruchschutz entsprechen.
- Der Antrag auf Förderung muss vor Baubeginn bzw. vor dem Umsetzen der Maßnahmen gestellt werden.

Weitere Informationen unter www.alt-bau-neu.de/kreis-guetersloh oder unter www.kfw.de.

3.2 Förderprogramme der NRW-Bank **Förderung der Modernisierung von Wohnraum (Modernisierungsrichtlinie – RL Mod)**

Das Land Nordrhein-Westfalen gewährt Darlehen für bauliche Maßnahmen der Modernisierung in und an bestehenden Wohngebäuden und auf dem zugehörigen Grundstück.

Schwerpunkte der Förderung sind Maßnahmen, die

- den Gebrauchswert von Wohnraum oder Wohngebäuden nachhaltig erhöhen,
- die allgemeinen Wohnverhältnisse auf Dauer verbessern,
- Barrieren im bestehenden Wohnraum reduzieren,
- die Energieeffizienz von Wohngebäuden erhöhen,
- den Schutz vor Einbruch verbessern,
- bestehenden Wohnraum erweitern und
- ein attraktiv gestaltetes und sicheres Wohnumfeld schaffen.

Zielgruppe: Eigentümer oder Erbbauberechtigte im Rahmen geltender Einkommensgrenzen

Art und Höhe der Förderung

- Die Förderung erfolgt in Form eines Darlehens.
- Die Höhe des Darlehens beträgt maximal 100.000 EUR pro Wohnung oder Eigenheim.
- Die Bagatellgrenze liegt bei 5.000 EUR.
- Es wird ein Tilgungsnachlass von 20 % gewährt.

Antragsverfahren und Auskunft:

- Anträge sind vor Beginn der zu fördernden Maßnahme zu stellen beim

Kreis Gütersloh,
Wohnbauförderungsstelle (in der Abteilung Bauen, Wohnen, Immissionen)
Ansprechpartnerin: Valentina Eckstein
Tel.: 05241/85-1927 oder Valentina.Eckstein@gt-net.de

Weitere Informationen zu diesem Programm und weitere Fördermöglichkeiten der NRW-Bank sind unter www.alt-bau-neu.de/kreis-guetersloh oder unter www.nrwbank.de abrufbar.

3.3 Weitere Förderprogramme

Neben den genannten Programmen gibt es im Einzelfall Unterstützungsmöglichkeiten über weitere Bundes- oder Landesprogramme, Wohnriester, Pflegekassen u. a. Zudem lassen sich barriere-reduzierende Umbaumaßnahmen als „haushaltsnahe Dienstleistung“ von der Steuer absetzen.

Die Auflistung der Förderprogramme stellt nur eine Auswahl dar.
Aktuelle Informationen und individuelle Beratung erhalten Sie bei einer Wohnberatungsstelle in Ihrer Nähe.

4 Wohnberatungsstellen in der Region

Besprechen Sie Ihre Wünsche und Fragen rund ums barrierefreie und altersgerechte Wohnen mit einer/m Wohnberater/in in Ihrer Nähe. Die regionalen Wohnberatungsstellen informieren kostenlos und neutral in der Beratungsstelle oder bei Ihnen zu Hause.

Eine Auswahl an Beratungsstellen im Kreis Gütersloh und Umgebung finden Sie in der nachfolgenden Liste. Weitere Wohnberatungsstellen in NRW sind unter www.wohnberatungsstellen.de abrufbar.

Kreis Gütersloh	
<p>Arbeiterwohlfahrt (AWO) Kreisverband Gütersloh e. V. Wohnberatungsagentur Böhmerstr. 13 33330 Gütersloh</p> <p>Thomas Krüger/Friederike Hegemann Tel. 05241 – 9035 17 /-27 wohnberatung@awo-guetersloh.de</p>	<p>Gemeinde Steinhagen Wohnberatung-Blick-Winkel (zuständig für Steinhagen) Am Pulverbach 25 33803 Steinhagen</p> <p>Stefan Hellweg Tel. 05204 – 997 108 Stefan.hellweg@steinhagen.de</p>
Kreis Warendorf	
<p>Caritas Wohnberatung Lippstadt Klosterstr. 37 59555 Lippstadt</p> <p>Anne Schulte-Bücker Tel. 02941 – 284888 0 Schulte-buecker@caritas-soest.de</p>	<p>Stadt Lippstadt Seniorenberatung Geiststraße 47 59555 Lippstadt</p> <p>Anita Polder Tel. 02941 – 9806 81 Anita.polder@stadt-lippstadt.de</p>
<p>Kreis Warendorf Pflege- und Wohnberatung (zuständig für Beckum, Oelde, Wadersloh) Alleestr. 59 59269 Beckum</p> <p>Elisabeth Jasper Tel. 02581 – 535028 Elisabeth.jasper@kreis-warendorf.de</p>	<p>Kreis Warendorf Pflege- und Wohnberatung (zuständig für Sassenberg, Beelen, Ennigerloh, Warendorf, Telgte, Everswinkel) Waldenburger Straße 2 48231 Warendorf</p> <p>Katharina Friedrich/Nadine Schöppner Tel. 02581 – 5350 26/-27 katharina.friedrich@kreis-warendorf.de Nadine.schoeppner@kreis-warendorf.de</p>
Kreis Paderborn	Kreis Soest
<p>KIM – Soziale Arbeit e. V. Wohnberatungsagentur Widukindstr. 2a 33098 Paderborn</p> <p>Arno P. Oellers Tel. 05251 – 2827 18 wohnberaug@kim-paderborn.de</p>	<p>Caritas Wohnberatung Soest Osthofenstr. 35a 59494 Soest</p> <p>Eva Borgmann Tel. 02921 – 3590 64 borgmann@caritas-soest.de</p>
Stadt Bielefeld	Weitere Kontaktdaten
<p>Stadt Bielefeld Wohnberatung und Pflegeberatung Niederwall 23 33579 Bielefeld</p> <p>Ludmilla Jusek, Claudia Huxohl, Claudia Offelnotto Tel. 0521 – 51 3423 /-2139 / -3987 wohnberatung@bielefeld.de</p>	<p>Weitere Beratungsstellen in NRW sind abrufbar unter www.wohnberatungsstellen.de</p> <p>Architekten und Energieberater in Ihrer Nähe finden Sie im Internetportal ALTBAU NEU des Kreises Gütersloh unter www.alt-bau-neu.de/kreis-guetersloh</p>

Herausgeber: Kreis Gütersloh, Koordinierungsstelle Energie und Klima, 33324 Gütersloh (01/2019)
Kontakt: Ursula Thering, Tel. 05241 – 85 2762, Ursula.Thering@gt-net.de

www.alt-bau-neu.de/kreis-guetersloh