

Stolpert die Branche über neue Haftungsgefahren?

Türschwellen sind innerhalb des barrierefreien Bauens nicht mehr zulässig — Nach wie vor werden im barrierefreien Bauen Türschwellen mit einer Stolperkante von bis zu 2 cm eingebaut. Die Autorin dieses Beitrags, Ulrike Jocham, erstaunt diese Baupraxis – schließlich berge das beachtliche Haftungsgefahren für Handwerker, Architekten und Bauträger.

Fotos: Manfred Schulz



Die Terrassentüren als Stulptüren sind ohne Vordach mit der Magnet-Doppeldichtung bereits seit 2007 absolut dicht – trotz heftiger Ostseestürme, die den Schlagregen nahezu waagrecht gegen die Alumat-Nullschwellen-Dichtung drücken.

Der Bau von Türschwellen entspricht schon lange nicht mehr dem Stand der Technik. Selbst die herausfordernde Abdichtung von Balkon- und Terrassentüren wurde schon vor 15 Jahren ohne jegliche Türschwelle und ohne zusätzlichen Schutz (z.B. Vordach) mit einer Schlagregendichtheit der Klasse 9 A nach DIN EN 12208 von der sogenannten Magnet-Doppeldichtung von Alumat technisch gelöst. Umso erstaunlicher sind der bis heute praktizierte Bau von Türschwellen zwischen einem und zwei Zentimeter innerhalb des barrierefreien Bauens und sogar zwischen 5 und 15 cm Höhe bei konventionellen Bauwerken und Wohnungen.

Auch die diesbezüglichen DIN-Normen (z.B. DIN 18040 und DIN 18195) sind technisch beim Thema Türschwellen überholt. Doch dieses Verharren am Alten und Gewohnten birgt beachtliche Haftungsgefahren unter anderem für Handwerker, Architekten und Bauträger.

Die älter werdende Gesellschaft ist gerade bei Immobilien, die über viele Jahre bestehen, auf

demografiegerechte und damit schwellenfreie Lösungen angewiesen.

Klare Forderungen an barrierefreies Bauen aus Baden-Württemberg: „Die weit verbreitete Annahme, 2 cm hohe Schwellen wären zulässig, traf schon bisher nicht zu“, stellt das Ministerium für Verkehr und Infrastruktur Baden-Württemberg in einem Schreiben vom 16.12.2014 klar. Die baden-württembergische Landesregierung hat als erstes Bundesland die gesellschaftliche Bedeutung von Schwellenfreiheit erkannt und fordert das technisch Mögliche. „Beim Nachweis der bisherigen unbedingten technischen Erforderlichkeit bzw. der ab 1. Januar 2015 geltenden technischen Unabdingbarkeit, sind regelmäßig alle am Markt verfügbaren Produkte zu erwägen. In Fällen, in denen die technische Erforderlichkeit einer Schwelle nur behauptet und nicht substantiiert begründet wird oder in denen die Planung einer schwellenlosen Erschließung gar nur schlicht vergessen wurde, liegen selbstverständlich keine Ausnahmen im Sinne der genannten technischen Regeln vor und es ist auf Herstellung ei-

ner schwellenlosen Erschließung zu dringen“, so das Ministerium in Stuttgart als oberste Baubehörde. Damit ist Baden-Württemberg zum beispielhaften Vorreiter für schwellenlose Türen und folglich für eine demografiegerechte Architektur in der baurechtlichen Gesetzgebung geworden. Nur tatsächlich stolper- und barrierefreie Türen gewährleisten eine Benutzbarkeit der gesamten Architektur mit ausreichender Sicherheit (Sturzprävention) für alle Menschen.

Schwellenfreier Wohnungsnotstand

„Wir benötigen absolut schwellenfreie Übergänge an allen Türen!“, fordert Dr. med. Stefanie Gurk, die Inhaberin von Medical Consulting in Krefeld. Insbesondere für ältere Menschen seien 1 bis 15 cm hohe Türschwellen laut der Medizinerin eine enorme Gefahr. Nicht nur Experten aus der Disziplin Medizin fordern diesen schwellen- und stolperfreien Mindeststandard, auch zahlreiche Pflegeexperten teilen diese Forderungen an Architektur in Zeiten des unaufhaltsamen demografischen Wandels sowie der seit 2009 in Kraft

getretenen Konvention über die Rechte von Menschen mit Behinderung.

Derartig klare Mindestanforderungen sind allerdings selten in aktuellen Bestandsanalysen, Studien sowie Normen und Richtlinien innerhalb des barrierefreien Bauens zu finden. Begriffe wie „altengerecht“, „behindertengerecht“, „barrierearm“ oder sogar „nahezu barrierefrei“ haben anscheinend den Blick auf das Wesentliche verhindert: Wie müssen Türen gestaltet sein, damit alle Menschen ein Gebäude überhaupt benutzen können?

Der Bedarf ist deutlich größer als das Angebot

Laut einer Studie des Bundesministeriums für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung (BMVBS) aus dem Jahr 2011 sind nur rund 0,5 Mio. „weitgehend barrierefreie“ Wohnungen für die rund 11 Mio. Seniorenhaushalte bundesweit vorhanden. Bei dieser niedrigen Anzahl dieser hier aufgeführten „nahezu barrierefreien“ Wohnungen wurden niedrigste Mindestanforderungen erhoben, sogar bis zu drei Stufen bis zur jeweiligen Haus- und Wohnungseingangstüren gelten in dieser Studie als „nahezu barrierefrei“.

Laut dem Wohnatlas der Wüstenrot Stiftung aus dem Jahr 2014 existieren aufgrund grober Schätzungen weitere 0,9 Mio. „barrierefreie“ Wohnungen: „Neben den Seniorenhaushalten haben auch andere Haushalte barrierefreie Wohnungen.“ Deshalb seien „aktuell rund 1,4 Mio. weitgehend barrierefreie Wohneinheiten in ganz Deutschland“ vorhanden.

Wird bei diesen groben Betrachtungen allerdings der Mindeststandard der Schwellenfreiheit zugrunde gelegt, gibt es in Deutschland aktuell nahezu keine entsprechenden Wohnungen. Schließlich sind bis heute sogar im Neubau von Pflegeheimen und Anlagen des sog. betreuten Wohnens an Terrassen- und Balkontüren bis zu 2 cm hohe Türschwellen Standard. Diesen wenigen, tatsächlich schwellenfreien Wohnungen steht ein Bedarf von mittlerweile rund 23 Mio. Bürgern entgegen, die zu den sturzgefährdeten Zielgruppen gehören und derzeit nahezu überhaupt keine ausreichend gesundheitsfördernde Wohnarchitektur erhalten.

Graue Wohnungsnot und hohe Umbaukosten

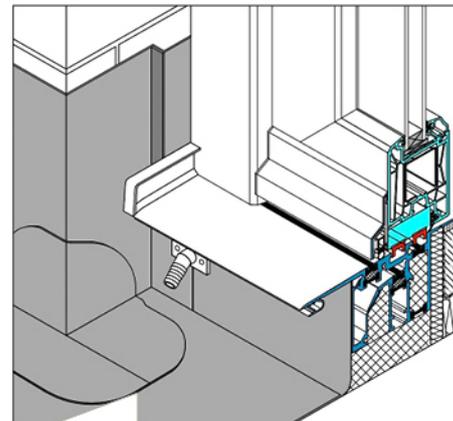
Laut dem statistischen Bundesamt sind von 2007 bis 2013 im Durchschnitt jährlich lediglich 186 267 neue Wohnungseinheiten fertiggestellt worden. Diese wenigen Neubauwohnungen könnten schon lange ohne großen Mehraufwand schwellenfrei und demografiegerecht ausgeführt werden. Mit Blick auf die älter werdende Gesellschaft



DIE SICHERE LÖSUNG KOMMT VON ALUMAT

Eine tatsächlich schwellenlose Außentürdichtung ist die Magnet-Doppeldichtung von Alumat Frey GmbH. Harry Frey, Gründer des Unternehmens hat diese Schwelle entwickelt, die im Vergleich zu konventionellen Türdichtungen ein komplett vorgefertigtes Bauelement darstellt. Das fertige System bietet eine hohe Systemsicherheit. Man habe alle Herausforderungen dieser diffizilen Bauwerkskonstruktion gelöst, heißt es. Mit ihren hohen und geprüften Dichtigkeitsklassen, ihrer 20-jährigen Garantie auf die Magnet-Zugkraft und ihrer langjährigen Bewährung in verschiedensten Einbausituationen bietet sie allen Baubeteiligten eine sichere Nullschwellenlösung.

„Durch den hohen Vorfertigungsgrad ermöglicht die Magnet-Doppeldichtung mit den zusätzlich erhältlichen Andichtungen eine ganz neue Rechtssicherheit nicht nur für Fensterbauer, sondern auch für alle sich anschließenden Gewerke, die für die Andichtung der schwellenfreien Außentürdichtung zuständig sind“, sagt der Bausachverständige und Experte für Bauwerksabdichtungen Bernd Brandstetter und betont: „Das ist eine optimale Sicherheit, die die Baubranche braucht. Wenn z. B. für einen Rollstuhlnutzer die Eingangs-, Balkon- oder Terrassentüren aufgrund einer bis zu 2 cm hohen Schwelle nicht passierbar ist, kann in diesen Fällen auch nicht von einem mangelfreien Gewerk gesprochen werden“, so der Sachverständige.



Grafik: Alumat Frey

Die Magnet-Doppeldichtung besitzt die Schlagregendichtheit der Klasse 9A.

www.alumat.de

ist dieser Mindeststandard längst überfällig, denn spätere Umbauten erzeugen nur unnötige Mehrkosten. Das „Verbändebündnis Wohnen“, zu dem vier Organisationen der Bau- und Immobilienbranche gehören, fordert aktuell z. B. für das anstehende „altengerechte“ Umbauen im Bestand mindestens 100 Mio. Euro pro Jahr. Die vom Bund bis 2018 bereitgestellten 54 Mio. Euro seien nicht ausreichend, um eine „graue Wohnungsnot“ zu verhindern, so das Verbändebündnis Wohnen.

Die Autorin Ulrike Jocham betreibt die Unternehmensberatung inklusiv wohnen/ inklusiv leben.

Literaturverzeichnis

- [1] Bundesministerium für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung: Wohnen im Alter – Marktprozesse und wohnungspolitischer Handlungsbedarf, Forschungen Heft 147, Berlin: 2011
- [2] Jocham, Ulrike: Schreiben an das DIN, Publikation im Rahmen der Informationskampagne Schwellenfreiheit und Benutzerfreundlichkeit in der Architektur von inklusiv wohnen/inklusive leben, 2014
- [3] Statistisches Bundesamt, Wohntätigkeit und Wohnungen – Bautätigkeit 2013, Fachserie 5, Reihe 1, 2014
- [4] Wüstenrotstiftung und Kuratorium Deutsche Altershilfe: Wohnatlas – Rahmenbedingungen der Bundesländer beim Wohnen im Alter, Teil 1: Bestandsanalyse und Praxisbeispiele, 2014.