

DER LANDKREIS OSTERHOLZ



# WOHNEN IN DER ZUKUNFT



[www.landkreis-osterholz.de](http://www.landkreis-osterholz.de)

# INHALT

Grußwort „Wohnen in der Zukunft“	1
Eigentümer & Haus	2
Welche Wünsche haben wir?	3
Die Grundsatzentscheidung	4
Wohnwünsche	5
Das Raumkonzept	6
Viel natürliches Licht	7
Die Küche	8
„Die gute Stube“	9
Das Schlafzimmer	10
Das Bad	11
Die Möbel	12
Weitere Wünsche	13
Neue Technologien, auch für uns?	14
Fördermittel und Finanzierung	15
Leistungen des Seniorenservicebüros	16
Leistungen des Bauordnungsamtes	17

## WOHNEN IN DER ZUKUNFT



Liebe Leserinnen und Leser,

darüber, wie man in der Zukunft wohnen wird, wurde vermutlich schon von allen Generationen nachgedacht. In seinem Wettbewerb „Orte mit Zukunft – Nicht ohne Netzwerke“ hat sich der Kommunalverbund Niedersachsen / Bremen e. V. ebenfalls mit dem Thema beschäftigt. In diesem Rahmen erhielt der Landkreis Osterholz mit einem Beitrag zum Wohnen in der Zukunft ein Preisgeld, mit dem die vorliegende Broschüre entwickelt werden konnte.

Wie stellen Sie sich Ihre Zukunft vor? Sind Sie zwischen 50 und 60 Jahre alt? Sind Ihre Kinder aus dem Haus? Haben Sie in den Siebzigern gebaut? Oder suchen Sie ein neues Haus, das Ihnen in den kommenden Jahren und darüber hinaus alle Wohnwünsche erfüllt? Vielleicht haben Sie gerade eine Familie gegründet und möchten schon jetzt intelligente Lösungen im Neubau verwirklichen?

Wenn Sie diese Fragen mit Ja beantworten, geht es Ihnen wie vielen anderen auch. Fragen nach den künftigen Nutzungsmöglichkeiten des Hauses, Renovierungs- oder Umbauplänen beschäftigen Sie. Vielleicht wägen Sie aber auch die Alternative eines Umzuges ab. In dieser Broschüre möchte Ihnen der Landkreis Osterholz möglichst viele

Lösungsansätze oder zumindest Denkanstöße geben. Hierzu begleiten wir ein fiktives Paar bei seinen Fragen, Planungen und Entscheidungen. Dabei werden Sie sehen: Altersgerecht kann auch für junge Familien schon sehr komfortabel sein.

Vereinfachte Arbeitsbedingungen und der medizinische Fortschritt führen dazu, dass die jetzt 50jährigen damit rechnen können, noch über Jahrzehnte aktiv und bei guter Gesundheit ein abwechslungsreiches Leben zu führen. Eine wohldurchdachte Wohnumgebung kann dabei unterstützen. Wohnqualität ergibt sich aus Komfort und Sicherheit: Oft sind es nur Kleinigkeiten, die das Leben einfacher machen, manchmal muss aber auch größer gedacht werden. Vielleicht ist der sowieso geplante Austausch der Heizungsanlage eine gute Gelegenheit, auch den Rest des Hauses genauer zu betrachten. Je früher und detaillierter Sie sich mit den Planungen befassen, umso besser wird das Ergebnis werden.

Eine erste Hilfestellung können das Bauordnungsamt und das Seniorenservicebüro geben, das bei uns im Landkreis mit einem Standort in Osterholz-Scharmbeck und in Lilienthal ansässig ist. Auch Architekten und Wohnberater oder Ihre Handwerker vor Ort sind häufig Spezialisten für individuelle Lösungsmöglichkeiten.

Egal, wofür Sie sich bei Ihrer weiteren Planung entscheiden werden: Der Landkreis Osterholz ist für alle Altersklassen ein attraktiver Wohnort. Übersichtlichkeit, kurze Wege, eine gute öffentliche Verkehrsanbindung, einzigartige Natur und die Großstadt zum Greifen nah sind Pluspunkte, die Sie nicht überall finden.

Ihr

Dr. Jörg Mielke  
Landrat



### Die Eigentümer

Die Eigentümer – nennen wir sie Herr und Frau Osterholz – sind Ende 50. Beide sind noch berufstätig. Sie haben zwei Kinder, die viele Jahre im Mittelpunkt standen.

In der Vergangenheit musste die Familie genau auf das Geld achten. Seit einigen Jahren sind die Kinder jedoch aus dem Haus. Das Paar verfügt jetzt über die finanziellen Möglichkeiten, um sich einige Wünsche erfüllen zu können.

Statt um die Kinder müssen sich Herr und Frau Osterholz zunehmend um die eigenen, um die 80-jährigen Eltern kümmern. Der Unterstützungsaufwand wird zukünftig zunehmen. Die Eltern möchten jedoch auch weiterhin im vertrauten Wohnumfeld leben, so dass Herr und Frau Osterholz sie nicht bei sich aufnehmen werden.

### Das Haus

Das Einfamilienhaus hat das Ehepaar Osterholz vor 30 Jahren gebaut, als die Kinder noch klein waren. Es hat ca. 140 m<sup>2</sup> Wohnfläche und zwei Geschosse.

Obwohl das Haus im Rahmen der finanziellen Möglichkeiten der Familie Osterholz immer gepflegt wurde, ist es nun in die Jahre gekommen.

Jetzt stehen verschiedene Instandsetzungs- und Modernisierungsmaßnahmen an. Außerdem wünscht sich das Paar schon lange ein neues Bad und eine neue Küche.

## WELCHE WÜNSCHE HABEN WIR?



### Entscheidungen wurden bisher verschoben

In den vergangenen Jahren haben Herr und Frau Osterholz schon öfter über ihre Wohnwünsche nachgedacht. Endgültige Entscheidungen haben die beiden bislang aber auf einen Zeitpunkt verschoben, an dem die Kinder aus dem Haus sind und Klarheit über die finanzielle Situation besteht.

Die Lebens- und Wohnsituation der eigenen Eltern zeigt, dass diese die Chance, ihre Wohnwünsche umzusetzen, nicht rechtzeitig ergriffen haben. Heute sind die Eltern der Meinung, dass Vieles sicher bequemer gewesen wäre und noch mehr Lebensqualität bedeutet hätte. Aber nun lohnt es sich in ihren Augen nicht mehr.

Diesen Fehler wollen Herr und Frau Osterholz nicht wiederholen. Die beiden wollen rechtzeitig handeln.

### Das Paar will gute Lösungen, über die es sich lange freuen kann

Die Entscheidungen für die Umgestaltung ihres Wohnraumes wollen Herr und Frau Osterholz nach bestem Wissen und Gewissen treffen. Sie nehmen sich dafür Zeit, haben sich aber auch vorgenommen, innerhalb der nächsten sechs Monate eine Entscheidung zu treffen.

Um die bestmögliche Lösung für die neue Lebens- und Wohnsituation zu finden, ist das Ehepaar auf folgende Fragestellungen gekommen, die sie für sich beantworten wollen.

### Die wichtigsten Fragen an das Wohnen in der Zukunft:

1. Wie wollen wir wohnen? Welche Anforderungen soll die Wohnung in der Zukunft erfüllen?
2. Wo wollen wir wohnen? Welche Möglichkeiten gibt es?
3. Welche Wünsche möchten wir uns unbedingt erfüllen? Worauf möchten wir auf gar keinen Fall verzichten?
4. Können wir uns die Wünsche in unserem Haus erfüllen?
5. Wie sieht unser Umfeld in der Zukunft aus? Die Nachbarschaft? Die Infrastrukturangebote?
6. Welche Anforderungen stellt unser Haus? Was müssen wir unbedingt tun, damit unser Haus für die Zukunft gerüstet ist?
7. Wie lange werden wir fit sein? In welchem Umfang können wir uns und unser Haus auf unser Älterwerden und die daraus resultierenden Änderungen im Alltag vorbereiten?
8. Was können und wollen wir uns leisten? Was sollten wir jetzt machen und was kann man auf später verschieben?

# DIE GRUNDSATZENTSCHEIDUNG

## **Das Paar hat für sich eine grundsätzliche Entscheidung getroffen**

Herr und Frau Osterholz wollen ihr Haus zukunftsfähig gestalten und dauerhaft im vertrauten Umfeld wohnen bleiben. Sie sind davon überzeugt, dass ihr Haus viele Möglichkeiten für die Zukunft bietet.

Ausschlaggebend für diese Entscheidung sind die emotionalen Bindungen an das Haus und das Umfeld, aber auch ein Mangel an Alternativen. Andere Wohnangebote sind entweder zu teuer oder vom Standort her ungeeignet.

## **Mehr als eine barrierefreie Lösung**

Herr und Frau Osterholz wollen Maßnahmen realisieren, von denen sie sofort etwas haben. Gleichzeitig wollen sie darauf achten, dass die dafür gefundenen Lösungen auch in der Zukunft funktionieren. Sie wünschen sich eine überzeugende Planung, die auf ihre jetzigen und künftigen Anforderungen abgestimmt ist.

## **Wohnen und andere Wünsche**

Das Wohnen ist für die Eheleute Osterholz wichtig. Sie sind gerne zu Hause, verreisen aber auch. Obwohl die Kinder nun aus dem Haus sind, haben sie guten Kontakt zu ihnen. Ebenso zu ihren Verwandten und Freunden, die gern und oft zu Besuch kommen.

Beide Ehepartner haben Hobbys, die ihnen wichtig sind. Wenn sie einmal nicht mehr arbeiten, werden sie – trotz ihrer vielen Freizeitaktivitäten – häufiger gemeinsam zu Hause sein. Sie werden ihr Leben miteinander neu arrangieren müssen. Das erfordert Freiräume.

Weil das Haus zum gemeinsamen Lebensmittelpunkt wird, sind Herr und Frau Osterholz bereit, in das Wohnen zu investieren. Sie möchten sich ihre Wohnwünsche erfüllen, insbesondere ein neues Bad und eine neue Küche. Aber das Wohnen ist für sie nicht alles. Deshalb wollen sie darauf achten, dass genügend finanzielle Spielräume für ihre anderen Interessen verbleiben.



## **Lösungen, die aufeinander abgestimmt sind**

Beide Partner wünschen sich Lösungen, die aufeinander abgestimmt sind. Sie wollen wissen, welche Sanierungen bzw. Instandsetzungen jetzt und in der Zukunft anstehen. Ihr Haus soll frei von Mängeln sein und energieoptimiert werden. Im Alter wollen die Eheleute nicht von großen und kostspieligen Problemen überrascht werden.

## **Lösungen, die zum Budget passen**

Wenn das Paar einmal nicht mehr arbeitet, soll das Haus frei von Belastungen durch die Bank sein. Durch die Investitionen sollen sowohl die Verbrauchskosten mit vertretbarem Aufwand reduziert werden als auch der Wert des Hauses erhalten bleiben. Denn dies ist ein wichtiger Bestandteil der Altersvorsorge.

## **Das Paar ist offen für technischen Fortschritt**

Im Laufe seines Lebens hat das Paar viele neue Dinge kennen und schätzen gelernt. Was vor 15 bis 20 Jahren noch unbekannt war (z.B. das Internet), ist heute eine Selbstverständlichkeit. Beide Partner befürworten die Nutzung von modernen Technologien, sofern diese verständlich sind und ihnen das Leben spürbar erleichtern, anstatt es zu verkomplizieren.

# WOHNWÜNSCHE



## Die Wohnwünsche haben sich geändert

Das Haus wurde für die Anforderungen einer jungen Familie konzipiert – mit vielen, zum Teil kleinen Räumen. Das entsprach der damaligen Bauweise und den Bedürfnissen, die das Paar vor 30 Jahren hatte.

Jetzt aber machen sich Herr und Frau Osterholz Gedanken, wie sie die Räume anders nutzen können. Bauliche Veränderungen wurden bisher ausgeschlossen, weil sie aus der Sicht des Paares zu teuer und zu aufwändig waren. Zudem befürchteten sie Nutzungsbeeinträchtigungen während der Bauzeit und sehr viel Schmutz. Aufwand und Ergebnis würden womöglich in keinem guten Verhältnis stehen.

Aber was ist, wenn man in der Zukunft zu der Erkenntnis kommt: „Das hätten wir auch anders lösen können?“ Also warum nicht jetzt über Veränderungen nachdenken, die einem später im Alter mit Sicherheit zu aufwändig sind?

Für die Entscheidung benötigt das Ehepaar konkrete Vorschläge und Kalkulationen.

## Wohnwünsche konkretisieren

Die beiden Partner haben ihre heutigen und die zukünftigen Bedürfnisse überprüft, soweit sie diese bereits jetzt beurteilen können. Dabei sind sie zu folgenden Erkenntnissen gekommen:

- Wir haben viele gemeinsame, aber auch viele individuelle Interessen.
- Wir verbringen häufig gemeinsame Abende, trinken dabei ein Glas Wein, hören Musik, lesen, unterhalten uns oder sehen fern. Manchmal geht auch jeder seinen eigenen Hobbys und Bedürfnissen nach.
- Wir haben häufig Gäste, die wir gerne bewirten. Dafür benötigen wir Platz.
- Jeder hat aber auch seine eigenen Freunde und Bekannten, die er einladen möchte, ohne dadurch den Partner zu stören.
- Ab und an ist es auch sinnvoll, getrennt zu schlafen.
- Außerdem benötigen wir Übernachtungsmöglichkeiten für unsere Gäste.
- Auch wenn es uns einmal gesundheitlich nicht mehr so gut gehen sollte, wollen wir uns in unserem Haus sicher und wohl fühlen.

# DAS RAUMKONZEPT



## Ein Raumkonzept, das vielfältig genutzt werden kann

Aus den persönlichen Wohnwünschen der beiden sind die Anforderungen an das Raumkonzept entstanden.

Beide Partner wünschen sich einen eigenen Bereich für ihre Hobbys und persönlichen Gäste. Jeder soll einen Raum haben, der nach seinen Bedürfnissen gestaltet ist. Dafür bietet sich u.a. die Umnutzung der Kinderzimmer an. Vielleicht sogar ein kleiner Anbau, weil die Kinderzimmer sehr klein sind.

Um Gäste zu empfangen, wünscht sich das Paar ausreichend Platz in einer großzügigen Wohnlandschaft. Die Idee ist, dass sich Wohnzimmer, Essbereich und Küche miteinander verbinden lassen. Dadurch soll ein Ort für die unterschiedlichen Wünsche wie Erholung, Entspannung und Geselligkeit entstehen.

Wenn das Paar allein ist, möchte es die Räume auch separat nutzen können. Herr und Frau Osterholz wünschen sich nicht mehr „einen Raum für jeden Anlass“ sondern einfach mehr Flexibilität bei der Raumnutzung im Alltag und für die Zukunft.

### Checkliste – Raumkonzept

- Sind die Wohnwünsche eindeutig?
- Entspricht die Raumnutzung den jetzigen und zukünftigen Bedürfnissen?
- Ist die Raumaufteilung noch zweckmäßig?
- Wie kann eine veränderte Raumnutzung aussehen?
- Welche Änderungsmöglichkeiten bietet der Grundriss?
- Wie flexibel kann das Raumkonzept für unterschiedliche Anlässe gestaltet werden?
- Wie kann bei Bedarf ein Wohnen auf einer Ebene, im Erdgeschoss, ermöglicht werden?
- Wie kann man zusätzliche Abstellflächen schaffen?

## Natürlich soll alles barrierefrei und sicher sein

**Der Ausgangspunkt.** Wenn das Paar in das Haus investiert, dann will es auch Gewissheit haben, dort so lange wie möglich wohnen zu können. Und das möglichst ohne weitere Anpassungsmaßnahmen.

**Die Idee.** Falls erforderlich, will das Paar im Erdgeschoss auf einer Ebene leben können. Dafür müssen im Raumkonzept Lösungen vorgesehen werden.

Sinnvoll sind für das Paar inzwischen breite Türen, ausreichend Bewegungsfläche, rutschfeste Böden, Steckdosen und Schalter in der richtigen Höhe, blendfreies und kontrastreiches Licht und viele andere Kleinigkeiten. Es soll keine Schwellen oder Stolperfallen mehr geben.

Diese Lösungen verbessern den Wohnkomfort unmittelbar. Für die Zukunft sind sie wichtige Voraussetzungen für ein langes, selbstständiges Leben in den eigenen vier Wänden.

### Checkliste – Anforderungen an die Barrierefreiheit

- breite Türen, mindestens 90 cm
- Türen immer zum größeren Raum hin öffnen
- rutschfeste und antistatische Bodenbeläge
- gutes Licht
- ausreichend Bewegungsfreiraum
- ausreichende Anzahl an Steckdosen und Schalter
- gut sichtbare und erreichbare Schalter
- Schalterhöhe möglichst 85 cm

# VIEL NATÜRLICHES LICHT



**Der Ausgangspunkt.** Die Partner wünschen sich helle und freundliche Räume mit viel natürlichem Licht und schönem Blick nach draußen, auch im Sitzen.

**Die Grundidee.** Licht ist Leben, es ist äußerst wichtig für Wohlbefinden und Wahrnehmung. Natürliches Licht erhöht Komfort und Sicherheit, vor allem wenn die Sehfähigkeit abnimmt.

Damit das Tageslicht nicht blendet, die Räume sich nicht aufheizen und ein fensternahes Sitzen möglich ist, soll ein außenliegender Sonnenschutz montiert werden.

Auch das künstliche Licht sollte dem natürlichen Licht nahe kommen. Gute Lichtlösungen sind hell und schaffen Atmosphäre durch vielfältiges, warmes und blendfreies Licht.

Unterstützt werden sollen die Lichtwirkungen durch ein gutes Farbkonzept mit warmen Farben.

## Checkliste – Licht

- natürliches Licht nutzen
- ausreichenden Blend- und Sonnenschutz vorsehen
- Blick in den Außenbereich auch im Sitzen
- Ausleuchtung aller Funktionsbereiche durch blendfreies Licht, das einladend, freundlich, harmonisch und warm ist und für ausreichende Helligkeit im ganzen Raum sorgt
- einfache Bedienung, Verstell- und Justierbarkeit (ohne die Berührung heißer Teile)
- helles, einladendes Licht im Treppenhaus. Zudem Übergangsbereiche zwischen hell und dunkel gut beleuchten
- Beleuchtung von Stufen, sie sollen sich plastisch voneinander absetzen
- Pendelleuchten für den Esstisch, warme Farben, blendfrei, 60 cm über der Tischplatte
- gute Ausleuchtung der Arbeitsflächen in der Küche durch Tageslicht, durch blendfreie Deckenfluter, Wandleuchten oder Lichtleisten an den Oberschränken
- indirektes, blendfreies und weiches Licht im Schlafzimmer, schwenk- und höhenverstellbare Leseleuchten, Schränke mit Innenbeleuchtung, Spiegel mit Beleuchtung
- Grundbeleuchtung im Bad durch blendfreie Deckenleuchten, blendfreie Beleuchtung der Spiegel, z.B. durch Wandbeleuchtungen, Vermeidung von Schattenbildungen, beispielsweise bei der Badewanne
- sichere Raumnutzung durch Orientierungslicht in der Nacht, z.B. LED, Notbeleuchtung mit Bewegungsmeldern
- ggf. Lichtsteuerung mit variablen Einstellungen für unterschiedliche Anforderungen und Stimmungen
- Beleuchtungsstärken 300 bis 500 Lux



**Der Ausgangspunkt.** Die Küche soll sich in das Raumkonzept integrieren, wenn der Aufwand vertretbar ist.

Sie soll zudem schön und praktisch sein, mit ausreichend Ablageflächen, leicht erreichbaren Geräten, durchdachten Arbeitsabläufen, Sitzmöglichkeiten und viel, gut zu erreichendem Stauraum.

**Der Wechsel.** Das Paar hat sich entschieden: Nach 30 Jahren soll die Kücheneinrichtung ersetzt werden. Als die Kinder noch im Haus wohnten, war die Küche der zentrale Treffpunkt der Familie.

Der Küchentisch bot Platz für die kleine Familie. Wenn Gäste da waren, war es jedoch schon immer ein wenig eng. Nun wollen gelegentlich einige Personen mehr am Tisch sitzen – die eigenen Kinder, deren Partner und die Enkelkinder.

**Die Grundidee.** Die neue Küche soll mehr Bewegungsfreiheit bieten – ein kleiner, klappbarer Esstisch macht es möglich.

Wenn Gäste bewirtet werden, soll zukünftig eine doppelflügelige Tür zu dem großen Esstisch zwischen Küche und Wohnbereich geöffnet werden können.

Die Küchenzeile soll komplett ausgetauscht werden. Die tiefen Schrankfächer weichen dann großzügigen Schubladen. Eine Arbeitsplatte wird so umgestaltet, dass an ihr auch im Sitzen gearbeitet werden kann.

Für die Anordnung der Geräte und Staufächer gab der Berater des Küchenhauses gute Anregungen. Künftig sollen sich alle

wichtigen Dinge in Griffreichweite befinden – das Hin und Her in der Küche entfällt.

Durch die breiten Türen können die Einkäufe komfortabel in die Küche getragen oder mit einer Karre gerollt werden.

**Die Geräte.** Beim Kauf der neuen Geräte soll auf besonders energiesparende Modelle geachtet werden. Dies entlastet Geldbeutel sowie Umwelt und der örtliche Stromversorger gibt sogar noch einen kleinen Zuschuss.

Anstelle einer Gefriertruhe im Keller soll nun die Küche einen separaten Gefrierschrank erhalten. Der Geschirrspüler wird rund 30 cm hoch gesetzt, um das Bücken beim Ein- und Ausräumen zu vermeiden. Darunter findet nun ein Staufach Platz.

Der neue Kühlschrank wird in einer Höhe aufgestellt, die es ermöglicht, beim Öffnen der Kühlschranktür den gesamten Inhalt zu überblicken.

### Checkliste – Küche

- rutschfester Bodenbelag
- Arbeitsfläche in der richtigen Höhe
- Arbeitsfläche ist unterfahrbar oder herausziehbar
- große Schubladen anstelle tiefer Schrankfächer ersparen Bücken und Knien
- ein Eckschrank mit Rondell bietet leicht zugänglichen Stauraum z.B. für Töpfe
- alle Oberschränke sind ohne Steighilfe erreichbar
- gut erreichbare Steckdosen und Geräte
- angepasste Arbeitshöhe bei Backofen, Kühlschrank, Geschirrspüler und anderen Geräten
- breite Türen
- großzügige Bewegungsflächen

## „DIE GUTE STUBE“



Um ausreichend Platz für den Essbereich zu schaffen, soll auf einen Teil der vorhandenen Wohnzimmermöblierung verzichtet werden. Frau Osterholz wünscht sich einen neuen, kleinen Stubenschrank mit großzügigen Schubladen anstelle tiefer Schrankfächer. Dies vermeidet, genau wie bei den Küchenschränken, lästiges Bücken und Hinknien. Die oberen Schrankfächer sollen ohne Steighilfe zu erreichen sein.

Da Herr Osterholz schon häufiger über ein Verlängerungskabel gestolpert ist, sollen zusätzliche, gut erreichbare Steckdosen verlegt werden.

Durch neue breite Türen würde ein großzügigerer Raumeindruck entstehen. Auch mit einem Tablett käme man dann bequem durch die Tür.

Auch zuvor vorhandene Türschwellen werden entfernt. So können auch die Enkelkinder und Eltern der Osterholz' nicht über diese fallen und sich verletzen, wenn sie zu Besuch sind.

**Der Ausgangspunkt.** Das Wohnzimmer soll ein Teil der Wohnlandschaft sein. Es soll aber auch separat genutzt werden können, später vielleicht sogar als Schlafraum.

**Der Wechsel.** Das Wohnzimmer hat auch einen „neuen Anstrich“ nötig: Der große, deckenhohe Wohnzimmerschrank hat ausgedient und soll ersetzt werden. Die Bodenbeläge sollen ausgetauscht werden. Auch die Läufer haben ihren Dienst über die Jahre erfüllt.

**Die Grundidee.** Ein Teil des Wohnzimmers soll zum Essbereich zwischen Küche und Wohnbereich unfunktioniert werden. Dadurch entsteht der gewünschte Platz für Familientreffen, für die Bewirtung von Freunden oder für gemeinsame Spielabende.

Die Trennung zwischen Küche, Ess- und Wohnbereich kann aus doppelflügeligen Türen, einer Glaswand oder aus Schiebetüren bestehen.

### Checkliste – „Gute Stube“

- keine Stolperfallen wie lose Läufer oder freiliegende Kabel
- Aufstellen eines Esstisches, sofern kein separates Esszimmer vorhanden ist
- große Schubladen anstelle tiefer Schrankfächer ersparen Bücken und Knien
- alle Oberschränke sind ohne Steighilfe erreichbar
- Fernbedienungen erleichtern das Ein- und Ausschalten von Elektrogeräten oder Rolläden
- gut erreichbare Steckdosen
- breite Türen
- großzügige Bewegungsflächen

## DAS SCHLAFZIMMER



**Der Ausgangspunkt.** Das Schlafzimmer befindet sich zurzeit im Obergeschoss. Für den Fall, dass einer oder beide Partner das Obergeschoss nicht mehr gut erreichen können, soll im Raumkonzept von vornherein berücksichtigt werden, dass eine Schlafmöglichkeit im Erdgeschoss entstehen kann. So könnten die Partner selbst bei dauerhafter Bettlägerigkeit weiter am gemeinsamen Leben teilhaben.

**Der Wechsel.** Das Schlafzimmer ist nach wie vor der persönliche Rückzugsort unseres Paares. Allerdings haben sie sich in den vergangenen Jahren immer wieder über die fehlenden Lichtschalter neben dem Bett geärgert.

**Die Grundidee.** Die Lichtschalter im Haus wurden wegen der Kinder recht niedrig angebracht. Um für das Paar noch mehr Wohnkomfort zu erreichen, sollen sie in eine bequeme Höhe verlegt werden - und zwar neben dem Bett und der Tür.

Der Kleiderschrank soll mit herausziehbaren Kleiderstangen nachgerüstet werden, um auch bequem an alle Kleidungsstücke heran zu kommen. Herr und Frau Osterholz haben noch einen ganz besonderen Wunsch: Sie träumen von einem begehbaren Kleiderschrank. Diese Option soll geprüft werden.

An den gerbten Schubladenkommoden und an den Nachttischen mit den abgerundeten Kanten hängt das Paar. Außerdem sind Ablagemöglichkeiten in Bettnähe wichtig, um Wecker, Buch o.ä. griffbereit zu haben.

Das Bett ist hoch genug und wird mit einer neuen, stabilen Matratze sowie einem an den Kopf- und Fußteilen höhenverstellbaren Lattenrost ausgestattet. Damit schläft es sich gleich viel besser.

Zudem wäre es möglich, die Betten auseinanderzurücken. Diese wären dann von drei Seiten zugänglich. Das erleichtert nicht nur das Bettenmachen.



### Checkliste – Schlafzimmer

- rutschfester Bodenbelag
- Stolperfallen wie lose Teppiche oder Kabel sollten entfernt werden
- Lichtschalter in bequemer Höhe neben der Zimmertür und dem Bett
- große Schubladen anstelle tiefer Schrankfächer ersparen Bücken und Knien
- Kleiderschrank mit herausziehbaren Kleiderstangen
- stabile, bequeme Matratze
- an den Kopf- und Fußteilen verstellbares Lattenrost
- Ablagemöglichkeiten in Bettnähe
- gut erreichbare Steckdosen
- breite Türen
- großzügige Bewegungsflächen
- Schlafmöglichkeit im Erdgeschoss einplanen



**Der Ausgangspunkt.** Das Bad befindet sich ebenfalls im Obergeschoss. Im Erdgeschoss gibt es eine Gästetoilette. Eine Verlegung des Badezimmers ist zur Zeit nicht möglich, könnte aber ggf. später in einem Anbau realisiert werden.

Bad und Gästetoilette sollen modernisiert werden. Das Paar wünscht sich eine Umgestaltung, die gut aussieht, die viel Komfort bietet und dadurch mehr Wohlbehagen vermittelt.

**Der Wechsel.** Für das Wohlbefinden ist die tägliche Hygiene von besonderer Bedeutung. Deshalb soll auch das Bad nach drei Jahrzehnten in neuem Glanz erstrahlen.

Die Badewanne war praktisch, um die Kinder, als sie noch kleiner waren, zu waschen. Doch heute wird sie kaum noch genutzt.

**Die Grundidee.** Das Bad soll zukünftig mehr Bewegungsfreiheit bieten. Anstelle der Wanne soll eine leicht zu reinigende, geräumige Dusche eingebaut werden. Dies ist mit einer ebenerdigen Dusche leicht zu realisieren. Durch einen direkten Abfluss im Fußboden gibt es keine Stolperfallen.

In der Dusche soll eine großzügige Ablagefläche für die Waschutensilien gemauert werden. Die Höhe wurde so ausgewählt,

dass man die Fläche bei Bedarf auch als Sitzfläche nutzen kann.

Das Waschbecken soll ausreichende Beinfreiheit bieten. So kann man sich auch im Sitzen frisieren. Ein in Augenhöhe angebrachter Spiegel mit guter Beleuchtung erleichtert die tägliche Pflege zusätzlich.

Bei den Badarmaturen wird auf Einhebelmischer Wert gelegt. Diese sehen gut aus und sind mit einer Hand leicht zu bedienen.

Die Rutschgefahr ist im Bad groß. Deshalb sollen Fliesen mit einer rauen Oberfläche ausgewählt werden, die dennoch leicht zu reinigen sind.

Weil sich das Bad direkt neben dem Schlafzimmer befindet, sollen dort auch Waschmaschine und Wäschetrockner untergebracht werden.

Auch die schmale Badezimmertür soll durch eine breitere ersetzt werden. Dann ist auch mit vollem Wäschekorb problemlos durch die Tür zu kommen. Es soll zudem darauf geachtet werden, dass die Badezimmertür nach außen zu öffnen ist. Sollte doch einmal jemand im Bad stürzen, versperrt er nicht den Zugang zum Bad.

### Checkliste – Bad

- rutschfester Bodenbelag
- ebenerdige, geräumige Dusche
- Ablagefläche, die ggf. auch als Sitzfläche dient
- Waschbecken mit ausreichender Beinfreiheit
- in Augenhöhe angebrachter Spiegel
- gute Beleuchtung
- Einhebelmischer
- erhöhtes Toilettenbecken
- Waschmaschinen- und Trockneranschlüsse im Bad
- breite, nach außen zu öffnende Tür
- großzügige Bewegungsflächen



**Der Ausgangspunkt.** Besonders Frau Osterholz hat den Wunsch, die alten Möbel zum Teil zu erneuern. Die Möbel sind auch für unser Paar eine Visitenkarte. Sie zeigen Lebensstil und Geschmack. Frau Osterholz möchte bei der Einrichtung neue Akzente setzen.

**Der Wechsel.** Durch das Studieren von Wohnzeitschriften und einem Besuch der nahen Einrichtungshäuser haben Herr und Frau Osterholz schon einiges an Ideen gesammelt. Viele der angebotenen Möbel vereinen Geschmack, Komfort, Bequemlichkeit und Funktionalität mit einem akzeptablen Preis.

Es gibt einen Trend zu Multifunktionsmöbeln. Dazu gehören z.B. Sofas, die sich durch unterschiedliche Sitzpositionen sehr flexibel nutzen lassen, Couchtische, die horizontal und vertikal verstellbar sind, Schränke mit vielen Zusatzfunktionen, die wirkliche Raumwunder sind. Über diese Möglichkeiten will sich das Paar noch intensiver informieren.

## Checkliste – Beispiele für Möbel

- kontrastreiche Details
- blendfreie Oberflächen
- einfache und leichte Handhabung
- sicher, stabil, standfest
- keine scharfen Kanten
- schwer entflammbare Materialien
- strapazierfähiges, leicht zu reinigendes Material
- Esstisch mit ausreichend Platz, ausreichender Kniefreiheit, unterfahrbar, womöglich mobil und höhenverstellbar, nutzbar auch für andere Tätigkeiten (als Arbeits- oder Schreibtisch)
- Couchtisch: vertikal und in der Höhe verstellbar (bequemes Sitzen)
- Sitzmöbel, die rückschonendes Sitzen, bequemes Aufstehen, eine angenehme Sitzhöhe und eventuell eine Unterstützung durch Armlehnen bieten. Keine tiefen Sitze, gute Polsterung, rutschhemmende Materialien, ggf. höhenverstellbar
- Schränke, die leicht zu erreichen und übersichtlich sind, eventuell mit Griffen zum Abstützen, wandelbarer Stauraum, begehbare Schränke
- Betten, die ein bequemes Sitzen und Aufstehen ermöglichen, Materialien, die Körperfeuchtigkeit aufnehmen und abgeben, verstellbare Kopf- und Fußteile. Matratzen und Lattenroste, die den Körper stützen und somit Druckstellen vermeiden
- mobile Nachttische, als Ablageflächen in Bettnähe mit ausziehbaren Platten, um vielfache Nutzungsmöglichkeiten zu bieten

## WEITERE WÜNSCHE



### Die Gästetoilette

**Der Ausgangspunkt.** Zunächst soll die Gästetoilette auf einen modernen Standard gebracht werden. Außerdem soll ein Konzept erarbeitet werden, um bei Bedarf ein weiteres Badezimmer einzurichten.

**Die Grundidee.** Die Gästetoilette kann nicht vergrößert werden. Die Tür soll jedoch verbreitert und die Sanitärobjekte so ausgewählt werden, dass mehr Platz vorhanden ist und eine Waschmöglichkeit als Alternative für die Körperpflege ohne Treppen steigen geschaffen wird. Geprüft werden sollen verschiedene Optionen für ein zukünftiges Duschbad.

### Abstellflächen, Keller, Dachboden

**Der Ausgangspunkt.** Das Haus ist zum Teil unterkellert. Außerdem hat es einen kleinen Dachboden. Bisher wurden viele Vorräte im Keller untergebracht. Das ist bereits jetzt unbequem geworden.

**Der Wechsel.** Zusätzliche Abstellmöglichkeiten im Erdgeschoss sind wünschenswert, z.B. durch die Schaffung eines Vorratsraumes oder durch Einbaumöbel.

### Hauseingang, Diele, Treppenhaus

**Der Ausgangspunkt.** Das Paar ist mit Hauseingang, Diele und Treppenhaus ganz zufrieden.

Das Vordach bietet einen ausreichenden Wetterschutz, die Hausnummer und der

Name sind gut zu lesen, die Diele ist hell. Etwas mehr Platz wäre schön, die Stufe im Eingang könnte einmal hinderlich sein. Die Treppe zum Obergeschoss ist breit genug und nicht zu steil. Ein zweiter Handlauf kann jederzeit montiert werden.

**Der Wechsel.** Sollten sich in der Zukunft neue Anforderungen ergeben, kann jederzeit reagiert werden – durch einfache Rampen, zusätzlich Sitzmöglichkeiten und Haltegriffe, durch Sicherheitsschlösser oder einen Treppenlift. Geplant ist eine Türsprechanlage. Vieles könnte bereits jetzt den Komfort erhöhen.

### Checkliste – Eingang, Diele, Treppe

- Wetterschutz vor der Haustür
- Bewegungsmelder für die Außenbeleuchtung
- blendfreie Beleuchtung des Zugangs
- gut erkennbare Hausnummer und Türschilder
- keine Stolperfallen durch Stufen, Schwellen, Fußmatten
- breite und leicht zu bedienende Haustür
- vermeiden, dass Türen sich gegeneinander öffnen
- Sicherheit an der Haustür durch Schlösser oder durch Sicherheitstechnik (Gegensprechanlage, Kamera, automatische Türöffnung)
- ausreichend Bewegungsfreiheit
- Platz für Sitz- und Ablagemöglichkeiten drinnen und draußen
- Treppe mit beidseitigen Handläufen sowie guter Ausleuchtung, keine überstehenden Stufen
- rutschhemmende Bodenbeläge
- bei Bedarf Montage von Haltemöglichkeiten

## NEUE TECHNOLOGIEN, AUCH FÜR UNS?



**Der Ausgangspunkt.** Herr und Frau Osterholz interessieren sich für Technologien, die das Leben einfacher und sicherer machen. Sie lesen immer wieder etwas über intelligente Häuser, in denen alle technischen Geräte aufeinander abgestimmt sind, und fragen sich: „Kann das bereits jetzt etwas mit unserem Leben zu tun haben? Wo haben neue Technologien ihre Stärken und was lässt sich mit traditionellen Techniken lösen?“

**Einbruchschutz.** Die Eheleute Osterholz sind keine ängstlichen Menschen, aber ihr Sicherheitsbedürfnis hat sich verändert. Sie möchten ihre Fenster und Türen nachrüsten und bei neuen Fenstern und Türen auf einen höheren Standard achten. Sie haben sich über Sicherheitsstandards informiert, über Widerstandsklassen nach DIN (DIN V ENV 1627) und über die Anforderungen an eine sorgfältige Montage. Sie wollen keine separate Alarmanlage, sondern ein ihren Anforderungen entsprechendes Sicherheitspaket, das mit anderen Lösungen verbunden und bei Bedarf auch erweitert werden kann.

**Gefahren vermeiden und melden.** Bisher ist alles gut gegangen, abgesehen von einem Stromausfall durch Blitzschlag, bei dem auch einige Geräte kaputt gingen. Frau Osterholz hat auch schon einmal vergessen, den Herd auszuschalten. Am Beispiel ihrer betagten Eltern hat das Paar aber gesehen, wie die Konzentrationsfähigkeit ab- und die Unfallgefahr zunimmt.

Als wichtig erkannt haben die Eheleute Osterholz den Einbau von Rauch- und Gasmeldern oder Warnern für austretendes oder überlaufendes Leitungswasser. Hier besteht die Wahl zwischen einem optischen oder akustischen Alarm. Auch für den Fall, dass niemand zu Hause ist, kann gewähr-

leistet werden, dass eine Sicherheitszentrale auf den Alarm reagiert.

**Integrierte Haustechnik.** Inzwischen gibt es Notrufsysteme und Alarmmeldeanlagen, die viele Funktionen übernehmen können. Sie steuern nicht nur unterschiedlichste Geräte, sondern sind mit einer Zentrale verknüpft, damit bei einem Alarm immer die vereinbarten Helfer alarmiert werden.

**Komfort.** In den letzten Jahren haben die Osterholz' immer mehr Geräte gekauft, die mit einer Fernbedienung gesteuert werden können. Das betrifft nicht nur Fernseher, Video- und Stereoanlage. Das Licht lässt sich per Knopfdruck schalten. Jalousien können per Funk gesteuert werden. Und es gibt viele weitere Möglichkeiten, z.B. um die Temperatur zu regeln, um Geräte zu überwachen, um die Türsprechanlage zu bedienen. Für die Zukunft wollen sie nicht noch mehr parallele Systeme, sondern Lösungen, die aufeinander abgestimmt sind.

**Beratungsbedarf.** Das Paar will sich weiter beraten lassen. Es sucht Lösungen, die ohne Vorkenntnisse einfach und sicher genutzt werden können, die Fehler verzeihen. Die beiden wollen nicht alles auf einmal kaufen. Sie suchen offene Systeme, die man nach Bedarf erweitern kann. Dabei geht es auch um die Frage, wo sollte man Kabel legen, und was kann alles drahtlos bedient werden.

### Checkliste – Sicherheit und Komfort

- Sicherheits- und Komfortbedürfnisse klären
- Lösungen wählen, die man versteht, die einfach zu nutzen sind, die Fehler verzeihen
- Serviceleistungen während der Nutzung
- Warnmeldesysteme, die eine wirkliche Sicherheit geben, z.B. durch eine Sicherheitszentrale
- Systeme, die man nach Bedarf erweitern kann
- Rauch- und Gasmelder

# FÖRDERMITTEL UND FINANZIERUNG



## Und wie geht es nun weiter?

Wenn auch Sie ins Überlegen gekommen sind:

Ein paar Tipps, wo Sie Rat finden oder welche Fördermöglichkeiten es beispielsweise gibt, finden Sie auf den folgenden Seiten.

Es sind viele Dinge in die Diskussion gekommen. Wie sie genau aussehen können, was sie kosten, das muss mit Planern und Fachfirmen geklärt werden.

Bewusst ist dem Paar, dass es sich nicht alle Wünsche erfüllen kann, zumindest nicht auf einmal. Aber wenn konkrete Vorschläge und Zahlen auf dem Tisch liegen, dann sind Entscheidungsgrundlagen vorhanden, um abwägen zu können, was man macht, worauf man verzichtet, was auf später verschoben werden kann.

Nach der Entscheidung, welche Änderungen das Paar an seinem Haus vornehmen möchte, steht nun die Frage der Finanzierung im Raum.

## Finanzierung

Neben dem vorhandenen Eigenkapital bietet die Hausbank einen Kredit zu günstigen Konditionen an. Die Eheleute möchten sich aber auch über bestehende Fördermöglichkeiten informieren. In Frage kommen hier vergünstigte Kredite, aber auch staatliche Zuschüsse.

## KfW – die Förderbank des Bundes

Die KfW-Bank, die Kreditanstalt für Wiederaufbau, ist die Förderbank des Bundes und verwaltet die Förderprogramme. Anträge müssen zum Teil über die Hausbank, zum Teil direkt bei der KfW gestellt werden. Auf ihrer Internetseite ([www.kfw.de](http://www.kfw.de)) stellt die KfW alle Programme vor.

## Energetische Sanierung

Für alle Bereiche der energetischen Sanierung (neue Heizungsanlage, Wärmedämmung, ...) gibt es ein breites Spektrum. Gefördert wird aber auch der Einsatz erneuerbarer Energien (thermische Solaranlagen, Photovoltaik, Wärmepumpen, Holz-hackschnitzel- oder Pelletheizungen, ...).

Gefördert werden können sowohl die Sanierung selbst als auch die Beratung im Vorfeld. Zur Verfügung stehen Zuschüsse und Kredite.

Eine zusätzliche Förderung bietet die Investitions- und Förderbank Niedersachsen (NBank) an ([www.nbank.de](http://www.nbank.de)).

## Altersgerechtes Umbauen

Für reine altersgerechte Umbauten existiert eine weitere Förderrichtlinie der KfW. Hier besteht sowohl eine Zuschussmöglichkeit als auch ein Kreditprogramm. Auch reine Wohnraummodernisierungsprogramme sind eine Alternative.

## Weitere Möglichkeiten

Der Küchenplaner im Möbelhaus wies unser Paar noch auf eine weitere Möglichkeit hin: Einige Energieversorger unterstützen die Anschaffung besonders energiesparender Haushaltsgeräte mit einem Extrazuschuss – hier will sich das Paar noch gesondert informieren.

# LEISTUNGEN DES SENIORENSERVICEBÜROS



## **Beratung und Vermittlung**

Das Seniorenservicebüro ist eine Anlauf-, Beratungs- und Vermittlungsstelle für ein aktives Altern und Leben im Alter. Gefördert wird es aus Mitteln des Landes Niedersachsen.

Projektträger sind das Mehrgenerationenhaus in Osterholz-Scharmbeck und das Amtmann-Schroeter-Haus in Lilienthal.

## **Themenschwerpunkt Wohnen**

Ein Schwerpunkt des Seniorenservicebüros ist die Gestaltung einer dauerhaften Wohn- und Lebensqualität.

## **Perspektiven des Wohnens**

Das Seniorenservicebüro beschäftigt sich mit den derzeit verfügbaren Lösungen, aber auch mit Wohntrends. Denn Wohn- und Lebensbedürfnisse entwickeln sich weiter und die Chance auf ein langes Leben ermöglicht den Menschen neue Perspektiven.

## **Wohneigentum zukunftsfähig gestalten**

Das Seniorenservicebüro gibt zudem Anregungen für die Zukunftsgestaltung von selbstgenutzten Wohnimmobilien. Dazu gehört auch eine Beratung für die barrierefreie Gestaltung der eigenen Wohnung.

## **Neue Wohnformen**

Das Seniorenservicebüro unterstützt die Entwicklung und Realisierung von neuen Wohnformen.

## **Netzwerke aufbauen**

Die Gestaltung guter Lösungen erfordert aktive Menschen. Daher werden der Aufbau und die Zusammenarbeit von Netzwerken unterstützt.

## **Adressen**

### **Seniorenservicebüro im Mehrgenerationenhaus OHZ**

Bördestraße 29 a  
27711 Osterholz-Scharmbeck

Telefon 04791 905848  
04791 5411

Fax 04791 897412

E-Mail [info@familienzentrum-ohz.de](mailto:info@familienzentrum-ohz.de)

### **Seniorenservicebüro im Amtmann-Schroeter-Haus**

Hauptstraße 63  
28865 Lilienthal

Telefon 04298 6399

Fax 04298 6301

E-Mail [ash@amtman-schroeter-haus.de](mailto:ash@amtman-schroeter-haus.de)

# LEISTUNGEN DES BAUORDNUNGSAMTES



## **Bauordnungsamt**

Die Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter des Bauordnungsamtes beraten Sie ohne vorherige Terminvereinbarung in allen Fragen rund um die baurechtlichen Anforderungen und die Baugenehmigungspflicht von Umbaumaßnahmen in Ihrem Haus.

## **Landkreis Osterholz**

### **Bauordnungsamt**

Osterholzer Straße 23  
27711 Osterholz-Scharmbeck

Telefon 04791 930-260

Fax 04791 930-344

E-Mail

[bauordnungsamt@landkreis-osterholz.de](mailto:bauordnungsamt@landkreis-osterholz.de)

## **Wir sind für Sie da.**

Öffnungszeiten:

Mo bis Fr 8 – 12 Uhr und

Mo, Do 14 – 16 Uhr,

Di durchgehend bis 18 Uhr

## **Sie suchen noch einen Ort für Ihr neues Zuhause?**

Im Landkreis Osterholz mit der Nähe zur Großstadt Bremen können Sie Ihr Traumhaus – auch im Alter – bauen. Der Landkreis bietet Ihnen neben einer traumhaft schönen Landschaft gute Schulen, moderne Unternehmen und ein reichhaltiges kulturelles Angebot.

Wir helfen Ihnen gerne, im Landkreis anzukommen und sich hier wohl zu fühlen.

**Herzlich Willkommen!**

Impressum:



[www.landkreis-osterholz.de](http://www.landkreis-osterholz.de)

**Landkreis Osterholz**  
Osterholzer Straße 23  
27711 Osterholz-Scharmbeck  
Telefon 04791 930-0  
Fax 04791 930-358  
E-Mail [info@landkreis-osterholz.de](mailto:info@landkreis-osterholz.de)  
[www.landkreis-osterholz.de](http://www.landkreis-osterholz.de)



**Seniorenservicebüro im  
Mehrgenerationenhaus OHZ**  
Bördestraße 29 a  
27711 Osterholz-Scharmbeck  
Telefon 04791 905848  
04791 5411

**Seniorenservicebüro im  
Amtmann-Schroeter-Haus**  
Hauptstraße 63  
28865 Lilienthal  
Telefon 04298 6399

Gefördert durch:



Fotos: Landkreis Osterholz, Fotolia: Junial Enterprises, Kurhan, Marina Lohrbach, Andrey Sukhachev, kameramann, Alta.C, Gandolf, Gina Sanders