



Fotos: Ulrike Jocham



Anni Topel freut sich über den schwellenlosen Zugang auf ihren Balkon, der ihr sehr viel bedeutet.

Das Mathildenstift: Nullschwellen-Pionier aus dem Jahr 1996

Magnet-Nullschwelle zeigt nachhaltige Dichtheit

Architektonische Sturzprävention und echte Barrierefreiheit par excellence – das ist im Münchner Mathildenstift, einem selbstständigen Wohnen für Senior*innen der Münchenstift, zu finden.

Die verantwortlichen Architekt*innen, Projektsteuerer*innen und Bauherr*innen haben bereits 1996 beim damaligen Umbau in diesem Baudenkmal gewagt, die damals ganz neue technische Erfindung der barrierefreien Magnet-Nullschwelle an den extrem diffizilen Einsatzstellen einzuplanen. Antrieb aller Beteiligten waren die Bedarfe der Senior*innen nach einer selbstständig und sicher nutzbaren Architektur. Das Technikverständnis, der Mut und die Kundenorientierung aller Beteiligten haben sich gelohnt.

Die erste Pflegeimmobilie mit Magnet-Nullschwellen ermöglicht beste Sturzprophylaxe und selbstständige Zugänglichkeit auf die Freisitze für die Nutzer*innen mit gleichzeitig höchster Schlagregendichtheit für das Gebäude. Das Mathildenstift zeigt nach über 27 Jahren, dass Türanschlagdichtungen und -schwellen definitiv längst überflüssig sind.

„Eine barrierefreie und für ältere Menschen selbstständig nutzbare Architektur – das forderte 1994 die Stadt München von uns“, berichtet Heinz Franke vom zuständigen Münchner Architekten-Team Marx, Franke, Rössel. Die drei Architekten erarbeiteten ein neues Konzept für das Mathildenstift. Statt der 219 schlichten Einzelzimmer des ehemaligen Pensionats für ältere Münchner Bürger*innen sollten im poetischen Denkmal barrierefreie Wohnungen für ein modernes Betreutes Wohnen untergebracht werden – eine anspruchsvolle Aufgabe.

Im Oktober 1995 begannen die Umbauarbeiten. „Für die Projektsteuerung wurde die GWG Städtische Wohnungsgesellschaft München beauftragt“, erzählt Herbert Maier-Unkelhäußer, der zu diesem Zeitpunkt die Leitung der Projektsteuerung bei der GWG innehatte. „Die Zusammenarbeit zwischen der GWG und den zuständigen Architekten harmonisierte ausgezeichnet. Ich denke heute noch gerne an dieses Projekt“, betont der erfahrene Projektsteuerer. „Die Magnet-Nullschwelle war 1996 eine ganz neue Lösung für Barrierefreiheit. Wir Architekten haben uns sehr schnell für diese Neuheit als schwellenfreien Zugang auf die Balkone entschieden. Die Abdichtungstechnik mit den Magnetprofilen beurteilten wir nachhaltig systemsicher und für die Senior*innen gewährte diese Konstruktion eine sichere und selbstständige Zugänglichkeit auf die Lebensqualität steigernden Freisitze“, erläutert Architekt Franke.

Auch beim Projektsteuerer Maier-Unkelhäußer seien sie auf offene Türen gestoßen, als sie ihm die neue Magnet-Nullschwelle als barrierefreien Übergang zwischen Wohnung und Balkon vorstellten. „Wäre die Projektsteuerung nicht einverstanden gewesen, wäre das neue Produkt nicht zum Einsatz gekommen“, so Franke. Das Herausfordernde bei dieser Entscheidung sei die Neuheit der Magnet-Nullschwelle gewesen. „Es gab zum Entscheidungszeitpunkt im Jahr 1996 noch keine Einbaubeispiele mit Langzeitbewährung in der Baupraxis“, betont auch Maier-Unkelhäußer. Doch die damalige Norm für barrierefreies Wohnen, die DIN 18025, erlaubte nur bei einer technischen unbedingten Erforderlichkeit Türschwellen. „Mit der Magnet-Nullschwelle gab es jedoch keine technischen Gründe mehr, die hinderliche und gefährliche Türschwellen rechtfertigen konnten“, erklärt Maier-Unkelhäußer.



Die 1996 ganz neu auf dem Markt eingeführte Magnet-Nullschwelle wurde in 2-flüglige Außentüren (Stulptüren) eingebaut. Die Abdichtung von türanschlagfreien Stulptüren stellt bis heute eine technisch beachtliche Herausforderung dar.

Die heutigen Erfahrungen zeigen, dass die zuständigen Architekten und die Projektsteuerung richtig lagen. „Die barrierefreien Magnet-Nullschwellen funktionieren auch nach über 27 Jahren noch sehr gut. Es gab noch nie irgendwelche Probleme oder Undichtigkeiten“, berichtet die Hausmeisterin vom Mathildienstift, Katarzyna Banaszak.

Der gesamte Umbau war und ist ein voller Erfolg. Es zahlt sich für alle Beteiligten aus, wenn die Bedürfnisse der Nutzer*innen bereits bei den Planungen in den Mittelpunkt gestellt werden. „Ich freue mich jedes Mal, wenn ich am Mathildienstift vorbei gehe“, berichtet Architekt Franke. Sein Büro befindet sich ganz in der Nähe vom Mathildienstift. „Es ist eines meiner besten Projekte“, sagt Franke und fügt hinzu, dass sogar die veranschlagten Baukosten um ca. 2,6 Mio. unterschritten werden konnten.

„Unsere Magnet-Nullschwelle wurde im Frühjahr 1996 auf dem Markt eingeführt. Damals und die folgenden 20 Jahre waren wir weltweit der erste und einzige Hersteller einer schlagregendichten Nullschwelle für Hauseingangstüren und für Terrassen- und Balkontüren. Das Mathildienstift war das erste größere Objekt, in welches unsere universell designten Magnet-Nullschwellen eingebaut wurden“, berichtet Claudia Rager-Frey, die Geschäftsführerin der Alumat Frey GmbH. Folglich kann davon aus-

Die Balkone des Mathildienstifts bieten Kommunikationsmöglichkeiten zwischen den Mieter*innen und den Mitarbeiter*innen.

gegangen werden, dass das Mathildienstift wahrscheinlich auch weltweit die erste Pflegeimmobilie ist, die sich mit barrierefreien, sturzpräventiven und höchstschlagregendichten Nullschwellen an den Balkontüren auszeichnen kann. Heute ermöglicht Alumat laut dem Passivhausinstitut weltweit die erste und immer noch einzige passivhauszertifizierte Nullschwelle für Außentüren.

Nullschwellen unverzichtbar für Pflege

E. Avdusinovic ist als Altenpfleger im Mathildienstift tätig und kennt die Bedeutung von schwellenlosen Böden als unabdingbare Sturzprävention und Barrierefreiheit für Senior*innen. „Schon 1 cm hohe Türschwellen können dazu führen, dass ältere Menschen diese nicht mehr selbstständig mit ihren Hilfsmitteln wie z.B. Rollstuhl und Rollator nutzen können. Zusätzlich stellen diese Barrieren eine beachtliche Sturzgefahr für Senior*innen dar“, erklärt der erfahrene Altenpfleger. Die Fachkräfte in der Pflege seien verpflichtet, ältere Menschen auf alle möglichen Sturzgefahren, wie z.B. Teppiche und Kabel auf dem Boden, hinzuweisen und diese zu beseitigen. „Jede Sturzgefahr stelle eine immense Gesundheits- und Lebensgefahr für ältere Menschen dar. Deshalb sind wir hier im Mathildienstift sehr froh, dass die Zugänge auf die Balkone mit den schwellenlosen Magnet-Nullschwellen ausgestattet sind. Unsere Bewohner*innen kommen mit

diesen selbstständig und sicher auf die Balkone“, so der Altenpfleger Avdusinovic.

Barrierefrei, kommunikativ und sicher

„Dank der barrierefreien Magnet-Nullschwellen kann bei uns jede/jeder Bewohner*innen, trotz Rollator und Rollstuhl auf den Balkon“, berichtet auch die Verwaltungsfachangestellte des Mathildienstifts, Martina Frey. Mit ihrer Zusatzqualifikation als examinierte Krankenschwester kennt sie die Bedeutung von Wohnungen mit Balkonen für ältere Menschen. „Fast alle, die sich für unser ‚Selbstständiges Wohnen‘ melden, wünschen sich einen Balkon“, erklärt Martina Frey. Im Mathildienstift gäbe es eine längere Wartezeit von über 5 Jahren. „Dadurch kommen unsere Bewohner in der Regel mit über 80 Jahren zu uns.“

Gerade für diese Zielgruppe seien die schwellenfreien und deshalb sturzpräventiven Zugänge auf die Balkone grundlegend für ein möglichst selbstbestimmtes und qualitativvolles Leben in den Mietwohnungen. „Die Balkone bieten Möglichkeiten für soziale Kontakte und deshalb auch Sicherheit. Unsere Bewohner*innen pflegen über die Aufenthalte auf ihren Balkonen Kontakte zu ihren Nachbar*innen und auch wir Mitarbeiter*innen sprechen regelmäßig, wenn wir den Garten durchqueren, mit unseren Bewohner*innen und winken ihnen zu.“

CHRONIK DES MATHILDENSTIFTS

1882 – 1884

Realisierung eines Pensionats für ältere Bürger Münchens nach dem Entwurf von Bau- rat Friedrich Löwel, erstmals Einzelzimmer, Anzahl 119, statt die Unterbringung in großen Schlafsälen

1895 – 1896

Erweiterung des Mathildenspen- sionats, benannt nach Mathilde Karoline, der ersten Tochter von König Ludwig I, um 100 Zim- mer, heutige Gebäudeform

1941

Mathildenspensionat geht in den Besitz der Stadt München über

1942

Einschlag einer Luftmine im Nebengebäude erzeugt großen Schaden am Gebäude, Bewoh- ner müssen evakuiert werden

1951

erste Modernisierungsmaß- nahmen ohne Konzept das Gebäude zu verändern, Folge Leerstände

1994

in Zusammenarbeit mit dem Sozialreferat der Stadt Mün- chen unter Leitung von Herrn Dr. Braun und der Gemeinnützi- gen Wohnungsbaugesellschaft GWG Erarbeitung eines neuen Konzeptes von den Architekten Marx, Franke, Rössel

Mai 1995

Münchensstift gGmbH übernimmt das „neue Mathildienstift“

Oktober 1995

Start der Umbau- und Moder- nisierungsmaßnahmen für das „neue Mathildienstift“

April, Mai 1997

erste Bewohner ziehen ein

Juni 1997

Einweihung des „neuen Mathildienstifts“



Die über 27 Jahre alten barrierefreien Magnet-Nullschwellen im Münchner Mathildienstift funktionieren bis heute problemlos.

Die älteren Menschen könnten so im Alltag regelmäßig erleben, dass sie nicht allein sind und gleichzeitig die schönen Außenanlagen, das herrliche Vogelgezwitscher und die Sonne genießen, freut sich Martina Frey und betont: „Mit den sonst üblichen Türschwelen könnten viele unserer Bewohner*innen diese Vorteile entweder überhaupt nicht selbstständig oder nur unter großer Sturzgefahr wahrnehmen.“

Barrierefreier Zugang zur Freiheit

Anni Topel wohnt seit über 12 Jahren im Mathildienstift. Auch sie genießt die Kommunikationsmöglichkeiten, die mit den barrierefrei zugänglichen Freisitzen im Mathildienstift entstehen. „Wir winken uns zu und reden auch über die Balkone miteinander“, sagt die Seniorin und betont, dass ihr Balkon ihr wirklich sehr viel bedeute. „Ich sitze hier oft draußen und lese oder schaue meine Pflanzen an oder bewundere unseren schönen Garten.“ Die Magnet-Nullschwelle finde sie gut. „Dass der Boden hier so glatt ineinander übergeht, das ist prima!“ Deshalb sei sie noch nie gestolpert und käme ohne jede Hilfe ganz einfach auf den Balkon. „Dabei gehe ich oft auf den Balkon, um einfach Lust zu schnappen, mich um meine Blumen zu kümmern oder Sonne zu tanken. Mein Balkon bedeutet für mich Freiheit“, so Anni Topel.

HINTERGRUND



Bereits die Vorgängernormen (DIN 18024-2 und 18025-1 und -2) der aktuellen DIN-Normen für barrierefreies Bauen (DIN 18040-1 und -2) fordern barrierefreie Nullschwellen ohne 1 – 2 cm hohe Türanschlagdichtungen und -schwelen, sobald eine technische Möglichkeit dafür vorhanden ist: Nur wenn Türanschläge und -schwelen technisch unbedingt erforderlich sind, dürften sie laut DIN 18024-2 und 18025-1 und -2 nicht höher als 2 cm sein. Türanschläge und -schwelen sind seit 1996 technisch nicht mehr erforderlich. Es geht seit über 27 Jahren absolut schwellenlos - Dank der Technik der Magnet-Nullschwelle.

Selbst die Oberste Baurechtsbehörde von Baden-Württemberg erklärt bei Einführung der DIN 18040-1 und -2 in ihrem bis heute einzigartigen Nullschwellen-Runderlass am 16.12.2014: „Die weit verbreitete Annahme, 2 cm hohe Schwelen wären zulässig, traf schon bisher nicht zu.“ Grundlage für diesen Meilenstein war die Nullschwellen-Stellungnahme von Deutschen-Institut für Normung e.V. aus dem Jahr 2013, die besagt, dass nur 0 cm hohe Türanschlagdichtungen und -schwelen den Regelfall nach der DIN 18040 darstellen und 1 – 2 cm hohe Türanschlagdichtungen und -schwelen einen absoluten Sonderfall, der nur bei technischen Begründungen durch einen Sachverständigen vor Ort noch möglich sein kann. An Hauseingangstüren und an Terrassen- und Balkontüren gibt es insbesondere im Neubau diese technischen Gründe schon seit über 27 Jahren nicht mehr. Hinzu kommt, dass die Norm für barrierefreies Bauen über der Norm für Bauwerksabdichtung steht und barrierefreie Nullschwellen selbst nach der Norm für Bauwerksabdichtung den Regelfall darstellen. Die DIN-Normen für barrierefreies Bauen sind als eine der ganz wenigen DIN-Normen schon seit 1996 in der Musterliste der technischen Baubestimmungen (MLTB) eingeführt. Bereits im Frühjahr 1997 hat z.B. Baden-Württemberg die DIN 18024-2 und DIN 18025-1 und -2 inklusive dem Punkt „barrierefreie Türschwelen“ in die Liste der technischen Baubestimmungen bauordnungsrechtlich eingeführt. Seitdem sind allein in diesem Bundesland Nullschwellen klar und deutlich innerhalb des barrierefreien Bauens vorgeschrieben.

IMPRESSUM: Frau Nullschwelle®,
Stuttgart Dezember 2023

Der Artikel wurde erstmals in der
Fachzeitschrift Seniorenheim-Magazin,
Ausgabe 02/2022 veröffentlicht.

Alle Fotos: Ulrike Jocham



Hier geht es zur Nullschwellen-Stellungnahme vom Deutschen Institut für Normung aus dem Jahr 2013, die von der Fachzeitschrift BEHINDERTE MENSCHEN (heute MENSCHEN) öffentlich gemacht wurde:
https://www.die-frau-nullschwelle.de/wp-content/uploads/2020/02/Nullschwellen-Stellungnahme-aus-2013_markiert.pdf



Hier geht es zum Nullschwellen-Runderlass der Obersten Baurechtsbehörde Baden-Württemberg:
https://www.inklusiv-wohnen.de/files/2015-01-15_DIN18040_LTB_Verkehrsministerium.pdf



Hier geht es zum Nullschwellen-Hersteller der ersten Stunde - ALUMAT:
www.alumat.de