Titelthema: Bauen/Wohnangebote für Generationen

Wenn die Wohnung mit dem Alter Schritt halten muss

Dormagen | 01.12.2025

Bezahlbares und sicheres Wohnen ist für die Baugenossenschaft Dormagen eG mehr als ein Versprechen: Es verpflichtet zu konkreten Maßnahmen. Besonders bei Neubauprojekten werden Konzepte entwickelt, die generationengerechtes Bauen ermöglichen und langfristig Wohnkomfort für alle Altersgruppen sichern.

Lesedauer: ca. 2 Minuten

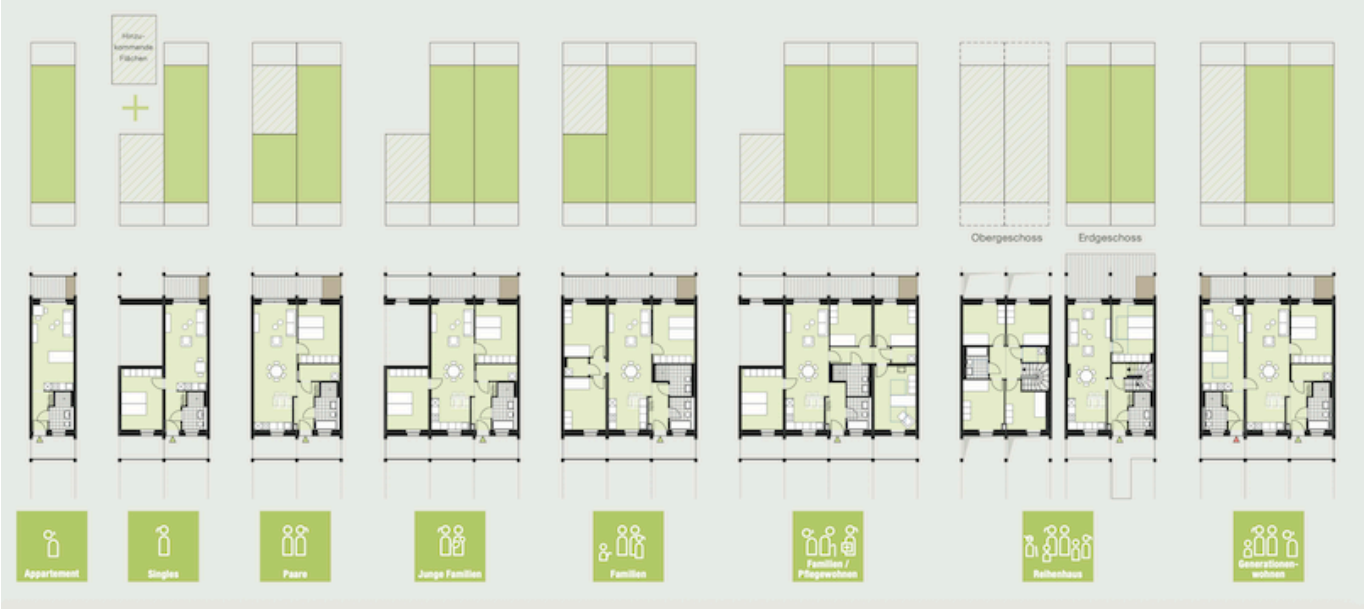
Lebenslanges Wohnrecht für BGD-Mitglieder bedingt generationengerechtes Bauen

Das **sichere und bezahlbare Wohnen**, das die **Baugenossenschaft Dormagen eG** ihren Mitgliedern verspricht, begründet eine konkrete Verpflichtung: Wenn der Grundsatz nicht nur auf dem Papier stehen soll, müssen speziell bei der Neubauplanung Konzepte für ein **generationengerechtes Bauen** entwickelt werden. Um diesem Kriterium zu entsprechen, liegt bei der **BGD** der Fokus besonders auf der **sozialen und funktionalen Nachhaltigkeit** der Wohnung. Die Themen, um die es bereits bei der **architektonischen Planung gehen muss**, sind die Möglichkeiten zur späteren Herstellung von **Barrierefreiheit**, ferner **Flexibilität** und **Anpassungsfähigkeit** bei der **Raumaufteilung** sowie generell die vielseitige **Nutzungsmöglichkeit** des Wohnraums.

Barrierefreiheit im Bad ist Voraussetzung für weitere Mobilität im Alter

Mit steigendem Alter ist für viele Menschen naturgemäß eine fortschreitende **Reduzierung ihrer Mobilität** verbunden. Die Bewältigung einfacher Dinge des Alltags, die bisher keine größeren Mühen bereitet haben, fällt mit der Zeit immer schwerer. Um ohne große Einschränkungen das Zuhause genießen zu können, ist vor allem **Barrierefreiheit** ein wichtiges Thema. Das gilt besonders für **Bäder**

und sanitäre Anlagen. Zu hohe Badewannen- oder Duscheinstiege werden im Alter zum Problem. Es gilt daher, alle **sanitären Anlagen** rechtzeitig **auf den Prüfstand** zu stellen und für den **dritten Lebensabschnitt** fit zu machen. Die **Wohnberatung der BGD** unterstützt die Mieterinnen und Mieter beim **Badumbau** sowie bei weiteren **Anpassungsmaßnahmen** zur Verbesserung der Barrierefreiheit.



Beispielhafte Wohnungsgrundrisse zeigen die modularen und flexibel kombinierbaren Strukturen des Projekts, sie ermöglichen vielfältige Wohnformen von kleinen Apartments bis hin zu Familienwohnungen. © Schmale Architekten

Flexible Raumaufteilung nimmt Rücksicht auf veränderte Lebenssituationen

Bei **langfristiger Nutzung** der Wohnungen kann sich mit dem Alter auch der **Raumbedarf** ändern. Während dieser bei Seniorinnen und Senioren abnimmt, benötigen **junge Familien** für sich und ihren Nachwuchs zumeist mehr Platz. Ziel des generationengerechten Bauens muss sein, dass niemand aufgrund seiner **veränderten Lebenssituation** ausziehen muss. Deshalb sollte auch hier schon eine entsprechende **architektonische** Planung erfolgen. Um dem gerecht zu werden, ermöglichen **beim neuen Stadtquartier Dormagen-Horrem** die **Grundrissstrukturen** völlig unterschiedliche **Konfigurationen**. Von kleinen **Studentenappartements** über 2-, 3-, 4- oder 5-Zimmer Wohnungen bis hin zu **Familienwohnungen** mit **Pflegestufe** oder **Einlieger-Appartements** für die Eltern-Generation gibt es vielfältige Möglichkeiten, sodass auch nach der ersten **Nutzungsperiode** ganz neue Ansätze in der **Lebensplanung** verfolgt werden können. Die hierbei angewandte Modulbauweise schafft die Voraussetzung dafür, dass eine **flexible Raumaufteilung** möglich wird. Die Räume lassen sich dann leicht **umnutzen**, so dass je nach Lebensphase **Kinderzimmer** zu **Arbeitszimmern** oder **Pflegezimmern** werden und umgekehrt. Daraus folgt zudem eine **berufliche** Flexibilität. Wenn es erforderlich wird, steht das **häusliche Arbeitszimmer** für das **Homeoffice** zur Verfügung.

Architektonische Planung ermöglicht ein Zusammenwachsen der Generationen

Dieses Konzept des **Multi-Generationen-Wohnens** macht es möglich, dass Großeltern, Eltern und Kinder im gleichen Haus wohnen bleiben und dennoch ihren **eigenen Privatbereich** behalten können. Das bedeutet auch einen großen **gesellschaftlichen** Vorteil. So können sich jüngere Familienmitglieder um die älteren **kümmern**. Und Oma und Opa können bei Bedarf beim **Hüten der Kinder** einspringen. Generationengerechtes Bauen bildet in diesen Fällen ein **Zusammenwachsen** der Generationen und erfüllt das **genossenschaftliche Prinzip** des sicheren und lebenslangen Wohnens in einem lebenswerten sozialen Umfeld.

Wohnraumanpassung durch Umzug: Die Option der Verkleinerung

Neben der Anpassung der bestehenden Wohnung ist der **Umzug in eine kleinere, altersgerechte Wohnung** eine sinnvolle und oft entlastende Option. Viele ältere Menschen empfinden große Wohnungen, insbesondere wenn Kinder ausgezogen sind, als zu aufwendig in der Pflege und als unnötige finanzielle Belastung. Eine Verkleinerung (Downsizing) in eine **barrierearme oder barrierefreie Immobilie**, die den aktuellen Ansprüchen besser entspricht – etwa eine Erdgeschosswohnung oder eine Wohnung mit Aufzug – kann die **Lebensqualität deutlich verbessern**. Solche Wohnungen sind oft nicht nur **kostengünstiger**, sondern liegen häufig auch in zentraleren Quartieren mit besserer Anbindung an Ärzte, Einkaufsmöglichkeiten und soziale Treffpunkte. Ein Umzug ermöglicht es, vorausschauend zu handeln und unnötige Sturzgefahren oder Erschwernisse durch Stufen und weite Wege gänzlich zu eliminieren, bevor die körperliche Mobilität stärker eingeschränkt ist.

Wir unterstützen Sie gerne bei der Suche nach einer passenden und Ihren Bedürfnissen entsprechenden Wohnung im Bestand der Baugenossenschaft.

Weitere Informationen:

Interne Links:

- BGD Wohnen – Baugenossenschaft Dormagen eG
- Neues Stadtquartier Dormagen-Horrem – BaugenossenschaftDormagen eG – Zukunft des Bauens & Wohnens
- Badumbau – BGD Wohnen – Baugenossenschaft Dormagen eG
- Lebenslanges Wohnrecht – BGD Wohnen – Baugenossenschaft Dormagen eG
- Vorteile der Mitgliedschaft – BGD Wohnen – Baugenossenschaft Dormagen eG
- Modulares / serielles Bauen – Neues Stadtquartier Dormagen-Horrem

Bitte beachten Sie, dass Sie auf eine externe Website geleitet werden, wenn Sie auf diese Links klicken. Dort gelten die Datenschutzbestimmungen des Anbieters und ggf. werden von diesem Cookies gesetzt.

© Beitragsbild und Vorschaubild: Schmale Architekten

© Titelbild: Annika Duda