



STIFTUNG ALTERSZENTREN ZUG



BÜRGERGEMEINDE ZUG



---

## Waldheim – "Wohnen mit Dienstleistungen"

---

## Zielsetzung / Auftrag

Mit dem Bau von alters- und behindertengerechten Wohnungen im Waldheim stellt die Stiftung AZZ und die Bürgergemeinde Zug ein Wohnangebot für ältere Menschen bereit, welche die geistigen und körperlichen Voraussetzungen mitbringen, selbständig und eigenverantwortlich zu wohnen und zu leben. Besonders ältere Menschen haben sehr unterschiedliche, sich möglicherweise rasch verändernde Bedürfnisse. Das Konzept "Wohnen im Waldheim mit Dienstleistungen" orientiert sich grundsätzlich an den wesentlichen Bedürfnissen dieser Menschen und unterstützt sie bei der Alltagsbewältigung durch individuell abgestimmte Leistungen. Diese werden bei Bedarf von den Ambulanten Diensten der Stiftung AZZ und wenn nötig in Zusammenarbeit mit der Spitex Kanton Zug oder vom nahe gelegenen Zentrum Frauensteinmatt erbracht.

## Nachfragesituation

### Wohnraumnachfrage

Grundsätzlich bestätigt sich eine zunehmend starke Nachfrage nach alters- und behindertengerechtem sowie finanziell tragbarem Wohnraum, der ein möglichst langes, selbständiges Leben im Alter erlaubt.

Gemäss bisherigen Abklärungen bei der Fachstelle Alter und Gesundheit besteht in der Stadt Zug heute vor allem eine Nachfrage nach 2.5 Zimmer-Wohnungen. Es zeigt sich jedoch der Trend, dass künftige Senioren anspruchsvoller und Komfort orientierter sein werden, was sich auch bei der gewünschten Wohnungsgrösse und Wohnqualität bemerkbar machen wird. Diese Tendenz wird im Konzept berücksichtigt. Im Neubau Waldheim sind insgesamt 48 Wohnungen geplant. (22 2.5 Zimmer-Wohnungen, 26 3.5 Zimmer-Wohnungen)

### Grundbedürfnisse älterer Menschen

Aus gerontologischer Sicht sind verschiedene planungs- und angebotsrelevante Aspekte zu beachten:

#### Sicherheit

↳ **Bedürfnis:** Ältere Menschen haben, bedingt durch erlebte Verluste und durch ihre fragile Lebensphase, ein hohes Sicherheitsbedürfnis. Gründe dafür liegen auch in der Abnahme geistiger und körperlicher Fähigkeiten, der Verlangsamung der Motorik und der Angst vor der Zukunft.<sup>1</sup>

↳ **Konzept:** Die Wohngemeinschaft im Waldheim bietet vielfältige Möglichkeiten, diesem Bedürfnis zu entsprechen. Nachbarschaftliche Aufmerksamkeit, auf Wunsch kann ein Notrufsystem installiert werden, mit dessen Hilfe rund um die Uhr Fachpersonen alarmiert werden können, regelmässige Anwesenheit einer Hausverantwortlichen, die auf Wunsch überprüft, ob die Bewohnenden wohlauf sind, sind Elemente, die zu einem guten Sicherheits- und Geborgenheitsgefühl beitragen.

#### Gemeinschaft

↳ **Bedürfnis:** Die Pflege sozialer Kontakte ist im Alter ebenso wichtig, wie die Möglichkeit für Selbstbestimmung. Bedingt durch den Verlust des Partners oder langjähriger Freunde und Bekannter und oft auch durch die räumliche Distanz zu den Kindern, fehlen älteren Menschen oft Kontaktmöglichkeiten, und es droht die Gefahr der Isolation. Die Einschränkung durch eine erschwerte Mobilität verunmöglicht vielfach spontane Begegnungen, wie sie zum Beispiel beim

Einkaufen geschehen. In der Folge bekommen die Kontakte im Wohnhaus unter den Nachbarn eine grössere Bedeutung.

↳ **Konzept:** Die baulichen Voraussetzungen im Waldheim unterstützen spontane und organisierte Begegnungen. Dazu braucht es eine grosszügige Eingangshalle und eine Aussenterrasse, welche auch für Bewohnende des Quartiers zur Verfügung stehen soll. Die Pflege gut-nachbarschaftlicher Kontakte fördert sowohl das eigene Wohlbefinden, wie auch die Qualität der Wohngemeinschaft. Die Hausverantwortliche unterstützt die Mieter dabei. Es ist aber jedem Mieter überlassen, wie weit er soziale Kontakte pflegen will.

## Lebensinhalt – Lebenssinn

↳ **Bedürfnis:** Ältere Menschen haben meist ein arbeitsreiches Leben hinter sich. Mit der Pensionierung haben sie einen wichtigen Lebensinhalt aufgegeben. Plötzlich fehlt eine Aufgabe, die bis anhin den Tagen Struktur und Sinn gab. Eine sinnvolle Lebensgestaltung sowie die Pflege und Anwendung der eigenen Fähigkeiten und Fertigkeiten sind jedoch wichtige Voraussetzungen, um gesund zu bleiben. <sup>2</sup>

↳ **Konzept:** Das Zusammenleben im Waldheim bietet viele Möglichkeiten. Je nach Interesse und der körperlichen Verfassung kann ein Engagement für die Nachbarschaft, das Mitgestalten einer Veranstaltung oder die Übernahme einer kleinen Aufgabe in der Hauswartung älteren Menschen Sinn, Freude und Zufriedenheit geben und sie allenfalls eine neue Identität im Alter finden lassen. Auch hier fällt es der Hausverantwortlichen zu, dieses Engagement zu koordinieren und die Senioren zu unterstützen.

<sup>1</sup> Helmut Bachmaier: Kulturgerontologie S. 30-41

<sup>2</sup> François Höpflinger, Astrid Stuckelberger: Demographische Alterung und individuelles Altern, 1990

## Leistungskonzept

↳ **Bedürfnis:** Weitaus die meisten älteren Menschen sind gesund und leben selbständig. Davon ausgehend, dass das durchschnittliche Lebensalter in vier Phasen unterteilt wird, kann das Rentenalter als dritte Lebensphase, bedingt durch gesundheitliche Einschränkungen, jedoch oft unvermittelt veränderte Lebensbedingungen mit sich bringen. Diese Phase wird auch fragiles Alter genannt. Nach wie vor ist es den Betroffenen möglich alleine zu Wohnen, der Alltag wird aber beschwerlicher und der Bedarf an Unterstützung wächst. Wie lange sie in ihrer eigenen Wohnung bleiben können, hängt jetzt auch davon ab, ob ein angepasstes Angebot von Dienstleistungen zur Verfügung steht.

↳ **Konzept Basisdienstleistungen:** Für die Bewohnenden der Alterswohnungen im Waldheim ist dieses Angebot bei Bedarf gewährleistet. Die regelmässige Präsenz einer Hausverantwortlichen ermöglicht als Anlauf- und Koordinationsstelle einen unkomplizierten, niederschweligen Zugang zu den angebotenen Dienstleistungen. Grosser Bedeutung kommt dabei dem Basispaket zu, welches z. B. eine Ansprechperson im Notfall beinhaltet, damit umgehend fachkundige Hilfe alarmiert werden kann.

↳ **Konzept Individuelle Dienstleistungen:** Die Bewohnenden des Waldheims können individuelle Leistungen in Anspruch nehmen, welche bei Bedarf durch die Ambulanten Dienste der AZZ erbracht und allenfalls durch weitere Leistungsanbieter bedarfsgerecht ergänzt werden. Vorteil dieses flexiblen Konzeptes ist die Erschliessung und Nutzung von Synergien zwischen den bestehenden personellen und infrastrukturellen Ressourcen der Stiftung AZZ.

## Personalkonzept

### Hausverantwortliche Person im Waldheim

Eine Schlüsselfunktion für die soziale Alltagsbegleitung im Waldheim hat die regelmässig zu bestimmten Zeiten anwesende hausverantwortliche Person. Sie soll erste Ansprechperson sein für Bewohnende, Angehörige und Besucher. Als guter Geist im Haus fördert sie ein positives Hausklima und unterstützt die Bewohnenden bei deren Alltagsbewältigung. Zu ihren weiteren Aufgaben gehört die Koordination der Aktivitäten. Die Erbringung von individuellen hauswirtschaftlichen und betreuerischen Leistungen im Auftrag der Ambulanten Dienste AZZ, Einsätze an der Kaffeebar oder möglicherweise auch die Übernahme von diversen Hauswartarbeiten sind denkbar.

**Finanzielle Auswirkungen:** Die Personalkosten für die Hausverantwortliche werden durch eine Basispauschale von den Bewohnenden bezahlt. Es ist zu klären, ob die Stadt Zug die Kosten für das Basispaket übernehmen kann, da sie sich dafür ausspricht, dass es altersgerechte Wohnformen braucht und sie solche Projekte, wie Alterswohnungen oder Wohnungen mit zusätzlichen Services fördern möchte und dadurch keine oder weniger teure Heimplätze geschaffen werden müssen.

### Freiwillige Mitarbeitende

Das Projekt Wohnen im Waldheim sieht den Einsatz von freiwilligen Mitarbeitenden vor. Einsätze sind z. B. denkbar bei betreuerischen Aufgaben, wie Besuchsdienst, Fahrdienst bis hin zu Einsätzen in der Kaffeebar.

## Infrastruktur/Raumkonzept

Bei der Planung des Neubaus Waldheim wird den Bedürfnissen älterer Menschen Rechnung getragen. Die gesamte Anlage entspricht den Anforderungen von alters- und behindertengerechtem Wohnen. Der Zugang zum Haus ist konsequent rollstuhlgängig. Die Eingangstüren öffnen sich automatisch und sind schwellenlos. Für die Planung wurden entsprechende Fachpersonen zugezogen.

Im Eingangsbereich sind eine Begegnungszone und eine Aussenterrasse geplant, die auch von den übrigen Bewohnenden des Quartiers genutzt werden kann. Zusätzlich ist ein Mehrzweckraum für verschiedene Aktivitäten geplant.

Eine erste Umfrage bei der Mieterschaft in den an die AZZ angegliederten Alterswohnungen hat die Nachfrage nach einem Gästezimmer klar bestätigt. Auch dieser Nachfrage wird Rechnung getragen.

### Dienstleistungspauschale

Unabhängig davon, ob die Mieter die Leistungen in Anspruch nehmen, wird pro Wohnung eine Basispauschale erhoben. Darin enthalten sind Personalkosten der Hausverantwortlichen, Vorhaltekosten Fachpersonal und Ansprechperson im Notfall, auf Wunsch regelmässige Wohlaufkontrolle, allgemeine Leistungen der Hausverantwortlichen, Leistungen für kleine Reparaturarbeiten in den Wohnungen und die Möglichkeit der Teilnahme an Veranstaltungen in den Alterszentren der Stadt Zug.

Die Kosten für die Dienstleistungspauschale werden sich auf ca. CHF 80.00 pro Wohnung/Monat bewegen.

**Margrit Aeschlimann Laubi**, ehemals Stiftungsrätin AZZ

Leitung Beratungsstelle für Alters- und Gesundheitsfragen Bezirk Affoltern

**Peter Arnold**

Geschäftsleiter Alterszentren Zug

**Diana Brand**

Zentrumsleitung, Zentrum Frauensteinmatt

**Luzia Nietlispach**

Leitung Pflege und Betreuung, Zentrum Frauensteinmatt

Situativ wurden beigezogen:

**Karin Weiss**, Stv. Geschäftsführerin Age-Stiftung

**Regina Walthert**, Bauberaterin für Wohnen im Alter

**Karin Schildknecht**, Büro STEP senecon

**Jury (stimmberechtigt):**

Hans Christen, Stiftungsratspräsident AZZ

Markus Wetter, Bürgerrat, Zug

Karin Weiss, age-Stiftung, Zürich

Beat Aeberhard, Stadtarchitekt, Zug

Hans Cometti, dipl. Arch. ETH/SIA/BSA, Luzern

Sylvia Schenk, dipl. Arch. SIA/BSA, Zug und Bern

Matthias Baumann, dipl. Arch. ETH/SIA/BSA, Kriens

**Expertinnen und Experten (nicht stimmberechtigt):**

Hans Abicht, Präsident Stiftung Liebfrauenhof

Margrith Aeschlimann, Stiftungsrätin, Zug

Peter Arnold, Geschäftsleiter AZZ

Stefan Bayer, Bürgerschreiber, Zug

Hans Rudolf Berchtold, dipl. Bauingenieur ETH/SIA/USIC, Zug

Beatrice Emmenegger, Bürgerrätin, Zug

Walter Graf, Dozent HSLU/Bauökonom AEC, Luzern

Stefan Huber, Präsident Nachbarschaft St. Michael, Zug

Urban Keiser, Präsident Korporation, Zug

Diana Brand, Zentrumsleitung, Zentrum Frauensteinmatt

Den Hinweisen der Age Stiftung für die Planung von altersgerechten Wohnungen wurde im Konzept und im Projekt Rechnung getragen.

Beilage 1



## Hinweise für die Planung von altersgerechten Wohnungen

Autor: Felix Bohn, Fachberatung für altersgerechtes Bauen, Zürich

### Grosses Spektrum an unterschiedlichen Bedürfnissen

Es gibt nicht einen idealen Wohnungstyp oder einen idealen Ausbaustandard, da die Unterschiede innerhalb der Gruppe der älteren Menschen gross sind. Grundsätzlich gelten die Anforderungen des universellen Designs, die sicherstellen sollen, dass die Wohnungen für alle Menschen, unabhängig von Alter, Gesundheit und Körpergrösse nutzbar sind.

### Physiologische und pathologische Veränderungen im Alter

Allen älteren Menschen gemeinsam – wenn auch in unterschiedlichem Masse und mit verschiedenem zeitlichem Ablauf – sind natürliche körperliche Veränderungen. Schon bei gesunden älteren Personen nehmen Kraft, Schnelligkeit, Koordination, Beweglichkeit und Reaktionsvermögen ab, Gleichgewichtsreaktion, Feinmotorik und taktile Sensibilität verschlechtern sich. Das Auge benötigt für dieselbe Sehleistung deutlich mehr Licht und wird gleichzeitig blendempfindlicher. Mit zunehmendem Alter steigt zudem das Risiko für eine Behinderung. Erkrankungen, Unfälle und daraus resultierende Behinderungen können die Selbstständigkeit und den Aktionsradius zusätzlich einschränken. Das führt dazu, dass ältere Menschen in besonderem Masse auf eine hindernisfreie bauliche Umwelt angewiesen sind.

### Hindernisfrei, anpassbar und klar strukturiert planen

Erste Anforderung an altersgerechte Bauten ist deshalb die Hindernisfreiheit. Stufen und Schwellen sind zu vermeiden. Dort, wo Treppen unvermeidlich sind, ist die Sicherheit durch eine optimale Ausgestaltung zu gewährleisten. Hindernisfreiheit bedeutet unter anderem ausreichende Bewegungsflächen zu schaffen, damit Menschen mit Gehhilfen sichere und komfortable Bewegungsräume zur Verfügung stehen. Eine einfache, klar erkennbare Grundstruktur des Gebäudes erleichtert Bewohnerinnen und Besuchern mit Wahrnehmungs- und Sehproblemen die Orientierung. Da, wie erwähnt, nicht alle älteren Menschen dieselben gesundheitlichen Probleme haben, ist zu gewährleisten, dass in den Wohnungen individuelle Anpassungen (Montage von Haltegriffen, Teilunterfahrbarkeit der Küche etc.) ohne grösseren Aufwand möglich sind.

Altersgerechte Umbauten bestehender Gebäude und individuelle Wohnungsanpassungen stellen besonders hohe Anforderungen an die Planerinnen und Planer. Hier sollten deshalb Fachleute beigezogen werden.

### Ein gutes Wohnumfeld ist wichtig

Wohnen hört nicht an der Haustüre auf. Für ältere Menschen sind die Gestaltung und das Angebot der näheren Umgebung von besonderer Bedeutung. Durch körperliche Einschränkungen verringert sich ihr Aktionsradius. Dadurch nimmt die Bedeutung der Qualität des näheren Umfeldes zu. Wichtige Dienstleistungen wie Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf sollten in Gehdistanz liegen. Das Umfeld sollte möglichst abwechslungsreich sein und dem älteren Menschen somit erlauben, in nächster Nähe zu seiner Wohnung sowohl am pulsierenden Leben teilzunehmen wie auch Ruhezeiten zu finden.

### **Beispiele baulicher Konsequenzen**

Auszug aus: Saup, Winfried: Veränderungen umweltbezogener Fähigkeiten im Erwachsenenalter und Alter, in Thema 1;2005 Age Stiftung

#### Reduktion der körperlichen Fähigkeiten:

- Wohnstandort sollte im fussläufigen Umfeld verschiedene Einrichtungen des täglichen Bedarfs haben (z.B. öffentlicher Nahverkehr, Arztpraxis, Einkaufsladen)
- Wohngebäude und Wohnungen sollen vertikal ohne Hindernisse erschlossen sein (z.B. Aufzug, Treppenlift, Rampe). Keine Stolperfallen in der horizontalen Erschliessung (z.B. keine zu hohen Schwellen zu Balkon oder Terrasse)
- Bedienungselemente, die wenig Kraftaufwand erfordern (z.B. elektrische Rolladenbedienung bei grösseren Storen, tiefer gesetzte Fenstergriffe, Auszugelemente in Küchenschränken, leicht zu öffnende Haustüren, verstellbare Wäschehänge, Backofen auf Griffhöhe)

#### Abnahme der sensorischen Fähigkeiten:

- Orientierungserleichternde Umwelt (z.B. differenzierte Farbgebung im Wohngebäude, farbliche Kontraste von Wänden und Fussböden, gute Beleuchtung von Treppen, Fluren und weiteren halböffentlichen Zonen, Vermeidung von Schattenbildung und Blendwirkung, optische Kennzeichnung grösserer Glasflächen)
- Gute Akustik (z.B. ausreichende Schallisolierung, Vermeidung von «halligen» Räumen)

#### Veränderung der psychomotorischen Fähigkeiten:

- Bei Bedarf zusätzliche Sicherheitselemente (z.B. individuell platzierte Haltegriffe in Bad und Toilette)
- Handläufe richtig platzieren, handwarme Materialien verwenden
- Optische Markierung von Treppenstufen (vor allem am Anfang und am Ende einer Treppe)
- Vermeidung von gefährlichen Elementen und Stolperfallen in der Wohnungseinrichtung (z.B. Fensterreinigung, hoch platzierte Tablare in Kästen)

#### Erhöhtes Sicherheitsbedürfnis:

- Beleuchtung (z.B. Umgebung und Treppenhaus)
- Einbruchschutz (z.B. Schliessenanlage Haustüre, Türspion, Gegensprechanlage)

#### Diverses:

- Schutz der Privatsphäre (z.B. Möglichkeit zum Anbringen von Vorhängen, Sichtschutz beim Balkongeländer)
- Wohnungen mit Stauraum, damit auch Hilfsmittel (Leitern, Einkaufswagen, Rollatoren etc.) versorgt werden können.
- Kommunikationsfördernde Architektur
- Bei der Vermietung auf gute Generationendurchmischung achten
- Auf Nähe zu quartierbezogenen Dienstleistungen im Pflegebereich achten

### **Ergänzende Planungsunterlagen der Schweizerischen Fachstelle für behindertengerechtes Bauen:**

Ratgeber «Wohnungsanpassungen bei behinderten und älteren Menschen»

Broschüre «Wohnungsbau hindernisfrei – anpassbar»

Planungsordner «hindernisfrei bauen» Bezug: Schweizerische Fachstelle für behindertengerechtes Bauen, Kernstrasse 57, 8004 Zürich, 044 299 97 97

Eine Liste von kantonalen Beratungsstellen findet sich auf [www.hindernisfrei-bauen.ch](http://www.hindernisfrei-bauen.ch)

### **Vertiefte Informationen zum altersgerechten Bauen:**

Giessler, Joachim F.: Planen und Bauen für das Wohnen im Alter, Eberhard Blottner Verlag, Taunusstein 2005

Narten Renate: Wohnen im Alter, Bausteine für die Wohnungswirtschaft, vdW, Niedersachsen, Bremen 2004

## Hinweise für die Planung von altersgerechten Wohnungen

Diese Angaben gelten für das Erstellen von altersgerechten Wohnungen im allgemeinen Wohnungsbau. Dabei handelt es sich in der Regel um Wohnungen, die für alle Generationen gleichermaßen geeignet sind, bei denen aber gewährleistet sein soll, dass ältere Menschen möglichst lange ihre Selbständigkeit bewahren können. Bei Bauten für betreutes Wohnen oder für Pflegewohngruppen gelten zum Teil andere und erhöhte Anforderungen. Für Spezialbauten sowie bei der Anpassung bestehender Wohnungen sollte in der Regel eine Beratung beigezogen werden.

Objekt	Umschreibung	Erläuterungen und Masse	Bemerkungen
		Alle Masse sind Fertigmasse	
<b>Türen</b>	Haustür	90 cm, max. 100 cm	grosse Flächen auf Augenhöhe kontrastreich bezeichnen
	übrige Türen	mind. 80 cm, max. 90 cm	
	Türtypen	i.d.R. Flügeltüren einsetzen	
	Sicherheit	Haustür: Türöffner + Gegensprechanlage Türspion auf 130 cm	
	Öffnungs- widerstand	Türschliesser vermeiden; wo unumgänglich: Widerstand möglichst gering (max. 30N)	Automatisierung nur bei Schiebetüren zulässig
<b>Schwellen</b>	Wohnung	Türen innerhalb Wohnung schwellenlos	gilt für Haus- und Balkontürschwellen, Duschenabsätze etc.
	übrige Schwellen	max. 2,5 cm; kontrastreich bezeichnen	
<b>Wege, Korridore, Rampen</b>	Breite	mind. 120 cm	gilt für Fusswege, Rampen, Passagen, Korridore u.a. In Korridoren ist ein Wendeplatz von 140 x 140 cm vorzusehen. Gefahrenstellen absichern
	Steigung	max. 6%	
	Tür vor / nach Rampe	bei Rampen: Podest mit 140 cm Tiefe vor Tür	
<b>Bodenbeläge</b>	Qualität	eben, nicht spiegelnd, gleitsicher, keine unruhigen Muster	im Aussenbereich keine breiten Fugen (Bodenplatten) keine Brossenmatten; Fussabstreifer im Boden versenkt; Gitterroste: Maschenweite max. 1 x 3 cm (quer zur Gehrichtung) Quergefälle max. 2%. Teppichböden niederflorig
<b>Treppen</b>	Breite	mind. 120 cm	Stufenvorderkante mindestens bei erster und letzter Stufe kontrastreich ausgezeichnet  ideal: 2 x Stufenhöhe + -tiefe = 63 cm
	Form	gerade	
	Länge	Zwischenpodest bei mehr als 10 Stufen	
	Zwischenpodest	mind. 120 cm tief	
	Stufenprofil	geschlossen, keine vorstehenden Kanten, rutschsicher	
	Steigung	Neigungswinkel ~ 30%	
	Handlauf	beidseitig siehe unter «Handlauf»	
Wohnung	wohnungsinterne Treppen vermeiden		
<b>Handlauf</b>	Lage	beidseitig	handwarme Materialien bevorzugen
	Montagehöhe	90 – 100 cm über Stufenvorderkante	
	Form	Durchmesser 4 cm; Wandabstand 5 cm	
	Abwicklung	durchgehend; mind. 30 cm über Treppenanfang und -ende hinaus	
<b>Hindernisse</b>		kontrastreich hervorheben; Hindernisse auf Kopfhöhe (210 cm) abschränken	freistehende Treppen dürfen z.B. nicht von hinten unterlaufen werden können
<b>Lift</b>	Grundfläche	110 x 140 cm (BxT)	bei Bedarf tiefer (z.B. für Kranken- transporte)
	Türbreite	mind. 80 cm	
	Platz vor Lift	mind. 140 cm	
	Erreichbarkeit	stufenlos von aussen und von den Wohnungen	
	Erschliessung	alle Geschosse	inkl. Gartenebene, Keller, Waschküche
	Anzeige	Stockwerkanzeige akustisch und optisch	



<b>Bedienungselemente</b>	Höhe	85 – 110 cm	gilt für Lift, Schalter, Kurbeln, Fenstergriffe, Heizungssteuerung etc. keine Sensortasten
	Lage	mind. 40 cm von Raumecke entfernt	
	Form	ertastbar	
<b>Beleuchtung</b>	Farbe	kontrastreich zum Hintergrund	gilt für Küche, Arbeitszimmer, Lesecke
	Generell	ausreichend, nicht blendend, schlagschattenarm, Grundbeleuchtung indirekt	
	Arbeitsplatz	Leuchte direkt über dem Arbeitsplatz Lichtstärke der Arbeit angepasst	
	Wege	Anordnung nicht willkürlich, sondern mit Leitfunktion	
<b>Orientierung</b>	Schalter	Lichtschalter in Türröhre	lange Nachhallzeiten und weites Tragen von Geräuschen behindern Kommunikation von Hörbehinderten und die Orientierung von Sehbehinderten Möglichkeit vorsehen, Telefon und Türglocke optisch anzuzeigen ausreichend und blendfrei beleuchten, serifenlose Schrift, Grösse mind. 15 mm, Reliefschrift kontrastreich, Information auf Höhe zwischen 1.4 und 1.8 m ab Boden
	Akustik	ausgewogene Wahl von harten und weichen Materialien bei Wand-, Decken- und Bodenbelägen, Ausstattung	
	Alarmsignale	wichtige Informationen (z.B. Feueralarm optisch und akustisch anzeigen)	
	Information	Informationstafeln	
<b>Wohn- und Schlafräume</b>	Nutzung	nutzungsneutrale Räume planen	nutzungsneutrale Räume erlauben es, die Lage des Wohnzimmers, der Schlafzimmers und anderer Nutzungen nach eigenen Kriterien zu bestimmen; in jedem Raum muss es möglich sein, zwei Betten gut zugänglich in verschiedenen Positionen aufzustellen
	Fläche	jeder Raum muss flexible Möblierung erlauben. Fläche mind. 14 m <sup>2</sup> Breite mind. 3 m	
	Anschlüsse	Strom-, Telefon- und Fernsehsteckdosen an zwei gegenüberliegenden Längswänden	
	Oberflächen	Oberfläche wählen, bei der keine Verletzungsgefahr besteht, z. B. Tapete	
<b>Fenster</b>	Fenstergriffe	max. 110 cm hoch, mind. 40 cm von Raumecke entfernt, langer Hebelarm	Niedrige Brüstungen oder Fenster, die bis zum Boden reichen, erlauben sitzenden und bettlägerigen Personen eine freie Sicht nach draussen. Allerdings können Fenster ohne Brüstungen Schwindel und Unsicherheit auslösen, wenn nicht ein Geländer oder ein Balkon davor sind
	Brüstungshöhe	optimal 0 – 65 cm Absturzsicherung auf 100 cm	
	Sonnenschutz	leicht laufend, Nachrüstung Motorisierung vorsehen	
<b>Balkon / Terrasse</b>	Tiefe	mind. 140 cm, besser 200 cm	bei Hebeschiebetüren muss der Kraftaufwand geprüft werden Schwellen von 2.5 cm sind technisch machbar, aber je nach Wetterexposition anspruchsvoll, Beratung beziehen Ausblick sollte auch aus sitzender Position gewährleistet sein. Balkonbrüstungen sollen nicht voll transparent sein, sondern optisch schliessen
	Türmechanik	leichte Bedienbarkeit	
	Schwelle	max. 2.5 cm	
	Brüstung	nicht transparente Teile max. 65 cm. Oberkante als Handlauf ausgebildet	
<b>Küche</b>	Sonnenschutz	leicht laufend, Nachrüstung Motorisierung vorsehen	
	Bewegungsfläche	mind. 140 x 140 cm	Fläche zwischen Küchenzeilen oder Küchenzeile und Wand Auszugselemente bevorzugen, Teilunterfahrbarkeit vorsehen
	Anordnung Küchenelemente	die täglichen Arbeitsabläufe unterstützend	
	Höhe	wichtigste Elemente in einem Bereich zwischen 60 und 160 cm	
	Bedienung	ertastbare Schaltflächen	
	Arbeitsflächen	auf zwei Höhen für Arbeit im Sitzen und Stehen, einfarbig, hell	als Fläche für sitzende Arbeiten auch Küchentisch möglich
	Fenster Lage	sichere Bedienbarkeit gewährleisten Nähe zu Essplatz	mindestens ein Küchenfenster zum Lüften gut erreichbar und bedienbar. Siehe auch unter «Fenster»
Geräte	einfach bedienbar; grosser Kühlschrank und separater 4*-Gefrierschrank; Backofen nicht zu tief	(eventuell Kleinbackofen)	

<b>Sanitärraum</b>	Raumdimension	Dusche / WC mind. 165 x 180 cm Bad / WC mind. 180 x 235 cm	
	Bewegungsflächen	vor WC 110 x 120 cm (BxT) vor Lavabo 80 x 120 cm (BxT) Badewanne: 140 x 120 cm (BxT)	Bewegungsfläche vor WC ab Scheitelpunkt WC-Schüssel. Die angegebenen Flächen dürfen sich überschneiden
	Tür	siehe unter «Türen»; von aussen entriegelbar; bei aufgeführten Minimalflächen nach aussen öffnend; keine Schiebetüren	
	Fenster	sichere Bedienbarkeit gewährleisten	
	Bodenbelag	rutschfest auch im nassen Zustand	trotz hoher Rutschfestigkeit leicht zu reinigen
	WC	Sitzhöhe 46 cm, Wandabstand Achse 45 cm; Haltegriffmontage vorsehen (insb. bei Vorwandinstallationen)	Steckdose in WC-Nähe vorsehen
	Dusche	flache Duschtasse max. 2.5 Schwelle; Montage von Haltegriffen und Duschsitz vorsehen	bei Verwendung eines Duschvorhangs Duschtasse grosszügig bemessen, damit Vorhang 10 cm innerhalb des Duschenrandes montiert werden kann (Spritzwasser). Feste Duschtrennwände schützen besser gegen Spritzwasser,
	Badewanne	nur, wenn in der Wohnung auch eine Dusche vorhanden ist	erschweren aber den Zugang für Gehbehinderte und die Hilfestellung. Stabilität beachten!
	Handwaschbecken	Oberkante max. 85 cm. Muss unterfahrbar gemacht werden können; Siphon Unterputz oder an die Wand gedreht	Armaturen bei Duschen müssen für selbständige ältere Menschen (vom Duschsitz aus) gut erreichbar sein. Wo Hilfspersonen das Duschen übernehmen, muss die Armatur von aussen gut bedienbar sein
	Armaturen	Einhebelmischer; gute Erreichbarkeit in Badewanne und Dusche (Duschsitz)	
	Waschmaschine	Anschlüsse vorsehen; keine Einschränkung der Manövrierfläche	
Lage	kurzer, schwellenloser Weg zwischen Schlaf- und Badezimmer	zentrale Lage = Nähe zu allen Räumen	
<b>Weitere Räume / Bereiche</b>	Eingangsbereich	Eingangsbereich und Erschliessungszone kommunikationsfördernd gestalten	Tageslicht; Briefkästen im Haus, Ablagemöglichkeit bei Briefkasten; evtl Sitzgelegenheit
	Keller	stufenlos erreichbar, Hartbelag, Tür 80 cm	Türschliesser vermeiden, falls unumgänglich Öffnungswiderstand max. 30N
	Entsorgung	Container gut erreichbar und leicht bedienbar. Einwurfhöhe maximal 110 cm	
	Abstellraum	in der Wohnung vorsehen; Türbreite 80 cm	
	Waschküche	stufenlos erreichbar, Maschinen aus sitzender Position beladbar, jedoch nicht zu tief, Schalter und Armaturen gut erreichbar, Türbreite 80 cm	Die Waschküche gehört zu den halböffentlichen Räumen, die als Begegnungsort dienen. Wenn möglich mit Tageslicht ausstatten
	Trocknungsraum	Nicht nur Tumbler, sondern auch abschliessbarer Trockenraum	Wäschehänge sollte vorhanden sein. Aufhängevorrichtung nicht zu hoch anbringen (z. B. verstellbare Höhe)
	<b>Spezialparkplätze</b>	Lage	Tiefgarage oder in Hauseingangsnähe, wenn möglich gedeckt
Anzahl	mind. einer für Kurzparkierer in Eingangsnähe und mind. 1 Dauerparkplatz pro 50 Bewohner		
Belag	eben, hart, gleitsicher		
Breite	350 cm		
Längs- / Quergefälle	max. 2%		

Die «Hinweise für die Planung von altersgerechten Wohnungen» wurde im Auftrag der Age Stiftung erstellt von Felix Bohn; Berater für altersgerechtes Bauen Zürich. Informationen unter [www.altersgerecht.info](http://www.altersgerecht.info)  
Beratung und Mitarbeit: Stiftung Alterswohnungen der Stadt Zürich, SAW.