

# Gestaltung von altersgerechten Wohnbauten

Merkblatt

Die Integration von älteren Menschen und Personen mit einer Behinderung ist eine wichtige Aufgabe unserer Gesellschaft. Ältere Personen sollen möglichst lange selbständig in ihren Wohnungen bleiben können. Dafür braucht es, nebst einem angemessenen Dienstleistungsangebot, ein entsprechend gestaltetes Wohnumfeld und angepasste Wohnungen. Das vorliegende Merkblatt ist in Zusammenarbeit mit der Schweizerischen Fachstelle für behindertengerechtes Bauen und procap entstanden. Es zeigt, welche Bedingungen altersgerecht gestaltete Wohnbauten erfüllen müssen.

in Zusammenarbeit mit:

Schweizerische  
Fachstelle  
für  
behindertengerechtes  
Bauen

für Menschen  
mit Handicap

procap

Centre suisse  
pour  
la construction  
adaptée  
aux handicapés

Centro svizzero  
per  
la costruzione  
adatta  
agli handicappati



Schweizerische Eidgenossenschaft  
Confédération suisse  
Confederazione Svizzera  
Confederaziun svizra

Eidgenössisches Departement für  
Wirtschaft, Bildung und Forschung WBF  
**Bundesamt für Wohnungswesen BWO**

## Geltungsbereich

Dieses Merkblatt gilt für alle als altersgerecht definierten Wohnbauten, welche Hilfen unter dem Wohnraumförderungsgesetz (WFG) erhalten. Es kann zudem vom Gesetzgeber (Bund, Kanton, Gemeinde) oder der Bauherrschaft für bestimmte Gebäudekategorien, Bauzonen und Baufelder als verbindlich erklärt werden.

Darüber hinaus sind für Wohnbauten mit vorwiegend altersgerecht gestalteten Wohnungen die folgenden Anforderungen einzuhalten. Für Wohnbauten mit nur einzelnen altersgerechten Wohnungen kann auf die Berücksichtigung dieser Anforderungen verzichtet werden.

## Grundsatz

Das Wohnraumförderungsgesetz WFG legt in Artikel 1, Absatz 2 und Artikel 5, lit. c fest, dass u.a. die Interessen von Menschen mit Behinderung berücksichtigt werden müssen und der Wohnraum ihren Bedürfnissen entsprechen soll.

### Mit Bundeshilfe geförderte Wohnbauten

Für alle mit Bundeshilfe geförderten Wohnbauten gelten die Rahmenbedingungen und die Grundausstattung gemäss Wohnungs-Bewertungs-System WBS, „Wohnbauten planen, beurteilen und vergleichen“, Band 69 der Schriftenreihe Wohnungswesen. Das WBS setzt die Berücksichtigung der Anforderungen gemäss Norm SIA 500 „Hindernisfreie Bauten“ voraus (Kategorie II Bauten mit Wohnungen, Kapitel 9 und 10). Damit ist auch die bedarfsgerechte, nachträgliche Anpassbarkeit der Wohnbauten an die individuellen Bedürfnisse von behinderten Personen gewährleistet.

### Mit Bundeshilfe geförderte, altersgerecht gestaltete Wohnbauten

Für mit Bundeshilfe geförderte, altersgerecht geplante Wohnbauten gelten die Anforderungen gemäss den Kapiteln 9 und 10 der Norm SIA 500, wobei auch die mit „vorzugsweise“ umschriebenen Anforderungen zwingend erfüllt werden müssen. Mit „bedingt zulässig“ gekennzeichnete Anforderungen sind nicht zulässig.

Alle Wege und Türen sind stufen- und absatzlos auszuführen. Bei Haus-, Wohnungs- und Balkontüren sowie den Türen zur Einstellhalle und zu den Kellerabteilen kann ein Absatz von maximal 25 mm toleriert werden, sofern dieser aus konstruktiven Gründen nicht vermieden werden kann.

\* Begriffsdefinitionen siehe Norm SIA 500 Kapitel 1

## Zusätzliche Anforderungen, Ergänzungen

Alle Massangaben in den nachfolgenden Abschnitten sind Licht- und Fertigmasse.

### Parkplatz, Einstellplatz, Garage

Empfohlen wird im Normalfall ein gedeckter Parkplatz auf drei Wohnungen. Pro zehn Wohnungen müssen ein rollstuhlge-rechter Abstellplatz, jedoch mindestens zwei pro Parkierungs-anlage, vorhanden sein. Die Verbindung zwischen Einstellhal-le und Aufzug/Treppenhaus muss horizontal sein, Rampen sind nicht zulässig.

Mindestens ein rollstuhlge-rechter, vorzugsweise gedeckter Besucher-Parkplatz in der Nähe zum Hauseingang muss für die Fahrzeuge von Personen im Rollstuhl reserviert sein. Empfehlung: gedeckte Vorfahrt zum Ein- und Aussteigen.

Gestaltung der rollstuhlge-rechten Parkplätze gemäss Ziffer 9.7.1 der Norm SIA 500.

### Wohnumfeld

Zugang zum Gebäude über möglichst fugenlosen, ebenen Hartbelag; Wege mindestens 1,4 Meter breit; Steigungen ma-ximal 6%.

### Hauseingang, Eingangsbereich und Briefkästen

Glastüren kontrastreich markiert; Türschliesser mit möglichst geringem Öffnungswiderstand; vorzugsweise automatische Schiebetüre.

Eingangsbereich mit Windfang mindestens 1,6 x 1,8 Meter, bei automatischen Schiebetüren 1,4 x 1,7 Meter; bodenebe-ne Schmutzschleuse, keine Brossen oder weichen Beläge.

Mindestens bei 20% der Briefkästen Oberkante auf einer Höhe von maximal 1,1 Meter.

### Treppe (Haupterschliessung)

Gerade Treppenläufe, mindestens 1,2 Meter breit mit einem Neigungswinkel von zirka 30°, Stufenhöhe maximal 17,5 cm, Auftritt mindestens 28 cm. Zwischenpodest mit einer Tiefe von mindestens 1,2 Meter bei mehr als 10 Stufen. Stufen-

profil geschlossen, keine vorstehenden Kanten, Stufenkante durchgehend kontrastreich markiert. Handläufe beidseitig der Treppe. Handlaufprofil rund bis oval, Durchmesser 35 bis 45 mm. Treppenhaus vorzugsweise mit natürlicher Belichtung.

### Aufzüge

Mindestmass der Kabine: Breite 1,1 Meter, Tiefe 1,4 Meter.

Für Wohnbauten ab vier Geschossen oder zwölf Wohnungen Mindestmass der Kabine: Breite 1,1 Meter, Tiefe 2,0 Meter; erlaubt den Transport von zwei Rollatornutzern hintereinander oder einer liegenden Person.

Kabine mit beidseitigem Handlauf.

Empfehlung: zwei Lifte für Wohnbauten ab vier Geschossen oder zwölf Wohnungen.

Distanz zu seitlichem Treppenabgang mindestens 0,6 Meter, zu gegenüberliegendem Treppenabgang mindestens 1,4 Meter.

### Korridor, Gang (im allgemeinen Bereich ausserhalb der Wohnung)

Breite der allgemein zugänglichen Korridore mindestens 1,4 Meter.

### Laubengang (bei Gebäuden mit Laubengang)

Wettergeschützt, Mindestbreite 1,4 Meter.

Empfehlung: Laubengang verglast

### Bedienelemente und Beschriftungen (Klingeltableau, Gegensprechanlage und Sicherungskasten)

Bedienelemente generell 0,8 bis 1,1 Meter über Boden.

Gegensprechanlage in der Wohnung bis maximal 1,4 Meter über Boden.

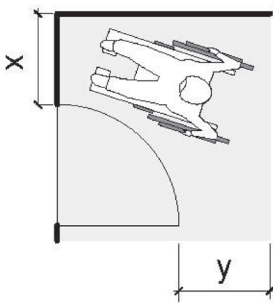
Freifläche von mindestens 0,7 Meter beidseits des Bedienele-mentes.

Visuelle Informationen: Mindestschriftgrösse für Beschriftun-gen von Briefkästen oder Klingeltableau mindestens 5 mm; serifenlose, helle Schriften auf dunklem Hintergrund; starke Helligkeitskontraste und zusätzlich auch Farbkontraste ein-

setzen; Gefahrenstellen (z.B. Treppen, auskragende Bauteile) und Orientierungsmerkmale (z.B. Türen, generell Böden gegenüber Wänden) kontrastreich hervorheben.

**Freiflächen vor Türen**

Bei allen manuell bedienten Türen innerhalb und ausserhalb der Wohnung muss seitlich neben dem Türgriff eine freie Fläche mit einer Breite  $x =$  mindestens 0,6 Meter verfügbar sein. Wenn das bei Umbauten nicht möglich ist, muss die Breite  $x$  mindestens 0,2 Meter betragen.



$x = \text{min. } 0,60 \text{ m}$   
 $x + y = \text{min. } 1,20 \text{ m}$

Die Breite  $x$  muss zusammen mit der Länge  $y$  hinter dem ganz geöffneten Türflügel in jedem Fall mindestens 1,2 Meter betragen.

**Abstellbereich (Stauraum in der Wohnung)**

Pro Wohnung mindestens drei Schränke mit einer Breite von 0,5 Meter oder ein Abstellraum mit einer Fläche von mindestens  $2 \text{ m}^2$  und einer Breite von 1,4 Meter; Türe mit einer nutzbaren Breite von mindestens 0,8 Meter, nach aussen öffnend.

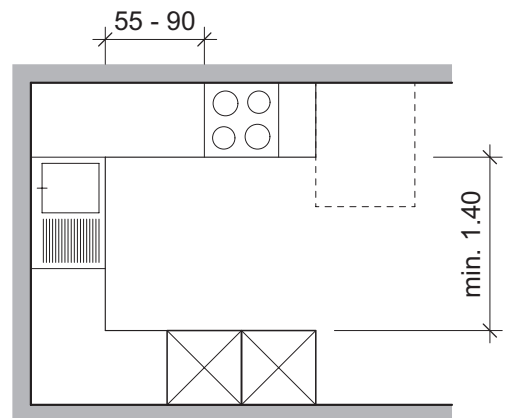
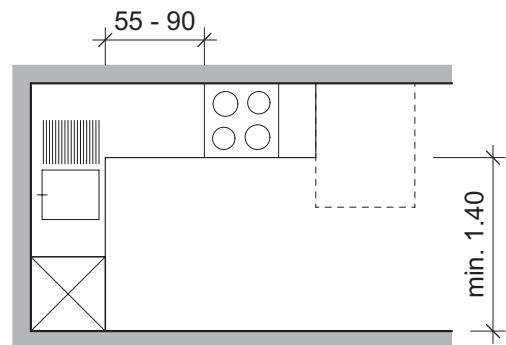
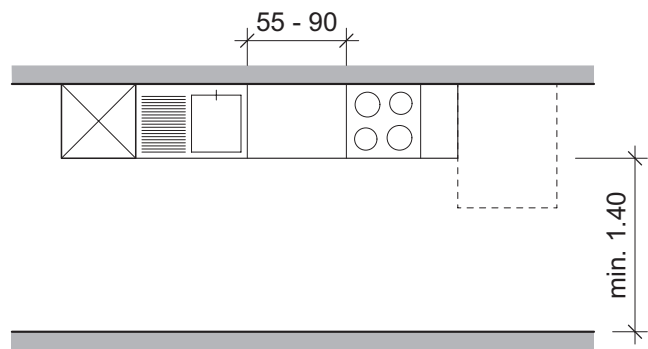
**Küche**

Die zentralen Elemente in der Küche müssen in der Reihenfolge Kühlschrank, Spülbecken, Arbeitsbereich und Kochfeld in einer Reihe (Skizze) oder über Eck angeordnet werden. Abstand zwischen Spülbecken und Kochherd: 0,55 bis 0,9 Meter (1 bis  $1 \frac{1}{2}$  Elemente); Kochfeld und Backofen mit Drehschaltern.

Küchenkombinationen sind als Einfronten-, L- oder U-Küchen vorzusehen. Zweifrontenküchen sind nicht erlaubt.

Es ist eine kompakte Küchenform mit kurzen Arbeitswegen anzustreben. Freifläche von mindestens  $1,4 \times 1,7$  Meter vor Spülbecken und Kochfeld, bei U-Küchen 1,4 Meter zwischen den Fronten. Der Platz von mindestens  $0,8 \times 0,8$  Meter für eine zusätzliche Arbeitsfläche auf 0,72 bis 0,75 Meter Höhe (z.B. Esstisch) ist für das Arbeiten im Sitzen zur Verfügung zu stellen.

Die Hauptarbeitsflächen (Arbeitsfläche, Herd, Spülbecken) dürfen eine Höhe von maximal 0,9 Meter haben. Die Sockel müssen so ausgebildet sein, dass eine Anpassung der Höhe möglich ist.



## Sanitärraum

Nettofläche mindestens 4,0 m<sup>2</sup> und keine Raumdimension weniger als 1,8 Meter. Türen nach aussen öffnend.

Mit folgender Einrichtung ausgestattet:

### Dusche:

Mindestmass 1,0 x 1,2 Meter, in einer Raumecke und nicht an derselben Wand wie die Raumtür, mit Duschvorhang und Duschgleitstange in Haltegriffqualität. Bodenebene Duschwanne mit abgerundeten Kanten (Absatz maximal 25 mm) oder Bodenausbildung im Gefälle von maximal 2% und ohne Absätze (Entwässerung mit Rinnen oder Rosten).

### WC:

Ausladung mindestens 0,65 Meter, Achsabstand ab Raumecke 0,45 Meter. Höhe WC-Brille 0,46 Meter, Aufputz-Spülkasten, Vormauerung bei Unterputz-Variante nur bis Spülkasten-Begrenzung (Beispiel B). Die gewählte Installationsart soll vorzugsweise eine einfache Höhenverstellbarkeit erlauben (z.B. Aufhängevorrichtung VariNeo). L-förmiger, wandmontierter Haltegriff.

### Waschtisch:

Oberkante maximal 0,85 Meter ab Boden. Unterfahrbarkeit gewährleisten.

### Weitere Einrichtungen:

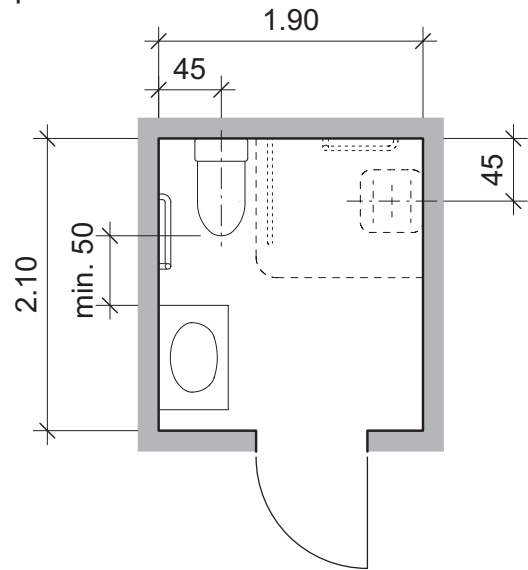
Die begrenzenden Wände müssen so dimensioniert sein, dass eine nachträgliche stabile Montage von Klappsitzen, zusätzlichen Haltegriffen oder anderen Hilfsmitteln möglich ist.

Der Raum muss um die Wannenbreite vergrössert werden, falls zusätzlich zur Dusche eine Badewanne installiert wird.

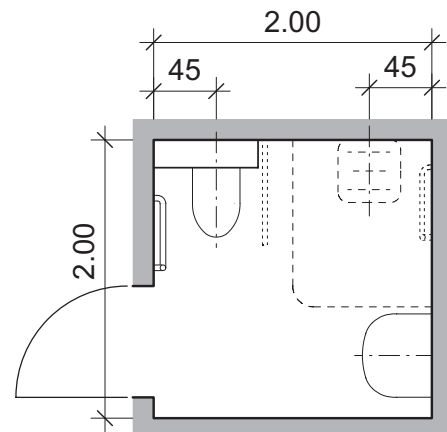
Andere Apparateanordnungen und grössere Raumdimensionen sind möglich, wenn die vorgenannten Punkte berücksichtigt werden.

Falls die Platzierung einer Waschmaschine im Sanitärraum vorgesehen ist, ist dieser 0,5 m<sup>2</sup> grösser zu planen.

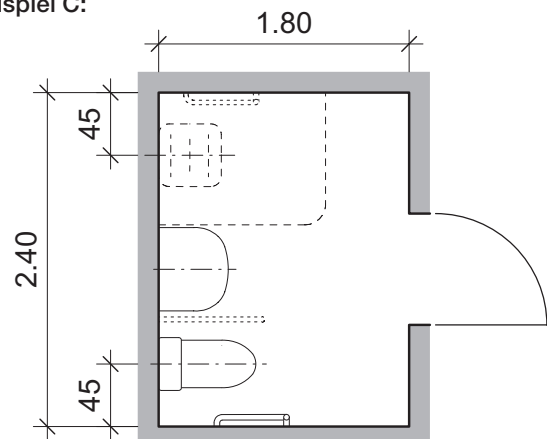
### Beispiel A:



### Beispiel B:



### Beispiel C:



### Aufenthaltsräume, Zimmer

Für alle Aufenthaltsräume gilt, dass keine Raumdimension weniger als 3,0 Meter betragen darf. Zusätzlich zum gemeinsamen Aufenthalt gemäss Wohnungs-Bewertungs-System WBS muss ein Zimmer mit einer Nettowohnfläche von mindestens 14,0 m<sup>2</sup> vorhanden sein.

Empfehlung: Um die Nutzungsneutralität zu gewährleisten, sollen alle Aufenthaltsräume Nettowohnflächen von mindestens 14,0 m<sup>2</sup> aufweisen.

Mindestens eine Steckdose pro Zimmer 0,8 bis 1,1 Meter ab Boden; mindestens zwei Mehrfachsteckdosen pro Zimmer an gegenüberliegenden Wänden.

### Balkon

Nettofläche mindestens 5 m<sup>2</sup>. Alle Dimensionen mindestens 1,4 Meter.

### Kellerabteil, privater Abstellraum

Zugang schwellenlos; einseitiger Absatz von 25 Millimeter zulässig. Nettofläche mindestens 5 m<sup>2</sup>, Breite mindestens 1,4 Meter. Türe mit einer nutzbaren Breite von mindestens 0,8 Meter, nach aussen öffnend. Gangbreite vor den Kellerabteilen 1,2 Meter. Ein Abteil oder ein Raum pro Wohnung.

### Waschen und Trocknen

Zugang schwellenlos; einseitiger Absatz von 25 Millimeter zulässig.

Pro 6 Wohnungen mindestens eine Waschmaschine, ein Tumbler und ein Trockenraum. Die Maschinen müssen nebeneinander angeordnet werden, Türme sind unzulässig. Vor den Maschinen muss ein Platz von mindestens 1,4 x 1,4 Meter vorhanden sein. Unterkante der Einfüllöffnung 0,6 bis 0,9 Meter ab Boden.

Werden die Waschmaschinen in den Wohnungen integriert, sind die Masse zu berücksichtigen und trotzdem ein Trockenraum pro zwölf Wohnungen nötig.

### Abstellraum, Abstellfläche (gemeinsam)

Abstellraum oder Abstellfläche für Strassenrollstühle und Scooter, in Nähe Hauseingang, mit den Abstellplätzen entsprechender Anzahl Steckdosen zum Aufladen der Akkus.

Idealerweise auf gleichem Geschoss wie Hauseingang. Wenn nicht auf gleichem Geschoss: mit kurzen, ebenen Verbindungswegen und Lift.

Pro 5 Wohnungen mindestens ein 1,1 Meter breiter und 1,4 Meter langer Abstellplatz. Zufahrtsbreite 1,2 Meter.

### Aufenthaltsraum

Bei grösseren Projekten mit über 25 Wohnungen ist es empfehlenswert, einen Aufenthaltsraum vorzusehen. Der dazu gehörende WC-Raum muss nach SIA-Norm 500, Anhang E1 (rollstuhlgerechte Toilette) ausgeführt werden.

### Bodenbeläge

Für die Rutschsicherheit gelten die Vorgaben gemäss Anforderungsliste Bodenbeläge, bfu 2012 (Tabelle als Auszug).

#### Schuhbereich:

Eingangsbereiche mit Schmutzschleuse, Korridore, Lifte, Treppenhäuser, Innentrep- pen, Keller, Waschküchen, Trockenräume, Küchen, gedeckte Terrassen und Balkone, Wintergärten, Sanitäräume	GS 1 / R 10
Offene Laubengänge, gedeckte Rampen bis max. 6%, Einstellhallen, Garagen, ungedeckte Terrassen und Balkone	GS 2 / R 11

#### Barfussbereich:

Badezimmer, WC	GB 1 / A
Duschräume, Duschwannen	GB 2 / B

### Beleuchtung

Es gelten erhöhte Anforderungen gegenüber der SN/EN 12464-1 (Licht und Beleuchtung).

Geforderte Beleuchtungsstärke Grundbeleuchtung (Wartungswerte, am Boden bzw. auf der Arbeitsfläche gemessen).

Aussenraumbelichtung, Zugangswege	50 Lux
Treppenhäuser, Wohnräume, Korridore, Keller	300 Lux
Sanitäräume, Küche	500 Lux
Lese- und Arbeitsbeleuchtung	1000 Lux

**Weiterführende Dokumente:**

- Norm SIA 500, Hindernisfreie Bauten, 2. Auflage, Zürich, 2011
- Norm SN/EN 12464-1, Licht und Beleuchtung, Winterthur, 2011
- bfu-Dokumentation 2.032, Anforderungsliste Bodenbeläge, Bern, 2012
- Planungsrichtlinien Altersgerechte Wohnbauten, 2. Auflage, Schweizerische Fachstelle für behindertengerechtes Bauen, Zürich, 2013

**Links:**

- WBS ([wbs.admin.ch](http://wbs.admin.ch))
- bfu – Beratungsstelle für Unfallverhütung ([bfu.ch](http://bfu.ch))
- Arbeitsgruppe Gerontologische Architektur ([gerontologische-architektur.ch](http://gerontologische-architektur.ch))
- Age Stiftung ([age-stiftung.ch](http://age-stiftung.ch))
- Wohnen im Alter ([wohnenimalter.ch](http://wohnenimalter.ch))

**Adressen mit Beratungsdienst:**

- Schweizerische Fachstelle für behindertengerechtes Bauen ([hindernisfrei-bauen.ch](http://hindernisfrei-bauen.ch))
- Procap ([procap-bauen.ch](http://procap-bauen.ch))
- Pro Infirmis ([proinfirmis.ch](http://proinfirmis.ch))
- Schweizerische Arbeitsgemeinschaft für Hilfsmittelberatung ([sahb.ch](http://sahb.ch))

Bundesamt für Wohnungswesen BWO  
Storchengasse 6  
2540 Grenchen

Tel.: +41 32 654 91 11  
Fax: +41 32 654 91 10  
e-Mail: [info@bwo.admin.ch](mailto:info@bwo.admin.ch)  
Internet: [www.bwo.admin.ch](http://www.bwo.admin.ch)