

*READY –*

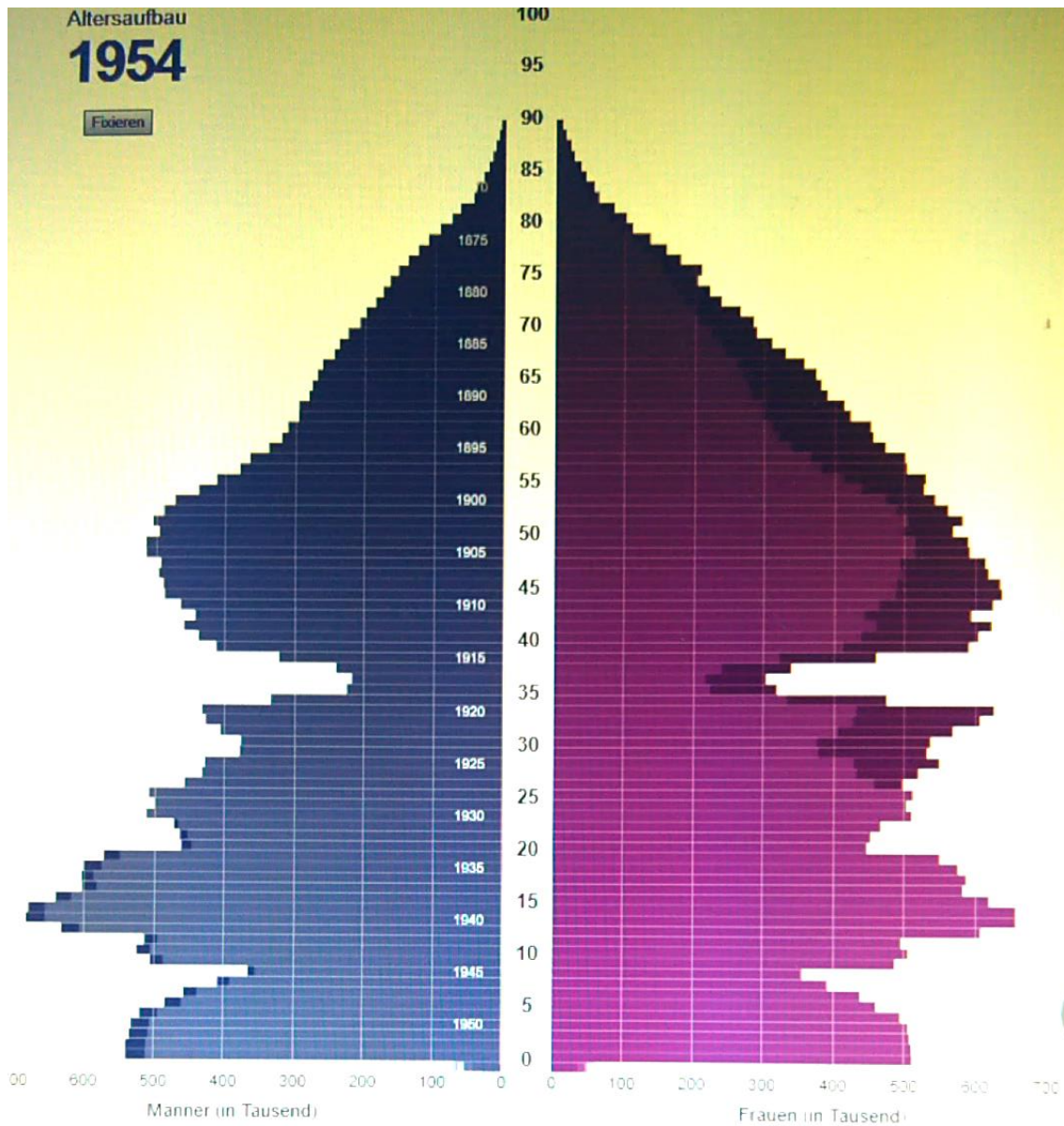
*thomas jocher*

*univ. prof. em. dr. ing.  
architekt, stadtplaner*

*institut wohnen und entwerfen  
universität stuttgart*

*advisory prof.  
tongji university shanghai*

*architekten  
fink+jocher, münchen*





altengerecht  
hindernisfrei  
barrierearm

Source: „Brazil“ (film 1985)

# 5 Hauptkriterien für das altengerechte Wohnen

## 1 absatzfrei (schwollenfrei)

- Erschließung außerhalb und innerhalb des Gebäudes
- gemeinschaftliche und indiv. Räume (Wohnung, Garten, Balkon, Keller, Parkpl.)
- Flächen leicht nutzbar und verkehrssicher
- Aufzug, Treppenlift, ausreichender großer Aufzugraum

## 2 ausreichend groß

- Breite von Türen, Fenstertüren, Fluren, Durchgängen
- neben Türen (Öffnungsseite) ausreichend Raum
- Bedienhöhen Greifhöhe (Türe, Fenster, Heizung, Elektro, Briefkasten)
- Wohnung (besuchs-) geeignet für Rollstuhlfahrer
- Dusche groß, ebenengleich
- Balkongröße, ausreichende Balkontiefe

## 3 anpassbar

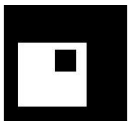
- alle Ebenen schwellenfrei vorbereitet
- Bad / WC, ausreichender Größe vorbereitet
- bodengleiche Dusche vorbereitet
- Kombination Küche und Essplatz / Wohnraum vorbereitet
- ausreichend großer Individualraum vorbereitet
- Handlauf beidseitig vorbereitet

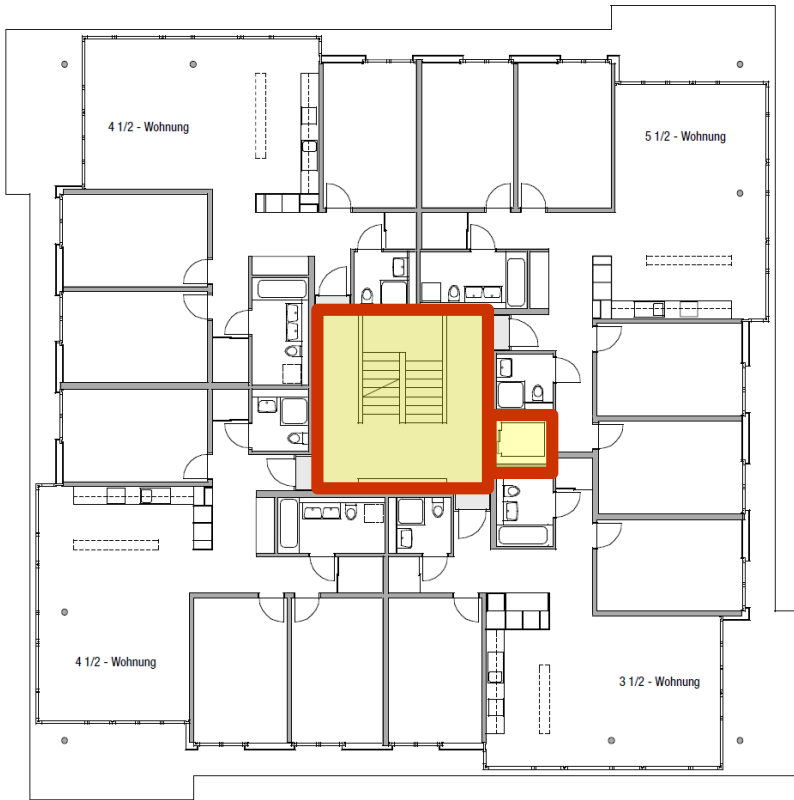
## 4 attraktiv und sicher

- Treppen geradläufig
- Treppen mit Setzstufen, keine Unterschneidung
- Treppe (Steigung/Auftritt) Treppenraum nat. Belichtung/Belüftung
- Handläufe beidseitig (Treppe), Wohnung vorbereitet, griffsicher
- Helligkeit (natürliche und künstliche Belichtung)
- Wohnungsfenster mit geringer Brüstungshöhe
- Sonnenschutz regelbar
- Einbruchschutz (Fenster und Türen)

## 5 automatisiert

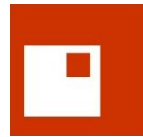
- geringer Kraftaufwand zum Bedienen von Fenstern und Türen
- Hauptzugänge (Hauseingang, Tiefgarage) automatisiert



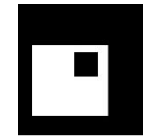




the **basic** standard



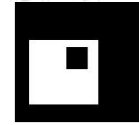
the **standard**



the **comfort** standard

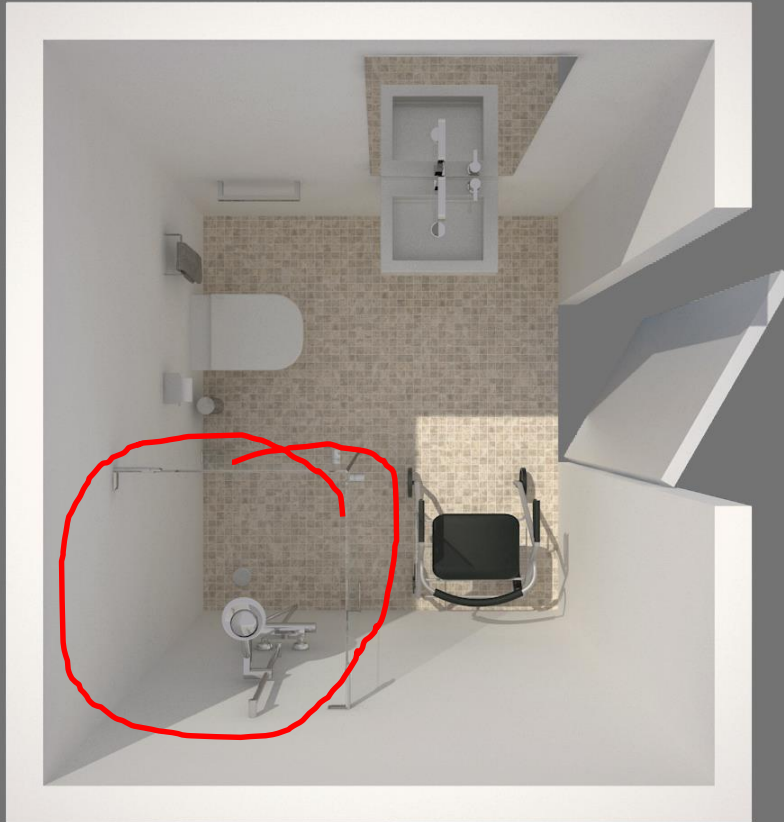
1	<b>Aufzug</b> <i>elevator / stair lift</i>	ab 3 Ebenen, alle Ebenen <i>vorbereitet</i> min 90 cm x 120 cm	alle Ebenen min 110 cm x 140 cm	alle Ebenen min 110 x 210 cm
2	<b>Schwellen</b> <i>without steps and thresholds</i>	max 2 cm	max 1,5 cm	max 1 cm
3	<b>Haustüre</b> <i>house door</i>	min 90 cm	min 90 cm	min 100 cm
4	<b>Türen</b> <i>doors</i>	min 80 cm	min 80 cm	min 90 cm
5	<b>Bewegungsflächen</b> <i>dimension of corridors</i>	min 90 cm x 120 cm	min 120 cm x 120 cm	min 150 cm x 150 cm
6	<b>Balkon</b> <i>balcony size</i>	min. 3,5 qm	min. 5,0 qm	min. 6,0 qm
7	<b>Treppen</b> <i>stairs: dimension</i>	beidseitiger Handlauf <i>vorbereitet</i> Steigung max 18 cm Auftritt min 28 cm	beidseitiger Handlauf Steigung max 17 cm Auftritt min 29 cm	beidseitiger Handlauf Steigung max 16,5 cm Auftritt min 30 cm
8	<b>Bad / Dusche WC</b> <i>shower / bath / toilet</i>	ebenengleich <i>vorbereitet</i> rollstuhlgerecht <i>vorbereitet</i>	ebenengleich min <b>90</b> x 120 cm rollstuhlgerecht <i>vorbereitet</i>	ebenengleich min <b>120</b> x 120 cm rollstuhlgerecht <i>vorbereitet</i>
	<b>PKW Stellplatzbreite</b> <i>parking lot (car)</i>	min 240 cm	min 260 cm	min 280 cm

mit Badewanne  
with bathtub



**BASIC**

ohne Badewanne - **mit Dusche**  
*without bathtub - with shower*

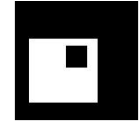




mit Badewanne



*BASIC*



*STANDARD*

ohne Badewanne - **mit Dusche**  
mit Waschmaschine, Möblierung



*BASIC*



*STANDARD*

mit **Badewanne** und mit Dusche

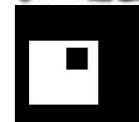


ohne Badewanne und mit Dusche

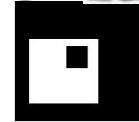


*BASIC*

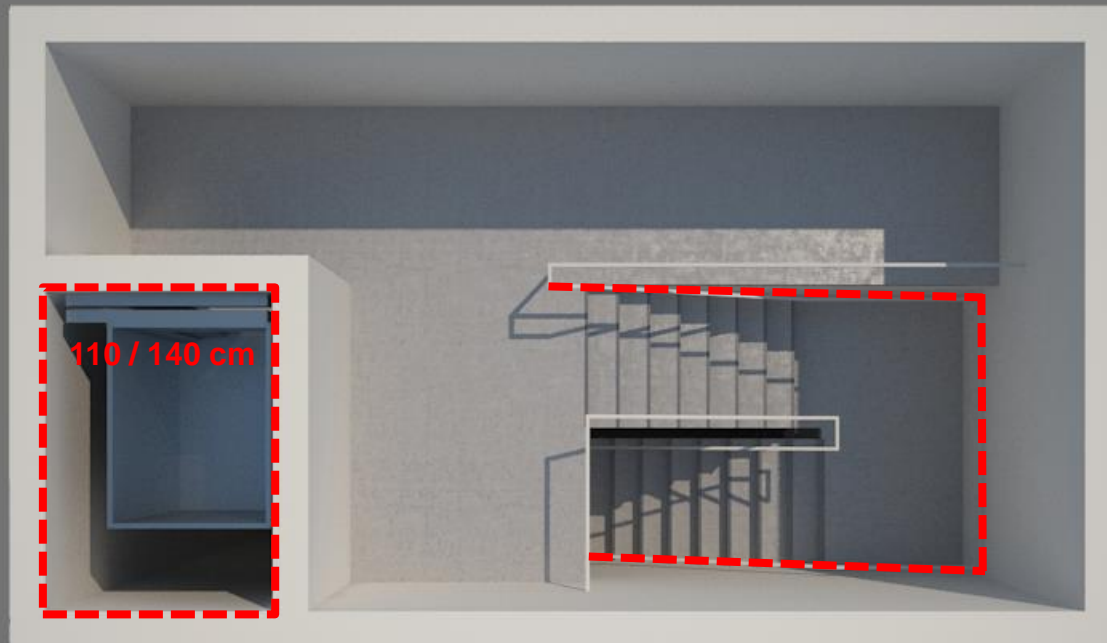
*STANDARD*



**COMFORT**



**BASIC**

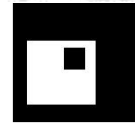


110 / 140 cm

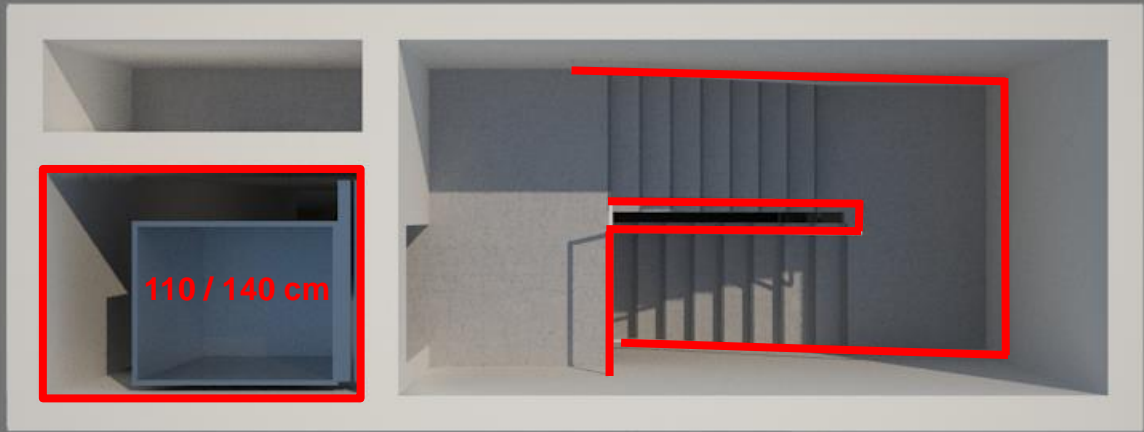
**STANDARD**

**COMFORT**

*BASIC*



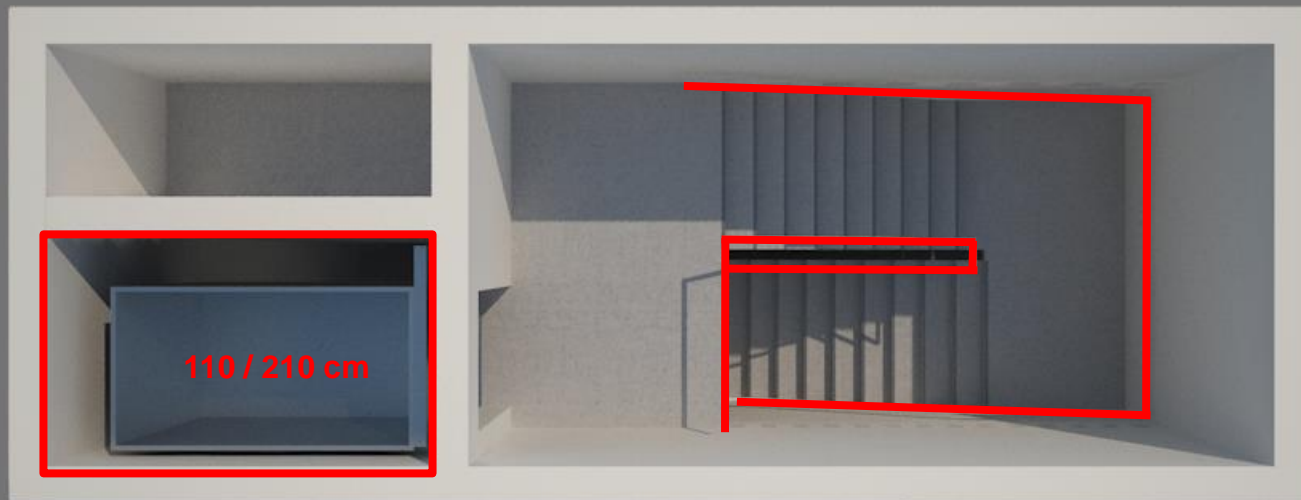
*STANDARD*



*COMFORT*

*BASIC*

*STANDARD*



**COMFORT**

01 A 52



02 Elbelysium



03 Elisabeth-Granier-Hof



04 Hamme



05 Westgarten



06 Stadtcarre



07 Wagnis 3



08 Wohnexperiment Bobingen



09 Fontavia Parkvillen



10 Josefsviertel



11 Hüttenstraße



12 Albertinum





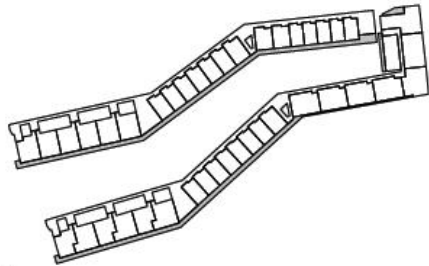
13 Siedl. Ruggächern, Zürich



14 Palladiumflat, Groningen



15 Messequartier, Graz



16 Boligslangen, Kopenhagen



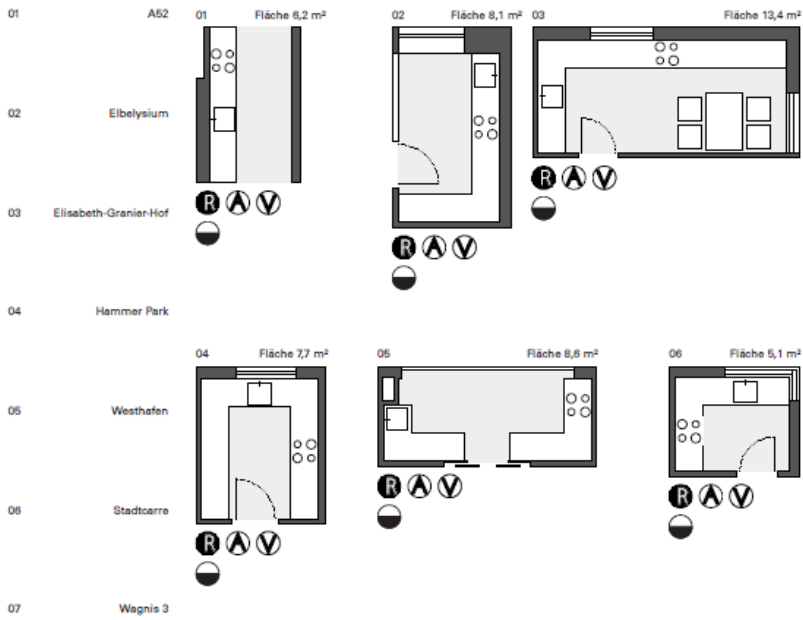


Foto: Mayk Wendt: Einsam altern (2009) aus „Neue Bilder vom Alter(n)“ Stuttgart 2010

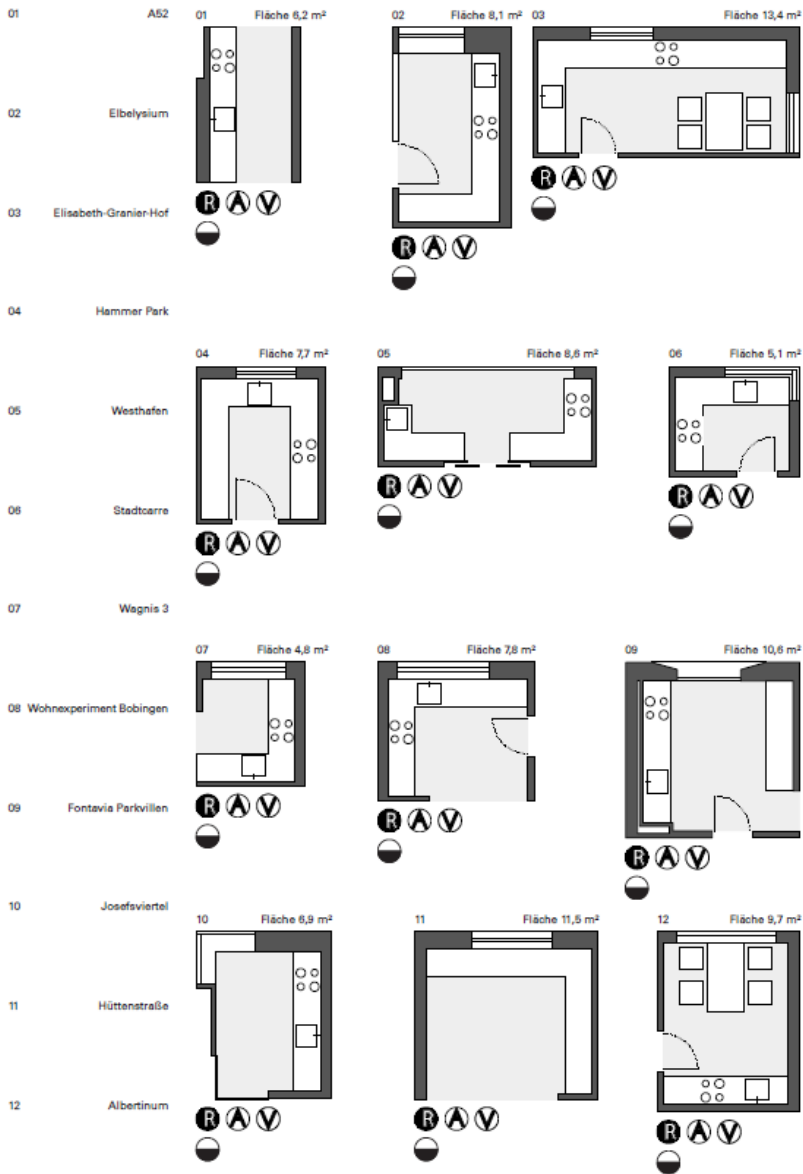
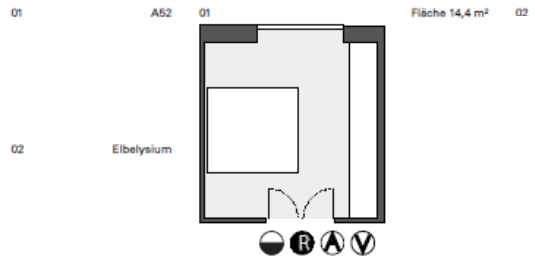


Foto: Einsam altern (2009) aus „Neue Bilder vom Alter(n)“  
Stuttgart 2010



03 Elisabeth-Granier-Hof

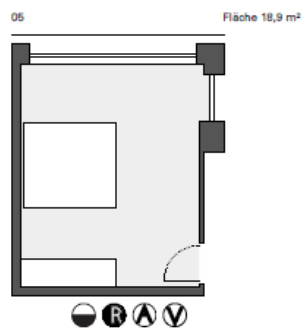
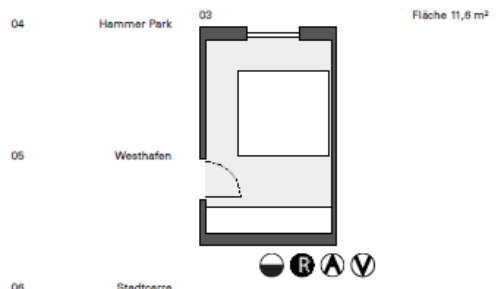
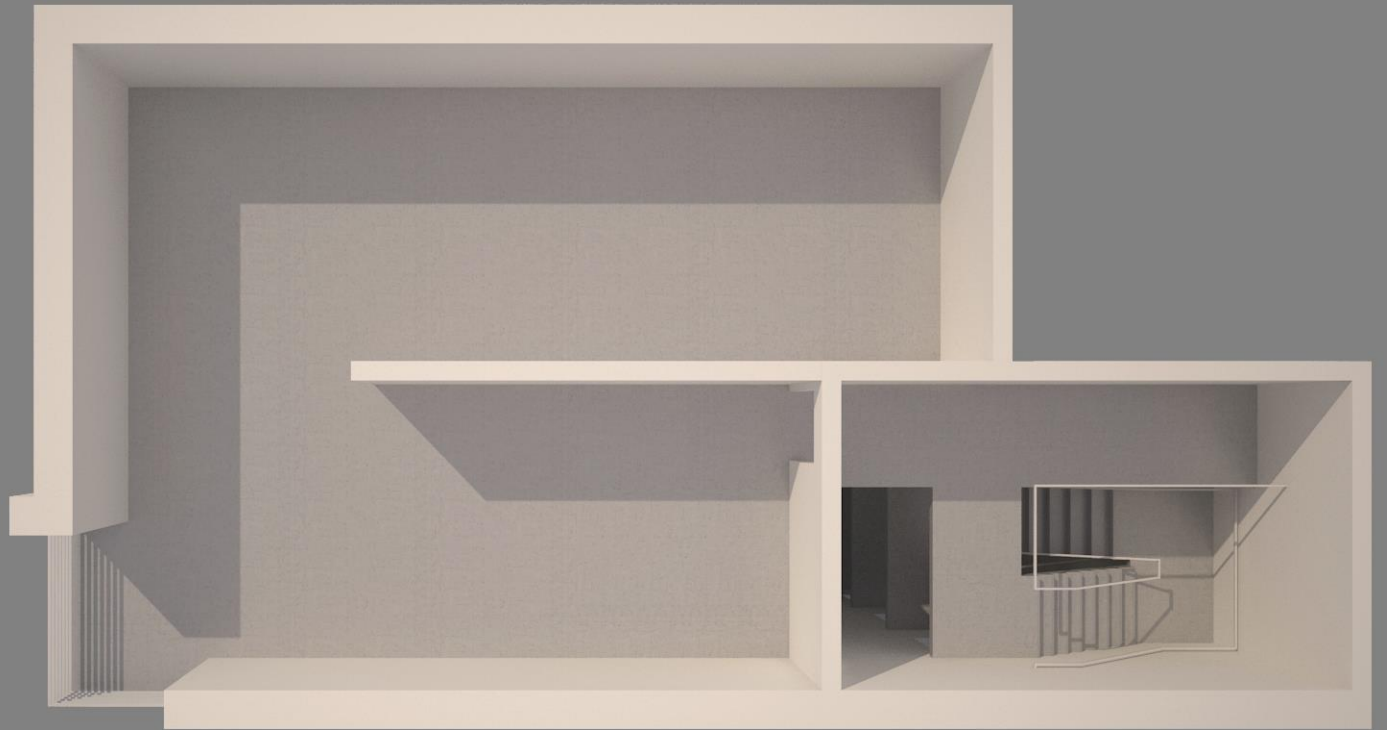
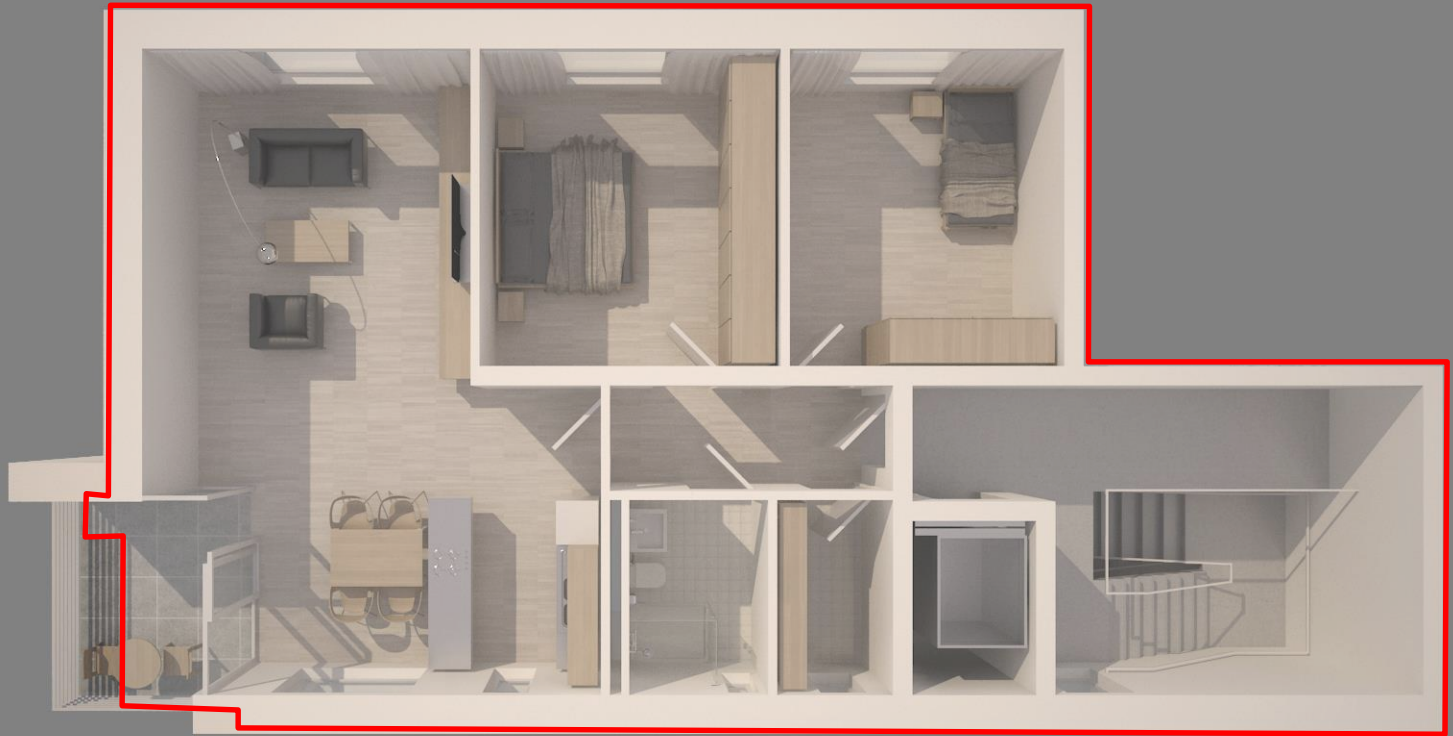


Foto: Gerhard Weber: Ursula und Siegfried M. aus: „Neue Bilder vom Alter(n) Stuttgart 2010

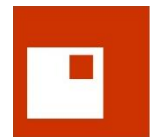












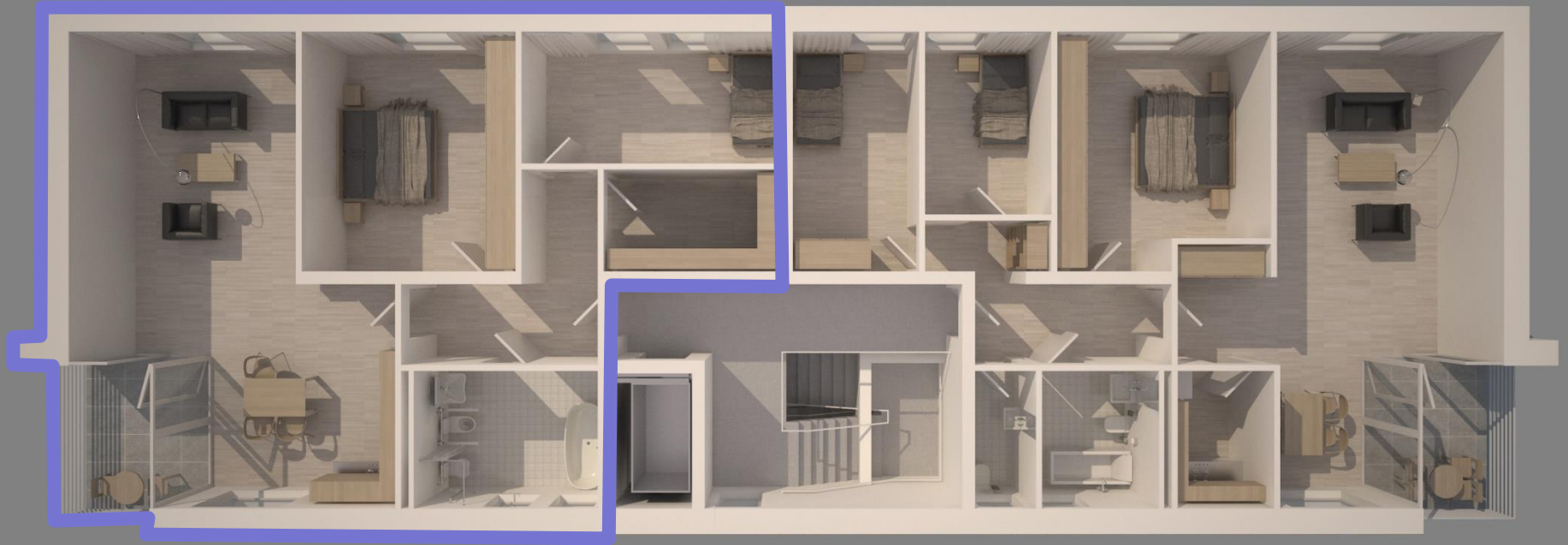
STANDARD

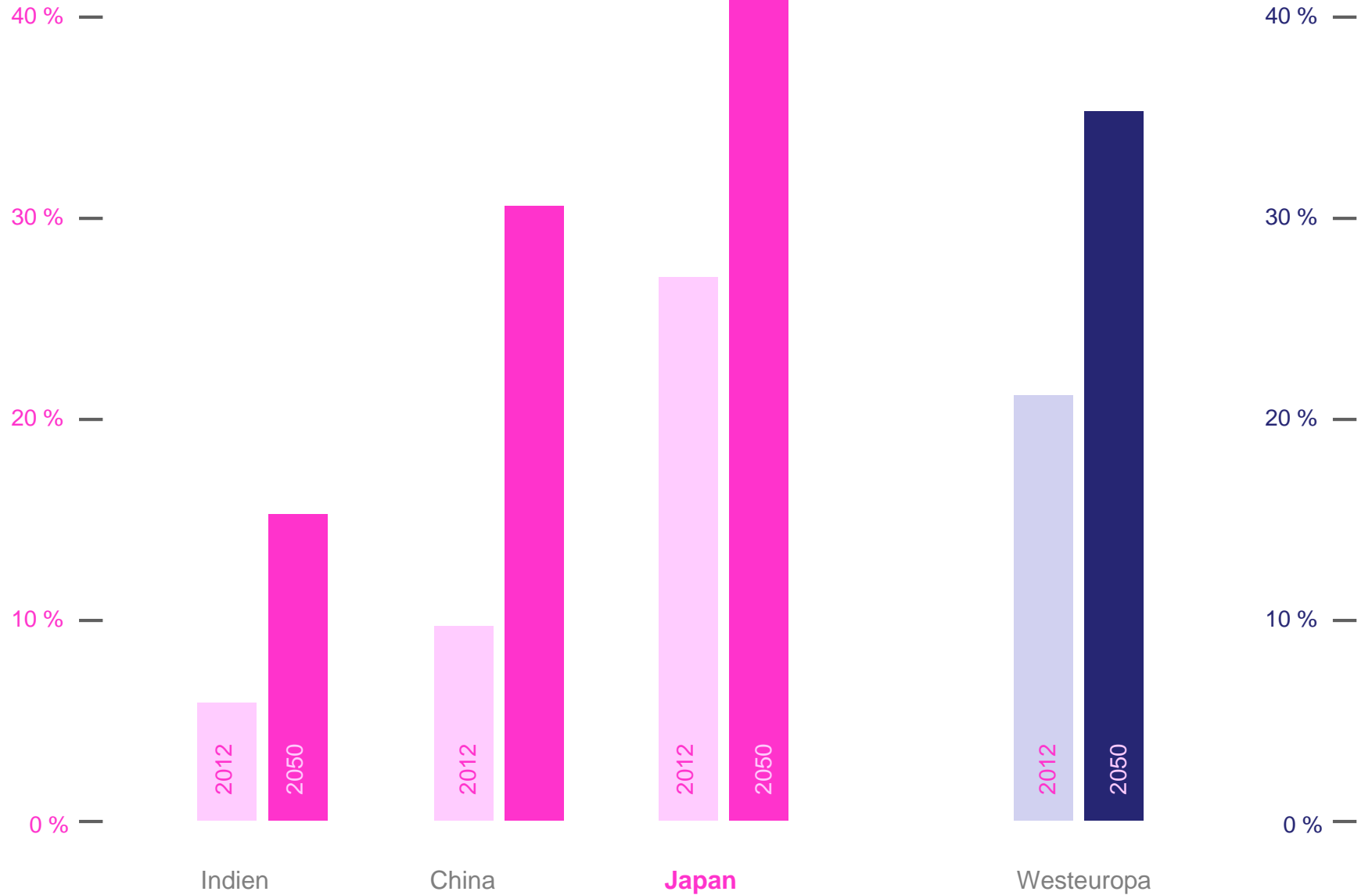
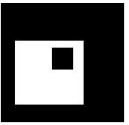


COMFORT





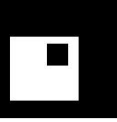


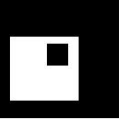


Anteil der über 65-jährigen an der Gesamtbevölkerung

Source: FAS 02.01.2013, UNPD

ready vorbereitet für altengerechtes Wohnen





Akzeptieren die Bewohner die Grundrisskonzepte?

**Dier:** Die Erfahrung zeigt, dass diese Grundrisse mit den Schieberegeln gut angenommen und in ihrer größtmöglichen Öffnung und Weite in ihrer Transparenz gut genutzt werden. Die Bewohner nutzen die Wohnungen so wie sie konzipiert sind. Flexibel, je nachdem welche Bewegungsflächen individuell erforderlich sind, kann somit auch der größere Raum als Wohnraum genutzt werden, ohne dass die Funktionalität leidet.

Je nach individuellem Bedarf oder Bedürfnis wird der größere oder der kleinere Raum als Wohn-, bzw. Schlafraum genutzt.

Welche Ausstattung empfehlen sie für das Bad?

**Dier:** In den Bädern haben wir lediglich die beiden Wände im Sichtbereich raumhoch ausgefüllt. Durchgehende raumhohe Wände sind oftmals ästhetischer, aber wieder anderswo sind offene Fluchtwege mit der gleichen Höhe, die können keine Feuchtigkeit mehr aufnehmen. Die Kondensate sammeln sich auf den Fliesen, laufen ab und sind nicht gerade angenehm. Z.B. hinter Bad- oder Spiegelkasten.

Welche Empfehlungen haben Sie bei Kleinschwellen?

**Dier:** Wir hatten lange an der Kleinschwelle entwickelt. Dazu auch wenn wir alle unsere Erfahrungswerte berücksichtigt haben, hat sich mit dieser Konstruktion kein Problem mit der Stufe vor 2 cm im Übergang von innen nach außen und einem Echteschuh hingelassen. Am besten ein Profil an der Schwelle einbauen, damit Bewohner ein Profil haben. Einem steht also der Kostenfaktor eine ent-

schwerere Rolle. Inzwischen sind wir wieder zurück zu den Schwellen, die wir ursprünglich konzipiert und konstruiert haben. Das ist entsprechend den Regeln im Bereich der Barrierefreiheit, insbesondere die Mindesthöhe von etwa 2 cm.

Wie hoch dürfen Schieberegeln sein?

**Bentke:** Unsere Praxis ist, dass sie 1,90 m hoch sein können. Aber das ist schon ein bisschen mehr als selbstbestimmt. Das ist insbesondere aus barrierefreien Gründen. Wir empfehlen ein etwas niedrigeres Niveau, um die Flexibilität zu erhöhen.

**Dier:** Die Praxis ist, dass sie 1,90 m hoch sein können. Aber das ist schon ein bisschen mehr als selbstbestimmt. Das ist insbesondere aus barrierefreien Gründen. Wir empfehlen ein etwas niedrigeres Niveau, um die Flexibilität zu erhöhen.

Für vergleichbare Baukörper wie diesem sind absolut schiefere - ebene - Übergänge aktuell noch zu teuer.

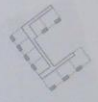
Was ist die Architektur von der Ökonomie?

**Bentke:** Als Bauteil anstelle der in Mietwohnblöcken im Vergleich zu den Apartmenten ist die Ökonomie ein bisschen anders. Es braucht ein bisschen an Bauteil, um die Wirtschaftlichkeit zu erhöhen. Das ist ein bisschen anders als bei den Mietwohnblöcken. Es braucht ein bisschen an Bauteil, um die Wirtschaftlichkeit zu erhöhen. Das ist ein bisschen anders als bei den Mietwohnblöcken.



Blick aus dem Wohnraum Richtung Loggia in der Wohnanlage, Wohnung D10, 2021

## 11 Huttenstraße, Kaufbeuren



Standort	87600 Kaufbeuren, Huttenstraße 5
Adresse	Wohn- / Unterverfahrenshaus, Kaufbeuren, Kaufbeuren
Handwerk	Hilfswerk G4 GmbH
Träger	Wohnungsbau + 100, Aufwands + 100,000, Gesamtinvestition + 100,000,000 €
Baukörper	100,000,000 €
Erstausstattung	100,000,000 €
Wohnflächen	100,000,000 m²
Anzahl der Wohneinheiten	100,000,000
Mehrwertsteuer	100,000,000 €
Architektur	100,000,000 €
Bauherr	100,000,000 €
Vertragsart	100,000,000 €
Einwohner	100,000,000
Erstausstattung	100,000,000 €
Baukosten	100,000,000 €
Veranschlagt	100,000,000 €
Realisierung	100,000,000 €
Einwohner	100,000,000
Erstausstattung	100,000,000 €
Baukosten	100,000,000 €



