



# Wohnen in jedem Alter

Ein Kriterienkatalog  
für Interessierte  
und Fachkräfte

**Hessische Arbeitsgemeinschaft für Gesundheitserziehung e.V. (HAGE)**

Heinrich-Heine-Straße 44, 35039 Marburg

Telefon: 0 64 21 / 60 07-14, Fax: 0 64 21 / 60 07 11

E-Mail: [gisela.scharsich@hage.de](mailto:gisela.scharsich@hage.de), Internet: <http://www.hage.de>

Hessische Arbeitsgemeinschaft  
für Gesundheitserziehung e. V.  
(HAGE), Marburg

Leitstelle Älterwerden, Kreis Offenbach

Städtische Seniorenarbeit,  
Dietzenbach

## Inhalt

	Seite
Vorwort	3
Kriterienkatalog	5
1    Lage	5
2    Wohnumfeld	7
3    Wohnung	9
Anhang	15
4    Adressen	15
4.1  Weiterführende Informationen	15
4.2  Projektmitglieder	16

### Herausgeber:

Hessische Arbeitsgemeinschaft für Gesundheitserziehung e. V.  
Heinrich-Heine-Straße 44

35039 Marburg

Telefon: 0 64 21 / 60 07-14

Fax: 0 64 21 / 60 07 11

E-Mail: gisela.scharsich@hage.de

2. aktualisierte Auflage 2004

## Vorwort

Von der städtischen Seniorenarbeit Dietzenbach, der „Leitstelle Älterwerden“ des Kreises Offenbach und der Hessischen Arbeitsgemeinschaft für Gesundheitserziehung e. V. (HAGE), Marburg, wurde eine Veranstaltungsreihe im Herbst 2001 bis Frühjahr 2002 durchgeführt zum Thema „Wohnen im Alter heute“. Ziel war es, nicht nur Informationen zu vermitteln über Möglichkeiten des Wohnens im Alter, sondern auch eigene Wohnwünsche bewusst zu machen.

Die Auseinandersetzung mit dem Thema war von den Veranstaltern als längerfristiger Prozess geplant, der entsprechend den Wünschen und Bedürfnissen der Teilnehmer gestaltet werden sollte.

Bei der Auftaktveranstaltung wurde in das Thema eingeführt und Modelle und Erfahrungen in Holland vorgestellt. In einem daran anschließenden Workshop wurden die Themenwünsche der Teilnehmenden ermittelt.

Das Ergebnis waren zwei spezielle Themenschwerpunkte: Wohnraumanpassung und alternative Wohnformen. Diese wurden in Workshops weiter bearbeitet.

Das Besondere an dieser Veranstaltungsreihe war die Zusammensetzung der Teilnehmergruppe. Die Teilnehmer kamen aus ganz unterschiedlichen Arbeits- und Lebenssituationen. Es waren sowohl an der Thematik allgemein Interessierte als auch Nutzer/innen, die bereits über Erfahrungen in betreuten Wohnformen verfügen und Vertreter/innen der Wohnungswirtschaft, der Bankwirtschaft, der kommunalen Bauplanung, der Architekten, der Fachkräfte in der Seniorenarbeit und Pflegefachkräfte.

Aufbauend auf dieser einführenden Veranstaltungsreihe wurde von diesen Teilnehmern der Bedarf an einem differenzierten Kriterienkatalog für ein selbstbestimmtes Wohnen in jedem Lebensalter formuliert. Dieser Katalog sollte sowohl Aspekte der baulichtechnischen Wohnungsausstattung als auch die der Infrastruktur und Versorgung umfassen und darüber hinaus auch Kriterien berücksichtigen, die im Wohnumfeld der Vereinzelung und Isolation entgegenwirken.

Dabei ging es nicht nur darum, differenziert Kriterien zu erarbeiten für fachlich Notwendiges, sondern auch Wünschenswertes zu benennen.

Der vorliegende Kriterienkatalog ist die Zusammenfassung der Arbeit dieser interdisziplinären Gruppe.

In diesem Zusammenhang ist nochmals hervorzuheben, dass Menschen aus ganz verschiedenen Lebensbereichen und Fachgebieten mit ihrem Wissen und ihren persönlichen Erfahrungen und auch mit ihren unterschiedlichen Interessen als gemeinsames Arbeitsergebnis diesen Kriterienkatalog entwickelt haben. Dabei ist es gelungen, die unterschiedlichen Interessen sowie die verschiedenen „Fachsprachen“ und Begriffsdefinitionen zu klären und zu einer gemeinsamen Begrifflichkeit (Sprache, Definition) zu kommen. Darin lag im Übrigen eine ganz besondere Herausforderung.

Der so entstandene Kriterienkatalog ist deshalb nicht nur als Leitfaden für Interessierte und Nutzer/innen für selbstbestimmte Wohnformen gedacht, sondern kann auch als Arbeitshilfe für Fachkräfte in der Seniorenberatung und für Bauträger und Planer/innen genutzt werden.

Marburg, Herbst 2002

*Mathilde Al Dogachi*  
Städtische Seniorenarbeit,  
Dietzenbach

*Traudel-Margarethe Meckle,*  
Frankfurt

Adressen für weiterführende Informationen sind im Anhang zu finden.

Diese Broschüre ist zu beziehen bei:  
Hessische Arbeitsgemeinschaft für Gesundheitserziehung e.V.  
Heinrich-Heine-Straße 44, 35039 Marburg  
Telefon: 0 64 21 / 60 07-14, Fax: 0 64 21 / 60 07 11  
E-Mail: gisela.scharsich@hage.de

## Wohnen in jedem Alter

### Kriterienkatalog zur Lage und zum Wohn-Umfeld eines Objektes sowie zur Wohnung

#### 1 Lage

Bezogen auf die Lage innerhalb eines Wohngebietes bzw. Mischgebietes mit den folgenden Kriterien für räumliche und soziale Beziehungen.

##### 1.1 Standort im städtebaulichen Gefüge

- a) maßvoll verdichtetes Wohn- bzw. Mischgebiet
- b) keine Ortsrandlage
- c) nicht unmittelbar im hochverdichteten Zentrum
- d) lärmarm oder lärmgeschützt
- e) ohne Geruchsbelästigung
- f) fußgängerfreundlich  
(z.B. auch abgesenkte Gehsteige, Signal-Verkehrsampeln)

##### 1.2 Anbindung an Verkehrsmöglichkeiten

- a) Erreichbarkeit des öffentlichen Personennahverkehrs Haltestellen (Bus, S-, U-, Straßenbahn), möglichst verschiedener Linien, zu Fuß

##### 1.3 Anbindung an Versorgungsstrukturen

- Fußwegentfernung zu
- a) Einkaufs- und Versorgungseinrichtungen
  - b) medizinischen Dienstleistungen
  - c) Post, Banken

**1.4 Anbindung an kulturelle Angebote**

- a) Erreichbarkeit von kulturellen Angeboten

**1.5 Anbindung an Sport- und Freizeitangebote**

- a) Erreichbarkeit von Sporteinrichtungen, Freizeitangeboten und Parkanlagen

**2 WOHNUMFELD**

betrifft die direkte Umgebung für ein Gebäude „Wohnen in jedem Alter“, Aspekte der Begrünung, Gestaltung und Nutzung des Außenraumes sowie soziale Versorgungsangebote

**2.1 Begrünung/Außenraumgestaltung**

- a) kommunikationsfördernde Außenraumgestaltung
- b) benutzerfreundlich gestaltete und flexibel nutzbare Grünflächen
- c) fußgängerfreundliche, barrierefreie Zu- und Durchgänge, ohne Zäune und Tore, ohne Einzelstufen oder Treppen, Mindestbreite 120 cm
- d) beruhigte Begegnungsmöglichkeiten (z.B. auch an Schnittpunkten oder Kreuzungen von Wegen)
- e) Flächen für Geselligkeiten
- f) Pavillons für Gespräche und Spiele
- g) Rückzugs- und Ruhezonen
- h) Bänke im Schatten
- i) Innenhöfe mit Bepflanzung
- j) Anlaufstelle außerhalb der öffentlichen Verkehrsfläche für Tageseinkäufe (ambulanter Handel)
- k) Standort für Bekanntmachungen (wettergeschützt)
- l) Stell-/Parkplätze für Bewohner und Besucher

**2.2 Soziale Versorgungsangebote**

- a) Beratungs- und Vermittlungsstelle für qualifizierte Hilfen bei Alltagsproblemen, bei Hilfs- und Pflegebedürftigkeit, für Vermittlung- und Information „wo bekommt man was“, Essen auf Rädern, Hilfe bei der Wohnungspflege, Wäschedienst, Hausnotruf, Telefonketten etc.
- b) zentraler gemeinsamer Mittagstisch

### 3 WOHNUNG

#### 3.1 Allgemein

- a) Frühzeitige Information über Mitwirkungs- und Ausgestaltungsmöglichkeiten, Einbeziehung in die Ausführungsplanung
- b) Förderung einer selbst organisierten Hausgemeinschaft/ Nachbarschaft. Generationsübergreifende Hilfe von gemeinschaftlichen Aktivitäten bis zur u. U. erforderlichen Lösung von Konfliktsituationen
- c) Einhaltung technischer Anforderungen, wie sie in den jetzt oder künftig geltenden DIN-Normen festgelegt sind.
- d) Gemeinschaftsräume im EG, KG oder DG für weitere Nutzungswünsche: z.B. Werken, Vorträge, Versammlungen, Mieter-Café, familiäre Feste, Basar usw.
- e) Bereithalten von Reserveflächen für besondere Nutzungswünsche der Bewohner (Gästezimmer) oder der Träger (Probewohnen, ggf. Unterkunft für Pflegende)
- f) Informationsstelle, Betreuung

#### 3.2 Hauseingangsbereich

- a) Hauseingangsbereich mit Überdachung als Wetterschutz und guter Beleuchtung
- b) leichtgängige Haustür, möglichst automatisch mit einer Durchgangsbreite von > 90 cm
- c) eingelassener Fußabtritt vor der Tür und möglichst stufenfreier Zugang
- d) wenn Stufen unvermeidbar, beidseitiger Handlauf (Durchmesser 3,0 – 4,5 cm), mindestens jeweils oben und unten 30 cm über die letzte Stufe hinausragend mit einer Geländerhöhe von 90 cm, evtl. doppelläufig, unterschiedliche Höhen

- e) Briefkästen und kombinierte Service-Fächer bequem und leicht erreichbar
- f) Sitzgelegenheit und Abstellmöglichkeit in Türnähe
- g) Hausnummern und Namensschilder gut erkenn- und lesbar, auch bei Dunkelheit
- h) Gegensprechanlage zwischen Hauseingang und Wohnung

### 3.3 Beleuchtung (Außen-, Innen- und Wohnbereich)

- a) Außenbeleuchtung mit Dämmerungsschalter, Bewegungsmelder
- b) Treppenhaus und Flur möglichst mit Bewegungsmelder und Beleuchtungsintervall, auch ausreichend für Behinderte
- c) gute und schattenfreie Ausleuchtung im Haus und gesamten Wohnbereich
- d) Lichtschalter in unmittelbarer Nähe der Türen (85 cm Höhe)

### 3.4 Hausflur - Treppenhaus

- a) keine einläufigen Geschosstreppen ohne Podest und ohne Durchblicke zwischen den Stufen auf tiefer gelegenen Ebene, keine Wendeltreppen
- b) Treppen mit einer relativ breiten Trittstufe von 29 cm und einer höchstens 17 cm hohen Setzstufe
- c) Treppenstufen mit rutschfestem Belag und farbige, in die Stufen eingelassene Profile an den Vorderkanten
- d) Handläufe beidseitig, evtl. in unterschiedlichen Höhen
- e) Aufzug für Liegendtransport, Handlauf/Haltegriff (DIN III)
- f) farblich unterschiedliche Kennzeichnung der Stockwerke
- g) Hausflur mit genügend Tageslicht, Belüftung

### 3.5 Wohnungsflur

- a) Wohnungstür, Flur, Diele mit ausreichendem Bewegungsraum für zwei Personen, Rollstuhl, Gehhilfen
- b) rutschhemmender festverlegter Bodenbelag
- c) Ablagefläche in Türnähe, 85 cm Höhe
- d) Garderobe > 1,0 Meter breit sowie ein langer Spiegel
- e) zur Sicherheit: Türspion in sinnvoller Höhe, Türsicherungsverriegelung von innen und außen aufschließbar, Gegensprechanlage
- f) zusätzliches Tageslicht durch Glasfüllungen in oder feststehende Oberlichter über den Türen

### 3.6 Wohnräume

- a) Mindestgröße > 18 qm für eine und > 24 qm für zwei Personen, möglichst Nachmittags-, Abendsonne
- b) festverlegte Bodenbeläge, keine Läufer,
- c) möglichst gute anregende Ausblicke in grüne, belebte Zonen des Wohnumfeldes, Kontrolle des Hoftores, Brüstungen entsprechend der Sitzhöhe
- d) ausreichend Raum für die Aufstellung feststehender, stabiler Möbel, die auch als Stütze dienen können

### 3.7 Schlafzimmer

- a) möglichst 20 qm für zwei Personen
- b) freier Zugang zum Bett mit mindestens 1,20 m Freiraum auf drei Seiten
- c) Deckenlicht muss auch vom Bett aus bedienbar sein.
- d) Ablagemöglichkeit am Bett für notwendige Sachen (z.B. bei Krankheit)
- e) Notrufanlage in greifbarer Nähe
- f) eine breite Wand zur Aufstellung eines größeren Kleiderschranks

### 3.8 Tageslicht-Bad mit und ohne Dusche, Toilette

- a) Stellmöglichkeit für Waschmaschine/Trockner bedenken
- b) ausreichend Bewegungsfläche, mindestens 120x120 cm
- c) Tür 90 cm Durchgangsbreite, nach außen aufschlagend
- d) kleine Bodenfliesen (erhöhter Fugenanteil verringert Rutschgefahr), rutschfester Bodenbelag, keine Auflegematten
- e) bodengleiche Dusche mit einer Bewegungsfläche von möglichst 120 x120 cm
- f) Badewanne möglichst mit niedrigem Einstieg
- g) Ein- und Ausstiegshilfen bei der Badewanne und Dusche
- h) Haltegriffe auch bei Waschbecken und Toilette
- i) ausreichende Ablagefläche in Greifhöhe auch im Sitzen
- j) Waschbecken mit Einhebelmischarmaturen oder sensorgesteuert und Beinfreiraum durch Flachaufputzsyphon wegen Verbrühung
- k) großer kippbarer Spiegel mit Beleuchtung
- l) Flachspül-Toilette

### 3.9 Küche

- a) Fenster frei zugänglich (mindestens ein Flügel), Drehkipfenster
- b) integrierter Essplatz
- c) Einhandmischbatterie mit herausziehbarer Geschirrbrause und langem Bedienungshebel
- d) Arbeitsplatten mindestens teilweise unterfahrbar, in zwei verschiedenen Höhen (im Sitzen und Stehen)
- e) Unterschränke mit Auszügen und Schubladen
- f) große geschlossene Beschläge an den Türen und Schubladen
- g) Herd mit ausziehbarem Backwagen
- h) Platz für Geschirrspüler bedenken

### 3.10 Abstellraum

- a) Aufhängevorrichtung für Reinigungs-, Putz- und Arbeitsgeräte in erreichbarer Höhe
- b) Wandregale für Putzmittel und Wirtschaftsgeräte in unterschiedlicher Tiefe
- c) Tür mit Belüftungsschlitzen

### 3.11 Terrasse / Gartenhof (EG), Loggia/Balkon (OG)

- a) Mindest-Tiefe 1,80 m, möglichst überdacht
- b) niedrige Schwellen zum Innenraum (max. 2,5 cm), bei Hebetüren ist Leichtmetall-Flachrampe einlegbar
- c) Brüstung: bei geschlossenem Geländer 60 cm hoch und darüber nur noch Stäbe zur Brüstung in Höhe von 90 bzw. 100 cm wegen freiem Blick von Innen nach Außen
- d) Ausrichtung nach Süden, Süd-West, Süd-Ost

### 3.12 Generelle Aspekte

- a) Türen mit Standardmaß von 90 cm Breite, möglichst Schiebetüren
- b) Die Schlösser der Wohnungstüren müssen mit einem Zylinder ausgerüstet sein, der ein Öffnen der Türen von außen auch bei innen steckendem Schlüssel erlaubt
- c) Fenster sollten soweit herunterreichen, dass ein freier Blick im Sitzen und Liegen möglich ist
- d) elektrische Anschlüsse müssen reichlich und gut erreichbar sowie sinnvoll platziert sein (Steckdosen, Telefon- und TV-Anschlüsse)
- e) alle Bedienungselemente müssen gut erreichbar und bedienbar sein (z.B. großflächige Schalter, Fensteröffner, Rollladengetriebe, Heizungsventile)
- f) schallhemmende und wärmedämmende Bauweise ist von großer Bedeutung

- g) alle Hilfsmittel sollen leicht nachrüstbar sein (z.B. Sitz in der Dusche, Badewannenlifter, ect.), das heißt, Tragfähigkeit der Wände beachten.

## Anhang

### 4 Adressen

#### 4.1 Weiterführende Informationen

HAGE (Hessische Arbeitsgemeinschaft für Gesundheit e.V.)  
Heinrich-Heine Straße 44  
35039 Marburg  
Ansprechpartnerin: Dr. Gisela Scharsich  
Telefon: 0 64 21 - 60 07-14

Leitstelle Älterwerden des Kreises Offenbach  
Werner-Hilpert-Str. 1  
Kreishaus,  
63128 Dietzenbach  
Ansprechpartnerin: Gerlinde Wehner  
Telefon: 0 60 74 - 81 80 53 24

Hessische Fachstelle Wohnberatung  
AWO Bezirksverband Hessen Nord e.V.  
Wilhelmshöher Allee 32 a  
34117 Kassel



## 4.2 Projektmitglieder

Al-Dogachi, Mathilde,  
Magistrat der Stadt Dietzenbach

Becker, Georg,  
Groß Umstadt

Bernhardt, Angela,  
Leiterin des Stadtplanungs- und Bauamtes  
der Stadt Dietzenbach,  
Offenbacher Straße 11,  
63128 Dietzenbach,  
Telefon: 0 60 74 – 37 32 22

Bonin, Hans Georg,  
s. S. 15 „Seniorenbüro Winkelsmühle“

Brehm, Manfred,  
Dietzenbach

Dreyer, Gustav,  
s. S. 15 „Seniorenbüro Winkelsmühle“

Hill, Roswitha,  
Seniorenselbsthilfe  
für gemeinschaftliches Wohnen im Alter,  
Martin-Luther-Str. 39,  
60389 Frankfurt a.M.,  
Telefon: 0 69 - 46 21 75,  
Handy: 01 70 – 21 161 22,

Jöckel, Willi,  
Jökel Bau GmbH und Co KG,  
Gartenstraße 44,  
36381 Schlüchtern,  
Telefon: 0 66 61 – 84 50

Kirsten, Jürgen, Leiter der Immobilienvermittlung,  
Servicegesellschaft der Sparkasse Offenbach mbH,  
Salzgässchen 3,  
63065 Offenbach a.M.,  
Telefon: 0 69 – 82 36 93 77

Legel, Günter, Architekturbüro,  
Dr. Weinholz-Str. 9,  
63110 Rodgau,  
Telefon: 0 61 06 – 24 456

Malsch, Hilde Elisabeth,  
Dietzenbach

Meckle, Traudel Margarethe,  
Freie Mitarbeiterin der HAGE  
(Hessische Arbeitsgemeinschaft für Gesundheit e.V.) Marburg,  
Moderatorin im Projekt

Merkel, Ingeborg,  
Dietzenbach

Musick, Karin,  
60437 Frankfurt am Main

Naumann, Renate  
Seniorenberatung Rödermark

Riekeles, Christa,  
Dietzenbach

Sachs, Gunter,  
VDK Ortsgruppe Dietzenbach,  
Dreieichstraße 19,  
63128 Dietzenbach,  
Telefon: 0 60 74 – 31 381

Wehner, Gerlinde,  
s. S. 15 „Leitstelle Älterwerden“

Waibel, Brigitte,  
Langen

Westenberger, Tilly,  
Dietzenbach

Zöller, Klaus,  
Ambulanter Pflegedienst,  
Am Hinterwald 8,  
63128 Dietzenbach,  
Telefon: 0 60 74 – 23 314

Die HAGE (Hessische Arbeitsgemeinschaft für Gesundheitserziehung e.V.) ist der hessische Landesverband für Gesundheitsförderung. Sie geht von einem ganzheitlichen und positiven Verständnis von Gesundheit aus.

•  
Zentrale Aufgabe der HAGE ist es, Ideen und Aktivitäten zur Gesundheitsförderung zu entwickeln, aufzugreifen und zu unterstützen. Ihr Ziel ist es, das hessische Netzwerk der Gesundheitsförderung weiter auszubauen und zu festigen.

Sie will die Bedingungen für eine gesunde Lebenswelt verbessern und Kooperationspartner für alle sein, die Projekte im Bereich der Gesundheitsförderung durchführen.

Sie ermutigt ihre Partner dazu, ihre Anliegen eigenständig zu formulieren und gemeinsam mit der HAGE umzusetzen.

Die HAGE wird in den kommenden Jahren neben den Querschnittsaufgaben Qualitätssicherung/Evaluation einerseits und Kommunikation/ Öffentlichkeitsarbeit andererseits vor allem intensiv die Gesundheitsförderung im Kindes- und Jugendalter bearbeiten. Inhaltlich im Mittelpunkt stehen dabei die Arbeitsfelder „Ernährung“ und „Bewegung“.

•  
Finanziert wird die HAGE vom Land Hessen durch das Hessische Sozialministerium sowie von ihren weiteren 50 Mitgliedern. Hierzu zählen unter anderem und das Hessische Kultusministerium, die Landesversicherungsanstalt Hessen, die Körperschaften der Heilberufe und die Spitzenverbände der Gesundheitsberufe in Hessen, verschiedene Krankenkassen, die Mehrheit der Gesundheitsämter, Gewerkschaften und zahlreiche freie Initiativen aus den Bereichen Schule, Suchtprävention und Selbsthilfe.