

Wohnen wie gewohnt

Die Broschüre zum Age Award 2005

Für den Age Award 2005 suchten wir Mehrfamilienhäuser und Siedlungen, in denen man alt werden kann. Wir wollten Beispiele von Wohnungen, die nicht nur hindernisfrei gebaut waren, sondern mit zusätzlichen Elementen den Komfort, das Wohlbefinden und die Sicherheit erhöhen. Diese Beispiele suchten wir nicht im Bereich der klassischen Alterswohnungen, sondern im Umfeld des «normalen» Wohnungsbaus. Die Jury erwartete Dossiers, in denen auf der Grundlage des hindernisfreien Bauens Detaillösungen realisiert wurden, die andere bei der Planung inspirieren können.

Nicht alle Bewerbungsdossiers, die eingereicht wurden, erfüllten die Anforderungen des hindernisfreien Bauens. Bei vielen Dossiers handelte es sich auch um Alterssiedlungen, die explizit nicht im Zentrum der Ausschreibung standen. Dennoch konnte die Jury aus einer reichhaltigen Palette von guten Beispielen ein Projekt auswählen, von dem sie den Eindruck hatte, dass es Bauherren, Architekten, Investoren und Wohnungsnutzern gute Anregungen liefern kann. Schön wäre es, wenn der Age Award 2005 dazu beitragen könnte, dass beim Bauen in Zukunft noch mehr daran gedacht wird, tatsächlich Wohnungen zu erstellen, in denen man alt werden kann. Aus diesem Grund entschied die Jury, nicht nur das Siegerprojekt auszuwählen, sondern darüber hinaus drei Anerkennungen auszusprechen. Damit kann die Breite des Spektrums besser dargestellt werden und es wird deutlich, dass gute Lösungen in verschiedenen Kontexten entstehen können.

Antonia Jann
Geschäftsführerin Age Stiftung



Inhalte

Age Award 2005	2
Der Preisträger Wohnüberbauung Steinacker	
Würdigung des Preisträgers	5
Laudatio von Prof. Dr. Winfried Saup	
Anerkennung der Jury	9
Projekt 26: Vollwertwohnen Projekt 18: Heimfrei alt werden Projekt 21: Fufefüfzg	
Veränderungen umwelt- bezogener Fähigkeiten im Erwachsenenalter und Alter	14
Von Winfried Saup	
Impressum	20

Age Award 2005 – Der Preisträger

Wohnüberbauung Steinacker

Eine Siedlung, die verschiedenen
Bedürfnissen Rechnung trägt

Von Jürg Zulliger



Für den diesjährigen Age Award suchte die Jury ein Wohnprojekt, das älteren Menschen ein gutes Wohnen ermöglicht, ohne dass eine spezielle Alterssiedlung dafür gebaut wird. Die Zürcher Baugenossenschaft ASIG hat eine Siedlung realisiert, die Familien mit Kindern eine ebenso hohe Lebensqualität bietet wie älteren Menschen. Integriert sind zwei Kindergärten sowie eine Pflegewohngruppe für Demenzkranke.



Die 62-jährige Marie-Thérèse Kressig sitzt auf der Terrasse ihrer Attika-Wohnung und genießt die Aussicht über Zürichsee, Stadt und Albis-Kette. Vor dem Einzug haben sie und ihr Mann 34 Jahre in der benachbarten ASIG-Siedlung Wiesliacher gelebt. Sie sagt: «Es war Zeit für einen Wechsel.» Die komfortable Neubauwohnung mit 3,5 Zimmern und zwei Nasszellen, mit grossflächigen Steinzeugplatten in Wohnzimmer und Küche betrachtet sie als Glücksfall. Die Lebendigkeit der Siedlung, in der insgesamt rund 60 Kinder leben, hat sie positiv überrascht. Als weitere wichtige Pluspunkte wertet sie die ausgesprochen komfortabel ausgestattete und ergonomisch geplante Küche, die hindernisfreien Zugänge sowie die Anbindung an den öffentlichen Verkehr; direkt vor der Siedlung liegt die Endstation der Buslinie 34. «Klar», fährt sie fort, «dass wir in unserem Alter auf solche Aspekte besonders Wert legen.»

Vielfalt an Altersgruppen

Überaus glücklich ist auch der 84-jährige Max Amberg, der zusammen mit seiner Gattin eine 4,5-Zimmer-Wohnung bezog. Den Wechsel vom Zürcher Stadtkreis 6 hierher nach Zürich-Witikon hat er ohne Probleme bewältigt. «Es gefällt uns ausgezeichnet», sagt er mit Nachdruck. Seine Zufriedenheit erstreckt sich über alle Bereiche des Wohnens, vom grosszügigen Balkon über die Innenausstattung und die verfügbare Flä-

che bis zur Nachbarschaft. Auch die vielen Kinder in der Umgebung erlebt er ausdrücklich als positiv. «Durchmischung ist uns wichtig», meint er und wie selbstverständlich bejaht er, dass er mit seiner Frau auch regelmässig an gemeinsamen Anlässen in der Siedlung respektive im Gemeinschaftsraum teilnimmt. Die Vielfalt an Lebensstilen und Altersgruppen in der Siedlung Steinacker beeindruckt: Nebst einem Schwergewicht bei den Familien mit Kindern, denen vor allem die grösseren Wohnungen vorbehalten sind, fühlen sich auch Menschen einer älteren Generation in der Nachbarschaft willkommen und integriert. 26 Mieter/innen der ASIG sind über 60, acht über 80 Jahre alt.

Eine ganz andere Wohnwelt präsentiert sich, als mir eine 34-jährige Siedlungsbewohnerin die Tür zu ihrer 5,5-Zimmer-Wohnung öffnet. Hier wohnt sie zusammen mit ihrem Mann und dem 2-jährigen Sohn. Es ist nicht nur eine Wohnwelt für Kind und Erwachsene, sondern auch eine Arbeitswelt. Die junge Mutter betreibt eine eigene Website, auf der sich Singles kennen lernen und zum gemeinsamen Lunch verabreden können. Besonders angetan hat es ihr die Helligkeit der Wohnung, der Blick ins Freie. Als ihren Lieblingsort in der Wohnung bezeichnet sie den Tisch im Wohn-Ess-Bereich, wo die raumhohe Verglasung den Blick nach zwei Seiten öffnet; hier trifft sich die Familie, es ist auch der Ort, wo der kleine Junge gerne spielt. Anfangs sei sie «schon skeptisch» gewesen,



ob sich diese Durchmischung bewähren würde. Nach ihren ersten Erfahrungen zieht sie aber ein durchweg positives Fazit: «Es funktioniert ausgesprochen gut.» Sie weiss unzählige Beispiele von nachbarschaftlicher Hilfe zu erzählen; die Kinder besuchen sich gegenseitig, die Eltern helfen sich in der Kinderbetreuung aus und spontan eilten Nachbarn zu Hilfe, als der Junior einmal seine Eltern auf dem Balkon ausgesperrt hatte. Auch ihre Befürchtung, dass der generationenübergreifende Mix zahllose Beschwerden wegen Lärm oder Kindergeschrei nach sich ziehen könnte, hat sich als unbegründet erwiesen.

Gut aufgehoben in der Pflegewohngruppe

Zwei Geschosse weiter unten empfängt mich Helga Jäger, die Leiterin der Pflegewohngruppe. Dieser Teil der Überbauung entstand durch Wohnungszusammenlegungen. In den Nasszellen hat die ASIG einige Anpassungen vorgenommen, um den besonderen Anforderungen pflegebedürftiger Menschen gerecht zu werden. Hier leben derzeit sechs Bewohnerinnen. Es handle sich nicht um schwere Pflegefälle, sondern um Personen mit mittelschwerer Altersdemenz, erklärt Helga Jäger. In einer Wohngruppe seien diese Menschen besser aufgehoben als in einem grossen Pflegebetrieb. Die Integration einer solchen Wohngruppe in das grössere Ganze einer Siedlungsgemeinschaft hält sie für gut geglückt. «Hier bricht der Kontakt zur

Aussenwelt nicht ab», betont sie. Die Erfahrungen, die sie und die Bewohnerinnen gemacht haben, seien «unglaublich schön». Sie erwähnt zum Beispiel, dass sich Kindergarten und Pflegewohngruppe schon gegenseitig Besuche abgestattet haben. Auch ein Tag der offenen Tür der Wohngruppe wurde zum Erfolg, sind doch fast alle eingeladenen Mieter/innen derselben Hausnummer der Einladung gefolgt. Als der Lieblingsplatz der Bewohnerinnen gilt die Terrasse mit Sicht zur Bushaltestelle, denn hier gibt es praktisch zu jeder Tageszeit etwas zu sehen. Von hier ist auch das städtische Pflegezentrum Witikon zu sehen. Wenn nötig kann sich das Personal von dort Hilfe holen; ausserdem besucht die Wohngruppe regelmässig Cafeteria und Veranstaltungen im Heim.

«Die Idee einer Pflegewohngruppe hat sich unter anderem aus dieser Nähe ergeben», erklärt ASIG-Geschäftsführer Othmar Räbsamen. Er erachtet eine solche Gruppe als wesentlich sinnvoller als einen grossen Pflegebetrieb, in dem die Menschen praktisch nur mit Pflegefällen konfrontiert sind. Eine Rolle spielt auch, dass die ASIG als gemeinnütziger Bauträger soziale Verantwortung wahrnehmen will.

Raum für gemeinsame Aktivitäten

Die gesamte Überbauung, die Wohnungen, aber auch das Wegnetz zwischen den fünf Gebäuden sind hindernisfrei zugänglich. Die ent-

Der Age Award wird im Zwei-Jahres-Rhythmus vergeben und besteht aus dem Preisgeld sowie aus einem Film. Das Preisgeld ist mit 250 000 CHF dotiert. Die vom Stiftungsrat eingesetzte Jury bestimmt jedes Mal ein Schwerpunktthema, welches der Ausschreibung des Wettbewerbs zugrunde liegt. Mit dem Preis zeichnet die Age Stiftung ein innovatives Projekt aus und stellt dieses einer breiten Öffentlichkeit vor. Ziel des Age Awards ist es, durch gute Beispiele neue Projekte und Entwicklungen anregen zu können.

Das diesjährige Wettbewerbsthema für den Age Award 2005 lautete *Wohnungen zum Altwerden – Gute bauliche Lösungen bei Mehrfamilienhäusern in Bezug auf Wohnung, Wohnanlage und Standort*.

Auszug aus der Ausschreibung

«Gesucht werden Mehrfamilienhäuser oder Siedlungen mit einer gemischten Bewohnerstruktur, die nicht nur hindernisfrei gebaut wurden, sondern mit spezifischen Licht-, Farb- oder Sicherheitskonzepten, durchdachten Bedienungselementen und anderem mehr den Komfort und die Sicherheit erhöhen...»

Unter den im Zeitraum vom 20. Januar bis 27. April 2005 eingegangenen Dossiers ermittelte die Jury gemäss Reglement ein Siegerprojekt für den Age Award. Die Jury sprach ausserdem drei Projekten eine Anerkennung zu. Diese erfolgt ohne Rangierung und ohne finanziellen Beitrag.

Zusammensetzung der Jury

Antonia Jann, Geschäftsführerin
Age Stiftung, Zürich (Präsidium)
Anke Brändle-Ströh, Sozialplanung,
Beratung & Prozessmoderation, Zürich
Christian Caduff, Leiter Abteilung
Hochbau, Küssnacht
Dr. Ernst Hauri, Leiter Bereich Grundlagen
und Information, Bundesamt für
Wohnungswesen, Grenchen
Prof. Dr. Winfried Saup, Angewandte
Gerontologie, Universität Augsburg

Projektleitung: Karin Weiss Droz-Georget,
Age Stiftung, Zürich

Kenndaten Wohnüberbauung Steinacker

Bauherrschaft	Baugenossenschaft ASIG, Zürich
Architektur	Hasler Schlatter Partner Architekten AG, Zürich
Landschaftsarchitektur	Zschokke & Gloor, Kempraten
Kunst am Bau	Pascale Wiedemann und Daniel Mettler, Chur

Unternehmen (Auswahl)	Karl Steiner AG, Zürich (Totalunternehmer) Robert Spleiss AG, Zürich (Baumeister) 4B Fenster AG, Adliswil (Fenster Holz-Metall) Bruno Piatti AG, Dietlikon (Küchen)
------------------------------	--

Umfang

5 MFH mit 75 Wohnungen (3½ bis 5½ Zimmer), 60% davon im Besitz der ASIG, 40% bei der Wohn- und Siedlungsgenossenschaft Zürich WSGZ; Doppelkindergarten, Pflegewohngruppe (8 Zimmer), Gemeinschaftsraum, 76 Autoabstellplätze.

Wohnungsmix und Mieten

23	3½-Zimmer-Wohnungen	83–96m ²	CHF 1666–1907*
39	4½-Zimmer-Wohnungen	104–111m ²	CHF 1797–2315*
13	5½-Zimmer-Wohnungen	127–152m ²	CHF 2291–3451*

Inkl. Nebenkosten, *jeweils Attikawohnung
Durchschnittliche Miete CHF 230/m² p.a.

Anlagekosten	CHF 25,5 Mio.
Baukosten pro m² Wohnfläche (HNF)	CHF 2910
Bauzeit	Mai 2003 bis Oktober 2004



► sprechenden Anforderungen waren bereits in der Ausschreibung für den Architekturwettbewerb vorgegeben. Die dafür notwendigen Massnahmen wie ausreichende Tür- und Korridorbreiten, Flächen etc. sind umgesetzt. Grossen Wert legten Bauherrschaft und Planer auch auf eine bewohnerfreundliche Gestaltung der Gebäude und Aussenräume. Jedem der fünf Gebäude ist ein individueller Farbton zugeordnet, der sich von der Erschliessungszone in der Tiefgarage über die Treppenhäuser bis nach oben erstreckt. Das stiftet Identität und Übersicht. Oberlichter in der Tiefgarage oder zum Beispiel auch blickdichtes Glas in den Waschküchen im Erdgeschoss sorgen für eine freundliche, helle Atmosphäre. Der Kommunikation förderlich ist das Wegnetz, das in Kurven rund um die quadratischen Gebäudekörper führt, ebenso die Sitzgelegenheiten im Freien, aber auch die geradezu verschwenderisch gross gestalteten Eingangshallen der Gebäude. Weiter bietet sich vor allem der Gemeinschaftsraum als Treffpunkt aller Bewohnerinnen und Bewohner an; sei es für private Anlässe der Mieter, sei es für

ein gemeinsames Siedlungsfest, Jassnachmittage oder Seniorenentreeffen. Die Organisation folgt dem Prinzip der Selbsthilfe: Unter dem Namen ASIG-Forum zeichnet eine Gruppe von Mieter/innen für die Durchführung von Anlässen und für die Förderung des Gemeinschaftslebens verantwortlich. Eine ganz besondere Qualität liegt auch in den Grundrissen, die eine vielseitige Nutzbarkeit und Möblierbarkeit gestatten. Nebst dem Wohn-Ess-Zimmer sind die übrigen Zimmer in keine Hierarchie eingeordnet, sondern in jeder Hinsicht nutzungsneutral. Die zuhause arbeitende Familienfrau weiss es zum Beispiel zu schätzen, dass jedes Zimmer bereits mit Anschlüssen für TV, Radio und Internet verkabelt ist und jedes Zimmer Zugang zu einem Balkon hat. Zusätzlichen Spielraum für Arbeit, Hobbys oder sonstige Bedürfnisse schaffen die in der Siedlung zumietbaren Atelier- und Bastelräume. Alles in allem wurde schon kurze Zeit nach Bezug der Wohnungen klar, dass dieses Vorhaben den hohen Ansprüchen der Nutzer, der Pflegewohngruppe und der Bauherrschaft mehr als gerecht wird. ●

Ältere Menschen möchten «wohnen wie gewohnt»

Laudatio gehalten an der
Preisverleihung am 24. Oktober 2005
von Prof. Dr. Winfried Saup

Meine sehr geehrten Damen und Herren, es ist mir eine grosse Freude, heute das Siegerprojekt des Age Awards 2005 vorstellen und würdigen zu dürfen. Gerne habe ich diese ehrenvolle Aufgabe, die mir die Geschäftsführerin der Age Stiftung, Frau Antonia Jann, angetragen hat, übernommen. Erlauben Sie mir, dass ich meine Ausführungen zur Wohnüberbauung Steinacker Zürich-Witikon in allgemeinere Überlegungen zu Wohnwünschen von Senioren und zu grundlegenden Kompetenzen für ein autonomes Wohnen im Alter einbette.

Einleitende Bemerkung

Wohnwunschbefragungen von älteren Menschen machen immer wieder deutlich, dass den Senioren eine unabhängige Wohnsituation und eine selbständige Lebensführung äusserst wichtig sind. Nur selten sehen die Älteren einen Änderungsbedarf im Hinblick auf ihre Wohnsituation. Selbst wenn die Wohnungen modernen Ansprüchen an Wohnkomfort und an Barrierefreiheit nicht genügen, wollen sie ihre angestammte Wohnsituation nur ungern aufgeben. Der Wunsch nach einer Kontinuität der Wohnerfahrung ist offenkundig: die Älteren möchten in der Altersphase «wohnen wie gewohnt». Und viele von ihnen sind bereit, enorme Anstrengungen zu unternehmen, um die selbständige Wohn- und Lebensform auch bei einem eingeschränkten Gesundheitszustand möglichst lange aufrechtzu-

erhalten. Wohnwunschbefragungen zeigen darüber hinaus auch, dass die Älteren einer Altersdurchmischung ihrer Wohnsituation gegenüber einer altershomogenen Wohnumgebung eindeutig den Vorzug geben. Eine Präferenz besteht demnach für eine Nachbarschaft der Generationen und weniger für eine Nachbarschaft der Gleichaltrigen.

Zur Arbeit der Jury

Die Jury hat sich von solchen Befunden aus der sozialgerontologischen Forschung bei der Themenfindung für den diesjährigen Age Award anregen lassen. Gesucht wurden «Wohnungen zum Altwerden». Gute bauliche Lösungen bei Mehrfamilienhäusern in Bezug auf Wohnung, Wohnanlage und Wohnstandort sollen die Kontinuität der Wohnerfahrung im Alter begünstigen. Der Age Award 2005 konzentriert sich also nicht allein auf die Lebensphase des Alters – das Altsein – und die ausschliessliche Suche nach Alterswohnungen, vielmehr stand im Fokus der diesjährigen Ausschreibung das Altern – also ein Entwicklungs- und Veränderungsprozess – und damit das Interesse für Wohnungen zum Älterwerden.

«Jedes Kind ist ein zukünftiger Greis» – so schrieb der viele Jahre an der Universität Zürich lehrende Professor für Volkskunde Rudolf Schenda in einer sozialgerontologischen Publikation (Das Elend der alten Leute, Düsseldorf, Patmos-Verlag, 1972) ▶



Eine Wohnung soll gemütlich sein, kostengünstig und an guter Lage. Das ergab die Umfrage für den letzten Age Report.



► bereits vor über drei Jahrzehnten. Er wies damit die Jüngeren eindringlich darauf hin, dass sich niemand dem Älterwerden entziehen kann. Wir alle altern und dieser Veränderungsprozess kann auch Konsequenzen für unser alltägliches Wohnverhalten haben. Veränderungen von Fähigkeiten, die für das selbständige Wohnen zentral sind, stellen sich nicht erst in der Altersphase ein, sondern sind das Ergebnis normaler Altersprozesse, die bereits im frühen und mittleren Erwachsenenalter – allmählich und vom Individuum oft unbemerkt – beginnen. Strukturelle Veränderungen einzelner Organe des Gesamtorganismus haben funktionelle Veränderungen in Fähigkeitsbereichen, die wir im Wohnalltag benötigen, zur Folge. Ohne eine ausreichende Seh- und Hörfähigkeit, ohne ausreichende körperliche Mobilität, Muskelkraft und Gehfähigkeit und ohne gute psychomotorische und geistige Fähigkeiten wird das selbständige Wohnen zunehmend schwieriger.

Auch wenn wir nicht alle im gleichen Ausmass und mit der gleichen Geschwindigkeit von derartigen Altersveränderungen betroffen sind, ist es doch so, dass wir im Alter in der Regel umweltabhängiger, empfindlicher, auch verletzbarer durch belas-

tende Umweltbedingungen sind und wir anfälliger auf Umwelanforderungen als in jüngeren Jahren reagieren; andererseits sind wir aber auch sensitiver und für günstige Wohnbedingungen besonders ansprechbar. Das alternde Individuum profitiert also von einem guten Wohnstandort mit Einrichtungen des täglichen Bedarfs im fussläufigen Umfeld, es profitiert von einem Wohngebäude, das horizontal und vertikal barrierefrei erschlossen ist und keine Hindernisse und Stolperfallen aufweist, es profitiert auch von Wohnungen mit spezifischen Ausstattungsmerkmalen, die sensorische Einbussen kompensieren helfen und den Komfort und die Sicherheit im Alltagsvollzug erhöhen. Wohnungen mit derartigen Merkmalen fördern die individuelle Selbständigkeit und die Kontinuität der Wohnerfahrung; wir können in diesen älter werden und dort wohnen bleiben.

Zum Preisträger

Für den Age Award 2005 haben sich über zwei Dutzend Wohnprojekte beworben; darunter auch die Baugenossenschaft ASIG mit der Siedlung Steinacker, welche sie in Kooperation mit der Wohn- und Siedlungsgenossenschaft Zürich (WSGZ) projektiert und realisiert hat. Nach einem mehrstufigen Auswahlverfahren hat

sich die Jury mehrheitlich für diese Siedlung in Zürich-Witikon entschieden. Unsere Wahl fiel auf ein Wohnprojekt, das moderne, komfortable und sichere Wohnungen mit einer Durchmischung unterschiedlicher Generationen kombiniert. Die Siedlung Steinacker wurde vom Architekturbüro Hasler Schlatter Partner in Zürich entworfen und von Mai 2003 bis Oktober 2004 gebaut; sie umfasst fünf Mehrfamilienhäuser mit insgesamt 75 Wohnungen, wovon 40% der WSGZ gehören, einen Doppelkindergarten sowie eine Pflegewohngruppe. Der hohe Grad der Kriterienerfüllung spricht für die Entscheidung. Weshalb hat die Jury die Siedlung Steinacker, die von der ASIG betrieben wird, ausgewählt?

Günstige Standortbedingungen

Die Siedlung Steinacker ist auf einem leicht abfallenden Gelände auf der Sonnenseite des Zürcher Seebeckens am Rand der Stadt gelegen. Es ist eine ruhige und sonnige Aussichtslage in einem bevorzugten Quartier. Einkaufsmöglichkeiten (z.B. Coop, Apotheke) liegen in der Nähe und sind zu Fuss (ca. 600m) oder mit Bus gut erreichbar. Eine Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr besteht; so liegt eine Haltestelle der Buslinie 34 direkt vor Siedlung, von hier aus kommt man zum Zentrum Witikon-

Klusplatz. Auch besteht durch öffentliche Fuss- und Spazierwege eine Anbindung an ein Naherholungsgebiet mit verschiedenen Spaziermöglichkeiten (zum Kirchlein Witikon, zur Trichtenhausenmühle). Auf der gegenüberliegenden Strassenseite liegt das Pflegezentrum Witikon, das in der Cafeteria tagsüber eine Verpflegungsmöglichkeit bietet. Diese günstigen Standortbedingungen unterstützen die selbständige Lebensführung der Älteren.

Durchmischung der Generationen

Die Siedlung Steinacker offeriert für unterschiedliche Generationen, Singles, Paare, Familien, ein Wohnangebot. Es sind also keine speziellen Seniorenwohnungen, sondern grosse, schöne Wohnungen, die weder speziell für ältere Menschen ausgewiesen sind noch Senioren ausschliessen. In einem Wohngebäude befindet sich eine Pflegewohngruppe, die als Satellit zum Pflegezentrum Witikon in einer rollstuhlgängigen 8-Zimmer-Wohnung mit eigenem abgegrenzten Aussenraum betrieben wird; wer hier im hohen Alter pflegebedürftig oder dement wird, braucht sein gewohntes Umfeld nicht zu verlassen, sondern findet auf dem Areal eine spezielle Wohn- und Versorgungsform vor. Da die Wohnungen von der ASIG vermietet werden, kann die Baugenossenschaft durch ein aktives Bewohnermanagement die Generationen-Durchmischung auch zukünftig beeinflussen und so sicherstellen, dass kein altershomogenes Ghetto entstehen wird. Damit wird dem Wunsch der meisten Älteren nach einer altersdurchmischten Wohnsituation entsprochen.

Barrierefreie Erschliessung von Wohnhäusern und Wohnungen

Die Wohnanlage ist horizontal und vertikal barrierefrei erschlossen. So ist die ganze Überbauung rollstuhlgängig, alle Häuser, Tiefgaragen, Aufenthaltsbereiche, Briefkastenanlage vor den Häusern wie auch die Wohnungen selbst sind schwellenfrei zugänglich. Ein direkter Zugang führt über einen Lift von der Tiefgarage in jedes einzelne Haus und je-

des Stockwerk; im Lift sind dabei die Bedienungsknöpfe für Rollstuhlfahrer speziell tiefer gesetzt. Die Haustüren öffnen sich elektrisch und haben auch für die Nutzer eines Gehwagens oder eines Rollstuhls eine ausreichende Durchgangsbreite (1m). Selbst die Besucherparkplätze sind rollstuhlgängig ausgeführt. Auch bei der inneren Erschliessung des Wohngebäudes wurde strikt auf Barrierefreiheit geachtet. Über eine grosszügige Eingangshalle gelangt man schwellenfrei zu Gemeinschaftsraum, Keller, Waschküche und Tiefgarage. Das Treppenhaus ist übersichtlich, die Breiten von Treppen und Treppenpodesten sind grosszügig bemessen. Auch die Wohnungen und die verschiedenen Räume innerhalb der Wohnung sind schwellenfrei begehbar. Die Übergänge von den Wohnräumen zum Balkon sind sehr niedrig. Insgesamt lässt die barrierefreie Erschliessung grosse Sorgfalt in der Bauplanung und -ausführung erkennen und kommt dem im Alter oft veränderten Mobilitätsmuster entgegen.

Sicherheitsfördernde Merkmale

Nicht allein die Schwellenfreiheit der Siedlung Steinacker reduziert die Gefahr von Stürzen der älteren Bewohner. Sicherheit wurde auch bei der Badezimmergestaltung gross geschrieben durch rutschsichere Keramikfliesen, durch die reduzierte Höhe des Badewannenrandes (52 cm), durch Haltegriffe und durch Türen, die sich nach aussen öffnen lassen. Die Wohnungstüren, die Zimmertüren und die Korridore sind ausreichend breit, sodass selbst ein Senior mit einer Gehhilfe nicht anstösst oder hängen bleibt und möglicherweise stürzt. Die Aussenwege und Plätze sind gut beleuchtet und so entstehen keine unkontrollierbaren Bereiche. Auch die Einsehbarkeit des Hauszugangs für die Bewohner erhöht das individuelle Sicherheitserleben der Bewohner. Bei den Fenstern im Erdgeschoss und im ersten Obergeschoss wurde auf erhöhten Einbruchschutz geachtet; die Wohnungstüren sind einbruchhemmend und mit Türspion ausgeführt. Die genannten Gestaltungsmerkmale kom-

In der Siedlung Steinacker gibt es zwei Kindergärten und eine betreute Wohnung für Pflegebedürftige.



Die Age Stiftung in Kürze

Wohnen ist für alle Menschen wichtig und gewinnt im Alter noch an Bedeutung. Die Age Stiftung setzt sich dafür ein, dass gutes Wohnen im Alter möglich ist. Im Zentrum des Interesses stehen Wohnmodelle, die inspirierend sind und neue Lösungen anstossen können. Um den verschiedenen Bedürfnissen Rechnung zu tragen, wird eine breite Palette von Wohnmöglichkeiten unterstützt. Das Wirkungsgebiet der Age Stiftung ist die deutschsprachige Schweiz. Informationen zu den Tätigkeitsbereichen der Age Stiftung sowie Beispiele von unterstützten Projekten sind auf der Homepage dokumentiert: www.age-stiftung.ch.

Antonia Jann, Geschäftsführerin Age Stiftung, *Karin Weiss Droz-Georget*, Bereichsleiterin Investitionen, *Nathalie Meier*, Sachbearbeiterin Stipendien, Administration

- ▶ men dem Sicherheitsbedürfnis, das im Alter manchmal übersteigert erscheint, sehr entgegen.

Orientierungserleichterung

Zur räumlichen Orientierung tragen nicht nur eine gute Beleuchtung innerhalb und ausserhalb der Häuser, sondern auch eine bewusst gewählte Farbgestaltung innerhalb der Wohngebäude bei. Ein differenziertes Farbkonzept schafft Übersicht und Klarheit in der Siedlung und fördert zudem die Identität in den einzelnen Häusern. Die Siedlung Steinacker ist auch ein positives Beispiel für eine moderne urbane Wohnüberbauung, die nicht durch Höhe und Massierung protzt, sondern durch die würfelartigen Baukörper sozial überschaubare Wohneinheiten schafft, welche für die Bewohner Orientierungs- und Identifikationsmöglichkeiten bieten. Bei der Bauplanung und -ausführung wurde aber nicht nur auf Funktionalität geachtet, auch angenehme optische und akustische Sinneseindrücke zu erzeugen, war wichtig. So trägt beispielsweise die Akustikdecke in der Eingangshalle dazu bei, dass kein unangenehmes Hallen im Raum entsteht. Bei der Gestaltung des Treppenhauses wurden stimmungsvolle Materialien wie Naturholztüren, lasierte Betonwände, heller Kunststeinboden, dunkle Metallgeländer mit Handlauf aus Eiche usw. verwendet.

Kommunikationsfördernde Elemente der Architektur

Architektur kann die Bildung von Kontakt- und Hilfenetzwerken von Bewohnern subtil unterstützen bzw. unterbinden. Gemeinschaftsförderlich wirkt sich gewiss die Existenz eines attraktiven Gemeinschaftsraumes aus. Die Siedlung Steinacker bietet einen derartigen Raum für Bewohner- und Seniorentreffen wie auch für private Nutzungen der Mieter. Die Jury gewann allerdings den Eindruck, dass dieser Raum bislang noch zu spartanisch ausgestattet ist. Auch die Aussenanlagen sind wichtig für die Bildung von Nachbarschaftsbeziehungen, weil sie das Spiel der Annäherung und Vermeidung sozialer Kontakte wesentlich unterstützen

können. Das Wegnetz in der Siedlung ist überall rollstuhlgängig und somit auch für gehbehinderte Menschen nutzbar. Weiterhin finden sich verschiedene Sitzmöglichkeiten und vor allem für Kinder diverse Spielplätze. Sitzgelegenheiten für Erwachsene und Senioren, die einen Wind- und Sonnenschutz bieten und eine anregende Bepflanzung haben, wurden von der Jury vermisst. Eine höhere Attraktivität des Gemeinschaftsraumes und der Aussenanlagen für Ältere und erwachsene Bewohner könnte zu deren Nutzung beitragen und so die Bildung und den Erhalt von Nachbarschaftsnetzwerken fördern. Hier liesse sich also die Preissumme des Age Awards optimierend einsetzen.

Hoher Wohnkomfort

Die Siedlung Steinacker zeichnet sich durch einen hohen Wohnkomfort aus. Es gibt grosse und gut ausgestattete 3½-, 4½- und 5½-Zimmer-Wohnungen. Die Wohnungen sind sehr hell; alle Fenster reichen bis zum Boden und bieten so einen Ausblick auch vom Bett oder vom Sessel aus. Jede Wohnung verfügt über genügend Abstell- und Stauraum; dies wird von Älteren oft sehr geschätzt. Grosszügige Balkone sind von jedem Zimmer der Wohnung aus erreichbar. Die Rafflamellenstoren im Wohnraum werden mit einem elektrischen Motor angetrieben; dies stellt insbesondere für Menschen mit geschwächtem Arm-Schulter-Bereich eine wesentliche Erleichterung bei der Bedienung dar. Jede Wohnung hat sowohl eine Badewanne als auch eine Dusche; dies kommt der sich mit zunehmendem Alter immer wieder beobachtbaren verändernden Präferenz bei der Körperpflege entgegen. Bei Bedarf können zusätzliche Haltegriffe im Bad nachgerüstet werden; die Sanitärinstallation erlaubt den nachträglichen leichten Austausch der vorhandenen Duschtasse durch eine bodengleiche Variante. Badezimmer und Dusche sind somit an die spezifischen Notwendigkeiten bei Hilfe- und Pflegebedürftigkeit anpassbar. Die Badeinrichtung ist durch Waschmaschine und Tumbler für eine Alltagsnutzung optimal. Der hohe Woh-

nungskomfort zeigt sich weiterhin an der Küchenausstattung: ein hochliegender Backofen, ein Kühlschrank mit separatem Tiefkühler, eine Geschirrspülmaschine, ein Glaskeramik-Kochfeld sowie viele grosse und kleine Schubladen mit einem Vollauszug anstatt Unterschränken gehören zur Standardausstattung.

Gutes Preis-Leistungs-Verhältnis

Die Netto-Mietpreise reichen von rund 1700 Franken für eine 85 Quadratmeter grosse 3½-Zimmer-Wohnung bis zu 2300 Franken für eine 130 Quadratmeter grosse 5½-Zimmer-Wohnung. Die Miete liegt wohl im Hochpreissegment der Genossenschaft, gleichwohl bieten die Wohnungen ein ausgesprochen gutes Preis-Leistungs-Verhältnis. Die Siedlung Steinacker könnte auch als Beleg für eine gelungene Wohnbauförderung angeführt werden. Die städtischen Baurechtsbedingungen und die Durchführung eines Architekturwettbewerbs unter Federführung der Stadt Zürich haben zu einer städtebaulich überdurchschnittlichen Lösung und zu einem – im Vergleich zum städtischen Wohnungsmarkt – preisgünstigen Wohnangebot geführt, bei dem nicht Gewinnoptimierung, sondern die nachhaltig wirkende Schaffung hoher Wohnqualität im Vordergrund stand.

Schluss

Lassen Sie mich zum Schluss kommen: Ich habe unterschiedliche Aspekte genannt, die aus Sicht der Jury für die Siedlung Steinacker sprechen. Meine Ausführungen sollten deutlich machen, das mit dem Age Award 2005 eine intergenerative Wohnsiedlung, die hohen Komfort und hohe Sicherheit zu einem guten Preis-Leistungs-Verhältnis bietet, ausgezeichnet wird. Das Projekt befriedigt damit nicht nur die individuellen Wohnwünsche von Senioren nach einer Kontinuität der Wohn Erfahrung und nach einer altersheterogenen Wohnsituation, sondern es stellt auch eine gelungene Antwort der genossenschaftlich orientierten Wohnungswirtschaft auf die Herausforderungen durch den demographischen Wandel dar. ●

In einem Mehrfamilienhaus in Dietikon lebt eine Hausgemeinschaft, in der Kinder ebenso wie ältere Mitbewohner/innen ihren Platz und ihre Aufgabe haben. Zentrale Lage und eine hindernisfreie Bauweise erweisen sich als wichtige Pluspunkte im Alltag.

«Es war nie die Absicht, ein Haus für eine bestimmte Alterskategorie zu bauen», erzählt Lucas Neff, Architekt und Initiant des Projekts «Vollwertwohnen». «Das Haus soll Menschen jeden Alters beherbergen», fährt er fort, «und sich den im Leben auftauchenden Veränderungen flexibel anpassen können.» Heute wohnen in diesem 8-Familien-Haus in Dietikon ZH 24 Menschen. Mit der Mischung vom Kindesalter bis zu 75-jährigen Bewohnern ist Neffs Grundsatz konkret in die Tat umgesetzt worden. Das Raumkonzept ist dem Gemein-sinn der Bewohnerschaft zuträglich: Mit einem Mehrzweckraum sowie mit zwei weiteren Räumen für Spiele und Hobbys ist das 2002 bezogene Haus grosszügig mit Begegnungsmöglichkeiten ausgestattet. Die der Gemeinschaft zugedachten Räume sind zudem umfangreich mit Mobiliar, Geschirr, Pingpong-tisch etc. eingerichtet. Eine Besonderheit ist der blumenreiche Wildgarten, in dem sich Frösche, Libellen, Schmetterlin-

ge und zahlreiche Vogelarten aus nächster Nähe beobachten lassen. Ein Schwimmteich, eine Kompostanlage und ein gross bemessener, möblierter Gartensitzplatz runden das Angebot ab. Der Garten ist allerdings vom Haus aus nur über eine Treppe erreichbar; ein rollstuhlgängiger Zugang müsste nachträglich geschaffen werden.

Zum Gemeinschaftsleben gehören unter anderem jährlich zwei Haus-sitzungen sowie ein regelmässiger «Hausputz» mit anschliessendem Nachtessen und Kinoabend. Laut Lucas Neff gelingt die Integration unterschiedlicher Generationen: «Unser pensionierten Mitbewohner/innen leisten zum Beispiel überdurchschnittlich viel, ohne aber dafür eine spezielle Entschädigung zu erwarten.»

Der Standort in 10 Gehminuten Distanz vom Stadtzentrum Dietikons macht dieses Haus für unterschiedliche Altersgruppen und Bedürfnisse attraktiv. Von Vorteil ist vor allem die S-Bahn-Station, die in nur 150 Meter Entfernung liegt. Auch die unmittelbare Nähe von Naherholungsgebieten fällt ins Gewicht, dazu zählen Wald, Reppischtal, Naturschutzgebiete, Wanderwege, Grillplätze etc. Der Architekt legte Wert darauf, den Zugang zu Haus und Wohnungen



Die vielfältige naturnahe Umgebungsgestaltung ist ein wesentliches Element im Projekt Vollwertwohnen.



- ▶ möglichst hindernisfrei zu gestalten. Von der Tiefgarage bis zu den Wohneinheiten ist das Haus rollstuhlgängig, die Wohnungen sind absolut schwellenfrei. Bezeichnend für dieses Bemühen sind auch die hellen und übersichtlichen Zonen am Eingang und im Treppenhaus. Beim Versetzen von Badewannen und Duschantassen wurde darauf geachtet, dass diese mit der Bodenhöhe übereinstimmen (Standicherheit, schwellenloser Zugang zur Dusche). Grosse, gut unterfahrbare Lavabos und bis auf Lavabohöhe hinunter gezogene Spiegel sind weitere Vorzüge. Sämtliche Nasszellen sind dank nicht tragenden, hauptleitungsfreien Wänden baulich anpassbar. – Die Idee und das in der Praxis bewährte Konzept tragen weiter Früchte, denn der Architekt Lucas Neff prüft derzeit drei weitere Projekte, die ebenfalls generationenübergreifendes, hindernisfreies Wohnen zum Ziel haben.

Kenndaten «Vollwertwohnen»

Trägerschaft Stockwerkeigentümergeinschaft Windhalb
Verein Vollwertwohnen

Architektur Lucas Neff, Dietikon

Unternehmen (Auswahl) Paul Brunner AG, Dietikon (Baumeister)
Sada Genossenschaft, Zürich (Sanitäranlagen)
Forster Renovationen AG, Dietikon (Maler)
Egli Gartenbau AG, Wagon (Schwimmteich)
CC Metallbau GmbH, Dietikon (Metallbau)

Wohnungsmix und Kaufpreise

2	2½-Zimmer-Wohnungen	80m ²	Kaufpreise
4	4½-Zimmer-Wohnungen	104/123m ²	für alle Wohnungstypen
2	5½-Zimmer-Wohnungen	142m ²	CHF 390 000 – 690 000

Anlagekosten CHF 4,47 Mio.
Preis pro m² Wohnfläche (HNF) CHF 4010 ohne Land / CHF 4970 mit Land
(inkl. Einrichtungen und Möblierungen im Gemeinschaftsbereich von ca. CHF 30 000)

Bauzeit September 2001 bis Juni 2002

Der Jury hat das Projekt aufgrund seiner ökonomischen und ökologischen Qualitäten sehr gut gefallen, weshalb sie es mit einer Auszeichnung ehren möchte.

Anerkennung der Jury | Projekt 18

Heimfrei alt werden

in Stäfa

Von Jürg Zulliger

In Stäfa ist ein Mehrfamilienhaus gebaut worden, das älteren Menschen einen vertrauten Rahmen bieten soll und hindernisfreien Wohnraum mit hohem ästhetischen Bewusstsein koppelt. Das Projekt ist das Ergebnis einer privaten Initiative.

In diesem neu gebauten Mehrfamilienhaus in Stäfa wohnen momentan Menschen unterschiedlichen Alters – vom jungen Paar mit Kind bis zu einer 83-jährigen Mieterin. Überzeugend sind die grösstmögliche Flexibilität des Gebäudes und die Förderung gemeinschaftlichen Wohnens. Der Architekt und Initiator Hens Bonomo sagt: «In herkömmlichen Heimen fehlt es den Menschen meist an einer Aufgabe, die ihrem Alltag einen Sinn verleiht.» Das von ihm entwickelte und realisierte Projekt schafft deshalb Raum und Gelegenheiten, sich kennen zu lernen und sich näher zu kommen. Im Kauf- bzw. Mietpreis ist die Benützung der 70m² grossen Dachterrasse inbegriffen, die einen atemberaubenden Blick über den Zürichsee und die Berge bietet. Weitere Elemente dieser Gemeinschaft sind die Sauna, die Boggia-Bahn im Freien und die Waschküche mit zwei Waschtürmen und zwei Trocknungsräumen. Die ersten Ideen zu diesem Vorhaben entwickelte Hens Bonomo mit seiner Frau Lotti und verschiedenen befreundeten Ehepaaren vor zehn Jahren. Ihnen schwebte eine räumliche Struktur vor, welche der gegenseitigen Unterstützung und Nachbarschaftshilfe förderlich ist.

Nach dem Motto: gegenseitige Unterstützung hält fit und vermittelt Lebensfreude.

Ein Heim, ein Spitex-Zentrum, aber auch Bahnhof, Post, Einkaufsmöglichkeiten und Restaurants befinden sich in unmittelbarer Nähe und sind gut erreichbar. Die bauliche Flexibilität kommt insofern zum Tragen, als verschiedene Zwischenwände und Türrdurchbrüche in Trockenbauweise erstellt sind. Die drei 4-Zimmer-Wohnungen lassen sich ohne grossen Aufwand in sechs 2-Zimmer-Wohnungen umwandeln. Hinsichtlich Strom, Wasserleitungen, Zu- und Abluft sowie der Energie- und Wasserverbrauchsmessungen sind sämtliche Vorkehrungen getroffen, um eine zweite Küche auf dem Geschoss einzurichten und einen zweiten Wohnungseingang zum Treppenhaus zu öffnen. Mit welcher Konsequenz diese Idee durchdacht ist, zeigt die Tat-

Umgebung, im angestammten Quartier zu verbringen wünschen. Insofern wäre es auch eine Option, dass die Bewohnerschaft eines Tages eine eigene Pflegehilfe im Haus beschäftigt und dafür eine separate 2-Zimmer-Wohnung abtrennt. Dieses hohe Mass an Flexibilität lässt Spielraum für viele weitere Varianten, etwa die Abtrennung eines Gemeinschaftsraums oder eines Gästezimmers im Attikageschoss. Selbstverständlich ist hier auch das schwellenlose Bauen konsequent umgesetzt worden, vom Zugang zum Haus bis zur Dusche erweist sich das Gebäude als rollstuhlgängig. Der Neubau genügt auch architektonisch hohen Ansprüchen; die rot gestrichene, hinterlüftete Holzfassade stiftet äusserlich Identität und schafft ein unverwechselbares Erscheinungsbild.

Die kreativen Detaillösungen haben der Jury genau so gut gefallen wie die



Kenndaten «Heimfrei alt werden»

Bauherrschaft	Hens und Lotti Bonomo		
Architektur	Architekturbüro Hens Bonomo AG, Zürich		
Unternehmen (Auswahl)	Dietschweiler AG, Uetikon am See (Baumeister) Herrmann AG, Mönchaltorf (Holzfassade) Pfenninger AG, Stäfa (Elektroanlagen) Bruno Meyer Heizungen AG, Zürich (Wärme) Josef Fuchs, Oetwil am See (Sanitäreanlagen)		
Wohnungsmix und Preise			
1	2 1/2-Zimmer-Attika-Wohnung		2 1/2-Einheiten:
6	2 1/2-Zimmer-Einheiten (zu 4 1/2 Zi.Whg. kombinierbar)	66–73m ²	Kaufpreis: ab CHF 550 000 Mieten: ab CHF 1300
Anlagekosten	CHF 3,38 Mio. ohne / 4,17 Mio. mit Land		
Preis pro m² Wohnfläche (HNF)	CHF 7717		
Bauzeit	März 2004 bis April 2005		

sache, dass die 4-Zimmer-Wohnungen im Grundbuch von Anfang an als zwei 2-Zimmer-Wohnungen ausgedacht sind.

«Die Flexibilität ist auch deshalb von Bedeutung, weil man sich in einem gewissen Alter vielleicht davor scheut, grosse Veränderungen und Eingriffe anzugehen», erklärt Hens Bonomo. Er weiss auch um die Einsicht, dass viele Menschen ihren dritten Lebensabschnitt in gewohnter

sorgfältige Ausführung. Die Tatsache, dass auch im gehobenen Wohnungsbau ergonomische Überlegungen zu einem optisch überzeugenden Resultat führen, macht das Projekt auszeichnungswürdig. ●



Das Projekt von Architekt Bonomo zeichnet sich durch viele kluge Detaillösungen aus. Im Bild der funkgesteuerte Drehteller in der Parkgarage.

Füfefüfzg

im Berner Quartier Lorraine

Von Jürg Zulliger

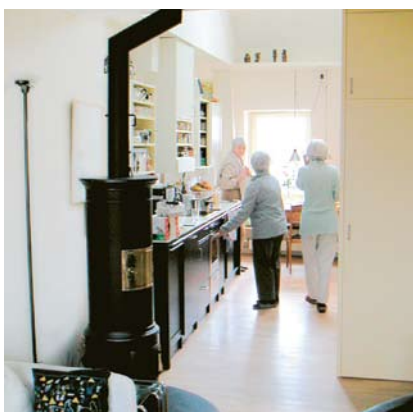


Ein seltener Glücksfall: Eine Gruppe von engagierten Privatpersonen tut sich zusammen, erwirbt zwei Liegenschaften mit einem dazwischen liegenden Hof und verwirklicht eine Vision: Wohnungen zum alt werden.

Das Wohnprojekt «füfefüfzg» befindet sich im Berner Quartier Lorraine, in gewachsener Umgebung mit stark gemischter Nutzung. «D’Lorraine», wie man sich in Bern ausdrückt, liegt am nördlichen Hang der Aareschlaufe, wenige Gehminuten vom Stadtzentrum entfernt. Die Menschen in diesem Teil der Stadt leben im Brennpunkt zwischen Tradition und Aufbruch, zwischen Montessori-Kindergarten und Altersheim der Heilsarmee, zwischen Döner-Kebab-Stand und In-Lokal.

Peter Bühler, einer der Bewohner, erachtet diesen Standort als ideal: «Wir wollten weder ein Projekt irgendwo auf der grünen Wiese noch unter einer Käseglocke nach dem Motto «schöner Wohnen für Senioren». Wir suchten stattdessen eine Situation in gewachsener Umgebung.» Der zentrale Standort bietet eine gute Anbindung an den öffentlichen Verkehr, schafft Nähe zu zahlreichen Einkaufsmöglichkeiten und Restaurants in unmittelbarer Umgebung. Das Vorhaben hat den Initianten allerdings viel Geduld abverlangt. Am Anfang – vor

zehn Jahren – waren es zwei Ehepaare und eine allein stehende Frau – wild entschlossen, Wohnungen zum alt werden zu verwirklichen. Eine geeignete Liegenschaft an guter Lage zu finden, erwies sich als schwieriges Unterfangen. 1995 hatte die Gruppe aber Glück und konnte ein über 100-jähriges Wohnhaus und direkt vis-à-vis ein kleines Bürogebäude erwerben. Als ideal erweist sich diese Konstellation vor allem wegen des dazwischen liegenden, baumbestandenen Hofes. Im Sommer verbreitet der Hofgarten mit seinem Baumbestand, Pflanzen und den rötlichen Mauern des kleinen Hauses eine mediterrane Atmosphäre. Dieser gemeinsame Aussenbereich trägt wesentlich zum Charakter gemeinschaftlichen Wohnens bei, ebenso wie das Gästezimmer und der grosszügige Gemeinschaftsraum, welche die Wohngemeinschaft im ehemaligen Bürogebäude eingerichtet hat. Zum gemeinsamen Bereich zählen zudem eine Werkstatt und ein Weinkeller im grösseren Gebäude. Ein bauliches Konzept also, das ganz auf Kommunikation ausgelegt ist und die Bewohnerschaft herausfordert, die richtige Balance zwischen Privatsphäre und Gruppen-Aktivitäten zu suchen. Die Wohngemeinschaft besteht heute aus 11 Personen im Alter von 59 bis 72. Wie sehr das Konzept bis jetzt aufgeht, zeigt der dicht belegte Veranstaltungskalender: regelmässige



Da im Projekt 55 ein Umbau ohne tragende Innenwände realisiert wurde, sind vielfältige Nutzungen möglich. Im Bild die Wohnküche der „Frauenwoge“ im Dachgeschoss.

Kenndaten «Füfefüfzg»

Bauherrschaft Wohngemeinschaft WoGe «füfefüfzg»
Architektur Sonja + Urs Grandjean, dipl. Arch. ETH BSA SIA

Unternehmen (Auswahl) Schibler + Haldi (Bauunternehmung)
 Aarehaustechnik (Heizung/Sanitär)
 Nik Rechsteiner (Malerarbeiten)
 Fankhauser AG (Dachdeckerarbeiten)
 Ruedi Berger (Parkett)
 Yves Bühlmann (Feinschreiner)
 Daniel Minder (Metallbau)

Wohnungsmix und Preise

1	1½-Zimmer-Wohnung	42m ²	Kaufpreise: CHF 710 000 bis
3	2–2½-Zimmer-Wohnungen	44–77m ²	CHF 1,4 Mio.
2	3-Zimmer-Wohnungen	63–68m ²	Mieten: CHF 1190 bis
2	4–4½-Zimmer-Wohnungen	107–126m ²	CHF 1500

Anlagekosten CHF 2,65 Mio. ohne / 4,55 Mio. mit Land
Preis pro m² Wohnfläche (HNF) CHF 2671 ohne Land / CHF 4587 mit Land
Bauzeit 2000 bis Juni 2002

Meetings, kulturelle Veranstaltungen, Vorträge oder die monatliche «Vollmondsuppe»; zur Suppe ist jedermann eingeladen, der davon weiss.

Die Wohnungen und Grundrisse sind so angelegt, dass nachträgliche Änderungen ohne grossen Aufwand machbar sind. Damit gewinnt die Bewohnerschaft eine Freiheit der Raumaufteilung, die für einen Umbau höchst bemerkenswert ist: keine tragenden Innenwände innerhalb des Grundrisses, Konzentration der haustechnischen Anschlüsse auf wenige Punkte; selbst zusätzliche unabhängige Wohnungseingänge sind möglich. Alle Wohnungen sowie der Zugang von der Strasse über Rampe und Lift sind rollstuhlgängig. Die Wohnungen beschränken sich hinsichtlich Fläche ganz bewusst auf das Wesentliche. Urs Grandjean, Architekt und einer der Bewohner, sagt dazu: «Das wird durch das Plus der Gemeinschaftsräume aufgewogen.»

Das Projekt weist viele Qualitäten auf und wird als gelungenes Umbauprojekt mit einer Anerkennung gewürdigt. ●

Narten Renate, Wohnen im Alter, Bausteine für die Wohnungswirtschaft. vdw Niedersachsen Bremen, 2004

Lothar Marx, Barrierefreies Planen und Bauen für Senioren und behinderte Menschen. Karl Krämer Verlag Stuttgart und Zürich, 1994

Wohnbauten planen, beurteilen und vergleichen. Wohnungs-Bewertungs-System WBS Bundesamt für Wohnungswesen, 2000. Bezugsquelle: Bundesamt für Bauten und Logistik / EDMZ, 3003 Bern.

Informationsschrift: **Wohnungsbau hindernisfrei – anpassbar.** Joe A. Manser, Eric Bertels, Andreas Stamm, 1996. Bezugsquelle: Schweizerische Fachstelle für behindertengerechtes Bauen; Kernstr. 57; 8004 Zürich; Tel. 044 299 97 97, Fax 044 299 97 98; E-Mail: info@hindernisfrei-bauen.ch, im Internet unter www.hindernisfrei-bauen.ch.

Die Fachstelle für behindertengerechtes Bauen gibt auch weitere Merkblätter, Planungshilfen und Informationsmedien heraus.

Norm SN 521 500 Ausgabe 1988 mit Leitfaden 1993 «Behindertengerechtes Bauen». Bezugsquelle: Procap Schweizerischer Invaliden Verband, Froburgstrasse 4, Postfach 4601 Olten. Telefon 062 206 88 50; E-Mail: bauen@procap.ch, Internet: www.procap.ch.

Bundesgesetz vom 13. Dezember 2002 über die Beseitigung von Benachteiligungen von Menschen mit Behinderungen (Behindertengleichstellungsgesetz, BehiG) Bezug: Schweizerische Bundeskanzlei; Bundeshaus West, 3003 Bern; E-Mail: webmaster@admin.ch oder download unter www.admin.ch/ch/d/sr/c151_3.html; www.hindernisfrei-bauen.ch/Baugesetze/baugesetze_index.html.

Verordnung vom 19. November 2003 über die Beseitigung von Benachteiligungen von Menschen mit Behinderungen (Behindertengleichstellungsverordnung, BehiV) Bezugsquelle: Schweiz. Bundeskanzlei; Bundeshaus West, 3003 Bern; E-Mail: webmaster@admin.ch oder download unter www.admin.ch/ch/d/sr/c151_31.html.

Für weiterführende Informationen zum Themenbereich Wohnen im Alter empfehlen wir Ihnen die Bibliothek von Pro Senectute unter www.fachwissenalter.ch/bibliothek.

Fachartikel
**Veränderungen
 umweltbezogener
 Fähigkeiten im
 Erwachsenenalter
 und Alter**

Von Winfried Saup

Die körperlichen Fähigkeiten verändern sich im Laufe des Lebens. Professor Dr. Winfried Saup geht im folgenden Fachartikel auf mögliche körperliche, psychische und soziale Veränderungen ein und stellt dar, welche baulichen Konsequenzen sich daraus ergeben.

Selbständiges Wohnen erfordert ein breites Spektrum an körperlichen, psychischen und sozialen Fähigkeiten des Individuums. So ist beispielsweise eine ausreichende Seh- und Hörfähigkeit nötig, um die optischen und akustischen Reize der Alltagsumwelt wahrzunehmen. Gehfähigkeit, körperliche Mobilität und Kraft braucht es, um sich in der Wohnung und im Wohnumfeld bewegen zu können. Nötig sind auch kognitive Fähigkeiten, damit die räumlichen Anforderungen des Wohnalltags situationsangemessen interpretiert werden. Weiterhin sind bei vielen Alltagshandlungen im Wohnbereich psychomotorische Fähigkeiten gefordert, die das Zusammenspiel von sensorischer Wahrnehmung, kognitiver Situationsinterpretation und den unmittelbar darauffolgenden motorischen Verhaltensreaktionen regeln.

Probleme älterer Menschen beim Wohnen im Privathaushalt sind insbesondere Mobilitäts- und Selbständigkeitsprobleme. Diese können vor allem dann entstehen, wenn die individuellen Fähigkeiten im Verhältnis zu den alltäglichen Umweltanforderungen zu schwach ausgeprägt

sind. Veränderungen umweltbezogener Fähigkeiten stellen sich nicht erst in der Altersphase ein, sondern sind das Ergebnis normaler Altersprozesse, die bereits im frühen und mittleren Erwachsenenalter – allmählich und vom Individuum oft unbemerkt – beginnen. Strukturelle Veränderungen einzelner Organe des Gesamtorganismus haben funktionelle Veränderungen in Fähigkeitsbereichen zur Folge, die für das selbständige Wohnen zentral sind. Obgleich es sich um alle Individuen betreffende «normale» Altersprozesse handelt, sind Erwachsene und ältere Menschen in unterschiedlichem Ausmass und unterschiedlich rasch bzw. langsam von den Kompetenzveränderungen betroffen.

Seh- und Hörfähigkeit

Durch die Sinnesorgane werden lebenswichtige Informationen über die räumliche und soziale Umwelt aufgenommen. Merkmale und Anforderungen alltäglicher Umwelten (z.B. Wohnbereich, Nachbarschaftsgebiet) werden durch sensorische Prozesse bewusst. Durch Einbussen des Sehvermögens wird die Beweglichkeit der Älteren in ihrer räumlichen Umwelt erheblich eingeschränkt. Im Erwachsenenalter ergeben sich verschiedene Veränderungen der Sinnesorgane; dabei sind besonders Auge und Ohr betroffen. Die strukturellen Veränderungen des Auges und des Gehörs führen zu funktionellen Veränderungen des Seh- und Hörvermögens; dabei handelt es sich



um normale Alterungsvorgänge, die einen langsamen, sich über Jahre erstreckenden Verlauf haben und ohne einen pathologischen Hintergrund sind.

Nach der Adoleszenz atrophiert der Ziliarmuskel, der die Scharfeinstellung des Auges reguliert, und die Pupillengrösse vermindert sich. Die Permeabilität der Iris (Regenbogenhaut) nimmt im Verlauf des Älterwerdens ab. Zu Veränderungen der Augenlinse (eines durchsichtigen Gewebes an der Vorderseite des Auges) kommt es etwa zwischen dem 35. und 45. Lebensjahr; die Linse wird mit steigendem Alter in ihrem Zentrum dichter und die Linsensubstanz zunehmend härter; zudem wird die Linse etwas gelblich. So kann beispielsweise die Transparenz der Linse bei einem 50-Jährigen um rund das 10fache weniger durchsichtig sein als bei einem Kind. Der Pupillendurchmesser geht zwischen dem 30. und 80. Lebensjahr um rund 60% zurück; hierdurch erreicht weniger Licht die Retina, ein nervöses Gewebe, in dem sich die Rezeptoren des Gesichtssinnes befinden. Veränderungen der Retina beginnen sich zwischen dem 50. und 60. Lebensjahr zu zeigen. Bis zum 90. Lebensjahr kommt es dann zu einem kontinuierlichen und deutlichen Verlust von etwa einem Drittel der Stäbchenzellen der äusseren Retina, während die Dichte der Nervenzellen der inneren Retina bis ins hohe Alter stabil bleibt. Die strukturellen Veränderungen des Auges im Erwachsenenalter haben Auswirkungen auf die Sehfähigkeit: So haben Erwachsene ab etwa 35 Lebensjahren einen vermehrten Lichtbedarf, um Gegenstände klar erkennen zu können. Zudem besteht insbesondere im Alter ab 40 eine höhere Blendempfindlichkeit. Die Linsentrübung führt mit zunehmendem Alter zu einer schlechteren Farbwahrnehmung. Die nachlassende Akkommodationsfähigkeit des Auges und die grössere Nahpunktstanz, d.h. der minimale Abstand, bei dem ein Objekt bei grösstmöglicher Entfernungsanpassung des Auges noch scharf gesehen wird, sind dafür verantwortlich, dass etwa ab dem 45. Lebensjahr in der Regel eine

Lesebrille getragen werden muss. Ab dem 4. Lebensjahrzehnt kann es zu einer beeinträchtigten Tiefenwahrnehmung kommen; hierdurch kann es zunehmend schwieriger werden, Entfernungen und die Ausdehnung dreidimensionaler Gegenstände richtig einzuschätzen. Veränderungen der Retina machen sich vor allem von der Mitte des 6. Lebensjahrzehnts an deutlicher bemerkbar; eine verzögerte Dunkelanpassung führt dazu, dass ältere Menschen beim Wechsel von einem hell erleuchteten Raum in einen schwach beleuchteten Raum im allgemeinen länger brauchen, um sie an die Dunkelheit zu «gewöhnen». Ab der Mitte des 6. Lebensjahrzehnts an ist eine Einengung des Gesichtsfeldes, also eine Begrenzung des von einem Auge aus sichtbaren Bereichs der Umwelt, feststellbar. Insbesondere nach dem 6. Lebensjahrzehnt kommt es zu einer Verminderung der Sehschärfe. Auch benötigen ältere Menschen eine längere Dauer, bis sie ein Objekt scharf wahrgenommen haben.

Veränderungen der Hörfähigkeit beginnen etwa ab dem 30. Lebensjahr; da diese anfangs sehr langsam verlaufen, werden aufgrund von Gewöhnung deutliche Beschwerden erst viel später bewusst. Hörbeeinträchtigungen wirken sich vor allem auf die zwischenmenschliche Kommunikation aus, gleichwohl kann es aber auch schwieriger werden, Informationen über Ereignisse in der näheren und fernerer Umgebung (z.B. Geräusche im Dunkeln, Türklingel und Telefon, herannahende Personen und Fahrzeuge) wahrzunehmen. Abnutzungserscheinungen von Gehörrezeptorzellen des Innenohrs führen zu einer Einschränkung des Hörens höherer Frequenzbereiche; bei Männern macht sich dies schon ab dem 32. Lebensjahr, bei Frauen ab dem 37. Lebensjahr bemerkbar. Sehr hohe Töne werden besonders dann schlechter gehört, wenn diese leise sind. Weiterhin werden Erwachsene mit zunehmendem Alter bei der zwischenmenschlichen Kommunikation anfälliger für störende Hintergrundgeräusche. Während Jugendliche im allgemeinen ohne grosse Schwierig-



Eine flache Rampe, die zum Hauseingang führt, dient nicht nur Kindern als Spielfläche, sondern ist auch praktisch für Kinderwagen, Einkaufswagen oder Gehhilfen.



Küchen sollten eine gute Arbeitsbeleuchtung aufweisen und einfach bedienbar sein. Empfehlenswert sind beispielsweise Auszugschubladen statt Schränke und Backofen auf Arbeitshöhe.

- ▶ keiten in der Lage sind, beim Hören einer Mitteilung störende Geräusche auszuschalten, wird es für Erwachsene oft schwierig, einer Unterhaltung uneingeschränkt zu folgen und die Mitteilung des Gesprächspartners aus einer Schallvielfalt herauszufiltern, insbesondere wenn schnell und undeutlich gesprochen wird oder wenn Umgebungsgeräusche (z.B. angeschaltetes Fernsehgerät, Unterhaltung am Nebentisch, Hallen eines Raumes) das Gespräch stören. Erste beeinträchtigende Auswirkungen störender Hintergrundgeräusche auf das Sprachverstehen konnten bereits bei Personen im 5. Lebensjahrzehnt festgestellt werden.

Körperliche Kraft und Mobilität sowie Gehfähigkeit

Bereits ab dem frühen Erwachsenenalter ist in allen motorischen Fähigkeitsbereichen (Kraft, Ausdauer, Beweglichkeit, Koordination) ein mehr oder weniger ausgeprägter kontinuierlicher Leistungsrückgang durch Veränderungen im motorischen System (Muskeln, Bänder, Sehnen, Knochen) feststellbar: Die Masse der Skelettmuskulatur schwindet bereits ab dem 20. Lebensjahr kontinuierlich. 10% der Muskelfasern sind bis zum 50. Lebensjahr und 50% bis zum 70. Lebensjahr atrophiert. Fett- und Bindegewebe ersetzen den schwindenden Muskelanteil. Damit einher geht eine Abnahme der Muskelkraft von 35–40% zwischen dem 20. und 80. Lebensjahr. Insbesondere bei sportlich Untrainierten kann bereits im

mittleren Erwachsenenalter ein deutlicher Rückgang der Muskelkraft festgestellt werden. Das Knochenwachstum nimmt bis zum 30. Lebensjahr zu; nur für wenige Jahre wird aber die maximal mögliche Knochendichte aufrechterhalten; danach beginnen langsame Ab- und Umbauprozesse des Knochens, die sich bis ins hohe Alter fortsetzen. Ab etwa dem 40. Lebensjahr beginnt der Mineralgehalt des Knochens abzunehmen. Mit zunehmendem Alter lässt auch die Beweglichkeit des Gelenksystems und die Elastizität der Wirbelsäule nach, bedingt durch eine Verminderung des Wassergehalts in Körpergewebe, Muskeln, Sehnen, Bänder, Knochen und Knorpel. Die Gelenke verlieren an Festigkeit und Beweglichkeit. Bandscheiben können sich verschmälern und die Wirbelsäule krümmen; damit einher geht eine zunehmende Bewegungssteifheit und Ungelenkigkeit. Weiterhin können sich Bewegungskoordination und feinmotorische Koordination mit zunehmendem Alter verändern. Ohne gezieltes Training nimmt die Koordinationsfähigkeit vom 4. Lebensjahrzehnt an kontinuierlich ab; die Bewegungen werden langsamer und mit größerem Kraftaufwand durchgeführt, zudem sind Bewegungsgenauigkeit und -sicherheit geringer. Durch eine Veränderung dieser Bewegungskomponenten ergibt sich insgesamt eine Veränderung des Gangmusters im Alter; dieses ist nun selbst für kleinere Störfaktoren anfällig.

Die veränderten motorischen Fähigkeiten können im Alter zu Mobilitäts- einschränkungen und zu Behinderungen in der Selbstversorgung und der Hausarbeit führen. Nicht nur sind die ausserhäuslichen Aktivitätsmuster der Älteren (z.B. Spaziergänge machen, Einkäufe selbst erledigen) nun distanzempfindlicher, auch kann das Wohnverhalten innerhalb des Wohngebäudes und der Wohnung schwieriger werden (z.B. beim Treppensteigen, bei der selbständigen Benutzung von Bad und Toilette).

Psychomotorische Fähigkeiten

Bei vielen Anforderungen des Alltagslebens ist es nötig, dass nach der sensorischen Erfassung einer Situation mit ihren räumlichen und sozialen Merkmalen sowie ihren Verhaltensanforderungen rasch eine Antwort des motorischen Systems erfolgt. Beispielsweise wird eine Person beim Betreten eines dunklen Raumes versuchen, rasch den Lichtschalter zu betätigen; beim Treppensteigen wird sie ihre Bewegungen aufmerksam verfolgen und den Bewegungsablauf auf die Treppenstufen abstimmen, um nicht zu stürzen; oder an einer Fussgängerampel wird sie das Ampelsignal wahrnehmen und darauf hin entweder stehen bleiben, losgehen oder die Überquerung der Strasse beschleunigt fortsetzen. Derartige koordinierte willentliche Bewegungsabläufe, die situationsadäquat ausgeführt werden müssen, werden psychomotorische Leistungen genannt; diese sind eine unabdingbare Voraussetzung für die Erhaltung einer autonomen Lebenssituation im Alter.

Etwa nach dem 45. Lebensjahr ist eine Leistungsverringerung bei psychomotorischen Fertigkeiten zu beobachten; es kommt zu einer Verlangsamung der Reaktionsgeschwindigkeit und motorische Handlungen werden im allgemeinen langsamer als früher ausgeführt. Leistungseinbusen scheinen insbesondere bei komplexen Anforderungen zu bestehen. Ältere Menschen reagieren also auf Reize aus ihrer Umwelt im allgemeinen bedächtiger und weniger schnell, als sie es in jüngeren Jahren taten; sie

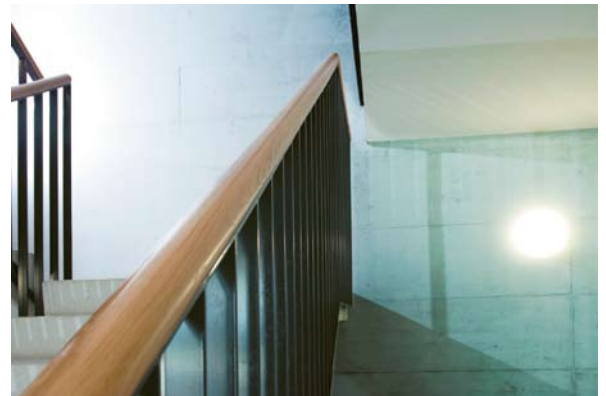
können Handgriffe, bei denen es auf prompte Reaktionen ankommt, nicht mehr so schnell ausführen wie früher. Die Sturzgefahr im häuslichen Bereich und im Wohnumfeld ist hierdurch erhöht. Zwischen dem 20. und 70. Lebensjahr nimmt die Reaktionsgeschwindigkeit im Durchschnitt um ca. 40% ab. Dies zeigt sich z.B. auch daran, dass ältere Menschen im Strassenverkehr eine verlängerte «Schrecksekunde» haben. Allerdings sind bei der psychomotorischen Leistungsfähigkeit wiederum grosse interindividuelle Unterschiede zu beachten; es gibt durchaus ältere Personen, die die durchschnittliche Leistungskapazität von 30-Jährigen aufweisen.

Kognitive Fähigkeiten

Kognitive Fähigkeiten sind eine wesentliche Voraussetzung für eine selbständige Lebensführung und Autonomie im Alter. Zu allmählichen Veränderungen kognitiver Funktionen (z.B. Intelligenz, Gedächtnis) kann es im mittleren und höheren Erwachsenenalter kommen. Von einschneidenden Gedächtnis- und Hirnleistungsstörungen aufgrund von pathologischen Veränderungen (Demenzen) sind aber in der Regel vornehmlich Hoch- und Höchstaltrige betroffen.

Beim Entwicklungsverlauf der Intelligenz im Erwachsenenalter sind verschiedene Intelligenzbereiche zu unterscheiden: während fluide Intelligenzleistungen (d.h. die Fähigkeit zur Lösung neuartiger Probleme, Prozesse der raschen Informationsverarbeitung und des abstrakten Denkens) mit zunehmendem Alter schon ab dem frühen Erwachsenenalter zurückgehen, bleiben kristalline Fähigkeiten (wie das durch Bildung und Kultur erworbene Wissen über Sachverhalte, Regeln, Zusammenhänge etc., sprachliches Wissen und Verstehen) bis ins 7. Lebensjahrzehnt weitgehend stabil erhalten; erst im hohen Alter kommt es auch hier zu Leistungsrückgängen.

Bei Gedächtnisleistungen geht es um das Einprägen, Behalten und Wiedererinnern oder -erkennen von Erfahrungen und Informationen. Beim



Zweiseitige Handläufe bieten Sicherheit und die Ausführung in einem handwarmen Material wird als angenehm empfunden. Grosszügige Stauräume bieten in den Wohnungen Platz zum Verstauen von Arbeitshilfen.



Balkongeländer sollten sowohl Schutz vor Einblick gewähren als auch einen Ausblick nach aussen ermöglichen.

- ▶ alternden Gedächtnis lassen sich eine Reihe von Leistungsveränderungen feststellen; insgesamt ergibt sich aber im Hinblick auf Gedächtnisleistungen im Erwachsenenalter und Alter ein komplexes Bild: Bei der Aufnahme von Informationen sind ältere Menschen anfälliger für Auslenkungen als jüngere, wodurch sich Konzentrations- und Aufmerksamkeitsschwierigkeiten ergeben können. Die Gedächtnisspanne, d.h. die Anzahl von Merkeinheiten, die gleichzeitig für einige Sekunden behalten werden können, ist im Alter reduziert. Das Aufnahme- und Verarbeitungstempo der Informationen im Gedächtnis ist im Alter langsamer; ältere Menschen benötigen also mehr Zeit als jüngere, um Informationen zu verarbeiten und wieder aufzufinden. Ältere nutzen zudem Strategien, die ihnen die Aufnahme, das Behalten und das Erinnern erleichtern könnten, seltener als jüngere. Beim räumlichen Gedächtnis, d.h. der Erinnerung an Lage von Räumen oder von Gegenständen im Raum, bestehen Altersunterschiede, auch wenn es sich um vertraute Umgebungen (z.B. das eigene Stadtviertel) handelt. Dagegen sind bei impliziten Gedächtnisprozessen, die eine stark automatisierte Komponente haben und keine Erinnerung an die Gelegenheit, in der die Fähigkeit erworben wurde, erfordern, keine Altersunterschiede festzustellen, wie auch beim semantischen Gedächtnis, d.h. der Fähigkeit, sich an objektives Faktenwissen erinnern zu können.

Mit zunehmendem Alter kommt es also nicht zu einem generellen und linearen kognitiven Abbau. Teilfunktionen von Gedächtnis, Aufmerksamkeit und Informationsverarbeitung nehmen allmählich ab, während andere Bereiche (wie Kulturwissen, sprachliches Wissen) stabil bleiben und bei fortgesetzter geistiger Aktivität sogar zunehmen können. Kognitive Alternsprozesse sind von grossen interindividuellen Unterschieden gekennzeichnet, d.h., unterschiedliche Personen altern kognitiv auf teilweise verschiedene Art und Weise und je nach Fähigkeit und Ausgangsniveau auch unterschiedlich schnell oder langsam.

Konsequenzen für das Planen und das Bauen für ältere Menschen

Durch die beschriebenen Veränderungen sind ältere Menschen in der Regel umweltabhängiger, empfindlicher, auch verletzbarer durch belastende Umweltbedingungen und reagieren anfälliger auf Umweltanforderungen als in jüngeren Jahren; andererseits sind sie aber auch sensibler und für günstige Wohnbedingungen besonders ansprechbar. Dies hat für das Planen und das Bauen für ältere Menschen eine Reihe von Implikationen. ●

Literatur

- Faltermaier, T., Mayring, P., Saup, W., und Strehmel, P. (2002). Entwicklungspsychologie des Erwachsenenalters. Stuttgart: Kohlhammer.
- Jacobi, G., Biesalski, H.K., Gola, U., Huber, J., und Sommer, F. (Hg.) (2005). Kursbuch Anti-Aging. Stuttgart und New York: Thieme.
- Martin, M., und Kliegel, M. (2005). Psychologische Grundlagen der Gerontologie. Stuttgart: Kohlhammer.
- Saup, W. (1993). Alter und Umwelt. Eine Einführung in die ökologische Gerontologie. Stuttgart: Kohlhammer.

Bauliche Konsequenzen

Einige Anregungen und Beispiele

Körperliche Fähigkeiten

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

Sensorische 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 akustische Bedingungen (z.B. ausreichende Schallsolierung, Vermeidung von halligen Räumen)

Psychomotorische Fähigkeiten

- Bei Bedarf zusätzliche Sicherheitslemente (z.B. individuell platzierte Haltegriffe in Bad und Toilette)
- Handläufe richtig platzieren und aus handwarmen Materialien
- Optische Markierung von Treppenstufen (vor allem am Anfang und am Ende einer Treppe)
- Vermeidung von gefährlichen Elementen und Stolperfallen in der Einrichtung (z.B. Fensterreinigung, hohe Tablare in Kästen, rutschende Teppiche, Steckdosen zur besseren Möblierbarkeit)

Erhöhtes Sicherheitsbedürfnis

- Beleuchtung (z.B. Umgebung und Treppenhaus)
- Einbruchschutz (z.B. Schliessanlage Haustüre, Türspion, Gegensprechanlage)
- Notrufsystem in der Wohnung

Diverses

- Schutz der Privatsphäre (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



Neu Wohnen wie gewohnt – Film von Paul Riniker über den Preisträger des Age Award 2005; DVD kostenlos

Neu Thema 1|2005 – Wohnen wie gewohnt – Die Broschüre zum Age Award 2005; kostenlos

Jahresporträt der Age Stiftung – Ausgabe 2005; kostenlos

Age Report 2004 – Der erste Age Report wurde von Prof. Dr. Höpflinger verfasst und erschien im Frühling 2004 im Seismo Verlag. Buchbestellungen gegen Rechnung zu 29 CHF zuzüglich Porto.

Die angegebenen Unterlagen können Sie bei uns bestellen: age@ubs.com oder unter Telefon 044 234 31 67. Detaillierte Informationen zur Age Stiftung finden Sie auch auf unserer Homepage www.age-stiftung.ch.

Thema 1 | 2005

Wohnen wie gewohnt

Informationen der Age Stiftung

Mitarbeit an dieser Nummer:

Karin Weiss Droz-Georget und Antonia Jann, Age Stiftung, Zürich; Prof. Dr. Winfried Saup, Universität Augsburg; Jürg Zulliger, Journalist, Zürich; Ursula Meisser, Fotografin, Zürich.

Redaktion: Antonia Jann, Karin Weiss Droz-Georget

Fotos: Ursula Meisser u. a.

Gestaltung: medialink, Zürich

Druck: Zofinger Tagblatt, Zofingen
Auflage: 2500 Ex.

Stiftungsrat der Age Stiftung:

Hans Peter Farner, Präsident;
Ivo Krämer; Mario Simmen

Thema – Informationen der Age Stiftung erscheint in unregelmässigen Abständen und kann kostenlos bei der Age Stiftung bezogen oder auf dem Internet als PDF-Dokument heruntergeladen werden:

Age Stiftung
Kirchgasse 42
8001 Zürich
Telefon 044 450 70 60
info@age-stiftung.ch
www.age-stiftung.ch