

# Ein Leben lang hier wohnen!

Checkliste der baulichen Voraussetzungen  
für lebenslanges Wohnen – Denkanstöße

Wohnen mit Zukunft – vorausschauend planen



Neuaufgabe mit Tipps zum Schutz vor Einbruch





## Checkliste der baulichen Voraussetzungen für lebenslanges Wohnen

Wohnen mit Zukunft – vorausschauend planen

### Ein Leben lang hier wohnen!

Der Arbeitskreis Wohnen des Stadtseniorenrates Nürnberg hat sich zum Ziel gesetzt, bei Planern, Bauherren und Bauträgern ein Umdenken hin zu einem nachhaltigen, generationenübergreifenden Wohnungsbau zu erreichen.

Viele Menschen wollen in der Wohnung, in die sie in jungen Jahren eingezogen sind, auch im Alter bleiben. Voraussetzung ist, dass die Wohnung sicher und für sie bequem bleibt – trotz ihrer eventuell künftigen Beeinträchtigungen. Daher sollen bereits bei der Planung von Wohnungen die Bedingungen für ein lebenslanges Wohnen bedacht und bei der Bauausführung in die Tat umgesetzt werden. Die dadurch gewonnene Lebensqualität kommt im Übrigen auch Menschen mit Behinderung zugute.

Diese Checkliste des Stadtseniorenrats Nürnberg fasst die Baumaßnahmen zusammen, die diese Voraussetzungen schaffen. Es geht dabei nicht um die Ausstattung der Wohnung, sondern in erster Linie um Planung und Erstellung des Rohbaus. Eventuell später notwendige bauliche Anpassungen an die Bedürfnisse der Senioren sind dann oft nicht nötig oder sie lassen sich einfacher und kostengünstiger durchführen als bei vorheriger Nichtbeachtung. Damit werden die teilweise etwas höheren Baukosten weitgehend relativiert.

Viele dieser Maßnahmen bedeuten auch für junge Familien eine große Erleichterung. So garantiert die überlegte Planung einen sicheren Absatz der Wohnungen bei Jung und Alt.

Doch nicht nur für den Bau von Wohnungen soll diese Checkliste eine Anregung sein, sondern auch Wohnungssuchende können mit ihrer Hilfe prüfen, ob die neue Wohnung lebenslanges Wohnen ermöglicht.

Im Folgenden sind die Bau-Maßnahmen aufgeführt, die vorrangig mit Priorität 1 notwendig sind und die die Baukosten gegenüber dem üblichen Baustandard nicht oder nur unwesentlich erhöhen. Baumaßnahmen, die höhere Kosten verursachen, werden gesondert bezeichnet.



## Hauseingang / Treppenhaus

Der Eingangsbereich sollte ohne Stufen oder andere Hindernisse erreichbar sein.

Unabdingbare bauliche Voraussetzungen für altersunabhängiges Wohnen sind außerdem:

- Haustüre – Türöffnung von 1 m
- Wetterschutz am Hauseingang
- Ausreichende Ausleuchtung der Zugänge und Wege
- Erreichbarkeit der Sprechanlage, Türklingel, Lichtschalter und Briefkasten auch für kleine Personen bzw. Rollstuhlfahrer, maximal in 1,3 m Höhe
- Einfahrt und die Haustür mit schiefen Ebenen statt mit Treppen
- Einlassen der Fußmatte von außen in den Boden
- Ausstattung der Zugänge mit Handläufen
- Abstellmöglichkeiten für Rollator, Kinderwagen, Rollstuhl usw. im Eingangsbereich, beim Lift und nach Möglichkeit vor der Wohnung
- Treppe breit, nicht steil; Einbaumöglichkeit für einen Treppenaufzug berücksichtigen





## Aufzug

Ein Aufzug sollte in einem Gebäude, in dem Menschen aller Altersgruppen wohnen, Grundvoraussetzung sein. Allerdings ist der Einbau und Unterhalt mit erheblichen Zusatzkosten verbunden, so dass hier die Priorität 2 gelten wird. Bei der Planung ist Folgendes zu bedenken:

- Vom Aufzug aus ebenerdiger Zugang zur Wohnung in jedem Stockwerk; Aufzugstüre mindestens 1,0 m breit
- Sitzmöglichkeit im Aufzug
- Fläche des Aufzugs mind. 1,5 m x 1,8 m
- späteren Einbau eines Aufzugs einplanen (z.B. am Laubengang, Platz im Treppenhaus, Anordnung und Ausrichtung der Etagezugänge)

**Alternative zum Aufzug:** Zugang zumindest zu den Erdgeschosswohnungen barrierefrei

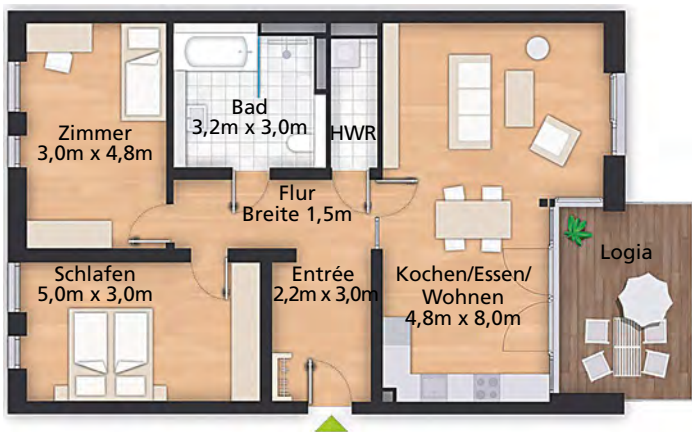
## Wohnung – allgemeine Anforderungen

Der Zugang zu jeder Wohnung ist barrierefrei anzulegen. Innerhalb der Wohnung sollte bei der Planung bedacht werden, dass sowohl Familien mit Kindern als auch ältere Menschen für ihre „Bequemlichkeit“ bestimmte Anforderungen stellen, wie sie im Folgenden benannt werden.

- Wohnungstür mit Weitwinkelspion
- Einlassen der Fußmatte von innen in den Boden
- Keine Türschwellen in der gesamten Wohnung
- Rutschfeste Bodenbeläge in der gesamten Wohnung
- Wohnungsglocke mit Lautstärkenregelung
- Vorsehen von Elektroanschlüssen an Rollos
- Alle Schalter und Taster in niedriger Höhe



## Flur



Grundriss einer großzügig gestalteten Wohnung (ca. 90 qm), die sowohl den Bedürfnissen einer jungen Familie als auch den Anforderungen älterer Menschen genügt. Der breite Flur bietet großen Komfort.

Unabdingbare bauliche Voraussetzungen für altersunabhängiges Wohnen sind:

- Durchgangsbreite im Flur von mindestens 1,2 m, dabei Stellfläche für Möbel berücksichtigen
- Lichte Weite aller Türen mindestens 80 cm (90 cm ist rollstuhlgerecht)
- Gute Erreichbarkeit der Garderobe
- Leuchtende Lichtschalter sind sinnvoll, lassen sich aber leicht nachrüsten





## Küche

Die Tauglichkeit einer Küche für die Ansprüche der Bewohner wird weitgehend durch die Einrichtung bestimmt. Hier können Arbeitsplatten in unterschiedlicher Höhe, evtl. unterfahrbar, Verzicht auf Oberschränke u.Ä. eingebaut werden. Genügend Raum ist auch hier von großem Vorteil.

Unabdingbare bauliche Voraussetzungen für altersunabhängiges Wohnen sind:

- Freie Zugänglichkeit der Fenster, am besten Drehkippenfenster
- Ausreichende Bewegungsflächen
- Elektrogeräte frei zugänglich, Anschlüsse entsprechend einplanen
- Einhandmischbatterie an der Spüle mit langem Bedienungshebel ist sinnvoll, lässt sich aber bei Bedarf leicht nachrüsten

## Wohnzimmer

Das Wohnzimmer ist traditionell der größte und hellste Raum einer Wohnung. Besondere Planung ist bis auf Ausnahmen nicht erforderlich. Meist ist eine Anpassung der Einrichtung an die Erfordernisse des Alters sinnvoll.

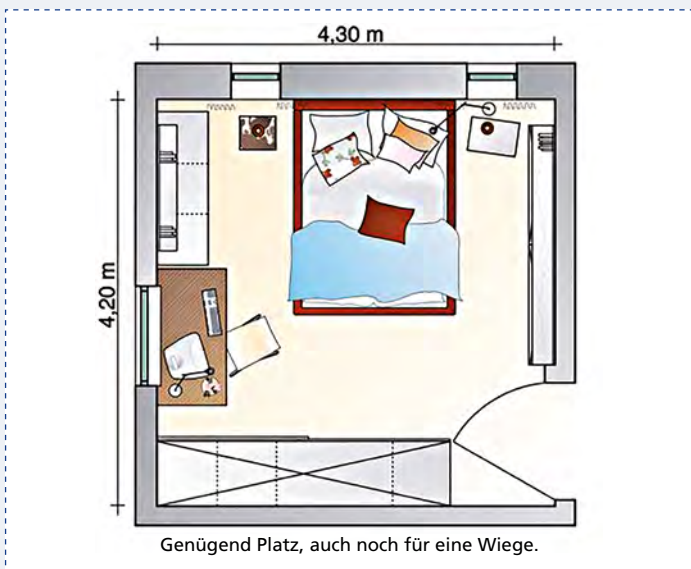
Unabdingbare bauliche Voraussetzungen für altersunabhängiges Wohnen sind:

- Im Wohnzimmer, insbesondere am Essplatz, natürliche Beleuchtung
- Helle Fenstersitzplätze
- Ausreichende Bewegungsflächen
- Zugang zum Balkon/zur Terrasse barrierefrei



## Schlafzimmer

Für das Schlafzimmer ist wichtig, dass nach der üblichen Einrichtung mit Betten und Schränken genügend Platz bleibt, dass auch bei geöffneten Schranktüren sichere und bequeme Bewegungsfreiheit gewährleistet ist. Eine Alternative ist ein Schrank mit Schiebetüren.



Unabdingbare bauliche Voraussetzungen für altersunabhängiges Wohnen sind:

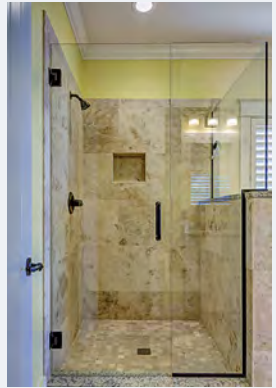
- An den beiden Längsseiten des Bettes mindestens 1,2 m Bewegungsfläche
- Damit ergibt sich eine Gesamtgröße von ca. 15 qm
- Leuchtende Lichtschalter sind sinnvoll, lassen sich aber bei Bedarf leicht nachrüsten.





## Bad / WC

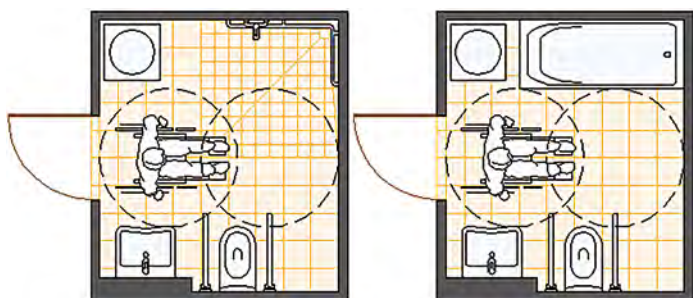
Die bequeme und sichere Nutzung des Bades bringt für ältere Menschen oft die größten Probleme. Eine spätere altersgerechte Anpassung ist gerade beim Bad mit erheblichen Kosten verbunden, die durch eine vorausschauende Planung beim Bau zum großen Teil vermieden werden können. Auch junge Familien werden ein geräumiges Bad ohne „Barrieren“ als angenehm und komfortabel empfinden.



Unabdingbare bauliche Voraussetzungen für altersunabhängiges Wohnen sind:

- Breite Türen, nach außen öffnend
- Stabile Wände zur – späteren – Anbringung von Griffen und Haltestangen
- Alle Schalter und Taster niedriger Höhe
- Ausreichende Bewegungsflächen (mind. 1,5 m x 1,5 m)
- Sitzhöhe der Toilette ca. 45 cm bis 50 cm für leichtes Aufstehen





Rollstuhlgerecht muss ein Bad nicht eingeplant werden  
aber mehr Bewegungsraum bietet mehr Komfort.

Die folgenden Maßnahmen haben eine geringere Priorität und sind mit etwas höheren Kosten verbunden als für eine Standardausstattung, sichern aber in jedem Fall mehr Komfort bzw. Bequemlichkeit.

- Dusche bodengleich, mind. 1,2 m x 1,2 m, Zugänglichkeit von zwei Seiten
- Badewanne mit niedriger Einstiegsmöglichkeit (max. 50 cm)
- Die Unterfahrbarkeit des Waschbeckens (ca. 67 cm hoch) und eine Einhandmischbatterie mit langem Bedienungshebel am Waschbecken lassen sich bei Bedarf relativ leicht und mit geringem finanziellem Aufwand nachrüsten.
- Dusch-WC bzw. einen Stromanschluss am WC einplanen



## Checkliste der baulichen Voraussetzungen für lebenslanges Wohnen

Wohnen mit Zukunft – vorausschauend planen

Der wachsende Anteil älterer Menschen, die in ihrer Wohnung bleiben wollen, rechtfertigt und erfordert ein Umdenken bei der Bauplanung. Nicht die altersbedingten Einschränkungen zwingen viele ältere Menschen, in ein Pflegeheim „umzuziehen“, sondern die Mängel und Hindernisse in ihrer Wohnung. Daher sollten nicht nur seniorengerechte Wohnungen altersgerecht ausgestattet sein, sondern es ist sinnvoll und notwendig, jede Wohnung altersunabhängig zu planen.

Die zusätzlichen Kosten für altersunabhängiges Bauen betragen nach einer Untersuchung des Instituts für Bauforschung in Hannover für eine Wohnung mit 70 qm ca. 3,2 %.

Neben den menschlichen und gesellschaftlichen Vorteilen bietet diese Forderung für den Bauherrn langfristig auch wirtschaftliche Vorteile. Aufgrund dieser Überlegungen sollten die Bauherren und Bauplaner für die Zukunft altersunabhängig planen. Dieses Umdenken kommt allen Altersgruppen zugute.

**Für 10% der Bevölkerung ist Barrierefreiheit absolut unentbehrlich, für 30% ist sie notwendig und für 100% einfach komfortabel.**



## Weitere Informationen und Beratungsmöglichkeiten finden Sie:

### KOWAB

Kompetenznetzwerk Wohnungsanpassungsberatung

Im Pflegestützpunkt /Seniorenamt

Hans-Sachs-Platz 2, 90403 Nürnberg

Telfon 09 11 / 5 39 89 53

info@pflgestuetzpunkt.nuernberg.de

[www.nuernberg.de/internet/seniorenamt/wohnungsanpassungsberatung.html](http://www.nuernberg.de/internet/seniorenamt/wohnungsanpassungsberatung.html)

### Bayer. Architektenkammer in Nürnberg

Auf AEG

Muggenhoferstraße 135

90429 Nürnberg

Telefon 09 11 / 2 74 32 60

[www.byak.de/planen-und-bauen/beratungsstelle-barrierefreiheit.html](http://www.byak.de/planen-und-bauen/beratungsstelle-barrierefreiheit.html)

**DIN 18040-1 und DIN 18040-2** – Planungsgrundlagen des barrierefreien Bauens

[www.stmi.bayern.de/assets/stmi/buw/baurechtundtechnik/planungsgrundlagen\\_barrierefreies\\_bauen.pdf](http://www.stmi.bayern.de/assets/stmi/buw/baurechtundtechnik/planungsgrundlagen_barrierefreies_bauen.pdf)

mt

NÜRNBERG

Kontakt Sitemap

Sie sind hier: Startseite > Auskunft und Beratung > Beratung zur Wohnungsanpassung

### Kompetenznetzwerk Wohnungsanpassungsberatung

#### Warum beraten wir zur Wohnungsanpassung?

Die meisten Menschen wünschen sich, so lange wie möglich selbständig in ihrer eigenen Wohnung und ihrem gewohnten Umfeld leben zu können. Eine Erkrankung, Behinderung, Unfallverletzung oder gesundheitliche Einschränkungen aufgrund hohen Alters können aber dazu führen, dass zum Beispiel Schwellen, Treppen oder die Badewanne zu Gefahrenquellen werden. Betroffene und Angehörige stehen dann vor der Frage, wie eine eigenständige und sichere Lebensführung in der vertrauten Wohnung weiter ermöglicht werden kann.

Unsere Wohnungsanpassungsberatung unterstützt Sie, Ihr häusliches Umfeld... zu gestalten. Die alltagspraktischen, technischen und... Hilfsmittel

NÜRNBERG KULTUR HAUPTSTADT EUROPAS WIR BEWERBEN UNS 2025



# Ein Leben lang hier ungestört wohnen. Schutz vor Einbruch!

Bei der Planung eines Hauses sollte auch an einen hohen Schutz vor Einbruch gedacht werden. Nicht so sehr der Vermögensschaden schmerzt nach einem Einbruch, mehr noch belastet der Verlust des Sicherheitsgefühls in den eigenen vier Wänden.

## Bei einem Neubau oder einer Renovierung

Es sollten mindestens folgende Maßnahmen eingeplant werden:

### Haustüre / Wohnungstüre

- einbruchhemmend mit Bändersicherung
- Profilzylinderschloss mit Schutzbeschlag
- Mehrfachverriegelung
- Weitwinkelspion oder
- Videokamera mit Türsprechanlage

### Fenster / Fenstertüren

- einbruchhemmende Verriegelung
- abschließbare Fenstergriffe
- evtl. Sicherheitsverglasung (hohe Kosten!)
- stabile, einbruchhemmende Roll- oder Klappläden
- stabiles Fenstergitter z.B. vor WC-Fenster

Diese Maßnahmen sind in der Regel nur im Erdgeschoss und an leicht „erkletterbaren“ Fenstertüren notwendig





## Keller

- einbruchhemmende Außenkellertüre (siehe auch Punkt Haustüre / Wohnungstüre)
- gesicherte Kellerlichtschächte

Daneben gibt es noch zahlreiche andere Maßnahmen, um sich vor Einbrechern zu schützen, z.B. Videoüberwachung, Alarmanlagen, Anwesenheitssimulation, Smart Home usw. Allerdings sind hier Einbau- und Unterhaltskosten und der Nutzen abzuwägen.

## Bei bestehenden Häusern oder Wohnungen

Hier können nachträglich folgende Sicherungsmaßnahmen ergriffen werden:

### Haustüre / Wohnungstüre

- Querriegelschloss mit Sperrbügel
- Kastenriegelschloss mit Sperrbügel
- Profilzylinderschloss mit Schutzbeschlag
- Weitwinkelspion oder
- Videokamera mit Sprechanlage

### Fenster / Fenstertüren

- abschließbare Fenstergriffe





## Hinweis

Bei Mietwohnungen ist vor diesen Maßnahmen in der Regel der Vermieter zu verständigen und sein Einverständnis einzuholen.

Genauer Informationsmaterial und persönliche Beratung erhalten Sie von der:

### **Polizeiberatung im Zeughaus**

Pfannenschmiedsgasse 24

90402 Nürnberg

Telefon 09 11/21 12 55 19

Internet [www.polizei-beratung.de](http://www.polizei-beratung.de)

Öffnungszeiten: Rund um die Uhr geöffnet





# Ein Leben lang hier wohnen. Auch im Pflegefall!

## Einrichtung / Vorbereitung eines Pflegezimmers

Wenn es nötig wird, ein Pflegezimmer in der Wohnung einzurichten, sollte folgendes berücksichtigt werden:.

- Größe:** Das Pflegezimmer sollte ausreichend groß sein, so dass ein Bett von beiden Seiten erreichbar ist. Genügend Stauraum für persönlichen Bedarf und Pflegeartikel und Platz für Sitzgelegenheiten und Tisch sollten vorhanden sein.
- Lage:** Das Zimmer sollte nicht zu weit von Bad und Toilette entfernt sein. Die Lage in der Nähe der Familie sollte die Teilnahme am Alltagsleben ermöglichen.
- Barrierefreiheit:** Das Pflegezimmer und Bad sollten barrierefrei sein, ebenso der Weg zum Bad.
- Licht:** Der Raum sollte ausreichend Tageslicht bieten und auch nachts gut auszuleuchten sein.
- Heizen / Lüften:** Das Zimmer sollte gut zu beheizen sein, auch nachts. Eine Lüftung nach außen sollte möglich, eine zusätzliche Lüftungsanlage kann hilfreich sein.







## Kontakt

Stadtseniorenrat Nürnberg  
Hans-Sachs-Platz 2  
90403 Nürnberg

Telefon 09 11 / 2 31-65 02 und 09 11 / 2 31-66 29  
[stadtseniorenrat@stadt.nuernberg.de](mailto:stadtseniorenrat@stadt.nuernberg.de)  
[www.stadtseniorenrat.nuernberg.de](http://www.stadtseniorenrat.nuernberg.de)

