

# Der Behinderte und seine Wohnung

Autor(en): **[s.n.]**

Objektyp: **Article**

Zeitschrift: **Wohnen**

Band (Jahr): **54 (1979)**

Heft 2

PDF erstellt am: **16.08.2024**

Persistenter Link: <https://doi.org/10.5169/seals-104841>

## **Nutzungsbedingungen**

Die ETH-Bibliothek ist Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften. Sie besitzt keine Urheberrechte an den Inhalten der Zeitschriften. Die Rechte liegen in der Regel bei den Herausgebern.

Die auf der Plattform e-periodica veröffentlichten Dokumente stehen für nicht-kommerzielle Zwecke in Lehre und Forschung sowie für die private Nutzung frei zur Verfügung. Einzelne Dateien oder Ausdrucke aus diesem Angebot können zusammen mit diesen Nutzungsbedingungen und den korrekten Herkunftsbezeichnungen weitergegeben werden.

Das Veröffentlichen von Bildern in Print- und Online-Publikationen ist nur mit vorheriger Genehmigung der Rechteinhaber erlaubt. Die systematische Speicherung von Teilen des elektronischen Angebots auf anderen Servern bedarf ebenfalls des schriftlichen Einverständnisses der Rechteinhaber.

## **Haftungsausschluss**

Alle Angaben erfolgen ohne Gewähr für Vollständigkeit oder Richtigkeit. Es wird keine Haftung übernommen für Schäden durch die Verwendung von Informationen aus diesem Online-Angebot oder durch das Fehlen von Informationen. Dies gilt auch für Inhalte Dritter, die über dieses Angebot zugänglich sind.

Es ist leider eine Tatsache, dass auch bauliche und architektonische Hindernisse Behinderte und Invalide oft zwingen, ihr Leben am Rande oder gar ausserhalb der Gesellschaft zu fristen. Es werden zwar erfreulicherweise in letzter Zeit immer mehr Anstrengungen unternommen, um diese «Ghetto-Situation» zu vermeiden und abzubauen. Doch haben immer noch viel zu viele unserer behinderten Mitbürger unter baulichen Unzulänglichkeiten zu leiden. In der Schweiz leben aufgrund von Schätzungen rund 15-20 000 Gehbehinderte, die entweder dauernd oder teilweise auf mechanische Hilfsmittel (Rollstuhl, Krücken und so weiter) zu ihrer Fortbewegung angewiesen sind. Vielfach nur wenige dieser Behinderten verfügen indessen über Wohnverhältnisse, die es ihnen erlauben würden, ihre unentbehrlichen Hilfsgeräte auch optimal einzusetzen. Viel zu oft muss fremde Hilfe in Anspruch genommen werden, was Abhängigkeitsverhältnisse schafft und allenfalls bestehende Minderwertigkeitsgefühle noch verstärkt.

Lassen schon die eigenen Wohnverhältnisse den Behinderten in den wenigsten Fällen in ein begeistertes Lob ausbrechen, so wird er im öffentlichen Leben erst recht vor immer neue Bewährungsproben gestellt. Nur wenige Schulen, Betriebsstätten und Arbeitsplätze, Verwaltungsgebäude, öffentliche Verkehrsmittel und kulturelle Stätten nehmen auf den physisch Benachteiligten Rücksicht. Zwar setzt sich auch hier aufgrund neuerer gesetzlicher Bestimmungen bei Architekten, Ingenieuren und Planern immer mehr die Einsicht durch, dass es die Barrieren, die den Behinderten in seinem täglichen Leben irgendwie einschränken, abzubauen und zu vermeiden gilt. Doch ist dies ohne Zweifel ein äusserst langwieriger Prozess, der nicht von heute auf morgen vor sich geht.

Wo indessen in vielen Fällen rasch und wirksam den Bedürfnissen unseres behinderten Mitmenschen entsprochen werden kann, ist in seinem engsten Lebensbereich, in seiner Wohnung. Dadurch können Isolierung und Abhängigkeit vermieden und abgebaut werden.

### Die behindertengerechte Wohnung

Wie soll nun die Wohnung, die den Ansprüchen und Bedürfnissen des Behinderten Rechnung trägt, überhaupt aussehen? Gibt es Kriterien für das

Wohnen, die als spezifisch behindertengerechte bezeichnet werden können?

Der Bundesrat hat am 15. Oktober 1975 «Weisungen über bauliche Vorkehrungen für Gehbehinderte» erlassen, denen bei der Projektierung und Ausführung von entsprechenden Bauten Rechnung zu tragen ist, sofern daraus nicht unverhältnismässige Kosten oder andere erhebliche Nachteile erwachsen. Massgebend ist dabei die Norm SNV 521 500/1974 «Bauliche Massnahmen für Gehbehinderte» der Schweizerischen Zentralstelle für Baurationalisierung (CRB) in Zürich. In dieser Norm werden drei Kategorien von Wohnungen unterschieden:

- *Die «normale» Kleinwohnung:* Dieser Typus umfasst den üblichen privaten und öffentlichen Wohnungsbau. Gemäss den Richtlinien des Bundesamtes für Wohnungswesen wird jedoch verlangt, dass sämtliche Kleinwohnungen des mit Bundeshilfe geförderten Wohnungsbaus so zu gestalten sind, dass den Bedürfnissen Behinderter und/oder Betagter Rechnung getragen wird (Rollstuhlgängigkeit).
- *Die «anpassbare» Wohnung:* Dieser Kategorie werden Wohnungen zugeordnet, welche durch Ergänzungen und Einbauten, aber ohne zusätzliche Umbauarbeiten leicht in eigentliche Behinderten- bzw. Betagtenwohnungen umgewandelt werden können.
- *Die «spezielle» Wohnung:* Es handelt sich dabei um spezielle Invalidenwohnungen, die den dauernden Bedürfnissen von körperlich oder geistig in Mitleidenschaft gezogenen Behinderten bzw. Betagten entsprechen.

Für alle diese Wohnungskategorien gilt gemeinsam, dass sie stufenlos ab Strasse bzw. ab Liftvorplatz erreichbar sein müssen. Sämtliche Türen, Aufzüge und Türvorplätze sind rollstuhlgängig zu gestalten. Die Küche und der Hygienebereich (WC/Badezimmer) sind auf die speziellen Bedürfnisse der Behinderten bzw. Betagten abzustimmen.

Es sei dabei auf den sehr instruktiven «Leitfaden zur Vermeidung von architektonischen Barrieren und Hindernissen» des Schweizerischen Invalidenverbandes verwiesen. Weitere Einzelheiten können den beiden Publikationen der Stiftung Pro Senectute «Richtlinien und

Empfehlungen zur Gestaltung der Nasszelle» und «...zur Gestaltung der Küche in der Kleinwohnung» entnommen werden.

### Die Finanzierung von Behindertenwohnungen

Die Bereitstellung zweckmässiger Behindertenwohnungen in genügender Anzahl scheidet oft an der Finanzierungsschranke. Es ist daher wichtig, dass rechtzeitig sämtliche Möglichkeiten der Mittelbeschaffung systematisch untersucht werden. Indessen ist die Realisierung entsprechender Bauvorhaben durch private Bauträger ohne öffentliche Hilfe praktisch nicht mehr denkbar. Die erforderlichen Investitionen sind so hoch, dass dabei höchstens Wohnungen für den gehobenen Mittelstand erstellt werden könnten.

Die Bereitstellung finanzieller Hilfe durch die öffentliche Hand setzt andererseits voraus, dass die Unterstützungswürdigkeit von Wohnungen für Behinderte durch die öffentlichen Gemeinwesen anerkannt wird. Mit der Inkraftsetzung des Wohnbau- und Eigentumsförderungsgesetzes (WEG) vom 1. Januar 1975 hat der Bund eindeutig die Massnahmen zur Förderung und Unterstützung von Invalidenwohnungen als öffentliche Aufgabe anerkannt. Nach dem Wortlaut der Botschaft des Bundesrates an das Parlament besteht die primäre Aufgabe des Bundes darin, die Basis der Verbilligungswirkung zu gewährleisten. Damit hat der Gesetzgeber klar darauf hingewiesen, dass die Kantone und Gemeinden in der Lage sein müssen, mindestens in Härtefällen durch zusätzliche Leistungen die Hilfe des Bundes zu ergänzen:

- Unentgeltliche Abgabe des Baulandes,
- Gewährung von Erschliessungsbeiträgen,
- Gewährung von niedrigverzinslichen Baudarlehen,
- Gewährung von Bau- oder Betriebskostenzuschüssen,
- Gewährung von Mietbeiträgen und so weiter.

Die *Bundeshilfe* nach WEG enthält folgende Elemente:

- Finanzierungshilfe mittels Verbürgung von Hypothekendarlehen bis zu 90% der Anlagekosten.



- *Rückzahlbare Vorschüsse* ermöglichen es, die Anfangslasten zwischen 20 bis 25% unter die kostendeckende Basis zu senken. Vom 2. Jahr an erhöhen sich die Lasten um jährlich 3%. Nach zehn Jahren erreichen die aufzubringenden Lasten die kostendeckende Basis. Nach weiteren 15 Jahren sind sämtliche durch den Bund oder eine Bank gewährten Vorschüsse samt Zinsen zurückbezahlt, die 2. Hypothek vollständig amortisiert.
- Die *Zusatzverbilligung 1* steht Bevölkerungsgruppen mit niedrigem Einkommen zur Verfügung, wobei die Anfangslasten durch *nicht rückzahlbare* Beiträge (à fonds perdu) zwischen 5 bis 10% unter die kostendeckende Basis gesenkt werden. Zusammen mit der Grundverbilligung bewirkt die Zusatzverbilligung I eine Reduktion der Anfangslasten um insgesamt 30%.
- Die *Zusatzverbilligung II* ist speziell für *Invalide, Betagte und Pflegebedürftige* geschaffen worden. Durch jährlich gleichbleibende, nicht rückzahlbare Zuschüsse werden hier die Anfangslasten um 15 bis 20%, oder zusammen mit der Grundverbilligung um insgesamt 40% gesenkt.

Bei Eigentumsobjekten können die oben beschriebenen Hilfsvarianten einzeln oder kombiniert in Anspruch genommen werden. Bei Mietwohnungen werden die Zusatzverbilligungen nur in

Verbindung mit der Grundverbilligung ausgerichtet.

### Bedingungen zur Erlangung von Bundeshilfe

Wie wir gesehen haben, steht dem Behinderten mit der Zusatzverbilligung II eine sehr wirksame Wohnbauhilfe des Bundes zur Verfügung. Je nach Wohnobjekt muss oder kann diese Hilfsvariante durch weitere bestehende Möglichkeiten ausgebaut und verstärkt werden. Welche Voraussetzungen sind nun aber zur Erlangung der Invalidenwohnhilfe nötig?

Als invalid im Sinne von Artikel 40 des WEG gelten Personen, die Anspruch auf eine IV-Rente haben. Sowohl die Bezüger einer ganzen wie einer halben Rente der Invalidenversicherung haben somit Anspruch auf die Gewährung der Zusatzverbilligung II. Die entsprechende Rentenbezugsberechtigung muss vom Gesuchsteller bei der Antragstellung beigebracht werden. Dieser Nachweis kann durch Beilage der Rentenverfügung der IV-Kommission geschehen. Sobald die Invalidität wegfällt und keine Rente mehr ausgerichtet wird, wird auch die Zusatzverbilligung II hinfällig. Das Bundesamt für Wohnungswesen überprüft daher regelmässig die Verhältnisse des Hilfeempfängers. Trifft die Invalidität den zur Hauptsache verdienenden Ehegatten, so ist die Berechtigung für die Zusatzverbilligung II auf alle Fälle gegeben. Ist hingegen der Ehegatte, ein Familienmitglied oder eine andere Person, für deren Unterhalt die Familie aufkommt, voll oder teilweise rentenberechtigt, so wird die Zusatzverbilligung II nur dann ausgerichtet, sofern die Invalidität Mehrleistungen irgend welcher Art erforderlich macht. Dieser Mehraufwand kann sich auf bauliche Leistungen beziehen; er kann aber auch darin bestehen, dass infolge der Invalidität eines Familienmitgliedes eine grössere und damit teurere Wohnung in Anspruch genommen werden muss.

Daneben sind aber auch finanzielle Voraussetzungen zu beachten. So darf für die Inanspruchnahme der Zusatzverbilligung II das jährliche Bruttoeinkommen nach Abzug der Gewinnungskosten (Berufsauslagen) Fr. 32 000.- nicht übersteigen. Für jedes vom Gesuchsteller unterstützte Kind erhöht sich diese Einkommenslimite um Fr. 3000.-. Bei Familien umfasst das Bruttoeinkommen das

ganze Einkommen des zur Hauptsache verdienenden Ehegatten und das halbe Einkommen des mitverdienenden Ehegatten. Das maximale Vermögen darf daneben Fr. 80 000.- nicht übersteigen. Pro Kind darf diese Vermögensgrenze um je Fr. 10 000.- überschritten werden.

Die bisherigen Erfahrungen mit behindertengerechten Wohnungen nach dem WEG dürfen als durchaus positiv bezeichnet werden. Die Tatsache, dass von den rund 5000 Wohnungen, die seit der Inkraftsetzung des WEG (1.1.1975) mit Bundeshilfe unterstützt wurden, etwa 40% Invaliden- und Betagtenwohnungen sind, dokumentiert mit aller Deutlichkeit, dass gesamtschweizerisch ein grosser Nachholbedarf an preisgünstigen Wohnungen dieser Kategorie besteht.

