

# Kosten sind kein Handicap

Autor(en): **Omoregie, Rebecca**

Objektyp: **Article**

Zeitschrift: **Wohnen**

Band (Jahr): **79 (2004)**

Heft 9

PDF erstellt am: **27.06.2024**

Persistenter Link: <https://doi.org/10.5169/seals-107305>

## **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.

Nationalfondsstudie  
untersucht hindernisfreies Bauen

# Kosten sind kein Handicap

Die Bedürfnisse von behinderten Menschen gehen bei der Planung von Bauprojekten oft vergessen. Dabei wäre es gar nicht so teuer, einen Neubau hindernisfrei zu erstellen: Die Mehrkosten betragen durchschnittlich weniger als zwei Prozent der Bausumme.

**VON REBECCA OMOREGIE** ■ Auf dem Nachhauseweg noch rasch zur Post, bei einem Glas den Feierabend einläuten oder bei Freunden vorbeischaun: Was für die meisten Menschen eine Selbstverständlichkeit bedeutet, ist für Behinderte nur mit viel Aufwand und Hilfe möglich. So sind zum Beispiel sieben von zehn öffentlichen Bauten mit einem Rollstuhl nicht benutzbar. Und auch wenn in manchen neuen Überbauungen einzelne Wohnungen für Menschen mit Behinderungen reserviert sind, so stehen diese dennoch oft vor unüberwindbaren Schranken, wenn sie andere besuchen möchten.

**NICHT TEURER ALS BAUREINIGUNG.** Die von Behindertenverbänden lancierte «Behinderteninitiative» wollte dies im Mai 2003 ändern und verlangte die Gleichstellung von behinderten Menschen durch den freien Zugang zu öffentlichen Bauten, Anlagen und Dienstleistungen. Nicht zuletzt wohl aus finanziellen Bedenken heraus wurde die Initiative deutlich abgelehnt. «Wie viel kostet hindernisfreies Bauen in der Schweiz denn wirklich?», wollte eine Nationalfondsstudie wissen. Im Rahmen des NFP-Projekts «Probleme des Sozialstaats» untersuchten Experten des Instituts für Hochbautechnik an der ETH Zürich die technische und finanzielle Machbarkeit von behindertengerechtem Bauen. Das überraschende Resultat: So teuer ist es gar nicht. Im Durchschnitt kostet es «nur» 1,8

Prozent der Bausumme mehr, wenn ein Gebäude hindernisfrei erstellt wird. Bei einer Bausumme von fünf Millionen Franken machen die Mehrkosten nur noch ein halbes Prozent, ab 15 Millionen Franken gar weniger als 0,15 Prozent der Bausumme aus. Damit bewegen sich die Kosten in der Grössenordnung der Baureinigung, unterstreichen die Experten. Dies gilt wohlgerne für Neubauten – es ist verständlicherweise kostengünstiger, ein Gebäude von Anfang an hindernisfrei zu planen.

**VORAUSSICHT LOHNT SICH.** Nachträgliche Anpassungen sind entsprechend teurer, in den meisten Fällen jedoch ebenfalls durchaus vertretbar. Ja nach Grösse und Art des Gebäudes verursachen sie im Mittel Kosten in der Höhe von 3,5 Prozent des Gebäudewertes, können bei kleinen Bauten jedoch bis zu 15 Prozent betragen. Am schwierigsten und kostenintensivsten sind behindertengerechte Umbauten allerdings bei Wohngebäuden. Denn während in öffentlichen Bauten oftmals ein einziger Aufzug und eine einzige hindernisfreie Toilette genügen, erschliesst in Wohnbauten ein Lift jeweils nur zwei bis drei Wohnungen, und es gilt eine Vielzahl von schwellenlosen Duschen oder Balkonausgängen einzubauen. Hier lohnt es sich also besonders, bereits bei der Planung die Chancen zu nutzen. Als Paradebeispiel zitiert die Studie die ABZ-Überbauung Regina-Kägi-Hof



Foto: Schweizerische Fachstelle für behindertengerechtes Bauen

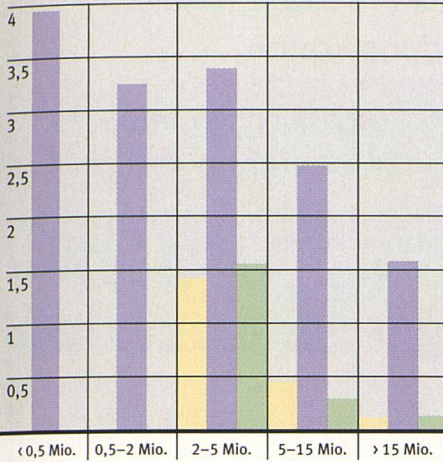
**Auch behinderte Menschen möchten sich im Wohnumfeld möglichst ohne Hindernisse bewegen können.**

in Zürich-Oerlikon, wo sämtliche 126 Wohnungen stufenlos zugänglich sind und niedrige Balkonschwellen sowie befahrbare Duschen besitzen. Alle diese Massnahmen kosteten lediglich ein Prozent der Bausumme.

**STIGMA DER FREIWILLIGKEIT.** Reiner Goodwill ist behindertengerechtes Bauen übrigens auch nach Ablehnung der Behinderteninitiative nicht. Seit Anfang 2004 ist das Behindertengleichstellungsgesetz (Behig) in Kraft. Dieses geht zwar deutlich weniger weit, als die Initiative es wollte, schreibt aber bei bestimmten Neu- und Umbauten behindertengerechte Massnahmen vor. Und in den kantonalen Baugesetzen ist hindernisfreies Bauen seit Jahren geregelt. Die Krux ist nur: Selbst Architekten, Bauträger und Bewilligungsbehörden sind sich dessen vielfach nicht bewusst. Dies zeigt eine Umfrage des Psychologischen Instituts der Universität Zürich. So wissen vier von zehn Architekten in der Deutschschweiz nicht, dass hindernisfreies Bauen gesetzlich vorgeschrieben ist. Jeder Dritte mit Baugesuchen betraute Behördenvertreter ist mit diesen Vorschriften ebenfalls nicht vertraut. Fast die Hälfte der Befragten schätzen zudem die Kosten höher ein, als sie tatsächlich sind. Dies erkläre, so die Leiter der Studie, weshalb im Gegensatz zu anderen, etwa feuerpolizeilichen Bauvorschriften beim behindertengerechten Bauen oft beide Augen zugedrückt werden. Behindertenge-

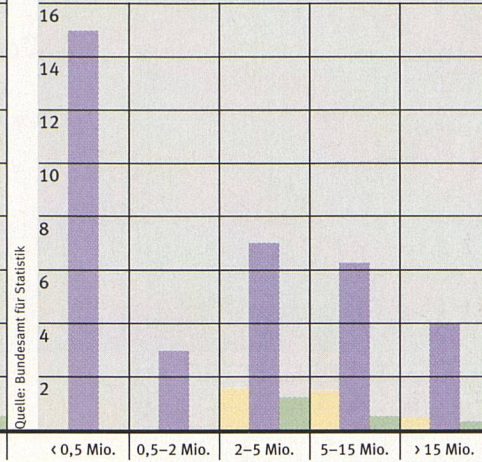
## Kosten bei Neubauten

Anteil an den Baukosten in Prozent



## Anpassungskosten bei bestehenden Bauten

Prozent des Gebäudewertes



Bei Neubauten machen die Mehrkosten für hindernisfreies Bauen im Mittel weniger als zwei Prozent der Bausumme aus, bei grösseren Gebäuden deutlich weniger. Anpassungen an bestehenden Gebäuden sind teurer, insbesondere bei Wohnbauten.

Quelle: Bundesamt für Statistik  
 ■ öffentlich zugängliche Bauten  
 ■ Wohnbauten  
 ■ Bauten mit Arbeitsplätzen

rechtheit gelte vielerorts zu Unrecht als zusätzliche, freiwillige Massnahme.

**ALLE PROFITIEREN.** Die Kosten für die entsprechenden baulichen Einrichtungen werden nicht nur gemeinhin überschätzt, sie relativieren sich auch, wenn man sie genauer unter die Lupe nimmt. Die Studie listet präzise auf, was die einzelnen Massnahmen kosten. Dabei zeigt sich: Ganz spezifische Einrich-

tungen, die ausschliesslich von Menschen mit Behinderungen benützt werden, machen nur einen kleinen Teil der Kosten aus. Darunter fallen zum Beispiel grössere Türöffnungen für Rollstuhlfahrende oder Wahrnehmungshilfen für Blinde. 78 Prozent der Kosten werden für die stufenlose Erschliessung von Gebäuden eingesetzt, also für Rampen und Aufzüge. Und dies kommt allen zu Gute, auch den jungen Eltern mit dem Kinderwagen und

der älteren Bewohnerin mit der schweren Einkaufstasche. In diesem Sinne, betonen die Verfasser, lohne sich die Investition in eine gute Erschliessung auf jeden Fall. Denn mehr Komfort und eine gute Vermietbarkeit steigern auch den Wert einer Immobilie. (Die erwähnten Studien und weitere Informationen finden sich unter [www.hindernisfrei-bauen.ch](http://www.hindernisfrei-bauen.ch))

Anzeige



Design gefällt.  
Technik überzeugt.

## Die neuen Wandgeräte!

**Edelstahl Rostfrei:**  
sparsam, langlebig, zuverlässig

**Regelung:**  
Vitotronic jetzt auch an der Wand

**Servicefreundlichkeit:**  
spart Zeit und damit Geld

**Kommunikation:**  
dialogfähig mit allen Systemen

**Design:**  
kompakt, elegant, hochwertig

**Preis-Leistungs-Verhältnis:**  
attraktiv für jedes Budget und jeden Bedarf

# VISSMANN

Viessmann (Schweiz) AG  
 Händlistrasse 11 · 8957 Spreitenbach  
 Tel.: 056-418 67 11 · Fax: 056-401 13 91  
<http://www.viessmann.ch>  
 E-mail: [info-ch@viessmann.com](mailto:info-ch@viessmann.com)  
 CH/F