

Den Weg ebnen

Autor(en): **Stofer, Bernhard**

Objektyp: **Article**

Zeitschrift: **Wohnen**

Band (Jahr): **80 (2005)**

Heft 10

PDF erstellt am: **08.08.2024**

Persistenter Link: <https://doi.org/10.5169/seals-107416>

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.

Ein Dienst der *ETH-Bibliothek*
ETH Zürich, Rämistrasse 101, 8092 Zürich, Schweiz, www.library.ethz.ch

<http://www.e-periodica.ch>



Hindernisfrei anpassbare Wohnungen sollten keine Schwellen und genügend breite Türen und Korridore haben. So können sich nicht nur gehbehinderte Menschen frei und selbständig bewegen, auch Sperriges wie Möbel, Kinderwagen und Gepäck lässt sich problemlos transportieren.

Den Weg ebnen

In hindernisfrei anpassbaren Wohnungen ist es einfach, Möbel, Kinderwagen, Gepäck und Einkäufe zu transportieren, und wer vorübergehend oder dauernd auf Krücken oder einen Rollstuhl angewiesen ist, kann weiterhin in der Wohnung bleiben. Die Mehrkosten sind gering, ganz abgesehen davon, dass sich diese zukunftsgerichtete Bauweise wertsteigernd auf die betreffenden Liegenschaften auswirkt.

VON BERNARD STOFER ■ Seit über zwanzig Jahren propagieren die Beratungsstellen für behindertengerechtes Bauen den so genannt hindernisfrei anpassbaren Wohnungsbau. Dieser Standard verlangt, dass anstelle des überholten Konzeptes von einzelnen «Invalidenwohnungen» möglichst alle Wohnungen so gebaut sind, dass sie den Bedürfnissen Behinderter und Betagter angepasst werden können. Damit wird die Gleichstellung und Integration von Menschen mit Behinderungen zu einer Selbstverständlichkeit.

FREIE BAHN FÜR ALLE. Denn Menschen, die in ihrer Mobilität eingeschränkt sind, möchten sich nicht nur in ihrer eigenen Wohnung frei bewegen, sondern auch andere besuchen können, ohne auf Hindernisse zu stossen. In hindernisfrei anpassbaren Woh-

nungen ist dies möglich. Diese sind stufenlos erreichbar und Durchgangsbreiten sowie Bewegungsflächen in Korridoren, Zimmern, Küche und Bad sind genügend gross: Türen müssen mindestens 80 Zentimeter und Korridore mindestens 1,2 Meter breit sein, sodass auch ein Rollstuhl problemlos Platz findet.

Erst wenn jemand durch einen Unfall, eine Krankheit oder Altersbeschwerden dauernd eingeschränkt ist, wird die Wohnung – den individuellen Bedürfnissen entsprechend – angepasst. Zum Beispiel mit Haltegriffen, bodenebenen Duschen, unterfahrbaren Küchenelementen oder seh-beziehungsweise hörbehindertengerechten Zusatzeinrichtungen. So können die Betroffenen möglichst lange in der eigenen Wohnung und in der Gesellschaft integriert bleiben.

GESETZLICH VORGESCHRIEBEN. Das hindernisfrei anpassbare Bauen ist nicht nur ein Konzept, das heute von einzelnen weitsichtigen Bauträgern freiwillig umgesetzt wird, es hat auch in der Gesetzgebung von Bund und Kantonen Eingang gefunden. Das Behindertengleichstellungsgesetz BehiG, das seit dem 1. Januar 2004 für die ganze Schweiz gilt, schreibt vor, dass in Gebäuden mit mehr als acht Wohneinheiten alle Wohnungen stufenlos zugänglich, das heisst mit einem genügend grossen Lift ausgerüstet sein müssen. Für das Wohnungsinnere allerdings umfasst das Gesetz keine Vorgaben.

Zusätzlich zu den Regelungen des Bundes sind die kantonalen Baugesetze massgebend, wobei immer die weiter gehende Vorschrift gilt. Die meisten Kantone verlangen denn auch bereits für kleinere Wohneinheiten ►

Massnahmen im Sinne des hindernisfrei anpassbaren Wohnungsbaus. Eine Liftpflicht gibt es für diese Häuser mit zwei bis acht Wohnungen in der Regel allerdings nicht. Man geht davon aus, dass in kleineren Gebäuden bei Bedarf ein Treppenlift installiert werden kann. Darüber hinaus sind die kantonalen Vorschriften sehr unterschiedlich (siehe Tabelle).

UMSETZUNG MUSS VERHÄLTNISSMÄSSIG SEIN.

Bei Mehrfamilienhäusern mit neun oder mehr Wohnungen sind in der ganzen Schweiz zusätzlich die Bestimmungen des BehiG zu beachten. Bei der Umsetzung der Massnahmen wird im BehiG auch deren Verhältnismässigkeit berücksichtigt. Das Gesetz definiert konkret, welche Kosten bei Umbauten und Erneuerungen als wirtschaftlich zumutbar gelten: entweder fünf Prozent des Gebäudeversicherungswerts beziehungsweise des Neuwerts

der Anlage (wobei der Wert vor der Erneuerung zur Anwendung kommt), oder zwanzig Prozent der Erneuerungskosten. Massgeblich ist der jeweils tiefere Wert. Die Verhältnismässigkeit ist in den kantonalen Vorschriften mehrheitlich ähnlich geregelt, wenn auch zwischen den einzelnen Kantonen zum Teil erhebliche Unterschiede bestehen.

In Neubauten lassen sich die Anforderungen des hindernisfrei anpassbaren Wohnungsbaus in der Regel einfach umsetzen, wenn sie bereits in der Konzeptphase berücksichtigt werden. Dennoch gibt es immer wieder Details, die aus Unkenntnis, aber mit weitreichenden Folgen für die Betroffenen falsch gelöst werden. So beispielsweise die Balkenschwellen: gemäss Norm SN 521 500 Behindertengerechtes Bauen dürfen diese höchstens 25 mm hoch sein. Oft werden sie aber viel zu hoch ausgebildet, weil die Verantwortlichen die Vorgaben des Witterungsschutzes



Die Überbauung Ursprung in Münchenbuchsee wurde hindernisfrei anpassbar gebaut. Dazu gehören auch Einrichtungen, die allen Bewohnern zugute kommen und deshalb Standard sind, etwa ein schwellenloser Wohnungseingang, ein Lift oder eine Garagenrampe.

nicht richtig interpretieren oder sich auf andere Normen beziehen. Solche Schwellen sind für gehbehinderte Menschen nicht mehr passierbar.

SPEZIALISTEN BEZIEHEN. Dabei existieren gut funktionierende normkonforme Lösungen, die gänzlich ohne Schwelle auskommen. Es lohnt sich deshalb in jedem Fall, gerade auch bei Neubauten Spezialistinnen und Spezialisten für behindertengerechtes Bauen frühzeitig beizuziehen, damit das Gebäude nicht nur in den grossen Zügen, sondern auch in den

Details den Anforderungen des behindertengerechten Bauens entspricht.

Bei Umbauten ist es häufig schwieriger, die behindertengerechtere Bauweise umzusetzen: Da existieren Hochparterres, die nur über Stufen erreichbar sind, viel zu kleine Sanitärzellen, schmale Korridore und Stufen oder Schwellen in vielen Zimmern und Zugängen. Bei solchen Ausgangslagen empfiehlt es sich, zunächst einmal die Wohnung selbst hindernisfrei anpassbar zu gestalten. Die äussere Erschliessung lässt sich vielleicht auch nachträglich, zum Beispiel mit einem Trep-

Vorschriften über den hindernisfrei anpassbaren Wohnungsbau in ausgewählten Kantonen

	Geltungsbereich: Wohnbauten	Bauvorhaben	Zugang stufenlos	Vorschriften im Wohnungsinnen	Bemerkungen
AG	Ab vier Wohnungen	Neu- und Umbauten	zu mind. einem Vollgeschoss	hindernisfrei anpassbar	
BE	Ab drei Wohnungen	Neu- und Umbauten	zum Erdgeschoss	keine	Liftpflicht ab vier Geschossen
BS	Ab zwei Wohnungen	Neu- und Umbauten	zum Erdgeschoss	hindernisfrei anpassbar	
LU	Ab sechs Wohnungen	Neubauten, neubauähnliche Umbauten, Erweiterungen	zu mindestens einem Vollgeschoss	hindernisfrei anpassbar	Ausnützungsboni für behindertengerechte Bauweise
SG	Ab sechs Wohnungen	Neubauten, wesentliche Umbauten, Erweiterungen	zum Hauseingang	hindernisfrei anpassbar	
ZH	Ab neun Wohnungen	Neu- und Umbauten	zu allen Wohnungen	hindernisfrei anpassbar	

Mit Primobau bauen – auf Referenzen bauen

Baugenossenschaft ABZ

Siedlung Oberwiesenstrasse Zürich, 108 Wohnungen
Siedlung Allmend Horgen, 374 Wohnungen

Baugenossenschaft ASIG

Siedlung Baumacker Buchs, 38 Wohnungen

Baugenossenschaft GEWOBAG

Siedlung Burgstr., Heusser Staub-Str. Uster, 71 Wohnungen
Siedlung Weihermatt, Urdorf, 110 Wohnungen
Glatzstegweg, Zürich mit 12 Wohnungen
Organisation und Durchführung Architekturwettbewerb
Giardino Schlieren, 172 Wohnungen

Baugenossenschaft Halde Zürich

16 Projekte zwischen 1981 und 2003 in den Bereichen Innen- und Aussenrenovierungen, Umbauten, Stahl- und Glasfassaden mit Wintergartenanbauten, rund 600 Wohnungen umfassend

Baugenossenschaft Schönau

Schönauring mit 190 Wohnungen
3. Bauetappe mit 48 Wohnungen
Hochhaus mit 45 Wohnungen, Neubau Tiefgarage

Eisenbahnerbaugenossenschaft Zürich-Altstetten

Mehrfamilienhäuser mit 231 Wohnungen
Neubau Tiefgarage mit 174 Parkplätzen
Neubau Zivilschutzanlage mit 1140 Schutzplätzen
Bau einer Wohnstrasse

Baugenossenschaft Sonnengarten, Zürich

Mehrfamilienhäuser mit 273 Wohnungen

Wohnkolonie Leimgrübel

Mehrfamilienhäuser mit 189 Wohnungen

BAHOGE, Zürich

Siedlung Hedigerfeld Affoltern am Albis, 90 Wohnungen
Siedlung Tramstrasse, Mehrfamilienhäuser, 70 Wohnungen
Siedlung Roswiesen, Mehrfamilienhäuser, 71 Wohnungen
Siedlung Hirzenbach, 225 Wohnungen
Siedlung Luegisland, Mehrfamilienhäuser, 156 Wohnungen

Baugenossenschaft Heubach, Horgen

Mehrfamilienhäuser Hühnerbühl mit 42 Wohnungen
Mehrfamilienhäuser Speerstrasse mit 40 Wohnungen

Gewerbebaugenossenschaft Horgen

Mehrfamilienhäuser mit 44 Wohnungen

Baugenossenschaft Holberg, Kloten

Mehrfamilienhäuser in Kloten und Bachenbülach, 180 Wohnungen

Baugenossenschaft SUWITA

Mehrfamilienhäuser mit 106 Wohnungen

Logis Suisse, Neuenhof

Mehrfamilienhaus mit 30 Wohnungen in Frauenfeld

Gemeinnützige Baugenossenschaft Limmattal

Neubau in der Wässerli II, Mehrfamilienhäuser, Kindergarten
Renovation 14. Bauetappe (Durchführung 2002–2004)
Mehrfamilienhäuser mit 176 Wohnungen, Aufstockungen
Neubau Tiefgarage, Neubau 10 Einfamilienhäuser

Siedlungsgenossenschaft Sonnige Hof

Neubau Mehrfamilienhäuser Zürich Affoltern
Um- und Anbau von 19 Reiheneinfamilienhäusern

Baugenossenschaft Heimeli

Siedlung Dachlernstrasse in Zürich mit 24 Wohnungen

Baugenossenschaft Heimelig

Siedlung Frohalp in Zürich mit 72 Wohnungen

Bei diesen Projekten handelt es sich um Neubauten und Renovierungen mit unterschiedlichen Sanierungstiefen, die Innen- und Aussenrenovierungen, Um- und Anbauten, Aufstockungen, Balkonerweiterungen oder -anbauten und Umgebungsgestaltungen betreffen.

Wir zeigen Ihnen gerne vollendete oder sich in der Durchführung befindliche Bauten.

PRIMOBÄU AG

Planung und Durchführung von Altbaurenovierungen und Neubauten
Seestrasse 520 8038 Zürich Telefon 044 482 83 83



Weitere Informationen:

Procap Bauberatung
Postfach
4601 Olten
Telefon 062 206 88 50
www.procap.ch und bauen@procap.ch
Es gibt in jedem Schweizer Kanton eine Bauberatungsstelle, die in Fragen des behindertengerechten Bauens kompetent Auskunft geben kann. Die Liste der kantonalen Stellen findet sich auf www.procap.ch/d/dl/bauen/kontakt.html
Die genauen Anforderungen für hindernisfrei anpassbare Wohnungen können nachgelesen werden unter <http://www.procap.ch/d/dl/bauen/pdf/wohnbauten.pdf>
Schweizerische Fachstelle für behindertengerechtes Bauen
Kernstrasse 57
8004 Zürich
Telefon 044 299 97 97
www.hindernisfrei-bauen.ch

Hindernisfrei anpassbar bedeutet auch, dass die Wohnungen für gehbehinderte Menschen jederzeit den Bedürfnissen entsprechend verändert werden können. Zum Beispiel mit einem unterfahrbar gestalteten Küchenelement oder mit einer Hilfsrampe für die Balkonschwelle (oben).

penlift, erreichen. Die spezialisierten Bauberaterinnen und Bauberater verfügen auch hier über eine breite Erfahrung und können helfen, für jede Situation eine möglichst befriedigende Lösung zu finden.

NICHT TEUER UND SOGAR WERTSTEIGERND. Wie die Nationalfondsstudie «Behindertengerechtes Bauen – Vollzugsprobleme im Planungsprozess» (siehe *wohnen* 9/2004) aufgezeigt hat, ist hindernisfreies Bauen gar nicht so teuer, wie man vermuten könnte. Je nach Gebäudegrösse machen die Mehrkosten zwischen 1,5 und 4,5 Prozent der Baukosten aus. Bei Umbauten fallen diese Kosten in der Regel höher aus und bewegen sich zwischen vier und sieben Prozent der Baukosten. Rechnet man die Kosten für Lifte nicht mit, sind die Mehrkosten bei Neu- und Umbauten jedoch wesentlich tiefer. Ein Fahrstuhl bedeutet für alle Bewohner einen Mehrnutzen und damit auch einen erheblichen Mehrwert für die Liegenschaft. Die Investitionen für den Einbau eines Lifts dürfen also nicht unbedeutend angesehen werden.

Bei Eigentumswohnungen wird ausserdem die Rollstuhlgängigkeit immer mehr zum verkaufsfördernden Argument. Das bestätigt, was Immobilienfachleute beobachtet haben:

Nicht nur bei den Liften, auch bei den übrigen Massnahmen handelt es sich um vernünftige Vorkehrungen, die auch als altersgerecht gelten und deshalb zur Werterhaltung und Wertsteigerung von Liegenschaften beitragen.

ROLLSTUHLGÄNGIGE WOHNUNGEN ONLINE.

Auch wenn das hindernisfrei anpassbare Bauen wenig Mehrkosten verursacht, allen Menschen zugute kommt und sogar für viele Bauvorhaben per Gesetz vorgeschrieben ist, sind rollstuhlgerechte Wohnungen heute noch immer Mangelware. Deshalb können stark gehbehinderte Personen und Rollstuhlfahrende auf dem allgemeinen Wohnungsmarkt nicht nach einer geeigneten Eigentums- oder Mietwohnung suchen. Aus diesem Grund betreibt Procap (ehem. Schweiz. Invaliden-Verband) in Zusammenarbeit mit dem Immoportal homegate.ch eine Internet-Vermittlungsstelle für rollstuhlgängige Wohnungen: Auf www.procap-wohnen.ch sind gegenwärtig rund 2000 Wohnungen zu finden; das Angebot wird laufend grösser. Wohnungsanbietende können auf dieser Plattform ihre Wohnung gezielt dort inserieren, wo sie auch gebraucht und gesucht wird. Gleichzeitig finden Interessenten jene Wohnungen, in denen sie sich selbstständig bewegen können. 