

Altersgerechte Wohnungen - Sonderbauten

Im Hochbau definiert die Norm SIA 500 «Hindernisfreie Bauten» die Anforderungen für anpassbare Wohnungen im Falle einer Behinderung. Die Anpassungen erfolgen dabei nach den individuellen Bedürfnissen und nach dem Behinderungsgrad (s. Merkblatt 201 „Anpassbare Wohnungen – Generationengerechtes Wohnen“). Solche Kosten können bei Personen im Ausbildungs- oder Erwerbsalter von der Invalidenversicherung übernommen werden. Bei Personen im AHV-Alter übernehmen die Sozialversicherungen grundsätzlich keine solchen Kosten mehr.

Altersgerechte Wohnungen und Bauten zur Pflege und Betreuung von Personen sind ein Sonderfall des Wohnens mit erhöhten baulichen Anforderungen. Die Norm SIA 500 bezeichnet sich für solche Nutzungen als nicht hinreichend, sie ist dafür nicht direkt anwendbar (s. Ziff. 0.1.5). Soweit kantonale oder kommunale Vorgaben dies nicht regeln, sind die baulichen Anforderungen durch die Nutzer oder Betreiber dem Zweck entsprechend festzulegen.

Planung und Ausführung von altersgerechten Wohnungen

Individuelle Wohnungsanpassungen bei älteren Personen werden selten ausgeführt, weil solche Arbeiten kostenintensiv sind, Zeit bis zur Fertigstellung benötigen und naturgemäss von den jeweiligen Personen nur kurze Zeit genutzt werden. Deshalb müssen die erforderlichen gerontologischen baulichen Einrichtungen den Bewohnern von Anfang an zur Verfügung stehen. Die wichtigsten Massnahmen dabei umfassen: Türen ohne Absätze, zusätzliche rollstuhlgerechte Parkplätze, zusätzliche Handläufe bei Treppen, genügend Abstellplätze für Hilfsmittel wie Scooter, altersgerecht konzipierte Küchen, rollstuhlgerechte Sanitärräume mit Wandgriffen mit genügend Platz für eine Hilfestellung, grosse Balkone/Sitzplätze zum Wenden mit Rollstühlen und erhöhte Anforderungen an die Beleuchtung.

Für die konzeptionelle Planung bis zur Baueingabe empfehlen wir das BWO Merkblatt¹ „Gestaltung von altersgerechten Wohnbauten“ anzuwenden. Das Merkblatt fasst die baulichen Anforderungen zusammen, welche insbesondere in der Studienphase bis zur Baueingabe (Mst 1:100) konzeptionell entscheidend sind. Das Bundesamt für Wohnungswesen hat dabei auch die Möglichkeit über das Wohnraumförderungsgesetz solche Projekte finanziell zu unterstützen. In der nachfolgenden Ausführungsplanung müssen weitere Details gelöst werden, wie z.B. die detaillierte Planung von Küchen, Sanitärräumen, Eingängen, Brüstungen, etc. Dazu empfehlen wir, die Planungsrichtlinien „Altersgerechte Wohnbauten²“ beizuziehen.

Rollstuhlgängige Wohnungen

Der Standard «Rollstuhlgängige Wohnungen» wurde als Instrument für die Immobilienbewirtschaftung entwickelt von [Procap Wohnen](#) zusammen mit den Spezialisten für Wohnungsvermittlung. Der Standard wird von den Wohnbaugenossenschaften Schweiz, der Schweizerische Arbeitsgemeinschaft Hilfsmittelberatung für Behinderte und Betagte (SAHB) und dem Verband der gemeinnützigen Wohnbauträger unterstützt. Die Funktion ist auf allen grossen Internet-Wohnungsplattformen hinterlegt, damit die Wohnungen entsprechend deklariert werden können. Der Standard umfasst 6 Basisanforderungen und 6 Zusatzqualitäten. Rollstuhlgängige Wohnungen sind gut geeignet für behinderte und betagte Menschen, insbesondere im Umgang mit Stöcken, Rollatoren oder Rollstühle. Auf Wunsch kann Procap Wohnen die Pläne prüfen und ein Zertifikat pro Wohnung ausstellen.

¹ Bundesamt für Wohnungswesen, Storchengasse 6, 2540 Grenchen

² Bezugsquelle: Schweizerische Fachstelle für Hindernisfreie Architektur, Kernstrasse 57, 8004 Zürich

Planung und Ausführung von Sonderbauten

Bauten zur Pflege und Betreuung von Personen, wie Spitäler, Rehabilitationsstätten, Wohn- und Pflegeheime werden als Sonderbauten bezeichnet. In vielen Kantonen machen dazu Ämter und Stellen bauliche und betriebliche Vorschriften, welche zu berücksichtigen sind. Wo diese fehlen, sind Bauherrschaften und Architekten angehalten, im Sinne ihrer Sorgfaltspflicht, die dem Gebäudezweck entsprechenden Vorgaben festzulegen. Die alleinige Anwendung der Anforderungen gemäss SIA 500 würde bei solchen Bauten zu Planungsfehlern führen. Zielführend ist hingegen die sorgfältige Bestimmung der Abläufe im Zusammenhang mit der Pflege und dem Betrieb und deren Umsetzung in baulichen Anforderungen wie z.B. Dimensionen der Räume, Türbreiten, Schwellen- und Absatzhöhen, Aufzüge usw.
(s. auch Auslegungen zur SIA 500, 2018 - A01)

Unabhängig davon, nach welchen spezifischen Vorgaben und Regelwerken gebaut wird, gilt es auch den **Grundsatz der Gleichstellung** zu erfüllen. Bauherrschaft, Planer und Behörden müssen gewährleisten, dass dieser eingehalten wird und festlegen, wie dieser zu erfüllen ist.

Für die Planung und Ausführung von Bauten, wo der Charakter des **langen Aufenthaltes** überwiegt, z.B. in Wohn- und Pflegeheime, empfehlen wir die Bfu-Fachdokumentation³ „Bauliche Massnahmen zur Sturzprävention in Alters- und Pflegesituationen“ beizuziehen. Diese Dokumentation orientiert sich dabei sowohl an eine erhöhte hindernisfreie Nutzung und Pflege als auch auf die Unfallprävention für die Bewohner.

Bei Bauten, wo der Charakter des **kurzen Aufenthaltes** überwiegt, z.B. in Spitälern und Rehabilitationsstätten, steht aus Sicht des hindernisfreien Bauens die Besuchseignung im Vordergrund. Solche Bereiche haben grundsätzlich den Anforderungen der SIA 500 Kategorie I „Öffentlich zugängliche Bauten“ zu genügen. Für die Planung und Ausführung solcher Bauten empfehlen wir, die Dokumentation „Spital-Wallis, Leitfaden Zugänglichkeit und Spitalinfrastruktur“⁴ anzuwenden. Der Leitfaden referenziert dabei direkt auf die SIA 500.

³ Beratungsstelle für Unfallverhütung, Postfach 8236, 3001 Bern

⁴ <https://infrastrukturen.hospitalvs.ch/allgemeine-zugaenglichkeit-im-spitalbereich/>