Info

Nr. 50 – November 2009
Grundlagen

Anpassbarer Wohnungsbau nach SIA 500

ma. **Die Norm SIA 500 «Hindernisfreie Bauten» gilt für drei Kategorien von Bauten: Für öffentlich zugängliche, solche mit Arbeitsplätzen und mit Wohnungen. Sie legt die Mindestanforderungen fest für einen anpassbaren und besuchsgeeigneten Wohnungsbau wie er sich seit 20 Jahren bewährt hat.**

Bereits die alte Norm von 1988 enthielt die Idee und Zielsetzung für einen «Anpassbaren Wohnungsbau». Die Vorgaben waren jedoch noch wenig präzis und teilweise nicht genügend praxisgerecht definiert. Basierend auf 20-jähriger Erfahrung mit «Anpassbarem Wohnungsbau» bildet hierfür nun die neue SIA 500 einen ausgereiften Standard. Der Katalog der Minimalanforderungen umfasst lediglich fünf Seiten, aufgeteilt in die Kapitel «Erschliessung bis zu den Wohnungen» und «Wohnungen und Nebenräume». Dieser Standard liefert die wesentlichen Projektierungsvorgaben für Wettbewerbe und Bauprogramme und wird als Referenz für Bauvorschriften gelten.

Das Konzept «Anpassbarer Wohnungsbau» wurde in breiter Vernehmlassung und im Austausch mit anderen Ländern entwickelt und festgelegt. Erstmals vorgestellt wurde es 1992 mit der Publikation unserer Richtlinie «Wohnungsbau hindernisfrei – anpassbar». Die neuste Auflage ist der neuen SIA-Norm angepasst worden. Während die Norm lediglich die wichtigsten Minimalanforderungen enthält, werden in der Richtlinie auch weitergehende Optimierungen aufgezeigt und das Konzept ausführlich erläutert.

Keine Spezial-Wohnungen

Für die unterschiedlichen Wohnbedürfnisse von Menschen mit einer Behinderung sind nicht gesonderte «Behinderten-Wohnungen» erforderlich. Vielmehr sollten *alle* Wohnungen einen Mindeststandard aufweisen, damit bei Bedarf individuelle Anpassungen möglich sind und eine minimale Besuchseignung für *alle* gewährleistet ist, z.B. auch für die schwerreiche, aber gebrechliche Erbtante im Rollstuhl ...

Barrieren oder Hindernisse

Das Fundament für das Konzept «Anpassbarer Wohnungsbau» ergibt sich aus der Unterscheidung zwischen absoluten Barrieren und relativen Hindernissen. Vor allem gilt es, unüberwindbare Barrieren grundsätzlich zu vermeiden. Einerseits haben diese einen absoluten Ausschluss zur Folge und andererseits sind es in der Regel auch jene Barrieren-Typen, welche oft gar nicht mehr oder nur mit unverhältnismässigem Aufwand beseitigt oder baulich angepasst werden können. Die meisten unüberwindbaren absoluten Barrieren können zu drei Problemkategorien gezählt werden, aus denen sich folgende Grundregeln ableiten lassen:

1. Keine Stufen (vertikale Barrieren)
2. Ausreichende Durchgangsbreite (horizontale Barrieren)
3. Ausreichende Bewegungsfläche (räumliche Barrieren)

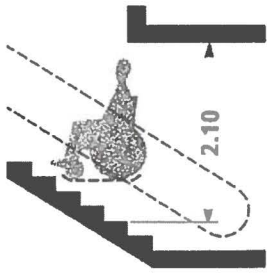
Andere fehlende oder fehlerhafte Anforderungen wirken sich teilweise lediglich als relative Hindernisse aus, aber führen nicht zu einem absoluten Ausschluss.

Anforderungskatalog SIA 500

Den aufgeführten Erkenntnissen entsprechend beschränkt sich die SIA 500 auf die wesentlichen Grundanforderungen für einen «Anpassbaren Wohnungsbau». Diese sind:

Erschliessung

Die Erschliessung soll grundsätzlich bis zu den Wohnungen stufenlos sein. Im Sinne des «Anpassbaren Wohnungsbaus» kennt die SIA 500 jedoch keine Aufzugspflicht für Wohnbauten. Wo und wann Aufzüge Pflicht sind, ist durch Bauvorschriften, Wettbewerbsvorgaben, Auftraggeber, usw. zu regeln. Wo wenigstens ein Vollgeschoss stufenlos zugänglich ist, ist es nach SIA 500 bedingt zulässig, dass eine stufenlose Erschliessung der übrigen Geschosse auch durch nachträgliche Anpassung erfolgen darf, z.B. durch den Einbau von Aufzügen, Hebebühnen oder Plattform-Treppenliften. Hierfür müssen jedoch die baulichen Voraussetzungen erfüllt sein, wie minimale Treppenlaufbreite, Durchgangshöhen, Freiflächen bei Treppenan- und Austritt usw.

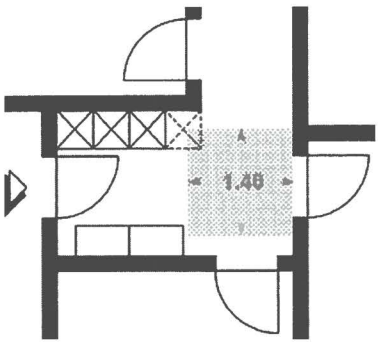


Wohnung

Die Wege in der Wohnung müssen stufenlos und eben sein, Schwellen max. 2,5 cm hoch. Türen müssen min. 0,80 m und Korridore min. 1,20 m breit sein und eine Wendefläche von

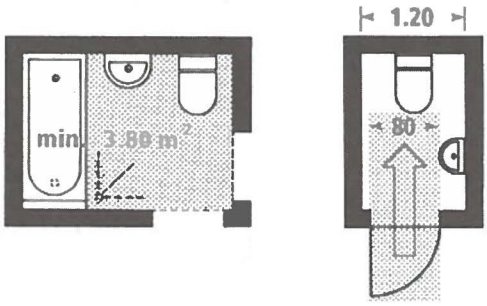
Info
Nr. 50 – November 2009
Grundlagen

1,40 m x 1,40 m aufweisen. Wenigstens 1 Zimmer muss eine Fläche von min. 14,0 m² und 3,0 m Breite haben. Bei Wohnungen mit internen Niveau-Unterschieden muss wenigstens das Wohngeschoss stufenlos zugänglich sein.



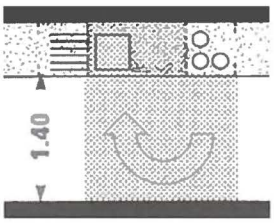
Sanitärräume

Pro Wohnung muss min. 1 Sanitärraum mit einer Fläche von 3,80 m² vorhanden sein, wobei keine Raumabmessung weniger als 1,70 m betragen darf. Falls dieser Sanitärraum nur über Stufen erreichbar ist oder kein Klosett enthält, soll im Wohngeschoss min. 1 WC-Raum besuchsgeeignet sein. Er darf in keiner Richtung weniger als 1,20 m breit sein und muss eine Klosettzufahrt von mindestens 0,80 m Breite aufweisen.



Anpassbare Küchen

In L-förmigen und Einfronten-Küchen muss vor Spülbecken und Herd eine Freifläche von 1,40 m x 1,70 m vorhanden sein. In Zweifronten-Küchen sollte der Abstand zwischen beiden Fronten min. 1,20 m, die Entfernung von Spülbecken zu Herd min. 0,25 m und max. 0,90 m betragen. Eine unterfahrbare Arbeitsfläche muss vorhanden sein oder bereitgestellt werden können (z.B. ein Ess-Küchentisch).



Balkone und Terrassen

Schwellenhöhe max. 2,5 cm; ein höherer Absatz im Aussenbereich ist zulässig, sofern eine Anpassung des Aussenbodens, z.B. mit Rost, möglich ist. Es muss eine Wendefläche von 1,40 m x 1,70 m gewährleistet sein.

Nebenräume / Parkierung

Pro Gebäude müssen min. 1 Waschküche und ein Viertel der Abstellräume bei Bedarf zugänglich gemacht werden können. Je 25 Bewohnerparkplätze muss bei Bedarf 1 rollstuhlgerechter Parkplatz bereitgestellt werden können.

Verhältnismässigkeit

Bei Neubauten sowie frühzeitiger und richtiger Planung sind sämtliche Grundanforderungen der SIA 500 ohne Mehrkosten, d.h. kostenneutral, realisierbar. Wie Fallbeispiele zeigen, ist dies auch im günstigen und Sozialen Wohnungsbau machbar. Ausnahme bildet der Einbau eines Aufzugs. Werden damit mehr als 8 Wohneinheiten erschlossen, fällt dieser zusätzliche Aufwand respektive dessen Verzinsung nicht wesentlich ins Gewicht, aber steigert den Nutzwert für alle.

Bei bestehenden Wohnbauten sind Verbesserungen nach SIA 500 oft nicht nur eine wirtschaftliche Frage, sondern auch was technisch überhaupt realisierbar ist. Doch auch bei jedem Umbau ist es immer möglich, im Rahmen der Verhältnismässigkeit Hindernisse zu beseitigen oder die Errichtung von neuen Hindernissen zu vermeiden. Das Behindertengleichstellungsgesetz BehiG gibt vor, was als wirtschaftlich zumutbar gilt: Nämlich Aufwendungen bis 20% der Umbausumme oder 5% des Gebäudewertes.

Nachhaltiger Wohnungsbau

Nachhaltiges Bauen erfordert bekanntlich neben der ökologischen und wirtschaftlichen auch die soziale und gesellschaftliche Nachhaltigkeit. Für die soziale Nachhaltigkeit im Wohnungsbau ist der «Anpassbare Wohnungsbau» genau die richtige Strategie, um diese Anforderung im Rahmen der Verhältnismässigkeit zu erfüllen. Mit der Besuchseignung ist die soziale Teilhabe von BesucherInnen mit Behinderung gewährleistet. Im Alter oder für Schicksalsschläge im Laufe des Lebens sind bei richtiggebauten Wohnungen individuelle bauliche Anpassungen mit geringem Aufwand möglich. Nur der «Anpassbare Wohnungsbau» gemäss SIA 500 ist auch ein sozial und gesellschaftlich nachhaltiger Wohnungsbau.

Nr. 50 – November 2009

Info

hindernisfrei-bauen.ch

Anpassbarer Wohnungsbau gemäss SIA 500

Schweizerische Fachstelle für behindertengerechtes Bauen

Centre suisse pour la construction adaptée aux handicapés

Centro svizzero per la costruzione adatta agli andicappati