



Hindernisfrei wohnen: Wohnungsmarkt und Labels

-
- > Teilzeitjob Wohnungssuche 2

 - > Gebäudelabel: Marketing oder Hilfsmittel? 5

 - > Mitteilungen / Weiterbildung 7

 - > Kolumne: Kampf mit Geräten und Lichtblicke 8
-

Teilzeitjob Wohnungssuche

Es braucht mehr bezahlbare hindernisfreie Wohnungen, vor allem an gut erschlossenen Lagen. Doch in Deutschschweizer Städten sind nur wenige der ausgeschriebenen Wohnungen rollstuhlgängig. Die Lösung lautet: anpassbarer Wohnungsbau, ein Konzept, das die Fachstelle schon seit den frühen 1990er-Jahren propagiert.



© Fachstelle

So geht anpassbarer Wohnungsbau: Um sich im Sitzen sehen zu können, wird unter dem Spiegelschrank ein Spiegel montiert. Zugunsten der Manövrierfläche wird das Bidet neben dem WC entfernt.

«Meine Wohnungssuche wird sich länger hinziehen», sagt Basil Herzig. Der Innenarchitekt ist seit einem Verkehrsunfall vor 13 Jahren querschnittgelähmt. Derzeit in einem Vorort von Lugano wohnhaft, sucht er aus Jobgründen eine Wohnung in Zürich.

Im Tessin wohnt er in einem Haus, das sein Bruder gebaut hat. «Das Bauen liegt in unserer Familie. Auch mein Vater ist Architekt», erzählt er. Seine Wohnung liess sich mit wenig Aufwand anpassen. «Im Badezimmer habe ich das Bidet rausnehmen lassen, damit ich genug Platz habe, und beim WC und der Badewanne Haltegriffe montiert.» Zwischen den beiden Fronten in

der Küche liess er ein Podest bauen, damit die Höhe der Arbeitsfläche nicht verändert werden musste. Die Elemente unter Kochherd und Spüle wurden entfernt, damit er mit dem Rollstuhl darunterfahren kann. «Wenn ich ausziehe, ist alles einfach rückbaubar», sagt Herzig. Das ist anpassbarer Wohnungsbau.

Ein altes Konzept für zeitgemässe Lösungen

Immer öfter vermarkten Bauträger ihre Wohnungen als behinderten- und altersgerecht. In Realität sind rollstuhlgerechte Wohnungen oft nicht verfügbar, wenn sie gebraucht werden. Zudem werden in Überbauungen oft nur Wohnungen für Einzelpersonen behinderten- und altersgerecht gebaut. Aber vielleicht hat ein Betroffener ja Familie. Deshalb ist der anpassbare Wohnungsbau als Konzept ideal. Die Fachstelle gab bereits 1992 die Richtlinien «Wohnungsbau, hindernisfrei – anpassbar» als Planungshilfe heraus.

Da längst nicht alle Wohnbauten unter die gesetzlichen Bestimmungen fallen und auch die minimalen Anforderungen der SIA-Norm 500 nicht konsequent umgesetzt werden, ist der Bestand an effektiv anpassbaren Wohnungen trotz Baukonjunktur bescheiden geblieben. Während die Nachfrage nach rollstuhlgängigen Wohnungen wegen der medizinischen Erfolge und der Alterung der Gesellschaft gestiegen ist, blieb der Anteil der als rollstuhlgängig ausgeschriebenen Mietobjekte stabil bei 7 Prozent¹, in den Deutschschweizer Städten waren es nur gerade 3,4 Prozent².

«Es hapert bei Umsetzung und Kontrolle»

«Die Suche nach einer passenden Wohnung ist extrem frustrierend», sagt Basil Herzig. Viele private Anbieter hätten gar keine Ahnung, was rollstuhlgängig bedeute. «Oft meinen sie, es reiche, wenn man ohne Stufen in ein Haus kommt.» Deshalb setzt Herzig seine Suchfilter selbst, durchforstet die Vermietungsplattformen etwa mit den Suchbegriffen «Neubau» und «Lift».

Beim Zugang – von der Garage zum Lift bis zur Wohnung – hapere es aber oft auch bei Neubauten. Bei einer Wohnung, die Herzig besichtigte, war der Zugang von der Garage das Problem. «Auf dem stark geneigten Garagenboden die Bremse ziehen, mit dem Schlüssel

> Grundlagen

die schwere Türe entriegeln, aufstossen und zuletzt noch einen Absatz überwinden, das ist für jemanden im Rollstuhl einfach nicht möglich», sagt der Innenarchitekt.

Auf Portalen studiert er Fotos und Grundrisse ganz genau, besonders von Küche und Badezimmer. Bei Inselküchen befänden sich Spülbecken und Kochherd oft auf verschiedenen Fronten. «Einen Topf Spaghetti vom Herd nehmen und zum Abgiessen auf die andere Front tragen kann ich einfach nicht.» Das sei aber auch für viele andere Menschen, etwa Senioren, nicht möglich. «So eine Küche kann man nicht einmal sinnvoll umbauen», schimpft Herzig. Ähnlich sei es im Badezimmer, wo das WC oft zwischen Lavabo und Badewanne gesetzt werde statt das Lavabo in der Mitte, damit seitlich von WC und Badewanne Haltegriffe montiert werden könnten (siehe Tipps, S. 4). «Der anpassbare Wohnungsbau ist eine Willensfrage», stellt der Innenarchitekt fest. Die Normen seien gut gemacht, es hapere aber bei der Umsetzung und der Kontrolle.

Diese Aussage bestätigt eine Studie von 2016³. Es mangle zudem bei einer Mehrheit der Architekten, Behörden und Bauherrinnen an Bewusstsein. Viele bauten, ohne sich zu fragen, wie ein Gebäude und seine Umgebung für Menschen mit einer Behinderung funktionieren. Zudem würden bei einem Umbau die Mehrkosten für bauliche Anpassungen oft zu hoch eingeschätzt, sodass von den erforderlichen Massnahmen abgesehen werde. Deshalb, so das Fazit der Studie, sollten nicht die Gesetze verschärft, sondern Anreize geschaffen und die Gesellschaft für das Thema sensibilisiert werden.

Die Richtlinie der Fachstelle für hindernisfreie Architektur ist vergriffen und wird neu aufgelegt. Die überarbeitete Planungshilfe wird dazu beitragen, das Kon-



Die Elemente unter Herd und Spülbecken wurden entfernt und der Boden mithilfe eines Podests erhöht.



Ohne Stufen und Schwellen sind alle Wohnbereiche, auch Balkon oder Terrasse, hindernisfrei zugänglich.

zept des anpassbaren Wohnungsbaus zu verankern. Sie will zudem Lösungen aufzeigen, die nicht nur Menschen mit einer Behinderung, älteren Bewohnern oder Familien mit Kindern zugutekommen, sondern den Komfort für alle erhöhen.

Sechser im Lotto

Als Matyas Sagi-Kiss im Frühling 2019 die Kündigung für seine Wohnung erhielt, stellte auch er sich auf eine längere Suche ein. Der Zürcher Bezirksrat, der seit seiner Geburt cerebral gelähmt ist und deshalb im Rollstuhl sitzt, wohnt in einer Parterrewohnung mit Garten in der Uetlihof-Siedlung in Zürich. Diese soll abgerissen werden, obwohl sie erst Ende der 1980er-Jahre erbaut und 2011 saniert wurde. «Du übertreibst!», sagten seine Nachbarn und die Eltern, die im selben Haus wohnen, als er gleich mit der Wohnungssuche begann. Denn die meisten Bewohner haben die Kündigung angefochten und rechnen damit, dass der Prozess sich noch eine Weile hinziehen wird. Doch Sagi-Kiss wollte eine schöne Wohnung, nicht einfach ein Dach über dem Kopf. Zentral gelegen, damit er wenig fremde Hilfe beanspruchen muss. «Ich habe gesucht wie blöd», erinnert er sich. «Es war ein Teilzeitjob, deshalb wurde ich relativ schnell fündig.» Dass er gute Referenzen und ein stabiles Einkommen hat, habe sicher auch geholfen. Zudem sei er gesellig und habe ein intaktes Netzwerk, das ihn unterstütze.

Er meldete sich auch bei der Baugenossenschaft Kalkbreite an, die an der Zollstrasse ihre zweite Siedlung baut. Doch grosse Chancen rechnete sich der Wirtschaftsjurist nicht aus. Ein anderes Angebot konkretisierte sich schneller: in einem ehemaligen Bürogebäude, das zu einem Wohnbau umgenutzt wird. Doch nachdem er den Vertrag bereits unterschrieben hatte,

> Grundlagen

stellte sich heraus, dass ausgerechnet in seiner Wohnung eine fast zwei Meter hohe Treppe auf den Balkon führte. «Dabei wussten die Vermieter doch, dass ich eine rollstuhlgängige Wohnung brauche», wundert sich Sagi-Kiss. Kaum hatte er die Hiobsbotschaft erhalten, rief ihn die Vermietung der Kalkbreite Zollstrasse an: Sie wollten ihm eine Wohnung geben. «Ich bin fast umgefallen vor Glück», sagt Sagi-Kiss, «es war wie ein Sechser im Lotto!» Er konnte ohne Folgen vom bereits unterzeichneten Vertrag der anderen Wohnung zurücktreten. Die Wohnung an der Zollstrasse liegt im obersten Geschoss und ist dank Fenstern auf zwei Seiten sehr hell. Doch auch im Paradies ist nicht alles perfekt. Im Badezimmer war die Dusche zwischen WC und Lavabo geplant, und ein Mäuerchen hätte deren Nutzung mit dem Rollstuhl verunmöglicht. «Sie haben es aber dann gleich für mich anders geplant und noch weitere erforderliche Anpassungen vorgenommen.» Sagi-Kiss erhält sogar eine Badewanne, denn cerebral Gelähmte frieren in der kalten Jahreszeit oft, weil sie den ganzen Körper spüren, ihn aber nicht bewegen können. Auch für die Küche konnte der Neumieter Wünsche anbringen. Dafür hat Sagi-Kiss die Bauberatung der Behindertenkonferenz Kanton Zürich (BKZ) um Hilfe gebeten. «Viele kennen dieses Angebot der kantonalen Fachstellen für hindernisfreies Bauen leider gar nicht», bedauert er. Wer die Kosten für die Anpassungen trägt, ist noch offen.

Einige architektonische Konzepte der Genossenschaft, die ökologisch Sinn machen, schliessen Matyas Sagi-Kiss und andere Bewohner, die nicht gut zu Fuss sind, trotzdem teilweise oder ganz aus. Etwa die Gefrierfächer im unterirdischen Gemeinschaftsfreezer oder die Waschküche im Nachbargebäude. «Es gibt Dinge, die nicht perfekt sind», konstatiert Sagi-Kiss nüchtern. Trotzdem fühlt er sich privilegiert und glücklich, bald in der Kalkbreite Zollstrasse einziehen zu dürfen.

Quellen:

- 1 «Rollstuhlgängige Wohnungen sind gefragt», Analyse des Immobilien-Marktplatzes von Comparis, www.comparis.ch, 2015 (zuletzt abgefragt: 15. 5. 2020).
- 2 «Kaum eine Stadtwohnung ist rollstuhlgängig», Comparis-Analyse zu barrierefreien Wohnungen, www.comparis.ch, 2016 (zuletzt abgefragt: 12. 5. 2020).
- 3 Eva-Christiane Debatin, «Die Bereitstellung von hindernisfreiem Wohnraum – Einflussfaktoren auf dem Immobilienmarkt», Abschlussarbeit MAS in Real Estate, Universität Zürich, 2016.



© SAHB / FSCMA

Dank ausziehbarer Schränke stehen die Lebensmittel in greifbarer Nähe.

Tipps & Tricks

- > WC und Dusche je in einer Raumecke, sodass bei Bedarf L-Haltegriffe und Duschsitz montiert werden können.
- > In der Küche Abstellfläche von min. 0,25 m und max. 0,90 m zwischen Herd und Spüle, damit ein Topf hin- und hergeschoben werden kann.
- > Kleine Räume wie WC, Duschräum, Reduit mit Türen, die nach aussen öffnen, um den Nutzraum zu vergrössern und eine spätere Anpassung der Tür zu vermeiden.
- > Abstellfläche im Eingangsbereich oder Reduit min. 1,80 m breit, damit Hilfsmittel (Zuggeräte, Sport- oder Ersatzrollstuhl) abgestellt werden können.
- > Keine Schwellen und Stufen, damit alle Wohn- und Nebenbereiche mit Hilfsmitteln zugänglich sind und Besucher mit Rollstuhl empfangen werden können.
- > Clever eingesetzte Smart-Lösungen und individuell angepasste Bedienelemente, mittels derer sich Licht, Sonnerie, Storen oder Lüftung steuern lassen.

> Mitteilungen

Ferienwohnungen – nutzbar für alle

Im Auftrag der Stiftung Denk an mich hat die Fachstelle eine Checkliste für Ferienwohnungen erarbeitet. Die Liste führt einerseits die Mindestanforderungen nach Norm SIA 500 auf und andererseits eine «Qualitätsstufe Denk an mich» mit Massnahmen, die das Angebot an geeigneten Wohnungen in einer Ferienanlage für die verschiedenen Nutzer massgeblich verbessern sollen. Es geht nicht um mehr Komfort, sondern darum, Wohnungen verfügbar zu machen, die Menschen im Rollstuhl einerseits selbstständig nutzen können und die es andererseits Angehörigen und Begleitpersonen erleichtern, eine hilfsbedürftige Person zu unterstützen. Die Checkliste, die die Stiftung speziell für Reka-Feriedörfer entwickeln liess, wird die Fachstelle davon losgelöst als Planungshilfe für alle Ferienwohnungen und Ferienanlagen publizieren.

SIA 271 «Abdichtungen im Hochbau»

Die Norm SIA 271 Abdichtungen im Hochbau ist in Revision. Der Entwurf von 2019 stiess in der Vernehmlassung auf viel Kritik und Ablehnung. Auch die Kommission SIA 500 meldete Bedenken an. Nach wie vor werden in der revidierten Ausgabe rollstuhlgerichte Schwellen nur als Abweichung vom Regelfall thematisiert. Neu eingeführte Anforderungen führen zudem dazu, dass eine rollstuhlgerichte Schwelle mit Holzrahmen oder Holz-Metall-Rahmen nur unter erheblichen Einschränkungen möglich ist. Die Problematik ist brisant, und die neue Regelung hätte weitreichende Folgen. Deshalb geht das Symposium der Fachstelle vom 21. September der Problematik von rollstuhlgerichten,

absatzlosen Fenstertürschwellen auf den Grund. Dem Austausch zwischen Podiumsgästen, Herstellern und Publikum wird an dem halbtägigen Anlass grosses Gewicht beigemessen, was sich im Programm widerspiegelt (Details zu Anlass und Anmeldung siehe «Weiterbildung»).

Position der Fachstelle zur Umsetzung hoher Halteketten

Warum macht die Schweizer Fachstelle Einsprachen und Rekurse bei Projekten für Bushaltestellen? Wie beurteilt sie die Machbarkeit von hohen Halteketten? Welche Ausnahmen sind in welchen Situationen möglich? – Hindernisfreie Architektur kommuniziert im neuen Positionspapier, nach welchen Kriterien die Fachstelle die einzelnen Projekte evaluiert. Die Ausführung hoher Halteketten, die als einzig brauchbare Lösung für den autonomen Einstieg mit Hilfsmitteln in den Bus gilt, hat eine besondere Bedeutung für die Umsetzung der Gleichstellung im öffentlichen Verkehr. Dies gilt insbesondere bei Bushaltestellen. Auf der Website der Fachstelle finden Sie das Positionspapier unter «Aktuell».

Mutationen

- > **Nadine Kahnt**, dipl. Ing. FH/MAS ETH, verstärkt seit Juni 2020 das Team der Schweizer Fachstelle für hindernisfreie Architektur. Mit ihrer breiten Erfahrung als Architektin und Publizistin ergänzt sie die Fachstelle bestens.
- > **Eva Bühlmann**, Architektin mit mehrjähriger Erfahrung als Bauverwalterin, ergänzt das Team der Fachstelle «Hindernisfrei Bauen Luzern».

> Weiterbildung

17./18.9.2020, 9.30–17 Uhr, Zürich
Zweitägiger Einführungskurs «Grundkenntnisse des hindernisfreien Bauens» für Planende, Behörden, Interessierte
Kosten: Nicht-Mitglieder Fr. 650.–, Gönner Fr. 350.–

21.9.2020, 13.15–17.30 Uhr, Museum für Gestaltung, Zürich
Symposium «Fenstertürschwellen» Austausch mit Urs Spuler, Präsident Kommission SIA 271, Roman Brantschen, Adrian Streich Architekten AG, Remo Petri, Procap, GU/Bauträger (noch offen), Podiumsleitung: Joe Manser
Rahmenprogramm: Produktausstellung; Kosten: Nicht-Mitglieder Fr. 120.–, Gönner Fr. 70.–

29.10.2020, 9.30–17 Uhr, Zürich
Weiterbildung «Hindernisfreie Architektur im Baubewilligungsverfahren» für Baubehörden und mit dem Vollzug der baugesetzlichen Bestimmungen Beauftragte
Kosten: Nicht-Mitglieder Fr. 350.–, Gönner Fr. 200.–

26.11.2020, 9–16.15 Uhr, Zürich
Vertiefungskurs «Sehbehindertengerechte Bauten» für Fachpersonen in Orientierung, Mobilität oder hindernisfreiem Bauen
Inhalt: bauliche Anforderungen, Signaletik, Beleuchtung, Kontraste
Kosten: Nicht-Mitglieder Fr. 420.–, Gönner Fr. 320.–

3.12.2020, 9–16.15 Uhr, Zürich
Vertiefungskurs «Sehbehindertengerechter Verkehrsraum» für spezialisierte Fachpersonen in Orientierung und Mobilität oder hindernisfreiem Bauen
Inhalt: bauliche Anforderungen, Abgrenzungen, Querungen, Leitliniensysteme
Kosten: Nicht-Mitglieder Fr. 420.–, Gönner Fr. 320.–

Anmeldung: fachstelle@hindernisfreie-architektur.ch



Kampf mit Geräten und Lichtblicke

Wie sehr meine eigene Wohnung auf meine Bedürfnisse als Sehbehinderte eingerichtet ist, wird mir meist dann bewusst, wenn ich bei Freunden zu Gast bin und ihre Küche anschau.

Mein Ceran-Kochherd ist in die Jahre gekommen, doch ich mag ihn, denn seine Drehknöpfe rasten ein, die Icons zu den verschiedenen Programmen des Backofens sind gut sichtbar. Daher zögere ich einen Ersatz heraus, so lange es geht. Die neuen, smarten Geräte sind in den Kontrasten meist nobel sparsam gehalten. Die Induktionskochfläche hat diskrete Aufdrucke vorne auf der Kochplatte, nicht tastbar. So müsste ich dann wohl jedes Mal eine kleine Verbeugung vor meinem Kochherd machen, um auch ja am richtigen Ort zu tippen. Immerhin habe ich das Privileg, in den eigenen vier Wänden zu wohnen und so selbst entscheiden zu können, welches Modell Backofen oder Waschmaschine ins Haus kommt.

Wie sehr man sich aber auch an schlechte Bedingungen gewöhnen kann, machte mir die Beleuchtung im Eingangsbereich deutlich. Als wir vor zwei Jahren die Renovation von Badezimmer und WC in Angriff nahmen, lag es nahe, das Entree miteinzubeziehen. Seither wird der ganze Bereich mit eingebauten LED-Deckenspots gut und blendfrei ausgeleuchtet. Kein Vergleich zu vorher, das Hereinkommen ist jedes Mal eine Freude.

Kontraste und Beleuchtung sind das A und O. Kommen taktile Elemente dazu, die auch ohne Hingucken die Bedienung eines Geräts erleichtern, ist mir das eine grosse Hilfe. Immer alles aus nächster Nähe anschauen zu müssen, führt bei Sehbehinderten nicht selten zu Haltungsschäden und schmerzhaften Verspannungen im Nackenbereich.

Gummierte Klebepunkte helfen, Haushaltgeräte taktil nachzurüsten oder im Wohnblock den eigenen Klingelknopf für sehbehinderte Freunde zu markieren, sofern dies geduldet wird. Was in Wohnblocks jedoch meist fehlt: gut sichtbare Stufen im Treppenhaus.

Manchmal kommt uns die technische Entwicklung zu Hilfe, etwa durch sprachgesteuerte Haustechnik (Beleuchtung, Rollläden) oder Unterhaltungselektronik. Bei Freunden sehe ich: Wenn die Dinge mal installiert sind, ist die Benutzung eine Entlastung. Nur eben, die Angst vor Pannen und der damit verbundenen Abhängigkeit von Fachleuten lässt zögern.

Zum Schluss noch zu einem Thema, bei dem ich in Rage geraten kann: der Lift. Es ist mir unverständlich, warum Aufzüge so benutzerunfreundlich sein müssen. Sofern nicht Touchscreen, liegt es meistens nicht an den Tasten. Doch die Beschriftungen, schwarz auf Metall, liefern null Kontrast. Und um die Bedienung gänzlich unmöglich zu machen, hat es neben dem Tableau ein Lichtband, das die Knöpfe in keiner Weise beleuchtet, dafür die Benutzerin blendet. Eine diskrete Stockwerkansage wäre auch kein Luxus, bald jedes noch so billige Kinderspielzeug kann sprechen.

Bei der Gestaltung im Innenbereich und von Geräten erlebe ich oft einen Gegensatz zwischen Design und Funktionalität, und mein Eindruck ist, dass dem Design der Vorzug gegeben wird. Oder Spezialanfertigungen sind potthässlich. Aber so wie ein brillanter Koch sich dadurch auszeichnet, auch aus einfachsten Zutaten ein raffiniertes Gericht zu zaubern, so würde sich für mich intelligentes Design dadurch auszeichnen, dass es die Bedürfnisse der Nutzerinnen und Nutzer – auch sehbehinderter und blinder – integriert, ohne dass man es dem Gebäude oder dem Gerät am Ende ansieht.

Erwarte ich zu viel?

Bettina Gruber Haberditz

Kantonale Beratungsstellen

Beraterinnen und Berater für Ihr Projekt mit spezifischem Know-how für den jeweiligen Kanton:
www.hindernisfreie-architektur.ch/beratungsstellen

Impressum

Titelbild: © Christopher Kelemen/Wings for Life International, Salzburg (A)
Herausgeberin: Hindernisfreie Architektur – Die Schweizer Fachstelle, Kernstrasse 57, 8004 Zürich
Auflage: 1500 Ex. deutsch, 500 Ex. französisch
Druck: Alder Print und Media AG, 9245 Oberbüren