

# Die Bedeutung des anpassbaren Wohnungsbaus

## Konzept

Das Konzept des anpassbaren Wohnungsbaus wurde bereits 1988 in der Norm SN 521 500 «Behindertengerechtes Bauen» in Ansätzen festgehalten; detailliert beschrieben wurde es 1992 in der Broschüre «Wohnungsbau hindernisfrei-anpassbar» der Schweizerischen Fachstelle für behinderten-gerechtes Bauen. Konsequenterweise umgesetzt wird das Konzept mit der Norm SIA 500 «Hindernisfreie Bauten», die seit dem 1. Januar 2009 gültig ist.

Das Konzept der Anpassbarkeit basiert auf einer zweistufigen Strategie:

### 1. Besuchseignung und Anpassbarkeit bei der Erstellung

Alle Wohnungen werden so erstellt, dass sie auch für Menschen im Rollstuhl (oder mit Rollator und anderen Gehhilfen), wenn nötig mit Hilfe Dritter, weitgehend besuchsgerecht sind. Gleichzeitig wird bereits bei der Erstellung sichergestellt, dass nachträgliche Anpassungen an die individuellen Bedürfnisse einer behinderten Person mit wenig Aufwand möglich sind.

### 2. Wohnungsanpassungen bei Bedarf

Bauliche Anpassungen an die individuellen Bedürfnisse einer behinderten Person werden erst dann vorgenommen, wenn sie erforderlich und auch im Detail bekannt sind: So werden zum Beispiel, nachdem eine Person verunfallt ist und einen Rollstuhl braucht, im Badezimmer andere Apparate und Haltegriffe montiert. Raumgrösse und Türbreite wurden bereits bei der Erstellung genügend gross dimensioniert und müssen jetzt nicht mehr verändert werden.

Das Konzept für Wohnbauten, bei denen es sich (anders als bei den öffentlich zugänglichen Bauten und Anlagen) um individuell genutzte Räume handelt, verlangt damit nicht von Anfang an eine umfassende **Behindertengerechtigkeit**. Deshalb muss auch nicht eine grosse Zahl von Anforderungen eingehalten werden - in der Norm SIA 500 genügen dafür 4 Seiten - dies ganz nach dem Motto «so viel wie nötig - so wenig wie möglich».

## Kosten

Für **Neubauten** sind die Mehrkosten der anpassbaren Bauweise gegenüber einer herkömmlichen Bauweise unbedeutend, denn die Vorkehrungen für die Anpassbarkeit beschränken sich im Wesentlichen auf den stufenlosen Zugang und auf genügend grosse Durchgangsbreiten und Bewegungsflächen. Die Mehrkosten dafür bewegen sich in der Grössenordnung von wenigen Prozenten, bei der heutigen Bauweise sind sie oft nicht einmal eruierbar (eine 80 cm breite Türe kostet nicht mehr als eine 70 cm breite).

Die einzig wirklich kostenintensive Massnahme, der Einbau eines Personenaufzuges, wird vom übergeordneten Behindertengleichstellungsgesetz BehiG erst ab Wohnbauten mit 9 Wohneinheiten verlangt, vereinzelt Kantone schreiben ihn ab 6 Wohneinheiten vor. Bei Mehrfamilienhäusern dieser Grösse gehört aber heute ein Aufzug ohnehin zum normalen Standard, somit verursacht die hindernisfreie Bauweise auch diesbezüglich keine Mehrkosten.

Auch in kleineren Wohnbauten ohne gesetzliche Aufzugspflicht ist die anpassbare Bauweise sinnvoll, sie wird dementsprechend auch von zahlreichen Kantonen vorgeschrieben. Im Bedarfsfall kann für

eine betroffene Person, die in einem Obergeschoss lebt, ein Treppenlift montiert werden, die Wohnung selber lässt sich mit wenigen Eingriffen adaptieren, da sie von Anfang an anpassbar konzipiert wurde.

Bei **Umbauten** liegen in der Regel die Kosten für den anpassbaren Wohnungsbau naturgemäss höher. In diesen Fällen ist die Verhältnismässigkeit zu berücksichtigen, um zu entscheiden ob, und ggf. welche Massnahmen umzusetzen sind. Im Behindertengleichstellungsgesetz BehiG gibt es für diese Fälle eine klare Bestimmung zu den massgeblichen Kosten:

«Bei der Interessenabwägung nach Artikel 11 Absatz 1 ordnet das Gericht oder die Verwaltungsbehörde die Beseitigung der Benachteiligung (...) nicht an, wenn der Aufwand für die Anpassung 5 Prozent des Gebäudeversicherungswertes beziehungsweise des Neuwertes der Anlage oder 20 Prozent der Erneuerungskosten übersteigt.» (BehiG Art.12 Abs.1, Besondere Fälle).

### Gesellschaftliche und gesamtwirtschaftliche Bedeutung

Wie die anhaltenden Diskussionen um die Invalidenversicherung und die Alterspolitik dokumentieren, ist die Integration der Menschen mit Behinderung und der älteren Menschen in unserer Gesellschaft eine wichtige Aufgabe der Gegenwart und der Zukunft. Diese Integration ist aus sozialpolitischen Gründen notwendig und wichtig, sie wird zudem mit dem Diskriminierungsverbot in Art. 8 Abs. 2 der Bundesverfassung garantiert.

Andererseits wird sich diese Integration mittelfristig auch kostenmässig bezahlt machen. Dank Unterstützungsmassnahmen wie Spitex, Haushalthilfen, Entlastungsdiensten, persönlicher Assistenz und anderem mehr verbessern sich allmählich die Möglichkeiten für alte und behinderte Menschen, ein selbstständiges und selbstverantwortliches Leben zu führen. Dies ist angesichts der demographischen Entwicklung auch dringend nötig um zu vermeiden, dass in grossem Ausmass neue, kostspielige Institutionen für die stationäre Betreuung und Pflege errichtet werden müssen. Laut einer Studie des schweizerischen Gesundheits-Observatoriums\* werden die Kosten für Langzeitpflege von alten Menschen bis ins Jahr 2030 auf jährlich CHF 15.3 Milliarden ansteigen, im Jahr 2001 betrug sie noch CHF 6.5 Milliarden. Laut dieser Studie ergibt sich das grösste Sparpotential, wenn der Eintritt ins Pflegeheim verzögert werden kann: Falls die älteren Menschen die Pflege durchschnittlich ein Jahr später in Anspruch nähmen, könnten schweizweit die jährlichen Kosten um CHF 2.2 Milliarden reduziert werden. Damit aber alte Menschen und Menschen mit Behinderung lange zuhause bleiben können, sind entsprechend konzipierte Wohnungen eine unverzichtbare Voraussetzung.

\* Studie der Uni Neuenburg im Auftrag des Schweizerischen Gesundheitsobservatoriums Obsan (2006)