

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 „Bauten mit Wohnungen“). Diese 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 mit erhöhten baulichen Anforderungen. Die Norm SIA 500 bezeichnet sich für solche Bauten und Anlagen als nicht hinreichend, sie ist 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 altersbedingt 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 und 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 Merkblatt „Gestaltung von altersgerechten Wohnbauten“ anzuwenden. Das Bundesamt für Wohnungswesen hat dabei auch die Möglichkeit, solche Projekte finanziell zu unterstützen. Für die weitere Planung und Ausführung empfehlen wir die Planungsrichtlinien „Altersgerechte Wohnbauten“ beizuziehen. Dabei ist dem Zweck entsprechend festzulegen, welche Massnahmen getroffen werden sollen.

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 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, Platzbedarf der Sanitärräume, Türbreiten, Schwellen- und Absatzhöhen, Kabinenmasse der Aufzüge usw. 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 Bauten wo der Charakter des **langen Aufenthaltes** überwiegt, z.B. in Wohn- und Pflegeheime, empfehlen wir die Bfu-Fachdokumentation „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 Rehabilitationsstädten, 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“ anzuwenden. Der Leitfaden referenziert dabei laufend auf die SIA 500.

Bei Fragen zu altersgerechten Bauten und Sonderbauten beraten Sie die kantonalen Fachstellen Hindernisfreies Bauen gerne.