

**Zeitschrift:** Wohnen  
**Herausgeber:** Wohnbaugenossenschaften Schweiz; Verband der gemeinnützigen Wohnbauträger  
**Band:** 78 (2003)  
**Heft:** 9

**Artikel:** Bauen für alte Menschen heisst bauen für alle Menschen  
**Autor:** Bohn, Felix  
**DOI:** <https://doi.org/10.5169/seals-107217>

### **Nutzungsbedingungen**

Die ETH-Bibliothek ist die Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften. Sie besitzt keine Urheberrechte an den Zeitschriften und ist nicht verantwortlich für deren Inhalte. Die Rechte liegen in der Regel bei den Herausgebern beziehungsweise den externen Rechteinhabern. [Siehe Rechtliche Hinweise.](#)

### **Conditions d'utilisation**

L'ETH Library est le fournisseur des revues numérisées. Elle ne détient aucun droit d'auteur sur les revues et n'est pas responsable de leur contenu. En règle générale, les droits sont détenus par les éditeurs ou les détenteurs de droits externes. [Voir Informations légales.](#)

### **Terms of use**

The ETH Library is the provider of the digitised journals. It does not own any copyrights to the journals and is not responsible for their content. The rights usually lie with the publishers or the external rights holders. [See Legal notice.](#)

**Download PDF:** 29.03.2025

**ETH-Bibliothek Zürich, E-Periodica, <https://www.e-periodica.ch>**

Wohnungen sollten den individuellen Bedürfnissen anpassbar sein

## Bauen für alte Menschen heisst bauen für alle Menschen

Bauträger profitieren ganz direkt, wenn sie bei einem Neubau oder einer Totalrenovation Wohnungen planen, die auch für ältere Menschen geeignet sind. Denn Personen über 65 machen einen immer grösseren Anteil unserer Bevölkerung aus und sind potenzielle Wohnungsinteressenten, die nicht vernachlässigt werden sollten.

**VON FELIX BOHN\*** ■ Im Abschlussbericht des Nationalen Forschungsprogramms 32 «Alter» heisst es dazu: «Bereits heute umfasst jeder vierte Haushalt in der Schweiz zumindest eine Person im Rentenalter. Die Rentner/innen werden in Zukunft eine der wichtigsten Nachfragegruppen auf dem Wohnungsmarkt bilden.» Ältere Menschen ziehen auch sehr viel seltener um als junge. Leben sie in einer ihren Bedürfnissen entsprechenden Wohnung, werden sie nicht oder erst zu einem späteren Zeitpunkt gezwungen sein, in ein Heim oder eine geeignetere Wohnung zu wechseln. Für die Genossenschaft bedeutet dies weniger Mieterwechsel und damit weniger Verwaltungsaufwand.

**BAUEN FÜR ALLE.** Der Ausdruck «Alterswohnung» taucht in der Einleitung absichtlich nicht auf, weil er impliziert, dass ältere Menschen ausserordentliche Anforderungen an eine Wohnung oder ein Haus stellen. Und dies könnte nahelegen, solchen speziellen Bedürfnissen an speziellen Orten wie «Alterssiedlungen» zu begegnen. Diese Strategie wäre aus verschiedenen Gründen falsch. Alter ist, ebenso wie Krankheit, ein natürlicher Teil des Lebens. Wenn auch niemand alt sein will, so möchte doch jede und jeder alt werden. Und unabhängig bleiben. Und dann eben möglichst da wohnen bleiben, wo er oder sie ein soziales Netz aufgebaut hat. Zudem zeigt sich immer wieder, dass Wohnbauten, die nicht altersgerecht geplant wurden, auch weniger familienfreundlich sind und damit den Lebensalltag vieler Bewohnerinnen und Bewohner erschweren können. Ein Beispiel dafür ist die in *wohnen* 5/2002

vorgestellte Siedlung am Burriweg in Zürich-Schwamendingen. Beim hier zu Grunde liegenden Menschen- und Alltagsbild ist offensichtlich nicht vorgesehen, dass die Bewohner älter werden, dass die betagten Eltern zu Besuch kommen wollen oder sogar ein alleinstehender Vater statt ins Altersheim zu den Kindern zieht. Aber auch eine Mutter mit Kleinkind und vollen Einkaufstaschen, die vor dem Aufgang steht, oder ein Jugendlicher, der aus den Snowboard-Ferien einen Beingips als Erinnerung nach Hause bringt, wird im Alltag Probleme haben. Wer würde diese Menschen nicht als normale Menschen mit normalen Bedürfnissen bezeichnen? Leider ist diese Siedlung kein Einzelfall, sondern exemplarisch für viele andere. «Alters- und behindertengerechtes Bauen» steht also eigentlich für «lebensgerechtes Bauen», weil es Rücksicht nimmt auf alle Lebensphasen und -bedürfnisse.

**PLANERISCHE MÄNGEL BEHINDERN SELBSTSTÄNDIGKEIT.** Oft sind Wohnprobleme und Unfälle älterer Menschen Indikatoren für planerische Mängel. Viele Fehlplanungen können von gesunden Menschen kompensiert werden. Sobald sich aber eine kleine gesundheitliche Einschränkung manifestiert, treten Probleme auf. Ein gutes Beispiel dafür ist die Zweifronten-Küche, wo Spüle und Kochherd nicht auf derselben Seite angeordnet sind. Wer gesund und kräftig ist, kann vielleicht ohne grosse Mühe den grossen Spaghettitopf mit Wasser füllen und auf die andere Seite tragen und später den mit siedend heissem Wasser gefüllten Topf zurücktragen und ausschütten.

Aber nur schon mit einer verstauchten Hand ist das nicht mehr möglich. Geschweige denn für eine Mieterin, die auf einen Gehstock angewiesen ist oder Gleichgewichtsprobleme hat. Bei einer ergonomisch geplanten Küche könnte diese Frau problemlos selbstständig kochen. Es ist dann also schliesslich nicht die Behinderung, die ihrer Autonomie im Wege steht, sondern das behindernde bauliche Umfeld!

**KOSTENNEUTRALE MASSNAHMEN.** Bei einem Neubau oder einer Totalrenovation kann als Planungsgrundlage die Broschüre «Wohnungsbau hindernisfrei – anpassbar» dienen. Gemäss dem dieser Broschüre zu Grunde liegenden Konzept sollten nicht einzelne Wohnungen als Spezialwohnungen ausgebaut, vielmehr soll bei allen Wohnungen ein Grundstandard erreicht werden, der es bei Bedarf leicht ermöglicht, sie spezifischen Bedürfnissen einer Person anzupassen. Dazu gehört zum Beispiel, dass alle Türen, insbesondere auch diejenigen zu Bad und WC, 80 cm breit sind und so gegebenenfalls die Durchfahrt mit dem Rollstuhl oder den unproblematischen Eintritt mit Gehstöcken möglich ist.

Dies ist ein typisches Beispiel für eine Massnahme, die zumindest im Neubaufall kostenneutral ist, für alle Bewohnerinnen und Bewohner einen Komfortgewinn bringt, für ältere und behinderte GenossenschaftlerInnen aber über Auszug oder Verbleib in der Wohnung entscheiden kann. Auch über eine Rampe zum Hauseingang werden sich alle freuen, die mit einem Kinderwagen oder Einkaufswagen unterwegs sind.

Wird dann jemand im Haus behindert oder will eine ältere Frau neu einziehen, sind keine grösseren Anpassungen beim Zugang mehr nötig.

#### ANPASSUNG BESTEHENDER WOHNUNGEN.

Auch bestehende Wohnungen können an die geänderten Bedürfnisse von älteren oder behinderten Bewohnerinnen und Bewohnern angepasst werden. Durch das Entfernen von Schwellen, die Installation eines zweiten Handlaufs im Treppenhaus, die Verbesserung der Beleuchtungssituation, die Montage von Haltegriffen und viele weitere Massnahmen erhöht sich deren Sicherheit und Selbstständigkeit bedeutend.

Manchmal kann es auch sinnvoll sein, bauliche Anpassungen durchzuführen, beispielsweise eine Badewanne durch eine Dusche zu ersetzen. Die Erfahrungen zeigen, dass Nachmieter solche Anpassungen gerne übernehmen. Bei jüngeren Menschen werden die Genossenschaften in der Regel bei solchen Umbauten finanziell nicht belastet, weil die Invalidenversicherung (IV) die Kosten übernimmt. Auch bei älteren Menschen

kann meist ein für alle Seiten befriedigendes Finanzierungskonzept gefunden werden.

#### RICHTIG PLANEN – ENTTÄUSCHUNGEN VERMEIDEN.

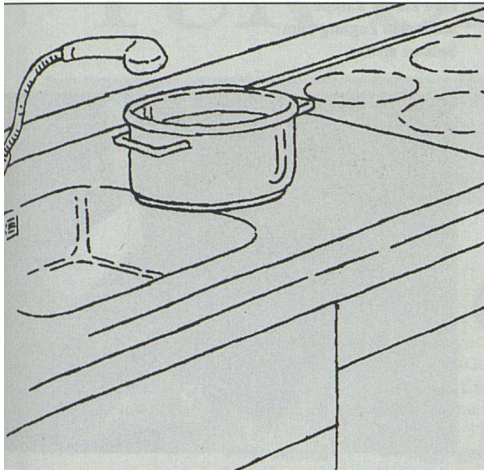
Wie schon eingangs erwähnt, geht es nicht darum, Speziallösungen für «nicht normale» Menschen zu schaffen. Behinderte und ältere Menschen haben genau wie alle andern unterschiedlichste Bedürfnisse, suchen vielleicht eher eine grössere oder kleinere Wohnung, ein luxuriöseres oder einfaches Zuhause, eine Familien- oder Singlewohnung, eine im Parterre oder aber höher gelegene Wohnung. Ähnliches gilt natürlich, wenn ein Mieter jung in die Siedlung einzieht und erst in späteren Jahren durch einen Unfall oder infolge von Altersbeschwerden Wohnprobleme hat.

Wer in seiner Genossenschaft punktuell spezielle Alters- und Behindertenwohnungen plant, wird deshalb enttäuscht werden. Solange behinderte und ältere Menschen eher als Sozialfälle denn als Kunden betrachtet werden, sind solche Missverständnisse vorprogrammiert. Darum sollten möglichst alle Wohnungen hindernisfrei und anpassbar ge-

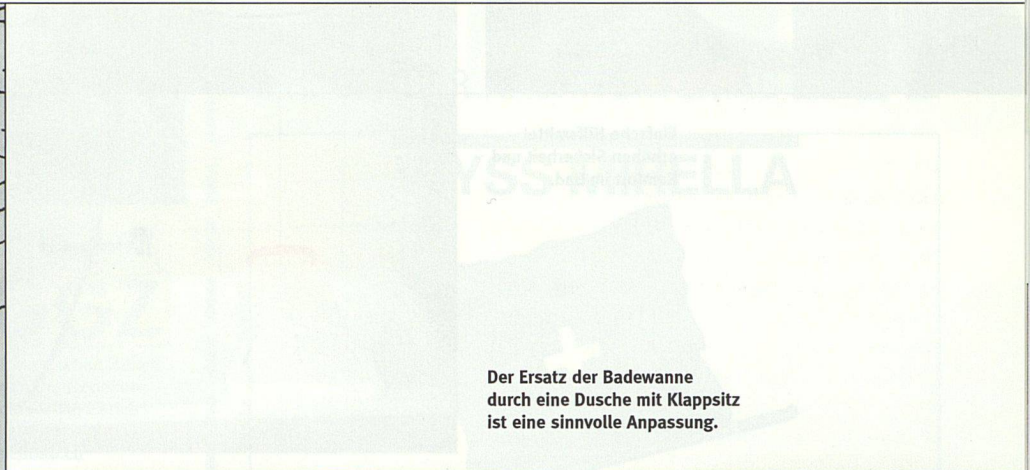
plant werden. Dies ermöglicht der Genossenschaft eine grösstmögliche Flexibilität.

#### HIER FINDEN BAUTRÄGER INFORMATIONEN.

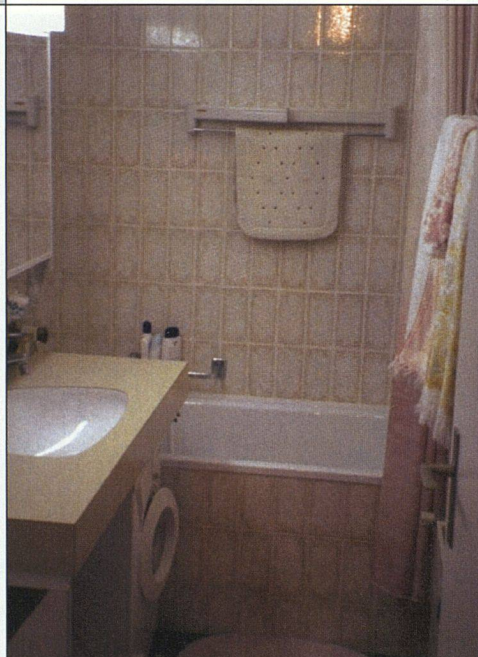
Baugenossenschaften, die bei einem Neubau oder einer umfassenden Renovation Informationen benötigen, sind gut beraten, die bereits erwähnte Broschüre «Wohnungsbau hindernisfrei – anpassbar» zu konsultieren. Darin finden sie kompakt und gut verständlich die wichtigsten Angaben. Umfassende Informationen zum Thema individuelle Wohnungsanpassungen finden sich im Ratgeber «Wohnungsanpassungen bei behinderten und älteren Menschen» (siehe Kasten). Sollen konkrete Lösungen auf Plänen oder vor Ort beurteilt werden – sei dies für ein Gesamtprojekt oder für eine individuelle Anpassung, sind die spezialisierten Beratungsstellen für hindernisfreies Bauen die richtige Anlaufstelle. Geht es darum, den Einsatz von Haltegriffen, eines Duschklappsitzes, Badeliftes oder ähnlicher Hilfsmittel abzuklären, kann die SAHB (Hilfsmittelberatung für Behinderte) kontaktiert werden. Sie kann auch Auskunft darüber geben, ob bei behinderten Kindern, ▶



Spüle und Kochherd nebeneinander angeordnet – für ältere und behinderte Menschen eine grosse Erleichterung im Küchenalltag.



Der Ersatz der Badewanne durch eine Dusche mit Klappsitz ist eine sinnvolle Anpassung.



Jugendlichen oder Erwachsenen im Erwerbsalter geplante Massnahmen von der IV übernommen werden. Bei älteren Menschen kann für Finanzierungsfragen der zuständige Sozialdienst von Pro Senectute angefragt werden. In einzelnen Kantonen ist Pro Senectute auch daran, eine spezialisierte Wohnberatungsstelle für ältere Menschen aufzubauen.

**ALLE PROFITIEREN.** Ältere und behinderte Menschen sind keine Sonderfälle. Sie brauchen deshalb auch keine Sonderwohnungen, sondern solche, die flexibel an individuelle Bedürfnisse angepasst werden können. Genossenschaften sind von ihren Grundsätzen her besonders geeignete Vermieter für diese

Menschen, weil sie eine erhöhte Mietsicherheit bieten, tendenziell günstige Mietzinse verlangen und weil traditionell oft das Sozialleben gross geschrieben wird. Für Genossenschaften wiederum ist es interessant, Gebäude hindernisfrei und Wohnungen anpassbar zu planen oder zu renovieren, weil sie dadurch das Spektrum möglicher Mieter vergrössern und zufriedenerer Bewohner, weniger Umzüge und weniger Unfälle im und ums Haus haben. ☺

*\*Felix Bohn, dipl. Architekt ETH und dipl. Ergotherapeut, betreut den Fachbereich Altersgerechtes Bauen bei der Schweizerischen Fachstelle für behindertengerechtes Bauen*

Vom Haltegriff bis zur Spezialkonstruktion reichen die möglichen Massnahmen beim WC.



Einfache Hilfsmittel erhöhen Sicherheit und Komfort im Bad.



Eine kleine Rampe stellt den Zugang zum Balkon sicher.



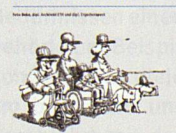
### **Publikation «Wohnungsanpassungen bei behinderten und älteren Menschen»**

Ein schwerer Unfall, eine behindernde Krankheit oder fortschreitende Altersbeschwerden stellen die Wohnsituation in Frage. Stufen, die bestehende Badezimmereinrichtung und andere Wohnungselemente, die bisher kaum zur Kenntnis genommen wurden, erschweren oder verunmöglichen nun plötzlich die sichere und selbstständige Benutzbarkeit der Wohnung. Kann eine solche Wohnung an die neuen Bedürfnisse der betroffenen Person angepasst werden oder wird ein Wohnungswechsel nötig? Welches sind bei der Abklärung die wichtigsten Kriterien? Wie kann die Unfallgefahr reduziert werden? Welche Bewilligungen sind wo einzuholen? Wer wird eine allfällige Wohnungsanpassung bezahlen? An wen kann ich meine Fragen richten? Ziel des

Ratgebers ist es, diese und weitere Fragen zu beantworten und Betroffenen sowie beratenden Fachleuten den Weg zur bestmöglichen Lösung zu weisen und damit die Voraussetzungen zu schaffen, dass behinderte und ältere Menschen möglichst lange sicher und selbstständig in den eigenen vier Wänden wohnen können.

Der Ratgeber mit Checkliste für Betroffene und Fachleute

### **Wohnungsanpassungen bei behinderten und älteren Menschen**



Zu beziehen ist die Publikation für 38 CHF bei der Schweizerischen Fachstelle für behindertengerechtes Bauen, Kernstrasse 57, 8004 Zürich, Tel. 01 299 97 97, Fax 01 299 97 98, [www.hindernis-frei-bauen.ch](http://www.hindernis-frei-bauen.ch). Hier sind auch diverse Merkblätter und Broschüren zum Thema sowie die Adressen der kantonalen Beratungsstellen für behindertengerechtes Bauen erhältlich.