

Zeitschrift: Wohnen
Herausgeber: Wohnbaugenossenschaften Schweiz; Verband der gemeinnützigen Wohnbauträger
Band: 79 (2004)
Heft: 9

Artikel: Kosten sind kein Handicap
Autor: Omoregie, Rebecca
DOI: <https://doi.org/10.5169/seals-107305>

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: 01.04.2025

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

Nationalfondsstudie
untersucht hindernisfreies Bauen

Kosten sind kein Handicap

Die Bedürfnisse von behinderten Menschen gehen bei der Planung von Bauprojekten oft vergessen. Dabei wäre es gar nicht so teuer, einen Neubau hindernisfrei zu erstellen: Die Mehrkosten betragen durchschnittlich weniger als zwei Prozent der Bausumme.

VON REBECCA OMOREGIE ■ Auf dem Nachhauseweg noch rasch zur Post, bei einem Glas den Feierabend einläuten oder bei Freunden vorbeischaun: Was für die meisten Menschen eine Selbstverständlichkeit bedeutet, ist für Behinderte nur mit viel Aufwand und Hilfe möglich. So sind zum Beispiel sieben von zehn öffentlichen Bauten mit einem Rollstuhl nicht benutzbar. Und auch wenn in manchen neuen Überbauungen einzelne Wohnungen für Menschen mit Behinderungen reserviert sind, so stehen diese dennoch oft vor unüberwindbaren Schranken, wenn sie andere besuchen möchten.

NICHT TEURER ALS BAUREINIGUNG. Die von Behindertenverbänden lancierte «Behinderteninitiative» wollte dies im Mai 2003 ändern und verlangte die Gleichstellung von behinderten Menschen durch den freien Zugang zu öffentlichen Bauten, Anlagen und Dienstleistungen. Nicht zuletzt wohl aus finanziellen Bedenken heraus wurde die Initiative deutlich abgelehnt. «Wie viel kostet hindernisfreies Bauen in der Schweiz denn wirklich?», wollte eine Nationalfondsstudie wissen. Im Rahmen des NFP-Projekts «Probleme des Sozialstaats» untersuchten Experten des Instituts für Hochbautechnik an der ETH Zürich die technische und finanzielle Machbarkeit von behindertengerechtem Bauen. Das überraschende Resultat: So teuer ist es gar nicht. Im Durchschnitt kostet es «nur» 1,8

Prozent der Bausumme mehr, wenn ein Gebäude hindernisfrei erstellt wird. Bei einer Bausumme von fünf Millionen Franken machen die Mehrkosten nur noch ein halbes Prozent, ab 15 Millionen Franken gar weniger als 0,15 Prozent der Bausumme aus. Damit bewegen sich die Kosten in der Grössenordnung der Baureinigung, unterstreichen die Experten. Dies gilt wohlgerne für Neubauten – es ist verständlicherweise kostengünstiger, ein Gebäude von Anfang an hindernisfrei zu planen.

VORAUSSICHT LOHNT SICH. Nachträgliche Anpassungen sind entsprechend teurer, in den meisten Fällen jedoch ebenfalls durchaus vertretbar. Ja nach Grösse und Art des Gebäudes verursachen sie im Mittel Kosten in der Höhe von 3,5 Prozent des Gebäudewertes, können bei kleinen Bauten jedoch bis zu 15 Prozent betragen. Am schwierigsten und kostenintensivsten sind behindertengerechte Umbauten allerdings bei Wohngebäuden. Denn während in öffentlichen Bauten oftmals ein einziger Aufzug und eine einzige hindernisfreie Toilette genügen, erschliesst in Wohnbauten ein Lift jeweils nur zwei bis drei Wohnungen, und es gilt eine Vielzahl von schwellenlosen Duschen oder Balkonausgängen einzubauen. Hier lohnt es sich also besonders, bereits bei der Planung die Chancen zu nutzen. Als Paradebeispiel zitiert die Studie die ABZ-Überbauung Regina-Kägi-Hof



Foto: Schweizerische Fachstelle für behindertengerechtes Bauen

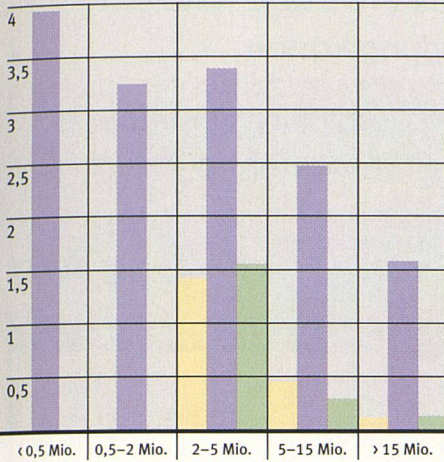
Auch behinderte Menschen möchten sich im Wohnumfeld möglichst ohne Hindernisse bewegen können.

in Zürich-Oerlikon, wo sämtliche 126 Wohnungen stufenlos zugänglich sind und niedrige Balkonschwellen sowie befahrbare Duschen besitzen. Alle diese Massnahmen kosteten lediglich ein Prozent der Bausumme.

STIGMA DER FREIWILLIGKEIT. Reiner Goodwill ist behindertengerechtes Bauen übrigens auch nach Ablehnung der Behinderteninitiative nicht. Seit Anfang 2004 ist das Behindertengleichstellungsgesetz (Behig) in Kraft. Dieses geht zwar deutlich weniger weit, als die Initiative es wollte, schreibt aber bei bestimmten Neu- und Umbauten behindertengerechte Massnahmen vor. Und in den kantonalen Baugesetzen ist hindernisfreies Bauen seit Jahren geregelt. Die Krux ist nur: Selbst Architekten, Bauträger und Bewilligungsbehörden sind sich dessen vielfach nicht bewusst. Dies zeigt eine Umfrage des Psychologischen Instituts der Universität Zürich. So wissen vier von zehn Architekten in der Deutschschweiz nicht, dass hindernisfreies Bauen gesetzlich vorgeschrieben ist. Jeder Dritte mit Baugesuchen betraute Behördenvertreter ist mit diesen Vorschriften ebenfalls nicht vertraut. Fast die Hälfte der Befragten schätzen zudem die Kosten höher ein, als sie tatsächlich sind. Dies erkläre, so die Leiter der Studie, weshalb im Gegensatz zu anderen, etwa feuerpolizeilichen Bauvorschriften beim behindertengerechten Bauen oft beide Augen zugedrückt werden. Behindertenge-

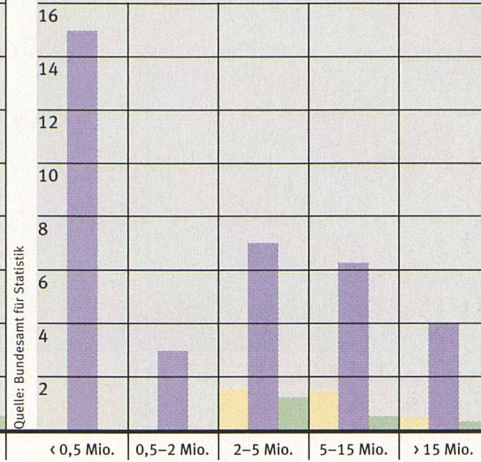
Kosten bei Neubauten

Anteil an den Baukosten in Prozent



Anpassungskosten bei bestehenden Bauten

Prozent des Gebäudewertes



Bei Neubauten machen die Mehrkosten für hindernisfreies Bauen im Mittel weniger als zwei Prozent der Bausumme aus, bei grösseren Gebäuden deutlich weniger. Anpassungen an bestehenden Gebäuden sind teurer, insbesondere bei Wohnbauten.

■ öffentlich zugängliche Bauten
■ Wohnbauten
■ Bauten mit Arbeitsplätzen

rechtheit gelte vielerorts zu Unrecht als zusätzliche, freiwillige Massnahme.

ALLE PROFITIEREN. Die Kosten für die entsprechenden baulichen Einrichtungen werden nicht nur gemeinhin überschätzt, sie relativieren sich auch, wenn man sie genauer unter die Lupe nimmt. Die Studie listet präzise auf, was die einzelnen Massnahmen kosten. Dabei zeigt sich: Ganz spezifische Einrich-

tungen, die ausschliesslich von Menschen mit Behinderungen benützt werden, machen nur einen kleinen Teil der Kosten aus. Darunter fallen zum Beispiel grössere Türöffnungen für Rollstuhlfahrende oder Wahrnehmungshilfen für Blinde. 78 Prozent der Kosten werden für die stufenlose Erschliessung von Gebäuden eingesetzt, also für Rampen und Aufzüge. Und dies kommt allen zu Gute, auch den jungen Eltern mit dem Kinderwagen und

der älteren Bewohnerin mit der schweren Einkaufstasche. In diesem Sinne, betonen die Verfasser, lohne sich die Investition in eine gute Erschliessung auf jeden Fall. Denn mehr Komfort und eine gute Vermietbarkeit steigern auch den Wert einer Immobilie. (Die erwähnten Studien und weitere Informationen finden sich unter www.hindernisfrei-bauen.ch)

Anzeige



Die neuen Wandgeräte!

Edelstahl Rostfrei:
sparsam, langlebig, zuverlässig

Regelung:
Vitotronic jetzt auch an der Wand

Servicefreundlichkeit:
spart Zeit und damit Geld

Kommunikation:
dialogfähig mit allen Systemen

Design:
kompakt, elegant, hochwertig

Preis-Leistungs-Verhältnis:
attraktiv für jedes Budget und jeden Bedarf

**Design gefällt.
Technik überzeugt.**

VISSMANN

Viessmann (Schweiz) AG
 Händlistrasse 11 · 8957 Spreitenbach
 Tel.: 056-418 67 11 · Fax: 056-401 13 91
<http://www.viessmann.ch>
 E-mail: info-ch@viessmann.com
 CH/F