

**Zeitschrift:** Wohnen  
**Herausgeber:** Wohnbaugenossenschaften Schweiz; Verband der gemeinnützigen Wohnbauträger  
**Band:** 89 (2014)  
**Heft:** 7-8: Wohnen im Alter

**Artikel:** "Nichts tun ist die falsche Strategie" : Interview  
**Autor:** Liechti, Richard / Bohn, Felix  
**DOI:** <https://doi.org/10.5169/seals-585888>

### **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:** 26.11.2024

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



Felix Bohn ist Fachmann für alters- und behindertengerechtes Bauen

# «NICHTS TUN IST DIE FALSCHER STRATEGIE»

Viele genossenschaftliche Wohnungen sind für ältere Menschen nicht ideal. Oft lassen sie sich allerdings schon mit einfachen Massnahmen so anpassen, dass der Umzug ins Pflegeheim erst in hohem Alter nötig wird. Felix Bohn von der Fachstelle für behindertengerechtes Bauen in Zürich kennt alle Kniffe.

Interview: Richard Liechti



**Eine bodenebene Dusche und Haltegriffe sind für das altersgerechte Bad unabdinglich. Das Bild zeigt ein renoviertes Bad in einer Siedlung der Stiftung Alterswohnungen der Stadt Zürich (SAW).**

**Wohmen:** Sie sind als Berater bei der Schweizerischen Fachstelle für behindertengerechtes Bauen tätig. Wie weit stimmen eigentlich behinderten- und altersgerechtes Bauen überein?

Felix Bohn: Der grosse Unterschied besteht darin, dass beim Alter das Spektrum viel grösser ist. Tatsächlich wissen wir in der Regel recht genau, welche Bedürfnisse beispielsweise ein Rollstuhlfahrer hat – etwa in Bezug auf den Zugang zu seiner Wohnung oder die Badgestaltung. Die Bedürfnisse von älteren Menschen können dagegen höchst unterschiedlich sein: Sie hören oder sehen nicht mehr so gut, haben weniger Kraft, das Gehen fällt schwerer und manchmal ist das Gleichgewichtsgefühl betroffen. Und natürlich tritt all dies in ganz verschiedener Intensität auf. Hinzu kommt: Alter und Behinderung gleichzusetzen, ist psychologisch heikel.

**Natürlich: Niemand will doch als behindert gelten.**

Ins Alter wächst man hinein und bekommt das selbst oft gar nicht mit. Ganz richtig sagt man auch: Alter ist keine Krankheit. Deshalb fühlen sich viele ältere Menschen nicht angesprochen, auch wenn sie geh-, seh- oder hörbehindert sind. Doch Alter bedeutet eben auch, dass man vieles nicht mehr so gut kann wie früher und gewisse Hilfestellungen benötigt. Aus diesem Grunde benutzen wir auch nicht mehr den Begriff «behindertengerecht», sondern sprechen vom «hindernisfreien Bauen».

**Den rechtlichen Rahmen für das hindernisfreie Bauen bildet das Behindertengleichstellungsgesetz (BehiG). Welche Bedeutung hat es für das Alterswohnen?**

Es ist von grosser Bedeutung. Denn im Wohnungsbau ist es doch so: Investoren machen leider oft nur das, was sie gesetzlich müssen, und nichts darüber hinaus. Hier bilden viele Baugenossenschaften zum Glück eine Ausnahme. Wenn wir aber einen flächendeckenden Minimalstandard erreichen wollen, dann braucht es entsprechende gesetzliche Grundlagen, wie sie das BehiG für Häuser ab neun Wohnungen formuliert. So lautet auch die Devise unserer Fachstelle: lieber einen flächendeckenden Minimalstandard als einzelne «Behindertenwohnungen» – denn nur so erreichen wir eine Breitenwirkung. Dies verschafft nicht nur älteren Menschen eine gewisse Sicherheit, eine passende Wohnung zu finden. Auch Jüngere profitieren. Man denke etwa an das Manövrieren mit dem Kinderwagen oder den schweren Einkaufstaschen und natürlich an den Zugang in den fünften Stock.

**Und auch die jungen Mieter werden einmal alt.**

Oft zieht man doch als junges Paar in eine Wohnung, hat Kinder, wird älter – und irgendwann ist man siebzig oder achtzig und möchte weiterhin dort wohnen bleiben. Das ist auch volkswirtschaftlich wichtig, denn ein früher, baulich bedingter Umzug in ein Alters- oder Pflegeheim kostet uns viel zu viel Geld. Für alte Menschen ist das BehiG insbesondere auch in den Bereichen öffentliche Bauten und öffentlicher Raum von grosser Bedeutung. Was nützt eine altersgerechte Wohnung, wenn das Umfeld nicht zugänglich ist? Für ein selbständiges Wohnen im Alter ist die Zugänglichkeit zur Apotheke, zur Arbeitsstelle oder zum Restaurant unabdinglich.

**Es heisst, der Schweizer Wohnungsbestand sei stark überaltert. Wie beurteilen Sie die Situation in Bezug auf die Altersgerechtigkeit?**

Das hängt stark von der Sichtweise ab. Betrachtet man nur, wie viele Wohnungen den Vorgaben entsprechen, dann sind das tatsächlich ganz wenige. Fehlende Lifte, kleine Bäder, Balkone mit Schwellen – das alles ist an der Tagesordnung. Auch gänzlich rollstuhlgängige Wohnungen fehlen. Doch in Wirklichkeit können die meisten älteren Menschen in solchen Wohnungen recht gut leben. Oder – und hier sind wir wieder beim Thema – sie könnten es, wenn die nötigen individuellen Anpassungen vorgenommen würden.

**Baugenossenschaften besitzen besonders viele dieser einfachen Wohnungen, wo heute vor allem ältere Menschen leben. Welches sind die grössten Hindernisse für einen Lebensabend im vertrauten Umfeld?**

Für die Altersgerechtigkeit gibt es zwei Killerkriterien: den Zugang zur Wohnung und den Nassbereich.

**Beginnen wir im Treppenhaus.**

**Ist der Einbau eines Lifts ein Muss?**

Der Ein- oder Anbau eines Lifts ist sicher die teuerste Einzelmassnahme überhaupt und baulich oft nicht möglich. Man darf aber eines nicht vergessen: Viele alte Menschen schaffen ein erstes oder zweites Stockwerk noch. Ja, das Treppensteigen ist aus gesundheitlichen Gründen sogar in den meisten Fällen zu fördern. Wichtig ist, dass Baugenossenschaften sich auf keinen Fall sagen: «Wir können keinen Lift einbauen und machen nun halt gar nichts.» Das wäre die gänzlich falsche Strategie. Denn gerade im Treppenhaus gibt es einfache Massnahmen, die viel bewirken: eine bessere Beleuch-

## ZUR PERSON



Bild: zVg.

**Felix Bohn** (53) hat an der ETH Zürich Architektur studiert. Im Weiteren verfügt er über Abschlüsse als Ergotherapeut HF, Lichtdesigner SLG und Gerontologe INAG. Bei der Schweizerischen Fachstelle für behindertengerechtes Bauen, Zürich, ist er für den Fachbereich Altersgerechtes Bauen verantwortlich. Felix Bohn ist Autor verschiedener Fachpublikationen, darunter die Standardwerke «Wohnungsanpassungen bei behinderten und älteren Menschen» und «Planungsrichtlinien für altersgerechte Wohnbauten», die soeben in der zweiten, überarbeiteten Version erschienen sind.

[www.hindernisfrei-bauen.ch](http://www.hindernisfrei-bauen.ch)



tung, ein rutschsicherer Belag, Stufenvorderkanten mit klaren Kontrasten, ein zweiter Handlauf, eine Eingangstüre, die sich leicht öffnen lässt. Wer all das umsetzt, hat schon viel getan – und dies ohne grosse Kosten.

**Als zweites Problemfeld nennen Sie das Badezimmer.**

Einerseits geht es bei der Körperhygiene um den intimsten Bereich, wo niemand gerne fremde Hilfe annimmt. Andererseits birgt das Badezimmer die grösste Unfallgefahr in der Wohnung: Die Böden sind feucht, die Sicht getrübt vom Dampf, dazu legt man noch die Brille ab. Schliesslich liegt man lange im warmen Wasser, steht abrupt auf – dann ist rasch etwas passiert, wenn man noch über hohe Wannenränder steigen muss. Wichtigste Massnahme ist deshalb ganz bestimmt der Ersatz der Badewanne durch eine Dusche. Wenn es baulich möglich ist, sollte diese bodeneben sein. Aber auch ein Einstieg von fünf oder zehn Zentimetern ist immer noch besser als eine Wanne. Daneben gibt es auch im Bad viele kleine, aber sehr hilfreiche Verbesserungen: helles, blendfreies Licht, rutschfeste Beläge, Haltegriffe.

**Und in der übrigen Wohnung?**

Die Zimmergrössen sind oft weniger das Problem. Schwellen kann man vielfach entfernen; für die entstehenden Lücken bei der Türunterkante gibt es Lösungen. In den Küchen sollten beispielsweise Apparate mit Drehschaltern statt Touchfeldern gewählt werden und kontrastreiche Farben – all das ist bei einem Umbau kostenneutral.

**In Miethäusern ist das Waschen oft mit viel Kraftaufwand verbunden: Die Waschmaschine steht im Keller, der Trockenraum ist im Estrich.**

Viele Vermieter werden es zwar wegen des Problems der Feuchtigkeit in der Wohnung nicht gerne hören: Falls es der Platz erlaubt, würde ich empfehlen, älteren Mietern in der Wohnung eine kleine Waschmaschine zu installieren oder die Anschlüsse bereitzustellen. Eine gute Lösung sind sicher auch Trockenräume bei der Waschküche, die mit Luftentfeuchtern ausgestattet sind.

**Nehmen wir an, eine Baugenossenschaft will Wohnungen auf ihre Altersgerechtigkeit überprüfen lassen oder plant einen Umbau. Soll sie eine Fachperson für altersgerechtes Bauen beiziehen oder gehört dies zum Wissen jedes Architekten?**

Ich würde unbedingt den Beizug einer Fachperson empfehlen, am besten jemanden von der jeweiligen kantonalen Beratungsstelle für

hindernisfreies Bauen. Diese Leute besitzen die nötige Erfahrung und können der Baugenossenschaft aufzeigen, wo sie die finanziellen Mittel am richtigen Ort einsetzt.

**Wie weit soll eine Baugenossenschaft die älteren Bewohner mit einbeziehen?**

Sie sollte auf jeden Fall im direkten Kontakt oder an Versammlungen herauszufinden versuchen, wo der Schuh drückt. Die Mitentscheidung in Gremien ist dagegen heikler, da die Leute dann eben oft Partikularinteressen durchsetzen möchten. Nehmen Sie die Frage «Badewanne oder Dusche?». Sie werden auch ältere Menschen finden, die sagen: «Eigentlich bade ich ab und zu ganz gerne.» Doch Badewannen sind im Altersbereich in Wohnungen mit nur einem Badezimmer nun mal aus Gründen der Sicherheit und des Erhalts der Selbständigkeit keine Option. Da ist es besser, mit einer Fachperson ein Gesamtkonzept zu erstellen.

«*Badewannen  
sind im Altersbereich  
keine Option.*»

**Beim Einbezug der älteren Menschen braucht es sicher auch Einfühlvermögen.**

Nach meiner Erfahrung gibt es da tatsächlich häufig ein Problem: Viele Menschen exponieren sich nicht gerne, mögen nicht vor versammelter Gesellschaft von ihren gesundheitlichen Problemen reden. Ältere Menschen suchen den Fehler oft bei sich selbst, statt eine einfache Massnahme wie etwa Haltegriffe beim WC einzufordern. Im Hintergrund steckt da natürlich die Angst, die Wohnung zu verlieren und ins Altersheim abgeschoben zu werden – auch wenn dies bei den Baugenossenschaften kaum begründet ist.

**Ist es nicht auch so, dass viele ältere Menschen schlichtweg nicht wissen, welche unterstützenden Hilfsmittel und Massnahmen es gibt?**

Das erlebe ich an Informationsveranstaltungen häufig. Nur ein Beispiel: Es gibt Türschlösser, die sich auch von aussen öffnen lassen, wenn innen der Schlüssel steckt. Dadurch erhält der Nachbar rasch Zugang, wenn der Verdacht besteht, dass etwas passiert ist. Das ist ein Serienprodukt ohne bedeutende Mehrkosten.

**Ihre Fachstelle hat in einer Studie nachgewiesen, dass viele Massnahmen weit weniger kosten, als man meinen könnte.**

Dies gilt natürlich insbesondere dann, wenn sowieso ein Umbau ansteht. Ist dies nicht der Fall, könnte eine Baugenossenschaft auch einen bestimmten Betrag festlegen, den sie für die verbesserte Altersgerechtigkeit einsetzen will. Damit könnte sie bereits eine Vielzahl der erwähnten Massnahmen umsetzen. Ich möchte den Baugenossenschaften hier auch Mut



zum Unspektakulären machen. Sicher: Wer ein spektakuläres 50-plus-Modell wie eine Cluster-Wohnung anbietet, wird mehr Anerkennung und Publizität finden. Diese Leuchtturmprojekte wenden sich allerdings nur an ein ganz kleines Segment, das offen für solch gemeinschaftliche Wohnformen ist. Von Wohnungsanpassungen könnten dagegen viel mehr Menschen profitieren. Auch die Baugenossenschaften haben Vorteile: Es gibt weniger Wechsel, sie erhöhen die Wohnzufriedenheit, erhalten preisgünstigen Wohnraum – handeln also genau im Sinne der sozialen Ziele, die sie verfolgen.

#### **Tatsächlich hat sich die Form der Genossenschaft beim Alterswohnen bewährt.**

Ich denke, dass die Wohnsicherheit, die Mieterinnen und Mieter bei Baugenossenschaften geniessen, gerade im Alter extrem wichtig ist und viel zum psychischen Wohlbefinden beiträgt. Hinzu kommen das Angebot an gemeinschaftlichen Anlässen und die nachbarschaftlichen Kontakte, wie sie bei Genossenschaften ausgeprägt sind. Und man darf eines nicht vergessen: Viele ältere Menschen sind auf eine günstige Wohnung angewiesen.

#### **Nochmals zum Thema Kosten: Gibt es eigentlich Fördermittel für altersgerechtes Umbauen?**

Leider können nur ältere Menschen, die Anspruch auf Ergänzungsleistungen haben, eine finanzielle Unterstützung beantragen. Hier sind ältere Menschen vom Gesetz in inakzeptabler Weise benachteiligt. Anders sieht es bei Anpassungen für behinderte jüngere Mieter aus: Diese übernimmt die Invalidenversicherung (IV). Für den Vermieter wichtig zu wissen: Die IV bezahlt auch den Rückbau, wenn die behinderte Person auszieht und die Wohnung wieder auf dem üblichen Markt vermietet werden soll.

#### **Ich habe schon verschiedentlich von Baugenossenschaften gehört, die im Rahmen von Neu- oder Umbauten einige vollständig roll-**

#### **stuhlgängige Wohnungen eingerichtet hatten, diese dann aber nicht ans gewünschte Zielpublikum vermieten konnten.**

Das mag kaum verwundern. Das Zeitfenster für eine Vermietung ist klein – entsprechend gering ist die Chance, dass man genau zu diesem Zeitpunkt den Menschen im Rollstuhl findet, der diese Wohnung haben will. Die Baugenossenschaft, die eigentlich etwas Gutes tun wollte, ist dann natürlich enttäuscht. Und wenn sie die Wohnung anderweitig vermietet, besitzt sie kein Angebot, falls sich später doch ein Mensch im Rollstuhl bewirbt. Deshalb können solche Einzelangebote kaum funktionieren. Es ist gescheiter, auf das Konzept des anpassbaren Wohnungsbaus zu setzen und generell Wohnraum zu schaffen, der in seinem Grundkonzept und den Rohbaudimensionen stimmt und nachträglich individuell angepasst werden kann.

#### **Bei Umbauten stehen heute energetische Massnahmen meist im Vordergrund. Welchen Einfluss haben sie auf das Postulat der Altersgerechtigkeit?**

Tatsächlich können Massnahmen im Zusammenhang mit Lärmschutz und Energiesparen für die Hindernisfreiheit grosse Probleme darstellen. Ich denke dabei etwa an hohe Balkonschwellen oder eine Treppenhausbeleuchtung, die dem Minergiestandard entspricht, aber für alte Menschen zu schwach ist. Das Gleiche gilt übrigens für die Ansprüche der Denkmalpflege, die bei Umbauten oft das letzte Wort hat. Dabei findet leider oft nicht einmal eine Interessensabwägung statt.

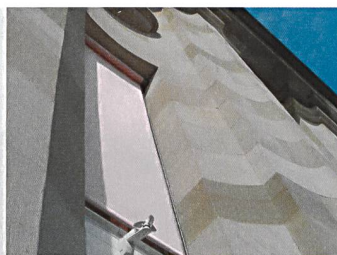
#### **Welchen Stellenwert müsste das altersgerechte Bauen denn haben?**

Ich meine, dass alle drei Faktoren – Energie, Denkmalpflege, Altersgerechtigkeit – gleichberechtigt beurteilt werden müssten. In der Realität sieht es anders aus. Offenbar sind energetische Ziele und der Erhalt der Gebäude wichtiger als Gesundheit und Sicherheit der Menschen, die in diesen Häusern leben. ■

ANZEIGE



## Visionen in Sichtweite.



Als kompetenter Partner für Sonnen- und Wetterschutz sorgen wir dafür, dass es klappt rafft rollt. Mehr unter: [www.renova-roll.ch](http://www.renova-roll.ch)

## RENOVA ROLL



Renova Roll AG  
Weberrütistrasse 1  
CH-8833 Samstagern  
T 044 787 30 50  
[www.renova-roll.ch](http://www.renova-roll.ch)