

Zeitschrift: Wohnen

Herausgeber: Wohnbaugenossenschaften Schweiz; Verband der gemeinnützigen Wohnbauträger

Band: 66 (1991)

Heft: 4: Renovieren, Sanieren

Artikel: Beim Sanieren an die Behinderten gedacht

Autor: Fischer, Walter

DOI: <https://doi.org/10.5169/seals-105815>

Nutzungsbedingungen

Die ETH-Bibliothek ist die Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften auf E-Periodica. 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. Das Veröffentlichen von Bildern in Print- und Online-Publikationen sowie auf Social Media-Kanälen oder Webseiten ist nur mit vorheriger Genehmigung der Rechteinhaber erlaubt. [Mehr erfahren](#)

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. La reproduction d'images dans des publications imprimées ou en ligne ainsi que sur des canaux de médias sociaux ou des sites web n'est autorisée qu'avec l'accord préalable des détenteurs des droits. [En savoir plus](#)

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. Publishing images in print and online publications, as well as on social media channels or websites, is only permitted with the prior consent of the rights holders. [Find out more](#)

Download PDF: 13.01.2026

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

Von Walter Fischer

von Andrea Gläser

Beim Sanieren an die Behinderten gedacht

Ob Gerber Meyer behindert war, als er 1438 im Oberhof in Stein am Rhein seine Gerberwerkstatt einrichtete, wissen wir nicht. Sicher ist, dass er keinen Rollstuhl benutzte. Zu viele Barrieren hätten ihn daran gehindert. 550 Jahre später bauten die Architekten W. + M. Hui aus Weinfelden und J. Reutemann-Ensslin aus Neunkirch in dieses mittelalterliche Haus 14 Wohnungen ein. Davon sind acht durchgehend rollstuhlgängig, vier teilweise. Bei der Maisonette-Wohnung ist immerhin das Wohngeschoss stufenlos. Nur gerade die Dachwohnung ist mit dem Rollstuhl nicht erreichbar. Dafür sind die Laden- und Gewerberäume im Erdgeschoss, einschließlich WC, rollstuhlgängig. Heute können Behinderte problemlos in diesem Haus wohnen oder es besuchen.

In den Wohnungen wurden Schwellen entfernt, Türen verbreitert, stufenlose Duschentassen eingebaut und die WC rollstuhlgängig gemacht. Der Lift mit Türen auf beiden Seiten erschliesst alle sechs auf verschiedenen Ebenen gelegenen Wohnungen. Rolläden kamen aus denkmalschützerischen Gründen nicht in Frage. Dafür sind die Klappläden mit einer behindertengerechten Bedienung versehen. Echte Mehrkosten entstanden nur beim Lift. Der war jedoch für die Erreichbarkeit der Wohnungen mit Rollstühlen (auch Besucher) entscheidend. Die Mehrkosten von 3 bis 4 Prozent sind gerechtfertigt, wenn man die Wertvermehrung dagegen hält. Die Kosten der anderen Anpassungen waren unbedeutend. Die Beratung erfolgte durch die Schweizerische Fachstelle für behindertengerechtes Bauen.

Behindertengerecht sanieren ohne grosse Mehrkosten

Für die private Bauherrschaft und ihre Architekten war die behindertengerechte Sanierung des Oberhofs eine Selbstverständlichkeit. Manche Genossenschaften tun sich damit allerdings noch schwer. Dabei ist eine Renovation die beste Gelegenheit, um architektonische Barrieren zu entfernen. Eine bessere bietet sich nur noch beim Neubau. Aber aus Angst vor



Oberhof in Stein am Rhein. Nach der Sanierung können auch Behinderte in diesem mittelalterlichen Gebäude wohnen. 13 der 14 Wohnungen und die Ladenräume im Erdgeschoss sind rollstuhlgängig.

den Mehrkosten, manchmal von den Architekten eingeflüstert, lässt man es bleiben. Vielen Genossenschafterinnen und Genossenschaftern ist es gar nicht bewusst, wie wenig es braucht, um eine Wohnung behindertengerecht zu machen. Bei Sanitäranlagen zum Beispiel bringt oft schon eine andere Anordnung der Apparate spürbare Verbesserungen. Dasselbe gilt für den Abbau von Stufen und Schwellen oder die Verbreiterung von Türen. Wo hingegen echte Mehrkosten entstehen, sind für deren Rechtfertigung zwei Kriterien massgebend. Die Verhältnismässigkeit und die Wertvermehrung. Bei der individuellen Anpassung einer einzelnen Wohnung an die Bedürfnisse eines behinderten Mieters steht die Verhältnismässigkeit im Vordergrund, vor allem dann, wenn sie nicht vom Mieter selbst (oder seiner Versicherung) bezahlt wird. Bei einer Gesamtsanierung jedoch, wo es nicht nur um eine einzelne Wohnung oder Person geht, ist die Wertvermehrung des Objektes entscheidend. Je eher man für die Zukunft mit behinderten oder betagten Mietern/-innen rechnet, desto mehr wird man behindertengerecht sanieren. Wie weit man dabei gehen will, entscheiden letztlich die Mitglieder der Genossenschaft, und das durchaus in ihrem eigenen Interesse. Viele Bewohner/-innen von Genossenschaftswohnungen sind bekanntlich betagt oder behindert (oder könnten es im Alter noch werden), müssten also bei

einem Sanierungsprojekt jeweils für die behindertengerechte Variante stimmen. Sie tun es aber nicht immer, weil sie es sich im Laufe des Lebens abgewöhnt haben, sich für ihre eigenen Interessen zu wehren – und manche haben es sich gar nie angewöhnt.

Unmenschliche Konsequenzen

Die Folgen können fatal sein. Tritt durch Unfall, Krankheit oder Alter eine Behinderung ein und ist die Wohnung deswegen nicht mehr benützbar, kann das den Umzug in eine andere Wohnung, so man sie findet, oder sonst in ein Heim bedeuten. Der Ehepartner ist währenddem vielleicht noch fit und möchte nicht ins Heim ziehen. Also Trennung?... Auch Spitärbetreuung funktioniert auf die Länge nur in behindertengerechten Wohnungen. Abgesehen von den (un)menschlichen Konsequenzen einer ungewollten Heimeinweisung, ist es auch volkswirtschaftlich ein Unsinn, bei Renovationen ein paar Franken zu sparen, um sie nachher mehrfach für den öffentlich finanzierten Heimbau und Heimbetrieb auszugeben.

Auskünfte und Unterlagen sind erhältlich bei der Schweizerischen Fachstelle für behindertengerechtes Bauen Neugasse 136, 8005 Zürich Telefon 01/272 54 44