

**Zeitschrift:** Wohnen

**Herausgeber:** Wohnbaugenossenschaften Schweiz; Verband der gemeinnützigen Wohnbauträger

**Band:** 80 (2005)

**Heft:** 10

**Artikel:** Den Weg ebnen

**Autor:** Stofer, Bernhard

**DOI:** <https://doi.org/10.5169/seals-107416>

### **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:** 12.01.2026

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



Hindernisfrei anpassbare Wohnungen sollten keine Schwellen und genügend breite Türen und Korridore haben. So können sich nicht nur gehbehinderte Menschen frei und selbständig bewegen, auch Sperriges wie Möbel, Kinderwagen und Gepäck lässt sich problemlos transportieren.

# Den Weg ebnen

In hindernisfrei anpassbaren Wohnungen ist es einfach, Möbel, Kinderwagen, Gepäck und Einkäufe zu transportieren, und wer vorübergehend oder dauernd auf Krücken oder einen Rollstuhl angewiesen ist, kann weiterhin in der Wohnung bleiben. Die Mehrkosten sind gering, ganz abgesehen davon, dass sich diese zukunftsgerichtete Bauweise wertsteigernd auf die betreffenden Liegenschaften auswirkt.

**VON BERNARD STOFER** ■ Seit über zwanzig Jahren propagieren die Beratungsstellen für behindertengerechtes Bauen den so genannten hindernisfrei anpassbaren Wohnungsbau. Dieser Standard verlangt, dass anstelle des überholten Konzeptes von einzelnen «Invalidenwohnungen» möglichst alle Wohnungen so gebaut sind, dass sie den Bedürfnissen Behindter und Betagter angepasst werden können. Damit wird die Gleichstellung und Integration von Menschen mit Behinderungen zu einer Selbstverständlichkeit.

**FREIE BAHN FÜR ALLE.** Denn Menschen, die in ihrer Mobilität eingeschränkt sind, möchten sich nicht nur in ihrer eigenen Wohnung frei bewegen, sondern auch andere besuchen können, ohne auf Hindernisse zu stossen. In hindernisfrei anpassbaren Woh-

nungen ist dies möglich. Diese sind stufenlos erreichbar und Durchgangsbreiten sowie Bewegungsflächen in Korridoren, Zimmern, Küche und Bad sind genügend gross: Türen müssen mindestens 80 Zentimeter und Korridore mindestens 1,2 Meter breit sein, sodass auch ein Rollstuhl problemlos Platz findet.

Erst wenn jemand durch einen Unfall, eine Krankheit oder Altersbeschwerden dauernd eingeschränkt ist, wird die Wohnung – den individuellen Bedürfnissen entsprechend – angepasst. Zum Beispiel mit Haltegriffen, bodenebenen Duschen, unterfahrbaren Küchenelementen oder seh- beziehungsweise hörbehindertengerechten Zusatzeinrichtungen. So können die Betroffenen möglichst lange in der eigenen Wohnung und in der Gesellschaft integriert bleiben.

**GESETZLICH VORGESCHRIEBEN.** Das hindernisfrei anpassbare Bauen ist nicht nur ein Konzept, das heute von einzelnen weitsichtigen Bauträgern freiwillig umgesetzt wird, es hat auch in der Gesetzgebung von Bund und Kantonen Eingang gefunden. Das Behinderten-gleichstellungsgesetz BehiG, das seit dem 1. Januar 2004 für die ganze Schweiz gilt, schreibt vor, dass in Gebäuden mit mehr als acht Wohneinheiten alle Wohnungen stufenlos zugänglich, das heisst mit einem genügend grossen Lift ausgerüstet sein müssen. Für das Wohnungsinnere allerdings umfasst das Gesetz keine Vorgaben.

Zusätzlich zu den Regelungen des Bundes sind die kantonalen Baugesetze massgebend, wobei immer die weiter gehende Vorschrift gilt. Die meisten Kantone verlangen denn auch bereits für kleinere Wohneinheiten ►

Massnahmen im Sinne des hindernisfrei anpassbaren Wohnungsbaus. Eine Liftpflicht gibt es für diese Häuser mit zwei bis acht Wohnungen in der Regel allerdings nicht. Man geht davon aus, dass in kleineren Gebäuden bei Bedarf ein Treppenlift installiert werden kann. Darüber hinaus sind die kantonalen Vorschriften sehr unterschiedlich (siehe Tabelle).

#### UMSETZUNG MUSS VERHÄLTNISMÄSSIG SEIN.

Bei Mehrfamilienhäusern mit neun oder mehr Wohnungen sind in der ganzen Schweiz zusätzlich die Bestimmungen des BehiG zu beachten. Bei der Umsetzung der Massnahmen wird im BehiG auch deren Verhältnismässigkeit berücksichtigt. Das Gesetz definiert konkret, welche Kosten bei Umbauten und Erneuerungen als wirtschaftlich zumutbar gelten: entweder fünf Prozent des Gebäudeversicherungswerts beziehungsweise des Neuwerts

der Anlage (wobei der Wert vor der Erneuerung zur Anwendung kommt), oder zwanzig Prozent der Erneuerungskosten. Massgeblich ist der jeweils tiefere Wert. Die Verhältnismässigkeit ist in den kantonalen Vorschriften mehrheitlich ähnlich geregelt, wenn auch zwischen den einzelnen Kantonen zum Teil erhebliche Unterschiede bestehen.

In Neubauten lassen sich die Anforderungen des hindernisfrei anpassbaren Wohnungsbaus in der Regel einfach umsetzen, wenn sie bereits in der Konzeptphase berücksichtigt werden. Dennoch gibt es immer wieder Details, die aus Unkenntnis, aber mit weit reichenden Folgen für die Betroffenen falsch gelöst werden. So beispielsweise die Balkonschwellen: gemäss Norm SN 521 500 Behindertengerechtes Bauen dürfen diese höchstens 25 mm hoch sein. Oft werden sie aber viel zu hoch ausgebildet, weil die Verantwortlichen die Vorgaben des Witterungsschutzes



Die Überbauung Ursprung in Münchenbuchsee wurde hindernisfrei anpassbar gebaut. Dazu gehören auch Einrichtungen, die allen Bewohnern zugute kommen und deshalb Standard sind, etwa ein schwellenloser Wohnungseingang, ein Lift oder eine Garagenrampe.



nicht richtig interpretieren oder sich auf andere Normen beziehen. Solche Schwellen sind für gehbehinderte Menschen nicht mehr passierbar.

**SPEZIALISTEN BEIZIEHEN.** Dabei existieren gut funktionierende normkonforme Lösungen, die gänzlich ohne Schwelle auskommen. Es lohnt sich deshalb in jedem Fall, gerade auch bei Neubauten Spezialistinnen und Spezialisten für behindertengerechtes Bauen frühzeitig beizuziehen, damit das Gebäude nicht nur in den grossen Zügen, sondern auch in den

Details den Anforderungen des behindertengerechten Bauens entspricht.

Bei Umbauten ist es häufig schwieriger, die behindertengerecht anpassbare Bauweise umzusetzen: Da existieren Hochparterres, die nur über Stufen erreichbar sind, viel zu kleine Sanitärräume, schmale Korridore und Stufen oder Schwellen in vielen Zimmern und Zugängen. Bei solchen Ausgangslagen empfiehlt es sich, zunächst einmal die Wohnung selbst hindernisfrei anpassbar zu gestalten. Die äussere Erschliessung lässt sich vielleicht auch nachträglich, zum Beispiel mit einem Trep-

#### Vorschriften über den hindernisfrei anpassbaren Wohnungsbau in ausgewählten Kantonen

	Geltungsbereich: Wohnbauten	Bauvorhaben	Zugang stufenlos	Vorschriften im Wohnungsinnern	Bemerkungen
AG	Ab vier Wohnungen	Neu- und Umbauten	zu mind. einem Vollgeschoss	hindernisfrei anpassbar	
BE	Ab drei Wohnungen	Neu- und Umbauten	zum Erdgeschoss	keine	Liftpflicht ab vier Geschossen
BS	Ab zwei Wohnungen	Neu- und Umbauten	zum Erdgeschoss	hindernisfrei anpassbar	
LU	Ab sechs Wohnungen	Neubauten, neubauähnliche Umbauten, Erweiterungen	zu mindestens einem Vollgeschoss	hindernisfrei anpassbar	Ausnutzungsboni für behindertengerechte Bauweise
SG	Ab sechs Wohnungen	Neubauten, wesentliche Umbauten, Erweiterungen	zum Hauseingang	hindernisfrei anpassbar	
ZH	Ab neun Wohnungen	Neu- und Umbauten	zu allen Wohnungen	hindernisfrei anpassbar	

## Mit Primobau bauen – auf Referenzen bauen

### Baugenossenschaft ABZ

Siedlung Oberwiesenstrasse Zürich, 108 Wohnungen  
Siedlung Allmend Horgen, 374 Wohnungen

### Baugenossenschaft ASIG

Siedlung Baumacker Buchs, 38 Wohnungen

### Baugenossenschaft GEWOBAG

Siedlung Burgstr., Heusser Staub-Str. Uster, 71 Wohnungen  
Siedlung Weihermatt, Urdorf, 110 Wohnungen  
Glatteggweg, Zürich mit 12 Wohnungen  
Organisation und Durchführung Architekturwettbewerb  
Giardino Schlieren, 172 Wohnungen

### Baugenossenschaft Halde Zürich

16 Projekte zwischen 1981 und 2003 in den Bereichen Innen- und Außenrenovationen, Umbauten, Stahl- und Glasfassaden mit Wintergartenanbauten, rund 600 Wohnungen umfassend

### Baugenossenschaft Schönau

Schönauring mit 190 Wohnungen  
3. Bauetappe mit 48 Wohnungen  
Hochhaus mit 45 Wohnungen, Neubau Tiefgarage

### Eisenbahnerbaugenossenschaft Zürich-Alstetten

Mehrfamilienhäuser mit 231 Wohnungen  
Neubau Tiefgarage mit 174 Parkplätzen  
Neubau Zivilschutzanlage mit 1140 Schutzplätzen  
Bau einer Wohnstrasse

### Baugenossenschaft Sonnengarten, Zürich

Mehrfamilienhäuser mit 273 Wohnungen

### Wohnkolonie Leimgrübel

Mehrfamilienhäuser mit 189 Wohnungen

### BAHOGE, Zürich

Siedlung Hedigerfeld Affoltern am Albis, 90 Wohnungen  
Siedlung Tramstrasse, Mehrfamilienhäuser, 70 Wohnungen  
Siedlung Roswiesen, Mehrfamilienhäuser, 71 Wohnungen  
Siedlung Hirzenbach, 225 Wohnungen  
Siedlung Luegisland, Mehrfamilienhäuser, 156 Wohnungen

### Baugenossenschaft Heubach, Horgen

Mehrfamilienhäuser Hühnerbühl mit 42 Wohnungen  
Mehrfamilienhäuser Speerstrasse mit 40 Wohnungen

### Gewerbebaugenossenschaft Horgen

Mehrfamilienhäuser mit 44 Wohnungen

### Baugenossenschaft Holberg, Kloten

Mehrfamilienhäuser in Kloten und Bachenbülach, 180 Wohnungen

### Baugenossenschaft SUWITA

Mehrfamilienhäuser mit 106 Wohnungen

### Logis Suisse, Neuenhof

Mehrfamilienhaus mit 30 Wohnungen in Frauenfeld

### Gemeinnützige Baugenossenschaft Limmattal

Neubau in der Wässeri II, Mehrfamilienhäuser, Kindergarten  
Renovation 14. Bauetappe (Durchführung 2002–2004)  
Mehrfamilienhäuser mit 176 Wohnungen, Aufstockungen  
Neubau Tiefgarage, Neubau 10 Einfamilienhäuser

### Siedlungsbaugenossenschaft Sunnige Hof

Neubau Mehrfamilienhäuser Zürich Affoltern  
Um- und Anbau von 19 Reiheneinfamilienhäusern

### Baugenossenschaft Heimeli

Siedlung Dachslerstrasse in Zürich mit 24 Wohnungen

### Baugenossenschaft Heimelig

Siedlung Frohalp in Zürich mit 72 Wohnungen

**Bei diesen Projekten handelt es sich um Neubauten und Renovationen mit unterschiedlichen Sanierungstiefen, die Innen- und Außenrenovationen, Um- und Anbauten, Aufstockungen, Balkonerweiterungen oder -anbauten und Umgebungsgestaltungen betreffen.**

Wir zeigen Ihnen gerne vollendete oder sich in der Durchführung befindliche Bauteile.

### PRIMOBAU AG

Planung und Durchführung von Altbaurenovationen und Neubauten  
Seestrasse 520 8038 Zürich Telefon 044 482 83 83