



Übersicht über zentrale Normen, Richtlinien und Vorgaben

Wohn- und Lebensräume, die für alle zugänglich und nutzbar sind, gewinnen angesichts der demografischen Entwicklung – etwa der prognostizierten Verdoppelung der über 80-Jährigen bis 2050 – stark an Bedeutung. Sie ermöglichen älteren Menschen, möglichst lange selbstständig zu wohnen und sich im Quartier zu bewegen.

Seit 2004 ist das Behindertengleichstellungsgesetz (BehiG) in Kraft. Es verpflichtet Bund, Kantone und Gemeinden, bei Bauvorhaben im Rahmen von Baubewilligungsverfahren Hindernisse im öffentlichen Raum und bei Bauten systematisch abzubauen. Die gesetzlichen Mindestanforderungen werden dem gesellschaftlichen Ziel einer hindernisfrei und altersgerecht gestalteten Umwelt jedoch nicht überall gerecht. Die nachfolgende Übersicht zeigt, wo es sinnvoll ist, über diese Mindestanforderungen hinauszugehen.

Besonders relevant ist das Thema Anpassungen im Bestand, da rund 80 Prozent der über 65-Jährigen in Liegenschaften leben, die vor 1990 erbaut wurden (siehe *Richtlinie «Wohnungsbau, hindernisfrei – anpassbar»*)

Dieses Vertiefungsblatt basiert auf den Publikationen der *Schweizer Fachstelle für Hindernisfreie Architektur*, deren Kernaufgaben die Erarbeitung von Grundlagen sowie die Bereitstellung von Richtlinien, Merkblättern und Planungshilfen umfassen.

Relevanz für die Themen **A–E** / Phase **2 (1 und 3)**

Grundlagen zur Umsetzung

Zuständigkeit

Akteure der Immobilienentwicklung, Architektur, Landschaftsarchitektur und des Gartenbaus (Gemeinden und Bewirtschaftungsfirmen, siehe «Wichtige Hinweise für ein gutes Gelingen»)

Anforderungen
Wohnungsbau

ANFORDERUNGEN FÜR DEN WOHNUNGSBAU

Gesetzliche Grundlagen

Das *Behindertengleichstellungsgesetz (BehiG)* verpflichtet Bund, Kantone und Gemeinden, die Gleichstellung von Menschen mit Behinderungen in der Schweiz zu fördern. Bei Bauvorhaben mit Baubewilligungsverfahren sind Hindernisse im öffentlichen Raum und bei Bauten systematisch abzubauen. Es ist seit 2004 in Kraft und bildet die gesetzliche Grundlage.

Das BehiG schreibt vor, dass Bauten und Anlagen, die dem Publikum dienen, sowie Wohnbauten ab einer gewissen Grösse hindernisfrei zugänglich und nutzbar sein müssen. Das sind Mindestanforderungen, die in der ganzen Schweiz gelten.

Die Kantone haben in ihren Planungs- und Baugesetzen die Möglichkeit, weitergehende Anforderungen zu stellen. Kantonales Recht darf also verschärfen, aber nicht lockern. Ein Beispiel: In Art. 3 des BehiG ist festgelegt, dass dieses Gesetz für Wohngebäude mit mehr als acht Wohneinheiten gilt. Im Planungs- und Baugesetz des Kantons Luzern ist dieser Geltungsbereich im § 157 verschärft und das Gesetz muss bereits für Wohngebäude mit mehr als sechs Wohneinheiten angewendet werden, im Kanton Basel-Stadt sogar bereits ab zwei Wohnungen (§ 62).

Kommunale Bau- und Zonenordnungen können strengere Vorschriften zur Hindernisfreiheit enthalten – aber nur, wenn das kantonale Planungs- und Baugesetz dies zulässt. Ohne entsprechende Delegationsnorm dürfen Gemeinden keine eigenen Verschärfungen einführen, sondern sind an Bundes- und Kantonsrecht gebunden.

Das BehiG sowie die kantonalen und kommunalen Gesetze und Vorschriften beschreiben, **wo** hindernisfrei gebaut werden muss.

Verbindlicher Standard

Die *Norm SIA 500 «Hindernisfreie Bauten»* beschreibt, **wie** Hindernisfreiheit baulich umgesetzt werden muss und wird als verbindlicher Standard anerkannt. Die meisten kantonalen Bauverordnungen verweisen auf diese Norm, teilweise ergänzt mit kantonalen Präzisierungen (Verschärfungen). Die Norm SIA 500 gilt für öffentlich zugängliche Bauten, *für Bauten mit Wohnungen* und für Bauten mit Arbeitsplätzen.

Empfohlene weitergehende Massnahmen

Die gesetzlichen Mindestanforderungen der Norm SIA 500 «Hindernisfreie Bauten» werden jedoch dem gesellschaftlichen Ziel einer hindernisfrei gestalteten Umwelt nicht gerecht.

Die *Richtlinie «Wohnungsbau, hindernisfrei – anpassbar»* zeigt auf, welche grundlegenden Anforderungen zu beachten sind, damit Wohnungen bei Bedarf an verschiedene Lebenssituationen angepasst werden können. **Neben den gut illustrierten Vorgaben für Neubauten werden in dieser Richtlinie auch pragmatische Anpassungsmöglichkeiten für den Umbau im Bestand beschrieben.** Beispiel für eine Anpassung im Bestand: Die Sicherheit auf Treppen kann dadurch optimiert werden, dass ein zweiter Handlauf eingebaut wird, die Stufen markiert werden und eine gute blendfreie Beleuchtung montiert wird.

Anforderungen
altersgerechte
Wohnbauten

ANFORDERUNGEN AN ALTERSGERECHTE WOHNBAUTEN

Bauten, die überwiegend für ältere Menschen vorgesehen sind, sollten zusätzliche spezifische Anforderungen erfüllen:

Ergänzungen zur Norm SIA 500

Für altersgerecht gestaltete Wohnbauten, die mit Bundeshilfe gefördert werden, legt das Bundesamt für Wohnungswesen (BWO) im *Merkblatt «Gestaltung von altersgerechten Wohnbauten»* diverse Anforderungen fest. Das knapp gehaltene Merkblatt bezieht sich auf die Norm SIA 500 «Hindernisfreie Bauten» und ergänzt diese in altersspezifischen Belangen.

Empfohlene Planungsrichtlinien

Die *Planungsrichtlinien* «*Altersgerechte Wohnbauten*» gelten für die Projektierung und den Bau von Alterswohnungen sowie generell für die Planung von Wohnbauten, in denen viele ältere Menschen leben sollen. Sie sind nicht als verbindliche Vorschriften zu verstehen, sondern als fachliche Empfehlungen. Die gut illustrierten und umfassenden Richtlinien richten sich an Planende und Laien. Sie haben das Potenzial, dank detaillierten Erläuterungen viel Verständnis für die Bedürfnisse von älter und fragiler werdenden Menschen zu schaffen.

Hilfreiche Informationen

Das Merkblatt 011 «*Duschräume mit WC*» wurde u.a. für Spezialbauten mit erhöhten Anforderungen entwickelt. Es bietet drei Nutzungsqualitäten: minimal (Typ A), erhöht (Typ B) und SIA-500-konform (Typ C). Die Grundriss-Typen B sind als Minimalstandard für Bauten mit erhöhten Anforderungen, insbesondere auch in Wohnbauten für ältere Menschen und Pflegeeinrichtungen sowie in Kliniken empfohlen. Das Merkblatt ist zudem sehr hilfreich, um beispielsweise die korrekte Position für Halte- und Klappgriffe zu erfahren oder eine bodenebene Dusche mit den Gefällskanten korrekt zu dimensionieren.

Anforderungen
Spezialbauten

ANFORDERUNGEN AN SPEZIALBAUTEN

Bei Spezialbauten wie Spitälern, Rehabilitationskliniken, Wohn- und Pflegeheimen oder weiteren speziellen Einrichtungen für Menschen im Alter oder mit Behinderung sind die Anforderungen an die Zugänglichkeit erhöht (Rollstuhlgängigkeit, Seh- und Hörbehinderung). *Diverse Merkblätter* der Schweizer Fachstelle für hindernisfreie Architektur, z.B. das *Merkblatt 065 «Spezialbauten»*, geben Auskunft über weiterführende Anforderungen.

Anforderungen
Aussenraum

ANFORDERUNGEN AN DEN AUSSENRAUM

Damit trotz Einschränkungen ein selbstständiges Leben gelingen kann, ist nicht nur die Hindernisfreiheit der Wohnung oder des Wohnhauses ausschlaggebend, sondern auch jene des direkten Wohnumfelds und des Quartiers.

Hindernisfreies Fusswegnetz

Die reich illustrierten *Richtlinien* «*Strassen – Wege – Plätze*» für behindertengerechte Fusswegnetze geben eine Übersicht über die Anforderungen an einen hindernisfreien Strassen- und Verkehrsraum.

Für Menschen mit Rollstuhl und Gehhilfen sind hindernisfreie Wegnetze entscheidend für die selbständige Mobilität. Hinweise zu Oberflächen, Fussgängerübergängen oder Treppen beispielsweise zeigen, wo Hindernisse entstehen und wie sie vermieden oder optimiert werden können. Ebenso wird deutlich, wie viel Platz zum Manövrieren Menschen mit Gehhilfen oder Rollstühlen benötigen. Für Personen mit Seh- oder Hörbehinderung sind vor allem vom Fahrverkehr getrennte Gehbereiche, gute Orientierung, ausreichende Beleuchtung und Informationen nach dem Mehrsinnprinzip – etwa durch eine taktile und gesprochene Information für die Stockwerkangabe im Lift – wesentlich.

Spiel- und Begegnungsplätze

Der *Leitfaden* «*Spielplätze für alle*» veranschaulicht zum einen die Anforderungen, um Kindern mit Behinderung die Nutzung von Spielplätzen zu ermöglichen. Der Leitfaden berücksichtigt aber auch Begleitpersonen mit Beeinträchtigung, die ihre Kinder oder Grosskinder auf dem Spielplatz betreuen. In diesem Leitfaden finden sich darum auch viele Planungsgrundsätze zur Gestaltung von Begegnungsorten. Im Zusammenhang mit der Ausstattung und Infrastruktur findet man beispielsweise Informationen zur korrekten Gestaltung von Sitzelementen, unterfahrbaren Tischen oder der richtigen Positionierung von Bedienelementen. Die Anhänge geben zudem einen guten Überblick über befahr- und begehbbare Oberflächen und deren Ausführung.

Altersgerechte Umgebungsgestaltung

Die Informationen der oben aufgeführten Richtlinien «Strassen-Wege-Plätze» und des Leitfadens «Spielplätze für alle» decken auch die Bedürfnisse von älteren Menschen ab. Die wichtigsten Anforderungen an eine altersgerechte Umgebung sind auch in den *Planungsrichtlinien «Altersgerechte Wohnbauten»* sehr anschaulich zusammengefasst, siehe Seiten 12, 13 und 35. Diese Informationen sind jedoch nicht ausreichend für die Gestaltung von hindernisfreien Fusswegnetzen.

Wichtige Hinweise für ein gutes Gelingen

- Die Anwendung der oben aufgeführten Normen und Richtlinien findet in erster Linie in der Phase der Immobilienentwicklung statt. **Das Bewusstsein für die Bedürfnisse von Menschen mit Einschränkungen ist jedoch auch in den Phasen der Rahmenbedingungen und der Bewirtschaftung von Relevanz.** Zum Beispiel können Gemeinden im Rahmen von Sondernutzungsplänen oder bei Vorgaben für Baurechtsverträge das Bauen nach bestimmten Richtlinien verbindlich vorschreiben (siehe *Fokusthema F-03*). In der Bewirtschaftung wiederum können sensibilisierte Immobilienverwaltungen bestehende Missstände erkennen, diese mit den Eigentümerinnen und Eigentümern besprechen und gezielt Anpassungen einleiten.
- Um dem gesellschaftlichen Ziel einer hindernisfrei gestalteten Umwelt gerecht zu werden, wird für den allgemeinen Wohnungsbau im Minimum **die Anwendung der Richtlinie «Wohnungsbau, hindernisfrei – anpassbar» empfohlen** sowie **die aufgeführten Broschüren für die Anforderungen an den Aussenraum.**
- Die beiden aufgeführten Richtlinien für altersgerechte Wohnbauten (Richtlinie «Altersgerechte Wohnbauten» und Merkblatt des BWO) richten sich gezielt an Wohnbauten für ältere Menschen. Je nach Zielgruppe – Menschen mit Unterstützungsbedarf oder jüngere Seniorinnen und Senioren – empfiehlt es sich, auf die sofortige Montage spezieller Hilfsmittel (z.B. Halte- oder Klappgriffe in Sanitärräumen) zu verzichten, dafür aber die baulichen Voraussetzungen für eine spätere Nachrüstung einzuplanen. Viele ältere Menschen, die noch keine Unterstützung benötigen, wünschen keine sichtbaren Hilfselemente in ihrer Wohnung. Dieses Vorgehen bietet zudem den Vorteil, auf den künftig stark steigenden Bedarf an Alterswohnungen vorbereitet zu sein: Ein Teil der Wohnungen kann zunächst an andere Zielgruppen vermietet werden und bei Bedarf später mit den entsprechenden Unterstützungselementen nachgerüstet werden. So lassen sich auch Befürchtungen – etwa seitens Gemeinden – entgegenwirken, wonach ein Leerstand von Alterswohnungen drohen könnte, wenn bereits heute für den Bedarf von in 15 Jahren gebaut wird.

Kontakt

Pro Senectute Schweiz
Lavaterstrasse 60
Postfach
8027 Zürich

Tel. 044 283 89 89
E-Mail: info@quartier4all.ch

www.quartier4all.ch

April 2026