

# Altersgerechtes Bauen stellt Anforderungen

Mit viel Werbeaufwand und Hochglanzprospekten wird heutzutage versucht, Wohnraum trendig zu vermarkten. «Komfortable, loftartige Maisonette an attraktiver Aussichtslage» – solche oder ähnliche Formulierungen prägen den Idealstandard von Wohnraum, wie er entsprechend

BEAT SCHRAG \*

auch in den Immobilienangeboten gerne angepriesen wird. Es ist halt cool und trendy, in einer Loftwohnung Partygäste zu empfangen. Handelt es sich dabei um eine bewohnbar gemachte alte Gewerbe- oder Industrieliegenschaft mit viel weiss gestrichener Arbeiterromantik, dann ist das Ganze wenigstens noch authentisch und wirklich loftig. Aber eben, meistens handelt es sich im Inserat des cleveren Immobilienmaklers nur um einen Marketinggag, der dazu dienen soll, einen Käufer zu finden.

Ein weiterer Verkaufsschlager sind seit einiger Zeit die Seniorenresidenzen. Dabei wurde von Bauinvestoren erkannt, dass rüstige Senioren mit ihrem angesparten Kapital ein erkleckliches Potenzial bedeuten. So wird nun also emsig und renditebewusst seniorengerechter Wohnraum erstellt – ein weiterer Standard ist geboren. Auch in dieser Kategorie sind sich sowohl Verkäufer als auch Käufer häufig nicht bewusst, was seniorengerecht bzw. auf die Bedürfnisse der betagten Menschen einzugehen beim Bauen wirklich heisst.

Bei beiden Standards steht der wirtschaftliche Aspekt des Anbieters häufig im Vordergrund. Es geht ganz einfach darum, Wohnungen zu erstellen, die sich von herkömmlichen Bauformen nicht sonderlich

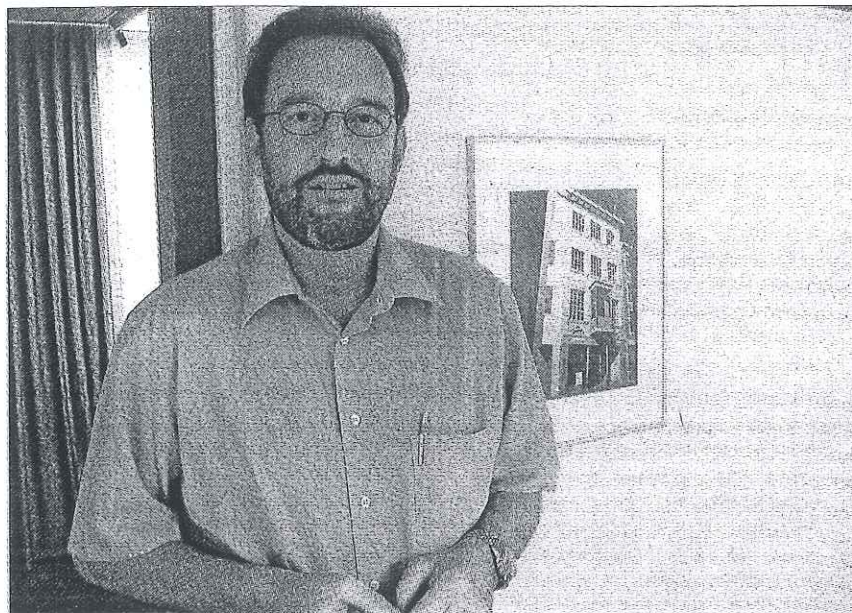


BILD KARL HOTZ

Beat Schrag.

unterscheiden und deren Verkauf man mit Modewörtern wie Loft und Seniorenresidenzen garniert zu beschleunigen versucht. Von echten, wegweisenden und nachhaltigen neuen Standards kann objektiv betrachtet kaum die Rede sein.

Auf der Suche nach wirklich neuen Wohnstandards, die sich vom Herkömmlichen unterscheiden, sollte sowohl von den Investoren als auch von den Planern ein fundamentales Umdenken stattfinden – nicht primär wirtschaftlich orientiert, sondern bedürfnisorientiert bauen könnte das Erfolgsrezept heissen.

Man muss eigentlich weder eine körperliche Behinderung haben noch sich im Seniorenalter befinden, um zu begreifen,

dass eine Wohnung, die keine baulichen Hindernisse aufweist, eigentlich ein Grundbedürfnis darstellt und notabene auch einen höheren Wohnwert und somit bessere Werterhaltung gewährleistet.

## Was Senioren brauchen

Flexibel, den sich wandelnden Bedürfnissen anpassbar bauen sollte die Devise heissen. Es geht darum, Wohnkonzepte zu entwickeln und zu realisieren, die bei Bedarf mit wenig Aufwand der Situation von behinderten oder älteren Bewohnern angepasst werden können. Das beginnt beim Architekten auf dem Entwurfstisch: Klare, nicht verwinkelte Raumstrukturen mit richtig dimensionierten Verkehrsflächen, mini-

male Türbreiten von 80 Zentimetern und richtig proportionierte Nasszellen sind fundamental wichtig – keine Schwellen und Treppen, es sei denn, diese können mit Rampen und Liftanlagen bequem überwunden werden. Die richtige Konzeption der Küche ist von besonderer Bedeutung. Zum Beispiel sollte das Küchenmöbel zwischen Ausguss und Kochherd schnell und mit wenig Aufwand ausgebaut werden können, um eine Unterfahrbarkeit mit dem Rollstuhl und ein einfaches Hantieren mit Pfannen zwischen Wasserhahn und Kochstelle zu gewährleisten.

Hauptmerkmal aller dieser Massnahmen ist, dass sie im Fall einer Behinderung oder altersbedingten Einschränkung der körperlichen Beweglichkeit im Alltag ausserordentlich hilfreich sind. Wenn im Entwurfsstadium daran gedacht wird, diese einfachen Massnahmen zu berücksichtigen, resultieren nahezu keine oder nur unwesentliche Mehrkosten. Wesentlich erheblicher können diese Massnahmen zu Buche schlagen, wenn sie später, zum Beispiel bei einem Umbau, realisiert werden.

Die Motivation, grundsätzlich behinderten- und seniorengerecht zu bauen, liegt für den Investor auf der Hand: Eine hindernisfreie und anpassbare Wohnung, die auf die meisten Eventualitäten des Lebens Rücksicht nimmt, spricht im Vergleich zu einer konventionellen Wohnung ein grösseres Spektrum an Mietern bzw. Käufern an, zumal diese auch während einer längeren Zeit ihres Lebens wohnen bleiben können – auch bei schicksalhaften Veränderungen.

## Lage nicht unterschätzen!

Bei der Realisierung der erwähnten Seni-

orenresidenzen werden zwar die Grundsätze des hindernisfreien Bauens meistens mehr oder weniger berücksichtigt, einem weiteren wichtigen Aspekt wird jedoch häufig zu wenig Gewicht beigemessen: der Lage! Im Alter verschieben sich gewisse Prioritäten. Die schöne Aussichtslage und der direkte Seeanstoss am Rande des Erholungsgebietes wären zwar auch gut zu haben, aber viel wichtiger werden kurze, zu Fuss bequem zu bewältigende Distanzen zu Infrastruktureinrichtungen.

Für einen Senior oder eine Seniorin ist es heutzutage erstrebenswert, möglichst lange einen eigenständigen Haushalt führen zu können, wenn nötig, auch ohne eigenen PW. Somit ist die Nähe von Einkaufsmöglichkeiten, Gemeindeeinrichtungen, Bushaltestellen usw. von entscheidender Bedeutung, damit eine Seniorenresidenz auch als solche funktioniert. Wenn dann in der Nähe noch ein Spitexstützpunkt und zu guter Letzt ein gut geführtes Alters- und Pflegeheim vorhanden sind, steht aus der Sicht des rüstigen und betagten Seniors einer guten Investition fürs Wohnen im Alter nichts mehr im Wege.

Senioren- und behindertengerechtes Bauen sollte als neuer Standard im Wohnungsbau allgemein erkannt werden. Auch wenn beim Erstbezug Familien mit Kindern im Vordergrund stehen, Menschen werden älter, und das Schicksal ist unberechenbar.

\* Beat Schrag ist dipl. Arch. HTL/STV und Inhaber des Architekturbüros CreaTEC in Schaffhausen.

Literaturempfehlung: Wohnungsbau hindernisfrei – anpassbar, Schweizerische Fachstelle für behindertengerechtes Bauen, 8004 Zürich, Tel. 01 299 97 97.