



Die Siedlung an der Gächlingerstrasse in Neunkirch umfasst insgesamt drei Häuser mit je vier Viereinhalb-Zimmer-Wohnungen und einem Attika-Geschoss. Die fünf Wohnungen in Haus A (Bild) sind schon alle vergeben. Bilder Ulrich Schweizer

Den Bedürfnissen entsprechend bauen

Vor den Toren des Städtchens Neunkirch hat der Architekt Beat Schrag eine Siedlung realisiert, die sich in dreifacher Hinsicht auszeichnet: Sie ist gut gelegen, passt in die Landschaft und ist für alle einfach bewohnbar – auch für Behinderte und ältere Menschen. **Von Ulrich Schweizer**

Was sind die drei wichtigsten Kriterien für die Beurteilung des Wertes einer Liegenschaft? – Erstens die Lage, zweitens noch einmal die Lage und drittens immer noch oder schon wieder – die Lage. Ein Standardwitz in Immobilienkreisen, der aber die Frage offen lässt: Was ist eine gute Lage? Und für wen?

Kriterien für eine gute Lage

«Peripher und doch nicht zu weit vom Zentrum, das heisst mit guter Anbindung an den öffentlichen Verkehr», sagt der Architekt Beat Schrag. Für sein CreaTEC-Büro an der Sonnenburggutstrasse auf der Breite in Schaffhausen trifft das zu: Die Bushaltestelle liegt direkt vor der Haustür, und der Klettgau ist via Neuhausen–Engel–Beringen im klassischen Architektenauto, einem Saab, schnell erreichbar. Das ist wichtig, denn inmitten des Klettgaus, in Neunkirch, wird gerade eine Überbauung fertiggestellt, die Schrag geplant hat und realisiert.

«Für Wohnbauten sollten zusätzlich Einkaufsmöglichkeiten zu Fuss erreichbar sein, und im Idealfall liegt ein Spitex-Zentrum in der Nähe», fährt der engagierte Architekt fort. «Und bitte kein Ghetto: Gerade ältere Menschen wollen heute nicht mehr unter sich sein. Ein Mehrfamilienhaus oder eine Siedlung muss so konzipiert sein, dass möglichst auch Junge darin wohnen, und zum Beispiel ein Kindergarten oder eine Schule in der Nähe ist. Das ist für junge Familien ideal, und Ältere freuen sich, wenn sie sehen, wie ihr Quartier lebt.»

Ein Augenschein in Neunkirch zeigt, dass dies für die drei Häuser der Siedlung Müli-grabe zutrifft. Auf Initiative von Heinz Wanner entsteht in unmittelbarer Nähe von Coop und Migros, Post, Bank und Gemein-

dekanlei eine kleine, feine und kluge Siedlung: drei Häuser, in einer grosszügigen Grünfläche versetzt gebaut und unterirdisch verbunden durch eine Tiefgarage.

Die Planung ist vorentscheidend

«Man muss selber 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», stellt Schrag fest.

Flexibel und den sich wandelnden Bedürfnissen anpassbar zu bauen, so müsste die Devise lauten. «Es geht darum, Wohnkonzepte zu entwickeln und zu realisieren, die bei Bedarf mit wenig Aufwand an die Situation von behinderten oder älteren Bewohnern angepasst werden können.»

Das beginnt schon bei der Wahl des Planers. «Wer als Architekt die Broschüre «Wohnungsbau hindernisfrei – anpassbar» von Manser gelesen hat, die von der Schweizerischen Fachstelle für behindertengerechtes Bauen herausgegeben wurde, weiss, was wichtig ist», erklärt Schrag.

Der Architekt Joe A. Manser ist Gemeinderat in Zürich und selbst im Rollstuhl. Er beschreibt die möglichen Hindernisse im Alltag also aus eigener Erfahrung.

Am Entwurfstisch im Architekturbüro geht es dann weiter: Wichtig sind klare Raumstrukturen mit richtig dimensionierten Verkehrsflächen, Türbreiten von mindestens 80 cm, damit ein Rollstuhl passieren kann, und richtigproportionierte Nassflächen, die genügend Raum lassen, um mit einem Rollstuhl wenden zu können. «Ab-

sätze, Türschwellen, Treppenstufen innerhalb einer Wohnung – das alles sind für Rollstuhlfahrende beinahe unüberwindbare Hindernisse. Und zumeist sind sie überhaupt nicht nötig», erläutert Schrag.

Entscheidend ist auch, wie eine Küche geplant wird. Wenn zur Hauptsache Oberschränke eingebaut werden, haben Menschen im Rollstuhl keine Chance, darin zu recht zu kommen. Auch der Korpus zwischen Ausguss und Kochherd sollte schnell und mit geringem Aufwand ausgebaut werden können, «um eine Unterfahrbarkeit mit dem Rollstuhl und ein einfaches Hantieren mit Töpfen und Pfannen zwischen Wasserhahn und Kochstelle zu gewährleisten», wie Schrag ausführt.

Diese einfachen Massnahmen bereits bei der Planung zu berücksichtigen, verur-

sacht kaum Mehrkosten, bei einem späteren Umbau können sie aber dann ganz anders zu Buche schlagen.

Interessant für Investoren

Die Motivation, grundsätzlich behinderten und seniorengerecht zu bauen, liegt für private oder institutionelle Investoren eigentlich auf der Hand, denn eine hindernisfreie Wohnung, die sich veränderten Lebensumständen der Bewohnenden anpassen kann, spricht im Vergleich zu einer konventionellen Wohnung ein grösseres Spektrum von Interessenten an, sei es nun zur Miete oder zum Kauf. Und auch, wenn ihnen etwas zustösst, was ihre Bewegungsfreiheit einschränkt, können langjährige Bewohnerinnen und Bewohner eher in der vertrauten Wohnung bleiben.



Die Loggien können zu Wintergärten ausgebaut werden. An Haus B leuchten sie in einem feinen Hellblau – so wie der Klettgauer Himmel an diesem Wintertag.



Im und am Haus C sind die Ausbauarbeiten noch voll im Gange. Hier wird die Loggiafarbe ein zartes Pastellgelb sein.