

FAKTENBLATT ZUM NACHHALTIGEN IMMOBILIENMANAGEMENT

1. GESELLSCHAFT / 1.1 Sicherheit, Gesundheit, Gebrauchstauglichkeit

Letzte Änderung:
27.11.2017

1.1.30 Hindernisfreies Bauen

Zielsetzung

Hindernisfreie Gestaltung der Gebäude, Anlagen und Umgebung

Wirkungen

Eine gute Zugänglichkeit und Nutzbarkeit von Bauten und Anlagen ist der bauliche Ausdruck einer solidarischen Gesellschaft. Hindernisfreiheit ist für Menschen mit Körper- oder Sinnesbehinderungen oder mit altersbedingten Einschränkungen wesentlich, um möglichst autonom zu bleiben und am gesellschaftlichen Leben teilnehmen zu können. Das Prinzip «Design for all» ist aber auch für Menschen ohne Behinderungen wertvoll und attraktiv.

Seit 2004 ist im Behindertengleichstellungsgesetz (BehiG, SR 151.3) vorgeschrieben, dass Wohnbauten mit mehr als acht Wohnungen, Bauten mit mehr als 50 Arbeitsplätzen und öffentlich zugängliche Gebäude hindernisfrei erstellt werden müssen. Die SIA-Norm 500 «Hindernisfreie Bauten» regelt die Anforderungen für öffentlich zugängliche Bauten und solche mit Wohnungen bzw. Arbeitsplätzen.

Verwandte Faktenblätter

Keine

SIA 112/1:2017

A.2

SNBS 2.0

103.3

Einfluss / Aufgaben der Akteure

INVESTOR / EIGENTÜMER / PORTFOLIOMANAGER

- Bei der Standortevaluation Barrierefreiheit der Umgebung und der Erschliessung einbeziehen.
- Hindernisfreies Bauen als «State of the Art» im Pflichtenheft für die Planer festhalten, evtl. Vorgabe der Zertifikatsstufe für das LEA-Label

BAUHERR

- Funktionales und räumliches Anforderungsprofil bezüglich Hindernisfreiheit von Gebäude und Umgebung definieren
- Lösungsstrategien gemäss Anforderungsprofil festlegen
- Spezifische Detailplanung (z.B. schwellenlose und genügend breite Erschliessung, ausreichende Beleuchtung, Erreichbarkeit der Bedienungselemente, rutschhemmende Bodenbeläge usw.)
- Varianten bezüglich der Betriebstauglichkeit (z.B. tatsächliche Nutzbarkeit eines Nebeneinganges) und der Kosten überprüfen

FACILITY MANAGER / BEWIRTSCHAFTER

- Betriebliches Anforderungsprofil bezüglich Hindernisfreiheit von Gebäude und Umgebung definieren
- Pflichtenheft für die Vermeidung von Hindernissen sowie von Stolper- und Rutschfallen erarbeiten
- Information und Signalisation von speziellen Einrichtungen (z.B. rollstuhlgerechte Parkplätze und Toiletten)

NUTZENDE

- Über das Gesetz und SIA-Norm 500 hinausgehende Anforderungen an das Gebäude definieren

Leistungsniveau

- ★ **Basis:** Erfüllung der «bedingt zulässigen» Anforderungen der SIA-Norm 500 «Hindernisfreie Bauten» (bedingt hindernisfrei, entspricht Stufe 1 des LEA-Labels für Wohnungen)
- ★★ **Gute Praxis:** Erfüllung der Anforderungen der SIA-Norm 500 «Hindernisfreie Bauten» (weitgehend hindernisfrei, entspricht Stufe 2 des LEA-Labels für Wohnungen)
- ★★★ **Vorbild:** Wie Gute Praxis, aber inklusive der als «vorzugsweise» bezeichneten Anforderungen der SIA-Norm 500 «Hindernisfreie Bauten» (entspricht Stufe 3 oder höher des LEA-Labels für Wohnungen)

Messgrössen

- Rollstuhlgerechte Erschliessung (ja / nein)
- Schwellenlose und genügend breite Erschliessungsbereiche (ja / nein)
- Rollstuhlgerechter Sanitärraum (ja / nein)
- Beleuchtung und Kontrast gemäss SIA-Norm 500, insbesondere Ausleuchtung der Erschliessungsbereiche (ja / nein)
- Lösung für Sprech- und Höranlagen für Empfang und Konferenzräume
- Wirksame Notruflösung

Mögliche Synergien / positive Wirkungen

- Werterhaltung auf sich ändernde Nutzung und Altersstruktur angepasst
- Geringere Reinigungs-, Ver- und Entsorgungskosten
- Bessere Zugänglichkeit im Unterhalt (Aufzüge, Rampen, breitere Durchgänge)

Mögliche Zielkonflikte / negative Wirkungen

- Höhere Baukosten bei Umbauten infolge angepasster Erschliessung (Aufzug)
- Geringere Flächenausnutzung (z.B. Wohnungsgrundrisse, Toiletten, Aufzüge)

Beispiele	<ul style="list-style-type: none"> – Zopfmatte Suhr, Genossenschaft LEBENSuhr, LEA-Label Stufe 3 (Link)
Umsetzungshilfen	<ul style="list-style-type: none"> – Behindertengerechtes Bauen – Vollzugsprobleme im Planungsprozess Teil A, Technische und finanzielle Machbarkeit. NFP 45, Sozialstaat (erhältlich ab 2018) – Hindernisfreie Bauten. SIA-Norm 500:2011 (Link SIA-Shop)
Weiterführende Informationen	<ul style="list-style-type: none"> – Fachstelle Hindernisfreie Architektur; Richtlinien und Merkblätter (Link) – Hörbehindertengerechtes Bauen. Richtlinie der Schweizerischen Fachstelle für behindertengerechtes Bauen (Link) – Hindernisfreies Bauen. Richtlinie des Schweizerischen Paraplegikerzentrums (Link) – Planungsgrundlage für Gebäude mit Wohnnutzung nach LEA-Standard (Link) – Rahmenbedingungen im Wohnungs-Bewertungs-System (WBS). Bundesamt für Wohnungswesen (BWO) 2015 (Link)
Änderungsnachweis	