

FHB 105

Kurze Wegleitung zum KRG Art. 80 KRG Abs. 2 / Anpassbarer Wohnungsbereich

In Kraft ab 01.04.2019 (SIA 500 sowie Richtlinie «Wohnungsbau hindernisfrei-anpassbar»)

1. Erläuterung Anpassbarer Wohnungsbau

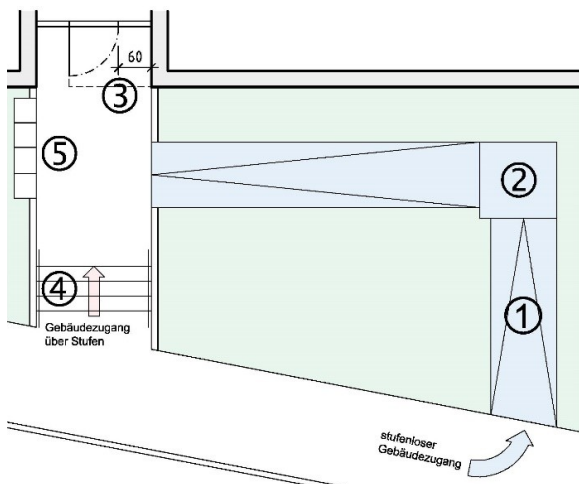
Als anpassbar gelten Bauten, welche die Voraussetzungen für bedarfsgerechte nachträgliche Anpassungen an individuelle Bedürfnisse mit geringem baulichem Aufwand erfüllen. Der Richtwert für bauliche Anpassungen beträgt ca. Fr. 10'000.-.

Bei Neubauten mit mehr als 4 Wohneinheiten müssen **alle Wohnungen** im Sinne des anpassbaren Wohnungsbaus gemäss SIA 500 Kap. 3, Kap. 9 und Kap. 10 sowie der Richtlinie «Wohnungsbau hindernisfrei-anpassbar» erstellt werden.

Bei neuen Gebäuden mit fünf bis acht Wohnungen genügt es, wenn wenigstens die Wohnungen eines Geschosses hindernisfrei zugänglich sind und der Zugang zu den übrigen Wohnungen anpassbar ist.

2. Wichtige Planungshinweise (Auszug)

2.1. Zugang und Erschliessung



- ① Rampen sind mit geringstmöglichem Gefälle, maximal mit 6%, anzulegen.
- ② Die Mindestbreite von Rampen beträgt generell Fläche mindestens 1,40 m x 1,40 m bei Änderung der Bewegungsrichtung um mehr als 45°.
- ③ Freiflächen im Schwenkbereich bei Haus- und Wohnungseingangstüren, Tiefgarage sowie zu Waschküchen 60 cm. Bei Nebenerschliessungen wie Kellern u.ä. optimal 60 cm, mind. aber 20 cm.
- ④ Handlauf bevorzugt beidseitig
- ⑤ 1,10 m = max. Höhe für Sonnerie / Gegensprechanlage / 20 % der Briefkasten.

Stufenlos, eben, Absatz max. 2.5 cm

- Der Hauptzugang ab öffentlichem Grund, z.B. Trottoir muss stufenlos sein.
- Max. 2% Quergefälle

Rampen max. 6%

- Höhenunterschied bei der Erschliessung müssen mit Rampen überbrückt werden.
- Max. 6% Steigung für Hauptzugang
- Bei Renovationen von Altbauten ist eine Steigung von *mehr* als 6% bis max. 12% bedingt zulässig (z.B. Umbau und best. Topografie).

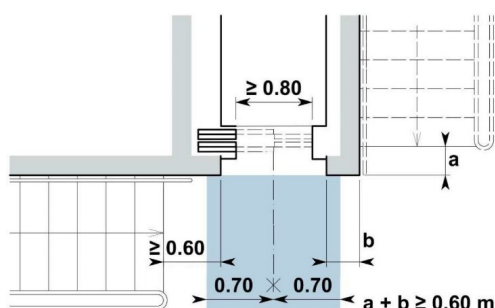
Bedienbarkeit

- Sonnerie, Gegensprechanlage und Briefkastenanlage usw. müssen vom Rollstuhl aus erreichbar sein (max. Höhe 1.10m). Siehe auch Skizze in Kap. 2.3
- Die Freiflächen für die Türbedienung sind zu beachten. Seitliche Freifläche min. 60 cm.
- Türe leichtgängig zu öffnen (max. 30 N)

Weg min. 1.20 m

- Wege und Rampen sollen mind. 1.20 m breit sein.

2.2. Aufzug



Mindestmasse Aufzugskabinen

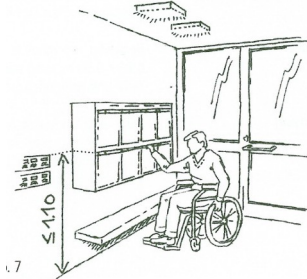
	Breite	Tiefe
Mindestmasse	1.10	1.40
<i>Bedingt zulässig*</i>	1.00	1.25

* Bedingt zulässig z.B., wenn bei Umbauten nachweislich nicht anders möglich (s. SIA 500 Kap. 1.2)

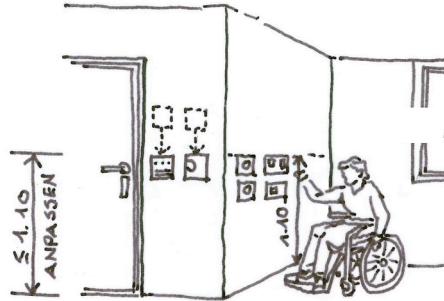
siehe auch Merkblatt «020 Aufzugsanlagen»
www.hindernisfreie-architektur.ch

2.3. Bedienelemente und Freiflächen

Bedienelemente müssen auf einer Höhe von 0,80-1,10 m über Boden angeordnet sein. Abweichend davon sind Bedienelemente, die für die vorwiegende Benutzung durch Personen im Rollstuhl bestimmt sind, vorzugsweise* auf der Höhe von 0,70 m bis 0,80 m über Boden anzuordnen.

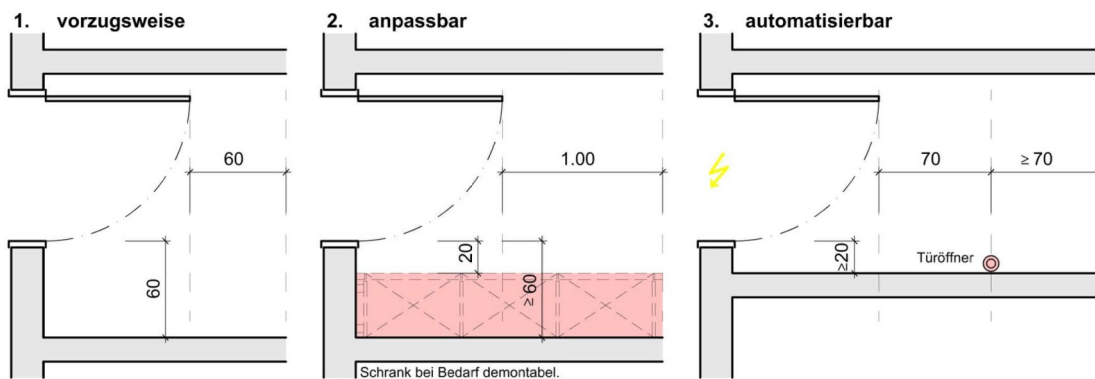


Bedienelemente H=80-110cm

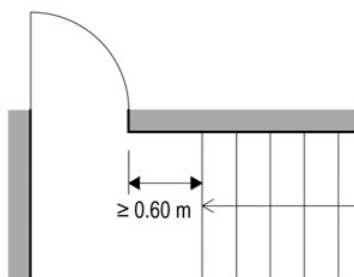


2.4. Wohnungstüren

- Bei manuell bedienten Türen in der Erschliessung muss auf der Seite des Schwenkbereiches seitlich neben dem Türgriff eine freie Fläche mit einer Breite von vorzugsweise verfügbar sein. Zudem muss diese Breite zusammen mit der freien Länge hinter dem geöffneten Türflügel mindestens 1,20 m betragen. Die Türen in der Erschliessung sind so zu planen, dass eine Freifläche von 60 cm eingehalten wird, oder eine normgerechte Anpassung möglich ist.

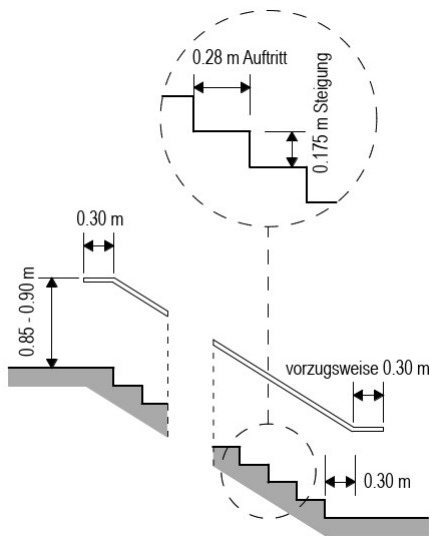


- Bei einer seitlichen Freifläche von mindestens 20 cm bis 59 cm und einem anschliessenden (Garderoben-) Schrank, ist dieser so vorzubereiten, dass bei Bedarf ohne zusätzlichen Kosten oder Aufwand der Schrank demontiert werden kann, um die Freifläche von mindestens 60 cm zu erhalten. Bei der Abnahme ist die umgesetzte Massnahme auszuweisen.
- Bei einer seitlichen Freifläche von mindestens 20 cm bis 59 cm ist die Automatisierung der Türe mit einem Taster vorzubereiten und bei Bedarf die Wohnungstüre zu automatisieren.
- Die Position des Tasters ist so zu planen, dass die normgerechte Freifläche und Bedienungshöhe eingehalten werden kann. Die Stromzufuhr ist vorzubereiten. Der Taster muss sich ausserhalb des Schwenkbereiches des Türflügels befinden. Der Türautomat muss bei Bedarf nachgerüstet werden. Bei der Abnahme ist die umgesetzte Massnahme auszuweisen.



- Türen und Durchgänge sind vorzugsweise ohne Absätze auszubilden. Maximal 25 mm hohe, einseitige Absätze oder flachgewölbte Deckschienen sind zulässig.
- Der Abstand zwischen der Aussenkante der Türleibung z.B. von Wohnungstüren und seitlich dazu angeordneten Treppenabgängen oder anderen Absturzgefahren muss mind. 0,60 m betragen.

3. Treppen und Handläufe

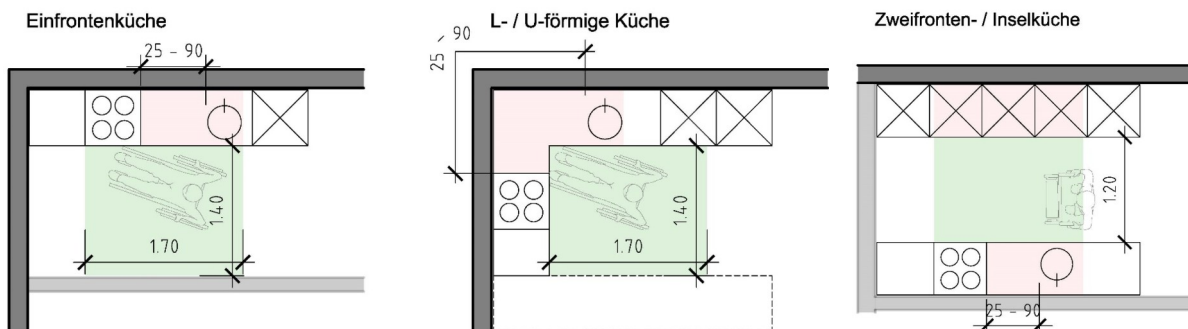


- Stufen sollen mind. 280 mm Auftritt und max. 175 mm Steigung aufweisen, damit sie sicher begehbar sind.
- Ab 15 Steigungen sollen Treppenläufe mit Podesten unterteilt werden, um die Sturzhöhe zu reduzieren
- Die Höhe der Handläufe beträgt 0,85 - 0,90 m gemessen über der Vorderkante der Auftritte bzw. den Bodenflächen. So bieten sie eine sichere Stütze beim Treppensteigen.
- Handläufe überragen den Treppenlauf an beiden Enden um mind. 0,30 m. Sie werden für eine gute Orientierung auf Zwischenpodesten nicht unterbrochen.
- Handläufe müssen kraftschlüssig umgreifbar sein. Dazu ist ein gerundetes Profil mit einem Durchmesser von 32 mm - 45 mm erforderlich.
- > Für das freie Gleiten mit der Hand wird der Handlauf von unten und mit einem lichten Abstand von 50 mm zur Wand befestigt

4. Küchen

4.1. Grundsatz

- Küchen sind stufenlos und eben auszuführen.
- Die Durchgangsbreite der Türe in die Küche ist mit einem Türlichtmass von min. 0,80 m auszuführen.
- In **Einfrenten- und L-förmigen Küchen** muss eine Freifläche von mindestens 1,40 m x 1,70 m vor Spülbecken und Kochherd vorhanden sein.



- In **Zweifrontenküchen** muss der Abstand zwischen den Fronten mindestens 1,20 m betragen. Bei Bedarf muss die Küchenkombination auf einer Seite unterfahrbar gemacht werden können, damit die Wendefläche von 1,40 m x 1,70 m eingehalten werden kann.
- Der Bereich zwischen Spülbecken und Kochherd muss als Arbeitsfläche ausgebildet sein. Der Abstand zwischen Spülbecken und Kochherd muss mindestens 0,25 m und maximal 0,90 m betragen.
- Eine unterfahrbare Arbeitsfläche von mindestens 0,60 m x 1,10 m muss ausserhalb der Flächen und Abstände vor bzw. zu den Küchenfronten vorhanden sein oder bereitgestellt werden können.

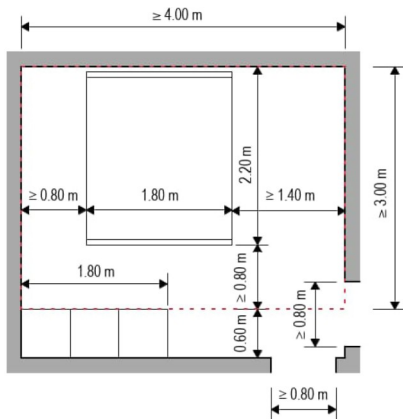
4.2. Miet- / Eigentumsausbau

Bei Mietausbau sind die Anforderungen des «anpassbaren Wohnungsbau» umfänglich einzuhalten.

Bei Eigennutzung der Wohnung kann mit der schriftlichen Zustimmung des Eigentümers bezüglich dem Küchenausbau von den Normvorgaben abgewichen werden. Diese ist spätestens bei der Bauabnahme vorzulegen.

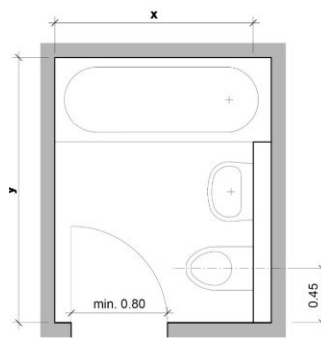
5. Zimmer, Nasszellen

Schlafzimmer



- Fläche: mind. 14 m²
- Breite: mind. 3.0 m

Bad / Du / WC

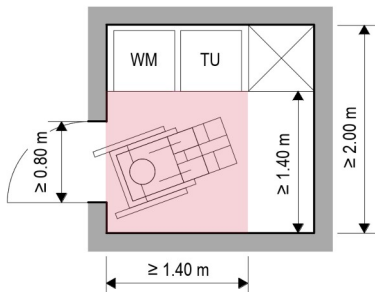


Mindestens eine Nasszelle pro Wohnung:

- Fläche min. 3.8 m²
- x = min. 1.70 m, y = min. 1.70 m
- Apparate dürfen in diese Fläche hineinragen, nicht aber Vormauerungen
- WC mit Abstand 0.45 m
- Türe vorzugsweise nach aussen öffnend
- Duschen bodeneben

- In Wohnungen mit einem oder mehreren in sich geschlossenen Räumen muss mindestens ein Zimmer eine Fläche von 14 m² oder mehr aufweisen. Erfüllen mehrere Zimmer diese Anforderung, erhöht dies die Nutzungsflexibilität.
- In Wohnungen ohne abschliessbare Räume muss eine als Schlafbereich geeignete Fläche von 14 m² oder mehr vorhanden sein.
- Eine rechteckige Fläche von 3.00 m x 4.00 m ist nachzuweisen, damit ein Doppelbett so aufgestellt werden kann, dass auf der einen Bettseite eine mind. 1.40 m breite Manövriertfläche, auf der anderen und am Fussende eine Durchgangsbreite von mind. 0.80 m vorhanden ist.

6. Reduit / Waschmaschinen



- Eine Breite von mind. 2.00 m ermöglicht den Einbau eines Schrankes oder das Aufstellen von Waschmaschine und Tumbler, ohne die Manövriertfläche mit einer Breite von 1.40 m einzuschränken.
- Erlaubt das Reduit keine Installation von Waschmaschine und Tumbler, sollen Platz und Anschlüsse an einem anderen Ort in der Wohnung, z.B. im Sanitärraum oder in der Küche, vorhanden sein. Die Manövriertflächen vor den Geräten für einen späteren Einbau sind nachzuweisen

7. Weiterführende Dokumentationen und Informationen

Die vorliegende Wegleitung FHB 105 ist weder umfassend noch abschliessend. Die Verantwortung zur Einhaltung der gesetzlichen Anforderungen obliegt gemäss Art. 93 Abs. 1 KRG der Bauherrschaft resp. dem für die Projektierung und Ausführung verantwortlichen Architekten oder Planer.

Wir verweisen auf die weiteren Informationen (online):

- **Norm SIA 500 / Hindernisfreies Bauen**
- **„Wohnungsbau hindernisfrei –anpassbar“ (Manser, Bertels und Stamm), www.hindernisfrei-bauen.ch**
- Merkblatt FHB 104 «Erläuterung Hindernisfreier Wohnbau Art. 80 KRG»
- Fachstelle Hindernisfreies Bauen, Chur / 081 250 26 28, www.bauberatungsstelle.ch
- Schweizer Fachstelle für behindertengerechtes Bauen, www.hindernisfrei-bauen.ch