



# Wohnungsbau hindernisfrei - anpassbar

Bei Neubauten ab 5 Wohnungen und bei Umbauten mit mehr als 8 Wohnungen gelten die Vorgaben der Norm *SIA 500 Hindernisfreie Bauten*. Der Aussenbereich muss von Anfang an hindernisfrei gestaltet werden. Die Wohnungen müssen so geplant werden, dass sie sich mit geringen Eingriffen rollstuhlgerecht umbauen lassen.

## Geltungsbereich

Bei **Neubauten** ab 5 Wohnungen müssen sämtliche Wohnungen gemäss der Norm SIA 500 geplant sein. Die Wohnungen mindestens eines Geschosses müssen mit dem Rollstuhl erreichbar sein. Der Zugang zu den übrigen Wohnungen muss so geplant sein, dass er im Bedarfsfall rollstuhlgerecht angepasst werden kann.

Bei **Neu- und Umbauten** ab 9 Wohnungen und bei Arealüberbauungen müssen sämtliche Wohnungen der Norm SIA 500 entsprechen und mit dem Rollstuhl erreichbar sein.

## Verhältnismässigkeit

Bei Umbauten und Instandsetzungen ab 9 Wohnungen müssen Sie die Anpassungen allerdings nur vornehmen, wenn diese verhältnismässig sind. Verhältnismässig sind Kosten für Anpassungen dann, wenn sie weniger als 5 % des Gebäudeversicherungswertes oder weniger als 20 % der gesamten Erneuerungskosten betragen.

## Vorgaben

### 1. Parkierung

- pro 25 Wohnungen mindestens ein rollstuhlgerechter Parkplatz für Bewohner
- werden Besucherparkplätze angeboten, muss mindestens einer davon rollstuhlgerecht sein (mit Kennzeichnung)
- bei Senkrecht- / Schrägparkierung: Parkfeldbreite mindestens 3.50 m, auf der Fahrerseite darf ein 1.00 m breiter Teil des Parkfelds im Fussgängerbereich liegen
- Bei Längsparkierung: Parkfeldlänge mindestens 8.00 m, links neben dem Parkfeld (in Fahrtrichtung) freie Fläche von mindestens 1.40 m Breite
- Längs- und Quergefälle maximal 2 %, geeigneter Bodenbelag gemäss der Norm *SIA 500, Anhang B*

### 2. Rampen

- Steigung maximal 6 %
- Breite mindestens 1.20 m
- vor und nach Rampen sowie vor Türen und Durchgängen gefällefreie Flächen von mindestens 1.40 m Länge

### 3. Gemeinschaftlich genutzte Aussenbereiche (Spielplatz, Feuerstelle, Containerplatz)

- rollstuhlgängige Erreichbarkeit

### 4. Zugang bis zur Hauseingangstür

- gemeinsam nutzbar für Menschen mit und ohne Bewegungseinschränkung
- stufenlos, mit Rampen von maximal 6% Steigung
- Wege mindestens 1.20 m breit
- mit Rollstuhl befahrbarer Bodenbelag gemäss der Norm *SIA 500, Anhang B*

### 5. Hauseingangstür

- nutzbare (lichte) Türbreite mindestens 0.80 m
- seitlicher Abstand zu Treppenabgängen mindestens 0.60 m
- Öffnungskraft maximal 30 N
- bei manuell bedienten Türen: Freifläche zum Manövrieren neben der Tür von mindestens 0.20 m Breite

### 6. Bedienelemente (wie Sonnerie, Lichtschalter, Gegensprechanlage sowie ein Teil der Briefkästen)

- für Rollstuhlfahrende erreichbar
- 0.80 m bis 1.10 m über dem Boden
- höchstens 0.25 m in Nischen zurückversetzt
- gefällefreie Fläche von mindestens 0.70 m Breite beidseitig vor Bedienelementen

## 7. Korridore und Laubengänge

- nutzbare (lichte) Breite mindestens 1.20 m
- Wendefläche 1.40 m x 1.70 m nach maximal 15 m
- Bei geradläufigen Korridoren sind Breiten zwischen 1.00 m und 1.20 m zulässig, wenn entweder
  - der Korridor keine seitlichen Abgänge hat oder
  - durch die seitlich abgehenden Türen und Durchgänge eine ausreichend grosse Manövriertfläche entsteht: Türbreite + Korridorbreite  $\geq$  2.00 m

## 8. Aufzüge (siehe Merkblatt «Hindernisfreie Aufzüge»)

- Kabine mindestens 1.10 m breit und 1.40 m lang (bei Umbauten mindestens 1.00 m breit und 1.25 m lang)
- Durchgangsbreite (lichte Breite) der Tür mindestens 0.80 m
- Korridor vor dem Aufzug: Mindestbreite 1.20 m, bei gegenüberliegendem Treppenabgang 1.40 m

## 9. Treppenlifte und Hebebühnen

Hebebühnen eignen sich besser als Treppenlifte, beide sind jedoch störungsanfällig. Im Aussenbereich sind Rampen zu empfehlen. Sie sind technikfrei und dienen allen, z. B. auch Personen mit Kinderwagen oder Gehhilfen.

## 10. Absätze und Schwellen

- maximale Höhe für Absätze und Schwellen: 2.5 cm, gilt für Eingangsbereich sowie im Gebäudeinneren (z.B. bei Terrassen- und Balkonausgängen)

## 11. Küchen

- bei einzeiligen und L-förmigen Küchen: freie Fläche vor Spülbecken und Kochherd mindestens 1.40 m x 1.70 m
- bei zweizeiligen Küchen: Abstand zwischen den Küchenzeilen mindestens 1.20 m
- Spülbecken und Kochherd müssen in einer Zeile angeordnet werden (mit dazwischenliegender Arbeitsfläche von 0.25 m - 0.90 m Breite), oder müssen nachträglich anpassbar sein

## 12. Bäder und WCs

- Toilettenraum: Türbreite mindestens 0.80 m, Raum-mass in keiner Richtung weniger als 1.20 m, Freifläche vor dem Waschbecken mindestens 0.80 m x 1.20 m
- Mindestens ein Bad- oder Duschaum mit Toilette muss für Rollstuhlfahrende nutzbar sein:
  - kein Raum-mass weniger als 1.70 m
  - minimale Nutzfläche 3.80 m<sup>2</sup> (bei Kleinwohnungen 3.60 m<sup>2</sup>)
  - nutzbare Türbreite 0.80 m, Tür nach aussen öffnend oder nachträglich anpassbar

## 13. Schlafzimmer

- mindestens ein Schlafzimmer / Schlafbereich mit mindestens 3.00 m Breite und mindestens 14 m<sup>2</sup> Fläche

## 14. Mehrgeschossige und Split-Level-Wohnungen

- Bei mehrgeschossigen Wohnungen müssen mindestens ein Wohnraum, die Küche und ein Toilettenraum stufenlos erreichbar sein. So haben auch Personen, die aufgrund einer Verletzung kurzfristig keine Treppen steigen können, Zugang zu allen wichtigen Funktionen.
- Wohnungsinterne Treppen müssen den nachträglichen Einbau eines Treppenlifts ermöglichen:
  - Einläufige Treppen: Deckenöffnung zum nächsten Stockwerk mindestens 1.00 m breit
  - Andere Treppenformen: 1.10 m breit
  - Lichte Durchgangshöhen 2.10 m

## 15. Abstellräume und Waschküchen

- Ein Viertel der Abstellräume ausserhalb der Wohnung muss für Rollstuhlfahrende nutzbar sein.
- Werden Waschküchen angeboten, muss mindestens eine mit Rollstuhl erreichbar sein.
- Freie Fläche vor Waschmaschinen und Wäschetrocknern mindestens 1.40 m x 1.40 m

## Weiterführende Informationen und Downloads

[www.stadt-zuerich.ch/ugz-baubewilligung](http://www.stadt-zuerich.ch/ugz-baubewilligung)