

Nachhaltig hindernisfrei

Das Projekt Gesamtsanierung Webermühle in Neuenhof AG ist einer der diesjährigen Preisträger des «Prix Hindernisfreies Bauen AG/SO» von Procap. Rund 40 Prozent der Wohnungen sind heute nahezu hindernisfrei.

Beat Wyttenbach

Die Überbauung Webermühle in Neuenhof AG aus den 1970er- und frühen 1980er-Jahren hatte keinen guten Ruf mehr, wie Geschäftsleiter Bruno Hermann vom Planungsbüro Architekten Gemeinschaft 4 AG beim Augenschein erzählt. Das Grundstück wurde 2008 von der Credit Suisse Real Estate aufgekauft und sein Büro mit der Gesamtsanierung beauftragt. «Wir arbeiteten schon früh mit der Procap-Fachstelle Hindernisfreies Bauen Aargau/Solothurn zusammen. Die Prüfung jeder einzelnen Wohnung bezüglich ihres Ausbaus für Menschen mit Handicap war für uns dabei wichtig», so Hermann.

Vielfältige Wohnungsarten

In den Jahren 2011 bis 2013 wurde der Umbau vollzogen. Dabei mussten die Anforderungen des hindernisfreien Bauens mit der starren Struktur des Plattenbaus in Einklang gebracht werden. Besonderes Augenmerk lag auf der schwellenfreien



Webermühle: Bruno Hermann (links) und Sebastian Burnell unterhalten sich über bauliche Anpassungen wie stufenlose Hauszugänge (im Hintergrund).

Erschliessung und der Einhaltung der Mindestbreiten von Gängen und Türen. «Trotz Elementbauweise haben wir insgesamt 57 unterschiedliche Wohnungsarten angetroffen. Es war nicht einfach, für jede Wohnung eine entsprechende Lösung zu finden», hält Hermann fest.

154 Wohnungen konnten schliesslich nahezu hindernisfrei hergerichtet werden. Die gesetzlichen Vorgaben für hindernisfreies Bauen (maximal 20 Prozent der Sanierungssumme oder 5 Prozent des Versicherungswerts) wurden sogar unterschritten. «Es handelt sich um einfache 2-Zimmer bis 5-Zimmer-Wohnungen im unteren Preissegment. Die behindertengerechten Wohnungen sind zu rund 90 Prozent ausgelastet. Den Mietern gefällt es hier», so der Architekt. Der Einbezug von Procap bereits in der Planungszeit habe zu einer entscheidenden Wei-

chenstellung geführt. So konnten die Massnahmen kostengünstiger umgesetzt werden.

Hindernisfrei sanieren

«In Neuenhof wurde mit Augenmass entschieden, welche Massnahmen für die Verbesserung der Hindernisfreiheit sinnvoll und verhältnismässig sind», bemerkt Sebastian Burnell, neuer Leiter der Procap-Fachstelle Hindernisfreies Bauen Aargau/Solothurn. «Das Bauen im Bestand ist eine enorme Herausforderung für uns.» Dabei gelte es auch stets zu beweisen, dass das Verhältnis zwischen Aufwand und Kosten im Rahmen bleibe. «Unsere Erfahrung zeigt, dass nur mit genügend Vorplanung befriedigende Lösungen entstehen. Wir sind daher immer froh, wenn Planer oder Bauherren raschmöglichst mit uns die Zusammenarbeit suchen. Die Gesamtsanierung Webermühle zeigt, wie es gehen kann.» Die erarbeiteten Lösungen kämen einer breit gefächerten Mieterschaft zugute: Nicht nur Menschen mit Behinderung, auch ältere Menschen oder Familien mit Kleinkindern profitierten von den umgesetzten Massnahmen. «Hindernisfreies Bauen ist Bauen für alle», bekräftigt Burnell. ●

➤➤ **Die Procap-Fachstelle Hindernisfreies Bauen Aargau/Solothurn** wurde im April 1991 in Zusammenarbeit mit den Kantonen Aargau und Solothurn gegründet. Sie berät und unterstützt Menschen mit Behinderungen, Behörden, Planer/-innen und Bauherrschaften in Fragen zum hindernisgerechten Bauen und bietet entsprechende Dienstleistungen an. Die Fachstelle gehört zu einem Netzwerk von 26 kantonalen Beratungsstellen in der Schweiz.