

underloft

Die Gemeinde Ruggell informiert
Nr. 162 / November 2020



gemeinderuggell



Erste LEA-Zertifizierungen für EFH und MFH in Ruggell

„Wohnen in jedem Alter“ oder in Englisch „Living Every Age“ – dafür steht die Abkürzung LEA. Beim Bauen sollte man über einen grösseren Zeitbogen hinausblicken und so sind gerade auch jüngere Generationen angesprochen, bei ihrem Wohnprojekt die Vorzüge der LEA-Förderung zu nutzen. Es geht bei den Kriterien insbesondere um Barrierefreiheit und sicheres Wohnen in jedem Alter.

In Ruggell sind die ersten zwei Wohnüberbauungen mit LEA-Zertifizierung entstanden. In dieser Ausgabe des Gemeindemagazins „underloft“ stellen wir Ihnen im Gespräch mit Bauherr Stefan Walch und dem Architekten Rico Malgiaritta, Planbar AG in Triesen, die Überlegungen und Vorteile anhand eines Einfamilienhaus-Projekts in Ruggell vor. In der nächsten Ausgabe präsentieren wir Ihnen mit Bauherr Heinz Mühlegg sowie dem Architekten German Matt, Hasler Architektur in Vaduz, die Anwendung der LEA-Kriterien bei einem Mehrfamilienhaus.

Die LEA-Kriterien sind für Menschen jeglichen Alters bequem und empfehlenswert. Was hat Sie bewogen, bei Ihrem Einfamilienhaus-Neubau diese Vorgehensweise zu wählen?

Stefan Walch: Unser Ziel war es von Beginn an, das Haus barrierefrei zu bauen. Wir haben uns mit dem Kriterienkatalog befasst und bemerkt, dass die Anforderungen für das Label bei uns ideal umsetzbar sind. Wir wurden durch unseren Architekten Rico Malgiaritta zudem bestens beraten und lebten uns in diese Planung mit den LEA-Kriterien sehr gut ein.

Welches sind die Grundzielsetzungen der LEA-Förderung?

Rico Malgiaritta: Die Grundidee des LEA-Labels ist, dass die Wohnungen hindernisfrei und rollstuhlgängig gebaut werden und somit hinsichtlich des Wohnens im Alter und möglicherweise auch mit gesundheitlichen Einschränkungen den Alltag zu Hause erleichtern. Die Förderung ist ein sehr guter Anreiz, dass sich die Bauherren auch mit diesem Thema befassen und

allfällige Kompromisse in Kauf nehmen. Das LEA-Label basiert unter anderem auf der bekannten Norm SIA500 „behindertengerechtes Bauen“, welche schon länger existiert. In öffentlichen Bauten ist diese bereits gesetzlich vorgeschrieben. Mit der LEA-Zertifizierung sowie der damit einhergehenden Förderung wird das Thema nun auch im privaten Bereich bewusster berücksichtigt.

Man baut nicht alle Jahre und so ist es sinnvoll, dass auch junge Bauherrschaften nach diesen Kriterien ihr Haus ausgestalten.

Rico Malgiaritta: Beim Bauen muss man vorausschauen und künftige Entwicklungen in die Gedankengänge sowie bei der Umsetzung miteinbeziehen wie z. B.: Ist das Bauobjekt erweiterbar? Können Bereiche unterteilt und somit eine Mehrgenerationen-Lösung angestrebt werden? Was passiert, wenn die Kinder erwachsen werden? Diese und weitere Fragen sollte sich die Bauherrschaft stellen und sich durch Fachpersonen beraten lassen. Die Kriterien der Hindernisfreiheit fliessen dann automatisch in die Diskussion ein. Beim Einfamilienhaus der Familie Walch waren diese Themen der Bauherrschaft sehr wichtig. Mit einer zukünftigen Aufstockung ist es möglich, aus dem Haus zwei Wohneinheiten zu bilden und die ebenerdige Wohnung als eigenständige hindernisfreie und behindertengerechte Wohneinheit zu nutzen. Es besteht künftig auch die Option, mittels des zusätzlichen Einbaus eines Lifts die obere Einheit barrierefrei zu nutzen.

Was heisst es für Sie, „baulich für die Zukunft vorzuzorgen“?

Stefan Walch: Dies bedeutet, die Räume so einzuteilen und zu dimensionieren, dass sie auch bei eingeschränkter Mobilität genutzt werden können. In unserem speziellen Fall waren infrastrukturelle Vorleistungen und Leitungen für eine zusätzliche Nasszelle einzuplanen. Auch sind statische Voraussetzungen zu berücksichtigen, damit später durch bauliche Eingriffe einzelne Wände verschoben oder abgebrochen werden können.

Bei unserem Haus sind die Statik sowie die Hausinstallation soweit umgesetzt, dass sich später eine Aufstockung auf das bestehende Gebäude problemlos ausführen liesse.

Wie gestaltet sich der Part des Architekten? Wie geht die Beratung vor sich?

Rico Malgiaritta: Wichtig ist, dass der Architekt die Grundsätze des hindernisfreien Bauens bereits in den Entwurf einfließen lässt. Dann erweist sich die LEA-Zertifizierung als Bonus und nicht als „man muss halt dies und jenes noch anpassen“. Auch jungen Bauwerberinnen und Bauwerbern bringt das Bauen und Planen auf der Basis der LEA-Förderungskriterien nur Vorteile. Alles ist bequemer, barrierefrei, die Nasszellen werden grosszügiger und praktischer gestaltet, die Gänge und Türen werden nicht zu eng geplant usw. Das sind nur einige sehr bedeutungsvolle Vorteile, die sich zudem sehr nachhaltig auf das Älterwerden auswirken.

Welches LEA-Label haben Sie anvisiert und wie sieht die Förderung aus?

Stefan Walch: Als wir vor zwei Jahren mit der Grobplanung begonnen haben, war das Label in Ruggell noch nicht fixiert. Wir wussten nur, dass ab Stufe 3 bei einem Neubau eine Subvention zugesprochen wird. Zu diesem Zeitpunkt war bei Stufe 4 eine Küche mit Insel nicht möglich. Somit haben wir die Planung auf die Stufe 3 ausgerichtet. Während der Bauphase wurde das LEA-Label überarbeitet und die einzelnen Stufen 1 bis 5 wurden zu Platin, Gold, Silber und Bronze umgewandelt. In diesem Zuge haben wir erfahren, dass neu bei der definierten Stufe „Gold“ (ehemals Stufe 4) eine Inselküche möglich ist. Heute würden wir dieses Gold-Label anvisieren.

Heute haben immer weniger Menschen die Möglichkeit, ein eigenes Eigenheim zu erstellen. Welche Chancen ergeben sich bei Grossüberbauungen?

Rico Malgiaritta: Ja, es ist wichtig zu unterscheiden, ob man von einem Bauträger oder von einer privaten Bauherrschaft spricht. Ein Grossteil der neuen Wohnüberbauungen wird heutzutage bei uns in Liechtenstein über einen Bauträger abgewickelt und die Wohnungen werden in der Folge verkauft oder vermietet. Dabei handelt es sich meistens um einen mehrgeschossigen Wohnungsbau, bei dem andere Kriterien wie die maximale Ausnutzung der Parzellenfläche sowie die grösstmögliche Generierung von Wohnungsflächen auf Kosten der Erschliessungsflächen ausschlaggebend sind. Genau auf diesen Bereich wird die Förderung des LEA-Labels zukünftig einen grossen positiven Einfluss haben. Durch die finanziellen Anreize verschieben sich die Kriterien und die Anforderungen – analog zum Minergie-Label. Die Form des Bauens gemäss „Living Every Age“ ist zukünftig unablässig und bringt jeder Generation nur Vorteile. Ich bin überzeugt, dass sich diese Entwicklung in der Wohnungsbranche sehr schnell etablieren wird.



Förderbetrag

Der Förderbetrag versteht sich pro zertifizierte Wohneinheit, wie folgt:

Förderung von Neubauten

Silber:

einmalige Förderung (Kostenersatz inkludiert) CHF 10'000

Gold:

einmalige Förderung (Kostenersatz inkludiert) CHF 18'000

Platin:

einmalige Förderung (Kostenersatz inkludiert) CHF 23'000

Einfamilienhäuser / Mehrgeschossige Wohnungen (nur Wohngeschoss stufenlos):

Bronze:

einmalige Förderung (Kostenersatz inkludiert) CHF 8'000

Förderung von Umbauten

Bronze:

einmalige Förderung (Kostenersatz inkludiert) CHF 10'000

Silber:

einmalige Förderung (Kostenersatz inkludiert) CHF 18'000

Gold/Platin:

einmalige Förderung (Kostenersatz inkludiert) CHF 25'000

