

**Conradin Clavuot**

Conradin Clavuot (61) hat an der ETH Zürich Architektur studiert und führt seit 1988 sein eigenes Architekturbüro in Chur. Von 2003 bis 2006 war er Gastdozent an der ETH, von 2010 bis 2016 hatte er eine Gastprofessur an der Universität Liechtenstein. Clavuot plant und baut schwerpunktmässig im Kanton Graubünden. Zu seinen Werken zählen die Planung für die Wohnüberbauung Pulvermühle in Chur oder die Bahnhofsbauten sowie die Geschäftshäuser Otto und Alex am Churer Bahnhofplatz. Clavuots Arbeiten erhielten zahlreiche Auszeichnungen.

**Andreas Huber**

Andreas Huber (59) hat an der Universität Zürich Geografie, Wirtschafts- und Sozialgeschichte studiert. Danach war er zehn Jahre am ETH Wohnforum als wissenschaftlicher Mitarbeiter tätig, bevor er als Geschäftsführer zu ImmoQ wechselte, einem Spin-off der ETH, das sich auf die Evaluation von Wohnimmobilien aus Sicht der Nutzerinnen und Nutzer spezialisiert hat. Seit 2013 ist Huber Geschäftsführer des Vereins «Living Every Age» (LEA) in Zürich, der das weltweit erste Gütesiegel für hindernisfreie und altersgerechte Wohnungen entwickelt hat.

Zwischen Einheitsbrei und individueller Gestaltung

Rund tausend Anforderungen umfasst das LEA-Label. Der Architekt und der Label-Vertreter sprechen über Regularien und Augenmass beim hindernisfreien Wohnungsbau.

Text:
Reto Westermann

Ein hindernisfreies Wohnumfeld ermöglicht es älteren Menschen, lange selbständig zu bleiben. Die baulichen Grundlagen liefert die Norm SIA 500. Sie kam auch bei der Residenza St. Joseph zur Anwendung. Die Sammelstiftung Vita als Investorin ging noch einen Schritt weiter und liess die Wohnungen nach dem LEA-Standard für hindernisfreie und altersgerechte Wohnungen zertifizieren. LEA steht für «Living Every Age». Das LEA-Label umfasst einen Katalog von rund tausend Anforderungen. Neben der Norm SIA 500 beruht der LEA-Standard auf weiteren anerkannten Planungsrichtlinien und Merkblättern. Zertifizierte Wohnungen werden in vier Stufen von Bronze bis Platin ausgezeichnet. Für die Residenza St. Joseph war Gold oder Platin gefordert. Dafür sichtete LEA-Geschäftsführer Andreas Huber vor Baubeginn die Pläne und prüfte nach der Fertigstellung vor Ort die Umsetzung aller Kriterien. Um alles gemäss den LEA-Richtlinien ausführen zu können, erhielt Architekt Conradin Clavuot ein Buch mit den Anforderungen. Dessen Inhalt beeinflusste Clavuots Arbeit und die Gestaltung des Gebäudes nachhaltig. Bei einem Rundgang zeigen Clavuot und Huber, wo und wie welche Massnahmen umgesetzt wurden und welche Knacknüsse es zu lösen galt. Und sie diskutieren über die Dualität von hindernisfreiem Bauen und Architektur. Die Tour startet auf dem Vorplatz. Was bereits hier überrascht: Die Rampe vom Trottoir zum Vorplatz hat mehr als die erlaubten sechs Prozent Neigung.

Conradin Clavuot: Die Rampe gehört der Gemeinde, und es war baulich nicht möglich, sie anzupassen. Das hätte zu viele Details in der unmittelbaren Nachbarschaft negativ verändert. Auf dem Grundstück selbst haben wir aber alles hindernisfrei gestaltet.

Andreas Huber: Schade, aber verständlich. Die Zertifizierung für das LEA-Label beginnt ab Grundstücksgrenze, aber wenn der Weg dahin zu steil ist, ärgert das einen natürlich.

Vom Haupteingang führt der Rundgang zum Empfangs- und Aufenthaltsbereich des Neubaus. Ein Lift erschliesst die Wohngeschosse. Conradin Clavuot zeigt, dass die Herausforderungen des hindernisfreien Bauens nicht selten in kaum wahrnehmbaren Details liegen.

Conradin Clavuot: Weil im Hochhaus betreutes Wohnen angeboten wird, muss es im Brandfall möglich sein, handycaperte Personen mit dem Lift zu evakuieren. Deshalb darf kein Löschwasser in den Schacht gelangen. Am einfachsten liess sich das mit einem Absatz vor der Lifttür verhindern. Der aber würde dem hindernisfreien Bauen widersprechen. Daher mussten wir alle Lifttürschwellen mit einer Neigung planen.

Andreas Huber: Solche Konflikte sind häufig und stellen hohe Anforderungen an die Planung.

Conradin Clavuot: Damit können wir umgehen. Mich stört vielmehr die laufend zunehmende Zahl an Regeln. Als Architekt kann man die schlicht nicht alle kennen. Kommt hinzu, dass die Regeln dauernd ändern und die Fachstellen unkoordiniert arbeiten. Es kann passieren, dass eine Stelle ein Detail abnimmt, eine andere es aber bemängelt.

Andreas Huber: Unser Label beinhaltet auch die Beratung in der Planungsphase. Das hilft etwas.

Conradin Clavuot: Das LEA-Label war eigentlich kein Problem, die Zusammenarbeit war stets angenehm.

Mit dem Lift fahren wir in den siebten Stock und schauen uns eine 3-Zimmer-Wohnung an. Der Eingangsbereich wirkt sehr gross. Das liegt an der Freifläche neben dem Schwenkbereich des Türflügels, die mindestens 60 Zentimeter breit sein muss, damit auch Bewohnerinnen mit Rollator oder Rollstuhl die Tür gut öffnen können. Im Badezimmer wurde anstelle eines Waschturms ein Kombigerät für Waschen und Trocknen installiert. Die Freifläche davor ist gross genug, dass auch Menschen im Rollstuhl das Gerät bedienen können.

Conradin Clavuot: Der breite Eingangsbereich und die Mäntelvierfläche im Bad sind sinnvoll. Doch die riesige Menge an Vorgaben aus allen Bereichen erfüllen zu müssen,

ist tückisch: Zusammen mit weiteren Normen und Regeln führen sie zu einem architektonischen Einheitsbrei. Beispielsweise bei den Grundrissen: Wenn Architekt und Investorin kein Risiko eingehen wollen, setzen sie auf garantiert normgerechte, bewährte Lösungen. Gleiches gilt für gestalterische Details. Wer auf der sicheren Seite sein will, nutzt normierte Bauteile – entsprechend sieht es dann schweizweit überall gleich aus.

Andreas Huber: Die Präferenz für Standardlösungen beobachten wir auch. In der Tat gibt es Investoren, die überall dieselben Grundrisse realisieren. Das vereinfacht zwar die Zertifizierung, führt aber zu einer Wohn-Monotonie.

Conradin Clavuot: Heikel finde ich auch Vorgaben in der Norm SIA 500, die gestalterisch keine befriedigende Lösung ermöglichen. Hier im Bad etwa sind die Höhen von Waschbecken und Unterkante des Spiegelschranks vorgegeben. Dazwischen ist kaum Platz für den vorgeschriebenen Einhandmischer. Wir haben nur ein einziges passendes Modell gefunden – da bleiben die Gestaltung und auch die Wünsche der Bauherrschaft auf der Strecke.

Andreas Huber: Viele Anforderungen der SIA-Norm sind auf Personen im Rollstuhl ausgerichtet. Konsequenz umgesetzt, kann das zu Einschränkungen für andere Nutzergruppen führen. Bei LEA haben wir einen anderen Anspruch: Die Wohnungen müssen so gebaut werden, dass man sie auch noch bewohnen kann, wenn die körperlichen Einschränkungen eines Tages zunehmen. Notwendige Anpassungen an individuelle Bedürfnisse sollen möglichst einfach realisierbar und baulich bereits vorbereitet sein. Unsere Zertifizierung lässt mehr Freiheiten als die Norm – ohne Abstriche bei der Hindernisfreiheit. Dafür müssen Auftraggeber und Behörden mitspielen – und auch Augenmass walten lassen.

Conradin Clavuot: Genau dieses Augenmass vermisse ich manchmal, auch in der Residenza hat es ab und zu gefehlt.

Was er damit meint, zeigt der Architekt beim Wohnungseingang, wo eine Rampe aus Holz die 2,5 Zentimeter hohe Schwelle zwischen Korridor und Wohnung überwindet.

Conradin Clavuot: Gemäss Norm ist die Schwelle zulässig. Bei der Bauabnahme haben die kantonalen Behörden nachträglich eine Lösung ohne Schwelle gefordert. Begründet wurde das mit dem Hinweis auf ein Merkblatt, das in einer erläuternden Beilage spezifische Anforderungen für betreutes Wohnen definiert. Auf dieses Merkblatt und schon gar nicht auf die Beilage hat uns die vom Kanton beauftragte Beratungsstelle bei der Planung aber nicht hingewiesen. Das ist ärgerlich, denn man kann einfach nicht voraussetzen, dass ein Architekt sämtliche Vorgaben kennt. Wir mussten dann alle 61 Wohnungstüren kürzen und Holzrampen montieren. Das war teuer und sieht nicht gut aus. Die Alternative wäre ein Rechtsstreit mit dem Kanton gewesen.

Andreas Huber: Weder in der Norm SIA 500 noch im erwähnten Merkblatt wird ein absolut schwellenloser Wohnungszugang verlangt. Für das LEA-Label wären die 2,5 Zentimeter in Ordnung gewesen. Wenn jemand Probleme hat, die Schwelle zu überwinden, könnte man einfach nur die betreffende Tür anpassen.

Conradin Clavuot: Auch bei den Schwellen auf der Aussenseite der Balkontüren mussten wir nachbessern und nachträglich alle Balkone mit einem Holzrost versehen, der die Höhe ausgleicht.

Conradin Clavuot zeigt mit dem Doppelmeter, dass sich die Lösung mit dem Holzrost nur knapp realisieren liess: Die vorgeschriebene Geländerhöhe von einem Meter über Balkonboden wird gerade noch eingehalten.

Conradin Clavuot: Zum Glück hatten wir hier etwas Reserve. **Andreas Huber:** Aus LEA-Sicht ist die Schwelle beim Balkon ebenfalls kein Problem. Ein Geländer von mehr als einem Meter Höhe hingegen wäre grundsätzlich wünschenswert gewesen. Vor allem in einem Hochhaus.

Zurück in der Eingangshalle, zieht Conradin Clavuot ein Fazit und wirbt für mehr Flexibilität bei allen Beteiligten. **Conradin Clavuot:** Wir haben für alles eine Lösung gefunden. Trotzdem würde ich mir wünschen, dass die Vorgaben beim hindernisfreien Bauen sowohl zugunsten der architektonischen Vielfalt als auch einer spezifischen Nachrüstungsmöglichkeit mehr Flexibilität bieten würden. Zudem müssten auch die Bauherrschaften bereit sein, sich für Lösungen einzusetzen, die vom Standard abweichen. Sonst bauen wir bald wirklich nur noch Einheitsbrei – und darauf habe ich keine Lust. ●



Allein im Anforderungsdschungel

«Bei der Residenza St. Joseph lief leider nicht alles so rund wie geplant – andernorts bauen wir mehr Wohnungen in der Hälfte der Zeit. Aber von vorn: 2015 haben die Ilanz-Dominikanerinnen der Nocas ihr Grundstück neben dem Spital angeboten. Mikro- und Makrolage für Alterswohnungen waren gut, und Ilanz hatte Nachholbedarf. Wir haben zugegriffen und ein Projekt entwickelt. Der Entwurf sah vor, das alte Kloster abzubrechen. Dagegen wehrte sich der Bündner Heimatschutz, und wir mussten ein neues Projekt entwickeln. Der Architekt Conradin Clavuot hat unseren Studienauftrag für sich entschieden – mit einem Entwurf, der den Altbau integriert und die Lage mit Aussicht voll zur Geltung bringt. Dann aber ging das Hin und Her mit den Behörden los. Zuerst erhielten wir grünes Licht für betreute Alterswohnungen in der Spitalzone. Als der Arealplan bewilligt war, hiess es, dass es eine Spezialzone für betreutes Wohnen brauche. Das hat das Bewilligungsverfahren um mehrere Jahre verzögert und unsere Vorinvestitionen in die Höhe getrieben. Bei der Baueingabe hat das Spital trotz Vorabklärungen Einsprache erhoben: Der Wohnturm sei – unter anderem – mit ihrem Helikopterlandeplatz nicht vereinbar. Wir haben dann auf eigene Kosten einen neuen Landeplatz auf unserem Dach gebaut und sogar einen Lift eingebaut, der den Landeplatz über einen unterirdischen Gang mit dem Spital verbindet. Kostenpunkt: rund eine Million Franken. Bei Baubeginn konnten wir das Projekt an die Zürich Anlagestiftung verkaufen – Investorin ist die Sammelstiftung Vita. Ein Glücksfall für uns beide: In das Portfolio von Nocas hat das Projekt nicht wirklich gepasst. Was wir gelernt haben? Die Kombination von Alterswohnen, Altbausanierung und Hochhaus-Neubau erfordert eine tiefe Auseinandersetzung mit altersgerechtem Bauen, Betrieb und Brandschutz. Als private Bauherren und Entwickler fühlten wir uns im Anforderungsdschungel oft allein gelassen. Nachahmern empfehle ich, nur Projekte anzupacken, die in die Region und an den Standort passen. Und bei Projektbeginn eine gute Beratung zu sichern. Die Entwicklung vom Alters- zum Mehrgenerationenwohnen war richtig, die Durchmischung sorgt für eine gute Stimmung im Haus. Heute sind alle 74 Wohnungen vermietet, das ist ein schöner Erfolg und eine späte Genugtuung.»

Flurin Candinas, Baumanager und Mitinhaber bei Nocas