



LEA – der neue Gebäudestandard für hindernisfreie und altersgerechte Wohnungen

Dr. Andreas Huber, Verein LEA

Inhalt

1. Hintergrund
2. Das LEA-Label
3. Bestes Objekt der Testphase: Siedlung Zopfmatte, Suhr

Hintergrund

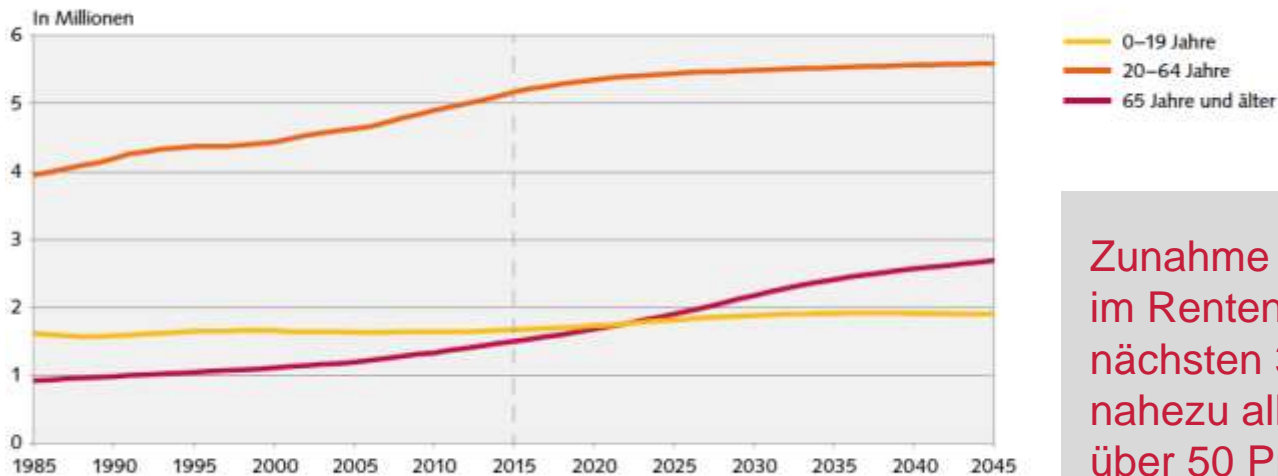
Hindernisfrei und altersgerecht sind keine geschützten Begriffe

⇒ häufig falsche/irreführende Angaben

⇒ Bedarf nach objektiver Orientierungsgrösse und Transparenz

Entwicklung der drei Hauptaltersklassen
gemäss dem Referenzszenario A-00-2015

G 2



Quelle: BFS – Szenarien

© BFS, Neuchâtel 2015

Zunahme der Bevölkerung
im Rentenalter in den
nächsten 30 Jahren in
nahezu allen Kantonen um
über 50 Prozent

Anzahl Menschen mit Behinderung in Privathaushalten (Schätzung 2014)

Private Haushalte	Total	Mit starker Einschränkung
Erwachsene (15+) ¹	1'586'000	319'000
Kinder (0–14 Jahre) ²	132'000	21'000
Total (Schätzung)	1'486'000	340'000

- 1 SILC 2014, Version 24.05.2016. Menschen mit Behinderungen gemäss Behindertengleichstellungsgesetz.
- 2 SGB 2012. Gemäss Einschätzung der erwachsenen befragten Person.

Wohngebäude nach Bauperiode und Anzahl Wohnungen im Gebäude

Wohngebäude	Mit ... Wohnungen				Total
	7-9	10-14	15-19	20+	
2006-2015 erbaut	11'067	7'570	2'103	1'698	22'483
Wohnungen (≈)	88'500	90'800	35'800	37'400	252'500

Stand: 31.12.2015. Bundesamt für Statistik, GWS.

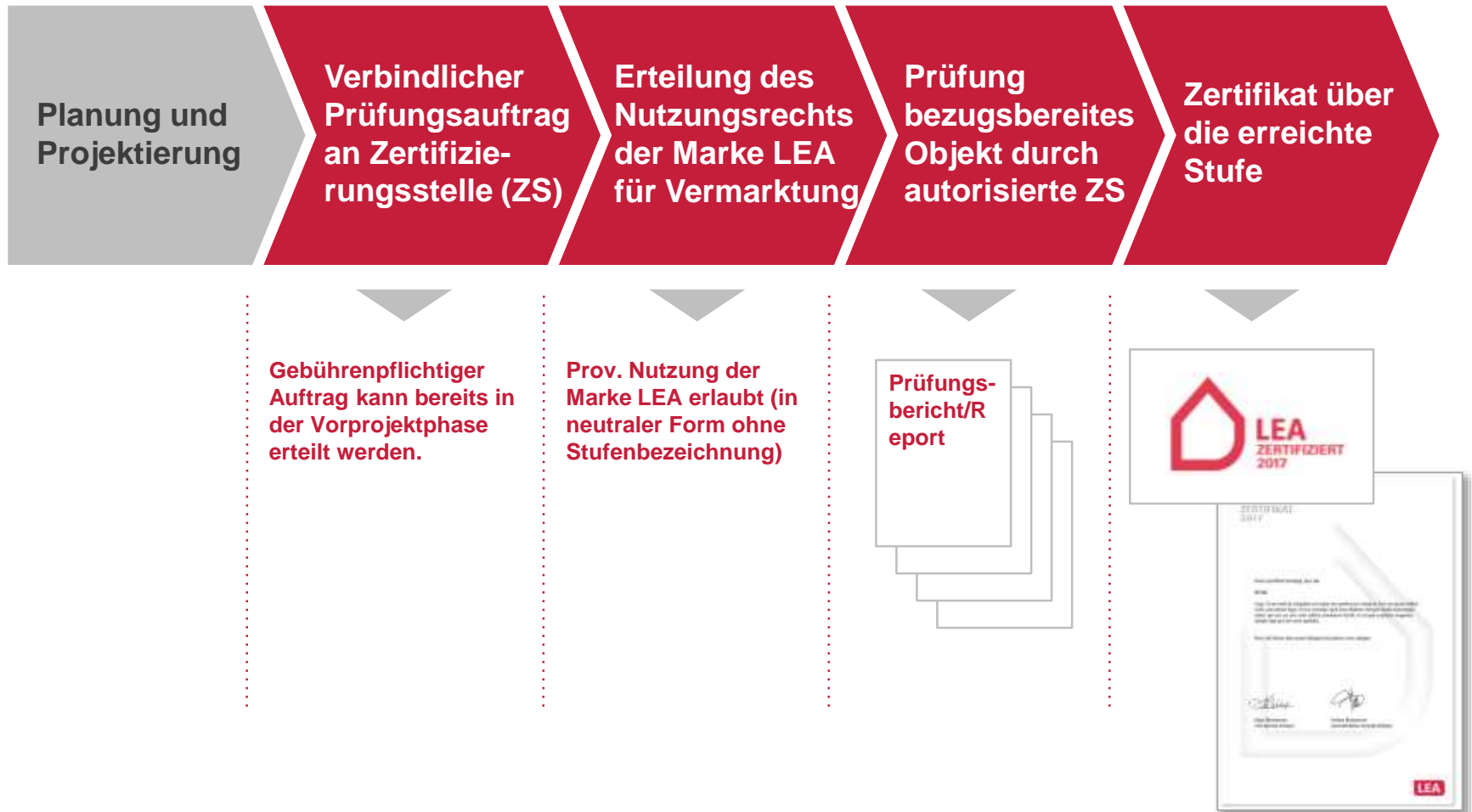
Seit 2006 hätten jedes Jahr ca. 25'000 hindernisfreie Wohnungen auf den Markt kommen sollen, bis heute insgesamt fast 300'000 Wohnungen!

Das LEA-Label («Living every age»)

Das LEA-Label steht für Wohnen in jeder Lebensphase.



Der LEA-Zertifizierungsprozess



Zertifikatsstufen

Stufen	Kurzbeschreibungen	Hauptgrundlagen	Anforderungen/Einschränkungen
LEA 5+			LEA 5+
LEA 5			LEA 5
LEA 4			LEA 4
LEA 3		LEA 3	
LEA 2	LEA 2		
LEA 1	LEA 1		

Kurzbeschreibungen

Stufen	Kurzbeschreibungen	Hauptgrundlagen	Anforderungen/Einschränkungen
LEA 5+	Top altersgerecht Plus		
LEA 5	Top altersgerecht		
LEA 4	Altersgerecht		
LEA 3	Hindernisfrei		
LEA 2	Weitgehend hindernisfrei		
LEA 1	Bedingt hindernisfrei		

Hauptgrundlagen

Stufen	Kurzbeschreibungen	Hauptgrundlagen	Anforderungen/Einschränkungen
LEA 5+		Hindernisfreie Architektur – Die Schweizer Fachstelle (Hrsg.) (2014): Altersgerechte Wohnbauten. Planungsrichtlinien	
LEA 5		Hindernisfreie Architektur – Die Schweizer Fachstelle (Hrsg.) (2014): Altersgerechte Wohnbauten. Planungsrichtlinien	
LEA 4		Bundesamt für Wohnungswesen (Hrsg.) (2013): Gestaltung von altersgerechten Wohnbauten. Merkblatt	
LEA 3		Schweizerischer Ingenieur- und Architektenverein (Hrsg.) (2009): Norm SIA 500 Hindernisfreie Bauten	
LEA 2		Schweizerischer Ingenieur- und Architektenverein (Hrsg.) (2009): Norm SIA 500 Hindernisfreie Bauten	
LEA 1		Schweizerischer Ingenieur- und Architektenverein (Hrsg.) (2009): Norm SIA 500 Hindernisfreie Bauten	

Anforderungen/Einschränkungen

Stufen	Kurzbeschreibungen	Hauptgrundlagen	Anforderungen/Einschränkungen
LEA 5+			Alle Ausschlusskriterien von LEA 1 bis LEA 5, mindestens 75% der normalen Kriterien von LEA 4 und LEA 5 sowie mindestens 50% aller erhöhten Kriterien von LEA 5+, Abweichungen von den erlaubten Fertigmasstoleranzen möglich
LEA 5			Alle Ausschlusskriterien von LEA 1 bis LEA 5 sowie mindestens 75% aller normalen Kriterien von LEA 4 und 5, Abweichungen von den erlaubten Fertigmasstoleranzen möglich
LEA 4			Alle Ausschlusskriterien von LEA 1 bis LEA 4 sowie mindestens 75% aller normalen Kriterien von LEA 4, Abweichungen von den erlaubten Fertigmasstoleranzen möglich
LEA 3			Anforderungen Kapitel 9 und 10 inklusive der als vorzugsweise bezeichneten Anforderungen, Abweichungen von den erlaubten Fertigmasstoleranzen möglich
LEA 2			Anforderungen Kapitel 9 und 10, Abweichungen von den erlaubten Fertigmasstoleranzen möglich, nachträgliche Anpassungen mit geringem baulichem Aufwand realisierbar
LEA 1			Anforderungen Kapitel 9 und 10, Abweichungen von den erlaubten Fertigmasstoleranzen möglich, nachträgliche Anpassungen mit grösserem baulichem Aufwand realisierbar

Zertifizierungsgebühren

Gebäudekategorie	Gebühr (CHF)
Einfamilienhaus	1'900
Doppeleinfamilienhaus	2'600
Mehrfamilienhaus (inkl. ein Wohnungstyp)	3'750
– <i>jeder weitere Wohnungstyp (WT) im selben Gebäude</i>	750
– <i>jedes weitere Gebäude in der gleichen Siedlung (ohne WT)</i>	1'500

Die Gebühren verstehen sich exklusive Mehrwertsteuer.

Zopfmatte Suhr, Genossenschaft LEBENSuhr



Zopfmatte Suhr, Genossenschaft LEBENSuhr



Zopfmatte Suhr, Genossenschaft LEBENSuhr



Bestes Testobjekt: Zopfmatte, Suhr (2016)

Genossenschaft LEBENSuhr (Beispiel: 4½-Zr.-Wohnung)

Stufe	Beschreibung	Kriterien	Erfüllt	Nicht erfüllt*	leer	Erfüllt (in %)
LEA 5+	Top altersgerecht Plus	134	41	92	1	31
LEA 5	Top altersgerecht	483	378	92 (1)	13	78
LEA 4	Altersgerecht	152	124	24 (6)	4	82
LEA 3	Hindernisfrei	40	33	6	1	82
LEA 2	Weitgehend hindernisfrei	19	18	1	0	95
LEA 1	Bedingt hindernisfrei	21	17	4	0	81
Total		849	611	219 (7)	19	72

* In Klammern: nicht erfüllte Ausschlusskriterien der jeweiligen Zertifikatsstufe.



Besten Dank.

Mehr Informationen unter: www.lea-label.ch

Verein LEA
c/o ImmoQ GmbH
Schaffhauserstrasse 560
8052 Zürich

Dr. Andreas Huber
T +41 43 548 00 71
huber@lea-label.ch