



# Jahresbericht 2009

*Verein und Beratungsstelle für  
Behindertengerechtes Bauen Luzern **VBBL***

[www.bauberatung-luzern.ch](http://www.bauberatung-luzern.ch)

**Hindernisfrei Bauen für Alle im Kanton Luzern**

**seit 1987**

# Jahresbericht 2009

## Stand der Dinge

Mit der Beratung und den Baugesuchprüfungen im Rahmen des behindertengerechten Bauens haben wir ein abgegrenztes, überblickbares Tätigkeitsgebiet. Dank langjähriger Erfahrung lassen wir uns kaum mehr überraschen. Selbst bei gut geplanten Projekten erwarten unsere Berater, in einen oder andern Detail noch Korrekturen anbringen zu müssen. Das ist auch solange nicht mühsam, als der Planer die Ratschläge entgegennimmt und Mängel korrigiert. Schwerfällig wird es, wenn diese Bereitschaft nicht vorhanden ist. Wir ärgern uns aber weniger als früher. In den Jahren nach 1990 (rev. Planungs- und Baugesetz) war zur Vermittlung der Grundlagen hindernisfreier Bauweise viel Überzeugungsarbeit gefordert. Wir rechneten eigentlich damit, dass nach zwanzig Jahren Geltung der gesetzlichen Verpflichtung zu hindernisfreiem Bauen die entsprechenden Normen den planenden Architekten „in Fleisch und Blut“ übergegangen sein würden.

Da waren wir zu optimistisch. Nicht dass wir etwa gedacht hätten, wir könnten unsere Beratung und Plankontrollen überflüssig machen. Bemerkenswert ist aber doch, dass mehr Auflagen zu den Baubewilligungen angebracht werden müssen und auch die Anzahl der Einsprachen zugenommen hat. Aber wie gesagt, wir ärgern uns weniger als früher. Wir haben einsehen müssen, dass die Kenntnis der Normen hindernisfreien Bauens nicht derart elementar wurde, wie wir das angenommen hatten, dass Architekten und Planer eine Vielzahl anderer Vorgaben zu beachten haben, sich der anscheinend - oder eher scheinbar - unausweichlichen Hektik der Arbeitsweise, dem Spar- und Zeitdruck so wenig entziehen können wie die übrigen Wirtschaftszweige. Für umso notwendiger und wertvoll halten wir unsere Beratungsarbeit.

Die Thematik „Wohnen im Alter“ wird seit Jahren zunehmend wichtiger. Ein tief greifender gesellschaftlicher Wandel ist deutlich im Gange. Auch in diesem Bereich stellt eine hindernisfreie Bauweise die Grundlage dar zur Weiterentwicklung im Sinne der Anpassbarkeit. Eine genügende Anzahl hindernisfreier Zwei- und Dreizimmerwohnungen ermöglichen Rentnern den Wechsel aus Einfamilienhäusern sowie Familienwohnungen und bewirkt damit die Ausweitung des Wohnungsangebotes. Überdies wird die Nachfrage nach eigentlichen Alterswohnungen mit Service- und Pflegestrukturen erheblich steigen. Mit solchen kombinierten Überbauungen könnten auch Bedürfnisse behinderter Menschen besser und wirtschaftlicher erfüllt werden, als mit reinen Spitexdiensten. Bei richtiger Planung und Durchmischung der Bewohnersegmente sollten etwaige Befürchtungen einer „Ghettoisierung“ entfallen, umso mehr als Behinderte und Senioren heute ein solides Selbstbewusstsein haben.

Die Selbstbedienungsläden der Grossverteiler (Migros, Coop, Manor etc.) waren unter den ersten hindernisfreien Bauten. Diese Bauweise drängte sich aus betriebstechnischen Gründen auf. Wenn die Interessen parallel verlaufen, ist ein befriedigendes Ergebnis vorgezeichnet. Unsere Beratung ist dann etwa bei automatischen Türen und besonders bei Drehtüren erforderlich. Letztere stellen für gehbehinderte und ältere Menschen, Kinder, Kinderwagen und Rollstuhlbenutzer bekannte Gefahrenstellen dar. Für die eigentlichen Geschäftsräume gelten die gesetzlichen Vorschriften hindernisfreier Bauweise zu Türbreiten und Durchgängen oder betreffend Arbeitsplätze und Gastwirtschaftsbereiche (WC-Anlagen).

Indessen werden durch die immer höher aufgestockten Warenregale für eine Vielzahl von Konsumentinnen, für alle nicht gross gewachsenen, besonders älteren Kundinnen neue unüberwindbare Hindernisse errichtet. Allfällig vorhandene Rollböckchen oder Zweistufen sind nicht jedermanns Sache, Ladenpersonal steht kaum je sofort zur Verfügung. So bleibt denn auf die Hilfsbereitschaft anderer Kunden zu zählen, wenn grad einer (grossgewachsen) in der Nähe ist.

Damit sind wir über den Bereich der baulichen Gestaltung zur Dienstleistung geraten, die im Sektor täglichen Konsums zufolge „Personaloptimierung“ laufend dürftiger wird. Zum Beispiel Tankstellen : Einerseits gliedern immer mehr einen „Shop“ an, vernachlässigen im eigentlichen Kernbereich ihres Geschäfts den Kunden aber vollständig (kein Auftanken, Kontrolle Öl- / Wasserstand, Pneuluftdruck, Scheibenwaschen mehr). Als Kunden besonders betroffen sind wiederum behinderte und ältere Menschen. Andererseits bewirkt(t)en diese Rationalisierungen, welche bereits vor Jahren einsetzten, den Wegfall hunderter geeigneter Arbeitsplätze für teilerwerbsunfähige IV-Rentner. Sie fehlen heute mehr denn je.

Für weitere Fortschritte in unserem Kerngeschäft sind wir zuversichtlich, das haben wir im Griff. Der Blick darüber hinaus fällt weniger optimistisch aus.

## Vorstand

Unser Verein kann auf einen soliden Vorstand zählen, der seine Aufgaben in regelmässig vier jährlichen Sitzungen wahrnimmt. Jahrelange Zusammenarbeit in einem stimmigen Gremium macht Freude und garantiert Effizienz. Sporadische, in der Regel altersbedingte Wechsel sind natürlich. *Niklaus Bucher*, techn. Leiter Brändi, hat nach achtjährigem Einsatz demissioniert. *Hans Banholzer*, Holzbauing., ergänzt den Vorstand, bestehend aus *Beat Husmann*, *Josef Kaufmann*, *Brigitte Koch*, *Josef Lang*, *Ruedi Leuthold*, *Peter von Moos*, *Hanne Müller* und *Victor G. Schulthess*.

## Beratungsstelle

Im Berichtsjahr 2009 waren mit 635 Objekten gegenüber dem Vorjahr deren 58 weniger zu bearbeiten. Indessen konnten die Arbeitsstunden nur geringfügig reduziert werden. Beratungen und Gesuchsprüfungen werden wieder aufwendiger. Einsprachen stiegen um 50% von 20 auf 31 an, die Auflagen in den Baubewilligungen um ein Drittel (302 auf 409), telefonische Kurzberatungen um ein Viertel (plus 502). Mit der neuen Norm SIA 500 (ab 1.1.2009) nebst dem Planungs- und Baugesetz (PBG) und dem Behindertengleichstellungsgesetz (BehiG) besteht eine gewisse Normendichte. Diese und der allgemeine Termindruck verlangen eingehendere Beratungen und Plankontrollen. Alsdann bedingen Grossbaustellen wie die Tieferlegung der LSE-Bahn (Station Allmend) und die Sportarena mit Wohntürmen nebst weiteren komplexen Projekten und der regelmässigen Überprüfung des Netzes „Strassen, Wege, Plätze“ hohen Aufwand. Diese beachtliche Leistung erbringt die erfahrene Beraterequipe um *Josef Odermatt*, Stellenleiter : *Verena Kurth*, *Beat Husmann*, *Josef Kaufmann* sowie *Josef Lang*. In einer anderen Branche hätten sie einen hohen Bonus verdient !

## Tätigkeit in Zahlen

<i>Beratungen / Baugesuche</i>	<i>2008</i>	<i>2009</i>
Objekte / Projekte	693	635
Neubauten	274	309
Umbauten	419	326
Wohnbauten	365	321
Bauten mit Publikumsverkehr	301	314
Bauten mit Arbeitsplätzen	67	48
Bauberatungen	126	108
Baugesuchsprüfungen	581	523
Einsprachen	20	31
Baukontrollen / Nachkontrollen	47	32
Kurzberatungen Projekte < 1 h	1'616	2'053
Kurzberatungen Behinderte < 1 h	320	385
Jahresarbeitsstunden (alle Mitarbeitenden)	2'606	2'631

## Jahresrechnung 2009

Die Rechnung entspricht dem Budget auf 300 Franken genau. Dank Mehreinnahmen bei den Baugesuchsprüfungen (Zahlungen aus dem Vorjahr) resultierte ein Mehraufwand von noch 10'000 Franken (Budget 20'000). Die Eigenmittel sichern den Betriebsaufwand für mehr als ein Jahr.

### Erfolgsrechnung 2009

<i>Aufwand</i>		<i>Ertrag</i>	
Löhne	118'364.75	Beitrag IV Unterleistungsvertrag	79'698.00
Spesen	9'521.05	Plankontrollen nach PBG	73'825.00
Sozialversicherungen	15'060.05		
Büromiete	8'220.00	Beiträge Einzelmitglieder	220.00
Betriebsversicherungen	377.50	Beiträge Kollektivmitglieder	1'500.00
Sachaufwand (Druck, Post, TT)	4'507.90	Spenden	565.00
Übrige Kosten	2'319.90	Bankzinsen	1'262.25
Bankspesen	44.15		
Delkredere-Anpassung	2'630.50		
Abschreibungen	6'173.20	<b>Mehraufwand</b>	<b>10'148.75</b>
	167'219.00		167'219.00

### Bilanz per 31.12.2009

<i>Aktiven</i>		<i>Passiven</i>	
Kasse	195.15	Kreditoren	1'801.35
Bankkonti (3)	163'403.75	Transitorische Passiven	4'580.80
Verrechnungssteuer	1'316.60		
Debitoren	46'105.00	<b>Eigenkapital :</b>	
Delkredere	- 4'610.50	Stand 1.1.2009	218'910.50
Transitorische Aktiven	8'731.90	<b>Abnahme 2009</b>	<b>- 10'148.75</b>
Mobilien, Büromaschinen	2.00		<b>208'761.75</b>
	215'143.90		215'143.90

Herzlichen Dank an alle, die zum Erfolg beigetragen haben !