

## Barrierefreies Planen und Bauen in Wien

Jour-Fixe vom 07. September 2016



Magistrat der Stadt Wien  
Magistratsabteilung 37  
Baupolizei - Fachgruppen  
Leitung  
Dresdner Straße 73-75, 2. Stock.  
A - 1200 Wien  
Telefon: (+43 1) 4000-37100  
Telefax: (+43 1) 4000-99-37100  
E-Mail: [fachgruppen@ma37.wien.gv.at](mailto:fachgruppen@ma37.wien.gv.at)  
[www.bauen.wien.at](http://www.bauen.wien.at)

| Aktenzahl         | Sachbearbeiter/in:                | Durchwahl     | Datum                  |
|-------------------|-----------------------------------|---------------|------------------------|
| MA37-36173-2016-3 | DI Markouschek<br>Oberstadtbaurat | 01/4000-37101 | Wien, 20. Oktober 2016 |

## AKTENVERMERK

über das am Mittwoch, 07. September 2016 geführte 23. Jour Fixe – Barrierefreies Planen und Bauen in Wien.

Folgende Themen/Tagesordnungspunkte wurden erörtert:

- Planung von barrierefreien Wohnungen mit mehr als 2 Aufenthaltsräumen - § 119 Abs. 2 BO
- Abweichen von einer orthogonalen Geometrie der Anfahrbereiche
- Wendekreis bei Freibereichen (Balkone)
- Anpassbarkeit von Maisonette-Wohnungen

### **Planung von barrierefreien Wohnungen mit mehr als 2 Aufenthaltsräumen - § 119 Abs. 2 BO**

Es wurde angefragt, wie im Neubaufalle bei der Planung von Wohnungen mit mehr als 2 Aufenthaltsräumen vorgegangen werden kann, da, wenn die Wohnungen bereits angepasst geplant werden (Bad und WC in einem Raum), dies den derzeit gelten gesetzlichen Vorschriften (§ 119 Abs. 2 BO) widerspricht.

Die angesprochene Problematik wurde bereits im 54. Arbeitsgespräch Koordinationsstelle Baubehörde - Kammer der Architekten und Ingenieurkonsulenten erörtert. Grundsätzlich ist derzeit eine Bewilligung im Neubaufall für barrierefreie angepasste Wohnungen mit mehr als 2 Aufenthaltsräumen nur möglich, wenn zuerst, den Bestimmungen des § 119 Abs. 2 BO folgend, eingereicht wird und die ursprünglich geplante Variante als Änderung im Sinne des § 73 Abs. 3 BO der Behörde im Rahmen der Fertigstellungsanzeige zur Kenntnis gebracht wird (Ausführungsplan).

Ergänzend sei angemerkt, dass im bereits bekannten Bewusstsein dieser Problematik, seitens der Baubehörde eine Änderung des Gesetzestextes im Rahmen der nächsten Novellierung vorgeschlagen wird. Der Vorschlag liegt bereits ausformuliert vor.

Alter Text §119 Abs. 2:

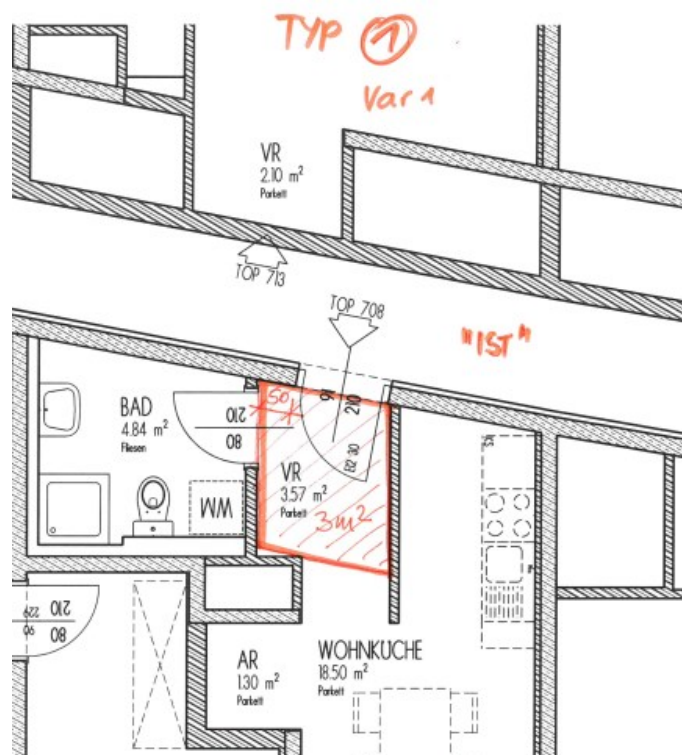
Die Nutzfläche einer Wohnung muss mindestens 30 m<sup>2</sup> betragen. Jede Wohnung muss über mindestens eine Toilette und ein Bad im Wohnungsverband verfügen. Bei Wohnungen mit mehr als zwei Aufenthaltsräumen muss mindestens eine Toilette in einem separaten Raum untergebracht werden.

Vorgeschlagener Text §119 Abs. 2:

Die Nutzfläche einer Wohnung muss mindestens 30 m<sup>2</sup> betragen.

### Abweichen von einer orthogonalen Geometrie der Anfahrbereiche

Es wurde angefragt, ob ein Abweichen von einer orthogonalen Geometrie der vorgeschriebenen Anfahrbereiche bei barrierefreien Türen zulässig ist (Beispielskizze).



Hierzu ist auszuführen, dass gemäß OIB Richtlinie 4 Ausgabe 2015 Pkt. 2.9.1 türbandseitig Anfahrbereiche mit einer Fläche von 3 m<sup>2</sup> zu schaffen sind. Obwohl keine näheren Angaben über die ausbildende Geometrie dieser Flächen in dieser Bestimmung enthalten sind, sollte die Geometrie dieser Fläche so gestaltet sein, dass die Bedienbarkeit auch für mobilitätseingeschränkte Personen sichergestellt ist.

Anfahrbereiche entsprechen jedenfalls dann dem Stand der Technik, wenn sie entsprechend den Darstellungen in der ÖNORM B 1600:2013 Anhang C konfiguriert werden. Dabei darf, den Abbildungen folgend, zwischen einem Rechteck zwischen 120 cm x 250 cm und 200 cm x 150 cm interpoliert werden.

Von einer orthogonalen Form kann nur dann geringfügig abgewichen werden, wenn die intendierte Bedienbarkeit von Türen jedenfalls erhalten bleibt. Eine Anwendung des § 2 WBTV ist nicht erforderlich. Längen außerhalb des angegebenen Interpolationsbereiches widersprechen dem Stand der Technik.

## **Wendekreis bei Freibereichen (Balkone)**

Es wird die Frage diskutiert, ob bei allen Freibereichen, bei denen die Bewegungsfläche von 1,50 m Durchmesser begründet nicht eingehalten werden können, die Breite von Fenstertüren zwingend immer so ausgeführt werden muss, dass die Fenstertüre in die Bewegungsfläche von 1,50 m Durchmesser einbezogen werden kann (siehe hierzu Pkt. 2.4 des Dokuments „Barrierefreies Planen und Bauen in Wien“).

*Es gibt Freibereiche, die z.B. auf Grund des Bebauungsplanes nur eine bestimmte Auskragung haben dürfen oder die zur architektonischen Gestaltung des Baukörpers dienen, bei denen die Bewegungsfläche von 1,5 m Durchmesser begründet nicht eingehalten werden kann. Solche Freibereiche sind als barrierefrei anzusehen und daher zulässig, wenn folgende Anforderungen erfüllt werden:*

- *die Höhen der Türanschläge der Fenstertüren zu diesen Freibereichen dürfen max. 3 cm betragen,*
- *die Fenstertüren müssen entsprechend breit ausgeführt werden, damit die Türbereiche in die Bewegungsflächen von 1,5 m Durchmesser einbezogen werden können*

Betrachtet man die Mindestbreiten von Erschließungsflächen, die zu Wohnungseingangstüren führen, so kann für Freibereiche mit einer nutzbaren Tiefe von mindestens 1,20 m eine Analogie hinsichtlich verfügbarer Manipulationsflächen erkannt werden. Es wird vorgeschlagen, die Inhalte des Pkt. 2.4 wie folgt zu ergänzen:

*„Weisen Freibereiche eine nutzbare Tiefe von mindestens 120 cm auf und ist eine Durchgangsbreite der Fenstertüre von mindestens 90 cm gegeben, kann ein gleichwertiges Abweichen im Sinne des § 2 WBTv von den Bestimmungen der OIB Richtlinie 4 Pkt. 7.3 im Hinblick auf die erforderliche Bewegungsfläche geltend gemacht werden. (Vergleich: Mindestbreite von horizontalen oder geneigten Erschließungsflächen und Wohnungseingangstüren in Wohngebäuden)“*

## **Anpassbarkeit von Maisonette-Wohnungen**

Anfrage von extern: Können Maisonette-Wohnungen z.B. durch Verlegen eines Nassraumes in die barrierefrei zugängliche Ebene und gleichzeitiger Verkleinerung eines in dieser Ebene befindlichen Aufenthaltsraumes im Sinne der OIB-RL 4 angepasst werden?

Hierzu ist auszuführen, dass sich das Ausmaß der Anpassung grundsätzlich an den individuellen Bedürfnissen des Benutzers orientiert und muss auch nicht alle Aspekte der baulichen Barrierefreiheit umfassen (zum Beispiel, wenn der Benutzer den Bedarf hat, einen Sanitärraum zu vergrößern, die vorhandenen Gangbreiten jedoch belassen möchte). Die Möglichkeit, alle Aspekte der Barrierefreiheit leicht herzustellen, muss jedoch bestehen.

Unter „leicht“ ist hierbei zu verstehen, dass die Möglichkeit der Anpassung innerhalb des Wohnungsgrundrisses bereits bei der Planung so berücksichtigt wird, dass notwendige Maßnahmen (z. B. Versetzen von Türen und nichttragenden Wänden, Änderungen von Elektro- und Sanitärinstallationen) ohne erheblichen Aufwand erreicht werden können.

Die Art und Weise, wie diese vorbereitenden baulichen Maßnahmen, die eine spätere „leichte“ Anpassung ermöglichen, realisiert werden sollen/müssen, ist in sehr vielen Fällen nicht konkretisiert.

Allerdings bei Wohnungen, die sich über mehr als eine Ebene erstrecken und bei denen die Funktionen Wohnen, Schlafen, Kochen und die Sanitäreinrichtungen nicht in der barrierefrei zugänglichen Wohnungsebene vorhanden sind, ist gemäß Pkt. 2.4.2 und 7.4.2 die Anpassung durch Installation eines Treppenschrägaufzuges mit Rollstuhlplattform durchzuführen. Die entsprechende

Treppenlaufbreite (je nach Treppenkonfiguration) muss dabei bereits vorhanden sein, um dem Kriterium „leicht anpassbar“ zu entsprechen.

Werden diese Bestimmungen der OIB-Richtlinie nicht eingehalten und wird eine andere Lösung angestrebt, so ist die Lösung im Sinne des § 2 der WBTV auf Gleichwertigkeit zu prüfen. Im gegenständlichen Fall wäre also die Installation eines Treppenliftes den erforderlichen baulichen Adaptierungsmaßnahmen gegenüberzustellen und der Aufwand beider Maßnahmen zu vergleichen. Bei gegebener Gleichwertigkeit kann dann im Sinne des § 2 WBTV von den Bestimmungen der OIB-RL 4 Pkt. 2.4.2 abgewichen werden.

**Nächster Termin:**

Mittwoch, 07. Dezember 2016, 9.00 bis 12.00 Uhr  
Magistratsabteilung 37  
1200 Wien, Dresdner Straße 73-75, EG, Zimmer E 18

Für den Abteilungsleiter:

DI Markouschek  
Oberstadtbaurat

Ergeht an:

Dipl.-Ing. Barbara Urban, [urban@urban-architektur.at](mailto:urban@urban-architektur.at)  
Dipl.-Ing. Dr. Reinhold Eder, [reinhold.eder@wien.gv.at](mailto:reinhold.eder@wien.gv.at)  
Ing. Maria-Rosina Grundner, [maria.grundner@mobilitaetsagentur.at](mailto:maria.grundner@mobilitaetsagentur.at)  
Dipl.-Ing. Peter Habla, [peter.habla@wien.gv.at](mailto:peter.habla@wien.gv.at)  
Dipl.-Ing. Thomas Hoppe, [thomas.hoppe@hoppe.at](mailto:thomas.hoppe@hoppe.at)  
Dipl.-Ing. Andreas Klos, [a.klos@mischek.at](mailto:a.klos@mischek.at)  
Dipl.-Ing. Robert Labi, [robert.labi@wien.gv.at](mailto:robert.labi@wien.gv.at)  
Sophie Ronaghi-Bolldorf, architecte d.p.l.g., [architekten@bolldorf.at](mailto:architekten@bolldorf.at)  
Dipl.-Ing., Rudolf Szedenik, [r.szedenik@schindler-szedenik.at](mailto:r.szedenik@schindler-szedenik.at)  
Dipl.-Ing.in Ute Reinprecht, [u.reinprecht@b-i-p.com](mailto:u.reinprecht@b-i-p.com)  
Mag. Klaus Wolfinger, [office@klaus-wolfinger.at](mailto:office@klaus-wolfinger.at)  
Ing. Bernhard Hruska, [office@barrierefrei.co](mailto:office@barrierefrei.co)  
Dipl.-Ing. Ernst Schlossnickel, [ernst.schlossnickel@wien.gv.at](mailto:ernst.schlossnickel@wien.gv.at)  
Mag. Gerald Fuchs, [gerald.fuchs@wien.gv.at](mailto:gerald.fuchs@wien.gv.at)  
Ing. Melanie Cenefels, [melanie.cenefels@wien.gv.at](mailto:melanie.cenefels@wien.gv.at)  
Ing. Sabine Dremsa, [sabine.dremsa@wien.gv.at](mailto:sabine.dremsa@wien.gv.at)  
Markus Daniel, [markus.daniel@wien.gv.at](mailto:markus.daniel@wien.gv.at)

Zur gefälligen Kenntnisnahme:

MD-BD, Gruppe Umwelttechnik und behördliche Verfahren  
Magistratsabteilung 25  
Kammer der Architekten und Ingenieurkonsulenten für Wien,  
Niederösterreich und Burgenland [kammer@arching.at](mailto:kammer@arching.at)



Dieses Dokument wurde amtssigniert.

Information zur Prüfung des elektronischen Siegels  
bzw. der elektronischen Signatur finden Sie unter:  
<https://www.wien.gv.at/amtssignatur>