

Barrierefreies Planen und Bauen in Wien

Jour-Fixe vom 5. Dezember 2018



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
www.bauen.wien.at

Aktenzahl	Sachbearbeiter/in:	Durchwahl	Datum
MA37-161381-2018-4	DI Markouschek Oberstadtbaurat	01/4000-37101	Wien, 20. Dez 2018

A K T E N V E R M E R K

über das am Mittwoch, 05. Dezember 2018 geführte 32. Jour-Fixe – Barrierefreies Planen und Bauen in Wien.

Folgende Themen/Tagesordnungspunkte wurden erörtert:

- Jour-Fixe-Termine 2019
- Beschlussfassung der BO-Novelle am 22.11.2018 (§§ 68, 111, 115 und 119)
- Allfälliges

Jour-Fixe-Termine 2019

Die Jour-Fixe – „Barrierefreies Planen und Bauen in Wien“ werden in bewährter Weise weiterhin jeweils Mittwoch-vormittags im Raum E18 (Erdgeschoss) der MA 37 Zentrale in der Zeit von 9.00 bis 12.00 Uhr stattfinden. Für das kommende Jahr 2019 wurden folgende Termine vereinbart:

6. März 2019
5. Juni 2019
11. September 2019
4. Dezember 2019

Beschlussfassung der BO-Novelle am 22.11.2018 (§§ 68, 111, 115 und 119)

Die Beschlussfassung der Bauordnungsnovelle erfolgte am 22.11.2018. Die im Folgenden angeführten Textstellen sind Auszüge aus dem Entwurf vor Beschlussfassung. Änderungen im Zuge der Beschlussfassung wurden keine genannt. Die Kundmachung soll noch vor Weihnachten erfolgen (21.12.2018). § 119 Abs. 5 tritt drei Monate nach der Kundmachung dieses Gesetzes in Kraft. §§ 68, 111 und 115 BO treten mit dem der Kundmachung folgenden Tag in Kraft. Im Rahmen

des JF wurden die für die barrierefreie Erschließung von Bauwerken relevanten Textpassagen besprochen.

Auszug: Gesetzestext

§ 68 lautet:

§ 68. (1) Änderungen und Instandsetzungen an rechtmäßig bestehenden Gebäuden, Zubauten, durch die bloß rechtmäßig bestehende Räume vergrößert werden, sowie Umbauten in rechtmäßig bestehenden Gebäuden sind auch zu bewilligen, wenn sie eine Abweichung des Baubestandes von den Bestimmungen dieses Gesetzes mindern oder die Einhaltung dieser Bestimmungen einen unverhältnismäßigen Aufwand erforderte. Die Gründe, die für die Ausführung der Baumaßnahmen sprechen, sind mit den Gründen, die infolge der nicht vollständigen Einhaltung von Bestimmungen hinsichtlich des barrierefreien Bauens dagegen sprechen, abzuwägen. § 69 bleibt unberührt.

(2) Bei rechtmäßig bestehenden Gebäuden ist nachträglich zur Minderung von Immissionen die Verglasung von Balkonen und Loggien unabhängig vom Einfluss auf die Belichtung zulässig.

(3) In rechtmäßig bestehenden Gebäuden sind Gasfeuerstätten mit einer Frischluftzufuhr und Abgasabfuhr durch die Außenwand (Außenwand-Gasfeuerstätten) nach Maßgabe des Wiener Gasgesetzes zulässig. In Dachgeschossen ist eine solche Zufuhr und Abfuhr auch durch das Dach zulässig.

(4) Die Bestimmungen für Personenaufzüge über Anforderungen gemäß § 111 Abs. 8, über die Verbindung aller Geschoße sowie über die Anordnung von Haltestellen in jeder Ebene eines Gebäudes, in der sich die einzigen Zugänge zu Wohnungen bzw. Betriebseinheiten befinden, sind bei nachträglicher Aufzugserrichtung sowie bei nicht verpflichtend zu errichtenden Personenaufzügen (§ 111 Abs. 1) nicht anzuwenden, wenn andernfalls auf Grund örtlich gegebener Verhältnisse ein Personenaufzug nicht errichtet werden könnte oder durch den erforderlichen Aufzugsschacht Belichtungs- und Belüftungsverhältnisse von Wohnungen beeinträchtigt würden oder die Einhaltung dieser Bestimmungen einen unverhältnismäßigen Aufwand erforderte. Dies gilt sinngemäß auch für vertikale Hebeeinrichtungen (§ 111 Abs. 3).

(5) Wenn nicht mehr als ein Geschoß überwunden werden muss, dürfen in rechtmäßig bestehenden Gebäuden bei Bauführungen gemäß Abs. 1 sowie bei Umbauten für Bildungseinrichtungen (z.B. Kindergärten, Schulen) unvermeidbare Niveauunterschiede anstelle von Personenaufzügen und vertikalen Hebeeinrichtungen auch durch Treppenschrägaufzüge überwunden oder ausgeglichen werden. Für Niveauunterschiede von nicht mehr als 2 m dürfen auch vertikale Plattformaufzüge errichtet werden, wenn die Fahrbahn für die Benützer von den Haltestellen aus gut einsehbar ist. Bei diesen Bauführungen ist eine Abwägung der für bzw. gegen die Baumaßnahmen sprechenden Gründe im Sinne des Abs. 1 erforderlich. Für mobilitätseingeschränkte Menschen dürfen zum Eigengebrauch Treppenschrägaufzüge oder vertikale Plattformaufzüge unabhängig von der Förderhöhe in rechtmäßig bestehenden Gebäuden eingebaut werden. Bei einer Förderhöhe von mehr als 2 m ist ein vertikaler Plattformaufzug in einem entlang der Fahrbahn allseitig geschlossenen Schacht zu führen.“

Erläuternde Bemerkungen hierzu:

§ 68 wird im Hinblick auf den Umfang der Änderungen zur Gänze neu gefasst.

In Abs. 1 erster Satz entfallen zwecks Vermeidung praktischer Probleme die Worte „einzelne“ sowie „einzelner Geschoße“.

Der bisherige Abs. 2 entfällt, da er in der Praxis keine Anwendung findet und die darin geregelten Ausnahmen in anderen Bestimmungen des Gesetzes ohnehin gedeckt sind. Die neuen Abs. 2 und Abs. 3 entsprechen den bisherigen Abs. 3 und Abs. 6.

Der bisherige Abs. 4 entfällt, da diesbezügliche Anforderungen hinreichend in Punkt 2.2 der OIB-Richtlinie 3 geregelt sind. Die Anpassbarkeit der Wohnungen ist in § 119 Abs. 3 und in Punkt 7.4 der OIB-Richtlinie 4 geregelt.

Mit dem neuen Abs. 4 wird der bisherige Abs. 5 im Hinblick auf die Neufassung des § 111 – insbesondere dessen Abs. 6 - ebenfalls neu gefasst. Für vertikale Hebeeinrichtungen im Sinne des § 111 Abs. 3 sollen die gleichen Ausnahmemöglichkeiten wie für Personenaufzüge bestehen.

Treppenschrägaufzüge und vertikale Plattformaufzüge dürfen bei Neubauten nicht mehr als Ersatz für Personenaufzüge oder vertikale Hebeeinrichtungen eingebaut werden. Abs. 5 sieht für bestimmte Bauführungen die Zulässigkeit dieser maschinellen Aufstiegshilfen vor. Bei der Schaffung von Bildungseinrichtungen durch Umbau bestehender Gebäude soll die Inklusion von behinderten Menschen und Kindern wirtschaftlich ermöglicht werden, zumal solche Einrichtungen nur einen geringen Kundenverkehr erwarten lassen. Für die Überwindung von Niveauunterschieden von nicht mehr als 2 m sollen in bestehenden Gebäuden auch vertikale Plattformaufzüge statt – bei Neubauten erforderlicher - vertikaler Hebeeinrichtungen mit Fahrkorb als Ausnahme zulässig sein. Für mobilitätseingeschränkte Personen soll der Einbau maschineller Aufstiegshilfen für den Eigengebrauch von der Förderhöhe unabhängig sein.

Auszug: Gesetzestext

§ 111 lautet:

§ 111. (1) Im Zuge folgender Bauführungen müssen Personenaufzüge errichtet werden:

- a) Neubau von Gebäuden mit mehr als zwei Hauptgeschoßen,
- b) Neubau von Wohngebäuden mit Wohnungszugängen, die zwei oder mehr Geschoße über oder unter dem barrierefreien Gebäudezugang liegen,
- c) Zubauten zur Schaffung neuer Wohnungen oder Betriebseinheiten, wenn das Gebäude vor oder nach diesem Zubau mehr als zwei Hauptgeschoße aufweist.
- d) Umbauten von mehr als zwei Hauptgeschoßen.

Diese Personenaufzüge müssen alle Geschoße, auch Kellergeschoße und Geschoße, die Garagen enthalten, sowie Dachgeschoße, wenn in ihnen der einzige Zugang zu Wohnungen vorgesehen ist, miteinander verbinden. Sie müssen ständig betriebsbereit und über die notwendigen Verbindungswege auch für Rollstuhlfahrer erreichbar sein. Jedem für die vertikale Erschließung notwendigen Treppenhaus muss mindestens ein eigener Personenaufzug zugeordnet sein. Mehrere dieser Personenaufzüge im selben Gebäude können auch an zentraler Stelle nebeneinander angeordnet werden.

(2) Ausgenommen von der Verpflichtung gemäß Abs. 1 sind

- a) Wohngebäude mit nur einer Wohnung,
- b) Wohngebäude mit einer Gebäudehöhe von höchstens 7,50 m, die nicht mehr als zwei Wohnungen enthalten und in denen für Betriebs- oder Geschäftszwecke höchstens ein Geschoß in Anspruch genommen wird,
- c) Reihenhäuser,
- d) Kleingartenhäuser und Kleingartenwohnhäuser.

(3) Müssen nicht mehr als zwei Geschoße barrierefrei erschlossen werden, sind anstelle von Personenaufzügen auch vertikale Hebeeinrichtungen zulässig. Diese müssen mit Fahrkörben und Fahrkorbtüren ausgestattet sein und die Anforderungen gemäß Abs. 8 erfüllen.

(4) Die Haltestellen von Personenaufzügen und vertikalen Hebeeinrichtungen müssen in der Ebene des jeweiligen Geschoßes angeordnet sein. Haltestellen von Personenaufzügen und vertikalen Hebeeinrichtungen, die zu Garagen oder brandgefährdeten Räumen führen, müssen direkt mit einem notwendigen Verbindungsweg verbunden sein, der, ohne durch diese Räume zu führen, eine Fluchtmöglichkeit ins Freie bietet.

(5) Aufzugsschächte mit allseitig geschlossener Schachstumwehrung müssen ausreichend belüftet werden. Aufzugsschächte dürfen nicht für die Be- oder Entlüftung aufzugsfremder Räume verwendet werden. Aufzugsschächte und Triebwerksräume sind von aufzugsfremden Leitungen und Einrichtungen freizuhalten.

(6) Triebwerksräume müssen Wände, Böden und Decken aus nicht brennbaren Baustoffen aufweisen und direkt aus dem Freien belüftet sein. Sie müssen unmittelbar vom Inneren des Gebäudes über Stiegen oder befestigte Leitern sicher erreichbar sein. Sofern sich der Aufzug nicht innerhalb einer Wohnung oder Betriebseinheit befindet, muss der Triebwerksraum von allgemeinen Teilen des Gebäudes erreichbar sein. Für Notbefreiungseinrichtungen von Personenaufzügen und vertikalen Hebeeinrichtungen ohne gesonderte Triebwerksräume gilt dies sinngemäß.

(7) Bei hydraulischen Aufzügen ist der Boden der Aufzugsschächte und der Triebwerksräume flüssigkeitsdicht und wannenartig auszuführen. Jede Wanne muss die gesamte Hydraulikflüssigkeit aufnehmen können.

(8) Für verpflichtend zu errichtende Personenaufzüge und vertikale Hebeeinrichtungen gilt Folgendes:

1. Schachttüren und Fahrkorbtüren sind als maschinell betätigte Schiebetüren auszubilden; sie müssen eine lichte Breite von mindestens 90 cm haben.

2. Fahrkörbe müssen für Rollstuhlfahrer und eine Begleitperson benutzbar sein. Bei einseitigen oder gegenüber liegend angeordneten Einstiegsstellen dürfen die Fahrkorbbinnenmaße eine lichte Breite von 1,10 m und eine lichte Tiefe von 1,40 m nicht unterschreiten.

3. Im Fahrkorb ist ein Handlauf in einer Höhe zwischen 85 cm und 1,00 m über dem Boden anzubringen; die lichten Maße des Fahrkorbes dürfen durch Handläufe um nicht mehr als 10 cm je Seite eingeengt werden.

4. Bedienungselemente müssen in einer Höhe von mindestens 85 cm und höchstens 1,20 m über dem Boden angebracht werden; innerhalb des Fahrkorbes muss ein Abstand von mindestens 40 cm von der Eingangswand eingehalten werden.

5. Der Bodenfläche vor den geschlossenen Aufzugsschachttüren muss eine Bewegungsfläche (Wendekreis für Rollstuhlfahrer) mit einem Durchmesser von mindestens 1,50 m eingeschrieben werden können. Ausgenommen davon sind Bodenflächen vor geschlossenen Aufzugsschachttüren innerhalb von Wohnungen.

Erläuternde Bemerkungen hierzu:

§ 111 wird im Hinblick auf den Umfang der Änderungen zur Gänze neu gefasst.

Im Pkt. 2.1.5 der OIB-Richtlinie 4 in der Fassung 2015 (Anlage 11 zur Wiener Bautechnikverordnung 2015 – WBTv 2015) wurde festgelegt, dass jeder Höhenunterschied in barrierefreien Gebäuden durch Rampen, Personenaufzüge oder vertikale Hebeeinrichtungen zu überbrücken ist. Um keinen Widerspruch zu § 111 BO hervorzurufen, wurde dieser Punkt von der Geltung der WBTv 2015 ausgenommen. Abs. 1 wird zwecks Klarstellung der Aufzugsverpflichtung für Neu-, Zu- und Umbauten neu gefasst. Der Begriff des Personenaufzuges ergibt sich aus § 2 des Aufzugsgesetzes 2006. Die grundsätzliche Aufzugsverpflichtung gemäß lit. a ist gegenüber der bisherigen Rechtslage unverändert; insbesondere wird für Wohngebäude im sogenannten „verdichteten Flachbau“ (Wohngebäude mit höchstens zwei Hauptgeschoßen und eventuell einem ausgebauten Dachgeschoß) - wie bisher - keine Aufzugsverpflichtung normiert. Lit. b normiert eine zusätzliche Aufzugsverpflichtung für Wohngebäude mit nicht mehr als zwei Hauptgeschoßen, aber mit mehreren Nebengeschoßen mit Wohnungszugängen, wie etwa Wohngebäude in Hanglage. Die Einschränkung auf Wohngebäude erfolgt in diesem Zusammenhang, weil andere Nutzungen bei diesen Gebäuden selten sind, zumal Betriebsgebäude ohne Kundenverkehr gemäß § 115 Abs. 1 gar nicht barrierefrei zu erschließen sind. Bei Bauführungen in Bestandsgebäuden soll für das Entstehen einer Aufzugsverpflichtung der getätigte Aufwand und der Nutzen des Aufzuges eine gewisse Verhältnismäßigkeit aufweisen. Es wird die Verpflichtung daher auf die in lit. c genannten Zubauten beschränkt; für das Vorliegen der Kriterien kommt es dabei auf die faktische Situation nach Durchführung des Zubaus an, d. h. die Höhe des Gebäudes muss nicht unmittelbar durch den Zubau selbst bewirkt werden. Höhere Gebäude als die in lit. d genannten besitzen in der Regel einen bestehenden Aufzug; weist dieser nicht behindertengerechte Abmessungen auf, kann § 68 Abs. 4 angewendet werden. Beim Umbau von mehr als zwei Hauptgeschoßen ist die Errichtung eines Personenaufzuges als vertretbarer und verhältnismäßiger Aufwand anzusehen. Die Vorschrift, wonach die Personenaufzüge ständig betriebsbereit sein müssen, schließt nicht aus, dass der Betrieb für die Dauer von Störungen, Wartungsarbeiten oder Überprüfungen unterbrochen werden darf. Dass mehrere notwendigen Treppenhäusern zugeordnete Personenaufzüge auch an zentraler Stelle nebeneinander angeordnet werden können, entspricht der bisher geübten Praxis.

Der bisherige Abs. 2 entfällt, da Umlaufaufzüge keine praktische Bedeutung mehr besitzen.

Die im neuen Abs. 2 normierten Ausnahmen von der Aufzugsverpflichtung des Abs. 1 entsprechen im Wesentlichen der bisherigen Rechtslage und werden besser gegliedert. In lit. d wurden zusätzlich Kleingartenhäuser und -wohnhäuser aufgenommen, da sie hinsichtlich der Nutzung mit den in den lit. a bis d genannten Bauwerken vergleichbar sind.

Die im neuen Abs. 3 vorgesehene Möglichkeit des Einbaus einer vertikalen Hebeeinrichtung anstelle eines Personenaufzuges dient der Erleichterung, wenn nur zwei Geschoße barrierefrei erschlossen werden müssen. „Vertikale Hebeeinrichtungen“ sind für Personen bestimmte Hebeeinrichtungen mit einer Fahrgeschwindigkeit von bis zu 0,15 m/s, die in den Anwendungsbereich der Maschinen-Sicherheitsverordnung 2010 – MSV 2010 fallen und vom Geltungsbereich der Aufzüge-Sicherheitsverordnung 2015 – ASV 2015 ausgenommen sind. Zur Begriffsbestimmung kann im Übrigen § 1 Abs. 3 Z 2 der Hebeanlagen-Betriebsverordnung, HBV 2009 herangezogen werden.

Der neue Abs. 4 entspricht im Wesentlichen der im bisher geltenden Abs. 1 enthaltenen Regelung und wird an die im Aufzugswesen gebräuchliche Terminologie angepasst. Zusätzlich werden die vertikalen Hebeeinrichtungen angeführt, da die normierten Anforderungen auch für diese gelten sollen.

Der erste Satz des bisherigen Abs. 3 entfällt, da sein Inhalt ohnehin in Punkt 3.6 der OIB-Richtlinie 2 geregelt ist. Mit der bisher vorgesehenen Lüftungsöffnung am oberen Ende eines geschlossenen Aufzugsschachtes war eine solche ins Freie gemeint. Im Hinblick auf die erhöhten Anforderungen an die Energieeffizienz von Gebäuden sollen im neuen Abs. 5 nun alternative Belüftungsvarianten ermöglicht werden.

Der neue Abs. 6 entspricht inhaltlich dem bisher geltenden Abs. 4. Die zusätzliche Anforderung des dritten Satzes soll – im Sinne der bisher geübten Praxis – einen ungehinderten und raschen Zugang zum Triebwerksraum ermöglichen. Da Personenaufzüge heute fast ausschließlich ohne gesonderten Triebwerksraum ausgeführt werden, gilt die genannte Anforderung auch für den Zugang zum Servicepaneel bzw. Schaltschrank, wo die Notbefreiungseinrichtungen untergebracht sind.

Der neue Abs. 7 entspricht dem bisher geltenden Abs. 5.

Der neue Abs. 8 regelt – wie der bisherige Abs. 6 – Anforderungen an die technische Ausführung von Personenaufzügen, wobei diese Anforderungen nunmehr auch für vertikale Hebeeinrichtungen gelten. Die Regelungen werden übersichtlicher gegliedert und an den aktuellen Stand der Technik angepasst. In Z 2 werden Mindestabmessungen von Fahrkörben bei 90 Grad versetzt angeordneten Einstiegsstellen nicht mehr festgelegt, da ein Widerspruch zu in Normen und anderen Regelwerken geforderten Abmessungen vermieden werden soll und überdies die Anzahl solcher Aufzüge, verglichen mit der Gesamtanzahl neuer Personenaufzüge und Hebeeinrichtungen für Personen sehr gering ist. In Z 3 werden die Anzahl und Position der Handläufe den Bestimmungen der OIB-Richtlinie 4 angeglichen.

Auszug: Gesetzestext

In § 115 Abs. 1 erster Satz werden die Worte „Besucher und Kunden“ durch die Worte „Besucher, Kunden und Bewohner“ ersetzt.

§ 115 Abs. 1 Z 1 lit. a lautet:

„a) Wohngebäuden mit nur einer Wohnung,“

In § 115 Abs. 1 Z 1 wird nach lit. c folgende lit. d angefügt:

„d) Kleingartenhäusern und Kleingartenwohnhäusern,“

§ 115 Abs. 2 Z 2 lautet:

„2. in Verbindungswegen Stufen, Schwellen und ähnliche Hindernisse grundsätzlich vermieden werden; unvermeidbare Niveauunterschiede sind durch entsprechende Rampen, Personenaufzüge oder vertikale Hebeeinrichtungen zu überwinden oder auszugleichen, die ständig betriebsbereit zu halten sind,“

§ 115 Abs. 3 lautet:

„(3) Für Wohngebäude mit nicht mehr als zwei Hauptgeschoßen ergibt sich aus Abs. 1 und Abs. 2 Z 2 keine Verpflichtung zur Herstellung von Personenaufzügen, vertikalen Hebeeinrichtungen oder geschoßverbindenden Rampen.“

In § 115 Abs. 4 wird die Wendung „Abs. 2 und 3“ durch die Wendung „Abs. 1 und 2“ ersetzt.

In § 115 Abs. 5 entfällt die Wendung „und 3“.

§ 115 Abs. 6 entfällt. Der bisherige Abs. 7 erhält die Absatzbezeichnung „(6)“.

Erläuternde Bemerkungen hierzu:

Die Ergänzung des Abs. 1 erster Satz erfolgt im Hinblick darauf, dass grundsätzlich auch Wohngebäude von Abs. 1 erfasst sind. In diesem Zusammenhang ist allerdings auf die Erleichterung nach dem neuen Abs. 3 hinzuweisen.

Die Änderung in Abs. 1 Z 1 lit. a dient der Klarstellung, dass hier sog. „Einfamilienhäuser“ erfasst werden sollen, während der derzeit verwendete Ausdruck „Gebäude mit nur einer Wohnung“ sich auch auf mehrgeschossige Bürogebäude mit nur einer Wohnung beziehen würde.

In Abs. 1 Z 1 lit. d werden zusätzlich Kleingartenhäuser und -wohnhäuser aufgenommen, da sie hinsichtlich der Nutzung mit den in den lit. a bis c genannten Bauwerken vergleichbar sind.

In Abs. 2 Z 2 wird klargestellt, dass sowohl Personenaufzüge als auch vertikale Hebeeinrichtungen zur Überwindung von Niveauunterschieden zulässig sind. „Andere Aufstiegshilfen“, wie Treppenschrägaufzüge oder vertikale Plattformaufzüge, sind für die barrierefreie Erschließung von Neu-, Zu- und Umbauten nicht mehr zulässig.

Der bisher geltende Abs. 3 entfällt, da die barrierefreie Gestaltung von Arbeitsstätten hinreichend durch § 15 der Arbeitsstättenverordnung – AStV geregelt wird.

Da die Forderung des Abs. 2 Z 2 auch auf Niveauunterschiede mehrerer Geschoße bezogen werden könnte, wird in einem neuen Abs. 3 klargestellt, dass bei Wohngebäuden, für die keine Aufzugsverpflichtung gemäß § 111 Abs. 1 besteht, auch keine barrierefreie Erschließung notwendig ist. Bei Nicht-Wohngebäuden ist hingegen eine barrierefreie Erschließung aller für Besucher und Kunden bestimmten Teile des Gebäudes erforderlich.

Der bisher geltende Abs. 6 ist im Hinblick auf Abs. 2 Z 1 entbehrlich. Darüber hinaus steht die geforderte lichte Breite von 1 m für Rampen im Widerspruch zu den aktuellen technischen Anforderungen an Rampen (vgl. OIB-Richtlinie 4, Anlage 10 zur WBT 2015).

Die Nummerierung der Absätze wird entsprechend richtiggestellt.

Auszug: Gesetzestext

In § 119 Abs. 3 wird die Wendung „lit. a bis c“ durch die Wendung „lit. a bis d“ ersetzt.

§ 119 Abs. 4 entfällt.

§ 119 Abs. 5 lautet:

„(5) Bei Errichtung von Wohngebäuden, ausgenommen jener gemäß § 115 Abs. 1 Z 1 lit. a bis d, ist auf dem Bauplatz ein Raum zum Abstellen von Kinderwagen und Fahrrädern vorzusehen, wobei je 30m² Wohnnutzfläche 1 Fahrrad anzunehmen ist und eine ordnungsgemäße Unterbringung der Fahrräder (z.B. durch Hänge- oder Ständersysteme) sicherzustellen ist. Räume zum Abstellen von Kinderwagen und Fahrrädern sowie Waschküchen,

Abfallsammelräume, Saunaräume und andere Gemeinschaftsräume müssen vom Hauseingang barrierefrei und gefahrlos zugänglich und benützbar sein. Räume zum Abstellen von Kinderwagen müssen überdies vom Inneren des Gebäudes zugänglich sein. Die erforderlichen Fahrradabstellplätze können auch außerhalb eines Gebäudes geschaffen werden. Durch die Ausgestaltung der Fahrradabstellplätze ist die Zugänglichkeit, die Sicherheit, der Witterungsschutz und die Verfügbarkeit der abgestellten Fahrräder zu gewährleisten.“

Erläuternde Bemerkungen hierzu:

Das Zitat in Abs. 3 wird an die ergänzte Fassung des § 115 Abs. 1 Z 1 angepasst.

Um flexiblere Planungsmöglichkeiten, vor allem bei der Änderung von Bestandsgebäuden, zu eröffnen, sollen Einlagerungsräume künftig lediglich auf freiwilliger Basis errichtet werden. Abs. 4 entfällt daher. Die Verpflichtung zur Schaffung eines Einlagerungsraumes außerhalb des Wohnungsverbandes wurde vom historischen Gesetzgeber für die Lagerung von Brennstoffen eingeführt. Da diese Einlagerungsräume aktuell nicht mehr der Lagerung von Brennstoffen dienen, sondern anderen Gegenständen, die auch innerhalb des Wohnungsverbandes gelagert werden können, soll die Verpflichtung zur Schaffung eines Einlagerungsraumes außerhalb des Wohnungsverbandes im Hinblick auf eine Erhöhung der Flexibilität in der Gebäudeplanung entfallen.

Nach dem bisherigen Gesetzeswortlaut ist auf jedem Bauplatz mit mehr als zwei Wohnungen „in dem der Anzahl der Wohnungen entsprechenden Ausmaß“ ein Raum zum Abstellen von Kinderwagen und Fahrrädern vorzusehen. Trotz dieser Vorschrift erweisen sich nach den Erfahrungen der Praxis Fahrradabstellräume meist als unterdimensioniert. Es erscheint daher zweckmäßig, die Zahl der zu schaffenden Fahrradabstellplätze in Abs. 5 zu konkretisieren. Das Ausmaß von 30 m² Wohnnutzfläche leitet sich aus dem durchschnittlichen Wert von 1 Fahrrad pro Person ab. Umgelegt auf die durchschnittliche Wohnungsgröße von 70 m² ergibt dies 2 Fahrräder pro Wohnung. Der Wert korreliert mit der durchschnittlichen Belagszahl von 2,1 Personen pro Wohnung. Die erforderlichen Fahrradabstellplätze müssen künftig nicht in einem Raum vorgesehen werden, sondern können auch außerhalb des Gebäudes – etwa unter einem Flugdach, das allerdings auf die bebaubare Fläche anzurechnen ist – errichtet werden. Im Hinblick darauf, dass Fahrräder für die Alltagsnutzung gut verfügbar sein sollen, werden ergänzende Vorschriften bezüglich der Ausgestaltung der Abstellplätze – egal, ob sich diese innerhalb oder außerhalb des Gebäudes befinden - in das Gesetz aufgenommen.

Der Begriff „Müllräume“ wird durch den in den OIB-Richtlinien verwendeten Begriff „Abfallsammelräume“ ersetzt. Durch die Forderung der barrierefreien Erschließung der Gemeinschaftsräume erübrigt sich die bisherige explizite Anführung von Aufzügen, Rampen u.dgl. Das Gesetz fordert nicht gesonderte Räume für das Abstellen von Kinderwagen und Fahrrädern, schließt sie aber nicht aus. Es beziehen sich daher die Anforderungen sowohl auf einen gemeinsamen Raum als auch auf gesonderte Räume.

Nächster Termin:

Mittwoch, 6. März 2019, 9.00 bis 12.00 Uhr
Magistratsabteilung 37
1200 Wien, Dresdner Straße 73-75, EG, Zimmer E18

Für den Abteilungsleiter:
DI Markouschek
Oberstadtbaurat
(elektronisch gefertigt)



Dieses Dokument wurde amtssigniert.

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

Ergeht an:

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

Zur gefälligen Kenntnisnahme:

Magistratsabteilung 25
Kammer der Architekten und Ingenieurkonsulenten für Wien,
Niederösterreich und Burgenland kammer@arching.at