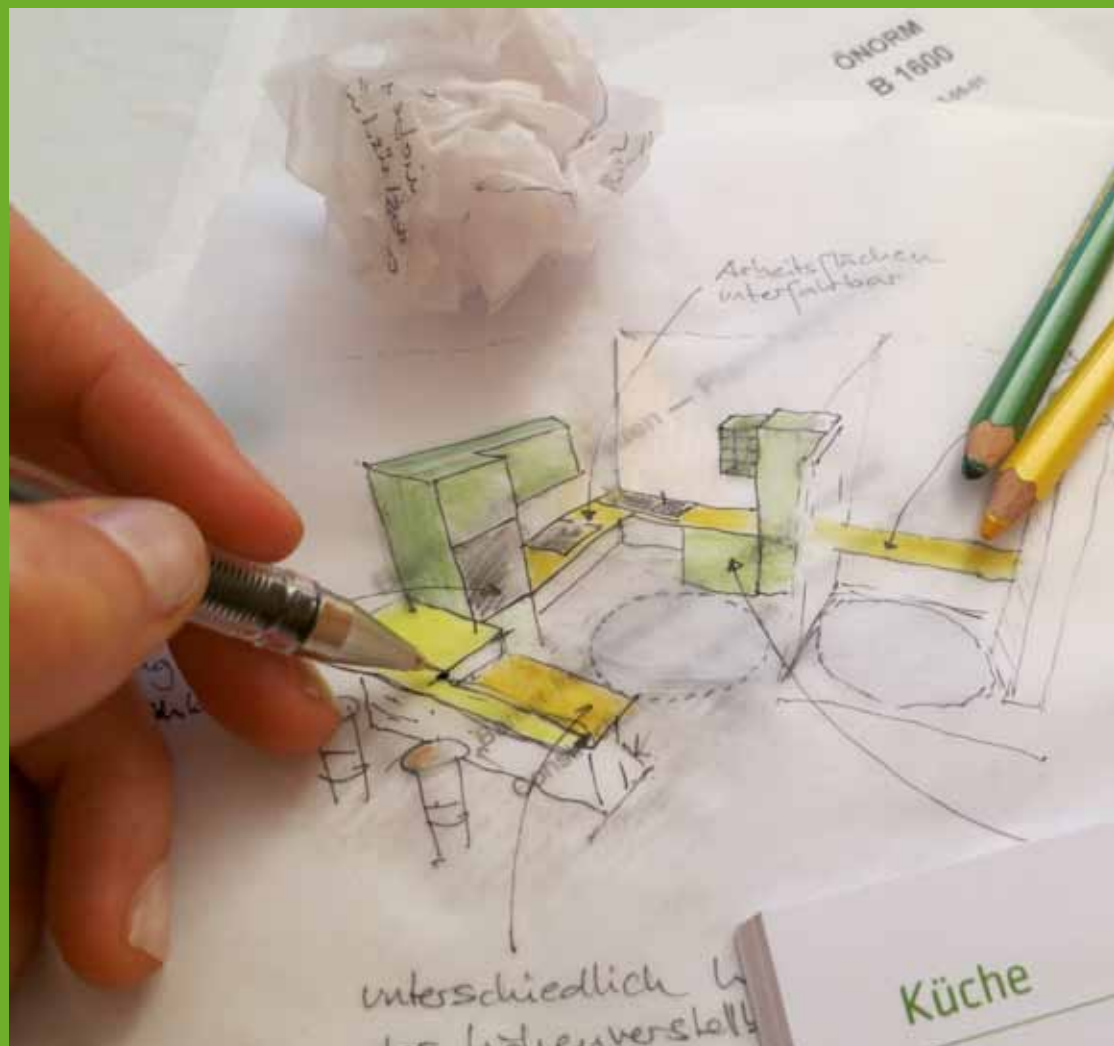


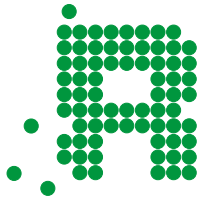
# WOHNBAU BARRIEREFREI

Doris Ossberger

## STUDIE TEIL 2

Bautechnische Analyse und Wohnbauförderung unter dem  
Aspekt der Barrierefreiheit





Österreichische  
Arbeitsgemeinschaft für  
Rehabilitation (ÖAR)  
Dachorganisation der  
Behindertenverbände  
Österreichs



**wienwork**

„Wohnbau barrierefrei“ ist ein Projekt für Vielfalt und gegen Diskriminierung in Österreich. Es wird von Wien Work gemeinsam mit der Dachorganisation der Behindertenverbände Österreichs - ÖAR und dem Klagsverband als operative PartnerInnen durchgeführt. Wohnbau barrierefrei wird vom Bundesministerium für Arbeit, Soziales und Konsumentenschutz, den Ländern Tirol, Salzburg und Steiermark kofinanziert. Das Bundesministerium für Wirtschaft, Familie und Jugend, die Behindertenanwaltschaft, der Dachverband der gemeinnützigen Bauvereinigungen - GBV, die Wohnen Plus Akademie, das ÖGB Chancen Nutzen Büro, die Geschäftsstelle Bau der WKO und die Antidiskriminierungsbeauftragten der Länder Tirol und Salzburg unterstützen Wohnbau barrierefrei aktiv oder als strategische Partner/ innen.

Diese Veröffentlichung wird unterstützt durch das Programm der EU für Beschäftigung und soziale Solidarität – PROGRESS (2007-2013). Dieses Programm wird von der Europäischen Kommission umgesetzt. Es wurde eingerichtet, um die Umsetzung der Zielvorgaben der Europäischen Union in den Bereichen Beschäftigung, Soziales und Chancengleichheit zu unterstützen, und soll dadurch die entsprechenden Ziele der Strategie Europa 2020 verwirklichen helfen. Dieses auf sieben Jahre angelegte Programm richtet sich an alle maßgeblichen Akteure in den 27 Mitgliedstaaten, der EFTA, dem EWR sowie den Beitritts- und Kandidatenländern, die an der Gestaltung geeigneter und effektiver Rechtsvorschriften und Strategien im Bereich Beschäftigung und Soziales mitwirken können.

Weitere Informationen unter: <http://ec.europa.eu.progress>.

Die in dieser Veröffentlichung enthaltenen Informationen geben nicht notwendigerweise die Auffassung der Europäischen Kommission bzw. des Bundesministeriums für Arbeit, Soziales und Konsumentenschutz wieder.

# WOHNBAU BARRIEREFREI

**Studie Teil 2**

Bautechnische Analyse und Wohnbauförderung  
unter dem Aspekt der Barrierefreiheit

**Doris Ossberger**

Oktober 2013



# VORWORT

Während der Erstellung der vorliegenden Studie fanden laufend Gespräche mit Expertinnen und Experten im Bereich barrierefreien Bauens sowie Menschen mit Behinderungen, die mit dem Thema persönlich und/oder im Rahmen der Interessenvertretung befasst sind, statt. Die Inhalte dieser Gespräche finden ihren Niederschlag in der Gewichtung und Ausformung der innerhalb der Studie behandelten Fragestellungen.

Ich bedanke mich bei allen in diesem Rahmen beteiligten Personen für ihre wertvolle Unterstützung sowie beim Projektteam für die gute und konstruktive Zusammenarbeit – im Besonderen bei Volker Frey, Maria Grundner, Andrea Ludwig, Magdalena Maringer und Barbara Sima-Ruml.

Wien, im Oktober 2013

Doris Ossberger

## **IMPRESSUM**

Medieninhaberin und Herausgeberin:

Wien Work-Integrative Betriebe und AusbildungsgmbH

Tannhäuserplatz 2, 1150 Wien, +43/1/ 985 91 66, office@wienwork.at, www.wienwork.at

Projektkoordination:

Christian Perl, christian.perl@chello.at, +43/ 699/ 1811 3855

Studienautorin:

Doris Ossberger, barrierefrei@blindenverband.at

Gestaltung:

Cordula Rechberger, kaliber e.U., info@kaliber-design.at

Titelbild® Magdalena Maringer/Doris Ossberger

---

INHALT

Abkürzungsverzeichnis	9
<b>1 Einleitung</b>	<b>11</b>
<b>2 Grundbegriffe barrierefreien Wohnbaus</b>	<b>13</b>
2.1 Behinderung und demographischer Wandel	14
2.2 Begriffsfeld „Barrierefreiheit“	15
2.2.1 Allgemeine Barrierefreiheit	15
2.2.2 Barrierefreie Anpassbarkeit	16
2.2.3 Individuelle Barrierefreiheit („Behindertengerechte Gestaltung“)	16
2.3 Kosten barrierefreien Wohnbaus	17
<b>3 Analyse baurechtlicher Vorschriften</b>	<b>21</b>
3.1 Übersicht über die analysierten Vorschriften	22
3.1.1 Bauvorschriften	22
3.1.2 Wohnbauförderungsvorschriften	23
3.2 Baurechtliche Struktur	25
3.2.1 Hierarchie der Bauvorschriften	26
3.2.2 Ablauf des Bauverfahrens	28
3.3 Verpflichtung zur barrierefreien Ausführung von Wohnbauten	28
3.3.1 Analyse der Vorschriften in den Bundesländern	29
3.3.2 Österreichweiter Vergleich	35
3.3.3 Zusammenfassung	38
3.4 Vorgeschriebene Mindestkriterien der Barrierefreiheit im Wohnbau	38
3.4.1 Mindestkriterien der harmonisierten Bauvorschriften	39
3.4.2 Mindestkriterien der Verordnungen in den Bundesländern	42
3.4.3 Mindestkriterien im österreichweiten Vergleich	53
3.4.4 Zusammenfassung	58
3.5 Zielgruppe barrierefreien Wohnbaus im Baurecht	59
3.5.1 Definition der betroffenen Personengruppe in Bauvorschriften und Richtlinien	60
3.5.2 Barrieren im Zusammenhang mit Wohnen in der Praxis aus der Sicht von Menschen mit Behinderungen	61



3.5.3 Zusammenfassung – Optimierungsmöglichkeiten der Abstimmung von Mindestkriterien barrierefreien Wohnbaus auf die Anforderungen der Zielgruppe	65
3.6 Förderung von Barrierefreiheit im Wohnbau	66
3.6.1 Analyse der Förderung von Barrierefreiheit im Wohnbau in den Bundesländern	66
3.6.2 Österreichweiter Vergleich der Förderung von Barrierefreiheit im Wohnbau	76
3.6.3 Zusammenfassung der Stärken und Schwächen österreichischer Wohnbauförderungsvorschriften hinsichtlich Barrierefreiheit	80
3.7 Kontrolle der korrekten Umsetzung von Barrierefreiheit im Wohnbau	81
3.7.1 Kontrollmechanismen aufgrund von Vorschriften in den Bundesländern	81
3.7.2 Kontrollmechanismen im österreichweiten Vergleich	87
3.7.3 Zusammenfassung	91
<b>4 Conclusio</b>	<b>92</b>
4.1 Analyse – Zusammenfassung der Ergebnisse	93
4.1.1 Ergebnis: Verpflichtung zur barrierefreien Ausführung von Wohnbauten	93
4.1.2 Ergebnis: Vorgeschriebene Mindestkriterien der Barrierefreiheit im Wohnbau	94
4.1.3 Ergebnis: Zielgruppe barrierefreien Wohnbaus im Baurecht	95
4.1.4 Ergebnis: Förderung von Barrierefreiheit im Wohnbau	96
4.1.5 Ergebnis: Kontrolle der Umsetzung von Barrierefreiheit im Wohnbau	97
4.2 Interpretation – Baurechtliche Good Practice im Sinne barrierefreien Wohnbaus	98
4.2.1 Kriterien für baurechtliche Good Practice im Sinne barrierefreien Wohnbaus	99
4.2.2 Beispiel der Umsetzung von Good Practice Kriterien	102
4.3 Empfehlungen – Baurechtliche Optimierungsmöglichkeiten für barrierefreies Wohnen in Österreich	104
4.3.1 Praxisgerechte Mindestkriterien: Praxisorientierte Adaptierung der Mindestkriterien für Barrierefreiheit im Wohnbau	105
4.3.2 Baurechtliche Grundlage: Harmonisierung der Bauvorschriften in Bezug auf Barrierefreiheit im Wohnbau	106
4.3.3 Adäquate finanzielle Förderung: Harmonisierung der Wohnbauförderungsvorschriften für gezielte und niederschwellige Förderung von Barrierefreiheit im Wohnbau	107
4.3.4 Planungskompetenz: Harmonisierung des Planungsberatungsangebots für Barrierefreiheit im Wohnbau	108
4.3.5 Universelle Identifikation: Bewusstseinsbildung und Imageoptimierung im Zusammenhang mit Barrierefreiheit im Wohnbau	109

<b>5 Weiterführende Ansätze</b>	<b>111</b>
Anhang: OIB Richtlinie 4 – Referenzierte Kriterien der ÖNORM B 1600	113
Abbildungsverzeichnis	123
Tabellenverzeichnis	123
Literaturverzeichnis	125

BaugesetzAbsatz	<b>BauG</b>
Barrierefreiheit, barrierefrei	<b>BF</b>
Bundesgesetzblatt	<b>BF</b>
Bundes-Behindertengleichstellungsgesetz	<b>BGStG</b>
Baupolizeigesetz	<b>BauPolG</b>
Bautechnikgesetz	<b>BauTG</b>
Burgenländisches Baugesetz	<b>Bgld. BauG</b>
Burgenländische Bauverordnung	<b>Bgld. BauVO</b>
Bauordnung für Wien	
Bautechnikverordnung	<b>BTV</b>
beziehungsweise	<b>bzw.</b>
Convention on the Rights of Persons with Disabilities (dt.: Übereinkommen über die Rechte von Menschen mit Behinderungen)	<b>CRPD</b>
et cetera	<b>etc.</b>
Eidgenössische Technische Hochschule	<b>ETH</b>
Kärntner Bauordnung	<b>K-BO</b>
Kärntner Bauvorschriften	<b>K-BV</b>
Landesgesetzblatt	<b>LGBL</b>
Nationaler Aktionsplan Behinderung 2012-2020	<b>NAP</b>
Niederösterreichische Bauordnung	<b>NÖ BO</b>
Niederösterreichische Bautechnikverordnung	<b>NÖ BTV</b>
Österreichisches Institut für Bautechnik	<b>OIB</b>
Österreichische Arbeitsgemeinschaft für Rehabilitation	<b>ÖAR</b>
Österreichische Norm	<b>ÖNORM</b>
Oberösterreichische Bauordnung	<b>Oö. BauO</b>
Oberösterreichisches Bautechnikgesetz	<b>Oö. BauTG</b>
Oberösterreichische Bautechnikverordnung	<b>Oö. BauTV</b>
Steiermärkische Bautechnikverordnung	<b>StBTV</b>
Steiermärkisches Baugesetz	<b>Stmk. BauG</b>
Tiroler Bauordnung	<b>TBO</b>
Technische Bauvorschriften	<b>TBV</b>
Wiener Bautechnikverordnung	<b>WBTV</b>
Wiener Garagengesetz	<b>WGarG</b>

<b>Bgld. WFG</b>	Burgenländisches Wohnbauförderungsgesetz
<b>Bgld. WFVO</b>	Burgenländische Wohnbauförderungsverordnung
<b>K-WBFG</b>	Kärntner Wohnbauförderungsgesetz
<b>NÖ WFG</b>	Niederösterreichisches Wohnungsförderungsgesetz
<b>NÖ</b>	Niederösterreich, niederösterreichisch
<b>Oö. WFG</b>	Oberösterreichisches Wohnbauförderungsgesetz
<b>Oö.</b>	Oberösterreich, oberösterreichisch
<b>RL</b>	Richtlinie
<b>Stmk. WFG</b>	Steiermärkisches Wohnbauförderungsgesetz
<b>Stmk. WFVO</b>	Durchführungsverordnung zum Stmk. WFG
<b>TWFG</b>	Tiroler Wohnbauförderungsgesetz
<b>u.a.</b>	unter anderem
<b>u. dgl.</b>	und dergleichen
<b>WBF-Richtlinie</b>	Wohnbauförderungsrichtlinie
<b>WFGesetz</b>	Salzburger Wohnbauförderungsgesetz
<b>WFVO</b>	Durchführungsverordnung zum WFGesetz
<b>WS-Richtlinie</b>	Wohnhaussanierungsrichtlinie
<b>WWFSG</b>	Wiener Wohnbauförderungs- und Wohnhaussanierungsgesetz
<b>z.B.</b>	zum Beispiel

# 1.

---

EINLEITUNG

Das von der Europäischen Kommission und dem Österreichischen Bundesministerium für Arbeit, Soziales und Konsumentenschutz beauftragte Projekt „Wohnbau barrierefrei“ soll mithelfen, den Diskriminierungsschutz im Bereich des Wohnbaus in Österreich zu verbessern und gliedert sich in drei miteinander vernetzte Durchführungsmodulen – zwei Studien, drei regionale Workshops sowie Politikberatung und Öffentlichkeitsarbeit. Die vorliegende Studie ist Teil dieses Projektes. Parallel zu der vom Klagsverband (Volker Frey und Andrea Ludwig) durchgeführten wohn- und zivilrechtlichen Studie, die sich mit europäischer und nationaler Gesetzgebung im Bereich privaten Wohnrechts und Barrierefreiheit auseinandersetzt, untersucht sie bau- und förderungstechnische Aspekte barrierefreien Wohnbaus in Österreich.

Die konkrete Aufgabe der Studie besteht darin, baurechtliche Vorschriften (Gesetze, Verordnungen, Richtlinien, Normen) sowie Wohnbauförderungsgesetze hinsichtlich der Regelung, Kontrolle und Förderung von Barrierefreiheit im Wohnbau zu analysieren. Dabei soll im Speziellen darauf eingegangen werden, inwieweit eine Verpflichtung zur barrierefreien Gestaltung verschiedenartiger Wohnbauten besteht, welche Kriterien der Barrierefreiheit für Wohnbauten vorgeschrieben sind (z.B. Regelungen über Eingang, Türen, Gänge, Aufzüge, Rampen, Behindertenparkplätze etc.), auf welche Personengruppe(n) die Kriterien baulicher Barrierefreiheit im Wohnbau abzielen, in welcher Form die Finanzierung der Herstellung von Barrierefreiheit im Wohnbau (Neubau und Sanierung) durch Wohnbaufördermittel unterstützt wird und inwiefern aufgrund der Bau- und Wohnbauförderungsvorschriften Kontrollmechanismen zur (korrekten) Umsetzung gegeben sind. Die Ergebnisse sollen in Form einer exemplarischen Good Practice Darstellung sowie Empfehlungen an Bund und Länder aufbereitet werden.

Dieser Aufgabenstellung folgend wird nach einer Erläuterung der wesentlichen Grundbegriffe im Zusammenhang mit barrierefreiem Wohnbau (Behinderung und demographischer Wandel, Begriff der Barrierefreiheit, Kosten barrierefreien Wohnbaus) in Kapitel 2 den genannten Fragen in Kapitel 3 auf den Grund gegangen. Im Zusammenhang mit bestimmten Fragestellungen wird die reine Analyse der Vorschriften durch aus einer Diskussionsrunde sowie Einzelinterviews hervorgegangenen Aussagen von Expertinnen und Experten sowie Menschen mit Behinderungen ergänzt. Die Ergebnisse der umfassenden Analyse zu den einzelnen Fragestellungen für die einzelnen Bundesländer sowie für Österreich im Gesamtüberblick finden sich jeweils am Ende der Kapitel als Zusammenfassung. In Kapitel 4 werden sie schließlich in einer Gesamtzusammenfassung dargestellt und als Grundlage für die Definition von Good Practice Kriterien sowie Empfehlungen herangezogen.

An dieser Stelle sei darauf hingewiesen, dass aufgrund der Analyse der Vorschriften lediglich festgestellt werden kann, welche Verpflichtungen und/oder Handhabe diese zur Umsetzung von Barrierefreiheit im Wohnbau grundsätzlich bieten. Die praktische (eventuell darüber hinausgehende) Umsetzung ist stark abhängig von der jeweiligen Einstellung der planenden und ausführenden sowie der mit der Überprüfung betrauten Behörden und Personen.

Die Inhalte der vorliegenden Studie beziehen sich auf den Stand 30.06.2013

# 2.

---

**GRUNDBEGRIFFE  
BARRIEREFREIEN WOHNBAUS**

## 2.1 Behinderung und demographischer Wandel

Das Bundes-Behindertengleichstellungsgesetz definiert „Behinderung“ als „die Auswirkung einer nicht nur vorübergehenden körperlichen, geistigen oder psychischen Funktionsbeeinträchtigung oder Beeinträchtigung der Sinnesfunktionen, die geeignet ist, die Teilhabe am Leben in der Gesellschaft zu erschweren. Als nicht nur vorübergehend gilt ein Zeitraum von mehr als voraussichtlich sechs Monaten.“ (BGStG § 3).

Im Übereinkommen über die Rechte von Menschen mit Behinderungen (Convention on the Rights of Persons with Disabilities – CRPD) von 2008 wird im Sinne eines Paradigmenwechsels hinsichtlich der Einstellung zu Menschen mit Behinderungen und des Umgangs mit ihnen großer Wert auf die Definition des Behinderungsbegriffs gelegt. Es wird betont, dass Behinderung nicht die Eigenschaft einer Person an sich ist, sondern sich in der Interaktion zwischen einer Gesellschaft und einem Individuum manifestiert (BGBl. III 2008/155, Präambel e)). Barrieren verschiedener Art (sozial, räumlich etc.) sind demnach für fehlende oder mangelhafte Inklusion verantwortlich. Durch den Abbau solcher Barrieren soll die Gewährleistung gleichberechtigter gesellschaftlicher Partizipation für alle Menschen in allen Belangen angestrebt werden (BGBl. III 2008/155, Art. 9 (1)).

Die barrierefreie Gestaltung unter anderem von gebautem Umfeld ist ausschlaggebend für die Möglichkeit eines selbstbestimmten Lebens und trägt somit wesentlich zur Inklusion bei. Dabei ist der Wohnbereich als zentraler Lebensraum besonders wichtig.

Grundsätzlich ist es das Ziel barrierefreier Gestaltung, allen Menschen optimale Nutzungsmöglichkeiten zu bieten. Im Sinne dieses Gedankens einer universellen Zugänglichkeit und Nutzbarkeit bezieht sie sich a priori explizit nicht nur auf Menschen mit Behinderungen. So sind die sieben Prinzipien des „Universal Design“ definiert als breite Nutzbarkeit, Flexibilität in der Nutzung, einfache und intuitive Benutzung, sensorisch wahrnehmbare Informationen, Fehlertoleranz, niedriger körperlicher Aufwand sowie Größe und Platz für Zugang und Benutzung (<http://ftb-esv.de/uniprinc.html> Stand 25.06.2013). Die individuellen Anforderungen an Wohnbau werden von unterschiedlichen persönlichen Voraussetzungen und Lebenssituationen bestimmt. Um insgesamt den Anforderungen eines möglichst großen Personenkreises („alle Menschen“) gerecht werden zu können, ist im Kontext barrierefreien Bauens die Einbeziehung jener Kriterien, die Menschen mit unterschiedlichen Behinderungen ein selbständiges und selbstbestimmtes Agieren ermöglichen, wichtig und üblich.

Personengruppen, auf die im Zuge barrierefreien Bauens ein besonderes Augenmerk gelegt wird, sind Rau zufolge Menschen mit sensorisi-



schen (Sehbehinderungen, Blindheit, Hörbehinderungen, Gehörlosigkeit) und motorischen (eingeschränkte Beweglichkeit, Körperkraft und/oder Geschicklichkeits- und Koordinationsfähigkeit) Einschränkungen, sowie indirekt auch Menschen mit kognitiven Einschränkungen (verminderte Konzentrations-, Erkenntnis- bzw. Abstraktionsfähigkeit, Gedächtnisverluste, sprachliche Einschränkungen) (Rau 2008, S. 34).

Eine Personengruppe, die häufig mit einer Kombination mehrerer dieser Einschränkungen konfrontiert ist, sind ältere Menschen. Im Zusammenhang mit der deutlich zu beobachtenden demographischen Veränderung in Richtung einer Alterung des Bevölkerungsdurchschnitts (erhöhte Lebenserwartung, verminderte Geburtenrate, Älterwerden der geburtsstarken Generation 1955-1965) gewinnt barrierefreies Bauen als eine Maßnahme für mehr Nachhaltigkeit immer mehr an Bedeutung (Leitner&Koch 2010, S. 11).

## 2.2 Begriffsfeld „Barrierefreiheit“

Wie in Kapitel 2.1 beschrieben, umfasst die Zielgruppe barrierefreien Bauens einen sehr großen Personenkreis in verschiedenen Lebenssituationen und -phasen. Je nach Lebenssituation kann der Begriff barrierefreien Wohnbaus abhängig von der jeweiligen Zielsetzung in den Details der Anforderungen und Umsetzung unterschiedliche Bedeutungen haben. Dementsprechend ist eine Differenzierung in die Begriffe der „allgemeinen Barrierefreiheit“, der „barrierefreien Anpassbarkeit“ sowie der „individuellen Barrierefreiheit“ sinnvoll. Im Folgenden wird definiert, wie diese drei Begriffe im weiteren Text zu verstehen sind.

### 2.2.1 Allgemeine Barrierefreiheit

Öffentliche Gebäude und allgemein zugängliche Bereiche von Gebäuden bzw. anderer gebauter Strukturen werden laufend von vielen verschiedenen Menschen frequentiert und genutzt. Die individuellen Anforderungen der potentiellen Nutzerinnen und Nutzer sind bei der Planung und Ausführung nicht bekannt und variieren ständig. Damit dennoch die Nutzbarkeit durch eine möglichst große Personengruppe gegeben ist, müssen solche Bereiche entsprechend universell nutzbar gestaltet werden. Die Mindestkriterien dafür sind in Österreich in der ÖNORM B 1600 „Barrierefreies Bauen – Planungsgrundlagen“ formuliert, auf deren Inhalte in Kapitel 3 der vorliegenden Studie noch genauer eingegangen wird. So ist beispielsweise eine stufenlose (auch vertikale) Erschließung oder die Verfügbarkeit vollständig barrierefrei bemessener und ausgestalteter Sanitärräume notwendig, um bei Bedarf die selbständige Nutzung eines öffentlichen Gebäudes für Personen mit motorischen Beeinträchtigungen unmittelbar und problemlos zu ermöglichen. Im Wohnbau gilt diese Anforderung für all jene Bereiche,

die z.B. in Gebäuden mit mehreren Wohnungen von allen Bewohnerinnen und Bewohnern sowie Besucherinnen und Besuchern genutzt werden (gemeinsame Erschließungswege, Nutzräume etc.).

### **2.2.2 Barrierefreie Anpassbarkeit**

Speziell im Bereich von Arbeitsstätten und Wohnbauten ergibt sich naturgemäß häufig die Situation, dass bestimmte Bereiche nur von Einzelpersonen genutzt werden, die über einen gewissen Zeitraum hinweg gleichbleibende Anforderungen haben. Auch hier sind diese Anforderungen im Zuge von Planung und Ausführung noch nicht im Detail bekannt oder vorhersehbar. Um für die potentiellen Nutzerinnen und Nutzer Basisvoraussetzungen zu schaffen, die eine schnelle, unaufwendige und kostengünstige Anpassung an die individuellen Anforderungen erlauben – im Bedarfsfall im Sinne einer vollständigen Barrierefreiheit – sind ebenfalls unter anderem in der ÖNORM B 1600 unter dem Punkt „Anpassbarer Wohnbau und Arbeitsstätten“ gewisse Mindestkriterien definiert. Dem Prinzip der Anpassbarkeit folgend ist es zum Beispiel nicht notwendig, in einem Wohngebäude Sanitärräume von vornherein komplett barrierefrei zu bemessen oder auszustatten, solange sie so angelegt sind, dass z.B. durch Zusammenlegung zweier nebeneinanderliegender Räume, die durch eine Leichtbauwand voneinander getrennt sind, sowie die Montage von Haltegriffen ohne aufwändige Umbauten ein vollständig barrierefreier Sanitärraum hergestellt werden kann. Kapitel 3 setzt sich mit den Anforderungen im Detail auseinander. Die Notwendigkeit der Anpassung kann sich entweder aus einem Wechsel der Bewohnerinnen bzw. Bewohner oder durch Veränderungen der Lebenssituation z.B. im Zuge von Familiengründung, Alter etc.) ergeben. Durch die flexible Adaptierungsmöglichkeit wird in erster Linie Nachhaltigkeit erzielt.

### **2.2.3 Individuelle Barrierefreiheit („Behindertengerechte Gestaltung“)**

Bei der individuellen Barrierefreiheit, die in vielen Vorschriften bzw. im einschlägigen Sprachgebrauch als „behindertengerechte Gestaltung“ bezeichnet wird, geht es um die Gestaltung unter Berücksichtigung der individuellen persönlichen Voraussetzungen und Anforderungen an privaten Lebensraum. Im Gegensatz zu Bereichen, in denen die „allgemeine Barrierefreiheit“ oder die „barrierefreie Anpassbarkeit“ zur Anwendung kommt, ist hier im Zuge der Planung und Ausführung der Maßnahme(n) die Person mit ihren individuellen Voraussetzungen bereits bekannt. Die Kriterien einer solchen individuellen Barrierefreiheit können sich unter Umständen in manchen Punkten mit denen der ÖNORM B 1600 decken. Charakteristisch ist aber, dass sie in vielen Punkten auch höher, niedriger oder abweichend von der Norm sein können. Beispielsweise kommt es vor,

dass Menschen mit motorischen Beeinträchtigungen mit einer Badewanne deutlich besser zurecht kommen als mit der in der Norm geforderten bodengleichen Dusche oder für sie eine andere Position von Haltegriffen als die in der Norm festgelegte hilfreich ist. Dies ist darauf zurückzuführen, dass die Kriterien der Norm bewusst darauf ausgerichtet sind, eine gemeinsame Lösung für möglichst viele verschiedene Menschen zu bieten, die aber für eine Einzelperson nicht zwangsläufig die Optimallösung darstellt. In manchen baurechtlichen Vorschriften ist die ÖNORM B 1601 „Spezielle Baulichkeiten für behinderte oder alte Menschen – Planungsgrundsätze“ als Referenz für „behindertengerechte Gestaltung“ genannt (siehe Kapitel 3). Eine Normung individueller Maßnahmen ist aber grundsätzlich per definitionem nicht möglich. Daher ist es hier wichtig, bei der Planung unter Anwendung entsprechender technischer Expertise flexibel auf die tatsächlichen Anforderungen einzugehen.

### 2.3 Kosten barrierefreien Wohnbaus

Die Kostenfrage ist ein viel diskutiertes Thema, wenn es um die Bereitschaft zur Umsetzung von Barrierefreiheit geht. Das ist vermutlich darauf zurückzuführen, dass von vielen Architektinnen/Architekten, Planerinnen/Planern, Bauträgerinnen/Bauträgern etc. angenommen wird, dass Maßnahmen für barrierefreies Bauen hohe Kosten verursachen würden, vor allem wegen der erforderlichen Bewegungsflächen, durch die automatisch größere Wohnungen notwendig wären. Eine 2004 an der ETH Zürich durchgeführte Studie behandelt das Thema und beschreibt eine ähnliche Einstellung der Planerinnen und Planer zu barrierefreiem Bauen wie sie aktuell in Österreich zu beobachten ist. Der Studie zufolge sind sich Planerinnen und Planer der Wichtigkeit barrierefreien Bauens in der Theorie durchaus bewusst, was sich aber nicht in einem entsprechenden Ausmaß der praktischen Umsetzung widerspiegelt. Dafür gibt es im Wesentlichen drei Gründe. Erstens fehlt das ganzheitliche Verständnis barrierefreien Bauens im Sinne eines Benefit für alle Nutzerinnen und Nutzer. Zweitens sind die gesetzlichen Grundlagen nicht ausreichend bekannt, was auf einen mangelhaften Vollzug der entsprechenden Vorschriften zurückzuführen sein dürfte. Drittens werden die Zusatzkosten stark überbewertet (Schweizerische Fachstelle für behindertengerechtes Bauen 2004).

Im Rahmen des zitierten Forschungsprojektes wird nachgewiesen, dass Maßnahmen zur Schaffung von Barrierefreiheit nur dann wesentlich ins Gewicht fallen, wenn sie nachträglich vorgenommen werden. Nachträgliche Realisierung barrierefreier Maßnahmen ist demnach bis zu 100% teurer als von Beginn an realisierte Lösungen. Im Umkehrschluss kann festgehalten werden, dass ein vorausschauendes Planen in puncto Barrierefreiheit (z.B. anpassbares

Bauen) die Mehrkosten erheblich reduziert und auf diese Weise barrierefreies Bauen nicht zu einem finanziell unumsetzbaren Unterfangen macht.

Dennoch dürften Beobachtungen in der alltäglichen Arbeit im Bereich barrierefreien Bauens zufolge die Meinung, barrierefreies Bauen sei auch im Neubau mit deutlich höheren Kosten verbunden als eine nicht barrierefreie Bauweise, weiterhin vorherrschen. Es gibt derzeit keine veröffentlichte Studie, die sich mit dem Thema unter diesem Aspekt konkret auseinandersetzt – weder mit der Frage, wie viel größer eine barrierefreie Wohnung tatsächlich sein müsste als eine nicht barrierefreie Wohnung derselben Kategorie, noch mit der Frage, wie groß der eventuelle Kostenunterschied de facto bei Planung durch mit der Materie vermehrt befassten und erfahrenen Expertinnen und Experten tatsächlich wäre. Um ein verlässliches Ergebnis zu erhalten, wäre eine eigene genaue empirische Untersuchung notwendig, die das Thema gezielt unter verschiedenen Aspekten betrachtet. Die Durchführung einer solchen würde den Rahmen der vorliegenden Studie sprengen.

Im Folgenden soll trotzdem eine grobe Annäherung an das Thema der Mehrkosten aufgrund von Maßnahmen für Barrierefreiheit im Wohnbau versucht werden. Einen wesentlichen Faktor in Bezug auf diese Mehrkosten, der auch in der genannten Studie der ETH Zürich teilweise behandelt wird, ist die Frage, welche Maßnahmen speziell im Wohnbau überhaupt zielführend sind. Anders als im öffentlichen Bereich, wo auf die Nutzbarkeit durch eine möglichst große Gruppe mit unterschiedlichen Anforderungen abgezielt wird, ist im Wohnbau die individuelle Abstimmung auf die Anforderungen der Nutzerin oder des Nutzers erforderlich und auch möglich. Im Zusammenhang mit Barrierefreiheit bestehe das Ziel dementsprechend darin, gewisse Mindestanforderungen zu schaffen, die einem möglichst großen Personenkreis ermöglichen, individuelle Anpassungen vorzunehmen, ohne dass dabei massive Umbaukosten entstehen.

Das zu diesem Zweck geeignete Prinzip des anpassbaren Wohnbaus ist in der ÖNORM B 1600 „Barrierefreies Bauen – Planungsgrundlagen“ mit den einzuhaltenden Mindestkriterien beschrieben (siehe auch Kapitel 3.4 der vorliegenden Studie). Es besteht zum einen in der Schaffung einer durchgehend barrierefreien Erschließung von Wohnhaus und Wohnungen und zum anderen im Einplanen erforderlicher Mindestbewegungsflächen, Anordnung von Räumen sowie Installationen, um die Wohnung selbst bei Bedarf möglichst mühelos und kostengünstig komplett barrierefrei adaptieren zu können.

Expertinnen und Experten im Bereich der Umsetzung dieses Konzeptes zufolge fällt die Anpassbarkeit der Wohnung selbst bei richtiger Grundrissplanung im Neubau erfahrungsgemäß nicht ins Gewicht – sie

kann im Grunde kostenneutral hergestellt werden. Ein Grund dafür, dass nach wie vor viele Planerinnen und Planer diese Ansicht nicht teilen, könnte sein, dass diese oft mit einmal erstellten und immer wieder verwendeten fixen Grundrissen arbeiten. Die Entwicklung qualitativ hochwertiger anpassbarer Grundrisse bedarf einer bewussten Auseinandersetzung mit der konkreten Materie. Hilfreich ist dabei das Miteinbeziehen von Erfahrungswerten aus der Umsetzungspraxis. Einige Beratungsstellen sowie sachverständige Personen können im Zuge von Planungen auf bewährte barrierefreie bzw. anpassbare Wohnungsgrundrisse zurückgreifen, die zur eigenen Verwendung im Laufe der Zeit entwickelt worden sind. Diese sind jedoch derzeit nicht öffentlich verfügbar. Tatsächliche Mehrkosten verursachen die größer dimensionierten Stiegenhäuser sowie der Einbau von Personenaufzügen.

Diese Aussage deckt sich gewissermaßen mit den Ergebnissen der Studie der ETH Zürich im Bereich Wohnbau. Tabelle 1 zeigt den Anteil an den gesamten Mehrkosten für verschiedene Gebäudeelemente/Maßnahmen im Bereich Wohnbau.

	Erschließung		Bad und WC		Öffnungen		Wahrnehmungshilfen	
	MK [%]	EK [%]	MK [%]	EK [%]	MK [%]	EK [%]	MK [%]	EK [%]
<b>MW</b>	72	2,44	21	0,70	6	0,20	1	0,03
MK ... Anteil an den Mehrkosten für Herstellung der Barrierefreiheit EK ... Anteil an den Errichtungskosten des gesamten Bauwerks MW ... Mittelwert für Wohnbauten								

**Tabelle 1** - Anteil der Kosten für unterschiedliche Maßnahmen an den gesamten Mehrkosten im Wohnbau (nach Volland und Manser 2004, Auszug aus Tabelle 11)

Maßnahmen für eine stufenlose Erschließung machen einen hohen Anteil der Mehrkosten aus (bei den untersuchten Wohnbauten im Durchschnitt 72% der Mehrkosten). Es handelt sich dabei um Maßnahmen, die nicht ausschließlich Menschen mit Behinderungen zu Gute kommen, sondern eine wesentliche Erhöhung der Gebäudequalität für alle Gruppen von Nutzerinnen und Nutzern gewährleisten (Volland und Manser 2004).

Aus diesen Überlegungen geht Folgendes hervor: Im Wohnbau geht es hinsichtlich Barrierefreiheit primär darum, gewisse Grundvoraussetzungen zu schaffen, die eine Flexibilität in der Anpassung an die individuelle Nutzungsanforderungen verschiedener potentieller Bewohnerinnen und Bewohner erlauben. Wichtig ist, dass die gesamte Planung und Ausführung unter Berücksichtigung dieses Grundprinzips erfolgt. Es empfiehlt sich, für eine effiziente Grundrissgestaltung auf die Beratung durch Expert/in-

nen auf diesem Gebiet zurückzugreifen. In diesem Fall beschränken sich Mehrkosten, die eventuell mit der Installation eines Personenaufzugs oder größer dimensionierten Erschließungswegen in gemeinsam genutzten Bereichen einhergehen, auf jene Maßnahmen, die für alle Bewohnerinnen und Bewohner von Vorteil sind und für deutlich höhere Nachhaltigkeit des Gebäudes sorgen. Es gilt also, einerseits die umzusetzenden Anforderungskriterien auf ein sinnvolles Mindestmaß zu bringen und andererseits auf dieser Basis entstehende Wohnbauten gezielt finanziell zu fördern. Auf diese Weise kann die Situation deutlich verbessert werden: Nach Adaptierung vorhandener nicht barrierefreier Gebäude fallen **in Zukunft keine weiteren Kosten für teure Adaptierungen** jetziger Neubauten an, **wenn die Kriterien anpassbarer Barrierefreiheit implementiert werden.**

Im Sinne der Inklusion muss die Schaffung von Voraussetzungen zur Gleichstellung aller Menschen in allen Lebensbereichen höchste Priorität haben, so auch im Zusammenhang mit Wohnen und Wohnungsauswahl.

# 3.

---

ANALYSE  
BAURECHTLICHER VORSCHRIFTEN

### 3.1 Übersicht über die analysierten Vorschriften

Bei den im Rahmen der vorliegenden Studie analysierten Vorschriften handelt es sich einerseits um Bauvorschriften und andererseits um Wohnbauförderungsvorschriften sowie damit in Verbindung stehende bautechnische Richtlinien und Normen. Sie bilden die Basis zur Beantwortung der zu bearbeitenden Fragestellungen (siehe Kapitel 1). Im Folgenden wird ein Überblick über die analysierten Vorschriften geboten. Erläuterungen zur Systematik und Anwendung finden sich in den darauf folgenden Kapiteln, in denen auf die einzelnen Fragen näher eingegangen wird.

#### 3.1.1 Bauvorschriften

Die Baugesetze, Bauordnungen sowie Bautechnikgesetze und -verordnungen der einzelnen Bundesländer enthalten alle im Zuge des Bauverfahrens einzuhaltenden Bestimmungen sowie bautechnische Spezifikationen zur Umsetzung. Im Zusammenhang mit den Vorgaben bezüglich barrierefreien Bauens ist die Aufnahme der Richtlinie 4 „Nutzungssicherheit und Barrierefreiheit“ (im weiteren Text bezeichnet als „OIB Richtlinie 4“) in die Baugesetze des jeweiligen Bundeslandes von hoher Relevanz (mehr dazu siehe Kapitel 3.2 sowie Kapitel 3.4). Table 2 gibt einen Überblick über die analysierten Bauvorschriften der einzelnen Bundesländer.

	<b>Gesetze</b>
<b>Burgenland</b>	Burgenländisches Baugesetz 1997 LGBL 1998/42 idF 2013/11 (Bgl. BauG)
	Burgenländische Bauverordnung 2008 LGBL 2008/63 idF 2913/12 (Bgl. BauVO)
<b>Kärnten</b>	Kärntner Bauordnung 1996 LGBL 1996/62 idF 2012/89 (K-BO)
	Kärntner Bauvorschriften LGBL 1985/56 idF 2012/80 (K-BV)
<b>Niederösterreich</b>	Niederösterreichische Bauordnung 1996 LGBL 1996/129 idF 2011/111 (NÖ BO)
	Niederösterreichische Bautechnikverordnung 1997 LGBL 1998/108 idF 2012/40 (NÖ BTV)
<b>Oberösterreich</b>	Oberösterreichische Bauordnung 1994 LGBL 1994/66 idF 2013/34 (Oö. BauO)
	Oberösterreichisches Bautechnikgesetz 2013 LGBL 2013/35 (Oö. BauTG)
	Oberösterreichische Bautechnikverordnung 2013 LGBL. 2013/36 (Oö. BauTV)



<b>Salzburg</b>	Baupolizeigesetz 1997 LGBL 1997/40 idF 2012/95 (BauPolG)
	Bautechnikgesetz LGBL 1976/75 idF 2009/31 (BauTG)
<b>Steiermark</b>	Steiermärkisches Baugesetz LGBL 1995/59 idF 2012/78 (Stmk. BauG)
	Steiermärkische Bautechnikverordnung 2012 LGBL 2012/47 (StBTV)
<b>Tirol</b>	Tiroler Bauordnung 2011 LGBL 2011/57 idF 2013/48 (TBO)
	Technische Bauvorschriften 2008 LGBL 2007/36 idF 2013/78 (TBV)
<b>Vorarlberg</b>	Baugesetz LGBL 2001/52 idF 2012/72 (BauG)
	Bautechnikverordnung LGBL 2012/84 (BTV)
<b>Wien</b>	Bauordnung für Wien LGBL 1930/11 idF 2012/64 (BO für Wien)
	Wiener Bautechnikverordnung LGBL 2008/31 idF 2012/73 (WBTV)
	Wiener Garagengesetz 2008 LGBL 2009/34 idF 2010/46 (WGarG)

**Tabelle 2** - Übersicht über Bauvorschriften der einzelnen Bundesländer in Österreich

### 3.1.2 Wohnbauförderungsvorschriften

Unter dem Begriff „Wohnbauförderung“ sind verschiedene Formen der finanziellen Unterstützung im Zusammenhang mit Wohnbau zusammengefasst. Die vorliegende Arbeit behandelt den Bereich der Neubauförderung und Wohnhaussanierung. Deren gesetzliche Regelung erfolgt ähnlich wie bei den Bauvorschriften für jedes Bundesland individuell durch Wohnbauförderungsgesetze und dazugehörige Verordnungen bzw. Richtlinien. Kapitel 3.6. befasst sich ausführlich mit durch diese Vorschriften vorgegebenen Möglichkeiten der Förderung von Barrierefreiheit im Wohnbau. Tabelle 3 gibt einen Überblick über die analysierten Vorschriften.

### 3. Analyse baurechtlicher Vorschriften

	<b>Gesetze</b>
<b>Burgenland</b>	Burgenländisches Wohnbauförderungsgesetz 2005 LGBL 2005/1 idF 2012/5 (Bgl. WFG)
	Burgenländische Wohnbauförderungsverordnung 2005 LGBL 2005/20 (Bgl. WFVO)
<b>Kärnten</b>	Kärntner Wohnbauförderungsgesetz 1997 LGBL 1997/60 idF 2011/79 (K-WBFG)
	Richtlinien zum Kärntner Wohnbauförderungsgesetz 2012 (Richtlinien zum K-WBFG)
<b>Niederösterreich</b>	Niederösterreichisches Wohnungsförderungsgesetz 2005 LGBL 2005/28 idF 2010/75 (NÖ WFG)
	Niederösterreichische Wohnungsförderungsrichtlinien 2011 (NÖ Wohnungsförderungsrichtlinie)
<b>Oberösterreich</b>	Oberösterreichisches Wohnbauförderungsgesetz 1993 LGBL 1993/6 idF 2012/581 (Oö. WFG)
	Oberösterreichische Wohnhaussanierungs-Verordnung 2012 I LGBL 2012/16 (Oö. Wohnhaussanierungs-Verordnung I)
	Oberösterreichische Wohnhaussanierungs-Verordnung 2012 II LGBL 2012/17 (Oö. Wohnhaussanierungs-Verordnung II)
	Oberösterreichische Neubauförderungs-Verordnung 2012 LGBL 2012/95 (Oö. Neubauförderungs-Verordnung)
	Oberösterreichische Eigenheimverordnung 2012 LGBL 2011/105 (Oö. Eigenheimverordnung)
	Oberösterreichische Eigentumswohnungs-Verordnung 2012 LGBL 2011/106 (Oö. Eigentumswohnungsverordnung)
<b>Salzburg</b>	Salzburger Wohnbauförderungsgesetz 1990 LGBL 1991/1 idF 2011/119 (WFGesetz)
	Durchführungsverordnung zum Salzburger Wohnbauförderungsgesetz 1990 LGBL 1993/135 idF 2012/10 (WFVO)
<b>Steiermark</b>	Steiermärkisches Wohnbauförderungsgesetz 1993 LGBL 1993/25 idF 2011/59 (Stmk. WFG)
	Durchführungsverordnung zum Steiermärkischen Wohnbauförderungsgesetz 1993 LGBL 1993/26 idF 2012/112 (Stmk. WFVO)

<b>Tirol</b>	Tiroler Wohnbauförderungsgesetz 1991 LGBL 1991/55 idF 2012/159 (TWFG)
	Wohnbauförderungsrichtlinie 2012 (WBF-Richtlinie)
	Wohnhaussanierungsrichtlinie 2013 (WS-Richtlinie)
<b>Vorarlberg</b>	Wohnhaussanierungsrichtlinie 2013 (Wohnhaussanierungsrichtlinie)
	Neubauförderungsrichtlinie 2013 (Neubauförderungsrichtlinie)
<b>Wien</b>	Wiener Wohnbauförderungs- und Wohnhaussanierungsgesetz LGBL 1989/18 idF 2011/23 (WWFSG)
	Neubauverordnung 2007 LGBL 2007/27 idF 2012/18 (Neubauverordnung)
	Sanierungsverordnung 2008 LGBL 2009/02 idF 2009/27 (Sanierungsverordnung)

**Tabelle 3** - Übersicht über Wohnbauförderungsvorschriften der einzelnen Bundesländer in Österreich

Ergänzend zur Wohnbauförderung können bestimmte Maßnahmen zur Barrierefreiheit im Rahmen der Sozialförderung finanziell unterstützt werden. Diese werden in der vorliegenden Arbeit nicht untersucht.

### 3.2 Baurechtliche Struktur

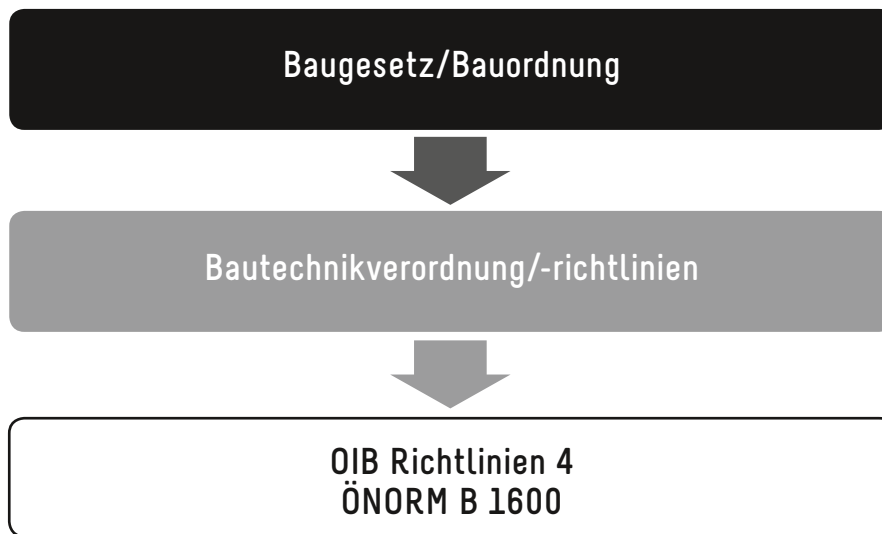
Die vorliegende Studie beschäftigt sich explizit mit dem baurechtlichen Aspekt barrierefreien Wohnbaus. Allgemeine Grundlagen zum Recht auf barrierefreies Bauen und Wohnen im Sinne von Antidiskriminierung, auf deren Grundsätzen entsprechende baurechtliche Bestimmungen ebenfalls aufbauen, sind der wohn- und zivilrechtlichen Studie des Projektes „Wohnbau barrierefrei“ zu entnehmen.

Zum besseren Verständnis der Interpretationen im Zuge der Bearbeitung der zentralen Fragestellungen (siehe Kapitel 1) wird im Folgenden die Systematik der Bauvorschriften in Verbindung mit ihnen untergeordneten bautechnischen Richtlinien und Normen erläutert.

### 3.2.1 Hierarchie der Bauvorschriften

Wie aus Tabelle 2 ersichtlich ist, besteht in Österreich durch die individuellen Bauvorschriften der Bundesländer teilweise eine große Vielfalt an technischen Spezifikationen in verschiedenen Bereichen, so auch im Bereich barrierefreien Bauens. Um diesbezüglich nach und nach mehr Einheitlichkeit zu schaffen, wurden vom Österreichischen Institut für Bautechnik (OIB) im Zuge eines Harmonisierungskonzeptes sechs Richtlinien entwickelt. Laut Homepage des OIB sieht das Konzept vor, dass „in den Rechtsvorschriften selbst nur mehr schlanke, zielorientierte Anforderungen festgelegt werden sollen. [...] Technische Detailbestimmungen hingegen werden auf Schriftstücke ausgelagert, die keine Rechtsvorschriften im engeren Sinne sind, sondern auf die in den Rechtsvorschriften verwiesen wird. [...] Die OIB-Richtlinien dienen als Basis für die Harmonisierung der bautechnischen Vorschriften und können von den Bundesländern zu diesem Zweck herangezogen werden. Die Erklärung einer rechtlichen Verbindlichkeit der OIB-Richtlinien ist den Ländern vorbehalten.“ (<http://www.oib.or.at/> Stand: 25.06.2013). Grundlage für die Harmonisierung der österreichweiten Bauvorschriften in Hinblick auf Barrierefreiheit ist die OIB Richtlinie 4 „Nutzungssicherheit und Barrierefreiheit“. Die technischen Detailbestimmungen für barrierefreies Bauen finden sich in der ÖNORM B 1600 „Barrierefreies Bauen – Planungsgrundlagen“. Jene Punkte dieser Norm, auf die innerhalb der OIB Richtlinie 4 verwiesen wird, sind somit baurechtlich verbindlich. Mit 1. Juni 2013 ist diese in den Bauvorschriften aller Bundesländer außer Niederösterreich und Salzburg verbindlich verankert, wobei teilweise innerhalb der Bauvorschriften wiederum individuelle Abweichungen in einzelnen Bestimmungen definiert sind (näheres dazu siehe Kapitel 3.4).

Gemäß der „Zusammenfassung baurechtlicher Interpretationen“ der Stadtbaudirektion Wien (Stand 14.01.2013) ergibt sich der in Abbildung 1 pauschal für alle Bundesländer, in denen die OIB Richtlinie 4 Teil der Bauvorschriften ist, dargestellte baurechtliche Stufenbau.



**Abbildung 1** - Hierarchie baurechtlicher Vorschriften bezüglich Barrierefreiheit

*[Bildbeschreibung: Drei untereinander angeordnete Kästen stellen folgende Hierarchie dar: Baugesetz/Bauordnung (ganz oben) -> Bautechnikverordnung/-richtlinie(n) (darunter) -> OIB Richtlinie 4, darunter ÖNORM B 1600 (ganz unten)]*

In Bezug auf die Bestimmungen für Barrierefreiheit im Wohnbau bedeutet das, dass zunächst in der Bauordnung bzw. im Baugesetz vorgeschrieben ist, welche Gebäudetypen (ggf. Wohnbauten) im jeweiligen Bundesland barrierefrei gestaltet werden müssen (siehe auch Kapitel 3.3). „Stand der Technik“ und somit verbindlich ist im Baurecht nur das, was auch direkt innerhalb der Bauvorschriften definiert ist. Das gilt auch für umzusetzende Kriterien der Barrierefreiheit. Solche Bestimmungen zur technischen Umsetzung sind in Bautechnikverordnungen bzw. -richtlinien festgelegt. Dort findet sich gegebenenfalls ein Verweis auf die Umsetzung der OIB Richtlinie 4. In dieser ist festgelegt, welche Kriterien der ÖNORM B 1600 bei barrierefrei zu gestaltenden Wohnbauten umzusetzen sind. Welche das genau sind, wird in Kapitel 3.4 erläutert.

### **3.2.2 Ablauf des Bauverfahrens**

Grundsätzlich werden im Bauverfahren geringfügige bzw. anzeige- und bewilligungsfreie, anzeigepflichtige und bewilligungspflichtige Bauvorhaben unterschieden. Die Zuordnung einzelner Bauvorhaben zu diesen drei Kategorien variiert von Bundesland zu Bundesland. Im Zusammenhang mit Wohnbauten werden die Bestimmungen der verschiedenen Bundesländer in Kapitel 3.7 erläutert.

Die Baubewilligung wird nach Vorlage entsprechender Unterlagen und gegebenenfalls nach vorangegangenen Bauverhandlungen erteilt. Teilweise sind für bestimmte Bauvorhaben vereinfachte Bewilligungsverfahren vorgesehen. Nach Ausführung eines anzeige- oder bewilligungspflichtigen Bauvorhabens ist eine Fertigstellungsanzeige bzw. Benützungsbewilligung einzuholen. Dafür muss die bewilligungs- und vorschriftsgemäße Ausführung gegenüber der Baubehörde bestätigt werden.

Diese Abläufe spielen in der vorliegenden Studie vor allem im Zusammenhang mit Kontrollmechanismen zur Sicherstellung der (korrekten) Umsetzung von Barrierefreiheit im Wohnbau eine Rolle. Näheres dazu findet sich in Kapitel 3.7.

### **3.3 Verpflichtung zur barrierefreien Ausführung von Wohnbauten**

Die zentrale Fragestellung des folgenden Kapitels lautet „Inwieweit besteht in Österreich laut Bauvorschriften die Verpflichtung, Wohnbauten barrierefrei zu planen und auszuführen?“ Neben der Analyse hinsichtlich Vorschriften bezüglich Barrierefreiheit per se erfolgt auch die Analyse hinsichtlich der Verpflichtung zur Installation von Personenaufzügen sowie zur Anordnung von PKW-Stellplätzen für Menschen mit Behinderungen, da diese im Zusammenhang mit Barrierefreiheit ebenfalls relevante Elemente darstellen.

Kapitel 3.3.1 dokumentiert die Analyse der Vorschriften in den einzelnen Bundesländern, Kapitel 3.3.2 bietet einen österreichweiten Überblick und Kapitel 3.3.3 fasst schließlich die wichtigsten Ergebnisse im bundesweiten Vergleich zusammen.

### 3.3.1 Analyse der Vorschriften in den Bundesländern

#### 3.3.1.1 Burgenland

Generell ist die Ausführung von Bauvorhaben entsprechend dem Stand der Technik bezüglich Nutzungssicherheit und Barrierefreiheit verpflichtend (Bgl. BauG § 3 und Bgl. BauVO § 23). Wohnheime und Wohnhäuser sind entsprechend definierter Mindestanforderungen barrierefrei zu gestalten, sofern um Wohnbauförderung angesucht werden soll. Das gilt für Neu-, Um- und Zubauten sowie für Sanierungen (Bgl. BauG § 4 (2) und Bgl. BauVO § 30 (1)).

##### *Aufzüge:*

Die Burgenländische Bauverordnung schreibt vor, dass in Bauwerken mit Aufenthaltsräumen mit drei und mehr oberirdischen Geschoßen, ausgenommen Einfamilien-, Zweifamilien- und Reihenhäuser, ein Aufzug errichtet werden muss, der alle Geschoße miteinander verbindet (Bgl. BauVO § 24 (2)).

##### *PKW-Stellplätze:*

Bei aus mindestens vier Wohnungen bestehenden Wohnhausanlagen sind PKW-Stellplätze vorzusehen. Dabei ist ab zehn Stellplätzen für je 50 angefangene Stellplätze mindestens ein Stellplatz „für Behinderte“ vorzusehen (Bgl. BauVO § 40).

#### 3.3.1.2 Kärnten

Generell ist die Ausführung baulicher Anlagen unter Rücksichtnahme auf „Kinder, ältere Personen und Personen mit Behinderung“ verpflichtend (K-BV § 32). Bezüglich der Vorgaben zur barrierefreien Ausführung von Wohngebäuden wird unterschieden zwischen „Gebäuden mit mehr als vier Wohneinheiten mit Ausnahme von Reihenhäusern“ und „Gebäuden mit mehr als zehn Wohneinheiten“. Bei ersteren muss der (Haupt-)eingang stufenlos erreichbar sein. Zweitere müssen darüber hinaus im Gebäudeinneren über stufenlose Verbindungswege mit ausreichend Bewegungsraum und entsprechenden Türbreiten verfügen und die Wohnungen müssen „nach den Grundsätzen des anpassbaren Wohnbaus geplant und ausgeführt werden“. Für beide Arten von Wohngebäuden gilt außerdem, dass Personenaufzüge stufenlos erreichbar sein müssen (K-BV § 39 (3) und (4)).

*Aufzüge:*

Die Kärntner Bauvorschriften schreiben vor, dass in Gebäuden mit Aufenthaltsräumen und drei oder mehr oberirdischen Geschoßen, ausgenommen Gebäude mit höchstens drei Wohnungen und Reihenhäuser, ein Aufzug errichtet werden muss (K-BV § 33 (3)).

**3.3.1.3 Niederösterreich**

Für Wohngebäude mit mehr als drei Hauptgeschoßen oder mehr als 15 Wohnungen (ausgenommen Reihenhäuser) sind definierte Mindestkriterien der Barrierefreiheit für die allgemein zugänglichen Teile sowie für die Wohnungen selbst im Sinne des anpassbaren Wohnbaus einzuhalten. Des Weiteren müssen Wohnungen für behinderte Menschen „nach deren individuellen Anforderungen gestaltet und ausgestattet werden“ (NÖ BTVO § 122).

*Aufzüge:*

Die Niederösterreichische Bautechnikverordnung schreibt vor, dass in Gebäuden mit mehr als drei Hauptgeschoßen je nach Verwendungszweck ein oder mehrere Personenaufzüge errichtet werden müssen (NÖ BTVO § 94 (1)).

*PKW-Stellplätze:*

Bei Wohngebäuden mit mehr als drei Hauptgeschoßen oder mehr als 15 Wohnungen, ausgenommen Reihenhäuser, ist mindestens ein Stellplatz für Menschen mit Behinderungen herzustellen. Je angefangene 50 Stellplätzen ist mindestens ein Stellplatz für Menschen mit Behinderungen vorzusehen. Diese müssen mindestens 3,50 m breit sein und sind zu kennzeichnen (NÖ BTVO § 155 (1) und (2)).

**3.3.1.4 Oberösterreich**

Generell ist die Ausführung baulicher Anlagen unter Rücksichtnahme auf „Kinder, ältere Personen und Personen mit Behinderung“ verpflichtend (Oö. BauTG § 24). In Gebäuden mit mehr als drei Wohnungen (außer Flachbauweise) müssen diese entsprechend den Grundsätzen des anpassbaren Wohnbaus geplant und ausgeführt werden (Oö. BauTG § 31 (2)). Des Weiteren müssen bauliche Anlagen, die „ganz oder überwiegend für eine Benützung durch Personen mit Beeinträchtigungen bestimmt sind“, nach Maßgabe der jeweiligen Beeinträchtigung barrierefrei geplant und ausgeführt werden (Oö. BauTG § 31 (6)).



*Aufzüge:*

Das Oberösterreichische Bautechnikgesetz schreibt vor, dass beim Neubau sowie bei Zu- und Umbauten, die einem Neubau gleichkommen, eines Wohngebäudes mit mehr als drei oberirdischen Geschoßen mindestens ein Personenaufzug errichtet werden muss. Alle Wohnungen müssen über einen Personenaufzug erreichbar (Anfahren aller Geschoßebenen) sein (Oö. BauTG § 25 (3)).

*PKW-Stellplätze:*

Bei Wohnbauten mit mehr als drei Wohnungen ist für je 30 angefangene Stellplätze mindestens ein barrierefreier Stellplatz vorzusehen (Oö. BauTG § 43 (9)).

**3.3.1.5 Salzburg**

Unter der Bezeichnung „besondere Ausstattung für gehbehinderte Menschen“ werden Mindestkriterien der Barrierefreiheit genannt. Diese sind aber nur bei „allgemein zugängliche Teile von Bauten, die öffentlichen Zwecken dienen oder für größere Menschenansammlungen bestimmt sind“ umzusetzen (BauTG § 38a). Bei Wohnungen sind die Sanitärräume so zu gestalten, dass die Voraussetzungen zur Nutzung durch eine Person im Rollstuhl gegeben oder ohne größeren Aufwand herstellbar sind (BauTG § 33 (2)). Des Weiteren sind bestimmte Mindestmaße für lichte Türbreiten angegeben, die den bezogen auf Haustüren, Wohnungseingangstüren und Türen sonstiger Aufenthaltsräume sowie Baderäume den Kriterien anpassbaren Wohnbaus entsprechen (BauTG § 21 (2)).

*Aufzüge:*

Das Bautechnikgesetz schreibt vor, dass in Bauten mit mehr als vier Vollgeschoßen ein oder mehrere Personenaufzüge errichtet werden müssen, die vom Erdgeschoß bis in das vorletzte Geschoß führen (BauTG § 37 (2)).

*PKW-Stellplätze:*

Bei Wohnbauten, ausgenommen Kleinwohnhäuser, ist für je 30 angefangene Wohnungen mindestens ein barrierefreier Stellplatz vorzusehen (BauTG § 39 b).

### 3.3.1.6 Steiermark

Generell ist die Ausführung baulicher Anlagen unter Rücksichtnahme auf „Kinder, ältere Personen und Personen mit Behinderung“ verpflichtend (Stmk. BauG § 69 (11)). Wohngebäude mit mehr als drei Wohnungen sind nach den Grundsätzen anpassbaren Wohnbaus zu planen und auszuführen. Dies gilt für Neubauten und Wohngebäude, die durch Nutzungsänderung entstehen (Stmk. BauG § 76 (4)). Bei Heimen muss pro angefangenen 50 Betten mindestens eine Unterkunftseinheit barrierefrei ausgeführt und zugänglich sein (StBTV § 1 (2)).

#### *Aufzüge:*

Das Steiermärkische Baugesetz schreibt vor, dass in Bauwerken mit Aufenthaltsräumen mit drei und mehr oberirdischen Geschoßen, ausgenommen Gebäude mit höchstens drei Wohnungen und Reihenhäuser, ein Personenaufzug errichtet werden muss (Stmk. BauG § 70 (3)).

#### *PKW-Stellplätze:*

PKW-Stellplätze für Menschen mit Behinderungen sind im Ausmaß von mindestens 2%, ab fünf Stellplätzen mindestens einer, vorzusehen. Dabei sind die Grundsätze des barrierefreien Bauens zu beachten (Stmk. BauG § 89 (1)).

### 3.3.1.7 Tirol

Generell ist die Planung und Ausführung von baulichen Anlagen entsprechend dem Stand der Technik bezüglich Nutzungssicherheit und Barrierefreiheit verpflichtend (TBO § 17 (1)). Bei Wohnanlagen und Gebäuden mit mehr als fünf Wohnungen muss die barrierefreie Zugänglichkeit gegeben sein und die Wohnungen darin müssen nach den Grundsätzen anpassbaren Wohnbaus geplant und ausgeführt werden. Ausgenommen davon sind Reihenhäuser (TBV § 30 (4)).

#### *Aufzüge:*

Die Technischen Bauvorschriften schreiben vor, dass in Gebäuden mit Aufenthaltsräumen mit drei und mehr oberirdischen Geschoßen ein Personenaufzug errichtet werden muss, der alle Geschoße miteinander verbindet (TBV § 24 (3)). Ausgenommen davon sind Reihenhäuser und „Wohngebäude mit nicht mehr als vier Geschoßen und nicht mehr als fünf Wohnungen“ außer Wohnanlagen (TBV § 24 (4)).

*PKW-Stellplätze:*

PKW-Stellplätze für Menschen mit Behinderungen sind verpflichtend vorzusehen, wobei die Anzahl der mindestens zu schaffenden Stellplätze in der Baubewilligung festzulegen ist. Sie müssen so ausgeführt und angeordnet sein, dass sie von Menschen mit Behinderungen ohne besondere Erschwernisse benützt werden können (TBO § 9 (1) und (2)).

**3.3.1.8 Vorarlberg**

Generell ist die Planung und Ausführung von Bauwerken entsprechend dem Stand der Technik bezüglich Nutzungssicherheit und Barrierefreiheit verpflichtend (BTV § 2 (1)). Bei jenen Wohngebäuden, die mit einem Personenaufzug auszustatten sind, sind die stufenlose Erreichbarkeit sowie dessen Ausstattung entsprechend der Grundsätze anpassbaren Wohnbaus vorgeschrieben (BTV § 35).

*Aufzüge:*

Die Bautechnikverordnung schreibt vor, dass Bauwerke mit vier oder mehr Geschoßen und mehr als zehn Wohneinheiten je Erschließungseinheit mit einem Personenaufzug auszustatten sind. Bei diesen Wohngebäuden müssen die Wohnungen stufenlos erreichbar und nach den Grundsätzen barrierefrei anpassbaren Wohnbaus gestaltet sein (BTV § 35 (2)).

*PKW-Stellplätze:*

Keine Aussage über die vorgegebene Anzahl von barrierefreien Stellplätzen

**3.3.1.9 Wien**

Generell ist die Ausführung baulicher Anlagen unter Rücksichtnahme auf „Kinder, ältere Personen und Personen mit Behinderung“ verpflichtend (BO für Wien § 109). Für Wohngebäude mit der Ausnahme von Gebäuden mit nur einer Wohnung, Gebäuden mit einer maximalen Gebäudehöhe von 7,50 m und maximal zwei Wohnungen sowie Reihenhäusern ist die barrierefreie Gestaltung der „für Besucher und Kunden bestimmten Teile“ vorgeschrieben (BO für Wien § 115 (1)). Für die Gestaltung der Wohnungen selbst sind Mindestkriterien der Barrierefreiheit vorgegeben, die den Grundsätzen anpassbaren Wohnbaus entsprechen (BO für Wien § 119). Für Heime gilt eine eigene Vorschrift. Hier müssen bei 20 und mehr Unterkunftsräumen für die ersten 20 mindestens eine Wohneinheit und je weiterer 50 Unterkunftsräume eine weitere Wohneinheit barrierefrei gestaltet werden (BO für Wien § 12 (3)).

*Aufzüge:*

Die Bauordnung für Wien schreibt vor, dass in Gebäuden mit mehr als zwei Hauptgeschoßen, ausgenommen Häuser mit nur einer Wohnung, Kleinhäuser und Reihenhäuser, ein Personenaufzug errichtet werden muss, der alle Geschoße miteinander verbindet. Jeder notwendigen Stiege muss mindestens ein Personenaufzug zugeordnet sein, der ständig benützbar und auch für Rollstuhlfahrer erreichbar ist (BO für Wien § 111 (1)). Unter § 111 (6) der Bauordnung für Wien sind Spezifikationen bezüglich der Abmessungen des Aufzugs, seiner Bedienelemente und der davor liegenden Bewegungsfläche festgelegt.

*PKW-Stellplätze:*

Für jede Wohnung ist ein Stellplatz zu schaffen. Bei Heimen ist für je 10 Wohneinheiten ein Stellplatz zu schaffen (WGarG § 50 (1)). Ab 30 Stellplätzen ist für je 50 angefangene Stellplätze ein Stellplatz für „behinderte Menschen“ vorzusehen (WGarG § 8 (1)).

## 3.3.2 Österreichweiter Vergleich

<b>ERLÄUTERUNGEN ZU DEN FRAGESTELLUNGEN DER KATEGORIEN VON TABELLE 4</b>	<p><b>BF Pflicht öffentlich:</b> Ist die Umsetzung von Barrierefreiheit in öffentlichen Gebäuden laut Baugesetz verpflichtend?</p> <p><b>BF Pflicht Wohnbau:</b> Ist die Umsetzung von Barrierefreiheit aller Elemente der Wohneinheiten für (bestimmte) Wohnbauten laut Baugesetz verpflichtend?</p> <p><b>Detailbestimmungen:</b> Unter welchen Bedingungen ist die Umsetzung verschiedener Komponenten, die für Barrierefreiheit relevant sind, verpflichtend?</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <i>Barrierefreiheit:</i> Unter welchen Bedingungen müssen Mindestkriterien der Barrierefreiheit bzw. barrierefreien Anpassbarkeit umgesetzt werden?</li> <li>• <i>Aufzug:</i> Unter welchen Bedingungen ist der Einbau eines (barrierefreien) Aufzugs verpflichtend?</li> <li>• <i>BF PKW-Stellplätze:</i> Unter welchen Bedingungen ist die Anordnung von barrierefreien PKW-Stellplätzen verpflichtend?</li> </ul>
--	---

## 3. Analyse baurechtlicher Vorschriften

	DETAILBESTIMMUNGEN				
	BF Pflicht öffentlich	BF Pflicht Wohnbau	Barrierefreiheit	Aufzug	BF PKW-Stellplätze
<b>Burgenland</b>	Ja	Ja	Geförderte Wohnheime und Wohnhäuser Neu-, Zu- und Umbau sowie Sanierung	3 oder mehr oberirdische Geschosse <i>Ausnahme:</i> Einfamilienhäuser Zweifamilienhäuser Reihenhäuser	ab 10 Stellplätzen einer für je 50 angefangene Stellplätze
<b>Kärnten</b>	Ja	Ja	<i>Stufenloser Haupteingang:</i> Gebäude mit mehr als 4 Wohneinheiten (Ausnahme: Reihenhäuser) <i>Barrierefreie Anpassbarkeit:</i> Gebäude mit mehr als 10 Wohneinheiten	3 oder mehr oberirdische Geschosse <i>Ausnahme:</i> Gebäude mit höchstens 3 Wohnungen Reihenhäuser	nicht definiert
<b>Niederösterreich</b>	Ja	Ja	<i>Barrierefreie Anpassbarkeit:</i> Wohngebäude mit mehr als 3 Hauptgeschossen oder mehr als 15 Wohnungen (Ausnahme: Reihenhäuser) <i>Individuelle Barrierefreiheit:</i> Wohnungen für Menschen mit Behinderungen	mehr als 3 Hauptgeschosse	Mindestens einer bei Wohngebäuden mit mehr als 3 Hauptgeschossen oder mehr als 15 Wohnungen (Ausnahme: Reihenhäuser) je angefangene 50 Stellplätze mindestens einer
<b>Oberösterreich</b>	Ja	Ja	<i>Barrierefreie Anpassbarkeit:</i> Gebäude mit mehr als drei Wohnungen (Ausnahme: Flächenbauweise) <i>Individuelle Barrierefreiheit:</i> Nutzung überwiegend durch Menschen mit Behinderungen	mehr als 3 oberirdische Geschosse	je 30 angefangene Stellplätze mindestens einer (bei mehr als 3 Wohnungen)
<b>Salzburg</b>	Ja	Nein	<i>Anmerkung:</i> keine generelle Vorgabe, aber einzelne Elemente, die der Barrierefreiheit zugeordnet werden können: - Sanitärräume in Wohnungen barrierefrei oder anpassbar - Mindestmaße für lichte Türbreiten	mehr als 4 Vollgeschosse	je 30 angefangene Stellplätze mindestens einer (Ausnahme: Kleinwohnhäuser)

<b>Steiermark</b>	Ja	Ja	<p><i>Barrierefreie Anpassbarkeit:</i></p> <p>Wohngebäude mit mehr als 3 Wohnungen</p> <p>Neubau und bei Entstehung durch Sanierung</p> <p>Barrierefreiheit: Heime pro 50 angefangene Betten mindestens eine Unterkunftseinheit</p>	<p>3 oder mehr oberirdische Geschosse</p> <p>Ausnahme: Gebäude mit höchstens 3 Wohnungen Reihenhäuser</p>	<p>mindestens 2% der Stellplätze barrierefrei; ab 5 Stellplätzen mindestens einer</p>
<b>Tirol</b>	Ja	Ja	<p><i>Barrierefreie Anpassbarkeit:</i></p> <p>Wohnanlagen und -gebäude mit mehr als fünf Wohnungen (Ausnahme: Reihenhäuser)</p>	<p>3 oder mehr oberirdische Geschosse</p> <p>Ausnahme: Reihenhäuser Wohngebäude mit nicht mehr als 4 Geschossen und nicht mehr als 5 Wohnungen (außer Wohnanlagen)</p>	<p>verpflichtend bei Neu-, Zu- und Umbauten; Anzahl ist in der Baubewilligung festzulegen („dem Verwendungszweck angemessen“)</p>
<b>Vorarlberg</b>	Ja	Ja	<p><i>Barrierefreie Anpassbarkeit:</i></p> <p>Gebäude mit 4 oder mehr Geschossen und mehr als 10 Wohneinheiten je Erschließungseinheit</p>	<p>4 oder mehr Geschosse und mehr als 10 Wohneinheiten je Erschließungseinheit</p>	-
<b>Wien</b>	Ja	Ja	<p><i>Barrierefreie Anpassbarkeit:</i></p> <p>Gebäude mit Aufenthaltsräumen (Ausnahme:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Gebäude mit nur einer Wohnung,</li> <li>- Gebäude mit einer Maximalhöhe von 7,5 m und maximal 2 Wohnungen, Reihenhäuser)</li> </ul> <p>Barrierefreiheit: Heime ab 20 angefangenen Unterkunftsräumen mindestens eine, je weitere angefangene 50 Unterkunftsräumen eine weitere Wohneinheit barrierefrei</p>	<p>mehr als 2 Hauptgeschosse</p> <p>Ausnahme: Häuser mit nur einer Wohnung Kleinhäuser Reihenhäuser</p>	<p>ab 30 Stellplätzen einer je 50 angefangene Stellplätze</p>

**Tabelle 4** - Verpflichtung zur barrierefreien Gestaltung von Wohnbauten laut Baugesetzen

### 3.3.3 Zusammenfassung

Die Verpflichtung zu barrierefreiem Bauen laut Bauvorschriften ist für öffentliche Gebäude in allen Bundesländern gegeben. Weiters enthalten die Bauvorschriften in allen Bundesländern - mit Ausnahme von Salzburg - Bestimmungen, welche Arten von Wohnbauten barrierefrei bzw. barrierefrei anpassbar auszuführen sind. So ist überall ab einer gewissen Gebäudegröße, die von Bundesland zu Bundesland variiert, barrierefreie Anpassbarkeit laut Bauvorschrift verpflichtend umzusetzen. Reihenhäuser und Häuser mit wenigen Wohneinheiten sind in vielen Bundesländern von der Verpflichtung ausgenommen. Lediglich in Salzburg gibt es keine entsprechenden Bestimmungen für Wohnbauten..

Die Verpflichtung zur Ausstattung mit einem Personenaufzug besteht im Burgenland, in Kärnten, in der Steiermark, in Tirol und in Wien bei Wohnbauten mit drei und mehr oberirdischen Geschoßen. Ausgenommen davon sind Kleinhäuser (Ein- und Zweifamilienhäuser) sowie Reihenhäuser, wobei die genauen Bestimmungen variieren. Diese Regelung entspricht weitgehend den Vorgaben der OIB Richtlinie 4 (siehe auch Kapitel 3.4.1). In den anderen vier Bundesländern ist erst ab einer höheren Geschoßanzahl ein Personenaufzug vorzusehen.

PKW-Stellplätze für Menschen mit Behinderungen sind in Abhängigkeit von der Gesamtanzahl der PKW-Stellplätze in allen Bundesländern außer Kärnten und Vorarlberg vorzusehen.

In Niederösterreich und Vorarlberg ist die Mindestanzahl von vier Hauptgeschoßen an die Verpflichtung sowohl zum Einbau eines Personenaufzugs als auch zur barrierefrei anpassbaren Gestaltung geknüpft. Das ist in sich insofern schlüssig, als die stufenlose Erschließung bei barrierefrei anpassbaren Wohnungen gegeben sein muss. Allerdings besteht in der Folge bei Gebäuden mit weniger als vier Hauptgeschoßen keinerlei Verpflichtung zu einer barrierefreien Bauweise. In den anderen Bundesländern besteht eine solche Korrelation nicht. Sofern aber barrierefreie Anpassbarkeit vorgeschrieben ist, beinhaltet dies, dass zumindest Vorkehrungen für einen nachträglichen Lifteinbau getroffen werden müssen.

## 3.4 Vorgeschriebene Mindestkriterien der Barrierefreiheit im Wohnbau

Die zentrale Fragestellung des folgenden Kapitels lautet „Welche Kriterien der Barrierefreiheit sind für Wohnbauten in der OIB Richtlinie 4, den bautechnischen Verordnungen der einzelnen Bundesländer sowie für den geförderten Wohnbau in den Wohnbauförderungsvorschriften der einzelnen Bundesländer vorgegeben?“



Kapitel 3.4.1 gibt einen Überblick, welche Punkte der ÖNORM B 1600 „Barrierefreies Bauen – Planungsgrundlagen“ aufgrund der Referenzierung innerhalb der OIB Richtlinie 4 für (barrierefreie) Wohnbauten baurechtlich verpflichtend sind. Kapitel 3.4.2 dokumentiert die in den verschiedenen Bundesländern geltenden Mindestkriterien für barrierefreie Wohnbauten. Kapitel 3.4.3 gibt einen vergleichenden Überblick über die österreichweit geltenden Mindestkriterien für barrierefreie Wohnbauten unter Einbeziehung der Gültigkeit der OIB Richtlinie 4. Kapitel 3.4.4 fasst schließlich die wichtigsten Ergebnisse der Analyse zusammen.

### 3.4.1 Mindestkriterien der harmonisierten Bauvorschriften

Die Vorgabe, für welche Gebäude die Mindestkriterien der OIB Richtlinie 4 umzusetzen sind, ist in den jeweiligen Bauvorschriften der Bundesländer festgelegt (siehe Kapitel 3.3). Wie in Kapitel 3.2.1 erläutert, verweist die OIB Richtlinie 4 auf bestimmte Punkte der ÖNORM B 1600 „Barrierefreies Bauen – Planungsgrundlagen“ (aktuelle Ausgabe 2012-02-05). Diese stellt in Österreich das zentrale Referenzschriftstück zur Umsetzung barrierefreien Bauens dar.

Spezifikationen für bestimmte Baulichkeiten finden sich in der ÖNORM B 1601 „Spezielle Baulichkeiten für behinderte oder alte Menschen – Planungsgrundsätze“ (2003-12-01), der ÖNORM B 1602 „Barrierefreie Schul- und Ausbildungsstätten und Begleiteinrichtungen“ (2001-06-01) und der ÖNORM B 1603 „Barrierefreie Tourismuseinrichtungen – Planungsgrundlagen“ (2005-02-01). Im Fall barrierefreier Wohnbauten kommt grundsätzlich nur die ÖNORM B 1600 zur Anwendung, wobei im Zusammenhang mit Wohnheimen sowie für „behindertengerechte“ Maßnahmen unter Umständen auch die ÖNORM B 1601 von Relevanz ist und im Rahmen der Bauvorschriften teilweise erwähnt wird. Spezifische Maßnahmen für Menschen mit Sinnesbehinderungen finden sich in weiteren Normen, die in der ÖNORM B 1600 teilweise referenziert sind. Dazu zählen die ÖNORM V 2102-1 „Technische Hilfen für sehbehinderte und blinde Menschen – Taktile Bodeninformationen“, die ÖNORM V 2105 „Technische Hilfen für sehbehinderte und blinde Menschen – Tastbare Beschriftungen und Informationssysteme“ und die ÖVE/ÖNORM EN 60118-4 „Akustik – Hörgeräte – Teil 4: Induktionsschleifen für Hörgeräte – Magnetische Feldstärke“. Da diese Normen aber nicht Teil der Bestimmungen mit baurechtlicher Verbindlichkeit sind, wird im Weiteren nicht näher auf ihre Inhalte eingegangen.

In der OIB Richtlinie 4 werden unter Punkt 8. „Zusätzliche Anforderungen an die barrierefreie Gestaltung von Bauwerken“ jene Kapitel der ÖNORM B 1600 angeführt, die im Zusammenhang mit Wohnbauten umzusetzen sind. Dabei wird unterschieden zwischen „Barrierefreien Wohngebäuden“

und „Anpassbarem Wohnbau“. Darüber hinaus wird im Zusammenhang mit Veränderungen an bestehenden Bauwerken auf Punkte des Anhang B der ÖNORM B 1600 verwiesen, nach denen gewisse Erleichterungen zulässig sind. Generell ist insofern Flexibilität bei der Planung gegeben, als abweichend von den vorgegebenen Maßnahmen auch gleichwertige Lösungen umgesetzt werden können, solange die funktionellen Ziele der Barrierefreiheit/Anpassbarkeit gleichermaßen erreicht werden.

Wie aus Kapitel 3.3 hervor geht, besteht die Anforderung an Barrierefreiheit laut Bauvorschriften im Wohnbaubereich in all jenen Bundesländern, wo es eine entsprechende Verpflichtung überhaupt gibt (d.h. alle außer Salzburg), in der Herstellung barrierefreier Anpassbarkeit. Tabelle 5 zeigt eine Übersicht über die laut OIB Richtlinie 4 Punkt 8.2. für anpassbaren Wohnbau umzusetzenden Kriterien der ÖNORM B 1600.

3.3 Rampen (außerhalb von Gebäuden)

4.2 Barrierefreie Stellplätze für Personenkraftwagen – Ausführung

5.1 Eingänge und Türen

5.3.2 Rampen in Gebäuden

5.3.3.1 Bauliche Anforderungen an Personenaufzüge

5.6 Allgemein zugängliche Nutzräume bei Wohnbauten

5.7 Freibereiche (Balkon, Terrasse, Loggia u. dgl.)

6.1. Anpassbarer Wohnbau - Voraussetzungen

Barrierefreie **Zugänglichkeit** der Haus- und aller Wohnungseingänge und aller dazugehöriger Nutzräume

Nutzbare **Durchgangslichte** bei Haus- und Wohnungseingangstüren 90 cm, alle anderen **Türen** mindestens 80 cm, unter Berücksichtigung der entsprechenden Anfahrtsbreiten

**Barrierefreie Sanitärräume** z.B. auch durch **Zusammenlegung von Räumen** (zur Herstellung der erforderlichen Bewegungsflächen im Bedarfsfall)

**Tragfähige** Unterkonstruktion der **Wände im Sanitärbereich** zur Nachrüstung mit Stützgriffen etc.

**Bedienungselemente** in Höhe 40-110 cm

**Mehrere Geschoße:** Funktionen Wohnen, Schlafen, Kochen und Sanitäreinrichtungen für mind. eine Person in der barrierefrei zugänglichen Wohnebene möglich (dann Treppen nach ÖNORM B 5371); ansonsten Voraussetzungen schaffen für Nachrüstung der Treppe mit Plattformaufzug mit geneigter Fahrbahn

**Tabelle 5** - OIB Richtlinie 4 Punkt 8.2: Mindestkriterien anpassbaren Wohnbaus

Die Umsetzung vollständiger Barrierefreiheit ist meistens im Zusammenhang mit der Herstellung individueller Barrierefreiheit oder barrierefreier Wohneinheiten in Heimen bzw. Beherbergungsstätten gefordert. Tabelle 6 zeigt eine Übersicht über die laut OIB Richtlinie 4 Punkt 8.1. für barrierefreie Wohngebäude umzusetzenden Kriterien der ÖNORM B 1600.

- 3.3 Rampen (außerhalb von Gebäuden)
- 4.2 Barrierefreie Stellplätze für Personenkraftwagen – Ausführung
- 5.1 Eingänge und Türen
- 5.2 Horizontale Verbindungswege (Gänge, Flure) und Vorräume
- 5.3.1 Treppen
- 5.3.2 Rampen in Gebäuden
- 5.3.3.1 Bauliche Anforderungen an Personenaufzüge
- 5.5.2 Bauliche Anforderungen an barrierefreie WC-Räume
- 5.5.3 Barrierefreier WC-Raum – Mindestraumgrößen
- 5.6 Allgemein zugängliche Nutzräume bei Wohnbauten
- 5.7 Freibereiche (Balkon, Terrasse, Loggia u. dgl.)
- 8.4 Barrierefreie Sanitärräume mit Ausnahme des Punktes 8.4.11  
Erhöhter Standard von barrierefreien Sanitärräumen

**Tabelle 6** - OIB Richtlinie 4 Punkt 8.1: Mindestkriterien barrierefreien Wohnbaus

Für bestehende Bauwerke lässt die ÖNORM B 1600 ab der Fassung von 2011 gewisse Erleichterungen zu. Tabelle 7 zeigt eine Übersicht über die laut OIB Richtlinie 4 Punkt 8.4. bei bestehenden Bauwerken zulässigen Erleichterungen im Sinne der ÖNORM B 1600.

- B.3 Rampen im Freien
- B.5 Eingänge und Türen
- B.6 Rampen in Gebäuden
- B.7 Lichte Durchgangsbreite
- B.8 Einzelstufen
- B.9 Aufzüge
- B.10 Vertikale Plattformaufzüge und Plattformaufzüge mit geneigter Fahrbahn
- B.11 Anordnung von barrierefreien WC-Räumen

**Tabelle 7** - OIB Richtlinie 4 Punkt 8.4: Erleichterungen bei bestehenden Bauten

Eine genauere Aufstellung mit den konkreten Bestimmungen dieser Punkte der ÖNORM B 1600 findet sich im Anhang der vorliegenden Arbeit.

Dass die Überschrift von Punkt 8 die Formulierung „zusätzliche Anforderungen an die Barrierefreiheit“ enthält, ist darauf zurückzuführen, dass bereits in den vorhergehenden Kapiteln der OIB Richtlinie 4 gewisse Spezifikationen festgelegt sind, die sich auf Barrierefreiheit beziehen. Tabelle 8 gibt einen Überblick über diese Bestimmungen.

2.1	Vertikale Erschließung
2.2.	Durchgangsbreiten von Gängen und Treppen
2.4	Vermeidung des Unterlaufens von Podesten, Treppenläufen und Rampen
2.5	Nutzbare Durchgangslichte und Anordnung von Türen
3.	Schutz vor Rutsch- und Stolperunfällen (rutschhemmende Oberflächen, unzulässige Niveauunterschiede/Schwellen/Türanschläge)
3.2	Treppen
5.1.4	Glasflächenmarkierung (Verweis auf ÖNORM B 1600 Punkt 5.1.8)

**Tabelle 8** - OIB Richtlinie 4 Punkte 1-7: Spezifikation von Kriterien der Barrierefreiheit im Zusammenhang mit allgemeiner Nutzungssicherheit

Bezüglich der Anordnung von Personenaufzügen gibt die OIB Richtlinie 4 unter Punkt 2.1.4 vor, dass bei Bauwerken mit drei oder mehr oberirdischen Geschoßen (ausgenommen Gebäude mit höchstens drei Wohnungen und Reihenhäuser) ein Personenaufzug zu errichten ist.

### 3.4.2 Mindestkriterien der Verordnungen in den Bundesländern

#### 3.4.2.1 Burgenland

Grundlage zur Umsetzung barrierefreien Bauens ist die OIB Richtlinie 4 in der Fassung von 2011. Auf Antrag können durch die Behörde Änderungen zugelassen werden, wenn nachgewiesen wird, dass das gleiche Schutzniveau wie bei Anwendung der Richtlinie erreicht wird (Bgl. BauVO § 36 (1) und (4)).

Für Wohnheime und Wohnhausanlagen sind folgende Mindestkriterien der Barrierefreiheit festgelegt (Bgl. BauG § 4 (3)):

- Stufenlose Erreichbarkeit des (Haupt-)eingangs
- Stufenlose Verbindungswege

- Mindestbreiten von Gängen und Türen v.a. bei gemeinsamen Anlagen und im Außenbereich
  - bei mehr als 6 Wohneinheiten im Wohnhaus:
  - behindertengerechter Stellplatz
  - stufenlose Erreichbarkeit bzw. Erreichbarkeit durch „rollstuhl-gerechten“ Personenaufzug von mind. einem Drittel der Wohneinheiten
  - Ausstattung der stufenlos bzw. durch den Lift erreichbaren Wohnungen entsprechend den Grundsätzen anpassbaren Wohnbaus (Mindestgang- und Türbreiten, Mindestbewegungsflächen, Sanitärraum barrierefrei anpassbar)

#### *Mindestkriterien laut Wohnbauförderungsvorschriften:*

Wenn Zuschüsse für Maßnahmen zur Schaffung von Barrierefreiheit beantragt werden (nur bei Vorliegen einer Behinderung eines Haushaltmitglieds), so ist eine Ausführung gemäß ÖNORM B 1600 verpflichtend (Bgl. WFVO § 3).

Da die Schaffung von Barrierefreiheit außer bei Eigenheimen und Reihenhäusern bei Neubauten verpflichtend ist, sind für die Förderung von Neubauten laut Bgl. WFVO § 3, folgende Mindestkriterien auf alle Fälle umzusetzen:

- Stufenlose Erreichbarkeit des Hauseingangs
- Bewegungsfläche mit mind. 150 cm Durchmesser vor Hauseingangstüren
- Türansläge/Niveauunterschiede bei Hauseingangstüren max. 2 cm hoch und gut überrollbar (max. 3 cm bei Türen mit erhöhten Anforderungen hinsichtlich Schall- und Wärmeschutz)
- Breite von horizontalen Verbindungswegen und Vorräumen mind. 120 cm; am Ende bzw. bei Richtungsänderung Bewegungsfläche mit mind. 150 cm Durchmesser (bei Stichgängen ggf. alternativ zumindest Leerverrohrung für automatische Türöffner)
- Stufenlose Ausführung horizontaler Verbindungswege und Vorräume

Außerdem müssen Personenaufzüge von außen und von allen Geschoßen aus stufenlos erreichbar und barrierefrei ausgeführt sein.

#### **3.4.2.2 Kärnten**

Grundlage zur Umsetzung barrierefreien Bauens ist die OIB Richtlinie 4 in der Fassung von 2011 (K-BV § 1).

### 3. Analyse baurechtlicher Vorschriften

Für Gebäude mit mehr als vier Wohneinheiten, ausgenommen Reihenhäuser, sind folgende Mindestkriterien der Barrierefreiheit festgelegt (K-BV § 39 (3)):

- Stufenlose Erreichbarkeit des (Haupt-)eingangs
- Stufenlose Erreichbarkeit des Personenaufzugs

Für Gebäude mit mehr als zehn Wohneinheiten sind folgende Mindestkriterien der Barrierefreiheit festgelegt (K-BV § 39 (4)):

- Stufenlose Erreichbarkeit des (Haupt-)eingangs
- Stufenlose Verbindungswege
- Mindestbreiten von Gängen und Türen
- Stufenlose Erreichbarkeit des Personenaufzugs

*Mindestkriterien laut Wohnbauförderungsvorschriften:*

Wenn explizit bauliche Maßnahmen für ein Haushaltsmitglied mit Behinderung gefördert werden, so hat die Ausführung laut Richtlinien zum K-WBFG 2012 gemäß ÖNORM B 1600 sowie der ÖNORM B 1601 (Planungsgrundsätze bezüglich spezieller Baulichkeiten für behinderte und alte Menschen) oder „gleichartiger Normen“ zu erfolgen.

Da die Schaffung von Barrierefreiheit bei Neubauten mit mehr als zwei Wohnungen verpflichtend ist, sind für deren Förderung laut Richtlinien zum K-WBFG 2012 gewisse Mindestkriterien auf alle Fälle umzusetzen. Diese Mindestkriterien sind sehr genau erläutert und unterscheiden sich für den Ersterwerb von Wohnraum, für Eigenheime sowie für mehrgeschöbigen Wohnbau bzw. Wohnheime geringfügig voneinander. Auf Basis der Spezifikationen in der ÖNORM B 1600 werden im Wesentlichen die Kriterien anpassbaren Wohnbaus gefordert, d.h. eine stufen- und schwellenlose Ausführung von Erschließungsbereich, Gebäudeeingang, Parkplätzen und Wohnungen im Erdgeschoß, die Einhaltung von Mindestdurchgangsbreiten, -türbreiten und -bewegungsflächen, die anpassbare Ausführung von Sanitärräumen, das Treffen von Vorkehrungen zur späteren Ausstattung mit Liften bzw. Treppenliften sowie die Ausstattung betreubarer Wohnungen mit einer Notrufanlage.

#### **3.4.2.3 Niederösterreich**

Die OIB Richtlinie 4 ist nicht Teil der Niederösterreichischen Bauvorschriften.

Für Wohngebäude mit mehr als drei Hauptgeschoßen oder mehr als 15 Wohnungen, ausgenommen Reihenhäuser, sind folgende Mindestkriterien der Barrierefreiheit festgelegt (NÖ BTVO § 122).

Für allgemein zugängliche Teile gilt (NÖ BTVO § 119 und § 120):

- Stufenlose Erreichbarkeit des Gebäudeeingangs
- Rampen:
  - Längsneigung max. 6%
  - Beidseitig Handläufe
- Hauptstiegen:
  - Gerade Stiegenläufe (bei Vorhandensein eines Personenaufzugs sind gerundete Stiegenläufe möglich)
  - Stufenmaß höchstens 16cm/30cm (außer bei Vorhandensein eines Personenaufzugs)
  - Unterteilung mit Podesten bei mehr als 16 Stufen
  - Beidseitig Handläufe
  - Personenaufzug (bei Aufzugsanlagen mind. einer):
    - Stufenlos erreichbar von allen Geschoßen
    - „für Rollstuhlfahrer“ geeignet
- Gänge:
  - Mindestbreite 1,50 m
  - Wendekreise mit Mindestdurchmesser 1,50 m
- Türen und Durchgänge:
  - Schwellen max. 3 cm hoch
  - Mindestdurchgangsbreite 80 cm
  - Leicht entfernbar Sperreinrichtungen (z.B. aushebbare Drehkreuze)

Für „Badezimmer und Klosetträume“ ist vorgeschrieben, dass sie in jenen Wohnungen, die ebenerdig oder durch einen Aufzug erreichbar sind, zumindest einen nachträglichen Einbau eines „Klosetts für behinderte Menschen“ zulassen müssen. Dafür ist eine Fläche von mindestens 1,55 m mal 1,55 m vorzusehen (NÖ BTVO § 122).

Die Bestimmungen für allgemein zugängliche Teile gelten bei Zubauten und Änderungen nicht, wenn dadurch „unverhältnismäßige Mehrkosten“ entstehen würden (NÖ BTVO § 123 (2)).

*Mindestkriterien laut Wohnbauförderungsvorschriften:*

Für jene Maßnahmen, die durch einen Zuschuss für ein Haushaltsmitglied mit Behinderung gefördert werden, finden sich keine spezifischen Angaben, welche Kriterien zu erfüllen sind.

Im Zuge der Basisförderung werden je nach Art der Maßnahme(n) Punkte für die Herstellung von Barrierefreiheit vergeben, die die Höhe der Förderung mitbestimmen. Maßnahmen, für die Punkte vergeben werden, sind

### 3. Analyse baurechtlicher Vorschriften

- die Herstellung von Barrierefreiheit im „Allgemeinbereich“, d.h. der Zugang/Weg zum Objekt, der Eingangsbereich/die Eingangstüre sowie die Gänge und Stiegenhäuser außerhalb der Wohnungen müssen barrierefrei ausgeführt und ein Aufzug nachrüstbar sein, sodass 85% der Wohnungen barrierefrei erreichbar sind;
- der Einbau eines Aufzugs, wobei die Barrierefreiheit des „Allgemeinbereiches“ Voraussetzung ist, Treppenlifte ausgeschlossen sind und 85% der Wohnungen dadurch erreichbar sein müssen;
- die barrierefrei anpassbare Gestaltung von Wohnungen und Maisonettewohnungen unter der Voraussetzung, dass Barrierefreiheit im „Allgemeinbereich“ gegeben ist;
- die barrierefrei anpassbare Gestaltung von Reihenhäusern, unter der Voraussetzung, dass sie barrierefrei erreichbar sind.
- Mindestkriterien der barrierefreien Anpassbarkeit sind im Sinne der NÖ Wohnungsförderungsrichtlinie
  - Anpassbarkeit auf einer oder zwei Ebenen,
  - bei zwei Ebenen Nachrüstbarkeit eines innenliegenden Aufzugs oder Treppenlifts,
  - ein WC mit Waschmöglichkeit (Barrierefreiheit nicht erforderlich) auf der „Wohn-, Küchenebene“).

Sozusagen als Gesamtpaket kann die Sonderwohnform des sogenannten „Betreuten Wohnens“ gefördert werden. Hier umfassen die Mindestkriterien nicht nur vollständige Barrierefreiheit des Gebäudes und der Wohnungen. Darüber hinaus sind eine Wohnungsgröße von 45 bis 65 m<sup>2</sup>, ein Aufenthalts- und Gemeinschaftsraum, ein Raum für „Betreuer“ bzw. einfache ärztliche Versorgung und ein Notrufsystem vorzusehen. Es ist auf eine geeignete Lage und Infrastruktur zu achten, die Vergabe darf nur in Miete erfolgen und die Organisation der Betreuung muss im Vorfeld der Zusicherung der Förderung abgeklärt werden (NÖ Wohnungsförderungsrichtlinien § 30 (1)).

#### 3.4.2.4 Oberösterreich

Grundlage zur Umsetzung barrierefreien Bauens ist die OIB Richtlinie 4 in der Fassung von 2011 (Oö. BauTV § 4 (1)). In der Oberösterreichischen Bautechnikverordnung sind folgende im Zusammenhang mit barrierefreier Gestaltung im Wohnbau relevanten Abweichungen zu den Bestimmungen der OIB Richtlinie 4 festgelegt (Oö. BauTV § 4 (2)):

- Die Bestimmung der OIB Richtlinie 4 Punkt 2.1.4 zur Errichtung von Personenaufzügen (bei Bauwerken mit drei oder mehr oberirdischen Geschoßen verpflichtend) gilt nicht. Es gelten weiterhin die Bestimmungen des Oberösterreichischen Bautechnikgesetzes 2013 § 25 (3) (bei Wohngebäuden mit mehr als drei oberirdischen Geschoßen verpflichtend).



- Die in Punkt 2.1.5 der OIB Richtlinie 4 angeführten Kriterien zur Ausführung von Personenaufzügen (Zugänglichkeit, Abmessungen, Türen) sind nur beim Neubau und der nachträglichen Errichtung von Wohngebäuden mit mehr als drei oberirdischen Geschoßen einzuhalten.
- Die Bestimmung der OIB Richtlinie 4 Punkt 2.2.3, laut der bei Gängen und Treppen im Verlauf von Fluchtwegen für mehr als 120 Personen die lichte Breite für jeweils weitere angefangene 60 Personen um jeweils 60 cm erhöht werden muss, wird ersetzt durch die Bestimmung, dass die lichte Breite für jeweils weitere 10 Personen um 10 cm erhöht werden muss.
- Punkt 2.2.4 der OIB Richtlinie 4 (Einengung der Mindestbreite von Treppen und Gängen) wird durch die Bestimmung ergänzt, dass die Mindestbreite von frei zugänglichen Treppen in Alten- und Pflegeheimen sowie Krankenanstalten durch erforderliche, leicht entfernbare Zugangssicherungen zu Austrittsstufen eingeengt werden darf, wenn das Flüchten von Personen im Notfall dadurch nicht wesentlich eingeschränkt wird und (Teil-)Durchgangsbreiten von zumindest 60 cm verbleiben.
- Die Punkte 3.2.2 und 8.1 der OIB Richtlinie 4 werden durch die Bestimmung ergänzt, dass bei Treppen in Wohngebäuden, in denen ein Personenaufzug errichtet wird, ein Handlauf auf einer Seite ausreicht.
- Zu Punkt 8.1. der OIB Richtlinie 4 werden folgende Abweichungen festgelegt:
  - Die Anfahrbereiche bei Türen gemäß Punkt 5.1.4 der ÖNORM B 1600 können in Wohnungen entfallen, wenn Vorkehrungen für den nachträglichen Einbau elektrischer Türöffner getroffen wurden, bei Türen zum zweiten oder weiteren Schlafzimmern einer Wohnung sowie bei Räumen, die nicht durch Türen abgeschlossen werden müssen, sodass die Türblätter bei Bedarf ausgehängt werden können (ausgenommen sind Schlafzimmer und Sanitärräume).
  - Abweichend von Punkt 5.2.3 der ÖNORM B 1600 dürfen in Gebäuden, in denen sich, ausgenommen im barrierefreien Erdgeschoß, widmungsgemäß insgesamt nicht mehr als 40 Personen aufhalten können, als Personenaufzüge auch vertikale Plattformaufzüge ausgeführt werden.
  - Abweichend von Punkt 5.3.2 der ÖNORM B 1600 darf innerhalb von Gebäuden das Längsgefälle von Rampen mit der Länge von nicht mehr als 5 m in begründeten Fällen bis zu 10% betragen.
  - Dem Punkt 5.6 der ÖNORM B 1600 wird entsprochen, wenn im Erdgeschoß von Wohngebäuden ein allgemein zugänglicher, barrierefreier Nutzraum errichtet wird.
- Für Wohnungen in Gebäuden mit höchstens drei Wohnungen - auch in verdichteter Flachbauweise - gelten die Erleichterungen der Richtlinie für Gebäude mit höchstens zwei Wohnungen

### 3. Analyse baurechtlicher Vorschriften

Für Gebäude mit mehr als drei Wohnungen (außer Flachbauweise) sind folgende Mindestkriterien der Barrierefreiheit festgelegt (Oö. BauTG § 31 (5)):

- Stufenlose Erreichbarkeit des (Haupt-)eingangs
- Stufenlose Verbindungswege
- Mindestbreiten von Gängen und Türen
- Errichtung barrierefreier Sanitärräume

Für bauliche Anlagen, die „ganz oder überwiegend für eine Benützung durch Personen mit Beeinträchtigungen bestimmt sind“ gelten die Anforderungen der ÖNORM B 1601 als Grundlage, um nach Maßgabe der jeweiligen Beeinträchtigung barrierefrei zu planen und auszuführen (Oö. BauTV § 4 (4)).

*Mindestkriterien laut Wohnbauförderungsvorschriften:*

Bei der Errichtung von Eigenheimen kann laut Oö. Eigenheimverordnung § 2 (10) ein Zuschuss für die barrierefreie Ausführung des Zugangs zu Wohnhaus, Wohnschlafraum, WC, Dusche und Küche in der Eingangsebene gewährt werden. In dem Fall sind folgende Kriterien zu erfüllen:

- Anpassbarkeit der Sanitärräume, sodass „eine nachträgliche rollstuhlgerechte Nutzung ohne weitergehende bauliche Maßnahmen möglich ist“
- Durchgangslichte der Türen mind. 80 cm

Laut Oö. Neubauförderungs-Verordnung § 8 (3) muss bei der Errichtung von Wohnhäusern mit neun oder mehr Wohnungen ab dem zweiten Obergeschoß ein Lift eingebaut werden bzw. bei allen anderen Gebäuden die Planung so erfolgen, dass nachträglich ein Lift eingebaut werden kann, der alle Geschoße erschließt.

Die Mindestkriterien „architektonischer Barrierefreiheit“, die laut Oö. Eigentumswohnungsverordnung § 1 und § 5 (3) Voraussetzung für die Gewährung einer Förderung bei der Errichtung von Eigentumswohnungen in Wohnhäusern mit mehr als drei Wohnungen sind, sind folgendermaßen definiert:

- Möglichkeit eines nachträglichen Lifteinbaus mit Ausstiegsstelle in allen Geschoßebenen, sofern der Lifteinbau bei Errichtung nicht zwingend ist
- Barrierefreie Ausführung der Wohnungen im Erdgeschoß
- Barrierefreie Ausführung von Duschen bzw. Berücksichtigung des nachträglichen Einbaus einer barrierefreien Dusche bei Planung der Installationen

### 3.4.2.5 Salzburg

Die OIB Richtlinie 4 ist nicht Teil der Salzburger Bauvorschriften.

Die in § 38 a des Bautechnikgesetzes angeführten Mindestkriterien barrierefreien Bauens gelten nur für allgemein zugängliche Teile öffentlicher Gebäude. Für Wohnungen sind folgende Kriterien für eine barrierefreie bzw. anpassbare Gestaltung der Badräume vorgeschrieben (BauTG § 33 (2)):

- Nachrüstungsmöglichkeit durch eine WC-Schale ohne Umbau und
- Mindestrohbaumaße 1,75 m breit und 2,60 m lang

sofern kein „rollstuhlgerechter WC-Raum“ vorhanden ist.

Laut § 21 (2) des Bautechnikgesetzes müssen Türen folgende lichte Breiten aufweisen:

- Hauseingangstüren 0,90 m
- Wohnungseingangstüren 0,90 m
- Türen sonstiger Aufenthaltsräume 0,80 m
- Türen zu Baderäumen 0,80 m
- Türen zu sonstigen Nebenräumen (WC-Räume, Abstellräume) 0,70 m

*Mindestkriterien laut Wohnbauförderungsvorschriften:*

Jene baulichen Vorkehrungen, die laut WFG § 1 (3) zur Bedachtnahme auf „die Bedürfnisse ältere und behinderte Menschen“ zu treffen sind, sind nicht näher erläutert. Für die Zuschüsse, die für „Maßnahmen zur behindertengerechten Ausstattung“ gewährt werden, sind keine Spezifikationen der Ausführung festgelegt.

Um die Fördervoraussetzungen für Wohnheime zu erfüllen, ist eine Errichtung und Ausstattung des Heims entsprechend der ÖNORM B 1600 sowie der ÖNORM B 1601 erforderlich (WFVO 2012, § 24 (2)).

### 3.4.2.6 Steiermark

Grundlage zur Umsetzung barrierefreien Bauens ist die OIB Richtlinie 4 in der Fassung von 2011 (StBTV § 1 (1)).

Abweichend von den Bestimmungen der OIB Richtlinie ist die Verpflichtung zur Errichtung von Personenaufzügen (auch gemäß Stmk. BauG § 70 (3)) im Rahmen gewisser Übergangsbestimmungen nicht gegeben. Außerdem ist der Punkt „Allgemein zugängliche Nutzräume bei Wohnbauten“ der

### 3. Analyse baurechtlicher Vorschriften

OIB Richtlinie 4 bei Gebäuden ohne Verpflichtung zur Errichtung von Personenaufzügen nicht anzuwenden.

Für den anpassbaren Wohnbau definiert das Steiermärkische Baugesetz folgende beiden Kriterien (Stmk. BauG § 76 (2)):

- Stufenlose Erreichbarkeit des (Haupt-)eingangs
- Mindestbreiten von Gängen und Türen

*Mindestkriterien laut Wohnbauförderungsvorschriften:*

Laut Steiermärkischem WFG § 5 (1) müssen folgende Mindestkriterien eingehalten werden, um bei der Errichtung von Gebäuden mit mehr als zwei Wohnungen eine Förderung zu erhalten:

- Stufenlose Erreichbarkeit des Erdgeschoßes
- Barrierefreie Ausführung des Personenaufzugs (stufenlose Erreichbarkeit und Erschließung aller Geschoße, ausreichende Kabinengröße für Personen im Rollstuhl)
- Einbau eines Personenaufzugs in Gebäuden mit mehr als drei oberirdischen Geschoßen
- Möglichkeit des nachträglichen Einbaus eines Personenaufzugs bei Gebäuden mit drei oberirdischen Geschoßen

Sanierungsmaßnahmen zur „Herstellung durchgehend barrierefreier und altengerechter Wohnverhältnisse“ sind laut Informationsblatt der zuständigen Fachabteilung der Steiermärkischen Landesregierung entsprechend der ÖNORM B 1600 sowie der ÖNORM B 1601 durchzuführen. Technische Fördervoraussetzungen sind bei Eigenheimen (Ein- und Zweifamilienwohnhäuser)

- ein barrierefreier Zugang zum Eigenheim,
- eine barrierefreie Wohnebene und
- eine barrierefrei anpassbare Sanitäreinheit (Bad/WC)
- und bei Mehrfamilienwohnhäusern (Gebäude ab drei Wohnungen)
- ein barrierefreier Zugang zum Mehrfamilienwohnhaus und
- die barrierefrei zugängliche und anpassbare Ausführung der Wohnungen (Wohn- und Schlafbereich sowie Sanitäreinheit).

#### **3.4.2.7 Tirol**

Grundlage zur Umsetzung barrierefreien Bauens ist die OIB Richtlinie 4 in der Fassung von 2011. Nicht als verbindlich erklärt ist Punkt 2.1.4 der OIB Richtlinie 4, der die Errichtung von Personenaufzügen regelt (TBV § 35 (1)).

Laut Technischen Bauvorschriften § 30 (3) müssen Wohnbauten mit mehr als fünf Wohnungen (ausgenommen Reihenhäuser) die Wohnungen den Kriterien anpassbaren Wohnbaus entsprechen und bezüglich barrierefreier Zugänglichkeit folgende Mindestkriterien eingehalten werden:

- stufenlose Erreichbarkeit des (Haupt-)eingangs
- stufenlose Erschließungswege
- Mindestbreiten von Gängen und Türen

*Mindestkriterien laut Wohnbauförderungsvorschriften:*

Für die Gewährung des Zuschusses für barrierefrei anpassbare Ausführung bei der Errichtung von Gebäuden mit bis zu drei Wohnungen sind laut WBF Richtlinie 2012 Punkt 8.6. folgende Kriterien zu erfüllen:

- Schwellenfreiheit in der gesamten Wohnung
- Durchgangslichte bei Haus- und Wohnungseingangstüren mind. 90 cm, bei allen anderen Türen mind. 80 cm
- Mindestbreite von Gängen und Treppen 120 cm
- Barrierefrei anpassbare Ausführung der Sanitärräume
- Montage von Haltegriffen bei Badewannen und Duschkabinen
- Gleitsichere Oberfläche bei Stiegen
- Handläufe farblich zur Wand kontrastierend und nach Möglichkeit über erste und letzte Stufe hinaus weitergeführt

Für die Förderung der Sonderwohnform „betreubares Wohnen“ sind die Mindestkriterien ein „barrierefreier“ Zugang sowie eine „behindertengerechte“ Ausführung der Wohnungen.

#### **3.4.2.8 Vorarlberg**

Grundlage zur Umsetzung barrierefreien Bauens ist die OIB Richtlinie 4 in der Fassung von 2011 (BTV § 35 (1)). In der Bautechnikverordnung sind folgende im Zusammenhang mit barrierefreier Gestaltung im Wohnbau relevanten Abweichungen zu den Bestimmungen der OIB Richtlinie 4 festgelegt (BTV § 35 (2) bis (7)):

- Die Bestimmung der OIB Richtlinie 4 Punkt 2.1.4 zur Errichtung von Personenaufzügen (bei Bauwerken mit drei oder mehr oberirdischen Geschoßen verpflichtend) gilt nicht. Die Errichtung von Personenaufzügen ist bei Bauwerken mit vier oder mehr Geschoßen und mehr als zehn Wohneinheiten erforderlich.
- Abweichend zu Punkt 2.2.7 der OIB Richtlinie 4 (Haupttreppen geradläufig) sind Haupttreppen mit gekrümmter Lauflinie auch möglich, sofern im Abstand von 20 cm vom inneren Rand der lichten

Treppenaufbreite ein Stufenauftritt von mindestens 15 cm bzw. bei Wohnungstreppe von mindestens 12 cm gewährleistet ist.

- Abweichend zu Punkt 2.5.1 der OIB Richtlinie 4 (Mindestbreite von Türen 80 cm) ist die Durchgangslichte von Türen von Abstellräumen mit bis zu 3 m<sup>2</sup> mit mindestens 60 cm vorgeschrieben.
- Abweichend zu Punkt 2.6.2 der OIB Richtlinie 4, nach dem Türen im Verlauf von Fluchtwegen als Drehflügeltüren oder sicherheitstechnisch gleichwertig auszuführen sind, außer es handelt sich um Türen in Wohnungen, werden in der Bautechnikverordnung auch Türen von der Regelung ausgenommen, die in Räume führen, die von nicht mehr als 15 Personen gleichzeitig verwendet werden.
- Schwellen und Türenanschlätze bei Balkon- und Terrassentüren dürfen in Abweichung zu Punkt 3.1.3 der OIB Richtlinie 4 auch höher als 3 cm sein.
- Offene und geschlossene Plattenstufen mit zurückgesetzten Setzstufen sind bei Bauwerken abweichend von Punkt 3.2.1 der OIB Richtlinie zulässig.

*Mindestkriterien laut Wohnbauförderungsvorschriften:*

Damit die 15 Ökopunkte für „barrierefreie Ausführung“ gewährt werden können, müssen sowohl im Neubau als auch bei Sanierung mindestens 80% der Wohnungen barrierefrei ausgeführt sein. Der Begriff „barrierefrei“ ist dabei nicht näher definiert (Wohnhaussanierungs- und Neubauförderungsrichtlinie, Anhang).

Im Fall der Spezialförderung für „betreutes Wohnen“ ist die ÖNORM B 1600 als Maßstab für die Barrierefreiheit genannt (Neubauförderungsrichtlinie § 11).

#### **3.4.2.9 Wien**

Grundlage zur Umsetzung barrierefreien Bauens ist die OIB Richtlinie 4 in der Fassung von 2011. Auf Antrag können Abweichungen zugelassen werden, wenn nachgewiesen wird, dass das gleiche Schutzniveau wie bei Anwendung der Richtlinie erreicht wird (WBTV § 1)).

*Mindestkriterien laut Wohnbauförderungsvorschriften:*

Um eine „normale Ausstattung“ zu gewährleisten, ist eine „einwandfreie Ausführung unter Beachtung der geltenden Rechtsvorschriften, insbesondere der Bauordnung für Wien, und nach dem jeweiligen Stand der Technik, insbesondere hinsichtlich des barrierefreien Bauens“ erforderlich (WWFSG § 3 (1)). Für den Bereich barrierefreien Bauens entspricht die Ausführung gemäß der Wiener Bauordnung bzw. dem aktuellen Stand der Technik einer Umsetzung der Kriterien der ÖNORM B 1600.

## 3.4.3 Mindestkriterien im österreichweiten Vergleich

ERLÄUTERUNGEN ZU DEN FRAGESTELLUNGEN DER KATEGORIEN VONTABELLE 9	<p><b>Baugesetze</b></p> <p><b>OIB RL 4:</b> Ist die OIB Richtlinie 4 „Nutzungssicherheit und Barrierefreiheit“ Teil der Bauordnung?</p> <p><b>Ausnahmen:</b> Sind Abweichungen zu den Bestimmungen der OIB-Richtlinie 4 definiert – wenn ja, welche?</p> <p><b>Eigene Bestimmungen:</b> Welche Mindestkriterien der Barrierefreiheit definieren die Baugesetze selbst (Anpassbarkeit/Barrierefreiheit/Sonstiges)?</p> <p><b>Wohnbauförderungsgesetze</b></p> <p><b>Allgemeine BF:</b> Welche Mindestkriterien der Barrierefreiheit müssen laut Wohnbauförderungsgesetzen erfüllt werden, um Barrierefreiheit im Zuge der Basisförderung gefördert zu bekommen?</p> <p><b>Individuelle BF:</b> Welche Mindestkriterien der Barrierefreiheit müssen laut Wohnbauförderungsgesetzen erfüllt werden, um Barrierefreiheit für ein Haushaltsmitglied mit einer Behinderung zu erhalten?</p> <p><b>BF:</b> „allgemeine Barrierefreiheit“</p> <p><b>Anpassbar:</b> anpassbare Barrierefreiheit</p> <p><b>Anmerkungen:</b> Details zu den „BF“ und „Anpassbar“ sowie weitere Bestimmungen</p>
--	---

## 3. Analyse baurechtlicher Vorschriften

	BAUGESETZE				WOHNBAUFÖRDERUNGSGESETZE						
	OIB RL 4	Ausnahmen	Eigene Bestimmungen		Allgemeine BF		Individuelle BF				
			BF	anpassbar	Anmerkungen	BF	anpassbar	Anmerkungen	BF	anpassbar	Anmerkungen
<b>Burgenland</b>	Ja	Nein	✓		✓	bei allen Neubauten außer Eigenheimen und Reihenhäusern	✓		✓		Ausführung explizit gemäß ÖNORM B 1600
<b>Kärnten</b>	Ja	Nein		eigene Mindestkriterien abhängig vom Gebäudetyp	✓	bei allen Neubauten mit mehr als 2 Wohnungen	✓		✓		Ausführung explizit gemäß ÖNORM B 1600 und ÖNORM B 1601 (oder gleichartig)
<b>Niederösterreich</b>	Nein		✓	eigene Mindestkriterien; ähnlich barrierefreier Anpassbarkeit bei Wohngebäuden mit mehr als 3 Hauptschoßen oder mehr als 15 Wohnungen, ausgenommen Reihenhäusern	✓	für Sonderwohnform „betreutes Wohnen“ sind weitere Kriterien definiert	✓				keine Definition



3. Analyse baurechtlicher Vorschriften

<p><b>Oberösterreich</b></p>	<p>Ja</p>	<p>2.1.4 gilt nicht (Errichtung von Personenaufzügen)                  2.1.5 gilt eingeschränkt (Ausführung von Personenaufzügen)                  2.2.3 abgeändert (Breite von Gängen und Treppen im Bereich von Fluchtwegen)                  2.2.4 abgeändert (Einengung der Breite von Treppen und Gängen)                  3.2.2 und 8.1 abgeändert (Handlauf bei Treppen)                  8.1 diverse Abweichungen bezüglich Türanfahrbereichen, Plattformliften, Rampengefälle und Nutzräumen (Barrierefreie Wohngebäude)                  Erleichterungen gelten für Wohnungen mit höchstens 3 Wohnungen (lt. OIB höchstens 2 Wohnungen)</p>	<p>eigene Mindestkriterien für Gebäude mit mehr als 3 Wohnungen                  eigene Vorgaben für bauliche Anlagen, die vorwiegend durch Menschen mit Behinderungen genutzt werden</p>	<p>✓</p>	<p></p>	<p>gilt für <i>Eigenheime</i></p>	<p>gilt für <i>Wohnhäuser mit mehr als 3 Wohnungen</i>:                  Barrierefreiheit der Wohnungen im Erdgeschoß;                  barrierefreie Anpassbarkeit darüber hinaus nicht gefordert</p>	<p>keine Definition</p>	<p><b>Salzburg</b></p>	<p>Nein</p>	<p>eigene Kriterien für Anpassbarkeit der Sanitärräume sowie Türbreiten</p>	<p>✓</p>	<p>Ausführung bei Wohnheimen explizit gemäß ÖNORM B 1600 und ÖNORM B 1601</p>	<p></p>	<p>keine Definition</p>
------------------------------	-----------	---	---	----------	---------	-----------------------------------	--	-------------------------	------------------------	-------------	---	----------	---	---------	-------------------------

## 3. Analyse baurechtlicher Vorschriften

		BAUGESetze						WOHNBAUFÖRDERUNGSGESETZE						
OIB RL 4	Ausnahmen	Eigene Bestimmungen			Allgemeine BF			Individuelle BF						
		BF	anpassbar	Anmerkungen	BF	anpassbar	Anmerkungen	BF	anpassbar	Anmerkungen				
Steiermark	Ja 2.1.4 gilt im Rahmen von Übergangsbestimmungen nicht (Errichtung von Personenaufzügen) Punkt „Allgemein zugängliche Nutzräume bei Wohnbauten“ gilt nicht für Gebäude, in denen kein Personenaufzug errichtet werden muss		✓					✓		Grundlage ÖNORM B 1600 und ÖNORM B 1601 unterschiedliche Anforderungen für Eigenheime und Gebäude ab 3 Wohnungen				keine Definition
Tirol	Ja 2.1.4 nicht verbindlich (Errichtung von Personenaufzügen)							✓		eigene Kriterien definiert		✓		gilt für „betreubares Wohnen“ (barrierefreier Zugang, behindertengerechte Wohnungen)



#### 3.4.4 Zusammenfassung

Im Baurecht sind in puncto „Stand der Technik“ jene Kriterien umzusetzen, die direkt innerhalb der baurechtlichen Vorschriften verankert sind. Dementsprechend sind Maßnahmen für Barrierefreiheit im Wohnbau dann baurechtlich verpflichtend, wenn sie innerhalb der bautechnischen Vorschriften direkt ausformuliert oder referenziert sind. Die Ausarbeitung der OIB Richtlinie 4 „Nutzungssicherheit und Barrierefreiheit“ und deren angestrebte Verankerung innerhalb der bautechnischen Vorschriften aller Bundesländer zielt darauf ab, bundesweit einheitliche Mindestkriterien für Barrierefreiheit baurechtlich zu verankern. Derzeit ist sie mit der Ausnahme von Niederösterreich und Salzburg in den Bauvorschriften aller Bundesländer als verbindlich erklärt. Die niederösterreichischen Bauvorschriften definieren selbst gewisse Mindestkriterien der Barrierefreiheit, die im Grunde denen barrierefreier Anpassbarkeit entsprechen. In Salzburg sind mit Ausnahme eigener Kriterien für die barrierefreie Anpassbarkeit von Sanitärräumen sowie lichten Türbreiten, die verpflichtend umzusetzen sind, keine Mindestkriterien der Barrierefreiheit definiert bzw. laut Bauvorschriften umzusetzen.

In allen Bundesländern außer Niederösterreich und Salzburg gelten grundsätzlich die in Kapitel 3.4.1 der vorliegenden Studie erläuterten Mindestanforderungen der OIB Richtlinie 4 bzw. in der Folge der ÖNORM B 1600. In einigen Bundesländern definiert die Bauvorschrift allerdings Abweichungen von der darin verankerten OIB Richtlinie 4. Eine massive Abweichung stellt beispielsweise die von der Regelung des verpflichtenden Lifteinbaus ab drei oberirdischen Geschoßen dar, die in Oberösterreich und Vorarlberg gegeben ist. Bei den Abweichungen handelt es sich fast ausschließlich um solche, die gegenüber der ursprünglichen harmonisierten Bauvorschrift deutliche Verschlechterungen darstellen.

Für geförderte Wohnbauten finden sich in manchen Bundesländern Vorgaben für Mindestkriterien der Barrierefreiheit innerhalb der Wohnbauförderungsvorschriften. Diese unterscheiden sich je nach Verwendungszweck des Bauvorhabens und Art der Maßnahme, die gefördert wird (Maßnahmen im Sinne von Haushaltsmitgliedern mit Behinderung bzw. Maßnahmen zur Herstellung von Barrierefreiheit unabhängig davon).

Bei Wohnbauten ist in Bereichen, wo es nicht explizit um eine individuell barrierefreie Ausstattung geht, die Herstellung barrierefreier Anpassbarkeit im Sinne größtmöglicher Nachhaltigkeit zielführend. Im Großen und Ganzen wird sowohl in den Bauvorschriften als auch in den Wohnbauförderungsvorschriften diesem Prinzip Folge geleistet, indem grundsätzlich Mindestkriterien im Sinne barrierefreier Anpassbarkeit gefordert werden und Kriterien umfassender Barrierefreiheit nur für

Bauvorhaben vorgegeben sind, bei denen individuelle Barrierefreiheit herzustellen ist (Sonderform „betreubares Wohnen“; Wohnungen von Menschen mit Behinderungen). Eine Ausnahme stellen hier aber die Bundesländer Salzburg und Oberösterreich dar. In Oberösterreich fällt besonders auf, dass im Rahmen der Wohnbauförderung die umfassend barrierefreie Gestaltung der Wohnungen im Erdgeschoß gefordert ist, jedoch für die restlichen Wohnungen keinerlei Mindestkriterien von Barrierefreiheit einzuhalten sind. Dies kann in der Praxis in zweierlei Hinsicht zu einem großen Mangel an Flexibilität führen. Zum einen sind Menschen mit Behinderungen in der Auswahl der Wohnung stark eingeschränkt, da sich diese auf Erdgeschoßwohnungen beschränkt. Zum anderen entfällt für jene Personen, die in den nicht barrierefrei bzw. barrierefrei anpassbar gestalteten Wohnungen leben, die Möglichkeit, bei einer Veränderung in ihrem Leben, die eine barrierefreie Wohnung erforderlich macht (z.B. einhergehend mit Alter), ohne größeren Aufwand weiterhin in der eigenen Wohnung zu bleiben.

Im Zuge der Schaffung und Förderung von Maßnahmen für individuelle Barrierefreiheit ist es wichtig, tatsächlich auf die individuellen Anforderungen der jeweiligen Person(en) einzugehen. Hier kann die ÖNORM B 1600 zwar als Orientierung herangezogen werden, darf aber auf keinen Fall als bindend betrachtet werden, wenn sich die individuellen Anforderungen von den Kriterien unterscheiden. In diesem Zusammenhang ist der entsprechende Umgang mit dem Thema in der Praxis durch die jeweiligen Sachbearbeiterinnen und Sachbearbeiter der Wohnbauförderung enorm wichtig.

### **3.5 Zielgruppe barrierefreien Wohnbaus im Baurecht**

Die zentrale Fragestellung des folgenden Kapitels lautet „Auf welche Personengruppe(n) zielen die innerhalb der Bau- und Wohnbauförderungsvorschriften definierten Kriterien baulicher Barrierefreiheit im Wohnbau speziell ab und inwieweit ist eine Erweiterung der Definition dieser Zielgruppe erforderlich und sinnvoll?“

Kapitel 3.5.1 zeigt zunächst auf, mit welcher Personengruppe barrierefreies Wohnen im Rahmen der analysierten Vorschriften primär in Verbindung gebracht wird - allgemein und im Detail. Kapitel 3.5.2 dokumentiert die Ergebnisse einer Diskussionsrunde, bei der Vertreterinnen und Vertreter dieser Personengruppe(n) sich über eigene Erfahrungen mit der Situation rund um Barrierefreiheit im Wohnbau in der Praxis austauschen. Kapitel 3.5.3 fasst schließlich zusammen, welche Tendenzen hinsichtlich Optimierungsbedarfs bei der Zielgruppen- und Kriteriendefinition sowie der Bewusstseinsbildung in der Bevölkerung erkennbar sind.

### 3.5.1 Definition der betroffenen Personengruppe in Bauvorschriften und Richtlinien

Allgemein wird barrierefreies Bauen innerhalb aller analysierten Richtlinien klar als Bauen für „Menschen mit Behinderung“, „alte Menschen“ und „pflegebedürftige Menschen“ definiert.

In der ÖNORM B 1600 wird zu Beginn angemerkt, dass die darin angeführten Maßnahmen zur Sicherung von Barrierefreiheit Menschen mit permanenter Bewegungs- oder Sinnesbeeinträchtigung „die sichere Nutzung von Gebäuden und Anlagen weitgehend ohne fremde Hilfe“ ermöglichen. In gleicher Weise profitieren davon „vorübergehend bewegungs- oder sinnesbehinderte Menschen, Schwangere, Menschen mit Kinderwagen oder Lasten sowie Kinder und ältere Menschen“, indem ihnen die Benützung von Gebäuden und Anlagen erleichtert wird. Darüber hinaus werden Komfort, Sicherheit und Nachhaltigkeit insgesamt erhöht. So erleichtert die Einhaltung der Bestimmungen „auch bei unvorhergesehener Behinderung und im Alter einen Verbleib in der gewohnten Umgebung, bei gegebenenfalls nur geringfügigen Adaptierungen“ (ÖNORM B 1600 2012, S. 5).

Es gibt unterschiedliche Arten baulicher Barrieren: vertikale Barrieren (Bordsteinkanten, Stufen, Türschwellen, hohe Duschwannen etc.), horizontale Barrieren (Flur- und Türbreiten), räumliche Barrieren (Bewegungsräume, Einrichtung), ergonomische Barrieren (Handläufe, Haltegriffe etc.), anthropometrische Barrieren (zu hoch oder zu tief angeordnete Bedienelemente etc.), sensorische Barrieren (fehlende Beleuchtung, Kontraste, taktile Informationen, akustische Hinweise für Menschen mit Sehbehinderungen etc.) (Schultze 2005, S.73). Bei den in der OIB Richtlinie 4 sowie den Bau- und Wohnbauförderungsvorschriften selbst angeführten Mindestkriterien für Barrierefreiheit lässt sich ein deutlicher Fokus auf Maßnahmen erkennen, die auf den Anforderungen von Menschen mit motorischen Beeinträchtigungen basieren. Für Menschen mit sensorischen Beeinträchtigungen spielen weitere Kriterien eine wesentliche Rolle im Zusammenhang mit Barrierefreiheit. Darunter fallen beispielsweise visuell und taktil klar und intuitiv erfassbare Raumstrukturen sowie Leit- und Orientierungssysteme, ausreichende Raumbeleuchtung und Ausstattung von Bedienelementen nach dem 2-Sinne Prinzip. Teilweise finden sich dazu Kriterien innerhalb der ÖNORM B 1600. Diese sind aber nicht Teil der baurechtlich verankerten Mindestkriterien barrierefreien Wohnbaus. Eine Ausnahme bilden die unter Nutzungssicherheit angeführten Bestimmungen unter Punkt 2.4 zur Vermeidung des Unterlaufens von Podesten, Treppenläufen und Rampen sowie unter Punkt 5.1.4 zur Markierung von Glasflächen, um Aufprallunfälle zu vermeiden. Letztere finden sich außerdem im Zusammenhang mit den Vorgaben zur Ausführung

von Glastüren und Glasflächen auch innerhalb der Bestimmungen für barrierefrei bzw. barrierefrei anpassbar auszuführende Wohnbauten.

Zusammenfassend kann gesagt werden, dass die Eingrenzung auf die Gruppe der „Menschen mit Behinderungen“, „alten Menschen“ und „pflegebedürftigen Menschen“ vor allem innerhalb der Bau- und Wohnbauförderungsvorschriften die Auffassung von barrierefreiem Bauen im Sinne eines „Design for All“, dessen Zielgruppe alle Menschen sind, nicht widerspiegelt und in der Folge weiter transportiert.

Des Weiteren wird deutlich, dass sowohl innerhalb der Bau- als auch der Wohnbauförderungsvorschriften unter den geforderten Mindestkriterien für Barrierefreiheit Bestimmungen vor allem zur Herstellung sensorischer Barrierefreiheit im Wohnbau deutlich unterrepräsentiert sind. Anforderungen von Menschen mit visuellen Beeinträchtigungen sind nur teilweise, Anforderungen von Menschen mit auditiven Beeinträchtigungen gar nicht berücksichtigt. Diese sind somit baurechtlich nicht verbindlich.

### **3.5.2 Barrieren im Zusammenhang mit Wohnen in der Praxis aus der Sicht von Menschen mit Behinderungen**

Um herauszufinden, wie zufriedenstellend die aus den in Bezug auf die unterschiedlichen Personengruppen relativ ungleich gewichteten Bestimmungen bezüglich Barrierefreiheit im Wohnbau innerhalb der Bauvorschriften und Richtlinien hervorgehende Situation sich in der Praxis aus Sicht von Menschen mit unterschiedlichen Behinderungen gestaltet, wurde im Rahmen der vorliegenden Studie eine Diskussionsrunde veranstaltet. Aufgrund der sehr kleinen Stichprobe kann kein Anspruch auf für die ganze jeweilige Personengruppe verbindlich repräsentative Aussagen gestellt werden. Allerdings lassen sich Tendenzen erkennen, die über etwaige reine Mutmaßungen hinausgehen.

#### **Organisatorische Barrieren**

Im Zusammenhang mit der Wohnungssuche ergeben sich für Menschen mit Behinderungen oft wesentliche organisatorische Hürden. Zentrales Thema ist dabei die mangelnde Individualität im Zuge der Beratung. Diese äußert sich einerseits in den der Beratung zugrunde liegenden Vorgaben. So ist es für Menschen mit Behinderungen beispielsweise enorm wichtig, sich selbst vor Ort ein Bild von der jeweiligen Wohnung zu machen. Nur so kann beurteilt werden, ob verschiedene aus Plänen bzw. allgemein gehaltenen Beschreibungen nicht herauszulesende bauliche Details tatsächlich so ausgeführt sind, dass selbständiges und selbstbestimmtes Wohnen angesichts der individuellen Anforderungen möglich ist bzw. ohne großen Aufwand ermöglicht werden kann. Eine solche Vorortbegehung ist im Zuge

der Wohnungsvergabe jedoch oft nicht oder in zu geringem Ausmaß vorgesehen. Andererseits findet sich die mangelnde Individualität in der Art der Beratung selbst. Hier sind Menschen mit Behinderungen oft damit konfrontiert, dass von Seiten der Beraterinnen und Berater das Bewusstsein für eine zielführende Art der Kommunikation einerseits und für zu berücksichtigende organisatorische Faktoren andererseits (z.B. Vorlaufzeit bei Terminvergabe an gehörlose Personen zur Organisation einer Dolmetscherin oder eines Dolmetschers für Gebärdensprache, sehende Assistenz für blinde Personen etc.) fehlt oder nicht ausreichend vorhanden ist.

Barrieren wie diese scheinen für die gesamte Personengruppe von Menschen mit Behinderungen eine große Rolle zu spielen. Obwohl an der Diskussionsrunde selbst keine älteren Menschen teilgenommen haben, ist anzunehmen, dass dies für diese Personengruppe gleichermaßen gilt. Eine ausführliche empirische Studie zu diesem Thema wäre zielführend, um mögliche Ansätze für eine Optimierung herauszuarbeiten. Da dies aber nicht unmittelbares Thema der vorliegenden bautechnischen Studie ist, wird es an dieser Stelle nicht weiter erläutert.

### **Bauliche Barrieren**

In Bezug auf bauliche Barrierefreiheit lassen sich drei wesentliche Kernaussagen treffen, die für Menschen mit unterschiedlichen Beeinträchtigungen gleichermaßen gelten.

Erstens spielt die Barrierefreiheit der Wohnumgebung sowie der vorhandenen Infrastruktur eine wesentliche Rolle, da sie ausschlaggebend für die selbständige Mobilität im Alltag ist. Neben bekannten Kriterien der Barrierefreiheit im Straßenraum sind vor allem für Menschen mit sensorischen Beeinträchtigungen Faktoren wie Geräuschaufkommen oder Beleuchtungsverhältnisse im Außenraum von hoher Relevanz. So kann beispielsweise die Lage einer Wohnung in einem Bereich mit hohem Verkehrsaufkommen eine große orientierungstechnische Barriere für Menschen darstellen, die sich vermehrt oder größtenteils mithilfe des Gehörs orientieren (z.B. aufgrund schwerer Sehbeeinträchtigungen oder Blindheit) und/oder deren Gehörsinn beeinträchtigt ist. Für ihre sichere und selbständige Mobilität ist die optimale Wahrnehmbarkeit aller orientierungstechnisch relevanten akustischen Reize, Signale und Informationen essentiell. Ähnliches gilt im Zusammenhang mit Sicht- und Beleuchtungsverhältnissen für Menschen, die sich vermehrt oder größtenteils mit dem Sehsinn orientieren (z.B. aufgrund schwerer Hörbeeinträchtigungen oder Gehörlosigkeit) und/oder deren Sehsinn beeinträchtigt ist. Sie benötigen optimal wahrnehmbare visuelle Reize, Signale und Informationen, um sicher und selbständig mobil sein zu können. Mangelnde Barrierefreiheit von Straßenraum und Infrastruktur bringt erhebliche Sicherheitsrisiken und Stressfaktoren



mit sich. In der direkten Wohnumgebung besteht zwangsläufig eine permanente Konfrontation mit diesen und in der Folge eine massive Behinderung von Personen mit unterschiedlichen Beeinträchtigungen.

Zweitens ist innerhalb der allgemein zugänglichen Bereiche (Erschließungswege, Waschküche, Garage, Gemeinschaftsräume, Hof, Keller, Postkästen etc.) umfassende Barrierefreiheit erforderlich, um die Zugänglichkeit für alle Bewohnerinnen/Bewohner und Besucherinnen/Besucher zu gewährleisten. Sind in Wohngebäuden auch Dienstleistungseinrichtungen (z.B. Arztpraxen) untergebracht, so sind deren Patientinnen/Patienten bzw. Klientinnen/Klienten eine weitere Zielgruppe, für die die Barrierefreiheit der allgemein genutzten Bereiche relevant ist. Das schließt auch die barrierefreie Erreichbarkeit der Wohnungen bzw. Dienstleistungseinrichtungen ein.

Tabelle 10 gibt einen Überblick über die im Rahmen der Gesprächsrunde seitens der Teilnehmerinnen und Teilnehmer genannten Kriterien, die aus ihrer Sicht für ausreichende Barrierefreiheit der allgemein zugänglichen Bereiche relevant sind.

Menschen mit motorischen Beeinträchtigungen	Menschen mit sensorischen Beeinträchtigungen	
	Menschen mit visuellen Beeinträchtigungen	Menschen mit auditiven Beeinträchtigungen
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Anordnung barrierefreier PKW-Stellplätze nahe der barrierefreien Erschließungswege (Liftnähe, wenig Türen am Weg etc.)</li> <li>• stufenlose Erreichbarkeit von Gebäude und Wohnung</li> <li>• Rutschfestigkeit der Bodenbeläge im Innen- und Außenbereich unter verschiedenen Bedingungen (z.B. Nässe)</li> <li>• Bewegungs-/ Wendeflächen ausreichend groß (Erschließungswege innen und außen, Türbereiche, Wohnräume etc.)</li> <li>• Haustüre leicht zu öffnen (im besten Fall automatisch, keine Selbstschließer)</li> <li>• ausreichende Größe der Lifte</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Leit- und Orientierungssystem (visuell barrierefrei und taktil)</li> <li>• Beschilderungen und Beschriftungen am Weg zu Gebäude und Wohnung visuell barrierefrei (farblich kontrastierend, ausreichend groß, gut lesbar, blendfrei etc.) und taktil</li> <li>• gute Beleuchtung</li> <li>• visuell barrierefreie Materialien (z.B. blend- und spiegelfreie Bodenbeläge)</li> <li>• Gegensprechanlagen gemäß 2-Sinne Prinzip nicht mit Zahlencodierung und für blinde Menschen bedienbar</li> <li>• Bedienelemente v.a. in Liften nach 2-Sinne Prinzip (z.B. kein Touchscreen)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• gute Beleuchtung</li> <li>• gute einsehbare Raumstruktur</li> <li>• Ausstattung von Klingeln und Gegensprechanlagen nach dem 2-Sinne Prinzip sowohl beim „Sender“ als auch beim „Empfänger“ (Lichtsignalanlage in der Wohnung, Kamera bei der Hauseingangstür, visuelles Signal beim Öffnen)</li> </ul>

**Tabelle 10** - Kriterien der **Barrierefreiheit in allgemein genutzten Bereichen** von Wohnbauten aus Sicht der Nutzerinnen und Nutzer

### 3. Analyse baurechtlicher Vorschriften

Drittens ist es im Wohnbereich selbst aufgrund der von Person zu Person sehr unterschiedlichen Anforderungen und individuellen Wohnbedürfnissen sinnvoll, als Mindestkriterien die der barrierefreien Anpassbarkeit anzusetzen. Dies ermöglicht eine individuelle Anpassung an die Wohnbedürfnisse unterschiedlicher Bewohnerinnen bzw. Bewohner, ohne dabei auf bauliche Barrieren zu stoßen, die unter großem organisatorischem und finanziellem Aufwand beseitigt werden müssten.

Tabelle 11 zeigt Kriterien, die im Rahmen der Gesprächsrunde von Seiten der Teilnehmerinnen und Teilnehmer als aus ihrer Sicht für ein barrierefreies Wohnen relevant genannt wurden.

Menschen mit motorischen Beeinträchtigungen	Menschen mit sensorischen Beeinträchtigungen	
	Menschen mit visuellen Beeinträchtigungen	Menschen mit auditiven Beeinträchtigungen
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Türlichter ausreichend groß</li> <li>• Bewegungs-/Wendeflächen ausreichend groß</li> <li>• Badezimmer mit ausreichendem Bewegungsraum</li> <li>• Dusche oder Badewanne (Präferenz individuell verschieden) mit Haltegriffen, integrierbarem Sitzplatz, Lifter etc.</li> <li>• Platz zum Abstellen von Hilfsmitteln (z.B. Elektrorollstuhl)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Bewegungs- und Durchgangsräume ausreichend groß (ermöglicht hindernisfreie Wege trotz Möblierung etc.)</li> <li>• keine Einzelstufen und Schwellen (Stolpergefahr)</li> <li>• privater, der Wohnung zugeordneter Freibereich (Terrasse oder Garten) um sich stressfrei (ohne unerwartete Hindernisse) im Freien aufhalten zu können</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Wohnräume hell und natürlich belichtet</li> <li>• Wohnräume gut überblickbar und weitläufig</li> <li>• Klingeln und Gegensprechanlagen (Lichtsignalanlage in der Wohnung, Kamera bei der Hauseingangstür, visuelles Signal beim Öffnen)</li> <li>• große, gut nutzbare Türspione in der Wohnungstür</li> </ul>

**Tabelle 11** - Kriterien der **Barrierefreiheit in individuell genutzten Bereichen** von Wohnbauten aus Sicht der Nutzerinnen und Nutzer

Insgesamt zeigt sich, dass aufgrund der unterschiedlichsten (kommunikativen, organisatorischen, baulichen etc.) Barrieren, mit denen Menschen mit Behinderungen in ihrem Alltag permanent konfrontiert sind und die ihnen teilweise enormen physischen und psychischen Stress bereiten, die Funktion der eigenen Wohnung als Rückzugsort ohne Barrieren für diese Personengruppen unabhängig von der Art der Behinderung von besonders hoher Relevanz ist.

Abschließend ist an dieser Stelle zu bemerken, dass Barrierefreiheit nicht nur dann relevant ist, wenn es um die eigene Wohnung von Menschen mit Behinderungen geht. Eine möglichst flächendeckende Zugänglichkeit aller Wohnungen hat insofern einen beträchtlichen gesellschaftlich inklusiven Wert, als sie für Menschen mit Behinderungen auch das Besuchen von Freundinnen/Freunden etc. ermöglicht.

### **2.5.3 Zusammenfassung – Optimierungsmöglichkeiten der Abstimmung von Mindestkriterien barrierefreien Wohnbaus auf die Anforderungen der Zielgruppe**

Der Vergleich zwischen Analyse der baurechtlich verankerten Mindestkriterien für Barrierefreiheit im Wohnbau hinsichtlich deren Zuordnung zu Anforderungen bestimmter Personengruppen und der Befragung von Vertreterinnen und Vertretern dieser Personengruppen hinsichtlich der Zufriedenheit mit Barrierefreiheit im Wohnbau zeigen sich zwei wesentliche Tendenzen.

Zum einen bestätigt sich die Relevanz der innerhalb des Konzepts von anpassbarem Wohnbau vordergründig eingeforderten Kriterien für die Zielgruppe in der Praxis (barrierefreie Zugänglichkeit des Gebäudes, der Wohneinheiten sowie gemeinschaftlich genutzter Räumlichkeiten; stufenlose Erschließung dieser Bereiche; ausreichend dimensionierte Bewegungs-/Wendeflächen; ausreichende Durchgangs- und Türbreiten; Vermeiden von Niveauunterschieden innerhalb der Wohneinheiten; Vorkehrungen für die Anpassbarkeit der Sanitärräume etc.).

Zum anderen wird deutlich, dass es vor allem aus Perspektive von Menschen mit sensorischen Beeinträchtigungen bestimmte für Barrierefreiheit im Wohnbau relevante Kriterien gibt, die bisher nicht baurechtlich verbindlich sind (z.B. visuell und taktil klar und intuitiv erfassbare Raumstrukturen sowie Leit- und Orientierungssysteme, ausreichende Raumbelichtung etc.). Anforderungen von Menschen mit visuellen Beeinträchtigungen sind nur teilweise, Anforderungen von Menschen mit auditiven Beeinträchtigungen gar nicht repräsentiert.

Um hier eine Optimierung herbeizuführen, ist die Adaptierung der baurechtlich verankerten Mindestkriterien hinsichtlich der Forderung von barrierefreier Anpassbarkeit im Wohnbereich und allgemeiner Barrierefreiheit in gemeinschaftlich genutzten Bereichen einerseits und der Einarbeitung von Kriterien im Sinne von Personen mit sensorischen Beeinträchtigungen zu empfehlen.

Ein weiterer Punkt, der im Zusammenhang mit der Zielgruppendefinition barrierefreien Wohnbaus auffällt, ist, dass das Image einer „behindertengerechten Bauweise“ deutlich dominanter und weiter verbreitet ist als die Auffassung eines nutzungsfreundlichen, flexiblen „Design for All“. Wie in Kapitel 2.1 erläutert besteht das Grundprinzip barrierefreier Gestaltung darin, dass größtmögliche Nutzbarkeit für alle Menschen mit unterschiedlichen Voraussetzungen und in unterschiedlichen Lebenssituationen angestrebt wird. Das schließt selbstverständlich Menschen mit Behinderungen ein, jedoch ist es nicht so zu verstehen, dass es sich um ein Gestalten

ausschließlich im Sinne dieser Personengruppe handelt. Derzeit fehlt das Bewusstsein dafür unter Planerinnen und Planern sowie in der Gesellschaft allgemein. Eine inklusivere und universellere Definition der Zielgruppe barrierefreien Bauens ist anzustreben.

Zuletzt sei noch die aus Gesprächen mit Menschen mit Behinderungen deutlich gewordene Notwendigkeit der Verbesserung im organisatorischen Bereich erwähnt. Hier bedarf es zur Optimierung in erster Linie einer gezielten Bedarfserhebung und entsprechender Anpassungen innerhalb der Prozesse, mit denen Konsumentinnen und Konsumenten im Zusammenhang mit Wohnbau konfrontiert sind.

### **3.6 Förderung von Barrierefreiheit im Wohnbau**

Die zentrale Fragestellung des folgenden Kapitels lautet „In welcher Form wird die Finanzierung der Herstellung von Barrierefreiheit im Wohnbau (Neubau und Sanierung) durch Mittel der Wohnbauförderung unterstützt?“ Dabei wird im Speziellen auf die Fragen eingegangen, ob die Einhaltung von Mindeststandards der Barrierefreiheit grundsätzlich eine Voraussetzung für die Förderung darstellt, ob die Förderung an die Einhaltung von energietechnischen Mindeststandards geknüpft ist und inwieweit die Förderung barrierefreien Bauens an das Vorliegen einer entsprechenden Beeinträchtigung eines Haushaltsmitglieds gebunden ist.

Kapitel 3.6.1 dokumentiert die Analyse der Vorschriften in den einzelnen Bundesländern, Kapitel 3.6.2 bietet einen österreichweiten Überblick und Kapitel 3.6.3 fasst schließlich die wichtigsten Ergebnisse im bundesweiten Vergleich zusammen.

#### **3.6.1 Analyse der Förderung von Barrierefreiheit im Wohnbau in den Bundesländern**

##### **3.6.1.1 Burgenland**

###### *Voraussetzung „Mindeststandards Energie“*

Sowohl bei Neubau als auch bei Sanierung ist die Vorlage eines Energieausweises erforderlich, damit ein Förderungsdarlehen gewährt werden kann.

###### *Voraussetzung „Mindeststandards Barrierefreiheit“*

Mit Ausnahme von Eigenheimen und Reihenhäusern dürfen bei Neubauten nur Förderungen gewährt werden, wenn „auf die besonderen Wohnbedürfnisse und Erfordernisse von Menschen mit Behinderung oder gebrechlichen Menschen Bedacht“ genommen wird (Bgl. WFG § 7 (1)), in-

dem „bauliche Barrieren innerhalb und außerhalb des Gebäudes vermieden werden“ (Bgl. WFVO § 3 (1)).

#### *Voraussetzung „Mindestgebäudealter“ bei Sanierung*

Wenn es sich bei der Sanierung um Maßnahmen handelt, die „den Bedürfnissen von Menschen mit Behinderung und gebrechlichen Menschen dienen“ (Bgl. WFG, § 27 (1)), so ist es nicht notwendig, dass die Baubewilligung des Gebäudes mindestens 20 Jahre zurück liegt.

#### *Förderung von Maßnahmen für Barrierefreiheit*

Bei der Errichtung oder Sanierung von Eigenheimen kann zusätzlich zur Basisförderung für Maßnahmen zur Schaffung von Barrierefreiheit ein Zuschuss von bis zu € 15.000,- bzw. bei der Errichtung oder Sanierung von Wohnungen, Reihenhäusern, Gruppenwohnbauten und Wohnhäusern ein Zuschuss von 3% der anteilmäßigen Darlehenssumme jener Wohneinheit(en), bei deren Planung und Errichtung „auf die besonderen Wohnbedürfnisse und Erfordernisse von Menschen mit Behinderung oder gebrechlichen Menschen Bedacht genommen wird“ (Bgl. WBVO § 9 und § 10 sowie Bgl. WFG § 19 (2)) gewährt werden. Dasselbe gilt für „umfassende Sanierungen“, d.h. bei der Durchführung von mindestens drei Sanierungsmaßnahmen. Bei Einzelsanierungsmaßnahmen ohne grundbücherliche Sicherstellung ist ein Darlehen im Ausmaß von bis zu 100% der anerkannten Sanierungskosten möglich. Voraussetzung für all diese Förderungen ist, dass eine Person mit Behinderung bzw. eine gebrechliche Person in dem jeweiligen geförderten Wohnobjekt lebt.

### **3.6.1.2 Kärnten**

#### *Voraussetzung „Mindeststandards Energie“*

Bei Neubauten sind bestimmte energetische Mindestkriterien Voraussetzung für eine Förderung (K-WBFG § 11(2) und Anlage III). Bei der Sanierung ist grundsätzlich die Vorlage eines Energieausweises erforderlich. Dies gilt aber laut K-WBFG § 27 (1) nicht, wenn es sich bei den Sanierungsmaßnahmen unter anderem um den Einbau von Aufzügen oder behindertengerechte Maßnahmen handelt.

#### *Voraussetzung „Mindeststandards Barrierefreiheit“*

Bei Neubauten mit mehr als zwei Wohnungen dürfen nur Förderungen gewährt werden, wenn „auf die Bedürfnisse behinderter und alter Menschen Bedacht genommen wurde, indem möglichst bauliche Barrieren vermieden werden“ (K-WBFG § 11 (2)). Barrierefreiheit ist eine Mindestanforderung bei der Förderung von Wohnobjekten mit mehr als zwei Wohnungen, Wohnheimen und mehrgeschoßigen Wohnbauten.

*Voraussetzung „Mindestgebäudealter“ bei Sanierung*

Wenn es sich bei der Sanierung um Maßnahmen handelt, die „den Wohnbedürfnissen von kinderreichen Familien, Menschen mit Behinderung oder pflegebedürftigen Menschen dienen“ (K-WBFG § 27 (1)), so ist es nicht notwendig, dass die Baubewilligung des Gebäudes bzw. Gebäudeteils mindestens 20 Jahre zurück liegt.

*Förderung von Maßnahmen für Barrierefreiheit*

Bei Neubauten (Wohnobjekte mit mehr als zwei Wohnungen) kann ein Zuschuss zum Darlehen in der Höhe von € 3.000,- für barrierefreie Bauweise entsprechend ÖNORM B 1600 bzw. in der Höhe von € 7.500,- für Maßnahmen im Sinne eines Haushaltsmitglieds mit Behinderung gewährt werden (Richtlinien zur K-WBFG).

Bei Sanierungen ist ein Darlehen für Maßnahmen für „Menschen mit Beeinträchtigungen“ im Ausmaß von 100% der anerkannten Sanierungskosten möglich. Dafür ist ein Nachweis über Art und Ausmaß der Beeinträchtigung zu erbringen und die erforderlichen Maßnahmen werden dementsprechend ausgewählt (z.B. Auffahrtsrampe, Adaptierung von Sanitärräumen, Türverbreiterung etc.). Das Darlehen kann durch Annuitätenzuschüsse im Ausmaß von 5% gefördert werden (K-WBFG § 29 (1) und § 20 (2)).

Unabhängig von Art und Ausmaß einer Beeinträchtigung kann außerdem bei der Sanierung von Gebäuden, in denen Wohnungen (mindestens sechs) vorwiegend zur Vergabe an Personen im Rahmen eines „betreubaren Wohnens“ bestimmt sind, eine spezielle Förderung gewährt werden (Richtlinien zum K-WBFG Abschnitt 3.7).

Bei Gebäuden mit mindestens sechs Wohnungen ist eine Erhöhung der anzuerkennenden Sanierungskosten auf Empfehlung des Wohnbauförderungsbeirats möglich, wenn mehrere Sanierungen gleichzeitig erfolgen, ein Personenaufzug mit mindestens vier Geschoßeinstiegstationen eingebaut wird oder „behindertengerechte Maßnahmen“ umgesetzt werden (K-WBFG § 29 (3)).

### **3.6.1.3 Niederösterreich**

*Voraussetzung „Mindeststandards Energie“*

Bei Neubauten sind bestimmte energetische Mindestkriterien (Energiekennzahl) Voraussetzung für eine Förderung (NÖ Wohnungsförderungsrichtlinien § 12 (1)). Der Nachweis erfolgt mittels Energieausweis. Bei der Sanierung ist grundsätzlich ebenfalls die Vorlage eines Energieausweises

erforderlich. Dies gilt aber laut NÖ Wohnungsförderungsrichtlinien § 18 nicht, wenn es sich bei den Sanierungsmaßnahmen unter anderem um Maßnahmen für „Barrierefreiheit“ bzw. „behindertengerechte Maßnahmen“ handelt.

#### *Voraussetzung „Mindeststandards Barrierefreiheit“*

Die Herstellung von Barrierefreiheit ist nicht an sich eine Grundvoraussetzung, damit eine Förderung gewährt werden kann. Die Höhe der Basisförderung wird nach einem Punktesystem ermittelt, bei dem für die Umsetzung diverser Kriterien der Nachhaltigkeit, darunter auch Maßnahmen zur Barrierefreiheit, Punkte gesammelt werden können. Die Umsetzung von Maßnahmen zur Barrierefreiheit bestimmt also die Höhe der Förderung mit (NÖ Wohnungsförderungsrichtlinie § 13 (1) und § 30 (1)).

#### *Voraussetzung „Mindestgebäudealter“ bei Sanierung*

Laut NÖ Wohnungsförderungsrichtlinie § 1 Punkt 8. b) entfällt die Voraussetzung, dass die Baubewilligung mindestens 20 Jahre zurück liegt, wenn „Maßnahmen für behinderte Menschen“ vorgenommen werden sollen.

#### *Förderung von Maßnahmen für Barrierefreiheit*

Die Bestimmung der Förderungshöhe erfolgt in Niederösterreich nach einem Punktesystem.

Im Neubau ist für Maßnahmen für Barrierefreiheit die Zuerkennung von bis zu 10 Punkten möglich, was einem Betrag von € 3.000,- entspricht. Weiters können Zuschüsse für im Haushalt lebende Personen mit Behinderungen gewährt werden – für Kinder mit Behinderungen und Anspruch auf erhöhte Familienbeihilfe € 10.000,- und für Personen mit Minderung der Erwerbsfähigkeit von mindestens 55% oder Anspruch auf Pflegegeld ab der Höhe der Stufe II € 7.500,- (NÖ Wohnungsförderungsrichtlinien § 13).

Eine Sonderförderung ist im Neubau für die Wohnform „Betreutes Wohnen“ möglich (NÖ Wohnungsförderungsrichtlinien § 30).

Bei Sanierung erfolgt der Umfang möglicher Zuschüsse ebenfalls entsprechend dem Punktesystem und liegt zwischen 25% und 100% der anerkannten Sanierungskosten. Wenn die Maßnahmen für eine im Haushalt lebende behinderte oder pflegebedürftige Person umgesetzt werden, so werden 100% der anerkannten Sanierungskosten durch Annuitätenzuschüsse von 3% gefördert (NÖ Wohnungsförderungsrichtlinien § 19 (1)).

#### 3.6.1.4 Oberösterreich

##### *Voraussetzung „Mindeststandards Energie“*

Bei Neubauten ist ein energetischer Mindeststandard (Niedrigstenergiehaus) Voraussetzung für eine Förderung (Oö. Neubauförderungs-Verordnung § 7). Auch bei der Sanierung sind energetische Mindeststandards vorgegeben, damit eine Förderung gewährt werden kann (Oö. Wohnhaussanierungs-Verordnung I und II, § 3). Bei Häusern mit bis zu drei Wohnungen kann für „behindertengerechte Maßnahmen“ unabhängig vom energetischen Standard ein Zuschuss gewährt werden (Oö. Wohnhaussanierungs-Verordnung I, § 4 (9)).

##### *Voraussetzung „Mindeststandards Barrierefreiheit“*

Damit eine Förderung gewährt wird, muss bei der Errichtung von Wohnhäusern mit neun oder mehr Wohnungen ab dem zweiten Obergeschoß ein Lift eingebaut werden. Bei Neubauten, für die dies nicht gilt, muss das Stiegenhaus so geplant werden, dass ein nachträglicher Liftein- oder Anbau mit Ausstiegsstellen in allen Geschoßen niveaugleich möglich ist (Oö. Neubauförderungs-Verordnung § 8 (3)). Weitergehende Barrierefreiheit ist hier keine Voraussetzung für die Gewährung einer Förderung. Bei der Errichtung von Eigentumswohnungen in Wohnhäusern mit mehr als drei Wohnungen müssen definierte Mindestkriterien „architektonischer Barrierefreiheit“ erfüllt werden, damit eine Förderung gewährt wird (Oö. Eigentumswohnungsverordnung § 1 und § 5 (3)).

##### *Voraussetzung „Mindestgebäudealter“ bei Sanierung*

Wenn es sich bei der Sanierung um Maßnahmen handelt, die „den Wohnbedürfnissen von behinderten oder alten Menschen“ dienen (Oö. Wohnhaussanierungs-Verordnung I und II, § 1 (2)), so ist es nicht notwendig, dass die Baubewilligung des Gebäudes mindestens 20 Jahre zurück liegt.

##### *Förderung von Maßnahmen für Barrierefreiheit*

Bei der Errichtung von „altengerechten Wohnungen“ werden Förderdarlehen im Ausmaß von 66% der Gesamtbaukosten gewährt, was um 6% mehr ist als bei der Errichtung anderer Miet(kauf)- und Eigentumswohnungen. In Gebäuden mit weniger als vier Geschoßen kann ein Zuschuss von € 50/m<sup>2</sup> Wohnnutzfläche für die Errichtung eines barrierefreien Personenaufzugs gewährt werden (Oö. Neubauförderungs-Verordnung § 3 (1) und (3)). Bei der Errichtung von Eigenheimen kann ein Zuschuss in der Höhe von € 3.000,- für die barrierefreie Ausführung des Zugangs zu Wohnhaus, Wohnschlafraum, WC, Dusche und Küche in der Eingangsebene gewährt werden (Oö. Eigenheimverordnung § 2 (10)).



Bei der Sanierung von Wohnungen, Eigenheimen, Reihenhäusern, Wohnhäusern oder Wohnheimen werden Maßnahmen, „die den Wohnbedürfnissen von Menschen mit Behinderung oder alten Menschen dienen“, durch Zuschüsse gefördert (Öö. WFG § 17). Für diese „behindertengerechten“ Maßnahmen kann ein Annuitätenzuschuss von 20% gewährt werden (Öö. Wohnhaussanierungs-Verordnung I). Bei Wohnhäusern mit mehr als drei Wohnungen und bei Wohnheimen kann ein Annuitätenzuschuss von 50% für den nachträglichen Einbau eines Liftes gewährt werden (Öö. Wohnhaussanierungs-Verordnung II, § 7).

### 3.6.1.5 Salzburg

#### *Voraussetzung „Mindeststandards Energie“*

Sowohl bei Neubauten als auch bei Sanierungen ist die Erfüllung bestimmter energiebezogener Mindestanforderungen (Energieausweis) erforderlich, damit ein Förderungsdarlehen gewährt werden kann (WFVO § 1a und 1b).

#### *Voraussetzung „Mindestgebäudealter“ bei Sanierung*

Wenn es sich bei der Sanierung um Maßnahmen handelt, die „den Wohnbedürfnissen von Menschen mit Behinderung oder alten Menschen dienen“, so gilt keine Frist, wie lang die Fertigstellungsanzeige des zu sanierenden Gebäudes mindestens zurückzuliegen hat (WFG § 42 (2)).

#### *Voraussetzung „Mindeststandards Barrierefreiheit“*

Damit eine Förderung gewährt werden kann, muss „auf die Bedürfnisse alter und behinderter Menschen [...] durch geeignete bauliche Vorkehrungen Bedacht“ genommen werden (WFG § 1 (3) 7). Bei Wohnheimen ist eine „behindertengerechte Errichtung und Ausstattung“ erforderlich, damit eine Förderung gewährt wird (WFVO § 24 (2)).

#### *Förderung von Maßnahmen für Barrierefreiheit*

Bei der Errichtung von Mietwohnungen ist eine Erhöhung des Satzes für die förderbaren Kosten um bis zu 15% bei Maßnahmen zur barrierefreien Ausstattung möglich (WFVO § 19 (3) d).

Bei Neubauten kann für Wohnungen für „Menschen mit Behinderung oder ältere Menschen“ ein nicht näher definiertes höheres Förderungsdarlehen gewährt werden (WFG § 32 (2)).

Bei der Sanierung von Wohnhäusern mit bis zu zwei Wohnungen sowie Bauernhäusern kann für „Maßnahmen zur behindertengerechten Ausstattung“

ein Darlehen in Höhe von maximal € 7.500,- pro Wohnung gewährt werden. Des Weiteren werden bei Wohnbauten mit drei oberirdischen Geschossen die nachträgliche Errichtung sowie der Umbau von Personenaufzügen mit € 50.000,- (zuzüglich € 6.000,- pro weiteres erschlossenes Geschöß) bzw. € 20.000,- (zuzüglich € 2.000,- pro weiteres erschlossenes Geschöß) gefördert. Ansonsten besteht die Förderung von „Maßnahmen zur behindertengerechten Ausstattung von Wohnungen“ darin, dass für eine Förderung erforderliche Mindestbeträge- und Höchstbeträge der Sanierungskosten für diese Maßnahmen nicht gelten (WFVO § 30 (1) und (2)).

### 3.6.1.6 Steiermark

#### *Voraussetzung „Mindeststandards Energie“*

Sowohl bei Neubauten als auch bei Sanierungen müssen gewisse energetische Mindestanforderungen erfüllt und nachgewiesen werden, damit ein Förderungsdarlehen gewährt werden kann (Stmk. WFG § 5 (1) und § 24 (2)).

#### *Voraussetzung „Mindeststandards Barrierefreiheit“*

Bei Gebäuden mit mehr als zwei Wohnungen darf nur eine Förderung gewährt werden, wenn bauliche Barrieren vermieden werden und „behinderten- und altengerechte Adaptierbarkeit“ gegeben ist (Stmk. WFG § 5 (1)).

#### *Voraussetzung „Mindestgebäudealter“ bei Sanierung*

Wenn es sich bei der Sanierung um Maßnahmen handelt, die „den Wohnbedürfnissen von behinderten oder alten Menschen dienen“, so ist es nicht notwendig, dass die Baubewilligung des Gebäudes mindestens 30 Jahre zurück liegt (Stmk. WFG § 23 (1)).

#### *Förderung von Maßnahmen für Barrierefreiheit*

Bei der Umsetzung von Maßnahmen für barrierefreies Bauen im Zuge der Errichtung von Wohnbauten erhöht sich die Summe des durch Annuitätzuschüssen förderbaren Darlehens um € 2.000,-. Erfolgt die Umsetzung für im Haushalt lebende Personen mit (schweren) Behinderungen, so erhöht sich die Summe um € 10.000,- (Stmk. WFVO § 8 (3)).

Bei der Sanierung ist die Förderung eines Darlehens in Höhe von maximal € 30.000,- pro Wohnung durch einen Annuitätzuschuss von 30% möglich, wenn die „Herstellung durchgehend barrierefreier und altengerechter Wohnverhältnisse“ erfolgt. Dazu müssen die einzelnen Wohnungen stufen- und schwellenfrei erreichbar sein (Stmk. WFVO § 15 b). Die Förderung wird nur gewährt, wenn der gesamte bestehende Wohnraum barrierefrei und al-

tersgerecht saniert wird, d.h. das gesamte Ein- oder Zweifamilienhaus bzw. alle Wohnungen in einem Mehrfamilienwohnhaus. Die Förderung wird bei der Neuschaffung einer Wohnung in einem bestehenden Gebäude nicht gewährt. Für Wohnheime besteht diese Fördermöglichkeit nicht.

Sanierungsmaßnahmen zur Herstellung von Barrierefreiheit für ein Haushaltsmitglied mit einer Erwerbsminderung von mindestens 80% („Behindertenmaßnahmen“) sind einer umfassenden Sanierung gleichgesetzt. Hier ist die Förderung eines Darlehens in Höhe von maximal € 50.000,- durch einen Annuitätenzuschuss von 45% möglich.

### 3.6.1.7 Tirol

#### *Voraussetzung „Mindeststandards Energie“*

Sowohl bei Neubauten als auch bei Sanierungen müssen gewisse energetische Mindestanforderungen erfüllt und nachgewiesen werden, damit ein Förderungsdarlehen gewährt werden kann (WBF Richtlinie 2.1 und WS Richtlinie 2.3).

#### *Voraussetzung „Mindeststandards Barrierefreiheit“*

Die Herstellung von Barrierefreiheit ist keine Grundvoraussetzung, um eine Wohnbauförderung zu erhalten.

#### *Voraussetzung „Mindestgebäudealter“ bei Sanierung*

Wenn es sich bei der Sanierung um Maßnahmen handelt, die „den besonderen Wohnbedürfnissen von behinderten oder alten Menschen dienen“, so ist eine Förderung unabhängig vom Alter der Baubewilligung möglich (WS Richtlinie 1.2).

#### *Förderung von Maßnahmen für Barrierefreiheit*

Bei der Errichtung von Gebäuden mit bis zu drei Wohnungen kann ein nicht rückzahlbarer Zuschuss von € 1.450,- pro Wohnung gewährt werden, wenn diese barrierefrei anpassbar ausgeführt wird. Für „zusätzlich erforderliche Behindertenmaßnahmen“ sind bei der Errichtung von Wohnungen und Wohnanlagen Zuschüsse von 65% der erforderlichen Mehrkosten möglich, wobei die Summe der Förderung maximal € 4.000,- beträgt (WBF Richtlinie 8.6).

Eine Sonderförderung in Form eines zusätzlichen Förderungsdarlehens ist bei Mietwohnanlagen möglich, die für „betreubares Wohnen“ bestimmt sind. Dies setzt voraus, dass ein entsprechendes Konzept für diese Wohnform vorliegt (WBF Richtlinie 8.5).

Bei der Sanierung erfolgt die Förderung von Maßnahmen, „die den besonderen Wohnbedürfnissen von behinderten oder alten Menschen dienen“, im Rahmen der Basisförderung durch Annuitätenzuschüsse in Höhe von bis zu 25% (TWFG § 2 (8) und WS Richtlinie 2.2).

#### 3.6.1.8 Vorarlberg

##### *Voraussetzung „Mindeststandards Energie“*

Sowohl bei Neubauten als auch bei Sanierungen müssen gewisse energetische Mindestanforderungen erfüllt und nachgewiesen werden (Energieausweis), damit ein Förderungsdarlehen gewährt werden kann (Neubauförderungsrichtlinie § 7 (2) und Wohnhaussanierungsrichtlinie § 7).

##### *Voraussetzung „Mindeststandards Barrierefreiheit“*

Die Herstellung von Barrierefreiheit ist keine Grundvoraussetzung, um eine Wohnbauförderung zu erhalten.

Für die im Neubau mögliche Förderung der Sonderwohnform „Betreutes Wohnen“ ist eine barrierefreie Bauweise Voraussetzung. Als Grundlage dafür ist die ÖNORM B 1600 heranzuziehen. Die betreuten Wohnungen sollten nach Möglichkeit in gemeinnützige Wohnprojekte integriert werden und nur in begründeten Ausnahmefällen in Zusammenhang mit Pflegeheimen stehen (Neubauförderungsrichtlinie § 11).

##### *Voraussetzung „Mindestgebäudealter“ bei Sanierung*

Die Förderung der Sanierung von Wohnhäusern, Wohnungen und Wohnheimen ist nur möglich, wenn die Baubewilligung zum Zeitpunkt der Antragstellung 20 Jahre und für Lärmschutzmaßnahmen gemäß § 9 zumindest 10 Jahre zurück liegt (Wohnhaussanierungsrichtlinie § 7). Sanierungsmaßnahmen für Barrierefreiheit bilden dabei keine Ausnahme.

##### *Förderung von Maßnahmen für Barrierefreiheit*

Die Berechnung der Förderungshöhe erfolgt aufgrund eines Punktesystems. Sowohl bei der Errichtung als auch bei der Sanierung von Wohnbauten können für Maßnahmen im Sinne einer barrierefreien Bauweise bis zu 15 sogenannten „Ökopunkten“ erreicht werden. Dafür ist es notwendig, dass mindestens 80% der Wohnungen barrierefrei ausgeführt werden. Die Förderung barrierefreien Bauens erfolgt also im Zuge der Basisförderung.

Im Neubau kann eine Förderung für integrative Mietwohnanlagen mit Wohnungen, in denen „betreutes Wohnen“ möglich ist, gewährt werden. Zielgruppe betreuten Wohnens sind „Menschen mit nachgewiesenem Pflege- und Betreuungsbedarf“. Dies setzt voraus, dass ein ent-

sprechendes Konzept für diese Wohnform vorliegt (Abklärung mit der Abteilung Wohnbauförderung und der Abteilung Gesellschaft, Soziales und Integration) und ein Grundbetreuungsvertrag zusätzlich zum Mietvertrag abgeschlossen wird (Neubauförderungsrichtlinie § 4 und § 11).

### 3.6.1.9 Wien

#### *Voraussetzung „Mindeststandards Energie“*

Sowohl bei Neubauten als auch bei Sanierungen müssen definierte energetische Mindestanforderungen erfüllt und nachgewiesen werden, damit ein Förderungsdarlehen gewährt werden kann (Neubauverordnung § 2 (1) und Sanierungsverordnung § 2 (1)).

#### *Voraussetzung „Mindeststandards Barrierefreiheit“*

Die barrierefreie Ausführung ist Teil der Definition einer „normalen Ausstattung“, die Voraussetzung für eine Förderung ist (WWFSG § 3 (1)).

#### *Voraussetzung „Mindestgebäudealter“ bei Sanierung*

Wenn es sich bei der Sanierung um Maßnahmen handelt, die „den Wohnbedürfnissen behinderter Menschen dienen“, so ist es nicht notwendig, dass die Baubewilligung des Gebäudes mindestens 20 Jahre zurück liegt (WWFSG § 36).

#### *Förderung von Maßnahmen für Barrierefreiheit*

Bei der Errichtung von Wohngebäuden kann die Obergrenze der angemessenen Gesamtbaukosten um maximal € 550 pro m<sup>2</sup> Grundfläche erhöht werden, wenn durch „besondere architektonisch gestalterische Qualitäten“, wie z.B. „Maßnahmen für behinderte und ältere Menschen sowie für Kinder“ wesentliche Mehrkosten entstehen (Neubauverordnung § 1 (3)).

Die Förderung der Herstellung von Barrierefreiheit durch Sanierung erfolgt grundsätzlich im Zuge der Basisförderung (WWFSG § 37). Ein Zuschuss kann für „Maßnahmen, die den Wohnbedürfnissen von behinderten Menschen dienen“, gewährt werden. Voraussetzung dafür ist, dass die Person mit Behinderung ihren Hauptwohnsitz in dem Objekt hat (Sanierungsverordnung § 18). Dabei sind Annuitätenzuschüsse im Ausmaß von 6% oder 10% abhängig von der Darlehenslaufzeit möglich. Bei der Verwendung von Eigenmitteln im Ausmaß von 25% kann ein Zuschuss von 75% gewährt werden.

Des Weiteren sind Zuschüsse zum Darlehen für den Einbau von Personenaufzügen oder deren Nachrüstung „auf den aktuellen Stand der Technik“ möglich (Sanierungsverordnung § 9 (1)). Diese betragen maximal € 28.000,- bei drei allgemein zugänglichen Einstiegstellen (zuzüglich € 7.000,- pro weitere Einstiegstelle) und werden mit einem Annuitätenzuschuss im Ausmaß von 4% gefördert.

### 3.6.2 Österreichweiter Vergleich der Förderung von Barrierefreiheit im Wohnbau

<b>ERLÄUTERUNGEN ZU DEN FRAGESTELLUNGEN DER KATEGORIEN VON TABELLE 12</b>	<p><b>Pflicht Energie:</b> Ist die Einhaltung gewisser Mindestenergiestandards eine Voraussetzung, damit eine Förderung von Maßnahmen für Barrierefreiheit gewährt werden kann?</p> <p><b>Pflicht BF:</b> Ist die Einhaltung gewisser Mindestkriterien für Barrierefreiheit bzw. die Vermeidung von Barrieren eine Voraussetzung, damit generell eine Förderung gewährt werden kann?</p> <p><b>Allgemeine BF:</b> Inwiefern ist eine Förderung von Maßnahmen für barrierefreie Anpassbarkeit bzw. Barrierefreiheit unabhängig vom Vorliegen einer Behinderung bei einem Haushaltsmitglied möglich?</p> <p><b>Individuelle BF:</b> Inwiefern ist eine Förderung von Maßnahmen für die Herstellung von Barrierefreiheit für Haushaltsmitglieder mit Behinderungen möglich?</p> <p><b>Mindestgebäudealter:</b> Muss das zu sanierende Gebäude ein Mindestalter aufweisen, damit eine Förderung von Maßnahmen für Barrierefreiheit gewährt werden kann?</p>
---	---

## 3. Analyse baurechtlicher Vorschriften

	Pflicht Energie		Pflicht BF	Förderung Neubau	Förderung Sanierung		Mindest- gebäudealter
	Neubau	Sanierung					
<b>Burgenland</b>	Ja	Ja	Sanierung: Nein Neubau: Ja <i>Ausnahme:</i> Eigenheime Reihenhäuser	<b>Allgemeine BF</b>	-	bei umfassender Sanierung (d.h. mind. 3 Sanierungsmaßnahmen): analog Neubau  Einzel-sanierungsmaßnahmen: (ohne grundbüchertliche Sicherstellung) Darlehen im Ausmaß von max. 100% der anerkannten Sanierungskosten	Nein
				<b>Individuelle BF</b>	<i>Eigenheime:</i> Zuschuss zum Darlehen max. € 15.000,- <i>Wohnungen, Reihenhäuser, Gruppenwohnbauten, Wohnhäuser:</i> Zuschuss zum Darlehen max. 3% der anteilmäßigen Darlehenssumme für die behindertengerechte(n) Wohneinheit(en)		
<b>Kärnten</b>	Ja	Nein	Ja  <i>Anmerkung:</i> bei mehr als 2 Wohnungen, Wohnheimen und mehrgeschoßigen Wohnbauten	<b>Allgemeine BF</b>	<i>Wohnobjekte mit mehr als 2 Wohnungen:</i> Zuschuss zum Darlehen max. € 3.000,-	<i>Gebäude mit mindestens 6 Wohnungen:</i> Erhöhung der anzuerkennenden Sanierungskosten nach Empfehlung des Wohnbauförderungsbeirates bei mehreren Sanierungen - gleichzeitig, - Aufzugseinbau (mind. 4 Geschoßestiegstationen) oder „behindertengerechte“ Maßnahmen	Nein
				<b>Individuelle BF</b>	<i>Wohnobjekte mit mehr als 2 Wohnungen:</i> Zuschuss zum Darlehen max. € 7.500,-	Darlehen im Ausmaß von max. 100% der anerkannten Sanierungskosten; Förderung durch Annuitätenzuschuss von 5%  <i>Betreubares Wohnen:</i> spezielle Förderung bei Gebäuden mit mind. 6 Wohneinheiten zur Vergabe an Personen im Rahmen betreubaren Wohnens	

## 3. Analyse baurechtlicher Vorschriften

	Pflicht Energie		Pflicht BF	Förderung Neubau	Förderung Sanierung		Mindest-gebäudealter
	Neubau	Sanierung			Allgemeine BF	Individuelle BF	
<b>Niederösterreich</b>	Ja	Nein	Nein <i>Anmerkung:</i> BF bestimmt Höhe der Basisförderung	Darlehenshöhung um max. € 3.000,-  Zuschuss zum Darlehen von max. € 10.000,- Kinder mit Behinderungen € 7.500,- Erwachsene mit Behinderungen  <i>Sonderförderung „Betreutes Wohnen“</i>	-	Darlehen im Ausmaß von 100% der anerkannten Sanierungskosten; Förderung durch Annuitätenzuschuss von 3%	Nein
<b>Oberösterreich</b>	Ja	Ja	Sanierung: Nein  Neubau: Ja <i>Anmerkung:</i> bei Wohnhäusern mit über 3 Wohnungen	<i>Eigenheime:</i> Zuschuss zum Darlehen max. € 3.000,-		<i>Wohnhäuser mit über 3 Wohnungen und Wohnheime:</i> Annuitätenzuschuss 50% für nachträglichen Lufteinbau  Annuitätenzuschuss 20%	Nein
<b>Salzburg</b>	Ja	Ja	Ja	<i>Mietwohnungen:</i> Erhöhung der förderbaren Baukosten um bis zu 15 %		<i>Personenaufzug bei 3 oberirdischen Geschossen:</i> - nachträglicher Einbau: Darlehen max. € 50.000,- (+ € 6.000,- pro weiteres erschlossenes Geschöß) - Umbau: Darlehen max. € 20.000,- (+ € 2.000,- pro erschlossenes Geschöß)	Nein
				Festsetzung eines erhöhten Darlehens möglich		<i>Wohnhäuser mit max. 2 Wohnungen und Bauernhäuser:</i> Darlehen max. € 7.500,- pro Wohnung  Mindest- und Maximalbeträge förderbarer Sanierungskosten gelten nicht für „behindertengerechte Ausstattung“	



3. Analyse baurechtlicher  
Vorschriften

<b>Steiermark</b>	Ja	Ja	Ja	<b>Allgemeine BF</b>	<i>Darlehen bei Eigenheimen</i> max. € 2.000,- (förderbar durch Annuitätenzuschuss)	Annuitätenzuschuss von 30% für „Herstellung durchgehend bar- rierefreier und altengerechter Wohnverhältnisse“ (förderbare Darlehenssumme max. € 30.000,- pro Wohnung)	Nein
	Anmerkung: bei Gebäuden mit mehr als 2 Wohnungen	Ja		<b>Individuelle BF</b>	<i>Darlehen bei Eigenheimen</i> max. € 10.000,- (förderbar durch Annuitätenzuschuss)	Annuitätenzuschuss von 15% für z.B. Einbau eines Personenaufzuges  Annuitätenzuschuss von 45% für „Behindertenmaßnahmen“ (förderbare Darlehenssumme max. 50.000,- € pro Wohnung)	
<b>Tirol</b>	Ja	Ja	Ja	<b>Allgemeine BF</b>	<i>Gebäude bis zu 3 Wohnungen:</i> Zuschuss € 1.450,- pro Wohnung	-	Nein
	Nein	Ja	Nein	<b>Individuelle BF</b>	<i>Wohnungen und Wohnanlagen:</i> „Behindertenmaßnahmen“ Zuschuss in Höhe von 65% der erforderlichen Mehrkosten (max. € 4.000,-)	Annuitätenzuschuss von max. 25%	
<b>Vorarlberg</b>	Ja	Ja	Ja	<b>Allgemeine BF</b>	15 „Ökopunkte“ für barrierefreie Bauweise (Basisförderung)		Ja
	Nein	Ja	Nein	<b>Individuelle BF</b>	Integrative Mietwohnanlagen mit „be- treutem Wohnen“	-	
<b>Wien</b>	Ja	Ja	Ja	<b>Allgemeine BF</b>	Erhöhung der förderbaren Gesamtbaukosten um max. € 550,- pro m <sup>2</sup> Grundfläche	<i>Personenaufzug mit 3 allgemein zugänglichen Einstiegsstellen</i> - nach- träglicher Einbau oder Umbau: Zuschuss zum Darlehen max. € 28.000,- (+ € 7.000,- pro wei- tere Einstiegsstelle); max. 40% der Kosten der förderbaren Sanierungsmaßnahmen  Annuitätenzuschuss von 4%	Nein
	Ja	Ja	Ja	<b>Individuelle BF</b>		Annuitätenzuschuss von 6% oder 10% (abhängig von Darlehenslaufzeit)  Zuschuss von 75% bei Verwendung von Eigenmitteln im Ausmaß von 25%	

Tabelle 12 - Förderung von Maßnahmen für Barrierefreiheit

### 3.6.3 Zusammenfassung der Stärken und Schwächen österreichischer Wohnbauförderungsvorschriften hinsichtlich Barrierefreiheit

Grundsätzliche Zielsetzung der Wohnbauförderung ist es, sozial bzw. finanziell schwächeren Personen die Möglichkeit zu geben, den dringenden Wohnbedarf abzudecken. Um Förderung im Sinne der Wohnbauförderungsvorschriften ansuchen können sowohl Privatpersonen als auch Gemeinden, gemeinnützige Bauvereinigungen und andere Bauträgerinnen/Bauträger für Bauvorhaben, die innerhalb der Vorschriften festgelegte Bedingungen erfüllen.

Die Förderung erfolgt durch Darlehen, die je nach Baumaßnahme für Gesamtbau- bzw. Sanierungskosten in einer bestimmten Höhe gewährt werden können. Maßnahmen für barrierefreie Gestaltung können in Form von Einmal- oder Annuitätenzuschüssen gefördert werden. Letztere verstehen sich als Unterstützung bei der Rückzahlung des Förderungsdarlehens über mehrere Jahre hinweg

Positiv lässt sich zusammenfassen, dass in fünf Bundesländern (Burgenland, Kärnten, Oberösterreich, Steiermark, Wien) die Einhaltung bestimmter Mindestkriterien der Barrierefreiheit bzw. die Vermeidung baulicher Barrieren eine Voraussetzung darstellt, dass der Neubau bzw. teilweise auch die Sanierung von Wohnbauten ab einer bestimmten Größe gefördert werden kann.

Bei der Förderung von Maßnahmen zur Herstellung von Barrierefreiheit ist zu unterscheiden zwischen Förderungen, die nur gewährt werden können, wenn die Maßnahmen gezielt im Sinne eines Haushaltsmitglieds mit Behinderung getroffen werden, und solchen, die unabhängig davon der Herstellung gewisser Mindestvoraussetzungen von Barrierefreiheit dienen. Im Sinne der Definition von Kapitel 2.2 der vorliegenden Arbeit handelt es sich bei ersterer um die Herstellung von „individueller Barrierefreiheit“ („behindertengerecht“) und bei letzterer um die Herstellung „barrierefreier Anpassbarkeit“, wobei diese klare Unterscheidung innerhalb der Wohnbauförderungsvorschriften nicht in dieser Form definiert wird.

Die Förderung von individueller Barrierefreiheit ist überall sowohl im Neubau als auch bei Sanierung in einem bestimmten Ausmaß möglich. Die Förderung „anpassbarer Barrierefreiheit“ im Sinne verbesserter Förderbedingungen (Zuschuss etc.) ist im Neubau in allen Bundesländern mit Ausnahme vom Burgenland möglich. Im Rahmen der Sanierung ist die Förderung der „vorsorglichen“ Herstellung von Barrierefreiheit zu einem Zeitpunkt, zu dem (noch) kein Haushaltsmitglied eine entsprechende Beeinträchtigung hat, die die Maßnahme erforderlich machen würde, derzeit nur in der Steiermark in umfassendem Ausmaß vorgesehen.

Die Förderung von Sanierungsarbeiten zur Herstellung von (individueller) Barrierefreiheit ist in allen Bundesländern außer Vorarlberg unabhängig vom Gebäudealter möglich. Allerdings ist fast überall (im Neubau immer, bei Sanierungen im Großteil der Bundesländer) das Erreichen bestimmter energietechnischer Mindeststandards zur Gewährung einer Förderung notwendig. Dadurch ist die Förderung von Maßnahmen zur Barrierefreiheit oft an die Herstellung dieser Mindeststandards gekoppelt.

### **3.7 Kontrolle der korrekten Umsetzung von Barrierefreiheit im Wohnbau**

Die zentrale Fragestellung des folgenden Kapitels lautet „Inwiefern sind aufgrund der Bau- und Wohnbauförderungsvorschriften Kontrollmechanismen zur (korrekten) Umsetzung der Kriterien von Barrierefreiheit im Wohnbau gegeben?“ Inwieweit die Kontrolle aufgrund der Bauvorschriften vorgesehen und zu erwarten ist, kann von den Bestimmungen zum Bauverfahren abgeleitet werden. Ausschlaggebende Faktoren sind dabei die Bewilligungs- und/oder Anzeigepflicht unterschiedlicher Wohnbauvorhaben, sowie die Bedingungen im Zuge der Fertigstellungsanzeige bzw. Benutzungsbewilligung (Aussteller der Bestätigung über die bewilligungs- und vorschriftsgemäße Ausführung und vorgegebene Beurteilungsgrundlage). Im geförderten Wohnbau kann der zum Erhalt der Förderung notwendige Nachweis der ordnungsgemäßen Umsetzung eine weitere Instanz zu deren Kontrolle darstellen.

Kapitel 3.7.1 dokumentiert die Analyse der Vorschriften in den einzelnen Bundesländern, Kapitel 3.7.2 bietet einen österreichweiten Überblick und Kapitel 3.7.3 fasst schließlich die wichtigsten Ergebnisse im bundesweiten Vergleich zusammen.

#### **3.7.1 Kontrollmechanismen aufgrund von Vorschriften in den Bundesländern,**

##### **3.7.1.1 Burgenland**

Bewilligungspflichtig ist die „Errichtung und Änderung von Wohngebäuden über 200 m<sup>2</sup> Wohnnutzfläche“. Die Errichtung von Wohngebäuden mit einer geringeren Wohnnutzfläche ist anzeigepflichtig (Bgl. BauG § 18 (1) und 17 (1)).

Vor Inbetriebnahme des Gebäudes ist im Zuge der Fertigstellungsanzeige ein Schlussüberprüfungsprotokoll vorzulegen, in dem die bewilligungsgemäße Ausführung bestätigt wird. Die Fachkraft, die dieses Dokument erstellt, darf nicht an der Ausführung des Gebäudes beteiligt gewesen sein

(Bgl. BauG § 27 (2)). Auf welcher Grundlage die Beurteilung zu erfolgen hat (Planunterlagen, Lokalausweis etc.) ist nicht festgelegt. Ein spezifisches Gutachten über die korrekte Umsetzung von Maßnahmen zur Barrierefreiheit ist nicht zu erbringen.

*Kontrolle/Abnahme aufgrund der Wohnbauförderungsvorschriften:*

Nach Abschluss der Bauausführung und Endabrechnung kann während der gesamten Dauer der Förderung durch Organe des Landes eine Überprüfung der korrekten Bauausführung, Verwendung und Erhaltung des Objekts vorgenommen werden, bei der sowohl Zutritt zum Objekt als auch Einsichtnahme in sämtliche den Bau betreffende Unterlagen ermöglicht werden muss (Bgl. WFG § 14 (2)).

### **3.7.1.2 Kärnten**

Bewilligungspflichtig ist die Errichtung, Änderung sowie Änderung der Verwendung von Gebäuden, baulichen Anlagen und Gebäudeteilen (K-BO § 6). Sofern sich eine Änderung nur auf das Gebäudeinnere bezieht, keine tragenden Bauteile betrifft und keine Erhöhung der Wohnnutzfläche erfolgt oder es sich um „den Einbau von Treppenschrägaufzügen in nicht allgemein zugänglichen Bereichen“ handelt, ist sie anzeigepflichtig (K-BO § 7 (1)).

Vor Inbetriebnahme des Gebäudes ist im Zuge der Meldung der Vollendung eine Bestätigung der bewilligungsgemäßen Ausführung vorzulegen. Diese sind durch die „mit der Ausführung des Vorhabens betrauten Unternehmer“ auszustellen (K-BO § 39 (2)). Als Grundlage der Beurteilung sind diese schriftlichen Belege ausreichend (K-BO § 40 (2)). Ein spezifisches Gutachten über die korrekte Umsetzung von Maßnahmen zur Barrierefreiheit ist nicht zu erbringen.

*Kontrolle/Abnahme aufgrund der Wohnbauförderungsvorschriften:*

Auf Verlangen der Landesregierung sind Unterlagen vorzulegen, die die Erfüllung des Förderzwecks nachweisen (K-WBFG 1997, § 45 (2)).

### **3.7.1.3 Niederösterreich**

Bewilligungspflichtig sind Neu- und Zubauten von Gebäuden sowie die Abänderung von Bauwerken (NÖ BO § 14). Die Änderung des Verwendungszwecks von Bauwerken oder deren Teilen ist unter bestimmten Voraussetzungen anzeigepflichtig (NÖ BO § 15 (1)). Abänderungen im Gebäudeinneren sind weder bewilligungs- noch anzeigepflichtig, sofern sie die Standsicherheit und den Brandschutz nicht beeinträchtigen (NÖ BO § 17).

Vor Inbetriebnahme des Gebäudes ist im Zuge der Anzeige der Fertigstellung eine Bescheinigung über die bewilligungsgemäße Ausführung vorzulegen. Diese ist vom Bauführer/von der Bauführerin selbst auszustellen (NÖ BO § 30 (2)). Auf welcher Grundlage die Beurteilung zu erfolgen hat (Planunterlagen, Lokalaugenschein etc.) ist nicht festgelegt. Ein spezifisches Gutachten über die korrekte Umsetzung von Maßnahmen zur Barrierefreiheit ist nicht zu erbringen.

*Kontrolle/Abnahme aufgrund der Wohnbauförderungsvorschriften:*

Keine konkreten Angaben

#### **3.7.1.4 Oberösterreich**

Bewilligungspflichtig sind Neu-, Zu- und Umbauten von Gebäuden sowie die Änderung des Verwendungszwecks, wenn „dadurch zusätzliche schädliche Umwelteinwirkungen zu erwarten sind“ (Oö. BauO § 24 (1)). Neu-, Zu- und Umbauten von Wohngebäuden, größere Renovierungen bzw. Änderung oder Instandsetzung von Gebäuden sowie die Errichtung von Aufzugsschächten bei bestehenden Gebäuden sind anzeigepflichtig, sofern bestimmte Voraussetzungen gegeben sind (Oö. BauO § 25 (1)). Der Einbau von Sanitärräumen sowie Innenausbauten bestehender Gebäude sind weder bewilligungs- noch anzeigepflichtig (Oö. BauO § 26)).

Vor Inbetriebnahme des Gebäudes ist im Zuge der Baufertigstellungsanzeige eine Bestätigung über die bewilligungsgemäße und fachtechnische Ausführung vorzulegen. Beim Neu-, Zu- und Umbau von Wohngebäuden mit höchstens drei Wohnungen ist diese Bestätigung durch den Bauherrn bzw. die Bauherrin auszustellen (Oö. BauO § 42). Bei anderen Gebäuden ist die Bestätigung durch den Bauführer/die Bauführerin oder eine „besondere sachverständige Person“ auszustellen. Gegebenenfalls muss darin auch die barrierefreie Ausführung bestätigt werden (Oö. BauO § 43 (2)). Auf welcher Grundlage die Beurteilung zu erfolgen hat (Planunterlagen, Lokalaugenschein etc.) ist nicht festgelegt. Werden die Bestimmungen über barrierefreie Gestaltung des Oberösterreichischen Bautechnikgesetzes § 31 (barrierefreie Anpassbarkeit bei Gebäuden mit mehr als drei Wohnungen bzw. barrierefreie Bauweise bei Gebäuden für die vorwiegende Benützung durch Personen mit Beeinträchtigungen) nicht eingehalten, so begeht der Bauherr/die Bauherrin bzw. der Bauführer/die Bauführerin damit eine Verwaltungsübertretung (Oö. BauO § 57 (1)).

*Kontrolle/Abnahme aufgrund der Wohnbauförderungsvorschriften:*

Keine konkreten Angaben

### 3.7.1.5 Salzburg

Bewilligungspflichtig sind die Errichtung, Zu- und Umbauten, sich erheblich auf die äußere Gestalt auswirkende Änderungen sowie die Änderung des Verwendungszwecks von Gebäuden oder Gebäudeteilen (BauPolG § 2 (1)). Die Errichtung nichttragender Zwischenwände innerhalb von Einheiten von Aufenthaltsräumen ist nicht bewilligungspflichtig (BauPolG § 2 (2)). Eine Bauanzeige ist nach Salzburger Bauvorschriften für keinerlei Bauvorhaben vorgesehen.

Vor Inbetriebnahme des Gebäudes ist im Zuge der Anzeige der Vollendung eine Bestätigung über die bewilligungs- und vorschriftsgemäße Ausführung vorzulegen. Diese ist von der bauausführenden Person oder von der Bauführerin/dem Bauführer selbst auszustellen (BauPolG § 17 (2)). Auf welcher Grundlage die Beurteilung zu erfolgen hat (Planunterlagen, Lokalausweis etc.) ist nicht festgelegt. Die Baubehörde hat sich jedoch bei baulichen Maßnahmen, für die eine Baubewilligung im nicht vereinfachten Verfahren erteilt worden ist - das betrifft Gebäude über 4.000 m<sup>3</sup> umbauten Raums mit maximal drei oberirdischen Geschoßen - von der Übereinstimmung der baulichen Anlage mit der erteilten Baubewilligung zu überzeugen (BauPolG § 17 (4)). Ein spezifisches Gutachten über die korrekte Umsetzung von Maßnahmen zur Barrierefreiheit ist nicht zu erbringen.

*Kontrolle/Abnahme aufgrund der Wohnbauförderungsvorschriften:*

Im Fall der Förderung der Errichtung eines Wohnheims ist die Einhaltung der ÖNORM B 1600 sowie der ÖNORM B 1601 durch Bestätigung einer sachverständigen Person nachzuweisen (WFVO § 24 (2)).

### 3.7.1.6 Steiermark

Bewilligungspflichtig sind Neu-, Zu- und Umbauten sowie größere Renovierungen und Nutzungsänderungen von baulichen Anlagen (Stmk. BauG § 19). Neu-, Zu- und Umbauten von Kleinhäusern im Bauland sind anzeigepflichtig, sofern bestimmte Voraussetzungen bestehen (Stmk. BauG § 20). Umbauten von baulichen Anlagen oder Wohnungen, die keine Änderung der äußeren Gestalt bewirken, sind weder bewilligungs- noch anzeigepflichtig (Stmk. BauG § 21 (2)).

Vor Inbetriebnahme des Gebäudes ist im Zuge der Benützungsbewilligung eine Bescheinigung über die bewilligungs- und vorschriftsgemäße Ausführung vorzulegen. Diese ist vom Bauführer/von der Bauführerin, einem Ziviltechniker/einer Ziviltechnikerin, einem konzessionierten Baumeister/einer konzessionierten Baumeisterin oder einem Zimmermeister/einer Zimmermeisterin auszustellen (Stmk. BauG § 38 (2)). Als Grundlage der

Beurteilung sind diese schriftlichen Belege ausreichend. Die Benützungsbewilligung ist aufgrund der Aktenlage zu erteilen (Stmk. BauG § 38 (4)). Ein spezifisches Gutachten über die korrekte Umsetzung von Maßnahmen zur Barrierefreiheit ist nicht zu erbringen.

*Kontrolle/Abnahme aufgrund der Wohnbauförderungsvorschriften:*

Bei der Förderung von „Maßnahmen für barrierefreie und altengerechte Wohnverhältnisse“ ist ein Gutachten der Abteilung des Amtes der Steiermärkischen Landesregierung, die mit bautechnischen Angelegenheiten und Gestaltung befasst ist, vorzulegen (Stmk. WFVO § 15 b).

Eine Beratung bei der Fachabteilung Energie und Wohnbau, Referat Technik und Strategie, Fachteam Barrierefreies Bauen, ist verpflichtend, bevor um die Förderung angesucht wird. Dieser sind in weiterer Folge Planunterlagen und Kostenvoranschläge vorzulegen. Es darf erst nach schriftlicher Zustimmung der Abteilung Wohnbauförderung mit den Sanierungsmaßnahmen begonnen werden.

### 3.7.1.7 Tirol

Bewilligungspflichtig sind Neu-, Zu- und Umbauten von Gebäuden, sonstige die bautechnischen Erfordernisse wesentlich berührende Änderungen sowie die Änderung des Verwendungszwecks von Gebäuden oder Gebäudeteilen (TBO § 21 (1)). Änderungen von Gebäuden, die demzufolge keiner Baubewilligung bedürfen, sind anzeigepflichtig (TBO § 21 (2)). Baumaßnahmen im Inneren von Gebäuden sowie Erhaltungs- und Instandsetzungsmaßnahmen sind weder bewilligungs- noch anzeigepflichtig, sofern „allgemeine bautechnische Erfordernisse nicht wesentlich berührt werden“ (TBO § 21 (3)).

Vor Inbetriebnahme des Gebäudes müssen im Zuge der Anzeige über die Bauvollendung vom Bauherrn/von der Bauherrin Befunde eines Rauchfangkehrers/einer Rauchfangkehrerin sowie einer brandschutztechnisch sachverständigen Person vorgelegt werden (TBO § 37 (1)). Bei Wohnanlagen, d.h. Gebäuden mit mehr als fünf Wohnungen oder räumlich, planerisch und verwaltungstechnisch zusammengehörigen Gebäuden, die gemeinsam mehr als fünf Wohnungen enthalten, ist gleichzeitig mit der Anzeige über die Bauvollendung um Benützungsbewilligung anzusuchen (TBO § 38). Auf welcher Grundlage die Beurteilung zu erfolgen hat (Planunterlagen, Lokalausweis etc.) ist nicht festgelegt. Ein spezifisches Gutachten über die korrekte Umsetzung von Maßnahmen zur Barrierefreiheit ist nicht zu erbringen.

*Kontrolle/Abnahme aufgrund der Wohnbauförderungsvorschriften:*

Keine konkreten Angaben

### 3.7.1.8 Vorarlberg

Bewilligungspflichtig sind die Errichtung, die wesentliche Änderung sowie die Änderung der Verwendung von Gebäuden (BauG § 18 (1)). Die Errichtung oder wesentliche Änderung von Nebengebäuden zu Wohngebäuden ist unter bestimmten Voraussetzungen anzeigepflichtig (BauG § 19).

Vor Inbetriebnahme des Gebäudes ist im Zuge der Schlussüberprüfung von der Behörde die bewilligungs- und vorschriftsgemäße Ausführung zu prüfen. Diese Prüfung kann unterbleiben, wenn eine schriftliche Bestätigung von einer „gewerberechtlich oder nach dem Ziviltechnikerengesetz befugten Person“ vorgelegt wird (BauG § 43 (2)). Auf welcher Grundlage die Beurteilung zu erfolgen hat (Planunterlagen, Lokalaugenschein etc.) ist nicht festgelegt. Ein spezifisches Gutachten über die korrekte Umsetzung von Maßnahmen zur Barrierefreiheit ist nicht zu erbringen.

*Kontrolle/Abnahme aufgrund der Wohnbauförderungsvorschriften:*

Keine konkreten Angaben

### 3.7.1.9 Wien

Neu-, Zu- und Umbauten (wesentliche Änderung von Raumeinteilung oder -widmung) von Gebäuden sind bewilligungspflichtig, wobei der Einbau von Wohnungen oder Teilen davon ins Dachgeschoß nicht als Umbau gilt (BO für Wien § 60 (1)). Der Einbau von Badezimmern und Sanitäranlagen sowie „alle sonstigen Bauführungen, die keine Änderung der äußeren Gestaltung des Bauwerks bewirken, nicht die Umwidmung von Wohnungen betreffen und keine Verpflichtung zur Schaffung von Stellplätzen auslösen“ sind anzeigepflichtig (BO für Wien § 62 (1)).

Vor Inbetriebnahme des Gebäudes ist im Zuge der Fertigstellungsanzeige eine Bestätigung über die bewilligungs- und vorschriftsgemäße Ausführung vorzulegen. Diese muss durch einen Ziviltechniker/eine Ziviltechnikerin ausgestellt werden, der vom Bauwerber/von der Bauwerberin und vom Bauführer/von der Bauführerin verschieden sein muss und zu diesen Personen in keinem Dienst- oder Organschaftsverhältnis stehen darf. Auch die Einhaltung der Grundsätze barrierefreien Planens und Bauens muss darin bestätigt werden (BO für Wien § 128 (2)). Auf welcher Grundlage die Beurteilung zu erfolgen hat (Planunterlagen, Lokalaugenschein etc.) ist nicht festgelegt.

*Kontrolle/Abnahme aufgrund der Wohnbauförderungsvorschriften:*

Keine konkreten Angaben



### 3.7.2 Kontrollmechanismen im österreichweiten Vergleich

Tabelle 13 gibt einen Überblick über Bewilligungs- und Anzeigepflicht bei verschiedenen Bauvorhaben im Wohnbau in den verschiedenen Bundesländern.

	Bewilligungspflicht	Anzeigepflicht	Bewilligungs- und Anzeigefrei
<b>Burgenland</b>	Errichtung und Änderung von Wohngebäuden über 200 m <sup>2</sup> Wohnnutzfläche	Errichtung von Wohngebäuden mit unter 200 m <sup>2</sup> Wohnnutzfläche	Keine Wohnbauten
<b>Kärnten</b>	Errichtung Änderung Änderung der Verwendung	Änderung nur im Gebäudeinneren <i>Voraussetzungen:</i> - betrifft keine tragenden Bauteile - keine Erhöhung der Wohnnutzfläche  Einbau von Treppenaufzügen in nicht allgemein zugänglichen Bereichen	Keine Wohnbauten
<b>Niederösterreich</b>	Neu- und Zubau Abänderung	Änderung des Verwendungszwecks	Abänderungen im Gebäudeinneren <i>Voraussetzung:</i> keine Beeinträchtigung von Standsicherheit und Brandschutz
<b>Oberösterreich</b>	Neu-, Zu- und Umbau Änderung des Verwendungszwecks <i>Voraussetzung:</i> zusätzliche schädliche Umwelteinwirkungen zu erwarten	Neu-, Zu- und Umbau von Wohngebäuden  Größere Renovierungen/ Änderung oder Instandsetzung  Errichtung von Aufzugsschächten bei bestehenden Gebäuden	Einbau von Sanitärräumen  Innenausbauten bestehender Gebäude
<b>Salzburg</b>	Errichtung, Zu- und Umbau <i>Voraussetzung:</i> erhebliche Auswirkung auf die äußere Gestalt  Änderung des Verwendungszwecks	Keine Bauanzeige vorgesehen	Errichtung nichttragender Zwischenwände innerhalb von Einheiten von Aufenthaltsräumen
<b>Steiermark</b>	Neu-, Zu- und Umbau  größere Renovierung und Nutzungsänderung	Neu-, Zu- und Umbauten von Kleinhäusern im Bauland	Umbauten von baulichen Anlagen oder Wohnungen <i>Voraussetzung:</i> keine Änderung der äußeren Gestalt

### 3. Analyse baurechtlicher Vorschriften

	Bewilligungspflicht	Anzeigepflicht	Bewilligungs- und Anzeigefrei
<b>Tirol</b>	<p>Neu-, Zu- und Umbau</p> <p>Änderungen, die die bautechnischen Erfordernisse wesentlich berühren</p> <p>Änderung des Verwendungszwecks</p>	<p>Änderung</p> <p><i>Voraussetzung:</i> nicht bewilligungspflichtig</p>	<p>Baumaßnahmen im Gebäudeinneren</p> <p>Erhaltungs- und Instandsetzungsmaßnahmen</p> <p><i>Voraussetzung:</i> bautechnische Erfordernisse werden nicht wesentlich berührt</p>
<b>Vorarlberg</b>	<p>Errichtung wesentliche Änderung</p> <p>Änderung der Verwendung</p>	<p>Errichtung oder wesentliche Änderung von Nebengebäuden zu Wohngebäuden</p>	<p>Keine Wohnbauten</p>
<b>Wien</b>	<p>Neu-, Zu- und Umbauten</p>	<p>Einbau von Wohnungen oder Teilen davon ins Dachgeschoß</p> <p>Einbau von Badezimmern und Sanitärräumen</p> <p>Sonstige Bauführungen</p> <p><i>Voraussetzungen:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- keine Änderung der äußeren Gestaltung</li> <li>- keine Umwidmung von Wohnungen</li> <li>- eine Schaffung von Stellplätzen in der Folge erforderlich</li> </ul>	<p>Keine Wohnbauten</p>

**Tabelle 13** - Übersicht über Bewilligungspflicht bei Wohnbauten

Tabelle 14 zeigt auf, inwieweit in den einzelnen Bundesländern aufgrund der Bauvorschriften die Notwendigkeit besteht, für die Bestätigung der bewilligungs- und vorschriftsgemäßen Ausführung einen nicht mit dem Bau befassten externen Experten hinzuzuziehen und aufgrund welcher Basis (Aktenlage, Pläne, Vorortbegehungen etc.) die Beurteilung zu erfolgen hat.

ERLÄUTERUNGEN ZU DEN FRAGESTELLUNGEN DER KATEGORIEN VON TABELLE 14	<p><b>Ausstellende Person:</b> Wer ist berechtigt, die Bestätigung auszustellen, dass die Ausführung bewilligungs- und richtliniengemäß ausgeführt wurde?</p> <p><b>Beurteilungsgrundlage:</b> Auf welcher Basis muss die Beurteilung der Richtigkeit der Ausführung erfolgen (Aktenlage, Pläne, Vorortbegehung etc.)?</p>
--	--

	Ausstellende Person	Beurteilungsgrundlage
<b>Burgenland</b>	nicht an der Ausführung beteiligte Fachkraft	nicht definiert
<b>Kärnten</b>	mit der Ausführung betraute Unternehmer	schriftliche Belege
<b>Niederösterreich</b>	Bauführer/in	nicht definiert
<b>Oberösterreich</b>	Bauherr/in, Bauführer/in, sachverständige Person	nicht definiert
<b>Salzburg</b>	Bauausführende/r oder Bauführer/in	Überprüfung der baulichen Anlage durch die Behörde
<b>Steiermark</b>	Bauführer/in, Ziviltechniker/in, konzessionierte/r Baumeister/in, Zimmermeister/in	schriftliche Belege/Aktenlage
<b>Tirol</b>	Bauherr/in	nicht definiert
<b>Vorarlberg</b>	gewerberechtlich oder nach dem Ziviltechnikgesetz befugte Person	nicht definiert
<b>Wien</b>	Ziviltechniker/in, der/die nicht der/die Bauwerber/in oder Bauführer/in sein darf, und zu diesen auch nicht in einem Dienst- oder Organschaftsverhältnis stehen darf	nicht definiert

**Tabelle 14** – Voraussetzungen zur Benützungsbewilligung laut Baugesetzen

### 3. Analyse baurechtlicher Vorschriften

Tabelle 15 gibt einen Überblick darüber, inwieweit in den einzelnen Bundesländern im Zuge des Bauverfahrens bzw. im Rahmen der Wohnbauförderung eine spezifische Kontrolle der Umsetzung von Maßnahmen für Barrierefreiheit erfolgt.

	<b>Bauverfahren</b>	<b>Wohnbauförderung</b>
<b>Burgenland</b>	nein	Möglichkeit der Überprüfung der Bauausführung während gesamter Dauer der Förderung
<b>Kärnten</b>	nein	Nachweis der Erfüllung des Förderzwecks kann eingefordert werden
<b>Niederösterreich</b>	nein	nein
<b>Oberösterreich</b>	Verwaltungsstrafe, wenn Bestimmungen über barrierefreie Gestaltung des Öö. Bautechnikgesetzes § 31 nicht eingehalten werden	nein
<b>Salzburg</b>	nein	bei Förderung der Errichtung eines Wohnheims Nachweis der Einhaltung von ÖNORM B 1600 und ÖNORM B 1601 durch sachverständige Person
<b>Steiermark</b>	nein	Beginn mit Sanierungsmaßnahmen erst nach Freigabe durch die Fachabteilung der Landesregierung; ständige Begleitung und Beratung
<b>Tirol</b>	nein	nein
<b>Vorarlberg</b>	nein	nein
<b>Wien</b>	Bestätigung der Einhaltung der Grundsätze barrierefreien Planens und Bauens innerhalb der Bestätigung der bewilligungs- und vorschriftsgemäßen Ausführung	nein

**Tabelle 15** - Spezifische Kontrolle der Umsetzung von Maßnahmen für Barrierefreiheit

### 3.7.3 Zusammenfassung

Bauvorhaben im Zusammenhang mit Wohnbau sind mit der Ausnahme von Innenausbauten, die die Substanz des Gebäudes nicht angreifen, in allen Bundesländern anzeige- oder bewilligungspflichtig. Neu-, Zu- und Umbauten sind bis auf wenige Ausnahmen in allen Bundesländern bewilligungspflichtig. Dazu zählt in den meisten Bundesländern auch die Änderung des Verwendungszwecks. In Oberösterreich ist bei Neu-, Zu- und Umbauten von Wohngebäuden eine Bauanzeige ausreichend, sofern keine „zusätzlichen schädlichen Umwelteinwirkungen“ zu erwarten sind. Änderungen in geringem Ausmaß sind unter gewissen Bedingungen in Kärnten, Salzburg, Tirol und Wien ohne Baubewilligung durchführbar. Im Burgenland und in der Steiermark gilt dies auch für Kleinhäuser.

Die Kontrolle der bewilligungs- und vorschriftsgemäßen Ausführung erfolgt, wie in Kapitel 3.2.2 beschrieben, im Zuge der Fertigstellungsanzeige bzw. der Benützungsbewilligung durch eine schriftliche Bestätigung. Ist die Herstellung von Barrierefreiheit eine Voraussetzung für die Bewilligung bzw. laut Bauvorschrift für das jeweilige Bauvorhaben verpflichtend, so sollte im Zuge dessen auch deren korrekte Ausführung bestätigt werden. In Wien ist explizit angeführt, dass die Bestätigung der Einhaltung der Grundsätze barrierefreien Bauens zu erfolgen hat. Hierbei ist im Zweifelsfall ausschlaggebend, ob laut Bauvorschrift diese Bestätigung durch eine Person ausgestellt werden muss, die am Bauverfahren nicht selbst beteiligt war oder ob eine Bestätigung z.B. des Bauführers/der Bauführerin ausreicht. Ersteres ist nur im Burgenland und in Wien der Fall. Dabei reichen als Beurteilungsgrundlage in allen Bundesländern laut Bauvorschrift grundsätzlich Aktenlage und schriftliche Belege aus. Eine Vorortbegehung oder ähnliches, um sich von der fachgerechten Umsetzung zu überzeugen, ist nur in Salzburg verpflichtend.

Gewisse Strafbestimmungen für die Nichteinhaltung der bewilligungs- und vorschriftsgemäßen Ausführung sowie das Ausstellen nicht wahrheitsgemäßer Bestätigungen geben dann eine Handhabe, wenn Zweifel an der korrekten Ausführung bestehen und auch vorgebracht werden. Bei geförderten Wohnbauten ergibt sich gegebenenfalls noch eine weitere Kontrollinstanz durch die Überprüfung bzw. Begleitung des Bauverfahrens und der korrekten Umsetzung von Maßnahmen für Barrierefreiheit durch entsprechende externe Fachexpertinnen und -experten. Dies ist in der Steiermark für alle geförderten Bauvorhaben verpflichtend notwendig.

**4.**

---

**CONCLUSIO**

## 4.1 Analyse – Zusammenfassung der Ergebnisse

Im Zuge der vorliegenden Studie wurden baurechtliche Vorschriften (Gesetze, Verordnungen, Richtlinien, Normen) sowie Wohnbauförderungsgesetze hinsichtlich der Regelung, Kontrolle und Förderung von Barrierefreiheit im Wohnbau analysiert. Im Speziellen wurden dabei die folgenden fünf Fragen bearbeitet:

- Inwieweit besteht in Österreich laut Bauvorschriften die **Verpflichtung, Wohnbauten barrierefrei zu planen** und auszuführen?
- Welche **Kriterien der Barrierefreiheit** sind für Wohnbauten in der OIB Richtlinie 4, den bautechnischen Verordnungen der einzelnen Bundesländer sowie für den geförderten Wohnbau in den Wohnbauförderungsvorschriften der einzelnen Bundesländer vorgegeben?
- Auf welche **Personengruppe(n)** zielen die innerhalb der Bau- und Wohnbauförderungsvorschriften definierten Kriterien baulicher Barrierefreiheit im Wohnbau speziell ab und inwieweit ist eine Erweiterung der Definition dieser Zielgruppe erforderlich und sinnvoll?
- In welcher Form wird die Finanzierung der Herstellung von Barrierefreiheit im Wohnbau (Neubau und Sanierung) durch Mittel der **Wohnbauförderung** unterstützt?
- Inwiefern sind aufgrund der Bau- und Wohnbauförderungsvorschriften **Kontrollmechanismen** zur (korrekten) Umsetzung der Kriterien von Barrierefreiheit im Wohnbau gegeben?

Zusammenfassend stellen sich an den analysierten Vorschriften sowie deren Zusammenwirken im Sinne der Umsetzung von Barrierefreiheit im Wohnbau folgende in den Kapiteln 4.1.1 bis 4.1.5 dargestellten Stärken und Schwächen dar.

### 4.1.1. Ergebnis: Verpflichtung zur barrierefreien Ausführung von Wohnbauten

Die Vorgabe, inwieweit welche Wohnbauten barrierefrei auszuführen sind, findet sich in den Bauvorschriften der einzelnen Bundesländer.

#### Stärken

In acht Bundesländern ist die Verpflichtung zur barrierefreien Gestaltung von Wohnbauten ab einer gewissen Gebäudegröße laut Bauvorschriften gegeben.

### **Schwächen**

Die Verpflichtung zur barrierefreien Gestaltung von Wohnbauten ab einer gewissen Gebäudegröße ist laut Bauvorschriften in Salzburg nicht gegeben.

Abgesehen von der Verpflichtung zur Einhaltung bestimmter Mindestkriterien der Barrierefreiheit spielen die Bestimmungen zur Verpflichtung zur Anordnung eines Personenaufzugs eine wesentliche Rolle im Zusammenhang mit der barrierefreien Erreichbarkeit der (anpassbaren) Wohnungen. Diesbezüglich sind die Inhalte der Bauvorschriften in Niederösterreich, Oberösterreich, Salzburg und Vorarlberg derzeit noch nicht zufriedenstellend.

In Niederösterreich und Vorarlberg ist die Mindestanzahl von vier Hauptgeschoßen an die Verpflichtung sowohl zum Einbau eines Personenaufzugs als auch zur barrierefrei anpassbaren Gestaltung geknüpft. Das ist in sich insofern schlüssig, als die stufenlose Erschließung bei barrierefrei anpassbaren Wohnungen gegeben sein muss. Allerdings besteht in der Folge bei Gebäuden mit weniger als vier Hauptgeschoßen keinerlei Verpflichtung zu einer barrierefreien Bauweise.

#### **4.1.2. Ergebnis: Vorgeschriebene Mindestkriterien der Barrierefreiheit im Wohnbau**

Mindestkriterien für die barrierefreie Ausführung von Wohnbauten sind in den bautechnischen Vorschriften der Bundesländer, der OIB Richtlinie 4 „Nutzungssicherheit und Barrierefreiheit“ sowie für geförderte Wohnbauten in den Wohnbauförderungsrichtlinien der Bundesländer vorgegeben.

### **Stärken**

In sieben Bundesländern ist die OIB Richtlinie 4 Teil der Baugesetze. Dadurch stellen darin referenzierte Kriterien der ÖNORM B 1600 bindende Mindestkriterien für Barrierefreiheit im Wohnbau dar.

### **Schwächen**

Der Begriff „Barrierefreiheit“ ist in den verschiedenen Bundesländern unterschiedlich, innerhalb der Bauordnungen nicht immer klar bzw. differenziert und in Bau- und Wohnbauförderungsgesetzen nicht analog zueinander definiert.

In Niederösterreich und Salzburg wurde die OIB Richtlinie 4 noch nicht in die Baugesetze aufgenommen. Während in Niederösterreich eigene Mindestkriterien ähnlich den Kriterien anpassbaren Wohnbaus definiert sind, enthalten die Bauvorschriften in Salzburg keine vollständige Auflistung von Kriterien für Barrierefreiheit im Wohnbau.



Vor allem in Oberösterreich und Vorarlberg sind innerhalb der Bauvorschriften einige massive Abweichungen zu den Bestimmungen der OIB Richtlinie 4 definiert. Dort entstehen vor allem im Zusammenhang mit der Verpflichtung zur Anordnung von Personenaufzügen deutliche Verschlechterungen gegenüber den ursprünglichen harmonisierten Bauvorschriften. Darüber hinaus entstehen dadurch entgegen der Intention der Harmonisierung in wesentlichen Punkten wiederum unterschiedliche Bestimmungen in den Bauvorschriften der verschiedenen Bundesländer.

#### **4.1.3. Ergebnis: Zielgruppe barrierefreien Wohnbaus im Baurecht**

Anhand innerhalb der analysierten baurechtlichen Vorschriften gewählten Begriffen und Formulierungen sowie darin definierten Mindestkriterien im Zusammenhang mit Barrierefreiheit im Wohnbau lässt sich ablesen, welche Personengruppe(n) hier primär als Zielgruppe für entsprechende Maßnahmen wahrgenommen werden. Aus den Gesprächen mit Angehörigen dieser Personengruppe(n) gehen Tendenzen hervor, inwieweit deren Anforderungen an Wohnen innerhalb der baugesetzlichen Regelungen tatsächlich berücksichtigt sind.

##### **Stärken**

Die von Menschen mit motorischen Beeinträchtigungen als primär relevant wahrgenommenen Kriterien baulicher Barrierefreiheit im Wohnbau entsprechen im Wesentlichen den in der OIB Richtlinie 4 und den in anderen analysierten Vorschriften angeführten Mindestkriterien.

Durch die Definition von „Menschen mit Behinderungen“, „älteren Menschen“ und „pflegebedürftigen Menschen“ als Zielgruppe barrierefreien Bauens wird die Aufmerksamkeit darauf gelenkt, dass eine Berücksichtigung der Wohnbedürfnisse dieser Personengruppe bei der Planung erforderlich ist.

##### **Schwächen**

Die von Menschen mit sensorischen Beeinträchtigungen als primär relevant wahrgenommenen Kriterien baulicher Barrierefreiheit sind innerhalb der analysierten Vorschriften nur rudimentär und kaum im Zusammenhang mit der Definition von Mindestkriterien der Barrierefreiheit wiederzufinden.

Jene Kapitel der ÖNORM B 1600, die die Thematik der Barrierefreiheit für Menschen mit sensorischen Beeinträchtigungen aufgreifen, sind in der OIB Richtlinie 4 nicht referenziert.

Die Definition von „Menschen mit Behinderungen“, „älteren Menschen“ und „pflegebedürftigen Menschen“ als Zielgruppe barrierefreien Bauens impliziert die Auffassung, barrierefreie Gestaltung sei ausschließlich für diese

Personengruppe von Relevanz. Der Aspekt, dass barrierefreie Gestaltung im Sinne eines „Design for All“ Nutzungsfreundlichkeit für alle Menschen in unterschiedlichen Lebenssituationen und in weiterer Folge erhöhte Nachhaltigkeit ermöglicht, wird im Vorwort der ÖNORM B 1600 erwähnt, findet aber in den anderen analysierten Vorschriften keine Erwähnung.

Neben den baulichen Barrieren gibt es im Zusammenhang mit Wohnbau eine Vielzahl von organisatorischen Prozessen, die sich besonders für Menschen mit Behinderungen und ältere Menschen als erhebliche Hürden darstellen.

#### **4.1.4. Ergebnis: Förderung von Barrierefreiheit im Wohnbau**

Inwieweit und in welcher Form die Herstellung von Barrierefreiheit im Wohnbau durch Förderungsdarlehen finanziell unterstützt wird, ist für die einzelnen Bundesländer in deren Wohnbauförderungsvorschriften festgelegt. Generell gelten für Neubau/Errichtung und Sanierung verschiedene Bestimmungen. Bei der Förderung von Maßnahmen zur Herstellung von Barrierefreiheit ist zu unterscheiden zwischen Förderungen, die nur gewährt werden können, wenn die Maßnahmen gezielt im Sinne eines Haushaltmitglieds mit Behinderung getroffen werden, und solchen, die unabhängig davon im Sinne von Nachhaltigkeit der Herstellung gewisser Mindestvoraussetzungen von Barrierefreiheit dienen.

#### **Stärken**

Die Förderung von individueller Barrierefreiheit ist in allen Bundesländern sowohl im Neubau als auch bei einer Sanierung in einem bestimmten Ausmaß möglich.

In der Steiermark ist im Rahmen der Wohnbausanierung die Förderung der Herstellung von Barrierefreiheit zu einem Zeitpunkt, zu dem (noch) kein Haushaltmitglied eine entsprechende Beeinträchtigung hat, die die Maßnahme unmittelbar erforderlich machen würde, möglich.

In sechs Bundesländern (Burgenland, Kärnten, Oberösterreich, Salzburg, Steiermark, Wien) stellt die Einhaltung bestimmter Mindestkriterien der Barrierefreiheit bzw. die Vermeidung baulicher Barrieren eine Voraussetzung dar, dass der Neubau bzw. teilweise auch die Sanierung von Wohnbauten ab einer bestimmten Größe gefördert werden kann.

Bei Sanierungsarbeiten zur Herstellung von (individueller) Barrierefreiheit ist die Möglichkeit der Förderung in acht Bundesländern nicht an ein bestimmtes Mindestgebäudealter gebunden (Ausnahme: Vorarlberg).

## **Schwächen**

In drei Bundesländern (Niederösterreich, Tirol, Vorarlberg) ist das Vermeiden von Barrieren weder im Neubau noch bei Sanierung Voraussetzung für die Gewährung einer Wohnbauförderung.

Der Begriff „Barrierefreiheit“ ist in den Wohnbauförderungsvorschriften der verschiedenen Bundesländer unterschiedlich und nicht analog zu den jeweiligen Bauvorschriften definiert bzw. differenziert.

Die Förderung einer „vorsorglichen“ Herstellung von Barrierefreiheit zu einem Zeitpunkt, zu dem (noch) kein Haushaltsmitglied eine entsprechende Beeinträchtigung hat, die die Maßnahme erforderlich machen würde, ist in acht Bundesländern nicht vorgesehen (Ausnahme: Steiermark).

Damit eine Förderung gewährt werden kann, ist das Erreichen gewisser energietechnischer Mindeststandards fast immer Voraussetzung (im Neubau überall, bei Sanierungen im Großteil der Bundesländer – Ausnahme: Kärnten, Niederösterreich, teilweise Oberösterreich). Dadurch ist die Förderung von Maßnahmen zur Barrierefreiheit oft an die Herstellung dieser Mindeststandards gekoppelt.

In Vorarlberg gilt das einzuhaltende Mindestgebäudealter zur Förderung der Wohnbausanierung auch, wenn es um Maßnahmen zur Herstellung von Barrierefreiheit geht.

### **4.1.5. Ergebnis: Kontrolle der Umsetzung von Barrierefreiheit im Wohnbau**

Inwieweit und in welcher Form die Kontrolle bzw. der Nachweis der korrekten (vorschrifts- und bewilligungsgemäßen) bzw. barrierefreien Ausführung im Zuge des Bauverfahrens vorgesehen ist, ist in den Bauvorschriften der einzelnen Bundesländer festgelegt. Bei geförderten Wohnbauten sind zusätzliche Kontrollbestimmungen innerhalb der Wohnbauförderungsvorschriften möglich.

## **Stärken**

In Wien ist die Kontrolle der barrierefreien Ausführung im Speziellen laut Bauordnung verpflichtend.

Im Burgenland und in Wien ist im Zuge der Fertigstellung/Benutzungsbewilligung die Bestätigung der bewilligungs- und vorschriftsgemäßen Ausführung durch eine sachverständige Person, die nicht selbst an der Ausführung beteiligt war, erforderlich.

In der Steiermark erfolgen bei geförderten Wohnbauten die laufende Beratung sowie die Kontrolle der korrekten Planung und Ausführung von Maßnahmen zur baulichen Barrierefreiheit verpflichtend durch spezifisch sachverständige Personen.

Diverse Strafbestimmungen ermöglichen rechtliche Schritte bei der nicht vorschrifts- bzw. bewilligungsgemäßen Ausführung bzw. bei der Ausstellung eines nicht wahrheitsgetreuen Gutachtens.

### **Schwächen**

Die Kontrolle der barrierefreien Ausführung im Speziellen ist baurechtlich in acht Bundesländern nicht verankert (Ausnahme: Wien).

Jene sachverständige Person, die die Bestätigung der bewilligungs- und vorschriftsgemäßen Ausführung im Zuge der Fertigstellung/ Benutzungsbewilligung ausstellt, kann in sieben Bundesländern an der Ausführung beteiligt gewesen sein (Ausnahme: Wien und Burgenland).

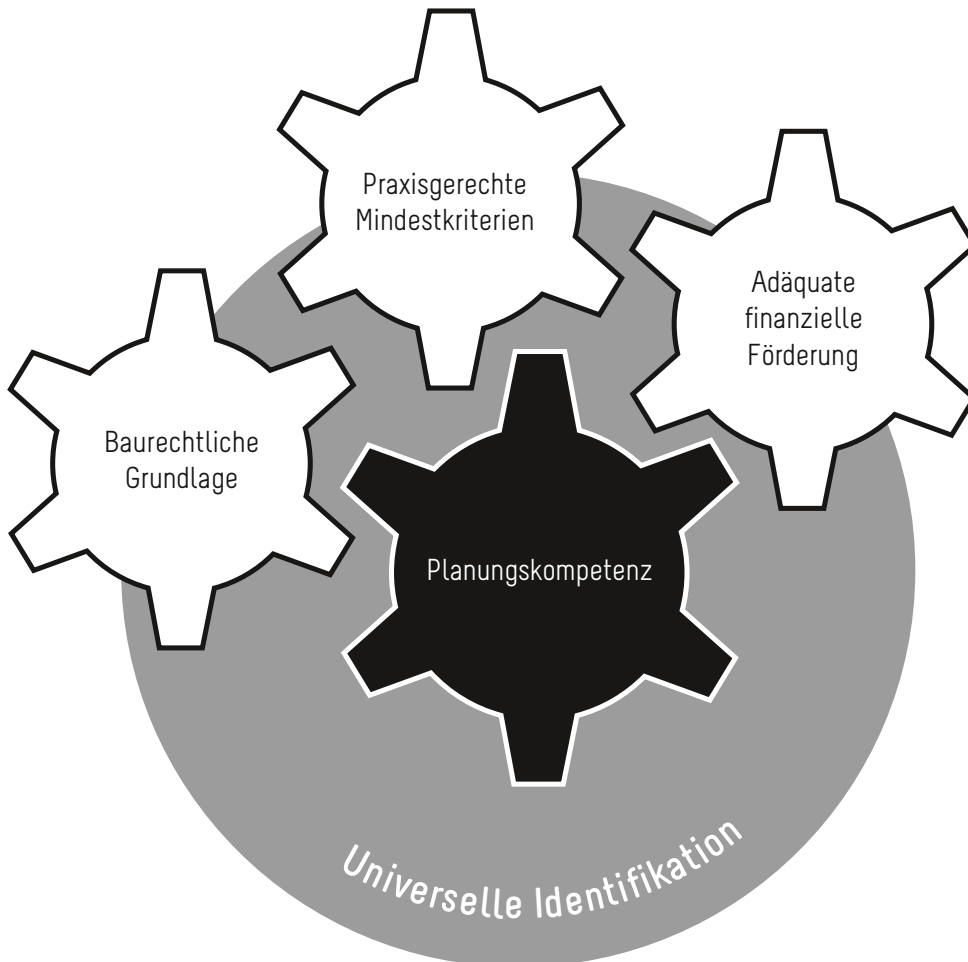
Die Begleitung im Planungs- und Ausführungsprozess bzw. die Kontrolle durch sachverständige Personen für barrierefreies Bauen im Speziellen ist nicht vorgeschrieben (Ausnahme: geförderter Wohnbau in der Steiermark).

Ob Strafbestimmungen zum Tragen kommen, hängt maßgeblich davon ab, ob die Richtigkeit der korrekten Ausführung bzw. Bestätigung darüber von der Behörde hinterfragt wird.

## **4.2 Interpretation – Baurechtliche Good Practice im Sinne barrierefreien Wohnbaus**

Aus den identifizierten Stärken und Schwächen der analysierten Vorschriften und deren möglichem Zusammenwirken hinsichtlich der rechtlichen Grundlage zur Umsetzung von Barrierefreiheit im Wohnbau lassen sich Voraussetzungen ableiten, deren vollständige Berücksichtigung die Basis für eine funktionierende Umsetzung schaffen könnte. Im Folgenden werden diese Voraussetzungen in fünf Gruppen zusammengefasst und zunächst als „Good Practice Kriterien“ in Kapitel 4.2.1 beschrieben. In Kapitel 4.2.2 wird anhand eines praktischen Beispiels (Steiermark) gezeigt, wie die Umsetzung entsprechender Kriterien in einem bestimmten Teilbereich in der Praxis funktioniert.

#### 4.2.1. Kriterien für baurechtliche Good Practice im Sinne barrierefreien Wohnbaus



**Abbildung 2** - Zusammenwirken der fünf Good Practice Kriterien für die baurechtliche Regelung barrierefreien Wohnbaus

*[Bildbeschreibung: Die drei Kriterien „Praxisgerechte Mindestkriterien“, „Baurechtliche Grundlage“ und „Adäquate finanzielle Förderung“ sind als ineinandergreifende Zahnräder dargestellt, die über ein etwas größeres, zentral positioniertes Zahnrad mit dem Kriterium „Planungskompetenz“ wiederum miteinander verbunden sind. Das fünfte Kriterium „Universelle Identifikation“ ist als im Hintergrund liegender Kreis, der alle vier Zahnräder einschließt, dargestellt.]*

Aufgrund der Analyse der verschiedenen baurechtlichen Vorschriften lassen sich fünf Kriterien als Basis eines gut funktionierenden baurechtlichen Systems zur Umsetzung von Barrierefreiheit im Wohnbau herausfiltern, wie Abbildung 2 zeigt. Für ein optimales System, in dem alle fünf Komponenten zusammenwirken und zum Ergebnis der praktischen Umsetzung von Barrierefreiheit im

Wohnbau führen können, ist die Berücksichtigung aller fünf Kriterien erforderlich. Im Folgenden werden diese Komponenten näher beschrieben.

#### 4.2.1.1 Praxisgerechte Mindestkriterien

Die adäquate Grundanforderung an Barrierefreiheit besteht im Wohnbau im Sinne von Nachhaltigkeit, Nutzungsfreundlichkeit und Kosteneffizienz im Konzept der **barrierefreien Anpassbarkeit**. Dafür müssen allgemein zugängliche Bereiche für eine größtmögliche Personengruppe barrierefrei zugänglich bzw. nutzbar sein. Die Wohneinheiten selbst sind so zu gestalten, dass eine Anpassung an individuelle Wohnbedürfnisse ohne großen Zeit-, Arbeits- und Kostenaufwand möglich ist.

Die Mindestkriterien dafür müssen so gestaltet sein, dass einer größtmöglichen Personengruppe mit unterschiedlichen Anforderungen an Wohnen die Möglichkeit der Anpassung an ihre individuellen, gegebenenfalls sich im Laufe des Lebens verändernden, (Wohn-)Bedürfnisse möglich ist. Dementsprechend müssen die Anforderungen an bauliche Barrierefreiheit **aller Zielgruppen** barrierefreien Wohnens (Menschen mit motorischen, sensorischen und kognitiven Behinderungen) berücksichtigt werden.

Im Zusammenhang mit Anpassungen im Sinne der **Herstellung von individueller Barrierefreiheit** muss eine realistische Einschätzung adäquater Maßnahmen sowie damit in Verbindung stehenden Abweichungen von für allgemeine Barrierefreiheit definierten Kriterien möglich sein, die beispielsweise eine Förderung solcher Maßnahmen für Menschen mit unterschiedlichen Behinderungen zugänglich macht.

#### 4.2.1.2 Baurechtliche Grundlage

Die Umsetzung des **Mindestkriteriums** „Anpassbarkeit“ sowie der damit verbundenen **Detailkriterien** zum Nutzen eines größtmöglichen Personenkreises erfordert eine **Verankerung innerhalb der Bauvorschriften**.

Um die Einhaltung und korrekte Umsetzung der auf diese Weise geforderten Mindestkriterien für barrierefreien Wohnbau zu gewährleisten, ist die baurechtliche Verankerung von objektiven und fachgerechten Beratungs- und Kontrollmechanismen im Zuge des Bauverfahrens notwendig.

#### 4.2.1.3 Adäquate finanzielle Förderung

Für die gezielte und transparente Förderung der jeweils angemessenen Maßnahmen für Barrierefreiheit ist die **Übereinstimmung** von Begriffs- und damit in Verbindung stehenden **Kriteriendefinitionen**

(allgemeine, anpassbare und individuelle Barrierefreiheit) in **Bau- und Wohnbauförderungsvorschriften** zielführend.

Auf dieser Basis ist gleichzeitig eine Unterscheidung zwischen **verschiedenen Finanzierungsmodellen** angepasst an die jeweilige Zielsetzung (Schaffung von Nachhaltigkeit, Herstellung individueller Barrierefreiheit) bzw. die Forderung der Einhaltung gewisser Mindestkriterien der Barrierefreiheit als generelle Voraussetzung zur Gewährung einer Förderung möglich und sinnvoll.

Die Förderung von **Sanierungsmaßnahmen für individuelle Barrierefreiheit** sollte **auf keinen Fall** an ein gewisses Mindestgebäudealter oder die Herstellung energietechnischer Mindeststandards **gekoppelt** sein.

#### 4.2.1.4 Planungskompetenz

Im Zuge der Planung und Ausführung gewährleisten Beratung, Begleitung und Kontrolle durch **sachverständige Expertinnen und Experten** mit ausreichend praktischer Erfahrung auf dem Gebiet barrierefreien Wohnbaus bestmögliche Ergebnisse.

Um Interpretationen der Gesetze und Richtlinien untereinander abzustimmen sowie sich über das Spektrum an möglichen Lösungen beraten und austauschen zu können und in der Folge die Kompetenz sowie daraus resultierende Ergebnisse laufend zu erweitern, ist die **Vernetzung** dieser **Expertinnen und Experten** von großem Vorteil.

Unterlagen, die die Inhalte und Ergebnisse eines solchen Austauschs schriftlich dokumentieren (z.B. Lösungsvorschläge für barrierefreie Standardgrundrisse, baurechtliche Interpretationen etc.) können als wertvolle Planungsgrundlage dienen, um leichter und schneller zu richtlinienkonformen, kosten- und nutzeffizienten, für alle Beteiligten (Bauträgerinnen und Bauträger, Planerinnen und Planer, Nutzerinnen und Nutzer etc.) zufriedenstellenden Lösungen zu finden.

#### Universelle Identifikation

Es stellt gewissermaßen eine Gratwanderung dar, unter dem Aspekt der Relevanz von Barrierefreiheit im Wohnbau für alle Menschen nicht aus den Augen zu verlieren, dass entsprechende Maßnahmen für Menschen mit Behinderungen unmittelbar mit einem sicheren und selbstbestimmten Leben verknüpft sind. Infolge einer weit verbreiteten Identifikation mit barrierefreier Gestaltung von Wohnbauten kann sich aber nach und nach eine immer größere Selbstverständlichkeit und somit Verfügbarkeit barrierefreier Wohnbauten ergeben. Auf diesem Weg könnte sich auf lange

Sicht ein deutlich breiteres und variantenreicheres Angebot an barrierefreien Wohngelegenheiten etablieren, sodass im Gegensatz zur derzeitigen Situation tatsächlich die Gleichstellung von Menschen mit Behinderungen in Bezug auf freie Wohnungswahl gegeben wäre.

Grundlage für das Voranschreiten einer solchen weit verbreiteten Identifikation mit barrierefreiem Wohnbau als allgemeines Qualitätskriterium ist **entsprechende Bewusstseinsbildung auf verschiedenen Ebenen** (z.B. Sprachgebrauch, Gesetzestexte, Öffentlichkeitsarbeit etc.).

#### **4.2.1.5 Universelle Identifikation**

Es stellt gewissermaßen eine Gratwanderung dar, unter dem Aspekt der Relevanz von Barrierefreiheit im Wohnbau für alle Menschen nicht aus den Augen zu verlieren, dass entsprechende Maßnahmen für Menschen mit Behinderungen unmittelbar mit einem sicheren und selbstbestimmten Leben verknüpft sind. Infolge einer weit verbreiteten Identifikation mit barrierefreier Gestaltung von Wohnbauten kann sich aber nach und nach eine immer größere Selbstverständlichkeit und somit Verfügbarkeit barrierefrei anpassbarer Wohnbauten ergeben. Auf diesem Weg könnte sich auf lange Sicht ein deutlich breiteres und variantenreicheres Angebot an barrierefreien Wohngelegenheiten etablieren, sodass im Gegensatz zur derzeitigen Situation tatsächlich die Gleichstellung von Menschen mit Behinderungen in Bezug auf freie Wohnungswahl gegeben wäre.

Grundlage für das Voranschreiten einer solchen weit verbreiteten Identifikation mit barrierefreiem Wohnbau als allgemeines Qualitätskriterium ist **entsprechende Bewusstseinsbildung auf verschiedenen Ebenen** (z.B. Sprachgebrauch, Gesetzestexte, Öffentlichkeitsarbeit etc.).

#### **4.2.2. Beispiel der Umsetzung von Good Practice Kriterien**

Durch die Kombination der in Kapitel 4.2.1 angeführten Punkte kann ein baurechtliches System geschaffen werden, das die Grundlage für ein aus Perspektive sowohl der planenden als auch der nutzenden Personen sinnvolles Maß an Umsetzung von Barrierefreiheit im Wohnbau bietet. Eine vollständige Verankerung all dieser Komponenten findet sich derzeit in keinem der österreichischen Bundesländer. Das Bestreben, eine solche auf längere Sicht für ganz Österreich zu erreichen, liegt den Empfehlungen von Kapitel 4.3 zugrunde.

Im Folgenden wird am Beispiel Steiermark gezeigt, wie durch die Verankerung entsprechender Kriterien bereits gegenwärtig in einem bestimmten Teilbereich, dem geförderten Wohnbau, die Umsetzung von Maßnahmen für Barrierefreiheit im Wohnbau gefördert und etabliert wird.



Das beschriebene System besteht im Wesentlichen in einer verpflichtenden Beratung und Begleitung von Projekten durch das Fachteam Barrierefreies Bauen des Referats Technik und Strategie der Fachabteilung Energie und Wohnbau des Amtes der steiermärkischen Landesregierung.

### **Praxisgerechte Mindestkriterien und baurechtliche Grundlage**

Im Steiermärkischen Baugesetz ist der Begriff anpassbaren Wohnbaus eindeutig definiert und für Wohngebäude sowohl bei Neubau als auch bei Sanierung vorgeschrieben.

### **Adäquate finanzielle Förderung**

Seit 1996 gibt es innerhalb der Wohnbauförderung einen Fokus auf die Förderung von Anpassbarkeit. Im Rahmen der Wohnbauförderung ist immer die Genehmigung der Förderung des Bauvorhabens durch den sogenannten „Wohnbautisch“, ein Forum aus sachverständigen Personen aus verschiedenen Fachrichtungen – darunter auch barrierefreies Bauen –, erforderlich. Im Zuge dessen werden alle zu fördernden Projekte zunächst genehmigt und im weiteren Verlauf begleitet, indem laufend die Umsetzung der Anforderungskriterien anpassbaren Wohnbaus kontrolliert wird. Im Fall von Sanierungen findet immer eine Begehung durch den Wohnbautisch vor Ort statt, um die Möglichkeiten anhand der tatsächlich vorhandenen Situation zu ermitteln.

Eine seit September 2011 neue Form der Sanierungsförderung stellt die „Barrierefreie und altengerechte Sanierung“ dar. Sie zielt darauf ab, dass Menschen, die keine Behinderung haben, zu einem Zeitpunkt umbauen, wo sie finanziell, physisch und psychisch in der Lage sind zu sanieren, und im Zuge dessen Maßnahmen der Barrierefreiheit gleich mit einbeziehen. Auf diese Weise können sie später, sollten sie einmal pflegebedürftig werden, zu Hause bleiben. Die Förderung ist mit einem Annuitätenzuschuss von 30 % vergleichsweise hoch bemessen. Die einzige Voraussetzung zur Gewährung der Förderung ist die tatsächliche Schaffung umfassender Barrierefreiheit im Sinne anpassbaren Wohnbaus.

### **Planungskompetenz**

Eine Form der sachverständigen Beratung bzw. Kontrolle stellt der oben beschriebene „Wohnbautisch“ dar. Im Zuge des Fördermodells der „Barrierefreien und altengerechten Sanierung“ ist die Begleitung von Planung und Ausführung noch deutlich intensiver. Hier findet eine individuelle Betreuung der (Privat-)Personen durch das Fachteam statt (verpflichtendes Vorgespräch, Beratung bezüglich zu treffender Maßnahmen, Kontrolle der Umsetzung).

Die fachliche Beratung ist auch im Zusammenhang mit anderen Fördermodellen relevant. So werden im Zuge der Förderung von „Behindertenmaßnahmen“ im Gespräch in Anlehnung an die ÖNORM B 1600 die Maßnahmen gezielt auf die individuellen Bedürfnisse der Person abgestimmt.

Die Beratung kann grundsätzlich auch in Anspruch genommen werden, wenn keine Förderung möglich ist.

### **Universelle Identifikation**

Dem Fachteam zufolge zeigt die Erfahrung, dass eine gewisse Hemmschwelle bestehen dürfte, barrierefrei umzubauen, solange man noch nicht darauf angewiesen ist. Insofern zielt das Fördermodell der „barrierefreien und altengerechten Sanierung“ in erster Linie auch darauf ab, das Bewusstsein im Sinne eines vorausschauenden Denkens zu prägen.

Es ergibt sich insgesamt eine Situation, von der alle Beteiligten profitieren: die Wirtschaft wird durch die Durchführung der Sanierung gefördert, Barrierefreiheit im Allgemeinen wird etabliert, Pflegeheime können unter Umständen entlastet und Pflegekosten reduziert werden und die Personen, die die Förderung in Anspruch nehmen, können zu Hause bleiben, auch wenn sie pflegebedürftig werden sollten.

Im Zusammenhang mit viel positiver Werbung und politischer Initiative ist laut Einschätzung des Fachteams der Landesregierung in der Steiermark nach und nach ein Umdenken in der Bevölkerung hin zum Bewusstsein über die Wichtigkeit barrierefreien Bauens zu beobachten.

## **4.3 Empfehlungen – Baurechtliche Optimierungsmöglichkeiten für barrierefreies Wohnen in Österreich**

Wie die vorliegende Arbeit zeigt, bieten die baurechtlichen Vorschriften auf verschiedenen Ebenen eine Vielzahl von Elementen, die als Grundlage zur Umsetzung von Barrierefreiheit im Wohnbau herangezogen werden können. Die in Kapitel 4.2. definierten Good Practice Kriterien sind in den einzelnen Bundesländern in unterschiedlichem Ausmaß abgedeckt. Im „Nationalen Aktionsplan Behinderung 2012-2020“ (NAP) findet sich im Bereich „Bauen“ unter anderem die Zielsetzung der „Etablierung von im Hinblick auf Barrierefreiheit harmonisierten Bauordnungen“ (BMASK 2012, S. 58). Die im Folgenden formulierten Empfehlungen an Bund und Länder leiten sich von den in Kapitel 4.2 erläuterten Good Practice Kriterien sowie den im Zuge der Analyse identifizierten Schwachpunkten des bestehenden Systems ab. In Anlehnung an die Zielsetzungen des NAP wird insgesamt eine bundes-

weite Harmonisierung der Regelungen auf den fünf angeführten Ebenen angestrebt, indem die übergreifende Empfehlung gilt, die Punkte bundesweit einheitlich zu verankern.

#### **4.3.1. Praxisgerechte Mindestkriterien: Praxisorientierte Adaptierung der Mindestkriterien für Barrierefreiheit im Wohnbau**

##### **4.3.1.1 Grundforderung anpassbarer Barrierefreiheit für mehr Nachhaltigkeit**

Um ein transparentes und verständliches System auf den verschiedenen bau-gesetzlichen und -technischen Ebenen zu schaffen, ist eine einheitliche Nomenklatur im Zusammenhang mit dem Begriff der Barrierefreiheit eine wichtige Grundlage. Die Definition bzw. Differenzierung der Begriffe „allgemeine Barrierefreiheit“, „anpassbare Barrierefreiheit“ und „individuelle Barrierefreiheit“ sowie deren konsequente und einheitliche Verwendung ist zu empfehlen,

Auf dieser Grundlage sollte „anpassbare Barrierefreiheit“ im Sinne von Kapitel 4.2.2.1 als für den Wohnbau adäquates Mindestmaß durchgehend gefordert und baugesetzlich verankert werden.

##### **4.3.1.2 Einbeziehen von Kriterien der Barrierefreiheit für Personen mit Sinnesbehinderungen**

Die Anforderungskriterien für Barrierefreiheit im Wohnbau der OIB Richtlinie 4 „Nutzungssicherheit und Barrierefreiheit“ sollten hinsichtlich einer vermehrten Aufnahme von Kriterien für Menschen mit visuellen und auditiven Beeinträchtigungen überarbeitet werden.

Zur Identifizierung der relevanten baulich beeinflussbaren Kriterien sollten Vertreterinnen und Vertreter dieser Personengruppe konsultiert werden.

##### **4.3.1.3 Option individueller Barrierefreiheit für Menschen mit unterschiedlichen Behinderungen**

Im Zuge der unter Punkt 4.3.1.1 erläuterten Implementierung klar definierter Begrifflichkeiten sollte explizit vermerkt werden, dass im Fall der Umsetzung von Maßnahmen für individuelle Barrierefreiheit mit baurechtlich verankerten Mindestanforderungen der Barrierefreiheit aufgrund der besonderen individuellen Bedürfnisse flexibel umgegangen werden kann und muss. Allerdings sind immer auch die Expertise fachkundiger Personen bzw. entsprechende Nachweise einzuholen.

### **4.3.2. Baurechtliche Grundlage: Harmonisierung der Bauvorschriften in Bezug auf Barrierefreiheit im Wohnbau**

#### **4.3.2.1 Verpflichtung zur barrierefreien Anpassbarkeit im Wohnbau**

Die einheitliche Verwendung von unter Punkt 4.3.1.1 beschriebenen Begriffen innerhalb der Bau- und Wohnbauförderungsvorschriften würde den Prozess vereinfachen, gezielt jene Maßnahmen zu fördern, die benötigt werden. Es wird daher empfohlen, diese österreichweit baurechtlich zu verankern.

Des Weiteren sollte die Verpflichtung zur barrierefreien Gestaltung (Anpassbarkeit) von Wohnbauten ab einer gewissen Gebäudegröße auch in Salzburg in die gesetzlichen Bestimmungen aufgenommen werden.

Im Zuge dessen ist auch eine bundesweit einheitliche Definition der barrierefrei zu gestaltenden Wohnbauten (Gebäudearten/-größen) sinnvoll.

#### **4.3.2.2 Gesetzliche Verankerung der definierten Mindestkriterien für Barrierefreiheit im Wohnbau**

Um bundesweit die Umsetzung eines gleichwertigen Mindeststandards von baulicher Barrierefreiheit im Wohnbau zu ermöglichen, sollte die OIB Richtlinie 4 „Nutzungssicherheit und Barrierefreiheit“ auch in Niederösterreich und Salzburg in die Bauvorschriften übernommen werden.

Ausnahmeregelungen, die eine Verschlechterung dieser Mindeststandards verursachen und der Harmonisierung entgegenwirken, wie es vor allem in Oberösterreich und Vorarlberg der Fall ist, sollten vermieden bzw. entfernt werden.

Resultierend aus diesen beiden Maßnahmen sollte sich eine einheitliche Regelung bezüglich der verpflichtenden Anordnung von Personenaufzügen in Wohnbauten ergeben, die die Erreichbarkeit der (barrierefrei anpassbaren) Wohnungen gewährleistet.

In Niederösterreich und Vorarlberg sollte die Verpflichtung zu einer barrierefreien Bauweise von der Verpflichtung zum Einbau eines Personenaufzugs entkoppelt werden, da derzeit bei Wohngebäuden mit bis zu vier Hauptgeschoßen keinerlei Verpflichtung zur Barrierefreiheit besteht.

#### **4.3.2.3 Beratungs- und Kontrollmechanismen zur Gewährleistung korrekter Planung und Ausführung barrierefreier Wohnbauten**

Zur Begleitung im Planungs- und Ausführungsprozess bzw. zur Kontrolle der barrierefreien Ausführung im Speziellen sollte in allen Bundesländern eine verpflichtende Beratungsinstanz innerhalb der Bauvorschriften eingeführt werden. Die Durchführung sollte durch eine nachweislich in diesem Bereich sachverständige Person, die nicht selbst am Bau beteiligt ist, zu erfolgen haben.

#### **3.3.3 Adäquate finanzielle Förderung: Harmonisierung der Wohnbauförderungsvorschriften für gezielte und niederschwellige Förderung von Barrierefreiheit im Wohnbau**

##### **4.3.3.1 Gleichberechtigte Verankerung der Mindeststandards „Barrierefreiheit“ und „Energie“ als Voraussetzungen für die Förderung von Nachhaltigkeit im Wohnbau**

Das Vermeiden von Barrieren sollte als Grundvoraussetzung für die Gewährung einer Wohnbauförderung in allen Bundesländern sowohl für Neubau als auch für Sanierung festgelegt werden.

Derzeit sind energietechnische Mindeststandards eine grundsätzliche Fördervoraussetzung, Mindeststandards der Barrierefreiheit jedoch nicht überall. Beide Komponenten stellen gleichermaßen wesentliche Kriterien der Nachhaltigkeit im Wohnbau dar. Daher sollten sie auch beide als Voraussetzung zur Förderung von Neubau und Sanierung gelten. Dies sollte in den Wohnbauförderungsvorschriften aller Bundesländer festgelegt werden.

##### **4.3.3.2 Definition der Voraussetzungen für die Förderung von Barrierefreiheit im Wohnbau in Übereinstimmung mit den definierten differenzierten Mindestkriterien**

Der Begriff „Barrierefreiheit“ sollte in allen Bundesländern analog zu den Bauvorschriften in den Wohnbauvorschriften differenziert und definiert werden.

Dementsprechend sollte differenziert werden in jeweils ein Finanzierungsmodell für

- Maßnahmen für anpassbare Barrierefreiheit (Förderung einer „vorsorglichen“ Herstellung von Barrierefreiheit zu einem Zeitpunkt, zu dem (noch) kein Haushaltsmitglied eine entsprechende Beeinträchtigung hat, d.h. Förderung von Nachhaltigkeit)
- Maßnahmen für individuelle Barrierefreiheit (ist derzeit flächendeckend vorhanden, konkrete Definition wäre sehr von Vorteil).

#### **4.3.3.3 Erleichterung bei der Förderung von Sanierungsmaßnahmen für individuelle Barrierefreiheit hinsichtlich Gebäudealter und energietechnischen Mindeststandards**

Wenn Sanierungsmaßnahmen erfolgen, weil die Herstellung individueller Barrierefreiheit erforderlich ist, so sollte es in allen Bundesländern eine Ausnahmeregelung bezüglich der Einhaltung von energietechnischen Mindeststandards geben. Deren Erfüllung sollte in diesem Fall keine zwingende Fördervoraussetzung sein.

Die Bedingung des Mindestgebäudealters zur Förderung von Sanierungsmaßnahmen sollte in allen Bundesländern nicht bei Maßnahmen zur Herstellung individueller Barrierefreiheit gelten (anzupassen in Vorarlberg).

#### **3.3.4 Planungskompetenz: Harmonisierung des Planungsberatungsangebots für Barrierefreiheit im Wohnbau**

##### **4.3.4.1 Einrichten von Planungsberatungsstellen mit speziell geschultem sachverständigem Personal für Barrierefreiheit im Wohnbau seitens der Landesregierungen**

Seitens der Landesregierungen sollten Planungsberatungsstellen etabliert werden, in denen sowohl für geförderten als auch nicht geförderten Wohnbau eine umfassende Beratung durch erfahrene sachverständige Personen von der Erstinformation bis hin zur Planungsberatung und Ausführungsbegleitung erfolgt. Diese sollte innerhalb der Bauvorschriften als verpflichtend verankert werden (siehe Punkt 4.3.2.3).

##### **4.3.4.2 Einrichten eines bundesweiten Netzwerks für die Expertinnen und Experten der Planungsberatungsstellen der einzelnen Bundesländer**

Speziell im Zusammenhang mit Fragestellungen, die über die in der Norm definierten Inhalte hinausgehen (Interpretation), spielen Erfahrungen aus der Praxis (z.B. Ausarbeitung von Lösungen im Detail in Zusammenarbeit mit der Zielgruppe) eine wesentliche Rolle. Die eingerichteten Planungsberatungsstellen sollten daher die Möglichkeit einer bundesweiten Vernetzung und Abstimmung der Beratungsinhalte haben, um eine österreichweit einigermaßen einheitliche Beratung zu ermöglichen. Dafür sollte eine entsprechende Plattform etabliert werden.

#### **4.3.4.3 Aufbereitung von praxisorientiertem Grundlagenmaterial (Standardgrundrisse, baurechtliche Interpretationen etc.)**

Im Zusammenhang mit der vernetzten Arbeit sollte schriftliches, praxisorientiertes, auf die Bedürfnisse der Planerinnen und Planer abgestimmtes, flexibel erweiterbares Grundlagenmaterial erstellt werden, das es ermöglicht, gegenseitig auf der vorhandenen Praxiserfahrung aufzubauen.

Ein Beispiel dafür ist die Erstellung von Varianten unterschiedlicher Grundrisse für barrierefrei anpassbare Wohnungen, die das Spektrum der Möglichkeiten aufzeigen und bei der Planung z.B. von Wohnbauten herangezogen werden können, ohne jedes Mal alles von Grund auf neu durchüberlegen zu müssen.

#### **4.3.5. Universelle Identifikation: Bewusstseinsbildung und Imageoptimierung im Zusammenhang mit Barrierefreiheit im Wohnbau**

##### **4.3.5.1 Verankerung inklusiver Zielgruppendefinitionen in Bau- und Wohnbauförderungsvorschriften**

Innerhalb der Bau- und Wohnbauförderungsvorschriften sollte der Aspekt barrierefreier Gestaltung im Sinne eines „Design for All“, das Nutzungsfreundlichkeit für alle Menschen in unterschiedlichen Lebenssituationen und in weiterer Folge erhöhte Nachhaltigkeit ermöglicht, innerhalb der Definition barrierefreien Wohnbaus und dessen Zielgruppe deutlich transportiert werden. Dabei kann weiterhin darauf aufmerksam gemacht werden, dass Menschen mit Behinderungen und ältere Menschen zu jenen Personengruppen gehören, für die entsprechende bauliche Verhältnisse besonders wichtig für ein selbstbestimmtes Leben sind. Im Sinne gesellschaftlicher Inklusion geht es darüber hinaus nicht nur um die Nutzungsfreundlichkeit für die Bewohner/innen selbst, sondern auch für potentielle Besucher/innen.

Es wird empfohlen, diese Definitionen unter Abstimmung mit Behindertenorganisationen bzw. Organisationen mit entsprechenden Kompetenzen zu treffen.

##### **4.3.5.2 Bewusste Begriffswahl in der Öffentlichkeitsarbeit im Sinne von inklusivem und universellem Wohnen**

Die unter Punkt 4.3.5.1 erläuterte Auffassung des inklusiven und universellen Charakters von Barrierefreiheit im Wohnbau sollte im Zuge

jeglicher Öffentlichkeitsarbeit im Zusammenhang mit Wohnbau und Wohnbauförderung möglichst weitgreifend auch außerhalb eines im weitesten Sinne dem Baugewerbe angehörigen Personenkreises transportiert werden.

#### **4.3.5.3 Optimierung und Individualisierung des Informations- und Beratungsangebots für Konsumentinnen und Konsumenten**

Im Rahmen des Beratungs- und Informationsangebots für Konsumentinnen und Konsumenten bei Wohnungsbau und -vergabe sollte ein gesteigerter Fokus auf die Schaffung organisatorischer und institutioneller Barrierefreiheit gelegt werden.

Ein Beispiel dafür ist die Berücksichtigung individueller Anforderungen von Menschen mit unterschiedlichen Behinderungen im Beratungsprozess (Gebärdendolmetsch, Vorortbesichtigung etc.)



# 5.

---

WEITERFÜHRENDE ANSÄTZE

Die Arbeit an der vorliegenden Studie hat gezeigt, dass das Thema ein sehr weitgreifendes ist, bei dem sich immer wieder ganz neue Themengebiete eröffnen, deren Untersuchung sinnvoll und notwendig ist. Die Bearbeitung dieser Themengebiete hätte den Rahmen der vorliegenden Studie bei weitem gesprengt. Um sie aber in Zukunft wissenschaftlich aufgreifen zu können, werden sie im Folgenden kurz aufgelistet:

- Organisatorische und institutionelle Barrieren im Zusammenhang mit barrierefreiem Wohnen für verschiedene Personengruppen in der Praxis
- Barrierefreiheit in gemeinnützigen Wohnbauten
- Umgebung und Infrastruktur im Kontext barrierefreien Wohnbaus
- Kosten barrierefreien Wohnbaus unter dem Aspekt der Differenzierung zwischen Umsetzung von Mindeststandards für allgemein barrierefreie, barrierefrei anpassbare und individuell anpassbare Ausführung im Vergleich
- Aus- und Weiterbildung zum Thema Barrierefreiheit im Wohnbau – Angebot und

## OIB Richtlinie 4 – Referenzierte Kriterien der ÖNORM B 1600

Für <b>barrierefreie Wohngebäude</b> gelten laut Punkt 8.1 der OIB Richtlinie 4 folgende Punkte der ÖNORM B 1600	
<b>3.3 Rampen (außerhalb von Gebäuden)</b>	
Breite	gerade Rampen mind. 120 cm; Wendelrampen mind. 200 cm
Längsgefälle	max. 6%; ab 4% horizontale Zwischenpodeste mind. alle 10 m mit mind. 120 cm Länge
Quergefälle	kein Quergefälle
Horizontale Bewegungsflächen	mind. 150 cm lang am Anfang und Ende der Rampe
Richtungsänderungen	bei mehr als 45° Richtungsänderung horizontale Zwischenpodeste mit Bewegungsfläche mit Durchmesser von mind. 150 cm
Handläufe und Radabweiser	ab 4% Längsgefälle Handlauf über gesamte Länge mit Weiterführung um 30 cm an beiden Enden und ggf. Radabweiser; Absturzsicherung bei Niveauunterschied > 50 cm
Oberfläche	rutschhemmend
Markierung	ab 4% Gefälle 10 cm breite Markierung über gesamte Rampenbreite an beiden Enden mit Kontraststufe I ( $K \geq 50$ )
<b>4.2 Barrierefreie Stellplätze für Personenkraftwagen – Ausführung</b>	
Anzahl	bei Garagen ab 5 Stellplätzen für die ersten 25 Stellplätze mind. ein barrierefreier Stellplatz; pro angefangenen 25 Stellplätzen je ein weiterer barrierefreier Stellplatz; im Nahbereich öffentlicher Garagen mind. ein barrierefreier Stellplatz im Freibereich
Lage und Ausführung	in der Nähe des barrierefreien Eingangs (am besten Haupteingang) oder eines barrierefreien Personenaufzugs; Oberfläche leicht und erschütterungsarm berollbar
Anordnung	schräg oder rechtwinkelig zur Fahrbahn; wenn parallel zum Fahrstreifen mind. 650 cm lang und Absenkung des angrenzenden Gehwegs auf Straßenniveau mit mind. 120 cm Breite
Breite	mind. 350 cm (bei zwei nebeneinander angeordneten barrierefreien Stellplätzen ist gemeinsame Nutzung der freien Fläche von 120 cm möglich)
Gefälle	möglichst horizontal; max. 3%
Markierung und Kennzeichnung	Bildzeichen „Rollstuhlfahrer“; farblich kontrastierende Begrenzung; bei gemeinsamer Aussteigefläche Schraffur mit Kontraststufe I ( $K \geq 50$ )
Einfahrtstore und Schranken	automatisch öffnend und vom Rollstuhl bzw. Auto aus bedienbar; Absicherung gegen Unterlaufen bei parallel zum Gehweg verlaufenden Schranken
Ein- und Ausstiegsplätze für Kleinbusse	Einplanung von Bewegungsflächen von Ein- und Ausstiegshilfen seitlich und hinter dem Fahrzeug
<b>5.1 Eingänge und Türen</b>	
Eingänge	Haupteingang und Personenaufzug barrierefrei erreichbar

Nutzbare Durchgangslichte	mind. 80 cm; Zugänge zu Nutzungseinheiten (z.B. Haus- und Wohnungseingangstüren) mind. 90 cm
Türschwellen, Türansläge	grundsätzlich zu vermeiden; erforderliche Niveauunterschiede max. 2 cm hoch und gut überrollbar bzw. bei Türen mit erhöhten Anforderungen an Schall- und Wärmeschutz max. 3 cm
Anfahrbereich	an beiden Seiten;  Drehflügeltüren: türbandseitig mind. 200 cm Länge und 150 cm Breite und auf der anderen Seite 150 cm Länge und 120 cm Breite, beidseits an der Türdrückerseite seitlicher Abstand mind. 50 cm; in Wohngebäuden Reduktion des türbandseitigen Anfahrbereichs auf mind. 150 cm x 120 cm möglich, außer vor Wohnungseingangstüren und Sanitärräumen  Schiebetüren: auf beiden Seiten mind. 150 cm Länge und 120 cm Breite  vor Hauseingangstüren: Bewegungsfläche mit mind. 150 cm Durchmesser
Türen	leicht zu öffnen; Vermeiden des Durchpendelns; Selbstschließenrichtungen nur wenn aus sicherheitstechnischen Gründen erforderlich  Kraftaufwand: Bedienung des Türdrückers max. 30 N; Öffnen und Schließen des Türflügels max. 25 N (wenn höher, motorisch unterstützte Öffnungshilfe)  Türgriffe in gut umfassbarer Größe und Form bei manuell bedienbaren Türen  taktile Leitlinien: wenn vorgesehen, Führung bei zweiflügeligen Türen in die Mitte, bei einflügeligen Türen zur Öffnungsseite
Karusselltüren und Drehkreuze	barrierefrei umgeh- bzw. umfahrbar
Automatische Türen	frühzeitiges Öffnen und verzögerte Schließbewegung; Absicherung durch taktiles Aufmerksamkeitsfeld vor dem Schwenkbereich
Glastüren und Glasflächen	kontrastierende Markierung von Glastüren mit einer Rahmenbreite unter 10 cm sowie von beidseitig zugänglichen Glasflächen (Ausnahme: Vorhandensein eines kontrastierenden Sockelbereichs mit Mindesthöhe 30 cm)  Ausführung: Kontraststufe I ( $K \geq 50$ ) zum Hintergrund mit einem hellen und einem dunklen, möglichst gleich großen Flächenanteil, mind. 6 cm hoch mit zwei durchgehenden horizontalen Streifen in 90 cm und 150 cm Höhe; bei Glastüren in Glaswänden Kennzeichnung der Türöffnungsseite  (Alternativ ist eine Markierung mit Symbolen möglich; Kriterien dazu siehe ÖNORM B 1600, 5.1.8)
<b>5.2 Horizontale Verbindungswege (Gänge, Flure) und Vorräume</b>	
Breite	mind. 120 cm; am Ende und bei Richtungsänderungen Bewegungsfläche mind. 150 cm Durchmesser
Durchgangshöhe	mind. 210 cm

Ausführung	stufenlos; Ausgleich unvermeidbarer Niveauunterschiede durch Rampen oder Personenaufzüge  Absicherung gegen Unterlaufen von Konstruktionselementen (freitragende Treppen, mehr als 15 cm auskragende Elemente etc.) bis zu einer Höhe von 210 cm
<b>5.3.1 Treppen</b>	
Breite	mind. 120 cm
Podeste	Podest nach max. 20 Stufen; Bewegungsfläche mind. 150 cm
Handlauf	Haupttreppen: Handlauf beidseitig durchgehend auch über Zwischenpodeste in 85 cm bis 90 cm Höhe; Weiterführung beim An- und Austritt um mind. 30 cm; gerundeter Querschnitt Durchmesser 30-45 cm, Wandabstand mind. 4 cm, Befestigung mind. 8 cm vertikal nach unten geführt  Ausführung kontrastreich zum Hintergrund (Kontraststufe II, d.h. ( $K \geq 30$ )) und bei Bedarf taktile Handlaufinformationen
Stufen	keine offenen Plattenstufen oder geschlossenen Plattenstufen mit zurückgesetzten Setzstufen; keine Einzelstufen
Markierung bei allgemein zugänglichen Baulichkeiten	Markierung mit Kontraststufe I ( $K \geq 50$ ) mind. der An- und Austrittsstufe in der ganzen Treppenbreite an der Trittstufe (mind. 5 cm breit) und der Setzstufe (mind. 3 cm breit); bei Treppenanlage mit max. 5 Stufen Markierung jeder Stufe  taktiles Aufmerksamkeitsfeld in gesamter Treppenbreite vor abwärts führenden Treppen (Ausnahme: räumlich abgeschlossene Treppenhäuser)
<b>5.3.2 Rampen in Gebäuden</b>	
Breite	gerade Rampen mind. 120 cm; Wendelrampen mind. 200 cm
Längsgefälle	max. 6%; ab 4% horizontale Zwischenpodeste mind. alle 10 m mit mind. 120 cm Länge
Quergefälle	kein Quergefälle
Horizontale Bewegungsflächen	mind. 150 cm lang am Anfang und Ende der Rampe
Richtungsänderungen	bei mehr als 45° Richtungsänderung horizontale Zwischenpodeste mit Bewegungsfläche mit Durchmesser von mind. 150 cm
Handläufe und Radabweiser	ab 4% Längsgefälle Handlauf über gesamte Länge mit Weiterführung um 30 cm an beiden Enden und ggf. Radabweiser; Absturzsicherung bei Niveauunterschied > 50 cm
Oberfläche	rutschhemmend
Markierung	ab 4% Gefälle 10 cm breite Markierung über gesamte Rampenbreite an beiden Enden mit Kontraststufe I ( $K \geq 50$ )
<b>5.3.3.1 Bauliche Anforderungen an Personenaufzüge</b>	
Erreichbarkeit und Anordnung	stufenlos erreichbar; stufenlose Erreichbarkeit aller allgemein zugänglichen Aufenthalts- und Nutzräume
Fahrkorbabmessungen	Innenlichte mind. 110 cm (Breite) x 140 cm (Tiefe) – Tür an der Schmalseite  Übereckbeladung: Innenlichte mind. 150 cm x 150 cm

Zugänge – Türöffnungen - Türen	Fahrkorb- und Schachttüren mind. 90 cm nutzbare Durchgangslichte; waagrecht bewegte, selbsttätig öffnende Schiebetüren  tastbare Geschoßbezeichnung bei der Ruftaste
Bewegungsfläche vor Schachttüren	Tiefe mind. 150 cm; wenn abwärts führender Treppenlauf gegenüber (grundsätzlich zu vermeiden), Abstand zwischen Schachttüre und Treppe mind. 200 cm
Technische Ausstattung und Gestaltung	lt. ÖNORM EN 81-70
Kontrastierende Farbgestaltung der Aufzugstüren zur Umgebung	Kontraststufe II ( $K \geq 30$ )
Bedienungselemente	lt. ÖNORM EN 81-70; keine Sensortaster oder Taster ohne definierten Druckpunkt
<b>5.5.2 Bauliche Anforderungen an barrierefreie WC-Räume</b>	
Türen	nutzbare Durchgangslichte mind. 80 cm; nach außen aufgehend, von innen versperrbar und notfalls von außen entriegelbar; ergonomische Bedienbarkeit von Türdrücker und Verriegelung
Anfahrtsmöglichkeiten	Sicherstellung verschiedener Anfahrtsmöglichkeiten mit dem Rollstuhl zum WC-Sitz – mind. eine seitliche, eine frontale und eine rechtwinkelige Anfahrt
<b>5.5.3 Barrierefreier WC-Raum – Mindestraumgrößen</b>	
	Bewegungsfläche von mind. 150 cm Durchmesser
	Handwaschbecken darf max. 20 cm in die Bewegungsfläche hineinragen
	bei universell anfahrbarem WC-Sitz Raumbreite mind. 220 cm und Raumtiefe mind. 215 cm
	bei einseitig anfahrbarem WC-Sitz Raumbreite mind. 165 cm (175 cm) und Raumtiefe mind. 215 cm bei Waschbeckentiefe mind. 35 cm (max. 45 cm); Anordnung WC-Schale, Handwaschbecken und Haltegriffe lt. Abbildungen in der ÖNORM B 1600; Achsabstand WC-Schale 45-50 cm
	Mittelachse Waschbecken –Wandfläche mind. 50 cm
<b>5.6 Allgemein zugängliche Nutzräume bei Wohnbauten</b>	
	gemeint sind z.B. Gemeinschaftsräume, Kinderwagen-Abstellräume, Kinderspielräume, Saunaräume, Waschküchen, Kellerabteile, Müllräume etc.
	stufenlos erreichbar
	Einhalten erforderlicher Bewegungsflächen und Durchgangsbreiten (bei z.B. Möblierung)
<b>5.7 Freibereiche (Balkon, Terrasse, Loggia u. dgl.)</b>	
	Niveauunterschiede sofern notwendig unter 2 cm, max. 3 cm

<b>8.4 Barrierefreie Sanitärräume mit Ausnahme des Punktes 8.4.11 Erhöhter Standard von barrierefreien Sanitärräumen</b>	
	Grundriss: Bewegungsfläche, Anfahrfäche neben WC und Zugang zur Türe sicherstellen
WC-Sitz	Abstand Rückwand – WC Vorderkante mind. 65 cm; Abstand WC – Wand seitlich mind. 120 cm und vorne mind. 120 cm  Sitzhöhe 46 – 48 cm  Rückenlehne ab Sitztiefe von 55 cm  WC-Sitzbefestigung stabil
Waschtisch	Anfahrbarkeit auf mind. 100 cm Breite, Unterfahrbarkeit mind. 70 cm Höhe (Unterputz- oder Flachaufputz – Siphon); Oberkante in 80-85 cm Höhe; Tiefe mind. 45 cm  Anordnung lt. Abbildungen in der ÖNORM B 1600
Handwaschbecken	Tiefe mind. 35 cm
Armaturen	Montage in Höhe der Bedienebene 80 – 110 cm; Bedienbarkeit in Abstand von 20 – 35 cm von der Waschtisch-Vorderkante
Ausstattungsgegenstände	Montage in Höhe der Bedienebene 80 – 110 cm  Montage von mind. zwei Kleiderhaken auf max. 120 cm Höhe  Spiegel: Unterkante auf max. 95 cm Höhe, Oberkante auf mind. 180 cm Höhe
Dusche	Grundfläche mind. 150 x 150 cm bzw. 130 x 180 cm; Anfahrbarkeit von zwei Seiten über Eck  keine Stufen und Schwellen; Boden rutschhemmend  Duschsitz: Montagehöhe 46 – 48 cm, Sitztiefe und -breite je mind. 40 cm, Achsabstand aus der Ecke 45 – 50 cm  Duschplatzabtrennungen flexibel bzw. wegklappbar und keine Einschränkung der Bewegungsfläche  Schlauchbrause auf einem Gestänge verstellbar zwischen mind. 75 – 150 cm Höhe; Seifenhalter
Badewanne	Höhe an der Einstiegsseite 50 – 55 cm
Halte- und Stützgriffe	Belastbarkeit mind. 1 kN am Ende des Griffes;  Durchmesser 3 – 4 cm
Griffe im WC	waagrechter Haltegriff an beiden Seiten des WC-Sitzes, horizontaler Abstand dazwischen 65 – 75 cm, Höhe der Oberkante 75 – 85 cm, Überragen der WC-Vorderkante um 15 – 25 cm  einseitig anfahrbares WC: lotrechter Haltegriff an nicht anzufahrender Seite an der Wand bis auf mind. 150 cm Höhe zusätzlich zum an der Wand montierten waagrechten Haltegriff  Stützklappgriffe: mit einer Hand leicht bedienbar, Hineinragen in den Raum hochgeklappt max. 20 cm; Toilettenpapierhalter beidseits bei universell anfahrbarem WC

Griffe im Duschbereich	lotrechter Haltegriff: in 70 – 85 cm Abstand zur Ecke bis auf mind. 150 cm Höhe  waagrechte Haltegriffe: in 75 – 85 cm Höhe; einer anschließend an lotrechten Haltegriff mind. 50 cm Richtung Ecke, zweiter an der anderen Wandseite mit mind. 90 cm Länge gemessen von der Ecke (alternativ: Stützklappgriff mit einer Länge von 70 – 85 cm in horizontalem Abstand von 65 – 75 cm zu den Griffen an der Wand)
Griffe im Badewannenbereich	lotrechte Haltegriffe: an der Längsseite der Wanne in 70 – 85 cm Abstand vom Wannenrand bis auf mind. 150 cm Höhe; an der Schmalseite der Wanne bündig mit Wannenrand bis auf mind. 150 cm Höhe  waagrechter Haltegriff: in 15 – 25 cm Höhe über Wannenrand

**Tabelle A 1** – Barrierefreie Wohnbauten: Kriterien der ÖNORM B 1600 laut Punkt 8.1 der OIB Richtlinie 4

Für den <b>anpassbaren Wohnbau</b> gilt innerhalb von Wohnungen in Abweichung zu den Punkten 5.3.1, 5.5.2, 5.5.3 und 8.4 der ÖNORM B 1600 der Punkt 6.1 der ÖNORM B 1600	
<b>3.3 Rampen (außerhalb von Gebäuden)</b>	
Breite	gerade Rampen mind. 120 cm; Wendelrampen mind. 200 cm
Längsgefälle	max. 6%; ab 4% horizontale Zwischenpodeste mind. alle 10 m mit mind. 120 cm Länge
Quergefälle	kein Quergefälle
Horizontale Bewegungsflächen	mind. 150 cm lang am Anfang und Ende der Rampe
Richtungsänderungen	bei mehr als 45° Richtungsänderung horizontale Zwischenpodeste mit Bewegungsfläche mit Durchmesser von mind. 150 cm
Handläufe und Radabweiser	ab 4% Längsgefälle Handlauf über gesamte Länge mit Weiterführung um 30 cm an beiden Enden und ggf. Radabweiser; Absturzsicherung bei Niveauunterschied > 50 cm
Oberfläche	rutschhemmend
Markierung	ab 4% Gefälle 10 cm breite Markierung über gesamte Rampenbreite an beiden Enden mit Kontraststufe I ( $K \geq 50$ )
<b>4.2 Barrierefreie Stellplätze für Personenkraftwagen – Ausführung</b>	
Anzahl	bei Garagen ab 5 Stellplätzen für die ersten 25 Stellplätze mind. ein barrierefreier Stellplatz; pro angefangenen 25 Stellplätzen je ein weiterer barrierefreier Stellplatz; im Nahbereich öffentlicher Garagen mind. ein barrierefreier Stellplatz im Freibereich
Lage und Ausführung	in der Nähe des barrierefreien Eingangs (am besten Haupteingang) oder eines barrierefreien Personenaufzugs; Oberfläche leicht und erschütterungsarm berollbar
Anordnung	schräg oder rechtwinkelig zur Fahrbahn; wenn parallel zum Fahrstreifen mind. 650 cm lang und Absenkung des angrenzenden Gehwegs auf Straßenniveau mit mind. 120 cm Breite
Breite	mind. 350 cm (bei zwei nebeneinander angeordneten barrierefreien Stellplätzen ist gemeinsame Nutzung der freien Fläche von 120 cm möglich)
Gefälle	möglichst horizontal; max. 3%



Markierung und Kennzeichnung	Bildzeichen „Rollstuhlfahrer“; farblich kontrastierende Begrenzung; bei gemeinsamer Aussteigefläche Schraffur mit Kontraststufe I ( $K \geq 50$ )
Einfahrtstore und Schranken	automatisch öffnend und vom Rollstuhl bzw. Auto aus bedienbar; Absicherung gegen Unterlaufen bei parallel zum Gehweg verlaufenden Schranken
Ein- und Ausstiegsplätze für Kleinbusse	Einplanung von Bewegungsflächen von Ein- und Ausstiegshilfen seitlich und hinter dem Fahrzeug
<b>5.1 Eingänge und Türen</b>	
Eingänge	Haupteingang und Personenaufzug barrierefrei erreichbar
Nutzbare Durchgangslichte	mind. 80 cm; Zugänge zu Nutzungseinheiten (z.B. Haus- und Wohnungseingangstüren) mind. 90 cm
Türschwellen, Türanschläge	grundsätzlich zu vermeiden; erforderliche Niveauunterschiede max. 2 cm hoch und gut überrollbar bzw. bei Türen mit erhöhten Anforderungen an Schall- und Wärmeschutz max. 3 cm
Anfahrbereich	an beiden Seiten;  Drehflügeltüren: türbandseitig mind. 200 cm Länge und 150 cm Breite und auf der anderen Seite 150 cm Länge und 120 cm Breite, beidseits an der Türdrückerseite seitlicher Abstand mind. 50 cm; in Wohngebäuden Reduktion des türbandseitigen Anfahrbereichs auf mind. 150 cm x 120 cm möglich, außer vor Wohnungseingangstüren und Sanitarräumen  Schiebetüren: auf beiden Seiten mind. 150 cm Länge und 120 cm Breite  vor Hauseingangstüren: Bewegungsfläche mit mind. 150 cm Durchmesser
Türen	leicht zu öffnen; Vermeiden des Durchpendelns; Selbstschließeinrichtungen nur wenn aus sicherheitstechnischen Gründen erforderlich  Kraftaufwand: Bedienung des Türdrückers max. 30 N; Öffnen und Schließen des Türflügels max. 25 N (wenn höher, motorisch unterstützte Öffnungshilfe)  Türgriffe in gut umfassbarer Größe und Form bei manuell bedienbaren Türen  taktile Leitlinien: wenn vorgesehen, Führung bei zweiflügeligen Türen in die Mitte, bei einflügeligen Türen zur Öffnungsseite
Karusselltüren und Drehkreuze	barrierefrei umgeh- bzw. umfahrbar
Automatische Türen	frühzeitiges Öffnen und verzögerte Schließbewegung; Absicherung durch taktiler Aufmerksamkeitsfeld vor dem Schwenkbereich

Glastüren und Glasflächen	<p>kontrastierende Markierung von Glastüren mit einer Rahmenbreite unter 10 cm sowie von beidseitig zugänglichen Glasflächen (Ausnahme: Vorhandensein eines kontrastierenden Sockelbereichs mit Mindesthöhe 30 cm)</p> <p>Ausführung: Kontraststufe I (<math>K \geq 50</math>) zum Hintergrund mit einem hellen und einem dunklen, möglichst gleich großen Flächenanteil, mind. 6 cm hoch mit zwei durchgehenden horizontalen Streifen in 90 cm und 150 cm Höhe; bei Glastüren in Glaswänden Kennzeichnung der Türöffnungsseite</p> <p>(Alternativ ist eine Markierung mit Symbolen möglich; Kriterien dazu siehe ÖNORM B 1600, 5.1.8)</p>
<b>5.2 Horizontale Verbindungswege (Gänge, Flure) und Vorräume</b>	
Breite	mind. 120 cm; am Ende und bei Richtungsänderungen Bewegungsfläche mind. 150 cm Durchmesser
Durchgangshöhe	mind. 210 cm
Ausführung	<p>stufenlos; Ausgleich unvermeidbarer Niveauunterschiede durch Rampen oder Personenaufzüge</p> <p>Absicherung gegen Unterlaufen von Konstruktionselementen (freitragende Treppen, mehr als 15 cm auskragende Elemente etc.) bis zu einer Höhe von 210 cm</p>
<b>5.3.2 Rampen in Gebäuden</b>	
Breite	gerade Rampen mind. 120 cm; Wendelrampen mind. 200 cm
Längsgefälle	max. 6%; ab 4% horizontale Zwischenpodeste mind. alle 10 m mit mind. 120 cm Länge
Quergefälle	kein Quergefälle
Horizontale Bewegungsflächen	mind. 150 cm lang am Anfang und Ende der Rampe
Richtungsänderungen	bei mehr als 45° Richtungsänderung horizontale Zwischenpodeste mit Bewegungsfläche mit Durchmesser von mind. 150 cm
Handläufe und Radabweiser	ab 4% Längsgefälle Handlauf über gesamte Länge mit Weiterführung um 30 cm an beiden Enden und ggf. Radabweiser; Absturzsicherung bei Niveauunterschied > 50 cm
Oberfläche	rutschhemmend
Markierung	ab 4% Gefälle 10 cm breite Markierung über gesamte Rampenbreite an beiden Enden mit Kontraststufe I ( $K \geq 50$ )
<b>5.3.3.1 Bauliche Anforderungen an Personenaufzüge</b>	
Erreichbarkeit und Anordnung	stufenlos erreichbar; stufenlose Erreichbarkeit aller allgemein zugänglichen Aufenthalts- und Nutzräume
Fahrkorbabmessungen	<p>Innenlichte mind. 110 cm (Breite) x 140 cm (Tiefe) – Tür an der Schmalseite</p> <p>Übereckbeladung: Innenlichte mind. 150 cm x 150 cm</p>
Zugänge – Türöffnungen – Türen	<p>Fahrkorb- und Schachttüren mind. 90 cm nutzbare Durchgangslichte; waagrecht bewegte, selbsttätig öffnende Schiebetüren</p> <p>tastbare Geschoßbezeichnung bei der Ruftaste</p>

Bewegungsfläche vor Schachttüren	Tiefe mind. 150 cm; wenn abwärts führender Treppenlauf gegenüber (grundsätzlich zu vermeiden), Abstand zwischen Schachttüre und Treppe mind. 200 cm
Technische Ausstattung und Gestaltung	lt. ÖNORM EN 81-70
Kontrastierende Farbgestaltung der Aufzugstüren zur Umgebung	Kontraststufe II ( $K \geq 30$ )
Bedienungselemente	lt. ÖNORM EN 81-70; keine Sensortaster oder Taster ohne definierten Druckpunkt
<b>5.6 Allgemein zugängliche Nutzräume bei Wohnbauten</b>	
	gemeint sind z.B. Gemeinschaftsräume, Kinderwagen-Abstellräume, Kinderspielräume, Saunaräume, Waschküchen, Kellerabteile, Müllräume etc.
	stufenlos erreichbar
	Einhalten erforderlicher Bewegungsflächen und Durchgangsbreiten (bei z.B. Möblierung)
<b>5.7 Freibereiche (Balkon, Terrasse, Loggia u. dgl.)</b>	
	Niveauunterschiede sofern notwendig unter 2 cm, max. 3 cm
<b>6.1. Anpassbarer Wohnbau - Voraussetzungen</b>	
barrierefreie <b>Zugänglichkeit</b> der Haus- und aller Wohnungseingänge und aller dazugehöriger Nutzräume	
nutzbare <b>Durchgangslichte</b> bei Haus- und Wohnungseingangstüren 90 cm, alle anderen <b>Türen</b> mindestens 80 cm, unter Berücksichtigung der entsprechenden Anfahrtsbreiten	
<b>barrierefreie Sanitärräume</b> z.B. auch <b>durch Zusammenlegung von Räumen</b> (zur Herstellung der erforderlichen Bewegungsflächen im Bedarfsfall)	
<b>tragfähige</b> Unterkonstruktion der <b>Wände im Sanitärbereich</b> zur Nachrüstung mit Stützgriffen etc.	
<b>Bedienungselemente</b> in Höhe 40-110 cm	
<b>mehrere Geschoße:</b> Funktionen Wohnen, Schlafen, Kochen und Sanitäreinrichtungen für mind. eine Person in der barrierefrei zugänglichen Wohnebene möglich (dann Treppen nach ÖNORM B 5371); ansonsten Voraussetzungen schaffen für Nachrüstung der Treppe mit Plattformaufzug mit geneigter Fahrbahn	

**Tabelle A 2** – Anpassbare Wohnbauten: Kriterien der ÖNORM B 1600 laut Punkt 8.2 der OIB Richtlinie 4

Bei Veränderungen von <b>bestehenden Bauwerken</b> sind <b>Erleichterungen</b> nach folgenden Punkten des Anhangs B der ÖNORM B 1600 zulässig	
<b>B.3 Rampen im Freien</b>	
Längsgefälle	max. 10% zulässig, wenn 6% aus technischen Gründen nicht ausführbar
Breite	Reduktion auf 100 cm zulässig bei Rampenlänge bis max. 200 cm
Horizontale Bewegungsflächen	Reduktion auf mind. 120 cm Länge, wenn technisch oder räumlich nicht anders möglich

<b>B.5 Eingänge und Türen</b>	
Eingänge	Schaffung eines barrierefreien Nebeneingangs, wenn barrierefreie Erschließung des Haupteingangs nur mit unverhältnismäßigem Aufwand möglich (Kennzeichnung!)
Doppelflügeltüren	wenn Gehflügel schmaler als 80 cm, Automatisierung beider Türflügel oder mind. Bedienbarkeit des Stehflügels mit einem Türgriff auf beiden Seiten
<b>B.6 Rampen in Gebäuden</b>	
Längsgefälle	bei einer Gesamtlänge von max. 10 m max. 10% zulässig, wenn 6% aus technischen Gründen nicht ausführbar
Horizontale Bewegungsflächen	Reduktion auf mind. 120 cm Länge, wenn technisch oder räumlich nicht anders möglich; darf im unter „Breite“ geschilderten Fall entfallen, wenn die Eingangstür als automatische Tür ausgeführt wird
Breite	bei Rampe, die zu Eingang führt, direkt in der Türachse verläuft und einen Niveauunterschied von max. 20 cm überwindet, ist Reduktion der Durchgangsbreite im Türbereich auf 80 cm zulässig
Handläufe und Radabweiser	darf im unter „Breite“ geschilderten Fall entfallen
<b>B.7 Lichte Durchgangsbreite</b>	
Einengung von Gängen und Treppen um max. 30 cm durch Plattformaufzug mit geneigter Fahrbahn bzw. Treppenlift mit Sitz in Parkstellung zulässig	
<b>B.8 Einzelstufen</b>	
Ausführung lt. ÖNORM B 1600, 5.3.1, wenn nicht vermeidbar	
<b>B.9 Aufzüge</b>	
Anordnung	bei Aufzugsgruppen mind. Personenaufzug barrierefrei
Fahrkorbgröße	Reduktion der Innenlichte auf 100 x 125 cm, wenn 110 x 140 cm nicht möglich; Türbreite dabei auf Schmalseite mind. 80 cm und auf Längsseite mind. 110 cm
<b>B.10 Vertikale Plattformaufzüge und Plattformaufzüge mit geneigter Fahrbahn</b>	
Anordnung	kein gleichwertiger Ersatz für Aufzugsanlagen!
Plattformabmessungen	vertikale Plattformaufzüge mind. 110 x 140 cm; Treppenschrägaufzüge mind. 80 x 100 cm
Nennlast	vertikale Plattformaufzüge mind. 385 kg; Treppenschrägaufzüge mind. 300 kg
Lichte Durchgangsbreite	Einengung von Gängen und Treppen um max. 30 cm in Parkstellung zulässig
Anfahrbarkeit	Bewegungsfläche mit Durchmesser mind. 150 cm vor Auffahrt der Plattform
<b>B.11 Anordnung von barrierefreien WC-Räumen</b>	
Anordnung	Zuordnung zum Damen-WC, wenn aus Platzgründen nicht anders möglich

**Tabelle A 3** – Erleichterungen bei bestehenden Bauten: Kriterien der ÖNORM B 1600 laut Punkt 8.4 der OIB Richtlinie 4

---

**ABBILDUNGSVERZEICHNIS  
& TABELLENVERZEICHNIS**

## Abbildungsverzeichnis

<b>Abbildung 1</b>	Hierarchie baurechtlicher Vorschriften bezüglich Barrierefreiheit (D. Ossberger)	27
<b>Abbildung 2</b>	Zusammenwirken der fünf Good Practice Kriterien für die baurechtliche Regelung barrierefreien Wohnbaus (D. Ossberger)	99

## Tabellenverzeichnis

<b>Tabelle 1</b>	Anteil der Kosten für unterschiedliche Maßnahmen an den gesamten Mehrkosten im Wohnbau ( nach Volland und Manser 2004, Auszug aus Tabelle 11	19
<b>Tabelle 2</b>	Übersicht über Bauvorschriften der einzelnen Bundesländer in Österreich	22
<b>Tabelle 3</b>	Übersicht über Wohnbauförderungsvorschriften der einzelnen Bundesländer in Österreich	24
<b>Tabelle 4</b>	Verpflichtung zur barrierefreien Gestaltung von Wohnbauten laut Baugesetzen	36
<b>Tabelle 5</b>	OIB Richtlinie 4 Punkt 8.2: Mindestkriterien anpassbaren Wohnbaus	40
<b>Tabelle 6</b>	OIB Richtlinie 4 Punkt 8.1: Mindestkriterien barrierefreien Wohnbaus	41
<b>Tabelle 7</b>	OIB Richtlinie 4 Punkt 8.4 : Erleichterungen bei bestehenden Bauten	41
<b>Tabelle 8</b>	OIB Richtlinie 4 Punkte 1-7 : Spezifikation von Kriterien der Barrierefreiheit im Zusammenhang mit allgemeiner Nutzungssicherheit	42
<b>Tabelle 9</b>	Definition der Mindestkriterien für Barrierefreiheit laut Bau- und Wohnbauförderungsvorschriften	54
<b>Tabelle 10</b>	Kriterien der Barrierefreiheit in allgemein genutzten Bereichen von Wohnbauten aus Sicht der Nutzerinnen und Nutzer	63
<b>Tabelle 11</b>	Kriterien der Barrierefreiheit in individuell genutzten Bereichen von Wohnbauten aus Sicht der Nutzerinnen und Nutzer	64
<b>Tabelle 12</b>	Förderung von Maßnahmen für Barrierefreiheit	77
<b>Tabelle 13</b>	Übersicht über Bewilligungspflicht bei Wohnbauten	87
<b>Tabelle 14</b>	Voraussetzungen zur Benützungsbewilligung laut Baugesetzen	89
<b>Tabelle 15</b>	Spezifische Kontrolle der Umsetzung von Maßnahmen für Barrierefreiheit	90

---

LITERATUR

- Bundesministerium für Arbeit, Soziales und Konsumentenschutz  
(Hrsg.): Nationaler Aktionsplan Behinderung 2012-2020 – Strategie  
der österreichischen Bundesregierung zur Umsetzung der UN-  
Behindertenrechtskonvention, Wien 2012
- LEITNER, R. und KOCH, D.: Volkswirtschaftlicher Vergleich von altenge-  
rechten Wohnversorgungstypen. Bundesinnung-Bau, Wien 2010
- RAU, U. (Hrsg.): Barrierefrei – Bauen für die Zukunft. Bewegungsräume  
optimieren-intuitiver Gebrauch-kontrastreich gestalten. Bauwerk, Berlin  
2008
- SCHULTZE, K. (2005): Universell Planen und Bauen. In: Deutsche  
Bauzeitschrift, 12/05, 72-74
- Schweizerische Fachstelle für behindertengerechtes Bauen (Hrsg.):  
Behindertengerechtes Bauen – Vollzugsprobleme im Planungsprozess.  
Beschreibung des Gesamtprojekts. Zürich 2004
- VOLLAND, B. und MANSER, J.: Hindernisfrei in Franken und Rappen –  
Wie viel kostet hindernisfreies Bauen in der Schweiz? Schweizerische  
Fachstelle für behindertengerechtes Bauen, Zürich 2004

### **Gesetze**

- Baugesetz, LGBl 2001/52 idF 2012/72 [Vorarlberg]  
Bauordnung für Wien, LGBl 1930/11 idF 2012/64  
Baupolizeigesetz 1997, LGBl 1997/40 idF 2012/95 [Salzburg]  
Bautechnikgesetz, LGBl 1976/75 idF 2009/31 [Salzburg]  
Bautechnikverordnung, LGBl 2012/84 [Vorarlberg]  
Bundes-Behindertengleichstellungsgesetz, BGBl. 2005/82 idF 2013/107  
Burgenländisches Baugesetz 1997, LGBl 1998/42 idF 2013/11  
Burgenländische Bauverordnung 2008, LGBl 2008/63 idF 2913/12  
Burgenländisches Wohnbauförderungsgesetz 2005, LGBl 2005/1 idF  
2012/5  
Burgenländische Wohnbauförderungsverordnung 2005, LGBl 2005/20  
Durchführungsverordnung zum Salzburger Wohnbauförderungsgesetz 1990,  
LGBl 1993/135 idF 2012/10  
Durchführungsverordnung zum Steiermärkischen Wohnbauförderungsgesetz  
1993, LGBl 1993/26 idF 2012/112  
Kärntner Bauordnung 1996, LGBl 1996/62 idF 2012/89  
Kärntner Bauvorschriften, LGBl 1985/56 idF 2012/80  
Kärntner Wohnbauförderungsgesetz 1997, LGBl 1997/60 idF 2011/79



- Neubauverordnung 2007, LGBL 2007/27 idF 2012/18 [Wien]
- Niederösterreichische Bauordnung 1996, LGBL 1996/129 idF 2011/111
- Niederösterreichische Bautechnikverordnung 1997, LGBL 1998/108 idF 2012/40
- Niederösterreichisches Wohnungsförderungsgesetz 2005, LGBL 2005/28 idF 2010/75
- Niederösterreichische Wohnungsförderungsrichtlinien 2011
- Oberösterreichische Bauordnung 1994, LGBL 1994/66 idF 2013/34
- Oberösterreichisches Bautechnikgesetz 2013, LGBL 2013/35
- Oberösterreichische Bautechnikverordnung 2013, LGBL 2013/36
- Oberösterreichische Eigenheimverordnung 2012, LGBL 2011/105
- Oberösterreichische Eigentumswohnungs-Verordnung 2012, LGBL 2011/106
- Oberösterreichische Neubauförderungs-Verordnung 2012, LGBL 2012/95
- Oberösterreichisches Wohnbauförderungsgesetz 1993, LGBL 1993/6 idF 2012/581
- Oberösterreichische Wohnhaussanierungs-Verordnung 2012 I, LGBL 2012/16
- Oberösterreichische Wohnhaussanierungs-Verordnung 2012 II, LGBL 2012/17
- Salzburger Wohnbauförderungsgesetz 1990, LGBL 1991/1 idF 2011/119
- Sanierungsverordnung 2008, LGBL 2009/02 idF 2009/27
- Steiermärkisches Baugesetz, LGBL 1995/59 idF 2012/78
- Steiermärkische Bautechnikverordnung 2012, LGBL 2012/47
- Steiermärkisches Wohnbauförderungsgesetz 1993, LGBL 1993/25 idF 2011/59
- Technische Bauvorschriften 2008, LGBL 2007/36 idF 2013/78 [Tirol]
- Tiroler Bauordnung 2011, LGBL 2011/57 idF 2013/48
- Tiroler Wohnbauförderungsgesetz 1991, LGBL 1991/55 idF 2012/159
- Übereinkommen über die Rechte von Menschen mit Behinderungen, BGBl. III 2008/155
- Wiener Bautechnikverordnung, LGBL 2008/31 idF 2012/73
- Wiener Garagengesetz 2008, LGBL 2009/34 idF 2010/46
- Wiener Wohnbauförderungs- und Wohnhaussanierungsgesetz, LGBL 1989/18 idF 2011/23

**Richtlinien**

- Richtlinien zum Kärntner Wohnbauförderungsgesetz 2012  
 Wohnbauförderungsrichtlinie 2012 [Tirol]  
 Wohnhaussanierungsrichtlinie 2013 [Tirol]  
 Wohnhaussanierungsrichtlinie 2013 [Vorarlberg]  
 Neubauförderungsrichtlinie 2013 [Vorarlberg]  
 Österreichisches Institut für Bautechnik, OIB Richtlinie 4  
 „Nutzungssicherheit und Barrierefreiheit“ Ausgabe Oktober 2011  
 Österreichisches Normungsinstitut, ÖNORM B 1600: Barrierefreies Bauen –  
 Planungsgrundlagen. Ausgabe 2012-02-15

**Informationsblätter**

- Amt der Steiermärkischen Landesregierung, Fachabteilung Energie  
 und Wohnbau: Information über die Förderung „Maßnahmen für bar-  
 rierereife und altengerechte Wohnverhältnisse“, Steiermärkisches  
 Wohnbauförderungsgesetz 1993, Graz 2012
- Amt der Steiermärkischen Landesregierung, Fachabteilung Energie und  
 Wohnbau: Information über die Förderung im Rahmen der „umfassenden  
 Sanierung“, Steiermärkisches Wohnbauförderungsgesetz 1993, Graz 2012
- Amt der Steiermärkischen Landesregierung, Fachabteilung Energie und  
 Wohnbau: Information über die Förderung im Rahmen der „umfassenden  
 energetischen“ Sanierung und der „kleinen“ Sanierung, Steiermärkisches  
 Wohnbauförderungsgesetz 1993, Graz 2012
- Magistratsdirektion der Stadt Wien, Geschäftsbereich Bauten und  
 Technik Stadtbaudirektion, Gruppe Behördliche Verfahren und Vergabe:  
 Barrierefreies Planen und Bauen in Wien – Zusammenfassung baurecht-  
 licher Interpretationen, Wien 2013

**Interviews**

- Diskussionsrunde (2013), Wien, 15.05.2013, Moderation durch Ossberger, D.
- Grundner, M. (2013) Mobilitätsagentur Wien GmbH, Expertinneninterview,  
 Wien, 21.06.2013, durchgeführt von Ossberger, D.
- Kirchsteiger, D. (2013) Servicecenter ÖGS barrierefrei, Expertinneninterview,  
 Wien, 05.06.2013, durchgeführt von Ossberger, D.
- Sima-Ruml, B. (2013) Amt der Steiermärkischen Landesregierung –  
 Fachabteilung Energie und Wohnbau, Referat Technik und Strategie,  
 Expertinneninterview, Graz, 18.06.2013, durchgeführt von Ossberger, D.

