

Barrierefreies Planen und Bauen in Wien Zusammenfassung baurechtlicher Interpretationen

Gültig für Bauvorhaben, die **nach dem 22. Februar 2024** eingereicht wurden

Magistrat der Stadt Wien
Baupolizei
Dresdner Straße 73-75
A - 1200 Wien
Tel.: (+43 1) 4000 8037
Fax: (+43 1) 4000 99 37010
E-Mail: post@ma37.wien.gv.at
www.bauen.wien.at

Erstmalige Publikation: August 2024

Spätere Aktualisierungen erfolgen in roter Schrift

Vorbemerkungen

Dieses Dokument soll eine Hilfestellung für alle sein, die sich mit dem Barrierefreien Planen und Bauen in Wien befassen. In regelmäßigen Abständen werden von der MA 37 – Baupolizei, gemeinsam mit Vertreter*innen der ZT-Kammer für Wien, Niederösterreich und Burgenland und der MA 25 – Kompetenzstelle für Barrierefreies Planen, Bauen und Wohnen Auslegungsfragen zu baurechtlichen und bautechnischen Anforderungen erörtert und anhand konkreter Fallbeispiele diskutiert. Die im Rahmen dieser Jour Fixe definierten baurechtlichen Interpretationen und Festlegungen werden in diesem Dokument zusammengefasst. Die bereits im alten, gleichnamigen Dokument (gültig für Bauansuchen, die vor dem 23.02.2024 eingereicht wurden) publizierten Interpretationen wurden übernommen und im Sinne der nunmehr geltenden (baurechtlichen) Bestimmungen aktualisiert. Die Themenbereiche werden weiterhin laufend ergänzt.

Barrierefreiheit - Rechtlicher Stufenbau:

- Mit § 115 BO sind die grundsätzlichen (zum Teil auch detaillierte) Anforderungen an die Barrierefreiheit von Gebäuden in Wien normiert. Gleichzeitig sind hier mit Abs. 1 Bauwerke definiert, die in Wien barrierefrei zu gestalten sind.
- Die OIB-RL 4 regelt sowohl die grundsätzlichen Anforderungen an die sichere Erschließung von Gebäuden, und als auch die Anforderungen an die barrierefreie Ausgestaltung der im § 115 Abs. 1 genannten Bauwerke.

Die konkreten Anforderungen an die Barrierefreiheit, die ein Gebäude aus technischer Sicht erfüllen muss, sind also sowohl in der Bauordnung für Wien als auch in der OIB-RL 4 zu finden.

Mit der 5. Verordnung der Wiener Landesregierung vom 22.02.2024, die am 23.02.2024 in Kraft getreten ist, wurde die WBTV geändert und als WBTV 2023 neu erlassen. Damit ist für die ab 23.02.2024 eingereichten Bauansuchen die OIB-RL 4, Ausgabe 2023 anzuwenden. Für alle zum Zeitpunkt des In-Kraft-Tretens anhängige Verfahren gilt die bisherige Rechtslage.

Im Ergebnis ergibt sich folgender „rechtlicher Stufenbau“: Bei gegebenenfalls unterschiedlichen Anforderungen gelten jene der höherrangigen Rechtsmaterie!



Anmerkungen zur WBTV 2023

Die WBTV 2023 enthält die Richtlinien des OIB (Ausgabe 2023) als Anlagen. Punkt 2.1.5 und Punkt 2.1.6 der Richtlinie 4 (Anlage 11) werden von der in § 1 WBTV 2023 normierten Verpflichtung zur Einhaltung der Richtlinie ausgenommen, da ansonsten ein Widerspruch zu den §§ 111 und 115 der Bauordnung für Wien entstehen würde.

Dies bedeutet, dass im Hinblick auf die Verpflichtung zur Errichtung von Aufzügen oder Hebeeinrichtungen nicht den Festlegungen der OIB Richtlinie 4 Ausgabe 2023 (Pkt. 2.1.5 und 2.1.6) zu folgen ist, sondern den gesetzlichen Bestimmungen der Bauordnung für Wien (§§ 111 und 115).

Anmerkungen zum anpassbaren Wohnbau (BO § 119 Abs. 3 und OIB Richtlinie 4)

§ 119 Abs. 3 BO legt fest, dass die Planung von Wohnungen, sofern diese nicht von vornherein barrierefrei ausgeführt werden, so zu erfolgen hat, dass im Bedarfsfall später die erforderlichen Bewegungsflächen für die Benutzung mit Rollstühlen, Anfahrbereiche der Türen, lichte Breite der Gänge, Ausgänge zu Freibereichen, Raumeinteilung, Ausstattung der Sanitärräume u. dgl. ohne erheblichen Aufwand geschaffen werden können. Es ist bei der Planung daher besonderes Augenmerk darauf zu legen, dass zukünftig notwendige Änderungen (z.B. von Installationen, Dämmung, Fußböden der Freibereiche, Nachrüstung von Treppenschrägaufzügen bei mehrgeschossigen Wohnungen) leicht durchgeführt werden können.

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

Soll also etwa der barrierefreie Zugang zum Freibereich einer Wohnung im Sinne des anpassbaren Wohnbaues erst bei Bedarf hergestellt werden, (z. B. durch Einbau eines Lattenrostes auf einem Balkon = unerheblicher Aufwand), so ist die Absturzsicherung schon bei der Errichtung der Wohnung so auszuführen, dass die erforderliche Mindesthöhe der Absturzsicherung auch nach der Anpassung gewährleistet ist.

Anmerkungen zur OIB-RL 4 - Ausgabe 2023 und ÖNORM B 1600 – 01.05.2024:

Die OIB-Richtlinie 4 (Ausgabe 2023) verweist in keinem Punkt auf die ÖNORM B 1600. Die ÖNORM B 1600 ist daher nicht verbindlich einzuhalten. Sie kann aber, wie andere Regelwerke auch, im Sinne der Methodik herangezogen werden, um die bautechnischen Anforderungen der OIB-Richtlinie 4 (und der BO) zu erfüllen.

Anmerkungen zur ÖVE/ÖNORM EN 17210 - Ausgabe 01.08.2021:

Die europäische Norm liefert Ziele, Mindestanforderungen und Empfehlungen und orientiert sich dabei an den Grundsätzen des Design for all bzw. Universal Design. Die ÖVE/ÖNORM EN 17210 gibt aber ausdrücklich nicht vor, wie diese Ziele konkret zu erfüllen sind (liefert keine technischen Leistungsdaten), weshalb sie auch „nicht im Widerspruch zu nationalen Normen für die Barrierefreiheit steht“.

1 Allgemeines zum Thema Barrierefreies Planen und Bauen

1.1 **Wofür stehen die Bestätigungen der/des PlanverfasserIn/Planverfassers gemäß § 63 Abs. 1 lit. k BO und die Bestätigungen der/des ZiviltechnikerIn/Ziviltechnikers gemäß § 128 Abs. 2 Z 1 BO über die Einhaltung der Grundsätze des barrierefreien Planen und Bauens bzw. was ist zu bestätigen?**

Es ist zu bestätigen, dass bei der Planung bzw. bei der Ausführung des Bauvorhabens, auf das sich die Bestätigung bezieht, alle baurechtlichen Anforderungen der Wiener Bauordnung (BO) sowie der in der Wiener Bautechnikverordnung (WBTV) verbindlich erklärten OIB-Richtlinie 4 eingehalten werden. Wenn Abweichungen im Sinne des § 2 WBTV von der OIB-Richtlinie 4 und/oder Ausnahmen von den Bauvorschriften im Sinne des § 68 BO vorgenommen werden, so ist das in den Bestätigungen anzuführen.

Die von der MA 37 publizierten Formulare sind lediglich als Angebot zu verstehen und sind nicht verpflichtend zu verwenden.

1.2 **Welchen rechtlichen Stellenwert haben die veröffentlichten Erläuterungen der MA 37 zu den OIB-Richtlinien und zu den BO-Novellen?**

Die Erläuterungen haben für die MitarbeiterInnen der MA 37 Weisungscharakter. Sie werden zur besseren Information aller am Baugeschehen in Wien Beteiligten auf der Homepage der MA 37 publiziert. Wenn sich die PlanerInnen an diese Erläuterungen halten, so können sie davon ausgehen, dass sie diesbezüglich alle Voraussetzungen für die positive Beurteilung im Baubewilligungsverfahren erfüllt haben.

1.3 **Worin liegen die Unterschiede zwischen den Begriffen „Rampe“ und „Gehweg“?**

Da in der Vergangenheit bei der Unterscheidung zwischen „Rampe“ und „Gehweg“ des Öfteren Diskussionen entstanden sind, wurde bereits in den Begriffsbestimmungen zu den OIB-RL, Ausgabe 2015 der Begriff „Rampe“ definiert. Dieser Begriffsbestimmung folgend gilt:

Eine RAMPE ist ein Bauwerk mit mehr als 4 % Gefälle zur Überwindung eines Niveauunterschiedes.

Nicht dazu zählen Gehwege (ein dem Geländeverlauf angepasster Weg für Fußgänger) und Gehsteige (parallel zur Fahrbahn verlaufender, für Fußgänger vorbehaltener Teil einer Straße).“

Die Bestimmung soll klarstellen, dass es sich bei einer Rampe um ein Bauwerk zur Überwindung von baulichen bzw. konstruktiv bedingten Niveauunterschieden oder Geländesprüngen handelt. Im Vergleich dazu, ist der „Gehweg“ eine dem natürlichen Geländeverlauf angepasste befestigte Fläche. (Hinweis: dies schließt auch befestigte Flächen, die quer zur Neigung des Geländes errichtet werden, mit ein).

Die ÖNORM B1600 definiert kein maximales Steigungsmaß für Gehwege (im Vgl. zur „Rampe“), sondern normiert lediglich, dass Gehwege/Gehsteige eine ausreichend rutschhemmende Oberfläche aufweisen müssen (ÖNORM B1600 Pkt. 9.2). Allerdings sind gemäß § 110 Abs. 1 BO Bauwerke/-teile so zu erschließen, dass sie entsprechend ihrem Verwendungszweck sicher zugänglich und benützbar sind. Daher ergeht seitens der Behörde die Empfehlung, eine Maximalneigung von 10% auch bei Gehwegen anzustreben, sofern die topographischen Verhältnisse und die Konfiguration der Liegenschaft dies zulassen.

1.4 Wie sind Bewegungsflächen vor Aufzugsschachttüren zu dimensionieren?

Die gesetzlichen Mindestanforderungen an Bewegungsflächen vor den Schachttüren von Personenaufzügen sind im § 111 BO verankert. Gemäß § 111 Abs. 8 BO gilt, dass der Bodenfläche vor Aufzugsschachttüren eine Bewegungsfläche (Wendekreis für Rollstuhlfahrer) mit einem Durchmesser von mindestens 1,50 m eingeschrieben werden können muss.

Darüber hinaus legt Pkt. 2.3.1 der OIB-RL 4, (Ausgabe 2023) fest, dass bei Schachttüren, die sich (überwiegend) gegenüber einer abwärts führenden Treppe befinden, ein Abstand zwischen Schachttüre und Treppe von mindestens 2,00 m einzuhalten ist.

1.5 Dürfen Wendekreisradien (Bewegungsflächen) bis zum Türblatt bzw. bei Aufzügen bis zur Teleskopschiebetüre gerechnet werden?

Ja, sie dürfen bis zur geschlossenen Schachttür bzw. den Schachttürblättern reichen.

1.6 Sind taktile Bodenleitlinien kontrastierend herzustellen?

Bei barrierefreien Nicht-Wohngebäuden müssen die Erschließungsflächen gem. OIB-RL 4, (Ausgabe 2023) Pkt. 7.5.2 nach Maßgabe der Größe und des Verwendungszwecks des Bauwerkes mit Leitsystemen ausgestattet sein. Werden taktile Bodenleitlinien ausgeführt, sind sie nach dem Stand der Technik herzustellen. Diesbezügliche Anforderungen werden jedenfalls erfüllt, wenn die taktilen Bodenleitlinien im Sinne der ÖNORM V 2102 „Taktile Bodeninformationen (TBI) - Technische Hilfen für sehbehinderte und blinde Menschen“ sowie nach Bild H.1 Kontraststufen-Diagramm, Kontraststufe II, der ÖNORM B 1600 ausgeführt werden. Der Helligkeitskontrast dient Menschen mit Sehbehinderung zur Orientierung und kann z.B. durch unterschiedliche Lichtreflexionsgrade der taktilen Bodenleitlinien und des anschließenden Bodens oder durch unterschiedliche Lichtreflexionsgrade eines parallel zu den taktilen Bodenleitlinien verlaufenden Streifens und des anschließenden Bodens erreicht werden.

1.7 Im § 115 Abs. 2 Z 1 BO ist normiert, dass Bauwerke, die barrierefrei zu gestalten sind, u.a. mindestens einen Eingang haben müssen, der stufenlos erreichbar ist. Welche Aufstiegshilfen dürfen zur Überwindung unvermeidbarer Höhenunterschiede in Verkehrswegen, hergestellt werden?

Sollen zur Erfüllung der Anforderungen des § 115 Abs. 2 Z 1 BO und des Punktes 2.1.1 der OIB-Richtlinie 4 (Ausgabe 2023) Aufstiegshilfen zur Überwindung von unvermeidbaren Höhenunterschieden (Treppen) in Verkehrswegen, errichtet werden, so sind, wenn nicht Personenaufzüge ausgeführt werden, nur „vertikale Hebeeinrichtungen für Personen“ zulässig, deren Lastträger mit Plattformwänden und -decke sowie Lastträgertüre(n) an allen Zugangsseiten ausgestattet ist. Diese Hebeeinrichtungen sind in einem allseits geschlossenen Fahrschacht (keine Teilumwehrung) einzubauen. Behindertenschrägaufzüge (Treppenlifte mit klappbarer Plattform) entlang solcher Treppen oder vertikale Hebeeinrichtungen mit einer Plattform als Lastträger sind zur Überwindung des Höhenunterschiedes deswegen nicht zulässig, da diese Ausführungsarten den Nutzerkreis der Hebeeinrichtungen in allgemein zugänglichen Bereichen einschränken. Die Schachttüren von vertikalen Hebeeinrichtungen sind vorrangig als kraftbetätigte Schachtschiebetüren auszuführen; falls Schachtdrehflügeltüren zur Ausführung gelangen, müssen diese ebenfalls kraftbetrieben sein, weil die erforderlichen Anfahrbereiche zur Betätigung dieser Drehflügeltüren bei der Ausfahrt aus dem Fahrkorb auf Grund der gegebenen Fahrkorbabmessung fehlen (sh. auch „Leitlinien für „Vertikale Hebeeinrichtungen für Personen“ mit einer Nenngeschwindigkeit von bis zu 0,15 m/s“, Download unter:

<https://www.bmdw.gv.at/dam/jcr:6fa21a8c-8f9e-444f-a7df-1c846c4d2eb9/Hebeeinrichtungen2.pdf>

1.8 Wie muss die barrierefreie Erschließung von Allgemeinflächen mit nicht vermeidbaren Niveauunterschieden bei Neubauten ausgeführt werden?

In Neubauten, die barrierefrei zu gestalten sind, sind Niveauunterschiede, die nicht durch Rampen ausgeglichen werden können, ausschließlich durch Personenaufzüge oder vertikale Hebeeinrichtungen für Personen (mit Fahrkorb und Fahrkorbtüren) im Sinne der OIB-Richtlinie 4 (Ausgabe 2023) zu verbinden

1.9 Unter welchen Auflagen kann die barrierefreie Erschließung eines Gebäudes über die Garage erfolgen?

Der Haupteingang oder ein Eingang in dessen unmittelbarer Nähe muss gem. § 115 Abs. 2 Z. 1 BO stufenlos erreichbar sein. Sind für die Erschließung eines Gebäudes mehrere Stiegen (Treppenhäuser) erforderlich, ist jeder Eingang dieser Stiegen stufenlos erreichbar auszuführen. Ein Zugang für Menschen mit Behinderung nur durch die Garage ist grundsätzlich nicht zulässig, weil eine Garageneinfahrt keinen Gebäudeeingang im Sinne des § 115 BO darstellt und in der Regel von z.B. Besuchern nicht ohne fremde Hilfe begangen werden kann. Außerdem sind Fahrgassen in Garagen keine Gehwege für den Durchgang.

Bei Gebäuden in Hanglage und wenn die barrierefreie Erschließung des Gebäudes außerhalb der Garage durch die Errichtung zusätzlicher Personenaufzüge oder vertikaler Hebeeinrichtungen für Personen einen unverhältnismäßigen Mehraufwand erfordern würde, kann unter folgenden Bedingungen im Sinne des § 2 WBTV 2023 gleichwertig abgewichen werden:

- der Eingang zur Garage von der Grundgrenze sowie der gesamte Gehweg innerhalb der Garage muss den Anforderungen an die Barrierefreiheit entsprechen;
- die Zugangstür zur Garage muss die Anforderung an barrierefreie Türen gemäß OIB-RL 4, erfüllen;
- eine Gegensprechanlage zu den Wohnungen bzw. Betriebseinheiten ist bei der Zugangstür zur Garage erforderlich;
- die Erschließung darf direkt über die Fahrgasse erfolgen, wenn die Anzahl der Stellplätze in der Garage nicht mehr als 20 beträgt; bei mehr als 20 Stellplätzen in der Garage muss eine von der Fahrgasse getrennte Erschließungsfläche für Fußgänger vorhanden sein; wenn in der Garage außer der Fahrgasse keine getrennte Erschließungsfläche für Fußgänger vorhanden ist, muss auf der Fahrgasse eine deutlich sichtbare Bodenmarkierung den Weg zum Treppenhaus / zu den Treppenhäusern anzeigen;
- der barrierefreie Gehweg vom Garagenzugang zum entferntesten Treppenhauszugang (mit Personenaufzug) innerhalb der Garage darf 40 m nicht überschreiten;
- die Beleuchtung in der Garage und insbesondere im Bereich der Erschließungsflächen muss jener von Treppenhäusern und Gängen entsprechen;
- die Türen zu Treppenhäusern bzw. Garagenschleusen dürfen von keiner Seite versperrbar ausgeführt werden und müssen den Anforderungen an die Barrierefreiheit entsprechen;
- der barrierefreie Weg muss vom Liegenschaftszugang aus gekennzeichnet sein; in der Garage ist ein Hinweis auf diese besondere Begehungssituation anzubringen;

2 Wohngebäude

2.1 **Wie sind in einem Neubau "Wohnungstreppen" im Falle der Barrierefreiheit zu gestalten?**

Grundsätzlich gelten die Anforderungen an Wohnungstreppen gemäß der OIB-Richtlinie 4:2023 Pkt. 2.4.3, auch im Hinblick auf die Nachrüstbarkeit eines Treppenschrägaufzuges mit Rollstuhlplattform entlang Wohnungstreppen in anpassbaren Wohnungen, die sich über mehr als eine Ebene erstrecken und bei denen die Funktionen Wohnen, Schlafen, Kochen und die Sanitäreinrichtungen nicht in der barrierefrei zugänglichen Wohnungsebene vorhanden sind.

Auf die erläuternden Bemerkungen zu Pkt. 2.4.3 der OIB-Richtlinie 4:2023 wird hingewiesen.

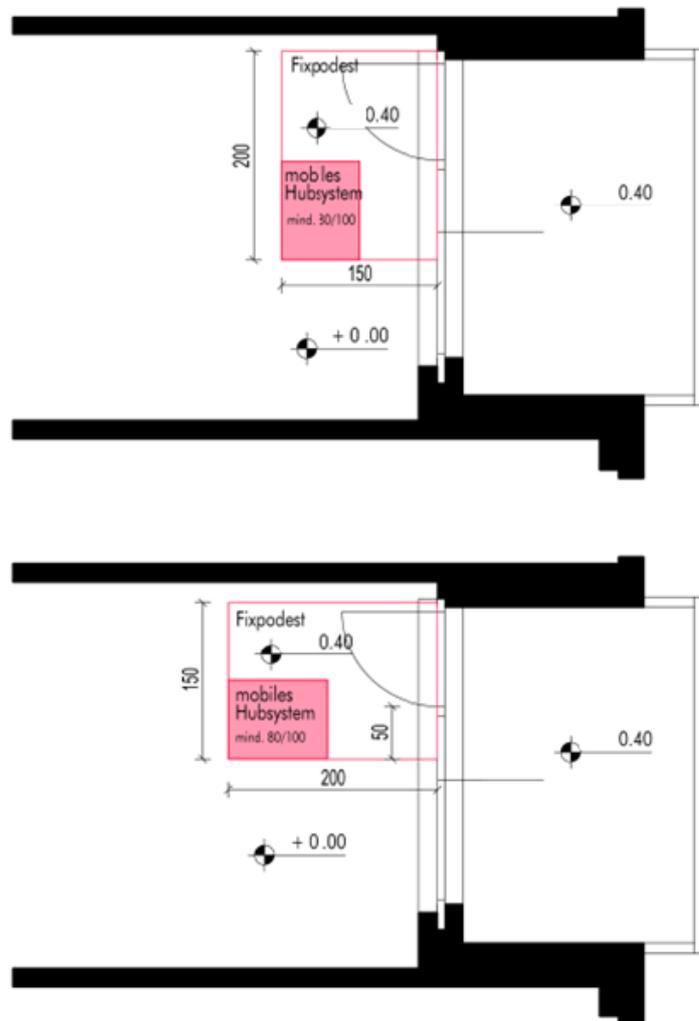
2.2 **Wie sind die Anforderungen an eine Wohnung bezüglich der Barrierefreiheit bei einem Zubau und/oder Umbau?**

Werden im Zuge eines Zubaus und/oder Umbaus Wohnungen neu geschaffen, so müssen diese Wohnungen die Anforderungen der BO und der OIB-Richtlinie 4 einhalten. Die Anwendbarkeit des § 68 BO ist in jedem Einzelfall zu prüfen.

2.3 **Gibt es Ausführungsbeispiele für barrierefreie Außentüren zu Freibereichen (z.B. Balkone, Terrassen), die den baurechtlichen Anforderungen entsprechen?**

Die konstruktive Ausführung des Türanschlusses ist stets eine Planungsaufgabe. Im Regelfall sind für barrierefreie Außentüren die Anforderungen der OIB Richtlinie 4:2023 zu erfüllen und die Höhe der Türanschläge mit max. 3 cm auszuführen. Sonderkonstruktionen sind im Wohnungsverband bei Außentüren zu Terrassen über Räumen, die Anforderungen an den Wärmeschutz erfüllen müssen, und in begründeten Einzelfällen bei Loggien über Räumen, die Anforderungen an den Wärmeschutz erfüllen müssen, zulässig. Der Höhenunterschied, der sich durch die erforderliche Wärmedämmung ergibt, ist durch Rampen oder Hubsysteme zu überwinden. Der Platzbedarf für die Rampen samt erforderlichen Bewegungsflächen oder die Hubsysteme ist im Sinne der Anpassbarkeit in den Einreichplänen darzustellen. (Außentüren zu Loggien können im Zweifelsfall von der Kompetenzstelle barrierefreies Planen, Bauen und Wohnen in Wien der MA 25 beurteilt werden.)

Die erforderlichen Rampen zur Überbrückung von Niveauunterschieden, die sich aus der bauphysikalisch erforderlichen Aufbaustärke von Terrassen (bei Terrassen über Räumen, die Anforderungen an den Wärmeschutz erfüllen müssen) ergeben, müssen den Anforderungen der OIB-RL 4 entsprechen (z.B. hinsichtlich Neigung, Bewegungsflächen, horizontalen Anfahrbereichen der Außentüren). Daraus ergibt sich ein erheblicher Platzbedarf. Rampen erscheinen daher in den meisten Fällen (bei Höhenunterschieden > 10 cm) keine praktikable Lösung zu sein. Mobile Hubsysteme stellen praxisgerechte Lösungen dar. In der nachstehenden Systemskizze wird beispielhaft ein Niveauunterschied von 40 cm angenommen.



Sonderkonstruktion bei Außentüren zu Freibereichen (Systemskizze)

Soll der barrierefreie Zugang zum Freibereich einer Wohnung im Sinne des anpassbaren Wohnbaues erst bei Bedarf hergestellt werden, (z. B. durch Einbau eines Lattenrostes auf einem Balkon), so ist die Absturzsicherung schon bei der Errichtung der Wohnung so auszuführen, dass die erforderliche Mindesthöhe der Absturzsicherung auch nach der Anpassung gewährleistet ist

Aufgeständerte Fußbodenkonstruktionen auf Balkon- bzw. Loggienplatten sind in Holzbauweise in allen Gebäudeklassen aus brandschutztechnischer Sicht zulässig. Siehe dazu auch die Bestimmungen und Erläuterungen der OIB-Richtlinie 4:2023 Pkt. 7.3 „barrierefreie Freibereiche“

2.4 Dürfen allgemein zugängliche Freibereiche (z.B. Balkone, Terrassen) mit geringer Auskragung ausgeführt werden, auch wenn die Bewegungsfläche gem. OIB Richtlinie 4 Pkt. 7.3 von 1,5 m Durchmesser nicht eingehalten wird?

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

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

Bei Erfüllen dieser Anforderungen ist die Zulässigkeit gegeben. Die Anwendung des § 2 WBTV ist daher nicht erforderlich.

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

Freibereiche mit einer Tiefe kleiner 60 cm gelten auch für Menschen ohne Behinderung als nicht begehbar. Es stellt daher keine Diskriminierung dar, wenn Fenstertüren auf diese Bauteile nicht den Bestimmungen der OIB Richtlinie 4 Pkt. 7.3 entsprechen. Freibereiche ab 60 cm Tiefe gelten als begehbar.

Siehe dazu auch die Bestimmungen und Erläuterungen der OIB - Richtlinie 4:2023 Pkt. 7.3

2.5 Müssen alle Freibereiche im Wohnungsverband barrierefrei erreichbar bzw. anpassbar geplant werden?

Es sind nur jene Freibereiche im Wohnungsverband anpassbar auszuführen, die sich in den Wohnungsebenen befinden, die im Sinne der OIB Richtlinie 4 Pkt. 7.4.2 anpassbar geplant werden müssen und/oder im Sinne des Pkt. 2.4.3 durch Anpassung barrierefrei erreicht werden müssen.

Erstreckt sich eine Wohnung samt der ihr zugeordneten Freibereiche über mehr als eine Ebene, so ist die Nachrüstung mittels Treppenschrägaufzug mit Rollstuhlplattform nur dann zu ermöglichen, wenn eine der Funktionen Wohnen, Schlafen, Kochen oder die Sanitäreinrichtungen nicht in der barrierefrei zugänglichen Ebene liegt. Wohnungsebenen, die diese grundlegenden Funktionen bzw. die notwendigen Sanitäreinrichtungen sicherstellen, müssen gem. Pkt. 7.4.2 so errichtet werden, dass die Anforderungen an die Barrierefreiheit durch bauliche Änderungen leicht erfüllt werden können. Für andere Wohnungsebenen gelten die Anforderungen an die barrierefreie Gestaltung nicht (keine Anforderungen an die barrierefreie Erreichbarkeit - Pkt. 2.4.3). Demnach sind auch Freibereiche nur in jenen Wohnungsebenen anpassbar zu gestalten, die bereits barrierefrei zugänglich sind, oder im Sinne des Pkt. 2.4.3 durch Anpassung barrierefrei erreicht werden müssen. Sind mehrere Freibereiche in der barrierefrei zugänglichen Ebene angeordnet so ist nur einer dieser Freibereiche barrierefrei entsprechend Pkt. 7.3 zu gestalten.

2.6 Kann bei Stichgängen vor Türen zu Allgemeinbereichen (z.B. Gemeinschaftsräumen), wenn eine Gangverbreiterung zur Herstellung des Anfahrbereiches nicht möglich ist, im Sinne einer gleichwertigen Lösung ein automatischer Türöffner im Vorhinein vorgesehen werden?

Ja, ein automatischer Türöffner ist eine gleichwertige Lösung im Sinne des § 2 WBTv. Die Funktionalität für das Öffnen, Schließen und Versperren (z.B. mittels Motorschloss) der Tür muss nachweislich gewährleistet sein. Das bloße Herstellen einer Leerverrohrung für einen automatischen Türöffner bei solchen Türen stellt allerdings keine gleichwertige Lösung im Sinne des § 2 WBTv dar und ist daher nicht zulässig.

In Wohnungen ist das bloße Herstellen einer Leerverrohrung (zur Sicherstellung der barrierefreien Anpassbarkeit im Sinne der OIB Richtlinie 4 Pkt. 7.4.2) zulässig.

2.7 Kann bei Stichgängen vor Türen zu Wohnungen, wenn eine Gangverbreiterung zur Herstellung des Anfahrbereiches nicht möglich ist, eine Leerverrohrung für einen automatischen Türöffner vorgesehen werden?

Ja, da die Wohnungseingangstür der Wohnung zuzuordnen ist, gilt auch für die Wohnungseingangstür die barrierefreie Anpassbarkeit im Sinne des OIB Richtlinie 4 Pkt. 7.4.2 Ausgabe 2023. Durch das Vorsehen einer Leerverrohrung ist eine barrierefreie Anpassung ohne erheblichen Aufwand möglich. Das spätere Installieren eines automatischen Türöffners in die Leerverrohrung ist eine gleichwertige Lösung im Sinne des § 2 WBTV. Für das bloße Herstellen der Leerverrohrung ist die Anwendung des § 2 WBTV jedoch nicht erforderlich.

2.8 Kann bei Wohnungseingangstüren mit Selbstschließfunktion die geforderte leichte Bedienbarkeit von Türen (OIB RL-4 Pkt. 2.9.4) auch nachträglich sichergestellt werden?

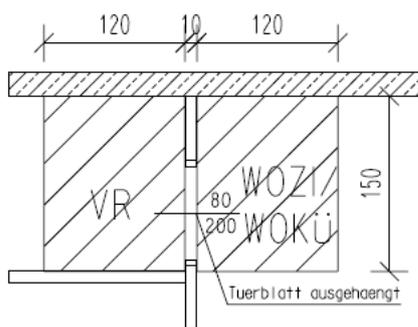
Ja, da die Wohnungseingangstür der Wohnung zuzuordnen ist, gilt auch für die Wohnungseingangstür die barrierefreie Anpassbarkeit im Sinne des OIB Richtlinie 4 Pkt. 7.4.2. Da jedoch die Anpassbarkeit ohne erheblichen Aufwand zu erfolgen hat, sind für spätere Installationsmaßnahmen von Freilauftürschließer, kraftunterstützenden Antrieben, vollautomatischen Antrieben mit Brandfallsteuerung, etc., die entsprechenden Vorbereitungen (wie z.B. Leerverrohrungen) vorab durchzuführen.

Siehe dazu auch die Bestimmungen und Erläuterungen der OIB - Richtlinie 4:2023 Pkt. 2.9.4.

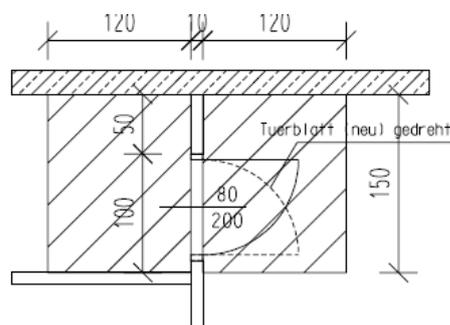
2.9 Für Wohnungen ist die barrierefreie Anpassbarkeit sicherzustellen. Gibt es gleichwertige Lösungen im Sinne des § 2 WBTV, die anstelle des seitlichen Abstandes der Anfahrbereiche von 50 cm an der Türdrückerseite bei Türen innerhalb von Wohnungen hergestellt werden können (OIB Richtlinie 4 Ausgabe 2023 Pkt. 2.9.3)?

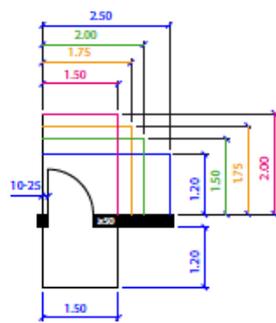
Folgende Varianten sind als gleichwertige Lösungen im Sinne des § 2 WBTV anzusehen:

Entfernen des Türblattes : (Anmerkung: in diesem Fall sind u.U. erhöhte Schallschutzanforderungen an die Wohnungseingangstür zu stellen, da die Wohnungseingangstür direkt aus dem allgemeinen zugänglichen Bereich (Gang) in den Aufenthaltsraum führt (nach dem Entfernen der Innentür); sh OIB-RL 5, Pkt. 2.4. Das müsste schon bei der Planung berücksichtigt und entsprechende Wohnungseingangstüren eingebaut werden.



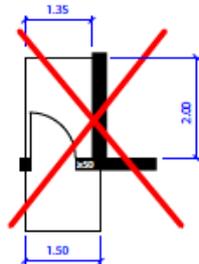
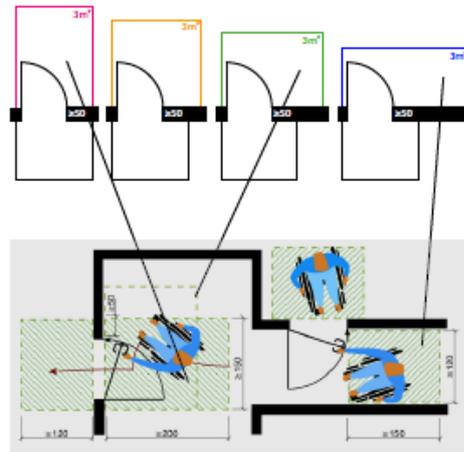
Umkehrung des Türblattes





Bedingungen:

- seitliche Anfahrbareit mind. 50 cm
- Mindestfläche 3 m² (auf Seite des Drehflügels)



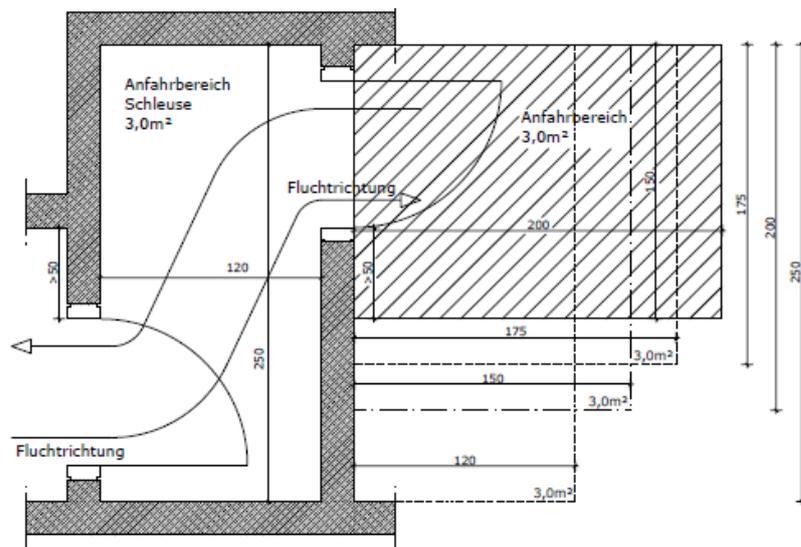
NICHT Zulässig:

- seitliche Anfahrbareit von 50 cm fehlt
- Mindestfläche kleiner als 3 m²

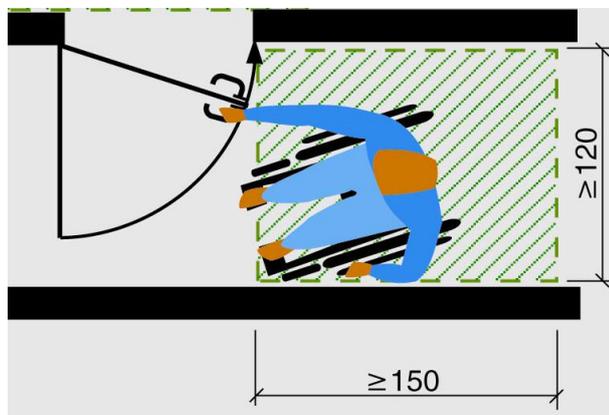
Interpolation der türbandseitigen Anfahrbereiche (Bilder der Stadtbaudirektion Graz)

Das Interpolieren der türbandseitigen Anfahrbereiche ist grundsätzlich auch für Schleusen, Windfänge und dergleichen zulässig. Die erforderliche lichte Breite dieser Bauteile beträgt demnach 120 cm. Diese Schleusen/Windfänge sind bei Einhaltung der nachstehenden Bedingungen zulässig.

- die Türen der Schleusen/Windfänge sind versetzt anzuordnen,
- die Türen der Schleusen/Windfänge dürfen nicht versperrbar sein,
- es münden keine Aufzugsschächttüren in diese Schleusen/Windfänge.

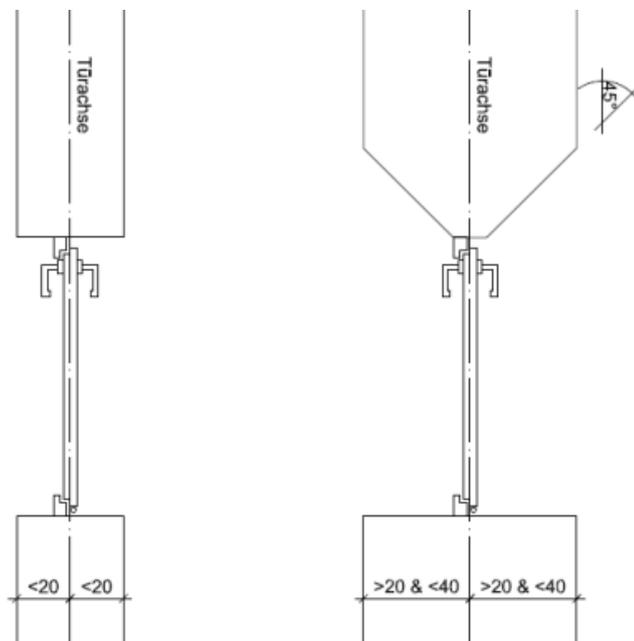


Das seitliche Verschieben des Anfahrbereiches von 120 x 150 cm (Bild 4 der ÖNORM B1600) ist weiterhin als gleichwertige Lösung im Sinne des § 2 Wiener Bautechnikverordnung zu sehen (z.B. für Wohnungseingangstüren und Türen von Sanitärräumen innerhalb einer Wohnung).



Ausschnitt aus Bild 4 der ÖNORM B1600:2005

Zur Sicherstellung der Bedienbarkeit einer Tür für Menschen mit Behinderung ist zunächst der erforderlichen Anfahrbereich herzustellen. Darüber hinaus sollte aber auch die Tiefe der Türlaibung beachtet werden. Es ergeht daher die Empfehlung bei tiefen Türlaibungen eine Abschrägung der Wand im Bereich des Türdrückers auszuführen.



Empfohlene Abschrägung zur Verbesserung der Bedienbarkeit von Türen

2.14 Wie sind Anfahrbereiche bei Einlagerungsräumen bzw. Einlagerungsmöglichkeiten auszuführen? (Hinweis: ab 21.03.2019 - gem. Landesgesetzblatt 69/2018 - keine Verpflichtung Einlagerungsräumen bzw. Einlagerungsmöglichkeiten zu schaffen)

Eine konkrete Bestimmung, dass Einlagerungsräume barrierefrei erreicht werden müssen, ist in der Bauordnung nicht verankert. Jedoch gilt gemäß Pkt. 7.4.1 der OIB-RL4, Ausgabe 2023, dass allgemein zugängliche Bereiche von barrierefreien Wohngebäuden barrierefrei auszuführen sind. Sofern Einlagerungsräume bzw. Einlagerungsmöglichkeiten außerhalb des Wohnungsverbandes und somit in allgemein zugänglichen Bereichen geschaffen werden, ist auch die barrierefreie Erreichbarkeit solcher Einlagerungsräume bzw. Einlagerungsmöglichkeiten sicherzustellen. Die Breiten von horizontalen Erschließungswegen/-gängen müssen dabei den Anforderungen der OIB RL 4, Pkt. 2.4 entsprechen.

Einlagerungsräume werden grundsätzlich durch Errichtung vollflächiger, raumhoher Wände definiert. Werden solche Räume zum Zweck der Einlagerung geschaffen und werden diese durch Türen

verschlossen, so sind die entsprechenden Anfahrbereiche, zumindest außerhalb des Raumes (vgl. Abstellraum im Wohnungsverband), einzuhalten.

Im Gegensatz zu Einlagerungsräumen werden Einlagerungsmöglichkeiten im Neubaufall in der Regel durch das Errichten von Gitterelementen oder ähnlichen, meist nicht-raumhohen, Konstruktionselementen, in allgemein zugänglichen Räumen geschaffen. Anforderungen an die Ausführung und/oder an die bauliche Ausgestaltung von Einlagerungsmöglichkeiten finden sich weder in der Bauordnung noch in den OIB-Richtlinien, sodass auch für die Ausgestaltung von Bewegungsflächen und Anfahrbereiche vor solchen Einlagerungsmöglichkeiten keine baurechtlichen Erfordernisse daraus abgeleitet werden können. Lediglich die Tatsache, dass diese Einlagerungsmöglichkeiten in allgemein zugänglichen Räumen geschaffen werden, erfordert eine verbleibende Mindestbreite von 120 cm zwischen gegenüberliegenden Konstruktionselementen (Erschließungsgang).

2.15 Im Punkt 2.7 der OIB-Richtlinie 4:2023 werden allgemeine Anforderungen an Türen, z.B. die (Mindest-)Breite der nutzbaren Durchgangslichte und die (Mindest-)Höhe der nutzbaren Durchgangslichte, festgelegt. Bezieht sich dieser Punkt auch auf Fenstertüren, die auf Balkone oder Terrassen führen?

Anforderungen nach der Bauproduktenverordnung:

Türen und Fenstertüren sind grundsätzlich unterschiedliche Bauteile und Bauprodukte. Auf diese sind die Bauproduktengesetze der Länder und die Baustoffliste ÖE (Neufassung 2019) des OIB anzuwenden. Die Baustoffliste ÖE gilt für Bauprodukte, für die harmonisierte technische Spezifikationen im Sinne der Verordnung (EU) Nr. 305/2011 (Bauproduktenverordnung) vorliegen. Gemäß Art. 2 dieser Verordnung gelten als harmonisierte technische Spezifikationen z.B. die harmonisierten (europäischen) Normen. Für Türen und Fenster und Fenstertüren existieren harmonisierte Normen. Es gilt daher die Baustoffliste ÖE. Darin werden die Verwendungsbestimmungen für solche Bauprodukte, die CE-gekennzeichnet sind, festgelegt. Unter Punkt 2.1 werden die Leistungsanforderungen (z.B. Schlagregen-dichtheit, Schallschutz, Wärmedurchgangskoeffizient) für Türen, Tore, Fenster ohne Feuer- und/oder Rauchschutzeigenschaften unter Verweis auf die ÖNORM EN 14351-1:2006+A2 definiert.

Anforderungen nach der OIB-RL 4 und nach der BO für Wien:

Die OIB-Richtlinie 4 (Ausgabe 2023) hingegen reglementiert ausschließlich (nationale) bautechnische Anforderungen im Hinblick auf Nutzungssicherheit und Barrierefreiheit.

- Im Punkt 2.7 werden allgemeine Anforderungen an Türen, z.B. die (Mindest-)Breite der nutzbaren Durchgangslichte und die (Mindest-)Höhe der nutzbaren Durchgangslichte (Definitionen sh. OIB-Richtlinien Begriffsbestimmungen), festgelegt.
- Im Punkt 2.8.1 werden die Anforderungen an Türen im Verlauf von Fluchtwegen, z.B. die (Mindest-)Breite der nutzbaren Durchgangslichte in Abhängigkeit von der Personenanzahl, festgelegt.
- Im Punkt 2.9 werden zusätzliche Anforderungen an barrierefreie Türen, z.B. Anfahrbereiche in Wohnungen (nur bei der Wohnungseingangstür, sowie im Inneren der Wohnung bei der Tür zum Sanitärraum und der Tür zu einem Aufenthaltsraum), die (Mindest-) Breite der nutzbaren Durchgangslichte vom Gehflügel bei zweiflügeligen Türen, leichte Bedienbarkeit, festgelegt.
- Im Punkt 3.2.6 werden die Anforderungen an die Anbringung von Handläufen bei Treppenläufen (Definitionen sh. OIB-Richtlinien Begriffsbestimmungen) festgelegt.
- Im Punkt 7.3 werden die Anforderungen an die Erreichbarkeit barrierefreier Freibereiche sowie dazu Erleichterungen für Wohnungen, festgelegt.
- Im Punkt 7.4.2 werden Anforderungen an anpassbare Wohnungen, z.B. den nachträglichen barrierefreien Zugang zu Freibereichen und die Anfahrbereiche der Türen (sh. Punkt 2.9), festgelegt.
- Im Punkt 7.7.5 werden Erleichterungen bei bestehenden Gebäuden, z.B. die (Mindest-) Breite der nutzbaren Durchgangslichte vom Gehflügel bei zweiflügeligen Türen, festgelegt..

Schlussfolgerung:

Die Anforderungen der OIB-Richtlinie 4 an Türen sind im Allgemeinen immer sinngemäß auf andere begehbare Öffnungen in Wänden anzuwenden. Im Neubaufall sind daher Fenstertürelemente einzubauen, die eine Breite der nutzbaren Durchgangslichte von mind. 80 cm aufweisen. Die barrierefreie Bedienbarkeit dieser Bauteile ist im Bedarfsfall im Sinne des Punktes 7.4.2 durch eine Änderung der Olive (Klappfunktion statt Drehfunktion) herstellbar. Anfahrbereiche sind bei Fenstertüren nicht erforderlich (sh. Punkt 2.9 und 7.3). Sollte ein Niveauunterschied beim Freibereich bestehen, so ist dies keine Treppe im Sinn der OIB-Richtlinie 4, sondern Teil der Fenstertür. Handläufe sind daher nicht zu montieren (bei Bedarfsfall können geeignete Griffe im Bereich der Fenstertür montiert werden). Der Niveauunterschied ist im Bedarfsfall im Sinne der Wiener Interpretationen und des Punktes 7.4.2 zu adaptieren.

Die Bauordnung für Wien normiert im § 68 Ausnahmen von den Bauvorschriften für Bauführungen in bestehenden Gebäuden. Im Bestand kann daher von der Breite der nutzbaren Durchgangslichte von mind. 80 cm des Gehflügels abgewichen werden (sh. Punkt 7.7.5). Damit können Fenstertüren auch im Bestand regelkonform bei schmälere vorhandenen Fensteröffnungen oder in Gebäuden, die in Schutzzonen liegen, eingebaut werden.

Hinweis:

Bei Vorlegestufen bei Fenstertüren, die dem Austritt auf eine höher gelegene Terrasse (auf Grund der Wärmedämmung z.B. 30 cm Differenz zur FOK des Zimmers) dienen, sind die Anforderungen an Treppen nicht einzuhalten. Bei einem solchen, als „Durchstieg durch die Fenstertür“ zu qualifizierenden Bauteil, kann daher aufgrund der Funktion des Bauteiles auf das Anbringen von Handläufen verzichtet werden. Allerdings ist auf die Anpassbarkeit jedenfalls Bedacht zu nehmen, so dass, wenn der Bedarf gegeben ist, entsprechende Haltegriffe im Bereich der Fenstertür nachträglich montiert werden könnten.

2.16 Kann bei brandfallgesteuerten Türen auf den seitlichen Anfahrbereich verzichtet werden, da diese im Regelbetrieb durch die Brandfallsteuerung jedenfalls offengehalten werden?

Die Bauordnung für Wien (BO) enthält im 9. Teil grundsätzlich zielorientierte bautechnische Anforderungen. Unter welcher Voraussetzung diese als eingehalten gelten, wird in der Wiener Bautechnikverordnung (WBTV) bestimmt. Gemäß § 1 der WBTV wird den bautechnischen Anforderungen der BO entsprochen, wenn die OIB-Richtlinien eingehalten werden.

Von den OIB-Richtlinien kann gemäß § 2 WBTV abgewichen werden, wenn die BauwerberIn nachweist, dass das gleiche Schutzniveau wie bei Einhaltung der OIB-Richtlinien erreicht wird.

Gemäß § 95 Abs. 1 BO, müssen Bauwerke so geplant und ausgeführt sein, dass bei einem Brand den Benutzern ein rasches und sicheres Verlassen des Bauwerkes möglich ist oder sie durch andere Maßnahmen gerettet werden können.

Im § 115 BO sind die grundsätzlichen (zum Teil auch detaillierten) Anforderungen an die Barrierefreiheit von Gebäuden in Wien normiert. Darüber hinaus regelt die OIB-RL 4 die Anforderungen an die barrierefrei auszugestaltenden Gebäude/Bauwerke konkret.

Punkt 2.9.3 der OIB-RL 4 regelt die Ausgestaltung der Anfahrbereiche von barrierefreien Türen, sodass diese Türen auch für mobilitätseingeschränkte Personen grundsätzlich bedienbar sind.

Punkt 2.9.4 der OIB-RL 4 legt darüber hinaus noch die „leichte“ Bedienbarkeit von barrierefreien Türen fest - dies allerdings nur für den Regelbetrieb. Folglich sind die Anforderungen an die leichte Bedienbarkeit von Türen mit Brandschutzanforderungen und Selbstschließfunktion auch dann erfüllt, wenn während der Betriebszeiten des Gebäudes diese Türen offenstehen (Brandfallsteuerung).

Im Brandfalle gelten somit die Anforderungen an die „leichte“ Bedienbarkeit nicht (2.9.4), die grundsätzliche Bedienungsmöglichkeit (2.9.3) muss aber gegeben sein. Müssen nun Türen im Brandfalle auch von mobilitätseingeschränkten Personen bedient werden können, wird bei Fehlen einer entsprechenden Verbreiterung im Anfahrbereich das Schutzniveau im Sinne des § 95 Abs. 1 BO in Verbindung mit Punkt 2.9.3 der OIB-Richtlinie 4 nicht erreicht.

Ein gleichwertiges Abweichen im Sinne des § 2 der WBTV ist daher nur durch Automatisierung der Türe oder durch Umsetzung eines Brandschutzkonzeptes, in dem eine andere, gleichwertige Möglichkeit zur Rettung von mobilitätseingeschränkten Personen beschrieben ist (gesicherte Verweilbereiche, Fluchtzonen...), denkbar.

Wohnungen gelten aufgrund ihrer baulichen Ausstattung jedenfalls als sichere Verweilbereiche.

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

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

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

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

Allerdings bei Wohnungen, die sich über mehr als eine Ebene erstrecken und bei denen die Funktionen Wohnen, Schlafen, Kochen und die Sanitäreinrichtungen nicht in der barrierefrei zugänglichen Wohnungsebene vorhanden sind, ist gemäß Pkt. 2.4.3 und 7.4.2 die Anpassung durch Installation eines Treppenschrägaufzuges mit Rollstuhlplattform durchzuführen. Die entsprechende Treppenlaufbreite (je nach Treppenkonfiguration) muss dabei bereits vorhanden sein, um dem Kriterium „leicht anpassbar“ zu entsprechen.

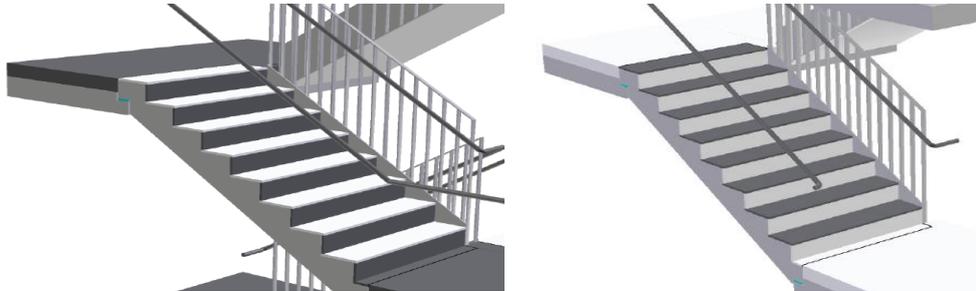
Werden diese Bestimmungen der OIB-Richtlinie nicht eingehalten und wird eine andere Lösung angestrebt, so ist die Lösung im Sinne des § 2 der WBTV auf Gleichwertigkeit zu prüfen. Im gegenständlichen Fall wäre also die Installation eines Treppenschrägaufzuges den erforderlichen baulichen Adaptierungsmaßnahmen gegenüberzustellen und der Aufwand beider Maßnahmen zu vergleichen. Bei gegebener Gleichwertigkeit kann dann im Sinne des § 2 WBTV von den Bestimmungen der OIB-RL 4, Pkt. 2.4.3 abgewichen werden.

3 Vertikale Verbindungswege

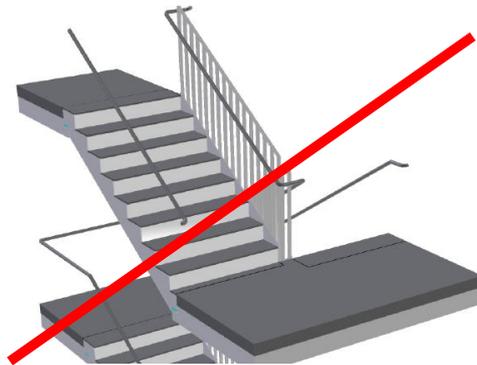
3.1 Kann die farblich kontrastierende Gestaltung eines Treppenlaufes als gleichwertige Alternative zur Markierung der An- und der Austrittsstufe angesehen werden (OIB RL-4 Pkt. 3.2.5)?

Die farbliche Kontrastierung aller Trittstufen eines Treppenlaufes ist zulässig. Nicht geeignet sind Gestaltungen, bei denen die An- und die Austrittsstufe nicht vom Podest zu unterscheiden sind (keine Kontrastierung). Zur Veranschaulichung dienen folgende Beispiele:

- zulässig



- unzulässig



3.2 Dürfen verzogene Treppen gemacht werden?

In Gebäuden oder Gebäudeteilen, die barrierefrei zu gestalten sind, müssen Haupttreppen (ausgenommen Wohnungstreppen) geradläufig sein. Eine gekrümmte Lauflinie ist gem. OIB-Richtlinie 4:2023 Pkt. 3.2.4 zulässig, wenn im Abstand von jeweils 40 cm von beiden seitlichen Begrenzungen des Treppenlaufes (Absturzsicherung oder Wand, ohne Berücksichtigung der Handläufe) die Steigungsverhältnisse der Schrittmaßregel ($2 \times \text{Stufenhöhe} + \text{Stufenauftritt} = 62 \text{ cm} \pm 3 \text{ cm}$) eingehalten werden.

3.3 Ist es möglich, bei einem Einbau eines freiwilligen Personenaufzuges, z.B. die Fahrkorbabmessungen frei zu wählen, oder die Anzahl der angefahrenen Geschosse?

Ja, bei einem Einbau eines freiwilligen Personenaufzuges können die Fahrkorbabmessungen oder die Anzahl der angefahrenen Geschosse frei gewählt werden (siehe hierzu BO § 111 Abs. 1 und 8).

3.4 Wie sind Außentreppen, die sich im Wohnungsverband befinden, herzustellen?

Handelt es sich um Haupttreppen, dann haben die Außentreppen im Wohnungsverband die Anforderungen an Wohnungstreppen zu erfüllen. Handelt es sich um Nebentreppen, dann haben die Außentreppen im Wohnungsverband die Anforderungen an Nebentreppen zu erfüllen (sh. hierzu die OIB-Richtlinien Begriffsbestimmungen sowie OIB-RL 4, Pkt. 2.4.3 und Pkt. 3.2.1).

3.5 Was ist unter einem „notwendigen Treppenhaus“ gemäß § 111 Abs. 1 BO zu verstehen?

Der Begriff „notwendiges Treppenhaus“ (§ 111 Abs. 1 BO) und „Haupttreppe“ (OIB-Richtlinien) sind als vertikale Verbindungswege zur barrierefreien Erschließung von mehrgeschossigen Gebäuden in der Regel gleichzusetzen. Das bedeutet, dass bei jeder Haupttreppe, die für die Erschließung eines Gebäudes notwendig ist, die Herstellung eines Personenaufzuges erforderlich ist. Treppenhäuser (in Gebäuden, für die § 111 zur Anwendung gelangt) ohne zugeordnetem Personenaufzug sind demnach grundsätzlich nur als Treppenhäuser im Zuge von Fluchtwegen denkbar.

Für die Festlegung, welche Treppen als Haupttreppe im Sinne einer notwendigen Treppe zu qualifizieren ist, kann das Erschließungskonzept eines Gebäudes, die Art und Intensität der Nutzung der Treppe, die Anordnung von Hausbrieffachanlagen (Briefkästen) oder/und Gegensprechanlagen, die Ausführung der Treppe (Gestaltung) und die Anordnung von Türknauf oder Türdrücker beim Ausgang als Nachweis dienen. Entsprechende Nachweise sind vom Bauwerber einzubringen.

In Treppenhäusern müssen Haupttreppen gemäß OIB-RL 4, Pkt. 3.2.1 eine Stufenhöhe von max. 18 cm und müssen einen Stufenauftritt von min. 27 cm haben. Treppen, die im Freien im Zuge von Fluchtwegen angeordnet sind, haben grundsätzlich dieselben Anforderungen wie allgemeine Gebäudetreppen zu erfüllen. Treppen, die im Freien im Zuge von Fluchtwegen angeordnet sind, können auch aus Gitterrosten hergestellt werden. Die Öffnungen oder Rippenabstände solcher Gitterroste sind jedenfalls zulässig, wenn sie gem. Punkt 7.4 der ÖNORM B 1600 hergestellt werden (bei runder Ausführung: Durchmesser ≤ 2 cm; bei eckiger Ausführung: Öffnungsfläche ≤ 4 cm²). Gleiches gilt für Handläufe und Markierungen dieser Treppen bei normgemäßer Ausführung.

Diese Festlegung kann unter sorgfältiger Beachtung des Bundes-Behindertengleichstellungsgesetzes sowohl auf Sonderbauten (Schulen) als auch auf andere Gebäudearten Anwendung finden. Im Einzelfall kann dazu die Sachverständigenmeinung der Kompetenzstelle barrierefreies Planen, Bauen und Wohnen in Wien der MA 25 eingeholt werden.

3.6 Ist es möglich, bei einem Gebäude mit mehreren Stiegen und diesen Stiegen zugeordneten Ausgängen (Fluchtwege) nur einen barrierefreien Haupteingang zu errichten (§ 115 Abs. 2 und Abs. 5 BO)?

Dies ist dann möglich, wenn die Erschließung des Gebäudes für Menschen mit Behinderungen und Menschen ohne Behinderungen durch diesen Haupteingang erfolgt. Die Ausgänge anderer Stiegen dürfen in diesem Fall keine Merkmale, wie Hausbrieffachanlage (Briefkästen), Paketboxen und Gegensprechanlagen, aufweisen. Türen ins Freie (Fluchttür) dürfen von außen nicht offenbar sein. Die Festlegung des barrierefreien Haupteinganges ist durch ein Erschließungskonzept eines Gebäudes nachzuweisen.

Treppenhäuser ohne barrierefreiem Zugang von außen dürfen also nur als Treppenhäuser im Zuge von Fluchtwegen mit Ausgangsfunktion ausgeführt werden. Solche Treppenhäuser dürfen keine Kennzeichen für einen Gebäudezugang aufweisen, d.h. keine Orientierungsnummern bzw. Stiegenkennzeichnungen, keine Hausbrieffachanlage (Briefkästen), keine Paketboxen, keine Ruf- bzw. Gegensprechanlagen und die Treppenhaustür (Fluchttür) darf vom Zugangsbereich her nicht ohne Hilfsmittel (Schlüssel etc.) offenbar sein.

3.7 Die Anforderungen an barrierefreie Bauwerke sind im § 115 BO festgelegt. Die Verpflichtung zur Herstellung eines Aufzuges ergibt sich nur aus den Bestimmungen des § 111 BO. Wie kann in Bauwerken mit maximal zwei Hauptgeschoßen, für die Aufzüge nicht verpflichtend herzustellen sind (vor allem für Kindergärten und Schulen), sichergestellt werden, dass die für Besucher und Kunden bestimmten Teile des Bauwerks im Sinne des § 115 Abs.1 BO ohne fremde Hilfe zugänglich sind. Gilt diese Anforderung auch für Wohngebäude?

Für die in § 115 Abs. 1 BO genannten Bauwerke ist normiert, dass die für Besucher, Kunden und Bewohner bestimmten Bauwerke oder Teile von Bauwerken so barrierefrei geplant und ausgeführt

werden müssen, dass sie auch für Kinder, ältere Personen und Personen mit Behinderungen gefahrlos und tunlichst ohne fremde Hilfe zugänglich sein müssen. Zur Erfüllung dieser Anforderungen sind im § 115 Abs. 2 BO Grundsätze genannt. Die verpflichtende Errichtung von Aufzügen zusätzlich zu Treppen ist nicht darunter. Sie ergibt sich aus den Anforderungen des § 111 BO (nur) für Bauwerke mit mehr als zwei Hauptgeschoßen.

Unbeschadet davon bleibt die Forderung, dass jene im § 115 Abs. 1 BO genannten Bauwerke, mit maximal 2 Hauptgeschoßen (für die keine verpflichtende Herstellung eines Aufzuges gem. § 111 BO gegeben ist) auch die für „Besucher, Kunden und Bewohner“ bestimmten Teile (zB im 1. OG) gefahrlos und tunlichst ohne fremde Hilfe zugänglich sein müssen. Diese Bestimmung zielt – analog dem Bundes-Behindertengleichstellungsgesetz – auf das Anbieten von Dienstleistungen und das Inverkehrbringen von Waren ab (dazu zählen auch Kindergärten und Schulen). Dieser Forderung kann (abgesehen von einem freiwillig errichteten Aufzug) zB durch die Errichtung von vertikalen Plattformaufzügen oder von Treppenschrägaufzügen entsprochen werden. Die als Anlage zur derzeit geltenden WBTV hinsichtlich der baulichen Barrierefreiheit maßgebliche OIB-RL 4:2019 enthält keine Vorschrift, die die Errichtung solcher Treppenschrägaufzüge einschränkt oder ausschließt.

Die oben beschriebene Anforderung gilt nicht für Wohngebäude, auch wenn diese gem. §115 Abs. 1 barrierefrei zu erschließen sind. (Achtung: dies gilt nur für Bauansuchen, die nach dem 21.12.2018 eingereicht wurden – siehe hierzu Landesgesetzblatt 69/2018)

3.8 In welchen Fällen müssen beim nachträglichen Aufzugseinbau zur Überbrückung von Stufen zwischen dem Gebäudezugang und der Haupthaltestelle des Aufzuges maschinelle Aufstieghilfen (Treppenschrägaufzüge mit klappbarer Plattform) hergestellt werden?

Pkt. 7.7 der OIB RL 4 normiert Erleichterungen für Zu- und Umbauten in und an bestehenden Gebäuden und Gebäudeteilen, wenn die Einhaltung der entsprechenden Anforderungen aus technischen Gründen oder aufgrund der kulturhistorischen Bedeutung nicht oder nur mit unverhältnismäßigem Aufwand möglich ist. Gemäß Pkt. 7.7.4 der OIB RL 4 darf das Kabineninnenmaß reduziert werden. Kleinere Aufzugskabinen mit einer Grundfläche von weniger als 100 cm x 125 cm werden für RollstuhlbenutzerInnen im Sinne der Barrierefreiheit als nicht benutzbar eingestuft. Kann bei nachträglichen Aufzugseinbauten in rechtmäßig bestehenden Baulichkeiten in Anwendung des § 68 Abs. 4 BO nur eine kleinere Aufzugskabine zur Ausführung gelangen, muss zur Überbrückung von Stufen zwischen dem Gebäudezugang und der Haupthaltestelle des Aufzuges im Allgemeinen keine maschinellen Aufstieghilfe hergestellt werden.

Kommt bei nachträglichen Aufzugseinbauten in rechtmäßig bestehenden Baulichkeiten in Anwendung des § 68 Abs. 4 BO eine Aufzugskabine gem. Pkt. 7.7.4 der OIB RL 4 oder größer zur Ausführung, dann muss zur Überbrückung von Stufen zwischen dem Gebäudezugang und der Haupthaltestelle des Aufzuges eine maschinellen Aufstieghilfe hergestellt werden. Sind zwischen dem Gebäudezugang und der Haupthaltestelle des Aufzuges mehrere Treppenläufe vorhanden, die nur mit mehr als einer maschinellen Aufstieghilfe zu überwinden wären, dann müssen diese maschinellen Aufstieghilfen im Allgemeinen nicht ausgeführt werden.

3.9 Wie sind die Bestimmungen des § 68 Abs. 4 BO anzuwenden?

Die Bestimmungen des § 68 Abs. 4 BO dürfen für verpflichtend herzustellende Aufzugseinbauten und Aufzugszubauten in rechtmäßig bestehenden Gebäuden auch dann angewendet werden, wenn auf Grund der Bauführung andere Bestimmungen des § 68 BO, insbesondere § 68 Abs. 1 BO, nicht anwendbar sind.

3.10 Dürfen Treppenpodeste durch Handläufe eingeengt werden?

Aufgrund der Festlegungen der OIB RL 4 in den Punkten 2.4.2 und 2.4.5 dürfen Handläufe die Treppenpodeste bei Haupttreppen um nicht mehr als 10 cm je Seite einengen. Ausgenommen hiervon sind Wohnungstreppen, bei denen eine Einengung der lichten Treppenlaufbreite durch Handläufe nicht zulässig ist.

3.11 Die OIB-RL 4, Pkt. 2.2.2 legt die maximale Neigung von Rampen für Gebäude oder Gebäudeteile, die barrierefrei zu gestalten sind, mit höchstens 6 % fest. Dürfen Rampen steiler als 6 % ausgeführt werden, wenn sie zusätzlich zu den vertikalen Verbindungswegen, die der barrierefreien Erschließung dienen, hergestellt werden?

Rampen dürfen im Neubaufall mit einer Neigung von mehr als 6 % ausgeführt werden, wenn sie entweder zusätzlich zu den vertikalen Verbindungswegen, die der barrierefreien Erschließung dienen (Rampen $\leq 6\%$, Personenaufzug, Hebeeinrichtung für Personen, etc.), hergestellt werden, oder das Gebäude bzw. der Gebäudeteil nicht barrierefrei auszugestalten ist. Das Längsgefälle darf dann höchstens 10% betragen.

3.12 Welche lichte Treppenlaufbreite muss bei Installation eines Treppenschrägaufzuges verbleiben, und unter welchen Voraussetzungen kann von den in der OIB-RL 4 vorgegebenen Mindestbreiten abgewichen werden?

Insbesondere in älteren Wohngebäuden erfüllen die vorhandenen Treppenlaufbreiten oftmals nicht die nunmehr geltenden Anforderungen, sodass ein nachträglich notwendiger Einbau nicht realisiert werden könnte.

Gemäß den Bestimmungen der OIB-RL 4 gilt, dass die Mindestbreite von Treppen durch Treppenschrägaufzüge um 30 cm im nicht betriebsbereiten Zustand (Parkstellung) eingeschränkt werden darf. Folglich ergibt sich dadurch eine zulässige Mindestrestbreite von 90 cm bei Haupttreppen und eine zulässige Mindestrestbreite von 60 cm bei bereits bestehenden bzw. auf Grundlage der OIB-Richtlinie 4 – Ausgabe 2015 bewilligten Wohnungstreppen (Treppen innerhalb von Wohnungen bzw. Treppen in Gebäuden oder Gebäudeteilen mit nicht mehr als zwei Wohnungen). Gemäß den Bestimmungen der OIB-RL 4 – **Ausgabe 2023 Punkt 2.4.3** ergibt sich darüber hinaus bei geradläufigen Wohnungstreppen in anpassbaren Wohnungen eine zulässige Mindestrestbreite von 80 cm bzw. bei Wohnungstreppen mit gekrümmten Verlauf eine zulässige Mindestrestbreite von 90 cm. Darüber hinaus darf die zulässige Mindestrestbreite von 90 cm bei Haupttreppen einseitig um 10 cm durch einen Handlauf (dem Treppenschrägaufzug gegenüberliegend) eingeschränkt werden.

Werden jene Werte unterschritten, dann ist durch ein Entfluchtungskonzept die Gleichwertigkeit der sich ergebenden Situation nachzuweisen. Unter Berücksichtigung der Personenanzahl, der Ortskundigkeit, der Treppenlauform (geradläufig oder gekrümmt), der Lauflänge, etc. kann gegebenenfalls eine Gleichwertigkeit argumentiert werden.

3.13 Was ist bei Wohnungsfahrten (die Haltestelle des Aufzuges führt ohne begehbaren Vorraum direkt in die Wohnung) im Hinblick auf die barrierefreie Nutzung zu beachten?

Bei Haltestellen von Aufzügen, die ohne begehbare Vorräume in Wohnungen führen, ist der Schachtschiebetür ist eine versperrbare Feuerschutztür in der Feuerwiderstandsklasse mindestens EI₂ 30 (Wohnungstür) vorzusetzen. Dabei darf der waagrechte Abstand zwischen der geschlossenen Schachttür und der Wohnungstür höchstens 14 cm betragen.

Da aber die für die Wohnungstür (Drehflügeltür) erforderlichen seitlichen Anfahrbereiche und Bewegungsflächen fehlen (jedenfalls aufzugsseitig), sind bereits bei der Errichtung entsprechende Maßnahmen zu setzen, die in späterer Folge eine barrierefreie Anpassung ohne erheblichen Aufwand ermöglichen (Leerverrohrung für motorunterstütztes Öffnen). Es empfiehlt sich bereits bei der Installation der Schaltanlage des Aufzuges eine etwaige Nachrüstung für ein automatisiertes Öffnen der

Wohnungstür zu berücksichtigen. Für das bloße Herstellen der Leerverrohrung bzw. anderer Vorbereitungsmaßnahmen ist die Anwendung des § 2 WBTv nicht erforderlich.

Hinweis:

Da der waagrechte Abstand zwischen der geschlossenen Schachttür und der Wohnungstür höchstens 14 cm betragen darf, kann unter Umständen eine Aufdoppelung des Türblattes erforderlich werden, wodurch das verstärkte Türblatt im geöffneten Zustand die erforderliche lichte Durchgangsbreite einschränkt. Es ist jedenfalls Sorge zu tragen, dass die erforderlichen Durchgangsbreiten bei Wohnungstüren auch in solchen Fällen eingehalten werden.

4 Kindergärten, Schulen

- 4.1 Wie ist mit dem Zielkonflikt bei Kindergärten umzugehen, der sich aus der Forderung nach Sicherung des Ausganges und der Anforderung der OIB-RL 4, Pkt. 2.8.4, dass „Türen aus allgemein zugänglichen Bereichen ... jederzeit leicht und ohne fremde Hilfsmittel geöffnet werden können“, ergibt?**

In der BO ist zur Sicherung bei Türen (z.B. Kindersicherung) keine Anforderung vorgegeben. Wenn auf Grund der Betriebssicherheit bei Kindergärten (z.B. durch Planungsrichtlinien oder Vorgaben der BetreiberInnen) Kindersicherungen bei Türen gefordert werden, muss im Sinne einer gleichwertigen Maßnahme im Sinne des § 2 WBTV sichergestellt werden, dass die Fluchtwege benützbar sind und es ist dies durch organisatorische und/oder technische Maßnahmen umzusetzen.

- 4.2 Es ist doch sinnvoll in einer Schule die WC-Schale im barrierefreien WC an eine Kindergröße anzupassen? Welche Anzahl (alle oder zumind. eines)? Welche Höhe?**

Sanitärräume von Kindergärten sind nach den Anforderungen der Wiener Kindertagesheimverordnung (WKTHVO) herzustellen.

Schlussbemerkungen

Die baurechtlichen Interpretationen werden in Form von Fragen/Antworten laufend erweitert. Dabei werden erforderlichenfalls auch Skizzen und Bilder eingearbeitet.

In der Praxis auftretende Fragen zu diesem Thema können gerne (ggf. mit Skizzen und Bildern) an folgende Personen herangetragen werden:

Fr. DI Johanna Linsberger, MA 25: johanna.linsberger@wien.gv.at

Hr. DI Guido Markouschek, MA 37: guido.markouschek@wien.gv.at

Hr. DI Ernst Schlossnickel, Magistratsdirektion-Stadtbaudirektion, Kompetenzzentrum KBI:
ernst.schlossnickel@wien.gv.at

Hr. Architekt DI Thomas Hoppe, für die ZT-Kammer für Wien, Niederösterreich und Burgenland:
thomas.hoppe@hoppe.at

Als Ansprechpersonen in den Gebietsgruppen der MA 37 und der Gruppe BB der MA 37:

MA 37 - Gruppe BB: Fr. DI Viktoria Knust viktoria.knust@wien.gv.at

MA 37 - Gebietsgruppe Ost: Fr. Ing. Sabine Dremsa sabine.dremsa@wien.gv.at

MA 37 - Gebietsgruppe Süd: Hr. Ing. Markus Daniel markus.daniel@wien.gv.at

MA 37 - Gebietsgruppe West: Hr. DI Christoph Litschauer christoph.litschauer@wien.gv.at

Wien, 23. Februar 2024

Mit freundlichen Grüßen

DI Markouschek Guido