

73.01 Innenarchitektur –Praxisskizze

(Dient der Einstiegsvermittlung in das jeweilige Thema und stellt keine vollumfängliche Darstellung des Sachverhaltes dar.)

Dürfen weiterhin zweigeschossige Maissonettwohnungen errichtet werden? Barrierefreiheit?

Die Ö NORM B1600 regelt Fragen zur Barrierefreiheit. Die Norm ist kein Gesetz. Im ÖÖ BauTG in §31 ist für bestimmte Gebäude (fast alle Gebäude fallen darunter) die Barrierefreiheit festgelegt. Damit wird Sie indirekt zum Gesetz.

§ 31 Barrierefreie Gestaltung von Bauwerken

(1) Folgende Bauwerke müssen so barrierefrei geplant und ausgeführt sein, dass die für Besucherinnen und Besucher sowie Kundinnen und Kunden bestimmten Teile auch für Kinder, ältere Personen und Personen mit Beeinträchtigungen gefahrlos und möglichst ohne fremde Hilfe zugänglich sind:

1. Bauwerke für öffentliche Zwecke (zB Behörden und Ämter);
2. Bauwerke für Bildungszwecke (zB Kinderbetreuungseinrichtungen, Schulen, Hochschulen);
3. Handelsbetriebe mit Konsumgütern;
4. Banken;
5. Gesundheits- und Sozialeinrichtungen;
6. Arztpraxen und Apotheken;
7. öffentliche Toiletten;
8. Gastgewerbebetriebe mit mehr als 25 Verabreichungsplätzen;
9. Beherbergungsbetriebe mit mehr als 20 Betten;
10. Betriebs- und Bürogebäude;
11. Kultur- und Sportstätten;
12. Garagen mit mehr als 1.000 m² Nutzfläche;
13. sonstige Bauwerke, die allgemein zugänglich und für mindestens 50 Besucherinnen und Besucher oder Kundinnen und Kunden ausgelegt sind.

(2) In Gebäuden mit mehr als drei Wohnungen, außer bei verdichteter Flachbauweise, sind die Wohnungen so zu planen und auszuführen, dass sie gegebenenfalls mit minimalem Aufwand barrierefrei ausgestaltet werden können (anpassbarer Wohnbau); die außerhalb der einzelnen Wohnung gelegenen, für die Benützung durch alle Bewohnerinnen und Bewohner vorgesehenen Gebäudeteile, wie Zu- und Eingänge, Gänge, Gemeinschaftsanlagen, Tiefgaragen und dergleichen, sind barrierefrei zu planen und auszuführen; die Verpflichtung zur Errichtung eines Personenaufzugs besteht nur im Rahmen des § 25 Abs. 3. (Anm: [LGBI.Nr. 56/2021](#))

Auszug §31 ÖÖ BauTG

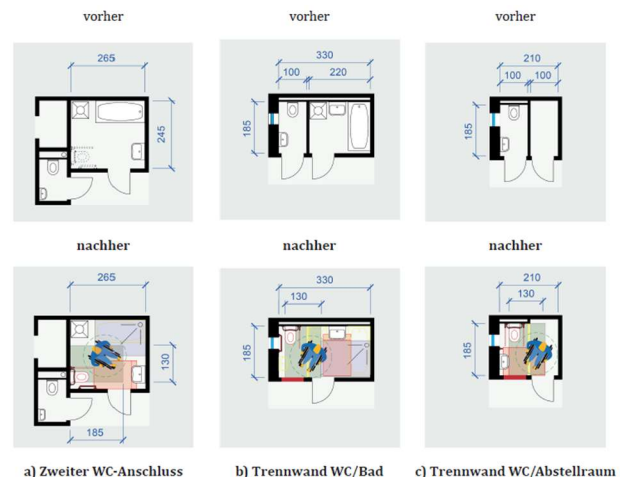
In Absatz 2 des ÖÖBauTG ist geregelt, dass Wohnungen zwar nicht barrierefrei auszuführen sind, aber Ihr Umbau in eine barrierefrei Wohnung möglich sein muß – Stichwort adaptierbarer Wohnbau.

Und für diesen Begriff gibt es in der Ö NORM B1600 einen eigenen Abschnitt: 8.2 Adaptierbarer Wohnbau.

Der öffentliche Zugang zur Wohnung ist über die gesamte Norm geregelt und sehr umfassend. Für die private Wohnung wird eingeschränkt. Die Anpassbarkeit muß möglich sein.

Besonders ist der Anfahrbereich bei Türen für einen Rollstuhlfahrer im Fokus und die Erreichbarkeit grundlegender Funktionen der Wohnung.

Sanitärräume müssen so geplant werden, dass ein späterer Umbau möglich ist. Das geht durch Zusammenlegen von vorher getrennten Räumen wie WC und Bad oder Bad und Abstellraum.



a) Zweiter WC-Anschluss b) Trennwand WC/Bad c) Trennwand WC/Abstellraum
Auszug aus Ö NORM B1600 Skizzen zum adaptierbaren Wohnbau

Die Treppe einer Maissonettwohnung ist für einen Rollstuhlfahrer natürlich ein nicht zu überwindendes Problem.

Die einfachste Möglichkeit eine Maissonettwohnung zu realisieren, ist einen Lift vorzusehen, der die obere Ebene erreicht. Das ist aber nicht immer zielführend (Lage im Dachgeschoss, Kosten, Platzbedarf).

Weiter möglich ist die Maissonetttreppe so zu bauen, dass Sie mit einem Treppenlift nachrüstbar ist und dann immer noch eine Nutzbreite von 110cm bleibt.

Sind bei einer Maissonettwohnung die Funktionen Wohnen, Schlafen, Kochen und Sanitäreinrichtung auf der Zugangsebene, können die Zimmer auf der oberen Ebene liegen. Dieser Teil der Wohnung ist dann nicht barrierefrei.

Bei nicht mehr als drei Wohnungen pro Gebäude bzw. im verdichteten Flachbau – angebaute Einzelhäuser mit eigenem Eingang – gibt es keine Vorgaben innerhalb der Wohnung.

Es ist also weiterhin möglich eine Maissonettwohnung mit Treppe zu errichten, die Themen der Barrierefreiheit müssen mitgedacht werden.

PS: Die schmale Hühnerleiter oder enge Wendeltreppe mit hauchzartem Handlauf kann es nicht mehr sein, denn für die Treppe selbst gilt die Ö NORM B 5371.