

Gesetz vom ....., mit dem die Bauordnung für Wien geändert wird  
(Bauordnungsnovelle 1990)

Der Wiener Landtag hat beschlossen:

Artikel I

Die Bauordnung für Wien, LGB1. für Wien Nr. 11/1930, in der Fassung  
der Gesetze LGB1. für Wien Nr. 12/1930, GB1. der Stadt Wien Nr.  
1/1935 und 33/1936, LGB1. für Wien Nr. 17/1947, 45/1949, 16/1955,  
28/1956, 14/1958, 31/1960, 16/1961, 3/1964, 10/1964, 9/1967,  
13/1968, 6/1970, 15/1970, 25/1971, 6/1972, 28/1974, 18/1976,  
11/1981, 30/1984, 19/1986, 28/1987, 29/1987 und 7/1990 sowie der  
Kundmachungen LGB1. für Wien Nr. 7/1960, 13/1985, 1/1986 und  
12/1986 wird wie folgt geändert:

1. Dem § 68 sind folgende Abs. 7 und 8 anzufügen:

"(7) Innerhalb eines Wohnungsverbandes dürfen zur Vergrößerung  
des Raumes zur Unterbringung einer Waschgelegenheit sowie einer  
Dusche oder Badegelegenheit (des Badezimmers) oder des Abortes  
Scheidewände auch dann entfernt werden, wenn dadurch diese Räume  
zusammengelegt oder unmittelbar von Aufenthaltsräumen aus zugäng-  
lich oder Abstellräume u.ä. aufgelassen werden und dadurch die  
Benützbarkeit einer Wohnung für einen körperbehinderten Menschen  
verbessert wird.

(8) Von der Einhaltung der Bestimmungen über die Kabinenmaße  
(§ 106 a Abs. 10), über die Verbindung aller Geschosse sowie über  
die Anordnung der Aufzugsstationen in der Ebene des jeweiligen

Geschosses (§ 108 Abs. 1) ist bei nachträglichen Aufzugseinbauten beziehungsweise Aufzugszubauten zu befreien, wenn andernfalls auf Grund örtlich gegebener Verhältnisse ein Aufzug nicht errichtet werden könnte oder durch den erforderlichen Aufzugsschacht Belichtungs- und Belüftungsverhältnisse von Wohnungen beeinträchtigt würden."

2. Im § 90 Abs. 2 haben an die Stelle des zweiten und dritten Satzes folgende Sätze zu treten:

"Ein Raum der Wohnung muß als Küche oder Wohnküche gewidmet sein, dessen lichte Abmessungen so beschaffen sein müssen, daß ihm ein Kreis (Wendekreis für Rollstuhlfahrer) mit einem Radius von 1 m eingeschrieben werden kann. An Nebenräumen muß eine Wohnung im Wohnungsverband einen Vorraum, einen Raum zur Unterbringung einer Waschgelegenheit sowie einer Dusche oder Badegelegenheit (Badezimmer), einen Abort und einen Abstellraum enthalten. Die lichten Abmessungen des Badezimmers müssen so beschaffen sein, daß ihm ein Kreis mit einem Radius von 90 cm eingeschrieben werden kann; dem Vorraum muß möglichst nahe der Wohnungseingangstür sowie im Zuge jeder Richtungsänderung ein Kreis mit einem Radius von 70 cm eingeschrieben werden können. Stiegen im Wohnungsverband müssen eine lichte Breite von mindestens 1 m haben; Einengungen dieses Maßes zum Zwecke des Einbaues einer Aufstiegshilfe (eines Treppenliftes) bleiben bis zu einem Ausmaß von 30 cm außer Betracht."

3. § 90 Abs. 3 hat zu lauten:

"(3) In Wohnungen, die nur einen Aufenthaltsraum enthalten (Einzelwohnräume), muß die Nutzfläche des Aufenthaltsraumes (Wohnraumes) mindestens  $18 \text{ m}^2$  betragen. Dieser Wohnraum muß eine Möglichkeit zum Anschluß einer Kochgelegenheit oder eine Kochnische aufweisen. An Nebenräumen müssen Einzelwohnräume im Wohnungsverband einen Vorraum, einen Raum zur Unterbringung einer Waschgelegenheit sowie einer Dusche oder Badegelegenheit (Badezimmer), einen Abort und

einen Abstellraum enthalten; der Abort, die Waschgelegenheit und die Dusche oder Badegelegenheit können in einem Raum untergebracht werden, wenn dieser Raum nur vom Vorraum aus zugänglich ist. Die lichten Abmessungen des Badezimmers müssen so beschaffen sein, daß ihm zumindest vor der Waschgelegenheit ein Kreis mit einem Radius von 90 cm eingeschrieben werden kann; dem Vorraum muß möglichst nahe der Wohnungseingangstür ein Kreis mit einem Radius von 70 cm eingeschrieben werden können."

4. Dem § 90 Abs. 5 sind folgende Sätze anzufügen:

"Räume zum Abstellen von Kinderwagen und Fahrrädern sowie Waschküchen, Müllräume und Saunräume sollen vom Hauseingang tunlichst ohne Höhenunterschied, andernfalls mittels eines Aufzuges oder über Rampen erreichbar sein. Räume zum Abstellen von Kinderwagen müssen überdies vom Inneren des Gebäudes zugänglich sein."

5. § 106 Abs. 6 lit. a hat zu lauten:

"a) in Wohngebäuden, in denen jedes Hauptgeschoß mit Ausnahme des Erdgeschosses überwiegend Wohnzwecken dient, 1,20 m;"

6. Dem § 106 Abs. 9 ist folgender Satz anzufügen:

"Einengungen der lichten Breite der notwendigen Stiegen zum Zwecke des Einbaues von Aufstiegshilfen (Treppenliften) bleiben bis zu einem Ausmaß von 30 cm außer Betracht."

7. § 106 Abs. 10 und 11 haben zu lauten:

"(10) Die Stufen der notwendigen Stiegen müssen innerhalb desselben Stiegenlaufes gleiche Höhe und gleiche Breite haben und dürfen höchstens 16 cm hoch sein. Gerade Stufen müssen mindestens 30 cm breit sein, Spitzstufen müssen in einer Entfernung von 45 cm, gemessen von der Außenseite, mindestens 30 cm, am Spitzende mindestens 13 cm breit sein. Weist das Gebäude einen Aufzug auf, dürfen

die Stufen höchstens 18 cm hoch sein; gerade Stufen müssen mindestens 26 cm breit sein, Spitzstufen müssen in einer Entfernung von 45 cm, gemessen von der Außenseite, mindestens 28 cm, am Spitzende mindestens 13 cm breit sein. Vorkragende oder senkrecht nicht miteinander verbundene Stufen sind außerhalb von Wohnungen unzulässig. Stiegenläufe mit mehr als 20 Stufen sind durch mindestens 1 m lange Stiegenabsätze zu unterteilen. Einzelstufen in Stiegenabsätzen sind unzulässig.

(11) Stiegenläufe mit mehr als drei Stufen sind bei einer Stiegenbreite von weniger als 1,20 m mit Handläufen (Anhaltestangen; Geländerholmen) an mindestens einer Seite, bei einer Stiegenbreite von 1,20 m und mehr mit Handläufen an beiden Seiten zu versehen. Die Handläufe sind in einer Höhe von 1 m anzubringen."

8. Nach § 106 ist folgender § 106a samt Überschrift einzufügen:

"Anforderungen an Gebäude zur besseren Benützbarkeit der Gebäude durch körperbehinderte oder auf Grund ihres Alters gebrechliche Menschen

§ 106a. (1) Gebäude mit Aufenthaltsräumen mit Ausnahme von Häusern mit nur einer Wohnung, Kleinhäusern, Reihenhäusern und Sommerhäusern müssen so ausgeführt werden, daß sie für körperbehinderte Menschen gefahrlos und tunlichst ohne fremde Hilfe zugänglich und benützbar sind; insbesondere müssen sie zusätzlich den Anforderungen der Absätze 2 bis 11 entsprechen. Dasselbe gilt für Gebäude mit Versammlungsräumen, Veranstaltungsstätten, Sportstätten, Kirchen u.ä. Für Montagehallen, Lagerhallen, Werkstätten in Industriebauten u.ä. ist Vorsorge zu treffen, daß sie für körperbehinderte Menschen gefahrlos und tunlichst ohne fremde Hilfe zugänglich sind.

(2) Jedes Gebäude muß mindestens einen Eingang haben, der von Rollstuhlfahrern gefahrlos und ohne fremde Hilfe benutzt werden kann; Höhenunterschiede zwischen der öffentlichen Verkehrsfläche und dem Eingangstor sind durch eine Rampe zu überbrücken. Vor und nach solchen Eingangstoren muß eine waagrechte Fläche in einer Länge von mindestens 1,20 m vorhanden sein. Einzelstufen mit einem Höhenunterschied bis zu 3 cm bleiben außer Betracht. Bei Unterteilungen eines Gebäudes in Brandabschnitte (Stiegen) mit einem oder mehreren diesen zugeordneten selbständigen Eingängen gilt dieses Erfordernis für jeden einzelnen Brandabschnitt.

(3) Rampen sollen eine Steigung von höchstens 6:100 aufweisen, dürfen jedoch keinesfalls eine Steigung von 10:100 überschreiten. Innerhalb von Gebäuden sind tunlichst entlang der Rampen und im Zuge der Gänge parallel laufende Handläufe in einer Höhe von 75 cm und 1 m anzubringen. Rampen von mehr als 7 m Länge müssen nach längstens 7 m Rampenlänge ein Zwischenpodest von mindestens 1,20 m Länge haben.

(4) Eingangstore in Gebäude müssen eine lichte Breite von mindestens 85 cm haben.

(5) In Gebäuden, die öffentlichen Zwecken, wie der Unterbringung von Behörden und Ämtern, öffentlichen Anstalten, Schulen, Spitälern u.ä. dienen, müssen die notwendigen Verbindungswege (Gänge) eine lichte Breite von mindestens 1,80 m haben.

(6) Aus notwendigen Verbindungs wegen in Wohnungen oder Betriebseinheiten führende Türen müssen eine lichte Breite von mindestens 85 cm haben und feuerhemmend, jedoch nicht selbstzufallend, ausgestattet sein; alle übrigen Türen innerhalb von Wohnungen oder Betriebseinheiten müssen eine lichte Breite von mindestens 80 cm haben. Glastüren beziehungsweise Glasfüllungen in Türen sollen aus Glas hergestellt sein, das bei Beschädigung nicht gefahrbringend zersplittert.

(7) Werden außerhalb eines Gebäudes im Zuge notwendiger Verbindungswege (Verkehrswege) einzelne Stufen errichtet, ist dieser Höhenunterschied zusätzlich neben der Stufe durch eine Rampe mit einer lichten Durchgangsbreite von mindestens 1 m zu überbrücken. Innerhalb eines Gebäudes sind im Zuge notwendiger Verbindungswege (Gänge) einzelne Stufen nur in begründeten Ausnahmefällen zulässig und dürfen höchstens 3 cm hoch sein; vor und nach solchen Stufen sowie vor und nach Türen muß eine waagrechte Fläche in einer Länge von mindestens 1,20 m vorhanden sein.

(8) Richtungsänderungen in notwendigen Verbindungs wegen müssen so ausgestaltet sein, daß ihnen mit einem Rollstuhl gefahrlos und ohne fremde Hilfe gefolgt werden kann; dies gilt als gewährleistet, wenn ein Kreis mit einem Radius von mindestens 70 cm vorhanden ist. Ist eine Wohnung oder Betriebseinheit vom notwendigen Verbindungsweg aus nur durch eine Richtungsänderung erreichbar, muß vor der Eingangstür dieser Wohnung oder Betriebseinheit ein Kreis mit einem Radius von mindestens 70 cm gewährleistet sein.

(9) Aufzüge sollen vom Eingangstor aus möglichst ohne Höhenunterschied erreichbar sein. Etwaige Höhenunterschiede müssen zusätzlich mit Rampen überbrückt werden.

(10) Die Fläche von Aufzugskabinen hat mindestens  $1,40 \text{ m}^2$  zu betragen. Die lichte Breite darf 85 cm, die lichte Länge 1,40 m nicht unterschreiten. Aufzugstüren müssen eine lichte Breite von mindestens 85 cm haben. An zwei Innenseiten der Aufzugskabinen sind parallel laufende Handläufe in einer Höhe von 75 cm und 1 m anzu bringen. Bedienungselemente in Aufzügen dürfen nicht höher als 1,40 m über dem Boden der Aufzugskabine angebracht werden. Vor Aufzugstüren muß ein Kreis mit einem Radius von mindestens 70 cm gewährleistet sein.

(11) In Gebäuden, die öffentlichen Zwecken, wie der Unterbringung von Behörden und Ämtern, öffentlichen Anstalten, Schulen, Spitätern u.ä. dienen, sind in jedem Geschoß Aborte für Behinderte anzuord-

nen; diese Aborte müssen eine Bodenfläche von mindestens 2,50 m<sup>2</sup> aufweisen; die lichte Breite muß mindestens 1,50 m betragen. Die Aborttür muß eine lichte Breite von mindestens 85 cm haben. Stiegen müssen geradlinig geführt werden."

9. § 108 Abs. 1 hat zu lauten:

"§ 108. (1) In Gebäuden mit mehr als drei Hauptgeschossen müssen alle Geschosse - auch Kellergeschosse und Dachgeschosse dann, wenn in ihnen Wohnungen vorgesehen sind - miteinander durch einen Personenaufzug verbunden und von den notwendigen Verbindungs wegen aus zugänglich sein; auf jede notwendige Stiege muß mindestens ein Personenaufzug entfallen. Die Aufzugsstationen müssen in der Ebene des jeweiligen Geschosses angeordnet sein. Die Aufzugskabinen sind mit Teleskoptüren auszustatten."

10. Dem § 119 Abs. 3 sind folgende Sätze anzufügen:

"Haben Beherbergungsstätten oder Heime mehr als 30 Unterkunfts räume, sind für die ersten 30 mindestens eine Zimmer- beziehungs weise Wohneinheit und für jeweils 150 Unterkunfts räume je eine weitere Zimmer- beziehungsweise Wohneinheit für körperbehinderte Menschen einzurichten. Die Benützbarkeit der Zimmer- beziehungs weise Wohneinheiten für körperbehinderte Menschen gilt als gewähr leistet, wenn sie ohne Stufen erreichbar sind, die lichten Breiten der Türen den Bestimmungen des § 106 a Abs. 6 und die Abmessungen des Vorraumes und des Badezimmers den Bestimmungen des § 90 Abs. 2 beziehungsweise 3 entsprechen sowie die Abmessungen und die Aus stattung der Unterkunfts räume so beschaffen sind, daß sie für körperbehinderte Menschen gefahrlos und tunlichst ohne fremde Hilfe benützbar sind; darüber hinaus ist zusätzlich ein Abort für körper behinderte Menschen, getrennt von den Zimmer- beziehungsweise Wohneinheiten, einzurichten. Dieser Abort hat eine lichte Tiefe von mindestens 1,40 m und eine lichte Breite von mindestens 1,55 m

aufzuweisen; die Ausstattung und Einrichtung des Abortes muß die Zugänglichkeit und Benützbarkeit durch Rollstuhlfahrer gewährleisten."

### Artikel II

#### Inkrafttreten

Dieses Gesetz tritt mit 1.1.1991 in Kraft.

### Artikel III

#### Anhängige Verfahren

Für alle zur Zeit des Inkrafttretens dieses Gesetzes anhängigen und für alle innerhalb von drei Monaten nach Kundmachung dieses Gesetzes anhängig gemachten Verfahren auf Erteilung einer Baubewilligung gelten die bisherigen gesetzlichen Bestimmungen.

## Vorblatt

- Problem: Körperbehinderten Menschen und Rollstuhlfahrern stellen sich bei Benützung von Baulichkeiten bauliche Hindernisse in den Weg, die bei sorgfältigerer und umsichtigerer Planung in vielen Fällen vermieden werden könnten.
- Ziel: Die Planung und Gestaltung der Gebäude sollen möglichst frei von baulichen Hindernissen für körperbehinderte Menschen und Rollstuhlfahren sein; zusätzlich sollen Wohnungen und Betriebseinheiten für den bisherigen Benutzerkreis auch dann ohne erhebliche Erschwernisse zugänglich und benützbar sein, wenn jemandem durch Krankheit oder Unfall ein schweres körperliches Gebrechen zustößt.
- Lösung: Novellierung der Bauordnung für Wien; insbesondere sollen diejenigen Bestimmungen modifiziert werden, die der Zugänglichkeit des Gebäudes und der Gestaltung der Verbindungsgänge, auch innerhalb von Wohn- und Betriebseinheiten, dienen.
- Alternativen: Keine, zumal sich durch die Planungs- und Bautätigkeit gezeigt hat, daß trotz der objektiv bestehenden Möglichkeit, Gebäude so zu planen, daß auch körperbehinderte Menschen und Rollstuhlfahrer möglichst wenig

bauliche Hindernisse vorfinden, diese Möglichkeiten kaum beachtet und schon gar nicht ausgeschöpft worden sind.

Kosten:

Vorübergehend wird eine gewisse Anhebung der Kosten erfolgen, die vorwiegend in der Umgestaltung von Fertigbauteilen gelegen sein werden. Wenn die Produktion beispielsweise für Aufzugskabinen auf die geänderten Größenverhältnisse umgestellt sein wird, kann sich das Kostenniveau auf ungefähr das derzeit bestehende zurückbewegen.

ERLÄUTERNDE BEMERKUNGEN

Allgemeines:

Jede Zeitepoche wird unter anderem auch darnach beurteilt, wie sie Mitglieder ihrer Gesellschaft behandelt, die durch irgendein Gebrechen nicht im Vollbesitz ihrer körperlichen Kräfte sind. Nach Inangriffnahme und Lösung vieler Probleme im Bereiche des Wohnbaues ist es nunmehr schon seit geraumer Zeit geboten, der Probleme körperbehinderter und infolge ihres Alters gebrechlicher Menschen zu gedenken, um ihnen Hindernisse aus dem Weg zu räumen, die ihr tägliches Leben oft unnötigerweise erschweren. Obwohl schon mehrmals die Hindernisse, die sich den Körperbehinderten durch Bauwerke in den Weg stellen, analysiert und besprochen worden sind, konnten sie konkret wegen stets anderer sich in den Vordergrund drängender Probleme bisher keiner befriedigenden Lösung zugeführt werden. Eines der Haupthindernisse war stets die Kostenfrage, zumal die Lösung der Probleme körperbehinderter und infolge ihres Alters gebrechlicher Menschen oftmals in einem erhöhten Platzbedarf liegt, was bedeutet, daß Wohnungen großzügigere Grundrisse aufweisen müssen. Großzügigere Grundrisse bringen aber erhöhte Kosten wegen der damit verbundenen Vergrößerung der Baukubatur. Aus diesem Grund wurden bisher oft nur einzelne Wohnungen für Behinderte errichtet, die deren Anforderungen gerecht wurden; dabei wurde jedoch bewußt der Umstand vernachlässigt, daß jeder durch ein Mißgeschick in die Lage versetzt werden kann, plötzlich Behindter zu sein. Dies hatte in vielen Fällen zur Folge, daß er aus seiner gewohnten Umgebung herausgerissen werden und in einer Wohnung verbleiben mußte, die seinen Anforderungen gerecht wird, ohne zugleich auch selbst die Möglichkeit zu haben, Besuche abzustatten, weil dies ihm durch die baulichen Hindernisse nicht möglich war. Die Folge war

daher eine äußerste Beengung des Lebensraumes des Behinderten, was zu seiner Behinderung noch ein weiteres Erschweris bedeutet. Das nunmehrige Bestreben geht daher dahin, die künftigen Wohnungen so zu errichten, daß jemand, wenn er durch irgendeinen Unglücksfall oder durch Krankheit behindert wird, weder seine gewohnte Umgebung aufgeben muß, noch an seine Wohnung gefesselt ist, sondern seine bisherigen Lebensgewohnheiten möglichst beibehalten kann. Die vorliegenden Bestimmungen sollen daher generell wirksam werden und gehen von dem Gesichtspunkt aus, daß jeder durch irgendein Mißgeschick körperbehindert werden kann, und sei es allein durch den Alterungsprozeß. Zugleich tritt als Nebeneffekt jedoch ein, daß auch für den nichtbehinderten Menschen die Gebäude dadurch, daß auf Wünsche Behindeter Bedacht genommen wird, bequemer nutzbar werden. Die zweifelsohne durch die Vergrößerung der Grundrisse verbundene Kostenerhöhung für die Errichtung der Gebäude müßte auf Grund der wirtschaftlichen Entwicklung ohne weiteres verkraftbar sein.

Im Besonderen:

Zu Ziffer 1 (§ 68 Abs. 7 und 8):

Verbesserungen für körperbehinderte Menschen können in bestehenden Wohnungen in vielen Fällen dadurch erreicht werden, daß durch Umlegung von Scheidewänden ein bestehendes Badezimmer bzw. ein Abort im Wohnungsverband so vergrößert wird, daß diese Räume für Behinderte leichter benützbar sind oder überhaupt erst benützbar werden. Der technisch möglichen Umlegungen dieser Scheidewände können jedoch gesetzliche Bestimmungen entgegenstehen, sodaß diese Maßnahmen nicht gesetzt werden dürften. Solche Verbote stünden beispielsweise dann entgegen, wenn durch die Vergrößerung eines Aborts ein vorhandener Vorraum aufgelassen würde, sodaß der Abort unmittelbar von einem Aufenthaltsraum aus zugänglich wäre. Ein anderes Beispiel betrifft die Auflassung des gesetzlich vorgesehnen Abstellraumes durch die Einbeziehung dieses Raumes beispielsweise in ein Badezimmer. Die vorgesehene Bestimmung des § 68 Abs. 7

der Bauordnung für Wien ermöglicht nun, zur Verbesserung der Benützbarkeit einer Wohnung durch körperbehinderte Menschen solche Baumaßnahmen durchzuführen, wenn sie auch nach anderen Bestimmungen unzulässig wären. Zusätzlich eröffnet diese Bestimmung die Möglichkeit, solche Baumaßnahmen gemäß § 70 der Bauordnung für Wien definitiv zu setzen. Bei etwaiger Nutzung einer auf diese Weise umgestalteten Wohnung durch einen nicht körperbehinderten Menschen könnten in weiterer Folge diese Baumaßnahmen auf Grund der bestehenden Gesetzeslage wieder rückgängig gemacht werden, doch bedürften sie einer neuerlichen Baubewilligung.

In die Bestimmung des § 68 wird durch die Regelung des Abs. 8 zusätzlich ein Ausnahmetatbestand für nachträgliche Aufzugseinbauten und -zubauten aufgenommen, um zu gewährleisten, daß Aufzüge auch in jenen Fällen errichtet werden können, wo infolge der örtlich gegebenen Verhältnisse und des Baubestandes nicht alle gesetzlichen Bestimmungen eingehalten werden können. Die Begründung für die vorgesehene Erleichterung findet ihren Schwerpunkt darin, daß die Benützbarkeit eines Gebäudes durch die Errichtung eines Aufzuges jedenfalls erleichtert wird, und zwar auch dann, wenn die Aufzugskabine nicht die vom Gesetz geforderten Abmessungen erreicht bzw. wenn nicht alle Geschosse mit einem Aufzug verbunden werden können oder wenn nicht in jedem Geschoß eine Aufzugsstation eingerichtet werden kann. Dies wird insbesondere dann der Fall sein, wenn infolge der Situierung des Aufzuges an ein bestehendes Stiegenhaus Aufzugsstationen nur in den Zwischenpodesten errichtet werden können. Die rechtlich zu gewährleistenden Belichtungs- und Belüftungsverhältnisse von Wohnungen dürfen jedoch durch die Aufzugseinbauten bzw. -zubauten nicht beeinträchtigt werden, was jedoch nur bedeutet, daß zumindest der verschwenkte Lichteinfall auf Hauptfenster gewährleistet bleiben muß. Wenn dagegen bestehende Aufenthaltsräume nur indirekt belichtet werden, was vorwiegend bei Gründerzeitbauten der Fall ist, bestehen gegen den nachträglichen Aufzugseinbau bzw. -zubau gleichfalls keine Bedenken, wenn insbesondere die indirekte Belichtung im bisherigen Umfang oder in

analoger Interpretation der Lichteinfallsbestimmungen der verschwenkte Lichteinfall auf die Fenster der Hausfassade gewahrt bleibt.

Zu Ziffer 2 (§ 90 Abs. 2):

Wie bereits im Allgemeinen Teil ausgeführt worden ist, besteht ein Kriterium der behindertenfreundlichen Ausgestaltung einer Wohnung im erhöhten Platzbedarf des körperbehinderten Menschen. Den größten Platzbedarf hat jemand, der an einen Rollstuhl gebunden ist, sodaß dessen Platzfordernis als Minimum angesehen werden müßte. Dieses Minimum stellt sich nach den anerkannten Normen an bestimmten Stellen in einem Wendekreis von 1,50 m Durchmesser dar. Im bestmöglichen Fall müßten daher alle Anlagen so erstellt werden, daß diesem Platzbedarf Genüge geleistet wird, doch läßt sich dieses Maß sicher nicht in jedem Falle verwirklichen. Es soll jedoch eine Richtlinie für die Zugänglichkeit der Gebäude bis zur Wohnung und für die Beweglichkeit des Körperbehinderten innerhalb der Wohnung sein. Aus diesem Grund wird im § 90 Abs. 2 BO bestimmt, daß die lichte Raumweite einer Küche oder Wohnküche so beschaffen sein muß, daß ihr ein Kreis mit einem Radius von 1 m eingeschrieben werden kann. Dieses Maß gewährleistet unter Berücksichtigung der Tiefe der modernen Küchenmöbel von 60 cm sowohl die Beweglichkeit und Wendemöglichkeit eines an einen Rollstuhl gebundenen körperbehinderten Menschen als auch die Ausstattung der Küche mit modernen Möbeln und technischen Einrichtungsgegenständen, sodaß der Raum auch von Behinderten funktionsgerecht benutzt werden kann. Das sich daraus ergebende lichte Maß von mindestens 2 m Breite ist für eine widmungsgemäße Verwendung einer Küche auch für einen nicht körperbehinderten Menschen von Vorteil, läßt es doch auch bei zweizeiliger Verbauung der Küche zwischen den Küchenmöbeln noch einen genügend großen Freiraum für die in einer Küche auszuführenden Handlungen. Überdies darf nicht übersehen werden, daß ein Behinderter in der Küche die Möglichkeit haben muß, bei Entstehen einer Gefahr möglichst rasch wenden zu können, um erforderlichenfalls die Küche auf schnellstem Wege wieder verlassen zu können.

Der Vorraum der Wohnungen wird in Zukunft so gestaltet werden müssen, daß möglichst nahe der Wohnungseingangstür ein Wendekreis mit einem Radius von 70 cm eingeschrieben werden kann. Durch dieses Maß erscheint die zweckgemäße Benützung des Vorraumes auch durch körperbehinderte Personen gewährleistet und ermöglicht auch, daß selbst ein Rollstuhlfahrer eine gewisse Bewegungsfreiheit im Vorraum erlangt und ohne Behinderung bis in einen Wohnraum gelangen kann, wo er jedenfalls wieder wenden kann. Vor einer Waschgelegenheit müßte einem Rollstuhlfahrer gleichfalls eine freie Fläche zur Verfügung stehen, auf der er erforderlichenfalls auch wenden kann. Dieses Erfordernis wird als erfüllt angesehen, wenn dem Badezimmer eine Kreisfläche mit einem Radius von mindestens 90 cm eingeschrieben werden kann. Dieses Maß bringt in vielen Fällen vermutlich eine geringfügige Vergrößerung eines Badezimmers mit sich, doch muß objektiv festgehalten werden, daß die in vielen Fällen errichteten Badezimmer mit einer Bodenfläche von oft weniger als  $3 \text{ m}^2$  als unzeitgemäß bezeichnet werden müssen. Wenn daher durch die nunmehr vorgesehene Regelung ein Badezimmer bei einer Ausstattung mit einer Badewanne und einem Waschbecken und darüber hinaus unter Berücksichtigung eines Wendekreises eine Bodenfläche von voraussichtlich etwas weniger als  $4 \text{ m}^2$  aufweisen wird, kann dies gleichfalls nur als allgemeine, geringfügige Verbesserung gewertet werden. Die Regelung lediglich des Wendekreises bringt zusätzlich zum Ausdruck, daß eine andersartige Regelung der Größe des Badezimmers nicht als absolut wirkende Forderung in das Gesetz aufgenommen werden soll, sondern nur insoweit gesetzliche Anforderungen normiert werden sollen, daß körperbehinderte Menschen ein Badezimmer seinem bestimmungsgemäßen Zweck entsprechend ohne schwerwiegende Behinderungen benützen können. Diese Forderung läßt daher auch nicht zu, daß auf Kosten der Größe des Badezimmers ein anderer Raum mit einer großzügigeren Bodenfläche ausgestattet wird, wenn durch geringfügige Veränderungen des Grundrisses einer Wohnung die Forderung erfüllt werden kann. Bezuglich der Stiegenbreiten innerhalb eines Wohnungsverbandes darf auf die Ausführungen zu Ziff. 5 (§ 106 Abs. 1 lit. a) verwiesen werden.

Zu Ziffer 3 (§ 90 Abs. 3):

Die Regelung des § 90 Abs. 3 wird für Einzelwohnräume analog zu der für Wohnungen mit mindestens zwei Aufenthaltsräumen getroffen. Hervorzuheben ist lediglich die durch die Änderung der Bestimmung ermöglichte Ausführung einer Kochnische, für die jedoch keine Mindestabmessungen festgesetzt werden, da sie ohnedies vom Raum aus gestaltet wird und von ihm aus in ihrer Längsausdehnung zugänglich ist, sodaß schon allein durch ihn die gewünschte Beweglichkeit auch für körperbehinderte Menschen gewährleistet wird.

Zu Ziffer 4 (§ 90 Abs. 5):

Der Raum zum Abstellen von Kinderwagen soll in Hinkunft gleichfalls vom Hauseingang aus möglichst ohne Höhenunterschied erreicht werden können. Der seit der Bauordnungsnovelle 1976 vorgesehene Kinderwagenabstellraum ist zwar gegenüber der seinerzeitigen Rechtslage als Fortschritt zu bezeichnen, in vielen Fällen kann er aber deswegen seinen Zweck nicht voll erfüllen, weil er im Kellergeschoß angeordnet ist, sodaß der Kinderwagen nur sehr schwer über die Stufen getragen werden kann. In anderen Fällen ist er vom Gebäudeinneren nicht zugänglich, wodurch er, wie die gesammelten Erfahrungen erweisen, von den Bewohnern nicht seinem bestimmungsgemäßen Zweck entsprechend angenommen und benutzt wird. Geringfügige Höhenunterschiede können mit Rampen überbrückt werden; sollte der Kinderwagenabstellraum im Kellergeschoß angelegt werden, sollte er zumindest mit einem Aufzug erreichbar sein. Die Regelung wird als Sollvorschrift in den Entwurf aufgenommen, weil in wenigen Fällen örtliche Verhältnisse es erzwingen könnten, daß der Kinderwagenabstellraum weiterhin nur über eine Stufenanlage erreichbar ist. Durch das Wort "tunlichst" wird zum Ausdruck gebracht, daß von der Forderung, den Kinderwagenabstellraum möglichst ohne Höhenunterschiede vom Hauseingang her anzuordnen, nur dann abgegangen werden darf, wenn es auf Grund der örtlichen Verhältnisse anders nicht möglich ist, somit anders "nicht getan werden kann". Darüber hinaus wird gefordert, daß er vom Inneren des Gebäudes aus zugänglich ist,

da er andernfalls, wie oben erwähnt, deswegen seiner Bestimmung nur schwer gerecht wird, weil er bei ungünstigen Witterungsverhältnissen mit Kleinkindern nicht ohne jedwede vermeidbare Gefährdung erreicht und betreten werden kann. Für die übrigen in dieser Bestimmung genannten Räume wird lediglich die möglichst stufenlose Zugänglichkeit gefordert.

Zu Ziffer 5 (§ 106 Abs. 6 lit. a; § 90 Abs. 2):

In Hinkunft wird in Wohngebäuden in allen Fällen die Mindestbreite der notwendigen Verbindungswege (Gänge, Stiegen und Verkehrswege) 1,20 m betragen; dieses Maß erweist sich für behinderte Menschen, insbesondere für Rollstuhlfahrer, vor allem für Gänge und Verkehrswege als erforderlich. Innerhalb von Wohnungen, somit auch für Einfamilienhäuser, genügt jedoch für Stiegen eine lichte Breite von 1 m. Diese Erleichterung wird fast ausschließlich für Einfamilienhäuser und Maisonettenwohnungen wirksam und wird damit gerecht fertigt, daß einerseits nicht wertvoller Wohnraum für Stiegenanlagen zur Verfügung gestellt werden muß und andererseits aber eine Gefahr für eine Familie bei Benützung einer Stiege mit einer Breite von nur 1 m nicht erkannt werden kann. Im übrigen entspricht diese Erleichterung der bisherigen Regelung des § 106 Abs. 6 lit. a Ziff. 1 B0, die gleichfalls für Wohngebäude, wenn sie nicht mehr als zwei Hauptgeschosse umfaßten, die Mindestbreite der notwendigen Verbindungswege mit 1 m zuließ.

Zu Ziffer 6 (§ 106 Abs. 9):

Die moderne Technik ermöglicht, für Körperbehinderte, insbesondere für Rollstuhlfahrer, Treppenlifte entlang eines Stiegenlaufes zu errichten, die oftmals auf Grund der bisherigen Regelung des § 106 Abs. 9 deswegen bei strenger Auslegung des Gesetzes kaum eingebaut werden konnte, weil die Mindestbreite einer Stiege durch vorstehende Bauteile höchstens um 10 cm eingeengt werden durfte. Treppenlifte können zwar nicht als "vorstehende Bauteile" im Sinne des

§ 106 Abs. 9 bezeichnet werden, doch schien sich die Bestimmung, daß die lichte Breite der notwendigen Verbindungswege in Fluchtrichtung bis ins Freie beibehalten werden muß, gegen diesen nachträglichen Einbau auszusprechen. Die nunmehrige Ergänzung des § 106 Abs. 9 ermöglicht jedenfalls ausdrücklich den nachträglichen Einbau eines Treppenliftes für körperbehinderte Menschen, auch wenn die notwendige Stiege nur die gesetzliche Mindestbreite aufweist und von dem Treppenlift in aufgeklapptem Zustand nicht mehr als 30 cm der Stiegenbreite in Anspruch genommen werden. Die Begründung für die Einengung des Fluchtweges in diesem Ausmaß liegt nicht zuletzt darin, daß eine Stiege für alle Benutzer und Bewohner eines Gebäudes benützbar sein soll und man überdies auch einen nicht körperbehinderten Passanten auf der Stiege nur schwer oder überhaupt nicht überholen kann. Es kann daher auch das öffentliche Interesse an der Freihaltung der lichten Breite des Fluchtweges bis ins Freie nicht beeinträchtigt sein, wenn die Benützbarkeit der Stiege durch körperbehinderte Menschen durch den nachträglichen Einbau einer Aufstiegshilfe, somit des Treppenliftes, erleichtert wird.

Zu Ziffer 7 (§ 106 Abs. 10 und 11):

Die derzeit zulässige Stufenhöhe von 18 cm bei einer Auftrittsfläche von 26 cm ermöglicht ein Steigungsverhältnis, das von körperbehinderten Menschen nur sehr schwer überwunden werden kann. In der Praxis zeigt sich, daß von dem nach dem Gesetz möglichen Steigungsverhältnis in den meisten Fällen nicht Gebrauch gemacht wird, sondern die Stufen niedriger und mit größerer Auftrittsfläche ausgeführt werden. Für Körperbehinderte wäre ein flacheres Steigungsverhältnis günstiger; so scheint ein Steigungsverhältnis von 16 cm Höhe bei einer Stufentiefe von 30 cm angemessen. Aus diesem Grund wird in der Regelung des § 106 Abs. 10 dieses Steigungsverhältnis gewählt. Es soll auch bei einer gekrümmten Stufe in einer Entfernung von 45 cm von der Außenseite gewährleistet sein; das Maß von 45 cm entspricht der Entfernung, die von der Außenwand beim Besteigen einer Stiege in der Regel eingehalten wird. Wenn in einem Gebäude jedoch entweder auf Grund der Verpflichtung gemäß § 108 BO

oder auch ohne Verpflichtung ein Aufzug errichtet ist, kann mit der bisherigen Regelung das Auslangen gefunden werden, weil davon ausgegangen werden kann, daß die Bewohner und Benutzer des Gebäudes vorwiegend den Aufzug verwenden werden; das Stiegenhaus findet in diesen Fällen im wesentlichen nur bei Funktionsstörungen des Aufzuges oder im Gefahrenfalle - bisweilen auch aus sportlichen Gründen - Verwendung, sodaß das größere Steigungsverhältnis der Stiegen beibehalten werden kann. Diese Regelung trägt auch in einem bestimmten Maße dem Umstand Rechnung, daß dem vermehrten Raumbedarf für die Errichtung eines Aufzuges ein geringerer für das Stiegenhaus gegenübergestellt wird.

Im Abs. 11 wird nunmehr verlangt, daß Handläufe grundsätzlich an beiden Seiten einer Stiegenanlage angebracht werden. Lediglich Stiegen mit einer Breite von weniger als 1,20 m bedürfen nur an einer Seite eines Handlaufes; solche Stiegen sind jedoch auf Grund der Ergänzungen des § 90 Abs. 2 B0 nur in Einfamilienhäusern und Maisonettenwohnungen zulässig (vgl. die Ausführungen zu Ziff. 5, § 106 Abs. 6 lit. a); alle übrigen Wohnhausbauten sind somit in Hinkunft an beiden Seiten mit Handläufen auszustatten.

Zu Ziffer 8 (§ 106a):

Größere Hindernisse stellen sich Körperbehinderten und Rollstuhlfahrern im Zuge der notwendigen Verbindungswege eines Gebäudes, das sind die Gänge, Stiegen und Verkehrswege, in den Weg. Es bedarf daher einer Regelung, durch die die Beweglichkeit körperbehinderter Menschen sowohl im Bereich der Zugänge zu einem Gebäude als auch innerhalb des Gebäudes erleichtert wird; das bedeutet, daß darauf geachtet werden muß, daß sich dem Körperbehinderten durch die bauliche Ausführung des Gebäudes nicht vermeidbare bauliche Hindernisse entgegenstellen.

Im § 106 a Abs. 1 wird daher generell gefordert, daß Gebäude mit Aufenthaltsräumen grundsätzlich so ausgeführt werden müssen, daß sie von körperbehinderten Menschen gefahrlos und nach Tunlichkeit

ohne fremde Hilfe zugänglich sind und auch benutzt werden können. Diese Zielsetzung kann auf vielerlei Weise erreicht werden. Die künftige gesetzliche Vorschrift verlangt aber, daß die Anforderungen der anschließenden Absätze 2 bis 11 grundsätzlich jedenfalls erfüllt werden, auch bei Errichtung von Versammlungsräumen, Veranstaltungsstätten, Sportstätten, Kirchen u.ä. Von dieser Forderung werden jedoch Einfamilienhäuser, Kleinhäuser, Reihenhäuser und Sommerhäuser ausgenommen. Das liegt darin begründet, daß der Eigentümer oder Nutzungsberechtigte eines solchen Hauses in der Lage ist, im Falle einer eintretenden Behinderung das Gebäude entsprechend umzugestalten, sodaß er nicht vorweg an die strengerer Regelungen des Gesetzes, die auch den Interessen körperbehinderter Menschen entgegenkommen, unterworfen sein muß. In allen übrigen Gebäuden besteht jedoch vorwiegend auf Grund der Eigentumsverhältnisse bzw. auf Grund der baulichen Konzeption des Gebäudes nicht ohne weiteres die Möglichkeit, entsprechende bauliche Änderungen vorzunehmen, sodaß auf die Erfordernisse Körperbehinderter schon bei der Planung Bedacht genommen werden muß. Von dieser strengerer Regelung werden für Gebäude, von denen auf Grund ihres Verwendungszweckes nicht in jedem Falle angenommen werden kann, daß sich in ihnen Körperbehinderte aufhalten, auch wenn sie Aufenthaltsräume aufweisen, gewisse Erleichterungen als vertretbar erachtet. Solche Gebäude sind beispielsweise spezielle Lagergebäude, Montagehallen, besondere Werkshallen u.ä. Diese Gebäude können daher auch in Hinkunft grundsätzlich nach den jeweiligen betrieblichen Erfordernissen errichtet werden, zumal es für die Adaptierung von Arbeitsplätzen für Behinderte in Werkshallen im Einzelfall sowohl für die unmittelbare Einrichtung eines Arbeitsplatzes als auch für dessen Zugänglichkeit entsprechende finanzielle Förderungen gibt. Doch sollte zumindest insoweit auf körperbehinderte Menschen Bedacht genommen werden, daß Vorsorge getroffen wird, daß auch diese Gebäude insbesondere bei Beschäftigung Körperbehinderter von ihnen gefahrlos und tunlichst ohne fremde Hilfe ihr Arbeitsplatz erreicht werden kann. Bürogebäude, Geschäftshäuser und gemischt genutzte Gebäude mit Betriebseinheiten und Betriebsanlagen müssen dagegen stets den strengerer Anforderungen entsprechen, zumal auch in

diesen Gebäuden körperbehinderte Menschen verkehren, da größere Betriebe nach anderen Rechtsvorschriften auch verhalten sind, Körperbehinderte als Arbeitnehmer aufzunehmen.

Um die gefahrlose Zugänglichkeit eines Gebäudes durch Körperbehinderte und insbesondere durch Rollstuhlfahrer gewährleisten zu können, soll in Hinkunft jedes Gebäude gemäß dem § 106 a Abs. 2 mindestens einen Eingang haben, den Rollstuhlfahrer gefahrlos und ohne fremde Hilfe benützen können. Höhenunterschiede im Zuge des Eingangs in ein Gebäude wie zum Beispiel Vorlegestufen sollen daher in Hinkunft durch eine Rampe überbrückt werden. Durch die Bestimmung kommt aber weiters zum Ausdruck, daß Höhenunterschiede insofern unbeachtlich sind, als sie von Rollstuhlfahrern ohne weiteres überwunden werden können, sodaß sie, wie sich dies aus der allgemeinen Forderung ergibt, das Gebäude gefahrlos und ohne fremde Hilfe erreichen können. Ein Höhenunterschied, der somit ohne weiteres gegeben sein kann, darf daher nur höchstens 3 cm betragen. Auf Grund des Erfordernisses der Ausbildung einer Rampe muß vor und nach einem Eingangstor eine waagrechte Fläche von mindestens 1,20 m Länge vorhanden sein, einerseits um die Tür öffnen zu können und andererseits aus Sicherheitsgründen. Rampen sollen lediglich gemäß dem Abs. 3 ein Steigungsverhältnis von höchstens 6 % aufweisen; dieses Maß ist für Rollstuhlfahrer ohne weiteres zu überwinden. Ein Steigungsverhältnis von mehr als 10 % dürfen sie jedoch keinesfalls aufweisen. Diese Regelung ermöglicht es, geringere Höhenunterschiede mit Rampen auch bei etwas beengten Raumverhältnissen zu überwinden. Im Zuge der Rampen im Inneren der Gebäude sollen in Hinkunft Handläufe parallel geführt werden, und zwar in einer Höhe von 75 cm und 1 m, um einem Körperbehinderten höhere Sicherheit bieten zu können; ebenso entlang der Gänge eines Gebäudes, um einem Körperbehinderten, aber auch einem Kranken, die Möglichkeit einer kurzen Rast bzw. des Sich-Abstüzens im Bedarfsfalle einzuräumen. Die Regelungen der Abs. 2 und 3 bewirken auch, daß die Gebäude mit Kinderwagen leichter als bisher betreten werden können.

Im Abs. 4 wird die lichte Breite von Eingangstüren mit mindestens 85 cm festgelegt; dieses Maß ermöglicht Rollstuhlfahrern, ohne behindernde Umstände in das Gebäude zu gelangen. Gleichfalls dem Zweck der Erhöhung der Beweglichkeit körperbehinderter Menschen dient die Regelung des Abs. 5, nach der in öffentlichen Zwecken dienende Gebäude die Gänge eine Mindestbreite von 1,80 m aufweisen müssen.

Aus dem gleichen Grund müssen auch künftighin Wohnungstüren oder Türen in Betriebseinheiten mindestens 85 cm breit sein (Abs. 6). Für alle übrigen Türen innerhalb von Wohnungen oder Betriebseinheiten wird eine Breite von 80 cm als ausreichend erachtet, doch ist dieses Maß für Rollstuhlfahrer schon sehr knapp. Insgesamt bringen diese Bestimmungen über die Mindestbreite der Türen gewisse Annehmlichkeiten in der Benützung der Wohnung auch den Bewohnern, die keine Körperbehinderung haben.

Einem weiteren Sicherheitsbedürfnis, insbesondere dem Schutz der Kinder, dient die Bestimmung, daß Glastüren bzw. Glasfüllungen in Türen aus solchem Glas hergestellt sein sollen, das bei Beschädigung nicht gefahrbringend zersplittert (Abs. 6). Diese Regelung soll den Unfällen entgegenwirken, die sich im Wohnungsverband durch Glastüren ereignen und oftmals zu schweren Verletzungen, ja sogar mit tödlichen Folgen geführt haben. Die Bestimmung wird jedoch lediglich als "Soll"-Bestimmung festgelegt, da ihre Einhaltung durch die Behörden nur schwer überprüft werden kann, zumal Sicherheitsglas sich vom bisher üblichen Glas für Glastüren äußerlich nicht unterscheidet. Überdies soll auch die Möglichkeit offen bleiben, daß jemand in seinem Wohnungsverband künstlerisch ausgestaltete Gläser verwendet, was mit Sicherheitsglas nicht ohne weiteres möglich ist.

Im Abs. 7 wird in Analogie zur Regelung der Zugänglichkeit von Gebäuden normiert, daß einzelne Stufen im Zuge notwendiger Verbindungswege auch durch eine Rampe überbrückt werden müssen. Diese Bestimmung bringt zugleich auch Erleichterungen für die Begehung der notwendigen Verbindungswege (Gänge) mit Kinderwagen.

Eine wesentliche Änderung und Regelung für Körperbehinderte, die an einen Rollstuhl gebunden sind, bringt die Regelung des Abs. 8:

Richtungsänderungen in notwendigen Verbindungs wegen müssen in Hinkunft so ausgestaltet sein, daß in ihrem Bereich zumindest ein Kreis mit einem Radius von mindestens 70 cm eingeschrieben werden kann. Dieses Maß eines Wendekreises bringt einem Rollstuhlfahrer die Möglichkeit, wenn auch zwar etwas beengt, mit seinem Rollstuhl auch rechtwinkeligen Richtungsänderungen gefahrlos und ohne fremde Hilfe zu folgen, auch wenn die Gangbreite lediglich 1,20 m beträgt. Bei Richtungsänderungen vor Wohnungen bzw. Betriebseinheiten muß dieser Wendekreis gleichfalls gewährleistet sein. Diese Bestimmungen führen dazu, daß im Zuge von rechtwinkelig abbiegenden Gängen an den Ecken Abschrägungen ausgeführt beziehungsweise Eingangstüren gleichfalls mit abgeschrägten Ecken etwas zurückversetzt werden müssen, wenn die Gangbreite nur das Mindestmaß von 1,20 m beziehungsweise ein Maß unter 1,40 m aufweist. Diese Abschrägung beträgt bei einer lichten Gangbreite von 1,20 m lediglich ein Ausmaß von ca. 16 cm bis 18 cm, gemessen in der Flucht der Wand. Diese Maße bewirken in Hinkunft zwar eine gewisse Änderung in der Erstellung der Pläne und in der Durchführung der Bauten, doch müssen diese Änderungen im Sinne der körperbehinderten Menschen jedenfalls als gerechtfertigt erachtet werden. Überdies darf nicht übersehen werden, daß diese Maße auch eine Erleichterung für den Transport sperriger Güter in die Wohnung bringen.

Eine Regelung, die gleichfalls Auswirkungen auf die Planung eines Gebäudes ausübt, ist die Bestimmung des Abs. 9, nach der Aufzüge vom Eingangstor aus möglichst ohne Höhenunterschiede erreichbar sein sollen. Diese Forderung wird zwar nicht absolut gestellt, da es in Einzelfällen sicherlich notwendig sein wird, gewisse Höhenunterschiede zu errichten, doch sollen sie möglichst vermieden werden, um den Körperbehinderten das Erreichen des Aufzuges soweit wie möglich zu erleichtern. Erst dadurch wird in Hinkunft gewährleistet, daß jemand, der durch einen Unglücksfall körperbehindert wird, in seiner bisherigen Wohnung bleiben und dennoch seinen gewohnten Tätigkeiten nachgehen kann.

Aufzugskabinen müssen, wenn sie einen Rollstuhlfahrer sollen aufnehmen können, gemäß dem § 106 a Abs. 10 eine Bodenfläche von mindestens  $1,40 \text{ m}^2$  haben, wobei die lichte Breite mindestens 85 cm und die lichte Länge mindestens  $1,40 \text{ m}^2$  sein muß. Diese Maße ergeben sich aus den Abmessungen eines Rollstuhles. Vor Aufzugstüren muß wiederum ein Wendekreis mit einem Radius von 70 cm gegeben sein. Aus den Bestimmungen ergibt sich auch, daß eine Aufzugskabine, die zum Beispiel im Erdgeschoß von einer anderen Seite begangen wird als in den anderen Geschossen, gleichfalls einen Wendekreis mit einem Radius von 70 cm haben muß, da anderenfalls ein Rollstuhlfahrer zwar im Erdgeschoß in den Aufzug gelangen, ihn in den Obergeschossen jedoch nicht verlassen kann. Für nachträgliche Aufzugseinbauten werden im § 68 Abs. 8 Erleichterungen hinsichtlich der Kabinenmaße gewährt, um auch bestehende Gebäude auf den modernen Ausstattungsstandard anheben zu können.

Abs. 11 bringt eine Sonderbestimmung für öffentliche Gebäude. Diese verlangt auf Grund der allgemeinen Verpflichtung, in Hinkunft alle Gebäude mit Aufenthaltsräumen mit Ausnahme der Einfamilienhäuser, Kleinhäuser, Reihenhäuser und Sommerhäuser so auszuführen, daß sie von Körperbehinderten gefahrlos und möglichst ohne fremde Hilfe benutzt werden können, lediglich, daß in jedem Geschoß Aborte in einer für Körperbehinderte Menschen geeigneten Mindestgröße ausgeführt werden.

Zu Ziffer 9 (§ 108 Abs. 1):

Die Regelung des § 108 Abs. 1 wird insoweit geändert, als nunmehr Gebäude mit mindestens vier Hauptgeschossen Aufzüge aufweisen müssen, die alle Geschosse, expressis verbis auch Kellergeschosse und Dachgeschosse, miteinander verbinden. Dachgeschosse müssen jedoch nach den Grundsätzen und Zielvorstellungen der vorliegenden Novelle nur dann mit einem Aufzug erreichbar sein, wenn sie Wohnungen aufweisen. Diese Bestimmung gewährleistet, daß Körperbehinderte Menschen aus ihrer Wohnung auch in das Kellergeschoß gelangen können und auch in Dachgeschoßwohnungen nicht schlechter als andere

gestellt werden. Zugleich wird zum Ausdruck gebracht, daß die Aufzugsstationen in derselben Ebene wie die Wohn- bzw. Betriebseinheiten, somit des jeweiligen Geschosses angeordnet werden müssen; versetzte Aufzugsstationen sind daher in Hinkunft nicht mehr zulässig. Die Verpflichtung, Aufzugskabinen in Hinkunft mit Teleskoptüren auszustatten, dient ausschließlich Sicherheitsrücksichten. Diese Bestimmungen gelten nur für künftige Bauvorhaben und erschweren nicht den nachträglichen Einbau oder Anbau von Aufzugsschächten in bzw. an bestehende Bauten, sodaß Verbesserungen jedenfalls auch dann möglich und rechtlich zulässig sind, wenn die nachträgliche Installierung eines Aufzuges nicht allen gesetzlichen Anforderungen entspricht. Von Sicherheitsvorschriften kann jedoch keineswegs Abstand genommen werden (vgl. § 68 Abs. 8).

Zu Ziffer 10 (§ 119 Abs. 3):

Die Problematik der besseren Benützbarkeit der Gebäude durch Körperbehinderte und infolge ihres Alters gebrechliche Menschen ergibt sich auch für Beherbergungsstätten und Heime. Die Bestimmung des § 119 Abs. 3 wird daher um eine Regelung ergänzt, die den Bauwerber verpflichtet, bei mehr als 30 Zimmereinheiten bzw. Wohneinheiten in einem Heim bzw. einer Beherbergungsstätte Unterkunftsräume auch für Körperbehinderte vorzusehen und einen behindertengerechten Abort zu errichten, wobei gewährleistet sein muß, daß dieser Abort für Rollstuhlfahrer erreichbar ist. Durch diese Bestimmungen werden jedenfalls auch Hotelgebäude erfaßt, mit Ausnahme derer, die als Kleinbetriebe bezeichnet werden können.

Zu Artikel III

Die Bestimmung des Artikels III bringt eine Übergangsregelung für bereits anhängige Verfahren und solche, die innerhalb dreier Monate nach Inkrafttreten der Gesetzesnovelle anhängig werden. Diese

Regelung basiert auf der Überlegung, daß bereits erstellte Baupläne nicht infolge der durch die Neuregelungen getroffenen Erschwernisse als verlorener Aufwand weggelegt werden müssen.

## TEXT EINER ÜBERSTELLUNG

### Geltende Fassung:

### Entwurfsvorlage:

**Ausnahmen von den gesetzlich festgelegten  
Bauvorschriften:**

#### 1. Dem § 68 sind folgende Abs. 7 und 8 anzufügen:

"(7) Innerhalb eines Wohnungverbandes dürfen zur Vergrößerung des Raumes zur Unterbringung einer Waschgelegenheit sowie einer Dusche oder Badegelegenheit (des Bediziners) oder des Abortes Scheidewände auch dann entfernt werden, wenn dadurch diese Räume zusammengelegt oder unmittelbar von Aufenthalträumen aus zugänglich oder Abstellräume u.ä. aufgelassen werden und dadurch die Benutzbarkeit einer Wohnung für einen körperbehinderten Menschen verbessert wird.

(8) Von der Einhaltung der Bestimmungen über die Kabinenmaße (§ 106 a Abs. 10), über die Verbindung aller Geschosse sowie über die Anordnung der Aufzugsstationen in der Ebene des jeweiligen Geschosses (§ 108 Abs. 1) ist bei nachträglichen Aufzugeinbauten beziehungsweise Aufzugszubauten zu befreien, wenn andernfalls auf Grund örtlich gegebener Verhältnisse ein Aufzug nicht errichtet werden könnte oder durch den erforderlichen Aufzugschacht Belichtungs- und Belüftungsverhältnisse von Wohnungen beeinträchtigt würden."

Geltende Fassung:

Wohnungscode; Wohnungen und deren Zugänge

2. Im § 90 Abs. 2 haben an die Stelle des zweiten und dritten Satzes folgende Satze zu treten:

(2) In Wohnungen, die mehrere Aufenthaltsräume enthalten, muß die Nutzhöhe der Aufenthaltsräume mindestens 3,5 m' betragen. Ein Raum der Wohnung muß als Küche oder Wohnküche gewidmet werden. An Nebenräumen muß eine Wohnung im Wohnungsverband einen Vorraum, einen Raum zur Unterbringung einer Dusche oder Badegelegenheit (Badezimmer), einen Abort und einen Abstellraum enthalten. Anstelle des Abstellraumes kann im Vorraum neben der erforderlichen Verkehrsfuge eine entsprechend große Abstellnische oder ein Raum außerhalb des Wohnungsverbandes im unmittelbarer Nähe ausgewiesen werden. Auf demselben Bauplatz ist für jede Wohnung überdies ein Einliegerungsräum vorzusehen.

"Ein Raum der Wohnung muß als Küche oder Wohnküche gewidmet sein, dessen lichte Abmessungen so beschaffen sein müssen, daß ihm ein Kreis (Wendekreis für Rollstuhlfahrer) mit einem Radius von 1 m eingeschrieben werden kann. An Nebenräumen muß eine Wohnung im Wohnungsverband einen Vorraum, einen Raum zur Unterbringung einer Waschgelegenheit sowie einer Dusche oder Badegelegenheit (Badezimmer), einen Abort und einen Abstellraum enthalten. Die lichten Abmessungen des Badezimmers müssen so beschaffen sein, daß ihm ein Kreis mit einem Radius von 90 cm eingeschrieben werden kann; dem Vorraum muß möglichst nahe der Wohnungseingangstür sowie im Zuge jeder Richtungsänderung ein Kreis mit einem Radius von 70 cm eingeschrieben werden können. Stiegen im Wohnungsverband müssen eine lichte Breite von mindestens 1 m haben; Einengungen dieses Maßes zum Zwecke des Einbaues einer Aufstiegshilfe (eines Treppenliftes) bleiben bis zu einem Ausmaß von 30 cm außer Betracht."

Entwurfstext:

Geltende Fassung:

Entwurfstext:

3. § 90 Abs. 3 hat zu lauten:

1. In Wohnungen, die nur einen Aufenthaltsraum enthalten (Einzelwohnraum), muß die Nutzfläche des Aufenthaltsraumes (Wohnraum) bei mindestens 18 m<sup>2</sup> betragen. Dieser Wohnraum muß eine Möglichkeit zum Anschluß einer Kochgelegenheit aufweisen. An Wohnungen müssen Einzelwohnräume im Wohnungsvorstand einen Anschluß einer Kochgelegenheit oder eine Kochnische aufweisen. An Nebenräumen müssen Einzelwohnräume im Wohnungsvorstand einen Vorraum, einen Raum zur Unterbringung einer Waschgelegenheit sowie einen Abort, die Waschgelegenheit und eine Dusche oder Badegelegenheit (Badezimmer), einen Abort und einen Abstellraum enthalten; der Abort, die Waschgelegenheit und die Dusche oder Badegelegenheit können in einem Raum untergebracht werden, wenn dieser Raum nur vom Vorraum aus zugänglich ist.

"(3) In Wohnungen, die nur einen Aufenthaltsraum enthalten (Einzelwohnräume), muß die Nutzfläche des Aufenthaltsraumes (Wohnraumes) mindestens 18 m<sup>2</sup> betragen. Dieser Wohnraum muß eine Möglichkeit zum Anschluß einer Kochgelegenheit oder eine Kochnische aufweisen. An Nebenräumen müssen Einzelwohnräume im Wohnungsvorstand einen Vorraum, einen Raum zur Unterbringung einer Waschgelegenheit sowie einen Abort, die Waschgelegenheit und eine Dusche oder Badegelegenheit (Badezimmer), einen Abort und einen Abstellraum enthalten; der Abort, die Waschgelegenheit und die Dusche oder Badegelegenheit können in einem Raum untergebracht werden, wenn dieser Raum nur vom Vorraum aus zugänglich ist. Die lichten Abmessungen des Badezimmers müssen so beschaffen sein, daß ihm zumindest vor der Waschgelegenheit ein Kreis mit einem Radius von 90 cm eingeschrieben werden kann; dem Vorraum muß möglichst nahe der Wohnungseingangstür ein Kreis mit einem Radius von 70 cm eingeschrieben werden können."

**Geplante Fassung:**

**Entwurfstext:**

**4. Dem § 90 Abs. 5 sind folgende Sätze anzufügen:**

„Auf jedem Bauplatz mit mehr als zwei Wohnungen ist in dem der Anzahl der Wohnungen entsprechenden Ausmaß ein Raum zum Abstellen von Kinderautos und Fahrrädern vorzusehen.“

„Räume zum Abstellen von Kinderautos und Fahrrädern sowie Waschküchen, Müllräume und Saunräume sollen vom Hauseingang tunlichst ohne Höhenunterschied, andernfalls mittels eines Aufzuges oder über Rampen erreichbar sein. Räume zum Abstellen von Kinderwagen müssen überdies vom Inneren des Gebäudes zugänglich sein.“

**Stiegen, Gänge und sonstige Verbindungsgänge:**

„Die Mindestbreite der notwendigen Verbindungsgänge hat zu betragen:

→ im Wohngebäuden, in denen jedes Hauptgeschoss mit Ausnahme des Erdgeschosses überliegend Wohnzwecken dient:  
i. wenn sie nicht mehr als zwei Hauptgeschosse haben: 1 m;  
ii. wenn sie mehr als zwei Hauptgeschosse haben: 1,20 m;

**5. § 106 Abs. 6 lit. a hat zu lauten:**

„a) in Wohngebäuden, in denen jedes Hauptgeschoss mit Ausnahme des Erdgeschosses überliegend Wohnzwecken dient, 1,20 m;“

**6. Dem § 106 Abs. 9 ist folgender Satz anzufügen:**

„9) Die nach Abs. 6, 7 und 8 erforderliche Mindestbreite der notwendigen Verbindungsgänge darf durch den Verputz und durch vorliegende Anstelle (Heugänge, Geländer, Sockel, Pfister, Verzierungen u. Ä.) insgesamt um nicht mehr als 0,10 m eingeeignet werden und muss in der Fluchtrichtung bis ins Freie beibehalten werden, auch wenn sich für das in der Fluchtrichtung nachfolgende Geschoss, für sich allein beschließt, eine geringere Breite ergibt.“

Geltende Fassung:

Entwurfstext:

7. § 106 Abs. 10 und 11 haben zu lauten:

**Die Stufen der notwendigen Stiegen müssen innerhalb desselben Stiegenlaufes die gleiche Höhe und die gleiche Breite aufweisen und dürfen höchstens 10 cm hoch sein. Gerade Stufen müssen mindestens 28 cm breit sein. Spitzstufen müssen in einer Entfernung von 1m, gemessen von der Außenseite, mindestens 28 cm, am Spitzende mindestens 13 cm breit sein. Stiegenläufe mit mehr als 20 Stufen durch mindestens 1 m lange Stiegenabsätze zu unterteilen, sind in Stiegenabständen in Stiegenabsätzen **unzulässig**.**

"(10) Die Stufen der notwendigen Stiegen müssen innerhalb desselben Stiegenlaufes die gleiche Höhe und gleiche Breite haben und dürfen höchstens 16 cm hoch sein. Gerade Stufen müssen mindestens 30 cm breit sein. Spitzstufen müssen in einer Entfernung von 45 cm, gemessen von der Außenseite, mindestens 30 cm, am Spitzende mindestens 13 cm breit sein. Weist das Gebäude einen Aufzug auf, dürfen die Stufen höchstens 18 cm hoch sein; gerade Stufen müssen mindestens 26 cm breit sein. Spitzstufen müssen in einer Entfernung von 45 cm, gemessen von der Außenseite, mindestens 28 cm, am Spitzende mindestens 13 cm breit sein. Vorkragende oder senkrecht nicht miteinander verbundene Stufen sind außerhalb von Wohnungen unzulässig. Stiegenläufe mit mehr als 20 Stufen sind durch mindestens 1 m lange Stiegenabsätze zu unterteilen. Einzelstufen in Stiegenabsätzen sind unzulässig.

**Stiegenläufe mit mehr als 3 Stufen sind bei einer Stiegenbreite 1,20 m mit Anhaltestangen (Geländerholmen) an mindestens einer, bei einer größeren Stiegenbreite mit Anhaltestangen (Geländern) an beiden Seiten zu versehen.**

(11) Stiegenläufe mit mehr als 3 Stufen sind bei einer Stiegenbreite von weniger als 1,20 m mit Handläufen (Anhaltestangen; Geländerholmen) an mindestens einer Seite, bei einer Stiegenbreite von 1,20 m und mehr mit Handläufen an beiden Seiten zu versehen. Die Handläufe sind in einer Höhe von 1 m anzubringen."

Geltende Fassung:

Entwurfstext:

8. Nach § 106 ist folgender § 106a samt Überschrift einzufügen:

"Anforderungen an Gebäude zur besseren Benutzbarkeit der Gebäude durch körperbehinderte oder auf Grund ihres Alters gebrechliche Menschen

§ 106a. (1) Gebäude mit Aufenthaltsräumen mit Ausnahme von Häusern mit nur einer Wohnung, Kleinhäusern, Reihenhäusern, Sommerhäusern müssen so ausgeführt werden, daß sie für körperbehinderte Menschen gefahrlos und tunlichst ohne fremde Hilfe zugänglich und benützbar sind; insbesondere müssen sie zusätzlich den Anforderungen der Absätze 2 bis 11 entsprechen. Dasselbe gilt für Gebäude mit Versammlungsräumen, Veranstaltungssäten, Sportstätten, Kirchen u.ä. Für Montagehallen, Lagerhallen, Werkstätten in Industriebauten u.ä. ist Vorsorge zu treffen, daß sie für körperbehinderte Menschen gefahrlos und tunlichst ohne fremde Hilfe zugänglich sind.

Geltende Fassung:

Entwurfstext:

- (2) Jedes Gebäude muß mindestens einen Eingang haben, der von Rollstuhlfahrern gefahrlos und ohne fremde Hilfe benutzt werden kann; Höhenunterschiede zwischen der öffentlichen Verkehrsfläche und dem Eingangstor sind durch eine Rampe zu überbrücken. Vor und nach solchen Eingangstoren muß eine waagrechte Fläche in einer Länge von mindestens 1,20 m vorhanden sein. Einzelstufen mit einem Höhenunterschied bis zu 3 cm bleiben außer Betracht. Bei Unterteilungen eines Gebäudes in Brandabschnitte (Stiegen) mit einem oder mehreren diesen zugeordneten selbständigen Eingängen gilt dieses Erfordernis für jeden einzelnen Brandabschnitt.
- (3) Rampen sollen eine Steigung von höchstens 6:100 aufweisen, dürfen jedoch keinesfalls eine Steigung von 10:100 überschreiten. Innerhalb von Gebäuden sind tunlichst entlang der Rampen und im Zuge der Gänge parallel laufende Handläufe in einer Höhe von 75 cm und 1 m anzubringen. Rampen von mehr als 7 m Länge müssen nach längstens 7 m Rampenlänge ein Zwischenpodest von mindestens 1,20 m Länge haben.
- (4) Eingangstore in Gebäude müssen eine lichte Breite von mindestens 85 cm haben.

Geltende Fassung:

Entwurfstext:

- (5) In Gebäuden, die öffentlichen Zwecken, wie der Unterbringung von Behörden und Ämtern, öffentlichen Anstalten, Schulen, Spitätern u.ä. dienen, müssen die notwendigen Verbindungswege (Gänge) eine lichte Breite von mindestens 1,80 m haben.
- (6) Aus notwendigen Verbindungswege im Wohnungen oder Betriebseinheiten führende Türen müssen eine lichte Breite von mindestens 85 cm haben und feuerhemmend, jedoch nicht selbstdämmend, ausgestattet sein; alle übrigen Türen innerhalb von Wohnungen oder Betriebseinheiten müssen eine lichte Breite von mindestens 80 cm haben. Glastüren beziehungsweise Glasfüllungen in Türen sollen aus Glas hergestellt sein, das bei Beschädigung nicht gefahrbringend zersplittert.
- (7) Werden außerhalb eines Gebäudes im Zuge notwendiger Verbindungswege (Verkehrswege) einzelne Stufen errichtet, ist dieser Höhenunterschied zusätzlich neben der Stufe durch eine Rampe mit einer lichten Durchgangsbreite von mindestens 1 m zu überbrücken. Innerhalb eines Gebäudes sind im Zuge notwendiger Verbindungswege (Gänge) einzelne Stufen nur in begründeten Ausnahmefällen zulässig und dürfen höchstens 3 cm hoch sein; vor und nach solchen Stufen sowie vor und nach Türen muß eine waagrechte Fläche in einer Länge von mindestens 1,20 m vorhanden sein.

Geltende Fassung:

Entwurfstext:

- (8) Richtungsänderungen in notwendigen Verbindungswegen müssen so ausgestaltet sein, daß ihnen mit einem Rollstuhl gefahrlos und ohne fremde Hilfe gefolgt werden kann; dies gilt als gewährleistet, wenn ein Kreis mit einem Radius von mindestens 70 cm vorhanden ist. Ist eine Wohnung oder Betriebseinheit vom notwendigen Verbindungsweg aus nur durch eine Richtungsänderung erreichbar, muß vor der Eingangstür dieser Wohnung oder Betriebseinheit ein Kreis mit einem Radius von mindestens 70 cm gewährleistet sein.
- (9) Aufzüge sollen vom Eingangstor aus möglichst ohne Höhenunterschied erreichbar sein. Etwaige Höhenunterschiede müssen zusätzlich mit Rampen überbrückt werden.
- (10) Die Fläche von Aufzugskabinen hat mindestens  $1,40 \text{ m}^2$  zu tragen. Die lichte Breite darf 85 cm, die lichte Länge 1,40 m nicht unterschreiten. Aufzugstüren müssen eine licht Breite von mindestens 85 cm haben. An zwei Innenseiten der Aufzugskabinen sind parallel laufende Handläufe in einer Höhe von 75 cm und 1 m anzu bringen. Bedienungselemente in Aufzügen dürfen nicht höher als

Geltende Fassung:

Entwurfsvorlage:

1,40 m über dem Boden der Aufzugsanlage angebracht werden. Vor Aufzugsstufen muß ein Kreis mit einem Radius von mindestens 70 cm gewährleistet sein.

(11) In Gebäuden, die öffentlichen Zwecken, wie der Unterbringung von Behörden und Ämtern, öffentlichen Anstalten, Schulen, Spitätern u.ä. dienen, sind in jedem Geschoss Aborten für Behinderte anzuordnen; diese Aborten müssen eine Bodenfläche von mindestens  $2,50 \text{ m}^2$  aufweisen; die lichte Breite muß mindestens 1,50 m betragen. Die Aborttür muß eine lichte Breite von mindestens 85 cm haben. Stiegen müssen geradlinig geführt werden."

Geltende Fassung:

Entwurfstext:

Urtüge

§ 108. (1) In Gebäuden mit mehr als vier Hauptgeschossen müssen  
ne Geschosse mit Ausnahme des obersten Dachgeschosses mitein-  
ander durch einen Personenaufzug verbunden sein; auf jede notwen-  
dige Etage muß mindestens ein Personenaufzug entfallen.

9. § 108 Abs. 1 hat zu lauten:

"§ 108. (1) In Gebäuden mit mehr als drei Hauptgeschossen müssen  
alle Geschosse - auch Kellergeschose und Dachgeschose dann, wenn  
in ihnen Wohnungen vorgesehen sind - miteinander durch einen Perso-  
nenaufzug verbunden und von den notwendigen Verbindungswegen aus  
zugänglich sein; auf jede notwendige Stiege muß mindestens ein  
Personenaufzug entfallen. Die Aufzugsstationen müssen im der Ebene  
des jeweiligen Geschosses angeordnet sein. Die Aufzugskabinen sind  
mit Teleskoptüren auszustatten."

Geltende Fassung:

**Betriebseinrichtungen und Heime**

· In Betriebseinrichtungen und in Heimen müssen für je angesessene 10 Schlafräume im gleichen Geschoss mindestens ein Abort und ein Waschraumgelegenheit, die ausschließlich den in der Baulichkeit eingeschlossenen Personen zur Verfügung stehen, vorgesehen werden.

**10. Dem § 119 Abs. 3 sind folgende Sätze anzufügen:**

Entwurfstext:

"Haben Beherbergungsstätten oder Heime mehr als 30 Unterkunfts-räume, sind für die ersten 30 mindestens eine Zimmer- beziehungs-weise Wonneinheit und für jeweils 150 Unterkunftsräume je eine weitere Zimmer- beziehungsweise Wonneinheit für Körperbehinderte Menschen einzurichten. Die Benutzbarkeit der Zimmer- beziehungs-weise Wonneinheiten für Körperbehinderte Menschen gilt als gewährleistet, wenn sie ohne Stufen erreichbar sind, die lichten Breiten der Türen den Bestimmungen des § 106 a Abs. 6 und die Abmessungen des Vorraumes und des Badezimmers den Bestimmungen des § 90 Abs. 2 beziehungsweise 3 entsprechen sowie die Abmessungen und die Ausstattung der Unterkunftsräume so beschaffen sind, daß sie für Körperbehinderte Menschen gefahrlos und tunlichst ohne fremde Hilfe benutzbar sind; darüber hinaus ist zusätzlich ein Abort für Körperbehinderte Menschen, getrennt von den Zimmer- beziehungsweise Wonneinheiten, einzurichten. Dieser Abort hat eine lichte Tiefe von mindestens 1,40 m und eine lichte Breite von mindestens 1,55 m aufzuweisen; die Ausstattung und Einrichtung des Abortes muß die Zugänglichkeit und Benutzbarkeit durch Rollstuhlfahrer gewährleisten."