

WOHNBAUFORSCHUNG  
NIEDERÖSTERREICH;  
WOHNBAUFORSCHUNGSERFASSUNG  
PROJEKTDESCHEIBUNG

2008

-

ERFASSUNGSNUMMER: 822167

SIGNATUR: WBF2008 822167

KATALOG: A, INDEX ST. PÖLTEN

STATUS: 22 2

BESTART: E

LIEFERANT: WOHNBAUFORSCHUNG  
DOKUMENTATION 2008, WBF2008,  
WBFNOE

ERWAR: B

EXEMPLAR: 1

EINDAT: 2009-04-20MS

BDZAHL: 1 CD-ROM

HAUPTETRAGUNG: Integration von barrierefreiem Bauen und  
Kriterien der Nachhaltigkeit in  
Niederösterreich

TYP: 1

VERFASER – VORL: Doris Hausberger, design for all –  
Zentrum für barrierefreie Lebensräume

NEBEN – PERSONEN: DI Monika-Anna Klenovec, DI DR. Karin  
Stieldorf

NEBEN – SACHTITEL: --

ZUSÄTZE: F 2167

VERLAGSORT, BEARBEITERADRESSE: design for all – Zentrum für  
barrierefreie Lebensräume, 1010 Wien,

Stubenring 2/1/4, Tel: 0664/9152103, e-mail: hausberger@designforall.at

VERLAG, HERAUSGEBER: Eigenverlag

E-Jahr: 2009

UMFANG: 2 Seiten Abstract  
+ 7 Seiten Kurzbericht  
+ 247 Seiten Endbericht

FUSSNOTEN HAUPTGRUPPEN  
ABGEKÜRZT: PLAGL

SACHGEBIET(E)/ EINTEILUNG  
BMWA: Wohnbedürfnisse, Sonderwohnformen

ARBEITSBEREICH (EINTEILUNG  
NACH F-971, BMWA): Planung

SW – SACHLICHE (ERGÄNZUNG) Bauordnung, Modell, Behinderte,  
Förderung

PERMUTATIONEN: S1 / S2

**BEDEUTUNG FÜR NIEDERÖSTERREICH:** Ziel dieses Projektes war die Erarbeitung eines best-practise-Wohnbauförderungsmodells für NÖ mit Empfehlung für die Umsetzung der OIB-Richtlinie 4 „Nutzungssicherheit und Barrierefreiheit“ und der Erstellung evt. Änderungsvorschläge der NÖ Bauordnung. Dazu wurden Umsetzungsstrategien erarbeitet und Praxisbeispiele dargestellt.

Ein wesentlicher Bestandteil des Projektes war die Erarbeitung des relevanten KundInnennutzens, um die Vorteile des barrierefreien Bauens für alle Menschen im gesamten Lebenszyklus besser vermitteln zu können. Ziel dessen war eine wesentliche Reduktion der Pflegekosten.

# **Integration von barrierefreiem Bauen und Kriterien der Nachhaltigkeit in Niederösterreich**

Studie im Auftrag der NÖ Wohnbauförderung

Durchgeführt von design for all

Jänner 2009

**Auftraggeber:**

NÖ Landesregierung  
Abteilung F2-A,B Wohnbauförderung/Wohnbauforschung  
Landhausplatz 1  
3109 St. Pölten

im Rahmen des Impulsprogramms für mehr Wohnqualität

**Durchführung der Studie:**

design for all, Zentrum für barrierefreie Lebensräume  
Stubenring 2/1/4  
1010 Wien

ZVR: 676535324

T +43 699 109 999 86

E [info@designforall.at](mailto:info@designforall.at), [www.designforall.at](http://www.designforall.at)

**Autorinnen:**

Doris Hausberger  
Architektin DI Monika Anna Klenovec  
Ass.Prof. DI Dr. Karin Stieldorf

## Inhalt

1	Einleitung	5
2	Ausgangssituation	6
2.1	Gesellschaftliche Veränderung	6
2.2	Neue gesetzliche Rahmenbedingungen	7
2.3	Bestehende gesetzliche Rahmenbedingungen	17
2.4	Zusammenstellung und Beschreibung der „Basis“-Verfahren für die Gebäudebewertung	17
3	Zielvorgabe – Wohnbauförderung NEU unter den Aspekten der Nachhaltigkeit	22
4	Zusammenfassung der „nachhaltigen“ Aspekte in den Bau- und Raumordnungen Österreichs	25
5	Zusammenfassung der „barrierefreien“ Aspekte in den Bauordnungen Österreichs	30
6	Zusammenfassung der „barrierefreien“ Aspekte in den österreichischen Wohnbauförderungen	33
7	Analyse Bauordnungen und WBF nach ökologischen Aspekten	37
7.1	Analyse Bauordnung	37
7.2	Zusammenfassung Raumordnung und Bauordnungen	48
7.3	Analyse Wohnbauförderung	50
8	Harmonisierte Bauvorschriften – OIB-Richtlinie	63
8.1	OIB-Richtlinie 4: Nutzungssicherheit und Barrierefreiheit	64
8.2	Kritische Betrachtungen zur OIB-Richtlinie 4	65
9	Blick nach Europa: Bauordnungen Deutschland, Schweiz, Skandinavien	67
9.1	Zusammenfassung Bauordnungen Deutschland – barrierefrei	67
9.2	Zusammenfassung Bauordnungen Schweiz	68
9.3	Zusammenfassung WBF Deutschland	70
9.4	Wohnbauförderung Schweiz	85
9.5	Skandinavien	86
10	Weitere Gesetzliche Grundlagen und Normen	90
10.1	OIB-Richtlinien	90
10.2	Zitierte Normen und sonstige technische Regelwerke	90
11	Analyse der Bauordnungen und WBF International aus ökologischer und nachhaltiger Sicht	91
11.1	Deutschland	91
11.2	Schweiz	100

11.3	Dänemark	106
11.4	Schweden	108
11.5	Vereinte Nationen	108
11.6	Großbritannien	108
12	Volkswirtschaftlicher Nutzen des barrierefreien Bauens	110
12.1	Unfallgefahren in der gebauten Umgebung	110
12.2	Konzept „Sichere Gemeinde“	112
13	Best Practice WBF in NÖ	114
13.1	Anpassung der NÖ-Bauordnung	114
13.2	Vergabekriterien für den Punktekatalog	114
13.3	Best Practice Beispiele in NÖ	128
14	Umsetzungsstrategien	142
14.1	Akzeptanz und Motivation	142
14.2	Kompetente Beratung	142
14.3	Einbindung der Medien	143
14.4	Kundennutzen	145
14.5	Volkswirtschaftlicher Nutzen	146
15	Referenzen und Literatur	147
16	Anhang	148
16.1	Bundes-Behindertengleichstellungsgesetz	148
16.2	Bundesvergabegesetz 2006	155
16.3	Österreichische Bauordnungen	160
16.4	Österreichische Wohnbauförderungen	172
16.5	Bauordnungen Deutschland	180
16.6	Bauordnungen Schweiz	202
16.7	Wohnbauförderungen Deutschland	220
16.8	OIB Richtlinie 4	243

## 1 Einleitung

Sich stetig wandelnde Gesellschaftsformen mit immer mehr älteren Menschen, die ihren Lebensabend zuhause verbringen möchten gepaart mit den Herausforderungen des Klimawandels und steigender Energiekosten erfordern eine zukunftssträchtige Anpassung des Wohnbauförderungsmodell in Niederösterreich.

Als Grundlage für die Weiterentwicklung eines integrierten NÖ Wohnbaufördermodells wurde diese Studie in Auftrag gegeben.

Die Studie untersucht und vergleicht gesetzlichen Rahmenbedingung und Umsetzungsformen von barrierefreiem Wohnbau in Österreich und entsprechende Fördermodelle mit Stand: Dezember 2008. Besonderes Augenmerk richtet sich auf die Kombination von barrierefreiem Bauen mit energieeinsparenden Maßnahmen und Ökologie.

Der internationale Vergleich erfolgt mit unseren Nachbarländern Deutschland und der Schweiz sowie einigen skandinavischen Ländern, die hinsichtlich sozialer Integration und barrierefreiem Bauen in vielen Belangen als vorbildlich gelten.

Europäische Richtlinien sowie nationale und international Normen zu „Accessibility“ und „Sustainability“ werden analysiert hinsichtlich relevanter Beurteilungskriterien für ganzheitliches nachhaltiges Bauen, die dem Fördermodell zugrunde gelegt werden sollen.

Beschrieben wird auch der längerfristige volkswirtschaftliche Nutzen von barrierefreiem Bauen durch die Reduktion von Pflege- und Gesundheitskosten.

Die Studie erarbeitet ein "best practice"-Wohnbauförderungsmodell für NÖ auf dem bestehenden Konzept der Punktevergabe mit ergänzenden Hinweisen zur Änderung der Bauordnung in NÖ und liefert somit die Grundlage für entsprechende Umsetzungsstrategien.

### **Vorgangsweise und Struktur der Studie**

- Ausgangssituation
- Analyse Bauordnungen
- Analyse Wohnbauförderungen
- Harmonisierte Bauvorschriften – OIB Richtlinien
- Europa: Bauordnungen Deutschland, Schweiz und Skandinavien
- Weitere gesetzliche Grundlagen, Normen, UN- und EU-Richtlinien nach dem ‚Design for all‘ - Konzept
- Volkswirtschaftlicher Nutzen des barrierefreien Bauens (Design for all – Konzept)
- Weitere nachhaltige und ökologische Parameter
- Modell einer best-practice Wohnbauförderung in NÖ
- Umsetzungsstrategien
- Referenzen und Literatur

## 2 Ausgangssituation

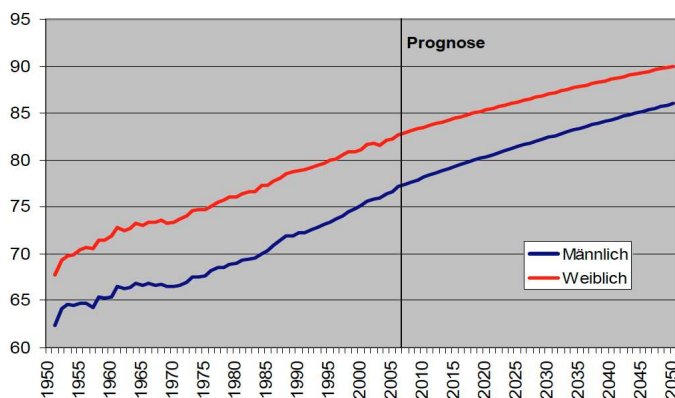
### 2.1 Gesellschaftliche Veränderung

Niederösterreich verzeichnet ein Bevölkerungswachstum mit der Wachstumsprognose bis 2050 von 20,6%. Besorgniserregend ist die Tatsache, dass das Wachstum nicht durch steigende Geburtenraten bedingt ist, sondern dadurch, dass wir immer älter werden. Die steigende Lebenserwartung prognostiziert für das Jahr 2050 einen Anteil von fast 35 % an über 60-Jährigen. In Niederösterreich war 2007 der Anteil an über 60-Jährigen Bewohnern 23,3 % der Gesamtbevölkerung (Quelle: Demographische Indikatoren 1961–2007, Statistik Austria).

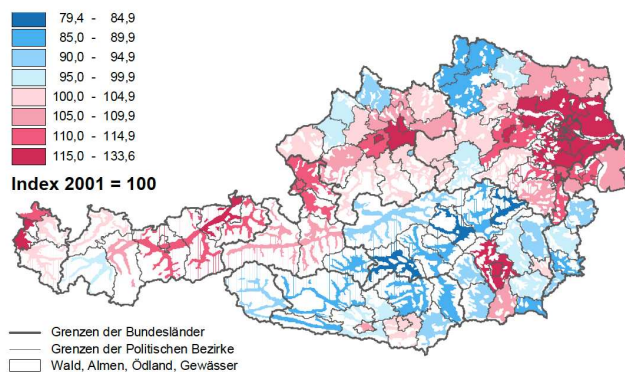
Die wachsende Anzahl an alten und hochalten Menschen ist eine enorme strategische Herausforderung für Sozial- und Gesundheitssystem, aber eine Chance für die nachhaltige Entwicklung von Infrastruktur und Wohnbau.

Die Erhaltung der Selbstständigkeit bis ins hohe Alter durch barrierefreie Wohnungen und Wohnumgebung sowie die Möglichkeit, in der eigenen Wohnung gepflegt zu werden sind Voraussetzungen für die langfristige Finanzierbarkeit.

Diese Studie erarbeitet, wie durch gezielte Wohnbauförderungsprogramme strategische Ziele unterstützt werden können.



**Bild 1: Entwicklung der Lebenserwartung 1950-2006, Prognose bis 2050. Quelle: Statistik Austria 2007**



**Bild 2: Veränderung der Einwohnerzahl 2001-2031, Quelle ÖROK Statistik Austria, Bevölkerungsprognose 2006**



## 2.2 Neue gesetzliche Rahmenbedingungen

### 2.2.1 Harmonisierte Bauvorschriften – OIB-Richtlinien

Siehe detaillierte Informationen unter [www.oib.or.at/Harmonisierung](http://www.oib.or.at/Harmonisierung) bzw. /OIB-Richtlinien:

*Die OIB-Richtlinien dienen als Basis für die Harmonisierung der bautechnischen Vorschriften und können von den Bundesländern zu diesem Zweck herangezogen werden. Die Erklärung einer rechtlichen Verbindlichkeit der OIB-Richtlinien ist den Ländern vorbehalten.*

*Daten des Inkrafttretens der OIB-Richtlinien in den einzelnen Bundesländern laut Information auf der OIB-Homepage (Stand Jänner 2009):*

Bundesland	Alle OIB-Richtlinien	dzt. nur OIB-Richtlinie 6
Burgenland	1. Juli 2008	1. Juli 2008
Kärnten	2009*	20. Februar 2008
Niederösterreich	Ende 2009*	1. Quartal 2009*
Oberösterreich		1. Jänner 2009
Salzburg		1. März 2009*
Steiermark	2009*	5. Juli 2008
Tirol	1. Jänner 2008	
Vorarlberg	1. Jänner 2008	
Wien	12. Juli 2008	

\* geplantes Datum des Inkrafttretens

*Für jede der sechs "Bautechnischen Anforderungen" (siehe Dokument "Zielorientierte bautechnische Anforderungen" im Abschnitt "Harmonisierungskonzept") gibt es eine eigene OIB-Richtlinie. Zusätzlich wurden für den Bereich des Brandschutzes neben der allgemeinen Richtlinie 2 "Brandschutz" noch eigene Spezialrichtlinien für "Brandschutz bei Betriebsbauten" (Richtlinie 2.1) und für "Brandschutz bei Garagen, überdachten Stellplätzen und Parkdecks" (Richtlinie 2.2) erarbeitet.*

Die harmonisierten Bauvorschriften Österreichs mit der OIB-Richtlinie 4 „Nutzungssicherheit und Barrierefreiheit“, die derzeit von Wien, Burgenland, Tirol und Vorarlberg im ersten Halbjahr 2008 übernommen wurde und in die bestehenden Bauordnungen integriert ist, stellt neue Anforderungen an barrierefrei zugängliche Gebäude mit Bezug auf wesentliche Anforderungen der ÖNORM B 1600 „Barrierefreies Bauen – Planungsgrundsätze“.

#### **Kritische Betrachtung der OIB-Richtlinie 4 „Nutzungssicherheit und Barrierefreiheit“**

Die OIB-Richtlinie 4 „Nutzungssicherheit und Barrierefreiheit“ behandelt in 7 Punkten die Nutzungssicherheit von Gebäuden wie die vertikale Erschließung durch Treppen, Durchgangsbreiten und -höhen von Gängen, Türen und Treppen, Stufenhöhe und Stufenauftritt, den Schutz vor Rutsch- und Stolperunfällen sowie Absturzunfällen sowie Verbrennungsschutz und Blitzschutz. Erst im Punkt 8 werden die „zusätzlichen“ Mindestanforderungen an die barrierefreie Gestaltung

von Bauwerken behandelt, was das ganze Thema in den Bereich einer „Sonderlösung“ bringt, wo es doch eine Selbstverständlichkeit sein sollte, dass die gebaute Umgebung auch älteren und behinderten Menschen aber genauso auch Eltern mit Kinderwagen und Personen mit unfallbedingten Mobilitätseinschränkungen sowie sinnesbehinderten Personen weitest gehend entgegen kommt und vor allem jegliche Diskriminierung betreffend der Zugänglichkeit vermieden werden sollte. Dadurch ergeben sich zahlreiche teilweise unlogische Widersprüche bzw. Nutzungseinschränkungen für behinderte und ältere Personen:

z.B. ist laut Punkt 2.1.1 für Rampen anstelle von Treppen eine Neigung von höchstens 10 % zulässig. Im Punkt 8 dagegen wird auf die Mindestanforderung der ÖNORM B 1600 verwiesen, die nur max. 6 % Rampenneigung festlegt. Ausschließlich im Rahmen von Adaptierungen im Bestand sind höhere Rampenneigungen, wenn nicht vermeidbar, bis max. 10 % erlaubt.

z.B. sind die Stufenhöhen und –tiefen abhängig von der Stockwerkshöhe und des Vorhandenseins eines Lifts: einerseits mit 16/30 cm für Gebäude mit mehr als drei Geschossen ohne Personenaufzug wie in ÖNORM B 1600 gefordert und andererseits mit 18/27 cm (!) bei höchstens drei Geschossen oder mehr als drei Geschossen mit einem Personenaufzug. Warum hier ein höheres Sturzrisiko bewusst in Kauf genommen wird, ist mehr als unverständlich. Neben der zunehmenden Personengruppe von älteren Menschen sollte man auch die immer größer werdenden jungen Menschen nicht vergessen, die immer größere Schuhe tragen und damit bei einer Auftrittfläche von 27 cm schon Schwierigkeiten bekommen, die Stufen sicher zu begehen.

Wenn die Treppe als notwendiger Fluchtweg z.B. im Brandfall benutzt werden muss, dann ist der Aufzug ohnehin gesperrt und eine sicher begehbare Treppe umso wichtiger für alle Benutzer.

Bei den **zielorientierten bautechnischen Anforderungen** werden im Punkt 4.8 alle Bauwerke angeführt, die barrierefrei zugänglich sein sollten. Darin fehlen komplett die Wohngebäude sowie Kultur- und Freizeiteinrichtungen, sowie Restaurants und Tourismuseinrichtungen wie Hotels die kleiner als 50 Personen Kundenfrequenz aufweisen. Ist das wirklich sinnvoll?

Bei den Wohngebäuden scheint es sich um einen redaktionellen Fehler zu handeln, da in der Richtlinie 4 in den Punkten 8.1.1 bis 8.1.2 überwiegend von Wohngebäuden gesprochen wird.

Bedauerlich ist auch, dass für Beherbergungsbetriebe mit mehr als 50 Gästebetten nur ein barrierefreies Gästezimmer gefordert ist und für kleinere Betriebe überhaupt keine Anforderungen hinsichtlich barrierefreier Gästezimmer vorhanden sind. Hier wäre für den österreichischen Tourismus hinsichtlich der zunehmenden Anzahl älterer Gäste eine andere strategische Ausrichtung wünschenswert. Vielleicht könnte Niederösterreich hier mit Förderungsmaßnahmen strategisch in eine andere Richtung steuern? Mit innovativen Design-Konzepten könnte ein barrierefreies Gästezimmer gar nicht viel anders aussehen als die üblichen Zimmer, wenn einige Anforderungen darin eingeplant sind, wie z.B. spätere Nachrüstung/Montage von Stützklappgriffen auf vorhandenen eingebauten Montageplatten auf tragfähigen Wänden der Sanitärräume, 150 cm Bewegungsfläche in allen strategischen Bereichen, wo Umdrehen mit dem Rollstuhl notwendig ist, unterfahrbares Waschbecken und berollbare schwellenlose Duschen mit horizontalen Haltegriffen sowie einem nachträglich einhängbaren Duschklapsitz.

Der verpflichtende Einbau eines Aufzugs erst bei mehr als 4 Obergeschossen erscheint auch sehr fragwürdig in Hinblick auf die demographische Entwicklung.

Für den Bereich **Energieeinsparung und Wärmeschutz** wurde die OIB-Richtlinie 6 erarbeitet, die von Wien, Burgenland, Tirol und Vorarlberg, sowie Kärnten, Salzburg und Oberösterreich bereits übernommen wurde. In diesen Ländern ist auch die Richtlinie 2002/91/EG über die Gesamtenergieeffizienz von Gebäuden mit der Einführung des Energieausweises bereits umgesetzt.

Teilweise sind auch Bestimmungen aus der **Richtlinie 3 „Hygiene, Gesundheit und Umweltschutz“** sowie **Richtlinie 5 „Schallschutz“** in dieser Studie berücksichtigt.

Hier einige relevante Auszüge dazu aus den OIB-aktuell Heften von 2008:

**OIBaktuell Heft 3/2008- Ökologisierung der Wohnbauförderung** Die Wohnbauförderung ist neben der Aufgabe zur Schaffung günstigen Wohnraumes längst ein zentrales Instrument zur Qualitätssteuerung des Bauens respektive zur Wahrnehmung anderer wichtiger öffentlicher Interessen - wie etwa des Klimaschutzes - geworden. So hat die Ökologisierung der Wohnbauförderung insgesamt bedeutende Fortschritte gemacht, wiewohl es österreichweit beträchtliche Unterschiede gibt. Die Diskussion um die weitere Entwicklung der Wohnbauförderung ist jedenfalls in vollem Gange. Vor welchen Herausforderungen steht die weitere Ökologisierung der Wohnbauförderung? Wo geht es hin und wie konkurrieren die vielseitigen Ansprüche, die an die Wohnbauförderung gestellt werden?

**OIBaktuell Heft 4/2008 - Barrierefreiheit beginnt im Kopf:** In einer breiten Bevölkerungsschicht werden barrierefreie Gestaltungen noch immer als nicht notwendige Sonderlösungen betrachtet, als könnte man mit diesen Berührungspunkten sein eigenes Schicksal modellieren. Dabei wird oft übersehen, dass eine barrierefreie und generationengerechte Gestaltung nicht nur eine kleine Randgruppe betrifft, sondern Vorteile für wirklich ALLE Menschen mit sich bringt. Alleine bei der Betrachtung der demografischen Entwicklung in Europa, muss man zu dem Schluss kommen, dass Barrierefreiheit zu einem selbstverständlichen Planungsgrundsatz werden muss, um zukunftsweisende, wirtschaftliche, flexible und nachhaltige Lebensraumgestaltungen zu ermöglichen.

**Weiterentwicklung der europäischen Gebäuderichtlinie EPBD:** Die Europäische Kommission bereitet derzeit aufgrund der Erkenntnisse bei der Umsetzung der Gebäuderichtlinie (EPBD) eine wesentliche Überarbeitung der Richtlinieninhalte vor. Diese Weiterentwicklung ändert nichts daran, dass die aktuelle Gebäuderichtlinie vollinhaltlich und termingemäß umgesetzt wird, gibt aber für den weiteren Fahrplan – auch in den österreichischen Bundesländern – wichtige Anregungen und Hinweise, welche Änderungen in den nächsten Jahren zu erwarten sind. Der Entwurf zur Änderung der Richtlinie weitete den Umfang der gegenwärtigen Bestimmungen der EPBD aus.

## 2.2.2 EU-Richtlinien

### Design for all – Konzept bzw. barrierefreies Bauen

In zahlreichen Europäischen Richtlinien sind Hinweise auf das Design for all – Konzept bzw. auf die Berücksichtigung von Menschen mit Behinderungen samt deren Gleichstellung am Arbeitsplatz, bei Flugreisen etc. mit Vermeidung jeglicher Diskriminierung behinderter Personen enthalten.

Bereits 1995 hat eine Entschließung des Europäischen Rates die Mitgliedsstaaten aufgefordert, bei der Revision aller Verträge eine „Antidiskriminierungsklausel“ darin aufzunehmen, wobei sie darin auf den wichtigen Punkt der barrierefreien Zugänglichkeit von Gebäuden für alle Menschen insbesondere für Menschen mit Behinderungen nach der UN Standardregeln Nr. 6 „Accessibility“ hingewiesen hat.

Für den Baubereich stellt die „EU Public Procurement Directive“ eine wichtige Grundlage für die Vergabe von öffentlichen Bauaufträgen, Lieferaufträgen und Dienstleistungsaufträgen dar:

**EU – Public Procurement Directive** - Richtlinie 2004/18/EG des Europäischen Parlaments und des Rates vom 31. März 2004 über die Koordinierung der Verfahren zur Vergabe öffentlicher

Baufträge, Lieferaufträge und Dienstleistungsaufträge, *Amtsblatt Nr. L 134 vom 30/04/2004 S. 0114 – 0240.*

Österreich hat sich verpflichtet diese Vergabevorschriften auch im niederschweligen Auftragsbereich umzusetzen.

Auszugsweise einige Hinweise aus der *Public Procurement Directive* auf das „design for all“-Konzept und auf Personen mit Behinderung (e/de):

*Article 29*

*Contracting authorities should, whenever possible, lay down technical specifications so as to take into account accessibility criteria for people with disabilities or design for all users.*

*Die öffentlichen Auftraggeber sollten, wo immer dies möglich ist, technische Spezifikationen festlegen, die das Kriterium der Zugänglichkeit für Personen mit einer Behinderung oder das Kriterium der Konzeption für alle Benutzer berücksichtigen.*

*CHAPTER IV*

*Specific rules governing specifications and contract documents*

*Article 23*

*Technical specifications*

*1. The technical specifications as defined in point 1 of Annex VI shall be set out in the contract documentation, such as contract notices, contract documents or additional documents. Whenever possible these technical specifications should be defined so as to take into account accessibility criteria for people with disabilities or design for all users.*

*KAPITEL IV*

*Besondere Vorschriften über die Verdingungsunterlagen und die Auftragsunterlagen*

*Artikel 23*

*Technische Spezifikationen*

*(1) Die technischen Spezifikationen im Sinne von Anhang VI Nummer 1 sind in den Auftragsunterlagen, wie der Bekanntmachung, den Verdingungsunterlagen oder den zusätzlichen Dokumenten, enthalten. Wo immer dies möglich ist, sollten diese technischen Spezifikationen so festgelegt werden, dass den Zugangskriterien für Behinderte oder der Konzeption für alle Benutzer Rechnung getragen wird.*

*ANNEX VI*

*DEFINITION OF CERTAIN TECHNICAL SPECIFICATIONS*

*For the purposes of this Directive:*

*1. (a) "technical specification", in the case of public works contracts, means the totality of the technical prescriptions contained in particular in the tender documents, defining the characteristics required of a material, product or supply, which permits a material, a product or a supply to be described in a manner such that it fulfils the use for which it is intended by the contracting authority. These characteristics shall include levels of environmental performance, design for all requirements (including accessibility for disabled persons) and conformity assessment, performance, safety or dimensions, including the procedures concerning quality assurance, ....*

*(b) "technical specification", in the case of public supply or service contracts, means a specification in a document defining the required characteristics of a product or a service, such as quality levels, environmental performance levels, design for all requirements (including accessibility for disabled persons) and conformity assessment, performance, use of the product, safety or dimensions, ...*

*Anhang VI*

*DEFINITION BESTIMMTER TECHNISCHER SPEZIFIKATIONEN*

*Im Sinne dieser Richtlinie bezeichnet der Ausdruck*

*1. a) "technische Spezifikationen" bei öffentlichen Bauaufträgen sämtliche, insbesondere die in den Verdingungsunterlagen enthaltenen technischen Anforderungen an eine Bau-*

leistung, ein Material, ein Erzeugnis oder eine Lieferung, mit deren Hilfe die Bauleistung, das Material, das Erzeugnis oder die Lieferung so bezeichnet werden können, dass sie ihren durch den Auftraggeber festgelegten Verwendungszweck erfüllen.

Zu diesen technischen Anforderungen gehören Umweltleistungsstufen, die Konzeption für alle Verwendungsarten ("Design for all") (einschließlich des Zugangs von Behinderten) sowie Konformitätsbewertung, die Gebrauchstauglichkeit, Sicherheit oder Abmessungen, einschließlich Konformitätsbewertungsverfahren, Terminologie, Symbole, Versuchs- und Prüfmethode, Verpackung, Kennzeichnung und Beschriftung sowie Produktionsprozesse und -methoden. Außerdem gehören dazu auch die Vorschriften für die Planung und die Berechnung von Bauwerken, die Bedingungen für die Prüfung, Inspektion und Abnahme von Bauwerken, die Konstruktionsmethoden oder -verfahren und alle anderen technischen Anforderungen, die der Auftraggeber für fertige Bauwerke oder dazu notwendige Materialien oder Teile durch allgemeine und spezielle Vorschriften anzugeben in der Lage ist;

b) "technische Spezifikationen" bei öffentlichen Liefer- und Dienstleistungsaufträgen Spezifikationen, die in einem Schriftstück enthalten sind, das Merkmale für ein Erzeugnis oder eine Dienstleistung vorschreibt, wie Qualitätsstufen, Umweltleistungsstufen, die Konzeption für alle Verwendungsarten ("Design for all") (einschließlich des Zugangs von Behinderten) sowie Konformitätsbewertung, Vorgaben für Gebrauchstauglichkeit, Verwendung, Sicherheit oder Abmessungen des Erzeugnisses, einschließlich der Vorschriften über Verkaufsbezeichnung, Terminologie, Symbole, Prüfungen und Prüfverfahren, Verpackung, Kennzeichnung und Beschriftung, Gebrauchsanleitung, Produktionsprozesse und -methoden sowie über Konformitätsbewertungsverfahren;

### **Energieeffizienz**

Die EU-Richtlinie über die Gesamtenergieeffizienz von Gebäuden fordert seit 2008 europaweit Maßnahmen zur Energieeinsparung. Der neue Energieausweis wird derzeit in ganz Österreich eingeführt. Die Bundesländer, welche diese Richtlinie bereits umgesetzt haben siehe in 2.2.1.

Siehe dazu folgende Information bei OIB-aktuell:

***OIBaktuell Heft 1/2008 - Neuer Energieausweis im Baurecht** Der Energieausweis ist in Österreich kein unbekanntes Instrument zur Beschreibung der energetischen Qualität von Gebäuden - mit Anfang 2008 gibt es aber wesentliche Erweiterungen und Änderungen. Auf Grundlage der EU-Richtlinie über die Gesamtenergieeffizienz von Gebäuden werden europaweit Maßnahmen zur Energieeinsparung umgesetzt - und damit gibt es den Energieausweis dann in ganz Österreich. Die Regeln zur Vorlage bei Neu-, Zu-, Umbau oder umfassender Sanierung von Wohngebäuden und auch Nichtwohngebäuden werden in den Baugesetzen der Bundesländer verankert, auch die genauen Inhalte, Berechnungsmethoden und die Form des Energieausweises.*

Weitere Hinweise zu ganzheitlichen nachhaltigen EU-Strategien, deren Umsetzung in Österreich in den nächsten Jahren gefragt ist, finden sich in Abschnitt 3.

### **2.2.3 Bundesvergabegesetz – BVergG 2006**

Bundervergabegesetz 2006, siehe unter

<http://www.bka.gv.at/Docs/2006/1/5/BVergG%202006%20Gesetzesbeschluss%20NR.pdf>

Diverse Fundstellen für „Menschen mit Behinderung, barrierefrei, technische Spezifikation in Zusammenhang mit design for all – Konzept bzw. Konzept für alle Benutzer, Sicherheit, Gebrauchstauglichkeit“ sind hier zusammengefasst.

### **2.2.4 Bundes-Behindertengleichstellungsgesetz 2006**

Ziel dieses Bundesgesetzes ist es, die Diskriminierung von Menschen mit Behinderungen zu beseitigen oder zu verhindern und damit die gleichberechtigte Teilhabe von Menschen mit Behinde-

rungen am Leben in der Gesellschaft zu gewährleisten und ihnen eine selbstbestimmte Lebensführung zu ermöglichen.

In Konkretisierung der Verfassungsbestimmung des Art. 7 Abs. 1 B-VG soll das Bundes-Behindertengleichstellungsgesetz die Diskriminierungen behinderter Menschen im Bereich der Bundeskompetenz vermeiden bzw. beseitigen helfen. Ziel des Gesetzes ist die gleichberechtigte Teilhabe von Menschen mit Behinderungen in der Gesellschaft.

Die Kompetenzbestimmungen der österreichischen Bundesverfassung enthalten keinen eigenen Tatbestand der Behindertenhilfe oder der Rehabilitation. Dieser Bereich gehört daher zu den so genannten Querschnittsmaterien. Eine Vielzahl von Bundes- und Landesgesetzen beinhalten Rechtsnormen, die für Menschen mit Behinderungen von Bedeutung sind.

Gerade für behinderte Menschen wesentliche Bereiche fallen in die Kompetenz der Länder und könnten bundesgesetzlich nur mit Hilfe einer entsprechenden Verfassungsbestimmung geregelt werden. Dazu gibt es keinen Konsens mit den Ländern, welche eine Regelung durch eine Vereinbarung gemäß Art. 15a B-VG bevorzugen.

Auf Grund dieser Rahmenbedingungen beschränkt sich der vorliegende Entwurf auf die Bundeskompetenz und hier im Wesentlichen auf zwei Bereiche:

Zum Einen (Abs. 1) soll im Bereich der hoheitlichen Vollziehung und der Privatwirtschaftsverwaltung des Bundes ein Diskriminierungsverbot normiert werden, das im Falle der Verletzung auch individuell durchsetzbar wäre. Davon umfasst wären auch Bereiche, die von Selbstverwaltungskörpern oder in mittelbarer Bundesverwaltung von den Ländern vollzogen werden. Dies ist auch vor dem Hintergrund zu sehen, dass Art. 7 B-VG die Organe des Bundes jedenfalls verpflichtet, eine Benachteiligung aufgrund einer Behinderung zu unterlassen.

Im Falle überschneidender Zuständigkeiten ist die Frage, ob ein Tatbestand unter den Geltungsbereich dieses Bundesgesetzes fällt, auf der Grundlage der Verfassungslage zu beurteilen. So ist beispielsweise Barrierefreiheit im Schulbereich jedenfalls eine Frage der Schulerhaltung und nicht der Vollziehung von Schulrecht.

Zum Anderen (Abs. 2) soll gestützt auf die Zivilrechtskompetenz des Bundes im Privatrecht ein gerichtlich durchsetzbares Verbot einer Diskriminierung auf Grund einer Behinderung statuiert werden, das für Rechtsverhältnisse gilt, die den Zugang zu und die Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen betreffen, die der Öffentlichkeit zur Verfügung stehen, sofern dies in die unmittelbare Regelungskompetenz des Bundes fällt. Weiters umfasst wäre die Anbahnung und Begründung von Rechtsverhältnissen sowie die Inanspruchnahme oder Geltendmachung von Leistungen außerhalb eines Rechtsverhältnisses. Nicht umfasst wären etwa familienrechtliche Rechtsverhältnisse wie Obsorge und Unterhalt sowie Geschäfte zwischen Privaten, bei denen der Vertragsgegenstand nicht der Öffentlichkeit zur Verfügung steht, beispielsweise die Vermietung einer Wohnung an einen Freund.

Dieser zivilrechtliche Ansatz folgt dem Gedanken, dass generell Menschen mit Behinderungen verstärkt als an den Angeboten der Gesellschaft Teilhabende und weniger als Objekte der Fürsorge wahrgenommen werden sollen.

Nicht umfasst vom Bundes-Behindertengleichstellungsgesetz wären gem. Abs. 3 jene Bereiche, die in der Novelle zum Behinderteneinstellungsgesetz (Artikel 2) geregelt werden sollen. Dies betrifft im Bereich der Bundesverwaltung beispielsweise das Dienstrecht oder die Tätigkeit des Arbeitsmarktservice im Bereich der außerbetrieblichen Aus- und Weiterbildung, im Bereich des Verbrauchergeschäfts beispielsweise Anbieter von Erwachsenenbildung im Rahmen der sogenannten sonstigen Arbeitswelt.

Weitere Details aus dem Bundes-Behindertengleichstellungsgesetz finden sich im Anhang.

## 2.2.5 UN Convention on Human Rights for Persons with Disabilities

Seit dem 23. Oktober 2008 gilt die UN-Konvention über die Rechte von Menschen mit Behinderungen auch für Österreich verbindlich.

Die Rechte von Menschen mit Behinderungen und der Schutz vor Diskriminierung sind nun zumindest auf völkerrechtlicher Basis festgelegt. Weitere 40 Staaten haben diese UN-Konvention ratifiziert. In Entwicklungsländern ist eine Gleichstellung bisher kaum verwirklicht - eindeutiger Beweis für diese Diskriminierung: 95 Prozent der behinderten Kinder in den Armutsgebieten der Erde besuchen niemals eine Schule! Zwei Drittel der blinden Kinder in Afrika sterben binnen zwei Jahren nach ihrer Erblindung.

Die immer größer werdende Zahl an Unterzeichner-Staaten der UN-Konvention zeigt aber, dass auf politischer Ebene vieler Länder der Wille zur Verbesserung der Situation wächst.

"Ein Industriestaat wie Österreich muss - Finanzkrise hin oder her - mehr tun können, um die gleich berechnigte Teilhabe von Menschen mit Behinderungen zu garantieren und Menschenrechte für alle, auch Menschen mit Behinderungen, zu gewährleisten", fordert Marianne Schulze, die als Menschenrechtsexpertin an der Entstehung der UN-Konvention mitgearbeitet hat.

Die Implementierung der Inhalte der UN Convention in die österreichische Rechtslandschaft wird eine wichtige Aufgabe der neuen Regierung sowie der Bundesländer sein.

Menschen mit Behinderungen sind im Alltag täglich mit ganz speziellen Herausforderungen konfrontiert, die immer wieder beweisen, dass tatsächliche Gleichstellung bisher nur auf dem Papier existiert:

Dass aber auch Eltern mit Kinderwagen oder kurzzeitig durch Unfall mobilitätsbeeinträchtigte Personen sowie als Touristen beim Gepäcktransport mit ähnlichen Schwierigkeiten zu kämpfen haben, erweitert die betroffene Personengruppe signifikant. Darüber hinaus ist ein steigender Prozentsatz von älteren mobilitäts- und sinnesbeeinträchtigten Menschen dieser Personengruppe in einer zunehmend älter werdenden Gesellschaft ebenfalls hinzuzurechnen. Das heißt, es muss vielmehr der gesamte Lebenszyklus der Menschen genauer analysiert und betrachtet werden. Dann wird sehr schnell klar, dass wir es nicht nur mit Anforderungen an eine barrierefrei zugängliche gebaute Umgebung für einige Behinderte zu tun haben, sondern einer viel größeren Gruppe der Bevölkerung der damit verbundene Komfort und verbesserte Nutzungssicherheit sowie Unfallrisikovermeidung zugute kommt. 10% - 15% sind auf die barrierefreie Zugänglichkeit ihrer Wohnung und des Arbeitsplatzes sowie der Behörden und anderer öffentlich zugänglicher Einrichtungen wie Geschäfte, Restaurants, Kultur- und Freizeiteinrichtungen unmittelbar angewiesen aber für mind. 50 % der Bevölkerung bedeutet es einfach mehr Komfort und Nutzungssicherheit im täglichen Leben.

Martin Ladstätter vom Behindertenberatungszentrum BIZEPS, Zentrum für Selbstbestimmtes Leben fasst die nächsten Schritte nach dem Gesetzesbeschluss zusammen: "Es wird an uns liegen, diesem Dokument Leben einzuhauchen. Ich mache mir keine Illusionen. Dieses wirklich wichtige Menschenrechtsdokument wird nur dann Verbesserungen in Österreich bringen, wenn wir uns intensiv für die Umsetzung einsetzen. Das offizielle Österreich hat dieses Dokument ratifiziert und ist damit ziemlich selbstzufrieden. Doch dies ist nicht das Ende der Umsetzung, sondern erst der Anfang."

Dadurch sind weitere Impulse in Richtung einer verbesserten Umsetzung des barrierefreien Bauens – oder wie es viel umfassender in den EU-Richtlinien als „design for all“-Konzept bezeichnet wird – auf Bundes- und auf Länderebene zu erwarten.

Vor allem in Hinblick auf die zu erwartenden demografischen Veränderungen in Richtung einer immer älter werdenden Gesellschaft ist Österreich gut beraten, die Anforderungen für anpassbares barrierefreies Wohnen zumindest als ersten Schritt in die Wohnbauförderungen als Basisvoraussetzung zu integrieren und in einem späteren Schritt in die Bauordnung zu übernehmen als sinnvolle präventive Maßnahme. Wohnungen, die heute gebaut werden, sollten selbstverständlich für alle Lebensphasen geeignet sein und auch im Alter den Verbleib in der eigenen Wohnung so lange als möglich sicherstellen.

Derzeit wird zwar viel über Pflegevorsorge und über die Pflege thematisiert, aber ein präventiver Ansatz in Richtung barrierefrei und anpassbar gestalteten Wohnungen fehlt großteils noch (nur in Oberösterreich und Vorarlberg). Wenn ältere Personen in einer Wohnung leben, die keine unnötigen Barrieren aufweist, dann kann sie mit zusätzlichen Serviceeinrichtungen (Essen auf Rädern, Hilfsdienste) und technischen Assistenzsystemen sehr lange in der eigenen Umgebung bleiben. Bis zur 24-Stundenpflege ist hier alles möglich.

Vorarlberg zeigt uns das schon deutlich vor, denn dort gibt es defacto nur mehr Pflegeheime. Das Seniorenheim hat hier ausgedient, da man schon seit über 10 Jahren die Strategie verfolgt, die alten mobilen Menschen wieder aus den Heimen nach Hause zurückzuholen und mit allen notwendigen Hilfseinrichtungen zu unterstützen. Das ist nicht nur eine kostenminimierende Strategie sondern kommt auch den Bedürfnissen älterer Menschen weitest möglich entgegen. Umfragen sagen, dass 90 % der älteren Menschen zu Hause bleiben wollen. Die Unterstützung daheim und die etwaigen Hilfsdienst kosten insgesamt weniger wie ein Heimplatz.

In England und Skandinavien gibt es darüber hinaus bereits Modelle, wo mittels Smart-Home-Technologie zB die eigene Wohnung mit Sturzsensoren ausgestattet wird, wo bei einem Sturzunfall eine 24 Stunden erreichbare Informationszentrale sofort verständigt wird, die alle erforderlichen Maßnahmen unternimmt. Siehe „tunstall“ .... Diese Modelle amortisieren sich in kürzester Zeit und sichern darüberhinaus eine hohe Lebensqualität auch im Alter.

### **2.2.6 UN Madrid Action Plan on Ageing**

Der 2002 verabschiedete UN Madrid Action Plan on Ageing wurde ebenfalls von allen Mitgliedsstaaten – auch von Österreich – unterzeichnet. Er beschäftigt sich mit den Problemen, Chancen und Strategien für eine älter werdende Gesellschaft.

Im Abschnitt II sind drei Hauptaktionsrichtungen angeführt:

- **Partizipation älterer Menschen in allen politischen Entscheidungsprozessen**
  - Arbeit und das Altern der Erwerbsbevölkerung
  - Beschäftigungschancen für alle älteren Menschen, die arbeiten wollen.
  - Verbesserung der Lebensverhältnisse und der Infrastruktur in den ländlichen Gebieten – Abbau der Marginalisierung, Hebung der Selbstständigkeit älterer Menschen, Integration ins Gemeinwesen
  - Zugang zu Wissen, Bildung und Weiterbildung
  - Chancengleichheit während des gesamten Lebens im Hinblick auf Fort- und Weiterbildung und Umschulung sowie Berufsberatung und Arbeitsvermittlung



- Volle Nutzung des Potenzials und des Sachverstands der Menschen aller Altersgruppen, unter Anerkennung des Werts der mit dem Alter zunehmenden Erfahrung.
- Solidarität zwischen den Generationen
- Beseitigung der Armut
- Einkommenssicherung, sozialer Schutz/soziale Sicherheit und Armutsprävention
- **Förderung von Gesundheit und Wohlbefinden bis ins Alter**
  - Gesundheitsförderung und Wohlbefinden während des gesamten Lebens
  - Universeller und gleicher Zugang zu Gesundheitsdiensten
  - Ältere Menschen und HIV/Aids
  - Schulung von Betreuungspersonen und Gesundheitsfachkräften
  - Bedürfnisse älterer Menschen auf dem Gebiet der psychischen Gesundheit
  - Ältere Menschen und Behinderungen: Erhaltung der bestmöglichen Funktionsfähigkeit in allen Lebensphasen und Förderung der vollen Teilhabe
  -
- **Schaffung eines förderlichen und unterstützenden Umfelds durch barrierefreie gebaute Umgebungen, die Selbständigkeit und Mobilität erst ermöglichen**
  - Wohnen und Lebensumwelt: Verbesserung von Zugänglichkeit und Sicherheit zur Wohnung, zu geeigneten öffentlichen Verkehrseinrichtungen, sowie zu Einrichtungen des täglichen Bedarfs und Dienstleistungen, zu öffentliche Einrichtungen, Gesundheitseinrichtungen, Kultur- und Freizeiteinrichtungen, Restaurants etc.in der Stadt sowie in ländlichen Umgebungen.
  - Förderung des "Alterns im vertrauten Umfeld" in der Gemeinschaft, unter gebührender Berücksichtigung individueller Präferenzen und bezahlbarer Wohnangebote für ältere Menschen
  - Verbesserung der Planung von Wohnraum und Wohnumfeld, um durch die Berücksichtigung der Bedürfnisse älterer Menschen, insbesondere solcher mit Behinderungen, eine selbständige Lebensführung zu fördern.
  - Verbessertes Angebot von leicht zugänglichen und erschwinglichen Verkehrsmitteln für ältere Menschen
  - Betreuung und Unterstützung der Betreuungspersonen: Angebot eines Kontinuums von Betreuung und Diensten für ältere Menschen aus verschiedenen Quellen
  - Beseitigung jeder Form von Vernachlässigung, Misshandlung und Gewalt gegenüber älterer Menschen
  - Alterbilder: breite öffentliche Anerkennung der Autorität, Weisheit, der Produktivität und anderer wichtiger Beiträge älterer Menschen.

Erst wenn diese drei Hauptaktionsrichtungen erfüllt sind, ist ein Altern in Würde möglich.

Im Abschnitt III werden die **Umsetzung und Folgemaßnahmen** näher beschrieben, wobei die Regierungen der Länder die Hauptverantwortung für die Umsetzung der allgemeinen Empfehlungen der Internationalen Aktionsplanes 2002 tragen. Ein notwendiger erster Schritt für die erfolgreiche Umsetzung des Plans ist die Einbindung der Frage des Alterns und der Probleme

und Anliegen älterer Menschen in die einzelstaatlichen Entwicklungsrahmenpläne und Armutsbekämpfungsstrategien. Gleichzeitig gilt es, innovative Programme zu erarbeiten, Finanzmittel zu mobilisieren und die notwendigen Personalressourcen zu erschließen.

Fortschritte bei der Umsetzung des Plans werden daher von einer wirkungsvollen Partnerschaft zwischen den Regierungen, allen Teilen der Zivilgesellschaft und dem Privatsektor sowie von einem förderlichen Umfeld abhängen, das unter anderem auf Demokratie, Rechtsstaatlichkeit, der Achtung aller Menschenrechte und Grundfreiheiten und einer guten Regierungs- und Verwaltungsführung auf allen Ebenen, einschließlich der nationalen und internationalen Ebene, beruht.

Den nichtstaatlichen Organisationen (NGOs) kommt dabei eine wichtige Rolle zu, die Regierungen bei der Umsetzung und Bewertung des Internationalen Aktionsplans 2002 und bei den entsprechenden Folgemaßnahmen zu unterstützen.

### **Forschung**

Die Forschung, einschließlich der Erhebung und Analyse alters- und geschlechtsspezifischer Daten, liefert wichtige fundierte Grundlagen für eine wirksame Politik. Hauptaufgabe der Forschungskomponente des Internationalen Aktionsplans über das Altern 2002 ist es, wo angebracht die Umsetzung der im Internationalen Aktionsplan festgelegten Empfehlungen und Maßnahmen zu erleichtern.

Die Verfügbarkeit zuverlässiger Informationen ist unerlässlich, um neue Fragen aufzeigen und Empfehlungen abgeben zu können. Die Ausarbeitung und gegebenenfalls der Einsatz umfassender und praktischer Instrumente für die Evaluierung, wie beispielsweise Schlüsselindikatoren, ist ebenfalls notwendig, um ein rechtzeitiges Reagieren der Politik zu ermöglichen.

### **Globale Überwachung, Überprüfung und Aktualisierung**

Eine systematische Überprüfung der Umsetzung des Internationalen Aktionsplans über das Altern 2002 durch die Mitgliedstaaten ist unerlässlich, um sicherzustellen, dass er einen erfolgreichen Beitrag zur Verbesserung der Lebensqualität älterer Menschen leistet.

Die UNECE Ministeratskonferenz 2008 in León/Spanien hat nach mehr als 5 Jahren die erste Evaluierung der einzelstaatlichen Maßnahmen innerhalb der europäischen Mitgliedsstaaten durchgeführt.

Das Altern der Gesellschaft – als globale Herausforderung ist ein Thema, dem sich die österreichischen Bundesländer hinsichtlich ihrer baugesetzlichen Vorschriften sowie Wohnbauförderungsmaßnahmen zukünftig verstärkt widmen sollte, um das Altern in Würde vorzugsweise in der eigenen Umgebung sicherzustellen. Immerhin wollen 90 % der befragten Personen so lange wie möglich in der eigenen Wohnung und dem bekannten Wohnumfeld bleiben – was auch volkswirtschaftlich die günstigste Lösung darstellt.

Bisher wurde und wird wenig dafür getan, dass Wohnungen mit ihren Bewohnerinnen und Bewohnern „altern“ können bzw. wenn noch weiter gedacht werden darf, dass Wohnungen für eine bestmögliche Nutzung während des gesamten Lebenszyklus alle notwendigen Voraussetzungen bieten.

Deshalb sollten heute neu zu bauende Wohnungen ein Maximum an Barrierefreiheit, potenziellen Möglichkeiten der Flexibilität und technischen Nachrüstung (etwa für „intelligentes“ Wohnen) besitzen. Dies sollte im Sinne einer Soll-Regelung, an die die Förderung durch die öffentliche Hand gekoppelt werden und somit einen verbindlichen Charakter erhalten.

## 2.3 Bestehende gesetzliche Rahmenbedingungen

### 2.3.1 Bundesverfassung Art. 7 Abs.1

Basierend auf der UN Standardregel Nr. 5 über die wichtige Zugänglichkeit der gebauten Umgebung und von einer Europaratresolution im Jahr 1995 daran erinnert, dass alle europäischen Mitgliedsstaaten Antidiskriminierungsparagrafen in ihre Verfassungen aufnehmen sollten, hat Österreich 1997 den nachfolgenden **Antidiskriminierungsparagraph** aufgenommen:

„Niemand darf wegen seiner Behinderung benachteiligt werden. Die Republik (Bund, Länder und Gemeinden) bekennt sich dazu, die Gleichbehandlung von behinderten und nicht behinderten Menschen in allen Bereichen des täglichen Lebens zu gewährleisten.“

Erst mit dem im Jahr 2006 veröffentlichtem **Bundes-Behindertengleichstellungsgesetz** ist es gelungen, diesen Antidiskriminierungsparagraph mit Leben zu erfüllen, denn nun ist er über dieses Gesetz in einem ersten Schritt über ein voran gestelltes Schlichtungsverfahren auch einfordern bzw. danach auch einklagbar. Seit 2006 sind schon mehr als 400 Schlichtungsverfahren abgewickelt worden: Mehr als 50 Schlichtungen sind inzwischen bei [www.bizeps.or.at](http://www.bizeps.or.at) gelistet. Eine Klage wurde bisher noch nicht eingebracht.

## 2.4 Zusammenstellung und Beschreibung der „Basis“-Verfahren für die Gebäudebewertung

Für das angestrebte Ergebnis des Forschungsprojektes ist diese Vorarbeit wesentlich. Aus diesen Verfahren können wesentliche Rückschlüsse für die Ausrichtung der Wohnbauförderung gezogen werden. Die als relevant identifizierten Programme werden dementsprechend sehr genau hinsichtlich Methodik und verwendeter Kriterien untersucht.

### 2.4.1 Recherche und Analyse

Für die Zusammenstellung der Basisverfahren wurde zunächst eine Recherche über die derzeit bestehenden Gebäudebewertungsinstrumente und –methoden durchgeführt. Dabei wurden sowohl ökologisch oder nachhaltigkeitsorientierte Verfahren, als auch ökonomische Immobilienbewertungsmethoden berücksichtigt.

Im Zuge der Recherchen wurden die vorgefundenen Methoden und Instrumente auf einige für die weitere Arbeit maßgebliche Verfahren reduziert und tiefer gehend analysiert.

Bei der Analyse wurden die ausgewählten Bewertungsverfahren vor allem in Hinblick auf folgende Aspekte untersucht:

- Entwicklung und Zielsetzung des Verfahrens
- Anwendungsbereich
- Aufwand und Detailliertheit
- Methodik (Bewertung, Gewichtung und Strukturierung)
- Verwendete Kriterien und Indizes

### 2.4.2 Ausgewählte und analysierte Verfahren

Im Folgenden werden die als relevant identifizierten Verfahren aufgelistet und in Kürze dargestellt.

## Ökologisch und Nachhaltigkeitsorientierte Gebäudebewertungsverfahren

### **Der Energieausweis**

Der Energieausweis ist ein Ausweis über die Gesamtenergieeffizienz von Gebäuden, der nur von einer bestimmten befugten Personengruppe (z. B. Zivilingenieure, Ziviltechniker, Baumeister, Heizungstechniker, u.s.w.) ausgestellt werden kann. Er dient der Deklaration der Gesamtenergieeffizienz von Wohn- und Nichtwohngebäuden bei Neubauten und Sanierungen sowie im Gebäudebestand.

Die Vorlage eines höchstens 10 Jahre alten Energieausweises ist in Österreich seit 2008 (2009 für Bestandsgebäude) für alle Gebäude bei Neu-, Zu- und Umbau, umfassender Sanierung, sowie Verkauf, Vermietung oder Verpachtung (auch einzelner Wohnungen) Pflicht.

### **Deklaration der bauökologischen Qualität nach Panzhauser**

Die Deklaration der bauökologischen Qualität ist ein bereits in den 90er Jahren von Prof. Dr. E- rich Panzhauser an der TU-Wien entwickeltes Modell zur Erhebung, Deklaration und Bewertung der bauökologischen Qualität von Gebäuden. Nach dem Modell werden die erfassten Gebäude- qualitäten so weit als möglich mittels genormter Ermittlungsverfahren zahlenmäßig dargestellt, über die Vergabe von Ökopunkten gewichtet und zu einem leicht lesbaren ökologischen Gesamt- profil zusammengefasst.

Bewertet können sowohl Neubauten als auch bestehende Gebäude werden. Besonders gut eig- net sich die bauökologische Deklaration nach Panzhauser als Planungsinstrument und zur Beur- teilung von Sanierungsmaßnahmen im Wohnbereich. (Panzhauser, et al., 2002 S. 193ff) (Panz- hauser, 1999)

### **TQ – Total Quality**

Das TQ „Total Quality“ ist ein umfangreiches Gebäudezertifikat, dass die Erzielung von hohem Nutzerkomfort bei geringem Energie-, Material- und Geldeinsatz auszeichnet (Geissler, 2007 S. 45). Das Zertifikat dient dabei dem Qualitätsnachweis. Zertifiziert wird zunächst die Planung und nach der Errichtung das fertiggestellte Gebäude. Die Datenerhebung erfolgt mit Hilfe des TQ- Informationspakets durch den Bauträger selbst. Jeweils nach Abschluss der Planung und der Er- richtung werden die Daten von der argeTQ geprüft und die Gebäudequalität durch ein Zertifikat rechtsverbindlich bescheinigt.

Das Total Quality-Informationspaket fungiert als Bewertungstool und Planungshilfe für Ein-, und Mehrfamilienhäuser, Wohn- und Bürogebäude. Das Verfahren wurde für den Neubaubereich entwickelt, kann aber theoretisch auch für die Dokumentation des Gebäudebestandes und die Sanierungsplanung eingesetzt werden. (Geissler, et al., 2001) (Geissler, et al., 2004) ([www.argetq.at](http://www.argetq.at))

### **Der IBO-ÖKOPASS**

Der IBO-ÖKOPASS ist ein Gebäudezertifikat für baubiologische und bauökologische Qualität, das vom Österreichischen Institut für Baubiologie und -ökologie (IBO) ausgestellt wird. Die unter- suchten Kriterien werden mittels Berechnungen des IBO und vom IMB (Innenraum Mess- und Beratungsservice) durchgeführter Messungen in einer Vor- und Endbewertung überprüft. Die Er- gebnisse der Endbewertung werden im IBO-ÖKOPASS zusammengefasst, detaillierte Messer- gebnisse sind im umfangreicheren Mess- und Prüfbericht enthalten.

Der IBO-ÖKOPASS wurde speziell für den großvolumigen Wohnungsneubau entwickelt. Die Be- wertung erfolgt dabei jeweils für die gesamte Wohnhausanlage, einzelne Wohnungen können al-

so von der Gesamtbewertung abweichende Ergebnisse aufweisen. (Unzeitig, Wien 2006) (Fellner, et al., Wien 2007) ([www.ibo.at](http://www.ibo.at))

### ***klima:aktiv Haus***

klima:aktiv Haus bzw. klima:aktiv Passivhaus bezeichnet einen Neubaustandard für Wohngebäude, der die ökologische Qualität dokumentiert und bewertet. Der klima:aktiv Haus-Standard ist als Selbstdeklarationssystem konzipiert. Die für die Bewertung erforderlichen Daten werden vom Bauträger oder Fertighaushersteller selbst über die klima:aktiv Internetplattform in ein Bewertungsformular eingegeben und durch das klima:aktiv Programmmanagement überprüft.

Das klima:aktiv Haus Programm zielt sowohl auf den großvolumigen Wohnbau, als auch den Eigenheimbereich und den Fertighausmarkt ab. Es beschränkt sich derzeit noch auf den Neubau von Wohngebäuden, der klima:aktiv Gebäudestandard soll jedoch mit Hilfe der bisherigen Erfahrungen auf den gesamten Gebäudesektor (etwa für Sanierungen und Dienstleistungsgebäude) ausgeweitet werden (Geissler, et al., 2008 S. 52). (EIV und IBO, 2008) (Fellner, et al., Wien 2007)

### ***LEnSE – Label for Environmental, Social and Economic Buildings***

LEnSE (Label for Environmental, Social and Economic Buildings) ist eine in einem europäischen Forschungsprojekt entwickelte Methode zur Bewertung der ökologischen, sozialen und wirtschaftlichen Nachhaltigkeit von Gebäuden. Die entwickelte Methode soll ein europaweit anerkanntes Gebäudelabel ermöglichen, das der EU-Richtlinie über die Gesamtenergieeffizienz von Gebäuden (2002/91/EG) entspricht und sowohl bereits bestehende Bewertungsmethoden als auch derzeit laufende Initiativen und Aktivitäten zur Standardisierung berücksichtigt.

Im Zuge des Projekts LEnSE wurde zur Anwendung des Verfahrens ein Prototyp-Instrument entwickelt und an Pilotprojekten in verschiedenen europäischen Ländern getestet. Das Verfahren ist für die Bewertung von Bestandsgebäuden, ebenso wie für den Neubau- und Sanierungsbereich, unabhängig von der Gebäudenutzung vorgesehen. (LEnSE Partners (Hrsg.), 2007a) (LEnSE Partners (Hrsg.), 2007b) ([www.lensebuildings.com](http://www.lensebuildings.com))

## **Ökonomisch orientierte Immobilienbewertungsverfahren**

### ***„Klassische Liegenschaftsbewertung“ - R&S Liegenschaftsbewertung***

R&S Liegenschaftsbewertung ist eine Software zur Ermittlung des Verkehrswertes jeder Art von Immobilien, entsprechend dem österreichischem Liegenschaftsbewertungsgesetz und der Ö-NORM B1802.

Das R&S Liegenschaftsbewertungsprogramm dient der Qualitätssicherung im Bereich der Immobilienbewertung. Es soll den Immobilienbewerter bei der Schätztätigkeit durch Vermeidung von Rechenfehlern, Zeit- und Kostenersparnis sowie einer Normierung und Vereinheitlichung der Bewertungsvorgänge unterstützen. Dabei kommen wissenschaftlich anerkannter Verfahren wie das Sachwertverfahren, das Ertragswertverfahren und das Vergleichswertverfahren zur Anwendung, wobei die Ertragswertberechnung nach ÖNORM, nach König, als abgekürztes Verfahren, als vereinfachtes Verfahren oder mit dem Discounted Cash Flow-Verfahren durchgeführt werden kann. (R & S Software GmbH) ([www.rs-software.at](http://www.rs-software.at)) (TrendEvent Veranstaltungen GmbH)

### ***GPSIM und ÖGRUSIM***

GPSIM ist ein am Institut für Stadt- und Regionalforschung der TU-Wien unter Dr. Dieter Böke-mann und Dr. Wolfgang Feilmayr entwickeltes Simulationsmodell zur Indexerstellung und Immobilienbewertung, das auf der Methode der „hedonischen Preise“ basiert. Mit GPSIM können für je-

de Immobilie an einer bestimmten Wiener Adresse, für einen beliebigen Zeitpunkt zwischen 1986 und der Gegenwart, virtuelle Marktpreise errechnet werden. Dadurch ermöglicht das GPSIM-Modell die Ableitung unmittelbarer Indizes zur Darstellung der zeitlichen Entwicklung einzelner Immobilienkategorien und die Erstellung von Preiskarten für einzelne hedonische Preise oder Immobilienkategorien. Außerdem können mit GPSIM auch individuelle Immobilienbewertungen durchgeführt werden, indem Schätzungen für den Lagewert und den baulichen Wert zu einem Gesamtwert zusammengeführt werden.

Das Simulationsmodell ÖGRUSIM basiert auf ähnlichen theoretischen Vorgaben wie GPSIM, und ermöglicht die kleinräumige Analyse und Simulation von Immobilienpreisen in ganz Österreich.

GPSIM ermöglicht die Berechnung virtueller Marktpreise für neue und gebrauchte Eigentumswohnungen, Mietwohnungen, Mietbüros, Geschäfte und Lokale, Ein- und Zweifamilienhäuser, Reihenhäuser und Baugrundstücke in Wien, wobei die simulierten Preise für jeden beliebigen Zeitpunkt zwischen 1986 und der Gegenwart ermittelt werden können. (Bökemann, et al., 2005)(Feilmayr, 1997)

### **Europäisches Objekt und Marktrating (Property and Market Rating, TEGoVA)**

Das Europäische Objekt und Marktrating, kurz PaM (Property and Market Rating) ist ein von der TEGoVA (The European Group of Valuers' Associations) entwickeltes Ratingsystem für die Qualitätsbeurteilung von Immobilien und Immobilienprojekten. Mit dem Rating können die nachhaltigen Qualitäten von Immobilien in ihrem relevanten Markt, sowie die bestehenden Entwicklungsrisiken und -chancen auf verschiedenen Ebenen analysiert und in standardisierter Form dargestellt werden.

Das Property and Market Rating dient der Qualitätsbeurteilung aller Arten von (Einzel-) Immobilien und wurde zur Bemessung des Kreditrisikos bei der Vergabe von Immobilienkrediten entsprechend Basel II sowie für die qualitativen Risikoanalyse von Immobilienportfolios im Rahmen von Securitisationen (Verbriefung von Forderungen) entwickelt. Da das Objekt und Marktrating eine standardisierte Qualitätsbeurteilung ermöglicht, eignet es sich auch zur Immobilienanalyse im Rahmen von Investitions- und Desinvestitionsentscheidungen im Portfoliomanagement, zur Portfolioanalyse und –steuerung, zur Berechnung von Risikozuschlägen für die Preisgestaltung von Immobilienkrediten und zur Identifikation eines Neubewertungsbedarfs bei der Marktwertermittlung gemäß IAS/IFRS (International Accounting Standards/International Financial Reporting Standard). (TEGoVA, 2003)

### **Zusammenfassung**

In Bezug auf ökologisch und Nachhaltigkeitsorientierte Verfahren zur Gebäudebewertung lässt sich feststellen, dass die Zahl der entwickelten und zum Teil bereits etablierten Methoden groß ist. Die einzelnen Bewertungsinstrumente unterscheiden sich bisweilen stark hinsichtlich ihrer Zielsetzung, der angewandten Methodik, des vorgesehenen Anwendungsbereiches und der untersuchten Kriterien voneinander. Schon aufgrund der unterschiedlichen Definition der Aufgabenstellung und des Bewertungsgegenstandes sind die Ergebnisse verschiedener Verfahren in der Regel nicht miteinander vergleichbar.

Auch im Bereich der ökonomischen Immobilienbewertung nimmt im deutschsprachigen Raum die Zahl der etablierten Verfahren zu. Neben den bisher gebräuchlichen Verfahren (Vergleichswert-, Sachwert- und Ertragswertverfahren) nach Liegenschaftsbewertungsgesetz (LBG), gewinnen zunehmend auch Verfahren aus dem angelsächsischen Raum an Bedeutung. Derzeit findet etwa eine Einarbeitung des Discounted Cash-Flow-Verfahrens (DCF-

Verfahren) in das österreichische Normenwerk statt (ÖNORM B 1802-2). Aufgrund von Basel II haben Immobilien-Ratingsysteme in ganz Europa wesentlich an Bedeutung gewonnen (TE-GoVA, 2003 S. 21) und für das Erstellen von Immobilienpreisindizes und die Beobachtung der Immobilienpreisentwicklung<sup>1</sup>, aber auch für die Bewertung von Immobilien<sup>2</sup> wird immer häufiger auf Methoden zurückgegriffen, die auf hedonischen Regressionsmodellen basieren.

Mit den im Berichtszeitraum erfassten Daten wurde unseres Erachtens nach eine solide Grundlage für die folgenden Arbeitsschritte geschaffen. Unterschiede und Gemeinsamkeiten der ausgewählten Gebäudebewertungsinstrumente lassen sich nun hinsichtlich aller untersuchten Aspekte systematisch erfassen bzw. darstellen und können im Weiteren als Basis für notwendige Entscheidungsfindungen herangezogen werden.

Bezüglich der energetischen Indizes zur ökonomischen Gebäudebewertung ist eine Orientierung am neu eingeführten Energieausweis vorgesehen. Dafür wird es notwendig sein zu untersuchen, ob die im Energieausweis aufscheinenden Kennwerte Heizwärme- und Heizenergiebedarf, Bedarf an elektrischer Energie und Kühlenergiebedarf für die ins Auge gefasste Gebäudebewertung ausreichend sind und ob die für die Erstellung des Energieausweises heranzuziehenden Berechnungsverfahren genau genug sind, um unverändert in die Gebäudebewertung übernommen werden zu können.

In Anbetracht des stattfindenden Klimawandels ist es in diesem Zusammenhang besonders wichtig auch das sommerliche Gebäudeverhalten und dessen Abhängigkeit von der Bauweise angemessen gewichtet in die Bewertung mit einzubeziehen.

Hinsichtlich der (human-)ökologischen Indizes steht die wissenschaftlich fundierte Abklärung der physiologischen Wirkungen im Vordergrund. Weiterer Schwerpunkt ist die Gewichtung der Indizes zueinander, welche eine wesentliche Voraussetzung für die Richtigkeit der Ergebnisse darstellt.

---

<sup>1</sup> .B.: GPSIM – Simulationsmodell des Instituts für Stadt- und Regionalforschung der TU-Wien, vdp-Transaktionsdatenbank des Verbands deutscher Pfandbriefbanken, ZWEX Wohnungseigentumsindex der Zürcher Kantonalbank

<sup>2</sup> z.B.: GPSIM, Hedonische Bewertung von Wohneigentum von Wüest & Partner

### 3 Zielvorgabe – Wohnbauförderung NEU unter den Aspekten der Nachhaltigkeit

Die Bau-, Wohnungs- und Immobilienwirtschaft stellt auch unter den aktuellen wirtschaftlichen Rahmenbedingungen einen eminent wichtigen Bereich unserer Volkswirtschaft dar.

Es ist daher dezidiertes Ziel der EU, „*sustainable construction*“ in den kommenden Jahren zu einem „*lead market*“ zu entwickeln (EU 2007). Es sollen Grundlagen, Methoden und Bewertungsmaßstäbe für die Beschreibung und Bewertung der Nachhaltigkeit von Gebäuden entwickelt werden.

#### **EU – Thematik Strategy on the Urban Environment**

Die EU folgt damit der bereits 2004 formulierten „*Thematic Strategy on the Urban Environment*“. Neben dem Energieausweis sollen Aspekte wie

- *indoor air quality,*
- *accessibility,*
- *noise levels,*
- *comfort,*
- *environmental quality of materials,*
- *the lifecycle cost of ability of the building to resist environmental risks, such as flooding, storms or earthquakes ...*

in die Bewertung von Gebäuden integriert werden.

Ähnliche Überlegungen wurden auch in Deutschland (Lützkendorf 2008) und in Österreich (TQA, TQB, ÖKOPASS - Panzhauser et al.) angestellt. Diese aktuellen EU-weiten Entwicklungen sollen bei Überlegungen berücksichtigt werden und in die Vorschläge für eine Neuordnung der Wohnbauförderung in Niederösterreich einfließen. Regulative sowie konkret lenkende Vorgaben liegen ja im Kompetenzbereich der Länder, die Europäischen Ansätze sind stärker auf indirekte nationale Instrumente aufgebaut.

#### **Klima:aktiv Gebäudestandard**

Eine weitere wichtige Entwicklung in Österreich stellt das Label *klima:aktiv Gebäudestandard* dar. Die vier Kriterienkataloge umfassen „Planung und Ausführung“, „Baustoffe und Konstruktion“, „Energie und Versorgung“ sowie „Komfort und Raumluftqualität“. Nach Durchführung eines Plausibilitätschecks mit positivem Resultat wird das Gebäude mit einer *klima:aktiv-Gebäudeplakette* ausgezeichnet. Auch dieser Standard sollte auf Basis seiner Vorbild-Funktion berücksichtigt werden.

#### **UNIUN – Projektvorschlag „Ganzheitliches Planen und Bauen“ 2003**

Bereits 2003 wurde in einem ausgezeichneten Projektvorschlag der Autoren Monika Klenovec und Karin Stieldorf für UNIUN die Vision des „Ganzheitlichen Planens und Bauens“ entwickelt. Dieser Ansatz findet sich im vorliegenden Vorschlag für die Bewertung der Förderfähigkeit von Gebäuden wieder.

In der Gewichtung/ Punkteverteilung zur Bewertung der Förderfähigkeit eines Gebäudes wurde besonderer Wert darauf gelegt, Fachbereiche und damit verbundene Qualitätsbewertungen zu



verbinden: Energie / Ökologie auf der einen Seite und Barrierefreiheit / „Design for All“ auf der anderen Seite. Dies kann zu Recht als innovativ bezeichnet werden: selbst das rundum detailliert ausgearbeitete Förderpaket des Schweizer Labels „Minergie“ weist hier Lücken und Mängel auf: so wird zwar der Bereich der Energieeffizienz sehr ausführlich behandelt, während die Themen der Barrierefreiheit nahezu vollständig fehlen.

Damit käme aber eine der drei Säulen der Nachhaltigkeit (Enquete-Kommission des Deutschen Bundestages „Schutz des Menschen und der Umwelt“) eindeutig zu kurz: die **Soziale Nachhaltigkeit**.

(„Ein Staat oder eine Gesellschaft sollte so organisiert sein, dass sich die sozialen Spannungen in Grenzen halten und Konflikte nicht eskalieren, sondern auf friedlichem und zivilem Wege ausgetragen werden können.“)

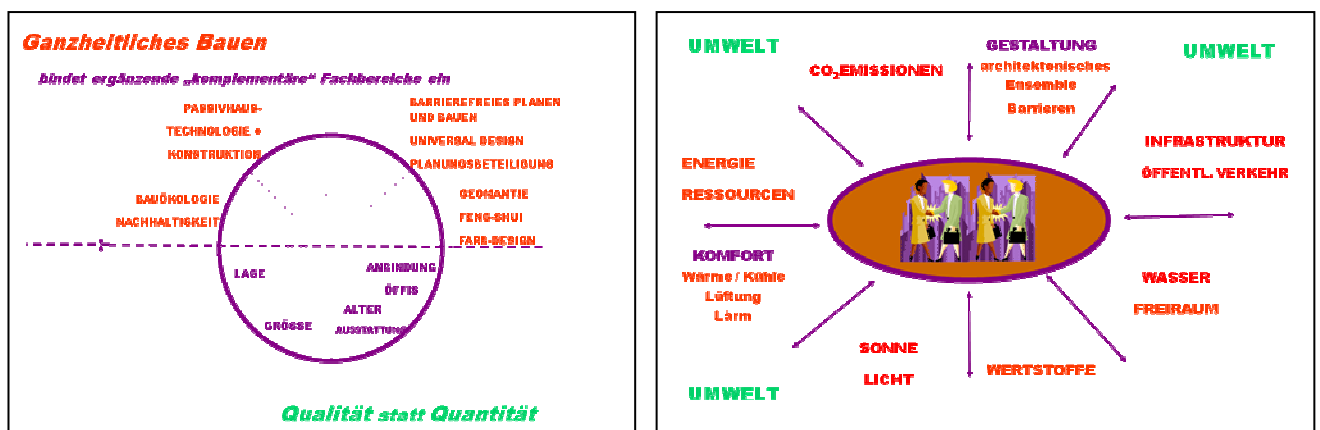


Bild 3: Folien aus der Präsentation des Projektes „**ecoBAUCONSULT**“, Institut für ganzheitliches Bauen (M. Klenovec, K. Stieldorf, UNIUN, 2003)

### Drei-Säulen-Modell – ein integratives Konzept nachhaltiger Entwicklung

Das Drei-Säulen-Modell wurde vom Forschungszentrum Karlsruhe im Rahmen einer großen Studie weiterentwickelt (J. Jörisen, J. Kopfmüller, V. Brandl, M. Paetau: „*Ein integratives Konzept nachhaltiger Entwicklung*“, Karlsruhe, 1999, Technik und Umwelt, Wissenschaftliche Berichte FZKA 6393).

Zentral ist dabei die Erweiterung um die institutionelle Dimension, die Operationalisierung, dimensionsübergreifende Nachhaltigkeitsziele wie

- *Sicherung der menschlichen Existenz,*
- *Erhaltung des gesellschaftlichen Produktivpotentials und „*
- *Bewahrung der Entwicklungs- und Handlungsmöglichkeiten sowie die*
- *Integration der Intra- und intergenerative Aspekte von Gerechtigkeit:*

„Sie repräsentieren sowohl fundamentale normative Gerechtigkeitsprinzipien der Nachhaltigkeit in der Bewahrungs- bzw. Entwicklungsdimension als auch deren allgemeinste analytisch-funktionale Prämissen. Intra- und intergenerative Aspekte von Gerechtigkeit werden in diesem Zusammenhang als gleichrangig und in anthropozentrischer Perspektive gesehen“

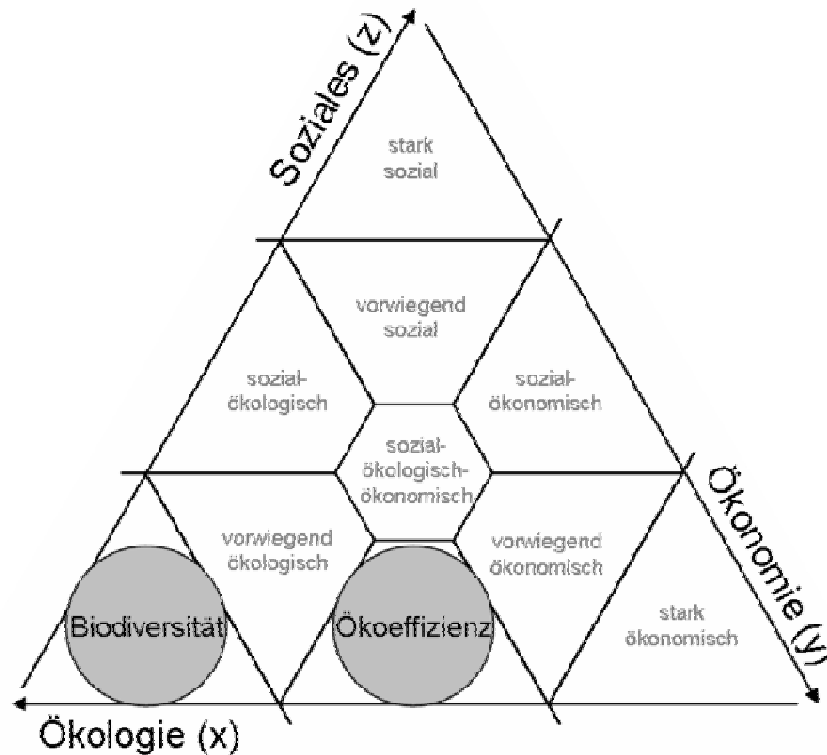


Bild 4: 2-Säulen-Modell – Forschungszentrum Karlsruhe

Das Drei Säulen-Modell wurde durch die Übernahme des in technischen und naturwissenschaftlichen Bereichen verbreiteten Dreiecksdiagramms modifiziert. Die Säulen sind dabei als Dimensionen aufzufassen, denen Nachhaltigkeitsaspekte kontinuierlich zugeordnet werden können. Diese integrierende Darstellungsweise ermöglicht eine wesentlich differenziertere Analyse und zielgenauere Einbindung anderer Konzepte. Es ist für viele weitere Anwendungen wie Nachhaltigkeitsbewertung oder Sammlung von Indikatoren geeignet.

#### **Die vierte Säule der Nachhaltigkeit – politische Umsetzungsebene**

Die Drei Säulen der nachhaltigen Entwicklung werden auch vielfach um eine vierte - die der politischen Umsetzungsebene - erweitert. In diesem Sinne entspricht die Entwicklung eines neuen Fördermodells unter Berücksichtigung nachhaltiger Aspekte einer verantwortungsbewussten Wahrnehmung und Umsetzung der vierten Säule durch die NÖ Landesregierung.

Doch nicht nur im Neubau ist die ganzheitliche Planung bedeutsam. Auch in Sanierungsprozessen führt ganzheitliche / integrale Analyse und Planung zu einer wirtschaftlichen Optimierung der Lebenszykluskosten des Gebäudes. Darunter sind sämtliche während der gesamten Lebenszeit eines Gebäudes oder einer Gebäudekomponente anfallenden Kosten zu verstehen. Die Lebenszykluskosten beinhalten also die Kosten für Planung, Errichtung, Betrieb und Instandhaltung, Erneuerung, Abriss und Entsorgung.

Durch die Beachtung von zusätzlichen Qualitätskriterien können potenzielle Risiken, die zukünftig in Form eines abermaligen Sanierungsbedarfs kostenwirksam werden würden, minimiert werden.

Zu den Qualitätskriterien zählen zum Beispiel Energieeffizienz, Innenraumluftqualität, ökologische Baumaterialien und Behaglichkeit.

Durch eine ganzheitliche Planung, die die Lebenszykluskosten des Gebäudes erfasst und Qualitätskriterien berücksichtigt, kann eine höhere Gebäudequalität bei niedrigeren Gesamtkosten erreicht werden.

Auch in diesem Bereich war und ist Niederösterreich federführend. Eines der ersten Forschungsprojekte zu diesem Thema wurde von der Niederösterreichischen Landesakademie beauftragt (E. Panzhauser, Bauökologische Deklaration).

## 4 Zusammenfassung der „nachhaltigen“ Aspekte in den Bau- und Raumordnungen Österreichs

**In der Wiener Bauordnung** scheinen ökologische Aspekte und Zielsetzungen, die für die Erstellung der Bebauungspläne (Flächenwidmungspläne) relevant und zu berücksichtigen sind, nur sehr allgemein auf:

*„Bei der Festsetzung und Abänderung der Flächenwidmungspläne und der Bebauungspläne ist insbesondere auf folgende Ziele Bedacht zu nehmen: ..... Erhaltung, beziehungsweise Herbeiführung von Umweltbedingungen, die gesunde Lebensgrundlagen, insbesondere für Wohnen, Arbeit und Freizeit, sichern, und Schaffung von Voraussetzungen für einen möglichst sparsamen und ökologisch verträglichen Umgang mit den natürlichen Lebensgrundlagen sowie dem Grund und Boden.....“*

Erfreulicherweise werden Ziele der Flächenwidmung unter Berücksichtigung von anderen relevanten Aspekten der Nachhaltigkeit formuliert wie u.a. Nutzungsmischung, Stadt der kurzen Wege, Erhaltung von Grünflächen, zeitgemäße Ver- und Entsorgung und kulturelle Einrichtungen.

Im Verfahren bei Festsetzung und Abänderung der Flächenwidmungspläne und der Bebauungspläne *„... sind die natürlichen, ökologischen, wirtschaftlichen, infrastrukturellen, sozialen und kulturellen Gegebenheiten, insbesondere auch hinsichtlich einer barrierefreien Gestaltung, die für die Bevölkerung eine weitgehend selbständige Nutzung aller Lebensbereiche ermöglichen soll, zu erheben...“*

Bauliche Anlagen müssen den Anforderungen von *...Gesundheit und Umweltschutz, Nutzungssicherheit, Schallschutz, Energieeinsparung und Wärmeschutz entsprechen. ... dabei hat die Landesregierung die klimatischen Verhältnisse, die Lebensgewohnheiten und die herkömmlichen Sicherheitsanforderungen zu berücksichtigen....*

In der Flächenwidmung Wiens wären Vorbehalte gegenüber (Klein)Gartensiedlungen zielführend. Aus ökologischer Sicht wäre es sogar wünschenswert, bestehende Widmungen zurückzunehmen, oder aber äußerst restriktiv zu behandeln und dichtere Siedlungsstrukturen zu entwickeln.

Im Hinblick auf die Verknappung am Energiesektor und dem weiteren Anstieg von CO<sub>2</sub>-Emissionen wäre eine Ausweitung auf folgende ökologisch relevante Ziele anzustreben:

- Fokussierung auf den Mehrfamilienhausbau unter spezifischer Berücksichtigung von Qualitäten, die üblicherweise dem Einfamilienhausbau zugeschrieben werden,
- Vorsorge zur Versorgung mit erneuerbaren Energieträgern und eine klare Positionierung im Hinblick auf Stadterhaltung in Verbindung mit der Sanierung des Bestandes.

Dies müsste in Absprache mit den rund um Wien liegenden Bezirken des Landes Niederösterreich geschehen, da Flächenwidmung und Verkehrsentwicklung der beiden Länder eng miteinander verknüpft sind.

**In Niederösterreich** sind in den allgemeinen Anforderungen keine speziellen Parameter hinsichtlich Ökologie und Nachhaltigkeit enthalten.

.....die Baubehörde hat die Vorlage weiterer Unterlagen zu verlangen, wie z.B.: Detailpläne, statische Berechnungen der Tragfähigkeit von Konstruktionen und anderen Bauteilen samt Konstruktionsplänen, ein Nachweis der ausreichenden Tragfähigkeit des Baugrundes, eine Darstellung der Ermittlung der Gebäudehöhe, eine Brandschutzberechnung, eine Fluchtzeitberechnung, eine **Wärmebedarfsrechnung**, einen Stellplan für Kraftfahrzeuge, Elektroinstallationspläne....

Anforderungen an Bauwerke sind:

- *Hygiene, Gesundheit und Umweltschutz ...  
Vermeidung von .... Feuchtigkeitsansammlung in Bauteilen und auf Oberflächen von Bauteilen*
- *Schallschutz*
- *Energieeinsparung und Wärmeschutz*
- *der freie Lichteinfall unter 45° auf die Hauptfenster er.....*

Die auch in Niederösterreich relevante Auseinandersetzung mit den Vor- und Nachteilen der offenen Bebauung durch Einfamilienhäuser findet in der NÖ-Bauordnung noch keinen Niederschlag.

**Auch in Oberösterreich** sind Aspekte der Nachhaltigkeit noch nicht dezidiert sondern eher allgemein angeführt:

- *bestmögliche Nutzung und Sicherung des Lebensraumes im Interesse des Gemeinwohles zu gewährleisten; dabei sind die abschätzbaren wirtschaftlichen, sozialen und kulturellen Bedürfnisse der Bevölkerung .....*
- *Verbesserung einer Siedlungsstruktur, die mit der Bevölkerungsdichte eines Gebietes und seiner ökologischen und wirtschaftlichen Tragfähigkeit im Einklang steht;....*

**In der Salzburger Bauordnung** wird u.a.

- *die Garagenordnung und das Ortsbildschutzgesetz (nur für bestimmte Zonen) geregelt.*

Der Bebauungsplan regelt die städtebauliche Ordnung eines Gebietes unter Bedachtnahme auf einen sparsamen Bodenverbrauch und eine geordnete Siedlungsentwicklung.

**Die Tiroler Bauordnung** geht ebenfalls nur sehr allgemein auf Belange des Umweltschutzes und der Nachhaltigkeit ein:

- *Bauliche Anlagen müssen in allen ihren Teilen entsprechend dem Stand der Technik geplant und ausgeführt werden. Insbesondere müssen sie notwendigen Erfordernissen ... des Umweltschutzes, der Nutzungssicherheit, des Schallschutzes ..... entsprechen.....*

Ökologische Aspekte der Ziele der überörtlichen Raumordnung (Tirols) sind:

- *die sparsame und zweckmäßige Nutzung des Bodens, der Schutz und die Pflege der Umwelt,*
- *die nachhaltige Sicherung der Reinheit von Luft, Wasser und Boden,*
- *die Vermeidung von Lärm,*
- *die Bewahrung oder die weitestmögliche Wiederherstellung und die nachhaltige Sicherung eines unbeeinträchtigten und leistungsfähigen Naturhaushaltes sowie des Artenreichtums der heimischen Tier- und Pflanzenwelt und ihrer natürlichen Lebensräume sowie der Schutz und die Pflege der Natur- und der Kulturlandschaft in ihrer Vielfalt, Eigenart und Schönheit,....*
- *die möglichst umweltgerechte Deckung der Verkehrsbedürfnisse der Bevölkerung und der Wirtschaft,*
- *der weitere Ausbau des öffentlichen Verkehrs, sowie die Vermeidung unnötigen Verkehrs,...*
- *die Sicherung der Energieversorgung, insbesondere auch durch die sparsame und zweckmäßige Verwendung von Energie, .....unter Ausnützung der heimischen, erneuerbaren Energieträger,.....*

In die Grundsätze der überörtlichen Raumordnung fließen bekannte Aspekte der Nachhaltigkeit ein, und zwar unter Berücksichtigung der wesentlichen Säulen:

- *sind folgende Grundsätze zu beachten:*
- *mit den natürlichen Lebensgrundlagen ist sparsam umzugehen; sie sind zu pflegen und so weit wie möglich zu erhalten....., dass sie künftigen Generationen nicht mehr in ausreichendem Maß und*
- *ausreichender Güte zur Verfügung stehen,.....*

Sehr allgemein wird mehrmals angeführt:

- *die Erhaltung ökologisch besonders wertvoller Flächen und die Bewahrung erhaltenswerter natürlicher oder naturnaher Landschaftselemente und Landschaftsteile,...*

Auf Verdichtung und die Problematik des Landverbrauchs, der aufwändigeren Versorgung und der energetisch schlechteren Eigenschaften von Einfamilienhäusern wird aber bedauerlicher Weise nicht näher eingegangen.

**Auch im Vorarlberger Baugesetz** sind spezifische Maßnahmen des Umweltschutzes oder des Einsatzes bauökologisch wertvoller Baustoffe nicht angeführt.

*Bautechnische Erfordernisse:.....*

- *Bauwerke ... müssen in allen ihren Teilen so ausgeführt werden, dass sie den Erfordernissen ... der Energieeinsparung und des Wärmeschutzes, des Verkehrs sowie des Schutzes des Orts- und Landschaftsbildes entsprechen.*
- *Ermittlungsverfahren ... Wenn dem Bauantrag Bestätigungen angeschlossen sind, aus denen hervorgeht, dass das Bauvorhaben näher angeführten bautechnischen Vorschriften im Hinblick auf die Interessen der mechanischen Festigkeit und Standsicherheit, des Brandschutzes, der Hygiene, der Gesundheit und des Umweltschutzes, der Nutzungssicherheit, des Schallschutzes, der Energieein-*

*sparung und des Wärmeschutzes, des Verkehrs sowie der barrierefreien Gestaltung entspricht, kann die Behörde auf die Einholung entsprechender Gutachten verzichten....*

Baubewilligung, wenn .....

- *Energieeinsparung und des Wärmeschutzes, des Verkehrs sowie der barrierefreien Gestaltung entspricht ...*

Im Raumplanungsgesetz werden Ziele zum verdichteten Bauen formuliert, wenn auch nicht zur Energieeinsparung, sondern primär zur Sicherung des sparsamen Umgangs mit der in alpinen Bereichen besonders knappen Ressource Grund und Boden.

- *Mit Grund und Boden ist haushälterisch umzugehen, insbesondere sind Bauflächen bodensparend zu nutzen.*
- *Die äußeren Siedlungsränder sollen nicht weiter ausgedehnt werden.*

Die Gesetzesvorlage geht auf die Problematik vorgehaltener Flächen ein und sieht eine zeitliche Begrenzung der Vorhaltung vor.

**Das Baugesetz Steiermark** sieht eine *Fernwärmeanschlußpflicht* vor.

Energieausweis .... *ist zu erstellen:*

- *bei Neubauten von Gebäuden,*
- *bei umfassenden Sanierungen von Gebäuden,*
- *bei Abweichungen von genehmigten Bauplänen, wenn diese Auswirkungen auf den erstellten Energieausweis haben, und .....*

Die Landesregierung hat sich ...

- *an Richtlinien und technischen Regelwerken, die vom Österreichischen Institut für Bautechnik (OIB) herausgegeben werden, zu orientieren.*
- *Auf die besonderen Bedürfnisse behinderter und alter Menschen sowie Kleinkinder ist im Rahmen des vorgesehenen Verwendungszweckes in ausreichender Weise Bedacht zu nehmen.*

## **Zusammenfassung der „nachhaltigen“ Aspekte in den Bauordnungen**

### **Sommertauglichkeit**

Neueste Studienergebnisse (DI Dr. K. Krec, TU Wien, Prof. Helga Kromp-Kolb, BOKU Wien) bestätigen eindrücklich den aktuellen Klimawandel: Die Jahresmitteltemperaturen sind in Österreich in den letzten 30 Jahren um 0,8°– 1,5° gestiegen, ein weiterer Anstieg in zumindest ähnlicher Größenordnung (bei ungünstiger Entwicklung auch mehr) ist bis 2050 vorausgesagt. Dies bedeutet, dass dem Thema der Sommertauglichkeit erhöhte Bedeutung zukommt. Diesem Umstand trägt auch die OIB-Richtlinie 6 Rechnung. Hier besteht Handlungsbedarf im Bereich der Bauordnungen, da sonst ein starker Anstieg des Kühlbedarfs zu erwarten ist.

### **Erneuerbare Energieträger**

Mit Energie- und Wirtschaftskrise gewinnen die erneuerbaren Energieträger nicht nur altes Terrain zurück, sondern viel neues Terrain dazu. Regelungen dazu sind in den Bauordnungen rar.

Klar ist aber, dass die Installation erneuerbarer Energieträger nicht länger als Hobby von Ökofreaks gesehen werden kann, sondern als reales Alternativszenario ernst genommen und daher gefördert werden muss.

### Zusammenfassung der „nachhaltigen“ Aspekte in den Raumordnungen

Generell sind ökologische Aspekte und Zielsetzungen in den Raumordnungen eher allgemein formuliert. In den überregionalen wie regionalen Raumordnungen werden konkrete Ansätze zur Eindämmung des Landverbrauchs durch lockere offene Bauweise (Einfamilienhäuser) vermisst.

Diese wären wichtig, um neben dem dadurch verursachten Landverbrauch den infolge geringer Kompaktheit und erhöhtem Verkehrsaufkommen weiter steigenden Energiebedarf zu vermeiden.

Darüber hinaus wird zukünftig die Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz und die Läden zur Abdeckung des täglichen Bedarfs in Hinblick auf steigende Energiepreise zum einen und die demographische Entwicklung zum anderen eine immer größere Rolle spielen. Wir können in den Stadterweiterungsgebieten und im „Speckgürtel“ der urbanen zentralen Räume eine deutlich steigende Abhängigkeit vom PKW in Verbindung mit größeren Distanzen zum Arbeitsplatz beobachten. Das von der Statistik Austria beschriebene Zukunftsbild der Stadtentwicklungen von Wien, Graz oder Innsbruck lässt eine Verstärkung dieser beobachteten Tendenz erwarten.

Parallel dazu wären Ansätze des „Re-centering“ wünschenswert, Incentives zur Aufwertung zentral gelegener städtischer Bereiche oder Ortszentren in ländlichen Bereichen.

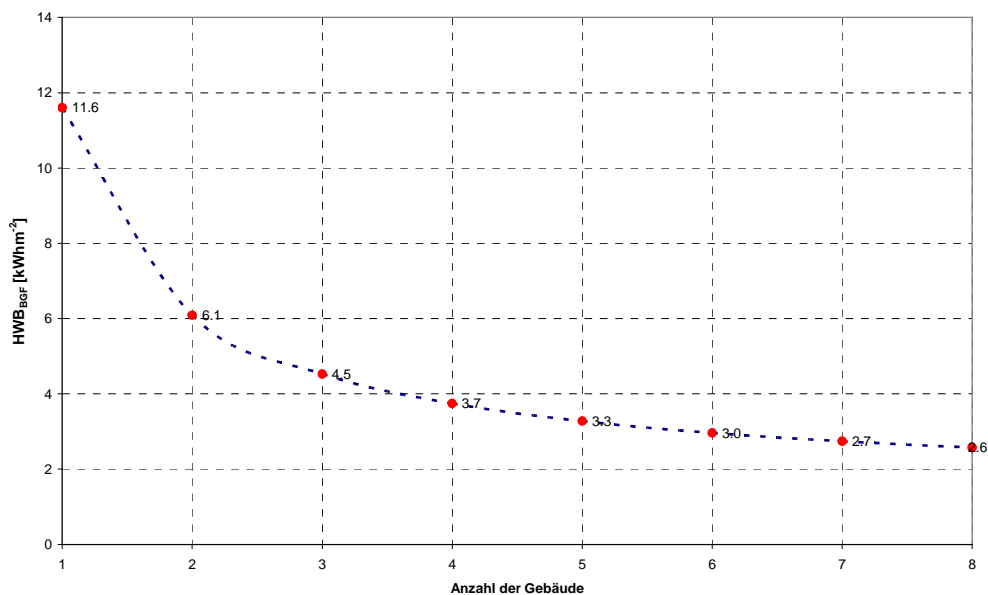


Bild 5: Verlauf des berechneten HWB<sub>BGF</sub> - Werts in Abhängigkeit von der Anzahl der aneinander gereihten Gebäude; Haustyp 1; PH-Standard

(K. Krec, K. Stieldorf, Studie zu Wettbewerb „Fertig(teil)häuser - passive now!“, Wien, 2005)

(aus: Forschungsprojekt zu Wettbewerb „Fertig(teil)häuser: Passive Now!“, Stieldorf K., Krec K., 2006)

## 5 Zusammenfassung der „barrierefreien“ Aspekte in den Bauordnungen Österreichs

Durch die neuen OIB-Richtlinien – hier insbesondere die **OIB-Richtlinie 4 „Nutzungssicherheit und Barrierefreiheit“** – ist derzeit ein Paradigmenwechsel im Gange. Erstmals wurde ein Etappenziel erreicht, das schon seit mehr als 40 Jahren angestrebt wird: einheitliche österreichische Bauordnungsbestimmungen im Bereich des barrierefreien Bauens.

Bisher war es großteils den Ländern überlassen, in welcher Form sie die Grundsätze des barrierefreien Bauens in die Landesbauordnungen aufnehmen, wie auch im Anhang nachzulesen ist. Auf Grund der Aktualität der laufenden Umsetzung der OIB-Richtlinie 4 wird in der Zusammenfassung auf die bisherigen „barrierefreien“ Bauordnungsbestimmungen der Länder nicht eingegangen.

Durch die Europäische Union und durch die Harmonisierungsbestrebungen des europäischen Marktes und der EU-Gesetzgebung auf Basis von Richtlinien hat sich das schon seit langem verändert. Bauliche technische Details werden immer mehr auf die Normungsebene verlegt und in Richtlinien nur mehr zitiert. Daher hat die faktische Kraft der Normung auch in den Bauordnungen immer mehr Gewicht. Es begann mit der Forderung der UNO an die Mitgliedsstaaten – über die Europäische Ministerratskonferenz noch verstärkt – die Zugänglichkeit von Gebäuden und Umgebungen für alle Menschen sicherzustellen, um die Diskriminierungen von behinderten Menschen zu vermeiden. Seit kurzem wird dieses Thema durch die *UN Convention of Human Rights of Disabled Persons* noch wesentlich verstärkt und fordert die Regierungen auf, entsprechende Maßnahmen zu setzen.

Der demographische Wandel bringt noch eine weitere Personengruppe ins Licht der erhöhten Aufmerksamkeit von Politik und Gesellschaft: die älteren Menschen mit erhöhten Mobilitäts- und Sinnesbeeinträchtigungen oder einfach nur als schwächere schutzbedürftige Mitglieder unserer Gesellschaft.

Gerade hier können die Bauordnungen einen wesentlichen Beitrag zur Qualitätsverbesserung leisten. Denn nur barrierefreie Gebäude, Geschäfte, öffentliche Einrichtungen, Gesundheitseinrichtungen, sowie Einrichtungen für Kultur- und Freizeit sowie Umgebungen, Plätze etc. sichern die selbstständige Lebensführung und Mobilität älterer Menschen auch wenn sie technische Hilfsmittel wie einen Rollator (Gehwagen), Gehstock oder Krücke und Rollstuhl benützen. Wie Umfragen zeigen, wollen 90 % der älteren Menschen in ihrem gewohnten Lebensumfeld bleiben und dort alt werden – wenn notwendig auch mit Serviceleistungen, Pflegedienste, Smart-Home-Modellen mit technischer Unterstützung etc.

In Vorarlberg, wo barrierefreies Bauen seit mehr als 10 Jahren an oberster Stelle der politischen Agenda von Gemeinden und Städten steht, gibt es heute nur mehr Pflegeheime aber kaum mehr Seniorenheime. Denn jeder Heimplatz ist wesentlich teurer als die Unterbringung in der eigenen Wohnung / Haus, auch wenn ein hoher Pflegeaufwand besteht.

Man hat dort in der Bauordnung schon seit mehr als 10 Jahren die Anforderungen für die barrierefreie Gebäudeplanung forciert und das noch durch entsprechende erhöhte Wohnbauförderungsmaßnahmen (ÖKO 2) mit der barrierefreien Zugänglichkeit im Privatbereich unterstützt. Begleitend wurde die weiterführende Idee der „*barrierefreien Gemeinde*“ in zahlreichen Gemeinden, z.B. in Rankweil, Feldkirch, Bregenz etc. Schritt für Schritt umgesetzt. Damit sind Impulse für die Wirtschaft und Nahversorger gesetzt worden, die dadurch auch ihre Geschäfte und Einrichtungen barrierefrei zugänglich machten um dem Vorbild der öffentlichen Gebäude zu folgen. Die jungen



Familien wurden durch das Wohnbauförderungs-Programm sensibilisiert und heute ist die barrierefreie Gestaltung in Vorarlberg schon fast zum Selbstverständnis geworden.

Auf medialer Ebene läuft seit 14 Jahren im Zweijahres-Rhythmus der Wettbewerb „*Menschengerechtes Bauen*“ durchgeführt von dem Institut für Sozialdienste Vorarlberg und in Kooperation mit den Vorarlberger Nachrichten. Das ist ein großes Medienereignis, das wieder zur Verbreitung des design for all – Konzepts beiträgt.

Durch diesen hervorragenden präventiven Ansatz kann man gleich mehrere Ziele erreichen:

- **In der eigenen Wohnung bleiben**  
die älteren Menschen können so lange wie möglich in ihrer eigenen Wohnung bleiben und sich weitestgehend selbständig versorgen bzw. auch bis zu einer hohen Pflegestufe von Hilfsdiensten betreut werden. Die 24-Stunden-Pflege kann hier hilfreiche Unterstützung leisten, wenn die Wohnung und das Umfeld für die Nahversorgung barrierefrei ist. Das bedeutet für ältere Menschen mehr Lebensqualität und Komfort.
- **Der anpassbare barrierefreie Sanitärraum für den gesamten Lebenszyklus geplant macht Sinn**
- **Barrierefreiheit ist ein Komfort- und Sicherheitsgewinn für alle Menschen im gesamten Lebenszyklus**  
denken wir nur an die Mütter/Väter mit Kinderwagen, wenn wir ein Gipsbein oder Meniskusoperation hinter uns haben und kurzfristig oder längerfristig mobilitätseingeschränkt sind, wenn wir Beeinträchtigungen beim Sehen oder Hören haben oder wenn wir mit einem Reisekoffer unterwegs sind;
- **Prävention beim Sturzunfall ist gefragt**  
Bei 83 % der Personen über 60 Jahre, die im Spital landen, war ein Sturzunfall die auslösende Ursache (80 % durch bauliche Barrieren bedingt); oft müssen lange Rehabilitationszeiten in Kauf genommen werden, wenn eine völlige Wiederherstellung überhaupt möglich ist;
- **Auch junge Familien bauen ihr Haus barrierefrei**  
Junge Menschen werden frühzeitig mit dem *design for all* – Konzept vertraut gemacht – sei es durch geeignete Wohnungen von Wohnbauträger, die mit den erhöhten WBF-Mitteln nicht nur energiesparend und ökologisch sondern auch barrierefrei bauen oder auch wenn sie selbst ihr Einfamilienhaus planen – damit haben sie die beste Investition für ihr Haus gemacht, denn darin können sie auch alt werden und wenn sie es verkaufen, werden sie einen höheren Preis dafür erzielen können.
- **Barrierefreie anpassbar geplante Wohnungen sind besser am Markt verwertbar**
- **Nachhaltige Impulse für Wirtschaft und den Baubereich bei Sanierungen**  
Nachhaltige Impulse können für die Wirtschaft und den Baubereich durch barrierefreies Bauen sichergestellt werden. Das betrifft insbesondere die KMUs, die im Umbau- und Sanierungsfall herangezogen werden.
- **„Tourismus für alle“ + barrierefreie Gemeinde = WIN-WIN-Modell**  
Gemeinden und Städte, die „Barrierefreiheit“ auf ihre Agenda schreiben, bieten mehr Komfort und Lebensqualität auch für den Urlauber. In einer älter werdenden Gesellschaft kann sich Niederösterreich im Tourismusbereich damit bestens positionieren, da es schon immer ein Naherholungsgebiet für die Wiener war und ist. Zahlreiche Projekte in Deutschland und in der Schweiz zeigen, dass sich barrierefreie Maßnahmen rechnen und

erheblichen Mehrgewinn erzielen können. Vielleicht gerade jetzt in Zeiten der Insolvenzen und Wirtschaftskrise eine neue empfehlenswerte Strategie für Niederösterreich?

- **Nachhaltig bauen heißt ökologisch – ökonomisch – barrierefrei**  
Zur Umsetzung des nachhaltigen Bauens können die Bauordnungen – basierend auf den OIB-Richtlinien viel beitragen. Damit wird unsere Umwelt geschont und mit allen Ressourcen sparsam umgegangen. Darüber hinaus wird mehr Komfort und Lebensqualität geschaffen – für alle Menschen in jeder Lebensphase.

### **Zusammenfassung**

Die Umsetzung der OIB-Richtlinien in die österreichischen Länderbauordnungen läuft seit 2008 und das Gesamtpaket der 6 Richtlinien – abgestimmt auf die Europäische Bauproduktenrichtlinie – ist bereits in 4 österreichischen Bundesländern in die jeweilige Bauordnung integriert.

Das sind derzeit die Länder Wien, Burgenland, Tirol und Vorarlberg. Oberösterreich wird die Richtlinie 4 (und 6) Anfang 2009 übernehmen und es ist zu hoffen, dass auch Niederösterreich diesen Schritt geht. Damit ist ein Mindeststandard für barrierefreies Bauen gegeben, der auf den wichtigsten Anforderungen der ÖNORM B 1600 „Barrierefreies Bauen – Planungsgrundsätze“ aufbaut.

Mit der Umsetzung der OIB-Richtlinie 4 „Nutzungssicherheit und Barrierefreiheit“ wäre eine verbesserte Umsetzung des barrierefreien Bauens für öffentliche Gebäude, für allgemein zugängliche Gebäude mit einer Kundenfrequenz von mehr als 50 Personen, für Schulen und Bildungseinrichtungen sowie für Gesundheitseinrichtungen und Geschäfte des Handels und der Dienstleistungen zukünftig sicher gestellt.

Wohnbauten müssten dann die Grundsätze des anpassbaren Wohnbaus nach ÖNORM B 1600 ebenfalls berücksichtigen, womit zukünftig nur mehr Wohnungen geschaffen werden, die zumindest den Mindestanforderungen der Richtlinie 4 entsprechen.

Darüber hinaus sollten noch Anreize mit der Wohnbauförderung gesetzt werden, denn Barrierefreiheit kostet nur wenig, wenn sie von Planungsbeginn an mitgedacht wird! Wie viel an Mehrwert, Lebensqualität und Komfort ist aber damit für alle Menschen im gesamten Lebenszyklus verbunden.

## 6 Zusammenfassung der „barrierefreien“ Aspekte in den österreichischen Wohnbauförderungen

Die Wohnbauförderung ist ein wichtiges Lenkungsinstrument, damit Barrierefreies Bauen im Wohnbau wirklich umgesetzt wird, wie die Erfahrungen aus dem Vorarlberger Modell zeigen. Über Finanzierungsmodelle lässt sich der Wohnbau gut lenken. Weiters gibt es dort neben der Wohnbauförderung noch verschiedene Zuschussträger (VGKK, BSA, PVA, Landesregierung Chancengesetz), die nur dann mitfinanzieren, wenn die Wohnbauförderung mitfinanziert. Das Zusammenspiel der verschiedenen Kostenträger hat sich sehr gut bewährt.

Alle Bundesländer bieten Förderungen für behindertengerechte Maßnahmen an, jedoch erfolgen diese meist in Form von Zuschüssen.

Die Bundesländer Wien und Steiermark haben barrierefreie Maßnahmen in den Fördervoraussetzungen integriert, somit wird jeder Förderungswerber aufgefordert, die barrierefreien Anforderungen zu erfüllen.

Das Bundesland Vorarlberg vergibt nur dann eine erhöhte Wohnbauförderung, wenn barrierefreies Bauen berücksichtigt wurde.

Teilweise schreiben Bundesländer die barrierefreien Voraussetzungen nicht für das Eigenheim vor, jedoch gibt es zwingende Vorschriften für die Umsetzung der Barrierefreiheit im mehrgeschossigen Wohnbau (siehe Beispiel Oberösterreich).

Folgende barrierefreie Maßnahmen werden in einzelnen Bundesländern verlangt:

### **Vorarlberg: (EH+MW)**

- Der Zugang zum Wohnen ist stufenlos und schwellenfrei auszuführen.
- Türen und Durchgänge müssen eine lichte Durchgangsbreite von 80 cm aufweisen.
- Die Nasszelle (WC und Dusche oder Bad) muss einen unverbauten Wendekreis von 1,5 m Durchmesser aufweisen.

Barrierefreies Bauen ist derzeit ausschließlich für Wohnanlagen mit mehr als zehn Wohnungen – d.h. bei mind. 80 % der Wohnungen – zwingend vorgeschrieben.

Barrierefreies Bauen sollte auf alle Einfamilienhäuser, Reihenhäuser und Wohnanlagen ohne Beschränkung ausgedehnt werden. Die Verknüpfung von erhöhten energiesparenden Maßnahmen in ÖKO 2 mit den barrierefreien Mindestanforderungen war zwar vor einigen Jahren sehr innovativ, sollte aber heute auch in Richtung anpassbarer Wohnbau erweitert werden. Derzeit ist es nur bei Inanspruchnahme der ÖKO 2 Förderung eine Muss-Bestimmung, es sollte aber für alle Wohnbauförderungen in eine Muss-Bestimmung umgewandelt werden. Dann wäre der Grundsatz – barrierefreies Bauen ist Bauen für alle Menschen und alle Lebenssituationen – in der Wohnbauförderung wirklich verankert.

### **Steiermark (EH+MW):**

Die behinderten- und altengerechte Adaptierbarkeit insbesondere der Sanitärräume ist sicher zu stellen und bauliche Barrieren müssen vermieden werden.

- Insbesondere müssen bei den Gebäuden der Eingang und das Erdgeschoss stufenlos erreichbar sein;
- wird ein Personenaufzug eingebaut, so muss dieser stufenlos erreichbar sein,
- einen stufenlosen Zugang zu allen Geschossen ermöglichen und eine für einen Rollstuhl ausreichend bemessene Kabinengröße aufweisen.

- In Gebäuden mit mehr als 3 oberirdischen Geschossen ist ein Personenaufzug einzubauen,
- in Gebäuden mit 3 oberirdischen Geschossen ist der planliche Nachweis der Möglichkeit des Einbaues zu erbringen.
- In besonders begründeten Fällen, insbesondere bei Gebäuden in Hanglage, kann sich die stufenlose Erreichbarkeit auf Teile des Gebäudes beschränken; Steiermark

### **Oberösterreich (EH)**

In Oberösterreich werden bei Verwendung von ökologischen Dämmstoffen EUR 5.000,- ausbezahlt. Gestaffelte Förderbeiträge zwischen EUR 59.000,- bis zu EUR 47.000,- zu den bezuschussten Darlehen für Passivhaus, Niedrigstenergiehaus und Niedrigenergiehaus werden zusätzlich ausbezahlt.

- Zugang zum Wohnhaus, zum Wohnschlafraum, zum WC, zur Dusche und Küche in der Eingangsebene barrierefrei errichtet
- Installationen im Sanitär- und Badbereich müssen so ausgeführt sein, dass eine nachträgliche rollstuhlgerechte Nutzung (1,5 Wendekreis) ohne weitergehende bauliche Maßnahmen möglich ist.
- Türen müssen mindestens 80 cm Durchgangslichte aufweisen.

### **Oberösterreich (MW)**

- barrierefreier Zugang zum Wohnhaus über den Haupteingang
- genereller Lifteinbau ab dem 2. Obergeschoss bei Wohnanlagen mit neun oder mehr Wohnungen bei Förderungszusagen ab dem 1.1. 07 bzw. bei Gebäuden ohne zwingenden Lifteinbau muss die Planung des Stiegenhauses ab 1.1. 06 so erfolgen, dass ein nachträglicher Lifteinbau mit Ausstiegsstellen in allen Geschossebenen möglich ist.
- Barrierefreier Zugang zu den Wohnungen im EG und von den Liftausstiegsstellen
- Ist ein Lifteinbau zwingend vorgeschrieben, sind auch alle den Wohnungen zugehörigen Nebenräume (Wie Keller, Tiefgarage, Müllplatz usw.) barrierefrei zu gestalten.
- Keine Stufen in den Wohnungen (ausgenommen Maisonetten unter der Voraussetzung, dass Räume für den täglichen Bedarf und mind. Ein Wohn/Schlafraum barrierefrei erreichbar sind)
- Werden Duschen eingebaut, so sind diese barrierefrei auszuführen, der Platz einschließlich aller notwendigen Installationen und sonstigen Vorkehrungen für einen nachträglichen Einbau einer barrierefreien Dusche ist jedenfalls vorzusehen
- Türen mit mind. 80 cm Breite (Ö-Norm B 1600)
- Eine nachträgliche Zusammenlegung von Bad und WC zu einer rollstuhltauglichen Sanitärzelle muss möglich sein. OÖ im mehrgeschossigen Wohnbau

Beim Neubau sollten die barrierefreien Maßnahmen fix in den Förderungsvoraussetzungen integriert sein und im bestehenden Punktesystem aufgenommen werden.

Sollte der Punkt für barrierefreies Bauen nicht erfüllt werden, sollte die Wohnbauförderung nicht alle Kosten als förderbar anerkennen. Hier sollte es massive Kürzungen geben, wenn nicht barrierefrei gebaut wird. Z. B. 80 % der Kosten werden gefördert.

Bei den Sanierungsmaßnahmen muss einerseits die Verhältnismäßigkeit der Kosten analysiert werden, da leider im Bereich der Sanierung nicht immer eine 100%ige barrierefreie Umsetzung möglich ist. Hier müssen Kompromisslösungen herbeigeführt werden.

Jedoch sollte eine barrierefreie Sanierung in Form eines Zuschusses belohnt werden.

Für den mehrgeschossigen Wohnbau sollten folgende barrierefreie Maßnahmen zwingend vorgeschrieben werden:

- stufenloser Zugang und Eingang in das Gebäude
- schwellenloser Wohnbereich und schwellenloser Zugang zu allen Räumlichkeiten im Gebäude
- Türlichte von mindestens 80 cm
- Hauseingangstüre muss eine Türlichte von mind. 90 cm aufweisen
- Gangbreite von mind. 120 cm
- Berücksichtigung der Bewegungsradien von mind. 150 cm vor Stiegenauf- und abgang, vor dem Personenlift,
- Kontrastreiche Farbgestaltung im Gang- und Stiegenhausbereich zur besseren Orientierung
- Anpassbarkeit der Sanitärräume: Ausführung der Trennwand in Leichtbauweise, keine Installation in der Trennwand vorsehen
- Einbau eines Liftes ab dem 2. Obergeschoss sowohl Vorsehen eines Platzbedarfs für einen Lift für eine spätere Adaptierung

Für den Neubau eines Eigenheimes sollten folgende barrierefreie Maßnahmen als zwingend gelten:

- stufenloser Zugang und Eingang
- Wohn- und Schlafräume, 1 Bad, 1 WC und 1 Küche oder Kochnische müssen barrierefrei erreichbar sein
- Eine spätere Anpassbarkeit der Sanitärräume muss sicher gestellt werden
- Türlichte von mindestens 80 cm

### **Zusammenfassung**

Niederösterreich ist nach wie vor ein Land der „Häuslbauer“. Daher ist hier das zusätzliche Motivationswerkzeug der Wohnbauförderung für die Umsetzung des barrierefreien anpassbaren Wohnbau besonders wichtig.

**Barrierefreiheit kostet nur wenig, wenn sie von Planungsbeginn an mitgedacht wird!** Wie viel an Mehrwert, Lebensqualität und Komfort ist aber damit für alle Menschen im gesamten Lebenszyklus damit verbunden.

Daher erscheint es den Autorinnen sinnvoll und notwendig, die barrierefreie Gestaltung mit den im best-practice Modell angegebenen Mindestanforderungen bei allen Wohnbauförderungsgewerbern als Basis einzufordern.

#### **Einfamilienhaus:**

- barrierefreier PKW-Abstellplatz 350 cm breit
- Zugangswege und Rampen mind. 120 cm breit; Rampen max. 6 % Gefälle und horizontale Fläche vor dem Hauseingang
- barrierefreier schwellenloser Hauseingang, Terrasse- und Balkonausgang 0 – 2 cm
- Türen und Durchgänge mind. 80 cm lichte Breite
- alle Lebensfunktionen in der ersten Erschließungsebene ermöglichen (Wohnen, Kochen, Baden, Schlafen und WC); ein Sanitärraum mind. 165 x 165 cm (WC + Dusche) oder adaptierbar
- 150 cm Bewegungsfläche in allen strategischen Bereichen

- nachträglich abtrennbares Zimmer im EG (Pflegezimmer)
- tragfähige Wandkonstruktion bei Dusche und WC
- Mindesttreppenlaufbreite 120 cm (Plattformlift später einbaubar)

### **Mehrfamilien-Wohnhaus**

zusätzlich zum Einfamilienwohnhaus:

- Stufen 16/30 cm bei Treppen mit beidseitigem Handlauf, Podesttiefe 150 cm
- Umrüstbarkeit von Badewanne auf schwellenlose Dusche
- bei Wohnungen mit Obergeschoss: Innentreppe 120 cm breit
- alternativ: Platz für nachträglichen Aufzugseinbau (Mindestkabinengröße 110 cm x 140 cm)
- mind. 2 barrierefreie PKW-Stellplätze nahe dem Hauseingang
- Zugangswege und Rampen mind. 150 cm breit, max. 6 % Gefälle

Eine Punktezuteilung ist hier nicht sinnvoll, denn damit würde die grundvernünftige barrierefreie Mindestausführung von Familienhäusern und Wohnbauten und deren spätere Adaptierbarkeit nicht erreicht werden.

**Barrierefreies Bauen macht Sinn und muss selbstverständlich sein!** Das ist sowohl volkswirtschaftlich als auch aus der Sicht des nachhaltigen Bauens nicht mehr anders vertretbar, wenn man an die Folgekosten denkt, wenn nicht barrierefrei, ökologisch und ökonomisch gebaut wird.

## 7 Analyse Bauordnungen und WBF nach ökologischen Aspekten

### 7.1 Analyse Bauordnung

#### 7.1.1 Wien

Ökologische Aspekte und Zielsetzungen, die für die Erstellung der Bebauungspläne (Flächenwidmungspläne) relevant und zu berücksichtigen sind, scheinen nur sehr allgemein auf:

#### **Flächenwidmungspläne und Bebauungspläne**

*§ 1 Abs 2 Bei der Festsetzung und Abänderung der Flächenwidmungspläne und der Bebauungspläne ist insbesondere auf folgende Ziele Bedacht zu nehmen:*

- 1. Erhaltung, beziehungsweise Herbeiführung von Umweltbedingungen, die gesunde Lebensgrundlagen, insbesondere für Wohnen, Arbeit und Freizeit, sichern, und Schaffung von Voraussetzungen für einen möglichst sparsamen und ökologisch verträglichen Umgang mit den natürlichen Lebensgrundlagen sowie dem Grund und Boden;*

Erfreulicherweise werden in diesem umfangreichen Katalog von Bedingungen Ziele unter breiter Berücksichtigung von anderen relevanten Aspekten der Nachhaltigkeit formuliert wie u.a. Nutzungsmischung, Stadt der kurzen Wege, Erhaltung von Grünflächen, zeitgemäße Ver- und Entsorgung, kulturelle Einrichtungen.

Im Hinblick auf die Verknappung am Energiesektor und dem weiteren Anstieg von CO<sub>2</sub>-Emissionen wäre aber eine Ausweitung auf folgende ökologisch relevante Ziele wünschenswert:

- Fokussierung auf den Mehrfamilienhausbau unter spezifischer Berücksichtigung von Qualitäten, die üblicherweise dem Einfamilienhausbau zugeschrieben werden,
- Vorsorge zur Versorgung mit erneuerbaren Energieträgern und eine klare Positionierung im Hinblick auf Stadterhaltung in Verbindung mit der Sanierung des Bestandes.

Dies müsste überdies auch in Absprache mit den umliegenden Bezirken des Landes Niederösterreich geschehen, da Flächenwidmung und Verkehrsentwicklung hier wie dort eng miteinander verknüpft sind.

*Im Verfahren bei Festsetzung und Abänderung der Flächenwidmungspläne und der Bebauungspläne*

*§ 2 (1) Die Entwürfe für Flächenwidmungspläne und Bebauungspläne sind vom Magistrat in folgender Weise auszuarbeiten:*

- 1. Die natürlichen, ökologischen, wirtschaftlichen, infrastrukturellen, sozialen und kulturellen Gegebenheiten, insbesondere auch hinsichtlich einer barrierefreien Gestaltung, die für die Bevölkerung eine weitgehend selbständige Nutzung aller Lebensbereiche ermöglichen soll, sind zu erheben.*

wird eine Präzisierung / Erklärung angeregt, was unter natürlichen, ökologischen Gegebenheiten zu verstehen ist. Nur ausreichend definierte Parameter sind letztlich einer Überprüfung zugänglich! Die Einschränkung auf UVP - relevante Vorhaben scheint zu eng zum Inhalt der Flächenwidmungspläne:

Angebracht wären Vorbehalte gegenüber (Klein)Gartensiedlungen. Auch sollten keine neuen Widmungen in wenig verdichteter Struktur vergeben werden; vielmehr wäre es angebracht und

wünschenswert, diese eher zurückzunehmen, zumindest aber äußerst restriktiv zu behandeln und dichtere Siedlungsstrukturen zu entwickeln:

**§ 4 Abs 2 lit**

*A. Grünland:*

*b) Erholungsgebiete, und zwar:*

- 1. Parkanlagen,*
- 2. Kleingartengebiete,*
- 3. Kleingartengebiete für ganzjähriges Wohnen,*
- 4. Sport- und Spielplätze, .....*

*C. Bauland:*

*a) Wohngebiete, in denen örtlich begrenzte Teile zusätzlich als Geschäftsviertel ausgewiesen werden können;*

*b) Gartensiedlungsgebiete, in denen örtlich begrenzte Teile zusätzlich für Gemeinschaftsanlagen, die wirtschaftlichen, kulturellen, sozialen, gesundheitlichen und sportlichen Zwecken dienen, ausgewiesen werden können;*

*c) gemischte Baugebiete, .....*

Es ist zu prüfen, welche Strategien für eine Neufassung des Wiener Kleingartengesetzes vor allem hinsichtlich der Ausweitung auf eine ganzjährige Nutzung möglich und sinnvoll sind.

Ähnliche Kriterien könnten bei der Analyse der „*Baulichen Ausnützbarkeit der Bauplätze, bzw. der Bauklasseneinteilung und zulässige Gebäudehöhe*“ (VIII. ABSCHNITT) ins Treffen geführt werden.

**§ 76 (1)** *In den Bebauungsplänen können folgende Bauweisen ausgewiesen werden:*

- a) **offene Bauweise,***
- b) gekuppelte Bauweise,*
- c) offene oder gekuppelte Bauweise,*
- d) Gruppenbauweise und*
- e) geschlossene Bauweise.*

*(2) In der offenen Bauweise müssen .....*

Sehr detailliert geht die Wiener Bauordnung bereits seit langem auf das ökologisch durchaus relevante Thema Belichtung ein; winterlicher Besonnung wird jedoch keine spezifische Aufmerksamkeit entgegen gebracht. Hinsichtlich der Belüftung von Räumen gibt es wiederum ausreichende Regelungen.

Die Eigenschaften von Baustoffen und deren Anforderung wird angesprochen in

**§ 97 (1)** *Alle baulichen Anlagen sind nach den Erfahrungen der technischen Wissenschaften herzustellen. Die dabei verwendeten Baustoffe und Bauteile und angewendeten Bauarten haben den geltenden Vorschriften zu entsprechen und müssen brauchbar sein. Brauchbar ist ein Bauprodukt, wenn es zur Herstellung von Gebäuden oder von baulichen Anlagen geeignet ist, die den geltenden Anforderungen an die mechanische Festigkeit und Standsicherheit, den Brandschutz, die Hygiene, die **Gesundheit und den Umweltschutz**, die Nut-*



zungssicherheit, den Schallschutz, die **Energieeinsparung und den Wärmeschutz** entsprechen. Die Landesregierung kann für die Erfüllung dieser Anforderungen mit Verordnung Klassen und Leistungsstufen festlegen, die in ÖNORMEN, harmonisierten oder anerkannten Normen oder entsprechenden Regelungen zur Umsetzung von Richtlinien der Europäischen Gemeinschaften enthalten sind; dabei hat sie die **klimatischen Verhältnisse**, die Lebensgewohnheiten und die herkömmlichen Sicherheitsanforderungen zu berücksichtigen.

Die Möglichkeit, weiterführende Anforderungen festzulegen, ist hier deutlich angesprochen.

Die Anforderungen der WBO zum baulichen Wärmeschutz sind bescheiden; dazu siehe u.a.:

#### **§ 97a Abs 6**

Z 1. Außenwände, Feuermauern und erdberührte Wände:  $U = 0,5 \text{ W}/(\text{m}^2\text{K})$ ;

Z 2. Fenster, Dachgauben, Außentüren und dergleichen:  $U = 1,9 \text{ W}/(\text{m}^2\text{K})$ ; .....

Z 5. Decken gegen Kellerräume, Geschäftsräume, Verkaufsräume und Räume mit ähnlicher Funktion, Lagerräume, Garagen und dergleichen sowie erdberührte Fußböden:  
 $U = 0,45 \text{ W}/(\text{m}^2\text{K})$ ; .....

Der Nachweis des baulichen Wärmeschutzes erfolgt über den spezifischen Transmissions-Wärmeverlust, bezogen auf das beheizbare Volumen und damit anders als in allen anderen Bauordnungen.

Für Reihenhäuser und Kleingartenhäuser werden Erleichterungen u.a. für den Wärmeschutz angeboten. Diese Regelung ist aus heutiger Sicht dringend zu hinterfragen!

Bestimmungen über besondere Arten von Bauanlagen

*Kleinhäuser, Reihenhäuser und Sommerhäuser*

**§ 116 (1)** Kleinhäuser sind Wohnhäuser mit einer Gebäudehöhe von höchstens 7,50 m.....

(3) Sommerhäuser sind Häuser, die Wohnungen enthalten, die nicht allen Erfordernissen des § 90 entsprechen oder nicht den vollen Schallschutz oder Wärmeschutz für Aufenthaltsräume aufweisen.

(4) Die Landesregierung kann durch Verordnung für Kleinhäuser, Reihenhäuser und Sommerhäuser Erleichterungen hinsichtlich des Dachstuhles, der Decken, des Schallschutzes, der feuerbeständigen Trennung von Dachgeschoßeinbauten, der Breite und lichten Höhe der notwendigen Verbindungswege sowie der Stufen und darüber hinausgehend für Sommerhäuser bezüglich des **Wärmeschutzes** gewähren..

### **7.1.2 Niederösterreich**

In den allgemeinen Anforderungen sind spezielle Parameter hinsichtlich Ökologie und Nachhaltigkeit nicht enthalten.

Für Baubewilligung erforderliche Unterlagen sind u.a.:

#### **Bauplan und Baubeschreibung**

**§ 19 (1)** Die Baupläne haben alle Angaben zu enthalten, die für die Beurteilung des Vorhabens notwendig sind. Dazu gehören je nach Art des Vorhabens insbesondere:

**§ 18 (3)** Soweit dies zur Beurteilung des Bauvorhabens notwendig ist, hat die Baubehörde die Vorlage weiterer Unterlagen zu verlangen, wie z.B.: Detailpläne, statische Berechnungen der Tragfähigkeit von Konstruktionen und anderen Bauteilen samt Konstruktions-

plänen, ein Nachweis der ausreichenden Tragfähigkeit des Baugrundes, eine Darstellung der Ermittlung der Gebäudehöhe, eine Brandschutzberechnung, eine Fluchtzeitberechnung, eine **Wärmebedarfsrechnung**, einen Stellplan für Kraftfahrzeuge, Elektroinstallationspläne....

### **Allgemeine Ausführung, wesentliche Anforderungen**

**§ 43 (1)** Die Planung und die Ausführung von Bauwerken müssen den Bestimmungen dieses Gesetzes entsprechen. Bauwerke müssen als Ganze und in ihren Teilen unter Berücksichtigung der Wirtschaftlichkeit gebrauchstauglich sein und - soweit nach ihrer Art erforderlich - die nachfolgend angeführten wesentlichen Anforderungen erfüllen. Diese Anforderungen müssen bei normalerweise vorhersehbaren Einwirkungen und bei normaler Instandhaltung über einen wirtschaftlich angemessenen Zeitraum erfüllt werden.

Wesentliche Anforderungen an Bauwerke sind: .....

### **3. Hygiene, Gesundheit und Umweltschutz**

Das Bauwerk muss derart geplant und ausgeführt sein, dass die Hygiene und die Gesundheit der Benutzer und der Nachbarn insbesondere durch folgende Einwirkungen nicht gefährdet werden:

- a) Freisetzung giftiger Gase,
- b) Vorhandensein gefährlicher Teilchen oder Gase in der Luft,
- c) Emission gefährlicher Strahlen,
- d) Wasser- oder Bodenverunreinigung oder -vergiftung,
- e) unsachgemäße Beseitigung von Abwasser, Rauch und festem oder flüssigem Abfall,
- f) Feuchtigkeitsansammlung in Bauteilen und auf Oberflächen von Bauteilen in Innenräumen.

.....

### **5. Schallschutz**

### **6. Energieeinsparung und Wärmeschutz**

Das Bauwerk und seine Anlagen und Einrichtungen für Heizung, Kühlung und Lüftung müssen derart geplant und ausgeführt sein, dass unter Berücksichtigung der klimatischen Gegebenheiten des Standortes der Energieverbrauch bei seiner Nutzung gering gehalten und ein ausreichender Wärmekomfort der Benutzer gewährleistet wird.

.....

### **§ 50 Bauwuch**

.....

Abs 3 Z 2. **der freie Lichteinfall** unter 45° auf die Hauptfenster zulässiger Gebäude auf den Nachbarbauplätzen gewährleistet ist und 3. keine hygienischen oder brandschutztechnischen Bedenken bestehen. Einen anderen Bauwuch als nach Abs. 1 und 2 darf die Baubehörde für Betriebsgebäude.....

### **§ 53 Höhe der Bauwerke**

.....

*(7) Im Bauland mit geschlossener Bebauungsweise ist bei der Bemessung der Höhe der Bauwerke an seitlichen und hinteren Grundstücksgrenzen **der Lichteinfall** auf hof- und gartenseitige - nicht aber auf gegen Reichen (höchstens 1,2 m breiter Raum zwischen benachbarten Gebäuden) gerichtete - bestehende bewilligte Hauptfenster auf Nachbargrundstücken zu wahren.*

Die EU-Richtlinie zur Reduktion von Energieverbrauch in Gebäuden wird primär auf Heizanlagen bezogen:

#### **§ 57 Beheizbarkeit von Aufenthaltsräumen**

#### **§ 58 Planungsgrundsätze**

*(1) Zentralheizungen sind so zu planen, zu berechnen und zu errichten, dass Brennstoffe sparsam verbraucht und unnötige Schadstoffemissionen .....*

*(2) Die Landesregierung hat mit Verordnung nach dem Stand der Technik unter Beachtung der im § 76a Abs. 1 angeführten Richtlinien des Rates der Europäischen Gemeinschaften, soweit sie sich auf Feuerungsanlagen beziehen, und der Vereinbarungen gemäß Art. 15a B-VG über die Einsparung von Energie, LGBl. 8206,*

*und*

*Schutzmaßnahmen betreffend Kleinf Feuerungen, LGBl. 8208, zu regeln.*

Die auch in Niederösterreich relevante Auseinandersetzung mit Vor- und Nachteilen der offenen Bebauung durch Einfamilienhäuser findet auch in der NÖ-Bauordnung keinen Niederschlag:

#### **§ 70 Regelung der Bebauung**

*(1) Die Bebauungsweise regelt die Anordnung der Gebäude auf dem Grundstück. Sie kann unter anderem auf eine der folgenden Arten festgelegt werden:*

*1. geschlossene Bebauungsweise: die Gebäude sind von seitlicher zu seitlicher Grundstücksgrenze oder bis zu einer Baufluchtlinie (z.B. Eckbauplätze) zu bauen; Gebäude und Gebäudegruppen mit geschlossener, einheitlicher baulicher Gestaltung (z.B. Einfriedungsmauer) an oder gegen Straßenfluchtlinien gelten ebenfalls als geschlossene Bebauungsweise; z.B.:*

*2. gekuppelte Bebauungsweise: die Gebäude auf zwei Bauplätzen sind an der gemeinsamen seitlichen Grundstücksgrenze aneinander anzubauen und an den anderen seitlichen Grundstücksgrenzen ist ein Bauwuch einzuhalten; z.B.:*

*3. einseitig offene Bebauungsweise: alle Gebäude sind an eine für alle Bauplätze gleich festgelegte seitliche Grundstücksgrenze anzubauen, an den anderen seitlichen Grundstücksgrenzen ist ein Bauwuch einzuhalten; z.B.:*

*4. offene Bebauungsweise: an beiden Seiten ist ein Bauwuch einzuhalten; z.B.:*

*5. freie Anordnung der Gebäude: an beiden Seiten ist ein Bauwuch einzuhalten, eine höchstzulässige Geschoßflächenzahl und Gebäudehöhe ist festgelegt,*

Maßnahmen im Verkehr zur Erhöhung der Wohnqualität

#### **§ 71 Regelung der Verkehrserschließung.....**

*(13) Zur Verbesserung der Wohnqualität dürfen besonders gestaltete und von den übrigen Verkehrsflächen baulich abgegrenzte Wohnstraßen vorgesehen werden. Der Verkehr ist auf diesen eingeschränkt.*

Als umgesetzte Richtlinien der EU sind angeführt:.....

*7. Richtlinie 93/76/EWG des Rates vom 13. September 1993 zur Begrenzung der Kohlendioxidemissionen durch eine effizientere Energienutzung (SAVE), Amtsblatt Nr. L 237 vom 22. September 1993, Seite 28.*

### 7.1.3 Oberösterreich

Gesetzliche Grundlagen sind:

- OÖ Raumordnungsgesetz (OÖ ROG aus 1994)
- Flächenwidmungsplan (§ 18 OÖ ROG)
- Bautechnikgesetz (OÖ BauTG) und Bautechnikverordnung (OÖ BauTV)

#### **OÖ Raumordnungsgesetz (OÖ ROG aus 1994)**

Dem Zeitpunkt der Verfassung des Gesetzes entsprechend, sind Aspekte der Nachhaltigkeit noch nicht dezidiert sondern eher allgemein angeführt:

*§1 (2)..... bestmögliche Nutzung und Sicherung des Lebensraumes im Interesse des Gemeinwohles zu gewährleisten; dabei sind die abschätzbaren wirtschaftlichen, sozialen und kulturellen Bedürfnisse der Bevölkerung, die freie Entfaltung der Persönlichkeit in der Gemeinschaft sowie der Schutz der natürlichen Umwelt als Lebensgrundlage des Menschen zu beachten.*

*§2 (1) Die Raumordnung hat insbesondere folgende Ziele:*

- 1. den Schutz der Umwelt vor schädlichen Einwirkungen sowie die Sicherung oder Wiederherstellung eines ausgewogenen Naturhaushaltes;*
- 2. die Sicherung oder Verbesserung der räumlichen Voraussetzungen für sozial gerechte Lebensverhältnisse und die kulturelle Entfaltung;*
- 3. die Sicherung oder Verbesserung einer Siedlungsstruktur, die mit der Bevölkerungsdichte eines Gebietes und seiner ökologischen und wirtschaftlichen Tragfähigkeit im Einklang steht;....*

### 7.1.4 Salzburg

Gesetzliche Grundlagen sind:

- Salzburger Bauordnung

Die „**Salzburger Bauordnung**“ wird durch das Bebauungsgrundlagengesetz (S BGG), Baupolizeigesetz (S BauPolG), Bautechnikgesetz (S BauTG), die Garagenordnung und das Ortsbildschutzgesetz (nur für bestimmte Zonen) geregelt. Als zuständige **Baubehörde** (1. Instanz) ist der Bürgermeister eingesetzt.

- Bebauungspläne (§ 27 S ROG) sind durch Verordnung zu erlassen.

Der Bebauungsplan regelt die städtebauliche Ordnung eines Gebietes unter Bedachtnahme auf einen sparsamen Bodenverbrauch und eine geordnete Siedlungsentwicklung.

### 7.1.5 Tirol

Gesetzliche Grundlagen sind:

- Tiroler Bauordnung
- Tiroler Raumordnungsgesetz

## 1. Tiroler Bauordnung (TBO, Wiederverlautbarung 2001)

Diese geht lediglich sehr allgemein auf Belange des Umweltschutzes und der Nachhaltigkeit ein:

**§ 16 Abs (1)** *Bauliche Anlagen müssen in allen ihren Teilen entsprechend dem Stand der Technik geplant und ausgeführt werden. Insbesondere müssen sie notwendigen Erfordernissen ..... des Umweltschutzes, der Nutzungssicherheit, des Schallschutzes ..... entsprechen.*

## 2. Tiroler Raumordnungsgesetz (TROG, Wiederverlautbarung 2006)

**Ökologische Aspekte der Ziele der überörtlichen Raumordnung sind insbesondere:**

### **§ 1 Abs 2**

.....

*lit a) die sparsame und zweckmäßige Nutzung des Bodens,*

*lit b) der Schutz und die Pflege der Umwelt, insbesondere die Bewahrung oder die weitestmögliche Wiederherstellung und die nachhaltige Sicherung der Reinheit von Luft, Wasser und Boden sowie die Vermeidung von Lärm,*

*lit c) die Bewahrung oder die weitestmögliche Wiederherstellung und die nachhaltige Sicherung eines unbeeinträchtigten und leistungsfähigen Naturhaushaltes sowie des Artenreichtums der heimischen Tier- und Pflanzenwelt und ihrer natürlichen Lebensräume sowie der Schutz und die Pflege der Natur- und der Kulturlandschaft in ihrer Vielfalt, Eigenart und Schönheit,....*

.....

*lit j) die möglichst umweltgerechte Deckung der Verkehrsbedürfnisse der Bevölkerung und der Wirtschaft, insbesondere der weitere Ausbau des öffentlichen Verkehrs, sowie die Vermeidung unnötigen Verkehrs,...*

.....

*lit m) die Sicherung der Energieversorgung, insbesondere auch durch die sparsame und zweckmäßige Verwendung von Energie, und das Streben nach einer möglichst eigenständigen, den Erfordernissen des Umwelt und des Landschaftsschutzes entsprechenden Energieversorgung unter Ausnützung der heimischen, erneuerbaren Energieträger,.....*

In die Grundsätze der überörtlichen Raumordnung fließen bekannte Aspekte der Nachhaltigkeit ein, und zwar unter Berücksichtigung der wesentlichen Säulen:

**§ 2** *Bei der Erfüllung der Aufgabe der überörtlichen Raumordnung und bei der Abwägung von Zielen sind folgende Grundsätze zu beachten:*

*a) mit den natürlichen Lebensgrundlagen ist sparsam umzugehen; sie sind zu pflegen und so weit wie möglich zu erhalten; sie dürfen nicht derart in Anspruch genommen oder belastet werden, dass sie künftigen Generationen nicht mehr in ausreichendem Maß und ausreichender Güte zur Verfügung stehen,.....*

*b) auf eine ausgewogene Deckung der materiellen Bedürfnisse der Bevölkerung, insbesondere des Wohnbedürfnisses und der wirtschaftlichen Bedürfnisse, und der immateriel-*

*len Bedürfnisse der Bevölkerung, insbesondere der gesundheitlichen, sozialen, kulturellen und ethischen Bedürfnisse, ist hinzuwirken,*

*c) in allen Landesteilen sind unter Beachtung natur- und lagebedingter Gegebenheiten möglichst gleichwertige Lebensbedingungen anzustreben,*

*d) die kulturelle, gesellschaftliche und wirtschaftliche Eigenständigkeit des Landes und seiner Teile sind zu fördern,*

*e) auf grenzübergreifende.....*

Doch sehr allgemein wird mehrmals angeführt:

*„...die Erhaltung ökologisch besonders wertvoller Flächen und die Bewahrung erhaltenswerter natürlicher oder naturnaher Landschaftselemente und Landschaftsteile, ...“*

u.a. in 1. Abschnitt, Allgemeine Bestimmungen, § 27 Aufgaben und Ziele der örtlichen Raumordnung.

Diese Ansätze wiederholen sich in der örtlichen Raumplanung im II. TEIL, Örtliche Raumordnung, 1. Abschnitt, Allgemeine Bestimmungen

### **§ 27 Aufgaben und Ziele der örtlichen Raumordnung**

Auf Verdichtung und die Problematik des Landverbrauchs, der aufwändigeren Versorgung und der energetisch schlechteren Eigenschaften von Einfamilienhäusern wird aber bedauerlicher Weise nicht näher eingegangen.

## **7.1.6 Vorarlberg**

Gesetzliche Grundlagen sind:

- Baugesetz (BauG)
- Gesetz über die Raumplanung (Raumplanungsgesetz – RPG)

### **1. Baugesetz (BauG)**

*Spezifische Maßnahmen des Umweltschutzes oder des Einsatzes bauökologisch wertvoller Baustoffe sind nicht angeführt.*

*4. Abschnitt, Technische und gestalterische Vorschriften*

#### **§ 15 Bautechnische Erfordernisse**

*(1) Bauwerke und sonstige Anlagen müssen in allen ihren Teilen so ausgeführt werden, dass sie den Erfordernissen der mechanischen Festigkeit und Standsicherheit, des Brandschutzes, der Hygiene, der Gesundheit, des Umweltschutzes, der Nutzungssicherheit, des Schallschutzes, der **Energieeinsparung und des Wärmeschutzes**, des Verkehrs sowie des Schutzes des Orts- und Landschaftsbildes entsprechen.*

#### **§ 25 Ermittlungsverfahren.....**

*(3) Wenn dem Bauantrag Bestätigungen von gewerberechtlich oder nach dem Ziviltechnikergesetz befugten Personen angeschlossen sind, aus denen hervorgeht, dass das Bauvorhaben näher angeführten bautechnischen Vorschriften im Hinblick auf die Interessen der mechanischen Festigkeit und Standsicherheit, des Brandschutzes, der Hygiene, der Gesundheit und des Umweltschutzes, der Nutzungssicherheit, des Schallschutzes, **der Energieeinsparung und des Wärmeschutzes, des Verkehrs sowie der barrierefreien Gestaltung** entspricht, kann die Behörde auf die Einholung entsprechender Gut-*

achten verzichten, wenn nicht im Verfahren Zweifel an der Richtigkeit dieser Bestätigungen auftreten. Bei Bauvorhaben betreffend Gebäude mit besonderem feuerpolizeilichem Risiko kann auf brandschutztechnische Gutachten nicht verzichtet werden.

### **§ 28 Baubewilligung.....**

(2) Die Baubewilligung ist zu erteilen, wenn das Bauvorhaben nach Art, Lage, Umfang, Form und Verwendung den bau- und raumplanungsrechtlichen Vorschriften entspricht und auch sonst öffentliche Interessen, besonders solche der Sicherheit, der Gesundheit, des Verkehrs, des Denkmalschutzes, der **Energieeinsparung und des haushälterischen Umgangs mit Grund und Boden** (§ 2 Abs. 3 lit. a Raumplanungsgesetz), nicht entgegenstehen.

### **§ 33 Erledigung**

(1) Ist das angezeigte Bauvorhaben bewilligungspflichtig, so hat die Behörde dies mit schriftlichem Bescheid festzustellen.

(2) Die Behörde hat das anzeigepflichtige Bauvorhaben mit schriftlichem Bescheid freizugeben, wenn das Bauvorhaben nach Art, Lage, Umfang, Form und Verwendung den bau- und raumplanungsrechtlichen Vorschriften entspricht und auch sonst öffentliche Interessen, besonders solche der Sicherheit, der Gesundheit, des Verkehrs, des Denkmalschutzes, der Energieeinsparung und des haushälterischen Umgangs mit Grund und Boden (§ 2 Abs. 3 lit. a Raumplanungsgesetz), nicht entgegenstehen. Auflagen nach § 29 Abs. 5 sind zulässig.

## **2. Gesetz über die Raumplanung (Raumplanungsgesetz – RPG)**

Im allgemeinen Teil werden Ziele zum verdichteten Bauen formuliert, wenn auch nicht mit dem Ziel der Energieeinsparung, sondern des sparsamen Umgangs mit der in alpinen Bereichen besonders knappen Ressource Grund und Boden.

### *I. Hauptstück*

#### *Allgemeine Bestimmungen*

### **§ 2 Raumplanungsziele**

(1) Die Raumplanung hat eine dem allgemeinen Besten dienende Gesamtgestaltung des Landesgebiets anzustreben.

(2) Ziele der Raumplanung sind:

a) die nachhaltige Sicherung der räumlichen Existenzgrundlagen der Menschen, besonders für Wohnen und Arbeiten,

b) die Erhaltung der Vielfalt von Natur und Landschaft,

c) der bestmögliche Ausgleich der sonstigen Anforderungen an das Gebiet.

(3) Bei der Planung sind insbesondere folgende weitere Ziele zu beachten:

a) **Mit Grund und Boden ist haushälterisch umzugehen, insbesondere sind Bauflächen bodensparend zu nutzen.**

b) Die verschiedenen Möglichkeiten der Raumnutzung sind möglichst lange offen zu halten.

c) Die natürlichen und naturnahen Landschaftsteile sowie die Trinkwasserreserven sollen erhalten bleiben.

d) Die für die Land- und Forstwirtschaft besonders geeigneten Flächen dürfen für andere Zwecke nur verwendet werden, wenn dafür ein überwiegendes öffentliches Interesse besteht.

e) **Die äußeren Siedlungsränder sollen nicht weiter ausgedehnt werden.**

.....

g) Räumlichen Strukturen, die zu unnötigem motorisierten Individualverkehr führen, ist entgegenzuwirken.

Die Gesetzesvorlage geht auf die Problematik vorgehaltener Flächen ein und sieht eine zeitliche Begrenzung der Vorhaltung vor.

### **§ 17 Bauerwartungsflächen**

(1) Als Bauerwartungsflächen dürfen nur Flächen festgelegt werden, die sich aufgrund der natürlichen Verhältnisse für die Bebauung eignen und voraussichtlich nach 15 Jahren nach dem Inkrafttreten des Flächenwidmungsplanes für einen Zeitraum von höchstens weiteren 15 Jahren als Bauflächen benötigt werden. Flächen, die gemäß § 13 Abs. 2 als Bauflächen nicht geeignet sind, dürfen nicht als Bauerwartungsflächen gewidmet werden.

(2) Bauerwartungsflächen können in die im § 14 Abs. 1 genannten Gebiete unterteilt werden.

(3) Bauerwartungsflächen dürfen wie Landwirtschaftsgebiete (§ 18 Abs. 3) genutzt werden. Die Errichtung von Gebäuden und Anlagen für neue land- oder forstwirtschaftliche Betriebe ist jedoch nicht zulässig.

## **7.1.7 Steiermark**

- Baugesetz Steiermark
- Steirisches Raumordnungsgesetz

### **1. Baugesetz Steiermark**

#### **§6 Fernwärmeanschlußpflicht**

(1) Gebäude in Fernwärmeanschlußbereichen das sind Gebiete, die durch Verordnung nach dem Steiermärkischen Raumordnungsgesetz festgelegt werden sind an Fernwärmesysteme anzuschließen.

(2) Die Verpflichtung zum Anschluß an die Fernwärme gilt für alle Gebäude, in denen Räume beheizt werden.

#### **§8 Freiflächen und Bepflanzungen**

(1)

.....

Die Behörde hat nach Maßgabe der örtlichen Verhältnisse für Kraftfahrzeugabstellflächen, Flachdächer, Höfe und Betriebsanlagen Bepflanzungsmaßnahmen als Gestaltungselemente für ein entsprechendes Straßen, Orts und Landschaftsbild sowie zur Erhaltung und Verbesserung des Kleinklimas und der Wohnhygiene vorzuschreiben.



### **§ 13 Abstände**

*(14) Bei bestehenden Gebäuden dürfen ungeachtet der Abs. 1 bis 12 bauphysikalische Maßnahmen (z. B. Wärmedämmmaßnahmen) im unbedingt erforderlichen Ausmaß durchgeführt werden. (5)*

### **§ 43a (7) Energieausweis**

*(1) Ein Energieausweis nach Maßgabe der Verordnung gemäß § 43b ist zu erstellen:*

*bei Neubauten von Gebäuden,*

*- bei umfassenden Sanierungen von Gebäuden,*

*- bei Abweichungen von genehmigten Bauplänen (§ 35 Abs. 6) in den Fällen der Z. 1 und 2, wenn diese Auswirkungen auf den erstellten Energieausweis haben, und .....*

### **§ 43b (7) Konkretisierung der technischen Anforderungen**

*Die Landesregierung kann durch Verordnung jene Voraussetzungen bestimmen, unter denen den in § 43 Abs. 2 Z. 6 festgelegten bautechnischen Anforderungen entsprochen wird. Sie hat sich dabei an Richtlinien und technischen Regelwerken, die vom Österreichischen Institut für Bautechnik (OIB) herausgegeben werden, zu orientieren.*

*.....*

### **§ 43 Allgemeine Anforderungen**

*(1) Jedes Bauwerk muss in all seinen Teilen nach den Regeln der Technik und den bautechnischen Vorschriften so geplant und ausgeführt werden, daß es nach seinem Verwendungszweck und den örtlichen Verhältnissen den in Abs. 2 angeführten Anforderungen entspricht. Auf die besonderen Bedürfnisse behinderter und alter Menschen sowie Kleinkinder ist im Rahmen des vorgesehenen Verwendungszweckes in ausreichender Weise Bedacht zu nehmen.*

*(2) Allgemeine Anforderungen an Bauwerke sind:.....*

*6. Energieeinsparung und Wärmeschutz a) Bauwerke und all ihre Teile müssen so geplant und ausgeführt sein, dass die bei der Verwendung benötigte Energiemenge nach dem Stand der Technik begrenzt wird. Auszugehen ist von der bestimmungsgemäßen Verwendung des Bauwerks; die damit verbundenen Bedürfnisse (insbesondere Heizung, Warmwasserbereitung, Kühlung, Lüftung, Beleuchtung) sind zu berücksichtigen.*

*b) Bei der Beurteilung, ob die Energiemenge gemäß lit. a nach dem Stand der Technik begrenzt wird, ist insbesondere Bedacht zu nehmen auf ba) Art und Verwendungszweck des Bauwerks, bb) Gewährleistung eines dem Verwendungszweck entsprechenden Raumklimas; insbesondere sind*

*ungünstige Auswirkungen, wie unzureichende Belüftung oder sommerliche Überwärmung, zu vermeiden, bc) die Verhältnismäßigkeit von Aufwand und Nutzen hinsichtlich der Energieeinsparung. c) Nach Maßgabe der Bestimmungen des § 43a ist ein Energieausweis zu erstellen.*

*d) Zur Erfüllung der Erfordernisse der lit. a bis c kann die Landesregierung in der Verordnung gemäß § 43b insbesondere Anforderungen an den Heizwärme und Kühlbedarf, an die thermische Qualität der Gebäudehülle, an den Endenergiebedarf, an wärmeübertra-*

gende Bauteile, an Teile des energietechnischen Systems und an den Energieausweis festsetzen.

e) Bei der Errichtung neuer Bauwerke (Neubauten) mit einer Gesamtnutzfläche von mehr als 1000 m<sup>2</sup> müssen alternative Systeme eingesetzt werden, sofern dies technisch, ökologisch und wirtschaftlich zweckmäßig ist. Alternative Systeme sind insbesondere

ea) dezentrale Energieversorgungssysteme auf der Grundlage von erneuerbaren Energieträgern,

eb) Kraft Wärme Kopplungsanlagen,

ec) Fern /Blockheizung oder Fern /Blockkühlung und

ed) Wärmepumpen.

#### **§ 44 (1) Bauprodukte**

(1) Bei Bauführungen dürfen grundsätzlich nur Bauprodukte eingebaut werden, die den Verwendbarkeitsbestimmungen des Steiermärkischen Bauproduktgesetzes 2000 entsprechen.

(2) Der Nachweis der Erfüllung der Anforderungen des § 43 obliegt dem Bauwerber. § 45 Österreichische technische Zulassung .....

#### **Steirisches Raumordnungsgesetz**

Definition der Zielsetzungen der Raumordnung, die Entwicklungsprogramme sowie der Aufgaben des Raumordnungskatasters durch das Amt der Steiermärkischen Landesregierung (überregionale Raumordnung, ÜRO),

**Flächenwidmungsplan** von Gemeinden (Aufgaben der örtlichen Raumplanung).

### **7.2 Zusammenfassung Raumordnung und Bauordnungen**

#### **7.2.1 Zusammenfassung Raumordnung**

**In den überregionalen wie regionalen Raumordnungen werden konkrete Ansätze zur Eindämmung des Landverbrauchs durch lockere offene Bauweise (Einfamilienhäuser) vermisst.**

Diese wären wichtig, um neben dem dadurch verursachten Landverbrauch den infolge geringer Kompaktheit und erhöhtem Verkehrsaufkommen weiter steigenden Energiebedarf zu vermeiden.

Darüber hinaus wird zukünftig die Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz und die Läden zur Abdeckung des täglichen Bedarfs in Hinblick auf steigende Energiepreise zum einen und die demographische Entwicklung zum anderen eine immer größere Rolle spielen. Wir können in den Stadterweiterungsgebieten und im „Speckgürtel“ der urbanen zentralen Räume eine deutlich steigende Abhängigkeit vom PKW in Verbindung mit größeren Distanzen zum Arbeitsplatz beobachten. Das von der Statistik Austria beschriebene Zukunftsbild der Stadtentwicklungen von Wien, Graz oder Innsbruck lässt eine Verstärkung dieser beobachteten Tendenz erwarten.

Parallel dazu wären Ansätze des „Re-centering“ wünschenswert, Incentives zur Aufwertung zentral gelegener städtischer Bereiche oder Ortszentren in ländlichen Bereichen.

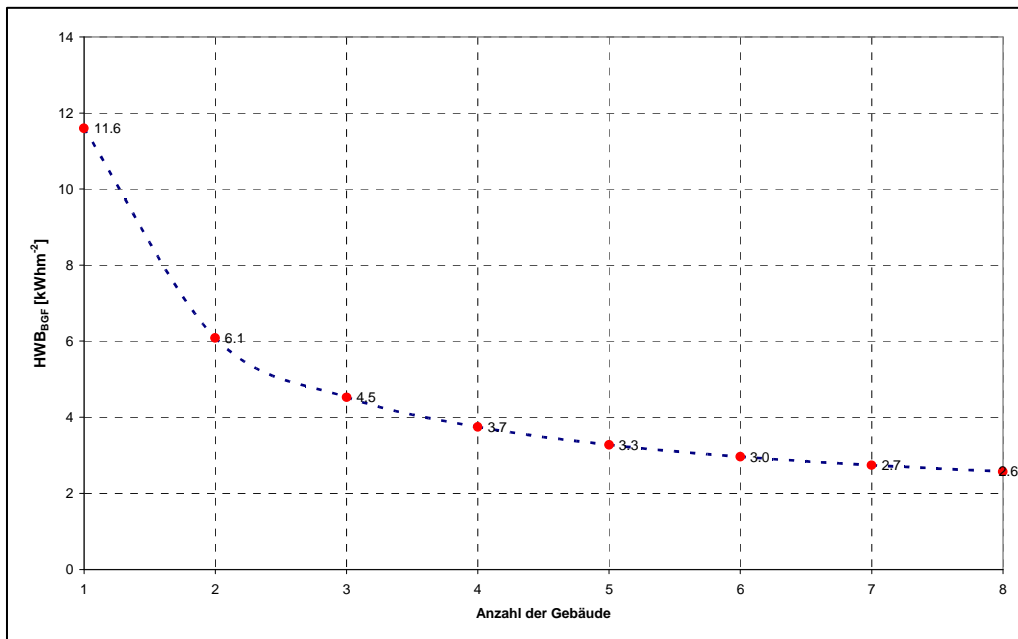


Bild 6: Verlauf des berechneten  $HWB_{BGF}$  - Werts in Abhängigkeit von der Anzahl der aneinander gereihten Gebäude; Haustyp 1; PH-Standard

(aus: Forschungsprojekt zu Wettbewerb „Fertig(teil)häuser: Passive Now!“, Stieldorf K., Krec K., 2006)

## 7.2.2 Zusammenfassung Bauordnungen

### Sommertauglichkeit:

Neueste Studienergebnisse (DI Dr. K. Krec, TU Wien, Prof. Helga Kromp-Kolb, BOKU Wien) bestätigen eindrücklich den aktuellen Klimawandel: Die Jahresmitteltemperaturen sind in Österreich in den letzten 30 Jahren um 0,8°– 1,5° gestiegen, ein weiterer Anstieg in zumindest ähnlicher Größenordnung (bei ungünstiger Entwicklung auch mehr) ist bis 2050 vorausgesagt. Dies bedeutet, dass dem Thema der Sommertauglichkeit erhöhte Bedeutung zukommt. Diesem Umstand trägt auch die OIB-Richtlinie 6 Rechnung. Hier besteht Handlungsbedarf im Bereich der Bauordnungen, da sonst ein starker Anstieg des Kühlbedarfs zu erwarten ist.

### Erneuerbare Energieträger:

Mit Energie- und Wirtschaftskrise gewinnen die erneuerbaren Energieträger nicht nur altes Terrain zurück, sondern viel neues Terrain dazu. Regelungen dazu sind in den Bauordnungen rar.

Klar ist aber, dass die Installation erneuerbarer Energieträger nicht länger als Hobby von Ökofreaks gesehen werden kann, sondern als reales Alternativszenario ernst genommen und daher gefördert werden muss.

## 7.3 Analyse Wohnbauförderung

### 7.3.1 Wien

Die Wohnbauförderung ist an sich nicht an die Erfüllung zusätzlicher Qualitäten gebunden.

Es gibt jedoch zusätzliche Anreize, sowohl für den Neubau als auch für die Sanierung, bzw. für Erhaltungsarbeiten, ökologische Aspekte zu berücksichtigen, die darüber hinaus auch nicht an Einkommensgrenzen und z.T. auch nicht an die Größe der Wohneinheit gebunden sind.

gefördert werden:

- Neubau von Wohnraum (Eigenheim, Reihenhaus, Kleingartenhaus, Miet- und Eigentumswohnung)
- Sanierung von Wohnraum
- Alternative Energieanlagen

#### **Neubau**

Zusatzförderungen für Eigentums- und Mietwohnungen

Eine Zusatzförderung in Form eines nicht rückzahlbaren Zuschusses wird für tatsächlich angefallene Baukosten gewährt, wenn die Gesamtnutzfläche weniger als 4.500 m<sup>2</sup> beträgt. Der Zuschuss beträgt EUR 140,- je m<sup>2</sup> bis 1000 m<sup>2</sup> und reduziert sich bei steigender Quadratmeteranzahl.

Bei Erfüllung von besonderen ökologischen Qualitäten, (z.B. Passivhausstandard, Einsatz erneuerbarer Energieträger oder Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung) wird ein weiterer nicht rückzahlbarer Zuschuss in Höhe von EUR 60,- je m<sup>2</sup> Nutzfläche bei Erreichen des Passivhausstandards, und ansonst in Höhe von EUR 20,- je m<sup>2</sup> Nutzfläche gewährt.

#### **Sanierung**

Folgende Sanierungsmaßnahmen werden insbesondere gefördert:

- Verbesserungsarbeiten, insbesondere Errichtung oder Umgestaltung von Wasser-, Strom- oder Gasleitungen sowie von Heizungs- und sanitären Anlagen
- Verbesserung von Schall- und Wärmeschutz
- Vereinigung und Teilung von Wohnungen oder sonstiger Räume zu Wohnungen
- Maßnahmen zugunsten behinderter oder alter Menschen
- Anhebung der Ausstattungskategorie der Wohnung

Die Baubewilligung muss zum Zeitpunkt der Antragstellung mindestens 20 Jahre zurückliegen (außer bei behindertengerechten Maßnahmen und Anschluss an die Fernwärme). Die Wohnnutzfläche muss zwischen 22 und 150 m<sup>2</sup> liegen. Die Durchführung der Sanierung wirtschaftlich vertretbar sein.

**Förderung von Erhaltungsarbeiten** (Dachreparatur, Einbau von Fenstern etc.)

Für die über den Kategorie-B-Mietzins (derzeit EUR 2,19 je m<sup>2</sup> und Monat) hinausgehende Belastung aus der Rückzahlung eines für die Finanzierung der Erhaltungsarbeiten aufgenommenen Darlehens, mit mindestens 10 Jahren Laufzeit, werden Annuitätenzuschüsse von 50% gewährt. Alternativ kann, sofern der Vermieter Eigenmittel einsetzt, um einen nicht rückzahlbaren Zuschuss angesucht werden.

#### **THEWOSAN**

**Förderung für mehrgeschossige Wohnhäuser bzw. für Kleingartenwohnhäuser und Eigen-**

**heime gekoppelt an den Niedrigenergiehausstandard** (Wärmedämmfassaden, Einbau von Isolierglasfenstern, energiesparender Heizungs- und Warmwasseraufbereitungssysteme etc.)

An Förderungsleistung wird ein nicht rückzahlbarer Einmalzuschuss abhängig von den Quadratmetern an verwendeter Nutzfläche des Hauses (maximal ein Drittel der förderbaren Baukosten, Obergrenze EUR 600,- Euro je m<sup>2</sup> Nutzfläche) gewährt. Die Staffelung des Zuschusses ist abhängig von der Reduktion des Heizwärmebedarfs in kWh/m<sup>2</sup>.a und liegt zwischen EUR 30,- und EUR 75,- je m<sup>2</sup>.

Zusätzlich wird ein Zuschuss von EUR 20,- je m<sup>2</sup> Nutzfläche für den Einbau besonders effizienter und umweltfreundlicher haustechnischer Anlagen gewährt. Ab einer THEWOSAN Förderung von EUR 60,- je m<sup>2</sup> kann zusätzlich ein Förderungsdarlehen in der Höhe des nicht rückzahlbaren Einmalzuschusses gewährt werden.

**Förderung von Sockelsanierungsmaßnahmen** (Errichtung oder Umgestaltung, Standardanhebung usw.)

Landesdarlehen in Höhe von 25% der förderbaren Gesamtbaukosten und Annuitätenzuschüsse von 7,3% jährlich (wenn Kategorie D-Wohnungen überwiegen) oder 6% jährlich (wenn Kategorie C-Wohnungen überwiegen) oder von 5% jährlich (wenn Wohnungen der Ausstattungskategorie A und B überwiegen, sofern mindestens ein Drittel der Wohnungen der Kategorie C oder D zuzuordnen ist) der restlichen 75% der förderbaren Gesamtbaukosten. Diese Annuitätenzuschüsse bleiben während der 15-jährigen Laufzeit des Darlehens gleich. Die Verzinsung des Darlehens beträgt 1% jährlich.

Eine zusätzliche Förderung für thermisch-energetische Sanierungsmaßnahmen in Form eines nicht rückzahlbaren Einmalzuschusses bis zu EUR 40,- pro m<sup>2</sup> Nutzfläche gewährt (insbesondere für emissionsärmere Heizungsanlagen).

**Förderung des Einbaus von Schallschutzfenstern** (in lärmexponierten Wohnungen an Gemeindefußstraßen mit erhöhtem Verkehrsaufkommen)

Für den Einbau von Schallschutzfenstern in Wohn- und Schlafräumen an Hauptstraßen der Kategorien A und B, werden

- bei einer 10-jährigen Darlehenslaufzeit, Annuitätenzuschüsse in Höhe von max. 5% p.a.
- bei einer 5-jährigen Darlehenslaufzeit, Annuitätenzuschüsse in Höhe von max. 9% p.a.

des dafür aufgenommenen Darlehens vergeben.

**Einbau von Personenaufzügen**

Ein nicht rückzahlbarer Zuschuss von EUR 28.000,- wird für Aufzüge mit mindestens 3 Einstiegstellen vergeben. Je weiterer Einstiegstelle erhöht sich der Zuschuss um EUR 7.000,- maximal bis zu 40% der Sanierungskosten. (Alternativ Förderung durch Annuitätenzuschüsse von 4% p.a. des ursprünglichen Darlehensbetrages bei einer Darlehenslaufzeit von 10 Jahren.)

**Einbruchshemmende Wohnungseingangstüren**

Für den Einbau einer einbruchhemmenden Wohnungseingangstüre gem. Ö-Norm B 5338 kann ein einmaliger nicht rückzahlbarer Beitrag im Ausmaß von zwanzig Prozent der Kosten, maximal jedoch EUR 400,- gewährt werden.

## **Einzelwohnungsverbesserungen**

Je nach Umfang der Sanierungsmaßnahmen (z.B. für Substandardbeseitigung) werden Annuitätzuschüsse im Ausmaß von 2% bis 12% p.a. der ursprünglichen Darlehenshöhe, bei 5- bis 10-jährigen Darlehen, bis zur Höhe der anerkannten Sanierungskosten vergeben.

## **Dachbodenausbauten bei Mietwohnungen im Zuge der Sockelsanierung**

Vergeben werden Landesdarlehen von maximal EUR 510,- je m<sup>2</sup>, 1% jährlich verzinst, (durchschnittlich maximal EUR 45.900,- pro Wohnung) und nicht rückzahlbare (Annuitäten)Zuschüsse im Ausmaß von 2,5% der förderbaren Gesamtbaukosten - jeweils auf die Dauer von 15 Jahren. Die durch den Ausbau verursachten Kosten dürfen EUR 1.480,- je m<sup>2</sup> Wohnnutzfläche (inkl. Nebenkosten) nicht überschreiten.

## **Dachbodenausbauten bei Mietwohnungen im Zuge der Blocksanierung**

Wenn die neugeschaffenen Wohnungen durchschnittlich 90 m<sup>2</sup> nicht überschreiten wird mit einem Landesdarlehen in der Höhe von 25% der förderbaren Gesamtbaukosten und Annuitätenzuschüssen von 6% jährlich der restlichen 75% gefördert.

## **Wohnbedürfnisse von behinderten Menschen**

Für Sanierungsmaßnahmen, die den Wohnbedürfnissen von behinderten Menschen dienen, können

- bei einer 10-jährigen Darlehenslaufzeit Annuitätenzuschüsse in Höhe von 10% p.a.
- bei einer 15-jährigen Darlehenslaufzeit Annuitätenzuschüsse in Höhe von 6% p.a.

des dafür aufgenommenen Darlehens gewährt werden.

Werden für die Bezahlung der Behindertenmaßnahmen an Stelle eines Darlehens Eigenmittel im Ausmaß von 25% verwendet, kann ein einmaliger nicht rückzahlbarer Zuschuss im Ausmaß von 75% der förderbaren Sanierungskosten gewährt werden.

## **Förderungsmaßnahme für die Erhöhung des Wohnkomforts**

Für Maßnahmen zur Erhöhung des Wohnkomforts kann ein einmaliger nicht rückzahlbarer Beitrag von bis zu EUR 30,- je m<sup>2</sup> Nutzfläche aller Wohnungen und Geschäftsräume, maximal jedoch bis zu 1/3 der förderbaren Gesamtsanierungskosten gewährt werden.

## **Alternative Energieanlagen**

### *Biomasseförderung*

Gefördert wird in Form eines nicht rückzahlbaren Investitionskostenzuschusses in der Höhe von 33 bis 51%, abhängig vom Emissionsverhalten der Anlage. Die förderbare Obergrenze beträgt jedoch maximal EUR 14.000,- inklusive USt. je versorgter Wohneinheit.

Für Wartungskosten wird je Heizungsanlage ein nicht rückzahlbarer Zuschuss in der Höhe von maximal EUR 110,- inklusive USt. vergeben.

### *Solaranlagenförderung*

Förderung erfolgt durch einen nicht rückzahlbaren Investitionskostenzuschuss für

1. Solaranlagen zur Warmwasserbereitung

Der Zuschuss für die Errichtung beträgt 30% der förderbaren Investitionskosten. Zu einem Sockelbetrag von EUR 1.000,- wird maximal ein Pauschalbetrag von EUR 70,- pro m<sup>2</sup> Absorberfläche zugeschossen.

#### 2. Solaranlagen zur Warmwasserbereitung mit Raumheizungsunterstützung

Der Zuschuss für die Errichtung beträgt 40% der förderbaren Investitionskosten. Zu einem Sockelbetrag von EUR 1.000,- wird maximal ein Pauschalbetrag von EUR 100,- pro m<sup>2</sup> Absorberfläche zugeschossen.

Ab drei Wohneinheiten wird der Sockelbetrag mit 300 Euro pro Wohneinheit berechnet.

### **Ökoförderung für Eigenheime und Kleingartenwohnhäuser**

#### ***Niedrigenergiehaus (NEH) und Niedrigenergiehaus-plus (NEH-plus):***

Die Förderung besteht in der Gewährung eines einmaligen nicht rückzahlbaren Baukostenzuschusses.

Die Höhe beträgt

- Niedrigenergiehaus (NEH) ohne mechanischer Be- und Entlüftungsanlage – EUR 5.800,- (pauschal)
- Niedrigenergiehaus-plus (NEH-plus) mit dezentraler mechanischer Be- und Entlüftungsanlage EUR 7.800,- (pauschal)
- Niedrigenergiehaus-plus (NEH-plus) mit zentraler mechanischer Be- und Entlüftungsanlage – EUR 9.800,-(pauschal)

#### ***Passivhaus (PH):***

Die Förderung besteht in der Gewährung eines einmaligen nicht rückzahlbaren Baukostenzuschusses von EUR 11.500,- (pauschal).

#### ***Wärmepumpe (WP) und Wärmepumpe-plus (WP-plus):***

Die Förderung besteht in der Gewährung eines einmaligen nicht rückzahlbaren Investitionszuschusses. Die Höhe beträgt bei:

- Wärmepumpen zur Warmwasserbereitung (WP): EUR 1.600,- (pauschal)
- Luft/Wasser-, Sole/Wasser- oder Wasser/Wasser-Wärmepumpen für Raumheizung und Warmwasserbereitung (WP-plus): EUR 4.500,- (pauschal)
- Sole/Wasser-Wärmepumpen mit Tiefenbohrungen für Raumheizung und Warmwasserbereitung (WP-plus): EUR 8.000,- (pauschal)

#### ***Brennwertgerät (BW-Gas)***

Die Förderung besteht in der Gewährung eines einmaligen nicht rückzahlbaren Investitionszuschusses. Die Höhe beträgt bei:

- Einsatz einer Heizungsanlage in Brennwerttechnik mit Erdgas als Brennstoff: EUR 1.500,- (pauschal)
- Einsatz einer Heizungsanlage in Brennwerttechnik mit Flüssiggas als Brennstoff: EUR 1.250,- (pauschal)

#### ***Fernwärmeförderung***

Gefördert wird:

1. der Anschluss von nicht zentral beheizten Gebäuden an Fernwärme mit einem

100%igen Investitionskostenzuschuss bei einer Anschlussquote von mindestens 30% der Wohnungen.

2. der Anschluss von zentral beheizten Gebäuden sowie der Anschluss von Wohnungen an die Fernwärme.

→ Positiv anzumerken ist, dass es zusätzlich Informationspakete gibt, die den Förderungs-  
 werbern angeboten werden:

Weitere Informationen finden Sie im Internet unter [www.wien.at](http://www.wien.at)

### 7.3.2 Niederösterreich

gefördert wird:

- Errichtung von Wohnhäusern und Wohnungen
- Sanierungsarbeiten und Energie sparende Maßnahmen

Neben der üblichen Einkommensgrenze gibt es auch eine Vorgabe hinsichtlich der thermischen Qualität:

#### Neubau - Eigenheim

Die Eigenheimförderung besteht aus einem Förderungsdarlehen des Landes Niederösterreich zuzüglich verschiedener Erhöhungsbeträge z.B. für Familien, nachhaltige Bauweise (Stichwort: Passivhaus), niederösterreichische Arbeitnehmer oder Neubauten in niederösterreichischen Abwanderungsgemeinden.

Generell dürfen geförderte Eigenheime maximal einen Heizwärmebedarf von 50 kWh/m<sup>2</sup>.a (pro m<sup>2</sup> und Jahr) aufweisen.

Darüber hinaus ist die Höhe der Förderung von der erreichten **thermischen Qualität** abhängig:

Die Höhe der Förderung wird anhand eines Punktesystems berechnet. Maximal können 100 Punkte erreicht werden. Je Punkt werden EUR 300,- an Förderung gewährt. Punkte werden in 2 Kategorien vergeben:

#### Heizwärmebedarf laut Energieausweis

Heizwärmebedarf 50 bis 41 kWh/m <sup>2</sup> .a	40 Punkte
Heizwärmebedarf 40 bis 31 kWh/m <sup>2</sup> .a	50 Punkte
Heizwärmebedarf 30 bis 21 kWh/m <sup>2</sup> .a	60 Punkte
Heizwärmebedarf 20 kWh/m <sup>2</sup> .a und weniger	70 Punkte

Auch zusätzliche **ökologische Qualitäten** werden belohnt:

Bestimmte Ausstattungsmerkmale - Punkte für nachhaltige Bauweise

<b>Heizungsanlagen mit erneuerbarer Energie bzw. biogener Fernwärme</b>	25 Punkte
oder Wärmepumpenanlagen oder Anschluss an Fernwärme	12 Punkte
oder mit raumluftunabhängigen Kachelöfen	5 Punkte
kontrollierte Wohnraumlüftung mit Wärmerückgewinnung	5 Punkte



kontrollierte Wohnraumlüftung ohne Wärmerückgewinnung	3 Punkte
ökologische Baustoffe	bis zu 15 Punkte
Sicherheitspaket	bis zu 5 Punkte
Beratung, Berechnung	1 Punkte
Regenwassernutzung	1 Punkte
begrüntes Dach	bis zu 5 Punkte
Garten-, Freiraumgestaltung	3 Punkte

Auf Basis des Energieausweises und der Ausstattungsmerkmale können maximal 100 Punkte erreicht werden.

→Kommentar: Es ist zu prüfen, ob die Qualitäten, die Basis für diese Förderung sind, ausreichend präzisiert sind!

Darüber hinaus gibt es erhöhte Förderungsbeträge für Passivhäuser, Familien, Neubauten in Abwanderungsgemeinden und niederösterreichische Arbeitnehmer:

#### **Bonus – Passivhausstufe**

Für ein Eigenheim mit einer errechneten Energiekennzahl von 15 kWh/m<sup>2</sup>.a oder weniger ist ein Bonus für Niedrigenergie erzielbar. Der nach dem Punktesystem errechnete Darlehensbetrag wird um 30% erhöht.

#### **Bonus - Errichtung in Abwanderungsgemeinden**

Für die Errichtung eines Eigenheimes in einer Abwanderungsgemeinde können bis zu € 3.000,- zusätzlich zugesprochen oder der Darlehensbetrag um 20% erhöht werden.

Diese Bestimmung gilt für Ansuchen die bis 31.12.2010 eingereicht werden.

#### **Bonus - Familienförderung**

Die Familienförderung richtet sich nach der jeweiligen Familiensituation:

- EUR 4.000,- für Jungfamilien
- EUR 6.000,- für das erste Kind
- EUR 8.000,- für das zweite Kind
- EUR 10.000,- ab dem dritten Kind
- EUR 10.000,- für jedes Kind mit besonderen Bedürfnissen
- EUR 7.500,- im Falle einer Minderung der Erwerbsfähigkeit von mind. 55%

oder Bezug von Pflegegeld der Stufe II oder höher

#### **Mehrfamilienwohnhausförderung**

Um eine Förderung zu erhalten, muss ein Heizwärmebedarf von 40 kWh/m<sup>2</sup>.a oder darunter erreicht werden. Je niedriger der Heizwärmebedarf, desto höher der Förderbetrag.

Die Förderung besteht aus einem Direktdarlehen und aus teils rückzahlbaren, verzinsten Annuitätzuschüssen sowie teils nicht rückzahlbaren Annuitätzuschüssen zu der Ausleihung einer Bank oder Bausparkasse.

Die förderbaren Kosten werden mit Hilfe eines Punktesystems, das sich am Heizwärmebedarf orientiert, ermittelt. Zusätzliche Punkte gibt es für eine nachhaltige Bauweise sowie Zuschläge für Lagequalität, Infrastruktur und Bebauungsweise.

Das Förderungsdarlehen zur Errichtung von Mehrfamilienhäusern hat eine Laufzeit von ca. 34 Jahren und ist mit 1% jährlich verzinst.

→Kommentar wie oben: Es ist zu prüfen, ob die Qualitäten, die Basis für diese Förderung sind, ausreichend präzisiert sind!

### **Sanierung**

Folgende Sanierungsmaßnahmen werden insbesondere gefördert:

- Errichtung oder Umgestaltung von gemeinschaftlichen Räumen oder Anlagen (z.B. Wasser-, Strom- und Sanitäreanlagen) Zentralheizungsanlagen mit / ohne Anschluss an die Fernwärme
- Herstellung des Anschlusses bestehender oder geplanter Zentralheizungsanlagen an die Fernwärme
- Errichtung oder Umgestaltung von Wasser-, Strom- sowie von Sanitär- und Heizungsanlagen
- Maßnahmen zur Erhöhung des Schall- oder Wärmeschutzes
- Maßnahmen zur Erhöhung des Feuchtigkeitsschutzes
- Maßnahmen zur Verminderung des Energieverlustes oder des Energieverbrauches
- Teilung und Vereinigung von Wohnungen
- Behindertengerechte Maßnahmen
- Maßnahmen zum Schutz vor Hochwasser sowie zur Beseitigung von Hochwasserschäden

### **Eigenheimsanierung**

Voraussetzung ist, dass die Baubewilligung zum Zeitpunkt der Antragstellung mindestens 20 Jahre zurückliegt (Ausnahme: Thermische Gesamtsanierung, Fernwärme, Schall- und Wärmeschutz und behindertengerechte Maßnahmen).

Die Förderung der Eigenheimsanierung besteht in einem nicht rückzahlbaren Zuschuss zu einem Bank- oder Bauspardarlehen, das für die Sanierungsmaßnahmen aufgenommen wird. Die Zuschüsse werden auf die Dauer von 10 Jahren in der Höhe von jährlich 5% der Ausleiherung im Ausmaß von

- höchstens 50% der anerkannten Sanierungskosten (ohne Energieausweis)
- höchstens 100% der anerkannten Sanierungskosten bei Vorlage eines Energieausweises

für alle Arbeiten nach einem Punktesystem zuerkannt.

Bei Vorlage eines Energieausweises werden die förderbaren Sanierungskosten nach einem Punktesystem ermittelt. Für die Verbesserung des Heizwärmebedarfs des Objekts (Basis Energieausweis) werden nach folgendem Schema Punkte vergeben:

- um 50 bis 59% verbessert, so erhält man 60 Punkte
- um 60 bis 69% verbessert, so erhält man 70 Punkte
- um 70% und mehr verbessert, so erhält man 80 Punkte
- oder bei Erreichen einer Mindestenergiekennzahl von 70 kWh/m<sup>2</sup>.a bezogen auf den Referenzstandort Tattendorf, so erhält man 60 Punkte

Zusätzlich gibt es noch Punkte für nachhaltige Sanierungsmaßnahmen wie z.B. für den Einbau von Heizungsanlagen mit erneuerbarer Energie, Wärmepumpenanlagen, kontrollierte Wohnraumlüftung, ökologische Baustoffe etc. Maßnahmen für behinderte Menschen werden im Ausmaß von 100% der anerkannten Sanierungskosten gefördert (die Maßnahme muss jedoch in Zusammenhang mit der Behinderung stehen).

Bei Sanierungsobjekten in Abwanderungsgemeinden wird für Ansuchen, die bis 31.12.2010 eingereicht werden, der jährliche Zuschuss auf 6% erhöht.

Wird ein Eigenheim nach Ankauf thermisch saniert, kann das bezuschusste Darlehen um bis zu EUR 20.000,- erhöht werden. Der Ankauf darf bis zu drei Jahre zurückliegen.

Die förderbare Obergrenze der Sanierungskosten (ausgenommen davon sind behindertengerechte Maßnahmen) beträgt

- bei Ansuchen ohne Energieausweis EUR 550,- pro m<sup>2</sup> Wohnfläche
- bei Ansuchen mit Energieausweis EUR 660,- pro m<sup>2</sup> Wohnfläche

Die Obergrenze der förderbaren Nutzfläche beträgt 130 m<sup>2</sup>. Die Mindestlaufzeit des Darlehens liegt bei 10 Jahren.

### **Wohnungs- bzw. Wohnhaussanierung**

Im Zuge der Wohnungs- bzw. Wohnhaussanierung wird für Objekte mit über 500 m<sup>2</sup> Wohnnutzfläche ein konstanter nicht rückzahlbarer Zuschuss von jährlich 6% auf 10 Jahre zu einem Darlehen in Höhe von 30% der anerkannten Sanierungskosten vergeben, wenn die anerkannten Sanierungskosten unter EUR 360,- je m<sup>2</sup> förderbarer Nutzfläche liegen. Über EUR 360,- je m<sup>2</sup> wird die Objektförderung wahlweise auf 10 oder 15 Jahre gewährt.

Für Kategorieanhebung (von D, C auf B, A), Gebäude unter Denkmalschutz sowie Maßnahmen zur Verminderung des Wärmeverlustes werden die anerkannten Sanierungskosten und damit die Förderung erhöht.

Die Baubewilligung muss zum Zeitpunkt des Ansuchens um Sanierungsförderung mindestens 20 Jahre zurückliegen. Die Obergrenze der anerkannten Sanierungskosten beträgt EUR 1.000,- / m<sup>2</sup> NFI. (Max 130 m<sup>2</sup>, mind. 10 Jahre)

### **Förderaktionen**

#### *Sicheres Wohnen*

- Sicherheitstüren bei Wohnungen (Widerstandsklasse min. 2)
- Mechanischer Gesamtschutz bei Eigenheimen bzw. Wohnhäusern
- Errichtung eines elektronischen Schutzes

Förderbeträge EUR 1.000,- - 2.000,-

#### *Förderung von Solar- Wärmepumpen- und Photovoltaikanlagen*

Einmaliger, nicht rückzahlbarer Zuschuss

Neuerrichtung einer Wohnung oder nachträglicher Einbau

Die Förderungshöhe beträgt bei Solaranlagen 30% sowie bei Wärmepumpenanlagen zur Warmwasserbereitung 20% der anerkannten Investitionskosten.

Förderung bis zu EUR 2.200,-.

Bei Photovoltaikanlagen werden pro installierter Kilowattpeak (kWp) EUR 2.500,- gefördert, wobei 50% der anerkannten Investitionskosten nicht überschritten werden dürfen.

Bei Eigenheimen mit einer Wohneinheit werden (max. 3 kWp) bis zu EUR 7.500,- gefördert und

bei Eigenheimen mit zwei Wohneinheiten (max. 5 kWp) bis zu EUR 12.500,-.

#### *Heizkesselaustausch bzw. Anschluss an Fernwärme*

Der Heizkesselaustausch bzw. der Anschluss an Fernwärme wird bei Eigenheimen, Wohnhäusern und Wohnungen (ausgenommen Geschäftsflächen) gefördert. Die Förderung erfolgt in Form eines einmaligen, nicht rückzahlbaren Zuschusses, dessen Höhe von der Art der Heizanlage abhängig ist:

- Hackschnitzelheizung oder Pelletsanlage mit automatischer Brennstoffzufuhr max. EUR 2.950,- (max. 30% der anerkannten Investitionskosten)
- Stückholzkessel mit Pufferspeicher max. EUR 2.550,- (max. 30% der anerkannten Investitionskosten)
- Fernwärmeanschlüsse max. EUR 1.500,- (max. 30% der anerkannten Investitionskosten)

Bei Wohnhäusern in denen mehr als eine Wohnung durch eine Heizanlage versorgt werden, erhöhen sich diese Beträge um EUR 370,- für jede weitere Wohnung. Gas- und Ölkessel werden nicht mehr gefördert.

→ Positiv anzumerken ist, dass es zusätzlich Informationspakete gibt, die den Förderungswerbenden angeboten werden:

Weitere Informationen finden Sie im Internet unter [www.noel.gv.at](http://www.noel.gv.at).

### **7.3.3 Steiermark**

Das wird gefördert

- Errichtung von Eigenheimen/Wohnungen - Neubau
- Erweiterung von Eigenheimen
- Kauf neu errichteter Wohnungen
- Kauf bestehender Häuser
- Sanierung von Wohnhäusern und Wohnungen

Es gibt Einkommensgrenzen und Flächenbeschränkungen.

#### **Voraussetzungen:**

- Einhalten der Raumenergie-Kennzahl, Energieberatung,
- keine fossilen Energieträger, Einsatz von Solarenergie zur Warmwasserbereitung

#### **Neubau**

- Annuitätenzuschüsse für rückzahlbares Darlehen v.a. für förderwürdige Familien mit mehreren Kindern.
- Besondere Berücksichtigung von Behinderungen bei Kindern oder anderen Familienmitgliedern.
- Diverse Zuschüsse auch für Energie sparende Maßnahmen.
- Wohnbauscheck für den Ersterwerb von Eigentumswohnungen (Baukosten max. 2.550,-/m<sup>2</sup>)

- Zuschüsse bei Hausstandsgründung von Jungfamilien (Wohnungskauf)

### **Sanierung**

*Förderungen von Verbesserungsarbeiten:*

- Anschluss an Fernwärme, Alternativenergieanlagen (z.B. Pelletsheizung, Solarenergie etc.)
- Kesseltausch bei Öl- und Gasheizungen
- Energie sparende Maßnahmen (z.B. Wärmedämmungen, Fenster, Außentüren) etc

*Förderungen von Erhaltungsarbeiten:*

- Mauertrockenlegung, Dach, Fassade, Fußböden, Innentüren, Malerarbeiten, Kamin-, Verputz-
- Deckeninstandsetzung, Ersatz undichter Gasleitungen usw.

*Voraussetzung: Baubewilligung älter als 30 Jahre, außer bei:*

- Fernwärmeanschluss, Energie sparenden Maßnahmen, Alternativenergieanlagen,
- alten- und behindertenfreundlichen Maßnahmen,
- Errichtung eines Personenaufzuges oder bei Sicherheitseinrichtungen für Hochhäuser

### **Annuitätenzuschüsse für Ökologische und Energie sparende Maßnahmen**

- Dämmung einzelner Außenbauteile (z.B. Vollwärmeschutz)
- Fenster und Außentüren (Sanierung bzw. Austausch)
- Regen- und Grauwassernutzung, Errichtung einer biologischen Abwasserreinigungsanlage
- Alle Sanierungsmaßnahmen, für die zumindest ein Ökopunkt (z.B. Solaranlage) vergeben wird

### **7.3.4 Vorarlberg**

gefördert werden:

- Neubau von Eigenheimen, Reihenhäusern und Wohnungen
- Sanierungsmaßnahmen an Eigenheimen, Reihenhäusern und Wohnungen
- Alternative Energieanlagen

### **Neubau**

Ein Neubauförderungsdarlehen erhalten:

- Privatpersonen für Eigenheime, Doppel- und Reihenhäuser, Eigentumswohnungen
- Dienstnehmerwohnungen, Zu-, Ein- und Umbauten sowie Wohnungserweiterungen
- Gemeinden für Mietwohnungen und Wohnheime
- Gemeinnützige Bauvereinigungen für Mietwohnungen, Wohnheime und
- Kaufanwartschaftswohnungen
- Juristische Personen und Personengesellschaften für Dienstnehmerwohnungen
- Körperschaften, Anstalten und Stiftungen für Wohnheime

Bei der Errichtung von Eigenheimen und Eigentumswohnungen gewährt das Land Vorarlberg ein Direktdarlehen in Abhängigkeit von der Nutzflächenzahl (diese ergibt sich aus dem Verhältnis zwischen Gesamtnutzfläche und Nettogrundfläche) und der Haushaltgröße, wobei die oben genannten Grenzen der förderbaren Wohnnutzflächen zugrunde gelegt werden.

Die Berechnung der Förderung erfolgt durch die Zuordnung des Vorhabens in eine der drei Förderstufen Ökologie 1 (ÖKO 1), Ökologie 2 (ÖKO 2) und Ökologie 3 (ÖKO 3).

Bewertet werden hierbei folgende Bereiche anhand eines Punktesystems:

- Planung Behaglichkeit und Funktionalität
- Standort Flächen- und Grundbedarf
- Energie Heizwärmebedarf
- Haustechnik Energieversorgung, Wärmeverteilung, Warmwasseraufbereitung, Wasser und elektrische Energie
- Materialauswahl Ökologische Bewertung, Ökoindex, Lebensdauer und Wartung
- Innenraum Emmissionsfrei

Je Förderstufen ist eine Mindestanzahl an Ökopunkten sowie ein bestimmter Heizwärmebedarfswert zu erreichen:

### **ÖKO 1**

Der jährliche Heizwärmebedarf muss bei nicht erneuerbaren Energieträgern  $< 47 \text{ kWh/m}^2\text{.a}$  (beheizt mit: Wärmepumpe  $50,5 \text{ kWh/m}^2\text{.a}$ , Biomasse  $54 \text{ kWh/m}^2\text{.a}$ ) sein und es müssen mindestens 90 Ökopunkte (Mehrwohnungshaus 100 Ökopunkte) erreicht werden. Die Förderhöhe beträgt zwischen EUR 320,- je  $\text{m}^2$  und EUR 850,- je  $\text{m}^2$ .

### **ÖKO 2**

Hier beträgt die Förderhöhe zwischen EUR 420,- je  $\text{m}^2$  und EUR 1.020,- je  $\text{m}^2$ . Die Voraussetzungen sind mindestens 140 Ökopunkte (Mehrwohnungshaus 150 Ökopunkte) zu erreichen sowie ein Heizwärmebedarf kleiner  $40 \text{ kWh/m}^2\text{.a}$ .

### **ÖKO 3**

Die Förderhöhe beträgt zwischen EUR 550,- je  $\text{m}^2$  und EUR 1.150,- je  $\text{m}^2$ . Die Voraussetzungen sind mindestens 200 Ökopunkte, sowie weniger als  $15 \text{ kWh/m}^2\text{.a}$  an jährlichem Heizwärmebedarf.

Mehrwohnungshäuser mit mehr als zwei oberirdischen Geschoßen müssen generell barrierefrei Mindestbreite von 80 cm und einer Nasszelle mit einem unverbauten Wendekreis von 1,5 m).

Für alle neu zu errichtenden Gebäude ist seit 2001 ein Gebäudeausweis vorzulegen.

Die Laufzeit des Neubaudarlehens für die Förderstufen Öko 1 und Öko 2 beträgt 27 Jahre und für Öko 3 35 Jahre.

Wichtiger Hinweis: Für die Auszahlung des letzten Teilbetrages der Förderung muss eine Abnahmebestätigung des Energieinstitutes vorausgehen.

### **Sanierung**

Für Sanierungsmaßnahmen an ganzjährig bewohnten Eigenheimen, Wohnhäusern, Wohnungen und Wohnheimen werden entweder einmalige nicht rückzahlbare Bargelddbeträge oder Sanierungsdarlehen gewährt. Als Sanierungsmaßnahmen gelten alle Energiesparmaßnahmen sowie alle Erhaltungs- und Verbesserungsmaßnahmen für:

- Außenwand und Fassade
- Fenster
- Dach
- Unterste Geschossdecke
- Heizung

- Warmwasseraufbereitung
- Elektroanlagen
- Wasserinstallation
- behindertengerechte und barrierefreie Baumaßnahmen, wie z.B. Lifte

Voraussetzung:

Baubewilligung mindestens 20 Jahre zurück

Die weiter oben genannten Einkommensgrenzen sind einzuhalten.

Die Sanierungskosten werden bis zu einer Obergrenze von EUR 1.000,- (inkl. USt.) je m<sup>2</sup> Nutzfläche gestützt, begrenzt jedoch auf eine Nutzfläche von 130 m<sup>2</sup> je Gebäude oder Wohnung bzw. auf 150 m<sup>2</sup> bei Haushalten ab 6 Personen.

Für Einzelmaßnahmen (Bauteilsanierungen) müssen gewisse Mindestwerte in Bezug auf die Einsparung von Heizwärmebedarf pro m<sup>2</sup> und Jahr erreicht werden oder alternativ bestimmte Mindest-U-Werte nachgewiesen werden.

Der Schwerpunkt liegt aber in der thermischen Sanierung, wobei je Förderstufe eine gewisse Anzahl an Ökopunkten sowie ein bestimmter Heizwärmebedarfswert zu erreichen sind. Wird mit dem Förderungsantrag ein umfassendes Gesamtsanierungskonzept (Gebäudeausweis, Beratungsprotokoll, Umsetzungskonzept) vorgelegt, werden die Kosten dafür einmalig mit EUR 600,- gefördert.

Bis zu den je Förderstufe unten angeführten Grenzwerten werden einmalige, nicht rückzahlbare Zuschüsse vergeben. Für darüber hinaus gehende Beträge werden vom Land Vorarlberg Direktarlehen über eine Dauer von 20 Jahren gewährt. Der Zinssatz beträgt fix für die gesamte Laufzeit 1% (in der Förderstufe Öko 3 erfolgt in den ersten fünf Jahren keine Verzinsung).

### **Förderstufe Anerkannte Sanierungskosten**

Einzelmaßnahmen: Bis EUR 17.000,-  
10% als Einmalzuschuss

Über EUR 17.000,-  
30% als Darlehen

**Öko 1:** mindestens 100 Ökopunkte

Heizwärmebedarf kleiner 70 kWh/m<sup>2</sup>.a

Bis EUR 25.000,-  
20% als Einmalzuschuss

Über EUR 25.000,-  
40% als Darlehen

**Öko 2 und erhaltenswerte Wohnobjekte:** mindestens 150 Ökopunkte

Heizwärmebedarf kleiner 50 kWh/m<sup>2</sup>.a

Bis EUR 40.000,-  
25% als Einmalzuschuss

Über EUR 40.000,-  
50% als Darlehen

**Öko 3:** mindestens 175 Ökopunkte

Heizwärmebedarf kleiner 30 kWh/m<sup>2</sup>.a

Bis EUR 50.000,-

30% als Einmalzuschuss

Über EUR 50.000,-

60% als Darlehen

### **Alternative Energieanlagen**

Diese Förderung steht allen Personen zur Verfügung und ist an keine Einkommensgrenze gebunden. Sie erhalten einen einmaligen Kostenzuschuss sowie einen Servicescheck für die Errichtung von Solaranlagen zur Warmwasserbereitung und Raumheizung.

Ausnahme: Passivhäuser werden mit Zuschlägen zum Förderungsdarlehen (ökologischer Wohnbau) gefördert.

Die Höhe der Zuschüsse beträgt bei Anlagen zur Warmwasserbereitung in Eigenheimen und Reihenhäusern max. EUR 1.900,-, in Kombination mit gleichzeitiger Raumheizung max. EUR 3.000,- bzw. EUR 3.700,- wenn die Jahresbedarfsabdeckung über 20% liegt.

Der Servicescheck für Wartungsarbeiten innerhalb von 2 Jahren ab Inbetriebnahme beträgt je nach Bruttokollektorfläche EUR 110,- (bis 20 m<sup>2</sup>) bzw. EUR 150,- (ab 20 m<sup>2</sup>).

Für den Austausch von Altkollektoren (nach 10 Jahren) wird je m<sup>2</sup> Bruttokollektorfläche ein Betrag von EUR 75,- gewährt. Werden Altanlagen (älter als 10 Jahre) bis in die Installation erneuert, werden zusätzlich die Installationsarbeiten mit 25% der anfallenden Kosten gefördert.

Die Höhe der Zuschüsse richtet sich nach der Bruttokollektorfläche (bei Mehrwohnhäusern nach den Investitionskosten) und beträgt bei Anlagen zur Warmwasserbereitung in Eigenheimen und Reihenhäusern max. EUR 1.900,- zur Raumheizung max. EUR 3.000,- bzw. EUR 3.700,- wenn die Jahresbedarfsabdeckung über 20% liegt.

Der Einbau eines Wärmemengenzählers, eine mindestens 10 Jahre lange widmungsgemäße Verwendung der Anlage, die Protokollierung der Inbetriebnahme durch ein gewerblich befugtes Unternehmen sowie eine Beratung durch eine anerkannte Energieberatungsstelle sind Förderungsvoraussetzungen.



## 8 Harmonisierte Bauvorschriften – OIB-Richtlinie

Die harmonisierten technischen Bauvorschriften sind in zwei Ebenen gegliedert. In der ersten Ebene, die nach wie vor wie eine Rechtsvorschrift in Form eines Gesetzes oder einer Verordnung sein soll, werden die wesentlichen Anforderungen an Bauwerke definiert und präzisiert. Die technischen Detaillösungen, die der Erfüllung der auf Ebene 1 – „Zielorientierten bautechnischen Anforderungen“ – gesteckten Zielen dienen, werden in den OIB-Richtlinien der Ebene 2 ausgelagert. In dieser Studie werden die für die Nutzungssicherheit und barrierefreies Bauen relevante Richtlinie 4 näher betrachtet sowie diejenigen für die Nachhaltigkeitsaspekte.

### Zielorientierte bautechnische Anforderungen

#### 0 Allgemeines

##### 0.1 Begriffsbestimmungen

0.1.1 Aufenthaltsraum: ein Raum, der zum länger dauernden Aufenthalt von Personen bestimmt ist ( z.B. Wohn- und Schlafräum, Arbeitsraum, Unterrichtsraum)

0.1.2 Bauwerk: eine Anlage, die mit dem Boden in Verbindung steht und zu deren fachgerechter Herstellung bautechnische Kenntnisse erforderlich sind,

0.1.3 Stand der Technik: Auf den einschlägigen wissenschaftlichen Erkenntnissen beruhender Entwicklungsstand fortschrittlicher bautechnischer Verfahren, Einrichtungen und Bauweisen, deren Funktionstüchtigkeit erprobt oder sonst erwiesen ist.

##### 0.2 Bautechnische Anforderungen - Allgemeines

0.2.1 Bauwerke und alle ihre Teile müssen so geplant und ausgeführt sein, dass sie unter Berücksichtigung der Wirtschaftlichkeit gebrauchstauglich sind und die in Folge angeführten bautechnischen Anforderungen erfüllen. Diese Anforderungen müssen entsprechend dem Stand der Technik bei vorhersehbaren Einwirkungen und bei normaler Instandhaltung über einen wirtschaftlich angemessenen Zeitraum erfüllt werden. Dabei sind Unterschiede hinsichtlich der Lage, der Größe und der Verwendung der Bauwerke zu berücksichtigen.

Bautechnische Anforderungen an Bauwerke im Sinne dieser Vereinbarung sind in den 6 OIB-Richtlinien zusammengefasst:

- 1. Mechanische Festigkeit und Standsicherheit,**
- 2. Brandschutz,**
- 3. Hygiene, Gesundheit und Umweltschutz,**
- 4. Nutzungssicherheit und Barrierefreiheit,**
- 5. Schallschutz,**
- 6. Energieeinsparung und Wärmeschutz.**

0.2.2 Bauteile müssen aus entsprechend widerstandsfähigen Baustoffen hergestellt oder gegen schädigende Einwirkungen geschützt sein, wenn sie solchen Einwirkungen ausgesetzt sind. Schädigende Einwirkungen sind z.B. Umweltschadstoffe, Witterungseinflüsse, Erschütterungen oder korrosive Einwirkungen.

## 8.1 OIB-Richtlinie 4: Nutzungssicherheit und Barrierefreiheit

### **Allgemeine Anforderungen an die Nutzungssicherheit in den zielorientierten bautechnischen Anforderungen**

Bauwerke müssen so geplant und ausgeführt sein, dass bei ihrer Nutzung Unfälle vermieden werden, durch die das Leben oder die Gesundheit von Personen gefährdet werden, wie z.B. Rutsch-, Stolper-, Absturz- oder Aufprallunfälle. Dabei ist entsprechend dem Verwendungszweck besonders auch auf Kinder, ältere Personen und Personen mit Behinderungen Rücksicht zu nehmen.

#### **Erschließung**

Alle Bauwerksteile sind so zu erschließen, dass sie entsprechend dem Verwendungszweck sicher zugänglich und benutzbar sind. Die Durchgangshöhen bei Türen, Toren, Treppen sind so zu bemessen, dass eine gefahrlose Benützung möglich ist.

Die vertikale Erschließung hat durch Treppen oder Rampen zu erfolgen. Wenn es aufgrund des Verwendungszwecks unter Bedachtnahme auf die Bauwerkshöhe erforderlich ist, sind die Treppen in Treppenhäusern anzuordnen und zusätzlich Aufzüge zu errichten. Jedenfalls muss in Bauwerken mit mehr als vier oberirdischen Geschoßen und mehr als zehn Wohneinheiten ein Aufzug errichtet werden.

#### **Schutz vor Rutsch- und Stolperunfällen**

Begehbare Bauwerksteile dürfen keine Rutsch- und Stolperstellen, etwa durch zu geringe oder unvermutet wechselnde Rutschhemmung, gefährliche Hindernisse oder Unebenheiten, aufweisen. dabei ist der Verwendungszweck und das mögliche Auftreten von Nässe zu berücksichtigen.

Treppen und Rampen sind entsprechend dem Verwendungszweck, insbesondere hinsichtlich ihrer Abmessungen, so auszuführen, dass sie sicher und bequem benutzt werden können.

#### **Schutz vor Absturzunfällen**

An entsprechend dem Verwendungszweck zugänglichen Stellen des Bauwerkes, bei denen Absturzgefahr besteht, müssen geeignete Schutzvorrichtungen gegen ein Abstürzen von Personen (z.B. Geländer, Brüstungen, Absturz sichernde Verglasungen) angebracht werden, außer eine Absicherung widerspräche dem Verwendungszweck (z.B. bei Laderampen, Schwimmbecken).

Wenn absturzgefährliche Stellen des Bauwerkes dem Verwendungszweck entsprechend auch für Kinder zugänglich sind, müssen Schutzvorrichtungen (Abs. 1) so ausgeführt sein, dass Kindern das Durchschlüpfen nicht möglich ist und das Hochklettern erschwert wird.

Schächte, Einbringöffnungen und dergleichen müssen trag- und verkehrssicher abgedeckt werden.

#### **Schutz vor Aufprallunfällen und herabstürzenden Gegenständen**

Verglasungen müssen unter Berücksichtigung der Einbausituation gegen das Anprallen von Personen gesichert oder so ausgeführt sein, dass sie nicht Gefahr bringend zersplittern.

Bauwerke sind so zu planen und auszuführen, dass deren Benutzer vor herabstürzenden Gegenständen geschützt sind. Dies schließt z.B. auch die sichere Befestigung von Bauteilen wie Fassaden und Glasteile, Maßnahmen gegen das Herabfallen von Gefahr bringenden Glasstü-

cken bei Überkopfverglasungen sowie Maßnahmen gegen das Abrutschen von Schnee und Eis von Dächern ein.

### **Schutz vor Verbrennungen**

Einrichtungen und Anlagen für die Beheizung des Bauwerkes sowie für die Bereitung, Speicherung und Verteilung von Warmwasser sind, soweit erforderlich, gegen Gefahr bringende Berührungen abzusichern.

### **Blitzschutz**

Bauwerke sind mit Blitzschutzanlagen auszustatten, wenn sie wegen ihrer Lage, Größe oder Bauweise durch Blitzschlag gefährdet sind oder wenn der Verwendungszweck oder die kulturhistorische Bedeutung des Bauwerks dies erfordern.

### **Barrierefreie Gestaltung von Bauwerken**

Folgende Bauwerke müssen so barrierefrei geplant und ausgeführt sein, dass die für Besucher und Kunden bestimmten Teile auch für Kinder, ältere Personen und Personen mit Behinderungen gefahrlos und tunlichst ohne fremde Hilfe zugänglich sind:

- Bauwerke für öffentliche Zwecke (z.B. Behörden und Ämter),
- Bauwerke für Bildungszwecke (z.B. Kindergärten, Schulen, Hochschulen, Volkshochschulen),
- Handelsbetriebe mit Konsumgütern des täglichen Bedarfs,
- Banken,
- Gesundheits- und Sozialeinrichtungen,
- Arztpraxen und Apotheken,
- öffentliche Toiletten sowie
- sonstige Bauwerke, die allgemein zugänglich und für mindestens 50 Besucher oder Kunden ausgelegt sind.

### **Zur Erfüllung der Anforderungen gemäß Abs. 1 müssen insbesondere**

- mindestens ein Eingang, und zwar der Haupteingang oder ein Eingang in dessen unmittelbarer Nähe, stufenlos erreichbar sein,
- in Verbindungswegen Stufen, Schwellen und ähnliche Hindernisse grundsätzlich vermieden werden; unvermeidbare Niveauunterschiede sind durch entsprechende
- Rampen, Aufzüge oder andere Aufstiegshilfen zu überwinden oder auszugleichen,
- notwendige Mindestbreiten für Türen und Gänge eingehalten werden,
- eine dem Verwendungszweck entsprechende Anzahl von behindertengerechten Sanitärräumen errichtet werden.

## **8.2 Kritische Betrachtungen zur OIB-Richtlinie 4**

Die Richtlinie 4 unterscheidet zwischen Nutzungssicherheit und Barrierefreiheit, was einen Widerspruch per se darstellt. Nutzungssicher sollte immer gleichzeitig auch barrierefrei sein. Jedes Gebäude sollte in all seinen Erschließungsbereichen sicher und komfortabel für ALLE nutzbar sein. Dazu gehören alle Benutzer in den unterschiedlichen Lebensphasen: Kinder, junge und ältere Personen sowie Personen mit Mobilitäts- und Sinneseinschränkungen, Personen mit Koffern, Einkaufstaschen etc.

In den Punkten 1 – 7 der Richtlinie 4 werden die Anforderungen für die Nutzungssicherheit beschrieben und in Punkt 8 die zusätzlichen Anforderungen an die barrierefreie Gestaltung von Bauwerken. Diese Unterscheidung stellt eine unglückliche Unterteilung dar. Darüber hinaus wer-

den in den Ergänzenden Bemerkungen (EB abgekürzt in der Folge) auch in den Punkten 1 bis 7 einige Verweise auf die ÖNORM B 1600 angeführt – dadurch wird weitere Verwirrung gefördert.

Es entsteht der Eindruck, dass ein Bauwerk, welches die Punkte 1 bis 7 der Richtlinie 4 erfüllt auch nutzungssicher ist – doch wohl kaum für alle Menschen in den unterschiedlichen Lebensphasen. Im Abschnitt der Nutzungssicherheit (1-7) ist Punkt 3 „Schutz vor Rutsch- und Stolperunfällen“ enthalten, wo z.B. für Balkon- und Terrassentüren eine höhere Türschwelle als 2 cm zugelassen ist. Wie dieser Hinweis als Schutz vor Stolperunfällen zu interpretieren sein soll, ist für mich unverständlich. Andererseits sind für Gänge in allgemein zugänglichen Bereichen Einzelstufen oder sonstige Niveausprünge nicht erlaubt.

Bei Rampen bestehen auch unterschiedliche Anforderungen zwischen der Nutzungssicherheit und Barrierefreiheit. Im Punkt 2.1 Vertikale Erschließung sind anstelle von Treppen auch Rampen mit einer Neigung von höchstens 10 % generell zulässig. Bei barrierefreier Ausführung sind nur max. 6 % Rampenneigung erlaubt und außerdem sollten zusätzliche Treppen für gehbehinderte Personen vorhanden sein.

Die Stufenmaße in den Bereichen der Nutzungssicherheit folgen auch nicht den allgemeinen ergonomischen Kriterien für eine sichere Treppengestaltung. Es wird hier unterschieden zwischen Treppen im Freien, wo die Empfehlungen für barrierefreie Treppengestaltung übernommen wurden (max. 16 cm Stufenhöhe/mind. 30 cm Stufenauftrittsbreite). Bei allgemeinen Gebäudetreppen bis zu 3 Geschoßen und Gebäudetreppen über 3 Geschoße mit einem Aufzug wird eine maximale Stufenhöhe von 18 cm und eine Mindestauftrittsbreite von 27 cm gefordert, was sehr unsicher und unbequem zu benutzen ist. Die kurze Stufenauftrittsbreite ist vor allem für die immer größer werdenden Personengruppen mit ihren größeren Schuhen unzureichend und gefährlich.

Besonders in Hinblick auf die Tatsache, dass bei weitem die meisten Sturzunfälle durch Treppen und Stufen verursacht werden, ist diese Regelung nicht nachvollziehbar. Siehe auch Kapitel „Wirtschaftlichkeit“, statistische Daten.

Erst bei Gebäudetreppen über 3 Geschoße ohne Aufzug werden die barrierefreien Maße von maximaler Stufenhöhe von 16 cm und Mindestauftrittsbreite von 30 cm gefordert. Warum es hier zu einer Unterscheidung kommt, ist aus Sicherheitsaspekten nicht nachvollziehbar. Denn als Fluchtweg sollten bei einer Treppe immer gleiche ergonomische Annahmen für eine sichere Benutzung zu Grunde gelegt werden.

Im Punkt 8 wird bei den zusätzlichen barrierefreien Anforderungen für die barrierefreie Treppengestaltung wieder eine maximale Stufenhöhe von 16 cm und eine Mindestauftrittsbreite von 30 cm empfohlen.

## 9 Blick nach Europa: Bauordnungen Deutschland, Schweiz, Skandinavien

### 9.1 Zusammenfassung Bauordnungen Deutschland – barrierefrei

#### Grundsätzliche Gemeinsamkeiten

- In allen Bauordnungen der Bundesrepublik Deutschland wird bei der Planung von Gebäuden auf Personen mit kleinen Kindern, behinderten und alten Menschen Rücksicht genommen.
- Grundsätzlich wird in allen deutschen Bundesländern die Erreichbarkeit der essentiellen Räumlichkeiten vorgeschrieben.

In diesen Wohnungen müssen die Wohn- und Schlafräume, eine Toilette, ein Bad und die Küche oder Kochnische mit dem Rollstuhl zugänglich sein mit Ausnahme im Bundesland Saarland und Bayern. Das Bundesland Saarland schreibt die Erreichbarkeit aller Räumlichkeiten in der Wohnung vor.

- Bauliche Anlagen und andere Anlagen und Einrichtungen, die öffentlich zugänglich sind, müssen in allen dem allgemeinen Besucherverkehr dienenden Teilen so errichtet und instand gehalten werden, dass sie von Menschen mit Behinderung, alten Menschen und Personen mit Kleinkindern barrierefrei erreicht und ohne fremde Hilfe zweckentsprechend genutzt werden können.

#### Unterschiede

- Es bestehen erhebliche Unterschiede bei den Anforderungen für Wohngebäude, ab welcher Anzahl an Geschossen ein Lifteinbau vorzunehmen ist (zumindest die Wohnungen eines Geschosses barrierefrei erreichbar sein müssen). Die Bandbreite bewegt sich zwischen 2 und 6 Geschossen (siehe unten).
- In Bayern muss auch der Raum, in dem die Anschlussmöglichkeit für eine Waschmaschine gegeben ist, zugänglich sein.
- Im Bundesland Brandenburg wird auch bei der Ausführung von Werbeanlagen speziell auf die Belange von behinderten Menschen hingewiesen.
- Teilweise gibt es Unterschiede in den Bezeichnungen von barrierefreien Anlagen. In einigen Bundesländern spricht man von barrierefreien Anlagen, wenn Sie in allen Teilen, die von Menschen mit Behinderung, alten Menschen und Personen mit Kleinkindern genutzt werden, barrierefrei sind.

#### Barrierefreie Maßnahmen

- Stufenlose Erreichbarkeit durch einen Hauptzugang mit einer lichten Durchgangsbreite von mindestens 0,90 m.
- Vor Türen muss eine ausreichende Bewegungsfläche vorhanden sein.
- Rampen dürfen nicht mehr als 6 Prozent geneigt sein; sie müssen mindestens 1,20 m breit sein und beidseitig einen festen und griffsicheren Handlauf haben.
- Am Anfang und am Ende jeder Rampe ist ein Podest, nach 6 m ein Zwischenpodest anzuordnen.

- Die Podeste müssen eine Länge von mindestens 1,50 m haben.
- Treppen müssen an beiden Seiten Handläufe erhalten, die über Treppenabsätze und Fensteröffnungen sowie über die letzten Stufen zu führen sind.
- Die Treppen müssen Setzstufen haben.
- Flure müssen mindestens 1,50 m breit sein. (Ausnahme NRW = Flurbreite 1,4 m)
- Bei der Herstellung von Toiletten muss mindestens ein Toilettenraum auch für Menschen mit Behinderungen geeignet und barrierefrei erreichbar und nutzbar sein; er ist zu kennzeichnen.

### **Ausstattungen und Abmessungen von Aufzügen**

- Fahrkörbe müssen zur Aufnahme einer Krankentrage eine nutzbare Grundfläche von mind. 1,10 m x 2,10 m haben
- Türen müssen eine lichte Durchgangsbreite von mind. 0,90 m aufweisen
- Vor den Aufzügen muss eine ausreichende Bewegungsfläche vorhanden sein.
- Zur Aufnahme von Rollstühlen bestimmte Aufzüge müssen eine nutzbare Grundfläche von mindestens 1,10 m x 1,40 m haben und von allen Wohnungen in dem Gebäude und von der öffentlichen Verkehrsfläche stufenlos erreichbar sein;

Unterschiedliche Bedingungen für den Einbau eines Aufzuges:

- Die Bundesländer Thüringen, Sachsen-Anhalt, Sachsen, Saarland, Mecklenburg Vorpommern, Hessen, Brandenburg, Hamburg schreiben den Einbau in Gebäuden von mehr als 13 m Höhe vor.

Von diesen Aufzügen muss mindestens ein Aufzug Kinderwagen, Rollstühle, Krankentragen und Lasten aufnehmen können und Haltestellen in allen Geschossen haben. Dieser Aufzug muss von allen Wohnungen in dem Gebäude und von der öffentlichen Verkehrsfläche aus stufenlos erreichbar sein. Haltestellen im obersten Geschoss, im Erdgeschoss und in den Kellergeschossen sind nicht erforderlich, wenn sie nur unter besonderen Schwierigkeiten hergestellt werden können.

- Bremen, Schleswig-Holstein und Berlin schreiben eine Installation ab dem 4. Geschoss vor.
- Ab dem 5. Geschoss muss in Bayern, Nordrhein-Westfalen und in Rheinland-Pfalz ein Aufzug installiert werden.
- In Niedersachsen muss ein Aufzug, dessen Fußboden mehr als eine Höhe von 12,25 m über die Eingangsebene, in Baden-Württemberg ab einer Höhe von 12,5 m, eingebaut werden.

## **9.2 Zusammenfassung Bauordnungen Schweiz**

In der Schweiz wird in allen Bauordnungen von „Vorkehrungen für behinderte Menschen“ gesprochen, das Wort „barrierefrei“ wird nicht verwendet. Generell wird immer von der Zugänglichkeit und der Benutzbarkeit von Gebäuden gesprochen.

Bauten mit erheblichem Publikumsverkehr und Verkehrsanlagen sind soweit zumutbar so zu gestalten, dass sie für Behinderte und Betagte zugänglich und benutzbar sind.

Für Neubauten von Mehrfamilienhäusern mit vier und mehr Wohnungen sind gemäß den Grundsätzen des anpassbaren Wohnungsbaus zu erstellen.

Bei den Vorschriften für den zwingenden Lifteinbau gibt es in den einzelnen Kantonen Unterschiede. In Basel z. B. sind in Mehrfamilienhäusern mit mehr als sechs Wohnungen, die Wohnungen im Erdgeschoss, bei solchen mit Erschließung durch Lift zum Teil auch in den Obergeschossen, anpassbar herzustellen. Die Zugänge zu den Wohnungen und Nebenräumen sowie Außenanlagen sind hindernisfrei (rollstuhlgängig) zu gestalten.

Es werden in den einzelnen Kantonen auch Beratungsstellen für behindertengerechten Bauen hinzugezogen oder es wird in vielen Bauordnungen auch die Umsetzung der Schweizer Norm SN5 21 500 verlangt. Teilweise wie zum Beispiel auch im Kanton Glarus ist der Nachweis über die Einhaltung der Schweizer Norm SN5 21500 zu erbringen.

Sehr auffällig ist, dass es in jedem Kanton eine Beratungsstelle für hindernisfreies Bauen gibt.

### **Allgemeine Grundsätze „Behindertengerechtes Bauen“**

Maßgeblich für die Umsetzung der entsprechenden baulichen Maßnahmen ist gemäß Artikel 8 Absatz 1 BehiV die Norm SN 521500 /1988 «Behindertengerechtes Bauen».

Diese umfasst im Wesentlichen die folgenden allgemeinen Maßnahmen:

- Stufenloser und max. 6% ansteigender Zugang zu Gebäuden und allen nötigen Bereichen
- Wenn Bereiche nicht im Parterre sind, ist der Einbau eines Liftes erforderlich (Kabine 110 x 140 cm)
- Behindertengerechtes WC bzw. WC/Dusche: 165 x 180 cm
- Korridore: in der Regel 150 cm breit, jedoch mind. 120 cm
- Türbreiten: mind. 80 cm im Licht

### **Maßnahmen bei Neubauten**

Nebst den vorab erwähnten generellen Maßnahmen sind im Bereich der BJ-Bauten die Räume so zu gestalten, dass sie mit dem Rollstuhl erreicht werden können (Ausnahme bilden lediglich die Nebenräume). Dies betrifft insbesondere:

- Besucherbereich inkl. WC
- Verwaltungsbereich inkl. WC
- Pro Einrichtung mindestens 1 Zelle oder 1 Zimmer inkl. WC/Dusche
- Aufenthaltsbereich in der Nähe der behindertengerechten Zelle oder dem Zimmer
- Arbeits-/Schulbereich: mind. 1 Arbeits- oder Unterrichtsraum inkl. WC

### **Maßnahmen bei Umbauten / Sanierungen von bestehenden Bauten**

Sowohl bei Erweiterungsneubauten als auch bei Erneuerungen findet der Verhältnismäßigkeitsgrundsatz (Art. 11 Abs. 1 Bst. a und Art. 12 Abs. 1 BehiG sowie Art. 6f. BehiV) Anwendung: Maßnahmen zu Gunsten Behinderter müssen nur realisiert werden, wenn sie einen gewissen Anteil nicht überschreiten (5% des Gebäudeversicherungswertes bzw. 20% der Erneuerungskosten). Insofern diese Grenzwerte nicht überschritten werden, findet eine Abwägung nach Art. 6 Abs. 1 Bst. a BehiV statt. Lässt sich nur ein Teil der erwünschten Maßnahmen verwirklichen, so liegt die Priorität bei den Maßnahmen im Besucher- und Verwaltungsbereich.

Die neue Norm SIA 500 "Hindernisfreie Bauten" wird 2009 vom Schweizerischen Ingenieur- und Architektenverein SIA herausgegeben und in Kraft gesetzt. Sie widerspiegelt den aktuellen Stand der Technik und ersetzt die Norm SN 521 500 "Behindertengerechtes Bauen" von 1988.

Bis in sämtlichen Bauvorschriften die Verweise auf die neue Norm angepasst sind, ist projektbezogen zu klären, ob noch die alte oder schon die neue Norm maßgeblich ist. Während einer Übergangszeit ist dies insbesondere bei den kantonalen Baugesetzen und Reglementen erforderlich.

Für den Strassen- und Aussenraum gilt bis auf weiteres die SN 521 500 Ausgabe 1988, da für diese Bereiche noch keine entsprechende VSS-Norm als Ersatz vorhanden ist.

### 9.3 Zusammenfassung WBF Deutschland

In Deutschland wird in einigen Bundesländern auf die DIN 18025-1 Barrierefreie Wohnungen – Wohnungen für Rollstuhlbenutzer und auf die DIN 18025-2 Barrierefreie Wohnungen – Wohnungen für Nichtrollstuhlbenutzer hingewiesen. Die deutsche Norm wird hier mehrmals in den Fördervoraussetzungen verlangt, dass leider bei uns in Österreich nicht der Fall ist. In Österreich werden oft nur Teile der Ö-Norm B1600 gefordert. Die deutsche Norm bietet eine sehr gute Grundlage zur Festlegung der Maßnahmen für barrierefreies Bauen bzw. für anpassbares Bauen, denn der Teil 2 der Norm gilt eher für die nachhaltige Nutzbarkeit der Wohnung.

Grundsätzlich beinhaltet fast jedes Bundesland Maßnahmen für barrierefreies Bauen in den Förderbestimmungen, zusätzliche Darlehen bzw. Zuschüsse gibt es in allen Bundesländern für Anpassungen am Wohnraum für Schwerbehinderte oder Personen mit Betreuungsbedarf.

In Baden Württemberg gibt es eine Anreizförderung in der Höhe von 20.000,00 Euro wenn die Wohnung nach der DIN 18025-1 errichtet wurde, 10.000,00 Euro Anreizförderung wenn diese nach der DIN 18025-2 errichtet wurde. Ähnliches gilt in Bayern. Hier werden Zuschüsse in der Höhe von 10.000,00 für den alten- und behindertengerechten Umbau (barrierefreies Wohnen) gestattet.

In Berlin steht die nachhaltige und bewohnerorientierte Reduzierung von Barrieren im Vordergrund. Hierfür gibt es ein langfristiges Darlehen mit tilgungsfreien Anlaufjahren mit einem deutlich verbilligten Zinssatz. Es sind bis zu 100 % der Investitionskosten förderbar, jedoch maximal mit 100.000,00 Euro je Wohneinheit für die Standardmaßnahmen (barrierefreies Bauen) begrenzt. Die Investitionskosten für ökologisches Bauen extra gewertet.

In Brandenburg erhalten die Investoren zusätzlich bis zu 100,00 Euro je Quadratmeter Wohnfläche sofern die Barrierefreiheit nach DIN 18025 berücksichtigt wurde. Für Sanierung in Mietwohnungen mit mind. drei Wohnungen gibt es Zuschüsse bis zu 25.000,00 Euro für die behindertengerechte Anpassung.

In Bremen gibt es ebenfalls zinsverbilligte Förderdarlehen in Höhe von bis zu 30.000,00 für die Schaffung von Wohnraum für ältere oder behinderte Menschen.

Einen pauschalen Baukostenzuschuss mit max. 15.000,00 Euro gibt es pro Wohnung in Hamburg für einen barrierefreien Wohnraum. Rollstuhlbenutzerwohnungen müssen nach der DIN 18025-1 errichtet werden.

In Mecklenburg-Vorpommern werden für Mehrausgaben für barrierefreies Wohnen bis zu € 250,00 je Quadratmeter Wohnfläche ausgeben.

Niedersachsen schreibt bereits in den Fördervoraussetzungen vor, dass der neue Wohnraum behindertengerecht nach DIN 18025 gestaltet werden muss. Im Darlehen sind generell 10.000,00 für behindertenbedingte Baumaßnahmen enthalten. Für schwer behinderte Personen erhöht sich das Darlehen.



Sachsen fördert den alten- und behindertengerechten Umbau mit einem Darlehen, im Förderprogramm für Mehrgenerationenwohnen sind einige barrierefreie Maßnahmen zwingend vorgeschrieben. In Sachsen-Anhalt dagegen wird nur ein barrierefreier Zugang gefordert.

Die wohl beste Wohnbauförderung in Deutschland hinsichtlich der Barrierefreiheit hat das Bundesland Nordrhein-Westfalen. Bereits in den Fördervoraussetzungen wird die DIN 18025 Teil 2 vorgeschrieben. Im Bedarfsfall ist die DIN 18025-1 anzuwenden. Hier wird auch nochmals ausdrücklich auf die spätere Anpassbarkeit in Einfamilienhäusern hingewiesen. Im mehrgeschossigen Wohnbau gibt es ein Darlehen von 30.000,00 Euro je Wohnung bei ältern und pflegebedürftigen oder behinderten Menschen mit Betreuungsbedarf, wenn die Wohnung barrierefrei umgebaut wird. Für barrierefreie neue Erschließungssysteme wie zum Beispiel Aufzugsturm, Laubengänge, Erschließungsstege wird das Zusatzdarlehen 3.000,00 Euro pro erschlossene Wohnung, für einen erstmaligen Aufzug wird ein Zusatzdarlehen von 2.100,00 Euro pro erschlossene Wohnung bewilligt. Der Darlehenshöchstbetrag für einen Aufzug beträgt 46.200,00 Euro pro Aufzug.

Im Bundesland Rheinland-Pfalz haben Projekte für das betreute Wohnen Vorrang, denn es gilt dem demografischen Wandel und den Bedürfnissen einer sich ändernden Gesellschaft Rechnung zu tragen. Zusätzliche Baudarlehen für nachgewiesene bauliche Maßnahmen für Schwerbehinderte gibt es in der Höhe von € 13.500,00 je Wohnung, für den Einbau eines Aufzugs bei Wohnungen des betreuten Wohnens oder Wohnungen für Schwerbehinderte oder Gebäude mit mehr als zwei Vollgeschossen, wenigstens 12 Wohnungen von 25.000,00 Euro. In den Fördervoraussetzungen für betreute Wohnungen wird darauf hingewiesen, dass die Gebäude in enger Anlehnung auf die DIN 18025 Teil 2 errichtet werden.

In Schleswig Holstein gibt es lediglich ein Zusatzdarlehen zur Anpassung des Wohnraums für Schwerbehinderte bis zu max. 7.700,00 Euro.

Hier die deutsche Norm für barrierefreie Wohnungen im Detail:

## **Barrierefreies Bauen, DIN 18025-1**

### **Einleitung**

DIN 18025-1 "Barrierefreie Wohnungen - Wohnungen für Rollstuhlbenutzer - Planungsgrundlagen" beschäftigt sich im Gegensatz zu DIN 18025-2 "Barrierefreie Wohnungen - Planungsgrundlagen", wie ihre Bezeichnung bereits aussagt, speziell mit den Gegebenheiten, die Menschen, die einen Rollstuhl benutzen, innerhalb der von ihnen genutzten Wohnungen benötigen.

Sie beschreibt detailliert die erforderlichen Bewegungsflächen und geht auf die einzelnen Räume der Wohnung und deren Ausstattung, wie die Einrichtungen der Küche, der Sanitärräume, aber auch auf die Unterfahrbarkeit und die notwendigen Stellflächen ein.

Die in DIN 18025-1 "Barrierefreie Wohnungen - Wohnungen für Rollstuhlbenutzer - Planungsgrundlagen" angegebenen Maße beziehen sich dabei auf die für Elektrorollstühle notwendigen Maße.

### **Bewegungsflächen**

DIN 18025-1 definiert Bewegungsflächen für den Rollstuhlfahrer als Flächen, die zur Bewegung mit dem Rollstuhl notwendig sind. Die zur Benutzung einer Einrichtung erforderlichen Flächen werden mit eingeschlossen.

Bewegungsflächen dürfen sich überlagern, sie dürfen jedoch nicht, beispielsweise durch Mauervorsprünge, Rohrleitungen, abgestellte Fahrzeuge, Heizkörper oder Handläufe, in ihrer Funktion eingeschränkt werden.

### Maße der Bewegungsflächen nach DIN 18025-1:

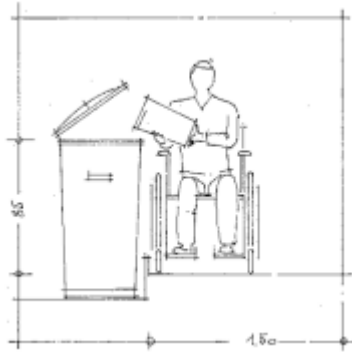


Bild 7: Müllgefäß Bewegungsfläche – und höhe

### Bewegungsfläche

150 cm breit und 150 cm tief

- als Wendemöglichkeit in jedem Raum, den ein Rollstuhlfahrer ausschließlich vor- und rückwärtsfahrend uneingeschränkt nutzen kann – kleine Räume werden ausgeschlossen
- als Duschplatz
- vor dem Klosettbecken
- vor dem Waschtisch
- auf dem Freisitz
- vor den Fahrschachttüren
- am Anfang und Ende einer Rampe
- vor dem Einwurf von Müllsammelbehältern

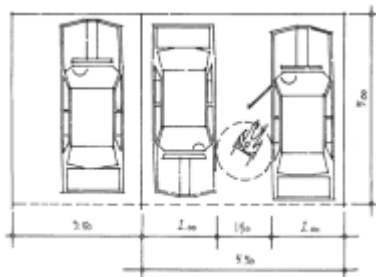


Bild 8: Bewegungsfläche zweier gekoppelter Parkplätze

### Lösung für zwei Parkplätze, die nebeneinander liegen

150 cm tief

- vor der Längsseite des Bettes des Rollstuhlfahrers
- vor Schränken
- vor Kücheneinrichtungen
- vor der Einstiegsseite der Badewanne
- vor dem Rollstuhlabbstellplatz
- vor der Längsseite des Kraftfahrzeugs

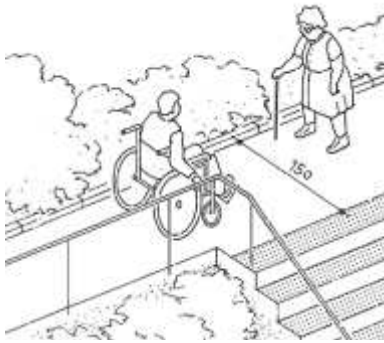


Bild 9: Bewegungsfläche bei Wegen und Treppen

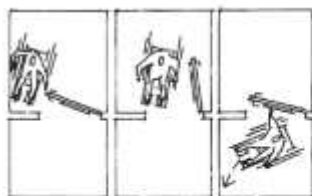
### Bewegungsfläche neben Treppenauf- und -abgängen

150 cm breit

- zwischen Wänden außerhalb einer Wohnung
- neben Treppenauf- und Abgängen, dabei ist die oberste Stufe nicht der Bewegungsfläche zuzurechnen

120 cm breit

- entlang von Möbeln, die der Rollstuhlfahrer seitlich anfahren muss
- entlang der Betteinstiegseite – Bett des Nicht-Rollstuhlbenutzers
- zwischen Wänden innerhalb der Wohnung
- neben Bedienungsvorrichtungen



er Rampe  
inlage

en dem Klosettbecken mindestens 95 cm breit  
settbeckens muss der Abstand zur Wand oder

### Bewegungsfläche vor handbetätigten Drehtüren



Bild 10: Bewegungsfläche vor handbetätigten Schiebetüren

### Türen

Laut DIN 18025-1 müssen Türen mindestens eine lichte Breite von 90 cm haben.

In Sanitärräumen dürfen Türen nicht nach innen aufschlagen.

Große Glasflächen müssen bruchsicher und kontrastreich gekennzeichnet sein.

Des Weiteren sollte die lichte Höhe von Türen mind. 210 cm betragen.

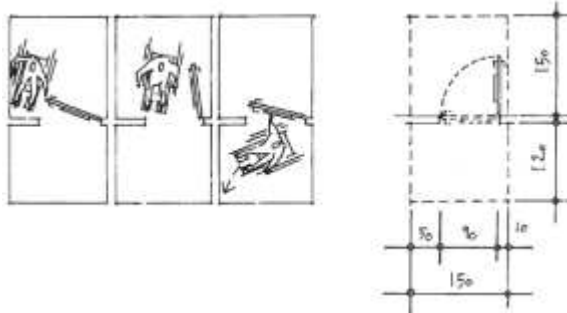


Bild 11: Bewegungsfläche bei Drehflügeltüren

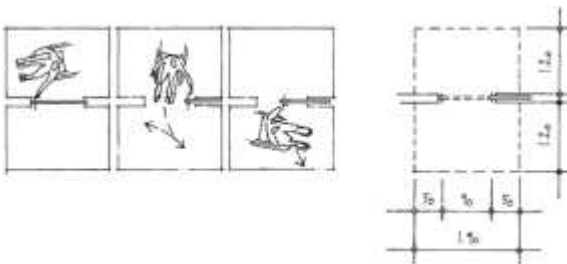


Bild 12: Bewegungsfläche bei Schiebetüren

### **Stufenlose Erreichbarkeit, untere Türanschläge und -schwellen, Aufzüge und Rampen**

#### **Stufenlose Erreichbarkeit**

Sowohl die gemeinschaftlichen Einrichtungen der Wohnanlagen als auch alle zur Wohnung gehörenden Räume müssen stufenlos und/oder gegebenenfalls mit einer Rampe oder einem Aufzug erreichbar sein.

Innerhalb der Wohnanlagen müssen alle nicht rollstuhlgerechten Wohnungen mindestens nachträglich durch den Ein- oder Anbau eines Aufzuges oder einer Rampe stufenlos erreichbar sein.

#### **Untere Türanschläge und -schwellen**

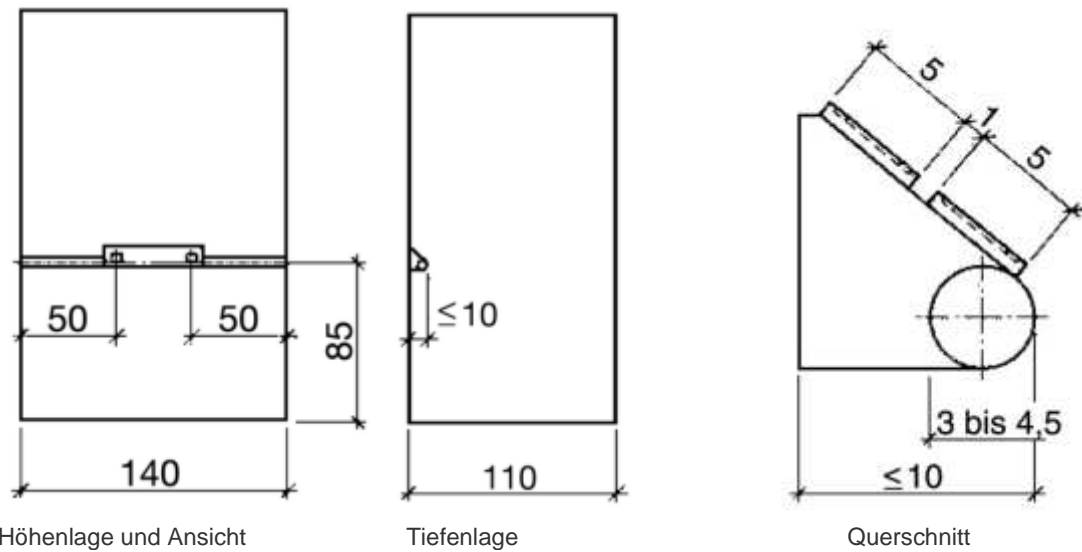
Untere Türanschläge und -schwellen sollten grundsätzlich vermieden werden. Sollte dies technisch nicht möglich sein, darf ihre Höhe jedoch 2,0 cm nicht überschreiten.

#### **Aufzüge**

Der Fahrkorb von Aufzügen nach DIN 18025-1 muss mindestens in der lichten Breite 110 cm und in der lichten Tiefe 140 cm betragen.

Ein Nachrüsten mit akustischen Signalen muss möglich sein.

Haltestangen und Bedienungstableaus sind gemäß folgender Abbildung anzuordnen:



Höhenlage und Ansicht

Tiefenlage

Querschnitt

Bild 13: Horizontales Bedienungstableau beim Aufzug

#### Zusätzliche senkrechte Bedienungstableaus gemäß DIN 15325.

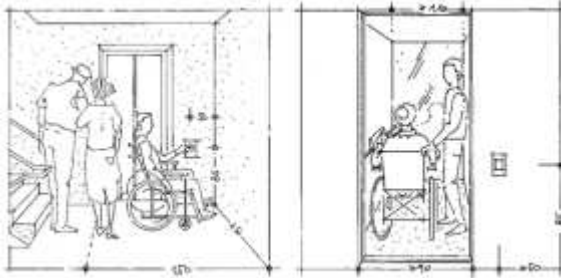


Bild 14: Aufzug mit Rollstuhlfahrer

#### Aufzug

Die Breite der Fahrschachttüren richtet sich nach den Angaben zu "Türen", d. h. sie sollte in der lichten Breite mind. 90 cm betragen.

#### Rampen

Ihre Steigung darf höchstens 6 % betragen. Nach einer Rampenlänge von 6,00 m muss ein Zwischenpodest von mind. 1,50 m Länge vorgesehen werden. Sowohl die Rampe als auch das Zwischenpodest muss beidseitig mit 10 cm hohen Radabweisern versehen werden.

Auch Handläufe müssen beidseitig mit einem Durchmesser zwischen 3,0 und 4,5 cm in einer Höhe von 85 cm angebracht werden.

Radabweiser und Handläufe müssen 30 cm waagrecht in den Plattformbereich hineinragen.

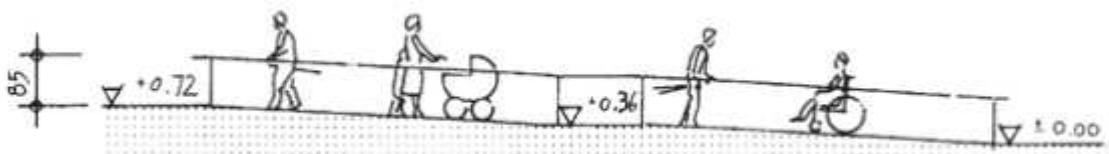


Bild 15: Rampen

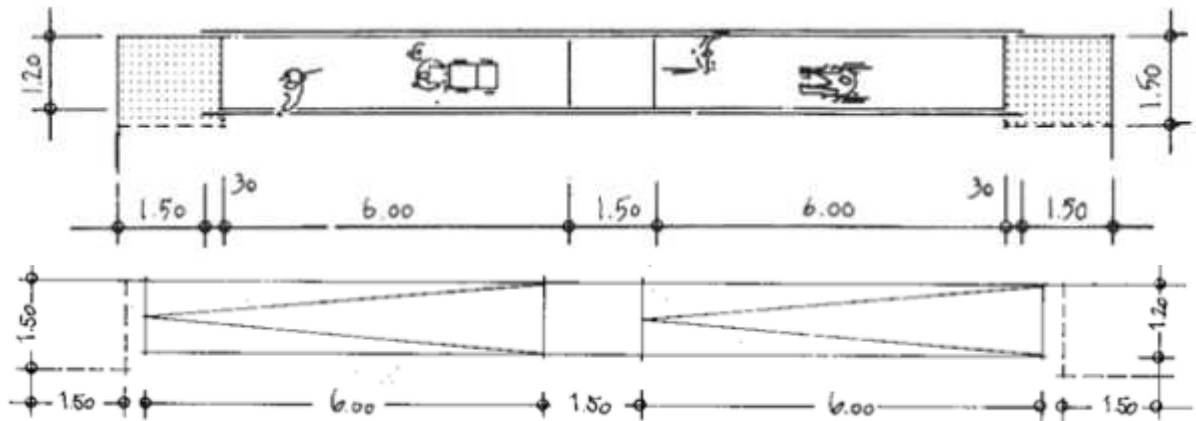


Bild 16: Rampe in Grundriss und Draufsicht

## **Besondere Anforderungen an Küchen, Sanitärräume, zusätzliche Wohnflächen, Freisitze, Rollstuhlabbstellplätze und PKW-Stellplätze**

### **Küchen**

Arbeitsplatten, Spülen und Herde müssen uneingeschränkt unterfahrbar und je nach den Belangen des Nutzers in der ihm entsprechenden Ablagenhöhe zu montieren sein. Bei Spülen ist aufgrund der Unterfahrbarkeit ein Unterputz- oder Flachaufputzsiphon erforderlich. Es gilt zusätzlich DIN 18022. Des Weiteren wird empfohlen Herd, Arbeitsplatte und Spüle über Eck anzuordnen.

### **Sanitärräume (Bäder, WC's)**

Sanitärräume (Bäder, WC's) müssen mit einem rollstuhlgerechten Duschplatz ausgestattet werden. Ein nachträgliches Aufstellen einer mit einem Lifter unterfahrbaren Badewanne muss im Bereich des Duschplatzes möglich sein.

Bei Waschtischen ist aufgrund der Unterfahrbarkeit ein Unterputz- oder Flachaufputzsiphon erforderlich. Waschtische müssen je nach den Belangen des Nutzers in der entsprechenden Höhe zu montieren sein.

Die Sitzhöhe des Klosettbeckens muss einschließlich Sitz 48 cm betragen. Bei Bedarf muss eine Höhenanpassung vorgenommen werden können.

In Wohnungen für mehr als drei Personen muss ein zusätzlicher Sanitärraum nach DIN 18022 angeboten werden. Dieser muss über mindestens ein Handwasch- und ein Klosettbecken verfügen.

### **Zusätzliche Wohnfläche**

Bei Bedarf ist für den Rollstuhlbenutzer zusätzliche Wohnfläche vorzusehen. Im Regelfall erhöht sich die angemessene Wohnungsgröße hierdurch um 15 m<sup>2</sup>.

### **Freisitz**

Jeder Wohnung sollte eine Terrasse, eine Loggia oder ein Balkon mit einer Größe von mind. 4,5 m<sup>2</sup> zugeordnet werden.

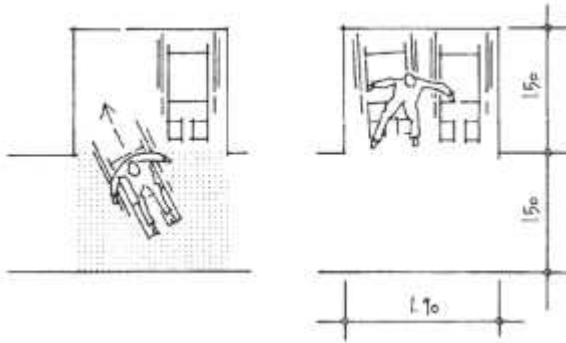


Bild 17: Platzbedarf Rollstuhlstellplatz

### **Rollstuhlstellplatz**

Ein Rollstuhlstellplatz ist für jeden Rollstuhlbenutzer vorzugsweise im Eingangsbereich des Hauses oder vor der Wohnung zum Umsteigen vom Straßenrollstuhl auf den Zimmerrollstuhl vorzusehen. Ein Rollstuhlstellplatz muss mind. 190 cm breit und 150 cm tief sein.

Bei Batterieladeplätzen für Elektrorollstühle ist DIN VDE 0510-3 zu beachten.

**DIN VDE 0510-3 ist nicht mehr gültig, inzwischen gilt DIN EN 50272-3.**

### **PKW-Stellplätze**

Für jede barrierefreie, rollstuhlgerechte Wohnung ist ein wettergeschützter PKW-Stellplatz oder eine Garage vorzusehen.

### **Wände, Decken, Brüstungen und Fenster**

Wände und Decken müssen so tragfähig ausgebildet sein, dass sie sich zur bedarfsgerechten Befestigung von Einrichtungs-, Halte-, Stütz- und Hebevorrichtungen eignen.

In mindestens einem Aufenthaltsraum der Wohnung und von Freisitzen sollten Brüstungen ab einer Höhe von 60 cm durchsichtig sein.

Im Erdgeschoss sollten Fenster und Fenstertüren einbruchhemmend ausgeführt sein.

### **Bodenbeläge**

Innerhalb von Gebäuden müssen Bodenbeläge rutschhemmend, rollstuhlgerecht und fest verlegt sein. Sie dürfen sich nicht elektrostatisch aufladen.

Im Freien müssen Bodenbeläge mit dem Rollstuhl leicht und erschütterungsarm befahrbar sein.

Bei Hauptwegen darf das Längsgefälle 3 % und das Quergefälle 2 % nicht überschreiten. Sie müssen auch bei ungünstiger Witterung gefahrlos befahrbar sein.

### **Raumtemperaturen**

In Wohnungen und gemeinschaftlichen Aufenthaltsräumen sind die Heizungen für eine Raumtemperatur nach DIN 4107-2 zu bemessen. Je nach individuellem Bedarf muss eine Beheizung ganzjährig möglich sein.

### **Fernmeldeanlagen**

Zur Haustür ist in jeder Wohnung eine Gegensprechanlage mit Türöffner vorzusehen. Ein Fernsprechanschluss muss vorhanden sein.

## Bedienungsvorrichtungen

Bedienungsvorrichtungen müssen in einer Höhe von 85 cm angebracht werden und ein sicheres und leichtes Zugreifen ermöglichen. Sie dürfen weder versenkt noch scharfkantig sein.

Heizkörperventile müssen in einer Höhe zwischen 40 und 85 cm bedienbar sein.

Bedienungsvorrichtungen müssen einen seitlichen Abstand zur Wand oder zu bauseits anzubringenden Einrichtungen von mind. 50 cm haben.

Sanitärarmaturen müssen als Einhebel-Mischbatterien mit Temperaturbegrenzern und schwenkbarem Auslauf vorgesehen werden.

Türen von Sanitärräumen müssen von innen abschließbar, aber von außen notfalls zu öffnen sein.

Hauseingangstüren, Brandschutztüren zu Tiefgaragen und Garagentore müssen sowohl krafttätig als auch manuell zu öffnen und zu schließen sein.

Quetsch- und Scherstellen müssen an kraftbetätigten Türen vermieden oder gesichert werden.

Bei frontaler Anfahrt müssen Schalter für kraftbetätigte Drehflügeltüren mind. 250 cm vor der aufschlagenden Tür und auf der Gegenseite mind. 150 cm vor der Tür angebracht werden.

## Barrierefreies Bauen, DIN 18025-2

### Einleitung

DIN 18025-2 "Barrierefreie Wohnungen" definiert anhand der Planungsgrundlagen im Gegensatz zu DIN 18025-1 die Wohnungen für Nicht-Rollstuhlbenutzer.

Unterschiede befinden sich im Bereich der Bewegungsflächen, die nicht dem Platzbedarf eines Rollstuhles gerecht sein müssen, bei der uneingeschränkten Unterfahrbarkeit und im Bereich von gesonderten Stellplätzen.

DIN 18025-2 nimmt Bezug auf taktile Markierungen, die vor allem Blinden und Sehbehinderten zur eigenständigen Orientierung dienen.

### Maße der Bewegungsflächen

DIN 18025-2 definiert Bewegungsflächen als Flächen, die zur Nutzung der Einrichtung erforderlich sind. Dazu müssen die notwendigen Abstände eingehalten werden. Bewegungsflächen dürfen sich überlagern, sie dürfen jedoch nicht, beispielsweise durch Mauervorsprünge, Rohrleitungen, abgestellte Fahrzeuge, Heizkörper oder Handläufe, in ihrer Funktion eingeschränkt werden.

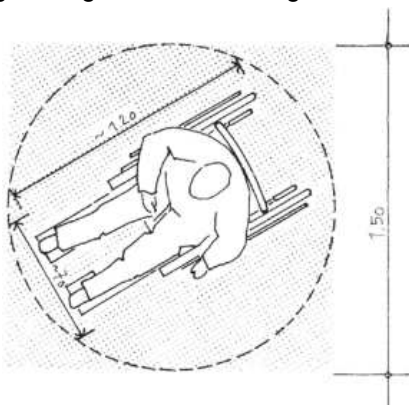


Bild 18: Bewegungsfläche eines Rollstuhlfahrers nach DIN 18025-2



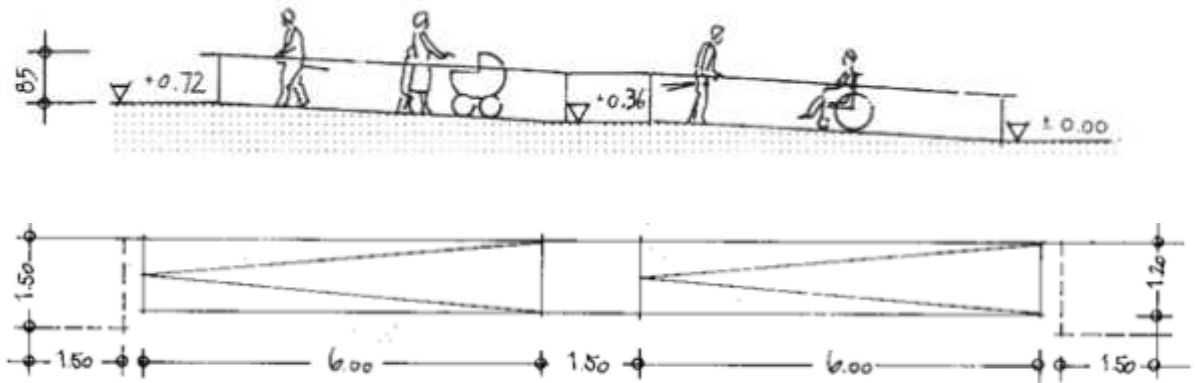


Bild 19: Rampe in Längsschnitt und Grundriss

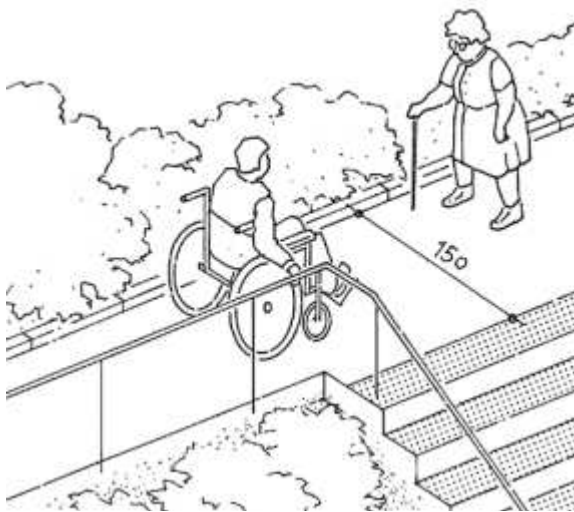


Bild 20: Bewegungsfläche neben Treppenauf- und -abgängen

### Bewegungsfläche neben Treppenauf- und -abgängen

150 cm breit

- zwischen Wänden außerhalb einer Wohnung
- neben Treppenauf- und Abgängen, dabei ist die oberste Stufe nicht der Bewegungsfläche zuzurechnen

150 cm tief

Es wird angemerkt, dass bei einem Teil der zu Wohnungen gehörenden Kraftfahrzeugstellplätzen vor der Längsseite des Kraftfahrzeuges eine 150 cm tiefe Bewegungsfläche vorgesehen werden sollte.

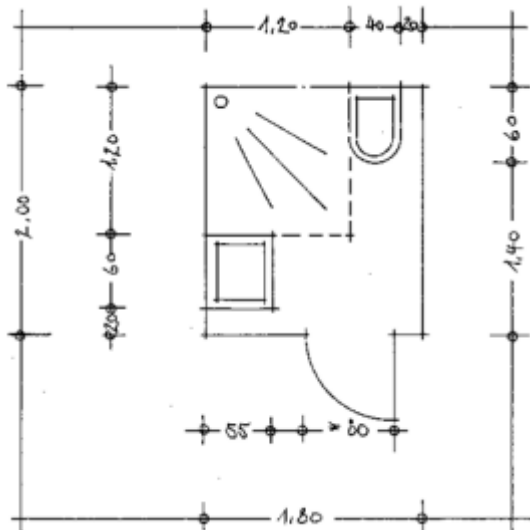


Bild 21: Bewegungsfläche vor Einrichtungen im Sanitärraum bzw. im schwellenlos begehbaren Duschbereich

### Duschbereich

- 120 cm breit und 120 cm tief
- vor Einrichtungen im Sanitärraum
- im schwellenlos begehbaren Duschaum

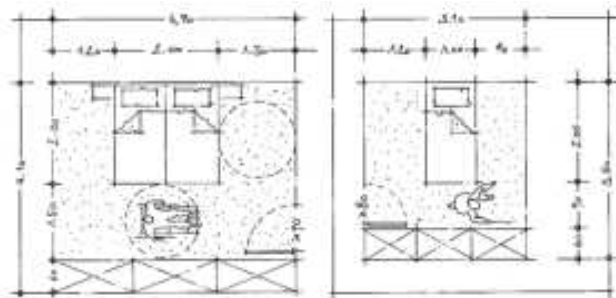


Bild 22: Bewegungsfläche und Platzbedarf im Schlafzimmer

### Bewegungsfläche und Platzbedarf im Schlafzimmer

- 120 cm breit
- entlang einer Längsseite eines Bettes, das bei Bedarf von drei Seiten zugänglich sein muss

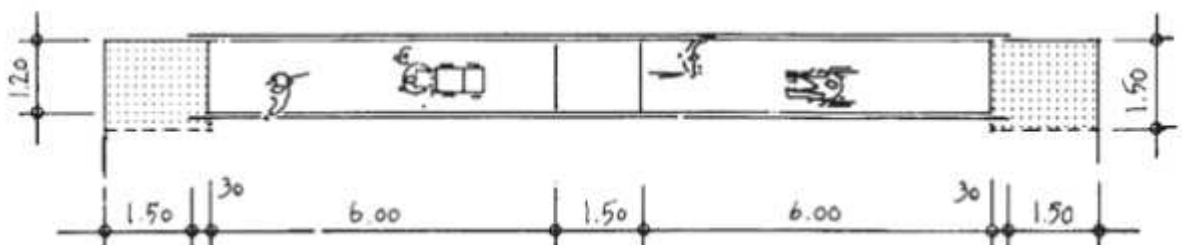


Bild 23: Rampe im Grundriss

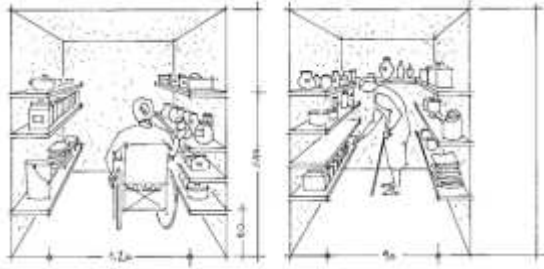


Bild 24: Bewegungsfläche im Abstellraum

### **Bewegungsfläche im Abstellraum**

90 cm tief

- vor Möbeln, z.B. Schränken, Regalen, Kommoden, Betten u.A.

### **Türen**

Laut DIN 18025-2 müssen Türen mindestens eine lichte Breite von 80 cm haben. Eine lichte Breite von 90 cm müssen nur Hauseingangs-, Wohnungseingangs- und Fahrschachttüren haben.

In Sanitärräumen dürfen Türen nicht nach innen aufschlagen.

Große Glasflächen müssen bruchsicher und kontrastreich gekennzeichnet sein.

Des Weiteren sollte die lichte Höhe von Türen mind. 210 cm betragen. Türen müssen im Bedarfsfall mit einer Schließhilfe auszustatten sein.

### **Stufenlose Erreichbarkeit, untere Türanschläge und -schwellen, Aufzüge, Rampen und Treppen**

#### **Stufenlose Erreichbarkeit**

Sowohl der Hauseingang als auch eine Wohnebene müssen stufenlos erreichbar sein, außer nachweislich zwingende Gründe lassen dies nicht zu.

Gemeinschaftliche Einrichtungen der Wohnanlage und alle zur Wohnung gehörenden Räume müssen mindestens nachträglich durch den Ein- oder Anbau eines Aufzuges oder einer Rampe stufenlos erreichbar sein.

#### **Untere Türanschläge und -schwellen**

Untere Türanschläge und -schwellen sollten grundsätzlich vermieden werden. Sollte dies technisch nicht möglich sein, darf ihre Höhe jedoch 2,0 cm nicht überschreiten.

#### **Aufzüge**

Der Fahrkorb von Aufzügen nach DIN 18025-1 und DIN 18025-2 muss mindestens in der lichten Breite 110 cm und in der lichten Tiefe 140 cm betragen.

Ein Nachrüsten mit akustischen Signalen muss möglich sein.

Haltestangen und Bedienungstableaus sind gemäß folgender Abbildung anzuordnen:

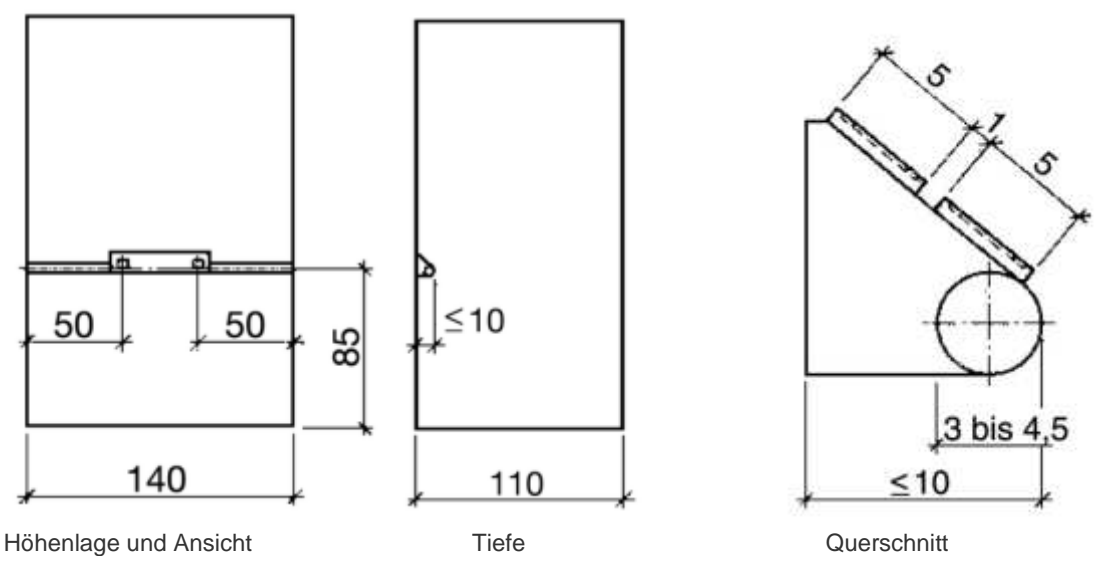


Bild 25: hoizontales Bedienungstableau im Aufzug

Zusätzliche sind senkrechte Bedienungstableaus gemäß DIN 15325 anzuordnen.

**Rampen**

Ihre Steigung darf höchstens 6 % betragen. Nach einer Rampenlänge von 6,00 m muss ein Zwischenpodest von mind. 1,50 m Länge vorgesehen werden. Sowohl die Rampe als auch das Zwischenpodest muss beidseitig mit 10 cm hohen Radabweisern versehen werden.

Auch Handläufe müssen beidseitig mit einem Durchmesser zwischen 3,0 und 4,5 cm in einer Höhe von 85 cm angebracht werden.

Radabweiser und Handläufe müssen 30 cm waagrecht in den Plattformbereich hineinragen.

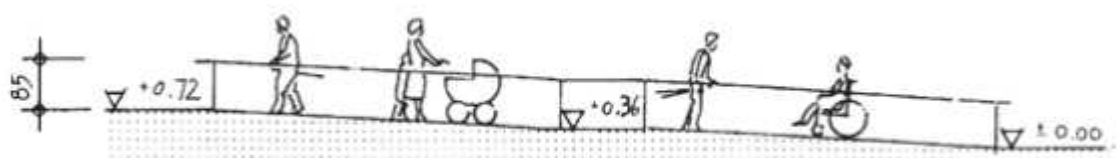


Bild 26: Rampe in Längsansicht

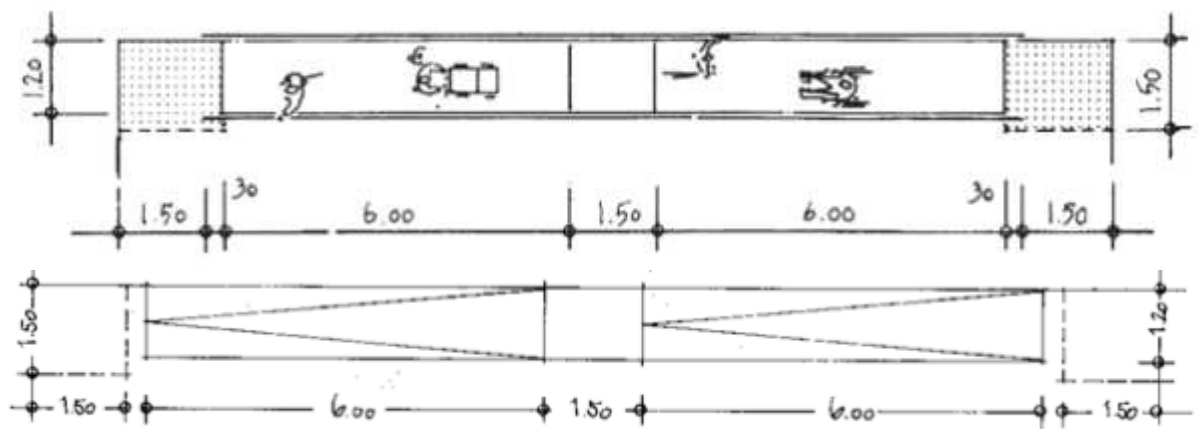


Bild 27: Rampe in Draufsicht und Grundriss

## Treppen

An Treppen sind beidseitig Handläufe mit einem Durchmesser von 3,0 - 4,5 cm anzubringen. Dabei darf der innere Handlauf am Treppenauge nicht unterbrochen sein. Der äußere Handlauf muss in einer Höhe von 85 cm mind. 30 cm waagrecht über den Anfang und das Ende der Treppe hinausragen. Durch taktile Hilfen, z. B. am Handlauf, sollte rechtzeitig und deutlich erkennbar auf Anfang und Ende des Treppenlaufes hingewiesen werden.

In Mehrfamilienhäusern müssen zusätzlich taktile Geschoss- und Wegbezeichnungen die Orientierung sicherstellen.

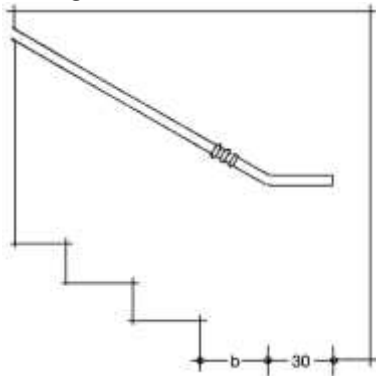


Bild 28: Ausbildung Handlauf

Treppen und Treppenpodeste müssen z. B. durch Farb- und Materialwechsel deutlich erkennbar und ausreichend belichtet bzw. beleuchtet sein. Trittstufen müssen durch Materialien taktil erkennbar sein.

Stufenunterschneidungen sind nicht zulässig.

Notwendige Treppen dürfen nicht gewandelt sein.



Bild 29: Treppe

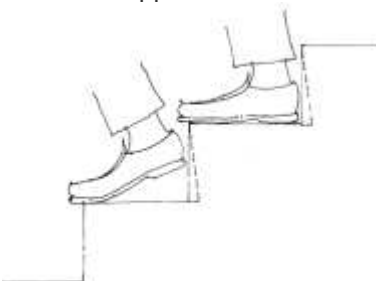


Bild 30: Keine Stufenunterschneidungen

Arbeitsplatten, Spülen und Herde müssen je nach den Belangen des Nutzers in der ihm entsprechenden Ablagenhöhe zu montieren sein. Es gilt zusätzlich DIN 18022. Des Weiteren wird emp-

fohlen Herd, Arbeitsplatte und Spüle nebeneinander und mit Beinfreiheit anzuordnen. Bei Spülen sollte ein Unterputz- oder Flachaufputzsiphon vorgesehen werden.

### **Sanitärräume (Bäder, WC's)**

Sanitärräume (Bäder, WC's) müssen mit einem stufenlos begehbaren Duschplatz ausgestattet werden. Ein nachträgliches Aufstellen einer Badewanne sollte im Bereich des Duschplatzes möglich sein.

Unter dem Waschtisch sollte ausreichend Beinfreiraum vorhanden sein. Ein Unterputz- oder Flachaufputzsiphon sollte vorgesehen werden.

Des Weiteren gilt DIN 18022.

### **Zusätzliche Wohnfläche**

Bei Bedarf ist für z. B. Kleinwüchsige, Blinde und Sehbehinderte zusätzliche Wohnfläche vorzusehen. Im Regelfall erhöht sich die angemessene Wohnungsgröße hierdurch um 15 m<sup>2</sup>.

### **Freisitz**

Jeder Wohnung sollte eine Terrasse, eine Loggia oder ein Balkon mit einer Größe von mind. 4,5 m<sup>2</sup> zugeordnet werden.

### **Wände, Decken, Brüstungen und Fenster**

Wände und Decken müssen tragfähig ausgebildet werden.

Es wird empfohlen in mindestens einem Aufenthaltsraum der Wohnung und von Freisitzen die Brüstungen ab einer Höhe von 60 cm durchsichtig sein zu lassen. Im Erdgeschoss sollten Fenster und Fenstertüren einbruchhemmend ausgeführt sein. Schwingflügel Fenster sind nicht zulässig.

### **Bodenbeläge**

Innerhalb von Gebäuden müssen Bodenbeläge reflexionsarm, rutschhemmend und fest verlegt sein. Sie dürfen sich nicht elektrostatisch aufladen.

Bei Hauptwegen darf das Längsgefälle 3 % und das Quergefälle 2 % nicht überschreiten. Sie müssen auch bei ungünstiger Witterung gefahrlos befahrbar sein.

In Verkehrsbereichen sollten Bodenbeläge innerhalb und außerhalb von Gebäuden in ihrer Oberflächenbeschaffenheit und Farbe kontrastreich wechseln.

### **Raumtemperaturen**

In Wohnungen und gemeinschaftlichen Aufenthaltsräumen sind die Heizungen für eine Raumtemperatur nach DIN 4107-2 zu bemessen. Je nach individuellem Bedarf muss eine Beheizung ganzjährig möglich sein.

### **Fernmeldeanlagen**

Zur Haustür ist in jeder Wohnung eine Gegensprechanlage mit Türöffner vorzusehen. Ein Fernsprechanschluss muss vorhanden sein.

### **Bedienungsvorrichtungen**

Bedienungsvorrichtungen müssen in einer Höhe von 85 cm angebracht werden und ein sicheres und leichtes Zugreifen ermöglichen. Sie dürfen weder versenkt noch scharfkantig sein. Außerhalb von Wohnungen müssen Schalter durch abtastbare Markierungen und Farbkontraste gekennzeichnet werden.

Heizkörperventile müssen in einer Höhe zwischen 40 und 85 cm bedienbar sein.

An Haus- und Wohnungseingangstüren sollten Namensschilder mit taktil erfassbarer, aufgesetzter Schrift versehen werden.

Türen von Sanitärräumen müssen von innen abschließbar, aber von außen notfalls zu öffnen sein.

## 9.4 Wohnbauförderung Schweiz

### **Art. 1** Zweck

1. Mit diesem Gesetz sollen Wohnraum für Haushalte mit geringem Einkommen sowie der Zugang zu Wohneigentum gefördert werden.

2. Insbesondere sollen die Interessen von Familien, allein erziehenden Personen, Menschen mit Behinderungen, bedürftigen älteren Menschen und Personen in Ausbildung berücksichtigt werden.

### **Art. 5** Förderungsgrundsätze

Bei der Förderung ist darauf zu achten, dass:

- a. mit Ressourcen wie Boden und Energie haushälterisch umgegangen wird;
- b. die bauliche Qualität und der Gebrauchswert des Wohnraums hoch sind;
- c. der Wohnraum und die unmittelbare Umgebung den Bedürfnissen von Familien, Kindern und Jugendlichen, älteren Menschen und Menschen mit Behinderungen entsprechen;
- d. eine ausgewogene soziale Durchmischung der Bewohnerschaft ermöglicht wird.

### **Art. 11** Instrumente

Zur Förderung werden eingesetzt:

- a. zinslose oder zinsgünstige Darlehen;
- b. Bürgschaften.

Leider haben wir keine ausführlichen Bestimmungen für Wohnbauförderungen in den Kantonen gefunden. Es gibt nur die Fördergrundsätze vom Schweizer Bundesamt.

Die Förderlandschaft ist sehr differenziert und in jedem Kanton und jeder Stadt anders geregelt.

## 9.5 Skandinavien

### 9.5.1 Finnland

In Finnland gibt es ebenfalls Planungsanforderungen und Guidelines für barrierefreies Bauen von 2005.

Der Grundrissplan muss bereits die Abmessungen und Neigung von Rampen, die Größe der Aufzüge für behinderte Menschen mit dem freien Bereich vor dem Aufzug und die Größe von WCs und Sanitäreinrichtungen für behinderte Personen enthalten.

*... The organization of changes in level on routes that are important for the disabled and from the point of view of safety in use both in the yard and indoors by means of ramps and lifts with their dimensions, plus the dimensions of landings and the rise and tread of stairs may be shown in the text or in a separate report on access for the disabled.*

Im Abschnitt F werden die grundsätzlichen Planungsanforderungen für barrierefreie Gebäude beschrieben. Darin wird gefordert, dass ein Gebäude neben seinem Verwendungszweck, Erhaltung- und Änderungskapazität auch geeignet sein muss für Menschen deren Fähigkeiten in Bezug auf Bewegung oder Sinne eingeschränkt ist.

Ein Wohngebäude und alle angeschlossenen Bereiche müssen die Anforderungen für die barrierefreie Zugänglichkeit genauso wie öffentlich zugängliche Gebäude erfüllen. Dabei sind auch Nutzungsänderungen bei Ferienwohnungen als ständig benutzen Wohnsitz zu berücksichtigen. In dieser Bauordnung wird auch explizit von Gehhilfen gesprochen wie einem Rollator oder Gehwagen, der in einer älter werdenden Gesellschaft immer häufiger anzutreffen ist.

In einem mehrgeschossigen Appartementhaus, wo barrierefreie Zugänglichkeit auch einen Aufzuge verlangt, muss es auch möglich sein, ein barrierefreies WC mit Sanitärraum für Personen mit einem Rollstuhl oder mit Gehhilfen und Rollatoren vorzusehen. Auch bei der Planung und Ausführung von Bewegungsflächen müssen diese Personengruppen berücksichtigt werden.

Entsprechende gesetzliche Regelungen (Decree) betreffend barrierefreier Gebäude (RakMk F1) fordern in Appartements geeignete Größen von WCs und Sanitärräumen für behinderte Personen.

Aufzüge müssen ab dem dritten Geschoss und darüber eingebaut werden, um die Zugänglichkeit für behinderte Personen entweder im Rollstuhl oder mit Gehhilfen sicher zu stellen. Diese Aufzüge müssen sowohl in den Keller als auch ins Dachgeschoss geführt werden, wenn dort Einrichtungen für das tägliche Leben vorhanden sind.

Alle notwendigen Wege von der Grundstücksgrenze eines mehrstöckigen Gebäudes als auch vom Parkplatz zum Gebäude bis zum Spielplatz und Erholungsbereichen sowie alle anderen Wege für das tägliche Leben müssen für behinderte Personen nutzbar und geeignet sein.

Wege und Eingänge, die ebenerdig zu einer Wohnung führen, müssen ebenfalls die Anforderungen behinderter Personen erfüllen.

Treppen und Rampen, die zum Appartement führen und zu allen notwendigen Einrichtungen für das tägliche Leben sollten leicht zugänglich sein und mit den notwendigen Handläufen ausgestattet sein. Die gleiche Anforderung besteht auch für Außenwege. Treppen zwischen den Geschossen sollten überdeckt ausgeführt sein. Jeder Treppenlauf sollte durch ein Podest unterteilt sein. Diese Anforderungen erhöhen die Nutzungssicherheit für alle Menschen und sind auch im *Decree on operational safety of buildings* verankert.



### 9.5.2 Schweden

In den *Building Regulations* sind zahlreiche verpflichtende Anforderungen für barrierefreies Bauen enthalten und allgemeine Empfehlungen, wo die maßlichen Anforderungen beschrieben sind,

In **Section 3 Design** wird die barrierefreie Zugänglichkeit von Gebäuden für Personen mit einem mechanischen und elektrischen Rollstuhl gefordert. Eine Bewegungsfläche von 1,50 m Durchmesser ist dabei zu berücksichtigen. Mindestens ein Eingang des Gebäudes muss für Personen mit Mobilitäts- oder Sinnesbeeinträchtigungen und kognitiv beeinträchtigte Personen nutzbar sein. Für Wohngebäude kann die Bewegungsfläche für Innenraumrollstühle auf 1,30 m reduziert werden.

Als zumutbare maximale Gehdistanz vom Parkplatz zum Eingang wird 25 m angegeben. Auch dieser Zugang muss barrierefrei ausgeführt sein mit einem maximalen Gefälle von 1:12 zwischen Podesten als Rastplätze. Rampen sollten nicht länger als 2 m sein mit einem max. Höhenunterschied zwischen den Podesten mit 0,5 m. Die Podestbreite soll nicht weniger als 1,3 m betragen.

**Eingänge** sind barrierefrei auszuführen und übersichtlich gestaltet sein.

Gänge haben eine Mindestbreite von 1,3 m und können in Stützenbereich auf max. 0,8 m eingeschränkt werden. Auch innerhalb von Gebäuden sind Rampen nicht steiler als 1:12 und max. 2 m lang auszuführen. Auf ausreichende Bewegungsbereiche für Personen mit Rollstuhl ist ebenfalls zu achten.

Von jeder Wohnung soll der Transport mit einer Krankentrage möglich sein.

#### **Aufzüge**

Barrierefreie Aufzüge sollen in Wohnhäusern und Nicht-Wohnhäusern vorgesehen werden und sowohl von sinnes- als auch mobilitätsbeeinträchtigten und kognitiv beeinträchtigten Personen benützt werden können. Diese Personen müssen auch einfach erkennen können, wenn die Aufzugskabine im Geschoss ankommt. Mindestens ein Lift muss einen Rollstuhlfahrer samt Begleitperson aufnehmen. In Wohnhäuser mit mehr als vier Geschoßen muss ein Aufzug eingebaut werden, der auch eine Krankentrage aufnehmen kann. Bei über 10 Geschossen ist ein zweiter Aufzug notwendig. Geeignete Bedienungselemente sind im Standard SS 76 38 19 (2) zu finden.

#### **Türen**

Die Mindesttürbreite ist 0,80 m. Bewegungsbereich im Bereich von Türen sind in der Schwedischen Norm SS 91 42 21 (4) und (*BFS 1995:17*) enthalten. Betreffend der Türdrücker u.ä. ist die *BFS 1998:38* heranzuziehen. Die Bedienbarkeit aller relevanten Personengruppen wie vorher erwähnt, ist sicherzustellen.

Wenn eine Karrusseltüre eingebaut wird, ist seitlich eine zusätzliche Drehtüre vorzusehen.

#### **Nicht-Wohngebäude**

In Nicht-Wohngebäuden ist zumindest eine öffentlich zugängliche barrierefreie WC-Anlage für eine Person im Rollstuhl vorzusehen. Es ist nicht notwendig in allen Bereichen von Kinos, Theatern, Sporteinrichtungen und anderen großen Anlagen überall ein barrierefreies WC einzubauen.

Vesammlungsräume müssen mit einer induktiven Höranlage, IR Systeme oder andere geeignete technische Hilfseinrichtungen für hörbeeinträchtigte Personen ausgestattet sein.

#### **Wohnungen**

In einer Wohnung müssen jeweils ein Raum (oder ein separierter Teil eines Raumes) für die intime Hygiene, zum Wohnen, Schlafen, zum Kochen und eine Speisekammer vorhanden sein. Außerdem ein Essplatz in der Nähe der Küche, ein Platz für Hausarbeit und im Eingangsbereich ein Platz für die Mäntel etc. und ein Stauraum für Kleidung etc.

In einem Raum muss es möglich sein, einen Raumteil mit Fenster bei Bedarf (Krankheitsfall) zu trennen vom restlichen Raum.

Bei der Planung von Wohnungen ist die Langzeitnutzung zu berücksichtigen und die Anzahl der Wohnungsnutzer (siehe BFS 1995:17)..

In Wohnungen für nur eine Person muss der Bereich zum Schlafen oder zum Kochen kein abtrennbarer Raum sein. In Studentenwohnungen darf die Kochnische auch ohne Fenster ausgeführt werden (siehe BFS 2000:22).

Zusätzlich sollte in jeder Wohnung entweder ein Balkon oder eine Terrasse vorgesehen werden.

Betreffend der Langzeitnutzung einer Wohnung ist der Schwedische Standard SS 91 42 21 (4) heranzuziehen.

Anforderungen für Tageslicht und Lüftung sind aus BFS 2000:22 zu entnehmen.

### **Spezielle Wohnformen für ältere Menschen**

Hier sollten darauf geachtet werden, dass für Kommunikation und Sozialkontakte ausreichend zusätzlicher Platz geschaffen wird als Kompensation für die kleinräumigen Wohneinheiten. Auch für das Pflegepersonal sind ausreichende Arbeitsumgebungen vorzusehen.

Für senile und demenzerkrankte Personen sollten die individuellen Wohneinheiten nicht mit Kocheinrichtungen ausgestattet werden. Die entsprechenden Installationen sind aber vorzusehen.

Spezielle Wohnformen für Studenten und junge Menschen

Max. 12 Wohneinheiten sollen eine Küche zugeteilt erhalten. Auch hier sind wieder Bereiche für Kommunikation einzuplanen um den eingeschränkten individuellen Wohneinheiten zu kompensieren.

### **Barrierefreiheit von Wohnungen.**

Ebenerdigen Wohnungen müssen für eine Person im Rollstuhl nutzbar und geeignet sein. Mindestens ein WC muss für diese Person barrierefrei nutzbar sein. Eine spätere Adaptierung, wodurch auch für eine Hilfsperson ausreichend Platz geschaffen wird und eine Dusche eingebaut werden kann, ist bei der Planung zu berücksichtigen. Innerhalb des Erdgeschosses müssen alle Türen barrierefrei zugänglich sein. Die dazugehörigen Detailanforderungen finden sich im Schwedischen Standard SS 91 42 21 (4).

Wohnungen mit mehr als einem Geschoß

Im Eingangsgeschoss solcher Maisonettewohnungen muss vorhanden sein:

- ein barrierefreies WC und anpassbarer Sanitärraum, der nachträglich adaptierbar ist mit einer Dusche.
- ein abtrennbarer Platz für ein Bett (Alkove)
- Kochmöglichkeit
- Essplatz

- Raum für eine Couch mit 3 Plätzen
- Stauraum

### **Zusätzliche Hauseinrichtungen**

In der Nähe von Wohnungen müssen folgende Einrichtungen vorhanden sein:

Waschmaschinenraum und Trockengerät in einer allgemein barrierefrei zugänglichen Waschküche ausgenommen, wenn ein Platz für eine Waschmaschine und Trockner bereits in der Wohnung vorhanden ist.

Ein Platz zum Aufbewahren von saisonalen Ausstattungen

Ein Platz für das Abstellen von Kinderwagen, Fahrrädern, Outdoor-Rollstühle etc. in der Nähe des Eingangsbereichs

Plätze für Bauservicearbeiten samt Geräten sind ebenfalls vorzusehen in leicht zugänglichen Bereichen.

Müllräume müssen im Wohnhaus oder in unmittelbarer Nähe eingerichtet und leicht zugänglich und bedienbar sein.

### **Wohnbauförderungen für barrierefreie Maßnahmen**

Förderungen gibt es für behinderte Personen bei notwendigen Wohnungsadaptierungen. Bei öffentlichen Gebäuden gibt es ebenfalls Förderungen für die barrierefreie Adaptierungen von Veranstaltungsräumen unter bestimmten Bedingungen sowie in öffentlich zugänglichen Gebäuden, die für kulturelle Einrichtungen genutzt werden.

Energiedeklarationen sind für die meisten Gebäude erforderlich.

#### **9.5.3 Dänemark**

Förderungen gibt es wie fast überall in Europa für behinderte Personen bei notwendigen Adaptierungen ihrer Wohnung, wobei ein präventiver Ansatz fehlt.

Auch öffentliche Gebäude werden bei Adaptierungen gefördert .

#### **9.5.4 Zusammenfassung Skandinavien**

In den skandinavischen Ländern ist barrierefreies Bauen schon länger in den Bauordnungen verankert und ist auch für Einfamilienhäuser teilweise relevant. Im Erdgeschoss sollen alle Lebensfunktionen erfüllt werden können. Dieser Ansatz sollte als Basisanforderung für die Inanspruchnahme von Wohnbauförderungsmitteln auch in Niederösterreich eingeführt werden.

Daher werden Wohnbauförderungsmittel großteils nur für behinderte Personen im Fall einer notwendigen Wohnungsadaptierung zugeteilt.

Für Adaptierungen bei Öffentlichen Gebäuden und Versammlungsstätten werden barrierefreie Maßnahmen überall gefördert.

## 10 Weitere Gesetzliche Grundlagen und Normen

### 10.1 OIB-Richtlinien

Zielorientierte bautechnische Anforderungen

OIB-Richtlinie 1 Mechanische Festigkeit und Standsicherheit

OIB-Richtlinie 2 Brandschutz

OIB-Richtlinie 3 Hygiene, Gesundheit und Umweltschutz

OIB-Richtlinie 4 Nutzungssicherheit und Barrierefreiheit

OIB-Richtlinie 5 Schallschutz

OIB-Richtlinie 6 Energieeinsparung und Wärmeschutz

OIB-Berechnungsleitfaden: Energetisches Verhalten von Gebäuden

### 10.2 Zitierte Normen und sonstige technische Regelwerke

Regelwerk	Titel	OIB-Richtlinie
ÖNORM B 1600	Barrierefreies Bauen – Planungsgrundlage	OIB-Richtlinie 4
ÖNORM B 1800	Ermittlung von Flächen, Rauminhalten von Bauwerken	OIB-Richtlinie 6 OIB-Leitfaden
ÖNORM B 3806	VORNORM Anforderungen an das Brandverhalten von Bauprodukten	OIB-Richtlinie 2
ÖNORM B 3807	Äquivalenztabellen – Übersetzung europäischer Klassen des Feuerwiderstandes von Bauprodukten (Bauteilen) in österreichische Brandwiderstandsklassen	OIB-Richtlinie 2
ÖNORM B 8110-2	Wärmeschutz im Hochbau – Teil 2: Wasserdampfdiffusion und Kondensationsschutz	OIB-Richtlinie 6
ÖNORM B 8110-3	Wärmeschutz im Hochbau – Teil 3: Wärmespeicherung und Sonneneinflüsse	OIB-Richtlinie 6
ÖNORM B 8110-4	Wärmeschutz im Hochbau – Betriebswirtschaftliche Optimierung des Wärmeschutzes	OIB-Leitfaden
ÖNORM B 8110-5	Wärmeschutz im Hochbau – Teil 5: Klimamodell und Nutzungsprofile	OIB-Leitfaden
ÖNORM B 8110-6	Wärmeschutz im Hochbau – Teil 6: Grundlagen und Nachweisverfahren – Heizwärmebedarf und Kühlbedarf	OIB-Leitfaden
ÖNORM B 8115-1	Schallschutz und Raumakustik im Hochbau – Teil 1: Begriffe und Einheiten	OIB-Richtlinie 5
ÖNORM B 8115-2	Schallschutz und Raumakustik im Hochbau – Teil 2: Anforderungen an den Schallschutz	OIB-Richtlinie 5
ÖNORM B 8115-3	Schallschutz und Raumakustik im Hochbau – Teil 3: Raumakustik	OIB-Richtlinie 5

ÖNORM EN 1990	Eurocode – Grundlagen der Tragwerksplanung	OIB-Richtlinie 1
ÖNORM EN 13779	Lüftung von Nichtwohngebäuden – Allgemeine Grundlagen und Anforderungen an Lüftungs- und Klimaanlage	OIB-Richtlinie 6
ÖNORM EN 13829	VORNORM Wärmetechnisches Verhalten von Gebäuden – Bestimmung der Luftdurchlässigkeit von Gebäuden – Differenzdruckverfahren (ISO 9972:1996, modifiziert)	OIB-Richtlinie 6
ÖNORM H 5056	VORNORM Gesamtenergieeffizienz von Gebäuden – Heiztechnik-Energiebedarf	OIB-Leitfaden
ÖNORM H 5057	VORNORM Gesamtenergieeffizienz von Gebäuden – Raumlufttechnikenergiebedarf für Wohn- und Nicht-Wohngebäude	OIB-Leitfaden
ÖNORM H 5058	VORNORM Gesamtenergieeffizienz von Gebäuden – Kühlenergiebedarf	OIB-Leitfaden
ÖNORM H 5059	Gesamtenergieeffizienz von Gebäuden – Beleuchtungsenergiebedarf	OIB-Leitfaden
ÖNORM M 7140	Betriebswirtschaftliche Vergleichsrechnung für Energiesysteme nach der erweiterten Annuitätenmethode – Begriffsbestimmungen, Rechenverfahren	OIB-Leitfaden
ONR 22000	Gebäude mit besonderen brandschutztechnischen Anforderungen (Hochhäuser)	OIB-Richtlinie 2

\*) grau unterlegte Regelwerke beziehen sich auf Energie- bzw. Ökologie-relevante Aspekte, Schall- und Brandschutz wurden/werden nicht detailliert behandelt.

## 11 Analyse der Bauordnungen und WBF International aus ökologischer und nachhaltiger Sicht

### 11.1 Deutschland

#### 11.1.1 Bayern

Aspekte des nachhaltigen und ökologischen Bauens sind hinsichtlich Neubau und Modernisierung in die Voraussetzungen für die Gewährung einer Förderung eingebunden, wobei sich diese sehr stark auf energetisch wirksame Maßnahmen konzentrieren und wenig Vorgaben gemacht werden:

#### **Ökologisch Neu Bauen:**

- Neubau oder Ersterwerb von KfW-Energiesparhäusern 40 ,
- Passivhäusern und KfW-Energiesparhäusern 60
- sowie Einbau von Heizungstechnik auf der Basis erneuerbarer Energien (bei Neubau)

**Darlehen** zu einem für die Dauer von **10 Jahren verbilligten Zinssatz**

Kredithöchstbetrag **50.000** Euro je Wohneinheit

**Öko-Plus-Maßnahmen:** Wärmeschutz und Heizung.

**Darlehen** zu einem für die Dauer von **10 Jahren verbilligten Zinssatz**

Förderung bis zu 100 % der förderfähigen Kosten

Höchstbetrag Standard 100.000 Euro, Öko-Plus 50.000 Euro je Wohneinheit.

Die Förderung setzt eindeutig Schwerpunkte in Richtung Modernisierung und Sanierung:

**CO2-Gebäudesanierungsprogramm:**

- Maßnahmen an vorhandenen eigengenutzten Wohngebäuden zur CO2-Minderung und Energieeinsparung; z. B. Wärmedämmung,
- Erneuerung der Fenster und der Heizung

**Darlehen** zu einem für die Dauer von **10 Jahren verbilligten Zinssatz**

Kredithöchstbetrag **50.000** Euro je Wohneinheit

**Städtebau-Förderungsprogramm**

- Modernisierung und Instandsetzung privater Wohngebäude
- Fassadeninstandsetzung oder Hofbegrünung.
- Neubau und Ersatzbau von Wohnungen (Behebung städtebaulicher
- Missstände, insbesondere ungesunder Wohnverhältnisse)
- Verbesserung von Außenanlagen, Freilegung von Grundstücken
- (Gebäudeabbruch), Umzug von Bewohnern.

### 11.1.2 Baden-Württemberg

Im Zentrum der Förderungsziele steht das Wohlergehen von Kindern, bzw. Familien / Lebensgemeinschaften, in weiterer Folge auch Menschen mit Behinderungen, innovativer Wohnbau und das städtische Wohnumfeld.

Einkommensobergrenzen und dezidierte Ausrichtung der Förderung auf echten Wohnbedarf dokumentieren soziale Ziele.

Auf Nachhaltigkeit im Neubau wird eingegangen, wenn auch nur wenig detailliert:

**Innovativer Wohnungsbau**

Vorhaben des innovativen Wohnungsbaus zum kostengünstigen und nachhaltigen Bauen werden bis zu einem Programmvolumen von fünf Mio. Euro berücksichtigt. Insbesondere kommen in Betracht innovative ökologische Konzepte wie energiesparendes Bauen, sowie Vorhaben des Wohnens in Innenstädten.

Auch Modernisierung / Sanierung ist ein Förderungsziel. Hier sind die Vorgaben zwar detaillierter aber wenig präzisiert:

Zu den Modernisierungsaufwendungen zählen:

a) Maßnahmen zur Erhöhung des Gebrauchswerts .... wie

- des Zuschnitts von Wohnungen,
- des Zugangs zu Wohnungen und der Beweglichkeit in Wohnungen,
- der natürlichen Belichtung und Belüftung,
- des Schallschutzes, wobei für die Förderung von Schallschutzfenstern mindestens der Lärmpegelbereich IV nach DIN 4109 vorliegen muss,
- der Energieversorgung, der Wasserversorgung und der Entwässerung,
- der sanitären Einrichtungen (Bad, Dusche, WC).

b) Maßnahmen zur Herstellung der Barrierefreiheit von Wohnungen nach DIN 18025 Teil 1 und Teil 2 (siehe Nummer 4.2.5).

c) Maßnahmen zur Verbesserung des Wärmeschutzes und der Verminderung des Heizenergieverbrauchs

Das sind insbesondere

- die nachträgliche Wärmedämmung der Gebäudeaußenwände, des Daches, der Kellerdecke oder von erdberührten Außenflächen beheizter Räume,
- die Fenstererneuerung (Einbau von Fenstern mit Wärmeschutzverglasung oder der Austausch vorhandener Verglasung gegen Wärmeschutzverglasung),
- die Erneuerung von Heizungstechnik auf Basis fossiler Brennstoffe (Brennwertkessel; Klein-Blockheizkraftwerke - ohne Einsatz erneuerbarer Energien),
- Maßnahmen zur Nutzung erneuerbarer Energien einschließlich der unmittelbar durch die Nutzung der Anlage veranlassten Maßnahmen, soweit sie der Minderung des Heizenergieverbrauchs dienen.

Einkommen bis zu VwV Nr. 3.1.4.1		Darlehenshöchstbeträge in		
Anzahl der Kinder § 4 Nr. 18 LWoFG	Darlehensart	Gemeinden der		
		Kategorie I	Kategorie II	Kategorie III
		Euro		
<b>Sockelbetrag</b>	<b>Z 15</b>	<b>40 000</b>	<b>35 000</b>	<b>30 000</b>
1	Z 15	85 000	80 000	75 000
2	Z 15	130 000	125 000	120 000
3	Z 15	165 000	160 000	155 000
4	Z 15	190 000	185 000	180 000
5	Z 15	205 000	200 000	195 000

Bild 31 Tabelle mit Darlehenshöchstbeträgen

Die Förderungshöhe wird weiter detailliert auf einzelne zu fördernde Personengruppen angepasst.

Darüber hinaus werden auch regionale Bedürfnisse der Schaffung von Wohnraum berücksichtigt.

Auch die Schaffung von „Mietwohnraum“ durch Private wird gefördert, wenn sie Niedrigenergie- oder Passivhausstandard aufweisen und zwar mit max. 50.000,- € je Wohneinheit auf 30 Jahre:

Das L-Bank Mietwohnraumförderprogramm dient der langfristigen Finanzierung des Neubaus von Mietwohnungen. Dabei steht die Zielsetzung des energiesparenden Bauens und die Bereitstellung von Wohnungen für junge Ehepaare, Familien mit Kindern sowie Senioren im Vordergrund.

### **11.1.3 Bremen und Bremerhafen**

#### **Modernisierungsförderung für Mietwohnraum**

Das L-Bank Mietwohnraumförderprogramm dient der langfristigen Finanzierung des Neubaus von Mietwohnungen. Dabei steht die Zielsetzung des energiesparenden Bauens und die Bereitstellung von Wohnungen für junge Ehepaare, Familien mit Kindern sowie Senioren im Vordergrund.

Das Darlehen ist für 5 Jahre zinslos, dann wird der Zinssatz langsam angehoben, ab dem 16. Jahr beträgt er jedoch wiederum nur 1%.

Voraussetzungen für die Gewährung sind spezifische Baumaßnahmen ua:

- *Umbauten für barrierefreies Wohnen,*
- *Maßnahmen zur energetischen Verbesserung,*
- *Umrüstung der Heiztechnik und*
- *Sicherheitsmaßnahmen. Diese werden in ihrem Umfang nicht näher definiert,*

Der „Zweckbestimmungszeitraum“ (Vermietung) beträgt 10 bzw. 15 Jahre.

### **11.1.4 Rheinland-Westfalen**

#### **Richtlinie zur Förderung von investiven Maßnahmen im Bestand**

Es werden im Besonderen bauliche Maßnahmen zur Reduzierung von Barrieren im Wohnbestand und zur Verbesserung der Energieeffizienz gefördert, wobei im Speziellen auf denkmalgeschützte Bausubstanz und sozialen Wohnbau eingegangen wird:

- a) Wärmedämmung der Außenwände*
- b) Wärmedämmung der Kellerdecke und der erdberührten Außenflächen beheizter Räume oder der untersten Geschossdecke,*
- c) Wärmedämmung des Daches oder der obersten Geschossdecke*
- d) Einbau von wärmedämmenden Fenstern, Fenstertüren, Dachflächenfenstern und Außentüren*
- e) Maßnahmen zur energieeffizienten Verbesserung bzw. zum erstmaligen Einbau von Heizungs- und Warmwasseranlagen, zum Einbau von solarthermischen Anlagen und zum Einbau von mechanischen Lüftungsanlagen.*

*Nicht förderfähig sind Nachtstromspeicherheizungen und/oder Warmwasserbereitungsanlagen durch Stromdurchlauferhitzer. Instandsetzungsmaßnahmen, die durch die geförderten Maßnahmen verursacht werden, und Nachweise bzw. Energiegutachten, die im Zusammenhang mit den geförderten Maßnahmen stehen, sind ebenfalls förderfähig.*



*Es sind mindestens drei bauteilbezogene Maßnahmen der Buchstaben a)-e) kombiniert durchzuführen (Maßnahmepakete).....*

*Die Förderung erfolgt mit Darlehen zur Anteilsförderung der förderfähigen Bau- und Baunebenkosten. Der Darlehenshöchstbetrag ist auf 30.000 Euro pro Wohnung, höchstens jedoch auf 60 v. H. der anerkannten förderfähigen Bau- und Baunebenkosten begrenzt.....*

Eine genauere Definition des Umfanges und der zu erreichenden energetischen Qualität erfolgt nicht.

### **11.1.5 Hamburg**

Siehe Merkblätter der Hamburgischen Wohnbaukreditgesellschaft

Die Merkblätter sind ansprechend und übersichtlich gestaltet und können diesbezüglich als vorbildlich bezeichnet werden.

#### **Förderung von Mietwohnungsbau (Merkblatt 1, 2008)**

Bereits in der Einleitung des Merkblattes wird auf den „neuen Energiesparstandard“ hingewiesen:

*„Mit dem Ziel der Energieeinsparung und zum Schutz unseres Klimas gilt seit Januar 2008 für den geförderten Mietwohnungsneubau ein neuer energetischer Baustandard. Gefördert werden nur Neubauten, die den Status*

*„KfW-Energiesparhaus 40“ oder „Passivhaus“ erreichen. Zur Abdeckung der hiermit verbundenen Mehrkosten gewähren wir zusätzlich zu der in diesem Merkblatt dargestellten Förderung Zuschüsse in Höhe von € 200,-- (KfW Energiesparhaus 40) bzw. 250,-- (Passivhaus) je m<sup>2</sup> Wohnfläche. Diese Zusatzförderung ist in unserem Merkblatt 9 (Energiesparendes Bauen) geregelt.*

Der Subventionswert der Förderung wurde gegenüber 2007 erhöht und die Kombinationsmöglichkeiten der verschiedenen Fördersegmente erleichtert.

Die WK gewährt Fördermittel für den Neubau von Mietwohnungen in Mehrfamilienhäusern und unter bestimmten Voraussetzungen auch für den Aus- und Umbau bzw. die Erweiterung von bestehenden Gebäuden in folgenden Programmsegmenten:

- Besondere Quartiersentwicklung,
- Große Wohnungen für Haushalte mit Kind,
- Rollstuhlbenutzerwohnungen,
- Betreute Altenwohnungen,
- Studierendenwohnungen und
- Um-, Anbau von Wohnungen und Erweiterung von Gebäuden

nach § 16 (1) Wohnraumförderungsgesetz (WoFG).

Zur Unterstützung des generationenübergreifenden Wohnens und der Integration von älteren und behinderten Menschen können die Programmsegmente in Abstimmung mit der WK auch innerhalb eines zu fördernden Objektes kombiniert werden.

## Kurzdarstellung der Programmsegmente des Mietwohnungsbauprogramms 2008

Programmsegment	Programmziel	Förderung
<b>Q</b> Besondere Quartiersentwicklung (Landesprogramm)	Förderung des Mietwohnungsbaus in Quartieren, in denen ohne Förderung kurz oder mittelfristig kein Wohnungsbau stattfinden würde, in denen aber aus stadtentwicklungspolitischen Gründen Mietwohnungsbau wünschenswert ist.	Pauschaldarlehen 1.000 €/m <sup>2</sup> Wfl. Bauvorhaben < 20 WE zusätzlich 100 €/m <sup>2</sup> Wfl., anfänglicher Zinssatz: Modell A und C: 1,2 %, Modell B: 2 % p.a., Aufwendungszuschuss (AWZ): 1,- €/m <sup>2</sup> Wfl. mtl. außer Modell B, Zuschläge zum Baudarlehen Baukostenzuschüsse im Modell A und C möglich
<b>G</b> Große Wohnungen für Haushalte mit Kind (WoFG – Förderung)	Ausweitung des Angebots von großen preisgünstigen Mietwohnungen für Haushalte mit Kind im Geschosswohnungsbau, einzelne Wohnungen in gemischten Objekten bzw. Mietreihenhäusern.	AWZ von 4,75 €/m <sup>2</sup> Wfl. oder Pauschaldarlehen 1.000,00 €/m <sup>2</sup> Wfl., Bauvorhaben < 20 WE zusätzlich 100 €/m <sup>2</sup> Wfl. Anfänglicher Zinssatz von 1,2 %, Anerkennung der Grundstückskosten, Gewährung von Baukostenzuschüssen und AWZ €1,-/m <sup>2</sup> Wfl. mtl.
<b>R</b> Rollstuhlbenutzerwohnungen (WoFG – Förderung)	Förderung von behindertengerechten Mietwohnungen. Die Anforderungen der DIN 18 025 Teil 1 sind zu beachten.	AWZ von 4,75 €/m <sup>2</sup> Wfl. mtl. oder Pauschaldarlehen 1.000,00 €/m <sup>2</sup> Wfl., Bauvorhaben < 50 kleine WE zusätzlich 100 €/m <sup>2</sup> Wfl., anfänglicher Zinssatz von 1,2%, Anerkennung der Grundstückskosten, Gewährung von Baukostenzuschüssen und AwZ €1,-/m <sup>2</sup> Wfl. mtl.
<b>A</b> Betreute Altenwohnungen (WoFG – Förderung)	Förderung von altengerechten, barrierefreien Mietwohnungen. Die Anforderungen der DIN 18025 Teil 2 sind zu beachten	Pauschaldarlehen 1.000,00 €/m <sup>2</sup> Wfl., Bauvorhaben < 50 WE zusätzlich 100,00 €/m <sup>2</sup> Wfl., anfänglicher Zinssatz von 1,2 %, Anerkennung der Grundstückskosten, Gewährung von Baukostenzuschüssen und AwZ €1,-/m <sup>2</sup> mtl.
<b>S</b> Studierendenwohnungen (WoFG – Förderung)	Förderung von studentischem Wohnen für an Hamburger Hochschulen immatrikulierte Studierende.	Pauschaldarlehen 1.000,00 €/m <sup>2</sup> anrechenbare Fläche, Bauvorhaben < 50 WE zusätzlich 100,00 €/m <sup>2</sup> , max. 35.000,00 €/Platz nach Kostenprüfung durch die WK, Anfänglicher Zinssatz 1,2 %, Anerkennung der Grundstückskosten, Gewährung von Baukostenzuschüssen und AwZ €1,-/m <sup>2</sup> Wfl. mtl.
<b>U</b> Umbau von Wohnungen nach § 16 (1) WoFG (WoFG – Förderung)	Förderung des Umbaus von Wohnungen, in der Regel mit Grundrissveränderungen, Zusammenlegung zu großen Wohnungen.	Darlehen bis maximal 90 % der anerkenungsfähigen Gesamtkosten von max. 1.750,00 €/m <sup>2</sup> Wfl. nach Kostenprüfung durch die WK, Anfänglicher Zinssatz 1,2 %, Gewährung von Baukostenzuschüssen und AwZ €1,-/m <sup>2</sup> Wfl. mtl.

Die Förderung besteht in der Regel aus zinsgünstigen Baudarlehen und Aufwendungszuschüssen. Für besondere bauliche Maßnahmen werden in einigen Programmsegmenten Baukostenzuschüsse gewährt. Über die aufgeführten Programmsegmente hinaus können auch für Wohnpflanzeinrichtungen zinsgünstige Baudarlehen gewährt werden.

Eine Reihe von „Vorgaben müssen eingehalten werden:

- Vorgaben für den Entwurf der Wohnungsgrundrisse
- Wohnungsgrößen (50-120 m<sup>2</sup>)
- Anforderungen an die Bauausführung
- Technische Anforderungen

### **KfW-Energiesparhaus-40**

Ein KfW-Energiesparhaus-40 muss zwei Kriterien einhalten:

- Jahres-Primärenergiebedarf ( $Q_p$ ), der nach EnEV nicht mehr als 40 kWh pro Quadratmeter Gebäudenutzfläche (AN) betragen darf und
- spezifischer Transmissionswärmeverlust ( $HT'$ )

### **Passivhaus**

- Primärenergiebedarf  $Q_p$  (ohne Haushaltsstrom) max 40 kWh je Quadratmeter Energiebezugsfläche
- Jahres-Heizwärmebedarf (QH) max 15 kWh je Quadratmeter Energiebezugsfläche (Software PHPP 2007 )

U-Werte, Qualitätssicherung für Nachweise, Ausschluss von elektrischen Heizanlagen, Anforderungen an Baumaterialien (Bauökologie)

Empfehlungen:

- Regenwassernutzung
- Solarenergienutzung

### **Förderung von Wohneigentum** (Merkblatt 2, 2008)

Schwerpunkte werden gesetzt, indem die Basis-Förderung mit weiteren zinsgünstigen Darlehen kombiniert werden kann, wie z.B. z. B.

- WK-Ergänzungsdarlehen
- Kredit KfW-Wohneigentumsprogramm
- KfW-Darlehen „Ökologisch Bauen“ (Neubau)
- Zuschüsse Wärmeschutz im Gebäudebestand (Sanierung)
- Darlehen KfW-Modernisierungsprogramme (Sanierung)
- WK-Aufwendungsdarlehen (monatl. Belastung)

Energie-Effizienz steht im Vordergrund (KfW-Energiesparhaus-40, Passivhaus).

Darüber hinaus wird ebenfalls das Kriterium Primärenergiebedarf zur Bewertung herangezogen.

Auffallend ist eine sehr rigide Vorgangsweise bei der Bemessung der Förderbarkeit.

So bekäme ich mit meinem aktuellen Gehalt als Alleinverdiener mit 2 Kindern keine Förderung, sondern allenfalls eine Kinderzimmerzulage (berechnet mit Finanzierungsassistenten).

Hätte ich ein schwerbehindertes Kind, würde jedoch ein Darlehen gewährt.

**Interessant sind die Förderungsgrundsätze für Baugemeinschaften** (Merkblatt 4, 2008):

„Die Baugemeinschaft ist ein rechtlicher Zusammenschluss von Bauwilligen, die gemeinsam Wohnraum schaffen wollen. Sie umfasst in der Regel 3 bis 20 Haushalte und baut bei freier Architektenwahl auf dem eigenen Grundstück. Die Mitglieder von Baugemeinschaften nutzen die errichteten oder erworbenen Wohnungen selbst; sie errichten keine Wohnungen zur Vermietung an Dritte. Für den Grundstücksankauf, die Planungs- und Bauphase sowie die spätere Selbstnutzung der Wohnungen sind - je nach Gruppenzusammensetzung - verschiedene Rechtsformen geeignet.“

Es sollen vor allem ältere Menschen angesprochen werden.

Im Anhang wird auf „Allgemeine Leitvorstellungen für die Gebäudeplanung“ eingegangen.

Im Besonderen wird auf positive Aspekte der kontrollierten Raumlüftung mit Wärmerückgewinnung hingewiesen.

**Barrierefreies Wohnen** (Merkblatt 8, 2008)

### 11.1.6 Niedersachsen

#### Eigentumsförderung für kinderreiche Haushalte (2 und mehr Kinder)

**Neubau – Erstbezug:**

Neubau : Darlehen	bis zu Euro
<b>Für Haushalte mit</b>	
<u>2 Kindern</u>	
(wenn 1 Kind noch nicht 15 Jahre alt ist)	<b>35.000,00</b>
für jedes weitere Kind unter 15 Jahren	<b>5.000,00</b>
<u>Energiesparende Bauweise</u>	
(KfW 40-Haus, KfW 60-Haus oder Passivhaus)	<b>5.000,00</b>

**Darüberhinaus werden Darlehen für Sanierung gewährt:**

„Schaffung von Wohnraum durch Ausbau/ Umbau oder Erweiterung bei Eigentumsmaßnahmen zur Selbstnutzung

Bei 3 und mehr Kindern können Sie für den Ausbau/Umbau oder Erweiterung eines bestehenden Gebäudes ein zunächst zinsloses Darlehen bis zu 460,00 Euro je qm neu zu schaffender Wohnfläche erhalten, sofern Sie den zusätzlichen Wohnraum wegen Ihrer Familiengröße benötigen.“

Genauere Anforderungen an Energieeffizienz oder andere ökologische Qualitäten werden nicht gestellt.

#### **Energetische Modernisierung von Wohnungseigentum**

„Gefördert wird die **energetische Modernisierung** von Wohneigentum. Dazu zählen insbesondere Investitionen für Maßnahmen zum Zwecke der CO<sub>2</sub>-Minderung und Energieeinsparung und zur Nutzung erneuerbarer Energien, wie

- nachträgliche Wärmedämmung
- Fenstererneuerung
- Erneuerung von Heiztechnik auf Basis fossiler Brennstoffe
- Maßnahmen zur Nutzung erneuerbarer Energien.

*Dabei sind mindestens die Anforderungen der Energieeinsparverordnung (EnEV) in der jeweils gültigen Fassung einzuhalten.“*

Genauere Anforderungen an Energieeffizienz oder andere ökologische Qualitäten werden nicht gestellt.

### **Förderung von Modernisierung, Aus- und Umbau sowie Erweiterung von Mietwohnungen in Fördergebieten**

mit besonderem Entwicklungsbedarf, in Gebieten, in denen vorbereitende Untersuchungen gemäß § 141 BauGB eingeleitet worden sind sowie in ehemaligen Unterkunftsgebieten werden gefördert:

**Modernisierung** von bestehendem Wohnraum (§ 16 Abs. 3 WoFG).

Das sind z. B. die Verbesserung

- des Zuschnitts der Wohnung
- der Belichtung und Belüftung
- des Schallschutzes
- der Energieversorgung, der Wasserversorgung und Entwässerung
- der sanitären Einrichtungen
- der Beheizung
- der Funktionsabläufe in der Wohnung
- der Sicherung vor Diebstahl und Gewalt.

**Aus- und Umbau sowie Erweiterung** von bestehendem Wohnraum (§ 16 Abs. 1 Nr. 2 – 4 WoFG)

Anforderungen an Energieeffizienz oder andere ökologische Qualitäten werden nicht gestellt.

### **Förderung von Erwerb / Kauf im Zusammenhang mit Modernisierung von selbst genütztem Wohnraum**

Anforderungen an Energieeffizienz oder andere ökologische Qualitäten werden nicht gestellt.

#### **11.1.7 Mecklenburg / Vorpommern**

Modernisierungsrichtlinien – Förderung der Modernisierung und Instandsetzung von Miet- und Genossenschaftswohnungen

##### **Gegenstand der Förderung:**

a) Modernisierung/Instandsetzung von Wohnungen in Wohngebäuden, die älter als 10 Jahre sind; bei später

fertig gestellten Wohngebäuden Förderung von baulichen Maßnahmen, die der Heizenergieeinsparung dienen, zur CO<sub>2</sub>/SO<sub>2</sub>-Minderung führen oder zur Wohnungsanpassung für behinderte oder ältere Menschen erforderlich sind

b) Barrierefreies Wohnen

c) Nachträglicher Anbau oder Ersatz von Balkonen

d) Dachaufbau nach partiellem Rückbau von Wohngebäuden

e) Wiederherstellung von Außenanlagen an Wohngebäuden nach partiellem Rückbau

Genauere Anforderungen an Energieeffizienz oder andere ökologische Qualitäten werden nicht gestellt.

#### **Modernisierungsrichtlinien – Förderung der Modernisierung und Instandsetzung von Miet- und Genossenschaftswohnungen**

Wie oben - Genauere Anforderungen an Energieeffizienz oder andere ökologische Qualitäten werden nicht gestellt.

#### **Modernisierungsrichtlinien – Förderung der Modernisierung und Instandsetzung von selbst genutztem Wohneigentum durch Alleinerziehende und Familien mit Kindern**

Es werden keine Anforderungen an Energieeffizienz oder andere ökologische Qualitäten gestellt.

#### **Modernisierungsrichtlinien - Schaffung von altengerechten Miet- und Genossenschaftswohnungen mit Betreuungsangebot im Bestand**

Es werden keine Anforderungen an Energieeffizienz oder andere ökologische Qualitäten gestellt.

## 11.2 Schweiz

### **Verordnung über die Förderung von preisgünstigem Wohnraum (2003)**

#### *„Art. 1 Förderungsgrundsätze*

- 1. Bei der Förderung wird auf die bauliche Qualität und auf den Gebrauchswert des Wohnraumes sowie auf die Standortqualität geachtet. Berücksichtigt werden insbesondere die Grösse der Wohnung, Ausstattung, Möblierbarkeit und Nutzungsflexibilität der Räume sowie gemeinschaftliche Einrichtungen und Aussenräume.*
- 2. Bei Erneuerungen wird den Besonderheiten von Altbauten angemessen Rechnung getragen.*
- 3. In erster Linie werden Wohnbauten gefördert, die eine sparsame und rationelle Energieverwendung gewährleisten und den Grundsätzen einer nachhaltigen Siedlungsentwicklung entsprechen.*
- 4. Wohnbauten, die übermäßigen Immissionen ausgesetzt sind, werden nicht gefördert.“*

Genauere Anforderungen an Energieeffizienz oder andere ökologische Qualitäten werden nicht gestellt.

### **Bundesgesetz über die Förderung von preisgünstigem Wohnraum (Wohnraumförderungsgesetz, WFG, 2006)**

Es werden keine Anforderungen an Energieeffizienz oder andere ökologische Qualitäten gestellt.

#### **11.2.1 Zürich**

Kantonale Wohnbau- und Wohneigentumsförderung:

Es werden keine Anforderungen an Energieeffizienz oder andere ökologische Qualitäten gestellt.

#### **11.2.2 Bern**

Legislaturrichtlinien 2005 – 2008:

Keine Hinweise auf Basis der Richtlinien auf Umweltschonung und Energie-Effizienz.

### 11.2.3 Schweizer MINERGIE® - Standard – ein best-practice Modell

Der MINERGIE®-Standard ist ein freiwilliger Baustandard der den rationellen Energieeinsatz und die breite Nutzung erneuerbarer Energien bei gleichzeitiger Verbesserung der Lebensqualität, Sicherung der Konkurrenzfähigkeit und Senkung der Umweltbelastung ermöglicht.

Bei MINERGIE® wird das Ziel, Grenzwerte im Energieverbrauch, definiert. Die Wege dazu sind vielfältig. Wichtig ist, dass das ganze Gebäude als integrales System betrachtet wird: die Gebäudehülle mit der Haustechnik.

Bei der Haustechnik mit Heizung, Lüftung und Warmwasseraufbereitung sind weniger Additionen, sondern sinnvolle Kombinationen gefragt. In MINERGIE®-Gebäuden mit minimalstem Heizenergieverbrauch spielt der Energieträger für die Heizung eine untergeordnete Rolle. Der Warmwasserverbrauch dagegen wird in der Energiebilanz verhältnismässig wichtig. Lösungen mit erneuerbaren Energien (z.B. Sonnenkollektoren) bieten sich hier an

Unter der Dachmarke MINERGIE® sind der MINERGIE®- und der MINERGIE-P®-Standard zusammengefasst. MINERGIE® "kurz gefasst"

#### **MINERGIE-P®**

Der Standard MINERGIE-P® bezeichnet und qualifiziert Güter, die einen noch tieferen Energieverbrauch als MINERGIE® anstreben. Analog zu MINERGIE® stellt auch MINERGIE-P® hohe Anforderungen an das Komfortangebot und die Wirtschaftlichkeit.

Ein Haus, das den sehr strengen Anforderungen von MINERGIE-P® genügen soll, ist als Gesamtsystem und in allen seinen Teilen konsequent auf dieses Ziel hin geplant, gebaut und im Betrieb optimiert. Eine zusätzliche Wärmedämmschicht alleine genügt also nicht. Zum erforderlichen Komfort gehört namentlich auch eine gute und einfache Bedienbarkeit des Gebäudes, bzw. der technischen Einrichtungen

#### **Der Weg zum Label**

##### **Schritt 1: Antrag**

Planende, Architekt oder Ingenieur, stellen einen Antrag bei der kantonalen Zertifizierungsstelle. Der Antrag enthält die Berechnung nach SIA-Norm 380/1 «Thermische Energie im Hochbau» sowie den MINERGIE®-Nachweis. Die für die Zertifizierung notwendigen Unterlagen sind aufgrund des Baubewilligungsverfahrens bereits verfügbar. In einigen Kantonen ersetzt der MINERGIE®-Nachweis den kantonalen Energie-Nachweis

##### **Schritt 2: Zusicherung**

Die Zertifizierungsstelle prüft die Unterlagen und gibt – sofern die Anforderungen erfüllt sind – die Zusicherung für die Zertifizierung. Danach darf das Gebäude respektive das Projekt als MINERGIE®-Objekt bezeichnet werden, auch zu Werbezwecken.

##### **Schritt 3: Realisierung**

Die Antragsstellenden melden der Zertifizierungsstelle den Abschluss der Baumassnahmen – Neubau oder Modernisierung – sowie deren planungskonforme Realisierung. Die Fachleute übernehmen damit die Verantwortung.

##### **Schritt 4: Zertifizierung**

Die Zertifizierungsstelle händigt das Label aus. Ein definitives Zertifikat mit Labelnummer garantiert ein MINERGIE®-Haus. Mittels Stichproben an fertigen Gebäuden, allenfalls auch während der Bauphase, wird die Qualität geprüft. Damit bietet MINERGIE® ein höchst wirksames Qualitätssicherungssystem.

# MINERGIE®

Der MINERGIE®-Standard definiert sechs Anforderungen an ein Gebäude:

- Primäranforderungen an die Gebäudehülle zur Sicherung einer nachhaltigen Bauweise.
- Lüfterneuerung mittels einer Komfortlüftung.
- MINERGIE®-Grenzwerte der Energiekennzahl
- Nachweis über den thermischen Komfort im Sommer
- Zusatzanforderungen, je nach Gebäudekategorie betreffend Beleuchtung, gewerbliche Kälte- und Wärmeerzeugung.
- Die Mehrinvestitionen gegenüber konventionellen Vergleichsobjekten dürfen dabei höchstens 10 % betragen

Es gibt zwei Verfahren zum Nachweis des MINERGIE®-Standards:

- **den Systemnachweis** nach Norm SIA 380/1, anwendbar für alle Gebäudekategorien
- **die Standardlösungen**, vereinfachtes Nachweisverfahren für einzelne Gebäudekategorien

## Systemnachweis

Der Nachweis, dass der MINERGIE®-Standard erfüllt ist, hat mit der aktuellen Version des MINERGIE®-Nachweisformulars (Excel-Tool) zu erfolgen

**MINERGIE® mit Standardlösungen** ermöglichen einen vereinfachten Weg für Planung, Realisierung und Nachweis.

## Energiekennzahlen

Der MINERGIE®-Standard definiert den maximalen Energieverbrauch in Gebäuden anhand sogenannter Energiekennzahlen

### Energiekennzahl

Sie umfasst den spezifischen Energieverbrauch für Raumheizung, Wassererwärmung, elektrischen Antrieb der Lüftungsanlage und Klimatisierung pro m<sup>2</sup> Energiebezugsfläche und Jahr. Die Berechnung erfolgt auf Stufe Endenergie; massgebend ist somit der Öl-, Gas-, Holz- oder Elektrizitätsverbrauch. Das heisst, dass der Nutzungsgrad der Wärmeerzeugung berücksichtigt wird. Zusätzlich wird eine Gewichtung vorgenommen: Der Einsatz von hochwertiger elektrischer Energie wird doppelt in Rechnung gestellt. Damit wird den Umwandlungsverlusten in Kraftwerken Rechnung getragen. Ausserdem gilt für Gebäude an Standorten über 800 m über Meer ein "Klimazuschlag".

### Energiekennzahl Beleuchtung

Für alle Gebäudekategorien, mit Ausnahme der Kategorien Wohnen MFH und Wohnen EFH gilt die Zusatzanforderung "Beleuchtung nach SIA 380/4".

# MINERGIE-ECO®

**NEU:** seit dem 21.8.2008 - Nachweisinstrument Version 2.3 für Einfamilienhäuser resp. kleine Wohnhäuser bis 500 m<sup>2</sup> Energiebezugsfläche.



### Das Wichtigste in Kürze

MINERGIE-ECO® ist eine Ergänzung zum MINERGIE®-Standard. Während Merkmale wie Komfort und Energieeffizienz MINERGIE®-Gebäude eigen sind, erfüllen zertifizierte Bauten nach MINERGIE-ECO® auch Anforderungen gesunder und ökologischer Bauweisen.

Voraussetzung für eine Zertifizierung nach MINERGIE-ECO® ist eine konsequente Bauweise nach MINERGIE® respektive nach MINERGIE-P®. Neben den kantonalen Zertifizierungsstellen für MINERGIE® beurteilt die zentrale Zertifizierungsstelle MINERGIE-ECO® die gesundheitlichen und ökologischen Qualitäten eines Projektes oder eines Gebäudes. Das breite Wissen, die bewährten Planungswerkzeuge und nicht zuletzt die Erfahrungen von eco-bau bilden die Grundlage für das Planen und Bauen nach MINERGIE-ECO®.

Das Nachweisverfahren MINERGIE-ECO® ist für Verwaltungsbauten, Schulen und Mehrfamilienhäuser anwendbar. **Neu** ist nun mittels vereinfachtem Verfahren der Nachweis auch für Einfamilienhäuser resp. kleine Wohnhäuser bis 500 m<sup>2</sup> Energiebezugsfläche anwendbar. Für Sanierungen ist ein entsprechendes Angebot geplant.

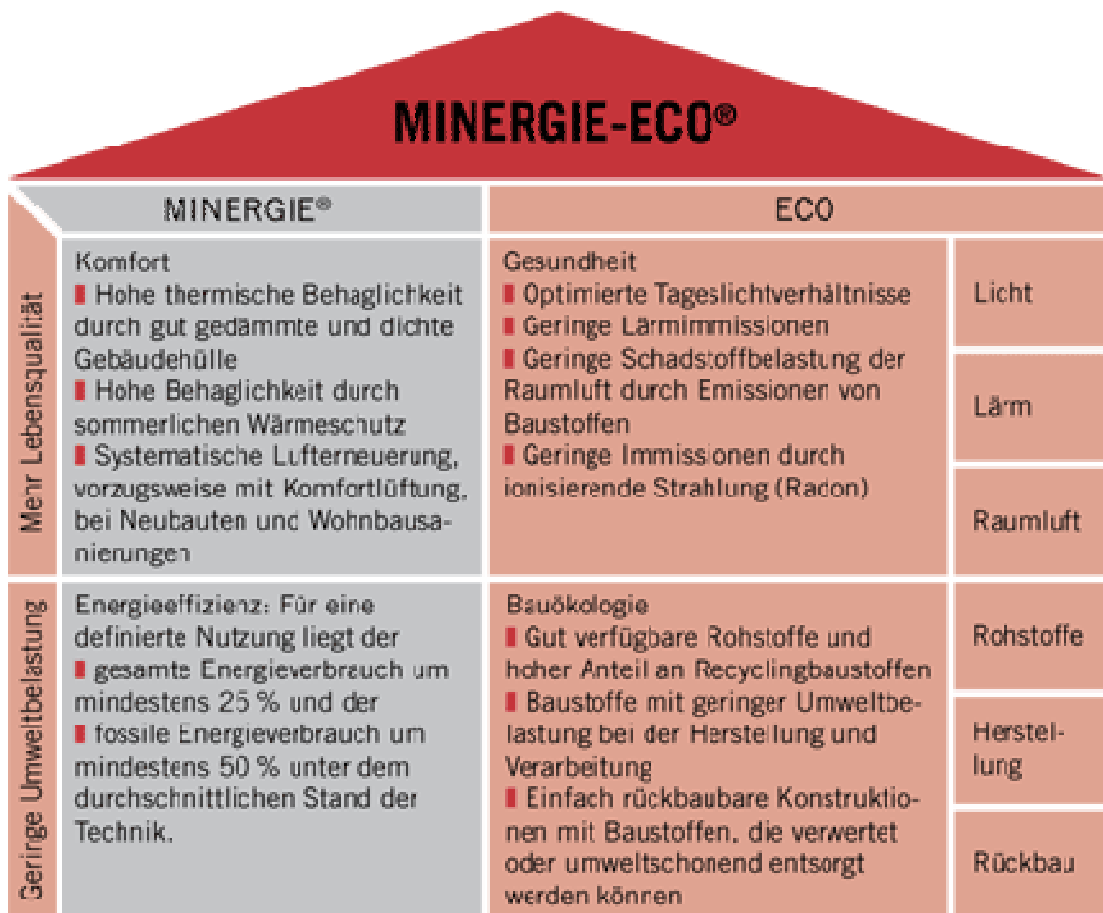


Bild 32: MINERGIE-ECO\_Modell

### Die Vorteile von MINERGIE-ECO®

Sowohl für Hauseigentümerschaften als auch für Planer und Nutzer resultiert durch die Anwendung von MINERGIE-ECO® ein Mehrwert:

- Sehr gute Arbeits- respektive Wohnqualität, beispielsweise aufgrund von optimalen Tageslichtverhältnissen oder aufgrund von schadstofffreien Innenräumen.
- Höhere Wertbeständigkeit der Bauten durch grosse Flexibilität in den Nutzungsmöglichkeiten.
- Geringe Umweltbelastung und Schonung von Ressourcen, von der Herstellung bis zum Rückbau.
- Bewertung der ökologischen und gesundheitlichen Qualitäten von Bauten mit einem zuverlässigen Nachweisverfahren.
- Anerkannte Kriterien für Finanzierungsinstitute zur Gewährung von Hypotheken zu Vorzugskonditionen, sogenannte Ökokredite.

Das Bundesamt für Gesundheit hat eine Stellungnahme zum Thema MINERGIE® und Gesundheit verfasst: siehe Faltblatt MINERGIE® und Gesundheit.

### Planen mit MINERGIE-ECO®

Verantwortlich für die Erfüllung der Anforderungen gemäss MINERGIE-ECO® sowie für das auf Selbstdeklaration basierende Bewertungsverfahren sind die Antragsstellenden.

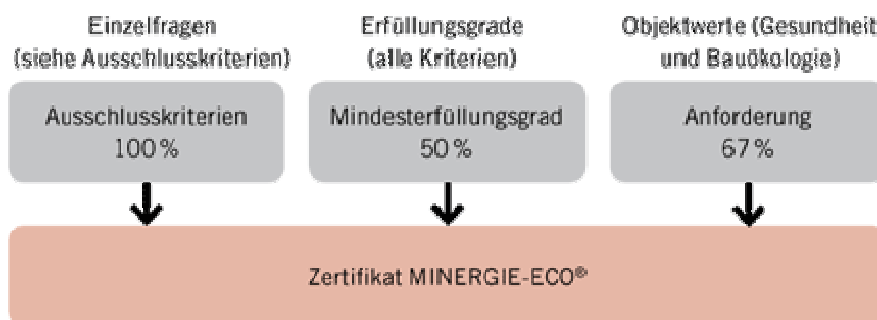
Die Umsetzung der Kriterien von MINERGIE-ECO® erfolgt in zwei Schritten, einerseits in den Phasen Vorstudien und Projektierung, andererseits in der Ausschreibung und in der Realisierung. Es sind die für die gesundheitlichen und bauökologischen Aspekte eines Gebäudes relevanten Phasen des Leistungsmodells nach SIA-Norm 112. Die Struktur des Fragenkataloges folgt in der Ausschreibungs- und Realisierungsphase der BKP-Klassifikation. Zudem ist MINERGIE-ECO® mit der SIA-Empfehlung 112/1 «Nachhaltiges Bauen» abgestimmt. Damit nutzt MINERGIE-ECO® die für die Planungs- und Baupraxis typischen Ordnungssysteme und ermöglicht Synergien im Planungsallday.

Kriterien	Planungsinstrumente als Basis des Fragenkataloges	Bewertung anhand eines Fragenkataloges		Zertifikat MINERGIE-ECO®
		1. Schritt Vorstudien und Projektierung	2. Schritt Ausschreibung und Realisierung	Gesamtbewertung
Gesundheit	Licht	SIA 380/4 «Elektrische Energie im Hochbau» (Tageslicht)	●	Gesundheit
	Lärm	SIA 181 «Schallschutz im Hochbau»	●	
	Raumluft	Innenraumklima, SIA 382/1, SWKI 2003-5	● ●	
	Zusatzfragen	z.B. Raumluftmessungen	● ●	
Bauökologie	Rohstoffe	BKP-Merkblätter, eco-devis, Modul Recyclingbaustoffs, SIA D0200, SNARC	● ●	Bauökologie
	Herstellung		● ●	
	Rückbau	Modul Rückbaueignung	● ●	
	Zusatzfragen	Wettbewerb nach SNARC, Bauprodukte-Label	● ●	

### Methode der Bewertung

Zur systematischen Bewertung von Projekten dient ein EDV-gestützter Fragenkatalog. Das Instrument ordnet den mit «Ja» beantworteten Fragen automatisch Punkte zu; daraus ergibt sich für jedes einzelne Kriterium eine Summe von Punkten.

Ob eine Frage für ein bestimmtes Objekt relevant ist oder nicht, lässt sich im EDV-Tool dokumentieren. Diese objektspezifische Relevanz ist zur Bestimmung der maximal möglichen Punktzahlen ausschlaggebend. Denn der Erfüllungsgrad eines Kriterium ist das Verhältnis von erreichter zu maximal möglicher Punktzahl. Eine einzelne Frage kann mit «Ja» beantwortet werden, sofern diese positive Antwort zu mindestens 80 % zutrifft.



Drei verschiedenen Kategorien von Vorgaben gelten für den Baustandard MINERGIE-ECO®.

### Die Kriterien

**Licht:** Tageslicht wirkt stimulierend auf Menschen, es synchronisiert ihre «innere Uhr». Durch einen hohen Anteil an Tageslicht werden diese gesundheitlichen Effekte gefördert.

**Lärm** beeinträchtigt die Erholung und den Schlaf, mindert körperliche und geistige Leistungsfähigkeit und stört, je nach Intensität, die sprachliche Kommunikation. Schallschutz-Massnahmen reduzieren Auswirkungen des Lärms von aussen und zwischen Nutzungseinheiten.

**Raumluft:** Menschen halten sich zu 90 % ihrer Zeit in Innenräumen auf. Entsprechend wichtig für die Gesundheit ist die Qualität der Raumluft. Durch Minimierung der Schadstoffemissionen lässt sich eine gute Raumluftqualität erreichen. Zudem ist die Einwirkung ionisierender Strahlung aufgrund von Radongas und nicht ionisierender Strahlung (Elektrosmog) durch geeignete Massnahmen zu begrenzen.

**Rohstoffe:** In der Schweiz werden für Hochbauvorhaben je Einwohner und Jahr rund vier Tonnen Rohstoffe verwendet. Der immense Bedarf soll vermehrt durch lokale, gut verfügbare Rohstoffe gedeckt werden.

**Herstellung:** Baustoffe belasten die Umwelt bei der Herstellung (Graue Energie), der Verarbeitung auf der Baustelle und der Nutzung. Mit einer kompakten Gebäudeform, kleinem Materialeinsatz sowie Baustoffen mit niedriger Herstellungsenergie kann die Umweltbelastung stark reduziert werden. Umwelt belastende Schadstoffe in Baumaterialien sollen weitgehend vermieden werden. Dieses Kriterium wird im Bewertungsverfahren nach Kosten gewichtet.

**Rückbau:** Das Bauwerk Schweiz birgt ein Riesenpotenzial an recycelbaren Baustoffen, das nach dem Rückbau von Objekten nutzbar ist. Die Verwertung dieser Stoffe ist weitgehend von der Rückbaueignung und diese von der Trennbarkeit der Materialien abhängig. Deshalb ist diese Trennbarkeit eine wichtige Vorgabe für jedes Bauvorhaben.

**Zusatzfragen** bieten die Möglichkeit, Bonuspunkte zu sammeln. So lassen sich beispielsweise mit Messungen die Übereinstimmung der Raumluftqualität mit den Zielwerten bestätigen. Der Einsatz von Materialien mit anerkannten Produktelabels bringt ebenfalls Bonuspunkte.

**Kommentar:**

**Das „System MINERGIE“ ist aus vielen Gründen als beispielhaft zu bezeichnen.**

**Als Gesamtangebot konzipiert und strukturiert, erfüllt es eine breite Anforderungspalette.**

**Aus unserer Sicht bieten sich hier vielfältige Anregungen für die Neufassung der Wohnbauförderung Niederösterreich.**

### 11.3 Dänemark

#### **Building Regulations (2008)**

Die dänische Bauordnung ist gut strukturiert und behandelt aktuelle Themen des ökologischen Bauens von städtebaulichen Aspekten (Erholungsgebiete...) bis zu Heizungsanlagen. Sie ist gut lesbar, teilweise etwas unübersichtlich.

Bauansuchen müssen u.a. beinhalten:

*„ Information relating to buildings covered by 7.2, Energy parameters for new buildings, the calculated energy needs of the building, documentation demonstrating compliance with the energy parameters; and information on low energy class, where appropriate.“*

*(1.4(3) para 6) See the Act on the Promotion of Energy Savings in Buildings.*

In der Baubewilligung können spezifische Auflagen erteilt werden, u.a.:

*„... taking measurements in the completed building to demonstrate compliance with the sound insulation requirements of Part 7, Energy consumption. The municipal council is required to demand airtightness measurement in no less than 5% of the construction projects;...“*

Der Fußabdruck des Gebäudes ist für die Planung und Auslegung eines Gebäudes relevant:

Dies wird in den „**Building control provisions**“ ausdrücklich angesprochen:

*“The total footprint of a building and its impact on the surroundings must comply with the building control provisions set out in 2.2-2.6. The provisions regulate the total footprint of the building and its impact on the surroundings in respect of:*

- *satisfactory lighting conditions ...*
- *recreation areas for residents, users and employees.....*
- *roof water is retained within the building’s own plot.....*

*Lighting must be provided for pedestrian and vehicular access routes. Stairs and ramps must be most brightly illuminated.....*

*Footways to the building must be separated from other types of traffic by a contrasting tactile feature. Above steps on access routes, there must be a change in the colour and texture of the surfacing 0,9 m before the staircase starts and across the full width of the staircase. The edges of the treads and nosings must be highlighted in a contrasting colour.....*

*Access to buildings must ensure accessibility for all. Each dwelling and other unit must have direct access from the outside or via a shared access route from the outside.....”*

Darüber hinaus wird spezifisch auf städtebauliche Parameter eingegangen, die den sensible Umgang von alt und neu, Gebäudehöhen, abstände etc. fordern.

*“Climate control measures essential to the proper construction of the building must be taken as necessary during planning, design, tendering for and erection of its load-bearing structures.....*

*Buildings must be constructed such that, under their intended operational conditions, a healthy, safe and comfortable indoor climate can be maintained in rooms occupied by any number of people for an extended period.....”*

Dem Thema Energieeffizienz ist ein eigenes Kapitel gewidmet:

## **7.2 Energy performance frameworks for new buildings**

*“The energy performance framework covers the total needs of the building for supplied energy for heating, ventilation, cooling, domestic hot water and, where appropriate, lighting.*

*Energy provided by different types of energy supply must be weighted. ....”*

In der Folge wird auf Lüftungsverluste und Obergrenzen für Transmissionsverluste eingegangen.

Ein Kapitel ist Niedrigenergiehäusern (low energy buildings) gewidmet. Der Gesamtenergiebedarf eines NEH darf 50kWh/m<sup>2</sup>a nicht überschreiten.

Für die U-Werte sind ebenfalls Obergrenzen festgelegt:

- U-Werte von AW  $0 < 0,2$ ,
- Boden und Dach  $< 0,15$ ,
- Fenster und Türen  $< 1,8\dots$ ,
- ebenso für die Verluste über 2-dimensionale Wärmebrücken.

Im Anschluss werden die für **Sanierung** gültigen Kennwerte genannt:

- U-Werte von AW  $0 < 0,4$ ,
- Boden und Dach  $< 0,3 / 0,25$ ,
- Fenster und Türen  $< 2\dots$ ,
- ebenso für die Verluste über 2-dimensionale Wärmebrücken.

Geringfügig niedrigere Werte gelten für Ferienhäuser.

Es wird auch auf erneuerbare Energieträger eingegangen. Die Installation von Warmwasserkollektoren, Photovoltaik, Wärmepumpen und passiven Kühlanlagen darf das Gebäude nicht schädigen.

Im Anhang finden sich weitere Planungsregeln, z.B. für Sanitärräume, aber auch Berechnungsvorlagen für den Wärmebedarf, wo die Randbedingungen für die Berechnungen festgelegt sind, sowie Hinweise auf in der Planung zu berücksichtigende Parameter gegeben werden, wie Abstandhalter von Fenstern. Hersteller sind verpflichtet, ihre Produkte entsprechend zu deklarieren.

## 11.4 Schweden

### **Building Regulations:** Mandatory provisions and general recommendations

(Teil 1, Einleitung)

Inhalt:

- Bauvorschriften und Empfehlungen: Anwendungsgebiete
- Deklaration von Bauprodukten, kontrollierte Herstellung
- Festlegung der Terminologie
- Referenzen

### **Building Regulations Schweden (2007)**

(Teil 2, Allgemeine Regeln)

Inhalt:

Generell ist auf eine möglichst lange Lebensdauer des Gebäudes und aller Bauteile, auf Vermeidung von Gefährdungen im Bauprozess und auf Qualitätssicherung in der Planung zu achten.

Weitere spezifisch auf Energieeffizienz oder ökologische Qualität abzielende Regelungen sind nicht enthalten.

**Building Regulations** – Mandatory provisions and general recommendations (Teil 3, Entwurf) ist gerade in Ausarbeitung.

**Building Regulations** – Mandatory provisions and general recommendations (Teil 8, Benutzungssicherheit)

## 11.5 Vereinte Nationen

### **Zweite Weltversammlung über das Altern**

Madrid, 8.-12. April 2002

Spezifische Maßnahmen hinsichtlich Energie oder Ökologie sind darin nicht angesprochen.

## 11.6 Großbritannien

### **Building Regulations**

Government Department responsible for planning policy and building regulations in England

*The Building Regulations cover:*

- *Structure*
- *Fire safety*
- *Site preparation and resistance to moisture*
- *Toxic substances*
- *Resistance to the passage of sound*
- *Ventilation*
- *Hygiene*
- *Drainage and waste disposal*

- *Combustion appliances and fuel storage systems*
- *Protection from falling, collision and impact*
- *Conservation of fuel and power*
- *Access to and use of buildings*
- *Glazing - safety in relation to impact, opening and cleaning*
- *Electrical safety*

## **Environment**

Government Department responsible for planning policy and building regulations in England:

“We are committed to protecting and enhancing the environment and tackling climate change - one of the most serious threats facing us today. The government has a long-term goal to reduce carbon emissions by 60 per cent by 2050. With homes accounting for around 27 per cent of the UK's carbon emissions, it is clear that we need to change the way we have been building our homes and communities.

*With this in mind and following a public consultation, Communities and Local Government published **Building a Greener Future**: policy statement in July 2007. This policy statement confirms the government's intention for all new homes to be zero carbon from 2016 with a progressive tightening of the energy efficiency building regulations - by 25 per cent in 2010 and by 44 per cent in 2013 - up to the zero carbon target in 2016.*

*We recognise that Local Government has a pivotal role to play in helping communities take action on climate change. The **Local Government White Paper** gives councils new opportunities to drive local action on reducing carbon emissions and adapting to the impacts of climate change. And the post 2008 local government performance framework will include an appropriate focus on climate change.*

*Our commitment to protecting and enhancing the environment is demonstrated in other areas. For example, we are:*

- *looking at ways of improving the energy and water efficiency of existing homes;*
- *looking for opportunities to include exemplars of sustainable development in our housing;*
- *and making sure that developments include important green spaces which are vital to people's*
- *health and wellbeing.*

*We are also working to ensure the Department is run and managed with environmental impacts in mind.”*

## 12 Volkswirtschaftlicher Nutzen des barrierefreien Bauens

### 12.1 Unfallgefahren in der gebauten Umgebung

In einer Presseaussendung stellte das Kuratorium für Verkehrssicherheit schon 2005 folgendes fest:

Bessere Unfallprävention für Senioren: Besonders alarmierend ist die Entwicklung bei den tödlichen Unfällen von Senioren. (...) Stürze sind mit 68 Prozent Hauptunfallart, die zu 80 Prozent auf externe Ursachen – wie etwa ein schlecht beleuchtetes Stiegenhaus zurückzuführen sind. Diese erschreckende Entwicklung macht ein Programm nötig, das die Lebensumwelt und die Infrastruktur für Senioren sicherer werden lässt.

Das KfV fordert unter anderem:

- Barrierefreies Bauen für alle
- Beratungsstellen für sicheres Bauen und Wohnen
- Barrierefreies Gehwegnetz im gesamten Bundesgebiet

Das KfV gibt weiterhin zu bedenken, dass es etwa im Straßenverkehr üblich ist, in gewissen Abständen Nachrüstungen etwa von Autobahnen und Bundesstraßen vorzunehmen. Warum also nicht auch bei Stiegenhäusern? Allzu oft sind diese gerade in Altbauten schlecht beleuchtet, kaum mit Handläufen ausgestattet oder weisen gar unterschiedliche Höhen der Stufen auf. Der Tritt ins Leere und der Sturz sind damit vorprogrammiert. Bewegungsmelder im Treppenhaus sowie rutschfeste Oberflächenbeschaffenheit können einen wesentlich Beitrag dazu leisten, Unfälle zu vermeiden. "Unfälle bedeuten nicht nur unermessliches menschliches Leid, sondern sind zudem eine außerordentliche wirtschaftliche Belastung.

Die Freizeitunfallstatistik 2007 zeigt, dass diesem Trend noch lange nicht Einhalt geboten wurde. 62 % der rund 408.000 Verletzungen, die im Krankenhaus behandelt werden mussten, passierten in Folge eines Sturzes.

Die Sturzunfälle vor allem bei Personen über 60 Jahre sprechen eine deutliche Sprache. Mit zunehmendem Alter steigt das Sturzrisiko zuhause und in der Wohnumgebung stark an. Mehr

als 83 % der über 60-Jährigen kommen wegen eines Sturzunfalls ins Krankenhaus, wobei 80 % der Unfälle auf bauliche Barrieren zurückzuführen sind. 47 % der Stürze passieren in der Wohnung, weitere 20 % in der näheren Wohnumgebung. Die Hauptursachen sind immer noch Treppen und Stufen, gefolgt von Türen/Türschwellen.

Österreichweit hatten Heim- und Freizeitunfälle im Jahr 2007 112.600 stationäre Behandlungen zur Folge, 51.245 davon Senioren. Daraus folgten 547.093 Spitalstage. 1.990 aller Heim- und Freizeitunfallopfer tragen Dauerschäden davon. Aus den Statistiken geht nicht hervor, wie viele der gestürzten Personen aufgrund des Sturzes pflegebedürftig wurden.

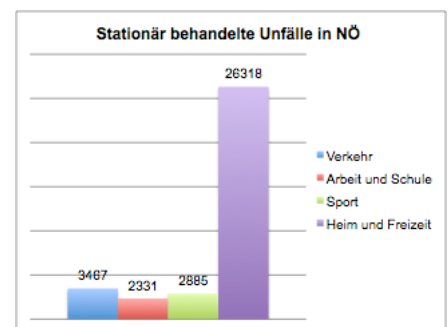


Bild 33: Stationär behandelte Unfälle in NÖ, 2007, Quelle: KfV, Freizeitunfallstatistik 2007

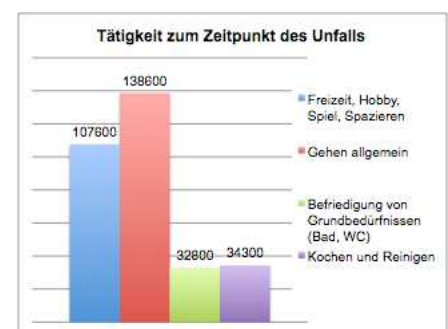


Bild 34: Tätigkeit zum Zeitpunkt des Unfalls, Quelle: KfV, Freizeitunfallstatistik 2007



Allein in Niederösterreich waren es 2007 75.900 Unfälle in Heim und Freizeit, 26.318 davon wurden stationär behandelt.

Gezielte, einfache, bauliche Maßnahmen könnten demnach ein wirkungsvoller Hebel sein um Unfälle in Wohnungen und der Wohnumgebung stark zu reduzieren. Barrierefreies Bauen muss daher als präventive Maßnahme gesehen werden, mit großem Einsparungspotential für Gesundheitswesen und Pflege.

Unfälle nach Lebensbereichen, Alter und Geschlecht					
Geschlecht	Lebensbereich	0-14 Jahre	15-59 Jahre	60+ Jahre	Gesamt
Männer	Verkehr	2.042	24.813	3.426	30.307
	Arbeit, Schule	21.178	87.583	1.193	109.954
	Sport	28.300	89.000	9.700	127.100
	Heim, Freizeit	49.800	93.100	41.100	184.000
	<b>Gesamt</b>	<b>101.300</b>	<b>294.500</b>	<b>55.400</b>	<b>451.300</b>
Frauen	Verkehr	1.588	18.690	3.309	23.595
	Arbeit, Schule	16.925	28.128	560	45.613
	Sport	15.800	44.100	9.300	69.200
	Heim, Freizeit	37.900	86.600	99.500	224.000
	<b>Gesamt</b>	<b>72.300</b>	<b>177.500</b>	<b>112.700</b>	<b>362.500</b>
Alle	Verkehr	3.630	43.503	6.735	53.902 <sup>1)</sup>
	Arbeit, Schule	38.103	115.711	1.753	155.567
	Sport	44.200	133.200	19.000	196.300
	Heim, Freizeit	87.700	179.700	140.600	408.000
	<b>Gesamt</b>	<b>173.600</b>	<b>472.100</b>	<b>168.100</b>	<b>813.800</b>

Bild 35: Unfälle nach Lebensbereichen, Alter und Geschlecht, Quelle: KfV 2007, AUVA 2007

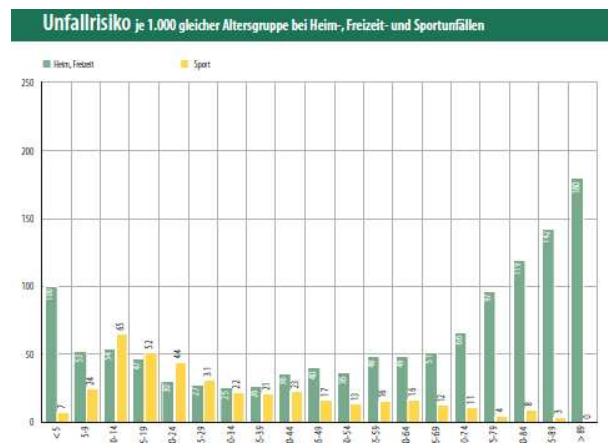


Bild 36: Unfallrisiko je 1000 gleicher Altersgruppe, Heim, Freizeit, Sportunfälle; Quelle: KfV, Freizeitunfallstatistik 2007

## 12.2 Konzept „Sichere Gemeinde“

### 12.2.1 Beispiel Vorarlberg

Dem Konzept der „Sicheren Gemeinden“ der Weltgesundheitsorganisation folgend, wurde ein Modellprojekt entwickelt, um diese Form der Unfallverhütung den speziellen Vorarlberger Gegebenheiten anzupassen und deren Wirkung zu evaluieren. Ziele waren die Schaffung einer lokalen und wirksamen Struktur für Unfallverhütung, die wissenschaftliche Evaluation des Modells und eine Reduktion des gesamten Unfallrisikos um mindestens zehn Prozent.

In vierzehn Gemeinden des Bundeslandes Vorarlberg wurde das Modell in den Jahren 1993 bis 1996 realisiert, wobei es erstmals gelang, alle Unfallkostenträger für die Finanzierung zu gewinnen.

Durch jährliche, breit angelegte Haushaltsbefragungen konnte ein Rückgang der Unfallbelastung der Population der Projektregion um 19% (von 1993 bis 1996) nachgewiesen werden. Neben den lokalen Aktionen erwies sich aber auch die Medienberichterstattung als entscheidender Erfolgsfaktor. 1997 wurde das Projekt schließlich auf das gesamte Bundesland ausgeweitet.

Im Jahr 2004 wurde neuerlich Bilanz gezogen: Anhand der Dokumentation der Aktivitäten, Messung der Effizienz der Medienarbeit, Umfragen unter der Bevölkerung und Analysen der Gesundheitsstatistiken wurde auf den Erfolg des Projekts im Zeitraum 2001-2004 geschlossen.

Die Entwicklung des Unfallrisikos seit dem Jahr 2000 war in Vorarlberg positiv (Rückgang um 8%), allerdings nicht statistisch signifikant. Der Negativtrend der Unfallkurve, der sich bei der letzten Erhebung 2000 abgezeichnet hatte, konnte aber gestoppt und umgekehrt werden.

Auch im Vergleich zur Kontrollregion (Rest-Österreich ohne Wien) zeigte sich in Vorarlberg eine tendenziell günstigere Entwicklung im Vergleichszeitraum 2001-2004 (-8% Vorarlberg vs. -6% in der Kontrollregion).

Seit 1993 (Start der Initiative „Sichere Gemeinden“) hat die Anzahl der Unfälle in Vorarlberg statistisch signifikant um insgesamt 15% abgenommen.

Diese günstige Entwicklung in Vorarlberg spiegelt sich auch bei den Spitalstagen wider:

**Bei der Analyse der konsumierten Spitalstage im Zeitraum 1993-2002 schnitt Vorarlberg gegenüber der Kontrollregion sehr gut ab. Ca. 30.000 Spitalstage konnten seither „eingespart“ werden, was medizinischen Behandlungskosten von ca. 12 Mio Euro entspricht.**

Insgesamt zeigten die untersuchten Kriterien eine erfolgreiche Arbeit der „Sicheren Gemeinden“ in Vorarlberg, die weiterhin das Vorzeigemodell für Unfallverhütung auf lokaler Ebene in Österreich sind.

Das Projekt wurde bereits zweimal (1998 und 2002) vom "WHO-Collaborating Center on Safe Communities" als "internationales Vorzeigemodell" ausgezeichnet.

KfV: Begleitende Evaluationsstudien des KfV zeigen, dass die Entwicklung der Unfälle in Vorarlberg wesentlich günstiger ist als in den anderen Bundesländern. Gegenüber dem Bundestrend gab es 24.000 unfallbedingte Spitalsbehandlungstage weniger, was einen Gewinn an Unfallfolgekosten von etwa 9 Millionen Euro bedeutet.

<http://www.sicheregemeinden.at/>

### **12.2.2 Initiative "wien sicher!"**

Mehr als 300.000 Tage stationärer Spitalspflege in Wien werden durch Unfälle verursacht. Drei Viertel der Unfälle entfallen auf den Bereich Heim-, Freizeit- und Sportverletzungen.

Auch Wien folgte dem Konzept der "Safe Communities" der Weltgesundheitsorganisation und führte in den Jahren 2000-2003 im 8. Wiener Gemeindebezirk Josefstadt ein Modellprojekt durch. Dieses Projekt brachte eine Fülle von Erfahrungen, wie das Konzept "Sichere Gemeinde" unter den speziellen Bedingungen der Großstadt funktionieren kann. 2002 wurde das Projekt als globales Vorzeigeprojekt von der WHO ausgezeichnet. Die begleitende Evaluationsstudie des Institutes "Sicher Leben" zeigte in der Josefstadt einen erheblichen Rückgang der Unfallzahlen, während sie in den übrigen Bezirken gleich blieben.

Auf der Basis dieses Erfolges wurde 2003 die Ausdehnung auf ganz Wien beschlossen: Das neue Programm heißt "wien sicher!". Ausgehend von den häufigsten Unfalltypen, den besonders betroffenen Bevölkerungsgruppen (Kinder, Jugendliche, Senioren) und dem vorhandenen Know-How für Unfallverhütung wurden Maßnahmen in Zusammenarbeit mit allen Wiener Partnern und Netzwerken umgesetzt.

Im Juni 2004 wurde auch diese Initiative als internationales Modellprojekt der WHO ausgezeichnet. Leider gelang es trotz intensiver Arbeit und vielen Aktionen nicht, eine relevante Medienunterstützung zu erreichen. Das Projekt lief mit 31. Dezember 2005 aus. Grundsätzlich bestätigen aber auch diese Erfahrungen, dass mit dem Konzept "Safe Communities" in kurzer Zeit und mit relativ wenig Geld gute Erfolge erzielbar sind.

## 13 Best Practice WBF in NÖ

### 13.1 Anpassung der NÖ-Bauordnung

Empfehlung in Referenz zu den zusammenfassenden Kapiteln über Bauordnungen, OIB-Richtlinie, Normen.

### 13.2 Vergabekriterien für den Punktekatalog

#### 13.2.1 Barrierefreies Bauen

Barrierefreies Bauen nach den Grundsätzen des anpassbaren Wohnbaus (siehe ÖNORM B 1600:2005, Punkt 3.2.7) sollte generell sowohl im Einfamilienhausbau, Reihenhausbau als auch im Mehrfamilienwohnhäusern als Basis für die Inanspruchnahme von Wohnbauförderungs-mitteln eingeführt wird.

Das macht Sinn für komfortables und sicheres Wohnen im gesamten Lebenslauf und sichert die Lebensqualität – für die Familie mit Kleinkindern, die den Kinderwagen benützt, für Lebensumstände, wo man zB durch einen Sportunfall mit einem Gipsbein unterwegs ist, oder in den späteren Lebensjahren mit einem Rollator oder im Rollstuhl. Mit diesem Planungskonzept kann man auch im Alter in seinen eigenen vier Wänden so lange wie möglich bleiben, was der Wunsch von einem Großteil der Bevölkerung ist. Erst wenn intensivere Pflege notwendig ist, wird der Weg ins Pflegeheim vielleicht notwendig werden. Aber nicht durch bauliche Barrieren bedingt, sondern vielleicht aus ökonomischen Gründen, wenn die Pflege daheim zu aufwendig wird und nicht mehr finanziert werden kann. Darüber hinaus sichert dieses Konzept in Hinblick auf den demografischen Wandel auch eine langfristigen Wertsteigerung der Immobilie, da in Zukunft barrierefreie Wohnungen verstärkt nachgefragt werden.

Hier der Auszug aus der ÖNORM B 1600:

**Anpassbarer Wohnbau** bedeutet, dass später notwendige Änderungen in möglichst kurzer Bauzeit und kostengünstig ohne Änderung von Installationen, Technik, Dämmung oder Tragfähigkeit vorgenommen werden können.

Anpassbarer Wohnbau ist durch die barrierefreie Erschließung aller Wohnbauten bzw. Wohnungen möglich. Bei der Planung tragender Elemente, Installationen und technischer Einrichtungen sind die Mindestanforderungen dieser ÖNORM (z.B. Durchgangsbreiten, Mindesttürbreiten, Mindestbewegungsflächen) zu beachten. Besondere Beachtung sollte der Anordnung von Treppenhäusern zur nachträglichen Ausstattung mit Aufzügen gewidmet werden.

Wichtigster Bereich hinsichtlich der Anpassbarkeit einer Wohnung sind die Sanitärräume. Die Planung der Sanitärräume hat, soweit sie nicht von vornherein barrierefrei ausgeführt werden, so zu erfolgen, dass durch Zusammenlegung von Räumen (wie WC und Bad, Bad und Abstellraum, WC und Abstellraum) die erforderlichen Bewegungsflächen für die Benutzung mit Rollstühlen geschaffen werden können.

Aus diesem Grund dürfen in den Trennwänden zwischen diesen zusammen zu legenden Räumen keinerlei Installationen untergebracht werden. Der Estrich und die Feuchtraumisolation müssen unter den entsprechenden Trennelementen durchgehen. Diese dürfen nicht tragend sein, um ihre rasche und kostengünstige Entfernung zu ermöglichen.

Zahlreiche Studien zeigen – u.a. die Studie der ETH-Zürich, die sagt „barrierefreies Bauen, von Anfang an mitgedacht, so teuer ist wie die Baureinigung oder Joe Manser, der Leiter

der Schweizer Fachstelle für hindernisfreies Bauen, der darauf hinweist, dass die geringen Mehrkosten für zB den Lifteinbau schlussendlich allen Menschen zugute kommen und ein Komfortgewinn ist.

### 13.2.2 Auswahl von Indices für eine neue Punkteverteilung

#### Standort

Anbindung an öffentliches Netz, Infrastruktur .....	10 Punkte
Nachverdichtung, Landverbrauch .....	10 Punkte
Sanierung / Denkmal-, Ensembleschutz .....	10 Punkte

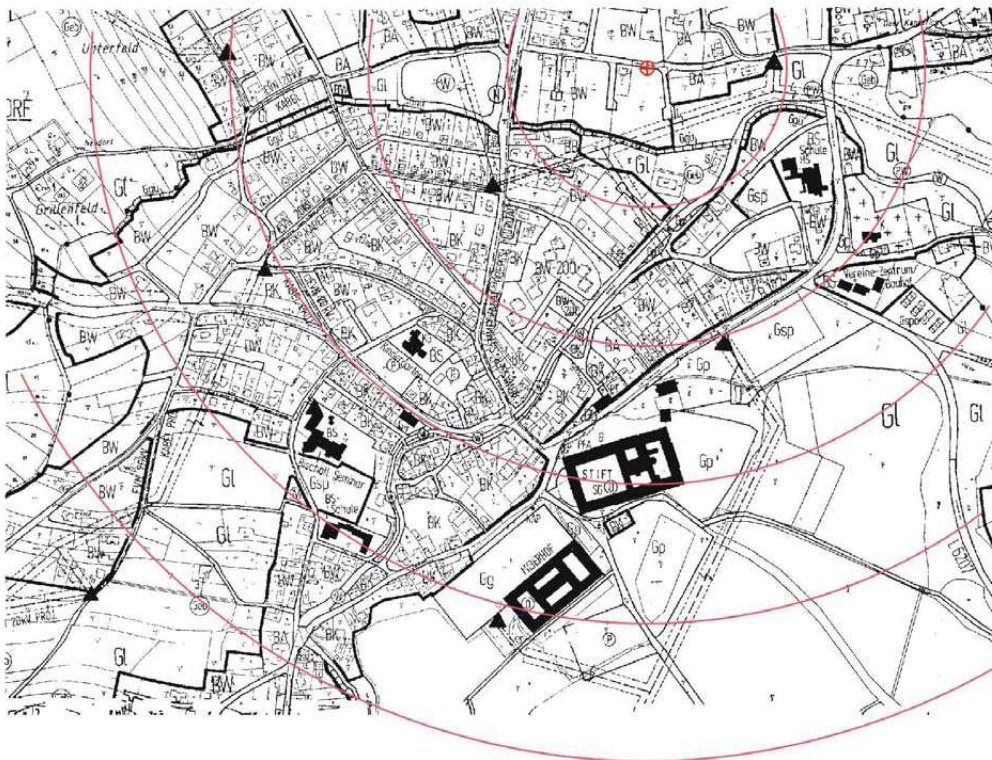


Bild 37: Lageplan mit Darstellung unterschiedlicher Distanzen, Weglängen etc. zu öffentlichen Einrichtungen, Nahversorgung etc.

In den aktuell gültigen Förderbedingungen sind städtebauliche Aspekte noch nicht berücksichtigt.

Doch die Entwicklungen am Energiesektor (steigende Ölpreise) wie auch die Wirtschaftskrise erfordern ein Umdenken und eine Neuorientierung auch in der Regional- und Stadtplanung. Die Wahl von Standorten mit guter Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz und an bereits vorhandene Infrastruktur ist Voraussetzung für die Vermeidung eines weiteren Anstiegs des Verkehrsaufkommens und damit der CO<sub>2</sub>-Emissionen. Ältere und sozial schwächere werden mit steigenden Ölpreisen zunehmend auf öffentliche Verkehrsverbindungen angewiesen sein.

Eine weitere Forderung ist jene nach Nachverdichtung zentraler urbaner Räume und von Ortszentren im ländlichen Bereich, soweit diese mit den Anforderungen an Lebensqualität (Licht, Luft, Sonne, Grün) vereinbar ist. Damit kann der Tendenz der weiteren Verbreiterung der „Speckgürtel“ begegnet und die Distanz zum Arbeitsplatz klein gehalten werden.

Der Großteil des österreichischen Gebäudebestandes sind Altbauten mit zumindest thermischem Sanierungsbedarf. Um das Wiener Stadtbild zu schützen, wurde eine große Zahl von vor allem Gründerzeitbauten unter Ensembleschutz gestellt. Mit der Förderung von Sanierungen im Denkmal- und Ensembleschutz soll die Verbesserung dieses Bestandes und damit die Verringerung der CO<sub>2</sub>-Emissionen rascher vorangetrieben werden. Auf Basis der aktuellen Sanierungsrate kann innerhalb von 10 Jahren lediglich ein Rückgang der CO<sub>2</sub>-Emissionen um 1-2% erwartet werden. Dies reicht nicht aus, um einen deutlichen Beitrag im Kampf gegen den Klimawandel zu leisten.

## Planung

<b>Gesamtkonzept/Entwurf durch befugten Planer</b> .....	<b>10 Punkte</b>
<b>(Gestaltung, Energie/Gebäudehülle, Ökologie)</b>	
<b>Energie-, Hautechnikkonzept durch befugten Planer</b> .....	<b>10 Punkte</b>
<b>(Energie/Hautechnik)</b>	
<b>erhöhte Barrierefreiheit (Eigenheim/Reihenhaus)</b> .....	<b>20 Punkte</b>
<b>(Voraussetzung für Förderung im Mehrwohnungshaus)</b>	

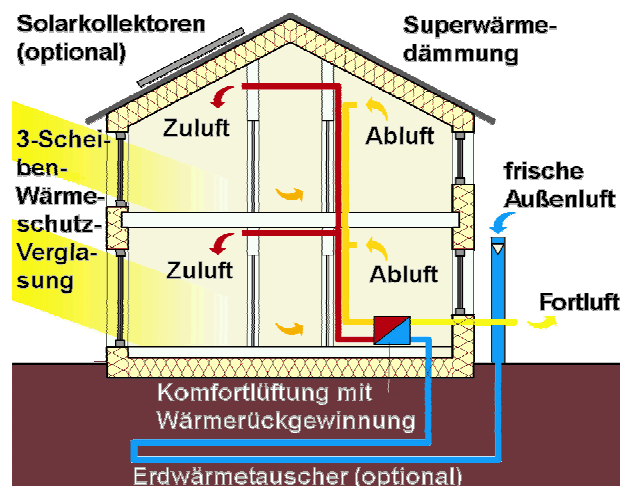


Bild 38: Schema Konzept Passivhaus / Plusenergiehaus

Entscheidungen, die für die Ausrichtung der Planung und ihren Verlauf relevant sind, fallen sehr früh. Es ist in der Folge sehr schwer, Aspekte wie Ökologie und Energieeffizienz noch in den Planungsprozess zu integrieren. Wünschenswert und damit förderbar sollen gesamtheitliche Planungskonzepte aus der Hand des Fachmanns/der Fachfrau sein, in die Umweltwirkungen, Energieeffizienz, gestalterische Ansätze wie auch das Stadtbild gleichermaßen einfließen. Dies beginnt bei der Positionierung am Grundstück, der Umsetzung der gestalterischen Ideen im Einklang mit der Umgebung, der intelligenten Auslegung von Bauweise und Aufbauten im Sinne von Energie-Effizienz und berücksichtigt sowohl allgemeine ökologische Aspekte wie auch jene des Wohnwertes und Komforts.

Ähnliches gilt für den Energie- und Hautechnikplaner. Sein Konzept sollte sich an den Standortpotentialen orientieren und sinnvolle Kombinationen mit erneuerbaren Energieträgern beinhalten. Auch hier werden die Weichen früh gestellt und gilt es, in einem iterativen Planungsprozess laufend weiter zu optimieren.

Barrierefreiheit sollte heute nicht mehr als lediglich fakultatives Angebot zur Disposition stehen. Im Gegenteil garantiert diese Planungsqualität für alle Nutzer ein möglichst hohes Maß an Nutzungsfreiheit und verhindert den Ausschluss von Menschen mit (temporären) spezifischen Bedürfnissen aus dem öffentlichen Leben. Einfache planerische Maßnahmen reichen aus und müssen daher generell Voraussetzung für die Förderung des Bauvorhabens aus öffentlichen Mitteln sein. Maßnahmen, die höheren finanziellen Aufwand verursachen, sollen gefördert werden. Diese werden noch detailliert im Katalog ausgeführt.

### Energiebedarf

(Heizwärmebedarf *HWB* laut Energieausweis)

Energiebedarf Neubau

<b>HWB 40 bis 31 kWh/m<sup>2</sup>.a</b> .....	<b>60 Punkte</b>
<b>HWB 30 bis 21 kWh/m<sup>2</sup>.a</b> .....	<b>70 Punkte</b>
<b>HWB 20 bis 16 kWh/m<sup>2</sup>.a</b> .....	<b>80 Punkte</b>
<b>HWB &lt; 15 kWh/m<sup>2</sup>.a</b> .....	<b>90 Punkte</b>
<b>erhöhte Sommertauglichkeit</b> .....	<b>10 Punkte</b>
<b>Stromsparende Geräte (Klasse A**), Energiesparlampen</b> .....	<b>10 Punkte</b>

Energiebedarf Sanierung

<b>HWB verbessert um 50 – 59 % bzw. 50 kWh/m<sup>2</sup>.a</b> .....	<b>60 Punkte</b>
<b>HWB verbessert um 60 – 69 % bzw. 40 kWh/m<sup>2</sup>.a</b> .....	<b>70 Punkte</b>
<b>HWB verbessert um 70 – 80 % bzw. 30 kWh/m<sup>2</sup>.a</b> .....	<b>80 Punkte</b>
<b>HWB verbessert um über 80 % bzw. &lt; 20 kWh/m<sup>2</sup>.a</b> .....	<b>90 Punkte</b>
<b>erhöhte Sommertauglichkeit</b> .....	<b>10 Punkte</b>
<b>Stromsparende Geräte (Klasse A**), Energiesparlampen</b> .....	<b>10 Punkte</b>

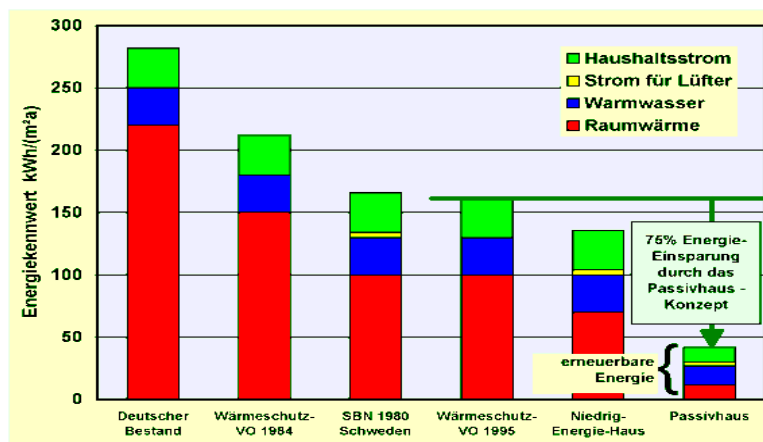


Bild 39: Energiek

ingen

**Bild 40: Heizwärmebedarf von Gebäuden in Abhängigkeit vom Baustandard -  
Dokumentation im Energieausweis**

Sorgfältige Energie-bewusste Planung und deren Evaluierung durch einen Energieausweis stellt das wirksamste Asset im Kampf gegen den Klimawandel dar. Sowohl technischer Fortschritt (neue Bauprodukte) als auch technisches Wissen und geeignete Instrumente zur Überprüfung der Planungsqualität sind dafür Voraussetzung, die Anforderungen an den Heizwärmebedarf etwas zu erhöhen. Da bereits zu Marktreife entwickelt, wurde der Standard „Passivhaus“ bereits in das Punktevergabesystem integriert, doch mit einer größeren Punkteanzahl (90) belohnt.

Mit dem in neuesten Studien nachgewiesenen Anstieg der sommerlichen Temperaturen und deutlich größeren Verglasungsanteilen in der Fassade als früher, bekommt der Bereich Sommer-tauglichkeit deutlich größere Relevanz als früher. Weltweit ist der Energieverbrauch für Kühlen bereits höher als jener für Heizen notwendige. Hier ist dringender Handlungsbereich im Pla-nungsbereich gegeben, weil hohe Temperaturen sowohl Leistungsfähigkeit als auch Wohlbefin-den massiv beeinträchtigen.

Durch Strom-sparende Geräte und Energiesparlampen könnte sehr rasch, unkompliziert und effi-zient etwa 15% des Stromverbrauchs in Gebäuden eingespart werden. Dieses Potential gilt es zwingend zu realisieren.

### Heizungsanlagen

mit erneuerbarer Energie oder biogener Fernwärme .....	25 Punkte
mit Wärmepumpenanlage oder Anschluss an Fernwärme .....	15 Punkte
mit raumluftunabhängigem Ganzhaus-Kachelöfen .....	15 Punkte
mit raumluftunabhängigem Kachelöfen .....	5 Punkte
kontrollierte Wohnraumlüftung mit Wärmerückgewinnung .....	10 Punkte
kontrollierte Wohnraumlüftung ohne Wärmerückgewinnung .....	5 Punkte

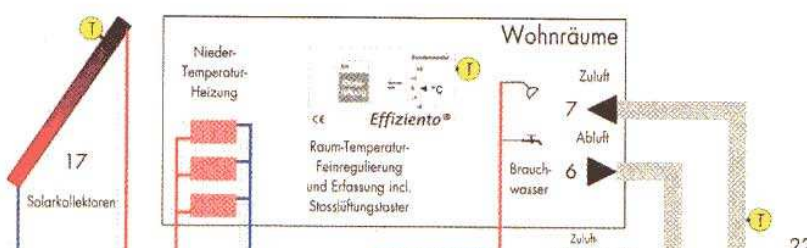




Bild 41: Anlageschema einer kontrollierten Lüftungsanlage mit Solaranlage

Die Nutzung erneuerbarer Energie ist neben einer hochwertig gedämmten Gebäudehülle und adäquatem Nutzerverhalten die effizienteste Methode, CO<sub>2</sub>-Emissionen und Umweltwirkungen zu verringern und damit dem Klimawandel zu begegnen

Fernwärme ist aus ökologischer Sicht vor allem im urbanen Bereich sehr zu befürworten. Wo Anschlüsse möglich sind, sollten diese unbedingt genutzt werden, noch positiver natürlich, wenn die Wärmeenergie biogenen Ursprungs ist.. Wo dies nicht möglich ist, sollen die technologischen Fortschritte der Heizungstechnik (Brennwertgeräte) genutzt werden. Je höher die Ausbeute aus den zur Verfügung stehenden Energieträgern ist, desto geringer fallen Bedarf und Umweltbelastung durch Emissionen aus. In den walddreichen Gebieten Niederösterreichs stellen die technologisch inzwischen ebenfalls sehr viel weiter entwickelten Kachelöfen (Ganzhaus-Kachelöfen) eine Alternative dar. In Gebäuden mit hohem Wärmeschutz können sie den gesamten Heizwärmebedarf abdecken, in Gebäuden mit niedrigerem Wärmeschutz (Altbauten) zumindest einen großen Teil.

Für Passivhauskonzepte wird üblicherweise eine kontrollierte Wohnraumlüftung benötigt, um Einsparpotentiale im Lüftungsbereich zu nutzen. Die kontrollierte Wohnraumlüftung ist wesentlich effizienter, wenn sie mit einem Wärmetauscher zur Wärmerückgewinnung Wärmerückgewinnung kombiniert wird

### Erneuerbare Energieträger

**Warmwasser aus Warmwasserkollektoren ..... 15 Punkte**

**Strom aus Photovoltaik ..... 15 Punkte**

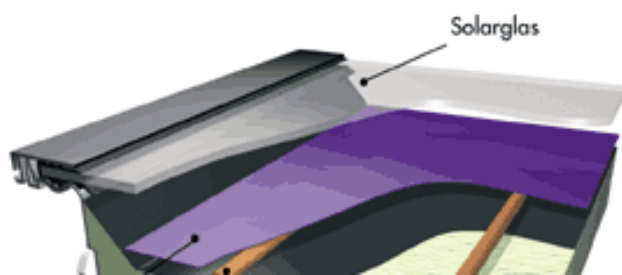




Bild 42: Schemata Warmwasserkollektoren und Photovoltaikanlagen

Warmwasserbereitung mittels Warmwasserkollektoren ist eine bereits seit Jahren erprobte Technik, die sich auch wirtschaftlich rechnet. Die Kollektoren sind robust, die Speichertechnologie gut entwickelt. Wenn die Orientierung der Kollektoren nach Süden und eine verschattungsfreie Montage möglich ist, können etwa 70% des übers Jahr notwendigen Warmwassers über Kollektoren bereit gestellt werden.

Lange galt Photovoltaik als teuer, Reparatur-anfällig und wegen ihres hohen PEI ökologisch nicht rentabel/vertretbar. Doch die Zeiten haben sich geändert, die Technologie der Photovoltaik hat sich wesentlich weiter entwickelt und kann daher heute ohne Bedenken zur Förderung vorgeschlagen werden.

**Energie aus Wind** kann in verbauten Gebieten nicht gewonnen werden, weil sich die Wohnstandorte üblicherweise dafür nicht eignen (konstant hohe Windgeschwindigkeiten) und zum anderen große Durchmesser der Windräder nötig sind, die wiederum Schatten und Lärm generieren und ein Sicherheitsrisiko darstellen.

## Ökologie

ökologische Baustoffe .....	10 Punkte
Müll-, Wertstoffe-Sammelplatz .....	5 Punkte
Regenwassernutzung .....	5 Punkte
Grün-, Freiraumgestaltung .....	5 Punkte



Bild 43: diverse Umweltgütezeichen und IBO-Passivhaus-Bauteilkatalog

Ökologische Baustoffe sind nicht nur Umwelt-verträglich, sondern fördern und erhalten auch die Gesundheit. Voraussetzung für die Förderung muss der Qualitätsnachweis mit einem entsprechenden Zertifikat sein. In Frage kommen: Österreichisches Umweltzeichen, IBO-Prüfzeichen, natureplus.

Eine attraktive Ausstattung des Müll-, Wertstoffe-Sammelplatzes ist Voraussetzung dafür, dass er genutzt wird. Ziel ist die Ermöglichung der sachgerechten Trennung und Sammlung von Abfallstoffen, die Vermeidung der physischen und hygienischen Belastung der Bewohner und die Förderung der Gewinnung von Wertstoffen aus Abfallprodukten.

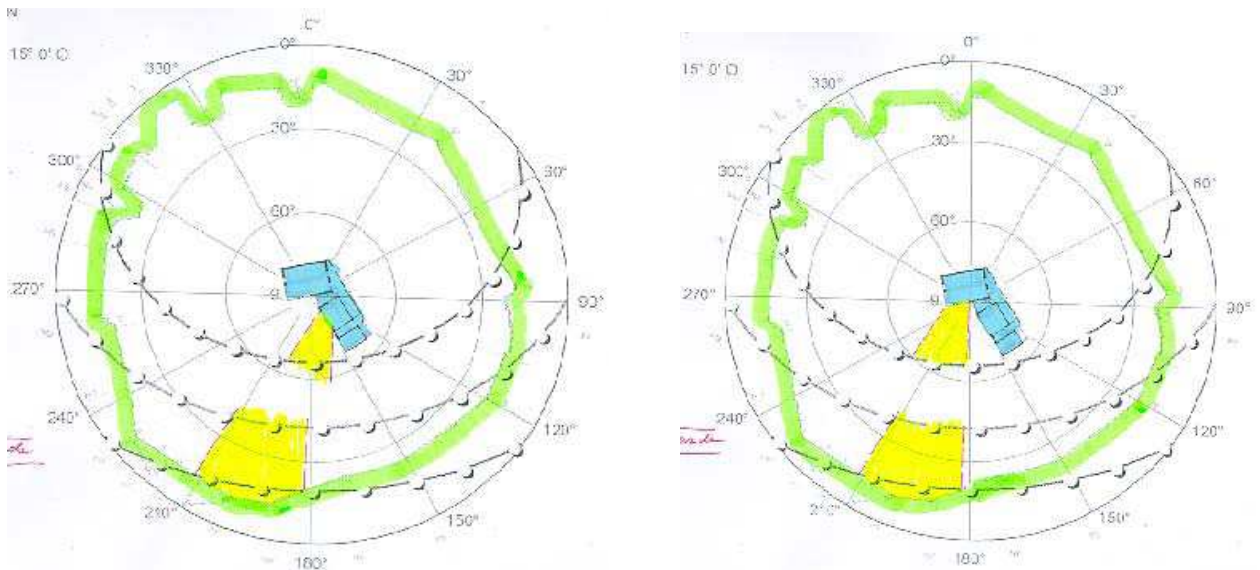
Mit dem Klimawandel wird von Experten zunehmende Trockenheit befürchtet – Niederschlag wird vor allem in Form von Starkregenereignissen fallen, während die Perioden dazwischen wenig Niederschlag aufweisen werden. Regenwassernutzung (vor allem für die Bewässerung der Gartenanlagen) kann jedenfalls dazu beitragen, die Versorgungssituation zu entschärfen.

Der öffentliche, wie auch der private Raum wird zum einen durch die Baukultur geprägt, zum anderen durch die Gestaltung der Grün- und Freiräume. Abseits- der Schaubereiche und Flanierzo-

nen ist hier noch viel zu tun. Durch Förderung der Gestaltung könnte die Lebensqualität unserer Städte und Gemeinden deutlich verbessert werden, was wiederum unseren Naherholungsgebieten und damit der Wertschöpfung im Land sehr nützen würde.

### Wohnwert

<b>Besonnung, Belichtung, Belüftung .....</b>	<b>10 Punkte</b>
<b>erhöhter Schallschutz .....</b>	<b>5 Punkte</b>
<b>Sicherheitspaket (Einbruchschutz) .....</b>	<b>5 Punkte</b>



**Ausreichende Besonnung** der Wohnräume im Winter verhindert die „Winterdepression“, gute Belichtung von Aufenthaltsräumen (Helligkeit / Blendfreiheit) sowie ausgezeichnete Raumluftqualität in Innenräumen haben relevanten Einfluss auf Wohlbefinden und Gesundheit der Bewohner.

Licht ist vor allem in der Wachstumsphase für den menschlichen Organismus unverzichtbar. Der UV-Anteil des Spektrums ist für die Bildung von Vitamin C und D unerlässlich. Weiters haben wir uns im Laufe der Geschichte an den Rhythmus von Hell und Dunkel gewöhnt und darauf eingestellt. Das physiologische Funktionieren hormoneller Vorgänge, Aktivitätsniveau und Stimmungslage werden auch von Sonnen- und Mondrhythmus bestimmt. Das Fehlen von Sonnenlicht kann eine Reihe von physiologischen Folgen haben, wie die Störung des Lebens- und Schlafrythmus, Vitamin-D-Stoffwechsel, Osteoporose, Anfälligkeit für Parkinson. Ältere Menschen reagieren besonders empfindlich auf Blendung und unangenehm zusammengesetzte Lichtspektrums, was in ungünstigen Fällen Krankheit auslösen kann.

**Psychologische Aspekte:** Im Winterhalbjahr treten in lichtarmen nördlichen Breiten bei einem bestimmten Prozentsatz (in Mitteleuropa bei ca 25%, in Skandinavien über 30%) der Bevölkerung Depressionen auf. Die genauen physiologischen Ursachen für diese Herbst-Winter-Depression sind noch nicht vollständig erforscht.. Mit Lichttherapien erzielte man wesentlich bessere Erfolge als mit Schlaftherapien und medikamentösen Therapie. Diese bleiben ohne Nebenwirkungen, sind einfach anzuwenden und wiederholbar.

Auch im Wohnbereich erhöht ausreichende Besonnung das Aktivitätsniveau und verbessert die Stimmungslage. Aus der Sicht der Psychologen kommt zusammenfassend die klare Forderung

nach guter Tageslichtplanung unter Berücksichtigung biologischer Auswirkungen von Licht auf den menschlichen Organismus und der Umsetzung in der architektonischen Planung.

**Systematische Lüfterneuerung** sorgt für hygienisch unbedenkliche Raumluftqualität und damit auch für Wohlbefinden. CO<sub>2</sub>, Wasserdampf, Gerüche, Mikroorganismen und belastende Gase und Dämpfe müssen durch Fensterlüftung oder Lüftungsanlage abgeführt werden.

**Erhöhter Schallschutz** wirkt Frieden stiftend; besonders in Einfamilienhäusern ist es ratsam, auf hohe Schalltechnische Qualität zu achten, auch wenn es keine zwingenden Vorschriften für den Schallschutz innerhalb eines Hauses gibt. Streitigkeiten zwischen Nachbarn entstehen häufig durch unerwünschte Lärmbelastung. Dies gilt es jedenfalls zu vermeiden.

### Spezifika Förderung Mehrwohnungshaus

<b>Max. Heizwärmebedarf &lt; 30 kWh/m<sup>2</sup>.a /Sanierung &lt; 40 kWh/m<sup>2</sup>.a .....</b>	<b>Ja</b>
<b>Barrierefreiheit .....</b>	<b>Ja</b>
<b>Rad-, Kinderwagenabstellplatz .....</b>	<b>Ja</b>
<b>Tiefgarage mit Aufzug erreichbar .....</b>	<b>5 Punkte</b>

Niedriger Heizwärmebedarf, Barrierefreiheit und Abstellplätze für Kinderwägen und Fahrräder werden nicht eigens honoriert, sondern sind grundsätzlich Voraussetzung für die Förderbarkeit von Wohnbauten als solche.

Sehr wohl gefördert werden soll aber der Bau einer Tiefgarage, um den Bereich rund die Wohngebäude frei von Autos und Verkehr zu halten und um die Lebensdauer von PKW's zu verlängern.

### 13.2.3 Vorschlag für eine neue Punkteverteilung im Bewertungsformular

Beschreibung der Maßnahmen	mögliche Punkte Neu / San	erreichte Punkte Neubau	erreichte Punkte Sanierung
<b>Standort</b>			
Anbindung an öffentliches Netz, Infrastruktur	10		
Nachverdichtung, Landverbrauch	10		
Sanierung Denkmal-, Ensembleschutz	10		
gesamt	30		

<b>Planung</b>			
Gesamtkonzept/Entwurf durch befugten Planer (Gestaltung, Energie / Gebäudehülle, Ökologie)	5		
Energie-, Hautechnikkonzept durch befugten Planer (Energie/Hautechnik)	5		
<b>Basisanforderungen für „barrierefreies anpassbares Wohnen“<sup>1)</sup></b>			
Raum für Aufzugsschacht mit Mindestkabinengröße 1,10 m x 1,40 m (Nutzung als AR inzwischen)	10		
Anpassbarer Sanitärraum im OG mit nachträglich herstellbarer Bewegungsfläche von 150 cm; Badewanne auf ebene Dusche umrüstbar, tragfähige Wände für Befestigung von Haltegriffen	20		
Treppensteigung max. 16/30 cm	10		
gesamt	50		

<b>Energiebedarf</b>			
Neubau: Heizwärmebedarf 40 bis 31 kWh/m <sup>2</sup> a Sanierung: HWB verbessert um 50-59 % bzw. 50 kWh/m <sup>2</sup> a	60		
Neubau: Heizwärmebedarf 30 bis 21 kWh/m <sup>2</sup> a Sanierung: HWB verbessert um 60-69 % bzw. 40 kWh/m <sup>2</sup> a	70		
Neubau: Heizwärmebedarf 20 bis 16 kWh/m <sup>2</sup> a Sanierung: HWB verbessert um 70-80 % bzw. 30 kWh/m <sup>2</sup> a	80		
Neubau: Heizwärmebedarf < 15 kWh/m <sup>2</sup> a Sanierung: HWB verb. um über 80 % bzw. < 20 kWh/m <sup>2</sup> a	90		
Erhöhte Sommertauglichkeit	10		
Stromsparende Geräte (Klasse A <sup>++</sup> ), Energiesparlampen	10		
gesamt	100		

Beschreibung der Maßnahmen	mögliche Punkte Neu / San	erreichte Punkte Neubau	erreichte Punkte Sanierung
<b>Heizungsanlagen</b>			
mit erneuerbarer Energie oder biogener Fernwärme	25		
mit Wärmepumpenanlage oder Anschlüsse an Fernwärme	15		
mit raumluftunabhängigem Ganzhaus-Kachelöfen	15		
mit raumluftunabhängigem Kachelöfen	5		
kontrollierte Wohnraumlüftung mit Wärmerückgewinnung	10		
kontrollierte Wohnraumlüftung ohne Wärmerückgewinnung	5		
gesamt	35		

<b>Erneuerbare Energieträger</b>			
Warmwasser aus Warmwasserkollektoren	15		
Strom aus Photovoltaik	15		
gesamt	30		

<b>Ökologie</b>			
ökologische Baustoffe	10		
Abfall-, Wertstoffesammelplatz	5		
Regenwassernutzung	5		
Grün-, Freiraumgestaltung	5		
begrüntes Dach	bis 5		
gesamt	30		

<b>Wohnwert</b>			
Besonnung, Belichtung, Belüftung	10		
Erhöhter Schallschutz	5		
Sicherheitspaket	bis 5		
gesamt	20		

<b>Spezifika für Mehrfamilienwohnungshaus</b>			
Max. Heizwärmebedarf < 30 / 40 kWh/m <sup>2</sup> a		< 30	< 40
Grundsätze des barrierefreien anpassbaren Wohnbaus <sup>2)</sup>			
Rad-, Kinderwagenabstellplatz			
Tiefgarage	5		
Barrierefrei erreichbarer Aufzug bei ≥ 1 OG	10		
gesamt	15		

## Gesamtergebnis – Summe aller erreichten Punkte

Beschreibung der Maßnahmen	mögliche Punkte Neu / San	erreichte Punkte Neubau	erreichte Punkte Sanierung
Summe aller Bewertungskategorien Neubau/Sanierung	300		
Summe aller Bewertungskategorien Mehrwohnungshaus	315		

### Einstufung in Förderklasse Neubau / Sanierung

Förderstufen	5	4	3	2	1
erreichte Punkte	260 – 300	220 – 275	180 – 215	149 – 175	100 – 135

### Einstufung in Förderklasse Mehrwohnungshaus

Förderstufen	5	4	3	2	1
erreichte Punkte	275 - 315	235 - 270	195 - 230	155 - 190	115 - 15

### Neubau - Fördermodell

	HWB ⓘ bei A/V [kWh/m²a]			Berechnungsmethode	Punkte
	0,2	0,5	0,8		
Stufe 1	31	35,5	40	OIB	100
Stufe 2	31	35,5	40	OIB	140
Stufe 3	21	25,5	30	OIB	180
Stufe 4	11	15,5	20	OIB	220
Stufe 5	10	10	10	OIB	260
	15	15	15	PHPP	260

### Sanierung - Fördermodell

	HWB ⓘ bei A/V [kWh/m²a]			Berechnungsmethode	Punkte
	0,2	0,5	0,8		
Stufe 1	41	45,5	50,0	OIB	100
Stufe 2	41	45,5	50,0	OIB	140
Stufe 3	31	31,5	40,0	OIB	180
Stufe 4	21	21,5	30,0	OIB	220
Stufe 5	20	20	20,0	OIB	260



## Legende der Tabelle

*HWB* ... Heizwärmebedarfsgrenze in kWh/m<sup>2</sup>a auf die bezogene Bruttogeschossfläche nach der OIB-RL 6.

*A/V*... Der tatsächliche Wert ist abhängig vom Verhältnis von Oberfläche zu Volumen des Gebäudes.

Der linke Wert (*A/V* 0,2) bezieht sich auf sehr große Mehrwohnhäuser, der rechte Wert (*A/V* 0,8) auf typische Einfamilienhäuser. Kleine und mittlere (*A/V* 0,5) Wohnanlagen liegen in der Mitte.

## Basisanforderungen für „anpassbares barrierefreies Wohnen“

### 1) Einfamilienhaus, Reihenhäuser – Mindestgrundsätze nach ÖNORM B 1600:

- barrierefrei erreichbarer PKW-Abstellplatz (350 cm breit)
- Zugangswege und Rampen mind. 120 cm breit, Gefälle max. 6 %, horizontale Fläche vor Hauseingang
- barrierefreier, schwellenloser Hauseingang, Terrassen- und Balkonausgang 0 – 2 cm
- Türen und Durchgänge mind. 80 cm lichte Breite, 120 cm Gangbreite
- im EG ein Sanitärraum (Duschanschluss, Waschbecken und WC mind. 165 cm x 185 groß oder durch spätere Zusammenlegung von WC und AR mind. 210 cm x 185 cm)
- Wohnen, Kochen, Baden, Schlafen und WC auf der Haus-Eingangsebene ermöglichen
- 150 cm Bewegungsfläche in der Küche und allen strategischen Bereichen
- nachträglich abtrennbares Zimmer im EG (später Pflegezimmer)
- tragfähige Wandkonstruktion für nachträglichen Befestigung von Halte- und Stützgriffen bei WC und Dusche
- nachträgliche barrierefreie Erschließung der anderen Wohnebenen (mit Plattformtreppenlift oder Aufzug) – Mindeststiegenbreite für Plattformlift 120 cm

### 2) Mehrfamilien-Wohnhaus – Mindestgrundsätze nach ÖNORM B 1600:

- barrierefrei erreichbarer PKW-Abstellplatz (350 cm breit); mind. 2 Abstellplätze bzw. abhängig von Größe der Wohnhausanlage
- Zugangswege und Rampen mind. 150 cm breit, max. 6 % Gefälle, horizontale Fläche vor Hauseingang
- barrierefreier, schwellenloser Hauseingang, Terrassen- und Balkonausgang 0 – 2 cm
- Türen und Durchgänge mind. 80 cm lichte Breite, 120 cm Gangbreite
- Treppen mit beidseitigem Geländer, Podeste mind. 150 cm tief, Stufen max. 16 cm hoch und mind. 30 cm tief
- auf Eingangsebene jeder Wohnung ein eingeschränkt barrierefreier Sanitärraum (Duschanschluss, Waschbecken und WC mind. 165 cm x 185 groß oder durch spätere Zusammenlegung von WC und AR 210 cm x 185 cm)
- Wohnen, Kochen, Baden, Schlafen und WC auf der Wohnungs-Eingangsebene ermöglichen
- 150 cm Bewegungsfläche in der Küche und allen strategischen Bereichen;
- nachträglich abtrennbares Zimmer in der Eingangsebene (später Pflegezimmer),
- tragfähige Wandkonstruktion im Sanitärbereich zur nachträglichen Befestigung von Halte- und Stützgriffen bei WC und Dusche
- Umrüstbarkeit von Badewanne auf schwellenlose Dusche
- nachträgliche Erschließung der Obergeschosse (mit Plattformtreppenlift) – Mindeststiegenbreite für Plattformlift 120 cm, 300 kg Tragkraft
- Alternativ: Platz für nachträgliche Ausrüstung mit barrierefrei erreichbarem Aufzug (Mindestkabinengröße 1,10 m x 1,40 m) im Treppenhausbereich

## 13.3 Best Practice Beispiele in NÖ

### 13.3.1 Neuerrichtung eines Einfamilienhauses in Tulln

#### Beschreibung und Pläne

Als Beispiel für die Beurteilung der Förderfähigkeit eines neu zu errichtenden Einfamilienhauses wurde ein reelles Bauvorhaben in Tulln herangezogen. Der Bauplatz liegt auf einem Randgrundstück nahe dem Stadtzentrum und soll mit einem frei stehenden Gebäude bebaut werden. Hinsichtlich Wärmeschutz sind 20 cm Dämmung und damit ein sehr guter wärmetechnischer Standard vorgesehen. Bei der Dimensionierung der Verglasungsflächen wurden die Anforderungen der Sommertauglichkeit berücksichtigt.

Spezifische ökologische Maßnahmen sind nicht beschrieben.

Das Gebäude weist hohe Qualität in Richtung Barrierefreiheit auf.

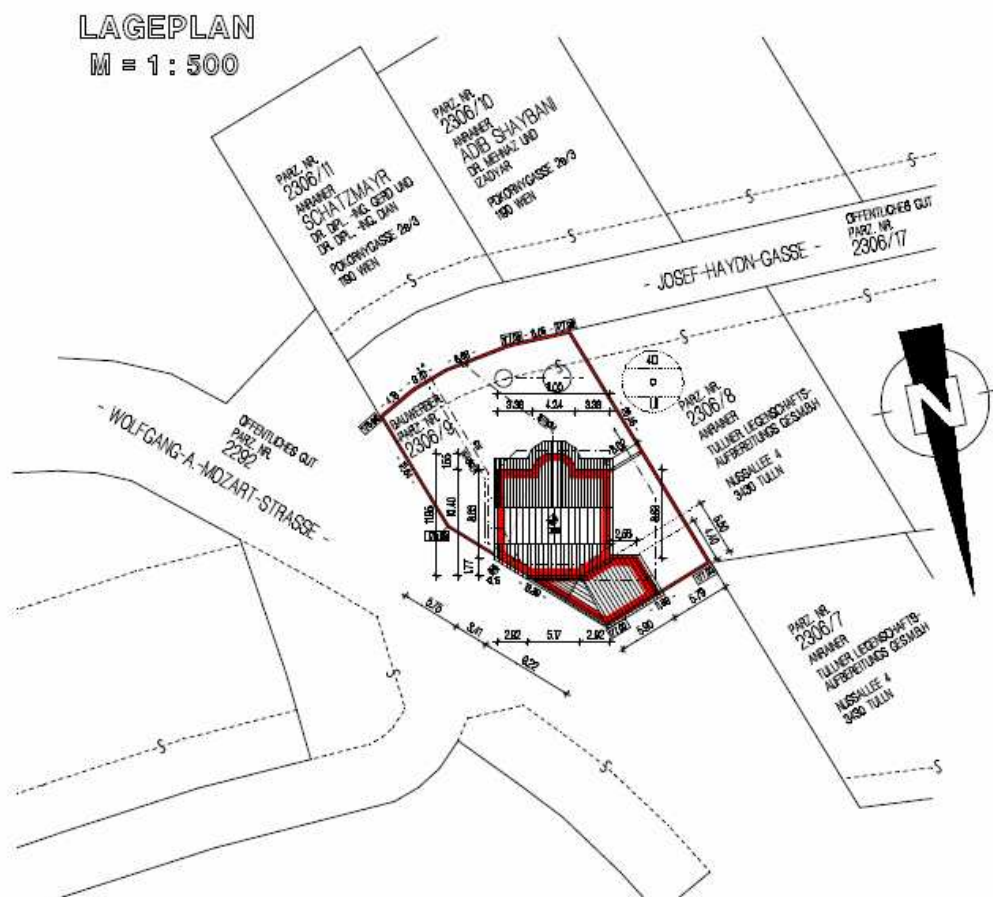


Bild 44: Lageplan des Einfamilienhauses in Tulln

## Bewertungsbogen – Einfamilienhaus in Tulln

Beschreibung der Maßnahmen	mögliche Punkte Neu / San	erreichte Punkte Neubau	erreichte Punkte Sanierung
<b>Standort</b>			
Anbindung an öffentliches Netz, Infrastruktur	10	10	
Nachverdichtung, Landverbrauch	10	10	
Sanierung Denkmal-, Ensembleschutz	10		
gesamt	30	20	

<b>Planung</b>			
Gesamtkonzept/Entwurf durch befugten Planer (Gestaltung, Energie / Gebäudehülle, Ökologie)	5	5	
Energie-, Hautechnikkonzept durch befugten Planer (Energie/Hautechnik)	5		
<b>Basisanforderungen für „anpassbares barrierefreies Wohnen“- EFH<sup>1)</sup></b>			
Raum für Aufzugsschacht mit Mindestkabinengröße 1,10 m x 1,40 m (Nutzung als AR inzwischen)	10	10	
Anpassbarer Sanitärraum im OG mit nachträglich herstellbarer Bewegungsfläche von 150 cm; Badewanne auf ebene Dusche umrüstbar, tragfähige Wände für Befestigung von Haltegriffen	20	20	
Treppensteigung max. 16/30 cm	10		
gesamt	50	35	
<b>Energiebedarf</b>			
Neubau: Heizwärmebedarf 40 bis 31 kWh/m <sup>2</sup> a Sanierung: HWB verbessert um 50-59 % bzw. 50 kWh/m <sup>2</sup> a	60		
Neubau: Heizwärmebedarf 30 bis 21 kWh/m <sup>2</sup> a Sanierung: HWB verbessert um 60-69 % bzw. 40 kWh/m <sup>2</sup> a	70	70	
Neubau: Heizwärmebedarf 20 bis 16 kWh/m <sup>2</sup> a Sanierung: HWB verbessert um 70-80 % bzw. 30 kWh/m <sup>2</sup> a	80		
Neubau: Heizwärmebedarf < 15 kWh/m <sup>2</sup> a Sanierung: HWB verb. um über 80 % bzw < 20 kWh/m <sup>2</sup> a	90		
Erhöhte Sommertauglichkeit	10	10	
Stromsparende Geräte (Klasse A <sup>++</sup> ), Energiesparlampen	10		
gesamt	100	80	

Beschreibung der Maßnahmen	mögliche Punkte Neu / San	erreichte Punkte Neubau	erreichte Punkte Sanierung
<b>Heizungsanlagen</b>			
mit erneuerbarer Energie oder biogener Fernwärme	25		
mit Wärmepumpenanlage oder Anschlüsse an Fernwärme	15		
mit raumluftunabhängigem Ganzhaus-Kachelöfen	15		
mit raumluftunabhängigem Kachelöfen	5		
kontrollierte Wohnraumlüftung mit Wärmerückgewinnung	10		
kontrollierte Wohnraumlüftung ohne Wärmerückgewinnung	5		
gesamt	35		
<b>Erneuerbare Energieträger</b>			
Warmwasser aus Warmwasserkollektoren	15		
Strom aus Photovoltaik	15		
gesamt	30		
<b>Ökologie</b>			
ökologische Baustoffe	10		
Abfall-, Wertstoffesammelplatz	5		
Regenwassernutzung	5		
Grün-, Freiraumgestaltung	5		
begrüntes Dach	bis 5		
gesamt	30		
<b>Wohnwert</b>			
Besonnung, Belichtung, Belüftung	10	10	
Erhöhter Schallschutz	5	5	
Sicherheitspaket	bis 5		
gesamt	20	15	
<b>Spezifika für Mehrfamilienwohnungshaus</b>			
Max. Heizwärmebedarf < 30 / 40 kWh/m <sup>2</sup> a		< 30	< 40
Grundsätze des barrierefreien anpassbaren Wohnbaus <sup>2)</sup>			
Rad-, Kinderwagenabstellplatz			
Tiefgarage	5		
Barrierefrei erreichbarer Aufzug bei ≥ 1 OG	10		
gesamt	15		

## Gesamtergebnis – Summe aller erreichten Punkte

Beschreibung der Maßnahmen	mögliche Punkte Neu / San	erreichte Punkte Neubau	erreichte Punkte Sanierung
Summe aller Bewertungskategorien Neubau/Sanierung	300	<b>150</b>	
Summe aller Bewertungskategorien Mehrwohnungshaus	315		

### Einstufung in Förderklasse Neubau / Sanierung

Förderstufen	5	4	3	2	1
erreichte Punkte	260 - 300	220 - 255	180 - 215	140 - 175	100 - 135

### Einstufung in Förderklasse Mehrwohnungshaus

Förderstufen	5	4	3	2	1
erreichte Punkte	275 - 315	235 - 270	195 - 230	155 - 190	115 - 15

### Neubau - Fördermodell

	HWB ⓘ bei A/V [kWh/m²a]			Berechnungsmethode	Punkte
	0,2	0,5	0,8		
Stufe 1	31	35,5	40	OIB	100
<b>Stufe 2</b>	<b>31</b>	<b>35,5</b>	<b>40</b>	<b>OIB</b>	<b>140</b>
Stufe 3	21	25,5	30	OIB	180
Stufe 4	11	15,5	20	OIB	220
Stufe 5	10	10	10	OIB	260
	15	15	15	PHPP	260

### Altbau - Fördermodell

	HWB ⓘ bei A/V [kWh/m²a]			Berechnungsmethode	Punkte
	0,2	0,5	0,8		
Stufe 1	41	45,5	50,0	OIB	100
Stufe 2	41	45,5	50,0	OIB	140
Stufe 3	31	31,5	40,0	OIB	180
Stufe 4	21	21,5	30,0	OIB	220
Stufe 5	20	20	20,0	OIB	260

## Legende

HWB... Heizwärmebedarfgrenze in kWh/m<sup>2</sup>a auf die bezogene Bruttogeschossfläche nach der OIB-RL 6.

A/V... Der tatsächliche Wert ist abhängig vom Verhältnis von Oberfläche zu Volumen des Gebäudes.

## Basisanforderungen für „anpassbares barrierefreies Wohnen“- EFH

**1) Einfamilienhaus, Reihenhaus** – Mindestgrundsätze nach ÖNORM B 1600 Der linke Wert (A/V 0,2) bezieht sich auf sehr große Mehrwohnungshäuser, der rechte Wert (A/V 0,8) auf typische Einfamilienhäuser. Kleine und mittlere (A/V 0,5) Wohnanlagen liegen in der Mitte.

- barrierefrei erreichbarer PKW-Abstellplatz (350 cm breit)
- Zugangswege und Rampen mind. 120 cm breit, Gefälle max. 6 %, horizontale Fläche vor Hauseingang
- barrierefreier, schwellenloser Hauseingang, Terrassen- und Balkonausgang 0 – 2 cm
- Türen und Durchgänge mind. 80 cm lichte Breite, 120 cm Gangbreite
- im EG ein Sanitärraum (Duschanschluss, Waschbecken und WC mind. 165 cm x 185 groß oder durch spätere Zusammenlegung von WC und AR mind. 210 cm x 185 cm
- Wohnen, Kochen, Baden, Schlafen und WC auf der Haus-Eingangsebene ermöglichen
- 150 cm Bewegungsfläche in der Küche und allen strategischen Bereichen
- nachträglich abtrennbares Zimmer im EG (später Pflegezimmer)
- tragfähige Wandkonstruktion für nachträglichen Befestigung von Halte- und Stützgriffen bei WC und Dusche
- nachträgliche barrierefreie Erschließung der anderen Wohnebenen (mit Plattformtreppenlift oder Aufzug) – Mindeststiegenbreite für Plattformlift 120 cm

### 13.3.2 Neuerrichtung eines Wohnheims in Gaaden, Hinterbrühl

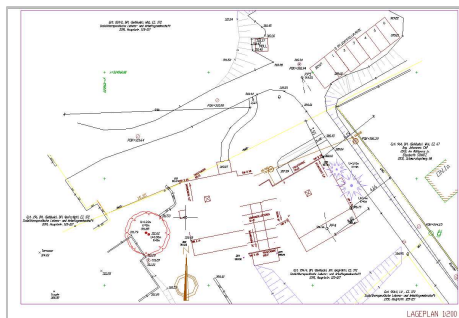
#### Beschreibung und Pläne

Als Beispiel für die Beurteilung der Förderfähigkeit eines größeren Wohngebäudes wurde ein mehrgeschoßiger Bau für eine Wohngemeinschaft in Gaaden / Hinterbrühl gewählt. Das Grundstück war bereits im Besitz der Eigentümergemeinschaft, die zugleich auch Bauherr war. Das Wohnheim wurde als Erweiterungsbau zu einem bereits bestehenden Gebäude aus den 30-er Jahren geplant, das erhalten und saniert werden sollte. Die konkrete Position am Grundstück konnte frei gewählt und damit genau nach Süden orientiert werden. Das Gebäude wurde 2006 als Niedrigenergiehaus mit einem Heizwärmebedarf von 34 kWh/m<sup>2</sup>a errichtet.

Als Energieträger wurden Pellets gewählt. Die Warmwasserbereitung wird durch Warmwasserkollektoren unterstützt.

Ökologische Maßnahmen: Außenwände und Dachkonstruktion in Holzleichtbauweise (U= 0,21), teilweise Lehmputz in den Gemeinschaftsräumen, Einsatz von Holz mit ökologischer Oberflächenbehandlung im Innenausbau

Das Gebäude ist größtenteils barrierefrei, die oberen Geschosse sind über Lift erreichbar.



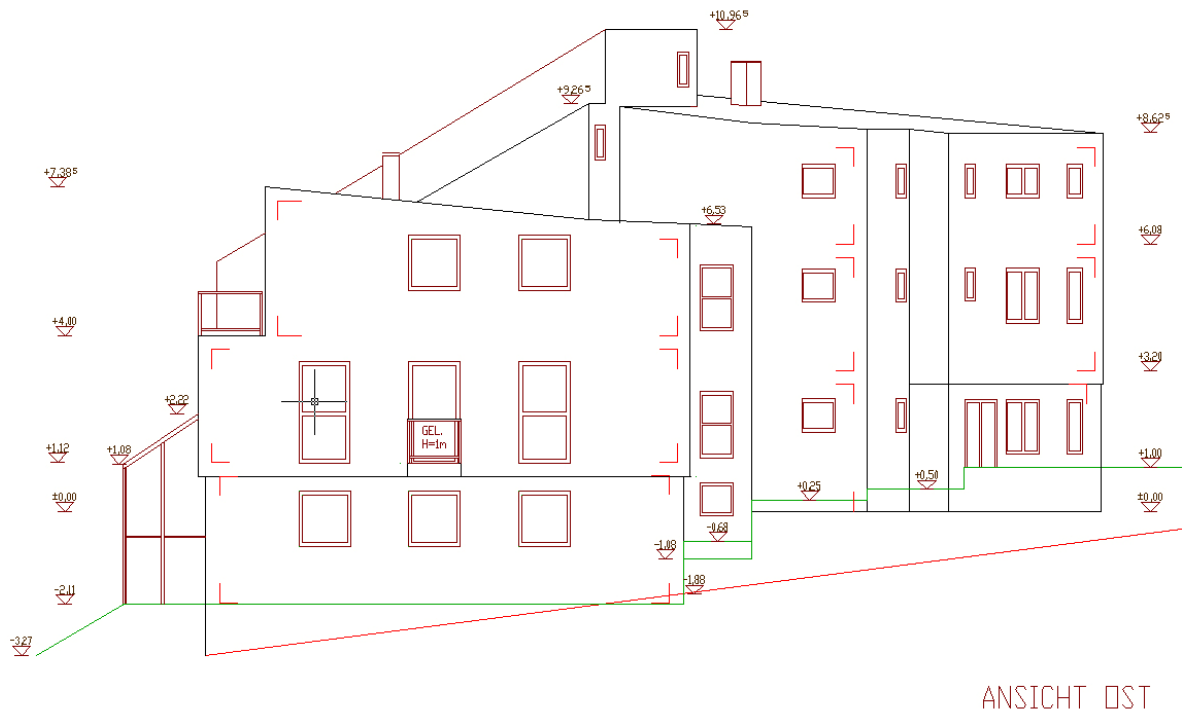


Bild 45: Mehrfamilienwohnhaus in Gaaden

**Bewertungsbogen – Wohngemeinschaft Gaaden, Hinterbrühl**

Beschreibung der Maßnahmen	mögliche Punkte Neu / San	erreichte Punkte Neubau	erreichte Punkte Sanierung
<b>Standort</b>			
Anbindung an öffentliches Netz, Infrastruktur	10	5	
Nachverdichtung, Landverbrauch	10	10	
Sanierung Denkmal-, Ensembleschutz	10		
gesamt	30	25	
<b>Planung</b>			
Gesamtkonzept/Entwurf durch befugten Planer (Gestaltung, Energie / Gebäudehülle, Ökologie)	5	5	
Energie-, Hautechnikkonzept durch befugten Planer (Energie/Hautechnik)	5	5	
<b>Basisanforderungen für „anpassbares barrierefreies Wohnen“- MFH <sup>2)</sup></b>			
Raum für Aufzugsschacht mit Mindestkabinengröße 1,10 m x 1,40 m (Nutzung als AR inzwischen)	10		
Anpassbarer Sanitärraum im OG mit nachträglich herstellbarer Bewegungsfläche von 150 cm; Badewanne auf ebene Dusche umrüstbar, tragfähige Wände für Befestigung von Haltegriffen	20		
Treppensteigung max. 16/30 cm	10	10	
gesamt	50	20	

Beschreibung der Maßnahmen	mögliche Punkte Neu / San	erreichte Punkte Neubau	erreichte Punkte Sanierung
<b>Energiebedarf</b>			
Neubau: Heizwärmebedarf 40 bis 31 kWh/m <sup>2</sup> a Sanierung: HWB verbessert um 50-59 % bzw. 50 kWh/m <sup>2</sup> a	60		
Neubau: Heizwärmebedarf 30 bis 21 kWh/m <sup>2</sup> a Sanierung: HWB verbessert um 60-69 % bzw. 40 kWh/m <sup>2</sup> a	70	70	
Neubau: Heizwärmebedarf 20 bis 16 kWh/m <sup>2</sup> a Sanierung: HWB verbessert um 70-80 % bzw. 30 kWh/m <sup>2</sup> a	80		
Neubau: Heizwärmebedarf < 15 kWh/m <sup>2</sup> a Sanierung: HWB verb. um über 80 % bzw < 20 kWh/m <sup>2</sup> a	90		
Erhöhte Sommertauglichkeit	10	10	
Stromsparende Geräte (Klasse A <sup>++</sup> ), Energiesparlampen	10	10	
gesamt	100	90	

<b>Heizungsanlagen</b>			
mit erneuerbarer Energie oder biogener Fernwärme	25	10	
mit Wärmepumpenanlage oder Anschlüsse an Fernwärme	15		
mit raumluftunabhängigem Ganzhaus-Kachelöfen	15		
mit raumluftunabhängigem Kachelöfen	5		
kontrollierte Wohnraumlüftung mit Wärmerückgewinnung	10		
kontrollierte Wohnraumlüftung ohne Wärmerückgewinnung	5		
gesamt	35	10	

<b>Erneuerbare Energieträger</b>			
Warmwasser aus Warmwasserkollektoren	15	15	
Strom aus Photovoltaik	15		
gesamt	30	15	
<b>Ökologie</b>			
ökologische Baustoffe	10	10	
Abfall-, Wertstoffesammelplatz	5	5	
Regenwassernutzung	5		
Grün-, Freiraumgestaltung	5	5	
begrüntes Dach	bis 5		
gesamt	30	20	



Beschreibung der Maßnahmen	mögliche Punkte Neu / San	erreichte Punkte Neubau	erreichte Punkte Sanierung
<b>Wohnwert</b>			
Besonnung, Belichtung, Belüftung	10	10	
Erhöhter Schallschutz	5	5	
Sicherheitspaket	bis 5		
gesamt	20	15	

<b>Spezifika für Mehrfamilienwohnungshaus</b>			
Max. Heizwärmebedarf < 30 / 40 kWh/m²a		< 30	< 40
Grundsätze des barrierefreien anpassbaren Wohnbaus <sup>2)</sup>			
Rad-, Kinderwagenabstellplatz			
Tiefgarage	5		
Barrierefrei erreichbarer Aufzug bei ≥ 1 OG	10	10	
gesamt	15	10	

### Gesamtergebnis – Summe aller erreichten Punkte

Beschreibung der Maßnahmen	mögliche Punkte Neu / San	erreichte Punkte Neubau	erreichte Punkte Sanierung
Summe aller Bewertungskategorien Neubau/Sanierung	300	205	
Summe aller Bewertungskategorien Mehrwohnungshaus	315		


### Einstufung in Förderklasse Neubau / Sanierung

Förderstufen	5	4	3	2	1
erreichte Punkte	260 - 300	220 - 255	180 - 215	140 - 175	100 - 135


### Einstufung in Förderklasse Mehrwohnungshaus

Förderstufen	5	4	3	2	1
erreichte Punkte	275 - 315	235 - 270	195 - 230	155 - 190	115 - 15

## Neubau - Fördermodell

	HWB  bei A/V [kWh/m²a]			Berechnungsmethode	Punkte
	0,2	0,5	0,8		
Stufe 1	31	35,5	40	OIB	100
Stufe 2	31	35,5	40	OIB	140
Stufe 3	21	25,5	30	OIB	180
Stufe 4	11	15,5	20	OIB	220
Stufe 5	10	10	10	OIB	260
	15	15	15	PHPP	260

## Altbau - Fördermodell

	HWB  bei A/V [kWh/m²a]			Berechnungsmethode	Punkte
	0,2	0,5	0,8		
Stufe 1	41	45,5	50,0	OIB	100
Stufe 2	41	45,5	50,0	OIB	140
Stufe 3	31	31,5	40,0	OIB	180
Stufe 4	21	21,5	30,0	OIB	220
Stufe 5	20	20	20,0	OIB	260

### Legende

HWB..... Heizwärmebedarfgrenze in kWh/m²a auf die bezogene Bruttogeschossfläche nach der OIB-RL 6.

A/V.....Der tatsächliche Wert ist abhängig vom Verhältnis von Oberfläche zu Volumen des Gebäudes.

Der linke Wert (A/V 0,2) bezieht sich auf sehr große Mehrwohnungshäuser, der rechte Wert (A/V 0,8) auf typische Einfamilienhäuser. Kleine und mittlere (A/V 0,5) Wohnanlagen liegen in der Mitte.

### Basisanforderungen für „anpassbares barrierefreies Wohnen“- MFH

#### 2) Mehrfamilien-Wohnhaus – Mindestgrundsätze nach ÖNORM B 1600:

- barrierefrei erreichbarer PKW-Abstellplatz (350 cm breit); mind. 2 Abstellplätze bzw. abhängig von Größe der Wohnhausanlage
- Zugangswege und Rampen mind. 150 cm breit, max. 6 % Gefälle, horizontale Fläche vor Hauseingang
- barrierefreier, schwellenloser Hauseingang, Terrassen- und Balkonausgang 0 – 2 cm
- Türen und Durchgänge mind. 80 cm lichte Breite, 120 cm Gangbreite
- Treppen mit beidseitigem Geländer, Podeste mind. 150 cm tief, Stufen max. 16 cm hoch und mind. 30 cm tief
- auf Eingangsebene jeder Wohnung ein eingeschränkt barrierefreier Sanitärraum (Duschanschluss, Waschbecken und WC mind. 165 cm x 185 groß oder durch spätere Zusammenlegung von WC und AR 210 cm x 185 cm
- Wohnen, Kochen, Baden, Schlafen und WC auf der Wohnungs-Eingangsebene ermöglichen
- 150 cm Bewegungsfläche in der Küche und allen strategischen Bereichen;

- nachträglich abtrennbares Zimmer in der Eingangsebene (später Pflegezimmer),
- tragfähige Wandkonstruktion im Sanitärbereich zur nachträglichen Befestigung von Halte- und Stützgriffen bei WC und Dusche
- Umrüstbarkeit von Badewanne auf schwellenlose Dusche
- nachträgliche Erschließung der Obergeschosse (mit Plattformtreppenlift) – Mindeststiegenbreite für Plattformlift 120 cm, 300 kg Tragkraft
- Alternativ: Platz für nachträgliche Ausrüstung mit barrierefrei erreichbaren Aufzug (Mindestkabinengröße 1,10 m x 1,40 m) im Treppenhausbereich

### 13.3.3 Sanierung eines bestehenden Altbaus (1913)

#### Beschreibung und Pläne

Als Beispiel für die Beurteilung der Förderfähigkeit eines bestehenden und zu sanierenden Einfamilienhauses wurde ebenfalls ein reelles Bauvorhaben herangezogen. Der Bauplatz liegt in einer um 1900 bebauten Straße in geschlossener Bauweise mit Ensembleschutz. Die zur Straße orientierte Fassade weist eine zu schützende Gliederung auf und kann daher nicht außen, sondern nur innen gedämmt werden. Die zum Garten orientierte Rückseite des Gebäudes hingegen wird großflächig verglast. Dafür wird eine hochgedämmte Schiebetürkonstruktion eingesetzt ( $U_{\text{Glas}} = 0,7$ ,  $U_{\text{Rahmen}} = 0,8$ ). Die oberste Geschoßdecke und die Gartenfassade werden mit 25cm bzw. mit 20 cm gedämmt.

Ökologische Maßnahmen: Lehminnenputz, Wiederverwendung der abgebrochenen Ziegel

Das Gebäude ist großteils barrierefrei und kann mit einem Treppenlift nachgerüstet werden.

ANSICHT SÜDOST (STRASSE)



ANSICHT NORDWEST (GARTEN)

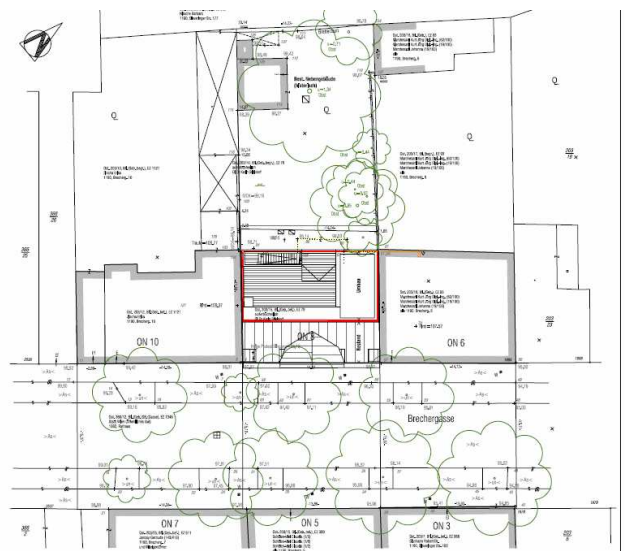
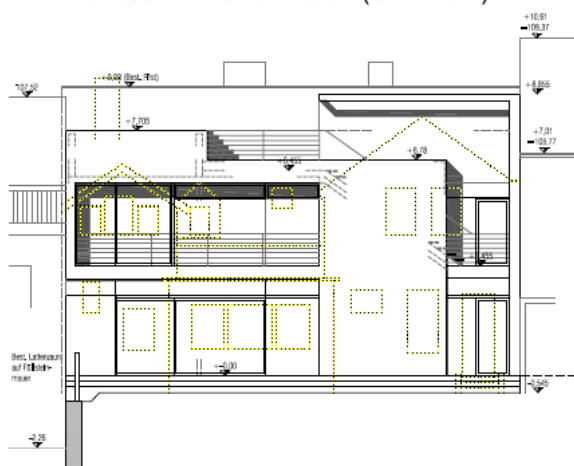


Bild 46: Adaptierung eines Einfamilienhauses in Tulln

**Bewertungsbogen – Einfamilienhaus in Tulln**

Beschreibung der Maßnahmen	mögliche Punkte Neu / San	erreichte Punkte Neubau	erreichte Punkte Sanierung
<b>Standort</b>			
Anbindung an öffentliches Netz, Infrastruktur	10		10
Nachverdichtung, Landverbrauch	10		
Sanierung Denkmal-, Ensembleschutz	10		10
gesamt	30		20

<b>Planung</b>			
Gesamtkonzept/Entwurf durch befugten Planer (Gestaltung, Energie / Gebäudehülle, Ökologie)	5		5
Energie-, Hautechnikkonzept durch befugten Planer (Energie/Haustechnik)	5		5
<b>Basisanforderungen für „anpassbares barrierefreies Wohnen“- EFH <sup>1)</sup></b>			
Raum für Aufzugsschacht mit Mindestkabinengröße 1,10 m x 1,40 m (Nutzung als AR inzwischen)	10		
Anpassbarer Sanitärraum im OG mit nachträglich herstellbarer Bewegungsfläche von 150 cm; Badewanne auf ebene Dusche umrüstbar, tragfähige Wände für Befestigung von Haltegriffen	20		20
Treppensteigung max. 16/30 cm	10		
gesamt	50		30

<b>Energiebedarf</b>			
Neubau: Heizwärmebedarf 40 bis 31 kWh/m <sup>2</sup> a Sanierung: HWB verbessert um 50-59 % bzw. 50 kWh/m <sup>2</sup> a	60		
Neubau: Heizwärmebedarf 30 bis 21 kWh/m <sup>2</sup> a Sanierung: HWB verbessert um 60-69 % bzw. 40 kWh/m <sup>2</sup> a	70		70
Neubau: Heizwärmebedarf 20 bis 16 kWh/m <sup>2</sup> a Sanierung: HWB verbessert um 70-80 % bzw. 30 kWh/m <sup>2</sup> a	80		
Neubau: Heizwärmebedarf < 15 kWh/m <sup>2</sup> a Sanierung: HWB verb. um über 80 % bzw < 20 kWh/m <sup>2</sup> a	90		
Erhöhte Sommertauglichkeit	10		10
Stromsparende Geräte (Klasse A <sup>++</sup> ), Energiesparlampen	10		10
gesamt	100		90

Beschreibung der Maßnahmen	mögliche Punkte Neu / San	erreichte Punkte Neubau	erreichte Punkte Sanierung
<b>Heizungsanlagen</b>			
mit erneuerbarer Energie oder biogener Fernwärme	25		10
mit Wärmepumpenanlage oder Anschlüsse an Fernwärme	15		
mit raumluftunabhängigem Ganzhaus-Kachelöfen	15		
mit raumluftunabhängigem Kachelöfen	5		5
kontrollierte Wohnraumlüftung mit Wärmerückgewinnung	10		
kontrollierte Wohnraumlüftung ohne Wärmerückgewinnung	5		
gesamt	35		15

<b>Erneuerbare Energieträger</b>			
Warmwasser aus Warmwasserkollektoren	15		
Strom aus Photovoltaik	15		
gesamt	30		
<b>Ökologie</b>			
ökologische Baustoffe	10		10
Abfall-, Wertstoffesammelplatz	5		
Regenwassernutzung	5		
Grün-, Freiraumgestaltung	5		
begrüntes Dach	bis 5		
gesamt	30		10
<b>Wohnwert</b>			
Besonnung, Belichtung, Belüftung	10		10
Erhöhter Schallschutz	5		
Sicherheitspaket	bis 5		5
gesamt	20		15

<b>Spezifika für Mehrfamilienwohnungshaus</b>			
Max. Heizwärmebedarf < 30 / 40 kWh/m <sup>2</sup> a		< 30	< 40
Grundsätze des barrierefreien anpassbaren Wohnbaus <sup>2)</sup>			
Rad-, Kinderwagenabstellplatz			
Tiefgarage	5		
Barrierefrei erreichbarer Aufzug bei ≥ 1 OG	10		
gesamt	15		

## Gesamtergebnis – Summe aller erreichten Punkte

Beschreibung der Maßnahmen	mögliche Punkte Neu / San	erreichte Punkte Neubau	erreichte Punkte Sanierung
Summe aller Bewertungskategorien Neubau/Sanierung	300		180
Summe aller Bewertungskategorien Mehrwohnungshaus	315		


## Einstufung in Förderklasse Neubau / Sanierung

Förderstufen	5	4	3	2	1
erreichte Punkte	260 - 300	220 - 255	180 - 215	140 - 175	100 - 135


## Einstufung in Förderklasse Mehrwohnungshaus

Förderstufen	5	4	3	2	1
erreichte Punkte	275 - 315	235 - 270	195 - 230	155 - 190	115 - 15

## Neubau - Fördermodell

	HWB  bei A/V [kWh/m²a]			Berechnungsmethode	Punkte
	0,2	0,5	0,8		
Stufe 1	31	35,5	40	OIB	100
Stufe 2	31	35,5	40	OIB	140
Stufe 3	21	25,5	30	OIB	180
Stufe 4	11	15,5	20	OIB	220
Stufe 5	10	10	10	OIB	260
	15	15	15	PHPP	260

## Altbau - Fördermodell

	HWB  bei A/V [kWh/m²a]			Berechnungsmethode	Punkte
	0,2	0,5	0,8		
Stufe 1	41	45,5	50,0	OIB	100
Stufe 2	41	45,5	50,0	OIB	140
Stufe 3	31	31,5	40,0	OIB	180
Stufe 4	21	21,5	30,0	OIB	220
Stufe 5	20	20	20,0	OIB	260

## Legende

HWB..... Heizwärmebedarfgrenze in kWh/m<sup>2</sup>a auf die bezogene Bruttogeschossfläche nach der OIB-RL 6.

A/V..... Der tatsächliche Wert ist abhängig vom Verhältnis von Oberfläche zu Volumen des Gebäudes.

Der linke Wert (A/V 0,2) bezieht sich auf sehr große Mehrwohnungshäuser, der rechte Wert (A/V 0,8) auf typische Einfamilienhäuser. Kleine und mittlere (A/V 0,5) Wohnanlagen liegen in der Mitte.

## Basisanforderungen für „anpassbares barrierefreies Wohnen“- EFH

**1) Einfamilienhaus, Reihenhaus** – Mindestgrundsätze nach ÖNORM B 1600Der linke Wert (A/V 0,2) bezieht sich auf sehr große Mehrwohnungshäuser, der rechte Wert (A/V 0,8) auf typische Einfamilienhäuser. Kleine und mittlere (A/V 0,5) Wohnanlagen liegen in der Mitte.

- barrierefrei erreichbarer PKW-Abstellplatz (350 cm breit)
- Zugangswege und Rampen mind. 120 cm breit, Gefälle max. 6 %, horizontale Fläche vor Hauseingang
- barrierefreier, schwellenloser Hauseingang, Terrassen- und Balkonausgang 0 – 2 cm
- Türen und Durchgänge mind. 80 cm lichte Breite, 120 cm Gangbreite
- im EG ein Sanitärraum (Duschanschluss, Waschbecken und WC mind. 165 cm x 185 groß oder durch spätere Zusammenlegung von WC und AR mind. 210 cm x 185 cm
- Wohnen, Kochen, Baden, Schlafen und WC auf der Haus-Eingangsebene ermöglichen
- 150 cm Bewegungsfläche in der Küche und allen strategischen Bereichen
- nachträglich abtrennbares Zimmer im EG (später Pflegezimmer)
- tragfähige Wandkonstruktion für nachträglichen Befestigung von Halte- und Stützgriffen bei WC und Dusche
- nachträgliche barrierefreie Erschließung der anderen Wohnebenen (mit Plattformtreppenlift oder Aufzug) – Mindeststiegenbreite für Plattformlift 120 cm

## 14 Umsetzungsstrategien

### 14.1 Akzeptanz und Motivation

Am Beispiel des mehrgeschossigen Wohnbaus in Oberösterreich ist gut zu sehen, was innerhalb kurzer Zeit über Richtlinien in der Wohnbauförderung zu erreichen ist. Seit 1. Jänner 2007 gilt dort ein neuer Standard für die Förderung des mehrgeschossigen Wohnbaus. Die Neuregelung bewirkte, dass sich der Anteil von barrierefrei erreichbaren Wohnungen im Neubau von 71 % im Jahr 2005 auf 97 % in 2008 erhöht hat. Schon 2006 wurden einige Objekte freiwillig im 2007-er Standard errichtet.

Der Eigenheimbau folgt natürlich anderen Gesetzmäßigkeiten.

Die Sprachregelungen, mit der die Anforderungen der Barrierefreiheit derzeit formuliert sind, wären für private Bauherren unpassend. Sie wollen keine „rollstuhlgerechte Sanitärzelle“ sondern ein Badezimmer in dem man sich wohlfühlen kann, mit viel Raum für alle Anforderungen.

Die Hauptmotivation (neben der Förderhöhe) ist zweifellos die langfristige Ersparnis. Wie schon in der Diskussion um energiesparende Maßnahmen erst langsam das Bewusstsein aufgebaut werden musste, dass eine Investition bei der Planung und zu Baubeginn auf Jahre hinaus geringere Heizkosten bedeuten, so muss auch klar werden, dass barrierefreies Bauen sicherer, komfortabler und nachhaltiger ist. Die beste Motivation ist, Lebensqualität für sich und seine Familie zu schaffen.

Auf keinen Fall darf in der Kommunikation der Schwerpunkt auf Behinderung liegen.

Umfragen zeigen, dass 90 % der Menschen im Alter in ihrem normalen Wohnumfeld bleiben wollen.

### 14.2 Kompetente Beratung

In Vorarlberg wird das Angebot der Wohnbauförderung von der Bevölkerung sehr gut angenommen, ein wichtiger Faktor dabei ist das bürgernahe Dienstleistungsangebot der zentralen Beratungsstelle IFS. Sie beraten bei

- Bauplanung
- Bauberatung
- Finanzierungsanträge an die jeweiligen Kostenträger
- Bauausschreibung
- Bauabrechnung und
- Baubegleitung

Eine zentrale Beratungs- und Informationsstelle zwischen dem Bürger und den jeweiligen Kostenträgern kann diese Aufgaben umfassend und vor Ort wahrnehmen. Die Bürger haben die Gewähr, dass sie ein fachkompetentes Beratungsangebot erhalten. Die Beratungsstelle überprüft auch die Umsetzung der Maßnahmen.

In Österreich ist es mittlerweile fast unvorstellbar, ohne Energieberater zu bauen oder zu sanieren. Das muss auch das Ziel für barrierefreies Bauen sein.

Beratungsangebote müssen aufgebaut werden, begleitet von entsprechenden Ausbildungen.

Eine Kooperation mit den bereits vorhandenen Energie- und Umweltberatern sollte geschlossen werden, um einerseits das Bewusstsein von barrierefreiem Bauen bei den Förderwerbern zu



schaffen. Andererseits bietet diese Kooperation, die Möglichkeit durch die Verwendung der bereits aufgebauten Beratungsinfrastruktur die barrierefreien Maßnahmen besser einzufordern und auch zu überprüfen.

In Form einer gezielten Ausbildung und laufenden Weiterbildung sollten die Energie- und Umweltberater geschult werden, um Beratungen vor Ort im Sinne einer ganzheitlichen Beratung durchführen zu können. Die modulare Ausbildung sollte die Themenbereiche Energie, Umwelt und Barrierefreiheit umfassen.

Die Energie- und Umweltberater würden sich hervorragend als Multiplikatoren für barrierefreies Bauen eignen.

### 14.3 Einbindung der Medien

Starkes Medienengagement in Vorarlberg sowie ein Architekturwettbewerb begleiten seit über 10 Jahren die Entwicklung des barrierefreien Bauens. Diese fokussierten Aktivitäten sorgten für eine „Normalisierung“ des Themas „barrierefrei“. Sicher mitbestimmend für den Erfolg von „sichere Gemeinde“ in Vorarlberg.

Kommentar zum medialen Scheitern des Projekts „Sichere Gemeinde“ seitens der Projektleitung:

*Trotz des großen Erfolges bei der Durchführung von Aktionen blieben die Erwartungen in der Medienarbeit trotz laufender Kontaktierung der Medien und des Pressedienstes der Stadt Wien durch die Projektleiterin unter den Erwartungen. (...) Die Aktionen waren notwendiger Anlass für die Berichterstattung, dennoch wurde die Wiener Unfallverhütung von den lokalen Medien nicht so entsprechend aufgegriffen wie die Arbeit der Sicheren Gemeinde Vorarlberg von den Vorarlberger Medien publiziert wird. Ein möglicher Faktor für die geringere Medienpräsenz von „wien sicher!“ waren auch die Wiener Wahlen im Herbst 2005, wodurch andere Themen im Vordergrund standen.*

*Bei einer künftigen Initiative zur Unfallverhütung, von der in wenigen Jahren nachweisliche Effekte erwartet werden, ist auf eine tatkräftige politische Unterstützung und Attraktivität für den Presse-Informationsdienst zu achten. Dies könnte durch Beauftragung stadtnaher Organisationen erfolgen. (Auszug Endbericht „wien sicher“)*

**Öffentlichkeit** unterstützt die konsequente Umsetzung: Jede Maßnahme jeder Gemeinde sollte als wichtiger Meilenstein gefeiert werden. Das Thema Barrierefreiheit sollte in alle einschlägigen Wettbewerbe einfließen. Eine barrierefreie, sichere Gemeinde dient als Vorzeigeprojekt und hat eine sehr gute Breitenwirkung in der Öffentlichkeit. Best-practice-Beispiele fördern eine raschere Umsetzung und eine Standardisierung dieses Themas, wie es Vorarlberg sehr kompetent seit Jahren zeigt.

Darüber hinaus stellen die positiven Auswirkungen von barrierefreien Maßnahmen innerhalb von Gemeinden und Städten auch für den *Tourismus für alle*, der seitens der EU sehr forciert wird, eine WIN-WIN-Situation dar, die zahlreiche weitere wirtschaftliche Impulse mit sich bringt – vor allem für KMUs. Bedingt durch den demographischen Wandel werden barrierefreie Gemeinden von Touristen viel lieber aufgesucht werden, weil sich dort auch die älteren Besucher sicherer fühlen, mehr Komfort und Freiheit genießen – aber genauso auch die Eltern mit Kinderwagen.

**Vergleichbarkeit** schafft Wettbewerb: Einsicht in die Ziele und Angebote von verschiedenen Gemeinden hilft einerseits den Gemeinden, ihre Leistungen zu verkaufen und andererseits den Bürgern, diese Leistungen von ihrer eignen Gemeinde einzufordern.

Durch laufende Impulsveranstaltungen und richtige Kommunikation wird Barrierefreiheit einen besseren Zugang in der Öffentlichkeit finden und die negative Behaftung wird langfristig verschwinden. Zukünftige Bauherren sollen von der Idee der Barrierefreiheit in den eigenen vier Wänden auch durch die Anreize der Wohnbauförderung überzeugt werden und deshalb auch von der Berufsgruppe der PlanerInnen dieses Know How in der Planung fordern. PlanerInnen sollten sich diesbezüglich mit design for all vernetzen und sich bei Projekten Unterstützung von Access Consultants holen.

Informationsveranstaltungen für die unterschiedlichen Berufsgruppen sind flächendeckend in Niederösterreich notwendig, um einerseits zu sensibilisieren aber auch, um die Professionisten auf die Anforderungen der zukünftigen Bauherren vorzubereiten. Hier sind wiederum unterschiedlichen Ausbildungsmodule für Unternehmen im Baugewerbe erforderlich. Barrierefreies Bauen öffnet einen neuen Markt für Klein – und Mittelbetriebe und bietet für diese Firmen einen Wettbewerbsvorteil und Wissensvorsprung – insbesondere auch bei Adaptierungen und Sanierungen.

Weiters sollte das Land Niederösterreich von allen Kooperationspartnern und bestehenden Netzwerken wie z.B. ecoplus, Gestaltungsbeirat etc., die vom Land Niederösterreich gefördert werden und sich mit dem Thema Planen und Bauen beschäftigen, die Integration von Barrierefreiem Bauen einfordern.

Das Land Niederösterreich setzt neue Maßstäbe in punkto Barrierefreiheit und dies sollte sich in allen Bereichen widerspiegeln.

#### **Hierzu würden wir folgende Maßnahmen vorschlagen:**

- Die jetzige **Wohnbaufibel** müsste überarbeitet und mit den erarbeiteten Punkten ergänzt werden.
- Den **Gestaltungsbeirat** müsste man ebenfalls wie die Gruppe der Energie- und Umweltberater als Multiplikatoren gewinnen. Gegebenfalls sind hier auch Aus- bzw. Weiterbildungen erforderlich.
- In den einzelnen Gemeinden sollte Sensibilisierung geleistet werden. Die Bausachverständigen der Gemeinden sind meist auch eine der ersten Anlaufstellen für Bauherren. Diese Personengruppen sollten ebenfalls Aufklärungen und Beratungen im Sinne der Ganzheitlichkeit anbieten können.
- Bei Fachmessen mit dem Schwerpunkt „Bauen“ könnten best-practice-Beispiele sehr gutes Bewusstsein schaffen. Zum Beispiel mit einer barrierefreien Musterwohnung mit anpassbarem Sanitärraum könnten Messebesucher die Vorteile dieser Bauweise hautnah erleben. In Oberösterreich haben wir im letzten Jahr eine Sonderschau mit einer Musterwohnung aufgebaut. Das Feedback der Besucher war sehr gut. In Großbritannien haben wir ebenfalls ein sehr gutes best-practice-Beispiel entdeckt. Es nennt sich „*Lifetime Homes*“ und bietet eine Informationsplattform für alle Menschen, die ihr Eigenheim barrierefrei bauen wollen. 16 verschiedene Kriterien müssen dabei beachtet werden. Es wäre interessant dieses Forschungsprojekt noch genauer zu analysieren. Der *London Plan* berücksichtigt z.B. bereits dieses Konzept als Standard für Einfamilien- und Reihenhäuser für's ganze Leben.
- **ecoplus** begleitet und organisiert immer wieder Wettbewerbe für unterschiedliche Themenbereiche wie zum Beispiel auch den Niederösterreichischen Holzbaupreis. Zukünftig könnten auch hier neue Impulse gesetzt werden, indem man mit innovativen Wettbewerben für Wohnbauträger, Einfamilienhäuser etc. ganzheitliches Bauen verstärkt bewirbt oder in bestehende Wettbewerbe integriert. Gemeinsam mit ecoplus als Wirtschaftsagen-

tur des Landes Niederösterreich könnten Ökologie, Energieeinsparung und *design for all* als nachhaltige Impulsthemen in Hinblick auf ganzheitliches Bauen in unterschiedlichen Projekten und Wettbewerben verankert werden.

- Einen Wettbewerb für vorbildliche barrierefreie Gebäude nach dem *design for all*-Konzept in unterschiedlichen Kategorien in regelmäßigen Zeitabständen ausschreiben kann wesentlich zur Bewusstseinsbildung beitragen. Daraus kann eine Sammlung guter best-practice-Beispiele geschaffen werden, die wiederum über die neue Website (siehe nächster Punkt) kommuniziert werden könnte. Dabei könnte auch eine Möglichkeit für Fachhochschulen und technische Universitäten geschaffen werden, sich bei einem angeschlossenen Schulpreis zu unterschiedlichen Themen mit Projekten zu bewerben, um auch die Jugend an das *design for all*-Konzept heranzuführen.
- Eine **neu gestaltete Website für die neue Wohnbauförderung verknüpft mit der Umweltberatungs-Website** wäre eine gute Plattform, um sich hier als Bauherr umfassend zu informieren. Alle wichtigen Informationen sollten einfach und gut verständlich für alle Interessenten aufbereitet werden. Planungshilfen und Beratungsangebote sollten auf alle Fälle aufgelistet werden. Als best-practice-Modell könnte man hier Anleihen von MINERGIE-Modell übernehmen.

## 14.4 Kundennutzen

### **Ganzheitlich bauen ist ökologisch, ökonomisch und sozial = NACHHALTIG**

#### **14.4.1 Kundennutzen aus ökologischer Sicht**

- ganzheitlich-nachhaltiger Ansatz
- Qualitätssicherung Planung
- verbesserte Anbindung an Infrastruktur und Nahverkehr (CO<sub>2</sub>-Minimierung)
- geringere Betriebskosten
- gesteigerter Wohnkomfort - Wohnwert
- Energie-Versorgungssicherheit
- Ressourcenschonung für zukünftige Generationen
- hohe Lebensqualität
- Bewahrung kulturell wertvoller Bausubstanz – nachhaltig adaptiert
- Lebensraum im Einklang mit der Umwelt

#### **14.4.2 Kundennutzen aus sozialer Sicht**

- Wohnen für's ganze Leben
- längeres selbständiges Wohnen in den eigenen vier Wänden
- Kostenersparnis für spätere Umbauten
- Komfort und Bewegungsraum in der eigenen Wohnung
- komfortable Nahversorgung
- Mehrwert der Immobilie
- Flexibilität durch anpassbare Wohnräume

- ökonomisch, sicher
- leichtere Reinigung Sanitärräume
- einfache Alltagsbewältigung im auch im Alter
- elektronische technische Hilfen und Automation können älteren und behinderten Personen lange ein selbstständiges Leben ermöglichen (siehe Smart-Home-Konzepte)

#### 14.5 Volkswirtschaftlicher Nutzen

- kaum Mehrkosten durch barrierefreies Bauen, wenn schon bei der Planung berücksichtigt aber viel Gewinn durch hohe Lebensqualität, Komfort und Sicherheit
- langfristig ist dadurch eine wesentliche Einsparung von Gesundheitskosten durch Reduzierung von Sturzunfällen zu erwarten (80 % der Sturzunfälle sind bauliche bedingt) – gemeinsam mit begleitenden Maßnahmen bei Fitnessübungen (active ageing)
- 90 % der älteren Menschen wollen auch im Alter zu Hause bleiben. Wenn die Wohnung /Haus dafür geeignet ist, ist das immer billiger als ein Heimplatz, auch mit Betreuungsdiensten bis zur 24-Stundenpflege und bietet wesentlich mehr Lebensqualität für den Einzelnen für ein selbstbestimmtes Leben
- weniger Seniorenheime müssen gebaut werden, die wesentlich höhere Kosten verursachen
- nur mehr Pflegeheime für höhere Pflegestufen werden gebraucht bzw. wenn keine andere Form der Betreuung zu Hause möglich ist (für 10 % der Bevölkerung)
- barrierefreie Gebäude und Umgebungen im Nahversorgungsbereich sichern eine höhere Lebensqualität für alle Menschen
- Förderung von energiesparenden Maßnahmen rechnet sich als präventive Maßnahme, denn sie reduzieren die Staatsausgaben für ausländische Fremdenergien langfristig
- Förderung und Investitionen in Smart-Home-Konzepte rechnen sich im Ausland in kurzer Zeit und ermöglichen den älteren und schwächeren Menschen, dass sie sich zu Hause auch alleine sicher fühlen können – Modellversuch starten in Niederösterreich?
- Bei Modellprojekte „sicher daheim im Alter“ könnten Beratungsdienste angeboten werden, um die Wohnung barrierefrei zu adaptieren – weitere Einsparung von Gesundheitskosten ca. 10 – 15 % (best-practice-Beispiel aus Vorarlberg, wo ca. 15 teilnehmenden Gemeinden in einem dreijährigen Beobachtungszeitraum entsprechende Erfahrungen gesammelt haben)

## 15 Referenzen und Literatur

EU Energieeffizienz Richtlinie

EU Building Declaration

EU-Thematik Strategy on the Urban Environment

*EC- Public Procurement Directive*

UN Madrid Action Plan on Ageing

UN Convention on Human Rights for Persons with Disabilities

Indicators for international safe communities

Bundesverfassung Art. 7., Abs.1 - 1997

Bundervergabegesetz 2006

Bundes-Behindertengleichstellungsgesetz 2006

Bauordnung von Finnland

Bauordnung von Dänemark

Bauordnungen von Deutschland

Bauordnung von Schweden

Bauordnungen der Schweiz

Bauordnungen von Österreich

MINERGIE - Schweiz

Lifetime Homes, UK

Bericht „Wien Sicher“

10 Jahre Sichere Gemeinde

Wohnbaufibel Vorarlberg

Statistik Austria, Bevölkerungsprognose 2006

Statistik Austria 2007: Entwicklung der Lebenserwartung 1950-2006, Prognose bis 2050.

KFV, Freizeitunfallstatistik 2007, Tätigkeit zum Zeitpunkt des Unfalls,

KFV, Freizeitunfallstatistik 2007, Stationär behandelte Unfälle in NÖ,

KFV, Freizeitunfallstatistik 2007, Unfälle nach Lebensbereichen, Alter und Geschlecht, Unfallrisiko je 1000 gleicher Altersgruppe, Heim, Freizeit, Sportunfälle; Quelle: KfV,

KFV, Freizeitunfallstatistik 2007

UNIUN – Projektvorschlag „Integrales Planen und Bauen“ 2003

## 16 Anhang

### 16.1 Bundes-Behindertengleichstellungsgesetz

#### **§ 3 Behinderung**

Behinderung im Sinne dieses Bundesgesetzes ist die Auswirkung einer nicht nur vorübergehenden körperlichen, geistigen oder psychischen Funktionsbeeinträchtigung oder Beeinträchtigung der Sinnesfunktionen, die geeignet ist, die Teilhabe am Leben in der Gesellschaft zu erschweren. Als nicht nur vorübergehend gilt ein Zeitraum von mehr als voraussichtlich sechs Monaten.

Das österreichische Recht kennt verschiedene Behinderungsbegriffe (z.B. § 3 BEinstG, § 300 Abs. 2 ASVG, § 8 Abs. 5 Familienlastenausgleichsgesetz). Allen ist gemeinsam, dass die Behinderung eine gewisse Schwere aufweisen und voraussichtlich eine gewisse Zeit andauern muss. Auch viele internationale Gleichstellungsgesetze gehen von diesen Voraussetzungen aus (siehe z.B. die entsprechenden Regelungen des deutschen Behindertengleichstellungsgesetzes, des englischen "Disability Discrimination Act" oder des US-amerikanischen "American with Disabilities Act").

Auch für die Definition des von diesem Bundesgesetz umfassten Personenkreises wurde von diesen Überlegungen ausgegangen und bewusst eine weite Definition der Behinderung gewählt. Eine zu weite Auslegung des Behinderungsbegriffs dieses Bundesgesetzes ist insofern nicht zu befürchten, als ja glaubhaft zu machen ist, dass eine Diskriminierung definitiv aus dem Grund der Behinderung stattgefunden hat.

Das Vorliegen einer Behinderung als solcher ist im Zweifelsfall von der Person, die behauptet, behindert im Sinne des Gesetzes zu sein, zu beweisen. Bei der Beurteilung des Vorliegens einer Behinderung ist die abstrakte Möglichkeit einer Beeinträchtigung einer Teilhabe am Leben in der Gesellschaft einzubeziehen. Jedenfalls wird dann vom Vorliegen einer Behinderung im Sinne dieses Bundesgesetzes auszugehen sein, wenn ein ärztlicher Sachverständiger das Vorliegen eines klassifizierbaren Grades der Behinderung im Rahmen eines einschlägigen Verfahrens nach Bestimmungen der österreichischen Rechtsordnung (z.B. BEinstG, BBG, Sozialentschädigungsgesetz, Unfallversicherung oder -versorgung) festgestellt hat.

Maßgeblich für das Vorliegen einer Behinderung ist nicht deren Grad, sondern nur der Umstand, dass sich daran eine Diskriminierung knüpfen kann. So wäre beispielsweise im Falle einer Ungleichbehandlung auf Grund einer diagnostizierten, aber noch nicht virulenten Multiplen Sklerose oder einer Diagnose HIV positiv ohne Merkmale von AIDS jedenfalls von einer Behinderung im Sinne dieses Gesetzes auszugehen.

#### **§ 4 Diskriminierungsverbot**

Um einen einheitlichen Standard zu gewährleisten, entspricht der Wortlaut des Diskriminierungsverbots weitgehend den diesbezüglichen Bestimmungen der EU-Rahmenrichtlinie.

Über die unmittelbare Geltendmachung von Ansprüchen aus diesem Bundesgesetz hinaus würde die in diesem Bundesgesetz vorgenommene gesetzgeberische Wertung natürlich in die gesamte Rechtsprechung Eingang finden. So hätte beispielsweise die Beachtung des Diskriminierungsverbots auch in die Abwägung von Kündigungsgründen nach dem Mietrechtsgesetz einzufließen.

Abs. 2 und 3 enthalten einen Diskriminierungsschutz für Lebenspartner und nahe Angehörige, die Menschen mit Behinderungen betreuen. Die Praxis zeigt, dass auch dieser Personenkreis diskriminiert wird, so ist es z.B. denkbar, dass Eltern behinderter Kinder einen Mietvertrag mit Hinweis auf die Behinderung eines Kindes nicht erhalten oder in einem Restaurant nicht bedient

werden. Aus diesen Überlegungen heraus wurde der Diskriminierungsschutz entsprechend ausgeweitet.

Abs. 4 hat zum Inhalt, dass Lebenspartner und bestimmte nahe Angehörige im Falle einer Belästigung ebenfalls die Möglichkeit erhalten sollen, Ansprüche nach diesem Bundesgesetz geltend zu machen.

## **§ 5 Diskriminierung**

1. Eine unmittelbare Diskriminierung liegt vor, wenn eine Person auf Grund einer Behinderung in einer vergleichbaren Situation eine weniger günstige Behandlung erfährt, als eine andere Person erfährt, erfahren hat oder erfahren würde.
2. Eine mittelbare Diskriminierung liegt vor, wenn dem Anschein nach neutrale Vorschriften, Kriterien oder Verfahren sowie Merkmale gestalteter Lebensbereiche Menschen mit Behinderungen gegenüber anderen Personen in besonderer Weise benachteiligen können, es sei denn, die betreffenden Vorschriften, Kriterien oder Verfahren sowie Merkmale gestalteter Lebensbereiche sind durch ein rechtmäßiges Ziel sachlich gerechtfertigt und die Mittel sind zur Erreichung dieses Zieles angemessen und erforderlich.
3. Eine Diskriminierung liegt auch bei Belästigung vor. Belästigung liegt vor, wenn im Zusammenhang mit einer Behinderung unerwünschte, unangebrachte oder anstößige Verhaltensweisen gesetzt werden, die bezwecken oder bewirken, dass die Würde der betroffenen Person verletzt und ein einschüchterndes, feindseliges, entwürdigendes, beleidigendes oder demütigendes Umfeld für die betroffene Person geschaffen wird.
4. Eine Diskriminierung liegt auch bei Anweisung einer Person zur Diskriminierung aus dem Grund einer Behinderung sowie bei Anweisung einer Person zur Belästigung vor.

Eine mittelbare Diskriminierung auf Grund gestalteter Lebensbereiche wird dann anzunehmen sein, wenn auf Grund von baulichen, kommunikationstechnischen oder sonstigen Barrieren Menschen mit Behinderungen Verbrauchergeschäfte nicht eingehen können, oder ihnen der Zugang zu oder die Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen, die der Öffentlichkeit zur Verfügung stehen, nicht offen steht oder ihnen die Inanspruchnahme von Leistungen der Bundesverwaltung nicht möglich ist.

Bauliche Barrieren liegen beispielsweise vor, wenn auf Grund von Stufen, zu geringen Türbreiten oder nicht barrierefrei zugänglichen Sanitäranlagen mobilitätsbehinderte Menschen sich an die Öffentlichkeit richtende Angebote nicht oder nur mit besonderer Erschwernis wahrnehmen können.

Kommunikationstechnische Barrieren liegen beispielsweise vor, wenn auf Grund von fehlenden taktilen, akustischen oder optischen Orientierungshilfen, nicht barrierefreier Softwaregestaltung oder nicht stattfindender Übersetzung in eine verstehbare Kommunikationsform (z.B. Gebärde oder Braille-Schrift) sinnesbehinderte Menschen sich an die Öffentlichkeit richtende Angebote nicht oder nur mit besonderer Erschwernis wahrnehmen können.

Sonstige Barrieren liegen beispielsweise vor, wenn auf Grund von fehlenden zusätzlichen Dienstleistungsangeboten (z.B. Einstiegshilfe bei öffentlichen Verkehrsmitteln oder Einkaufsberatung für blinde Menschen in Selbstbedienungsläden) oder auf Grund von nicht auf Behinderungen Rücksicht nehmendem Design Menschen mit Behinderungen sich an die Öffentlichkeit richtende Angebote nicht oder nur mit besonderer Erschwernis wahrnehmen können.

Die sachliche Rechtfertigbarkeit von Barrieren ist dabei durchaus eng zu sehen, sachlich gerechtfertigt und dabei angemessene Mittel verwendend im Sinne des Gesetzes wäre z.B. das Anbrin-

gen von schwer zu öffnenden Brandschutztüren oder von in Führungsschienen verankerten Türen in Personenzügen, wenn sie zur Gewährleistung sicherheitstechnischer Standards erforderlich sind.

Abs. 3 regelt die Belästigung als besondere Form der Diskriminierung.

### **§ 6 Unverhältnismäßige Belastungen**

1. Eine mittelbare Diskriminierung im Sinne von § 5 Abs. 2 liegt nicht vor, wenn die Beseitigung von Bedingungen, die eine Benachteiligung begründen, insbesondere von Barrieren, rechtswidrig oder wegen unverhältnismäßiger Belastungen unzumutbar wäre.
2. Bei der Prüfung, ob Belastungen unverhältnismäßig sind, sind insbesondere zu berücksichtigen:
  - der mit der Beseitigung der die Benachteiligung begründenden Bedingungen verbundene Aufwand,
  - die wirtschaftliche Leistungsfähigkeit der eine Diskriminierung bestreitenden Partei,
  - Förderungen aus öffentlichen Mitteln für die entsprechenden Maßnahmen,
  - die zwischen dem Inkrafttreten dieses Bundesgesetzes und der behaupteten Diskriminierung vergangene Zeit,
  - die Auswirkung der Benachteiligung auf die allgemeinen Interessen des durch dieses Gesetz geschützten Personenkreises,
  - beim Zugang zu Wohnraum der von der betroffenen Person darzulegende Bedarf an der Benutzung der betreffenden Wohnung.
3. Erweist sich die Beseitigung von Bedingungen, die eine Benachteiligung begründen, als unverhältnismäßige Belastung im Sinne des Abs. 1, liegt dann eine Diskriminierung vor, wenn verabsäumt wurde, durch zumutbare Maßnahmen zumindest eine maßgebliche Verbesserung der Situation der betroffenen Person im Sinne einer größtmöglichen Annäherung an eine Gleichbehandlung zu bewirken. Bei der Prüfung der Zumutbarkeit ist Abs. 2 heranzuziehen.
4. Bei der Beurteilung des Vorliegens einer mittelbaren Diskriminierung durch Barrieren ist auch zu prüfen, ob einschlägige auf den gegenständlichen Fall anwendbare Rechtsvorschriften zur Barrierefreiheit vorliegen und ob und inwieweit diese eingehalten wurden.
5. Barrierefrei sind bauliche und sonstige Anlagen, Verkehrsmittel, technische Gebrauchsgegenstände, Systeme der Informationsverarbeitung sowie andere gestaltete Lebensbereiche, wenn sie für Menschen mit Behinderungen in der allgemein üblichen Weise, ohne besondere Erschwernis und grundsätzlich ohne fremde Hilfe zugänglich und nutzbar sind.

Abs. 1 sieht vor, dass dann keine mittelbare Diskriminierung vorliegt, wenn die Beseitigung der die Benachteiligung begründenden Bedingungen rechtswidrig wäre oder zu unverhältnismäßigen Belastungen führen würde.

Diskriminierungen behinderter Menschen basieren oftmals auf mangelnder Barrierefreiheit. Um Barrieren zu beseitigen, bedarf es unter Umständen eines großen Aufwandes insbesondere in finanzieller Hinsicht. Diese Besonderheit der Beseitigung von Ursachen der Diskriminierung von Menschen mit Behinderung ist auch in der EU-Rahmenrichtlinie in Art. 5 (Angemessene Vorkeh-



rungen für Menschen mit Behinderungen) im Zusammenhang mit der Arbeitswelt entsprechend berücksichtigt.

Die Verhältnismäßigkeit von Belastungen wird im Einzelfall detailliert zu prüfen sein. Der nachträgliche Einbau eines Aufzugs in einen Altbau wird wohl in vielen Fällen nicht zumutbar sein. Die Beseitigung von Barrieren kann aber auch aus rechtlichen Gründen unmöglich sein, beispielsweise, wenn der Einbau einer Rampe an der Vorderfront eines Gebäudes denkmalschutzrechtlich untersagt ist. Abs. 2 definiert daher Kriterien für das Vorliegen unverhältnismäßigen Belastungen. In erster Linie wird eine wirtschaftliche Prüfung vorzunehmen sein, d.h. das Zusammenwirken von erforderlichem Aufwand und wirtschaftlicher Leistungsfähigkeit vor dem Hintergrund der möglichen Inanspruchnahme von öffentlichen Fördermitteln. Darüber hinaus werden auch die Zeitdimension und die allgemeinen Interessen zu prüfen sein. Keinesfalls ist Abs. 2 so zu verstehen, dass bereits das Vorliegen eines Kriteriums das Vorliegen einer Diskriminierung ausschließt.

### **§ 10 Geltendmachung von Ansprüchen**

1. Ansprüche aus Diskriminierungen in Vollziehung der Gesetze können nach dem Amtshaftungsgesetz (AHG), BGBl. Nr. 20/1949, geltend gemacht werden. Das Schlichtungsverfahren gemäß §§ 14 ff ersetzt dabei das Aufforderungsverfahren gemäß § 8 AHG.
2. Sonstige Ansprüche nach diesem Bundesgesetz können bei den ordentlichen Gerichten nur geltend gemacht werden, wenn in der Sache vorher beim Bundessozialamt ein Schlichtungsverfahren gemäß §§ 14 ff durchgeführt wurde. Die Klage ist nur zulässig, wenn nicht längstens innerhalb von drei Monaten ab Einleitung des Schlichtungsverfahrens eine gütliche Einigung erzielt worden ist. Die klagende Partei hat der Klage eine Bestätigung des Bundessozialamts darüber anzuschließen, dass keine gütliche Einigung erzielt werden konnte.
3. Die Klage gemäß Abs. 2 kann auch bei dem Gericht eingebracht werden, in dessen Sprengel sich der Wohnsitz oder der gewöhnlichen Aufenthalt der betroffenen Person befindet. Für die gerichtliche Geltendmachung eines Anspruchs aus einer Belästigung gilt eine Verjährungsfrist von sechs Monaten, für alle anderen Ansprüche eine Frist von drei Jahren.
4. Die Einleitung des Schlichtungsverfahrens (§ 14 Abs. 2) bewirkt die Hemmung der Fristen zur gerichtlichen Geltendmachung. Die Zustellung der Bestätigung des Bundessozialamts an die eine Diskriminierung behauptende Person, dass keine gütliche Einigung erzielt werden konnte (§ 14 Abs. 3), beendet die Hemmung. Die Bestätigung ist auf Antrag oder, wenn nach Ablauf der Frist gemäß Abs. 2 eine Einigung nicht mehr zu erwarten ist, amtswegig auszustellen.
5. Nach Zustellung der Bestätigung steht der betroffenen Person zumindest noch eine Frist von drei Monaten zur gerichtlichen Geltendmachung offen.

Vor Geltendmachung von Ansprüchen hat immer ein Schlichtungsverfahren stattzufinden. Die Vorschaltung eines Schlichtungsverfahrens erfolgt auch zur Entlastung der Gerichte. Es ist - insbesondere im Hinblick auf die durchzuführende Mediation - zu erwarten, dass der überwiegende Teil der Diskriminierungsfälle durch die Schlichtung einer gütlichen Einigung zugeführt werden und nicht zu Gericht kommen wird.

Grundsätzlich ist anzumerken, dass die Geltendmachung in den beiden Geltungsbereichen dieses Bundesgesetzes, der hoheitlichen Vollziehung und dem Privatrecht, sich unterschiedlich gestaltet. In der hoheitlichen Vollziehung sind die Ansprüche mit Ausnahme von solchen aus einer Belästigung gegen die Person des Belästigers im Wege der Amtshaftung geltend zu machen (§

10 Abs. 1), im Bereich des Privatrechts bei den ordentlichen Gerichten (§ 10 Abs. 2). Unter Letzteres fällt natürlich auch das privatrechtliche Handeln des Bundes (Privatwirtschaftsverwaltung).

Die Regelung der Geltendmachung von Ansprüchen bei Gericht wurde weitgehend der Schlichtung im Nachbarsrecht nachgebildet (Art. 3 des Zivilrechts-Änderungsgesetzes 2004, BGBl. I Nr. 91/2003). Auch im Amtshaftungsverfahren (Abs. 1) soll die Mediation eine zentrale Rolle spielen, das Schlichtungsverfahren ersetzt daher das im Amtshaftungsgesetz (AHG) vorgesehene Aufforderungsverfahren.

Das verpflichtende Schlichtungsverfahren sieht eine dreimonatige Gerichtshemmung ab Befassung der schlichtenden Behörde vor (Abs. 2). Wenn eine Schlichtung von Anfang an aussichtslos ist, weil sich die Parteien nicht auf diese außergerichtliche Form der Konfliktbeilegung einlassen wollen, hat das Bundessozialamt dies auf Antrag zu bestätigen, auch wenn die dreimonatige Frist noch nicht abgelaufen ist.

Die besondere Vorschrift des Abs. 3 für die örtliche Zuständigkeit in Ergänzung zu den Bestimmungen der Jurisdiktionsnorm (JN) stellt auf die mögliche eingeschränkte Mobilität von Menschen mit Behinderungen ab.

Abs. 4: Die Einleitung des Schlichtungsverfahrens hemmt nicht nur Fristen im Sinne des Abs. 3, sondern auch den Fristenlauf des § 6 AHG.

### **§ 11 Zuständigkeit bei Mehrfachdiskriminierung**

Macht eine betroffene Person sowohl eine Verletzung des Diskriminierungsverbots nach diesem Bundesgesetz als auch eine Verletzung des Gebots der Gleichbehandlung ohne Unterschied der ethnischen Zugehörigkeit in sonstigen Bereichen nach dem Gleichbehandlungsgesetz, BGBl. I Nr. 66/2004, bzw. dem Bundes-Gleichbehandlungsgesetz, BGBl. Nr. 100/1993, geltend, so sind alle Diskriminierungstatbestände im Schlichtungsverfahren abzuhandeln und können nur gemäß § 10 dieses Bundesgesetzes geltend gemacht werden.

§ 11 enthält Kollisionsbestimmungen für den Fall der Mehrfachdiskriminierung. Macht eine betroffene Person Diskriminierung aus mehreren Gründen, darunter auf Grund einer Behinderung geltend, ist das Schlichtungsverfahren im Sinne dieses Bundesgesetzes zwingend in Anspruch zu nehmen, der Gerichtszug ist dann für die Dauer der Schlichtung auch für die anderen Diskriminierungsgründe gehemmt. Im Schlichtungsverfahren sind alle Diskriminierungsgründe abzuhandeln. Maßgeblich für die Zuständigkeit ist nicht, ob die betroffene Person behindert ist, sondern ob sie eine Diskriminierung auf Grund einer Behinderung geltend macht. In Artikeln 5 und 7 werden die entsprechenden Bestimmungen im Gleichbehandlungsgesetz und im Bundes-Gleichbehandlungsgesetz vorgenommen.

### **§ 12 Beweislast**

1. Wenn sich eine betroffene Person vor Gericht auf eine ihr zugefügte Diskriminierung im Sinne dieses Bundesgesetzes beruft, so hat sie diesen Umstand glaubhaft zu machen. Der beklagten Partei obliegt es außer in den Fällen des Abs. 2 zu beweisen, dass es bei Abwägung aller Umstände wahrscheinlicher ist, dass ein anderes von ihr glaubhaft gemachtes Motiv für die unterschiedliche Behandlung ausschlaggebend war.
2. Bei Berufung auf eine Belästigung sowie bei Berufung auf eine Diskriminierung, die durch Barrieren verursacht wird, obliegt es der beklagten Partei zu beweisen, dass es bei Abwägung aller Umstände wahrscheinlicher ist, dass die von ihr glaubhaft gemachten Tatsachen der Wahrheit entsprechen.

Erläuterung dazu aus der Regierungsvorlage:

§ 12 beinhaltet eine Beweislastregelung. Die betroffene Person hat zwar die Diskriminierung glaubhaft zu machen, die Klage bei Gericht ist aber nur dann abzuweisen, wenn es bei Abwägung aller Umstände wahrscheinlicher ist, dass die von der beklagten Partei ihrerseits glaubhaft gemachten Tatsachen der Wahrheit entsprechen, also dieser der Entlastungsbeweis gelungen ist. Dies kommt im Endeffekt einer Beweislastumkehr gleich, da die beklagte Partei aktiv werden, und das Gericht vom Wahrheitsgehalt ihrer Aussagen überzeugen muss, das heißt, sie muss beweisen, dass sie nicht diskriminiert hat, wenn sie eine Abweisung der Klage erzielen will.

### **§ 13 Verbandsklage**

3. Wird gegen die in diesem Bundesgesetz geregelten gesetzlichen Gebote oder Verbote verstoßen, und werden dadurch die allgemeinen Interessen des durch dieses Gesetz geschützten Personenkreises wesentlich und dauerhaft beeinträchtigt, kann die Österreichische Arbeitsgemeinschaft für Rehabilitation eine Klage auf Feststellung einer Diskriminierung aus dem Grund einer Behinderung einbringen.
4. Die Klage kann nur auf Grund einer Empfehlung des Bundesbehindertenbeirats (§ 8 des Bundesbehindertengesetzes, BGBl. Nr. 283/1990) eingebracht werden. Der diesbezügliche Beschluss ist mit einer Mehrheit von zwei Dritteln der abgegebenen Stimmen zu fassen.

Erläuterung dazu aus der Regierungsvorlage:

Diese Bestimmung ermöglicht, dass in Fällen von allgemeinem rechtlichen Interesse, wo zum Nachteil der Interessen behinderter Menschen beharrlich diskriminiert wird, unabhängig vom Einzelfall eine Feststellungsklage durch einen Verband eingebracht werden kann. Die Klage kann vom bundesweit tätigen Dachverband der organisierten Menschen mit Behinderungen eingebracht werden, und zwar nur auf der Grundlage eines mit Zweidrittelmehrheit gefassten Beschlusses des Bundesbehindertenbeirats. Die zwingend erforderliche Empfehlung dieses Gremiums, dem u.A. die Sozialpartner und die im Nationalrat vertretenen politischen Parteien angehören, stellt sicher, dass von diesem Instrument kein überschießender Gebrauch gemacht werden kann.

Zuständig für Verbandsklagen sind die Handelsgerichte (§ 51 Abs. 2 Z 10 JN). Auch im Falle der Verbandsklage ist natürlich verpflichtend ein Schlichtungsversuch zu unternehmen (§ 10 Abs. 2).

### **§ 14 Schlichtungsverfahren**

1. Bei jeder Landesstelle des Bundessozialamts sind in Angelegenheiten der Gleichstellung von Menschen mit Behinderungen im Sinne dieses Bundesgesetzes sowie der Gleichbehandlung von Menschen mit Behinderungen in der Arbeitswelt (§§ 7a bis 7q BEinstG) Schlichtungsverfahren durchzuführen.
2. Das Schlichtungsverfahren beginnt mit der Einbringung des Anbringens, mit dem Schlichtung begehrt wird, durch die eine Diskriminierung behauptende Person. Auf die Einbringung ist § 13 AVG mit der Maßgabe anzuwenden, dass das Anbringen schriftlich oder mündlich zu Protokoll eingebracht werden muss. §§ 32 und 33 AVG sind anzuwenden.
3. Das Schlichtungsverfahren endet mit der Einigung oder mit der Zustellung der Bestätigung des Bundessozialamts, dass keine gütliche Einigung erzielt werden konnte, an die eine Diskriminierung behauptende Person. § 8 des Zustellgesetzes, BGBl. Nr. 200/1982, ist anzuwenden.

4. Das Bundessozialamt hat den Behindertenanwalt (§ 13b des Bundesbehindertengesetzes) vom Ergebnis des Schlichtungsverfahrens in Kenntnis zu setzen.

Erläuterung dazu aus der Regierungsvorlage sowie dem Abänderungsantrag der Abgeordneten Dr. Huainigg und Walch (zu Absatz 4):

Das Schlichtungsverfahren wird aus Gründen der Synergie und der Bürgernähe bei den Landesstellen des Bundessozialamts angesiedelt, die auch bisher schon maßgebliche Anlaufstelle in allen Menschen mit Behinderungen betreffenden Fragen sind.

Da das Bundessozialamt nach der Bundessozialamtsreform nur mehr eine einzige Behörde mit bundesweiter örtlicher Zuständigkeit ist, erübrigt sich eine materiellrechtliche Regel über die örtliche Zuständigkeit, die federführende Landesstelle ist eine Frage der internen Organisation. Im Zweifelsfall wird das Schlichtungsverfahren von jener Landesstelle durchzuführen sein, die für beide Beteiligten gut erreichbar ist.

Jede Partei kann im Schlichtungsverfahren einen bevollmächtigten Vertreter oder mit Einverständnis der anderen Partei Vertrauenspersonen beiziehen.

Aus Beweisgründen empfiehlt es sich, die Vereinbarung über die Einigung (Abs. 3) schriftlich zu gestalten.

Durch diese Bestimmung (Abs. 4) soll dem Behindertenanwalt ein Überblick in zusammengefasster Form über in der Praxis vorkommende Fälle verschafft werden.

#### **§ 15 Mediation**

1. Das Bundessozialamt hat unter Einbeziehung einer Prüfung des Einsatzes möglicher Förderungen nach bundes- oder landesgesetzlichen Vorschriften zu versuchen, einen einvernehmlichen Ausgleich der Interessensgegensätze zwischen den Parteien herbeizuführen.
2. Der Einsatz von Mediation ist anzubieten. Mediation ist durch externe Mediatorinnen und Mediatoren im Sinne des Bundesgesetzes über Mediation in Zivilrechtssachen, BGBl. I Nr. 29/2003, zu erbringen.

Abs. 1: In einer ersten Kontaktaufnahme wird das Bundessozialamt zu prüfen haben, ob eine Ausräumung der Streitigkeiten aus einer tatsächlichen oder vermeintlichen Diskriminierung unter Nutzung der Förderinstrumentarien der Rehabilitation und Behindertenhilfe nach bundes- und landesgesetzlichen Vorschriften möglich ist. Die Anberaumung eines Einigungsgesprächs unter Teilnahme aller Beteiligten wird dabei im Regelfall zweckmäßig sein.

Abs. 2: Erfolgt eine Einigung nicht bereits im Erstgespräch, ist das Angebot externer Mediation zu machen. Seitens der Streitparteien ist die Mediation jedenfalls freiwillig. Mediation als Mittel der Streitschlichtung hat sich bewährt und kommt bereits in verschiedenen gerichtlichen Verfahren zur Anwendung.

Eine Stellungnahme der Schlichtungsstelle (Abs. 3) könnte sich in Einzelfällen als zweckmäßig erweisen, wäre aber keinesfalls ohne ausdrückliche Zustimmung der betroffenen Person abzugeben.

#### **§ 16 Kosten der Schlichtung**

3. Die Kosten für die Mediation und eine allfällige Beiziehung von Sachverständigen, Dolmetscherinnen und Dolmetschern sowie sonstigen Fachleuten trägt der Bund nach Maßgabe der von der Bundesministerin bzw. vom Bundesminister für soziale Sicherheit, Generationen und Konsumentenschutz zu erlassenden Richtlinien.
4. Personen, die einer Einladung des Bundessozialamts oder des Mediators/der Mediatorin im Rahmen des Schlichtungsverfahrens nachkommen, haben auf Antrag Anspruch auf

die Zeuginnen und Zeugen zustehenden Gebühren (§ 3 des Gebührenanspruchsgesetzes 1975, BGBl. Nr. 136). Die Kosten trägt der Bund.

Die Kostentragung durch den Bund insbesondere für die Mediation soll die Motivation zur Mediation erhöhen. Ist eine Begleitperson oder persönliche Assistenz erforderlich, wäre dies dem Bundessozialamt bzw. dem Mediator bekanntzugeben, wodurch mit der Einladung dieser Personen diese in die Kostentragung inkludiert wären.

Die Richtlinien hätte insbesondere Kostensätze, Höchststundenkontingente und allfällige Zusatzqualifikationen der Mediatoren und Mediatorinnen bzw. besondere Erfordernisse in Fällen von Mehrfachdiskriminierung zu regeln.

## 16.2 Bundesvergabegesetz 2006

An mehreren Stellen findet sich der Hinweis auf die Einbeziehung vom „Konzeption für alle Benutzer“, das auch unter der Bezeichnung „Design for all“ bekannt ist.“ .... Darüber hinaus regelt das Gesetz folgende Bereiche, die für die oben genannten Bereiche relevante Bestimmungen enthalten:

### 1. Teil

#### **Regelungsgegenstand und Begriffsbestimmungen**

##### **Regelungsgegenstand**

§ 1. (1) Dieses Bundesgesetz regelt insbesondere

1. die Verfahren zur Beschaffung von Leistungen (Vergabeverfahren) im öffentlichen Bereich, das sind die Vergabe von öffentlichen Bau-, Liefer- und Dienstleistungsaufträgen sowie die Vergabe von Bau- und Dienstleistungskonzessionsverträgen durch öffentliche Auftraggeber, die Durchführung von Wettbewerben durch öffentliche Auftraggeber, die Vergabe von Bauaufträgen an Dritte durch Baukonzessionäre, die nicht öffentliche Auftraggeber sind und die Vergabe von bestimmten Bau- und Dienstleistungsaufträgen, die nicht von öffentlichen Auftraggebern vergeben, aber von diesen subventioniert werden (2. Teil),....

##### **Begriffsbestimmungen**

23. Norm ist eine technische Spezifikation, die von einem anerkannten Normungsgremium zur wiederholten oder ständigen Anwendung angenommen wurde, deren Einhaltung jedoch nicht zwingend vorgeschrieben ist und die unter eine der nachstehenden Kategorien fällt:

- a) Europäische Norm: ....
- b) Internationale Norm: ....
- c) Nationale Norm: Norm, . ....

##### **34. Technische Spezifikationen**

a) Technische Spezifikationen sind bei Bauaufträgen sämtliche, insbesondere in den Ausschreibungsunterlagen enthaltene technische Anforderungen an eine Bauleistung, ein Material, ein Erzeugnis oder eine Lieferung, mit deren Hilfe die Bauleistung, das Material, das Erzeugnis oder die Lieferung so bezeichnet werden können, dass sie ihren durch den Auftraggeber festgelegten Verwendungszweck erfüllen.

Zu diesen technischen Anforderungen gehören Umwelleistungsstufen, die Konzeption für alle Anforderungen (einschließlich des Zuganges für Menschen mit Behinderung) sowie Konformitätsbewertung, Vorgaben für die Gebrauchstauglichkeit, Sicherheit oder Abmessungen, einschließlich Qualitätssicherungsverfahren, Terminologie, Symbole, ..... Außerdem gehören dazu auch die Vorschriften für die Planung und die Berechnung von Bauwerken, ..., Inspektion und Abnahme von Bauwerken,.....

b) Technische Spezifikationen sind bei Liefer- und Dienstleistungsaufträgen Spezifikationen, die in einem Schriftstück enthalten sind, das Merkmale für ein Erzeugnis oder eine Dienstleistung vorschreibt, wie Qualitätsstufen, Umwelleistungsstufen, die Konzeption für alle Anforderungen (einschließlich des Zuganges für Menschen mit Behinderung) sowie Konformitätsbewertung, Vorgaben für die Gebrauchstauglichkeit, Verwendung, Sicherheit oder Abmessungen des Erzeugnisses, einschließlich der Vorschriften über Verkaufsbezeichnung, Terminologie, Symbole, Prüfungen und Prüfverfahren, Verpackung, Kennzeichnung und Beschriftung, Gebrauchsanleitungen, Produktionsprozesse und -methoden sowie über Konformitätsbewertungsverfahren.

..... 43. Wesentliche Anforderungen sind Anforderungen betreffend die Sicherheit, die Gesundheit und andere für die Allgemeinheit wichtige Aspekte, denen die Leistungen genügen müssen. ...

## **Allgemeines**

### **5. Abschnitt**

#### **Grundsätze des Vergabeverfahrens und allgemeine Bestimmungen**

##### **Grundsätze des Vergabeverfahrens**

§ 19. (1) Vergabeverfahren sind nach einem in diesem Bundesgesetz vorgesehenen Verfahren, unter Beachtung der gemeinschaftsrechtlichen Grundfreiheiten sowie des Diskriminierungsverbotes entsprechend den Grundsätzen des freien und lautereren Wettbewerbes und der Gleichbehandlung aller Bewerber und Bieter durchzuführen. Die Vergabe hat an befugte, leistungsfähige und zuverlässige Unternehmer zu angemessenen Preisen zu erfolgen.

... (6) Im Vergabeverfahren kann auf die Beschäftigung von Frauen, von Personen im Ausbildungsverhältnis, von Langzeitarbeitslosen, von Menschen mit Behinderung und älteren Arbeitnehmern sowie auf Maßnahmen zur Umsetzung sonstiger sozialpolitischer Belange Bedacht genommen werden. Dies kann insbesondere durch die Berücksichtigung derartiger Aspekte bei der Beschreibung der Leistung, bei der Festlegung der technischen Spezifikationen, durch die Festlegung konkreter Zuschlagskriterien oder durch die Festlegung von Bedingungen im Leistungsvertrag erfolgen.

##### **Nachweis der technischen Leistungsfähigkeit**

§ 75. (1) ....

(5) **Als Nachweis der technischen Leistungsfähigkeit können bei Lieferaufträgen verlangt werden:**

1. eine Liste der wesentlichen in den letzten drei Jahren erbrachten Lieferungen; ...

9. bei Lieferaufträgen, für die Verlege- oder Montagearbeiten erforderlich sind, die Bestätigung, dass der Unternehmer auch die für Verlege- oder Montagearbeiten erforderliche berufliche Befähigung, Fachkunde und Erfahrung besitzt.

**(6) Als Nachweis der technischen Leistungsfähigkeit können bei Bauaufträgen verlangt werden:**

1. eine Liste der in den letzten fünf Jahren erbrachten Bauleistungen; .....
3. Ausbildungsnachweise und Bescheinigungen über die berufliche Befähigung des Unternehmers und der Führungskräfte des Unternehmers, insbesondere der für die Ausführung der Arbeiten verantwortlichen Personen; .....
8. die Bescheinigung, dass der Unternehmer die für die Erbringung der Bauleistung erforderliche berufliche Befähigung, Fachkunde und Erfahrung besitzt.

## **Die Ausschreibung**

### **Allgemeine Bestimmungen Grundsätze der Ausschreibung**

**§ 79.** (1) Die Leistungen ....

(2) Bei der Projektierung und Ausschreibung umweltgerechter Leistungen ist in den Ausschreibungsunterlagen auf für die Planung und Ausschreibung umweltgerechter Produkte sowie umweltgerechter Verfahren geeignete technische Spezifikationen Bezug zu nehmen und es sind diese zu berücksichtigen.

In den Ausschreibungsunterlagen sollen - soweit dies möglich ist - technische Spezifikationen so festgelegt werden, dass den Zugangskriterien für Menschen mit Behinderung oder der Konzeption für alle Benutzer Rechnung getragen wird.

### **Barrierefreies Bauen**

**§ 87.** (1) Die Ausschreibungsunterlagen haben auf die einschlägigen Vorschriften betreffend das barrierefreie Bauen Bezug zu nehmen.

Falls derartige Vorschriften für das konkrete Bauvorhaben nicht bestehen, sind für die Planung und Errichtung von Neubauten sowie für Generalsanierungen von Gebäuden vorbehaltlich der baurechtlichen Zulässigkeit die folgenden Mindestanforderungen barrierefreien Bauens vorzusehen:

1. niveaugleicher Zugang oder bei Niveauunterschied Anordnung von Rampen mit Geländer sowie bei horizontalen Verbindungswegen keine Einzelstufen;
2. ausreichende Durchgangsbreiten;
3. ausreichende Bewegungsflächen;
4. behindertengerechte Gestaltung des Haupteinganges.

(2) Von der Regelung gemäß Abs. 1 sind Bauobjekte oder Teile davon ausgenommen, bei denen nach Einholen einer Stellungnahme einer Organisation, die Interessen von Menschen mit Behinderung bundesweit vertritt, anzunehmen ist, dass keine Notwendigkeit eines Zutritts für Menschen mit Behinderung besteht.

(3) Abs. 1 findet auch bei Ausschreibungen für die Planung und Errichtung von Zu- und Umbauten von Gebäuden und Gebäudeteilen Anwendung, sofern dadurch die Gesamtkosten nicht unverhältnismäßig steigen und ein entsprechender Bedarf gegeben ist.

### **Technische Spezifikationen**

**§ 98.** (1) Technische Spezifikationen müssen für alle Bewerber und Bieter gleichermaßen zugänglich sein und dürfen den Wettbewerb nicht in ungerechtfertigter Weise behindern.

(2) Unbeschadet der verbindlich festgelegten, gemeinschaftsrechtskonformen nationalen technische Vorschriften sind technische Spezifikationen festzulegen:

1. unter Beachtung nachstehender Rangfolge:

a) nationale Normen, mit denen europäische Normen umgesetzt werden,

b) europäische technische Zulassungen,

c) gemeinsame technische Spezifikationen,

d) internationale Normen und andere technische Bezugssysteme, die von den europäischen Normungsgremien erarbeitet wurden, oder ....

## **Bestimmungen über den Leistungsvertrag**

### **Vertragsbestimmungen**

**§ 99.** (1) Soweit sich die Vertragsbestimmungen nicht schon aus der Beschreibung der Leistung ergeben, sind sie eindeutig und so umfassend festzulegen, dass ein eindeutiger Leistungsvertrag zustande kommen kann.

Für folgende Angaben sind erforderlichenfalls eigene Bestimmungen im Leistungsvertrag festzulegen:

.....13. Bedingungen insbesondere sozialen (wie zB frauen-, behinderten-, sozial- und beschäftigungspolitische Belange) oder ökologischen Inhaltes, die während der Erbringung der Leistungen zu erfüllen sind, sofern diese Bedingungen bereits in der Bekanntmachung oder in den Ausschreibungsunterlagen bekannt gemacht worden sind;

## **Grundsätze des Vergabeverfahrens und allgemeine Bestimmungen**

### **Grundsätze des Vergabeverfahrens**

**§ 187.** (1) Vergabeverfahren sind nach einem in diesem Bundesgesetz vorgesehenen Verfahren, unter Beachtung der gemeinschaftsrechtlichen Grundfreiheiten sowie des Diskriminierungsverbotes entsprechend den Grundsätzen des freien und lauterer Wettbewerbes und der Gleichbehandlung aller Bewerber und Bieter durchzuführen. Die Vergabe hat an befugte, leistungsfähige und zuverlässige Unternehmer zu angemessenen Preisen zu erfolgen.

## **Allgemeine Bestimmungen für Vergabeverfahren im Oberschwellenbereich**

### **Grundsätze der Ausschreibung**

#### **§ 236. ...**

(2) In den Ausschreibungsunterlagen sollen, wenn möglich, technische Spezifikationen so festgelegt werden, dass den Zugangskriterien für Menschen mit Behinderung oder der Konzeption für alle Benutzer Rechnung getragen wird.

.....

### **Inhalt der Ausschreibungsunterlagen**

#### **§ 237. (1).....**

(4) Die Ausschreibungsunterlagen haben technische Spezifikationen zu enthalten.



(5) Der Sektorenauftraggeber kann in die Ausschreibungsunterlagen Bedingungen insbesondere sozialen (wie zB frauen-, behinderten-, sozial- und beschäftigungspolitische Belange) oder ökologischen Inhaltes aufnehmen, die während der Erbringung der Leistungen zu erfüllen sind.

## **Bestimmungen für die Ausschreibung bei Vergabeverfahren im Unterschwellenbereich**

### **Ausschreibungsbestimmungen für den Unterschwellenbereich**

**§ 248.** (1) Bei Vergabeverfahren im Unterschwellenbereich gelten für die Ausschreibung ausschließlich die Bestimmungen der Abs. 2 bis 11 sowie die Vorschriften, auf die in Abs. 2 bis 11 verwiesen wird....

(3) Die Ausschreibungsunterlagen haben technische Spezifikationen zu enthalten. In den Ausschreibungsunterlagen sollen, wenn möglich, technische Spezifikationen so festgelegt werden, dass den Zugangskriterien für Menschen mit Behinderung oder der Konzeption für alle Benutzer Rechnung getragen wird.

### **Erläuterungen zum Bundesvergabegesetz**

<http://www.bka.gv.at/Docs/2006/1/5/BVergG%202006%20-%20Erläuterungen.pdf>

#### **Zu § 79 Grundsätze der Ausschreibung:**

§ 79 enthält die allgemeinen Grundsätze der Ausschreibung (zum Begriff der Ausschreibung vgl § 2 Z 10 und die Erläuterungen dazu). § 79 enthält die Grundsätze für die Ausschreibung entsprechend der ÖNORM A 2050. ...

Abs. 2 enthält eine spezielle Regelung im Zusammenhang mit dem Gebot der Berücksichtigung ökologischer Kriterien im Vergabeverfahren. ....

Grundsätzlich müssen aber alle für die Ausarbeitung der Angebote und die Abwicklung des Vertrages maßgebenden Umstände bereits zum Zeitpunkt der Ausschreibung so weit klar sein, dass die Beschreibung der Leistung genau erfolgen kann und auch die sonstigen Bestimmungen des Leistungsvertrages festgelegt werden können. Die Konzeption für alle Benutzer ist auch bekannt unter dem Begriff „Design for all“.

#### **Zu § 87 barrierefreies Bauen:**

Die Regelung entspricht § 73 BVergG 2002.

§ 87 verfolgt das Ziel, die behindertengerechte Ausgestaltung von Bauwerken zu gewährleisten (vgl. dazu auch die Entschließung des Nationalrates E 172-NR/XX. GP vom 21. April 1999; StenProtNR XX. GP 165. Sitzung, S 151 ff).

Viele Bauordnungen der Länder enthalten weitgehende Vorschriften betreffend das barrierefreie Bauen (vgl. u.a. § 106a Wr. BauO). Durch § 87 wird festgelegt, dass die Ausschreibungsunterlagen zwingend auf diese Vorschriften Bezug zu nehmen haben und nur – falls solche Regelungen fehlen – die im Abs. 1 Z 1 bis 4 vorgesehenen Mindestanforderungen barrierefreien Bauens vorzusehen sind.

Von der Verpflichtung des Abs. 1 kann nur unter den engen Voraussetzungen der Abs. 2 und 3 abgesehen werden. Falls ein Auftraggeber in den Ausschreibungsunterlagen von den Grundsätzen des barrierefreien Bauens abzuweichen beabsichtigt, so ist dies gemäß Abs. 2 nur dann zulässig, wenn er – nach vorherigem Einholen einer Stellungnahme einer

Vertretungsorganisation für Menschen mit Behinderungen – davon ausgehen kann, dass aus der Sicht dieser Gruppe für dieses spezifische Bauobjekt oder Teile davon keine Notwendigkeit des Zutrittes besteht. Ob Menschen mit Behinderung als Benutzer oder Besucher Zutritt suchen, ist dabei unerheblich.

Bei Zu- und Umbauten kommt eine Anwendung der Grundregeln des barrierefreien Bauens gemäß Abs. 3 nur soweit in Betracht, als dies einerseits dem bestehenden Bedarf entspricht und andererseits kostenmäßig vertretbar erscheint.

#### **Zu § 98 Technische Spezifikationen:**

Die Regelung setzt Art. 23 der RL 2004/18/EG um.

Allgemein wird einleitend zu dieser Bestimmung auf die Judikatur des EuGH (vgl. Rs C-45/87, C-359/93) und die bereits zitierten Mitteilungen der Kommission betreffend die Möglichkeiten der Berücksichtigung von ökologischen und sozialen Aspekten im Vergabeverfahren (vgl. KOM(2001) 274 vom 4. Juli 2001 und KOM(2001) 256 vom 15. Oktober 2001) verwiesen.

Die öffentlichen Auftraggeber sollten, wo immer dies möglich ist, technische Spezifikationen festlegen, die das Kriterium der Zugänglichkeit für Personen mit einer Behinderung oder das Kriterium der Konzeption für alle Benutzer berücksichtigen. Die technischen Spezifikationen sind klar festzulegen, so dass alle Bieter wissen, was die Anforderungen des öffentlichen Auftraggebers umfassen.“

#### **Zu den §§ 236, 237 und 241 Ausschreibung:**

.... Zu Abs. 2 ist hinzuzufügen, dass der Ausdruck „Konzeption für alle Benutzer“ auch unter der Bezeichnung „Design for all“ bekannt ist.

#### **Zu den §§ 245 bis 247 Leistungsbeschreibung:**

...Die Auftraggeber sollten, wo immer dies möglich ist, technische Spezifikationen festlegen, die das Kriterium der Zugänglichkeit für Personen mit einer Behinderung oder das Kriterium der Konzeption für alle Benutzer berücksichtigen. Die technischen Spezifikationen sind klar festzulegen, so dass alle Bieter wissen, was die Anforderungen des Auftraggebers umfassen.“

#### **Zu § 248 Ausschreibungsbestimmungen für den Unterschwellenbereich:**

§ 248 beinhaltet eine abschließende Regelung der Vorgaben, die bei einer Ausschreibung im Unterschwellenbereich zu beachten sind..

Zu Abs. 3 ist darauf hinzuweisen, dass der Ausdruck „Konzeption für alle Benutzer“ auch unter der Bezeichnung „Design for all“ bekannt ist.

## 16.3 Österreichische Bauordnungen

### 16.3.1 Burgenland

§ 30. (1) Folgende Bauwerke müssen so barrierefrei geplant und ausgeführt sein, dass die für Bewohnerinnen und Bewohner, Besucherinnen und Besucher, Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter und Kundinnen und Kunden bestimmten Teile auch für Kinder, ältere Personen und Personen mit Behinderungen gefahrlos und tunlichst ohne fremde Hilfe zugänglich sind, wobei diese Mindest-

anforderungen auch bei Umbau-, Zubau- und Sanierungsmaßnahmen der im Sinne der Z 1 bis 12 gewidmeten Räumlichkeiten einzuhalten sind:

1. Bauten für öffentliche Zwecke (zB Behörden und Ämter),
2. Bauten für Bildungszwecke (zB Kindergärten, Schulen, Hochschulen, Volksbildungseinrichtungen),
3. Veranstaltungsstätten,
4. Hotels und Gaststätten,
5. Handelsbetriebe mit Konsumgütern des täglichen Bedarfs,
6. Banken,
7. Gesundheits- und Sozialeinrichtungen,
8. Thermalbäder, Kuranstalten, Hallenbäder,
9. Arztpraxen und Apotheken,
10. öffentliche Toiletten,
11. Wohnheime und Wohnhäuser im Sinne des § 3 Z 4 und 7 des Burgenländischen Wohnbauförderungsgesetzes 2005, LGBl. Nr. 1, in der jeweils geltenden Fassung, für die um Förderung angesucht werden soll, sowie
12. sonstige Bauten, die allgemein zugänglich und für mindestens 50 Besucherinnen und Besucher oder Kundinnen und Kunden ausgelegt sind.

(2) Zur Erfüllung dieser Mindestanforderungen müssen

1. bei den in Abs. 1 Z 1 bis 8 sowie Z 12 genannten Bauvorhaben:

- a) mindestens ein Eingang, und zwar der Haupteingang oder ein Eingang in dessen unmittelbarer Nähe, stufenlos erreichbar sein,
- b) in Verbindungswegen Stufen, Schwellen und ähnliche Hindernisse grundsätzlich vermieden werden; unvermeidbare Niveauunterschiede sind durch entsprechende Rampen, Aufzüge oder andere Aufstiegshilfen zu überwinden oder auszugleichen,
- c) notwendige Mindestbreiten für Gänge und Türen eingehalten werden,
- d) eine dem Verwendungszweck entsprechende Anzahl von behindertengerechten Sanitärräumen eingerichtet werden sowie
- e) eine dem Verwendungszweck entsprechende Anzahl von behindertengerechten Stellplätzen für Personenkraftwagen vorgesehen werden;

2. bei den in Abs. 1 Z 9 und Z 10 genannten Bauvorhaben die in Abs. 2 Z 1 lit. a bis d aufgezählten Mindestanforderungen eingehalten werden;

3. bei den in Abs. 1 Z 11 genannten Bauvorhaben:

- a) mindestens ein Eingang, und zwar der Haupteingang oder ein Eingang in dessen unmittelbarer Nähe, stufenlos erreichbar sein,
- b) in Verbindungswegen Stufen, Schwellen und ähnliche Hindernisse grundsätzlich vermieden werden; unvermeidbare Niveauunterschiede sind durch entsprechende Rampen, Aufzüge oder andere Aufstiegshilfen zu überwinden oder auszugleichen,
- c) notwendige Mindestbreiten der Gänge und Türen, insbesondere bei den gemeinsamen Anlagen sowie der Wege in den Außenanlagen eingehalten werden, sowie d) bei mehr als sechs Wohneinheiten in einem Wohnhaus

aa) mindestens ein behindertengerechter Stellplatz für Personenkraftwagen für jeweils zehn angefangene Wohneinheiten vorgesehen werden,

bb) die stufenlose Erreichbarkeit von mindestens einem Drittel der Wohneinheiten oder der Einbau eines rollstuhlgerechten Personenaufzuges vorgesehen werden, wobei der Personenaufzug auf allen Ebenen niveaugleich erreichbar sein muss und die Aufstellflächen vor den Lifttüren ebenfalls rollstuhlgerecht dimensioniert sein müssen, sowie

cc) das unter sub.lit. bb angeführte niveaugleich erreichbare Drittel der Wohneinheiten bzw. ein Drittel der Wohneinheiten in den Wohnhausanlagen, in denen ein rollstuhlgerechter Personenaufzug im Sinne der sub.lit. bb eingebaut ist, dahingehend behindertengerecht ausgestaltet sein, dass jedenfalls die notwendigen Mindestbreiten der Gänge und Türen eingehalten werden und die Schaffung eines Sanitärraums mit ausreichenden Bewegungsflächen durch Herausnahme einer nicht tragenden Zwischenwand möglich ist.

(3) Bei Umbau-, Zubau- und Sanierungsmaßnahmen ist von den Mindestanforderungen nach Abs. 1 und 2 abzusehen, wenn das Verhältnis der Kosten zur Herstellung der Barrierefreiheit im Vergleich zu den Gesamtkosten unangemessen erscheint oder wenn hiedurch unbillige Härtefälle entstehen. Von den Mindestanforderungen betreffend die Errichtung barrierefreier Stellplätze für Personenkraftwagen ist abzusehen, wenn deren Errichtung auf Eigengrund entweder auf Grund der Grundstücksgröße oder Bauungsweise nicht möglich oder auf Grund der Lage des Bauvorhabens, zB in einer Fußgängerzone, nicht zweckmäßig ist.

### **Wohnhausanlagen**

§ 40. Für Wohnhausanlagen, die aus mindestens vier Wohnungen bestehen und sich auf ein oder mehrere Gebäude erstrecken, gelten folgende Mindestanforderungen:

1. bei Wohnhausanlagen ist pro Wohnung mindestens eine Garage oder ein PKW-Abstellplatz vorzusehen;
2. ab zehn PKW-Abstellplätzen ist für je 50 angefangene PKW-Abstellplätze (unter Einrechnung der Garagen) mindestens ein PKW-Abstellplatz für Behinderte vorzusehen;

### **16.3.2 Kärnten**

(5) Bei Vorhaben nach § 6 lit a bis c hat die Behörde die Schaffung der nach Art, Lage, Größe und Verwendung des Gebäudes oder der baulichen Anlagen notwendigen Kinderspielplätze, Garagen, Stellplätze für Kraftfahrzeuge sowie die für Behinderte erforderlichen baulichen Vorkehrungen und die Voraussetzungen für Vorkehrungen für den Grundschutz durch Auflagen anzuordnen. Die Lage und Ausführung dieser Einrichtungen hat sich nach den örtlichen Erfordernissen zu richten. Kinderspielplätze haben nach ihrer Lage der Sicherheit der Kinder Rechnung zu tragen.

(6) Als bauliche Vorkehrungen für Gehbehinderte sind bei der Errichtung von Gebäuden (§ 6 lit a), in denen sich Aufenthaltsräume befinden, ausgenommen Gebäude mit weniger als fünf Wohneinheiten, durch Auflagen nach Abs 5 sicherzustellen, daß mindestens das Erdgeschoß und mindestens ein gemäß § 34 der Kärntner Bauvorschriften zu errichtender Personenaufzug stufenlos erreichbar sein muß. Im übrigen sind jedenfalls weitergehende bauliche Vorkehrungen für Gehbehinderte im Sinn des 16. Abschnittes der Kärntner Bauvorschriften und behindertenge-

rechte Stellplätze durch Auflagen nach Abs 5 im erforderlichen Ausmaß vorzuschreiben, wenn ein Gebäude oder ein Gebäudeteil insbesondere verwendet wird als:

#### *Barrierefreie Gestaltung*

(1) Bei Gebäuden mit mehr als zehn Wohneinheiten sind die einzelnen Wohnungen so zu planen und auszuführen, daß sie gegebenenfalls mit minimalem a) Aufwand für die Benützung durch behinderte Menschen ausgestaltet werden können (anpaßbarer Wohnbau); die außerhalb der einzelnen Wohnung gelegenen, für die Benützung durch alle Bewohner vorgesehenen b) Gebäudeteile, wie Zu- und Eingänge, Gänge, Korridore, Aufzüge, Tiefgaragen und dergleichen, barrierefrei zu planen und auszuführen.

(2) Unter barrierefreier Gestaltung ist eine Ausführung zu verstehen, die behinderten Menschen eine ungehinderte Benützung der Gebäude und sonstigen baulichen Anlagen ermöglicht.

(3) Unter anpassbarem Wohnbau ist insbesondere zu verstehen, dass

- a) Stufen, Schwellen und ähnliche Hindernisse soweit wie möglich vermieden oder durch Rampen ausgeglichen werden,
- b) notwendige Mindestbreiten für Türen und Gänge eingehalten werden und
- c) bei der Planung und Ausführung die Möglichkeiten und Notwendigkeiten eines späteren Umbaus, vor allem der Hygieneräume und Sanitäreinrichtungen, berücksichtigt werden.

#### *Stellplätze*

(1) Auf je 50 Stellplätze, die gemäß § 16 Abs 4 der Kärntner Bauordnung 1992 vorgeschrieben werden, ist je ein leicht zugänglicher Stellplatz für Behinderte vorzuschreiben.

(2) Stellplätze für Behinderte sind in der Nähe des Eingangs zum Gebäude anzuordnen. Stellplätze in Garagen müssen stufenlos erreichbar sein.

(3) Die Breite eines Stellplatzes für Behinderte muss mindestens 3,30 m betragen

### **16.3.3 Niederösterreich (Bautechnikverordnung)**

#### **Barrierefreie Gestaltung von Bauwerken**

##### *§ 118 Allgemeines*

(1) Die Bestimmungen der §§ 119 bis 121 gelten für Bauwerke oder Teile davon mit folgendem Verwendungszweck:

1. Dienststellen der Gebietskörperschaften mit Parteienverkehr
2. Schulen, Kindergärten oder Volksbildungseinrichtungen
3. Ordinationen, Krankenanstalten oder Kuranstalten, Pensionistenheime oder Pflegeheime
4. Einrichtungen der Sozialversicherung, Sozialhilfe, Jugendwohlfahrt oder anderer Formen der Daseinsvorsorge
5. Einrichtungen des öffentlichen Verkehrs
6. Bauwerke für größere Menschenansammlungen
7. Einkaufszentren, Fachmarktzentren und Verkaufsstätten

(2) Bauwerke gemäß Abs. 1 Z. 1 müssen einen Raum haben, der für behinderte Menschen ohne besondere Schwierigkeiten (barrierefrei) zu erreichen ist.

(3) Die für Schüler, Patienten, Benützer, Besucher oder Kunden bestimmten Räume in Bauwerken gemäß Abs. 1 Z. 2 bis 7 müssen auch von behinderten Menschen benützt werden können.

#### *§ 119 Eingänge, Stiegen und Aufzüge*

(1) Ein Eingang in das Bauwerk muss stufenlos erreicht werden können.

(2) Stiegenläufe von Hauptstiegen müssen gerade sein; gerundete Stiegenläufe (§ 69 Abs. 4) sind dann zulässig, wenn ein Personenaufzug (Abs. 5) vorhanden ist.

(3) Für Stufen von Hauptstiegen gilt:

1. Stufenhöhe höchstens 16 cm
2. Stufenauftritt mindestens 30 cm

dies gilt nicht, wenn ein Personenaufzug (Abs. 5) vorhanden ist.

(4) Hauptstiegen mit mehr als 16 Stufen sind durch Podeste zu unterteilen

(5) Werden Personenaufzüge errichtet, so muss einer davon für Rollstuhlfahrer geeignet sein und vom Eingang (Abs.1) und von allen Geschossen (Erschließungsebenen) stufenlos erreicht werden können.

(6) Die Längsneigung von Rampen darf an keiner Stelle mehr als 6 % betragen.

(7) Hauptstiegen und Rampen müssen beidseitig Handläufe haben.

#### *§ 120 Gänge und Türen*

(1) Gänge müssen mindestens 1,50 m breit sein.

(2) Türanschlagschwellen dürfen höchstens 3 cm hoch sein.

(3) Für Rollstuhlfahrer müssen gegeben sein: Wendekreise mit einem Durchmesser von mindestens 1,50 m Durchgangsbreiten bei Türen, Zugängen oder Durchgängen von mindestens 80 cm leicht entfernbare Sperreinrichtungen (z.B. aushebbare Drehkreuze)

#### *§ 121 Klosette*

(1) Je nach ihrem Verwendungszweck müssen Bauwerke oder Teile davon Klosette für behinderte Menschen haben.

(2) Die Klosetträume für behinderte Menschen müssen Türen haben, die nach außen aufschlagen und von außen auch entriegelt werden können, und

Bewegungsflächen mit einem Durchmesser von mindestens 1,50 m haben. Bei unterfahrbaren Einrichtungen (z.B. Waschbecken) dürfen auf diesen Durchmesser höchstens 20 cm angerechnet werden.

#### *§ 122 Wohngebäude*

(1) In Wohngebäuden mit mehr als drei Hauptgeschossen oder mehr als 15 Wohnungen (ausgenommen Reihenhäuser) müssen die allgemein zugänglichen Teile den §§ 119 und 120 entsprechen und Badezimmer oder Klosetträume müssen zumindest einen nachträglichen Einbau eines Klosetts für behinderte Menschen zulassen, sofern die Wohnungen ebenerdig oder durch einen Aufzug erreichbar sind. Für den nachträglichen Einbau eines Klosetts

für behinderte Menschen ist eine Fläche von mindestens 1,55 m mal 1,55 m vorzusehen.

(2) Wohnungen für behinderte Menschen müssen nach deren individuellen Anforderungen gestaltet und ausgestattet werden.

#### *§ 123 Zubauten und Abänderungen*

(1) Bei einer bestehenden Wohnung darf ein Klosett für behinderte Menschen auch in das Badezimmer eingebaut werden; dann ist kein eigener Klosetttraum erforderlich.

(2) Für Zubauten und Abänderungen von Bauwerken gelten die Bestimmungen der §§ 119 bis 122 insoweit nicht, als unverhältnismäßige Mehrkosten entstehen würden.

### **16.3.4 Oberösterreich**

#### *§ 27 Barrierefreie Gestaltung baulicher Anlagen*

(1) Bauliche Anlagen, die öffentlichen, sozialen, kulturellen, gesellschaftlichen, sportlichen oder ähnlichen Zwecken dienen, wie Theater, Kinos, Konzert- oder Tanzsäle, Gast- oder Beherbergungsbetriebe, Schulen, Kindergärten, Kranken- oder Kuranstalten, Arztpraxen, Sportstätten, Großgaragen und öffentliche Toiletanlagen, sowie Geschäfts-, Betriebs- und Bürobauten sind nach dem jeweiligen Stand der Technik barrierefrei zu planen und auszuführen. Für Gast- oder Beherbergungsbetriebe und Betriebsbauten gilt diese Verpflichtung nur beim Neu-, Zu- und Umbau von Gebäuden, für Betriebsbauten darüber hinaus nur für solche Gebäudeteile, in denen eine Beschäftigung von behinderten Menschen in Betracht kommt.

(2) Bauliche Anlagen, die ganz oder überwiegend für eine Benützung durch behinderte Menschen bestimmt sind, sind entsprechend der Art der auszugleichenden Behinderung barrierefrei zu planen und auszuführen.

(3) Bei Wohngebäuden, ausgenommen Kleinhausbauten, sind

1. die einzelnen Wohnungen so zu planen und auszuführen, dass sie gegebenenfalls mit minimalem Aufwand für die Benützung durch behinderte Menschen ausgestaltet werden können (anpassbarer Wohnbau);
2. die außerhalb der einzelnen Wohnungen gelegenen, für die Benützung durch alle Bewohner vorgesehenen Gebäudeteile, wie Zu- und Eingänge, Gänge, Korridore, Aufzüge, Tiefgaragen und dgl., barrierefrei zu planen und auszuführen; die Verpflichtung zur Errichtung eines Personenaufzuges besteht nur im Rahmen des § 25 Abs. 1.

(4) Unter barrierefreier Gestaltung ist eine Ausführung zu verstehen, die behinderten Menschen eine ungehinderte Benützung der in Betracht kommenden Bereiche der baulichen Anlagen ermöglicht.

(5) Unter anpassbarem Wohnbau ist insbesondere zu verstehen, daß

1. Stufen, Schwellen und ähnliche Hindernisse soweit wie möglich vermieden oder durch Rampen ausgeglichen werden,
2. notwendige Mindestbreiten für Türen und Gänge eingehalten werden und
3. bei der Planung und Ausführung die Möglichkeiten und Notwendigkeiten eines späteren Umbaus, vor allem der Hygieneräume und Sanitäreinrichtungen, berücksichtigt werden

### **16.3.5 Salzburg**

#### **Besondere Ausstattung für gehbehinderte Menschen**

§ 38a

(1) Für allgemein zugängliche Teile von Bauten, die öffentlichen Zwecken dienen oder für größere Menschenansammlungen bestimmt sind, gelten folgende besondere Vorschriften:

a) Der Zugang zum Erdgeschoß und zu einem Personenaufzug, bei mehreren Zugängen zumindest einer hiezu, hat stufenlos zu sein. Sind Rampen erforderlich, soll deren Längsgefälle 6 v.H. betragen; es darf 10 v.H. nicht überschreiten; erforderlichenfalls sind Zwischenpodeste anzuordnen.

b) Handläufe sind an beiden Seiten von Stiegen oder zwei oder mehr Stufen anzubringen; sie haben, soweit möglich, an einer Seite mindestens 40 cm vor der ersten Stufe zu beginnen und mindestens 40 cm nach der letzten Stufe zu enden. Ihr Profil muss gut umfassbar sein.

c) Wird ein Personenaufzug eingebaut, muß dieser für Rollstuhlfahrer leicht benützlich sein.

d) Vor Drehflügeltüren und Rampen müssen für Rollstuhlfahrer ausreichend große Freiflächen vorhanden sein. e) Die Türen von Nebenräumen haben mindestens 80 cm breit zu sein. f) Je nach Größe und Verwendungszweck des Baues muß eine entsprechende Anzahl rollstuhlgerechter WC-Räume, mindestens jedoch einer, vorhanden sein. g) Für Personenkraftfahrzeuge von behinderten Personen ist eine nach Größe und Verwendungszweck des Baues ausreichende Anzahl geeigneter Stellplätze einzurichten und zu kennzeichnen.

(2) Bauten zur Unterbringung von nicht unter Abs. 1 fallenden Betriebsstätten im Sinne der Gewerbeordnung 1994, BGBl. Nr. 194, in denen Leistungen auch für gehbehinderte Menschen erbracht werden sollen, sowie Bauten, die auch der Unterbringung von Arztpraxen, Apotheken, Geld- oder Kreditinstituten dienen, müssen zur leichteren Zugänglichkeit dieser Einrichtungen nach den Bestimmungen des Abs. 1 ausgestattet sein. Hievon sind Ausnahmen zu gewähren, soweit hiedurch unbillige Härten, insbesondere in Fällen des § 59, vermieden werden.

Von den gemäß Abs 1 bis 5 notwendigen Stellplätzen sind bei Bauten, die öffentlichen Zwecken dienen, mindestens 2 % der herzustellenden Stellplätze, jedenfalls aber zwei Stellplätze, bei Wohnbauten, ausgenommen Kleinwohnhäuser, mindestens ein Stellplatz je begonnene 30 Wohnungen für behinderte Menschen vorzusehen und erforderlichenfalls als solche zu kennzeichnen. Dabei sind die Grundsätze des barrierefreien Bauens zu beachten.



### 16.3.6 Steiermark

#### *Gehsteige*

(1) Die Herstellung und Erhaltung von Gehsteigen auf Gemeindestraßen obliegt der Gemeinde. Für die Breite und die Ausführungsart des Gehsteiges ist der Grundsatz der Barrierefreiheit und die zu erwartende Verkehrsbedeutung maßgeblich.

Für mehrgeschossige Wohngebäude mit mehr als zwei Wohnungen müssen ausreichend große, barrierefrei erreichbare und gut zugängliche Abstellräume für Kinderwagen, Fahrräder u.dgl. hergestellt werden.

Bei der Errichtung baulicher Anlagen, bei denen ein Zu und Abfahrtsverkehr zu erwarten ist, sind vom Bauwerber geeignete Abstellflächen davon für Behinderte im Ausmaß von mindestens 2 Prozent, ab fünf Abstellflächen mindestens eine in ausreichender Größe herzustellen. Bei Abstellplätzen für Behinderte sind die Grundsätze des barrierefreien Bauens zu beachten. Anzahl und Größe der Abstellplätze richten sich nach Art und Zahl der nach dem Verwendungszweck der Anlagen vorhandenen und zu erwartenden Kraftfahrzeuge und Fahrräder der ständigen Benutzer und Besucher. Diese Verpflichtung gilt auch dann, wenn bauliche Anlagen oder deren Verwendungszweck wesentlich geändert werden und sich dadurch der Bedarf an Abstellplätzen gegenüber dem bisherigen Zustand erhöht.

#### *111 Barrierefreie Ausbildung*

(1) Öffentliche Gebäude sind barrierefrei (alten und behindertengerecht benützbar) herzustellen.

(2) Bei Zu und Umbauten sind auch bestehende bauliche Anlagen, sofern hiedurch keine im Vergleich zu den Kosten der Baumaßnahme unverhältnismäßig hohen Mehraufwendungen entstehen, barrierefrei auszubilden.

(3) Bei größerem Personenverkehr sind Aufzüge in entsprechender Anzahl, Ausführung und Betriebsart vorzusehen, von denen mindestens einer behindertengerecht auszuführen und zu kennzeichnen ist.

Jedes Bauwerk muss in all seinen Teilen nach den Regeln der Technik und den bautechnischen Vorschriften so geplant und ausgeführt werden, dass es nach seinem Verwendungszweck und den örtlichen Verhältnissen den in Abs. 2 angeführten Anforderungen entspricht. Auf die besonderen Bedürfnisse behinderter und alter Menschen sowie Kleinkinder ist im Rahmen des vorgesehenen Verwendungszweckes in ausreichender Weise Bedacht zu nehmen.

#### *§ 54 Aufzüge und Rolltreppen*

(1) Bei Wohngebäuden mit mehr als vier oberirdischen Geschossen sind Personenaufzüge in solcher Zahl, Ausführung und Betriebsart vorzusehen, dass den Verkehrsbedürfnissen entsprochen wird. Zumindest ein Personenaufzug muss behindertengerecht ausgeführt sein und einen stufenlosen Zugang zu allen Geschossen ermöglichen.

### 16.3.7 Tirol

#### **Nutzungssicherheit, Barrierefreiheit**

#### *§ 23 Allgemeine Anforderungen an die Nutzungssicherheit*

Bauliche Anlagen müssen entsprechend ihrem Verwendungszweck so geplant und ausgeführt sein, dass Unfällen vorgebeugt wird, durch die das Leben oder die Gesundheit von Menschen gefährdet werden, wie Rutsch-, Stolper-, Absturz- oder Aufprallunfälle. Dabei ist entsprechend

dem Verwendungszweck insbesondere auch auf Kinder sowie auf ältere und behinderte Menschen Bedacht zu nehmen.

#### *§ 24 Erschließung*

(1) Alle Teile von baulichen Anlagen sind so zu erschließen, dass sie entsprechend ihrem jeweiligen Verwendungszweck sicher zugänglich und benützbar sind. Die Durchgangshöhen von Türen, Toren, Treppen und dergleichen sind so zu bemessen, dass eine gefahrlose Benützung möglich ist.

(2) Die vertikale Erschließung hat durch Treppen oder Rampen zu erfolgen. Wenn dies aufgrund des Verwendungszweckes unter Bedachtnahme auf die Höhe der baulichen Anlage erforderlich ist, sind die Treppen in Treppenhäusern anzuordnen und es sind zusätzlich Aufzüge zu errichten. Gebäude mit Aufenthaltsräumen mit drei oder mehr oberirdischen Geschossen sowie Gebäude mit Garagen mit zwei oder mehr unterirdischen Geschossen oder mit Garagen bzw. Parkdecks mit drei oder mehr oberirdischen Geschossen müssen jedenfalls über einen Aufzug verfügen, der alle Geschosse miteinander verbindet. Die Verpflichtung zur Errichtung von Aufzügen gilt nicht für Ein- und Zweifamilienhäuser und Reihenhäuser.

#### *§ 25 Schutz vor Rutsch- und Stolperunfällen*

(1) Begehbare Teile von baulichen Anlagen dürfen keine Rutsch- und Stolperstellen durch eine zu geringe oder unvermutet wechselnde Rutschhemmung, durch gefährliche Hindernisse oder Unebenheiten und dergleichen aufweisen. Dabei sind der jeweilige Verwendungszweck und das mögliche Auftreten von Nässe zu berücksichtigen.

(2) Treppen und Rampen sind entsprechend dem Verwendungszweck der baulichen Anlage so zu bemessen und auszuführen, dass sie sicher und bequem benutzt werden können.

#### *§ 26 Schutz vor Absturzunfällen*

(1) An zugänglichen Stellen von baulichen Anlagen, an denen eine Absturzgefahr besteht, müssen entsprechend dem jeweiligen Verwendungszweck geeignete Schutzvorrichtungen gegen ein Abstürzen von Menschen, wie Geländer, Brüstungen, absturzsichernde Verglasungen und dergleichen, angebracht sein. Dies gilt nicht, wenn die Anbringung einer Absicherung dem jeweiligen Verwendungszweck widersprechen würde, wie bei Laderampen, Schwimmbecken und dergleichen.

(2) Wenn absturzgefährliche Stellen entsprechend dem Verwendungszweck der baulichen Anlage oder von Teilen davon auch für Kinder zugänglich sind, müssen Schutzvorrichtungen im Sinn des Abs. 1 so ausgeführt sein, dass Kindern das Durchschlüpfen und Durchrutschen nicht möglich ist und das Hochklettern erschwert wird.

(3) Schächte, Einbringöffnungen und dergleichen müssen trag- und verkehrssicher abgedeckt sein.

#### *§ 27 Schutz vor Anprallunfällen und herabstürzenden Gegenständen*

(1) Verglasungen müssen unter Berücksichtigung der Einbausituation gegen das Anprallen von Personen gesichert oder so ausgeführt sein, dass sie nicht gefahrbringend zersplittern.

(2) Bauliche Anlagen müssen so geplant und ausgeführt sein, dass Menschen vor herabstürzenden Gegenständen geschützt sind. Dies schließt insbesondere auch die sichere Befestigung von Bauteilen, wie Fassaden und Glasteilen, Maßnahmen gegen das Herabfallen von gefahrbringenden Glasstücken bei Überkopfverglasungen sowie Maßnahmen gegen das Abrutschen von Schnee und Eis von Dächern ein.

### § 28 Schutz vor Verbrennungen

Einrichtungen und Anlagen für die Beheizung des Gebäudes sowie für die Bereitung, Speicherung und Verteilung von Warmwasser sind erforderlichenfalls gegen gefahrbringende Berührungen abzusichern.

### § 29 Blitzschutz

Bauliche Anlagen müssen mit Blitzschutzanlagen ausgestattet sein, wenn sie aufgrund ihrer Lage, Größe oder Bauweise durch Blitzschlag gefährdet sind oder wenn dies aufgrund ihres Verwendungszweckes oder ihrer kulturhistorischen Bedeutung erforderlich ist.

### § 30 Barrierefreiheit

(1) Gebäude oder Teile von Gebäuden, a) die öffentlichen Zwecken, wie der Unterbringung von Ämtern, Behörden und dergleichen, dienen, b) die Bildungszwecken dienen, wie Kindergärten, Schulen, Hochschulen, Erwachsenenbildungseinrichtungen und dergleichen, c) in denen Handelsbetriebe, Geldinstitute, Gesundheits- und Sozialeinrichtungen, Arztpraxen, Apotheken und dergleichen untergebracht sind, d) in denen öffentliche Toiletten untergebracht sind, sowie e) sonstige Gebäude, die allgemein zugänglich und für mindestens 50 Besucher oder Kunden ausgelegt sind, müssen derart barrierefrei geplant und ausgeführt sein, dass die für die Besucher bzw. Kunden bestimmten Teile auch für Kinder sowie für ältere und behinderte Menschen gefahrlos und möglichst ohne fremde Hilfe zugänglich sind.

(2) Abs. 1 gilt auch für sonstige bauliche Anlagen, die allgemein zugänglich und für mindestens 50 Besucher oder Kunden ausgelegt sind.

(3) Zur Erfüllung der Anforderungen nach Abs. 1 müssen insbesondere a) mindestens ein Eingang, und zwar der Haupteingang oder ein Eingang in dessen unmittelbarer Nähe, stufenlos erreichbar sein, b) im Bereich von Verbindungswegen Stufen, Schwellen und ähnliche Hindernisse möglichst vermieden werden; unvermeidbare Niveauunterschiede sind durch Rampen, Aufzüge oder andere Aufstieghilfen zu überwinden oder auszugleichen,

c) Türen und Gänge die notwendigen Mindestbreiten aufweisen,

d) eine dem jeweiligen Verwendungszweck entsprechende Anzahl von behindertengerechten Sanitärräumen vorhanden sein.

(4) Für Gebäude mit mehr als drei Wohneinheiten mit Ausnahme von Reihenhäusern gilt Abs. 3 lit. a, b und c sinngemäß. Wohnungen in solchen Gebäuden müssen nach den Grundsätzen des anpassbaren Wohnbaus geplant und ausgeführt sein.

### 16.3.8 Vorarlberg

(1) Bauwerke und sonstige Anlagen müssen in allen ihren Teilen so geplant und ausgeführt werden, dass sie den Erfordernissen der mechanischen Festigkeit und Standsicherheit, des Brandschutzes, der Hygiene, der Gesundheit, des Umweltschutzes, der Nutzungssicherheit, des Schallschutzes, der Energieeinsparung und des Wärmeschutzes, des Verkehrs sowie des Schutzes des Orts- und Landschaftsbildes entsprechen.

(2) Bauwerke für öffentliche Ämter, Kindergärten, Schulen, Handelsbetriebe mit Waren des täglichen Bedarfs, Banken, Gesundheits- und Sozialeinrichtungen, Arztpraxen und Apotheken, Garagen mit mehr als 50 Einstellplätzen sowie öffentliche Toilettenanlagen sind insoweit barrierefrei auszuführen, dass Menschen mit Behinderungen sie ungehindert besuchen können. Inwieweit auch andere Bauwerke aufgrund ihrer besonderen Bedeutung für Menschen mit Behinderungen barrierefrei ausgeführt werden müssen, kann in einer Verordnung nach Abs. 3 festgelegt werden.

(3) Zur Durchführung der Bestimmungen der Abs. 1 und 2 hat die Landesregierung unter Berücksichtigung der Erfordernisse des Rechts der Europäischen Union durch Verordnung nähere Vorschriften zu erlassen, besonders über die Tragfähigkeit von Bauwerken, Brandabschnitte, sonstigen Brandschutz, Sanitäreinrichtungen, Abwasser- und Abfallbeseitigung, Abgasanlagen, Schutz vor Feuchtigkeit, Wasserversorgung, Schutz vor gefährlichen Immissionen, Belichtung und Beleuchtung, Belüftung und Beheizung, Raumhöhe, Lagerung gefährlicher Stoffe, Erschließung, Aufzüge, Schutz vor Unfällen, barrierefreie Gestaltung, Schutz vor Schall und Erschütterungen, Gesamtenergieeffizienz, Warmwasserbereitung, Klimatisierung, Einstell- und Abstellplätze u.dgl. Hierbei ist den Unterschieden hinsichtlich Lage, Art, Größe und Verwendung der Bauwerke und sonstigen Anlagen Rechnung zu tragen.

(4) Soweit es zur Umsetzung des Rechts der Europäischen Union erforderlich ist, ist in einer Verordnung nach Abs. 3 festzulegen, dass auch bereits rechtmäßig bestehende Bauwerke und sonstige Anlagen bestimmten Anforderungen, einschließlich solcher für Betrieb, Wartung, Überwachung und Dokumentation, entsprechen müssen. Weiters kann die Landesregierung in einer Verordnung nach Abs. 3 festlegen, dass und inwieweit bereits rechtmäßig bestehende Bauwerke und sonstige Anlagen auch Anforderungen gemäß Empfehlungen der Kommission oder des Rates der Europäischen Gemeinschaft sowie Anforderungen der Energieeinsparung (Abs. 1) oder der barrierefreien Gestaltung (Abs. 2) entsprechen müssen. Festlegungen nach dem letzten Satz sind nur dann zulässig, wenn der zu ihrer Erfüllung erforderliche Aufwand und der dadurch erreichbare Nutzen verhältnismäßig sind.

(5) In einer Verordnung nach Abs. 3 kann die Behörde ermächtigt werden, auf Antrag Ausnahmen von der Anwendung bestimmter in ihr festgelegter Vorschriften zuzulassen, und zwar a) in einzelnen, durch örtliche oder sachliche Verhältnisse bedingten Fällen, sofern den Anforderungen der Abs. 1 und 2 trotzdem entsprochen wird; oder b) sofern der Bauwerber nachweist, dass das gleiche Schutzniveau wie bei Anwendung der Vorschriften der Verordnung erreicht wird.

(6) Die Landesregierung hat die in einer Verordnung nach Abs. 3 festgelegten Erfordernisse der Energieeinsparung spätestens alle fünf Jahre zu überprüfen und erforderlichenfalls anzupassen

### **16.3.9 Wien**

#### **Barrierefreie Gestaltung von Bauwerken**

§ 115. (1) Folgende Bauwerke oder Bauwerksteile müssen so barrierefrei geplant und ausgeführt sein, dass die für Besucher und Kunden bestimmten Teile auch für Kinder, ältere Personen und Personen mit Behinderungen gefahrlos und tunlichst ohne fremde Hilfe zugänglich sind:

1. Bauwerke mit Aufenthaltsräumen, mit Ausnahme von a) Gebäuden mit nur einer Wohnung, b) Wohngebäuden mit einer Gebäudehöhe von höchstens 7,50 m, die nicht mehr als zwei Wohnungen enthalten und in denen für Betriebs- oder Geschäftszwecke höchstens ein Geschoß in Anspruch genommen wird, c) Reihenhäusern,
2. Bauwerke für öffentliche Zwecke (zB Behörden und Ämter);
3. Bauwerke für Bildungszwecke (zB Kindergärten, Schulen, Hochschulen, Volksbildungseinrichtungen);
4. Bauwerke mit Versammlungsräumen;
5. Veranstaltungs- und Sportstätten;
6. Handelsbetriebe mit Konsumgütern des täglichen Bedarfs;
7. Banken;
8. Kirchen;
9. Gesundheits- und Sozialeinrichtungen;

10. Arztpraxen und Apotheken;
11. öffentliche Toiletten;
12. sonstige Bauwerke, die allgemein zugänglich und für mindestens 50 Besucher oder Kunden ausgelegt sind.

(2) Zur Erfüllung der Anforderungen gemäß Abs. 1 müssen insbesondere

2. mindestens ein Eingang, und zwar der Haupteingang oder ein Eingang in dessen unmittelbarer Nähe, stufenlos erreichbar sein,
3. in Verbindungswegen Stufen, Schwellen und ähnliche Hindernisse grundsätzlich vermieden werden; unvermeidbare Niveauunterschiede sind durch entsprechende Rampen, Aufzüge oder andere Aufstiegshilfen zu überwinden oder auszugleichen,
4. notwendige Mindestbreiten für Türen und Gänge eingehalten werden,
5. eine dem Verwendungszweck entsprechende Anzahl von behindertengerechten Sanitärräumen errichtet werden.

(3) Für Montagehallen, Lagerhallen, Werkstätten in Industriebauwerken u. ä. ist Vorsorge zu treffen, dass sie für behinderte Menschen gefahrlos und barrierefrei zugänglich und benützbar sind.

(4) Die Anforderungen gemäß Abs. 2 und 3 sind auch für Zu- oder Umbauten zu erfüllen.

(5) Bei Unterteilungen eines Bauwerks in Brandabschnitte (Stiegen) mit einem oder mehreren diesen zugeordneten selbstständigen Eingängen sind die Anforderungen gemäß Abs. 2 und 3 für jeden einzelnen Brandabschnitt zu erfüllen.

(6) Werden außerhalb eines Bauwerks im Zuge von Verkehrswegen, die der Erreichbarkeit des Bauwerks von den öffentlichen Verkehrsflächen dienen, einzelne Stufen errichtet, ist dieser Höhenunterschied zusätzlich neben der Stufe durch eine Rampe mit einer lichten Durchgangsbreite von mindestens 1 m zu überbrücken.

(7) In Bauwerken gemäß Abs. 1 Z 2, 3 und 9 sind in jedem Geschoß Toiletten für behinderte Menschen anzuordnen.

(5) Auf jedem Bauplatz mit mehr als zwei Wohnungen ist in dem der Anzahl der Wohnungen entsprechenden Ausmaß ein Raum zum Abstellen von Kinderwagen und Fahrrädern vorzusehen. Räume zum Abstellen von Kinderwagen und Fahrrädern sowie Waschküchen, Müllräume, Saunaräume und andere Gemeinschaftsräume müssen vom Hauseingang barrierefrei, andernfalls mittels eines Aufzuges oder über Rampen beziehungsweise maschinelle Aufstiegshilfen, und gefahrlos für behinderte Menschen zugänglich und benützbar sein. Räume zum Abstellen von Kinderwagen müssen überdies vom Inneren des Gebäudes zugänglich sein.

(6) Bei Errichtung von Wohngebäuden mit mehr als 15 Wohnungen sind der Eigentümer (Miteigentümer) des Gebäudes sowie der Grundeigentümer verpflichtet, mindestens einen Spielplatz für Kleinkinder im Alter bis zu 6 Jahren (Kleinkinderspielplatz) im Freien anzulegen. Werden in Wohngebäuden bzw. in Wohnhausanlagen mehr als 50 Wohnungen errichtet, besteht zusätzlich die Verpflichtung, einen Spielplatz für Kinder im Alter von 6 bis 12 Jahren (Kinderspielplatz) in dem der Anzahl und Größe der Wohnungen entsprechenden Ausmaß im Freien anzulegen. Der Kleinkinderspielplatz ist unmittelbar auf dem Bauplatz in Sicht- und Rufweite möglichst aller Wohnungen anzulegen. Die Kinderspielplätze sind gleichfalls grundsätzlich auf demselben Bauplatz anzulegen; sie können jedoch auch als Gemeinschaftsspielplätze für mehrere Bauplätze zusammengelegt werden, wenn die Herstellung und die Zugänglichkeit des Spielplatzes durch eine im Grundbuch ersichtlich gemachte öffentlich-rechtliche Verpflichtung sichergestellt und er über einen höchstens 500 m langen, gefahrlosen Zugang erreichbar ist. Er muss eine Größe von mindestens 500 m<sup>2</sup> haben. Alle Spielplätze und die auf ihnen aufgestellten Turn- und Klettergerä-

te müssen baulich so ausgestaltet sein, dass sie sicher und gefahrlos benützt werden können. Darüber hinaus ist auf eine ausreichende Anzahl von barrierefreien Spielgeräten Bedacht zu nehmen. Die Verpflichtung zur gärtnerischen Ausgestaltung von Teilen des Bauplatzes steht der Anlage von Kinderspielflächen nicht entgegen. Spielflächen müssen barrierefrei zugänglich sein.

## 16.4 Österreichische Wohnbauförderungen

### 16.4.1 Burgenland

#### Förderbare Sanierungsmaßnahmen

*Maßnahmen, die den Wohnbedürfnissen von behinderten oder gebrechlichen Menschen dienen.*

Die Förderung kann sich zusammensetzen aus

- Grundbetrag (Der Grundbetrag ist einkommensabhängig und beträgt 50% der Sanierungskosten und ist mit maximal € 40.000 begrenzt)
- Zuschläge: Kindersteigerungsbetrag, Sozialzuschlag, Ortskernzuschlag, Behindertenzuschlag

Darlehen für einzelne Sanierungsmaßnahmen:

Im Falle einer grundbücherlichen Sicherstellung können bis zu € 25.000 und, sofern es sich um behindertengerechte Maßnahmen handelt, bis zu € 40.000 und ohne grundbücherliche Sicherstellung bis zu € 10.000 als Darlehen gewährt werden.

#### Revitalisierungsförderung

Die Förderung kann bis höchstens 70% der Gesamtbaukosten betragen. Eine Überschreitung dieser Höchstgrenze bis max. 90% ist möglich

- bei Gewährung eines Behindertenzuschlages
- bei Gewährung einer Ökoförderung

#### Behindertenzuschlag bei Wohnhäusern mit mehr als 2 Wohneinheiten

- Behindertenzuschlag – 3% der anteilmäßigen Darlehenssumme jener Wohneinheit(en), die behindertengerecht errichtet wird (werden)
- Zuschlag für den Einbau einer Liftanlage – 2 v. H. der Darlehenssumme

#### Wohnbauhilfe

Sonderregelungen

- Nutzfläche der Wohnung nicht mehr als 70 m<sup>2</sup>
- leben im gemeinsamen Haushalt des Förderungswerbers
- Kinder bis zur Vollendung des 16. Lebensjahres, wobei bei Behinderten die Altersgrenze nicht anzuwenden ist, so erhöht sich die Nutzfläche um 10 m<sup>2</sup> pro Kind
- Verminderung des zumutbaren Wohnungsaufwandes um 30% bei Familien ab drei Kindern, bei einem behinderten Kind im Familienverband und bei Minderung der Erwerbsfähigkeit

## Behindertenzuschlag bei Ankauf einer Eigentumswohnung

3% der anteilmäßigen Darlehenssumme jener Wohneinheit(en), die behindertengerecht saniert wird (werden)

### 16.4.2 Kärnten

#### Ökopunktesystem 1-4

- Gewährung eines zinsbegünstigten Darlehens (Förderungsdarlehens) und
- Gewährung von Annuitätenzuschüssen zu den Rückzahlungsraten sonstiger zur Finanzierung aufgenommener Hypothekendarlehen (z.B. Bausparkassendarlehen).

#### Barrierefreies Bauen

Für die Gewährung der vollen Förderung (Wohnbauförderungsdarlehen und Annuitätenzuschuss) ist die Einhaltung des unter Punkt I./3. Angeführten höchstzulässigen Jahreseinkommens (Familieneinkommens) erforderlich.

Überschreitet das Jahreseinkommen diesen Betrag um höchstens € 2.500,-- , kann nur ein Wohnbauförderungsdarlehen, jedoch keine Annuitätenzuschüsse gewährt werden (in diesem Fall kann der Förderungswerber bis zu acht Jahre nach Bezug des Eigenheimes bzw. der Wohnung um die Gewährung von Annuitätenzuschüssen ansuchen, wenn sich sein Jahreseinkommen entsprechend reduziert hat).

Das höchstzulässige Jahreseinkommen für die Gewährung eines Wohnbauförderungsdarlehens und eines Annuitätenzuschusses (Spalte 1) oder für die Gewährung des Wohnbauförderungsdarlehens allein (Spalte 2) beträgt somit bei einer Haushaltsgröße von:

Haushaltsgröße	Darlehen und AZ	nur Darlehen
1 Person	€ 30.000,--	€ 32.500,--
2 Personen	€ 45.000,--	€ 47.500,--
3 Personen	€ 49.000,--	€ 51.500,--
4 Personen	€ 53.000,--	€ 55.500,--
+ für jede weitere Person	€ +4.000,--	€ + 4.000,--

Das Förderungsmaß beträgt bei Errichtung eines Eigenheimes je nach Einstufung in die Förderungsklassen € 350,-- für ÖKO 1, € 550,-- für ÖKO2, € 650,-- für ÖKO 3 und € 750,-- je m<sup>2</sup> förderbarer Nutzfläche für ÖKO 4.

4 Punkte zusätzlich für barrierefreies Bauen.

#### Zusatzförderung für behindertes Kind

Diese Maßnahmen müssen den Bestimmungen der ÖNORM B 1600 vom 1. Dezember 2003 Planungsgrundsätze für das barrierefreie Bauen, der ÖNORM B1601 – Planungsgrundsätze bezüglich spezieller Baulichkeiten für behinderte und alte Menschen, der ÖNORM B 2457 – Schrägaufzüge für behinderte Personen – Bauvorschriften, oder gleichartiger Normen entsprechen.

€ 7.500,--

#### Erwerb von Wohnraum – Wohnbauschek

Für Mehrkosten durch ein behindertes Haushaltsmitglied: diese Maßnahmen müssen den Bestimmungen der ÖNORM B 1600 vom 1. Dezember 2003 Planungsgrundsätze für das barrierefreie Bauen, der ÖNORM B 1601 – Planungsgrundsätze bezüglich spezieller Baulichkeiten für

behinderte und alte Menschen, der ÖNORM B 2457 – Schrägaufzüge für behinderte Personen – Bauvorschriften, oder gleichartiger Normen entsprechen.

€ 7.500,--

### **Wohnhaussanierung**

Die Förderung besteht in der Gewährung von jährlichen Zuschüssen im Ausmaß von 6 % des als förderungsfähig anerkannten Kostenanteils der Sanierungsmaßnahmen.

Die Dauer der Zuschussgewährung beträgt zehn Jahre. Die Anweisung der Zuschüsse erfolgt halbjährlich.

### **Sanierungsmaßnahmen, um das Objekt behindertengerecht zu machen**

(Förderanteil bis 60 % der Gesamtbaukosten):

Abhängig von der Art und dem Ausmaß der jeweiligen Beeinträchtigung können entsprechende Maßnahmen gefördert werden.

Das sind z.B.:

- Auffahrtsrampen
- Behindertenaufzüge
- Errichtung von behindertengerechten Sanitärräumen (Bad, WC)
- Verbreiterung von Türöffnungen

Ein entsprechender Nachweis über Art und Ausmaß der Beeinträchtigung ist vorzulegen.

Der förderbare Kostenanteil beträgt höchstens 100 % der anerkannten Sanierungskosten für behindertengerechte Maßnahmen gemäß Punkt VIII.1.V..

## **16.4.3 Niederösterreich**

### **Betreutes Wohnen**

*Behindertengerechte bzw. pflegegerechte Maßnahmen*

- Wohnungsbau: 25 Punkte
- Eigenheim: € 7.500,00 mehr Familienförderung
- Eigenheimsanierung: Anerkennung von 100 % der Sanierungskosten
- Wohnzuschuss: begünstigte Berechnung
- Heizungsanlage: geförderter Einbau einer Gas- bzw. Ölheizung, 15 % bei automatisierten Heizungsanlagen bis zu € 1.100,00

## **16.4.4 Oberösterreich**

### **Zusatzförderung barrierefreie Errichtung**

*Eigenheim*

- Zugang zum Wohnhaus, zum Wohnschlafraum, zum WC, zur Dusche und Küche in der Eingangsebene barrierefrei errichtet



- Installationen im Sanitär- und Badbereich müssen so ausgeführt sein, dass eine nachträgliche rollstuhlgerechte Nutzung (1,5 Wendekreis) ohne weitergehende bauliche Maßnahmen möglich ist.
- Türen müssen mindestens 80 cm Durchgangslichte aufweisen.

Erhöhung um € 3.000,-- für barrierefreie Maßnahmen

### **Wohnbauförderung für mehrgeschossiger Wohnbau**

- barrierefreier Zugang zum Wohnhaus über den Haupteingang
- genereller Lifteinbau ab dem 2. Obergeschoss bei Wohnanlagen mit neun oder mehr Wohnungen bei Förderungszusagen ab dem 1.1. 07 bzw. bei Gebäuden ohne zwingenden Lifteinbau muss die Planung des Stiegenhauses ab 1.1. 06 so erfolgen, dass ein nachträglicher Lifteinbau mit Ausstiegsstellen in allen Geschossebenen möglich ist.
- Barrierefreier Zugang zu den Wohnungen im EG und von den Liftausstiegsstellen
- Ist ein Lifteinbau zwingend vorgeschrieben, sind auch alle den Wohnungen zugehörigen Nebenräume (Wie Keller, Tiefgarage, Müllplatz usw.) barrierefrei zu gestalten.
- Keine Stufen in den Wohnungen (ausgenommen Maisonetten unter der Voraussetzung, dass Räume für den täglichen Bedarf und mind. Ein Wohn/Schlafraum barrierefrei erreichbar sind)
- Werden Duschen eingebaut, so sind diese barrierefrei auszuführen, der Platz einschließlich aller notwendigen Installationen und sonstigen Vorkehrungen für einen nachträglichen Einbau einer barrierefreien Dusche ist jedenfalls vorzusehen
- Türen mit mind. 80 cm Breite (Ö-Norm B 1600)
- Eine nachträgliche Zusammenlegung von Bad und WC zu einer rollstuhltauglichen Sanitärzelle muss möglich sein.

### **Betreubares Wohnen im mehrgeschossigen Wohnbau**

*Behindertengerechte bzw. pflegegerechte Maßnahmen*

- 90 % der Nettogesamtbaukosten durch Förderungsdarlehen vom Land abgedeckt
- Laufzeit: 46 bis 48,5 Jahre, eventuelle Mehrkosten aus betreuungsspezifischen Einrichtungen (z. B. Lifte) fördert das Landessozialreferat. Der Bauträger hat mind. 10 % Eigenmittel einzusetzen. Von den MieterInnen darf keine Kautions verlangt werden.

## **16.4.5 Salzburg**

### **Allgemeine Bestimmungen**

7. Auf die Bedürfnisse alter und behinderter Menschen ist bei der Wahl der Bauliegenschaft und durch geeignete bauliche Vorkehrungen Bedacht zu nehmen.

Förderbare Nutzfläche:

(5) Die förderbare Nutzfläche gemäß Abs. 1 erhöht sich um bis zu 20 m<sup>2</sup>, wenn der Förderwerber oder eine mit ihm im gemeinsamen Haushalt lebende nahestehende Person behindert ist und die Notwendigkeit der größeren Nutzfläche im Hinblick auf die Art der Behinderung durch ein Gutachten des sozialmedizinischen Dienstes des Amtes der Landesregierung bestätigt wird.

## **Förderung der Errichtung von Mietwohnungen**

### *Art und Höhe der Förderung*

- 1) Die Förderung kann in der Gewährung eines Förderungsdarlehens und/oder von rückzahlbaren Annuitätenzuschüssen zu Hypothekendarlehen oder gemäß § 13 Abs 2b WGG eingesetzten Eigenmitteln bestehen.
- 2) Die Höhe und die Bedingungen des Förderungsdarlehens und der Annuitätenzuschüsse, die Höhe des Hypothekendarlehens und der gemäß § 13 Abs 2b WGG eingesetzten Eigenmittel, bis zu der Annuitätenzuschüsse gewährt werden, sind durch Verordnung der Landesregierung zu regeln.

Für Wohnungen für Menschen mit Behinderung oder ältere Menschen kann ein höheres Förderungsdarlehen festgesetzt werden.

Für die Höhe des Förderungsdarlehens und des Hypothekendarlehens unter Einrechnung allenfalls gemäß § 13 Abs 2b WGG eingesetzter Eigenmittel ist ein Fixsatz je Quadratmeter Nutzfläche festzusetzen. Die Höhe der Annuitätenzuschüsse kann laufend verringert werden.

Für die Fixsätze können nach Art und Größe der Bauvorhaben unterschiedliche Sätze je Quadratmeter geförderter Nutzfläche festgesetzt werden. Die Fixsätze können erhöht werden für Mehrkosten, die entstehen:

- a) durch gesetzlich vorgeschriebene Maßnahmen zur Wahrung des Denkmal oder des besonderen Altstadt oder Ortsbildschutzes;
- b) aus der Durchführung von Architekturwettbewerben oder Gutachterverfahren im Sinn des § 1 Abs 3 Z 4;
- c) durch besondere Maßnahmen oder Ausstattungen für Behinderte oder ältere Menschen;
- d) durch besondere Maßnahmen im Interesse des Energiesparens und des Umweltschutzes;
- e) durch die Errichtung von behördlich vorgeschriebenen Garagen

## **Förderung der Sanierung von Wohnhäusern und Wohnungen**

### *Sanierungsmaßnahmen*

2. die Herstellung des Anschlusses bestehender oder geplanter Zentralheizungsanlagen an Fernwärme;
3. die Errichtung oder Umgestaltung von Wasserleitungen, Stromleitungen, Gasleitungen sowie von Sanitär- oder Heizungsanlagen in Wohnungen;
4. Maßnahmen zur Erhöhung des Schall- oder Wärmeschutzes, wie die Verbesserung der Schall- oder Wärmedämmung von Fenstern, Außentüren, Außenwänden, Dächern, Kellerdecken, Decken über Durchfahrten oder obersten Geschoßdecken;
5. Maßnahmen zur Verminderung der Energieverluste oder des Energieverbrauches von Zentral- oder Etagenheizungen oder Warmwasserbereitungsanlagen;
6. die Errichtung von Anlagen zur Nutzung alternativer Energiequellen;
11. Maßnahmen, die den Wohnbedürfnissen von behinderten oder alten Menschen dienen.

## 16.4.6 Steiermark

### Wohnbauförderung der Errichtung von Wohnungen, Wohnheimen und Eigenheimen

#### *Förderungsvoraussetzung:*

Auf die Bedürfnisse behinderter und alter Menschen muss Bedacht genommen werden, indem die behinderten - und altengerechte Adaptierbarkeit insbesondere der Sanitärräume sichergestellt ist und bauliche Barrieren vermieden werden.

- Insbesondere müssen bei den Gebäuden der Eingang und das Erdgeschoss stufenlos erreichbar sein;
- wird ein Personenaufzug eingebaut, so muss dieser stufenlos erreichbar sein,
- einen stufenlosen Zugang zu allen Geschossen ermöglichen und eine für einen Rollstuhl ausreichend bemessene Kabinengröße aufweisen.
- In Gebäuden mit mehr als 3 oberirdischen Geschossen ist ein Personenaufzug einzubauen,
- in Gebäuden mit 3 oberirdischen Geschossen ist der planliche Nachweis der Möglichkeit des Einbaues zu erbringen.
- In besonders begründeten Fällen, insbesondere bei Gebäuden in Hanglage, kann sich die stufenlose Erreichbarkeit auf Teile des Gebäudes beschränken;

Bei Vorliegen einer von der Gemeinde oder dem Sozialhilfeverband bekanntgegebenen Nachfrage nach Behindertenwohnungen muss zumindest eine Wohnung im Einvernehmen mit dem Behinderten und dem Sozialhilfeverband behindertengerecht ausgeführt werden.

#### **Sanierung von Wohnhäusern, Wohnungen, Wohnheimen und sonstigen Gebäuden kann gefördert werden, wenn folgende Voraussetzungen vorliegen**

1. die Baubewilligung für die Errichtung des Gebäudes muss mindestens 30 Jahre vor Einbringung des Ansuchens um Förderung der Sanierung erteilt worden sein, außer es handelt sich um
  - a) den Anschluss an Fernwärme,
  - b) energiesparende Maßnahmen,
  - c) die Errichtung von Beheizungs- oder Warmwasserbereitungsanlagen unter Heranziehung neuer Formen der Energienutzung,
  - d) Maßnahmen, die der Sicherheit der Bewohner von Hochhäusern dienen, oder
  - e) Maßnahmen, die den Wohnbedürfnissen von behinderten und alten Menschen dienen;
2. bei umfassenden Sanierungen (§ 24 Abs.2) und bei Sanierungsmaßnahmen gemäß § 24 Abs.1 Z.7, 8 und 12 hat nach Durchführung der Sanierung die Nutzfläche einer Wohnung mindestens 30 m<sup>2</sup> und höchstens 150 m<sup>2</sup> zu betragen und muss der bauliche Abschluss jeder Wohnung vorliegen.
3. Die Planung und die Ausführung der Sanierungsmaßnahmen sollen unter Beachtung der Schonung der Bausubstanz und der weitgehenden Erhaltung des Erscheinungsbildes erfolgen.

#### *Sanierungsmaßnahmen*

10. Maßnahmen, die den Wohnbedürfnissen von behinderten oder alten Menschen dienen,

#### *Umfassende Sanierungsmaßnahmen*

Maßnahmen, die den Wohnbedürfnissen von behinderten und alten Menschen dienen, sind umfassenden Sanierungen gleichgestellt.

### **Förderung des Wohnungserwerbes im Rahmen der Hausstandsgründung von Jungfamilien (7) und gleichgestellten Personen**

Der Wohnungserwerb von Jungfamilien, das ist der Erwerb der erforderlichen Räume und der für die Haushaltsführung notwendigen Einrichtungsgegenstände, kann zusätzlich zu allfälligen Förderungen nach dem II., III. und IV. Hauptstück oder für sich allein gefördert werden. Familien mit drei oder mehr Kindern und Familien mit einem behinderten Kind im Sinne des Familienlastenausgleichsgesetzes 1967 sowie Förderungswerber, die schwer behindert sind (mindestens 80 % Erwerbsminderung) und das 35. Lebensjahr noch nicht vollendet haben, sind Jungfamilien bei der Förderung der Hausstandsgründung gleichgestellt.

#### **Wohnbautische**

##### *Beurteilungskriterien*

Berücksichtigung der Anliegen des barrierefreien Bauens (Nachweis der behinderten- altengerechten Adaptierbarkeit insbesondere der Sanitärräume)

### **16.4.7 Tirol**

#### **Zuschuss Sicheres Wohnen**

Für barrierefrei ausgestaltete Eigenheime, Reihenhäuser und Gebäude mit bis zu 5 Wohnungen  
EUR 1.450,-- pro Eigenheim, Reihenhaus oder Wohnung, Auszahlung bei Endabrechnung des Bauvorhabens

#### **Zuschuss behindertengerechte Einrichtungen**

65 % der erforderlichen Mehrkosten

#### **Förderbare Sanierungsmaßnahmen**

*Behinderten- und altengerechte Maßnahmen (z.B. Lifteinbau)*

Die Art der Förderung hängt von der Form der Finanzierung ab.

- Finanzierung mit Bankdarlehen – Annuitätenzuschuss, Basisförderung: 25% der Anfangsbelastung des Darlehens (Mindestlaufzeit 10 Jahre). Der Annuitätenzuschuss wird halbjährlich ausbezahlt und auf die Dauer von maximal 12 Jahren gewährt.
- Finanzierung mit Eigenmitteln – Einmalzuschuss, Basisförderung: 15% der förderbaren Gesamtbaukosten
- förderbare Kosten der Sanierung

Obergrenzen

- Eigentümer: höchstens EUR 650,-- /m<sup>2</sup> förderbarer Nutzfläche
- Mieter: höchstens EUR 20.000,--

Untergrenze: EUR 1.500,--

### 16.4.8 Vorarlberg

Mehrwohnhäuser mit mehr als zwei oberirdischen Geschossen (E+2 oder mehr) bei denen mit einem Stiegenhaus mehr als 10 Wohnungen erschlossen werden, müssen barrierefrei ausgeführt werden. Für die barrierefreie Ausführung sowie den Erhalt der 15 Ökopunkte ist erforderlich, dass mindestens 80 % der Wohnungen barrierefrei ausgeführt werden. Nicht barrierefrei ausgeführte Wohnungen können die 15 Ökopunkte nicht erhalten.

Werden dadurch die erforderlichen Ökopunkte für die Förderstufe Öko 1 unterschritten, wird das Förderungsdarlehen um 20 % gekürzt.

Bedingungen des barrierefreien Bauens sind:

- Der Zugang zum Wohnen ist stufenlos und schwellenfrei auszuführen.
- Türen und Durchgänge müssen eine lichte Durchgangsbreite von 80 cm aufweisen.
- Die Nasszelle (WC und Dusche oder Bad) muss einen unverbauten Wendekreis von 1,5 m Durchmesser aufweisen.

Förderungsdarlehen zur Errichtung von Miet- und Kaufanwartschaftswohnungen durch gemeinnützige Bauvereinigungen werden gewährt, wenn nachstehende Voraussetzungen erfüllt sind:

- a) Die Wohnanlagen sind ökologisch mit mindestens 150 Ökopunkten und barrierefrei in Passivhausqualität zu errichten.

Pro m<sup>2</sup> förderbare Nutzfläche beträgt die Förderung

- a) für Wohnheime in barrierefreier Ausführung und mit 100 Öko-Punkten € 500

### Härtedarlehen

#### *Behinderungsbedingte Maßnahmen*

Die Laufzeit beträgt 20 Jahre, der Zinssatz 1 %, die Tilgung 4,6 %.

Die Annuität 5,6 %, sodass es eine jährliche Darlehensrückzahlung von maximal € 93,93 ergibt. Das Darlehen hat eine Förderhöhe von max. € 20.000,-.

In besonders berücksichtigungswürdigen Fällen können unabhängig von anderen öffentlichen Förderungen und von persönlichen Förderungsvoraussetzungen Darlehen bis zu € 20.000,- gewährt werden. Eine solche Situation tritt insbesondere ein, wenn der Familienerhalter während der Abwicklung des Bauvorhabens stirbt oder durch eine Krankheit auf längere Zeit erwerbsunfähig wird oder Wohnobjekte im konkreten Anlassfall nachträglich behindertengerecht adaptiert werden. Solche Darlehen können auch zur Errichtung von Eigenheimen in entsiedelungsgefährdeten Gebieten gewährt werden, wenn durch besondere behördliche Auflagen (z.B. Lawenschutzmauer) bedeutende Mehrkosten erwachsen. Diese Mehrkosten sind im Antrag nachzuweisen.

Darlehenskonditionen: 1. bis 20. Jahr: 1,0% Zins und 4,6 % Tilgung.

Die Einhebung von Verwaltungsbeiträgen ist zulässig.

### 16.4.9 Wien

- 1) Gewährung von Förderungsdarlehen des Landes,
- 1) Gewährung von Baukosten-, Annuitäten- oder Zinsenzuschüssen,
- 2) Gewährung von nichtrückzahlbaren Beiträgen,

- 3) Übernahme der Bürgschaft,
- 4) Gewährung von Eigenmittlersatzdarlehen,
- 5) Gewährung von Wohnbeihilfe,
- 6) Beteiligung des Landes an Unternehmen zur Schaffung von gefördertem Wohnraum und in der Haftungsübernahme im Rahmen solcher Unternehmen,
- 7) Leistung von Zahlungen an Bausparkassen
- 8) Beachtung der Richtlinien für barrierefreies Bauen.

## 16.5 Bauordnungen Deutschland

### 16.5.1 Baden Württemberg

§ 3 (4) In die Planung von Gebäuden sind die Belange von Personen mit kleinen Kindern, behinderten und alten Menschen nach Möglichkeit einzubeziehen; dies gilt insbesondere bei der Planung von Gebäuden mit mehreren Wohnungen, wenn sie sich von der Lage her für die barrierefreie Erreichbarkeit mindestens eines Geschosses eignen.

§ 29 (2) Gebäude mit Aufenthaltsräumen, deren Fußboden mehr als 12,5 m über der Eingangsebene liegt, müssen Aufzüge in ausreichender Zahl haben, von denen einer auch zur Aufnahme von Rollstühlen, Krankentragen und Lasten geeignet sein muss. Zur Aufnahme von Rollstühlen bestimmte Aufzüge müssen von Behinderten ohne fremde Hilfe zweckentsprechend genutzt werden können. Sie müssen von der öffentlichen Verkehrsfläche stufenlos erreichbar sein und stufenlos erreichbare Haltestellen in allen Geschossen mit Aufenthaltsräumen haben. Haltestellen im obersten Geschoss und in den Untergeschossen können entfallen, wenn sie nur unter besonderen Schwierigkeiten hergestellt werden können.

§ 34 (3) In Wohngebäuden mit mehr als vier Wohnungen müssen die Wohnungen eines Geschosses barrierefrei erreichbar sein. In diesen Wohnungen müssen die Wohn- und Schlafräume, eine Toilette, ein Bad und die Küche oder Kochnische mit dem Rollstuhl zugänglich sein. Die Sätze 1 und 2 gelten nicht, soweit die Anforderungen insbesondere wegen schwieriger Geländeverhältnisse, wegen des Einbaus eines sonst nicht erforderlichen Aufzugs oder wegen ungünstiger vorhandener Bebauung nur mit unverhältnismäßigem Mehraufwand erfüllt werden können.

#### § 39 *Barrierefreie Anlagen*

(1) Bauliche Anlagen sowie andere Anlagen, die überwiegend von kleinen Kindern, behinderten oder alten Menschen genutzt werden, wie

- Einrichtungen zur Frühförderung behinderter Kinder, Sonderschulen, Tages- und Begegnungsstätten, Einrichtungen zur Berufsbildung, Werkstätten, Wohnungen und Heime für behinderte Menschen,
- Altentagesstätten, Altenbegegnungsstätten, Altenwohnungen, Altenwohnheime, Altenheime und Altenpflegeheime,

sind so herzustellen, dass sie von diesen Personen zweckentsprechend ohne fremde Hilfe genutzt werden können (barrierefreie Anlagen).

### 16.5.2 Bayern

#### *Art. 46 Wohnungen*

(2) <sup>1</sup> In Gebäuden mit mehr als zwei Wohnungen müssen die Wohnungen eines Geschosses barrierefrei erreichbar sein. <sup>2</sup> In diesen Wohnungen müssen die Wohn- und Schlafräume, eine Toilette, ein Bad und die Küche oder Kochnische sowie der Raum mit Anschlussmöglichkeit für eine Waschmaschine mit dem Rollstuhl zugänglich sein. <sup>3</sup> Die Sätze 1 und 2 gelten nicht, soweit die Anforderungen, insbesondere wegen schwieriger Geländeverhältnisse, wegen des Einbaus eines sonst nicht erforderlichen Aufzugs oder wegen ungünstiger vorhandener Bebauung, nur mit unverhältnismäßigem Mehraufwand erfüllt werden können.

#### *Art. 51 Barrierefreies Bauen*

(1) <sup>1</sup> Bauliche Anlagen und andere Anlagen und Einrichtungen, die öffentlich zugänglich sind, müssen in den dem allgemeinen Besucherverkehr dienenden Teilen so errichtet und instand gehalten werden, dass sie von Menschen mit Behinderung, alten Menschen und Personen mit Kleinkindern barrierefrei erreicht und ohne fremde Hilfe zweckentsprechend genutzt werden können. <sup>2</sup> Diese Anforderungen gelten insbesondere für

1. Einrichtungen der Kultur und des Bildungswesens,
2. Tageseinrichtungen für Kinder,
3. Sport- und Freizeitstätten,
4. Einrichtungen des Gesundheitswesens,
5. Büro-, Verwaltungs- und Gerichtsgebäude,
6. Verkaufsstätten,
7. Stellplätze, Garagen und Toilettenanlagen.

<sup>3</sup> Sie gelten nicht bei Nutzungsänderungen, wenn die Anforderungen nur mit unverhältnismäßigem Aufwand erfüllt werden können. <sup>4</sup> Die Anforderungen an Gaststätten sind im Rahmen der gaststättenrechtlichen Erlaubnis zu beachten.

(2) Für bauliche Anlagen und andere Anlagen und Einrichtungen, die überwiegend oder ausschließlich von Menschen mit Behinderung, alten Menschen und Personen mit Kleinkindern genutzt werden, wie

1. Tagesstätten, Werkstätten und Heime für Behinderte,
2. Altenheime, Altenwohnheime und Altenpflegeheime,

gilt Absatz 1 nicht nur für die dem allgemeinen Besucherverkehr dienenden Teile, sondern für alle Teile, die von diesem Personenkreis genutzt werden.

(3) Bei bereits bestehenden baulichen Anlagen im Sinn der Absätze 1 und 2 soll die Bauaufsichtsbehörde verlangen, dass ein gleichwertiger Zustand hergestellt wird, wenn das technisch möglich und dem Eigentümer wirtschaftlich zumutbar ist.

(4) <sup>1</sup> Bauliche Anlagen und andere Anlagen nach den Abs. (1) und (2) müssen durch einen Eingang mit einer lichten Durchgangsbreite von mindestens 0,90 m stufenlos erreichbar sein. <sup>2</sup> Vor Türen muss eine ausreichende Bewegungsfläche vorhanden sein. <sup>3</sup> Rampen dürfen nicht mehr als 6 v.H. geneigt sein; sie müssen mindestens 1,20 m breit sein und beidseitig einen festen und griffsicheren Handlauf haben. <sup>4</sup> Am Anfang und am Ende jeder Rampe ist ein Podest, alle 6 m ein Zwischenpodest anzuordnen. <sup>5</sup> Die Podeste müssen eine Länge von mindestens 1,50 m haben. <sup>6</sup> Treppen müssen an beiden Seiten griffsichere Handläufe erhalten, die über Treppenabsätze und Fensteröffnungen sowie über die letzte Stufe zu führen sind. <sup>7</sup> Die Treppen müssen Setzstufen haben. <sup>8</sup> Flure müssen mindestens 1,50 m breit sein. <sup>9</sup> Ein Toilettenraum muss auch für Benutzer

von Rollstühlen geeignet und erreichbar sein; er ist zu kennzeichnen.<sup>10</sup> Art. 39 Abs. 6 gilt auch für Gebäude mit weniger als sechs Vollgeschossen, soweit Geschosse für Menschen mit Rollstühlen stufenlos erreichbar sein müssen

(5) Die Abs. 1, 2 und 4 gelten nicht, soweit die Anforderungen wegen schwieriger Geländeverhältnisse, ungünstiger vorhandener Bebauung oder im Hinblick auf die Sicherheit von Menschen mit Behinderung oder alten Menschen nur mit einem unverhältnismäßigen Mehraufwand erfüllt werden können.

### 16.5.3 Berlin

#### § 2 Begriffe

(12) Barrierefrei sind bauliche Anlagen, wenn sie für behinderte Menschen in der allgemein üblichen Weise ohne besondere Erschwernisse und grundsätzlich ohne fremde Hilfe zugänglich und nutzbar sind.

#### § 51 Barrierefreies Bauen

(1) <sup>1</sup>In Gebäuden mit mehr als vier Wohnungen müssen die Wohnungen eines Geschosses über den üblichen Hauptzugang barrierefrei erreichbar sein. <sup>2</sup>In diesen Wohnungen müssen die Wohn- und Schlafräume, eine Toilette, ein Bad sowie die Küche oder die Kochnische mit dem Rollstuhl zugänglich sein. <sup>3</sup> § 39 Abs. 4 bleibt unberührt.

(2) <sup>1</sup>Bauliche Anlagen, die öffentlich zugänglich sind, müssen so errichtet und instand gehalten werden, dass sie von Menschen mit Behinderungen, alten Menschen und Personen mit Kleinkindern über den Hauptzugang barrierefrei erreicht und ohne fremde Hilfe zweckentsprechend genutzt werden können. <sup>2</sup>In diesen baulichen Anlagen sind neben den Rettungswegen im Sinne von § 33 zusätzliche bauliche Maßnahmen für die Selbstrettung von Behinderten im Rollstuhl nur dann erforderlich, wenn die Anlage oder Teile davon von diesem Personenkreis überdurchschnittlich, bezogen auf den Bevölkerungsanteil der Behinderten, genutzt werden. <sup>3</sup>Anderenfalls genügen betriebliche Maßnahmen, die die Rettung mittels fremder Hilfe sicherstellen.

(3) <sup>1</sup>Bauliche Anlagen nach Absatz 2 müssen durch einen Hauptzugang mit einer lichten Durchgangsbreite von mindestens 0,90 m stufenlos erreichbar sein. <sup>2</sup>Vor Türen muss eine ausreichende Bewegungsfläche vorhanden sein. <sup>3</sup>Rampen dürfen nicht mehr als 6 Prozent geneigt sein; sie müssen mindestens 1,20 m breit sein und beidseitig einen festen und griffsicheren Handlauf haben. <sup>4</sup>Am Anfang und am Ende jeder Rampe ist ein Podest, alle 6 m ein Zwischenpodest anzuordnen. <sup>5</sup>Die Podeste müssen eine Länge von mindestens 1,50 m haben. <sup>6</sup>Treppen müssen an beiden Seiten Handläufe erhalten, die über Treppenabsätze und Fensteröffnungen sowie über die letzten Stufen zu führen sind. <sup>7</sup>Die Treppen müssen Setzstufen haben. <sup>8</sup>Flure müssen mindestens 1,50 m breit sein. <sup>9</sup>Bei der Herstellung von Toiletten muss mindestens ein Toilettenraum auch für Menschen mit Behinderungen geeignet und barrierefrei erreichbar und nutzbar sein; er ist zu kennzeichnen. <sup>10</sup> § 39 Abs. 4 gilt auch für Gebäude mit weniger als fünf oberirdischen Geschossen, soweit Geschosse mit Rollstühlen stufenlos erreichbar sein müssen.

(4) Sollen rechtmäßig bestehende bauliche Anlagen nach Absatz 2 in ihrer Nutzung oder wesentlich baulich geändert werden, gelten die in Absatz 2 genannten Anforderungen entsprechend; bei einer wesentlichen baulichen Änderung bleiben im Übrigen die in § 85 Abs. 3 aufgestellten Voraussetzungen unberührt.

(5) Von den Absätzen 1 bis 4 dürfen Abweichungen gemäß § 68 Abs. 1 nur zugelassen werden, soweit die Anforderungen



1. wegen schwieriger Geländeverhältnisse,
  2. wegen des Einbaus eines sonst nicht erforderlichen Aufzugs oder
  3. wegen ungünstiger vorhandener Bebauung
- nur mit einem unverhältnismäßigen Mehraufwand erfüllt werden können.

#### § 52 Sonderbauten, Garagen

(1) <sup>1</sup>An Sonderbauten können im Einzelfall zur Verwirklichung der allgemeinen Anforderungen nach § 3 Abs. 1 besondere Anforderungen gestellt werden. <sup>2</sup>Erleichterungen können gestattet werden, soweit es der Einhaltung von Vorschriften wegen der besonderen Art oder Nutzung baulicher Anlagen oder Räume oder wegen besonderer Anforderungen nicht bedarf. <sup>3</sup>Die Anforderungen und Erleichterungen nach den Sätzen 1 und 2 können sich insbesondere erstrecken auf ...15. die barrierefreie Nutzbarkeit,...

### 16.5.4 Brandenburg

#### § 9 Werbeanlagen

(2) Werbeanlagen dürfen weder bauliche Anlagen noch das Straßen-, Orts- oder Landschaftsbild verunstalten oder die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs gefährden. Die störende Häufung von Werbeanlagen ist unzulässig. Werbeanlagen müssen so angebracht und betrieben werden, dass sie das Wohnen nicht stören. Die besonderen Belange behinderter Menschen sind angemessen zu berücksichtigen.

#### § 44 Sonderbauten

(1) Können durch die besondere Art oder Nutzung von baulichen Anlagen und Räumen (Sonderbauten) ihre Benutzer oder die Allgemeinheit gefährdet oder in unzumutbarer Weise belästigt werden, so können im Einzelfall zur Verwirklichung der allgemeinen Anforderungen nach § 3 Abs. 1 besondere Anforderungen gestellt werden. Erleichterungen können gestattet werden, soweit es der Einhaltung von Vorschriften wegen der besonderen Art oder Nutzung von baulichen Anlagen oder Räumen oder wegen besonderer Anforderungen nicht bedarf.

(2) Sonderbauten sind insbesondere

...7. Altenwohn- und Altenpflegeheime, Einrichtungen für die Betreuung alter oder behinderter Menschen,...

#### § 45 Barrierefreies Bauen

(1) In Wohngebäuden mit mehr als vier Wohnungen müssen die Wohnungen eines Geschosses barrierefrei sein. In Gebäuden mit Aufzügen und mit mehr als vier Wohnungen müssen die Wohnungen eines Geschosses barrierefrei sein.

(2) Bauliche Anlagen und andere Anlagen und Einrichtungen, die überwiegend oder ausschließlich von kranken, behinderten oder alten Menschen genutzt werden oder ihrer Betreuung dienen, müssen barrierefrei sein.

(3) Bauliche Anlagen und andere Anlagen und Einrichtungen, die für die Öffentlichkeit bestimmt oder allgemein zugänglich sind, müssen in den dem allgemeinen Besucherverkehr dienenden Teilen barrierefrei sein.

(4) Gebäude, die für eine größere Zahl von Personen oder für die Öffentlichkeit bestimmt sind, müssen mit einer ausreichenden Zahl, mindestens jedoch mit einer Toilette für Benutzer von Rollstühlen ausgestattet sein.

(5) Bauliche Anlagen nach den Absätzen 2 und 3 müssen eine ausreichende Zahl von Stellplätzen für die Kraftfahrzeuge behinderter Menschen haben.

(6) Lassen sich die Anforderungen der Absätze 1 bis 4 nur mit unverhältnismäßig hohem Aufwand oder unzumutbaren Mehrkosten verwirklichen, so kann die Bauaufsichtsbehörde zulassen, dass die Anforderungen auf einen Teil der baulichen Anlage beschränkt werden, wenn dabei die zweckentsprechende Nutzung durch die auf barrierefreie Zugänglichkeit angewiesenen Personen gewährleistet bleibt. Im Fall des Absatzes 1 muss die Zugänglichkeit der Wohnungen für die Benutzer von Rollstühlen gewährleistet bleiben.

### **16.5.5 Bremen**

#### *§ 3 Allgemeine Anforderungen*

Bauliche Anlagen sowie andere Anlagen und Einrichtungen im Sinne von § 1 Abs. 1 Satz 2 sind so anzuordnen, zu errichten, zu ändern und instandzuhalten, dass die öffentliche Sicherheit oder Ordnung, insbesondere Leben und Gesundheit nicht gefährdet sowie die natürlichen Lebensgrundlagen geschont und keine unzumutbaren Belästigungen verursacht werden. Dabei soll auf die Belange behinderter Menschen Rücksicht genommen werden.

#### *§ 38 Aufzüge*

(5) Bei Aufzügen, die außerhalb von Gebäuden liegen oder die nicht mehr als drei übereinanderliegende Geschosse verbinden, sowie bei vereinfachten Güteraufzügen, Kleingüteraufzügen, Mühlenaufzügen, Lagerhausaufzügen, Aufzügen für behinderte Menschen und bei Aufzugsanlagen, die den aufgrund des Gerätesicherheitsgesetzes erlassenen Vorschriften nicht unterliegen, können Ausnahmen von den Absätzen 2 und 3 gestattet werden, wenn wegen der Betriebssicherheit und des Brandschutzes Bedenken nicht bestehen.

(7) In Gebäuden, in denen oberhalb des vierten oberirdischen Geschosses Aufenthaltsräume vorhanden oder möglich sind, müssen Aufzüge in ausreichender Zahl und Größe so eingebaut und betrieben werden, dass mit Ausnahme des obersten Geschosses jede Ebene erreichbar ist. Unberücksichtigt bleiben Räume, die mit Aufenthaltsräumen im vierten oberirdischen Geschoss eine Nutzungseinheit bilden sowie Zubehörräume zu Nutzungseinheiten. Mindestens einer der Aufzüge muss auch zur Aufnahme von Lasten, Krankentragen und Rollstühlen geeignet und von der öffentlichen Verkehrsfläche sowie in allen Geschossen barrierefrei erreichbar sein. Satz 1 gilt nicht beim nachträglichen Ausbau oberster Geschosse nach § 2 Abs. 6 Satz 1 in den bei Inkrafttreten dieses Gesetzes bestehenden Gebäuden.

(8) Alle Aufzüge, die barrierefrei erreichbar sind, müssen unabhängig von einer entsprechenden Verpflichtung nach Absatz 7 zur Aufnahme von Rollstühlen geeignet sein.

#### *§ 47 Wohnungen*

(6) In Gebäuden mit mehr als zwei Wohnungen müssen die Wohnungen eines Geschosses barrierefrei erreichbar sein. In diesen und in den nach § 38 Abs. 7 sowie § 53 Abs. 3 Nr. 2 barrierefrei erreichbaren Wohnungen müssen die Wohn- und Schlafräume, eine Toilette, ein Bad und die Küche oder Kochnische mit dem Rollstuhl zugänglich und nutzbar sein. Satz 1 gilt nicht, soweit die Anforderungen, insbesondere wegen schwieriger Geländeverhältnisse, wegen des Einbaus

eines sonst nicht erforderlichen Aufzugs oder wegen ungünstiger vorhandener Bebauung, nur mit unverhältnismäßigem Mehraufwand erfüllt werden können.

#### *§ 53 Bauliche Anlagen für besondere Personengruppen*

(1) Bauliche Anlagen und andere Anlagen und Einrichtungen, die von behinderten Menschen, alten Menschen und Personen mit Kleinkindern nicht nur gelegentlich aufgesucht werden, sind so herzustellen und instandzuhalten, dass sie von diesen Personen ohne fremde Hilfe in dem erforderlichen Umfang zweckentsprechend genutzt und barrierefrei erreicht werden können. Werden Toiletten eingerichtet, muss mindestens eine Toilette für die Benutzung mit dem Rollstuhl geeignet und entsprechend gekennzeichnet sein. § 52 bleibt unberührt.

(3) Für bauliche Anlagen und andere Anlagen und Einrichtungen, die überwiegend oder ausschließlich von behinderten Menschen, alten Menschen und Personen mit Kleinkindern genutzt oder betreten werden, wie

- Tagesstätten und Heime für behinderte Menschen,
- Altenwohnungen, Altenheime sowie Altenwohn- und Altenpflegeheime,
- Kindertagesstätten und Kinderheime,
- Schulen und Ausbildungsstätten für behinderte Menschen, gilt Absatz 1 für die gesamte Anlage und die gesamten Einrichtungen.

Ausnahmen von den Absätzen 1 bis 3 können gestattet werden, soweit wegen schwieriger Geländeverhältnisse, ungünstiger vorhandener Bebauung oder der Sicherheit behinderter Menschen oder alter Menschen die Anforderungen nur mit einem unverhältnismäßigen Mehraufwand erfüllt werden können.

#### *§ 66 Genehmigungsfreistellung*

(4) Bei der Gemeinde sind mit Ausnahme der Nachweise über die Standsicherheit einschließlich der Feuerwiderstandsdauer tragender Bauteile und den Wärme- und Schallschutz (bautechnische Nachweise) die vollständigen Bauvorlagen einzureichen. Den Bauvorlagen sind beizufügen:

1. eine Erklärung der Entwurfsverfasser und der Sachverständigen im Sinne des § 56 Abs. 2, dass die Bauvorlagen unter Beachtung des Absatzes 9 Satz 2 angefertigt worden sind und den öffentlichrechtlichen Vorschriften, den Technischen Baubestimmungen nach § 3 Abs. 3 und insbesondere den Anforderungen des Brandschutzes sowie den Vorschriften über die barrierefreie und behindertengerechte bauliche Gestaltung nach § 38 Abs. 7 und 8 und § 47 Abs. 6 entsprechen und keine hindernde Baulast oder öffentliche Grundlast besteht,
2. eine Erklärung des Bauherrn, dass die Verpflichtung zur Anlegung oder Ablösung eines Kinderspielplatzes (§ 8), zur Herstellung oder Ablösung notwendiger Stellplätze und notwendiger Fahrradabstellplätze (§ 49) erfüllt werden.

(6) Die Gemeinde kann die Erklärung nach Absatz 1 Satz 1 Nr. 5 nur abgeben, wenn sie

1. beabsichtigt, eine Veränderungssperre nach § 14 des Baugesetzbuches zu veranlassen oder eine Zurückstellung nach § 15 des Baugesetzbuches zu beantragen,
2. der Auffassung ist, dass die sonstigen Voraussetzungen der Absätze 1 bis 3 nicht erfüllt sind. eine Erklärung der Entwurfsverfasser und der Sachverständigen im Sinne des § 56 Abs. 2, dass die Bauvorlagen unter Beachtung des Absatzes 9 Satz 2 angefertigt worden sind und den öffentlichrechtlichen Vorschriften, den Technischen Baubestimmungen

nach § 3 Abs. 3 und insbesondere den Anforderungen des Brandschutzes sowie den Vorschriften über die barrierefreie und behindertengerechte bauliche Gestaltung nach § 38 Abs. 7 und 8 und § 47 Abs. 6 entsprechen und keine hindernde Baulast oder öffentliche Grundlast besteht, Die Gemeinde ist zu einer Prüfung nicht verpflichtet. Darauf, dass die Gemeinde von ihrer Erklärungsmöglichkeit keinen Gebrauch macht, besteht kein Rechtsanspruch. Erklärt die Gemeinde, dass das Genehmigungsverfahren durchgeführt werden muss, hat sie dem Bauherrn mit der Erklärung die Bauvorlagen zurückzureichen, falls der Bauherr bei der Vorlage nicht ausdrücklich bestimmt hat, dass sie gegebenenfalls als Bauantrag zu behandeln sind. Die Gemeinde leitet dann die Bauvorlagen an die Bauordnungsbehörde weiter.

#### *§ 88 Ordnungswidrigkeiten*

...5. als Entwurfsverfasser Bauvorlagen unterzeichnet, ohne nach § 70 hierzu berechtigt zu sein, bei Herstellung, Änderung oder Instandhaltung von baulichen Anlagen und anderen Anlagen und Einrichtungen den Vorschriften über die barrierefreie und behindertengerechte bauliche Gestaltung nach § 38 Abs. 7 und 8, § 47 Abs. 6 und § 53 sowie den ergänzend als Technische Baubestimmungen eingeführten technischen Regeln zuwiderhandelt,

### **16.5.6 Hamburg**

#### *§ 2 Begriffe*

(1) <sup>1</sup> Bauliche Anlagen sind mit dem Erdboden verbundene, aus Bauprodukten hergestellte Anlagen;

... 10. Tageseinrichtungen für Kinder, behinderte und alte Menschen,...

#### *§ 52 Barrierefreies Bauen*

(1) <sup>1</sup>Gebäude mit mehr als vier Wohnungen sowie die Wohnungen eines Geschosses müssen barrierefrei erreichbar sein. <sup>2</sup> In diesen Wohnungen müssen die Wohn- und Schlafräume, eine Toilette, ein Bad sowie die Küche oder der Kochplatz mit dem Rollstuhl zugänglich sein. <sup>3</sup> § 37 Absatz 4 bleibt unberührt. <sup>4</sup> Die Sätze 1 und 2 gelten nicht, soweit Anforderungen wegen schwieriger Geländeverhältnisse, wegen des Einbaus eines sonst nicht erforderlichen Aufzugs oder wegen ungünstiger vorhandener Bebauung nur mit einem unverhältnismäßigen Mehraufwand erfüllt werden können.

(2) <sup>1</sup> Bauliche Anlagen, die öffentlich zugänglich sind, müssen in den dem allgemeinen Besucher-verkehr dienenden Teilen von Menschen mit Behinderungen, alten Menschen und Personen mit Kleinkindern barrierefrei erreicht und ohne fremde Hilfe zweckentsprechend genutzt werden können. <sup>2</sup> Diese Anforderungen gelten insbesondere für

1. Einrichtungen der Kultur und des Bildungswesens,
2. Sport- und Freizeitstätten,
3. Einrichtungen des Gesundheitswesens,
4. Büro-, Verwaltungs- und Gerichtsgebäude,
5. Verkaufs-, Gaststätten und Beherbergungsbetriebe,
6. Stellplätze, Garagen und Toilettenanlagen.

(3) Für bauliche Anlagen und Einrichtungen, die überwiegend oder ausschließlich von Menschen mit Behinderungen, alten Menschen und Personen mit Kleinkindern genutzt werden, wie

1. Tagesstätten, Werkstätten, Ausbildungsstätten, Heime und Wohnungen für Menschen mit Behinderungen,
2. Altenheime, Altenwohnheime, Pflegeheime und gleichartige Einrichtungen,
3. Tagesstätten und Heime für Kleinkinder

gilt Absatz 2 nicht nur für die dem allgemeinen Besucherverkehr dienenden Teile, sondern für alle Teile, die von diesem Personenkreis genutzt werden.

(4) <sup>1</sup> Bauliche Anlagen nach Absatz 2 sowie Wohnungen nach Absatz 1 müssen durch einen Eingang mit einer lichten Durchgangsbreite von mindestens 0,9 m stufenlos erreichbar sein. <sup>2</sup> Vor Türen muss eine ausreichende Bewegungsfläche vorhanden sein. <sup>3</sup> Rampen dürfen nicht mehr als 6 vom Hundert geneigt sein; sie müssen mindestens 1,2 m breit sein und beidseitig einen festen und griffsicheren Handlauf haben. <sup>4</sup> In Abständen von 6,0 m ist ein Absatz von mindestens 1,2 m Länge, in Laufrichtung gemessen, anzuordnen. <sup>5</sup> Treppen müssen an beiden Seiten Handläufe erhalten, die über Treppenabsätze und Fensteröffnungen sowie über die letzten Stufen zu führen sind. <sup>6</sup> Die Handläufe müssen mit dem Tastsinn erkennbar und deutlich vom Hintergrund abgesetzt sein. <sup>7</sup> Jeweils die erste und letzte Stufe einer Treppe muss deutlich erkennbar abgesetzt sein. <sup>8</sup> Flure müssen mindestens 1,5 m breit sein. <sup>9</sup> § 37 Absatz 4 gilt auch für Gebäude mit einer geringeren Höhe als nach § 37 Absatz 4 Satz 1 vorgeschrieben, soweit Geschosse mit Rollstühlen stufenlos erreichbar sein müssen.

### **16.5.7 Hessen**

#### *§ 2 Begriffe*

Barrierefreiheit ist die Zugänglichkeit und Nutzbarkeit der gestalteten Lebensbereiche für alle Menschen.

(8) Bauliche Anlagen und Räume besonderer Art oder Nutzung (Sonderbauten) sind ...7. Krankenhäuser und sonstige Anlagen zur Unterbringung und Pflege von Kindern, alten, kranken, behinderten oder aus anderen Gründen hilfsbedürftigen Personen,...

#### *§ 33 Aufzüge*

(4) <sup>1</sup> Gebäude mit einer Höhe nach § 2 Abs. 3 Satz 3 von mehr als 13 m müssen Aufzüge in ausreichender Zahl haben. <sup>2</sup> Von diesen Aufzügen muss mindestens ein Aufzug Kinderwagen, Rollstühle, Krankentragen und Lasten aufnehmen können und Haltestellen in allen Geschossen haben. <sup>3</sup> Der Aufzug nach Satz 2 muss von allen Wohnungen in dem Gebäude und von der öffentlichen Verkehrsfläche aus barrierefrei erreichbar sein. <sup>4</sup> Haltestellen im obersten Geschoss und in den Kellergeschossen können entfallen, wenn sie nur unter besonderen Schwierigkeiten hergestellt werden können.

#### *§ 43 Wohnungen*

(2) <sup>1</sup> In Gebäuden mit mehr als zwei Wohnungen müssen die Wohnungen eines Geschosses barrierefrei erreichbar sein. <sup>2</sup> In diesen Wohnungen müssen die Wohn- und Schlafräume, eine Toilette, ein Bad und die Küche oder Kochnische mit dem Rollstuhl zugänglich sein.

#### *§ 46 Barrierefreies Bauen*

(1) <sup>1</sup> Bauliche Anlagen und andere Anlagen und Einrichtungen nach § 1 Abs. 1 Satz 2, die öffentlich zugänglich sind, müssen in den dem allgemeinen Besucherverkehr dienenden Teilen so errichtet und instand gehalten werden, dass sie von Menschen mit Behinderungen, alten Menschen

und Personen mit Kleinkindern barrierefrei erreicht und ohne fremde Hilfe zweckentsprechend genutzt werden können. <sup>2</sup>Diese Anforderungen gelten insbesondere für

1. Einrichtungen der Kultur und des Bildungswesens,
2. Sport- und Freizeitstätten,
3. Einrichtungen des Gesundheitswesens,
4. Verwaltungs- und Gerichtsgebäude,
5. Verkaufs-, Gast- und Beherbergungsstätten,
6. Stellplätze, Garagen und Toilettenanlagen.

<sup>3</sup>Sie gelten nicht bei Nutzungsänderungen, wenn die Anforderungen nur mit unverhältnismäßigem Aufwand erfüllt werden können.

(2) Abweichend von § 33 Abs. 4 müssen Gebäude mit barrierefreien Aufzügen oder Rampen ausreichend ausgestattet sein, soweit Geschosse barrierefrei erreichbar sein müssen.

(3) Abs. 1 und 2 gelten nicht, soweit die Anforderungen wegen schwieriger Geländeverhältnisse, ungünstiger vorhandener Bebauung oder im Hinblick auf die Sicherheit der Menschen mit Behinderungen oder alten Menschen nur mit einem unverhältnismäßigen Mehraufwand erfüllt werden können.

## **16.5.8 Mecklenburg-Vorpommern**

### *§ 2 Begriffe*

(4) Sonderbauten sind Anlagen und Räume besonderer Art oder Nutzung, die einen der nachfolgenden Tatbestände erfüllen:

... 10. Tageseinrichtungen für Kinder, behinderte und alte Menschen,...

### *§ 50 Barrierefreies Bauen*

(1) In Wohngebäuden mit mehr als sechs Wohnungen müssen die Wohnungen eines Geschosses barrierefrei erreichbar sein. In diesen Wohnungen müssen die Wohn- und Schlafräume, eine Toilette, ein Bad, die Küche oder die Kochnische und, soweit vorhanden, der Freisitz mit dem Rollstuhl zugänglich sein. § 39 Abs. 4 bleibt unberührt.

(2) Bauliche Anlagen, die öffentlich zugänglich sind, müssen in den dem allgemeinen Besucherverkehr dienenden Teilen von Menschen mit Behinderungen, alten Menschen und Personen mit Kleinkindern barrierefrei erreicht und ohne fremde Hilfe zweckentsprechend genutzt werden können. Diese Anforderungen gelten insbesondere für

1. Einrichtungen der Kultur und des Bildungswesens,
2. Sport- und Freizeitstätten,
3. Einrichtungen des Gesundheitswesens,
4. Büro-, Verwaltungs- und Gerichtsgebäude,
5. Verkaufsstätten mit mehr als 500 m<sup>2</sup> Verkaufsraumfläche und Gaststätten mit mehr als 100 m<sup>2</sup> Gastraumfläche,
6. Stellplätze, Garagen und Toilettenanlagen.

(3) Bauliche Anlagen nach Absatz 2 müssen durch einen Eingang mit einer lichten Durchgangsbreite von mindestens 0,90 m stufenlos erreichbar sein. Vor Türen muss eine ausreichende Bewegungsfläche vorhanden sein. Rampen dürfen nicht mehr als 6 vom Hundert geneigt sein; sie müssen mindestens 1,20 m breit sein und beidseitig einen festen und griffsicheren Handlauf haben. Am Anfang und am Ende jeder Rampe ist ein Podest, alle 6 m ein Zwischenpodest anzuordnen. Die Podeste müssen eine Länge von mindestens 1,50 m haben. Treppen müssen an beiden Seiten Handläufe erhalten, die über Treppenabsätze und Fensteröffnungen sowie über die letzten Stufen zu führen sind. Die Treppen müssen Setzstufen haben. Flure müssen mindestens 1,50 m breit sein. Ein Toilettenraum muss auch für Benutzer von Rollstühlen geeignet und erreichbar sein; er ist zu kennzeichnen. § 39 Abs. 4 gilt auch für Gebäude mit einer geringeren Höhe als nach § 39 Abs. 4 Satz 1, soweit Geschosse mit Rollstühlen stufenlos erreichbar sein müssen.

(4) Von den Absätzen 1 bis 3 kann abgewichen werden, soweit dies aus Gründen des Denkmalschutzes erforderlich ist oder die Anforderungen nur mit einem unverhältnismäßigen Mehraufwand erfüllt werden können.

#### *§ 51 Sonderbauten*

An Sonderbauten ( § 2 Abs. 4) können im Einzelfall zur Verwirklichung der allgemeinen Anforderungen nach § 3 Abs. 1 besondere Anforderungen gestellt werden. Erleichterungen können gestattet werden, soweit es der Einhaltung von Vorschriften wegen der besonderen Art oder Nutzung baulicher Anlagen oder Räume oder wegen besonderer Anforderungen nicht bedarf. Die Anforderungen und Erleichterungen nach Satz 1 und 2 können sich insbesondere erstrecken auf

... 16. die barrierefreie Nutzbarkeit,...

### **16.5.9 Niedersachsen**

#### *§ 1 Grundsätzliche Anforderungen*

Bauliche Anlagen müssen den allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse entsprechen. Dazu gehört auch die Rücksicht auf Behinderte, alte Menschen, Kinder und Personen mit Kleinkindern.

#### *§ 23 Verkehrssicherheit*

Bauliche Anlagen sowie Verkehrsflächen in baulichen Anlagen und auf dem Baugrundstück müssen verkehrssicher sein. Bauteile in den Verkehrsflächen, wie Stufen, Rampen, Abtreter und Abdeckungen von Schächten und Kanälen, müssen auch für Behinderte, alte Menschen, Kinder und Personen mit Kleinkindern leicht benutzbar sein, außer wenn eine Benutzung durch solche Personen nicht oder nur in seltenen Ausnahmefällen zu erwarten ist.

#### *§ 34 Treppen*

Treppen müssen mindestens einen Handlauf haben. Notwendige Treppen müssen beiderseits Handläufe haben. Die Handläufe müssen fest und griffsicher sein. Satz 2 gilt nicht, wenn Behinderte oder alte Menschen die Treppe nicht oder nur in seltenen Fällen zu benutzen brauchen, und nicht für Treppen von Wohngebäuden mit nicht mehr als zwei Wohnungen und in Wohnungen.

#### *§ 44 Wohnungen*

In Gebäuden mit mehr als vier Wohnungen müssen die Wohnungen eines Geschosses barrierefrei sein. In jeder achten Wohnung eines Gebäudes müssen die Wohn- und Schlafräume, eine Toilette, ein Bad und die Küche oder Kochnische zusätzlich rollstuhlgerecht sein. Die Sätze 1 und

2 gelten nicht, soweit die Anforderungen, insbesondere wegen schwieriger Geländeverhältnisse, wegen des Einbaus eines sonst nicht erforderlichen Aufzugs oder wegen ungünstiger vorhandener Bebauung, nur mit unverhältnismäßigem Mehraufwand erfüllt werden können.

#### *§ 45 Toilettenräume und Bäder*

(3) In den Fällen des § 48 muss eine ausreichende Zahl von Toilettenräumen so groß und so zugänglich sein, dass auch Behinderte sie aufsuchen können. § 48 Abs. 3 gilt sinngemäß.

#### *§ 48 Barrierefreie Zugänglichkeit und Benutzbarkeit bestimmter baulicher Anlagen*

(1) Folgende bauliche Anlagen oder Teile baulicher Anlagen müssen von Behinderten, besonders Rollstuhlfahrerinnen und Rollstuhlfahrern, sowie alten Menschen und Personen mit Kleinkindern ohne fremde Hilfe zweckentsprechend besucht und benutzt werden können:

1. Büro- und Verwaltungsgebäude, Gerichte, soweit sie für den Publikumsverkehr bestimmt sind,
2. Schalter und Abfertigungsanlagen der Verkehrs- und Versorgungsbetriebe sowie der Banken und Sparkassen,
3. Theater, Museen, öffentliche Bibliotheken, Freizeitheime, Gemeinschaftshäuser, Versammlungsstätten und Anlagen für den Gottesdienst,
4. Verkaufsstätten,
5. Schulen, Hochschulen und sonstige vergleichbare Ausbildungsstätten,
6. Krankenanstalten, Praxisräume der Heilberufe und Kureinrichtungen,
7. Tagesstätten und Heime für Behinderte, alte Menschen oder Kinder,
8. Altenwohnungen, in Gebäuden mit nicht mehr als zwei Vollgeschossen jedoch nur Altenwohnungen im Erdgeschoss,
9. Sport-, Spiel- und Erholungsanlagen, soweit sie für die Allgemeinheit bestimmt sind,
10. Campingplätze mit mehr als 200 Standplätzen,
11. Geschosse mit Aufenthaltsräumen, die nicht Wohnzwecken dienen und insgesamt mehr als 500 m<sup>2</sup> Nutzfläche haben,
12. öffentliche Bedürfnisanstalten,
13. Stellplätze oder Garagen für Anlagen nach den Nummern 1 bis 9 sowie Parkhäuser. Eine dem Bedarf entsprechende Zahl von Einstellplätzen oder Standplätzen muss für Behinderte hergerichtet und gekennzeichnet sein.

(2) Bahnsteige der Bahnen des öffentlichen Personenverkehrs müssen für die in Absatz 1 genannten Personen ohne fremde Hilfe erreichbar sein und eine Höhe haben, die ihnen das Ein- und Aussteigen soweit erleichtert, wie dies die auf der Bahn verkehrenden Fahrzeuge zulassen.

(3) Die Absätze 1 und 2 gelten nicht, soweit wegen der Eigenart oder Zweckbestimmung der baulichen Anlage oder des Teils der baulichen Anlage nicht damit zu rechnen ist, dass Behinderte, alte Menschen oder Personen mit Kleinkindern sie besuchen oder benutzen werden. Im übrigen können Ausnahmen zugelassen werden, soweit wegen schwieriger Geländeverhältnisse oder ungünstiger vorhandener Bebauung die Anforderungen der Absätze 1 und 2 nur mit unverhältnismäßigem Mehraufwand erfüllt werden können.



## 16.5.10 Nordrhein – Westfalen

### § 36 Treppen

Auf Handläufe und Geländer kann, insbesondere bei Treppen bis zu fünf Stufen, verzichtet werden, wenn wegen der Verkehrssicherheit auch unter Berücksichtigung der Belange Behinderter oder alter Menschen Bedenken nicht bestehen.

### § 39 Aufzüge

(5) Bei Aufzügen, die außerhalb von Gebäuden liegen oder die nicht mehr als drei übereinanderliegende Geschosse verbinden, sowie bei vereinfachten Güteraufzügen, Kleingüteraufzügen, Lagerhausaufzügen, Behindertenaufzügen und bei Aufzugsanlagen, die den bundesrechtlichen Vorschriften aufgrund von § 11 des Gerätesicherheitsgesetzes nicht unterliegen, kann von den Anforderungen nach Absätzen 1 und 2 abgewichen werden, wenn wegen der Betriebssicherheit und des Brandschutzes Bedenken nicht bestehen.

### § 49 Wohnungen

In Gebäuden mit mehr als zwei Wohnungen müssen die Wohnungen eines Geschosses barrierefrei erreichbar sein. In diesen Wohnungen müssen die Wohn- und Schlafräume, eine Toilette, ein Bad und die Küche oder Kochnische mit dem Rollstuhl zugänglich sein. Abweichungen von den Sätzen 1 und 2 sind zuzulassen, soweit die Anforderungen nur mit unverhältnismäßigem Mehraufwand erfüllt werden können, insbesondere wegen schwieriger Geländeverhältnisse, ungünstiger vorhandener Bebauung oder weil sie den Einbau eines sonst nicht notwendigen Aufzugs erfordern.

### § 55 Barrierefreiheit öffentlich zugänglicher baulicher Anlagen

(1) Bauliche Anlagen, die öffentlich zugänglich sind, müssen in den dem allgemeinen Besucherverkehr dienenden Teilen von Menschen mit Behinderung, alten Menschen und Personen mit Kleinkindern barrierefrei erreicht und ohne fremde Hilfe zweckentsprechend genutzt werden können.

(2) Absatz 1 gilt insbesondere für

1. Einrichtungen der Kultur und des Bildungswesens,
2. Sport- und Freizeitstätten,
3. Einrichtungen des Gesundheitswesens,
4. Büro-, Verwaltungs- und Gerichtsgebäude,
5. Verkaufs- und Gaststätten,
6. Stellplätze, Garagen und Toilettenanlagen.

Bei Stellplätzen und Garagen muss mindestens 1 vom Hundert der Einstellplätze, mindestens jedoch ein Einstellplatz, für schwerbehinderte Menschen vorgehalten werden.

(3) Für bauliche Anlagen sowie andere Anlagen und Einrichtungen, die überwiegend oder ausschließlich von Menschen mit Behinderungen oder alten Menschen genutzt werden, wie

1. Tagesstätten, Schulen, Werkstätten und Heime für Menschen mit Behinderungen,
2. Altenheime, Altenwohnheime, Altenpflegeheime und Altenwohnungen

gilt Absatz 1 nicht nur für die dem allgemeinen Besucherverkehr dienenden Teile, sondern für die gesamte Anlage und die gesamten Einrichtungen.

(4) Bauliche Anlagen sowie andere Anlagen und Einrichtungen nach den Absätzen 2 und 3 müssen mindestens durch einen Eingang stufenlos erreichbar sein. Der Eingang muss eine lichte Durchgangsbreite von mindestens 0,90 m haben. Vor Türen muss eine ausreichende Bewegungsfläche vorhanden sein. Rampen dürfen nicht mehr als 6 vom Hundert geneigt sein, sie müssen mindestens 1,20 m breit sein und beidseitig einen festen und griffsicheren Handlauf haben. Am Anfang und am Ende jeder Rampe ist ein Podest, alle 6,0 m ein Zwischenpodest anzuordnen. Die Podeste müssen eine Länge von mindestens 1,50 m haben. Treppen müssen an beiden Seiten Handläufe erhalten, die über Treppenabsätze und Fensteröffnungen sowie über die letzten Stufen zu führen sind. Die Treppen müssen Setzstufen haben. Flure müssen mindestens 1,40 m breit sein. Ein Toilettenraum muss auch für Benutzerinnen und Benutzer von Rollstühlen geeignet und erreichbar sein; er ist zu kennzeichnen.

(5) § 39 Abs. 6 gilt auch für Gebäude mit weniger als sechs Geschossen, soweit Geschosse von Menschen mit Behinderungen mit Rollstühlen stufenlos erreichbar sein müssen.

(6) Abweichungen von den Absätzen 1, 4 und 5 können zugelassen werden, soweit die Anforderungen wegen schwieriger Geländeverhältnisse, ungünstiger vorhandener Bebauung oder im Hinblick auf die Sicherheit der Menschen mit Behinderungen oder alten Menschen nur mit einem unverhältnismäßigen Mehraufwand erfüllt werden können.

*Verwaltungsvorschrift zur Landesbauordnung - VV BauO NRW*

#### *39.5 Zu Absatz 5*

Nach § 39 Abs. 1 in Verbindung mit den §§ 10 und 11 AufzV unterliegen Aufzugsanlagen im Abstand von zwei Jahren wiederkehrenden Hauptprüfungen und Zwischenprüfungen durch den Sachverständigen. Es bestehen keine Bedenken, wenn die unteren Bauaufsichtsbehörden bei Behindertenaufzügen, die bestimmten Personen dienen, die Prüf Fristen für die Hauptprüfungen von zwei auf vier Jahre verlängern - mit der Folge, dass auch die Zwischenprüfungen nur noch einmal innerhalb dieser vier Jahre stattfinden -, wenn der tatsächliche Zustand der Behindertenaufzüge nach dem Ergebnis der letzten Sachverständigenprüfung zu keinen Bedenken Anlaß gibt und die Behindertenaufzüge aufgrund eines Wartungsvertrages mit einer Fachfirma regelmäßig gewartet werden.

#### *49.2 Zu Absatz 2*

Die Wohnungen nach § 49 Abs. 2 müssen barrierefrei erreichbar sein. Dies bedeutet, dass auf dem Grundstück entsprechende bauliche Vorkehrungen getroffen werden müssen, wie z.B. Rampen, erforderliche Bewegungsflächen, ggf. Aufzüge, etc. Da die wesentlichen Räume dieser Wohnungen mit dem Rollstuhl zugänglich sein müssen, müssen die erforderlichen Mindestturbreiten und ggf. dafür notwendige Bewegungsflächen vorhanden sein.

Es ist aber nicht vorgesehen, die DIN 18025 bauaufsichtlich einzuführen, denn die Wohnungen nach § 49 Abs. 2 müssen nicht rollstuhlgerecht im Sinne der DIN 18025, Teil 1, sein. Die DIN 18025 kann daher zwar nicht unmittelbar angewendet werden. Die in ihr enthaltenen Begriffsbestimmungen und Maße können jedoch im Einzelfall geeignet sein, um die unbestimmten Rechtsbegriffe der Vorschrift zu konkretisieren.

Ein unverhältnismäßiger Mehraufwand ist nicht bereits dann anzunehmen, wenn wegen der Anforderungen gemäß § 49 Abs. 2 zusätzliche Kosten entstehen. Vielmehr muss es wegen der beabsichtigten Nutzung des Gebäudes entweder unmöglich sein, die Wohnungen im Erdgeschoss zu errichten, oder, wegen der Grundstücksverhältnisse, die im Erdgeschoss liegenden Wohnungen (auch über eine Rampe) zu erreichen, so dass ein Aufzug gebaut oder auf vergleichbar aufwendige technische Lösungen zurückgegriffen werden müsste.

### 70.3 Zu Absatz 3

70.342 Im Zusammenhang mit der Berufsaufgabe der Innenarchitektin und des Innenarchitekten (§ 1 Abs. 2 BauKaG NRW) umfasst die „bauliche Änderung von Gebäuden“ die Umgestaltung von Innenräumen einschließlich der Änderung des konstruktiven Gefüges des Gebäudes. Die eingeschränkte Bauvorlageberechtigung umfasst auch Änderungen an Außenwänden und Dach des Gebäudes, wenn sie in unmittelbarem Zusammenhang mit einer Änderung von Innenräumen stehen und dieser untergeordnet sind.

Dies ist z.B. dann der Fall, wenn

- Dachform und Dachneigung bei Um- und Ausbau des Dachgeschosses geändert werden, nicht jedoch dann, wenn das Dach um ein Geschoss aufgestockt werden soll;
- -am Gebäude Bauteile oder Vorkehrungen angebracht werden sollen, damit Nutzungseinheiten erschlossen oder barrierefrei erreicht werden können, wie z.B. Treppen, Rampen oder Aufzüge, letztere jedoch nur, wenn sie nicht über mehr als zwei Geschosse führen;
- untergeordnete Bauteile wie Erker, Balkone und vergleichbare Vorbauten sowie Dachgauben angebracht werden.

## 16.5.11 Rheinland-Pfalz

### § 4 Soziale und ökologische Belange

Bei der Anordnung, Errichtung, Instandhaltung, Änderung und Nutzungsänderung baulicher Anlagen sind die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse, die Belange des Umweltschutzes und die Belange und Sicherheitsbedürfnisse von Frauen, Familien und Kindern sowie von behinderten und alten Menschen insbesondere im Hinblick auf barrierefreies Bauen nach den Bestimmungen dieses Gesetzes und den aufgrund dieses Gesetzes erlassenen Vorschriften zu berücksichtigen. Darüber hinaus sind die Bestimmungen zum barrierefreien Bauen des Landesgesetzes zur Gleichstellung behinderter Menschen sowie sonstiger Vorschriften zugunsten behinderter Menschen zu berücksichtigen.

### § 36 Aufzüge

(4) Bei Aufzügen, die außerhalb von Gebäuden liegen oder die nicht mehr als drei unmittelbar übereinander liegende Geschosse verbinden, bei vereinfachten Güter-, Kleingüter-, Mühlen-, Lagerhaus- und Behindertenaufzügen sowie bei Aufzugsanlagen, die den aufgrund des Gerätesicherheitsgesetzes erlassenen Vorschriften nicht unterliegen, sind Abweichungen von den Absätzen 1 bis 3 zulässig, wenn die Betriebssicherheit und der Brandschutz gewährleistet sind.

### § 44 Wohnungen

(2) Gebäude mit mehr als vier Wohnungen sind so herzustellen und instand zu halten, dass von den ersten fünf Wohnungen eine und von jeweils zehn weiteren Wohnungen zusätzlich eine Wohnung barrierefrei erreichbar ist. In diesen Wohnungen müssen die Wohn- und Schlafräume, eine Toilette, ein Bad und die Küche oder Kochnische mit dem Rollstuhl zugänglich sein. Die Sätze 1 und 2 gelten nicht, soweit die Anforderungen insbesondere wegen schwieriger Gelände- verhältnisse, wegen des Einbaus eines sonst nicht erforderlichen Aufzugs oder wegen ungünstiger vorhandener Bebauung nur mit unverhältnismäßigem Mehraufwand erfüllt werden können.

### § 50 Bauliche Anlagen und Räume besonderer Art oder Nutzung

(1) Soweit die Bestimmungen der §§ 6 bis 48 zur Abwehr von Gefahren oder unzumutbaren Belästigungen nicht ausreichen, können für bauliche Anlagen und Räume besonderer Art oder Nutzung im Einzelfall besondere Anforderungen gestellt werden. Erleichterungen können zugelassen werden, soweit es im Einzelfall der Einhaltung dieser Bestimmungen wegen der besonderen Art oder Nutzung der baulichen Anlagen und Räume oder wegen besonderer Anforderungen nach Satz 1 nicht bedarf. Anforderungen und Erleichterungen können sich insbesondere erstrecken auf die

1. Abstände von Grundstücksgrenzen, von anderen baulichen Anlagen auf dem Grundstück, von öffentlichen Verkehrsflächen, von Gewässern sowie auf die Größe der freizuhaltenen Flächen der Grundstücke,
2. Anordnung der baulichen Anlagen auf dem Grundstück,
3. Öffnungen zu öffentlichen Verkehrsflächen und zu angrenzenden Grundstücken,
4. Bauart und Anordnung aller für die Standsicherheit, Verkehrssicherheit, den Brandschutz, den Wärme- und Schallschutz oder Gesundheitsschutz wesentlichen Bauteile,
5. Brandschutzeinrichtungen und Brandschutzvorkehrungen sowie Auffangvorrichtungen für Löschwasser,
6. Feuerungsanlagen, Heizräume sowie Räume für die Aufstellung ortsfester Verbrennungsmotore und Verdichter,
7. Anordnung und Herstellung der Aufzüge sowie der Treppen, Ausgänge und sonstigen Rettungswege,
8. zulässige Zahl der Benutzerinnen und Benutzer, die Anordnung und Zahl der zulässigen Sitz- und Stehplätze bei Versammlungsstätten, Tribünen und Fliegenden Bauten,
9. Lüftung,
10. Beleuchtung und Energieversorgung,
11. Wasserversorgung,
12. Aufbewahrung und Beseitigung von Abwasser und Abfällen,
13. Stellplätze und Garagen,
14. Anlage der Zu- und Abfahrten.

Als Nachweis dafür, dass die besonderen Anforderungen erfüllt sind, können Bescheinigungen verlangt werden. Ferner kann gefordert werden, dass Prüfungen und deren Wiederholungen in festzulegenden Zeitabständen durch die Bauaufsichtsbehörde oder sachverständige Personen oder Stellen vorgenommen werden. Soweit notwendig, können auch Anforderungen an den Betrieb der Anlagen und Räume gestellt werden.

(2) Die Bestimmungen des Absatzes 1 gelten insbesondere für

... 6. Krankenhäuser, Entbindungs- und Säuglingsheime, Heime für behinderte und alte Menschen,...

#### *§ 51 Bauliche Maßnahmen für besondere Personengruppen*

(1) Bauliche Anlagen sowie andere Anlagen und Einrichtungen, die überwiegend oder ausschließlich von behinderten oder alten Menschen genutzt werden, wie

1. Tagesstätten, Werkstätten und Heime für behinderte Menschen,

2. Altenheime, Altenwohnheime und Altenpflegeheime,

sind so herzustellen und instand zu halten, dass sie von diesen Personen ohne fremde Hilfe zweckentsprechend genutzt werden können.

(2) Bei folgenden baulichen Anlagen, die von behinderten und alten Menschen und Personen mit Kleinkindern nicht nur gelegentlich aufgesucht werden, sind die dem allgemeinen Besuchsverkehr dienenden Teile so herzustellen und instand zu halten, dass den besonderen Belangen dieser Personengruppen Rechnung getragen wird:

1. Versammlungsstätten einschließlich der für den Gottesdienst bestimmten Anlagen,
2. Verkaufsstätten,
3. öffentliche Büro- und Verwaltungsgebäude sowie Gerichte,
4. Schalter- und Abfertigungsräume der öffentlichen Verkehrs- und Versorgungseinrichtungen und der Kreditinstitute,
5. Gaststätten, Kantinen, Beherbergungsbetriebe,
6. Schulen, Hochschulen, Weiterbildungseinrichtungen,
7. Krankenhäuser,
8. Arztpraxen und ähnliche Einrichtungen der Gesundheitspflege,
9. Kinder- und Jugendheime, Kindertagesstätten,
10. Museen, öffentliche Bibliotheken, Messe- und Ausstellungsräume,
11. Sportstätten, Spielplätze und ähnliche Anlagen,
12. öffentliche Toilettenanlagen,
13. allgemein zugängliche Stellplätze und Garagen mit mehr als 1 000 m<sup>2</sup> Nutzfläche sowie Stellplätze und Garagen, die zu den Anlagen und Einrichtungen nach den Nummern 1 bis 11 gehören.

## 16.5.12 Saarland

### § 2 Begriffe

Sonderbauten sind Anlagen und Räume besonderer Art oder Nutzung, die einen der nachfolgenden Tatbestände erfüllen:

... 10. Tageseinrichtungen für Kinder, behinderte und alte Menschen,...

### § 3 Sicherheit und Ordnung

(1) Anlagen sind so anzuordnen, zu errichten, zu ändern und instand zu halten, dass sie

... 5. die besonderen Belange der Familien und der Personen mit Kindern, der behinderten und der alten Menschen berücksichtigen...

### § 7 Abstandsflächen

(6) Bei der Bemessung der Abstandsflächen bleiben außer Betracht:

1. vor die Außenwand vortretende untergeordnete Bauteile, wie Gesimse und Dachvorsprünge bis 50 cm Außenkante Dachrinne,
2. Vorbauten, wenn sie

- a) insgesamt nicht mehr als ein Viertel der Breite der jeweiligen Außenwand in Anspruch nehmen,
- b) nicht mehr als 1,50 m vor diese Außenwand vortreten und
- c) mindestens 2 m, bei Hauseingangstreppe, Hauseingangsüberdachungen und Behindertenaufzügen mindestens 1,50 m von den Grundstücksgrenzen entfernt bleiben,

#### § 8 Abweichungen von den Abstandsflächen

(2) In Abstandsflächen sowie ohne eigene Abstandsfläche oder mit einer geringeren Tiefe der Abstandsfläche sind zulässig:

...3. Behindertenrampen, ...

#### § 50 Barrierefreies Bauen

(1) In Gebäuden mit mehr als zwei Wohnungen müssen die Wohnungen eines Geschosses barrierefrei erreichbar sein. Die Räume in diesen Wohnungen müssen mit dem Rollstuhl zugänglich sein. § 39 Abs. 5 bleibt unberührt.

(2) Bauliche Anlagen, die öffentlich zugänglich sind, müssen in den dem allgemeinen Besucher-verkehr dienenden Teilen so errichtet und instand gehalten werden, dass sie von Menschen mit Behinderungen, alten Menschen und Personen mit Kleinkindern barrierefrei erreicht und ohne fremde Hilfe zweckentsprechend genutzt werden können. Dies gilt insbesondere für

1. Einrichtungen der Kultur und des Bildungswesens,
2. Sport- und Freizeitstätten,
3. Einrichtungen des Gesundheitswesens,
4. Büro-, Verwaltungs- und Gerichtsgebäude,
5. Verkaufsstätten, Schank- und Speisegaststätten,
6. Stellplätze, Garagen und Toilettenanlagen,
7. Beherbergungsstätten,
8. Serviceautomaten, insbesondere zur Bargeldbeschaffung.

(3) Für bauliche Anlagen, die überwiegend oder ausschließlich von Menschen mit Behinderungen oder alten Menschen genutzt werden, wie

1. Tagesstätten, Schulen, Werkstätten und Heime für behinderte Menschen,
2. Altenheime, Altenwohnheime und Altenpflegeheime,

gelten die Anforderungen des Absatzes 2 Satz 1 für die gesamte Anlage oder Einrichtung.

(4) Bauliche Anlagen nach den Absätzen 2 und 3 müssen durch einen Eingang mit einer lichten Durchgangsbreite von mindestens 0,90 m stufenlos erreichbar sein. Vor Türen muss eine ausreichende Bewegungsfläche vorhanden sein. Rampen dürfen nicht mehr als 6 vom Hundert geneigt sein; sie müssen mindestens 1,20 m breit sein und beidseitig einen festen und griffsicheren Handlauf haben. Am Anfang und am Ende jeder Rampe ist ein Podest, alle 6,0 m ein Zwischenpodest anzuordnen. Die Podeste müssen eine Länge von mindestens 1,50 m haben. Treppen müssen an beiden Seiten Handläufe erhalten, die über Treppenabsätze und Fensteröffnungen sowie über die letzten Stufen zu führen sind. Die Treppen müssen Setzstufen haben. Flure müs-

sen 1,50 m breit sein. Ein Toilettenraum muss auch für Benutzer von Rollstühlen geeignet und erreichbar sein; er ist zu kennzeichnen. § 39 Abs. 5 gilt auch für Gebäude mit einer geringeren Höhe als nach § 39 Abs. 5 Satz 1, soweit Geschosse mit Rollstühlen stufenlos erreichbar sein müssen.

(5) Sollen rechtmäßig bestehende bauliche Anlagen, andere Anlagen oder Einrichtungen nach den Absätzen 2 und 3 wesentlich geändert werden, so soll die Bauaufsichtsbehörde verlangen, dass auch die von der Änderung nicht unmittelbar berührten Teile mit den Anforderungen der Absätze 2 bis 4 in Einklang gebracht werden, wenn dies für die Bauherrin oder den Bauherrn keine unzumutbaren Mehrkosten verursacht.

(6) Die Absätze 1 bis 4 gelten nicht, soweit die Anforderungen

1. wegen schwieriger Geländeverhältnisse, wegen des Einbaus eines sonst nicht erforderlichen Aufzugs, ungünstiger vorhandener Bebauung oder im Hinblick auf die Sicherheit der Menschen mit Behinderungen oder alten Menschen oder
2. bei der Nutzungsänderung einer bestehenden sonstigen Anlage in eine Anlage nach den Absätzen 2 oder 3

nur mit einem unverhältnismäßigen Mehraufwand erfüllt werden können.

#### *§ 51 Sonderbauten*

An Sonderbauten können im Einzelfall zur Verwirklichung der allgemeinen Anforderungen nach § 3 besondere Anforderungen gestellt werden. Erleichterungen können gestattet werden, soweit es der Einhaltung von Vorschriften wegen der besonderen Art oder Nutzung baulicher Anlagen oder Räume oder wegen besonderer Anforderungen nach Satz 1 nicht bedarf. Die besonderen Anforderungen und die Erleichterungen können sich insbesondere erstrecken auf

... 16. die barrierefreie Nutzbarkeit,...

### **16.5.13 Sachsen**

#### *§ 2 Begriffe*

Sonderbauten sind Anlagen besonderer Art oder Nutzung, die einen der nachfolgenden Tatbestände erfüllen:

... 10. Tageseinrichtungen für Kinder, behinderte und alte Menschen;...

#### *§ 50 Barrierefreies Bauen*

(1) In Gebäuden mit mehr als zwei Wohnungen müssen die Wohnungen eines Geschosses barrierefrei erreichbar sein. In diesen Wohnungen müssen die Wohn- und Schlafräume, eine Toilette, ein Bad sowie die Küche oder die Kochnische mit dem Rollstuhl zugänglich sein. § 39 Abs. 4 bleibt unberührt.

(2) Bauliche Anlagen, die öffentlich zugänglich sind, müssen in den dem allgemeinen Besucherverkehr dienenden Teilen von Menschen mit Behinderungen, alten Menschen und Personen mit Kleinkindern barrierefrei erreicht und ohne fremde Hilfe zweckentsprechend genutzt werden können. Diese Anforderungen gelten insbesondere für

1. Einrichtungen der Kultur und des Bildungswesens;
2. Sport- und Freizeitstätten;
3. Einrichtungen des Gesundheitswesens;

4. Büro-, Verwaltungs- und Gerichtsgebäude;
5. Verkaufs- und Gaststätten sowie
6. Stellplätze, Garagen und Toilettenanlagen.

(3) Bauliche Anlagen nach Absatz 2 müssen durch einen Eingang mit einer lichten Durchgangsbreite von mindestens 0,90 m stufenlos erreichbar sein. Vor Türen muss eine ausreichende Bewegungsfläche vorhanden sein. Rampen dürfen nicht mehr als 6 Prozent geneigt sein. Sie müssen mindestens 1,20 m breit sein und beidseitig einen festen und griffsicheren Handlauf haben. Am Anfang und am Ende jeder Rampe ist ein Podest, alle 6 m ein Zwischenpodest anzuordnen. Die Podeste müssen eine Länge von mindestens 1,50 m haben. Treppen müssen an beiden Seiten Handläufe erhalten, die über Treppenabsätze und Fensteröffnungen sowie über die letzten Stufen zu führen sind. Die Treppen müssen Setzstufen haben. Flure müssen mindestens 1,50 m breit sein. Ein Toilettenraum muss auch für Benutzer von Rollstühlen geeignet und erreichbar sein. Er ist zu kennzeichnen. § 39 Abs. 4 gilt auch für Gebäude mit einer geringeren Höhe als nach § 39 Abs. 4 Satz 1, soweit Geschosse mit Rollstühlen stufenlos erreichbar sein müssen.

(4) Die Absätze 1 bis 3 gelten nicht, soweit die Anforderungen wegen schwieriger Geländeverhältnisse, wegen des Einbaus eines sonst nicht erforderlichen Aufzugs, wegen ungünstiger vorhandener Bebauung oder im Hinblick auf die Sicherheit der Menschen mit Behinderungen oder alten Menschen nur mit einem unverhältnismäßigen Mehraufwand erfüllt werden können.

#### *§ 51 Sonderbauten*

An Sonderbauten können im Einzelfall zur Verwirklichung der allgemeinen Anforderungen nach § 3 Abs. 1 besondere Anforderungen gestellt werden. Erleichterungen können gestattet werden, soweit es der Einhaltung von Vorschriften wegen der besonderen Art oder Nutzung baulicher Anlagen oder wegen besonderer Anforderungen nicht bedarf. Die Anforderungen und Erleichterungen nach den Sätzen 1 und 2 können sich insbesondere erstrecken auf

... 16. die barrierefreie Nutzbarkeit;...

### **16.5.14 Sachsen-Anhalt**

#### *§ 2 Begriffe*

(4) Sonderbauten sind Anlagen und Räume besonderer Art oder Nutzung, die einen der nachfolgenden Tatbestände erfüllen:

...10. Tageseinrichtungen für Kinder, behinderte oder alte Menschen,...

#### *§ 49 Barrierefreies Bauen*

(1) In Gebäuden mit mehr als zwei Wohnungen müssen die Wohnungen eines Geschosses barrierefrei erreichbar sein. In diesen Wohnungen müssen die Wohn- und Schlafräume, eine Toilette, ein Bad sowie die Küche oder die Kochnische mit dem Rollstuhl zugänglich sein. § 38 Abs. 4 bleibt unberührt.

(2) Bauliche Anlagen die öffentlich zugänglich sind, müssen in den dem allgemeinen Besucherverkehr dienenden Teilen von Menschen mit Behinderungen, alten Menschen und Personen mit Kleinkindern barrierefrei erreicht und ohne fremde Hilfe zweckentsprechend genutzt werden können. Diese Anforderungen gelten insbesondere für

1. Einrichtungen der Kultur und des Bildungswesens,
2. Sport- und Freizeitstätten,



3. Einrichtungen des Gesundheitswesens,
4. Büro-, Verwaltungs- und Gerichtsgebäude,
5. Verkaufsstätten und
6. Stellplätze, Garagen und Toilettenanlagen.

(3) Bauliche Anlagen nach Absatz 2 müssen durch einen Eingang mit einer lichten Durchgangsbreite von mindestens 0,90 m stufenlos erreichbar sein. Vor Türen muss eine ausreichende Bewegungsfläche vorhanden sein. Rampen dürfen nicht mehr als 6 v. H. geneigt sein; sie müssen mindestens 1,20 m breit sein und beidseitig einen festen und griffsicheren Handlauf haben. Am Anfang und am Ende jeder Rampe ist ein Podest, alle 6 m ein Zwischenpodest anzuordnen. Die Podeste müssen eine Länge von mindesten 1,50 m haben. Treppen müssen an beiden Seiten Handläufe erhalten, die über Treppenabsätze und Fensteröffnungen sowie über die letzten Stufen zu führen sind. Die Treppen müssen Setzstufen haben. Flure müssen mindestens 1,50 m breit sein. Ein Toilettenraum muss auch für Nutzer oder Nutzerinnen von Rollstühlen geeignet und erreichbar sein; er ist zu kennzeichnen. § 38 Abs. 4 gilt auch für Gebäude mit einer geringeren Höhe als nach § 38 Abs. 4 Satz 1, soweit Geschosse mit Rollstühlen stufenlos erreichbar sein müssen.

(4) Die Absätze 1 bis 3 gelten nicht, soweit die Anforderungen wegen schwieriger Geländeverhältnisse, wegen des Einbaus eines sonst nicht erforderlichen Aufzugs, wegen ungünstiger vorhandener Bebauung oder im Hinblick auf die Sicherheit der Menschen mit Behinderungen oder alten Menschen nur mit einem unverhältnismäßigen Mehraufwand erfüllt werden können.

#### *§ 50 Sonderbauten*

An Sonderbauten können im Einzelfall zur Verwirklichung der allgemeinen Anforderungen nach § 3 Abs. 1 besondere Anforderungen gestellt werden. Erleichterungen können gestattet werden, soweit es der Einhaltung von Vorschriften wegen der besonderen Art oder Nutzung baulicher Anlagen oder Räume oder wegen besonderer Anforderungen nicht bedarf. Die Anforderungen und Erleichterungen nach den Sätzen 1 und 2 können sich insbesondere erstrecken auf

... 16. die barrierefreie Nutzbarkeit,...

### **16.5.15 Schleswig-Holstein**

#### *§ 3 Allgemeine Anforderungen*

(1) Bei der Errichtung, Änderung und Nutzungsänderung baulicher Anlagen und der Gestaltung von Grundstücken ist auf den Schutz der natürlichen Grundlagen des Lebens sowie auf die besonderen Belange von Familien mit Kindern, von alten Menschen sowie Menschen mit Behinderungen durch den Grundsatz barrierefreien Bauens Rücksicht zu nehmen.

#### *§ 12 Sicherheit und Überschaubarkeit der Wegführung*

Die Fuß- und Radwege auf den Grundstücken zwischen öffentlicher Verkehrsfläche, Gemeinschaftsanlagen und Eingängen von Gebäuden mit mehreren Wohneinheiten sind überschaubar und behindertengerecht zu gestalten und, soweit erforderlich, zu beleuchten.

#### *§ 19 Brandschutz*

(1) Bauliche Anlagen müssen so beschaffen sein, dass der Entstehung und der Ausbreitung von Feuer und Rauch vorgebeugt wird und bei einem Brand die Rettung von Menschen und Tieren sowie wirksame Löscharbeiten möglich sind; hierbei sind auch die Belange behinderter Menschen zu berücksichtigen. Die durch Löscharbeiten entstehenden Schadstoffe dürfen nicht zu

nachhaltigen Umweltbeeinträchtigungen führen. Besondere bauliche Maßnahmen, die den Schutz der Umwelt sichern, können verlangt werden.

#### *§ 41 Aufzüge*

(4) Bei Aufzügen, die außerhalb von Gebäuden liegen oder die nicht mehr als drei übereinanderliegende Geschosse verbinden, sowie bei vereinfachten Güter-, Kleingüter-, Mühlen- und Lagerhausaufzügen und bei Aufzugsanlagen, die den aufgrund der Gewerbeordnung erlassenen Vorschriften nicht unterliegen, können Ausnahmen von den Absätzen 1 und 2 gestattet werden, wenn wegen der Betriebssicherheit und des Brandschutzes Bedenken nicht bestehen. Dies gilt auch für Behindertenaufzüge.

#### *§ 52 Wohnungen*

(2) In Gebäuden mit mehr als zwei Wohnungen müssen die Wohnungen eines Geschosses barrierefrei erreichbar sein. In diesen Wohnungen müssen Wohn- und Schlafräume, eine Toilette, ein Bad und die Küche oder Kochnische mit dem Rollstuhl zugänglich sein. Die Sätze 1 und 2 gelten nicht, soweit die Anforderungen, insbesondere wegen schwieriger Geländeverhältnisse, wegen des Einbaus eines sonst nicht erforderlichen Aufzugs oder wegen ungünstiger vorhandener Bebauung, nur mit unverhältnismäßigem Mehraufwand erfüllt werden können.

(5) Für Wohngebäude mit mehr als zwei Vollgeschossen sollen leicht erreichbare und gut zugängliche abschließbare Abstellräume für Kinderwagen, Fahrräder und bei behindertengerechten Wohnungen auch für Rollstühle hergestellt werden. Sie sind auch ebenerdig in der Abstandfläche von Gebäuden zulässig.

#### *§ 58 Bauliche Anlagen und Räume besonderer Art oder Nutzung (Sonderbauten)*

(2) Sonderbauten sind

...8. Heime und Tageseinrichtungen für Kinder, Menschen mit Behinderungen und alte Menschen, Einrichtungen zur vorübergehenden Unterbringung von Personen,...

#### *§ 59 Barrierefreies Bauen*

(1) Bauliche Anlagen und andere Anlagen und Einrichtungen, zu denen ein allgemeiner Besucherverkehr führt, sind so herzustellen und instand zu halten, dass sie von Menschen mit Behinderungen, alten Menschen und Personen mit Kleinkindern ohne fremde Hilfe zweckentsprechend genutzt oder aufgesucht werden können. § 58 bleibt unberührt.

(2) Absatz 1 gilt insbesondere für die dem allgemeinen Besucherverkehr dienenden Teile von

1. Verkaufsstätten nach der Verkaufsstättenverordnung,
2. Versammlungsstätten einschließlich der für den Gottesdienst bestimmten Anlagen,
3. Gaststätten und Beherbergungsbetrieben,
4. Büro-, Verwaltungsgebäuden und Gerichten,
5. Schalter- und Abfertigungsräumen der Verkehrs- und Versorgungseinrichtungen sowie der Kreditinstitute,
6. Schulen, Hochschulen und sonstigen Ausbildungsstätten,
7. Museen, öffentlichen Bibliotheken, Messe- und Ausstellungsbauten,
8. Krankenhäusern,
9. Sportstätten, Spielplätzen und ähnlichen Anlagen,

10. Apotheken, Arztpraxen und Einrichtungen der Gesundheits- und Sozialdienste,
11. Stellplätzen und Garagen sowie Abstellanlagen für Fahrräder, die zu den Anlagen und Einrichtungen nach den Nummern 1 bis 10 gehören,
12. öffentlichen Bedürfnisanstalten,
13. öffentlich zugänglichen Parkhäusern und
14. den mit den Nummern 1 bis 13 genannten vergleichbaren Gebäuden und baulichen Anlagen.

(3) Für

1. Wohnheime, Tagesstätten, Werkstätten und Heime für Behinderte,
2. Altenheime, Altenwohnheime, Altenpflegeheime und Altenbegegnungsstätten,
3. Kindertagesstätten und Kinderheime

gilt Absatz 1 für die gesamte Anlage und die gesamten Einrichtungen.

(4) § 41 Abs. 5 gilt auch für Gebäude mit weniger als fünf Vollgeschossen, soweit Geschosse von Behinderten mit Rollstühlen stufenlos erreichbar sein müssen.

(5) Ausnahmen von den Absätzen 1 und 4 können gestattet werden, soweit wegen schwieriger Geländeverhältnisse, ungünstiger vorhandener Bebauung oder der Sicherheit der Behinderten oder alten Menschen die Anforderungen nur mit einem unverhältnismäßigen Mehraufwand erfüllt werden können.

#### *§ 69 Genehmigungs- und anzeigefreie Vorhaben*

(1) Die Errichtung, Herstellung und Änderung folgender baulicher Anlagen sowie anderer Anlagen und Einrichtungen bedarf keiner Baugenehmigung oder Bauanzeige:

... 6a. Behinderten-, Lagerhaus- und Mülhenaufzüge,...

#### *§ 90 Ordnungswidrigkeiten*

(1) Ordnungswidrig handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig

nicht ausreichend berufshaftpflichtversichert ist und im Einzelfall bestehende Haftungsausschlussgründe nach § 71 Abs. 6 Satz 4 nicht unverzüglich offenbart,

...als Entwurfsverfasserin oder Entwurfsverfasser den Vorschriften dieses Gesetzes über die barrierefreie und behindertengerechte bauliche Gestaltung nach § 52 Abs. 2 und § 59 zuwiderhandelt...

### **16.5.16 Thüringen**

#### *§ 2 Begriffe*

(4) Sonderbauten sind Anlagen und Räume besonderer Art oder Nutzung, die einen der nachfolgenden Tatbestände erfüllen:

... 10. Tageseinrichtungen für Kinder, behinderte und alte Menschen,...

#### *§ 52 Sonderbauten*

An Sonderbauten können im Einzelfall zur Verwirklichung der allgemeinen Anforderungen nach § 3 Abs. 1 besondere Anforderungen gestellt werden. Erleichterungen können gestattet werden, soweit es der Einhaltung von Bestimmungen wegen der besonderen Art oder Nutzung baulicher

Anlagen oder Räume oder wegen besonderer Anforderungen nicht bedarf. Die Anforderungen und Erleichterungen nach den Sätzen 1 und 2 können sich insbesondere erstrecken auf:

... 16. die barrierefreie Nutzbarkeit,...

### § 53 *Barrierefreies Bauen*

(1) In Gebäuden mit mehr als zwei Wohnungen müssen die Wohnungen mindestens eines Geschosses barrierefrei erreichbar sein. In diesen Wohnungen müssen die Wohn- und Schlafräume, eine Toilette, ein Bad sowie die Küche oder Kochnische mit dem Rollstuhl zugänglich sein. § 37 Abs. 4 bleibt unberührt.

(2) Bauliche Anlagen, die öffentlich zugänglich sind, müssen in den dem allgemeinen Besucher-verkehr dienenden Teilen von Menschen mit Behinderungen, alten Menschen und Personen mit Kleinkindern barrierefrei erreicht und ohne fremde Hilfe zweckentsprechend genutzt werden können. Diese Anforderungen gelten insbesondere für

1. Einrichtungen der Kultur und des Bildungswesens,
2. Sport- und Freizeitstätten,
3. Einrichtungen des Gesundheitswesens,
4. Büro-, Verwaltungs- und Gerichtsgebäude,
5. Verkaufsstätten,
6. Stellplätze, Garagen und Toilettenanlagen.

(3) Bauliche Anlagen nach Absatz 2 müssen durch einen Eingang mit einer lichten Durchgangsbreite von mindestens 0,90 m stufenlos erreichbar sein. Vor Türen muss eine ausreichende Bewegungsfläche vorhanden sein. Rampen dürfen nicht mehr als 6 vom Hundert geneigt sein; sie müssen mindestens 1,20 m breit sein und beidseitig einen festen und griffsicheren Handlauf haben. Am Anfang und am Ende jeder Rampe ist ein Podest, alle 6 m ein Zwischenpodest anzuordnen. Die Podeste müssen eine Länge von mindestens 1,50 m haben. Treppen müssen an beiden Seiten Handläufe erhalten, die über Treppenabsätze und Fensteröffnungen sowie über die letzten Stufen zu führen sind. Die Treppen müssen Setzstufen haben. Flure müssen mindestens 1,50 m breit sein. Ein Toilettenraum muss auch für Benutzer von Rollstühlen geeignet und erreichbar sein; er ist zu kennzeichnen. § 37 Abs. 4 gilt auch für Gebäude mit einer geringeren Höhe als nach § 37 Abs. 4 Satz 1, soweit Geschosse für Behinderte mit Rollstühlen stufenlos erreichbar sein müssen.

(4) Die Absätze 1 bis 3 gelten nicht, soweit die Anforderungen wegen schwieriger Geländeverhältnisse, wegen des Einbaus eines sonst nicht erforderlichen Aufzugs, wegen ungünstiger vorhandener Bebauung oder im Hinblick auf die Sicherheit der Menschen mit Behinderungen oder alten Menschen nur mit einem unverhältnismäßigen Mehraufwand erfüllt werden können.

## 16.6 Bauordnungen Schweiz

### 16.6.1 Aargau

#### § 53 Vorkehrungen für Behinderte

(1) Werden Bauten mit erheblichem Publikumsverkehr erstellt, sind sie so zu gestalten, dass sie auch für Behinderte zugänglich und benutzbar sind. Diese Bestimmung gilt, soweit sie nicht zu

unzumutbaren Belastungen führt, auch bei eingreifenden Umgestaltungen sowie für Mehrfamilienhäuser und Arealüberbauungen.

(2) Der Regierungsrat erlässt Vorschriften über behindertengerechtes Bauen.

#### § 21 Arealüberbauungen

2 Bewilligungsvoraussetzungen für Arealüberbauungen sind:

e) energieeffiziente Bauten, welche

- den MINERGIE®-Standard erreichen oder

-den zulässigen Wärmebedarf gemäss § 7 Abs. 1 der Verordnung zu den Energiesparvorschriften des Energiegesetzes (Energiesparverordnung, ESpaV) vom 15. Oktober 2003 um mindestens 20 % unterschreiten und höchstens 64 % des zulässigen Wärmebedarfs für Heizung und Warmwasser mit nicht erneuerbaren Energien decken (§ 7 Abs. 2 ESpaV) oder

- nur erneuerbare Energien oder Abwärme nutzen;

g) behindertengerechtes Bauen, soweit es um Mehrfamilienhäuser geht;

h) gemeinsame Entsorgungseinrichtungen

2 In öffentlich zugänglichen Bauten mit WC und in Bauten mit mehr als 50 Arbeitsplätzen ist überdies mindestens ein rollstuhlgängiges WC zu erstellen

3 Für die Ausführung im Einzelnen gilt als Richtlinie die Norm SN 521 500 „Behindertengerechtes Bauen“, Ausgabe 1988 mit Leitfaden Ausgabe 1993 von Procap, ehem. Schweizerischer Invaliden-Verband (Zu beziehen bei Procap, Frobürgstr. 4, Postfach, 4601 Olten).

#### §23a Zusätzliche Anforderungen für Mehrfamilienhäuser

1 Alle Wohnungen von Mehrfamilienhäusern (Innen-, Neben- und Aussenräume) sind im Innern behindertengerecht zu gestalten, so dass sie mit dem Rollstuhl benutzbar sind. Küchen- (Küchenkombination), Sanitärraum- (Apparate, Armaturen für Klosett, Lavabo und Dusche mindestens eines Sanitärraums) und Bedienungseinrichtungen (§ 23 Abs. 1 lit. d) müssen räumlich so angeordnet und angeschlossen sein, dass sie im Falle einer Behinderung angepasst werden können

2 Bei Gebäuden mit neun und mehr Wohneinheiten müssen alle Wohnungen behindertengerecht zugänglich sein. Behindertenparkplätze (für die Bewohnerschaft sowie die Besucherinnen und Besucher) sind im Umfang von 5 % der Besucherparkplätze anzulegen, mindestens aber einer.

3 Bei weniger Wohneinheiten müssen alle Wohnungen mindestens eines Vollgeschosses behindertengerecht zugänglich sein. Die spätere Realisierung eines Behindertenparkplatzes und der nachträgliche Einbau eines Behindertenlifts müssen im Bedarfsfall möglich sein.

### 16.6.2 Schweiz / Appenzell-Ausserrhodon

#### *Art. 117 Vorkehren für Personen mit Behinderungen*

(1) Bauten und Anlagen mit Publikumsverkehr und öffentlichem Zugang sind so zu gestalten, dass ihre Benützung auch Personen mit Behinderungen möglich ist.

(2) Bei Umbauten und Nutzungsänderungen kann auf eine behindertengerechte Bauweise verzichtet werden, wenn der Aufwand und die Mehrkosten unverhältnismässig wären oder denkmalpflegerische Gründe dagegen sprechen.

(3) Neubauten von Mehrfamilienhäusern mit vier und mehr Wohnungen sind gemäß den Grundsätzen des anpassbaren Wohnungsbaus zu erstellen. Die Zugänge zu den Wohnungen

und Nebenräumen sowie Außenanlagen sind rollstuhlgängig zu gestalten. In schwierigen topografischen Verhältnissen können Ausnahmen gewährt werden.

(4) Für Bauten, die wenigstens sechs für Behinderte geeignete Arbeitsplätze enthalten, gilt Abs. 3 sinngemäß.

(5) Wo es die Verkehrsverhältnisse erfordern, sind bei Parkplätzen von öffentlichen Gebäuden und Gebäuden mit erheblichem Publikumsverkehr ausreichend Parkfelder für Rollstuhlbenutzende in der Nähe der Eingänge vorzusehen und deutlich zu kennzeichnen.

### **16.6.3 Appenzell/Innerrhoden**

*Art. 571*

(1) Bauten mit erheblichem Publikumsverkehr und Verkehrsanlagen sind soweit zumutbar so zu gestalten, dass sie für Behinderte und Betagte zugänglich und benützbar sind.

(2) Neubauten von Mehrfamilienhäusern mit vier und mehr Wohnungen sind gemäß den Grundsätzen des anpassbaren Wohnungsbaus zu erstellen.

#### **Verordnung zum Baugesetz (BauV) vom 17. März 1986 (53. Nachtrag – Dezember 2004**

§ 28F. Rücksichtnahme auf Behinderte und Betagte

§ 29 Behindertengerechtes Bauen

Neu- und Umbauten mit erheblichem Publikums- und Klientenverkehr wie Bürogebäude, Geschäftshäuser, Betriebe des Gast- und Unterhaltungsgewerbes, Schulen, Spitäler, Heime, Praxen, Kirchen, Freizeit-, Kultur- und Sportanlagen sowie Verkehrsanlagen sind, soweit zumutbar, so zu gestalten, dass sie für Behinderte und Betagte zugänglich und benutzbar sind.

Bei Bauten und Anlagen gemäss Abs. 1 dieses Artikels ist eine angemessene Zahl von Abstellplätzen für Motorfahrzeuge von Behinderten zu erstellen. Die Ständekommission kann anerkannte Regeln und Richtlinien für das behindertengerechte Bauen verbindlich erklären.

§ 29 a Anpassbarer Wohnungsbau

Neubauten von Mehrfamilienhäusern mit vier und mehr Wohnungen haben einen behindertengerechten Zugang aufzuweisen und sind im Grundriss so zu gestalten, dass sie im Bedarfsfall den Bedürfnissen behinderter Bewohnerinnen und Bewohner angepasst werden können.

Abstellplätze für Motorfahrzeuge müssen im Bedarfsfall in angemessener Zahl den Bedürfnissen behinderter Bewohnerinnen und Bewohner angepasst werden können. Werden Liftanlagen eingebaut, müssen sie für Behinderte und Betagte zugänglich und benutzbar sein. Wenn kein Lift eingebaut wird, muss wenigstens die Möglichkeit des nachträglichen Einbaus eines Treppenliftes gewährleistet sein. Die Ständekommission kann anerkannte Regeln und Richtlinien für den anpassbaren Wohnungsbau verbindlich erklären.

§ 29 b Außenanlagen

Beim Neubau von gemeinsamen Außenanlagen mehrerer Wohnbauten ist sicher zu stellen, dass Verbindungswege sowie der Zugang zu Einrichtungen wie Sandkästen und Grillstellen im Bedarfsfall behindertengerecht angepasst werden können, soweit dies auf Grund der topographischen Verhältnisse nicht zu einem unverhältnismäßigen Aufwand führt

### **16.6.4 Basel**

*§ 108 Behindertengerechte Bauweise*

(1) Bauten und Anlagen mit Publikumsverkehr und öffentlichem Zugang sind so zu gestalten, dass ihre Benützung auch Behinderten möglich ist.<sup>2</sup> In Mehrfamilienhäusern mit mehr als sechs Wohnungen sind die Wohnungen im Erdgeschoss, bei solchen mit Erschliessung durch Lift zum Teil auch in den Obergeschossen, so zu erstellen, dass eine Anpassung an die Bedürfnisse Behinderter möglich ist. Die Zugänge zu den Wohnungen und Nebenräumen sowie Aussenanlagen sind hindernisfrei (rollstuhlgängig) zu gestalten. In schwierigen topographischen Verhältnissen können Ausnahmen gestattet werden.

(2) Für Bauten, die Arbeitsplätze enthalten, gilt Absatz 2 sinngemäss. 4 Bei Umbauten und bei Nutzungsänderungen kann auf eine behindertengerechte Bauweise verzichtet werden, wenn der Aufwand und die Mehrkosten unverhältnismässig wären oder denkmalpflegerische Gründe dagegen sprechen.

(5) Bei Parkplätzen von öffentlichen Gebäuden und Gebäuden mit Publikumsverkehr sind Parkfelder für Rollstuhlbenutzerinnen und -benutzer in der Nähe der Eingänge vorzusehen und deutlich zu kennzeichnen.

### **16.6.5 Bern**

#### *Art. 22*

#### 2 Vorkehren für Behinderte

##### 2.1 Im Allgemeinen

1 Bauten und Anlagen sind nach Möglichkeit so zu gestalten, dass ihre Benützung auch den Behinderten offensteht. Die Justiz-, Gemeinde- und Kirchendirektion [Fassung vom 10. 11. 1993] gibt darüber Empfehlungen heraus.

2 Zu industriellen und grösseren gewerblichen Bauten und Anlagen ist ein rollstuhlgängiger Zugang zu erstellen. Zu Mehrfamilienhäusern ist ein rollstuhlgängiger Zugang vorzusehen, sofern dadurch nicht unverhältnismässige Kosten entstehen.

3 In Gebäuden mit vier oder mehr Stockwerken ist ein Lift einzubauen. Als Stockwerk zählen das Geschoss mit dem Hauseingang und die darüberliegenden Vollgeschosse.

4 Eine Kabine von Personenaufzügen muss für Rollstuhlbenutzer geeignet und auf der Höhe des Hauseingangs und auf allen Vollgeschossebenen zugänglich sein.

#### *Art. 23*

#### 2.2 Bauten und Anlagen mit Publikumsverkehr

1 Für Gebäude mit erheblichem Publikumsverkehr (Verwaltungsgebäude, grössere Geschäftshäuser, Gastgewerbebetriebe, Kinos, Theater, Museen, Schulen, Spitäler, Heime, Kirchen und dgl.) gelten folgende Vorschriften:

... b Es sind Abstellplätze für die Motorfahrzeuge der Behinderten vorzusehen und als solche zu bezeichnen

c Bei der baulichen Gestaltung der für das Publikum bestimmten Gebäudeteile ist auf die Bedürfnisse behinderter Gebäudebenutzer Rücksicht zu nehmen...

2 Der Allgemeinheit zur Verfügung stehende Bauten und Anlagen für Sport, Spiel und Erholung sind so zu gestalten, dass sie für Behinderte zugänglich und benutzbar sind.

### **Bauverordnung (BauV) vom 6. März 1985; Stand 1. Juli 2000**

## § 85 Vorkehren für Behinderte

1 Bauten und Anlagen sind möglichst so zu gestalten, dass sie für ältere und für behinderte Personen gut erreichbar und benützbar sind und keine vermeidbaren Verletzungsgefahren schaffen.

2 Im einzelnen sind zu beachten die Vorschriften über 1. den erforderlichen rollstuhlgängigen Zugang zu industriellen und grösseren gewerblichen Bauten und Anlagen, zu Mehrfamilienhäusern und zu Bauten und Anlagen mit Publikumsverkehr

(Art. 22 Abs. 2 und 23 Abs. 1 Bst. a BauG1);

2. die Lifteinbaupflicht in Gebäuden mit vier oder mehr Stockwerken (Art. 22 Abs. 3 und 4 BauG);

3. die Rücksichtnahme auf die Bedürfnisse der Behinderten bei der Gestaltung von Bauten und Anlagen mit Publikumsverkehr (Art. 23 BauG) sowie von Strassenanlagen (Art. 24 d SBG2).

3 Diese Vorschriften sind, soweit nötig, in den nachstehenden Bestimmungen näher ausgeführt. Im Übrigen sind die Empfehlungen der Justiz-, Gemeinde- und Kirchendirektion über Vorkehren für Behinderte im Hochbau und im Strassenbau zu beachten

(Art. 22 Abs. 1 BauG, Art. 24 d Abs. 4 SBG).

## § 86 Rollstuhlgängigkeit

1 Der Zugang zu einem Gebäude oder zu einer Anlage gilt als rollstuhlgängig, wenn er eine ohne wesentlichen Widerstand befahrbare Oberfläche besitzt, nicht mehr als 6 Prozent Steigung und keine Stufen oder Schwellen aufweist; vorbehalten bleibt der Einbau von Liften oder von Hebevorrichtungen für Rollstuhlfahrer.

2 In Gebäuden mit Lifteinbaupflicht müssen auf allen mit Lift erschlossenen Geschossen auch die Verbindungsgänge und Türen zu den Wohnungen beziehungsweise zu den hauptsächlichen Arbeitsräumen rollstuhlgängig sein; Türen müssen eine Mindestbreite von 80 cm aufweisen.

## § 87 Bauten und Anlagen mit Publikumsverkehr

1 In Gebäuden mit erheblichem Publikumsverkehr im Sinne von Artikel 23 des Baugesetzes muss der Zugang zu den für die Öffentlichkeit bestimmten Räumen (Art. 23 Abs. 1 Bst. a BauG) rollstuhlgängig sein.

2 Bei der Gestaltung der dem Publikum offenen Gebäudeteile sind die Bedürfnisse der behinderten Benutzer zu berücksichtigen. Insbesondere sind 1. gleitsichere Bodenbeläge zu verwenden;

2. wichtige Bedienungseinrichtungen (Türfallen, Schalter und dgl.) behindertengerecht anzubringen und auszuführen;

3. Toiletten für Rollstuhlbenutzer einzurichten;

4. die Bedienung von Rollstuhlbenutzern an Schalter- und Kassenanlagen zu ermöglichen.

3 In öffentlichen Sportanlagen und Bädern sind für Behinderte geeignete Umkleideräume einzurichten.

4 Die Abstellplätze für Motorfahrzeuge Behinderter sind als solche zu bezeichnen und müssen so angelegt oder dimensioniert sein, dass Auto und Rollstuhl nebeneinander aufgestellt werden können. (Platzbedarf 3.5 m).

## 16.6.6 Freiburg

Art. 156 Architektonische Schranken



1 Die der Öffentlichkeit zugänglichen Bauten wie Verwaltungs-, Einkaufs-, Spital- und Kulturgebäude, Schulen, Sporteinrichtungen sowie ihre Zugänge müssen so erstellt werden, dass sie von den Behinderten benützt werden können.

### **Ausführungsreglement vom 18. Dezember 1984 zum Raumplanungs- und Baugesetz vom 9. Mai 1983; Stand 1. Juli 2001**

#### **§ 34 Zugangserleichterung für Behinderte**

1 Die Benützung eines Gebäudes durch Behinderte besteht darin, mit Hilfsmitteln hineingelangen, darin umhergehen und die darin zur Verfügung stehenden Dienstleistungen in Anspruch nehmen zu können.

2 Innerhalb eines grösseren Wohnhauses muss für die vertikale Erschliessung ein rollstuhlgängiger Personenaufzug vorhanden sein. Die horizontale Erschliessung darf nicht durch unnötige Hindernisse wie Stufen oder Schwellen beeinträchtigt werden. Die Breite der Durchgänge und Türen muss der Norm SN 521 500 entsprechen. Als grössere Wohnhäuser gelten Mehrfamilienhäuser, die mindestens

8 Wohnungen pro Treppenhaus oder 4 Geschosse umfassen.

3 Für den Bau eines behindertengerechten Gebäudes halten sich die Architekten, Ingenieure, Bauherren und Behörden an die Richtlinien oder Empfehlungen der Fachorgane, insbesondere an die Norm SN 521 500.

4 Für Fahrzeuge von Behinderten sollten in unterirdischen Einstellhallen oder in unmittelbarer Nähe des Gebäudes sowie der Zugänge und Zufahrtsrampen Parkplätze reserviert werden.

### **16.6.7 Genf**

#### **§ 109 Dispositions en faveur des personnes handicapées**

1 Les constructions et installations doivent être conçues et aménagées de manière à favoriser l'autonomie des personnes handicapées, notamment de celles se déplaçant en fauteuil roulant, plus particulièrement:

1. dans les nouveaux bâtiments publics ou ouverts au public;
2. dans les nouveaux bâtiments offrant un certain nombre de places de travail ou les nouveaux bâtiments industriels;
3. dans les nouveaux immeubles collectifs de logements.

2 L'alinéa 1 s'applique aux bâtiments faisant l'objet de transformations importantes, de même qu'aux constructions provisoires, ceci pour autant que les aménagements en faveur des personnes handicapées n'entraînent pas de frais disproportionnés

3 Dans les nouveaux immeubles de logements bénéficiant de l'aide des pouvoirs publics, mis au bénéfice des normes de la zone de développement, il peut être exigé qu'un certain nombre de logements soient conçus pour des utilisateurs handicapés – notamment pour des personnes qui se déplacent en fauteuil roulant – ou soient facilement adaptables à leurs besoins.

4 En outre, le département peut ordonner l'adaptation de bâtiments ou d'installations existants, plus particulièrement ceux accessibles au public, lorsque les mesures ordonnées ne sont pas disproportionnées par rapport à leur coût et à leur utilité.

5 Le département peut déroger aux dispositions de la présente loi lorsque les mesures ordonnées:

1. sont disproportionnées par rapport à leur coût ou à leur utilité;
2. se heurtent à des difficultés techniques majeures;
3. sont incompatibles avec des impératifs liés à la protection du patrimoine bâti.

Dans ce dernier cas, le département statue sur préavis de la commission d'architecture ou, pour les objets qui sont de son ressort, de la commission des monuments, de la nature et des sites.

### **16.6.8 Glarus**

*Art. 30*

Ausführung der Bauten

(1) Alle Bauten und Anlagen sind nach den anerkannten Regeln der Baukunde und mit für den betreffenden Bauzweck geeigneten Materialien auszuführen. Die Konstruktionsteile müssen die für ihre Bestimmungen erforderliche Festigkeit aufweisen; von den verwendeten Materialien darf keine gesundheitsschädigende Wirkung ausgehen. Auf die Bedürfnisse von Behinderten ist Rücksicht zu nehmen. Öffentliche Gebäude und Gebäude mit grossem Publikumsverkehr sind behindertengerecht zu gestalten.

(2) Bauten und Anlagen haben dem Charakter ihrer baulichen und landschaftlichen Umgebung sowie dem Orts- und Landschaftsbild Rechnung zu tragen. 3 Der Regierungsrat erlässt Vorschriften über:

a. die Vermeidung von baulichen Barrieren für Behinderte;

#### **Bauverordnung vom 6. Juni 1989; Stand 1. September 2000**

§1 Vermeidung von baulichen Barrieren für Behinderte /Allgemeine Massnahmen

1 Bei der Errichtung und bei wesentlichen Änderungen von Bauten und Anlagen sind bauliche Barrieren für Behinderte nach Möglichkeit zu vermeiden. Die Ansprüche der einzelnen Behindertengruppen sind gegeneinander abzuwägen.

2 Wohnbauten sind, unter der Voraussetzung, dass nicht unverhältnismässige Kosten entstehen, so zu gestalten, dass eine spätere Anpassung an die Bedürfnisse körperbehinderter Menschen ohne wesentlichen Aufwand möglich ist.

3 Industrielle und gewerbliche Bauten und Anlagen sind, unter der Voraussetzung, dass nicht unverhältnismässige Kosten entstehen, behindertengerecht zu gestalten.

§ 2 Anforderungen und Nachweis bei öffentlichen Bauten und Bauten mit grossem Publikumsverkehr

1 Als öffentliche Bauten und Anlagen gelten insbesondere Schulen, Heime, Spitäler, Kirchen, Sport- und Freizeitanlagen sowie Bauten und Anlagen für den öffentlichen Verkehr.

2 Als Bauten und Anlagen mit grossem Publikumsverkehr gelten insbesondere Ladengeschäfte, Warenhäuser, Einkaufszentren, Banken, Arzt- und Anwaltspraxen, Theater, Kinos, Restaurations- und Beherbergungsbetriebe.

3 Bei der Errichtung und Änderung von öffentlichen Bauten und Anlagen und solchen mit grossem Publikumsverkehr sind die Anforderungen der Norm SN 521 500, behindertengerechtes Bauen, einzuhalten. Den Nachweis über die Einhaltung hat der Gesuchsteller zu erbringen. Zustimmende Gutachten von Organisationen, welche sich zur Hauptsache mit dem Bauen für Behinderte befassen, werden als Nachweis anerkannt.

### 16.6.9 Graubünden

Art. 80 Behindertengerechtes Bauen

(1) Öffentlich zugängliche Bauten und Anlagen, Gebäude mit mehr als acht Wohneinheiten sowie Bauten und Anlagen mit mehr als 50 Arbeitsplätzen müssen nach den anerkannten Fachnormen so gestaltet werden, dass sie auch für Behinderte zugänglich sind. Die öffentlich zugänglichen Bauten und Anlagen müssen überdies von Behinderten benützt werden können.

(2) Die Anforderungen gemäss Absatz 1 sind auch bei Erneuerungen im Sinne des einschlägigen Bundesrechts zu erfüllen, sofern keine überwiegenden öffentlichen Interessen entgegenstehen oder der Aufwand für die Anpassung nicht unverhältnismässig ist.

(3) Die Prüfung von Baugesuchen auf ihre Übereinstimmung mit den Vorschriften über das behindertengerechte Bauen obliegt der kommunalen Baubehörde. Sie kann zu diesem Zweck sachkundige Beraterinnen oder Berater beiziehen.

(4) Die kommunale Baubehörde gibt den beschwerdeberechtigten Behindertenorganisationen den Zeitpunkt der öffentlichen Auflage der Baugesuche bekannt.

### 16.6.10 Jura

**Loi sur les constructions et l'aménagement du territoire du 25 juin 1987 ; Mis à jour : 28 juin 2000**

§ 15 Barrières architecturales

1 Lorsqu'ils sont nouveaux, les bâtiments et installations ouverts au public, les logements pour personnes âgées, les ensembles d'habitations, les voies et installations seront conçus aussi en fonction des besoins des handicapés.

2 Les besoins des handicapés sont notamment pris en compte par l'application des mesures suivantes:

1. l'accès menant de la rue aux locaux ouverts au public doit être praticable en fauteuil roulant;
2. les bâtiments de quatre étages et plus doivent être équipés d'un ascenseur ayant des dimensions adaptées aux fauteuils roulants;
3. la conception architecturale des parties de bâtiments destinées au public doit tenir compte des handicapés;
4. des places de stationnement pour véhicules à moteur des handicapés doivent être réservées et signalées.

3 Le Département peut exiger des aménagements simples et peu onéreux dans les immeubles existants, à l'effet d'en faciliter l'accès aux handicapés.

### 16.6.11 Luzern

§ 36 Bau- und Zonenreglement

(1) Die Gemeinden erlassen in den Bau- und Zonenreglementen allgemeine Bau- und Nutzungsvorschriften für das ganze Gemeindegebiet und spezielle Bau- und Nutzungsvorschriften für die einzelnen Zonen.

(2) Soweit notwendig, sind insbesondere Vorschriften zu erlassen über

... 8. behindertengerechtes Bauen,...

### *§ 73 Form und Inhalt*

(3) Der Gestaltungsplan ist im Maßstab 1:200 oder 1:500 anzufertigen. Er enthält nach Bedarf Bestimmungen namentlich über

... e. behindertengerechtes Bauen,...

### *§ 77 67 Auflageverfahren*

(3) Den interessierten Amtsstellen und, bei Bauten im Sinne des § 157, der Beratungsstelle für behindertengerechtes Bauen ist gleichzeitig Gelegenheit zu geben, zum Gesuch innert der gesetzten Frist Stellung zu nehmen.

### *§ 157 Behindertengerechtes Bauen*

(1) Neue Bauten und Anlagen mit Publikumsverkehr sind so zu gestalten, dass sie für Behinderte zugänglich und benutzbar sind.

(2) Bestehende Bauten und Anlagen mit Publikumsverkehr sind bei Erweiterungen und neubauähnlichen Umbauten den Bedürfnissen der Behinderten anzupassen.

(3) Bei der Errichtung von Mehrfamilienhäusern, Wohnüberbauungen, größeren industriellen und gewerblichen Bauten und Anlagen sowie bei deren Erweiterung und neubauähnlichem Umbau sind die Bedürfnisse der Behinderten angemessen zu berücksichtigen. 101

(4) Auf Vorkehrungen für Behinderte darf nur verzichtet werden, wenn dadurch wesentliche betriebliche Nachteile oder unverhältnismäßige Mehrkosten entstehen oder andere Interessen überwiegen.

(5) Der Regierungsrat bestimmt in der Vollzugsverordnung, welche Baugesuche für Bauten und Anlagen im Sinne der Absätze 1–3 der Beratungsstelle für behindertengerechtes Bauen gemäß § 193 mitzuteilen sind.

(6) Er erlässt in der Verordnung Detailvorschriften über die baulichen Maßnahmen für Behinderte und legt fest, welche dadurch bedingten Mehrflächen bei der Berechnung der anrechenbaren Geschossfläche in Abzug gebracht werden können. 102

### *§ 193 133 Bekanntmachung und Auflage*

(4) Den interessierten Amtsstellen und, bei Bauten im Sinn des § 157, der Beratungsstelle für behindertengerechtes Bauen ist gleichzeitig Gelegenheit zu geben, zum Gesuch innert der gesetzten Frist Stellung zu nehmen.

### *§ 207 144 Einsprache- und Beschwerdebefugnis*

(1) Zur Erhebung von Einsprachen und Beschwerden nach diesem Gesetz sind befugt:

e. die Beratungsstelle für behindertengerechtes Bauen bei Bauten im Sinn des § 157

## **Planungs- und Bauverordnung vom 27. November 2001; Ausgabe vom 1 Januar 2002**

### **§ 11 Abzüge für behindertengerechtes Bauen**

1 Sind die Anforderungen an die behindertengerechte Bauweise nach § 157 PBG erfüllt, werden die folgenden Geschossflächen nicht angerechnet:

a) Bei Bauten und Anlagen mit Publikumsverkehr

1.5 m<sup>2</sup> für das WC bei Neubauten, Erweiterungen und neubauähnlichen Umbauten,  
5 m<sup>2</sup> pro Geschoss für den Lift bei Erweiterungen und neubauähnlichen Umbauten,

b) Bei größeren industriellen und gewerblichen Bauten und Anlagen

1.5 m<sup>2</sup> für das WC bei Erweiterungen und neubauähnlichen Umbauten,

c) Bei Mehrfamilienhäusern

5 m<sup>2</sup> pro Geschoss für den Lift bei Erweiterungen und neubauähnlichen Umbauten  
und bei Neubauten, die bis zu drei Geschosse aufweisen,

1 m<sup>2</sup> pro Geschoss für den Lift bei Neubauten, die mehr als drei Geschosse  
aufweisen,

1 m<sup>2</sup> pro Wohnung für das Badezimmer oder das WC bei Neubauten, Erweiterungen  
und neubauähnlichen Umbauten

## **§ 52 Behindertengerechtes Bauen**

1 Beim behindertengerechten Bauen sind namentlich die Bedürfnisse der Körper-, Hör- und Sehbehinderten zu berücksichtigen. Dabei sind insbesondere die Zugänglichkeit und die Benutzbarkeit der Bauten und Anlagen für Bewohnerinnen und Bewohner, Arbeitnehmerinnen und Arbeitnehmer sowie Besucherinnen und Besucher zu gewährleisten.

2 Die baulichen Anforderungen an Mehrfamilienhäuser, an Wohnüberbauungen, an Bauten und Anlagen mit Publikumsverkehr sowie an grössere industrielle und gewerbliche Bauten und Anlagen richten sich nach der Schweizer Norm SN 521 500 über behindertengerechtes Bauen. Bauersuche für solche Bauten und Anlagen sind der Beratungsstelle für behindertengerechtes Bauen gemäss § 193 Absatz 4 PBG zur Stellungnahme zu unterbreiten.

3 Die Baubewilligung für Wohnbauten für Schwerbehinderte, Betagtenzentren, Spitäler und andere gleichartige Bauten kann mit weiteren sachgemässen Auflagen versehen werden.

## **Verordnung zum Gesetz über das Gastgewerbe (Gastgewerbeverordnung) vom 30. Januar 1998; Ausgabe vom 1. Juli 1998**

### **§ 10 Zugang zum Betrieb**

1 Die gastgewerblichen Betriebe müssen einen übersichtlichen und behindertengerechten Zugang haben.

### **§ 15 WC Anlagen**

Die WC-Anlagen müssen ungehindert zugänglich sein. Die Betriebe gemäss § 6 Absatz 1a – c des Gesetzes müssen mindestens über ein rollstuhlgängiges WC verfügen.

## **16.6.12 Neuenburg/Neuachtel**

### **Loi sur les constructions du 25 mars 1996; mis à jour : 1er janvier 2006**

#### **§ 20 Principe**

L'accessibilité des constructions et installations aux personnes handicapées physiques et sensorielles doit en principe être assurée.

Der Regierungsrat erlässt Vorschriften über:

a) die Vermeidung von baulichen Barrieren für Behinderte

## § 21 Constructions nouvelles

1 Les constructions et installations nouvelles ouvertes au public ou destinées à l'habitation collective doivent être conçues, réalisées et entretenues en tenant compte des personnes handicapées physiques et sensorielles selon les normes techniques reconnues.

2 Le Conseil d'Etat détermine dans quelle mesure d'autres constructions destinées à l'activité professionnelle sont également soumises à ces exigences.

## § 22 Constructions existantes

Lors de transformations importantes de constructions et installations existantes mentionnées à l'article 21, les mesures prévues à cet article sont applicables si la situation de l'immeuble, sa structure et son organisation intérieure le permettent sans frais disproportionnés

### **Règlement d'exécution de la loi sur les constructions du 16 octobre 1996; mis à jour : 1er mars 2006**

#### § 9 a) Constructions nouvelles principe

Les constructions et installations nouvelles ouvertes au public, soit notamment les bâtiments administratifs publics et privés, les bâtiments commerciaux, les établissements d'enseignement, les lieux de culte, les salles de spectacle et de cinéma, les hôtels, les restaurants, les commerces, les banques, les installations sportives et de loisirs, les hôpitaux, les homes, les parkings collectifs et les bâtiments publics ainsi que les constructions nouvelles destinées à l'habitation collective doivent être conçues, réalisées et entretenues en tenant compte des personnes handicapées physiques et sensorielles et des mesures prévues aux articles 13 à 23 du règlement.

#### § 10 b) constructions destinées à l'activité professionnelle

1 Les nouvelles constructions destinées à des entreprises industrielles au sens de l'article 5, alinéa 2, de la loi fédérale sur le travail dans l'industrie, l'artisanat et le commerce doivent être conçues, réalisées et entretenues en tenant compte des mesures prévues aux articles 13 à 23 du règlement.

2 Les autres constructions nouvelles destinées à l'activité professionnelle doivent être adaptables aux personnes handicapées physiques et sensorielles.

#### § 11 Adaptabilité

Est considéré comme adaptable au sens des articles 10, alinéa 2, 18, alinéa 2, et 20 du règlement toute construction ou installation ou tout local pouvant être transformé à moindres frais afin d'être utilisé par des personnes handicapées physiques et sensorielles.

#### § 12 Constructions existantes

Les mesures prévues aux articles 13 à 23 du règlement sont également applicables en cas de transformations importantes de constructions et installations existantes mentionnées aux articles

9 et 10 si la situation de l'immeuble, sa structure et son organisation intérieure le permettent sans frais disproportionnés.

#### § 13 Accès

1 Un accès aux constructions et installations est conçu de telle sorte qu'il puisse être franchi par des personnes handicapées physiques et sensorielles de la voie publique à l'intérieur de la construction.

2 Un accès est muni de mains courantes et sa pente ne doit pas dépasser 6 %.

3 Le revêtement du sol assure une bonne adhérence et permet une reconnaissance tactile pour les personnes handicapées de la vue.

4 Les obstacles suspendus en saillie, tels qu'enseignes, signalisations sont fixés au minimum à une hauteur de 2,10 m du sol ou signalés de façon tactile à même le sol.

#### § 14

1 A proximité des entrées des constructions et installations concernées, une ou plusieurs places de parc surdimensionnées, signalées comme telles, sont créées.

2 Dans la mesure du possible, lesdites places sont situées sur une surface plane.

#### § 15 Informations visuelles

1 Les enseignes, inscriptions, panneaux d'information et autres informations visuelles sont placés et conçus afin d'être lisibles et reconnaissables par des personnes handicapées physiques et sensorielles.

2 Les accès et installations particulières sont signalés par des pictogrammes reconnus.

#### § 16 Informations tactiles et acoustiques

1 Dans les bâtiments administratifs publics, les informations visuelles importantes sont doublées d'informations tactiles ou acoustiques.

2 Dans les autres constructions et installations ouvertes au public ainsi que dans les constructions destinées à l'habitation collective et à l'activité professionnelle, de telles mesures sont également prévues, pour autant qu'elles n'engendrent pas de coûts disproportionnés.

#### § 17 a) Circulation verticale et horizontale principe

1 Les constructions et installations sont conçues de manière à permettre une circulation horizontale et verticale aisée aux personnes handicapées physiques et sensorielles.

2 Il convient de prendre des mesures appropriées afin que:

- a) le palier et l'ascenseur soient atteints sans marche;
- b) la largeur des pièces, des portes et des corridors permette le passage et la manoeuvre des

personnes en fauteuil roulant, avec des cannes ou autre aide à la marche;

c) un bon éclairage non éblouissant et un choix de couleurs contrastées permettent la sécurité et l'orientation des personnes malvoyantes.

#### § 18 b) ascenseur

1 Les constructions de trois niveaux apparents ou moins sont dotées d'un ascenseur ou d'une plate-forme élévatrice et les constructions de plus de quatre niveaux apparents sont dotées d'un ascenseur.

2 Les constructions destinées à l'habitation collective de plus de quatre niveaux apparents sont dotées d'un ascenseur, alors que celles de quatre niveaux ou moins sont conçues de façon à être adaptables aux besoins des personnes handicapées physiques et sensorielles.

3 L'ascenseur est conçu et aménagé afin de permettre facilement l'accès et l'utilisation par des personnes handicapées physiques et sensorielles.

#### § 19 a) Locaux et installations sanitaires principe

1 Dans chaque groupe de WC, des WC pour personnes handicapées sont prévus.

2 S'il est impossible de prévoir les WC pour handicapés au même endroit que les autres toilettes, un local particulier est aménagé et signalé de façon appropriée.

3 Les bâtiments affectés à l'accueil temporaire, tels qu'hôtels, pensions, centres de congrès, établissements de soins ou de cures, colonies de vacances, homes, appartements de vacances, campings, ainsi que les installations sportives comprennent au moins un local sanitaire complet (douche ou baignoire, WC, lavabo) permettant de couvrir les besoins des personnes handicapées physiques et sensorielles.

#### b) constructions destinées à l'habitation collective

Dans les constructions destinées à l'habitation collective, 20 % des logements, mais au moins un logement, disposent d'un local sanitaire (douche ou baignoire, WC, lavabo) conçu de manière à être adaptable aux besoins des personnes handicapées physiques et sensorielles.

#### § 21 Salles destinées au public

1 Les salles ouvertes au public telles que lieux de conférence, de spectacle, de réunion ainsi que les cinémas doivent être à même d'accueillir un public de personnes handicapées physiques et sensorielles.

2 Des installations d'écoute à l'intention des personnes malentendantes sont prévues.

3 Les issues de secours sont aménagées de manière à permettre l'évacuation rapide des personnes handicapées physiques et sensorielles.

#### § 22 Autres mesures



1 D'autres mesures peuvent être ordonnées en fonction de la destination du bâtiment.

2 Les dispositifs de commande des installations électriques, des automates (bancomat, distributeurs automatiques de billets, etc.) sont placés de manière à être utilisables par des personnes handicapées physiques ou sensorielles.

3 Au minimum une installation de téléphone public bien éclairée et équipée d'un écouteur avec amplificateur réglable doit être praticable en fauteuil roulant.

#### § 23 Exigences techniques

Les mesures prévues aux articles 13 à 22 sont réalisées conformément à la norme SN 521.500 éditée par le Centre suisse d'étude pour la rationalisation de la construction.

#### § 24 a) Procédure principe

1 A la demande de sanction définitive est jointe une notice sur les mesures à prendre en faveur des personnes handicapées physiques et sensorielles.

2 Le préavis de synthèse du service comprend une rubrique relative aux mesures à prendre pour les personnes handicapées physiques et sensorielles

#### § 25 b) constructions existantes

1 Si le requérant entend être dispensé de l'obligation de prendre tout ou partie des mesures en faveur des personnes handicapées physiques et sensorielles, il joint à la demande de sanction définitive une demande écrite et motivée.

2 Les dispositions du présent règlement relatives à la coordination sont applicables.

3 Le département statue sur sa demande.

#### § 25 a 3) c) loi sur l'égalité pour les handicapés

Le département statue en cas d'opposition fondée sur la loi sur l'égalité pour les handicapés

### **16.6.13 Nidwalden**

*H. Bauen für Menschen mit Behinderungen und Betagte*

*Art. 242 Geltungsbereich*

(1) Die Vorschriften dieses Abschnittes sind, soweit es sich als verhältnismässig erweist, einzuhalten beim Bau und bei der Erneuerung von:

öffentlich zugängliche Bauten und Anlagen sowie Gebäuden mit mehr als 50 Arbeitsplätzen gemäß der Bundesgesetzgebung<sup>15</sup>;

einzelne Mehrfamilienhäuser mit Wohneinheiten auf vier und mehr Geschossen;

Wohnüberbauungen mit mehr als acht Wohneinheiten, unabhängig von der Anzahl der Gebäude und der Verteilung der Wohneinheiten.

### *Baugesetz 611.1*

(2) Für die Prüfung der Verhältnismäßigkeit gelten die Vorschriften der Bundesgesetzgebung, insbesondere Art. 11 und 12 Behindertengleichstellungsgesetz (BehiG)<sup>15</sup>.

#### *Art. 243 Grundsatz*

(1) Bauten und Anlagen gemäß Art. 242 Abs. 1 Ziff. 1 sind so zu gestalten, dass sie für Menschen mit Behinderungen und Betagte zugänglich und benutzbar sind.

(2) Bei Bauten und Anlagen gemäß Art. 242 Abs. 1 Ziff. 2 und 3 ist die Benutzbarkeit gegeben, wenn sie bei Bedarf ohne großen Aufwand benutzbar gemacht werden können.

#### *Art. 244 Besondere Vorschriften*

(1) Die Schweizer Norm (SN) 521.500 gelten als Richtlinie. Der Regierungsrat kann die SN und Normen anderer anerkannter Organisationen als verbindlich erklären.

(2) Im Übrigen gelten die Vorschriften und die Begriffe der Bundesgesetzgebung über die Beseitigung von Benachteiligungen von Menschen mit Behinderungen<sup>15</sup>.

#### *Art. 245 Bonus*

(1) Sind die Anforderungen an die behindertengerechte Bauweise erfüllt, gelten für den Bauziffern-Bonus bei Neubauten, Erweiterungen und neubauähnlichen Umbauten die folgenden Höchstwerte:

bei Bauten und Anlagen mit Publikumsverkehr 2 m<sup>2</sup> je WC und 5 m<sup>2</sup> je Geschoss für den Lift;

bei Mehrfamilienhäusern je behindertengerecht beziehungsweise anpassbar gebaute Wohnung 5 m<sup>2</sup> und 5 m<sup>2</sup> je Geschoss für den Lift.

(2) Bei der Baumassenziffer beträgt der Bonus:

die Fläche gemäß Abs. 1 vervielfacht mit 2.60 m;

13 m<sup>3</sup> pro Geschoss für den Lift.

(3) Diese Boni können nicht zusätzlich zum Qualitätsbonus gemäß Art. 70 gewährt werden.

### **16.6.14 Obwalden**

#### *Art. 19 b. Form und Inhalt*

(2) Der Quartierplan weist in der Regel Bestimmungen auf über:

... g. Maßnahmen für behindertengerechtes Bauen,

#### *Art. 50 Behindertengerechtes Bauen*

(1) Bei Bauten und Anlagen ist auf die Bedürfnisse der Behinderten angemessen Rücksicht zu nehmen. Bauten und Anlagen mit erheblichem Publikumsverkehr sind so zu gestalten, dass sie für Behinderte zugänglich und benützbar sind. Dies gilt auch bei wesentlichen Erweiterungen und neubauähnlichen Umbauten.

(2) Auf Vorkehrungen für Behinderte kann ganz oder teilweise verzichtet werden, wenn andernfalls unverhältnismäßige Mehrkosten entstehen oder andere Interessen überwiegen.

### **16.6.15 Schaffhausen**

#### *Art. 7*

## II. Bauordnung

(1) Soweit es ein überwiegendes öffentliches Interesse erfordert, können die Gemeinden in den Bauordnungen Vorschriften aufstellen über:

behindertengerechtes Bauen;

Die öffentlichen Bauten und Anlagen sowie die privaten mit großem Besucherkreis sind derart zu gestalten, dass sie auch von Behinderten und gebrechlichen Personen benützt werden können.

(2) Beim Bau und bei einer umfassenden Sanierung oder Erweiterung von Wohngebäuden mit mindestens acht Wohneinheiten sowie von Gebäuden mit mehr als 50 Arbeitsplätzen ist der Zugang zu den Wohnungen und zum Gebäude behindertengerecht zu gestalten.

(3) Beim Bau und bei einer umfassenden Sanierung oder Erweiterung von Wohnsiedlungen und Wohngebäuden mit mindestens acht Wohneinheiten kann die Bewilligungsbehörde vorschreiben, dass einzelne Wohnungen so erstellt und eingerichtet werden, dass sie sich für Behinderte und gebrechliche Personen eignen.

### *Art. 38*

#### c) Rücksicht auf Behinderte

(1) Die öffentlichen Bauten und Anlagen sowie die privaten mit großem Besucherkreis sind derart zu gestalten, dass sie auch von Behinderten und gebrechlichen Personen benützt werden können.

(2) Beim Bau und bei einer umfassenden Sanierung oder Erweiterung von Wohngebäuden mit mindestens acht Wohneinheiten sowie von Gebäuden mit mehr als 50 Arbeitsplätzen ist der Zugang zu den Wohnungen und zum Gebäude behindertengerecht zu gestalten.

(3) Beim Bau und bei einer umfassenden Sanierung oder Erweiterung von Wohnsiedlungen und Wohngebäuden mit mindestens acht Wohneinheiten kann die Bewilligungsbehörde vorschreiben, dass einzelne Wohnungen so erstellt und eingerichtet werden, dass sie sich für Behinderte und gebrechliche Personen eignen.

### **16.6.16 Stadt Schaffhausen**

#### *Art. 20 Behindertengerechtes Bauen*

(1) Die öffentlichen Bauten und Anlagen sowie die privaten mit großem Besucherkreis sind derart zu gestalten, dass sie auch von Behinderten und gebrechlichen Personen benützt werden können.

(2) Beim Bau und bei einer umfassenden Sanierung oder Erweiterung von Wohngebäuden mit mindestens acht Wohneinheiten sowie von Gebäuden mit mehr als 50 Arbeitsplätzen ist der Zugang zu den Wohnungen und zum Gebäude behindertengerecht zu gestalten.

(3) Gestützt auf Art. 38 Abs.3 Baugesetz kann der Stadtrat beim Bau und bei einer umfassenden Sanierung oder Erweiterung von Wohnsiedlungen und Wohngebäuden mit mindestens acht Wohneinheiten vorschreiben, dass einzelne Wohnungen so erstellt und eingerichtet werden, dass sie sich für Behinderte und gebrechliche Personen eignen.

(4) Die Pflicht zur behindertengerechten Ausgestaltung reduziert sich in dem Umfang, als der für Behinderte zu erwartende Nutzen in einem Missverhältnis zum wirtschaftlichen Aufwand steht oder wichtige Anliegen des Natur- und Heimatschutzes entgegenstehen.

### 16.6.17 Schwyz

#### § 57 19 6. Behinderte

- (1) Bei der Errichtung und bei wesentlichen Erweiterungen von Bauten und Anlagen mit erheblichem Publikumsverkehr sind die dem Publikum zugänglichen Bereiche so zu gestalten, dass sie für Behinderte zugänglich und benützlich sind.
- (2) Mehrfamilienhäuser und Gebäude mit Arbeitsplätzen sind so zu gestalten, dass sie den speziellen Bedürfnissen von behinderten Personen angepasst werden können. Entstehen dadurch unverhältnismäßige Mehrkosten oder überwiegen andere Interessen, so kann auf Vorkehrungen für Behinderte ganz oder teilweise verzichtet werden.

### 16.6.18 Solothurn

#### § 143bis .7) 4. Behindertengerechtes Bauen

- (1) Bauten und Anlagen mit Publikumsverkehr sind so zu gestalten, dass sie für Behinderte zugänglich und benützlich sind.
- (2) Bestehende Bauten und Anlagen mit Publikumsverkehr sind bei Erweiterungen und neubauähnlichen Abänderungen den Bedürfnissen der Behinderten anzupassen.
- (3) Beim Bau von Wohnsiedlungen und Mehrfamilienhäusern legt die Baubehörde die erforderlichen Bedingungen und Auflagen im Einzelfall fest. Insbesondere hat sie vorzuschreiben, dass einzelne Wohnungen so erstellt werden und eingerichtet werden können, dass sie sich für gehbehinderte Personen besonders eignen.
- (4) Der Regierungsrat kann Beiträge gewähren und Richtlinien festsetzen für die Beseitigung baulicher Hindernisse bei bestehenden Bauten und Anlagen mit Publikumsverkehr.

### 16.6.19 St. Gallen

#### Art. 54 (1) Rücksicht auf Behinderte und Betagte

##### 1. Bauten und Anlagen mit Publikumsverkehr

Bauten und Anlagen mit Publikumsverkehr, wie Verwaltungsgebäude, Geschäftshäuser, Betriebe des Gast- und Unterhaltungsgewerbes, Schulen, Spitäler und Heime, Kirchen, Verkehrsanlagen sowie Kultur- und Sportanlagen, werden so gestaltet, dass sie für Behinderte und Betagte zugänglich und benützlich sind.

2. Für Motorfahrzeuge von Behinderten wird eine angemessene Zahl von Abstellplätzen mit den notwendigen Umsteigeflächen und mit rollstuhlgängigem Zugang zum Gebäude erstellt. 3 Die Anforderungen gelten bei wesentlichen Umbauten und Erweiterungen für die umgebauten oder erweiterten Teile.

##### (2) Wohnungsbau

1 Neue Mehrfamilienhäuser mit sechs und mehr Wohnungen:

- a) weisen einen rollstuhlgängigen Zugang auf;
- b) werden im Grundriss und hinsichtlich der Türbreiten sowie des Zugangs zu den einzelnen Wohnungen so gestaltet, dass die Wohnungen im Bedarfsfall den Bedürfnissen körperlich Behinderter und Betagter angepasst werden können. 2 Der Zugang zu den einzelnen Wohnungen ist so gestaltet, dass wenigstens der nachträgliche Einbau eines Treppenlifts möglich ist. 3 Die Anforderungen gelten bei wesentlichen Umbauten und Erweiterungen für die umgebauten oder erweiterten Teile.

### (3) *Ausnahmen*

1. Auf Maßnahmen nach Art. 55 und 55bis dieses Gesetzes kann verzichtet werden, wenn unverhältnismäßige Mehrkosten entstehen oder andere Interessen überwiegen. Erleichterungen können insbesondere bei Umbauten und Erweiterungen gewährt werden.

#### **16.6.20 Thurgau**

**Planungs- und Baugesetz vom 16. August 1995; Stand: 1. Februar 2002**

##### § 77 Behinderte

1 Bauten und Anlagen mit erheblichem Publikumsverkehr sind in der Regel behindertengerecht zu gestalten

#### **16.6.21 Uri**

*Artikel 17c1) Behinderte*

Bauten und Anlagen mit erheblichem Publikumsverkehr sind so zu gestalten, dass sie für Gehbehinderte und Gebrechliche zugänglich sind.

#### **16.6.22 Waadt/Vaud**

**Loi sur l'aménagement du territoire et les constructions (LATC) du 4 décembre 1985; Mis à jour: 1er décembre 2004**

##### § 94 Suppression des barrières architecturales / Principe

La construction des locaux et des installations accessibles au public, de même que des immeubles d'habitations collectives et des bâtiments destinés à l'activité professionnelle, doit être conçue en tenant compte, dans la mesure du possible, des besoins des personnes handicapées ou âgées, en particulier de celles se déplaçant en fauteuil roulant.

##### § 95 Accessibilité aux bâtiments

Le règlement cantonal, en tenant compte des normes en la matière, fixe les mesures concernant l'accès aux bâtiments, la largeur de passage libre des portes et des dégagements nécessaires ainsi que les dispositions à prendre pour certains locaux ou installations tels que cuisines, locaux sanitaires ou ascenseurs.

##### § 96 Bâtiments existants

Lors de travaux importants de transformation ou de modification des éléments de construction mentionnés à l'article 95, les mesures prévues à cet article sont applicables si la situation de l'immeuble, sa structure et son organisation intérieure le permettent sans frais disproportionnés.

#### **16.6.23 Wallis**

*Art. 311 Baugesuch - Form*

(4) Die Pläne sind zu datieren und vom Gesuchsteller oder seinem Vertreter und vom Projektverfasser zu unterzeichnen. 5 Beim Wiederaufbau, beim Umbau und bei der Änderung bestehender Bauten und Anlagen ist eine Kopie der früher erteilten Bewilligungen dem Dossier beizufügen. 6 Bei unbedeutenden Bauvorhaben und Anlagen kann die zuständige Baubewilligungsbehörde von den Regeln der Baueingabe abweichen. Das Verfahren in Bezug auf die Installation von Sonnenenergiekollektoren auf bestehenden Bauten und Anlagen innerhalb der Bauzonen wird durch die Anwendung von Artikel 21 Absatz 4 des Energiegesetzes vereinfacht.

#### Art. 321

1 Im Baugesuch sind zu bezeichnen: a) Name und Adresse des Grundeigentümers oder der Grundeigentümer, des Gesuchstellers oder seines Vertreters sowie des Projektverfassers; b) die Bauparzelle mit der genauen Lage, ihrer überbaubaren Fläche, ihrer Koordinaten und die Nutzungszone; c) die genaue Zweckbestimmung des Bauvorhabens; d) die Hauptdimensionen der Bauten und Anlagen, ihre Konstruktionsart, die Baumaterialien, Art der Farbe der Fassaden und der Bedachung sowie die Art der Energieversorgung; e) für die der Öffentlichkeit zugänglichen Bauten die bautechnischen Maßnahmen, die den Zugang und die Benützung körperlich behinderter und älterer Personen ermöglichen;

#### 16.6.24 Zug

##### § 4 (3) *Beratende Kommissionen*

Der Regierungsrat kann beratende Kommissionen bestellen, wie:

b) eine fünf Mitglieder zählende Kommission für Belange des behinderten- und betagtengerechten Bauens zur Beratung der Behörden von Kanton und Gemeinden sowie der Besitzer und Eigentümer öffentlicher oder privater Liegenschaften. Der Regierungsrat kann die Aufgabe dieser Kommission ganz oder teilweise einer privaten Beratungsstelle übertragen.

##### § 17 *Gemeindliche Bauvorschriften*

(1) Die gemeindlichen Bauvorschriften legen die gemeindlichen Planungsmittel und Zonen fest. Sie bestimmen die in den einzelnen Zonen zulässige Nutzung, die Bauweise und Baudichte, die Gestaltung der Siedlungen und der Landschaft, regeln die Erschließung und den ruhenden Verkehr, die baulichen Maßnahmen für Behinderte und Betagte, usw.

(2) Sie sind begleitet von einem behördenverbindlichen Erschließungsprogramm für die Bauzonen. Im Falle der Säumnis gewährleisten sie private Maßnahmen für die Erschließung. Sie sorgen für eine spätere Verteilung und Verzinsung der von Dritten bevorschussten Erschließungskosten.

#### 16.6.25 Zürich

##### *C. Sonstige Beschaffenheit*

##### § 239.

(4) Bei Bauten und Anlagen, die dem Publikum zugänglich sind, bei denen nach ihrer Zweckbestimmung sonst ein Bedarf besteht oder die das Gemeinwesen durch Beiträge unterstützt, sind hinsichtlich Gestaltung und Ausrüstung die Bedürfnisse von Behinderten und Betagten zu berücksichtigen. In Wohnüberbauungen und Geschäftshäusern sind die Bedürfnisse von Behinderten und Betagten angemessen zu berücksichtigen.

### 16.7 Wohnbauförderungen Deutschland

#### 16.7.1 Baden Württemberg

##### **EIGENTUMSFÖRDERUNG / Bau und Erwerb neuen oder Erwerb bestehenden Wohnraums zur Selbstnutzung**

- a) Maßnahmen zur Erhöhung des Gebrauchswerts
- b) Maßnahmen zur Herstellung der Barrierefreiheit von Wohnungen nach DIN 18025 Teil 1 und Teil 2 (siehe Nummer 4.2.5).

- c) Maßnahmen zur Verbesserung des Wärmeschutzes und der Verminderung des Heizenergieverbrauchs
- d) Instandsetzungsmaßnahmen

### *3.2 Ergänzende Bestimmungen für die Eigentumsförderung*

Eine zusätzliche Förderung von Maßnahmen des behindertengerechten Bauens ist nur insoweit möglich, als diese nicht ohnehin durch öffentlich-rechtliche Anforderungen vorgegeben sind.

- Paare und Alleinerziehende mit mindestens einem haushaltsangehörigen Kind sowie schwerbehinderte Menschen.
- Bei jedem weiteren Kind erhöht sich das Förderdarlehen in jeder Gebietskategorie um zusätzlich 15 000 Euro.
- Schwerbehinderte Menschen mit spezifischen Wohnungsversorgungsproblemen erhalten auch ohne haushaltsangehörige Kinder ein Förderdarlehen in Höhe des Sockelbetrages.

Gehören zum Haushalt mehr als zwei Erwachsene, so erhöht sich für jeden weiteren erwachsenen Haushaltsangehörigen das Darlehen um 5 000 Euro.

#### *3.1.4.5 Erhöhte Einkommensgrenze für Schwerbehinderte*

Die in den Nummern 3.1.4.1 bis 3.1.4.4 genannten Abschlagssätze gegenüber der Bezugsgröße nach Nummer 3.1.3 verringern sich für Haushalte mit zwei oder mehreren haushaltsangehörigen Personen um jeweils fünf Prozentpunkte für jede schwerbehinderte Person; dies kann auch zu Zuschlägen führen.

#### *4.2.1.2 Optionsdarlehen*

Paare und Alleinerziehende mit mindestens einem haushaltsangehörigen Kind sowie schwerbehinderte Menschen, denen ein Z 15 - Darlehen nach Nummer 4.2.1.1 gewährt wird, können auch ein Optionsdarlehen (siehe Anlage 2) mit der Zusage einer Ergänzungsförderung für nach dem Zeitpunkt der Darlehensgewährung zum Haushalt hinzugekommene Kinder erhalten.

Die Option auf eine entsprechende Ergänzungsförderung gilt bis zu sechs Jahre ab dem Zeitpunkt des Abschlusses des Darlehensvertrages über das Optionsdarlehen.

Das Optionsdarlehen beträgt

- mindestens 20 000 Euro
- und höchstens 75 000 Euro.

Bei Geburt eines Kindes, Adoption eines minderjährigen Kindes oder Aufnahme eines Kindes in Dauerpflegschaft in den Haushalt, wird eine Ergänzungsförderung gewährt.

#### *4.2.4 Hilfen für schwerbehinderte Menschen*

Wohnungen für schwerbehinderte Menschen mit spezifischen Wohnungsversorgungsproblemen können in allen Gebietskategorien gefördert werden.

Die Entscheidung über das Vorliegen spezifischer Wohnungsversorgungsprobleme trifft die Wohnraumförderungsstelle.

Bei einer Förderung nach Nummer 4.2.1.1 kann eine zusätzliche Förderung für Bau und Erwerb neuen Wohnraums oder eine Förderung zur Anpassung von bestehendem Wohnraum (Anpassungsförderung) an die Bedürfnisse von schwerbehinderten Menschen gewährt werden. Die zusätzliche Förderung oder die Anpassungsförderung dient der Deckung von nachweisbaren Mehr-

kosten, die für besondere bauliche Maßnahmen entstehen, welche durch Art und Grad der Behinderung bedingt sind.

Als zusätzliche Förderung oder als Anpassungsförderung kann ein Z 15 - Darlehen (siehe Anlage 2) bis zu 75 Prozent der nachweisbaren Kosten der Maßnahmen gewährt werden, je Wohnung aber nicht mehr als 30 000 Euro, bei Wohnungen für Rollstuhlbenutzer nicht mehr als 60 000 Euro.

Die Anpassungsförderung kann auch neben der Förderung nach Nummer 4.2.1 gewährt werden.

#### *4.2.5. Anreizförderung für barrierefreies Bauen*

Wird ein Vorhaben ohne Inanspruchnahme der zusätzlichen Förderung oder der Anpassungsförderung für schwerbehinderte Menschen mit spezifischen Wohnungsversorgungsproblemen rollstuhlgerecht nach DIN 18025 Teil 1 (Barrierefreie Wohnungen; Wohnungen für Rollstuhlfahrer; Planungsgrundlagen) erstellt oder erwerbsnah modernisiert, wird zusätzlich zu einer Förderung nach Nummer 4.2.1.1 ein Z 15 - Darlehen in Höhe von 20 000 Euro gewährt. Wird

das Vorhaben barrierefrei nach DIN 18025 Teil 2 (Barrierefreie Wohnungen; Planungsgrundlagen) erstellt oder erwerbsnah modernisiert, beträgt das zusätzliche Z 15 - Darlehen 10 000 Euro.

#### *5.2 Bau und Erwerb von Wohnraum zur Vermietung*

Gefördert wird landesweit (Gebietskategorie I – III) die Schaffung von Mietwohnraum zu Gunsten von Haushalten mit besonderen Schwierigkeiten bei der Wohnraumversorgung durch:

- Bau und Erwerb neuen Wohnraums,
- Erwerb bestehenden Wohnraums,
- Änderungs- und Erweiterungsmaßnahmen.

Art und Höhe der Förderung

Für den Bau und Erwerb neuen Wohnraums sowie den Erwerb bestehenden Wohnraums zu Gunsten von Haushalten mit besonderen Schwierigkeiten bei der Wohnraumversorgung wird ein Zuschuss je Quadratmeter Wohnfläche für Wohnungen mit einer Größe zwischen 30 und 60 m<sup>2</sup> gewährt: Die Zuschüsse können auf Wunsch in eine Zinsverbilligung für ein MB 12 – Darlehen umgewandelt werden.

Eine Überschreitung der Wohnflächenobergrenze von 60 m<sup>2</sup> ist um bis zu zehn Quadratmeter zulässig, wenn eine Wohnung, die den Erfordernissen nach DIN 18025 Teil 1 - Barrierefreie Wohnungen; Wohnungen für Rollstuhlfahrer; Planungsgrundlagen - entspricht, zu Gunsten von schwerbehinderten Menschen mit spezifischen Wohnungsversorgungsproblemen nach Nummer 5.2.4 gebunden wird. Die Höchstbeträge für Zuschuss oder Darlehen erhöhen sich entsprechend.

### **16.7.2 Bayern**

#### **Bayerisches Wohnungsbauprogramm: Anpassung von Wohnraum an die Belange von Menschen mit Behinderung**

Gefördert werden bauliche Maßnahmen, die aufgrund einer Behinderung (§ 2 Abs. 1 Neuntes Buch Sozialgesetzbuch) erforderlich sind.

Art und Höhe der Förderung:

Ein zins- und tilgungsfreies Darlehen bis zu 10.000 Euro (im Ergebnis ein Zuschuss).

Die Förderung kann vom Eigentümer einer Wohnung, wenn er selbst oder ein Haushaltsangehöriger behindert ist, beantragt werden



Das Gesamteinkommen des Haushalts darf die Einkommensgrenze nach Art. 11 des Bayerischen Wohnraumförderungsgesetzes (BayWoFG) nicht übersteigen.

Das leistungsfreie Darlehen ist vor Beginn der Maßnahmen beim Landratsamt oder der kreisfreien Stadt zu beantragen. Diese Stellen beraten und helfen auch bei der Antragstellung. Mit der Maßnahme darf erst begonnen werden, wenn das Darlehen bewilligt ist oder die Bewilligungsstelle einem vorzeitigen Maßnahmebeginn zugestimmt hat.

### **Wohnraum Modernisieren**

Gefördert werden:

Standardmaßnahmen (Verbesserung des Gebrauchswerts, Verbesserung der allgemeinen Wohnverhältnisse, Instandsetzungsmaßnahmen zur Behebung baulicher Mängel, Alten- und behindertengerechter Umbau (barrierefreies Wohnen).

Öko-Plus-Maßnahmen (Wärmeschutz und Heizung).

Förderung: Ein Darlehen zu einem für die Dauer von 10 Jahren verbilligten Zinssatz auf Basis des aktuellen Zinssatzes. Das Darlehen beträgt bis zu 100 % der förderfähigen Kosten, Höchstbetrag Standard 100.000 Euro, Öko-Plus 50.000 Euro je Wohneinheit.

Antragsteller: Eigentümer

Antrag: Das Darlehen ist bei der Hausbank zu beantragen. Von der Förderung ausgeschlossen sind Umschuldungen und Nachfinanzierungen bereits durchgeführter Investitionen.

### **Mehrgeschossiger Wohnbau, Anpassung von Wohnraum an die Bedürfnisse von Menschen mit Behinderung**

Gefördert werden: Bauliche Maßnahmen, die aufgrund einer Behinderung (§ 2 Abs. 1 Neuntes Buch Sozialgesetzbuch) eines Mieters erforderlich sind.

Förderung: Ein zins- und tilgungsfreies Darlehen von bis zu 10.000 Euro pro Wohnung (im Ergebnis ein Zuschuss).

Voraussetzung ist, dass das jährliche Gesamteinkommen des Mieterhaushalts die Einkommensgrenze nach Art. 11 des Bayerischen Wohnraumförderungsgesetzes (BayWoFG) nicht übersteigt.

Antragsteller: Eigentümer

Antrag: Das leistungsfreie Darlehen ist vor Beginn der Maßnahmen bei den Regierungen, der Landeshauptstadt München sowie den Städten Augsburg und Nürnberg zu beantragen. Diese Stellen beraten und helfen auch bei der Antragstellung. Mit der Maßnahme darf erst begonnen werden, wenn das Darlehen bewilligt ist oder die Bewilligungsstelle einem vorzeitigen Maßnahmebeginn zugestimmt hat.

### **Heime für Menschen mit Behinderung**

Gefördert wird: Schaffung von bedarfsgerechten Heimplätzen (Neubau und Umbau) in Wohn-, Wohnpflege-, Eingliederungs- und Pflegeheimen.

Förderung: In der Regel ein zins- und tilgungsfreies Darlehen (im Ergebnis ein Zuschuss). Die staatliche Förderung beträgt je nach Heimtyp bis zu 70 % der jeweils zuwendungsfähigen Kosten.

Antragsteller: Gemeinnützige Heimträger, die einem Spitzenverband der öffentlichen oder freien Wohlfahrtspflege angehören, sowie unter bestimmten Voraussetzungen geeignete privatgewerbliche Investoren.

Antrag: Die Fördermittel sind vor Baubeginn bei den Regierungen, der Landeshauptstadt München sowie den Städten Augsburg und Nürnberg zu beantragen. Diese Stellen beraten und helfen auch bei der Antragstellung. Mit dem Bauen dürfen Sie erst beginnen, wenn die Fördermittel bewilligt sind oder die Bewilligungsstelle einem vorzeitigen Baubeginn zugestimmt hat.

### **Grenzen der Einkommensstufen**

Maßgeblich ist das Gesamteinkommen des Haushalts (Art. 5 BayWoFG). Bei der Ermittlung des Jahreseinkommens wird in der Regel das Einkommen zugrunde gelegt, das innerhalb der letzten zwölf Monate vor dem Monat der Antragstellung erzielt worden ist.

Vom Jahreseinkommen werden jeweils 10 % abgezogen für die Entrichtung von Steuern vom Einkommen, laufenden Beiträgen zu einer Kranken- und Pflegeversicherung und laufenden Beiträgen zu einer Lebensversicherung oder einer Versicherung zur Altersversorgung.

Außerdem gibt es noch bestimmte Freibeträge, z. B. für Menschen mit einem Grad der Behinderung von 50 oder für junge Ehepaare sowie Abzugsbeträge für Aufwendungen zur Erfüllung gesetzlicher Unterhaltsverpflichtungen.

## **16.7.3 Berlin**

### **Seniorengerechtes Wohnen**

Im Vordergrund steht die nachhaltige und bewohnerorientierte Reduzierung von Barrieren in vorhandenen Wohnungen. Daher werden z. B. folgende Maßnahmen unterstützt:

- Barrierearme Umgestaltung von Küchen und Eingangsbereichen
- Schaffung stufenfrei erreichbarer Abstellflächen
- Um-/Anbau eines Balkons oder einer Terrasse
- Überwindung von Differenzstufen zwischen Eingang und Erdgeschoss durch Rampen, Aufzug
- Nachrüstung mit elektrischen Türöffnern, Modernisierung eines vorhandenen Aufzugs
- Bau eines neuen Erschließungssystems zur barrierearmen Erreichbarkeit der Wohnungen
- Herstellung der Barrierearmut auf Wegen, Freiflächen und Stellplätzen des Grundstücks

Art und Höhe der Förderung: Auszahlung von 96 %

Sicherheitsauslauf: bis 120 % des Beleihungswertes bei Darlehen bis zu 1 Mio. EUR; Laufzeit: bis zu 30 Jahre, Zinsfestschreibung: 10 Jahre ; Darlehen ein Jahr tilgungsfrei, danach Tilgung in vierteljährlichen Annuitäten

### **KfW Wohnraum Modernisieren**

- Finanziert werden Maßnahmen an Wohngebäuden sowie an Wohn-, Alten- und Pflegeheimen:
- Standard-Maßnahmen, bzw. Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen sowie Verbesserungsmaßnahmen der Außenanlagen bei Mehrfamilienhäusern
- Öko-Plus-Maßnahmen, d. h. einzelne Energiesparmaßnahmen im Wohnungsbestand • Maßnahmenkatalog „KfW Wohnraum Modernisieren“

Art und Höhe der Förderung:

- langfristiges Darlehen mit tilgungsfreien Anlaufjahren
- deutlich verbilligter Zinssatz
- Finanzierung von bis zu 100 % der förderfähigen Investitionskosten
- Standard-Maßnahmen: Förderhöchstbetrag 100.000 EUR je Wohneinheit
- Öko-Plus-Maßnahmen: Förderhöchstbetrag 50.000 EUR je Wohneinheit

#### 16.7.4 Brandenburg

##### **Modernisierung und Instandsetzung (GenerationsgerechtModInstR)**

Richtlinie zur Förderung der generationsgerechten Anpassung von Mietwohngebäuden durch Modernisierung und Instandsetzung (GenerationsgerechtModInstR), Runderlass des Ministeriums für Infrastruktur und Raumordnung (MIR) vom 5. September 2007

Ziel des Programms

Das Land gewährt Darlehen für die Schaffung von generationsgerechten Mietwohnungen durch Modernisierung und Instandsetzung zu sozial verträglichen Mieten. Zielgruppen sind Familien mit mindestens einem minderjährigen Kind und Senioren ab 55 Jahren. Dazu zählt auch die Umsetzung neuer Konzepte für Mehrgenerationswohnen, Wohngemeinschaften im Alter oder andere innovative Formen des Zusammenlebens und der Selbsthilfe im Alter.

Zu den förderfähigen Maßnahmen gehören die

- familienfreundliche, generationsgerechte Anpassung des Gebäudes
- generationsgerechte Gestaltung der zum geförderten Gebäude gehörenden Hof- und Freiflächen und ggf. vorhandener Nebengebäude, insbesondere zur Erhöhung der Aufenthaltsqualität für Familien, Kinder und Senioren
- Senkung des Energie- und des Wasserverbrauchs
- Wiederherstellung von das Stadtbild prägenden Mietwohngebäuden zum generationsgerechten Wohnen in der Innenstadt
- modellhafte Modernisierung von Wohnungen, Wohngebäuden und deren Umfeld zum Zwecke der Erprobung zeitgemäßer Wohnformen für Familien und Senioren, sowie von Wohngemeinschaften für selbst bestimmtes betreutes Wohnen für die ältere Mietergeneration.

Maßnahmen werden gefördert in den

- Städten der regionalen Wachstumskerne,
- vom MIR geförderten Stadtumbau-Städten sowie
- Mittelzentren gemäß zentralörtlicher Gliederung des Landes Brandenburg.

In diesen Städten erfolgt eine Förderung innerhalb der innerstädtischen Sanierungs- und Entwicklungsgebiete sowie in den durch die jeweilige Stadt definierten innerstädtischen "Vorranggebieten Wohnen".

Darüber hinaus verschiedene Maßnahmen zur generationsgerechten Gestaltung der zum geförderten Gebäude gehörenden Hof- und Freiflächen sowie Hausanschlusskosten, Baunebenkosten, Maßnahmen zur Schaffung von barrierefrei erreichbaren Wohnungen wie auch

- die Schaffung von Voraussetzungen für die Nutzung von Informations- und Kommunikationstechnik
- Maßnahmen im Rahmen des abgestimmten Verfahrens zur Spitzenfinanzierung.

Wie wird gefördert?

Die Förderung erfolgt mit zinsverbilligten Darlehen. Die Darlehen betragen 40 % der anerkannten Baukosten, jedoch maximal 245 EUR/m<sup>2</sup> Wohnfläche und je Wohnung höchstens 100 m<sup>2</sup>.

Als ein wirksamer Beitrag zur Stadterneuerung und Imageverbesserung von Wohnquartieren kann zur Unterstützung von Aufwertungsstrategien und zur Wohnraumanpassung, sofern hierfür zusätzliche Mittel erforderlich sind, die Fördergrenze um 70 EUR/m<sup>2</sup> Wohnfläche erhöht werden für

- die Gestaltverbesserung der Wohngebäude bzw. die familien- und kinderfreundliche sowie seniorenrechtliche Gestaltung von Hof- und Freiflächen
- Leerstands-beseitigung für die Schaffung bedarfsgerechter, insbesondere kinder- und seniorenfreundlicher Grundrisse
- besondere Aufwendungen im Zusammenhang mit Wärmeschutz, die über die gesetzlichen Mindestanforderungen hinaus gehen
- nachgewiesenen denkmalpflegerischen Mehraufwand

Die Darlehen werden über einen Zeitraum von zehn Jahren bei einer anfänglichen Tilgung von 4 % zinsfrei gewährt. Nach Ablauf von 10 Jahren ab Vollausszahlung betragen der Zinssatz und die Tilgung jeweils mindestens 1 %.

Das Entgelt beträgt einmalig 1 % sowie jährlich 0,5 % von der jeweiligen Restschuld.

### **Wohneigentum in Innenstädten – Anschubfinanzierung für Investoren**

Maßnahmen:

- Umbau- und Ausbau von bestehenden Gebäuden
- Neubau, um Baulücken zu schließen oder auf innerörtlichen Recyclingflächen

Eine Förderung ist möglich bei angemessener Beteiligung an der Finanzierung. Die Eigenleistung beträgt deshalb mindestens 20 % der Gesamtkosten.

Der Verkaufspreis von geförderten Wohnungen darf nicht um mehr als 10 % höher als die Investitionskosten ausfallen.

Gebietskulisse

- Innerstädtisches Sanierungs- oder Entwicklungsgebiet
- "Vorranggebiet Wohnen" in den
  - Städten der regionalen Wachstumskerne,
  - Stadtumbaustädten oder
  - Mittelzentren gemäß zentralörtlicher Gliederung des Landes Brandenburg

Stadt oder Gemeinde bestätigen das Vorliegen dieser Voraussetzungen auf dem ILB-Vordruck "Städtebauliche Stellungnahme"

Wie wird gefördert?

Investoren erhalten ein Baudarlehen in Höhe von

- Bis zu 500 Euro je Quadratmeter Wohnfläche für Vorhaben im Wohnungs- und Gebäudebestand
- Bis zu 350 Euro je Quadratmeter Wohnfläche für Neubauvorhaben
- Zusätzlich bis zu 100 Euro je Quadratmeter Wohnfläche für die Herstellung von Barrierefreiheit gemäß DIN 18025

Die Darlehen sind ab dem Zeitpunkt der ersten Auszahlung für die Dauer von 3 Jahren zins- und tilgungsfrei. Danach gilt der auf dem Kapitalmarkt übliche Zinssatz. Die Tilgung beträgt mindestens 1 %.

Das Entgelt beträgt einmalig 2 % sowie jährlich 0,5 % von der jeweiligen Restschuld. Das Darlehen muss unverzüglich zurückgezahlt werden, nachdem das geförderte Objekt als selbst genutztes Wohneigentum verkauft wurde.

### **Barrierefreier Zugang – Aufzugsprogramm**

#### Maßnahmen

- Bauliche Maßnahmen zur Herstellung des barrierefreien Zugangs
- Nachrüstung von Aufzügen zum barrierefreien Erreichen von Mietwohnungen
- Ausgaben für Aufzüge zur barrierefreien Erreichbarkeit von Wohnungen in Mietwohnungsneubauten (Baulückenschließung in der Innenstadt)
- Instandhaltungsmaßnahmen, die im direkten Zusammenhang mit den vorgenannten Maßnahmen stehen

#### Gebietskulisse

In den Städten der regionalen Wachstumskerne (RWK), den vom MIR geförderten Stadtumbaustädten oder in den Mittelzentren gemäß zentralörtlicher Gliederung des Landes Brandenburg innerhalb der

- Innerstädtische Sanierungs- und Entwicklungsgebietgebiete
- Innerstädtische "Vorranggebiete Wohnen" (Die Städte legen "Vorranggebiete Wohnen" durch Selbstbindungsbeschluss fest.)

Außerdem Konsolidierungsgebiete des Stadtumbaus, wenn sich die wohnungswirtschaftliche und städtebauliche Nachhaltigkeit aus den integrierten Stadtentwicklungskonzepten (INSEK) der jeweiligen Kommunen ergibt.

Stadt oder Gemeinde bestätigen das Vorliegen dieser Voraussetzungen auf dem ILB-Vordruck "Städtebauliche Stellungnahme".

Die Förderung erfolgt mit einem Zuschuss. Er beträgt 50 % der als zuwendungsfähig anerkannten Ausgaben, jedoch maximal 6.000 EUR je Wohnung.

Bei einem Aufzug beträgt die erste Auszahlungsrate nach Baubeginn 85 %, die zweite Rate nach Verwendungsnachweisprüfung 15 % des Zuwendungsbetrages.

Bei mehreren Aufzugsanlagen erfolgt die weitere Auszahlung bei angezeigtem Baubeginn bis zu 85 % des Zuschussbetrages für jeden weiteren Aufzug. Die Schlussrate kommt nach abgeschlossener Verwendungsnachweisprüfung zur Auszahlung.

### **Behindertengerechte Anpassung von Mietwohnungen**

Bauliche Maßnahmen zur nachträglichen behindertengerechten Anpassung von Mietwohnungen in Gebäuden mit mindestens drei Wohnungen, z. B. nach Ziffer 2.1 der Richtlinie:

- Verbreiterung von Türen
- Entfernen von Türschwellen
- Einbau automatischer Türöffner, Notruf- oder Gegensprechanlagen
- behindertengerechte bauliche Veränderungen in Küche und Bad
- bedarfsgerechte Umrüstung von Bedienungs-, Halte-, Stütz- und Hebevorrichtungen in der Wohnung

- Schaffung von Rollstuhlabbstellplätzen, insbesondere im Eingangsbereich des Wohngebäudes
- Sicherungsmaßnahmen an Fenstern und Türen von Erdgeschosswohnungen einschließlich der Rollläden

nach Ziffer 2.2 der Richtlinie:

- Einbau von Höhen überwindenden Hilfsmitteln (bspw. Schaffung barrierefreier Zugänge durch Bau von Rampen)

nach Ziffer 2.3 der Richtlinie:

- Ausstattung für Wohngemeinschaften mit mindestens vier Bewohnern

Die Förderung erfolgt durch einen Zuschuss. Er beträgt bis zu 80 % der anerkannten förderfähigen Kosten, jedoch höchstens je Wohnung

- 8.000,- EUR je Wohnung für bauliche Maßnahmen nach Ziffer 2.1
- 10.000,- EUR je Wohnung für bauliche Maßnahmen nach Ziffer 2.2
- 25.000 EUR für Maßnahmen nach Nr. 2.3, davon höchstens 15.000 EUR für Höhen überwindende Hilfsmittel

Die gleichzeitige Durchführung von Maßnahmen nach Nr. 2.1 und 2.2 ist möglich. Leistungen Dritter können als Eigenleistungersatz anerkannt werden.

### **16.7.5 Bremen**

Anforderungen an den Wohnraum

- die Schaffung von Wohnraum von Wohnraum für ältere oder behinderte Menschen durch Umbau geeigneter Wohnungen,
- die Zusammenlegung und Grundrissveränderungen von Wohnungen, damit sie in Größe und Zuschnitt den heutigen Wohnbedürfnissen entsprechen
- die Anpassung des Wohnungsbestandes an den Bedarf spezifischer Bewohnergruppen wie z. B. individuelles Wohnen in Gemeinschaft oder betreuten Wohnformen

Art und Höhe der Förderung, Förderungsvoraussetzung

In den Stadtgemeinden Bremen und Bremerhaven kann auf Antrag die Modernisierung von Mietwohnraum in Gebäuden mit mehr als zwei belegungs- und mietbindungsfreien Wohnungen gefördert werden.

Die Förderung erfolgt mit einem zinsverbilligten Förderdarlehen in Höhe von bis zu

- € 15.000,00 bei Modernisierung mit üblichen Aufwand
- € 30.000,00 bei Modernisierung mit erheblichen Aufwand

Je Wohneinheit, höchstens jedoch bis zu 80 % der anerkannten Modernisierungskosten.

Das Darlehen wird für fünf Jahre zinslos gewährt. Vom 6. bis 10. Jahr werden die Zinsen in Höhe von 2 % und ab dem 11. Jahr in Höhe von 4 % erhoben. Ab dem 16. Jahr ist das Darlehen mit dem dann marktüblichen Zinssatz, mindestens aber mit 6 % zu verzinsen.

Das Darlehen ist mit 1 %, ab dem 16. Jahr mit 2 % zu tilgen, an Verwaltungskosten fallen 0,375 % laufend und 1 % einmalig an.

### **16.7.6 Hamburg**

Wohneigentum

### **Barrierefreier Wohnraum**

Mit dem Modul E fördern wir alle baulichen und technischen Maßnahmen, die den Wohnraum für behinderte und ältere Menschen geeignet machen. Die Förderung besteht in pauschalen Baukostenzuschüssen für bestimmte Einzelmaßnahmen, maximal 15.000,- EUR pro Wohnung.

Bei der Umgestaltung von Eigenheimen oder Eigentumswohnungen darf das Gesamteinkommen sämtlicher zum Haushalt des selbstnutzenden Eigentümers rechnenden Personen die Einkommensgrenze des § 8 Abs. 2 Hamburgisches Wohnraumförderungsgesetz (HmbWoFG) um nicht mehr als 30 % überschreiten.

### **Hamburger Neubauförderung**

Förderung für den Bau von energetisch optimierten Mietwohngebäuden. Dabei gilt der Grundsatz: Verschiedene Zielgruppen - einheitliche Förderung: Die einzelnen Programmsegmente, die Wohnraum für bestimmte Personengruppen fördern, können Sie innerhalb eines Mietwohngebäudes ganz einfach kombinieren. Die Fördersätze und Konditionen sind weitgehend vereinheitlicht.

### **Besondere Quartiersentwicklung**

Unterstützung für den Mietwohnungsbau in Quartieren, in denen ohne Förderung aufgrund der schlechten Rahmenbedingungen kurz- oder mittelfristig kein Wohnungsbau stattfinden würde, er aber aus stadtentwicklungspolitischen Gründen wünschenswert ist.

Die Förderung umfasst kleine Bauvorhaben mit geringer Wohnungszahl sowie Baulückenschließungen auf innerstädtischen Flächen: in Sanierungsgebieten, in Gebieten der „Aktiven Stadtteilentwicklung“ und in Gebieten mit vergleichbaren Lagen.

### **Große Wohnungen**

Förderung zur Ausweitung von Angeboten von großen preisgünstigen Mietwohnungen für Haushalte mit mindestens einem Kind und Jungen Ehepaaren auch ohne Kind. Förderungsfähig sind einzelne Wohnungen im Geschosswohnungsbau (bzw. bei kleineren Bauvorhaben das gesamte Objekt) sowie Mietreihenhauszeilen.

### **Rollstuhlbenutzerwohnungen**

Förderung von Bau von behindertengerechten Mietwohnungen an dafür geeigneten und nachgefragten Standorten, auch als einzelne Wohnungen eingestreut im Geschosswohnungsneubau und als Umbau im Bestand. Vorrangig unterstützen wir dabei den Bau von 1- und 2-Personen-Wohnungen.

Die Anforderungen der DIN 18 025 Teil 1 sind jeweils zu beachten. In Ausnahmefällen können im Zusammenhang mit Rollstuhlbenutzerwohnungen auch barrierefreie Wohnungen nach DIN 18 025 Teil 2 gefördert werden, bzw. Wohnungen für behinderte Menschen, die keine barrierefreie Wohnung benötigen.

Die Wohnungen sind Rollstuhlbenutzern vorbehalten, das Belegungsrecht liegt beim Bezirksamt Wandsbek, zentrale Vergabestelle für rollstuhlgerechten Wohnraum - im Sozialen Dienstleistungszentrum des Bezirksamtes Wandsbek - W/SOZ 1407.

### **Betreute Altenwohnungen**

Wir fördern den Neu- und Umbau von altengerechten, barrierefreien Wohnungen und dazugehöriger Gemeinschaftsräume, die eine Betreuung der Bewohner ermöglichen. Die Vorgaben der DIN 18025 Teil 2 sind dabei einzuhalten. Für Rollstuhlbenutzerwohnungen obliegt das Bele-

gungsrecht dem Bezirksamt Wandsbek, zentrale Vergabestelle für rollstuhlgerechten Wohnraum-  
im Sozialen Dienstleistungszentrum des Bezirksamtes Wandsbek - W/SOZ 1407.

### **Studierendenwohnungen**

Wir fördern den Neubau, den Um- und Ausbau sowie die Erweiterung von studentischen Wohn-  
einrichtungen. Damit wollen wir einen Beitrag leisten, den Wohnbedarf von an Hamburger Hoch-  
schulen immatrikulierten Studierenden abzudecken - sei es in Heimen, Wohngemeinschaften o-  
der Wohnungen.

### **Umbau nach § 4 (2) HmbWoFG**

Förderung des Umbaus und die Zusammenlegung von Wohnungen, die diese an geänderte  
Wohnbedürfnisse anpassen. Darüber hinaus können wir auch die Erweiterung von Gebäuden  
durch An- und Ausbau fördern.

### **Modernisierung**

Umbau zu barrierefreien Wohnraum

Förderangebote für Barrierefreies Wohnen möchten wir in Hamburg ein verbessertes Wohnungs-  
angebot für Menschen mit Mobilitätseinschränkungen schaffen. Wir fördern die Umgestaltung  
und Erweiterung von bestehendem Wohnraum zu rollstuhl- und altengerechten Wohnraum in  
Hamburg - seien es Miet- oder Genossenschaftswohnungen, selbstgenutzte Eigenheime oder  
Eigentumswohnungen. Diese Programme können Sie untereinander (außer E+F) sowie mit ande-  
ren Förderprogrammen der WK und der KfW Förderbank kombinieren.

### **In der Regel besteht die Förderung aus:**

- a) einem zinsgünstigen Baudarlehen, bei Mehrgeschossigem Wohnbau zuzüglich Zu-  
schlag bei weniger als 20 oder 50 WE, zuzüglich Zuschlag für Grundstückskosten, zuzüg-  
lich Zuschlag für Grundstückskosten, zuzüglich Zuschlag für Kfz-Stellplätze (Tiefgarage),  
oder (Parkpalette)
- b) Baukostenzuschüssen für: Rollstuhlbenutzer, für Menschen mit sonstigen Behinderun-  
gen  
oder ältere Menschen, Aufzüge
- c) laufenden Zuschüssen: Aufwendungszuschuss für den gesamten Förderzeitraum, und  
Zuschuss für energiesparendes Bauen (KfW-40-Standard) oder (Passivhaus) jeweils  
ausgezahlt über 10 Jahre.

Es bestehen unterschiedliche Miet- und Belegungsbindungen.

## **16.7.7 Mecklenburg-Vorpommern**

### **Modernisierungsrichtlinien**

- Förderung der Modernisierung und Instandsetzung von Miet- und Genossenschaftswoh-  
nungen
- Förderung der Modernisierung und Instandsetzung von selbst genutztem Wohneigentum  
durch Alleinerziehende und Familien mit Kindern
- Förderung der Modernisierung und Instandsetzung von Miet- und Genossenschaftswoh-  
nungen sowie von selbst genutztem Wohneigentum in innerstädtischen Altbauquartieren

Förderart: Darlehen



Gegenstand der Förderung:

- a) Modernisierung/Instandsetzung von Wohnungen in Wohngebäuden, die älter als 10 Jahre sind; bei später fertig gestellten Wohngebäuden Förderung von baulichen Maßnahmen, die der Heizenergieeinsparung dienen, zur CO<sub>2</sub>/SO<sub>2</sub>-Minderung führen oder zur Wohnungsanpassung für behinderte oder ältere Menschen erforderlich sind
- b) Barrierefreies Wohnen
- c) Nachträglicher Anbau oder Ersatz von Balkonen
- d) Dachaufbau nach partiellem Rückbau von Wohngebäuden
- e) Wiederherstellung von Außenanlagen an Wohngebäuden nach partiellem Rückbau

Höhe der Förderung:

- b) Barrierefreies Wohnen - bis zur Höhe der Mehrausgaben, höchstens bis zu 250 €/m<sup>2</sup> Wohnfläche

### **Modernisierungsrichtlinien - Schaffung von altengerechten Miet- und Genossenschaftswohnungen mit Betreuungsangebot im Bestand**

Förderart: Darlehen

Gegenstand der Förderung

- Schaffung von altengerechten Miet- und Genossenschaftswohnungen mit Betreuungsangebot durch zweckentsprechende Modernisierung und Instandsetzung von Wohnungen

Mindestkostengrenze:

- Die förderungsfähige Kosten der baulichen Maßnahme müssen mindestens 625 Euro/m<sup>2</sup> Wohnfläche betragen.

Zusatzdarlehen bei An- oder Einbau eines Personenaufzuges Bereitstellung eines zusätzlichen Darlehens bis zur Höhe der Mehrausgaben, höchstens bis zu 250 €/m<sup>2</sup> Wohnfläche

Zweckbestimmungen:

- Wohnungen sind für die Dauer von mind. 15 Jahren ab Fertigstellung Wohnungssuchenden als Miet- oder Genossenschaftswohnungen zum Gebrauch zu überlassen
- Wohnungsbelegung erfolgt im Einvernehmen mit der Belegenheitsgemeinde bzw. mit der zuständigen Amtsverwaltung
- Die Wohnungen sind älteren Menschen vorbehalten, die das 60. Lebensjahr vollendet haben; bei Ehepaaren oder auf Dauer angelegten Lebensgemeinschaften muss einer der Partner das 60. Lebensjahr vollendet haben.

## **16.7.8 Niedersachsen**

### **EIGENTUMSFÖRDERUNG IN NIEDERSACHSEN FÜR SCHWERBEHINDERTE MENSCHEN**

**Fördervoraussetzung:**

Ihr maßgebendes Einkommen (Gesamteinkommen aller zum Haushalt gehörenden Personen) darf folgende Einkommensgrenzen nicht übersteigen:

§ 9 Abs. 2 WoFG

- Neubau bzw. Erstbezug in Baugebieten der Mietenstufe 1 + 2

- Ausbau/Umbau oder Erweiterung

§ 9 Abs. 2 WoFG + 20% (§ 3 Abs. 2 Nr. 3 bzw. 1 EinkGVO)

- Neubau in Baugebieten ab Mietenstufe 3
- Kauf/Erwerb in Zusammenhang mit Modernisierung

Ihre derzeitigen Wohnverhältnisse müssen unzureichend sein. Das bedeutet, dass der bisherige Wohnraum nicht bereits behindertengerecht ausgestaltet sein darf.

- der neue Wohnraum muss behindertengerecht gestaltet werden (DIN-Norm 18025).
- Die Belastung muss für Sie unter Berücksichtigung der Zuwendungen auf Dauer tragbar sein. Dies ist in der Regel der Fall, wenn nach Abzug der Belastung ein Betrag zum Lebensunterhalt verbleibt, der mindestens 10 % über den für Sie und Ihre Haushaltsangehörigen maßgeblichen Regelsätzen nach dem Sozialgesetzbuch XII liegt.
- Sie sind entweder Eigentümer eines Baugrundstücks oder Erbbauberechtigter (Erbbaurechte werden in der Regel für 99 Jahre bestellt) an einem geeigneten Grundstück. Für die Antragstellung ist auch ausreichend, wenn Sie nachweisen können, dass der Erwerb eines Grundstücks oder die Bestellung eines Erbbaurechts gesichert ist. Ihre Eigenleistungen wie z. B. Bargeld, Guthaben, Sach- und Arbeitsleistungen sollen 15 % der Gesamtkosten betragen.

Mit den Bauarbeiten darf vor Erteilung einer Förderzusage noch nicht begonnen sein. Bei Kauf bzw. Erwerb darf der Kaufvertrag erst nach Erteilung einer Förderzusage beurkundet werden.

Bei Kauf und Erwerb in Zusammenhang mit Modernisierung müssen Kosten in Höhe von mindestens 5.000,00 Euro für Modernisierungsmaßnahmen anfallen.

Es muss sichergestellt sein, dass eine angemessene Unterbringung des Haushaltes gewährleistet ist. Bei einer Neubaumaßnahme gelten folgende Wohnflächen als angemessen (Wohnflächengrenzen):

- für Haushalte mit bis zu 2 Personen: bis zu 90 m<sup>2</sup>
- für Haushalte mit 3 bis zu 5 Personen: bis zu 130 m<sup>2</sup>
- für jedes weitere Haushaltsmitglied: bis zu 10 m<sup>2</sup> zusätzlich.

Die angemessene Wohnfläche erhöht sich bei Alleinerziehenden, Schwerbehinderten und soweit ein besonderer persönlicher oder beruflicher Bedarf nachgewiesen wird.

Die Wohnfläche der Kinderzimmer soll als Einbettzimmer 12 m<sup>2</sup> und als Zweibettzimmer 16 m<sup>2</sup> nicht unterschreiten. Kinderzimmer dürfen keine Durchgangsräume sein.

### **Höhe der Förderung:**

Neubau bzw. Erstbezug

Beim Neubau wird ein zinsloses Darlehen in Abhängigkeit von der Anzahl und dem Alter der zum Haushalt gehörenden Kinder gewährt.

Neubau: Darlehen

- |  |           |
|--|-----------|
| • für Schwerbehinderte/ Personen mit schwer behinderten Angehörigen mit keinem oder 1 Kind | 40.000,00 |
| • 2 Kindern (wenn 1 Kind noch nicht 15 Jahre alt ist)                                      | 45.000,00 |
| • für jedes weitere Kind unter 15 Jahren   | 5.000,00  |
| • für energiesparende Bauweise   | 5.000,00  |

- (KfW 40-Haus, KfW 60-Haus oder Passivhaus)

Im Darlehen sind generell 10.000,00 Euro für behindertenbedingte Baumaßnahmen enthalten.

Sofern noch Anspruch auf Eigenheimzulage besteht, gelten andere Förderbeträge. Schaffung von Wohnraum durch Ausbau/Umbau oder

Erweiterung bei Eigentumsmaßnahmen

Für den Ausbau/Umbau oder Erweiterung eines bestehenden Gebäudes bzw. Anpassung vorhandenen Wohnraumes an die besonderen Bedürfnisse von Schwerbehinderten können Sie ein zunächst zinsloses Darlehen bis zu

- 10.000,00 Euro erhalten,

sofern Sie den zusätzlichen Wohnraum wegen der Art der Behinderung benötigen.

Kauf und Erwerb vorhandenen Wohnraums in Zusammenhang mit Modernisierung bei Eigentumsmaßnahmen zur Selbstnutzung Beim Kauf bzw. Erwerb eines Eigenheimes oder einer Eigentumswohnung zur Selbstnutzung in Zusammenhang mit Modernisierung, können Sie zur teilweisen Finanzierung der Gesamtkosten ein zunächst zinsloses Darlehen erhalten.

Die Höhe des Darlehens ist abhängig von der Anzahl und dem Alter der zum Haushalt gehörenden Kinder.

- |   |           |
|---|-----------|
| • Kauf und Erwerb in Zusammenhang Darlehen bis mit Modernisierung:                        | zu Euro   |
| • Für Schwerbehinderte/Personen mit schwer behinderten Angehörigen mit keinem oder 1 Kind | 30.000,00 |
| • 2 Kindern (wenn 1 Kind noch nicht 15 Jahre alt ist)                                     | 35.000,00 |
| • für jedes weitere Kind unter 15 Jahren  | 5.000,00  |

Darin sind generell 10.000,00 Euro für Mehraufwendungen aufgrund der besonderen baulichen Maßnahmen für schwer behinderte Personen enthalten.

Zinsen: 1. – 10. Jahr 0 %; ab 11. Jahr 4 % Tilgung:

Neubau: 2 % ; Ausbau und Umbau 2 %

Kauf/Erwerb in Zusammenhang mit Modernisierung 2 %

Eine Tilgungserhöhung wegen geringerer Restnutzungsdauer der Wohnung bleibt vorbehalten.

jährlicher Verwaltungskostenbeitrag: vom Darlehensursprungsbetrag 0,5 %; nach Tilgung der Hälfte des Darlehens 0,25 % Bearbeitungsentgelt: Generell 1 % des Darlehensbetrages

## 16.7.9 Sachsen

### Wohnraum – Modernisieren

Allgemeine Informationen

Modernisierungsmaßnahmen und Investitionen in den Klimaschutz von Wohngebäuden sind Ziel des Förderprogrammes.

Folgende Maßnahmen / Kosten sind förderfähig:

STANDARD - Maßnahmen / Programm-Nr. 141

- Verbesserung des Gebrauchswerts: z. B. Änderung des Wohnungszuschnitts, Sanitärinstallation, Wasserversorgung

- Verbesserung der allgemeinen Wohnverhältnisse: zum Beispiel durch An- und Ausbau von Balkonen
- Beheben baulicher Mängel durch Reparatur und Erneuerung, zum Beispiel Fußböden oder Elektroinstallation,
- Alten- und behindertengerechter Umbau,
- Neue Heizungstechnik: Zentralheizungsanlagen auf Basis von Gas/Öl einschließlich der unmittelbar dadurch erforderlichen Maßnahmen (Brennwertkessel ohne Einsatz erneuerbarer Energien),
- Bauliche Maßnahmen nach einem Teilrückbau, zum Beispiel Dachaufbau

Art und Höhe der Förderung:

- Darlehen mit einer Laufzeit von 10 Jahren
- Darlehenshöhe: bis zu 100 % der förderbaren Kosten
- Höchstbetrag: € 50.000,00 je Wohneinheit für ÖKO Plus-Maßnahmen
- Höchstbetrag: € 100.000,00 je Wohneinheit für Standard-Maßnahmen
- Zinsatz: wird jeweils am Tag der Zusage durch die KfW festgelegt.
- Rückzahlung: in gleich hohen vierteljährlichen Raten (Annuitätendarlehen)
- Tilgung: Eine vorzeitige Rückzahlung des Darlehens oder in Teilbeträgen ist während der ersten Zinsbindungszeit jederzeit ohne Kosten möglich.
- Bereitstellungszinsen: STANDARD: Vier Monate und zwei Bankarbeitstage nach Zusage datum fallen monatlich 0,25 %  
Bereitstellungszinsen für noch nicht abgerufene Darlehensbeträge an.
- ÖKO-PLUS: Keine Bereitstellungszinsen

### **Sächsisches Förderprogramm zum Mehrgenerationenwohnen**

Allgemeine Informationen

Gefördert werden investive Maßnahmen zur nachträglichen bedarfsgerechten Anpassung bestehender Wohngebäude für integrative generationenübergreifende Wohnformen mit einem öffentlichen Darlehen.

Als Beispiele hierfür seien genannt:

- Einbau von bedarfsgerechten und gebäudespezifisch geeigneten Aufzügen,
- Veränderungen von Grundrissen im Wohngebäude,
- Schaffung von Gemeinschaftsräumen im Wohngebäude, zum Beispiel für eine Nutzung als Familien- und Stadtteilzentrum, Begegnungsstätte oder Sozialstation,
- Anbau von neuen Balkonen und Erweiterung vorhandener Balkone,
- Einbau von Notrufanlagen, Wechselsprechanlagen und automatischen Türöffnern,
- bauliche Veränderungen im Sanitär- und Küchenbereich,

- Anpassen der Schalter für elektrische Anlagen und Einrichtungen, wie zum Beispiel Licht und Jalousien,
- Verbreiterung von Türen und das Entfernen von Schwellen und Treppen,
- Schaffung von Rollstuhl- und Kinderwagenabstellplätzen in Treppenhäusern oder Nebenräumen,
- Schaffung geeigneter Zugänge zu Gebäuden, Wohnungen und Nebenräumen (Keller, gemeinschaftlich genutzte Räume wie Trockenräume, Waschhäuser und Abstellräume),
- bedarfsgerechte bauliche und gestalterische Anpassung des unmittelbaren Wohnumfeldes auf dem Grundstück des Eigentümers, z. B: Schaffung von Kinderspielbereichen, Wäschetrockenplätzen, Begegnungsflächen u.ä.

Art und Höhe der Förderung:

- Darlehen mit einer Laufzeit von 20 Jahren
- Darlehenshöhe: bis max. 75 % der förderbaren Kosten, mind. € 5.000,00 insgesamt, maximal € 50.000,00 je Wohneinheit oder Gemeinschaftsräumen des geförderten Wohngebäudes
- Zinssatz: 1. bis 10. Jahr: 1,5 % p.a. nominal
- ab dem 11. Jahr: 3,5 % p.a. nominal
- keine Bereitstellungsinsen
- Rückzahlung: in gleich hohen monatlichen Raten (Ratendarlehen)  
Tilgungssatz: mindestens 5 Prozent p.a. wahlweise ein tilgungsfreies Jahr (ab Zusage)
- Mit einer Ankündigungsfrist von zehn Bankarbeitstagen zum Fälligkeitstermin ist einmal jährlich eine vorzeitige teilweise Rückzahlung ohne Vorfälligkeitsentschädigung möglich. Eine komplette Rückzahlung ist bei einer Ankündigung von zehn Bankarbeitstagen ebenfalls ohne Vorfälligkeitsentschädigung möglich

### **16.7.10 Sachsen-Anhalt**

#### **Fördervoraussetzungen:**

2.1 Maßnahmen, die der Bildung selbstgenutzten Wohneigentums dienen, und zwar

- a) die Neuschaffung und der Ersterwerb von Eigenheimen und Eigentumswohnungen,
- b) der Erwerb von modernisiertem Wohnraum aus dem Bestand einschließlich der gem. Ziffer 2.2. hergerichteten Wohnungen und
- c) der Erwerb von Wohnraum aus dem Bestand einschließlich der damit verbundenen Modernisierung und Instandsetzung des Förderobjektes

2.2. die Herrichtung von Wohngebäuden zum Zwecke der anschließenden Veräußerung der hergerichteten Wohnungen an Selbstnutzer (Anschubfinanzierung).

4.1.4. Wohnflächen

Eine Förderung nach diesen Richtlinien erfolgt nur, wenn die Größe der zu fördernden Wohnung entsprechend ihrer Zweckbestimmung angemessen ist.

Als angemessen im v.g. Sinne gelten folgende Wohnflächen:

- Eigenheime mit einer Wohnung/
- Eigentumswohnungen 130 m<sup>2</sup>
- Eigenheime mit zwei Wohnungen 200 m<sup>2</sup>

Überschreitungen sind nur bei der Unterbringung eines Haushaltes von mehr als 5 Personen, bei Maßnahmen im Bestand sowie bei besonderen persönlichen oder beruflichen Bedürfnissen von Haushaltsangehörigen zulässig. Hierbei ist eine Überschreitung in Höhe von 20 v. H. als angemessen anzusehen. Die Angemessenheit der Wohnungsgrößen ist uneingeschränkt auch bei den Maßnahmen entsprechend Ziffer 2.2. dieser Richtlinien zu berücksichtigen.

Als Eigenheime mit zwei Wohnungen im Sinne dieser Richtlinien gelten Eigenheime, die neben der Hauptwohnung zusätzlich über eine Einliegerwohnung verfügen. Eigenheime mit zwei Wohnungen sind ausschließlich dann förderfähig, wenn die Einliegerwohnung von den Eltern/Großeltern der Zuwendungsempfänger bzw. einem behinderten Haushaltsangehörigen genutzt werden soll.

#### 4.1.5. Barrierefreiheit

Die Förderobjekte müssen über einen barrierefreien Zugang verfügen.

### 5. Art, Höhe und Auszahlung der Zuwendung

#### 5.1. Art der Zuwendung

Gefördert wird im Wege der Anteils- oder Festbetragsfinanzierung als Projektförderung

- für Fördermaßnahmen nach Ziffer 2.1. in Form nicht rückzahlbarer Zuschüsse zur Verbilligung der Zins- und Tilgungsleistungen für ein Baudarlehen der Investitionsbank Sachsen-Anhalt und in Form eines nicht rückzahlbaren Einmalzuschusses sowie
- für Fördermaßnahmen nach Ziffer 2.2. in Form nicht rückzahlbarer Zuschüsse zur Verbilligung der Zinsleistungen für ein Baudarlehen der Investitionsbank Sachsen-Anhalt oder
- für Fördermaßnahmen im Rahmen der Ziffer 4.3.3. in Form nicht rückzahlbarer Zuschüsse.(für Wohnungsgenossenschaften.).

#### 5.2. Höhe und Auszahlung der Zuwendung

##### 5.2.1. Fördermaßnahmen nach Ziffer 2.1. Bemessungsgrundlage

Bemessungsgrundlage zur Verbilligung von Zins- und Tilgungsleistungen ist das Baudarlehen der Investitionsbank Sachsen-Anhalt. Die Höhe des Baudarlehens ermittelt sich aus den förderfähigen Gesamtkosten abzüglich des 15 % Eigenanteils. Es beläuft sich grundsätzlich auf den nach Satz 2 ermittelten höchstmöglichen Betrag, jedoch max. auf 65.000 €.

Die förderfähigen Gesamtkosten sind gemäß den Regelungen der §§ 5 bis 8 der II. BV zu ermitteln.

Zinssatz und Tilgung für vorstehendes Baudarlehen: werden entsprechend dem mit der Investitionsbank des Landes Sachsen-Anhalt abzuschließenden Darlehensvertrag festgelegt, mindestens 2,0 % p.a.

Zinssatz für das Baudarlehen: für mindestens 10 Jahre fix

6 Zinsverbilligung, Tilgungszuschuss

Ausgehend von v.g. Bemessungsgrundlage wird eine jährliche Zinsverbilligung in der Höhe gewährt, als das für den Förderungszeitraum ein verbilligter Zinssatz in Höhe von 0,99 v.H. p.a. verbleibt. Darüber hinaus wird für jedes zum Haushalt zählende Kind ein jährlicher Zuschuss zur Verbilligung der Zins- und Tilgungsleistungen in Höhe von 800 EUR gewährt. Die Zinsverbilligung sowie der Zuschuss nach Abs. 2 werden vierteljährlich mit dem zu erbringenden Kapitaldienst für das Baudarlehen der Investitionsbank verrechnet. Der Förderungszeitraum für die Zinsverbilligung und den Zuschuss nach Abs. 2 beträgt fünf Jahre und beginnt mit der Vollvalutierung des bezuschussten Darlehens.

Bei Geburt eines/jeden weiteren zum Haushalt zählenden Kindes innerhalb des Förderungszeitraumes, dass bei der Förderzusage nicht berücksichtigt wurde, wird das als Bemessungsgrundlage dienende Baudarlehen in Höhe eines Teilbetrages von 5.000 EUR in einen nicht rückzahlbaren Zuschuss umgewandelt.

Für die Fördermaßnahme wird den Zuwendungsempfängern ein einmaliger Zuschuss in Höhe von 500 € gewährt. Der Zuschuss wird den Zuwendungsempfängern zusammen mit der ersten Rate des Baudarlehens der Investitionsbank ausgezahlt.

Behinderte Haushaltsangehörige werden bei der Ermittlung der Höhe der Zuwendung Kindern gleichgestellt.

Behindert im Sinne dieser Richtlinien sind Personen, deren Grad der Behinderung mindestens 50 beträgt, soweit die Art und die Schwere der Behinderung eine besondere bauliche und technische Ausgestaltung der Wohnung erforderlich machen, z. B. Personen mit einer außergewöhnlichen Gehbehinderung (aG), Rollstuhlbenutzer, Blinde (Bl) und Multiple-Sklerose-Kranke. Die Art und die Schwere der Behinderung sind bei der Antragstellung durch Vorlage des Feststellungsbescheides des Versorgungsamtes nachzuweisen.

### **16.7.11 Nordrhein-Westfalen**

#### 1.2 Förderfähige Maßnahmen und Fördervoraussetzungen

1.2.1 Förderfähig sind bauliche Maßnahmen in und an bestehenden Wohngebäuden und auf dem zugehörigen Grundstück, die dazu beitragen, die Barrierefreiheit im Sinne der DIN 18 025 Teil 2 herzustellen. Bei Bedarf können auch Maßnahmen zur Herstellung der Barrierefreiheit nach DIN 18025 Teil 1 gefördert werden. Im Vordergrund steht die nachhaltige und bewohnerorientierte Reduzierung von Barrieren.

Dazu zählen z.B. folgende bauliche Maßnahmen:

- a) barrierefreie Umgestaltung des Bades durch den Einbau einer bodengleichen Dusche (ein Duschplatz gilt auch als bodengleich, wenn er Wasserschutzkanten von bis zu 2 cm Höhe hat), Grundrissveränderungen zur Schaffung der notwendigen Bewegungsflächen sowie weitere Ausstattungsverbesserungen (z.B. unterfahrbare Waschtisch, erhöhte Toilette, Verlegung von Schaltern, Steckdosen und Haltegriffen),
- b) barrierefreie Umgestaltung der Küchen (z.B. Schaffung der notwendigen Bewegungsflächen),
- c) Einbau neuer, verbreiteter Türen (Innentüren und Wohnungsabschlusstür) sowie von Balkontüren zum Abbau von Türschwellen,

- d) Grundrissänderungen zur Schaffung von notwendigen Bewegungsflächen in Wohn- und Schlafräumen sowie Fluren,
- e) Schaffung stufenfrei erreichbarer Abstellflächen,
- f) Nachrüstung mit elektrischen Türöffnern,
- g) Überwindung von Differenzstufen zwischen Eingang und Erdgeschoss (sowie innerhalb einer Wohnung) durch Rampen, Aufzug, Treppenlift oder Umgestaltung eines Nebeneingangs,
- h) barrierefreier Umbau eines vorhandenen oder Anbau eines neuen barrierefreien Balkons oder einer barrierefreien Terrasse,
- i) Modernisierung eines vorhandenen Aufzugs, sofern dabei Barrieren abgebaut werden,
- j) Herstellung der Barrierefreiheit auf Wegen, Freiflächen und Stellplätzen des Grundstückes
- k) Bau eines neuen Erschließungssystems zur barrierefreien Erreichbarkeit der Wohnungen (zum Beispiel Aufzugturm, Laubengänge, Erschließungsstege),
- l) erstmaliger Einbau/Anbau eines Aufzuges.

1.2.2 Maßnahmen innerhalb von Wohnungen werden gefördert, wenn gewährleistet ist, dass nach ihrer Durchführung die folgenden Mindestanforderungen erreicht werden:

Mindestens ein Wohn- und Schlafräum, die Küche oder Kochnische sowie ein Bad müssen ohne Stufen, Schwellen oder untere Türansläge zu erreichen sein.

Das Bad muss mit Waschtisch, Toilette und bodengleicher Dusche ausgestattet sein. Sofern Toilette und Dusche in getrennten Räumen untergebracht sind, müssen beide ohne Stufen, Schwellen oder untere Türansläge zu erreichen sein.

Maßnahmen in Wohnungen mit mehreren Wohnebenen, zum Beispiel in Einfamilienhäusern und Maisonettewohnungen, können auch dann gefördert werden, wenn diese Mindestanforderungen zwar nicht erreicht werden, aber durch den späteren Einbau eines Treppenlifts technisch herstellbar sind.

1.2.3 Erdgeschosswohnungen sowie ggf. Aufzug sollen von der öffentlichen Verkehrsfläche stufenlos zu erreichen sein.

Soweit dies nicht gegeben ist, soll die stufenlose Erreichbarkeit später herstellbar sein (zum Beispiel durch einen Treppenlift). Aufzüge, die an Zwischengeschossen halten, sind förderfähig.

1.2.4 Der Bau neuer Erschließungssysteme zur barrierefreien Erreichbarkeit der Wohnungen (z.B. Aufzugturm, Laubengänge, Erschließungsstege) wird in Gebäuden mit mehr als zwei Wohnungen gefördert, wenn gleichzeitig ein Aufzug eingebaut wird.

1.2.5 Gefördert werden auch Maßnahmen und Maßnahmbündel, die nur einzelne Elemente der DIN 18 025 Teil 1 oder Teil 2 umsetzen. Kann eine DIN-gerechte Ausführung nicht komplett und in allen Teilbereichen umgesetzt werden, so ist sicherzustellen, dass bei den geförderten Maßnahmen eine weitgehende Reduzierung der Barrieren, Stufen und Schwellen erfolgt und nur von solchen Vorgaben der Norm abgewichen wird, deren Einhaltung technisch nicht möglich oder nur mit einem unverhältnismäßig hohen Aufwand zu erreichen ist. Über die begründete Zulässigkeit von Abweichungen entscheidet die Bewilligungsbehörde.



1.2.6 Förderfähig sind Maßnahmen in Wohngebäuden mit nicht mehr als vier Vollgeschossen. In Innenstädten und Innenstadtrandlagen sind auch Wohngebäude mit bis zu sechs Vollgeschossen förderfähig, wenn sich deren Geschossigkeit aus der umgebenden Bebauung ergibt bzw. sich in diese städtebaulich vertretbar einfügt.

1.2.7 Es werden nur Wohnungen gefördert, deren Wohnfläche größer ist als 34 Quadratmeter.

### 1.3 Art und Höhe der Förderung

1.3.1 Die Förderung erfolgt mit Darlehen zur Anteilsfinanzierung der förderfähigen Baukosten.

1.3.2 Das Darlehen beträgt bis zu 15.000 Euro pro Wohnung, höchstens jedoch 50 v. H. der anerkannten förderfähigen Bau- und Baunebenkosten. Wird eine Wohnung für Wohngruppen mit älteren und pflegebedürftigen oder behinderten Menschen mit Betreuungsbedarf barrierefrei umgebaut, beträgt dieser Höchstbetrag 30.000 Euro pro Wohnung.

1.3.3 Wird ein neues barrierefreies Erschließungssystem nach Nummer 1.2.1 Buchstabe k) errichtet, beträgt das (Zusatz-) Darlehen bis zu 3.000 Euro pro erschlossener Wohnung, höchstens jedoch 50 v. H. der anerkannten förderfähigen Bau- und Baunebenkosten.

1.3.4 Wird erstmalig ein Aufzug nach Nummer 1.2.1 Buchstabe l) eingebaut, kann ein (Zusatz-) Darlehen in Höhe von 2.100 Euro pro erschlossener Wohnung gewährt werden, höchstens jedoch 50 v. H. der anerkannten Bau- und Baunebenkosten. Der Darlehenshöchstbetrag beträgt höchstens 46.200 Euro pro Aufzug.

1.3.5 Das insgesamt berechnete Darlehen wird auf volle hundert Euro aufgerundet. Darlehensbeträge unter 2.500 Euro pro Wohnung (Bagatellgrenze) werden nicht bewilligt.

### 1.4 Darlehensbedingungen

Der Zins für das gewährte Darlehen beträgt für einen Zeitraum von 10 Jahren nach Fertigstellung der Maßnahmen (Bestätigung durch die Bewilligungsbehörde) jährlich 0,5 v. H. Danach ist das Darlehen jährlich mit 6 v. H. zu verzinsen.

Das Darlehen ist jährlich mit 2 v. H. - unter Zuwachs der durch die fortschreitende Tilgung ersparten Zinsen - zu tilgen.

Zusätzlich zu den Gebühren für die Verwaltungstätigkeit der Bewilligungsbehörde sind ein einmaliger Verwaltungskostenbeitrag in Höhe von 0,4 v. H. des bewilligten Darlehens und ein laufender Verwaltungskostenbeitrag in Höhe von jährlich 0,5 v. H. des bewilligten Darlehens zu zahlen. Nach Tilgung des Darlehens um 50 v. H. wird der Verwaltungskostenbeitrag vom halben Darlehensbetrag erhoben.

Zinsen, Tilgungen und Verwaltungskostenbeiträge sind halbjährlich an die Wohnungsbauförderungsanstalt Nordrhein-Westfalen – Anstalt der NRW.BANK (Wfa) zu entrichten.

## 16.7.12 Rheinland-Pfalz

### Allgemeines:

Das Land Rheinland-Pfalz fördert bevorzugt die Erneuerung des alt gewordenen Wohnungsbestandes durch Umbau, Umwandlung, Ausbau oder Erweiterung, daneben auch – wenn bedarfsgerecht – den Bau von Mietwohnungen. Denn es gilt dem demografischen Wandel und den Bedürfnissen einer sich ändernden Gesellschaft Rechnung zu tragen. Daher haben Projekte des Betreuten Wohnens (Wohnungen für ältere Menschen und Behinderte) Vorrang.

Bauförderungen für Wohnungen für Haushalte mit geringem Einkommen und für Wohnungen für Haushalte mit Einkommen über der Einkommensgrenze

**Zusätzliche Baudarlehen werden in folgender Höhe gewährt**

- für bauliche Maßnahmen, die für Schwerbehinderte vorgesehen sind, in Höhe
- der nachgewiesenen Mehrkosten, jedoch nicht mehr als **13.500,-**  
€je Wohnung
- für den Einbau eines Aufzugs bei Wohnungen des Betreuten Wohnens
- oder Wohnungen, die für schwerbehinderte Menschen zweckgebunden sind,
- oder der in einem Gebäude mit mehr als zwei Vollgeschossen, wenigstens 12 Wohnungen erschließt **25.000,- €**

Betreutes Wohnen (Wohnungen für ältere Menschen und Behinderte)  
Fördervoraussetzungen:

**3.1 Fördergegenstand**

Gefördert wird der Bau von Mietwohnungen für ältere Menschen und Behinderte mit spezifischen Wohnungsversorgungsproblemen. Dabei müssen die Wohnungen nach Lage, Zuschnitt und Ausstattung den Bedürfnissen älterer und behinderter Menschen entsprechen sowie diesen eine selbständige Haushaltsführung ermöglichen. Die Wohnungen sollen daher in enger Anlehnung an die DIN 18025 Teil 2 geplant werden.

Daneben muss ein auf hauswirtschaftliche, pflegerische und personelle Betreuungsleistungen abgestelltes Betreuungskonzept eines oder besser mehrerer Leistungsträger (in der Regel ein anerkannter Träger der freien Wohlfahrtsverbände, eine Sozialstation, ein mobiler sozialer Dienst oder auch eine stationäre Pflegeeinrichtung) bestehen, welches durch die Bauortgemeinde bestätigt werden muss.

Die betreuende Grundversorgung wird nur im Bedarfsfall vermittelt.

Neben der Grundversorgung sollen abrufbare Wahlleistungen angeboten werden. Sie sollen es dem Mieter ermöglichen, auch bei Pflegebedürftigkeit oder Behinderung in der Wohnung zu verbleiben. Die durch die Inanspruchnahme von Wahlleistungen entstehenden Kosten werden zwischen dem Mieter und dem Leistungsträger abgerechnet.

Als ältere Menschen gelten Personen, die das 60. Lebensjahr vollendet haben; bei Ehepaaren, Lebenspartnerschaften oder auf Dauer angelegten Lebensgemeinschaften muss nur einer der Partner diese Altersgrenze erreicht haben.

Behinderte im Sinne des betreuten Wohnens sind Menschen mit einem Grad der Behinderung (GdB) von 60 und höher. Behinderte haben spezifische Wohnungsversorgungsprobleme, wenn sie wegen der Art ihrer Behinderung besondere Anforderungen an ihre bauliche Umgebung stellen müssen. Ein typisches Beispiel sind Menschen, die auf die Benutzung eines Rollstuhls angewiesen sind. Für sie müssen zum Beispiel das Bad und die Küche anders ausgestattet und die Türen breiter sein.

**Zusätzliche Baudarlehen werden in folgender Höhe gewährt**

- für bauliche Maßnahmen, die für Schwerbehinderte vorgesehen sind, in Höhe
- der nachgewiesenen Mehrkosten, jedoch nicht mehr als **13.500,-**  
€je Wohnung
- für den Einbau eines Aufzugs bei Wohnungen des Betreuten Wohnens
- oder Wohnungen, die für schwerbehinderte Menschen zweckgebunden sind,
- oder der in einem Gebäude mit mehr als zwei Vollgeschossen, wenigstens 12 Wohnungen erschließt **€ 25.000,-**

**2.4 Baukosten**

#### 2.4.1 Baukostenobergrenze

Die Baukosten dürfen bei allen Angeboten der Bauförderung einheitlich 1.400,- € pro Quadratmeter neugeschaffener Wohnfläche nicht übersteigen.

#### 2.4.2 Baukostenobergrenze für Ausnahmefälle

Eine **Überschreitung der Kostenobergrenze** kann zugelassen werden:

bei Wohnungen, die auf die **Bedürfnisse Schwerbehinderter** ausgerichtet sind, in Höhe von **5.500,- €** pro Wohnung,

sofern für den gleichen Zweck keine zusätzlichen Baudarlehen bereitgestellt werden.

### 16.7.13 Schleswig-Holstein

#### Soziale Wohnraumförderung für Eigentumsmaßnahmen

##### 1.1. Allgemeines

- der Neubau und Erwerb eines Einfamilienhauses oder einer Eigentumswohnung der unter wesentlichem Bauaufwand durchzuführende Ausbau oder die
- Erweiterung eines Eigenheims, wenn der vorhandene Wohnraum für einen behinderten Haushaltsangehörigen nicht angemessen ist. die Änderung oder
- Erweiterung von Gebäuden, in denen unter wesentlichem Bauaufwand Wohnraum geschaffen werden soll

Fördervoraussetzung:

##### 1. Einkommensgrenzen:

Einkommensermittlung:

Die Basis für die Einkommensermittlung ist das Jahresbruttoeinkommen jedes Haushaltsangehörigen. Grundsätzlich wird das Einkommen im Monat der Antragstellung und den vergangenen 11 Monaten zu Grunde gelegt.

Für die Ermittlung der tatsächlichen Einkommensverhältnisse kann eine Berücksichtigung der diesbezüglichen Zukunftsperspektive erfolgen. Grundlage dafür bildet das Einkommen, das im Monat der Antragstellung und in den folgenden 11 Kalendermonaten erzielt wird.

Diese Summe kann um zusätzliche Frei- und/oder Abzugsbeträge reduziert werden - z.B. um: 4.500 € für schwerbehinderte Personen mit einem Grad der Behinderung von 100 %

##### 2. Baukostengrenzen

Zu den Gesamtkosten zählen beim Neubau / Neubaukauf die Kosten für Grundstück mit Erschließung, Gebäude einschließlich Eigenleistungen, Außenanlagen (Hausanschlusskosten, Zugangsweg, Terrasse etc.), Architekten- und Ingenieurleistungen und Behördenleistungen; beim Erwerb einer Gebrauchtimmoblie: der Kaufpreis und die Kosten für die geplante Modernisierung. Die individuellen Finanzierungskosten wie z. B. Notar- und Grundbuchkosten sowie Grunderwerbsteuer zählen nicht dazu.

Freistehendes Einfamilienhaus: 190 T€

Doppelhaushälfte oder Reihenendhaus: 178 T€

Reihenmittelhaus und Eigentumswohnung: 163 T€

Die Kostengrenzen können je nach Region um 15 % (Regionalstufe II) oder um 25 % (Regionalstufe III) überschritten werden. In der Anlage 2 sind die einzelnen Gemeinden den Regionalstufen II und III zugeordnet.

Außerdem ist eine Überschreitung auch bei Maßnahmen für kinderreiche Familien bzw. schwerbehinderte Personen um bis zu 10 % möglich.

### **Zusatzdarlehen für Schwerbehinderte**

bei Merkmal „aG“, „Bl“ oder „H“: 5.100 €.

zur Anpassung des Wohnraumes unter besonderen Voraussetzungen: bis max. 7.700 €.

## **1. Soziale Wohnraumförderung für Mietwohnungsmaßnahmen**

### **2.1 Darlehen Für Neubau**

Fördervoraussetzungen:

Förderung von Miet- und Genossenschaftswohnungen.

Schwerpunkt der Förderung liegt auf der Schaffung von Wohnraum für ältere Menschen sowie kinderreiche Familien, Alleinerziehende, Schwerbehinderte und Wohnungsnotfälle

### **Art und Höhe der Förderung**

Die Förderung erfolgt mit Baudarlehen, deren Höhe sich nach der Dauer der Zweckbestimmung, der Wohnfläche, der Anzahl der zu fördernden Wohneinheiten, der Art des Objektes (Neubau/Altbau), ggf. der Lage des Objektes (Sanierungsgebiet) und renditerelevanten Komponenten der Investition bzw. des Investors richtet.

### **Zusatzdarlehen sind möglich bei Schaffung von Wohnraum**

- für kinderreiche Familien
- für Altenwohnungen mit Betreuungsangebot
- zur Anpassung von Wohnraum für Schwerbehinderte

### **Konditionen und Gebühren**

0 % Zinsen bis zum Ende des 6. Jahres nach Bezugsfertigkeit, ab dem 7. Jahr nach Bezugsfertigkeit wird der Zins entsprechend vertraglicher Vereinbarungen alle 3 Jahre zwischen 0,5 % und 2 % erhöht.

0,5 % Verwaltungskosten

1 % Tilgung, max. 1,5 % Bearbeitungsentgelt

### **2.2. Modernisierung**

Fördervoraussetzung:

Förderung von Miet- und Genossenschaftswohnungen.

Schwerpunkt der Förderung liegt auf der nachhaltigen Einsparung von Energie

### **Art und Höhe der Förderung**

Die Förderung erfolgt mit Modernisierungsdarlehen. Das Modernisierungsdarlehen kann bis zur Höhe der förderfähigen Kosten gewährt werden. Es beträgt jedoch höchstens 350 Euro / qm zu schaffender Wohnfläche. **Eine Erhöhung des Darlehenshöchstbetrages um bis zu 50 Euro / qm zu schaffender Wohnfläche ist bei Wohnungen für ältere oder schwerbehinderte Menschen möglich.**

## Konditionen und Gebühren

0 % Zinsen bis zum Ende des 6. Jahres nach Bezugsfertigkeit, ab dem 7. Jahr nach Bezugsfertigkeit wird der Zins entsprechend vertraglicher Vereinbarungen alle 3 Jahre zwischen 0,5 % und 2 % erhöht.

0,5 % Verwaltungskosten

1 % Tilgung , max. 1,5 % Bearbeitungsentgelt

## 16.8 OIB Richtlinie 4

0 Vorbemerkungen

Die zitierten Normen und sonstigen technischen Regelwerke gelten in der im Dokument „OIBRichtlinien

– Zitierte Normen und sonstige technische Regelwerke“ angeführten Fassung.

### 1 Begriffsbestimmungen

Es gelten die Begriffsbestimmungen des Dokumentes „OIB-Richtlinien – Begriffsbestimmungen“.

### 2 Erschließung

#### 2.1 Vertikale Erschließung

2.1.1 Zur vertikalen Erschließung sind Treppen herzustellen. Anstelle von Treppen sind Rampen mit einer Neigung von höchstens 10 % zulässig. Für den Zugang zu nicht ausgebauten Dachböden sind auch einschiebbare Treppen oder Leitern zulässig.

##### **EB: Zu Punkt 2.1.1**

Im Hinblick auf die demographische Entwicklung einer immer älter werdenden Bevölkerung scheint unter dem Aspekt des anpassbaren Wohnbaus auch bei Wohnungsgängen eine Mindestbreite von 120 cm gerechtfertigt, da eine nachträgliche Gangverbreiterung schon aus wirtschaftlichen Überlegungen kaum in Betracht zu ziehen ist. Erleichterungen in Ein- und Zweifamilienhäusern können mit der eigenverantwortlichen Planung des Bauherrn gerechtfertigt werden.

2.1.2 Treppen im Verlauf von Fluchtwegen, ausgenommen Wohnungstreppen, sind bis zum Ausgangsniveau durchgehend auszubilden.

2.2.2 Bei Treppen darf die lichte Treppenlaufbreite zwischen seitlich begrenzenden Bauteilen (z.B. Handläufe, Teile der Umwehrung, Wandoberflächen) die Mindestmaße der folgenden Tabelle 1 nicht unterschreiten. Diese Anforderungen gelten sinngemäß auch für Rampen.

Tabelle 1:

- Haupttreppen ausgenommen Wohnungstreppen 1,20 m lichte Treppenlaufbreite
- Wohnungstreppen mind. 90 cm lichte Treppenlaufbreite

2.2.7 Bei Haupttreppen mit gekrümmter Gehlinie ist im Abstand von 20 cm vom inneren Rand der lichten Treppenlaufbreite ein Stufenauftritt von mindestens 15 cm, bei Wohnungstreppen von mindestens 12 cm einzuhalten.

##### **EB: Zu Punkt 2.4.3 (Welcher Punkt in RL 4?)**

Es ist bekannt, dass Personen in Toiletten und Bädern auf Grund erhöhter Raumtemperaturen bzw. körperlicher Anstrengungen öfter kollabieren als in anderen Räumen. Um eine Bergung solcher Personen zumindest aus engen Toiletten leichter bewerkstelligen zu

können, sollen die Türen von Toiletten bei der Unterschreitung einer Mindestraumgröße oder -tiefe jedenfalls nicht nach innen aufschlagen dürfen.

## 2.5 Durchgangslichte und Anordnung von Türen

2.5.1 Die lichte Durchgangsbreite von einflügeligen Türen und Gehflügeln bei zweiflügeligen Türen muss mindestens 80 cm betragen. Türen im Verlauf vom Haupteingang von Wohngebäuden bis einschließlich der Wohnungseingangstüren müssen eine lichte Durchgangsbreite von mindestens 90 cm aufweisen.

### EB: Zu Punkt 2.6.4 (Welcher Punkt in RL 4???)

Es soll ein gewisses Mindestmaß des Fahrkorbes eingehalten werden, damit der Aufzug für jeden Menschen tatsächlich verwendbar und somit barrierefrei ist der ÖNORM B 1600, Ausgabe 2005-05, Punkt 3.2.4.3.2 ist; dies auch unter dem Aspekt, da ein nachträgliches Adaptieren unterschrittener Mindestmaße bei Fahrkorbabmessungen im fortgeschrittenen Realisierungsstadium oder nach Fertigstellung eines Bauwerkes - wenn überhaupt - nur unter hohem finanziellem Aufwand möglich ist.

## 2.7 Kfz-Stellplätze in Bauwerken und im Freien

2.7.3 Die maximale Neigung von nicht überdeckten Rampen darf 15 %, von überdeckten oder beheizten Rampen 18 % nicht überschreiten. Im Bereich von 5,0 m ab der öffentlichen Verkehrsfläche darf die Neigung der Rampe nicht mehr als 5 % betragen.

## 3 Schutz vor Rutsch- und Stolperunfällen

3.1.1 Bauwerkszugänge, Gänge und Treppen müssen eben, befestigt und trittsicher sein und über eine ausreichend rutschhemmende Oberfläche verfügen.

3.1.2 Im Verlauf von Gängen in allgemein zugänglichen Bereichen sowie bei Treppenpodesten sind Einzelstufen und sonstige einzelne Niveausprünge unzulässig.

3.1.3 Schwellen und Türanschläge dürfen 2 cm nicht übersteigen. Davon ausgenommen sind Balkon- und Terrassentüren sowie Türen zu Technikräumen (z.B. Öllageräume).

### 3.2 Treppen

3.2.1 Die Stufenhöhe und der Stufenauftritt von Gebäudetreppen müssen den Werten der folgenden Tabelle 3 entsprechen. Die Stufen von Haupttreppen müssen in ihrem gesamten Verlauf gleich hoch und in der Lauflinie gleich tief sein.

- Treppen im Freien 16 (max. Stufenhöhe / 30 (mind. Stufenauftrittsbreite))
- Allgemeine Gebäudetreppen bei bis zu 3 Geschoßen oder mehr als 3 Geschoße mit Personenaufzug 18 (max. Stufenhöhe / 27 (mind. Stufenauftrittsbreite))
- Allgemeine Gebäudetreppen bei mehr als 3 Geschoße ohne Personenaufzug 16 (max. Stufenhöhe / 30 (mind. Stufenauftrittsbreite))
- Wohnungstreppen 20 (max. Stufenhöhe) / 24 (mindest Stufenauftrittsbreite)
- Nebentreppen 21 (max. Stufenhöhe) / 21 (mindest Stufenauftrittsbreite)

3.2.2 Bei Gebäudetreppen mit mehr als 3 Stufen müssen in einer Höhe von 90 bis 100 cm auf beiden

Seiten Handläufe angebracht werden. Bei Wohnungs- und Nebentreppen genügt ein Handlauf auf einer Seite.

EB: Zu Aufenthaltsräumen bzw. Räumen der täglichen Nutzung zählen im Sinne der ÖNORM B 5371 neben Wohn- und Arbeitsräumen u.a. auch Kinderspielräume, Gemein-

schaftsräume, Abstellräume, Waschküchen, Kinderwagen- und Fahrradabstellräume. Nicht als Aufenthaltsräume oder Räume, die der täglichen Nutzung dienen, zählen im Sinne der ÖNORM B 5371 z.B. Dachböden, Nebenräume im Keller, Galerie- bzw. Abstellflächen als zweite Ebene in Wohnräumen.

5.1.4 Glastüren und große Glasflächen sind in allgemein zugänglichen Bereichen mit geeigneten, optischen Markierungen sichtbar zu machen.

EB: Zu Punkt 5.1.3 (sollte auf 5.1.4 korrigiert werden!)

Die Vorgabe einer kontrastierenden optischen Markierung deckt sich auch mit den Anforderungen der ÖNORM B 1600-Barrierefreies Bauen, Ausgabe 2005-05, Punkt 3.2.2.9.

## **8 Zusätzliche Anforderungen an die barrierefreie Gestaltung von Bauwerken**

### **8.1 Allgemeine Anforderungen**

Bauwerke, die barrierefrei auszugestalten sind, müssen zumindest die bautechnischen Anforderungen der Punkte 8.1.1 bis 8.1.3 erfüllen.

EB: Zu Punkt 8.1: Anwendungsbereich

Die Länder können eigenständig regeln, welche Bauwerke barrierefrei gestaltet werden müssen. Die Richtlinie legt lediglich fest, wie Gebäude ausgeführt werden müssen, um den Anforderungen der Barrierefreiheit zu genügen.

In der Vorbegutachtung wurde zur Frage der barrierefreien Ausgestaltung von Bauwerken, mehrfach auf die Problematik im Umgang mit der bestehenden („historischen“) Bausubstanz hingewiesen.

Die Befugnis der Länder, ob und inwieweit bautechnische Anforderungen aus den Richtlinien auch für rechtmäßig bestehende Bauwerke gelten sollen, werden nicht berührt. Somit werden auch in der Richtlinie 4 bestehende Bauwerke nicht behandelt.

Die Anzahl der behindertengerechten Stellplätze für Personenkraftwagen wird ebenfalls nicht geregelt, da dies den Ländern vorbehalten bleibt.

#### **8.1.1 Für Wohngebäude gelten folgende Punkte der ÖNORM B 1600:**

##### **3.1.5 Rampen, 3.1.5.1 bis 3.1.5.9**

- Breite
- Längsgefälle
- Quergefälle
- Horizontale Bewegungsflächen
- Richtungsänderungen
- Handläufe
- Oberfläche
- Markierung
- Zusätzliche Treppen bei Rampen

##### **3.1.6 Stellplätze für Personenkraftwagen von behinderten Menschen, 3.1.6.2 bis 3.1.6.7**

- Lage und Ausführung
- Anordnung
- Breite
- Gefälle

- Markierung und Kennzeichnung
- Einfahrtstore und Schranken

### **3.2.2 Eingänge und Türen, 3.2.2.1 bis 3.2.2.9**

- Eingänge
- Türbreite
- Türhöhe
- Türschwellen, Türanschläge
- Anfahrbereich
- Türen
- Drehtüren (Karusselltüren) und Drehkreuze
- Automatische Türen
- Glastüren und Glasflächen

### **3.2.3 Horizontale Verbindungswege (Gänge, Flure, Vorräume), 3.2.3.1 bis 3.2.3.3**

- Breite
- Höhe
- Ausführung

### **3.2.4 Vertikale Verbindungswege (Treppen, Rampen, Aufzüge), 3.2.4.1 bis 3.2.4.3**

- Treppen
  - Breite
  - Podeste
  - Handlauf
  - Stufen
  - Markierung
- Rampen
- Aufzüge
  - Erreichbarkeit und Anordnung
  - Fahrkorbabmessungen
  - Zugänge – Türöffnungen
  - Bewegungsfläche vor den Schachttüren

### **3.2.5 Sanitärräume, 3.2.5.2 bis 3.2.5.3**

- Türen
- Raumgröße (siehe Bilder 7 und 8)
  - Barrierefreier WC-Raum
  - Einrichtung und Ausstattung barrierefreier WC-Räume

### **3.2.6 Allgemein zugängliche Nutzräume**

### **3.2.9 Freibereiche (Balkon, Terrasse, Loggia u.dgl.)**

### **4.3 Barrierefreie Sanitärräume 4.3.1 bis 4.3.7**

- WC-Sitz
- Waschtisch
- Armaturen
- Ausstattungsgegenstände
- Dusche
- Badewanne



- Halte- und Stützgriffe
  - Griffe im WC
  - Griffe im Duschbereich
  - Griffe im Badewannenbereich
- Notrufeinrichtungen
- Raumentlüftung
- Anordnung mehrerer Ausstattungselemente
- Erhöhter Standard von barrierefreien Sanitärräumen
- Kindergerechte WC-Ausstattung

## **5 Kennzeichnung**

**8.1.2** Für den anpassbaren Wohnbau gilt abweichend zu 8.1.1 für Sanitärräume Punkt 3.2.7 (Anpassbarer Wohnbau) der ÖNORM B 1600.

**8.1.3** Für Nichtwohngebäude gelten zusätzlich zu 8.1.1 die Punkte 3.2.10.1 und 3.2.10.2 (Spezielle bauliche Ausführungen) der ÖNORM B 1600. Punkt 3.2.6 der ÖNORM B 1600 gilt nicht.

## **8.2 Zusätzliche Anforderungen**

8.2.1 Nach Maßgabe der Größe und des Verwendungszweckes des Bauwerkes sind bei Toiletten-Gruppen barrierefreie Toiletten anzuordnen. Wird jeweils nur eine Damen- und eine Herren-Toilette errichtet, muss eine (vorzugsweise die Damentoilette) barrierefrei ausgeführt werden. Ist nur eine geschlechtsneutrale Toilette vorhanden, ist diese barrierefrei auszugestalten.

8.2.2 Nach Maßgabe der Größe und des Verwendungszweckes des Bauwerkes müssen Erschließungsflächen im Gebäude und die dem Gebäude zugeordneten Außenerschließungsflächen mit taktilen, visuellen oder akustischen Leitsystemen ausgestattet werden, die wesentliche Informationen und Orientierungshilfen für Besucher und Kunden anbieten.

8.2.3 In Beherbergungsbetrieben mit mehr als 50 Gästebetten ist zumindest ein Gästezimmer und ab jeweils weiteren 100 Gästebetten je ein weiteres Gästezimmer barrierefrei auszugestalten.

## **8.3 Ausnahmen**

Die Bestimmungen der Punkte 8.1 und 8.2 gelten nicht für Schutzhütten in Extremlage, die nur über eine schlichte Ausstattung verfügen sowie nur zu Fuß in einer Gehzeit von mehr als einer Stunde zu erreichen und im Regelbetrieb nicht durch mechanische Aufstiegshilfen erschlossen sind.

# Integration von barrierefreiem Bauen und Kriterien der Nachhaltigkeit in Niederösterreich

Studie im Auftrag der NÖ Wohnbauförderung durchgeführt von design for all (Kurzfassung)

## — Zielvorgaben der Studie

Inhalt unseres Forschungsprojektes sind Analysen der Bauordnungen und Wohnbauförderungsmodelle einzelner Bundesländer in Österreich und einzelner europäischen Länder mit Regelungen für barrierefreies Bauen im Sinne einer ganzheitlichen nachhaltigen Betrachtung. Besonderes Augenmerk richtet sich auf die Kombination von barrierefreiem Bauen mit energieeinsparenden Maßnahmen und Ökologie. Aus den erarbeiteten Erhebungen (Stand Dezember 2008) und daraus folgenden Ergebnissen wird ein "best practice"-Wohnbauförderungsmodell mit ergänzenden Hinweisen zur Änderung der Bauordnung in NÖ erarbeitet. Auf dem bestehenden Konzept der Punktevergabe wird aufgebaut (100/150 Punktehaus) und dieses durch die zusätzlichen ökologischen Parameter auf ein 300 Punktemodell ausgeweitet und an drei Praxisbeispielen erläutert.

Ein weiterer Bestandteil des Projektes ist die Erarbeitung des relevanten Kundennutzens, um die Vorteile des barrierefreien Bauens für alle Menschen im gesamten Lebenszyklus besser vermitteln zu können. Durch die Integration von barrierefreien anpassbaren Bauen als Einstiegsbedingung für die Wohnbauförderung könnte eine wesentliche Reduktion der steigenden Gesundheits- und Pflegekosten erreicht werden. Die barrierefreie Gestaltung des Wohnumfeldes nach den Grundsätzen von design for all sollte zum Selbstverständnis für den Nutzer und für alle am Planungs- und Ausführungsprozess beteiligten Personen werden.

## — Ausgangssituation

Niederösterreich verzeichnet ein Bevölkerungswachstum mit der Wachstumsprognose bis 2050 von 20,6 %. Besorgniserregend ist die Tatsache, dass das Wachstum nicht durch steigende Geburtenraten bedingt ist, sondern dadurch, dass wir immer älter werden. Die steigende Lebenserwartung prognostiziert für das Jahr 2050 einen Anteil von fast 35 % an über 60-Jährigen. In Niederösterreich war 2007 der Anteil an über 60-Jährigen Bewohnern 23,3 % der Gesamtbevölkerung (Quelle: Demographische Indikatoren 1961–2007, Statistik Austria).

Die wachsende Anzahl an alten und hochalten Menschen ist eine enorme strategische Herausforderung für unser Sozial- und Gesundheitssystem, aber eine Chance für die nachhaltige Entwicklung von Infrastruktur und Wohnbau. Die Erhaltung der Selbstständigkeit bis ins hohe Alter durch barrierefreie Wohnungen und Wohnumgebung sowie die Möglichkeit, in der eigenen Wohnung gepflegt zu werden sind Voraussetzungen für die langfristige Finanzierbarkeit.

## — Raum- und Bauordnungen in Österreich

Generell werden ökologische Aspekte und Zielsetzungen in den Raumordnungen nur allgemein formuliert. In den überregionalen wie regionalen Raumordnungen werden konkrete Ansätze zur Eindämmung des Landverbrauchs durch lockere offene Bauweise (Einfamilienhäuser) vermisst. Diese wären wichtig, um neben dem dadurch verursachten Landverbrauch weiter steigenden Energiebedarf infolge erhöhten Verkehrsaufkommens und höherem Wärmebedarf (Kompaktheit) zu vermeiden.

Darüber hinaus wird zukünftig die Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz und an Versorgungseinrichtungen in Hinblick auf steigende Energiepreise zum einen und die demographische Entwicklung zum anderen eine immer größere Rolle spielen. Wir können in den Stadterweiterungsgebieten und im „Speckgürtel“ der urbanen zentralen Räume eine deutlich steigende Abhängigkeit vom PKW in Verbindung mit größeren Distanzen zum Arbeitsplatz beobachten. Das von der Statistik Austria beschriebene Zukunftsbild der Stadtentwicklungen von Wien, Graz oder Innsbruck lässt eine Verstärkung dieser beobachteten Tendenz erwarten. Parallel dazu wären Ansätze des „Re-centering“ wünschenswert, Maßnahmen zur Aufwertung zentral gelegener städtischer Bereiche oder Ortszentren in ländlichen Bereichen.

Neueste Studienergebnisse bestätigen eindrücklich den aktuellen Klimawandel: Die Jahresmitteltemperaturen sind in Österreich in den letzten 30 Jahren um 0,8° – 1,5° gestiegen, ein weiterer Anstieg in zumindest ähnlicher Größenordnung (bei ungünstiger Entwicklung auch mehr) ist bis 2050 vorausgesagt. Dies bedeutet, dass dem Thema der Sommertauglichkeit erhöhte Bedeutung zukommt. Hier besteht Handlungsbedarf im Bereich der Bauordnungen, da sonst ein starker Anstieg des Kühlbedarfs zu erwarten ist.

Mit Energie- und Wirtschaftskrise gewinnen die erneuerbaren Energieträger nicht nur altes Terrain zurück, sondern viel neues Terrain dazu. Regelungen dazu sind in den Bauordnungen rar. Klar ist aber, dass die Installation

erneuerbarer Energieträger nicht länger als Hobby von Ökofreaks gesehen werden kann, sondern als reales Alternativszenario ernst genommen und daher gefördert werden muss.

In der Wiener Bauordnung scheinen ökologische Aspekte und Zielsetzungen, die für die Erstellung von Bebauungsplänen (Flächenwidmungspläne) relevant und zu berücksichtigen sind, nur sehr allgemein auf. Erfreulicherweise werden jedoch Ziele der Flächenwidmung unter Berücksichtigung von anderen relevanten Aspekten der Nachhaltigkeit formuliert wie u.a. Nutzungsmischung, Stadt der kurzen Wege, Erhaltung von Grünflächen, zeitgemäße Ver- und Entsorgung und kulturelle Einrichtungen.

In Niederösterreich sind in den allgemeinen Anforderungen keine speziellen Parameter hinsichtlich Ökologie und Nachhaltigkeit definiert, es wird lediglich eine Wärmeschutzberechnung gefordert.

Das Baugesetz Steiermark sieht eine Fernwärmeanschlusspflicht vor, sowie die Erstellung des Energieausweises.

## — Wohnbauförderungen in Österreich

### Energie und Ökologie

Die Fördermodelle der Länder sind nach wie vor in ihrer Höhe und Form sehr unterschiedlich, ein monetärer Vergleich wurde auf Basis der Barwert-Methode von der IG Passivhaus (Günter Lang) erstellt. Generell sind jedoch Obergrenzen für den Heizwärmebedarf HWB eingezogen worden und es erfährt der Standard „Passivhaus“ eine spezifische (und deutlich höhere) Förderung als andere Standards. Eine Absenkung der Obergrenzen des HWB wäre zum Teil wünschenswert. Darüber hinaus wird der Sanierung große Bedeutung zugemessen.

Teilweise werden weitere ökologische Qualitäten gefördert – diese wären noch deutlicher zu formulieren. Wünschenswert wären – bis auf Ausnahmen (Vorarlberg, Niederösterreich) - klare Beurteilungskriterien, um die Zuweisung von Punkten transparent zu gestalten. Ein anwendbares Werkzeug zur Quantifizierung der ökologischen Bewertungskriterien fehlt auch in Niederösterreich und könnte von den Autorinnen erarbeitet werden.

In Oberösterreich wird bei Verwendung von ökologischen Dämmstoffen ein einmaliger Betrag ausbezahlt. Gestaffelte Förderbeiträge zu den bezuschussten Darlehen für Passivhaus, Niedrigstenergiehaus und Niedrigenergiehaus werden zusätzlich angeboten.

### Barrierefreiheit

Derzeit wird zwar viel über Pflegevorsorge und über die Pflege thematisiert, aber ein präventiver Ansatz in Richtung barrierefrei und anpassbar gestalteten Wohnungen fehlt größtenteils noch (nur in WBF Modellen von Oberösterreich und Vorarlberg berücksichtigt). Wenn ältere Personen in einer Wohnung leben, die keine unnötigen Barrieren aufweist, dann kann sie mit zusätzlichen Service-einrichtungen (Essen auf Rädern, Hilfsdienste) und technischen Assistenzsystemen sehr lange in der eigenen Umgebung bleiben. Bis zur 24-Stundenpflege ist hier alles möglich.

In Vorarlberg gibt es z.B. bei Einfamilienhäusern ohne eine barrierefreie Mindestausführung keine erhöhte Wohnbauförderung ÖKO 2. Das hat die Bauqualität im Einfamilienhausbereich hinsichtlich der barrierefreien Gestaltung in den letzten Jahren wesentlich verbessert und sichert den Verbleib in der eigenen Wohnung auch im Alter und bei Pflegebedarf. Oberösterreich versuchte mit einer Förderung von EUR 3.000,- die Förderungswerber zu motivieren barrierefrei zu bauen, was aber in der Praxis kaum beansprucht wird.

Das ist nach Meinung der Autorinnen der Schwachpunkt bei allen ‚wählbaren‘ Angeboten, barrierefrei zu bauen. Weder mit einer Punktbewertung noch mit einem Einmalzuschuss kann eine möglichst weitreichende barrierefreie Gestaltung von Einfamilienhäusern erreicht werden. Hier werden nach wie vor energiesparende Maßnahmen bevorzugt einbezogen werden, da entsprechendes Bewusstsein vor allem bei den jüngeren Förderungswerbern fehlt. Die Themen „Alter“ und „Behinderung“ werden größtenteils aus dem Bewusstsein verdrängt und daher auch kaum in die Planung integriert – außer man hat in der Familie bereits Erfahrungen mit den baulichen Barrieren.

Bei Mehrfamilienhäusern sieht die Situation wesentlich besser aus, weil hier in den Bauordnungen schon höhere Anforderungen vorausschauend enthalten sind. Niederösterreich ist nach wie vor ein Land der „Häuslbauer“. Daher ist hier das zusätzliche Motivationswerkzeug der Wohnbauförderung für die Umsetzung des barrierefreien anpassbaren Wohnbaus besonders wichtig.

Barrierefreiheit kostet nur wenig, wenn sie von Planungsbeginn an mitgedacht wird! Wie viel an Mehrwert, Lebensqualität und Komfort ist aber damit für alle Menschen im gesamten Lebenszyklus damit verbunden. Daher erscheint es den Autorinnen sinnvoll und notwendig, die barrierefreie Gestaltung mit den im best-practice Modell angegebenen Mindestanforderungen bei allen Wohnbauförderungswerbern als Basis einzufordern.

### Einfamilienhaus:

- barrierefreier PKW-Abstellplatz 350 cm breit

- Zugangswege und Rampen mind. 120 cm breit; Rampen max. 6 % Gefälle
- barrierefreier schwellenloser Hauseingang, Terrasse- und Balkonausgang 0 – 2 cm
- Türen und Durchgänge mind. 80 cm lichte Breite
- alle Lebensfunktionen in der ersten Erschließungsebene (Wohnen, Kochen, Baden, Schlafen und WC); ein Sanitärraum mind. 165 x 165 cm (WC + Dusche) oder anpassbar
- 150 cm Bewegungsfläche in allen strategischen Bereichen
- nachträglich abtrennbares Zimmer im EG (Pflegezimmer)
- tragfähige Wandkonstruktion bei Dusche und WC
- Mindesttreppenlaufbreite 120 cm (Plattformlift später einbaubar)

#### **Mehrfamilien-Wohnhaus** (zusätzlich zum Einfamilienhaus):

- Stufen 16/30 cm bei Treppen mit beidseitigem Handlauf, Podesttiefe 150 cm
- Umrüstbarkeit von Badewanne auf schwellenlose Dusche
- bei Wohnungen mit Obergeschoss: Innentreppe 120 cm breit
- alternativ: Platz für nachträglichen Aufzugseinbau (Mindestkabinengröße 110 cm x 140 cm)
- mind. 2 barrierefreie PKW-Stellplätze nahe dem Hauseingang
- Zugangswege und Rampen mind. 150 cm breit, max. 6 % Gefälle

Eine Punktezuerteilung wäre hier nicht sinnvoll, denn damit würde die grundvernünftige barrierefreie Mindestausführung von Einfamilienhäusern und Wohnbauten und deren spätere Adaptierbarkeit nicht erreicht werden. Die Folgekosten durch die fehlende barrierefreie Gestaltung von Einfamilienhäusern werden in den späteren Lebensjahren der NutzerInnen dann volkswirtschaftlich relevant sein. Denn jeder Pflegeheimplatz ist immer teurer als die mögliche Betreuung daheim.

Barrierefreies Bauen macht Sinn und muss selbstverständlich sein! Das ist sowohl volkswirtschaftlich als auch aus der Sicht des nachhaltigen Bauens nicht mehr anders vertretbar.

## — Bauordnungen, Wohnbauförderungen in Europa

In nahezu allen Förderrichtlinien fehlen genauere Anforderungskriterien für die zu erreichenden energetischen und ökologischen Qualitäten oder der jeweiligen Bewertungskriterien.

### **Skandinavien**

In den skandinavischen Ländern ist barrierefreies Bauen schon länger in den Bauordnungen verankert und ist auch für Einfamilienhäuser teilweise relevant. Im Erdgeschoss sollen alle Lebensfunktionen erfüllt werden können. Interessant ist der Hinweis auf eine spätere Abteilbarkeit eines Raumes im Erdgeschoss mit eigenem Fenster für einen etwaigen Pflegebereich. Dieser Ansatz sollte als Basisanforderung als erster Schritt für die Inanspruchnahme von Wohnbauförderungsmitteln auch in Niederösterreich eingeführt werden. Eine spätere Übernahme dieser Regelung in die Bauordnungsbestimmungen bzw. OIB-Richtlinie 4 sollte angedacht werden.

Wohnbauförderungsmittel werden daher im skandinavischen Raum großteils nur für behinderte Personen im Fall einer notwendigen Wohnungsadaptierung zugeteilt. Für Adaptierungen bei Öffentlichen Gebäuden und Versammlungsstätten werden barrierefreie Maßnahmen überall gefördert.

Allgemeine Anforderungen für ökologisches Bauen sind überall in den skandinavischen Bauordnungen enthalten. Die neue dänische Bauordnung (2008) ist gut strukturiert und behandelt aktuelle Themen des ökologischen Bauens von städtebaulichen Aspekten bis zu Heizungsanlagen. Der ökologische Fußabdruck des Gebäudes ist für die Planung und Auslegung eines Gebäudes relevant. Der Gesamtenergiebedarf darf 50 kWh/m<sup>2</sup>a nicht überschreiten.

In Schweden ist in der Bauordnung u.a. die Deklaration von Bauprodukten samt kontrollierter Herstellung enthalten. Generell ist auf eine möglichst lange Lebensdauer des Gebäudes und aller Bauteile, auf Vermeidung von Gefährdungen im Bauprozess und auf Qualitätssicherung in der Planung zu achten.

### **Deutschland**

#### **Barrierefreiheit**

In allen Bauordnungen der Bundesrepublik Deutschland wird bei der Planung von Gebäuden auf Personen mit kleinen Kindern, behinderten und alten Menschen Rücksicht genommen. Insbesondere müssen alle baulichen Anlagen und Einrichtungen, die öffentlich zugänglich sind, in allen dem Besucherverkehr dienenden Teilen für Menschen mit Behinderung, alten Menschen und Personen mit Kleinkindern barrierefrei erreicht und ohne fremde Hilfe genutzt werden können.

Die Erreichbarkeit der essentiellen (Wohnungs-) Räumlichkeiten wird ebenfalls vorgeschrieben. In diesen Wohnungen müssen Wohn- und Schlafräume, eine Toilette, ein Bad und die Küche oder Kochnische mit dem Rollstuhl zugänglich. In Bayern muss auch der Waschmaschinenraum zugänglich sein.

Erhebliche Unterschiede bestehen bei den Anforderungen für Wohngebäude, ab welcher Geschossanzahl ein Lifteinbau vorzunehmen ist und zumindest die Wohnungen eines Geschosses barrierefrei erreichbar sein müssen. Baden-Württemberg, Niedersachsen, Rheinland-Pfalz, Hamburg verlangt diese Erreichbarkeit eines barrierefreien Wohngeschosses bei mehr als vier Wohnungen, in Bayern, Bremen, Hessen, Nordrhein-Westfalen, Saarland, Sachsen, Sachsen-Anhalt, Schleswig-Holstein und Thüringen schon bei mehr als 2 Wohnungen, dagegen in Mecklenburg-Vorpommern erst bei mehr als 6 Wohnungen. Die Bandbreite bewegt sich zwischen 2 und 6 Geschossen. Fahrkörbe müssen zur Aufnahme einer Krankentrage eine Grundfläche von 1,10 m x 2,10 m haben. Aufzüge für Rollstühle müssen mindestens 1,10 m x 1,40 m Grundfläche haben und von allen Wohnungen im Gebäude sowie von der öffentlichen Verkehrsfläche stufenlos erreichbar sein.

Beherbergungs- und Gaststätten gehören in Deutschland großteils auch zu den öffentlich zugänglichen Bereichen und müssen barrierefrei erreicht und ohne fremde Hilfe genutzt werden können.

### **Energie und Ökologie**

In der Wohnbauförderung von Bayern werden Aspekte des nachhaltigen und ökologischen Bauens bei Neubau und Modernisierung als Voraussetzungen für die Gewährung einer Förderung eingebunden, wobei sich diese sehr stark auf energetisch wirksame Maßnahmen konzentrieren, wobei wenig Vorgaben gemacht werden:

Im Zentrum der Förderungsziele von Baden-Württemberg steht das Wohlergehen von Kindern bzw. Familien / Lebensgemeinschaften, in weiterer Folge auch Menschen mit Behinderungen. Auf Nachhaltigkeit im Neubau wird eingegangen, wenn auch nur wenig detailliert, Modernisierung / Sanierung ist ein Förderungsziel ebenso Maßnahmen hinsichtlich Barrierefreiheit von Wohnungen.

Voraussetzungen für die Gewährung für die Modernisierungs-Förderungen für Mietwohnraum in Bremen und Bremerhafen sind spezifische Baumaßnahmen u.a. Umbauten für barrierefreies Wohnen, Maßnahmen zur energetischen Verbesserung, Umrüstung der Heiztechnik und Sicherheitsmaßnahmen. Diese werden in ihrem Umfang nicht näher definiert,

In Rheinland-Westfalen werden im Besonderen bauliche Maßnahmen zur Reduzierung von Barrieren im Wohnbestand und zur Verbesserung der Energieeffizienz gefördert, wobei im Speziellen auf denkmalgeschützte Bausubstanz und sozialen Wohnbau eingegangen wird:

Die Merkblätter der Wohnbauförderung von Hamburg sind ansprechend und übersichtlich gestaltet und können als vorbildlich bezeichnet werden: Als „neuer Energiesparstandard“ werden Fördermittel für den Neubau von Mietwohnungen in Mehrfamilienhäusern und unter bestimmten Programmsegmenten gewährt; z.B. für Quartiersentwicklung, Rollstuhlbenutzerwohnungen, betreute Altenwohnungen, Studierendenwohnungen, Um-, Anbau von Wohnungen und Erweiterung von Gebäuden. Dabei werden KfW-Energiesparhaus-40 (Jahres-Primärenergiebedarf < 40 kWh/m<sup>2</sup>) und Passivhaus (Jahres-Primärenergiebedarf < 40 kWh/m<sup>2</sup>, HWB < 15 kWh je m<sup>2</sup>) werden besonders gefördert. Empfehlungen für Regenwassernutzung und Solarenergienutzung ergänzen das Programm. Interessant sind die Förderungsgrundsätze für Baugemeinschaften (vor allem für ältere Menschen). Das Merkblatt 8, 2008 enthält Anforderungen für barrierefreies Wohnen.

In Mecklenburg-Vorpommern werden Förderung für die Modernisierung und Instandsetzung von Miet- und Genossenschaftswohnungen die älter als 10 Jahre sind, barrierefreies Wohnen, nachträglicher Anbau oder Ersatz von Balkonen; Dachaufbauten, Wiederherstellung von Außenanlagen nach partiellen Rückbau gewährt.

### **Schweiz**

Nach den Schweizer Bauordnungen müssen öffentlich zugängliche Bauten wie Verwaltungs-, Einkaufs-, Spital- und Kulturgebäude, Schulen, Sporteinrichtungen sowie ihre Zugänge generell von Behinderten benützt werden können. Teilweise werden auch schon bei Restaurations- und Beherbergungsbetriebe sowie bei mehr als 50 Arbeitsplätzen dieselben Zugänglichkeitskriterien gefordert oder es wird allgemein von Gebäuden mit Publikumsverkehr (z.B. Luzern) gesprochen. Diese Forderungen sind auch bei Erweiterungen und Umbauten angemessen umzusetzen. Auf die einschlägige Schweizer Norm SN 521 500 bzw. Regeln der Baukunde oder Fachnormen (als Stand der Technik) wird manchmal verwiesen bzw. generelle Hinweise auf vorwiegend rollstuhlgerechte Gestaltung gemacht. Eine geeignete anpassbare Wohnungsgestaltung wird bei Wohnungen in Mehrfamilienhäusern mehrfach gefordert. Teilweise wird auch die Vorlage der Baugesuche bei der Schweizer Beratungsstelle für behindertengerechtes Bauen verlangt, was eine sehr sinnvolle Maßnahme darstellt und auch in Niederösterreich wünschenswert wäre.

Meist müssen Wohnungen ab sechs bis acht Wohneinheiten von Mehrfamilienhäusern behindertengerecht gestaltet werden, sodass sie mit einem Rollstuhl benutzbar sind – meist auch durch spätere Anpassung. Bei Gebäuden mit mehr als vier bis neun Wohneinheiten müssen alle Wohnungen behindertengerecht zugänglich sein. Bei weniger Wohneinheiten muss zumindest ein Vollgeschoss behindertengerecht zugänglich sein. Der nachträgliche Einbau eines Behindertenlifts muss im Bedarfsfall möglich sein. Großteils wird auf die Grundsätze des anpassbaren Wohnungsbaus schon bei mehr als vier Wohneinheiten verwiesen, womit im Bedarfsfall der Grundriss an die

Bedürfnisse behinderter Personen angepasst werden kann. Wenn kein Lift eingebaut wird, muss wenigstens die Möglichkeit des nachträglichen Einbaus eines Treppenlifts gewährleistet sein.

In Basel müssen bei mehr als 6 Wohneinheiten alle Wohnungen im Erdgeschoss rollstuhlgängig gestaltet werden. In Bern muss zumindest ein rollstuhlgängiger Zugang bei Wohngebäuden vorhanden sein. Aufzüge müssen erst ab vier oder mehr Stockwerken eingebaut werden, dann allerdings für Rollstuhlbenützer geeignet ausgeführt, was ebenso für die Verbindungswege und Türen zu Wohnungen gefordert wird. In Graubünden müssen Gebäuden mit mehr als acht Wohneinheiten sowie mit mehr als 50 Arbeitsplätzen behindertengerecht gestaltet werden.

Wohnbau-Förderungsgrundsätze für ökologische Qualitäten sind u.a. Standortqualität, sparsame und rationelle Energieverwendung, Grundsätze einer nachhaltigen Siedlungsentwicklung.

#### **Fördermodell : MINERGIE**

„Der MINERGIE<sup>®</sup>-Standard ist ein freiwilliger Baustandard der den rationellen Energieeinsatz und die breite Nutzung erneuerbarer Energien bei gleichzeitiger Verbesserung der Lebensqualität, Sicherung der Konkurrenzfähigkeit und Senkung der Umweltbelastung ermöglicht. ... das ganze Gebäude wird als integrales System betrachtet: die Gebäudehülle mit der Haustechnik.“

Das „System MINERGIE“ ist aus vielen Gründen als beispielhaft zu bezeichnen. Als Gesamtangebot konzipiert und strukturiert, erfüllt es eine breite Anforderungspalette. Aus unserer Sicht bieten sich hier vielfältige Anregungen für die Neufassung der ökologischen Aspekte der Wohnbauförderung Niederösterreich.

#### **Großbritannien**

In Großbritannien werden in der Bauordnung ökologische Kriterien allgemein angesprochen, u.a. toxische Substanzen, Belüftung, Hygiene, Entwässerung und Abfallbeseitigung, Energieeinsparung, Zugänglichkeit und Nutzung von Gebäuden.

Betreffend der barrierefreien Gestaltung gibt es das ‚Lifetime Homes‘ Programm, das nun sogar für London’s Stadtentwicklungsplan herangezogen wird. Wegen des Umfangs des Forschungsprojekts wurde dieses Programm nicht mehr genauer analysiert. Es wäre aber sicher interessant dieses Programm hinsichtlich der Grundsätze des barrierefreien Bauens mit der ÖNORM B 1600 zu vergleichen und die Marktdurchdringung sowie die Umsetzungsstrategien in Großbritannien genauer zu untersuchen.

### — Zielsetzungen der Punktbewertung: ‚best-practice‘ Modell für NÖ

Die neue Punktbewertung basiert auf der aktuellen 100 Punkte Bewertung und wird durch die Berücksichtigung ökologischer Kriterien auf ein 300 Punkte Modell erweitert. Es wäre wünschenswert, dass die erreichten Punkte voll gefördert werden, damit die neuen Qualitätskriterien tatsächlich Gewicht haben. Eine Begrenzung mit max. 100 Punkten verhindert das! Die barrierefreien Mindestkriterien für anpassbares Wohnen sind Einstiegsvoraussetzungen für die WBF beim Einfamilienhaus und Mehrfamilienwohnungsbau; Punkte gibt es für einzelne zusätzliche ‚barrierefrei‘-Kriterien.

Das best-practice Modell wird an drei Praxisbeispielen in der Langfassung der Studie näher erläutert.

#### • **NEU: Standort** **10 - 30 Pkte**

##### ► NEU: Förderung der Anbindung an das öffentliche Netz, Nachverdichtung von Ortszentren, Sanierung mit Denkmalschutz.

Standorte mit guter Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz und Infrastruktur sind Voraussetzung für die Vermeidung eines weiteren Anstiegs des Verkehrsaufkommens. Die Nachverdichtung zentraler urbaner Räume und von Ortszentren im ländlichen Bereich kann der Tendenz der weiteren Verbreiterung der „Speckgürtel“ entgegen wirken. Ein Großteil des Gebäudebestandes sind Altbauten mit Sanierungsbedarf unter Ensembleschutz. Die aktuelle Sanierungsrate reicht nicht aus, um den Klimawandel aufzuhalten.

#### • **NEU: Planung** **10 - 40 Pkte**

► NEU: Förderung von ganzheitlichen Planungskonzepten, Haustechnik-Planung, Barrierefreiheit. Entscheidungen, die für die Ausrichtung der Planung und ihren Verlauf relevant sind, fallen sehr früh. Es ist in der Folge sehr schwer, Aspekte wie Ökologie und Energieeffizienz sowie Energie- und Haustechnikplanung sowie Barrierefreiheit noch zu integrieren. Das Konzept soll sich an den Standort-Potentialen orientieren und sinnvolle Kombinationen mit erneuerbaren Energieträgern beinhalten. Barrierefreiheit garantiert allen Bewohnern ein hohes Maß an Nutzungsfreiheit im ganzen Lebenszyklus und ist volkswirtschaftlich extrem wichtig. Beratung und Überprüfung durch externe Berater im Rahmen des WBF-Ansuchens ist dabei dabei unerlässlich und könnte durch geschulte Energie- und UmweltberaterInnen durchgeführt werden.

#### • **Energiebedarf** (Heizwärmebedarf *HWB* laut Energieausweis)

HWB Neubau < 40 kWh/m <sup>2</sup> .a ..... 60 - 80 Pkte	NEU: erhöhte Sommertauglichkeit ....10 Pkte
HWB Sanierung < 50 kWh/m <sup>2</sup> .a...60 - 90 Pkte	NEU: stromsparende Geräte .....10 Pkte
NEU: „Passivhaus“ < 15 kWh/m <sup>2</sup> .a ..... 90 Pkte	

► **NEU: Energiebewusste Planung und neue Evaluierung, erhöhte Sommertauglichkeit, stromsparende Geräte**

Energiebewusste Planung und deren Evaluierung sind die wirksamsten Werkzeuge im Kampf gegen den Klimawandel. Mit dem Anstieg der sommerlichen Temperaturen bekommt der Bereich Sommertauglichkeit größere Relevanz. Durch stromsparende Geräte und Energiesparlampen könnte sehr rasch und effizient etwa 15% des Stromverbrauchs in Gebäuden eingespart werden.

• **Heizungsanlagen 5 - 25 Pkte**

Förderung von Heizanlagen mit erneuerbarer Energie oder biogener Fernwärme / mit Wärmepumpenanlage oder Anschluss an Fernwärme / mit raumluftunabhängigem Kachelöfen / kontrollierte Wohnraumlüftung mit / ohne Wärmerückgewinnung,

► **NEU: Förderung von Heizanlagen mit raumluftunabhängigen Ganzhaus-Kachelöfen.**

Die Nutzung erneuerbarer Energie ist neben der hochwertig gedämmten Gebäudehülle und adäquatem Nutzerverhalten die effizienteste Methode, CO<sub>2</sub>-Emissionen und Umweltwirkungen zu verringern. Fernwärme ist aus ökologischer Sicht vor allem im urbanen Bereich sehr zu befürworten. Wo dies nicht möglich ist, sollen technologische Fortschritte der Heizungstechnik (Brennwertgeräte) genutzt werden. In den walddreichen Gebieten Niederösterreichs stellen die technologisch inzwischen ebenfalls sehr viel weiter entwickelten Kachelöfen (Ganzhaus-Kachelöfen) eine Alternative dar. Für Passivhauskonzepte wird üblicherweise eine kontrollierte Wohnraumlüftung benötigt, um Einsparpotentiale im Lüftungsbereich zu nutzen. Die kontrollierte Wohnraumlüftung ist wesentlich effizienter, wenn sie mit einem Wärmetauscher zur Wärmerückgewinnung kombiniert wird.

• **NEU: Erneuerbare Energieträger 15 – 30 Pkte**

► **NEU: Photovoltaik, Förderung von Warmwasserkollektoren,**

Warmwasserbereitung mittels Warmwasserkollektoren ist eine bereits seit Jahren erprobte Technik, die sich auch wirtschaftlich rechnet. Etwa 70% des übers Jahr notwendigen Warmwassers können durch Kollektoren bereitgestellt werden. Photovoltaik hat sich technisch wesentlich weiter entwickelt und kann daher zur Förderung vorgeschlagen werden.

• **Ökologie 10 – 25 Pkte**

Förderung von ökologischen Baustoffen / Regenwassernutzung / Grün-, Freiraumgestaltung,

► **NEU: Müll-, Wertstoffe-Sammelplätze**

Ökologische Baustoffe sind umweltverträglich und erhalten auch die Gesundheit. Voraussetzung ist ein Qualitätsnachweis mit Zertifikat. Eine attraktive Ausstattung des Müll-, Wertstoffe-Sammelplatzes ist Voraussetzung für seine Nutzung. Mit dem Klimawandel wird von Experten zunehmende Trockenheit befürchtet. Regenwassernutzung (vor allem für die Bewässerung der Gartenanlagen) kann beitragen, die Versorgungssituation zu entschärfen. Öffentlicher wie privater Raum sind durch die Gestaltung der Grün- und Freiräume geprägt, wodurch die Lebensqualität unserer Städte und Gemeinden sowie Naherholungsgebiete deutlich verbessert wird.

• **NEU: Wohnwert 10 – 20 Pkte**

► **NEU: Förderung von Besonnung, Belichtung, Belüftung / erhöhter Schallschutz (Neubau), Sicherheitspaket.**

Ausreichende Besonnung der Wohnräume im Winter verhindert die „Winterdepression“, gute Belichtung von Aufenthaltsräumen (Helligkeit / Blendfreiheit) sowie ausgezeichnete Raumlufthqualität in Innenräumen haben relevanten Einfluss auf Wohlbefinden und Gesundheit der Bewohner. Erhöhter Schallschutz wirkt Frieden stiftend; besonders in Einfamilien- und Reihenhäusern ist es ratsam, auf hohe schalltechnische Qualität zu achten.

• **NEU: Spezifika für Mehrfamilienwohnungshaus 5 – 10 Pkte**

Voraussetzungen: max. HWB: Neubau < 30 kWh/m<sup>2</sup>.a / Sanierung < 40 kWh/m<sup>2</sup>.a, barrierefrei und anpassbar

► **NEU: Barrierefreiheit als Mindestanforderung + zusätzliche Förderungen für Tiefgarage mit Aufzug, barrierefreier Aufzug ab 1. Obergeschoss, Rad-, Kinderwagenabstellplatz.**

Niedriger Heizwärmebedarf, Barrierefreiheit und Abstellplätze für Kinderwagen und Fahrräder werden nicht eigens honoriert, sondern sind grundsätzlich Voraussetzung für die Förderbarkeit. Gefördert werden soll der Bau von Tiefgaragen, um den Bereich rund ums Wohngebäude frei von Autos und Verkehr zu halten und um die Lebensdauer von PKWs zu verlängern.

• **NEU: ‚barrierefrei‘ Zusatz-Förderung für Einfamilienhaus 10 – 20 Punkte**

► **NEU: Raum für Aufzugsschacht (Kabine 1,10 m x 1,40 m), anpassbarer Sanitärraum im OG, Stufen 16/30 cm**

Die Mindestkriterien des anpassbaren Wohnbaus werden ergänzt um den vorgesehenen Raum für einen später einzubauenden Aufzug, der zwischenzeitlich als Abstellraum gut genutzt werden kann und die spätere volle A-

daptierung des Einfamilienhauses auch bei hohem Pflegebedarf erleichtert; reduzierte Stufenhöhen und ein anpassbarer Sanitärraum im OG ebenso. Diese Maßnahmen verursachen nur geringe Kosten, wenn schon in der Planung berücksichtigt und erhöhen die Nutzungsqualität des Einfamilienhauses für's ganze Leben.

**Einkommensgrenzen**

Um all jene Teile der Bevölkerung zu erreichen, der einerseits in der Familiengründungsphase bzw. in den späteren Lebensphasen potentielle Antragssteller sind, sollten die Einkommensgrenzen überdacht werden und auch den altersspezifischen Einkommensniveaus angepasst werden (Grenzen nach unten festlegen und nach oben flexibler gestalten). Siehe dazu WBF-Modell Oberösterreich! Für die Förderung von Alternativenergien gibt es in Oberösterreich keine Einkommensgrenzen, was den AutorInnen sinnvoll erscheint und auch für Niederösterreich angedacht werden könnte.

— **Volkswirtschaftlicher Nutzen, Kundennutzen**

<b>ökologisch – ökonomisch – sozial = nachhaltig</b>	
<b>Wohnen für's ganze Leben</b>	<b>ganzheitlich-nachhaltiger Ansatz</b>
längeres selbständiges Wohnen daheim	Qualitätssicherung Planung
Komfort und Bewegungsraum	Anbindung an Infrastruktur und Nahverkehr (CO <sub>2</sub> )
Kostenersparnis für spätere Umbauten	geringere Betriebskosten
Mehrwert der Immobilie	Wohnkomfort - Wohnwert
Flexibilität durch anpassbare Wohnräume	Energie-Versorgungssicherheit
ökonomisch, sicher	Ressourcenschonung für zukünftige Generationen
leichtere Reinigung Sanitäräume	hohe Lebensqualität – im Einklang mit der Umwelt
einfache Alltagsbewältigung im Alter	Bewahrung kultureller Werte

— **Umsetzungsstrategien**

- positives Marketing und Kommunikation (design for all, Wohnen für's ganze Leben, Komfortwohnen etc.)
- Impulsveranstaltungen für Konsumenten, PlanerInnen, Architekten, Professionisten (Installateure) etc.
- Überarbeitung der Wohnbaufibel
- Website – verknüpft mit [www.umweltberatung.at](http://www.umweltberatung.at) – positive Umsetzungsbeispiele zeigen
- best-practice-Beispiel anhand einer Musterwohnung zeigen samt Beratung vor Ort
- Aus- und Weiterbildung einzelner Berufsgruppen und Netzwerkpartner
- Architekturwettbewerbe „nachhaltig“ (ökonomisch, ökologisch und barrierefrei)
- Integration des barrierefreien Bauens in das Konzept „sichere Gemeinde“
- Integration des Barrierefreiheit-Konzepts in alle Bereiche und Netzwerke
- Kooperation mit den Energie- und Umweltberatern – Beratung und Überprüfung barrierefreier Maßnahmen (nach vorheriger Schulung und zertifizierter Ausbildung durch design for all-ExpertInnen)