

Technisches Merkblatt

Fachabteilung Energie und Wohnbau



Bauliche Vorgaben (II.1.7) aus der Richtlinie „Betreutes Wohnen“ für Seniorinnen und Senioren

Stand: 01.01.2019

mit Änderungen vom 01.04.2019





BAULICHE VORGABEN (II.1.7) AUS DER RICHTLINIE „BETREUTES WOHNEN“ FÜR SENIORINNEN UND SENIOREN

Für den Inhalt verantwortlich: FAEW Bautechnik und Gestaltung

Layout: Marco Umgeher

Herausgeber
Amt der Steiermärkischen Landesregierung
Abt 15 - Fachabteilung Energie und Wohnbau
Landhausgasse 7
A – 8010 Graz

Telefon: +43/(0)316/877-3719
Fax: +43/(0)316/877- 4569
E-Mail: wohnbau@stmk.gv.at

www.wohnbau.steiermark.at

© Januar 2019



INHALTSVERZEICHNIS

Impressum.....	2
Inhaltsverzeichnis	3
Gesetze und Verordnungen.....	4
Richtlinien / ÖNORMen / Grundlagen	4
Quellensymbole.....	5
Abkürzungen	5
Einleitung.....	4
Bauliche Vorgaben II.1.7	5
Allgemein.....	6
Ausstattung des Wohnhauses	
1. Ausserhalb des Gebäudes - Aussenanlagen.....	7
2. Innerhalb des Gebäudes - Allgemeinflächen.....	8
3. Innerhalb des Gebäudes - Gemeinschaftsraum	9
4. Innerhalb des Gebäudes - Wohnungen.....	11
Änderungen.....	14



GESETZE UND VERORDNUNGEN

ASchG	Arbeitnehmer/Innenschutzgesetz
BGBI	Bundesgesetzblatt
GuKG	Gesundheits- und Krankenpflegegesetz
LGBl	Landesgesetzblatt
StBHG	Steiermärkisches Behindertengesetz
Stmk. BauG	Steiermärkisches Baugesetz
Stmk. WFG	Steiermärkisches Wohnbauförderungsgesetz
StPHG	Steiermärkisches Pflegeheimgesetz

RICHTLINIEN / ÖNORMEN / GRUNDLAGEN

Richtlinie „Betreutes Wohnen“ für Seniorinnen und Senioren,
Abt. 8, Fachabteilung Gesundheit und Pflegemanagement, Januar 2019

OIB-Richtlinie 4	„Nutzungssicherheit und Barrierefreiheit“, Ausgabe 2015
ÖNORM B 1600	„Barrierefreies Bauen – Planungsgrundlagen“, Ausgabe 01.04.2017
ÖNORM B 1601	„Barrierefreie Gesundheitseinrichtungen, assistive Wohn- und Arbeitsstätten – Planungsgrundlagen“, Ausgabe 01.10.2013
ÖNORM B 1800	Ermittlung von Flächen und Raumhalten von Bauwerken und zugehörigen Außenanlagen, Ausgabe 01.08.2013
ÖNORM EN 15221-6	Teil 6: Flächenbemessung im Facility Management, Ausgabe 01.12.2011
ÖNORM EN 81-70	Sicherheitsregeln für die Konstruktion und den Einbau von Aufzügen – Besondere Anwendungen für Personen- und Lastenaufzüge; Teil 70: Zugänglichkeit von Aufzügen für Personen einschließlich Personen mit Behinderungen, Ausgabe 01.07.2018
ÖNORM Z 1261	Begehbare Oberflächen - Messung des Gleitreibungskoeffizienten in Gebäuden und im Freien von Arbeitsstätten, Ausgabe 15.07.2009



QUELLENSYMBOLLE



Quelle ist ein Gesetz
z.B. Steiermärkisches Baugesetz (Stmk.BauG)



Quelle ist eine Richtlinie oder Norm
z.b. OIB Richtlinie 4 (OIB RL 4) oder ÖNORM B 1600



Vorgabe aus der Richtlinie „Betreutes Wohnen“ für Seniorinnen und Senioren,
Abt. 8 (Jänner 2019)

ABKÜRZUNGEN

Abs	Absatz
Art	Artikel
bzw.	beziehungsweise
d.h.	das heißt
exkl.	exklusive
idgF	in der geltenden Fassung
iSd	im Sinne des/der
iVm	in Verbindung mit
lt.	laut
max.	maximal
mind.	mindestens
z.B.	zum Beispiel
o.ä.	oder ähnliches

EINLEITUNG

Für den Erhalt einer Förderung der Betreuung im Rahmen des „Betreuten Wohnens“ wurde seitens des Landes Steiermark, Fachabteilung Gesundheit und Pflegemanagement, Referat Pflegemanagement, die Richtlinie für „Betreutes Wohnen“ für Seniorinnen und Senioren entwickelt, um eine qualitative, gute und einheitlich strukturierte Versorgung älterer Menschen landesweit durch professionelle Betreuungsleistungen zu erreichen.

Zusätzlich zu dieser Richtlinie wurde seitens des Landes Steiermark, Fachabteilung Energie und Wohnbau, Referat Bautechnik und Gestaltung ein technisches Merkblatt als Beilage erarbeitet und darin die unter Punkt II.1.7 definierten baulichen Vorgaben detailliert erläutert, um die Richtlinie selbst nicht damit zu überladen.

Das vorliegende technische Merkblatt definiert demnach die zu erfüllenden Kriterien der baulichen Hülle bzw. der Außenanlagen der Gebäude für „Betreutes Wohnen“. Das Merkblatt ist auch auf der Homepage des Landes Steiermark unter www.technik.steiermark.at abrufbar.



BAULICHE VORGABEN II.1.7

Auf den folgenden Seiten werden sämtliche in der Richtlinie „Betreutes Wohnen“ für Seniorinnen und Senioren unter Punkt II.1.7 angeführten baulichen Vorgaben konkretisiert und erweitert, um den Planungsbeauftragten bzw. ausführenden Firmen o.ä. das notwendige Wissen zur erfolgreichen Organisation und Abwicklung ihrer Bauaufgabe zu vermitteln. Der Einfachheit halber werden sämtliche, in der Richtlinie unter Pkt. II.1.7 angeführten Ausstattungsmerkmale von baulichen Anlagen für Betreutes Wohnen auch in vorliegendem Merkblatt festgehalten, um eine vollständige „Checkliste“ zu erhalten. Zur Unterscheidung zwischen den bereits in der Richtlinie angeführten Positionen und der darauffolgenden Konkretisierungen bzw. Erweiterungen in diesem Merkblatt werden die Vorgaben aus der Richtlinie hellgrau hinterlegt. Weiters ist auf die am Seitenrand angeführte Legende mit Anmerkungen zu achten.



Bei Neubauten von baulichen Anlagen für Betreutes Wohnen bzw. bei Um- oder Zubauten von bestehenden baulichen Anlagen für Betreutes Wohnen oder solche, die durch Nutzungsänderungen entstehen, sind sämtliche für die Bewohnerinnen und Bewohner zugänglichen Bereiche außerhalb der Wohnungen und die Wohnungen selbst barrierefrei auszuführen. Als Planungs- und Ausführungsgrundlage ist die OIB Richtlinie 4 sowie als Planungshilfe die ÖNORMen B 1600 und B 1601 heranzuziehen.



vgl. OIB RL 4,
Pkt. 7

Die in der OIB- Richtlinie 4, Pkt. 7.4 angeführten Maßnahmen zur Anpassbarkeit sind bei baulichen Anlagen für Betreutes Wohnen nicht anzuwenden, da bei diesen auch die Wohnungen selbst von vornherein barrierefrei und nicht anpassbar herzustellen sind.



ALLGEMEIN

Die Wohnhäuser für Betreutes Wohnen sind barrierefrei auszuführen.

Die Wohnhäuser für Betreutes Wohnen sind barrierefrei gemäß OIB-Richtlinie 4 herzustellen.

Das Wohnhaus ist nach dem Kriterium der Überschaubarkeit und Sicherheit zu errichten.

Schwellen und Türanschläge sind zu vermeiden. Erforderliche Schwellen und Türanschläge dürfen 2 cm nicht übersteigen. Bei Türen, an die Anforderungen an den Schall- bzw. Wärmeschutz gestellt werden, dürfen Schwellen und Türanschläge 3 cm nicht übersteigen.

Rampen ab 4% und Treppen ab 2 Stufen sind mit beidseitigen Handläufen auszustatten und sind diese 30 cm nach Rampenbeginn und -ende bzw. nach Stufenan- und -austritt horizontal weiterzuführen.

Rampen dürfen ein max. Gefälle von 6% bzw. im Bestand in begründeten Ausnahmefällen 10% aufweisen.

Rampen sind am Beginn und Ende sowie bei Treppen der Stufenan- und -austritt kontrastreich über die gesamte Breite zu markieren.

Für Sehbeeinträchtigungen: kontrastreiche Gestaltung und Glasmarkierungen bei großen Glasflächen und Glastüren sowie Rücksichtnahme auf unterschiedliche Farbkontraste zwischen Wand/ Boden/ Handläufe/ Sanitärelemente etc.

Türen müssen leichtgängig bedienbar sein und an beiden Seiten Anfahrbereiche aufweisen. Hierzu müssen der Anfahrbereich an der Seite des Türdrückers um mind. 50 cm über die Durchgangslichte hinausragen sowie die Mindestgröße bei Drehflügeltüren, ausgenommen innerhalb der Wohnungen, an der Öffnungsseite 3 m² und an der Schließseite 1,8 m² betragen. Innerhalb der Wohnungen ist eine Mindestgröße von 1,8 m² an beiden Seiten ausreichend. Türschließer sind bei allen allgemein zugänglichen Türen (z.B. Haupteingangstüre zum Wohngebäude, Türe zum Gemeinschaftsraum etc.) bis einschließlich der Wohnungseingangstüre zu vermeiden. Sind Türschließsysteme unumgänglich, wird empfohlen, diese mit (einem Freilauftürschließer,) einem Servoantrieb oder einer Automatisierung auszustatten.

Es ist bei der Erarbeitung des Beleuchtungskonzeptes sowohl im Innen- als auch im Außenbereich der Wohnanlage auf eine blendfreie Beleuchtung zu achten.

Es ist bei der Planung einer Einrichtung für Betreutes Wohnen auch auf die Einbeziehung taktiler und visueller Orientierungssysteme zu achten.

vgl. OIB RL 4,
Pkt. 7



vgl. OIB RL 4,
Pkt. 3.1.3



vgl. OIB RL 4,
Pkt 2.2.2 sowie
ÖNORM B 1600,
Pkt. 3.3.3.6 und
5.3.1.3



vgl. ÖNORM
B 1600, Pkt. 3.3.3.8
und 5.3.1.5



vgl. ÖNORM
B 1600, Pkt. 5.1.3
und 8.2.1



vgl. OIB RL 4,
Pkt. 2.9 sowie
ÖNORM B 1600,
Anhang C



vgl. ÖNORM
B 1600, Pkt. 8.2



vgl. ÖNORM
B 1600, Pkt. 8.2





AUSSTATTUNG DES WOHNHAUSES

1. AUSSERHALB DES GEBÄUDES – AUSSENANLAGEN



Alle Laubengänge sind überdacht auszuführen (das heißt: witterungsfest und wasserbeständig). Wenn der Zugang zu z.B. Gemeinschaftsräumen, Servicestellen, Kellerersatzräumen ausschließlich über das Freie möglich ist, sind überdachte Laubengänge notwendig.



vgl.
ÖNORM B 1600,
Pkt. 3.2

Der Zugang zu z.B. Gemeinschaftsräumen, Servicestellen, Kellerersatzräumen ausschließlich über das Freie kann auch über überdachte Zugangswege mit einer max. Steigung von 6 % erfolgen.



Mindestens zwei, für Betreutes Wohnen, ausgewiesene barrierefreie Besucherparkplätze stehen zur Verfügung.



vgl.
Stmk.BauG, §89

Die Anzahl der barrierefreien Abstellplätze ist lt. Stmk. BauG § 89 Abs.1 zu ermitteln, jedoch sind mindestens zwei barrierefreie Abstellplätze herzustellen. Diese sind gut sichtbar zu kennzeichnen, sowie so anzuordnen, dass eine stufenlose Erschließung des Gebäudes möglich ist, idealerweise in der Nähe des Einganges (Haupteinganges) oder eines barrierefreien Personenaufzuges. Die Oberfläche muss leicht und erschütterungsarm berollbar sein (Rasengittersteine sind nicht zulässig). Die Breite des barrierefreien Stellplatzes beträgt mind. 350 cm (230 cm Stellplatzbreite und 120 cm freie Fläche zum Ein- und Aussteigen). Bei zwei nebeneinander angeordneten barrierefreien Stellplätzen reicht eine dazwischenliegende, gemeinsame freie Fläche zum Ein- und Aussteigen (120 cm). Diese freie Fläche ist am Boden mit einer deutlichen Schraffur kontrastreich zu kennzeichnen.



vgl.
ÖNORM B 1600,
Pkt. 4.2



vgl. OIB RL 4,
Pkt. 2.10.4



vgl. ÖNORM
B 1600,
Pkt. 8.1.1

Bei Montage einer Glocke mit Gegensprechanlage vor dem Hauseingang o.ä. ist zu bedenken, dass diese für alle Seniorinnen und Senioren benutzbar zu sein hat. Man könnte etwa eine Stele vorsehen, an welcher die Glocke in H= 80 cm - 110 cm montiert wird und in dieser ein Kommunikationsterminal in normaler Höhe für stehende Personen sowie etwas tiefer ein zweites, identisches für Personen, die einen Rollstuhl nutzen, integrieren.



2. INNERHALB DES GEBÄUDES – ALLGEMEINFLÄCHEN

Das Wohnhaus hat über einen barrierefreien Aufzug zu verfügen, welcher alle Geschosse anfährt. Hinweis: Bei Wohnhäusern für Betreutes Wohnen ist ein Aufzug bereits ab zwei oberirdischen Geschossen erforderlich. Bei Um- oder Zubauten von bestehenden baulichen Anlagen für Betreutes Wohnen oder solchen, die durch Nutzungsänderungen entstehen mit zwei oberirdischen Geschossen ist eine Nachrüstung mittels Treppenplattformlift bzw. langsamfahrender vertikaler Hebeeinrichtung zulässig.

Ausführungs- und Ausstattungsmerkmale eines barrierefreien Aufzuges:

- Fahrkorbmaße Aufzug: mind. 110 cm x 140 cm; Übereckbelastung 150 cm x 150 cm
- Ausführung der Fahrkorbtüren als waagrecht bewegte, selbsttätig kraftbetätigte Schiebetüren mit nutzbarer Durchgangslichte von 90 cm
- Das Bedientableau mit Notruf und (Fahr-) Befehlsgeber sind mind. 40 cm (erste Taste) aus der Ecke gerückt sowie die Mittellinie der Taster in einer Höhe von mind. 90 cm oberhalb des Fahrkorbbodens zu positionieren.
- Bei einer Fahrkorbgröße von 110 cm x 140 cm ist an der Rückseite des Fahrkorbes ein Spiegel einzubauen, um der Person, die einen Rollstuhl nutzt, beim Rückwärtsfahren aus dem Fahrkorb das Erkennen von hinter ihr liegenden Hindernissen ermöglicht.
- In jedem Stockwerk ist neben dem Aufzug eine Stockwerksnummerierung in ausreichend großer, kontrastierender Schrift vorzusehen.
- Gesamte technische Ausstattung gem. ÖNORM EN 81-70: z.B. Lage und Ausführung der Befehlsgeber im Fahrkorb oder Ausführung von akustischen, visuellen und taktilen Anzeigen

Aufzugstüren gegenüber abwärtsführenden Treppen sind zu vermeiden oder ist zumindest ein Abstand von 200 cm einzuhalten. In allen anderen Fällen beträgt der Freibereich vor der Aufzugstüre im Durchmesser 150 cm (Wendekreis).

Im Flurbereich des Betreuten Wohnens befindet sich eine zentral gelegene Servicestelle (rezeptionsartig) mit abschließbaren Büromöbeln (z.B.: Büroschrank, Schreibtisch) und den technischen Voraussetzungen für ein Festnetztelefon. Die Kosten für die Betriebs- und Geschäftsausstattung und die Reinigung der Servicestelle werden in Form einer Pauschalförderung von der öffentlichen Hand übernommen. Nachdem der Bereich der Servicestelle den Verkehrsflächen (Flurbereich) zuzuordnen ist, werden die Mietkosten und die Betriebskosten inkl. Strom durch die Seniorinnen und Senioren getragen. Ansonsten dürfen den Seniorinnen und Senioren für die Servicestelle keine zusätzlichen Kosten erwachsen. (Anmerkung: Wurden bzw. werden anstatt der geforderten Servicestellen Büroräumlichkeiten errichtet, ist die Miete sowie die Betriebskosten inkl. Strom nicht von den Seniorinnen und Seniorinnen zu tragen – den Seniorinnen und Senioren dürfen für die Büroräumlichkeiten keine Kosten erwachsen).

vgl. OIB RL 4,
Pkt. 2.3



vgl. OIB RL 4,
Pkt. 2.3,
ÖNORM B 1600,
Pkt. 5.3.3 und
ÖNORM EN 81-70



vgl.
ÖNORM B 1600,
Pkt. 5.3.3.1.4





vgl. OIB RL 4,
Pkt. 3.1.3

Die Notfallpläne müssen mit den entsprechenden Telefonnummern versehen an einem gut sichtbaren Ort (z.B. Servicestelle) aufgehängt werden, da sie im Ernstfall schnell greifbar sein sollen (siehe auch Pkt. I.7 in der Richtlinie für Betreutes Wohnen).

Sanierungsobjekte haben, wenn sie über keinen Balkon, keine Loggia oder keine Terrasse in der Wohnung verfügen, mindestens einen barrierefreien Zugang (unvermeidbare Schwelle maximal 3 cm) ins Freie und/oder Grüne mit Sitzplätzen auf einer allgemeinen Terrasse.

Kellerabteile oder Kellerersatzräume sind für jede Wohnung bereitzustellen, wenn in der Wohnung keine Möglichkeit für einen separaten Abstellraum besteht (siehe: Ausstattung der Wohnung). Dies gilt nicht für jene Einrichtungen, welche bereits vor dem 1.1.2019 als Betreutes Wohnen geführt wurden.

Alle für Bewohnerinnen und Bewohner zugänglichen Räume bzw. Bereiche (z.B.: Müllraum, Kellerabteil, Abstellraum für Fahrräder, Rollstühle, Rollatoren oder dergleichen, Briefkästen, Klingeltableau usw.) müssen barrierefrei erreichbar sein.

3. INNERHALB DES GEBÄUDES – GEMEINSCHAFTSRAUM

Das Wohnhaus hat über einen Gemeinschaftsraum zu verfügen.

Die Grundlage für die Ermittlung der Fläche stellt die ÖNORM EN 15221-6 und das Stmk. BauG dar. Als Flächeneinheit für die Bemessung der Fläche wird die Nettoraumfläche (NRF) gemäß ÖNORM EN 15221-6 herangezogen, die die Summe aller bis zur Innenfläche jedes Raumes gemessenen Grundfläche umfasst. Sie ist die Netto-Grundfläche (NGF) abzüglich der Trennwand-Grundfläche (TGF) berechnete Fläche. Der Nachweis der Nettoraumfläche muss durch einen dazu befugten Sachverständigen erfolgen.

AUSSTATTUNG DES GEMEINSCHAFTSRAUMES:

- Zentrale Lage im Gebäude (Erreichbarkeit für alle Bewohnerinnen und Bewohner)
- Größe: mindestens 30 m² NRF – dies gilt nicht für Einrichtungen die vor dem 1.1.2019 als Betreutes Wohnen geführt wurden.
- ausreichende Sitzmöglichkeiten
- Unterfahrbare Tische (Tische mit Mittelfüßen und hohen Bodenplatten sind zu vermeiden), abschließbare Kästen und Stauraum
- Küchenzeile mit Herd (inklusive automatischer Herdabschaltung), Geschirrspüler und Kühlschrank sowie Waschbecken mit Warmwasseranschluss und Verbrühungsschutz; sämtliche von den Seniorinnen und Senioren zu bedienende Geräte (z.B. Mikrowelle) in barrierefreier Greifhöhe
- ausreichende Beleuchtung und Tageslicht



RICHTLINIE



Sämtliche von den Seniorinnen und Senioren zu bedienende Geräte sind in einer barrierefreien Höhe zwischen 80 cm und 110 cm anzuordnen. Hierbei ist jedoch darauf hinzuweisen, dass deshalb nicht alle Bedienelemente in dieser Höhe anzuordnen sind, sondern nur jene, welche für die reguläre Nutzung bzw. für ein gemeinschaftliches Miteinander notwendig sind. Dazu zählen etwa die Mikrowelle, der Kühlschrank, einige Vorratsschränke etc. Die Herstellung einer unterfahrbaren Arbeitsfläche ist nicht notwendig, da Seniorinnen und Senioren, die einen Rollstuhl nutzen, auch an einem der vielen Tische im Gemeinschaftsraum Küchenarbeiten verrichten können. Auf eine barrierefreie Montagehöhe von Steckdosen ist nicht zwingend Rücksicht zu nehmen, da die Seniorinnen und Senioren sich immer gemeinsam mit einer Betreuerin oder einem Betreuer im Gemeinschaftsraum aufhalten, welche gleich wie gehfähige Seniorinnen und Senioren stets Hilfestellung leisten können.

Eine barrierefreie Montagehöhe der Lichtschalter wird jedoch empfohlen, da diese keine große Abweichung von der Standardmontagehöhe darstellt und diese somit für alle Zielpersonen leicht erreichbar sind.

In der Nähe des Gemeinschaftsraumes befindet sich ein barrierefreier Gemeinschafts-WC-Raum mit allen erforderlichen Ausstattungselementen.

Ausführungs- und Ausstattungsmerkmale des barrierefreien Gemeinschafts- WC- Raumes:

- Der Gemeinschafts-WC-Raum hat bei einseitiger Anfahrbareit zur WC-Schale eine Mindestgröße von 1,65 m x 2,15 m und bei universeller Anfahrbareit eine Mindestgröße von 2,20 m x 2,15 m aufzuweisen.
- Bei einer Raumgröße von 1,65 m x 2,15 m ist ein kleines Handwaschbecken mit einer Tiefe von 35 cm - max. 40 cm vorzusehen. Ein tieferer Waschtisch oder Reha- Waschtisch ist erst ab einer Raumbreite von 1,85 m möglich, wobei in diesem Fall auch die WC- Schale einen größeren Achsabstand von der Wand aufzuweisen hat: statt 45 cm bis 50 cm sind mind. 75 cm notwendig.
- lichte Türbreite mind. 80 cm, empfohlen 90 cm; bei einer lichten Türbreite von mehr als 85 cm ist an der Schließseite ein horizontaler Zuziehgriff über die gesamte Türblattbreite in einer Höhe von 75 m bis 100 cm zu montieren. Lichte Türbreiten über 90 cm werden aufgrund der erschwerten Bedienbarkeit und unnötigem Platzverlust nicht empfohlen.
- Die Bedienelemente (Seifenspenderhebel etc.) sind in einer Höhe zwischen 80 cm und 110 cm anzuordnen.
- Das Waschbecken ist zumindest bis zu einer Höhe von 70 cm unterfahrbar auszuführen.
- Die fertige Sitzhöhe des WC- Sitzes (inkl. Brille) hat zwischen 46 cm und 48 cm zu betragen.
- Der Spiegel ist so zu montieren, sodass die Unterkante des Spiegels auf einer Höhe von unter 95 cm über FBOK liegt.

vgl.
ÖNORM B 1600,
Pkt. 8.1.1



vgl. OIB RL 4,
Pkt. 7.1 und 7.2
sowie
ÖNORM B 1600,
Pkt. 5.5 und 8.4



vgl.
ÖNORM B 1600,
Anhang A.2



vgl.
ÖNORM B 1600
Pkt 8.4.1



vgl.
ÖNORM B 1600
Bild 15





vgl.
ÖNORM B 1600,
Pkt. 8.4.9



vgl.
ÖNORM B 1600,
Pkt. 8.4.8



vgl.
ÖNORM B 1600,
Pkt. 8.2.1



vgl.
ÖNORM Z 1261

- Die Notrufschnur ist bis zu einer Höhe von 35 cm über FBOK endend zu montieren sowie ist die Position so zu wählen, dass diese sowohl von der WC-Schale als auch vom Waschbecken und der Dusche aus leicht erreichbar ist. Weiters ist die Notrufschnur in einer kontrastreichen Farbe zum Hintergrund zu wählen. Der Notruf ist dann so auszuführen, dass die Aktivierung im Gemeinschaftsraum klar ersichtlich wird. Eine Deaktivierungsvorrichtung des Notrufs im WC-Raum ist herzustellen.
- Der Raum ist mit allen erforderlichen Stützklapp- und Winkelhaltegriffen auszustatten. Im Stützklappgriff für die WC-Schale ist sowohl ein Notrufknopf als auch eine Spülerbetätigung zu integrieren.
- Für eine leichte Erkennbarkeit bzw. für ein besseres Raumgefühl sind Kontraste zwischen Fliesen und Sanitärelementen sowie auch zwischen Wand- und Bodenfliesen vorzusehen.
- rutschfester Bodenbelag
- Auf einen Verbrühschutz beim Waschbecken ist zu achten sowie ist ein Unterputz- oder Flachputzsiphon zu wählen.

4. INNERHALB DES GEBÄUDES – WOHNUNGEN

AUSSTATTUNG DER WOHNUNG:

Neubauobjekte sind je Wohnung mit Balkon, Loggia oder Terrasse auszuführen.

getrenntes Wohn- und Schlafzimmer

Vorraum mit ausreichend Raum (mind. 4 m²) für z.B.: Garderobe, Schuhschrank – dies gilt nicht für Einrichtungen, die vor dem 1.1.2019 als Betreutes Wohnen geführt wurden.

barrierefreie Nasszelle mit allen erforderlichen Ausstattungsmerkmalen

Küchenzeile mit Herd (inklusive automatischer Herdabschaltung) und Anschluss für Geschirrspüler

Anschluss für eine Waschmaschine

Übergänge bei Balkon, Loggia oder Terrasse sind je Wohnung ausnahmslos mit schwellenlosen Türen zu errichten.

separater Abstellraum in der Wohnung, welcher der Wohnfläche zugerechnet wird, oder ein Kellerabteil, welches nicht der Wohnfläche (40 m² NRF bei Ein-Personen-Wohnung bzw. 55 m² NRF bei Zwei-Personen-Wohnung) zugerechnet werden darf. Jene Einrichtungen, welche vor dem 1.1.2019 als Betreutes Wohnen geführt wurden, brauchen keinen Abstellraum.



Sicherstellung der technischen Vorrichtungen, insbesondere

- Festnetzanschluss für Telefon
- TV-Anschluss
- Internetanschluss
- Stromsteckdose direkt neben dem Telefon (für die Möglichkeit zur Installation eines Notruftelefons) – dies gilt nicht für Einrichtungen, die vor dem 1.1.2019 als Betreutes Wohnen geführt wurden.

Ausstattungsmerkmale einer barrierefreien Nasszelle:

- Die Mindestgröße für einen kombinierten barrierefreien Sanitärraum (WC, Dusche, Waschtisch) beträgt 5,0 m² exkl. Waschmaschine.
- Es ist für jeden Sanitärraum ein mobiler Duschhocker bereitzustellen.
- lichte Türbreite mind. 80 cm, empfohlen 90 cm; bei einer lichten Türbreite von mehr als 85 cm ist an der Schließseite ein horizontaler Zuziehgriff über die gesamte Türblattbreite in einer Höhe von 75 cm bis 100 cm zu montieren. Lichte Türbreiten über 90 cm werden aufgrund der erschwerten Bedienbarkeit und unnötigem Platzverlust nicht empfohlen.
- Die Bedienelemente (Seifenspenderhebel etc.) sind in einer Höhe zwischen 80 cm und 110 cm anzuordnen.
- Der Waschtisch ist so zu montieren, dass er bis zu einer Höhe von 70 cm unterfahrbar ist und die Oberkante in einer Höhe zwischen 80 cm und 85 cm liegt.
- Die fertige Sitzhöhe des WC- Sitzes (inkl. Brille) hat zwischen 46 cm und 48 cm zu betragen.
- Der Spiegel ist so zu montieren, sodass die Unterkante des Spiegels auf einer Höhe von unter 95 cm über FBOK liegt.
- Die Notrufschnur ist bis zu einer Höhe von 35 cm über FBOK endend zu montieren. Die Position so zu wählen, dass diese sowohl von der WC-Schale als auch vom Waschbecken und der Dusche aus leicht erreichbar ist. Weiters ist die Notrufschnur in einer kontrastreichen Farbe zum Hintergrund zu wählen. Für Einrichtungen, welche bereits vor dem 01.01.2019 als Betreutes Wohnen geführt wurden, kann es ausreichen, wenn den Bewohnern die Wahlleistung des „Notruf-Armbandes“ ermöglicht wird. Für alle anderen Einrichtungen ist jedenfalls die technische Vorrichtung zur späteren Nachrüstung herzustellen und auf Wunsch des Bewohners (kostenfrei) herzustellen. Laufende Kosten dieser Wahlleistung können anfallen (ähnlich „Notruf-Armband“).
- Der Raum ist mit allen erforderlichen Stützklapp- und Winkelhaltegriffen auszustatten.
- Für eine leichte Erkennbarkeit bzw. für ein besseres Raumgefühl sind Kontraste zwischen Fliesen und Sanitärelementen sowie auch zwischen Wand- und Bodenfliesen vorzusehen.
- rutschfester Bodenbelag



vgl. OIB RL 4,
Pkt. 7.1 und 7.2
sowie
ÖNORM B 1600,
Pkt. 5.5 und 8.4



vgl.
ÖNORM B 1600,
Pkt. 8.2.1



vgl.
ÖNORM Z 1261





- Auf einen Verbrühschutz bei der Dusche und beim Waschbecken ist zu achten sowie ist beim Waschbecken ein Unterputz- oder Flachputzsiphon zu wählen.
- bei separater Anordnung des barrierefreien WC- Raums gelten die gleichen Anforderungen wie in Pkt. „barrierefreier Gemeinschafts- WC- Raum“ (ab Seite 12).

Hinsichtlich der Ausführung der wohnungsinternen Küche stellt es keine große Schwierigkeit dar, die Bedienelemente in gut erreichbarer Höhe zu unterbringen. Steckdosen etwa können direkt über der Arbeitsplatte angesetzt werden. Backofen und z.B. Mikrowelle sollten nicht übereinander angeordnet werden, da sonst die Mikrowelle zu hoch und auch für stehende Personen oft über der Augenhöhe liegt. Backofen und Geschirrspüler sind in einer solchen Höhe anzuordnen, dass sie sowohl von stehenden als auch von Seniorinnen und Senioren, die einen Rollstuhl nutzen, komfortabel nutzbar sind. Ein Großteil der Seniorinnen und Senioren hat irgendwann Schwierigkeiten beim Bücken und folglich Schwierigkeiten beim Ausräumen eines Geschirrspülers in Standardhöhe unter der Arbeitsplatte.

Es ist zu unterscheiden zwischen der Küche in der Wohnung selbst und der Küche im Gemeinschaftsraum. Wird in der Wohnung eine Küche vorgesehen, so ist zu bedenken, dass die Bewohner dort auf sich allein gestellt sind und sind daher die Höhen genauer einzuhalten als bei der Küche im Gemeinschaftsraum, wo ein/e Betreuer/in Hilfestellung leisten kann.

Beim Balkon-, Loggia- oder Terrassenausgang sind Schwellen und Türanschläge zu vermeiden. Erforderliche Schwellen und Türanschläge dürfen 2 cm nicht übersteigen. Bei Türen, an die Anforderungen an den Schall- bzw. Wärmeschutz gestellt werden, dürfen Schwellen und Türanschläge 3 cm nicht übersteigen. Bei mehreren vorhandenen Ausgängen in derselben Wohnung ist die barrierefreie Ausführung eines Ausganges ausreichend.



vgl. OIB RL 4,
Pkt. 3.1.3

