



Anpassbarer Wohnbau

Der Anpassbare Wohnbau ist seit 1993 im Steiermärkischen Wohnbauförderungsgesetz verankert. Durch Vermeidung baulicher Barrieren wird die Zugänglichkeit und Benützbarkeit von Wohnungen für ALLE Menschen verbessert. Auf zugängliche Wohnungen sind besonders Menschen mit alters- oder behinderungsbedingter Mobilitätseinschränkungen, Eltern mit Kinderwagen, Personen mit temporären Gehbehinderungen, Menschen die schwere Güter transportieren uvm. angewiesen. Die Bedeutung des anpassbaren Wohnbaus wird durch die steigende Lebenserwartung in Zukunft noch verstärkt werden.

Das Informationsblatt gibt Auskunft über die notwendigen Mindeststandards und zeigt Lösungsansätze für anpassbare Wohnräume. Zudem soll allen Menschen das Prinzip des anpassbaren Wohnbaus näher gebracht werden.

Weiterführende Planungsgrundlagen sind unter www.barrierefrei.graz.at verfügbar.

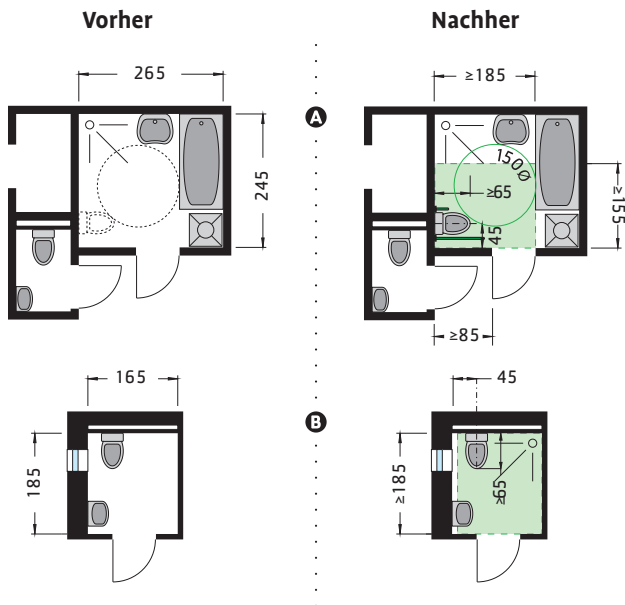
Barrierefreie Sanitärräume

Maisonetten und Einfamilienhäuser

Barrierefreie Mindeststandards

Beispiele individueller Anpassungen

Barrierefreie Sanitärräume



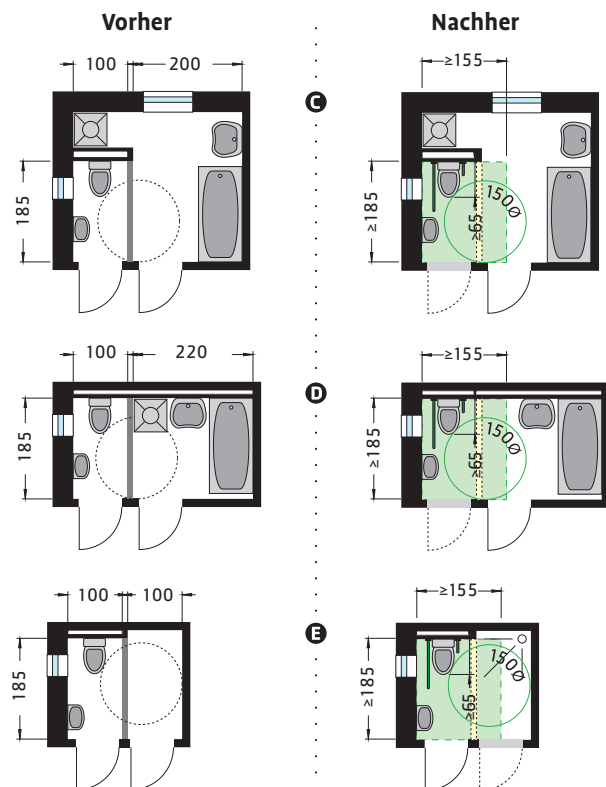
Im Idealfall ist jede Wohnung bereits mit einem barrierefreien WC und barrierefreien Badezimmer ausgestattet. Dadurch ist eine barrierefreie Nutzung der Wohnung ohne Umbaumaßnahmen gegeben, zusätzlich sind diese Wohnungen für Menschen, die auf ein barrierefreies WC angewiesen sind, besuchstauglich.

Anzustreben sind Badezimmer mit einem weiteren barrierefrei zugänglichen WC-Anschluß (siehe Skizze A).

Damit die seitliche Anfahrbarkeit, eine um 90° gedrehte Anfahrbarkeit und eine Nutzung mit einem Duschstuhl beim WC gegeben ist, muss mindestens eine 155 cm x 185 cm große Bewegungsfläche vorhanden sein.

Ein WC Raum 165 x 185 cm ermöglicht eine spätere Ausstattung mit Waschbecken, WC und bodenebener Dusche (nur für Maisonetten in der Erschließungsebene). Ein Wenden mit dem Rollstuhl ist bei dieser Raumgröße nicht möglich.

Ein WC mit 165 x 185 cm ist nur in Kombination mit einem barrierefreien Sanitärraum zulässig. **B**



Barrierefreie Sanitärräume durch Zusammenlegen von Räumen

Allerdings lassen die knapp bemessenen Wohnungsflächen oft nur Lösungen zu, wo erst im Bedarfsfall nachträglich durch Zusammenlegen von WC und Badezimmer ein barrierefrei nutzbarer Sanitärraum entsteht (siehe Skizzen **C D E**).

Damit sich die Kosten für die nachträgliche Adaptierbarkeit im Rahmen halten, dürfen in den zu entfernenden Trennwänden keine Installationen, Heizkörper, E-Leitungen, etc. geführt werden. Die zu entfernenden Wände werden am besten in Leichtbauweise gefertigt. Der Estrich und die Feuchtraumisolierung sollen unter den zu entfernenden Wänden durchgeführt werden. Die übrigen Wände sollen für eine nachträgliche Haltegriffmontage tragfähig ausgeführt werden. Lösungen, wo Wände abgebrochen und versetzt wieder aufgebaut werden müssen, sind nicht zulässig.

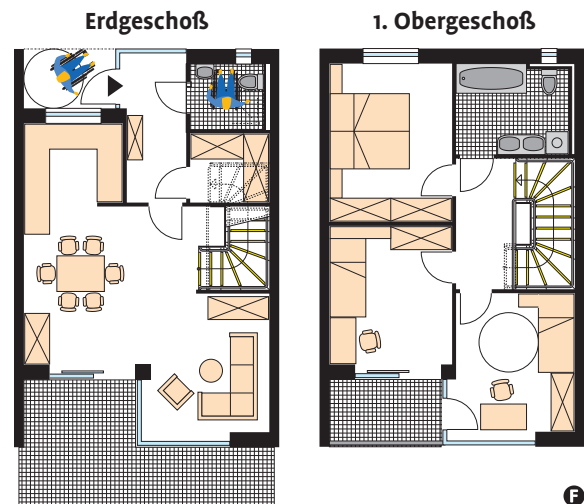
Anpassung von Maisonetten und Einfamilienhäusern

Die Anpassung von mehrgeschoßigen Wohneinheiten gewinnt im Hinblick auf die Überalterung der Gesellschaft immer mehr an Bedeutung.

Die barrierefreie Nutzbarkeit des stufenlos erreichbaren Erdgeschoßes ist vorrangig, dazu zählen ein barrierefreier Sanitärraum mit Dusche, Waschbecken, WC (siehe Skizzen **B** und **E**) und ein nachträglich separat abtrennbares Zimmer. Die barrierefreie Erschließung der weiteren Wohnebenen sollte möglich sein.

Mindestanforderung **F**

- Stufenloser Eingang
- Vorsehen eines eingeschränkt nutzbaren Sanitärraumes (siehe Skizzen **B** und **E**)
- Duschanschluss vorsehen



Möglichkeiten der Anpassung

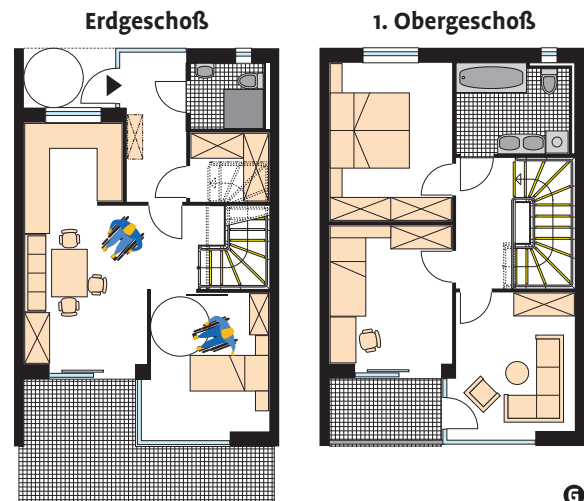
Anpassung für temporäre Pflegemöglichkeit **G**

Maßnahmen der Anpassung im Erdgeschoß:

- Einbau einer bodenebenen Dusche
- Umstrukturierung des Wohnbereiches in eine Wohnküche und ein abgetrenntes Pflegezimmer

Maßnahmen der Anpassung im Obergeschoß:

- Eventuell Möblierung eines Zimmers als Wohnzimmer



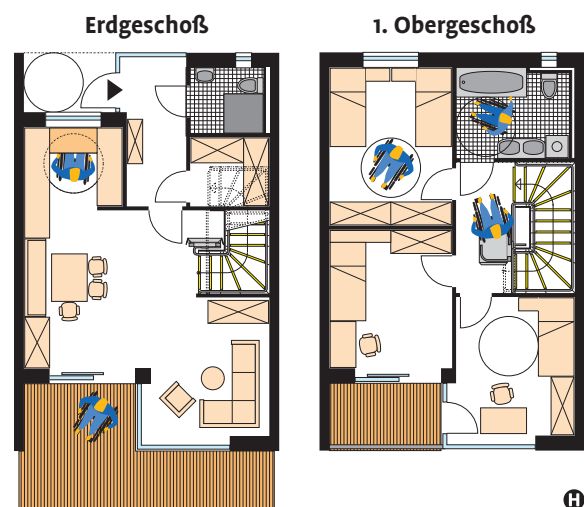
Gesamter Wohnbereich wird barrierefrei angepasst **H**

Maßnahmen der Anpassung im Erdgeschoß:

- Einbau einer Aufstiegshilfe (Treppenplattformlift)
- unterfahrbare Küche
- stufenloser Terrassenzugang

Maßnahmen der Anpassung im Obergeschoß:

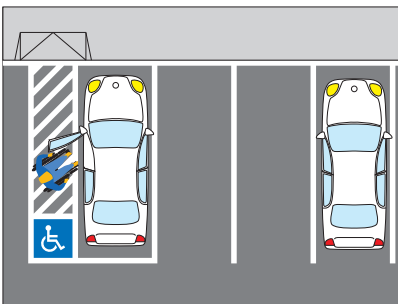
- Individuelle Anpassung des Sanitärraumes (z.B. bodenebene Dusche, Badewanne mit Badewannenlifter, etc.)
- Zimmer anpassen
- stufenloser Balkonzugang



Barrierefreie Mindeststandards

Eine vorausschauende Planung und die Vermeidung baulicher Barrieren schaffen bereits die Basis für eine gute Erschließung des Wohngebäudes. Dadurch können Menschen, die durch Alter, Unfall oder Erkrankung stark gehbehindert oder auf einen Rollstuhl angewiesen sind, die Wohnung eingeschränkt nutzen. Durch bedarfsgerechte Anpassung ist ein Verbleiben in der gewohnten Umgebung möglich. Dies ist im Hinblick auf die zunehmende Überalterung der Bevölkerung auch volkswirtschaftlich von großer Bedeutung.

Dazu sind unter anderem folgende wichtige Grundregeln einzuhalten:



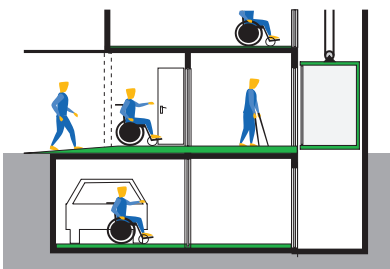
Barrierefreie PKW Stellplätze

- mindestens 350 cm breit
- maximal 2% Gefälle
- keine Rasengittersteine
- Sperrfläche und Parkplatz auf einer Ebene



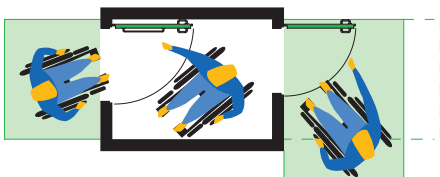
Zugangswege und Rampen

- mindestens 120 cm breit, besser 150 cm
- max. 6% Gefälle
- horizontale Flächen am Anfang und Ende



Stufenloser Zugang

- zu allen Wohnungen im Erdgeschoss
- zu Aufzügen
- zu Gemeinschaftsräumen
- zu barrierefreien PKW Stellplätzen



Horizontale Mindestbewegungsflächen bei Türen

- bei Haupteingängen
- bei Wohnungseingangstüren
- bei Schleusen (mind. 150 x 200) zu Tiefgaragen

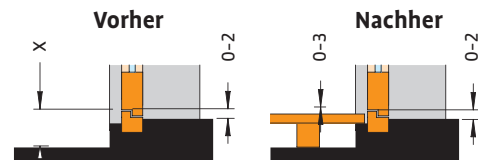
Barrierefreie Türschwellen

- keine zweiseitigen Schwellen bei Türen
- maximale Höhe 2 cm (Innenbereich)
- maximale Höhe 3 cm (Außenbereich)



Terrassentürschwellen anpassbar

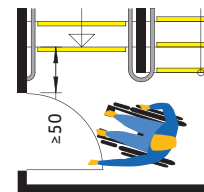
- durch nachträgliches Anheben des Terrassen- oder Balkonniveaus



Anpassung Terrassentürschwellen

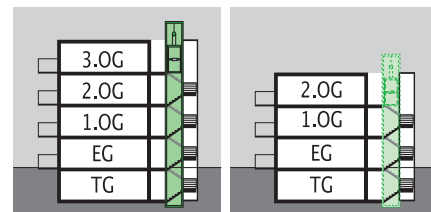
Sicherheitsabstände vor Treppenabgängen

- Mindestabstand zu Treppen von 50 cm zu Türen
- Keine Aufzugstüren gegenüber abwärts-führenden Treppen



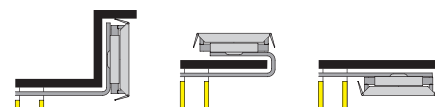
Aufzugseinbau

- bei mehr als 3 oberirdischen Geschossen Aufzugseinbau verpflichtend
- bei 3 oberirdischen Geschossen planerischer Nachweis und rechtlich als Gemeinschaftsfläche ausweisen

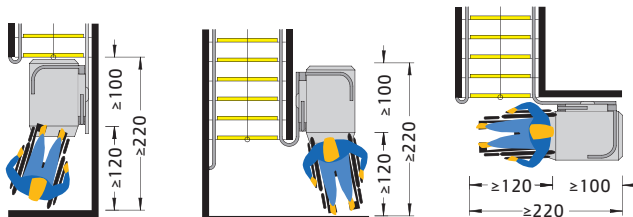


Platzbedarf bei Treppenplattformliften

- Ein- und Ausstiegsflächen bei Treppenplattformliften müssen berücksichtigt werden.

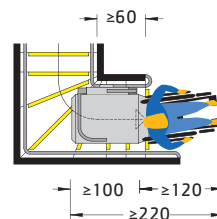


Parkpositionen von Plattformliften

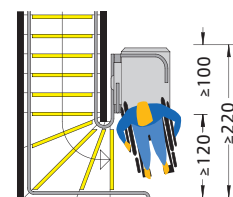


Einstiegssituationen

a) in Treppenaufrichtung b) um 180° und c) um 90° gedreht



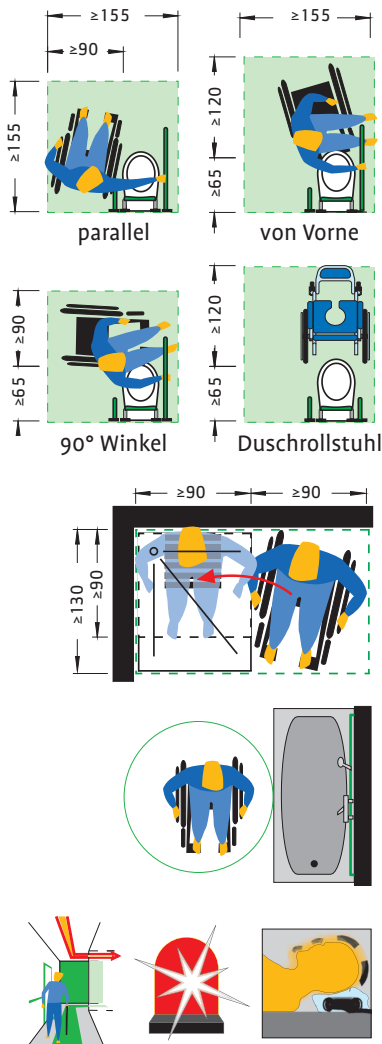
Ausstiegssituation in der Treppe



Ausstiegssituation nach der Treppe

Beispiele für individuelle Anpassung für alte und behinderte Menschen

Um aus der Vielzahl der behindertengerechten Anpassungsmöglichkeiten die bedarfsgerechte Variante auszuwählen, ist eine Beratung durch eine Fachstelle für barrierefreies Bauen nötig.



- Überdachter barrierefreier PKW Stellplatz wenn keine barrierefrei zugängliche TG vorhanden ist
- Bodenebener Duschplatz mit Haltegriffen und Klappsitz oder Badewanne mit Badewannelifter (Anschluss vorsehen)
- Türautomatisation
- Für nicht erreichbare Abstellräume im Keller sind ersatzweise Abstellräume im EG zu schaffen.
- Fenstergriffhöhe maximal 120 cm.
- Kontrastreiche Gestaltung und optische Markierung von Glasflächen und Stufenkanten.
- Taktile Orientierungshilfen z.B. im Aufzug oder taktile Bodeninformationen.
- Reine akustische Signale wie Hausklingel oder Brandalarm zusätzlich optisch bzw. über Vibrationsmelder anzeigen.

Amt der Steiermärkischen Landesregierung

Abteilung 15 Wohnbauförderung

Dietrichsteinplatz 15, 8010 Graz

Tel.: 0316/877-3713, Fax: 0316/877-3780

Sprechstunden - Infostelle:

Mo-Do 8:00-16:00 und Fr. 8:00-13:00

Internet: www.wohnbau.steiermark.at

Stadbaudirektion Graz

Referat Barrierefreies Bauen

Europaplatz 20, 8011 Graz

Tel.: 0316/872-3508, Fax: 0316/872-3509

Sprechstunden:

Di 9:00 - 12:00 und Fr 9:00 - 12:00

Internet: www.barrierefrei.graz.at

IMPRESSUM

1. Auflage: 10.000 Stück | Erschienen: Oktober 2006 | Autoren: DI Constanze Koch-Schmuckerschlag, DI(FH) Oskar Kalamidas

Layout: Jürgen Krausz | Zeichnungen: DI(FH) Oskar Kalamidas

Medieninhaber und Herausgeber: Magistrat Graz - Stadbaudirektion