

Türen und Durchgänge sind vorzugsweise\* ohne Absätze auszubilden. Innerhalb der Wohnung sind Absätze nicht zulässig, ebenso keine unteren Türanschläge oder Schwellen. Absätze und Höhenversprünge zwischen benachbarten Bauteilen sollen grundsätzlich vermieden werden. Da die Grenzwerte für Ebenheitsabweichungen nach DIN 18202:2005-10, Tab. 3, auf Höhenversätze benachbarter Bauteile keine Anwendung finden, sind für diese Anwendung Regelungen über die Inhalte o. g. DIN hinaus zu treffen. Neben Passungsüberlegungen sind im Einzelfall über die Norm hinausgehende Genauigkeitsanforderungen erforderlich.

#### Definitionen:

**Bedingt zulässig\*** bezeichnet eine Ersatz- oder Behelfsanforderung, die nur **im begründeten Einzelfall** an die Stelle der Regelvorgabe treten darf. Die Begründung muss nachweisen, dass bestehende Gegebenheiten die Erfüllung der Regelvorgabe verunmöglichen oder einen **unverhältnismäßigen Aufwand** erfordern.

**Vorzugsweise\*** bezeichnet unter mehreren, dem selben Zweck dienenden Anforderungen jene, deren Erfüllung der Zielsetzung der vorliegenden Richtlinie **am besten** entspricht. Dafür können im Einzelfall Anreize (u. a. Flächenbonus), geschaffen werden.

Die Definitionen folgen z. T. Beispielen aus dem Ausland, Richtlinien und/oder Normen aus der Schweiz, Österreich, bzw. Konzepten aus Dänemark und den Niederlanden.

Vgl. SIA 500:2009 1.2: Formulierung für Spezifische Begriffe, Steiermärkisches Wohnbauförderungsgesetz: § 5 Abs. 1 Zi. 8.

## 7.1 Grundregeln – Fünf Leitkriterien

Absatzfreie Zugänge (stufenlose Erreichbarkeit)	A1
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Die Erschließung* bis zu den Wohnungseingangstüren muss stufen- und schwellenlos sein, vorzugsweise* absatzfrei.</li> <li>- Niveauunterschiede in der Erschließung* müssen mit Rampen oder Aufzügen überwindbar sein. Im Gebäudeinnern sind Rampen nur bedingt zulässig*. Unter der Voraussetzung, dass mindestens ein Vollgeschoss stufenlos zugänglich ist, ist die Erschließung* der übrigen Geschosse nur über Treppen bedingt zulässig*. In diesem Falle muss im Sinne der Anpassbarkeit* die Voraussetzung erfüllt sein, dass bei Bedarf nachträglich ein Aufzug einfach eingebaut werden kann. Der Aufzugseinbau zur Erschließung aller nutzbaren Ebenen des Gebäudes muss nachweislich vorbereitet* sein, insbesondere bez. Raum- und Flächenbedarf, Statik und Gründung (vgl. A 1.1).</li> <li>- Innerhalb der Wohnung sollte die Bodenfläche vorzugsweise* ohne Absätze* und eben sein. Für den Komfortstandard gelten erhöhte Genauigkeitsanforderungen (vgl. A 1.4).</li> <li>- Untere Türanschläge und Schwellen sind nicht zulässig. Sind sie technisch unabdingbar, dürfen sie max. 2 cm hoch sein, vorzugsweise* einseitige Türanschläge oder flachgewölbte Deckschienen (Halbrundschwellen u.a. (vgl. A 1.3).</li> <li>- Alle gemeinschaftlich nutzbaren Ebenen des Gebäudes müssen stufen- und schwellenlos zugänglich oder entsprechend anpassbar* sein, z.B. vom Parkplatz, zum Garten, zur Dachterrasse.</li> </ul>	
Ausreichende Größen	A2
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Die nutzbare Breite von Wegen mit/ohne Gefälle und von Fluren beträgt mindestens 1,20 m. Bei Durchgangs- oder Leibungstiefen von ≤ 1,0 m sind Durchgangsbreiten von 0,90 m bedingt zulässig* (vgl. A 2.2).</li> <li>- Breiten zwischen 1,00 und 1,20 m sind bedingt zulässig* bei geraden Wegen oder Fluren ohne seitliche Abgänge sowie bei erhöhter Mindestbreite der seitlich angeordneten Türen. Dabei muss die Faustregel für freie Flächen* vor Drehflügeltüren <math>F+T \geq 2,00</math> m eingehalten werden für das Verhältnis von Flurbreite F zur Türbreite T.</li> <li>- Bedingt zulässig* sind Aufzugskabinen kleiner als der Standard 1,10 x 1,40 m. Die Bewegungsfläche vor dem Aufzug muss <math>\geq 1,40</math> m tief sein.</li> <li>- Als Wendeflächen außerhalb der Wohnung bedingt zulässig sind 1,20 x 1,20 m, falls keine Sackgassen vorhanden sind, ggf. durch den Einbau von automatischen Türsystemen (vgl. A 2.3).</li> <li>- Bei manuell bedienten Haus-, Wohnungseingangs- und Verbindungstüren zu Parkieranlagen sowie vorzugsweise* bei allen Türen muss auf der Seite des Schwenkbereiches seitlich neben dem Türgriff ein Abstand A mit einer minimalen Breite <math>x = 0,20</math> m verfügbar sein. Dabei muss die Faustregel für Freiflächen* vor Drehflügeltüren <math>A+P \geq 1,20</math> m eingehalten werden, mit einem genügend großen Platz P vor dem offenen Türflügel.</li> <li>- Die nutzbare Breite von Türen*, Fenstertüren und offenen Durchgängen beträgt mindestens 0,80 m (vgl. A 2.5).</li> <li>- Flurbreiten zwischen 1,00 und 1,20 m sind bedingt zulässig* bei geraden Wegen oder Fluren ohne seitliche Abgänge sowie bei erhöhter Mindestbreite der seitlich angeordneten Türen. Dabei muss die Faustregel für Freiflächen* vor Drehflügeltüren <math>F+T \geq 2,00</math> m eingehalten werden für das Verhältnis von Flurbreite F zur Türbreite T.</li> </ul>	
Anpassbarkeit nach Bedarf	A3
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Alle Wohnungen* müssen mindestens besuchsgerecht* sein. Dafür müssen minimale Stell-, Dreh- und Wendeflächen nachgewiesen werden, insbesondere für Bad, WC sowie Balkon (vgl. A 2.7, A2.8, A3.3ff).</li> <li>- Alle Wohnungen* müssen mit einer bodengleichen Dusche ausgestattet sowie für den alternativen Einbau einer Badewanne vorbereitet* sein. Komfortabel ist die wahlweise Nutzung von Dusche und Badewanne (vgl. A 3.4).</li> <li>- Sind die Wohnungen und die Nebenräume nicht von Anfang für alle* zugänglich und benutzbar, sollen diese anpassbar* sein, d.h. sie sollen vorzugsweise* nutzungsneutral und auf die Nutzung in allen Lebensphasen vorbereitet* sein, insbesondere für (temporär) gehbehinderte Personen.</li> <li>- Sanitäräume müssen mindestens anpassbar* und besuchsgerecht* sein mit einer Mindestgröße von <math>\geq 1,70 \times 2,35</math> m (vgl. A 2.8). Bedingt zulässig* ist eine einfache entfernbar Trennwand zu einem Abstell-/Nebenraum.</li> <li>- Die PKW-Stellplätze der Bewohner müssen an die Anforderungen von Behindertenparkplätze anpassbar sein, d.h. zusätzlicher Platzbedarf von 1,20 m überlappt ggf. mit dem Fußgängerbereich bzw. durch rechnerische Umwandlung, z.B. aus 3 mach 2: <math>3 \times 2,66\text{m} \approx 2 \times 3,50\text{m}</math>. oder aus 5 mach 4: <math>5 \times 2,80\text{m} \approx (5 \times 2,56\text{m}) + 1,20\text{m} \approx 4 \times 3,50\text{m}</math> (vgl. A 3.1).</li> </ul>	
Attraktivität und Sicherheit	A4
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Rampen müssen leicht zu nutzen und verkehrssicher sein. Die Neigung von Rampenläufen darf höchstens 6 % betragen. Ein Gefälle über 6 % bis maximal 12 % ist bedingt zulässig*, wenn die Rutschfestigkeit des Bodens die Verkehrssicherheit garantiert (vgl. A 4.3).</li> <li>- Treppen müssen gerade Läufe haben. Andere als gerade Läufe sind nur bedingt zulässig*.</li> <li>- Treppen müssen Setzstufen haben. Trittstufen dürfen über die Setzstufen nicht vorkragen. Eine Unterschneidung bis 2 cm ist bei schrägen Setzstufen zulässig. (Für außen angeordnete Rettungstreppen sind Abweichungen (z. B. hinsichtlich der Setzstufen) möglich.)</li> <li>- Für sehbehinderte Menschen müssen die Elemente der Treppe leicht erkennbar und das Treppenhaus vorzugsweise* tagesbelichtet sein.</li> <li>- Griff sichere und gut umgreifbare Handläufe müssen vorzugsweise* beidseitig von Treppenläufen einen sicheren Halt bei der Benutzung der Treppe bieten.</li> </ul>	
Automatisierung	A5
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Das Öffnen und Schließen von Türen und Fenstern muss auch mit geringem Kraftaufwand von i. d. R. &lt; 25 N möglich sein (für Bedienkräfte und -momente der Klasse 3 nach DIN EN 12217 zum Öffnen des Türblatts bei Drehtüren und Schiebetüren). Andernfalls sind automatische Türsysteme erforderlich*. Mit Nachweis sind &lt; 50 N bedingt zulässig.</li> <li>- Für Hauptzugänge sind man. bedienbare Türen ohne Automatisierung nur bedingt zulässig* (Hauseingang, Tiefgarage).</li> <li>- Sonnenschutz mit elektrischem Antrieb sollte vorzugsweise* mit dem Einbau von Leerrohren vorbereitet und gut nutzbar oder als komfortable Maßnahme verfügbar sein (vgl. A 5.3). Zu beachten ist ein optimaler baulicher Sonnenschutz.</li> </ul>	

Maßnahmenkatalog	ready	ready plus	all ready
	Mindeststandard	Standard	Komfortstandard
<b>A1 Absatzfreie Zugänge</b>			
A1.1 mit Aufzug* o. glw., i.d.R. ab 3 Vollgeschossen	vorbereitet*	√	√
A1.2 ohne Absätze, Schwellen, Stufen (Regelfall)	vorzugsweise*	vorzugsweise*	√
A1.3 Absätze, Halbrundschwellen (Ausnahmefall)	≤ 2,0 cm	≤ 1,5 cm	≤ 1,0 cm
A1.4 Genauigkeitsanforderungen (u. a. Absätze)	≤ 0,4 cm	≤ 0,2 cm	≤ 0,1 cm
A1.5 Fertigmaßtoleranzen (Messdistanz bis 3,0 m)	≤ 2,4 cm	≤ 2,0 cm	≤ 1,0 cm
<b>A2 Ausreichende Größen</b>			
A2.1 PKW-Stellplatzbreite (Anzahl nach Bedarf, mind. 2)	≥ 2,50 m	≥ 2,75 m	≥ 3,50 m
A2.2 Wege*, Flure - nutzbare Breite	≥ 0,9*-1,2 m	≥ 1,2 m	≥ 1,5 m
A2.3 Aufzug - Fahrkorbabmessungen	≥ 1,00 x 1,25 m*	≥ 1,10 x 1,40 m	≥ 1,10 x 2,10 m
A2.4 Haus-, Wohnungseingangs-, Fahrschachttüren	≥ 0,90 m	≥ 0,90 m	≥ 1,00 m*
A2.5 Türen - nutzbare Durchgangsbreite	≥ 0,80 m	≥ 0,80 m	≥ 0,90 m
A2.6 Wendeflächen außerhalb der Wohnung	≥ 1,20 x 1,20 m*	≥ 1,40 x 1,70 m	≥ 1,50 x 2,00 m
A2.7 Bewegungsflächen innerhalb der Wohnung	≥ 0,90 x 1,20 m*	≥ 1,20 x 1,20 m*	≥ 1,50 x 1,50 m*
A2.8 anpassbares Bad - besuchsg geeignet*	≥ 1,70 x 2,35 m	≥ 1,80 x 2,35 m	≥ 1,70 x 3,55 m
A2.9 Balkon - nutzbare Fläche*, Tiefe ≥ 1,2 m*	≥ 3,5 m <sup>2</sup>	≥ 5,0 m <sup>2</sup>	≥ 6,0 m <sup>2</sup>
A2.10 Neben-/Stauraum - wohnungintern	≥ 0,60 x 1,20 m	≥ 1,50 x 1,85 m	≥ 2,00 x 2,00 m
A2.11 bodengleiche Dusche*, min. Nutzfläche zzgl. BF	≥ 0,9 x 0,9 m	≥ 0,9 x 1,2 m	≥ 1,2 x 1,2 m
A2.12 Waschtisch (b x t) vorzugsweise*	≈ 50 x 40 cm	≈ 60 x 55 cm	≈ 60 x 55 cm
<b>A3 Anpassbarkeit nach Bedarf</b>			
A3.1 PKW-Stellplätze*	vorbereitet*	vorbereitet*	√
A3.2 2. Handlauf*	vorbereitet*	√	√
A3.3 anpassbares Bad - besuchsg geeignet*	√	√	√
A3.4 Badewanne*	vorbereitet*	vorbereitet*	√
A3.5 WC 65-80 cm tief und/oder BF zum seitl. Transfer*	vorbereitet*	vorbereitet*	vorbereitet*
A3.6 Waschtisch - unterfahrbar*	vorbereitet*	vorbereitet*	vorbereitet*
A3.7 Stütz- und Haltegriffe*	vorbereitet*	vorbereitet*	vorbereitet*
<b>A4 Attraktivität und Sicherheit</b>			
A4.1 Stellflächen* (u.a. Gehhilfen, Scooter) ≥ 1,10 x 1,40 m	1 pro 5 WE	1 pro 3 WE	1 pro 2 WE
A4.2 Kraftaufwand (Schließhilfen bei Türen) nachweislich	≤ 50 N	≤ 25 N	≤ 15 N
A4.3 Gefälle (Rampen, Geh- und/oder Parkflächen)	≤ 12%*	≤ 6%	≤ 2%*
A4.4 Treppensteigung (max. Stufenhöhe/min. Stufenauftritt)	≤ 18/27 cm	≤ 17/29 cm	≤ 16 <sup>5</sup> /30 cm
A4.5 griffsichere Handläufe (vgl. ISO), nicht unterbrochen	Ø 2,5-4,5 cm	Ø 3,0-4,5 cm	Ø 3,5-4,5 cm
A4.6 Greif- und Bedienhöhe (Achsmäß)	85-105 cm	85-105 cm	85-105 cm
A4.7 Fenster Individualraum (UK Verglasung) vorzugsweise*	≤ 60 cm	≤ 50 cm	≤ 40 cm
A4.8 mechan. und/oder elektr. Fensteröffnung/-sicherung	vorbereitet*	√	√
A4.9 Badzugang - Tür nach außen öffnend	√	√	√
A4.10 ausreichende Orientierung (kontrastreiche Gestaltung)	vorbereitet*	√	√
<b>A5 Automatisierung</b>			
A5.1 automatisierte Türschließenanlage und/oder Funksteuerung	vorzugsweise*	vorbereitet*	√
A5.2 automatische Türantriebe	vorzugsweise*	vorbereitet*	√
A5.3 Sonnenschutz*	vorzugsweise*	vorbereitet*	√

\*Definitionen und weiterführende Hinweise sind zu beachten. √ = zwingend auszuführen

Ein **Aufzug\*** muss vorhanden oder zumindest – rechtlich und baulich-räumlich – **nachweislich vorbereitet** sein. Als Aufzug gelten auch sog. **Schräg- oder Senkrechtlifte**, die nicht der Aufzugsrichtlinie 95/16/EG, sondern der Richtlinie 2006/42/EG (Maschinenrichtlinie) unterliegen (vgl. auch sog. Treppen-, bzw. Plattformlifte). Bei der vereinfachten, kostengünstigen Bauweise von Senkrechtliften (u. a. ohne eigenständige Kabine) müssen grundlegende Gesundheits- und Sicherheitsanforderungen eingehalten werden, jedoch dürfen sie nur nach Einweisung in die Betriebsanleitung (Bedienungsanleitung) benutzt werden. Es gilt die sog. „Risikobeurteilung“ anstatt einer „Gefahrenanalyse“. Schräg- oder Senkrechtlifte eignen sich deshalb v. a. für wohnungsinterne Erschließungen in Ein- und Zweifamilienhäusern sowie Maisonettewohnungen. Zur Überwindung von 1-2 Geschossen sind Treppenlifte sinnvoll. Der Senkrechtlift bietet Platz- und Geldersparnis. Besonders für **dreigeschossige Wohnbauten** kann er in Betracht gezogen werden, u. a. auch für eine **spätere Nachrüstung**. Der Senkrechtlift ist jedoch keine gleichwertige Alternative zu einem herkömmlichen Kabinenaufzug.

Nach internationaler Norm ISO 21542:2011-12 muss der Gebäudezugang eben (level) sein. Bedingt zulässig sind Absätze ≤ 1,5 cm, jedoch müssen diese **abgeschrägt** sein, sobald der Absatz > 0,5 cm ist. Vgl. 18.1 Doors and door furniture: a level threshold is recommended for internal and external doors, where a raised threshold is provided, it shall have a maximum height of 15 mm, **be bevelled** when higher than 5 mm and contrast visually with the adjacent floor.

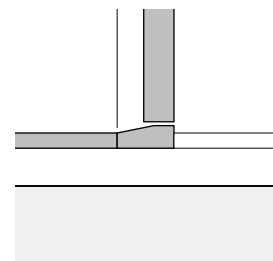


Abb. 31 ISO 21542:2011-12

Für fast 60 % der befragten Wohnungsunternehmen ist es am Wichtigsten, dass die Türschwellehöhe im Erschließungsbereich 0 cm misst. 1, bzw. 2 cm Türschwellehöhe sind mit 45 % bzw. 44 % sehr wichtig, aber nachrangig. QUELLE: IWE/W+P 2012