

LANGFRISTIGE PLANUNG – PRO



Foto: aboutpixel.de/Rainer Sturm

Richtiges Planen heißt nicht nur möglichst einfache, solide und kostengünstige Lösungen zu wählen, sondern auch eventuelle zukünftige Entwicklungen mit einzubeziehen. Denn spätere Änderungen führen stets zu erheblichen Mehrkosten.

Diese Mehrkosten betreffen die Gebäudetechnik ebenso wie strukturelle Maßnahmen, die aus geänderten Wohnbedürfnissen (Familiengründung, Älterwerden) resultieren.

Einfache, möglichst kompakte Baukörper sind bei der Planung vorzuziehen, energetisch ohnehin, aber auch in Hinblick auf die Wandelbarkeit und Anpassung an neue Voraussetzungen. Achten Sie vor allem auf einen guten, an die unterschiedlichen Bedürfnisse im Lebenslauf anpassbaren Grundriss – die Entwicklung gehört zu den Kernkompetenzen eines erfahrenen Planers –, ein möglichst universelles Raumkonzept und die günstige Positionierung von Fenstern, Türen und Treppen, da sich solche Bauteile nur mit hohem Aufwand verändern lassen.

Gute Grundrisse sind übrigens so angelegt, dass sich jeder Benutzer rasch zurechtfindet.

Zur **Wohnbehaglichkeit** gehört auch **Energieeffizienz**, denn sonst explodieren die Heizkosten oder es bleibt der Komfort auf der Strecke. Ein energieeffizientes Haus ist so groß wie nötig und so klein wie möglich. Offene Bereiche reduzieren den Flächenbedarf und die Kosten. Optische Gliederungen können später durch eine clevere Einrichtung vorgenommen werden. Da bei jedem Bauvorhaben die Arbeit verschiedener Fachingenieure wie Statiker, Haustechniker etc. zusammengeführt werden muss, muss der Planer neben umfassenden Fachkenntnissen auch ein hohes Maß an Kommunikations- und Koordinationsfähigkeit mitbringen. Schon vor dem Grundstückserwerb sollte man Flächenwidmungs- und Bebauungspläne einsehen. Die **Flächenwidmungspläne** der Gemeinden ordnen jedem Grundstück eine bestimmte Nutzung zu. Sie bestehen aus einem Textteil und einer Plandarstellung

PROFESSIONELLE UNTERSTÜTZUNG

und enthalten auch zukünftige Projekte in der Umgebung wie Autobahnen, Stromleitungen etc.

Weiters sind darin auch etwaige Nutzungsbeschränkungen (zB im Gewässerschutzgebiet) sowie Beeinträchtigungen durch natürliche Gefahren wie Hochwasser u.ä. verzeichnet.

Typische Widmungskategorien sind beispielsweise Bauland, Grünland, Freiland oder Verkehrsflächen. Für die Erteilung einer Baubewilligung ist in den meisten Fällen eine Baulandwidmung erforderlich.

In den **Bebauungsplänen** wird festgelegt, in welcher Weise die von den Flächenwidmungsplänen ausgewiesenen Grundstücke bebaut werden dürfen.

Zu den Inhalten zählen: **Fluchtlinien** (Grenzen zwischen verschiedenen Gebieten), **Bauklassen**, die den Rahmen vorgeben, in dem sich die zulässige Gebäudehöhe bewegen darf und **Bauweisen** (offen, gekuppelt und geschlossen). Zusätzliche Bebauungsbestimmungen sind Beschränkungen der bebaubaren Fläche und der Gebäudehöhe.

VERSCHIEDENE PLANUNGSSTUFEN

Der **Grundlagenplan** dient der Ideenfindung und soll die Umrisse des Grundstücks mit den Himmelsrichtungen und wichtigen Informationen wie Sonneneinfall, Straßen, Nachbarhäuser etc. enthalten. In einem nächsten Schritt überlegt man sich, wie das Haus etwa aussehen soll und die einzelnen Räume angeordnet werden. Vergleichen Sie Ihre Ideen mit Referenzprojekten von Architekten, zB auf <http://www.ig-pas-sivhaus.at>.

Aus den Skizzen und Angaben fertigt der Baumeister oder Architekt Ihrer Wahl zur Konkretisierung des Bauvorhabens einen **Vorentwurf**. Er ist das Planungsfundament. Vergleichen Sie ihn mit Ihrem Grundlagenplan und überzeugen Sie sich, dass Ihre wichtigen Ideen darin enthalten sind. Dazu kommen andere grundsätzliche Überlegungen wie:

- **Lage und Orientierung** – betreffen besonders die Energieeffizienz
- **Raumfestlegung und Nutzflächenaufstellung** – sie gehören zu den wichtigsten Planungsdetails. Die Größe jedes Raumes jeweils nach seiner Nutzung festzulegen, ist zwar üblich, entspricht aber nicht den Kriterien des kostengünstigen und zeitgemäßen Bauens. Eine eventuelle Anpassung an veränderte Bedürfnisse sollte bereits zu Planungsbeginn berücksichtigt werden. Grundrisse sind flexibel zu gestalten.
- **Äußere Gestaltung** – entsprechende Skizzen sind wünschenswert
- **Unterkellerung** sowie etwaige **Dachgeschoßbaumöglichkeit**
- **Energiekonzept**
- **Auswahl der Baustoffe**

Dieser Vorentwurf wird dann mit der Baubehörde abgestimmt und wenn keine wesentlichen Kritikpunkte vorliegen, kann der **Entwurfplan** erstellt werden. Ein wichtiger Unterschied zu den Vorstufen ist, dass darin die Kosten erstmals grob, aber in allen Posten erfasst werden. Gegenüberzustellen sind **Finanzierungsmöglichkeiten** wie Eigenmittel, Wohnbauförderung, Bauspardarlehen und Bankkreditrahmen mit den Aufschließungskosten, Anschlussgebühren, Baukosten inklusive Honoraren sowie Rückzahlungen, Energie- und Betriebskosten.

Der detaillierte **Einreichplan** wird zusammen mit der technischen Beschreibung und der so genannten **Bauplatzerklärung**, einem Dokument, das die jeweilige Grundfläche für bebaubar erklärt, an die Baubehörde übergeben. Ziel ist es, eine **Baugenehmigung** zu erhalten. In der Regel wird der Einreichplan noch durch behördliche Auflagen geändert. Zeigen sich bei der Vorprüfung gravierende Mängel, müssen diese behoben und Ergänzungen nachgereicht werden.



Foto: Fotolia



Foto: aboutpixel.de/Sven Schneider

BAUVERHANDLUNG UND BAUBEWILLIGUNG

Nach Prüfung der eingereichten Unterlagen setzt die Behörde einen Bauverhandlungstermin – meist an Ort und Stelle – fest. Dazu werden Bauherr, Bauführer, Planer, Straßenverwaltung und die Eigentümer der Nachbargrundstücke eingeladen. Das Bauvorhaben wird auf Übereinstimmung mit den geltenden Bauvorschriften überprüft und allfällige Einwände der Nachbarn bezüglich Gebäudeabstand, Geräusentwicklung u.ä. aufgenommen. Ohne gütliche Einigung werden weitere Verhandlungen nötig und notfalls auch der Gang vor Gericht.

Die Ergebnisse der **Bauverhandlung** werden protokolliert. Wenn alles rechtens ist, erhalten Sie einige Wochen später den **Baubewilligungsbescheid**. Auf etwaige Auflagen achten!

Achtung: Vor der durch Bescheid erteilten Baubewilligung darf nicht mit der Bauausführung begonnen werden!

AUSFÜHRUNGS- UND DETAILPLÄNE

sind die Voraussetzung für eine genaue Handwerksarbeit und für exakte **Ausschreibungen**, mit denen Sie

Preisofferte einholen. Kostenmäßig ist die Erstellung der Detailpläne mit etwa einem Drittel der Gesamthonorare von Architekt oder Planer veranschlagt. Die Auflistung gibt einen Überblick über inhaltliche Schwerpunkte:

- Bei Fertigteile- oder Vollmontagedecken können von den jeweiligen Herstellern anhand der Detailpläne separate Deckenverlegepläne angefertigt werden.
- Ausführung von Türen, Fenstern und Treppen mit allen Details
- Zur Verlegung der Installationen von Heizungs- und Wasserrohren müssen die geplanten Durchbrüche verzeichnet sein
- Auch Lichtschächte sind genau definiert und können anhand einer Stückliste bestellt werden.
- Böden: Der konstruktive Aufbau mit Höhenangaben, Schalldämmung usw. ist exakt definiert.
- Bodenbeläge: Exakte Flächenangaben in Quadratmetern und sonstige Abmessungen ermöglichen die einfache Bestellung der gewünschten Materialien und Mengen
- Die von Ihnen beauftragte Zimmerei kann aufgrund der Angaben die Dachplanung erstellen und die richti-

gen Materialmengen Dämmung, Dachschalung und Dachhaut ermitteln.

- Sanitär-Einrichtungen: Hier sind die gewünschte Anzahl und Größenangaben aller Sanitärprojekten verzeichnet.

- Wärmeabgabeflächen: Anhand der Position der Wärmeabgabeflächen im Detailplan kann der Haus-techniker die notwendigen Einbauten vorbereiten.

- Elektroinstallationen: Auf einer separaten Kopie werden alle Steckdosen, Lichtschalter, Lampen, und sonstigen elektrischen Anschlüsse eingetragen.

Die **Bauausführung** muss von einem gesetzlich befugten Bauausführenden (Baumeister oder Zivilingenieur für Bauwesen) durchgeführt werden.

Die **Benützungsbewilligung** ist der letzte behördliche Schritt und wird nach Bekanntgabe der Baufertigstellung aufgrund einer Überprüfung auf Übereinstimmung mit der Baubewilligung erteilt.

SO KRIEGEN SIE DIE BAUZEIT IN DEN GRIFF

Damit es am geplanten Umzugstag kein böses Erwachen gibt, sollten Sie zu Beginn Ihres Bauvorhabens einen sorgfältigen **Bauzeitenplan** erstellen, der wichtige Termine, alle beteiligten Gewerke und die voraussichtlichen Bauzeiten umfasst. Folgende Kriterien sind dafür ausschlaggebend:

- abgeschätzte Dauer der Genehmigungsphase für die eingereichten Bauunterlagen. Fragen Sie beim zuständigen Sachbearbeiter Ihrer Baubehörde nach!
- Vorlaufzeit nach Baugenehmigung vor dem eigentlichen Baubeginn
geplanter Baubeginn
- Dauer der Rohbauerstellung, Ausbaudauer unter Beachtung einzelner Abbinde- und Trocknungszeiten,
- Spielraum für etwaige Mängel einbeziehen!
- Materialbestellzeiten bei Eigenleistungen
- Zeitbedarf für Eigenleistungen
- Eventuelle Verzögerungen aufgrund des Wetters und der Außentemperatur in Abhängigkeit zum Baubeginn einplanen

Ordnung	Beschreibung der Arbeiten	Einheit	Menge
1	Gründungsarbeiten	m³	100
2	Wandbauwerk	m²	1000
3	Dachstuhl	m³	100
4	Dachstuhlstuhl	m²	1000
5	Dachstuhlstuhl	m²	1000
6	Dachstuhlstuhl	m²	1000
7	Dachstuhlstuhl	m²	1000
8	Dachstuhlstuhl	m²	1000
9	Dachstuhlstuhl	m²	1000
10	Dachstuhlstuhl	m²	1000
11	Dachstuhlstuhl	m²	1000
12	Dachstuhlstuhl	m²	1000
13	Dachstuhlstuhl	m²	1000
14	Dachstuhlstuhl	m²	1000
15	Dachstuhlstuhl	m²	1000
16	Dachstuhlstuhl	m²	1000
17	Dachstuhlstuhl	m²	1000
18	Dachstuhlstuhl	m²	1000
19	Dachstuhlstuhl	m²	1000
20	Dachstuhlstuhl	m²	1000
21	Dachstuhlstuhl	m²	1000
22	Dachstuhlstuhl	m²	1000
23	Dachstuhlstuhl	m²	1000
24	Dachstuhlstuhl	m²	1000
25	Dachstuhlstuhl	m²	1000
26	Dachstuhlstuhl	m²	1000
27	Dachstuhlstuhl	m²	1000
28	Dachstuhlstuhl	m²	1000
29	Dachstuhlstuhl	m²	1000
30	Dachstuhlstuhl	m²	1000
31	Dachstuhlstuhl	m²	1000
32	Dachstuhlstuhl	m²	1000
33	Dachstuhlstuhl	m²	1000
34	Dachstuhlstuhl	m²	1000
35	Dachstuhlstuhl	m²	1000
36	Dachstuhlstuhl	m²	1000
37	Dachstuhlstuhl	m²	1000
38	Dachstuhlstuhl	m²	1000
39	Dachstuhlstuhl	m²	1000
40	Dachstuhlstuhl	m²	1000
41	Dachstuhlstuhl	m²	1000
42	Dachstuhlstuhl	m²	1000
43	Dachstuhlstuhl	m²	1000
44	Dachstuhlstuhl	m²	1000
45	Dachstuhlstuhl	m²	1000
46	Dachstuhlstuhl	m²	1000
47	Dachstuhlstuhl	m²	1000
48	Dachstuhlstuhl	m²	1000
49	Dachstuhlstuhl	m²	1000
50	Dachstuhlstuhl	m²	1000

DAS IST EIN BLINDTEXT



Person und Titel

Mit der dritten, überarbeiteten und ergänzten Auflage des beliebten österreichischen Bauratgebers Bau PERFEKT freuen wir uns, Ihnen wieder mit vielerlei Anregungen, Tipps und Wissenswertem

bei der Realisierung Ihres Traums vom eigenen Haus zur Seite stehen zu dürfen.

Ob Sie neu bauen oder eine bestehende Immobilie sanieren, renovieren oder nur reparieren wollen, wir begleiten Sie mit den aktuellsten Informationen von der Planung über die Bauausführung bis hin zur Gartengestaltung auf Ihrem Weg.

Besonderes Augenmerk legen wir diesmal auf das so genannte „Barrierefreie Wohnen“, mit dem das Bauen ohne Stolperfallen und Hindernissen gemeint ist.

Diese Bauweise ist nicht nur für Behinderte und ältere Menschen, sondern auch für Gesunde und nicht zuletzt für Kinder interessant. Schließlich passieren die meisten Unfälle im Haushalt und damit ist nicht nur die Küche gemeint.

Ein neues Haus zu bauen oder ein altes Gemäuer wieder zu beleben ist nicht nur eine spannende Aufgabe, sondern sie erfordert neben der Planung und den ausreichenden finanziellen Mitteln auch den Blick für das Wesentliche. Da meistens auf lange Sicht gebaut wird, und die Bewohner zwangsläufig auch älter werden, sollte man neben dem ökonomischen und ökologischen, auch den praktischen Aspekt nicht aus den Augen verlieren.

Die Begriffe Baubiologie und Energieeffizienz sind zurzeit in aller Munde, sollten aber nicht nur Schlagworte oder Lippenbekanntnisse sein, sondern angewandte Außen- und Innenarchitektur. Wenn Sie es richtig rechnen, rechnet es sich!

Ihr Baumeister wird sich gerne nach Ihren Wünschen richten.

Die Begriffe Baubiologie und Energieeffizienz sind zurzeit in aller Munde, sollten aber nicht nur Schlagworte oder Lippenbe-



Foto: pixelio

- Stichtage für Förderungen, Finanzierungstermine oder Kündigungsfristen
- Umzugstermin und -dauer

Stimmen Sie die Details mit Ihrem Planer und den zuständigen Handwerkern ab, vor allem wenn Gewerke voneinander abhängig sind. Für die Darstellung hat sich ein **Balkenplan** bewährt. Jeder Balken steht für einen oder mehrere zusammengefasste Bauteile, zB die gemauerten Wände eines Stockwerkes. Die Länge der Balken stellt die Arbeitsdauer in Tagen dar. So erkennen Sie auf einen Blick gleichzeitig ablaufende Arbeiten oder gegenseitige Abhängigkeiten. Einschlägige Computerprogramme erleichtern die Erstellung der Bauzeitenpläne. **Hier gibt's für 30 Tage eine kostenlose Testversion:** <http://www.pro-plan.net/de/produkte/bauzeitenplan-bau-software-info.php>

GENERATIONENÜBERGREIFENDES WOHNEN / WOHNEN IM GESAMTEN LEBENSLAUF / ANPASSBARES BARRIEREFREIES WOHNEN

Nachhaltige Planung Ihres Wohnbereiches sieht auch voraus, dass sich Ihre Lebensumstände mit der Zeit verändern können und werden: Kinder werden geboren und wachsen heran, ein plötzlicher Sturzunfall mit einer **Mobilitätsbeeinträchtigung** erfordert Wohnen, Kochen und Schlafen in möglichst einer Ebene, auch Krankheitsfolgen können barrierefreies Wohnen notwendig machen, aber auch der Besuch von älteren Familienmitgliedern oder Freunden, die in ihrer Mobilität eingeschränkt sind etc. **Barrierefreies anpassbares**

Wohnen berücksichtigt schon bei der Planung diese ganz natürlichen Veränderungen im gesamten Lebenslauf und schafft damit langfristig und nachhaltig einen Mehrwert Ihres Wohnobjekts. Denn ein ebener schwellenloser Hauseingang und Terrassenausgang, alle Türen mit mindestens 80 cm bis 90 cm freier Durchgangshöhe, ein Schlaf- und Sanitärraum im Erdgeschoss, eine schwellenlose Dusche mit ausreichend Platz in den Sanitärräumen bzw. der Möglichkeit einer späteren Anpassbarkeit, wie in der ÖNORM B 1600 „Barrierefreies Bauen - Planungsgrundsätze“ beschrieben, ist komfortabel für alle Benutzer und schafft mehr Sicherheit auch für die späteren Lebensjahre. Denn jeder möchte doch am liebsten im eigenen Wohnumfeld alt werden können und nicht wegen unnötiger Stufen und Schwellen und ungeeigneten Sanitärräumen vorzeitig ins barrierefreie Seniorenheim übersiedeln müssen.

Anpassbares Wohnen, wie in der ÖNORM B 1600 beschrieben und von Beginn an eingeplant, bedeutet, dass spätere notwendige Änderungen in möglichst kurzer Bauzeit und kostengünstig ohne Änderungen von Installationen, Technik, Dämmung oder Tragfähigkeit leicht vorgenommen werden können – und das alles



Speziell für den Sanitärbereich bietet die Industrie eine Reihe von anpassbaren Accessoires.

bei nur geringfügigen Mehrkosten von maximal 3 Prozent, wie zahlreiche Studien festgestellt haben.

Der wichtigste Bereich beim anpassbaren Wohnen ist der Sanitärraum. Anpassbare Sanitärraumplanung bedeutet beispielsweise – wenn nicht von vornherein barrierefrei ausgeführt – dass Bad und WC (oder Abstellraum und WC oder Bad und Abstellraum) so nebeneinander situiert werden, dass die dazwischen liegende Trennwand keinerlei Installationen eingebaut hat und bei Bedarf später leicht entfernt werden kann. Damit wird ein barrierefreies Bad geschaffen mit ausreichendem Platz neben WC sowie vor der Badewanne und Dusche, wodurch dieser vergrößerte Sanitärraum auch mit einem Rollstuhl gut benutzbar ist. Wenn diese nicht tragenden Trennwandelemente direkt auf dem durchgehenden Estrich und der Feuchtraumisolierung aufgestellt werden, ist die spätere kostengünstige Entfernung leicht möglich.

Barrierefreies Wohnen ist nicht nur ein Thema für die ältere Bevölkerung sondern geht grundsätzlich davon aus, dass sich die Bedürfnisse während des gesamten Lebenszyklus immer wieder ändern.

Wer beispielsweise jetzt eine Badewanne einbauen



Foto: Mepa



Ob Single, frischverliebtes Paar oder Best Ager – die Duschwannen in Supergrößen erfüllen höchste Ansprüche an Komfort und design und garantieren grenzenloses Duschvergnügen in jedem Alter. Auch Familien mit Kindern bieten die Superformate neue Bewegungsfreiheit.

Foto: Baduscho

DAS IST EIN BLINDTEXT

Person und Titel

Mit der dritten, überarbeiteten und ergänzten Auflage des beliebten österreichischen Bauratgebers Bau PERFEKT freuen wir uns, Ihnen wieder mit vielerlei Anregungen, Tipps und Wissenswerten

bei der Realisierung Ihres Traums vom eigenen Haus zur Seite stehen zu dürfen.

Ob Sie neu bauen oder eine bestehende Immobilie sanieren, renovieren oder nur reparieren wollen, wir begleiten Sie mit den aktuellsten Informationen von der Planung über die Bauausführung bis hin zur Gartengestaltung auf Ihrem Weg.

Besonderes Augenmerk legen wir diesmal auf das so genannte „Barrierefreie Wohnen“, mit dem das Bauen ohne Stolperfallen und Hindernissen gemeint ist.

Diese Bauweise ist nicht nur für Behinderte und ältere Menschen, sondern auch für Gesunde und nicht zuletzt für Kinder interessant. Schließlich passieren die meisten Unfälle im Haushalt und damit ist nicht nur die Küche gemeint.

Ein neues Haus zu bauen oder ein altes Gemäuer wieder zu beleben ist nicht nur eine spannende Aufgabe, sondern sie erfordert neben der Planung und den ausreichenden finanziellen Mitteln auch den Blick für das Wesentliche. Da meistens auf lange Sicht gebaut wird, und die Bewohner zwangsläufig auch älter werden, sollte man neben dem ökonomischen und ökologischen, auch den praktischen Aspekt nicht aus den Augen verlieren.

Die Begriffe Baubiologie und Energieeffizienz sind zurzeit in aller Munde, sollten aber nicht nur Schlagworte oder Lippenbekanntnisse sein, sondern angewandte Außen- und Innenarchitektur. Wenn Sie es richtig rechnen, rechnet es sich!

Ihr Baumeister wird sich gerne nach Ihren Wünschen richten.

Die Begriffe Baubiologie und Energieeffizienz sind zurzeit in aller Munde, sollten aber nicht nur Schlagworte oder Lippenbe-

Nicht nur für ältere Menschen, ganz speziell für Kinder ist barrierefreies Wohnen komfortabel und bietet Sicherheit.



Fotos: Fotolia

will, in absehbarer Zeit aber eine fußbodenebene Duschlösung benötigt, sollte ein Bausystem wählen, bei dem die Installationen später nicht völlig neu verlegt werden müssen. Das ist technisch leicht machbar und kostet nur einen Bruchteil eines nachträglichen Umbaus. Auch für die vielleicht später notwendige Montage von Stütz- und Haltegriffen neben dem WC kann zB heute schon eine geeignete Unterkonstruktion kostengünstig vorgesehen werden.



Wer heute schon an morgen denkt, baut ohnehin barrierefrei, um den Wert und die Brauchbarkeit der Immobilie für unterschiedliche Nutzer aber auch für die späteren Lebensjahre mit verschiedenen Mobilitätseinschränkungen sicherzustellen. Der demographische Wandel erfordert ein hohes Maß an baulicher Flexibilität so dass möglichst viele Menschen mit ihren unterschiedlichen individuellen Fähigkeiten besonders auch im Alter ein und dasselbe Objekt nutzen und darin komfortabel und sicher leben können.

Eine entsprechende Planung macht jede Wohnung barrierefrei, und alle profitieren davon: schwellenlose Zu- und Übergänge, bodengleiche Duschen und anpassbare Sanitärräume, breite Türen, leicht erreichbare und bedienbare Beschläge (Türen/Fenster/Armaturen) und Kommunikationsmöglichkeiten.

Neue „Smart House“ – Konzepte können mittels elektronischer Steuerungssysteme die Bedienung der Türen und Fenster, der Jalousien, der Lichtschalter sowie des Radios, Fernsehers etc. auch für ältere und behinderte Menschen erleichtern. Die Umsetzung der Planungsgrundsätze des anpassbaren barrierefreien Wohnbaus ist sowohl in Wohnanlagen als auch im barrierefreien Eigenheim möglich, sinnvoll und sollte selbstverständlich sein.

Größe, Zuschnitt und Raumqualität sollte für alle Räume annähernd gleichwertig sind. Einheitliche, vielseitig nutzbare Raumgrößen machen auch zukünftige Umbaumaßnahmen unnötig. Daher können die Trennwände tragend ausgeführt werden, was die Kosten für die Rohbaukonstruktion senkt und sich darüber hinaus optimal zur Verwirklichung fortschrittlicher Energiesysteme eignet.

DESIGN FOR ALL – WOHNGESTALTUNG FÜR ALLE

bedeutet, dass eine Wohnumgebung oder ein Produkt ohne spezielle Anpassung für möglichst viele Menschen benutzbar ist. Es ist flexibel und kann den aktuellen persönlichen Bedürfnissen Rechnung tragen. Jederzeit – etwa bei Änderungen der Familienverhältnis-

se oder der persönlichen Situation – kann die Wohnung oder das Haus leicht adaptieren werden.

Diese Gestaltung bringt nicht nur höhere Sicherheit in der gebauten Umgebung, verringert Stolperfallen und erleichtert die Bedienbarkeit, sondern ist eine wichtige präventive Maßnahme für gesundes und unfallfreies Altern. Design for all ist Komfort und Lebensqualität.

Innerhalb der nächsten zwanzig Jahre wird der Anteil der über 60jährigen auf 30 Prozent ansteigen. Das heißt auch, dass immer mehr Menschen altersbedingte Mobilitäts- und Sinnesbeeinträchtigungen erleben werden (und der Bedarf an entsprechenden Wohnflächen steigt – bessere Chancen für Vermietung/Verkauf).

IN DER PRAXIS

Das heute von vielen gewünschte Bad-Konzept ist generationenübergreifend, anpassbar, ästhetisch und komfortabel. Auch in jüngeren Jahren kann die Notwendigkeit eines **Generationenbades** gegeben sein. Kinder stehen oft vor denselben Hürden wie ältere Menschen – zu hohe Einstiegshöhen in die Badewanne, keine Halterungen beim Waschbecken. Auch Unfälle können barrierefreie Lösungen früher als gedacht zur lebensnotwendigen Einrichtung werden lassen.

Zu den Selbstverständlichkeiten, wie einer bodengleichen Dusche oder einem unterfahrbaren Waschplatz, gesellen sich u. a. Thermostat-Technik an allen Sanitär-objekten, ein zusätzliches Waschbecken in WC-Nähe, das nach Möglichkeit sitzend erreichbar ist, sowie elektronische Steuerungen für Fenster und Jalousie. Um alle Sanitär-objekte sollte genügend Freifläche eingeplant werden, das heißt jeweils 90 cm links und rechts und 150 cm zum gegenüberliegenden Gegenstand oder der Wand. Weiters sollte man bereits bei der Planung des neuen Badezimmers die Möglichkeit der schnellen Umrüstung (zB Einbau von Halte- und Stützgriffen samt erforderlicher stabiler Unterkonstruktion) miteinkalkulieren.

Im Wohnbereich sollte generell auf Schwellen verzichtet werden. Wenn dies nicht möglich ist (im Sanie-



Architektin Dipl. Ing. Monika Anna KLENOVEC
Access Consultant, Gründerin und Obfrau von
design for all – Zentrum für barrierefreie Lebensräume

*„Es ist normal verschieden zu sein, und diese Verschiedenheit im gesamten Lebenszyklus sollte die Grundlage für unsere Planungen sein – insbesondere bei der Wohnraumplanung aber natürlich genauso in der Wohnumgebung, bei öffentlichen Einrichtungen sowie Freizeit- und Kultureinrichtungen aber auch im Verkehr, bei Information und Kommunikation. Wir sind alle irgendwann im Lebenslauf in der einen oder anderen Form Betroffene, wenn wir baulichen Barrieren gegenüberstehen. Es ist nur eine Frage der Zeit. Die hohe Anzahl der Sturzunfälle bei Personen über 60 Jahre verursacht durch bauliche Barrieren im eigenen Wohnumfeld und Nahversorgungsbereich sollte uns zu denken geben. Damit verbundenen sind hohen Gesundheits- und oft auch Pflegekosten und Mobilitätsbeeinträchtigungen – das fordert jetzt präventive Maßnahmen. Und wer möchte nicht lieber zu Hause bleiben in den späteren Lebensjahren, wenn alles schon ein wenig mühsamer geht und Beeinträchtigung der Mobilität und Sinne den Alltag erschweren? Doch auch wenn Sie mit dem Kinderwagen unterwegs sind, stehen Sie oft vor baulichen Barrieren, die nicht sein müssten. Der stufenlose Hauseingang, der ebene Ausgang auf Balkon und Terrasse sowie die bodengleiche Dusche ist doch für uns alle komfortabler, bequemer und erhöht die Sicherheit. Darüber hinaus kostet barrierefreie Gestaltung kaum mehr, wenn es von Beginn der Planung an berücksichtigt wird. Spätere Umbauten und Adaptierungen sind allerdings oft um ein Vielfaches teurer. **design for all** – das neue integrative, präventive und intelligente Planungskonzept für morgen macht Sinn – in der Wirtschaft und in der Gesellschaft – es bringt mehr Komfort, Sicherheit und Nachhaltigkeit für uns alle – und muss heute selbstverständlich sein!“*

TREPPENLIFTE UND PLATTFORMLIFTE

Diese komfortablen elektrischen Aufstiegshilfen für gehbeeinträchtigte Personen eignen sich für gerade und kurvengängige Treppen und können auch nachträglich eingebaut werden. Es gibt viele Montagevarianten, auch für Treppenhäuser, in denen die Treppe durch Zwischenabsätze unterbrochen ist.

Die Fahrschiene wird den jeweiligen baulichen Gegebenheiten angepasst und auf den Stufen, am äußeren oder inneren Treppenrand befestigt. Dazu muss das Treppenhaus nicht umgebaut werden. Auch aus welchem Material die Treppe besteht, spielt kaum eine Rolle. Und selbst Hindernisse wie Türen und Durchgänge im Treppenbereich lassen sich überwinden. An diesen Stellen wird die Schiene einfach hochgeklappt.

Je nach Modell haben Treppenlifte eine maximale Tragfähigkeit bis etwa 160 kg. Zu den Sicherheitsmerkmalen zählt neben einer allgemein robusten Konstruktion ein sanfter Anlauf für sicheres Anfahren und Ankommen, die automatische Sofort-Stopp-Funktion bei Hindernissen, sowie eine mitfahrende Batterie, welche die Benutzung auch bei Stromausfall gewährleistet.

Mit einer drahtlosen Fernbedienung können Sie den Lift zu sich holen, wenn er nicht am Startplatz steht, die Steuerung ist meist in eine Armlehne integriert. Um das Ein- und Aussteigen einfach und sicher zu machen, kann der Sitz am Treppeneende in die gewünschte Aussteige-Position gedreht werden.

Trotz Standardisierung der Bauteile ist jeder Treppenlift eine Maßanfertigung. Es dauert daher einige Wochen von der Auftragsvergabe bis der Lift fertig gestellt ist. Die Montage ist aber innerhalb weniger Stunden erledigt.

Für Rollstuhlfahrer wird ein größerer Plattformlift benötigt mit einer Grundfläche von mindestens 80 cm x 130 cm und einer maximaler Tragfähigkeit bis zu 300 kg. Dazu ist eine Treppenbreite von 120 cm erforderlich. Bei beiden Haltestellen beträgt die Freifläche (Bewegungsfläche) vor der Plattform mindestens 100 cm Breite und 120 cm Länge; bei seitlicher Auffahrt auf die Plattform ist diese mit einer Breite von mindestens 120 cm auszuführen. Bei Nichtgebrauch kann die Plattform seitlich hochgeklappt werden.

Nähere Planungshinweise können aus dem Informationsblatt „Schrägaufzüge und Hebebühnen“ des Netzwerkes der österreichischen Bauberater für barrierefreies Bauen entnommen

werden; siehe Link auf: <http://www.designforall.at/> Finanzierungshilfen: Wird ein Lift in Folge eines Unfalls benötigt, so bestehen gute Chancen auf Kostenbeteiligung durch die Allgemeine Unfallversicherungsanstalt (AUVA), ebenso bei Kriegs- und Wehrdienstverletzungen.



rungsfall oder bei Außentüren), sind möglichst niedrige Übergänge bis max. 2 cm leichter überwindbar und somit anderen vorzuziehen. Unterschiedliche Fußbodenhöhen wie zum Beispiel zur Terrasse, können durch Schwellendichtungen behoben werden. Diese können von Rollstühlen oder Kinderwagen leicht

befahren werden. Innovative Schwellenkonstruktionen wie Magnet-Doppeltürdichtungen ermöglichen einen völlig ebenen Übergang auf die Terrasse oder den Balkon und sichern im geschlossenen Zustand einwandfreie Dichtungsfunktion.

Auf **rutschfeste Bodenbeläge** achten, die fest verlegt sind und keine Falten schlagen! Wenn Allergiker im Haus wohnen, dann sollte auf festverlegte Teppichbeläge überhaupt verzichtet werden. An Stelle dieser Bodenbeläge können leicht zu reinigende Holzböden oder Natursteinbelege gewählt werden. Auch für Rollstuhlfahrer sind leicht berollbare Bodenbeläge wichtig. Zimmertüren sollten eine freie Durchgangslichte von mindestens 80 Zentimeter bis maximal 90 Zentimetern aufweisen, um die Wohnung für alle (auch mit Gehhilfe etc.) zugänglich zu machen. Für Eingangstüren gibt es elektrische Türschließer, wenn der Kraftaufwand zum Öffnen der Türe größer 25 N ist, um die Bedienbarkeit zu erleichtern.

Um gute Sicht zwischen dem Wohnungsinneren und dem Äußeren auch in sitzender Position zu ermöglichen, sollte die Brüstungshöhe massiver, undurchsichtiger Bauteile nicht mehr als 60 cm betragen. Bei Fenstern sind Kippflügelausführungen mit um 90 Grad gebogenen Griffenden vorteilhaft, weil so die Bewegungsfläche nicht eingeschränkt und die Handhabung erleichtert wird.

Elektrische Fensterantriebe erleichtern die Bedienung, reduzieren den Kraftaufwand und tragen mit verschiedenen Automatikfunktionen generell zur Gebäu-



Fotos: Berg/Lifta, Seccon

desicherheit bei. Die eine Zeit lang häufig verwendeten Fenstertüren („französischer Balkon“ – siehe dazu auch Seite 102) haben mit ihrer freien Sicht nach außen sowohl für Kinder als auch für sitzende Personen große Vorteile. Alle Bedienelemente wie Türöffner, Fenstergriffe, Tastertableaus, Sicherungskästen, Gegensprechanlagen etc. sollten einen Abstand von der angrenzenden Wand von mindestens 50 cm haben.

In der Küche können Arbeitsplatten, Ober- und Unterschränke von Start weg **höhenverstellbar** geplant werden. Das ist komfortabel für unterschiedlich große Nutzer und es bleibt auch bei Bewegungseinschränkungen die Arbeit in der Küche möglich.

Ausreichend breit dimensionierte geradläufige Treppen von 120 cm ermöglichen später auch den Einbau eines eventuell notwendigen Plattformlifts. Einige besonders vorausschauende Bauherrn planen heute schon den Platz für einen späteren Aufzugseinbau ein, den sie in der Zwischenzeit in jedem Geschoss zB als Abstellraum nutzen. Enge Wendeltreppen sind allerdings für mobilitätseingeschränkte Personen ein kaum zu überwindendes Hindernis – und hier stößt auch der kleinere Treppenlift an seine Grenzen – daher sollten **geradläufigen Treppen** bei der Hausplanung auch in Hinblick auf eine sicherer Benutzung bevorzugt werden. Bei klassischen Treppentypen ermöglichen geschlossene Treppenstufen einen gleichmäßigen Auftritt. Außerdem dürfen die Stufen keinen Überhang aufweisen, damit man daran nicht hängen bleibt und böse stolpert. Wenn der gut umfassbare abgerundete Handlauf von ca. 35 mm bereits 40 cm vor dem jeweiligen Treppenanfang beginnt und über die letzte Stufenkante 40 cm hinausreicht, kann damit zuerst der Handlauf gegriffen werden, bevor man die Treppe auf- oder absteigt. Handläufe auf beiden Seiten machen die Nutzung der Treppenstufen einfacher, da man abhängig von der individuellen Mobilitätsbeeinträchtigung sich links oder rechts festhalten kann. **Durchgangsflächen** wie Flure oder Treppen sollten frei bleiben und nicht mit unterschiedlichen Möbelstücken verstellt werden.

Ausreichende Bewegungsflächen von 150 cm Durchmesser sind in allen strategischen Bereichen zB vor und hinter Türen, vor Kleiderschränken, in Abstellräumen, zwischen Küchenzeilen etc. wichtig.

Wer in seiner Mobilität eingeschränkt ist, weiß auch die Erweiterung des Wohnraumes durch **schwelfenfrei zugängliche Balkone und Terrassen** sehr zu schätzen. Hierbei gilt es allerdings, eine Vielzahl von Sicherheits- und Komfortanforderungen zu erfüllen. Auch darf das intensive Tageslicht nicht zu Blendeffekten und Überhitzung der anschließenden Räume führen, entsprechende Sonnenschutzmaßnahmen (evtl. mit elektrischer Steuerung) müssen bei der Planung berücksichtigt werden.

Insgesamt verbessert eine **kontrastreiche Farbgestaltung** bei Türen, Fenster, Markierung von Stufenvorderkanten, Wand und Boden, Bedienelementen wie Türdrücker, Schalter etc. die sichere Nutzung und Orientierung auch für sehbeeinträchtigte Personen.

Für hörbeeinträchtigte Personen können **akustische Einrichtungen** wie Türklingel etc. durch Lichtsignale (zB Blitzlicht) ergänzt werden. Bei Sinnesbeeinträchtigungen sind bei wichtigen Informationen grundsätzlich das 2-Sinneprinzip anzuwenden: visuelle Informationen werden sowohl akustisch oder taktil angezeigt; akustische Informationen auch visuell. Dazu finden Sie in der ÖNORM B 1600 weiterführende Hinweise.

Nähere Informationen finden Sie auf: <http://www.designforall.at/>



Foto: Rbsk