

MAGISTRAT DER STADT WIEN

Magistratsabteilung 37

Baupolizei

Dresdner Straße 73 - 75, 2. Stock

A - 1200 Wien

DVR:0000191 UID: ATU36801500 Fax: 4000 99 37010 Tel.: 4000 37010
e-mail: post@m37.magwien.gv.at

zu MA 37 - Allg. 27690/2008

Wien, 7. Jänner 2009

Personenaufzüge gemäß
Bauordnung für Wien (BO) -
Techniknovelle 2007,
Anforderungen an die Barrierefreiheit

Alle Dezernate

Im baubehördlichen Bewilligungsverfahren sind bei **Neubauten** sowie **Zu- und Umbauten** (vgl. § 115 Abs. 4 BO) die Bestimmungen des § 111 BO für Personenaufzüge einzuhalten und zwar jede Bestimmung für sich, sofern nicht eine Bezugnahme der Bestimmungen untereinander besteht. Weiters finden gemäß Wiener Bautechnikverordnung - WBTV die Bestimmungen der OIB-Richtlinien, hinsichtlich der barrierefreien Gestaltung insbesondere jene der OIB-Richtlinie 4 in Verbindung mit ÖNORM B 1600, Anwendung.

Ausnahmen von den **gesetzlich festgelegten Bauvorschriften** sind nur im Rahmen der **Bestimmungen des § 68 BO** möglich. Die gemäß § 68 Abs. 5 BO für einzelne Bestimmungen des § 111 BO festgelegten Ausnahmetatbestände sind taxativ zu verstehen und können nur unter mindestens einer der angeführten Voraussetzungen zur Anwendung kommen. Grundsätzlich ist die Anwendung des § 68 BO restriktiv zu handhaben.

Abweichungen von bestimmten Anforderungen der **OIB-Richtlinien** sind gemäß § 2 WBTV nur möglich, wenn durch andere Maßnahmen das **gleiche Schutzniveau** nachgewiesen werden kann.

Der/Die Planverfasser/in hat bei der Projektierung von Aufzugsschächten und der Anordnung der Haltestellen die Bestimmungen der BO über Aufzüge unter Berücksichtigung der **Grundsätze des barrierefreien Planens und Bauens** einzuhalten. Allfällige Ausnahmen gemäß § 68 Abs. 5 BO sind im Beleg des Ansuchens gemäß § 63 Abs. 1 lit. k BO anzuführen und die Gründe, die gegen die vollständige Einhaltung von Bestimmungen hinsichtlich des barrierefreien Bauens sprechen, sind gemäß § 68 Abs. 1 BO abzuwägen und in schlüssiger Weise darzulegen.

Die Inanspruchnahme des § 68 Abs. 5 BO ist bei Bescheiderlassung im Spruch des Bescheides anzuführen; im bezughabenden Akt sind Ausnahmen nachvollziehbar zu dokumentieren.

Bezüglich der Beurteilung eines vorgebrachten „**unverhältnismäßigen Aufwandes**“ nach § 68 Abs. 5 BO kann darauf abgestellt werden, ob bauliche Änderungen am bestehenden Gebäude durch den Aufzugseinbau erforderlich sind und in welcher Relation die dafür entstehenden Baukosten zum Gesamtaufwand des Aufzugsprojektes stehen. Wenn z.B. ein Aufzugsschacht an geeigneter Stelle zugebaut und eine Haltestelle in der Zugangsebene barrierefrei und einfach vom Straßen- oder Hofniveau erreichbar errichtet werden kann, wird eine Unverhältnismäßigkeit nicht vorliegen. Falls hingegen Gebäudeteile - z.B. das Treppenhaus - für die Errichtung eines barrierefreien Personenaufzuges (wesentlich) abgeändert werden müssten, wird dies im Allgemeinen als unverhältnismäßig anzusehen sein. Es besteht somit die Notwendigkeit der Einzelfallprüfung; in Zweifelsfällen kann auch bezüglich einer Baukostenschätzung die Stellungnahme der MA 25 eingeholt werden.

Da die Bestimmungen der BO nunmehr für gewerblich genutzte Gebäude sowie für Arbeitsstätten wieder uneingeschränkt gelten, sind auch für diese Gebäude die Bestimmungen des § 111 BO einzuhalten.

Die einschränkende Bestimmung (§ 111 Abs. 1 BO) für die Anordnung von Aufzugsstationen, die zu Garagen oder brandgefährdeten Räumen führen, sowie die **brandschutztechnischen Maßnahmen** bei Schachtzugängen von Aufzügen, deren Schächte unterschiedliche Brandabschnitte verbinden, müssen im Bauverfahren behandelt werden. Für die Festlegung der notwendigen brandschutztechnischen Maßnahmen bei Schachtzugängen dient die ÖNORM B 2473.

Bei sinngemäßer Auslegung des § 111 Abs. 1 BO müssen auch Dachgeschosse, wenn in ihnen der einzige Zugang zu **Büroräumen** u.dgl. vorgesehen ist, durch einen Personenaufzug verbunden sein.

Bei **Gebäuden mit einem Fluchtniveau der Aufenthaltsräume von mehr als 22 m** ist zumindest ein Personenaufzug erforderlich, der eine innere Fahrkorbgrundfläche von mindestens 1,10 m Breite und 2,10 m Tiefe aufweisen muss (siehe auch MA 37 - Allg. 27690/2008 „Erläuterungen zur OIB-Richtlinie 4“ zu Punkt 2.1.5). Da auf Grund der Bestimmungen des Punktes 10. der OIB-Richtlinie 2 für solche Gebäude in Verbindung mit der ON-Regel ONR 22000 ein **Feuerwehraufzug** erforderlich ist, muss dieser Feuerwehraufzug obige Abmessungen aufweisen (Feuerwehraufzug „Variante 1“ gemäß ÖNORM EN 81-72). Abweichungen von den Mindestabmessungen des Fahrkorbes bei Zu- und Umbauten solcher Gebäude sind hinsichtlich einer Verringerung der Fahrkorbtiefe auf 1,40 m nach § 2 WBTV zu behandeln. Allfällig notwendige weitergehende Unterschreitungen von jenen Fahrkorbabmessungen, die in § 111 Abs. 6 BO als Mindestabmessungen für die Barrierefreiheit festgelegt sind, müssen als Ausnahmen gemäß § 68 Abs. 5 BO behandelt werden.

Die nachfolgenden Erläuterungen zur Auslegung der Bestimmungen der §§ 111 und 115 BO betreffend Personenaufzüge, gegebenenfalls in Verbindung mit § 68 Abs. 5 BO, sollen eine einheitliche Handhabung im Bauverfahren sicher stellen.

1. Neubauten und eigenständige Zubauten

Wird ein **neues Gebäude** oder ein **neuer Gebäudeteil**, der als eigenständiger Zubau (mit Treppenhaus) anzusehen ist, errichtet, sind für dieses Gebäude bzw. diesen Gebäudeteil jedenfalls die Bestimmungen der §§ 111 und 115 BO für Personenaufzüge einzuhalten.

Ausnahmen gemäß § 68 Abs. 5 BO kommen nicht in Betracht.

2. Zu- und Umbauten

Durch **Zu- und Umbauten** (§ 60 Abs. 1 lit. a) in bestehenden Gebäuden mit mehr als zwei Hauptgeschossen bzw. mit drei oder mehr oberirdischen Geschossen gemäß Punkt 2.1.3 der OIB-Richtlinie 4 wird prinzipiell die Verpflichtung zum Einbau eines Personenaufzuges nach den Bestimmungen der BO ausgelöst. Abhängig vom Umfang der Baumaßnahmen ist zu beurteilen, ob die Errichtung eines Personenaufzuges bzw. dessen behindertengerechte und barrierefreie Ausführung einen unverhältnismäßigen Aufwand darstellt. Ausnahmen gemäß § 68 Abs. 5 BO können, falls sie nachvollziehbar begründet werden, zur Anwendung kommen.

Eine **Aufstockung** (Schaffung eines oder mehrerer zusätzlicher Hauptgeschosse) eines Gebäudes oder ein **Dachgeschosszubau**, bei dem (meist nach Abtragung der bestehenden Dachkonstruktion) eine oder mehrere Dachgeschossebenen neu hergestellt werden, oder ein **Umbau in größerem Umfang** mit Raumwidmungsänderungen (z.B. Umbau von gewerblich genutzten Gebäuden oder Industriebauwerken in Wohn- bzw. Bürogebäude) erfordert die Errichtung eines BO-konformen Personenaufzuges. Hingegen wird bei einem **Dachgeschosseinbau** innerhalb der bestehenden Dachkonstruktion (§ 60 Abs. 1 BO), sofern es sich nicht um einen Umbau handelt, i.a. keine Verpflichtung zum Aufzugseinbau ausgelöst.

Wenn ein **nachträglicher Aufzugseinbau** gemäß §§ 111 und 115 BO erforderlich ist, gilt Folgendes:

- Die Schachtabmessungen müssen grundsätzlich für den Einbau eines Personenaufzuges mit behindertengerechten Abmessungen (Fahrkorb, Schacht- und Fahrkorbtüren) geeignet sein;
- Aufzugsschächte sind so zu situieren, dass möglichst in allen Geschossen, wenn in ihnen der einzige Zugang zu Nutzungseinheiten vorgesehen ist, Haltestellen errichtet werden können. Geschosse von Wohngebäuden, in denen allgemein zugängliche Nutz- bzw. Gemeinschaftsräume gemäß § 119 Abs. 5 BO untergebracht sind, müssen mit Personenaufzügen, über Rampen bzw. maschinelle Aufstiegshilfen barrierefrei erreichbar sein; dies gilt insbesondere auch für Kellergeschosse. Gemäß Abschnitt 8.1 der OIB-Richtlinie 4 in Verbindung mit Punkt 3.2.6 der ÖNORM B 1600 müssen auch Kellerabteile (Einlagerungsräume) barrierefrei erreichbar sein.
- Ist eine barrierefreie Erreichbarkeit nicht aller Haltestellen des Personenaufzuges möglich, stellt dies für sich allein keine ausreichende Begründung für eine nicht behindertengerechte Ausführung des Aufzuges dar, weil maschinelle Aufstiegshilfen im Sinne der BO (Behindertenschrägaufzüge mit klappbaren Plattformen) entlang nicht barrierefrei überbrückbarer Treppenläufe zumeist einbaubar sind. Solche maschinelle Aufstiegshilfen sind zur Überbrückung von Stufen zwischen dem Gebäudezugang und der Haupthaltestelle des Aufzuges dann zusätzlich einzubauen, wenn die überwiegende Anzahl der Wohnungen bzw. Büroeinheiten direkt barrierefrei von den Haltestellen erreichbar ist. Dies stellt jedenfalls dann keinen unverhältnismäßigen Aufwand dar, wenn durch die zusätzliche Errichtung eines Behindertenschrägaufzuges im Gebäudezugangsbereich sämtliche Ebenen des Gebäudes barrierefrei erschließbar sind. Führen Haltestellen von Personenaufzügen auf Zwischenpodeste des Treppenhauses, sind Behindertenschrägaufzüge nur dort vorzusehen, wo ein konkreter Bedarf danach besteht.
- Ein Nichtausführen von Haltestellen in Geschossen, in denen Wohnungs- oder Bürozugänge bestehen, ist in diesem Zusammenhang nicht zulässig (z.B. in den unteren oberirdischen Geschossen, wie im Hochparterre, Mezzanin etc.).
- Ein Aufzugsschachtzubau, bei dem nur im Zugangsgeschoss (Erdgeschoss) und in den neu geschaffenen Geschossebenen (z.B. Dachgeschosse) Haltestellen hergestellt werden, nicht jedoch in den Bestandsgeschossen des Gebäudes, ist im Sinne des barrierefreien Bauens als unzulässig einzustufen.
- Die Ausstattung von einzelnen Haltestellen im Treppenhausbereich oder der gesamten Aufzugssteuerung mittels Schlüsselsperren oder ähnlichen Einrichtungen (meist aus privatrechtlichen Überlegungen) ist zwar baurechtlich zulässig, die Ausstattung hat jedoch gemäß Punkt 3.2.4.3 der ÖNORM B 1600 unter Verwendung eines europaweit gültigen Schließsystems für Behinderteneinrichtungen („Euro-Schließsystem“) zu erfolgen. Dies gilt auch für maschinelle Aufstiegshilfen. Euro-Schlüssel können Menschen mit Behinderungen bei der Österreichischen Arbeitsgemeinschaft für Rehabilitation (ÖAR), Stubenring 2/1/4, 1010 Wien, Tel. +43 1 513 15 33, Fax: +43 1 513 15 33-150, www.oeaar.or.at/service/euro-key bestellen.

2.1 Zubauten von Aufzugsschächten

Spezielle Anforderungen an Zubauten von Aufzugsschächten:

- Ist auf Grund des Baubestandes ein barrierefreier Zugang zum Personenaufzug in der Hauptzugangsebene mit zumutbarem Aufwand möglich, muss auch in dieser Ebene eine Haltestelle des Personenaufzuges hergestellt werden (z.B. Errichtung einer hofseitigen Haltestelle) bzw. sind Stufen (vornehmlich einzelne Stufen) durch Rampen auszugleichen. Ausgenommen hiervon sind z.B. Zubauten von Aufzugsschächten auf öffentlichem Gut, wenn diese zusätzliche Haltestelle direkt vom Gehsteigbereich ohne Vorraum zugänglich wäre, weil damit Probleme hinsichtlich Sicherheit und Vandalismus entstehen.
- Sind Zubauten von Aufzugsschächten nur so realisierbar, dass Haltestellen auf die Zwischenpodeste des Treppenhauses führen, sind dennoch vorzugsweise Personenaufzüge mit behindertengerechten Abmessungen zu errichten.
- Zubauten von Aufzugsschächten, die seitlich an Treppenläufe - mit gerader oder gekrümmter Gehlinie (Spitzstufen) - angebaut werden, sind nur zulässig, wenn ein Aufzug an anderer Stelle unter keinen Umständen errichtet werden kann. Sie sollten tunlichst vermieden werden, da sie keine Lösung im Sinne der Grundsätze des barrierefreien Planens und Bauens darstellen.

- Wenn ein Personenaufzug nur zum Erreichen einer bestehenden Nutzungseinheit, z.B. einer Wohnung im Dachgeschoss, errichtet wird, die anderen Nutzungseinheiten des Gebäudes aber gänzlich getrennt sind (z.B. Zugang von einer anderen Seite), ist diese Anordnung Aufzügen in Gebäuden mit nur einer Wohnung gleichzuhalten und löst i.a. keine Verpflichtung zur behindertengerechten Ausführung aus.

2.2 Aufzugseinbau im Inneren des Gebäudes

Häufig werden bei bestehenden Gebäuden nachträgliche Einbauten von Personenaufzügen in Spindeln von Treppenhäusern, in Lichthöfen, aber auch in bestehende Aufzugsschächte geplant. Wird gleichzeitig ein Zu- oder Umbau im Gebäude ausgeführt, hat der Aufzugseinbau § 111 und § 115 BO zu entsprechen.

Wenn die Platzverhältnisse für den Einbau eines Personenaufzuges gemäß § 111 BO mit behindertengerechten Abmessungen nicht ausreichend sind bzw. die barrierefreie Erreichbarkeit von Haltestellen nicht möglich ist, muss vorrangig geprüft werden, ob eine BO-konforme Errichtung eines Aufzugsschachtes an anderer Stelle im Gebäude oder als Aufzugsschachtzubau möglich ist. Erst wenn dies mit vertretbarem Aufwand nicht möglich ist, dürfen die Bestimmungen des § 68 Abs. 5 BO für Ausnahmen herangezogen werden.

Diese Vorgangsweise ist auch bei der Abtragung und Erneuerung eines Personenaufzuges zu beachten, insbesondere im Zusammenhang mit Zu- und Umbauten in bestehenden Gebäuden (z.B. Dachgeschosszubau).

2.3 Prüfung der Eignung bestehender Aufzüge

Bei Zu- oder Umbauten sind auch **bestehende Personenaufzüge**, die nicht geändert werden sollen, im Bauverfahren dahingehend zu prüfen, ob sie den Anforderungen der BO an das barrierefreie Planen und Bauen genügen.

Falls ein bestehender Aufzug in einem vom Zu- oder Umbau betroffenen Gebäudeteil nicht § 111 BO entspricht, ist zu prüfen, ob ein Ausnahmetatbestand des § 68 Abs. 1 bzw. 5 BO zur Anwendung kommen kann. Ist dies nicht der Fall oder liegt kein unverhältnismäßiger Aufwand vor, wird das die notwendige Errichtung eines neuen Aufzuges nach sich ziehen. Bestehende Personenaufzüge sind dahingehend abzuändern, dass auch in den neuen Geschossebenen (z.B. Dachgeschosse) im Sinne des § 111 Abs. 1 BO Haltestellen errichtet werden. Bestehen Zweifel, ob der im Einreichplan als „Bestand“ dargestellte Aufzug den barrierefreien Anforderungen für einen Personenaufzug gemäß BO entspricht, ist eine Stellungnahme der Gruppe A einzuholen (z.B. bei Umwidmungen in ein Wohngebäude, wobei der bestehende Aufzug vormals nur für die hauptsächliche Lastenbeförderung vorgesehen war).

Selbst wenn die Abmessungen des Aufzugsschachtes und der Schachttüren eines bestehenden Aufzuges formal den Anforderungen der BO entsprechen sollten, ist vielfach die Art und Ausstattung des bestehenden Aufzuges (z.B. Lastenaufzug mit Schacht-Drehflügel- oder Hubtüren) ungeeignet und wird den Umbau des Aufzuges bzw. die Errichtung eines neuen Personenaufzuges erforderlich machen. Diesbezüglich notwendige bauliche Änderungen des Aufzugsschachtes und/oder Triebwerksraumes sind im Bauverfahren zu berücksichtigen.

3. Einbau von Personenaufzügen ohne sonstige Baumaßnahmen

Vielfach werden bestehende, ältere Personenaufzüge, wenn eine Modernisierung aus wirtschaftlichen Überlegungen nicht mehr lohnt (beachte notwendige Verbesserungsmaßnahmen der Aufzugssicherheit gemäß § 22 des Wiener Aufzugsgesetzes 2006 - WAZG 2006) oder aus Gründen der Komfortverbesserung zur Gänze abgetragen und durch neue Personenaufzüge ersetzt. Da der Konsens für abgetragene Aufzüge erlischt, sind ebenfalls grundsätzlich die Bestimmungen der BO über Aufzüge nach Maßgabe der Größe der rechtmäßig bestehenden Schächte anzuwenden. Insbesondere werden bei einem Gebäude, das wegen der Anzahl der Geschosse einen Personenaufzug erforderlich macht, die Grundsätze des barrierefreien Planens und Bauens auch in diesem

Fall zu berücksichtigen sein. Bei Nachweis eines unzumutbaren Aufwandes bezüglich der damit verbundenen Baumaßnahmen kann § 68 Abs. 5 BO zur Anwendung kommen.

4. Bestimmungen gemäß § 111 BO, für die gemäß § 68 BO keine Ausnahmeregelungen bestehen

Für einige Bestimmungen des § 111 BO bestehen keine Ausnahmen gemäß § 68 BO. Im Falle eines Neu-, Zu- oder Umbaues ist daher jedenfalls Folgendes zu beachten:

Unter der „ständigen Benützbarkeit“ von Personenaufzügen gemäß § 111 Abs. 1 BO ist zu verstehen, dass diese stets so zu betreiben sind, dass sie je nach dem Verwendungszweck des Gebäudes für die Aufzugsbenutzer/innen uneingeschränkt zur Verfügung stehen. Der Einbau von Berechtigungssystemen für Aufzugsbenutzer (z.B. Schlüsselsperren) ist zwar baubehördlich nicht relevant, die Ausstattung hat jedoch gemäß Punkt 3.2.4.3 der ÖNORM B 1600 unter Verwendung eines europaweit gültigen Schließsystems für Behinderteneinrichtungen („Euro-Schließsystem“) zu erfolgen.

Auch auf die ungehinderte Erreichbarkeit von Personenaufzügen für Rollstuhlfahrer über die notwendigen Verbindungswege ist gemäß § 111 Abs. 1 BO jedenfalls Bedacht zu nehmen.

Weiters bestehen keine Ausnahmemöglichkeiten für den vorgeschriebenen Handlauf im Fahrkorb (90 cm über Boden) und die zulässige Höhe der Bedienungselemente für Aufzüge (maximal 110 cm über Boden), d.h. diese Bestimmungen müssen auch bei neuen und wesentlich geänderten Personenaufzügen mit nicht behindertengerechten Abmessungen eingehalten werden.

Bezüglich der Ausführung von Schacht- und Fahrkorbtüren als maschinelle Schiebetüren mit einer lichten Breite von mindestens 90 cm, für die ebenfalls keine Ausnahmemöglichkeit besteht, kann jedoch bei sinnvoller Auslegung der BO argumentiert werden, dass die lichte Türbreite mit den Fahrkorbabmessungen in einem gewissen technischen Zusammenhang steht. Daher ist bei kleineren Fahrkorbabmessungen als in § 111 Abs. 6 BO festgelegt, die Anwendbarkeit des § 68 Abs. 5 BO auch für eine entsprechende Reduzierung der lichten Türbreite im Ausnahmefall gegeben.

Die Ausführung von Schacht-Drehflügeltüren statt Schacht-Schiebetüren bei nachträglichen Aufzugseinbauten stellt allerdings in den meisten Fällen eine Einengung des notwendigen Verbindungsweges im Treppenhaus bei geöffneter Schachttür dar und ist daher nach den Bestimmungen der BO auch in bestehenden Gebäuden für neue Personenaufzüge grundsätzlich als unzulässig anzusehen. Da Schacht-Drehflügeltüren manuell geöffnet werden müssen, stellen sie nach den Grundsätzen des barrierefreien Planens und Bauens ein zusätzliches Erschwernis dar. Falls der Personenaufzug keine Verpflichtung gemäß BO darstellt, kann dieser Ausführung aber zugestimmt werden, da vom sicherheitstechnischen Standpunkt des Aufzugbaus kein Einwand besteht. Allerdings muss die Aufgehrichtung von Schacht-Drehflügeltüren in jedem Geschoss - insbesondere bei Anordnung des Aufzuges in Treppenspindeln - derart erfolgen, dass die Schachttüre in Fluchtrichtung schließt.

Bei sinngemäßer Auslegung des § 111 Abs. 6 BO beziehen sich diese Bestimmungen nur auf Personenaufzüge und nicht auf Güteraufzüge ohne Personenbeförderung; manuell betätigte Türen und Schacht-Drehflügeltüren sind bei betretbaren und nichtbetretbaren Güteraufzügen zulässig, wenn durch die geöffneten Türen keine unzulässige Einengung der notwendigen Verbindungswege erfolgt.

Der Abteilungsleiter:

Dipl.-Ing. Dr. Eder
Oberstadtbaurat
Kl. 37141

Mag. Dr. Cech
Senatsrat