

WOHNUNGSFÖRDERUNG BARRIEREFREIES BAUEN BETREUTES WOHNEN WOHNUNGSBAU/WOHNUNGSSANIERUNG



NÖ WOHNUNGSFÖRDERUNGSRICHTLINIEN 2011 ab 3./5. ÄNDERUNG

GZ:

BAUORT:

FÖRDERUNGSWERBER:

KURZBEZEICHNUNG DES BAUVORHABENS:
(Strasse – Block – Stiegenbezeichnung)

.....

.....

.....

.....

Kriterien für die Zuerkennung von Zusatzpunkten für „Barrierefreies Bauen“ und der Wohnform „Betreutes Wohnen“

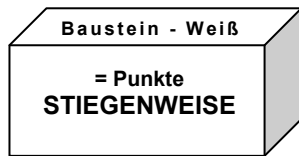
HINWEISE:

Die Kriterien gem. NÖ Wohnungsförderungsrichtlinien 2011 verstehen sich als Voraussetzung für die Zuerkennung der Zusatzpunkte, vor allem zur Schaffung von barrierefreien Bewegungsflächen in Wohnhäusern.

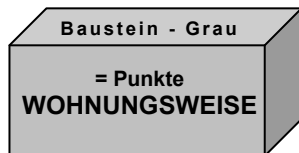
Bei Anwendung dieser Kriterien werden keine vollständig barrierefreien Bauten und Anlagen geschaffen, diese sind nur bei vollständiger Umsetzung der Bestimmungen gem. ÖNORM B 1600 gewährleistet.

Die Zuerkennung von Zusatzpunkten für „Barrierefreies Bauen“ und „Betreutes Wohnen“ ist für Wohnheime nicht und für Einrichtungen zur Gesundheitsversorgung nur „stiegenweise“ möglich.

Bausteinsystematik (beispielhafte Kombinationsmöglichkeiten)



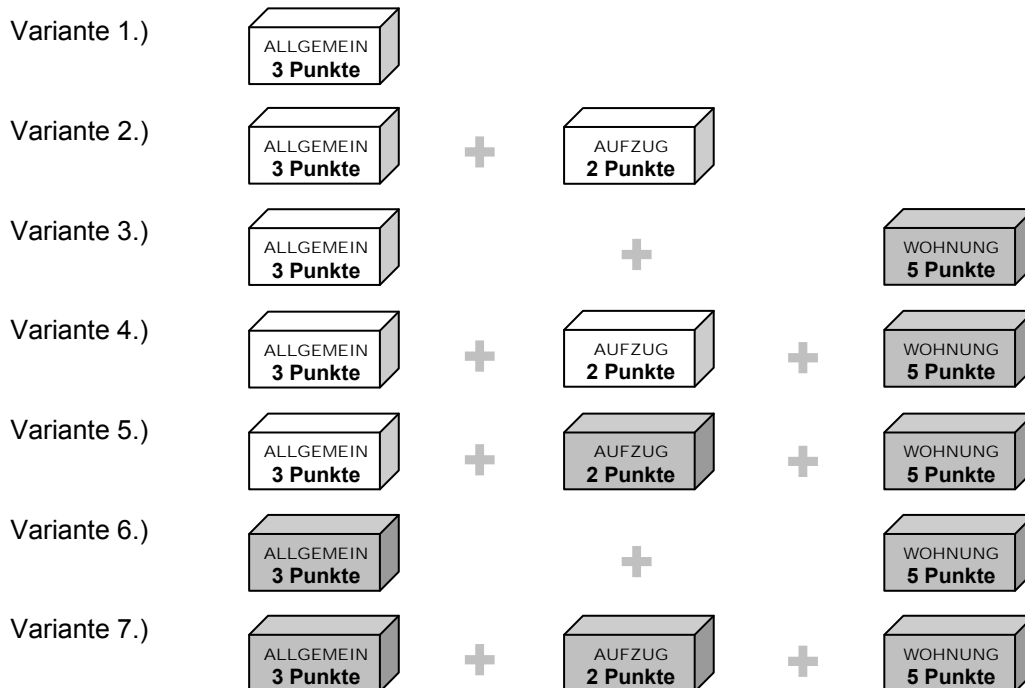
= Punkte für **alle** Wohnungen der Stiege bzw. des Blockes falls mindestens 85% barrierefrei erreichbar sind



= Punkte **nur** für die barrierefrei anpassbaren Wohnungen und Reihenhäuser die barrierefrei erreichbar sind
→ ab „Obergeschoß“ Aufzug erforderlich

Barrierefreies Bauen

für Wohnungen / Maisonettewohnungen

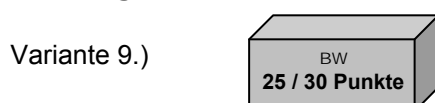


für Reihenhäuser



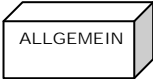
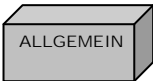
Betreutes Wohnen

für Wohnungen



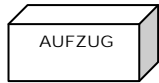
HINWEIS: Kombinationen aus „Barrierefreies Bauen / Betreutes Wohnen“ sind auch innerhalb einer Stiege möglich.

Punkte für Barrierefreies Bauen

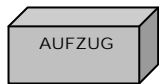
<p>Allgemeinbereich</p> <p>Durch die Gestaltung der Außenbereiche, Zugangsbereiche und der Verkehrsflächen innerhalb des Gebäudes sind die erforderlichen Bewegungsflächen zur barrierefreien Erschließung der Wohnungen zu gewährleisten.</p> <p> <input type="checkbox"/> Nachstehende Kriterien wurden bei den Stiegen in der Planung bzw. in der Ausführung des Objektes berücksichtigt (mind. 85 % der Wohnungen je Stiege sind barrierefrei erreichbar).</p> <p> <input type="checkbox"/> Nachstehende Kriterien wurden für die barrierefrei anpassbaren Wohnungen Top Nr. in der Planung bzw. in der Ausführung des Objektes berücksichtigt (nur in Kombination mit barrierefrei anpassbaren Wohnungen).</p>		<p>3 Punkte</p>
<p>Horizontale Verbindungswege</p>		
Zugang / Weg zum Objekt	<ul style="list-style-type: none"> • schwellenlos • Steigung < 6 % • Wegbreite ≥ 120 cm, bei Richtungsänderung ≥ 150 cm • gut berollbare Oberfläche • Türen im Verlauf des Weges (Gartentüren); Türbreite ≥ 90 cm (lichte Breite) 	
Eingangsbe- reich / Eingangstüre / Gangtüren	<ul style="list-style-type: none"> • horizontale Bewegungsfläche Ø 150 cm vor und hinter Eingangstüre; mind. 50 cm Abstand an der Türdrückseite (Türnischen beachten) • Türbreite ≥ 90 cm (lichte Breite des Gehflügels) • Schwellenhöhe max. 3 cm • Beleuchtung • Überdachung <p>Ein barrierefreier Zugang ausschließlich über eine Tiefgarage ist nicht möglich.</p>	
Innenbereich Gang	<ul style="list-style-type: none"> • schwellenlos • Gangbreite ≥ 120 cm • Gangbreite vor Türen oder bei Richtungsänderung ≥ 150 cm 	
<p>Vertikale Verbindungswege</p>		
Treppen	<ul style="list-style-type: none"> • Breite ≥ 120 cm • Beidseitiger Handlauf (Ausnahme: Aufzug in der Treppenspindel) • Mindestpodesttiefe 150 cm • rutschhemmender Bodenbelag (R9) • Steigungsverhältnis ≤16 / ≥30 cm (kaufmännisch gerundet) 	
Aufzug	<ul style="list-style-type: none"> • nachträglichen Aufzugeinbau vorsehen Innen / Außen, Kabineninnenmaß ≥ 110/140 cm inkl. Wendekreis Ø 150 cm vor Aufzugstüre (bei Stiegen mit max. 12 Wohnungen kann alternativ der Platzbedarf für einen innenliegenden Plattform-Treppenlift, inklusive Wendekreis Ø 150 cm bei Ein- und Ausstieg, nachgewiesen werden) <p>Bei Vorhandensein oder der Nachrüstmöglichkeit von ebenerdigen, barrierefreien, PKW-Stellplätzen ist die Aufzugsanbindung an die Tiefgarage nicht erforderlich.</p>	

Aufzug (nur in Kombination mit Punkten für Allgemeinbereich)

Durch die Ausführung des Aufzuges, in Kombination mit den Maßnahmen für barrierefreies Bauen im Allgemeinbereich, ist eine barrierefreie Erschließung der Wohnungen / Maisonette-wohnungen zu gewährleisten.



Nachstehende Kriterien wurden bei den Stiegen
..... in der Planung bzw. in der Ausführung des Objektes berücksichtigt
(**mind. 85% der Wohnungen je Stiege sind mit dem Aufzug direkt erreichbar**).



Nachstehende Kriterien wurden für die barrierefrei anpassbaren Wohnungen
Top Nr. in der Planung bzw. in der Ausführung des Objektes berücksichtigt (**nur in
Kombination mit barrierefrei anpassbaren Wohnungen**).

**2
Punkte**

Vertikale Verbindungswege

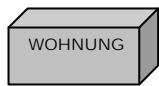
Aufzug

- Einbau eines Aufzuges mit Kabineninnenmaß $\geq 110/140$ cm inkl. Wendekreis $\varnothing 150$ cm vor Aufzugstüre (kein Treppenlift möglich)
- Bei Vorhandensein von ebenerdigen, barrierefreien, PKW-Stellplätzen ist die Aufzugsanbindung an die Tiefgarage nicht erforderlich.

Barrierefrei anpassbare Wohnungen und Maisonettewohnungen (nur für Wohnungen die barrierefrei erreichbar sind)

Die betreffenden Wohnungen müssen die Kriterien für „Allgemeinbereich“ erfüllen. Wohnungen in „Obergeschossen“ müssen mit einem Aufzug barrierefrei erreichbar sein. (bei Stiegen mit max. 12 Wohnungen ist alternativ ein Plattform-Treppenlift möglich)

Nach der Anpassung ist eine barrierefreie Nutzbarkeit der Wohnung zu gewährleisten. Zur Erreichung der Barrierefreiheit sollen außer dem nachträglichen Entfernen von Leichtbauwänden, ohne Installationen, keine weiteren Grundrissveränderungen notwendig sein. Durch den Planer ist sicherzustellen, dass eine ausreichende Möblierung der Wohn-, Küchen-, Ess- und Schlafbereiche unter Einhaltung der erforderlichen Bewegungsflächen und Wendekreise möglich ist. (Installationen beachten)
 Wenn sich bei Maisonettewohnungen der erforderliche Wohn-, Küchen-, Ess-, Schlaf- und Sanitärbereich nicht auf einer barrierefrei erreichbaren Ebene befindet ist die mögliche Nachrüstung mit einem Plattformtreppenlift sowie das Steigungsverhältnis der Treppe nachzuweisen und ein WC mit Waschmöglichkeit (Barrierefreiheit nicht erforderlich) auf der Wohn-, Küchenebene herzustellen.



Nachstehende Kriterien wurden für die **barrierefrei erreichbaren** Wohnungen / Maisonettewohnungen Top in der Planung bzw. in der Ausführung des Objektes berücksichtigt.

Bewegungsflächen / Durchgangsbreiten

Türen	<ul style="list-style-type: none"> • Lichte Breite des Gehflügels $\geq 80\text{cm}$ (Wohnungseingangstüre $\geq 90\text{cm}$) • Positionierung der Tür (ausgenommen in Fahrtrichtung) mind. 50 cm aus der Ecke auf der Drückerseite (Türnischen beachten) • Bad und WC / Tür nach außen öffnen- und entriegelbar
Bewegungsfläche	<ul style="list-style-type: none"> • Gangbreite $\geq 120\text{cm}$ • schwellenlos • Bewegungsfläche (Wendekreis) $\varnothing 150\text{cm}$ vor Türen (aufschlagseitig), bei Richtungsänderung sowie strategischen Bereichen (ua. Küche, Bad, WC)
Treppen bei Barrierefreiheit auf zwei Ebenen	<ul style="list-style-type: none"> • Steigungsverhältnis $\leq 16 / \geq 30\text{cm}$ (kaufmännisch gerundet)

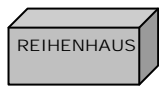
Sanitärbereich

	<ul style="list-style-type: none"> • Bei zu geringer Bewegungsfläche ist die spätere barrierefreie Anpassbarkeit durch Zusammenlegen von Bad/WC bzw. WC/AR möglich (durchgehender Estrich ist erforderlich) Ein nachträgliches Errichten bzw. Versetzen von Sanitäreinrichtungen ist grundsätzlich nicht zulässig • Sämtliche Bewegungsflächen dürfen überlappen, bodenebene Duschen dürfen in den Wendekreis einbezogen werden • Erforderliche Mindestflächen nach Anpassung (siehe Anhang „A“) WC: 155/185 cm, neben WC 90 cm Dusche: 180/130cm, alternativ 150/150 cm Waschtisch: 100/180cm bei 20 cm Unterfahrung Waschmaschine: 70/160 cm • Bodenebene Dusche und/oder Badewanne mit Wendekreis $\varnothing 150\text{cm}$ nach Anpassung • Die konstruktive Vorbereitung der Wände für die spätere Anbringung von Haltegriffen (siehe auch ÖNORM B 1600) bei Dusche, WC und Badewanne bzw. einem höhenverstellbaren WC muss gegeben sein
--	--

5 Punkte
 anteilig pro WE

Reihenhäuser barrierefrei anpassbar

Nach der Anpassung ist eine barrierefreie Nutzbarkeit der Reihenhäuser zu gewährleisten.
 Zur Erreichung der Barrierefreiheit sollen außer dem nachträglichen Entfernen von Leichtbauwänden, ohne Installationen, keine weiteren Grundrissveränderungen notwendig sein.
 Durch den Planer ist sicherzustellen, dass eine ausreichende Möblierung der Wohn-, Küchen-, Ess- und Schlafbereiche unter Einhaltung der erforderlichen Bewegungsflächen und Wendekreise möglich ist. (Installationen beachten)
 Wenn sich der erforderliche Wohn-, Küchen-, Ess-, Schlaf- und Sanitärbereich nicht auf einer barrierefrei erreichbaren Ebene befindet ist die mögliche Nachrüstung mit einem Plattformtreppenlift sowie das Steigungsverhältnis der Treppe nachzuweisen und ein WC mit Waschmöglichkeit (Barrierefreiheit nicht erforderlich) auf der Wohn-, Küchenebene herzustellen.



Nachstehende Kriterien wurden für die Reihenhäuser Top Nr.in der Planung bzw. in der Ausführung des Objektes berücksichtigt.

AUSSENBEREICH:

Horizontale Verbindungswege

Zugang / Weg zum Objekt	<ul style="list-style-type: none"> • schwellenlos • Steigung < 6 % • Wegbreite ≥ 120 cm, bei Richtungsänderung ≥ 150 cm • gut berollbare Oberfläche • Türen im Verlauf des Weges (Gartentüren), Türbreite ≥ 90 cm (lichte Breite)
Eingangsbereich / Eingangstüre	<ul style="list-style-type: none"> • horizontale Bewegungsfläche Ø 150 cm vor und hinter Eingangstüre; mind. 50 cm Abstand an der Türdrückerseite (Türnischen beachten) • Türbreite ≥ 90 cm (lichte Breite des Gehflügels) • Schwellenhöhe max. 3 cm • Beleuchtung • Überdachung

INNENBEREICH:

Bewegungsflächen / Durchgangsbreiten

Türen	<ul style="list-style-type: none"> • Lichte Breite des Gehflügels ≥ 80cm • Positionierung der Tür (ausgenommen in Fahrtrichtung) mind. 50 cm aus der Ecke auf der Drückerseite (Türnischen beachten) • Bad und WC / Tür nach außen öffnen- und entriegelbar
Bewegungsfläche	<ul style="list-style-type: none"> • Gangbreite ≥ 120 cm • schwellenlos • Bewegungsfläche (Wendekreis) Ø 150 cm vor Türen (aufschlagseitig), bei Richtungsänderung sowie strategischen Bereichen (ua. Küche, Bad, WC)
Treppen bei Barrierefreiheit auf zwei Ebenen	<ul style="list-style-type: none"> • Steigungsverhältnis ≤16 / ≥30 cm (kaufmännisch gerundet)

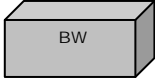
Sanitärbereich

	<ul style="list-style-type: none"> • Bei zu geringer Bewegungsfläche ist die spätere barrierefreie Anpassbarkeit durch Zusammenlegen von Bad/WC bzw. WC/AR möglich (durchgehender Estrich ist erforderlich) Ein nachträgliches Errichten bzw. Versetzen von Sanitäreinrichtungen ist grundsätzlich nicht zulässig. • Sämtliche Bewegungsflächen dürfen überlappen, bodenebene Duschen dürfen in den Wendekreis einbezogen werden • Erforderliche Mindestflächen nach Anpassung (siehe Anhang „A“) WC: 155/185 cm, neben WC 90 cm Dusche: 180/130cm, alternativ 150/150 cm Waschtisch: 100/180cm bei 20 cm Unterfahrung Waschmaschine: 70/160 cm • Bodenebene Dusche und/oder Badewanne mit Wendekreis Ø 150 cm nach Anpassung • Die konstruktive Vorbereitung der Wände für die spätere Anbringung von Haltegriffen (siehe auch ÖNORM B 1600) bei Dusche, WC und Badewanne bzw. einem höhenverstellbaren WC muss gegeben sein
--	--

8
Punkte
anteilig
pro RH

Punkte für Betreutes Wohnen

(ausgenommen Förderungsmodell Wohnungsanierung mit Förderungsart Annuitätenzuschuß)

<p>Betreutes Wohnen – Teil 1 (für die betroffenen Wohnungen sind keine anteiligen Punkte aus dem Titel „Barrierefreies Bauen - Allgemeinbereich und/oder Aufzug“ und aus dem Titel „Lagequalität“ (RL 2011 ab der 5. Änderung) möglich)</p> <p>Durch die Gestaltung der Außenbereiche, Zugangsbereiche, der Verkehrsflächen innerhalb des Gebäudes, der allgemein zugänglichen Bereiche und der Wohnungsgrundrisse ist eine barrierefreie Nutzbarkeit des gesamten Gebäudes zu gewährleisten.</p> <p>Durch den Planer ist sicherzustellen, dass eine ausreichende Möblierung der Wohn-, Küchen-, Ess- und Schlafbereiche unter Einhaltung der erforderlichen Bewegungsflächen und Wendekreise möglich ist. (Installationen beachten)</p>		<p>25 / 30 *) Punkte anteilig pro WE</p>
<p> <input type="checkbox"/> Nachstehende Kriterien wurden für die Wohnungen Top Nr. in der Planung bzw. in der Ausführung des Objektes berücksichtigt.</p>		
<p>ALLGEMEINBEREICH:</p>		
<p>Horizontale Verbindungswege</p>		
Zugang / Weg zum Objekt	<ul style="list-style-type: none"> • Schwellenlos • Steigung < 6 % • Wegbreite ≥ 120 cm, bei Richtungsänderung ≥ 150 cm • gut berollbare Oberfläche • Türen im Verlauf des Weges (Gartentüren) Türbreite ≥ 90 cm (lichte Breite) 	
Eingangsbereich / Eingangstüre / Gangtüren	<ul style="list-style-type: none"> • horizontale Bewegungsfläche Ø 150 cm vor und hinter Eingangstüre; mind. 50 cm Abstand an der Türdrückerseite-(Türnischen beachten) • Türbreite ≥ 90 cm (lichte Breite des Gehflügels) • Schwellenhöhe max. 3 cm • Beleuchtung • Überdachung <p>Ein barrierefreier Zugang ausschließlich über eine Tiefgarage ist nicht möglich.</p>	
Innenbereich Gang	<ul style="list-style-type: none"> • schwellenlos • Gangbreite ≥ 120 cm • Gangbreite vor Türen oder bei Richtungsänderung ≥ 150 cm • rutschhemmende nicht spiegelnde Böden (R9) 	
<p>Vertikale Verbindungswege</p>		
Treppen	<ul style="list-style-type: none"> • Breite ≥ 120 cm • Beidseitiger Handlauf • Mindestpodesttiefe 150 cm • rutschhemmender Bodenbelag (R9) • Steigungsverhältnis ≤16 / ≥30 cm (kaufmännisch gerundet) 	
Aufzug	<ul style="list-style-type: none"> • Einbau eines Aufzuges mit Kabineninnenmaß ≥ 110/140 cm (kein Treppenlift möglich) <p>Bei Vorhandensein von ebenerdigen, barrierefreien, PKW-Stellplätzen ist die Aufzugsanbindung an die Tiefgarage nicht erforderlich.</p>	
<p>Orientierung, Licht und Farbe</p>		
	<ul style="list-style-type: none"> • kontrastreiche Stufenmarkierung (mind. die An- und Austrittsstufe) • kontrastreiche Markierung von Glastüren und großen Glasflächen • kontrastreiche Farbgestaltung bei Türen/Wand/Boden und Bedienelementen 	

*) Bewilligung VOR 10.12.2013: 25 Punkte / Bewilligung AB 10.12.2013: 30 Punkte

Betreutes Wohnen – Teil 2	
WOHNUNG:	
Bewegungsflächen / Durchgangsbreiten	
Türen	<ul style="list-style-type: none"> • Lichte Breite des Gehflügels $\geq 80\text{cm}$ (Wohnungseingangstüre $\geq 90\text{ cm}$) • Positionierung der Tür (ausgenommen in Fahrtrichtung) mind. 50 cm aus der Ecke auf der Drückerseite (Türnischen beachten) • Bad und WC / Tür nach außen öffnen- und entriegelbar
Bewegungsfläche	<ul style="list-style-type: none"> • Gangbreite $\geq 120\text{ cm}$ • schwellenlos • Bewegungsfläche (Wendekreis) $\varnothing 150\text{ cm}$ vor Türen (aufschlagseitig), bei Richtungsänderung sowie strategischen Bereichen (ua. Küche, Bad, WC) • rutschhemmender Bodenbelag (R9)
Sanitärbereich	
	<ul style="list-style-type: none"> • Sämtliche Bewegungsflächen dürfen überlappen, bodenebene Duschen dürfen in den Wendekreis einbezogen werden. • Erforderliche Mindestflächen (siehe Anhang „A“) WC: 155/185 cm, neben WC 90 cm Dusche: 180/130cm, alternativ 150/150 cm Waschtisch: 100/180cm bei 20 cm Unterfahung Waschmaschine: 70/160 cm • Bodenebene Dusche • Die konstruktive Vorbereitung der Wände für die spätere Anbringung von Haltegriffen (siehe auch ÖNORM B 1600) bei Dusche, WC und Badewanne bzw. einem höhenverstellbaren WC muss gegeben sein
ALLGEMEINE MASSNAHMEN	
<ul style="list-style-type: none"> • Aufenthalts-/Gemeinschaftsraum für die Bewohner (beispielsweise: Lese-, Internet- und Fernsehraum); Mindestgröße 3 m²/WE, mindestens jedoch 20 m² Mobile Raumabschlüsse sowie im untergeordneten Umfang auch Ausführung ohne Raumabschluss ist möglich, jedoch unter Abzug der Verkehrsfläche. • Raum für Betreuer und allenfalls für einfache ärztliche Versorgung. • Notrufsystem (nachrüstbar innerhalb 24 Stunden) • die Wohnungsgröße sollte 45 m² bis 65 m² betragen 	

Erklärungen und Fertigung

Der Förderungswerber und die befugte Person (örtliche Bauaufsicht) erklären rechtsverbindlich,

- dass sie sich über die vorangeführten Kriterien „Barrierefreies Bauen“ und „Betreutes Wohnen“ ausreichend informiert haben und diese in der Planung/Ausführung des Bauvorhabens vollständig umgesetzt werden/wurden.
- dass für allfällige Ausführungsänderungen, zur Erfüllung der vorangeführten Kriterien, der baubehördliche Konsens eingeholt wurde bzw. geprüft wurde das dies gem. § 17 der NÖ Bauordnung 1996 nicht erforderlich ist.

Bescheidmässige Erledigungen der Baubehörde sind angeschlossen.

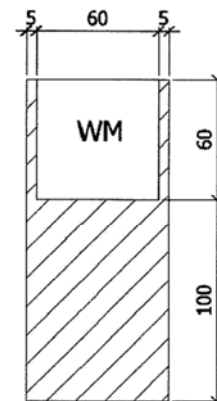
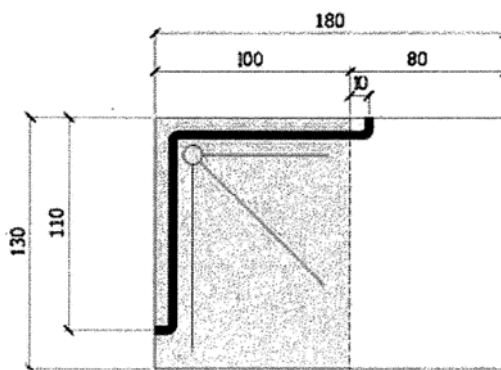
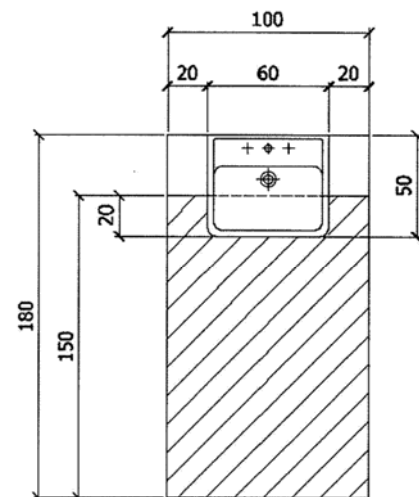
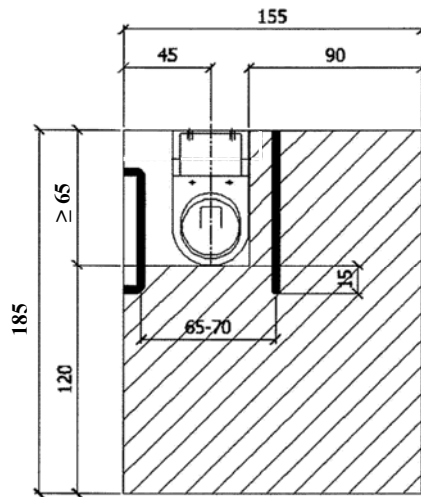
Der Förderungswerber und die befugte Person (örtliche Bauaufsicht) nehmen außerdem zur Kenntnis,

- dass Sonderwünsche die den vorangeführten Kriterien widersprechen zum anteiligen Verlust der Punkte für „Barrierefreies Bauen“ und/oder „Betreutes Wohnen“ führen.
- dass Abänderungen im Zuge der Bauausführung, die den vorangeführten Kriterien widersprechen, eine Förderungsabänderung bzw. den Verlust der Förderung bewirken können.
- **dass sämtliche Anforderungen für „Barrierefreies Bauen“ und „Betreutes Wohnen“ durch planliche Darstellungen, mit entsprechender Kotierung und in ausreichend großem Maßstab sowie einer Ausführungsbeschreibung hinsichtlich des Aufwandes bei „Anpassung“ nachzuweisen sind.**

.....
örtliche Bauaufsicht
(Name und Unterschrift)

.....
firmen- satzungsmäßige Fertigung des
Förderungswerbers
(Name und Unterschrift)

.....
(Ort und Datum)

Bewegungsflächen

Sanitärelemente einschließlich Platzbedarf

**Alternative Ausführung
des Duschbereiches mit
1,50 m x 1,50 m ist möglich.**

Hinweis:

Die Erfüllung der Mindestbewegungsflächen entbindet nicht von dem Erfordernis der Wendekreise.