



## **Barrierefreies Bauen richtig und gut beauftragen**

*Die Qualität der Barrierefreiheit ist letztlich auch eine Frage der Bestellqualität. In der Praxis sind barrierefreie Planungen und Ausführungen oft mangelhaft, wenn sie vertraglich nicht konkret geschuldet werden. In einem Schlichtungsverfahren nach dem BGStG (Bundesbehindertengleichstellungsgesetz) können auch wohlmeinende Auftraggeber, bei einer eventuellen Beanspruchung, auf Problemen leicht sitzen bleiben.*

Text: **Hans Steiner**<sup>1</sup>

Im Artikel „Elegant diskriminieren dürfen? Idealisten können sich auch nie sicher sein“ wurde der Versuch unternommen, den baurechtlichen Hintergrund zu erörtern. Eine ganzheitliche Schlussfolgerung fordert die richtige Bestellung des Bauprojektes, die professionelle Entwicklung und Planung, die fundierte Baubewilligung, die richtige Errichtung und Übergabe und das ständige Management der Immobilie, um die (barrierefreie) Nutzungssicherheit und Gebrauchstauglichkeit aufrecht zu erhalten.

Am Anfang sollen folgende Punkte dem Auftraggeber für die richtige Beauftragung immaterieller Leistungen helfen. Die Punkte beziehen sich auf Barrierefreiheit.

- 1. Bestellung der Leistungen unter dem Hinweis der gewöhnlichen Voraussetzung, sich an die einschlägigen rechtlichen Vorschriften der Barrierefreiheit zu halten, mit dem Ziel, die ungehinderte, selbständige und gefahrlose barrierefreie Benutzbarkeit des Vorhabens für Menschen mit Behinderungen sicherzustellen und dafür zu sorgen, das Risiko einer Beanspruchung im Wege des Schlichtungsverfahrens auf Basis des BGStG zu minimieren. Alle Fragen der Zumutbarkeit eventueller Erschwernisse sind sorgfältig abzuwägen, zu begründen und zu dokumentieren.***

Auch wenn sich diese Forderung eigentlich aus den gesetzlichen Grundlagen „sowieso“ ableiten ließe, wird klargestellt, dass es sich auch um eine besondere Bedingung des Bauherrenwunsches handelt. Der zweite Teil der Forderung beinhaltet eine besondere Verpflichtung nicht nur „technisch“ zu denken, sondern alle Leistungen auch aus dem Blickwinkel des Diskriminierungsverbotes zu argumentieren.

---

<sup>1</sup> Prof. DI Dr. Hans Steiner ist Baumeister und gerichtlich zertifizierter Sachverständiger für barrierefreies Bauen. Seit über 20 Jahren berät er Landes- und Bundesstellen sowie Organisationen zu diesem Thema.

- 2. Erstellen des Raum- und Funktionsprogrammes mit einem barrierefreien Funktionskonzept unter Berücksichtigung der Grundsätze der Barrierefreiheit und der konkreten Anforderungen, die das Funktionieren auch für Menschen mit Behinderung im Sinne des § 6 (5) BGStG sowie der OIB Begriffsbestimmung 2015 über Barrierefreiheit sicherstellen, als Grundlage der weiteren Planungen. Dieses Funktionskonzept hat auch die Aspekte der späteren Betriebsorganisation und des späteren Facility Managements zu berücksichtigen.**

Dadurch wird von Anfang an auf den funktionalen Zweck abgestellt, den man einer unbeschränkten Öffentlichkeit gegenüber zu erfüllen gedenkt. Die technische Ausgestaltung richtet sich nach diesem Zweck. Nicht umgekehrt.

- 3. Bei Vorlage der Baubewilligungsunterlagen wird eine Bestätigung des Planverfassers gefordert. Diese gibt Auskunft, dass die Grundsätze des barrierefreien Planens und Bauens eingehalten werden<sup>2</sup>, sowie für die Konzeption des barrierefreien Brandschutzes Sorge getragen wurde.**

Damit wird die Sphäre der Verantwortung klar gestellt. Die Baubehörde wird dadurch auch unterstützt. Diese Idee ist dem geltenden Wiener Baurecht entnommen.

- 4. Bei Abschluss der Arbeiten ist eine Bestätigung abzugeben, wonach die Grundsätze des barrierefreien Planens und Bauens eingehalten werden, das vorgelegte Funktionskonzept umgesetzt wurde bzw. eine davon abweichende, aber gleichwertige Lösung vorgenommen wurde. Weiter wird bestätigt, dass die ungehinderte, selbständige und gefahrlose barrierefreie Benutzbarkeit des (der) Objekte(s) und Anlagen für Menschen mit Behinderungen sichergestellt wurde.**

Die Bestätigung ergänzt die notwendigen Unternehmerbestätigungen um die Zusicherung der barrierefreien Funktionalität. Dadurch erhöht sich der Haftungsmaßstab der beauftragten Personen und der Bauherr bleibt im Falle der Beanspruchung in einem Schlichtungsverfahren nicht zwangsläufig übrig.

Diese Punkte können für die Ausführung von barrierefreien Projekten eine Verbesserung der Rechtsicherheit bewirken. Die Voraussetzung ist jedoch ein taugliches Maßnahmenkonzept des Bauherrn. Die Erstellung eines solchen wurde in der Artikelserie umfangreich beschrieben. Die letzte Verantwortung für die Barrierefreiheit bleibt nämlich beim Bauherrn.

2017-03-20

Hans Steiner

(ca. 4.600 Zeichen)

---

<sup>2</sup> Vgl. §63 (1) k) Wiener Bauordnung