

# Allgemeines Konzept Garconnierenverbund

Fachbereich Betreutes Wohnen  
Wohnen für Menschen mit Behinderung

AutorInnen

Dipl. Vw<sup>in</sup> (FH) Susanne Heinen  
Harald Motsch

Wien, 18.12.2019



# 1. Garconnierenverbund für Menschen mit Behinderung

## 1.1. Garconnierenverbund

Ein Garconnierenverbund besteht aus mehreren Wohnungen, die idealerweise nebeneinander liegen. Ein dem Garconnierenverbund zugeordneter Betreuungsstützpunkt kann aus 1 bis 3 Einheiten bestehen und bietet Platz für Dienstzimmer, Sozialraum und ein Pflegebad sowie ausreichend Abstellfläche.

Die jeweiligen Garconnieren werden von den BewohnerInnen direkt angemietet.

Die Garconnieren sind Wohnungen gemäß §119 Bauordnung für Wien sowie den OIB-Richtlinien. Der Betreuungsstützpunkt kann eine Einheit gemäß §120 Bauordnung Wien (entsprechend Lokal/Büro/Ordination) sein.

Ein Garconnierenverbund umfasst rd. 15 Wohnungen, die in Gebäuden ohne Feuerwehrlift bis zum 3. Obergeschoss angeordnet sind.

## 1.2. Struktur:

rd. 15 Wohnungen, davon

1 Dienstzimmer mit Mitarbeiter-WC und -Dusche

1 Sozialraum

1 Pflegebad mit Stauraum für Rollstühle sowie Keller/Stauraum

## 1.3. Anforderungen Barrierefreiheit:

Einhaltung der ÖNORM B 1600, Abweichungen dazu fallweise denkbar in Abstimmung mit dem FSW

Einhaltung der ÖNORM B 1601 bei Bedarf nach Vorgabe durch den FSW

Bewegungsraum für Rollstühle: 1,50 m, Türbreiten für E-Rollstühle: 0,90 m

Gangbreite 1,80 m. Bei geringerer Gangbreite sind Ausweichmöglichkeiten zu planen.

Türen von Bäder und WC müssen nach außen hin geöffnet werden können.

Absturzsicherungen an Stiegen und Balkone für Rollstuhlfahrer.

## 1.4. Anforderungen Brandschutz

Anbringung von Feuerlöscher im Gangbereich in ausreichender Zahl gemäß TRVB 124 F Ausgabe 1 3/2017.

Eingangstüren (Wohnungen und Betreuungsstützpunkt) in EI<sub>2</sub>30-C mit Freilaufschließer inkl. Brandfallsteuerung, zwingend angesteuert über die Brandmeldezentrale.

Eine Brandmeldeanlage nach TRVB 123 S im Schutzbereich „Brandabschnittsschutz“ beinhaltet die Wohnungen des Garconnierenverbundes einschließlich des zugeordneten Betreuungsstützpunktes. Die Brandmeldung erfolgt an den Betreuungsstützpunkt. Variantenvorschläge einer geeigneten BMA sind in einer Beilage zu diesem Konzept aufgeführt.

## 1.5. Anforderung Sozialraum:

Größe: mindestens 50 m<sup>2</sup>, mindestens mit Tee-Küche. Eine Unterfahrbarkeit für Rollstuhlfahrer soll möglich sein.

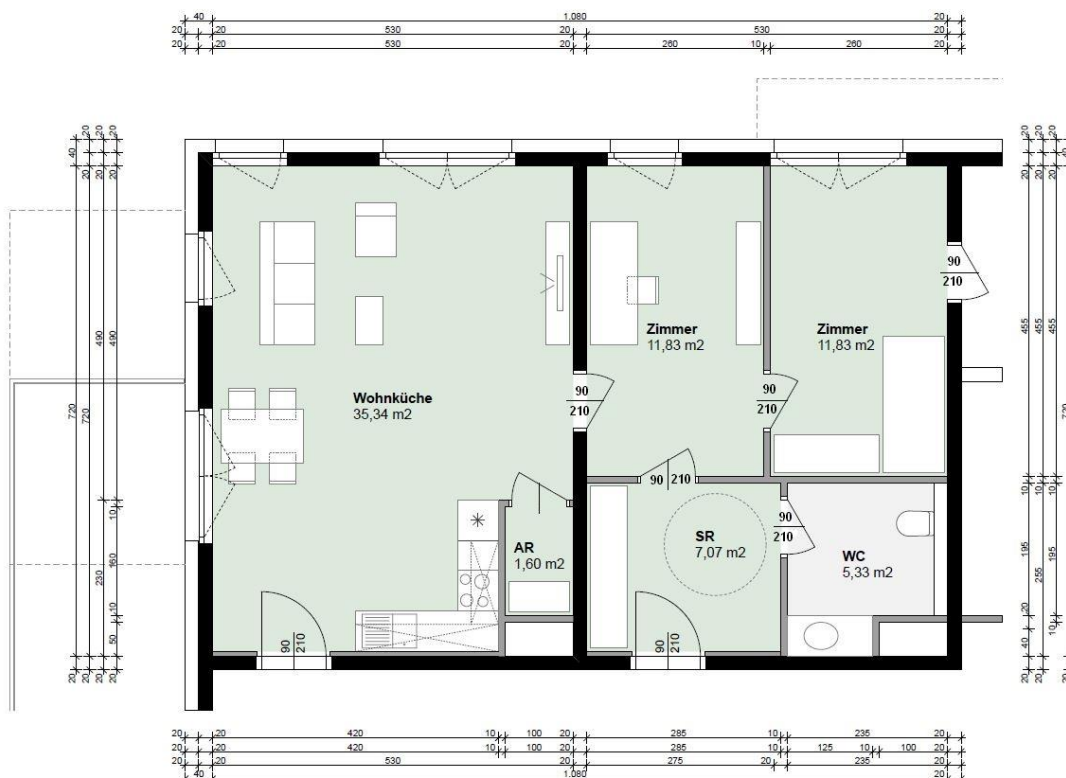
## 1.6. Dienstzimmer:

Größe: mindestens 30 m<sup>2</sup>

Das Dienstzimmer muss ausreichend Platz für einen Schreibtischarbeitsplatz, Nachtdienst-Bett, Kasten und Spinde bieten. Im Dienstzimmer müssen Besprechungen mit den Bewohnern abgehalten werden können (Bewegungsraum beachten). Ein Mitarbeiter-Bad und WC muss vom Dienstzimmer begehbar sein.

Telekommunikation, Internet, Steuerung Haustechnik.

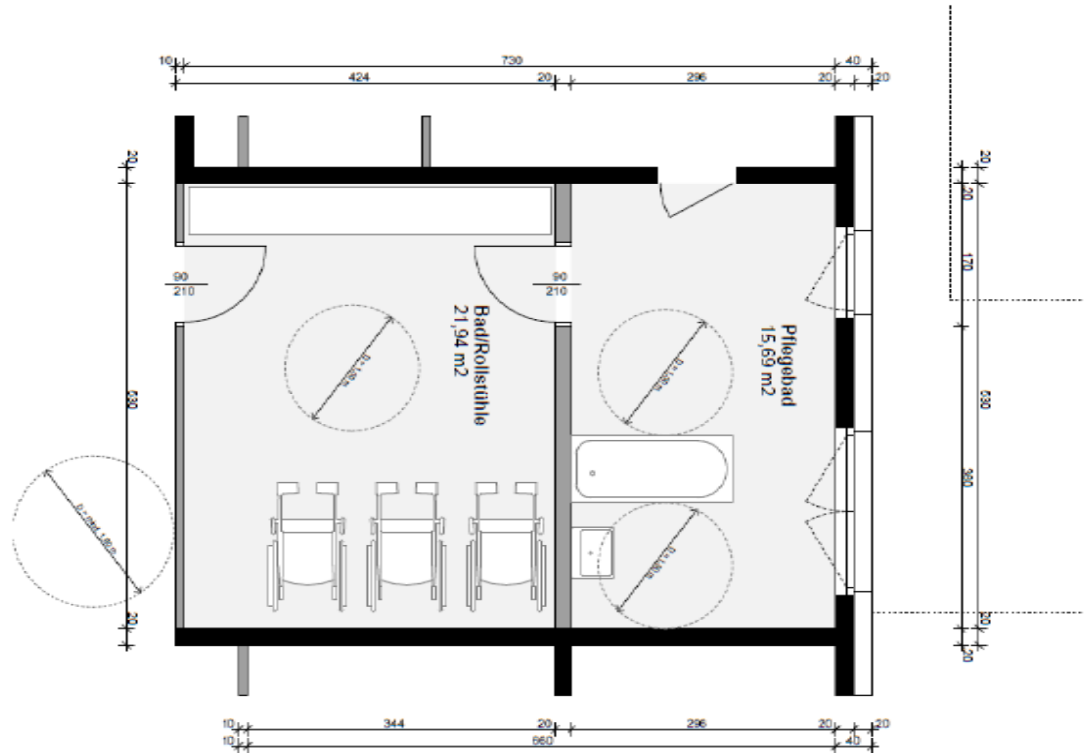
*Beispiel (Planskizze Wohnküche = Sozialraum, andere Räume = Dienstbereich)*



## 1.7. Pflegebad

Größe: mindestens 30 m<sup>2</sup>

Beidseitig anfahrbare Badewanne, Platz für Hebeeinrichtung, Waschbecken muss mit Rollstuhl unterfahrbar sein. Die Fliesen müssen ausreichend rutschhemmend gemäß ÖNorm B1600 sein.



*Beispiel (Planskizze Pflegebad mit Vorraum)*

Ein Vorraum für Wäsche/Material/Rollstühle sowie Waschmaschine und Trockner sollte vorhanden sein.

Ein WC im Pflegebad ist in Abstimmung mit dem FSW vorzusehen.

## 1.8. Garconniere

Größe: mindestens 30 m<sup>2</sup>

Wohnung gemäß §119 Bauordnung Wien sowie den OIB-Richtlinien.

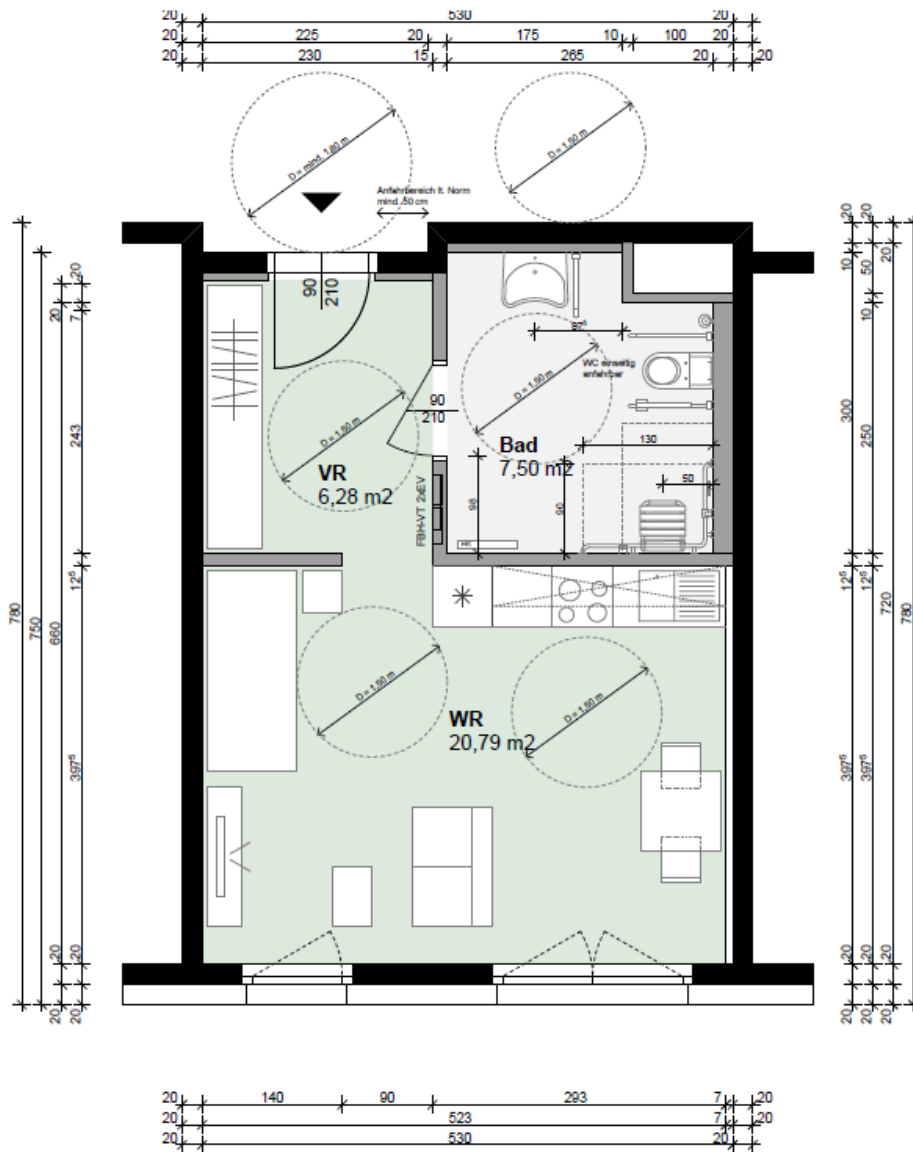
Wohnraum mit Bett, Sitzmöglichkeit, Tisch, Küchenzeile (unterfahrbar), Telekommunikation und Notruf,

Vorraum wünschenswert.

Bodenbeläge: gut pflegbar (z.B. Linolbelag mit Sockelleiste/Hohlkehle), ausreichend rutschhemmend, rollstuhlgeeignet und nicht elektrostatisch aufladbar gemäß ÖNORM B 1600.

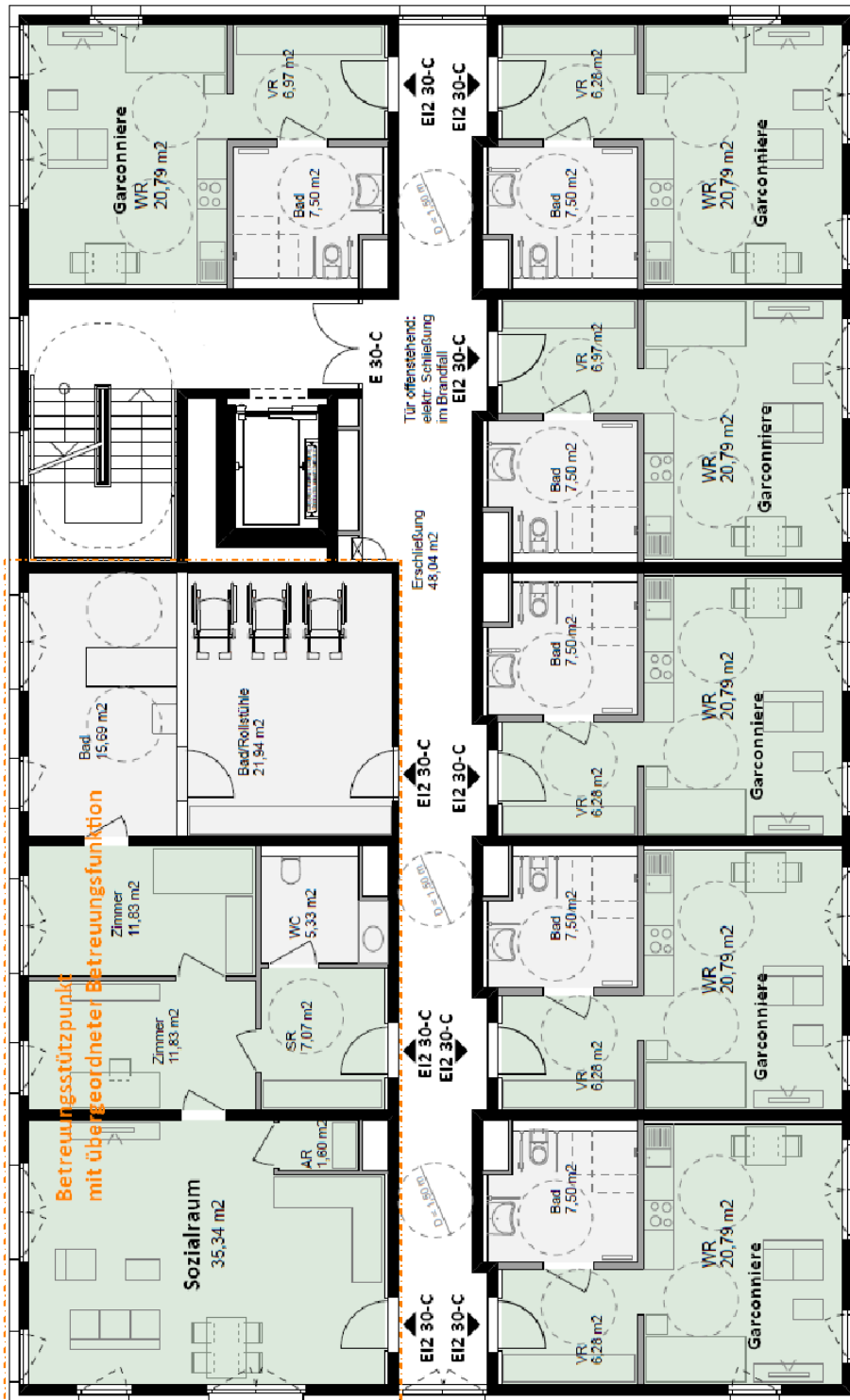
Sanitärraum mit Waschtisch (unterfahrbar), WC (seitlich anfahrbar) und Dusche mit Sitz, Haltegriffe an den Wänden. Die Haltegriffe müssen belastbar sein, sind optimaler Weise in Massivwände verankert.

Je nach Zielgruppe ist in Abstimmung mit dem FSW ein erhöhter Lärmschutz vorzusehen.



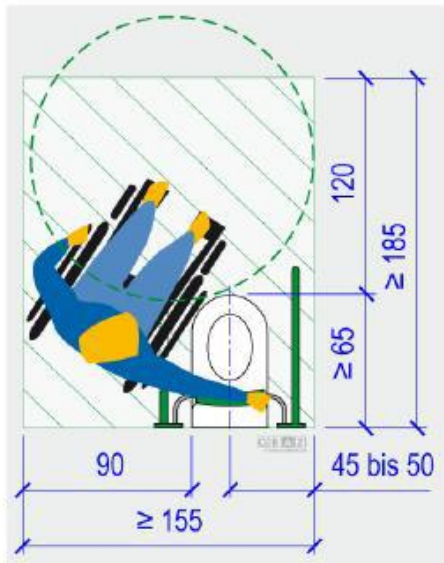
## 1.9. Beispiel für einen Wohnverbund inkl. Betreuungsstützpunkt (Planskizze)

Mit Betreuungsstützpunkt, Büro inkl. Aufenthaltsraum und Küche, WC, Bad, AR etc.  
 Aus Gründen der Übersichtlichkeit sind lediglich 6 WE dargestellt.

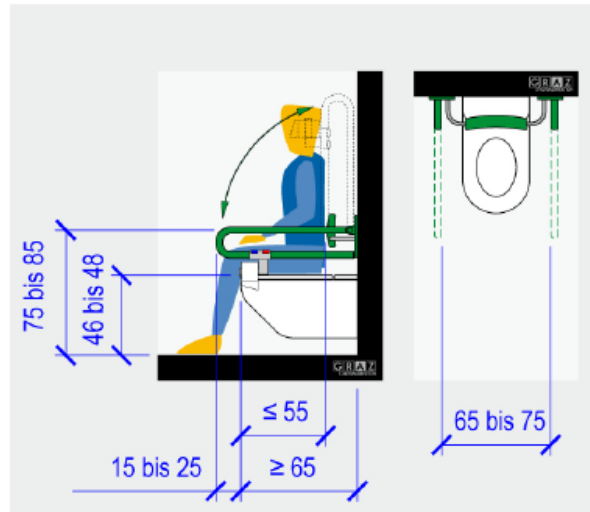


**Planungsbeispiele aus der ÖNORM B 1600:**

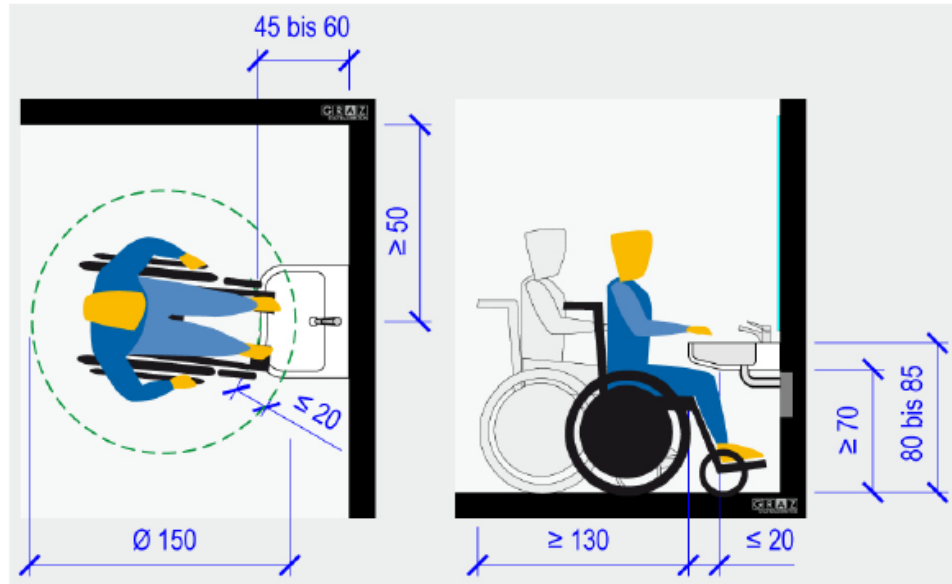
WC:



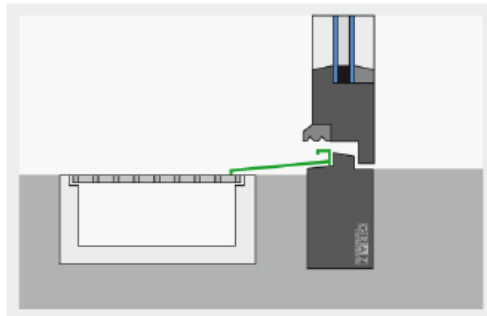
**Bild 10a — Seitliche Zufahrt**



**Bild 17a — Stützklappgriffe**



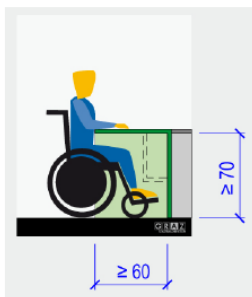
**Bild 16a — Waschtisch im Badezimmer**



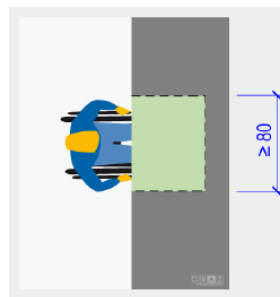
**Bild 12b — barrierefreie Balkonausbildung mit Rigol**

**8.1.5.1 Unterfahrbarkeit von Automaten und Fernsprechstellen (siehe Bild 15c)**

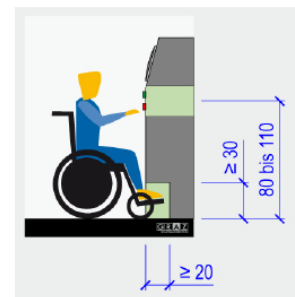
Automaten müssen mindestens mit den Fußteilen eines Rollstuhles unterfahrbar sein. Dabei ist ein lichter Freiraum von mindestens 80 cm in der Breite, mindestens 30 cm in der Höhe und mindestens 20 cm in der Tiefe einzuhalten.



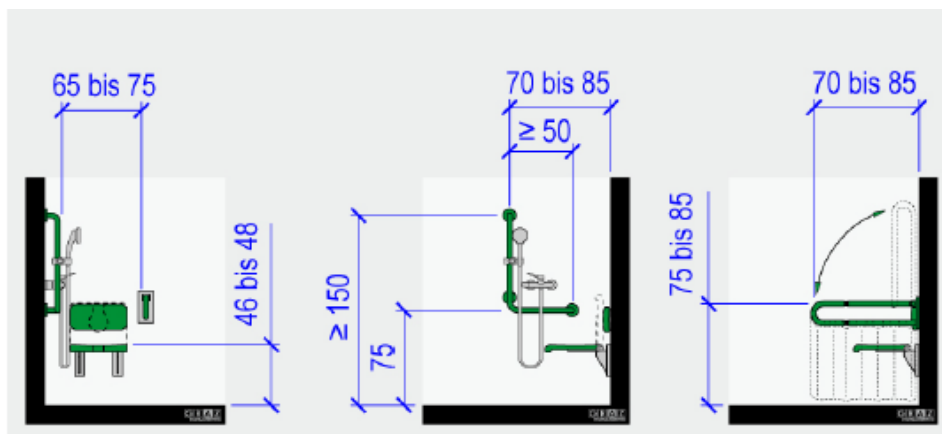
**Bild 15a — Tiefe und Höhe**



**Bild 15b — Breite**



**Bild 15c — Unterfahrbarkeit mit den Fußstützen – Bedienhöhe**



**Bild 18b — Duschplatz mit an die Wand montierten Duschsitz**



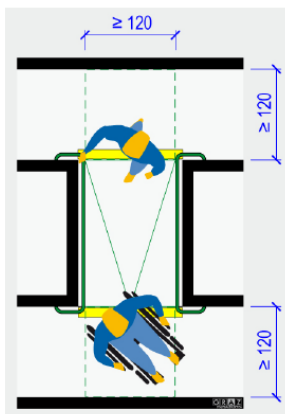


Bild B.1a — Reduzierte Bewegungsfläche

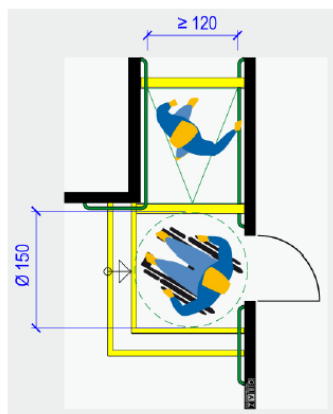


Bild B.1b — Bewegungsfläche mit Richtungsänderung (Lösung nur mit Aufgehrichtung der Türe nach innen)

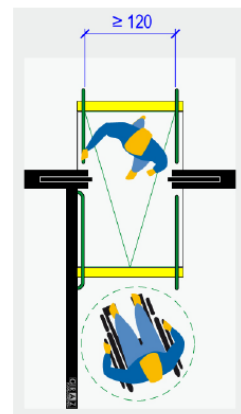


Bild B.1c — Beispiel für eine automatische Schiebetür in einer Rampe

### Impressum:

Fonds Soziales Wien

Fachbereich Betreutes Wohnen, Wohnen für Menschen mit Behinderung

Guglgasse 7-9

1030 Wien

Tel.: 05 05 379

Fax: 05 05 379-10 805

[post-wmmb@fsw.at](mailto:post-wmmb@fsw.at)

Web: [www.fsw.at](http://www.fsw.at)