

Anforderungen zum barrierefreien Wohnungsbau

Merkblatt für Architekten, Planer und Bauherren

Sehr geehrte Architekten, Planer und Bauherren,

es freut mich, dass die Grundlagen für barrierefreies Bauen, Wohnen und Leben durch die in den letzten Jahren geänderte Gesetzgebung auf Bundes- und Landesebene, stetig den tatsächlichen Bedürfnissen angepasst wurden. Nicht zuletzt ist dies auch durch die Bestimmungen der UN-Behindertenrechtskonvention geschehen, die seit März 2009 für Deutschland gültig ist. Die Änderungen haben zu Recht Eigenständigkeit, Komfort und Sicherheit für „Jung und Alt“ in vielen Lebensbereichen zunehmend in den Vordergrund gerückt. Aber auch im Blick auf den demographischen Wandel hat das Thema Barrierefreiheit einen anderen Stellenwert erhalten. Beachten Sie,

dass Bund, Länder, einige Einrichtungen und Stiftungen über eine Vielzahl von Fördermöglichkeiten verfügen. Mit diesem Merkblatt geben wir Ihnen wichtige Informationen an die Hand. Scheuen Sie nicht, sich beraten zu lassen. Wir helfen Ihnen gerne weiter und stehen für Ihre Fragen zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Thomas Karmasin
Landrat

Herbert Sedlmeier
Kreisbeauftragter für Menschen mit Behinderung

1. Ausgangslage

Mit den Änderungen der Bayerischen Bauordnung (BayBO) 2008 und 2009 sind wesentliche neue Anforderungen für alle **Neubauten** hinsichtlich des barrierefreien Wohnungsbaus in Kraft getreten. Diese Anforderungen haben erhebliche Auswirkungen für **Gebäude mit mehr als zwei Wohneinheiten**.

Im Rahmen des „vereinfachten Baugenehmigungsverfahrens“, Art. 59 BayBO, wird bei Neubauten die Barrierefreiheit nicht geprüft. Bauherren, Architekten und Planer sind aber dafür verantwortlich, dass die öffentlich-rechtlichen Vorschriften eingehalten werden, Art. 49 BayBO. Bei Nichteinhaltung der nachfolgenden Vorschriften kann durch die Bauaufsichtsbehörde ein **Baustopp** bis zur Abklärung bzw. Erledigung erfolgen.

Barrierefreies Bauen berücksichtigt die Bedürfnisse insbesondere der folgenden Personengruppen: Blinde und sehbehinderte Menschen, hörgeschädigte Menschen, Rollstuhlnutzer, gehbehinderte Menschen, Menschen mit sonstigen Behinderungen, ältere Menschen, Kinder, sowie klein- und großwüchsige Menschen. Das barrierefreie Bauen soll all diesen Personengruppen ermöglichen, bauliche Anlagen und Verkehrsflächen in der allgemein üblichen Weise, ohne besondere Erschwernis und grundsätzlich ohne fremde Hilfe zu nutzen und so ein selbstbestimmtes Leben zu führen.

2. Änderungen

a) Barrierefreie Wohnungen - Anteil und Ausführung

(Art. 48 Abs. 1 und Art. 37 Abs. 4 BayBO)

In Gebäuden mit mehr als zwei Wohnungen müssen die Wohnungen eines Geschosses barrierefrei erreichbar sein. Diese Verpflichtung kann auch durch barrierefrei erreichbare Wohnungen in mehreren Geschossen erfüllt werden. Bei Neubau von Gebäuden mit mehr als zwei Wohnungen und Aufzügen, die bei Gebäuden mit einer Höhe von mehr als 13 m vorgeschrieben sind, (Art. 37 Abs. 4 BayBO) muss ein Drittel der Wohnungen mit dem Rollstuhl zugänglich und barrierefrei nutzbar sein (Art. 48 Abs. 1 Satz 3 Nr. 2 BayBO). Barrierefreie Wohnungen müssen nicht zwingend im Erdgeschoss nachgewiesen werden. Das entsprechende Geschoss muss aber barrierefrei erreichbar sein. Die barrierefreie Erreichbarkeit von Wohnungen beinhaltet die barrierefreie, z.B. rollstuhlgerechte Zugänglichkeit von der öffentlichen Verkehrsfläche bis zur Wohnungstüre. Die Eingangstüren von Wohnungen, die über Aufzüge erreichbar sind, müssen eine lichte Durchgangsbreite von 0,90 m aufweisen, Flure müssen grundsätzlich 1,50 m breit sein. Sie dürfen 1,20 m breit sein, wenn eine Fläche zum Drehen von 1,50 m x 1,50 m vorhanden ist.

b) Barrierefreie Zugänglichkeit und Nutzbarkeit von Wohnungen und Räumen

(Art. 48 Abs. 1 Satz 3 BayBO)

In barrierefreien Wohnungen müssen die Wohn- und Schlafräume, eine Toilette, ein Bad, die Küche sowie der Raum für die Anschlussmöglichkeit der Waschmaschine mit dem Rollstuhl zugänglich und barrierefrei **nutzbar** sein. Bei typischer Möblierung sind ausreichende Bewegungsflächen für den Rollstuhl oder eine andere Mobilitätshilfe vorzuweisen.

Dafür muss, zusätzlich zur erforderlichen lichten Türdurchgangsbreite von mindestens 0,80 m in jedem der genannten Räume eine Fläche zum Drehen und Wenden der Mobilitätshilfe von 1,20 m x 1,20 m vorhanden sein. Diese Bewegungsfläche ist auch jeweils vor den Sanitäröb- jekten (z.B. WC-Becken, Waschtisch, Badewanne etc.) vorzusehen. Die Bewegungsflächen dürfen sich überlagern.

c) Treppen und Handläufe (Art. 32 Abs. 6 Satz 2 BayBO)

In Gebäuden mit mehr als zwei Wohnungen, die nicht stufenlos erreichbar sind, ist für Trepp- en ein zweiter Handlauf vorgeschrieben. **Bei großer nutzbarer Breite** der Treppen sind zu- sätzlich auch Zwischenhandläufe vorzusehen (Art. 32 Abs. 6 Satz 2 BayBO).

3. Ausführungen zu Aufzügen

Dient ein Aufzug dazu, ein Geschoss barrierefrei zu erreichen, muss er eine nutzbare Grundfläche von 1,10 m x 1,40 m haben. Die lichte Durchgangsbreite der Aufzugstüren muss mindestens 0,90 m betragen (Art. 37 Abs. 5 BayBO). In den Gebäuden, in denen ein Aufzug nach der Bayerischen Bauordnung erforderlich ist, muss dieser von allen Wohnungen und von den öffentlichen Verkehrs- flächen aus stufenlos erreichbar sein (Art. 37 Abs. 4 Satz 3 BayBO).

4. Empfehlungen

Wir empfehlen allen Bauherren, Architekten und Planern, die gesetzlichen Vorschriften hinsichtlich Barrierefreiheit entsprechend umzusetzen.

5. Bemerkungen

Bitte bedenken Sie, dass auf Grund der demographischen Entwicklung unserer Gesellschaft der Anteil der 65-Jährigen und älteren Mitbürger in den nächsten Jahrzehnten um annähernd 200% zunehmen wird. Schwerbehinderte und ältere Menschen werden dann einen Bevölkerungsanteil von ca. 40% haben. Sie alle wollen so lange wie möglich in der vertrauten Umgebung bleiben.

Wohnungen die nicht barrierefrei sind, verlieren erheblich an Attraktivität!

Und denken Sie bitte daran,

jeder von uns ist jederzeit von Behinderung bedroht!

6. Rückfragen

Für weitere Fragen dazu steht Ihnen zur Verfügung:

Kreisbeauftragte für Menschen mit Behinderung
Herbert Sedlmeier
Münchner Str. 32
82256 Fürstenfeldbruck
Tel. 08141/519-376
herbert.sedlmeier@lra-ffb.de

Weitere Informationen erhalten Sie bei:

Bayerische Architektenkammer
Beratungsstelle Barrierefreies Bauen
Waisenhausstraße 4
80637 München
Marianne Bendl
Tel. 089/139880-31
barrierefrei@byak.de

Diakonie Fürstenfeldbruck
Wohnberatung für ältere und behinderte Menschen
Buchenauer Straße 42
82256 Fürstenfeldbruck
Christa Kurzlechner
Tel. 08141/3296-25
wohnberatung@diakoniefb.de.

7. Quellennachweis

BayBO vom 14.08.2007 mit Änderungen vom 22.07.2008 und 27.07.2009 kann unter www.innenministerium.bayern.de heruntergeladen werden
Infoblatt Barrierefreies Bauen vom Referat für Stadtplanung und Bauordnung München
Infoblatt 1_2009 Bauzentrum München
Merkblatt behindertengerechtes bzw. barrierefreundliches Germering
DIN 18024 Teil 1 und Teil 2, 18025 Teil 1 und Teil 2
Bayerische Architektenkammer und Oberste Baubehörde im Bayer. Staatsministerium des Innern