

Baurechtliche Einstufung von Studentenwohnheimen und Umgang mit der Barrierefreiheit

Studentenwohnheime sind nach der Landesbauordnung nicht eindeutig definiert. Somit ergeben sich in der Verfahrensweise, welche Bestimmungen zur Barrierefreiheit Anwendung finden können, Unsicherheiten.

Prinzipiell sollen alle Gebäude, auch Studentenwohnheime **für alle zugänglich und nutzbar sein**, auch für Rollstuhlfahrer (vgl. § 3, Abs. 4 LBO).

Studentenwohnheime können sowohl **Sonderbauten i.S.d. § 38, Abs. 2, Zif. 13 LBO** als auch **Wohnungen nach § 35 Abs. 1 LBO** sein. Die Festlegung geschieht von Amts wegen. Anforderungen im Einzelnen sind:

<p>1. Bei Einstufung nach § 38, Abs. 2, Zi 13 LBO (Sonderbau, Gemeinschaftsunterkünfte) Diese Einstufung bietet sich an, wenn es sich um abgeschlossene Appartements handelt (mit eigener Nasszelle) und eine Küche zur Gemeinschaftsnutzung vorgesehen ist. Zum Erreichen der Barrierefreiheit sind Mindeststandards nach DIN einzuhalten.</p>	
<p>Anzahl und Anordnung der Zimmer Die festzulegende Anzahl steht in Abhängigkeit zur Gesamtzahl aller Wohnungen/Zimmer und des gesellschaftlichen Bedarfs. Grundsätzlich gilt: Mindestens 2 Wohnungen/Zimmer müssen für Rollstuhlfahrer nutzbar sein, die Anforderungen an notwendige Maße ergeben sich aus der DIN 18040-2, Merkmal „R“. Darüber hinaus sind im Neubau insbesondere die Flur- und Türbreiten entsprechend den Vorgaben für Barrierefreiheit bei Öffentlichen Gebäuden nach § 39 LBO einzuhalten (vgl. DIN 18040-1).</p>	
<p>2. Bei Einstufung nach § 35, Abs. 1 LBO (Wohnungen) wenn zusätzlich zum Wohnraum eine Küche oder Kochnische vorhanden sind. Zum Erreichen der Barrierefreiheit sind die Technischen Baubestimmungen der Landesbauordnung umzusetzen.</p>	
<p>Anzahl und Anordnung der Wohnungen Die Wohnungen eines Geschosses sind barrierefrei erreichbar und nutzbar gemäß LTB-Anlage 7/3 (s. Checkliste § 35 LBO) auszuführen. Die barrierefreien Wohnungen können auch über die Geschosse verteilt werden.</p>	
<p>3. Bei Nutzungsänderung im Bestand Die Barrierefreiheit ist soweit als möglich nach den grundsätzlichen Anforderungen herzustellen. Dort wo die Anforderungen nach DIN wegen baulicher Gegebenheiten nicht umgesetzt werden können, sind Alternativen darzustellen. Das Baurechtsamt entscheidet im Einzelfall über Anforderungen oder Erleichterungen.</p>	
<p>Grundsätzliche Anforderungen (gültig für Einstufung nach 1 und 2, Kennzeichnung „R“ = rollstuhlgerecht)</p>	
•	<p>Außenraum (von der Öffentlichen Verkehrsfläche zum Gebäude) Der Zugang muss ebenerdig, stufen- und schwellenlos und der Wegebelag erschütterungsarm sein. Ausreichende Bewegungsflächen bei Richtungswechsel sind zu beachten.</p>
•	<p>Innenbereich (in den Räumen) Die Bestimmungen des § 35, Abs. 1 LBO i.V.m. der LTB 7/3 müssen eingehalten werden. Das gilt insbesondere für Türdurchgangsbreiten von 90 cm, ausreichende Bewegungsflächen vor und hinter Türen und in den Räumen - vgl. DIN 18040-2 Wohnungen.</p>
•	<p>Nassbereich <u>Gültig für Einstufung nach 1:</u> Eine Bewegungsfläche von mindestens 150 x 150 cm vor Sanitärobjekten und im bodengleichen Duschbereich muss eingehalten werden. Die Toilette muss seitlich anfahrbar sein (Bewegungsfläche daneben mind. 90 cm breit) vgl. DIN 18040-2, Kennzeichnung „R“. Bewegungsflächen dürfen sich überschneiden. Ab einer Anzahl von zwei Zimmern können die Zugangsseiten abwechselnd rechts oder links vorgesehen werden. <u>Gültig für Einstufung nach 2:</u> Ausreichend ist eine Bewegungsfläche von 120 x 120 cm (vor Sanitärobjekten und im bodengleichen Duschbereich). Die Toilette muss seitlich anfahrbar sein, Bewegungsfläche daneben mind. 80 cm breit.</p>
•	<p>Gemeinschaftsräume Küchen und andere gemeinsam genutzte Räume müssen auch für Rollstuhlfahrer zugänglich sein (es gelten die Anforderungen nach DIN 18040-1).</p>
•	<p>Tiefgarage, PKW-Stellplätze 1 % der Stellplätze, mindestens jedoch 2 Stück sind für Rollstuhlnutzende vorzusehen. Diese sind in der Nähe des Aufzugs anzuordnen. Die Brandschutztüren, die auf dem Weg zum Fahrstuhl passiert werden müssen, sind kraftbetätigt auszuführen (automatischer Antrieb).</p>