

MERKBLATT zum barrierefreien Bauen von Wohnungen

Hinweise zu den Anforderungen nach § 35 Abs. 1 Landesbauordnung Ba-Wü und zum Förderprogramm „Barrierefreie Lebenslaufwohnungen“ (2015)

Bauliche Anforderungen an barrierefreie Wohnungen - „Lebenslaufwohnungen“ (auf der Grundlage der DIN-Normen 18040-1, 18040-2)

Folgende Bereiche in und außerhalb der Wohnung müssen **barrierefrei** sein:

1. der Zugang zum **Haus** und zur **Wohnung**
2. der Zugang zu den **Räumen** innerhalb der Wohnung und zum **Balkon**
3. die Nutzung des **Sanitärbereichs**

Anmerkung: Anforderungen gelten für den Neubau. Für den Erhalt von Selbständigkeit sind alle Bereiche gleichwertig. Wird die geforderte Barrierefreiheit in einem der genannten Bereiche nicht, teilweise oder nur bedingt hergestellt, ist mit einer Reduzierung des Förderbetrages zu rechnen.

1. Der barrierefreie Zugang zum Haus und zu den Wohnungen

- Der **Weg zum Haus** muss gefahrlos und erschütterungsarm begehbar und mit Gehhilfen befahrbar sein.
- Der **Zugang zum Haus** muss stufenlos hergestellt werden, ggf. kann eine Rampe installiert werden. Zum Erreichen der Wohnungen ist ggf. ein Fahrstuhl zu installieren.
Zu den erforderlichen Maßen vgl. Broschüre „[Barrierefreies Bauen](#)“.
- In der Tiefgarage bzw. im Außengelände sind **Kfz-Stellplätze** für gehbehinderte Personen einzuplanen und so anzuordnen, dass kurze Wege zum Fahrstuhl bzw. zum Eingang gegeben sind. Zu den benötigten Bewegungsflächen vgl. Broschüre „[Barrierefreies Bauen](#)“, Seite 114.
- **Hauseingangs- und Wohnungseingangstüren** müssen leichtgängig sein und eine lichte Durchgangsbreite von 90 cm haben. Die Verwendung einer vertikalen Stoßstange als Griff für den Hauseingang ist empfehlenswert, weil sie unterschiedliche Griffhöhen anbietet.
- **Brandschutztüren** auf dem Weg von der Tiefgarage zur Wohnung und zu den Müllplätzen sind mit einer automatischen Öffnung (Kraftbetätigung) auszustatten. Zumindest sind diese Türen so vorzurüsten (Leerrohre verlegen, Schalter anlegen etc.), dass eine elektrische Öffnung problemlos nachgerüstet werden kann (vgl. [Kraftbetätigte Türen](#) - Ausführungsbestimmungen des Amtes für Baurecht und Denkmalschutz der Stadt Heidelberg. (Achtung: Im Bereich der Tiefgarage reicht die Verwendung eines leichtläufigen Türschließers, der die Anforderungen nach DIN 18040 erfüllt, aus Sicherheitsgründen **nicht** aus).

Anmerkung: Die Landesbauordnung Baden-Württembergs und das Amt für Baurecht und Denkmalschutz Heidelberg verlangen bei Neubauvorhaben für die Wohnungen eines Geschosses obige Ausführungen. Sie gelten als Grundvoraussetzungen für eine Förderung durch das städtische Förderprogramm.

2. Der barrierefreie Zugang zu den Räumen und zum Balkon

- **Türen** zu den Räumen innerhalb der Wohnung sollten eine lichte Durchgangsbreite von mindestens 80 cm, maximal 90 cm aufweisen (für rollstuhlzugängliche Wohnungen nach § 35 LBO gelten 90 cm, vgl. Broschüre „[Barrierefreies Bauen](#)“)
- **Bewegungsflächen** zwischen Wänden und vor Einrichtungsgegenständen innerhalb der Wohnung (Küche, Schlafzimmer, Bad, Toilette) müssen mindestens 120 cm breit sein. In Wohnungen, die nach § 35 LBO erstellt werden, ist vor handbetätigten Türen auf die Einhaltung besonderer Bewegungsflächen zu achten (vgl. Broschüre „[Barrierefreies Bauen](#)“, S.79)

- **Freisitze (Loggia, Terrasse oder Balkon)** müssen stufen- und schwellenlos erreichbar sein. Auch die nach der DIN 18040 tolerierbare 2-cm Schwelle (wenn technisch erforderlich) ist eine Stolperfalle oder bleibt eine Barriere (z.B. für Rollatornutzende). Alternative Lösungen sind anzustreben.
-

3. Die barrierefreie Nutzung des Sanitärbereichs

- Das Bad ist **zwingend** mit einem stufenlos begehbaren, **bodengleichen Duschplatz** (Walk-in-Dusche) auszustatten. Das nachträgliche Aufstellen einer Badewanne ist zulässig.

Anmerkung: Die Wahl, „Dusche“ oder „Badewanne“, ist - wenn möglich - vom Nutzenden selbst zu treffen. Einerseits schafft die Dusche bessere hygienische Voraussetzungen andererseits ist die Badewanne für therapeutische Zwecke besser geeignet. Die Verwendung einer Flachduschtasse (max. 2 cm hoch), hat sich in der Praxis nicht bewährt. Die Bewegungsfläche wird erheblich eingeschränkt. Zudem ist ein sinnvoller Spritzwasserschutz meist nur durch eine Duschtrennwand zu erreichen, die ihrerseits die Bewegungsfläche einschränkt. Nutzerfreundlicher ist ein gefliester Duschbereich mit ausreichendem Ablaufgefälle.

- Die benötigte optimale **Bewegungsfläche** im Duschbereich beträgt **1,20 x 1,20 m**. Abweichungen hiervon sind möglich, wenn das Ziel der Befahrbarkeit erhalten bleibt.
 - Auch vor und neben Ausstattungsobjekten ist ausreichende Bewegungsfläche notwendig (vgl. „[Barrierefreies Bauen](#)“, 18040-2-5.5.2 – 2-5.5.6, S.121-123).
 - Dabei kommt es auf eine funktionale Anordnung von Toilette, Duschfläche und Waschbecken an (vgl. Broschüre „[Barrierefreies Bauen](#)“).
 - Im Duschbereich sind rutschhemmende **Fliesen** (z. B. Mosaikfliesen) zu verwenden.
 - Die Verwendung einer **Duschstange** (Halterung für den Duschkopf) **von 110 cm Länge** ist erforderlich. Die Montageunterkante ab Fußboden beträgt 85 cm. So wird in der niedrigen Position das Duschen im Sitzen und in der höchsten Position im Stehen ermöglicht.
 - Eine Einsicht in den **Spiegel** muss aus sitzender und stehender Position möglich sein. Das wird mit einem mindestens 1 m hohen Spiegel erreicht, der mit einem geringen Abstand über dem Waschbecken montiert ist (Achtung: Vorwandinstallation entsprechend niedrig ausführen) (vgl. „[Barrierefreies Bauen](#)“ 18040-2-5.5.4, S.122).
 - Die **Wände** müssen tragfähig sein, um notwendige Haltegriffe in der Dusche und an der Toilette nachrüsten zu können. Haltegriffe sollten immer in Abstimmung mit dem Nutzenden montiert werden (individueller Bedarf).
-

Auskünfte und Beratung zur Barrierefreiheit erteilt die

Wohnberatung - Fachstelle für barrierefreies Planen, Bauen, Wohnen
im Amt für Baurecht und Denkmalschutz - Technisches Bürgeramt
Kornmarkt 1
69119 Heidelberg

Telefon: 06221 58-25300

E-Mail: wohnberatung@heidelberg.de