

Barrierefreiheit in der Bauordnung und der Wohnraumförderung

Barrierefreiheit – Grundlagen

Art. 3 Abs. 3 Satz 2 GG: Niemand darf wegen seiner Behinderung benachteiligt werden.

Gesetz zur Gleichstellung behinderter Menschen (Behindertengleichstellungsgesetz – BGG) vom 27.04.2002 → §§ 4 u. 8 Barrierefreiheit

Barrierefreiheit – Grundlagen

Gesetz zur Gleichstellung von Menschen mit Behinderung und zur Änderung anderer Gesetze vom 16.12.2003

- Art. 1: Behindertengleichstellungsgesetz NRW – BGG NRW
bauwerksbezogene Anforderungen in §§ 4 u. 7
- Art. 6: Änderung BauO NRW → § 55

Begriff der Barrierefreiheit (§ 4 S. 1 BGG NRW):

- Auffindbarkeit,
- Zugänglichkeit und
- Nutzbarkeit

der gestalteten Lebensbereiche für alle Menschen.

Barrierefreiheit in der Bauordnung und der Wohnraumförderung

Ergebnis von barrierefreier/barrierearmer Planung und Ausführung:

Komfort für alle in allen Lebenslagen!

Barrierefreiheit in der Bauordnung und der Wohnraumförderung

Anforderungen an öffentlich zugängliche bauliche Anlagen

§ 55 BauO NRW

Zweck des § 55 BauO NRW:

Keine Benachteiligung der in § 55 Abs. 1 BauO NRW genannten Personengruppen gegenüber sonstigen Besucherinnen und Besuchern.

Auch im vereinfachten Genehmigungsverfahren zu prüfen (s. § 68 Abs. 1 Satz 4 Nr. 2 BauO NRW)

Anforderungen des § 55 BauO NRW gelten für

- Neubau,
- Änderungen und
- Nutzungsänderungen.

Nachrüstung rechtmäßig bestehender Gebäude auf Grundlage des § 87 Abs. 1 BauO NRW kann nicht gefordert werden.

Barrierefreiheit in der Bauordnung und der Wohnraumförderung

Bei Änderung/Nutzungsänderung von Teilen einer baulichen Anlage: Anforderungen in der Regel nur an die zu ändernden Teile.

Anpassungen an die geltende Rechtslage können aber nach Maßgabe des § 87 Abs. 2 BauO in den von der Änderung nicht unmittelbar betroffenen Gebäudeteilen verlangt werden, falls konstruktiver Zusammenhang und keine unzumutbaren Mehrkosten.

Barrierefreiheit in der Bauordnung und der Wohnraumförderung

In § 55 BauO selbst wird der Umfang und das Niveau der Barrierefreiheit geregelt.

Allgemein anerkannten Regeln der Technik sind gem. § 3 Abs. 1 S. 2 BauO einzuhalten.

DIN 18040 dient der technischen Umsetzung der gesetzlichen Forderungen.

Einführung der DIN als technische Baubestimmung bedarf es nicht.

§ 55 Abs. 1 BauO NRW

- Bauliche Anlagen, die öffentlich zugänglich sind (= im Vorhinein nicht bestimmbarer Personenkreis),
- müssen in den dem allgemeinen Besucherverkehr dienenden Teilen
- von Menschen mit Behinderung, alten Menschen und Personen mit Kleinkindern
- barrierefrei erreicht und ohne fremde Hilfe zweckentsprechend genutzt werden können.

§ 55 Abs. 2 S. 1 BauO NRW

Solche bauliche Anlagen sind insbesondere:

- Einrichtungen der Kultur u. des Bildungswesens,
- Sport- und Freizeitstätten,
- Einrichtungen des Gesundheitswesens (Praxen),
- Büro-, Verwaltungs- und Gerichtsgebäude,
- Verkaufs- und Gaststätten (Restaurants, Hotels),
- Stellplätze, Garagen und Toilettenanlagen.

§ 55 Abs. 3 BauO NRW

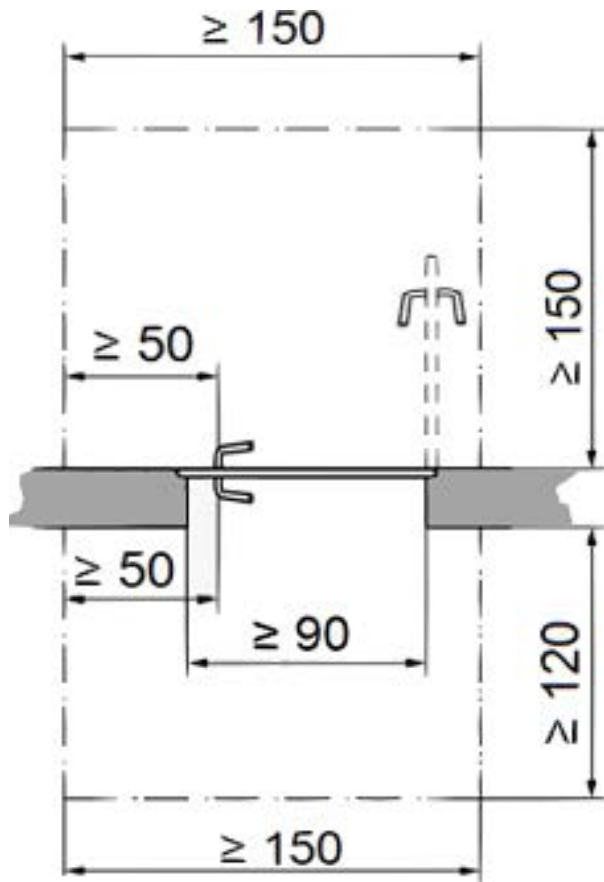
- Für bauliche Anlagen sowie andere Anlagen und Einrichtungen, die
- überwiegend oder ausschließlich von Menschen mit Behinderungen oder alten Menschen genutzt werden, wie (...)
- gilt Abs. 1 nicht nur für die dem allg. Besucher-verkehr dienenden Teile, sondern für die gesamte Anlage und die gesamten Einrichtungen.

§ 55 Abs. 4 BauO NRW

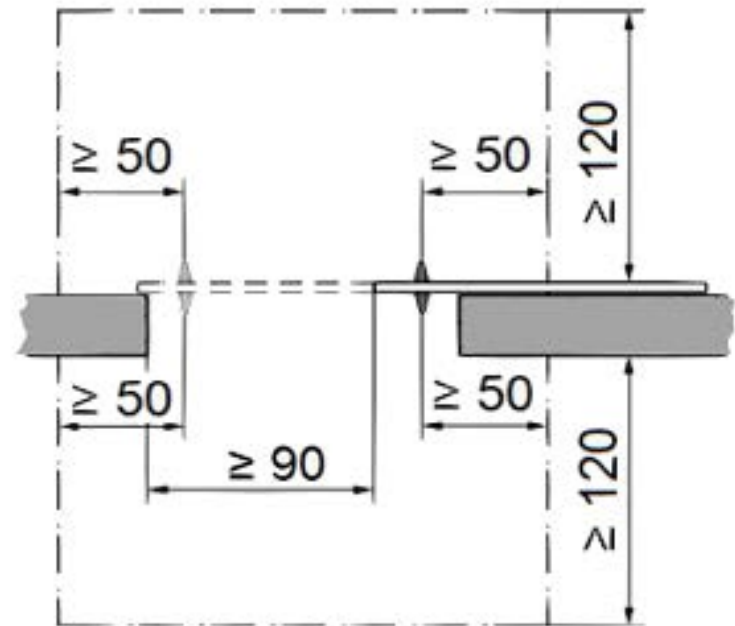
Hervorheben einzelner, in den Bauvorlagen darstellbarer Maßnahmen:

- Eingang:
 - stufenlos erreichbar,
 - lichte Durchgangsbreite mind. 0,90 m,
- Türen: ausreichende Bewegungsfläche
→ Nr. 4.3.3.4 DIN 18040-1

Barrierefreiheit in der Bauordnung und der Wohnraumförderung



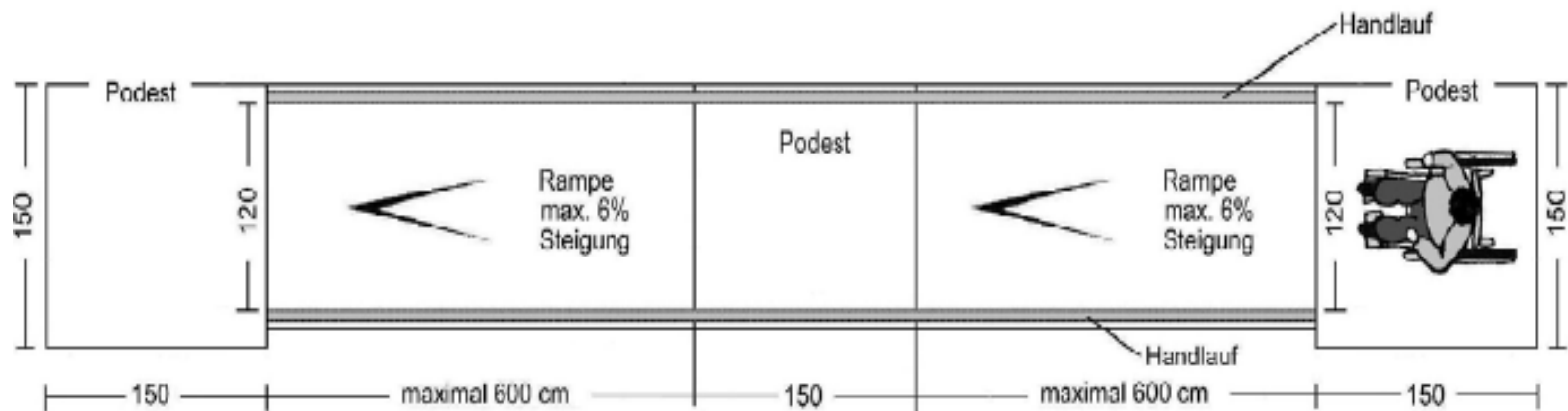
Bewegungsflächen vor Drehflügeltüren



Bewegungsflächen vor Schiebetüren

Barrierefreiheit in der Bauordnung und der Wohnraumförderung

- Rampen: Neigung, Mindestbreite, etc.,

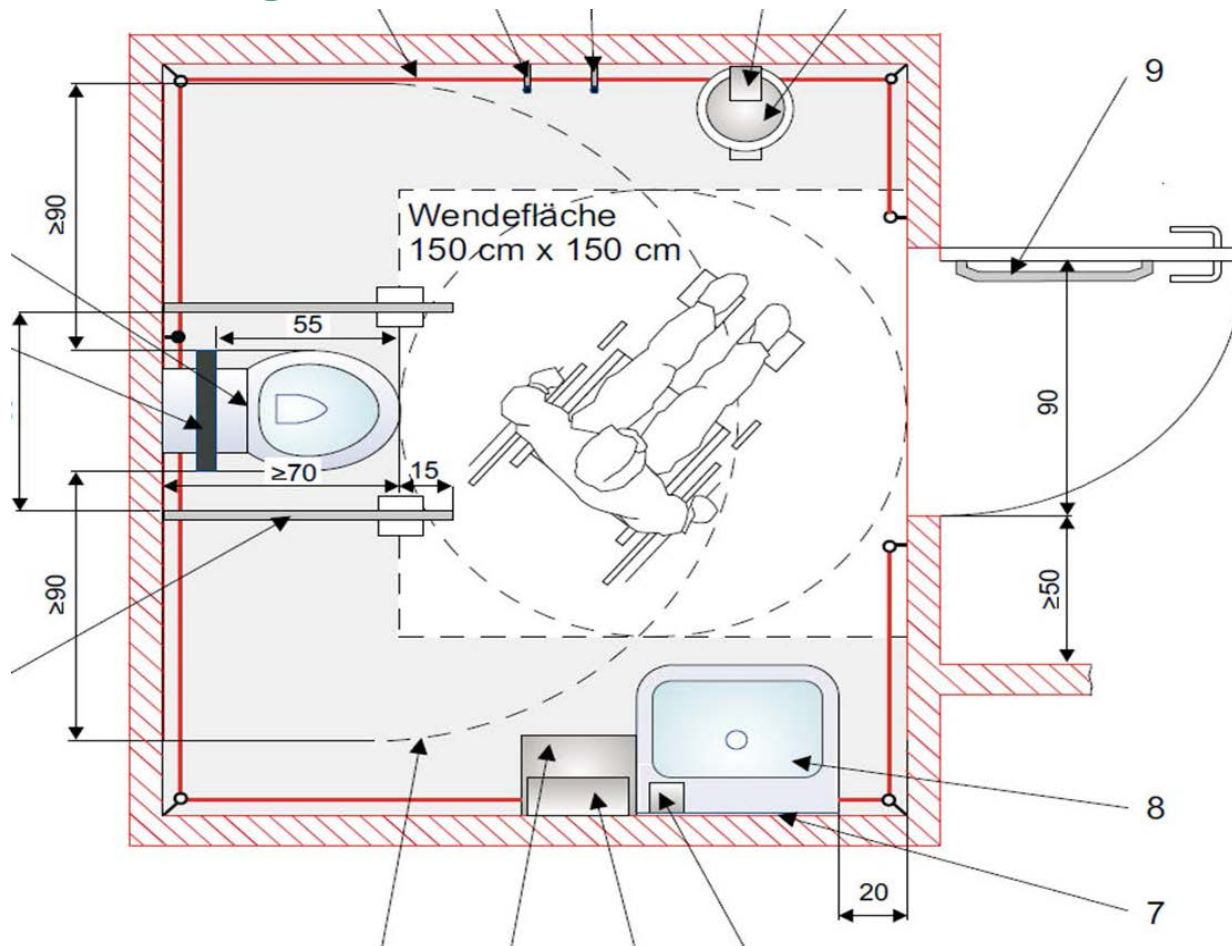


Quelle: Stadt Münster, Bauen für alle - Barrierefrei

- Treppen (über § 36 hinaus): Handläufe u. Setzstufen,
- Flurbreiten: mind. 1,40 m,

Barrierefreiheit in der Bauordnung und der Wohnraumförderung

- rollstuhlgerechter Toilettenraum (auch freiwillig errichtete).



Aufgrund Abs. 4 keine Einschränkung des Abs. 1 →
Weitere Forderungen aus:

Checkliste für die Planung öffentlich zugänglicher
baulicher Anlagen

- erarbeitet vom Ministerium, den Baukammern und der LAG der Behindertenverbände
- Fundstelle: www.mbwsv.nrw.de/bauen →
Bauaufsicht → Landesbauordnung →
Weiterführende Informationen

Barrierefreiheit in der Bauordnung und der Wohnraumförderung

Maßnahmen für:	Besucher mit körperlichen Einschränkungen/Rollstuhlnutzer	sehbehinderte/blinde Besucher	gehörlose, ertaubte, schwerhörige Besucher
Parkplätze	<i>Anordnung und Größe der Stellplätze, keine Stufen, erreichbare Bedienelemente</i>		verständliche Informationen durch optische Hinweise, Induktionsschleifen, verbesserte Akustik
Zuwegung/ Zugang	<i>Bewegungsflächen, Rampe, erreichbare Bedienelemente</i>	Auffindbarkeit durch: kontrastreiche Hinweise, akustische Informationen, Blindenleitsystem	verständliche Informationen durch optische Hinweise, Induktionsschleifen, verbesserte Akustik
Orientierung in der baulichen Anlage	<i>Bewegungsflächen, keine Stufen, erreichbare Bedienelemente</i>	Auffindbarkeit durch: kontrastreiche Hinweise, akustische Informationen, Blindenleitsystem	verständliche Informationen durch optische Hinweise, Induktionsschleifen, verbesserte Akustik
Aufzug	<i>Größe des Aufzuges und der Aufzugstür, erreichbare Bedienelemente, Bewegungsflächen</i>	ertastbare/kontrastreiche Bedienelemente, Haltestellenansage	verständliche Informationen durch optische Hinweise, Induktionsschleifen, verbesserte Akustik
Türen	<i>erreichbare Nutzung der Griffe, kraftbetätigte Türen, Bewegungsflächen</i>		

Barrierefreiheit in der Bauordnung und der Wohnraumförderung

Sanitäranlagen (behinderten- gerecht)	<i>erreichbare Sanitäreinrichtungen</i>	kontrastreiche bzw. taktil erfassbare und ertastbare Bedienelemente	verständliche Informationen durch optische Hinweise, Induktionsschleifen, verbesserte Akustik
Treppenanlage /- podeste	Ausbildung der Handläufe	ertastbarer Handlauf beidseitig, kontrastreiche erste und letzte Stufe	
Beleuchtung		gute Ausleuchtung, blendfrei, schattenfrei	
Rettungswege/ - hinweise	erreichbare Bedienelemente	Ertastbare Bedienelemente, akustische Informationen	verständliche Informationen durch optische Hinweise, Induktionsschleifen, verbesserte Akustik

Hinweis: Bei Nichterforderlichkeit der Maßnahme ist eine Begründung abzugeben.

Als Entwurfsverfasser/in erkläre ich hiermit, dass alle aufgeführten Maßnahmen dieser Checkliste für das Bauvorhaben des Bauantrages AZ _____ eingehalten werden.

Unterschrift

Datum

Die kursiv gedruckten Maßnahmen für Besucher mit körperlichen Einschränkungen/Rollstuhlnutzer sind in den Bauzeichnungen darzustellen.

§ 55 Abs. 5 BauO NRW

Aufzug in Gebäuden mit weniger als 6 Geschossen erforderlich, soweit Geschosse von Menschen mit Behinderungen mit Rollstühlen stufenlos erreichbar sein müssen.

§ 55 Abs. 6 BauO NRW

Abweichungen von Abs. 1, 4 u. 5 bei:

- schwierigen Geländebeziehungen,
- ungünstiger vorhandener Bebauung oder
- Sicherheitsaspekten

falls unverhältnismäßiger Mehraufwand
(Abwägung zusätzlicher Kosten mit Zielsetzung).

Sonderbauverordnung beachten:

- Versammlungsstätten: Bestuhlung, Gänge, Toilettenräume, Stellplätze
- Verkaufsstätten: Stellplätze

Regelungen des § 55 zu beachten, wenn sie über die der jeweiligen Sonderbauverordnung hinausgehen.

Barrierefreiheit in der Bauordnung und der Wohnraumförderung

Anforderungen an Wohngebäude

§ 49 Abs. 2 BauO NRW

§ 49 Abs. 2 S. 1 BauO NRW

Gebäude mit mehr als zwei Wohnungen (auch gemischt genutzte Gebäude) →

Wohnungen eines Geschosses müssen barrierefrei erreichbar sein:

- Gesamte Zugangsweg von öffentlicher Verkehrsfläche bis Wohnungseingangstür
- techn. Umsetzung: DIN 18040 Teil 2

Barrierefreiheit in der Bauordnung und der Wohnraumförderung

- Anforderungen an barrierefreie Erreichbarkeit:
 - Zuwegung von Verkehrsfläche zum Haupteingang: stufen- u. schwellenlos
 - Haupteingang: Neigung Erschließungsfläche, Türbreite, Bewegungsfläche Tür
 - Innere Erschließung: stufen- u. schwellenlos, Flurbreite
 - Wohnungseingangstüren: Türbreite, Bewegungsfläche

Barrierefreiheit in der Bauordnung und der Wohnraumförderung



Foto: Kreis Gütersloh

§ 49 Abs. 2 S. 2 BauO NRW

In diesen Wohnungen müssen

- die Wohn- und Schlafräume,
- eine Toilette,
- ein Bad und
- die Küche oder Kochnische
mit dem Rollstuhl zugänglich sein.

→ Keine rollstuhlgerechte Wohnung!

Anforderungen „mit dem Rollstuhl zugänglich“:

- Flurbreite: mind. 120 cm (einmal Bewegungsfläche von 150 cm x 150 cm)
- Türbreite: lichte Durchgangsbreite 90 cm
- Türen: Bewegungsflächen 150 cm in der Breite und je nach Aufschlagrichtung von 150 cm oder 120 cm in der Tiefe

Barrierefreiheit in der Bauordnung und der Wohnraumförderung



Bauprojekt Gierhake in Gütersloh; Planung: Arch. Holtkemper

§ 49 Abs. 2 S. 3 BauO NRW

Abweichungen von den Sätzen 1 und 2 sind zuzulassen, soweit die Anforderungen nur mit unverhältnismäßigem Mehraufwand erfüllt werden können, insbesondere

- wegen schwieriger Geländeverhältnisse,
- ungünstiger vorhandener Bebauung oder
- weil sie den Einbau eines sonst nicht notwendigen Aufzugs erfordern.

Barrierefreiheit in der Bauordnung und der Wohnraumförderung

Anforderungen der Wohnraumförderung zum barrierefreien Bauen

Bei Mietwohnungen Nr. 1.2 Anlage 1 WFB:

- Äußere Erschließung nach Nrn. 4.2.1 u. 4.2.2 DIN 18040 Teil 2
- Haupteingang barrierefrei erreichbar (Nr. 4.2.3 DIN 18040 Teil 2)
- Erdgeschosswohnungen und Aufzüge von der öffentlichen Verkehrsfläche stufen- und schwellenlos erreichbar

Barrierefreiheit in der Bauordnung und der Wohnraumförderung



Foto: Kreis Gütersloh

Barrierefreiheit in der Bauordnung und der Wohnraumförderung



Fotos: Kreis Gütersloh



Barrierefreiheit in der Bauordnung und der Wohnraumförderung

- Innerhalb der Wohnungen keine Stufen, Schwellen oder untere Türanschläge
Ausnahme: Untere Türanschläge bei Außentüren bis max. 2 cm
- Freisitz stufen- und schwellenlos erreichbar
- Barrierefreier Sanitärraum (Nr. 5.5.1 bis 5.5.5 DIN 18040 Teil 2)
 - Duschbereich: niveaugleiche Gestaltung zum angrenzenden Bodenbereich (max. 2 cm) und rutschhemmende Bodenbeläge (mind. Bewertungsklasse B nach DIN 51097/GUV-I 8527)
 - Waschplatz und Spiegel auch im Sitzen nutzbar
 - Tür nach außen aufgehend, von außen zu entriegeln
 - Fenster leicht erreich- und bedienbar

Barrierefreiheit in der Bauordnung und der Wohnraumförderung



Fotos: Kreis Gütersloh

- **Bewegungsflächen nach DIN 18040 Teil 2**
 - Vor Sanitäreobjekten und im Duschplatz mind. 120 cm x 120 cm
 - Vor Kücheneinrichtungen mind. 120 cm
 - In Fluren mind. 120 cm, einmalig 150 cm x 150 cm
 - Vor und hinter den Türen (Breite 150 cm, Tiefe 120 cm oder 150 cm je nach Aufschlagrichtung)
- **Lichte Tür- und Durchgangsbreiten u. Türhöhen nach DIN 18040 Teil 2**
 - Hauseingangs- u. Wohnungstüren: mind. 90 cm breit
 - Wohnungstüren: mind. 80 cm breit
 - Alle Türen mind. 205 cm hoch

Barrierefreiheit in der Bauordnung und der Wohnraumförderung

- **Aufzug:**
 - Durchgang ≥ 90 cm
 - Kabine ≥ 110 cm x 140 cm
 - Ausführung: Nr. 4.3.5 DIN 18040 Teil 2 i. V. m. DIN EN 81-70
- **Treppen (Anforderung gelten, falls kein Aufzug, Nachrüstbarkeit aber nachgewiesen):**
 - Nr. 4.3.6.2 DIN 18040 Teil 2 (gerade Läufe, Setzstufen)
 - Nutzbare Treppenbreite mind. 120 cm
 - Zwischenpodeste Bewegungsfläche mind. 120 cm x 120 cm

Barrierefreiheit in der Bauordnung und der Wohnraumförderung



Mietneubauförderung des Landes NRW

Einkommensgruppe A Bauort	Fördergrund- pauschale	Bewilligungs- miete
M 2: Borgholzhausen, Halle, Langenberg, Rietberg, Vermold	1.300 €/m ²	4,65 €/m ²
M 3: Gütersloh, Harsewinkel, Herzebrock-Clarholz, Rheda- Wiedenbrück, Schloß Holte- Stukenbrock, Steinhagen, Verl, Werther	1.500 €/m ²	5,25 €/m ²

Zusatzdarlehen z. B. für kleine Wohnungen (5.000 €/Wohnung) und Aufzüge (2.100 €/Wohnung). Tilgungsnachlässe bis zu 50 % möglich.

Barrierefreiheit in der Bauordnung und der Wohnraumförderung

- **Konditionen**

Zins: M 2: 0,5 % jährlich fest für 15 oder 20 Jahre (danach marktüblich)

M 3: 10 Jahre zinslos, danach mind. 5, möglich aber auch 10 oder 15 Jahre 0,5 % (danach marktüblich)

Tilgung: 1,0 % jährlich (Annuitätendarlehen)

Verwaltungs- 0,4 % einmalig (Auszahlung des Darlehens: 99,6 %)

kostenbeitrag: 0,5 % laufend jährlich

Förderprogramm des Landes zur Reduzierung von Barrieren im Bestand

- Förderung erfolgt ohne Sozialbindungen = keine Mietpreis- und Belegungsbindungen
- Ziel: Abbau von Barrieren, Stufen und Schwellen
- nicht kompromisslose Einhaltung aller Aspekte der Barrierefreiheit

Barrierefreiheit in der Bauordnung und der Wohnraumförderung

- Fördervoraussetzung: Einhaltung bestimmter technischer Mindeststandards
- Technische Abweichungen von der DIN zulässig, wenn Umsetzung technisch nicht möglich oder nur mit unverhältnismäßig hohem Aufwand

Barrierefreiheit in der Bauordnung und der Wohnraumförderung

- Fördermaßnahmen (Auszug):
 - Barrierefreie Umgestaltung des Bades (bodengleiche Dusche, Ausstattungsverbesserungen, etc.)
 - Barrierefreie Umgestaltung der Küche
 - Grundrissveränderungen zur Schaffung notwendiger Bewegungsflächen
 - Einbau neuer, verbreiteter Türen und Abbau von Türschwellen
 - Überwindung von Differenzstufen zwischen Eingang u. Erdgeschoss sowie innerhalb der Wohnung
 - Barrierefreier Umbau/Anbau eines Balkons oder einer Terrasse
 - Herstellung der Barrierefreiheit auf Wegen, Freiflächen u. Stellplätzen
 - Einbau von Sicherheitstechnik zum Schutz gegen Einbruch und zur Verbesserung der Sicherheit am und im Gebäude

Barrierefreiheit in der Bauordnung und der Wohnraumförderung

- Förderung

Zinsgünstiges Baudarlehen der NRW.BANK von maximal 15.000 € pro Wohnung, höchstens jedoch 50 % der anerkannten förderfähigen Bau- u. Baunebenkosten.

- Konditionen

Zins: 0,5 % jährlich fest für 10 Jahre (danach marktüblich)

Tilgung: 2,0 % jährlich (Annuitätendarlehen)

Verwaltungs- 0,4 % einmalig (Auszahlung des Darlehens: 99,6 %)

kostenbeitrag: 0,5 % laufend jährlich

Links zu Infoportalen:

www.ab-nrw.de – Agentur Barrierefrei NRW

www.nullbarriere.de – Barrierefreies Planen,
Bauen und Wohnen

www.mbwsv.nrw.de – Ministerium für Bauen,
Wohnen, Stadtentwicklung und Verkehr NRW

http://komm.muenster.org/publikationen/Checkliste_Muenster_barrierefrei_2012.pdf

Ministerium für Wirtschaft, Energie,
Bauen, Wohnen und Verkehr
des Landes Nordrhein-Westfalen



Wohnen ohne Barrieren – Komfort für alle
Beispielhafte Lösungen für Neubau und Bestand

Broschürenbestellung / Download:
www.mbwsv.nrw.de/service/index.php

www.mwebwv.nrw.de



Wohnen im Alter. Neue Wohnmodelle in Nordrhein-Westfalen



Barrierefreiheit in der Bauordnung und der Wohnraumförderung



**Broschürenbestellung/Download:
www.ab-nrw.de**

Barrierefreiheit in der Bauordnung und der Wohnraumförderung



Leitfaden Barrierefreies Bauen



Broschürenbestellung/Download:
www.bmub.bund.de → **Service** →
Publikationen

Barrierefreiheit in der Bauordnung und der Wohnraumförderung



Altersgerecht umbauen – Mehr Lebensqualität durch weniger Barrieren



Broschürenbestellung/Download:

www.bbsr.bund.de →

Veröffentlichungen →

BMVBS-Veröffentlichungen →

Sonderveröffentlichungen

**Vielen Dank
für Ihre Aufmerksamkeit**