

BARRIEREFREIE WOHNUNGEN

STAND: JULI 2009

Die Anforderungen an bauliche Anlagen im Wohnungsbau hinsichtlich der Barrierefreiheit ergeben sich in Hamburg aus

- dem Bauordnungsrecht § 52 Abs. 4 HBauO
[Link: Hamburger Bauordnung](#)
- dem Bauprüfdienst Barrierefreies Bauen (3/2009) der Behörde für Stadtentwicklung und Umwelt
[Link: Bauprüfdienst Barrierefreies Bauen](#)
- den seit Ende 2007 in Hamburg als Technische Baubestimmung eingeführten DIN-Normen 18025-1 und 18025-2
[Link: Bestellung DIN 18025 Teil 1](#)
[Link: Bestellung DIN 18025 Teil 2](#)

Die DIN 18025 barrierefreie Wohnungen enthält technische Regeln für die Planung, Ausführung und Einrichtung von barrierefreien bzw. rollstuhlgerechten Miet- und Genossenschaftswohnungen im Neubau. Diese müssen als Technische Baubestimmungen nach § 3 Abs. 3 Satz 1 HBauO verbindlich beachtet werden.

Für Aus- und Umbauten sowie für Modernisierungen von Wohnungen sollen sie laut DIN 18025 sinngemäß angewendet werden. Die sinngemäße Anwendung erstreckt sich auch auf Wohnheime und selbst genutzten Wohnraum.

Die Anforderungen an Barrierefreiheit gelten insbesondere für bauliche Anlagen und Einrichtungen, die von Menschen mit Körperbehinderungen, Menschen mit Sinnesbehinderungen, älteren Menschen, klein- und großwüchsigen Menschen sowie von Kindern genutzt werden. Die Bewohner von barrierefreien Wohnungen sollen in die Lage versetzt werden, von fremder Hilfe weitgehend unabhängig zu leben und grundsätzlich alle Einrichtungen innerhalb der Wohnung und der Gemeinschaftseinrichtungen zu nutzen .

BESONDERS ZU BEACHTENDE ANFORDERUNGEN

Bewegungsflächen

Die gemäß DIN 18025 für Rollstuhlbenutzer (Teil 1) und Nicht-Rollstuhlbenutzer (Teil 2) vorgesehenen Bewegungsflächen sind einzuhalten. Die festgelegten Flächen orientieren sich an den räumlichen Erfordernissen (beispielsweise von Rollstühlen und/oder Gehhilfen). Deshalb werden hinsichtlich Breite und Tiefe der erforderlichen Bewegungsflächen gewisse Unterschiede gemacht. Das gilt insbesondere vor Einrichtungen in Sanitärräumen, bei der uneingeschränkten Unterfahrbarkeit (siehe Küche und Bad) und im Bereich von gesonderten Pkw - Stellplätzen.

Maximale Schwellenhöhe

Die Anforderung der stufenlosen Erreichbarkeit des Hauses und der Wohnungsebene wird im Übergangsbereich der Wohnungen zu Balkonen und Terrassen (insbesondere Dachterrassen) oft nicht eingehalten. Zulässig ist eine unvermeidbare Höhendifferenz von maximal 2 cm.

Treppen

Treppen benötigen beidseitig Handläufe, Stufenunterschneidungen sind nicht zulässig.

In Mehrfamilienhäusern müssen zusätzlich taktile (den Tastsinn ansprechende) Geschoss- und Wegbezeichnungen die Orientierung sicherstellen. Treppen und Treppenpodeste müssen z. B. durch Farb- und Materialwechsel deutlich erkennbar und ausreichend belichtet bzw. beleuchtet sein. Notwendige Treppen dürfen nicht gewandelt sein.

Empfehlung: In Mehrfamilienhäusern haben sich Leitsysteme bewährt, um die Orientierung zu erleichtern.

Bäder

Der Sanitärraum ist mit einem stufenlos begehbaren Duschplatz auszustatten. Bei einer Wohnung für Rollstuhlbewerber nach Teil 1 muss das nachträgliche Aufstellen einer mit einem Lifter unterfahrbaren Badewanne im Bereich der Dusche möglich sein. Die Sitzhöhe der Toilette wurde mit 48 cm festgelegt. Im Bedarfsfall kann eine individuelle Höhenanpassung vorgenommen werden. Der Waschtisch muss flach und unterfahrbar sein.

Bei Teil 2 – Wohnungen muss unter dem Waschtisch mindestens Beinfreiraum vorhanden sein.

Küchen

In der Küche ist bei einer Wohnung für Rollstuhlbewerber nach Teil 1 auf eine für den Nutzer geeignete KÜcheneinrichtung zu achten. Neben den erforderlichen Bewegungsflächen und den angepassten Bedienhöhen müssen Arbeitsplatte, Spüle und Herd uneingeschränkt unterfahrbar sein.

Bedienungsvorrichtungen

Bedienungsvorrichtungen müssen ein sicheres und leichtes Zugreifen ermöglichen. Alle Schalter und Betätigungselemente sind in einer Höhe von 85 cm vom Boden und nicht versenkt anzubringen. Gemäß DIN 18025 Teil 1 müssen sie alle in einem seitlichen Abstand von 50 cm zur Wand angebracht werden. Das gilt z.B. für Steckdosen, Taster, Sicherungen, Raumthermostat, Sanitärarmaturen, Toilettenspülung, Rollladengetriebe, Türdrücker, Oliven der Fenstertüren, Querstangen zum Zuziehen von Drehflügeltüren, Bedienungselemente von automatischen Türen, Briefkastenschloss und Mülleinwurfhöhe. Fensterbeschläge dürfen eine max. Höhe von 1,20 m nicht überschreiten. Heizkörperventile müssen in einer Höhe zwischen 40 und 85 cm bedient werden können.

Stellplätze

Wohnungen für Rollstuhlbewerber nach Teil 1 benötigen einen wettergeschützten Pkw-Stellplatz mit einer Bewegungsfläche vor der Längsseite des Fahrzeuges von 1,50 m Breite.

Tiefgaragen

Die Feuerschleuse zwischen einer Tiefgarage und dem angrenzenden Kellergeschoss muss so groß bemessen sein, dass Türen vor und hinter dem Rollstuhlbewerber automatisch öffnen und schließen können.

Rampen

Bei Rampenanlagen müssen beidseitige Handläufe, 10 cm hohe Radabweiser und die Bewegungsflächen am Anfang und am Ende der Rampe sowie ggf. erforderliche Zwischenpodeste vorhanden sein. Die Steigung (ohne Quergefälle) darf max. 6 % betragen.

Rollstuhl-Abstellplatz

Jede Wohnung für Rollstuhlbenutzer nach Teil 1 benötigt einen Rollstuhlwechsel- und Abstellplatz mit Ladestation in den erforderlichen Abmessungen.

Aufzüge

Die Ausstattung von Aufzügen nach EN-Norm 18-70 ist für Rollstuhlbenutzer nicht ausreichend. Die DIN 18025 macht weitere konkrete Vorgaben zu Bedienungstableau, Haltestangen und Spiegelbeplankung.

Förderangebot der WK

Die WK gewährt im Rahmen mehrerer Förderprogramme attraktive Zuschüsse für den Neubau von barrierefreien Mietwohnungen sowie für den barrierefreien Umbau bestehender Wohnungen.

Bitte informieren Sie sich auf unserer Internetseite www.wk-hamburg.de über die folgenden Förderangebote:

- [Förderrichtlinie Mietwohnungsneubau 2009](#)
- [Förderrichtlinie Baugemeinschaften 2009](#)
- [Förderrichtlinie Modernisierung von Mietwohnungen 2009](#)
- [Förderrichtlinie Barrierefreier Umbau 2009](#)

Empfehlung für WK-geförderte Wohnungen

Um schwerwiegende und dann meist auch kostenträchtige Fehler zu vermeiden, ist die frühzeitige Abstimmung von Regeldetails der Bäder und Küchen sowie der Übergänge zu Balkonen und Terrassen mit der WK sinnvoll.

Wenn die Anforderungen der DIN 18025 bereits in der frühen Planungsphase berücksichtigt werden, ist die barrierefreie Ausstattung eines Wohngebäudes oft mit nur geringem Mehraufwand erreichbar.

Wir empfehlen deshalb dringend, sich bei der Planung an den zu Beginn genannten Regelwerken zu orientieren. Die DIN Normen sind beim Beuth-Verlag unter den angegebenen Links zu erwerben, werden auf den unten genannten Internetseiten aber auch ausführlich erläutert.

Mehr Information zum Thema finden Sie im Internet unter:

www.nullbarriere.de

www.heinze.de

Sie haben weitere Fragen?

In der WK steht Ihnen als Ansprechpartnerin gerne Frau Kurniawan unter der Rufnummer 040.24846.288 oder der E-Mail Adresse e.kurniawan@wk-hamburg.de zur Verfügung.