



Abb.: Getty Images/Image Source



Abb.: Getty Images/amrphoto

**Abb. 1:** Ganz gleich, ob im Rollstuhl oder mit dem Kinderwagen: Barrierefreie Umgebungen sind universell gestaltet und von allen Personengruppen unabhängig vom Lebensabschnitt nutzbar.

**Abb. 2:** Ein barrierefreies Bad bietet viel Bewegungsfreiheit – wie viel, das regeln die Landesbauordnungen.

# Sich in jedem Alter frei bewegen

**Umsetzung der DIN 18040-2 in den Bundesländern** ■ Durch den demografischen Wandel und die steigende Zahl älterer Menschen verändert sich der bundesdeutsche Wohnungsmarkt erheblich: Mehr barrierefreie Wohnungen werden benötigt. Doch die Umsetzung der DIN 18040-2 und deren baurechtliche Integration sind in den einzelnen Bundesländern in unterschiedlicher Ausprägung erfolgt, so dass länderübergreifend verschiedene Regelungen zur Erlangung barrierefreien Wohnraums bestehen. Die genaue Kenntnis dieser baurechtlichen Regelungen ist unerlässlich, um Kosten zu minimieren und Bauprojekte gesetzeskonform zu planen und zu realisieren – auch beim Bauen im Bestand. **Klaus Helzel**

Im Alter in seinen eigenen vier Wänden zu leben, ist für viele Menschen ein großer Wunsch. Durch den demografischen Wandel ist von einer steigenden Nachfrage nach barrierefreiem Wohnraum auszugehen, da immer mehr ältere Menschen auf barrierefreie Wohnungen angewiesen sind. Das Bundesministerium für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung prognostiziert in einer Studie „Wohnen im Alter“ einen Bedarf von etwa drei Millionen barrierefreien Wohnungen im Jahr 2020. Zum Vergleich: Aktuell sind im Bundesgebiet 500.000 barrierefreie Wohnungen verfügbar.

## Im Bestandsbau sollten Vorgaben der DIN 18040 umgesetzt werden

Die Vorgaben zur bautechnischen Umsetzung von Barrierefreiheit, wie sie im Behindertengleichstellungsgesetz (BGG 2002)

vorgesehen sind, beinhalten unter anderem die neu formulierte Norm DIN 18040. Regelungen zur Barrierefreiheit in öffentlich zugänglichen Gebäuden sind im ersten Teil (DIN 18040-1) formuliert. Die Barrierefreiheit im Wohnungsbau behandelt der zweite Teil (DIN 18040-2). Ein dritter Teil (DIN 18040-3), den öffentlichen Verkehrs- und Freiraum betreffend, wird für das letzte Jahresviertel 2014 erwartet. Grundsätzliche Neuerung: Die Norm definiert neben festen Vorgaben auch Schutzziele, die beurteilt und im Neubau umgesetzt werden **müssen**. Bei Sanierungen und Modernisierungen von Bestandsbauten **sollten** die Vorgaben und Schutzziele umgesetzt werden.

Die baurechtliche Integration und Umsetzung der Norm ist Ländersache, so dass in den einzelnen Bundesländern unterschied-

liche Regelungen gelten. Planer und Architekten stellt das vor Herausforderungen.

## Jedes Bundesland hat eigene Regelungen getroffen

Für die Planung gilt es etwa zu klären, welche baurechtlichen Vorgaben im jeweiligen Bundesland zu berücksichtigen sind und in welchem Umfang und welcher Qualität Barrierefreiheit zu gewährleisten ist. Außerdem sind die damit verbundenen Auswirkungen auf der Kostenseite zu berücksichtigen.

Die Landesbauordnungen zeigen unterschiedliche Ausprägungen. Während die DIN 18040-2 in die Liste der technischen Baubestimmungen unter anderem in Hessen und Bayern aufgenommen wurde, ist das in Nordrhein-Westfalen und Rheinland-Pfalz nicht der Fall. Zudem werden in den Bundesländern, in denen die Norm bereits einge-

## WICHTIGE VORAUSSETZUNGEN BEIM BARRIEREFREIEN UMBAU

Für die Erstellung barrierefreien Wohnraums in Bestandsbauten nach DIN 18040-2 bestehen Fördermöglichkeiten. Einige Voraussetzungen sind:


- Die Bewegungsfläche zum Drehen und Wenden sollte mindestens 120 cm × 120 cm (150 cm × 150 cm für Rollstuhlfahrer) betragen.
- Entlang und vor Möbeln sollte eine Mindestdtiefe von 90 cm (150 cm für Rollstuhlfahrer) gewährleistet sein.
- Entlang von Betten sollte eine Mindestdtiefe von 120 cm entlang der einen und 90 cm entlang der anderen Längsseite bestehen (für Rollstuhlfahrer entsprechend 150 cm und 120 cm).
- Bei Sanitärobjekten sind Bewegungsflächen von 120 cm × 120 cm anzuordnen, die sich überschneiden dürfen (150 cm × 150 cm für Rollstuhlfahrer).

Menschen mit Sehbeeinträchtigungen“ zur Verdeutlichung verschiedene Beispiellösungen. Dadurch wird eine größere Flexibilität erreicht, da Ausführungsvarianten zum Erreichen der Barrierefreiheit zugelassen werden, obwohl diese von den Vorgaben abweichen.

Welche Lösungen zum Erreichen der Schutzziele geeignet sind, kann im Einzelfall zu prüfen, zu begründen und gegebenenfalls zur Genehmigung bei den Behörden vorzulegen sein.

## Bund und Länder stellen Fördermittel bereit

Bund und Länder fördern die Erstellung barrierefreien Wohnraums, teils über eigene Programme. Weitere Fördermöglichkeiten bestehen über die Pflegekasse, Wohn-Riester und Eigenheimrente. Zu beachten ist jedoch, dass die Voraussetzungen im Einzelfall erfüllt sein müssen und eine Förderung durch die Leistungsträger nach Baubeginn in den meisten Fällen ausgeschlossen wird.

Zu nennen ist etwa das Förderprogramm „Altersgerecht Umbauen“ der Kreditanstalt für Wiederaufbau (KfW). 

führt ist, unterschiedliche Wege zu deren Realisierung gegangen.

In Bayern – wie auch in Sachsen und Bremen – müssen in Gebäuden mit mehr als zwei Wohnungen die Wohnungen eines Geschosses barrierefrei erreichbar sein. In Bayern betrifft die Barrierefreiheit laut Bauordnung in den barrierefreien Wohnungen die Wohn- und Schlafräume, eine Toilette, ein Bad, die Küche oder Kochnische sowie den Raum mit Anschlussmöglichkeit für eine Waschmaschine (BayBO, Art. 48, Abs. 1). Hier kommt als Sonderfall hinzu, dass ab einer Gebäudehöhe von 13 Metern – also wenn nach Bauordnung ein Aufzug benötigt wird – ein Drittel der Wohnungen entsprechend umzusetzen sind. Dagegen ist dies in Berlin etwas anders geregelt. Dort müssen in Gebäuden mit mehr als vier Wohnungen die Wohnungen eines Geschosses über den üblichen Hauptzugang barrierefrei erreichbar sein. Die Wohn- und Schlafräume, eine Toilette, ein Bad sowie die Küche oder die Kochnische müssen mit dem Rollstuhl zugänglich sein (BauO Bln, § 51 Abs. 1).

## Barrierefreiheit und R-Anforderungen unterschiedlich geregelt

In Niedersachsen sind in Teilbereichen die sogenannten R-Anforderungen für die „uneingeschränkte Nutzbarkeit mit dem Rollstuhl“ in der Bauordnung verankert. Dort muss jede achte Wohnung in Wohngebäuden mit dem Rollstuhl uneingeschränkt nutzbar sein und in Gebäuden mit mehr als vier Wohnungen die Wohnungen eines Geschosses barrierefrei erreichbar und nutzbar sein (NBauO, § 49). In der Praxis bedeutet das einem Unterschied von jeweils 30 Zentimetern in Länge und Breite von Bewegungsflächen – ein Unterschied, der sich auch auf der Kostenseite niederschlagen

kann. In anderen Bundesländern sind die R-Anforderungen ausdrücklich nicht in die Liste der Technischen Baubestimmungen aufgenommen worden.

Hintergrund ist, dass die DIN 18040-2 zwischen „barrierefrei“ und „uneingeschränkt mit dem Rollstuhl nutzbar“ (R-Anforderungen) unterscheidet. Hierbei werden unterschiedliche Maße zum Platzbedarf in der Bewegungsfläche verwendet. Die übliche beziehungsweise erforderliche Bewegungsfläche bei „Barrierefreiheit“ liegt bei 120 cm × 120 cm und bei „uneingeschränkt mit dem Rollstuhl nutzbar“ bei 150 cm × 150 cm.

## Flexibilität durch Schutzziel-formulierung erreicht

Die DIN 18040 enthält neben einzuhaltenen Vorgaben auch Schutzziele, die für Barrierefreiheit zu erfüllen sind. Bei Sanierungen und Modernisierungen sollen, bei Neubauten müssen diese Schutzziele erreicht werden.

Die DIN 18040 lässt aber verschiedene Möglichkeiten zum Erreichen der Schutzziele zu, was mehr Flexibilität bietet. Die Norm enthält zum Beispiel für das Schutzziel „leichte Erkennbarkeit eines Eingangs für

## EXPERTENGRUPPE VON TÜV SÜD

TÜV Süd Industrie Service hat die Expertengruppe „Barrierefreies Bauen“ gegründet. Die Fachleute aus dem Bereich der Bautechnik stehen Architekten, Planern, Investoren und Gebäudebetreibern bei Fragen zur Planung und Ausführung von barrierefreiem Wohnraum zur Verfügung.

### Autor

**Klaus Helzel**  
**Bautechnik, Expertengruppe**  
**„Barrierefreies Bauen“,**  
**TÜV Süd Industrie Service GmbH**  
**München**  
[klaus.helzel@tuev-sued.de](mailto:klaus.helzel@tuev-sued.de)

**BauenImBestand**  **.de**

 **Online-Archiv**  
 unter [www.BauenimBestand24.de](http://www.BauenimBestand24.de)  
**Thema**  
**Bauablaufplanung**  
**Schlagwort**  
**Barrierefreiheit**



### Buchtipp

Vera Schmitz:  
 Barrierefrei bauen kompakt. Die wichtigsten Anforderungen nach DIN 18040 und weiteren Regelwerken  
 Verlagsgesellschaft Rudolf Müller GmbH & Co. KG, Köln, 2013  
 ISBN: 978-3-481-02966-1  
 Weitere Informationen und Leseprobe:  
[www.baufachmedien.de/barrierefrei-bauen-kompakt.html](http://www.baufachmedien.de/barrierefrei-bauen-kompakt.html)