

Bauprüfdienst (BPD) 2/2010

"Barrierefreies Bauen"

Inhalt:

1	Gegenstand des Bauprüfdienstes	2
2	Rechtsgrundlagen	2
3	Anwendungsbereich und Entwicklung der Normung	3
4	Wohnungsbau (§ 52 Abs. 1 und 4 HBauO)	4
4.1	Anwendungsbereich	4
4.2	Materielle Anforderungen	5
5	Nichtwohnungsbau (§ 52 Abs. 2 HBauO)	6
5.1	Allgemein	6
5.2	Schulen	7
5.3	Krankenhäuser	8
5.4	Bürogebäude	8
5.5	Verkaufsstätten	9
5.6	Gaststätten	9
5.7	Beherbergungsbetriebe	10
6	Einrichtungen (§ 52 Abs. 3 HBauO)	10
6.1	Allgemein	10
6.2	Einrichtungen für Menschen mit Behinderungen und alte Menschen	10
6.3	Tageseinrichtungen für Kleinkinder	11
7	Anforderungen im Bestand	12
7.1	Allgemein	12
7.2	Nachrüstung technischer Hilfsmittel (Rampen, Treppenlifte)	13

Anlage 1: Anlagen 7.1/1, 7.2/2, 7.3/1 und 7.3/2 – Einführungserlass zu den eingeführten Technischen Baubestimmungen (TBB) – Amtl. Anzeiger 26.01.2007

1 Gegenstand des Bauprüfdienstes

Dieser Bauprüfdienst erläutert die materiellen Anforderungen des Bauordnungsrechts an bauliche Anlagen, die auf Grundlage von § 52 der Hamburgischen Bauordnung (HBauO) barrierefrei sein müssen. Er ist sowohl bei öffentlichen als auch bei privaten baulichen Anlagen anzuwenden. Dieses gilt unabhängig davon, ob es sich um eine Wohn- oder Gewerbenutzung handelt.

§ 52 HBauO regelt Anforderungen an:

- barrierefrei erreichbare Wohnungen (Geschosswohnungsbau) (Abs. 1 und 4),
- öffentlich zugängliche bauliche Anlagen - Nichtwohnungsbau (Abs. 2),
- bauliche Anlagen, Einrichtungen und Wohnungen, die von Menschen mit Behinderungen, alten Menschen und Personen mit Kleinkindern genutzt werden (Abs. 3).

Für bestimmte Nutzungsarten nach § 52 Abs. 2 und 3 HBauO sind die DIN 18024 Teil 2 und 18025 Teile 1 und 2 als Technische Baubestimmungen eingeführt und zu beachten. Dieser Bauprüfdienst erläutert den Anwendungsbereich dieser Normen und die anstehende Änderung der Normung im Bereich Barrierefreiheit (DIN 18040 Teile 1 + 2).

Der Bauprüfdienst 3/2009 - Barrierefreies Bauen - ist nicht mehr anzuwenden.

2 Rechtsgrundlagen

2.1 Gesetze und Verordnungen, insbesondere

- Hamburgische Bauordnung (HBauO) vom 14.12.2005 in der jeweils geltenden Fassung, insbesondere § 37 (Aufzüge) und § 52 (Barrierefreies Bauen)
- Verordnung über den Bau und Betrieb von Versammlungsstätten (Versammlungsstättenverordnung) vom 05.08.2003 (HmbGVBl. S. 420) §§ 10, 12 und 44 in der jeweils geltenden Fassung
- Verordnung über den Bau und Betrieb von Garagen und offenen Stellplätzen (GarVO) vom 17.04.1990, § 10 (Stellplatzbreite 3,50 m) in der jeweils geltenden Fassung

2.2 Technische Baubestimmungen (TBB)

- DIN 18024 Teil 2 (November 1996)
Barrierefreies Bauen: Öffentlich zugängliche Gebäude und Arbeitsstätten; Planungsgrundlagen (s. auch Anlage 7.2/2 der Liste der Technischen Baubestimmungen)
- DIN 18025 Teil 1 (Dezember 1992)
Barrierefreie Wohnungen: Wohnungen für Rollstuhlbenutzer; Planungsgrundlagen (s. auch Anlage 7.3/1 der Liste der Technischen Baubestimmungen)
- DIN 18025 Teil 2 (Dezember 1992)
Barrierefreie Wohnungen; Planungsgrundlagen (s. auch Anlage 7.3/2 der Liste der Technischen Baubestimmungen)

- DIN 18065 (Januar 2000)
 Gebäudetreppen (s. auch Anlage 7.1/1 der Liste der Technischen Baubestimmungen)

Der Einführungserlass der v. g. Technischen Baubestimmungen ist als Anlage 1 an diesen Bauprüfdienst angefügt.

2.3. Sonstige Normen

- DIN EN 81-70 (Dezember 2003)
 Sicherheitsregeln für die Konstruktion und den Einbau von Aufzügen, Besondere Anwendungen für Personen- und Lastenaufzüge, Teil 70: Zugängigkeit von Aufzügen für Personen einschließlich Personen mit Behinderungen

3 Anwendungsbereich und Entwicklung der Normen

In § 52 Abs. 1 - 4 HBauO ist geregelt, an welche baulichen Anlagen welche Anforderungen hinsichtlich der Barrierefreiheit gestellt werden. Die jeweils anzuwendenden Normen für die verschiedenen Nutzungen sind der nachstehenden Tabelle zu entnehmen.

Anwendungsbereich der Normen:

	Nutzung	Anforderungen geregelt in
§ 52 Abs. 1	Barrierefrei erreichbare Wohnungen (Geschosswohnungsbau)	§ 52 Abs. 1 und 4 HBauO
§ 52 Abs. 2	Öffentlich zugängliche bauliche Anlagen - Nichtwohnungsbau	TBB DIN 18024 Teil 2 (öffentlich zugängl. Gebäude)
§ 52 Abs. 3 Nr. 1.	Einrichtungen und bauliche Anlagen, die von Menschen mit Behinderungen (Kindern und Erwachsenen), alten Menschen genutzt werden	TBB DIN 18024 Teil 2 (öffentlich zugängl. Gebäude)
§ 52 Abs. 3 Nr. 1.+ 2.	Wohnungen und Bewohnerzimmer in Einrichtungen, die von Menschen mit Behinderungen und alten Menschen genutzt werden	TBB DIN 18025 Teil 1 + Teil 2 (barrierefreie Wohnungen)
§ 52 Abs. 3 Nr. 3	Tagesstätten und Heime für Kinder (ausgenommen integrative Kindertagesstätten)	Nicht normiert

Auf Grund von § 3 Abs. 3 HBauO ist die Einhaltung der Technischen Baubestimmungen verbindlich. Wird eine abweichende Lösung gefunden, die gleichwertig ist und das gleiche Schutzziel erreicht, ist diese zulässig.

Für barrierefreie Aufzüge gelten die Anforderungen der oben genannten Technischen Baubestimmungen. Wird ein Aufzug Typ 2 oder 3 nach EN 81-70 (Aufzüge, mit einer Grundfläche von mindestens $B = 1,10 \text{ m} \times L = 1,40 \text{ m}$, die den Rollstuhlbenutzer sowie mindestens eine weitere Person aufnehmen) vorgesehen, stellt dieses eine gleichwertige Lösung dar (keine Abweichung).

Die aktuell geltenden Anforderungen an das barrierefreie Bauen haben insbesondere Personen mit Körperbehinderungen im Fokus. Bei der Weiterentwicklung der Normung zur Barrierefreiheit spielen die Sinnesbehinderungen eine stärkere Rolle. Grundlage hierfür wird die DIN 18040 Teile 1 und 2 - Barrierefreies Bauen - sein, die nach ihrer Einführung als Technische Baubestimmung die bisher gültigen Normen ersetzen soll.

Anregungen zur Umsetzung der Normen zum Barrierefreien Bauen gibt es im Internet, z. B. unter www.nullbarriere.de.

4 Wohnungsbau (§ 52 Abs. 1 und 4 HBauO)

4.1 Anwendungsbereich

§ 52 Abs. 1 HBauO

„In Gebäuden mit mehr als vier Wohnungen müssen die Wohnungen eines Geschosses barrierefrei erreichbar sein. In diesen Wohnungen müssen die Wohn- und Schlafräume, eine Toilette, ein Bad und die Küche oder der Kochplatz mit dem Rollstuhl zugänglich sein.

§ 37 Absatz 4 bleibt unberührt.

Die Sätze 1 und 2 gelten nicht, soweit Anforderungen

- wegen schwieriger Geländeverhältnisse,*
- wegen des Einbaus eines sonst nicht erforderlichen Aufzugs oder*
- wegen ungünstiger vorhandener Bebauung*

nur mit einem unverhältnismäßigen Mehraufwand erfüllt werden können.“

Diese Regelung ist die Rechtsgrundlage, um in allen Wohngebäuden mit mehr als vier Wohnungen barrierefreie (gemeint sind vornehmlich „mit dem Rollstuhl zugängliche“) Wohnungen fordern zu können.

Hierbei werden Mindestanforderungen zur Verbesserung und Vergrößerung des Angebots an Wohnungen für Menschen mit eingeschränktem Gehvermögen (gehbehinderte Menschen, Benutzer von Gehhilfen, Rollstuhlbenutzer) festgeschrieben. Die Technischen Baubestimmungen, insbesondere die DIN 18025, sind für diese Wohnungen nicht eingeführt.

Können stufenlos zugängliche Wohnungen in einem Gebäude nur mit einem unverhältnismäßigen Mehraufwand realisiert werden, greift die Anforderung nicht (vgl. § 52 Abs. 1 Satz 4). Ein solcher Mehraufwand kann entstehen bei:

1. schwierigen Geländeverhältnissen, z. B.:
 - Topographische Gegebenheiten (z. B. Hanglage), lassen die hindernisfreie Zugänglichkeit nur mit hohem finanziellen Aufwand zu.
2. Einbau eines sonst nicht erforderlichen Aufzuges, z. B.:
 - Planungsrechtliche Vorgaben setzen eine andere Nutzung als Wohnen im Erdgeschoss fest, und es handelt sich um ein Gebäude der Gebäudeklasse 1 bis 3, in denen nach § 37 Abs. 4 HBauO kein Aufzug notwendig ist.
3. ungünstiger vorhandener Bebauung, z. B.:
 - Das Gebäude befindet sich direkt an der vorderen Grundstücksgrenze / Straßenbegrenzungslinie, und die nähere Umgebung ist durch Gebäude mit Sockelgeschossen oder Läden geprägt. Hier wäre es unzumutbar, ebenerdiger unmittelbar am Gehweg zu wohnen.

In diesen Fällen ist der Verzicht auf die Herstellung von barrierefreien Wohnungen nach § 52 Abs. 1 Satz 4 HBauO zulässig. Es bedarf keiner Abweichung.

4.2 Materielle Anforderungen

Die Anforderungen für barrierefrei erreichbare Wohnungen nach § 52 Abs. 1 HBauO sind in § 52 Abs. 4 HBauO geregelt.

§ 52 Abs. 4 HBauO

„Wohnungen nach Absatz 1 sind barrierefrei erreichbar, wenn

- 1. Rampen und Flure bis zu den Wohnungen mindestens 1,50 m breit sind,*
- 2. die Wohnungen durch Haus- und Wohnungseingangstüren mit einer lichten Durchgangsbreite von mindestens 90 cm stufenlos erreichbar sind,*
- 3. Rampen nicht mehr als 6 vom Hundert geneigt sind und im Abstand von höchstens 6 m ein waagerechter Absatz von mindestens 1,50 m Länge angeordnet ist,*
- 4. nicht bündig zum Gelände verlaufende Rampen beidseits einen Handlauf und einen Radabweiser haben und*
- 5. Abfall- und Wertstoffsammelbehälter stufenlos zugänglich sind.*

Die Zugänglichkeit mit dem Rollstuhl ist gegeben wenn

- 1. Türen zu den Räumen, an die Anforderungen gestellt werden, eine lichte Durchgangsbreite von mindestens 90 cm haben,*
- 2. die Bewegungsfläche in Fluren und in der Küche mindestens 1,20 m breit ist und*
- 3. im Bad vor Waschtisch und Toilette und an einer weiteren Stelle in der Wohnung eine Bewegungsfläche von 1,50 m x 1,50 m vorhanden ist.“*

Auf Folgendes wird hingewiesen:

- Zuwegungen auf dem Grundstück (ausgenommen Rampen) dürfen max. eine Steigung von 3 % haben. Unebene Beläge, z. B. Kopfsteinpflaster, sind ungeeignet.
- An einen Balkon werden keine Anforderungen gestellt. Die barrierefreie Erreichbarkeit wird jedoch empfohlen.

- Besondere Anforderungen an die Lage und Zugänglichkeit von
 - Abstell- und Trockenräumen sowie
 - Fahrrad- und Kinderwagenabstellplätzenwerden nicht gestellt.
- Die Stellplatzbemessung ist gemäß Fachanweisung „Stellplätze“ für Wohnungen durchzuführen. D. h. die Kfz-Stellplätze müssen keine Überbreite von 3,50 m haben.

Sonderfälle, bei denen die Erteilung einer Abweichung von § 52 Abs. 1 HBauO vertretbar ist:

- Ziel der Forderung ist es, dass die gesetzlich definierte Anzahl an Wohnungen – also mindestens die Anzahl der Wohnungen eines Regelgeschosses – barrierefrei erreichbar hergestellt werden.
D. h., wenn z. B. ein Bauvorhaben mit mehreren Wohngebäuden errichtet werden soll, ist es vertretbar, dass die erforderlichen barrierefrei erreichbaren Wohnungen des Gesamtvorhabens in einem Gebäude hergestellt werden.
- Maisonettewohnungen ohne Aufzug können, da nicht alle Bereiche der Wohnung mit dem Rollstuhl zugänglich sind, die Anforderungen des § 52 Abs. 1 praktisch nicht erfüllen.
Eine Abweichung ist jedoch im Einzelfall unter der Voraussetzung vertretbar, dass mindestens ein Schlafräum, ein Wohnraum, eine Toilette, ein Bad sowie die Küche barrierefrei erreichbar und mit dem Rollstuhl zugänglich sind.

Abweichungen von § 52 Abs. 4 HBauO können im Einzelfall erteilt werden, wenn das Schutzziel auf andere Weise erreicht wird.
Dieses ist beispielsweise der Fall bei *Fluren bis zu den Wohnungen* mit einer Breite von $\geq 1,20$ m, wenn eine ausreichende Wendefläche (z. B. vor dem Aufzug) von mindestens $1,50 \times 1,50$ m vorhanden ist (§ 52 Abs. 4 Nr. 1 HBauO).

5 Nichtwohnungsbau (§ 52 Abs. 2)

§ 52 Abs. 2 HBauO

„Bauliche Anlagen, die öffentlich zugänglich sind, müssen in den dem allgemeinen Besucherverkehr dienenden Teilen von Menschen mit Behinderungen, alten Menschen und Personen mit Kleinkindern barrierefrei erreicht und ohne fremde Hilfe zweckentsprechend genutzt werden können.

Diese Anforderungen gelten insbesondere für

1. *Einrichtungen der Kultur und des Bildungswesens,*
2. *Sport- und Freizeitstätten,*
3. *Einrichtungen des Gesundheitswesens,*
4. *Büro-, Verwaltungs- und Gerichtsgebäude,*
5. *Verkaufs-, Gaststätten und Beherbergungsbetriebe,*
6. *Stellplätze, Garagen und Toilettenanlagen.“*

5.1 Allgemein

Die DIN 18024 Teil 2 ist für die im § 52 Abs. 2 HBauO aufgezählten baulichen Anlagen als Technische Baubestimmung eingeführt und entsprechend zu beachten.

Der Gesetzgeber ist bei der Formulierung des § 52 Abs. 2 HBauO davon ausgegangen, dass die hier aufgezählten baulichen Anlagen in der Regel öffentlich zugänglich sind und daher in den dem allgemeinen Besucherverkehr dienenden Teilen barrierefrei herzustellen sind.

Die Formulierung „in den dem allgemeinen Besucherverkehr dienenden Teilen“ bezieht sich auf alle Nutzer, die nicht in einem Arbeitsverhältnis mit dem Betreiber einer baulichen Anlage stehen, dieses sind im Krankenhaus und in der Arztpraxis die Patienten, in der Schule die Schüler, im Hotel die Gäste usw.

§ 52 Abs. 2 HBauO enthält eine gesetzliche Vermutung, die die Bauwilligen entkräften müssen, wenn sie – ausnahmsweise – eine nicht öffentlich zugängliche bauliche Anlage errichten.

Sofern die Bauwilligen nicht plausibel darlegen, welche Teile des Gebäudes dem allgemeinen Besucherverkehr dienen, muss davon ausgegangen werden, dass das gesamte Gebäude öffentlich zugänglich ist und damit grundsätzlich dem allgemeinen Besucherverkehr offensteht. Diese Vermutung gilt jedoch nicht für Bauteile, die nach allgemeiner Lebenserfahrung dem allgemeinen Besucherverkehr nicht offenstehen (z. B. Keller- und Abstellräume, Räume für die technische Gebäudeausstattung etc.).

Im Folgenden werden konkrete Grundanforderungen für spezielle Gebäudetypen / Nutzungsarten formuliert.

5.2 Schulen

Unterrichtsräume in Schulen unterliegen - anders als z. B. in Hochschulen - nicht dem Anwendungsbereich der Versammlungsstättenverordnung, die in den §§ 10, 12 und 44 VStättVO Anforderungen für Rollstuhlbenutzer stellt.

Schulen müssen als Einrichtungen des Bildungswesens folgende Anforderungen erfüllen:

- Klassen- und Fachräume, Bibliothek, Elternsprechzimmer, Cafeteria, Aula, Sekretariat etc. müssen barrierefrei sein. Bei Klassenräumen sind i. d. R. 50 % der neu entstehenden Räume barrierefrei zu realisieren.
Das Ziel ist, dass für jede Klassenstufe mind. ein Klassenraum von Menschen mit Behinderungen ohne fremde Hilfe zu nutzen ist.
- Es ist jeweils ein Behinderten-WC im Bereich der Aula, der Turnhalle und der Klassen vorzusehen, wobei vertretbare Entfernungen, die das Aufsuchen eines WCs in der Pause ermöglichen, nicht überschritten werden dürfen.

Die Anforderungen gelten für Neubauten, d. h. auch für Anbauten und Pavillons sowie für wesentliche Änderungen an bestehenden Gebäuden. Nicht betroffen sind Änderungen wie z. B. Fassadensanierungen u. ä. In diesen Fällen gilt der Bestandsschutz.

Antragsteller müssen sich bei Bauanträgen zum Thema Barrierefreiheit äußern.

Abweichungen sind z. B. vertretbar bei Schulen, deren topografische Gegebenheiten die Barrierefreiheit nur mit unverhältnismäßigem Mehraufwand realisieren lassen oder bei denen die Struktur der vorhandenen Gebäudesubstanz eine zukünftige Barrierefreiheit der gesamten Schule verhindert, z. B. mehrere kleinere Gebäude, die immer wieder mit Treppen verbunden sind. Als Abweichungsvoraussetzung ist nachzuweisen, dass die Schulen in der Umgebung barrierefrei ausgebaut werden bzw. werden können und inwiefern eine Kompensation vorliegt.

5.3 Krankenhäuser

Die Bereiche in Krankenhäusern, die regelmäßig von Patienten genutzt werden, sind barrierefrei zu bauen.

Durch die Anlage 7.2/2 zur Liste der Technischen Baubestimmung wird der Anwendungsbereich der DIN 18024 Teil 2 in Hamburg für Krankenhäuser konkretisiert.

Hinsichtlich der Barrierefreiheit sind in Krankenhäusern baulich hauptsächlich die Nasszellen der Patientenzimmer problematisch. Zugänglichkeit der Gebäude, Flurbreiten, Größe von Aufzügen und Türbreiten sind i. d. R. in Krankenhäusern gegeben bzw. ausreichend. Mit der Behörde für Soziales, Familie, Gesundheit und Verbraucherschutz wurde vereinbart, dass je Station (ca. 30 Betten) ein barrierefreies Doppelzimmer mit einem Bad nach den Anforderungen der DIN 18024 Teil 2 vorzusehen ist. Eine gleichwertige Lösung wäre (in Anlehnung an die DIN 18025 Teil 1), zwei Einzelzimmer mit Bädern vorzusehen, die jeweils nur auf einer Seite des WCs eine Bewegungsfläche von 95 cm haben.

Aus bauordnungsrechtlicher Sicht werden weder ein Stationsbad noch ein Behinderten-WC für Besucher auf jeder Station gefordert.

5.4 Bürogebäude

Für Bürogebäude sind drei Fallkonstellationen denkbar:

1. Bei Antragstellung steht die konkrete Nutzung des Gebäudes fest. Die Bereiche mit allgemeinem Besucherverkehr sind bekannt.
In diesem Fall ist die DIN 18024 Teil 2 entsprechend einzuhalten.
2. Der Nutzer ist bei Antragstellung bekannt. In der Betriebsbeschreibung ist glaubhaft dargelegt, dass in dem gesamten Gebäude – entgegen der gesetzlichen Vermutung – nicht mit Besucherverkehr zu rechnen ist. In diesem besonderen Fall können keine Anforderungen an die Barrierefreiheit gestellt werden.

Folgende Punkte sollten als „Genehmigungseinschränkung“ in die Baugenehmigung aufgenommen werden:

- In diesem Gebäude sind nur Nutzungen ohne Besucherverkehr zulässig.
- Die Änderung der Nutzungsart in der Form, dass zukünftig Besucherverkehr stattfinden soll (z.B. durch Eigentümer- bzw. Mieterwechsel), stellt eine genehmigungspflichtige Nutzungsänderung dar.

Hieraus ergibt sich die Notwendigkeit, das Gebäude dann so umzubauen, dass es den bauordnungsrechtlichen Anforderungen an die Barrierefreiheit genügt.

- Können die v.g. Anforderungen - z. B. aus konstruktiven oder Kostengründen - nicht mehr umgesetzt werden (z. B. nachträgliche Verbreiterung der Treppenaufgänge, um einen zweiten Handlauf anzubringen), ist eine Nutzung mit Besucherverkehr bauordnungsrechtlich dauerhaft unzulässig.

3. Die Nutzer des Gebäudes stehen bei Antragstellung noch nicht fest. Der Bauherr benennt die dem allgemeinen Besucherverkehr zugänglichen Teile des Gebäudes nicht bzw. kann sich noch nicht benennen.

In diesem Fall sind die nachstehenden Anforderungen an die Barrierefreiheit, die zu einem späteren Zeitpunkt entweder gar nicht oder nur mit erheblichem Aufwand realisierbar sind, zu erfüllen:

- Stufenloser Zugang des Gebäudes,
- ausreichende Treppenbreiten für einen zweiten Handlauf,
- barrierefreier Aufzug nach § 37 Abs. 5 HBauO, der alle nutzbaren Geschosse erreicht und mind. ein Behinderten-WC je Erschließungskern, das jederzeit für alle Nutzer des Gebäudes zur Verfügung stehen muss.
- Lichte Durchgangsbreite der Hauseingangstür sowie der Nutzungseingangstüren mindestens 90 cm. (I. d. R. ist ein Rohbaumaß von 1,01 m ausreichend).
- Flurbreiten – i. d. R. ist eine Breite von 1,50 m ausreichend.

Im Genehmigungsbescheid sind diese Anforderungen in die Anlage 1 „Bauordnungsrechtliche Anforderungen“ unter „nutzungsbedingte Anforderungen“ aufzunehmen.

5.5 Verkaufsstätten

Unabhängig von der Größe ihrer Nutzfläche müssen Verkaufsstätten – also auch kleine Läden – in den dem allgemeinen Besucherverkehr dienenden Teilen barrierefrei zugänglich sein.

Drehkreuze in Eingangsbereichen von Verkaufsstätten gelten nicht als barrierefreier Zugang, da sie von Menschen mit Behinderungen nicht ohne fremde Hilfe zu nutzen sind.

5.6 Gaststätten

Unabhängig von der Größe ihrer Nutzfläche müssen Gaststätten in den dem allgemeinen Besucherverkehr dienenden Teilen barrierefrei zugänglich sein.

Da bei der Einführung der DIN 18024 Teil 2 als Technische Baubestimmung die dort getroffene Regelung zur Anzahl von Behinderten-WCs nicht übernommen wurde, soll mit der Frage, ab welcher Größe in einer Gaststätte ein Behinderten-WC vorzusehen ist, wie folgt umgegangen werden:

- Bis 40 Personen ist die Forderung nach einem Behinderten-WC in der Regel unverhältnismäßig.

- Ab 40 Personen handelt es sich bei Gaststätten um Sonderbauten, an die auf Grundlage des § 51 HBauO besondere Anforderungen gestellt werden können. Hier soll grundsätzlich ein Behinderten-WC gefordert werden. Sollte diese Anforderung im Einzelfall unverhältnismäßig sein, ist dieses vom Antragsteller plausibel darzulegen.

Kriterien hierfür können z. B. sein:

- Äußere Gegebenheiten (es befindet sich ein öffentlich zugängliches Behinderten-WC in der direkten Umgebung, z. B. Gastronomie in einer Einkaufspassage),
 - auf Grund einer beengten Grundstückssituation lässt sich ein Behinderten-WC nur in einem anderen Geschoss realisieren, so dass ein sonst nicht erforderlicher Aufzug eingebaut werden müsste.
- Ab 100 Personen soll grundsätzlich ein Behinderten-WC gefordert werden.
 - Ab 200 Personen greift die Versammlungsstättenverordnung, die diesen Punkt in § 12 Abs. 2 VStättVO regelt.

5.7 Beherbergungsstätten

1 % der Zimmer, mindestens jedoch ein Zimmer, sind entsprechend den Anforderungen der DIN 18025 Teil 1 zu planen (siehe DIN 18024 Teil 2, Abschnitt 14.).

D.h. bis 149 Zimmer = 1 barrierefreies Zimmer,
ab 150 bis 249 Zimmer = 2 barrierefreie Zimmer usw.

Die öffentlich zugänglichen Bereiche einer Beherbergungsstätte, z. B. Foyer, Restaurant und Konferenzbereich, müssen der DIN 18024 Teil 2 entsprechen.

6 Einrichtungen für bestimmte Personengruppen (§ 52 Abs. 3 HBauO)

§ 52 Abs. 3 HBauO

„Für bauliche Anlagen und Einrichtungen, die überwiegend oder ausschließlich von Menschen mit Behinderungen, alten Menschen und Personen mit Kleinkindern genutzt werden, wie

- 1. Tagesstätten, Werkstätten, Ausbildungsstätten, Heime und Wohnungen für Menschen mit Behinderungen,*
- 2. Altenheime, Altenwohnheime, Pflegeheime und gleichartige Einrichtungen,*
- 3. Tagesstätten und Heime für Kleinkinder*

gilt Absatz 2 nicht nur für die dem allgemeinen Besucherverkehr dienenden Teile, sondern für alle Teile, die von dem jeweiligen Personenkreis genutzt werden.“

6.1 Allgemein

In diesem Absatz werden bauliche Anlagen für drei unterschiedliche Zielgruppen genannt:

- Menschen mit Behinderungen,

- alte Menschen und
- Personen mit Kleinkindern.

Die Anforderungen an die Barrierefreiheit sind unter Berücksichtigung der Bedürfnisse der jeweiligen Zielgruppe zu stellen.

6.2 Menschen mit Behinderungen und alte Menschen (§ 52 Abs. 3 Nr. 1 und 2 HBauO)

Einrichtungen für Menschen mit Behinderungen (§ 52 Abs. 3 Nr. 1) und alte Menschen (§ 52 Abs. 3 Nr. 2) müssen die Technischen Baubestimmungen zum Barrierefreien Bauen einhalten.

Insbesondere gehören auch folgende Wohn- und Einrichtungsformen dazu:

- Servicewohnen
Servicewohnen ist das Wohnen in entgeltlich betriebenen Wohnanlagen, die dem Zweck dienen, älteren, behinderten oder betreuungsbedürftigen Menschen Wohnraum zu überlassen und ausschließlich allgemeine Betreuungsleistungen wie die Vermittlung von Dienstleistungen und Hilfsmitteln vorzuhalten (Servicewohnanlagen).
- Wohngemeinschaften
Wohngemeinschaften sind Wohnformen, die dem Zweck dienen, mindestens drei und höchstens zehn Personen mit demenzbedingten Fähigkeitsstörungen, geistigen Behinderungen oder psychischen Erkrankungen, die dauerhaft in ihrer Alltagskompetenz eingeschränkt sind, das selbstbestimmte Leben in einem gemeinsamen Haushalt und eine von der Wohnraumüberlassung unabhängige Inanspruchnahme entgeltlicher Betreuungsleistungen zu ermöglichen.
- Wohn-Pflege-Einrichtungen
Wohn-Pflege-Einrichtungen sind entgeltlich betriebene Einrichtungen, die dem Zweck dienen, betreuungsbedürftigen Menschen Wohnraum zu überlassen und weitergehende Betreuungsleistungen, wie hauswirtschaftliche Versorgung oder Pflege, vorzuhalten. Hierzu gehören insbesondere Pflegeheime, wohngruppenorientierte Einrichtungen der Behindertenhilfe, Hospize und Kurzzeitpflegeeinrichtungen.
- Einrichtungen der Tages- und Nachtpflege
Einrichtungen der Tages- und Nachtpflege sind entgeltlich betriebene Einrichtungen, die dem Zweck dienen, betreuungsbedürftige Menschen nur tagsüber oder nur nachts aufzunehmen und weitergehende Betreuungsleistungen vorzuhalten.

Grundsätzlich sind alle Bewohnerzimmer bzw. Wohnungen in den hier genannten Wohn- und Einrichtungsformen nach DIN 18025 Teil 2 und die für Rollstuhlbenutzer nach DIN 18025 Teil 1 zu planen.

In allen Einrichtungen wird ein Anteil von 25 % für Rollstuhlbenutzer empfohlen. Dieser Anteil kann je nach Nutzerkreis variieren.

Hinweis:

Als beratende Dienststelle sollte BSG-SI 32 im Verfahren beteiligt werden.

6.3 Tageseinrichtungen für Kleinkinder (§ 52 Abs. 3 Nr. 3 HBauO)

Für Einrichtungen, die von Personen mit Kleinkindern (Kinder bis 6 Jahre) genutzt werden, sind die Normen zum Barrierefreien Bauen nicht als Technische Baubestimmungen eingeführt.

Auch Kindertageseinrichtungen, die keine integrativen Einrichtungen sind, müssen von Menschen mit Kleinkindern, d. h. mit Kinderwagen, ohne fremde Hilfe zweckentsprechend genutzt werden können.

Kindertageseinrichtungen sind Sonderbauten (§ 2 Abs. 4 Nr. 10 HBauO).

Konkret sind auf Grundlage von § 51 HBauO folgende Anforderungen zu stellen:

- Die Einrichtung muss stufenlos erreichbar sein.
- Die Eingangstür der Einrichtung muss eine lichte Durchgangsbreite von 90 cm haben.
- Flure im Eingangsbereich müssen 1,50 m breit sein.
- Rampen dürfen, da sie nicht für Menschen mit Behinderungen, sondern für Personen mit Kinderwagen vorgesehen sind, eine maximale Steigung von 10 % haben.
- Sollte die Einrichtung nur über einen Aufzug stufenlos zugänglich sein, muss dieser eine nutzbare Grundfläche von mindestens 1,10 x 1,40 m haben und vor dem Aufzug ist eine Bewegungsfläche von mindestens 1,50 x 1,50 m erforderlich.

An die Breite von sonstigen Türen innerhalb der Einrichtung und an die Sanitärräume werden keine Anforderungen gestellt.

Integrative Einrichtungen fallen unter § 52 Abs. 3 Nr. 1 HBauO, so dass weitergehende Anforderungen an die Barrierefreiheit auf Grundlage der DIN 18024 Teil 2 zu stellen sind. Dabei ist zu beachten, dass die Nutzer Kinder sein werden, die evtl. andere Bedürfnisse (z. B. geringere Höhe des WCs und des Waschtisches) haben.

Hinweis:

Bei Eingang eines Antrages bittet die Kita-Aufsicht - BSDG/FS3 – um Übersendung einer entsprechenden Mitteilung.

Eine Beteiligung ist nicht erforderlich, da die Einhaltung der Anforderungen für den Betrieb einer Kindertagesstätte im Rahmen der Erteilung der Betriebserlaubnis sowie der damit verbundenen Abnahme geprüft werden.

7 Anforderungen im Bestand

7.1 Allgemein

- bei Nutzungsänderungen (kein Bestandsschutz)
Bei Nutzungsänderungen erlischt der Bestandsschutz. Unter Berücksichtigung der Verhältnismäßigkeit kann es in Einzelfällen angemessen sein, Abweichungen von den Anforderungen an die Barrierefreiheit zuzulassen.

- bei wesentlichen baulichen Änderungen (eingeschränkter Bestandsschutz)
Bei wesentlichen (i. d. R. sind dies genehmigungsbedürftige) Änderungen der baulichen Anlage besteht kein Bestandsschutz.
Werden nur Teile einer bestehenden baulichen Anlage geändert, kann gemäß § 76 Abs. 3 Satz 3 HBauO auch die Anpassung von Teilen der baulichen Anlage, die nicht von der Änderung berührt sind, an die Anforderungen an die Barrierefreiheit gefordert werden, wenn dies keine unzumutbaren Mehrkosten verursacht.
- bei nicht wesentlichen baulichen Änderungen (Bestandsschutz)
Bei nicht wesentlichen Änderungen (z. B. Reparatur, Instandsetzung) können keine Anforderungen an die Barrierefreiheit gestellt werden.
- bei Austausch oder der Erneuerung von technischen Anlagen
Bei Austausch oder Erneuerung von technischen Anlagen (z. B. neuer Aufzug) kann die Anpassung an die Anforderungen an die Barrierefreiheit für die jeweilige Anlage verlangt werden.

7.2 Nachrüstung technischer Hilfsmittel

7.2.1 Rampen

Rampen für Menschen mit Behinderungen dürfen nicht mehr als 6 % geneigt sein.

Abweichend von der HBauO sind zur Verbesserung der Situation behinderter Menschen bei der Änderung bestehender baulicher Anlagen folgende Neigungen ausreichend:

- bis 10 cm Höhenunterschied = 20 %,
- bis 20 cm Höhenunterschied = 10 %,
- bis 52 cm Höhenunterschied = 7,5 %.

7.2.2 Treppenlifte

Der Einbau eines Treppenlifts ist häufig die einzige Möglichkeit, für behinderte und alte Menschen die barrierefreie Zugänglichkeit ihrer Wohnung oder ihres Arbeitsplatzes herzustellen. Treppenlifte sind in der Regel nur für den Bestand geeignet.

Treppenlifte gehören zur „technischen Gebäudeausrüstung“ nach Abschnitt I Nr. 2 der Anlage 2 zu § 60 HBauO. Ihr Einbau bedarf deshalb keiner Baugenehmigung. Die Anforderungen an den nachträglichen Einbau von Treppenliften sind in der Anlage 7.1/1 der als Technische Baubestimmung eingeführten DIN 18065 - Gebäudetreppe - geregelt (siehe Anlage 1 dieses Bauprüfdienstes). Bei Gebäuden der Gebäudeklasse 1 und 2 sowie innerhalb von Wohnungen werden keine bauordnungsrechtlichen Anforderungen an den Einbau von Treppenliften gestellt.

Anlage 1:

Einführungserlasse zu den mit dem Amtl. Anzeiger am 26.01.2007 eingeführten Technischen Baubestimmungen (TBB)

Anlage 7.1/1 zu DIN 18065

(Gebäudetreppen)

Bei Anwendung der technischen Regel ist Folgendes zu beachten:

1. Von der Einführung ausgenommen ist die Anwendung auf Treppen in Wohngebäuden der Gebäudeklasse 1 und 2 und in Wohnungen.
2. Bauaufsichtliche Anforderungen an den Einbau von Treppenliften in Treppenräumen notwendiger Treppen in bestehenden Gebäuden:

Durch den nachträglichen Einbau eines Treppenlifts im Treppenraum darf die Funktion der notwendigen Treppe als Teil des ersten Rettungswegs und die Verkehrssicherheit der Treppe grundsätzlich nicht beeinträchtigt werden. Der nachträgliche Einbau eines Treppenlifts ist zulässig, wenn folgende Kriterien erfüllt sind:

1. Die Treppe erschließt nur Wohnungen und/oder vergleichbare Nutzungen.
2. Die Mindestlaufbreite der Treppe von 100 cm darf durch die Führungskonstruktion nicht wesentlich unterschritten werden; eine untere Einschränkung des Lichtraumprofils (s. Bild 5) von höchstens 20 cm Breite und höchstens 50 cm Höhe ist hinnehmbar, wenn die Treppenlauflinie (s. Ziffer 3.6) oder der Gehbereich (s. Ziffer 9) nicht verändert wird. Ein Handlauf muss zweckentsprechend genutzt werden können.
3. Wird ein Treppenlift über mehrere Geschosse geführt, muss mindestens in jedem Geschoss eine ausreichend große Wartefläche vorhanden sein, um das Abwarten einer begegnenden Person bei Betrieb des Treppenlifts zu ermöglichen. Das ist nicht erforderlich, wenn neben dem benutzten Lift eine Restlaufbreite der Treppe von 60 cm gesichert ist.
4. Der nicht benutzte Lift muss sich in einer Parkposition befinden, die den Treppenlauf nicht einschränkt. Im Störfall muss sich der Treppenlift auch von Hand ohne größeren Aufwand in die Parkposition fahren lassen.
5. Während der Leerfahrten in die bzw. aus der Parkposition muss der Sitz des Treppenlifts hochgeklappt sein. Neben dem hochgeklappten Sitz muss eine Restlaufbreite der Treppe von 60 cm verbleiben.
6. Gegen die missbräuchliche Nutzung muss der Treppenlift gesichert sein.
7. Der Treppenlift muss aus nicht brennbaren Materialien bestehen, soweit das technisch möglich ist.

Anlage 7.2/2 zu DIN 18024 Teil 2

(Barrierefreies Bauen - öffentlich zugängliche Gebäude und Arbeitsstätten)

Bei Anwendung der technischen Regel ist Folgendes zu beachten:

1. Die Einführung bezieht sich nur auf die baulichen Anlagen oder die Teile baulicher Anlagen, für die nach § 52 Abs. 2 und 3 Nrn. 1 und 2 HBauO barrierefreie Nutzbarkeit gefordert wird.
2. Technische Regeln, auf die in dieser Norm verwiesen wird, sind von der Einführung nicht erfasst.
3. Die Abschnitte
 - 6 Satz 4 (Kraftbetätigung Hauseingangstüren, Brandschutztüren und Garagentore),
 - 11 Satz 1 (jeder Sanitärraum mind. eine für Rollstuhlbenutzer geeignete Kabine),
 - 13 (Versammlungs-, Sport- und Gaststätten) und
 - 16 (Pkw-Stellplätze)sind nicht anzuwenden.
4. Für Feuerschutzabschlüsse gelten die Anforderungen aus Abschnitt 6 Satz 5 - Quetsch- und Scherstellen zu vermeiden - nur, soweit dadurch die Feuerschutzfunktion der Türen nicht beeinträchtigt wird.
5. Für Feuerschutzabschlüsse in Bereichen, in denen nachweislich mit der Anwesenheit behinderter Menschen nicht zu rechnen ist, gelten die Anforderungen aus Abschnitt 6 (Türen) nicht.
6. Das Regelmaß von Greifhöhen und Bedienhöhen nach Abschnitt 17 Absatz 1 beträgt 85 cm (Achismaß) über OKFF; erforderliche Abweichungen sind in einem Bereich von 85 cm bis 105 cm zulässig.
7. Abschnitt 1 (Anwendungsbereich) der DIN 18024 Teil 2 wird von der Einführung ausgenommen.

Anlage 7.3/1 zu DIN 18025 Teil 1

(Barrierefreie Wohnungen - Wohnungen für Rollstuhlbenutzer)

Bei Anwendung der technischen Regel ist Folgendes zu beachten:

1. Die Einführung bezieht sich nur auf Wohnungen im Sinne von § 52 Abs. 3 HBauO und deren Zugänge, soweit sie für Rollstuhlbenutzer geplant und ausgeführt werden. Die Bestimmungen der Norm sind für rollstuhlgerechte Wohn- und Pflegeheime im Sinne von § 52 Abs. 3 HBauO und deren Zugänge sinngemäß anzuwenden.
2. Technische Regeln, auf die in dieser Norm verwiesen wird, sind von der Einführung nicht erfasst.
3. Die Abschnitte
 - 5 Nr. 5.1 (Stufenlose Erreichbarkeit),
 - 6 Nr. 6.3 (Zusätzliche Wohnfläche) und
 - 11 Abs. 7 (Kraftbetätigung Hauseingangstüren, Brandschutztüren zur Tiefgarage, Garagentore)

sind nicht anzuwenden.

4. Zum Abschnitt 11 - Bedienungsvorrichtungen - Abs. 1 gilt, dass das Regelmaß von Greifhöhen und Bedienhöhen 85 cm (Achismaß) über OKFF beträgt; erforderliche Abweichungen sind in einem Bereich von 85 cm bis 105 cm zulässig.
5. Abschnitt 1 (Anwendungsbereich) der DIN 18025 Teil 1 wird von der Einführung ausgenommen.

Anlage 7.3/2 zu DIN 18025 Teil 2
(Barrierefreie Wohnungen)

Bei Anwendung der technischen Regel ist Folgendes zu beachten:

1. Die Einführung bezieht sich nur auf Wohnungen im Sinne des § 52 Abs. 3 HBauO und deren Zugänge. Die Bestimmungen der Norm sind für barrierefreie Wohn- und Pflegeheime im Sinne von § 52 Abs. 3 HBauO und deren Zugänge sinngemäß anzuwenden.
2. Technische Regeln, auf die in dieser Norm verwiesen wird, sind von der Einführung nicht erfasst.
3. Die Abschnitte 5 Nr. 5.1 und 6 Nr. 6.3 sind nicht anzuwenden.
4. Zum Abschnitt 12 - Bedienungsvorrichtungen - Abs. 1 gilt, dass das Regelmaß von Greifhöhen und Bedienhöhen 85 cm (Achismaß) über OKFF beträgt; erforderliche Abweichungen sind in einem Bereich von 85 cm bis 105 cm zulässig.
5. Soweit bekannt, ist die Zweckbestimmung der baulichen Anlage, z. B. für Blinde, Sehbehinderte, Gehörlose und Hörgeschädigte, ältere Menschen, Kinder, bei der Anwendung der Norm zu beachten. Für Wohnungen für Rollstuhlfahrer gilt DIN 18025 Teil 1 mit der Anlage 7.3/1.
6. Abschnitt 1 der DIN 18025 Teil 2 wird von der Einführung ausgenommen.