

Barrierefreie Wohnungen nach § 35, Abs. 1 LBO - Checkliste (Stand 2022)

In Gebäuden mit mehr als **zwei** Wohnungen müssen die Wohnungen eines Geschosses barrierefrei erreichbar sein; diese Verpflichtung kann auch durch barrierefrei erreichbare Wohnungen in mehreren Geschossen erfüllt werden, wenn die gesamte Grundfläche dieser Wohnungen die Grundfläche der Nutzungseinheiten des Erdgeschosses nicht unterschreitet. In diesen Wohnungen müssen die Wohn- und Schlafräume, eine Toilette, ein Bad und die Küche oder Kochnische **barrierefrei nutzbar** und mit dem Rollstuhl zugänglich sein (...)

Die in der Liste aufgeführte Verwaltungsvorschrift Technischen Baubestimmungen (VwVTB vom 20.12.2017) sind zur Erfüllung der Grundsatzanforderungen des Bauordnungsrechts unerlässlich. Zum Erreichen einer barrierefreien Nutzbarkeit macht die Baubehörde darüber hinaus ihr Recht geltend, im Rahmen ihrer Entscheidungen zur Ausfüllung unbestimmter Rechtsbegriffe auch auf nicht bekannt gemachte allgemein anerkannte Regeln der Technik zurückzugreifen und Ausführungsbestimmungen zu erlassen.

Objekt:		Aktenzeichen:			Bauherr/Ansprechperson:						
Anzahl, Art und Lage der barrierefreien Wohnungen	1-Zi.		2-Zi.		3-Zi.		4-Zi.		5-Zi.		ab 6-Zi.
Geschosslage:											

Baurechtliche Anforderungen

(Planungsgrundlage: LBO + VwV TB Anlage A4.2/3, DIN 18040-2 + GR-Beschluss Barrierefreies Bauen in Heidelberg vom 10.04.2014)

1. Erschließung	Anforderung für Gebäude mit barrierefreien Wohnungen (von der öffentlichen Verkehrsfläche bis zu den Wohnungen)	Geplant ¹	nicht relevant ¹	hergestellt ²	Fundstelle DIN 18040-2
1.1 Wege zum Gebäude	<ul style="list-style-type: none"> Oberflächen sind fest, eben und erschütterungsarm. Bewegungsflächen ohne Begegnungsfall, von öffentlicher Fläche bis Wohnungseingang sind mind. 120 cm breit. Türöffnungen und Durchgänge von geringer Länge sind mind. 90 cm breit (Nutzfläche). 	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	4.2.1
		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	4.1
		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	4.1
1.2 PKW-Stellplätze Heidelberger Standard	<ul style="list-style-type: none"> 1 barrierefreier PKW-Stellplatz je 5 barrierefreier Wohnungen ist herzustellen (350 cm breit, 500 cm lang) und entsprechend zu kennzeichnen; die Bewegungsflächen zum Ausstieg und Rangieren dürfen sich überschneiden. Garagentore, Brand- und Rauchschutztüren die auf dem Weg zur Wohnung passiert werden müssen, sind aus Gründen der barrierefreien Nutzbarkeit und Sicherheit mit Freilaufschließern oder einer automatischen Türöffnung zu versehen. 	Anzahl geplant:		Anzahl ist:	4.2.2
		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	4.3.3.3
1.3 Zugangs- und Eingangsbereiche	<ul style="list-style-type: none"> alle Ebenen des Gebäudes die barrierefrei nutzbar sein sollen (Haupteingänge, Garagen, Keller, Müllentsorgungsbereich, Gemeinschaftsräume etc.) müssen stufen- und schwellenlos sein; Schwellen bis 2 cm sind nur dann zulässig, sofern sie technisch zwingend erforderlich sind. Sollte diese Anforderlichkeit im Einzelfall gegeben sein, ist dies bei der Baurechtsbehörde zu <u>begründen</u> und <u>nachzuweisen</u>! Erforderliche Rampen sind barrierefrei nach DIN hinsichtlich Breite, Anzahl und Anordnung der Podeste, Neigung, Handläufe, Radabweiser etc. zu gestalten. Aufzüge sind barrierefrei nach DIN hinsichtlich Größe, Anordnung, erforderlicher Bewegungs- und Wartefläche, Befehlsgeber und Taster zu gestalten; eine abwärts führende Treppe gegenüber der Aufzugstür ist zu vermeiden; ist dies nicht möglich, ist eine Abstandsfläche von mind. 300 cm einzuhalten. 	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	4.3.1
		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	4.3.7
		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	4.3.5
1.4 Bodenbeläge	<ul style="list-style-type: none"> müssen in Eingangsbereichen rutschhemmend, fest verlegt und mit Gehhilfe befahrbar sein. 	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	4.3.4
1.5 Treppen DIN 18040-2 A4.2/1	<ul style="list-style-type: none"> Stufen im Außenbereich sind zu vermeiden. Sollten sie dennoch erforderlich sein, sind sie mit <u>beidseitigen Handläufen</u> zu versehen und DIN-gerecht auszuführen. 	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	4.3.6
1.6 Türen	<ul style="list-style-type: none"> müssen deutlich wahrnehmbar und leicht zu öffnen sein, andernfalls sind automatische Türsysteme vorzusehen. 	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	4.3.3.1

¹ vom Entwurfsverfasser/Planverfasser auszufüllen

² vom Bauleiter zu bestätigen

1.6 Türen	<ul style="list-style-type: none"> • Hauseingangstüren und Brandschutztüren mit Türschließern dürfen das Öffnungsmoment der Größe 3 nach DIN EN 1154 nicht überschreiten. Aus Sicherheitsgründen sollten in der Tiefgarage auf dem Weg zum Fahrstuhl automatische Türantriebe installiert werden, zumindest ist hierfür die Nachrüstung entsprechend vorzusehen. <u>Bitte nachweisen!</u> 	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	4.3.3.3
	<ul style="list-style-type: none"> • Sind automatische Türsysteme erforderlich? Anforderungen an die Anordnung der <u>Taster</u> beachten! 	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	4.3.3.2 + Tabelle
	<ul style="list-style-type: none"> • Die lichte Durchgangsbreite muss ≥ 90 cm betragen, das entspricht einem Rohbaumaß von ca. 101 cm. (Optional* siehe 2.3 Rollstuhlabbstellplätze) 	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	4.3.3.2 + Tabelle
	<ul style="list-style-type: none"> • Bewegungsflächen vor Türen sind nach DIN, Bild 4 und 5, zu bemessen (bitte in den Planunterlagen einzeichnen! Optional* siehe 2.3). 	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	4.3.3.4
	<ul style="list-style-type: none"> • müssen anschlags- und schwollenfrei sein. Schwellen bis 2 cm sind nur dann zulässig, sofern sie technisch zwingend erforderlich sind. Ist die Erforderlichkeit gegeben, ist dies bei der Baurechtsbehörde zu <u>begründen</u> und <u>nachzuweisen!</u> 	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	4.3.3.1 5.3.1
2. Nutzung	Anforderungen an Räume in barrierefreien Wohnungen	Ge-plant ¹	nicht-rele-vant ¹	Herge-stellt ²	Fundstelle DIN 18040-2
2.1 Räume	<ul style="list-style-type: none"> • Flure in den Wohnungen müssen mind. 120 cm breit sein. 	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	5.2
	<ul style="list-style-type: none"> • Die Bewegungsflächen vor Türen sind einzuhalten, s. Zi. 1.6 	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	4.3.3.4
	<ul style="list-style-type: none"> • In jedem Wohn- und Schlafräum und in der Küche muss zum Drehen und Wenden mit Gehhilfen und Rollstühlen wenigstens eine Bewegungsfläche von mindestens 120 x 120 cm vorhanden sein; gilt auch für Zi. 2.2 	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	5.4
	<ul style="list-style-type: none"> • Freisitze, die der bf Wohnung zugeordnet sind sollen schwellenlos erreichbar und nutzbar sein. 	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	5.6
2.2 Sanitärräume	<ul style="list-style-type: none"> • Mindestens ein Sanitärraum muss barrierefrei nutzbar sein. 	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	5.5.1
	<ul style="list-style-type: none"> • Die Drehflügeltür muss aus Sicherheitsgründen nach außen aufschlagen. 	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	5.5.1
	<ul style="list-style-type: none"> • Die Wände von Sanitärräumen sind bauseits so auszubilden, dass sie bei Bedarf mit Stütz- oder Haltegriffen neben dem WC, im Duschbereich und der Badewanne nachgerüstet werden können. 	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	5.5.1
	<ul style="list-style-type: none"> • Ein begehbarer, schwellenloser Duschbereich mit ausreichender Bewegungsfläche soll eingeplant werden. Das nachträgliche Aufstellen einer Badewanne (statt Dusche) sollte möglich sein. 	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	5.5.5 5.5.6
	<ul style="list-style-type: none"> • Bewegungsflächen vor WC, Waschbecken, Wanne und im Duschbereich müssen eine Fläche von mindestens 120 x 120 cm aufweisen. 	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	5.5.2
	<ul style="list-style-type: none"> • Der seitliche Mindestabstand des WC-Beckens zur Wand oder zu Sanitärobjekten muss mindestens 20 cm betragen. 	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	5.5.3
optional 2.3 Rollstuhlabbstellplätze	<ul style="list-style-type: none"> • Es wird empfohlen, für barrierefreie Wohnungen DIN-gerechte Abstellplätze für Kinderwagen, Rollatoren und für Elektromobile im Gebäude vorzusehen. Ein elektrischer Anschluss zur Batterieaufladung sollte eingeplant werden. <p>*Wird ein Rollstuhlabbstellplatz in der Wohnung nach DIN Abschnitt 4.3.8 eingerichtet, genügen eine lichte Türbreite von 0,80 cm und Bewegungsflächen auch <u>vor</u> Türen von 120 x 120 cm. (siehe 1.6 – Optional)</p>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	4.3.8

Sofern die genannten Anforderungen nicht oder nur teilweise erfüllt werden, sind Alternativen darzustellen und mit dem Baurechtsamt/ der Fachstelle barrierefreies Planen, Bauen, Wohnen abzusprechen: Telefon: 06221 58-25300; barrierefreiheit@heidelberg.de

Datum Planverfasser Datum Baurechtsamt/Fachstelle Datum Bauleiter (nach Fertigstellung)