



Lokalbaukommission

Barrierefrei Bauen

Baurechtliche Anforderungen



Impressum

Herausgeber
Referat für Stadtplanung und Bauordnung
Lokalbaukommission
Zentrale Dienste
Blumenstraße 28 b
80331 München
www.muenchen.de/lbk

Text und Zeichnungen
Johannes Schmid
Referat für Stadtplanung und Bauordnung
Sachverständiger für barrierefreies Planen und Bauen

Gestaltung
Barbara Opitsch, Johannes Schmid

Fotografie
Maja Kaltenbach, Johannes Schmid, Barbara Opitsch
Bild Stadtbaurätin: Franz Josef Meier

April 2015



Liebe Bürgerinnen und Bürger,

Menschen, die aufgrund ihres Alters oder einer Behinderung beeinträchtigt sind, sollen gleichberechtigt am Leben in der Gesellschaft teilnehmen und ihr Leben so weit wie möglich selbstbestimmt gestalten. Dieses Grundrecht hat der Gesetzgeber mit dem Bayerischen Behindertengleichstellungsgesetz festgeschrieben und dazu Regelungen in die Bayerische Bauordnung aufgenommen. Damit soll auch über das öffentliche Baurecht sicher gestellt werden, dass die öffentlich zugänglichen Bereiche eines Gebäudes und ein bestimmter Anteil an Wohnungen ohne Barrieren erreicht und genutzt werden können.

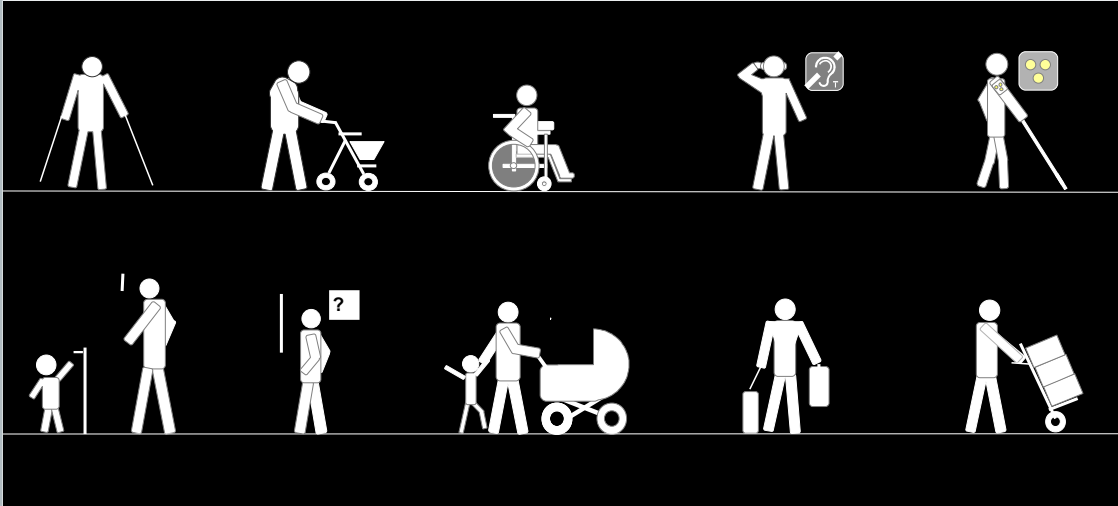
Diese Information des Referats für Stadtplanung und Bauordnung erläutert die wesentlichen Vorschriften des Bauordnungsrechts in Verbindung mit den eingeführten DIN Normen. Sie ersetzt nicht das Studium der umfangreichen Detailregelungen. Das ist Aufgabe der Fachleute, die verantwortungsbewusst die Planungen erstellen. Bleiben dennoch Fragen, wird die Lokalbaukommission im Referat für Stadtplanung und Bauordnung gerne beraten.

Unabhängig von den gesetzlichen Anforderungen bleibt der Appell, dass das barrierefreie Bauen selbstverständlicher Bestandteil der Planungen sein sollte. Alle Menschen werden davon profitieren.

Elisabeth Merk

Prof. Dr.(I) Elisabeth Merk
Stadtbaurätin der Landeshauptstadt München





Barrierefrei für alle

Behindertengerecht, altengerecht, rollstuhlgerecht, barrierefrei?

Die verbindliche Bezeichnung ist „barrierefrei“. Der Begriff wird in der Bayerische Bauordnung wie folgt definiert: Barrierefrei sind bauliche Anlagen, soweit sie für Menschen mit Behinderung in der allgemein üblichen Weise, ohne besondere Erschwernis und grundsätzlich ohne fremde Hilfe zugänglich und nutzbar sind.

Das bedeutet, es gelten weit höhere Anforderungen, als die vielfach vorhandene Vorstellung, es genüge ein stufenloser Zugang für Personen mit Rollstuhl.

Auch Personen mit Seh- oder Hörschwächen, mit motorischen Einschränkungen, sowie groß- oder kleinwüchsige Menschen sollen sich ohne Einschränkungen bewegen können. Personen, die Probleme mit der Sprache oder kognitive Einschränkungen haben, sollen sich ebenfalls zurecht finden. Dabei helfen Symbole und Piktogramme. Zugleich profitieren Menschen mit kleinen Kindern, Kinderwagen oder Gepäck von barrierefreien Zugängen.

Ziel sollte sein, dass barrierefreies Bauen zum Standard wird, der allen Menschen die Nutzung von Gebäuden erleichtert, unabhängig von der persönlichen Verfassung oder Lebenslage.

Baurechtliche Anforderungen

Die Bayerische Bauordnung (BayBO) regelt in Artikel 48, welche Bauvorhaben in welchem Umfang barrierefrei sein müssen. Die technischen Voraussetzungen im Detail werden in der DIN 18040 „Barrierefreies Bauen - Planungsgrundlagen“ dargestellt:

- DIN 18040 Teil 1 für öffentlich zugängliche Gebäude
- DIN 18040 Teil 2 für Wohnungen

-> Text der beiden Normen [pdf]

Ein dritter Teil der DIN 18040 wurde im Dezember 2014 veröffentlicht. Dieser betrifft den öffentlichen Verkehrs- und Freiraum. Er ist baurechtlich nicht eingeführt und nicht Bestandteil im Baugenehmigungsverfahren nach BayBO. Für Außenanlagen von öffentlich zugänglichen Gebäuden sowie für die äußere Erschließung von Wohngebäuden gelten weiterhin die Teile 1 und 2.

Ergänzende Festlegungen in Bayern

Normen sind verbindlich, wenn sie im jeweiligen Land formell als Technische Baubestimmung eingeführt sind. Dabei können konkrete Maßnahmen zur Anwendung bzw. Modifizierungen festgelegt werden. Bayern hat dazu mit der Einführung der DIN 18040 Teil 1 und 2 zum 01.07.2013 gesonderte Anlagen angefügt. Diese Anlagen werden zusammen mit den Technischen Baubestimmungen veröffentlicht und sind ebenso verbindlich.

-> Anlagen und Erläuterungen der Obersten Baubehörde [pdf]

-> entsprechende Internetseite der Obersten Baubehörde

DEUTSCHE NORM		September 2011
DIN 18040-2		DIN
DEUTSCHE NORM		Oktober 2010
DIN 18040-1		DIN
Mit DIN EN 81-70:2005-09 Ersatz für DIN 18024-2:1996-11		

Baurechtliche Anforderungen

Die gesetzlichen Regelungen berücksichtigen nur die Mindestanforderungen. Beim Kauf oder Bezug einer barrierefreien Wohnung sollte daher bedacht werden, dass eine nach Bauordnung barrierefreie Wohnung nicht in allen Teilen barrierefrei oder gar rollstuhlgerecht sein muss. Unabhängig davon kann darüber hinaus vereinbart werden, dass bestimmte Bereiche uneingeschränkt mit dem Rollstuhl benutzbar sind. Diese höheren Anforderungen für Wohnungen sind in der DIN 18040 Teil 2 mit einem „R“ gekennzeichnet.

Ein- und Zweifamilienhäuser sind ausgenommen

Die BayBO unterscheidet bei der Einordnung der Gebäude im Wesentlichen nach drei Gruppen:

- Gebäude mit mehr als zwei Wohnungen (Ein- und Zweifamilienhäuser sind damit ausgenommen)
- Öffentlich zugängliche Gebäude
- Bauliche Anlagen und Einrichtungen, die überwiegend oder ausschließlich von Menschen mit Behinderung, alten Menschen und Personen mit Kleinkindern genutzt werden.

Für all diese Gebäude gilt, dass sie ab dem öffentlichen Gehweg barrierefrei erreichbar und in bestimmten Teilen barrierefrei nutzbar sein müssen.

Mehrfamilienhaus - mind. ein barrierefreies Geschoss

Nach BayBO müssen in Gebäuden mit mehr als zwei Wohnungen mindestens die Wohnungen eines Geschosses barrierefrei erreichbar und nutzbar sein. Diese Wohnungen können in einer Ebene oder in verschiedenen Geschossen nachgewiesen werden, wenn sie über Aufzüge barrierefrei erreichbar sind.

Liegt der Fußboden des obersten Geschosses höher als 13 m über dem Gelände, muss mindestens ein Drittel aller Wohnungen barrierefrei sein. Hintergrund ist, dass die BayBO für diese Gebäude ohnehin einen Aufzug vorschreibt, der auch für die Aufnahme von Rollstühlen oder Krankentragen geeignet sein muss.

In den Wohnungen selbst müssen zumindest die Wohn- und Schlafräume, eine Toilette, ein Bad, die Küche oder Kochnische sowie der Raum mit der Anschlussmöglichkeit für eine Waschmaschine barrierefrei sein.

Höhere Anforderung bei geförderten Mietwohnungen

Für Mehrfamilienhäuser, die im Rahmen des geförderten Mietwohnraums errichtet werden, gelten die Grundsätze der Wohnraumförderungsbestimmungen (WFB). In diesen Gebäuden sind alle Wohnungen und der Zugang zu den Wohnungen nach DIN 18040 Teil 2 zu gestalten. Die Förderbestimmungen gehen hier weiter als die Anforderungen der BayBO. In der Regel muss zudem ein bestimmter Anteil der Wohnungen uneingeschränkt mit dem Rollstuhl nutzbar sein und den mit „R“ bezeichneten Anforderungen der DIN 18040 Teil 2 entsprechen. Klären Sie die Anforderungen frühzeitig mit dem Referat für Stadtplanung und Bauordnung, Wohnungsbauförderung.

Auch auf Nebenanlagen achten

Abstellräume für Fahrräder, Kinderwagen und Mobilitätshilfen müssen leicht erreichbar und gut zugänglich sein. Eine barrierefreie Nutzung schreibt die BayBO zwar nicht vor, dennoch sollte bei der Planung darauf geachtet werden, dass notwendige Nebenanlagen wie Müllbehälter, Abstellräume und der Kinderspielplatz möglichst barrierefrei erreicht werden können.



Gerichtsgebäude



Hotel



Schule

Baurechtliche Anforderungen

Öffentlich zugängliche Gebäude und Anlagen sind für den Besucher- und Benutzerverkehr barrierefrei

In der BayBO werden als „öffentlich zugänglich“ folgende Beispiele genannt:

Einrichtungen der Kultur und des Bildungswesens, Tageseinrichtungen für Kinder, Sport- und Freizeitstätten, Einrichtungen des Gesundheitswesens, Büro-, Verwaltungs- und Gerichtsgebäude, Verkaufsstätten, Gaststätten, Beherbergungsbetriebe, öffentliche Stellplatz-, Garagen- und Toilettenanlagen.

Damit gelten die Anforderungen für Schulen, Kindergärten, Arztpraxen, Läden aber auch zum Beispiel für Fitnessstudios, selbst wenn nur Mitgliedern Zutritt gewährt wird. Diese Gebäude müssen zumindest in den Teilen barrierefrei sein, die für den Besucherverkehr, bzw. für den Benutzerkreis bestimmt sind.

Bauliche Anlagen und Einrichtungen, die überwiegend oder ausschließlich von Menschen mit Behinderung, alten Menschen und Personen mit Kleinkindern genutzt werden

Dazu gehören beispielsweise folgende Einrichtungen: Tagesstätten, Werkstätten und stationäre Einrichtungen für Menschen mit Behinderung oder für pflegebedürftige und alte Menschen.

Hier müssen nicht nur die öffentlich zugänglichen, sondern alle Bereiche barrierefrei sein, die von diesen Menschen genutzt werden - also auch deren Wohn- und Arbeitsbereiche. Für diese Gebäude können im Einzelfall auch weitergehende Anforderungen gestellt werden.

Bestandsschutz für bestehende Gebäude

Die Pflicht zum barrierefreien Ausbau betrifft zunächst nur den Neubau. Bereiche, die an- oder umgebaut werden, müssen ebenfalls die Anforderungen berücksichtigen, allerdings nur, wenn dies technisch möglich und die Aufwendungen für die Barrierefreiheit im Verhältnis zur Gesamtmaßnahme noch wirtschaftlich zumutbar sind. Im Übrigen gilt der sogenannte Bestandsschutz. Das bedeutet, dass die Behörde bei Gebäuden, die rechtmäßig errichtet wurden, nur unter sehr engen Voraussetzungen nachträglich Anpassungen verlangen kann.



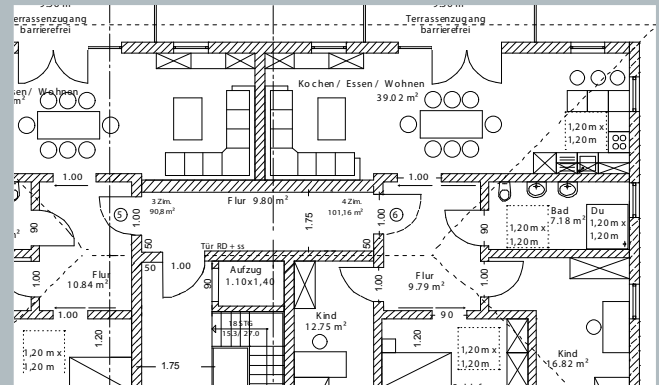
denkmalgeschütztes Gebäude

Keine Anforderung der BayBO zum Arbeitsschutz

Die Anforderungen der BayBO sind auf die öffentlich zugänglichen Bereiche und die oben genannten Anlagen beschränkt. Für die Bereiche von Beschäftigten gelten eigene Vorschriften nach der Arbeitsstättenverordnung. Eine generelle Barrierefreiheit ist hier nicht gefordert. Hier müssen gezielt Maßnahmen getroffen werden, die auf die Behinderung der jeweiligen Person abgestellt sind.

Über die Gemeinde		Nr. im Bau- / Abgrabungsantragsverzeichnis der Gemeinde	Nr. im Bau- / Abgrabungsantragsverzeichnis des Landratsamts
An (untere Bauaufsichts- / Abgrabungsbehörde)		Eingangsstempel der Gemeinde	Eingangsstempel des Landratsamts
☐ Erstschrift ☐ Zweitschrift ☐ Drittschrift ☐ weitere Ausfertigung		Zureichendes bitte ankreuzen ☐ oder ausfüllen	
☐ Antrag auf Baugenehmigung (Art. 64 BayBO)		☐ Antrag auf Abgrabungsgenehmigung (Art. 7 BayAbgrG)	
☐ Änderungsantrag zu einem beantragten / genehmigten Verfahren Aktenzeichen des bisherigen Antrags: _____ Genehmigungsdatum: _____			
☐ Antrag auf Vorbescheid (Art. 71 BayBO, Art. 9 Abs. 1 Satz 4 BayAbgrG)			
☐ Vorlage im Genehmigungsverfahren (Art. 58 BayBO, Art. 6 Abs. 2 BayAbgrG)			
☐ Das Vorhaben liegt im Geltungsbereich eines Bebauungsplans i. S. v. § 12 / § 30 Abs. 1 oder 2 BauGB. Es hält alle Festsetzungen ein. Nr. des Bebauungsplanes / Bezeichnung: _____			
☐ Es wird beantragt, die Vorlage als Antrag auf Baugenehmigung weiter zu behandeln, falls die Gemeinde erklärt, dass das Genehmigungsverfahren durchgeführt werden soll.			

Bauantrag



Baueingabeplan

Baugenehmigungsverfahren

Im Baugenehmigungsverfahren wird die Barrierefreiheit nur bei Sonderbauten geprüft

Sonderbauten sind Vorhaben, die aufgrund ihrer Größe, eines besonderen Gefahrenpotentials, der Vielzahl der Nutzer oder aufgrund eines besonders schützenswerten Personenkreises im Genehmigungsverfahren vertieft geprüft werden. Sie sind in der BayBO aufgelistet. Das sind zum Beispiel Hochhäuser, Gaststätten mit mehr als 40 Gastplätzen, Krankenhäuser, Wohnheime, Tageseinrichtungen für Kinder oder alte Menschen oder Schulen. Für einige Nutzungen gibt es Regelungen in eigenen Verordnungen. Dazu gehören zum Beispiel ab einer bestimmten Größe Gast- und Versammlungsstätten (Versammlungsstättenverordnung), Hotels (Beherbergungsstättenverordnung) oder Läden (Verkaufsstättenverordnung).

Alle übrigen Vorhaben werden, soweit sie einer Baugenehmigung bedürfen, im Vereinfachten Verfahren geprüft. Hier ist der Prüfraum der Bauaufsichtsbehörde stark eingeschränkt, so dass eine erteilte Baugenehmigung keine Gewähr dafür bietet, dass alle öffentlich-rechtlichen Anforderungen - wie zum Beispiel die Vorschriften zur Barrierefreiheit - eingehalten sind. Dies liegt in der Verantwortung der Bauherrin oder des Bauherrn.

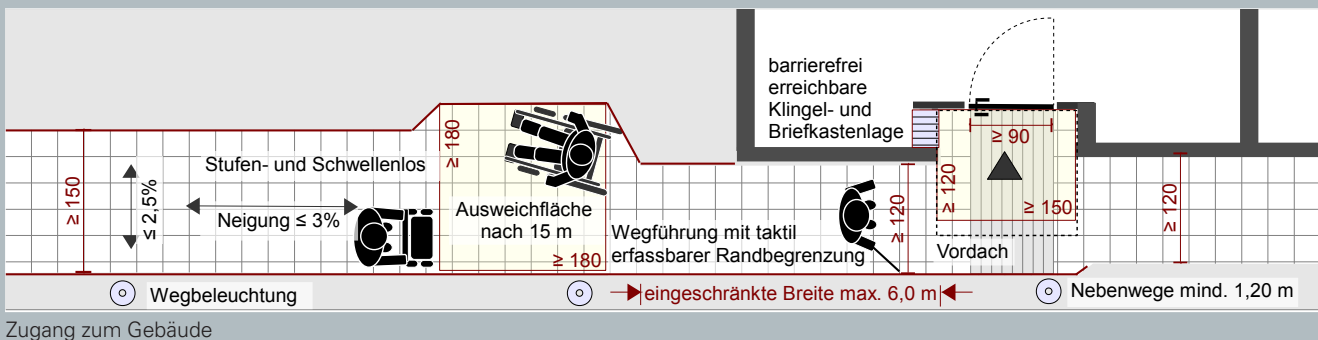
Bei Sonderbauten kann die Bauaufsichtsbehörde weitergehende Anforderungen stellen

Für Vorhaben, die nach BayBO als Sonderbau einzustufen sind, kann die Bauaufsichtsbehörde weitergehende Anforderungen verlangen. Sofern nicht bereits in Sonderverordnungen Vorschriften zur Barrierefreiheit festgelegt sind, wird sich die Lokalbaukommission an vergleichbaren Standards orientieren. Gegebenenfalls werden die Anforderungen auf den Einzelfall abgestimmt. Klären Sie dies rechtzeitig mit der Lokalbaukommission.

Studentenwohnheime zum Beispiel werden in der Regel weder als Wohnen im Sinne der Bauordnung noch als öffentlich zugänglich eingestuft. Dennoch ist auch hier die Barrierefreiheit zu berücksichtigen. Soweit diese Vorhaben Sonderbauten sind, legt die Lokalbaukommission weitergehende Anforderungen fest und orientiert sich dabei an den Förderungsbestimmungen für Studentenwohnheime. Danach muss zumindest eine Ebene barrierefrei erreicht werden können und ein Teil der Apartments sowie die Gemeinschaftsräume barrierefrei sein.

Die barrierefreien Bereiche sind im Bauantrag dargestellt

In den Eingabeplänen zum Bauantrag sind die barrierefreien Bereiche und Wohnungen deutlich und mit der erforderlichen Bemaßung darzustellen. Die Lokalbaukommission wird auf dieser Grundlage neben der Planprüfung von Sonderbauten immer wieder Stichprobenkontrollen vor Ort durchführen. Dies gilt auch für Vorhaben, die im Vereinfachten Verfahren genehmigt oder ohne Genehmigung im Freistellungsverfahren errichtet wurden.



Zugang zum Gebäude

Wege, Eingang, Rampen

Was bedeutet barrierefrei zugänglich und nutzbar?

Die nachfolgenden Beispiele nennen nur die wichtigsten Vorschriften, die für die Genehmigungsplanung beachtet werden müssen. Sie geben nicht den vollständigen Inhalt der DIN wieder.

Wege

Der Weg von der öffentlichen Verkehrsfläche bis zum Gebäudeeingang ist barrierefrei. Bei öffentlich zugänglichen Gebäuden gilt dies auch für alle anderen Wege auf dem Grundstück, die für den Besucher- und Benutzerkreis zugänglich sind. Der Hauptweg zum Gebäude ist mindestens 1,50 m breit. Bei Nebenwegen genügt eine Breite von 1,20 m, wenn Wendemöglichkeiten vorhanden sind. Es ist ein fester und ebener Bodenbelag gewählt, der auch mit Rollstuhl oder Rollator sicher und erschütterungsfrei benutzt werden kann.

Spätestens nach 15 m gibt es Ausweichflächen von mindestens 1,80 m x 1,80 m. Querneigungen betragen nicht mehr als 2,5 %, Längsneigungen nicht mehr als 3 %.

Kurze Wegstrecken ohne Querneigung von maximal 10 m können Steigungen von bis zu 6 % aufweisen. Darüber hinaus sind bauliche Rampen nach DIN 18040 Teil 1 und 2 vorhanden.

Ertastbare Randbegrenzungen an den Wegen und taktil erfassbare Bodenbeläge wie Rillen oder Noppen erleichtern blinden oder stark sehbehinderten Personen die Führung. Wege und Zugänge sind gut beleuchtet und durch die Verwendung von kontrastreichen Materialien gut erkennbar.

Eingangsbereich

Der Eingangsbereich ist auch für sehbehinderte Menschen leicht auffindbar und gut erreichbar. Dies wird zum Beispiel durch eine möglichst eindeutige Wegführung, gute Beleuchtung und kontrastreiche Gestaltung erreicht.

Sofern die geneigte Fläche vor dem Eingangsbereich nicht länger als 10 m ist, beträgt das notwendige Gefälle für die Entwässerung bis zu 4 %. Ansonsten ist die Längsneigung auf 3 % beschränkt.

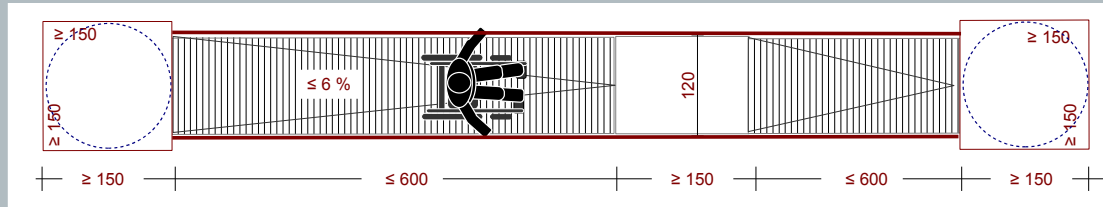
Klingelanlagen, Gegensprechanlagen und Briefkästen sind ebenfalls gut zugänglich und leicht erreichbar.



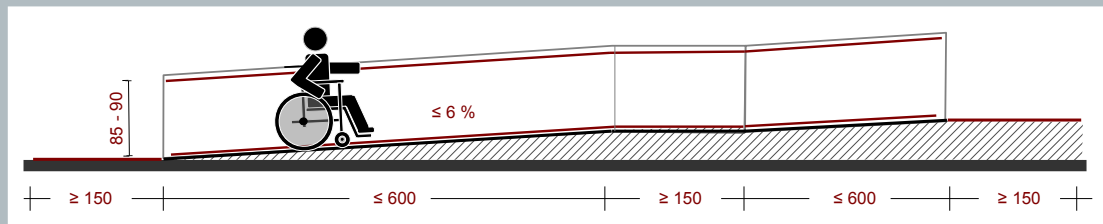
kontrastreicher Eingang

Rampen

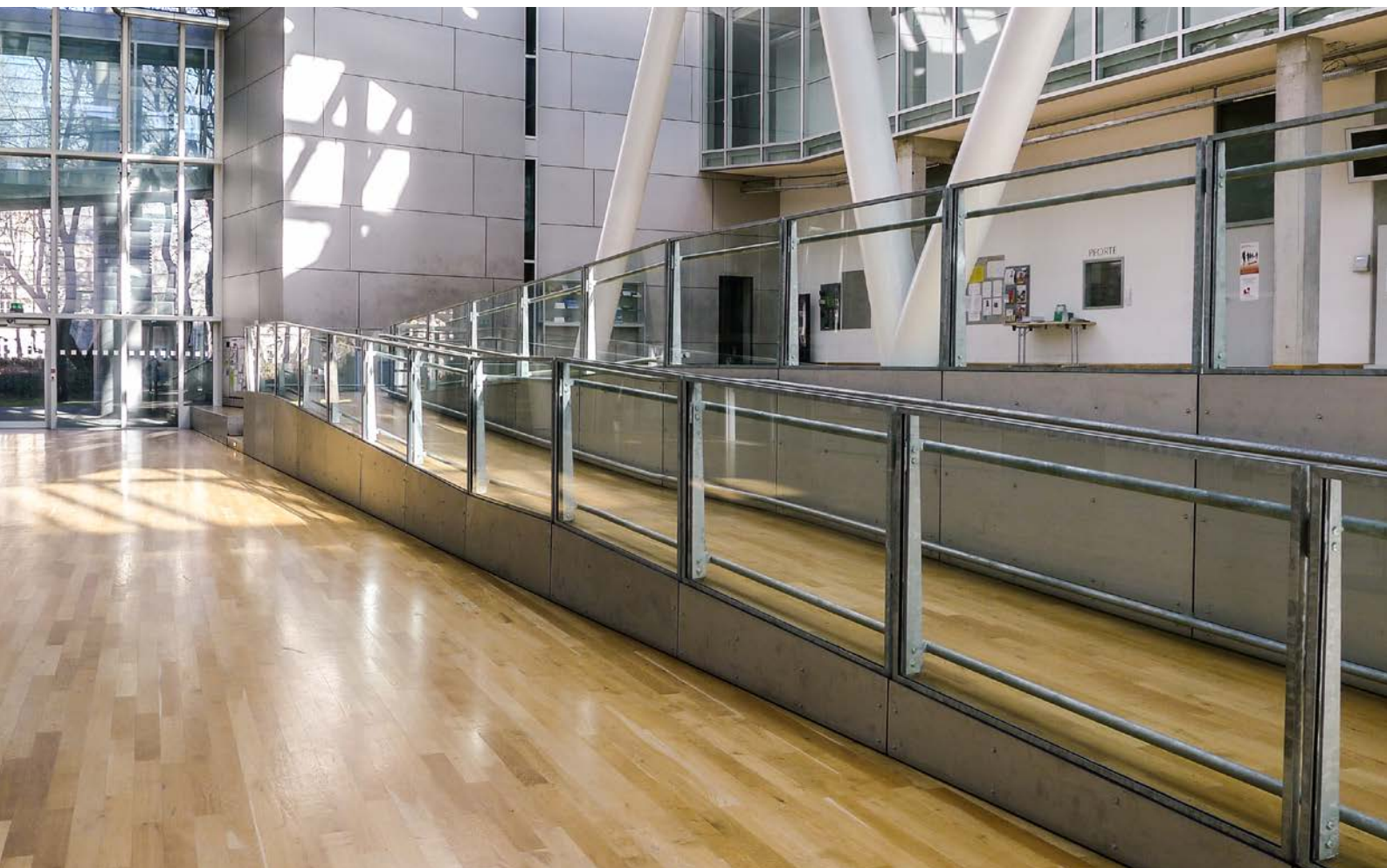
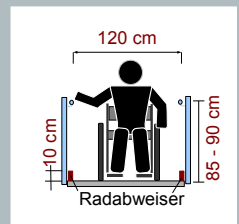
Rampen haben eine Steigung von maximal 6 %. Auf beiden Seiten befinden sich Handläufe und Radabweiser. Am Anfang und am Ende ist ein Podest, sowie alle 6 m eine ebene Verweilfläche von je mindestens 1,50 m Länge. Der Belag ist griffig.



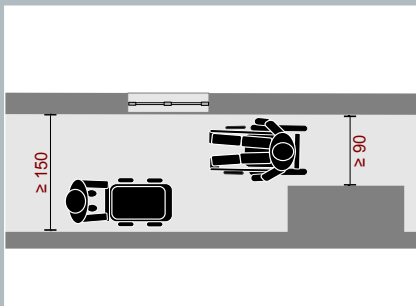
Aufsicht



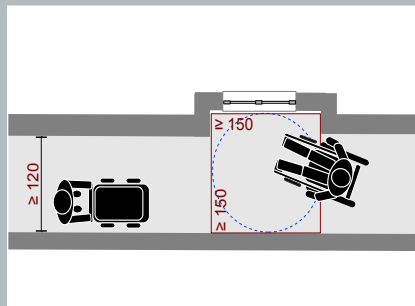
Schnitt



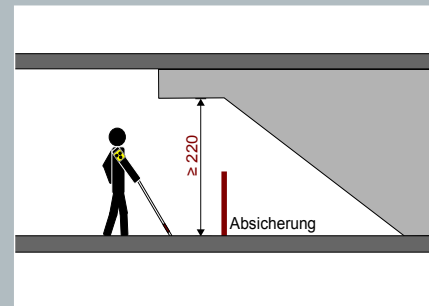
Rampe



Flurbreite mind. 1,5 m,
Durchgänge mind. 0,90 m



Flurbreite in Wohngebäuden mind. 1,20 m.
Ausweichfläche nach max. 15 m



Sicherung der Durchgangshöhe

Flure

Flure

Flure in öffentlich zugänglichen Gebäuden sind mindestens 1,50 m breit, Durchgänge mindestens 0,90 m.



Flur

In Wohngebäuden ist eine Mindestbreite von 1,20 m vorhanden. In diesem Fall gibt es spätestens nach 15 m eine Bewegungs- und Wendefläche von 1,50 m x 1,50 m. Die Bewegungsflächen vor den Eingangstüren sind zusätzlich berücksichtigt.

Durchgangshöhen

Durchgangshöhen in Verkehrsflächen betragen mindestens 2,20 m, ansonsten sind die Bereiche abgesichert, damit sehbehinderte Menschen nicht dagegen stoßen.

Hinweis:

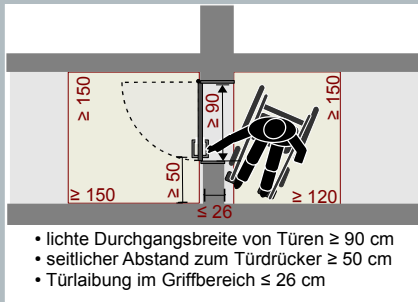
In Türen und im Verlauf von Treppen sind die üblichen Durchgangshöhen mit mindestens 2,05 m möglich.

Verkehrssicherheit

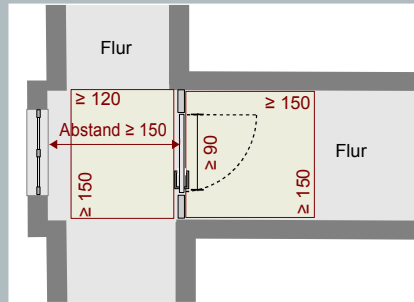
Glasflächen im Verkehrsbereich werden für sehbehinderte Menschen mit kontrastreichen Sicherheitsmarkierungen gekennzeichnet.



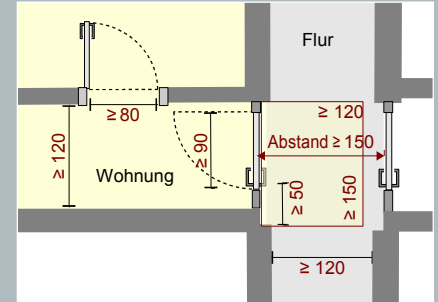
Markierte Glasflächen



Flurtüren,
Türen in öffentlich zugänglichen Gebäuden



Abstand zu rückwärtigem Bauteil



Eingangstür zur Wohnung

Türen

Türen

Damit Türen keine Barrieren darstellen, sind sie so ausgeführt, dass sie deutlich wahrnehmbar, leicht zu bedienen und sicher zu passieren sind. Es gibt weder Schwellen noch untere Türanschläge. Eine Schwelle von maximal 2 cm



Schwelle als Barriere

Höhe ist nur dann vorgesehen, wenn es technisch keine andere Lösung gibt.

Hinweis: Die Entwässerung vor Türen ist mit entsprechenden Maßnahmen technisch auch ohne Schwelle lösbar.

Nach Möglichkeit werden im öffentlich zugänglichen Bereich automatische Türen eingebaut, ansonsten können



Barrierefreier Zugang

die Türen mit geringem Kraftaufwand geöffnet und geschlossen werden. Auf beiden Seiten der Türen sind ausreichende Bewegungsflächen für Menschen mit Rollstuhl oder Gehhilfen vorhanden.

Die Durchgangsbreite beträgt mindestens 0,90 m, die Durchgangshöhe mind. 2,05 m. Befinden sich gegenüber der Tür fest eingebaute Teile (Wände, Brüstungen, Geländer, etc.), beträgt der Abstand dazu mindestens 1,50 m. Neben dem Türdrücker gibt es seitlich einen freien Bereich von mindestens 50 cm, damit die Tür auch im Rollstuhl geöffnet werden kann.

Wohnungstüren

Die Durchgangsbreite der Wohnungseingangstüren beträgt auch hier mindestens 0,90 m. Außerhalb der Wohnung (Flurseite) befindet sich vor der Tür eine Bewegungsfläche von mindestens 1,50 m x 1,20 m und seitlich zum Türdrücker ein freier Bereich von mindestens 0,50 m.

Innentüren haben eine lichte Breite von mindestens 0,80 m. Innerhalb der Wohnung ist vor Türen keine besondere Bewegungsfläche vorgeschrieben.



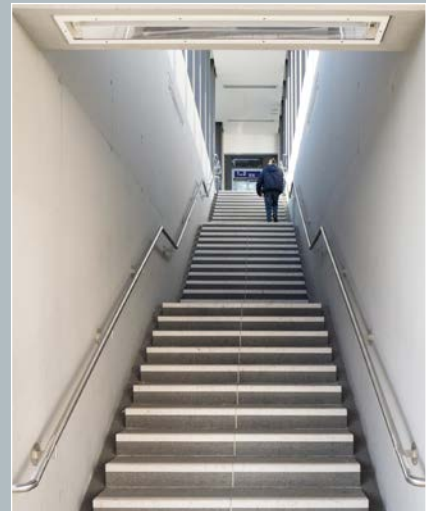
Wohnungstüren schwellenlos



abgerundetes Ende eines Handlaufs



zweiter Handlauf unterhalb der Absturzsicherung



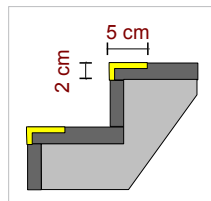
Stufenmarkierung

Treppen und Handläufe

Treppen und Handläufe

Stufenmarkierung

Notwendige Treppen in öffentlich zugänglichen Gebäuden verlaufen grundsätzlich geradlinig. Um Stolpergefahren zu vermeiden sind die Setzstufen geschlossen und die Trittschufen ragen nicht über die Setzstufen hinaus. Die Stufenvorderkanten sind für Sehbehinderte kontrastreich markiert.



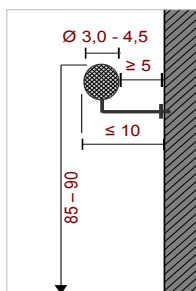
Stufenmarkierung

Handläufe

Auf beiden Seiten der Treppe befinden sich Handläufe, bei großer Treppenbreite sind zusätzlich Zwischenhandläufe vorgesehen. Die notwendige Treppenlaufbreite wird durch Handläufe nicht eingeschränkt. Dies wird bei der Neubauplanung berücksichtigt.

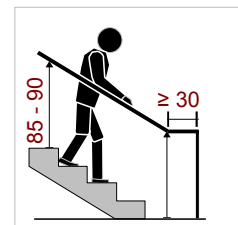
In Wohngebäuden ist ein zweiter Handlauf dann vorhanden, wenn sich in dem Gebäude mehr als zwei Wohnungen befinden, die nicht stufenlos erreichbar sind. Die Treppen zu diesen Wohnungen sind in diesem Fall auf beiden Seiten mit griffsicheren Handläufen versehen.

Handläufe befinden sich in einer Höhe von 85 cm bis 90 cm und sind griffsicher. Griffsicher ist ein runder oder ovaler Querschnitt mit einem Durchmesser von 3 cm bis 4,5 cm. Die Befestigung erfolgt von unten. Der seitliche Abstand zur Wand beträgt mindestens 5 cm.



Handlauf

Handläufe werden am Treppenauge und bei öffentlich zugänglichen Gebäuden auch an den Zwischenpodesten nicht unterbrochen. Am Anfang und am Ende vom Treppenlauf werden sie noch mindestens 30 cm waagrecht weiter geführt. Die Enden von Handläufen sind nach unten oder zur Wand abgerundet, damit keine Gefahr besteht, daran hängen zu bleiben.

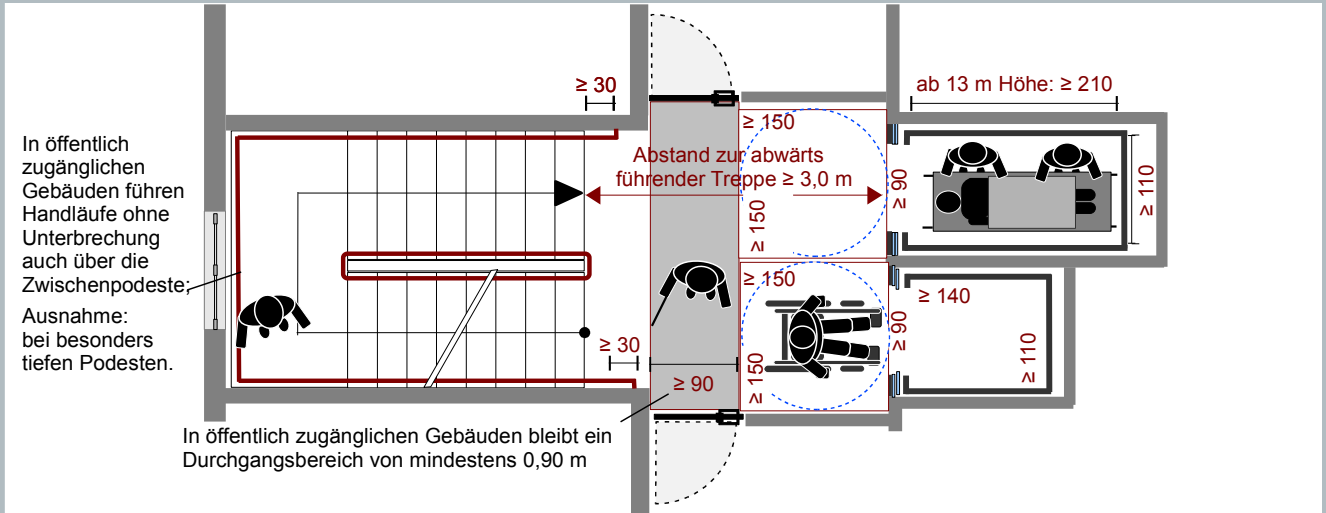


Handlauf am Treppende

Bei U-förmigen Treppenläufen mit sehr tiefen Zwischenpodesten kann darauf verzichtet werden, den Handlauf auf der Außenseite durchgängig zu führen.

Bei bestehenden Gebäude gibt es Erleichterungen. Die Technische Baubestimmung für Treppen (DIN 18065) wurde in Bayern mit der Maßgabe eingeführt, dass bei einem nachträglichen Einbau eines zweiten Handlaufs die Mindestlaufbreite um 10 cm unterschritten werden kann.

Die Anforderungen der DIN 18040 beziehen sich in Bayern nur auf bauordnungsrechtlich notwendige Treppen. Dennoch sollten auch die übrigen Treppen so weit wie möglich den barrierefreien Anforderungen entsprechen. Planen Sie immer Handläufe auf beiden Seiten ein. Ältere und motorisch eingeschränkte Menschen sind oft darauf angewiesen. Beachten Sie, dass in vielen Bestandsgebäuden auch schon nach früherer Rechtslage zwei Handläufe erforderlich waren. In diesen Fällen kann man sich nicht auf Bestandsschutz berufen. Die Handläufe sind gegebenenfalls nachzurüsten.



Treppe und Aufzug

Aufzüge

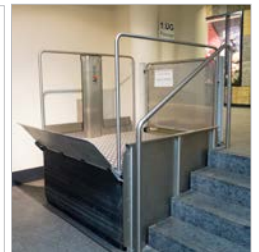
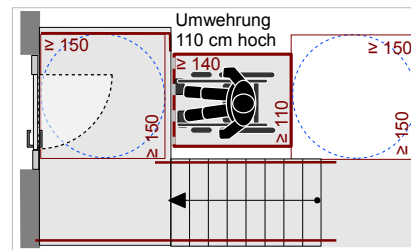


Aufzüge

In Gebäuden mit mehr als 13 m Höhe sind Aufzüge baurechtlich vorgeschrieben. Davon ist mindestens ein Fahrkorb so groß, dass er Kinderwagen, Rollstühle oder Krankentragen aufnehmen kann (1,10 m x 2,10 m). In niedrigeren Gebäuden genügt als barrierefreier Zugang ein Fahrkorb mit einer Grundfläche von 1,10 m x 1,40 m. Diese Aufzüge können von allen Wohnungen und von der öffentlichen Verkehrsfläche aus stufenlos erreicht werden.

Die lichte Durchgangsbreite von Aufzugstüren beträgt mindestens 0,90 m. Vor Aufzügen ist eine ausreichende Bewegungs- und Wartefläche von mindestens 1,50 m x 1,50 m vorhanden. Treppen und Podeste werden so ausgeführt, dass notfalls eine Krankentrage transportiert werden kann.

Aufzugtüren liegen nicht gegenüber abwärts führenden Treppen. Sind sie dort nicht zu vermeiden, ist ein Abstand von mindestens drei Metern eingehalten. In öffentlich zugänglichen Gebäuden wird die allgemeine Verkehrsfläche durch die Warteflächen nicht eingeschränkt. Ein mindestens 0,90 m breiter Durchgang wird freigehalten.



Plattformaufzug

Die DIN sieht keine besonderen Anforderungen für Plattformaufzüge vor. Daher wurde bei der Einführung der DIN für Bayern dieser Punkt eigens geregelt:

Vertikale Plattformaufzüge sind bei Änderungen baulicher Anlagen für die barrierefreie Erreichbarkeit zur Überwindung von höchstens einem Geschoss zulässig, wenn folgende Kriterien erfüllt sind:

- Die Förderplattform muss mindestens 110 cm x 140 cm groß sein und mindestens 110 cm hoch sicher umkleidet sein (Innenkabine); ein Durchblick muss auch in sitzender Position möglich sein,
- die Nennlast ist auf mindestens 360 kg auszulegen,
- die Benutzbarkeit muss ohne fremde Hilfe und nicht ausschließlich für Rollstuhlnutzer möglich sein und
- die räumlichen Bedingungen außerhalb des Plattformaufzugs sind entsprechend Abschnitt 4.3.5 * auszuführen.

*Die Flächen vor dem Zugang sind, wie bei den übrigen Aufzügen, mindestens 1,50 m x 1,50 m groß. Gegenüber dem Zugang befindet sich keine abwärts führende Treppe näher als 3,0 m – siehe Aufzüge.

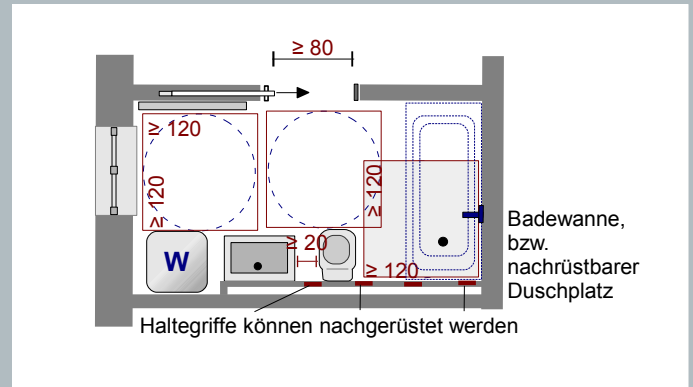


Wohnungen





Wohnanlage



Wohnungsbad

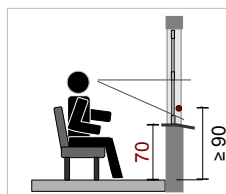
Wohnungen

Flure in Wohnungen sind mindestens 1,20 m breit. Die Wohn- und Schlafräume, eine Toilette, ein Bad, die Küche sowie der Raum für die Waschmaschine sind barrierefrei. In diesen Räumen sind ausreichende Bewegungsflächen von mindestens 1,20 m x 1,20 m vorhanden. Dies gilt insbesondere vor festen Einbauten in der Küche und vor Sanitärobjekten (WC-Becken, Waschtisch, etc.). Schächte, Heizkörper und sonstige Vorbauten sind dabei berücksichtigt. Für mindestens ein Bett ist entlang der Längsseite des Bettes einmal eine 1,20 m und einmal eine 0,90 m tiefe Bewegungsfläche eingeplant.

Beachten Sie in öffentlich geförderten Wohnungen die erhöhten Anforderungen nach den Förderbestimmungen.

Fenster

In jeder Wohnung befindet sich in mindestens einem Aufenthaltsraum ein Fenster mit niedriger Brüstung (max. 0,70 m), damit Personen auch im Sitzen nach draußen sehen können. Zur Sicherheit ist eine Stange oder transparente Absturzsicherung in mindestens 0,90 m vorgesehen. Brüstungen werden so ausgebildet, dass Kleinkinder nicht ohne weiteres darüber klettern können.



Fensterbrüstung

Bad

Türen zum barrierefreien Bad schlagen nach außen auf, alternativ sind Schiebetüren vorhanden. Grundsätzlich ist im Bad ein barrierefreier Duschplatz mit der Bewegungsfläche von 1,20 m x 1,20 m vorgesehen. Wird zunächst eine Wanne aufgestellt, sind Zu- und Ablauf so geplant, dass der spätere Umbau zu einem Duschplatz möglichst ohne großen Aufwand durchgeführt werden kann.

Die nach DIN vorgeschriebenen seitlichen Mindestabstände bei Sanitäreinrichtungen werden eingehalten, damit nachträglich Haltegriffe oder Einstieghilfen montiert werden können. Die Wände sind für die Aufnahme von Haltegriffen und Stützen ausreichend stabil. Dies gilt auch für Vorwand-Installationssysteme. Hier sind bei der Errichtung entsprechende Vorkehrungen getroffen und für die spätere Montage dokumentiert.

Balkon, Terrasse

Balkon oder Terrasse müssen nach BayBO nicht zwingend barrierefrei erreichbar sein. Bei guter Planung finden sich aber konstruktive Lösungen, die schwellenlose Übergänge auch hier ermöglichen, ohne dass an dieser Stelle Feuchtigkeit in die Wohnräume eindringt.



Laden



Apotheke



Bank

Öffentlich zugängliche Gebäude

Öffentlich zugängliche Gebäude

Alle Bereiche für den Besucher- und Benutzerverkehr sind barrierefrei. Dabei sind Bewegungsflächen mindestens 1,50 m x 1,50 m groß. Dies gilt für Zugänge oder Kassen. Die Breite von Durchgängen beträgt mindestens 0,90 m. Bedienelemente sind gut sichtbar und leicht zu erreichen. Serviceschalter etc. können von Rollstuhlbenutzern unterfahren werden. Gefahrenquellen, wie zum Beispiel hervorstehende Elemente oder Durchgangshöhen über Verkehrsflächen mit weniger als 2,20 m werden vermieden oder sind abgesichert.

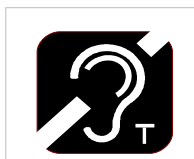


Durchgang Kasse

Insgesamt wird darauf geachtet, dass zum Beispiel durch kontrastreiche Gestaltung oder durch tastbare Bodenstrukturen auch sehbehinderte Menschen sich ohne fremde Hilfe zurechtfinden.

Induktive Höranlage

In Versammlungs-, Schulungs- und Seminarräumen werden für hörgeschädigte Menschen Hilfen angeboten. Bauseits empfiehlt sich zum Beispiel eine induktive Höranlage.



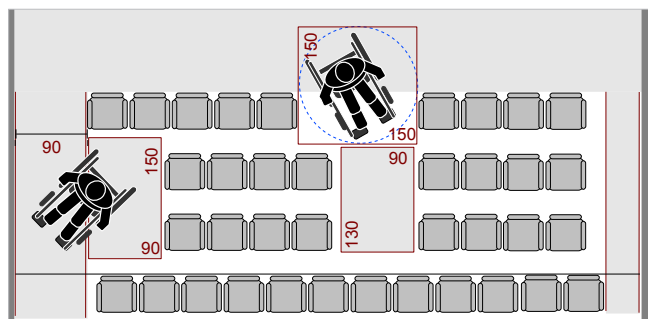
Symbol für Hörhilfen

Versammlungsräume

In Räumen mit fester Reihenbestuhlung sind 1 %, (mindestens einer) der Besucherplätze für Rollstuhlbenutzer geeignet.

Die Eignung der Flächen für Rollstuhlbenutzer ist abhängig davon, wie sie angefahren werden können:

- wird der Standplatz frontal oder rückwärtig angefahren, gibt es eine Standfläche von 1,30 m x 0,90 m und eine davor gelagerte Bewegungsfläche von 1,50 m x 1,50 m
- wird der Standplatz seitlich angefahren, ist eine Standfläche von 1,50 m x 0,90 m und eine seitliche Verkehrsfläche von mindestens 0,90 m vorhanden.



Für Versammlungsstätten mit Versammlungsräumen, die mehr als 200 Besucher fassen, sind darüber hinaus die speziellen Regelungen der Versammlungsstättenverordnung (VStättV) eingehalten. Danach sind mindestens 1 % der Besucherplätze (mindestens zwei Plätze) für Personen mit dem Rollstuhl geeignet und für je zehn dieser Plätze ist mindestens eine barrierefreie Toilette vorgesehen.



Hotel



Gaststätte



Konzerthalle

Beherbergungsstätten, Hotels

Die öffentlich zugänglichen Bereiche, wie Empfang, Gäste-WC, Frühstücks- und Gemeinschaftsräume sind barrierefrei. Für Beherbergungsstätten mit mehr als 30 Gastbetten gilt die Beherbergungsstättenverordnung (BStättV). Eine Anpassung der BStättV in Bayern mit Regelungen zur Barrierefreiheit der Gästezimmer ist derzeit in Planung. Bis dahin wird sich die Lokalbaukommission an der Muster-Beherbergungsstättenverordnung (MBeVO) orientieren. Musterverordnungen werden bundesweit von der Fachkommission Bauaufsicht der Bauministerkonferenz erlassen und dienen als Richtlinie für die Länderbauverordnungen.

Danach gilt für die Gästezimmer: Mindestens 10% der Gästezimmer sind in Räumen, die - einschließlich der Sanitärräume - den Anforderungen an barrierefreie Wohnungen entsprechen.

In Beherbergungsbetrieben mit mehr als 60 Gastbetten befinden sich darüber hinaus mindestens 1% der Betten in Räumen, die uneingeschränkt für Personen im Rollstuhl nutzbar sind und den erhöhten "R" Anforderungen der DIN 18040 Teil 2 entsprechen. In diesen Räumen können, unter Berücksichtigung der notwendigen Bewegungsflächen für Rollstühle, mindestens zwei Gästebetten aufgestellt werden. Diese Räume können mit den übrigen 10% verrechnet werden.

Die MBeVO finden Sie auf den Seiten der Bauministerkonferenz unter > www.is-argebau.de <. Dort unter Mustervorschriften - Bauaufsicht.

Gaststätten

In Gaststätten sind ebenfalls alle Bereiche, die von den Gästen genutzt werden, barrierefrei. Dies gilt auch für Gäste-Toiletten, die nicht baurechtlich vorgeschrieben sind.

Für die Überprüfung der Barrierefreiheit in Gaststätten gibt es unterschiedliche Zuständigkeiten. Bei konzessionspflichtigen Betrieben erfolgt die Überprüfung im Rahmen der Konzessionierung. Zuständig dafür ist in München die Gaststättenabteilung im Kreisverwaltungsreferat. Im Übrigen ist die Bauaufsichtsbehörde zuständig. Gaststätten mit mehr als 200 Gastplätzen fallen unter die VStättV.

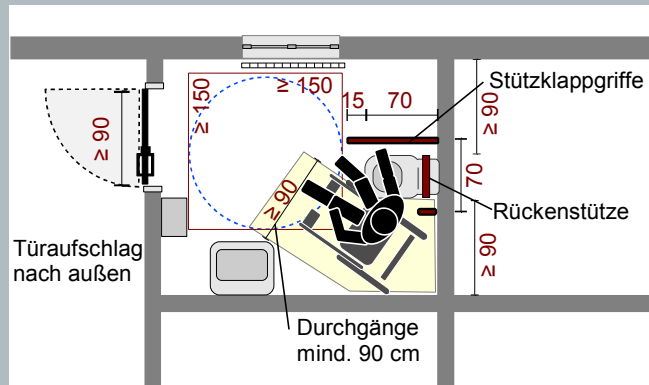
Informieren und warnen

Einige Abschnitte der DIN 18040 Teil 1, wie die über Informations- und Leitsysteme, bzw. über Alarmierung und Evakuierung nennen keine detaillierten bauliche Lösungen. Hier werden bei der Planung des einzelnen Vorhabens konkret die Belange von Menschen mit sensorischen und motorischen Einschränkungen einbezogen. Im Brandschutzkonzept wird dargestellt, inwieweit eine akustisch und visuell wahrnehmbare Alarmierung vorgesehen ist, insbesondere in den Bereichen, in denen sich Hörgeschädigte alleine aufhalten, wie z.B. in Toilettenräumen. Ebenso wird beschrieben, wie die Evakuierung erfolgt, sei es über barrierefreie Rettungswege oder über sichere Bereiche für einen Zwischenaufenthalt. Auch die organisatorischen Maßnahmen werden genannt.

Vor allem in Betrieben, die in den Geltungsbereich der Versammlungsstättenverordnung, der Verkaufsstättenverordnung oder der Beherbergungsstättenverordnung fallen, ist ein entsprechendes Brandschutzkonzept zu erstellen.



Öffentlich zugängliches WC



Öffentlich zugängliches WC - Bewegungsflächen

Öffentlich zugängliche Toiletten

Öffentlich zugängliche Toiletten und Sanitärräume

Sind in einem öffentlich zugänglichen Gebäude Toiletten für Besucher bzw. Benutzer vorhanden, so ist mindestens eine dieser Toiletten entsprechend der DIN 18040-1 barrierefrei. Das gilt bereits ab der ersten Toilette.

Sofern öffentlich zugängliche Duschen eingebaut werden, zum Beispiel in Sportstätten, Schwimmbäder oder Fitnesscenter sind barrierefreie Duschplätze vorgesehen. Hier ist zusätzlich ein ausreichend großer Raum mit einer Liege ausgestattet, damit mobilitätseingeschränkte Menschen sich liegend umkleiden können.

Barrierefreie Duschplätze haben

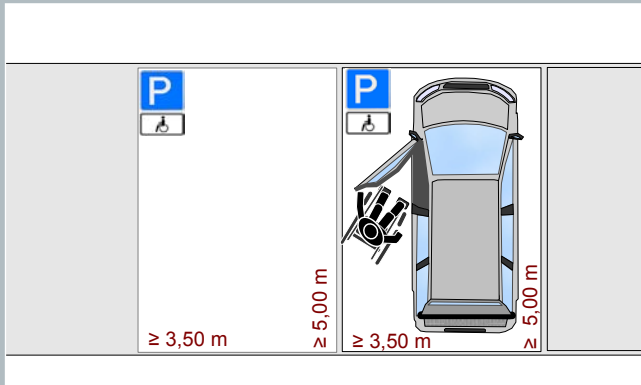
- eine Fläche von mindestens 1,50 m x 1,50 m und sind niveaugleich zum angrenzenden Bodenbereich
- einen Dusch-Klappsitz
- eine leicht erreichbare Armatur und Handbrause (0,85 m über dem Fußboden)
- waagrechte Haltegriffe ebenfalls in 0,85 m Höhe, sowie zusätzlich senkrechte Griffe

Barrierefreie Toiletten haben unter anderem

- Türen, die nicht in den Raum aufschlagen und notfalls von außen entriegelt werden können
- Türgriffe in 0,85 m Höhe
- Bewegungsflächen von mindestens 1,50 m x 1,50 m
- neben dem WC auf beiden Seiten einen seitlichen Abstand von mindesten 0,90 m, damit dort mit dem Rollstuhl angefahren werden kann
- einen Abstand von 0,70 m zwischen Wand und Vorderkante des WC, damit ein Wechsel vom Rollstuhl aus möglich ist
- eine Rückenstütze und seitliche Stützklappgriffe
- eine Spülung, die mit einer Hand oder dem Arm bedienbar ist, ohne dass die Sitzposition verändert werden muss
- Waschtische, die unterfahren werden können
- in der Nähe des WC-Beckens eine auch für blinde Menschen geeignete Notrufanlage, die vom WC und vom Boden bedienbar ist. Der Notruf führt sowohl zu einem Signal außerhalb des Raums als auch zu einer ständig besetzten Zentrale.



Türgriffe in 85 cm Höhe. Lichtsteuerung mit Bewegungsmelder



Behindertenparkplätze



Pkw Stellplätze

Pkw-Stellplätze

Pkw-Stellplätze für Menschen mit Behinderung werden entsprechend gekennzeichnet. Jeder Stellplatz ist mindestens 3,50 m breit und 5,0 m lang. Sie sind auch in Tiefgaragen barrierefrei erreichbar. Schleusen sind stufenlos passierbar und Türen auf dem Weg zum Aufzug leicht zu öffnen. Sofern für das Gebäude kein Aufzug erforderlich bzw. vorgesehen ist, werden die Stellplätze in Abstimmung mit der Lokalbaukommission oberirdisch angeordnet. Nach Möglichkeit befinden sich Behindertenstellplätze immer in der Nähe der barrierefreien Zugänge - allerdings aus planungsrechtlichen Gründen nicht im Bereich zwischen Gebäude und Straßenbegrenzungslinie (Vorgarten).

Mindestens 1 % der notwendigen Stellplätze in öffentlich zugänglichen Gebäude

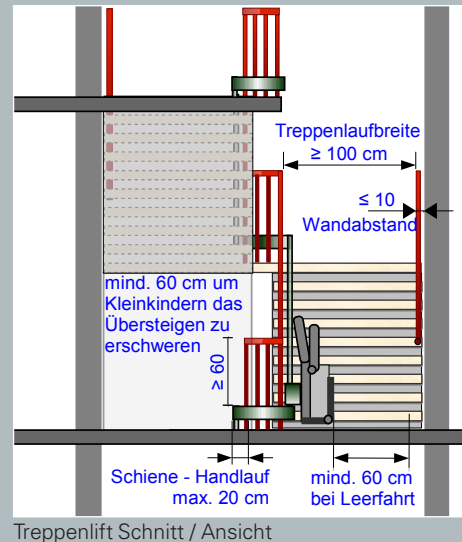
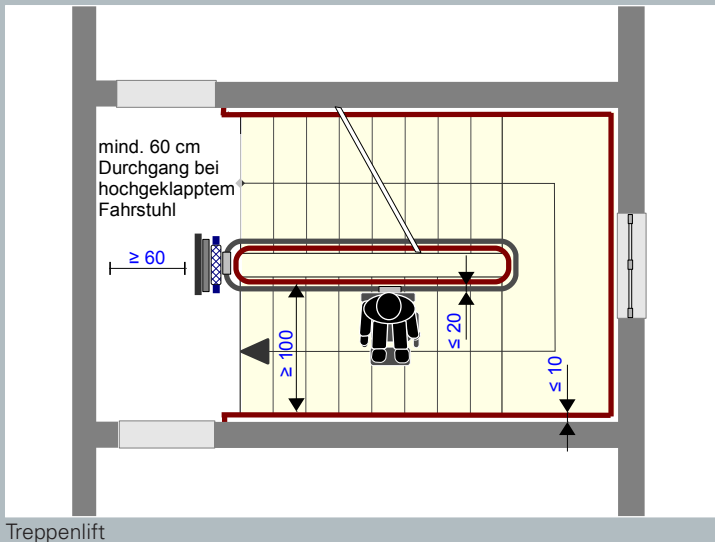
Die Zahl richtet sich nach den baurechtlich notwendigen Stellplätzen, die für die Besucher und Benutzer des Gebäudes erforderlich sind. Bayern hat die DIN 18040 Teil 1 mit der Maßgabe eingeführt, dass mindestens 1 % dieser Stellplätze (mindestens ein Stellplatz) für Menschen mit Behinderung vorzusehen sind. Sofern in Verordnungen oder Satzungen eigene Regelungen enthalten sind, gehen diese vor.

Mindestens 50 % der Besucherplätze für Rollstuhlbenutzer in Versammlungsstätten

In Versammlungsstätten, die unter die Versammlungsstättenverordnung (VStättV) fallen, richtet sich die Anzahl der barrierefreien Pkw-Stellplätze nach den notwendigen Besucherplätzen für Rollstuhlbenutzer. Für mindestens die Hälfte dieser vorgeschriebenen Besucherplätze sind Pkw-Stellplätze auszuweisen.

Mindestens 3 % der Stellplätze in Läden über 2.000 m²
Läden mit Verkaufsräumen über 2.000 m² fallen unter die Verkaufsstättenverordnung (Vkv). Danach müssen mindestens 3 % der notwendigen Pkw-Stellplätze (mindestens ein Stellplatz) entsprechend hergestellt werden.





Treppenlift

Treppenlift

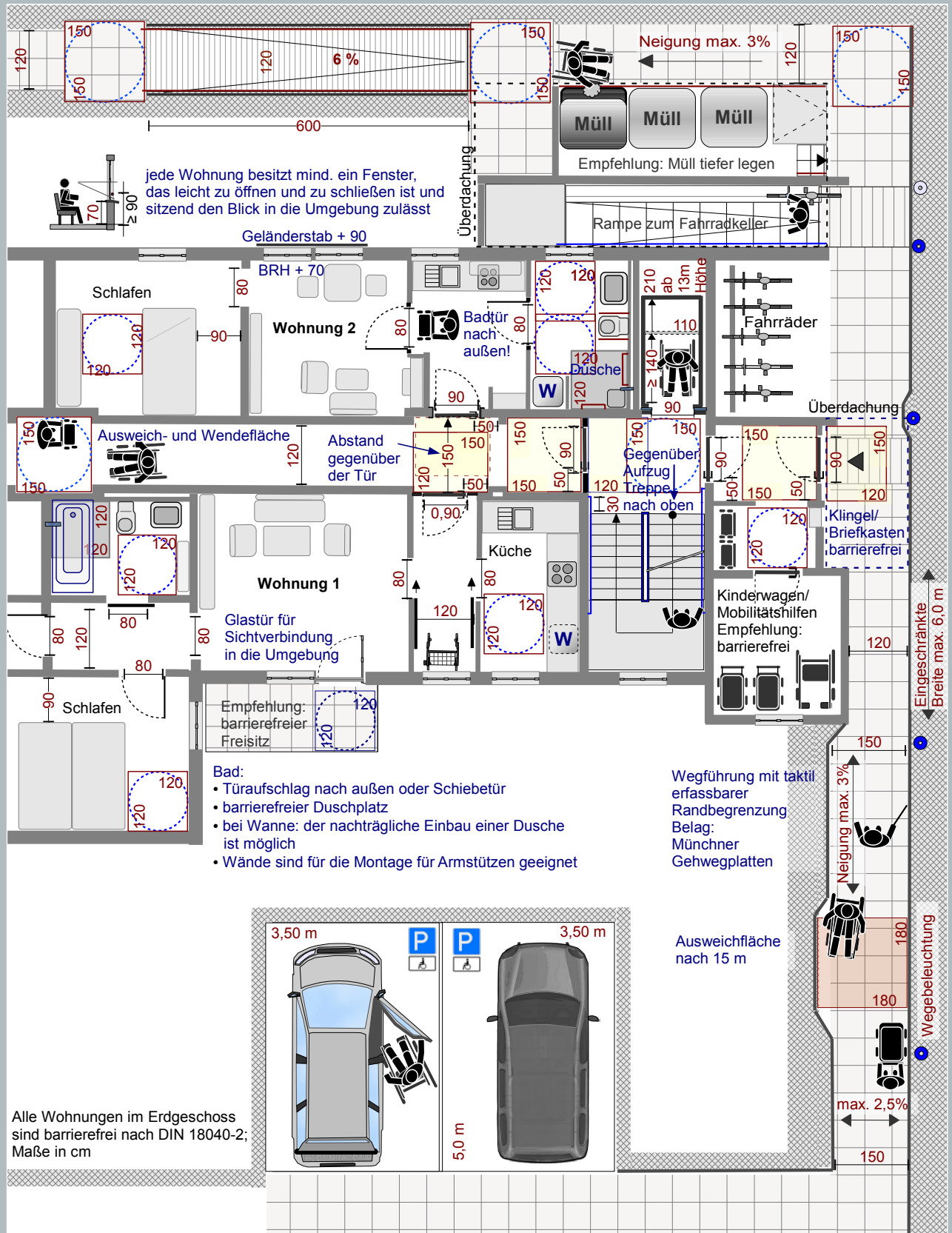
Ein Treppenlift ist oft die einzige Möglichkeit in der eigenen Wohnung bleiben zu können, auch wenn die Beweglichkeit eingeschränkt ist. Bayern hat daher im Rahmen der Einführung der DIN 18065 - Gebäudetreppen besondere Regelungen zum nachträglichen Einbau eines Treppenlifts bekannt gemacht:

Auszug aus der Liste der technischen Baubestimmungen Anlage 7.1/1 zu DIN 18065 :

Bei Anwendung der technischen Regel ist Folgendes zu beachten:

1.
2. Bauaufsichtliche Anforderungen an den Einbau von Treppenliften in Treppenträumen 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:
 - 2.1 Die Treppe erschließt nur Wohnungen und/oder vergleichbare Nutzungen.
 - 2.2 Die Mindestlaufbreite der Treppe von 100 cm darf durch die Führungskonstruktion nicht wesentlich unterschritten werden; eine untere Einschränkung des Lichtraumprofils von höchstens 20 cm Breite und höchstens 50 cm Höhe ist hinnehmbar, wenn die Treppenlauflinie oder der Gehbereich nicht verändert wird. Ein Handlauf muss zweckentsprechend genutzt werden können.

- 2.3 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.
- 2.4 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.
- 2.5 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.
- 2.6 Gegen die missbräuchliche Nutzung muss der Treppenlift gesichert sein.
- 2.7 Der Treppenlift muss aus nichtbrennbaren Materialien bestehen, soweit das technisch möglich ist.



Muster eines Wohngebäudes



Servicezentrum der Lokalbaukommission

Weitere Informationen

Bayerische Architektenkammer Beratungsstelle Barrierefreies Bauen

Waisenhausstr. 4, 80637 München
Telefon 089 139 800 31
-> www.byak.de -> Die Kammer ->
Beratungsstelle Barrierefreies Bauen



Bauzentrum München - Technische Ausführung, Förderungsmöglichkeiten

Willy-Brandt-Allee 10, 81829 München
Telefon 089 546 366 0
E-Mail: bauzentrum.rgu@muenchen.de
-> www.muenchen.de/bauzentrum



Verein Stadtteilarbeit - Beratungsstelle Wohnen

Aachener Str. 9, 80804 München
Telefon 089 357 043 0
-> www.verein-stadtteilarbeit.de ->
Wohnen im Alter / bei Behinderung



Staatsministerium des Innern - Oberste Baubehörde

-> Texte der DIN 18040 Teil 1 und 2
-> Anlagen Bayern mit Erläuterung
-> www.stmi.bayern.de -> Bauen und Wohnen
Baurecht und Technik -> Bauordnungsrecht
Technische und sonstige Bestimmungen



Weitere Informationen im Internet

-> www.nullbarriere.de

Behindertenbeirat München

Burgstr. 4, 80331 München
Telefon 089 233-211 78
-> www.behindertenbeirat-muenchen.de



Kreisverwaltungsreferat - Gaststätten

Gaststättenbautechnik / Grundsatzangelegenheiten
Ruppertstraße 19, 80337 München
Telefon 089 233-26321 oder 233-21299

Referat für Stadtplanung und Bauordnung Wohnungsbauförderung

Technische Begutachtung, Projektbegleitung
Blumenstraße 31, 80331 München
Telefon 089 233-28416
E-Mail: plan.ha3-2@muenchen.de

Lokalbaukommission - Serviceangebot

Persönliche Beratung im Servicezentrum
Blumenstraße 19 / Erdgeschoss, 80331 München
Montag bis Freitag 9.00 bis 12.00 Uhr
Dienstag und Donnerstag 13.30 bis 16.00 Uhr

Telefonische Beratung **089 233-964 84**
Montag bis Donnerstag 9.00 bis 16.00 Uhr
Freitag 9.00 bis 12.00 Uhr

E-Mail: plan.ha4-servicetelefon@muenchen.de

-> www.muenchen.de/lbk





