

Anlage zum Merkblatt

Sachsen-Anhalt MODERN – Altengerecht Umbauen

Technische Mindestanforderungen und ergänzende Informationen für alle Maßnahmen zum barrierereduzierenden Umbau bestehender Wohngebäude

Anforderungen an Maßnahmen zur Barrierereduzierung

Die technischen Mindestanforderungen definieren die technischen Mindeststandards, die für eine Förderung einzuhalten sind. Die nachfolgend in den Förderbereichen 1 bis 7 in Fettdruck dargestellten Maßnahmen sind einzeln oder in Kombination mit anderen Maßnahmen förderfähig. Die Bestimmungen der jeweiligen Maßnahme sind vollständig umzusetzen.

1 Wege zu Gebäuden und Wohnumfeldmaßnahmen

Wege zu Gebäuden sowie regelmäßig genutzten Einrichtungen müssen

- mindestens 1,50 m breit sein. Ist dies baustrukturell nicht möglich, ist ein Mindestmaß von 1,20 m einzuhalten.
- schwellen- und stufenlos sein. Ist dies baustrukturell nicht möglich, müssen Niveau- unterschiede mittels technischer Fördersysteme oder Rampen überwunden werden können.
- eben, rutschhemmend und mit festen Belägen ausgeführt werden.

Stellplätze müssen

- in der Nähe des Gebäudezugangs geschaffen werden
- schwellenlos zu Gehwegen gestaltet sein
- eine feste und ebene Bodenoberfläche aufweisen
- Kfz - Stellplätze müssen mindestens 3,50 m breit und 5,00 m tief sein.

2. Eingangsbereich und Wohnungszugang

Haus- und Wohnungseingangstüren müssen

- eine Durchgangsbreite von mindestens 0,90 m erreichen.
- in einer Höhe zwischen 0,85 m und 1,05 m Bedienelemente (z. B. Türdrücker, Stoß- und Zuziehgriffe, Schließzylinder) aufweisen.
- mit geringem Kraftaufwand zu bedienen sein.

- auf der Innenseite eine ausreichende Bewegungsfläche aufweisen. Ist dies baustrukturell nicht möglich, können nach außen aufschlagende Türen verwendet werden, sofern auf der Außenseite eine Bewegungsfläche von mindestens 1,50 x 1,50 m oder 1,40 m x 1,70 m vorhanden ist.
- stufen- und schwellenlos sein. Ist dies baustrukturell nicht möglich, dürfen Schwellen maximal 20 mm hoch sein.
- bei Austausch einen U-Wert von maximal 1,3 W/(m²·K) aufweisen, sofern es sich um Außentüren als Teil der thermischen Hülle des Gebäudes handelt.

Flure außerhalb von Wohnungen müssen

- mindestens 1,20 m breit sein.

Neue Außenlaubengänge müssen

- mindestens 1,50 m breit sein.

3. Vertikale Erschließung/Überwindung von Niveauunterschieden

Aufzüge müssen

- Geschosse stufenlos erschließen. Ist dies baustrukturell nicht möglich, können auch Zwischengeschosse erschlossen werden.
- Kabininnenmaße von mindestens 1,10 m Breite und 1,40 m Tiefe aufweisen. Ist dies baustrukturell nicht möglich, müssen die Kabinen mindestens 1,00 m breit und 1,25 m tief sein. In diesem Fall sind Aufzüge mit über Eck angeordneten Türen unzulässig.
- bei den Aufzugskabinentüren Durchgangsbreiten von mindestens 0,90 m aufweisen. Ist dies baustrukturell nicht möglich, müssen die Durchgänge mindestens 0,80 m breit sein.
- an allen Zugängen über einen Bewegungsraum von mindestens 1,50 m Tiefe verfügen. Ist dies baustrukturell nicht möglich, muss eine Tiefe von mindestens 1,20 m eingehalten werden.
- mit horizontalen Bedientableaus in einer Bedienhöhe von 0,85 m bis 1,05 m über Kabinenboden ausgestattet sein. Ist dies baustrukturell nicht möglich, können vertikale Bedientableaus bis maximal 1,20 m über Kabinenboden eingebaut werden. Dies gilt auch für die Bedienelemente in den erschlossenen Etagen.
- mit Bedientableaus mit ausreichend großen Befehlsgebern ausgestattet sein sowie über eine Notruf- und Alarmfunktion verfügen.

Treppen müssen

- Handläufe ohne Unterbrechung über alle Geschosse aufweisen, wobei die Enden der Handläufe nicht frei in den Raum ragen dürfen.
- mit rutschhemmenden Treppenstufen ausgestattet sein.

Rampen müssen

- eine nutzbare Breite von mindestens 1,00 m aufweisen.
- eine maximale Neigung von 6 % aufweisen. Ist dies baustrukturell nicht möglich, sind Rampen mit maximal 10 % Neigung zulässig.
- ab 6,00 m Länge Zwischenpodeste aufweisen, die mindestens 1,50 m lang sind. Die Entwässerung der Podeste außenliegender Rampen muss sichergestellt sein.
- mit beidseitigen Handläufen in 0,85 m Höhe ausgestattet sein, wobei die Enden der Handläufe nicht frei in den Raum ragen dürfen.
- an ihren Zu- und Abfahrten jeweils Bewegungsflächen von mindestens 1,50 m x 1,50 m aufweisen.

4. Anpassung der Raumgeometrie

Wohn- und Schlafräume müssen

- nach Umbau so gestaltet sein, dass mindestens ein Raum 14 m² groß ist.

Küchen müssen

- entlang der Küchenzeile eine Bewegungstiefe von mindestens 1,20 m erreichen.

Flure innerhalb von Wohnungen müssen

- nach Umbau eine nutzbare Mindestbreite von 1,20 m haben. Ist dies baustrukturell nicht möglich, muss die nutzbare Breite mindestens 1,00 m betragen. In diesem Fall müssen Türen oder Durchgänge, die in den Längswänden angeordnet sind, folgende Anforderung erfüllen: Flurbreite + Türdurchgangsbreite $\geq 2,00$ m und Türen dürfen nicht in den Flur zu öffnen sein.

Innentüren müssen

- auf eine Durchgangsbreite von mindestens 0,80 m erweitert werden.
- in einer Höhe von 0,85 - 1,05 m einen Türdrücker aufweisen.
- bei Sanitärräumen nach außen aufschlagen und von außen entriegelbar sein.
- bei Einbau von Raumspartüren bei geöffneter Tür eine Durchgangsbreite innerhalb des Flures von mindestens 1,00 m gewährleisten.

Schwellen im Gebäude müssen

- vollständig abgebaut werden.
- Der separate Schwellenabbau ist nur förderfähig, sofern die Türbreite nach Sanierung mindestens 0,80 m beträgt.

Freisitze (Terrassen, Loggien, Balkone) müssen

- von der Wohnung aus schwellenlos begehbar sein. Ist dies baustrukturell nicht möglich, dürfen Schwellen maximal 20 mm hoch sein.
- mit einem rutschfesten Bodenbelag ausgestattet sein.
- bei Neuerrichtung eine Mindestdiefe von 1,50 m aufweisen und mit Brüstungen ausgestattet sein, die Durchsichten ab einer Höhe von 0,60 m über Bodenniveau ermöglichen.

5. Maßnahmen an Sanitärräumen

Anpassung der Raumgeometrie: Sanitärräume müssen

- mindestens 1,80 m x 2,20 m groß sein. Ist dies baustrukturell nicht möglich, müssen zumindest folgende Bewegungsflächen eingehalten werden:
 - Vor den einzelnen Sanitärobjekten (Waschtische, WCs, Urinale, Bidets, Badewannen und Duschen) muss jeweils bezogen auf das Sanitärobjekt mittig eine Bewegungsfläche von mindestens 0,90 m Breite und 1,20 m Tiefe vorhanden sein, wobei sich die Bewegungsflächen überlagern dürfen.
 - Der Abstand zwischen den Sanitärobjekten oder zur seitlichen Wand muss mindestens 0,25 m betragen.
- Vorkehrungen zur späteren Nachrüstung mit Sicherheitssystemen vorsehen.

Duschplätze müssen

- bodengleich ausgeführt werden. Ist dies baustrukturell nicht möglich, darf das Niveau zum angrenzenden Bodenbereich um nicht mehr als 20 mm abgesenkt sein. Übergänge sollten vorzugsweise als geneigte Fläche ausgebildet sein.
- mit rutschfesten oder rutschhemmenden Bodenbelägen versehen sein.

Waschbecken müssen

- mindestens 0,48 m tief und in der Höhe entsprechend dem Bedarf der Nutzer montiert sein.
- Kniefreiraum zur Nutzung im Sitzen freihalten.

WCs müssen

- in ihrer Sitzhöhe entsprechend dem Bedarf der Nutzer angebracht oder in der Höhe flexibel montierbar sein.

Badewannen müssen

- eine Einstiegshöhe von maximal 0,50 m aufweisen. Alternativ können Badewannensysteme mit seitlichem Türeinstieg verwendet werden oder Badewannen sind so ein- zubauen, dass sie mit mobilen Liftsystemen unterfahrbar sind.

6. Sicherheit, Orientierung, Kommunikation

Altersgerechte Assistenzsysteme („Ambient Assisted Living“ – „AAL“ oder intelligente Gebäudetechnik) müssen

- Interoperabel sein und somit die frei Kombinierbarkeit und Kompatibilität der Systemkomponenten ermöglichen
- eine datensichere, datengeschützte, systemübergreifende, jederzeit verfügbare, funktions-sichere und nachrüstbare Kommunikation ermöglichen
- leicht bedienbar und ganzheitlich ergonomisch sein.

Bedienelemente müssen

- großflächig bemessen, tastbar wahrzunehmen und in ihrer Funktion erkennbar sein. Daher sind ausschließlich Kipp- und Tastschalter zu verwenden. Bewegungsabhängige Schalter sind zulässig.
- eine Montagehöhe zwischen 0,80 m - 1,10 m aufweisen.
- zu Raumecken einen Mindestabstand von 0,25 m aufweisen. Dies gilt auch für Steck-dosen, die mindestens 0,40 m über dem Fußboden liegen müssen.

Stütz- und Haltesysteme müssen

- waagrecht und/oder senkrecht montiert werden.
- bei neuen Vorwandkonstruktionen auch nachträglich angebracht werden können.

7. Gemeinschaftsräume, Mehrgenerationenwohnen

Gemeinschaftsräume dienen der Begegnung der Bewohner und deren Besuchern. Sie müssen

- die Anforderungen für den Eingangsbereich und Wohnungszugang (siehe Förderbereich 2) erfüllen.
- über mindestens einen Sanitärraum mit barrierearmem WC und Waschtisch (siehe Förderbereich 5) verfügen.
- entlang der Küchenzeile eine Bewegungstiefe von mindestens 1,50 m erreichen

Ansprechpartner

Sie haben Fragen? Unsere Experten beraten Sie unter der kostenfreien Hotline **0800 56 007 57**.

Hinweis

Die inhaltlichen Angaben entsprechen dem KfW-Programm-Merkblatt Nr. 159