

Verordnung
über bauliche Anforderungen an barrierefreies Wohnen
(Barrierefreies Wohnen Verordnung Berlin)

Vom 29. Januar 2019

Auf Grund des § 86 Absatz 1 Nummer 1 und 4 der Bauordnung für Berlin vom 29. September 2005 (GVBl. S. 495), die zuletzt durch Gesetz vom 9. April 2018 (GVBl. S. 205, 381) geändert worden ist, verordnet die Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen:

Inhaltsübersicht

- § 1 Anwendungsbereich
- § 2 Erreichbarkeit des üblichen Hauptzugangs; barrierefreie Wege auf dem Grundstück
- § 3 Anforderungen an den üblichen Hauptzugang
- § 4 Barrierefreie Erschließung innerhalb des Gebäudes
- § 5 Nutzbarkeit der barrierefreien Wohnungen
- § 6 Inkrafttreten, Übergangsfrist

§ 1

Anwendungsbereich

Diese Verordnung trifft nähere Bestimmungen zu allgemeinen Anforderungen an barrierefreie Wohnungen gemäß § 50 Absatz 1 der Bauordnung für Berlin sowie mit diesen Wohnungen im Zusammenhang stehende Anforderungen an

1. die barrierefreie Nutzbarkeit notwendiger Treppen gemäß § 34 der Bauordnung für Berlin,
2. stufenlos erreichbare Aufzüge gemäß § 39 Absatz 4 Satz 5 der Bauordnung für Berlin,
3. barrierefreie Flächen für die Aufbewahrung fester Abfallstoffe gemäß § 45 Absatz 1 und 2 der Bauordnung für Berlin,
4. barrierefreie Abstellräume gemäß § 48 Absatz 2 Satz 1 Nummer 1 der Bauordnung für Berlin.

§ 2

Erreichbarkeit des üblichen Hauptzugangs;
barrierefreie Wege auf dem Grundstück

(1) Der übliche Hauptzugang zum Gebäude im Sinne des § 50 Absatz 1 Satz 1 der Bauordnung für Berlin ist der Zugang, der die Kommunikationsanlage barrierefrei erschließt. Er muss von der öffentlichen Verkehrsfläche und von den barrierefreien Wohnungen barrierefrei erreichbar sein.

(2) Der Weg zwischen der öffentlichen Verkehrsfläche und dem üblichen Hauptzugang muss eine Breite von mindestens 1,20 Meter haben. Am Anfang und am Ende des Weges sind Bewegungsflächen von 1,50 Meter x 1,50 Meter anzuordnen. Nach einer Weglänge von jeweils 15 Meter sind Begegnungsflächen in einer Größe von 1,80 Meter x 1,80 Meter anzuordnen. Die Längsneigung des Weges soll grundsätzlich 3 Prozent nicht überschreiten. Eine Längsneigung von mehr als 3 Prozent und höchstens 5 Prozent ist zulässig, wenn nach einer Weglänge von jeweils höchstens 10 Meter ein Zwischenpodest mit einer Länge von mindestens 1,50 Meter angeordnet wird. Beträgt die Längsneigung eines Weges mehr als 5 Prozent, sind Rampen oder Aufzüge vorzusehen. Die Querneigung eines Weges darf höchstens 2 Prozent betragen. Bewegungsflächen und Zwischenpodeste dürfen höchstens 2 Prozent längs- und quergeneigt sein. Die Längs- und Querneigung von Begegnungsflächen entspricht den zulässigen Wegneigungen. Wegkreuzungen und -abzweigungen sind an den Eckpunkten aufzuweiten. Die Oberfläche eines Weges

muss fest, eben und rutschhemmend sein. Sie muss sich visuell und taktil kontrastreich von den angrenzenden Flächen abheben und ausreichend beleuchtet sein.

(3) Bei Wegen insbesondere zu Spielplätzen, Flächen für die Aufbewahrung fester Abfallstoffe gemäß § 45 Absatz 1 und 2 der Bauordnung für Berlin und Abstellräumen gemäß § 48 Absatz 2 Satz 1 Nummer 1 der Bauordnung für Berlin gelten die in Absatz 2 genannten Anforderungen entsprechend.

(4) Rampen dürfen eine Längsneigung von 6 Prozent nicht überschreiten und keine Querneigung aufweisen. Rampen müssen

1. am Anfang und Ende Bewegungsflächen von mindestens 1,50 Meter x 1,50 Meter mit einer Längsneigung von höchstens 2 Prozent haben,
2. mindestens 1,20 Meter breit sein,
3. nach einer Strecke von höchstens 6 Meter Zwischenpodeste mit einer Länge von mindestens 1,50 Meter und einer Längsneigung von höchstens 2 Prozent haben,
4. ab einer Länge von 3 Meter ergonomische Handläufe mit abgerundetem Abschluss in einer Höhe von 0,85 bis 0,90 Meter (Oberkante) haben,
5. seitliche Aufkantungen von mindestens 0,10 Meter haben.

(5) Außenliegende Treppen- und Stufenanlagen auf dem Grundstück sollen

1. gerade Läufe,
2. Setzstufen ohne Unterschneidung oder abgeschrägte Setzstufen mit einer Unterschneidung von höchstens 0,02 Meter,
3. Stufenkantenmarkierungen auf allen Stufen,
4. ab drei Stufen beidseitig ergonomische Handläufe mit abgerundetem Abschluss, die visuell kontrastreich zur Umgebung sind und am Anfang und Ende der Treppe 0,30 Meter waagrecht weitergeführt werden,

aufweisen.

§ 3

Anforderungen an den üblichen Hauptzugang

(1) Die Hauseingangstür muss sich von ihrer Umgebung kontrastreich abheben. Sie muss mit geringem Kraftaufwand zu öffnen und von weitem erkennbar sein, sowie eine lichte Durchgangsbreite von mindestens 0,90 Meter und eine lichte Durchgangshöhe von mindestens 2,05 Meter haben. Vor und hinter der Hauseingangstür ist eine Bewegungsfläche von 1,50 Meter x 1,50 Meter vorzusehen. Wenn die Tür nicht automatisch öffnet, darf der Abstand von der Mittelachse des Türgriffs bis zum nächsten Bauteil, welches die Bewegung einschränkt, 0,50 Meter nicht unterschreiten. Im Bereich der Hauseingangstür sind Schwellen nur bis zu einer Höhe von 0,02 Meter zulässig. Sauberlaufzonen im Bereich der Hauseingangstür müssen flächenbündig eingelassen sein.

(2) Eine Kommunikationsanlage muss

1. visuell und taktil kontrastreich gestaltet sein,
2. hinterleuchtete Namensschilder haben,
3. eine für blinde und sehbehinderte Menschen kontrollierbare Funktionsauslösung ermöglichen und eine akustische und visuelle Rückmeldung geben.

Sie soll eine Bedienhöhe von 0,85 bis 1,20 Meter haben.

(3) Die Bedienhöhe der Briefkastenanlage soll in einer Höhe zwischen 0,85 und 1,20 Meter liegen. Dies gilt nicht, wenn geeignete organisatorische Maßnahmen für die Erreichbarkeit getroffen werden.

§ 4

Barrierefreie Erschließung innerhalb des Gebäudes

(1) Flure zwischen dem üblichen Haupteingang und den barrierefreien Wohnungen gemäß § 50 Absatz 1 der Bauordnung von Berlin müssen eine Breite von mindestens 1,20 Meter haben. Flurverengungen sind zulässig, wenn sie eine lichte Durchgangsbreite von mindestens 0,90 Meter und eine Länge von höchstens 1 Meter haben. Türen zu diesen Fluren müssen eine lichte Durchgangsbreite von mindestens 0,90 Meter haben und sich kontrastreich von den sie umgebenden Wänden abheben. Bodenbeläge müssen reflexionsarm und rutschhemmend sein. Klingeltaster und Lichttaster müssen sich kontrastreich von der Wandoberfläche abheben.

(2) Notwendige Treppen gemäß § 34 der Bauordnung für Berlin müssen gegen Unterlaufen bis zu einer Höhe von 2,20 Meter geschützt sein. Jeweils die erste und letzte Stufe eines Treppenlaufs müssen kontrastreiche Stufenkantenmarkierungen haben. Bei Treppenläufen bis drei Stufen sowie bei Treppen mit gewendelten Läufen müssen alle Stufenkanten markiert werden. Treppenläufe ab drei Stufen müssen beidseitig griffsichere Handläufe mit abgerundetem Abschluss haben. Ein Handlauf darf 0,10 Meter in die Mindestlaufbreite der Treppe von 1 Meter hineinragen. Die Handläufe sollen sich visuell kontrastreich von ihrer Umgebung abheben. Setzstufen dürfen nicht unterschritten werden; eine abgeschrägte Unterschneidung von höchstens 0,02 Meter ist zulässig.

(3) Vor Aufzugstüren von Aufzügen gemäß § 39 Absatz 4 Satz 5 der Bauordnung für Berlin muss eine Bewegungsfläche von 1,50 Meter x 1,50 Meter vorhanden sein. Zu abwärtsführenden Treppen muss die Aufzugstür einen Mindestabstand von 3 Meter haben, wenn der Aufzug nicht axial gegenüber dem Treppenauge angeordnet ist. Aufzugstüren und Anforderungstaster müssen sich visuell und taktil kontrastreich vom Umfeld absetzen. Der Anforderungstaster muss auf einer Höhe von 0,85 bis 1,05 Meter angebracht sein. Er soll vorzugsweise rechts neben der Aufzugstür angeordnet sein. Die Aufzugskabine muss auf einer Höhe von 0,85 bis 1,20 Meter Bedienelemente mit kontrastreicher erhabener Profilschrift haben. Der Taster der Eingangsebene ist optisch und taktil hervorzuheben, und eine für blinde und sehbehinderte Menschen kontrollierbare Funktionsauslösung muss ermöglicht werden. Brailleschrift soll zusätzlich zur Profilschrift angebracht werden. Taster müssen zu Wandecken und Aufzugstüren einen Abstand von mindestens 0,50 Meter haben. In der Aufzugskabine soll gegenüber der Aufzugstür ein Spiegel angebracht sein, der das Rangieren erleichtert.

(4) Räume zur Aufbewahrung fester Abfallstoffe gemäß § 45 Absatz 1 und 2 der Bauordnung für Berlin, Abstellräume gemäß § 48 Absatz 2 Satz 1 Nummer 1 der Bauordnung für Berlin und innenliegende Spielplätze müssen stufenlos erreichbar sein und Türen mit einer lichten Durchgangsbreite von mindestens 0,90 Meter haben, die leicht zu öffnen sind. Für Flure zu diesen Räumen gilt Absatz 1 Satz 1 bis 3 entsprechend.

(5) Die Wohnungseingangstüren zu den barrierefreien Wohnungen sollen mit geringem Kraftaufwand zu öffnen sein. Sie müssen eine lichte Durchgangsbreite von mindestens 0,90 Meter und eine lichte Durchgangshöhe von mindestens 2,05 Meter haben. Außerhalb der Wohnung sind vor Wohnungseingangstüren Bewegungsflächen von 1,50 Meter x 1,50 Meter anzuordnen. Der Abstand von der Mittelachse des Türgriffs bis zum nächsten Bauteil, welches die Bewegung einschränkt, darf 0,50 Meter nicht unterschreiten. Im Bereich der Wohnungseingangstüren sind Schwellen nur bis zu einer Höhe von 0,02 Meter zulässig. Bewegungsflächen dürfen sich überschneiden.

§ 5

Nutzbarkeit der barrierefreien Wohnungen

(1) Wohnungsinnentüren müssen eine lichte Durchgangsbreite von 0,80 Meter haben und schwellenlos sein.

(2) Eine Gegensprechanlage soll auch aus sitzender Position nutzbar sein.

(3) Wohnungsflure müssen mindestens 1,20 Meter breit sein. Flurverengungen sind zulässig, wenn sie eine lichte Durchgangsbreite von mindestens 0,90 Meter und eine Länge von höchstens 1 Meter haben.

(4) Die in § 50 Absatz 1 Satz 3 Nummer 3 der Bauordnung für Berlin genannten Wohn- und Schlafräume müssen mindestens eine Bewegungsfläche von 1,20 Meter x 1,20 Meter haben. Bei Schlafräumen ist die Bewegungsfläche entlang der Längsseite eines Bettes nachzuweisen. Bei Küchen wird die Bewegungsfläche von 1,20 Meter x 1,20 Meter zwischen Unterschränken oder Unterschränken und Wänden gemessen.

(5) In mindestens einem Wohn- oder Schlafräum muss bei mindestens einem Fenster ab 0,70 Meter über Oberkante Fertigfußboden eine freie Durchsicht gewährleistet sein; dies gilt nicht, wenn ein Freisitz vorhanden ist und die Tür zum Freisitz eine entsprechende Sicht nach außen ermöglicht. Griffe der Fenster oder der Tür zum Freisitz gemäß Satz 1 sollen nicht höher als 1,20 Meter über dem Fertigfußboden angeordnet sein. Die Anforderungen des § 38 Absatz 4 der Bauordnung für Berlin bleiben hierbei unberührt.

(6) Die Tür barrierefreier Sanitärräume soll nach außen öffnen und von außen entriegelbar sein. Schiebe- und Raumspartüren sind zulässig. Mindestens eine Dusche, ein WC und ein Waschtisch muss barrierefrei zugänglich und nutzbar sein. Bewegungsflächen von mindestens 1,20 Meter x 1,20 Meter müssen vor allen Sanitärobjekten und in der Dusche vorhanden sein, wobei sie sich überschneiden dürfen. Der Boden muss rutschhemmend sein. Der Duschplatz muss bodengleich sein; ein Einsenken in den Boden von höchstens 0,02 Meter ist zulässig, wenn die entstehenden Übergänge abgeschrägt sind. Im Bereich von Dusche und WC müssen horizontale und vertikale Stütz- und Haltegriffe angebracht werden können. Das WC muss auf einer Seite einen Abstand von mindestens 0,20 Meter zur Wand oder anderen Einbauten haben. Zur anderen Seite soll ein Abstand von mindestens 0,75 Meter zur Wand oder zu Einbauten eingehalten werden. Die Anordnung eines bodengleichen Duschplatzes neben dem WC ersetzt den Abstand gemäß Satz 9 nur, wenn der Duschplatz nicht eingesenkt ist. Der Waschtisch muss eine Höhe von 0,85 Meter (Oberkante) haben und auch im Sitzen nutzbar sein. Die Waschtisch- und Duscharmatur ist als Einhebelmischbatterie vorzusehen.

(7) Mindestens ein Freisitz muss barrierefrei zugänglich sein. Der Zugang zum Freisitz darf eine Schwellenhöhe von höchstens 0,02 Meter haben. Ist der Freisitz umwehrt, muss die Umwehrung oder Brüstung ab einer Höhe von 0,70 Meter die Durchsicht mindestens teilweise ermöglichen.

§ 6

Inkrafttreten, Übergangsfrist

(1) Diese Verordnung tritt am 1. Januar 2020 in Kraft.

(2) Die vor dem 1. Januar 2020 eingeleiteten Verfahren sind nach den bis zu diesem Zeitpunkt geltenden Vorschriften fortzuführen; die Regelungen dieser Verordnung sind jedoch anzuwenden, soweit diese für die Bauherrin oder den Bauherren günstiger sind.

Berlin, den 29. Januar 2019

Senatsverwaltung für
Stadtentwicklung und Wohnen

L o m p s c h e r