

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

Auszug aus der Vorlage Verordnung Nr. 18/140 vom 21. Februar 2019

a) Allgemeines:

Mit dem dritten Gesetz zur Änderung der Bauordnung für Berlin vom 17. Juni 2016 (GVBl. S. 361) hat der Gesetzgeber die Anforderungen des barrierefreien Bauens aktualisiert.

Zur Umsetzung der Bedürfnisse von Menschen mit Behinderung wurde im Januar 2016 die Projektgruppe „Barrierefreies Wohnen“ gebildet. Damit wurde eine intensive Beteiligung mit Vertreterinnen und Vertretern der Verwaltung, sachverständigen Architektinnen und Architekten, der privaten und landeseigenen Wohnungsbaunternehmen, sowie Landes- und Bezirksbeauftragten für Menschen mit Behinderung im Entstehungsprozess gesichert. Die Aspekte der Nachhaltigkeit sowie Kostenbilanzen wurden in die Betrachtungen mit einbezogen. Die Barrierefreies Wohnen Verordnung Berlin konkretisiert die bauordnungsrechtlichen Mindestanforderungen in Bezug auf das barrierefreie Wohnen, soweit Wohnungen gemäß § 50 Absatz 1 BauO Bln barrierefrei sein müssen. Sie ersetzt die technische Baubestimmung DIN 18040-2 (Barrierefreies Bauen – Planungsgrundlagen, Teil 2 Barrierefreie Wohnungen), die bauaufsichtlich nicht mehr eingeführt wird. So ermöglichen die Standards der Barrierefreies Wohnen Verordnung Berlin eine weitgehend barrierefreie Nutzung der Wohnungen. Die Anforderungen beziehen sich auf den Inhalt der DIN 18040-2 ohne die Kennzeichnung „R“ und damit nicht auf eine uneingeschränkte selbständige Rollstuhlnutzung (vgl. Begründung zum dritten Gesetz zur Änderung der Bauordnung für Berlin zu § 50 Absatz 1 Satz 1). Ziel ist es, die in § 50 Absatz 1 Satz 4 BauO Bln auf Grund demografischer Entwicklungen geforderte Quantität an barrierefreien Wohnungen in angemessener Qualität umzusetzen. Mit der Barrierefreies Wohnen Verordnung werden bauordnungsrechtliche Mindestanforderungen an das barrierefreie Wohnen in einem Regelwerk festgelegt. Die Gliederung der Verordnung verfolgt als schlüssige Funktionskette den Weg von Bewohnerinnen und Bewohnern sowie Besuchenden von der Straße aus über das Baugrundstück zum Hauptzugang des Gebäudes. Weiter werden die interne Gebäudeerschließung und die Nutzbarkeit der barrierefreien Wohnungen beschrieben.

b) Einzelbegründung:

Zu § 1 Anwendungsbereich

§ 1 bestimmt den Anwendungsbereich. Die Regelungen der Barrierefreies Wohnen Verordnung Berlin konkretisieren bauordnungsrechtliche Anforderungen und füllen unbestimmte Rechtsbegriffe aus. Den Kern der Verordnung bilden konkretisierende Anforderungen an barrierefreie Wohnungen gemäß § 50 Absatz 1 BauO Bln. Die Barrierefreies Wohnen Verordnung Berlin nimmt aber auch bauordnungsrechtliche Spezialregelungen in den Blick, die Einfluss auf die Barrierefreiheit des Grundstücks und der Wohngebäude haben. Dies betrifft

- die barrierefreie Nutzbarkeit notwendiger Treppen gemäß § 34 BauO Bln (§ 1 Nr. 1),
- stufenlos erreichbare Aufzüge gemäß § 39 Absatz 4 Satz 5 BauO Bln (§ 1 Nr. 2),
- barrierefreie Flächen für die Aufbewahrung fester Abfallstoffe gemäß § 45 Absatz 1 und 2 BauO Bln (§ 1 Nr. 3) und
- barrierefreie Abstellräume gemäß § 48 Absatz 2 Satz 1 Nummer 1 BauO Bln (§ 1 Nr. 4).

Herausgeber:

Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen, Referat II E – Oberste Bauaufsicht; Württembergische Str. 6, 10707 Berlin-Wilmersdorf
Tel.: +49 30 90139-4340; Fax: +49 30 9028-3244; E-Mail: Bauaufsicht@SenSW.berlin.de; Internet: www.stadtentwicklung.berlin.de

Zu § 2 Erreichbarkeit des üblichen Hauptzugangs; barrierefreie Wege auf dem Grundstück

Absatz 1 Satz 1 definiert den in § 50 Absatz 1 Satz 1 BauO Bln verwendeten Begriff des üblichen Hauptzugangs zum Gebäude; er muss die Kommunikationsanlage (Briefkasten- und Klingelanlage) unmittelbar und barrierefrei erschließen. Satz 2 bestimmt, dass die barrierefreie Erreichbarkeit des üblichen Hauptzugangs sichergestellt sein muss; Absatz 2 führt dies näher aus.

Absatz 2 beschreibt die Anforderungen an die barrierefreie Erschließung zwischen der öffentlichen Verkehrsfläche und dem üblichen Hauptzugang. Die **Sätze 1 bis 10** beschreiben die baulichen Voraussetzungen für Menschen mit motorischen Einschränkungen (Anlage: Abbildung 1, Abbildung 2 und Abbildung 3). Das Erfordernis „rutschhemmend“ in **Satz 11** ist im Einzelfall zu beurteilen. Es ist erfüllt mit einer Anfangsgriffigkeit von Belägen von mindestens 60 SRT-Einheiten. Die Anforderungen „fest“ und „eben“ sind erfüllt, wenn Oberflächen erschütterungsarm sowie hinreichend hart sind und einen geringen Rollwiderstand haben. **Satz 12** stellt Anforderungen, die den Menschen mit Sehbehinderung das Auffinden des üblichen Hauptzugangs erleichtern. Danach müssen sich die Oberflächen der Wege visuell und taktil kontrastreich vom Umfeld abheben. Ein ausreichender visueller Leuchtdichtekontrast ist gegeben, wenn ein Kontrastwert $K \geq 0,4$ mit einer Fehlertoleranz von 0,1 umgesetzt ist. Der Kontrast wird nach Michelson gemäß DIN 5036-3 ermittelt. Verfahren dazu sind in der Broschüre „Kontrastreiche Gestaltung öffentlich zugänglicher Gebäude“, Ausgabe 2016, erschienen und zu beziehen beim Deutschen Blinden- und Sehbehindertenverband e.V. in Berlin, beschrieben. Die genannte Broschüre ist auch für die Kontrastbestimmung im Wohnungsbau geeignet. Danach können folgende Hilfsmittel zur Kontrastbestimmung Verwendung finden: Luxmeter, geeignete Apps (Programme für Smartphones), Farbfächer oder Reflexionswerttafeln. Taktile Kontraste werden durch wechselnde Oberflächenrauigkeit (Materialwechsel) erreicht. Die Oberflächenunterschiede müssen mit den Füßen oder dem Langstock ertastbar sein. Taktile erfassbare Orientierungshilfen, Bauteile oder Bedienelemente müssen sich vom Umfeld deutlich unterscheiden, zum Beispiel durch Form, Material, Härte und Oberflächenrauigkeit, sodass sie sicher mit den Händen und Fingern ertastet werden können.

Ferner fordert Satz 12 eine ausreichende Beleuchtung. Diese ist gegeben, wenn die Beleuchtung blendfrei und gleichmäßig ist. Starke Helligkeitsunterschiede sind daher generell zu vermeiden, was besonders für Übergangsbereiche (z.B. außen/innen) gilt.

Absatz 3 bestimmt, dass die Anforderungen des Absatzes 2 insbesondere auch für die Wege zu

- Spielplätzen,
- Flächen für die Aufbewahrung fester Abfallstoffe (gemäß § 45 Absatz 1 und 2 BauO Bln)
- Abstellräumen für Rollstühle, Rollatoren, Kinderwagen und Fahrräder (Abstellräume gemäß § 48 Absatz 2 Satz 1 Nummer 1 BauO Bln) und

gelten.

Wie das Wort „insbesondere“ zeigt, ist die Aufzählung nicht abschließend. So kommen auch weitere Angebote für die Bewohnerinnen und Bewohner wie beispielsweise Grillplätze in Betracht.

Absatz 4 beschreibt die baulichen Anforderungen an Rampen auf dem Grundstück. Die Anforderungen entsprechen der DIN 18040-2. Rampen kommen zum Einsatz, wenn Höhenunterschiede nicht mit geneigten Wegen gemäß Absatz 2 überbrückt werden können. Anstelle von Rampen können auch Aufzüge eingesetzt werden (Anlage: Abbildung 4).

Absatz 5 stellt Anforderungen an die barrierefreie Gestaltung außenliegender Treppen- und Stufenanlagen auf dem Grundstück. Störungen im Laufrhythmus und eine Einschränkung der nutzbaren Laufbreite werden durch die in **Nr. 1** geforderten geraden Läufe dieser Treppen- und Stufenanlage vermieden. Das in **Nr. 2** geregelte Unterschneidungsverbot von Setzstufen verbessert die sichere Benutzbarkeit der Treppen. Die in **Nr. 3** geforderten Stufenkantenmarkierungen stellen die Erkennbarkeit von Setz- und Trittstufen für Menschen mit Sehbehinderung sicher. Gemäß **Nr. 4** muss der Abschluss der Handläufe abgerundet sein, damit Nutzende sich nicht am Handlauf verletzen oder sich zum Beispiel mit ihrer Kleidung verfangen. Dies wird erreicht mit Handläufen, die nach unten oder seitlich zur Wand gerichtet auslaufen. Die im Außenbereich geforderte 0,30 Meter lange waagerechte Weiterführung des Handlaufs am Ende der Treppe sichert die Funktionen Auffinden, Abstützen und Leiten (Anlage: Abbildung 5). Zum erforderlichen Kontrast vgl. die Begründung zu § 2 Absatz 2 Satz 11.

Zu § 3 Anforderungen an den üblichen Hauptzugang

§ 3 stellt gestalterische und ergonomische Anforderungen an den üblichen Hauptzugang gemäß § 2 Absatz 1 Satz 1.

Absatz 1 formuliert Anforderungen an die Hauseingangstür.

Hauseingangstüren müssen bereits aus der Entfernung leicht erkennbar sein. Eine kontrastreiche Gestaltung zur Umgebung der Tür bzw. ein Vordach oder andere Gestaltungselemente ermöglichen dies. Die gemäß **Satz 1** erforderlichen Kontraste sind, wie in der Begründung zu § 2 Absatz 2 Satz 12 erläutert, umzusetzen (Anlage: Abbildung 6).

Gemäß **Satz 2** muss die Hauseingangstür mit geringem Kraftaufwand zu öffnen sein. Dies ist erfüllt, wenn Türschließer der Größe 3 gemäß DIN 1154 mit höchstens 25 Newton verwendet werden. Von weitem erkennbar gemäß Satz 2 ist ein Eingang, wenn er durch gestalterische Aspekte wie zum Beispiel Form, Farbe, Material und Kontrast hervorgehoben wird. Die gemäß Satz 2 erforderliche lichte Durchgangsbreite von 0,90 Meter ermöglicht Rollstuhlnutzenden und die erforderliche lichte Höhe von 2,05 Meter ermöglicht großwüchsigen Menschen den barrierefreien Zugang zum Gebäude. Die gemäß **Satz 3** erforderlichen Bewegungsflächen ermöglichen Rollstuhlnutzenden das Rangieren. Der gemäß **Satz 4** erforderliche Mindestabstand von 0,50 Meter ermöglicht das Heranfahren an den Türgriff mit dem Rollstuhl oder Rollator. Das Erfordernis entfällt nur, wenn die Tür automatisch öffnet. Die gemäß **Satz 5** zulässige Schwellenhöhe von 0,02 Meter im Bereich der Hauseingangstür stellt den Gebäudezugang besonders für Rollstuhl- oder Rollatornutzende sicher und schützt gleichzeitig ausreichend vor dem Eindringen von Regenwasser. Flächenbündig eingelassene Sauberlaufzonen gemäß **Satz 6** vermindern Stolpergefahren.

Absatz 2 stellt Anforderungen an die Kommunikationsanlage am üblichen Hauptzugang. Für die in **Satz 1 Nr. 1** formulierten Anforderungen „visuell und taktil kontrastreich“, vgl. die Begründung zu § 2 Absatz 2 Satz 12. Das Erfordernis der **Nr. 2**, hinterleuchtete Namensschilder, erleichtert nicht nur Menschen mit Sehbehinderung das Lesen. **Nr. 3** zielt darauf ab, dass auch Menschen mit Sehbehinderung und eingeschränktem Hörvermögen die Klingelanlage nutzen können. Klingeltaster müssen akustische und visuelle Rückmeldungen nach Betätigung gemäß dem Zwei-Sinne-Prinzip geben. So erhalten Nutzende die Bestätigung, dass das Klingelsignal ausgelöst wurde. Gemäß **Satz 2** soll die Bedienthöhe der Klingeltaster des Bedientableaus zwischen 0,85 und 1,20 Meter liegen. Auch hier ist die Soll-Vorschrift mit Bedacht formuliert, weil die für Rollstuhlnutzende erreichbaren Klingeltaster zwar in dieser Höhe liegen, die Anforderung aber in einzelnen Fällen zu Ergebnissen führen kann, die der Ordnungsgeber vermeiden will. Zum Beispiel kann bei einem Hochhaus die große Anzahl der Klingeltaster zu einer sehr langen Klingelanlage führen, was aus Gründen der Gestaltung und Raumorganisation nicht gewollt ist (Anlage: Abbildung 6).

Absatz 3 stellt Anforderungen an die Briefkastenanlage. Das Schutzziel des Absatzes 3 ist, dass der barrierefreie Zugang zum Briefkasten sichergestellt wird. Bei einer Briefkastenanlage, die über die geforderte Bedienthöhe herausragt, kann als organisatorische Maßnahme eine Zuordnung der Briefkästen der barrierefreien Wohnungen in einer Bedienthöhe zwischen 0,85 und 1,20 Meter erfolgen (Anlage: Abbildung 6).

Zu § 4 Barrierefreie Erschließung innerhalb des Gebäudes

Absatz 1 stellt Anforderungen an Flure auf dem Weg zwischen dem üblichen Hauptzugang und den barrierefreien Wohnungen. Gemäß **Satz 1** genügt eine Flurbreite von mindestens 1,20 Meter (Anlage: Abbildung 7).

Satz 2 ermöglicht Flurverengungen, damit Entwurfsverfassende auf statische (zum Beispiel Pfeilervorlagen) oder andere Randbedingungen flexibel reagieren können. Eine Auflösung des 1,20 Meter breiten Flurs in eine Folge von 0,90 Meter breite Flurverengungen ist dabei nicht zulässig. Die Anordnung von funktional notwendigen Türen im Bereich von Flurverengungen ist zu vermeiden (Anlage: Abbildung 7). Gemäß **Satz 3** müssen sich Türen kontrastreich von den sie umgebenden Wänden abheben; zur Kontrastbeurteilung gelten analog die Ausführungen in der Begründung zu § 2 Absatz 2 Satz 12. Die Sätze 1 bis 3 dienen der besseren Orientierungsmöglichkeit für Menschen mit Sehbehinderung.

Die in **Satz 4** geforderte Bodeneigenschaft „reflexionsarm“ ist im Einzelfall zu beurteilen. Glänzende und spiegelnde Oberflächen (Lack, Politur oder ähnliches) erzeugen Lichtreflexionen und sind deshalb zu vermeiden. Auch die geforderte Eigenschaft „rutschhemmend“ ist im Einzelfall zu beurteilen. Innerhalb

von Gebäuden gelten R-Werte (*Haftriebwert*). Außerhalb der Wohnung ist ein R-Wert von mindestens R 9 gemäß DGUV Regel 108-003 (ehemals BGR 181) umzusetzen. Für die in **Satz 5** geforderten Kontraste gilt sinngemäß die Begründung zu § 2 Absatz 2 Satz 12.

Absatz 2 beschreibt Anforderungen an notwendige Treppen gemäß § 34 BauO Bln. Die Regelungen erhöhen insbesondere für Menschen mit Sehbehinderung die Verkehrssicherheit der Treppenanlagen. Der gemäß **Satz 1** geforderte Schutz gegen Unterlaufen verhindert, dass Menschen sich an der Unterseite der Treppe verletzen können (Anlage: Abbildung 8). Sowohl bauseitige Maßnahmen, zum Beispiel das Schließen der Räume unter den Treppen, als auch andere Maßnahmen, wie das Abgrenzen mittels Ausstattungen (Blumenkübel) oder Bodenmarkierungen, die optisch und taktil gut wahrnehmbar sind, tragen dem Schutzziel Rechnung. Zum Kontrasterfordernis in **Satz 2** gilt die Begründung zu § 2 Absatz 2 Satz 12. Die Anforderungen des **Satzes 3** dienen der Verkehrssicherheit. Griffsichere und beidseitige Handläufe gemäß **Satz 4** dienen der Verkehrssicherheit und müssen angenehm zu umfassen sein (zum Beispiel rundes oder ovales Profil). Die Halterungen müssen daher an der Unterseite angeordnet sein. Unterbrechungen an einem Aufzug sind zulässig. Eine waagerechte Weiterführung von 0,30 Meter am Anfang und Ende eines Treppenlaufs ist, anders als im Außenbereich, nicht erforderlich. Alternativ kann ein Aufzug benutzt werden. Die Regelung in **Satz 5** knüpft an Punkt 3 der Anlage 4.2/1 der Verwaltungsvorschrift Technische Baubestimmungen (VV TB Bln) an und erweitert die Regel auf den Neubau. Die eingeschränkte Rettungswegbreite in Höhe der Handläufe ermöglicht weiterhin die Personenrettung auch mit Krankentragen. Die Handläufe müssen gemäß **Satz 6**, wie in der Begründung zu § 2 Absatz 5 Nummer 4 beschrieben, nach unten oder zur Wand hin abgekrümmt werden. Zur Beurteilung der gemäß Satz 6 erforderlichen visuell kontrastreichen Ausbildung der Handläufe gilt sinngemäß die Begründung zu § 2 Absatz 2 Satz 12 (Anlage: Abbildung 9). Für die Anforderungen in **Satz 7** vgl. die Begründung zur Barrierefreies Wohnen Verordnung Berlin § 2 Absatz 5 Nummer 2 (Anlage: Abbildung 10).

Absatz 3 beschreibt Anforderungen an die barrierefreie Nutzung der Aufzüge im Sinne des § 39 Absatz 4 Satz 5 BauO Bln. Die in **Satz 1** geforderte Bewegungsfläche (1,50 Meter x 1,50 Meter) ermöglicht Rollstuhlnutzenden das Rangieren bei Aufsuchen oder Verlassen des Aufzugs. Der gemäß **Satz 2** erforderliche 3 Meter breite Abstand zwischen der Aufzugstür und der abwärtsführenden Treppe soll dem Abstürzen von Rollstuhlnutzenden vorbeugen. Nur wenn gemäß **Satz 2, zweiter Halbsatz** das Treppenauge dem Aufzug etwa axial, das heißt mittig gegenüber liegt, genügt ein geringerer Abstand. Die Regel wirkt sich nicht auf die notwendige Bewegungsfläche gemäß Satz 1 aus (Anlage: Abbildung 11). Zum visuellen und taktilen Kontrasterfordernis gemäß **Satz 3** zwischen Anforderungstastern und Aufzugstüren einerseits und deren Umfeld andererseits gilt sinngemäß die Begründung zu § 2 Absatz 2 Satz 12. Gemäß **Satz 4** muss der Anforderungstaster zwischen 0,85 und 1,05 Meter Höhe angeordnet sein. **Satz 5** ist als Soll-Regelung formuliert, um den Aufzugherstellern Konstruktionsspielräume zu lassen. Die Positionierung rechts neben der Aufzugstür sollte der allgemeinen Erwartung entsprechend angestrebt werden. **Satz 6 und 7** stellen hingegen zwingende Anforderungen an die barrierefreie Ausbildung des Bedientableaus der Aufzugskabine. Die Beschriftung der Bedienelemente (Taster) muss kontrastreich zum Untergrund sein (vgl. dazu die Begründung zu § 2 Absatz 2 Satz 12). Die Taktilität der Taster muss gegeben sein und dient dazu, die Zieletage ertasten zu können. Darüber hinaus muss sich der Taster der Eingangsebene zusätzlich gegenüber anderen Tastern abheben, damit die Eingangs- bzw. Ausgangsebene als Bezugsebene schnell erfasst werden kann. Hierzu genügen ein Herausragen über andere Taster (0,5 Zentimeter) und ein Farbkontrast (möglichst grün). Die zusätzliche Brailleschrift in **Satz 8** ist als Soll-Vorschrift gefasst und kann auch neben oder unter den Tastern angebracht werden. **Satz 9** schreibt vor, dass die Taster zur Aufzugstür und zu Wandecken einen Abstand von 0,50 Meter haben müssen, damit die Taster von Rollstuhl- und Rollatornutzenden bedient werden können. **Satz 10** fordert einen Spiegel, der das Rangieren mit dem Rollstuhl erleichtert. Mit dem Wort „soll“ wird sichergestellt, dass in Ausnahmefällen, wie zum Beispiel bei Durchladern bzw. bei Aufzügen, die das Wenden des Rollstuhls ermöglichen ($\geq 1,50$ Meter x 1,50 Meter), der Spiegel nicht erforderlich ist. Blanke Edelstahloberflächen können das Schutzziel ebenso erfüllen.

Absatz 4 Satz 1 stellt die barrierefreie Erreichbarkeit von

- Räumen zur Aufbewahrung fester Abfallstoffe gemäß § 45 Absatz 1 und 2 BauO Bln,
- Abstellräumen für Rollstühle, Rollatoren, Kinderwagen und Fahrräder gemäß § 48 Absatz 2 Satz 1 Nr. 1 BauO Bln und
- etwa vorhandener, innenliegender Spielplätze

sicher. Anforderungen an die barrierefreie Erreichbarkeit der Kellerräume stellt § 4 nicht. Durch **Satz 2** werden an Flure, die zu diesen Räumen führen, die gleichen Anforderungen gestellt, wie an die Flure, die zu barrierefreien Wohnungen führen.

Absatz 5 stellt Anforderungen an Wohnungseingangstüren der barrierefreien Wohnungen. Für die Anforderungen der **Sätze 1 und 2** gilt sinngemäß die Begründung zu § 3 Absatz 1 Satz 2 (Anlage: Abbildung 12). **Satz 3** stellt die Rangiermöglichkeit für Rollstühle und Rollatoren sicher. Die Bewegungsflächen von 1,50 Meter x 1,50 Meter vor Türen im Treppenraum oder Flur weiten die sonst ausreichende Flurbreite von 1,20 Meter auf und ermöglichen für Menschen mit Rollstuhl oder Rollator erforderliche Bewegungsabläufe im Türbereich. Dazu gehört auch der in **Satz 4** geregelte 0,50 Meter breite Abstand zwischen der Mittelachse des Türgriffs und dem nächsten Bauteil. Für die Anforderung des Satzes 4 gilt sinngemäß die Begründung zu § 3 Absatz 1 Satz 4 (Anlage: Abbildung 13). Die gemäß **Satz 5** zulässige Schwellenhöhe von 0,02 Meter erfüllt die Anforderung der in § 50 Absatz 1 Satz 3 Nummer 1 BauO Bln geforderten „Schwellenlosigkeit“. Diese zulässige Schwellenhöhe wird aus konstruktiven Gründen akzeptiert und ermöglicht den Einbau unterschiedlicher Bodenbeläge in den Wohnungen. Ohne diese maximal zulässige Schwelle müsste konstruktiv dafür Sorge getragen werden, dass das Niveau der Oberkante Fertigfußboden der Wohnung, das vom Bodenbelag (zum Beispiel Teppich, Parkett, Laminat) abhängt, dem Höheniveau des Flures beziehungsweise des Podestes entspricht. Dies würde den unterschiedlichen Nutzerinteressen nicht gerecht werden und im Hinblick auf die Bodenbelagsauswahl jede Flexibilität nehmen (Anlage, Abbildung 14). Gemäß **Satz 6** dürfen sich alle Bewegungsflächen überschneiden, zum Beispiel die Bewegungsflächen vor Türen gemäß Satz 3 mit den Bewegungsflächen vor Aufzügen gemäß § 4 Absatz 3 Satz 1.

Zu § 5 Nutzbarkeit der barrierefreien Wohnungen

Die in § 50 Absatz 1 Satz 3 BauO Bln nicht abschließend aufgeführten Kriterien für eine barrierefrei nutzbare Wohnung werden in § 5 konkretisiert. § 5 füllt also den gesetzlich eröffneten Spielraum aus, den der Einleitungssatz des § 50 Absatz 1 Satz 3 BauO Bln durch das Wort „insbesondere“ geschaffen hat.

Absatz 1 stellt Anforderungen an Wohnungsinnentüren. Bei den in **Satz 1** beschriebenen Wohnungsinnentüren sind allerdings auch 0,02 Meter hohe Schwellen nicht zulässig (Anlage: Abbildung 12).

Gemäß **Absatz 2** soll die Gegensprechanlage so positioniert sein, dass sie aus stehender und sitzender Position (Rollator und Rollstuhl) betätigt werden kann.

Absatz 3 stellt Anforderungen an Wohnungsflure. **Satz 1** regelt die erforderliche Mindestbreite der Flure. Geschickt geplante offene Grundrisse können die Barrierefreiheit erhöhen. Für die gemäß **Satz 2** zulässigen Flurverengungen gilt die Begründung zu § 4 Absatz 1 Satz 2 sinngemäß.

Absatz 4 konkretisiert die in § 50 Absatz 1 Satz 3 Nummer 3 BauO Bln geforderten Bewegungsflächen. Gemäß **Satz 1** sind in Wohn- und Schlafräume Bewegungsflächen nachzuweisen. **Satz 2** beschreibt die notwendige Anordnung der Bewegungsfläche im Schlafzimmer. Danach genügt es, wenn die Bewegungsfläche entlang der Längsseite eines Bettes nachgewiesen wird. So dürfen Einzelbetten entlang der Wände angeordnet werden, was regulär den Nachweis der Bewegungsfläche ermöglicht (Anlage: Abbildung 15). Gemäß **Satz 3** wird bei Küchen die Bewegungsfläche zwischen den Unterschränken gemessen. So darf die Arbeitsplatte, wie üblich, über die Unterschränke hinausragen. Dies ist möglich, weil die erforderliche Bewegungsfläche für Rollstuhlnutzende nur unterhalb des Niveaus der Arbeitsplatte benötigt wird.

Die Regelungen des **Absatzes 5** zielen darauf ab, Rollstuhlnutzenden Blick- und Sozialkontakt nach außen zu ermöglichen. Dieses Schutzziel wirkt sich auf Brüstungshöhen und die Anordnung von Fenstergriffen aus. Durch **Satz 1** wird dafür Sorge getragen, dass in der barrierefreien Wohnung mindestens an einer Stelle eines Aufenthaltsraums der mögliche Blick- und Sozialkontakt ab mindestens einer Höhe Oberkante Fertigfußboden von 0,70 Meter nachgewiesen werden muss. Die Höhe des Fensterrahmens darf nicht über die 0,70 Meter hinausragen (Anlage: Abbildung 16). **Satz 1 zweiter Halbsatz** beschreibt eine Ausnahme vom ersten Halbsatz. Danach muss kein Fenster mit der niedrigen Brüstungshöhe nachgewiesen werden, wenn die Wohnung einen Freisitz (Balkon, Terrasse, Loggia) hat und die Tür zum Freisitz eine entsprechende Sicht nach außen ermöglicht. Die Tür zum Freisitz ermöglicht eine entsprechende Sicht nach außen, wenn

- der transparente Teil der Tür, wie das Fenster gemäß Halbsatz 1 ausgebildet ist,
- der Freisitz die Durchsicht entsprechend Absatz 7 Satz 3 ermöglicht und
- diese Durchsichtsmöglichkeit gegenüber der Tür zum Freisitz angeordnet ist.

Gemäß **Satz 2** sollen die Griffe der Fenster oder der Tür zum Freisitz gemäß Satz 1 nicht höher als 1,20 Meter über dem Fertigfußboden liegen. Das beschriebene Höhenniveau ist als Soll-Vorschrift formuliert. In Bezug auf das Höhenniveau der Fenstergriffe können zum Beispiel besonders schwere Verglasungen (z.B. in Folge der Umsetzung des Niedrigenergiestandards) aus statischen Gründen höhere Anordnungen der Fenstergriffe notwendig machen. Dem Schutzziel wird auch Rechnung getragen, wenn auf andere Weise gelüftet werden kann. Die Unberührtheitsklausel des **Satzes 3** bringt zum Ausdruck, dass die aus Gründen der Barrierefreiheit niedrigen Brüstungs- beziehungsweise Umwehrungshöhen die absturzsichernden Anforderungen an Umwehrungen (§ 38 Absatz 4 BauO Bln) nicht außer Kraft setzen. Das heißt, dass niedrige Brüstungshöhen, die die Anforderungen des § 38 Absatz 4 BauO Bln nicht erfüllen, entweder den Einbau zusätzlicher Umwehrungen oder die Ausbildung einer für sich absturzsichernden Verglasung über diesen Brüstungen erforderlich machen.

Absatz 6 stellt Anforderungen an Sanitärräume. **Satz 1** regelt, dass die Tür des Sanitärraums nach außen öffnen soll, weil dies die Personenrettung erleichtert. Drehflügeltüren sind in jedem Fall mit mindestens 90° Öffnungswinkel vorzusehen. **Satz 2** lässt Schiebe- und Raumspartüren ausdrücklich zu. Dabei sind die erforderlichen größeren Wandöffnungen zu beachten. **Satz 3** bestimmt, dass Dusche, WC und Waschtisch barrierefrei zugänglich und nutzbar sind. In den Folgesätzen sind die Anforderungen dazu weiter beschrieben. Es wird empfohlen, die Möglichkeit zum Aufstellen einer Badewanne auf dem Duschplatz von vornherein einzuplanen. **Satz 4** konkretisiert die Anordnung der Bewegungsflächen im Sanitärraum. Danach muss vor allen Sanitäröbekten und in der Dusche eine Bewegungsfläche (1,20 Meter x 1,20 Meter) angeordnet werden. Sanitäröbekte sind Handwaschbecken, Dusche, Badewanne und Toilette. Die Bewegungsflächen dürfen sich überschneiden, auch eine Überschneidung mit der Bewegungsfläche in der Dusche ist zulässig. Die gemäß **Satz 5** geforderte Eigenschaft „rutschhemmend“ im Sanitärraum ist im Einzelfall zu beurteilen. Innerhalb von Gebäuden gelten R-Werte (*Haftreibungswert*). Im Sanitärraum ist ein R-Wert von mindestens R 9 und in der Dusche von mindestens Bewertungsgruppe B gemäß DGUV Regel 108-003 (ehemals BGR 181) und DGUV Information 207-006 umzusetzen. **Satz 6** konkretisiert den gemäß § 50 Absatz 1 Satz 3 Nr. 4 BauO Bln erforderlichen bodengleichen Duschplatz und ermöglicht die barrierefreie Nutzung mit dem Rollstuhl und Rollator. **Satz 7** zielt darauf ab, dass individuellen Bedürfnissen entsprechend im Bereich der Dusche und der Toilette, Stütz- und Haltegriffe angebracht werden können. Diese müssen also bauseits nicht montiert sein, sondern sind bedarfsgerecht vom Nutzenden anzubringen. Bauseits muss aber gewährleistet werden, dass solche Haltegriffe auch sicher und stabil angebracht werden können. Hierfür sind unterschiedliche konstruktive Lösungen möglich. Gemäß **Satz 8** darf die Toilette einen seitlichen Abstand von 0,20 Meter zur Wand bzw. anderen Sanitärgegenständen nicht unterschreiten. Diese Regelung ist eine Muss-Vorschrift, da nur bei Einhaltung des Abstands Haltegriffe funktionsgerecht angebracht werden können. Gemäß **Satz 9** soll die Toilette auf einer Seite einen Abstand von 0,75 Meter nicht unterschreiten. Dieser Abstand dient der Erhöhung der Barrierefreiheit und ermöglicht den Einsatz von Assistenz. **Satz 10** ermöglicht Assistenz vom bodengleichen Duschplatz aus. Da in dieser Anordnung eine Einsenkung des Duschplatzes die Nutzung der Toilette mit radgebundene Hilfsmitteln erschwert, wird diese hier ausgeschlossen. Die **Sätze 11 und 12** beschreiben die für Rollstuhlnutzende notwendigen ergonomischen Randbedingungen der Waschtischnutzung. Der Waschtisch muss so gestaltet sein, dass genügend Beinfreiheit für eine Nutzung im Sitzen ermöglicht wird. Bei einer Aktionshöhe von 85 Zentimeter, gemessen an der Oberkante des Waschtischs bis zum Fußboden, können übliche Waschtische mit circa 15 Zentimeter Höhe diese Forderung erfüllen. Unterschränke, Durchlauferhitzer oder ein ungünstig angebrachter Siphon schränken die Beinfreiheit ein und sind zu vermeiden. Für viele ältere Menschen und Menschen mit Behinderung ist das Bedienen von Zweigriffarmaturen (zwei Drehregler) schwer. Daher muss gemäß Satz 12 als Waschtisch- und Duscharmatur eine Einhebelmischbatterie installiert sein. Sollten berührungslose Fabrikate gewählt werden, ist ein Temperaturbegrenzer nötig (Anlage: Abbildung 17 und Abbildung 18).

Absatz 7 beschreibt die Anforderungen an den Freisitz (Balkon, Terrasse, Loggia). Gemäß **Satz 1** muss ein Freisitz barrierefrei zugänglich sein, das heißt, wenn die Wohnung mehrere Freisitze hat, gelten die Anforderungen nur für einen. Der Freisitz muss auch nur barrierefrei zugänglich sein, eine barrierefreie Nutzbarkeit, die Bewegungsflächen erforderlich machen würde, wird nicht verlangt. Die Tür zum Freisitz muss ein liches Durchgangsmaß von 80 Zentimeter haben (vgl. § 50 Absatz 1 Satz 3 Nummer 2 BauO Bln). Die gemäß **Satz 2** zulässige Schwellenhöhe zwischen Innen- und Außenbereich der Wohnung ist

für Rollstuhlbenutzer überwindbar und mindert das Risiko des Eindringens von Regenwasser (Anlage: Abbildung 14). Die Regelungen des **Satzes 3** zielen, wie die Regelungen des Absatzes 5 Satz 1, darauf ab, aus einer sitzenden Position Blick- und Sozialkontakt nach außen zu ermöglichen. Deshalb müssen Umwehrungen oder Brüstungen des barrierefrei zugänglichen Freisitzes die Durchsicht mindestens in Teilabschnitten ab einer Höhe von 0,70 Meter ermöglichen (Anlage: Abbildung 19).

Zu § 6 Inkrafttreten, Übergangsfrist

Absatz 1 regelt das Inkrafttreten und **Absatz 2** die Übergangsfrist.

c) Anlagen: Grafiken

Die Grafiken in dieser Anlage sind Arbeits- und Entscheidungshilfen. Sie konkretisieren den Verordnungstext und sollen unterstützend zum Verständnis beitragen.



Abbildung 1: Weg zum üblichen Hauptzugang, Erläuterung zu § 2 Absatz 2 Satz 1 bis 5, 7 bis 8 und 12

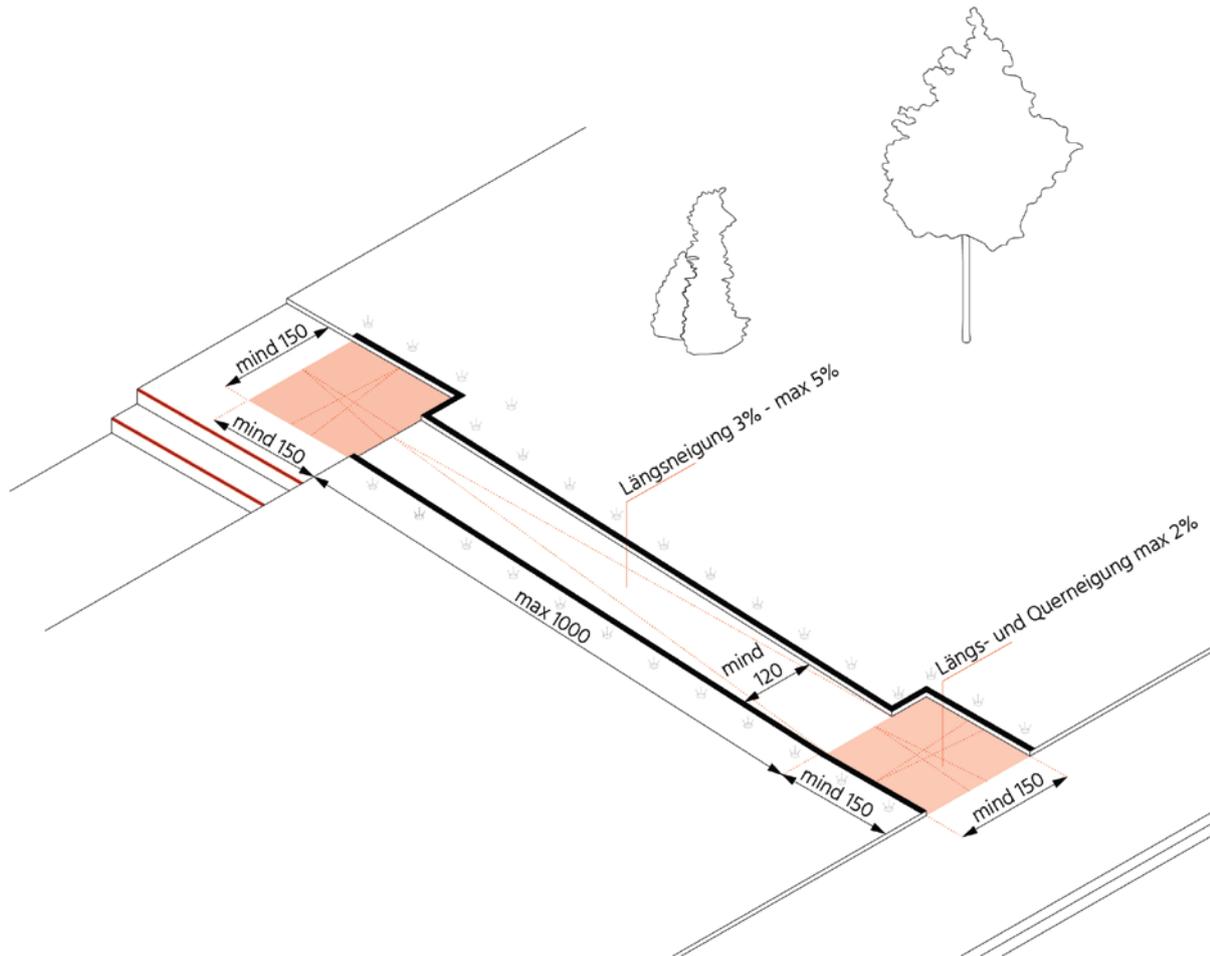


Abbildung 2: Geneigter Weg zum üblichen Hauptzugang, Erläuterung zu § 2 Absatz 2 Satz 1 bis 2, 5, 7 bis 8 und 12

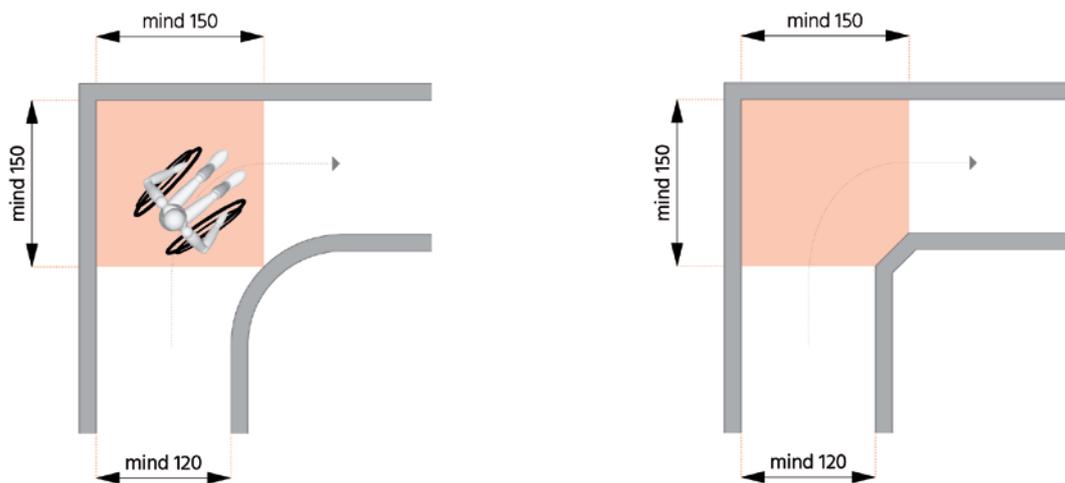


Abbildung 3: Aufweitung Wege, Erläuterung zu § 2 Absatz 2 Satz 10

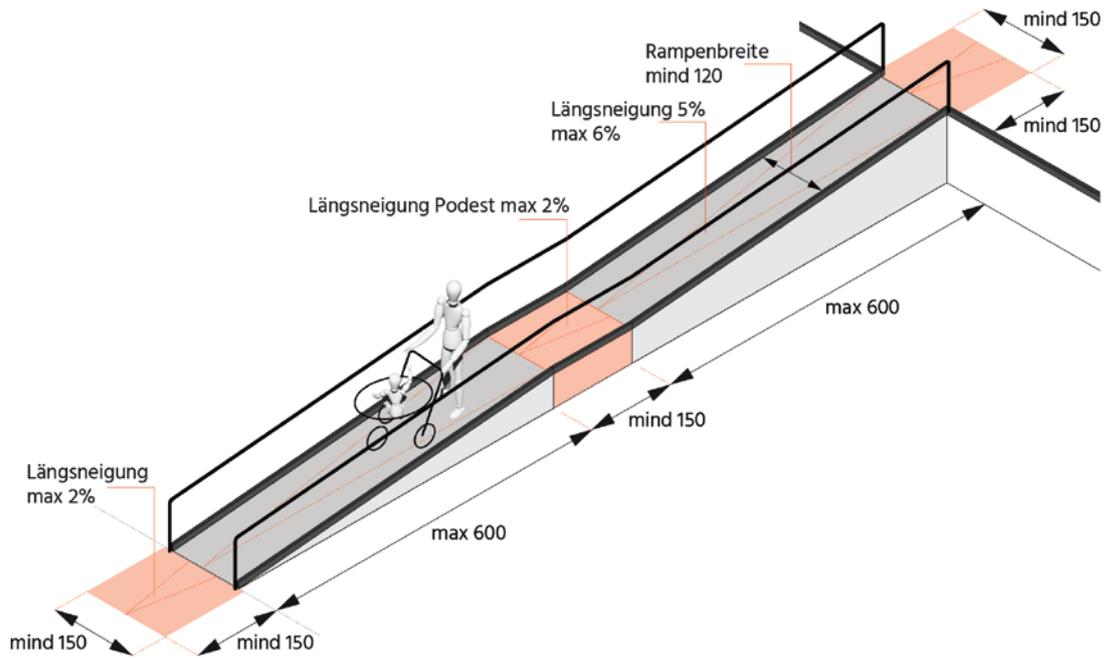


Abbildung 4: Rampen, Erläuterung zu § 2 Absatz 4 Satz 1 und 2

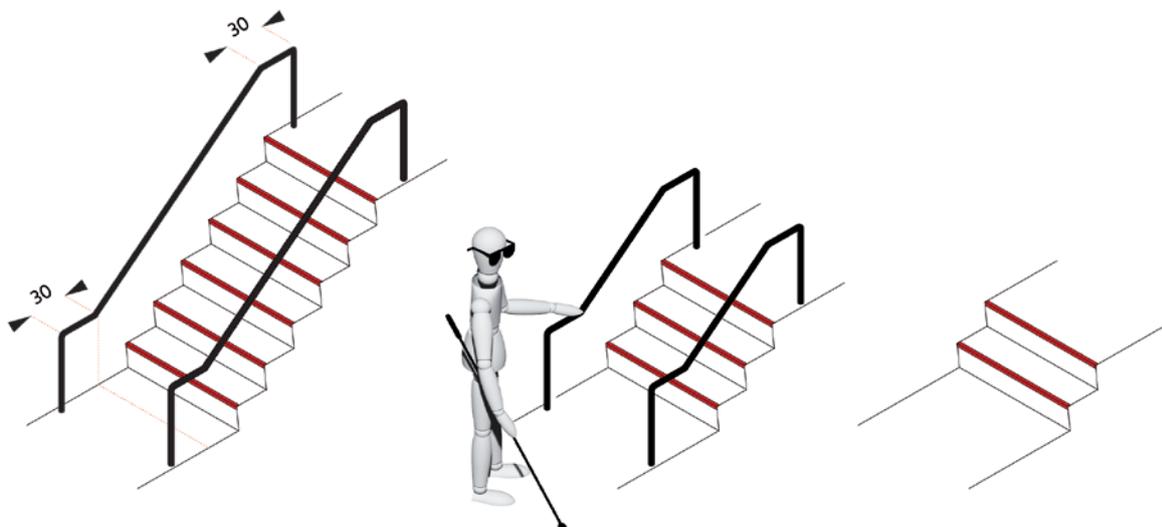


Abbildung 5: Außenliegende Treppen- und Stufenanlagen, Erläuterung zu § 2 Absatz 5

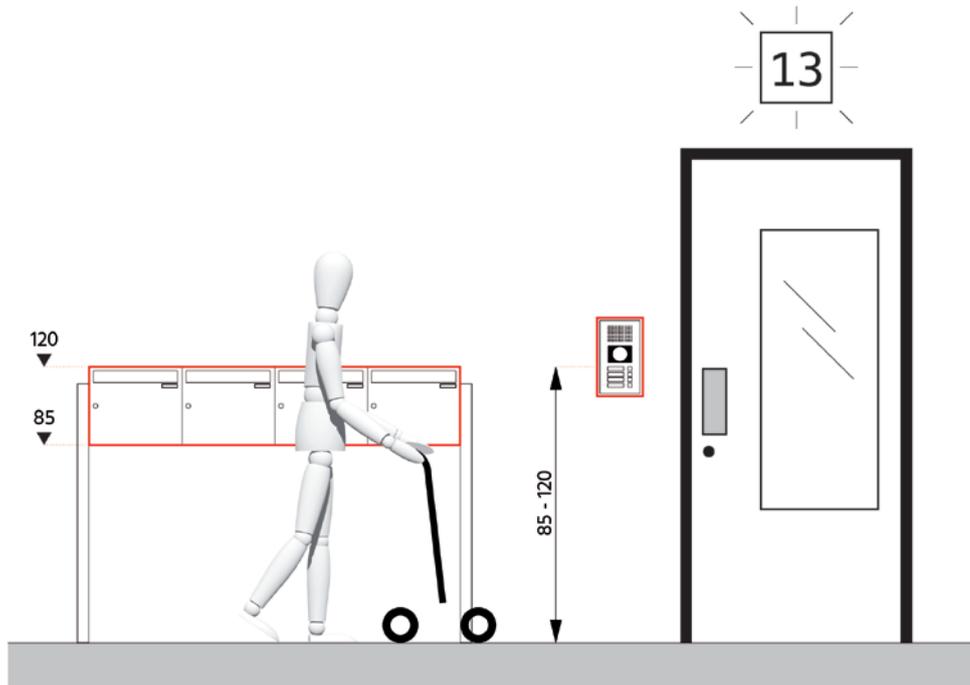


Abbildung 6: Hauseingangstür mit Kommunikationsanlage und Briefkästen, Erläuterung zu § 3 Absatz 1 Absatz 1 Satz 1, Absatz 2 und 3

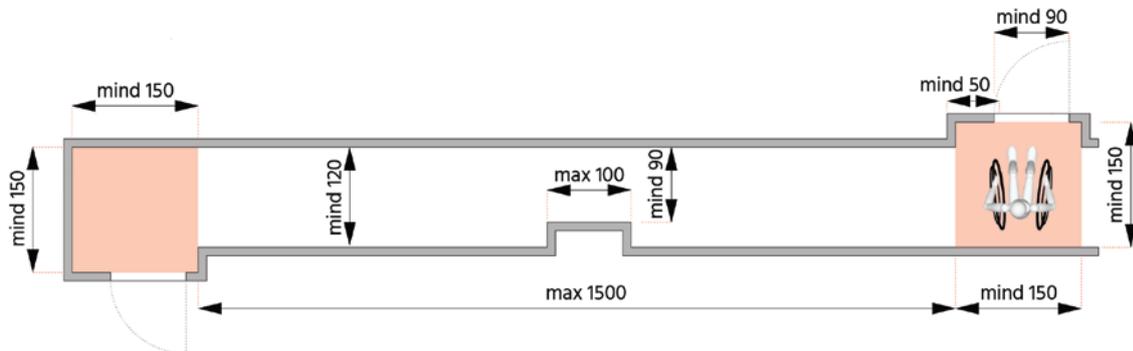


Abbildung 7: Flure, Erläuterung zu § 4 Absatz 1 und Absatz 5 Satz 3

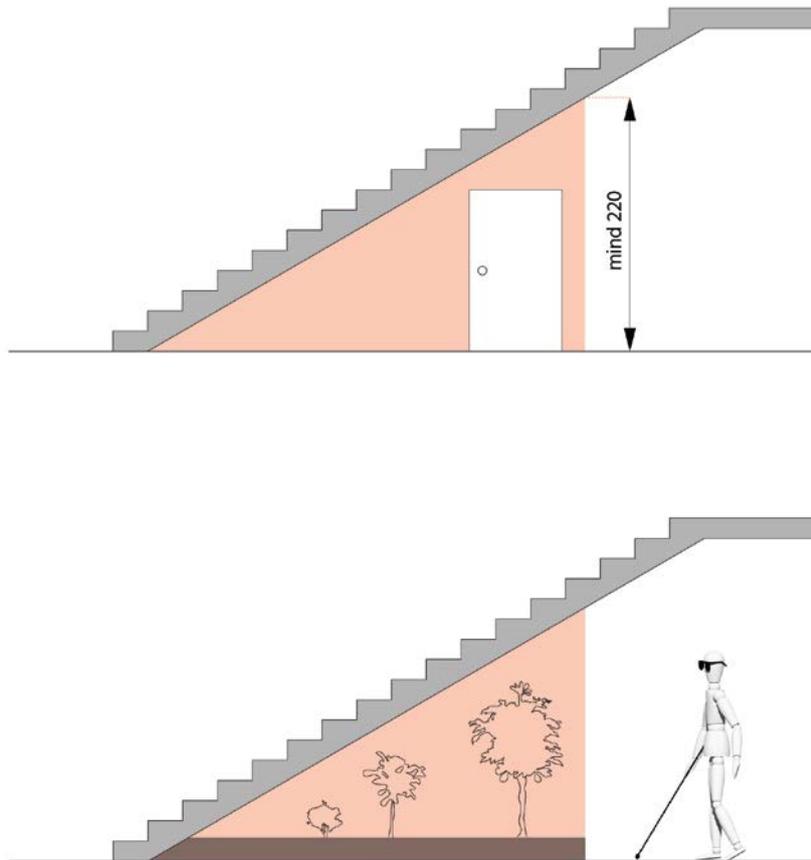


Abbildung 8: Unterlaufschutz unter Treppen, Erläuterung zu §4 Absatz 2 Satz 1

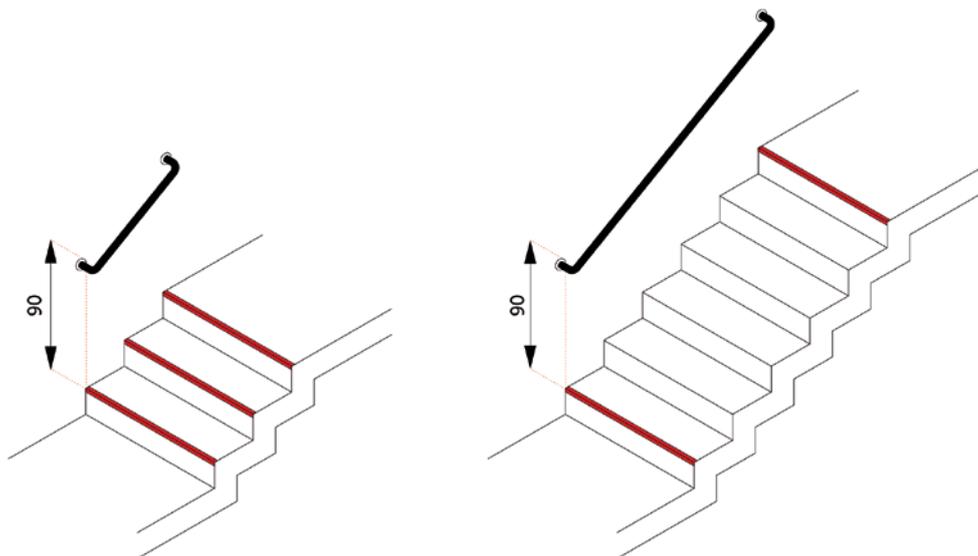


Abbildung 9: Innenliegende Treppen- und Stufenanlagen, Erläuterung zu § 4 Absatz 2 Satz 2 und 6

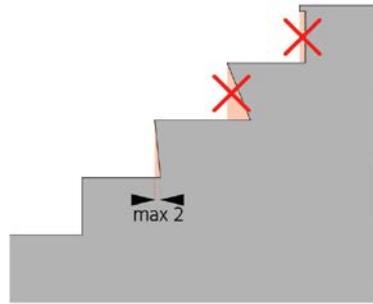


Abbildung 10: Unterschneidung Treppenstufen, Erläuterung zu § 2 Absatz 5 Nr. 2 und § 4 Absatz 2 Satz 7

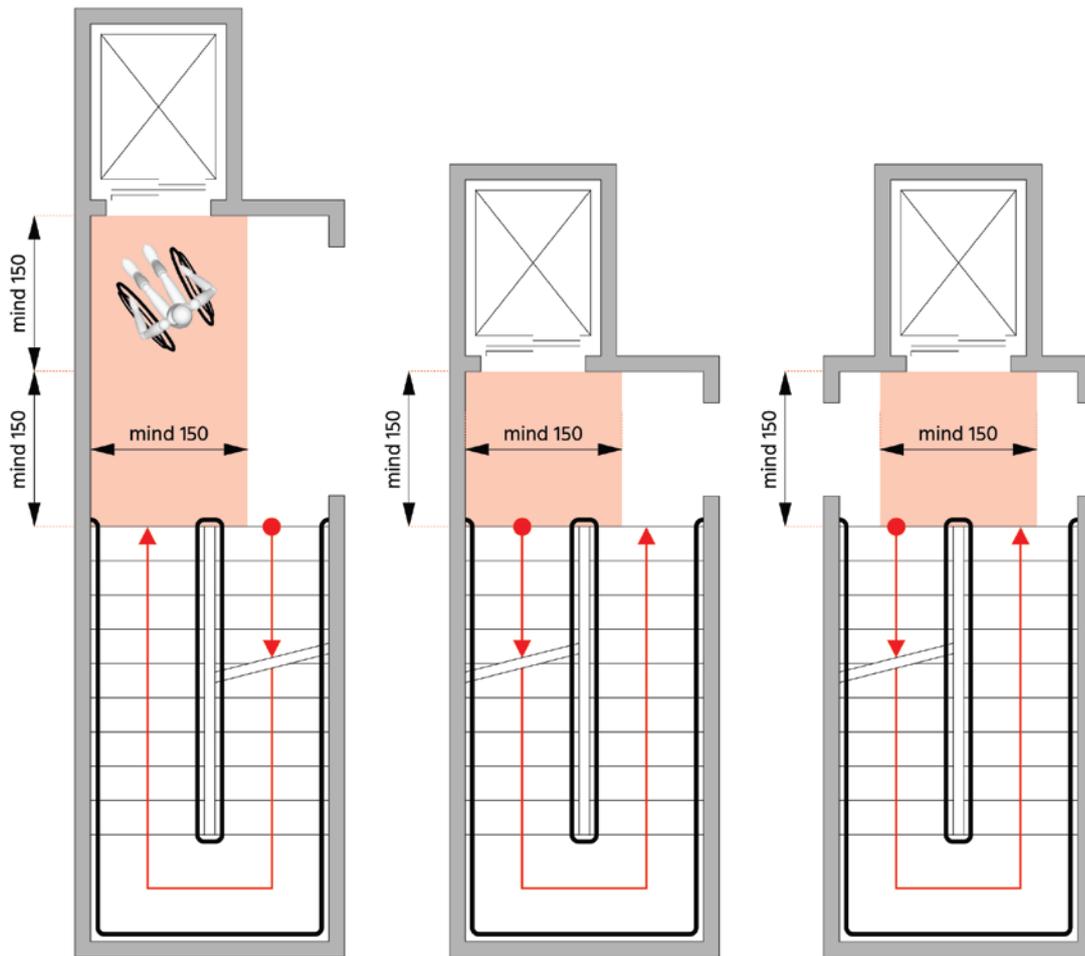


Abbildung 11: Bewegungsflächen vor dem Aufzug, Erläuterung zu § 4 Absatz 3 Satz 1 bis 2

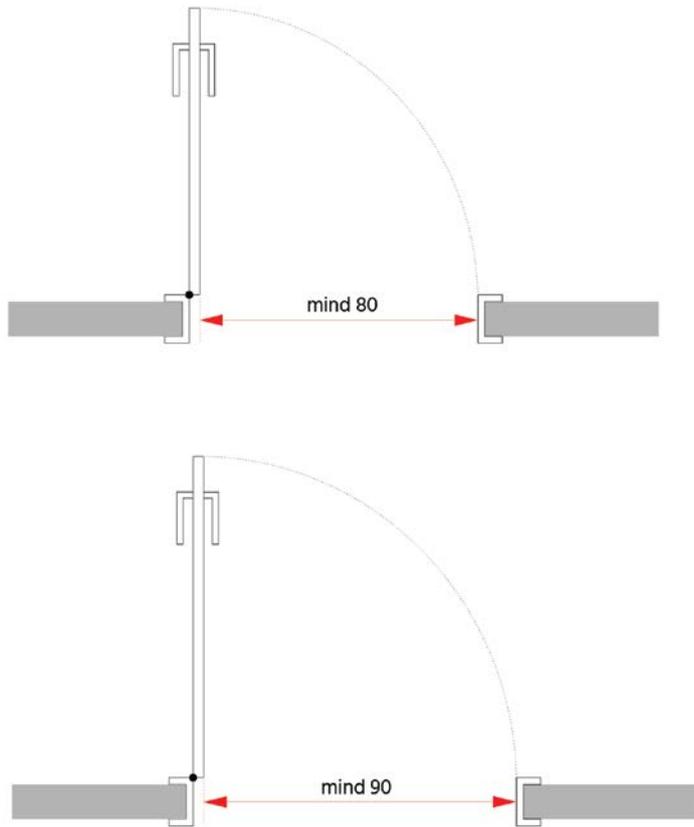


Abbildung 12: oben: Wohnungsinnentüren, Erläuterung zu § 5 Absatz 1, unten: Haus- und Wohnungstüren, Erläuterung zu § 4 Absatz 5 Satz 2

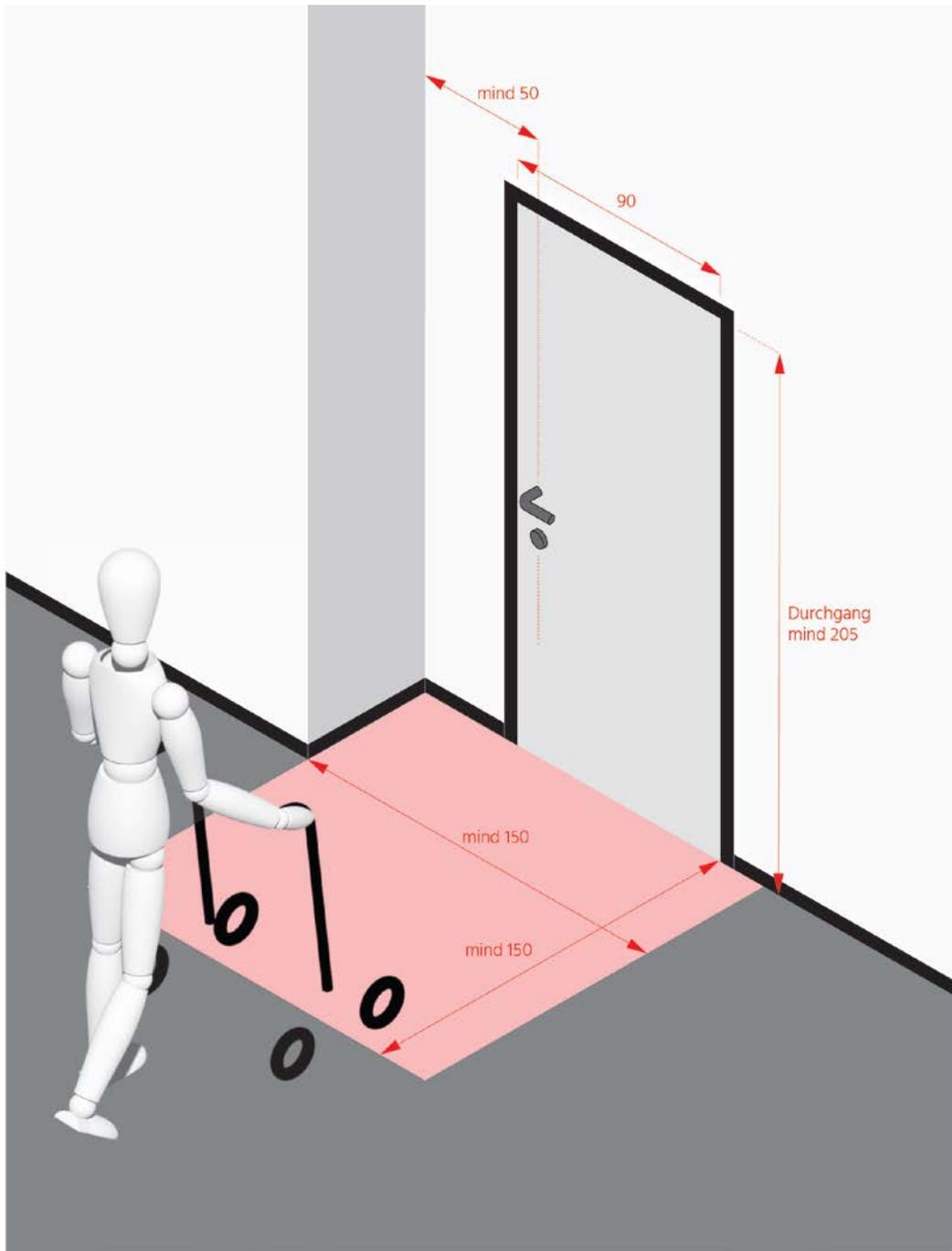


Abbildung 13: Wohnungseingangstüren, Erläuterung zu § 4 Absatz 5

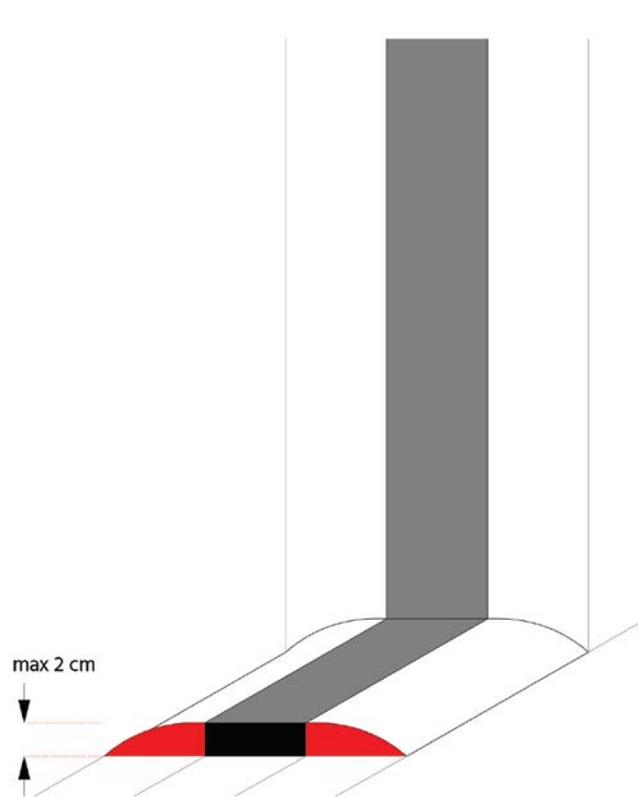


Abbildung 14: Schematische Darstellung einer Schwelle, Erläuterung zu § 4 Absatz 5 Satz 5

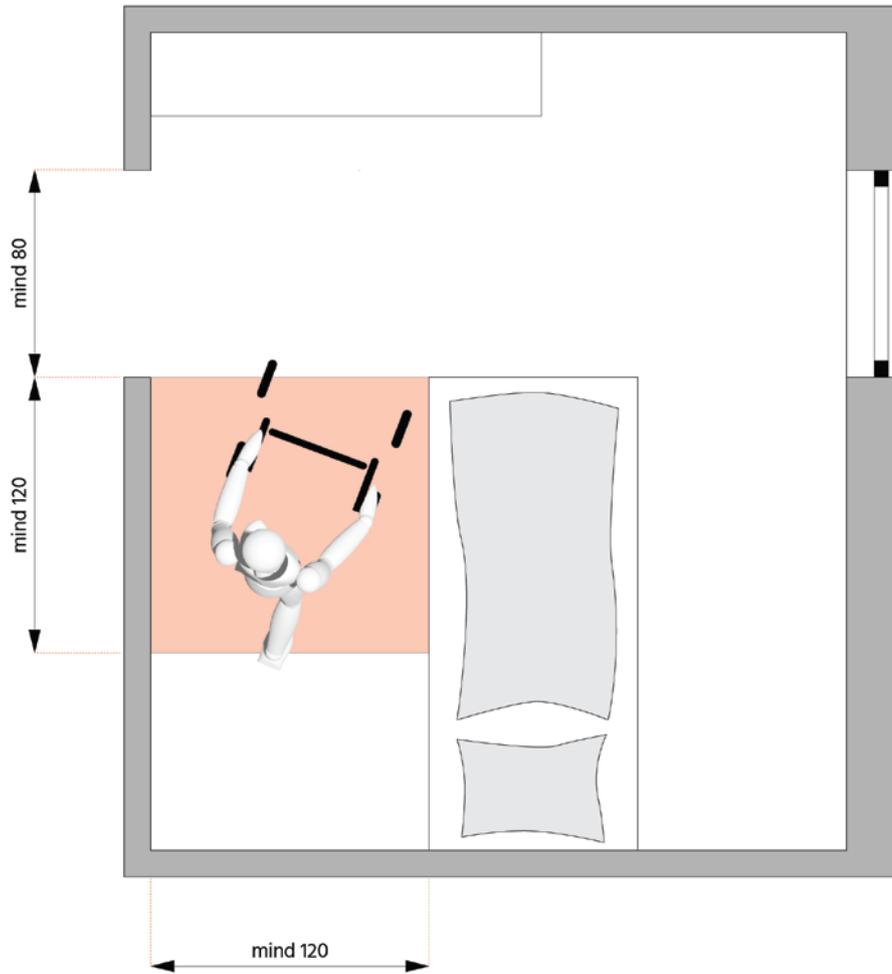


Abbildung 15: Bewegungsflächen in Aufenthaltsräumen, Erläuterung zu § 5 Absatz 4

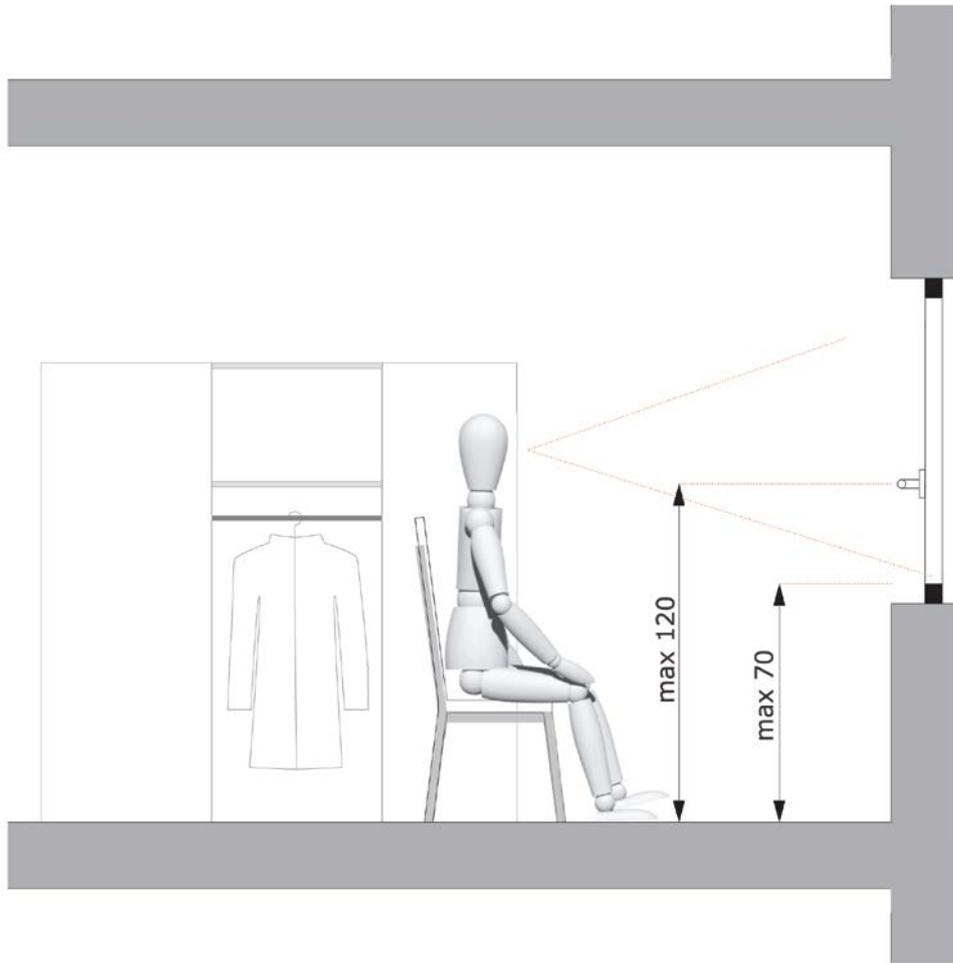


Abbildung 16: Fenster, Erläuterung zu § 5 Absatz 5



Abbildung 17: Sanitär, Erläuterung zu § 5 Absatz 6

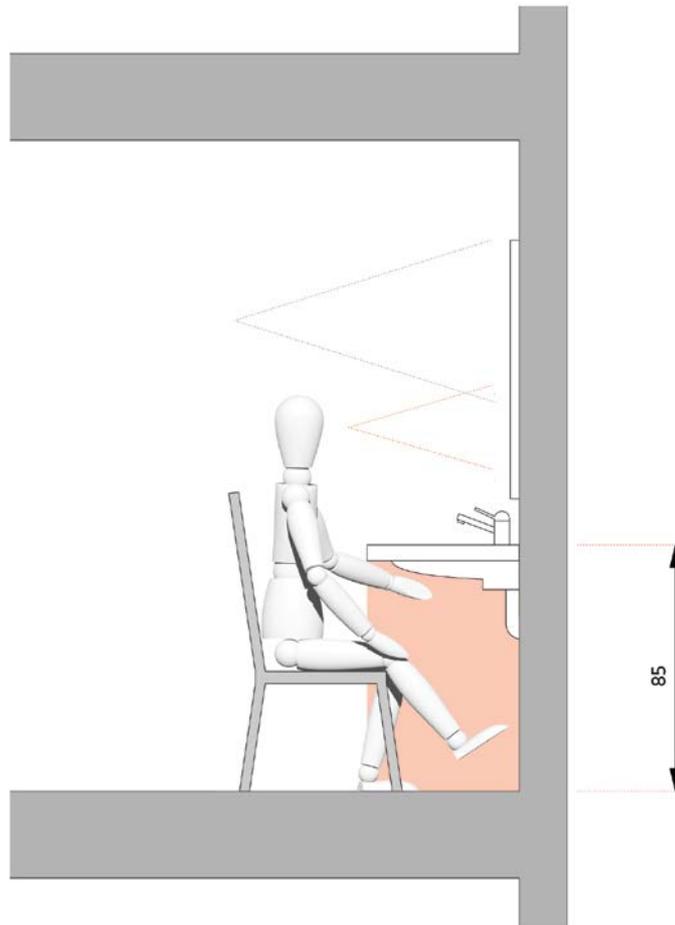


Abbildung 18: Waschtisch, Erläuterung zu § 5 Absatz 6 Satz 10 und 11

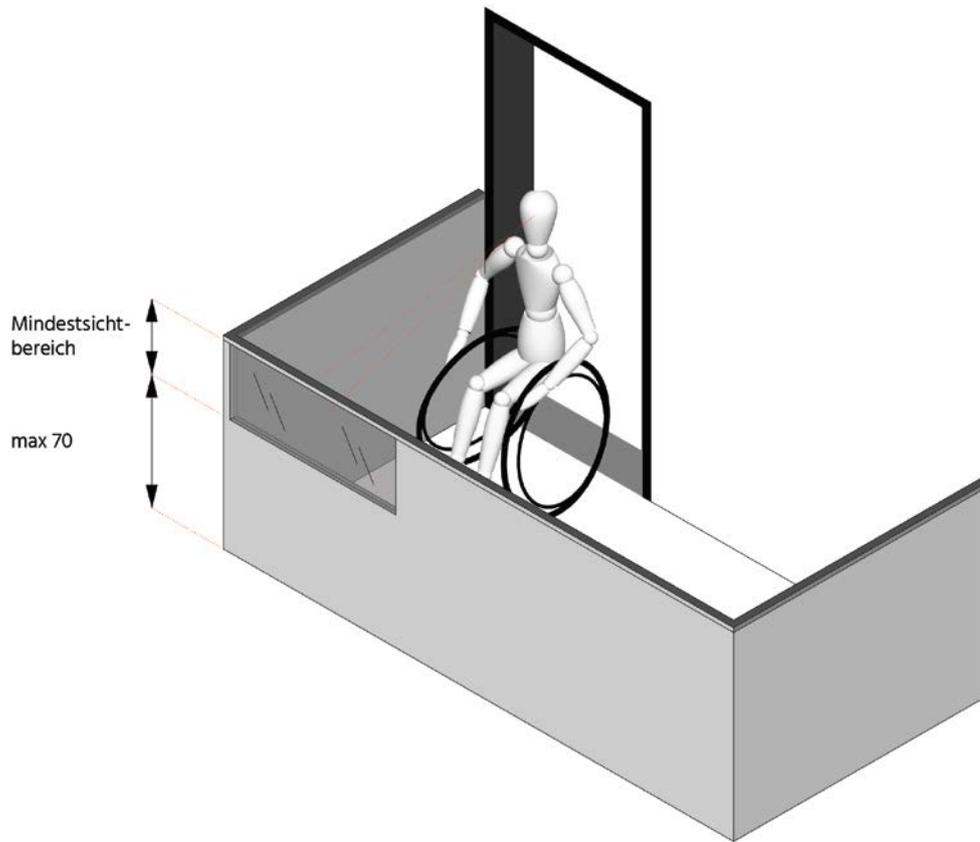


Abbildung 19: Freisitz, Erläuterung zu § 5 Absatz 7