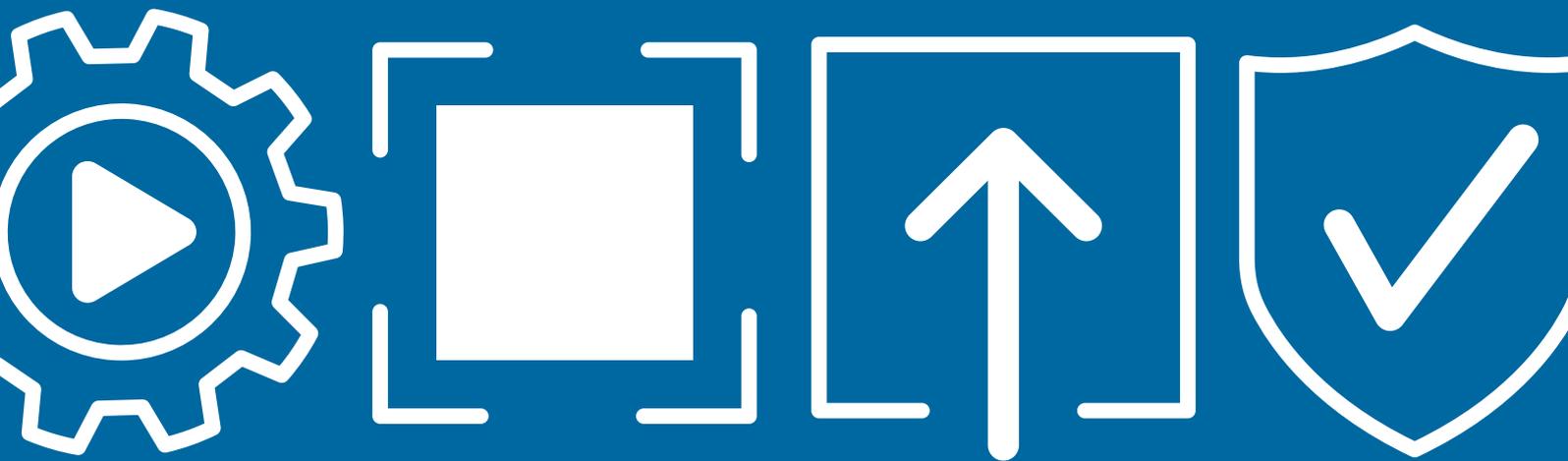


# Barrierefreies Bauen

Standards zur Planung und Ausführung von  
Neubauvorhaben im Wohnungsbau



# Inhalt

---

<b>Grußworte</b>	<b>4</b>
<b>FSB 2030 – Mehr Wohnen. Faire Mieten. Für Freiburg.</b>	<b>8</b>
<b>Maßnahmenkatalog Barrierefreies Bauen</b>	<b>10</b>
<b>Barrierefreie Erreichbarkeit der Wohnungen</b>	<b>12</b>
Erschließung außerhalb der Gebäude	12
Erschließung innerhalb der Gebäude	14
<b>Barrierefreie Nutzbarkeit der Wohnungen</b>	<b>18</b>
<b>Beispiele zur Planung und Ausführung</b>	<b>24</b>
Hauseingang	24
Treppenhaus	25
Aufzug	26
Wohnung	28
Sanitärraum	30
Balkone, Freisitze, Loggien	31



## Grußwort

### „Bauen für alle heißt, wir nehmen die Bedürfnisse der Menschen ernst.“

Was braucht es, damit alle Menschen am Leben in der Stadtgesellschaft teilnehmen können? Im Rahmen der Gesamtstrategie Inklusion beschäftigt sich die Freiburger Stadtverwaltung seit sieben Jahren intensiv mit dieser Frage. Dabei beziehen wir alle Bereiche und Umstände mit ein, die Teilhabe am gesellschaftlichen Leben wegen bestehender Hindernisse oder Barrieren im Lebensumfeld für Menschen erschweren. Die Verhältnisse müssen sich an die Situation der Menschen anpassen und nicht umgekehrt. So verstehen wir Inklusion.

Wir wissen, dass dem inklusiven Quartier dabei eine besondere Rolle zukommt, denn es ist das direkte Lebensumfeld der Menschen. Hier wohnen, leben und arbeiten sie, hier spielen sich Alltag und Freizeit ab. Ein inklusives Quartier und eine soziale Nachbarschaft sind wesentliche Faktoren für die gelungene Teilhabe eines Menschen. Sowohl Menschen mit Behinderungen als auch ältere Menschen möchten so lange wie möglich selbstbestimmt und selbstständig in ihrem gewohnten Wohnumfeld leben.

Dies stellt uns, gerade mit Blick auf die demografische Veränderung unserer Gesellschaft und einer notwendigen Inklusion, vor vielfältige Aufgaben. Eine dieser Herausforderungen ist möglichst barrierefreies Wohnen, kombiniert mit einer bezahlbaren Miete für alle.

Die Freiburger Stadtbau errichtet in unserer Stadt seit mehr als 100 Jahren bezahlbare Wohnungen für Freiburger\_innen. Sie ist auch ein wichtiges, wohnungspolitisches Instrument, wenn es um günstigen, barrierearmen und barrierefreien Wohnraum geht. Seit vielen Jahren wird in den Neubauten barrierefreier Wohnraum nach LBO und weitergehend errichtet: Zugänglichkeit zu den Wohnungen aller Stockwerke mittels Aufzug, schwellenfreie Wohnungen und ebenerdige Duschen sind nur einige Beispiele für Vereinfachungen im Alltag, die vor allem bewegungseingeschränkte Menschen zu schätzen wissen. Doch die Freiburger Stadtbau denkt zukunftsorientiert darüber hinaus. Das findet sich im Konzept zur Stärkung und Weiterentwicklung der Freiburger Stadtbau „FSB 2030 – Mehr Wohnen. Faire Mieten. Für Freiburg.“ wieder.

Viele Maßnahmen können schon bei der Planung und beim Bau mitgedacht und vorbereitet werden, so dass eine Wohnung bei Bedarf ohne größeren Aufwand und Kosten barrierefrei angepasst oder umgebaut werden kann. Warum sollten diese Möglichkeiten nicht auch in Planungen aufgenommen werden? Doch welche Bedarfe gibt es tatsächlich?

Dies hat die Freiburger Stadtbau mit der kommunalen Behindertenbeauftragten, den Vertreter\_innen des Beirates für Menschen mit Behinderungen und der Koordinationsstelle Inklusion im Dezernat III der Stadt Freiburg im Rahmen eines Projektes zusammengetragen und unter verschiedenen Aspekten diskutiert und strukturiert. Daraus ist der vorliegende Maßnahmenkatalog mit verbindlichen Standards für den Wohnungsneubau entstanden. Er zeigt auf, welche Standards im Bereich der Allgemeinflächen sowie in den barrierefrei nutzbaren und rollstuhlgeeigneten Wohnungen definiert und bei künftigen Planungsaufgaben der Freiburger Stadtbau umgesetzt werden. Der Schwerpunkt liegt dabei auf den einfachen und kostenneutralen Mitteln, mit denen wesentliche Verbesserungen für Senior\_innen sowie Menschen mit Behinderungen erreicht werden.

Die Einführung eines verbindlichen Maßnahmenkataloges und die damit verbundene zweckorientierte Unterstützung von Senior\_innen, Menschen mit Behinderungen oder mit künftig zu erwartenden Einschränkungen ist in Freiburg ein Novum. Mit diesem Maßnahmenkatalog setzt die Stadt Freiburg mit ihrer kommunalen Wohnungsbaugesellschaft, der Freiburger Stadtbau, einen wichtigen Maßstab im Bereich der Inklusion – für sich und für die Bauwirtschaft. Die Freiburger Stadtbau wird die Standards in diesem Maßnahmenkatalog künftig bei ihren Planungen umsetzen. Unser Ziel ist es, dass immer mehr gemeinnützige und privatwirtschaftliche Wohnungsbaugesellschaften nachziehen und diese Maßnahmen ebenfalls in ihre Planungen integrieren. Erst in Freiburg, später in Baden-Württemberg und ganz Deutschland.

Ich bedanke mich an dieser Stelle bei allen Beteiligten, die die einzelnen Bedarfe in den aufgeführten Punkten detailliert zusammengestellt, gewichtet und bewertet haben. Damit erhalten wir eine wichtige Basis, um in Zukunft zielgerichtet und bedarfsorientiert planen zu können und neue Maßstäbe für mehr Teilhabe zu setzen.



*Ulrich von Kirchbach*

**Ulrich von Kirchbach**  
Erster Bürgermeister | Dezernat III  
Sozialbürgermeister

## Grußwort

### Barrierefreien Wohnraum schaffen mit klaren Standards

Bereits heute nimmt die FSB neben ihren Kernaufgaben zahlreiche soziale Aufgaben wahr, um die Lebensqualität der Bewohner\_innen und das Wohnumfeld in den Quartieren stetig zu verbessern. Ziel ist es, den Mieter\_innen ein langes und selbstbestimmtes Leben zu Hause zu ermöglichen und das bisherige Engagement im Bereich der Inklusion auszuweiten.

Der vorgestellte Maßnahmenkatalog Barrierefreies Bauen berücksichtigt diese Aspekte, unter Abwägung der Maßnahmen aus nutzungsorientierter, sozialpolitischer, ökonomischer und rechtlicher Sicht, um unter Einbeziehung der individuellen Erfahrungen und Bedarfe die besten Effekte zu erzielen.

Einigkeit mit den städtischen Ämtern und den handelnden Institutionen herrscht darüber, dass dies mit dem Maßnahmenkatalog gelungen ist. Dieser umfasst zahlreiche zweckorientierte Maßnahmen über die gesetzlichen Mindestanforderungen gemäß § 35 LBO hinaus und wird einer stetigen Evaluation unterliegen, um Neuerungen kurzfristig berücksichtigen zu können.

Als kommunales Wohnungsbauunternehmen kommt der FSB somit bei der Erstellung barrierefreien Wohnraums eine besondere Rolle zu. Hinsichtlich der künftigen Herausforderungen des demografischen Wandels wurden im Rahmen des Maßnahmenkatalogs Barrierefreies Bauen unabhängig der aktuell vorherrschenden Bedarfe die prognostizierte Bedarfslage reflektiert. Ziel ist es, sowohl im Bereich der Allgemeinflächen als auch in den barrierefrei nutzbaren und rollstuhlgeeigneten Wohnungen entsprechende Standards zu definieren, die bei künftigen Planungsaufgaben der FSB verbindlich zur Anwendung kommen. Dabei sollen vor allem mit einfachen und kostenneutralen Mitteln wesentliche Verbesserungen für Menschen mit Behinderungen erreicht werden.

Mit dem vorliegenden Maßnahmenkatalog Barrierefreies Bauen kann dieses Ziel maßgeblich unterstützt werden. Herzlichen Dank an alle Mitwirkenden!

Welche Maßnahmen für barrierefreies Bauen im Neubau in Zukunft angewendet werden, haben wir auf den folgenden Seiten für Sie zusammengestellt.



**Ralf Klausmann und  
Dr. Magdalena Szablewska**  
Geschäftsführung  
Freiburger Stadtbau

Freiburger  
Stadtbau



### Die Freiburger Stadtbau. Lebensräume für die Zukunft gestalten

Der Freiburger Stadtbau Verbund ist ein städtischer Immobilien- und Dienstleistungsverbund, der die Bereiche Wohnungs- und Städtebau, Wohnungs- und Grundstücksverwaltung sowie Gebäudesanierung, Führung von städtischen Bädern sowie die Verwaltung von eigenen und kommunalen Parkgaragen abdeckt. Zum Verbund gehören die Freiburger Stadtbau GmbH (FSB) und die Freiburger Stadtimmobilien GmbH & Co. KG (FSI), die Freiburger Kommunalbauten GmbH & Co. KG (FKB) und die Regio Bäder GmbH (RGB).

Mit über 11.100 Wohnungen, davon rund 9.500 im eigenen Bestand, ist die FSB die größte Wohnungsbaugesellschaft in Südbaden. Kernaufgabe der kommunalen Wohnungsbaugesellschaft ist die Bereitstellung von bezahlbarem Wohnraum für einkommensschwache Haushalte, insbesondere im Bereich des sozialen Mietwohnungsbaus. Somit ist die FSB, die im Jahr 1919 gegründet wurde, eines der wichtigen Instrumente der Stadt Freiburg zur Daseinsvorsorge ihrer Bürger\_innen.



## FSB 2030 – Mehr Wohnen. Faire Mieten. Für Freiburg.

### Barrierefreier Wohnraum – Inklusion weiter voranbringen

Mit dem Ziel, ihren Mieter\_innen ein langes selbstbestimmtes Leben zu Hause zu ermöglichen, weitet die Freiburger Stadtbau GmbH ihr Engagement im Bereich der Inklusion aus. In Zusammenarbeit mit der kommunalen Behindertenbeauftragten, den Vertretern des Beirates für Menschen mit Behinderungen und der Koordinationsstelle Inklusion im Dezernat III der Stadt Freiburg hat die FSB einen Maßnahmenkatalog Barrierefreies Bauen als einen der Schwerpunkte aus der Konzeption „FSB 2030 – Mehr Wohnen. Faire Mieten. Für Freiburg.“ erstellt. Dieser wurde im November 2020 durch den Aufsichtsrat der FSB verabschiedet und im Dezember 2020 im Rahmen des Sozialausschusses der Stadt Freiburg vorgestellt.

### Vorausschauend planen, nachhaltig bauen

Mit Blick auf den demografischen Wandel soll Wohnraum auch unabhängig von einer konkreten Bedarfslage für künftige, möglicherweise entstehende Bedarfslagen der Bewohner\_innen vorgerüstet werden. Der Maßnahmenkatalog Barrierefreies Bauen wird in die Standardvorgaben für Planungsaufgaben der FSB aufgenommen. Ziel ist es, mit einfachen und möglichst kostenneutralen Maßnahmen wesentliche Verbesserungen für Menschen mit Behinderungen zu erreichen, unabhängig davon, ob die Wohnung bereits im Bezug für einen inklusiven Bedarf vorgesehen ist.

### Bestand

Barrierefreier Wohnraum und barrierefreie Zugänglichkeit werden von der FSB im Rahmen von Modernisierungen der Wohnungsbestände, soweit dies technisch möglich ist, realisiert. Die FSB berät ihre Mieter\_innen zudem auch umfassend zu Umbauten und zu Wohnumfeld verbessernden Maßnahmen im Bestand, um ihnen die Möglichkeit zu geben, möglichst lange in ihrem Zuhause leben zu können. Dazu gehören insbesondere der Umbau von Sanitärräumen, der Einbau von elektrischen Türöffnungshilfen, die Verringerung von Barrieren im Bereich der Hauszugänge und der Einbau von Rampen, falls dies räumlich möglich ist.

### Neubau

Die FSB schafft in all ihren Neubauvorhaben zum einen barrierefrei erreichbaren und nutzbaren Wohnraum nach den Vorgaben von § 35 LBO. Darüber hinaus errichtet sie bedarfsgerecht barrierefrei erreichbaren und nutzbaren Wohnraum über das gesetzliche Maß hinaus, um den Bedürfnissen der Wohnungssuchenden mit Blick auf den demografischen Wandel bestmöglich gerecht zu werden. Die FSB beachtet hierbei stets die entsprechend vorhandene Nachfrage nach diesem Wohnraum und stellt sicher, dass der Wohnraum für die Zielgruppe bezahlbar bleibt.

### Bedarfsplanung bei Neubauvorhaben

Die Nachfragen nach barrierefreiem Wohnraum werden zu diesem Zweck durch die FSB-Mieterbüros kontinuierlich aufgenommen und ausgewertet. Sie dienen als Grundlage für die konkreten Bedarfsplanungen bei Neubauvorhaben und möglichen Umbaumaßnahmen in bestehenden Wohnungen. Dabei geht die Ausgestaltung von barrierefrei nutzbarem Wohnraum in der Regel über die gesetzlichen Anforderungen der LBO hinaus.

In ihren Neubauvorhaben realisiert die FSB auch rollstuhlgeeignete Wohnungen. Diese Wohnungen orientieren sich in ihrer Größe und Ausgestaltung an der DIN 18040-2 „R“ und entsprechen den im täglichen Leben erforderlichen rollstuhlgerechten Anforderungen. Im Rahmen der beschlossenen Wohnbauoffensive gemäß der Konzeption „FSB 2030“ soll der aktuell bei 26 Prozent liegende Grad der barrierefreien Erreichbarkeit auf rund 40 Prozent erhöht werden.

# Maßnahmenkatalog Barrierefreies Bauen

## Barrierefreie Erreichbarkeit sowie barrierefreie Nutzbarkeit der Wohnungen

Das Etablieren eines Maßnahmenkatalogs – und die damit verbundene zweckorientierte Unterstützung von Menschen mit Behinderungen bzw. bei künftigen Einschränkungen – erscheint maßgeblich vor dem Hintergrund der Vielzahl an Anforderungen bei der Planung des Wohnraums zielführend.

Vor dem Hintergrund der vorherrschenden Wohnungsknappheit ist die FSB bestrebt, die Wohnungsgrößen an den unteren Größenvorgaben der Förder Richtlinien zu orientieren. Somit kann perspektivisch mehr bezahlbarer Wohnraum entstehen. Gleichzeitig sollen die festgelegten Maßnahmen der Barrierefreiheit sicherstellen, dass die Bewohner\_innen ihren Wohnraum nachhaltig und altersgerecht nutzen können.

Bei der Erstellung des vorliegenden Maßnahmenkatalogs wurden die bereits genannten Aspekte berücksichtigt. Weiterhin wurden auch die Empfehlungen von Betroffenen einbezogen. Die definierten Maßnahmen gliedern sich in die Schwerpunkte: Barrierefreie Erreichbarkeit der Wohnungen – Erschließung außerhalb und innerhalb der Gebäude – sowie barrierefreie Nutzbarkeit der Wohnungen.

Die gemeinsam festgelegten Maßnahmen der Barrierefreiheit wurden im Hinblick auf ihre Vor- und Nachteile diskutiert und bedarfsorientiert hinsichtlich der verschiedenen Belange abgewogen. Einen wichtigen Aspekt stellt die bedarfsgerechte Nachrüstung der Wohnungen dar, die besonders bei der Rollstuhlnutzbarkeit relevant ist.



## Vorschriften

### DIN 18040-2 „R“

rollstuhlgerecht

höchster Standard

### DIN 18040-2

barrierefrei

erhöhter Standard

### § 35 LBO

barrierefrei

Mindeststandard

## Maßnahmenkatalog

### Kleinstwohnungen

bis 23 m<sup>2</sup> (ohne Balkon) teilweise Anwendung

### Kleinwohnungen

bis 50 m<sup>2</sup> (ohne Balkon)

teilweise Anwendung

### Neubauwohnungen

Anwendung

Erschließung  
**außerhalb**  
der Gebäude

Erschließung  
**innerhalb**  
der Gebäude

Barrierefreie  
Nutzbarkeit  
der Wohnung

# Barrierefreie Erreichbarkeit der Wohnungen

## Erschließung außerhalb der Gebäude

Bauteil und Lage	Bauliche Anforderungen	Nähere Beschreibung	§ 35 LBO Mindeststandard	DIN 18040-2 erhöhter Standard	DIN 18040-2 „R“ höchster Standard	Neubauwohnungen	Kleinstwohnungen bis 23 m <sup>2</sup> (ohne Balkon)	Kleinwohnungen bis 50 m <sup>2</sup> (ohne Balkon)
Zuwegung zum Eingangsbereich / Hauseingang	1	Bei einer Länge > 6 m oder bei einer Richtungsänderung	Breite mind. 150 cm, nach 15 m eine Bewegungsfläche von 180 x 180 cm	---	+	+	✓	✓
Zuwegung zum Eingangsbereich / Hauseingang	2	Bei einer Länge < 6 m oder ohne Richtungsänderung	Breite mind. 1,20 m, Wendemöglichkeit am Anfang und am Ende der Zuwegung von 150 x 150 cm	---	+	+	✓	✓
Nebenwege zu gemeinschaftlichen Nutzungen	3	Gemeinschaftliche Nutzungen, wie z. B. Müll-, Quartiers-Fahrradabstell und/ oder Kinderwagenraum	Breite mind. 1,20 m, Wendemöglichkeit am Anfang und am Ende der Zuwegung von 150 x 150 cm	---	---	+	✓	✓
Oberflächen von Wegen im Außenbereich	4	Oberfläche fest und eben	Querneigung ≤ 2,5 %, Längsneigung ≤ 3 %	---	+	+	✓	✓
Kontraste bei Wegen im Außenbereich	5	Leicht auffindbar, z. B. durch visuell kontrastierende und taktil erfassbare Elemente, die mit einfachen Mitteln erreicht werden (Farbe und/oder Material/Struktur) i. V. m. DIN 32975	Blend- und Spiegeeffekte sind zu vermeiden, ausreichende Beleuchtung ist sicherzustellen.	---	---	---	✓	✓
Wegbegrenzungen (Radabweiser) bei Rampen im Außenbereich	6	Längsgefälle ≤ 6 %	Bei Zwischenpodesten in Abständen von ≤ 10 m Längsgefälle ≥ 3 %	---	---	+	✓	✓
Wege und Eingangsbereich	7	Schwellose Erreichbarkeit (Nullschwelle) bei Hauseingangstüren	Bewegungsflächen auf beiden Seiten der Hauseingangstüre (nicht rechts / links sondern innen/außen) mit 150 x 150 cm, Türgriff mit 50 cm Wandabstand von Achse Türgriff	+	+	+	✓	✓
Briefkasten	8	Höhe 85 cm (Achse 1. Reihe), kontrastreich ggü. anderen Bauteilen abgesetzt, Höhe 70 cm (Achse 1. Reihe) in Nischen	Bevorzugt freistehend und unterfahrbar	---	---	---	✓	✓
Gegensprech- und Klingelanlage	9	Höhe Unterkante 85 cm (Achse 1. Reihe Taster), kontrastreich und taktil erfassbar, Klingelanlage rechtwinklig zur Wand	Klingelknöpfe erhaben, falls marktgängig, Nachrüstbarkeit der Klingelsignale als optisches Signal innerhalb der Wohnungen	---	---	---	✓	✓
Hausnummer	10	Von der Straße gut sicht- und lesbar, stark kontrastreich abgesetzt	Ziffer mind. 30 – 40 cm hoch	---	---	---	✓	✓
Automatische (elektrische) Hauseingangstüren	11	Bei Hochhäusern (ab 9. OG) grundsätzlich elektrisch öffnende Eingangstüren, Automatiktüren sind zu kennzeichnen; bei bekanntem Nutzerbedarf Nachrüstbarkeit sicherstellen, bevorzugt mit Lichtschranken	≥ 50 cm Abstand Taster zu Hauptschließkanten bei seitlicher Anfahrt, Höhe Taster über OFF 85 cm, ≥ 250 cm Abstand Taster zur Drehflügeltüre in Öffnungsrichtung bei frontaler Anfahrt, ≥ 150 cm Abstand Taster zur Drehflügeltüre in Schließrichtung bei frontaler Anfahrt, ≥ 150 cm Abstand Taster zur Schiebetüre bei frontaler Anfahrt in beide Fahrrichtungen	---	---	+	✓	✓
Hauseingangstüren	12	Ganzglastüren mit Durchlaufsicherheitsmarkierung, visuell stark kontrastierend mit hellen und dunklen Anteilen (50 %), um unterschiedliche Lichtverhältnisse im Hintergrund zu kompensieren	Mind. 8 cm breit, auf Höhe 40 – 70 cm und 120 – 160 cm	---	+	+	✓	✓

# Barrierefreie Erreichbarkeit der Wohnungen

## Erschließung innerhalb der Gebäude

Bauteil und Lage	Bauliche Anforderungen	Nähere Beschreibung	§ 35 LBO Mindeststandard	DIN 18040-2 erhöhter Standard	DIN 18040-2 „R“ höchster Standard	Neubauwohnungen	Kleinstwohnungen bis 23 m <sup>2</sup> (ohne Balkon)	Kleinwohnungen bis 50 m <sup>2</sup> (ohne Balkon)
Gemeinschaftliche Flure/Verkehrsflächen	13	Nutzbare Breite ≥ 120 cm, wenn mind. eine Bewegungsfläche zum Wenden vorhanden ist	Bei langen Fluren alle 15 m, 90 cm nur bei Durchgängen	---	---	+	✓	✓
Türen außerhalb der Wohnung	14	Lichte Weite ≥ 100 cm vom Hauseingang bis zur Wohnung; bei Nebenräumen ≥ 90 cm		---	---	+	✓	✓
Wohnungseingangstüren	15	Lichte Weite ≥ 100 cm		+	+	+	✓	✓
Türen im Treppenhaus	16	Kontrastreiche Gestaltung als visuelle Hilfe, z. B. helle Wand und dunkle Zarge		---	+	+	✓	✓
Bodenbeläge im Treppenhaus	17	Rutschhemmend, visueller Kontrast zu den angrenzenden Bauteilen		---	+	+	✓	✓
Fußmatten und Abstreifrost im Treppenhaus	18	Berollbar und gehilfegerecht, z. B. kleinmaschige Gitter		---	---	---	✓	✓
Aufzüge	19	Bewegungs- und Warteflächen vor Aufzügen	≥ 150 x 150 cm gegenüber Aufzügen dürfen keine herabführenden Treppen angeordnet sein, falls doch, dann mind. 300 cm Abstand	±	+	+	✓	✓
	20	Anforderungstaster	In 85 cm Höhe und 50 cm Entfernung von Ecken (Innenwinkel) kontrastreich gestalten	+	---	+	✓	✓
	21	Aufzugstüren	Lichte Weite ≥ 90 cm, kontrastreiches Portal zur Wand	---	+	+	✓	✓
	22	Lichtschränken als Lichtvorhang		---	---	---	✓	✓
	23	Kabinengröße entsprechend Aufzugstyp 2 nach DIN EN 81-70, Tabelle 1	Fahrkorbbreite 110 x 140 cm	---	+	+	✓	✓
	24	Ausstattung Kabine	Handlauf in 85 cm Höhe, Durchmesser 3 – 4,5 cm, Spiegel gegenüber Aufzugstüre, 40 – 160 cm über OFF, auf ganzer Breite blendfreies Licht	---	---	+	✓	✓
	25	Vertikales Bedientableau Die Nachrüstbarkeit eines horizontalen Bedientableaus muss bei Vorhandensein von rollstuhlgerechten Wohnungen gegeben sein.	Horizontaler Abstand zur vorderen Kabinenecke mind. 50 cm, taktile, kontrastreiche Taster in 85 cm Höhe (so tief wie möglich), Größe 5 x 5 cm Pyramidenschrift (erhabene Schrift) möglichst neben den Tastern, um versehentliches Auslösen zu vermeiden, Schriftgröße ≥ 30 mm, ≥ 2,5 mm erhaben	---	---	+	✓	✓
26	Etagenangaben	Optisch kontrastreich, „Zwei-Sinne-Prinzip“ (innerhalb des Aufzugs), akustische Etagenansagen, Fahrtrichtung optisch anzeigen	---	---	+	✓	✓	
27	Alarmsystem	Taktil und visuell gut auffindbar, Beschriftung in Pyramidenschrift (erhabene Schrift)	---	---	+	✓	✓	

# Barrierefreie Erreichbarkeit der Wohnungen

## Erschließung innerhalb der Gebäude

Bauteil und Lage	Bauliche Anforderungen	Nähere Beschreibung	§ 35 LBO Mindeststandard	DIN 18040-2 erhöhter Standard	DIN 18040-2 „R“ höchster Standard	Neubauwohnungen	Kleinstwohnungen bis 23 m <sup>2</sup> (ohne Balkon)	Kleinwohnungen bis 50 m <sup>2</sup> (ohne Balkon)	
Treppen im Treppenhaus	28	Laufbreite ≥ 100 cm	Falls kein Aufzug vorhanden, beidseitiger Handlauf, Laufbreite ≥ 100 cm bei beidseitigem Handlauf	---	---	+	✓	✓	✓
Treppen Auf-/ und Abgänge	29	Treppen und Podeste hell und blendfrei ausleuchten		---	---	+	✓	✓	✓
	30	Je Treppenlauf An- und Austrittsstufe kontrastreich ausbilden (nicht die Setzstufe), Stufenmarkierungen über die gesamte Stufenbreite, auf Trittstufen Beginn des Markierungsstreifens an Vorderkante und 4 – 5 cm breit		---	---	+	✓	✓	✓
	31	Treppen ab 3 Stufen mit Handlauf ausstatten		---	---	+	✓	✓	✓
Treppenstufen	32	Bei Treppen mit bis zu drei Stufen sind alle Stufen zu markieren.		---	---	+	✓	✓	✓
	33	Keine Stufenunterscheidungen, bei schrägen Setzstufen bis max. 2 cm		---	---	+	✓	✓	✓
Handläufe	34	Rund oder eckig in 85 – 90 cm Höhe, Durchmesser 3 – 4,5 cm, 5 cm Wandabstand, keine Unterbrechung an Podesten und Treppenaugen, Befestigung von unten kontrastreich abgesetzt	Beidseitiger Handlauf, falls kein Aufzug vorhanden	---	---	±	✓	✓	✓
	35	Handläufe sollen mind. bis Ende der Wand zur Flurkante des An- und Austritts führen.		---	+	+	✓	✓	✓
Beleuchtung	36	Helle, blendfreie Beleuchtung		---	---	+	✓	✓	✓
Türen innerhalb der Wohnung (Zimmertüren)	37	≥ 90 cm lichte Breite bei den Wohnungen, die gemäß § 35 LBO nachgewiesen werden müssen	§ 35 LBO lässt Ausnahmen zu, beispielsweise in Verbindung mit Umstiegsplätzen	±	+	+	✓		
	38	Lichte Höhe ≥ 205 cm		---	+	+	✓	✓	✓
	39	Dort, wo möglich, sollte der Abstand Drücker/Griff zu Bauteilen, Ausrüstungs- und Ausstattungselementen ≥ 50 cm betragen.		---	±	+	✓		
	40	Drückerhöhe 100 cm über OFF (keine Drehknopfgriffe)		---	---	+	✓	✓	✓
	41	Keine Türschwellen innerhalb der Wohnung		±	±	+	✓	✓	✓
Bewegungsflächen bei Türen innerhalb der Wohnung (Zimmertüren)	42	Handlungsempfehlung: Die Grundrisse sollen auf diese Möglichkeiten regelmäßig überprüft werden.	Möglichst auf beiden Seiten der Türen ≥ 120 x 120 cm; vor der Wohnungseingangstüre möglichst 150 x 150 cm	±	±	+	✓		

# Barrierefreie Nutzbarkeit der Wohnungen

Bauteil und Lage	Bauliche Anforderungen	Nähere Beschreibung	§ 35 LBO Mindeststandard	DIN 18040-2 erhöhter Standard	DIN 18040-2 „R“ höchster Standard	Neubauwohnungen	Kleinstwohnungen bis 23 m <sup>2</sup> (ohne Balkon)	Kleinwohnungen bis 50 m <sup>2</sup> (ohne Balkon)
Flure	<b>43</b>	Nutzbare Breite ≥ 120 cm	Bewegungsflächen dürfen sich überlagern.	---	---	±	✓	
	<b>44</b>	Mindestens eine Bewegungsfläche von 120 x 120 cm in Fluren		---	+	+	✓	
Türen	<b>45</b>	Drückergarnituren sind bei Bedarf greifgünstig nachzurüsten.		---	---	±	✓	✓
	<b>46</b>	Der Kontrast Türblatt/Zarge ist bei vorliegendem Bedarf nachzurüsten.		---	+	+	✓	✓
Fenster	<b>47</b>	Leichtes Bedienen beim Öffnen und Schließen eines Fensters pro Raum	Griffhöhe 100 cm bei bodentiefen Fenstern; Griffhöhen bei Brüstungsfenstern sollen so tief wie möglich angeordnet werden (in der unteren Hälfte des Fensterflügels)	---	---	+	✓	✓
	<b>48</b>	Ein Fenster eines Aufenthaltsraumes in der Wohnung muss im Sitzen den Blick nach außen möglich machen.	Hier ist die Durchsichtigkeit der Brüstung ab einer Höhe von 60 cm zu realisieren (i. d. R. Balkon/Terrassentüre und in Folge bei der Balkonbrüstung).	+	+	+	✓	✓
Wohn-, Schlafräume und Küche	<b>49</b>	Pro Raum muss in den nach § 35 LBO erforderlichen Wohnungen eine Fläche von 120 x 120 cm zum Drehen und Wenden vorhanden sein.	In allen anderen Wohnungen sind diese Möglichkeiten im Zuge der Planung zu prüfen.	---	---	±	✓	
	<b>50</b>	Die Bewegungsflächen in den nach § 35 LBO erforderlichen Wohnungen müssen neben mindestens einem Bett 120 cm auf der einen und 90 cm auf der anderen Längsseite betragen.	In allen anderen Wohnungen sind diese Möglichkeiten im Zuge der Planung zu prüfen.	---	---	±	✓	
	<b>51</b>	Vor KÜcheneinrichtungen ist mind. 120 cm Bewegungsfläche einzuhalten.	* Bei Klein- und Kleinstwohnungen dort, wo möglich	---	---	+	✓	✓*
	<b>52</b>	Sämtliche Wohn- und Schlafräume sowie die Küchen müssen mit einem Rollstuhl zugänglich sein.		---	+	+	✓	
Sanitärräume	<b>53</b>	Aufschlagrichtung von Drehflügeltüren in die Sanitärräume ist zu vermeiden. Türe lichte Weite ≥ 80 cm	Aufschlagrichtungen in die Flure dürfen sich nicht überlappen. Die Entriegelung der Türe von außen muss möglich sein.	+	+	+	✓	✓
	<b>54</b>	Nur Einhebel Armaturen	Bei rollstuhlgeeigneten Wohnungen mit Thermostat in der Dusche	---	---	+	✓	✓
	<b>55</b>	Dort, wo möglich, wird empfohlen, einen visuellen Kontrast (hell/dunkel) zwischen Ausstattungselementen und ihrer Umgebung zu realisieren.		---	±	+	✓	✓

# Barrierefreie Nutzbarkeit der Wohnungen

Bauteil und Lage	Bauliche Anforderungen	Nähere Beschreibung	§ 35 LBO Mindeststandard	DIN 18040-2 erhöhter Standard	DIN 18040-2 „R“ höchster Standard	Neubauwohnungen	Kleinstwohnungen bis 23 m <sup>2</sup> (ohne Balkon)	Kleinwohnungen bis 50 m <sup>2</sup> (ohne Balkon)
Sanitärräume	<b>56</b>	Nachrüstbarkeit von waagerechten Stütz- und Haltegriffen neben dem WC-Becken und im Bereich der Dusche oder Badewanne soll möglich sein.	---	±	+	✓		
	<b>57</b>	Das Waschbecken und der Duschplatz brauchen jeweils vor dem Objekt eine Bewegungsfläche von mind. 120 x 120 cm.	---	---	+	✓		
	<b>58</b>	Eine Waschmaschine darf nicht in die Bewegungsfläche hineinragen.	Für diese ist eine Aufstellfläche von 75 x 70 cm zu empfehlen.	---	---	---	✓	
WC-Becken	<b>59</b>	Sitzhöhe 44 cm	---	---	+	✓	✓	✓
Waschtisch	<b>60</b>	Bei Vormauerungen: Ab dieser ein 100 cm hoher Spiegel, ohne Vormauerung bereits ab Oberkante Porzellan	---	---	+	✓	✓	✓
	<b>61</b>	Bei Bedarf sollen die WB so nachgerüstet werden, dass eine Beinfreiheit unter dem Waschtisch (unterfahrbar) sichergestellt wird. Der Siphon wird bei einer Nachrüstung der Unterfahrbarkeit so ausgebildet, dass keine Verletzungsgefahr besteht.	---	---	+	✓		
Dusche	<b>62</b>	Gleiches Niveau zum angrenzenden Bodenbereich oder Übergänge als geneigte Fläche ausführen, hier ist eine Absenkung von ≤ 2 cm zulässig. Rutschhemmende Bodenbeläge im Duschbereich (auch Mosaik möglich), Einhebel-Duschwannenarmaturen sollten nach unten weisen, um der Verletzungsgefahr für blinde und sehbehinderte Menschen vorzubeugen.	---	+	+	✓	✓	✓
		Bewegungsfläche: Der Duschplatz kann in die Bewegungsfläche des Raumes mit einbezogen werden, wenn der Übergang bodengleich ausgeführt ist, und wenn die Neigung zur Entwässerung maximal 2 % beträgt.  Am Entwässerungsschacht sollte der Abwasseranschluss so tief wie möglich liegen, damit ggf. eine Badewanne nachgerüstet werden kann.	---	---	---			
Elektrische Ausstattung	<b>63</b>	Lichtschalter, Steckdosen, Anforderungstaster usw. in einer Höhe von 100 cm und bei rollstuhlgeeigneten Wohnungen ≥ 50 cm Entfernung zu den Ecken	---	---	+	✓	✓	✓

## Barrierefreie Nutzbarkeit der Wohnungen

Bauteil und Lage	Bauliche Anforderungen	Nähere Beschreibung	§ 35 LBO Mindeststandard	DIN 18040-2 erhöhter Standard	DIN 18040-2 „R“ höchster Standard	Neubauwohnungen	Kleinstwohnungen bis 23 m <sup>2</sup> (ohne Balkon)	Kleinwohnungen bis 50 m <sup>2</sup> (ohne Balkon)
Elektrische Ausstattung	<b>64</b>	Bei mehreren Elektroausstattungs-elementen (mehrere Lichtschalter / Steckdosen) soll der oberste Schalter / die oberste Steckdose in der Achse auf 100 cm liegen.	---	---	+	✓	✓	✓
	<b>65</b>	Bei einem Lichtschalter im Flur und Wohnzimmer sowie in einem Schlaf-raum soll beim Lichtschalter an der Türe eine Steckdose angeordnet sein.	---	---	---	✓	✓	✓
	<b>66</b>	Die kontrastreiche Gestaltung des Schalterprogramms zur Wand soll bei Bedarf nachgerüstet werden.	---	---	+	✓	✓	✓
Freisitz, Balkone, Loggien	<b>67</b>	Die Freisitze, Balkone, Loggien sollen von innen max. eine Schwelle von 2 cm haben. Außen dürfen es 5 cm sein, aber eine Nachrüstung mit z. B. einem Holzlattenrost für einen möglichst schwellenlosen Übergang soll ermög-licht werden. Die notwendigen Gelän-der sind auf diese Höhe bereits vorzurüsten. Eine Bewegungsfläche von ≥ 120 x 120 cm soll gegeben sein.	---	---	+	✓	✓	✓
	<b>68</b>	Ab 60 cm OFF Brüstungshöhe sollte mindestens teilweise die Durchsicht möglich sein.	+	+	+	✓	✓	✓
Rollläden	<b>69</b>	Rollläden sind mit Kurbeln ausge-stattet.	Bei Bedarf müssen diese länger ausführbar sein, wenn möglich auch elektrisch.	---	---	+	✓	✓

# Hauseingang



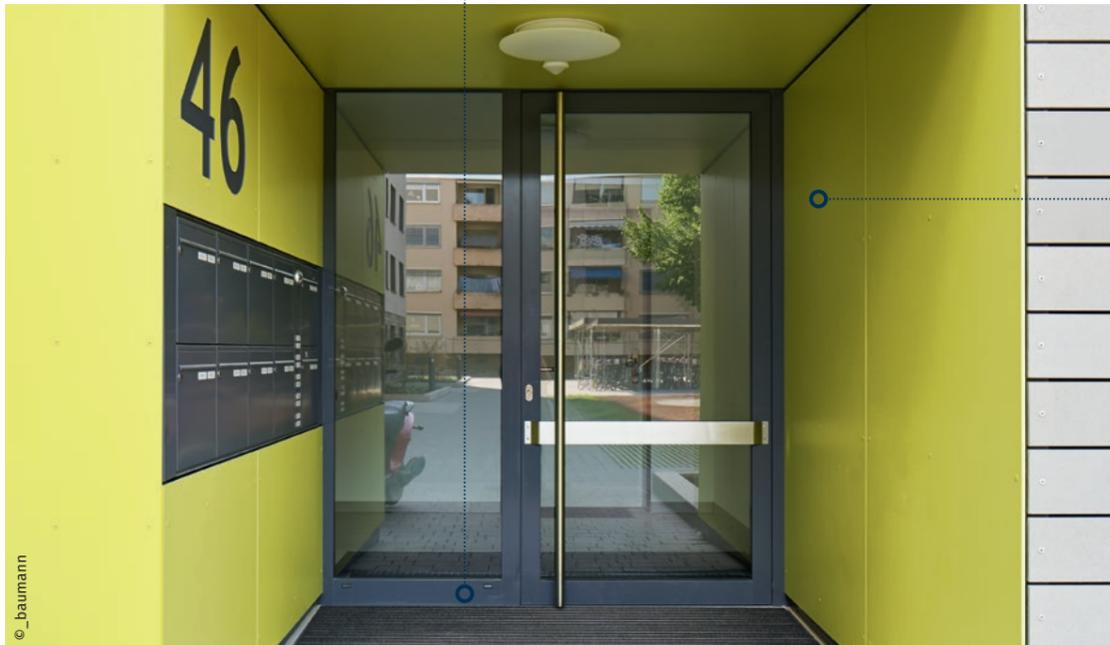
## Zugang

- » Ganzglastüren mit Durchlaufsicherheitsmarkierung
- » visuell stark kontrastierend mit hellen und dunklen Anteilen (50 %), um unterschiedliche Lichtverhältnisse im Hintergrund zu kompensieren
- » mind. 8 cm breit, auf Höhe 40–70 cm und 120–160 cm



## Automatisierung

- » bei Hochhäusern elektrisch öffnende Hauseingangstüren
- » Automattüren sind zu kennzeichnen
- » Nachrüstbarkeit bei bekanntem Nutzerbedarf
- » bevorzugt mit Lichtschranken
- »  $\geq 50$  cm Abstand Taster zu Hauptschließkanten bei seitlicher Anfahrt, Höhe Taster über OFF 85 cm
- »  $\geq 250$  cm Abstand Taster zur Drehflügeltüre in Öffnungsrichtung bei frontaler Anfahrt
- »  $\geq 150$  cm Abstand Taster zur Drehflügeltüre in Schließrichtung bei frontaler Anfahrt
- »  $\geq 150$  cm Abstand Taster zur Schiebetüre bei frontaler Anfahrt in beide Fahrtrichtungen



Symbolbild

# Treppenhaus



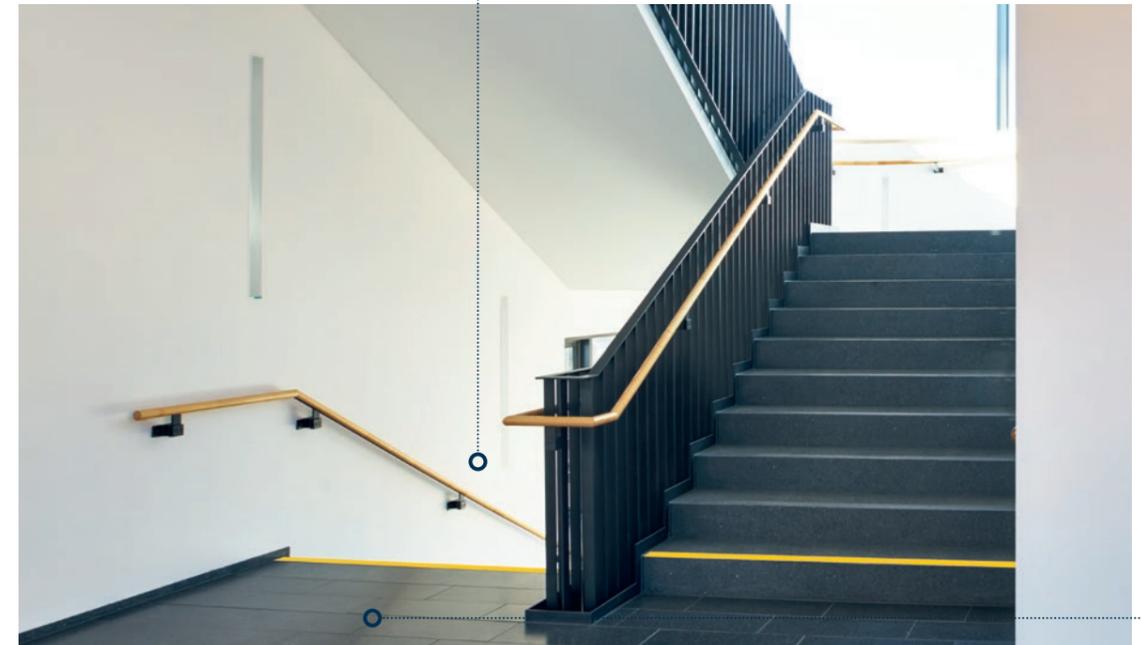
## Zugang

- » je Treppenlauf An- und Austrittsstufe kontrastreich ausbilden
- » Stufenmarkierungen über die gesamte Stufenbreite
- » auf Trittstufen Beginn des Markierungsstreifens an Vorderkante und 4–5 cm breit
- » Treppen ab 3 Stufen mit Handlauf ausstatten
- » Treppen und Podeste hell und blendfrei ausleuchten



## Fläche

- » Laufbreite  $\geq 100$  cm
  - » falls kein Aufzug vorhanden beidseitiger Handlauf, Laufbreite  $\geq 100$  cm bei beidseitigem Handlauf
- Handläufe**
- » rund oder eckig in 85–90 cm Höhe Durchmesser 3–4,5 cm
  - » 5 cm Wandabstand
  - » keine Unterbrechung an Podesten und Treppenaugen
  - » Befestigung von unten
  - » kontrastreich abgesetzt



Symbolbild

# Aufzug



## Automatisiert

- » vertikales Bedientableau, horizontaler Abstand zur vorderen Kabinenecke mind. 50 cm
- » taktile, kontrastreiche Taster in 85 cm Höhe, Größe 5 x 5 cm Pyramidenschrift (erhabene Schrift) möglichst neben den Tastern, um versehentliches Auslösen zu vermeiden
- » Schriftgröße  $\geq 30$  mm,  $\geq 2,5$  mm erhaben
- » Die Nachrüstbarkeit eines horizontalen Bedientableaus muss bei Vorhandensein von rollstuhlgerechten Wohnungen gegeben sein.



## Zugang

- » Ausstattung Kabine: Handlauf in 85 cm Höhe, Durchmesser 3–4,5 cm
- » Spiegel gegenüber Aufzugstüre, 40–160 cm über OFF, auf ganzer Breite
- » blendfreies Licht



Symbolbild

# Aufzug



## Zugang

- » Kabinengröße entsprechend Aufzugstyp 2 nach DIN EN 81-70, Tabelle 1
- » Fahrkorbbreite 110 x 140 cm
- » Aufzugstüren lichte Weite  $\geq 90$  cm, kontrastreiches Portal zur Wand



## Automatisiert

- » Lichtschranken als Lichtvorhang
- » Anforderungstaster in 85 cm Höhe und 50 cm Entfernung von Ecken (Innenwinkel)
- » kontrastreich gestalten



## Fläche

- » Bewegungs- und Warteflächen  $\geq 150$  x 150 cm
- » Gegenüber Aufzügen dürfen keine herabführenden Treppen angeordnet sein.
- » wenn vorhanden, dann mind. 300 cm Abstand



Symbolbild

# Wohnung



## Fläche

**Bewegungsfläche:** Die Grundrisse sollen auf diese Möglichkeiten regelmäßig überprüft werden:

- » möglichst auf beiden Seiten der Türen  $\geq 120 \times 120$  cm
- » vor der Wohnungseingangstüre möglichst  $150 \times 150$  cm



## Zugang

### Türen

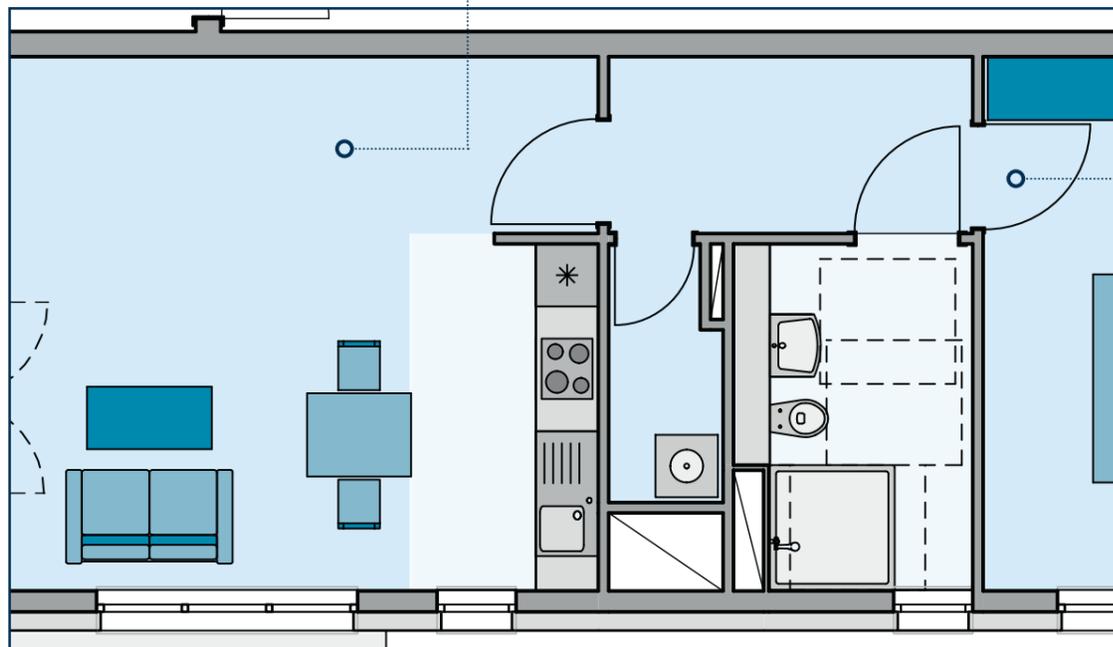
- » keine Türschwellen innerhalb der Wohnung
- »  $\geq 90$  cm lichte Breite bei den Wohnungen, die gem. § 35 LBO nachgewiesen werden
- » lichte Höhe  $\geq 205$  cm
- » Drückerhöhe 100 cm über OFF (keine Drehknopfgriffe)

### Flure

- » nutzbare Breite  $\geq 120$  cm
- » mind. eine Bewegungsfläche von  $120 \times 120$  cm

### Fenster

- » Ein Fenster eines Aufenthaltsraumes in der Wohnung muss im Sitzen den Blick nach außen ermöglichen.
- » Griffhöhe 100 cm bei bodentiefen Fenstern
- » Griffhöhen bei Brüstungsfenstern sollen so tief wie möglich angeordnet werden.



Symbolbild

# Wohnung



## Fläche

### Bewegungsfläche

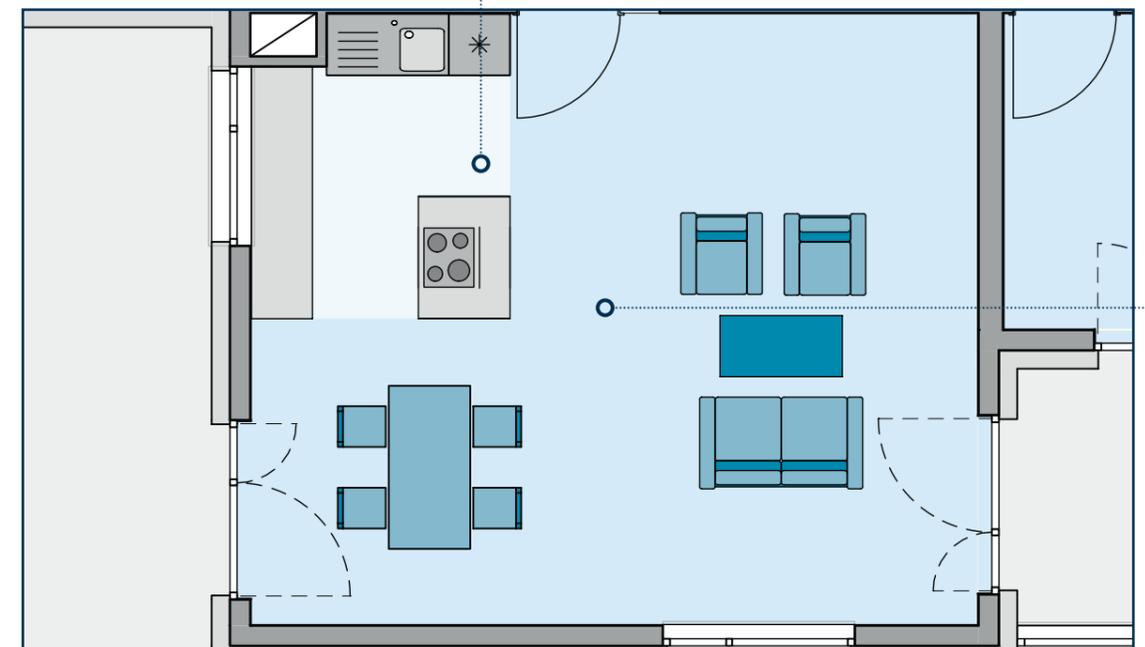
- » Vor Kücheneinrichtungen ist mind. 120 cm Bewegungsfläche einzuhalten.
- » bei Klein- und Kleinstwohnungen dort, wo möglich
- » Pro Raum muss in nach § 35 LBO erforderlichen Wohnungen eine Fläche von  $120 \times 120$  cm zum Drehen und Wenden vorhanden sein.
- » In allen anderen Wohnungen sind diese Möglichkeiten im Zuge der Planung zu prüfen.
- » Die Bewegungsflächen in den nach § 35 LBO erforderlichen Wohnungen müssen neben mindestens einem Bett 120 cm auf der einen und 90 cm auf der anderen Längsseite betragen.



## Zugang

### Wohn-, Schlafräume und Küche

- » Sämtliche Wohn- und Schlafräume sowie die Küchen müssen mit einem Rollstuhl zugänglich sein.



Symbolbild

## Sanitärraum



### Fläche

- » Bewegungsfläche von mind. 120 x 120 cm vor Waschbecken und Duschplatz
- » Türen: lichte Weite  $\geq 80$  cm
- » nach außen öffnend



### Zugang

#### Dusche

- » gleiches Niveau zum angrenzenden Bodenbereich oder Übergänge als geneigte Fläche, Absenkung von  $\leq 2$  cm zulässig
- » rutschhemmende Bodenbeläge im Duschbereich
- » Einhebel-Duschwannenarmaturen sollten nach unten weisen, um der Verletzungsgefahr für blinde und sehbehinderte Menschen vorzubeugen

#### WC-Becken

- » Sitzhöhe 44 cm; bei den Wohnungen nach § 35 LBO 46 cm

#### Waschtisch

- » bei Vormauerungen, ab dieser ein 100 cm hoher Spiegel
- » ohne Vormauerung, bereits ab Oberkante Porzellan



Symbolbild

## Balkone, Freisitze, Loggien



### Fläche

- » Bewegungsfläche von  $\geq 120$  x 120 cm



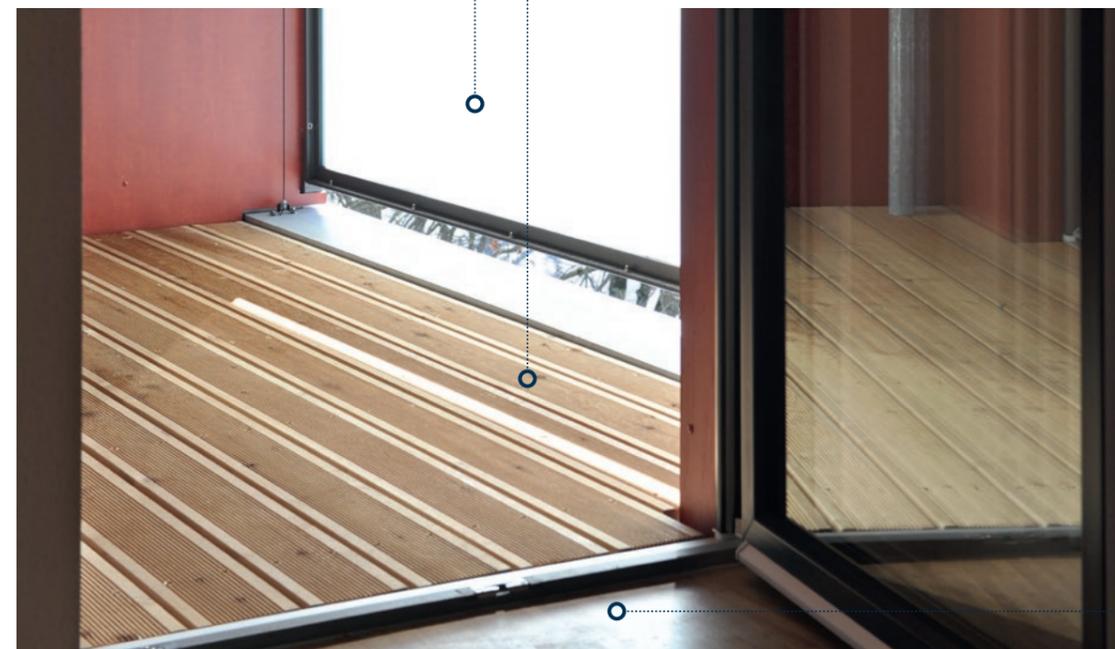
### Absturzsicherung

- » ab 60 cm OFF Brüstungshöhe mindestens teilweise Durchsicht möglich

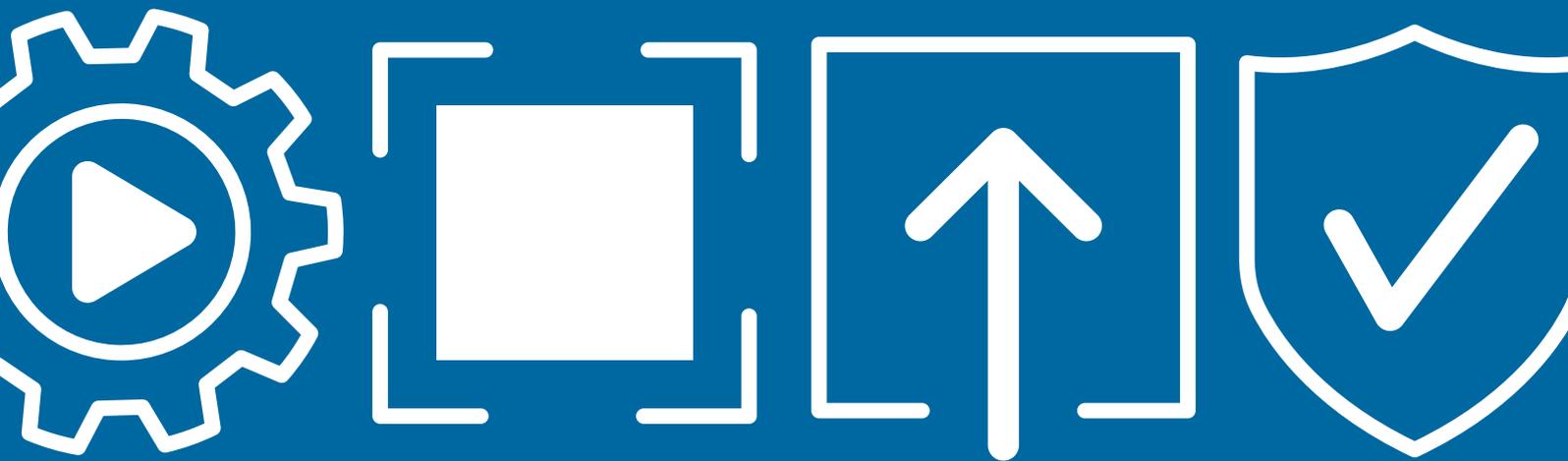


### Zugang

- » möglichst schwellenfrei
- » innen max. eine Schwelle von 2 cm
- » außen max. eine Schwelle von 5 cm
- » mögliche Nachrüstung mit z. B. einem Holzlattenrost für einen möglichst schwellenlosen Übergang
- » Notwendige Geländer sind auf diese Höhe vorzurüsten.



Symbolbild



Freiburger Stadtbau GmbH  
Am Karlsplatz 2  
79098 Freiburg

Telefon: 0761 2105-0  
E-Mail: [info@fsb-fr.de](mailto:info@fsb-fr.de)

[www.freiburger-stadtbau.de](http://www.freiburger-stadtbau.de)