



Infoblatt 1_2009

Bauzentrum München

Neue Anforderungen für alle Neubauten zum barrierefreien Wohnungsbau

Entsprechend den Änderungen der Bayerischen Bauordnung (BayBO) zum 31.07.2008

Die Änderungen haben erhebliche Auswirkungen für Gebäude mit mehr als zwei Wohneinheiten!

Die Änderungen in Art. 32 und Art. 48 BayBO sind ohne Übergangsregelung zum 31.07.2008 in Kraft getreten. Bauherrinnen/Bauherrn, Architektinnen/Architekten und Planerinnen/Planer sind dafür verantwortlich, dass die öffentlich-rechtlichen Vorschriften eingehalten werden. (Art. 49 BayBO). Wer vorsätzlich oder fahrlässig dagegen verstößt – und dabei z. B. keinen Antrag auf Abweichung gestellt hat – kann (aufgrund Art. 79 Ordnungswidrigkeiten) mit einer Geldbuße bis zu 500.000 Euro belegt werden.

Wichtige Änderungen für Neubauten mit mehr als zwei Wohneinheiten:

Forderung: In Gebäuden, die keine bauordnungsrechtlich erforderlichen Aufzüge aufweisen müssen, sind nach Art. 32 Abs. 6 Satz 2 BayBO bei den Treppen beidseitig Handläufe vorzusehen.

Konsequenz: Diese Forderung kann nur erfüllt werden, wenn im frühen Planungsstadium die Rohbaumaße der Treppenbreiten um ca. 10 cm vergrößert werden, damit die bauordnungsrechtlich notwendigen lichten Breiten der Treppenläufe von 100 cm trotz des zweiten Handlaufs ermöglicht werden.

Forderung: Nach Art. 48 Abs. 1 Satz 2 BayBO müssen „die Wohn- und Schlafräume, eine Toilette, ein Bad, die Küche oder Kochnische sowie der Raum mit der Anschlussmöglichkeit für die Waschmaschine mit dem Rollstuhl zugänglich und barrierefrei nutzbar sein.“ Neu ist die Forderung, dass die Maßnahmen zu mehr Barrierefreiheit sich nicht nur auf die „Zugänglichkeit“, sondern auch auf die „Nutzbarkeit“ bezieht.

Konsequenz: Diese Forderung kann nur über die Einhaltung der entsprechenden Bewegungsflächen in den oben genannten Räumen erreicht werden. Die Wohnungen müssen von der öffentlichen Verkehrsfläche aus stufenlos erreichbar sein.



So finden Sie uns:

U-Bahn

U2 bis Messestadt West, dann 5 Min. Fußweg

S-Bahn/Bus

S2 bis Riem, umsteigen in Bus 190 bis Messestadt West, dann 5 Min. Fußweg

Auto

A94, Ausfahrt M.-Riem oder Feldkirchen West. Parkhaus direkt hinter dem Bauzentrum. Einfahrt an der Georg-Kerschensteiner-Straße 2. Das Parken ist in der Regel gebührenpflichtig.

Impressum

Herausgeberin:
Landeshauptstadt München
Bauzentrum
Willy-Brandt-Allee 10
81829 München

Stand: Februar 2009

Druck: Stadtkanzlei München

Gestaltung:
QS2M, Quass Sigl Maurer
Werbeagentur GmbH, München

Autor dieses Infoblattes

Michael Klingseisen, Architekturbüro,
Öffentlich bestellter und vereidigter
Sachverständiger barrierefreies und
rollstuhlgerechtes Planen und Bauen

Willy-Brandt-Allee 10
81829 München

Telefon: (089) 50 50 85

Telefax: (089) 54 63 66-20

bauzentrum.rgu@muenchen.de

www.muenchen.de/bauzentrum

Geöffnet: Mo bis Sa, 9 bis 19 Uhr

Eintritt frei!





Weitere wichtige Änderung für Gebäude mit einer Fußboden-Oberkante höher als 13 m über Gelände:

Forderung: Bisher mussten die Wohnungen eines Geschosses barrierefrei erreichbar sein. Nun müssen nach Art. 48 Abs. 1 Satz 2 BayBO die Wohnungen in Gebäuden, die nach Art. 37 Abs. 4 Aufzüge aufweisen müssen, zu einem Drittel mit dem Rollstuhl erreichbar und barrierefrei nutzbar sein.

Konsequenz: Der Aufzug muss von allen Wohnungen und von der öffentlichen Verkehrsfläche aus stufenlos erreichbar sein, die Wohnungseingangstüren müssen eine lichte Breite von mindestens 90 cm aufweisen. In den Wohnungen müssen die entsprechenden Bewegungsflächen für die barrierefreie Nutzbarkeit eingehalten werden (siehe Erläuterungen).

Zusätzlicher Hinweis: Bereits seit 1998 gilt für alle Neubauten:

Forderung: „In Gebäuden mit mehr als zwei Wohnungen müssen die Wohnungen eines Geschosses barrierefrei erreichbar sein.“ Art. 48 Abs. 1 Satz 1 BayBO.

Konsequenz: Die stufenlose Erreichbarkeit von der öffentlichen Verkehrsfläche bis zur Wohnungseingangstüre mit entsprechenden Bewegungsflächen ist sicherzustellen (siehe Erläuterungen).

Erläuterungen:

(aus Art. 48 Abs. 4 Sätze 1 bis 5 BayBO)

*„Barrierefrei **erreichbar**“ ...*

... sind Wohnungen, die von der öffentlichen Verkehrsfläche bis zur Wohnungstüre stufenlos zu erreichen sind. Die Haus- und die Wohnungstüren müssen eine lichte Breite von mindestens 90 cm aufweisen. Ist mindestens einmal eine Bewegungsfläche von 150 cm x 150 cm im Eingangsbereich vorhanden, ist eine Flurbreite von 120 cm ausreichend. Vor den Türen muss eine ausreichende Bewegungsfläche vorhanden sein (150 x 150 cm). Rampen dürfen nicht mehr als 6% Steigung aufweisen, müssen mindestens 120 cm breit sein und beidseitig einen festen und griffsicheren Handlauf haben. Am Anfang und am Ende jeder Rampe ist ein Podest, alle 6 m ein Zwischenpodest anzuordnen. Diese Podeste müssen eine Mindestlänge von 150 cm aufweisen. Siehe auch DIN 18025, Teil 1.

*„Mit dem Rollstuhl barrierefrei zugänglich und **nutzbar**“ ...*

... sind die oben genannten Räume dann, wenn ihre Türen eine lichte Breite von 80 cm haben und wenn in den Räumen ausreichende Bewegungsflächen (120 cm x 120 cm) vorhanden sind. Diese Bewegungsflächen sind in der Küche aber auch vor den Sanitär-objekten im Bad, wie WC-Becken, Waschtisch, Badewanne und im Duschplatz vorzusehen. (Bodengleiche Duschplätze sind dringend zu empfehlen.) Bei nutzungstypischer Möblierung sind diese Bewegungsflächen auch vor Schränken oder mindestens einer Betteinstiegsseite nachzuweisen. Die Bewegungsflächen dürfen sich überlagern. Siehe auch DIN 18025, Teil 2.

