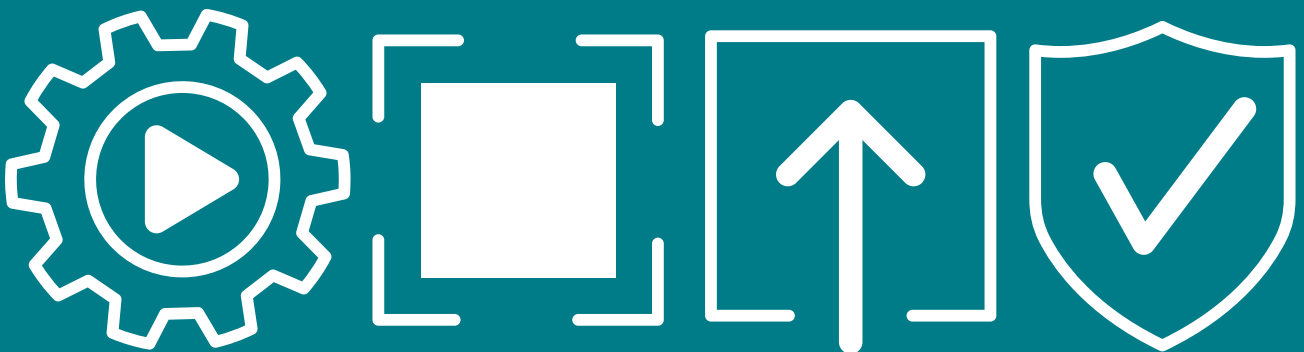


Barrieren reduzieren im Bestand.

Standards zur Planung und Ausführung
bei Sanierungs- und Modernisierungsmaßnahmen



Inhalt

Grußworte	4
FSB 2030 – Mehr Wohnen. Faire Mieten. Für Freiburg.	8
Leitfaden Wohnen inklusiv	10
Mehr Barrierefreiheit erreichen	12
Maßnahmenkatalog Barrieren reduzieren im Bestand	13
Barrierearme Erreichbarkeit der Wohnungen	
Erschließung außerhalb der Gebäude	14
Erschließung innerhalb der Gebäude	16
Barrierearme Nutzbarkeit der Wohnungen	18
Beispiele zur Planung und Ausführung	
Hauseingang	24
Aufzug	25
Wohnung	26
Sanitärraum	27



Grußwort

„Sanieren für alle heißt, wir ermöglichen auch in unseren Bestandsgebäuden allen Menschen ein selbstbestimmtes Leben.“

Was braucht es, damit Menschen in allen Bereichen unserer Stadtgesellschaft gleichberechtigt teilhaben können? Die Freiburger Stadtverwaltung beschäftigt sich bereits seit vielen Jahren im Rahmen der städtischen Gesamtstrategie Inklusion mit dieser Frage. Schwerpunktmäßig geht es darum, dass Barrieren, die eine gleichberechtigte Teilhabe der Menschen erschweren oder verhindern, erkannt und abgebaut werden. Inklusion bedeutet für uns, dass die Verhältnisse an die Situation der Menschen angepasst werden – und nicht umgekehrt.

Je älter die Menschen werden, desto höher ist das Risiko einer oder sogar mehrerer Schwerbehinderungen. Und damit wächst natürlich auch die Wahrscheinlichkeit, auf barrierefreien Wohnraum angewiesen zu sein. Die demografische Entwicklung zeigt, dass der Anteil der alten und hochbetagten Menschen in Zukunft immer größer wird und damit auch der Bedarf an barrierefreiem und bezahlbarem Wohnraum. Da Sie Freiburg alle gut kennen, wissen Sie selbst: Die Flächen sind begrenzt. Wenn wir dieser Entwicklung nachhaltig begegnen wollen, dann müssen wir auch im Wohnungsbestand die Barrierefreiheit deutlich verbessern, damit die Menschen so lange wie irgend möglich in ihrem vertrauten Umfeld leben können. Der Gestaltung inklusiver Quartiere kommt dabei eine besondere Rolle zu, da sie das vertraute Lebensumfeld für die Bewohnenden darstellen.

Barrierefreier Wohnraum ermöglicht nicht nur Menschen mit Behinderungen ein selbstbestimmtes Leben. Auch ältere Menschen und Familien mit Kindern profitieren von einem barrierefreien Umfeld. Wer barrierefrei wohnt, ist auch auf einen plötzlichen Wechsel im Gesundheitszustand – z. B. durch einen Unfall – gut vorbereitet. Ein Wohnungswechsel oder ein großer Umbau ist dann meist nicht notwendig. Inklusiv Quartiere fördern dieses Ziel und bieten Räume zum Wohnen, Leben und Arbeiten, sodass eine Teilhabe aller gelingen kann.

Seit mehr als 100 Jahren engagiert sich die Freiburger Stadtbau für dieses Ziel: Sie schafft und erhält bezahlbaren Wohnraum für Freiburger*innen. Damit ist sie eine verlässliche Partnerin für die Stadt Freiburg, wenn es um bezahlbaren, barrierearmen und barrierefreien Wohnraum geht. Ihr Engagement geht im Bereich des Neubaus bereits über die gesetzlichen Vorgaben nach LBO § 35 hinaus. Die in dem 2020 erschienenen Maßnahmenkatalog „Barrierefreies Bauen“ etablierten Standards werden bei allen Neubauten der Freiburger Stadtbau angewendet und sollen das Angebot an barrierefreiem Wohnraum vergrößern.

Darauf aufbauend wurde in Kooperation mit der kommunalen Beauftragten für Menschen mit Behinderungen, dem Beirat für Menschen mit Behinderungen sowie der Koordinationsstelle Inklusion der Stadt Freiburg der vorliegende Maßnahmenkatalog „Barrieren reduzieren im Bestand“ erarbeitet. Ziel ist es, bei großen Sanierungsmaßnahmen – wenn technisch möglich – Barrieren weitestgehend abzubauen und unterstützende Maßnahmen, wie beispielsweise eine barrierefreie Zugänglichkeit zu den Wohnungen, eine Vorrüstung für barrierefreie Sanitärräume, kontrastreiche Ausstattungen inner- und außerhalb der Wohnungen sowie akustische Unterstützung in Aufzugsanlagen, herzustellen. Damit setzt die Freiburger Stadtbau konsequent ihr Zukunftskonzept „FSB 2030 – Mehr Wohnen. Faire Mieten. Für Freiburg.“ um.

Zu diesem Zweck wurden die etablierten Standards aus dem Neubau auf ihre Umsetzbarkeit im Bestand geprüft und klassifiziert. Den Schwerpunkt bilden die Maßnahmen, die wesentliche Verbesserungen ermöglichen und mit einfachen Mitteln realisiert werden können. Damit setzt die Stadt Freiburg mit ihrer kommunalen Wohnungsbaugesellschaft, der Freiburger Stadtbau, einen weiteren wichtigen Maßstab im Bereich der Inklusion. Der Maßnahmenkatalog soll als Impuls für gemeinnützige und privatwirtschaftliche Wohnungsbaugesellschaften dienen, die ihr Engagement im Bereich barrierefreies Bauen und Sanieren ebenfalls ausweiten wollen.

Mein Dank gilt allen Beteiligten, die den Maßnahmenkatalog kooperativ erarbeitet, die einzelnen Bedarfe detailliert zusammengestellt, gewichtet und bewertet haben. Damit wurde eine weitere wichtige Grundlage geschaffen, um künftig zielgerichtet und bedarfsorientiert planen zu können und mehr Teilhabe zu ermöglichen.



Ulrich von Kirchbach
Erster Bürgermeister | Dezernat III
Sozialbürgermeister

Grußwort

Barrieren abbauen – Chancen der Sanierung und Modernisierung



Dr. Magdalena Szablewska
Technische Geschäftsführerin

Dr. Matthias Müller
Kaufmännischer Geschäftsführer

Die Freiburger Stadtbau erweitert kontinuierlich ihr Engagement im sozialen Bereich, um das Wohnumfeld in den Quartieren und die Lebensqualität der Bewohnerinnen und Bewohner stetig zu verbessern. Einen wichtigen Schwerpunkt unseres Handelns bildet hierbei die Inklusion. Ziel ist es, die Quartiere nachhaltig und zukunftsorientiert zu gestalten und somit den Mieterinnen und Mietern ein langes selbstbestimmtes Leben zu Hause zu ermöglichen. Der ergänzend zum Maßnahmenkatalog „Barrierefreies Bauen im Neubau“ vorgestellte Maßnahmenkatalog „Barrieren reduzieren im Bestand“ berücksichtigt diese Aspekte.

In Abwägung der Maßnahmen aus nutzungsorientierter, sozialpolitischer, ökonomischer und rechtlicher Sicht wollen wir in unserem Wohnungsbestand bei Sanierungs- und Modernisierungsmaßnahmen optimale Effekte erzielen. Dafür beziehen wir individuelle Erfahrungen und Bedarfe bereits in die Planung mit ein. Mit den beiden Maßnahmenkatalogen sind beste Voraussetzungen geschaffen: Beide umfassen zahlreiche zweckorientierte Maßnahmen über die gesetzlichen Mindestanforderungen hinaus. Es ist uns wichtig, die Erkenntnisse aus der Anwendung der erarbeiteten Standards kontinuierlich zu evaluieren und diese bei Bedarf und in Abstimmung mit der kommunalen Beauftragten für Menschen mit Behinderungen sowie dem Beirat für Menschen mit Behinderungen entsprechend anzupassen.

Als kommunales Wohnungsbauunternehmen ist die Freiburger Stadtbau ein wichtiger Akteur bei der Erstellung und Bereitstellung barrierefreien, barrierearmen und mit dem Rollstuhl nutzbaren Wohnraums. Vor dem Hintergrund des demografischen Wandels wurde im Rahmen des Maßnahmenkataloges „Barrieren reduzieren im Bestand“ auch die prognostizierte Bedarfslage einbezogen. Ziel ist es, mit einfach umsetzbaren Maßnahmen die barrierefreie Erreichbarkeit der Wohnungen – soweit möglich – umzusetzen und Barrieren innerhalb des Wohnraums auf ein Minimum zu reduzieren. So können Verbesserungen für Menschen mit Beeinträchtigungen, Behinderungen und mit besonderen Bedarfen erreicht werden.

Mit dem vorliegenden Maßnahmenkatalog „Barrieren reduzieren im Bestand“ und dem Leitfaden „Wohnen inklusiv“ wird der bereits etablierte Maßnahmenkatalog für Neubauten ergänzt und um konkrete Möglichkeiten erweitert. Die Chancen, inklusive Verbesserungen bei umfangreichen Baumaßnahmen zu erreichen, können hierdurch optimal genutzt werden. Herzlichen Dank an alle Mitwirkenden!

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 rund 10.000 Wohnungen ist die FSB die größte Wohnungsbaugesellschaft in Südbaden. Kernaufgabe der kommunalen Wohnungsbaugesellschaft ist die Bereitstellung von bezahlbarem Wohnraum für alle, insbesondere für einkommensschwache Haushalte 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 Bürgerinnen und Bürger.



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

Barrierefreier Wohnraum – hohes Engagement für Inklusion

Durch ihr großes Engagement im Bereich der Inklusion ermöglicht die Freiburger Stadtbau ihren Mieterinnen und Mietern ein langes selbstbestimmtes Leben zu Hause. Im Bereich von Neubauvorhaben wurde in Zusammenarbeit mit der kommunalen Behindertenbeauftragten, den Vertreterinnen und Vertretern des Beirates für Menschen mit Behinderungen und der Koordinationsstelle Inklusion im Dezernat III der Stadt Freiburg bereits der Maßnahmenkatalog „Barrierefreies Bauen“ als einer der Schwerpunkte aus der Konzeption „FSB 2030 – Mehr Wohnen. Faire Mieten. Für Freiburg.“ etabliert. Seit 2020 werden alle Neubauten der Freiburger Stadtbau gemäß diesem Standard realisiert.

Der nun ergänzend entwickelte Maßnahmenkatalog „Barrieren reduzieren im Bestand“ wurde im Juni 2024 durch den Aufsichtsrat der FSB verabschiedet und im März 2025 öffentlich vorgestellt.

Zukunftsorientiert planen, nachhaltig sanieren und modernisieren

Vor dem Hintergrund der demografischen Bevölkerungsentwicklung soll bestehender Wohnraum unabhängig von einer konkreten Bedarfslage für künftige, möglicherweise entstehende Bedarfslagen der Bewohnerinnen und Bewohner nachgerüstet werden. Der Maßnahmenkatalog „Barrieren reduzieren im Bestand“ wird in die Standardvorgaben für Planungen von großen Sanierungs- und Modernisierungsvorhaben der Freiburger Stadtbau aufgenommen. Ziel ist es, wesentliche Verbesserungen für Menschen mit Behinderungen bzw. besonderen Bedarfen mit möglichst einfachen und kostenneutralen Maßnahmen zu erreichen.

Bestand

Barrierefreier Wohnraum und barrierefreie Zugänglichkeit werden von der Freiburger Stadtbau im Rahmen von Sanierungen und Modernisierungen der Wohnungsbestände, soweit dies technisch durchführbar ist, ermöglicht. Die Freiburger Stadtbau berät darüber hinaus ihre Mieterinnen und Mieter umfassend zu Umbauten und zu Wohnumfeld verbessernden Maßnahmen, damit sie in ihrer gewohnten Umgebung möglichst lange verbleiben können. Speziell für individuelle Bedarfe im Wohnumfeld haben wir 2024 den Leitfaden „Wohnen inklusiv“ entwickelt: Er erläutert Schritt für Schritt, was für die Beantragung von Inklusionsmaßnahmen in der Mietwohnung erforderlich ist, und vermittelt die zuständigen Ansprechpersonen bei der Freiburger Stadtbau. Dazu gehören der Umbau von Sanitärräumen, der Einbau kontrastierender Schalter bzw. Flächen, akustischer oder optischer Signale an Klingelanlagen, elektrischer Türöffnungshilfen, die Reduzierung von Barrieren im Bereich der Wohnungen und/oder der Hauszugänge sowie der Einbau von Rampen, falls dies räumlich möglich ist.

Neubau

Das Engagement der Freiburger Stadtbau für die Schaffung von barrierefrei erreichbarem und nutzbarem Wohnraum geht im Bereich von Neubauvorhaben bereits seit 2020 über die Vorgaben der Landesbauordnung, § 35 LBO, hinaus. Mit der Einführung des Maßnahmenkataloges „Barrierefreies Bauen“ kann bereits bei der Planung von neuen Gebäuden barrierefrei erreichbarer und nutzbarer Wohnraum berücksichtigt werden. Damit können wir – mit Blick auf den demografischen Wandel – den Bedürfnissen von Wohnungssuchenden bestmöglich gerecht werden.

Die FSB beachtet hierbei stets die vorhandene Nachfrage nach diesem Wohnraum und stellt sicher, dass der Wohnraum für die Zielgruppe bezahlbar bleibt.

Bedarfsplanung bei Sanierungen und Modernisierungen

Die Nachfragen nach barrierefreiem Wohnraum im Bestand werden durch die FSB Mieterbüros und die Soziale Beratung kontinuierlich aufgenommen und ausgewertet. Diese Bestandsaufnahmen dienen als Grundlage für die konkreten Bedarfsplanungen bei großen Sanierungen, Modernisierungen und möglichen Umbaumaßnahmen in bestehenden Wohnungen. Im Rahmen der beschlossenen Wohnungsbauoffensive „FSB 2030 – Mehr Wohnen. Faire Mieten. Für Freiburg.“ soll der aktuell bei 36 Prozent liegende Grad der barrierefreien Erreichbarkeit bis 2030 auf rund 40 Prozent erhöht werden.



Unterstützung im Alltag
Weniger Barrieren bedeuten mehr Lebensqualität

Leitfaden Wohnen inklusiv

Wir unterstützen unsere Mieterinnen und Mieter, die z. B. aufgrund von Mobilitätseinschränkungen, Sehbehinderungen und/oder Gehörlosigkeit mehr Barrierefreiheit beim Wohnen benötigen. Um eine möglichst niederschwellige Kontaktaufnahme zu ermöglichen, haben wir den Leitfaden „Wohnen inklusiv“ entwickelt: Als direkte Ansprechpersonen stehen unserer Mieterschaft die Kolleginnen und Kollegen der FSB Mieterbüros zur Seite. Hilfestellung bei besonderen individuellen Bedarfslagen gibt darüber hinaus unsere Soziale Beratung.

Der Weg zu mehr Barrierefreiheit beim Wohnen

So können Mieterinnen und Mieter ihr Anliegen an die Freiburger Stadtbau übermitteln:



Schritt 1:

Die Mieterin bzw. der Mieter informiert das zuständige FSB Mieterbüro über den vorliegenden Bedarf. Danach erfolgt eine Vor-Ort-Besichtigung zur Bestandsaufnahme sowie eine baufachliche Einschätzung.



Schritt 2:

Die Mieterin bzw. der Mieter reicht einen Antrag zum barrierefreien Umbau der Mietwohnung beim FSB Mieterbüro ein. Falls erforderlich, unterstützen unsere Mitarbeitenden dabei.



Schritt 3:

Nach Prüfung der Bedarfslage und falls die baulichen Voraussetzungen gegeben sind, holt die FSB einen Kostenvoranschlag für die erforderlichen Maßnahmen ein.



Schritt 4:

Mögliche Kostenbeteiligungen, z. B. durch Sozialversicherungsleistungen, werden ebenfalls geprüft. Wir helfen unseren Mieterinnen und Mietern bei der Kontaktaufnahme zu den wichtigen Beratungsstellen und unterstützen bei der Klärung, welche Leistungen ihnen zustehen.



Schritt 5:

Stimmt die FSB dem Antrag zum barrierefreien Umbau der Mietwohnung zu, erfolgt eine schriftliche Vereinbarung zu den gemeinsamen Absprachen: Darin ist festgehalten, welche Um- und Einbauten genehmigt werden, wie die Durchführung erfolgen soll und wie die Kostentragung geregelt ist. Enthalten ist ebenfalls, ob bei einem Auszug ein Rückbau erforderlich ist. Die Kostenübernahme dafür kann über eine hinterlegte Kautionszahlung erfolgen.



Informationen
„Wohnen inklusiv“

i

Weitere Informationen für Mieterinnen und Mieter sind im Flyer „Wohnen inklusiv“ zusammengestellt oder direkt hier abrufbar: www.wohneninfreiburg.de/mieten/beratung

Mehr Barrierefreiheit erreichen

Herausforderungen und Möglichkeiten

Aufgrund ihrer Bauart, Grundrissgestaltung, geringer dimensionierten Bewegungsflächen oder statischer Einschränkungen sind nachträgliche Veränderungen in Bestandsgebäuden häufig nicht einfach möglich. Es gibt hier große Herausforderungen, aber auch Möglichkeiten, die Barrierefreiheit zu verbessern. Die nachfolgenden Beispiele sollen dies verdeutlichen:

» An- bzw. Einbau eines Aufzuges

Ist in einem Bestandsgebäude kein Aufzug vorhanden, muss geprüft werden, ob eine Nachrüstung bautechnisch möglich und wirtschaftlich darstellbar ist: Bietet ein Treppenhaus keinen Raum zur Andienung auf den Hauptpodesten, ist ein Anbau nur von außen möglich. Bei Hochparterre ist der Anbau eines Aufzuges nur mit hohem Aufwand und Verlusten an Wohnfläche realisierbar. Bei modernisierten Bestandsobjekten wie z. B. im Hühelheimer Weg und der Sulzburger Straße konnten die Herausforderungen gelöst und die barrierefreie Erreichbarkeit der Wohnungen durch einen Umbau der Treppenhäuser und der Aufzüge realisiert werden. Bei anderen Objekten kann eine barrierefreie Erschließung durch einen Anbau eines Aufzuges mit Andienung der Geschossebenen ggf. ermöglicht werden.

» Bewegungsflächen

In Bestandsgebäuden können die Zimmer- und Flurzuschnitte dem Wunsch nach großzügigeren Bewegungsflächen entgegenstehen. Das gilt auch für Sanitärräume. Grundrissveränderungen für mehr Barrierefreiheit müssen deshalb individuell geprüft werden. Mitunter können sie teilweise umgesetzt werden.

» Tür- und Fensteröffnungen

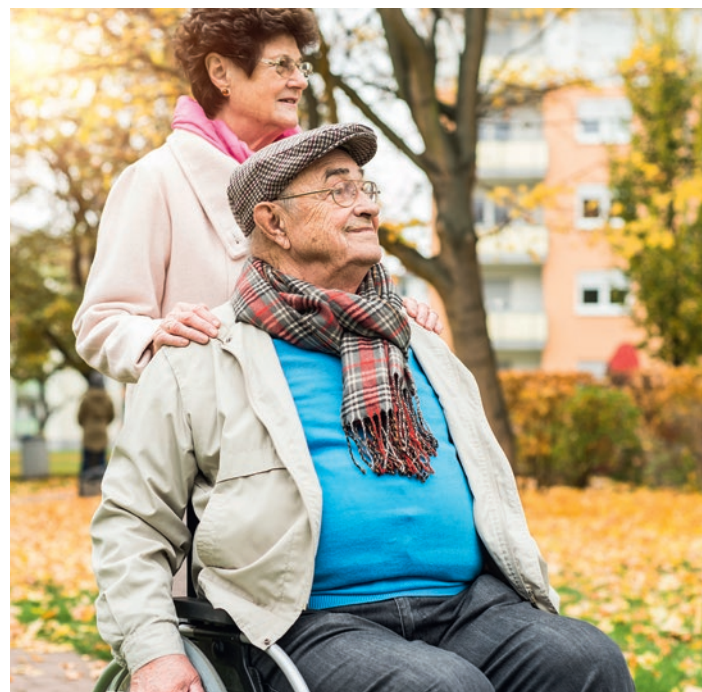
Die Maße von Türen in Bestandsgebäuden können baulich meist nicht vergrößert werden. Gleiches gilt für Fenster und Fenstertüren, die eine höhere Brüstung oder Schwellen aufweisen. Bei konstruktiven Fassadenarbeiten kann der Aspekt ggf. berücksichtigt werden.

» Kontraste Türrahmen/Boden

Gut umsetzbar sind alle Maßnahmen zur Erhöhung von Kontrasten im Bereich der Erschließungswege oder bei Elektro- und Sanitärinstallationen (Schalter, Steckdosen, Sanitärgegenstände). Ebenfalls möglich sind Maßnahmen zur Auflösung bzw. Minimierung von Schwellen zwischen den Innenräumen einer Wohnung.

» Sanitärräume

Bodengleiche Duschen sind im Bestand aufgrund der erforderlichen Aufbauhöhen für Abläufe meist nicht realisierbar. Dennoch können Duschen mit tieferen Duschwannen eingebaut werden, um die Einstiegshöhen zu reduzieren.



Maßnahmenkatalog Barrieren reduzieren im Bestand

Ergänzend zum Maßnahmenkatalog „Barrierefreies Bauen“ und zum Leitfaden „Wohnen inklusiv“ gibt der vorliegende Maßnahmenkatalog „Barrieren reduzieren im Bestand“ inklusive Standards für die Planung und Realisierung von Sanierungen und Modernisierungen vor. Im Unterschied zum Neubau sind die Möglichkeiten zur Ausführung von Maßnahmen der Barrierefreiheit bei Bestandsgebäuden eingeschränkt. Dennoch kann die Barrierefreiheit – soweit dies technisch möglich ist – mit einem geringen investiven Aufwand verbessert werden. Zu diesem Zweck wurden die 69 Maßnahmen des FSB Maßnahmenkataloges „Barrierefreies Bauen im Neubau“ auf ihre Umsetzbarkeit in Bestandsgebäuden bewertet und kategorisiert. Sie gliedern sich in die Schwerpunkte: barrierearme Erreichbarkeit der Wohnungen, Erschließung außerhalb und innerhalb der Gebäude sowie barrierefreie Nutzbarkeit der Wohnungen.

Einzelmaßnahmen der Barrierefreiheit

Aufgrund der unterschiedlichen Typologien von Bestandsgebäuden richten sich die möglichen realisierbaren Maßnahmen jeweils nach der Einzelfallbetrachtung. Mit dem vorliegenden Maßnahmenkatalog „Barrieren reduzieren im Bestand“ werden Maßnahmen dargestellt, die bedingt und/oder nach Prüfung bei großen Sanierungen und Modernisierungen umgesetzt werden können.

Die Prüfung der Einzelmaßnahmen erfolgt im Rahmen der Bestandserfassung als Grundlage für die Planung der Sanierung bzw. Modernisierung nach drei Kategorien.



Grün:
in der Regel umsetzbar



Gelb:
bedingt umsetzbar



Orange:
in der Regel nicht umsetzbar –
Prüfung im Einzelfall

Barrierearme Erreichbarkeit der Wohnungen

Erschließung außerhalb der Gebäude

Bauteil und Lage		Bauliche Anforderungen	Nähere Beschreibung	Hinweise für Sanierungsmaßnahmen	I.d.R. umsetzbar	Bedingt umsetzbar	I.d.R. nicht umsetzbar
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	Sofern es die örtlichen Gegebenheiten zulassen		■	
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	Sofern es die örtlichen Gegebenheiten zulassen		■	
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 1,50 x 1,50 m	Sofern es die örtlichen Gegebenheiten zulassen		■	
Oberflächen von Wegen im Außenbereich	4	Oberfläche fest und eben	Querneigung ≤ 2,5 %, Längsneigung ≤ 3 %	Sofern Beläge erneuert werden		■	
Kontraste bei Wegen im Außenbereich	5	Leicht auffindbar, z. B. durch visuell kontrastierende und taktil erfassbare Elemente	Blend- und Spiegeeffekte sind zu vermeiden, ausreichende Beleuchtung ist sicherzustellen	Sofern Beläge erneuert werden		■	
Wegbegrenzungen (Radabweiser) bei Rampen im Außenbereich	6	Längsgefälle ≤ 6 %	Bei Zwischenpodesten in Abständen von ≤ 10 m Längsgefälle ≥ 3 %	Sofern es die örtlichen Gegebenheiten zulassen		■	
Wege und Eingangsbereich	7	Schwellenlose Erreichbarkeit (Nullschwelle) bei Hauseingangstüren	Bewegungsflächen auf beiden Seiten der Hauseingangstür mit 150 x 150 cm, Türgriff mit 50 cm Wandabstand von Achse Türgriff	Sofern es die örtlichen Gegebenheiten zulassen		■	
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	Sofern es die örtlichen Gegebenheiten zulassen		■	
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	≥ 50 cm Abstand Taster zu Hauptschließkanten bei seitlicher Anfahrt, Höhe Taster über OFF 85 cm, ≥ 250 cm Abstand Taster zur Drehflügeltür in Öffnungsrichtung bei frontaler Anfahrt, ≥ 150 cm Abstand Taster zur Drehflügeltür in Schließrichtung bei frontaler Anfahrt, ≥ 150 cm Abstand Taster zur Schiebetür bei frontaler Anfahrt in beide Fahrtrichtungen	In aller Regel möglich, sofern Haustür ausgetauscht wird		■	
Hauseingangstüren	12	Ganzglastüren mit Durchlaufsicherheitsmarkierung, visuell stark kontrastierend	Mind. 8 cm breit, auf Höhe 40–70 cm und 120–160 cm	Sofern die Haustür ausgetauscht wird		■	

Barrierearme Erreichbarkeit der Wohnungen

Erschließung innerhalb der Gebäude

Bauteil und Lage		Bauliche Anforderungen	Nähere Beschreibung	Hinweise für Sanierungsmaßnahmen	I.d.R. umsetzbar	Bedingt umsetzbar	I.d.R. nicht umsetzbar
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	Zu prüfen im Fall von strukturellen Grundrissänderungen			■
Türen außerhalb der Wohnung	14	Lichte Weite ≥ 100 cm vom Hauseingang bis zur Wohnung; bei Nebenräumen ≥ 90 cm		Zu prüfen im Fall von Änderungen in der Wandkonstruktion			■
Wohnungseingangstüren	15	Lichte Weite ≥ 100 cm		Zu prüfen im Fall von Änderungen in der Wandkonstruktion			■
Türen im Treppenhaus	16	Kontrastreiche Gestaltung als visuelle Hilfe, z. B. helle Wand und dunkle Zarge		In aller Regel möglich. Ggf. ist der Denkmalschutz zu beachten.	■		
Bodenbeläge im Treppenhaus	17	Rutschhemmend, visueller Kontrast zu den angrenzenden Bauteilen		Sofern Beläge erneuert werden		■	
Fußmatten und Abstreifroste im Treppenhaus	18	Berollbar und gehilfegerecht, z. B. kleinmaschige Gitter		Sofern Beläge erneuert werden		■	
Aufzüge	19	Bewegungs- und Warteflächen vor Aufzügen	$\geq 150 \times 150$ cm	Zu prüfen im Fall von strukturellen Grundrissänderungen			■
	20	Anforderungstaster	In 85 cm Höhe und 50 cm Entfernung von Ecken (Innenwinkel), kontrastreich gestalten	Sofern ein Aufzug vorhanden ist oder angebaut wird		■	
	21	Aufzugstüren	Lichte Weite ≥ 90 cm, kontrastreiches Portal zur Wand	Sofern ein Aufzug vorhanden ist oder angebaut wird		■	
	22	Lichtschraken als Lichtvorhang		Sofern ein Aufzug vorhanden ist oder angebaut wird		■	
	23	Kabinengröße entsprechend Aufzugstyp 2 nach DIN EN 81-70	Fahrkorbbreite 110 x 140 cm	Sofern ein Aufzug vorhanden ist oder angebaut wird		■	
	24	Ausstattung Kabine	Handlauf in 85 cm Höhe, Spiegel gegenüber Aufzugstür, blendfreies Licht	Sofern ein Aufzug vorhanden ist oder angebaut wird		■	
	25	Vertikales Bedientableau	Horizontaler Abstand zur vorderen Kabinenecke mind. 50 cm, taktile, kontrastreiche Taster in 85 cm Höhe	Sofern ein Aufzug vorhanden ist oder angebaut wird		■	
	26	Etagenangaben	Optisch kontrastreich, „Zwei-Sinne-Prinzip“, akustische Etagenansagen, Fahrrichtung optisch anzeigen	Sofern ein Aufzug vorhanden ist oder angebaut wird		■	
	27	Alarmsystem	Taktile und visuell gut auffindbar, Beschriftung in Pyramidenschrift (erhabene Schrift)	Sofern ein Aufzug vorhanden ist oder angebaut wird		■	
Treppen im Treppenhaus	28	Laufbreite ≥ 100 cm	Falls kein Aufzug vorhanden, beidseitiger Handlauf, Laufbreite ≥ 100 cm bei beidseitigem Handlauf	Sofern notwendige Fluchtwegbreiten eingehalten werden können		■	

Barrierearme Erreichbarkeit der Wohnungen

Bauteil und Lage	Bauliche Anforderungen	Nähere Beschreibung	Hinweise für Sanierungsmaßnahmen	I.d.R. umsetzbar	Bedingt umsetzbar	I.d.R. nicht umsetzbar
Treppenauf- und -abgänge	29	Treppen und Podeste hell und blendfrei ausleuchten				
	30	Je Treppenlauf An- und Austrittsstufe kontrastreich ausbilden				
	31	Treppen ab drei Stufen mit Handlauf ausstatten		Sofern notwendige Fluchtwegbreiten eingehalten werden können		
Treppenstufen	32	Bei Treppen mit bis zu drei Stufen sind alle Stufen zu markieren		Sofern Bodenbeläge ausgetauscht werden		
	33	Keine Stufenunterscheidungen bei schrägen Setzstufen bis max. 2 cm		Treppen werden meist nicht erneuert		
Handläufe	34	In 85–90 cm Höhe, keine Unterbrechung an Podesten und Treppenaugen, Befestigung von unten kontrastreich abgesetzt	Beidseitiger Handlauf, falls kein Aufzug vorhanden	Beidseitiger Handlauf, sofern Geländer bzw. Handläufe erneuert werden und dabei notwendige Fluchtwegbreiten eingehalten werden können. Ggf. ist der Denkmalschutz zu beachten.		
	35	Handläufe sollen mind. bis Ende der Wand zur Flurkante des An- und Austritts führen		Sofern Geländer bzw. Handläufe erneuert werden. Ggf. ist der Denkmalschutz zu beachten.		
Beleuchtung	36	Helle, blendfreie Beleuchtung				

Erschließung innerhalb der Gebäude

















Barrierearme Nutzbarkeit der Wohnungen

Bauteil und Lage	Bauliche Anforderungen	Nähere Beschreibung	Hinweise für Sanierungsmaßnahmen	I.d.R. umsetzbar	Bedingt umsetzbar	I.d.R. nicht umsetzbar
Türen innerhalb der Wohnung (Zimmertüren)	37	≥ 90 cm lichte Breite	Ausnahmen beispielsweise in Verbindung mit Umstiegsplätzen	Sofern Türöffnungen verändert werden		
	38	Lichte Höhe ≥ 205 cm		Sofern Türöffnungen verändert werden		
	39	Wo es möglich ist, sollte der Abstand Drücker/Griff zu Bauteilen ≥ 50 cm betragen		Sofern Türpositionen verändert werden		
	40	Drückerhöhe 100 cm über OFF (keine Drehknopfgriffe)		Sofern Türen erneuert werden		
	41	Keine Türschwellen innerhalb der Wohnung		Sofern es die örtlichen Gegebenheiten zulassen		
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 Wohnungseingangstür möglichst 150 x 150 cm	Sofern es die örtlichen Gegebenheiten zulassen		

Erschließung innerhalb der Gebäude












Barrierearme Nutzbarkeit der Wohnungen

Erschließung innerhalb der Gebäude

Bauteil und Lage	Bauliche Anforderungen	Nähere Beschreibung	Hinweise für Sanierungsmaßnahmen	I.d.R. umsetzbar	Bedingt umsetzbar	I.d.R. nicht umsetzbar
Flure	43	Nutzbare Breite ≥ 120 cm	Bewegungsflächen dürfen sich überlagern	Sofern es die örtlichen Gegebenheiten zulassen		
	44	Mind. <u>eine</u> Bewegungsfläche von 120 x 120 cm in Fluren		Sofern es die örtlichen Gegebenheiten zulassen		
Türen	45	Drückergarnituren sind bei Bedarf greifgünstig nachzurüsten				
	46	Der Kontrast Türblatt/Zarge ist bei vorliegendem Bedarf nachzurüsten				
Fenster	47	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			
	48	Ein Fenster eines Aufenthaltsraumes in der Wohnung muss im Sitzen den Blick nach außen möglich machen	Durchsichtigkeit der Brüstung ab einer Höhe von 60 cm (i. d. R. Balkon-/Terrassentür und in Folge bei der Balkonbrüstung)	Meist nicht möglich, da Fensterhöhen nicht verändert werden Bei neuen Balkonen möglich		
Wohn-, Schlafräume und Küche	49	Pro Raum eine Fläche von 120 x 120 cm zum Drehen und Wenden	In allen anderen Wohnungen sind diese Möglichkeiten im Zuge der Planung zu prüfen	Sofern es die örtlichen Gegebenheiten zulassen		
	50	Bewegungsflächen neben mind. einem Bett 120 cm auf der einen und 90 cm auf der anderen Längsseite	In allen anderen Wohnungen sind diese Möglichkeiten im Zuge der Planung zu prüfen	Sofern es die örtlichen Gegebenheiten zulassen		
	51	Vor Kücheneinrichtungen mind. 120 cm Bewegungsfläche	Bei Klein- und Kleinstwohnungen dort, wo möglich	Sofern es die örtlichen Gegebenheiten zulassen		
	52	Sämtliche Wohn- und Schlafräume sowie die Küchen müssen mit einem Rollstuhl zugänglich sein		Sofern Türöffnungen verändert werden		
Sanitärräume	53	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 Tür von außen muss möglich sein	Sofern Türöffnungen bzw. Türpositionen verändert werden		
	54	Nur Einhebel-Armaturen	Bei rollstuhlgeeigneten Wohnungen mit Thermostat in der Dusche			
	55	Visueller Kontrast (hell/dunkel) zwischen Ausstattungselementen und ihrer Umgebung				
	56	Nachrüstbarkeit von waagerechten Stütz- und Haltegriffen neben dem WC-Becken und im Bereich der Dusche/Badewanne		In aller Regel möglich		
	57	Vor Waschbecken und Duschplatz jeweils eine Bewegungsfläche von mind. 120 x 120 cm	Die Duschfläche zählt zur Bewegungsfläche	Sofern es die örtlichen Gegebenheiten zulassen		
	58	Eine Waschmaschine darf nicht in die Bewegungsfläche hineinragen	Für diese ist eine Aufstellfläche von 75 x 70 cm zu empfehlen	Dito		

Barrierearme Nutzbarkeit der Wohnungen

Erschließung innerhalb der Gebäude

Bauteil und Lage	Bauliche Anforderungen	Nähere Beschreibung	Hinweise für Sanierungsmaßnahmen	I.d.R. umsetzbar	Bedingt umsetzbar	I.d.R. nicht umsetzbar
WC-Becken	59 Sitzhöhe 44 cm					
Waschbecken	60 Bei Vormauerungen ab diesen ein 100 cm hoher Spiegel, ohne Vormauerung bereits ab Oberkante Porzellan	Nachrüstung von Klappspiegeln nach Bedarf				
	61 Bei Bedarf sollen die Waschbecken so nachgerüstet werden, dass eine Beinfreiheit unter dem Waschtisch (unterfahrbar) sichergestellt wird	Es werden 67 cm unterfahrbare Höhe empfohlen	Nachrüstbarkeit bei Bedarf			
Dusche	62 Gleiches Niveau zum angrenzenden Bodenbereich, max. ≤ 2 cm, rutschhemmende Bodenbeläge im Duschbereich, Einhebel-Armaturen sollten nach unten weisen Der Duschplatz kann in die Bewegungsfläche des Raumes mit einbezogen werden, wenn der Übergang bodengleich ausgeführt ist	Die selbstständige Körperreinigung in einer Dusche ist für viele motorisch eingeschränkte Menschen einfacher, schneller und gefahrloser durchzuführen. Auch für Pflegende ist das Waschen in der Dusche mit entsprechenden Bedienungshilfen, wie z. B. Sitzen und Griffen, oft unkomplizierter als in einer Badewanne.	Bodenebene Duschen sind meist aufgrund der Höhenlage nicht ausführbar, der Einbau einer Dusche mit Stufe ist meist möglich. Es wird geprüft, ob im EG Ausnahmen möglich sind.			
Elektrische Ausstattung	63 Lichtschalter, Steckdosen in einer Höhe von 100 cm und bei rollstuhlgeeigneten Wohnungen ≥ 50 cm Entfernung zu den Ecken	In allen anderen Wohnungen dort, wo möglich	Sofern es die örtlichen Gegebenheiten zulassen			
	64 Bei mehreren Lichtschaltern/Steckdosen soll der oberste Schalter/die oberste Steckdose in der Achse auf 100 cm liegen					
	65 Ist ein Lichtschalter an der Tür im Flur, Wohnzimmer oder Schlafraum vorhanden, soll beim Lichtschalter eine Steckdose angeordnet sein					
	66 Die kontrastreiche Gestaltung des Schalterprogramms zur Wand soll bei Bedarf nachgerüstet werden					
Freisitz, Balkone, Loggien	67 Die Freisitze, Balkone, Loggien sollen von innen max. eine Schwelle von 2 cm haben. Außen dürfen es 5 cm sein, eine Nachrüstung mit z. B. einem Holzlattenrost für einen möglichst schwellenlosen Übergang soll ermöglicht werden. Die notwendigen Geländer sind auf diese Höhe bereits vorzurüsten Eine Bewegungsfläche von ≥ 120 x 120 cm soll gegeben sein		Sofern Balkone neu angebaut werden, Schwellenhöhe so gering wie technisch möglich			
	68 Ab 60 cm OFF Brüstungshöhe sollte mind. teilweise die Durchsicht möglich sein		In aller Regel möglich, sofern Balkone angebaut werden			
Rollläden	69 Rollläden sind mit Kurbeln ausgestattet	Bei Bedarf müssen diese länger ausführbar sein, wenn möglich auch elektrisch	Sofern Rollläden neu eingebaut werden			

Hauseingang*



Zugang

- Ganzglastüren mit Durchlaufsicherheitsmarkierung visuell stark kontrastierend mit hellen und dunklen Anteilen (50 %), mind. 8 cm breit, auf Höhe 40–70 cm und 120–160 cm
- Hausnummer von der Straße gut sicht- und lesbar, stark kontrastreich abgesetzt, Ziffer mind. 30–40 cm hoch
- Gegensprech- und Klingelanlage 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



Automatisierung

- Bei Hochhäusern (ab 9. OG) grundsätzlich elektrisch öffnende Eingangstüren
 - ≥ 50 cm Abstand Taster zu Hauptschließkanten bei seitlicher Anfahrt, Höhe Taster über OFF 85 cm
 - ≥ 250 cm Abstand Taster zur Drehflügeltür in Öffnungsrichtung bei frontaler Anfahrt
 - ≥ 150 cm Abstand Taster zur Drehflügeltür in Schließrichtung bei frontaler Anfahrt
 - ≥ 150 cm Abstand Taster zur Schiebetür bei frontaler Anfahrt in beide Fahrrichtungen
- Automatiktüren sind zu kennzeichnen
- Nachrüstbarkeit bei bekanntem Nutzerbedarf
- Bevorzugt mit Lichtschranken



Symbolbilder

* Maßnahmen im Bestand sind je nach Gebäudetypologie stets individuell auf Durchführbarkeit zu prüfen.

Aufzug*



Zugang

- Bewegungs- und Warteflächen vor Aufzügen ≥ 150 x 150 cm (zu prüfen im Fall von strukturellen Grundrissänderungen)
- Anforderungstaster in 85 cm Höhe und 50 cm Entfernung von Ecken (Innenwinkel) kontrastreich gestalten
- Aufzugstüren lichte Weite ≥ 90 cm, kontrastreiches Portal zur Wand



Automatisierung

- Vertikales Bedientableau, horizontaler Abstand zur vorderen Kabinenecke mind. 50 cm
- Taktile, kontrastreiche Taster in 85 cm Höhe
- Etagenangaben, optisch kontrastreich, „Zwei-Sinne-Prinzip“, akustische Etagenansagen, Fahrtrichtung optisch anzeigen
- Alarmsystem, taktil und visuell gut auffindbar, Beschriftung in Pyramidenschrift (erhabene Schrift)



Sicherheit Kabine

- Handlauf in 85 cm Höhe, Durchmesser 3–4,5 cm
- Spiegel gegenüber Aufzugstür, auf ganzer Breite
- Blendfreies Licht
- Kabinengröße entsprechend Aufzugstyp 2 nach DIN EN 81-70
- Fahrkorbbreite 110 x 140 cm
- Handlauf in 85 cm Höhe



Symbolbild

* Maßnahmen im Bestand sind je nach Gebäudetypologie stets individuell auf Durchführbarkeit zu prüfen. Sanierungsmaßnahmen können ggf. durchgeführt werden, sofern ein Aufzug vorhanden ist oder angebaut wird.

Wohnung*



Bewegungsfläche

Wohn-, Schlafräume und Küche

- Pro Raum eine Fläche von 120 x 120 cm zum Drehen und Wenden
- Bewegungsflächen neben mind. einem Bett 120 cm auf der einen und 90 cm auf der anderen Längsseite
- Vor Kücheneinrichtungen ist mind. 120 cm Bewegungsfläche einzuhalten

Zugang

Türen

- ≥ 90 cm lichte Breite bei Wohnungen
- Ausnahmen beispielsweise in Verbindung mit Umstiegsplätzen
- Lichte Höhe ≥ 205 cm
- Dort, wo möglich, sollte der Abstand Drücker / Griff zu Bauteilen ≥ 50 cm betragen
- Drückerhöhe 100 cm über OFF; keine Drehknopfgriffe
- Drückergarnituren sind bei Bedarf greifgünstig nachzurüsten
- Keine Türschwellen innerhalb der Wohnung



Symbolbild

* Maßnahmen im Bestand sind je nach Gebäudetypologie stets individuell auf Durchführbarkeit zu prüfen.

Sanitärraum*



Zugang

Türen

- Sofern Türöffnungen bzw. Türpositionen verändert werden:
- Aufschlagrichtung von Drehflügeltüren in die Sanitärräume ist zu vermeiden
 - Türe lichte Weite ≥ 80 cm
 - Aufschlagrichtungen in die Flure dürfen sich nicht überlappen
 - Entriegelung der Tür von außen

Waschbecken

- 67 cm unterfahrbare Höhe empfohlen
- Ab Vormauerungen 100 cm hoher Spiegel

Dusche

- Bodenebene Dusche oft nicht ausführbar, falls möglich: Niveau zum Bodenbereich max. ≤ 2 cm
- Einbau Dusche mit niedrigem Aufbau meist möglich



Sicherheit

- Visueller Kontrast (hell/dunkel) zwischen Ausstattungselementen und ihrer Umgebung

WC-Becken

- Nachrüstbarkeit von waagerechten Stütz- und Haltegriffen neben dem WC-Becken
- Sitzhöhe 44 cm

Dusche und Badewanne

- Einbau von Einhebel-Armaturen, die nach unten weisen, um der Verletzungsgefahr für blinde und sehbehinderte Menschen vorzubeugen
- Rutschhemmende Bodenbeläge im Duschbereich
- Nachrüstbarkeit von waagerechten Stütz- und Haltegriffen im Bereich der Dusche



Symbolbild

* Maßnahmen im Bestand sind je nach Gebäudetypologie stets individuell auf Durchführbarkeit zu prüfen.

Freiburger Stadtbau GmbH
Am Karlsplatz 2
79098 Freiburg

Telefon: 0761 2105-0
E-Mail: info@fsb-fr.de

www.freiburger-stadtbau.de