Barrierefrei Bauen – mehr Wohnwert im Alltag

Interview mit Herrn Johannes Schmid, Baudirektor a.D. und Sachverständiger für barrierefreies Planen und Bauen





Erika Schindecker

Johannes Schmid

Oft sind es Kleinigkeiten, die den Alltag unnötig erschweren. Tägliche Einkäufe mit Kindern und auch die nachlassende Beweglichkeit im Alter beeinträchtigen das Zurechtkommen in den eigenen vier Wänden. Es sind Treppen zu bewältigen und Räume eng geschnitten. Solche Erschwernisse lassen sich reduzieren und vermeiden, wenn ein Gebäude barrierefrei errichtet oder umgebaut wird. Derzeit gibt es gerade im Hinblick auf die demographische Entwicklung immer noch viel zu wenige Wohnungen, in denen die Menschen im Alter oder bei Behinderung weiter uneingeschränkt verbleiben können. Dies hat der Gesetzgeber zum Anlass genommen, die Eckpunkte für den Neubau von barrierefreien Wohnungen mit der Norm DIN 18040 - Barrierefreies Bauen – Teil 2: Wohnungen – neu zu fassen und 2014 verbindlich einzuführen. Bereits 1982 wurden erste bauliche Maßnahmen für die Personengruppen "Behinderte, alte Menschen und Personen mit Kleinkindern" gefordert, damit diese die Gebäude zweckentsprechend benutzen oder aufsuchen können. 1998 wurden für "öffentlich zu-

gängliche Gebäude" einige konkrete Vorschriften zum Zugang, Treppen, Flure, Türen etc. sowie eine Behindertentoilette festgeschrieben, die dann in der DIN 18040 Teil 1 erweitert und präzisiert wurden. Ein dritter Teil der DIN 18040 wurde im Dezember 2014 veröffentlicht. Dieser betrifft den öffentlichen Verkehrs- und Freiraum. Er ist baurechtlich nicht eingeführt und somit nicht Bestandteil im Baugenehmigungsverfahren.

Wir fragen nun den Sachverständigen und Baudirektor a. D. Herrn Johannes Schmid:

1. Welche Vorschriften gibt es für barrierefreies Bauen in Bayern?

Die baurechtliche Forderung, dass "Behinderte, alte Menschen und Personen mit Kleinkindern bauliche Anlagen und Räume besonderer Art oder Nutzung zweckentsprechend benutzen oder aufsuchen können" gibt es schon seit 1982. Allerdings waren die Vorschriften noch wenig konkret und die damals geltenden DINNormen nicht verbindlich. In späteren Ak-

tualisierungen wird bereits der Begriff "barrierefrei" verwendet und bestimmte Anforderungen für den barrierefreien Zugang festgelegt.

2014 wurde dann die DIN 18040 baurechtlich eingeführt und damit verbindlich. Diese Norm nennt Ziele und Maßnahmen, wie Barrierefreiheit erreicht werden kann. Die Bauordnung regelt "Was" barrierefrei sein muss, die DIN 18040 das "Wie". Auch wird der Begriff "Barrierefrei" gesetzlich definiert – in Anlehnung an die Behindertenrechtskonvention der Vereinten Nationen. Damit gewinnen das Thema und die Verpflichtung zu entsprechenden Maßnahmen weltweit an Bedeutung.

Erst jetzt tritt das Thema auch allmählich in der Architektenschaft und bei den Bauaufsichtsbehörden mehr in den Fokus.
Meist musste die Barrierefreiheit hinter vermeintlich Wichtigerem, wie z.B. einer maximalen Geschossfläche oder Sicherheitsvorschriften wie den Brandschutz, zurücktreten.

Die Anforderungen zum barrierefreien Bauen werden in den Landesbauordnun-

554
BHZ 10/2021

gen geregelt und auch die DIN 18040 erhält mit ihrer Einführung als bautechnische Regel in den Ländern die verschiedensten Modifikationen. Daher gibt es leider immer noch deutliche Unterschiede, je nachdem, in welchem Bundesland sich das Bauvorhaben befindet.

2. Welche Gebäude müssen barrierefrei sein?

Zunächst alle öffentlich zugänglichen Gebäude. Öffentlich zugänglich ist zu unterscheiden zu den "öffentlichen" Gebäuden, wie etwa ein Rathaus oder ein Museum. Gemeint sind alle Gebäude, die dazu bestimmt sind, von Besuchern, Kunden oder Nutzern betreten zu werden. Dazu gehören z.B. alle Läden, Schulen, natürlich auch Museen, Krankenhäuser oder Gaststätten. Aber auch z.B. Fitnesscenter, auch wenn sie nur von Mitgliedern mit Ausweis zugänglich sind. Die Bedürfnisse von Beschäftigten in Arbeitsstätten oder Büros werden gesondert über die Arbeitsstättenverordnung geregelt. Für Wohngebäude gelten in Bayern die Anforderungen ab drei Wohnungen ("mehr als zwei") je Gebäude. Ein- und Zweifamilienhäuser sind damit ausgenommen. Ein bestimmter Anteil an Wohnungen muss dann barrierefrei sein: entweder die Wohnungen eines Geschosses oder bei größeren Gebäuden ein Drittel aller Wohnungen.

3. Was bedeutet "barrierefrei"?

Das Ziel ist wie folgt definiert: "Barrierefrei sind bauliche Anlagen, soweit sie für Menschen mit Behinderung in der allgemein üblichen Weise ohne besondere Erschwernis und grundsätzlich ohne fremde Hilfe zugänglich und nutzbar sind." Dabei ist zu beachten, dass dies für jede Art von Behinderung gilt. Oftmals stehen nur die Personen im Rollstuhl im Focus. Diese benötigen zwar die meiste Bewegungsfläche, aber ebenso müssen sehbehinderte, blinde oder auch kognitiv eingeschränkte

Menschen ein Gebäude möglichst selbstständig benutzen können und sich darin zurechtfinden. Letztendlich dient eine barrierefreie Anlage allen Menschen, insb. auch älteren mit körperlichen Einschränkungen oder Personen mit Kleinkindern.

4. Worauf ist bei der Barrierefreiheit zu achten?

Die Details werden in der DIN 18040 geregelt. Diese ist in zwei Teile untergliedert: Teil 1 für öffentlich zugängliche Gebäude und Teil 2 für Wohnungen. Bayern hat auch hier diese beiden Normen mit einigen gravierenden Änderungen als technische Baubestimmung eingeführt.

Für Wohnungen gibt es nach DIN zwei

Qualitätsstufen: einmal die (einfache) Barrierefreiheit und einmal eine rollstuhlgerechte Variante, die entsprechend größere Bewegungsflächen benötigt.

Wichtig für Käufer einer barrierefreien Wohnung ist zu wissen, dass die Bayerische Bauordnung (BayBO) nur die (einfache) Barrierefreiheit fordert. Das gilt für den Zugang von der Grundstücksgrenze bis zur Wohnung und innerhalb der Wohnung für bestimmte Bereiche. So müssen das Bad, die Küche, der Wohnbereich und die Schlafräume barrierefrei sein. Der Zugang zur Terrasse oder zum Balkon ist dagegen in Bayern ausgenommen. Ebenso die Räume außerhalb der Wohnung, wie Keller- oder Müllräume. Bezeichnungen, wie altersgerecht oder Seniorenwohnen sind gesetzlich nicht definiert und garantieren nicht zwingend die Barrierefreiheit. Barrierefreie Kfz-Stellplätze werden nach DIN in Bayern nur für öffentlich zugängliche Gebäude gefordert. Die Anzahl und die Anforderung für Wohnungen legen die Gemeinden durch Satzung fest. Zahlreiche Gemeinden in Bayern haben ihre Stellplatzsatzungen entsprechend angepasst. Bei der Landeshauptstadt München steht die Überarbeitung noch aus, mit der Folge, dass dort in Wohngebäuden derzeit keine Behindertenstellplätze nachgewiesen werden müssen, auch wenn barrierefreie oder rollstuhlgerechte Wohnungen vorhanden sein sollten.

5. Ist der barrierefreie Ausbau wesentlich teurer und gibt es Bestandschutz?

Studien belegen, dass sich die Mehrkosten im Neubau von Wohngebäuden lediglich bei ca. 1,3 % oder bei ca. 21,50 Euro/ m^2 Wohnfläche bewegen. Viele Maßnahmen werden ohnehin schon als Standard für einen höheren Komfort gewählt, so die bodengleiche Dusche oder mehr Bewegungsfläche. Auch die schwellenlose Eingangsoder Terrassentür (sog. o-Schwelle) kann technisch so hergestellt werden, dass keine Feuchtigkeit eindringen kann. Gelegentlich stößt die Vorschrift, Badtüren nach außen aufschlagen zu lassen, bei manchen Käufern noch auf Skepsis. Ist aber bei entsprechender Planung ebenfalls kein Problem. Gegebenenfalls ist auch eine Schiebetür eine geeignete Alternative.

Bestehende Gebäude müssen nicht zwingend nachgerüstet werden. Die BayBO berücksichtigt den Bestand und verlangt eine Anpassung an die heutige Rechtslage nur, wenn es technisch möglich und den Eigentümern wirtschaftlich zumutbar ist. In der Praxis wird die Bauaufsicht die Anpassung in der Regel nur fordern, wenn ohnehin entsprechende Umbaumaßnahmen geplant sind.

6. An wen können sich unsere Leser wenden, wenn Beratungsbedarf besteht?

Es gibt verschiedene Beratungsstellen, je nachdem welchen Inhalt die Auskunft betrifft

Zu den baurechtlichen Vorschriften und Auslegungen ist die Lokalbaukommission (LBK) als Untere Bauaufsichtsbehörde die richtige Stelle. Sie bietet dazu auch eine eigene Broschüre an. (www.muenchen.de/LBK). Die Bayerische Architektenkammer hat zum Thema Barrierefreiheit gesonderte Beratungsstellen (/www.byak.de/pla-

nen-und-bauen/beratungsstelle-barrierefreiheit.html). Sie hat zusammen mit dem Bauministerium umfangreiche Broschüren zu den drei Teilen der DIN 18040 herausgegeben, die dort neben weiteren Publikationen zum Thema Barrierefreiheit kostenlos zu beziehen sind (www.bestellen.bayern.de). Wenn es darum geht, die eigene Wohnung barrierefrei umzubauen, kann man sich an das Kompetenzzentrum Barrierefreies Wohnen des Vereins Stadtteilarbeit wenden (www.verein-stadtteilarbeit.de/wohnen-im-alter.html).

Herr Schmid, vielen Dank für das Gespräch."

Das Gespräch mit Herrn Schmid führte Erika Schindecker Sendlinger Str. 21/VI 80331 München Tel. +49 89 2603566 Fax: +49 89 2607881 E-Mail: info@baugenehmigung-muenchen.info Internet: www.baugenehmigung-muenchen.info