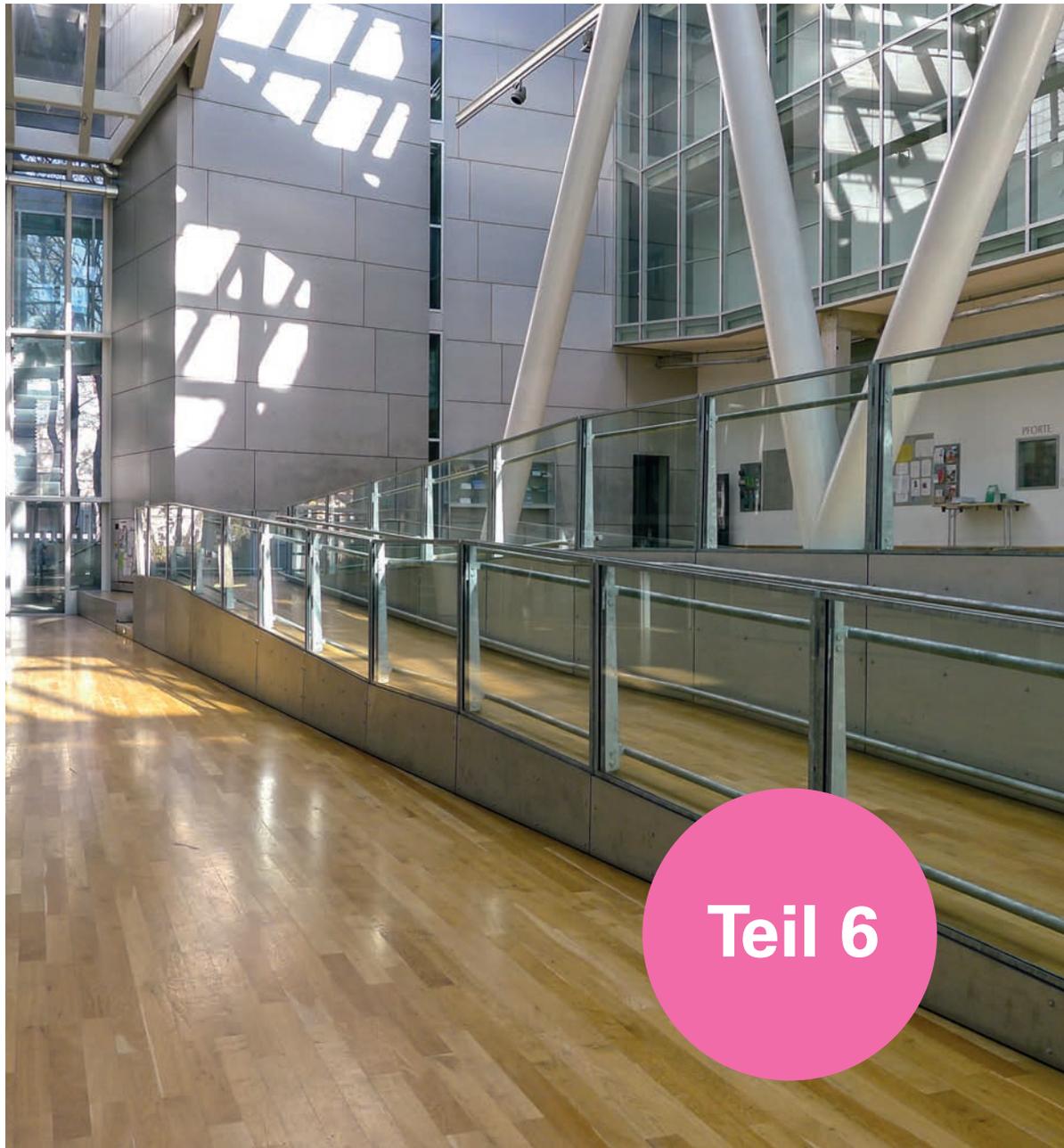




Lokalbaukommission

Der vollständige Bauantrag

Barrierefreies Bauen



Teil 6

Der Inhalt der Broschüre ist auf der Internetseite mit Vorlesefunktion und als PDF zum Download unter folgender Adresse abrufbar:

<https://stadt.muenchen.de/infos/barrierefrei-bauen.html>



Dieses Handbuch dient als Information und Arbeitshilfe im Rahmen von baurechtlichen Verfahren und basiert auf der aktuellen Sach- und Rechtslage. Ein Anspruch auf Vollständigkeit und Richtigkeit besteht nicht. Insbesondere können sich Änderungen der rechtlichen Grundlagen bzw. der Rechtsprechung ergeben. Die rechtlich verbindliche Überprüfung eines Bauvorhabens bleibt den Vorbescheids- bzw. Baugenehmigungsverfahren vorbehalten.

Impressum

Herausgeber
Referat für Stadtplanung
und Bauordnung
Lokalbaukommission
Zentrale Dienste
Blumenstraße 28 b
80331 München

www.muenchen.de/lbk

Gestaltung und Redaktion
Lokalbaukommission IV/10

August 2022

Teil 6

Barrierefreies Bauen



Inhalt	
Beratungsangebote	3
Baurechtliche Anforderungen	4
Baugenehmigungsverfahren.....	7
Wege	12
Eingang, Rampen	13
Flure.....	14
Türen.....	16
Treppen.....	18
Aufzüge	19
Barrierefreie Wohnungen.....	20
Öffentlich zugängliche Gebäude.....	22
Öffentlich zugängliche Toiletten und Sanitärräume.....	24
Treppenlift.....	26
Plattformaufzug	27
Pkw Stellplätze	28

Barrierefrei für Alle



Behindertengerecht, altengerecht, barrierefrei?

Die verbindliche Bezeichnung ist „barrierefrei“. Der Begriff wird in der Bayerischen Bauordnung 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.

Daraus ergeben sich Anforderungen, die über einen stufenlosen Zugang für Rollstuhlnutzer*innen hinaus gehen.

Besondere Bedürfnisse von Personen mit Seh- oder Hörschwächen, mit motorischen Einschränkungen, sowie groß- oder kleinwüchsige Menschen sind zu berücksichtigen. Zugleich profitieren von barrierefreien Zugängen auch andere Personengruppen wie beispielsweise Menschen mit kleinen Kindern, Kinderwagen oder schwerem Gepäck. Personen, die Probleme mit der Sprache oder kognitive Einschränkungen haben, sollen sich ebenfalls zurechtfinden. Dabei helfen Symbole und Piktogramme.

Ziel soll sein, dass barrierefreies Bauen zum Standard wird, der allen Menschen die Nutzung von Gebäuden erleichtert, unabhängig von der persönlichen Verfassung oder Lebenslage.

Beratungsangebote

Planungsfehler sind vermeidbar, wenn vor Baubeginn eine fachliche Prüfung der Planung erfolgt. Dazu stehen den Planer*innen neben Regelwerken vielfältige Beratungsmöglichkeiten zur Verfügung, die durch Sachverständige begleitet werden. Diese und weitere Beratungsangebote können während der verschiedenen Planungsphasen in Anspruch genommen werden und bei rechtzeitiger Einbindung eine zielgerechte Umsetzung der Barrierefreiheit gewährleisten.

Beratungszentrum der LBK	Blumenstraße 19 / Erdgeschoss 80331 München Die aktuellen Sprechzeiten für eine telefonische oder persönliche Beratung finden Sie unter: www.muenchen.de/lbk
Servicetelefon	089 233-96484
E-Mail	plan.ha4-beratungszentrum@muenchen.de Für Rückfragen und Erläuterungen ist immer eine Telefonnummer anzugeben.
Sozialreferat	E-Mail: beraterkreis.soz@muenchen.de Telefon: 089 233-21115 Fax: 089 233-21266
Städtischer Beraterkreis für barrierefreies Planen und Bauen	Burgstr. 4 80331 München
Bauzentrum München	https://stadt.muenchen.de/infos/bauzentrum-beratung-kostenfrei.html
Kostenfreie Beratung Barrierefreies Bauen und Sanieren	Michael Klingseisen Dipl.-Ing.(FH) Architekt, ö.b.u.v. Sachverständiger für barrierefreies und rollstuhlgerechtes Planen und Bauen Telefonische Beratung (auf Wunsch auch persönliche Beratung möglich) Kostenfrei - Dauer max. 30 Minuten Anmeldung erforderlich: 089 546366-0
Beratungsstelle Barrierefreiheit Bayerische Architektenkammer	www.byak.de/planen-und-bauen/beratungsstelle-barrierefreiheit.html
Verein Stadtteilarbeit	Ausstellung Barrierefreies Wohnen www.verein-stadtteilarbeit.de
Kompetenzzentrum	E-Mail: info@komz-wohnen.de Telefon: 089 357043-0 Konrad-Zuse-Platz 11/1. Stock 81829 München
Freie Sachverständige	freie Suche

Baurechtliche Anforderungen

Gesetzliche Regelungen

Anforderungen an die Barrierefreiheit ergeben sich u. a. aus dem Grundgesetz und dem Bayerischen Behinderten Gleichstellungsgesetz.

Die Bayerische Bauordnung (BayBO) regelt in Artikel 48, welche Bauvorhaben in welchem Umfang barrierefrei sein müssen. Die technischen Voraussetzungen im Detail werden in der DIN 18040 „Barrierefreies Bauen - Planungsgrundlagen“ dargestellt:

- DIN 18040 Teil 1 für öffentlich zugängliche Gebäude
- DIN 18040 Teil 2 für Wohnungen

Der Text beider Normen ist, zusammen mit Erläuterungen, auf den Internetseiten des Bayerischen Staatsministeriums für Wohnen, Bau und Verkehr zu finden:

www.stmb.bayern.de

Für Außenanlagen von öffentlich zugänglichen Gebäuden sowie für die äußere Erschließung von Wohngebäuden gelten verbindlich die Anforderungen der Teile 1 und 2.

Der dritte Teil der DIN 18040 betrifft den öffentlichen Verkehrs- und Freiraum. Er ist baurechtlich nicht eingeführt und nicht Gegenstand im Baugenehmigungsverfahren nach BayBO. Als anerkannte Regel der Technik hat dieser Teil Empfehlungscharakter und kann zur Sicherstellung der Barrierefreiheit bei der Planung herangezogen werden.

Seit August 2021 gilt die europäische Norm DIN EN 17210 zu Anforderungen an die Barrierefreiheit im Bauwesen. Die nationale Norm wird in den darauffolgenden 3 Jahren überarbeitet um die funktionalen Anforderungen der europäischen Norm zu konkretisieren. Die geltenden Rechtsvorschriften haben Vorrang vor der DIN EN 17210, in Entscheidungsfragen kann sie jedoch als Auslegungshilfe herangezogen werden.

Ergänzende Festlegungen zur DIN 18040 in Bayern

Normen sind verbindlich, wenn sie im jeweiligen Land formell als Technische Baubestimmung eingeführt sind. Bayern hat mit der Einführung der DIN 18040 Teil 1 und 2 zum 1. Juli 2013 Anlagen mit konkreten Modifizierungen bzw. Maßnahmen zur Anwendung angefügt. Diese Anlagen sind zusammen mit den Bayerischen Technischen Baubestimmungen veröffentlicht und ebenso verbindlich.

Die gesetzlichen Regelungen berücksichtigen nur Mindestanforderungen. Eine nach Bauordnung barrierefrei errichtete Wohnung muss nur in den geforderten Teilen barrierefrei oder rollstuhlgerecht sein. Unabhängig davon können privatrechtlich Vereinbarungen über uneingeschränkt mit dem Rollstuhl nutzbare Wohnungen getroffen werden. Diese Anforderungen sind in der DIN 18040 Teil 2 mit einem „R“ gekennzeichnet.

Erforderliche Umsetzung der Barrierefreiheit

Die BayBO unterscheidet bei der Einordnung der baulichen Anlagen, an die Anforderungen hinsichtlich der Barrierefreiheit gestellt werden, im Wesentlichen nach drei Gruppen:

- Gebäude mit mehr als zwei Wohnungen
(Ein- und Zweifamilienhäuser sind damit ausgenommen)
- öffentlich zugängliche Gebäude
- bauliche Anlagen und Einrichtungen, die überwiegend oder ausschließlich von Menschen mit Behinderung, alten Menschen und Personen mit Kleinkindern genutzt werden

Diese Gebäude müssen ab dem öffentlichen Gehweg barrierefrei erreichbar und in bestimmten Teilen barrierefrei nutzbar sein.

Für bestehende Gebäude gilt Bestandsschutz

Die Pflicht zum barrierefreien Ausbau gilt zunächst nur für den Neubau. Bereiche, die an- oder umgebaut werden, müssen die Anforderungen dann berücksichtigen, wenn diese technisch möglich und die Aufwendungen für die Barrierefreiheit im Verhältnis zur Gesamtmaßnahme noch wirtschaftlich zumutbar sind. Im Übrigen gilt der sogenannte Bestandsschutz. Das bedeutet, dass die Behörde bei Gebäuden, die rechtmäßig errichtet wurden, nur unter sehr engen Voraussetzungen nachträglich Anpassungen verlangen kann.

Keine Anforderung der BayBO zum Arbeitsschutz

Die Anforderungen der BayBO sind auf die öffentlich zugänglichen Bereiche und die oben genannten Anlagen beschränkt. Regelungen für die Bereiche einer Arbeitsstätte ergeben sich aus den Anforderungen der Arbeitsstättenverordnung (ArbStättV). Eine generelle Barrierefreiheit ist hier nicht gefordert. Danach sind vom Arbeitgeber gezielte Maßnahmen zu treffen, die auf die Behinderung einer bestimmten Person abgestellt sind.

Wohngebäude - mindestens ein barrierefreies Geschoss

In Gebäuden mit mehr als zwei Wohnungen müssen nach BayBO mindestens die Wohnungen eines Geschosses barrierefrei erreichbar und nutzbar sein. Diese Wohnungen können in einer Ebene oder, wenn sie über Aufzüge barrierefrei erreichbar sind, in verschiedenen Geschossen nachgewiesen werden.

Liegt der Fußboden des obersten Geschosses, in dem ein Aufenthaltsraum möglich ist, höher als 13 m über dem Gelände, ist nach BayBO ein Aufzug erforderlich, der für die Aufnahme von Rollstühlen oder Krankentragen geeignet sein muss. In diesen Gebäuden müssen mindestens ein Drittel aller Wohnungen barrierefrei sein.

In den entsprechenden Wohnungen selbst müssen die Wohn- und Schlafräume, eine Toilette, ein Bad, die Küche oder Kochnische sowie der Raum mit der Anschlussmöglichkeit für eine Waschmaschine barrierefrei sein.

Höhere Anforderung bei geförderten Mietwohnungen

Für Mehrfamilienhäuser, die im Rahmen des geförderten Mietwohnungsbaus errichtet werden, gelten die Grundsätze der Wohnraumförderungsbestimmungen (WFB). In diesen Gebäuden sind alle Wohnungen wie auch der Zugang zu den Wohnungen nach DIN 18040 Teil 2 zu gestalten. Die Förderbestimmungen gehen hier über die Anforderungen der BayBO hinaus. In der Regel muss ein bestimmter Anteil der Wohnungen uneingeschränkt mit dem Rollstuhl nutzbar sein und den mit „R“ bezeichneten Anforderungen der DIN 18040 Teil 2 entsprechen.

Die Anforderungen sollten frühzeitig mit dem Referat für Stadtplanung und Bauordnung, Wohnungsbauförderung geklärt werden (stadt.muenchen.de/infos/wohnungsbau-muenchen).

Erforderliche Nebenanlagen

Abstellräume für Fahrräder, Kinderwagen und Mobilitätshilfen müssen leicht erreichbar und gut zugänglich sein. Hierfür schreibt die BayBO eine barrierefreie Nutzung innerhalb des Gebäudes nicht vor. Bei der Planung sollte dennoch darauf geachtet werden, dass notwendige Nebenanlagen barrierefrei erreicht und genutzt werden können. Damit können kostenintensive Nachbesserungen vermieden werden. In den Außenanlagen sind wohnbezogene Nutzungen wie Müllbehälter, Abstellräume und der Kinderspielplatz in den Anwendungsbereich der DIN 18040 Teil 2 eingeschlossen.

Öffentlich zugängliche Gebäude und Anlagen

In der BayBO werden bauliche Anlagen, die öffentlich zugänglich sind beispielhaft aufgeführt:

Einrichtungen der Kultur und des Bildungswesens, Tageseinrichtungen für Kinder, Sport- und Freizeitstätten, Einrichtungen des Gesundheitswesens, Büro-, Verwaltungs- und Gerichtsgebäude, Verkaufsstätten, Gaststätten, Beherbergungsbetriebe, öffentliche Stellplatz-, Garagen- und Toilettenanlagen.

Damit gelten die Anforderungen für Schulen, Kindergärten, Arztpraxen, Läden, aber auch z. B. für Fitnessstudios, selbst wenn nur Mitgliedern Zutritt gewährt wird. Diese Gebäude müssen in den Teilen barrierefrei sein, die für den allgemeinen Besucherverkehr bzw. für den Benutzerkreis bestimmt sind.

Bauliche Anlagen und Einrichtungen, die überwiegend oder ausschließlich von Menschen mit Behinderung, alten Menschen und Personen mit Kleinkindern genutzt werden

Alle Bereiche, die von diesem Personenkreis genutzt werden, müssen barrierefrei sein. Das geht über die öffentlich zugänglichen Bereiche hinaus und schließt auch Wohn- und Arbeitsbereiche mit ein. Im Einzelfall können weitergehende Anforderungen gestellt werden. Zu diesen Einrichtungen gehören beispielsweise Tagesstätten, Werkstätten und stationäre Einrichtungen für Menschen mit Behinderung oder für pflegebedürftige und alte Menschen.

Informieren und warnen

In Bayern kann der Abschnitt der DIN 18040 Teil 1 über Informations- und Leitsysteme bzw. über Alarmierung und Evakuierung in Einzelfällen berücksichtigt werden. Dabei sind die genannten Schutzziele zu erreichen. Detaillierte bauliche Lösungen sind nicht vorgegeben.

Bei der Planung des einzelnen Vorhabens sind konkret die Belange von Menschen mit sensorischen und motorischen Einschränkungen einzubeziehen. Im Brandschutzkonzept ist darzustellen, inwieweit eine akustisch und visuell wahrnehmbare Alarmierung vorgesehen ist, insbesondere in den Bereichen, in denen sich Menschen mit Hörbehinderung alleine aufhalten, wie z. B. in Toilettenräumen.

Ebenso ist die Evakuierung von Menschen zu beschreiben, die nicht zur Selbstrettung fähig sind, sei es über barrierefreie Rettungswege oder über sichere Bereiche für einen Zwischenaufenthalt. Auch die organisatorischen Maßnahmen sind zu nennen. Bei Sonderbauten und in Betrieben, die in den Geltungsbereich der Versammlungsstättenverordnung (VStättV), der Bayerischen Verkaufsstättenverordnung (BayVKV) oder der Beherbergungsstättenverordnung (BStättV) fallen, ist ein entsprechendes Brandschutzkonzept gesetzlich gefordert.

Baugenehmigungsverfahren

Prüfung der Barrierefreiheit im Baugenehmigungsverfahren

Für genehmigungspflichtige Vorhaben sieht die Bayerische Bauordnung zwei Prüfungsverfahren vor, die sich wesentlich unterscheiden.

Im Vereinfachten Baugenehmigungsverfahren wurde die Prüfung durch die Behörde vom Gesetzgeber stark eingeschränkt. Es werden lediglich das Planungsrecht, Abstandsflächen und örtliche Bauvorschriften sowie beantragte Abweichungen geprüft. Die Einhaltung aller öffentlich-rechtlichen Anforderungen, wie auch die Vorschriften zur Barrierefreiheit, liegt hier in der Verantwortung der Bauherr*innen.

Anders bei Sonderbauten. Das sind Vorhaben, die aufgrund ihrer Größe, eines besonderen Gefahrenpotentials, der Vielzahl von Nutzer*innen oder aufgrund eines besonders schützenswerten Personenkreises im Genehmigungsverfahren vertieft geprüft werden. Sie sind in der BayBO aufgelistet. Das sind z. B. Hochhäuser, Gaststätten mit mehr als 40 Gastplätzen, Krankenhäuser, Wohnheime, Tageseinrichtungen für Kinder, Menschen mit Behinderung und alte Menschen oder Schulen. Für einige Nutzungen gibt es zusätzliche Vorschriften in eigenen Verordnungen, den sogenannten Sonderbauverordnungen. Dazu gehören Gast- und Versammlungsstätten (VStättV), Hotels (BStättV) oder Läden (BayVkV) ab einer bestimmten Größe.

Weitergehende Anforderungen bei Sonderbauten

Im Einzelfall und für Vorhaben, die nach BayBO als Sonderbau einzustufen sind, kann die Bauaufsichtsbehörde weitergehende Anforderungen stellen. Sofern nicht bereits in Sonderbauverordnungen Vorschriften zur Barrierefreiheit festgelegt sind, wird sich die LBK an vergleichbaren Standards orientieren. Gegebenenfalls werden die Anforderungen auf den Einzelfall abgestimmt. Dies sollte rechtzeitig mit der LBK abgeklärt werden.

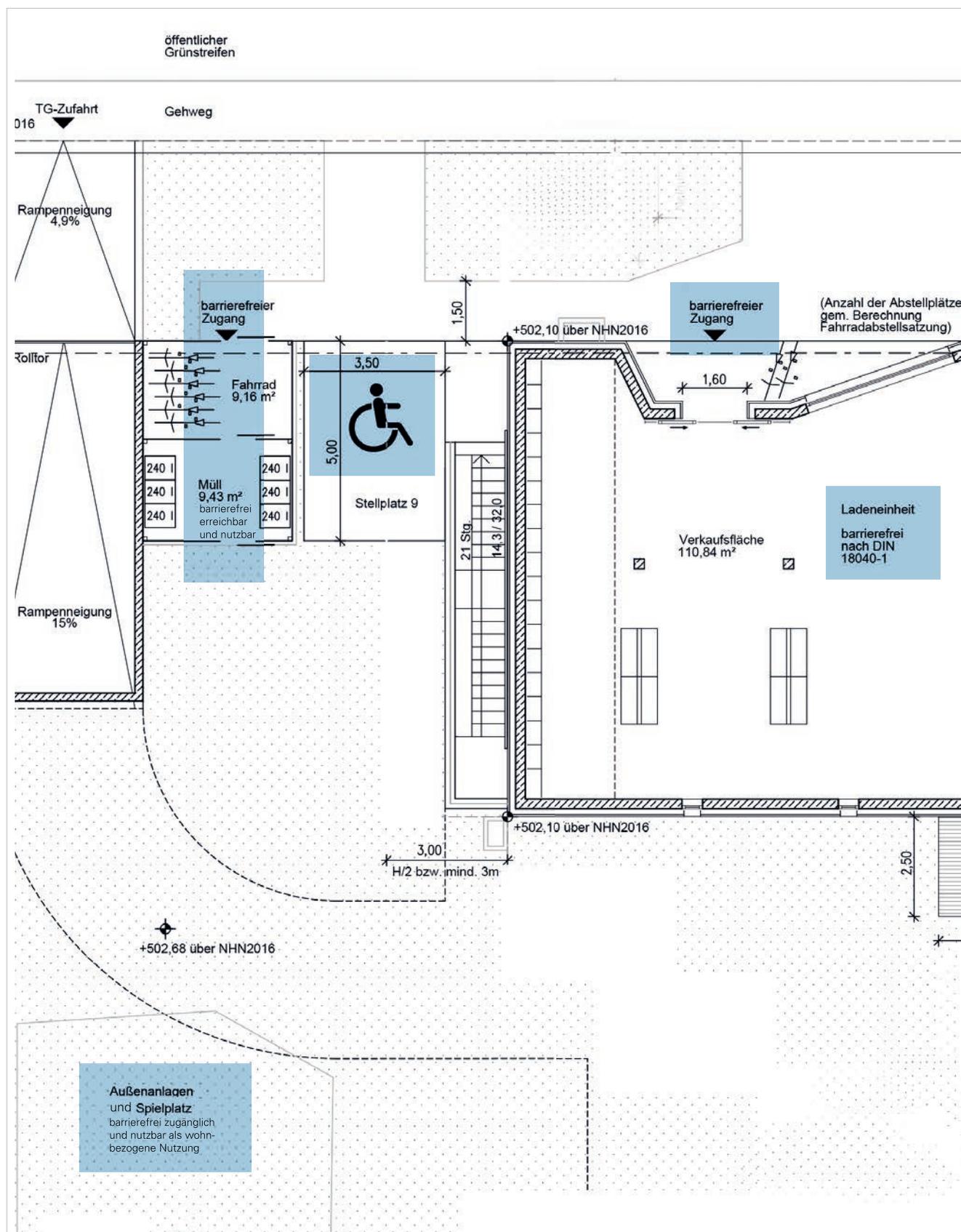
Studentenwohnheime werden z. B. in der Regel weder als Wohnen im Sinne der Bauordnung noch als öffentlich zugänglich eingestuft. Dennoch ist auch hier die Barrierefreiheit zu berücksichtigen. Soweit diese Vorhaben Sonderbauten sind, legt die LBK weitergehende Anforderungen fest. Danach müssen mindestens 10% der Zimmer sowie alle Gemeinschaftsräume barrierefrei sein.

Darstellung der barrierefreien Bereiche im Bauantrag

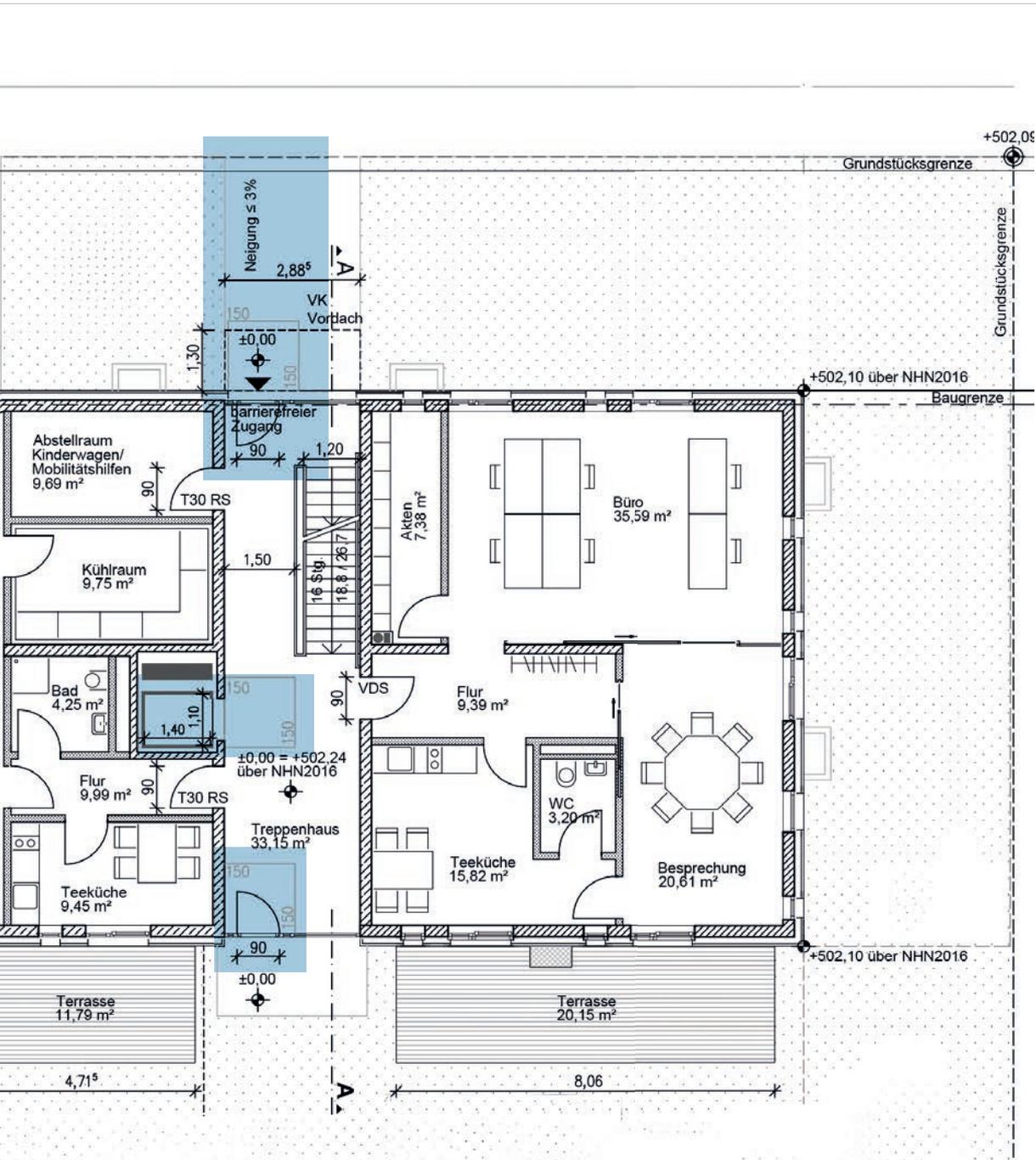
In den Eingabeplänen zum Bauantrag sind die barrierefreien Bereiche und Wohnungen deutlich und mit der erforderlichen Bemaßung anzugeben. Bei der Ausweisung des Flächenbedarfs ist immer die volle Bewegungsfläche als Quadrat darzustellen. Auf dieser Grundlage führt die LBK neben der Planprüfung von Sonderbauten immer wieder Stichprobenkontrollen vor Ort durch.

Dies gilt auch für Vorhaben, die im Vereinfachten Verfahren genehmigt oder im Genehmigungsfreistellungsverfahren errichtet wurden.

Beispiel Grundriss Erdgeschoß

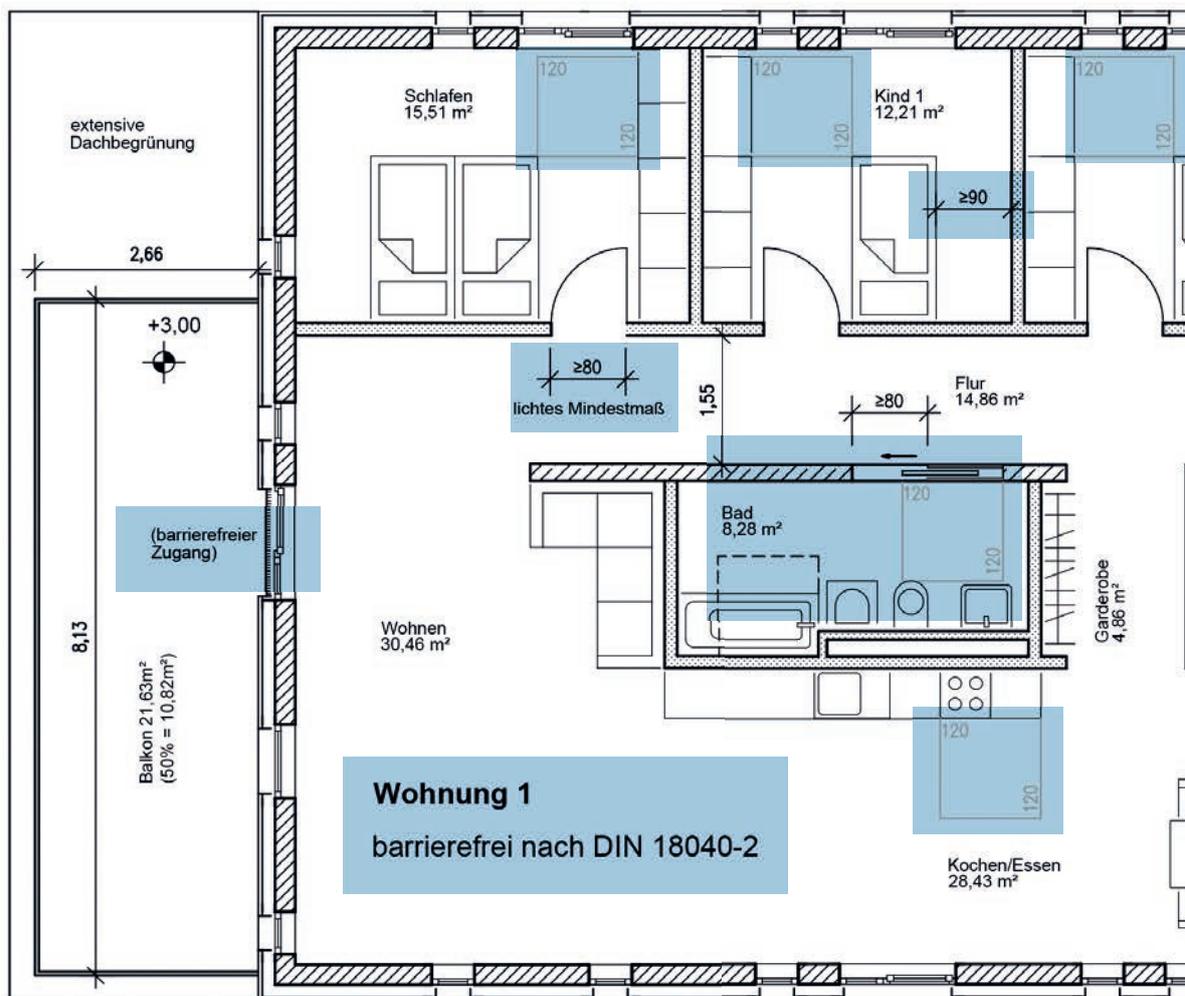


Die farbige Hinterlegung dient nur dem Hervorheben der Angaben zur Barrierefreiheit.



Darstellung nicht maßstabsgetreu

Beispiel Grundriss Obergeschoß



Die farbige Hinterlegung dient nur dem Hervorheben der Angaben zur Barrierefreiheit.

Anforderungen aus der DIN 18040

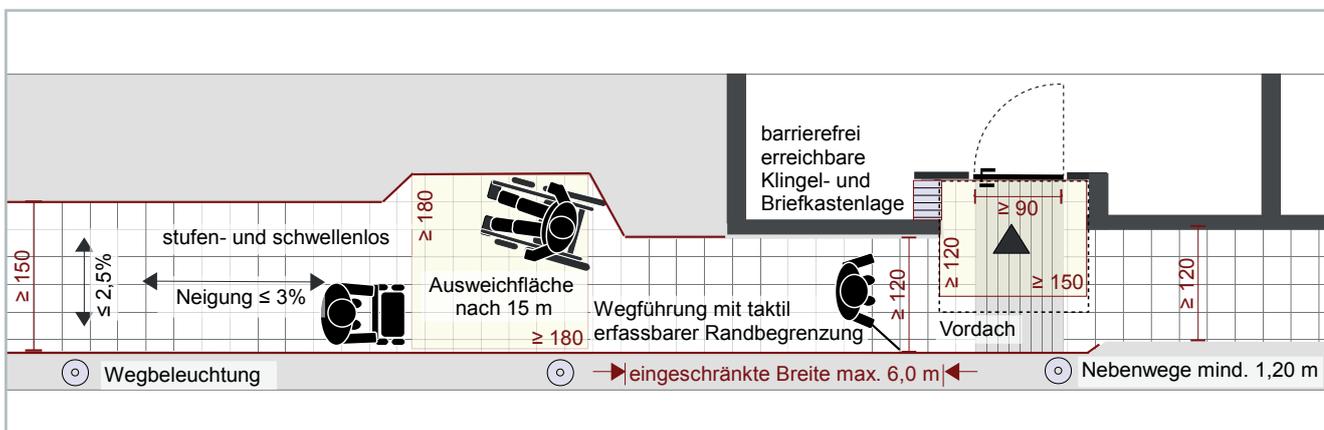
Es werden nur die wichtigsten Vorschriften genannt, die für die Genehmigungsplanung beachtet werden müssen.

Sie geben nicht den vollständigen Inhalt der DIN 18040 wieder.

Wege

Der Weg von der öffentlichen Verkehrsfläche bis zum Gebäudeeingang muss barrierefrei sein. Bei öffentlich zugänglichen Gebäuden gilt dies auch für alle anderen Wege auf dem Grundstück, die dem Besucher- und Benutzerkreis zugänglich sind.

- Der Hauptweg zum Gebäude muss mindestens eine Breite von 1,50 m haben.
- Bei Nebenwegen genügt eine Breite von 1,20 m, wenn ausreichend Wendemöglichkeiten vorhanden sind.
- Der Bodenbelag muss fest und eben sein, damit er auch mit Rollstuhl, Mobilitätshilfe oder bei Gangunsicherheit sicher und erschütterungsfrei benutzt werden kann.
- Spätestens nach 15 m ist eine Ausweichfläche von mindestens 1,80 m x 1,80 m vorzusehen.
- Zulässige Querneigungen dürfen nicht mehr als 2,5 % betragen.
- Längsneigungen dürfen 3 % nicht überschreiten.
- Kurze Wegstrecken ohne Querneigung von maximal 10 m können Steigungen von bis zu 6 % aufweisen.
- Ertastbare Randbegrenzungen an den Wegen und taktil erfassbare Bodenbeläge wie Rillen oder Noppen erleichtern blinden oder stark sehbehinderten Personen die Führung.
- Wege und Zugänge sollen gut beleuchtet und durch die Verwendung von kontrastreichen Materialien gut erkennbar gestaltet werden.



Eingang

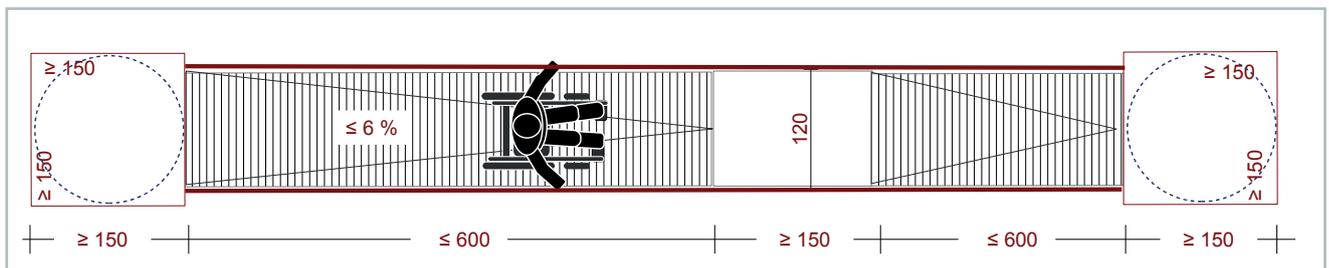
Der Eingangsbereich muss auch für sehbehinderte Menschen leicht auffindbar und gut erreichbar sein. Dies wird durch eine möglichst eindeutige Wegführung, gute Beleuchtung und kontrastreiche Gestaltung erreicht.

- Alle Haupteingänge müssen stufen- und schwellenlos erreichbar sein.
- Erschließungsflächen vor einem Eingangsbereich dürfen maximal eine Neigung von 3 % aufweisen. Bei einer Länge von höchstens 10 m kann die Neigung 4 % betragen. Darüberhinaus ist eine Rampe oder ein Aufzug vorzusehen.
- Die Bewegungsfläche vor den Eingangstüren muss eben sein, es ist lediglich die für die Entwässerung notwendige Neigung zulässig.
- Klingelanlagen, Gegensprechanlagen und Briefkästen sind ebenfalls gut zugänglich und leicht erreichbar zu planen. Dabei ist neben der Höhe auch auf die Funktion nach dem Zwei-Sinne-Prinzip zu achten.

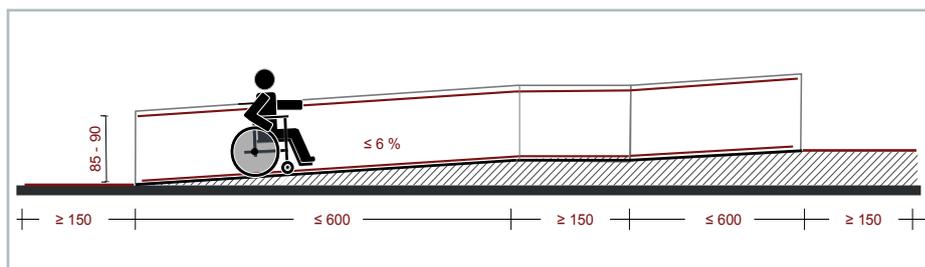
Rampen

Bauliche Rampen sind nach den Vorgaben der DIN 18040 Teil 1 und 2 zu planen.

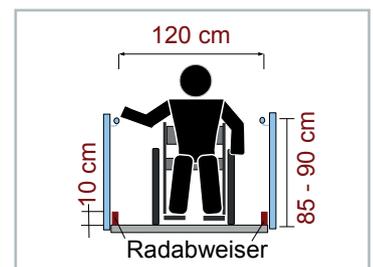
- Rampen benötigen eine Mindestbreite von 1,20 m und dürfen eine Steigung von maximal 6 % aufweisen.
- Am Anfang und Ende ist eine Bewegungsfläche mit mindestens 1,50 m x 1,50 m vorzusehen, sowie nach längstens 6 m eine ebene Verweilfläche von je mindestens 1,50 m Länge.
- Für eine verkehrssichere und leicht zu nutzende Rampe müssen sich auf beiden Seiten Radabweiser in mindestens 10 cm Höhe befinden.
- Handläufe sind beidseitig vorzusehen. Details dazu sind unter Treppen und Aufzüge nachzulesen.
- Rampen müssen einen griffigen, sicher benutzbaren Belag aufweisen.



Rampe Draufsicht



Rampe Längsschnitt

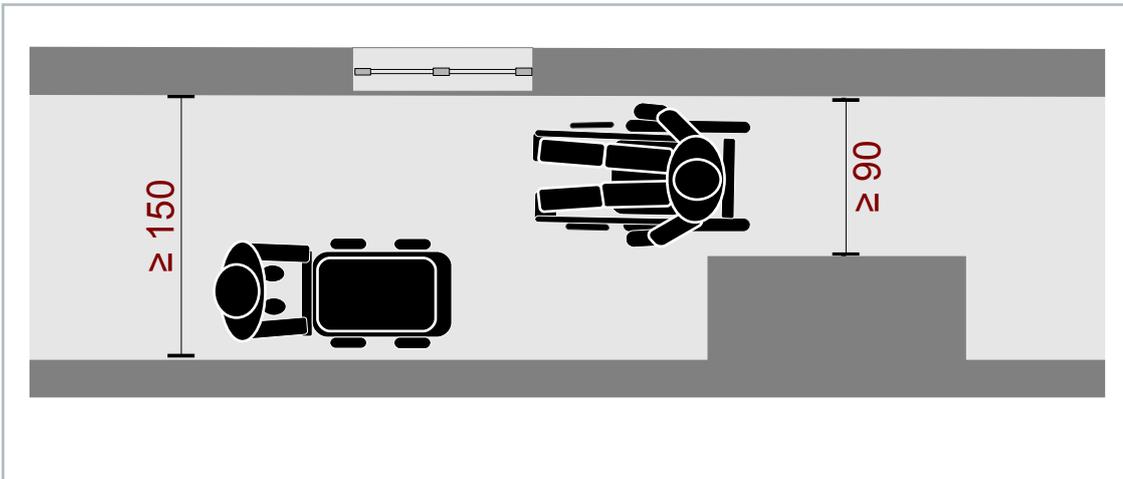


Rampe Querschnitt

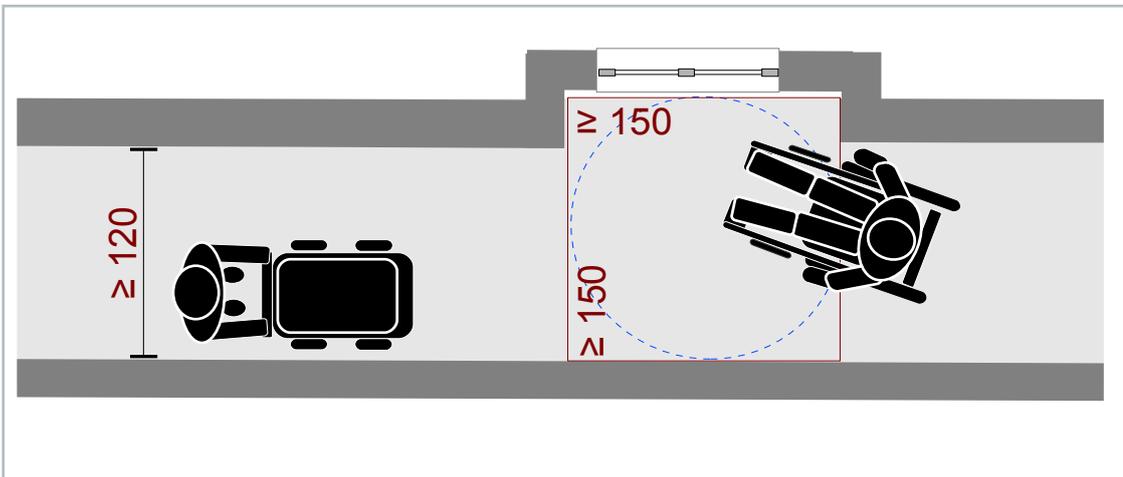
Flure

Flure in öffentlich zugänglichen Gebäuden müssen mindestens 1,50 m, Durchgänge mindestens 90 cm breit sein.

In Wohngebäuden ist für Flure eine Mindestbreite von 1,20 m ausreichend, wenn spätestens nach 15 m eine Bewegungs- und Wendefläche von 1,50 m x 1,50 m vorhanden ist. Die Bewegungsflächen vor den Eingangstüren ist zusätzlich zu berücksichtigen.



Flur in öffentlich zugänglichen Gebäuden



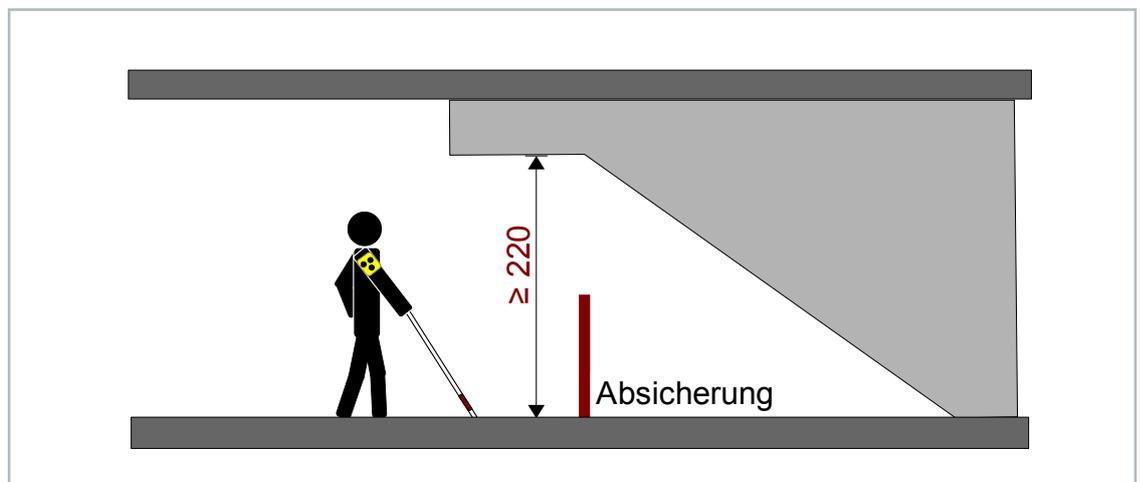
Flur in Wohngebäuden

Durchgangshöhen

In Verkehrsflächen muss eine nutzbare Mindesthöhe von 2,20 m gegeben sein. Niedrigere Bereiche sowie in eine Verkehrsfläche hineinragende Bauteile müssen für blinde und sehbehinderte Menschen wahrnehmbar abgesichert werden.

Hinweis:

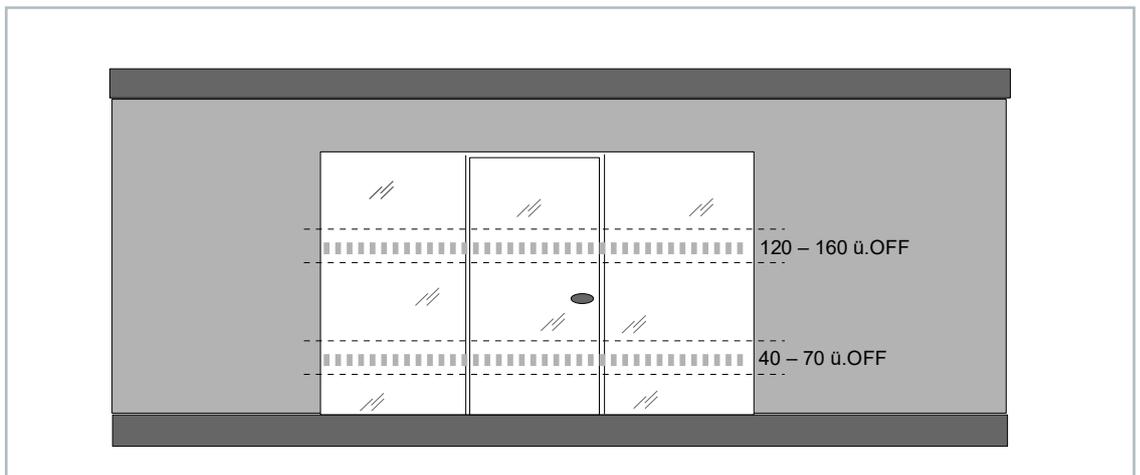
Für Türen, Aufzugstüren und im Verlauf von Treppen sind die üblichen Durchgangshöhen mit mindestens 2,05 m ausreichend.



Duchgangshöhe

Verkehrssicherheit

Glasflächen im Verkehrsbereich und großflächig verglaste Türen müssen für sehbehinderte Menschen durch kontrastreiche Sicherheitsmarkierungen sicher erkennbar sein. Markierungen mit Wechselkontrast sind in einer Höhe von 40 cm bis 70 cm sowie 120 bis 160 cm über dem Boden anzuordnen



Sicherheitsmarkierung (Wechselkontrast) bei Glastüren

Türen

Damit Türen keine Barrieren darstellen, sind sie so auszuführen, dass sie deutlich wahrnehmbar, leicht zu bedienen und sicher zu passieren sind. Es sind weder Schwellen noch untere Türanschlätze zulässig. Die maximale Höhe einer Schwelle von 2 cm ist nur für den Bestand vorgesehen, wenn technisch keine andere Lösung möglich ist.

Hinweis:

Die Entwässerung vor Türen ist gerade im Neubau mit entsprechenden Maßnahmen technisch auch ohne Schwelle lösbar.



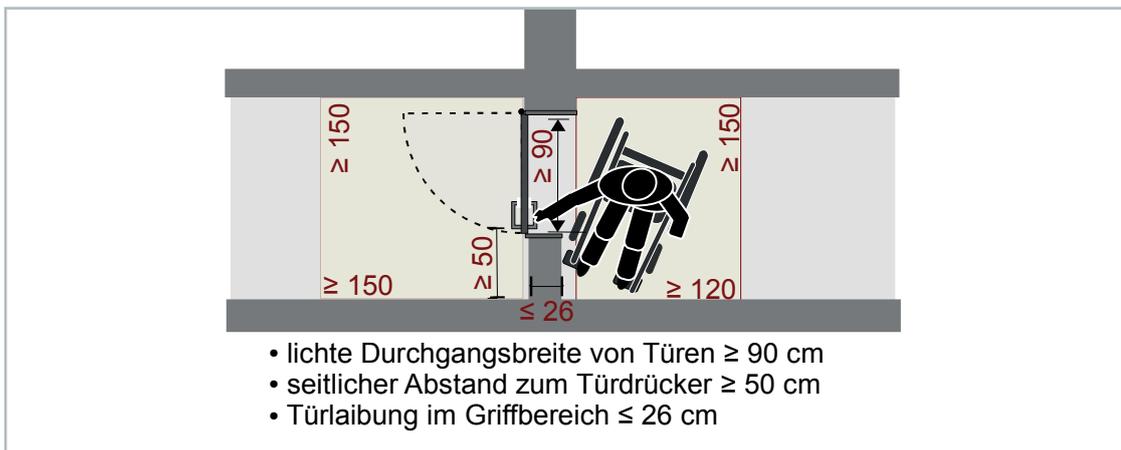
Können Türen nicht mit geringem Kraftaufwand geöffnet und geschlossen werden, sind in öffentlich zugänglichen Bereichen nach Möglichkeit automatische Türsysteme einzubauen.

Auf beiden Seiten der Türen sind ausreichende Bewegungsflächen für Menschen mit Rollstuhl oder Mobilitätshilfen vorzusehen.

Die Durchgangsbreite von Türen beträgt mindestens 90 cm, die Durchgangshöhe mindestens 2,05 m.

Für die mit der Durchfahrt verbundene Richtungsänderung ist vor der Tür eine Bewegungsfläche mit 1,50 m x 1,50 m erforderlich.

Damit die Tür auch im Rollstuhl sitzend geöffnet werden kann, ist neben dem Türdrücker seitlich ein Bereich von mindestens 50 cm freizuhalten.

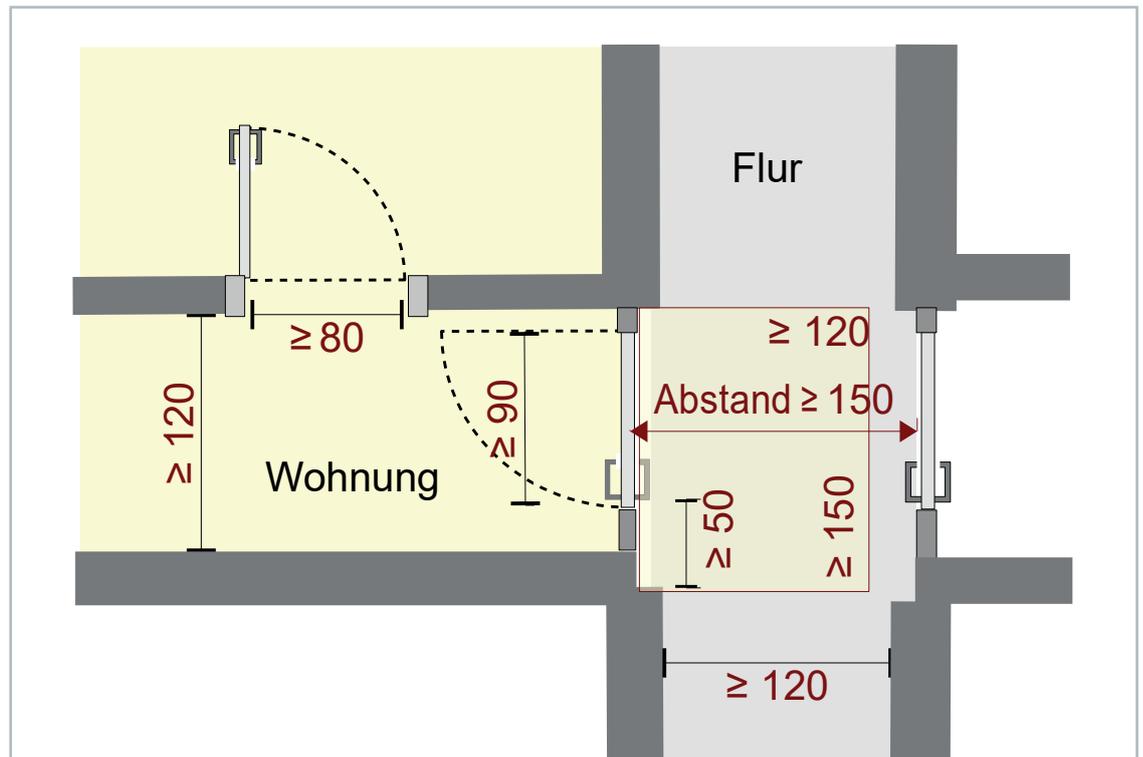


Wohnungstüren

Die erforderliche Durchgangsbreite der Wohnungseingangstüren beträgt mindestens 90 cm. Außerhalb der Wohnung (Flurseite) ist vor der Tür eine Bewegungsfläche von mindestens 1,50 m x 1,50 m und seitlich zum Türdrücker ein freier Bereich von mindestens 50 cm herzustellen.

Für Türen innerhalb der Wohnung ist eine lichte Breite von mindestens 80 cm ausreichend.

Eine besondere Bewegungsfläche ist hier nicht vorgeschrieben, allerdings müssen Flure innerhalb von Wohnungen eine nutzbare Breite von mindestens 1,20 m aufweisen.



Abstand vor Wohnungseingangstüren

Treppen

Die Anforderungen der DIN 18040 beziehen sich in Bayern nur auf bauordnungsrechtlich notwendige Treppen. Dennoch sollten alle Treppen so weit als möglich den barrierefreien Anforderungen entsprechen, um eine Nutzbarkeit auch für ältere und motorisch eingeschränkte Menschen zu ermöglichen.

Stufenmarkierung

Notwendige Treppen in öffentlich zugänglichen Gebäuden müssen grundsätzlich geradlinig verlaufen. Um Stolpergefahren zu vermeiden, sind die Setzstufen geschlossen zu halten und die Trittstufen sollen nicht über die Setzstufen hinausragen. Für Menschen mit Sehbehinderung sind die Stufenvorderkanten kontrastreich zu markieren.

Handläufe

Auf beiden Seiten der Treppe sind Handläufe anzubringen, bei großer Treppenbreite sind zusätzlich Zwischenhandläufe vorzusehen. Bei einer Neuplanung darf die notwendige Treppenlaufbreite durch Handläufe nicht eingeschränkt werden.

In Gebäuden mit mehr als zwei Wohnungen, die nicht stufenlos erreichbar sind, ist nach BayBO ein zweiter Handlauf erforderlich. Für Treppen zu diesen Wohnungen sind auf beiden Seiten feste, griffsichere Handläufe vorzusehen.

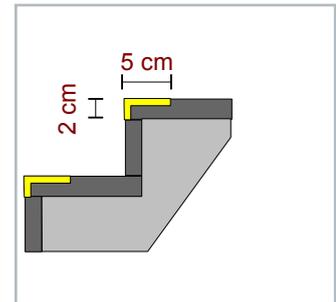
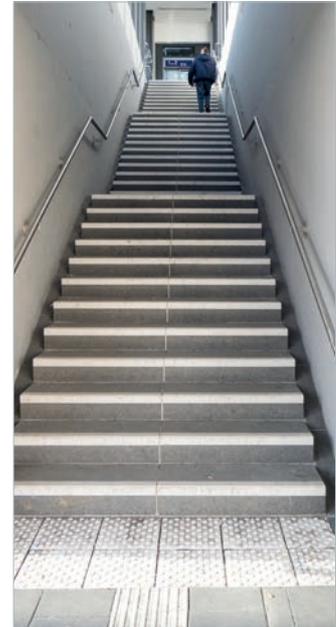
Damit bei bestehenden Gebäuden auch nachträglich noch ein zweiter Handlauf montiert werden kann, sieht der Gesetzgeber für die notwendige Treppenlaufbreite Ausnahmen vor. Die Technische Baubestimmung für Treppen (DIN 18065) wurde in Bayern mit der Maßgabe eingeführt, dass bei einem nachträglichen Einbau eines zweiten Handlaufs die Mindestlaufbreite um 10 cm unterschritten werden kann.

Damit ein sicherer Halt, wie auch die Orientierung für blinde und sehbehinderte Menschen sichergestellt ist, dürfen Handläufe am Treppenauge und bei öffentlich zugänglichen Gebäuden auch an den Zwischenpodesten nicht unterbrochen werden. Bei U-förmigen Treppenläufen mit sehr tiefen Zwischenpodesten kann darauf verzichtet werden, den Handlauf auf der Außenseite durchgängig zu führen. Am Anfang und am Ende des Treppenlaufs sind sie noch mindestens 30 cm waagrecht weiter zu führen. Um Verletzungen zu vermeiden, sollen die Enden der Handläufe nach unten oder zur Wand abgerundet sein.

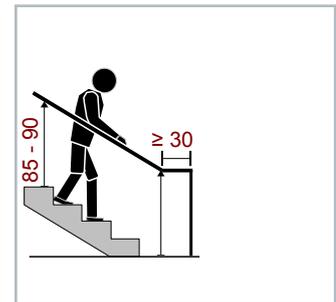
Handläufe sind nach DIN 18040 barrierefrei nutzbar, wenn sie

- in einer Höhe von 85 cm bis 90 cm angeordnet sind,
- mit einem runden oder ovalen Querschnitt und einem Durchmesser von 3 cm bis 4,5 cm eine griffsichere Nutzung ohne Verletzungsgefahr bieten,
- für eine durchgängige Führung die Befestigung von unten erfolgt,
- der seitliche Abstand zur Wand mindestens 5 cm beträgt.

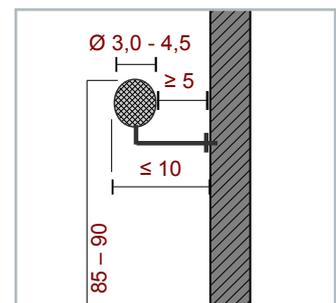
Diese Anforderungen gelten analog auch für die Handläufe bei Rampen.



Markierung von Treppenstufen



Handlauf am Treppenaende



Handlauf an der Wand

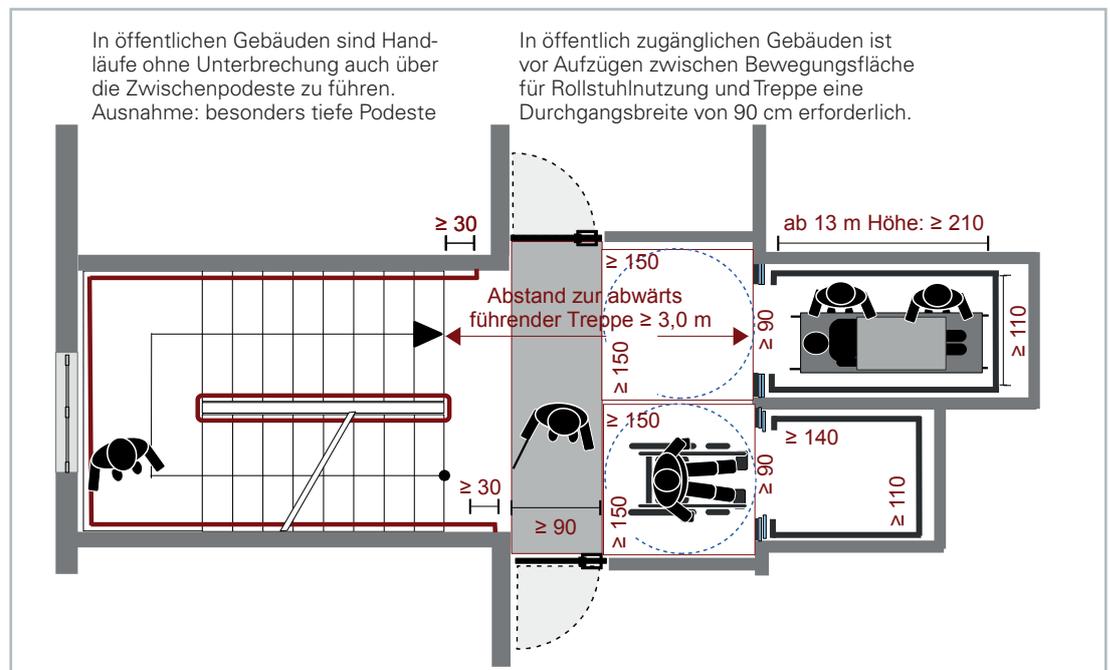
Aufzüge

In Gebäuden mit mehr als 13 m Höhe sind Aufzüge baurechtlich vorgeschrieben. Davon muss mindestens ein Fahrkorb so groß sein, dass er Kinderwagen, Rollstühle oder Krankentragen aufnehmen kann (1,10 m x 2,10 m). Diese Aufzüge müssen von allen Wohnungen und von der öffentlichen Verkehrsfläche aus stufenlos erreicht werden. In niedrigeren Gebäuden genügt als barrierefreier Zugang ein Fahrkorb mit einer Grundfläche von 1,10 m x 1,40 m.

Die lichte Durchgangsbreite von Aufzugstüren beträgt mindestens 90 cm. Vor Aufzügen ist eine ausreichende Bewegungs- und Wartefläche von mindestens 1,50 m x 1,50 m vorzusehen. Treppen und Podeste sind so anzuordnen, dass eine Krankentrage transportiert werden kann.

Aufzugstüren dürfen nicht gegenüber abwärts führenden Treppen angeordnet werden. Sind sie dort nicht zu vermeiden, ist ein Abstand von mindestens drei Metern einzuhalten. In öffentlich zugänglichen Gebäuden darf die allgemeine Verkehrsfläche durch die Warteflächen nicht eingeschränkt werden. Dafür ist ein zusätzlicher Durchgang von mindestens 90 cm Breite vorzusehen.

Für eine barrierefreie Nutzbarkeit sind die Befehlsgeber von Aufzugsanlagen DIN-gerecht auszuführen.



Barrierefreie Wohnungen

In den nach BayBO erforderlichen barrierefreien Wohnungen müssen die Wohn- und Schlafräume, eine Toilette, ein Bad, die Küche sowie der Raum mit einer Anschlussmöglichkeit für eine Waschmaschine barrierefrei sein.

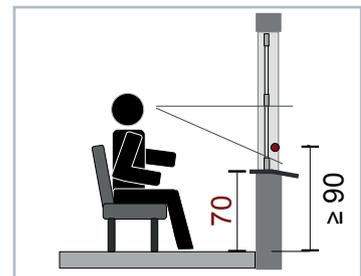
Bewegungsflächen

In diesen Räumen müssen ausreichende Bewegungsflächen von mindestens 1,20 m x 1,20 m vorhanden sein. Dies gilt insbesondere vor festen Einbauten in der Küche und vor Sanitärobjekten (WC-Becken, Waschtisch, etc.). Bewegungsflächen dürfen sich überlagern. Flure innerhalb der Wohnung müssen eine nutzbare Breite von mindestens 1,20 m aufweisen. Schächte, Heizkörper und sonstige Vorbauten sind dabei zu berücksichtigen. Für mindestens ein Bett muss entlang der Längsseiten des Bettes eine Bewegungsfläche mit der Tiefe von mindestens einmal 1,20 m und einmal 90 cm möglich sein.

In öffentlich geförderten Wohnungen gelten aufgrund der Förderbestimmungen erhöhte Anforderungen. Diese sind frühzeitig mit dem Referat für Stadtplanung und Bauordnung -Wohnungsbauförderung abzustimmen.
stadt.muenchen.de/infos/wohnungsbau-muenchen

Fenster

In jeder Wohnung muss in mindestens einem Aufenthaltsraum ein Fenster den Ausblick in die Umgebung in sitzender Position ermöglichen. Dieses Fenster darf eine Brüstungshöhe von maximal 70 cm über Oberkante Fertigfußboden aufweisen. Zur Sicherheit ist eine Stange oder transparente Absturzsicherung in mindestens 90 cm vorzusehen. Brüstungen sind so auszubilden, dass sie von Kleinkindern nicht ohne weiteres überklettert werden können. Das Fenster muss leicht zu öffnen und zu schließen sein.

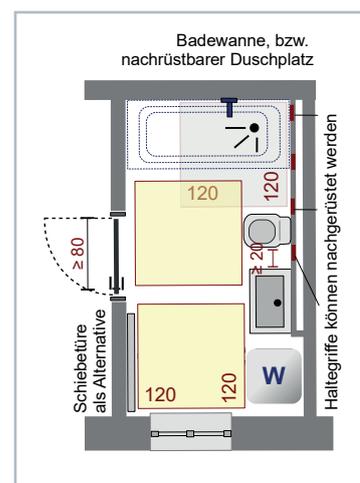


Bad

Die Tür zu einem barrierefreien Bad muss nach außen aufschlagen, alternativ ist eine Schiebetüre vorzusehen. Grundsätzlich ist im Bad ein barrierefreier Duschplatz mit der Bewegungsfläche von 1,20 m x 1,20 m anzuordnen. Wird zunächst eine Badewanne aufgestellt, sind neben der erforderlichen Fläche auch Zu- und Ablauf so zu planen, dass ein späterer Umbau zu einem barrierefreien Duschplatz ohne großen Aufwand durchgeführt werden kann.

Wände und Vorwandinstallationen von Sanitärräumen sind so auszubilden, dass Haltegriffe und Einstieghilfen nachgerüstet werden können. Die Dokumentation für eine spätere Montage wird empfohlen.

Bei der Anordnung der Sanitärobjekte sind die nach DIN vorgeschriebenen seitlichen Mindestabstände auch im Hinblick auf eine Nachrüstung zu beachten.



Balkon, Terrasse

Eine barrierefreie Erreichbarkeit von Balkon oder Terrasse ist in Bayern gesetzlich nicht gefordert. Nach heutigem Stand der Technik lassen sich aber konstruktive Lösungen finden, die schwellenlose Übergänge auch hier ermöglichen und somit den Freisitz als Teil der Wohnung nutzbar machen.

Öffentlich zugängliche Gebäude

Alle Bereiche, in denen ein Besucher- und Benutzerverkehr möglich ist, müssen barrierefrei erreichbar und zweckentsprechend nutzbar sein. Bewegungsflächen auch vor Schaltern, Kassen oder Kontrollzugängen von mindestens 1,50 m x 1,50 m sind zu berücksichtigen. Durchgänge müssen eine nutzbare Mindestbreite von 90 cm haben. Bedienelemente sind gut sichtbar und leicht erreichbar anzuordnen und Serviceschalter etc. müssen zur Nutzung aus dem Rollstuhl unterfahrbar sein.

Gefahrenquellen, wie hervorstehende Elemente oder Durchgangshöhen über Verkehrsflächen mit weniger als 2,20 m sind zu vermeiden oder nach dem Zwei-Sinne-Prinzip abzusichern.

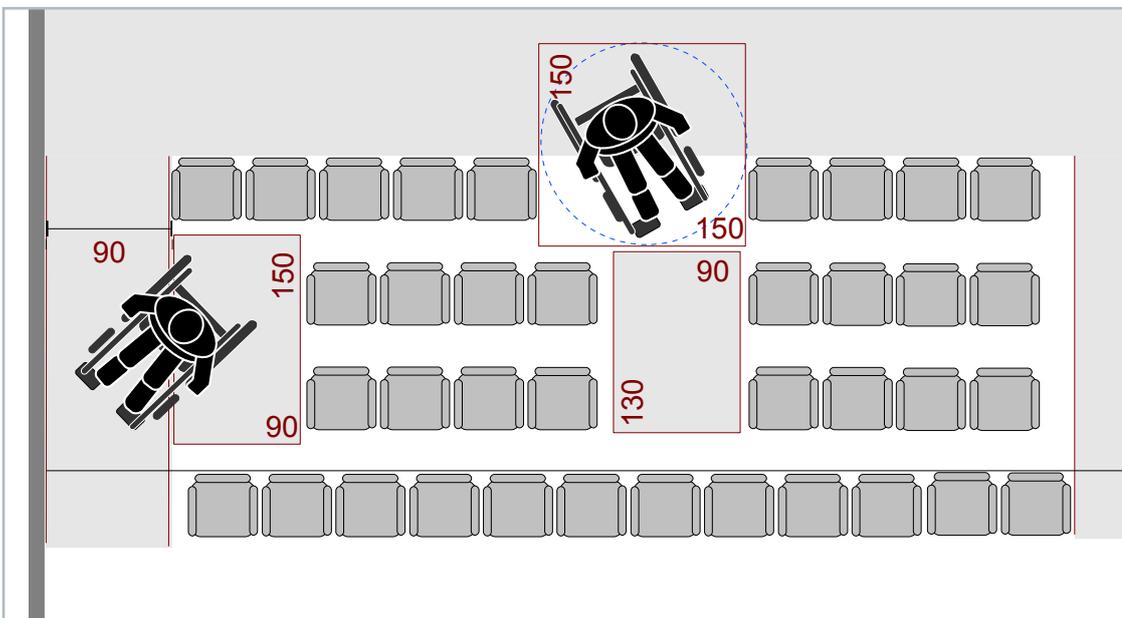
Insgesamt ist darauf zu achten, dass sich durch kontrastreiche Gestaltung oder durch tastbare Bodenstrukturen auch sehbehinderte Menschen ohne fremde Hilfe zurechtfinden.

Versammlungsräume

In Räumen mit fester Reihenbestuhlung sind 1 %, mindestens einer der Besucherplätze für Rollstuhlbenutzer*innen vorzusehen. Die Größe der Fläche für eine Rollstuhlnutzung ist abhängig von der Anfahrbarkeit:

- Wird frontal oder rückwärtig angefahren, ist eine Standfläche von mindestens 1,30 m x 90 cm mit einer vorgelagerten Bewegungsfläche von 1,50 m x 1,50 m vorzusehen.
- Wird seitlich angefahren, muss die Standfläche 1,50 m x 0,90 m groß und eine seitliche Verkehrsfläche mindestens 90 cm breit sein.

Für Versammlungsräume, die mehr als 200 Besucher fassen, sind darüber hinaus die speziellen Regelungen der VStättV zu beachten. Danach müssen mindestens 1% der Besucherplätze (mindestens zwei Plätze) für Personen mit dem Rollstuhl geeignet nutzbar und für je zehn dieser Plätze mindestens eine barrierefreie Toilette vorhanden sein.



Beherbergungsstätten, Hotels

Öffentlich zugängliche Bereiche, wie Empfang, Gäste-WC, Frühstücks- und Gemeinschaftsräume müssen barrierefrei zugänglich und zweckentsprechend nutzbar sein. In Gastzimmern* müssen mindestens 10% der Gastbetten in Räumen sein, die - einschließlich der Sanitärräume - den Anforderungen an barrierefreie Wohnungen entsprechen.

In Beherbergungsbetrieben mit mehr als 60 Gastbetten müssen sich darüber hinaus mindestens 1% der Betten in Räumen befinden, die uneingeschränkt für Personen im Rollstuhl nutzbar sind und den erhöhten "R"-Anforderungen der DIN 18040 Teil 2 entsprechen. In diesen Räumen können, unter Berücksichtigung der notwendigen Bewegungsflächen für Rollstühle, mindestens zwei Gästebetten aufgestellt werden. Diese Räume können mit den übrigen 10% verrechnet werden.

- * Für Beherbergungsstätten mit mehr als 30 Gastbetten gilt die BStättV. Eine Anpassung der BStättV in Bayern für die Regelung zur Barrierefreiheit der Gästezimmer ist derzeit in Planung. Bis dahin orientiert sich die LBK an der Muster-Beherbergungsstättenverordnung (MBeVO). Musterverordnungen werden bundesweit von der Fachkommission Bauaufsicht der Bauministerkonferenz erlassen und dienen als Richtlinie für die Länderbauverordnungen. www.is-argebau.de

Gaststätten

In Gaststätten müssen ebenfalls alle Bereiche, die den Besucher*innen zugänglich sind, barrierefrei erreichbar und zweckentsprechend nutzbar sein. Nach DIN 18040 Teil 1 muss mindestens ein Toilettenraum für den allgemeinen Besucher- und Benutzerverkehr barrierefrei sein. Dies gilt auch, wenn Toiletten für Gäste baurechtlich nicht vorgeschrieben sind.

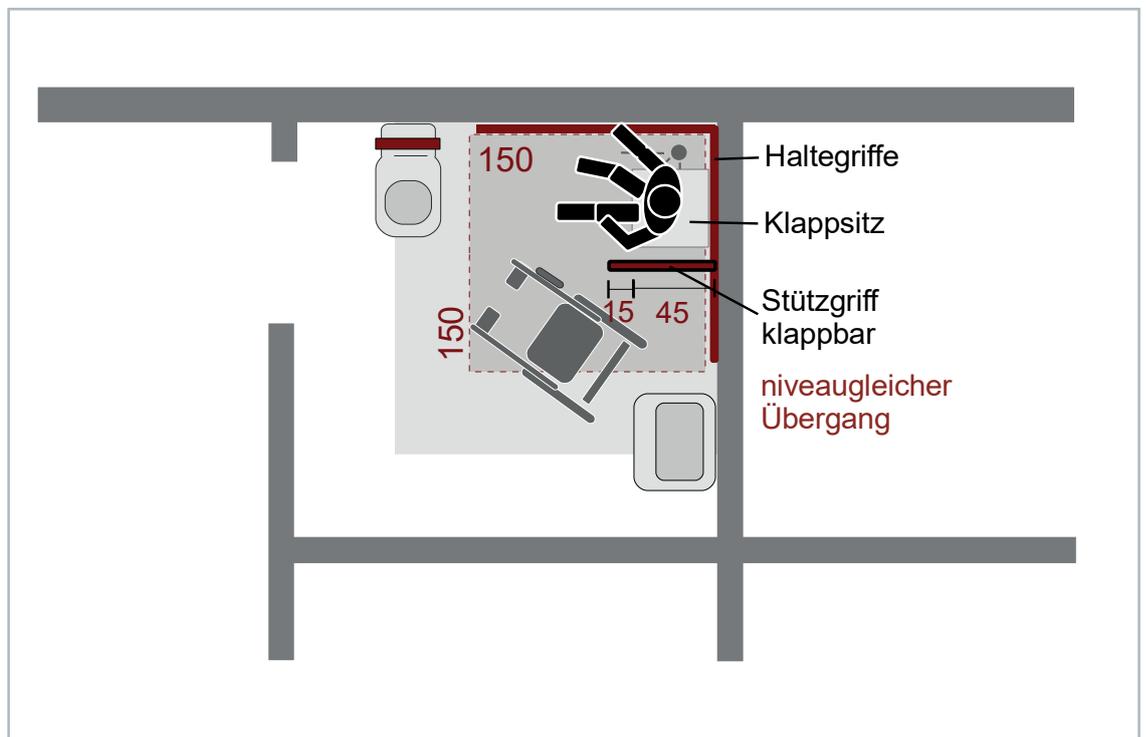
Für die Überprüfung der Barrierefreiheit in Gaststätten gibt es in Bayern unterschiedliche Zuständigkeiten. Bei erlaubnispflichtigen Betrieben erfolgt diese im Rahmen des gaststättenrechtlichen Erlaubnisverfahrens. Zuständig dafür ist in München der Bereich Gaststättenangelegenheiten im Kreisverwaltungsreferat.

Im Übrigen ist die LBK als Untere Bauaufsichtsbehörde zuständig.

Gaststätten mit mehr als 200 Gastplätzen fallen unter die VStättV und müssen die dort festgesetzten Anforderungen an die Barrierefreiheit einhalten.

Anforderung an barrierefreie Duschplätze

- Duschfläche mindestens 1,50 m x 1,50 m, niveaugleich zum angrenzenden Bodenbereich
- Dusch-Klappsitz
Tiefe mindestens 45 cm, Höhe 46- 48 cm
- Einhebel-Duscharmatur mit Handbrause erreichbar aus Sitzposition
85 cm über dem Fußboden
- waagrechte Haltegriffe in 85 cm Höhe, sowie zusätzlich senkrechte Griffe
- stufenlos klappbarer Stützgriff
28 cm über Sitzhöhe, Vorderkante ragt 15 cm über den Sitz hinaus



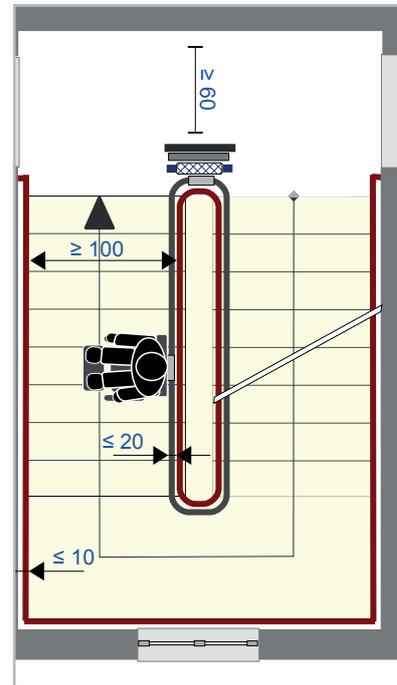
Treppenlift

Ein Treppenlift ist oft die einzige Möglichkeit in der eigenen Wohnung bleiben zu können, wenn die Beweglichkeit eingeschränkt ist. Bayern hat daher im Rahmen der Einführung der DIN 18065 - Gebäudetreppe besondere Regelungen zum nachträglichen Einbau eines Treppenlifts bekannt gemacht:

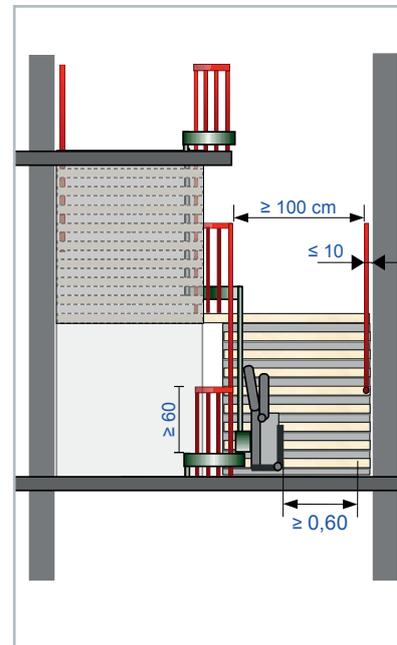
Auszug aus der Liste der Bayerischen Technischen Baubestimmungen Anlage 4.2/1 zu DIN 18065 :

Bei Anwendung der technischen Regel ist Folgendes zu beachten:

1. Von der Einführung ausgenommen ist die Anwendung auf Treppen in Wohngebäuden der Gebäudeklassen 1 und 2 und in Wohnungen.
2. Bauaufsichtliche Anforderungen an den Einbau von Treppenliften in Treppenträumen notwendiger Treppen in bestehenden Gebäuden:
Durch den nachträglichen Einbau eines Treppenlifts im Treppenraum darf die Funktion der notwendigen Treppe als Teil des ersten Rettungswegs und die Verkehrssicherheit der Treppe grundsätzlich nicht beeinträchtigt werden. Der nachträgliche Einbau eines Treppenlifts ist zulässig, wenn folgende Kriterien erfüllt sind:
 - 2.1 Die Treppe erschließt nur Wohnungen und/oder vergleichbare Nutzungen.
 - 2.2 Die Mindestlaufbreite der Treppe von 100 cm darf durch die Führungskonstruktion nicht wesentlich unterschritten werden; eine untere Einschränkung des Lichtraumprofils von höchstens 20 cm Breite und höchstens 50 cm Höhe ist hinnehmbar, wenn die Treppenlauflinie oder der Gehbereich nicht verändert wird. Ein Handlauf muss zweckentsprechend genutzt werden können.
 - 2.3 Wird ein Treppenlift über mehrere Geschosse geführt, muss mindestens in jedem Geschoss eine ausreichend große Wartefläche vorhanden sein, um das Abwarten einer begegnenden Person bei Betrieb des Treppenlifts zu ermöglichen. Das ist nicht erforderlich, wenn neben dem benutzten Lift eine Restlaufbreite der Treppe von 60 cm gesichert ist.
 - 2.4 Der nicht benutzte Lift muss sich in einer Parkposition befinden, die den Treppenlauf nicht einschränkt. Im Störfall muss sich der Treppenlift auch von Hand ohne größeren Aufwand in die Parkposition fahren lassen.
 - 2.5 Während der Leerfahrten in die bzw. aus der Parkposition muss der Sitz des Treppenlifts hochgeklappt sein. Neben dem hochgeklappten Sitz muss eine Restlaufbreite der Treppe von 60 cm verbleiben.
 - 2.6 Gegen die missbräuchliche Nutzung muss der Treppenlift gesichert sein.
 - 2.7 Der Treppenlift muss aus nichtbrennbaren Materialien bestehen, soweit das technisch möglich ist.
3. Bei einer notwendigen Treppe in einem bestehenden Gebäude darf durch den nachträglichen Einbau eines zweiten Handlaufs die nutzbare Mindestlaufbreite um höchstens 10 cm unterschritten werden. Diese Ausnahmeregelung bezieht sich nur auf Treppen mit einer Mindestlaufbreite von 100 cm nach den Festlegungen der DIN 18065. Abweichende Festlegungen und Anforderungen an die Laufbreite bleiben davon unberührt.



Treppenlift Draufsicht



Treppenlift Schnitt

Plattformaufzug

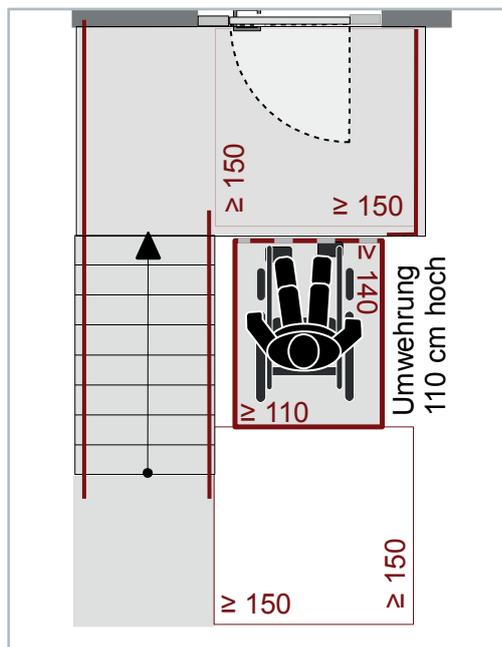
Die DIN 18040 Teil 1 sieht keine besonderen Anforderungen für Plattformaufzüge vor. In Bayern ist mit der Einführung dieser Punkt eigens geregelt:

Anlage 7.3/01 Nr.010 zu DIN 18040-1:

Vertikale Plattformaufzüge sind bei Änderungen baulicher Anlagen für die barrierefreie Erreichbarkeit zur Überwindung von höchstens einem Geschoss zulässig, wenn folgende Kriterien erfüllt sind:

- Die Förderplattform muss mindestens 110 cm x 140 cm groß sein und mindestens 110 cm hoch sicher umkleidet sein (Innenkabine); ein Durchblick muss auch in sitzender Position möglich sein,
- die Nennlast ist auf mindestens 360 kg auszulegen,
- die Benutzbarkeit muss ohne fremde Hilfe und nicht ausschließlich für Rollstuhlnutzer möglich sein und
- die räumlichen Bedingungen außerhalb des Plattformaufzugs sind entsprechend Abschnitt 4.3.5 auszuführen.

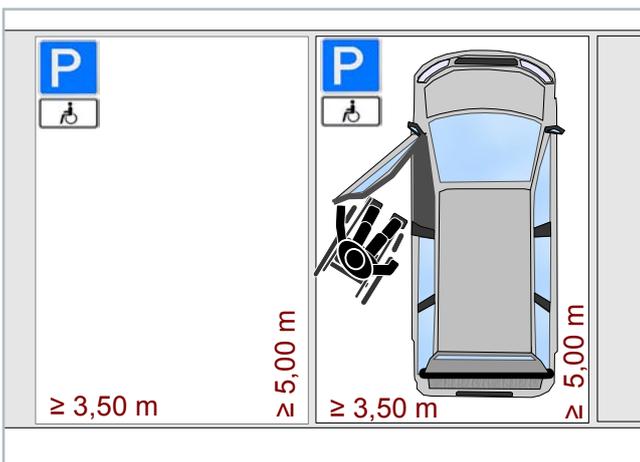
Analog zu Aufzügen sind vor den Zugängen Bewegungs- und Warteflächen von mindestens 1,50 m x 1,50 m zu berücksichtigen. Gegenüber einem Zugang dürfen abwärts führende Treppe nur dann angeordnet werden, wenn der Abstand mindestens 3,0 m beträgt.



Pkw Stellplätze

Pkw-Stellplätze für Menschen mit Behinderung sind entsprechend zu kennzeichnen. Jeder Stellplatz muss mindestens 3,50 m breit und 5 m lang sein. In Tiefgaragen ist die barrierefreie Erreichbarkeit auch im Hinblick auf die Nutzbarkeit von Schranken- und Bedienanlagen sicherzustellen. Schleusen sollen stufenlos passierbar und Türen auf dem Weg zum Aufzug leicht zu öffnen sein. Nach Möglichkeit sollen Stellplätze für Menschen mit Behinderung immer in der Nähe der barrierefreien Zugänge angeordnet werden. Sofern für das Gebäude kein Aufzug erforderlich bzw. vorgesehen ist, sollen die Stellplätze in Abstimmung mit der LBK oberirdisch vorgesehen werden. Aus planungsrechtlichen Gründen ist der Bereich zwischen Gebäude und Straßenbegrenzungslinie (Vorgarten) freizuhalten.

Ist nutzungsentsprechend der Einsatz von Kleinbussen zu erwarten, sollten nach DIN 18040 Teil 1 zusätzlich ein Stellplatz mit einer Länge von 7,50 m und einer Breite von 3,50 m sowie einer Mindesthöhe von 2,50 m vorgesehen werden. Dies gilt insbesondere für Situationen wie den Hol- und Bringverkehr an Schulen und Kindertagesstätten oder im Sport- und Veranstaltungsbereich.



Mindestens 1 % der notwendigen Stellplätze in öffentlich zugänglichen Gebäuden

Die Zahl der barrierefreien Stellplätze richtet sich nach den baurechtlich notwendigen Stellplätzen, die für den Besucher- und Benutzerverkehr des Gebäudes erforderlich sind. Bayern hat die DIN 18040 Teil 1 mit der Maßgabe eingeführt, dass mindestens 1 % dieser Stellplätze (mindestens ein Stellplatz) für Menschen mit Behinderung vorzusehen sind. Sofern in Verordnungen oder Satzungen eigene Regelungen enthalten sind, gehen diese vor (VStättV, BayVkv oder Stellplatzsatzungen).

Mindestens 50 % der Besucherplätze für Rollstuhlbenutzer*innen in Versammlungsstätten

In Versammlungsstätten, die unter die VStättV fallen, richtet sich die Anzahl der barrierefreien Pkw-Stellplätze nach den notwendigen Besucherplätzen für Rollstuhlnutzende. Für mindestens die Hälfte dieser vorgeschriebenen Besucherplätze sind Pkw-Stellplätze auszuweisen.

Mindestens 3 % der Stellplätze in Läden über 2.000 m²

Läden mit Verkaufsräumen über 2.000 m² fallen unter die BayVkv. Danach müssen mindestens 3 % der notwendigen Pkw-Stellplätze (mindestens ein Stellplatz) entsprechend hergestellt werden.

Serviceangebote der Lokalbaukommission

Blumenstraße 19 / Erdgeschoss
80331 München

Die aktuellen Sprechzeiten für eine telefonische oder persönliche Beratung finden Sie unter:
www.muenchen.de/lbk

Telefonische Beratung

Telefon: 089 233-96484

E-Mail

plan.ha4-beratungszentrum@muenchen.de
Für Rückfragen und Erläuterungen ist in E-Mails eine Telefonnummer anzugeben.

Internet:

www.muenchen.de/lbk

Abgabe von Bauanträgen

Zentrale Postannahmestelle des
Referats für Stadtplanung
und Bauordnung

Blumenstraße 28 b, Zimmer 009
Montag, Dienstag, Donnerstag,
Freitag 8 bis 12 Uhr

Anträge, die Sie noch kurzfristig einreichen müssen, können Sie in den Amtsbriefkasten der Stadt München einwerfen.
Sie finden ihn beim Pförtner im

Rathaus, Marienplatz 8,
Eingang am Fischbrunnen
Telefon: 089 233-92988

Zentralregistratur

Einblick in vorhandene Genehmigungen gegen eine Mindestgebühr von 10 Euro, für Kopien von genehmigten Plänen bitte Kleingeld bereithalten.

Die aktuellen Rahmenbedingungen für eine Akteneinsicht finden Sie unter:
www.muenchen.de/lbk

