

Checkliste barrierefreie Gestaltung von Wohnungen der Gebäudeklasse 3-5

Gemäß § 49 BauO NRW 2018 müssen alle Wohnungen in Gebäuden der Gebäudeklasse 3-5 im erforderlichen Umfang barrierefrei sein. Der erforderliche Umfang wird durch die VV TB NRW vom 16. Oktober 2023 konkretisiert. Die VV TB NRW legt als technische Regeln für die Barrierefreiheit von Gebäuden die [DIN 18040-2](#) als Grundlage fest.

Nachfolgende Checkliste enthält die wesentlichen baulichen Anforderungen, die gemäß VV TB NRW in Verbindung mit der DIN 18040-2 an barrierefreie Wohnungen und ihr Umfeld gestellt werden.

Die Liste ist nicht abschließend und enthält insbesondere keine der erforderlichen Anforderungen an die technischen Einrichtungen.

1. Anforderungen an die äußere Erschließung auf dem Grundstück

Bereich	Anforderung	Erfüllt?	
		Ja	Nein
Wege zum Haupteingang mit Länge $\leq 6,0\text{m}$, <u>ohne</u> Richtungsänderung (4.2.1)	Wegbreite $\geq 1,20\text{m}$	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	Wendemöglichkeit am Anfang und am Ende $\geq 1,50\text{m} \times 1,50\text{m}$	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Weg zum Haupteingang Länge $> 6,0\text{m}$, <u>mit</u> Richtungsänderung (4.2.1)	Wegbreite $\geq 1,50\text{m}$	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	nach $\leq 15,0\text{m}$ Anordnung einer Bewegungsfläche von $\geq 1,80\text{m} \times 1,80\text{m}$	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Nebenwege (4.2.1)	Wegbreite $\geq 1,20\text{m}$	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	Wendemöglichkeit am Anfang und am Ende $\geq 1,50\text{m} \times 1,50\text{m}$	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Oberfläche äußerer Verkehrsflächen (4.2.1)	Querneigung $\leq 2,5\%$	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	Längsneigung $\leq 3,0\%$ (6,0%, wenn nach 10m Länge ein Zwischenpodest mit $\leq 3,0\%$ angeordnet wird)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	Feste und ebene Oberfläche	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	Gefälle (nur aus topographischen Gründen und zur Abführung von Oberflächenwasser)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
PKW-Stellplätze (4.2.2)	Anzahl gemäß Stellplatzverordnung NRW bzw. Stellplatzsatzung der Gemeinde Kennzeichnung und Anordnung in der Nähe von barrierefreien Zugängen		
	Breite $\geq 3,50\text{m}$, Länge $\geq 5,00$	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Zugangs-/ Eingangsbereiche (4.2.3)	Haupteingänge stufen- und schwellenlos	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	Längsneigung $\leq 3,0\%$ (bzw. $\leq 4,0\%$ bei $\leq 10\text{m}$ Länge der Zuwegung), andernfalls Rampen oder Aufzüge vorsehen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	Bewegungsfläche eben und Größe je nach Art der Tür	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	leicht auffindbar		

2. Anforderungen an die innere Erschließung des Gebäudes

Bereich	Anforderung	Erfüllt?	
		Ja	Nein
Allgemein (4.3.1)	Stufen- und schwellenloser Zugang (gilt nicht bei Gebäuden ohne Aufzüge)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Flure und sonstige Verkehrsflächen (4.3.2)	Nutzbare Breite $\geq 1,50\text{m}$ ($\geq 1,20\text{m}$ wenn mindestens eine Bewegungsfläche $\geq 1,50\text{m} \times 1,50\text{m}$ vorhanden ist, Bewegungsfläche nach $\leq 15,0\text{m}$ Flurlänge erforderlich)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	Nutzbare Breite in Durchgängen $\geq 0,90\text{m}$	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Türen (4.3.3), (4.3.3.4)	Untere Schwelle/ Türanschlag unzulässig	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	Lichte Durchgangsbreite: $\geq 0,90\text{m}$ (1,01m roh)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	Lichte Durchgangshöhe $\geq 2,05\text{m}$ (2,135m roh)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	Bewegungsfläche auf beiden Seiten der Tür mind. T x B: $\geq 1,20\text{m} \times 1,50\text{m}$	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	Bei Bauteilen (z.B. Wände, Treppen, Geländer, ...) gegenüber von Türen: Tiefe der Bewegungsfläche mind. $\geq 1,50\text{m}$	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Aufzugsanlagen (Erforderlich bei mehr als 3 oberirdischen Geschossen, außer Ein- und Zweifamilienhäuser) (4.3.5)	Keine abwärtsführenden Treppenläufe gegenüber der lichten Öffnung von Aufzugstüren (falls unvermeidbar $\geq 3,0\text{m}$ Abstand)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	Bewegungs- und Wartefläche vor Aufzügen: $\geq 1,50\text{m} \times 1,50\text{m}$	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	Lichte Zugangsbreite $\geq 0,90\text{m}$	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	Typ 2 nach DIN EN 81-70:2005-09, Tabelle 1 Kabinengröße mind. $1,40\text{m} \times 1,10\text{m}$	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Treppen in Gebäuden ohne Aufzüge (4.3.6)	gerade Läufe (keine Wendeltreppen, bei Maisonette-Wohnung muss mindestens die Ebene mit zentralen Versorgungsfunktionen barrierefrei erreichbar sein)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	nutzbare Breite $\geq 1,20\text{m}$	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	Zwischenpodeste $\geq 1,20\text{m} \times 1,20\text{m}$	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	Setzstufen erforderlich, Unterschneidung Setz-/ Trittstufe $\leq 2,0\text{cm}$	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	Soweit Verkehrssicherheit erfordert: beidseitige Handläufe für sicheren Halt	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Rampen im Gebäude (4.3.7)	Neigung $\leq 6,0\%$, Querneigung unzulässig	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	Bewegungsfläche am Anfang und am Ende $\geq 1,50\text{m} \times 1,50\text{m}$	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	Nutzbare Breite $\geq 1,20\text{m}$	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	Bei Rampenlänge $\geq 6,0\text{m}$ und Richtungsänderung: Zwischenpodest mit Länge $\leq 1,50\text{m}$	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	Keine abwärtsführende Treppe in der Verlängerung der Rampe	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

3. Anforderungen an Räume in Wohnungen

Bereich	Anforderung	Erfüllt?	
		Ja	Nein
Flure innerhalb von Wohnungen (5.2)	Nutzbare Flurbreite $\geq 1,20\text{m}$	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Wohnungseingangstüren (5.3.1.1)	Untere Schwelle/ Türanschlag unzulässig	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	Lichte Durchgangsbreite: $\geq 0,90\text{m}$ (1,01m roh)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	Lichte Durchgangshöhe $\geq 2,05\text{m}$ (2,135m roh)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	Bewegungsfläche nur auf allgemein zugänglicher Seite der Tür mind. $\geq 1,20\text{m} \times 1,50\text{m}$	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Wohnungstüren (5.3.1.2)	Untere Schwelle/ Türanschlag unzulässig	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	Lichte Durchgangsbreite: $\geq 0,80\text{m}$ (0,885m roh)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	Lichte Durchgangshöhe $\geq 2,05\text{m}$ (2,135m roh)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Fenster (5.3.2)	Brüstungshöhe $\leq 0,60\text{m}$ über OFF (Anforderung gilt nur für einen Teil der Fenster einer Wohnung)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Wohn-, Schlafräume und Küchen (5.4)	Bewegungsfläche: $\geq 1,20\text{m} \times 1,20\text{m}$ in jedem Raum (Überlagerung der Bewegungsflächen möglich)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	Bewegungsfläche entlang und vor Möbeln: $\geq 0,90\text{m}$ Tiefe	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	Bewegungsfläche vor mindestens einem Bett je Wohnung: Tiefe $\geq 1,20\text{m}$ an einer Längsseite und $\geq 0,90\text{m}$ an der anderen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	Bewegungsfläche vor Kücheneinrichtung: $\geq 1,20\text{m}$ Tiefe	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Sanitärräume (5.5)	Je Wohnung mind. ein Sanitärraum mit folgenden Anforderungen:		
	Bewegungsfläche vor Sanitärobjekten und im Duschplatz $\geq 1,20\text{m} \times 1,20\text{m}$ (Überlagerung der Bewegungsflächen möglich, Duschplatz kann bei bodengleicher Ausführung als Bewegungsfläche angerechnet werden)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	Abstand WC-Becken zur Wand/ anderer Sanitärgegenstand $\geq 0,20\text{m}$	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	Duschplatz mit Absenkung $\leq 2\text{cm}$, Gefälle $\leq 2,0\%$	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	Türen müssen nach außen aufschlagen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Freisitz (5.6)	Untere Schwelle/ Türanschlag $\leq 2\text{cm}$ zulässig	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	Bewegungsfläche: $\geq 1,20\text{m} \times 1,20\text{m}$	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	Brüstungen möglichst ab 60cm über OFF mit Durchsicht	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Die Angaben zu den lfd. Nrn. 1 bis 3 (nicht abschließende Liste zur Barrierefreiheit) sind/ werden bei der Planung und Ausführung des Vorhabens berücksichtigt und eingehalten:

Ort, Datum

(Unterschrift Bauherrschaft)

(Unterschrift Entwurfsverfassende/r)

4. Abweichungen gem. § 69 Abs. 1 BauO NRW 2018 von § 49 BauO NRW 2018 (Barrierefreiheit)

Bei erforderlichen Abweichungen von der Barrierefreiheit ist ein formloser Antrag gemäß § 69 BauO NRW 2018 von den einzelnen Vorschriften zu stellen. Die erforderlichen Abweichungen sind zu begründen.

Hiermit beantrage ich eine Abweichung gemäß § 69 Abs. 1 BauO NRW 2018 von den Festsetzungen zur Barrierefreiheit des § 49 BauO NRW 2018.

In folgenden Punkten wird von der Vorschrift abgewichen:

Anforderung, von der abgewichen wird	Ersatz-/Kompensationsmaßnahmen z.B. Einbau eines sonst nicht notwendigen Aufzugs, gesonderte Anforderungen in Bezug auf die Sicherheit der Behinderten oder alten Menschen

Begründung:

- schwierige Geländeverhältnisse *
- ungünstige vorhandene Bebauung *

Bei bestehenden Anlagen:

Das Vorhaben dient...

- der Modernisierung von Wohnungen und Wohngebäuden, der Teilung von Wohnungen oder der Schaffung von zusätzlichem Wohnraum durch Ausbau, Anbau, Nutzungsänderung oder Aufstockung, deren Baugenehmigung oder die Kenntnissgabe für die Errichtung des Gebäudes mindestens fünf Jahre zurückliegt
- zur Verwirklichung von Vorhaben zur Einsparung von Wasser und Energie
- der Nutzungsänderung
- zur Einhaltung und weiteren Nutzung von Denkmälern

Ort, Datum

(Unterschrift Bauherrschaft)

(Unterschrift Fachplaner/in)

* Gem. § 49 Abs. 3 BauO NRW 2018 ist dem Bauantrag eine Begründung mit Darstellung des unverhältnismäßigen Mehraufwandes beigelegt.