

Neubau Ein- bis Fünffamilienhäuser BNK_V1.0

Hauptkriteriengruppe	Soziokulturelle und funktionale Qualität
Kriterium	Barrierefreiheit 1.7.1

Beschreibung	<p>Die Barrierefreiheit des Wohnraums ist neben der Nutzerzufriedenheit auch ein wichtiges Kriterium für die Wertentwicklung eines Gebäudes. Eine möglichst hohe Barrierefreiheit ist nicht nur für Nutzer mit Behinderung notwendig, sondern auch für Menschen, die in fortgeschrittenem Alter auch weiterhin ihr Zuhause ohne Einschränkungen nutzen möchten. Die Eigenschaften eines barrierefreien Gebäudes müssen bereits bei der Planung und Gestaltung des Gebäudes berücksichtigt werden. Wird dies versäumt, können viele Maßnahmen nachträglich gar nicht mehr bzw. nur mit erheblichem Aufwand nachgerüstet werden.</p>
Methode	<p>Festsetzung von Eigenschaften, die dem Anspruch der Barrierefreiheit und Barrierearmut gerecht werden (es gelten die aktuellen Normen). Überprüfung der baulichen Voraussetzungen in Bezug auf die spezifizierten Eigenschaften.</p>
Dokumente, Normen und Richtlinien	<ul style="list-style-type: none">• DIN 18040-2:2011-09 Barrierefreies Bauen – Planungsgrundlagen Wohnungen• DIN 77800: 2006 Betreutes Wohnen• VDI 6008 Blatt 1: 2005 Barrierefreie und behindertengerechte Lebensräume – Anforderungen an die Elektro- und Fördertechnik
Allgemeine Hinweise zur Bewertung	<p>Für die Beurteilung der Barrierefreiheit wurde eine Bewertungsliste erarbeitet. Die Summe der Checklistenpunkte der Teilkriterien ergibt das Bewertungsergebnis des Kriteriums.</p> <p>Zur Bewertbarkeit des Steckbriefs müssen mindestens die Anforderungen für den 1-Punkte-Standard verpflichtend nachgewiesen werden (sind nicht alle Eigenschaften erfüllt, werden 0 Basispunkte erreicht und es können auch keine weiteren Punkte erzielt werden). Hierzu zählen folgende Eigenschaften: Ist die Nutzungsneutralität der Hauptwohnräume gegeben und liegt ein Konzept zur möglichst barrierearmen Umnutzung vor, führt dies zu einer Bewertung mit dem 1-Punkte-Standard (Basispunkte).</p> <p>Durch die Umsetzung der Zusatzmaßnahmen können weitere Punkte erreicht werden, welche für den 5- bzw. 10-Punkte-Standard notwendig sind.</p>

Neubau Ein- bis Fünffamilienhäuser BNK_V1.0

Hauptkriteriengruppe	Soziokulturelle und funktionale Qualität
Kriterium	Barrierefreiheit 1.7.1

Bewertungsmaßstab

Folgende Eigenschaft des Gebäudes muss vorhanden sein (ist die Eigenschaft nicht erfüllt, werden 0 Basispunkte vergeben)	Mögliche Basispunkte
Die Nutzungsneutralität aller Hauptwohnräume ist gegeben bzw. es liegt eine offene Grundrissgestaltung mit variablen Nutzungsmöglichkeiten und nicht spezifisch festgelegten Funktionen vor. Es liegt ein Konzept vor, um das Gebäude zu einem späteren Zeitpunkt möglichst barrierearm umzurüsten.	10
Gesamtzahl an Basispunkten:	10

Erfüllt das Gebäude folgende Eigenschaften, können die angegebenen Zusatzpunkte erreicht werden:	Mögliche Zusatzpunkte
Zugang zum Gebäude	
Alle Haupteingänge weisen eine ausreichende Bewegungsfläche von mindestens 180 cm x 180 cm davor aus und sind stufen- und schwellenlos erreichbar bzw. es ist genügend Platz vorhanden um eine Rampe anbauen zu können.	10
Alle Hauseingangstüren des Gebäudes müssen mindestens eine lichte Breite von 90 cm sowie eine lichte Durchgangshöhe von 205 cm aufweisen.	10
Briefkästen und Klingeln müssen auch für Rollstuhlfahrer stufenlos zugänglich sein. Klingeln müssen zudem gut hör- und sichtbar sein.	10
Zugang zu den Geschossen	
Am oberen und am unteren Ende von Treppen ist genug Platz vorhanden, um Gehhilfen ohne Durchgangsbehinderung abstellen zu können.	10
Treppen weisen gerade Läufe und Setzstufen auf. Ein Überstehen der Trittstufen über die Setzstufen ist zu vermeiden. Bei schrägen Setzstufen können sich diese bis zu 2 cm unterscheiden. Einzelstufen sowie Setzstufen mit abnehmender Höhe oder Trittstufen mit verengender Tiefe sind nicht zulässig. Zusätzlich sind Handläufe beidseitig von Treppenläufen und Zwischenpodesten nachrüstbar. Sie sollen einen sicheren Halt bei der Benutzung der Treppe bieten. Die Handläufe sind so zu gestalten, dass sie griffsicher und gut umgreifbar sind und keine Verletzungsgefahr besteht (ausreichende Wandstabilität ist nachzuweisen).	10

Neubau Ein- bis Fünffamilienhäuser BNK_V1.0

Hauptkriteriengruppe	Soziokulturelle und funktionale Qualität
Kriterium	Barrierefreiheit 1.7.1

Der Zugang zu allen Geschossen des Gebäudes ist stufen- und schwellenlos möglich. Ist ein Aufzug vorhanden, so muss die Bewegungs- und Wartefläche davor mindestens 1,50 x 150m groß sein. Gegenüber von Aufzugstüren dürfen sich keine abwärts führenden Treppen befinden. Falls sie dort unvermeidbar sind, muss der Abstand mindestens 3,00m betragen. Alternativ kann die Nachrüstbarkeit eines Treppenlifters nachgewiesen werden (ausreichende Treppenbreite).	10
Barrierefreie Wohnfläche	
Flure weisen eine ausreichende Breite für die Nutzung mit Gehhilfen und Rollstühlen auf. Hierfür ist eine nutzbare Breite von mindestens 120 cm notwendig.	5
Alle Innentüren des Gebäudes weisen mindestens eine lichte Breite von 90 cm sowie eine lichte Durchgangshöhe von 205 cm auf und sind schwellenlos.	5
Mindestens ein Sanitärraum je Wohneinheit weist eine Bewegungsfläche von mind. 150 cm x 150 cm auf und es ist eine bodengleiche Dusche vorhanden. Zudem ist eine Tür vorhanden, die nach außen hin aufschlägt und im Notfall von außen entriegelt werden kann. Neben Toilette, Waschbecken und Dusche können Haltegriffe angebracht werden (ausreichende Wandstabilität ist nachzuweisen).	5
In allen Wohnräumen und Küchen sowie mindestens in einem Schlafrum je Wohneinheit sind ausreichende Bewegungsflächen von mind. 150 cm x 150 cm vorhanden.	10
Ein Rollstuhlstellplatz mit einer Bewegungsfläche von mindestens 180 cm x 150 cm sowie ein elektrischer Anschluss kann bei Bedarf kurzfristig zur Verfügung gestellt werden (Flexibel nutzbarer Raum ist eingeplant).	5
Gesamtzahl an Zusatzpunkten	90
Gesamtzahl an erreichten Punkten (Basispunkte + Zusatzpunkte)	100

Neubau Ein- bis Fünffamilienhäuser BNK_V1.0

Hauptkriteriengruppe	Soziokulturelle und funktionale Qualität	
Kriterium	Barrierefreiheit	1.7.1

10	Erreichte Gesamtpunktzahl = 100
5	Erreichte Gesamtpunktzahl = 50
1	Erreichte Gesamtpunktzahl = 10

Eine Interpolation ist möglich.

Dokumentation und Nachweis

- Nachweis der Nutzungsneutralität der Hauptwohnräume
- Konzept zur möglichst barrierefreien Umnutzung
- Pläne (Grundrisse aller Geschosse, Quer- und Längsschnitte) und ggf. Detailzeichnungen
- Fotodokumentation
- Rechnungen, Kaufbelege