

# Neubau Wohngebäude BNK | BNG V2.0

Hauptkriteriengruppe

## Soziokulturelle und funktionale Qualität

Kriterium

### Barrierefreiheit

1.7.1

#### 1. Nutzungsart

Wohngebäude jeder Größe  
Neubau

#### 2. Beschreibung

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.

#### 3. Methode

##### Nachweisführung:

##### 1. Einfamilienwohnhaus:

Bei Einfamilienwohnhäusern gelten die Anforderungen aller Kriterien, Teilkriterien und Indikatoren für das Gesamtgebäude.

##### 2. Mehrfamilienwohnhaus:

Der Nachweis ist für die Teilkriterien

1. Nutzungsneutralität

4. Barrierefreie Wohnfläche

pro Wohneinheit zu führen. Die abschließende Bewertung dieser Teilkriterien basiert auf einem Mittelwert (Ergebnis BNK/BNG pro Wohneinheit anteilig nach Nettogeschossfläche).

Der Nachweis für die Teilkriterien

2. Zugang zum Gebäude

3. Zugang zu den Geschossen

ist für das Gesamtgebäude zu führen und wird zum Ergebnis des Mittelwerts der Teilkriterien addiert.

Die Nachweisführung gilt grundsätzlich immer für das Gesamtgebäude.

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.

#### 4. QNG-Anforderungen

Wird zusätzlich zum BNK Kriteriensteckbrief eine QNG-Zertifizierung angestrebt, gelten die QNG-Anforderungen der Siegelvariante QNG-WG23 Wohngebäude (Neubau). Zur Bearbeitung gelten die entsprechenden QNG-Dokumente in der jeweilig gültigen Fassung.

#### 5. Normen und Richtlinien

Bei der Bearbeitung und Umsetzung des Kriteriensteckbriefs sind die zum Zeitpunkt der Anwendung jeweils gültigen Richtlinien und Normen zu beachten.

- DIN 18040-2:2023 Barrierefreies Bauen – Planungsgrundlagen Wohnungen
- DIN 77800: 2006 Betreutes Wohnen

# Neubau Wohngebäude BNK | BNG V2.0

Hauptkriteriengruppe

## Soziokulturelle und funktionale Qualität

Kriterium

### Barrierefreiheit

1.7.1

- VDI 6008 Blatt 1: 2012 Barrierefreie und behindertengerechte Lebensräume – Anforderungen an die Elektro- und Fördertechnik
- „ready kompakt – Planungsgrundlagen zur Vorbereitung von altengerechten Wohnungen“, Zukunft Bauen – Forschung für die Praxis, Band 5, Hrsg.: BBSR

#### 6. Literatur

k.A.

#### 7. Anlagen und Eingabehilfen

Es gelten zum Zeitpunkt der Bearbeitung die gültigen Eingabehilfen.

Zur Bewertung des Steckbriefs sind folgende BNK-BNG-Eingabehilfen anzuwenden:

- BNK\_BNG\_Eingabehilfe Mittelungen\_V1.1 bis 2.0

Zur Bewertung des Steckbriefs nach QNG sind folgende ergänzende Bewertungsgrundlagen und Dokumente zu verwenden:

- BNK\_BNG\_Anhang QNG\_1-7-1\_Barrierefreiheit
- QNG Anlage 3 zum Handbuch des Qualitätssiegels Nachhaltiges Gebäude, Anforderung 4, Barrierefreiheit

#### 8. Allgemeine Hinweise zur Bewertung

Für die Beurteilung der Barrierefreiheit wurde eine Bewertungsliste erarbeitet. Die Summe der Checklistenpunkte der Teilkriterien ergibt das Bewertungsergebnis des Kriteriums.

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).

Durch die Umsetzung der Zusatzmaßnahmen können weitere Punkte erreicht werden, welche für den 5- bzw. 10-Punkte-Standard notwendig sind.

# Neubau Wohngebäude BNK | BNG V2.0

Hauptkriteriengruppe	<b>Soziokulturelle und funktionale Qualität</b>	
Kriterium	<b>Barrierefreiheit</b>	<b>1.7.1</b>

## 9. Bewertungsmaßstab

<b>Checklistenpunkte</b>	<b>Erfüllt das Gebäude folgende Eigenschaften, können die angegebenen Checklistenpunkte erreicht werden:</b>
<b>1. Nutzungsneutralität:</b>	
<b>10*</b>	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.
<b>2. Zugang zum Gebäude</b>	
<b>10</b>	<b>2.1 Haupteingänge</b> 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.
<b>10</b>	<b>2.2 Hauseingangstüre</b> Alle Hauseingangstüren des Gebäudes müssen mindestens eine lichte Breite von 90 cm sowie eine lichte Durchgangshöhe von 205 cm aufweisen.
<b>10</b>	<b>2.3 Briefkästen/Klingeln</b> Briefkästen und Klingeln müssen auch für Rollstuhlfahrer stufenlos zugänglich sein. Klingeln müssen zudem gut hör- und sichtbar sein.
<b>3. Zugang zu den Geschossen</b>	
<b>10</b>	<b>3.1 Platzbedarf Treppe</b> Am oberen und am unteren Ende von Treppen ist genug Platz vorhanden, um Gehhilfen ohne Durchgangsbehinderung abstellen zu können.
<b>10</b>	<b>3.2 Treppe</b> 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

# Neubau Wohngebäude BNK | BNG V2.0

Hauptkriteriengruppe

## Soziokulturelle und funktionale Qualität

Kriterium

### Barrierefreiheit

1.7.1

	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	<p><b>3.3 Stufen- und schwellenloser Zugang/Aufzug/Treppenlift</b> Der Zugang zu allen Geschossen des Gebäudes ist stufen- und schwellenlos möglich.</p> <p>Ist ein Aufzug vorhanden, so muss die Bewegungs- und Wartefläche davor mindestens 1,50 x 150 m groß sein. Gegenüber von Aufzugstüren dürfen sich keine abwärts führenden Treppen befinden. Falls sie dort unvermeidbar sind, muss der Abstand mindestens 3,00 m betragen.</p> <p>Alternativ kann die Nachrüstbarkeit eines Treppenlifters nachgewiesen werden (ausreichende Treppenbreite).</p>
<b>4. Barrierefreie Wohnfläche</b>	
5	<p><b>4.1 Flure</b> Flure weisen eine ausreichende Breite für die Nutzung mit Gehhilfen und Rollstühlen auf. Hierfür ist eine nutzbare Breite von mindestens 120 cm notwendig.</p>
5	<p><b>4.2 Innentüren</b> Alle Innentüren des Gebäudes weisen mindestens eine lichte Breite von 90 cm sowie eine lichte Durchgangshöhe von 205 cm auf und sind schwellenlos.</p>
5	<p><b>4.3 Sanitärraum</b> 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).</p>
10	<p><b>4.4 Wohnräume, Küchen und Schlafräume</b> In allen Wohnräumen und Küchen sowie mindestens in einem Schlafrum je Wohneinheit sind ausreichende Bewegungsflächen von mind. 150 cm x 150 cm vorhanden.</p>
5	<p><b>4.5 Rollstuhlabbstellplatz</b> Ein Rollstuhlabbstellplatz 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).</p>

# Neubau Wohngebäude BNK | BNG V2.0

Hauptkriteriengruppe	<b>Soziokulturelle und funktionale Qualität</b>	
Kriterium	<b>Barrierefreiheit</b>	<b>1.7.1</b>

<b>100</b>	<b>Gesamtzahl an erreichten Punkten (Basispunkte + Zusatzpunkte)</b>
------------	--

\*Basisindikator

<b>1</b>	<b>Erreichte Checklistenpunkte = 10 (Mindestpunktzahl)</b>
<b>2 bis 4</b>	<b>Erreichte Checklistenpunkte = 20 bis 40</b>
<b>5</b>	<b>Erreichte Checklistenpunkte = 50</b>
<b>6 bis 9</b>	<b>Erreichte Checklistenpunkte = 60 bis 90</b>
<b>10</b>	<b>Erreichte Checklistenpunkte = 100</b>

**Im Falle einer Zertifizierung nach QNG gilt zusätzlich die Bewertung nach QNG PLUS und PREMIUM.**

## 9. 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

### Sonstiges:

Zusätzlich gelten die Dokumentationsvorschriften nach:

- BNK\_BNG\_QNG\_1\_7\_1\_Doku Anf\_V1.1 bis 2.0
- BNK\_BNG\_Anhang QNG\_1-7-1\_Barrierefreiheit

# Neubau Wohngebäude BNK | BNG V2.0

Hauptkriteriengruppe

## Soziokulturelle und funktionale Qualität

Kriterium

### Barrierefreiheit

1.7.1

- Zur Bearbeitung der QNG-Anforderungen gelten zusätzlich die erforderlichen Nachweise nach Anlage 3 zum Handbuch des Qualitätssiegels Nachhaltiges Gebäude, Anforderung 4, Barrierefreiheit

#### 10. Datum des Inkrafttretens

15.06.2024

#### 11. Änderungen

##### Gegenüber der Version V1.5 wurden folgende Änderungen vorgenommen:

1. Umbenennung der Version: BNK | BNG V1.5 in BNK | BNG V2.0
2. Ergänzung des Abschnitts „3. Methode“: „Nachweisführung (1. Einfamilienwohnhaus und 2. Mehrfamilienwohnhaus)“ und zur Nachweisführung, Definitionen und Methodik der Teilkriterien
3. Nummerierung und Benennung der Kriterien und Indikatoren
4. Ergänzung des Abschnitts 4: „Wird zusätzlich zum BNK Kriteriensteckbrief eine QNG-Zertifizierung angestrebt, gelten die QNG-Anforderungen der Siegelvariante QNG-WG23 Wohngebäude. Zur Bearbeitung gelten die entsprechenden QNG-Dokumente in der jeweilig gültigen Fassung.“
5. Aktualisierung des Abschnitts „7. Anlagen und Eingabehilfen“
6. Aktualisierung des Abschnitts „11. Datum des Inkrafttretens“
7. Aktualisierung des Abschnitts „12. Änderungen“
8. Aktualisierung des Abschnitts „13. Frühere Versionen/Gültigkeit“
9. Aktualisierung des Abschnitts „14. Bearbeitungsstand“
10. Formale Korrekturen in den Abschnitten „3. Methode“ und „9. Bewertungsmaßstab“

#### 12. Frühere Versionen/ Gültigkeit

V1.5 (Datum des Inkrafttretens: 27.03.2024, Gültigkeit: bis 14.06.2024)

#### 13. Bearbeitungsstand

20.08.2024