

Wohnraum Modernisieren

 PROGRAMM-NR. 155,
 Anlage
 ALTERSGERECHT
 UMBAUEN

Technische Mindestanforderungen für ALTERSGERECHTES UMBAUEN

Diese technischen Mindestanforderungen gelten für Modernisierungsmaßnahmen zum Altersgerechten Umbauen von Wohnungen im Gebäudebestand. Sie definieren die technischen Mindeststandards, die bei einer Förderung von Sanierungs- oder Umbaumaßnahmen im KfW-Programm Wohnraum Modernisieren - ALTERSGERECHT UMBAUEN - zu erfüllen sind.

Die in dieser Anlage definierten Förderbausteine sind einzeln oder in Kombination mit anderen Bausteinen förderfähig.

Es werden nur vollständige Förderbausteine und keine Einzelmaßnahmen aus Förderbausteinen gefördert, es sei denn, der Förderbaustein besteht aus lediglich einer Einzelmaßnahme oder die Einzelmaßnahme führt mit bereits vorher durchgeführten Einzelmaßnahmen zur Vervollständigung eines oder mehrerer Bausteine. Nur so ist eine hinreichende Gesamtqualität bei der Barrierereduzierung gewährleistet.

Umbaumaßnahmen für Rollstuhlbenutzer, die gemäß den Anforderungen der DIN 18 040 (Normentwurf) ausgeführt werden, sind förderfähig.

Mussvorschriften sind zwingend. Sollvorschriften sind ebenfalls zwingend, es sei denn, die Maßnahmen sind baustrukturell oder technisch nicht möglich oder nur mit unverhältnismäßigem Kostenaufwand umsetzbar. Empfehlende Vorschriften sind nicht zwingend, aber zur Erreichung einer möglichst weitgehenden Barrierereduzierung sachgerecht und förderfähig.

Außerhalb von Wohnungen:

1. Förderbaustein Äußere Erschließung

Unter "Äußere Erschließung" sind sämtliche Zugangssysteme von der öffentlichen Verkehrsfläche bis zur Hauseingangstür zu verstehen.

Wege zu Gebäuden sollen mind. 1,50 m breit sein, müssen aber mind. 1,20 m aufweisen. Die äußeren Erschließungssysteme sollen schwellen- und stufenlos sein. Ist dies nicht möglich, so sollen Niveauunterschiede über Rampen (s. Förderbaustein Rampen) oder Aufzüge (s. Förderbaustein Aufzugsanlagen) zu überwinden sein. Ausnahmsweise sind Hebebühnen oder Treppenlifte zulässig und förderfähig.

2. Förderbaustein Stellplätze

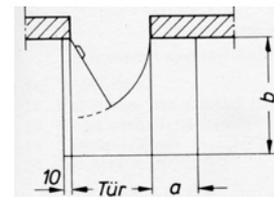
Stellplätze für Fahrzeuge sind nur förderfähig, wenn sie in unmittelbarer Nähe des Zugangs geschaffen werden. Diese müssen mind. 3,50 m breit und mind. 5,00 m tief sein. Bei bestehenden Garagenstellplätzen sind automatische Antriebe für Tore förderfähig.

3. Förderbaustein Gebäudezugang

Gebäudezugänge müssen gut beleuchtet sein. Die Montagehöhe der Türdrücker muss zwischen 85 cm und 105 cm liegen. Die Tür muss mit geringem Kraftaufwand zu bedienen sein.

Die Durchgangsbreiten dürfen nicht schmaler als 90 cm sein.

Die Bewegungsfläche vor Türen muss sich mind. von der Formel $a + b = 195$ cm ableiten lassen, wobei a mind. 25 cm breit sein muss.



Sind Treppen zum Zugang vorhanden, sollen beidseitig Handläufe vorgesehen werden. Die Nachrüstung mit einem Treppenlift ist förderfähig. Sind im Bereich der Türen Schwellen vorhanden, dürfen diese nicht höher als 2 cm sein.

4. Förderbaustein Gebäudeinterne Erschließung

Die Gebäudeinterne Erschließung umfasst das Wegesystem vom Gebäudezugang bis zur Wohnungseingangstüre.

Ebenen sollen stufen- und schwellenlos zugänglich sein. Niveauunterschiede sollen mit Hilfe von Rampen (s. Förderbaustein Rampen) oder Aufzügen (s. Förderbaustein Aufzugsanlagen) überwunden werden können. Ausnahmsweise sind Hebebühnen und Treppenlifte zulässig und förderfähig.

Flure und sonstige horizontale Verkehrsflächen müssen mind. 1,20 m breit sein.

Für Wohnungseingangstüren gelten die Anforderungen für Gebäudezugänge entsprechend.

Datum: 04/2009 • Bestellnummer: 145 101

5. Förderbaustein Aufzugsanlagen

Werden neue Aufzugsanlagen installiert, so sollen die Kabininnenmaße mind. 1,10 m x 1,40 m betragen. Sie müssen eine Fläche von B x T von mind. 1,00 x 1,25 m aufweisen; in diesem Fall sind Aufzüge mit übereck angeordneten Türen nicht zulässig. Die Aufzugskabinentür soll eine Durchgangsbreite von mind. 90 cm haben. Sie muss mindestens 80 cm Durchgangsbreite haben. Vor der Aufzugskabinentür soll ein Bewegungsraum von mind. 1,50 m Tiefe vorhanden sein, er muss jedoch mind. 1,20 m tief sein. Der Aufzug muss mit einer Alarmfunktion ausgerüstet sein.

Aufzugsbedienungsbleaus dürfen nicht höher angeordnet sein als 1,20 m über Kabinenboden. Horizontale Aufzugsbedienungsbleaus in einer Bediendhöhe von 85 cm über Kabinenboden sind förderfähig. Sie müssen in diesem Fall mit ausreichend großen Befehlsgebern ausgestattet sein.

6. Förderbaustein Treppenanlagen

Die Handläufe müssen ohne Unterbrechung über alle Geschosse geführt werden. Beidseitige Handläufe, kontrastierende Stufenmarkierungen und Stufenausleuchtungen sind förderfähig. Bei fehlendem Aufzug ist der Einbau eines Treppenliftes förderfähig.

7. Förderbaustein Rampen

Vor An- und Austritten von Rampen sollen Bewegungsflächen von mind. 1,50 m x 1,50 m vorhanden sein. Die nutzbare Breite von Rampen soll 1,20 m betragen. Sie muss mind. 1,00 m betragen.

Rampen sollen höchstens 6 %, ausnahmsweise höchstens 8 % Neigung haben. Die Entwässerung der Podeste von freiliegenden Rampen muss sichergestellt werden. Rampen über 6,00 m Länge müssen nach jeweils max. 6,00 m Länge Zwischenpodeste aufweisen, die mind. 1,50 m lang sein müssen.

Es müssen jeweils beidseitig der Rampen Handläufe in 85 cm Höhe angeordnet sein, zusätzlich sollen beidseitig Radabweiser von 10 cm Höhe vorhanden sein. Die Enden der Handläufe dürfen nicht frei in den Raum ragen.

In Räumen von Wohnungen:

In sämtlichen Räumen einer Wohnung muss ausreichend Bewegungsfläche für die Mobilität zur Nutzung sämtlicher Ausstattungen und Einrichtungen oder zur Erreichbarkeit von Bedienelementen vorhanden sein.

8. Förderbaustein Flure innerhalb von Wohnungen

An der Wohnungseingangstüre soll mind. eine Bewegungsfläche von 1,50 m x 1,50 m oder 1,40 m x 1,70 m vorhanden sein. Für die Benutzung der Eingangstür gelten die Anforderungen von Gebäudezugängen entsprechend (s. Bild). Flure sollen eine nutzbare Mindestbreite von 1,20 m haben. Sie müssen mind. 1,00 m breit sein. Ist der Flur schmaler als 1,20 m, müssen Türen oder Durchgänge, die in den Längswänden angeordnet sind, folgender Formel entsprechen: Flurbreite + Türdurchgangsbreite = mind. 2,00 m. Dabei dürfen die Türen nicht in den Flur zu öffnen sein.

9. Förderbaustein Wohn- und Schlafräume

Bei Änderung des Wohnungszuschnitts muss ausreichend Bewegungsfläche von mind. 1,20 m Breite und 1,20 m Tiefe vorhanden sein. Empfehlenswert und förderfähig ist eine Bewegungsfläche von mind. 1,50 m x 1,50 m oder 1,40 m x 1,70 m. Die Möblierung wird nicht gefördert.

10. Förderbaustein Küche

Bei Änderung des Wohnungszuschnitts muss die Tiefe der Bewegungsfläche entlang der Küchenmöblierung mind. 1,20 m betragen. Die Möblierung wird nicht gefördert.

11. Förderbaustein Türen

Bei der Erneuerung von Türen muss die Durchgangsbreite mind. 80 cm betragen. Türdrücker müssen in einer Höhe von 85 – 105 cm montiert sein. Türspione sind förderfähig.

So genannte Raumspartüren sind förderfähig, wenn bei aufgeschlagener Türe eine Durchgangsbreite innerhalb der Flure von mind. 1,20 m erhalten bleibt. Die Nachrüstung mit Schiebetüren ist förderfähig.

12. Förderbaustein Fenster

In jedem Raum muss mindestens ein Fenster mit einem geringen Kraftaufwand (höchstens 30 N und einem Drehmoment von höchstens 5 Nm) bedient werden können. Einrichtungen zur Verriegelung der Fenster, sog. Fensteroliven, sollen nicht höher als 105 cm über dem Fußboden angeordnet sein. Sind diese Anforderungen baustrukturell nicht möglich, muss für mindestens ein Fenster im Raum ein automatisches Öffnungs- und Schließsystem vorgesehen werden.

13. Förderbaustein Erschließung bestehender Freisitze

Verfügt die Wohnung über einen Freisitz (Terrasse, Loggia oder Balkon), ist die Herstellung einer

Datum: 04/2009 • Bestellnummer: 145 101

schwellenlosen Erreichbarkeit förderfähig. Die Ausstattung der vorhandenen Brüstungen mit Durchsichten ab einer Höhe von 60 cm über Bodenniveau ist förderfähig.

14. Förderbaustein Rampen

Die Anforderungen an Rampen wie bei Förderbaustein 7. Rampen (außerhalb von Wohnungen) gelten entsprechend.

Für Sanitärräume:

15. Förderbaustein Bewegungsflächen bzw. Raumgeometrie

Der Sanitärraum soll mind. 1,80 x 2,20 m groß sein, mindestens müssen jedoch die im Folgenden genannten Bewegungsflächen gegeben sein. Vor den einzelnen Sanitärobjekten muss jeweils bezogen auf das Sanitärobjekt mittig eine Bewegungsfläche von mind. 90 cm Breite und 1,20 m Tiefe vorhanden sein. Der Abstand zwischen den Sanitärobjekten oder zur seitlichen Wand muss mind. 25 cm betragen. Die Bewegungsflächen dürfen sich überlagern. Wird ein Sanitärobjekt, beispielsweise ein WC, separat angeordnet, so muss der separate Raum oder Raumbereich mind. 90 cm breit sein. Bei bodengleichen Duschplätzen darf die Nutzfläche die Bewegungsfläche überlagern. Empfehlenswert ist, das WC und den (bodengleichen) Duschplatz nebeneinander anzuordnen.

Die Schaffung von Bein- und Kniefreiraum unter dem Waschtisch ist förderfähig.

Raumtüren müssen nach außen aufschlagen und von außen entriegelbar sein.

Bei jeglicher Veränderung der Wandstellung müssen Vorkehrungen zur späteren Nachrüstung mit Sicherheitssystemen mitberücksichtigt werden. Zur Montage von beweglichen Sicherheitssystemen, beispielsweise Stützklappgriffen, muss am Griffende eine Punktlast von mind. 1 kN berücksichtigt sein.

16. Förderbaustein Sanitärobjekte

Gefördert werden Waschtische, die mind. 50 cm tief und in der Höhe entsprechend der Bedürfnisse der Nutzer montiert sind. Für Rollstuhlbenutzung ist eine Tiefe von mind. 55 cm empfehlenswert und förderfähig. Bei Montage zur Sitzbedienung ist eine Höhe von 80 cm über Bodenniveau empfehlenswert und förderfähig. Der Siphon ist alternativ in Flachaufputzbauweise oder in Unterputzbauweise auszuführen. Es muss ein Kniefreiraum zur Bedienung in Sitzposition vorhanden sein. Dieser muss mind. 67 cm hoch, 30 cm tief und 90 cm breit sein.

Duschplätze müssen zum angrenzenden Bodenbereich niveaugleich gestaltet werden und dürfen nicht

mehr als 2 cm abgesenkt sein. Die Beläge müssen mindestens rutschhemmend sein.

Für Rollstuhlbenutzung ist ein WC mit einer Bautiefe von mind. 70 cm förderfähig, sofern eine seitliche Bewegungsfläche von mind. 90 cm Breite und 70 cm Tiefe vorhanden ist. Die notwendige Bewegungsfläche vor dem WC bleibt hiervon unberührt. Einrichtungen zur seitlichen Bedienung der WC-Spülung sowie Rückenstützen am WC sind förderfähig. So genannte Dusch-WCs sind förderfähig.

Badewannen sollen mit mobilen Liftersystemen unterfahrbar sein. Die Einstiegshöhe der Badewanne soll max. 50 cm betragen. Badewannensysteme mit seitlichem Türeinstieg sind förderfähig. Bei fehlender Dusche ist es zu empfehlen, Vorkehrungen dafür zu treffen, durch das mögliche Entfernen der Wanne nachträglich einen bodengleichen Duschplatz zu schaffen. Förderfähig sind auch Einhebelmischarmaturen und ein hoher Spiegel für die Benutzung im Stehen und Sitzen.

17. Förderbaustein Sicherheitssysteme und -vorkehrungen

Die Wandkonstruktionen bzw. Unterkonstruktionen müssen für die Nachrüstung mit Sicherheitssystemen tragfähig sein. Die Herstellung der Tragfähigkeit ist förderfähig.

Sicherheitssysteme wie Stütz- und Haltegriffe, Rundumlaufgriffe, bewegliche Stützklappgriffe usw. zur Nutzung der Sanitärobjekte sind förderfähig. Sicherheitssysteme sind ausschließlich waagrecht und/oder senkrecht zu montieren. Dusch(-klapp)sitze sind förderfähig.

Vorkehrungen in Wänden und Decken zum späteren Einbau und zur flexiblen Anpassung von Halte- und Sicherheitssystemen an unterschiedliche Nutzungshöhen sind förderfähig.

Der Einbau von Notrufsystemen ist förderfähig.

Eine sich von der Umgebung kontrastreich abhebende Ausstattung ist förderfähig.

Sonstiges:

18. Förderbaustein Bedienelemente

Der Einbau von Bedienelementen ist förderfähig, wenn diese visuell kontrastreich, tastbar wahrzunehmen und in ihrer Funktion erkennbar sind. Der Kraftaufwand zur Funktionsauslösung für Schalter und Taster darf 0,5 N nicht übersteigen, die Montagehöhe der Bedienelemente muss zwischen 80 – 110 cm liegen und Gerätesteckdosen müssen in mind. 40 cm Höhe über dem Fußboden angeordnet werden. Es sind ausschließlich Kipp- und Tastschalter in der Elektroinstallation zu verwenden. Sensortasten, Touchscreens und berührungslose Bedienelemente sind unzulässig.

Datum: 04/2009 • Bestellnummer: 145 101

KfW • Palmengartenstr. 5-9, 60325 Frankfurt • Postfach 11 11 41, 60046 Frankfurt • Tel.: 069 7431-0 • Fax: 069 7431-2944, www.kfw.de
• Infocenter KfW Förderbank, Tel.: 01801 335577, www.kfw-foerderbank.de

Beratungszentrum Berlin: Behrenstr. 31, 10117 Berlin, Tel.: 030 20264-5050 • Beratungszentrum Bonn: Ludwig-Erhard-Platz 1-3, 53179 Bonn, Tel. 0228 831-8003 • Beratungszentrum Frankfurt: Bockenheimer Landstraße 104, 60325 Frankfurt, Tel. 069 7431-3030

*) 3,9 Cent/Minute aus dem Festnetz der Deutschen Telekom, Preise aus Mobilfunknetzen können abweichen.

Bedienelemente müssen im Abstand von mind. 25 cm von einer Raumecke angeordnet sein.

19. Förderbaustein Kommunikationsanlagen

Förderfähig sind Gegensprechanlagen mit optischer und akustischer Anzeige. Türen mit elektrischer Türfallenfreigabe (sog. Türsummer) sind förderfähig.

20. Förderbaustein Schriften, Informationen und Beleuchtung

Förderfähig sind Maßnahmen zur ergänzenden Beschriftung beispielsweise mit Brailles- und/oder Reliefschrift oder entsprechend den Bedürfnissen der Nutzer. Maßnahmen zur Beleuchtung und Ausleuchtung spezieller Bereiche sowie Markierungen zur tastbaren Orientierung sind ebenfalls förderfähig.

21. Förderbaustein Gemeinschaftsräume

Gemeinschaftsräume sind Räume, die den Bewohnern einer Wohnanlage als Kommunikationszonen dienen. Sie stehen nicht der allgemeinen Öffentlichkeit zu Verfügung. Die Schaffung barrierereduzierter Gemeinschaftsräume ist förderfähig. Gemeinschaftsräume müssen stufen- und schwellenlos zugänglich sein. Auf beiden Seiten der Zugangstür muss eine freie Bewegungsfläche von mind. 1,50 m Tiefe vorhanden sein. Zusätzlich gelten die Anforderungen gemäß der Formel für Zugangstüren für Wohngebäude.

Gemeinschaftsräumen muss ein Sanitärraum mit mind. einem WC und einem Waschtisch zugeordnet sein. Dieser muss den o. g. Anforderungen an Raumgeometrie und Sanitärobjekte genügen. Die Schaffung von geschlechterspezifischen barrierereduzierten Sanitärräumen ist förderfähig.

Werden Teeküchen oder Küchen vorgesehen, so ist vor den Kochzeilen eine Bewegungsfläche von mind. 1,50 m Tiefe erforderlich. Die Möblierung ist nicht förderfähig.

Hinsichtlich Bedienung der Fenster gelten die Anforderungen für die Bedienung der Fenster innerhalb von Wohnungen entsprechend.

Datum: 04/2009 • Bestellnummer: 145 101

KfW • Palmengartenstr. 5-9, 60325 Frankfurt • Postfach 11 11 41, 60046 Frankfurt • Tel.: 069 7431-0 • Fax: 069 7431-2944, www.kfw.de
• Infocenter KfW Förderbank, Tel.: 01801 335577, www.kfw-foerderbank.de •
Beratungszentrum Berlin: Behrenstr. 31, 10117 Berlin, Tel.: 030 20264-5050 • Beratungszentrum Bonn: Ludwig-Erhard-Platz 1-3,
53179 Bonn, Tel. 0228 831-8003 • Beratungszentrum Frankfurt: Bockenheimer Landstraße 104, 60325 Frankfurt, Tel. 069 7431-3030
*) 3,9 Cent/Minute aus dem Festnetz der Deutschen Telekom, Preise aus Mobilfunknetzen können abweichen.