Architektenkammer Nordrhein-Westfalen

Barrierefreiheit Wohnungen

Bauordnungsrechtliche und technische Anforderungen nach § 49 BauO NRW 2018 Verwaltungsvorschrift Technische Baubestimmungen NRW Anlage A 4.2/3 DIN 18040-2 Barrierefreies Bauen - Planungsgrundlagen Teil 2: Wohnungen Ausgabe Juli 2021

1. Einleitung

Mit der zum 1. Januar 2019 in Kraft getretenen Landesbauordnung BauO NRW 2018 hat das barrierefreie Bauen einen besonderen Stellenwert erhalten. Erstmalig wurden über die Verwaltungsvorschrift Technische Baubestimmungen NRW (VV TB NRW) in NRW Normen für das barrierefreie Bauen bauaufsichtlich eingeführt. Für die Barrierefreiheit von Wohnungen nach § 49 Abs.1 BauO NRW 2018 gilt mit verschiedenen Modifikationen die DIN 18040-2.[1]

Für das barrierefreie Planen und Bauen von Gebäuden mit Wohnungen benötigen Planerinnen und Planer künftig verschiedene Rechtstexte, die im Folgenden näher erläutert werden:

- die BauO NRW 2018
- die VV TB NRW
- die DIN 18040-2
- die Bauprüfverordnung (BauPrüfVO)

Als Faustregel für die Anwendung dieser Rechtstexte kann in der Regel gelten: Die BauO NRW 2018 regelt, ob eine bauliche Anlage barrierefrei geplant werden muss. VV TB NRW, DIN 18040-2 und BauPrüfVO regeln, wie die Barrierefreiheit konkret erreicht wird, bzw. wie die Barrierefreiheit in den Bauvorlagen dargestellt wird. Hiervon unabhängig können zivilrechtlich weitergehende Vereinbarungen getroffen werden.

Die DIN 18040-2 mit den durch das Ministerium für Heimat, Kommunales, Bau und Gleichstellung des Landes Nordrhein-Westfalen kenntlich gemachten Bestimmungen der VV TB NRW finden Sie unter folgendem Link:

https://www.aknw.de/berufspraxis/planen-und-bauen/untergesetzliche-normen

2. Bauordnungsrechtliche Aspekte

[1] Die Norm DIN 18040 Teil 1 „Barrierefreies Bauen - Planungsgrundlagen - Öffentlich zugängliche Gebäude“ ist Bestandteil der Normenreihe mit den weiteren Teilen DIN 18040-2 „Barrierefreies Bauen - Planungsgrundlagen – Teil 2: Wohnungen“ sowie DIN 18040-3 „Barrierefreies Bauen - Planungsgrundlagen - Teil 3: Öffentlicher Verkehrs- und Freiraum“.

Stand: Januar 2022 / Bearbeiter: Ia

Praxishinweis
28
2022

Zu den Regelungen im Einzelnen:

2.1. Regelungen der BauO NRW 2018
Zentrale Vorschrift für Gebäude mit Wohnungen ist § 49 Abs. 1 und Abs. 3 BauO NRW 2018.

> § 49 Barrierefreies Bauen
> Absatz 1: In Gebäuden der Gebäudeklassen 3 bis 5 mit Wohnungen müssen die Wohnungen in erforderlichem Umfang barrierefrei sein. § 39 Absatz 4 bleibt unberührt.
> Abs. 2: Bauliche Anlage die öffentlich zugänglich sind, müssen im erforderlichen Umfang barrierefrei sein. Öffentlich zugänglich sind bauliche Anlagen, wenn und soweit sie nach ihrem Zweck im Zeitraum ihrer Nutzung von im Vorhinein nicht bestimmbare Personen aufgesucht werden können. Dies gilt insbesondere für
> 1. Einrichtungen der Kultur und des Bildungswesens,
> 2. Sport- und Freizeitstätten,
> 3. Einrichtungen des Gesundheitswesens,
> 4. Büro-, Verwaltungs- und Beherbergungsstätten sowie
> 5. Stellplätze, Garagen und Toilettenanlage.
>
> Toilettenräume und notwendige Stellplätze für Besucherinnen und Besucher sowie für Benutzerinnen und Benutzer müssen in der erforderlichen Anzahl barrierefrei sein. Wohngebäude sind nicht öffentlich zugänglich im Sinne dieses Absatzes.
> Absatz 3: Die Absätze 1 und 2 gelten jeweils nicht, soweit die Anforderungen wegen schwieriger Geländeverhältnisse oder wegen ungünstiger vorhandener Bebauung nur mit einem unverhältnismäßigen Mehraufwand erfüllt werden können.

Die Anforderungen der DIN 18040-2 an den R-Standard sind vom Gesetzgeber nicht eingeführt worden und daher nicht in den Regelungen der BauO NRW 2018 enthalten. Weitere Vorschriften für barrierefreie Gebäude mit Wohnungen ergeben sich

- zu Aufzügen aus § 39 Abs. 4 und 5
- zu Abstellflächen § 47 Abs. 4
- zu bestehenden Anlagen aus § 59 Abs. 2

Die aktuelle Fassung der BauO NRW 2018 und die Synopse mit den Änderungen der BauO NRW in der Fassung 2021 finden Sie unter folgendem Link:

https://www.aknw.de/berufspraxis/planen-und-bauen/bauo-nrw-2018

In einem Erlass des Bauministeriums vom 7. Juni 2019 an die Bauaufsichtsbehörden werden Hinweise zur Anwendung des § 49 Absatz 1 BauO NRW 2018 (barrierefreie Wohnungen) und zur Anwendung von § 39 Absatz 4 (Aufzugspflicht) gegeben.

Der Erlass verweist auf die DIN 18040-2 und deren Einführung als Technische Baubestimmung mit Einschränkungen über die Verwaltungsvorschrift Technische Baubestimmung (WTB NRW). Daraus ergeben sich Mindestvorgaben für den Bau von Wohnungen in Gebäuden der Gebäudeklasse 3 bis 5, um die Barrierefreiheit herzustellen.

Da verschiedene Bauaufsichtsbehörden grundsätzlich Aufzüge zu Erschließung barri-

erefreier Wohnungen gefordert haben, stellt der Erlass nun klar: „§ 39 Absatz 4 BauO NRW sieht vor, dass in Gebäuden mit mehr als drei oberirdischen Geschossen Aufzüge in ausreichender Zahl vorhanden sein müssen. Für Gebäude bis zu drei oberirdischen Geschossen ergibt sich mithin keine Aufzugspflicht und kann auch nicht verlangt werden. § 39 Absatz 4 BauO NRW 2018 ist somit eine lex specialis zum Paragraphen über das barrierefreie Bauen (§ 49 Absatz 1 BauO NRW 2018).“ Den Erlass finden Sie hier:

https://www.aknw.de/fileadmin/news_import/Erlassvom07-06-2019.pdf

2.2. Einführung der DIN 18040-2
Durch Bekanntgabe im Ministerialblatt vom 28.12.2018 wurde die Verwaltungsvorschrift Technische Baubestimmungen NRW (VV TB NRW) veröffentlicht. Erstmalig werden in NRW Normen für das barrierefreie Bauen bauaufsichtlich eingeführt. Für die Barrierefreiheit von Gebäuden mit Wohnungen nach § 49 Abs.1 BauO NRW 2018 in der Fassung von 2021 gilt die DIN 18040-2, allerdings mit verschiedenen Modifikationen. Der genaue Umfang der (teilweisen) Einführung der DIN 18040-2 ist in der Arbeitshilfe des Ministeriums für Heimat, Kommunales, Bau und Gleichstellung des Landes NRW, „Barrierefreies Bauen – Planungsgrundlagen – Teil 2: Wohnungen, dargestellt. Zu beachten ist, dass die VV TB NRW fortgeschrieben wird.

Die aktuelle Fassung der VVTB NRW finden Sie auf der Internetseite der AKNW, www.aknw.de, in der Rubrik Berufspraxis, Planen und Bauen, Untersetzliche Normen.

Die Akademie der AKNW bietet darüber hinaus regelmäßig Seminare zum Barrierefreien Bauen an.

Hinweis

Die DIN 18040-2 ist in den o.g. Planungsgrundlagen zum Barrierefreien Bauen Teil 2 Wohnungen enthalten. Weitere Normen sind über das Normenportal des Beuth Verlags verfügbar. Mitglieder der AKNW können seit Oktober 2010 ca. 500 Normen kostengünstig unter www.normenportal-architektur.de beziehen.

Weitere Informationen

Architektenkammer Nordrhein-Westfalen
Zollhof 1
40221 Düsseldorf
Tel.: (0211) 49 67 - 0
Fax: (0211) 49 67 - 99
E-Mail: info@aknw.de
Internet: www.aknw.de

Ministerium für Heimat, Kommunales,
Bau und Gleichstellung
des Landes Nordrhein-Westfalen
Jürgesplatz 1
40219 Düsseldorf
E-Mail: info@mhkbg.nrw.de

Stand: Januar 2022 / Bearbeiter: la

Architektenkammer
Nordrhein-Westfalen

Hinweis:
Dieser Praxishinweis beruht auf dem Rechtsstand der Landesbauordnung Nordrhein-Westfalen 2018 (LBO 2018) bis zum 31. August 2026. Änderungen der LBO 2018 und der hierauf beruhenden Rechtsverordnungen, die zum 1. September 2026 in Kraft getreten sind, werden derzeit nach und nach in alle unsere Praxishinweise eingearbeitet. Die aktuellen Änderungen der LBauO zum 01.09.2026 können im Übrigen unter https://www.bauordnung.nrw als digitale Synopse eingesehen werden.

Praxishinweis

28
2022

Stand: Januar 2022 / Bearbeiter: la