

Anlage zum Merkblatt

Altersgerecht Umbauen:

Kredit (159), Investitionszuschuss (455)

KfW

Bank aus Verantwortung

Technische Mindestanforderungen für Maßnahmen zur Barriere­reduzierung und zum Einbruchschutz

Technische Mindestanforderungen und ergänzende Informationen für alle Maßnahmen zur Barriere­reduzierung und zum Schutz vor Wohnungseinbruch in bestehenden Wohngebäuden

Anforderungen an Maßnahmen zur Barriere­reduzierung und zum Einbruchschutz

Die Technischen Mindestanforderungen definieren die technischen Mindeststandards, die für eine Förderung einzuhalten sind. Alternativ sind auch Maßnahmen zur Herstellung von Barrierefreiheit nach DIN 18040-2 (Norm für den Neubau von Wohngebäuden) in den einzelnen Förderbereichen förderfähig. Die nachfolgend in den Förderbereichen 1 bis 7 sowie im Abschnitt „Maßnahmen zum Einbruchschutz“ in Fettdruck dargestellten Maßnahmen sind einzeln oder in Kombination mit anderen Maßnahmen förderfähig. Die Bestimmungen der jeweiligen Maßnahme sind vollständig umzusetzen.

Förderbereich 1 – Wege zu Gebäuden und Wohnumfeldmaßnahmen (Sonstige Wohnumfeldmaßnahmen nur bei Wohngebäuden ab drei Wohneinheiten)

Wege zu Gebäuden sowie regelmäßig genutzte Einrichtungen (z.B. Stellplätze, Garagen, Sitz- und Spielplätze und Entsorgungseinrichtungen) müssen

- mindestens 1,50 m breit sein. Ist dies baustrukturell nicht möglich, ist ein Mindestmaß von 1,20 m einzuhalten.
- schwellen- und stufenlos sein. Ist dies baustrukturell nicht möglich, müssen Niveauunterschiede mittels technischer Fördersysteme oder Rampen überwunden werden können.
- eben, rutschhemmend und mit festen Belägen ausgeführt werden.

Umbau und Schaffung von altersgerechten **Kfz-Stellplätzen** sowie **Abstellplätzen** für Kinderwagen, Rollatoren/Rollstühlen, Fahrradständern sowie deren Überdachungen.

Sämtliche Stellplätze müssen:

- in der Nähe des Gebäudezugangs geschaffen werden.
- schwellenlos zu Gehwegen gestaltet sein.
- eine feste und ebene Bodenoberfläche aufweisen.
- Kfz-Stellplätze müssen mindestens 3,50 m breit und 5,00 m tief sein.

Ohne gesonderte technische Anforderungen:

Sonstige Wohnumfeldmaßnahmen (nur bei bestehenden Wohngebäuden ab drei Wohneinheiten): Anlage von (Hoch-)Beeten, Schaffung von Grünflächen, Baumbepflanzung in Verbindung mit Entsiegelungsmaßnahmen, Sichtschutz für Abfall- und Müllcontainer; Anlage und Ausbau privater Gemeinschaftsanlagen, z.B. Sitz- und Spielplätze.

Förderbereich 2 – Eingangsbereich und Wohnungszugang

Abbau von Barrieren und Schaffung von Bewegungsflächen

Barrierearme Haus- und Wohnungseingangstüren müssen

Gefördert durch:



aufgrund eines Beschlusses
des Deutschen Bundestages

Anlage zum Merkblatt

Altersgerecht Umbauen:

Kredit (159), Investitionszuschuss (455)

Technische Mindestanforderungen für Maßnahmen zur Barrierereduzierung und zum Einbruchschutz

- eine Durchgangsbreite von mindestens 0,90 m erreichen.
- in einer Höhe zwischen 0,85 m und 1,05 m Bedienelemente aufweisen.
- mit geringem Kraftaufwand zu bedienen sein.
- auf der Innenseite eine ausreichende Bewegungsfläche aufweisen. Ist dies baustrukturell nicht möglich, können nach außen aufschlagende Türen verwendet werden, sofern auf der Außenseite eine Bewegungsfläche von mindestens 1,50 x 1,50 m oder 1,40 m x 1,70 m vorhanden ist.
- stufen- und schwellenlos sein. Ist dies baustrukturell nicht möglich, dürfen Schwellen maximal 20 mm hoch sein.
- bei Austausch einen U-Wert von maximal 1,3 W/(m²·K) aufweisen, sofern es sich um Außentüren als Teil der thermischen Hülle des Gebäudes handelt.

Flure außerhalb von Wohnungen müssen

- mindestens 1,20 m breit sein.

Neue Außenlaubengänge müssen

- mindestens 1,50 m breit sein.

Ohne gesonderte technische Anforderungen:

Nachträgliche Maßnahmen zum Wetterschutz, z.B. Windfänge.

Förderbereich 3 – Vertikale Erschließung/Überwindung von Niveauunterschieden

Einbau, Nachrüstung oder Verbesserung von Aufzugsanlagen als Anbauten oder Einbauten:

Aufzüge müssen

- Geschosse stufenlos erschließen. Ist dies baustrukturell nicht möglich, können auch Zwischengeschosse erschlossen werden.
- Kabininnenmaße von mindestens 1,10 m Breite und 1,40 m Tiefe aufweisen. Ist dies baustrukturell nicht möglich, müssen die Kabinen mindestens 1,00 m breit und 1,25 m tief sein. In diesem Fall sind Aufzüge mit über Eck angeordneten Türen unzulässig.
- bei den Aufzugskabinentüren Durchgangsbreiten von mindestens 0,90 m aufweisen. Ist dies baustrukturell nicht möglich, müssen die Durchgänge mindestens 0,80 m breit sein.
- an allen Zugängen über einen Bewegungsraum von mindestens 1,50 m Tiefe verfügen. Ist dies baustrukturell nicht möglich, muss eine Tiefe von mindestens 1,20 m eingehalten werden.
- mit horizontalen Bedientableaus in einer Bedienhöhe von 0,85 m bis 1,05 m über Kabinenboden ausgestattet sein. Ist dies baustrukturell nicht möglich, können vertikale Bedientableaus bis maximal 1,20 m über Kabinenboden eingebaut werden. Dies gilt auch für die Bedienelemente in den erschlossenen Etagen.
- mit Bedientableaus mit ausreichend großen Befehlsgebern ausgestattet sein sowie über eine Notruf- und Alarmfunktion verfügen.

Barrierereduzierende Umgestaltung von Treppenanlagen:

Anlage zum Merkblatt

Altersgerecht Umbauen:

Kredit (159), Investitionszuschuss (455)

Technische Mindestanforderungen für Maßnahmen zur Barrierereduzierung und zum Einbruchschutz

Treppen müssen

- beidseitige Handläufe ohne Unterbrechung über alle Geschosse aufweisen, wobei die Enden der Handläufe nicht frei in den Raum ragen dürfen.
- mit rutschhemmenden Treppenstufen ausgestattet sein.

Rampen zur Überwindung von Barrieren müssen

- eine nutzbare Breite von mindestens 1,00 m aufweisen.
- eine maximale Neigung von 6 % aufweisen. Ist dies baustrukturell nicht möglich, sind Rampen mit maximal 10 % Neigung zulässig. Wir empfehlen vor Maßnahmenbeginn zu prüfen, ob der Ausnahmefall für die Nutzer der Rampen handhabbar ist.
- ab 6,00 m Länge Zwischenpodeste aufweisen, die mindestens 1,50 m lang sind. Die Entwässerung der Podeste außenliegender Rampen muss sichergestellt sein.
- mit beidseitigen Handläufen in 0,85 m Höhe ausgestattet sein, wobei die Enden der Handläufe nicht frei in den Raum ragen dürfen.
- an ihren Zu- und Abfahrten jeweils Bewegungsflächen von mindestens 1,50 m x 1,50 m aufweisen.

Ohne gesonderte technische Anforderungen:

Treppenlifte oder andere ergänzende mechanische Fördersysteme zur Personenbeförderung

Hebe- oder Plattformlifte zur Überwindung von Barrieren

Förderbereich 4 – Anpassung der Raumgeometrie

Änderung des Raumzuschnitts von Wohn- und Schlafräumen, Fluren oder Küchenräumen:

Wohn- oder Schlafräume müssen

- nach Umbau eine Raumgröße von mindestens 14 m² aufweisen.

Küchenräume müssen

- entlang der Küchenzeile eine Bewegungstiefe von mindestens 1,20 m erreichen.

Flure innerhalb von Wohnungen müssen

- nach Umbau eine nutzbare Mindestbreite von 1,20 m haben. Ist dies baustrukturell nicht möglich, muss die nutzbare Breite mindestens 1,00 m betragen. In diesem Fall müssen Türen oder Durchgänge, die in den Längswänden angeordnet sind, folgende Anforderung erfüllen: Flurbreite + Türdurchgangsbreite \geq 2,00 m und Türen dürfen nicht in den Flur zu öffnen sein.

Verbreiterung der Türdurchgänge mit Einbau neuer Innentüren, z.B. Anschlag und Schiebetüren:

Innentüren müssen

- auf eine Durchgangsbreite von mindestens 0,80 m erweitert werden.
- in einer Höhe von 0,85 - 1,05 m einen Türdrücker aufweisen.
- bei Einbau von Raumspartüren bei geöffneter Tür eine Durchgangsbreite innerhalb des Flures von mindestens 1,00 m gewährleisten.

Anlage zum Merkblatt

Altersgerecht Umbauen:

Kredit (159), Investitionszuschuss (455)

Technische Mindestanforderungen für Maßnahmen zur Barriere­reduzierung und zum Einbruchschutz

Schwellenabbau:

Schwellen müssen

- für die Bewegungsflächen, insbesondere in Wohn- und/oder Schlafzimmer, Küche und Bad vollständig abgebaut werden und mit einer Türdurchgangsbreite von mindestens 0,80 m einhergehen.

Erschließung bestehender oder Schaffung von Freisitzen (Terrassen, Loggien oder Balkonen):

Freisitze (Terrassen, Loggien, Balkone) müssen

- von der Wohnung aus schwellenlos begehbar sein. Ist dies baustrukturell nicht möglich, dürfen Schwellen maximal 20 mm hoch sein.
- einen Zugang mit einer Durchgangsbreite von mindestens 0,80 m aufweisen.
- mit einem rutschfesten Bodenbelag ausgestattet sein.
- eine Mindesttiefe von 1,50 m aufweisen und mit Brüstungen ausgestattet sein, die eine Durchsicht ab einer Höhe von 0,60 m über Bodenniveau ermöglichen.

Im Programm Energieeffizient Sanieren - Kredit (Nr. 151/152) oder Energieeffizient Sanieren - Investitionszuschuss (Nr. 430) wird u. a. der Einbau und die Nachrüstung barriere­reduzierter und einbruchssicherer Fenster, Balkon- und Terrassentüren gefördert.

Förderbereich 5 – Maßnahmen an Sanitärräumen

Anpassung der Raumgeometrie:

Sanitärräume müssen

- mindestens 1,80 m x 2,20 m groß sein. Zusätzlich müssen folgende Bewegungsflächen eingehalten werden:
 - Vor den einzelnen Sanitärobjekten muss jeweils bezogen auf das Sanitärojekt mittig eine Bewegungsfläche von mindestens 0,90 m Breite und 1,20 m Tiefe vorhanden sein, wobei sich die Bewegungsflächen überlagern dürfen.
 - Der Abstand zwischen den Sanitärobjekten oder zur seitlichen Wand muss mindestens 0,25 m betragen.
- Vorkehrungen zur späteren Nachrüstung mit Sicherheitssystemen vorsehen.
- Innentüren haben, die schiebbar sind oder nach außen aufschlagen und von außen entriegelbar sind.

Schaffung bodengleicher Duschplätze einschließlich Dusch(-klapp)sitze:

Duschplätze müssen

- bodengleich ausgeführt werden. Ist dies baustrukturell nicht möglich, darf das Niveau zum angrenzenden Bodenbereich um nicht mehr als 20 mm abgesenkt sein. Übergänge sollten vorzugsweise als geneigte Fläche ausgebildet sein.
- mit rutschfesten oder rutschhemmenden Bodenbelägen versehen sein.

Modernisierung von Sanitärobjekten:

Washbecken/-tische müssen

Anlage zum Merkblatt

Altersgerecht Umbauen:

Kredit (159), Investitionszuschuss (455)

Technische Mindestanforderungen für Maßnahmen zur Barrierefreiheit und zum Einbruchschutz

- mindestens 0,48 m tief und in der Höhe entsprechend dem Bedarf der Nutzer montiert sein.
- Kniefreiraum zur Nutzung im Sitzen freihalten.

WCs einschließlich Einrichtung zur seitlichen Bedienung der WC-Spülung sowie Rückenstützen am WC, Dusch-WCs und Urinale müssen

- in ihrer Sitzhöhe entsprechend dem Bedarf der Nutzer angebracht oder in der Höhe flexibel montierbar sein.

Badewannen einschließlich mobiler Liftsysteme müssen

- eine Höhe von maximal 0,50 m aufweisen. Alternativ können Badewannensysteme mit seitlichem Türeinstieg verwendet werden oder Badewannen sind so einzubauen, dass sie mit mobilen Liftsystemen unterfahrbar sind.

Ohne gesonderte technische Anforderungen:

Bidets

Förderbereich 6 – Sicherheit, Orientierung, Kommunikation

Altersgerechte Assistenzsysteme ("Ambient Assisted Living" – "AAL" oder intelligente Gebäudesystemtechnik) **ohne Endgeräte und Unterhaltungstechnik**, z.B.

Baugebundene Bedienungs- und Antriebssysteme für Türen, Innentüren, Jalousien, Rollläden, Fenster, Türkommunikation, Beleuchtung, Heizung- und Klimatechnik.

Einbau von Mess-, Steuerungs- und Regeltechnik.

Zur Sicherheit und Gefahrenabwehr, z. B. baugebundene Wassermeldung, Kamerasysteme, Panikschaner, Geräteabschaltung, präsenzabhängige Zentralschaltung definierter Geräte bzw. Steckdosen, Personenerkennung an Haus- und Wohnungstüren, intelligente Türschlösser mit personalisierten Zutrittsrechten. Alternativ kann auch eine Förderung als Maßnahme zum Wohnungseinbruchschutz erfolgen, siehe unten.

Not-, Ruf- und Unterstützungssysteme, z. B. baugebundene Not- und Rufsysteme, Sturz- und Bewegungsmelder, Anwesenheits- und erweiterte Präsenzmelder.

Gebäudeausrüstung mit vernetzter Gebäudesystemtechnik.

Notwendige Verkabelung oder kabellose funkbasierte Installationen (z. B. Router) für Kommunikations-/Notrufsysteme und intelligente Assistenzsysteme.

Alle Altersgerechten Assistenzsysteme müssen

- interoperabel sein und somit die freie Kombinierbarkeit und Kompatibilität unterschiedlicher Systemkomponenten ermöglichen.
- eine datensichere, datengeschützte, systemübergreifende, jederzeit verfügbare, funktionssichere und nachrüstbare Kommunikation ermöglichen.
- leicht bedienbar und ganzheitlich ergonomisch sein.

Modernisierung von Bedienelementen: farblich abgesetzte oder ergonomisch optimierte Bedienelemente z. B. Lichtschaltersysteme, Türdrücker und sonstige Türbedienelemente,

Anlage zum Merkblatt

Altersgerecht Umbauen:

Kredit (159), Investitionszuschuss (455)

Technische Mindestanforderungen für Maßnahmen zur Barriere­reduzierung und zum Einbruchschutz

Flächenschalter mit besonders großer Bedienfläche, Tast- und Kippschalter, Wippschalter mit ertastbaren Piktogrammen.

Bedienelemente müssen

- großflächig bemessen, tastbar wahrzunehmen und in ihrer Funktion erkennbar sein. Daher sind ausschließlich Kipp- und Tastschalter zu verwenden. Bewegungsabhängige Schalter sind zulässig.
- eine Montagehöhe zwischen 0,80 m - 1,10 m aufweisen.
- zu Raumecken einen Mindestabstand von 0,25 m aufweisen. Dies gilt auch für Steckdosen, die mindestens 0,40 m über dem Fußboden liegen müssen.

Stütz- und Haltesysteme einschließlich Maßnahmen zur späteren Nachrüstung müssen

- waagrecht und/oder senkrecht montiert werden.
- bei neuen Vorwandkonstruktionen auch nachträglich angebracht werden können.

Ohne gesonderte technische Anforderungen:

Maßnahmen zur Verbesserung der Sicherheit, Orientierung und Kommunikation, z. B. visuelle Unterstützung zur Orientierung (u. a. Beleuchtung, Material- und Farbkonzepte z. B. für Demenzerkrankte), Gegensprechanlagen, Briefkastenanlagen, taktile Markierungen, ergänzende Beschriftungen mit Braille- oder Reliefschrift, Einbau von Handläufen.

Förderbereich 7 – Gemeinschaftsräume, Mehrgenerationenwohnen

Umgestaltung bestehender Gemeinschaftsräume oder Schaffung von Gemeinschaftsräumen in bestehenden Wohngebäuden ab drei Wohneinheiten:

Gemeinschaftsräume dienen der Begegnung der Bewohner und deren Besuchern. Sie müssen

- die Anforderungen für den Eingangsbereich und Wohnungszugang (siehe Förderbereich 2) erfüllen.
- über mindestens einen Sanitärraum mit barrierearmem WC und Waschtisch (siehe Förderbereich 5) verfügen.
- entlang der Küchenzeile eine Tiefe der Bewegungsfläche von mindestens 1,50 m erreichen.

Standard Altersgerechtes Haus

Der Standard Altersgerechtes Haus wird erreicht, wenn eine einzelne oder alle Wohnungen eines Gebäudes die nachfolgenden Anforderungen (einschließlich der technischen Mindestanforderungen der jeweiligen Maßnahmen) erfüllen:

- ein altersgerechter Zugang entsprechend den Förderbereichen 1, 2 und ggf. 3,
- ein altersgerechtes Wohn- und/oder Schlafzimmer sowie einen altersgerechten Küchenraum entsprechend Förderbereich 4,
- ein altersgerechtes Bad entsprechend Förderbereich 5 und die Anforderung an die Bedienelemente entsprechend Förderbereich 6.

Anlage zum Merkblatt

Altersgerecht Umbauen:

Kredit (159), Investitionszuschuss (455)

Technische Mindestanforderungen für Maßnahmen zur Barriereerleichterung und zum Einbruchschutz

Einzelmaßnahmen zum Einbruchschutz

Einbau einbruchhemmender Haus- und Wohnungseingangstüren. Diese müssen

- die Widerstandsklasse RC2 nach DIN EN 1627 oder besser (auch ohne Einhaltung der sicherheitstechnischen Anforderungen an die umgebenden Wandbauteile) aufweisen.
- einen U-Wert von maximal 1,3 W/(m²·K) aufweisen, sofern es sich um Außentüren als Teil der thermischen Hülle des Gebäudes handelt.

Einbau von Nachrüstsystemen für Haus- und Wohnungseingangstüren. Diese müssen

- für Schlösser (z.B. Querriegelschlösser mit/ohne Sperrbügel, Türzusatzschlösser, Kastenriegelschlösser) / Bandseitensicherungen der DIN 18104 Teil 1 oder 2 zum Einbruchschutz entsprechen.
- bei Mehrfachverriegelungssystemen mit Sperrbügelfunktion nach DIN 18251 zum Einbruchschutz, Klasse 3 oder besser sowie bei Einsteckschlössern nach DIN 18251 zum Einbruchschutz, Klasse 4 oder besser eingebaut werden.

Einbau von Nachrüstsystemen für Fenster (z.B. aufschraubbare Fensterstangenschlösser, Bandseitensicherungen, drehgehemmter Fenstergriff, Pilzkopfverriegelungen). Diese müssen

- der DIN 18104, Teil 1 oder 2 entsprechen.

Einbau einbruchhemmender Gitter und Rollläden. Diese müssen

- nach DIN EN 1627 ab der Widerstandsklasse RC 2 eingebaut werden

Einbau von Einbruchs- und Überfallmeldeanlagen. Diese müssen

- die Anforderungen nach DIN EN 50 131, Grad 2 zum Einbruchschutz oder besser erfüllen. Mögliche Komponenten sind: Kamerasysteme, Panikschalter, Geräteabschaltung, präsenzabhängige Zentralschaltung definierter Geräte bzw. Steckdosen, Personenerkennung an Haus- und Wohnungstüren, intelligente Türschlösser mit personalisierten Zutrittsrechten.

Ohne gesonderte technische Anforderungen:

Einbau von Türspionen.

Baugebundene Assistenzsysteme: Bild-(Gegensprechanlagen) - z.B. mittels Videotechnik, baugebundene Not- und Rufsysteme, Bewegungsmelder, Anwesenheits- und erweiterte Präsenzmelder, Türkommunikation, Beleuchtung.

Im Programm Energieeffizient Sanieren - Kredit (Nr. 151/152) oder Energieeffizient Sanieren - Investitionszuschuss (Nr. 430) wird u. a. der Einbau einbruchssicherer Fenster, Balkon- und Terrassentüren sowie die dazu gehörigen einbruchhemmende Nachrüstprodukte mit finanziert.