

# Anlage zum Merkblatt

## Altersgerecht Umbauen:

### Kredit (159), Investitionszuschuss (455)

**KfW**

Bank aus Verantwortung

## Technische Mindestanforderungen

Technische Mindestanforderungen und ergänzende Informationen für alle Maßnahmen zum barriere-reduzierenden Umbau bestehender Wohngebäude

### Anforderungen an Maßnahmen zur Barriere-reduzierung

Die Technischen Mindestanforderungen definieren die technischen Mindeststandards, die für eine Förderung einzuhalten sind. Die nachfolgend in den Förderbereichen 1 bis 7 in Fettdruck dargestellten Maßnahmen sind einzeln oder in Kombination mit anderen Maßnahmen förderfähig. Die Bestimmungen der jeweiligen Maßnahme sind vollständig umzusetzen.

#### 1. Wege zu Gebäuden und Wohnumfeldmaßnahmen

##### **Wege zu Gebäuden sowie regelmäßig genutzten Einrichtungen** 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.

##### **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.

#### 2. Eingangsbereich und Wohnungszugang

##### **Haus- und Wohnungseingangstüren** müssen

- 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/(m<sup>2</sup>·K) aufweisen, sofern es sich um Außentüren als Teil der thermischen Hülle des Gebäudes handelt.

Gefördert durch:



Bundesministerium  
für Umwelt, Naturschutz,  
Bau und Reaktorsicherheit

aufgrund eines Beschlusses  
des Deutschen Bundestages

# Anlage zum Merkblatt

## Altersgerecht Umbauen:

### Kredit (159), Investitionszuschuss (455)

## Technische Mindestanforderungen

### Flure außerhalb von Wohnungen müssen

- mindestens 1,20 m breit sein.

### Neue Außenlaubengänge müssen

- mindestens 1,50 m breit sein.

## 3. Vertikale Erschließung/Überwindung von Niveauunterschieden

### Aufzüge müssen

- Geschosse stufenlos erschließen. Ist dies baustrukturell nicht möglich, können auch Zwischengeschosse erschlossen werden.
- Kabineninnenmaße 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.

### 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 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.

# Anlage zum Merkblatt

## Altersgerecht Umbauen:

## Kredit (159), Investitionszuschuss (455)

### Technische Mindestanforderungen

#### 4. Anpassung der Raumgeometrie

##### **Wohn- und Schlafräume** müssen

- nach Umbau so gestaltet sein, dass mindestens ein Raum 14 m<sup>2</sup> groß ist.

##### **Küchen** 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.

##### **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 Sanitärräumen nach außen aufschlagen und von außen entriegelbar sein.
- bei Einbau von Raumspartüren bei geöffneter Tür eine Durchgangsbreite innerhalb des Flures von mindestens 1,00 m gewährleisten.

##### **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.

##### **Freisitze (Terrassen, Loggien, Balkone)** müssen

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

#### 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 Sanitärobjekt 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.

# Anlage zum Merkblatt

## Altersgerecht Umbauen:

### Kredit (159), Investitionszuschuss (455)

## Technische Mindestanforderungen

- Vorkehrungen zur späteren Nachrüstung mit Sicherheitssystemen vorsehen.

#### **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.

#### **Waschbecken** müssen

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

#### **WCs** müssen

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

#### **Badewannen** müssen

- eine Einstiegshöhe 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.

## 6. Sicherheit, Orientierung, Kommunikation

#### **Altersgerechte Assistenzsysteme** ("Ambient Assisted Living" – "AAL" oder intelligente Gebäudesystemtechnik) müssen

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

#### **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** müssen

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

# Anlage zum Merkblatt

Altersgerecht Umbauen:

Kredit (159), Investitionszuschuss (455)

## Technische Mindestanforderungen

### 7. Gemeinschaftsräume, Mehrgenerationenwohnen

**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.