



# Ratgeber für private Bauherren

Informationen zu einem barrierefreien Eigenheim



© Stadtteilarbeit e.V., München 2016

Dieser Ratgeber wurde mit finanzieller Unterstützung der Stiftung der Kreissparkasse für den Landkreis München erstellt.



Redaktion:

Karoline Altweck, Bernhard Reindl, Angelika Russ,  
Monika Schmelzer, Christa Schübler

Gestaltung: designlibretto, Brigitte Voit

Druck: Onlineprinters GmbH

Auflage: 5000 Stück

**Stadtteilarbeit e. V.**  
**Beratungsstelle Wohnen**

Aachener Straße 9

80804 München

Tel. 089/35 70 43-0

Fax 089/35 70 43-29

be-wohnen@verein-stadtteilarbeit.de

www.beratungsstelle-wohnen.de

# Ratgeber für private Bauherren

Informationen zu einem barrierefreien Eigenheim

## Warum dieses Heft

Jedes Eigenheim und jede Wohnung sollte in Zukunft so gebaut werden, dass sie allen Lebenslagen der Bewohner gerecht wird.

Lebensraum ohne Barrieren dient der jungen Familie ebenso wie dem älteren Menschen oder wenn Pflegebedürftigkeit hinzukommt, die in jedem Alter vorkommen kann.

In dieser Broschüre werden daher die Aspekte angesprochen, die Ihr Bauprojekt barrierefrei machen. Sie bekommen Empfehlungen, die darauf abzielen, dass Ihr Haus jetzt und in Zukunft gut nutzbar ist.

Denken Sie bei Ihren Planungen auch an die Langlebigkeit eines Hauses. Spielen Sie mögliche Veränderungen im Lauf des Lebens und die dadurch bedingte Nutzungsänderung des Hauses (als Single, Familie, mit Kindern, im Alter) durch.

Barrierefreiheit ist Mehrwert in jeder Lebensphase. In der DIN 18040 Barrierefreies Bauen sind Planungsgrundlagen festgelegt. Ebenso finden sich Hinweise in der Bayerischen Bauordnung.

Die hier genannten Hinweise sind aus unserer langjährigen Tätigkeit in der Beratung zur Wohnungsanpassung für ältere und behinderte Menschen entstanden.

## Inhaltsverzeichnis

|   |    |
|---|----|
| Außenanlagen – Stellplätze, Einzelgaragen . . . . . | 4  |
| Eingangsbereich . . . . .                           | 5  |
| Treppen, Flure . . . . .                            | 6  |
| Türen . . . . .                                     | 7  |
| Bad . . . . .                                       | 8  |
| Badewanne oder Dusche . . . . .                     | 10 |
| WC . . . . .  | 12 |
| Waschbecken, Spiegel und Spiegelschränke . . . . .  | 13 |
| Armaturen und Heizkörper . . . . .                  | 14 |
| Bodenbelag . . . . .                                | 15 |
| Küche . . . . .                                     | 16 |
| Schlafzimmer . . . . .                              | 17 |
| Balkon und Terrasse . . . . .                       | 18 |
| Garten . . . . .                                    | 19 |
| Unser Angebot für Sie . . . . .                     | 20 |

## Außenanlagen – Stellplätze und Einzelgarage

Neben einer Längsseite des Autos sollte eine Bewegungsfläche von 1,50 m Breite vorgesehen werden.

Stufenlose Erreichbarkeit der Hauseingangs- bzw. Wohnungstür ist ein wesentlicher Punkt bei einer nachhaltigen Planung für jede Lebenslage. Erreicht werden kann dies durch einen durchdachten Entwurf, der eine Geländemodellierung oder eine Rampenlösung vorsieht. Bei Rampenlösungen ist auf die Steigung zu achten. Für Fußgänger mit Kinderwagen oder Rollator oder für manuelle Rollstühle soll die Steigung 6 % nicht überschreiten.

### Barrierefreier Eingang



Gehwege zum Hauseingang sind mit 1,20 m Breite, wenn möglich sogar mit 1,50 m, zu planen.

Die Bodenbeläge sollten leicht begehbar und befahrbar sein, für Kinderwagen, Rollator, Rollstuhl etc.

Rutschfeste, ebene Oberflächen mit engen Fugen verbessern die sichere Begehbarkeit.

Alle Wege sind mit blendfreier Beleuchtung zu versehen, gegebenenfalls mit Bewegungsmelder.

## Eingangsbereich

Die Haustürbreite soll mindestens 0,90 m als lichte Durchgangsbreite aufweisen, d. h. ein Rohbaumaß von mindestens 1,01 m.

Der untere Türanschlag soll nicht höher als 2 cm sein, um z. B. für Rollatoren keine Barriere darzustellen. Eine davorliegende Entwässerungsrinne ist ein notwendiges Detail.



### Blendfreie Beleuchtung

Vor der Haustür sollte eine Bewegungsfläche von 1,50 m x 1,50 m eingeplant werden.

Eine Überdachung, eine gute Beleuchtung und eine eingelassene Fußmatte können die Eingangssituation verbessern.

Bedienelemente wie Klingel, Schalter oder Gegensprechanlage sind in einer Höhe von 0,85 m anzubringen. So sind sie für Kinder oder aus dem Sitzen, z. B. mit Rollstuhl, gut erreichbar.

Die Hausnummer soll gut sichtbar sein für eine gute Orientierung von Besuchern und auch Rettungsdiensten.

## Treppen



Handlauf erhöht die Sicherheit.

Geradläufige Treppen sind gewendelten Treppen vorzuziehen. Sie sind sicherer zu begehen und auch die Nachrüstung mit einem Treppenlift wird wesentlich günstiger.

Die Treppenbreite sollte nicht weniger als 1,00 m betragen. Geschlossene Treppenstufen ohne Überstände erhöhen die Sicherheit.

Handläufe mit einem Durchmesser von 3,0 bis 4,5 cm sollten beidseitig und ohne Unterbrechung des Handlaufs im inneren Treppenauge angebracht werden.

Der Handlauf soll 0,30 m waagrecht über den Anfang und das Ende der Treppe hinausragen. An den Enden sollten sie zur Wand hin oder nach unten abschließen.

Ein beidseitiger Handlauf erhöht Sicherheit und Komfort.

## Flure

Die Flurbreiten in Wohnungen sollten mindestens 1,20 m betragen, um in jedem Falle genügend Bewegungsfreiheit zu haben.

Die Garderobenflächen sollten diese Breite nicht einschränken.

Garderobennischen sollten nicht zu klein bemessen sein, vielleicht kann hier später eine Sitzgelegenheit nötig werden.

## Türen

Die Haus- und Wohnungstüren sollten eine lichte Durchgangsbreite von mindestens 0,90 m haben, d. h. ein Rohbaumaß von mind. 1,01 m.

Bei allen anderen Türen genügt eine lichte Durchgangsbreite von 0,80 m, d. h. Rohbaumaß von 0,885 m.

Die Badezimmertür sollte nach außen in den Flurbereich öffnen, damit bei einem Sturz die Tür nicht für Hilfeleistungen blockiert ist.

Schiebetüren sind platzsparende Alternativen.

Vor allen Türen sollten ausreichend Bewegungsflächen vorhanden sein.

Das Öffnen und Schließen der Tür muss auch mit geringem Kraftaufwand möglich sein. Hilfreich sind leicht gängige Türschließer oder automatische Türöffner bei Haus- oder Wohnungszugangstüren.



Greifgünstige Griffe, wie z. B. bogenförmige Griffe oder Bügel. Auf ausreichend lichte Durchgangsbreite achten, der Griff muss bei der Planung der Rohbauöffnung berücksichtigt werden.

## Bad

Die meisten Probleme, die im Alter oder bei gesundheitlichen Einschränkungen aufkommen können, zeigen sich vor allem bei der Nutzung des Badezimmers.

Neue Installationen in Bädern werden meist mit Vorwandinstallationen ausgeführt. Um später notwendige Haltegriffe oder auch Duschsitze befestigen zu können, müssen in den Installationswänden, falls diese nicht ausgemauert sind, Verstärkungen, z. B. imprägnierte Holzplatten, eingebaut werden.

**Bodengleiche Dusche und angehängter Duschsitz schaffen Bewegungsfläche.**



Die beste Lösung ist das Ausmauern von Vorwandinstallationen mit Ziegelsteinen oder Kalksandsteinen.

Dadurch ist man bei der Wahl der Lage für die Griffmontage völlig unabhängig.

Eine genaue Dokumentation der Verstärkungen und der Leitungsführung ist Voraussetzung für die nachträgliche Montage von Hilfsmitteln jeglicher Art.

Die Raumgröße sollte so bemessen werden, dass ausreichend Bewegungsfläche zur Verfügung steht. Empfohlen wird eine Fläche von 1,20 m x 1,20 m vor den Sanitärobjekten (WC, Waschtisch usw.). Die Bewegungsfläche kann sich überlagern.

Zusätzlich sollte es seitlich vom WC jeweils einen freien Abstand von 0,20 m geben zur späteren Anbringung von Haltegriffen. Optimalerweise sollte ein Bad daher mindestens die Abmessungen von 1,80 m x 2,20 m haben.



**Installation der Sanitär-objekte**

## Badewanne oder Dusche



Hat man nicht die Möglichkeit, beides in seinem Badezimmer unterzubringen, so stellt die Dusche meistens die praktischere Variante dar.

Eine Dusche sollte so groß sein, dass bei Bedarf ein Duschklapsitz oder ein Duschstuhl bequem benutzt werden können. 1,20 m x 1,20 m sind eine sinnvolle Größe.

Eine bodengleiche Dusche mit mindestens 2 % Gefälle ist einer erhöhten Duschwanne vorzuziehen.

### Haltegriffe und Duscherhalterungen geben Sicherheit.

Falls eine bodengleiche Dusche nicht eingebaut werden kann oder soll, empfehlen wir eine Duschwanne mit möglichst niedrigem Einstieg und großzügigem Format mit Antirutschbeschichtung.

Sinnvoll ist, eine Brausekopfhalterstange einzubauen, die gleichzeitig die speziellen Anforderungen eines Haltegriffs erfüllt.

Als Spritzschutz empfehlen wir insbesondere in engen Bädern einen Duschvorhang. Feste Duschtrennwände aus Acryl oder Glas schränken die Bewegungsfläche ein und sind nicht sinnvoll. Auch für Hilfestellungen durch eine unterstützende Person sind sie störend.

Wird dennoch eine feste Duschtrennwand gewünscht, ist eine schwellenfreie Abtrennung mit Schiebetür oder Drehfalttür jeweils mit EckEinstieg sinnvoll. Der Einstieg muss ausreichend breit sein.

Wenn der Wunsch nach einer Badewanne besteht, sollte diese in den Maßen 1,70 m x 0,80 m eingebaut werden. Dann ist der Einsatz eines Badewannenliftes bei einer möglichen Einschränkung machbar.

Eine nachhaltige Lösung könnte auch sein, unter der Badewanne einen Bodenablauf mit ausreichendem Gefälle sowie der notwendigen Abdichtung einzuplanen. So kann bei späterem Bedarf die Badewanne ausgebaut werden und problemlos und kostengünstig ein bodengleicher Duschbereich entstehen.

Aus demselben Grund sollten Wandfliesen im Badewannenbereich nicht ausgespart werden, sondern immer bis Oberkante Fertigfußboden geführt werden. So ist es später kein Problem, die Badewanne durch eine Duschwanne zu ersetzen.

## WC



**Ein Dusch-WC vereint die Funktion einer Toilette und die Reinigungsmöglichkeit eines Bidets.**

Die Höhe des WC-Sitzes orientiert sich an den individuellen Bedürfnissen.

Die Normalhöhe beträgt mit WC-Brille 0,42 m, oft ist ein erhöhtes WC angenehmer.

Ein höhenverstellbares WC ist eine gute Lösung für die unterschiedlichen Höhenbedürfnisse einer Familie.

Für die bessere selbstständige Pflege kann ein Dusch-WC sinnvoll sein.

Es gibt auch Dusch-WC-Aufsätze, die statt der normalen WC-Brille montiert werden.

Für ein Dusch-WC ist ein Strom- und Wasseranschluss in unmittelbarer WC-Nähe notwendig. Diese können beim Neu- oder Umbau gleich angelegt werden.

Wichtig sind außerdem Haltegriffe am WC oder zumindest das Vorsehen einer entsprechenden tragfähigen Wand, so dass Haltegriffe bei Bedarf schnell angebracht werden können.

## Waschbecken

Günstig sind flache Waschbecken mit ca. 0,50 m x 0,60 m Abmessung, damit das Sitzen am Waschbecken bzw. eine Unterfahrbarkeit gesichert wird (Beinfreiheit). Eine gerade Vorderkante erleichtert das Sitzen am Waschtisch.

Die Montagehöhe sollte 0,82 bis 0,85 m betragen.

Unterputz- oder Flachaufputzsiphons (Raumsparsiphons) ermöglichen eine bessere Unterfahrbarkeit.

Höhenverstellbare Waschbecken sind sinnvoll, wenn es unterschiedliche Höhenbedürfnisse in einer Familie gibt.



**Unterfahrbares Waschbecken mit einem Kippspiegel mit Beleuchtung**

## Spiegel und Spiegelschränke

Wir empfehlen einen Spiegel in Waschtischbreite, der knapp über der Oberkante des Waschbeckens beginnt.

Dadurch hat man die Möglichkeit, auch im Sitzen in den Spiegel blicken zu können.

Eine Alternative sind kippbare Spiegel.



## Armaturen



**Einhebelmischer mit verlängertem Bedienhebel**

Einhebelmischer mit verlängertem, offenem Bedienhebel sind auch bei eingeschränkter Motorik noch gut zu bedienen.

Für Kinder und ältere Menschen tragen Armaturen mit Verbrühschutz zur Sicherheit bei. Diese Thermostatarmaturen sind mittlerweile ohne große Mehrkosten zu bekommen und sparen zudem Energie und Wasser.

## Heizkörper

Auch bei Heizungen sollte darauf geachtet werden, dass das Heizungsventil gut erreichbar ist.

Es sollte in einer Höhe von 0,45 m bis 0,85 m angebracht sein, damit es ohne Bücken oder Strecken bedient werden kann.

## Bodenbelag

Im Bad sollten Fliesen mit hoher Rutschhemmung, z. B. R10 B, gewählt werden.

Kleinformatige Fliesen mit hohem Fugenanteil verringern zusätzlich die Rutschgefahr.



**Kleinformatige Fliesen mit hohem Rutschgrad**

## Küche



Die Küche sollte in ausreichender Größe geplant werden, damit sie auch bei veränderten Bedürfnissen noch gut nutzbar bleibt.

Der Backofen, der Kühlschrank und die Spülmaschine sollten auf eine bequem erreichbare Höhe von etwa 0,40 m ab Fußbodenhöhe gesetzt werden.

Die Höhe der Arbeitsplatte für Menschen, die im Sitzen arbeiten, beträgt etwa 0,75 m.

### Ausreichende Bewegungsfläche und Geräte und Hängeschränke auf Höhe des individuellen Nutzers

Eventuell ist eine unterfahrbare Küchenzeile notwendig, d. h. Spüle und Kochfeld und auch ein gewisser Bereich der Küchenarbeitsplatte sollten unterfahrbar sein.

Die Arbeitsplattenhöhe für stehende Menschen beträgt 0,85 m bis 0,90 m. Der Fliesenpiegel sollte daher bei 0,75 m beginnen.

Werden die Oberschränke an Trockenbauwänden montiert, so sollten diese Wände auch über eine Unterkonstruktion verfügen, die gegebenenfalls auch ein Tieferhängen ermöglicht. Dafür sollte die Unterkonstruktion gut dokumentiert sein.

Zwischen gegenüberliegenden Arbeitszeilen sollte mindestens 1,20 m (besser 1,50 m) Platzbedarf vorgesehen werden.

Günstig ist es, eine Sitzmöglichkeit für die Küchenarbeiten einzuplanen. Eine Ausziehplatte unter der Arbeitsplatte ist in kleinen Küchen eine gute Option.

Schränke mit Auszügen sind Schränken mit Fachböden vorzuziehen.

## Schlafzimmer

Das Schlafzimmer sollte über ausreichende Bewegungsflächen verfügen.

Vor dem Bett sollte eine lichte Zugangsbreite von mindestens 1,20 m vorhanden sein.

Wird eine Person gepflegt, ist die Zugänglichkeit des Bettes von zwei Seiten oftmals notwendig, in jedem Fall aber ratsam.

## Balkon und Terrasse



Zugang ohne Schwelle

Die Türbreite sollte 0,80 m lichtet Durchgangsmaß aufweisen, damit der Balkon auch mit einem Rollator nutzbar bleibt. Dies entspricht einem Rohbaumaß von mindestens 0,885 m.

Der Zugang sollte im besten Fall ohne Schwelle ausgeführt werden. Maximal ein 2 cm hoher Anschlag im Türbereich ist für die Nutzung mit Rollator oder Rollstuhl bedarfsgerecht. Für den Übergang zwischen draußen und drinnen ist eine sorgfältige Planung durch den Architekten oder den Fachhandwerker unabdingbar. Der Einbau einer Entwässerungsrinne vor der Terrassentür entspricht den Vorschriften und ist für eine schadensfreie, barrierefreie Lösung notwendig. Das Oberflächengefälle sollte vom Gebäude wegführen. Auch eine Überdachung zum Schutz ist sinnvoll. Abdichtung und Anschlüsse sind sorgfältig zu planen.

Das Geländer sollte so ausgebildet werden, dass im Sitzen die freie Sicht nach draußen möglich ist. Ab einer Höhe von 0,60 m könnte die Brüstung aus Glas ausgebildet werden. Die Sichthöhe im Sitzen liegt bei etwa 1,15 m bis 1,20 m.

Außerdem sollten gut begehbare Bodenbeläge gewählt werden, die auch bei Feuchtigkeit sicher nutzbar sind.

## Garten

Auch der Garten kann so gestaltet werden, dass er in jedem Alter Freude macht. Gerade wenn jemand nicht so mobil ist, ist die bequeme, sichere Nutzung der Terrasse und des Gartens ein bedeutender Pluspunkt in der Lebensqualität.



Ein sehr wichtiger Aspekt hier ist, die Terrassentüre barrierefrei ohne Schwelle zu gestalten. Dabei ist wie beim Eingang auf eine durchdachte Detaillierung zu achten.

**Der barrierefreie Garten bedeutet mehr Lebensqualität.**

Im Garten selbst geben gut begehbare, ausreichend breite Wege und verschiedene Sitzplätze mit unterschiedlichen Blickwinkeln dem Garten mehr Qualität. Durch überdachte Freibereiche kann man den Garten auch wetterunabhängig genießen. Ein einfach zu bedienender Sonnenschutz sollte nicht vergessen werden. Bei der Bepflanzung können Niederstammbäume, Beerenhochstämmchen statt Büsche und Hochbeete die Gartenarbeit erleichtern. Auf giftige Pflanzen sollte verzichtet werden. Ein automatisches Bewässerungssystem lässt die Pflanzen besonders prächtig gedeihen und ist auch in der Urlaubszeit sehr nützlich.

## Unser Angebot für Sie:

Die Beratungsstelle Wohnen richtet sich an ältere Menschen und Menschen mit Behinderungen, damit diese möglichst lange und selbstbestimmt in der eigenen Wohnung bleiben können. Wir verfügen über 25 Jahre Erfahrung in der Wohnberatung für ältere Menschen und Menschen mit Beeinträchtigungen. Unser Team besteht aus Architekten/innen, Ergotherapeuten/innen und Sozialpädagogen/innen.

- Wir beraten ältere Menschen und Menschen mit Behinderung im Stadtgebiet und Landkreis München in Fragen der barrierefreien Wohnungsgestaltung und der Wohnungsanpassung
- Wir planen, koordinieren und begleiten Wohnungsanpassung
- Wir schulen und bilden fort zu folgenden Themen der Wohnungsanpassung:
  - Fachkräfte der Alten- und Behindertenhilfe
  - Mitarbeiter/innen der Wohnungswirtschaft
- Wir organisieren und gestalten Fachtagungen und Expertengespräche rund ums Wohnen im Alter
- Wir bieten Fachvorträge zu folgenden Themenfeldern:
  - Wohnungsanpassung für Behinderte und Senioren
  - Alternative Wohnformen im Alter
  - altersgerechte technische Hilfsmittel und Assistenzsysteme
- Ebenso bieten wir Fachleuten aus Architektur, Handwerk, Pflege und Betreuung Informationen über neue Trends und Produkte.

Unser Beratungsteam freut sich, Ihre Fragen zu beantworten.

### Fotonachweis

|       |  |
|-------|--|
| Titel | Geobasisdaten:<br>Bayerische Vermessungsverwaltung |
| S. 4  | Angelika Russ                                      |
| S. 5  | Angelika Russ                                      |
| S. 6  | Angelika Russ                                      |
| S. 7  | Christiane Berres                                  |
| S. 13 | Brigitta Erdödy                                    |
| S. 16 | Christiane Berres                                  |

Alle nicht aufgeführten Fotos:  
Beratungsstelle Wohnen, Stadtteilarbeit e.V.



**Stadtteilarbeit e.V.**  
**Beratungsstelle Wohnen**

Aachener Straße 9

80804 München

Tel. 089/35 70 43-0

Fax 089/35 70 43-29

[be-wohnen@verein-stadtteilarbeit.de](mailto:be-wohnen@verein-stadtteilarbeit.de)

[www.beratungsstelle-wohnen.de](http://www.beratungsstelle-wohnen.de)