

Mitteilungsvorlage

Altersgerechtes und barrierearmes Wohnen in Remscheid

Anfrage der CDU – Fraktion im Rat der Stadt Remscheid vom 24.10.2014

Herr Hermann-Josef Hohn erster stellvertretender Vorsitzender des Seniorenbeirates

Beratungsfolge

	Gremium	Sitzungstermin	Beratungsform
1	Seniorenbeirat	27.11.2014	Kenntnisnahme

Öffentlichkeit

Die Beratung erfolgt in öffentlicher Sitzung.

Federführung

0.12.3 Standortsicherung von Unternehmen, Städtebauförderung und Entwicklungsmaßnahmen

Beteiligte Stellen

0.10 Verwaltungssteuerung
0.11 Personal und Organisation
1.28 Gebäudemanagement

Finanzielle Folgen und Auswirkungen

Voraussichtlicher Aufwand und voraussichtliche Auszahlungen im laufenden Jahr und in Folgejahren

keine

Die erforderlichen Haushaltsmittel sind im Ergebnis- und Finanzplan enthalten

entfällt

Produkt(e)**Mitteilung der Verwaltung**

Die nachfolgende Information wird zur Kenntnis genommen.

Die nachfolgende Information wird zur Kenntnis genommen.

Zu den aufgeworfenen Fragen kann seitens der Verwaltung wie folgt Stellung genommen werden:

Wird in Remscheid künftig grundsätzlich altersgerecht und barrierearm gebaut?

Seitens der Bauordnung werden hinsichtlich der Barrierefreiheit folgende Prüfungen gemäß der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen durchgeführt:

§ 55 Barrierefreiheit öffentlich zugänglicher baulicher Anlagen

(1) Bauliche Anlagen, die öffentlich zugänglich sind, müssen in den dem allgemeinen Besucherverkehr dienenden Teilen von Menschen mit Behinderungen, alten Menschen und Personen mit Kleinkindern barrierefrei erreicht und ohne fremde Hilfe zweckentsprechend genutzt werden können.

(2) Absatz 1 gilt insbesondere für

1. Einrichtungen der Kultur und des Bildungswesens,
2. Sport- und Freizeitstätten,
3. Einrichtungen des Gesundheitswesens,
4. Büro-, Verwaltungs- und Gerichtsgebäude,
5. Verkaufs- und Gaststätten,
6. Stellplätze, Garagen und Toilettenanlagen,

Bei Stellplätzen und Garagen muss mindestens 1 vom Hundert der Einstellplätze, mindestens jedoch ein Einstellplatz, für schwerbehinderte Menschen vorgehalten werden.

(3) Für bauliche Anlagen sowie andere Anlagen und Einrichtungen, die überwiegend oder ausschließlich von

Menschen mit Behinderungen oder alten Menschen genutzt werden, wie

1. Tagesstätten, Schulen, Werkstätten und Heime für Menschen mit Behinderungen,
2. Altenheime, Altenwohnheime, Altenpflegeheime und Altenwohnungen

gilt Absatz 1 nicht nur für die dem allgemeinen Besucherverkehr dienenden Teile, sondern für die gesamte Anlage und die gesamten Einrichtungen.

(4) Bauliche Anlagen sowie andere Anlagen und Einrichtungen nach den Absätzen 2 und 3 müssen mindestens durch einen Eingang stufenlos erreichbar sein. Der Eingang muss eine lichte Durchgangsbreite von mindestens 0,90 m haben. Vor Türen muss eine ausreichende Bewegungsfläche vorhanden sein. Rampen dürfen nicht mehr als 6 vom Hundert geneigt sein, sie müssen mindestens 1,20 m breit sein und beidseitig einen festen und griffsicheren Handlauf haben. Am Anfang und am Ende jeder Rampe ist ein Podest, alle 6,0 m ein Zwischenpodest anzuordnen. Die Podeste müssen eine Länge von mindestens 1,50 m haben. Treppen müssen an beiden Seiten Handläufe erhalten, die über Treppenabsätze und Fensteröffnungen sowie über die letzten Stufen zu führen sind.

Die Treppen müssen Setzstufen haben. Flure müssen mindestens 1,40 m breit sein. Ein Toilettenraum muss auch für Benutzerinnen und Benutzer von Rollstühlen geeignet und erreichbar sein; er ist zu kennzeichnen.

(5) § 39 Abs. 6 gilt auch für Gebäude mit weniger als sechs Geschossen, soweit Geschosse von Behinderten mit Rollstühlen stufenlos erreichbar sein müssen.

(6) Abweichungen von den Absätzen 1, 4 und 5 können zugelassen werden, soweit die Anforderungen wegen schwieriger Geländeverhältnisse, ungünstiger vorhandener Bebauung oder im Hinblick auf die Sicherheit der Menschen mit Behinderungen oder alten Menschen nur mit einem unverhältnismäßigen Mehraufwand erfüllt werden können.

Darüber hinaus gilt **§ 48 BauO NRW „Wohnungen“**, in welchem klare Aussagen hinsichtlich der Ausbildung von Gebäuden mit mehr als zwei Wohnungen gemacht werden:

(2) In Gebäuden mit mehr als zwei Wohnungen müssen die Wohnungen eines Geschosses barrierefrei erreichbar sein. In diesen Wohnungen müssen die Wohn- und Schlafräume, eine Toilette, ein Bad und die Küche oder Kochnische mit dem Rollstuhl zugänglich sein. Abweichungen von den Sätzen 1 und 2 sind zuzulassen, soweit die Anforderungen nur mit unverhältnismäßigem Mehraufwand erfüllt werden können, insbesondere wegen schwieriger Geländeverhältnisse, ungünstiger vorhandener Bebauung oder weil sie den Einbau eines sonst nicht notwendigen Aufzugs erfordern.

Die Prüfung dieses Paragraphen geht eigentlich über das Pflichtmaß des § 68 BauO NRW hinaus, wird jedoch in Remscheid seit Jahren erfolgreich ausgeführt.

Des weiteren gelten für die Förderung von Wohnraum folgende Voraussetzungen:

Nach Nr.1.2 Anlage 1 (Städtebauliche u. technische Fördervoraussetzungen) WFB wird die Neuschaffung von Mietwohnungen nur gefördert, wenn

- a. Der Haupteingang des Gebäudes barrierefrei erreichbar (Nr.4.2.3 DIN 18040 Teil 2, soweit die barrierefreie Erreichbarkeit präzisiert wird) ist, Erdgeschosswohnungen u. Aufzüge von der öffentlichen Verkehrsfläche aus stufen- u. schwellenlos zugänglich sind,
- b. Innerhalb der Wohnungen keine Stufen, Schwellen oder unteren Türanschläge vorhanden sind und der Freisitz stufen- und schwellenlos erreichbar ist,
- c. In jeder Wohnung mindestens ein Sanitärraum vorhanden ist, der den Vorgaben der Nummern 5.5a bis 5.5.5 der DIN 18040 Teil 2 (jeweils ohne Markierung R) entspricht (barrierefreier Sanitärraum)
- d. Alle Bewegungsflächen, die lichten Tür- und Durchgangsbreiten einschließlich der Türen zu den Freisitzen sowie alle Rampen der DIN 18040 Teil 2 (jeweils ohne Markierung R) entsprechen,
- e. Die äußere Erschließung des Gebäudes den Nummern 4.2.1 und 4.2.2 der DIN 18040 Teil entspricht.

Wohnungstüren in Außenfassaden (Balkon- u. Terrassentüren, Wohnungseingangstüren) dürfen zur Herstellung der Luftdichtigkeit mit Türanschlägen von bis zu 2 cm ausgestattet werden. Wird kein Aufzug eingebaut, sollen die Treppenhäuser so gestaltet werden, dass die Wohnungen mindestens durch nachträgliche Baumaßnahmen, in der Regel durch Ein- oder Ausbau eines Aufzugs, stufenlos erreichbar gemacht werden können (Nachrüstbarkeit). Die Nachrüstbarkeit muss planerisch nachgewiesen werden. In Häusern ohne Aufzug müssen die Treppen außerhalb der Wohnungen die Anforderungen nach Nummer 4.36.2 DIN 18040 Teil 2 erfüllen und eine nutzbare Treppenbreite von mindestens 120 cm und Bewegungsflächen auf Zwischenpodesten von mindestens 120 x 120 cm aufweisen. Davon unberührt einzuhalten sind die Anforderungen an Breiten und Bewegungsflächen der übrigen Erschließungsbereiche (siehe insbesondere Nr. 4.1 u. Nr.4.3.2 DIN 18040 Teil 2 in Verbindung mit Nr. 1.2.1 Satz 1 Buchstabe d).

Wohnungen ober- oder unterhalb der Eingangsebene, die für ältere oder behinderte Menschen zweckgebunden sind, müssen mit einem Aufzug erreichbar sein. Die Aufzugsanlage muss der Nr.4.3.5 der DIN 18040 Teil 2 entsprechen. Wohnungen für

Rollstuhlnutzer müssen stufen- und schwellenlos erreichbar sein. Bei der Planung solcher Wohnungen sind zusätzliche Anforderungen der DIN 18040 Teil 2 an Türen gemäß Nr.4.3.3, an die barrierefreie Erreichbarkeit von Bedienelementen gem. Nr.4.5.2 Satz 2 und alle mit R gekennzeichneten Regelungen zu beachten. Bedienelemente und Stützen im Sinne der Nr. 5.5.3 Sätze 5 bis 8 der DIN 18040 Teil 2 müssen nicht eingebaut werden, aber nachrüstbar sein.

Abweichungen hiervon können unter bestimmten Voraussetzungen nach Nr. 1.2.2 Anlage 1 WFB zugelassen werden.

Sind alle städtischen Gebäude barrierearm zu erreichen?

Verwaltungsgebäude siehe Anlage

Mast-Weisz
Oberbürgermeister

Anlage(n)

Anlage