

# Anlage zum Merkblatt

## Altersgerecht Umbauen:

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

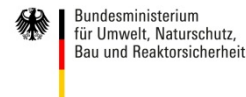
**KfW**

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

Gefördert durch:



aufgrund eines Beschlusses  
des Deutschen Bundestages

### 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

- eine Durchgangsbreite von mindestens 0,90 m erreichen.
- in einer Höhe zwischen 0,85 m und 1,05 m Bedienelemente aufweisen.

# Anlage zum Merkblatt

## Altersgerecht Umbauen:

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

## Technische Mindestanforderungen für Maßnahmen zur Barriereereduzierung und zum Einbruchschutz

- 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.

#### 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 Aufzugskabintentüren 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.

#### Barriereereduzierende Umgestaltung von Treppenanlagen:

##### Treppen müssen

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

# Anlage zum Merkblatt

## Altersgerecht Umbauen:

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

## Technische Mindestanforderungen für Maßnahmen zur Barrierereduzierung und zum Einbruchschutz

- 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 m<sup>2</sup> aufzuweisen.

##### 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.

##### Schwellenabbau:

##### Schwellen müssen

- für die Bewegungsflächen, insbesondere in Wohn- und/oder Schlafzimmer, Küche und Bad voll-

# Anlage zum Merkblatt

## Altersgerecht Umbauen:

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

## Technische Mindestanforderungen für Maßnahmen zur Barrierereduzierung und zum Einbruchschutz

ständig 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 Mindestdiefe 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 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.
- 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:**

##### **Waschbecken/-tische** müssen

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

# Anlage zum Merkblatt

## Altersgerecht Umbauen:

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

## Technische Mindestanforderungen für Maßnahmen zur Barriereerleichterung und zum Einbruchschutz

### **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, Panikschalter, 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 Türbedienungselemente, 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

# Anlage zum Merkblatt

## Altersgerecht Umbauen:

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

## Technische Mindestanforderungen für Maßnahmen zur Barriereerleichterung und zum Einbruchschutz

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.

## 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.

# Anlage zum Merkblatt

Altersgerecht Umbauen:

Kredit (159), Investitionszuschuss (455)

## Technische Mindestanforderungen für Maßnahmen zur Barriereereduzierung und zum Einbruchschutz

- einen U-Wert von maximal  $1,3 \text{ W}/(\text{m}^2 \cdot \text{K})$  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.