

4.1.2 Die geförderten Wohnungen sind Haushalten zu überlassen, die ihre Wohnberechtigung gemäß § 27 WoFG nachweisen können. Dabei sind ältere Menschen im Sinne der Nr. 2.5 der WFB 2007 sowie behinderte Menschen im Sinne der Nr. 2.7 der WFB 2007 vorrangig zu berücksichtigen. Wohnungen im Sinne der Nr. 3.3 sind Haushalten zu überlassen, zu denen mindestens eine Person gehört, die infolge Alter, Behinderung oder Krankheit dauerhaft in ihrer Mobilität eingeschränkt oder pflegebedürftig ist und deren spezifische Wohnbedürfnisse eine barrierefreie Wohnung erfordern.

#### 4.2 Mietbindung

4.2.1 Die Wohnungen unterliegen für die Dauer der Belegungsbindung einer Mietpreisbindung. Für die nach Nr. 2.1 geförderten Wohnungen ist Nr. 4.2.2 der Programmvorschriften 2007 maßgeblich. Für die nach Nr. 2.2 geförderten Wohnungen gilt Nr. 4.2.1 der Programmvorschriften 2007 mit der Maßgabe, dass die dort genannten Mietobergrenzen um bis zu 0,50 Euro je Quadratmeter Wohnfläche und Monat überschritten werden können.

4.2.2 Für barrierefreie Wohnungen nach Nr. 3.3 gilt Nr. 4.2.1 der Programmvorschriften 2007 mit der Maßgabe, dass die dort genannten Mietobergrenzen um bis zu 1,00 Euro je Quadratmeter Wohnfläche und Monat überschritten werden können.

#### 5. Inkrafttreten, Außerkrafttreten

Diese Richtlinie tritt am 1. Februar 2012 in Kraft und am 31. Dezember 2013 außer Kraft.

Saarbrücken, den 14. Februar 2012

Der Minister der Finanzen

Jacoby

Die Ministerin für Arbeit, Familie,  
Prävention, Soziales und Sport

Bachmann

--- Anlage 1 ---

(zu Nr. 2.1.1)

#### Anforderungen

an Maßnahmen zur Förderung der barriere-  
reduzierten Herrichtung von Mietwohnungen

##### 1. Badraum

Der Badraum soll mind. 1,80 m x 2,20 m groß sein, mindestens sollen jedoch die im Folgenden genannten Bewegungsflächen gegeben sein. Vor den einzelnen Sanitärobjekten soll jeweils, bezogen auf das Sanitärobjekt, mittig eine Bewegungsfläche von mind. 90 cm Breite und 1,20 m Tiefe vorhanden sein. Der Abstand zwischen den Sanitärobjekten oder zur

seitlichen Wand muss mind. 25 cm betragen. Die Bewegungsflächen dürfen sich überlagern. Wird ein Sanitärobjekt, beispielsweise ein WC, separat angeordnet, so soll der separate Raum oder Raumbereich mind. 90 cm breit sein. Bei bodengleichen Duschplätzen darf die Nutzfläche die Bewegungsfläche überlagern. Empfehlenswert ist, das WC und den (bodengleichen) Duschplatz nebeneinander anzuordnen. Die Schaffung von Bein- und Kniefreiraum unter dem Waschtisch ist förderfähig. Raumtüren sollen nach außen aufschlagen und von außen entriegelbar sein. Bei jeglicher Veränderung der Wandstellung sollen Vorkehrungen zur späteren Nachrüstung mit Sicherheitssystemen mitberücksichtigt werden. Zur Montage von beweglichen Sicherheitssystemen, beispielsweise Stützklappgriffen, soll am Griffende eine Punktlast von mind. 1 kN berücksichtigt sein. Gefördert werden Waschtische, die mind. 50 cm tief und in der Höhe entsprechend der Bedürfnisse der Nutzer montiert sind. Für Rollstuhlbenutzung ist eine Tiefe von mind. 55 cm empfehlenswert und förderfähig. Bei Montage zur Sitzbedienung ist eine Höhe von 80 cm über Bodenniveau empfehlenswert und förderfähig. Der Siphon ist alternativ in Flachaufputzbauweise oder in Unterputzbauweise auszuführen. Es soll ein Kniefreiraum zur Bedienung in Sitzposition vorhanden sein. Dieser soll mind. 67 cm hoch, 30 cm tief und 90 cm breit sein. Duschplätze sollen zum angrenzenden Bodenbereich niveaugleich gestaltet werden und sollen nicht mehr als 2 cm abgesenkt sein. Die Beläge sollen mindestens rutschhemmend sein. Für Rollstuhlbenutzung ist ein WC mit einer Bautiefe von mind. 70 cm förderfähig, sofern eine seitliche Bewegungsfläche von mind. 90 cm Breite und 70 cm Tiefe vorhanden ist. Die notwendige Bewegungsfläche vor dem WC bleibt hiervon unberührt. Einrichtungen zur seitlichen Bedienung der WC-Spülung sowie Rückenstützen am WC sind förderfähig. Sogenannte Dusch-WCs sind dem Grunde nach förderfähig. Die Einstieghöhe der Badewanne soll max. 50 cm betragen. Badewannensysteme mit seitlichem Türeinstieg sind förderfähig. Bei fehlender Dusche ist es zu empfehlen, Vorkehrungen dafür zu treffen, durch das mögliche Entfernen der Wanne nachträglich einen bodengleichen Duschplatz zu schaffen. Förderfähig sind auch Einhebelmischarmaturen und ein hoher Spiegel für die Benutzung im Stehen und Sitzen.

##### 2. Sicherheitssysteme und Vorkehrungen

Die Wandkonstruktionen bzw. Unterkonstruktionen sollen für die Nachrüstung mit Sicherheitssystemen tragfähig sein. Die Herstellung der Tragfähigkeit ist förderfähig. Sicherheitssysteme wie Stütz- und Haltegriffe, Rundumlaufgriffe, bewegliche Stützklappgriffe usw. zur Nutzung der Sanitärobjekte sind förderfähig. Sicherheitssysteme sind ausschließlich waagrecht und/oder senkrecht zu montieren. Dusch(-klapp)sitze

sind förderfähig. Vorkehrungen in Wänden und Decken zum späteren Einbau und zur flexiblen Anpassung von Halte- und Sicherheitssystemen an unterschiedliche Nutzungshöhen sind förderfähig. Der Einbau von Notrufsystemen ist förderfähig. Eine sich von der Umgebung kontrastreich abhebende Ausstattung ist förderfähig.

### 3. Bedienelemente

Der Einbau von Bedienelementen ist förderfähig, wenn diese visuell kontrastreich, tastbar wahrzunehmen und in ihrer Funktion erkennbar sind. Der Kraftaufwand zur Funktionsauslösung für Schalter und Taster darf 0,5 N nicht übersteigen, die Montagehöhe der Bedienelemente muss zwischen 80 – 110 cm liegen, und Gerätesteckdosen müssen in mind. 40 cm Höhe über dem Fußboden angeordnet werden. Es sind ausschließlich Kipp- und Tastschalter in der Elektroinstallation zu verwenden. Sensortasten, Touchscreens und berührungslose Bedienelemente sind unzulässig. Bedienelemente sollen im Abstand von mind. 25 cm von einer Raumecke angeordnet sein.

### 4. Rampen

Vor An- und Austritten von Rampen sollen Bewegungsflächen von mind. 1,50 m x 1,50 m vorhanden sein. Die nutzbare Breite von Rampen soll 1,20 m betragen. Sie muss mind. 1,00 m betragen. Rampen sollen höchstens 6 %, ausnahmsweise höchstens 8 % Neigung haben. Die Entwässerung der Podeste von freiliegenden Rampen soll sichergestellt werden. Rampen über 6,00 m Länge sollen nach jeweils max. 6,00 m Länge Zwischenpodeste aufweisen, die mind. 1,50 m lang sein müssen. Es sollen jeweils beidseitig der Rampen Handläufe in 85 cm Höhe angeordnet sein, zusätzlich sollen beidseitig Radabweiser von 10 cm Höhe vorhanden sein. Die Enden der Handläufe dürfen nicht frei in den Raum ragen.

### 5. Türen (gebäudeinterne Erschließung)

Bei der Erneuerung von Türen soll die Durchgangsbreite mind. 80 cm betragen. Türdrücker sollen in einer Höhe von 85 – 105 cm montiert sein. Türspione sind förderfähig. Sogenannte Raumpartüren sind förderfähig, wenn bei aufgeschlagener Tür eine Durchgangsbreite innerhalb der Flure von mind. 1,20 m erhalten bleibt. Die Nachrüstung mit Schiebetüren ist förderfähig.

### 6. Fenster

In jedem Raum soll mindestens ein Fenster mit einem geringen Kraftaufwand (höchstens 30 N und einem Drehmoment von höchstens 5 Nm) bedient werden können. Einrichtungen zur Verriegelung der Fenster, sogenannte Fensteroliven, sollen nicht höher als 105 cm über dem Fußboden angeordnet sein. Sind diese Anforderungen baustrukturell nicht möglich, soll für

mindestens ein Fenster im Raum ein automatisches Öffnungs- und Schließsystem vorgesehen werden.

### 7. Gebäudezugang

Gebäudezugänge sollen gut beleuchtet sein. Die Montagehöhe der Türdrücker muss zwischen 85 cm und 105 cm liegen. Die Tür soll mit geringem Kraftaufwand zu bedienen sein. Die Durchgangsbreiten dürfen nicht schmaler als 90 cm sein. Die Bewegungsfläche vor Türen soll sich mind. von der Formel  $a + b = 195$  cm ableiten lassen, wobei  $a$  mind. 25 cm breit sein soll. Sind Treppen zum Zugang vorhanden, sollen beidseitig Handläufe vorgesehen werden. Die Nachrüstung mit einem Treppenlift ist förderfähig. Sind im Bereich der Türen Schwellen vorhanden, dürfen diese nicht höher als 2 cm sein.

### 8. Äußere Erschließung

Unter „Äußere Erschließung“ sind sämtliche Zugangssysteme von der öffentlichen Verkehrsfläche bis zur Hauseingangstür zu verstehen. Wege zu Gebäuden sollen mind. 1,50 m breit sein, müssen aber mind. 1,20 m aufweisen. Die äußeren Erschließungssysteme sollen schwellen- und stufenlos sein. Ist dies nicht möglich, so sollen Niveauunterschiede über Rampen (s. Förderbaustein Rampen) zu überwinden sein. Ausnahmsweise sind Hebebühnen oder Treppenlifte zulässig und förderfähig.

### 9. Gebäudeinterne Erschließung

Die gebäudeinterne Erschließung umfasst das Wegesystem vom Gebäudezugang bis zur Wohnungseingangstüre. Ebenen sollen stufen- und schwellenlos zugänglich sein. Niveauunterschiede sollen mit Hilfe von Rampen (s. Förderbaustein Rampen), Hebebühnen oder Treppenlifte überwunden werden können. Flure und sonstige horizontale Verkehrsflächen sollen mind. 1,20 m breit sein. Für Wohnungseingangstüren gelten die Anforderungen für Gebäudezugänge entsprechend.

### 10. Flure innerhalb von Häusern oder Wohnungen

An der Haus- oder Wohnungseingangstüre soll mind. eine Bewegungsfläche von 1,50 m x 1,50 m oder 1,40 m x 1,70 m vorhanden sein. Für die Benutzung der Eingangstür gelten die Anforderungen von Gebäudezugängen entsprechend. Flure sollen eine nutzbare Mindestbreite von 1,20 m haben. Sie müssen mind. 1,00 m breit sein. Ist der Flur schmaler als 1,20 m, sollen Türen oder Durchgänge, die in den Längswänden angeordnet sind, folgender Formel entsprechen:

Flurbreite + Türdurchgangsbreite = mind. 2,00 m.

### 11. Wohn- und Schlafräume

Bei Änderung des Wohnungszuschnitts soll ausreichend Bewegungsfläche von mind. 1,20 m

Breite und 1,20 m Tiefe vorhanden sein. Empfehlenswert und förderfähig ist eine Bewegungsfläche von mind. 1,50 m x 1,50 m oder 1,40 m x 1,70 m. Die Möblierung wird nicht gefördert.

#### 12. Erschließung bestehender Freisitze

Verfügt die Wohnung über einen Freisitz (Terrasse, Loggia oder Balkon), ist die Herstellung einer schwellenlosen Erreichbarkeit förderfähig. Die Ausstattung der vorhandenen Brüstungen mit Durchsichten ab einer Höhe von 60 cm über Bodenniveau ist förderfähig.

#### 13. Kommunikationsanlagen

Förderfähig sind Gegensprechanlagen mit optischer und akustischer Anzeige. Türen mit elektrischer Türöffnungsanlage (sog. Türsummer) sind förderfähig.

#### 14. Schriften, Informationen und Beleuchtung

Förderfähig sind Maßnahmen zur ergänzenden Beschriftung beispielsweise mit Brailles- und/oder Reliefschrift oder entsprechend den Bedürfnissen der Nutzer. Maßnahmen zur Beleuchtung und Ausleuchtung spezieller Bereiche sowie Markierungen zur tastbaren Orientierung sind ebenfalls förderfähig.