

Anhang 3.1.4 zur Anlage 3

Handreichung zur Anforderung 4 „Barrierefreiheit im QNG“, Stand: 19.07.2024



Wichtiger Hinweis zur jeweils geltenden Fassung:

Bitte beachten Sie: Dieses Siegeldokument Handreichung zur Anforderung 4 „Barrierefreiheit im QNG“ wird regelmäßig überarbeitet und ist für Antragstellende jeweils nur in seiner zum Zeitpunkt der Beauftragung der Zertifizierungsstelle bzw. Beantragung der Zertifizierung oder der Bestätigung zum Antrag einer staatlichen Förderung aktuellen Fassung gültig. Regelungen und Anforderungen vorangehender oder nachfolgender Versionen haben für den jeweiligen Antragstellenden keinerlei Gültigkeit und können somit auch nicht zur Begründung oder Ablehnung von Ansprüchen geltend gemacht werden.

Der Zeitpunkt des Inkrafttretens sowie die Nummer einer Fassung sind jeweils in folgender Tabelle vermerkt:

Versionsnummer	Datum des Inkrafttretens
1.0	19.07.2024

An dieser Stelle finden Sie jeweils nur die aktuelle Version der Handreichung zur Anforderung 4 „Barrierefreiheit im QNG“. Zur Vermeidung von Missverständnissen werden vorangegangene Versionen entfernt. Die Speicherung der für eine Zertifizierung jeweils maßgeblichen Fassung wird Antragstellenden, Systemanbietern und Zertifizierungsstellen empfohlen.

Inhaltsverzeichnis

Vorbemerkungen	3
1. Anforderung 4 Barrierefreiheit im QNG für Wohngebäude (ANF4-WG1).....	3
1.1 Anforderung 4 Barrierefreiheit im QNG für Wohngebäude (ANF4-WG1) im Anforderungsniveau PLUS	3
1.2 Anforderung 4 Barrierefreiheit im QNG für Wohngebäude (ANF4-WG1) im Anforderungsniveau PREMIUM.....	4
1.3 Ergänzende Bewertungsgrundlagen.....	5
1.4 Nachweisführung.....	5
1.5 Erläuternde Abbildung zur Anforderung 4 Barrierefreiheit im QNG für Wohngebäude	5
2. Anforderung 4 Barrierefreiheit im QNG für Nichtwohngebäude (ANF4-NW1)	6
2.1 Anforderung 4 Barrierefreiheit im QNG für Nichtwohngebäude (ANF4-NW1) im Anforderungsniveau PLUS.....	6
2.2 Anforderung 4 Barrierefreiheit im QNG für Nichtwohngebäude (ANF4-NW1) im Anforderungsniveau PREMIUM.....	6
2.3 Ergänzende Bewertungsgrundlagen.....	6
2.4 Nachweisführung.....	6
3. Quellennachweis.....	6

Vorbemerkungen

Diese Handreichung enthält ergänzende Erläuterungen zu der Anforderung 4 „Barrierefreiheit im QNG“, der in der „[Anlage 3 zum Handbuch des Qualitätssiegels Nachhaltiges Gebäude](#)“ beschriebenen Gebäudeanforderungen.¹

1. Anforderung 4 Barrierefreiheit im QNG für Wohngebäude (ANF4-WG1)

Ein Wohngebäude nach § 3 Absatz 1 Nummer 33 GEG ist ein Gebäude, das nach seiner Zweckbestimmung überwiegend dem Wohnen dient. Hierzu zählen auch Wohn-, Alten- und Pflegeheime und ähnliche Einrichtungen. Ferienhäuser und -wohnungen sowie Wochenendhäuser sind nur dann Wohngebäude im Sinne dieser Anlage, sofern sie in den Anwendungsbereich des GEG fallen.

1.1 Anforderung 4 Barrierefreiheit im QNG für Wohngebäude (ANF4-WG1) im Anforderungsniveau PLUS

Die Anforderung 4 „Barrierefreiheit im QNG“ für Wohngebäude (ANF4-WG1) besagt, dass neuerrichteten Gebäuden (Neubau) mit mehr als 5 Wohneinheiten QNG-PLUS nur zuerkannt werden darf, wenn für **mindestens 80 %** der Wohneinheiten und für **mindestens 80 %** der Gemeinschaftsflächen des Gebäudes die Erfüllung von 7 der nachfolgenden 8 Anforderungen des Standards „ready besuchsgesiegt“ [s. hierzu (1) S. 7ff] aus der „[Anlage 3 zum Handbuch des Qualitätssiegels Nachhaltiges Gebäude](#)“ nachgewiesen wird.

Erläuterung:

„**Wohneinheiten** sind in einem abgeschlossenen Zusammenhang liegende und zu dauerhaften Wohnzwecken bestimmte Räume in Wohngebäuden, welche die Führung eines Haushalts ermöglichen (eigener abschließbarer Zugang, Zimmer, Versorgungsanschlüsse für Küche/Kochnische und Bad/WC). Als Wohneinheiten in Wohn-, Alten- und Pflegeheimen gelten die Appartements bzw. Wohnschlafräume der Bewohnenden. Küche und Bad können außerhalb dieser Wohneinheiten liegen. In Heimen ist somit für alle Wohneinheiten ein Zugang zu Küche, Badezimmer und Toilette ausreichend. Abweichend davon ist in Pflegeheimen der Zugang zu einer Küche nicht erforderlich.“ [(3) S. 2]

Zu den **Gemeinschaftsflächen** zählen im QNG neben den Flächen der Gemeinschaftsräume (z. B. Waschküche, Werkstatt) auch die zu ihrer Erschließung notwendigen Flächen.

Anforderungen aus ready-Leitkriterium A1 „Absatzfreie Zugänge“

Die Anforderung A1.1 aus dem ready-Leitkriterium A1 „Absatzfreie Zugänge“ besagt, dass der Aufzugseinbau zur Erschließung aller nutzbaren Geschosse nachweislich vorbereitet sein muss, insbesondere bezüglich Raum- und Flächenbedarf, Statik und Gründung.

Erläuterung:

„Unter **nachweislich vorbereitet** sind hierbei baulich-räumliche Maßnahmen zu verstehen, für die der technische und/oder planerische Nachweis des möglichen Ein- oder Umbaus bei Bedarf erbracht wird. Nachweisliche Vorbereitungen müssen frühzeitig erfolgen, optimalerweise schon als Teil der Genehmigungsplanung. Ein Aufzug muss beispielsweise nach dem ready-Konzept vorhanden oder nachweislich vorbereitet sein, indem dafür die entsprechende Grundfläche bzw. das Raumvolumen baurechtlich gesichert ist. Die erforderliche Belastbarkeit der Decken ist ebenfalls zu beachten.“ [(2) S. 8]

Die Anforderung A1.2 beinhaltet, dass die Erschließung bis zu den Wohnungseingangstüren stufen- und schwellenlos sein muss. Bei einer stufen- und schwellenlosen Erschließung sind Niveauunterschiede in der Erschließung von max. 0,4 cm zulässig.

¹ Die Handreichung zur Anforderung 4 „Barrierefreiheit im QNG“ entstand unter Mitwirkung von Frau Dipl.-Ing. Erika Mühlthaler, inklusive Architektur, Nadistraße 10, 80809 München

Anhang 3.1.4 zur Anlage 3

Handreichung zur Anforderung 4 „Barrierefreiheit im QNG“, Stand: 19.07.2024



Anforderungen aus ready-Leitkriterium A2 „Ausreichende Größen“

Die Anforderung A2.2 besagt, dass die nutzbare Breite von Wegen mit/ohne Gefälle und von Fluren mindestens 1,20 m beträgt. Bei Durchgangs- oder Leibungstiefen von $\leq 1,0$ m sind Durchgangsbreiten von 90 cm bedingt zulässig. Breiten zwischen 1,00 m und 1,20 m sind bedingt zulässig bei geraden Wegen oder Fluren ohne seitliche Abgänge sowie bei erhöhter Mindestbreite der seitlich angeordneten Türen. Dabei muss die Faustregel für Freiflächen vor Drehflügeltüren $F+T \geq 2,00$ m eingehalten werden für das Verhältnis von Flurbreite F zur Türbreite T.

Erläuterung:

*„**Bedingt zulässig** bezeichnet eine Ersatz- oder Behelfsanforderung, die nur im begründeten Einzelfall an die Stelle der Regelvorgabe treten darf. Die Begründung muss nachweisen, dass bestehende Gegebenheiten die Regelvorgaben nicht ermöglichen oder einen unverhältnismäßigen Aufwand nach sich ziehen.“* [(2) S.11]

Die Anforderung A2.4 beinhaltet, dass die lichte Durchgangsbreite von Haus-, Wohnungseingangs-, Fahr- schachttüren mindestens 90 cm betragen muss.

*Erläuterung zum Begriff **lichte Durchgangsbreite** s. Abb. 1, S. 5.*

Die Anforderung A2.5 gibt vor, dass die nutzbare Durchgangsbreite von Türen, Fenstertüren und offenen Durchgängen mindestens 80 cm betragen muss.

*Erläuterung zum Begriff **nutzbare Durchgangsbreite** s. Abb. 1, S. 5.*

Die Anforderung A2.6 beinhaltet, dass als Wendeflächen $1,20 \text{ m} \times 1,20 \text{ m}$ außerhalb der Wohnung bedingt zulässig sind, falls keine Sackgassen vorhanden sind, ggf. durch den Einbau von automatischen Türsystemen.

*Erläuterung zum Begriff **bedingt zulässig** s. ANF4-WG1 im Anforderungsniveau PLUS, Anforderung A2.2.*

Die Anforderung A2.7 besagt, dass innerhalb der Wohnung Bewegungsflächen von mindestens $90 \text{ cm} \times 1,20 \text{ m}$ einzuhalten sind.

Anforderungen aus ready-Leitkriterium A4 „Attraktivität und Sicherheit“

Die Anforderung A4.4 besagt, dass als Treppensteigung ein Steigungsverhältnis von maximaler Stufenhöhe zu minimalem Stufenauftritt von mindestens 18/27 cm einzuhalten ist. Rundungen sind nicht zulässig.

1.2 Anforderung 4 Barrierefreiheit im QNG für Wohngebäude (ANF4-WG1) im Anforderungsniveau PREMIUM

Die Anforderung 4 „Barrierefreiheit im QNG“ für Wohngebäude (ANF4-WG1) besagt, dass neuerrichteten Gebäuden (Neubau) mit mehr als 5 Wohneinheiten QNG-PREMIUM nur zuerkannt werden darf, wenn für alle Wohneinheiten und alle Gemeinschaftsflächen des Gebäudes die Erfüllung von 7 der nachfolgenden 8 Anforderungen des Standards „ready plus“ [s. hierzu (1) S. 14 ff] aus der „[Anlage 3 zum Handbuch des Qualitätssiegels Nachhaltiges Gebäude](#)“ nachgewiesen wird.

*Erläuterungen zu den Begriffen **Wohneinheiten** und **Gemeinschaftsflächen** s. ANF4-WG1 im Anforderungsniveau PLUS.*

Anforderungen aus ready-Leitkriterium A1 „Absatzfreie Zugänge“

Die Anforderung A1.1 besagt, dass ein Aufzug zur Erschließung aller nutzbaren Geschosse vorhanden sein muss.

Die Anforderung A1.2 beinhaltet, dass die Erschließung bis zu den Wohnungseingangstüren stufen- und schwellenlos sein muss. Bei einer stufen- und schwellenlosen Erschließung sind Niveauunterschiede in der Erschließung von max. 0,4 cm zulässig.

Anforderungen aus ready-Leitkriterium A2 „Ausreichende Größen“

Anhang 3.1.4 zur Anlage 3

Handreichung zur Anforderung 4 „Barrierefreiheit im QNG“, Stand: 19.07.2024

Die Anforderung A2.2 besagt, dass die nutzbare Breite von Wegen mit/ohne Gefälle und von Fluren mindestens 1,20 m beträgt.

Die Anforderung A2.4 beinhaltet, dass die lichte Durchgangsbreite von Haus-, Wohnungseingangs-, Fahr- schachttüren mindestens 90 cm betragen muss.

*Erläuterung zum Begriff **lichte Durchgangsbreite** s. Abb. 1, S. 5.*

Die Anforderung A2.5 gibt vor, dass die nutzbare Durchgangsbreite von Türen, Fenstertüren und offenen Durchgängen mindestens 80 cm betragen muss.

*Erläuterung zum Begriff **nutzbare Durchgangsbreite** s. Abb. 1, S. 5.*

Die Anforderung A2.6 beinhaltet, dass Wendeflächen außerhalb der Wohnung von 1,40 m × 1,70 m vorzusehen sind.

Die Anforderung A2.7 besagt, dass innerhalb der Wohnung Bewegungsflächen von mindestens 1,20 m × 1,20 m einzuhalten sind.

Anforderungen aus ready-Leitkriterium A4 „Attraktivität und Sicherheit“

Die Anforderung A4.4 besagt, dass als Treppensteigung ein Steigungsverhältnis von maximaler Stufenhöhe zu minimalem Stufenauftritt von mindestens 17/29 cm einzuhalten ist. Rundungen sind nicht zulässig.

1.3 Ergänzende Bewertungsgrundlagen

– entfällt –

Erläuterung:

Der bisherige Verweis auf die Publikation „ready kompakt“ entfällt, da die Standards der Anforderungen gemäß "ready besuchsgesegnet" und "ready plus" in der vorliegenden Handreichung abgebildet sind.

1.4 Nachweisführung

Die erforderliche Nachweisführung der Anforderung 4 „Barrierefreiheit im QNG“ für Wohngebäude (ANF4-WG1) im Anforderungsniveau PLUS und PREMIUM erfolgt über Ausführungspläne (Grundrisse, Schnitte, Ansichten, Detailzeichnungen) sowie Fotodokumentation.

1.5 Erläuternde Abbildung zur Anforderung 4 Barrierefreiheit im QNG für Wohngebäude

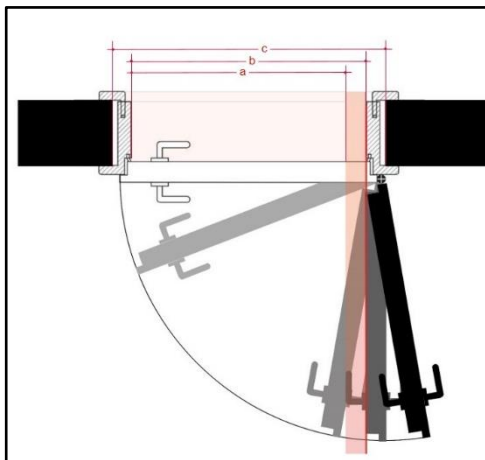


Abb. 1: Lichte und nutzbare Durchgangsbreite, Erika Mühlthaler

Abb. 1 Lichte und nutzbare Durchgangsbreite
Die **lichte Durchgangsbreite** (b) einer Tür ist, abhängig von der konstruktiven Umsetzung, nicht in jedem Fall gleichzusetzen mit der **nutzbaren Durchgangsbreite** (a). Die nutzbare Durchgangsbreite kann u. a. durch die Bauart, den Türbeschlag und/oder einen Öffnungswinkel von 90 Grad oder weniger wesentlich eingeschränkt werden, so dass auch bei einem Standard-Rohbaumaß (RBM) (c) von 88,5 cm die Anforderung an eine barrierefreie nutzbare Durchgangsbreite von mindestens 80 cm nicht mehr erfüllt wird.

2. Anforderung 4 Barrierefreiheit im QNG für Nichtwohngebäude (ANF4-NW1)

Nichtwohngebäude sind Gebäude nach § 3 Absatz 1 Nummer 23 GEG, die nach ihrer Zweckbestimmung nicht unter die Definition der Wohngebäude gemäß § 3 Absatz 1 Nummer 33 GEG fallen.

2.1 Anforderung 4 Barrierefreiheit im QNG für Nichtwohngebäude (ANF4-NW1) im Anforderungsniveau PLUS.

Die Anforderung 4 „Barrierefreiheit im QNG“ für Nichtwohngebäude (ANF4-NW1) besagt, dass dem Gebäude nur QNG-PLUS zuerkannt werden, wenn bei Arbeitsstätten ab 20 Mitarbeitern und Mitarbeiterinnen **mindestens 10 %** der als Arbeitsstätten ausgewiesenen Bereiche inkl. der zugehörigen Verkehrs- und Nebenflächen entsprechend der geltenden Normung und der allgemein anerkannten Regeln der Technik barrierefrei zugänglich sind. Im gleichen Geschoss stehen in der Nähe dieser Arbeitsplätze barrierefreie Sanitärräume zur Verfügung.

Erläuterung:

*Zur Erläuterung des Begriffes **Arbeitsstätten** s. ArbStättV §2 (1) und (2).*

*Die Anzahl der **Mitarbeiter und Mitarbeiterinnen** bezieht sich die max. Personenzahl, für die die Räumlichkeiten oder das Gebäude ausgelegt wurde.*

*Zur Erläuterung des Begriffes **in der Nähe** s. Technische Regeln für Arbeitsstätten (ASR) ASR A4. in Ergänzung der ArbStättV, Stand 05.07.2024.*

2.2 Anforderung 4 Barrierefreiheit im QNG für Nichtwohngebäude (ANF4-NW1) im Anforderungsniveau PREMIUM.

Die Anforderung 4 „Barrierefreiheit im QNG“ für Nichtwohngebäude (ANF4-NW1) besagt, dass dem Gebäude nur QNG-PREMIUM zuerkannt werden, wenn bei Arbeitsstätten **mindestens 25 %** der als Arbeitsstätten ausgewiesenen Bereiche inkl. der zugehörigen Verkehrs- und Nebenflächen entsprechend der geltenden Normung und der allgemein anerkannten Regeln der Technik barrierefrei zugänglich sind. Im gleichen Geschoss stehen in der Nähe dieser Arbeitsplätze barrierefreie Sanitärräume zur Verfügung.

*Erläuterungen der Begriffe **Arbeitsstätten** und **in der Nähe** s. ANF4-NW1 im Anforderungsniveau PLUS.*

2.3 Ergänzende Bewertungsgrundlagen

Als ergänzende Bewertungsgrundlagen sind die Bauordnungen der Länder sowie die Technischen Baubestimmungen, insbesondere DIN 18040-1, die Technischen Regeln für Arbeitsstätten sowie der Leitfaden Barrierefreies Bauen zu beachten.

Die Anforderungen der DIN 18040-1 müssen eingehalten und nachgewiesen werden, unabhängig davon, ob diese im jeweiligen Bundesland eingeführt ist oder nicht.

2.4 Nachweisführung

Die erforderliche Nachweisführung der Anforderung 4 „Barrierefreiheit im QNG“ für Nichtwohngebäude (ANF4-NW1) im Anforderungsniveau PLUS und PREMIUM erfolgt über Grundrisse der realisierten Ausführungsplanung mit Darstellung der Planung von „barrierefreien Wegekettensystemen“ in Form einer barrierefreien Wegführung als Nachweis für die durchgehende barrierefreie Erschließung, durch Fotodokumentation sowie durch eine Stellungnahme der ausführenden Architektin / des ausführenden Architekten oder einer/eines Sachverständigen für barrierefreies Bauen, dass die o. g. Anforderungen eingehalten sind.

3 Quellennachweis

(1) BBSR [Hrsg.] (2015): ready – vorbereitet für altengerechtes Wohnen. Zukunft Bauen: Forschung für die Praxis, Band 01.

Anhang 3.1.4 zur Anlage 3

Handreichung zur Anforderung 4 „Barrierefreiheit im QNG“, Stand: 19.07.2024



(2) BBSR [Hrsg.] (2017): ready kompakt – Planungsgrundlagen zur Vorbereitung von altengerechten Wohnungen. Zukunft Bauen: Forschung für die Praxis, Band 05.

(3) BMWSB [Hrsg.] (2024): Merkblatt Klimafreundlicher Neubau Wohngebäude, Stand 03/2024.