

Informationen zur Herstellung der Barrierefreiheit in Wohnformen nach dem HmbWBG (§ 2 in Verbindung mit § 19 Absätze 2 und 3 WBBauVO)

Rechtsgrundlagen und Beratung

Servicewohnanlagen, Wohneinrichtungen und Gasteinrichtungen, insbesondere deren Wohn- und Aufenthaltsräume, Verkehrsflächen, sanitäre Anlagen und die zum Gebrauch der Nutzerinnen und Nutzer bestimmten technischen Einrichtungen einschließlich akustischer und visueller Informationsquellen und Kommunikationseinrichtungen müssen nach § 2 WBBauVO den Bedürfnissen **der jeweiligen Zielgruppe** entsprechend barrierefrei sein. Dies ist der Fall, wenn sie für ältere, behinderte oder auf Betreuung angewiesene Menschen ohne besondere Erschwernis und in der Regel ohne fremde Hilfe zugänglich und nutzbar sind. Die nach § 3 Absatz 3 der Hamburgischen Bauordnung (HBauO) vom 14. Dezember 2005 (HmbGVBl. S. 525, 563), zuletzt geändert am 11. Mai 2010 (HmbGVBl. S. 350, 370), in der jeweils geltenden Fassung eingeführten technischen Regeln für barrierefreies Bauen und barrierefreie Wohnungen sind zum Zeitpunkt der Baumaßnahme zu beachten. Die Regelungen der Hamburgischen Bauordnung bleiben unberührt.

Gemäß § 19 WBBauVO müssen Gebäude oder Gebäudeteile in Servicewohnanlagen, Wohn- oder Gasteinrichtungen, die vor Inkrafttreten dieser Verordnung in Betrieb genommen wurden, nach ihrer ersten Sanierungs- oder Umbaumaßnahme, spätestens jedoch innerhalb von zehn Jahren nach Inkrafttreten der Verordnung den Anforderungen an die Barrierefreiheit nach § 2 WBBauVO entsprechen.

Damit betroffene Einrichtungen möglichst frühzeitig wissen, in welchen Umfang nach der Bauverordnung Umbaumaßnahmen in ihrem Hause erforderlich werden, hat die Behörde für Gesundheit und Verbraucherschutz mit dem *Beratungszentrum für technische Hilfen* 2012 eine externe Fachstelle beauftragt, die im Zusammenwirken mit der Wohn-Pflege-Aufsicht die Betreiber auf eigene Kosten berät und einen Lösungsvorschlag erarbeitet. Die Beratung erfolgt ausschließlich auf Wunsch des Betreibers. Er selbst entscheidet über den Umfang der Beratung in seinen Bestandsgebäuden.

Umsetzungsmöglichkeiten für den Betreiber

Ein transparentes und einheitliches Verfahren ist für den Erfolg dieser Maßnahme und für die Bereitschaft der Betreiber zur Herstellung der Barrierefreiheit von erheblicher Bedeutung.

Der Betreiber kann dabei zwischen drei Varianten entscheiden:

Variante 1

Er folgt dem generellen Lösungsvorschlag des *Beratungszentrums für technische Hilfen* für alle betreffenden Bereiche seines Hauses. Dabei steht es ihm im Rahmen der Übergangszeit frei, auch zunächst nur einzelne Gebäudeteile anzupassen.

Variante 2

Er entscheidet und verpflichtet sich im Einzelfall (bei jedem betreffenden Mieter/Mieterin) die Barrierefreiheit herzustellen. Diese Variante bietet sich in Häusern an, in denen die derzeitigen Mieter trotz Barrieren in ihren Räumen ohne Einschränkungen leben können. Dabei sollen in ambulanten Wohnformen zunächst auch die Mittel zur Wohnraumanpassung nach SGB XI eingesetzt werden.

Auch ein Betreiber, der die Variante 2 wählt, hat grundsätzlich die Frist bis zum 1. März 2022 einzuhalten. Es liegt daher zur Einhaltung der gesetzlichen Anforderungen im Interesse des Vermieters, die Absprachen mit dem Mieter (z. B. Umbau der gesamten Wohnung nach DIN bei Eintritt des Bedarfsfalles) vertraglich zu regeln.

Die zuständige Behörde hat im Rahmen der Prüfung (anlassbezogene Prüfung, Regelprüfung) zu beurteilen, ob sich der Betreiber im Rahmen der gesetzlichen Frist kontinuierlich um die Herstellung der Barrierefreiheit bemüht hat (z.B. durch Anpassung jeder freiwerdenden Wohnung und im Bedarfsfall) und wie er gegebenenfalls seine Bemühungen fortsetzen will. Der Betreiber kann sich damit nicht erst zum Ablauf der Frist für eine Einzelfalllösung entscheiden.

Variante 3

Der Betreiber lässt alternativ auf eigene Kosten durch eine andere Fachstelle oder einen Architekten seiner Wahl einen Lösungsvorschlag erarbeiten. Dieser wird durch das *Beratungszentrum für technische Hilfen* kostenpflichtig überprüft.

In allen Fällen ermitteln die Experten des Beratungszentrums für technische Hilfen den Bedarf auf der Grundlage der DIN 18040. Eine generelle Einzelfallbetrachtung im Sinne des § 2 WBBauVO („der jeweiligen Zielgruppe entsprechend barrierefrei“) ist seitens des Beratungszentrums nicht möglich.

Es kann somit vorkommen, dass die Ergebnisse der gutachterlichen Stellungnahme des Beratungszentrums auf der Grundlage der DIN 18040 über die Anforderungen nach § 2 WBBauVO hinausgehen. Gegebenenfalls ist im Zusammenwirken mit dem Beratungszentrum zu prüfen, ob und wo Abweichungen von den Anforderungen nach der DIN 18040 aufgrund der Zielgruppe möglich sind (z.B. bei technischen Umsetzungsproblemen des Betreibers).

Ohne weitere Prüfung sind generell Abweichungen (auch bei Servicewohnanlagen) bei folgenden Bewegungsflächen und Hilfsmitteln auf der Grundlage der Feststellungen des Beratungszentrums möglich:

Zu- und Eingangsbereiche

Rampe: Abweichung bei Neigung max. 10% sowie bei Breite max. 10%

Eingangstüren und Flurtüren: Abweichung bei lichter Türbreite 85 statt 90 cm

Handläufe: können flach sein, wenn sie trotzdem gut umgreifbar sind

Zimmertüren

Abweichung von der lichten Türbreite 75 statt 80 cm

Innentreppen

Handläufe: Unterbrechung im Treppenauge und auf dem Zwischenpodest maximal 4 cm, sie können flach sein, wenn sie trotzdem gut umgreifbar sind

Sanitärräume

Toilette, Waschbecken und Duschplatz: die Bewegungsfläche von 120 x 120 cm muss vor mindestens zwei der aufgeführten Sanitärobjekte gegeben sein (Abweichung max. 10% von der DIN Norm).

Sonderregelung Waschbecken: sind die Bewegungsflächen vor dem WC-Becken und im Duschbereich mit 120x120 cm gegeben, ist eine Abweichung der Bewegungsfläche vor dem unterfahrbaren Waschbecken 95x120 cm möglich.

Küchen

Bewegungsfläche : Abweichung max. 10% von der DIN Norm

Begutachtungsverfahren durch das Beratungszentrum für technische Hilfen

Wünscht der Betreiber eine Beratung, so soll er sich direkt beim Beratungszentrum für technische Hilfen melden. Eilige Fälle (z.B. bei konkreten Umbauplanungen) sollen vorrangig berücksichtigt werden. Das Beratungszentrum erstellt nach der Beratung des Trägers in der Einrichtung einen Bericht mit einer Beschreibung der Barrieren sowie mit konkreten Lösungsvorschlägen. Beides wird begleitend durch Fotos dokumentiert. Den Bericht leitet das Beratungszentrum sowohl an den Betreiber als auch an die zuständige Wohn-Pflege-Aufsicht weiter. Die Dienstleistung ist für den Betreiber kostenpflichtig.

Betreiber, die jetzt oder in den kommenden Jahren bauliche Modernisierungsmaßnahmen durchführen, benötigen die Planungssicherheit, dass sie die betreffenden Gebäude oder Gebäudeteile nicht zum Ende des Übergangszeitraumes erneut baulich anpassen müssen. Zu diesem Zweck erhalten Betreiber auf Wunsch eine schriftliche Bestätigung über die notwendigen Maßnahmen zur Herstellung der Barrierefreiheit (Anlage Muster Zusicherungsschreiben). Das Informationsschreiben bezieht sich ausschließlich auf die vom Beratungszentrum für technische Hilfen begutachteten Gebäude bzw. Gebäudeteile, die der Betreiber anpassen möchte. Aufzuführen sind auch die im Einzelfall festgestellten zulässigen Abweichungen von der DIN 18040.

Da es dem Betreiber überlassen bleibt, welche Variante er wählt, ist er bei Variante 1 und 3 nicht verpflichtet, die Wohn-Pflege-Aufsicht vor Ablauf der Frist von 10 Jahren über seine Entscheidung zu informieren.

Befreiung nach § 19 Absatz 5 WBBauVO

Ist gemäß § 19 Absatz 5 WBBauVO dem Betreiber einer Wohn- und Betreuungsform die Erfüllung der Maßgabe der §§ 2 bis 16 WBBauVO genannten Anforderungen **technisch nicht möglich oder aus wirtschaftlichen Gründen nicht zumutbar**, kann die zuständige Behörde auf Antrag ganz oder teilweise Befreiungen erteilen, wenn die Befreiung mit den Interessen und Bedürfnissen der Nutzerinnen und Nutzer vereinbar ist.

Da es im gemeinsamen Interesse der FHH und der Betreiber liegt, den gesamten Übergangszeitraum für bauliche Anpassungsmaßnahmen zur Erzielung von Barrierefreiheit zu nutzen, soll vor Ablauf der Übergangsfrist **nicht** über einen Befreiungsantrag entschieden werden.

Die BGV wird rechtzeitig vor Ablauf der Übergangsfrist die erforderlichen Regelungen für die Prüfung und Entscheidung über die Befreiungsanträge treffen und dabei berücksichtigen, dass die bezirklichen Dienststellen nicht über die fachlichen Ressourcen zur eigenständigen Beurteilung wirtschaftlicher Befreiungsgründe verfügen.

Telefonnummern der Wohn-Pflege-Aufsichten unter:

<http://www.hamburg.de/behoerdenfinder/hamburg/11259084/>



Freie und Hansestadt Hamburg Bezirksamt

Fachamt Gesundheit,

Anschrift Betreiber

Fachamt Gesundheit
Heimaufsicht

Adresse
Telefon

Musterschreiben

Ansprechpartner:
Zimmer
mailto:

Hamburgisches Wohn- und Betreuungsqualitätsgesetz (HmbWBG)¹
Wohn- und Betreuungsbauverordnung (WBBauVO)²
Ihre (Wohn- und Betreuungsform *EINFÜGEN*) NAME
Anpassungen zur Herstellung der Barrierefreiheit

Sehr geehrte Damen und Herren,

vielen Dank für die uns von Ihnen zur Verfügung gestellten Informationen und Unterlagen zu der oben genannten Wohn- und Betreuungsform sowie Ihre Anfrage zur baulichen Anpassung an die gesetzlichen Bestimmungen zur Barrierefreiheit, deren rechtlicher Hintergrund kurz erläutert wird:

Wie Ihnen bekannt ist, darf nach §... Absatz.... Nummer ...HmbWBG eine ...**(Wohn- und Betreuungsform *EINFÜGEN*)** nur betrieben werden, wenn der Betreiber eine angemessene Qualität des Wohnens gewährleistet. Hierzu gehört nach § 2 WBBauVO auch eine den Bedürfnissen der jeweiligen Zielgruppe entsprechende barrierefreie bauliche Gestaltung. Diese ist gegeben, wenn die Wohn- und Betreuungsform für ältere, behinderte oder auf Be-

¹ Hamburgisches Gesetz zur Förderung der Wohn- und Betreuungsqualität älterer, behinderter und auf Betreuung angewiesener Menschen (Hamburgisches Wohn- und Betreuungsqualitätsgesetz - HmbWBG) vom 15. Dezember 2009, HmbGVBl. 2009, S. 494.

² Verordnung über bauliche Anforderungen an Wohn- und Betreuungsformen (Wohn- und Betreuungsbauverordnung - WBBauVO) vom 14. Februar 2012, HmbGVBl. 2012, S. 45.

betreuung angewiesene Menschen ohne besondere Erschwernis und in der Regel ohne fremde Hilfe zugänglich und nutzbar ist. Dabei sind die nach § 3 Absatz 3 HBauO³, in der jeweils geltenden Fassung eingeführten technischen Baubestimmungen⁴ für barrierefreies Bauen und barrierefreie Wohnungen (derzeit je nach Vorhaben: DIN 18040-1 / DIN 18040-2) zu beachten.

Da Ihre... (Wohn- und Betreuungsform *EINFÜGEN*) nach § 2 HmbWBG bereits vor Inkrafttreten der WBBauVO in Betrieb genommen wurde, muss diese nach § 19 Absatz.... WBBauVO erst nach der ersten Sanierungs- oder Umbaumaßnahme, spätestens jedoch innerhalb von 10 Jahren nach Inkrafttreten der WBBauVO, also spätestens bis zum 22.02.2022 an die vorgenannten Vorschriften zur Barrierefreiheit in ihrer dann geltenden Fassung angepasst werden.

Wir haben die von Ihnen eingereichten Unterlagen vom ...(AUFZÄHLUNG DER BERÜCKSICHTIGTEN UNTERLAGEN) hinsichtlich der Anpassung an die Anforderungen zur Barrierefreiheit überprüft.

Den Unterlagen ist zu entnehmen, dass Ihre Wohn- und Betreuungsform in der nach Ihren vorgesehenen baulichen Ausführung im Sinne des § 2 WBBauVO

barrierefrei

wäre. Wir erteilen Ihnen daher hiermit gem. § 38 Abs. 1 HmbVwVfG⁵ die

Zusicherung,

in Zukunft keine weitergehenden baulichen Anpassungen Ihrer Wohn- und Betreuungsform an die Barrierefreiheit zu verlangen, sofern diese

³ Hamburgische Bauordnung (HBauO) vom 14. Dezember 2005 (HmbGVBl. S. 525, 563), zuletzt geändert am 28. Januar 2014 (HmbGVBl. S. 33).

⁴ Eine Liste der technischen Baubestimmungen finden Sie im Internet unter <http://www.hamburg.de/baugenehmigung/152946/techn-baubest.html>.

⁵ Hamburgisches Verwaltungsverfahrensgesetz (HmbVwVfG) vom 9. November 1977, HmbGVBl. 1977, S. 333, zuletzt geändert am 14. März 2014 (HmbGVBl. S. 102).

bis zum DATUM

den dem Gutachten zugrunde liegenden Planungen entsprechend baulich gestaltet wird.

Wir machen darauf aufmerksam, dass wir gem. § 38 Abs. 3 HmbVwVfG kraft Gesetzes an die Zusicherung nicht mehr gebunden sind, wenn sich nach Abgabe der Zusicherung die Sach- oder Rechtslage derart ändert, dass wir bei Kenntnis der nachträglich eingetretenen Änderung die Zusicherung nicht gegeben hätten oder aus rechtlichen Gründen nicht hätten geben dürfen. Von dieser Einschränkung kann nicht abgesehen werden.

Den vollständigen Inhalt der in diesem Schreiben zitierten landesrechtlichen Gesetze und Verordnungen können im Internet unter www.landesrecht.hamburg.de einsehen.

Mit freundlichen Grüßen