



Altersgerecht Umbauen - Kredit

Programmnummer 155

Zinsverbilligte Darlehen für Maßnahmen zur Reduzierung von Barrieren im Wohnungsbestand.

Das Förderprogramm dient der bedarfsgerechten Verminderung von Barrieren in bestehenden Wohngebäuden unabhängig vom Alter und jeglicher Einschränkung der Nutzer. Im Gebäudebestand ist völlige Barrierefreiheit aufgrund der baulichen Gegebenheiten in der Regel weder vollständig umsetzbar noch für die Mehrzahl der Nutzer erforderlich. Deshalb basiert dieses Förderprogramm auf frei kombinierbaren, in sich flexiblen und für Bestandsanpassungen definierten Förderbausteinen.

- Der Zinssatz wird in den ersten 10 Jahren der Kreditlaufzeit aus Bundesmitteln verbilligt.

Wer kann Anträge stellen?

- Alle Träger von Investitionsmaßnahmen an selbst genutzten oder vermieteten Wohngebäuden
- Ersterwerber von neu altersgerecht sanierten Wohngebäuden

Träger von Investitionsmaßnahmen sind z. B. Privatpersonen, Wohnungsunternehmen, Wohnungsgenossenschaften, Bauträger, sowie Körperschaften und Anstalten des öffentlichen Rechts.

Mieter mit Zustimmung des Vermieters auch bei Maßnahmen nach § 554 a BGB. Eine Modernisierungsvereinbarung zwischen Vermieter und Mieter wird empfohlen.

Hinweis Zuschussvariante:

Privatpersonen, die für die Finanzierung keinen Kredit aus dem Programm Altersgerecht Umbauen aufnehmen, steht alternativ die Zuschussvariante (Programmnummer 455) zur Verfügung.

Was wird gefördert?

Folgende Maßnahmen zum barriere-reduzierenden oder -freien Umbau werden gefördert:

- Erschließungssysteme
 - Wege zu Gebäuden
 - Stellplätze
 - Gebäude- und/oder Wohnungszugang
 - Aufzugsanlagen/mechanische Fördersysteme
 - Treppenanlagen und Rampen

Förderziel

Nutzen für den Antragsteller

Förderung

Inhalt, Voraussetzungen, Kombinationsmöglichkeiten



Altersgerecht Umbauen - Kredit

- Maßnahmen in Wohnungen
 - Flure innerhalb von Wohnungen
 - Anpassung der Raumgeometrie von Wohn- und Schlafräumen sowie Küchen
 - Türen und Fenster
 - Erschließung bestehender Freisitze
- Sanitärräume
 - Bewegungsflächen bzw. Raumgeometrie
 - Sanitärobjekte
 - Sicherheitssysteme und -vorkehrungen
- Sonstiges
 - Bedienelemente
 - Gemeinschaftsräume

Die Förderbausteine sind einzeln oder in Kombination förderfähig.

Im Rahmen der Umsetzung sind Wohnflächenerweiterungen durch Umwidmung oder Dachgeschossausbau möglich. Gefördert werden alle dabei anfallenden Maßnahmen, sofern bei Ihrer Umsetzung die technischen Mindestanforderungen zu diesem Programm eingehalten werden.

Nicht gefördert werden Ferien- und Wochenendhäuser sowie Heime, insbesondere Pflege- und Altenwohnheime, die unter den Anwendungsbereich des Heimgesetzes (§ 1 HeimG) oder unter entsprechende Vorschriften nach den Heimregelungen der Länder fallen.

Voraussetzungen

Alle Maßnahmen müssen den technischen Mindestanforderungen entsprechen und sind durch Fachunternehmen des Bauhandwerks auszuführen.

Ist eine Kombination mit anderen Förderprogrammen möglich?

Die Kombination mit anderen öffentlichen Fördermitteln z. B. Krediten, Zulagen oder Zuschüssen ist zulässig, sofern die Summe aller öffentlichen Fördermittel die Summe der förderfähigen Aufwendungen nicht übersteigt.

Die Kombination mit der Zuschussvariante des Programms Altersgerecht Umbauen (Programmnummer 455) für dasselbe Vorhaben ist nicht möglich.

Für im vorliegenden Programm geförderte Maßnahmen ist eine steuerliche Förderung gemäß § 35 a Absatz 3 EStG (Steuerermäßigung für Handwerkerleistungen) ausgeschlossen.

Merkblatt

Bauen, Wohnen, Energie sparen



Altersgerecht Umbauen - Kredit

Kreditbetrag

- Mit dem Förderprogramm können bis zu 100 % der förderfähigen Investitionskosten einschließlich Nebenkosten (z. B. Architekt, Beratung etc.) finanziert werden.
- Der maximale Kreditbetrag beträgt 50.000 Euro pro Wohneinheit.
- Bemessungsgrundlage ist hierbei die Anzahl der Wohneinheiten vor Sanierung.

Konditionen

*Kreditbetrag, Laufzeit, Zinssatz,
Bereitstellung, Tilgung*

Laufzeit

Folgende Laufzeitvarianten stehen Ihnen zur Verfügung:

- bis zu 10 Jahre Kreditlaufzeit bei 1 bis 2 Tilgungsfreijahren (10/2)
- bis zu 20 Jahre Kreditlaufzeit bei 1 bis 3 Tilgungsfreijahren (20/3)
- bis zu 30 Jahre Kreditlaufzeit bei 1 bis 5 Tilgungsfreijahren (30/5)
- bis zu 8 Jahre Kreditlaufzeit mit vollständiger Tilgung zum Laufzeitende (8/8)

Die Kreditlaufzeit beträgt mindestens 4 Jahre.

Zinssatz

- Der Zinssatz wird für die ersten 10 Jahre der Kreditlaufzeit festgeschrieben; vor Ende der Zinsbindungsfrist unterbreitet die KfW Ihrer Hausbank ein Prolongationsangebot ohne Verbilligung aus Haushaltsmitteln des Bundes.
- Für die endfällige Darlehensvariante mit bis zu achtjähriger Laufzeit werden die Zinsen für die Gesamtlaufzeit fest vereinbart. Ein Prolongationsangebot erfolgt nicht. Daher ist mit Abschluss des Darlehensvertrages zwischen der Hausbank und Ihnen Einvernehmen über die Ablösung/Fortführung des Darlehens zum Laufzeitende herzustellen (z. B. Regelung zur Anschlussfinanzierung oder Vereinbarung zum Ansparen von Ersatzleistungen für die Tilgung).
- Es gilt der am Tag der Zusage der KfW gültige Programmzinssatz oder der bei Antragseingang bei der KfW für Sie günstigere Programmzinssatz.

Die jeweils geltenden Maximalzinssätze (Soll- und Effektivzinssätze gemäß den gesetzlichen Bestimmungen) finden Sie in der Konditionenübersicht für die KfW-Förderprogramme im Internet unter www.kfw.de/konditionen oder per Faxabruf Nummer 069 74 31-42 14.

Bereitstellung/Bereitstellungsprovision

- Die Auszahlung des Kredits erfolgt zu 100 % des Zusagebetrages.
- Der Kredit ist in einer Summe oder in Teilbeträgen abrufbar.
- Die Abruffrist beträgt 12 Monate nach Darlehenszusage und ist bereitstellungsprovisionsfrei. Diese wird ohne gesonderten Antrag für jeweils 6 Monate um maximal 24 Monate verlängert.

Merkblatt

Bauen, Wohnen, Energie sparen



Altersgerecht Umbauen - Kredit

- Für den noch nicht abgerufenen Kreditbetrag wird mit Beginn des 13. Monats nach dem Zusagedatum der KfW eine Bereitstellungsprovision von 0,25 % pro Monat fällig.
- Zu beachten ist, dass die jeweils abgerufenen Beträge innerhalb von 3 Monaten vollständig dem festgelegten Verwendungszweck zugeführt werden müssen. Im Falle der Überschreitung dieser Frist ist ein Zinszuschlag gemäß Ziffer 14, Nummer 4 der Allgemeinen Bestimmungen - Investitionskredite in der Fassung für Endkreditnehmer zu zahlen.

Tilgung

- Der Kredit wird nach Ablauf der tilgungsfreien Jahre in vierteljährlichen Annuitäten getilgt.
- Der gesamte Kreditbetrag oder einzelne Teilbeträge können während der ersten Zinsbindungsfrist jederzeit ohne Kosten getilgt werden.

Während der tilgungsfreien Anlaufjahre und bei der endfälligen Darlehensvariante zahlen Sie lediglich die Zinsen auf die abgerufenen Kreditbeträge.

Wie erfolgt die Antragstellung?

Die KfW gewährt Kredite aus diesem Programm ausschließlich über Kreditinstitute (Banken und Sparkassen), die für die von ihnen durchgeleiteten Kredite die Haftung übernehmen. Daher stellen Sie den Antrag bei einem Kreditinstitut Ihrer Wahl **vor** Beginn des Vorhabens. Planungs- und Beratungsleistungen gelten nicht als Vorhabensbeginn. Bei Antragstellung zum förderfähigen Ersterwerb gilt der Abschluss des Kaufvertrages als Vorhabensbeginn.

Als Programmnummer ist **155** anzugeben.

Umschuldungen und Nachfinanzierungen abgeschlossener Vorhaben sind ausgeschlossen. Eine nachweisliche Zwischenfinanzierung gilt nicht als Umschuldung.

Sicherheiten

Für Ihren Kredit sind bankübliche Sicherheiten erforderlich. Form und Umfang der Besicherung werden im Rahmen der Kreditverhandlungen zwischen Ihnen und Ihrem Kreditinstitut vereinbart.

Welche Unterlagen sind erforderlich?

Ihr Kreditinstitut reicht uns zur Antragstellung folgende Unterlagen ein:

- das von Ihnen und Ihrer Hausbank unterschriebene Antragsformular Nr. 600 000 0141
- die ausgefüllte und von Ihnen unterzeichnete „Bestätigung zum Kreditantrag Altersgerecht Umbauen - Kredit“ (Formularnummer 600 000 1500)

Alle weiteren zur Feststellung der Förderfähigkeit des Vorhabens notwendigen Unterlagen (z. B. Kostenvoranschläge, Bauzeichnungen) verbleiben bei der Hausbank.

Antragstellung

*Sicherheiten, Unterlagen,
Mittelverwendung, Auskunft- und
Sorgfaltspflichten*

Merkblatt

Bauen, Wohnen, Energie sparen



Altersgerecht Umbauen - Kredit

Nachweis der Mittelverwendung

- Innerhalb von 9 Monaten nach Vollauszahlung des Darlehens belegen Sie den programmgemäßen und zeitgerechten Einsatz der Mittel gegenüber Ihrer Hausbank. Hierbei müssen die Rechnungen die Arbeitskosten sowie die Adresse des Investitionsobjektes ausweisen.
- Die „Bestätigung über die antragsgemäße Durchführung der Maßnahmen - Altersgerecht Umbauen“ (Formularnummer 600 000 1530) ist von Ihnen zu unterzeichnen und Ihrer Hausbank vorzulegen. Zusätzlich hat ein baubegleitender, nach Landesbauordnung Bauvorlageberechtigter, z. B. Architekt, die Einhaltung der technischen Mindestanforderungen und der Anforderungen dieses Merkblatts zu bestätigen. Sofern die Investition von keinem Bauvorlageberechtigten begleitet wurde, ist die Bestätigung des ausführenden Handwerksunternehmens vorzulegen.
- Die Hausbank reicht diese Unterlage bei der KfW ein und bestätigt durch ihre Unterschrift den fristgerechten Einsatz der Mittel für barriere-reduzierende Maßnahmen am geförderten Wohngebäude.

Auskunfts- und Sorgfaltspflichten des Kreditnehmers

Rechnungen sowie alle sonstigen Unterlagen zum Nachweis der Einhaltung der Fördervoraussetzungen sind von Ihnen innerhalb der ersten Zinsbindungsfrist aufzubewahren und der KfW auf Verlangen vorzulegen.

Die KfW behält sich eine jederzeitige "Vor-Ort-Kontrolle" der geförderten Gebäude/Maßnahmen einschließlich der Berechnungsunterlagen und Nachweise vor.

Alle Angaben im Antrag zum Verwendungszweck und zum Nachweis der Einhaltung der Fördervoraussetzungen sind subventionserheblich im Sinne des § 264 des Strafgesetzbuches in Verbindung mit § 2 des Subventionsgesetzes.

Anforderungen an die Förderbausteine

Für Modernisierungsmaßnahmen zum Altersgerechten Umbau von Wohnungen im Gebäudebestand gelten technische Mindeststandards, die bei einer Förderung zu erfüllen sind. Die im Folgenden definierten Förderbausteine sind einzeln oder in Kombination förderfähig und enthalten Muss-, Soll- und Kann-Vorschriften. Muss-Vorschriften sind zwingend. Soll-Vorschriften sind ebenfalls zwingend, es sei denn, die Maßnahmen sind baustrukturell oder technisch nicht möglich oder nur mit unverhältnismäßigem Kostenaufwand umsetzbar. Kann-Vorschriften sind gekennzeichnet durch: „ist förderfähig“ oder „ist empfehlenswert“ und sind nicht zwingend, aber zur Erreichung einer möglichst weitgehenden Barriere-reduzierung förderfähig.

Es werden nur vollständige Förderbausteine und keine Einzelmaßnahmen aus Förderbausteinen gefördert. Ein Baustein ist dann vollständig umgesetzt, wenn alle darin enthaltenen Muss- und Soll-Vorschriften eingehalten werden. Für Soll-Vorschriften gilt dies nur insoweit, als diese nach den oben genannten Kriterien umsetzbar sind. Nur so ist eine hinreichende Gesamtqualität bei der Barriere-reduzierung gewährleistet.

Technische Anforderungen

Maßnahmen, Erläuterungen



Altersgerecht Umbauen - Kredit

Umbaumaßnahmen nach Maßgabe der DIN 18 040 Teil 2 sind ebenfalls förderfähig.

Es werden alle Kosten gefördert, die unmittelbar für die Ausführung der förderfähigen Maßnahmen zur Umsetzung der Förderbausteine erforderlich sind. Dies sind Materialkosten sowie die Kosten für den fachgerechten Einbau/Verarbeitung durch die einzelnen Handwerker/Fachunternehmen. Weiter werden die Kosten für die notwendigen vorbereitenden Arbeiten sowie nachbereitende Maßnahmen und Wiederherstellungsarbeiten gefördert.

1. Förderbaustein Wege zu Gebäuden

Unter Wege zu Gebäuden sind sämtliche Zugangssysteme von der öffentlichen Verkehrsfläche bis zur Hauseingangstür zu verstehen. Wege zu Gebäuden sollen mindestens 1,50 m breit sein, müssen aber mindestens 1,20 m aufweisen. Sämtliche begehbaren Oberflächen müssen eben, rutschhemmend und gehsicher ausgeführt werden. Wege zu Gebäuden sollen schwellen- und stufenlos sein. Ist dies nicht möglich, so sollen Niveauunterschiede mit Hilfe von Rampen (siehe Förderbaustein Rampen) oder Aufzügen überwunden werden können. Ausnahmsweise sind Hebebühnen, Plattformaufzüge und Treppenlifte zulässig und förderfähig (siehe Förderbaustein Aufzugsanlagen/mechanische Fördersysteme).

2. Förderbaustein Stellplätze

Stellplätze für Fahrzeuge müssen in unmittelbarer Nähe des Zugangs geschaffen werden. Sie müssen mindestens 3,50 m breit und mindestens 5,00 m tief sein. Bei bestehenden Garagenstellplätzen sind automatische Antriebe für Tore förderfähig.

3. Förderbaustein Gebäudezugang

Gebäudezugänge müssen gut beleuchtet sein. Die Montagehöhe der Bedienelemente (z. B. Türdrücker, Stoß- und Zuziehgriffe, Schließzylinder) muss zwischen 85 cm und 1,05 m liegen. Die Tür muss mit geringem Kraftaufwand zu bedienen sein. Die Ausstattung mit automatischen Türantrieben oder kraftunterstützenden Antrieben ist förderfähig. Türspione sind förderfähig.

Die Durchgangsbreiten müssen mindestens 90 cm betragen.

Die Bewegungsfläche vor Türen muss sich mindestens von der Formel $a + b = 1,95$ m ableiten lassen, wobei a mindestens 25 cm breit sein muss.

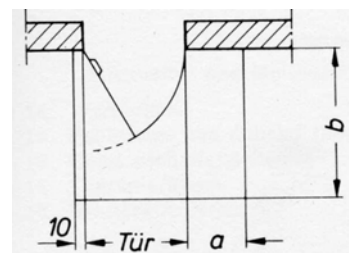
Sind Treppen zum Zugang vorhanden, sollen beidseitig Handläufe vorgesehen werden. Die Nachrüstung mit einem Treppenlift ist förderfähig. Sind im Bereich der Türen Schwellen vorhanden, dürfen diese nicht höher als 2 cm sein.

Die Schaffung von Ablagemöglichkeiten im Eingangsbereich (z. B. für Tragetaschen) sowie nachträgliche Maßnahmen zum Wetterschutz sind förderfähig.

Die Neugestaltung oder der Einbau neuer Hauskommunikationsanlagen und/oder Briefkastenanlagen entsprechend den spezifischen Bedürfnissen der Nutzer (z. B. zur Bedienung durch Rollstuhlbewerber) ist förderfähig.

Maßnahmen zur ergänzenden Beschriftung, z. B. mit Braille- und/oder Reliefschrift oder -entsprechend den Bedürfnissen der Nutzer - z. B. taktile Markierungen an Handläufen an Treppenan- und -austritten, sind förderfähig.

Erschließungssysteme





4. Förderbaustein Wohnungszugang

Geschosse sollen stufen- und schwellenlos zugänglich sein. Niveauunterschiede sollen mit Hilfe von Rampen (siehe Förderbaustein Rampen) oder Aufzügen überwunden werden können. Ausnahmsweise sind Hebebühnen, Plattformaufzüge und Treppenlifte zulässig und förderfähig (siehe Förderbaustein Aufzugsanlagen/mechanische Fördersysteme).

Flure und sonstige horizontale Verkehrsflächen außerhalb der Wohnung müssen mindestens 1,20 m breit sein. Außenlaubengänge müssen mindestens 1,50 m breit sein.

Für Wohnungseingangstüren gelten die Anforderungen und Fördermöglichkeiten für Gebäudezugänge entsprechend.

5. Förderbaustein Aufzugsanlagen/mechanische Fördersysteme

Aufzugsanlagen sollen Kabineninnenmaße von mindestens 1,10 m x 1,40 m besitzen. Sie müssen eine Fläche von B x T von mindestens 1,00 m x 1,25 m aufweisen; in diesem Fall sind Aufzüge mit über Eck angeordneten Türen nicht zulässig. Die Aufzugskabinentür soll eine Durchgangsbreite von mindestens 90 cm haben. Sie muss mindestens 80 cm Durchgangsbreite haben. Vor der Aufzugskabinentür soll ein Bewegungsraum von mindestens 1,50 m Tiefe vorhanden sein, er muss jedoch mindestens 1,20 m tief sein. Der Aufzug muss mit einer Alarmfunktion ausgerüstet sein.

Aufzugsbedienungsbleaus dürfen nicht höher angeordnet sein als 1,20 m über Kabinenboden. Horizontale Aufzugsbedienungsbleaus in einer Bedienhöhe von 85 cm über Kabinenboden sind förderfähig. Sie müssen in diesem Fall mit ausreichend großen Befehlsgebern ausgestattet sein.

Aufzüge können als Anbauten oder Einbauten ausgeführt werden. Aufzugsanlagen, die lediglich Zwischengeschosse erschließen, sind zulässig, sofern baustrukturell oder technisch keine andere Ausführung möglich ist. Ergänzende mechanische Fördersysteme sind förderfähig.

6. Förderbaustein Treppenanlagen

Die Handläufe müssen ohne Unterbrechung über alle Geschosse geführt werden. Beidseitige Handläufe, kontrastierende Stufenmarkierungen und Stufenausleuchtungen sowie Maßnahmen zur Beseitigung von Stufenkantenunterschneidungen sind förderfähig. Treppenstufen müssen rutschhemmend sein. Bei fehlendem Aufzug ist der Einbau eines Treppenliftes förderfähig.

7. Förderbaustein Rampen

Vor An- und Austritten von Rampen sollen Bewegungsflächen von mindestens 1,50 m x 1,50 m vorhanden sein. Die nutzbare Breite von Rampen soll 1,20 m betragen. Sie muss mindestens 1,00 m betragen.

Rampen sollen höchstens 6 %, ausnahmsweise höchstens 8 % Neigung haben. Die Entwässerung der Podeste von freiliegenden Rampen muss sichergestellt werden. Rampen über 6,00 m Länge müssen nach jeweils maximal 6,00 m Länge Zwischenpodeste aufweisen, die mindestens 1,50 m lang sein müssen.



Altersgerecht Umbauen - Kredit

Es müssen 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.

8. Förderbaustein Flure innerhalb von Wohnungen

Maßnahmen in Wohnungen

An der Wohnungseingangstür soll mindestens 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 (siehe Bild). Türspione sind förderfähig. Flure sollen eine nutzbare Mindestbreite von 1,20 m haben. Sie müssen mindestens 1,00 m breit sein. Ist der Flur schmaler als 1,20 m, müssen Türen oder Durchgänge, die in den Längswänden angeordnet sind, folgender Formel entsprechen:
Flurbreite + Türdurchgangsbreite = mindestens 2,00 m. In diesem Fall dürfen die Türen nicht in den Flur zu öffnen sein.

9. Förderbaustein Anpassung der Raumgeometrie von Wohn- und Schlafräumen sowie Küchen

Gefördert werden Umbaumaßnahmen zur Änderung des Raumzuschnitts von Wohn- und Schlafräumen sowie Küchen. Werden Wohn- und Schlafräume umgebaut, muss mindestens ein durch Umbau vergrößerter Raum mindestens 14 m² groß sein. Bei Schlafräumen ist eine Raumbreite von mindestens 3,00 m empfehlenswert und förderfähig.

Werden Küchen umgebaut, muss bei durch Umbau neu zugeschnittenen Küchen die Tiefe der Bewegungsfläche entlang der Küchenmöblierung mindestens 1,20 m betragen.

Die Möblierung wird nicht gefördert.

10. Förderbaustein Türen

Bei Verbreiterung des Türeingangs und Einbau neuer Türen muss die Durchgangsbreite mindestens 80 cm betragen. Türdrücker müssen in einer Höhe von 85 cm - 1,05 m montiert sein. Türspione sind förderfähig. Raumpartüren sind förderfähig, wenn bei aufgeschlagener Tür eine Durchgangsbreite innerhalb der Flure von mindestens 1,00 m erhalten bleibt. Die Nachrüstung mit Schiebetüren ist förderfähig. Die Ausstattung mit automatischen Türantrieben oder mit kraftunterstützenden Antrieben ist förderfähig.

11. Förderbaustein Fenster

Bei Einbau neuer Fenster müssen diese mit einem geringen Kraftaufwand bedient werden können. Beim Ver- und Entriegeln der Fenster muss das Drehmoment am Fenstergriff kleiner als 5 Nm sein; der maximale Kraftaufwand für das Öffnen und Schließen des Fensterflügels muss weniger als 30 N betragen. Die Fenstergriffe sollen nicht höher als 1,05 m über dem Fußboden angeordnet sein. Ist dies baustrukturell nicht möglich, sind automatische Öffnungs- und Schließsysteme förderfähig.

12. Förderbaustein 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.



Altersgerecht Umbauen - Kredit

13. Förderbaustein Bewegungsflächen bzw. Raumgeometrie

Sanitärräume

Der Sanitärraum soll mindestens 1,80 m x 2,20 m groß sein, mindestens müssen jedoch die im Folgenden genannten Bewegungsflächen gegeben sein. Vor den einzelnen Sanitär-objekten muss jeweils bezogen auf das Sanitär-objekt mittig eine Bewegungsfläche von mindestens 90 cm Breite und 1,20 m Tiefe vorhanden sein. Der Abstand zwischen den Sanitär-objekten oder zur seitlichen Wand muss mindestens 25 cm betragen. Die Bewegungsflächen dürfen sich überlagern. Wird ein Sanitär-objekt, beispielsweise ein WC, separat angeordnet, so muss der separate Raum oder Raumbereich mindestens 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. Im Übrigen gilt für den Waschtisch Baustein 14 (Absatz 1) entsprechend.

Raumtüren müssen nach außen aufschlagen oder als Schiebe- oder Raumspar-tür ausgeführt werden. Die Ausstattung mit automatischen Türantrieben oder mit kraftunterstützten Antrieben ist förderfähig. Die Raumtür muss von außen entriegelbar sein.

Bei jeglicher Veränderung der Wandstellung müssen Vorkehrungen zur späteren Nach-rüstung mit Sicherheitssystemen mit berücksichtigt werden. Zur Montage von beweglichen Sicherheitssystemen, beispielsweise Stützklappgriffen, muss am Griffende eine Punktlast von mindestens 1 kN berücksichtigt sein.

14. Förderbaustein Sanitär-objekte

Waschtische sind förderfähig, wenn sie mindestens 48 cm tief und in der Höhe entsprechend der Bedürfnisse der Nutzer montiert sind.

Für Rollstuhlbenutzung ist eine Tiefe von mindestens 55 cm empfehlenswert. Bei Montage zur Sitzbedienung ist eine Höhe von 80 cm über Bodenniveau empfehlenswert. Der Siphon ist alternativ in Flachaufputzbauweise oder in Unterputzbauweise auszuführen. Es muss ein Kniefreiraum zur Bedienung in Sitzposition vorhanden sein. Dieser muss mindestens 67 cm hoch, 30 cm tief und 90 cm breit sein.

Duschplätze müssen zum angrenzenden Bodenbereich niveaugleich gestaltet werden und dürfen nicht mehr als 2 cm abgesenkt sein. Die Beläge müssen mindestens rutschhemmend sein.

Für Rollstuhlbenutzung ist ein WC mit einer Bautiefe von mindestens 70 cm förderfähig, sofern eine seitliche Bewegungsfläche von mindestens 90 cm Breite und 70 cm Tiefe eingehalten wird. Die notwendige Bewegungsfläche vor dem WC bleibt hiervon unberührt. Einrichtungen zur seitlichen Bedienung der WC-Spülung sowie Rückenstützen am WC sind förderfähig. So genannte Dusch-WCs sind förderfähig.

Badewannen sollen mit mobilen Liftersystemen unterfahrbar sein. Die Einstiegshöhe der Badewanne soll maximal 50 cm betragen. Badewannensysteme mit seitlichem Türein-stieg sind förderfähig. Fehlt eine Dusche, können Maßnahmen gefördert werden, die es erlauben, später durch Entfernen der Wanne einen bodengleichen Duschplatz zu schaffen. Förder-fähig sind auch Einhebelmischarmaturen und ein hoher Spiegel für die Benutzung im Stehen und Sitzen.



15. Förderbaustein Sicherheitssysteme und -vorkehrungen

Die Wandkonstruktionen und Unterkonstruktionen müssen für die Nachrüstung mit Sicherheitssystemen tragfähig sein. Die Herstellung der Tragfähigkeit ist förderfähig.

Sicherheitssysteme, z. B. 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.

16. Förderbaustein Bedienelemente

Sonstiges

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 unterschreiten und 2,5 N nicht überschreiten. Die Montagehöhe der Bedienelemente muss zwischen 80 cm - 1,10 m liegen und Gerätesteckdosen müssen in mindestens 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 müssen im Abstand von mindestens 25 cm von einer Raumecke angeordnet sein.

17. Förderbaustein Gemeinschaftsräume

Gemeinschaftsräume sind Räume, die den Bewohnern einer Wohnanlage als Kommunikationszonen dienen. Sie stehen nicht der allgemeinen Öffentlichkeit zur Verfügung. Die Schaffung barriere-reduzierter Gemeinschaftsräume ist förderfähig. Gemeinschaftsräume müssen stufen- und schwellenlos zugänglich sein. Auf beiden Seiten der Zugangstür muss eine freie Bewegungsfläche von mindestens 1,50 m Tiefe vorhanden sein. Zusätzlich gelten die Anforderungen gemäß der Formel für Zugangstüren für Wohngebäude.

Gemeinschaftsräumen muss ein Sanitärraum mit mindestens einem WC und einem Waschtisch zugeordnet sein. Dieser muss den o. g. Anforderungen an Raumgeometrie und Sanitärobjekte genügen. Die Schaffung von geschlechterspezifischen barriere-reduzierten Sanitäräumen ist förderfähig.

Werden Teeküchen oder Küchen vorgesehen, so ist vor den Kochzeilen eine Bewegungsfläche von mindestens 1,50 m Tiefe erforderlich. Die Möblierung ist nicht förderfähig.

Hinsichtlich Bedienung der Fenster gelten die Anforderungen innerhalb von Wohnungen entsprechend.