



SOC2.1

Barrierefreiheit



Ziel

Unser Ziel ist es, die gesamte gebaute Umwelt jedem Menschen, unabhängig von seiner persönlichen Situation, uneingeschränkt zugänglich und nutzbar zu machen.

Nutzen

Werden Grundsätze des barrierefreien Bauens bereits bei der Planung von Baumaßnahmen berücksichtigt, unabhängig davon, ob zu diesem Zeitpunkt Menschen mit Behinderungen oder Einschränkungen die Innenräume nutzen, können durch vorausschauende Lösungen die Kosten für eine erforderliche Anpassung und eines aufwändigen Umbaus weitgehend vermieden werden. Barrierefreies Bauen erhöht die Attraktivität von Gebäuden grundsätzlich für alle Personengruppen, insbesondere für Menschen mit motorischen, sensorischen und kognitiven Einschränkungen. Gerade im Zusammenhang mit dem demografischen Wandel sollte die Unterschiedlichkeit der Menschen als Potential empfunden werden.

Beitrag zu übergeordneten Nachhaltigkeitszielen



BEITRAG ZU DEN SUSTAINABLE DEVELOPMENT GOALS (SDG) DER VEREINTEN NATIONEN (UN)

BEITRAG ZUR DEUTSCHEN NACHHALTIGKEITSSTRATEGIE

	BEITRAG ZU DEN SUSTAINABLE DEVELOPMENT GOALS (SDG) DER VEREINTEN NATIONEN (UN)	BEITRAG ZUR DEUTSCHEN NACHHALTIGKEITSSTRATEGIE
 Bedeutend	8.5 Angemessene Arbeit für alle Männer, Frauen, Menschen mit Behinderungen	
	10.2 Förderung der Inklusion	
 Moderat		10.2 Verteilungsgerechtigkeit
	11.7 Zugang zu öffentlichen Räumen und Grünflächen	
 Gering		



Ausblick

Die Anforderungen an die Barrierefreiheit werden sich voraussichtlich in Zukunft nicht verschärfen. Allerdings ist eine verstärkte Betrachtung von barrierefreier Möblierung zu erwarten.

Anteil an der Gesamtbewertung

	ANTEIL
Büro	5 %
Shopping Gastronomie	8 %
Hotel	6 %



BEWERTUNG

Die Bewertung des Kriteriums erfolgt qualitativ und quantitativ nach dem Grad der Erfüllung der Barrierefreiheit. Je mehr Bereiche der zu zertifizierenden Fläche von Menschen mit motorischen, sensorischen und/oder kognitiven Einschränkung ohne besondere Erschwernis und grundsätzlich ohne fremde Hilfe zugänglich, benutzbar und barrierefrei gestaltet sind, desto besser fällt die Bewertung aus.

Im Nutzungsprofil Innenräume ist das Kriterium kein Ausschlusskriterium. Voraussetzung für eine Bewertung der Barrierefreiheit ist jedoch, dass das Gebäude, in dem sich die zu zertifizierende Fläche befindet, und die zu zertifizierenden Fläche selbst barrierefrei zugänglich sind. Sofern das Gebäude, in dem sich die zu zertifizierende Fläche befindet, und die zu zertifizierende (Miet-)Fläche (Nutzungseinheit) nicht barrierefrei zugänglich sind, kann das Kriterium nicht bewertet werden. Im Kriterium sind maximal 100 Punkte erreichbar.

NR	INDIKATOR	PUNKTE
1	Qualitätsstufe 1 / DGNB Mindestanforderung	
1.1	Barrierefreiheit	
	<div style="display: flex; justify-content: space-between; align-items: center;"> <div style="display: flex; gap: 5px;"> Büro Shopping Hotel Gastronomie </div> <div style="text-align: right;">max. 10</div> </div> <p>Die bauordnungsrechtlichen Anforderungen zur Barrierefreiheit wurden erfüllt. Mindestens aber ist Folgendes umgesetzt: Das Gebäude und die zu zertifizierende Gebäudefläche / Mietfläche (Nutzungseinheit) sind barrierefrei zugänglich, d.h.:</p> <ul style="list-style-type: none"> ■ Innere und äußere Erschließung: Zuwegung zum Haupteingang des Gebäudes, Eingang zur zu zertifizierenden Fläche sowie Bewegungsflächen vor der/den Eingangstür/en (und ggf. Aufzug) sowie die zugehörigen Verkehrs- und Nebenflächen und für die Benutzung wichtige Allgemeinflächen des Gebäudes sind nach der gültigen MBO barrierefrei. ■ zugehörige Verkehrsflächen zu den gesetzlich erforderlichen Behinderten-PKW-Stellplätzen ■ Informationen für die Bedienung (z. B. Eingangstüren, Aufzug) nach dem Mehr-Sinne-Prinzip (mindestens 2-Sinne Prinzip - visuell, akustisch, taktil). <div style="display: flex; justify-content: space-between; align-items: center; margin-top: 10px;"> <div style="display: flex; gap: 5px;"> Büro Hotel Gastronomie </div> </div> <ul style="list-style-type: none"> ■ Im Gebäude ist mindestens ein barrierefreier Toilettenraum zur Nutzung für jedes Geschlecht vorhanden und von einem öffentlichen Bereich zugänglich. Der Zugang ist gewährleistet und gleichwertig zu anderen Sanitärbereichen angeordnet. ■ Bei Gastronomiebetrieben (ohne Zugang zu öffentlich zugängigen Allgemeinflächen eines Gebäudes) ist mindestens ein barrierefreier Toilettenraum zur Nutzung für jedes Geschlecht vorhanden und zugänglich. <div style="display: flex; justify-content: space-between; align-items: center; margin-top: 10px;"> <div style="display: flex; gap: 5px;"> Shopping </div> </div> <ul style="list-style-type: none"> ■ Ein barrierefreier Toilettenraum ist bei einer Verkaufsfläche $\geq 3.000 \text{ m}^2$ auf der zu zertifizierenden Fläche erforderlich. 	



2 Qualitätsstufe 2

Büro Shopping Hotel Gastronomie

max. 25

- Qualitätsstufe 1 / DGNB Mindestvoraussetzung ist erfüllt.
- Es wurde ein detailliertes Gesamtkonzept zur Barrierefreiheit erstellt

Zusätzlich sind nutzungsspezifische Gebäudebereiche barrierefrei (entsprechend geltender Normung und der allgemein anerkannten Regeln der Technik) wie folgt ausgeführt:

Büro

- mindestens 10 % der als Arbeitsstätten ausgewiesenen Bereiche inkl. der arbeitstechnisch relevanten Bereiche und der zugehörigen Verkehrs- und Nebenflächen
- erforderliche barrierefreie Toilettenräume sind in diesen Bereichen angeordnet.

Shopping

- mindestens 25% der Verkaufsfläche (VK) (DIN 277-1: NUF 4.4, 4.5 und 4.6) sowie aller zur Erschließung notwendigen Flächen der Außenanlagen – falls vorhanden

Gastronomie

- Der Gastronomiebetrieb erfüllt die Bedürfnisse von Geh-, Hör- und Sehbehinderten für 25% der Fläche des Gastraums (mindestens für einen Tisch/Sitzbereich) nebst der zugehörigen Verkehrs- und Nebenflächen (erforderliche Aspekte der Kategorien A,B, C und D)

Hotel

- 1 % aller Zimmer (mindestens jedoch ein Zimmer) sind nach den Anforderungen der Kategorie B (1-7) hergestellt

3 Qualitätsstufe 3

Büro Shopping Hotel Gastronomie

max. 50

- Qualitätsstufe 1 / DGNB Mindestvoraussetzung ist erfüllt.
- Es wurde ein detailliertes Gesamtkonzept zur Barrierefreiheit erstellt

Zusätzlich sind nutzungsspezifische Gebäudebereiche barrierefrei (entsprechend geltender Normung und der allgemein anerkannten Regeln der Technik) wie folgt ausgeführt:

Büro

- mindestens 50 % der als Arbeitsstätten ausgewiesenen Bereiche inkl. der arbeitstechnisch relevanten Bereichen und der zugehörigen Verkehrs- und Nebenflächen
- erforderliche barrierefreie Toilettenräume sind in diesen Bereichen angeordnet.

Shopping

- mindestens 50% der Verkaufsfläche (VK) (DIN 277-1: NUF 4.4, 4.5 und 4.6) sowie mind. 25 % der zur zertifizierenden Fläche zugehörigen begehbaren Flächen und Aufenthaltsflächen im Außenbereich – falls vorhanden

Gastronomie

- Der Gastronomiebetrieb erfüllt die Bedürfnisse von Geh-, Hör- und Sehbehinderten für mindestens 50% der Fläche des nebst der zugehörigen Verkehrs- und Nebenflächen (erforderliche Aspekte der Kategorien A,B, C und D)
- Der Gastrraum ist auf die Bedürfnisse von Geh-, Hör- und Sehbehinderten nach Kategorie A (1-7), C und D angepasst



NR INDIKATOR

PUNKTE

Hotel

- Qualitätsstufe 2 ist erfüllt
- Bei Beherbergungsstätten ab 13 Zimmern sind 5 % aller Zimmer auf die Bedürfnisse von Geh-, Hör- und Sehbehinderten nach Kategorie A (1-7), C und D angepasst

4 Qualitätsstufe 4

Büro

max. 75

Shopping Hotel Gastronomie

- Qualitätsstufe 1 / DGNB Mindestvoraussetzung ist erfüllt.
- Es wurde ein detailliertes Gesamtkonzept zur Barrierefreiheit erstellt

Zusätzlich sind nutzungsspezifische Gebäudebereiche barrierefrei (entsprechend geltender Normung und der allgemein anerkannten Regeln der Technik) wie folgt ausgeführt:

Büro

- Mindestens 75 % der als Arbeitsstätten ausgewiesenen Bereiche inkl. der arbeitstechnisch relevanten Bereichen und der zugehörigen Verkehrs- und Nebenflächen
- erforderliche barrierefreie Toilettenräume sind in diesen Bereichen angeordnet.
- mind. 50 % der zur zertifizierenden Fläche zugehörigen begehbaren Flächen und Aufenthaltsflächen im Außenbereich – falls vorhanden

Shopping Gastronomie

- Mind. 75 % der Verkaufsfläche (VK) bzw. des Gastraums (DIN 277-1: NUF 4) der Gebäudefläche / Mietfläche sowie mind. 50 % der zur zertifizierenden Fläche zugehörigen begehbaren Flächen und Aufenthaltsflächen im Außenbereich – falls vorhanden

Gastronomie

- Der Gastronomiebetrieb erfüllt die Bedürfnisse von Geh-, Hör- und Sehbehinderten für mindestens 75% der Fläche des Gastraums nebst der zugehörigen Verkehrs- und Nebenflächen (erforderliche Aspekte der Kategorien A,B, C und D)

Hotel

- 2 % aller Zimmer (mindestens jedoch 1 Zimmer) sind nach den Anforderungen der Kategorie B (1-7) hergestellt
- Bei Beherbergungsstätten ab 13 Zimmern sind 8 % aller Zimmer (mindestens jedoch 1 Zimmer) auf die Bedürfnisse von Geh- Hör- und Sehbehinderten nach Kategorie A (1-7), C und D angepasst
- mindestens 50 % der begehbaren Flächen und der Aufenthaltsflächen im Außenbereich (sofern vorhanden)



NR INDIKATOR

PUNKTE

5 Qualitätsstufe 5

Büro **Hotel** **Gastronomie**

max. 100

Shopping

max. 80

- Qualitätsstufe 1 / DGNB Mindestvoraussetzung ist erfüllt.
- Es wurde ein detailliertes Gesamtkonzept zur Barrierefreiheit erstellt

Zusätzlich sind nutzungsspezifische Gebäudebereiche barrierefrei (entsprechend geltender Normung und der allgemein anerkannten Regeln der Technik) wie folgt ausgeführt:

Büro

- Mindestens 95 % der als Arbeitsstätten ausgewiesenen Bereiche inkl. der arbeitstechnisch relevanten Bereichen und der zugehörigen Verkehrs- und Nebenflächen
- erforderliche barrierefreie Toilettenräume sind in diesen Bereichen angeordnet.
- mind. 75 % der zur zertifizierenden Fläche zugehörigen begehbaren Flächen und Aufenthaltsflächen im Außenbereich – falls vorhanden

Shopping

- Mind. 95 % der Verkaufsfläche (VK) bzw. des Gastraums (DIN 277-1: NUF 4) der Gebäudefläche / Mietfläche sowie mind. 75 % der zur zertifizierenden Fläche zugehörigen begehbaren Flächen und Aufenthaltsflächen im Außenbereich – falls vorhanden

Gastronomie

- Der Gastronomiebetrieb erfüllt die Bedürfnisse von Geh-, Hör- und Sehbehinderten für mindestens 95% der Fläche des Gastraums nebst der zugehörigen Verkehrs- und Nebenflächen (erforderliche Aspekte der Kategorien A,B, C und D)

Hotel

- 3 % aller Zimmer (mindestens jedoch 1 Zimmer) sind nach den Anforderungen der Kategorie B (1-7) hergestellt
- Bei Beherbergungsstätten ab 13 Zimmern sind 10 % aller Zimmer (mindestens jedoch 1 Zimmer) auf die Bedürfnisse von Geh-, Hör- und Sehbehinderten nach Kategorie A (1-7), C und D angepasst
- 100 % der Außenanlagen der begehbaren Flächen und der Aufenthaltsflächen im Außenbereich (sofern vorhanden)

Zusätzlich bei **Shopping**

max. 20

Zusätzlich sind nutzungsspezifische Gebäudebereiche barrierefrei (entsprechend geltender Normung und der allgemein anerkannten Regeln der Technik) wie folgt ausgeführt:

- mindestens 2 % der als Arbeitsstätten ausgewiesenen Bereiche (mindestens jedoch ein Arbeitsplatz) inkl. der arbeitstechnisch relevanten Bereiche und der zugehörigen Verkehrs- und Nebenflächen. Die erforderlichen barrierefreien Toilettenräume sind in diesen Bereichen angeordnet. 10
- Ein barrierefreier (entsprechend geltender Normung und der allgemein anerkannten Regeln der Technik) Toilettenraum wurde – ohne Vorliegen baurechtlicher Anforderungen - auf der zu zertifizierenden Fläche umgesetzt. +10



NACHHALTIGKEITSREPORTING UND SYNERGIEN

Nachhaltigkeitsreporting

Als Kennzahlen / KPI bietet es sich an, den Anteil der barrierefreien Flächen im Innenraum und die Anzahl barrierefreier Sanitäreinrichtungen zu kommunizieren.

NR	KENNZAHLEN / KPI	EINHEIT
KPI 1	Anteil der barrierefreien Flächen im Innenraum, ggfs. differenziert nach uneingeschränkt mit dem Rollstuhl nutzbaren Flächen („R“)	[%]
KPI 2	Anzahl barrierefreie Sanitäreinrichtungen auf der eigenen Fläche	[Anzahl]
KPI 3	Anteil der barrierefreien, begehbaren Außenraumflächen	[%]

Synergien mit DGNB Systemanwendungen

- **DGNB BETRIEB:** Bauliche (und organisatorische) Angebote zum Thema Inklusion, Familienfreundlichkeit und für Senioren werden im Kriterium SOC9.2 im Nutzungsprofil GIB positiv bewertet.
- **DGNB SANIERUNG:** Es bestehen hohe Synergien mit dem Kriterium SOC2.1 des Nutzungsprofils Sanierung.
- **DGNB GEBÄUDE NEUBAU:** Es bestehen Synergien mit dem Kriterium SOC2.1 des Nutzungsprofils Neubau Gebäude.



APPENDIX A – DETAILBESCHREIBUNG

I. Relevanz

Werden Grundsätze des barrierefreien Bauens bereits bei der Planung von Baumaßnahmen berücksichtigt, unabhängig davon, ob zu diesem Zeitpunkt Menschen mit Behinderungen oder Einschränkungen das Gebäude oder einzelne Mietbereiche nutzen, können durch vorausschauende Lösungen die Kosten für eine erforderliche Anpassung und eines aufwändigen Umbaus weitgehend vermieden werden.

Barrierefreies Bauen erhöht die Attraktivität von Gebäuden grundsätzlich für alle Personengruppen, insbesondere für Menschen mit motorischen, sensorischen und kognitiven Einschränkungen. Gerade im Zusammenhang mit dem demografischen Wandel sollte die Unterschiedlichkeit der Menschen als Potential empfunden werden.

II. Zusätzliche Erläuterung

–

III. Methode

Bei der Bewertung der Barrierefreiheit einer (Miet-)Fläche eines Gebäudes ist zu prüfen und zu beurteilen, inwieweit allen Menschen eine gleichberechtigte Zugänglichkeit und Nutzung ermöglicht wird.

Bewertet wird, inwieweit die zu zertifizierende Fläche die bauordnungsrechtlichen Anforderungen zur Barrierefreiheit entsprechend geltender Normung und den allgemein anerkannten Regeln der Technik, mindestens aber die „DGNB Mindestanforderung“ erfüllt. Grundlage der DGNB Mindestanforderung ist die aktuell gültige Musterbauordnung, die eine Standard- und Mindestbauordnung darstellt und den Ländern als Grundlage für deren jeweilige Landesbauordnungen dient. Die DIN 18040 ist durch die MBO baurechtlich eingeführt.

Als Planungsunterstützung und -instrument empfiehlt es sich den Leitfaden Barrierefreies Bauen in der jeweils gültigen Fassung anzuwenden. Dieser zeigt Handlungsfelder mit möglichen Lösungen für die Umsetzung der Schutzziele und Anforderungen aus der DIN 18040, weiteren allgemein anerkannten Regeln der Technik und der Arbeitsstättenrichtlinie ASR V3a.2 auf und kann als „Checkliste“ im gesamten Planungsablauf Hilfestellung leisten. Im Kriterium wird anhand eines Indikators der Grad der Barrierefreiheit bewertet.

Barrierefreiheit in der Planung und Bauausführung

Die größten Lenkungsmöglichkeiten für die Umsetzung der Barrierefreiheit in Baumaßnahmen bestehen in der Planungsphase. Aufgrund der Vielschichtigkeit der unterschiedlichen rechtlichen Grundlagen des barrierefreien Bauens ist es empfehlenswert zur Umsetzung der Planung und projektbegleitenden fachlichen Beratung auf Fachleute zurückzugreifen.

Um alle relevanten Aspekte der Barrierefreiheit in der Planungs-, und Bauphase zu berücksichtigen, steht die Klärung des projektspezifischen Bedarfs an erster Stelle. Die sich daraus ergebenden Anforderungen bauen in der Regel auf den mit dem Bauherrn im Rahmen der Bedarfsplanung getroffenen Festlegungen auf (z.B. barrierefreie Arbeitsplätze) und werden in einem Gesamtkonzept zur Barrierefreiheit zusammengefasst und in Entwurf- und Ausführungsplanung berücksichtigt.



Ab der Qualitätsstufe 2 ist die Erstellung eines Gesamtkonzeptes zur Barrierefreiheit erforderlich. Es soll Auskunft über den Umfang der umzusetzenden baulichen Anforderungen und eventuell zu einem späteren Zeitpunkt erforderlichen Nachrüstungen liefern. Die Erfassung spezieller Anforderungen an die barrierefreie Gestaltung von Arbeitsplätzen z.B. in Abstimmung mit den Schwerbehindertenvertretungen soll auch im Gesamtkonzept (soweit vorgesehen) beschrieben und dargestellt werden. Auch können im Konzept Lösungen dargestellt werden, die die Schutzziele der DIN 18040 erfüllen, jedoch nicht ausdrücklich in der DIN benannt werden.

Maßnahmen zur Barrierefreiheit des Gebäudes

In allen öffentlich zugänglichen und nicht öffentlichen Bereichen des Gebäudes sind alle baulichen Anforderungen grundsätzlich entsprechend der allgemein anerkannten Regeln der Technik umzusetzen. Hierunter fallen z. B. Schwellenfreiheit, Bewegungsflächen, Tür- und Flurbreiten, Vorrüstung für Haltegriffe im WC-Bereich.

In nicht öffentlichen Bereichen können Nachrüstungen wie z. B. die Umsetzung eines Leitsystems, Kontraste, taktile Elemente etc. zu einem späteren Zeitpunkt ausgeführt werden (sofern diese nicht direkt mit der Inbetriebnahme des Gebäudes für die Ausübung einer Tätigkeit bereits erforderlich sind). Die Nachrüstungen sind in vollem Umfang durch Planunterlagen mit einem aussagekräftigen planerischen Gesamtkonzept (Auflistung noch nicht umgesetzter, aber in der Planung berücksichtigter Maßnahmen) nachzuweisen.

Barrierefreie Gebäudebereiche:

Die barrierefreie Nutzung umfasst verschiedene Bereiche, insbesondere die „öffentlich zugänglichen Bereiche“ und die als Arbeitsstätten ausgewiesenen Bereiche inkl. der zugehörigen Verkehrs- und Nebenflächen. Auch Verkehrs- und Außenanlagen werden in die Beurteilung einbezogen, da hierüber i.d.R. die äußere Erschließung erfolgt. Weitere Gebäudebereiche sind unter der nutzungsspezifischen Beschreibung beschrieben.

Öffentlich zugängliche Bereiche:

„Öffentlich zugänglich Bereiche“ sind in Anlehnung an § 50 MBO bauliche Bereiche/dienende Teile, die nach ihrer Zweckbestimmung grundsätzlich von jedermann (Gebäudenutzer und/oder Besucher) betreten und/oder genutzt werden können, wie z. B.:

- Eingangsbereiche und Foyers
- Garderoben
- Verkaufsräume
- öffentliche Sanitäranlagen
- Büros mit Besucherfunktion
- Schalter und Wartebereiche
- Pressebereiche und Repräsentationsbereiche
- Räume für Unterkunft und Gastronomie
- Ausstellungsräume und Veranstaltungssäle
- Lesesäle, Freihandbereiche
- Unterrichts- und Konferenzräume
- Räume für Sport
- dazugehörige Erschließungsflächen oder Flure zu den vorgenannten Räumen

Dabei kommt es im Sinne dieses Kriteriums nicht darauf an, ob die angebotenen Dienstleistungen öffentlich oder privater Natur sind oder ob sie unentgeltlich oder gegen Entgelt erbracht werden.



Als Arbeitsstätten ausgewiesene Bereiche:

Nicht öffentlich zugängliche Bereiche werden überwiegend als Arbeitsstätte genutzt. Als Arbeitsstätte werden Bereiche ausgewiesen, die für die übliche Ausübung der Tätigkeit erforderlich sind, wie:

- Arbeitsräume (z. B. Büroräume, Labore)
- Besprechungs- und Konferenzräume
- Lager, Maschinen- und Nebenräume
- Pausen- und Bereitschaftsräume
- Teeküchen und Cafeterien
- Erste-Hilfe-Räume
- Sanitärräume
- Innere Erschließung (Verkehrswege, Rampen, Treppen, Türen, Fluchtwege, Notausgänge)

Sind weitere Bereiche für die übliche Ausübung der Tätigkeit erforderlich, so sind auch diese ebenfalls barrierefrei auszuführen. Barrierefreiheit ist in allen arbeitstechnisch relevanten Bereichen zu gewährleisten.

Verkehrs- und Außenanlagen:

Sofern Aufenthaltsflächen im Außenbereich vorhanden sind, ist nachzuweisen, inwieweit diese barrierefrei zugänglich und zweckentsprechend nutzbar sind.

IV. Nutzungsspezifische Beschreibung

Shopping

Verkaufsstätten (Shopflächen) sind öffentlich zugängliche Gebäude, deren bauliche Vorgaben an das barrierefreie Bauen in den Landesbauordnungen, den eingeführten Technische Baubestimmungen und den länderspezifischen Verkaufsstättenverordnungen Berücksichtigung finden. Vorgaben für Bewegungsräume, Umkleidekabinen, Bodenbeläge, Kassengebiete, Serviceschalter sowie die Ausgestaltung von Orientierungssystemen u. a. sind in der DIN 18040 zu finden und umzusetzen. Die Umsetzung von Maßnahmen, deren Planung und Ausführung im Bereich des Mieters liegen, ist durch den Mieter zu bestätigen. Die Bestätigung ist den Nachweisunterlagen der Zertifizierung in Form einer Mieterausbauverpflichtung (verankert im Mietvertrag) beizulegen.

In dem ab der Qualitätsstufe 2 zu erstellenden Gesamtkonzept zur Barrierefreiheit sind darüber hinaus auch Anforderungen an die Möblierung, die die Nutzung für Menschen mit motorischen, sensorischen und / oder kognitiven Einschränkungen erleichtern, sinnvoll und sollten bereits in der Planung berücksichtigt werden. Dieses sind z. B. Verkaufsvitrinen, Verkaufstische oder Regalierungssysteme, die die Erreichbarkeit von Waren in Selbstbedienungsbereichen ermöglichen.

Beispiele im Bereich der Gestaltung von barrierefreien Verkaufsflächen sind unter anderem:

- barrierefreier Zugang zur Verkaufsfläche und allen Bereichen der Warenpräsentation ist zu sichern (Eingangsbereiche sollten beispielsweise ohne Drehkreuze ausgeführt werden)
- ausreichende Dimensionierung der Verkehrsflächen.
- ausreichende Dimensionierung von Bewegungsfläche vor der Warenpräsentation, die z.B. auch ein Wenden für Rollstuhlbenutzer ermöglichen
- Berücksichtigung ausreichender Durchgangsbreiten und Regalabstände sowie die Gewährleistung der Erreichbarkeit von Waren in angemessener Höhe (Regalierungshöhen)
- Orientierungssysteme müssen groß, kontrastreich und blendfrei gestaltet werden. (Anwendung bei Informationssystemen und Preisschilder ebenfalls sinnvoll)
- Vorhandensein ein barrierefreier WCs in Sanitärräumen für Kunden



- Vorhandensein von Abstellbereichen für Rollstühle, Kinderwagen und Gepäck
- barrierefreie Gestaltung von Vorführräumen
- Schaffung von barrierefreien Stellplätzen (z. B. für Kfz)
- Angebot von Sitzbänke zum Verweilen sowohl im öffentlichen Innen – und Außenbereich als auch auf der Verkaufsfläche angeboten werden
- Umkleidekabinen: Berücksichtigung einer mit einer ausreichenden Bewegungsfläche. (Spiegel sollte so angebracht werden, dass dieser auch eine Betrachtung in der Sitzposition ermöglicht)
- Berücksichtigung unterschiedlicher Anforderungen in Kassenbereichen (Mehrsinneprinzip) können sein:
 - Rollstuhlbenutzer: Durchgangsbreite von mind. 90 cm, Berücksichtigung abgesenkter Thekenbereich
 - Unterstützung Hörbehinderung - auditive Maßnahmen: Ausstattung der Kasse mit einer technischen Hörhilfe. Hinweis auf Hörhilfe muss vorhanden sein.

Gastronomie Hotel

Anwendungshilfen Hotels:

Im Handbuch „Barrierefreiheit in Hotellerie und Gastronomie“ des DEHOGA Bundesverbands sind einheitlich geltende Mindeststandards der Barrierefreiheit für Beherbergungs- und Gastronomiebetriebe in Deutschland festgeschrieben.

In Anlehnung an das Handbuch werden Kategorien zur Bewertung herangezogen. Mit Hilfe von Checklisten kann die Einhaltung der Standards überprüft werden:

- Barrierefreie Beherbergungs- und Gastronomiebetriebe für gehbehinderte Gäste und Rollstuhlnutzer (Kategorien A und B)
- Barrierefreie Beherbergungs- und Gastronomiebetriebe für blinde und sehbehinderte Gäste (Kategorie C)
- Barrierefreie Beherbergungs- und Gastronomiebetriebe für gehörlose und schwerhörige Gäste (Kategorie D)



APPENDIX B – NACHWEISE

I. Erforderliche Nachweise

Grundsätzlich erforderliche Nachweise:

Nachweisunterlagen „Qualitätsstufe 1 / DGNB Mindestanforderung“:

Allgemeine Erläuterungen und Beschreibungen der Barrierefreiheit des Gebäudes. Aussagekräftige Auszüge aus Planunterlagen, in denen die für eine Barrierefreiheit erforderlichen Bewegungsflächen, Durchgangsbreiten u. a. erforderliche Angaben nachvollziehbar markiert und vermasst dargestellt sind:

- relevante Planunterlagen (z. B.: Grundrisse mit der Darstellung der Verkehrsflächen zu allen Nutzungsbereichen, Erdgeschossgrundriss mit Außenanlagen und Übergang zum öffentlichen Raum einschließlich der Parkplätze).
- relevante Details (Übergänge, Orientierungssysteme, Bedienungselemente, Ausstattungselemente etc.)
- Fotodokumentation
- Bestätigung des beauftragten Architekten oder Sachverständigen (gemäß Anlage 2), dass die Anforderungen an die Barrierefreiheit des Gebäudes entsprechend der Mindestanforderungen dieses Kriteriums erfüllt worden sind.

Nachweisunterlagen und Bestätigung über die Planung und Umsetzung der Maßnahmen zur Barrierefreiheit des Gebäudes für die Qualitätsstufen 2-4:

Grundsätzlich ist eine Darstellung und Markierung der als barrierefreien Arbeitsstätten definierten Bereiche und der Aufenthaltsflächen im Außenbereich in Grundrissen bzw. Außenanlagenplan einzureichen. Darüber hinaus gilt die Zusicherung des Architekten oder Sachverständigen als Nachweis (s. Anlage 2), dass die Barrierefreiheit des Gebäudes entsprechend den im Kriterium aufgeführten Anforderungen erfüllt ist. Die entsprechende Qualifikation des Architekten oder Sachverständigen wird vorausgesetzt.

Die DGNB behält sich vor, im Rahmen der Konformitätsprüfung stichprobenartig einzelne Nachweise nachträglich anzufordern. Diese dann erforderliche Nachweisführung beinhaltet:

Angaben zur Barrierefreiheit der zu zertifizierenden Fläche bzw. s Gebäudes

- Darstellung der grundsätzlichen barrierefreien Zugänglichkeit des Gebäudes und der zu zertifizierenden Fläche
- Detaillierte Beschreibung des Gesamtkonzeptes der barrierefreien Gestaltung außerhalb und innerhalb des Gebäudes mit allen Maßnahmen im Sinne der Barrierefreiheit. Das Konzept ist textlich und zeichnerisch in Anlehnung an den Leitfaden Barrierefreies Bauen (Stand: März 2014) des Bundesministerium für Umwelt, Naturschutz, Bau und Reaktorsicherheit (BMUB) darzustellen.
 - Gesamtkonzept
 - Nachweis der im Konzept festgelegten Einzelmaßnahmen für vorgesehene Nachrüstungen



Für die barrierefrei definierten Bereiche (Innen – und Außenbereiche) sind einzureichen:

- Flächenaufstellung der barrierefreien Arbeits- bzw. Nutzungsbereiche unter Angabe des Anteils der barrierefreien Flächen (Darstellung der Erfüllung in der Qualitätsstufe geforderten Flächen). Dabei wird der Anteil der barrierefreien Flächen in Bezug gesetzt zur Nutzungsfläche NUF.
- Nachweis der Barrierefreiheit anhand von Plänen und Fotos: Die barrierefreien Räume (inkl. der barrierefreien Toilettenräume), Bewegungsflächen, Flure, Türbreiten u.a. sind anhand von Fotos oder Plänen zeichnerisch darzustellen, zu markieren und zu vermaßen:
 - relevante Grundrisse wie z. B. Regelgeschoss, Lageplan (mit Darstellung der Außenanlagen) Dachgeschoß und ggf. Untergeschoß / Tiefgarage
 - relevante Schnitt- und Detailzeichnungen (Übergänge, Orientierungssysteme, Bedienungselemente, Ausstattungselemente etc.)
 - Fotodokumentation mit Erläuterungen

Nachweis bei fehlender Mindestvoraussetzung auf Grundlage gesetzlicher Regelungen:

Der Nachweis ist aussagekräftig darzustellen und anhand von behördlichen Unterlagen zu belegen. Gebäude, die aufgrund der fehlenden baulichen Voraussetzung (gesetzlich begründet) die Zugänglichkeit ins Gebäude bzw. der zu zertifizierenden Fläche nicht gewährleisten, müssen zur Anerkennung der barrierefreien Gestaltung der (Miet-)Fläche einen betrieblich-organisatorisch Nachweis bzgl. der Gewährleistung der Zugänglichkeit der Gebäudefläche / Mietfläche erbringen.



ANLAGE 1

Qualitätsstufe 1 / DGNB Mindestvoraussetzung:

Ein Mietbereich erfüllt die Mindestanforderungen an die Barrierefreiheit, wenn die bauordnungsrechtlichen Anforderungen zur Barrierefreiheit erfüllt sind bzw. wenn mindestens:

- Das Gebäude und somit die zu zertifizierende Gebäudefläche / Mietfläche (Nutzungseinheit) barrierefrei zugänglich sind.
- Die Eingänge, Bewegungsflächen vor der/den Eingangstür/en (und ggf. Aufzug) sowie die zugehörigen Verkehrs- und Nebenflächen sind gemäß DIN 18040 ausgeführt wurden.
- Informationen für die Bedienung (z. B. Eingangstüren, Aufzug) werden nach dem Mehr-Sinne-Prinzip (mindestens 2-Sinne Prinzip) angeboten (visuell, akustisch, taktil).
- Im Gebäude ist mindestens ein nach DIN 18040 ausgebildeter Toilettenraum, dessen Lage im Gebäude gleichwertig zu anderen Sanitärbereichen angeordnet ist und der vom Eingangsbereich oder öffentlichen Bereich aus zugänglich ist.

Abweichungen von den oben genannten Anforderungen sind zu dokumentieren und zu erläutern.

Hinweise zu den Anforderungen der Qualitätsstufen 2- 4:

Bei den **Qualitätsstufen 2- 4** sind alle baulichen Anforderungen entsprechend der allgemein anerkannten Regeln der Technik wie folgt umzusetzen:

Öffentliche Bereiche:

- alle Anforderungen der allgemein anerkannten Regeln der Technik sind grundsätzlich umzusetzen.

Nicht öffentliche Bereiche:

- Alle **baulichen Voraussetzungen** für die Umsetzung der in den allgemein anerkannten Regeln der Technik aufgeführten Maßnahmen sind grundsätzlich umzusetzen. Hierunter fallen z. B. Schwellenfreiheit, Bewegungsflächen, Tür- und Flurbreiten, Vorrüstung für Haltegriffe im WC-Bereich.
- **Nachrüstungen**, wie z. B. die Umsetzung eines Leitsystems, Kontraste, taktile Elemente etc. können zu einem späteren Zeitpunkt ausgeführt werden (sofern diese nicht direkt mit der Inbetriebnahme des Gebäudes für die Ausübung einer Tätigkeit bereits erforderlich sind). Die Nachrüstungen sind in vollem Umfang durch Planunterlagen mit einem aussagekräftigen planerischen Konzept (Auflistung noch nicht umgesetzter, aber in der Planung berücksichtigter Maßnahmen) nachzuweisen.

Maßnahmen im Zuständigkeitsbereich des Mieters:

Die Umsetzung von Maßnahmen, deren Planung und Ausführung im Bereich des Mieters liegen, ist durch den Mieter zu bestätigen. Die Bestätigung ist den Nachweisunterlagen der Zertifizierung beizulegen oder ist, sofern der Mieter noch nicht bekannt ist, in Form einer Mieterausbauverpflichtung im Mietvertrag zu verankern.



ANLAGE 2

Vorlage zur Nachweisführung

Bestätigung über die Planung und Umsetzung der Maßnahmen zur Barrierefreiheit des Gebäudes:

Zusicherung des beauftragten Architekten oder Sachverständigen, dass die Barrierefreiheit der zu zertifizierenden (Miet-/Gebäude-)Fläche entsprechend den im Kriterium aufgeführten Anforderungen erfüllt ist. Die entsprechende Qualifikation des Architekten oder Sachverständigen wird vorausgesetzt.

Hiermit bestätigen wir, _____
dass die Anforderungen an die Barrierefreiheit entsprechend der im DGNB Kriterium SOC2.1 unten

angegebenen Qualitätsstufe des Nutzungsprofils: _____

im Projekt: _____
geplant und umgesetzt worden sind.

ANFORDERUNG	PUNKTE (EINTRAGEN)	ANFORDERUNG EFÜLLT
Qualitätsstufe 1/ DGNB Mindestanforderung wurde erfüllt. Unterlagen wurden der Nachweisführung beigelegt.	_____	<input type="checkbox"/>
Qualitätsstufe: _____ des Nutzungsprofils: _____ wurde erfüllt. Hinweis: Die DGNB behält sich vor, im Rahmen der Konformitätsprüfung stichprobenartig einzelne Nachweise nachträglich anzufordern.	_____	<input type="checkbox"/>

Datum Unterschrift des beauftragten Architekten / Sachverständigen Stempel

Der Auditor bestätigt hiermit, dass er die relevanten Unterlagen auf Plausibilität geprüft hat:

Datum Unterschrift Auditor Stempel



APPENDIX C – LITERATUR

I. Version

Änderungsprotokoll auf Basis Version 2018

SEITE	ERLÄUTERUNG	DATUM
alle	Allgemeine Grammatik-, Stil- und Rechtschreibprüfung	25.10.2018
alle	Einführung der Erstanwendungsphase für Hotels und Gastronomie	25.10.2018
	Einführung von barrierefreiem Toilettenraum zur Nutzung für jedes Geschlecht bei der Nutzung Büro, Qualitätsstufe 1	25.10.2018
	Herabstufung der Anforderungen aus Qualitätsstufe 4 und Einführung einer Qualitätsstufe 5 für alle Nutzungen	25.10.2018
	Ergänzung Maßnahmen im Zuständigkeitsbereich des Mieters	10.09.2020

II. Literatur

- DIN 18040-1: Barrierefreies Bauen – Planungsgrundlagen – Teil 1: Öffentlich zugängliche Gebäude (Ersatz für DIN 18024-2: 1996-11). Berlin: Beuth Verlag, Oktober 2010
- DIN 18040-2: Barrierefreies Bauen – Planungsgrundlagen – Teil 2: Wohnungen, 2011-09
- DIN 18040-3: Barrierefreies Bauen – Planungsgrundlagen – Teil 3: Öffentlicher Verkehrs- und Freiraum, 2014-12
- Musterbauordnung (MBO) und Landesbauordnungen und eingeführte technische Baubestimmungen.
- Muster-Beherbergungsstättenverordnung – MbeVO
- DIN 1450: Leserlichkeit von Schriften, April 2013
- DIN 18041: Hörsamkeit in kleinen bis mittelgroßen Räumen, Mai 2004
- DIN EN 81-70: Sicherheitsregeln für die Konstruktion und den Einbau von Aufzügen, September 2005
- DIN 32975: Gestaltung visueller Informationen im öffentlichen Raum zur barrierefreien Nutzung, Dezember 2009
- DIN 32976: Blindenschrift- Anforderungen und Maße, August 2008
- DIN 32984: Bodenindikatoren im öffentlichen Raum, Oktober 2011
- DIN 33942: Barrierefreie Spielplatzgeräte - Sicherheitstechnische Anforderungen und Prüfverfahren, August 2002
- VDI 6008 Blatt 1: Barrierefreie Lebensräume - Allgemeine Anforderungen und Planungsgrundlagen, Dezember 2012
- VDI 6008 Blatt 2: Barrierefreie Lebensräume - Möglichkeiten der Sanitärtechnik, Dezember 2012
- VDI 6008 Blatt 3: Barrierefreie Lebensräume - Möglichkeiten der Elektrotechnik und Gebäudeautomation, Januar 2014
- VDI 6000 Blatt 2: Ausstattung von und mit Sanitärräumen - Arbeitsstätten und Arbeitsplätze, November 2007
- VDI 6000 Blatt 3: Ausstattung von und mit Sanitärräumen - Versammlungsstätten und Versammlungsräume, Juni 2011
- VDI 6000 Blatt 5. Ausstattung von und mit Sanitärräumen- Seniorenwohnungen, Seniorenheime, Seniorenpflegeheime, November 2004



- VDI 6000 Blatt 6: Ausstattung von und mit Sanitärräumen, November 2006 UN-Behindertenrechtskonvention (2008): Gesetz zu dem Übereinkommen der Vereinten Nationen vom 13. Dezember 2006 über die Rechte von Menschen mit Behinderungen sowie zu dem Fakultativprotokoll vom 13. Dezember 2006 zum Übereinkommen der Vereinten Nationen über die Rechte von Menschen mit Behinderungen (21.12.2008)
- Gesetz zur Gleichstellung behinderter Menschen (Behindertengleichstellungsgesetz- BGG). 27. April 2002: § 4 Barrierefreiheit, § 8 Herstellung von Barrierefreiheit in den Bereichen Bau und Verkehr
- Technische Regeln für Arbeitsstätten (ASR), August 2004
- ArbStättV. Verordnung über Arbeitsstätten (Arbeitsstättenverordnung -ArbStättV), 12.08.2004; zuletzt geändert 19. Juli 2010
- Sustainable Development Goals, United Nations/globalgoals.org

Die Abstimmungen zur Aufnahme der DIN 18040 in die LBOs sind derzeit noch nicht abgeschlossen.

Hinsichtlich der allgemein anerkannten Regeln der Technik wird zusätzlich auf die umfangreiche Zusammenstellung im Leitfaden Barrierefreies Bauen, (Stand: März 2014) des Bundesministerium für Umwelt, Naturschutz, Bau und Reaktorsicherheit (BMUB), Teil A verwiesen.

DIN 277-1:2016-01: Grundflächen und Rauminhalte im Bauwesen – Teil 1: Hochbau, Berlin, Januar 2016