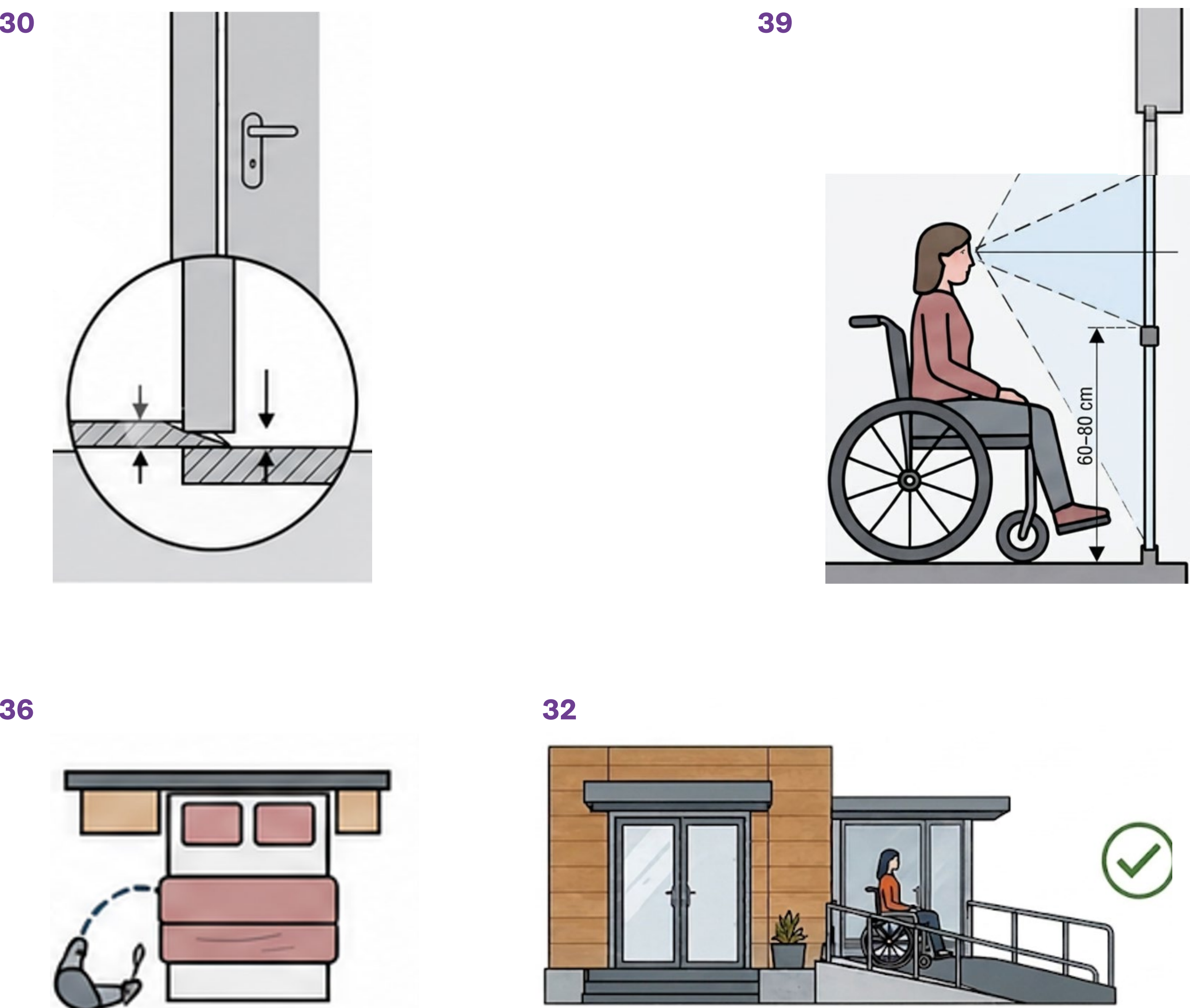


Köln baut bezahlbar | Wohnen für alle

Baustandards – Reduzierung von baulichen, Komfort- und Ausstattungsstandards

AK
1a

Hinweis: Die vorgeschlagenen Maßnahmen werden in den kommenden Woche noch gemeinsam mit der Wohnungswirtschaft und den relevanten Fachdienststellen weiter abgestimmt und konkretisiert. Anschließend soll der Austausch mit den zuständigen Regelungsgebern erfolgen. Für sämtliche Maßnahmen sind zunächst rechtliche Anpassungen auf Landes- oder Bundesebene erforderlich, bevor eine Umsetzung möglich ist.



Barrierefreiheit

- 27

Einführung einer Quotenregelung für barrierefreie Wohnungen (inkl. Maßnahmen 28 – 31)
- 28

Flächenreduzierung durch Entfall starrer Bewegungsflächen
- 29

Entfall der Nullschwelle an Terrassen und Loggien
- 30

Entfall der 2-cm-Schwelle an Terrassen und Loggien
- 31

Entfall überhöhter Fußbodenaufbauten bei Staffelgeschossen
- Hinweis:

Die Einführung einer Quote wird, abhängig von der Quotenhöhe, vom Amt für Integration und Vielfalt kritisch betrachtet (in Verbindung mit den Punkten 28 – 31)
- 32

Zulässigkeit von barrierefreien Nebeneingängen anstelle barrierefreier Haupteingänge
- 33

Ausnahmen bei Bewegungsflächen in Bädern (1,20m x 1,20m) in kleinen Wohnungen
- 34

Flexibilisierung der Bewegungsflächen in Treppenträumen
- 35

Quotenbasierter Entfall des 50-cm-Klinkenabstands an Türen
- 36

Praxisgerechter Flächennachweis für Betten in Schlafzimmern
- 37

Ausnahmeregelungen für Maisonettewohnungen
- 38

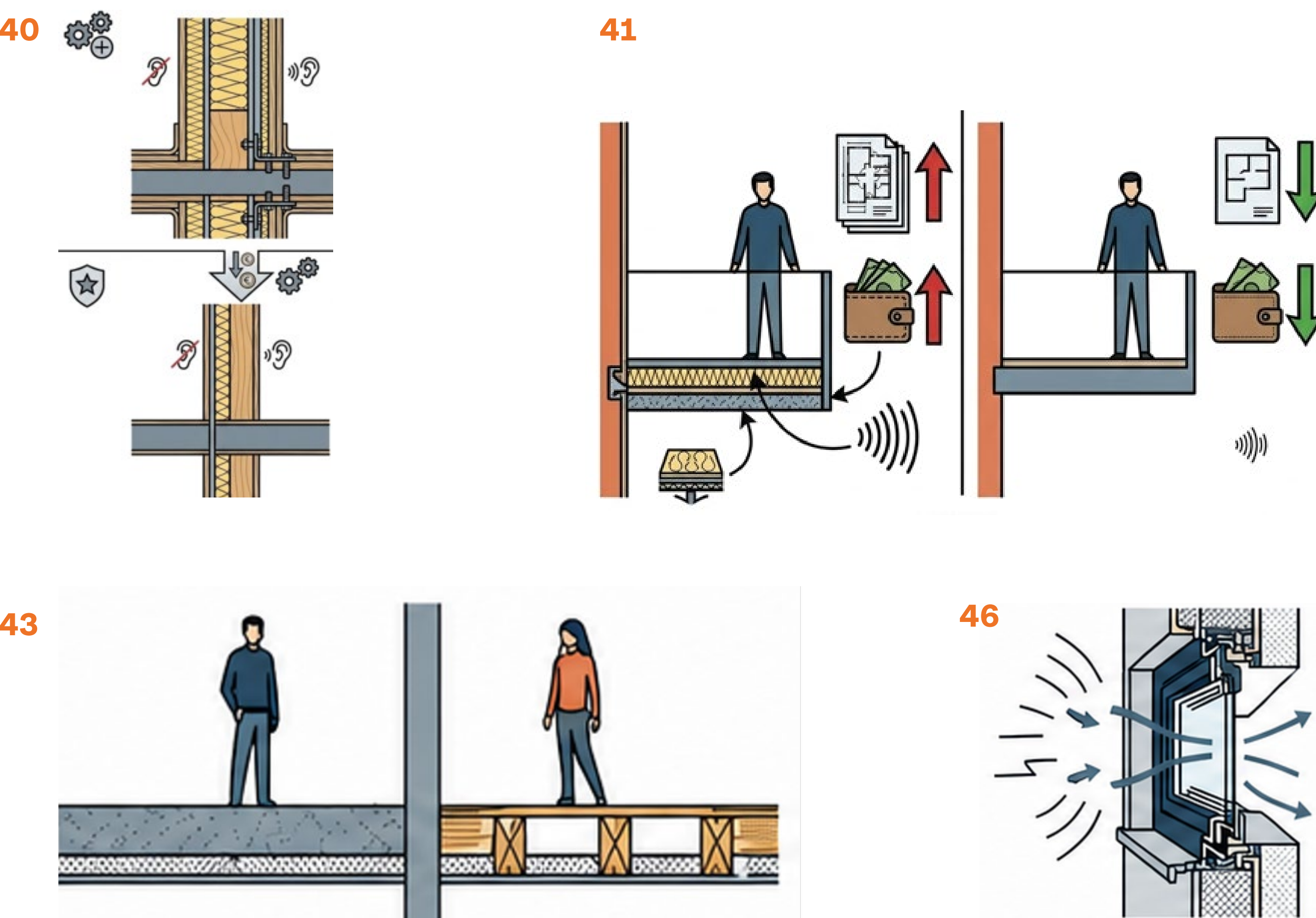
Eindeutige Zulassung einseitiger Handläufe bei vorhandener Aufzugsanlage
- 39

Optimierung von Durchblickfenstern in sitzender Position, Festverglasung mit Querriegel zulassen

- Zielsetzung**
- Einführung einer Quotenregelung statt Vollabdeckung
 - Begrenzung des baulichen Aufwands, Flächen- und Kosteneinsparungen
 - Zulassung konstruktiver und planerischer Erleichterungen
 - Keine Gefährdung der tatsächlichen Versorgung mit barrierefreiem Wohnraum

ca.
280€/m²
Wfl.*

* Bei einer Quote von 50 % (Musterhaus)



Schallschutz

- 40

Beschränkung auf den gesetzlichen Mindestschallschutz nach DIN 4109-1
- 41

Entfall von Trittschallanforderungen für Balkone und Dachterrasse
- 42

Reduzierung der Trittschallanforderungen für Treppenträume
- 43

Angleichung der Trittschallanforderungen für Trenndecken im Bestand und Neubau (Massivdecken und Holzdecken)
- 44

Praxisgerechte Anpassung der schalltechnischen Bewertung für haustechnische Anlagen
- 45

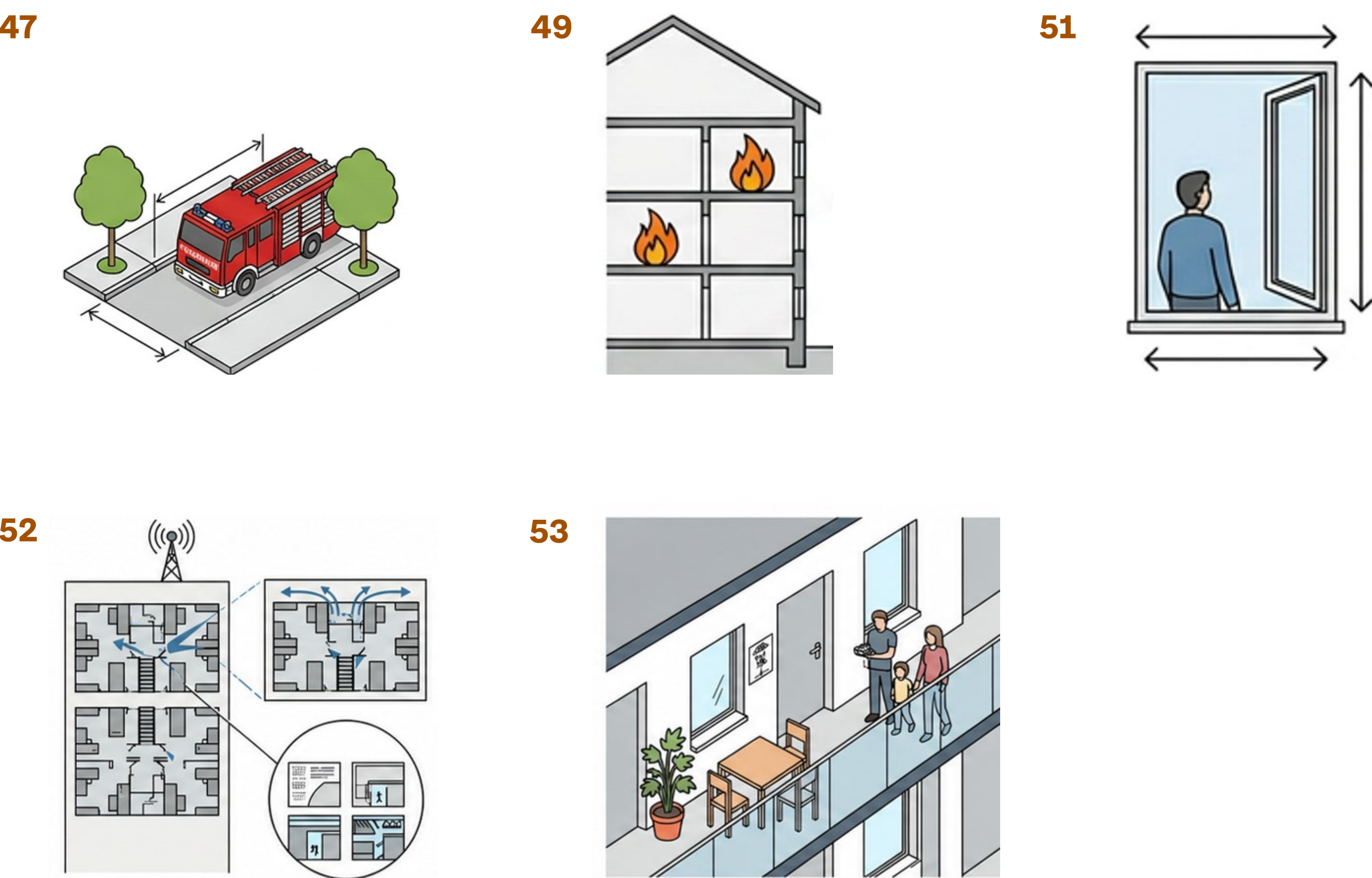
Verzicht auf schallgeschützte Außenwohnbereiche bei Gewerbe- und Verkehrslärm
- 46

Präzisierung der TA Lärm und Priorisierung des Innenpegels bei Gewerbelärmkonflikten

Hinweise: Bei Lärmbeschwerden stellen Eigentümer*innen durch ein Fachgutachten und erforderliche bauliche Maßnahmen die Einhaltung des Lärmschutzes sicher. Änderungen der TA Lärm erfolgen unter Berücksichtigung des Schutzes vor Lärm, gesunder Wohnverhältnisse sowie einer lebenswerten Stadt.

- Zielsetzung**
- Konsequente Einhaltung des Mindestschallschutzes nach DIN 4109-1
 - Vermeidung zusätzlicher Bauteilanforderungen
 - Priorisierung städtebaulicher Lärminderungsmaßnahmen

ca.
165€/m²
Wfl.



Brandschutz

- 47

Praxisgerechter Stellflächennachweis für die Feuerwehr im öffentlichen Raum und auf Grundstücken
- 48

Optimierung des Anforderungsniveaus für Sicherheitstreppe („Sicherheitstreppe light“)
- 49

Flexibilisierung der Feuerwiderstandsanforderungen beim Übergang von GK 4 zu GK 3
- 50

Flexibilisierung der Feuerwiderstandsanforderungen an die Hochhausgrenze (GK 5)
- 51

Reduzierung der Öffnungsmaße bei Rettungsfenstern oberhalb von 8 Metern
- 52

Entwicklung einer Auslegungshilfe zur Bewertung von Funkfeldmessungen bei BOS-Gebädefunkanlagen
- 53

Genehmigung zur Nutzung von Laubengängen als private Freisitze
- 54

Erhöhung der zulässigen Wohneinheiten je Geschoss an einem Treppenhaus ohne notwendigen Flur

- Zielsetzung**
- Flexibilisierung der Sicherheitsanforderungen
 - Optimierte Rettungswege (z. B. „Sicherheitstreppe light“)
 - Flexibilisierung der Feuerwiderstandsklassen
 - Ermöglichen von Flächen- und Materialeinsparungen
 - Schutzziel bleibt unverletzt/wird nicht gefährdet

ca.
255€/m²
Wfl.

