



Positionspapier

Pflegegerechtes Bauen und Wohnen in Nordrhein-Westfalen

Anforderungen an die Weiterentwicklung der Landesbauordnung
(BauO NRW)

zum Neubau und dem Wohnen im Bestand

Inhalt

1. Ausgangslage und Problemstellung	3
2. Barrierefreies Bauen und Umbauen: Bedarf und Kostenvergleich	4
3. Anforderungen an eine pflegerechte und barrierearme Umgebung.....	4
4. Pflegegerechtes Bauen	5
5. Barrierefreiheit im Bestand im Kontext der Novellierung der BauO NRW	6
6. Beteiligung und interdisziplinäre Planung	6
7. Fazit und Ausblick	7

1. Ausgangslage und Problemstellung

Das Sozialgesetzbuch XI (§ 2 SGB XI) verpflichtet dazu, Pflege so zu gestalten, dass sie die Selbstbestimmung pflegebedürftiger Menschen erhält und fördert. Die Umgebung, in der Pflege stattfindet, spielt dabei eine entscheidende Rolle. Sie kann für die Selbstständigkeit entweder hinderlich wirken oder durch entsprechende Gestaltung maßgeblich zur Selbstständigkeit und Selbstbestimmung von Pflegebedürftigen beitragen. Zum Jahresende 2023 waren in Deutschland rund 5,69 Millionen Menschen pflegebedürftig¹. In Nordrhein-Westfalen lebten 1,39 Mio. Menschen mit Pflegegrad, also ein Anteil von 7,6 Prozent der Bevölkerung, die im Sinne der Pflegeversicherung pflegebedürftig waren. Das Statistische Bundesamt erklärt, dass diese Zahl seit 2021 um 16,4 Prozent gestiegen ist (IT.NRW, 2024). Rund 87 Prozent der Pflegebedürftigen werden zu Hause versorgt, ein Großteil davon ausschließlich auf Grundlage von Pflegegeldleistungen und damit in der Regel durch Angehörige organisiert. 2021 lag dieser Anteil noch bei 86 Prozent². Eine Trendwende für diese Situation ist derzeit nicht abzusehen. In Deutschland steigt die Zahl der über 80 jährigen in den kommenden Jahrzehnten deutlich an, das Bundesgesundheitsministerium rechnet bis 2050 mit sechseinhalb Mio. pflegebedürftigen Menschen (Janson, 2025)³.

Entsprechend ist die Bedeutung der baulichen Umgebung für den Erhalt von Selbstständigkeit und die Ermöglichung einer würdevollen Pflege im häuslichen Umfeld nicht hoch genug einzuschätzen. Ist diese an die Versorgungsbedürfnisse der Beteiligten angepasst, können die Menschen länger zuhause versorgt werden, was im Übrigen auch der mehrheitliche Wunsch der betroffenen Personen, und damit sowohl im sozialem als auch im wirtschaftlichen Interesse liegt. Denn die Kosten, die Krankenversicherte für einen Platz im Pflegeheim aufbringen müssen, sind zuletzt deutlich gestiegen, wie die neuen Daten des Verbands der Ersatzkassen in Deutschland (VDEK) belegen. Bei einem Aufenthalt von bis zu 12 Monaten Dauer steigen die Gesamtkosten von 2.871 Euro (Juli 2024) auf 3.108 Euro (Juli 2025). Dies entspricht einem Anstieg von rund 8 Prozent. Bei längeren Heimaufenthalten steigen die Kosten ebenfalls in einer ähnliche Größenordnung (ebd.).

Damit kommt der Bauordnung (BauO) NRW eine besondere Bedeutung zu, nimmt sie doch mit Ihren Regelungen wesentlichen Einfluss auf die Gestaltung baulicher Anlagen. Sie soll hier aus der pflegerischen Perspektive beleuchtet werden. Es soll aufgezeigt werden, welche Bedürfnisse sowohl bei der Errichtung von Neubauten als auch bei der Versorgung von pflegebedürftigen Menschen in bestehenden Gebäuden im Fokus stehen sollten. Dabei ist die Zielausrichtung, den bewohnenden Menschen eine möglichst lange und selbstbestimmte Versorgung in den eigenen vier Wänden zu ermöglichen.

Den Unterzeichnenden sind, auch im Hinblick auf die Lebensqualität pflegebedürftiger Menschen, die nachfolgend genannten Aspekte für die Versorgung in der privaten Umgebung wichtig:

- Die barrierefreie Erreichbarkeit von Wohneinrichtungen für pflegeempfangende Personen
- Die Nutzbarkeit von Sanitär- und Wohnbereichen auch bei eingeschränkter Mobilität
- Die Berücksichtigung besonderer Anforderungen bei Adipositas, psychiatrischen Erkrankungen und kognitiven Einschränkungen
- Die Ermöglichung häuslicher Pflege durch Angehörige oder Pflegedienste durch geeignete bauliche Rahmenbedingungen

¹ Statistisches Bundesamt <https://www.destatis.de/DE/Themen/Gesellschaft>

² IT.NRW, Pflegestatistik 2023, Pressemitteilung vom 11.12.2024 URL: [NRW: Zahl der Pflegebedürftigen 2023 gestiegen | Landesbetrieb IT.NRW](#)

³ Janson, M. (31. Juli, 2025). Was kostet Pflege im Heim? [Digitales Bild]. Zugriff am 01. April 2026, von <https://de.statista.com/infografik/30433/durchschnittliche-finanzielle-belastung-von-versicherten-in-pflegeheimen-nach-dauer-ihres-aufenthalts/>

2. Barrierefreies Bauen und Umbauen: Bedarf und Kostenvergleich

„Der Mangel an barrierefreien Wohnungen in Deutschland ist groß. Etwa 3,7 Mio. Senioren gelten als bewegungseingeschränkt. Daraus ergibt sich ein Bedarf von 2,75 Millionen barrierefreien Wohnungen. Diversen Schätzungen zufolge existieren aber nur circa 800 000 barrierefreie oder barrierearme Wohnungen“ (Terragon Invest, 2017).⁴ Um auch zukünftig eine gesicherte ambulante pflegerische Versorgung gewährleisten zu können, ist die Schaffung von entsprechendem Wohnraum eine Grundvoraussetzung, für die allerdings die Finanzierungsfrage im Raum steht. Die Diskussion um die bautechnische Ausführung allein vor dem Hintergrund erwarteter Mehrkosten zu führen, erscheint zweifelhaft, denn bereits heute entstehen mutmaßlich hohe Kosten für erforderliche Wohnraumanpassungen im Falle eintretender oder sich erhöhender Pflegebedürftigkeit. Liegt noch keine Pflegebedürftigkeit vor, finanzieren sowohl die Kreditanstalt für Wiederaufbau (KfW) als auch die NRW Bank entsprechende Umbaumaßnahmen. Tritt diese ein, werden Kosten zu wohnumfeldverbessernde Maßnahmen durch die Pflegekassen getragen. Diese bezuschussen die erforderlichen Anpassungen auf Antrag für pflegebedürftige Personen in der häuslichen Umgebung. „Kostengünstiger wäre es aber, von Anfang an durch eine zukunftsorientierte Bau – und Infrastrukturplanung barrierefreien Wohnraum zu schaffen.“ In der Analyse der Terragon Wohnbau, welche die Mehrausgaben für barrierefreies Bauen nach den in der DIN 18040-2 geforderten Kriterien im Vergleich zum konventionellen Bauen vornimmt, zeigt sich, dass – bis auf wenige Kriterien – barrierefreies Bauen keine Frage der Kosten, sondern vielmehr der Konzeption und der Planung sei und sich die Kostendiskussion auf einige sehr wenige Kriterien des barrierefreien Bauens reduzieren ließe“ (ebd.). Auch für Umbaumaßnahmen im Wohnungsbestand zeigt die Evaluation des KfW-Programms „Altersgerecht umbauen“, dass barrierefreie Maßnahmen nicht grundsätzlich mit höheren Kosten verbunden sind als konventionelle Umbaumaßnahmen, sofern sie integral in geplante Modernisierungs- oder Anpassungsarbeiten eingebunden werden. Die Evaluation kommt zu dem Ergebnis, dass zahlreiche barrierereduzierende Ausführungen im Bestand konventionelle Maßnahmen ersetzen (z. B. bodengleiche Duschen statt Badewannen, schwellenlose Übergänge im Zuge von Bodenbelags- oder Türarbeiten) und daher keine zusätzlichen Kosten verursachen. Erhöhte Aufwendungen entstehen vor allem bei nachträglich isolierten Einzelmaßnahmen, nicht jedoch bei frühzeitig geplanten, integrierten Umbauten. Barrierefreier Umbau im Bestand ist somit in erster Linie eine Frage der planerischen Konzeption und Priorisierung und nicht der Baukosten⁵.

3. Anforderungen an eine pflegerechte und barrierearme Umgebung

Die BauO NRW enthält mehrere Paragraphen (§§ 5, 15, 33–37, 39, 43, 49), welche direkten Einfluss auf eine pflegesensible Wohn- und Umgebungsgestaltung nehmen. Die Umsetzung der DIN 18040 ist dabei grundsätzlich positiv zu bewerten. Dennoch zeigen Erfahrungen aus der Praxis, dass die bauliche Realität diesen Anforderungen oft nicht ausreichend entspricht. Insbesondere im Hinblick auf

- die Breite von Fluren und Türen
- die Verfügbarkeit von barrierearmen Zugänge und Aufzüge

⁴ TERRAGON INVEST GmbH. (2017). Barrierefreies Bauen im Kostenvergleich: Eine Analyse notwendiger Mehrausgaben gegenüber konventionellen Bauweisen (Teil I&II).

⁵ Institut Wohnen und Umwelt (IWU) im Auftrag der KfW (2020): *Evaluation des KfW-Förderprogramms „Altersgerecht Umbauen (Barrierereduzierung – Einbruchschutz)“*, Darmstadt.

- Bewegungs- und Abstellflächen für Pflegehilfsmittel
- Pflegegerechte Sanitärbereiche
- Zugänglichkeit zu Rettungswegen für Menschen mit Mobilitätseinschränkungen
- Die Gestaltung von Ruhe- und Erholungsräumen im Innen – und Außenbereich

besteht wahrgenommener Handlungsbedarf. Hier ist grundsätzlich zu unterscheiden, ob Problemlagen bereits in der Neubauphase korrigiert, bzw. vermieden werden können, oder ob es sich um ein Nachbesserungserfordernis in der bestehenden Wohnumgebung handelt. Ob diese Wahrnehmung aus einem etwaigen Prüfversagen der zuständigen kommunalen Behörde resultiert, soll an dieser Stelle nicht bewertet oder kritisiert werden. Mit diesem Text sollen die pflegerischen Bedarfsperspektive in den Blick genommen werden.

4. Pflegegerechtes Bauen

Nach der Auffassung der unterzeichnenden Organisationen sollte pflegegerechtes Bauen als Querschnittsaufgabe verstanden werden, welche die Bauordnung, Stadtentwicklung, Sozialplanung und Gesundheitsversorgung verbinden. Die aktuell laufende Novellierung der BauO NRW verfolgt das Ziel, Planungs- und Genehmigungsverfahren zu beschleunigen und Bürokratie abzubauen. Dieses Ziel ist grundsätzlich zu begrüßen, auch vor dem Hintergrund, Bauvorhaben zügig realisieren zu können. Trotzdem sollten aus Sicht der unterzeichnenden Organisationen die Erfordernisse einer pflegegerechten Bauweise nicht zugunsten beschleunigter Verfahren ausgesetzt werden. Sie fordern eine zielgerichtete Weiterentwicklung, bei der folgende Maßnahmen umgesetzt bzw. gestärkt werden sollten:

A. Allgemeine bauliche Anforderungen an Neubauten

- Breitere Flure und Türen: mindestens 90 cm für Rollstuhlnutzung
- Barrierefreie Aufzüge mit ausreichender Traglast
- Bodengleiche, rutschfeste Duschen (mind. Rutschklasse R10)
- Türbreiten in Sanitärbereichen: mind. 80 cm, ideal 90 cm, schwellenfrei
- Bewegungsflächen: mind. 120 × 120 cm (Rollstuhl: 150 × 150 cm)
- Erhöhte WCs mit Haltegriffen, unterfahrbare Waschtische
- Kontrastreiche Gestaltung und Beleuchtung zur besseren Orientierung
- Flexible Raumlösungen für multifunktionale Nutzung

B. Spezifische Anforderungen bei psychischen und kognitiven Einschränkungen

- Reizarme Rückzugsräume mit gedämpfter Beleuchtung und Akustik
- Einfache Orientierung durch klare Beschilderung und Raumstruktur
- Reduktion sensorischer Reize im gesamten Wohnumfeld

C. Kommunikative Barrierefreiheit

- Einsatz leichter Sprache, visueller Hilfsmittel und digitaler Assistenzsysteme
- Inklusionstechnologien für Hör- und Sehbeeinträchtigte

D. Klimaanpassung

- Bauphysikalische Maßnahmen zum Hitzeschutz, insbesondere für vulnerable Gruppen in Pflegeeinrichtungen (z. B. Verschattung, Nachtlüftung, passive Kühlung)

5. Barrierefreiheit im Bestand im Kontext der Novellierung der BauO NRW

Wie im vorangegangenen Abschnitt bereits ausgeführt, zielt die aktuelle Novellierung der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen darauf ab, Planungs- und Genehmigungsverfahren zu beschleunigen und insbesondere den Umgang mit dem Gebäudebestand zu erleichtern. Mit der Weiterentwicklung hin zu einer sogenannten „Umbauordnung“ werden bestehende bauliche Anforderungen bei Nutzungsänderungen, Umbauten und Aufstockungen deutlich reduziert. So sieht die Neufassung des § 47 BauO NRW vor, dass bei der Umnutzung bestehender Gebäude zu Wohnzwecken sowie bei Aufstockungen zahlreiche bauordnungsrechtliche Anforderungen auf bestehende Bauteile nicht mehr anzuwenden sind (LT NRW, Drucksache 18/1747, 2026⁶).

Diese Erleichterungen können dazu beitragen, zusätzlichen Wohnraum zu schaffen und bauliche Anpassungen im Bestand wirtschaftlich besser realisierbar zu machen. Sie eröffnen damit grundsätzlich auch Chancen für die Anpassung von Wohnraum an veränderte Lebenssituationen, einschließlich der Ermöglichung häuslicher Pflege. Gleichzeitig zeigt sich jedoch, dass die BauO NRW Anforderungen an Barrierefreiheit im Wohnungsbau nur begrenzt und überwiegend für Neubauten vorsieht. § 49 BauO NRW regelt Barrierefreiheit insbesondere für öffentlich zugängliche Gebäude sowie für bestimmte Neubauten im Wohnungsbau, enthält jedoch keine systematischen Vorgaben für den bestehenden Wohnungsbestand. Vor diesem Hintergrund entsteht ein Spannungsfeld: Während § 47 BauO NRW im Zuge der Novelle gezielt Anforderungen im Bestand reduziert, um Umbauten zu erleichtern, werden Anforderungen an Barrierefreiheit nicht in vergleichbarer Weise gestärkt oder systematisch verankert. Die vorgesehenen Erleichterungen führen daher nicht automatisch zu einer Verbesserung der Zugänglichkeit und Nutzbarkeit von Wohnraum im Kontext der Barrierefreiheit.

Der überwiegende Teil der pflegerischen Versorgung findet im häuslichen Umfeld, mutmaßlich in bestehendem Wohnraum statt. Dadurch besteht die Gefahr, dass notwendige Anpassungen zur Herstellung von Barrierefreiheit weiterhin unterbleiben oder nur unzureichend umgesetzt werden können. Die Konzentration der Bauordnung auf sicherheitsrechtliche Mindestanforderungen reicht nicht aus, um die funktionalen Anforderungen an eine pflegerechte Wohnumgebung abzubilden. Die Novellierung der BauO NRW schafft somit verbesserte Rahmenbedingungen für bauliche Anpassungen im Bestand, adressiert jedoch die spezifischen Anforderungen an Barrierefreiheit und pflegerechtes Wohnen nicht in ausreichendem Maße. Es besteht daher ein Bedarf, die bestehenden Regelungen gezielt zu ergänzen und Barrierefreiheit im Bestand stärker und systematischer zu verankern, ohne die notwendige Flexibilität im Umgang mit bestehenden baulichen Strukturen einzuschränken.

6. Beteiligung und interdisziplinäre Planung

Grundsätzlich sollen die Auswirkungen baulicher Entscheidungen auf die pflegerische Versorgung so früh wie möglich in den Blick genommen werden. Die unterzeichnenden Organisationen sprechen sich dafür aus:

- Umgebungsbezogene Prüfparameter mit Einfluss auf die Versorgungssituation zu schaffen, die bei der Erfassung des Pflegebedarfs im Rahmen der Pflegeplanung systematisch geprüft werden können.

⁶ Landtag Nordrhein-Westfalen (2026): Drittes Gesetz zur Änderung der Landesbauordnung 2018 und weiterer Vorschriften im Land Nordrhein-Westfalen, Drucksache 18/17474

- Pflegefachpersonen in die Planung von kommunalen oder lokalen Bauvorhaben einzubeziehen, um deren Perspektive auf die zukünftige Versorgung pflegebedürftiger Personen einzubinden.
- Betroffenenvertretungen (z. B. Pflegekammer NRW, Behindertenbeauftragte, Angehörigenvertretungen) verbindlich in die der Planungs- und Genehmigungsphase bei Neubauten und größeren Sanierungen einzubeziehen.

Ein Kompromiss, der diesen individuellen Einbezug nicht für jedes Bauvorhaben erfordert, und somit möglicherweise verzögert, wäre die systematische Integration dieser Perspektive bereits in die Ausbildung von Architekten und Ingenieuren. Die pflegerischen Vertreter*Innen der unterzeichnenden Organisationen stehen hier für Austausch und Konzeptionierung zur Verfügung.

Abschließend möchten wir mit erweiterter Perspektive betonen: Barrierefreiheit ist ein zentraler Bestandteil zeitgemäßer Wohn- und Quartiersentwicklung – doch eine gelingende pflegerische Versorgung reicht weit darüber hinaus. Sie umfasst immer auch die Förderung sozialer Teilhabe und den Erhalt von Mobilität. Deshalb sollte bereits in der Planungsphase größerer Wohn- und Bauprojekte nicht allein der Wohnraum selbst im Fokus stehen, sondern ebenso die Frage, wie alltägliche Aktivitäten und soziale Begegnungen im Quartier ermöglicht und unterstützt werden können.

7. Fazit und Ausblick

Die unterzeichnenden Verbände und Organisationen sprechen sich gemeinsam für eine zukunftsorientierte Ausgestaltung baulicher Rahmenbedingungen aus, die pflegebedürftigen Menschen in Nordrhein-Westfalen ein würdevolles und selbstbestimmtes Leben ermöglichen. Die Umsetzung von Barrierefreiheit, Nutzerfreundlichkeit und pflegesensibler Umgebung ist ein gemeinsames Anliegen von Pflege, Bauwesen, öffentlicher Daseinsvorsorge und Sozialpolitik.

Daher muss eine moderne Bauordnung die Bedürfnisse pflegebedürftiger Menschen, ihrer An- und Zugehörigen und von Pflegefachpersonen systematisch und verbindlich berücksichtigen. Die Vertreter der unterzeichnenden Verbände und Organisationen fordern eine landesweite Initiative zur Stärkung pflegefreundlichen Bauens, die interdisziplinär entwickelt und breit getragen wird. Die Ergebnisse dieser Initiative sollen in den entsprechenden Anpassungen der Landesbauverordnung NRW (BauO NRW 2018) erkennbar werden.

Wir stehen für eine konstruktive Zusammenarbeit mit Politik, Verwaltung und Zivilgesellschaft bereit.

Unterzeichnende Organisationen:

<p>Beauftragte der Landesregierung für Menschen mit Behinderung sowie für Patientinnen und Patienten in Nordrhein-Westfalen</p> <p>Claudia Middendorf Düsseldorf</p>	<p>Bundesinteressenvertretung für alte und pflegebetroffene Menschen e.V.</p> <p>Bonn</p>
<p>Landesverband der Alzheimer Gesellschaften NRW e. V.</p> <p>Düsseldorf</p>	<p>wir pflegen NRW e.V.</p> <p>Düsseldorf</p>
<p>Pflegekammer Nordrhein-Westfalen</p> <p>Düsseldorf</p>	

Dieser Text wurde im April 2026 erstellt.

Herausgeberin:

Pflegekammer Nordrhein-Westfalen

www.pflegekammer-nrw.de

E-Mail: info@pflegekammer-nrw.de

Telefon: +49 211 822 089 0

Adresse:

Alte Landstraße 104

40489 Düsseldorf