

Bauvorhaben: Pflegeheim Ziegelhausen, Areal "Schwarzer Adler"

SSV Architekten, José C. Hernández de León, Dipl.-Ing Stand der vorliegenden Planzeichnungen: 09. August 2016

Kurzbeschreibung: Pflegeheim 75 Plätze, mit Demenzbetreuung + 25 barrierefreie Wohnungen

Konzept zur Barrierefreiheit = Zielvereinbarungen

Klassifizierung:

Grundsätzliche Anforderungen

Barrierefreie Anlage nach § 39 LBO Öffentliche Einrichtung, Bildungsstätte, Gewerbe, Gaststätte, Büro etc. Baurechtliche Anforderungen: DIN 18040-1 Arbeitshilfe: Checkliste zu § 39 LBO www.heidelberg.de/bauen-barrierefrei Wohnungen (§ 35 LBO) In Gebäuden mit mehr als zwei Wohnungen müssen die Wohnungen eines Geschosses barrierefrei zugänglich und nutzbar sein. Baurechtliche Anforderungen: DIN 18040-2 gemäß der LTB-Anlage 7/3 Arbeitshilfe: Checkliste zu § 35 LBO www.heidelberg.de/bauen-barrierefrei Sonderbauten (§ 38 LBO) Anlagen und Räume mit besonderer Nutzung, and de besondere Anforderungen an die Barrierefreiheit gestellt werden können; Baurechtliche Anforderungen: DIN 18040-1 + ggf. weitere Vereinbarungen Tiefgarage für Gewerbe nach 18040-1 Tiefgarage für Wohnungen Je nach Anzahl der barrierefreien Wohnungen ist mind. 1 barrierefreien Stellplatz erforderlich. Für die Türen, die auf dem Weg zur Wohnung passiert werden müssen, gilt die Notwendigkeit einer Kraftbetätigung. Außengelände Barrierefreiheit ist nach DIN 18040-1 grundsätzlich in allen öffentlich nutzbaren Bereichen herzustellen. Sind Wohnungen geplant: Ja ⊠ nein □ sind Wohnungen ist als Sonderbau zu klassifizieren. Die Anforderbau zu klassifizieren. Die Anforderbau zu klassifizieren. Die Anforderungen nach DIN 18040-2 (barrierefrei) zu erstellen sowie mind. 2 (barrierefrei) zu erstellen sowie mind. 2 (barrierefreie Stellplätze sind erforderlich; zu empfehlen ist ein Stellplatz für einen Kleinbus 350 cm breit x 750 cm lang) Tiefgarage für Wohnungen Je nach Anzahl der barrierefreien Wohnungen jassiert werden müssen, gilt die Notwendigkeit einer Kraftbetätigung. Außengelände Barrierefreiheit ist nach DIN 18040-1 grundsätzlich in allen öffentlich nutzbaren Sind Wohnungen geplant: Ja W nein □ sind Wohnungen jast Sonderbau zu klassifizieren. Die Anforderungen nach DIN 18040-2 (barrierefreie Stellplätze sind erforderlich; zu ens			The state of the s
Www.heidelberg.de/bauen-barrierefrei Wohnungen (§ 35 LBO) In Gebäuden mit mehr als zwei Wohnungen müssen die Wohnungen eines Geschosses barrierefrei zugänglich und nutzbar sein. Baurechtliche Anforderungen: DIN 18040-2 gemäß der LTB-Anlage 7/3 Arbeitshilfe: Checkliste zu § 35 LBO www.heidelberg.de/bauen-barrierefrei Sonderbauten (§ 38 LBO) Anlagen und Räume mit besonderer Nutzung, an die besondere Anforderungen an die Barrierefreiheit gestellt werden können; Baurechtliche Anforderungen: DIN 18040-1 + ggf. weitere Vereinbarungen Tiefgarage für Gewerbe nach 18040-1 Tiefgarage für Wohnungen Je nach Anzahl der barrierefreien Wohnungen ist mind. 1 barrierefreier Sonderbauten (§ 38 LBO) Mind. 2 barrierefreie Stellplätze sind erforderlich; zu empfehlen ist ein Stellplatz für einen Kleinbus 350 cm breit x 750 cm lang) Tiefgarage für Wohnungen jet mind. 1 barrierefreier Wohnungen ist mind. 1 barrierefreier Stellplatz erforderlich. Für die Türen, die auf dem Weg zur Wohnung passiert werden müssen, gilt die Notwendigkeit einer Kraftbetätigung. Außenzelände	Öffentliche Einrichtung, Bildungsstätte, Gewerbe, Gaststätte, Büro etc.	×	grundsätzlich in allen öffentlich nutzbaren
In Gebäuden mit mehr als zwei Wohnungen müssen die Wohnungen eines Geschosses barrierefrei zugänglich und nutzbar sein. Baurechtliche Anforderungen: DIN 18040-2 gemäß der LTB-Anlage 7/3 Arbeitshilfe: Checkliste zu § 35 LBO www.heidelberg.de/bauen-barrierefrei Sonderbauten (§ 38 LBO) Anlagen und Räume mit besonderer Nutzung, an die besondere Anforderungen an die Barrierefreiheit gestellt werden können; Baurechtliche Anforderungen: DIN 18040-1 + ggf. weitere Vereinbarungen Tiefgarage für Gewerbe nach 18040-1 Tiefgarage für Wohnungen Je nach Anzahl der barrierefreien Wohnungen ist mind. 1 barrierefreier Stellplatz erforderlich. Für die Türen, die auf dem Weg zur Wohnung passiert werden müssen, gilt die Notwendigkeit einer Kraftbetätigung. Lief Barrierefreie zu ein Stellplatz erforderlich. S. Sonderbauten Selpataen S. Sonderbauten S. Sonderbauten S. Sonderbauten Selpataen S. Sonderbauten S. Sonderbauten Selpataen S. Sonderbauten Selpataen S. Sonderbauten Selpataen Selpataen S. Sonderbauten Selpataen Selpataen Selpataen Selpataen Selpataen Selpataen Selpataen Selpataen	Arbeitshilfe: Checkliste zu § 39 LBO www.heidelberg.de/bauen-barrierefrei		Sind Wohnungen geplant: Ja ☒ nein ☐
Sonderbauten (§ 38 LBO) Anlagen und Räume mit besonderer Nutzung, an die besondere Anforderungen an die Barrierefreiheit gestellt werden können; Baurechtliche Anforderungen: DIN 18040-1 + ggf. weitere Vereinbarungen Tiefgarage für Gewerbe nach 18040-1 Tiefgarage für Wohnungen Je nach Anzahl der barrierefreien Wohnungen ist mind. 1 barrierefreier Stellplatz erforderlich. Für die Türen, die auf dem Weg zur Wohnung passiert werden müssen, gilt die Notwendigkeit einer Kraftbetätigung. Die Einrichtung ist als Sonderbau zu klassifizieren. Die Anforderungen nach DIN 18040-2 (barrierefrei. Die Anforderungen nach DIN 18040-2 (barrierefrei) zu erstellen sowie mind. 2 Wohnungen nach DIN 18040-2 R (rollstuhlgerecht) Mind. 2 barrierefreie Stellplätze sind erforderlich; zu empfehlen ist ein Stellplatz für einen Kleinbus 350 cm breit x 750 cm lang) 5 barrierefreie Stellplätze sind nach dem Heidelberger Standard herzustellen und entsprechend zu kennzeichnen; automatische Türsysteme erforderlich.	In Gebäuden mit mehr als zwei Wohnungen müssen die Wohnungen eines Geschosses barrierefrei zugänglich und nutzbar sein. Baurechtliche Anforderungen: DIN 18040-2		s. Sonderbauten
Anlagen und Räume mit besonderer Nutzung, an die besondere Anforderungen an die Barrierefreiheit gestellt werden können; Baurechtliche Anforderungen: DIN 18040-1 + ggf. weitere Vereinbarungen Tiefgarage für Gewerbe nach 18040-1 Tiefgarage für Wohnungen Je nach Anzahl der barrierefreien Wohnungen ist mind. 1 barrierefreier Stellplatz erforderlich. Für die Türen, die auf dem Weg zur Wohnung passiert werden müssen, gilt die Notwendigkeit einer Außenzelände klassifizieren. Die Anforderungen nach DIN 18040-2 (barrierele zu beachten. Alle Wohnungen sind nach DIN 18040-2 (barrierefrei) zu erstellen sowie mind. 2 Wohnungen nach DIN 18040-2 R (rollstuhlgerecht) Mind. 2 barrierefreie Stellplätze sind erforderlich; zu empfehlen ist ein Stellplatz für einen Kleinbus 350 cm breit x 750 cm lang) 5 barrierefreie Stellplätze sind nach dem Heidelberger Standard herzustellen und entsprechend zu kennzeichnen; automatische Türsysteme erforderlich.	Arbeitshilfe: Checkliste zu § 35 LBO www.heidelberg.de/bauen-barrierefrei		
zu empfehlen ist ein Stellplatz für einen Kleinbus 350 cm breit x 750 cm lang) Tiefgarage für Wohnungen Je nach Anzahl der barrierefreien Wohnungen ist mind. 1 barrierefreier Stellplatz erforderlich. Für die Türen, die auf dem Weg zur Wohnung passiert werden müssen, gilt die Notwendigkeit einer Kraftbetätigung.	Anlagen und Räume mit besonderer Nutzung, an die besondere Anforderungen an die Barrierefreiheit gestellt werden können; Baurechtliche Anforderungen: DIN 18040-1	×	klassifizieren. Die Anforderungen nach DIN 18040-1 sind für alle Bereiche zu beachten. Alle Wohnungen sind nach DIN 18040-2 (barrierefrei) zu erstellen sowie mind. 2 Wohnungen nach DIN 18040-2 R
Je nach Anzahl der barrierefreien Wohnungen ist mind. 1 barrierefreier Stellplatz erforderlich. Für die Türen, die auf dem Weg zur Wohnung passiert werden müssen, gilt die Notwendigkeit einer Kraftbetätigung. 5 barrierefreie Stellplätze sind nach dem Heidelberger Standard herzustellen und entsprechend zu kennzeichnen; automatische Türsysteme erforderlich.	Tiefgarage für Gewerbe nach 18040-1	×	zu empfehlen ist ein Stellplatz für einen Kleinbus
Außengelände Barrierefreiheit unerlässlich	Je nach Anzahl der barrierefreien Wohnungen ist mind. 1 barrierefreier Stellplatz erforderlich. Für die Türen, die auf dem Weg zur Wohnung passiert werden müssen, gilt die Notwendigkeit einer	×	Heidelberger Standard herzustellen und entsprechend zu kennzeichnen; automatische
	Außengelände	×	Barrierefreiheit unerlässlich

Geforderte Barrierefreiheit

Das Bauvorhaben ist grundsätzlich barrierefrei nach der gültigen Landesbauordnung (LBO) herzustellen. Sowohl der Zugang als auch die Nutzung der Einrichtung muss für Menschen mit Behinderung in der allgemein üblichen Weise, ohne besondere Erschwernis und grundsätzlich ohne fremde Hilfe möglich sein.

Grundlage für die Planung sind die jeweils gültigen DIN-Normen (je nach Vorhaben ganz oder teilweise verpflichtend). Darüber hinaus sind die besonderen Bedürfnisse von geh-, seh- und hörbehinderten Menschen zu berücksichtigen. Das Maß der zu erreichenden Barrierefreiheit steht dabei in Abhängigkeit zu den Zielgruppen, die das Bauvorhaben vorrangig nutzen sollen/werden.

Zielgruppen = alle	und/ode	r vorrangig					
Personal	×	Besucher/Gäste	X	Bewohner	×	-	
Seniorinnen/ Senioren	X	Menschen mit Behinderungen	×				
Kinder bis 3 Jahre		Kinder bis 7 Jahre		Schulkinder 7 – 14 Jahre		Jugendliche ab 14 Jahre	
Zusätzliche, besondere Vereinbarungen, die über die grundsätzlichen Anforderungen hinaus sinnvoll und erforderlich sind: 1. Auffindbarkeit (Hinkommen) Besondere Anforderungen/Vereinbarung							
1. Auffindbarkeit Entfernung zu öffe				33 174 136			
			8-11	4 HW HAF RUNNE	EJACH	objet house a	180 h
Gestaltung des Au Barrierefreier Zugan			len				
Bordsteinabsenkungen: Auf dem Weg von der Einrichtung zur Haltestelle des ÖPNVs und zu notwendigen Querungen, die die Nahversorgung sicherstellen (z.B. Bank, Supermarkt, Ärztehaus etc.)							
Leitsystem: Keine besonderen Anforderungen							
2 Zugänglichkei	2. Zugänglichkeit (Reinkommen) Besondere Anforderungen/Vereinbarung						
2. Zugänglichkei Hauptweg zum Ha					derunge	m/verembarung	
Stufen- und schwell							
Eingangs- und Brandschutztüren: Mit leichtgängigen Türschließern versehen oder automatischen Türsystemen einbauen							
Flurbreiten: Mindestens 150 x 150 cm (für die Begegnung eines Rollstuhlfahrers mit anderen Personen und für den Richtungswechsel), in Teilbereichen mind. 180 x 180 cm (für die Begegnung zweier Rollstuhlfahrer)							
Türbreiten: Im öffentlichen Raum mind. 90 cm im Lichten, ebenso in rollstuhlgerechten Zimmern. In allen anderen Zimmern ist eine Türbreite von 80 cm im Lichten ausreichend. Gleiches gilt für die Wohnungen.						eren	
Bewegungsflächen: 120 x 120 cm barrierefrei für alle (altengerecht) 150 x 150 cm rollstuhlgerecht							
Balkonübergänge: Stufen- und schwell							

3. Nutzbarkeit (Klarkommen)

Besondere Anforderungen/Vereinbarung

Zwei-Sinne-Prinzip für Informationen (optisch/akustisch oder optisch/haptisch oder akustisch/haptisch:

Erforderlich in allen Nutzungsbereichen (Aufzug, Behinderten-WC etc.)

In Veranstaltungsräumen sind die Rollstuhlplätze möglichst so zu planen, dass eine Sitzplatzwahl (vorne/hinten) möglich ist:

Keine besonderen Anforderungen

Theken, Automaten, Gegensprechanlagen und ähnliche Ausstattungen sind so zu planen, dass sie aus der stehenden und sitzenden Position bequem genutzt werden können: Bei der Werkplanung beachten!

Sanitärbereich in Wohnungen/Zimmern:

Die Bewegungsfläche vor den Elementen Toilette, Waschbecken ist mindestens gemäß DIN 18040-2 (120 x 120 cm), teilweise auch rollstuhlgerecht nach DIN 18040-2 R (150 x 150 cm) einzuhalten. Eine begehbare/befahrbare Dusche ist zwingend erforderlich. Die Maße für den Duschbereich müssen mind. 120 x 90 cm, besser altengerecht 120 x 120 cm betragen; in rollstuhlgerechten Zimmern ist mindestens 120 x 120 cm einzuhalten, DIN-gerecht 150 x 150 cm.

Anzahl der Behinderten-WCs, Lage, Ausstattung:

Mind. 1 DIN-gerechtes WC (DIN 18040-1) ist für den öffentlich zugänglichen Bereich herzustellen

4. Zusätzliche Vereinbarungen für

Menschen mit Gehbehinderungen:

Schwellenlose Balkonübergänge in Zimmern und Wohnungen sind zwingend herzustellen

Menschen mit Sehbehinderungen:

Auf eine kontrastreiche Farbgestaltung von Türen/Wand und von Bedienelementen (Schalter, Taster etc.) ist besonders zu achten

Menschen mit Hörbehinderungen:

Im Veranstaltungsbereich ist die Installation einer Induktionsanlage einzuplanen

Menschen mit kognitiven Beeinträchtigungen:

Ein Farbkonzept in den Geschossen zur Orientierung ist erforderlich

Sonstiges:

./.

Geforderte Barrierefreiheit

Das Bauvorhaben ist grundsätzlich barrierefrei nach der gültigen Landesbauordnung (LBO) herzustellen. Sowohl der Zugang als auch die Nutzung der Einrichtung muss für Menschen mit Behinderung in der allgemein üblichen Weise, ohne besondere Erschwernis und grundsätzlich ohne fremde Hilfe möglich sein.

Grundlage für die Planung sind die jeweils gültigen DIN-Normen (je nach Vorhaben ganz oder teilweise verpflichtend). Darüber hinaus sind die besonderen Bedürfnisse von geh-, seh- und hörbehinderten Menschen zu berücksichtigen. Das Maß der zu erreichenden Barrierefreiheit steht dabei in Abhängigkeit zu den Zielgruppen, die das Bauvorhaben vorrangig nutzen sollen/werden.

Diese Vereinbarungen/Absprachen sind Bestandteil des/der

X	Durchführungsvertrags	zum	vorhabenbezogenen	Bebauungsplan
N.				

Bauantrags (falls dieser eingereicht wird)

Planverfasserln/Architektin

"SSV ARCHAEKTEN

Datum/Unterschrift

10.08,2016

Fachstelle bPBW Datum/Unterschrift