

Bauvorhaben: VEP Bahnhofsvorplatz Süd (B1 / B2)

Kurzbeschreibung: Errichtung von 4 Gebäudekomplexen, B1.1(Wohnungsbau und Teilgewerbe), B1.2 (Büro- und Geschäftshaus), B1.3 Hotel (Hochhaus mit Ballsaal und Restaurant), B 2.1 (bahnhofsnahe – Büro- und Geschäftshaus), B 2.2 (Büro- und Geschäftshaus)

Konzept zur Barrierefreiheit = Zielvereinbarungen

Klassifizierung:

Grundsätzliche Anforderungen

<p>Barrierefreie Anlage nach § 39 LBO Öffentliche Einrichtung, Bildungsstätte, Gewerbe, Gaststätte, Büro etc. Baurechtliche Anforderungen: DIN 18040-1 gemäß der VwVTB Arbeitshilfe: Checkliste zu § 39 LBO www.heidelberg.de/bauen-barrierefrei</p>	<p>X</p>	<p>Barrierefreiheit ist nach DIN 18040-1 grundsätzlich in allen öffentlich nutzbaren Bereichen herzustellen.</p> <p>Sind Wohnungen geplant: Ja <input checked="" type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/></p>
<p>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 VwVTB Arbeitshilfe: Checkliste zu § 35 LBO www.heidelberg.de/bauen-barrierefrei</p>	<p>X</p>	<p>B1.1, Checkliste zu § 35</p>
<p>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</p>	<p>X</p>	<p>Hotel (B1.3 Hochhaus), Bürogebäude (B2.1,B2.2) mit mehr als 400 qm Grundfläche</p> <p>Barrierefreiheit nach DIN 18040-1, Checkliste § 39</p>
<p>Tiefgarage für Gewerbe nach 18040-1 Mind. 2 barrierefreie Stellplätze sind erforderlich; zu empfehlen ist ein Stellplatz für einen Kleinbus 350 cm breit x 750 cm lang)</p>	<p>X</p>	
<p>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.</p>	<p>X</p>	
<p>Außengelände</p>	<p>X</p>	

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/oder vorrangig

Personal	X	Besucher/Gäste	X	Bewohner	X	<input type="checkbox"/>
Seniorinnen/ Senioren	X	Menschen mit Behinderungen	X	Kinder allgem.	X	<input type="checkbox"/>
Kinder bis 3 Jahre	<input type="checkbox"/>	Kinder bis 7 Jahre	<input type="checkbox"/>	Schulkinder 7 – 14 Jahre	<input type="checkbox"/>	Jugendliche ab 14 Jahre <input type="checkbox"/>

Zusätzliche, besondere Vereinbarungen, die über die grundsätzlichen Anforderungen hinaus sinnvoll und erforderlich sind:

1. Auffindbarkeit (Hinkommen)	Besondere Anforderungen/Vereinbarung
Entfernung zu öffentlichen Verkehrsmitteln:	
Hauptbahnhof in unmittelbarer Nähe, zusätzlich Straßenbahnanbindung im Czernyring	
Gestaltung des Außenbereichs:	
Ein Blindenleitsystem ist in der komplexen Platzgestaltung zu berücksichtigen und einzuplanen	
Bordsteinabsenkungen:	
DIN 18040	
Leitsystem:	
Siehe P. Außenbereich. Anforderungen aus der Landesbauordnung und der DIN 18040	

2. Zugänglichkeit (Reinkommen)	Besondere Anforderungen/Vereinbarung
Hauptweg zum Haupteingang und zu den Nutzungseinheiten:	
Anforderungen aus der Landesbauordnung und der DIN 18040	
Eingangs- und Brandschutztüren:	
Anforderungen aus der LBO und der DIN 18040	
Flurbreiten:	
Anforderungen aus der LBO und der DIN 18040	
Türbreiten:	
Anforderungen aus der LBO und der DIN 18040	
Bewegungsflächen:	
Anforderungen aus der LBO und der DIN 18040: 1,20 x 1,20 bzw. 1,50 x 1,50	
Balkonübergänge:	
Anforderungen aus der LBO und der DIN 18040, Schwellenlos in Wohnungen, Hotel und Gewerbeflächen	

3. Nutzbarkeit (Klarkommen)

Besondere Anforderungen/Vereinbarung

<p>Zwei-Sinne-Prinzip für Informationen (optisch/akustisch oder optisch/haptisch oder akustisch/haptisch: Es soll ein Konzept für ein Zwei-Sinne-Prinzip berücksichtigt werden</p>
<p>In Veranstaltungsräumen sind die Rollstuhlplätze möglichst so zu planen, dass eine Sitzplatzwahl (vorne/hinten) möglich ist und ggf. für Begleitpersonen genutzt werden!</p>
<p>Theken, Automaten, Gegensprechanlagen und ähnliche Ausstattungen sind so zu planen, dass sie aus der stehenden und sitzenden Position bequem genutzt werden können!</p>
<p>Sanitärbereich in Wohnungen: Mindestanforderungen nach DIN 18040-2 1,20 m Bewegungsflächen und zusätzliche Verstärkungen im Wandbereich für spätere Ausstattung mit Haltegriffen und Duschsitz.</p>
<p>Anzahl der Behinderten-WCs, Lage, Ausstattung: In großen Büroeinheiten bzw. noch nicht festgelegten Nutzungszuweisungen sind ausreichend Behinderten WC's (pro Einheit bzw. Etage) vorzusehen.</p>

4. Zusätzliche Vereinbarungen für

<p>Menschen mit Gehbehinderungen: .</p>
<p>Menschen mit Sehbehinderungen: Eine Kontrastreiche Gestaltung im Öffentlichen Bereich (Hotel, Büro- und Geschäftshäuser) und ein Blindenleitsystem im Außenbereich (Platzbereich).</p>
<p>Menschen mit Hörbehinderungen: Für größere Veranstaltungen im Hotelbereich, Veranstaltungssäle u. im Bürobereich sollen Beschallungsanlagen (z.B. Induktionsanlagen) vorgesehen werden.</p>
<p>Menschen mit kognitiven Beeinträchtigungen: .</p>
<p>Sonstiges: .</p>

Seit 01.01.2015 wurde in Baden-Württemberg nun auch die DIN 18040 baurechtlich eingeführt, so dass diese Vereinbarung entsprechen aktualisiert wurde.
Die Beteiligten werden gebeten, das Konzept zur Barrierefreiheit zur Kenntnis zu nehmen und

Diese Vereinbarungen/Absprachen sind Bestandteil des/der

Durchführungsvertrags zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan

Baugenehmigung



PlanverfasserIn/ArchitektIn
Datum/Unterschrift

Stadtplanung
Datum/Unterschrift

Fachstelle bPBW
Datum/Unterschrift

AV:

Bauvorhaben:

Weiterleitung an bmb

Weiterleitung an

Datum

Unterschrift

Bemerkungen:

KONTAKT
Amt für Baurecht und Denkmalschutz
Fachstelle barrierefreies Planen, Bauen, Wohnen (FbPBW)
Stadt Heidelberg, Kornmarkt 1, 69117 Heidelberg
Telefon 06221 58-25300
Telefax 06221 58-25390
barrierefreiheit@heidelberg.de
www.heidelberg.de/bauen-barrierefrei

