

**Bauvorhaben: VEP Weststadt - An der Montpellierbrücke ( HCR-Czernyring 15 )**

**Kurzbeschreibung:**

**Errichtung von 4 Gebäudekomplexen mit je zwei verbindenden Sockelgeschossen für Wohnen, Gewerbe, Büroeinheiten und Tiefgarage.**

**Konzept zur Barrierefreiheit = Zielvereinbarungen**

**Klassifizierung:**

**Grundsätzliche Anforderungen**

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                 |                                                                                                                                                                                                        |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p><b>Barrierefreie Anlage nach § 39 LBO</b><br/>                 Öffentliche Einrichtung, Bildungsstätte, Gewerbe, Gaststätte, Büro etc.<br/>                 Baurechtliche Anforderungen: DIN 18040-1 gemäß der VwVTB</p> <p>Arbeitshilfe: Checkliste zu § 39 LBO<br/> <a href="http://www.heidelberg.de/bauen-barrierefrei">www.heidelberg.de/bauen-barrierefrei</a></p>                                                   | <p>X</p>                        | <p>Barrierefreiheit ist nach DIN 18040-1 grundsätzlich in allen öffentlich nutzbaren Bereichen herzustellen.</p> <p>Sind Wohnungen geplant: Ja X nein <input type="checkbox"/></p>                     |
| <p><b>Wohnungen (§ 35 LBO)</b><br/>                 In Gebäuden mit mehr als zwei Wohnungen müssen die Wohnungen eines Geschosses bzw.in mehreren Geschossen barrierefrei zugänglich und nutzbar sein. Baurechtliche Anforderungen: DIN 18040-2 gemäß VwVTB Anlage A4 2/3</p> <p>Arbeitshilfe: Checkliste zu § 35 LBO<br/> <a href="http://www.heidelberg.de/bauen-barrierefrei">www.heidelberg.de/bauen-barrierefrei</a></p> | <p>X</p>                        | <p>Ergänzung Definition der LBO § 35:<br/>                 Die gesamte Grundfläche der nachgewiesenen Wohnungen darf die Grundfläche der Nutzungseinheiten des Erdgeschosses nicht unterschreiten.</p> |
| <p><b>Sonderbauten (§ 38 LBO)</b><br/>                 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><input type="checkbox"/></p> |                                                                                                                                                                                                        |
| <p><b>Tiefgarage für Gewerbe nach 18040-1</b><br/>                 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>Die Zugangskontrolle zur Tiefgarage ist barrierefrei zu gestalten.</p>                                                                                                                              |
| <p><b>Tiefgarage für Wohnungen</b><br/>                 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>Die Zugangskontrolle zur Tiefgarage ist barrierefrei zu gestalten.</p>                                                                                                                              |
| <p><b>Außengelände</b></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

|                                  |                          |                                       |                          |                                       |                          |                                    |                          |
|----------------------------------|--------------------------|---------------------------------------|--------------------------|---------------------------------------|--------------------------|------------------------------------|--------------------------|
| <b>Personal</b>                  | X                        | <b>Besucher/Gäste</b>                 | X                        | <b>Bewohner</b>                       | X                        | <input type="checkbox"/>           |                          |
| <b>Seniorinnen/<br/>Senioren</b> | X                        | <b>Menschen mit<br/>Behinderungen</b> | X                        | <b>Kinder aller<br/>Altersgruppen</b> | X                        | <input type="checkbox"/>           |                          |
| <b>Kinder<br/>bis 3 Jahre</b>    | <input type="checkbox"/> | <b>Kinder<br/>bis 7 Jahre</b>         | <input type="checkbox"/> | <b>Schulkinder<br/>7 – 14 Jahre</b>   | <input type="checkbox"/> | <b>Jugendliche<br/>ab 14 Jahre</b> | <input type="checkbox"/> |

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

| <b>1. Auffindbarkeit (Hinkommen)</b>               | <b>Besondere Anforderungen/Vereinbarung</b>                                                                        |
|----------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Entfernung zu öffentlichen Verkehrsmitteln:</b> |                                                                                                                    |
|                                                    | Czernyring und Speyerer Straße Haltestelle Montpellierbrücke, Nähe Hauptbahnhof                                    |
| <b>Gestaltung des Außenbereichs:</b>               |                                                                                                                    |
|                                                    | Siehe Leitsystem.                                                                                                  |
| <b>Bordsteinabsenkungen:</b>                       |                                                                                                                    |
|                                                    | DIN 18040. Es gibt eine gemeinsame Ausarbeitung vom Verkehrsmanagement mit dem bmb + bbsv (0 + 6 cm nebeneinander) |
| <b>Leitsystem:</b>                                 |                                                                                                                    |
|                                                    | Ein Blindenleitsystem ist in der Platzgestaltung (s.Erdgeschoss) zu berücksichtigen und einzuplanen                |

| <b>2. Zugänglichkeit (Reinkommen)</b>                          | <b>Besondere Anforderungen/Vereinbarung</b>                                                            |
|----------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Hauptweg zum Haupteingang und zu den Nutzungseinheiten:</b> |                                                                                                        |
|                                                                | Anforderungen aus der Landesbauordnung und der DIN 18040, keine besondere Anforderungen                |
| <b>Eingangs- und Brandschutztüren:</b>                         |                                                                                                        |
|                                                                | Anforderungen aus der LBO und der DIN 18040                                                            |
| <b>Flurbreiten:</b>                                            |                                                                                                        |
|                                                                | Anforderungen aus der LBO und der DIN 18040                                                            |
| <b>Türbreiten:</b>                                             |                                                                                                        |
|                                                                | Anforderungen aus der LBO und der DIN 18040                                                            |
| <b>Bewegungsflächen:</b>                                       |                                                                                                        |
|                                                                | Anforderungen aus der LBO und der DIN 18040                                                            |
| <b>Balkonübergänge:</b>                                        |                                                                                                        |
|                                                                | Anforderungen aus der LBO und der DIN 18040, auch schwellenlos in den nachgewiesenen LBO35 - Wohnungen |

|                                                                                                                                                                                                                                                       |                                      |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------|
| <b>3. Nutzbarkeit (Klarkommen)</b>                                                                                                                                                                                                                    | Besondere Anforderungen/Vereinbarung |
| <b>Zwei-Sinne-Prinzip für Informationen (optisch/akustisch oder optisch/haptisch oder akustisch/haptisch):</b>                                                                                                                                        |                                      |
| In Veranstaltungsräumen sind die Rollstuhlplätze möglichst so zu planen, dass eine Sitzplatzwahl (vorne/hinten) möglich ist:                                                                                                                          |                                      |
| Theken, Automaten, Gegensprechanlagen und ähnliche Ausstattungen sind so zu planen, dass sie aus der stehenden und sitzenden Position bequem genutzt werden können:                                                                                   |                                      |
| <b>Sanitärbereich in Wohnungen:</b><br>Mindestanforderungen nach DIN 18040-2 1,20 m Bewegungsflächen und zusätzliche Verstärkungen im Wandbereich für spätere Ausstattung mit Haltegriffen und Duschsitz.                                             |                                      |
| <b>Anzahl der Behinderten-WCs, Lage, Ausstattung:</b><br>In großen Büroeinheiten bzw. noch nicht festgelegten Nutzungszuweisungen sind ausreichend Behinderten WC´s (pro Einheit bzw. Etage ) vorzusehen. Konzept ist mit der Fachstelle abzustimmen. |                                      |

|                                                                                                                                                                                                  |  |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|
| <b>4. Zusätzliche Vereinbarungen für</b>                                                                                                                                                         |  |
| <b>Menschen mit Gehbehinderungen:</b><br>auf DIN-gerechte Handläufe achten.                                                                                                                      |  |
| <b>Menschen mit Sehbehinderungen:</b><br>Eine Kontrastreiche Gestaltung im Öffentlichen Bereich ( Einzelhandel, Büro- und Geschäftshäuser ) und ein sinnvolles Blindenleitsystem im Außenbereich |  |
| <b>Menschen mit Hörbehinderungen:</b><br>In Veranstaltungssäle sollen Beschallungsanlagen ( z.B. Induktionsanlagen) vorgesehen werden.                                                           |  |
| <b>Menschen mit kognitiven Beeinträchtigungen:</b><br>Bildsystem Beschilderung ( einfache Sprache )                                                                                              |  |
| <b>Sonstiges:</b><br>.                                                                                                                                                                           |  |

Seit 01.01.2015 wurde in Baden-Württemberg die DIN 18040 baurechtlich eingeführt. Die Beteiligten werden gebeten, das Konzept zur Barrierefreiheit zur Kenntnis zu nehmen.

**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](mailto:barrierefreiheit@heidelberg.de)  
[www.heidelberg.de/bauen-barrierefrei](http://www.heidelberg.de/bauen-barrierefrei)

