

Bauvorhaben: Neubau Marriott, Vangerowstr. 16, 69115 Heidelberg  
 Konzept zur Barrierefreiheit = Zielvereinbarungen

Hotelerweiterung mit 150 Zimmern

Das Bauvorhaben ist grundsätzlich barrierefrei nach der gültigen Landesbauordnung (LBO) herzustellen. Es handelt sich baurechtlich um den Bau eines/einer/von

Klassifizierung:

Barrierefreiheit für folgende Nutzungseinheiten:

<b>Barrierefreie Anlage (§39 LBO)</b> Öffentliche Einrichtung, Bildungsstätte, Gewerbe, Gaststätte, Büro etc. <b>Baurechtliche Anforderungen:</b> DIN 18040-1	<input type="checkbox"/>	
<b>Wohnungen (§ 35 LBO)</b> Sichern der Zugänglichkeit für Wohnungen eines Geschosses in Gebäuden mit mehr als vier Wohnungen <b>Baurechtliche Anforderungen:</b> LTB-Anlage 7/3, DIN 18040-2	<input type="checkbox"/>	
<b>Sonderbauten (§ 38 LBO)</b> Anlagen und Räume mit besonderer Nutzung, an die besondere Anforderungen an die Barrierefreiheit gestellt werden können <b>Baurechtliche Anforderungen:</b> DIN 18040-1 + weitere Vereinbarungen	<input checked="" type="checkbox"/>	Zimmerkontingent, Eingangsbereich, Rezeption, Internetbereich, Restaurantbereich, Verbindung zum Bestandsgebäude, Fitness- und Saunabereich soweit möglich, öffentliches Behinderten-WC, Personalräume und -toiletten
<b>Tiefgarage für Gewerbe</b> Behindertenstellplätze erforderlich und leichte Bedienbarkeit von Türen <b>Baurechtliche Anforderungen:</b> DIN 18040-1	<input checked="" type="checkbox"/>	1 % der Stellplätze, mindestens 2 (ohne Gefälle) sind in der Nähe des Aufzugs einzuplanen; empfohlen wird die Bereitstellung einer Parkfläche für einen Kleinbus, ggf. im Außenbereich; für den Tiefgaragenbereich sind automatische Türantriebe bis zum Fahrstuhl erforderlich
<b>Tiefgarage für Wohnungen</b> Behindertenstellplätze und Erforderlichkeit von kraftbetätigten Türen <b>Baurechtliche Anforderungen:</b> Müssen objektbezogen festgelegt werden	<input type="checkbox"/>	
<b>Außengelände</b> <b>Baurechtliche Anforderungen:</b> Müssen objektbezogen festgelegt werden	<input checked="" type="checkbox"/>	Wege, Spiel- und Aufenthaltsflächen sind barrierefrei zugänglich zu machen

**Geforderte Barrierefreiheit**

Grundsätzlich ist die Auffindbarkeit, Zugänglichkeit und Nutzbarkeit der gestalteten Lebensbereiche für alle Menschen zu gewährleisten. Der Zugang und die Nutzung müssen für Menschen mit Behinderung in der allgemein üblichen Weise, ohne besondere Erschwernis und grundsätzlich ohne fremde Hilfe möglich sein; hierbei ist die Nutzung persönlicher Hilfsmittel zulässig. Grundlage für die Planung bilden 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. Der Grad der zu erreichenden Barrierefreiheit steht dabei in Abhängigkeit zu den Zielgruppen die das Bauvorhaben vorrangig nutzen sollen/werden.

**Zielgruppen**

Alle Menschen	<input checked="" type="checkbox"/>	und/oder vorrangig					
Personal	<input checked="" type="checkbox"/>	Besucher/Gäste	<input checked="" type="checkbox"/>	Bewohner	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Seniorinnen/Senioren	<input type="checkbox"/>	Menschen mit Behinderungen	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	<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"/>
	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>

Aspekte, die bei der Planung und Umsetzung zu berücksichtigen sind, besondere Vereinbarungen:

1. Auffindbarkeit (Hinkommen)	Besondere Anforderungen/Vereinbarung
Entfernung zu öffentlichen Verkehrsmitteln?	
Gestaltung des Außenbereichs (ebenerdig, sicheres Begehen und Befahren mit Hilfsmitteln)?	Spiel- und Aufenthaltsflächen müssen stufenlos zugänglich sein, Treppen benötigen beidseitig Handläufe, Stufenkanten sind zu markieren
Bordsteinabsenkungen wo erforderlich?	Sicherstellen, dass Bordsteinabsenkungen auf dem Weg von öffentlichen Verkehrsmitteln zum Gebäude vorhanden sind, bzw. hergestellt werden
Leitsystem - wo - erforderlich?	

2. Zugänglichkeit (Reinkommen)	Besondere Anforderungen/Vereinbarung
Von der Tiefgarage/den Parkplätzen zum Haupteingang?	Zugang muss ohne besondere Erschwernis, ebenerdig, in der Nähe des Aufzugs sein
Vom Hauptweg zum Haupteingang und zu den Nutzungseinheiten?	Erforderlich wie oben
Kraftbetätigung der Eingangs- und Brandschutztüren?	Im Bereich Tiefgarage erforderlich, im öffentlich einsehbaren Bereich genügt die leichte Bedienbarkeit mit Bedienkräften und – momenten der Klasse 3 nach DIN EN 12217
Flurbreiten?	Gemäß DIN 18040-1, Zi. 4.3.2
Türbreiten?	Lichte Durchgangsbreite 90 cm (Fertigmaß)
Bewegungsflächen?	Die notwendige Bewegungsfläche für Rollstuhlfahrer von 150 x 150 cm ist in allen öffentlich zu nutzenden Bereichen und vor handbetätigten Türen sicherzustellen

3. Nutzbarkeit (Klarkommen)	Besondere Anforderungen/Vereinbarung
Informationen sind nach dem 2-Sinne-Prinzip vorzuhalten (optisch + akustisch oder optisch + haptisch oder akustisch + haptisch)?	Betrifft hier insbesondere Fahrstuhl, Orientierungshilfen und Gebäude(flucht-)pläne

In Veranstaltungsräumen sind die Sitzplätze für mobilitätsbehinderte Menschen so geplant, dass eine Sitzplatzwahl (vorne/hinten) möglich ist?	
Die Nutzungseinheiten (z. B. Bad, Toilette, Theke, Sitzreihe, Automaten etc.) können ohne fremde Hilfe genutzt werden?	Muss in den einzelnen Nutzungsbereichen (z. B. Internetbereich, Rezeption) sichergestellt sein; Absenkung von Tresenbereichen und Unterfahrbarkeit beachten;
Sanitärbereich in Wohnungen	
Anzahl der Behinderten-WCs, Lage, Ausstattung?	Geplant ist 1 öffentliches barrierefreies WC; ggf. muss für den Personalbereich ein weiteres vorgehalten werden

**4. Zusätzliche Vereinbarungen für**

<p><b>Menschen mit Gehbehinderungen:</b> Die geforderte Anzahl der rollstuhlgerechten Zimmer wird auf mindestens 6 Zimmer erhöht und die Anordnung über die Stockwerke verteilt</p>
<p>Menschen mit Sehbehinderungen:</p>
<p>Menschen mit Hörbehinderungen: ggf. in Veranstaltungsräumen relevant</p>
<p>Menschen mit kognitiven Beeinträchtigungen:</p>
<p>Sonstiges: Die detaillierte Werkplanung für eine barrierefreie Ausstattung des Sanitärbereichs und weiterer Nutzungsbereiche wird zu einem späteren Planungszeitpunkt mit der FbPBW erörtert</p>

Die Anforderungen an den Grad der Barrierefreiheit wurden mit der Fachstelle barrierefreies Planen, Bauen, Wohnen der Stadt Heidelberg festgelegt. Der Beirat für Menschen mit Behinderungen wird über das Konzept zur Barrierefreiheit informiert.

Diese Vereinbarungen/Absprachen sind Bestandteil der/des

- Bebauungsplan                       Durchführungsvertrags zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan  
 Baugenehmigung

Heidelberg, .....

\_\_\_\_\_  
Bauherr/Bauherrin

\_\_\_\_\_  
Planverfasser/Architekt

\_\_\_\_\_  
Fachstelle bPBW

AV:

Weiterleitung an den Beirat von Menschen mit Behinderungen (bmb) per Email

am \_\_\_\_\_ mit der Bitte um Kenntnisnahme.

Änderungs- und Ergänzungswünsche sind mit der Fachstelle bPBW abzuklären.

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

