

Bauvorhaben: Fitnesspark (Pfitzenmeier) Heidelberg Bahnstadt

Kurzbeschreibung:

Neubau eines Pfitzenmeier Fitnesspark in der Bahnstadt mit Gewerbe und Gastronomie im Erdgeschoss und Tiefgarage

Konzept zur Barrierefreiheit = Zielvereinbarungen

Klassifizierung:

Grundsätzliche Anforderungen

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	X	Barrierefreiheit ist nach DIN 18040-1 grundsätzlich in allen öffentlich nutzbaren Bereichen herzustellen. Sind Wohnungen geplant: Ja <input type="checkbox"/> nein <input checked="" type="checkbox"/>
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		
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 Arbeitshilfe: Checkliste zu § 39 LBO www.heidelberg.de/bauen-barrierefrei	X	Fitnesscenter mit Badebereich und der Gastronomiebereich ist auch für Menschen mit Behinderung nutzbar zu machen Barrierefreiheit nach DIN 18040-1,
Tiefgarage für Gewerbe nach 18040-1	X	Es sind barrierefreie Stellplätze für Fitnesspark und Gewerbe in der Tiefgarage vorzusehen.
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.		
Außengelände	X	Eingangsbereich und Außengelände Gastronomie

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 Menschen mit und ohne Behinderung

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

1. Auffindbarkeit (Hinkommen)	Besondere Anforderungen/Vereinbarung
Entfernung zu öffentlichen Verkehrsmitteln: Hauptbahnhof (Europaplatz) in unmittelbarer Nähe, zusätzlich Straßenbahnanbindung im Czernyring, sowie Haltestelle Gandarmerplatz (ca. 200m)	
Gestaltung des Außenbereichs: Ein Blindenleitsystem ist in der Platzgestaltung zu berücksichtigen und einzuplanen, erforderliche Rampen nach DIN 18040-1 sind herzustellen	
Bordsteinabsenkungen DIN 18040	
Leitsystem: Siehe P. Außenbereich sowie Führung zu den Aufzügen, um zum Empfang des Fitnesscenter zu gelangen. 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: Kraftbetätigung erforderlich, 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 1,50 x 1,50	
3. Nutzbarkeit (Klarkommen)	Besondere Anforderungen/Vereinbarung
Zwei-Sinne-Prinzip für Informationen (optisch/akustisch oder optisch/haptisch oder akustisch/haptisch: Es soll ein Konzept für ein Zwei-Sinne-Prinzip berücksichtigt + vorgestellt werden	

Im Veranstaltungsraum sind die Rollstuhlplätze möglichst so zu planen, dass eine Sitzplatzwahl (vorne/hinten) möglich ist und ggf. für Begleitpersonen genutzt werden. Neben Fitness-, Bade-, SPA und Wellnessoase sind auch Duschen und Umkleiden barrierefrei nutzbar.

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

Anzahl der Behinderten-WCs, Lage, Ausstattung:
In noch nicht festgelegten Nutzungszuweisungen (Erdgeschoss) sind Behinderten-WC's (pro Einheit) vorzusehen.
1 beh.-WC im 1.OG inkl. Dusche und Liegebereich
1 beh.-WC im 2.OG (bei Duschen) + je 1 beh.-Dusche in den Duschbereichen

4. Zusätzliche Vereinbarungen für

Menschen mit Gehbehinderungen:
alle Bereiche - außer die Heisaunen - sind rollstuhlgerecht erschlossen,
auf DIN-gerechte Handläufe auch im Badebereich achten

Menschen mit Sehbehinderungen:
Eine Kontrastreiche Gestaltung in allen Bereichen (Fitness, Bade und SPA-Bereich) und ein Blindenleitsystem im Außenbereich

Menschen mit Hrbehinderungen:
ggf im Veranstaltungsraum eine Beschallungsanlage (Induktionsschleife)

Menschen mit kognitiven Beeinträchtigungen:
Bildsystem Beschilderung (einfache Sprache)

Aktennotiz vom 09.07.2019:
- Die Türen der Notausgänge müssen mit maschineller ffnungshilfe ausgestattet sein
- Die CO-Warnanlage in der Tiefgarage ist zusätzlich zu den optischen Warnmeldern mit akustischen Warntongebnern auszustatten
- Die Infrarotkabine soll mit einem lichten Maß zwischen den Sitzbänken von $\geq 1,20$ m geplant und in Hhe und Tiefe der Sitzbänke angepasst werden, damit Rollstuhlfahrer die Kabine nutzen knnen
- Einhublifte (techn. Ein- und Ausstiegshilfe) für den Einhub von Personen in die drei Wasserbecken werden aus versicherungstechnischen Gründen nicht realisiert. Die Ausbildung des Beckenrandes sowie die baulichen Ein- und Ausstiegshilfen aller 3 geplanten Becken erfolgt wiederum gem. der DIN 18040/1 5.5.

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

Bebauungsplan

Durchführungsvertrags zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan

Baugenehmigung

PlanverfasserIn/ArchitektIn
Datum/Unterschrift

Stadtplanung
Datum/Unterschrift

Fachstelle bPBW
Datum/Unterschrift

X Weiterleitung an den Beirat von Menschen mit Behinderung bmb

Änderungs- und Ergänzungswünsche sind mit der Fachstelle bPBW abzuklären.

Datum

Unterschrift

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

