

— ANNA-FLÜGGE-STRASSE 2-3, 14467 POTSDAM
ERRICHTUNG EINES WOHNGEBÄUDES FÜR STUDIERENDE

Baubeschreibung als Beilage zur Bauantrag

Flur: 6, 25; FlSt.: 863, 870, 877, 878, 879, 885, 886/6; 1797/25
Gmk.: 120501 Potsdam

—

Nachweis der Barrierefreiheit

Gesamtkonzept

Das Gebäude ist gemäß DIN 18040-2 geplant und entspricht somit den technischen Regeln bezüglich der Sicherheit und Barrierefreiheit bei der Nutzung.

Das Bauvorhaben ist nicht öffentlich zugänglich. Die Anforderungen gem. § 50 Absatz 3 BbgBO sind damit nicht auf das Bauvorhaben von Anwendung.

Bei dem Bauvorhaben handelt es sich um eine Wohnhausanlage für Studierende. Besondere Anforderungen für Sonderbauten gem. § 2 BbgBO nach § 51 BbgBO gelten damit nicht.

Die bauliche Anlage wird nicht überwiegend oder ausschließlich von Menschen mit Behinderungen oder aufgrund von Alter oder Krankheit beeinträchtigt Menschen gem. § 50 Absatz 2 BbgBO genutzt und es dient auch nicht zu deren Betreuung.

1 Städtebauliche Integration

1.1 Lage der Zugangs- und Eingangsbereiche

Das Gebäude wird im Erdgeschoss ebenerdig und barrierefrei durch den Haupteingang erschlossen. Dieser befindet sich an der Anna-Flügge-Straße direkt neben der Durchfahrt in den Innenhof.

1.2 Zugänglichkeit und Auffindbarkeit

Der Haupteingang zur Wohnhausanlage für Studierende macht sich durch den Materialwechsel erkennbar und ist gemäß DIN 18040-2 leicht auffindbar und barrierefrei erreichbar. Eine gut lesbare Beschilderung weist auf den Eingangsbereich hin.

Eine ausreichende Beleuchtung ist vorgesehen. Der Zugang erfolgt stufen- und schwellenlos.

2 Orientierungs- und Leitsysteme

3 Erschließung Innenhof

Der Innenhof ist nicht öffentlich zugänglich. Die Verkehrs- und Bewegungsflächen wurden so konzipiert, dass die Außenanlagen und das Gebäude barrierefrei nutz- und erreichbar sind. Auf Grund der Wohnnutzung des Gebäudes ist im Innenhof mit einer geringen Frequentierung zu rechnen. Die Zufahrt zum Innenhof hat eine lichte Raumhöhe von 350 cm.

3.1 Neigung Außenanlagen

Der Zugang zum Innenhof erfolgt über die Zufahrt und ist gemäß DIN 18040-2 konzipiert.

Die Neigung der Verkehrsflächen beträgt maximal 2 % und dient unter anderem der Abführung der Oberflächenwässer.

3.2 Absturzsicherungen

Der Innenhof weist keine senkrechten Absturzsituationen, wie Treppen oder niedrige Mauern bis 100 cm Höhe auf. Lediglich eine Treppe mit 2 Stufen befindet sich im Bereich der Zufahrt.

4 Flure und horizontale Erschließungen innen

Barrierefreie Einheiten

Das Bauvorhaben umfasst mehr als zwei Wohneinheiten. Das Erdgeschoss mit insgesamt 8 Wohneinheiten gilt als barrierefrei erreichbares Geschoss, das über das 1. Obergeschoss bis

zum 4. Obergeschoss erfüllt wird. In diesen Geschossen sind jeweils folgende Wohneinheiten als barrierefrei nach DIN 18040-2 ohne Kennzeichnung R berücksichtigt:

- Die Wohneinheiten für zwei Studierende im Bereich Achse 4-D. Die Wohneinheiten sehen den Rollstuhlabbstellplatz im Flur- / Küchenbereich der Einheit vor. Beide Zimmer sind als barrierefrei nach DIN 18040-2 berücksichtigt. Vor der Einheitsür ist eine Bewegungsflächen von 150 cm x 150 cm angeordnet. Es sind in den Bädern nach DIN 18040-2 ohne Kennzeichnung R, bodenebene Duschen vorgesehen, wie auch eine Mindestbewegungsfläche von 120 cm auf 120 cm. Die Waschbecken sind mit dem Rollstuhl unterfahrbar und um eine leichtere Nutzbarkeit zu gewährleisten mit einem seitlichen Abstand von mindestens 20 cm zu Wänden oder anderen Sanitäröbjekten angebracht.
- Die Wohneinheiten für vier Studierende im Bereich Achse 3-B. Die Wohneinheiten sehen den Rollstuhlabbstellplatz im Flur- / Küchenbereich der Einheit vor. Ein Zimmer ist als barrierefrei nach DIN 18040-2 berücksichtigt. Vor der Einheitsür ist eine Bewegungsflächen von 150 cm x 150 cm angeordnet. Es sind in den Bädern nach DIN 18040-2 ohne Kennzeichnung R, bodenebene Duschen vorgesehen, wie auch eine Mindestbewegungsfläche von 120 cm auf 120 cm. Die Waschbecken sind mit dem Rollstuhl unterfahrbar und um eine leichtere Nutzbarkeit zu gewährleisten mit einem seitlichen Abstand von mindestens 20 cm zu Wänden oder anderen Sanitäröbjekten angebracht.

Damit sind insgesamt folgende Wohneinheiten als barrierefrei als Erfüllung des Erdgeschosses als barrierefreien Geschosses mit 8 Wohneinheiten berücksichtigt:

- 4 Wohneinheiten für jeweils zwei Studierenden, im Bereich Achse 4-D. Beide Zimmer sind barrierefrei nach DIN 18040-2 ohne Kennzeichnung R berücksichtigt.
- 4 Wohneinheiten für jeweils vier Studierenden, im Bereich Achse 3-B. Ein Zimmer ist barrierefrei nach DIN 18040-2 ohne Kennzeichnung R berücksichtigt.

Der Nachweis der Wohneinheiten für vier Studierenden im Bereich Achse 3-B ist in einem Abstimmungstermin am 16.01.2024 mit der unteren Bauaufsichtsbehörde der Landeshauptstadt Potsdam abgestimmt. In der Anlage ist das Aktenvermerk dieses Termins beigefügt. In Abstimmung mit der unteren Bauaufsichtsbehörde der Landeshauptstadt Potsdam ist einen Abweichungsantrag für die barrierefreie Wohneinheiten für jeweils vier Studierenden im Bereich Achse 3-B bei der Bauantragsunterlagen inkludiert.

Stellplätze

Nach Anforderungen des B-Plans sind keine Stellplätze für Kraftfahrzeuge gefordert. In einem Abstimmungstermin am 16.01.2024 mit der unteren Bauaufsichtsbehörde der Landeshauptstadt Potsdam ist abgestimmt (siehe Beilage), dass damit keine Stellplätze für die Kraftfahrzeuge behinderten Menschen vorgesehen werden müssen. In der Anlage ist das Aktenvermerk dieses Termins beigefügt.

Äußere Erschließung auf dem Grundstück

Im Bereich der befahrbaren Flächen wird ein Oberflächenbelag aus Kleinpflaster umgesetzt, welches für Rollstuhl- und Rollatornutzer leicht und erschütterungsarm befahrbar ist. Die Fluchtwege aus dem Bildungsforum grenzen sich durch einen Belagswechsel ab. Hier werden großformatige Betonsteinplatten eingesetzt, welche für Rollstuhl- und Rollatornutzer leicht und erschütterungsarm befahrbar ist. Der Höhenunterschied zwischen den beiden Oberflächenbelägen beträgt maximal eine Stufenhöhe und wird durch eine taktile Begrenzung kenntlich gemacht.

Die Oberflächenbeläge sind rutschhemmend der Rutschklasse R9 nach BGR 181 vorgesehen, um ein problemloses Erschließen der Freiräume und des Eingangsbereiches des Gebäudes zu gewährleisten.

Innere Erschließung des Gebäudes

Die Erschließung der Wohnhausanlage für Studierende erfolgt barrierefrei nach DIN 18040-2. Der Zugang der Einheiten ist stufen- und schwellenlos nach DIN 18040-2 erreichbar.

Alle Geschosse werden mit Hilfe eines Aufzuges Typ 2 nach DIN EN 81-70:2005-09, Tabelle 1, barrierefrei erreicht. Alle Türen sehen eine Durchgangslichte von mindestens 90 cm auf 210 cm vor. Die Bodenbeläge innerhalb des Gebäudes entsprechen der Rutschklasse R9 nach BGR 181.

Abstellflächen

Für die barrierefreie Wohneinheiten sind ausreichend Abstellflächen im Untergeschoss vorgesehen. Der Zugang dieser Flächen ist stufen- und schwellenlos nach DIN 18040-2 erreichbar.