

WOHNEN UND BAUEN FÜR DIE ZUKUNFT - barrierefrei -



Baden-Württemberg

MINISTERIUM FÜR FINANZEN
UND WIRTSCHAFT

Inhaltsverzeichnis

Vorwort	
Die Zukunft gestalten ohne Barrieren	2
Einführung	
Viele Wege führen zum barrierefreien Wohnen	4
Wohnen	
Über die Vielfalt der Lösungen	8
Selbständig Wohnen	10
Wohnanlage Herrenberger Straße in Tübingen	11
Alternativ Wohnen	18
Wohn-/Geschäftshaus Ludwig-Jahn-Straße in Ostfildern	19
Anpassung an die Behinderung	26
Reihenhaus Birkhof-Ost in Stuttgart-Vaihingen	27
Flexibel Wohnen	34
Wohnanlage Genova Vauban in Freiburg i. Breisgau	35
Gemeinschaftlich Wohnen	42
Generationenhaus West in Stuttgart	43
Städtebauliche Entwicklung	50
Bahnhofsquartier und Wohnanlage am Bahnhof in Meckenbeuren	51
Exemplarische Baubeschreibung	58
Planungsgrundlagen	64
Gesetze und Vorschriften	67
Verzeichnisse	69
Impressum	72



Barrierefreies Wohnen ist das selbstbestimmte Wohnen in allen Lebensphasen

Der gebaute Lebensraum soll für alle Menschen und insbesondere für ältere Menschen, Kinder, Menschen mit Behinderungen, klein- und großwüchsige Menschen sicher und unabhängig von fremder Unterstützung nutzbar sein.

Die barrierefreie Planung und Ausführung leisten einen wesentlichen Beitrag. Bereits die sinngemäße Umsetzung von Mindeststandards in der Planung von Gebäuden, Räumen, Einrichtungen, Freianlagen, Baukonstruktionen, Bauprodukten und technischer Gebäudeausrüstung gestalten den Lebensraum. Die sich verändernden Anforderungen in den verschiedenen Lebensphasen eines Menschen lassen sich einfach und flexibel anpassen.

Barrierefreies Bauen und Wohnen ist Bauen und Wohnen für die Zukunft.



Viele Wege führen zum barrierefreien Wohnen

Die flexible Nutzbarkeit steht mehr denn je im Mittelpunkt zeitgemäßer Wohnkonzepte. Barrierefreies Bauen ist die geeignete Bauweise. Die Grundlagen des barrierefreien Bauens sollen so früh wie möglich beachtet werden.

Denn sie ziehen sich durch alle Bereiche der Planungsleistungen und Ausführung von Bauleistungen. Eine sinnvolle Anpassung ist zwar mit unterschiedlichem Aufwand zu jeder Zeit möglich. Angesichts der heute vorhandenen Möglichkeiten sollte die Chance der flexiblen Gestaltung jedoch bereits bei der Neuerrichtung genutzt werden. Damit ist die Grundlage für die Schaffung vielfältiger Wohnlösungen geschaffen. Barrierefreies Bauen ist Bauweise und Konzept zugleich.

Lebensplanung

Die Gründung einer Familie, Eigenständigkeit und Singularisierung, die unabhängige und selbstbestimmte Lebensführung, die Forderungen des Arbeitsmarktes, zeitweise Einschränkungen an der Teilhabe in Familie, Beruf und Gesellschaft durch Unfall oder Krankheit bringen Veränderungen im Leben der Menschen. Die Menschen wollen in allen Lebenssituationen auch mit Blick auf weitere Veränderungen des Lebens in bekannten Strukturen leben.

Der gewünschte Lebensraum muss frei gewählt werden können. Kommunen, Wohnungsunternehmen und Nutzer stehen heute vor der Entwicklung von Konzepten, die auf die Bedürfnisse der Menschen eingehen. Die Lösungen reichen von der baulichen Anpassung der Einzelwohnung bis zu komplexen stadtplanerischen Entwicklungsmaßnahmen. Der allgemeine Wohnungsbau soll barrierefreien Lebensraum bieten. Die Konzepte sind dabei so vielfältig wie der Bedarf der Menschen. Das Ziel ist die Standardisierung des barrierefreien Bauens im allgemeinen Wohnungsbau, dass alle Menschen unabhängig von ihren persönlichen Fähigkeiten

und Beziehungen Angebote frei wählen können. Eine nachhaltige soziale, wirtschaftliche und städtebauliche Entwicklung neuer und bestehender Wohnquartiere ist gewährleistet.

Behinderung

Behinderungen erleben Menschen in allen Lebenssituationen. Dabei ist die Auswirkung der Behinderung gegenüber der Ursache der Behinderung von größerer Bedeutung. Im Mittelpunkt steht die Beseitigung der Barrieren, die der gleichberechtigten Nutzung für alle Menschen entgegenstehen. Die Vielfalt der Nutzer und Situationen führt zu einer barrierefreien Umweltgestaltung in allen Bereichen.

Der Wohnungsbau kann bereits mit der Umsetzung von Mindeststandards des Planens und Bauens barrierefreie Gebäude, Räume, Flächen, Einrichtungen, Konstruktionen, Produkten und technische Gebäudeausrüstungen als Lebensraum gestalten. Sich verändernde Anforderungen lassen sich auf der Grundlage des barrierefreien Bauens einfach anpassen. Die Möglichkeiten der Anpassung beinhalten technische und soziale Lösungen gleichermaßen.

Im gesetzlichen Sinne sind Menschen behindert, wenn ihre körperliche Funktion, geistige Fähigkeit oder seelische Gesundheit mit hoher Wahrscheinlichkeit länger als sechs Monate von dem für das Lebensalter typischen Zustand abweichen und daher ihre Teilhabe an der Gesellschaft beeinträchtigt ist. Menschen sind schwerbehindert, wenn ein Grad der Behinderung von wenigstens 50 GdB vorliegt. Menschen mit einem GdB von mindestens 30 werden gleichgestellt, wenn sie infolge ihrer Behinderung ohne die Gleichstellung keinen geeigneten Arbeitsplatz im Sinne der Sozialgesetzgebung erlangen oder behalten können. Wohnen und Arbeiten gehen wie bei allen Menschen eine Wechselbeziehung ein. Barrierefreiheit ist daher Zukunftsgestaltung für alle Lebensbereiche.

Mit Beginn des neuen Jahrtausends lag die Zahl der Menschen mit Schwerbehinderung bei rund 7% der Bevölkerung in Baden-Württemberg. Rund die Hälfte gehört heute bereits zur Gruppe der älteren und alten Menschen. Rund 50% sind über 65 Jahre, rund 25% über 55 bis 65 Jahre und nur rund 4% sind unter 25 Jahren alt.

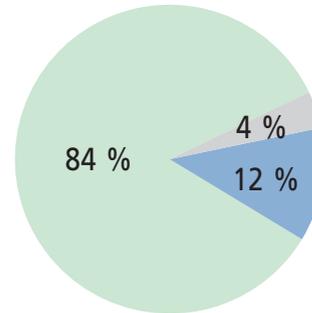
Einschränkungen der körperlichen Funktionen liegen bei rund 75%, geistigen Fähigkeiten bei rund 15%, die Beeinträchtigung der seelischen Gesundheit bei rund 10%. Der hohe Anteil der körperlichen Einschränkungen liegt im Einzelnen bei 31% innere Organe, 16% Wirbelsäule mit Rumpf und Brustkorb, 15% Gliedmaßen mit Schwerpunkt der Beine, 5% Blindheit und Sehbehinderung, 4% Sprachbehinderung, Taubheit und Hörbehinderung sowie Gleichgewichtsbeeinträchtigungen. Jeder Dritte erlebt eine mehrfache Behinderung.

Die Ursache von Behinderungen sind zu 84% durch Krankheit bedingt, gefolgt von Unfall und Geburt. Viele Menschen erleben Behinderung daher im Laufe ihres Lebens. Behinderungen treten vor allem bei älteren Menschen mehrfach auf. Angesichts der steigenden Zahl der älteren und alten Menschen in Baden-Württemberg kann daher auch mit einem proportionalen Anstieg der Menschen mit Behinderung gerechnet werden.

A lter

Den Prozess des Alterns erleben viele ältere Menschen sehr

unterschiedlich. Mobil und in geistiger Frische, aber auch mit dem Anstieg von Herz-Kreislauf-erkrankungen, Einschränkungen der Mobilität und Sinneswahrnehmung und mentalen Erkrankungen, die im physiologischen Sinne natürlich sind. Alter bedeutet nicht Krankheit.

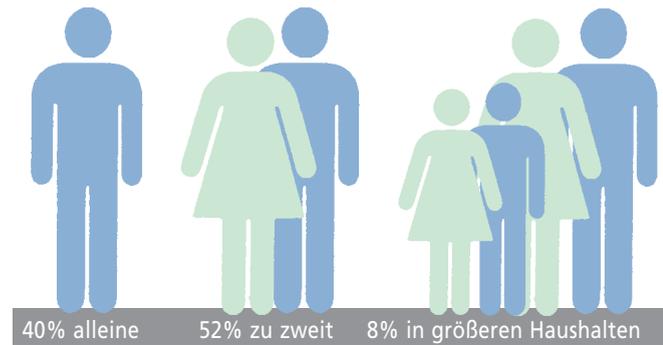


Behinderung ist unabhängig vom Alter. In 84% entsteht sie aus Krankheit, zu 16% durch Unfall bzw. Geburt

Ab 65 steigt die Bedrohung der Behinderung vor allem durch chronische Erkrankungen wie z.B. zerebralkuläre Erkrankungen wie Arteriosklerose, Frakturen und Unfälle, Sehbehinderung, Osteoporose, Diabetes, Herzerkrankungen, rheumatische Erkrankungen oder Krebserkrankungen. Die Auswirkungen von Behinderungen können im Alltag unauffällig sein und erst bei Leistungsanforderung als Funktionseinschränkung und Behinderung erkennbar werden.

Barrierefreies Bauen beinhaltet präventive Eigenschaften zur Aufrechterhaltung und Förderung der Mobilität und Wahrnehmung, Sturzvermeidung, Unfallverhütung, Notrufeinrichtung und Erbringung ambulanter Pflegeleistungen

Die Wohnsituation älterer Menschen über 65 Jahren



Die Biografie älterer Menschen soll bei der Entwicklung von Konzepten im Mittelpunkt stehen. Gemeinschaftliches Wohnen kann vertrautes Familienwohnen fortführen und gleichzeitig die Eigenständigkeit des Wohnens ermöglichen. Rund 40% der älteren Menschen über 65 Jahren führen heute einen Einpersonenhaushalt, 52% leben in einem Zweipersonenhaushalt und rund 8% leben gemeinsam in größeren Haushalten mit Kindern, Verwandten oder anderen Menschen.

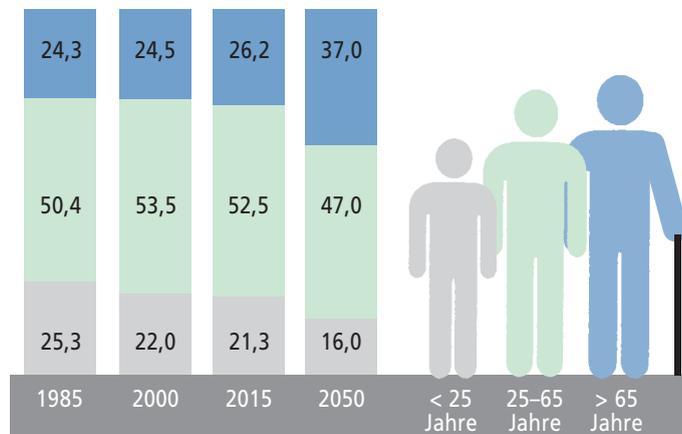
Barrierefreies Bauen ist die Grundlage für die Gemeinschaft der Generationen und Lebensformen der Menschen mit und ohne Behinderungen. Sie erhält Aktivität und fördert den Lebensalltag aller Menschen.

Demografische Entwicklung

Seit Beginn des neuen Jahrhunderts ist die durchschnittliche Lebenserwartung in Baden-Württemberg auf 78 Jahre bei neugeborenen Jungen und auf 83 Jahre bei neugeborenen Mädchen angestiegen. Auch die älteren Menschen heute profitieren

von dieser Entwicklung. Ältere Frauen weisen nach wie vor eine höhere durchschnittliche Lebenserwartung von etwas mehr als 5 Jahren als Männer auf. Zusammen mit den Kriegsverlusten auf Seiten der Männer leben daher in Baden-Württemberg heute ca. 15% mehr 75- bis 80-jährige Frauen als Männer.

In allen Altersstufen sinkt die Sterblichkeit erheblich. Immer mehr Menschen wachsen in ein höheres Alter hinein. Der Anstieg der durchschnittlichen Lebenserwartung führt zu einer Alterung der Bevölkerung in Baden-Württemberg von der „Spitze her“ und nicht allein durch die gering nachwachsende Generation. Und es kann von einer weiterhin



steigenden Lebenswartung ausgegangen werden.

Um das Jahr 2020 werden die geburtenstarken Jahrgänge der sechziger Jahre ins Seniorenalter hineinwachsen. Ein Blick in die Zukunft zeigt den Anstieg des Bevölkerungsanteils der über 60-jährigen Menschen bis zum Jahr 2020 auf voraussichtlich 29% und bis zum Jahr 2050 auf rund 39% bei gleichzeitigem Rückgang des Bevölkerungsanteils der bis 19-jährigen Menschen von heute rund 21% auf rund 15% bis zum Jahr 2050 in Baden-Württemberg. Die Zahl der hochbetagten 85-Jährigen und Älteren wird sich bis 2050 mehr als verdreifachen. (Daten des Statistischen Landesamtes aus 2006).

Mit der zunehmenden Zahl der älteren und alten Menschen erhöht sich die Zahl der pflegebedürftigen Menschen trotz medizinischen Fortschritts überproportional. In den nächsten zwei Jahrzehnten wächst die Zahl der heute 237.000 (Ende 2007) Pflegebedürftigen auf etwa 350.000 Pflegebedürftige. Die Zahl der Menschen mit Pflegebedarf ohne die Pflegeeinstufung nach dem Pflegeversicherungsgesetz, die vorwiegend zu

Hause gepflegt werden, ist nicht erfassbar.

Technologische Entwicklung

Die Produkte der Informations- und Kommunikationstechnologie bieten für Menschen in allen Alters- und Lebensphasen eine unabhängige und selbstbestimmte Teilhabe. Die alltägliche Haushaltsführung kann durch Internetdienste oder abrufbare Wahlserviceleistungen für die häusliche und pflegerische Versorgung deutlich entlastet werden. Immer mehr berufstätige Menschen nutzen die Möglichkeiten der Telearbeit von zu Hause. Bauprodukte der Bereiche Erschließung, Sanitär, Küche und Elektroinstallation haben sich in vielen Angeboten bereits der Nachfrage der älteren Bevölkerung angepasst.

Um die neuen technologischen Entwicklungen vielen Menschen zugänglich zu machen, müssen Produkte barrierefrei gestaltet sein. Die Gebrauchstauglichkeit für alle Menschen soll als Universal Design im Mittelpunkt zukünftiger Entwicklungen stehen. Die Planungsgrundlagen der Barrierefreiheit bieten kreativen Freiraum in der

innovativen Gestaltung mit Formen, Farben, Kontrasten und Material.

Immer mehr Anbieter profitieren bereits heute. Sie haben den Markteinfluss des sozialen Wandels erkannt und begehen der steigenden Nachfrage durch zielgerichtete Angebote, die von der zukünftigen Gesellschaft getragen werden können.

Über die Vielfalt der Lösungen

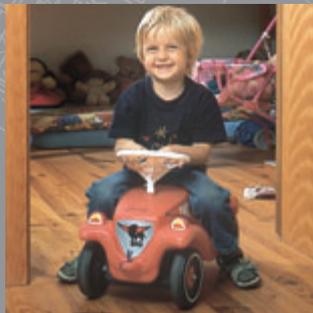
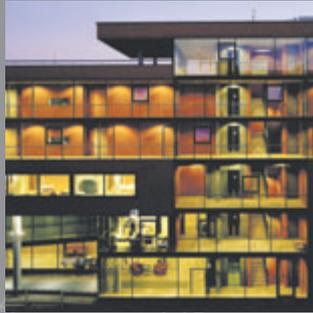
Die folgenden Lösungen sind Beispiele für die gelungene Umsetzung der komplexen Zusammenhänge aus städtebaulicher Zielsetzung, Wohnkonzeption, Bedarfsplanung, Gebäudeplanung und -ausführung im allgemeinen Wohnungsbau.

Die wesentliche Grundlage ist die barrierefreie Gestaltung. Daher sollen grundsätzlich die Planungsgrundlagen des barrierefreien Bauens entsprechend der einschlägigen Normen, Richtlinien und Vorschriften angewendet werden.

Persönliche, soziale, wirtschaftliche und technische Rahmenbedingungen eines Vorhabens erfordern auch die sinngemäße Anwendung der Planungsgrundlagen, die Anpassung entsprechend der Aufgaben und Ziele des Vorhabens, die präventive Vorbereitung einer einfachen Nachrüstung bei Bedarf.

Übergänge sind fließend und geben Freiraum für vielfältige Lösungen.





Barrierefreies Bauen ist die Grundlage für das selbständige Wohnen in allen Lebensphasen eines Menschen und die Voraussetzung für seine Teilhabe an Beruf und Gesellschaft.

Selbständig Wohnen

Die Bauweise geht flexibel auf die verschiedenen Anforderungen des Menschen ein. Sie erhält und fördert Selbständigkeit auch bei einer möglichen Veränderung in den verschiedenen Lebensphasen eines Menschen. Die Architektur ist zeitgemäß, komfortabel und präventiv.

Bereits die Umsetzung von Mindeststandards in der Planung, Konstruktion sowie Technik gewährleistet die selbständige und unabhängige Nutzung der baulichen Anlage.

Individuelle Anforderungen des Nutzers in der Einrichtung und Ausstattung können mit einfachen Mitteln zu jeder Zeit nachgerüstet werden. Sind Anforderungen bereits zu Beginn der Planung bekannt, sollen diese so früh wie möglich integriert werden.

Folgende bauliche Aspekte sollen so früh wie möglich berücksichtigt werden:

- **Zielgruppenorientierte Bedarfsplanung für Wohnung und Wohnumfeld**
- **Planung der Mindeststandards gemäß DIN 18025 „Barrierefreier Wohnungsbau“**
- **Zusätzliche Planung baulicher Anpassungsmaßnahmen bei bekannter Zweckbestimmung**
- **Auswahl geeigneter Produkte, Einrichtungsgegenstände und Ausstattungen**
- **Barrierefreie Ausführung**
- **Erreichbarkeit von Einrichtungen für die alltägliche Versorgung und ÖPNV**
- **Quartiersbezogene Serviceangebote und Dienstleistungen**
- **Partizipation weiterer Fachbereiche nach Erfordernis**

***Wohnanlage
Herrenberger Straße
Tübingen***

Universitätsstadt Tübingen
Herrenberger Straße 80
72072 Tübingen

1. Selbständiges Wohnen für ältere Menschen, Menschen mit Behinderungen und Menschen mit den Voraussetzungen des sozialen Wohnungsbaus. Eine gemeinschaftliche Außenanlage verbindet die umgebenden Gebäude zu einer lebendigen Gemeinschaft

1



Bewohner

Zwei- und Dreipersonenhaushalte für ältere Menschen ab 60 Jahren und Menschen mit Behinderung mit spezifischen Wohnversorgungsproblemen

Art der Wohnbebauung

- Zwei- und Dreizimmerwohnungen als Miet- und Eigentumswohnung
- Gemeinschaftliche Außenanlagen
- Tiefgarage mit Stellplätzen

Aufgabe

Die Eigentums- und Mietwohnungen für ältere und behinderte Menschen sind Teil eines Gesamtkonzepts, bestehend aus einem weiteren Wohngebäude mit 15 Mietwohnungen für Menschen mit Wohnberechtigungsschein. Die gemeinsame Außenanlage verbindet beide Wohngebäude miteinander. Das Objekt wird im Rahmen des Landeswohnraumförder-

programms Baden-Württemberg in allen Bereichen gefördert. Die baulichen Anforderungen entsprechen den Förderrichtlinien. Die öffentliche Finanzierung sieht Wohnungen für schwerbehinderte Menschen sinngemäß nach DIN 18025-1 und Wohnungen für ältere Menschen sinngemäß nach DIN 18025-2 vor. Für die Errichtung von Wohnungen des sozialen Wohnungsbaus wird die Umsetzung nach DIN 18025-2 empfohlen.

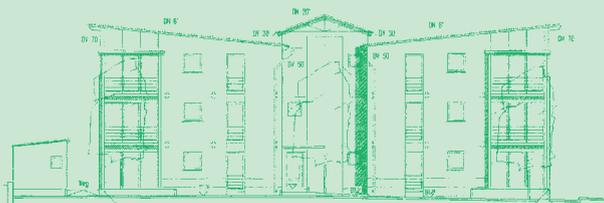
Dienstleistung / Service

- Quartiersbezogene ambulante Pflegedienste und Notrufe
- Innerstädtische Infrastruktur
- ÖPNV
- Örtliche Wohnberatungsstelle für die unabhängige und neutrale Beratung zur Anpassung der Einrichtung und Ausstattung an die individuellen Anforderungen des Nutzers

2. Freisitze mit Blickbeziehung in den gemeinschaftlichen Innenhof. Die Überdachungen der Freisitze schützen die schwellenlosen Türübergänge vor eindringender Feuchte und sind gleichzeitig Witterungsschutz für die Nutzer

12. Wege und Plätze der Außenanlage sind für alle Bewohner stufenlos erreichbar und haben ein nur geringes Gefälle. Rutschhemmende Bodenbeläge und eine gute Beleuchtung machen die Außenanlage auch bei ungünstiger Witterung sicher begehbar

13. Eine Rampe überwindet den Höhenunterschied zwischen öffentlichem Verkehrsraum und Hauseingang. Ebene Antritts- und Austrittsflächen, geringes Gefälle, Radabweiser und möglichst beidseitige Handläufe ermöglichen eine komfortable Nutzung für alle Menschen, insbesondere für Rollstuhlnutzer





3

3. Die kontrastreiche Gestaltung von Sockel und Eingangstür in der verglasten Fassade unterstützt die Orientierung der Nutzer auch bei Behinderungen der visuellen Wahrnehmung

4. Transparente Fensterbrüstungen im Schlafbereich, Freisitze mit großzügigen Verglasungen zum Wohnbereich schaffen eine angenehme Beleuchtung mit Tageslicht und Blickbeziehungen nach außen auch bei längerer Verweildauer in der Wohnung



4

Raumprogramm

Tiefgarage

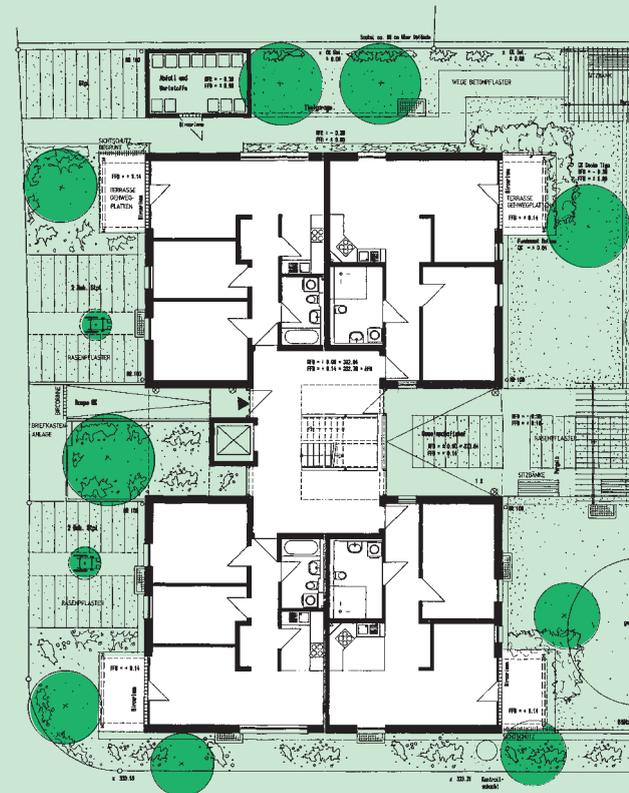
- 22 Stellplätze
- 8 barrierefreie Stellplätze

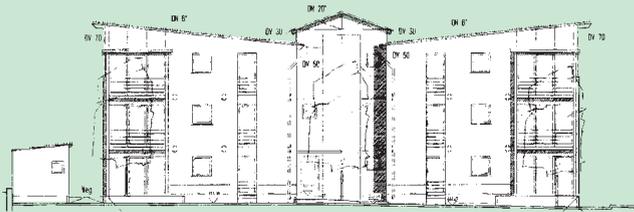
Untergeschoss:

- Abstellräume
- Rollstuhlabbstellraum
- Trockenraum
- Hausmeisterraum

Erdgeschoss und Obergeschoss:

- 6 Zwei-Zimmer-Wohnungen in Anlehnung gemäß DIN 18025-1
- 6 Drei-Zimmer-Wohnungen in Anlehnung gemäß DIN 18025-2
- Gemeinschaftliche Außenanlage mit Pergola, Freisitz, Spielplatz
- 2 barrierefreie Stellplätze
- Abfall und Wertstoffe

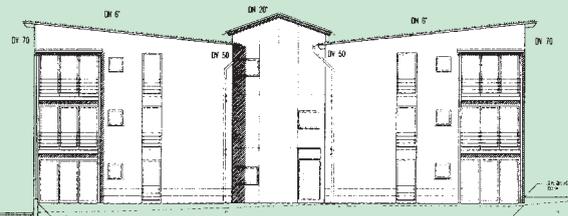




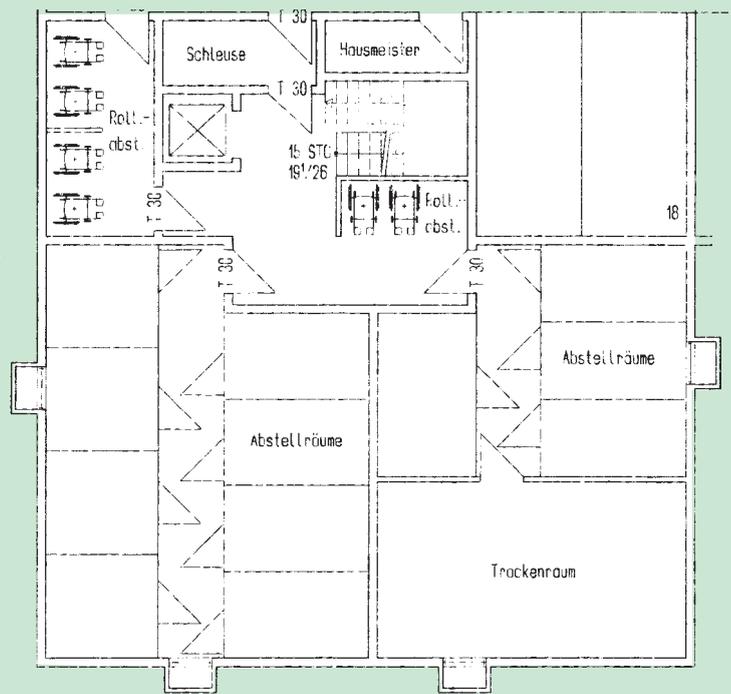
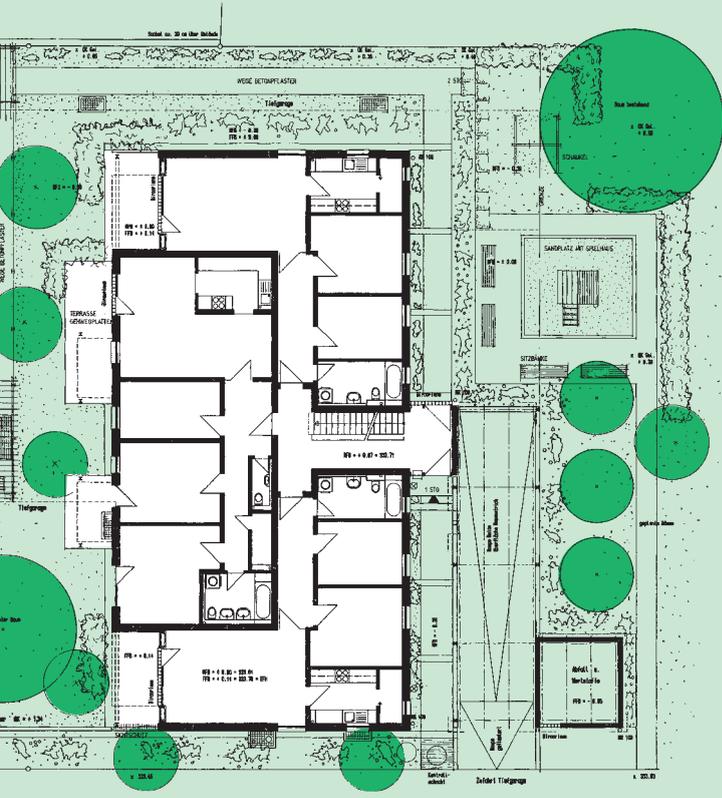
Ansicht Eingangsbereich



Ansicht Herrenberger Straße



Ansicht Gemeinschaftsbereich





5

5. Selbständige Bedienung der Hauseingangstür mit kraftbetätigtem Antrieb und Selbstverriegelung zur Einbruchhemmung, Aufzugstür mit Bedienelementen in optimaler Greifhöhe und Wohnungseingangstür mit Spionen für die stehende und sitzende Nutzung. Bewegungsflächen und Türdurchgangsbreite sind auch für Rollstuhlbewerber ausreichend



6

6. Flexible Nutzung der Bewegungsflächen zur individuellen Gestaltung der Wohnungseingangsbereiche. Bei Bedarf ist für den Rollstuhlbewerber eine einfache Ummöblierung zur Schaffung der erforderlichen Bewegungsfläche möglich



7

7. Die Ausstattung des Sanitärbereiches wie Haltegriffe, Spritzschutz, Duschtisch und Ablagen hat der Nutzer individuell entsprechend seinen persönlichen Erfordernissen ausgewählt. Die Duschkabine ist schwellenlos erreichbar und entwässert über ein leichtes Gefälle in den bündigen Bodeneinlauf



8

8. Stufenlose Türschwelle für den komfortablen Türübergang von innen nach außen. Präventiv schützt die Schwelle vor vermeidbaren Stürzen. Konstruktiver Schutz der Schwelle durch die vorgelagerte Fassadenrinne und die Überdachung des Freisitzes



9

9. Leicht und sicher greifbarer Taster mit großzügiger Beschriftung in kontrastreicher Gestaltung. Die Aufputzmontage erlaubt eine einfache Anpassung der Greifhöhe je nach Bedarf



10

10. Erschließung mit viel Tageslicht und ausreichenden Flächen vor Aufzug, Treppenantritt und -austritt



11

11. Gemeinsam nutzbare und befestigte Bewegungsfläche zwischen zwei Stellplätzen



12

13

Flächen

- Bruttorauminhalt rund 10.070 cbm
- Nutzfläche rund 340 qm
- Wohnfläche rund 1.800 qm

Baualter

- Baubeginn 1997
- Fertigstellung 1999

Baukosten

Kostengruppe 300 und 400:
2.2 Mio. EUR

Alternativ Wohnen

Der barrierefreie Lebensraum kann präventiv vorbereitet werden.

Wichtig ist die barrierefreie Planung und Ausführung der Baukonstruktion und technischen Anlagen bereits zu Beginn der Planung, die nur mit wesentlichen Mehrkosten nachträglich angepasst werden können: stufenlose Zugänglichkeit mindestens des Erdgeschosses, barrierefreier Aufzug, barrierefreie Treppe, ausreichende Bewegungsflächen für die Rollstuhlbenutzung, uneingeschränkte Raumprofile und Greifbereiche, tragfähige Innenwände für Haltesysteme, rollstuhlgängige Türbreiten, überfahrbare Türschwellen, Freisitz, schwellenlose Duschflächen, die Nutzung von Einrichtungen in sitzender Position, elektrische, sanitäre und Lüftungstechnische Installationen etc.

Bauprodukte, Einrichtungen, Ausstattung und Oberflächengestaltungen können zunehmend in barrierefreier Qualität nachgerüstet werden: barrierefreie Beschläge von Türen, Fenstern, Einrichtungen, fernsteuerbare Bauteile, Halte-, Stütz- und Hebevorrichtungen,

Einrichtungsgegenstände in Küche und Sanitärbereich, Möblierung und Ausstattung, Kommunikationstechnik, Informationstechnik, Sanitärtechnik, Orientierungssysteme zur Unterstützung der Wahrnehmung.

Hersteller aller Bereiche gestalten zunehmend ihre Produkte nach barrierefreien Kriterien. Die Entwicklung fördert die barrierefreie Gestaltung des Lebensraumes für einen großen Personenkreis. Aufgrund der erlebbaren Vorteile werden Menschen barrierefreie Pro-

dukte auch für den allgemeinen Lebensraum anfordern.

Die wahlweise Entscheidung für Barrierefreiheit in der Phase der Neuerrichtung eines Gebäudes oder im Laufe der Nutzung ist für viele Menschen die erste Begegnung.

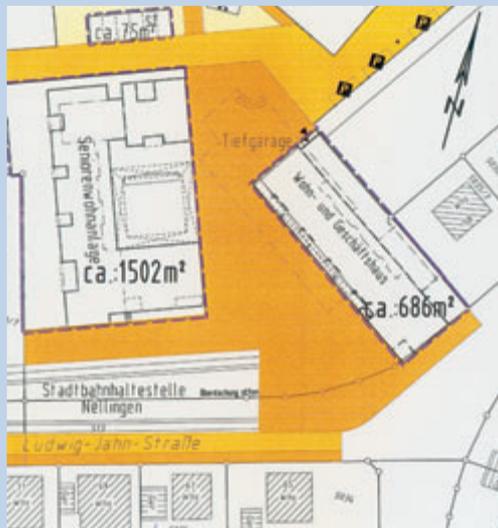
Barrierefreies Wohnen ist alltägliches Wohnen.

Folgende bauliche Aspekte sollen so früh wie möglich berücksichtigt werden:

- **Sorgfältige Abstimmung der Mindeststandards des allgemeinen Wohnungsbaus mit den Mindeststandards gemäß DIN 18025 „Barrierefreier Wohnungsbau“**
- **Auswahl geeigneter Produkte, Einrichtungsgegenstände und Ausstattungen**
- **Planung und Ausführung mit Zielsetzung gemäß DIN 18025 „Barrierefreier Wohnungsbau“**
- **Einbindung quartiersbezogener Serviceangebote und Dienstleistungen als weiterer Baustein des Zusatzpakets**
- **Angebot des wahlweisen Zusatzpakets insbesondere im Rahmen von Modernisierung und Umbau**

Wohn- und Geschäftshaus Ostfildern-Nellingen

Stadt Ostfildern
Ludwig-Jahn-Straße 40
73760 Ostfildern-Nellingen



1. Wohnangebot mit der Wahlmöglichkeit eines barrierefreien Zusatzpakets als Baustein einer städtebaulichen Gesamtkonzeption für selbständiges und betreutes Wohnen. Ein Mindestangebot an Barrierefreiheit ist in relevanten Konstruktionen bereits umgesetzt

I



Bewohner

Zwei-, Drei- und Vierpersonenhaushalte mit und ohne spezifische Anforderung

Art der Wohnbebauung

- Wohneinheiten in einem mehrgeschossigen Mehrfamilienwohnhaus
- Gewerbeeinheiten und Praxen erdgeschossig
- Tiefgarage mit Stellplätzen

Aufgabe

Die Eigentumswohnungen können mit einem wahlweisen Zusatzpaket für barrierefreies Wohnen erworben werden. Der allgemeine Standard beinhaltet die statischen und konstruktiven Mindestanforderungen als Voraussetzung für die alternative Ausführung barrierefreier Baukonstruktionen, Einrichtungen und Bedienelemente.

Das Wohn- und Geschäftshaus ist Baustein einer städtebaulichen Projektentwicklung. Die Bausteine bestehen aus übergreifenden Wohnkonzepten mit dem Ziel des ganzheitlichen Wohnangebots im Quartier für Familien und Senioren: betreutes Wohnen für Senioren, alternatives Wohnen mit der Wahlmöglichkeit des barrierefreien Zusatzpakets, Familienwohnen in einer Reihenanlage.

Dienstleistung / Service

- Innerstädtische Infrastruktur mit Gewerbe, Praxen
- ÖPNV, Freizeit-, Kultur- und Bildungsangebote in der Nähe
- Ambulante Pflegeleistungen bei Bedarf
- Betreutes Wohnen für Senioren mit Tagescafé und Mittagstisch in der Nachbarschaft



2. Modellaufnahme mit Blick auf die betreute Wohnanlage (links), das Wohn- und Geschäftshaus (rechts) und Familienwohnen (Mitte) inmitten städtischer Infrastruktur

Baukonstruktion

Tragkonstruktion:

Massivbauweise in Stahlbeton und Mauerwerk

Außenwände:

Mauerwerk mit Wärmedämmverbundsystem

Wohnungstrennwände:

Schalungssteine, Stahlbeton

Dach:

Holztragkonstruktion, Blech, extensive Begrünung

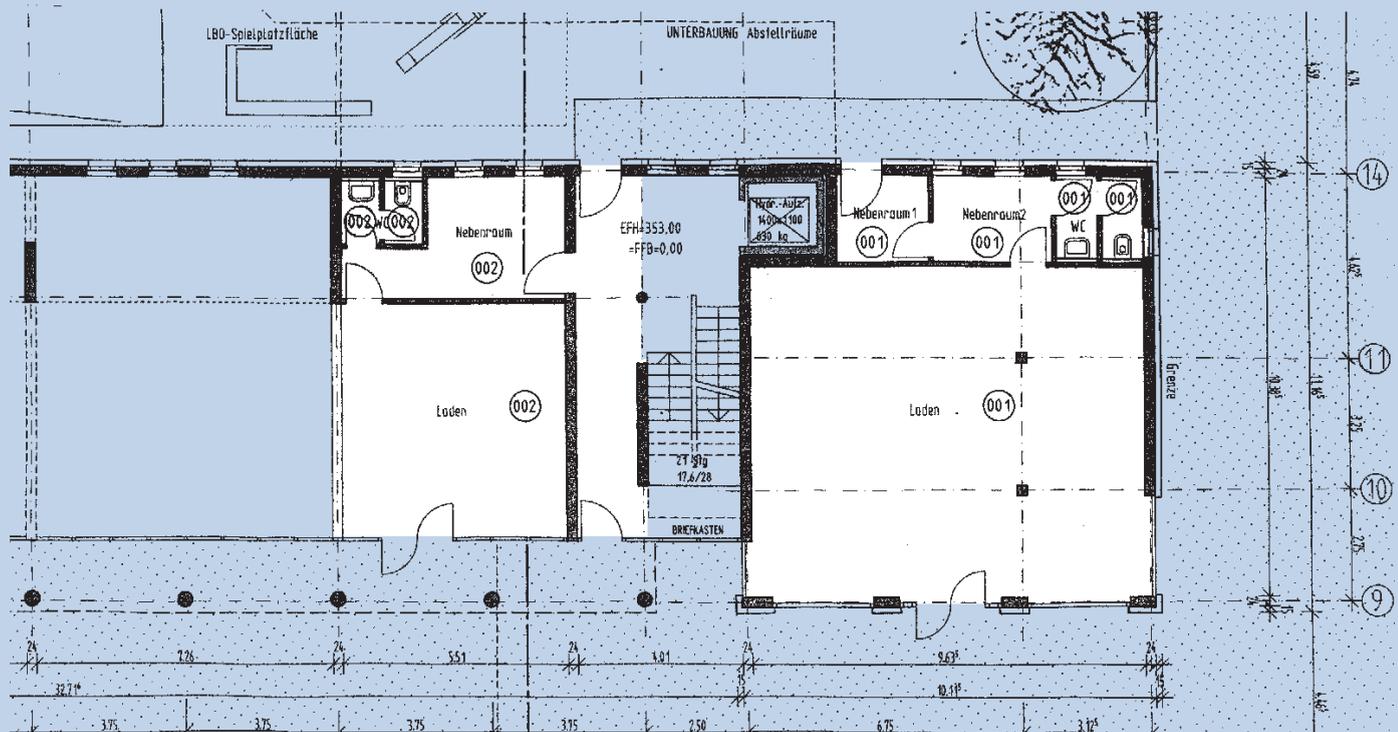
Notwendige Treppe:

Stahlbeton, Stahl

Raumprogramm

Erdgeschoss

- Ladeneinheiten
- Praxen



Raumprogramm

Obergeschoss

Wohnungen sind auf Wunsch
barrierefrei ausbaufähig

2-Zimmer-Wohnung:

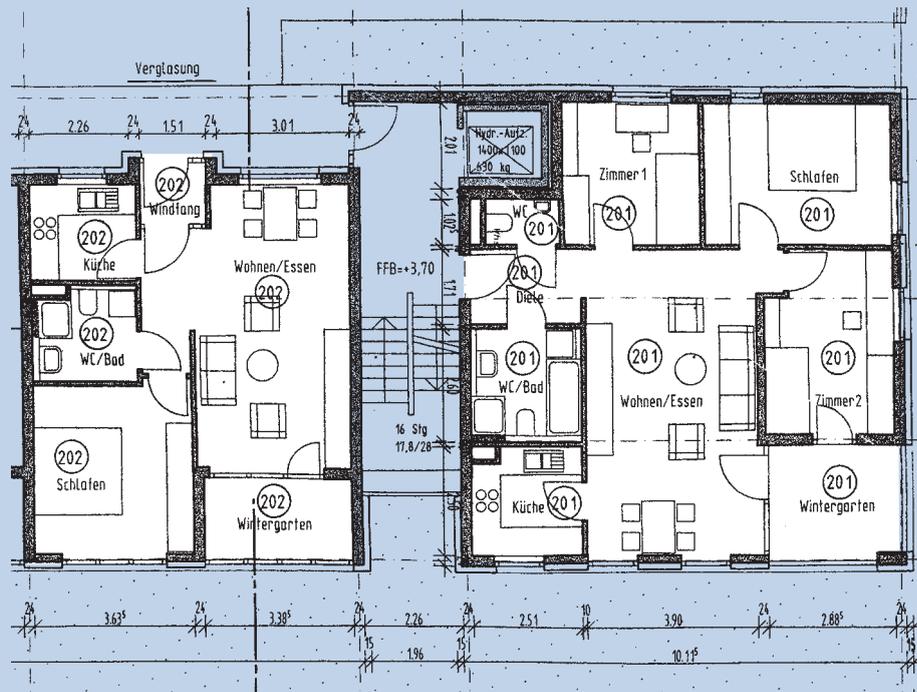
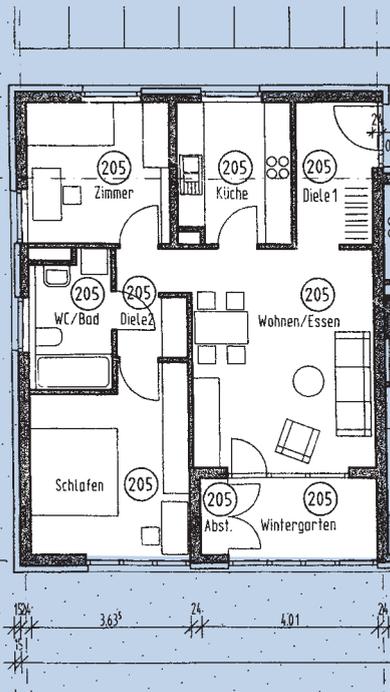
Wohnen/Essen	26,39 qm
Schlafen	14,14 qm
Küche	5,20 qm
Bad	4,87 qm
Windfang	2,08 qm
Wintergarten	5,80 qm

Wohnfläche 58,48 qm
zzgl. Abstellraum UG

3-Zimmer-Wohnung:

Wohnen/Essen	20,81 qm
Schlafen	14,40 qm
Zimmer	10,50 qm
Küche	8,12 qm
Bad	5,60 qm
Diele 1	4,14 qm
Diele 2	5,61 qm
Abstellraum	0,53 qm
Wintergarten	5,83 qm

Wohnfläche 75,54 qm
zzgl. Abstellraum UG





3



4



5



6



7



8

3. *Farbige Wohnungseingänge im Laubengang der Wohngeschosse als Gestaltungsmerkmal und zur Unterstützung der Orientierung und Wahrnehmung*

4. *Selbstschließende Türen, die durch die Bewohner benutzt werden, müssen auch mit den erforderlichen Türschließsystemen selbständig und sicher nutzbar sein. Komfortschließer mit einstellbarer Schließgeschwindigkeit, -verzögerung, -kraft bringen die Mindestanforderung an barrierefreier Türtechnik. Günstig ist die präventive Elektroinstallation für ein kraftbetätigtes Schließsystem für Rollstuhlnutzer als barrierefreies Zusatzangebot*

5. *Die faltverglasungskonstruktion der Loggia kann im Sommer zum Freisitz geöffnet werden. Geschlossen ist der Freisitz schöner Wintergarten und erweiterte Wohnfläche. Türübergänge sind daher stufenlos, da die Schwellenkonstruktion zum Schutz gegen eindringende Feuchte entfällt*

6. *Fensterbedienelemente im unteren Bereich der Rahmenkonstruktion für eine komfortable Bedienung auch im Sitzen. Elektrische Schalter und Taster als barrierefreies Zusatzpaket*

7. *Verriegelung der Wohnungseingangstür mit sicher und leicht greifbarem Drehknopf als barrierefreies Zusatzangebot*

8. *Die schwellenlose Duschrfläche und gleichzeitige Umsteigefläche auf das WC ist ein barrierefreies Zusatzangebot. Weitere Angebote sind Haltegriffe, Höhenanpassung von WC und Waschtisch, Notrufeinrichtungen*

Die Inhalte der Anpassung sind so vielfältig wie der individuelle Bedarf des Menschen. Grundlage einer Anpassung ist daher die sorgfältige Bedarfsplanung.

- Hilfeleistungen durch Angehörige, Freunde, Nachbarn
- Gewünschte ambulante soziale und pflegerische Dienste
- Umgang mit technischen Hilfsmitteln, Alltagshilfen
- Belastbarkeit gegenüber baulichen Maßnahmen
- Einschätzung der Kompetenz in der Rolle des Bauherrn

Anpassung an die Behinderung

Wichtig ist die Ermittlung der nutzbaren persönlichen, sozialen, wirtschaftlichen und technischen Ressourcen. Im Mittelpunkt einer Anpassung steht immer der Nutzer, so dass die Bewertung der Ressourcen aus Sicht des Nutzers betrachtet werden muss. Die Kompetenz aller Beteiligten soll durch interdisziplinäre Zusammenarbeit gestärkt werden und zu einem optimierten Ergebnis im Sinne des Nutzers führen.

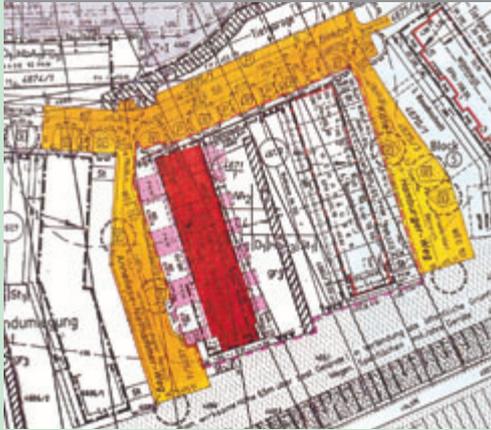
Da die Auswirkung der Behinderung in Wechselbeziehung zum gebauten Lebensraum des Nutzers steht, muss die geplante Anpassung immer aus baulicher und persönlich sozialer Sicht betrachtet werden. Die Wechselbeziehungen bestehen z.B. zu folgenden Belangen des Nutzers:

- Bedürfnis nach Selbständigkeit und Selbstbestimmung
- Eigene Einschätzung zum weiteren Verlauf der Rehabilitation oder Pflege

Folgende bauliche Aspekte sollen so früh wie möglich berücksichtigt werden:

- **Erfolg der geplanten Anpassung aus Sicht des Nutzers**
- **Interdisziplinäre Zusammenarbeit aller fachlich Beteiligten**
- **Einbeziehung des Nutzers in Entscheidungsprozesse**
- **Ablaufplanung, Kostenplanung, Terminplanung unter Berücksichtigung der konkreten Lebenssituation**
- **Planung und Ausführung sinngemäß nach den Mindeststandards DIN 18025 „Barrierefreier Wohnungsbau“**
- **Integration technischer Hilfen und Hilfsmittel in den gebauten Lebensraum**
- **Abstimmung des Nutzungskonzepts auf die betrieblichen Abläufe ambulanter Dienste**
- **Beachtung von baulichen und finanziellen Vorgaben durch mögliche Kostenträger**
- **Prüfung des möglichen Rückbaus der Maßnahme**
- **Präventive bauliche Vorrüstung weiterer Anpassungsmaßnahmen**

Reihenhaus Birkhof-Ost Stuttgart-Vaihingen



Landeshauptstadt Stuttgart
Anneliese-Niethammer-Weg
70565 Stuttgart-Vaihingen

*1. Das Reihenhaus ist sinngemäß
barrierefrei an die Belange eines
Menschen mit Behinderung und seiner
Familienangehörigen angepasst. Im
Mittelpunkt einer Anpassung steht
der individuelle Bedarf des betroffe-
nen Menschen entsprechend seiner
persönlichen Möglichkeiten und Ziele*

1



Bewohner

Vierpersonenhaushalt einer Familie mit 2 Erwachsenen, davon 1 Rollstuhlbenutzer und 2 Kinder

Art der Wohnbebauung

Reiheneckhaus in einer Reihenhausbauung mit 7 Reihenhäusern

Aufgabe

Das bestehende Reihenhaus musste in allen erforderlichen Bereichen für die Belange des Rollstuhlbenutzers angepasst werden. Der Lebensraum für die weiteren Familienmitglieder soll durch die Anpassung technisch und gestalterisch nicht eingeschränkt werden. Räumlich führt der Einbau eines Aufzugs zu einer Verringerung der Wohnfläche.

Durch den Einbau des Behindertensenkretaufzugs mit 3 Haltestellen im Eingangsgeschoss, Wohngeschoss und Schlafgeschoss ist das Reihenhaus stufenlos erschlossen. Die Gebäudetreppe ist in seiner vollen Funktion und Gestaltung erhalten.

Der Sanitärbereich im Schlafgeschoss ist mit einer schwellenlos befahrbaren Duschfläche angepasst. Halte- und Stützvorrichtungen sind nach den Belangen des Nutzers angebracht.

Die Baukonstruktion von Türen, Schwellen, Einrichtungen sind an die Auswirkungen der Rollstuhlnutzung angepasst. Nicht ausreichende Bewegungsflächen werden durch unterfahrbare Einrichtungen und flexible



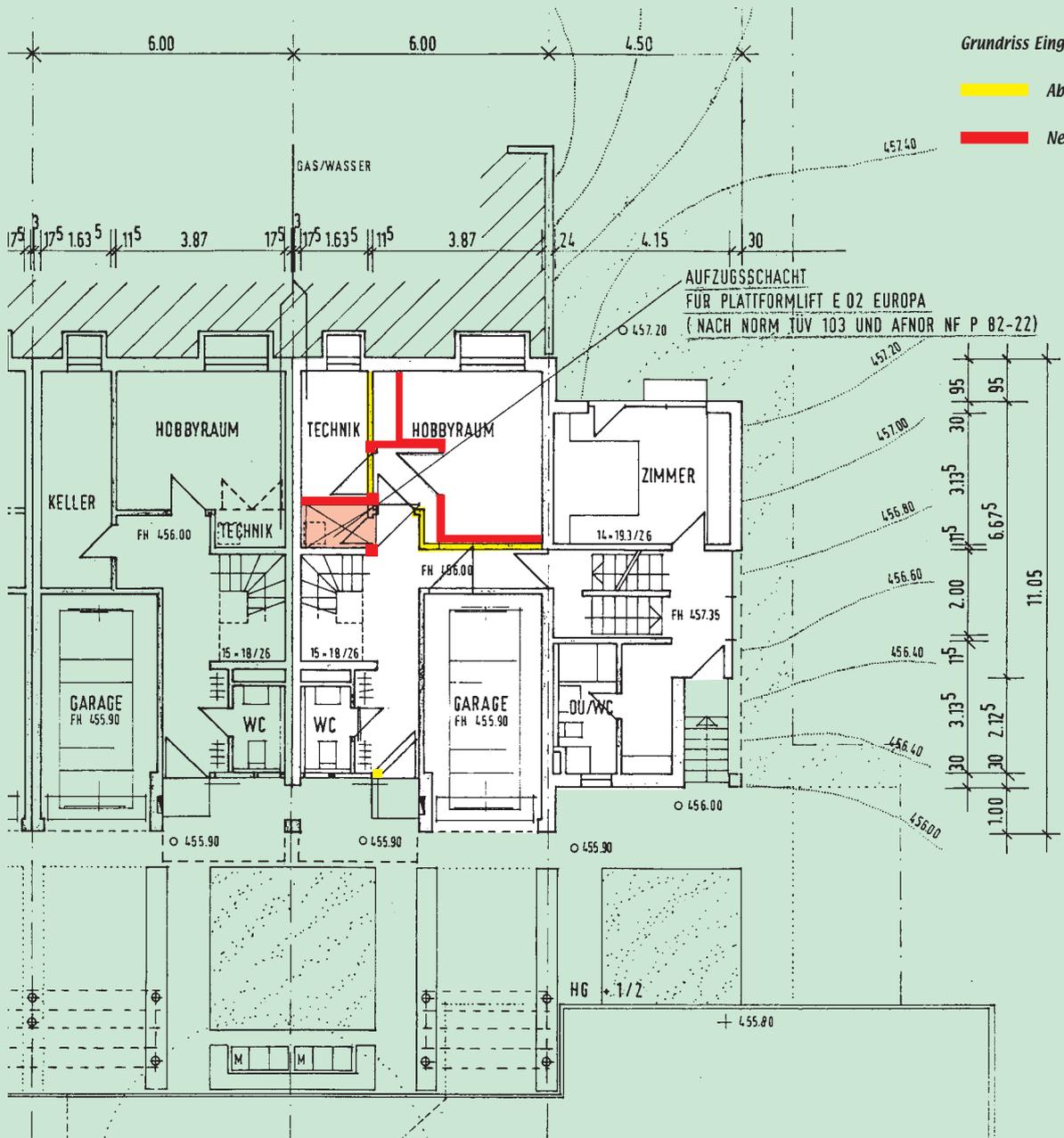
Ausstattungen ermöglicht. Die Elektroinstallation wird möglichst über fernsteuerbare Technik bedient.

Dienstleistung / Service

- Innerstädtische Infrastruktur
- Quartiersbezogener ambulanter Pflegedienst
- ÖPNV

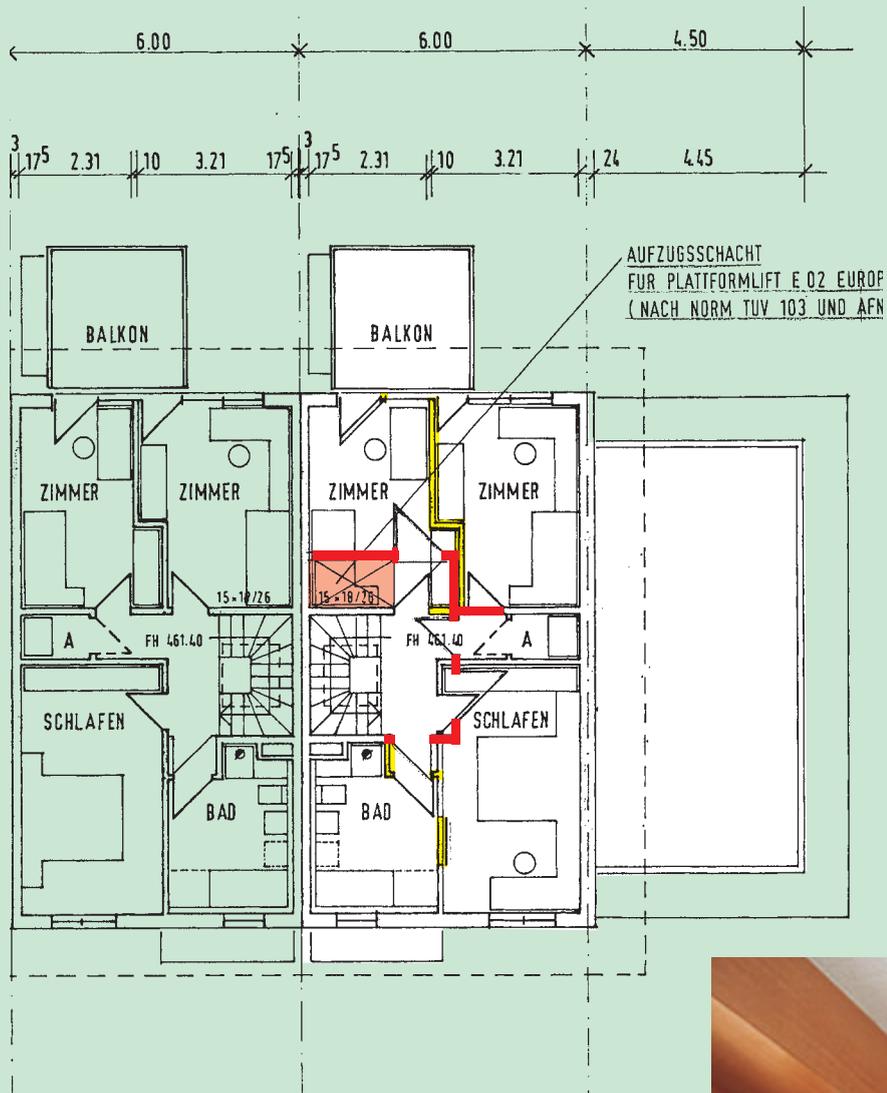
2. Wohnbereich mit Blick ins halbgeschossig versetzte Eckgebäude. Der Nutzer hat für sich entschieden, diesen Gebäudeteil nicht erreichen zu müssen. Eine ebene Anbindung des Eckgebäudes war im Zuge der fortgeschrittenen Bauarbeiten nicht mehr möglich





Grundriss Eingangsgeschoss

- Abbruch
- Neubau



Grundriss Wohngeschoss 2

- Abbruch
- Neubau



3. Untersicht Balkontragkonstruktion mit schwellenlosem Übergang

4. Verdeckte Leitungsführung und Bodeneinlaufkonstruktion aus dem Sanitärbereich des Schlafgeschosses hinter einer gestalteten Verblendung der Küchenmöblierung





5



6

5. Transparente Fensterbrüstungen sorgen für Blickkontakte nach außen auch im Sitzen. Für den schwellenlosen Übergang kann der Bodenbelag des Freisitzes einfach an die vorhandene Schwellenhöhe der Fenstertür angepasst werden

6. Selbständig tragende Freisitze, wasserdurchlässige Bodenbeläge oder Fassadenrinnen erleichtern die Anpassung eines schwellenlosen Türübergangs

7. Familienbad mit schwellenloser Duschfläche, Eckbadewanne, Waschtisch, WC, ausreichend Türdurchgangsbreite und Bewegungsflächen auch für Rollstuhlnutzer. Die in herkömmlicher Höhe installierten Bedienelemente sind für den Nutzer gut erreichbar und nicht angepasst



7



8

Flächen

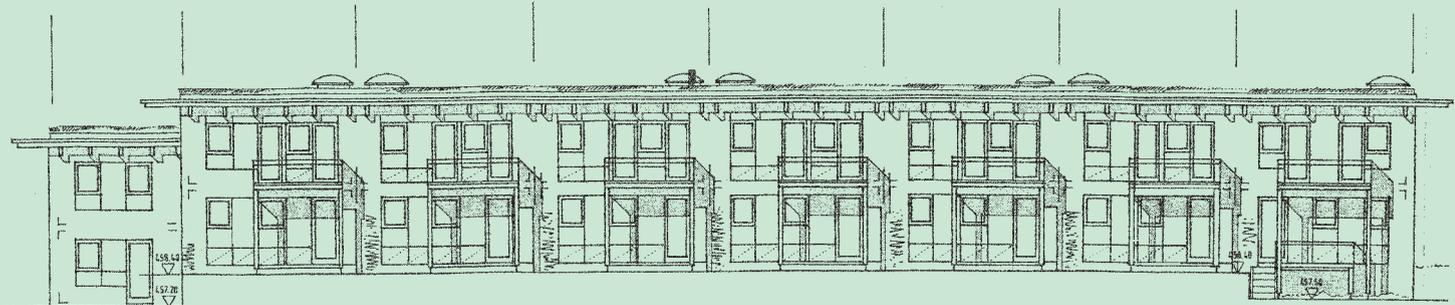
Baugrundstück 2.716 qm

Bebaute Fläche 1.599 qm

Baulter

Fertigstellung 1996

8. Harmonische Integration des Behindertenskrehtaufzugs durch sorgfältige Planung, Konstruktion und Farbgestaltung





Flexibel wohnen

Die Nutzungsvariabilität von Grundrissen ist Inhalt flexibler Wohnkonzepte. Durch die horizontale und vertikale Verknüpfung von Einzelwohnungen entsteht ein Angebot vielfältiger Wohnungstypen mit flexiblen Wohnlösungen für alle Haushaltsgrößen, integrative, intergenerative und interkulturelle Wohnprojekte. Das Ziel ist der Verbleib der Bewohner so lange wie möglich in ihrem selbst gewählten Lebensraum durch die Anpassung des Lebensraums an individuelle Anforderungen in ihren verschiedenen Lebenssituationen.

Das typische Merkmal eines gemeinschaftlichen Wohnkonzepts ist der Beginn der Gemeinschaft der Bewohner bereits vor der Planung oder spätestens zu Beginn der baulichen Planung. Die zukünftigen Bewohner werden in Baugemeinschaften, Baugruppen oder Baugenossenschaften die Grundlagen für Bedarf, Planung, Finanzierung und Betrieb der Anlage gemeinschaftlich erarbeiten und in Zusammenarbeit mit den am Bau Beteiligten in die bauliche

Planung und Ausführung einbringen. Bauherr, Architekt und Ingenieur wirken gemeinsam und aktiv in diesem Prozess mit.

Eine hohe Akzeptanz und Identifikation seitens der zukünftigen

Bewohner ist zu erwarten, da sie so früh wie möglich in die Bedarfsermittlung und bauliche Planung integriert wurden und die Chance der selbstbestimmten Entscheidung hatten.

Folgende bauliche Aspekte sollen so früh wie möglich berücksichtigt werden:

- **Frühe Beteiligung der Bewohner bereits in der Planungsphase**
- **Kommunikative Frei-, Erschließungs-, Begegnungs- und Gemeinschaftszonen**
- **Planung der halböffentlichen und öffentlichen Zonen gemäß den Mindeststandards DIN 18025-1 „Barrierefreier Wohnungsbau“ unter weitestgehender Berücksichtigung DIN 18024-1 und DIN 18024-2 „Barrierefreies Bauen“**
- **Mindestens bauseitige Vorbereitung der privaten Zonen für die einfache Nachrüstung der Mindeststandards DIN 18025 „Barrierefreier Wohnungsbau“**
- **Zur Vermeidung von Mehrkosten ist jedoch die Umsetzung der Planungsgrundlagen DIN 18025-1 und -2 „Barrierefreier Wohnungsbau“ bereits bei der Neuerrichtung anzustreben**
- **Hohe Grundriss- und Bauteilflexibilität**
- **Sorgfältige Umsetzung der Barrierefreiheit in Planung, Ausschreibung, Ausführung**
- **Nutzung des architektonischen und sozialen Konzepts für die Schaffung eines Netzwerks für bürgerschaftlich organisierte Dienstleistungs- und Serviceangebote**
- **Städtebaulich integrierte Lage in möglichst barrierefreier Infrastruktur**

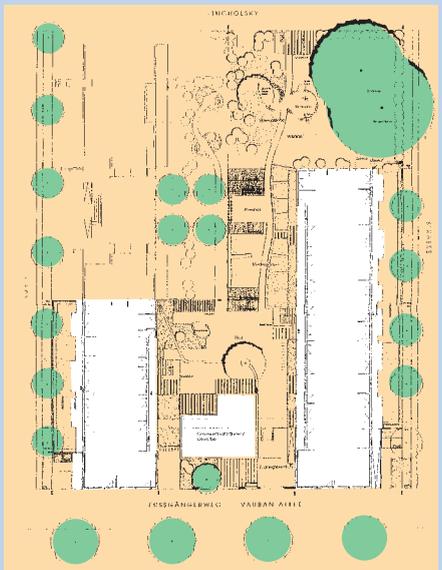
Genova Vauban Freiburg im Breisgau

1. Bauabschnitt

Universitätsstadt Freiburg
Quartier Vauban
Heinrich-Mann-Straße 5, 20
79100 Freiburg

2. Bauabschnitt

Universitätsstadt Freiburg
Quartier Vauban
Vaubanallee 18, 20, 22
79100 Freiburg





1



2

1. Barrierefreies Bauen als Grundlage flexibler Wohnkonzepte - im Stadtteil Vauban sind Wohnen und Arbeiten, generationenübergreifendes Wohnen, gemeinschaftliches Wohnen zwischen Alleinlebenden, Familien, Menschen mit und ohne Behinderungen verknüpft

2. Schaltzimmer zwischen Wohneinheiten lassen sich horizontal als Arbeitszimmer oder Kinderzimmer flexibel ergänzen. Türdurchbrüche und Deckendurchbrüche für Maisnette-Erschließungen sind baulich vorbereitet

Bewohner

- Einpersonenhaushalte von 32 bis 79 Jahren
- Zwei- bis Achtpersonen-Haushalte mit Kindern
- 10 Haushalte Alleinerziehender mit bis zu 7 Kindern
- 7 Haushalte mit Bewohnern ausländischer Herkunft
- 4 Haushalte mit selbständig lebenden Menschen mit Behinderung von 6 bis 44 Jahre

Insgesamt 113 Erwachsene, davon 9 über 60 Jahre alt, insgesamt 91 Kinder

Art der Wohnbebauung

1. Bauabschnitt

36 Genossenschaftswohnungen

2. Bauabschnitt

- 37 Genossenschafts-, Miet- und Eigentumswohnungen, 4 Gewerbeeinheiten, 5 Büroeinheiten in Schaltzimmern
- je einem Gemeinschaftsraum bzw. -raum, Gästezimmer, Wasch- und Trockenraum
- Gemeinschafts- und Individualgärten



3. Barrierefreie Nutzung der schwellenlosen Duschfläche in der Wohnung eines älteren Menschen

4. Flexible Nutzung der Duschfläche in einem Familienhaushalt als erweiterter Stauraum für Schränke und Ablagen

5. Flexible Nutzung der Duschfläche als Stellfläche für die Waschmaschine. Anschlüsse sind präventiv vorgesehen

Aufgabe

Auf dem Gelände der ehemaligen französischen Kaserne Vauban am Stadtrand von Freiburg entsteht seit 1998 Wohnraum für 5000 Menschen mit Einfamilien-, Zweifamilien- und Doppelhäusern sowie Wohneinheiten im Geschosswohnungsbau. In dem neuen Stadtteil sind Wohnen, Einkaufen, Freizeit eng miteinander verknüpft. Daher wurde besonders viel Wert auf eine hochwertige Infrastruktur mit Schulen, Kindergärten, ÖPNV und Spielbereiche und Aufenthaltsqualität des Gebiets gelegt. Insbesondere Familien mit kleinem und mittlerem Einkommen soll Eigentumsbildung er-

möglicht werden, daher werden kleinparzellige Baugrundstücke vorrangig für private Baugruppen angeboten. Für den Häuserverbund der Genova e.G. besteht ein in sich geschlossenes Finanzierungskonzept, was zukünftig für die Mieter einen auf Dauer gleichbleibenden Mietzins erwarten lässt bzw. ein mietfreies Wohnen im Alter ermöglichen soll. Es wur-

den Sozialfonds für finanziell schwächer Gestellte aufgebaut, die z.B. günstigere Mieten für ältere Menschen ermöglichen. 19 Wohnungen wurden mit den Fördermitteln des sozialen Wohnungsbaus errichtet. Unter bestimmten Voraussetzungen ermöglicht das Genossenschaftsmodell den Mitgliedern (Bewohner und Anleger) eine staatliche Förderung über das

Eigenheimzulagegesetz. Die Eigenkapitalquote beträgt ca. 40%. Rund 72% der Baukosten wurden frei finanziert und rund 28% öffentlich gefördert. Es sollte ein Mehrgenerationenhaus entstehen, integriert wurden zusätzlich Gewerbeeinheiten. Die zukünftigen Bewohner lernten sich im Forum Vauban e.V. kennen, einer Kooperation von Gemeinde, Sozialarbeit,



Institutionen und Bewohnergruppe. Folgende Ziele wurden festgelegt:

- Selbstverantwortung der Bewohner bei Planung, Bau und Verwaltung des Vorhabens
- Kommunikationsfördernde Erschließung
- Selbstverwaltete Gemeinschaftsflächen
- Eigentumsbildung für Schwellenhaushalte
- Energetisches Konzept mit Unterschreitung des Niedrigenergiestandards
- Verwendung und Verarbeitung ökologischer Baustoffe
- Barrierefreiheit als Standard

Baukonstruktion

Wesentliche Konstruktionen, z.B. Tragwerk, Feuchte-, Wärme-, Brand-, Schallschutz, Erschließung, Türen, sind bereits zum Zeitpunkt der Neuerrichtung in gemeinsam genutzten Flächen und Räumen sowie Kernbereichen der Wohnungen barrierefrei nach DIN 18025 geplant und umgesetzt. Eine spätere barrierefreie Anpassung der Bereiche wäre mit hohem technischen, organisatorischen, finanziellen Aufwand für alle Bewohner verbunden.

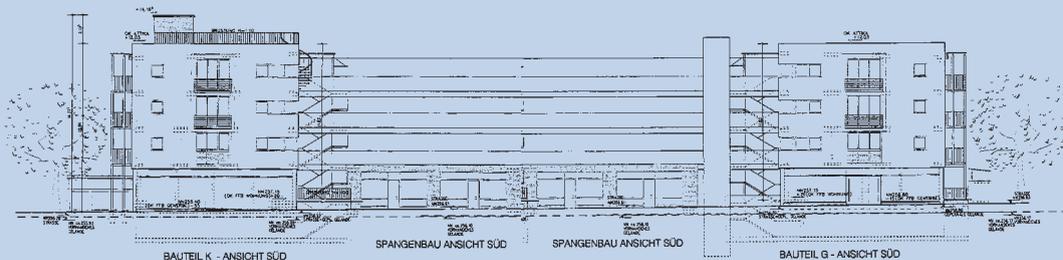
Innenausbau, Einrichtung und Ausstattung sollen entsprechend der Konzeption der Wohnanlage in Eigenleistung durch die Bewohner erfolgen können. Leitfaden ist der bauliche Mindeststandard DIN 18025-2.

Nach Fertigstellung kann festgestellt werden, dass barrierefrei dann gebaut wurde, wenn Bewohner bereits die Vorteile des barrierefreien Wohnens kannten. Bewohner ohne derzeitigen Bedarf setzten Barrierefreiheit um und nutzen sie heute flexibel entsprechend ihrer Lebenssituation. Weitere Bewohner gestalteten ihre Wohnung in herkömmlicher Bauweise.

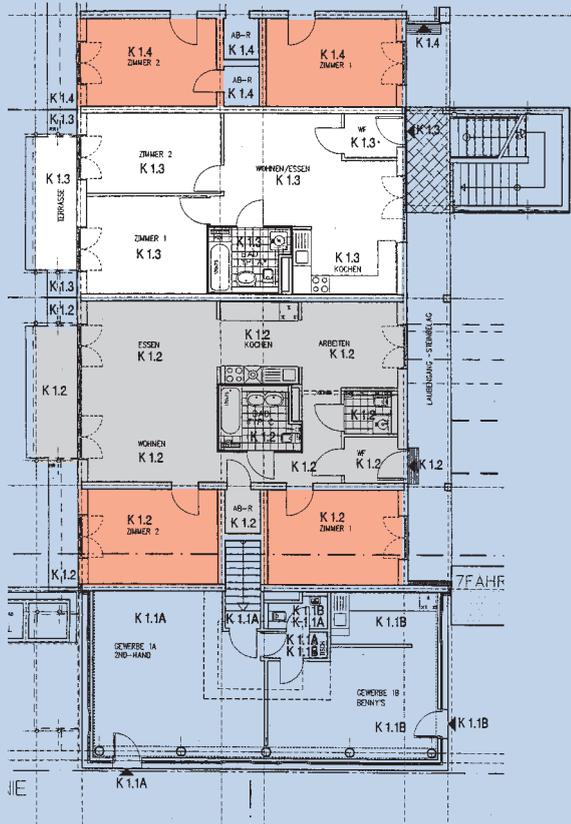
Die Selbsthilfe als fester Bestandteil des genossenschaftlichen Finanzierungskonzepts stellt individuelle Entscheidungen in den Vordergrund und ist vorrangig gegenüber eines verbindlichen Standards, bezogen auf den Privatbereich.

Dienstleistung / Service

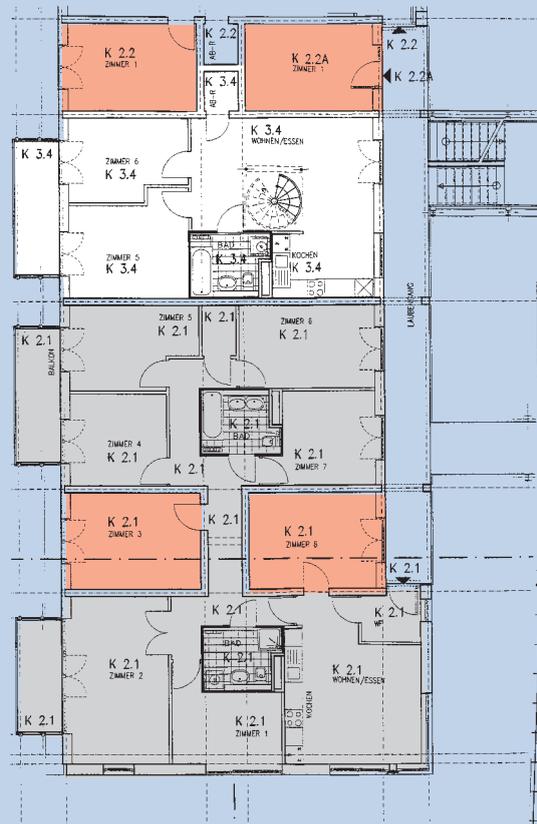
- Nachbarschafts- und Freiwilligenarbeitskonzept mit freiwillig engagierten Bewohnern von der Pflege von Nachbarschafts- und Gemeinschaftsbeziehungen bis zur gegenseitigen Betreuung im Krankheitsfall
- Car-, Bike-, Anhänger- und Haushaltswaresharing
- Einkaufsgemeinschaft für regionale und ökologische Produkte sowie ein Backwarenverkauf in der Wohnanlage
- Lebensmittel-, Textilwaren-, Zeitschriftenhandel, Marktplatz, Schule, Kindergarten, Kinderabenteuerehof und Musikschule, weitere dezentrale Gruppenräume, Kirchenräume, Arztpraxen und Bürgerhaus im Quartier
- ÖPNV mit Bus, ab 2005 S-Bahn- sowie Bundesbahn-anbindung in unmittelbarer Nähe
- Nahe gelegene Grünanlagen und Erholungsflächen



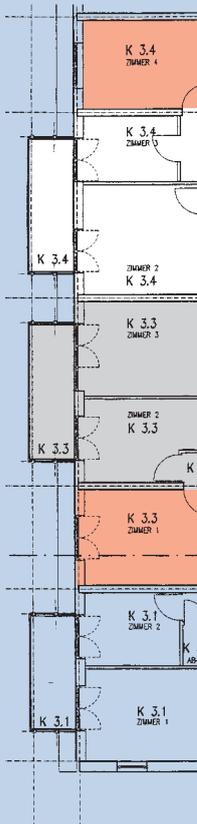
Grundriss 1.0G
 Wohneinheiten mit eingeschränkt barriere-
 freien Kernbereichen, Zusatzbereichen und
 Schatzzimmern



Grundriss 2.0G
 Wohneinheiten mit eingeschränkt barriere-
 freien Kernbereichen, Zusatzbereichen mit
 Maisonette-Erschließung und Schatzzimmern



Grundriss 3.0G
 Wohneinheiten mit eingeschränkt barriere-
 freien Kernbereichen, Zusatzbereichen mit
 Maisonette-Erschließung



Flächen

- Bruttorauminhalt rund 31.000 cbm
- Bruttogrundfläche rund 6.900 qm
- Wohnflächen qm flexibel zwischen 45 und 170 qm

Baulter

- Fertigstellung
1. Bauabschnitt 1999
- Fertigstellung
2. Bauabschnitt 2001

Baukosten

- Kostengruppe 300 und 400: 6,63 Mio. EUR
- bauliche Eigenleistungen in Ausbau und Außenanlagen

6. Überdachte vertikale Treppenträume und Aufzüge, horizontale Laubengänge und Brücken sind Erschließungselemente über alle Ebenen

7. Die neutrale Nutzung der Räume zeigt sich in der modularen Fassadengestaltung. Das barrierefreie Gästehaus (rechts unten) in gemeinschaftlicher Verwaltung aller Nutzer



Ein lebendiger Austausch zwischen den Generationen, Kulturen, Menschen mit und ohne Behinderungen bereichert den Lebensalltag und fördert die Gemeinschaft und Integration der Menschen. Barrierefreie Architektur ermöglicht Gemeinschaft und schafft gleichzeitig Raum für Rückzug und Privatheit. Dienstleistungs- und Serviceangebote sollen das selbständige Leben je nach Bedarf ergänzen.

Gemeinschaftlich wohnen

Das typische Merkmal auch des gemeinschaftlichen Wohnkonzepts ist die Integration der zukünftigen Nutzer in die Planung zu einem möglichst frühen Zeitpunkt. In Baugemeinschaften, Baugruppen oder Baugenossenschaften erarbeiten sie gemeinschaftlich die Grundlagen für Bedarf, Planung, Finanzierung und Betrieb der Anlage und bringen sich aktiv in die bauliche Planung und Ausführung ein. Der Bedarf der zukünftigen Nutzer kann selbstverständlich auch vom Bauherrn vertreten werden, der häufig die Interessen der älteren, jüngeren und behinderten Menschen

bereits in den verschiedenen Bereichen der Wohlfahrtspflege vertritt.

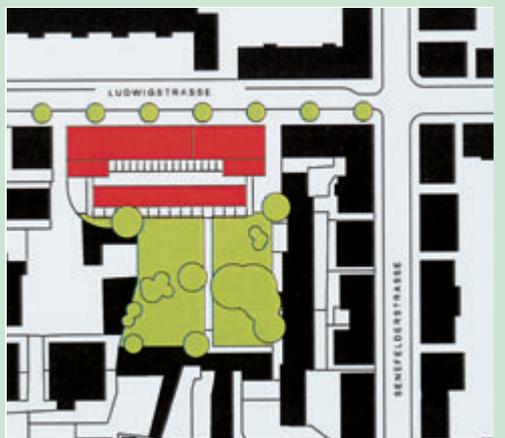
Akzeptanz und Identifikation aller Beteiligten ist auch bei den gemeinschaftlichen Wohnformen zu erwarten, wenn sie in die Bedarfsermittlung und bauliche Planung integriert wurden und die Chance der Mitbestimmung hatten oder ihre Interessen vertreten wurden.

Folgende bauliche Aspekte sollen so früh wie möglich berücksichtigt werden:

- **Implementierung der Wohnform als bauliche Ergänzung in Bestandsgebieten**
- **Frühe Beteiligung der Nutzer bzw. Interessensvertretung**
- **Kommunikative Frei-, Erschließungs-, Begegnungs- und Gemeinschaftszonen**
- **Planung halböffentlicher und öffentlicher Zonen gemäß Mindeststandards DIN 18024-1 und DIN 18024-2 „Barrierefreies Bauen“**
- **Planung privater Bereiche gemäß Mindeststandards Planungsgrundlagen DIN 18025-1 und -2 „Barrierefreier Wohnungsbau“ bereits bei der Neuerrichtung**
- **Sorgfältige Umsetzung der Barrierefreiheit in Planung, Ausschreibung, Ausführung**
- **Quartiersbezogene Dienstleistungs- und Serviceangebote**
- **Städtebaulich integrierte Lage in barrierefreier Infrastruktur**

Generationenhaus West Stuttgart

Rudolf Schmid und Hermann
Schmid Stiftung
Generationenhaus West
Ludwigstraße 41 – 43
70176 Stuttgart





Nutzer

- Wohngemeinschaften für je 2 Bewohner
- Ältere Menschen mit und ohne Betreuungsbedarf ab 60 Jahren
- Migranten mit und ohne Betreuungsbedarf ab 60 Jahren
- Kinder der Tageseinrichtung

Art der Wohnbebauung

- 10 Mietwohnungen mit 20 Appartements
- Stadtteil- und Familienzentrum
- Nachbarschaftscafé und Stützpunktküche
- Tageseinrichtung für Kinder
- Servicestelle für freie Altenhilfe
- Quartiersbezogene Beratungsstellen

Aufgabe

Das Generationenhaus West geht auf die soziale und demografische Veränderung im Stadtteil ein. Sie ist besonders geprägt von der Singularisierung älterer Menschen, Anstieg

1. Wohnen und Leben im Stadtteil unter einem Dach - das Angebot des Generationenhauses geht auf den Bedarf der Menschen in ihrer jeweiligen Lebenssituation ein

der Zahl der älteren Menschen und Migranten in jedem Alter, Alleinerziehende, Auflösung nachbarschaftlicher und familiärer Beziehungen und Unterstützung.

Das Haus soll Lebensraum für alle Nutzer und Bewohner des Stadtteils in jedem Alter und jeder Kultur sein. Es will Menschen des Stadtteils mit den Angeboten aufnehmen, die durch die sozialen und demografischen Veränderungen erforderlich werden.

- Wohngemeinschaft für ältere Menschen und ältere Migranten
- ambulante Alten- und Krankenpflege
- Stadtteil- und Familienzentrum
- Tageseinrichtung für Kinder
- Anlaufstellen der Partnereinrichtungen des Generationenhaus West

Das Generationenhaus West soll das städtebauliche und soziale Wohnumfeld für die Bevölkerung im Quartier verbessern. Der Verbleib junger Familien und älterer Menschen im Quartier soll gefördert werden.

Die Architektur geht auf die Konzeption des Hauses ein. Das Raumprogramm berücksichtigt Rückzug, Begegnung, Gemeinschaft, Kommunikation und schafft die räumliche Verbindung.

Die Bauweise ist barrierefrei. Sie ermöglicht die lebendige Gemeinschaft und die multifunktionale Nutzung von Räumen und Flächen.

Dienstleistung / Service

- Quartiersbezogene ambulante Kranken- und Altenpflege
- Quartiersbezogene Beratungs- und Servicestellen
- Stadtteil- und Familienzentrum
- Tageseinrichtung für Kinder
- Innerstädtische Infrastruktur
- ÖPNV



2

2. Erschließungsflächen werden als Fläche für Kommunikation und Begegnung genutzt. Die barrierefreie Gestaltung schafft die Zugänglichkeit für alle Menschen

3. Die barrierefreie Treppe ist auch Gestaltungselement. Merkmale sind beidseitige durchgängige Handläufe in optimaler Greifhöhe, Treppenantritt und -austritt um etwa eine Auftrittsbreite vorgezogen, kontrastreich markierte Stufenvorderkanten, Stufen ohne Unterschneidung und ausreichende Bewegungsflächen

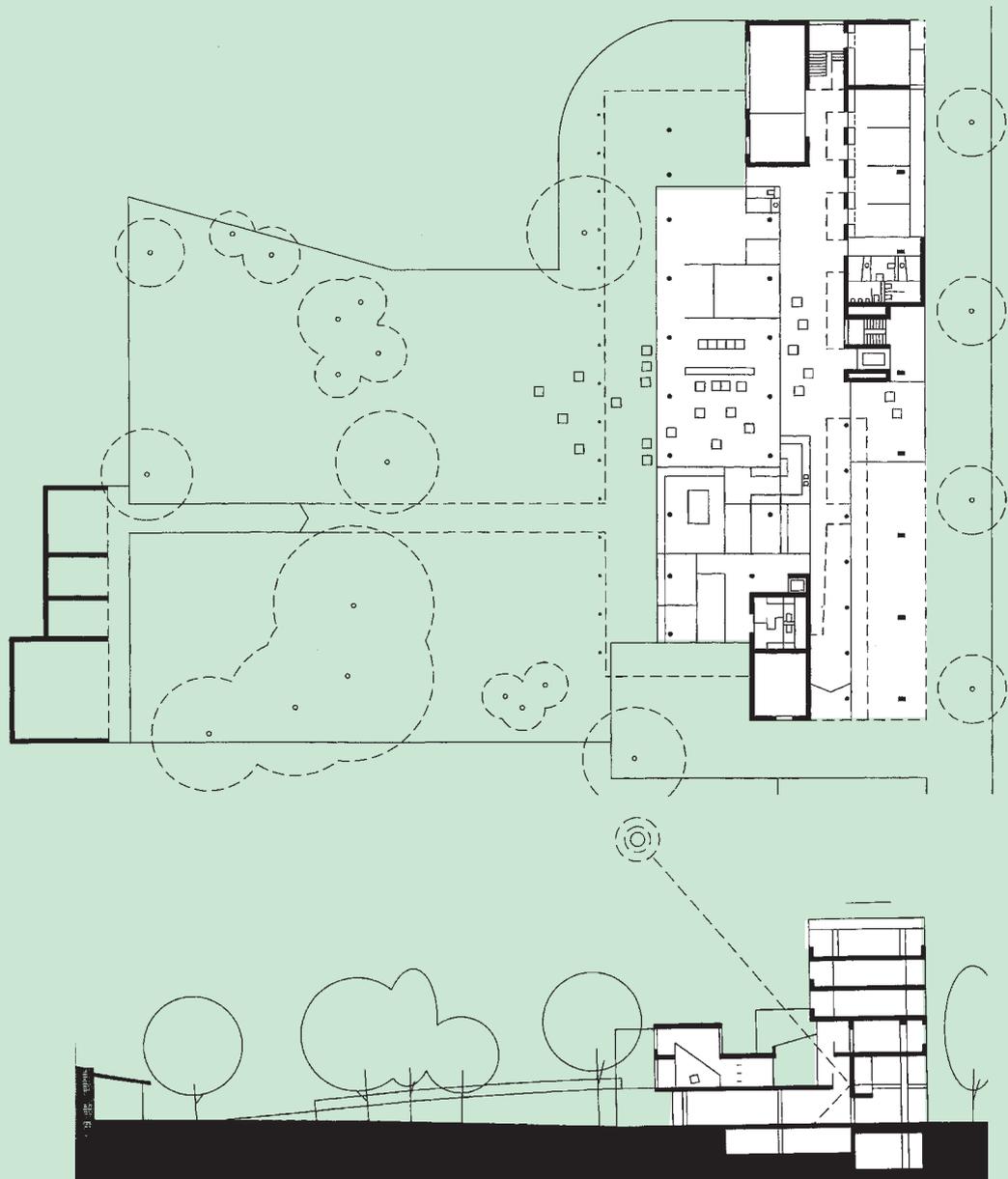


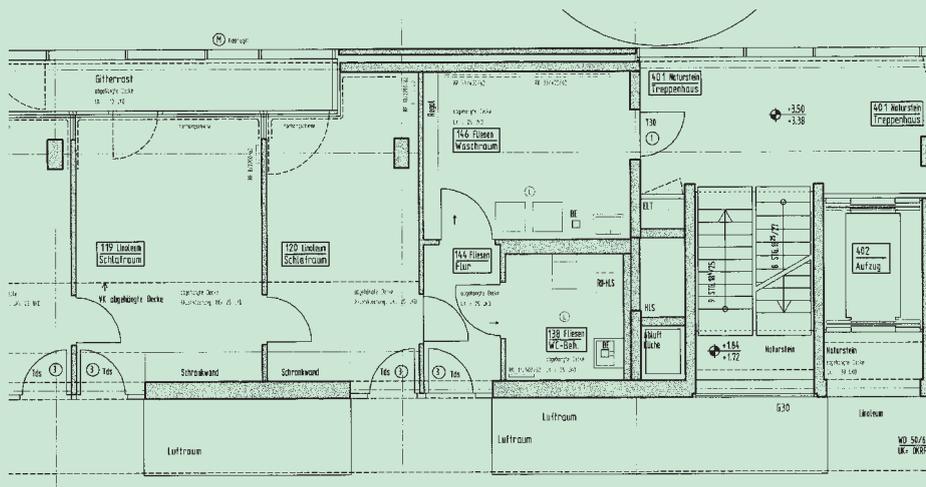
3

Raumprogramm

Erdgeschoss

Foyer mit Cafébar, Sitz- und Lesecke und gleichzeitig lebendige Erschließungsfläche zu den Servicebüros der Partnereinrichtungen, Bibliothek, Werkstattraum, Gymnastikraum, Aufzug, Rampe und Treppenhaus, Cafeteria mit Freisitz





Raumprogramm

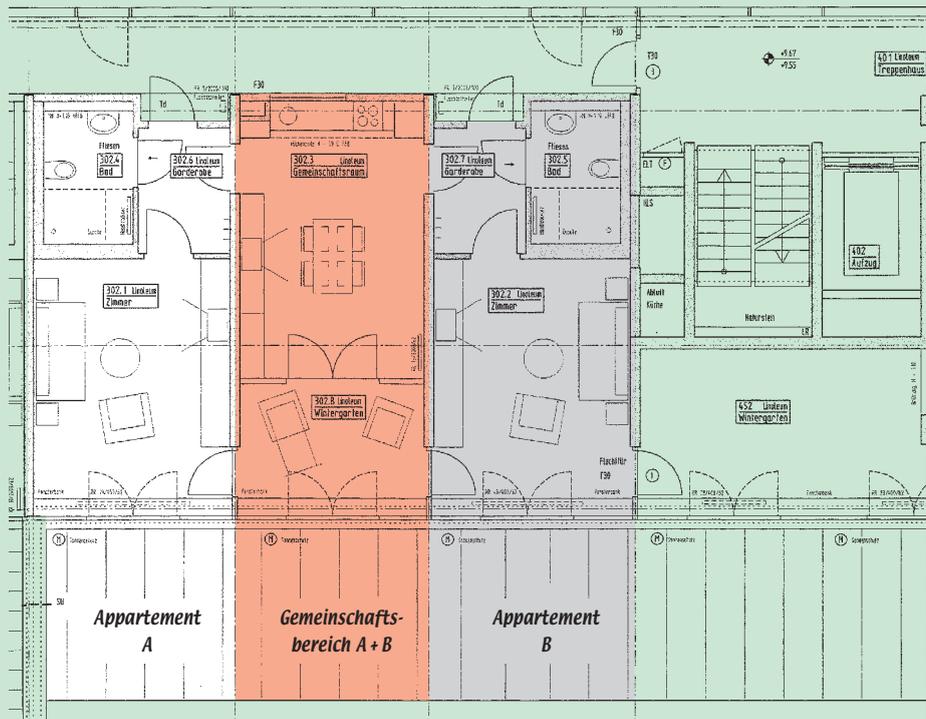
1. und 2. Obergeschoss

Tageseinrichtung für Kinder
über 2 Galeriegeschosse

Raumprogramm

3./4. und 5. Obergeschoss

- 10 Wohngemeinschaften mit 20 Apartments
- Gemeinschaftsräume
- Pflegebad
- Dachterrasse



Raumprogramm

Wohngemeinschaft

Wohnfläche Appartement
A und B

zwischen 90 und 127 qm

1-Zimmer-Apartment A

- Flur
- Bad/WC
- Schlafen/Wohnen

Gemeinschaftsbereich A und B

- Kochen/Essen/Wohnen
- Wintergarten

1-Zimmer-Apartment B

- Flur
- Bad/WC
- Schlafen/Wohnen

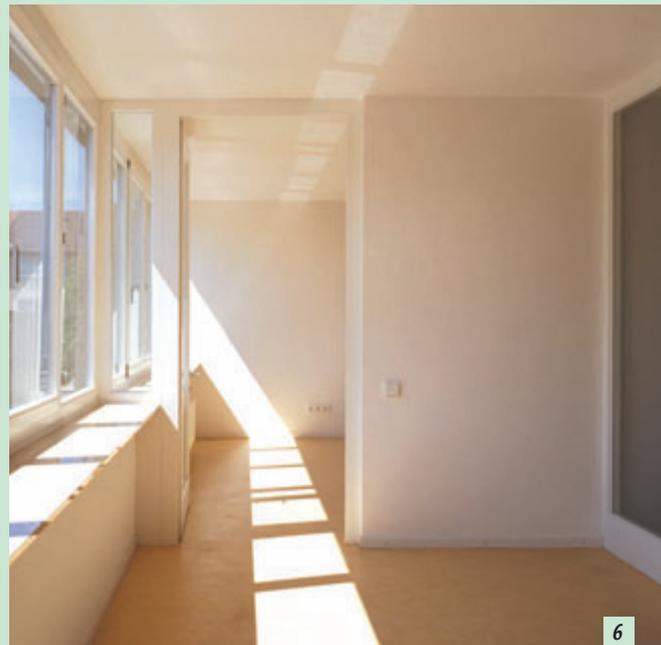


4. Einbündige Erschließung der Wohngemeinschaften mit viel Tageslicht und bewusster Farbgestaltung zur Unterstützung der Orientierung



5. Kontrastreiche Gestaltung der schwellenlos zugängigen Wohnungseingangstüren mit sicher und leicht greifbaren Bedienelementen in optimaler Greifhöhe

6. Gemeinschaftlicher Wintergarten als Verbindungselement zwischen gemeinschaftlichem Ess- und Kochbereich und den privaten Apartments





Flächen

- Bruttorauminhalt rund 20.000 cbm
- Nutzfläche rund 5.500 qm
- Wohnfläche je Appartement zzgl. halber Anteil Küche, Essen, Freisitz 45 – 67 qm

Baualter

Baubeginn 1999
Fertigstellung 2001

Baukosten

Kostengruppe 300 und 400:
9,7 Mio. EUR

*7. Cafeteria mit barrierefreiem
Zugang in die begrünten Freianlagen*

Städte und Gemeinden in Baden-Württemberg denken über die weitere Entwicklung des Wohnens und der Wohnquartiere nach.

Menschen soll in allen Lebenssituationen die einfache Eingliederung in die Nachbarschaft möglich sein. Neue Wohnkonzepte sollen sie ihr Leben selbständig gestalten lassen.

Städtebauliche Entwicklung

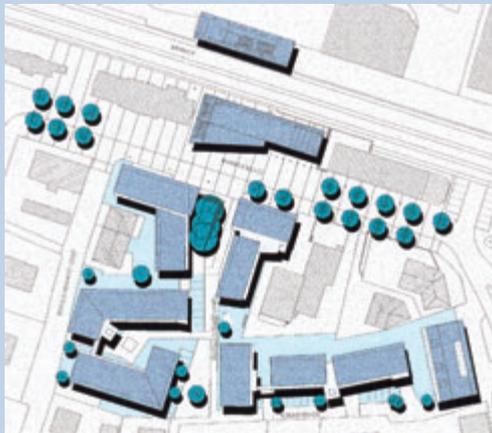
Wirtschaftlich schwache Haushalte, Alleinlebende und Alleinerziehende, Menschen, die durch Alter und Behinderung Wohnversorgungsprobleme erleben, sollen nicht in benachteiligten Quartieren mit baulichen Barrieren, geringer Infrastruktur und mangelnder Instandhaltung leben müssen.

Menschen sollen die grundsätzliche Wahlfreiheit des Wohnens haben.

Zielgerichtete Dienstleistungen und Service, integrative Konzepte (Wohnen – Versorgen – Arbeiten – Begegnung – Mobilität) fördern die Ansiedlung und den Verbleib aller Lebensformen, Generationen, Menschen mit und ohne Behinderung. Das Angebot bietet Hilfe und Unterstützung in der Ergänzung zur selbständigen Lebensführung.

Barrierefreie Lebensräume schaffen die Voraussetzung für zukunftsfähige Quartiere. Sie stehen für das Leitbild der nachhaltigen Entwicklung.





*Wohnanlage am Bahnhof
Meckenbeuren*

Gemeinde Meckenbeuren
Graf-Zeppelin-Straße 17–21
88074 Meckenbeuren





1

1. Lebensräume für Jung und Alt sind zentraler Baustein des städtebaulichen Entwicklungsplans

2. Hauseingangsbereich über Treppen und Rampen erreichbar

Bewohner

- Ältere Menschen, jüngere Menschen, Alleinstehende, Alleinerziehende, Ehepaare, Familien
- Einpersonen- bis Dreipersonenhaushalte

Art der Wohnbebauung

- 85 Ein- bis Drei-Zimmerwohnungen
- 2 Tiefgaragen
- 1 Servicezentrum und Familientreff
- 1 Jugendcafé
- Gewerbe



2

Exemplarisches

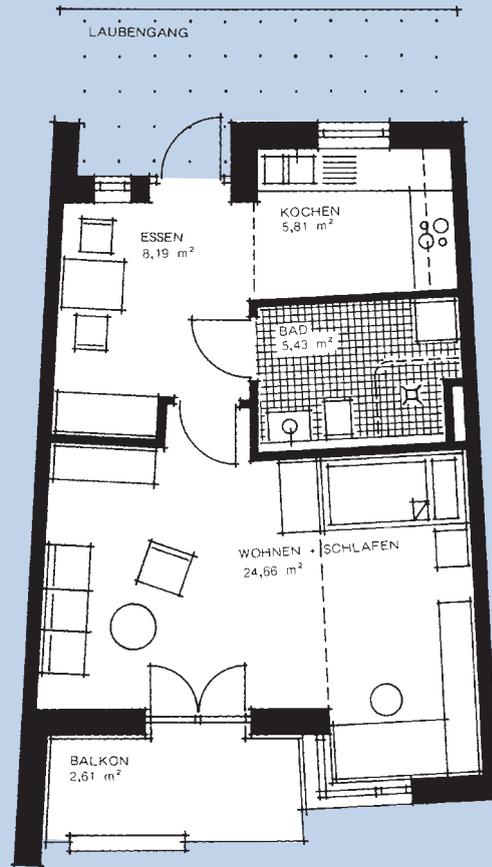
Raumprogramm

der Projekte „Lebensräume für
Jung und Alt“ St. Anna Hilfe
Stiftung Liebenau

Barrierefreie 1,5-Zimmer- Wohnung gemäß

DIN 18025-2:

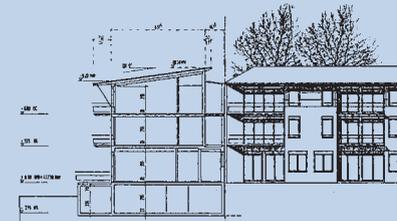
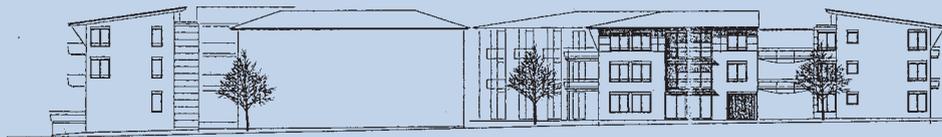
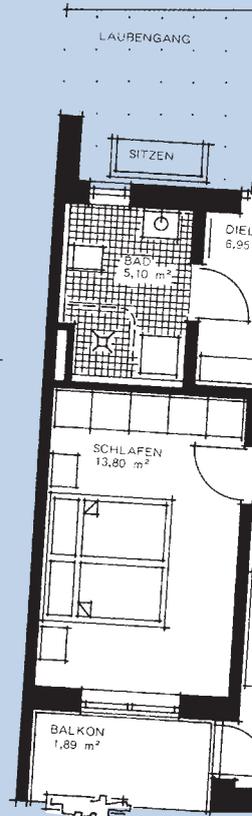
Essen	8,19 qm
Kochen	5,81 qm
Wohnen/Schlafen	24,66 qm
Bad	5,43 qm
Balkon (1/2)	2,61 qm
<hr/>	
Wohnfläche	45,30 qm

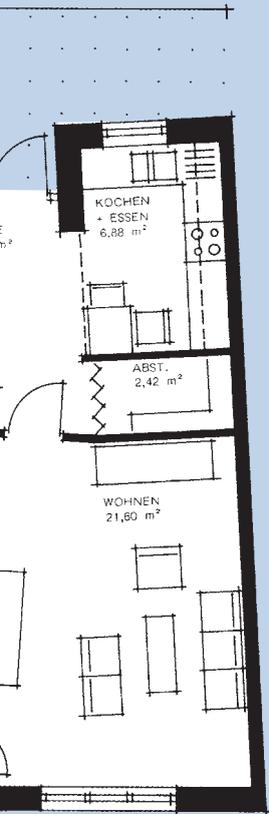


Barrierefreie 2-Zimmer- Wohnung gemäß

DIN 18025-2:

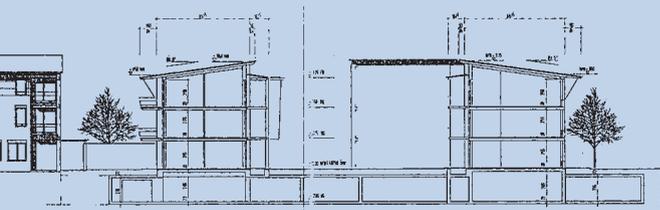
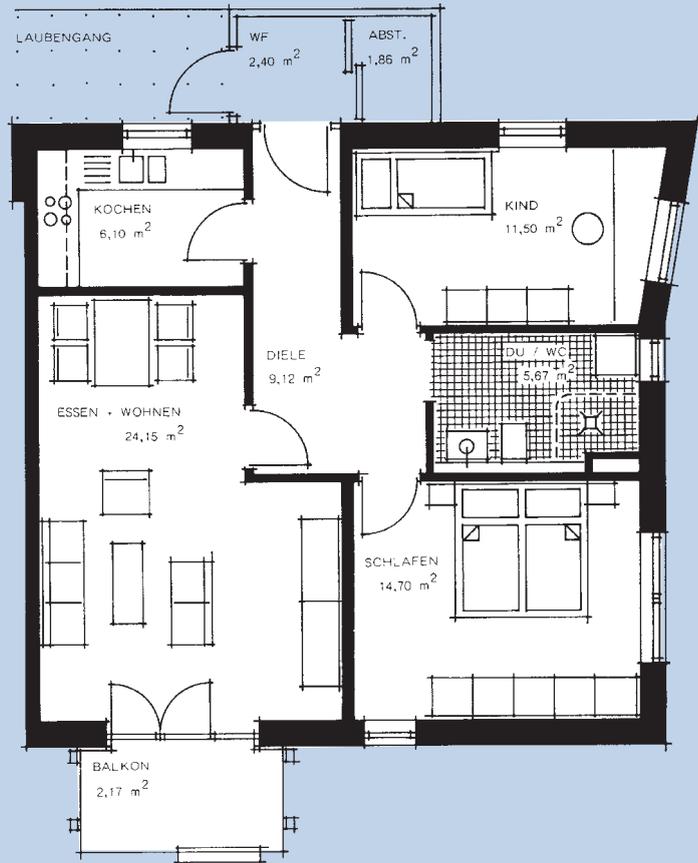
Diele	6,95 qm
Abstellraum	2,42 qm
Kochen	6,88 qm
Wohnen/Essen	21,60 qm
Schlafen	13,80 qm
Bad	5,10 qm
Balkon (1/2)	1,89 qm
<hr/>	
Wohnfläche	56,88 qm





**Barrierefreie 3-Zimmer-
Wohnung gemäß
DIN 18025-2:**

Windfang	2,40 qm
Diele	9,12 qm
Abstellraum	1,86 qm
Kochen	6,10 qm
Wohnen/Essen	24,15 qm
Schlafen	14,70 qm
Zimmer	11,50 qm
Bad	5,67 qm
Balkon (1/2)	2,17 qm
<hr/>	
Wohnfläche	75,34 qm



**3. Niedrige
Brüstungen der
Freisitze für den
unbehinderten
Blickkontakt von
Kindern und kleinen
Menschen**



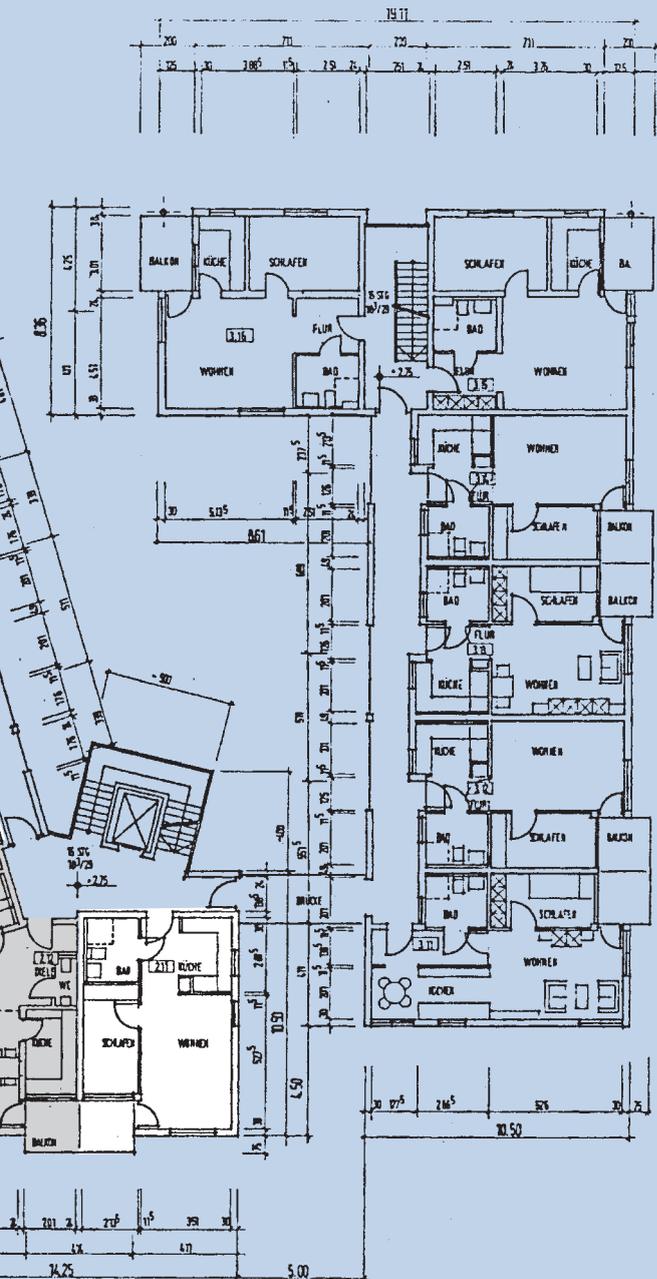
3

Grundriss Obergeschoss

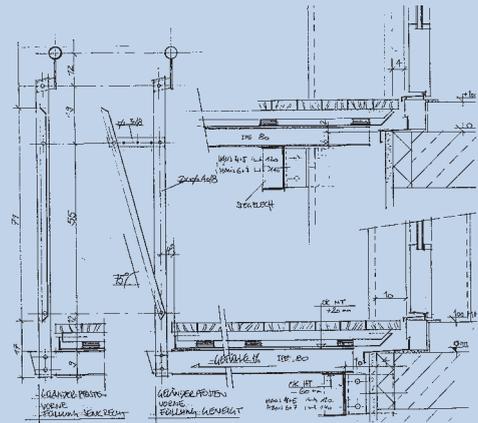


4. Luftbildaufnahme Wohnanlage
„Lebensräume für Jung und Alt“





5. Barrierefreies Bauen ist zeitgemäße Gestaltung für ein selbständiges Leben für Jung und Alt



Detailschnitt Freisitz mit Umwehrung und schwellenlosem Türübergang



6. *Barrierefrei gestaltete halböffentliche und öffentliche Flächen des Wohnumfelds sind für alle Menschen nutzbar*

Aufgabe

Die Gemeinde Meckenbeuren erkannte die notwendige Sanierung und Aufwertung des Bahnhofareals. Die Zielsetzung war, Bezüge und Verknüpfungen zur neuen Ortsmitte und der Umgebung zu schaffen. Durch das Schließen der Quartiersränder entstand eine differenzierte Platzfolge mit einem interessanten Nebeneinander von öffentlichen und privaten Freiräumen. Die städtebauliche Lösung ist gleichzeitig Konzept

für ein Jugendhaus und eine Wohnanlage für ältere Menschen. Die Architektur gestaltet Plätze, Wege, Freisitze, Laubengänge, Treppenhäuser und Flure mit öffentlichem, halböffentlichem und privatem Charakter. Die barrierefreie Gestaltung sichert die selbständige und unabhängige Mobilität aller Menschen im Quartier.

Gemeinschaft wird gelebt. Durch Gemeinwesenarbeit und Beratung wird die Wohnanlage in die Gemeinde integriert. Kontakte von den Bewohnern zur Gemeinde sollen erhalten, gefördert und erweitert werden. Gleichzeitig werden indi-

viduell wählbare ambulante Unterstützungs- und Pflegeleistungen erbracht. Im Vordergrund stehen allerdings die Nachbarschaftshilfen der Bewohner, die die professionellen Dienstleistungen in den Hintergrund rücken und eventuelle Pflegeleistungen so lange wie möglich hinauszögern.

Das Projekt ist Teil einer Gesamtkonzeption. Um diese langfristig zu sichern, ist die Zweckbestimmung des Gebäudes grundbuchrechtlich festgeschrieben.

Die städtebauliche Neuordnung ist die Chance für die zukunftsfähige Entwicklung eines Quartiers.

Dienstleistung / Service

- Jugendhaus
- Familientreff
- Gemeinwesenarbeit
- Kommunikations- und Begegnungsflächen
- Quartiersbezogene ambulante Hilfs- und Pflegedienste
- Praxen und Gewerbe für Medizin und Gesundheit
- ÖPNV

Flächen

Bruttorauminhalt ca.	38.000 cbm
Nutzfläche	ca. 600 qm
Wohnfläche	ca. 5.000 qm

Baulter

1. Bauabschnitt

Baubeginn	1994
Fertigstellung	1995

2. Bauabschnitt

Baubeginn	1996
Fertigstellung	1997

Baukosten

Kostengruppe 300 und 400:
7,2 Mio. EUR

Exemplarische Baubeschreibung

Die Baubeschreibung ist die Grundlage für die Bauausführung. Sie definiert die Planung, Lieferung und Leistung des Bauherrn und Investors für das Objekt.

Die Qualität des barrierefreien Bauens soll den Kunden bereits in der Baubeschreibung erreichen. Planungsbereiche und Bauleistungen sollen im folgenden exemplarisch vorgestellt werden.

Die Lösungen zeigen die mögliche Umsetzung der Planungsgrundlagen DIN 18025-1, allgemeinen Vorschriften, anerkannten Regeln der Technik und individuelle Anforderungen.

Allgemein

...Bewegungsflächen und Durchgangsbreiten für die ungehinderte Nutzung der Flächen, Räume, Bauteile und Einrichtungen sind nach DIN 18025-1 und DIN 18025-2 ausreichend bemessen...

...Greifbereiche sind in einer Höhe von 85 cm für die optimale Nutzung aller Menschen berücksichtigt...

...Schwellen betragen max. 2 cm für die schwellenlose Zugänglichkeit...

Wände

Innenwände (1) nichttragend
...Ständerwände mit Gipskarton beplankt $d = 12,5$ cm mit tragfähiger Wandkonstruktion für die individuelle Anbringung von Einrichtungen, Halte-, Stütz- und Hebevorrichtungen ...

Aufzug.

Kabine (2) ... Breite 110 cm x Tiefe 140 cm mit Haltestellen in allen Geschossen. Komfort durch Spiegel gegenüber der Kabinentür, Handlauf und horizontales Bedientableau in optimaler Greifhöhe 85 cm, leichte Lesbarkeit, Bedienbarkeit und Orientierung durch kontrastreiche und taktil er-



fassbare Schrift auf großen Tastern, ausreichend Bewegungsfläche vor dem Aufzug...

Treppe

Notwendige Treppe (3)
...Geradläufig, ohne unterschrittene Trittstufe, beidseitige Handläufe Durchmesser 3–4,5 cm in optimaler Greifhöhe 85 cm, umlaufend und ohne Unterbrechung im Treppen-

auge. Der Handlauf (4) ragt für den sicheren Antritt und Austritt um Auftrittsweite jeweils vor Beginn und Ende der Treppe. Podest, Lauf und Stufenvorderkante sind leicht erkennbar durch kontrastreiche Markierung und taktile Erfassbarkeit des Treppenbelags. Ausreichende Bewegungsfläche zum Verweilen und Begegnen auf Podest, Antritt und Austritt...



Die barrierefreie Gestaltung und die Laufbreite ≥ 100 cm i.L. lässt eine Nachrüstung eines Plattformlifts für Rollstuhlbenutzer zu jedem Zeitpunkt zu.



Hauszugang

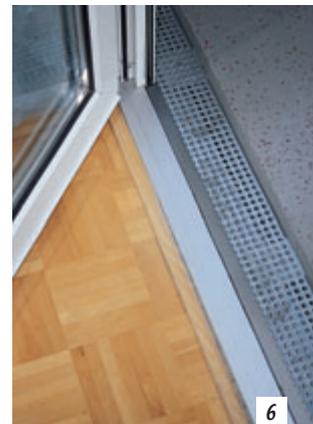
Rampe (5)

...Komfortabler Hauszugang mit wetterschützender Überdachung. Leichte Begeh- und Befahrbarkeit durch Steigung von maximal 6%, Lauflänge maximal 600 cm, beidseitige und umlaufende Handläufe ohne Unterbrechung mit Durchmesser 3–4,5 cm in optimaler Greifhöhe 85 cm. Der Handlauf ragt für den sicheren Antritt und Austritt um Auftrittsweite jeweils vor Beginn und Ende der Treppe. Podest und Lauf sind zusätzlich leicht erkennbar durch kontrastreiche Mar-

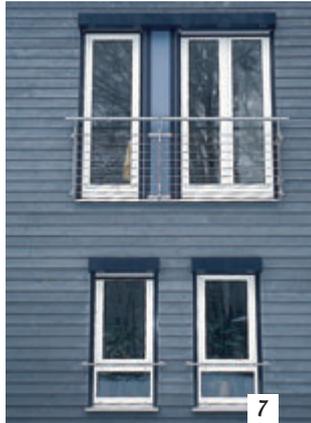
kierung und taktile Erfassbarkeit des Rampenbelags...

Freisitz

... vor dem Fensterelement eine außenliegende Fassadenrinne (6) mit Gitterrostabdeckung. Ein ausreichend hoher, bodenbündig eingebauter Rinnenkörper schützt vor eindringender Nässe... Fenstertüren



...Flügel mit umlaufender Dichtung, Türschwelle max. 2 cm ab OKF für die schwellenlose Zugänglichkeit zum Freisitz...



Fenster

...Fenster (7) in mindestens einem Aufenthaltsraum mit niedriger Brüstung maximal 60 cm ab OKF. Absturzsicherung als außenliegende Fensterstäbe bzw. feststehende Verglasung mit Quersprosse...

Sonnenschutz

...auf Wunsch elektrischer Rolladenantrieb in allen Wohn- und Schlafzimmern...



Beschläge

...Fenstergriffe (8) als Einhandbeschlag, geschlossene Form, auf Wunsch im EG und OG Balkonfenstertüren einbruchhemmend und abschließbar. Bedienung der Fenstertüren und Fenster mit niedriger Brüstung in optimaler Greifhöhe 85 cm. Fenster mit hoher Brüstung sind für die nachträgliche Montage eines elektrischen Fensteröffners vorge richtet...



Türen

...Hauseingangstüren (9) und Brandschutztüren sind komfortabel und kraftbetätigt mit automatischen Türschließern bzw. freilaufenden Türschließern (nach baurechtlicher Abstimmung) zu öffnen und zu schließen...

...Einklemmschutz und barriereerkennende Sturzmelder zur Vermeidung der Quetsch- und Sturzgefahr sind an kraftbetätigten Bauteilen vorhanden...

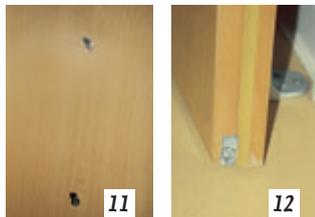
...Bedienelemente automatischer Türen als Schalter und Taster sind in ausreichendem Abstand zur Tür in optimaler Greifhöhe 85 cm installiert...



Wohnungseingangstüren

...(10) in einbruchhemmender Ausführung. Auf Wunsch mit horizontalem Griff auf Bandgegenseite als Zuziehhilfe...

...zwei Spione (11) für die sitzende und stehende Position. Auf Wunsch Videogegensprechanlage...



...schwellenlose Türübergänge (12). Schwellenhöhe bei Türen max. 2 cm, Türschwelle als eingebaute Türdichtung...

...Türdurchgangsbreite mind. 90 cm i.L. für Rollstuhlfahrer...



...große Glasflächen sind kontrastreich gekennzeichnet (13)...

...Türbeschläge

(z.B. Griffe (14), Drücker, Schalter) in leicht und sicher erfassbarer geschlossener Form. Optimale Greifhöhe 85 cm. Mögliche Kombination mit horizontalem Griff auf Bandgegenseite als Zuziehhilfe...

...seitlicher Abstand zu begrenzenden Wandteilen mindestens 50 cm...

Bodenbeläge

...Rampen sind mit einem maximalen Gefälle von 6% verlegt...

...auf Treppen sind rutschhemmend, reflexionsarm und fest verlegt. Treppe und Treppenpodest sind deutlich durch Farb- bzw. Materialwechsel



erkennbar. Die Trittstufen sind taktil erfassbar, Stufenunterschneidungen sind vermieden...

...außerhalb vom Gebäude sind mit dem Rollstuhl leicht und erschütterungsarm zu befahren. Die Hauptwege sind auch bei ungünstiger Witterung gefahrlos befahrbar. Das Längsgefälle beträgt maximal 3% und das Quergefälle maximal 2%...

...im Gebäude sind rutschhemmend, rollstuhlgeeignet und fest verlegt. Sie laden sich nicht elektrostatisch auf. Sie sind zusätzlich reflexionsarm...

...empfohlen ist eine kontrastreiche Farbgebung zu Einrichtungen und Bauteilen...



Sanitär und Heizung

...die Sitzhöhe des WC (15) beträgt 48 cm und ist bei Bedarf höhenanpassbar...

...unter dem Waschtisch (16) ist Beinfreiraum vorhanden. Ein Unterputz- oder Flachaufputzsiphon ist vorgesehen...

...Sanitärarmaturen (17) sind als Einhebelmischer temperaturbegrenzt und mit

schwenkbarem Auslauf vorgesehen. Die Armaturen ermöglichen ein leichtes und sicheres Zugreifen...

...Präventiv sind die sanitären Anschlüsse für die flexible Nachrüstung bereits vorgesehen (18)...

...der Dusch- und Umsteigeplatz (19) ist stufenlos begehbar und befahrbar. Auf Wunsch kann

im Bereich des Duschplatzes eine Badewanne eingerichtet werden...

Küche (20) ...Herd, Arbeitsplatte und Spüle sind uneingeschränkt unterfahrbar und können auf die Arbeitshöhe des Nutzers angepasst werden. Ein Unterputz- oder Flachaufputzsiphon ist vorgesehen. Schalter, Taster und Griffe sind leicht und sicher zu greifen...



22

...Heizkörperventile (21) sind zwischen 85 und 40 cm leicht und sicher zu greifen. Die Raumtemperatur ist individuell ganzjährig einstellbar...

Elektro

...Bedienelemente (22)...häufig benutzte Schalter, Taster, Steckdosen, Sicherungen, Öffner elektrisch betätigter Fenster und Türen sind in 85 cm Höhe angebracht. Sie sind leicht und sicher zu greifen. Sie sind nicht scharfkantig und versenkt.

...Bedienelemente, Namensschilder und Wegebezeichnungen außerhalb der Wohnung sind kontrastreich und taktil erfassbar...

...ein Fernmeldeanschluss ist vorhanden. Ein Notruftelefon (23) lässt sich einfach anschließen...



23



24



25

Fernmeldeanlage

...zur Haustür ist eine Gegensprechanlage mit Türöffner (24) in 85 cm Höhe leicht und sicher zu greifen, vorgesehen. ...auf Wunsch kann eine Videogegensprechanlage kombiniert werden....

Rollstuhlabbstellplatz

...für jeden Rollstuhl ist ein Rollstuhlabbstellplatz (25) im Ein-

gangsbereich des Hauses oder vor der Wohnung vorgesehen. Der Platz ist mit einem Batterieladeplatz für Elektrorollstühle ausgestattet...

Beleuchtung

...die Beleuchtung ist mit höherer Beleuchtungsstärke nach dem Bedarf Sehbehinderter vorgesehen

Planungsgrundlagen

Eine abgestimmte Bedarfsklärung mit allen Beteiligten ist der ideale Baustein für eine zielgerichtete und erfolgreiche Lösung.

Ein nützliches Instrument für die Klärung des Bedarfs ist die DIN-Norm 18205 „Bedarfsplanung im Bauwesen“. Darin werden die Bedürfnisse des Bauherrn und Nutzers ermittelt, zielgerichtet als Bedarf aufbereitet und in bauliche Anforderungen umgesetzt. Die Anwendung der Norm ist sinnvoll, wenn die Aufgabenstellung komplex ist, z.B. durch die Zahl der Beteiligten an einem Vorhaben oder die technischen Möglichkeiten. Gemessen an der Vielfältigkeit der möglichen Ursachen für barrierefreies Bauen und dem interdisziplinären Netzwerk von Beteiligten – Nutzer, Medizin und Gesundheit, Architektur, Stadtplanung und Handwerk, Sozialarbeit, Finanzierung und Recht – kann die Anwendung der DIN-Norm sinnvoll sein. Die Anwendung der Norm ist wenig verbreitet. Sie kann jedoch zur Lösung komplexer Planungsaufgaben ein wichtiger Leitfaden sein.

Die Bedarfsplanung ist ein Prozess. Das Ziel ist die Untersuchung und Ermittlung von Bedürfnissen,

Zielen und einschränkenden Gegebenheiten (Mittel, Rahmenbedingungen) des Bauherrn und wichtiger Beteiligter, um die damit zusammenhängenden Probleme zu formulieren, deren Lösung man im Besonderen vom Architekten erwartet:

- Projektorganisation
- Gesetze, Normen, Vorschriften, Richtlinien
- Rahmenbedingungen für die Finanzierung und Terminierung
- Definition umgebender Einflüsse und Ressourcen
- Integration erforderlicher fachlich Beteiligter
- Zukünftige Planung aus Sicht des Bauherrn
- Abstimmung des Nutzungskonzepts
- Beabsichtigte Wirkung und Zielsetzung des Projekts

Zur Klärung des Bedarfs des älteren Nutzers und des Nutzers mit Behinderungen sollen im Rahmen des Prozesses folgende Beziehungen besonders betrachtet werden:

- Persönliche Einschätzung
- Medizinische Prognose
- Ursache der Behinderung
- Soziale Einbindung
- Biographie
- Entwicklungspotenziale

Die Bedarfsplanung ist grundsätzlich die Aufgabe des Bauherrn,

die er selbstverständlich auf den Architekten übertragen kann. Unterstützung bei der Entscheidungsfindung bieten Beratungsstellen, Verbände der Selbsthilfeorganisationen, Leistungs- und Kostenträger, Berufsverbände.

Eine besondere Bedeutung kann die sorgfältige Bedarfsplanung für die Finanzierung eines Vorhabens haben. Unter Umständen zeigt die Ermittlung, dass der Nutzer ein spezifisches Wohnungsversorgungsproblem aufweist, das ihn unter Umständen für die Inanspruchnahme von zinsvergünstigten Darlehen und Zuschüssen ermächtigt. Spezifische Wohnungsversorgungsprobleme liegen vor, wenn bauliche Maßnahmen dazu führen, dass der Mensch Probleme in der zweckentsprechenden und selbständigen Nutzung seiner Umwelt ohne fremde Hilfe hat. Ein anderer Bedarf kann die Verbesserung des Wohnumfeldes zur Ermöglichung oder Erleichterung von Pflegeleistungen für pflegebedürftige Personen sein. Eine weitere Voraussetzung für die behinderungsbedingte Anpassung kann die Rehabilitation und Integration eines schwerbehinderten Menschen in Familie, Beruf und Gesellschaft sein.

Der Bedarf jüngerer, älterer Menschen und Menschen mit Behinde-

rungen kann am besten durch die Gemeinschaft und Begegnung mit ihnen erlebt werden. Schließlich hat es die Umweltgestaltung der Vergangenheit den Menschen kaum ermöglicht, ihre Bedürfnisse zu zeigen, die sich häufig nur gering von den Bedürfnissen der Menschen ohne Behinderungen unterscheiden.

Barrierefreies Bauen gestaltet flexibel nutzbare Flächen, Räume, Konstruktionen und Einrichtungen und berücksichtigt dabei noch präventiv Komfort, Sicherheit und Unfallverhütung für alle. Die wesentlichen Planungsgrundlagen sind

- Bewegungsflächen und Bewegungsräume für die ungehinderte Nutzung von Räumen, Bauteilen und Einrichtungsgegenständen
- stufenlose Zugänglichkeit durch Rampen, Aufzug, anpassbare Treppen
- schwellenlose Übergänge
- Vermeidung von Quetsch-, Stoß-, Sturzgefahren
- Unterstützung der Mobilität und der Orientierung durch ergonomisch, kontrastreich und taktil erfassbare Bedienelemente und Einrichtungsgegenstände
- Höhenanpassung von hauswirtschaftlichen und sanitären Einrichtungen
- präventiv vorgerichtete Bau-

konstruktion für die individuelle Anpassung.

Soll die Planung für einen Nutzerkreis optimiert werden, sollen den Beteiligten individueller Bedarf, Ursache und Auswirkungen der Behinderung bekannt sein. Mit einfachen Mitteln können die Mindeststandards des barrierefreien Bauens an den individuellen Bedarf angepasst werden. Eine Anpassung kann technisch durch bauliche, raumbildende, einrichtende und ausstattende Maßnahmen oder durch soziale Hilfe-, Unterstützungs- und Pflegeleistungen einzeln oder integriert erfolgen.

Normen

Die Anwendung der Normen für das barrierefreie Bauen ist die Grundlage für eine qualifizierte Planung nach allgemeinen Mindeststandards. Sie ermöglicht eine Planung auch ohne spezifische Kenntnisse zu den individuellen Anforderungen des Alters oder der Behinderung. Die Normen erlauben daher eine allgemeine Planung für einen möglichst großen Personenkreis ohne Ausgrenzung. Das Ziel ist die zweckbestimmte und selbständige Nutzung der gebauten Umwelt ohne fremde Hilfe. DIN-Normen definieren die Planungsgrundlagen für Wohnung und Wohnanlage.

DIN 18025-1

„Barrierefreie Wohnungen – Wohnungen für Rollstuhlbenutzer – Planungsgrundlagen“, Ausgabe Dezember 1992

DIN 18025-2

„Barrierefreie Wohnungen – Planungsgrundlagen“, Wohnungen für Blinde und Sehbehinderte, Gehörlose und Hörgeschädigte, Gehbehinderte, Menschen mit sonstigen Behinderungen, ältere Menschen, Kinder, klein- und großwüchsige Menschen, Ausgabe Dezember 1992

DIN 18024-1

„Barrierefreies Bauen – Straßen, Plätze, Wege, öffentliche Verkehrs- und Grünanlagen sowie Spielplätze – Planungsgrundlagen“, Ausgabe Januar 1998

DIN 18024-2

„Barrierefreies Bauen – öffentlich zugängliche Gebäude und Arbeitsstätten – Planungsgrundlagen“, Ausgabe November 1996

DIN 18040-1/-2

„Barrierefreies Bauen – Planungsgrundlagen“, Normenentwurf 02/2009

Weitere Normen, Richtlinien, Empfehlungen

Die Normen stehen keineswegs isoliert, sondern in enger Ver-

knüpfung und Überlagerung mit weiteren relevanten Normen und Richtlinien für den Wohnungsbau. Konkrete Angaben sind nur teilweise vorhanden. Der Planer muss rechtzeitig Überschneidungen aller Normen und Richtlinien erkennen. Im Zweifelsfall soll die Planung unbedingt im Sinne des behinderten Menschen nach den Angaben der DIN 18025 angepasst werden. Dass dies möglich ist, zeigen vorbildlich die Objekte gemäß § 39 LBO Baden-Württemberg, die bereits seit der Aufnahme der DIN 18025 Teil 1 und Teil 2 in die Liste der technischen Baubestimmung im Jahr 1997 barrierefrei gemäß den Normen umgesetzt werden. Für die vorausschauende Planung ist insbesondere die Beachtung der folgenden Normen, Richtlinien und Verweise zu empfehlen:

DIN 18022

„Küchen, Bäder, WCs im Wohnungsbau – Planungsgrundlagen“
Ausgabe November 1989

**BGR 181: 2003-10
(ZH/571, GUV 26.18)**

Merkblatt des Hauptverbands der Berufsgenossenschaften
„Merkblatt für Fußböden in Arbeitsräumen und Arbeitsbereichen mit Rutschgefahr“

DIN 32984

„Bodenindikatoren im öffentlichen Verkehrsraum“
Ausgabe Mai 2000

Flachdachrichtlinien

Richtlinien für die Planung und Ausführung von Dächern mit Abdichtungen „Flachdachrichtlinien; Anschlüsse an Türen“
Richtlinienentwurf Juni 2000

DIN 18065

„Gebäudetreppen – Definitionen, Messregeln, Hauptmaße“
Ausgabe Januar 2000

DIN 5035-2

„Beleuchtung mit künstlichem Licht; Richtwerte für Arbeitsstätten in Innenräumen und im Freien“, Ausgabe September 1990

DIN 18041

„Hörsamkeit in kleinen bis mittelgroßen Räumen“
Ausgabe Mai 2004

DIN EN 50272-3

„Sicherheitsanforderungen an Batterien und Batterieanlagen; Antriebsbatterien für Elektrofahrzeuge“
Ausgabe Mai 2003

VDI Richtlinie 6008

„Barrierefreie und behindertengerechte Lebensräume“
Ausgabe August 2005

DIN 18017 Teil 3

„Lüftung von Bädern und Toilettenräumen ohne Außenfenster, mit Ventilatoren“
Ausgabe August 1990

DIN 15306

„Aufzüge; Personenaufzüge für Wohngebäude – Baumaße, Fahrkorbmaße, Türmaße“
Ausgabe Juni 2002

DIN 15309

„Aufzüge; Personenaufzüge für andere als Wohngebäude sowie Bettenaufzüge – Baumaße, Fahrkorbmaße, Türmaße“
Ausgabe Dezember 2002

DIN 15325

„Aufzüge; Bedienungselemente und Zubehör“
Ausgabe Dezember 1990

Die Beziehungen zwischen technischer und sozialer Dimension sind erkannt. Barrierefreiheit ist daher ein gemeinsames Ziel der Baugesetzgebung und der Sozialgesetzgebung zur Bewältigung des sozialen, technischen und wirtschaftlichen Wandels.

Nach dem Willen des Gesetzgebers ist Barrierefreiheit umfassend zu verstehen. Barrierefrei sind danach alle von Menschen gestalteten Lebensbereiche wie Bauten, Verkehrsmittel, Produkte, Informationsverarbeitungssysteme und Kommunikationseinrichtungen – wenn sie für behinderte Menschen in der allgemein üblichen Weise, ohne besondere Erschwernis und grundsätzlich ohne fremde Hilfe zugänglich und nutzbar sind.

Es geht im Sinne des „universal design“ um die allgemeine Gestaltung des Lebensumfeldes für alle Menschen, die möglichst niemanden ausschließt und von allen Menschen gleichermaßen genutzt werden kann. Barrieren sind nicht nur physische, sondern auch kommunikative oder optische

Schranken, denen z.B. Menschen mit Hörbehinderung oder Sehbehinderung ausgesetzt sind.

BGG „Gesetz zur Gleichstellung behinderter Menschen“

gemäß Bundesgleichstellungsgesetz vom 01. Mai 2002.

Das Gesetz zeigt die Rahmenbedingungen auf, die durch das Landesgleichstellungsgesetz für Baden-Württemberg konkretisiert werden sollen. Für den baulichen Bereich hat die Landesregierung Baden-Württemberg bereits 1995 mit der Novellierung der Landesbauordnung wesentliche Voraussetzungen für die Umsetzung im baulichen Bereich geschaffen. Der Bund verpflichtet sich selbst zur verbindlichen Anwendung der DIN-Normen für bauliche Anlagen des Bundes. „Zielvereinbarungen“ sind ein Instrument zur Umsetzung des BGG durch anerkannte Verbände, Unternehmen. Sie sollen selbständig und in eigener Verantwortung, sofern andere gesetzliche Grundlagen nicht bestehen, vereinbaren, wie und in welchem Zeitraum Barrierefreiheit vor Ort konkret verwirklicht wird. Es können flexible Regelungen getroffen werden, die den jeweiligen Verhältnissen und Bedürfnissen angepasst sind. Zielvereinbarungen zur

Herstellung von Barrierefreiheit können nicht getroffen werden, soweit es entgegenstehende Regelungen in Gesetzen und Verordnungen gibt.

BGB § 554a

„Barrierefreiheit“

zu Mietverhältnissen über Wohnraum vom 01. September 2001.

Gesetze und Vorschriften

Der Vermieter ist verpflichtet, seine Zustimmung zu baulichen Veränderungen zu erteilen, die für eine behinderungsgerechte Nutzung der Wohnung oder den Zugang zur Wohnung erforderlich sind. Die Kosten der baulichen Änderung und des Rückbaus der Änderung in den ursprünglichen Zustand sind vom Mieter zu tragen.

LBO § 3 Abs. (4)

„Allgemeine Anforderungen“

gemäß Landesbauordnung Baden-Württemberg von 1995. In die Planung von Gebäuden sind die Belange von Personen mit kleinen Kindern, behinderten und alten Menschen nach Möglichkeit einzubeziehen; dies gilt insbesondere bei der Planung von Gebäuden mit

mehreren Wohnungen, wenn sie sich von der Lage her für die barrierefreie Erreichbarkeit mindestens eines Geschosses eignen.

LBO § 35 „Wohnungen“

Nach Abs. (3) müssen in Wohngebäuden mit mehr als sechs Wohnungen (ab 2009: mehr als vier Wohnungen) die Wohnungen eines Geschosses und die im Gesetz aufgeführten wesentlichen Räume in diesen Wohnungen barrierefrei zugänglich sein.

LBO § 39 „Barrierefreie Anlagen“

gemäß Landesbauordnung Baden-Württemberg von 1995 und der LTB Liste der Technischen Baubestimmungen Baden-Württemberg.

Nach Abs. (1) sind bauliche Anlagen sowie andere Anlagen, die überwiegend von behinderten oder alten Menschen genutzt werden, wie. z.B. Tages- und Begegnungsstätten, Einrichtungen der schulischen und beruflichen Bildung, Wohnanlagen, Wohnheime und Pflegeheime für ältere und behinderte Menschen,

so herzustellen, dass sie von diesen Menschen barrierefrei genutzt werden können.

In Abs. (2) ist eine abschließende Liste baulicher Anlagen aufgezählt, die barrierefrei zu erstellen sind. Der Anwendungsbereich umfasst die Neuerrichtung, den Umbau und die Nutzungsänderung. Ausnahmen können bei Anlagen nach Abs. (2) zugelassen werden, soweit die Anforderungen des barrierefreien Bauens nur mit unverhältnismäßigem Mehraufwand erfüllt werden können. Als Anhaltspunkt kann davon ausgegangen werden, dass ein Mehraufwand von bis zu 20 % der Kosten gegenüber der herkömmlichen Ausführung noch zumutbar ist. Die Anwendung der DIN-Normen des barrierefreien Bauens DIN 18025 und 18024 wird durch die Einführung der Normen in die „Liste der Technischen Baubestimmungen“ konkretisiert. Daher müssen die DIN-Normen für die baulichen Anlagen gemäß § 39 LBO grundsätzlich eingehalten werden. Ausgenommen ist der Anwendungsbereich der DIN-Normen, da dieser für Baden-Württemberg in der Liste der technischen Baubestimmung konkretisiert wird.

Richtlinien von Zuwendungsgebern und Leistungsträgern

Wenn Fördermittel in Anspruch genommen werden, muss der Bauherr die besonderen Vorgaben der Zuwendungsgeber und Leistungsträger beachten. Wichtig ist die Integration in bauliche Vorhaben bereits zu Beginn der Planung.

Verzeichnisse

Information und Beratung

Baden-Württemberg

„Werkstatt Wohnen – ohne Barrieren“

Informationszentrum beim
KVJS Baden-Württemberg
Lindenspürstrasse 39,
70176 Stuttgart
Telefon 0711 / 6375 - 0
www.kvjs.de

Landesverband für Körper- und Mehrfachbehinderte Baden-Württemberg e.V.

Haußmannstrasse 6,
70188 Stuttgart
Telefon 0711 / 2155 - 220,
Fax 0711 / 2155 - 222
www.lv-koerperbehinderte-
bw.de

Dachverband Integratives Planen und Bauen e.V.

Eugenstrasse 42,
70794 Filderstadt
Fax 0711 / 2205633
www.dipb.org

Architektenkammer Baden-Württemberg

www.akbw.de

Örtliche Wohnberatungsstellen
bei der Bundesarbeitsgemein-
schaft Wohnungsanpassung
www.wohnungsanpassung.de
(> Kontakte > Adressliste der
Wohnberatungsstellen)
Regionaler Ansprechpartner
der Bundesarbeitsgemeinschaft
Wohnungsanpassung für
Baden-Württemberg:
Wohnberatungsstelle beim
DRK Kreisverband Stuttgart
Bellingweg 16 A,
70372 Stuttgart
Telefon 0711 / 2808 - 0

LandesseNIorenrat

Rotebühlstrasse 131,
70197 Stuttgart
Telefon 0711 - 613824,
Fax: 0711 - 617965,
www.landesseNIorenrat-bw.de

Alzheimer Gesellschaft Baden-Württemberg e.V.

Hohe Strasse 18,
70174 Stuttgart
Telefon 0711 / 248496 - 60,
Fax 0711 / 248496 - 66
www.alzheimer-bw.de

Bild-/Plannachweis

Titelbild

© Stiftung Liebenau,
Meckenbeuren

Umschlagseiten 2 – 8

Auszüge aus dem Inhalt

Seite 1

Aus dem Inhalt, © MEV-Archiv
© agentur info & idee /
Werkstatt Wohnen

Seite 2

© Pressestelle
Wirtschaftsministerium
Baden-Württemberg

Seiten 6 - 7

Grafiken: ADWERB GmbH,
Esslingen

Seite 9

Auszüge aus dem Inhalt

Seite 11 – 17

Projekt Herrenberger Straße, Tübingen

Freie Architektin

© Ilona Hocher-Brendel,

Esslingen:

Bild 1, 2, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13

© Freie Architekten

Oed & Haefele, Tübingen:

Bild 3, 4, Zeichnungen Seiten 12, 13, 14, 15

Seiten 19 – 25

Projekt Ludwig-Jahn-Straße, Ostfildern-Nellingen

© Freie Architektin

Ilona Hocher-Brendel, Esslingen:

Bild 1, 3, 4, 5, 6, 7, 8

Freie Architekten

© Reichl, Sassenscheidt,

Heimsch, Stuttgart:

Zeichnungen Seiten 19, 21, 22, 25

© Siedlungswerk, Stuttgart:

Bild 2

Seiten 27 – 33

Projekt Reihenhaus Birkhof-Ost, Stuttgart-Vaihingen

© Freie Architektin

Ilona Hocher-Brendel, Esslingen:

Bild 1, 3, 4, 5, 6, 7, 8

© Freie Architekten

Kaiser & Kaiser, Stuttgart:

Bild 2, Zeichnungen Seiten 27, 28, 29, 30, 31, 33

Seiten 34 – 41

Projekt Genova Vauban, Freiburg

© bild_raum, Karlsruhe:

Bild 1, 7

© Freie Fotografin

Sigrid Gombert, Freiburg:

Bild 2, 3, 4, 5

© Dipl.-Sozpäd. Marcus Hantel,

Freiburg:

Bild Seite 34

© Freie Architekten P.I.A.,

Karlsruhe:

Bild 6, Zeichnungen Seiten 35, 37, 38, 39, 40

Seiten 43 – 49

Projekt Generationenhaus West, Stuttgart-West

© Freie Architektin

Ilona Hocher-Brendel, Esslingen:

Bild 2, 3, 4, 5

© Freie Architekten

Kohlhoff & Kohlhoff, Stuttgart:

Zeichnungen Seiten 43, 44, 46, 47, 48, 49

© Freier Fotograf

Wolfram Janzer,

Stuttgart/artur:

Bild 1, 6, 7

Seiten 50 – 57

Projekt Wohnanlage am Bahnhof, Meckenbeuren

© Stiftung Liebenau,

Meckenbeuren:

Bild Seite 50, Nr. 3

Zeichnungen Seiten 53, 54 oben

© Freier Architekt

Werner Plösser, Friedrichshafen:

Bild 1, 2, 4, 5, 6

Zeichnungen Seiten 51, (53, 54 unten), 55, 56

Seiten 58 – 63

Exemplarische Baubeschreibung

© Freie Architektin

Ilona Hocher-Brendel, Esslingen:

Bild 2, 3, 4, 5, 6, 8, 9, 13, 15,

16, 18, 19, 20, 21, 22, 25

Ilona Hocher-Brendel /

© Werkstatt Wohnen:

Bild 1, 7, 11, 12, 14, 17

© Freier Fotograf

Volker Steger, Bild der

Wissenschaft, Stuttgart /

Werkstatt Wohnen:

Bild 10, 23, 24

Literaturnachweis

Arbeitsgemeinschaft Baden-

Württembergischer Bauspar-

kassen (Hg.) (2000):

Gelungene Siedlungen –
attraktive Wohnquartiere –
lebendige Nachbarschaft.

Baubeschreibungen der Archi-

tekten, Bauherren, Wohnungs-

unternehmen

Bundesministerium für
Gesundheit (Hg.)
(1996): Verbesserung von visu-
ellen Informationen im öffent-
lichen Raum – Handbuch für
Planer und Praktiker; Bonn

Gesetze, Normen, Richtlinien,
Empfehlungen

Gespräche mit den beteiligten
Architekten, Nutzern, Bau-
herren, Wohnungsunternehmen
und dem Wirtschaftsministe-
rium, Sozialministerium,
Landeswohlfahrtsverband
Württemberg-Hohenzollern

Hoher-Brendel, I. (1999):
Werkstatt Wohnen – Jahres-
heft 1999. Zentrale Beratungs-
stelle für Wohnanpassung im
Alter und bei Behinderung
Baden-Württemberg, Landes-
wohlfahrtsverband Württem-
berg-Hohenzollern (Hg.)

Hoher-Brendel, I. (2000):
Barrierefreies Bauen – Wohn-
anpassung im Alter und bei
Behinderung. Institut Fort-
bildung Bau e.V. Architekten-
kammer Baden-Württemberg
(Hg.)

Hoher-Brendel, I. (2003):
Wohnen und Bauen für die
Zukunft – barrierefrei;

Innenministerium Baden-
Württemberg (Hg.)
Landeskreditbank Baden-
Württemberg (Hg.) (2002):
Förderung von Wohneigentum
2002 in Baden-Württemberg –
Für Zukunft und Familie

Loeschcke, G. Pourat, D. (1996):
Wohnungsbau für alte und
behinderte Menschen

Plösser, W. (1998):
Neugestaltung des Bahnhof-
bereichs Meckenbeuren.
Bericht zum Wettbewerb,
Projekt Lebensräume für Jung
und Alt der St. Anna Hilfe
GmbH, Stiftung Liebenau (Hg.)

Ruhe, C. (1998):
Günstige Raumakustik hilft
Hörgeschädigten; Beratende
Ingenieure 11/12 1998, S. 45-50

Siedlungswerk gemeinnützige
Gesellschaft für Wohnungs- und
Städtebau mbH (Hg.) (2000):
Jahresbericht 2000

Statistisches Landesamt Baden-
Württemberg (Hg.) (1996-2002):
verschiedene Statistiken in Wort
und Zahl für Baden-Württem-
berg

Steiner, B. (2002):
Wohnen mit Kindern – Genera-
tionenhaus West in Stuttgart.

Bericht zum Wettbewerb,
Arbeitsgemeinschaft Baden-
Württembergischer Bauspar-
kassen (Hg.)

Stemshorn, A. (Hrsg.) (1999):
Barrierefrei Bauen für
Behinderte und Betagte

Stocker, W. (2002):
Wohnkonzepte für die Zukunft.
Geschäftsstelle Qualitätssiegel
Landeswohlfahrtsverband
Württemberg-Hohenzollern
(Hg.)

Stolarz, H. (1992):
Wohnungsanpassung –
Maßnahmen zur Erhaltung der
Selbständigkeit älterer
Menschen; Kuratorium
Deutsche Altershilfe (Hg.)

Wirtschaftsministerium Baden-
Württemberg (Hg.) (2008):
Barrierefreies Bauen. Leitfaden
zu DIN 18024-2 und DIN 18025

Herausgeber

Wirtschaftsministerium
Baden-Württemberg
Theodor-Heuss-Straße 4
70174 Stuttgart
Tel.: 0711 / 123 - 0
Poststelle@wm.bwl.de
www.wm-baden-
wuerttemberg.de

Redaktion / Konzeption / Text

Freie Architektin Dipl.-Ing. (FH)
Ilona Hocher-Brendel
Langer Weg 48
73732 Esslingen
www.hocher-brendel.de

Gestaltung

ADWERB Agentur für
Design+Werbung GmbH
Neu: AGENTUR KIESGEN
www.agentur-kiesgen.de
Wirtschaftsministerium
Rolf Ellwanger (Titelgestaltung)

Druck

J. F. Steinkopf Druck GmbH
70178 Stuttgart
www.steinkopf.de

Stand:

Aktualisierte Ausgabe Juli 2009

Die Broschüre steht zum Download bereit unter:

www.wm.baden-wuerttemberg.de
Service / Informationsmaterial /
Infrastruktur – Planen und
Bauen / Bauplanungs- und
Bauordnungsrecht

Verteilerhinweis

Diese Informationsschrift wird
von der Landesregierung
Baden-Württemberg im
Rahmen ihrer verfassungsmä-
ßigen Verpflichtung zur Unter-
richtung der Öffentlichkeit
herausgegeben. Sie darf
während eines Wahlkampfes
weder von Parteien noch von
deren Kandidaten und Kandi-
datinnen oder Hilfskräften
zum Zwecke der Wahlwer-
bung verwendet werden. Dies
gilt für alle Wahlen.

Missbräuchlich sind insbeson-
dere die Verteilung auf Wahl-
veranstaltungen, an Informa-
tionsständen der Parteien
sowie das Einlegen, Auf-
drucken oder Aufkleben par-
teipolitischer Informationen
oder Werbemittel.

Untersagt ist auch die
Weitergabe an Dritte zur
Verwendung bei der Wahl-
werbung. Auch ohne zeitlichen
Bezug zu einer bevorstehen-
den Wahl darf die vorliegende
Druckschrift nicht so verwen-
det werden, dass dies als
Parteinahme des Herausgebers
bzw. der Herausgeberin zu-
gunsten einzelner politischer
Gruppen verstanden werden
könnte. Diese Beschränkungen
gelten unabhängig davon, auf
welchem Wege und in welcher
Anzahl diese Informations-
schrift verbreitet wurde.

Erlaubt ist es jedoch den
Parteien, diese Informations-
schrift zur Unterrichtung ihrer
Mitglieder zu verwenden.

Anmerkung

Aus Gründen der leichteren
Lesbarkeit wird in der vorlie-
genden Broschüre die männli-
che Form verwendet. Sie gilt
stets für beide Geschlechter.

Angaben zu Auftraggebern und Planungsbüros

Wohnanlage Herrenberger Straße in Tübingen

(Seiten 11 bis 17)

Auftraggeber

GWG Gesellschaft für Wohnungs- und Gewerbebau Tübingen mbH
Konrad-Adenauer-Str. 8,
72072 Tübingen
Telefon 07071 / 7990 – 0

Planungsbüro

Dipl.-Ing. Freie Architekten BDA Oed & Haefele
Nachfolgebüros
Haefele Architekten BDA
Belthlestraße 29,
72070 Tübingen
Telefon 07071 / 40786 – 0
www.haefele-architekten.de

Wohn- und Geschäftshaus Ludwig-Jahn-Str. in Ostfildern-Nellingen

(Seiten 19 bis 25)

Auftraggeber

Siedlungswerk Gesellschaft für Wohnungs- und Städtebau mbH
Heusteigstraße 27/29,
70180 Stuttgart
Telefon 0711 / 2381 – 0

Planungsbüro

Dipl.-Ing. Freie Architekten BDA Reichl, Sassenscheidt, Heimsch Kornbergstraße 36, 70176 Stuttgart
Telefon 0711 / 22336 – 0
www.rsparchitekten.de

Reihenhaus Birkhof-Ost in Stuttgart-Vaihingen

(Seiten 27 bis 33)

Auftraggeber

LEG
Landesentwicklungsgesellschaft Baden-Württemberg mbH (heute: LBBW – Immobilien GmbH)
Katharinenstraße 20,
70182 Stuttgart
Telefon 0711 / 2177 – 0
www.lbbw-immobilien.de

Planungsbüro

Dipl.-Ing. Freie Architekten BDA Prof. Hans-Dieter Kaiser, Reg.-Baum. Gisela Kaiser
Im Schüle 39,
70192 Stuttgart
Telefon 0711 / 2566053

Wohnanlage Genova Vauban in Freiburg im Breisgau

(Seiten 35 bis 41)

Auftraggeber

Genova Wohngenossenschaft Vauban e.G.
Lise-Meitner-Straße 12 DIVA,
79100 Freiburg i. Br.
Telefon 0761 / 407767
www.genova-vauban.de

Planungsbüro

P.I.A. Planungsgruppe
Integrale Architektur Löffler, Schneider, Schmeling, Leicht
Dessauer Straße 3,
76139 Karlsruhe
Telefon 0721 / 967170
www.pia-architekten.de

Generationenhaus West in Stuttgart

(Seiten 43 bis 49)

Auftraggeber

LHS Stuttgart, Referat Soziales, Jugend und Gesundheit
Wilhelmstraße 3,
70182 Stuttgart
Telefon 0711 / 216 – 0

Kooperationspartner

Wohlfahrtswerk für Baden-Württemberg, Stuttgart
Eltern-Kind-Zentrum e.V.
Tageseinrichtung für Kinder
LHS Stuttgart
Verein freie Altenarbeit e.V.

Planungsbüro

Freie Architekten
Kohlhoff & Kohlhoff
Böheimstraße 43,
70199 Stuttgart
Telefon 0711 / 6409017

Bahnhofsquartier und Wohnanlage am Bahnhof in Meckenbeuren

(Seiten 51 bis 57)

Auftraggeber

Stiftung Liebenau, St. Anna Hilfe GmbH
Siggerweiler Straße 11,
88074 Meckenbeuren
Telefon 07542 / 10 – 4006
www.st.anna-hilfe.de

Planungsbüro

Architektur und Stadtplanung
Freier Architekt Dipl.-Ing.
Werner Plösser
Eckenerstraße 65,
88046 Friedrichshafen
Telefon 07541 / 3809 – 0
www.ploesser-architekten.de

