

# Fachgespräch Barriere-Freiheit für Jung und Alt

19.07.2011 Bauzentrum München

Balthasar Hechenbichler

Dipl. Ing. (FH) Architekt

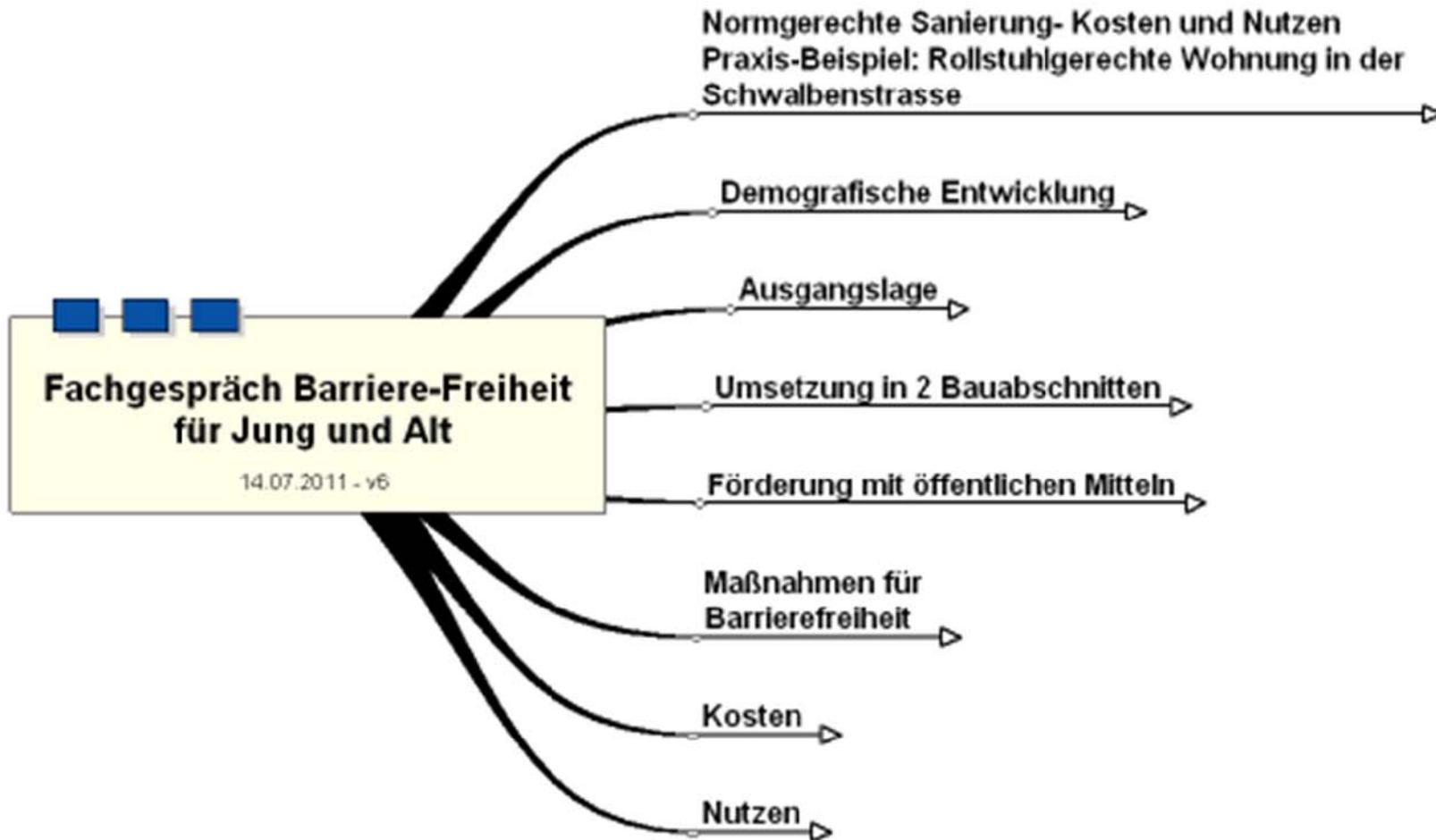
Michael Klingseisen

Dipl.-Ing. (FH) Architekt

Öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger  
Barrierefreies und rollstuhlgerechtes Planen und Bauen



# Fachgespräch Barriere-Freiheit für Jung und Alt

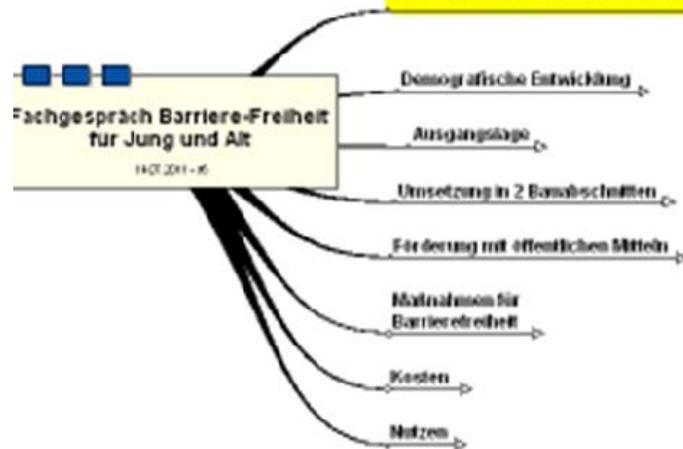


# Normgerechte Sanierung: Kosten und Nutzen

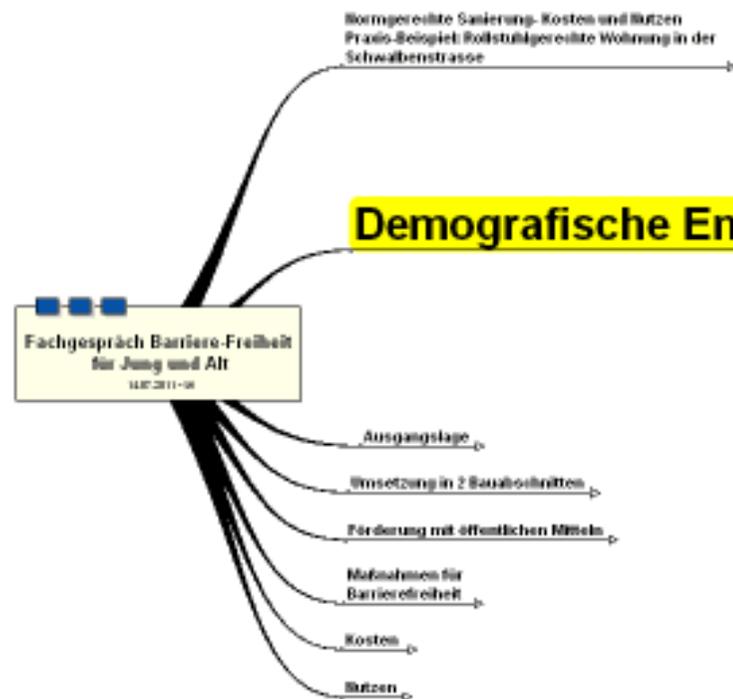
## Praxis-Beispiel: Rollstuhlgerechte Wohnung in der Schwalbenstrasse

### Normgerechte Sanierung- Kosten und Nutzen

#### Praxis-Beispiel: Rollstuhlgerechte Wohnung in der Schwalbenstrasse

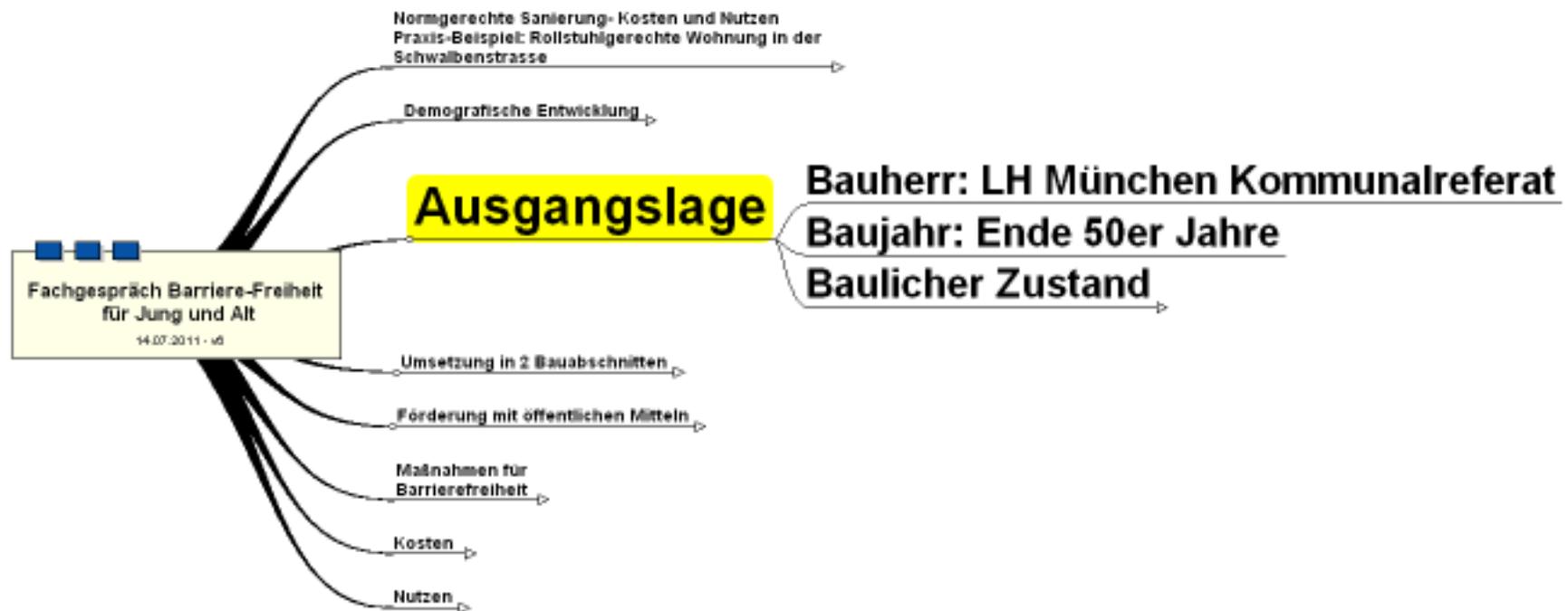


# Demografische Entwicklung



**Untersuchungen Bundesverband der freien Immobilien und Wohnungswirtschaft: In den nächsten Jahren werden 800.000 barrierefreie Wohnungen benötigt**  
**Vermieter müssen verstärkt auch für Menschen mit Behinderungen entsprechenden Wohnraum anbieten**





## Baulicher Zustand

- Sanierungsbedarf



## Baulicher Zustand

- Keine Barrierefreiheit



# Umsetzung in 2 Bauabschnitten

Fachgespräch Barriere-Freiheit  
für Jung und Alt  
14.07.2011-08

## Umsetzung in 2 Bauabschnitten

Bürgerrechtliche Sanierung- Kosten und Nutzen  
Praxis-Beispiel: Rollstuhlgerechte Wohnung in der  
Schwalbenstrasse

Demografische Entwicklung

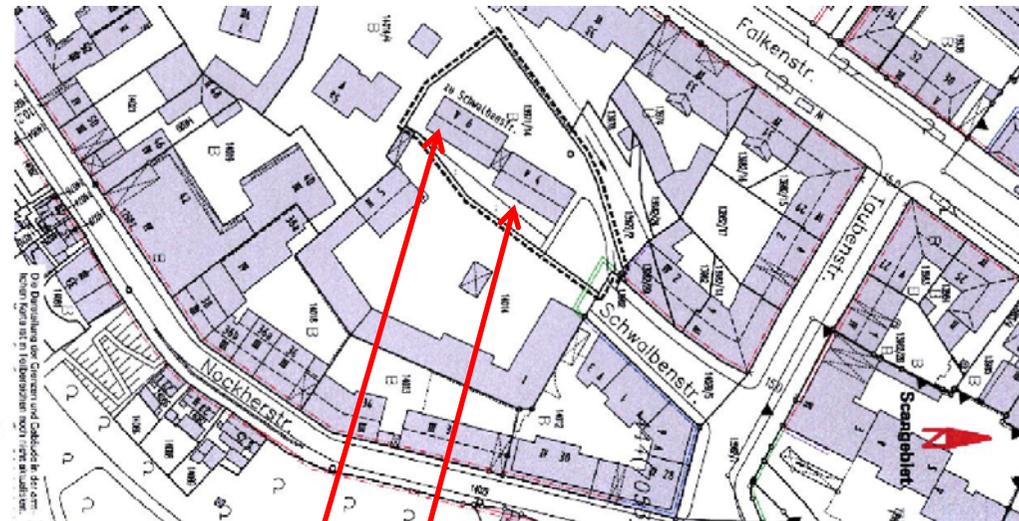
Ausgangslage

Förderung mit öffentlichen Mitteln

Maßnahmen für  
Barrierefreiheit

Kosten

Nutzen



### Lageplan

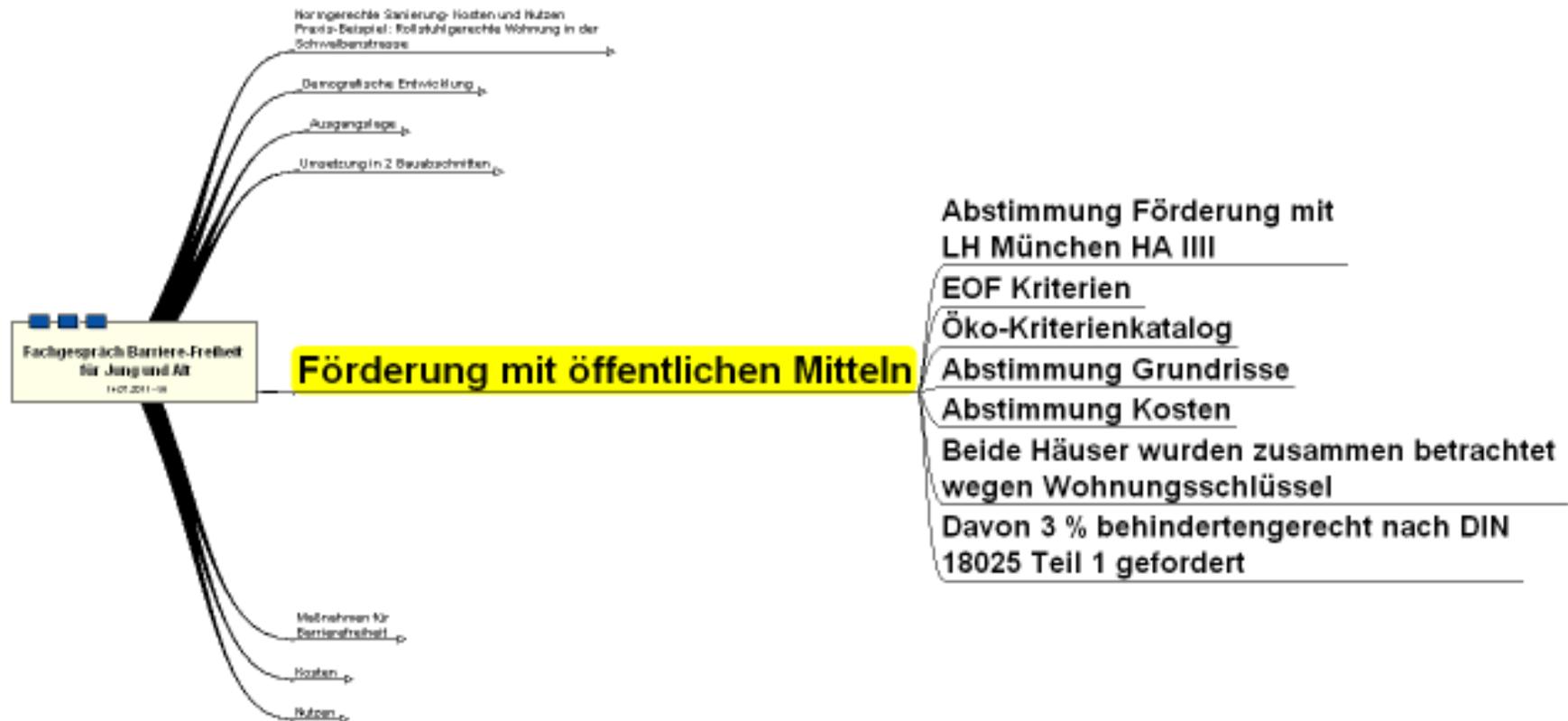
Haus 4 (1.BA) Ausführung 2007

Haus 6 (2.BA) Ausführung 2011

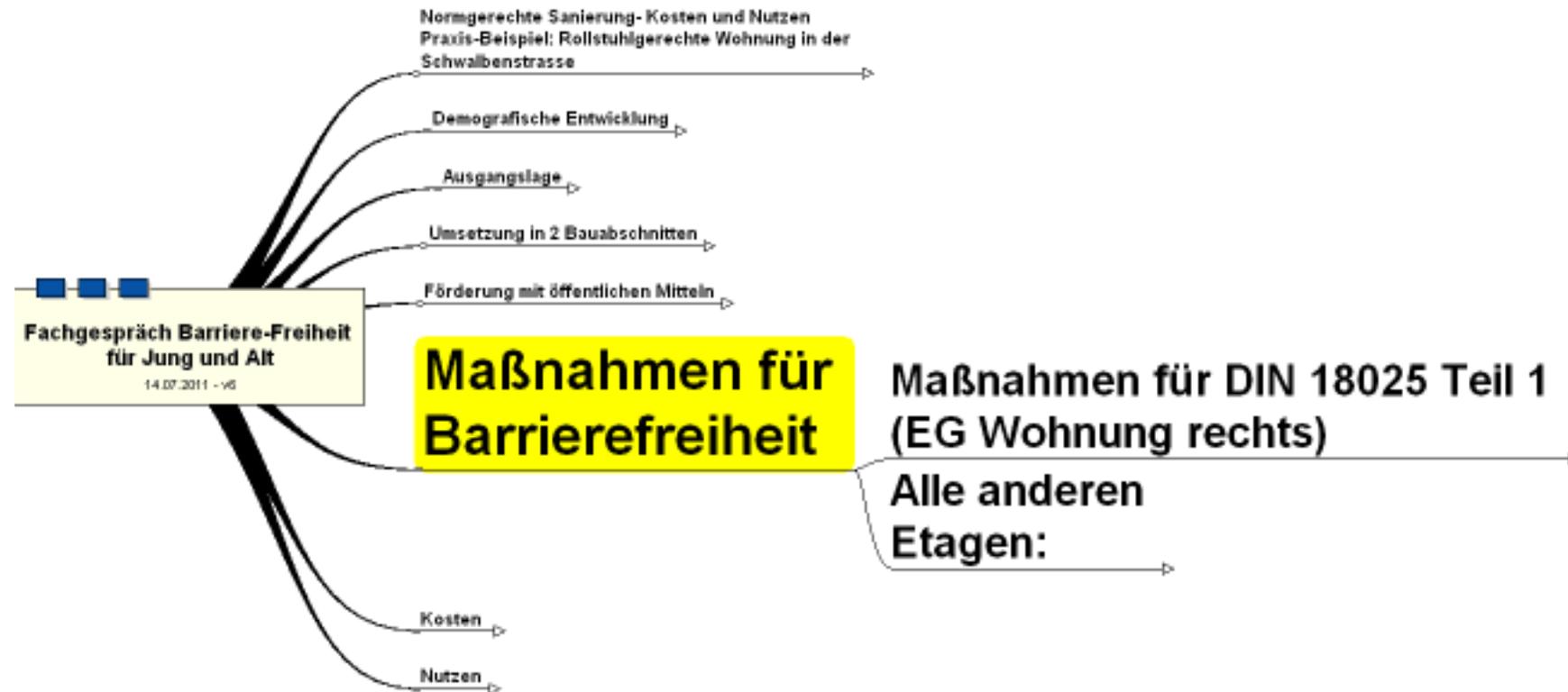
Zwischendurch Umsetzen der vorhandenen  
Mieter

Wohnungen während Bauphase nicht  
bewohnt, Grundrissänderungen deshalb  
leicht möglich

# Förderung mit öffentlichen Mitteln



# Maßnahmen für Barrierefreiheit



## Maßnahmen für DIN 18025 Teil 1 (EG Wohnung rechts)

- Rampe Haustüre
- Elektrische Türantriebe Haustüre und Wohnungstüre
- Hublift
- Wendekreis für Rollstuhl in allen Räumen berücksichtigt
- Behindertengerechtes Bad
- Balkon schwellenlos
- Alle Taster und Türdrücker auf 85 cm über OKF



## Rampe Haustüre

- Im Zuge der Aussenanlagenenerneuerung integriert
- Überbrückung von ca. 16 cm Höhendifferenz,  
6% Steigung
- Handlauf und Schlüsseltaster im Rampengeländer integriert



## Elektrische Türantriebe Haustüre und Wohnungstüre



- EG ist ca. 1,20m über OK Gelände
- Erweiterung Treppenhaus in Eingangsebene und EG um einen Raum
- Verkleinerung der Wohnfläche um ca. 8m<sup>2</sup>
- Zugang zur Wohnungstüre um eine Wand nach hinten versetzt
- Barrierefreier Zugang auf EG-Podest



EG ist ca. 1,20m über OK Gelände



Erweiterung Treppenhaus in Eingangsebene und EG um einen Raum



Verkleinerung der Wohnfläche um ca. 8m<sup>2</sup>



Zugang zur Wohnungstüre um eine Wand nach hinten versetzt



## Barrierefreier Zugang auf EG-Podest



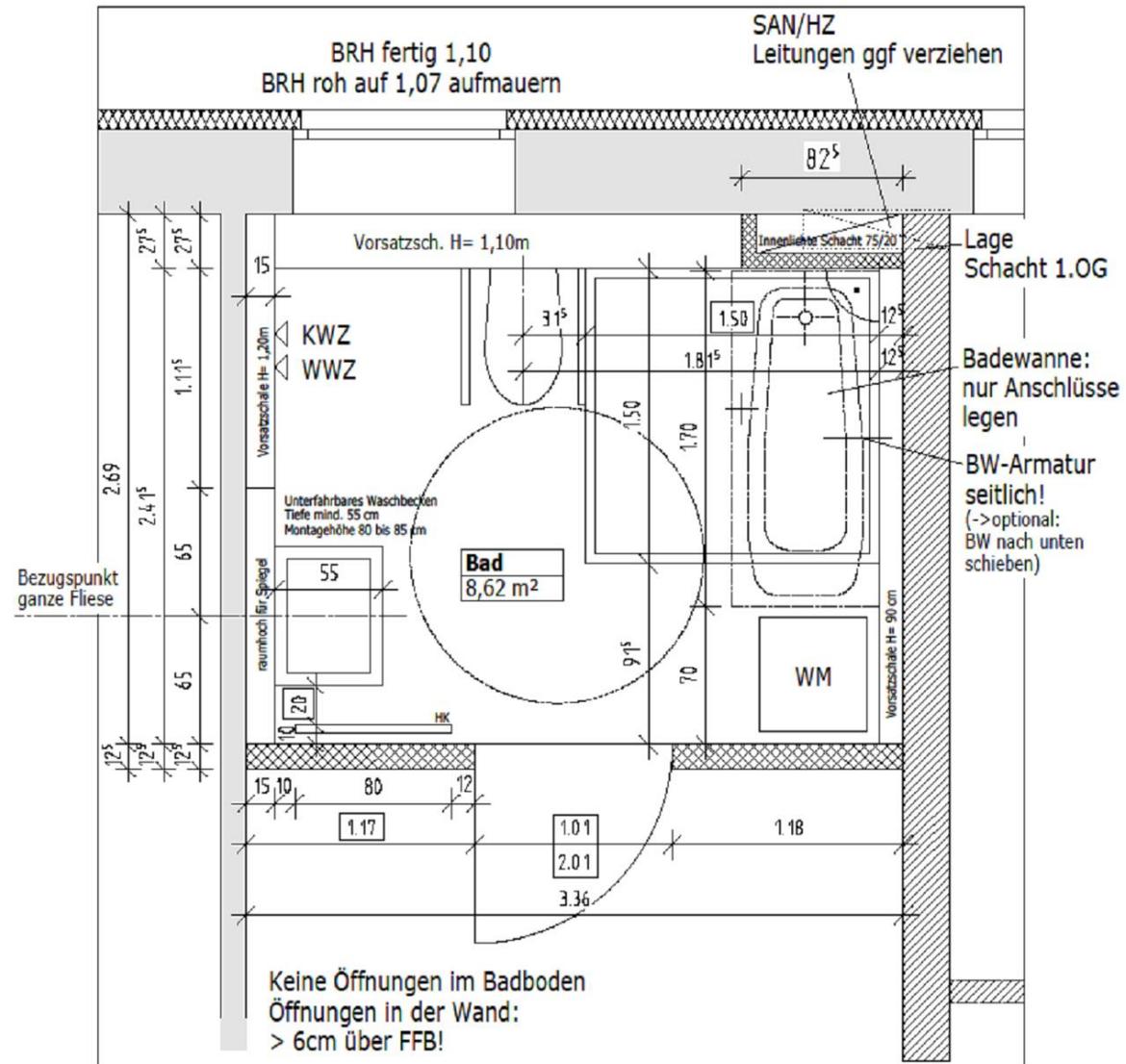




- Grundriss
- Im EG bodengleiche Dusche problemlos möglich, Ablauf durch Boden
- Gesondertes Besucher-WC, wegen der Wohnungsgröße gefordert



# Grundriss



Im EG bodengleiche Dusche problemlos möglich,  
Ablauf durch Boden



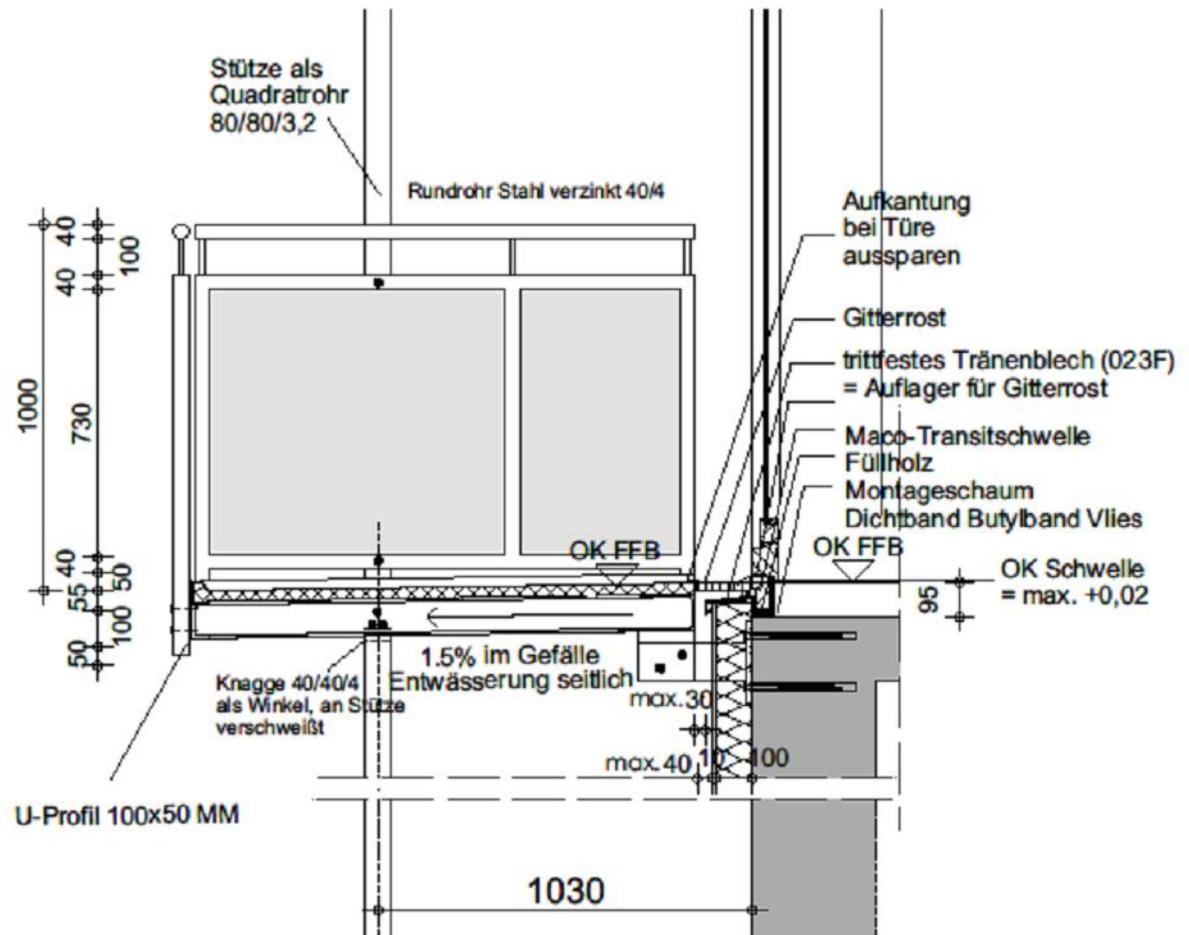
Gesondertes Besucher-WC, wegen der Wohnungsgröße  
gefordert



# Balkon schwellenlos



Geländerhöhe ab FFB im DG: 1,10 m



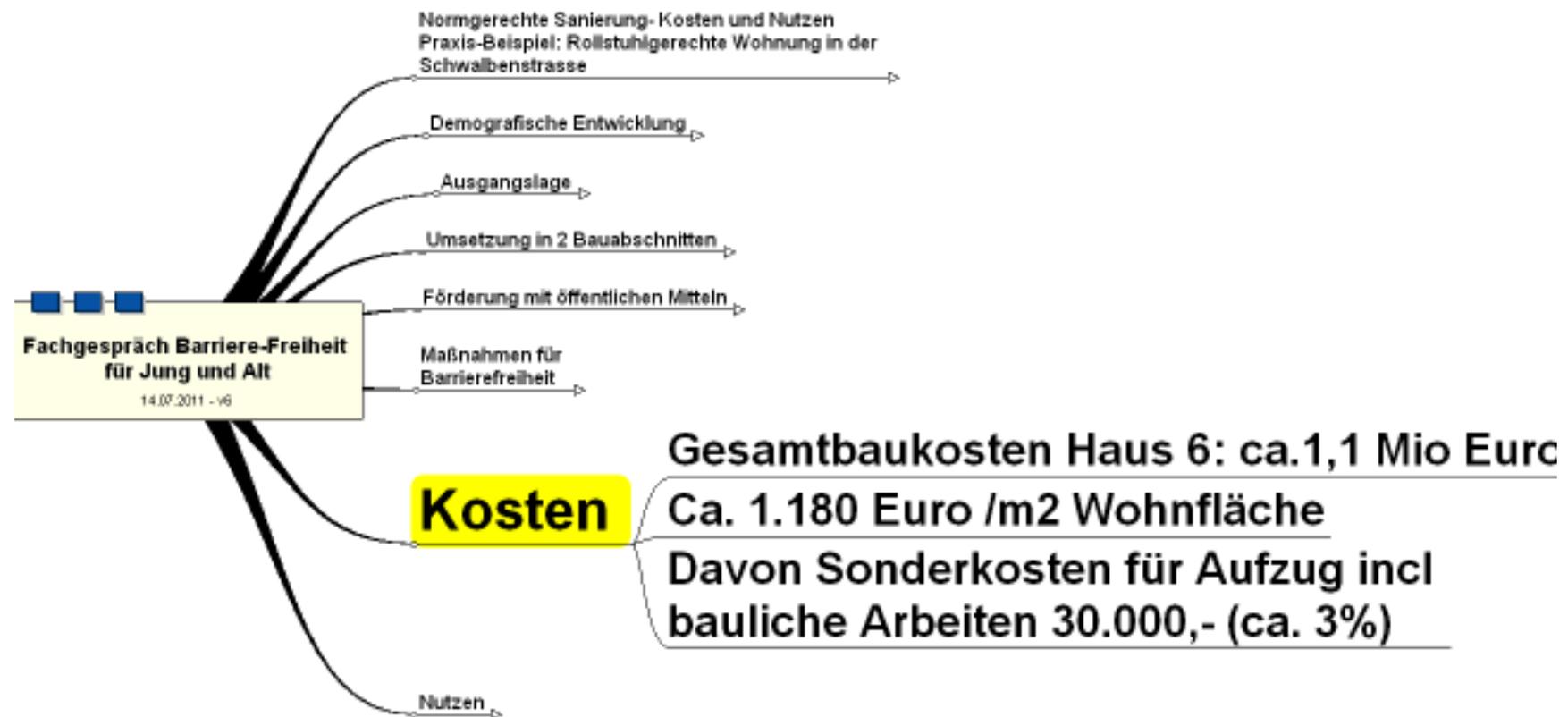
Alle Taster und Türdrücker auf 85 cm über OKF

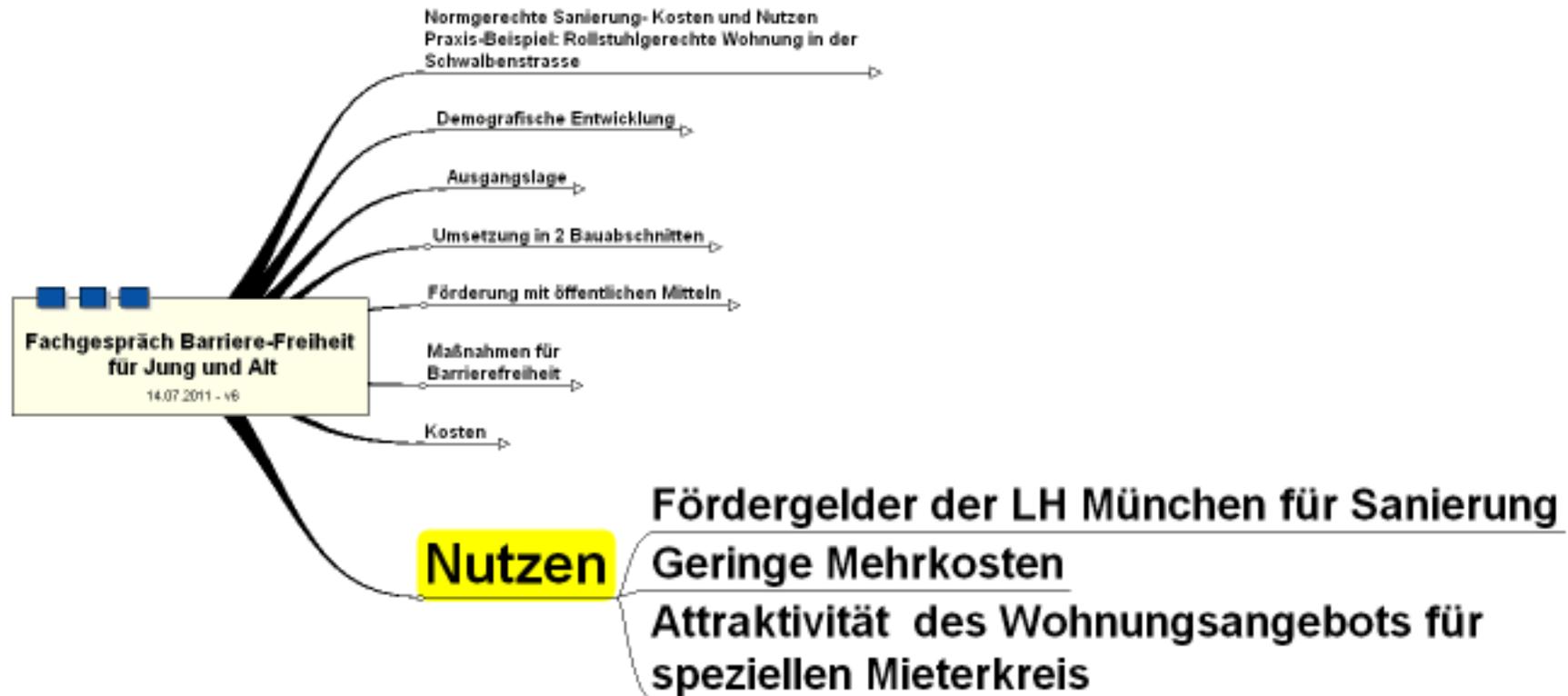


## Alle anderen Etagen:

- Aufzugseinbau wurde aus Kostengründen nicht geplant
- Mindestmaßnahmen in Abstimmung mit HA III:
- Alle Türdrücker und Taster auf 85 über OKF
- Loggien und Balkone mit barrierefreiem Zugang
- Zweiter Handlauf in allen Etagen nachgerüstet







VIELEN DANK FÜR IHRE AUFMERKSAMKEIT

für Rückfragen und weitere Infos:

[www.hechenbichler.info](http://www.hechenbichler.info)

[info@hechenbichler.info](mailto:info@hechenbichler.info)

