



Barrierefrei-Konzept nach § 9a gemäß BauO NRW

Projekt

Neubau Wohnen, Kita und Gewerbe
auf dem Baufeld 6 Wohnquartier "Albachten Ost"
Marga-Spiegel-Straße / Barbara-Renz-Weg / Lily-Braun-Weg,
48163 Münster

Bauherr:

Wohn+Stadtbau GmbH
Steinfurter Straße 60, 48149 Münster

Die Grundlage des Barrierefrei-Konzeptes ist die Genehmigungsplanung vom 24.04.2026 sowie die maßgebenden, deutschen Industrienormen und Gesetzgebung bezüglich der ‚Barrierefreiheit‘.

MS PLUS ARCHITEKTEN BDA

Bücker Holling Schwager PartGmbH

Bült 2 . 48143 Münster . T 0251 53 95 65 34 . office@msplus-architekten.de . www.msplus-architekten.de

INHALTSVERZEICHNIS

INFRASTRUKTUR	3
Äußere Erschließung	3
Barrierefreie Erreichbarkeit	3
Bedienelemente	4
Stellplätze für PKW	4
Innere Erschließung	5
Horizontale Erschließung Kita	5
Horizontale Erschließung Wohnen	5
Treppenhaus/ Treppenanlagen	6
Aufzugsanlagen	6
Türen Wohnen	7
Türen Kita	7
ALLGEMEINE BAULICHE AUSSTATTUNG	7
Bodenbeläge	7
Alarmierung und Evakuieren	8
Alarmierungseinrichtungen	8
Rettung	8
Orientierungs- und Leitsysteme	8
RÄUME	9
Allgemeines	9
Kita / Gruppen-, Gruppenneben und Differenzierungsräume	9
Kita / Büro und Personal	9
Kita / Sanitärräume	9
Wohnen / Allgemein	10
ERKLÄRUNG	10

INFRASTRUKTUR

Auf dem Baufeld 06 des neuen Baugebietes „Albachten-Ost“ entsteht ein Mehrfamilienhaus mit 25 Wohneinheiten in den Obergeschossen und einem Erdgeschoss mit öffentlichen Nutzungen: einer 5-gruppigen Kindertagesstätte und fünf Gewerbe-Einheiten. Daraus ergeben sich zwei Wohneingänge auf der Westseite, die gleichzeitig das Untergeschoss erschließen, ein Kita-Eingang auf der Südseite und fünf Zugänge zu den Gewerbeeinheiten auf der West- und Nordseite.

Äußere Erschließung

Barrierefreie Erreichbarkeit

Die Betrachtung der barrierefreien Erreichbarkeit der Wohnungen, der Kita und der Gewerbeeinheiten bezieht sich ausschließlich auf die Zugänglichkeit und Auffindbarkeit des Gebäudes von den barrierefreien Stellplätzen, sowie von den Grundstückszugängen aus.

Eine weitergehende Betrachtung des öffentlichen Verkehrsraumes außerhalb des betrachteten Bearbeitungsbereiches sowie der vorhandenen Außenflächen auf dem Grundstück erfolgt auftragsgemäß in diesem Barrierefrei-Konzept nicht.

Die Hauptzugänglichkeit des Gebäudes einschließlich der Kita und der Gewerbeeinheiten wird im Zuge der Baumaßnahmen neugestaltet und zu den Hauptverkehrswegen hingehend ausgerichtet.

Die beiden Hauptzugänge zu den Wohnnutzungen bilden mittels Aufzug jeweils auch den barrierefreien Zugang zum Untergeschoss ab. Die Wohneingänge werden in einem Falle über eine barrierefrei gestaltete Rampe (Breite >1,20m) und im anderem Falle über ein leichtes Gefälle in der Pflasterung (unter 3% Neigung) vom Gehweg aus erschlossen.

Die Zugänge zu den erdgeschossigen Gewerbeeinheiten erfolgen ebenfalls über barrierefrei gestaltete Rampen. Der Eingang zur Kindertagesstätte liegt annähernd auf Straßen-/Gehwegniveau und wird mit maximal 1,5% geneigten Pflasterflächen erreicht.

Alle Zugänge sind schwellenlos erreichbar.

Die überdachten Eingangsbereiche von Wohnnutzung und Kita sind als eine ebene Platzfläche ($\leq 1,5\%$ für die Entwässerung) ausgebildet und bieten großzügige Bewegungsflächen $> 1,50\text{ m} \times 1,50\text{ m}$ vor den Haupteingangstüren.

Eine ausreichende Tag- und Nachtbeleuchtung wird durch straßenbegleitende Mastleuchten sichergestellt.

Bedienelemente

Die Bedienelemente im Außenbereich der Kita, die für die Bedienung von Besucher:innen/ Nutzer:innen vorgesehen sind, werden kontrastreich gestaltet und auf einer Höhe von 80cm angeordnet.

Im Eingangsbereich werden die barrierefreien Türen mit automatischen Türöffnern ausgestattet. Die Position der Bedienelemente wird von außen und von innen so gewählt, dass ein Wenderadius von 1,50m x 1,50m gegeben ist.

Die Bedienelemente der Wohnungen werden ebenfalls kontrastreich gestaltet. Klingel-, Briefkastenanlagen sowie die Bedientableaus der Aufzugsanlagen sehen ebenso die Bedienhöhen gem. DIN 18040-2 vor.

Die Müllunterbringung erfolgt mittels Unterflurcontainern und ermöglicht so auch die Nutzung durch Menschen, die auf einen Rollstuhl angewiesen sind.

Stellplätze für PKW

Die Stellplätze des Gebäudes befinden sich in der Tiefgarage und auf einer erdgeschossigen Stellplatzanlage auf separatem Grundstück. Der behindertengerechte Stellplatz im Gebäude ist an nächster Position zum Treppenhaus/ Aufzug verortet. Die Abmessungen des Stellplatzes als Randparkstand von $\geq 2,50 \text{ m} \times 5,00 \text{ m}$ mit seitlichen Bewegungsflächen $> 1,40 \text{ m}$ sind vorhanden, sodass die Anforderungen der DIN 18040 erfüllt werden.

Seitliche Ein- und Ausstiege werden dadurch gewährleistet. Durch die Anordnung des Stellplatzes sind die Bewegungsflächen für den Heckausstieg barrierefrei möglich.

Die Ausführung des Belages der Stellplatz- und Erschließungsflächen entspricht einer ebenen fugenarmen Materialität, sodass dieser mit radgebundenen Hilfsmitteln erschütterungsarm zu berollen ist.

Die Entfernung des behindertengerechten Stellplatzes bis zum Aufzug liegt bei ca. 17 m.

Der erste Stellplatz der oberirdischen Stellplatzanlage (kürzeste Distanz zum Gebäude) ist ebenfalls als behindertengerechter Stellplatz mit entsprechenden Maßlichkeiten ausgeführt und ermöglicht Menschen mit Behinderungen einen Zugang zum Gebäude ohne in die TG einfahren zu müssen.

Innere Erschließung

Horizontale Erschließung Kita

Die allgemein für Besucher-/ Nutzer:innen öffentlich zugänglichen Flächen der Anlage und die damit verbundenen Verkehrsflächen werden durch die zuvor beschriebenen Maßnahmen nach den Anforderungen der DIN 18040-1 umgesetzt. Die Erschließung der barrierefreien Eingänge entsprechen den Anforderungen.

Die Kita wird nach BSK ohne notwendige Flure, mit zwei Spielfluren, die ohne bauliche Trennung vom Eingangsfoyer abgehen, ausgeführt. Eine Breite von $\geq 1,5$ m wird annähernd über die gesamte Länge des Flures eingehalten, an situativen Verengungen auf 1,20m Breite (maximal zulässig auf einer Länge von bis zu 6,00m) bestehen unmittelbar davor und dahinter Wenderadien von $\geq 1,5$ m. Im Bereich der Gruppenräume weitet sich der Flur auf und schafft dadurch Begegnungsflächen. Diese Vorbereiche der Gruppenräume sind mit Garderoben-Möbeln ausgestattet. Vom Haupteingang kommend betritt man die Einrichtung über ein großzügiges Foyer mit rund 45m² mit Bewegungs- und Begegnungsflächen.

Bodenbeläge werden sich zur Verbesserung der Orientierung für sehbehinderte Menschen visuell kontrastierend in den Verkehrsflächen von Bauteilen (z. B. Wänden, Türen, Stützen) abheben. Spiegelungen und Blendungen werden vermieden.

Die Glasflächen der Kita in Verkehrswegen werden kontrastreich gekennzeichnet und sind nach den allgemeinen Standards bruchssicher. Bedienungselemente werden kontrastreich gestaltet.

Die Übergänge in den Kita-Außenbereich erfolgen von jeder Gruppe direkt und über eine gemeinsame „Gartenschleuse“ schwellenlos. Die Gestaltung der Freianlagen folgt den Prinzipien der DIN 18040 und inkludiert berollbare Beläge, maximale Gefälle und Neigungen, beinhaltet barrierefreie Spielangebote wie z.B. eine Korbschaukel.

Horizontale Erschließung Wohnen

Die Wohnungen in den beiden Obergeschossen werden erreicht über zwei notwendige Treppenhäuser inkl. Aufzug. Aus den notwendigen Treppenhäusern führen schwellenlose verglaste Zugänge zur Orientierung zu den Laubengängen. Durch die Breite von ca. 2,00m ist ausreichend Platz für Begegnungen gewährleistet.

Bewegungsmelder sichern die Tag- und Nachtbeleuchtung zu den Wohnungseingängen.

Als Bodenbelag sind rutschhemmende Betonwerksteinplatten auf Stelzlager vorgesehen. Das anfallende Regenwasser versickert direkt zwischen den

Platten und fließt durch das darunter liegende Gefälle nach außen, weg von den Eingängen.

Die Glasflächen der Wohnungen in Verkehrswegen werden kontrastreich gekennzeichnet und sind nach den allgemeinen Standards bruch sicher. Bedienungselemente werden kontrastreich gestaltet.

Treppenhaus/ Treppenanlagen

Die Innentreppenanlage vom UG bis ins 2. OG verläuft als gerade einläufige Treppe. Lediglich der Lauf vom EG ins 1.OG wird als zweiläufige Treppe mit entsprechend dimensioniertem Zwischenpodest ausgebildet. Die Treppen werden mit geschlossenen, geraden Setzstufen ohne Unterschneidung ausgeführt. Die Treppe und Podeste im TRH sind min. 1.20m breit.

Die durchlaufenden beidseitigen Handläufe sitzen auf einer Höhe von ca. 85cm. Am Treppenende wird der Handlauf min. 30cm waagrecht fortgeführt. Sie werden rund mit einem Durchmesser von ca. 35mm ausgebildet im Abstand von ca. > 50 mm zur Wand ausgebildet.

Im Erdgeschoss befinden sich ebenerdige Abstellplätze für Elektromobile und Rollstühle, die barrierefrei von innen und außen erreichbar sind.

Aufzugsanlagen

Die barrierefreie, vertikale Verbindung der Gebäudeebenen wird durch zwei in der Planung dargestellten rollstuhlgerichten Personenaufzüge gesichert. Diese werden stufenlos barrierefrei, gemäß den Ansprüchen der DIN 18040 – 2, wie nachfolgend beschrieben umgesetzt.

Die Abmessungen der Aufzugskabine beträgt 1,10m x 1,40m, sodass die Mindestanforderungen erfüllt wird. Die lichte Zugangsbreite zur Erschließung aller Nutzungsebenen ist > 0,90m.

Vor dem Aufzug sind in allen Geschossen ausreichend große Bewegungsflächen von > 1,50m x 1,50m eingeplant.

Die Bedienelemente des Personenaufzuges werden in der barrierefreien Griffhöhe von 0,80m bis 1,05m ausgeführt, sodass die Vorgaben für Befehlsgeber an Aufzügen, sowie zusätzliche Maßnahmen für Hörgeschädigte und Blinde (z.B. eine optische Rückmeldung am Notruftaster und Sprachansagen) gemäß des „Leitfadens Barrierefreies Bauen“ eingehalten werden.

Eine Nutzung des Aufzuges im Brandfall ist nicht vorgesehen.

Türen Wohnen

Die barrierefrei erschlossenen Wohnungseingangstüren werden in den lichten Durchgangsmaßen von > 0,90 m in der Breite ausgeführt. Außen ist eine ausreichend große Bewegungsfläche von 1,50 m x 1,50m vorgesehen, Zudem wird der seitliche Abstand > 50cm eingehalten. Innen ist ebenfalls eine ausreichend große Bewegungsfläche von 1,20m x 1,20m nachgewiesen.

Die Eingangstüren erhalten eine bodengleiche Schwelle.

Die Erkennbarkeit und das Auffinden der barrierefrei nutzbaren Türen für sensorisch eingeschränkte Personen werden durch die Ausführung mit visuellem Kontrast zu umgebenden Bauteilen (z.B. Farbgebung der Zarge / Türblatt) erleichtert. Eine taktile Erfassbarkeit ist im Wesentlichen durch die Zargen- und Leibungsausbildung (baulicher Kontext) gegeben.

Die Türen im Innenraum werden in den lichten Durchgangsmaßen von > 0,80 m in der Breite ausgeführt.

Türen Kita

Die Türen im Innenraum werden in den lichten Durchgangsmaßen von > 0,90 m ausgeführt.

Die Türgriffe werden in einer Höhe von 850mm angeordnet.

Alle barrierefreien Innentüren, sowie die Eingangstüren und Hauptgartenzugänge aus den Gruppenräumen heraus, erhalten eine bodengleiche Schwelle, um die einfache und leichtgängige Nutzung für Menschen mit Hilfsmitteln (Rollstühlen, Gehhilfen, Rollatoren) zu ermöglichen.

ALLGEMEINE BAULICHE AUSSTATTUNG

Bodenbeläge

Alle Beläge der äußeren Eingangsbereiche und Erschließungsflächen werden in Anlehnung an DIN 18040-3 beachtet. Die Platten- oder Pflasterbelägen werden mit ungefasten oder schmalgefasten Kanten (nach DIN 18318) in engfügiger Verlegung rutschhemmend nach DIN 51130 ausgeführt.

Durch die Maßnahmen wird eine gute und erschütterungsarme Befahrbarkeit mit radgebundenen Assistenzmitteln für motorisch eingeschränkte Personen sichergestellt. Zudem wird die sichere Benutzbarkeit auch bei Glätte und Nässe gewährleistet.

Die geplanten Bodenbeläge im Innenbereich der Kita werden rollstuhlgeeignet, rutschhemmend $\geq R9$ ausgeführt und kontrastierend sowie blendfrei gestaltet. In den Eingangsbereichen sind Schmutzfangmatten so gestaltet, dass

sie auch für das Überfahren mit Rollstuhl oder Rollator geeignet sind. Die Böden werden nicht elektrostatisch aufladbar ausgeführt.

Die Oberfläche der Treppenanlage wird rutschhemmend ausgeführt. Je Treppeinstufe wird ein kontrastreicher Gleitschutz mit Anti-Rutsch-Struktur eingelassen.

Alarmierung und Evakuieren

Alarmierungseinrichtungen

Eine Brandmelde- und Alarmierungsanlage ist, gemäß Brandschutzkonzept nicht vorgesehen.

Rettung

Aus bauordnungsrechtlichen Vorschriften ergeben sich keine zusätzlichen Anforderungen, aus denen sich das Erfordernis einer baulichen Bereitstellung von Rettungswegen zur Sicherstellung einer Selbstrettung für Personen mit Behinderungen ergibt. Sofern Menschen mit Einschränkungen nicht zur Selbstrettung fähig sind, sind Maßnahmen zur Fremdrettung erforderlich.

Der Kita-Träger wird ein organisatorischen Brandschutzkonzept erstellen, so dass im Brandfall auch die Kinder mithilfe der Erzieher:innen fliehen können. Für die Kita Einheit ist somit eine Kombination aus Eigen- und unterstützter Selbst- bzw. Fremdrettung vorgesehen.

Gleiches gilt für die bis dato noch nicht bekannten Gewerbe-BetreiberInnen.

Aus den Unter- und Obergeschossen können sich motorisch eingeschränkte Menschen nicht ohne weiteres selbst retten, da die Fluchtwege ausschließlich über Treppen führen. Jedoch besteht für Rollstuhlnutzer die Möglichkeit sich zum Zwischenaufenthalt in sichere Bereiche, wie dem Laubengang oder den Dachgarten zu begeben, und dort auf die Evakuierung durch die Feuerwehr zu warten.

Orientierungs- und Leitsysteme

Die äußere barrierefreie Erschließung ist unter Punkt 1 dieses Konzeptes beschrieben. Durch die dort getroffenen Aussagen ist eine Orientierung auch für sehbehinderte und blinde Personen bis zu dem Haupteingang des Gebäudes durch die Gestaltung der Außenanlagen möglich.

Im Gebäudeinneren wird auf Leitsysteme in Form von taktilen Bodenindikatoren verzichtet. Es ist davon auszugehen, dass die anwesenden Kinder ortskundig sind bzw. durch Erziehungspersonal Einzelfallbezogen individuelle Hilfe bereitgestellt wird. Insofern sind hier besondere Maßnahmen zur Orientierung nicht erforderlich.

RÄUME

Allgemeines

Grundsätzlich werden die für die barrierefreie Nutzbarkeit der Räume in den jeweiligen Nutzungsbereichen nach DIN 18040 geforderten Bewegungsflächen, wie bereits beschrieben, eingehalten. Die Möblierung erfolgt durch den/die BetreiberIn.

Kita / Gruppen-, Gruppenneben- und Differenzierungsräume

Entsprechend geeignete Sitzplätze für Rollstuhlfahrer mit unterfahrbaren Tischen-/ Arbeitsplätzen werden nach Bedarf eingerichtet.

Aus bauordnungsrechtlichen Vorschriften ergeben sich keine zusätzlichen Anforderungen. Eine induktive Höranlage ist in den Gruppen-, Gruppenneben- und Differenzierungsräumen nicht vorgesehen.

Kita / Büro und Personal

Eine barrierefreie Arbeitsplatzgestaltung in den Büroräumen und die damit verbundene Infrastruktur und Möblierung wird für betroffene Mitarbeiter:innen nach dem individuellen Bedarf gemäß ASR- Richtlinien eingerichtet. Zurzeit ist davon auszugehen, dass keine betroffenen Mitarbeiter:innen beschäftigt werden.

Kita / Sanitärräume

Gemäß der vorliegenden Planung wird es je Gruppenraum einen Sanitärbereich mit zwei WC's, je nach Alter geben, wodurch die U3 als auch die Ü3 Kinder die Toiletten selbstbestimmt aufsuchen können. Die Bestimmungen nach ASR A4.1, sowie DGUV wurden dabei berücksichtigt.

Ein behindertengerechtes WC mit dem geforderten Seitenabstand > 90cm und einer Duschfläche von 150 x 150cm erfüllt die Anforderungen nach DIN 18040-2 und ist zusammen mit dem Personal-WC für die Damen gelegt. Bei Bedarf erfüllt es gleichzeitig die Anforderungen an ein rollstuhlgerechtes Bad.

Gewerbe/ Sanitärräume

Bis dato ist die Nutzung der Gewerbe Einheiten noch nicht spezifiziert. Ggfs. wird die Barrierefreiheit je nach Betreiber Konzept noch spezifiziert.

Aktueller Stand der Planung ist ein behindertengerechtes WC je Einheit ergänzt um ein weiteres WC ohne spezifische Anforderungen.

Gewerbe/ Büroarbeitsplätze

Je nach Betreiberkonzept erfolgt die Planung der barrierefreien Arbeitsplatzgestaltung und die damit verbundene Infrastruktur und Möblierung wird für betroffene Mitarbeiter:innen nach dem individuellen Bedarf gemäß ASR-Richtlinien eingerichtet.

Wohnen / Allgemein

Innerhalb der Wohnungen sind die Bewegungsflächen von 1,20x 1,20m uneingeschränkt nutzbar nach DIN 18040-2. In den Schlafräumen ist min. an einer Längsseite des Bettes die Breite die erforderliche Bewegungsfreiheit > 1,20m gegeben.

Jede Wohnung besitzt mindestens ein bodentiefes Fenster, um einer sitzenden Person den Ausblick in die Umgebung zu gewährleisten. Die Innentüren wurden unter dem Punkt „Türen Wohnen“ bereits ausführlich beschrieben.

Die Bewegungsflächen von 1,20 x 1,20m auf den Freisitzen werden eingehalten. Die Brüstungen sind halb-transparent ausgeführt und weisen eine Durchsicht ab einer Höhe von 0,60m ab OKFF auf. Außen- und Fenstertüren haben untere Anschläge bzw. Schwellen von max. 2cm Höhe.

In den Sanitärräumen ist ebenfalls eine Bewegungsfläche von 1,20 x 1,20m vorgehalten. Seitliche Mindestabstände sind eingehalten. Die Drehflügeltüren der Bäder und WC's schlagen nach außen auf.

ERKLÄRUNG

Das Planungsbüro MS Plus Architekten BDA wurde von der Wohn+ Stadtbau GmbH Münster beauftragt, die Planung der Wohnbebauung mit Kindertagesstätte und Gewerbeeinheiten (mit Tiefgarage) in Münster Albachten aus barrierefreier Sicht zu beurteilen und ein Barrierefrei-Konzept zum Bauantrag zu erarbeiten.

Grundlage der Beurteilung bildet die Anforderungen der DIN 18040-2, die Landesbauordnung Nordrhein-Westfalen (BauO NRW). Grundlage sind außerdem die Abstimmungen mit dem Auftraggeber hinsichtlich des gewünschten Bausolls.

Der Bauherr ist für die Angaben zur Nutzung verantwortlich.

Münster, 24.04.2026



Unterschrift Entwurfsverfasser:in