Bauvorhaben: Umbau Gutshaus Wahrstorf
Bauherr: Gemeinde Pölchow über Amt Warnow-West
Planung: Annett Marienfeld, Innenarchitektin

ANFORDERUNGENVERGLEICH DER PLANUNGS-VARIANTEN

Planungsstand: Vorplanung

Anforderung	Miet-Wohnungen	ambulant betreute Wohngemeinschaften	Auswirkungen
Tragwerk / Nutzlasten	2 kN/qm	3 kN/qm	zusätzl. Verstärkung der Holzbalkendecke, des Fußbodenaufbaus > Mehraufwand
Brandschutz			
Decke	F30	F30	keine
Trennwände	F30	F30	keine
2. Rettungsweg	Fenster	2. Treppe	Mehraufwand, Flächenverlust
Schallschutz			
Decke	54/53(50) dB	54/53(50) dB	keine
Trennwände	54 dB	54 dB	keine
Überlagerung mit Kita-…Nutzungszeiten	20 %	100 %	Schallemission von außen > Beeinträchtigung der Nutzungsqualität
Innentüren	geringe Anforderung	höhere Anforderung	Mehraufwand
Technische Ausrüstung			
Personenaufzug	nicht notwendig	barrierefrei/ Kranken-tragen geeignet	Mehraufwand, Flächenverlust
Anzahl der Bäder/WC's	EG: 2 / OG: 3	EG: 3 / OG: 4	Mehraufwand
Ausstattung der Bäder	durchschnittlich	hoch	höherer Platzbedarf, Mehraufwand
Badlifter	nicht notwendig	notwendig	höherer Platzbedarf
kontrollierte Raumbe- und …Entlüftung	bedingt notwendig	notwendig	Mehraufwand
Baulich			
Hauseingang	ohne besondere Anforderungen	barrierefrei	Mehraufwand
Raumstrukturen	durchschnittlich	barrierefrei	höherer Platzbedarf
Dachschrägen	unproblematisch	nicht barrierefrei	Beeinträchtigung der Nutzungsqualität
Türhöhen/Breiten	2,00/0,80 m	2,05/0,90 m	Mehraufwand
Nutzung der Räume über dem Saal nur über Stufen	unproblematisch	nicht barrierefrei	Flächenverlust, Beeinträchtigung der Nutzungsqualität

Fazit:

Bei der Ausführung von Wohnungen für ambulant betreute Wohngruppen statt Mietwohnungen entsteht ein deutlicher Mehraufwand (ca. 30-40 %) durch die notwendige Barrierefreiheit und Mehrausstattung.
Zu dem würden Gegebenheiten wie die Schallemission von außen durch die Kita sowie die Dachschrägen und Höhendifferenzen durch das im Tragwerk im Gebäude deutliche Einschränkungen für die barrierefreie Nutzung bedeuten.

---

aktualisiert: 06.07.2016 / Annett Marienfeld