

Regionalkonferenz „Barrierefrei wohnen“
11. Oktober 2022

Barrierefreiheit im Plattenbau

am Beispiele in Realisierung befindlicher Projekte
Luckenwalde / Zeulenroda / Neuhaus am Rennweg

Dipl.-Ing. Architekt BDA Marcus Johansson
Dipl.-Ing. Architekt BDA Stephan Genge

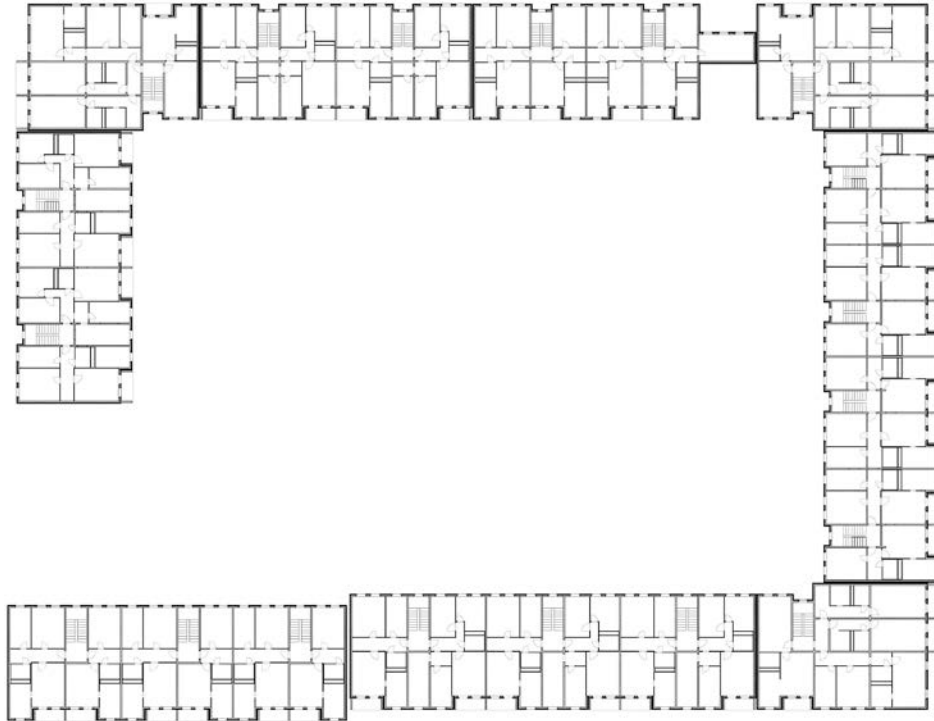
worschech architects



Luckenwalde Bestandssituation

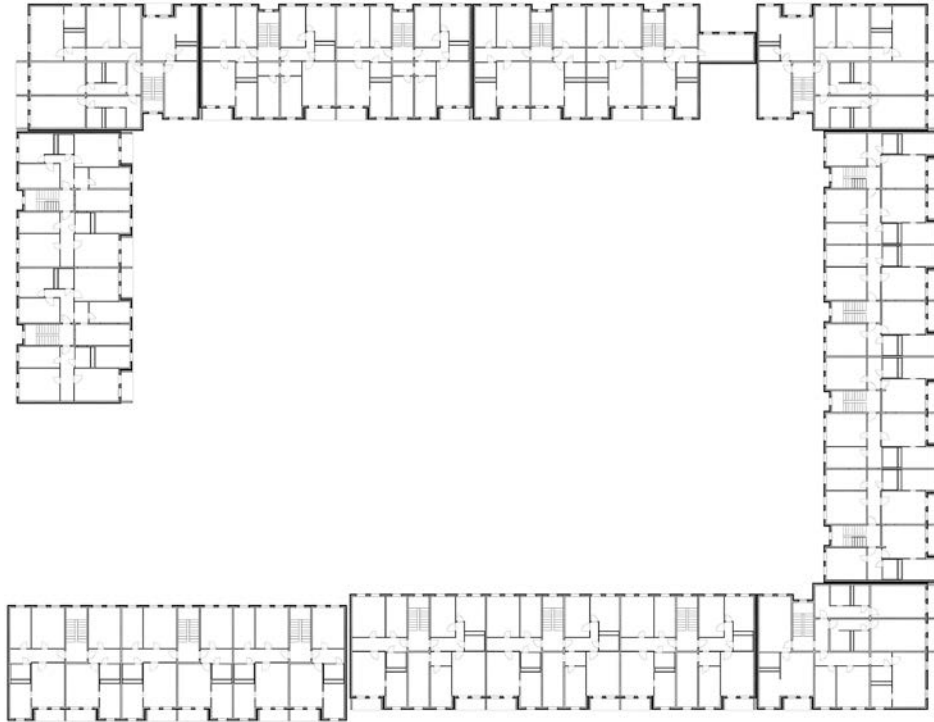


Luckenwalde Bestandssituation



WBS-70-Bauweise
Mitte der 1980-er Jahre errichtet
9 konstruktiv eigenständige Häuser
i.d.R. 5-geschossig
209 Wohneinheiten
1-, 2- und 3-Raumwohnungen
Erdgeschoss z. T. Gewerbefunktionen
19 Treppenhäuser
keine Aufzüge
Erdgeschoss gegenüber Gelände erhöht

derzeit keine barrierefreie Erschließung



Aufgabenstellung:

ca. 180 Wohnungen

2-Zimmer-Wohnungen - 45%

3-Zimmer-Wohnungen - 45%

4-Zimmer-Wohnungen - 10%

Wohngruppen mit je 7 Appartements – 5 Stück

wohnungsnaher Funktionen und Gewerbeeinheiten

Kinder-Frühförderung

Physiotherapie

Tagespflege

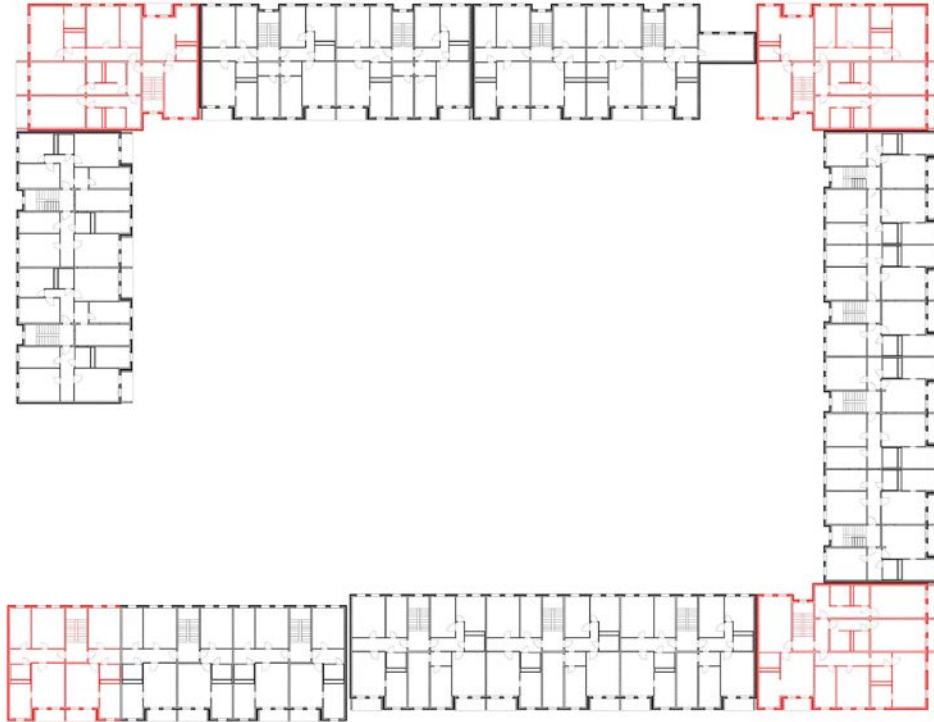
Einzelhandel

Gemeinschaftsräume

alle Wohnungen barrierefrei erschlossen

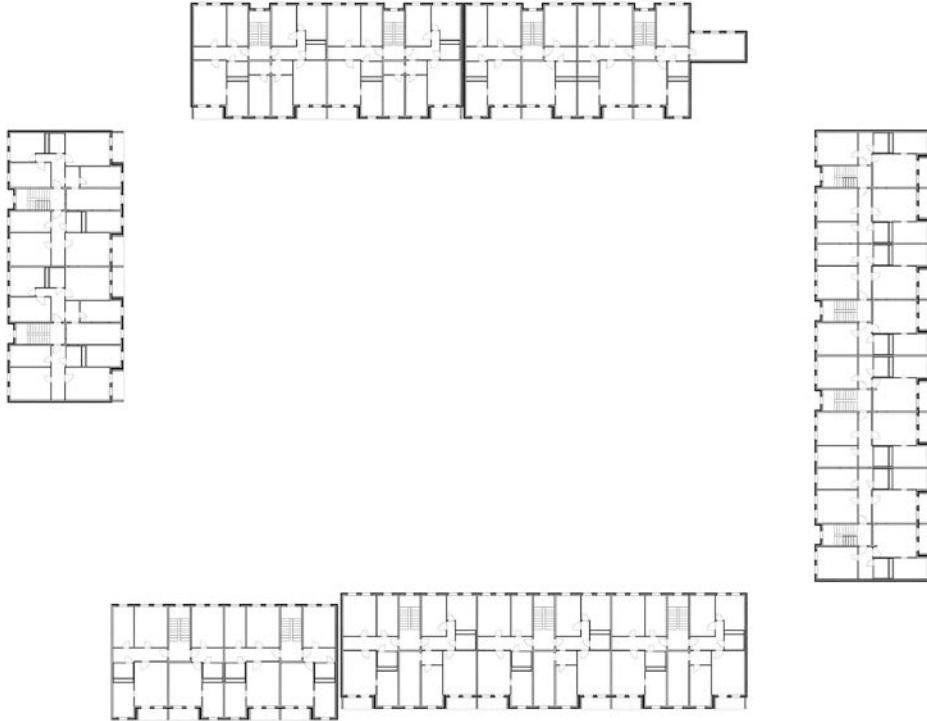
40% DIN 18040 R (rollstuhlgerecht)

25% DIN 18040 (barrierefrei)



Komplettückbau:

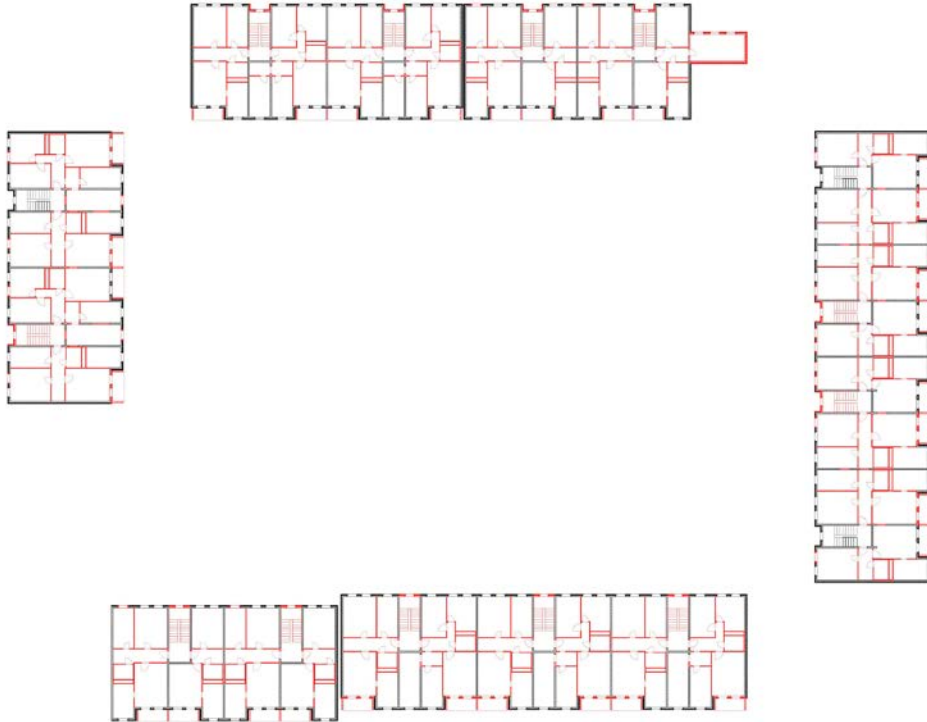
ortspezifisch angepasste Eckgebäude
mit ungünstig geschnittenen Grundrissen
schlechte z.T. einseitige Belichtung
vorwiegend 1-Raum-Wohnungen
hoher Anteil Verkehrsfläche
Barrierefreiheit kaum realisierbar



Kompletrückbau:

ortspezifisch angepasste Eckgebäude
mit ungünstig geschnittenen Grundrissen
schlechte z.T. einseitige Belichtung
vorwiegend 1-Raum-Wohnungen
hoher Anteil Verkehrsfläche
Barrierefreiheit kaum realisierbar

**Rückbau
ungünstig geschnittener Eckgebäude**



Teilrückbau im Bestand:

zu vermeidende

baulich-konstruktiven Maßnahmen:

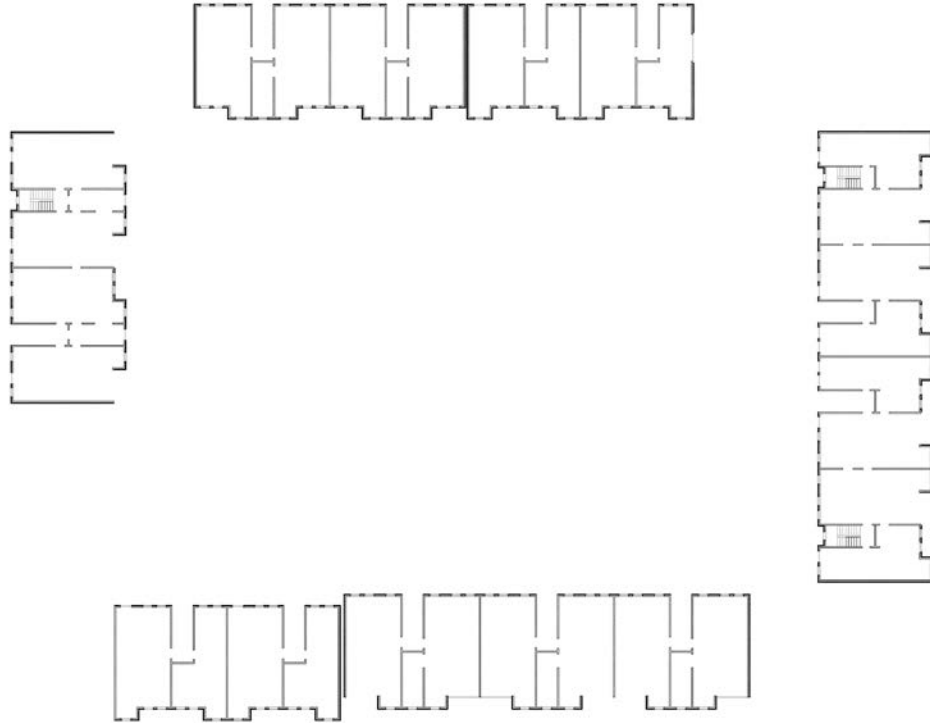
Demontage tragender Außenwandplatten

Demontage tragender Innenwandplatten

Demontage von Deckenplatten

Demontage Treppenhauptpodeste

Demontage Wetterschalen



Maßnahmen Teilrückbau im Bestand:

zu vermeidende

baulich-konstruktive Maßnahmen:

Demontage tragender Außenwandplatten

Demontage tragender Innenwandplatten

Demontage von Deckenplatten

Demontage Treppenhauptpodeste

Demontage Wetterschalen

mögliche

baulich-konstruktive Maßnahmen:

Rückbau Dächer und einzelner Etagen

Rückbau Loggien und Balkone

Abbruch nichttragender Wände und Badzellen

Demontage Treppenläufe und-zwischenpodeste

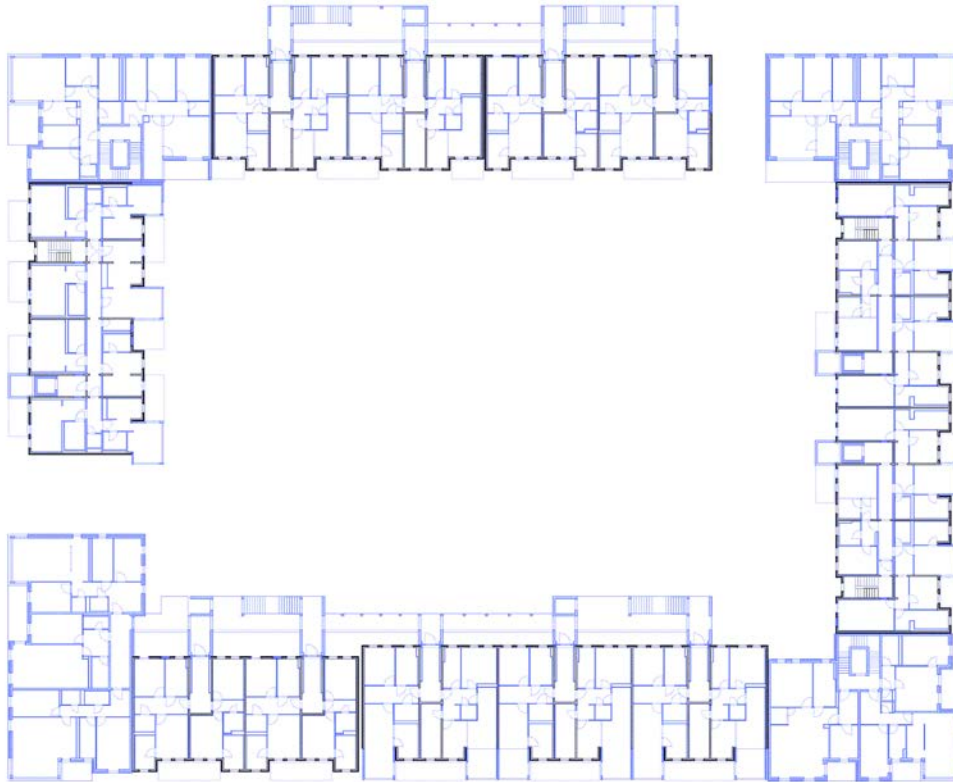
Wanddurchbrüche und-ausschnitte



Luckenwalde Bestandssituation nach Rückbau und Entkernung



Luckenwalde Bestandssituation nach Rückbau und Entkernung



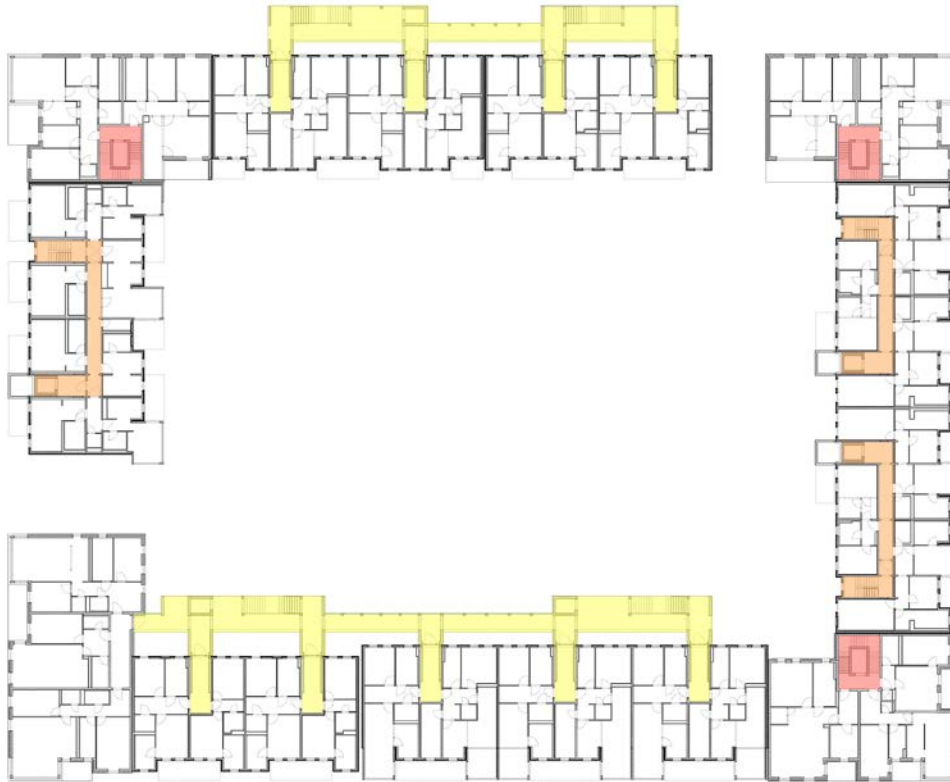
nach Wertung Vor- und Nachteilanalyse
zu wirtschaftlichen und architektonischen Fragen
Umsetzung folgender Maßnahmen:

Ersatzneubau der Eckgebäude
Erneuerung und Vergrößerung der Balkone
z.T. Anbau von Wohnraumerweiterungen
Schaffung zeitgemäßer Grundrisse
Grundrisssneugestaltung mittels Trockenbau
Nutzung vorhandener Bestandschächte
quartierschließender Neubaus nach Südwesten
angemessene Höhenbetonung der Eckgebäude

**wirtschaftlich angemessene Realisierbarkeit
mit Tragwerksplanung abgestimmt**



- 1,5-Raum-Wohnung
- 2-Raum-Wohnung
- 3-Raum-Wohnung
- 4-Raum-Wohnung
- Penthouse
- Gemeinschaft
- Gewerbe
- Nebenträume
- Technik



nach Wertung Vor- und Nachteilanalyse
zu wirtschaftlichen und architektonischen Fragen
Umsetzung folgender Erschließungen:

Rückbau Bestandstreppe
Laubengang mit Treppe und Aufzug vorgestellt



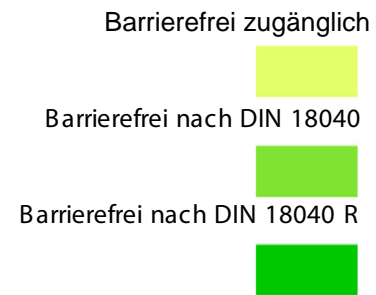
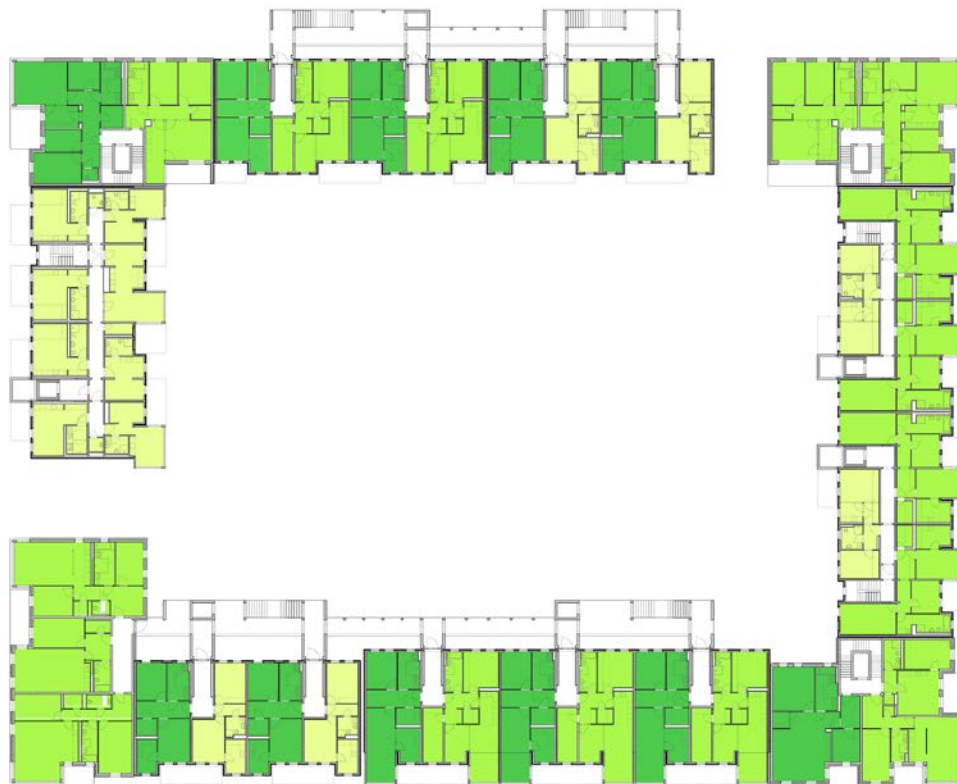
Rückbau eines Bestandstreppe
Integration Aufzug im Gebäude
Mittelgangerschließung



Neubautreppe mit Aufzug
Innenliegend

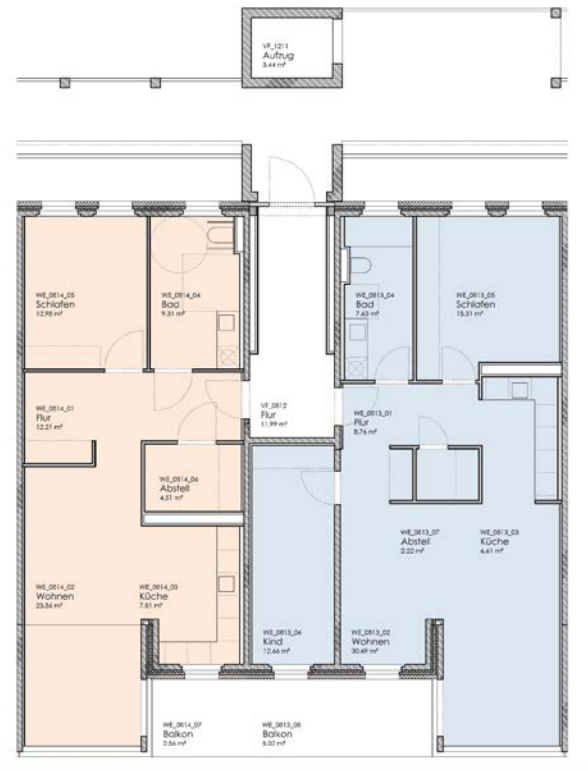


alle Wohnungen barrierefrei erschlossen





2-Raum-Wohnung 64 m²
rollstuhlgerecht



2-Raum-Wohnung 74 m²
rollstuhlgerecht



3(4)-Raum-Wohnung 89 m²

2-Raum-Wohnung 50 m²



3-Raum-Wohnung 84 m²

3-Raum-Wohnung 84 m²

1,5-Raum-Apartment 35 m²
rollstuhlgerecht

1,5-Raum-Apartment 35 m²

1,5-Raum-Apartment 35 m²

1,5-Raum-Apartment 35 m²



1,5-Raum-Apartment 35 m²

1,5-Raum-Apartment 27 m²

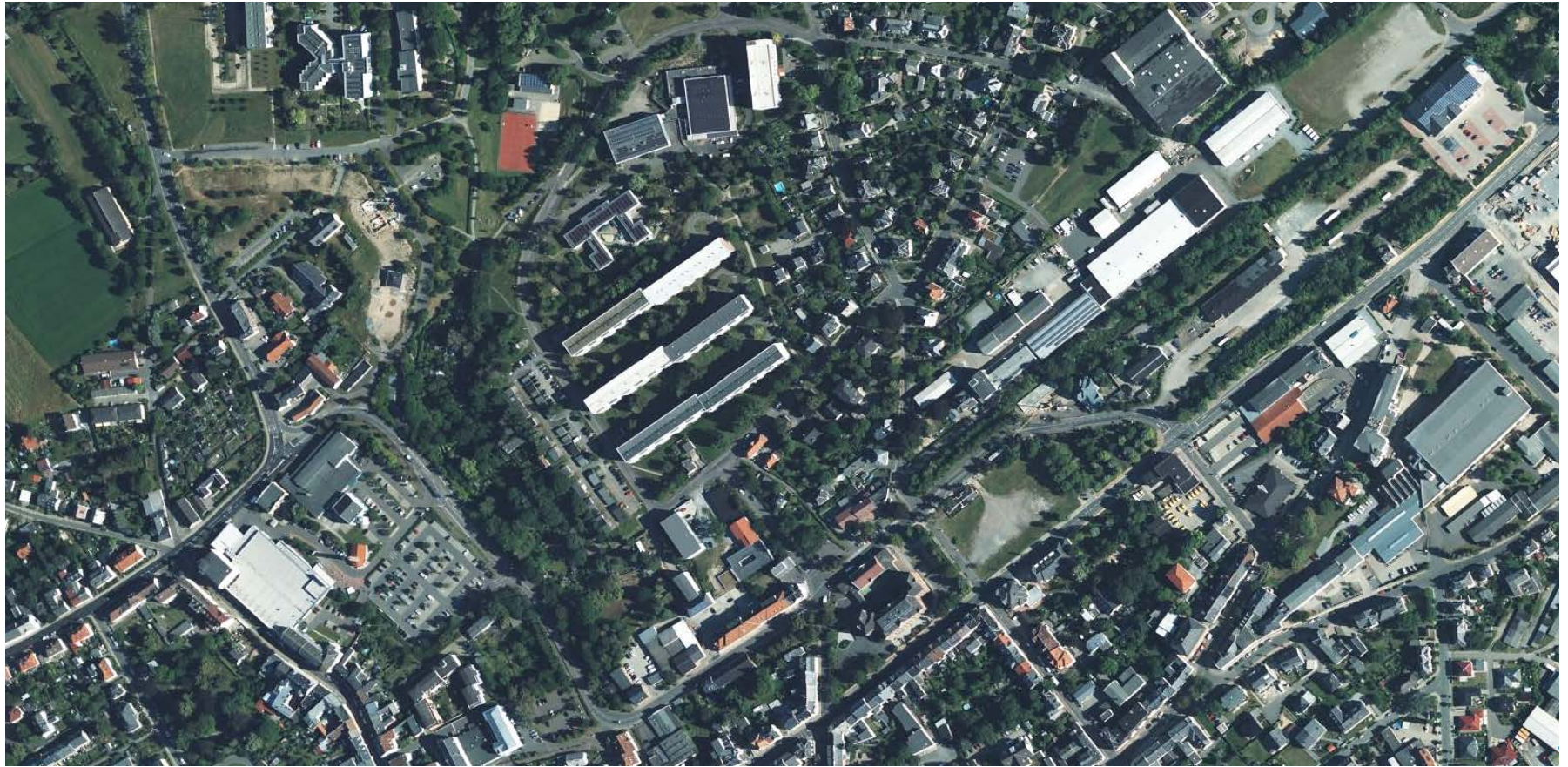
Gemeinschaftsbereich
rollstuhlgerecht

1,5-Raum-Apartment 35 m²





Luckenwalde Visualisierung

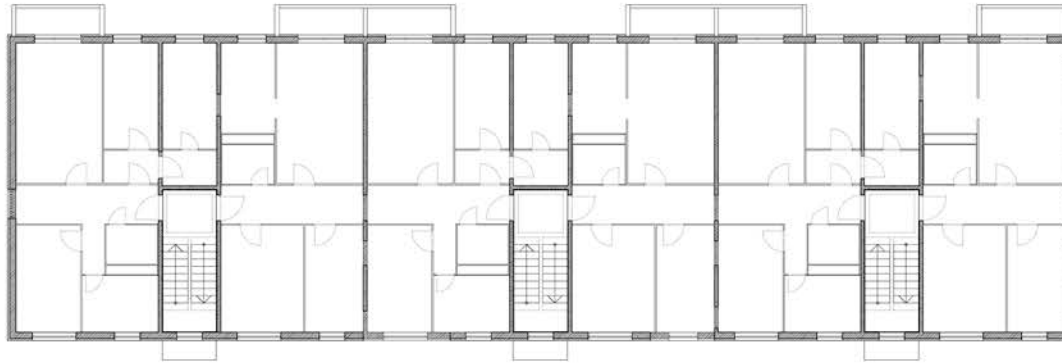




Zeulenroda Bestandssituation

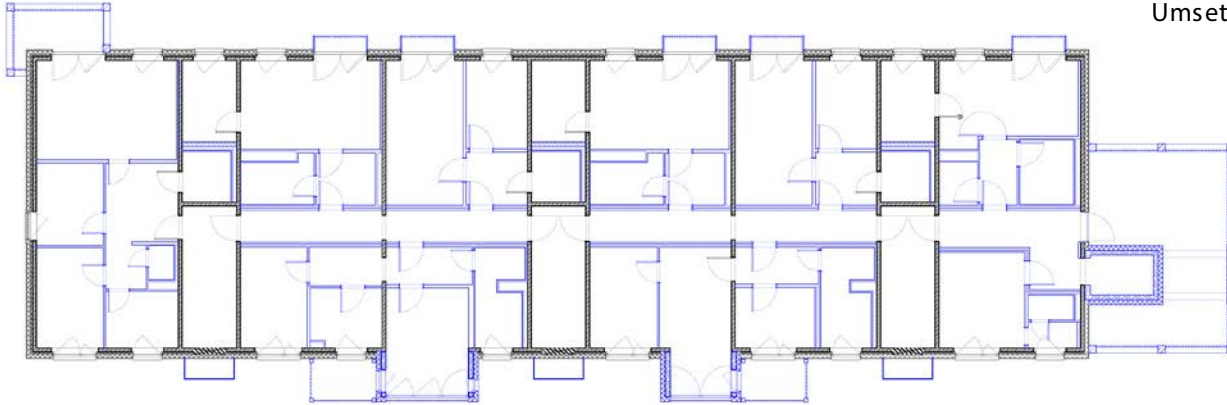


Zeulenroda Bestandssituation



WBS-70-Bauweise
Anfang der 1980-jahre errichtet
3 Zeilen/ 6 konstruktiv eigenständige Häuser
5-geschossig
300 Wohneinheiten im Bestand
3- und 4-Raumwohnungen
30 Treppenhäuser
keine Aufzüge
Erdgeschoss gegenüber Gelände erhöht

derzeit keine barrierefreie Erschließung



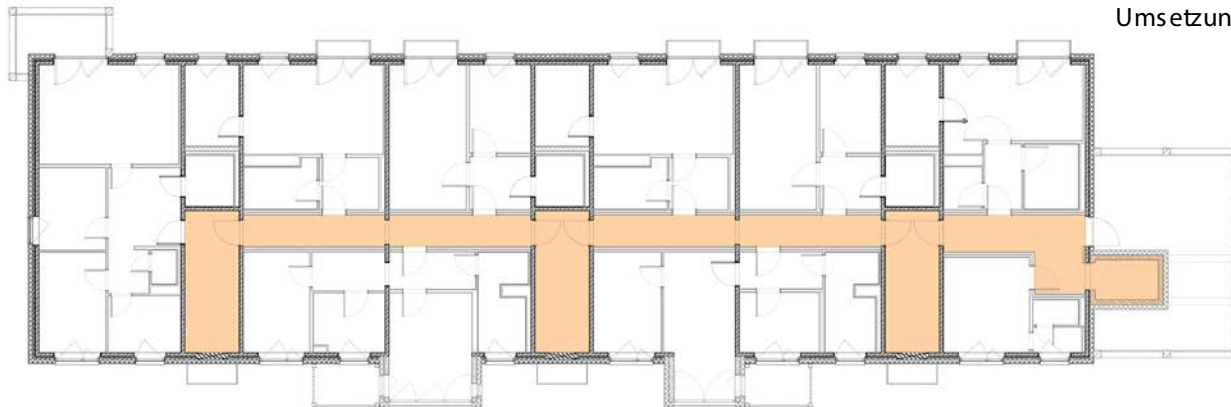
nach Wertung Vor- und Nachteilanalyse
zu wirtschaftlichen und architektonischen Fragen
Umsetzung folgender Maßnahmen im 1. Baubchnitt:

Städtebauliche Aufwertung durch
Komplettückbau 2 Aufgänge/
Aufbrechen Zeilenstruktur/
Schaffung Quartiersplatz

Rückbau baufälliger Balkonanlagen
Austritte/ französische Fenster/
Gemeinschaftsbalkone/
Erker als Wohnraumerweiterungen

Schaffung zeitgemäßer Grundrisse gemäß lokalem Mietmarkt
Gewerbefunktion/ Tagespflege im Erdgeschoss
Grundrissegestaltung mittels Trockenbau
Nutzung vorhandener Bestandschächte

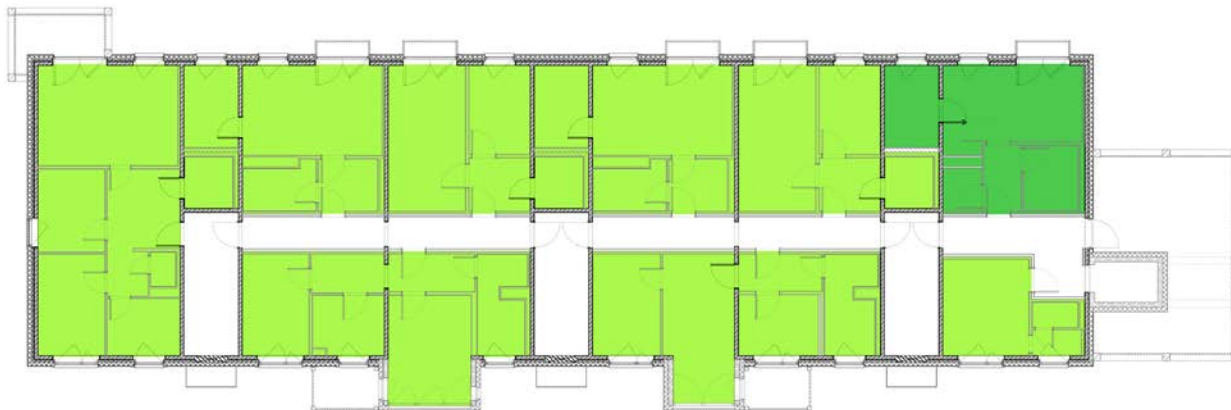
**wirtschaftlich angemessene Realisierbarkeit
mit Tragwerksplanung abgestimmt**



nach Wertung Vor- und Nachteilanalyse
zu wirtschaftlichen und architektonischen Fragen
Umsetzung folgender Erschließungen im 1. Bauabschnitt:

Erhalt Bestands treppenhäuser
Ergänzung außenliegender
Aufzug über alle Geschosse
Mittelgangerschließung

alle 40 Wohnungen barrierefrei erschlossen



Barrierefrei zugänglich

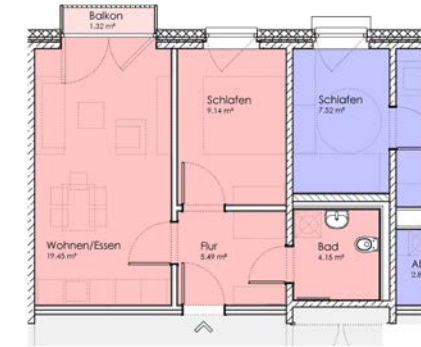


Barrierefrei nach DIN 18040

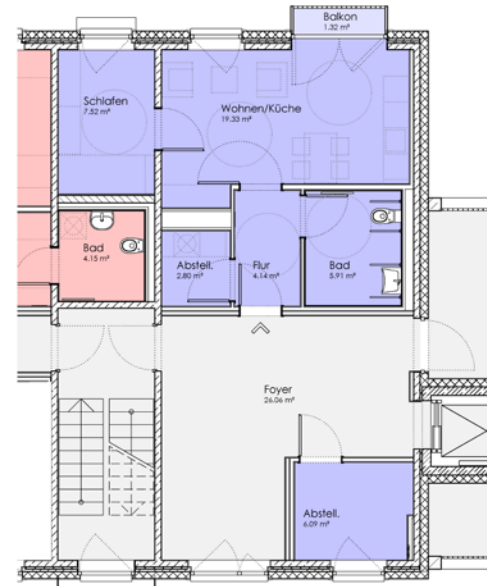


Barrierefrei nach DIN 18040 R

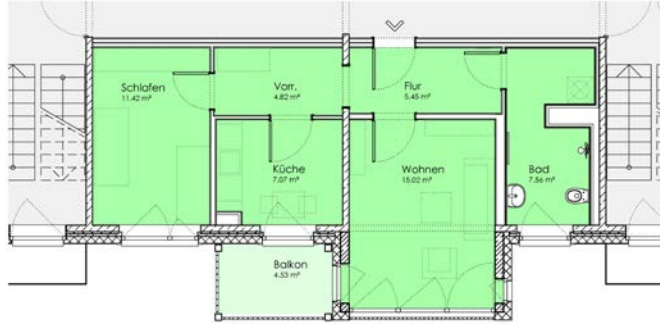




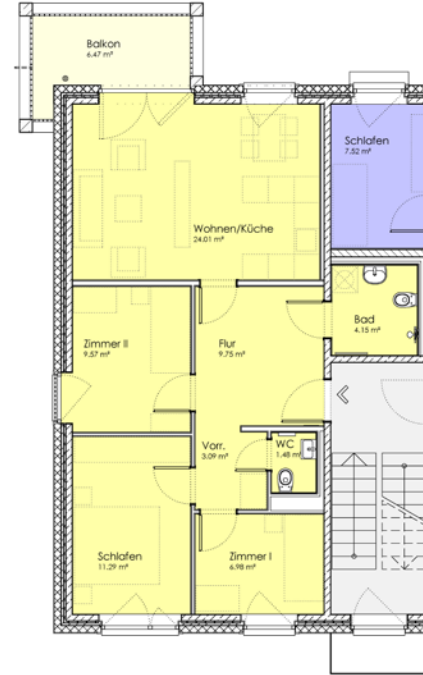
2-Raum-Wohnung 39 m²



2-Raum-Wohnung 40 m²
rollstuhlgerecht



2-Raum-Wohnung 53 m²



4-Raum-Wohnung 74 m²



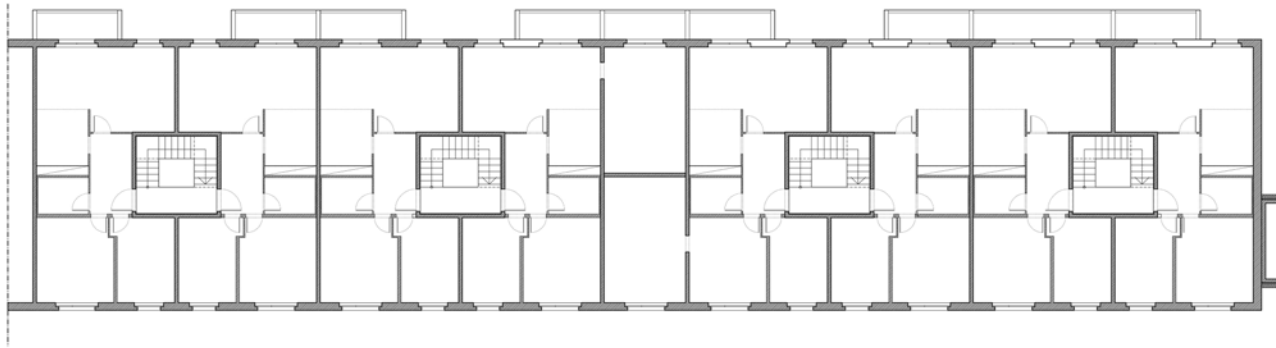




Neuhaus am Rennweg Bestandssituation

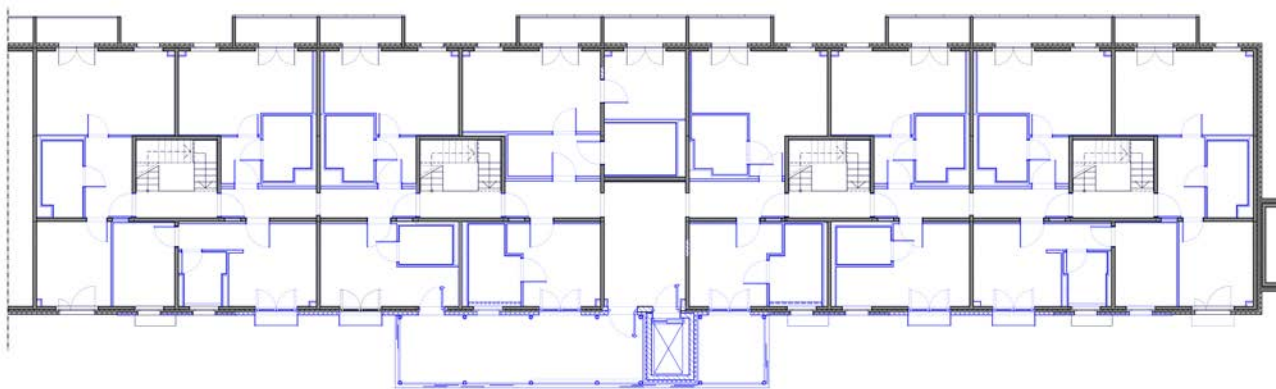


Neuhaus am Rennweg Bestandssituation



P2-Bauweise
Anfang der 1980-er Jahre errichtet
5-geschossig
40 Wohneinheiten im Bestand
3- und 4-Raumwohnungen
4 innenliegende Treppenhäuser
keine Aufzüge

derzeit keine barrierefreie Erschließung



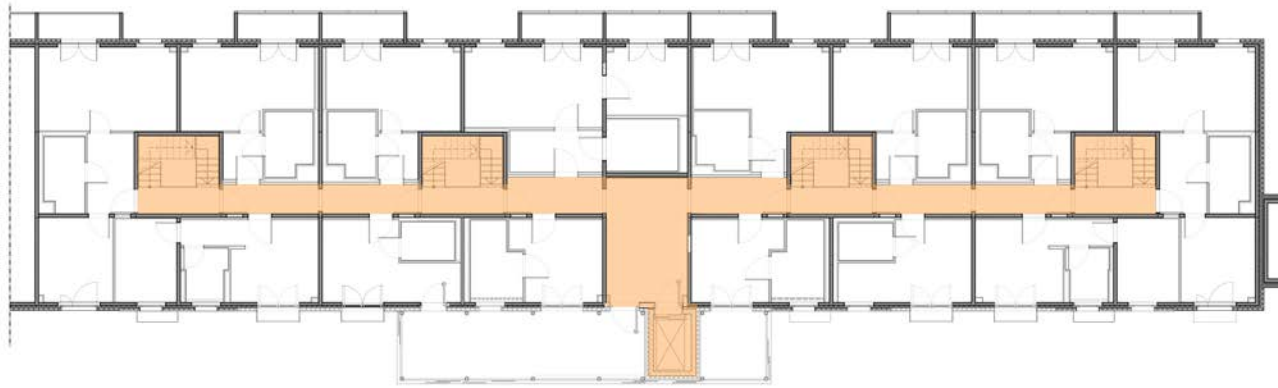
nach Wertung Vor- und Nachteilanalyse
zu wirtschaftlichen und
architektonischen Fragen
Umsetzung folgender Maßnahmen:

weitesgehender Erhalt baulicher Hülle/
Teilen der haustechnischen Anlagen

Gemeinschaftsbalkone Südseite
Schaffung von Kleinstwohnungen
gemäß lokalem Mietmarkt
Gewerbefunktion/ Tagespflege
im Erdgeschoss

Grundrisssneugestaltung mittels Trockenbau

**wirtschaftlich angemessene Realisierbarkeit
mit Tragwerksplanung abgestimmt**



nach Wertung Vor- und Nachteilanalyse
zu wirtschaftlichen und
architektonischen Fragen
Umsetzung folgender Erschließungen:

Erhalt Bestands treppenhäuser
Erhalt tragende und
aussteifende Strukturen

Gemeinschaftsbalkone mit
außenliegender Aufzug vorgestellt

Mittelgangerschließung

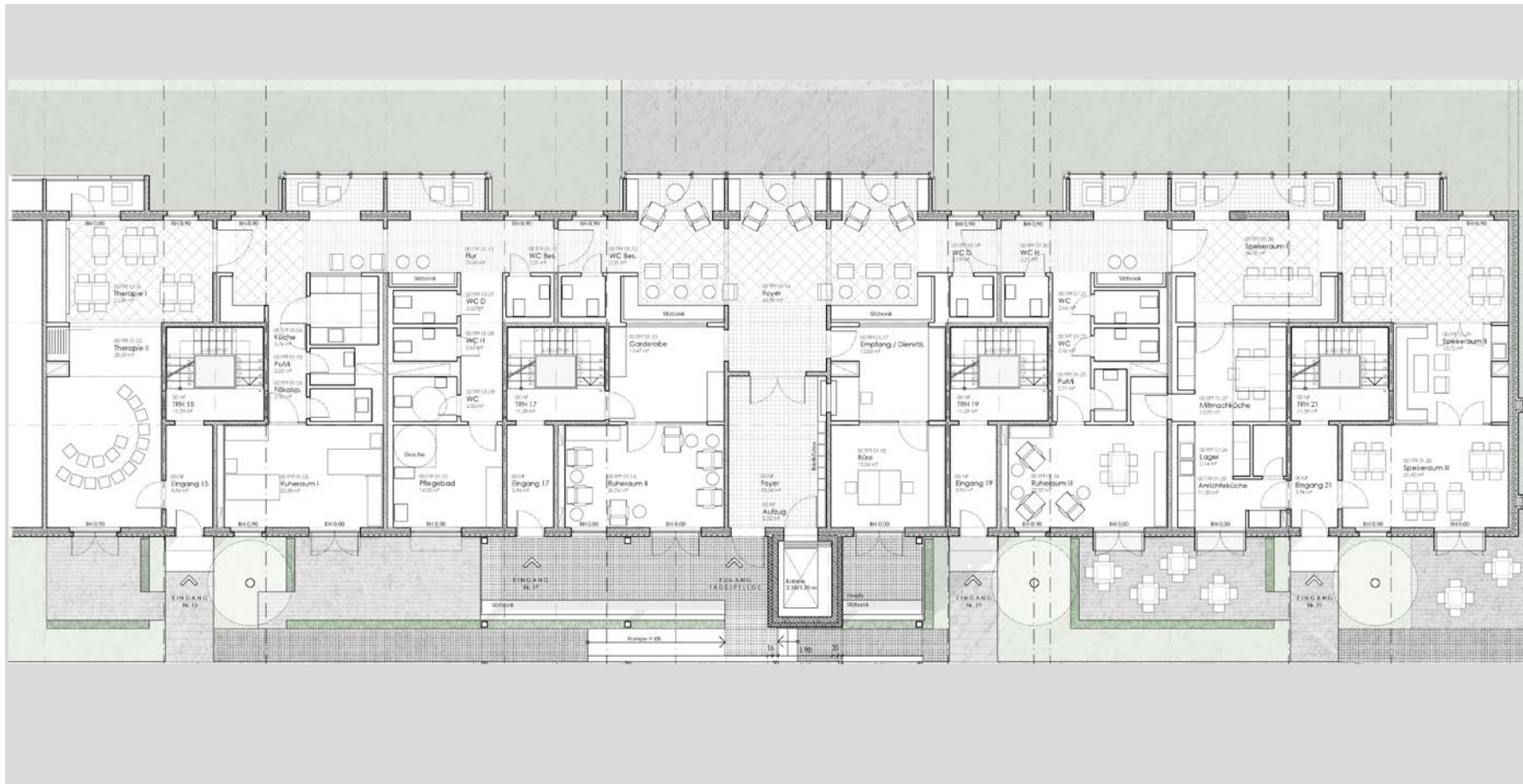
alle 56 Wohnungen barrierefrei erschlossen



- Barrierefrei zugänglich
- Barrierefrei nach DIN 18040
- Barrierefrei nach DIN 18040 R



Neuhaus am Rennweg Regelgeschoss



Neuhaus am Rennweg Erdgeschoss Tagespflege

VIELEN DANK!

worschech architects