

## Medienzentrum Holzheim

Bahnhofstraße 20  
41462 Neuss

### Susanne Glasenapp

Dipl.-Ing. (FH) Architektin  
und Sachverständige für Barrierefreiheit

### Rhein-Kreis Neuss

### 65.1 / Amt für Gebäudewirtschaft

Lindenstraße 10

41515 Grevenbroich

Telefon 02181 601-6510

Telefax 02181 601-86510

Susanne.Glasenapp@rhein-kreis-neuss.de

**Aktenzeichen:** NE-KE01-01-2301\_BFK

## Prüfbericht Barrierefreiheit



**Dachaufsicht Medienzentrum**

## Technische Grundlagen für einen barrierefreien Aufzug / eine Hebeplattform:

- barrierefreier Aufzug:
  - Kabinengröße mindestens 1,10 m Breite x 1,40 m Länge
  - Aufzugsschacht-Innenmaße herstellerabhängig ca. 1,65 m x 1,85 m
  - Vergrößerung der Schachtlänge um ca. 30 cm beim Aufzug mit gegenüberliegenden Etagentüren
  - Dimensionierung der Schachtwände inkl. Dämmung bzw. des Schachtgerüsts inkl. Verkleidung nach statischen und brandschutztechnischen Erfordernissen.
  
- Hebeplattform (Plattformlift):
  - Plattformgröße mindestens 1,10 m Breite x 1,40 m Länge
  - gemäß Anlage A 4.2/2 Absatz 7 der Verwaltungsvorschrift Technische Baubestimmungen für das Land NRW (VV TB NRW) nur zur Überwindung von höchstens einem Geschoss zulässig

Ein Aufzug oder Plattformlift und sein Zugang müssen von dem/der Nutzenden selbst bedient werden können. Zeitliche Einschränkungen auf Öffnungszeiten sind zulässig.

Der Einbau von Aufzug und / oder Hebeplattform sind bauantragspflichtig und erfordern sowohl statische Berechnungen als auch brandschutztechnische Vorgaben inkl. einem Brandschutzkonzept.

## Standortuntersuchung:

Die im Folgenden genannten Standorte stellen Vorschläge dar, deren Umsetzung auch von der Zustimmung anderer Beteiligten wie der Stadt Neuss, der Bauaufsicht, der Denkmalbehörde und von baulichen Gegebenheiten wie z.B. Statik abhängt.



**Grundrisskizze EG mit Übersicht Grundstücke und Varianten**



Grundrisse mit Standortvarianten Aufzüge / Hebeplattform

### **Standorte Aufzug im Gebäudeinneren (Varianten A1 und A2):**

Bei der Untersuchung der Grundrisse wurde im Gebäudeinneren kein Aufzugsstandort gefunden, der für eine vertikale Erschließung geeignet wäre. Zur Verdeutlichung sind die Stellen A1 und A2 dargestellt. Zusätzlich zum baulichen Aufwand (z.B. Abfangungen, Brandschutz) müsste die Erreichbarkeit von außen hergestellt werden.

### **Standort Außenaufzug (Variante B):**

Alle untersuchten Standorte befinden sich auf dem Grundstück im Eigentum der Stadt Neuss.

- Gebäudeseite links:  
Zufahrt zum Wohnhaus Nr. 14b ist frei zu halten, nicht realisierbar.
- Gebäuderückseite:  
Keine übereinanderliegenden Fenster, die als Zugang zur vertikalen Erschließung dienen könnten. Herstellung neuer Öffnungen und Stichflure zu den Fluren erforderlich. Diese Anordnung verursacht erhebliche Baumaßnahmen und einen großen Flächenverbrauch. Dieser Standort wurde daher nicht weiter untersucht.
- Gebäudevorderseite:  
Der Standort ist in Bezug auf die innere Raumaufteilung nicht realisierbar. Die Fassade steht unter Denkmalschutz.

- Gebäudeseite rechts (Variante B):
    - Übereinanderliegende Flure grenzen unmittelbar an die Fassade, die Flurfenster stehen unter Denkmalschutz.
    - Vor der Fassade verlaufen die unterirdischen Gas- und Strom-Hauptleitungen des Medienzentrums und des Wohnhauses Nr. 14a, die umgelegt werden müssten.
    - Die Erreichbarkeit und Nutzbarkeit der Stellplätze, der Grundstückszufahrt zu Haus Nr. 14a und der Garage seitlich hinter dem Medienzentrum wird durch den Außenaufzug stark eingeschränkt.
    - Die Treppe des 2. Nebeneingangs muss umgebaut werden.
    - Der Außenbereich vor dem Zugang zum Aufzug muss rollstuhltauglich hergerichtet werden.
    - Das allseitig überkragende Walmdach muss an den Aufzugsschacht angepasst werden. Statik, Brandschutz und Denkmalschutz sind zusätzlich zu berücksichtigen.
    - Die Schachtkonstruktion muss witterungsbeständig und gedämmt sein.
- Diese Variante erzeugt hohe Investitionskosten, rd. 356.000 € zuzüglich jährlich ca. 9.000 € Wartungskosten. Zahlreiche Genehmigungen und bauliche Voraussetzungen müssen vorliegen, um den Aufzug überhaupt realisieren zu können.



Ansicht Giebelseite für Aufzug Variante B

### **Alternativ: Hebeplattform am Haupteingang (Variante C):**

- Die Barrierefreiheit des Gebäudes wird auf das Erdgeschoss beschränkt.
- Vor dem Eingangspodest wird eine Querverbindung der Zuwegungen angelegt.
- Eine Hebeplattform ersetzt entweder die linke Zugangstreppe oder befindet sich – in Parkstellung in der Erde versenkt – vor dem Eingangspodest, mit entsprechender Teilung des Podestgeländers. Alle Varianten befinden sich auch auf Grundstück der Stadt Neuss. Da das Bezirksamt im Erdgeschoss von beiden Lösungen profitieren würde, kann mit einer Zustimmung seitens der Stadt gerechnet werden.
- Für öffentlich zugängliche Anlässe kann der „MakerSpace“ anstatt des Sitzungsraumes im 1. Obergeschoss genutzt werden.

### **Übrige Maßnahmen für die Barrierefreiheit:**

Öffentlich zugängliche bauliche Anlagen und Einrichtungen müssen selbständig und ohne fremde Hilfe benutzbar sein. Dazu sind folgende notwendige Maßnahmen umzusetzen:

#### a) Eingangstür

Die vordere Eingangstür ist zweiflügelig und schwellenlos. Sie ist durch ihr Flügelgewicht nur mit einem erheblichen Kraftaufwand zu öffnen, der die zulässigen Bedienkräfte übersteigt. Die Türklinke liegt über der zulässigen Höhe von 85 bis 105 cm Höhe. Zur Kompensation muss die Türe mit einem elektrischen Türöffner ausgerüstet werden.

Zusätzlich sollte eine Klingelanlage mit Video-Gegensprechanlage – einmal zum Medienzentrum und einmal zum Bezirksamt – installiert werden, für einen eventuellen Informationsaustausch und die Anforderung von Assistenz, falls erforderlich.

#### b) Besucher-WCs

Die beiden WCs im Erdgeschoss sind Besucher-WCs. Das Herren-WC ist durch das Treppenhaus erreichbar. Der Zugang ist für einen Rollstuhl zu schmal, er kann aus Bestandsgründen nicht verbreitert werden. Das Damen-WC wird zu einer rollstuhlauglichen Besucher-Toilette umgebaut, die Tür erhält einen elektrischen Türöffner. Beide Räume werden Unisex-WCs.

In beiden Räumen werden für Sehbehinderte Farbkontraste zwischen den Sanitärobjekten und den Wänden sowie zwischen Türen und Wänden hergestellt und für Hörbehinderte Blitzleuchten als optische Brandmeldeanlage installiert, und die Öffnungsrichtung der Türen wird geändert.

#### c) Zweiter Rettungsweg

Der Obentürschließer der Nebeneingangstür ist zu stark für den maximal zulässigen Kraftaufwand beim Öffnen. Er muss durch einen Türschließer ersetzt werden, dessen Wirkungsgrad passend eingestellt werden kann.

Die Tür öffnet sich gegen die Fluchtrichtung. Bei einem Austausch ist dies zu korrigieren.

Für eine assistierte Rettung mobilitätseingeschränkter Personen wird pro barrierefrei erschlossener Etage ein Evakuierungsstuhl angeschafft. Die im Medienzentrum arbeitenden Personen werden in seiner Handhabung geschult.

#### d) Bewegungsflächen

Vor und hinter Türen müssen ausreichend große Bewegungsflächen von Hindernissen freigehalten werden. Die Einrichtung der Räume muss darauf angepasst werden.

#### e) Außentreppen

Die Außentreppen werden barrierefrei ertüchtigt (2. Handlauf, Stufenmarkierungen).

Eine Abstimmung mit dem Denkmalamt ist erforderlich.

Auf weitere bauliche Maßnahmen im Medienzentrum, z. B. das Versetzen von Lichtschaltern in eine Höhe zwischen 85 und 105 cm oder elektrisch betriebene Innentüren, kann aus Sicht der Unterzeichnerin verzichtet werden, da die öffentlich zugänglichen Räume zweckgemäß nicht allein genutzt werden.

### Empfehlungen an die Stadt Neuss:

a) Auffindbarkeit

Im Außenbereich sollten für Sehbehinderte und Blinde taktil erfassbare Hinweise auf den Gebäudeeingang und Öffnungszeiten aufgestellt werden.

b) Beleuchtung

Die Beleuchtung der Wege und Stellplätze sollte in Bezug auf Helligkeit, gleichmäßige Ausleuchtung und Blendfreiheit geprüft und gegebenenfalls nachgebessert werden.

c) Zuwegungen und Stellplätze

Keiner der (unbefestigten) PKW-Stellplätze neben dem Medienzentrum ist als Behindertenparkplatz ausgewiesen, keiner weist die dafür notwendigen Abmessungen auf. Mindestens ein Stellplatz sollte vorschriftsmäßig dimensioniert, gekennzeichnet und befestigt werden.

Mindestens der kleinteilig gepflasterte Gehweg rechts neben der Zugangstreppe sollte überarbeitet werden, so dass er erschütterungsarm und ohne Kraftanstrengung mit einem Rollstuhl benutzbar ist.

### 3. Kosten:

Alle Kostenangaben beruhen auf Schätzungen Stand 2023. Abstimmungen mit dem Denkmalschutz und mit Fachplanungen wie Brandschutz, Haustechnik oder Statik zur Klärung aller Erfordernisse müssen noch erfolgen. Die Empfehlungen für bauliche Maßnahmen durch die Stadt Neuss sind in den genannten Kosten nicht enthalten.

1) Hebeplattform	ca. 30.000 €
Hebeplattform zur Erreichung des EGs	
2) Bauliche und haustechnische Maßnahmen im Innenbereich	ca. 38.000 €
Umbau Besucher-WC 1 im Erdgeschoss barrierefrei und bedingt rollstuhlganglich, Verbesserung Barrierefreiheit im Besucher-WC 2, elektrischer Türöffner und Klingelanlage Haupteingangstüre, Evakuierungsstuhl	
3) Bauliche Maßnahmen im Außenbereich	ca. 17.500 €
Zuwegung zur Hebeplattform rollstuhlganglich herstellen, Barrierefrei-Ertüchtigung der Außentreppen	
4) Nebenkosten	ca. 25.650 €
Honorare (ca. 30% der anrechenbaren Kosten), Barrierefrei-Konzept	

Geschätzte Kosten für eine Barrierefrei-Ertüchtigung des Erdgeschosses mittels einer **Hebeplattform** im Bereich des Haupteingangs: ca. **111.150 €**. Die Obergeschosse sind dann allerdings der Erreichbarkeit durch Rollstuhlfahrer entzogen.

**Jährliche Wartungskosten: ca. 1.100 € brutto.**

Grevenbroich, 09.11.2023  
Susanne Glasenapp