

BV.: **Zukunftssicherung/ Neubau der Verwaltung Amt Eiderkanal**

Bauherr: **Amt Eiderkanal**

Projekt: **6/ 21**

25.2.21

RAUMPROGRAMM für Grundstücksflächenbemessung, überschlägig auf Grundlage DIN 277:2016

Zur überschlägigen Ermittlung des Grundstücksflächenbedarfes sind erforderliche Nutzflächen ermittelt worden.

In der nachfolgenden linken Spalte sind Flächenangaben auf Grundlage der RBBau (Richtlinien für die Durchführung von Bauaufgaben des Bundes), der ASR (Arbeitsstättenrichtlinien) u. dgl. zusammengestellt, rechts daneben inzwischen oft übliche und auch empfehlenswerte größere Büroraumgrößen (ca. 16 m²). Diese Büroraumgrößen ergeben sich aus den spezifischen Überlegungen zu einer möglichst flexiblen Möblierung/ Ausstattung (sowie mit Überlegungen zur Barrierefreiheit). Möglich ist auch eine frontale Aufstellung der Arbeitstische, eines hinteren, zweiten Fluchtweges zur immer wichtiger werdenden und inzwischen häufig üblichen Gewaltprävention und damit zusammenhängend der Platzierung der Schränke. (siehe Zeichnungen)

Die Mitarbeiterzuordnung und die Personenstärke wurde vom Amt ermittelt.

Sofern nicht auf entsprechende Richtlinien rechts verwiesen wird, handelt es sich um Erfahrungswerte der Architekten, die je nach Amtsanforderungen noch variieren können.

	Mitarbeiteranzahl	Fläche gemäß RBBau Muster 13	Absatz	Fläche (wie oben beschrieben)
01. Führung				
Amtsvorsteher/ in	1	24 m ²	5 c)	30 m ²
LVB	1	24 m ²	5	30 m ²
Assistenz/ Referentin	1	12 m ²	3 a)	16 m ²
02. ZSU				
FBL ZSU	1	18 m ²	4	20 m ²
Personal	1	12 m ²	3 a)	16 m ²
Gremien/ Personal	1	12 m ²	3 a)	16 m ²
Gremien	1	12 m ²	3 a)	16 m ²
Zentrale Dienste	1	12 m ²	3 a)	16 m ²
Zentrale Dienste	1	12 m ²	3 a)	16 m ²
IT Service	1	12 m ²	3 a)	16 m ²
IT Service	1	12 m ²	3 a)	16 m ²
Azubi, Praktikant ZSU	1	9 m ²	2	16 m ²
BM-Zimmer		18 m ²		16 m ²
03. FB 1 Finanzen				
FBL FB 1	1	18 m ²	4	20 m ²
Finanzmanagement/ Buchhaltung	1	12 m ²	3 a)	16 m ²
Finanzmanagement/ Buchhaltung	1	12 m ²	3 a)	16 m ²
Finanzmanagement/ Digitalisierung	1	12 m ²	3 a)	16 m ²
Steuer, Abgaben	1	12 m ²	3 a)	16 m ²
FIBU-Leitung + Tresor	1	20 m ²		20 m ²
FIBU, Feuerwehr	1	12 m ²	3 a)	16 m ²
Zentr. Buchhaltung, Vollstreckung	1	12 m ²	3 a)	16 m ²
Azubi FB 1	1	9 m ²	2	16 m ²

	Mitarbeiteranzahl	Fläche gemäß RBBau Muster 13		Fläche (wie oben beschrieben)
04. FB 2 Bürgerdienste				
FBL FB 2	1	18 m2	4	20 m2
Schule, KiTa	1	12 m2	3 a)	16 m2
Schule, KiTa, Zuschüsse	1	12 m2	3 a)	16 m2
Schule, KiTa, Sozialstaffel	1	12 m2	3 a)	16 m2
Ordnungsamt, Wahlen	1	12 m2	3 a)	16 m2
Ordnungsamt, Friedhof, Kultur	1	12 m2	3 a)	16 m2
Ordnungsamt, Friedhof, Kultur	1	12 m2	3 a)	16 m2
Flüchtlingsbetreuung	1	12 m2	3 a)	16 m2
Standesamt 1	1	12 m2	3 a)	16 m2
Standesamt 2	1	12 m2	3 a)	16 m2
Sozialleistungen	1	12 m2	3 a)	16 m2
Sozialleistungen	1	12 m2	3 a)	16 m2
Referendar/ Praktikant/ in	1	9 m2	2	16 m2
Bürgerbüro	1	12 m2	3 a)	16 m2
Bürgerbüro	1	12 m2	3 a)	16 m2
Bürgerbüro	1	12 m2	3 a)	16 m2
Azubi FB2	1	9 m2	2	16 m2
05. FB 3 Bauen und Umwelt				
FBL FB 3	1	18 m2	4	20 m2
Bauverwaltung	1	12 m2	3 a)	16 m2
Bauverwaltung	1	12 m2	3 a)	16 m2
Hochbau	1	12 m2	3 a)	16 m2
Tiefbau	1	12 m2	3 a)	16 m2
Hochbau, Projekte	1	12 m2	3 a)	16 m2
Liegenschaften	1	12 m2	3 a)	16 m2
Wasser, Abwasser, Bauhöfe	1	12 m2	3 a)	16 m2
Versicherungswesen	1	12 m2	3 a)	16 m2
Azubi FB 3	1	9 m2	2	16 m2
Gesamt	48 Mitarb.	635 m2		832 m2

- keine Einstufung als Mittelbehörde gemäß RBBau (< 1 Mio. Einw.)
- Annahme: Einzelzimmer
- * = Bezug Bayer. Landesakademie Verwaltung

06. Sonstige Flächen Überschlägige Annahmen

Übergeordnet

Sitzungsraum				
Vorgabe Bauherr: für rd. 25 Personen zzgl. Besucher		100 m2		
Trauzimmer		24 m2		
Teeküche/ Vorbereitung Sitzungsversorgung		18 m2		
Bürgermeisterbüro		18 m2		
Erste Hilfe		12 m2		172,00 m2

Fachbereich ZSU

Besprechungszimmer		30 m2	*	
Handakten/ Registratur		24 m2		
Kopierraum		9 m2		
Teeküche		9 m2		
Sozialraum		6 m2	ASR A 4.2	78,00 m2

Fachbereich Finanzen			
Besprechungszimmer		30 m2	
Kasse mit Frontoffice und Tresor		24 m2	*
Handakten/ Registratur		24 m2	
Kopierraum		9 m2	
Teeküche		9 m2	
Sozialraum		6 m2 ASR A 4.2	102,00 m2

Fachbereich Bürgerdienste			
Wartebereich/ Infomaterial usw.		80 m2	
Besprechungszimmer		30 m2	*
Handakten/ Registratur		24 m2	
Geräteraum (Pass, Drucker usw.)		35 m2	
Fundbüro/ Lagerraum		12 m2	
Fundräder		30 m2	
Tresorraum		9 m2	
Kopierraum		9 m2	
Postverteilung (Ein- und Ausgang)		9 m2	
Teeküche		9 m2	
Sozialraum		6 m2 ASR A 4.2	253,00 m2

Fachbereich Bauverwaltung			
Wartebereich/ Infomaterial usw.		12 m2	
Besprechungszimmer		30 m2	*
Handakten/ Registratur		30 m2	
Kopierraum		9 m2	
Plotterraum		9 m2	
Teeküche		9 m2	
Sozialraum		6 m2 ASR A 4.2	
Geräteraum		20 m2	*
Registratur/ Kartenraum		30 m2	*
			155,00 m2

Nachgeordnet			
IT-Serverraum		20 m2	
IT- Werkstatt/ Lager		40 m2	
Lager, Möbel und Büromaterial		100 m2	
Zentrale Registratur		30 m2	
Archiv Bauakten		60 m2	
Zentrales Archiv (kein kulturhist. Gut, keine Klimat.)		120 m2	
Besucherplatz Amtsarchiv		9 m2	
Chronist		12 m2	
Material/ Außendienst		20 m2	
Abstellraum Baken etc.		20 m2	
Putzmittel	3 x 6	18 m2	
Sanitärräume		100 m2	549 m2

NUTZUNGSFLÄCHE (NUF)		m2	2.141 m2
TECHNISCHE FUNKTIONSFLÄCHEN (TF)	6 % von NUF	m2	128 m2
VERKEHRSFLÄCHE (VF)	28 % von NUF	m2	599 m2
			2.869 m2
KONSTRUKTIONSFLÄCHE (KF)	24 % von vorgenannten Flächen		803 m2
BRUTTOGRUNDFLÄCHE			3.672 m2
gerundet			3.700 m2

AUSSENANLAGEN

STELLPLÄTZE usw.

Raucherpavillon					20 m ²	
Stellplätze	Mitarbeiter					Richtzahlen
1 StPl./ 40-50 m ² NUF (2141/45 = 48)		48 x	22	1.056 m ²		StPIErlass
20% hiervon sind für Besucher auszuweisen						
Behindertengerecht		2 x	30	60 m ²		
Garagen/ Carports	Amtsfahrzeuge	2 x	22	44 m ²		
Ladestationen	E-Autos	2 x	22	44 m ²		
Ladestationen	E-Bikes			20 m ²		
Fahrradstellplätze		1 x	40	40 m ²		
1 StPl./ 40-80 m ² NUF (2.141/60 = 36)		36 x	5	180 m ²		StPIErlass
						1.464 m ²
gerundet						1.500 m²

SONSTIGE FLÄCHEN

Abstandflächen, Grünanlagen, Wege						
Angenommen wird eine zweigeschossige Bebauung. Ein Keller muss von den geologischen Bodenverhältnissen abhängig gemacht werden, ein weiteres Geschoss ist von der städtebaul. Situation (Bauleitplanung und Naturschutz) abhängig.						
3.700/2 + 1.500 = 3.350 m ² ;						
entsprechend daraus Abstandflächen geschätzt						
4 x 60 m x 4,00 m höhenabhängig =				960 m ²		
Grünanlagen, Wege, rd. 20% der BGF				740 m ²		
Zuschlag ungünstiger Grundstückszuschnitt/ mögl. Baufenster				300 m ²		2.000 m²

Daraus ergibt sich überschlägig eine ungefähre, erforderliche Grundstücksfläche von mindestens

BGF zur Hälfte	1.850 m ²
Außenanlagen	1.500 m ²
Wege usw. s.o.	2.000 m ²
GF	5.350 m²

Die vorstehenden Werte können ein Anhalt sein für weitere Bearbeitungsschritte sein.
Eine noch ausstehende Vorentwurfsplanung schafft hier weitere Genauigkeit.
Denkbar ist auch z.B. eine Anbindung an Großküchen, was zu Flächenbedarfsänderungen führen kann.

Aufgestellt: Mengel, Hansen Mengel Architekten PartmbB
Rendsburg, den 25.02.2021,