

**Realisierungswettbewerb Neubau eines Verwaltungsgebäudes in Ravensburg**

**Auslobung Teil B, Anlage Raumprogramm**

rechnerische Bemessungsgrundlage Flächenmodule

Stand 28.04.2014

Amt 1, SOZ											
Amt für Soziales und Familie Achsmaß mindestens 1,25m											
Büroflächen SOZ	Anzahl Mitarbeiter	Anzahl Büroräume	m <sup>2</sup> / Büro von	m <sup>2</sup> / Büro bis	Anteil m <sup>2</sup> Innenzone von...	Anteil m <sup>2</sup> Innenzone bis...	Summe m <sup>2</sup> Bürofläche von...	Summe m <sup>2</sup> Bürofläche bis...	Summe m <sup>2</sup> Innenzone von...	Summe m <sup>2</sup> Innenzone bis...	
Büro Amtsleiter/ Stellvertreter	2	2	20,0	20,0	6	6	40,0	40,0	12,0	12,0	
Büro Sekretariat	3	3	10,0	13,0	3	0	30,0	39,0	9,0	0,0	
Kombibüro als Einzelbüro	2	2	10,0	13,0	3	0	20,0	26,0	6,0	0,0	
Kombibüro als Doppelbüro	4	2	20,0	26,0	6	0	40,0	52,0	12,0	0,0	
Beraterbüro als Einzelbüro	8	8	18,0	18,0	2,5	2,5	144,0	144,0	20,0	20,0	
Beraterbüro als Doppelbüro mit Azubi	6	3	25,0	25,0	2,5	2,5	75,0	75,0	7,5	7,5	
<b>Summe</b>	<b>25</b>	<b>20</b>					<b>349,0</b>	<b>376,0</b>	<b>66,5</b>	<b>39,5</b>	
Netzwerkflächen SOZ											
	Anzahl Module/Räume	m <sup>2</sup> / Modul	hell	davon dunkel	Außenbezug						
Treffpunkt	1	15,00	15,00								
Teeküche	1	5,00	5,00								
Bürotechnik	2	5,00		10,00							
Büromaterial	2	5,00		10,00							
Wartebereich für Besucher im Amt	2	15,00	30,00								
Lager SOZ	1	5,00		5,00							
<b>Summe</b>	<b>9</b>	<b>50,00</b>	<b>50,00</b>	<b>25,00</b>	<b>0,00</b>						
Amt 2, OA											
Ordnungsamt Achsmaß mindestens 1,25 m											
Büroflächen OA	Anzahl Mitarbeiter	Anzahl Büroräume	m <sup>2</sup> / Büro von	m <sup>2</sup> / Büro bis	Anteil m <sup>2</sup> Innenzone von...	Anteil m <sup>2</sup> Innenzone bis...	Summe m <sup>2</sup> Bürofläche von...	Summe m <sup>2</sup> Bürofläche bis...	Summe m <sup>2</sup> Innenzone von...	Summe m <sup>2</sup> Innenzone bis...	
Kombibüro Amtsleiter/ Stellvertreter	2	2	20,0	20,0	6,0	6,0	40,0	40,0	12,0	12,0	
Büro Sekretariat	2	2	10,0	13,0	3,0	0,0	20,0	26,0	6,0	0,0	
Kombibüro als Einzelbüro	13	13	10,0	13,0	3,0	0,0	130,0	169,0	39,0	0,0	
Kombibüro als Doppelbüro	8	4	20,0	26,0	6,0	0,0	80,0	104,0	12,0	0,0	
Beraterbüro als Einzelbüro (1x desksharing)	4	4	18,0	18,0	2,5	2,5	72,0	72,0	10,0	10,0	
Beraterbüro als Doppelbüro	2	1	25,0	25,0	2,5	2,5	25,0	25,0	2,5	2,5	
Gruppenraum mit einem PC-Arbeitsplatz	10	1	30,0	30,0	9,0	9,0	30,0	30,0	9,0	9,0	
<b>Summe</b>	<b>41</b>	<b>27</b>					<b>397,0</b>	<b>466,0</b>	<b>90,5</b>	<b>33,5</b>	
Netzwerkflächen OA											
	Anzahl Module/Räume	m <sup>2</sup> / Modul	hell	davon dunkel	Außenbezug						
Treffpunkt	1	15,00	15,00								
Teeküche	1	5,00	5,00								
Bürotechnik	2	5,00		10,00							
Büromaterial	2	5,00		10,00							
Wartebereich für Besucher im Amt	2	15,00	30,00								
Tresorraum (evtl. mit Büromaterial kombinieren)	1	15,00		15,00							
<b>Summe</b>	<b>66</b>	<b>9</b>	<b>50,00</b>	<b>35,00</b>	<b>0,00</b>						
<b>Summe Büroflächen von</b>		<b>746,0</b>					<b>746,0</b>				
<b>Summe Büroflächen bis</b>		<b>842,0</b>						<b>842,0</b>			
<b>Summe Teamflächen (Innenzone) von...</b>		<b>157,0</b>							<b>157,0</b>		
<b>Summe Teamflächen (Innenzone) bis...</b>		<b>73,0</b>								<b>73,0</b>	
<b>Summe Netzwerkflächen</b>		<b>160,00</b>	<b>100,00</b>	<b>60,00</b>	<b>0,00</b>						

### ALLgemeinflächen

	Modul Anzahl	Modul Größe	Fläche Gesamt	davon			Aussenbezug
				hell	dunkel	im UG	
Eingangsbereich	1	50,00	50,00				60,00
Konferenzraum	1	60,00	60,00				60,00
Besprechungsraum (8-10 Pers.)	3	15,00	45,00				45,00
Pausenraum mit Küche	1	20,00	20,00				20,00
Zentral-Archiv für 700 lfm. Akten + Puffer	1	150,00	150,00		150,00		
Erste-Hilfe-Raum / Ruheraum	1	10,00	10,00		10,00		
Technikraum/ Werkstatt OA	1	10,00	10,00		10,00		
Lager SOZ	1	20,00	20,00		20,00		
Lager ASJ	1	20,00	20,00		20,00		
Lager OA	1	20,00	20,00		20,00		
Putzraum	1	10,00	10,00		10,00		
Materiallager	1	15,00	15,00		15,00		
Müllraum	1	20,00	20,00		20,00		
EDV-Raum	1	5,00	5,00		5,00		
Duschen/ Umkleiden (allgm. und GVD)	2	15,00	30,00		30,00		
	<b>18</b>		<b>485,00</b>		<b>310,00</b>		<b>185,00</b>

### AUSsenflächen

	Modul Anzahl	Modul Größe	Fläche Gesamt			
Fahrradstellplätze, überdacht und abschließbar für ca. 30 Räder	30	1,5	<b>45,00</b>			
			<b>45,00</b>			

### Nutzfläche gesamt

NUR NEUBAU!!!!

				qm/ Mitarbeiter	
Büroflächen von...	746	qm		11,3	
Büroflächen bis...	842			12,8	
Teamflächen von...	157	qm		13,7	Bürofläche + Teamfläche/MA
Teamflächen bis...	73			13,9	Bürofläche + Teamfläche/ MA
Allgemeinflächen	185	qm	oberirdisch	2,8	
Netzwerkflächen	160	qm		2,4	
Summe NGF von...	1248	qm	oberirdisch	18,9	
SummeNGF bis...	1260	qm	oberirdisch	19,1	
Allgemeinflächen	310	qm	unterirdisch	4,7	
Summe NGF gesamt von...	1558	qm	GESAMT	23,6	
Summe NGF gesamt bis...	1570	qm	GESAMT	23,8	

= NF	65%	Nutzfläche Gesamt
+NNF	ca. 5%	Sanitärräume Mitarbeiter + Kunden/ Besucher
+ VF	19%	Flure, Treppenhäuser, Stege, Magistrale

+ TF	4%	Haustechnikräume, Versorgungsschächte
= NGF	91%	Nettogrundfläche
+ KF	ca.10%	Wände, Stützen, Fassade, ...
= BGF	100%	Bruttogeschossfläche

Summe BGF von...	1810	qm	oberirdisch
Summe BGF bis...	1827	qm	oberirdisch
Summe BGF von...	2259	qm	inkl. unterirdisch
Summe BGF bis...	2277	qm	inkl. unterirdisch

Die Gebäudestruktur vom Altbau soll erhalten werden. Abweichungen zu den Vorgaben der Standardraumgrößen der Stadt Ravensburg sind in angemessenem Maße vertretbar und ergeben sich aus dem Bestand.

**IM ALTBAU ZU PLANEN (SEESTRASSE 7)**

Amt 3, ASJ - im Altbau (Seestr. 7) zu planen

Amt für Schule und Jugend

Büroflächen ASJ	Anzahl Mitarbeiter	Anzahl Büroräume	m <sup>2</sup> / Büro von...	m <sup>2</sup> / Büro bis...	Anteil m <sup>2</sup> Innenzone von...	Anteil m <sup>2</sup> Innenzone bis...	Summe m <sup>2</sup> Bürofläche von...	Summe m <sup>2</sup> Bürofläche bis...	Summe m <sup>2</sup> Innenzone von...	Summe m <sup>2</sup> Innenzone bis...
Büro Amtsleiter/ Stellvertreter	2	2	20,0	26,0	6	0	40	52	12	0
Büro Sekretariat	2	2	10,0	13,0	3	0	20	26	6	0
Einzelbüro	2	2	10,0	13,0	3	0	20	26	6	0
Doppelbüro	8	4	20,0	26,0	6	0	80	104	24	0
Beraterbüro als Einzelbüro	2	2	18,0	18,0	2,5	2,5	36	36	5	5
Beraterbüro als Doppelbüro	0	0	25,0	25,0	2,5	2,5	0	0	0	0
	16	12					196	244	53	5

Netzwerkflächen ASJ	Anzahl Module/Räume	m <sup>2</sup> / Modul	hell	davon dunkel	Außenbezug
Treffpunkt	1	15,00	15,00		
Teeküche	1	5,00	5,00		
Bürotechnik	2	5,00		10,00	
Büromaterial	1	5,00		5,00	
Wartebereich für Besucher im Amt	1	15,00	15,00		
Summe	6		35,00	15,00	0,00

Summe Büroflächen von	196,0	196,0
Summe Büroflächen bis	244,0	244,0
Summe Teamflächen (Innenzone) von...	53,0	53,0
Summe Teamflächen (Innenzone) bis...	5,0	5,0
Summe Netzwerkflächen	50,00	35,00 15,00 0,00

Nutzfläche Altbau

NUR ALTBAU!!!!

		qm/ Mitarbeiter
Büroflächen von...	196	qm 12,3
Büroflächen bis...	244	qm 15,3
Teamflächen von...	53	qm 15,6 Bürofläche + Teamfläche/MA
Teamflächen bis...	5	qm 15,6 Bürofläche + Teamfläche/ MA
Allgemeinflächen	Neubau	qm oberirdisch
Netzwerkflächen	50	qm 3,1
Summe NGF von...	299	qm oberirdisch 18,7
SummeNGF bis...	299	qm oberirdisch 18,7