

Bauhof Fürstenfeldbruck

Stand: 27.03.2024

Grundsätzliche betriebliche Anforderungen an das Betriebs- und Raumkonzept des Bauhofs

Auf den nachfolgenden EXCEL-Registern sind die betrieblichen Anforderungen an die einzelnen baulichen Objekte

- A. Werkstätten
- B. Fahrzeughallen
- C. Anhänger-Unterstand
- D. Lagerkonzept (Lagerhallen und Freilagerflächen)
- E. Büro- und Sozialgebäude
- F. - K. sonstige Betriebsflächen
ausführlich beschrieben.

Generelle Anmerkungen:

Das Raumbuch beinhaltet die grundsätzlichen qualitativen und quantitativen betrieblichen Anforderungen an die betriebsnotwendigen Gebäudekomplexe eines zukünftigen Städtischen Bauhofs Fürstenfeldbruck auf den avisierten Flur-Grundstücken in der Landsberger Straße dar. Städtebauliche Vorgaben, betriebliche Synergien mit anderen technischen Ressorts und zukünftig absehbare Entwicklungen, z.B. Entwicklung neuer Quartiere, Konversion Fliegerhorst, etc wurden perspektivisch in den Raumbedarfen berücksichtigt. Somit stellt dieses Raumbuch eine vertiefte betriebsfachliche Grundlage für die weiteren bebauungsrechtlichen, baulichen und architektonischen Detailplanungen dar.

Dieses Raumbuch beschreibt ausschließlich die betrieblichen Anforderungen an einen neuen Städtischen Bauhof / Stadtgärtnerei. Es legt inhaltlich keinen Gestaltungsanspruch an architektonisches Design, bauliche Ausführung und technische Ausgestaltung der Gebäudekomplexe. Dies ist ausschließlich Aufgabe der ausführenden (Bau-)Planenden, im Anschluss an diese Grundlagenarbeit.

Wir empfehlen der Stadt Fürstenfeldbruck, das Vorhaben weiterhin ressortübergreifend voranzutreiben. Das für den Städtischen Bauhof / Stadtgärtnerei zuständige Ressort (=Finanzabteilung), die betrieblichen Praktiker (=Betriebsleitung Städtischer Bauhof und Stadtgärtnerei), das SG Immobilienmanagement und das planungs- und bauausführende SG Hochbau sollten auch zukünftig aktiv projektorientiert und gemeinsam in die weiteren Gestaltungs- und Ausführungsplanungen für einen Neubau des Städtischen Bauhofs / Stadtgärtnerei eingebunden werden.

A. Werkstätten (aufgeteilt auf zwei gegenüberliegende Gebäudekomplexe oder drei dreiseitig angeordnete Gebäudekomplexe)

		Feldflächen: 6m x 12,5m	Grundfläche m ²	Hallenhöhe m	Raumvolumen m ³	Wände	Zugänglichkeit	Installation	Raumtemperatur	Besondere Lüftung	Bodenbeläge	Werkstatt- büro	zusätzl. /besondere Einbauten
1.	Schreinerei mit Lager (Holzlager für gängige Schnitte und Materialien)	4	300,00	6,00	1800,00	allseitig	2 Rolltore: 5m x 4m, vorne und hinten, , seperater Tür (hinten und vorn) für lange Werkstücke. Verbindungstür zu den angrenzenden Werkstattbereichen. Verbindungstor zur Instandhaltung städt. Güter	Strom, Starkstrom, Wasser, Abwasser, Heizung, Druckluft. Iuk-Verkabelung (Telefon, IT, LAN, WLAN). Fußbodenheizung. Beleuchtung nach Arbeitsstättenverordnung.	analog Arbeitsstättenverordnung für Werkstätten	Absauganlage für Holzstaub (extra Technikraum)	befahrbarer Standard-Industrieboden, Abriebklasse nach Arbeitsstättenverordnung	Schreibtisch-arbeitsplatz abgetrennt im EG	Maschinenfundamnte
2.	Instandhaltung und Reperatur Holzaußenbauteile (z.B. Sitzbänke, Einfriedungen, Spielgeräte, Bauteile für Wanderwege etc.)	1	75,00	6,00	450,00	allseitig	1 Rolltor: 5m x 4m mit seperater Tür, Verbindungstür zu den angrenzenden Werkstattbereichen, Verbindungstor zur Schreinerei	Strom, Starkstrom, Wasser, Abwasser, Heizung, Druckluft. Iuk-Verkabelung (Telefon, IT, LAN, WLAN). Fußbodenheizung. Beleuchtung nach Arbeitsstättenverordnung.	analog Arbeitsstättenverordnung für Werkstätten	keine besondere Vorrichtung	befahrbarer Standard-Industrieboden, Abriebklasse nach Arbeitsstättenverordnung	Schreibtisch-arbeitsplatz abgetrennt im OG	
3.	Malerei mit Lager (Farben- und Lackelagerung, Verdünner, etc.)	1	75,00	6,00	450,00	allseitig	1 Rolltore: 5m x 4m mit seperater Tür, vorne und hinten. Verbindungstür zu den angrenzenden Werkstattbereichen	Strom, Starkstrom, Wasser, Abwasser, Heizung, Druckluft. Iuk-Verkabelung (Telefon, IT, LAN, WLAN). FußbodenheizungBeleuchtung nach Arbeitsstättenverordnung.	analog Arbeitsstättenverordnung für Werkstätten	Abluft Farblager	befahrbarer Standard-Industrieboden, Abriebklasse nach Arbeitsstättenverordnung	Schreibtisch-arbeitsplatz abgetrennt im EG	Farblager (explosionsgefahr)
4.	Straßenmarkierer mit Lager (Lager für Flüssigkunststoff und Markierungsmaterial)	1	75,00	6,00	450,00	allseitig	1 Rolltore: 5m x 4m mit seperater Tür, vorne und hinten. Verbindungstür zu den angrenzenden Werkstattbereichen	Strom, Starkstrom, Wasser, Abwasser, Heizung, Druckluft. Iuk-Verkabelung (Telefon, IT, LAN, WLAN). Fußbodenheizung Beleuchtung nach Arbeitsstättenverordnung.	analog Arbeitsstättenverordnung für Werkstätten	Abluft Farblager	befahrbarer Standard-Industrieboden, Abriebklasse nach Arbeitsstättenverordnung	Schreibtisch-arbeitsplatz abgetrennt im EG	Farblager (explosionsgefahr)
5.	Verkehrszeichen, Montage und Lager (Lagerung Verkehrszeichen, etc.)	1	75,00	6,00	450,00	allseitig	1 Rolltore: 5m x 4m mit seperater Tür, vorne und hinten. Verbindungstür zu den angrenzenden Werkstattbereichen	Strom, Starkstrom, Wasser, Abwasser, Heizung, Druckluft. Iuk-Verkabelung (Telefon, IT, LAN, WLAN). Beleuchtung nach Arbeitsstättenverordnung.	analog Arbeitsstättenverordnung für Werkstätten	keine besondere Vorrichtung	befahrbarer Standard-Industrieboden, Abriebklasse nach Arbeitsstättenverordnung	Schreibtisch-arbeitsplatz abgetrennt im EG	
6.	Schlosserei mit Lager (Stahllager für gängige Schnitte und Materialien)	3	225,00	6,00	1350,00	allseitig	2 Rolltore: 5m x 4m mit seperater Tür, vorne und hinten. Verbindungstür zu den angrenzenden Werkstattbereichen	Strom, Starkstrom, Wasser, Abwasser, Heizung, Druckluft. Iuk-Verkabelung (Telefon, IT, LAN, WLAN). Beleuchtung nach Arbeitsstättenverordnung.	analog Arbeitsstättenverordnung für Werkstätten	Absauganlage für Schweißarbeiten (extra Technikraum)	befahrbarer Standard-Industrieboden, Abriebklasse nach Arbeitsstättenverordnung	Schreibtisch-arbeitsplatz abgetrennt im EG	Maschinenfundamente

		Feldflächen: 6m x 12,5m	Grundfläche m²	Hallenhöhe m	Raumvolumen m³	Wände	Zugänglichkeit	Installation	Raumtemperatur	Besondere Lüftung	Bodenbeläge	Werkstatt- büro	zusätzl. /besondere Einbauten
7.	KFZ Werkstatt mit Lager (Ersatzteillager, Öle, Fette, Verbrauchsstoffe) (inkl. Vorplatz mit Ölabscheider)	4	300,00	8,50	2550,00	allseitig	6 Rolll Tore: 5m x 4,75m mit seperater Tür, vorne und hinten. Verbindungstür zu den angrenzenden Werkstattbereichen	Strom, Starkstrom, Wasser, Abwasser, Heizung, Druckluft - extra Technikraum. Iuk-Verkabelung (Telefon, IT, LAN, WLAN). Beleuchtung nach Arbeitsstättenverordnung. Ölabscheider	analog Arbeitsstättenverordnung für Werkstätten	Absauganlage für Abgase	befahrbarer Standard-Industrieboden, Abriebklasse nach Arbeitsstättenverordnung	Schreibtisch-arbeitsplatz im Glaskasten (ca. 12 m²) in Verbindung mit Lagerfläche	Hebebühnen LKW und PKW (neu); Bremsenprüfstand (vorhanden)
8.	KFZ Waschhalle (mit Hochdruckreiniger) (inkl. Waschplatz und Ölabscheider)	1,5	112,50	8,50	956,25	allseitig	2 Rolll Tore: 5m x 4,75m mit Schlupftür, vorne und hinten.	Strom, Starkstrom, Wasser, Abwasser, Heizung, Druckluft - Extra Technikraum Beleuchtung nach Arbeitsstättenverordnung. Ölabscheider	analog Arbeitsstättenverordnung für Waschhallen	analog Arbeitsstättenverordnung für Waschhallen	befahrbarer Standard-Industrieboden, Abriebklasse nach Arbeitsstättenverordnung für Waschhallen	nein	Hochdruckre iniger
9.	Tiefbau und Maurer (Rüsbereich, inkl. Lagerung von Werkzeugen, Geräten und Verbrauchsmaterialien)	2	150,00	6,00	900,00	allseitig	2 Rolll Tore: 5m x 4m mit Schlupftür, vorne und hinten. Verbindungstür zu den angrenzenden Werkstattbereichen	Strom, Starkstrom, Wasser, Abwasser, Heizung, Druckluft. Fußbodenheizung Iuk-Verkabelung (Telefon, IT, LAN, WLAN). Beleuchtung nach Arbeitsstättenverordnung.	analog Arbeitsstättenverordnung für Werkstätten	keine besondere Vorrichtung	befahrbarer Standard-Industrieboden, Abriebklasse nach Arbeitsstättenverordnung	Schreibtisch-arbeitsplatz abgetrennt im EG	
10.	Magazin (Kleingeräteeinlagerung, Kleinmaschinen, sonstige Wertstoffe, Giftlager, Sonderstoffe, Akku-Laderaum) / abgetrennt: Diesel- und Benzinlager (ca. 5000 l Notversorgung) (anteilig: halbes Hallenmodul)	3,5	262,50	6,00	1575,00	allseitig	Magazin: 1 Flügetür: 2,5m x 2,5m Diesel- und Benzinlager: 1 Flügetür: 2,5m x 2,5m	Strom, Starkstrom, Wasser, Abwasser, Heizung, Druckluft. Iuk-Verkabelung (Telefon, IT, LAN, WLAN). Beleuchtung nach Arbeitsstättenverordnung.	analog Arbeitsstättenverordnung für Lagerstätten	Magazin: keine besondere Vorrichtung Diesel- und Benzinlager: Abluftanlage analog der Bestimmungen für Diesel- und Benzinlagerung	befahrbarer Standard-Industrieboden, Abriebklasse nach Arbeitsstättenverordnung	Schreibtisch-arbeitsplatz im Glaskasten (ca. 12 m²) in Verbindung mit Lagerfläche	Akku-Laderaum; Öl-, Bezin-, Diesellager, Giftlager, Sonderstoff-Lager
11.	Elektriker (anteilig: halbes Hallenmodul)	0,5	37,50	6,00	225,00	allseitig	1 Rolll Tore: 3m x 4m, mit seperater Tür	Strom, Starkstrom, Wasser, Abwasser, Heizung, Druckluft. Iuk-Verkabelung (Telefon, IT, LAN, WLAN). Beleuchtung nach Arbeitsstättenverordnung.	analog Arbeitsstättenverordnung für Werkstätten	keine besondere Vorrichtung	befahrbarer Standard-Industrieboden, Abriebklasse nach Arbeitsstättenverordnung	integrierter Schreibtisch-arbeitsplatz	
12.	Gärtnerei (Rüsbereich, inkl. Lagerung von Werkzeugen, Geräten und Verbrauchsmaterialien, inkl. Winterlagerung von Gewächsen (mit Glasdach), inkl. allgemeines Lager für Dünger, Samen und Aufzucht) Erdgeschoss: Arbeitsbereich 300 m² Obergeschoss: Lagerbereich 300 m² angrenzenden Gewächshaus ca. 225 m² auf 3 Etagen	11	EG: 300,00 OG: 300,00 + 225,00	8,50	2400,00	allseitig	Erdgeschoss: 4 Rolll Tore: 4m x 4m mit seperater Tür, vorne und hinten. Verbindungstür zu den angrenzenden Werkstattbereichen Obergeschoss: 2 Rolll Tore: 4m x 2,50m Gewächshaus: 3 Einbringössnungen 2,5m x 2,2m oder ähnlich	Strom, Starkstrom, Wasser, Abwasser, Heizung, Druckluft. Iuk-Verkabelung (Telefon, IT, LAN, WLAN). Beleuchtung nach Arbeitsstättenverordnung.	Erdgeschoss: analog Arbeitsstättenverordnung für Werkstätten Obergeschoss: 8 - 10 °C Mindesttemperatur im Winter	Gewächshaus: Lüftungsmöglichkeit über Fenster	befahrbarer Standard-Industrieboden, Abriebklasse nach Arbeitsstättenverordnung	3 Arbeitsplätze im OG , abgetrennt, temperiert	
13.	Sanitärraum (WC Werkstätten)		10,00				1 Tür, von Außen	Strom, Wasser, Abwasser, Heizung, Beleuchtung nach Arbeitsstättenverordnung	entsprechend Arbeitsstättenverordnung	entsprechend Arbeitsstättenverordnung	entsprechend Arbeitsstättenverordnung		

Summe Felder: 33,5 2512,5 13556,25

B. Fahrzeughallen (aufgeteilt auf zwei Gebäudekomplexe)

1. Fahrzeughalle 1 (hoch - für Großfahrzeuge)

	Feldfläche: Breite 5 m, Tiefe 23 m, Feldanzahl	Grundfläche m²	Hallenhöhe m	Raumvolumen m³	Wände	Zugänglichkeit	Installation	Raumtemperatur	Besondere Lüftung	Bodenbeläge
Teil 1: frostfrei und geschlossen (wg. Winterdiensteinsatz und Technik)										
13 Fahrzeuge: LKW; Unimog; Groß-Schlepper; Groß-Radlader; Teleskoplader; Groß-Kehrmaschine; Teleskop-Gabelstapler; Groß-Bagger (frostfrei, wegen Hydraulik, Winterdiensteinsatz)	6	920,00	5,00	4600,00	allseits	16 Rolll Tore: 4,5m x 4,75m mit Schlupftür, vorne und hinten.	Strom, Starkstrom, Wasser, Abwasser, Heizung, Druckluft. Beleuchtung nach Arbeitsstätten- verordnung. Ölabscheider, wenn	frostfrei	analog Arbeitsstätten- verordnung für Fahrzeughallen	befahrbarer Standard- Industrieboden, Abriebklasse nach Arbeitsstätten- verordnung
2 Groß-Anhänger (frostfrei, wegen Hydraulik)	0,5									
Sonstige Maschinen und Geräte	0,5									
Antizipation zukünftiger Bedarfe bei Wachstum (1 Feld = Raumreserve)	1									
Teil 2: unbeheizt und offen, überdacht										
1 Groß-Anhänger; 2 Anhänger	0,5	115,00	5,00	carportähnlich	keine	offen, beidseitig	Strom, Beleuchtung	unbeheizt	keine	befahrbarer Standard- Industrieboden, Abriebklasse nach Arbeitsstätten- verordnung
Raumreserve	0,5									

Summe Felder: 9

2. Fahrzeughalle 2 (normale Höhe - für Klein-Geräteträger, Transporter und Caddys)

	Feldfläche: Breite 6 m, Länge 12,5 m, Feldanzahl	Grundfläche m²	Hallenhöhe m	Raumvolumen m³	Wände	Zugänglichkeit	Installation	Raumtemperatur	Besondere Lüftung	Bodenbeläge
Teil 1: frostfrei und geschlossen (wg. Winterdiensteinsatz und Technik)										
1 LKW (im Winterdiensteinsatz)	8	600,00	4,00	2400,00	allseitig	8 Rolll Tore: 5m x 3,75m mit Schlupftür, vorne und hinten.	Strom, Starkstrom, Wasser, Abwasser, Heizung, Druckluft. Beleuchtung nach Arbeitsstätten- verordnung.	frostfrei	analog Arbeitsstätten- verordnung für Fahrzeughallen	befahrbarer Standard- Industrieboden, Abriebklasse nach Arbeitsstätten- verordnung
11 Traktoren (frostfrei, wegen Hydraulik, im Winterdiensteinsatz)										
Sonstige Maschinen und Geräte (im Winterdiensteinsatz)										
6 Transporter / Pritschenwagen (im Winterdiensteinsatz)										
Antizipation zukünftiger Bedarfe (eFlotte, zusätzliche Maschinen, etc) (0,5 Feld = Raumreserve)										
Teil 2: unbeheizt und offen, überdacht										
Sonstige Maschinen und Geräte	2	150,00	4,00	carportähnlich	keine	offen, beidseitig	Strom, Beleuchtung	unbeheizt	keine	befahrbarer Standard-
Raumreserve										

Summe Felder: 10

3. Carport an Werkstätten

	Feldfläche: Breite 6 m, Länge 7 m, Feldanzahl	Grundfläche m²	Hallenhöhe m	Raumvolumen m³	Wände	Zugänglichkeit	Installation	Raumtemperatur	Besondere Lüftung	Bodenbeläge
unbeheizt und offen, überdacht										
13 Transporter / Pritschenwagen	13	504,00	4,00	carportähnlich	keine	beidseitig offen	Strom, Beleuchtung	unbeheizt	keine	befahrbarer Standard- Industrieboden,
11 PKW										
Reserve										

Summe Felder: 13

C. Anhänger-Unterstand (Unterstellbereich / offen und unbeheizt)

		Flächen	Grundfläche m ²	Hallenhöhe m	Raumvolumen m ³	Wände	Zugänglichkeit	Installation	Raumtemperatur	Besondere Lüftung	Bodenbeläge
	10 Anhänger (unterschiedliche Konzepte)	Unter Caport Werkstätten: 5 Achsen 6m x 7m	210,00	4,00	carportähnlich	keine	offen, beidseitig	Strom, Beleuchtung	unbeheizt	keine	befahrbarer Standard- Industrieboden, Abriebklasse nach Arbeitsstätten- verordnung

D. Lagerkonzept am Standort Landsberger Straße

(das bestehende Bauhof- und Gärtnerei-Außenlager "Am Zellhof" soll auch in Zukunft weitergenutzt werden als Kompost-, Grüngut-, Schnittgut- und Baumateriallager)

1. Lager auf Galerien Werkstätten - Verbrauchsmaterial Gewerke, Langholz, Langstahl, Trockenlagerung von Materialien, Geräte, etc

		Feldfläche: Achsraster 6m x 12,5m	Grundfläche m²	Raumhöhe Galerie m	Raumvolumen m³	Wände	Zugänglichkeit	Installation	Raumtemperatur	Besondere Lüftung	Bodenbeläge
	Lagerfläche auf Galerien	9	675,00	3,00	2025,00	allseitig	Treppe und Gabelstabler aus Werkstätten oder Einbringtore (ca. 4 x 2,5m, ca. 6 Stück) im OG von Außen	Strom, Beleuchtung	entsprechend Werkstätten	entsprechend Werkstätten	befahrbarer Standard- Industrieboden, Abriebklasse nach Arbeitsstätten- verordnung

2. Lagerhalle - Betriebslager für saisonale und sonstige Einlagerungen (z.B. saisonal Anbauten, Streusalz Big Packs, Verbrauchsmaterial Hausmeister,Absperrzäune, Sandsäcke und sonstigen Gerätschaften)

		Gesamtfläche: Breite 30 m, Tiefe 18 m	Grundfläche m²	Hallenhöhe m	Raumvolumen m³	Wände	Zugänglichkeit	Installation	Raumtempe- ratur	Besondere Lüftung	Bodenbeläge
	Lagerfläche auf 2 Ebenen		540,00	6,00	3240,00	allseitig	2 Rollltore: 4m x 4m, mit seperaten Türen, seperates Tor durch Fahrzeughalle II; Durchfahrtsgasse für Stapler; Treppe ins OG	Strom, Beleuchtung	unbeheizt	keine	befahrbarer Standard- Industrieboden, Abriebklasse nach Arbeitsstätten- verordnung

3. RESERVE: Lager-Galerie über Fahrzeughalle I ca. 460qm

		Gesamtfläche: Achismaß 5m, Tiefe 11,5m	Grundfläche m²	lichte Raumhöhe mindestens in m	Wände	Zugänglichkeit	Installation	Raumtemperat ur	Besondere Lüftung	Bodenbeläge	Bodenbeläge
		8 Achsen	460,00	2,40	allseitig	Treppe und Gabelstabler sowie Einbringtore (ca. 4 x 2,5m, ca. 2 Stück) von Außen	Strom, Beleuchtung	entsprechend Fahrzeughalle	entsprechend Fahrzeughalle	befahrbarer Standard- Industrieboden, Abriebklasse nach Arbeitsstätten- verordnung	befahrbarer Standard- Industrieboden, Abriebklasse nach Arbeitsstätten- verordnung

4. Freilagerbereich - Schüttgutboxen (Landsberger Straße)

		Feldfläche: Breite 5 m, Länge 50 m, Feldanzahl	Grundfläche m²	Besondere Anforderungen	Bodenbeläge
	10 Schüttgutboxen unterschiedlicher Breite (Modulstein-Bauweise flexibel)	10	250,00	überdacht Höhe 4m	befahrbar; versiegelt; Material wie Hoffläche

	1 Kehrgutbox (Betonumwehrung Höhe ca. 3 m, Abmessung ca. 8m x 6,5m)	1	52,00	überdacht Höhe 4m	befahrbar; versiegelt; Material wie Hoffläche
--	---	---	-------	----------------------	--

5. Freilagerbereich - Containerplatz (überdacht, regengeschützt) (Landsberger Straße)

		Container- Größe	Grundfläche m²	Besondere Anforderungen	Bodenbeläge
	1 Stellplatz für einen 25 m³ - Restmüll-Container	6,50 x 8,00	52,00	überdacht Höhe 4m abgesenkter Stellplatz mit Zufahrt für LKW zur Abholung mit Befüllungsrampe.	befahrbar; versiegelt; Material wie Hoffläche
	4 Stellplätze für je 6 m³ - Container	3,00 x 4,00 (4 Container)	48,00	überdacht Höhe 4m; abgesenkter Stellplatz mit Zufahrt für LKW zur Abholung	befahrbar; versiegelt; Material wie Hoffläche

6. Freilagerbereich - Silo und Soleaufbereitungsanlage (Flächenbedarf m²)

		Gesamtfläche: Breite 20 m, Länge 20 m	Grundfläche m²	Silohöhe m	Installation	Besondere Anforderungen	Bodenbeläge
	Großsilo (500 to), Soleaufbereitungsanlage, Kleinsilo Siedesalz (30 to), Technikgebäude (siehe technische Planungsunterlagen)	20,00 x 20,00	400,00	18,00	Strom, Starkstrom, Wasser C-Anschluss. Iuk-Verkabelung (Telefon, IT, LAN, WLAN). Beleuchtung nach Arbeitsstätten- verordnung.	befahrbar mit 40 to-LKW Anfahrbarkeit von drei Seiten ist betriebs- notwendig	befahrbar; versiegelt; Material wie Hoffläche

E. Büro- und Sozialgebäude (rein betriebsnotwendige Flächenbedarfe, ohne Wohnnutzung in weiteren Obergeschossen)

		Grundfläche m²	lichte Raumhöhe m	Raumvolumen m³	Wände	Installationen	Raumtemperatur	Besondere Lüftung	Bodenbeläge
	Erdgeschoss				Diese Tabelle spiegelt den qualitativen Raumbedarf auf Basis der betrieblichen Anforderungen an einen zeitgemäßen Bauhof-Betrieb, angepasst auf die betrieblichen Belange des Städtischen Bauhofs Fürstenfeldbruck, wider. Die konkreten Flächenabschätzungen sind bei der architektonischen und baulichen Feinplanung des Büro- und Sozialgebäudes festzulegen. Gemäß der gängigen Standards und Vorschriften im Rahmen der Arbeitsstättenverordnung. Nach ersten Abschätzungen im Rahmen der drei Projektentwicklungsworkshops sowie nachfolgenden Besprechungen mit dem Bauhof ist insgesamt ca. 1000 m² Bruttogeschossfläche für das Büro- und Sozialgebäude (auf zwei betrieblich genutzten Stockwerken) zu rechnen. Die sonstigen Anforderungen an das Büro- und Sozialgebäude, z.B. Installationen, sind ebenfalls bei der architektonischen und baulichen Feinplanung des Büro- und Sozialgebäudes festzulegen. Gemäß der gängigen Standards und Vorschriften im Rahmen der Arbeitsstättenverordnung. Hinweis: Nicht mehr als 100 Personen bei gemeinsam genutzten Schulungs- und Aufenthaltsraum, sonst Sonderbau.				
1.	Haupteingang (Besucher / Bürger) (barrierefrei)	15,00	3,50	52,50					
2.	Empfangsbereich (offenes Büro / 1 AP)	10,00	3,50	35,00					
3.	WC Besucher (unisex, barrierefrei)	5,00	3,50	17,50					
4.	Büro Betriebsleitung (1 Büro / Besprechungstisch)	150,00	3,50	525,00					
5.	Büros Bereichsleitung mit Vorarbeiter Bauhof (4 AP)								
6.	Büros Bereichsleitung mit Vorarbeiter Gärtnerei (3 AP)								
7.	Büros Bereichsleitung mit VorarbeiterHausmeister (2 AP)								
8.	Büros Verwaltung (4 AP)								
9.	Raum für Zentralkopierer und zentrales Bürolager	10,00	3,50	35,00					
10.	WC Mitarbeitende (m / w) (flurseitig EG)	25,00	3,50	87,50					
11.	Schulungs- und Besprechungsraum (Schulung für bis zu 20 Mitarbeiter, Lieferantengespräche, etc.) mit Beamer-/Monitortechnik; im Bauhof notwendig, da auch an den Maschinen geschult wird	30,00	3,50	105,00					
12.	Aufenthaltsraum für 60 Personen (mit Sozialküche)	100,00	3,50	350,00					
13.	Teeküche	15,00	3,50	52,50					
14.	Getränkelerager (mit Kühlschrank)	5,00	3,50	17,50					
15.	Eingang von Betriebshof (Schleuse/Garderobe/Windfang)	20,00	3,50	70,00					
16.	Mitarbeiteringang (mit Zeiterfassung) (betriebsseitig)	5,00	3,50	17,50					
	Untergeschoss								
17.	Umkleiden (ca. 50 Spinte) / Waschräume / Duschen / WC (m)	150,00	3,00	450,00					
18.	Umkleiden (ca. 10 Spinte) / Waschräume / Duschen / WC (w)	40,00	3,00	120,00					
19.	Putzraum	10,00	3,00	30,00					
20.	Wäscheraum / Trockenraum (mit Waschmaschine / Trockner) inkl. Waschmaschinen Hausmeister	30,00	3,00	90,00					
21.	Betriebsausgang -Schmutzschleuse (schwarz/weiß-Bereich) (betriebsseitig) Stiefelwaschanlage	20,00	3,00	60,00					
22.	Trockenbereich (getragene Kleidung, zum trocknen über Nacht)	30,00	3,00	90,00					
23.	Lager	20,00	3,00	60,00					
	je nach Bauart, Heiz- und Lüftungstechnik des Verwaltungs- und Sozialgebäudes:								
24.	Heizung-, Sanitär- und Lüftungstechnik, ELT, Aufzugstechnik (Zentrale Gebäudetechnik)	110,00	3,00	330,00					
25.	Server-, IT-, Telekommunikationstechnik (Zentrale IuK-Technik)	20,00	3,00	60,00					
	sonstige weitere Verkehrsflächen (z.B. Flure, Durchgänge, Treppen)	100,00	3,50	350,00					
	Zuschläge für Mauern	100,00							
	Aufzug (barrierefrei, Größe mind. für Europalette)	10,00							
	Abgang Außentreppe betriebsseitig mit Lichtgraben (Belichtung Umkleiden)	25,00							
	Gesamt	1055,00							

Sonstige Betriebsflächen:

F. Überdachter Werkhof (Dach zwischen Werkstätten)		700 m ²
G. Anzahl der Stellplätze für Mitarbeitende (im Betriebsgelände):	55 Plätze	690 m ²
H. Anzahl der Stellplätze für Besucher (außerhalb Betriebsgelände)	5 Plätze	80 m ²
I. Hoffläche (versiegelt)	ca. 9650 m ²	
J. verbleibende Grünflächen auf dem avisierten Gelände	ca. 3500 m ²	