



NEUBAU RATHAUS OSTBEVERN

BÜRORAUMTYPEN UND FLÄCHENBEDARFE

*(BESPRECHUNGSERGEBNISSE EINGEARBEITET,
STAND: 19.01.2017)*








OSTBEVERN | 19. JANUAR 2017

1|1 ALLGEMEINES

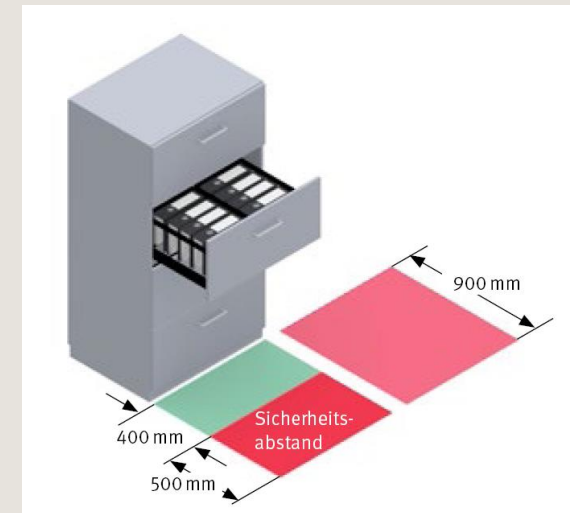
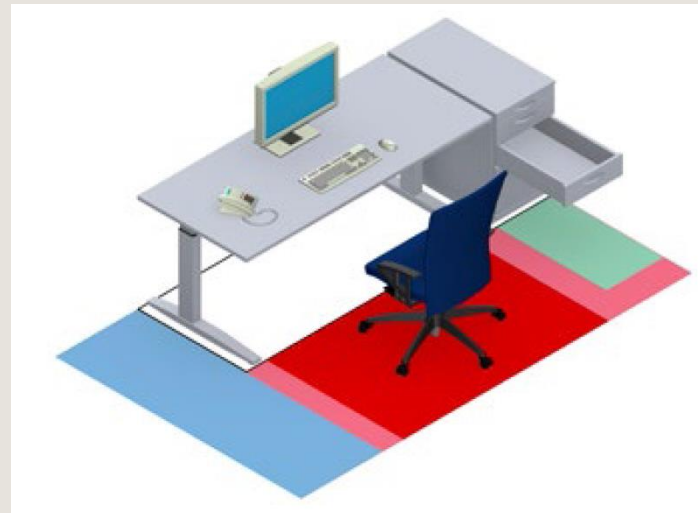
GRUNDLAGEN

- DIN 4543-1: 1994-09 – Flächen für die Aufstellung und Benutzung von Büromöbeln
- DIN 16555: 2002-12 – Flächen für Kommunikationsarbeitsplätze in Büro- und Verwaltungsgebäuden
- ASR A 1.2: 2013-08-15 – Technische Regeln für Arbeitsstätten - Raumabmessungen / Bewegungsflächen
- DGUV Information 215-441 (bisher BGI 5050) – Büroraumplanung (September 2016)

FLÄCHEN AM ARBEITSPLATZ

Stellfläche	
Bewegungsfläche	
Benutzerfläche	
Funktionsfläche	
Verkehrs-/Fluchtwegefläche	

QUELLE: DGUV 215-441 (2016)

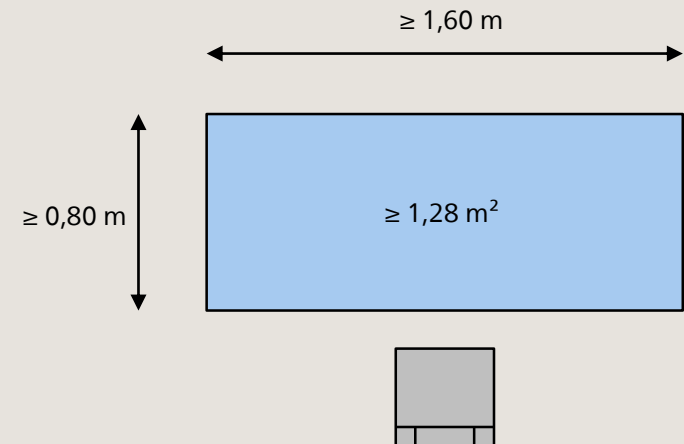


1|2 ALLGEMEINES

ARBEITSPLATZ – ARBEITSFLÄCHE

Die grundlegenden Anforderungen an die Arbeitsfläche spezifiziert die DIN 4543-1 wie folgt:

- Die Mindestgröße der Arbeitsfläche beträgt $1,28 \text{ m}^2$.
- Die Tischfläche am persönlich zugewiesenen Arbeitsplatz im Büro beträgt grundsätzlich $1,60 \text{ m} \times 0,80 \text{ m}$ oder mehr.
- Diese ist bei Benutzung von z. B. Bildschirmen und Tastaturen sowie sonstigen Bürogeräten und Arbeitsmitteln entsprechend der Arbeitsaufgabe und des Arbeitsablaufes erforderlichenfalls zu vergrößern.



2|1 BÜRORAUMTYPEN - EINZELBÜRO

EINZELBÜRO

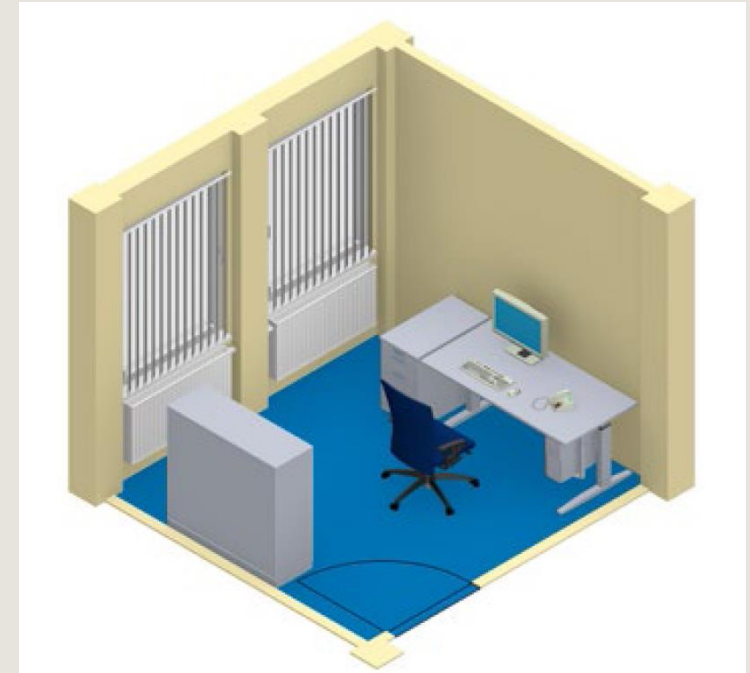
Jeder Beschäftigte arbeitet in seinem eigenen Büro

Vorteile:

- Konzentriertes und störungsfreies Arbeiten
- Individuelle Arbeitsplatzgestaltung
- Vertrauliche Gespräche
- Individuelle Regulierung von Beleuchtung, Sonnenschutz und Raumklima

Nachteile:

- Flächenaufwändig
- Fehlende Flexibilität bei neuen Raumanforderungen



QUELLE: DGUV 215-441 (2016)

2|2 BÜRORAUMTYPEN - EINZELBÜRO

EINZELBÜRO STANDARD (OHNE BESPRECHUNGSPLATZ)



CA. 14 M²

QUELLE: DGVU 215-441 (2016)

2|3 BÜRORAUMTYPEN - EINZELBÜRO

EINZELBÜRO MIT BESUCHERVERKEHR (MIT BESPRECHUNGSPLATZ)



CA. 17 M²

QUELLE: DGUV 215-441 (2016)

3|1 BÜRORAUMTYPEN - MEHRPERSONENBÜRO

MEHRPERSONENBÜRO

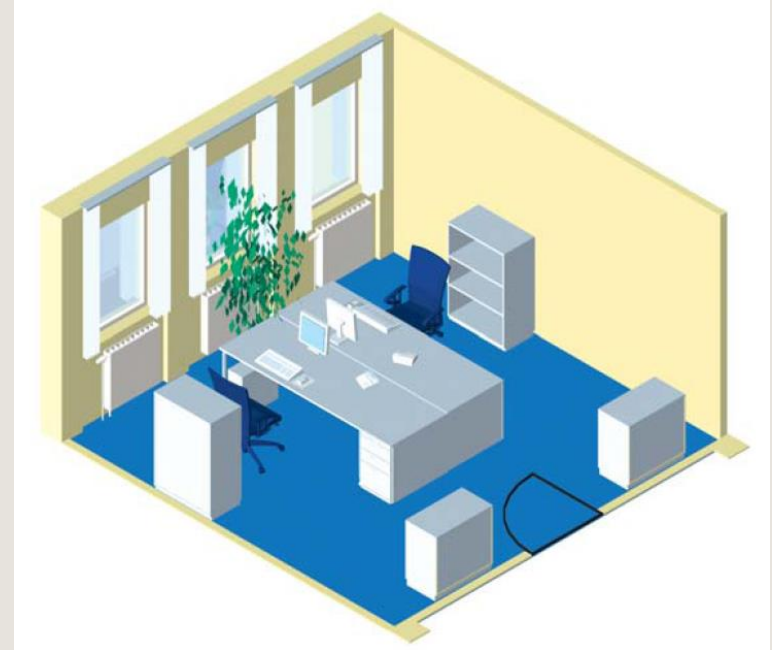
In Mehrpersonenbüros arbeiten in der Regel zwei bis drei Beschäftigte.

Vorteile:

- Guter Informationsaustausch, gute Kommunikation

Nachteile:

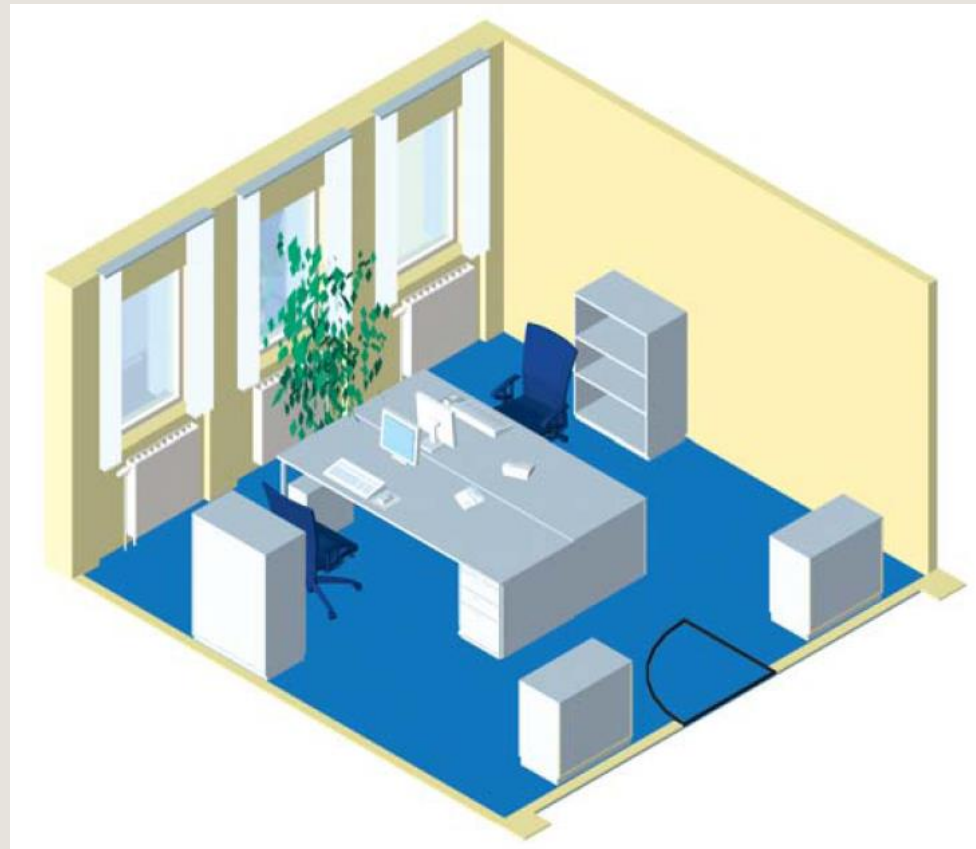
- Gegenseitige Störung / Ablenkung möglich
- Flächenaufwändig



QUELLE: DGUV 215-441 (2016)

3|2 BÜRORAUMTYPEN - MEHRPERSONENBÜRO

DOPPELBÜRO STANDARD (2 ARBEITSPLÄTZE, OHNE BESPRECHUNGSPLATZ)

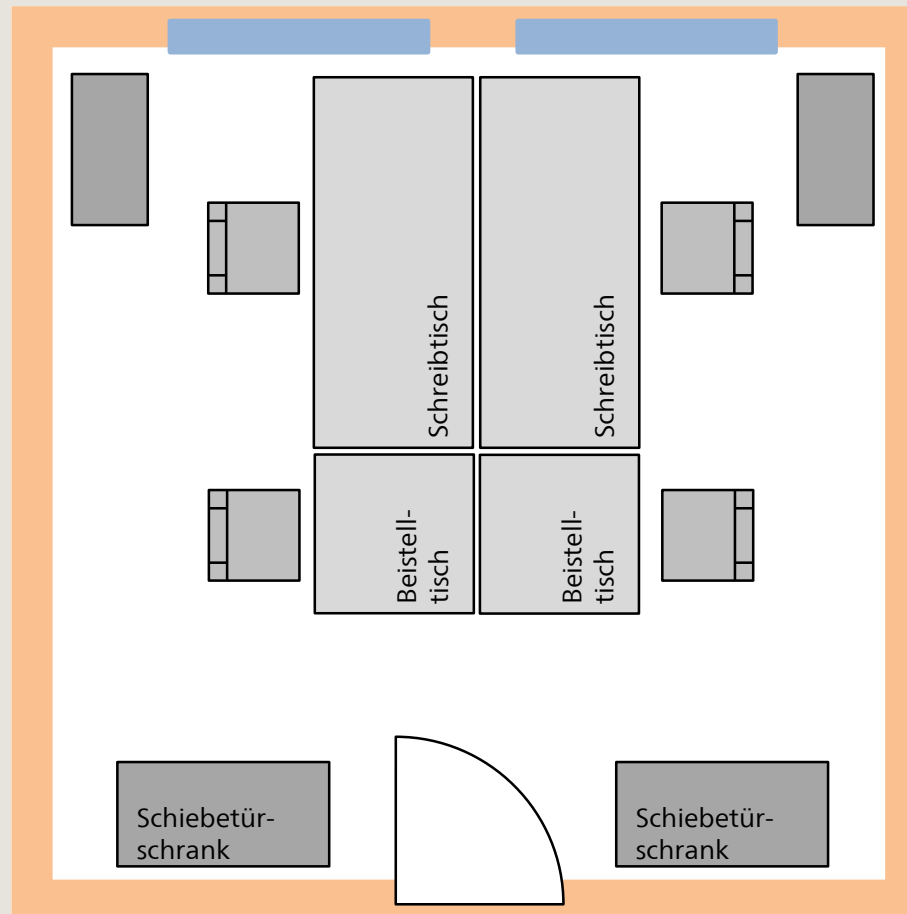


CA. 21 M²

QUELLE: DGUV 215-441 (2016)

3|3 BÜRORAUMTYPEN - MEHRPERSONENBÜRO

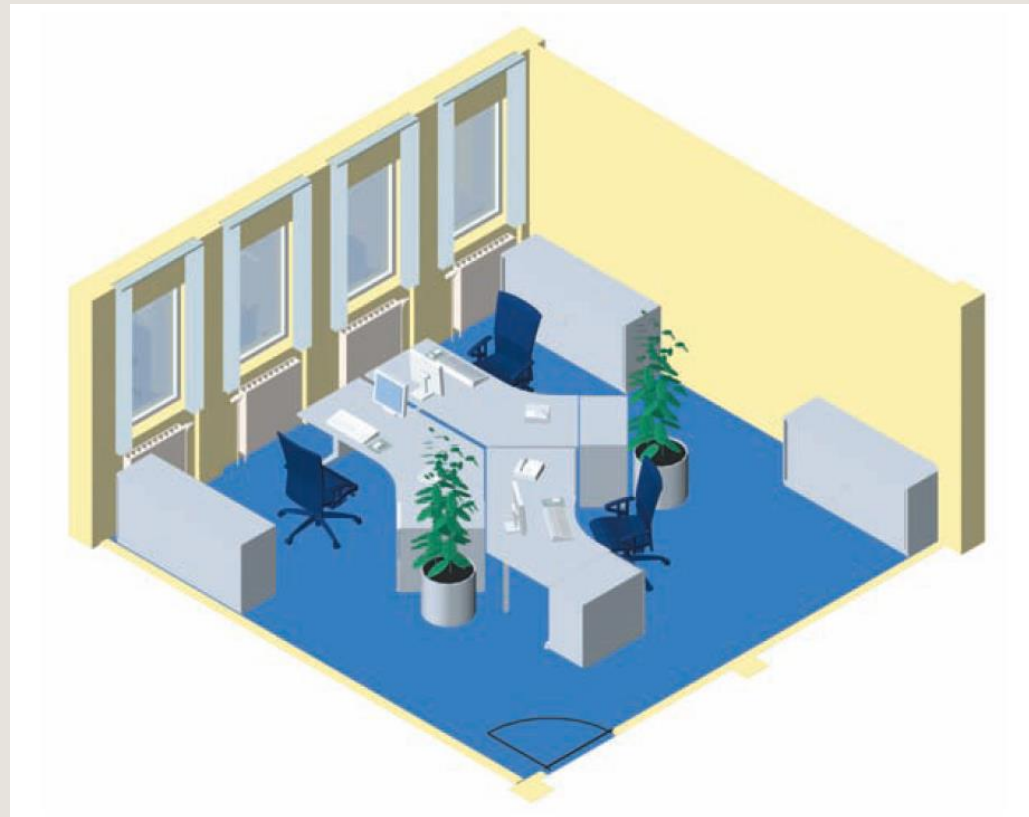
DOPPELBÜRO MIT BESUCHERVERKEHR (2 ARBEITSPLÄTZE, MIT BESPRECHUNGSPLATZ)



CA. 24 M²

3|4 BÜRORAUMTYPEN - MEHRPERSONENBÜRO

DREIPERSONENBÜRO (3 ARBEITSPLÄTZE, OHNE BESPRECHUNGSPLATZ)

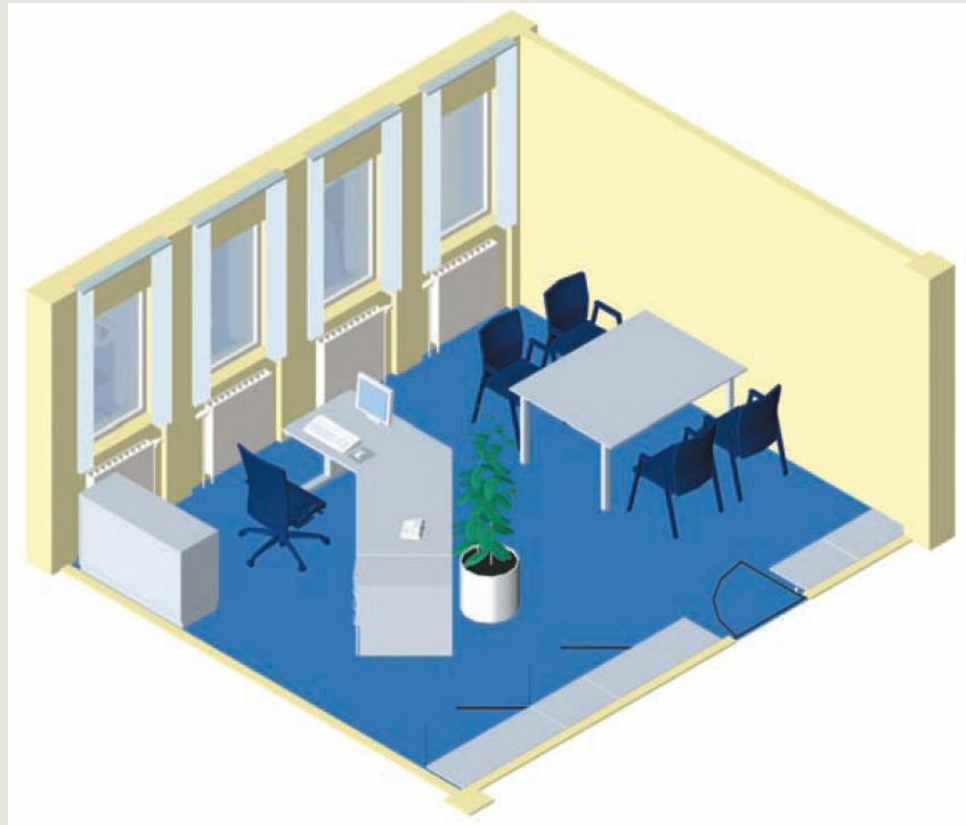


CA. 28 M²

QUELLE: DGUV 215-441 (2016)

4|1 BÜRORAUMTYPEN - STABSSTELLEN

BÜRO BÜRGERMEISTER (EINZELBÜRO MIT SEPARATEM BESPRECHUNGSPLATZ)



CA. 24 M² / 28 M² (BEI GROßEM AKTENVOLUMEN)

QUELLE: DGUV 215-441 (2016)

4|2 BÜRORAUMTYPEN - STABSSTELLEN

BÜRO FACHBEREICHSLEITER (= EINZELBÜRO MIT BESUCHERVERKEHR, MIT BESPRECHUNGSPLATZ)

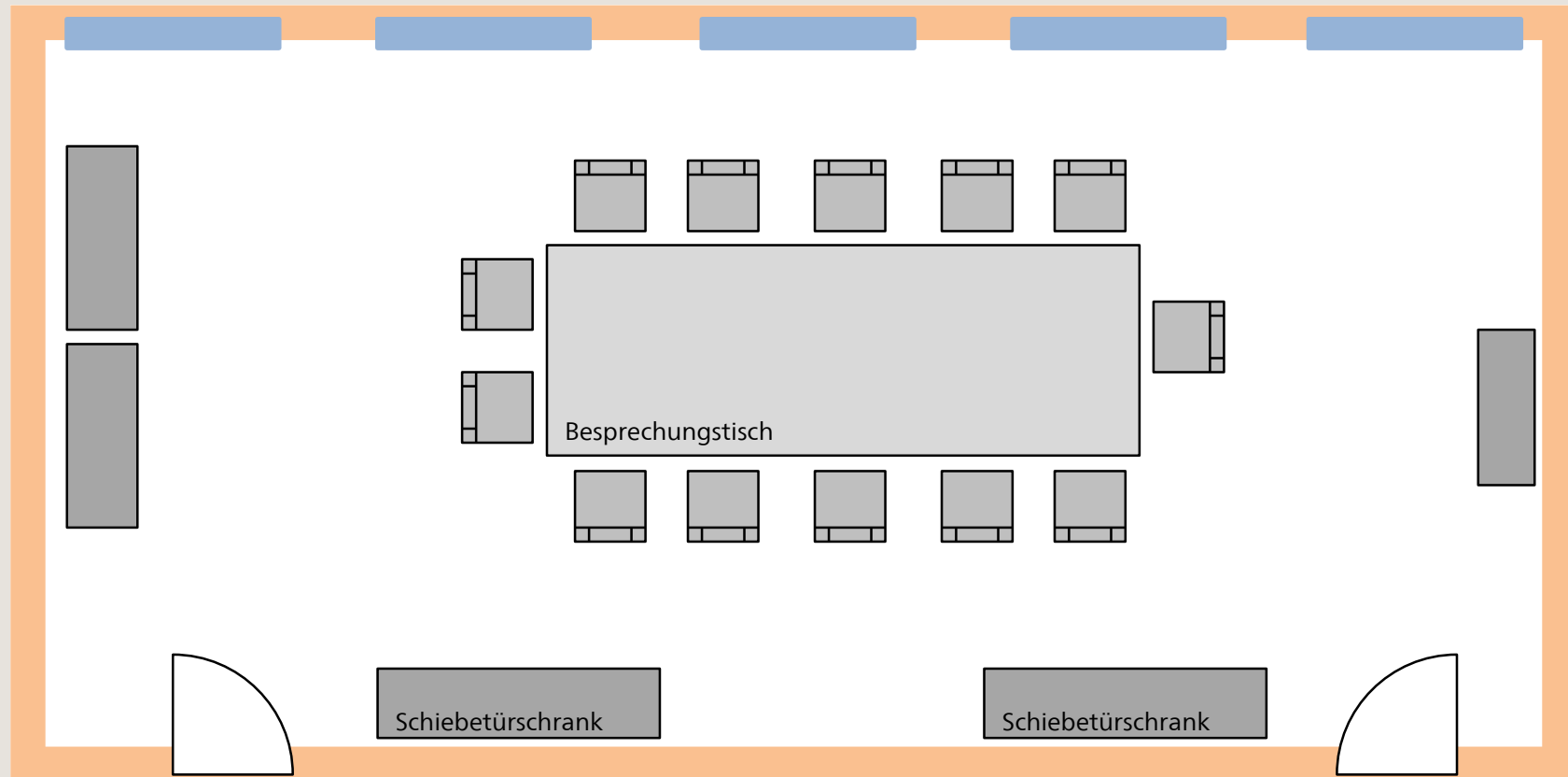


CA. 17 M²

QUELLE: DGUV 215-441 (2016)

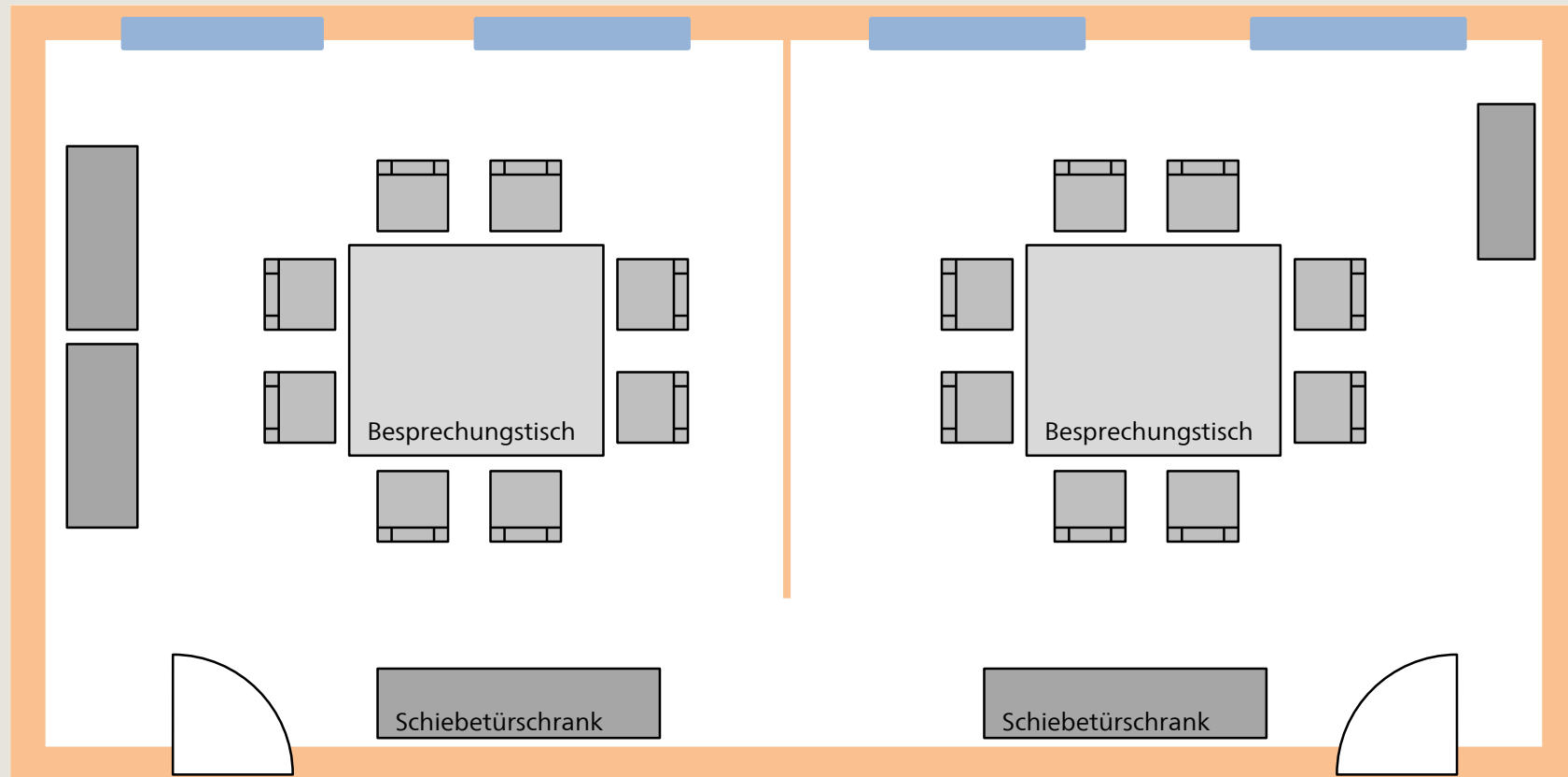
5|1 BÜRORAUMTYPEN - BESPRECHUNG

KONFERENZRAUM



5|2 BÜRORAUMTYPEN - BESPRECHUNG

KONFERENZRAUM (GETEILT)



6|1 FLÄCHENBEDARFE

FLÄCHENAUFLISTUNG AUS PLANUNTERLAGEN (STAND: 25.05.2016)

Geschoss	Nutzungsfläche	Verkehrsfläche	Technikfläche	Gesamt
Erdgeschoss	395,27 m ²	141,20 m ²	0,00 m ²	536,47 m ²
1. Obergeschoss	422,97 m ²	174,32 m ²	0,00 m ²	597,29 m ²
2. Obergeschoss	475,23 m ²	129,94 m ²	0,00 m ²	605,17 m ²
Zwischensumme EG - 2.OG	1.293,47 m²	445,46 m²	0,00 m²	1.738,93 m²
3. Obergeschoss (Dachgeschoss)	217,89 m ²	9,37 m ²	0,00 m ²	227,26 m ²
Kellergeschoss	147,80 m ²	90,04 m ²	87,97 m ²	325,81 m ²
Gesamtsummen	1.659,16 m²	544,87 m²	87,97 m²	2.292,00 m²

* Hinweis: Konstruktionsflächen sind nicht enthalten bzw. berücksichtigt!

6|2 FLÄCHENBEDARFE

ABSTIMMUNGSERGEBNIS ZU WEITEREN FLÄCHENBEDARFEN

- Trauzimmer (30 m²) / Standesamt (17 m²) ?
 - *Es wird kein gesondertes Trauzimmer gewünscht, da dieses über den multifunktionalen Ratssaal abgedeckt werden soll.*
 - *Es ist ein Standesamt-Büro mit Publikumsverkehr für zwei vorzusehen. Die Flächengröße ist noch festzulegen.*
- Meldeamt (30 m²) ?
 - *Das Meldeamt ist in einem gesonderten Bürgerservice-Bereich mit Meldeamt, Steuerabteilung, Formulare etc. unterzubringen.*
 - *Der Bürgerservice-Bereich ist als separate Einheit vorgesehen, damit dieser Bereich auch an Samstagen geöffnet werden kann ohne den gesamten Verwaltungsbereich zu öffnen.*
 - *Der Bürgerservice-Bereich muss abtrennbar sein und sanitäre Anlagen müssen hierfür zugänglich sein. Die Flächengröße des Bürgerservice-Bereiches ist noch festzulegen.*

6|2 FLÄCHENBEDARFE

ABSTIMMUNGSERGEBNIS ZU WEITEREN FLÄCHENBEDARFEN

- Jobcenter (30 m²) ?
 - *Es sind 4 Einzelbüro mit Publikumsverkehr vorgesehen. Die Einzelbüros sollen untereinander Verbindungstüren haben.*
 - *Dem Jobcenter sollen ein eigener Wartebereich und eine Teeküche zugeordnet werden.*
 - *Das Jobcenter soll einen separaten Eingang haben, jedoch auch eine Anbindung an das Rathaus.*
 - *Die sanitären Anlagen des Rathauses sollen vom Jobcenter genutzt werden, Es sind keine eigenen Anlagen notwendig.*
 - *Die konkreten Bedarfe werden an der Gemeinde beim Jobcenter nachgefragt und dem Berater mitgeteilt. Die Flächengröße insbesondere der Büros und des Wartebereichs ist noch festzulegen.*
- Polizei (21 m², Doppelbüro) ?
 - *Die Bedarfe und Anforderungen wurden von der Polizei bereits mitgeteilt und im Datenraum abgelegt.*

6|2 FLÄCHENBEDARFE

ABSTIMMUNGSERGEBNIS ZU WEITEREN FLÄCHENBEDARFEN

- Rentenversicherung (15 m²) ?
 - *Es ist für Rentenangelegenheiten kein Büro oder sonstiges zu berücksichtigen.*
- Stuhllager Saal zu klein in Planung (15 m² ?)
 - *Es wird seitens iwbl darauf aufmerksam gemacht, dass das in der Planung vorgesehene Stuhllager mit ca. 5qm flächentechnisch kaum ausreichen wird.*
 - *Es wird ein „kleines“ Stuhllager in direkter Nähe zum Ratssaal benötigt. Ein „großes“ Stuhllager kann in Nebenflächen wie z.B. einem Kellergeschoss untergebracht werden, muss aber gut erreichbar sein. Die Flächengröße ist noch festzulegen.*
- EDV / Serverraum (20 m²) / PC-Zentrale (15 m²) / PC-Werkstatt (15 m²) ?
 - *Es wird seitens iwbl darauf aufmerksam gemacht, dass grundsätzlich Anforderungen zur Vermeidung von Havariefällen in Serverräumen als Anforderung in der FLB aufgenommen werden.*
 - *Die Gemeinde wird den konkreten Flächenbedarf noch intern abstimmen. Die Flächengrößen sind noch festzulegen.*

6|2 FLÄCHENBEDARFE

ABSTIMMUNGSERGEBNIS ZU WEITEREN FLÄCHENBEDARFEN

- Sozialraum (50 m²) ?
 - *Es ist kein zentraler Sozialraum vorgesehen, sondern eine dezentrale Organisation.*
 - *Auf allen Geschossen ist ein Sozialraum notwendig, es soll nicht für jeden Fachbereich ein Sozialraum vorgesehen werden.*
 - *Die Sozialräume auf den Geschossen sollen mit einer Teeküche sowie mit Tisch und Sitzmöglichkeiten ausgestattet werden. Die Flächengröße ist noch festzulegen.*
 - *Die Sozialräume mit Teeküche sollen auf den Geschossen jeweils zentral angeordnet werden.*
- Öffentliches WC (9 m²) ?
 - *Es soll eine öffentliche WC-Anlage vorgesehen werden, die auch außerhalb der Öffnungszeiten des Rathauses genutzt werden kann und somit einen separaten Eingang benötigt.*
 - *Die Anforderungen an eine öffentliche WC-Anlage (sanitäre Einrichtungsgegenstände aus Edelstahl, Barrierefreiheit, Vandalismussicherheit etc.) sind dabei zu berücksichtigen.*
 - *Es ist noch zu klären, ob eine Liege vorgesehen werden soll.*

6|2 FLÄCHENBEDARFE

ABSTIMMUNGSERGEBNIS ZU WEITEREN FLÄCHENBEDARFEN

- Wasch-, Dusch-, Umkleidemöglichkeit für Fahrradfahrer (2x 10 m²) ?
 - *Es werden für die Bediensteten-Fahrradfahrer Flächen für Wasch-, Dusch- und Umkleidemöglichkeiten benötigt.*
 - *Anzahl und Flächengröße sind entsprechend Vorschlag iwb (2 Räume á 10 m²) zu berücksichtigen.*

- Stellplätze / Garagen für Dienstfahrzeuge ?
 - *Die notwendigen Stellplätze für PKW und Fahrräder sind auf dem Grundstück unterzubringen.*
 - *iwb weist darauf hin, dass für die Ermittlung der Fahrrad-Stellplätze keine expliziten Vorgaben in der Landesbauordnung bestehen, sondern nur Empfehlungen z.B. vom ADFC oder der EAR 05. iwb wird deshalb mit der Leistungsbeschreibung eine Empfehlung geben, auf welcher Grundlage die Bieter bei der Ermittlung der Fahrradparker aufzusetzen haben.*

(weiter auf der nächsten Folie...)

6|2 FLÄCHENBEDARFE

ABSTIMMUNGSERGEBNIS ZU WEITEREN FLÄCHENBEDARFEN

- Stellplätze / Garagen für Dienstfahrzeuge ?
 - *Es sollen auf dem Grundstück insgesamt 4 Garagen vorgesehen werden: 1x Polizei (Bulli), 2x Dienstfahrzeuge Verwaltung (Hybrid, E-Auto), 1x für Dienstfahräder*
 - *In den beiden Garagen für die Dienstfahrzeuge Verwaltung werden E-Lademöglichkeiten in den Garagen benötigt.*
 - *Im neuen Rathaus soll für Mitarbeiter ein Fahrradraum berücksichtigt werden. Der Fahrradraum ist mit einer Ladestation für E-Bikes auszustatten (Anmerkung iwB: Anzahl Ladestationen?). Die Flächengröße des Fahrradraumes ist noch festzulegen.*
 - *Die Dusch-, Wasch- und Umkleieräume für die Mitarbeiter sind in räumlicher Nähe zum Fahrradraum anzuordnen.*

6|2 FLÄCHENBEDARFE

ABSTIMMUNGSERGEBNIS ZU WEITEREN FLÄCHENBEDARFEN

- Außenraumgestaltung:
 - *Die Gemeinde wird die Anforderungen an die Außenflächen insbesondere zu Wegen und Plätzen noch intern abstimmen und den Beratern mitteilen.*
 - *Es ist weiterhin eine Vorplatzfläche für den Wochenmarkt notwendig. Die Versorgungsmöglichkeiten (Strom, Wasser, Abwasser) sind auf die Nutzung durch die Marktbesucher auszurichten. Die Gemeinde wird hierzu Angaben machen.*
 - *Die „Keimzelle Kunst“ ist grundsätzlich zu erhalten. Die Verortung an der bestehenden Stelle ist nicht zwingend und kann entsprechend dem Konzept des jeweiligen Bieters auch an andere Stelle auf dem Grundstück aufgestellt werden.*
 - *Der auf dem Rathausvorplatz vorhandene Brunnen steht nicht unter Denkmalschutz. Er darf dementsprechend auch durch einen neuen Brunnen ersetzt oder umverlegt werden. In jedem Fall ist auch künftig ein nutzbarer Brunnen vorzusehen, der ggf. versenkbar ist, um eine uneingeschränkte Nutzung des neuen Rathausvorplatzes zu ermöglichen.*