

Stadt Leverkusen

Vorlage Nr. 2021/1086

Der Oberbürgermeister

V/65-651-sir

Dezernat/Fachbereich/AZ

23.02.2022

Datum

Beratungsfolge	Datum	Zuständigkeit	Behandlung
Kinder- und Jugendhilfeaus- schuss	10.03.2022	Beratung	öffentlich
Ausschuss für Soziales, Gesund- heit und Senioren	14.03.2022	Beratung	öffentlich
Ausschuss für Stadtentwicklung, Planen und Bauen	14.03.2022	Beratung	öffentlich
Bezirksvertretung für den Stadtbe- zirk I	21.03.2022	Beratung	öffentlich
Finanz- und Digitalisierungsaus- schuss	28.03.2022	Beratung	öffentlich
Rat der Stadt Leverkusen	04.04.2022	Entscheidung	öffentlich

Betreff:

Ort der Generationen - Werkstatt für Bildungs- und Beschäftigungsmaßnahmen Rathenaustraße 87 - Baubeschluss

Beschlussentwurf:

- 1. Der Planung des Architekturbüros Wirtz + Kölsch für den Neubau des Projekts "Ort der Generationen" wird zugestimmt.
- 2. Die Planung ist auf der Grundlage der Entwurfsplanung fortzuführen.
- 3. Die prognostizierten Gesamtbaukosten für die Maßnahme betragen gemäß Kostenschätzung 8.210.000 €, einschließlich Mehrwertsteuer.
- 4. Die zur Finanzierung der Maßnahme erforderlichen Mittel stehen auf der Finanzstelle 65000170011153 in Höhe von 7.500.000 € zur Verfügung. Die zusätzlich benötigten Mittel in Höhe von 710.000 € werden mit dem Haushalt 2023 ff. bereitgestellt.
- 5. Die Maßnahme ist nach Beschlussfassung vorbehaltlich der Bewilligung des Förderantrages gemäß der vorgegebenen Zeitplanung durchzuführen.

gezeichnet:

	In Vertretung	In Vertretung	In Vertretung	In Vertretung
Richrath	Molitor	Lünenbach	Adomat	Deppe

I) Finanzielle Ausw	irkungen im	Jahr der U	Imsetzu	ng und in de	en Folgejah	ren
Nein (sofern keir	ie Auswirkung	= entfällt	die Aufzä	ählung/Punkt	beendet)	
☐ Ja – ergebniswi Produkt: S Aufwendungen fü Fördermittel bean Name Förderprog Ratsbeschluss vo Beantragte Förde	achkonto: r die Maßnahı tragt: ☐ Nei ıramm: m zur`	_	€			
	die Maßnahn tragt:	ne 7.500.00 n ⊠ Ja Viesdorf Vorlage Nr	00€	n: 783100		
Maßnahme ist im H ☐ Ansätze sind aus ☐ Deckung erfolgt a in Höhe von Mit dem Haushalt 710.000 € zur Vei	reichend aus Produkt/F € 2023 ff. werd	inanzstelle en die zus		_	tel in Höhe ^v	von
Jährliche Folgeauf ☐ Personal-/Sachai ☐ Bilanzielle Absch auch einmalige bzw. Soi ☐ Aktuell nicht bezi	ufwand: reibungen: Hie nderabschreibun	€ erunter fallen	-	n üblichen bilan	ziellen Abschı	reibungen
Jährliche Folgeertr ☐ Erträge (z. B. Ge Produkt:	• , •		•	-	n): €	
Einsparungen ab H ☐ Personal-/Sacha Produkt: Sacl		: •€				
ggf. Hinweis De	z. II/FB 20:					
II) Nachhaltigkeit d						
Klimaschutz betroffen	Nachhal	tigkeit	mitte	ırz- bis elfristige ıhaltigkeit	langfristig haltig	_
	⊠ ja □	nein	⊠ ja		⊠ ja [nein

Begründung

Bestand:

Der Rat der Stadt Leverkusen hat am 01.10.2020 durch Beschluss der Vorlage Nr. 2020/3639 "Ort der Generationen - Werkstatt für Bildungs- und Beschäftigungsmaßnahmen Leverkusen - Planungsbeschluss" die Verwaltung beauftragt, die Planung zur Realisierung des Neubaus "Ort der Generationen - Werkstatt für Bildungs- und Beschäftigungsmaßnahmen Leverkusen" fortzuführen und einen Förderantrag im Rahmen der Städtebauförderung zum InHK Wiesdorf bei der Bezirksregierung einzureichen. Dieser wurde fristgerecht zum 30.09.2021 eingereicht und befindet sich aktuell im Bewilligungsprozess. Der vorliegende Baubeschluss schließt an die Planung an. Diese ist vorbehaltlich der Bewilligung des Förderantrages auf der Grundlage der Entwurfsplanung fortzuführen.

Planungskonzept Neubau:

Der geplante Neubau für den "Ort der Generationen" entsteht an der Schnittstelle zwischen dem Wilhelm-Dopatka-Stadtpark und der Realschule "Am Stadtpark" auf der Rathenaustraße 87. Das am Rande des Stadtparks gelegene Grundstück wird heute bereits durch den JobService Leverkusen (JSL) genutzt. Am "Ort der Generationen" finden sich zwei Leverkusener Einrichtungen zusammen, die verschiedene Zielgruppen haben, aber vergleichbare Ziele vereinen. Während der JobService Leverkusen sich um Langzeitarbeitslose und andere Leistungsempfängerinnen/-empfänger nach den Sozialgesetzbüchern SGB II und SGB XIII kümmert, sind die Ansprechpersonen der Jugendwerkstatt Leverkusen (JWL) Jugendliche und junge Erwachsene, i. d. R. ohne Schulabschluss und ohne Perspektive auf dem Ausbildungs- und Arbeitsmarkt.

Das gemeinsame Ensemble bietet beiden Einrichtungen ein eigenständiges Gebäude, in dem die entsprechenden Aktivitäten abgebildet werden können. Der gemeinsam genutzte Innenhof und die gemeinsam zu nutzenden Außenanlagen verbinden die Einrichtungen und bieten Anreize und Möglichkeiten zu gemeinsamen Projekten und Aktivitäten. Die Parkplätze, die errichtet werden, sind keine öffentlichen Parkplätze und stehen nur den Nutzenden zur Verfügung.

Ausführung:

Zur Beschleunigung der Baumaßnahme ist geplant, die Errichtung des Neubaus über einen Generalunternehmer (GU) durchzuführen.

Zeitplan zur Umsetzung:

Nach Bewilligung der Förderung im Frühjahr 2022 ist ein Baubeginn im Frühjahr 2024 und eine Fertigstellung im Winter 2025 geplant.

Bauablauf:

Zu Beginn der Maßnahme wird der JobService Leverkusen in die Nebenräume der benachbarten Sporthalle umziehen. Nach dem Umzug in die Sporthalle kann der Abriss des Bestandsgebäudes erfolgen. Das Baufeld wird mittels eines Bauzauns abgetrennt. Die Andienung der Baustelle erfolgt über die Rathenaustraße. Der Baubeginn ist für das 1. Quartal 2024 geplant. Nach Umzug von JSL und Dampfbahnverein beginnt die Baumaßnahme mit dem Freimachen des Baufeldes. Nach erledigten Tiefbauarbeiten und dem Betonieren der Bodenplatten können die Außenwände gestellt und die Decken betoniert werden.

Durch die Vorfertigung der Betonfertigteilwände kann der Rohbau in relativ kurzer Zeit mit wenig Lärmbeeinträchtigung für die angrenzende Realschule errichtet werden. Nach der ersten Abdichtung auf dem Dach und dem Einbau der Fenster und Türanlagen ist der Bau nach außen dicht und der Innenausbau kann beginnen. Nach Fertigstellung des Neubaus kann dieser von JSL und JWL bezogen werden. Die Außenanlagen werden zum Ende der Baumaßnahme hin begonnen und laufen noch einige Monate nach Fertigstellung des Bauwerks weiter.

Auf die separat laufende Vorlage Nr. 2022/1336 des Fachbereichs Stadtgrün zu den Außenanlagen wird verwiesen.

Termine -vorläufig-

Geplanter Baubeschluss April 2022, Bauantrag Sommer 2022, Baugenehmigung Frühjahr 2023, Ausschreibung GU-Leistungen Frühjahr 2023,

Vergabe Sommer/Herbst 2023,

Baubeginn Frühjahr 2024, Fertigstellung Neubau Winter 2025.

Materialien:

Konstruktion, Fassade u. Dach

Geplant ist ein zweigeschossiger Stahlbetonmassivbau mit einem zweischaligen Wandaufbau, bestehend aus Kerndämmung und einer vorgehängten Betonfassade. Gegenüber den herkömmlichen Bauten mit tragendem Mauerwerk und einer Wärmedämmverbundsystemfassade ist die gewählte Fassade deutlich robuster und langlebiger.

Fenster und Außentüren:

Die Glasfassadenelemente in den Treppenhäusern werden als Aluminium-Pfosten-Riegelkonstruktion mit Fensterflügel und Fluchtwegtüren hergestellt, die geöffnet werden können. Alle Fenster mit einem Flügel haben eine Dreh-Kipp-Funktion. Türen und Fenster im Erdgeschoss werden über die Einbruchmeldeanlage geprüft. Die Haupteingangstüren werden als isolierverglaste Aluminiumrahmenelemente mit Motorschlössern vorgesehen. Alle Fenster, außer an der Nordseite, erhalten einen außenliegenden Sonnenschutz. Die U-Werte der Fensteranlagen entsprechen dem Standard der KfW 40 Vorgaben.

Innentüren:

Alle Standardinnentüren werden mit Stahlumfassungszarge mit Holztürblatt geplant. Werkstätten und Technikräume erhalten Stahltüren. In aufsichtsintensiven Bereichen wird Sichtkontakt zwischen den Räumen durch bodentiefe Glaselemente hergestellt. Die Nasszellentüren sind als Holztüren mit Schichtstoffauflage und Stahlumfassungszarge ausgestattet. Die Brandschutztüren werden als Aluminiumrahmentüren gemäß dem Brandschutzkonzept ausgeführt.

Bodenbeläge:

Werkstätten, Lehrküche	Heizestrich mit Epoxydharzbeschichtung in Rutschfestigkeitsklasse 11.
Büro-, Unterrichtsräume, Zugänge	Heizestrich mit Vinyl.
Sanitärräume, Umkleiden	Heizestrich mit Epoxydharzbeschichtung in Rutschfestigkeitsklasse 10.
Treppenhäuser	Heizestrich mit großformatigen Steinzeugfliesen.
Technikräume	Heizestrich und staubbindender Anstrich.

Decken:

Werkstätten	Betondecke mit geschraubter Holzwolle-Akustik- platte.
Büro-, Sanitär-, Unterrichts- räume, Zugänge	Betondecke mit abgehängter Holzwolle-Akustik- platte.
Lehrküche, Umkleiden, Behinderten Bad	Betondecke mit abgehängter Feuchtraumdecke.
Treppenhäuser, Technik- räume, Putzmittelraum	Deckenanstrich.

Wände:

Die tragenden Innenwände werden überwiegend in Massivbauweise errichtet. Einzelne Innenwände werden als doppelt beplankte Gipskartonständerwände geplant. Die Wände der WC- und Nassräume sind bis Unterkante abgehängter Decke gefliest.

Förderprogramm:

In den Jahren 2018 und 2019 wurden Anträge im Rahmen der Programme "Soziale Integration im Quartier" für die Förderung des Projektes gestellt, welche leider nicht berücksichtigt wurden.

Im September 2021 wurde ein erneuter Förderantrag für das Projekt "Ort der Generationen - Werkstatt für Bildungs- und Beschäftigungsmaßnahmen" im Rahmen des InHK Wiesdorf im Rahmen der Städtebauförderung gestellt. Mit der Förderbewilligung wird im April 2022 gerechnet. Um den Förderbedingungen gerecht zu werden, ist die Planung fortzuführen. Aus diesem Grund wird der Baubeschluss, vorbehaltlich der Zustimmung zum Förderantrag, bearbeitet.

Um den Bedingungen der Förderung des Projektes gerecht zu werden, werden bei Bewilligung der Fördermittel die Räumlichkeiten für die Jobservice Beschäftigungsbeförderung Leverkusen gGmbH (JSL) und die Dampfbahn Leverkusen e. V. (DBL) durch die Stadt errichtet und mietfrei zur Verfügung gestellt. Eine Gewinnerwirtschaftung ist nicht geplant. Der Job Service Leverkusen wird im Rahmen der Errichtung der Außenanlagen unterstützend tätig sein.

Energiekonzept/Nachhaltigkeit:

Die Bauwirtschaft trägt mit ihrer Nutzung von Energie und Rohstoffen eine große Verantwortung im Hinblick auf Klimawandel und den Verbrauch begrenzter Ressourcen.

Folgende Maßnahmen werden am Ort der Generationen umgesetzt:

- Effizienzhaus 40 EE Reduzierung von CO²-Emissionen und des Energiebedarfs,
- Photovoltaik-Anlage auf beiden Gebäudeteilen,
- Fassadenbegrünung (entsprechend der beigefügten Ansichten),
- Regenwasserrückhaltung (Bewässerung der Grünflächen, Fassadenbegrünung und Bäume),
- Direktversickerung,
- Dachbegrünung (Verdunstungskühlung),
- Dachterrasse,
- Intelligente Gebäudesteuerung:
 - tageslichtabhängige Lichtsteuerung, LED-Beleuchtung,
 - Präsenzmelder in allen Räumen,
 - sparsame dezentrale, bedarfsabhängige elektrische Warmwasserbereitung mit Photovoltaikunterstützung,
 - nutzungsabhängige Lüftungssteuerung
 - Fensterkontakte für Fenster und Türen mit optimaler lüftungs- und Sicherheitskontrolle (Einbruchschutz),
 - Aufschaltung der Haustechnik auf die Gebäudeleittechnik sofortige Meldung von Störungen und damit verbundenen Fehlfunktionen.

Die Verwendung von Recyclingbeton etc. wird im Zuge der weiteren Planung untersucht.

Flächen:

Jugendwerkstatt (JWL) - Fläche Erdgeschoss und Obergeschoss gesamt ca. 1035,21 m².

JobService Leverkusen (JSL)

Fläche Erdgeschoss gesamt ca. 348,52 m².

Dampfbahnverein e. V. (DBL)

Der Dampfbahnverein wird beide Gebäude mitbeziehen und mitnutzen.

Barrierefreiheit:

Das Gebäude wird barrierefrei nach DIN 18040 hergestellt. Ein barrierefreier Aufzug erschließt alle Ebenen; die Gebäudezugänge sind ebenerdig und barrierefreie WCs sind vorgesehen.

Kostenberechnung:

Die Kosten für das Gesamtprojekt mit Außenanlagen liegen bei 8.210.000 € inklusive eines Zuschlages von 12 % für erwartete Baukostensteigerungen und 10 % Sicherheit. Die zur Finanzierung der Maßnahme erforderlichen Mittel stehen auf der Finanzstelle 65000170011153, Finanzposition 783100, in Höhe von 7.500.000 € zur Verfügung. Mit dem Haushalt 2023 ff. werden die zusätzlich benötigten Mittel in Höhe von 710.000 € zur Verfügung gestellt.

Zustimmung der Akteure zur Entwurfsplanung:

Der derzeitige Stand der Planung wurde mit den beteiligten Akteuren (JWL, JSL, DBL) besprochen und abgestimmt.

Anlage/n:

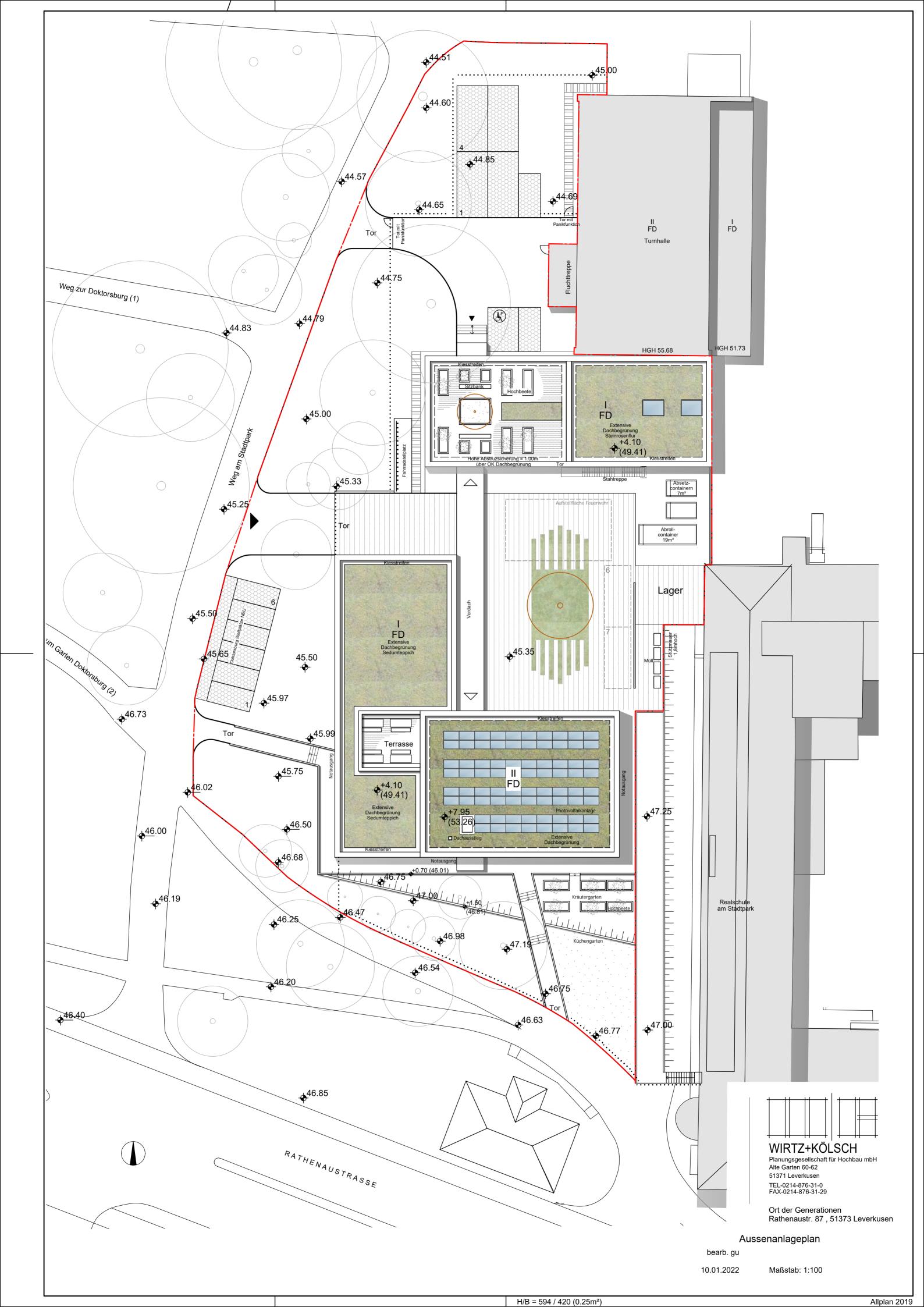
Anlage 01 - Neubau Ort der Generationen - Pläne

Anlage 02 - Neubau Ort der Generationen - Raumprogramm

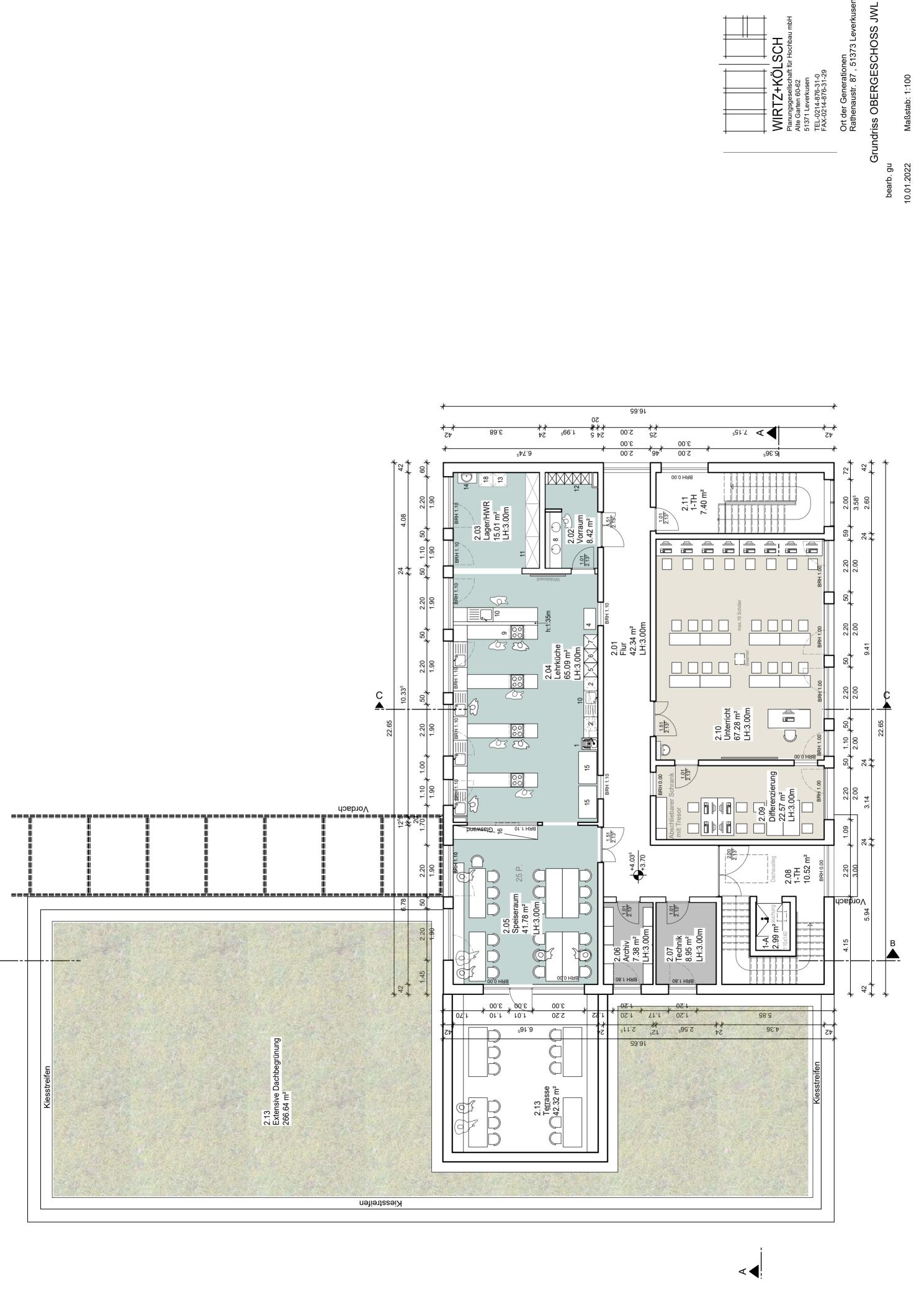
Anlage 03 - Neubau Ort der Generationen - Planungskonzept

Anlage 04 - Neubau Ort der Generationen - Terminplan (nö)

Anlage 05 - Neubau Ort der Generationen - Kostenberechnung (nö)

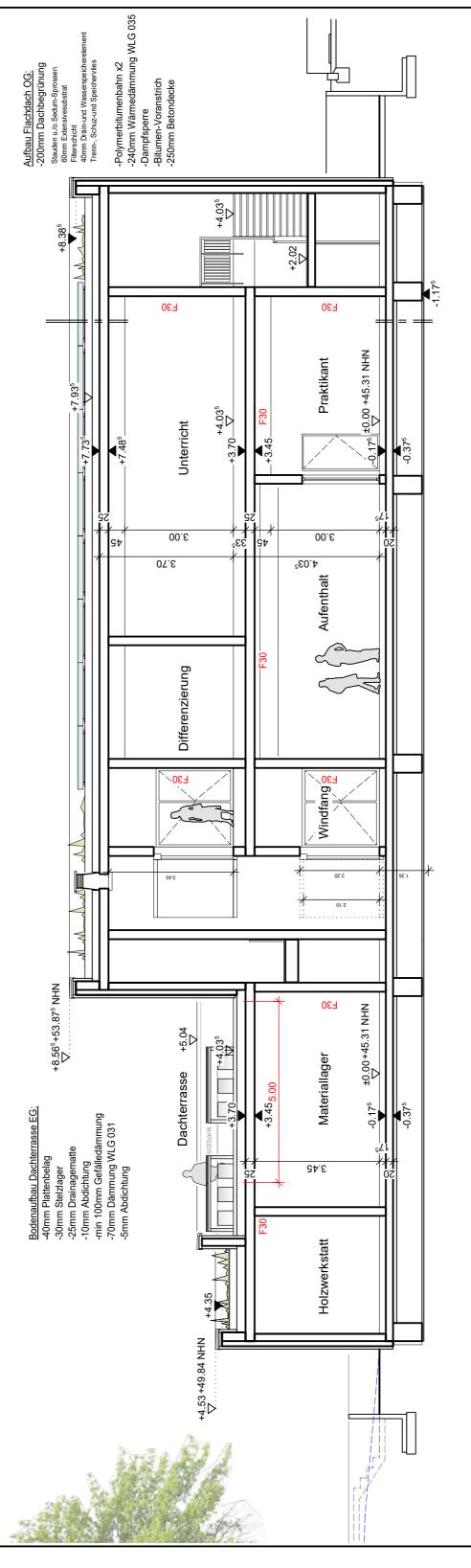




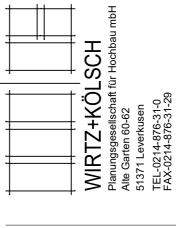


WIRTZ+KÖLSCH
Planungsgesellschaft für Hochbau mbH
Alte Garten 60-62
51371 Leverkusen
TEL-0214-876-31-0
FAX-0214-876-31-29

Ort der Generationen Rathenaustr. 87, 51373 Leverkusen



Schnitt A-A



Ort der Generationen Rathenaustr. 87 , 51373 Leverkusen

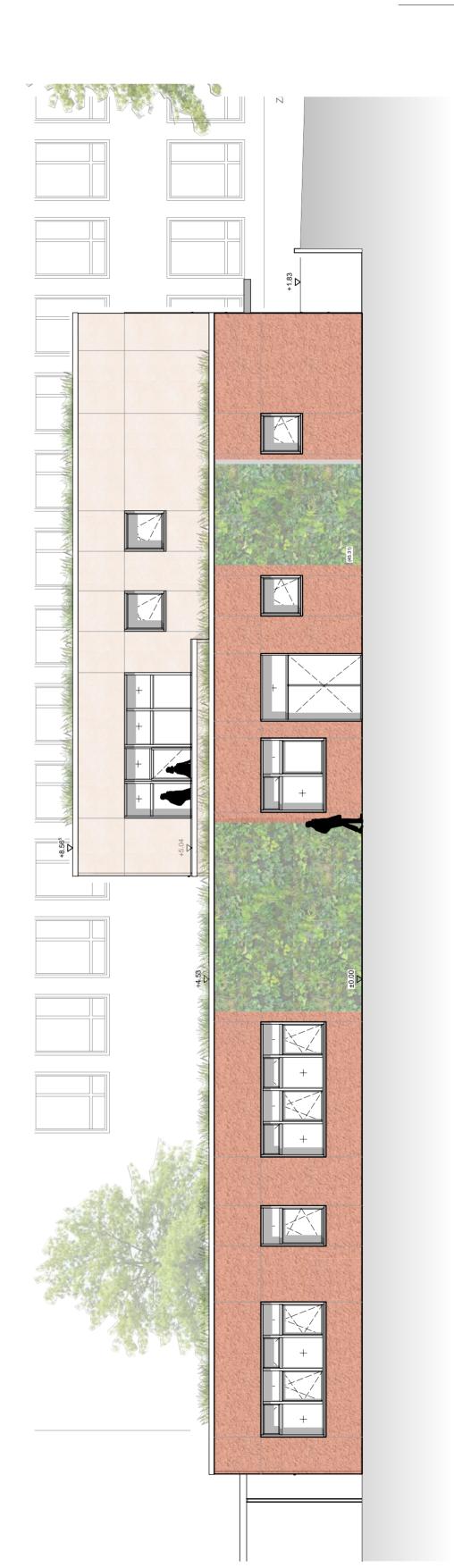
Schnitt A-A JWL

bearb. gu

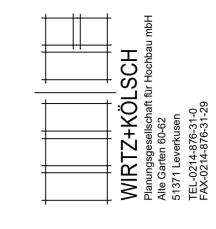
13.01.2022 Maßstab: 1:100



Ansicht Süd



Ansicht West



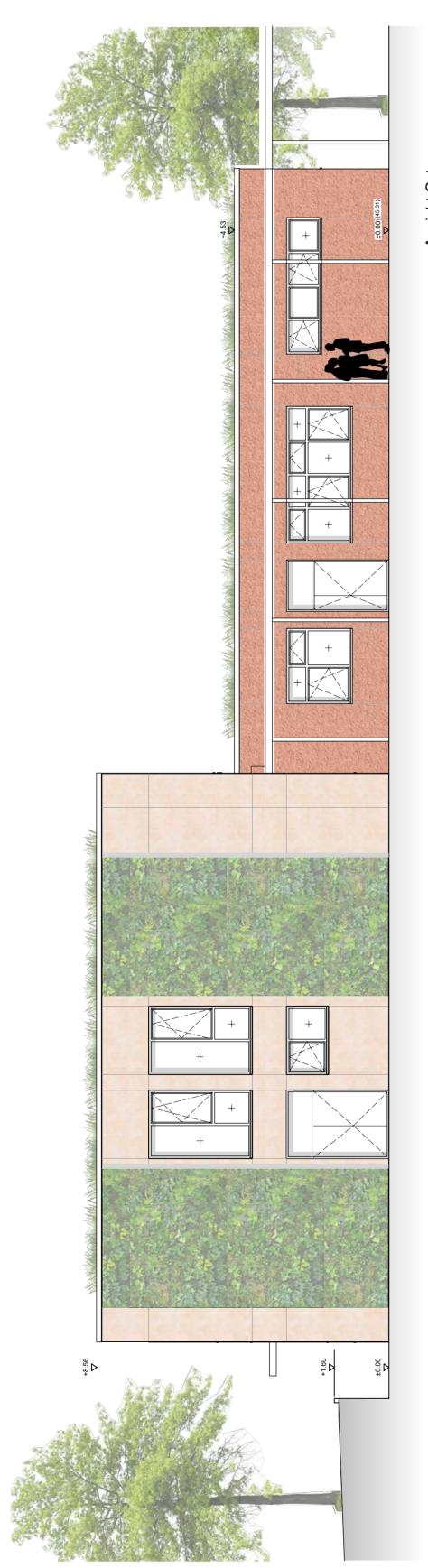
FAX-0214-876-31-29
Ort der Generationen
Rathenaustr. 87 , 51373 Leverkusen

Rathenaust Ansichten JWL

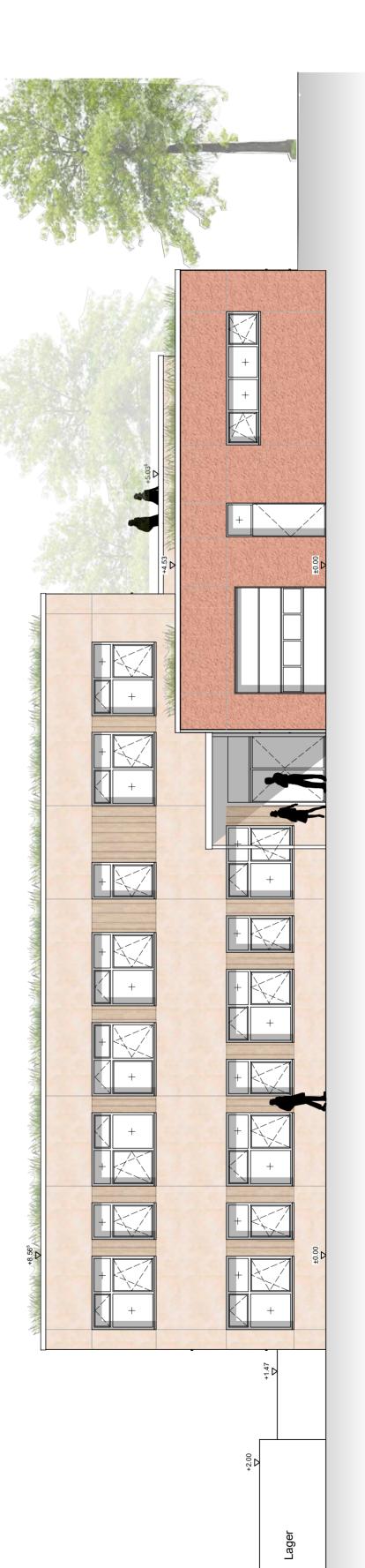
bearb. gu 10.01.2022 Ma

Maßstab: 1:100

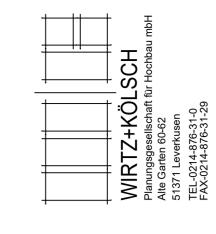
 $H/B = 420 / 594 (0.25m^2)$



Ansicht Ost



Ansicht Nord

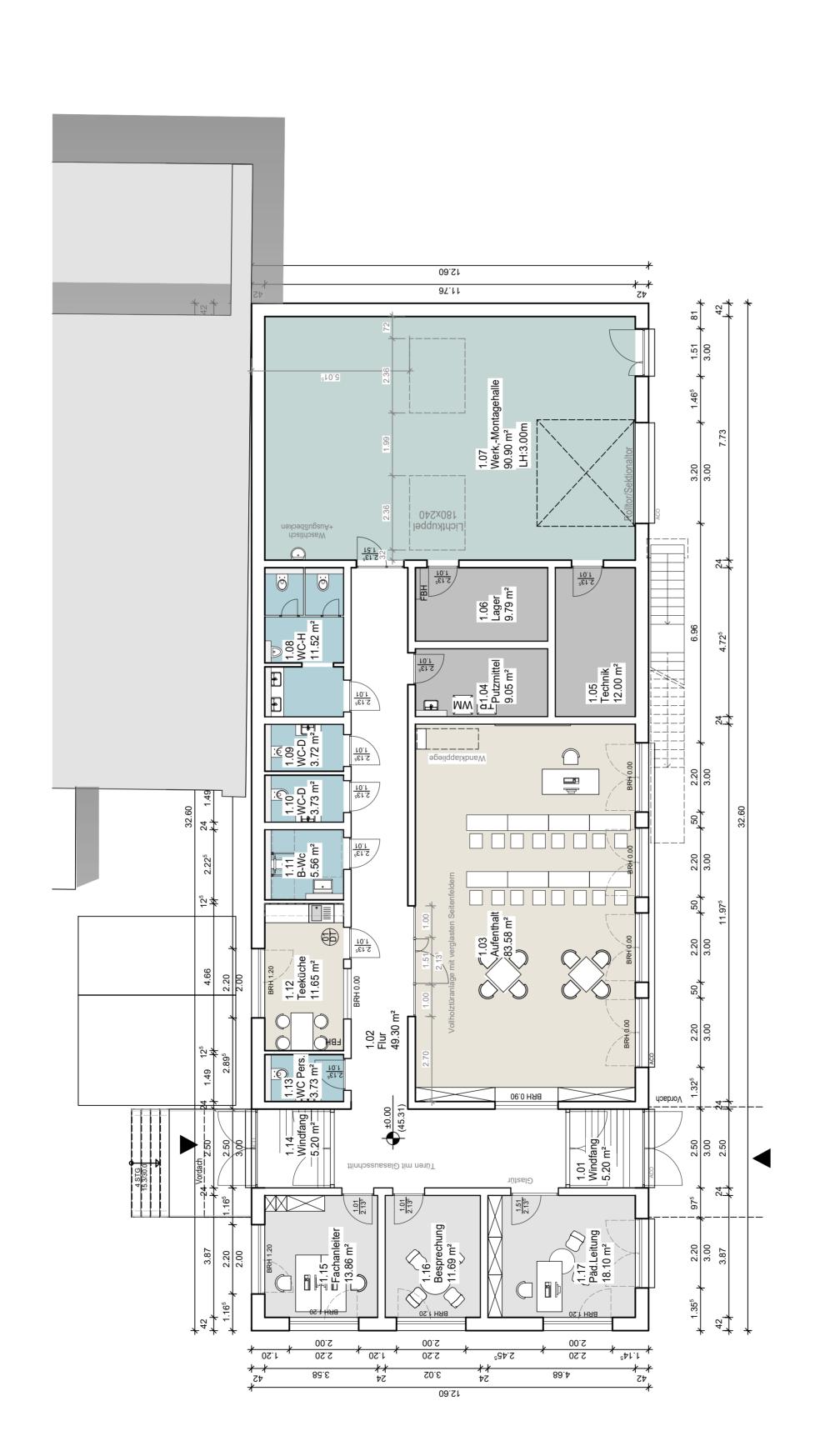


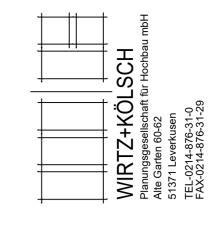
Ort der Generationen Rathenaustr. 87 , 51373 Leverkusen

Ansichten JWL

bearb. gu 10.01.2022

Maßstab: 1:100





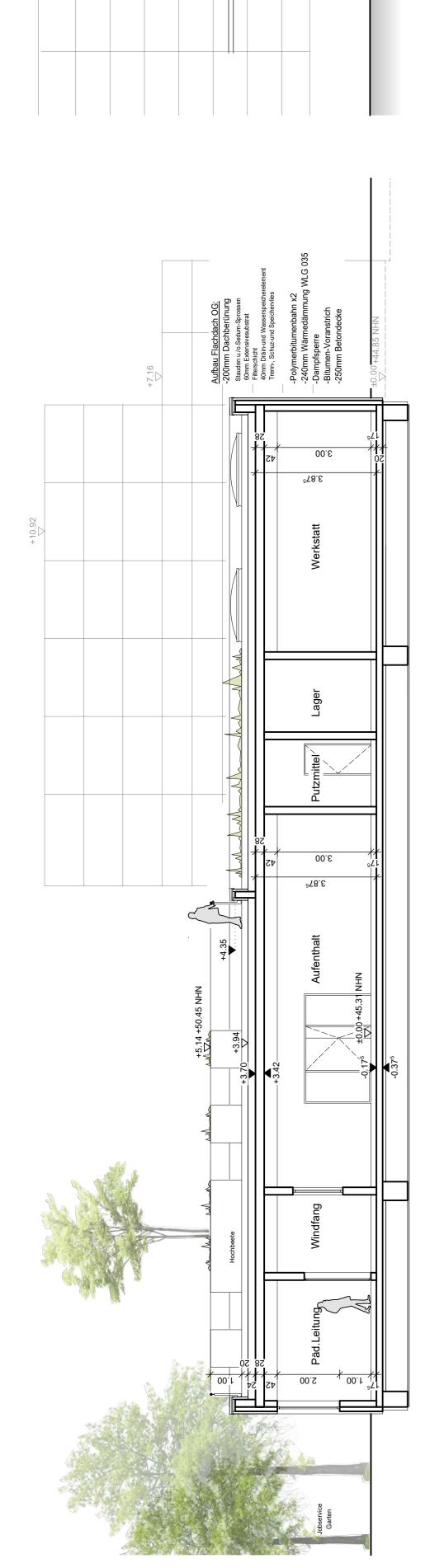
Ort der Generationen Rathenaustr. 87, 51373 Leverkusen

Grundriss ERDGESCHOSS JSL bearb. gu

Maßstab: 1:100

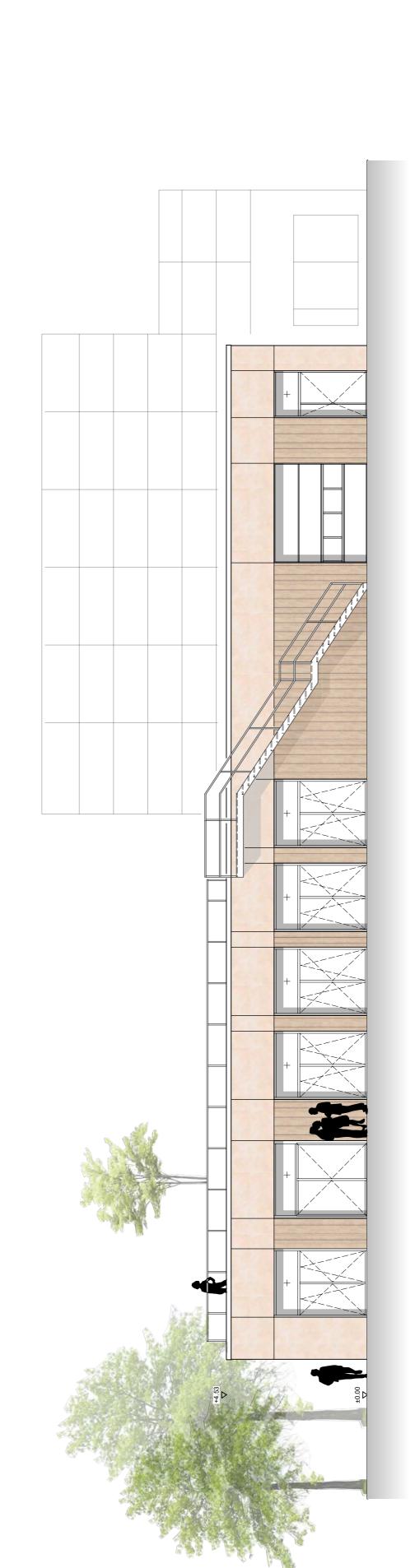
10.01.2022

 $H/B = 420 / 594 (0.25m^2)$

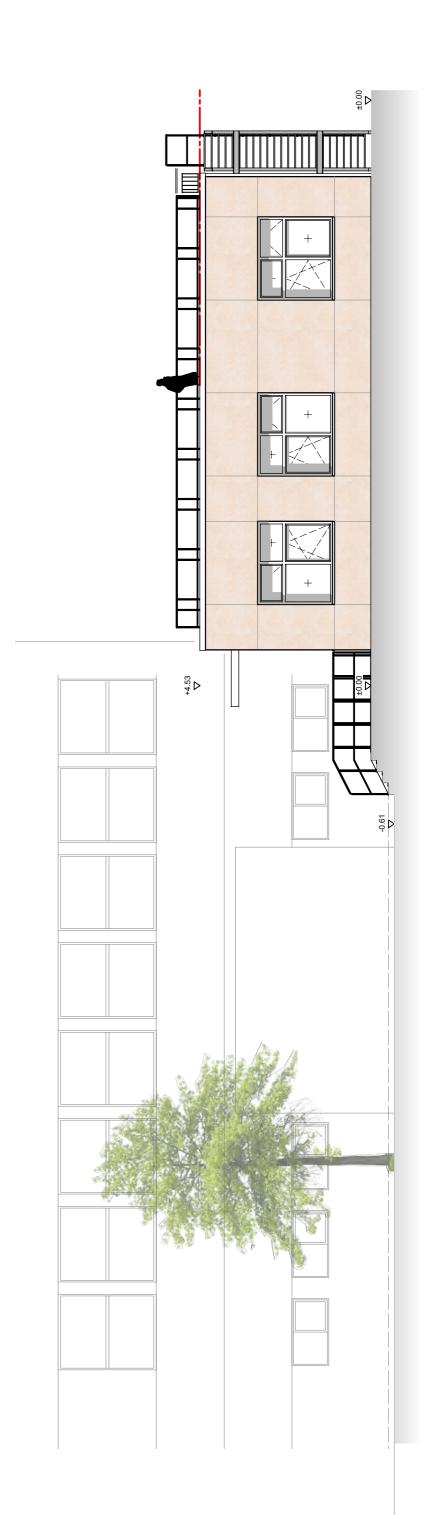


Schnitt D-D

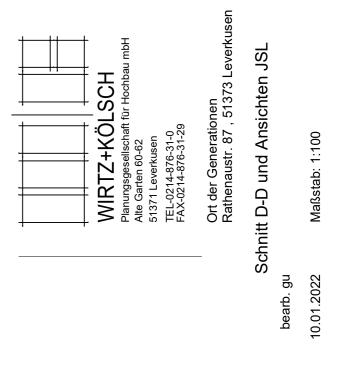
Ansicht Nord



Ansicht Süd



Ansicht West





Werkstatt für Bildungs- und Beschäftigungsmaßnahmen bestehend aus den Bausteinen Jugendwerkstatt (JWL), JOBService Leverkusen (JSL) und Dampfbahnverein e.V. (DBL)/ Rathenaustr. 87 in 51373 Leverkusen

Raumprogramm

Projekt: Ort der Genrationen

Werkstatt für Bildungs- und Beschäftigungsmaßnahmen

Rathenaustraße 87, 51373 Leverkusen

Bauherr: Gebäudewirtschaft der Stadt Leverkusen

Hauptstr. 101, 51373 Leverkusen

Raumprogramm Jugendwerkstatt Leverkusen (JWL)

EG

A 6 11 11	=0.40	•
Aufenthalt	58,12	m²
Praktikantinnen	16,19	m²
Erzieher	24,91	m²
Besprechung	9,52	m²
Leitung	14,21	m²
Hausmeister	14,91	m²
Schleuse	10,08	m²
Werkstatt	115,27	m²
Werkstattleiter	14,82	m²
Metallwerkstatt	21,78	m²
Lager	74,16	m²
Lager	17,2	m²
Material Lager	13,92	m²
Technik	6,53	m²
Vorraum	4,82	m²
Umkleide H	18,28	m²
Umkleide D	18,33	m²
WC-H	8,83	m²
WC-D	11,81	m²
Putzmittel	4,95	m²
WC-D	2,91	m²
WC-H	2,86	m²
Kopierraum	6,33	m²
B-Bad	9,91	m²
UV	1,71	m²
HAR	7,85	m²
Lüftung	19,62	m²
Windfang	7,69	m²
Flur 1	26,36	m²
0-Aufzug	2,99	m²
0-TH	20,57	m²
Flur 2	16,69	m²
Flur 3	37,27	m²
0-TH	18,63	m²
Warten	10,86	m²
Gesamt Erdgeschoss	670,89	m²





Projekt: Ort der Genrationen

Werkstatt für Billdungs- und Beschäftigungsmaßnahmen

Rathenaustraße 87, 51373 Leverkusen

Bauherr: Gebäudewirtschaft der Stadt Leverkusen

Hauptstr. 101, 51373 Leverkusen

Raumprogramm Jugendwerkstatt Leverkusen (JWL)

	radiiipi ogiaiiiii oagoilawoikotatt E	Radinprogramm bagonaworkstatt Ecverkason (6112)		
OG				
	Lehrküche	65,24	m²	
	Speiseraum	41,78	m²	
	Differenzierung	22,57	m²	
	Unterricht	67,44	m²	
	Vorraum	8,9	m²	
	Lager/HWR	15,01	m²	
	Archiv	7,38	m²	
	Technik	8,91	m²	
	Terrasse	42,3	m²	
	Flur	42,32	m²	
	1-TH	20,85	m²	
	1-Aufzug	2,99	m²	
	1-TH	18,63	m²	
	Gesamt Obergeschoss	364.32	m²	

Raumprogramm Jobservice Leverkusen (JSL)

	Gosamt Erdgoschoss	2/0 E0	m²
	Windfang	5,2	m²
	Flur	49,3	m²
	Windfang	5,2	m²
	Technik	12	m²
	WC Pers.	3,73	m²
	Teeküche	11,65	m²
	B-Wc	5,56	m²
	WC-D	3,73	m²
	WC-D	3,72	m²
	WC-H	11,52	m²
	Putzmittel	9,05	m²
	Lager	9,79	m²
	Werk,-Montagehalle	90,9	m²
	Schulung	83,58	m²
	Päd.Leitung	18,1	m²
	Besprechung	11,69	m²
	Fachanleiter	13,86	m²
EG			
	. •	•	

Gesamt Erdgeschoss 348,58 m²



Werkstatt für Bildungs- und Beschäftigungsmaßnahmen

bestehend aus den Bausteinen Jugendwerkstatt (JWL), JOBService Leverkusen (JSL) und Dampfbahnverein e.V. (DBL)/ Rathenaustr. 87 in 51373 Leverkusen

Planung



Werkstatt für Bildungs- und Beschäftigungsmaßnahmen

bestehend aus den Bausteinen Jugendwerkstatt (JWL), JOBService Leverkusen (JSL) und Dampfbahnverein e.V. (DBL)/ Rathenaustr. 87 in 51373 Leverkusen

Gliederung

Erläuterung	3
Nachhaltigkeit	15
Luftbild	21
Pläne/ Renderings	22
Zahlen	27



Werkstatt für Bildungs- und Beschäftigungsmaßnahmen

bestehend aus den Bausteinen Jugendwerkstatt (JWL), JOBService Leverkusen (JSL) und Dampfbahnverein e.V. (DBL)/ Rathenaustr. 87 in 51373 Leverkusen

Erläuterung



Werkstatt für Bildungs- und Beschäftigungsmaßnahmen

bestehend aus den Bausteinen Jugendwerkstatt (JWL), JOBService Leverkusen (JSL) und Dampfbahnverein e.V. (DBL)/ Rathenaustr. 87 in 51373 Leverkusen

Lage

Der geplante Neubau für den "Ort der Generationen" entsteht an der Schnittstelle zwischen dem Wilhelm-Dopatka-Stadtpark und der Realschule "Am Stadtpark".

Das am Rande des Stadtparks gelegene Grundstück wird heute bereits durch den JobService Leverkusen (JSL) genutzt.

In fußläufiger Entfernung befinden sich Bildungs- und Kultureinrichtungen, wie das Leverkusener Forum (Theater, Musik, Tagungen), die Doktorsburg (Seniorenbegegnungsstätte), die Bayer Weiterbildungseinrichtung AKADA, zwei weiterführende Schulen und eine Vielzahl von Sportstätten.

Die Anbindung an den ÖPNV ist durch den in wenigen hundert Metern Entfernung gelegenen Busbahnhof und den Leverkusener Hauptbahnhof gegeben.

Die Leverkusener Innenstadt mit Fußgängerzone und Einkaufszentrum befindet sich ebenfalls in direkter Nachbarschaft.

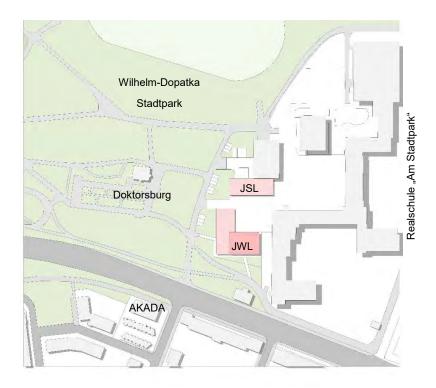


Bild 1



Werkstatt für Bildungs- und Beschäftigungsmaßnahmen

bestehend aus den Bausteinen Jugendwerkstatt (JWL), JOBService Leverkusen (JSL) und Dampfbahnverein e.V. (DBL)/ Rathenaustr. 87 in 51373 Leverkusen

Das Gebäude

Am "Ort der Generationen" finden sich zwei Leverkusener Einrichtungen zusammen, die verschiedene Zielgruppen, aber vergleichbare Ziele haben. Während der JobService Leverkusen sich um Langzeitarbeitslose und andere Leistungsempfänger nach SGB II und SGB XIII kümmert, sind die Ansprechpartner der Jugendwerkstatt Leverkusen Jugendliche und junge Erwachsene, i.d.R. ohne Schulabschluss und ohne Perspektive auf dem Ausbildungs- und Arbeitsmarkt.

Gemeinsam sind die Ziele, nämlich eine geregelte Tagestruktur zu bieten, die Fähigkeit zum selbstständigen Leben zu fördern und vielfältige Anreize zur Selbstentwicklung und Stabilisierung zu bieten.

Das gemeinsame Gebäudeensemble bietet beiden Einrichtungen ein eigenständiges Gebäude, in dem die entsprechenden Aktivitäten abgebildet werden können.

Der gemeinsame Innenhof und die gemeinsam zu nutzenden Aussenanlagen verbinden die Nutzungen und bieten Anreize und Möglichkeiten zu gemeinsamen Projekten und Aktivitäten.

Parkplätze, die errichtet werden sind keine öffentlichen Parkplätze und stehen nur den Nutzern zur Verfügung.

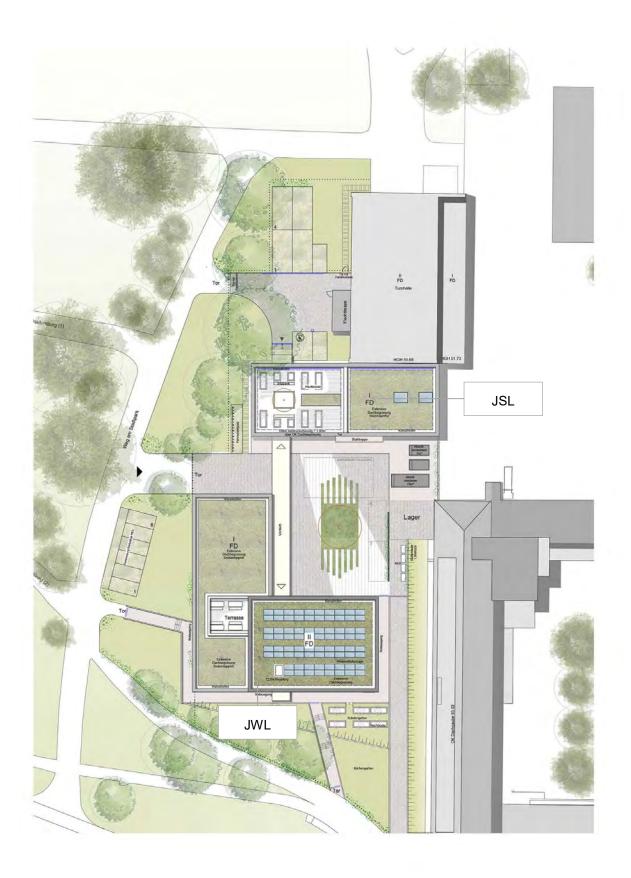


Bild 2



Werkstatt für Bildungs- und Beschäftigungsmaßnahmen

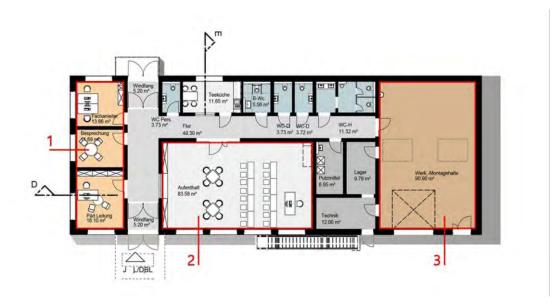
bestehend aus den Bausteinen Jugendwerkstatt (JWL), JOBService Leverkusen (JSL) und Dampfbahnverein e.V. (DBL)/ Rathenaustr. 87 in 51373 Leverkusen

JSL - JobService Leverkusen

In dem Erdgeschoss des langgestreckten Gebäudes des JSL finden sich, direkt am Eingang gelegen, die Büros der pädagogischen Leitung und der beiden Fachanleiter*innen sowie der Besprechungsraum. (1) Zum Innenhof orientiert, mit bodentiefen, zweiflügligen Fenstern, nimmt der Aufenthaltsraum den zentralen Platz im Gebäude ein. (2) Der Aufenthaltsraum ist die morgendliche Anlaufstelle für die zu Betreuenden, die vom "Ort der Generationen" aus an ihren Bestimmungsort gefahren werden oder im angrenzenden Stadtpark ihren Einsatzort finden.

Im Aufenthaltsraum können Besprechungen in kleinen Gruppen, Beratungsgespräche oder Vorträge stattfinden, genauso wie die Pausen der zu Betreuenden, die vor Ort geblieben sind.

Die Werk – und Montagehalle bildet den wettergeschützten Arbeitsplatz für die JSL. (3) Hier können, unabhängig von den Witterungsverhältnissen, Reparaturen stattfinden und Projekte im Rahmen der Förderung – und Qualifizierungsarbeit durchgeführt werden.





Werkstatt für Bildungs- und Beschäftigungsmaßnahmen

bestehend aus den Bausteinen Jugendwerkstatt (JWL), JOBService Leverkusen (JSL) und Dampfbahnverein e.V. (DBL)/ Rathenaustr. 87 in 51373 Leverkusen



Bild 4

Am jetzigen Standort haben die Mitarbeiter des JSL einen Bereich der Freianlagen als aufwändig erstellten Garten angelegt. Diese Flächen fallen zum Teil weg. Als Kompensation wird es einen Dachgarten geben. Hier können die Mitarbeiter der JSL weitgehend frei gestalten und das bisherigen Konzept weiterführen.



Werkstatt für Bildungs- und Beschäftigungsmaßnahmen

bestehend aus den Bausteinen Jugendwerkstatt (JWL), JOBService Leverkusen (JSL) und Dampfbahnverein e.V. (DBL)/ Rathenaustr. 87 in 51373 Leverkusen

JWL - Jugendwerkstatt Leverkusen

Das teilweise zweigeschossige Gebäude der Jugendwerkstatt Leverkusen (JWL) legt sich als "L" um den gemeinsamen Innenhof. Es beinhaltet, vereinfacht dargestellt, die Förderbereiche Metallwerkstatt, Logistik und Hauswirtschaft. Erschlossen vom Innenhof aus, liegt an zentraler Stelle im Gebäude der Aufenthaltsraum der Jugendlichen. Hier ist der morgendliche Anlauf, hier treffen sich die Schüler in den Pausen und nachdem sie den Unterricht beendet haben und bevor sie die Einrichtung verlassen. (1)





Werkstatt für Bildungs- und Beschäftigungsmaßnahmen

bestehend aus den Bausteinen Jugendwerkstatt (JWL), JOBService Leverkusen (JSL) und Dampfbahnverein e.V. (DBL)/ Rathenaustr. 87 in 51373 Leverkusen

Zum Innenhof gelegen und mit Blickkontakt zum Eingang und zum Aufenthaltsbereich, liegen die Räume der Einrichtungsleitung, der Erzieher*innen und des Hausmeisters. (2) Der Arbeitsraum der Praktikant*innen liegt neben dem Aufenthaltsraum mit Blickkontakt in beide Richtungen. (3)



Bild 6



Werkstatt für Bildungs- und Beschäftigungsmaßnahmen

bestehend aus den Bausteinen Jugendwerkstatt (JWL), JOBService Leverkusen (JSL) und Dampfbahnverein e.V. (DBL)/ Rathenaustr. 87 in 51373 Leverkusen

Im eingeschossigen Bereich des L – Körpers befinden sich die Metallwerkstatt und das Lager für den Bereich Logistik. Hier werden Material zum Beispiel des JSL gelagert, die von den Jugendlichen einsortiert, verwaltet und herausgegeben werden, um Abläufe in einem Lagerbetrieb zu veranschaulichen und einzuüben. (4)

Im Obergeschoss befindet sich der Hauswirtschaftsbereich mit der Lehrküche, in der in der Regel acht Schüler*innen an mehreren Tagen der Woche ein gemeinsames Essen für alle Schüler*innen, Erzieher*innen und Praktikant*innen zubereiten. (5) Dazu gehört das gemeinsame Einkaufen, Zubereiten der Zutaten sowie eindecken der Tische und servieren des Essens.

Der angegliederte Hauswirtschaftsbereich ist mit Waschmaschine, Trockner und Bügelbrett ausgestattet, damit die Tischwäsche und die Vorbinder (Schürzen) selbst gewaschen und gebügelt werden können. (6)

Speiseraum (7) und Terrasse (8)

Zum Einüben sozialer Kompetenzen gehört das gemeinsame Einnehmen der Mahlzeiten. Je nach Wochentag und Lehrplan wird im Speisesaal und bei gutem Wetter zusätzlich auf der Terrasse, gemeinsam gefrühstückt und zu Mittag gegessen. Dazu gehört das Eindecken der Tische genauso wie das Abräumen und Aufräumen der Küche.

Zusätzlich genutzt werden soll die Lehrküche für abendliche Kochkurse für die gleiche Zielgruppe, Jugendliche und junge Erwachsene.



Werkstatt für Bildungs- und Beschäftigungsmaßnahmen

bestehend aus den Bausteinen Jugendwerkstatt (JWL), JOBService Leverkusen (JSL) und Dampfbahnverein e.V. (DBL)/ Rathenaustr. 87 in 51373 Leverkusen

Neben dem Hauswirtschaftsbereich befinden sich Klassenraum und Differenzierungsraum. Beide Räume sind mit PCs ausgestattet und dienen dem täglichen Unterricht, sowohl für die Hauswirtschaft als auch für den Metall/Logistikbereich.

Neben der Nutzung durch die JWL stehen Klassen- und Differenzierungsraum abends auch für Dritte zur Verfügung. Das ist sowohl der Dampfbahn Verein Leverkusen, als auch Kursangebote der JWL.

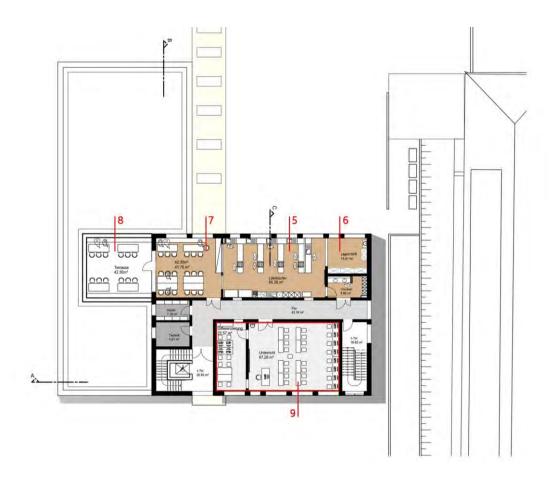


Bild 7



Werkstatt für Bildungs- und Beschäftigungsmaßnahmen

bestehend aus den Bausteinen Jugendwerkstatt (JWL), JOBService Leverkusen (JSL) und Dampfbahnverein e.V. (DBL)/ Rathenaustr. 87 in 51373 Leverkusen

DBL

Der Dampfbahnverein Leverkusen als Dritter im Bunde nutzt Räume im Erdgeschoss und Obergeschoss des JWL Gebäudes. (12) Für die bis zu 6 m langen Stahlteile wird ein kleiner Bereich des Lagers genutzt (10), die vorhandene CNC-Fräse findet im Raum *1.09 Metallwerkstatt* Platz. (11)





Werkstatt für Bildungs- und Beschäftigungsmaßnahmen

bestehend aus den Bausteinen Jugendwerkstatt (JWL), JOBService Leverkusen (JSL) und Dampfbahnverein e.V. (DBL)/ Rathenaustr. 87 in 51373 Leverkusen

Die Flächen im OG werden nach Absprache mit der JWL für Vereinssitzungen und Treffen der Mitglieder für die Vorbereitung von Veranstaltungen genutzt.

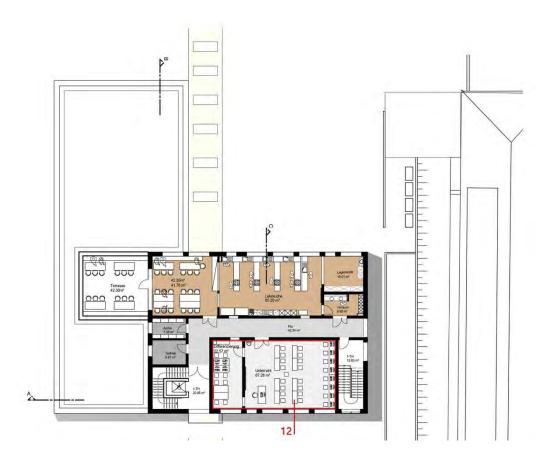


Bild 9



Werkstatt für Bildungs- und Beschäftigungsmaßnahmen

bestehend aus den Bausteinen Jugendwerkstatt (JWL), JOBService Leverkusen (JSL) und Dampfbahnverein e.V. (DBL)/ Rathenaustr. 87 in 51373 Leverkusen

Nachhaltigkeit



Werkstatt für Bildungs- und Beschäftigungsmaßnahmen bestehend aus den Bausteinen Jugendwerkstatt (JWL), JOBService Leverkusen (JSL) und Dampfbahnverein e.V. (DBL)/ Rathenaustr. 87 in 51373 Leverkusen

Nachhaltigkeit

Die Bauwirtschaft trägt mit ihrer Nutzung von Energie und Rohstoffen eine große Verantwortung im Hinblick auf Klimawandel und den Verbrauch begrenzter Ressourcen. Daher kann der Aspekt der Nachhaltigkeit bei heutigen Bauprojekten nicht unberücksichtigt bleiben.

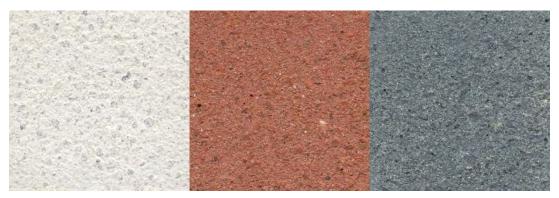
Beim Thema gebaute Umwelt ist die Betrachtung aber nicht nur auf den Entstehungsprozess der Rohstoffe und des Gebäudes zu richten, sondern auch auf den Lebenszyklus des Gebäudes. Je nach Berechnung entfallen 15 % des Energieverbrauch ist auf die Erstellungsphase, 80 % der Energie fallen während der Nutzungszeit an und 5 % schlagen für den Rückbau zu Buche.

Berücksichtigt man zusätzlich, das Gebäude in Deutschland im Schnitt 55 Jahre alt sind und über 65 % der Wohngebäude vor 1978 gebaut wurde, wird deutlich, dass Gebäude keinen Verbrauchsgegenstände sind und das Thema Nachhaltigkeit nicht hauptsächlich auf die Baustoffe bezogen werden kann sondern Langlebigkeit, Energieverbrauch des Gebäudes und Flexibilität in der Nutzung eine große Rolle spielen.

Fassadenkonstruktion

Nach Abwägung der Vor- und Nachteile wurde sich für einen zweischaligen Wandaufbau mit einer Kerndämmung und einer vorgehängten Betonfassade entschieden. Gegenüber den herkömmlichen Bauten mit tragendem Mauerwerk und einer Wärmedämmverbundsystem-Fassade ist die gewählte Fassade deutlich robuster und langlebiger. Bei der geplanten Nutzung zwischen Bildungs- und Gewerbebau, steckt die Oberfläche aus einer gestrahlten Betonoberfläche deutlich mehr Belastungen ein, als dies eine WDVS Fassade könnte.

Daraus resultierend kann davon ausgegangen werden, dass die Fassade auch nach 30 Jahren noch ansehnlich ist und Sanierungsarbeiten deutlich seltener notwendig werden, als bei herkömmlichen Fassaden.



Gestrahlte Betonoberflächen (reinweiss, rot, anthrazit)



Werkstatt für Bildungs- und Beschäftigungsmaßnahmen bestehend aus den Bausteinen Jugendwerkstatt (JWL), JOBService Leverkusen (JSL) und Dampfbahnverein e.V. (DBL)/ Rathenaustr. 87 in 51373 Leverkusen

Effizienzhaus 55 - Reduzierung von CO²-Emissionen und des Heizwärmebedarfs

Um gegenüber dem abgängigen Bestandsgebäuden eine deutliche CO²-Einsparung durch eine deutliche Reduzierung des Heizwärmebedarfs zu generieren, ist das Ziel, mit dem Neubau die Effizienshausklasse 55 einzuhalten. In vielen Bereichen, wie Flachdach, Fenster, Dämmung gegen Erdreich oder Lichtkuppeln wird sogar die Effizienshausklasse 40 eingehalten.

Sommerlicher Wärmeschutz durch thermische Trägheit

Durch das hohe Flächengewicht und die damit einhergehen thermische Trägheit führt die Phasenverschiebung dazu, dass sich das Gebäude in den Sommermonaten langsamer aufwärmt und Maßnahmen zur Kühlung des Gebäudes reduziert werden können.

Nachhaltige Materialien und Rückführung in den Kreislauf

Die Betrachtung des ökologischen Fußabdruckes verschiebt sich bei modernen Gebäuden von dem Energieverbrauch während der Nutzungszeit, hin zu einer gleichwertigen Betrachtung der Nutzungszeit und der Erstellung und späteren Rückführung in einen Recyclingkreislauf.

Aus dieser Betrachtung folgt, dass alle von uns eingesetzten Dämmstoffe nachweislich emissionsarm und gesundheitlich unbedenklich sein müssen und einen geringstmöglichen Schadstoffgehalt garantieren können. Das wird durch den Nachweis eines Umweltgütesiegels, wie den blauen Engel kontrolliert. Auch die Auswahl der Böden und Farben, die im Gebäude eingesetzt werden, wird nach den Vorgaben des Umweltsiegels "blauer Engel" erfolgen. Die strengen Vorgaben führen nicht nur zu einer umweltschonenden Produktion der Baustoffe, einer hohen Sicherheit für die gesundheitliche Unbedenklichkeit für die zukünftigen Nutzer sondern auch zur Vermeidung von Umweltschadstoffen bei der Rückführung der Baustoffe in den Stoffkreislauf nach Ende der Nutzungszeit und dem Rückbau. So ist die Außenwand sortenrein zu trennen in ihre Beton- und Dämmstoffanteile. Schon 2018 wurde über 75% des anfallenden Betonabbruchs einem Recycling zugeführt. In Zukunft wird dieser Anteil noch zunehmen.

Gebäude für gutes Klima – Regenwasserbewirtschaftung, Begrünung und Energieerzeugung

Der Umgang mit Regenwasser in Innenstadtlagen hat sich in den letzten Jahren verändert. Während früher das Regenwasser unmittelbar und überwiegend in die Kanalisation eingeleitet wurde, wird heute ein differenzierter Umgang bevorzugt. In vielen Veröffentlichung der letzten Zeit wurde der Begriff "Sponge-Cities" geprägt. Ähnlich einem Schwamm soll Regenwasser aufgenommen werden und nach und nach wieder abgegeben.



Werkstatt für Bildungs- und Beschäftigungsmaßnahmen bestehend aus den Bausteinen Jugendwerkstatt (JWL), JOBService Leverkusen (JSL) und Dampfbahnverein e.V. (DBL)/ Rathenaustr. 87 in 51373 Leverkusen

Regenwasserrückhaltung

Bei dem "Ort der Generationen" bedeutet das im Einzelnen, dass die intensiv und extensiv begrünten Dachflächen Regenwasser aufnehmen und erst einmal speichern. Fällt zu viel Regenwasser an, wird es über die Regenfallrohre abgeleitet und in unterirdischen Regenwasserzisternen gesammelt. Das so gesammelte Wasser wird dann vom JSL für die Bewässerung der Grünflächen, Fassadenbegrünung und Bäume genutzt.

Direktversickerung

Bei der Gestaltung der Pflasterflächen und neuen Wegen wird durch die Auswahl des Pflasters und der Beschaffenheit der Wege darauf hingezielt, dass Regenwasser nicht im Kanal landet, sondern versickern kann, bzw. in die Grünflächen geleitet wird.

Neben dem Ziel, das Regenwasser möglichst vor Ort zu belassen und damit dem lokalen Wasserhaushalt zuzuführen, wird eine Überlastung der Regenwasserkanäle und eine ungefilterte Einleitung des Niederschlagswassers verhindert. Die spätere Abgabe des gespeicherten Regenwassers über die Dächer, aber auch über Fassadenbegrünung und Grünflächen, begünstigt die Verdunstung und damit die Kühlung die Innenstadt.

Verdunstungskühlung

Die Verdunstungskühlung ist ein zusätzlicher Benefit der Maßnahmen rund um das Regenwasser. Gründächer und Fassadenbegrünungen führen als sogenannte "Blau-grün Flächen" dazu, dass das Mikroklima vorort verbessert wird, da sogenannte Hitzeinseln, die durch überwiegend versiegelte Flächen entstehen, verhindert werden und die Verdunstung aus Gründächern und Fasasdenbegrünung zu einer Abkühlung führt.

Baum-Rigole

Die Baum-Rigole besteht aus einem Baum in einer Versickerungsfläche, die temporär eingestaut werden kann und einer unterirdisch angelegten Rigole. Teile dieser Rigole werden als Wurzelraum für einen Baum genutzt (vgl. Abbildung 5). Im Gegensatz zum herkömmlichen Straßenbaum besitzt die Baum-Rigole ein optimiertes Wasserangebot. Die Zuleitung von Niederschlagswasser in die Baum-Rigole erfolgt flächig über die. Durch das Prinzip der Baum-Rigole wird Oberflächenabfluss reduziert, bei gleichzeitiger Erhöhung von Verdunstung und Versickerung. Neben den Verdunstungseffekten führt auch die Verschattung der umgebenden versiegelten Flächen zu einer Minderung des Heat-Island-Effects.



Werkstatt für Bildungs- und Beschäftigungsmaßnahmen bestehend aus den Bausteinen Jugendwerkstatt (JWL), JOBService Leverkusen (JSL) und Dampfbahnverein e.V. (DBL)/ Rathenaustr. 87 in 51373 Leverkusen

Fassadenbegrünung

Bei der Begrünung der Fassaden werden bodengebundenen Systeme an vorgesetzten Klettergerüsten und als Direktbewuchs zum Einsatz kommen. Vorteil der bodengebundene Systeme ist die Verwendung der örtlichen Niederschlägen zur Wasserversorgung. In regenarmen, heissen Monaten muss zusätzlich bewässert werden, z.B. mit gespeichertem Regenwasser aus den Zisternen. Mit Hilfe der Fassadenbegrünung lässt sich der Anteil der Verdunstung an der Jahreswasserbilanz erhöhen. Die endgültige Kühlwirkung der Fassadenbegrünung beruht neben der Verdunstungskühlung auch auf der gleichzeitigen Verschattung der Hauswand.

Photovoltaik: Energiegewinnung mit der Sonne

Solarenergie nimmt eine Schlüsselrolle beim Umstieg zu erneuerbaren Energieguellen ein. Die auf dem Dach des Obergeschosses errichtete Photovoltaikanlage wird zur Eigennutzung während der Betriebszeiten verwendet. Im Gegensatz zu vielen Anlagen auf Privathäusern fällt Energie hier an, wenn sie auch benötigt wird, nämlich tagsüber, wenn die Sonne scheint. Bereiche, die Strom verbrauchen, werden somit selbst produziertem Strom versorgt. Das umfasst sowohl die dezentrale Erzeugung von Warmwasser in Duschen und der Lehrküche, als auch elektrischen Verbrauchsgeräte in Werkstatt, Küche, Büro und Aufenthaltsräumen.

Digitalisierung: Energieeinsparung durch intelligente Gebäude

Durch die immer weiter fortschreitenden Möglichkeiten der Gebäudeautomatisierung kann durch eine intelligente Steuerung vieler Bereiche ebenfalls Energie eingespart werden.

Beispiele hierfür im Ort der Generationen:

- Tageslichtabhängige Lichtsteuerung
- Präsenzmelder in allen Räumen (außer der Werkstatt)
- sparsame dezentrale, bedarfsabhängige elektrische Warmwasserbereitung mit Photovoltaikunterstützung
- Nutzungsabhängige Lüftungssteuerung
- Reedkontakte für Fenster und Türen mit zentraler Kontrollmöglichkeit
- Aufschaltung der Haustechnikauf die Gebäudeleittechnik sofortige Meldung von Störungen und damit verbundenen Fehlfunktionen



Werkstatt für Bildungs- und Beschäftigungsmaßnahmen bestehend aus den Bausteinen Jugendwerkstatt (JWL), JOBService Leverkusen (JSL) und Dampfbahnverein e.V. (DBL)/ Rathenaustr. 87 in 51373 Leverkusen

Kumulierte Energieanalyse (s. 06_KEA-Analyse)

Die Neubauten Jugendwerkstatt (JWL) und Job-Service Leverkusen (JSL) stellen sich sowohl in energetischer, funktionaler, ökonomischer und städtebaulicher Hinsicht als deutlich vorteilhafter als eine Instandsetzung und Modernisierung der Bestandsbauten heraus.

Die Ertüchtigung der Bestandsgebäude auf Neubauniveau erweist sich als wesentlich energie- und zeitaufwändiger, wie die KEA-Analyse belegt.

Der PEA für Neubauten fällt mit 1,62 GigaJoule deutlich niedriger aus als der PEA von Bestandsbauten mit 3,28 GigaJoule (inkl. Ersatz für End-of-Life-Cycle).

GEG 2020 & CO₂ - Emissionen

Die durchgeführten Berechnungen erfüllen den Anforderungen an den Jahres-Primärenergiebedarfes, dem baulichem Wärmeschutz, sowie der Nutzung erneuerbaren Energien nach gemäß GEG 2020 und unterschreiten diese deutlich.

Vergleichswert	IST	SOLL	Grad der Un-	Referenzgebäu-
Primärenergiebe-	Primärenergiebe-	Primärenergiebe-	terschreitung	de
darf Referenzge- bäude GEG	darf [kWh/m²a]	darf (Anforde- rungswert)		[kWh/m²a]
baude GLG		[kWh/m²a]		
Jugendwerkstatt (JWS)	79,02	249,17	- 68,3 %	330,97
Job Service Lever- kusen (JSL)	59,02	149,28	- 60,5 %	203,42

Eine deutliche CO₂-Einsparung wird durch eine deutliche Reduzierung des Heizwärmebedarfs erreicht, indem die Neubauten den Anforderungen der Effizienzhausklasse 55 entsprechen. In den Bauteilkomponenten, wie Flachdach, Fenster, Dämmung gegen Erdreich oder Lichtkuppeln wird sogar die Effizienzhausklasse 40 erreicht

Die angestrebten Unterschreitungen der Treibhausgasemissionen von 9 kg CO₂ -Äquivalent / (m² a) wird für den Neubau Job Service Leverkusen mit 7,47 kg/ CO2 Emissionen und Neubau Jugendwerkstatt 1.12 kg/ CO₂ Emissionen deutlich eingehalten.

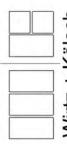


Werkstatt für Bildungs- und Beschäftigungsmaßnahmen

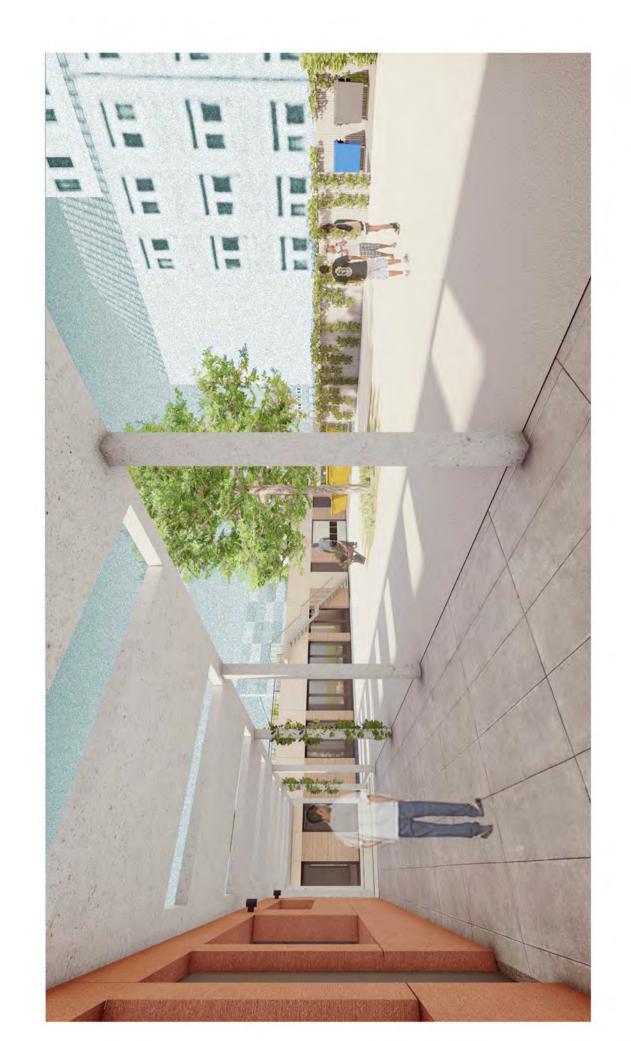
bestehend aus den Bausteinen Jugendwerkstatt (JWL), JOBService Leverkusen (JSL) und Dampfbahnverein e.V. (DBL)/ Rathenaustr. 87 in 51373 Leverkusen



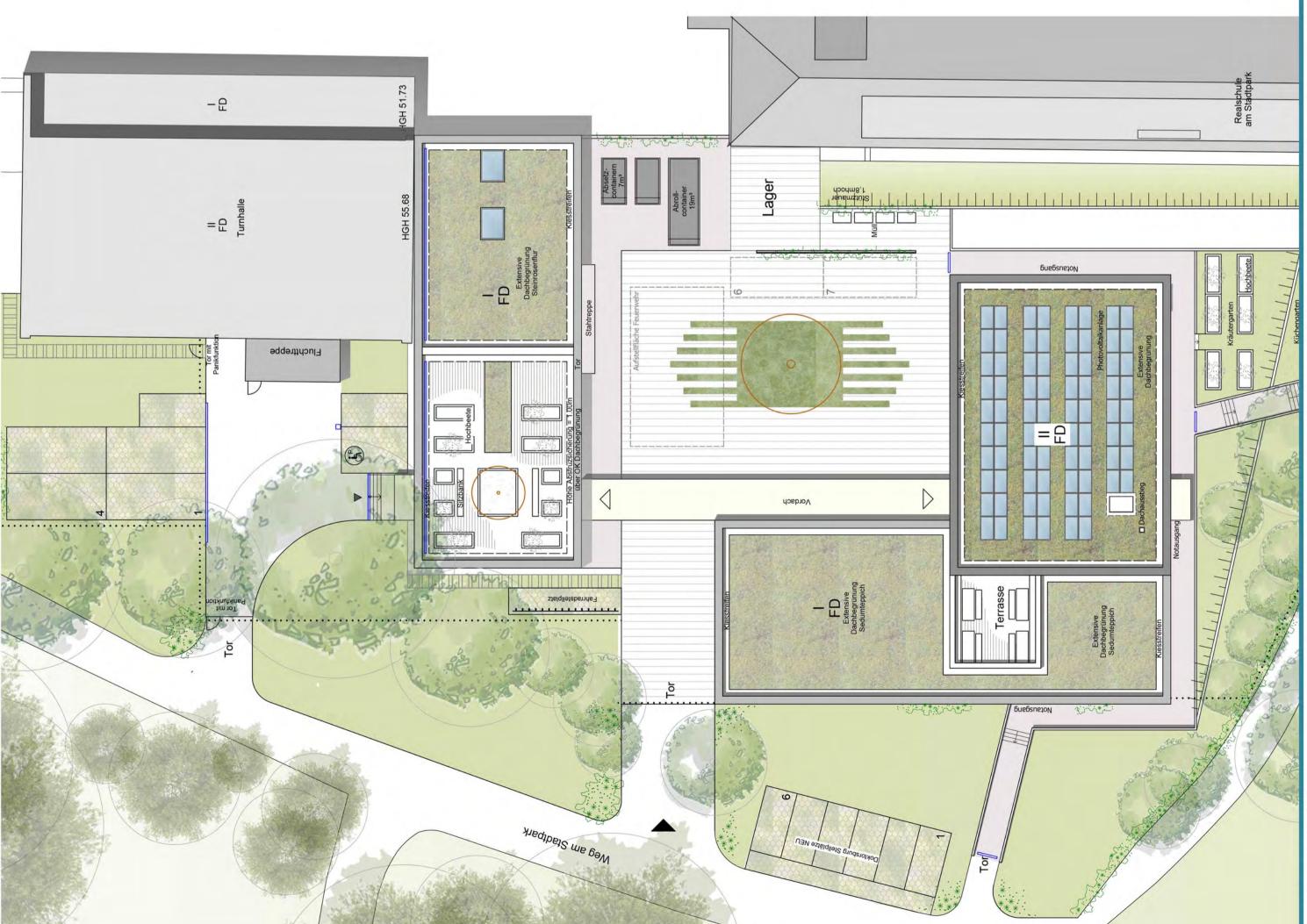
Luftbild







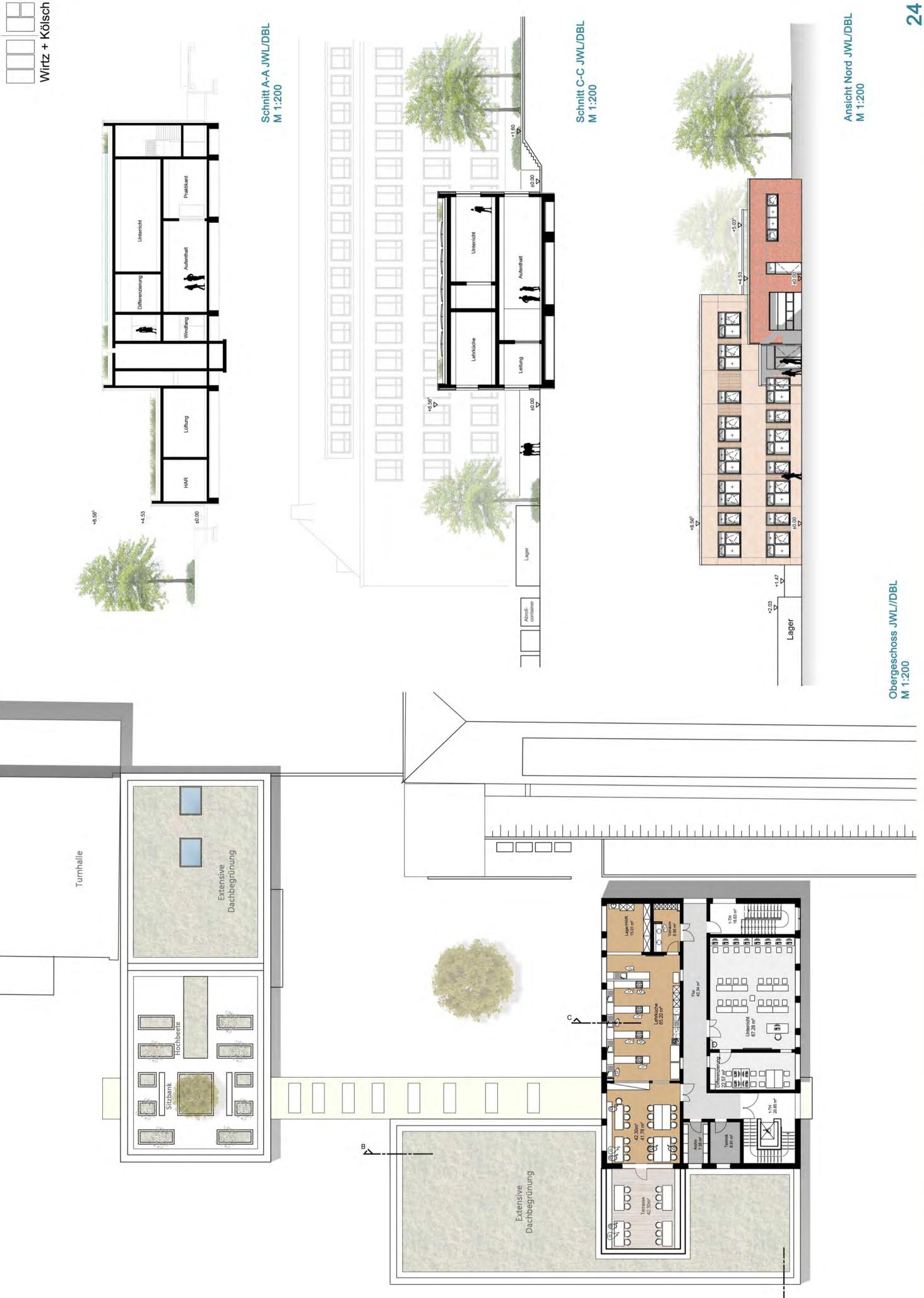
Außenanlageplan M 1:250



Perspektiven

Stadt Leverkusen
Fachbereich Gebäudewirtschaft

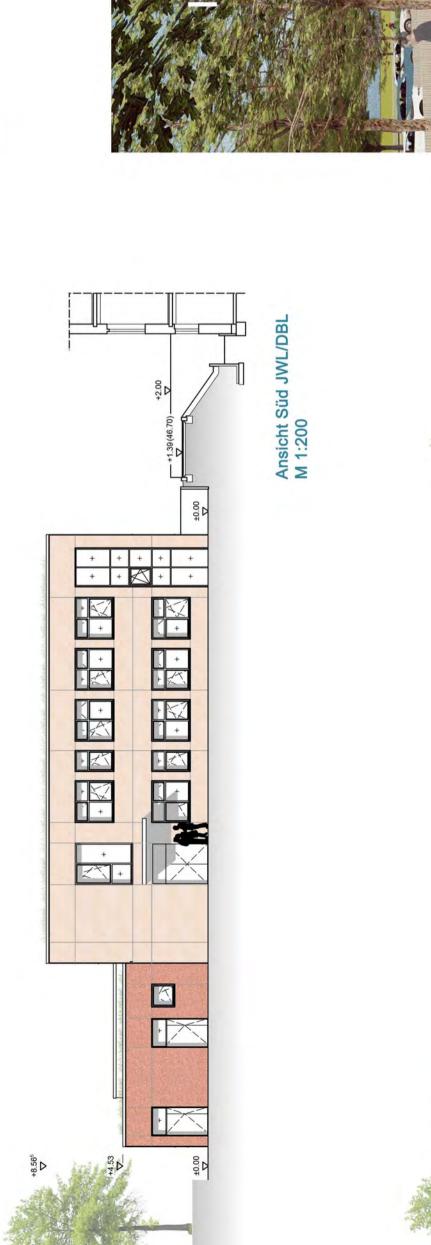




4.V



Ansicht West JWL/D M 1:200



Ansicht Ost JWL/DB M 1:200

+ 2

+

41.60





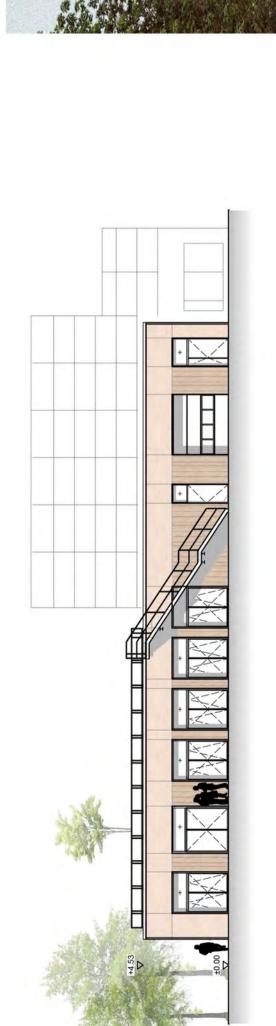
Perspektiven











Ansicht Süd JSL/DBL M 1:200



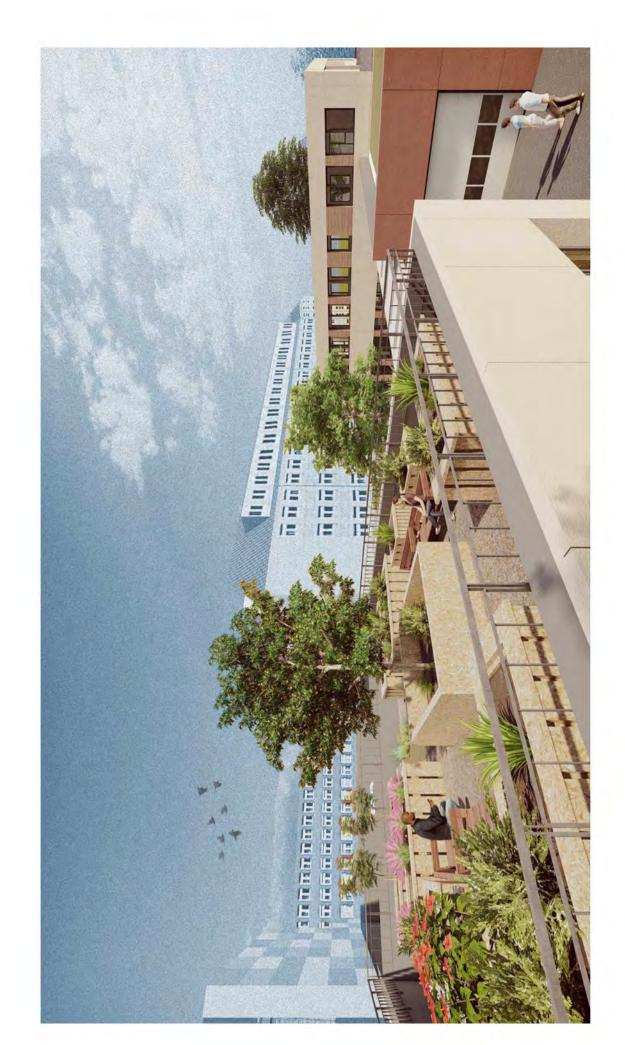
Ansicht Ost JSL/DBL M 1:200



Ansicht Nord JSL/DBL M 1:200



Wirtz + Kölsch



Perspektiven



Werkstatt für Bildungs- und Beschäftigungsmaßnahmen bestehend aus den Bausteinen Jugendwerkstatt (JWL), JOBService Leverkusen (JSL) und Dampfbahnverein e.V. (DBL)/ Rathenaustr. 87 in 51373 Leverkusen

Zahlen



Netto-Grundflächen nach DIN 277

Projekt: 2182.00_Ort der Generationen

Ersteller: uzuner

Datum / Zeit: 17.08.2021 / 14:36

Nutzungsart	Bezeichnung	Funktion	Bereich	NGF [m²
ERDGESCHOSS				
NF 2				
	1.21	Aufenthalt	a	58,13
	1.22	Aufenthalt	а	16,19
	1.27	Erzieher	a	24,90
	1.29	Besprechung	а	9,52
	1.30	Leitung	a	14,2
	1.32	Hausmeister	a	14,9
	Summe NF 2			137,86
NF 3				
	1.02	Schleuse	а	10,07
	1.03	Werkstatt	a	115,28
	1.05	Werkstattleiter	a	14,82
	1.09	Metallwerkstatt	a	21,78
	Summe NF 3			161,9
NF 4				
	1.04	Lager	а	74,16
	1.06	Holz Werkstatt	a	17,20
	1.07	Material Lager	a	13,92
	1.17	Abstell.	а	11,69
	Summe NF 4			116,97
NF 7				
	1.11	Umkleide H	a	18,27
	1.12	Umkleide D	a	18,33
	1.13	WC-H	а	8,83
	1.14	WC-D	а	11,8
	1.23	Putzmittel	а	4,98
	1.24	WC-D	а	2,9
	1.25	WC-H	а	2,86
	1.28	Kopierraum	а	6,33
	1.33	B-Bad	a	9,9
	Summe NF 7			84,23
TF				
	1.08	UV	а	1,7
	1.15	HAR	а	7,85
	1.16	Lüftung	a	19,62
	Summe TF			29,18
VF				
	1.01	Windfang	а	7,69
	1.10	Flur 1	а	26,36





Projekt: 2182.00_Ort der Generationen

Ersteller: uzuner

Datum / Zeit: 17.08.2021 / 14:36

Nutzungsart	Bezeichnung	Funktion	Bereich	NGF [m ²]
	1.17	0-A	а	2,99
	1.18	0-TH	а	20,56
	1.19	Flur 2	a	16,68
	1.20	Flur 3	a	37,26
	1.26	0-TH	a	18,63
	1.31	Warten	a	10,86
	Summe VF			141,03
Summe ERDGESCHOSS				671,22
Gesamt				671,22

	Nutzungsart			
	NF	TF	VF	gesamt
NGF [m²]	501,01	29,18	141,03	671,22

Netto-Grundflächen nach DIN 277



Projekt: 2182.00_Ort der Generationen

Ersteller: uzuner

Datum / Zeit: 17.08.2021 / 14:40

Nutzungsart	Bezeichnung	Funktion	Bereich	NGF [m²]
OBERGESCHOSS				
NF 4				
	2.03	Lager/HWR	а	15,01
	2.06	Archiv	а	7,38
	Summe NF 4			22,39
NF 5				
	2.02	Vorraum	а	8,90
	2.04	Lehrküche	a	65,09
	2.05	Speiseraum	a	41,78
	2.10	Differenzierung	a	22,57
	2.11	Unterricht	а	67,28
	Summe NF 5			205,62
NF 7				
	2.14	Terrasse	b	42,32
	Summe NF 7			42,32
TF				
	2.07	Technik	а	8,95
	Summe TF			8,95
VF				
	2.01	Flur	a	42,34
	2.09	1-A	а	2,99
	2.09	1-TH	а	20,85
	2.12	1-TH	а	18,63
	Summe VF			84,81
Summe OBERGESCHOSS				364,09
Gesamt				364,09

	Nutzungsart			
	NF	TF	VF	gesamt
NGF [m²]	270,33	8,95	84,81	364,09

Netto-Grundflächen nach DIN 277



Projekt: 2182.00_Ort der Generationen

Ersteller: uzuner

Datum / Zeit: 17.08.2021 / 14:39

Nutzungsart	Bezeichnung	Funktion	Bereich	NGF [m²]
ERDGESCHOSS				
NF 3				
	1.07	Werk,-Montagehalle	а	90,90
	Summe NF 3			90,90
NF 4				
	1.06	Lager	а	9,79
	Summe NF 4			9,79
NF 5				
	1.03	Aufenthalt	а	83,58
	1.15	Fachanleiter	а	13,86
	1.16	Besprechung	а	11,69
	1.17	Päd.Leitung	а	18,10
	Summe NF 5			127,23
NF 7				
	1.04	Putzmittel	а	9,05
	1.08	WC-H	а	11,51
	1.09	WC-D	а	3,72
	1.10	WC-D	а	3,73
	1.11	B-Wc	а	5,56
	1.12	Teeküche	а	11,65
	1.13	WC Pers.	а	3,73
	Summe NF 7			48,95
TF				
	1.05	Technik	а	12,00
	Summe TF			12,00
VF				
	1.01	Windfang	а	5,20
	1.02	Flur	а	49,30
	1.14	Windfang	а	5,20
	Summe VF			59,70
Summe ERDGESCHOSS	.			348,57
Gesamt				348,57

	Nutzungsart			
	NF	TF	VF	gesamt
NGF [m²]	276,87	12,00	59,70	348,57