

Datum: 27.01.17
Telefon: 089 233-22298
Telefax: 089 233-98922298

Anlage E
Kommunalreferat
Immobilienmanagement
Verwaltungs- und
Betriebsgebäude Betriebshöfe
und Friedhofsgebäude

Änderung des FNP und Bebauungsplan mit Grünordnung Nr. 1769a, Ratzinger Platz im Stadtbezirk 19 – Thalkirchen-Obersendling-Försterried-Fürstenried-Solln

Umsiedlung des Betriebshofes BAU- T22 / Mitte, Gmunder Straße 32 auf den Ersatzstandort Kagerstraße 9, im Stadtbezirk 16 - Ramersdorf - Perlach

1. **Genehmigung des Nutzerbedarfsprogramms**
2. **Erteilung des Vorplanungsauftrags**

Anlagen

Lagepläne

Nutzerbedarfsprogramm

Genehmigung des Nutzerbedarfsprogramms durch verwaltungsinterne Abstimmung

I. Vortrag

1. Ausgangslage

Mit dem Beschluss „Bebauungsplan mit Grünordnung Nr. 1769 a-Ratzingerplatz“ der Vollversammlung vom 25.02.2016 mit der Sitzungsvorlagen Nr. 14-20 / V 04366 wurde das Kommunalreferat gebeten, einen dauerhaften Ersatzstandort für die derzeit noch auf Grundstück Flurstück Nr. 296 befindlichen städtischen Nutzungen zu finden. Soweit eine komplette Freimachung der Flächen auf dem Betriebshof der Landeshauptstadt München östlich der P+R-Anlage bis zur Inbetriebnahme der Schulen, Neubau Grundschule (Fertigstellung voraussichtlich 2020) und Gymnasium (Fertigstellung voraussichtlich 2021) nicht möglich ist, soll mindestens eine optimierte Anordnung der dort zu verbleibenden Nutzungen (Betriebshof, Berufsschulen, Katastrophenschutz) erfolgen, um eine ebenerdige fußläufige Verbindung der Schulen und gegebenenfalls eine Erweiterung der ÖPNV- Flächen bzw. des Neubaus der P+R- Anlage zu ermöglichen.

Da eine gemeinsame Verlagerung des ganzen Betriebshofes (Straßenreinigung T21 und Straßenunterhalt T22/ Mitte) an einen zentralen Standort auf Grund der Flächengröße sich äußerst problematisch erwies, hat das Kommunalreferat-IM in Zusammenarbeit mit dem Baureferat die Herauslösung des Straßenunterhalt (T22/Mitte) aus dem Betriebshof in der Gmunderstrasse und die Verlagerung vereinbart. Um die zeitlichen Vorgaben einzuhalten zu können, sollte geprüft werden, ob der Straßenunterhaltsbezirk T22/ Mitte auf dem städtischen Grundstück an der Kagerstr. 9 Platz findet. Mittels einer städtebaulichen Machbarkeits-

studie auf dem Grundstück (Sektion VIII / Flustnr. 16257 / 2) in der Kagerstr. 9 wurden die Flächen vom Baureferat nachgewiesen, wobei folgende Voraussetzungen beinhaltet waren:

- Erhalt des Naturdenkmal „Rotbuche“
- Fällgenehmigung für Teile des vorhandenen Baumbestandes
- Zufahrtsverlegung von Kagerstrasse auf Görzerstrasse, mit einer eventuellen direkten Zufahrt auf die Chiemgaustrasse.

Ferner ist zu berücksichtigen, dass für das Baugrundstück kein gültiger Bebauungsplan existiert. Die vorgesehene Bebauung richtet sich somit nach § 34 BauGB.

2. Aufgabenstellung

Der Straßenunterhaltsbezirk Mitte, dessen Aufgabengebiet keinerlei Winterdienstleistungen beinhaltet, ist eine deutlich kleinere Betriebseinheit als die übrigen Straßenunterhaltsbezirke und somit wesentlich immissionsverträglicher zu den umgebenden Wohn- und Gewerbebauungen. Dies kann man darüber hinaus mittels geeigneter planerischer Anordnung der zukünftigen Betriebsgebäude noch positiv beeinflussen. Die umliegenden Wohngebiete sollen auch nicht durch den vom Stützpunkt ausgelösten Fahrverkehr zusätzlich belastet werden. Daher ist es erforderlich, eine neue Zufahrt mit eigener Linksabbiegespur an der bereits heute signalisierten Kreuzung Chiemgaustraße / Görzer Str. in der Görzer Straße herzustellen. Diese Zufahrt soll auf kürzestem Wege über eine neu zu errichtende Linksabbiegespur in der Chiemgaustraße erreicht werden können. Nur so kann eine zusätzliche Lärmbelastung der umliegenden Wohngebiete vermieden werden.

Das Baureferat - T 2 und T 3 wies außerdem darauf hin, dass die Raumsituation im TBZ in der Schragenhofstr. 6 in ca. 3 - 5 Jahren seine Kapazitätsgrenze erreicht hat. Die Landeshauptstadt München strebt eine weitere Ausweitung der Parklizenzzgebiete an (Sektor V und VI). Dazu wird das Planungsreferat gemeinsam mit dem Kreisverwaltungsreferat einen Beschluss im Stadtrat einbringen. Das Baureferat Tiefbau wird diese neuen Gebiete anschließend einrichten. Die Betreuung dieser Gebiete wird einen Mehrbedarf an Personal und Fahrzeugen auslösen. Dieser zusätzliche Platzbedarf (Büroräume und Stellplätze) kann derzeit in der Schragenhofstr.6 nicht abgedeckt werden. Ein Auszug des Parkraummanagement (PRM) würde daher die Situation im TBZ deutlich entlasten. Aufgrund der zentralen Lage ist die Kagerstr. 9 bestens für beide Betriebseinheiten geeignet. Im Rahmen der Grundlagenermittlung wurde deshalb geprüft, ob zusätzlich zum Straßenunterhaltsbezirk Mitte noch eine zweite Betriebseinheit auf dem gleichen Standort angesiedelt werden kann.

Das Kommunalreferat hat im Zuge der Vorstellung der Machbarkeitsstudie das Baureferat beauftragt, eine Stellungnahme zu den derzeit vorhandenen Bestandsgebäuden im Hinblick einer evtl. weiteren Nutzung zu erarbeiten. Diese statische Beurteilung ergab, dass die bauliche Substanz nach einer Standzeit von nunmehr 50 Jahren an vielen Stellen schadhaft ist. Insbesondere die Stahlbetonbauteile haben aufgrund der damals üblichen geringen Betondeckung durch Korrosion Schaden genommen. Umfängliche Sanierungsmaßnahmen und / oder Struktur- und Funktionsverbesserungen durch Umbaumaßnahmen sind bei allen diesen Gebäuden angesichts ihres Gesamtzustandes unwirtschaftlich.

Darüber hinaus kann mit den derzeit vorhandenen Bestandsgebäuden der notwendige Flächenbedarf nicht nachgewiesen werden. Aus statischer Sicht und aus Sicht des Flächenbedarfs kommen hier nur Abriss und Neubau in Betracht. Die Machbarkeitsstudie hat ergeben, dass sowohl der Straßenunterhalt (T22/Mitte) wie auch das Parkraummanagement auf dem Areal an der Kagerstraße Platz finden. Bei einem stringenten Projektfortschritt könnten damit die für die Schulbauten benötigten Wege / Flächen am Razingerplatz frei gemacht werden.

Mit der verwaltungsinternen Abstimmung wird zunächst der Auftrag über die Projektuntersuchung zur Ermittlung der zu erwarteten Neubaukosten eingeholt.

Ziel ist es, dass auf dem Standort Kagerstraße 9 für beide Betriebe ein nachhaltiger, den Nutzeranforderungen leicht anpassungsfähiger und flexibler Betriebshof entsteht. Der nicht nur durch seine architektonischen Anforderungen, sondern auch durch Konstruktion und Auswahl der Baumaterialien im Lebenszykluskonzept überzeugt.

Derzeit wird parallel noch geprüft, ob der Stützpunkt der Straßenreinigung aus der Gmunder Str. 32 zusätzlich zum Straßenunterhaltsbezirk T22/Mitte auf die Kagerstr. 9 verlagert werden kann. Um die rechtzeitige Freimachung der Grundstücksflächen für die Schulbauten überhaupt noch zu ermöglichen wird jedoch die hier verfasste und umsetzbare verwaltungsinterne Vereinbarung „Straßenunterhaltsbezirk T22/Mitte und Parkraummanagement (PRM)“ vorangetrieben. Sollte die Machbarkeit der Umsiedlung der Straßenreinigung auf die Kager Str.9 nachgewiesen werden, wird diese verwaltungsinterne Vereinbarung mit sofortiger Wirkung aufgehoben.

Da die Bekanntgabe des Ergebnis in nächster Zeit erfolgt, werden auf Grund des Parallelverfahrens keine wesentlichen zusätzlichen Planungskosten erwartet!

Die Finanzierung erfolgt aus der vom Baureferat verwalteten Haushaltsstelle für vorlaufende Planungskosten.

Das Nutzerbedarfsprogramm wird hiermit zur verwaltungsinternen Abstimmung hinsichtlich der jeweils wahrzunehmenden Belange vorgelegt.

Für die Abwicklung des Projektes werden als entscheidungsbefugte Bauherrenvertretung seitens des Kommunalreferates der Objektverantwortliche und als verantwortliche Projektleitung seitens des Baureferates die Sachgebietsleitung von H25 benannt.

Änderungen dieser Festlegung bedürfen der Schriftform.

II. Entscheidung

1. Das Nutzerbedarfsprogramm wird genehmigt.
2. Das Baureferat wird beauftragt, die Projektuntersuchung durchzuführen.

Baureferat Hochbau

Baureferat Tiefbau

Kommunalreferat

Stadtkämmerei

14.02.17

14.02.17

Axel Markwardt
Kommunalreferent

III. Wiedervorlage

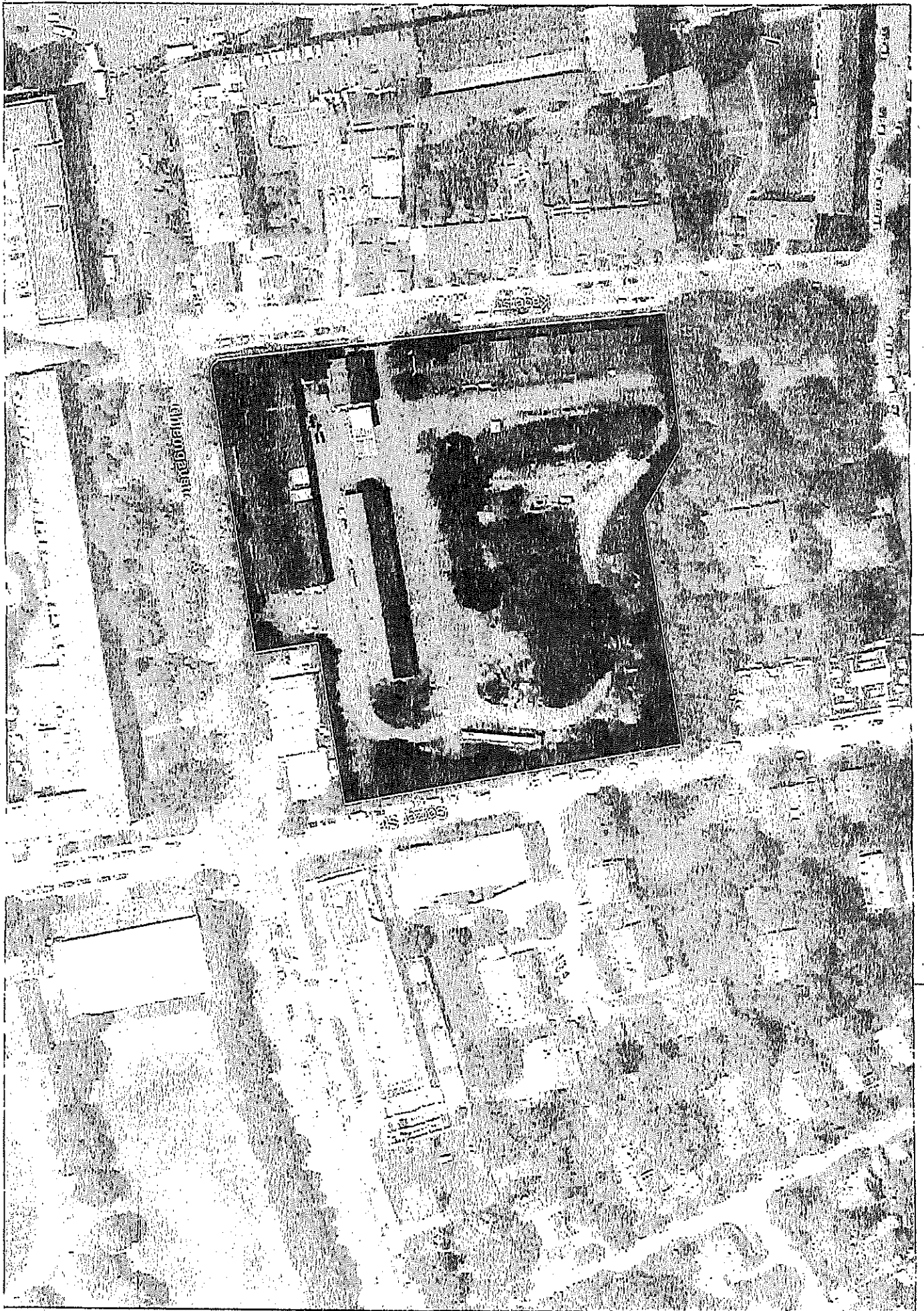
IV. Abdruck von I. mit III.

1. An die Stadtkämmerei (2x)
2. An das Baureferat - RZ, RG2, RG4
3. An das Baureferat - H, HZ, H2, H6, H7, H9
4. An das Baureferat - T, T2, T22
5. An das Baureferat - MSE
6. An das Kommunalreferat - GL2
zur Kenntnis

Am

i.A.







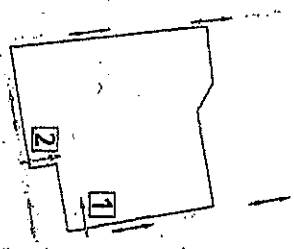
Übersicht - Lage im Stadtgebiet



- 1** Grundstücksein- bzw. -ausfahrten zur Görzer Straße eine Ein- und Ausfahrt vorgesehen
- 2** zur Chiemgaustr. eine Ausfahrt möglich

Legende

→ Fahrrichtung KFZ





Nutzerbedarfsprogramm

Bauvorhaben Bezeichnung / Standort Neubau eines Betriebshofs für den Tiefbau T/22 Mitte und das Parkraummanagement Kagerstraße 9, im Stadtbezirk 16 - Ramersdorf - Perlach	<input type="checkbox"/> Umbau <input type="checkbox"/> Instandsetzung <input checked="" type="checkbox"/> Neubau
Projekt Nr. (PS/POM) :	
Nutzerreferat / Sachbearbeiterin / Telefon Kommunalreferat / ██████████ / 089/ 233-██████	Datum 10.10.16

Gliederung

1. Bedarfsbegründung
 - 1.1 Anlass und Art der Maßnahme
 - 1.2 Gebäudezustand

2. Bautechnischer und nutzungsbedingter Bedarf
 - 2.1 Neubau Sozialgebäude
 - 2.2 PKW-Stellplätze
 - 2.3 Neubau Kaltlagerhalle (Hochregallager)
 - 2.4 Neubau frostsichere Fahrzeug- und Lagerhallen
 - 2.5 Lagerflächen für das Parkraummanagement
 - 2.6 Freiflächen
 - 2.7 Überdachte Lagerboxen (15 Stck)
 - 2.8 Grundsätzliche Anforderungen

3. Zeitliche Dringlichkeit

4. Kosten der Untersuchung

Anlagen:

1. Einsatzgebiet T22/Mitte
2. Städtebaulicher Entwicklungsplan
3. Städtebaulicher Entwicklungsplan
4. Fuhrpark
5. Raumprogramm

1 Bedarfsbegründung

1.1 Anlass und Art der Maßnahme

Mit dem Beschluss „Bebauungsplan mit Grünordnung Nr. 1769 a-Ratzingerplatz“ der Vollversammlung vom 25.02.2016 mit der Sitzungsvorlagen Nr. 14-20 / V 04366 wurde das Kommunalreferat gebeten, einen dauerhaften Ersatzstandort für die derzeit noch auf Grundstück Flurstück Nr. 296 befindlichen städtischen Nutzungen zu finden. Soweit eine komplette Freimachung der Flächen auf dem Betriebshof der Landeshauptstadt München östlich der P+R-Anlage bis zur Inbetriebnahme der Schulen, Neubau Grundschule (Fertigstellung voraussichtlich 2020) und Gymnasium (Fertigstellung voraussichtlich 2021) nicht möglich ist, soll mindestens eine optimierte Anordnung der dort zu verbleibenden Nutzungen (Betriebshof, Berufsschulen, Katastrophenschutz) erfolgen, um eine ebenerdige fußläufige Verbindung der Schulen und gegebenenfalls eine Erweiterung der ÖPNV- Flächen bzw. des Neubaus der P+R-Anlage zu ermöglichen. Da eine gemeinsame Verlagerung des ganzen Betriebshofes (Straßenreinigung T21 und Straßenunterhalt T22/ Mitte) an einen zentralen Standort auf Grund der Flächengröße sich problematisch erwies, hat das Kommunalreferat-IM in Zusammenarbeit mit dem Baureferat die Herauslösung des Straßenunterhalt (T22/Mitte) aus dem Betriebshof in der Gmünderstrasse und die Verlagerung vereinbart.

1.2 Gebäudezustand

Das Grundstück Kagerstr. 9 verfügt über eine Grundstücksfläche von ca. 16.500 m². In der Mitte des Grundstücks befindet sich eine Naturdenkmal von ca. 1.600m² das unbedingt erhalten und während der gesamten Bauzeit geschützt werden muss. Unter den nachfolgenden Voraussetzungen wurden mittels einer städtebaulichen Machbarkeitsstudie die Flächen auf dem Grundstück (Sektion VIII / Flustnr. 16257 / 2) in der Kagerstr.9 vom Baureferat nachgewiesen.

- Erhalt des Naturdenkmal „Rotbuche“.
- Fällgenehmigung für Teile des vorhandenen Baumbestandes.
- Zufahrtsverlegung von Kagerstrasse auf Görzerstrasse, mit einer eventuellen direkten Zufahrt auf die Chiemgaustrasse.

Ferner ist zu berücksichtigen dass für das Baugrundstück kein gültiger Bebauungsplan existiert. Die vorgesehene Bebauung richtet sich somit nach § 34 BauGB.

Eine statische Beurteilung der Bestandsgebäude ergab, dass die bauliche Substanz nach einer Standzeit von nunmehr 50 Jahren an vielen Stellen schadhaft ist. Insbesondere die Stahlbeton-Bauteile haben aufgrund der damals üblichen geringen Betondeckung durch Korrosion Schaden genommen. Umfängliche Sanierungsmaßnahmen und / oder Struktur- und Funktionsverbesserungen durch Umbaumaßnahmen sind bei allen diesen Gebäuden angesichts ihres Gesamtzustandes unwirtschaftlich. Der notwendige Bedarf kann nur durch Abriss der Bestandsgebäude und Errichtung der notwendigen Neubauten realisiert werden.

2 Bautechnischer und nutzungsbedingter Bedarf

2.1 Neubau Sozialgebäude

Der Bedarf an Büro- und Archivflächen wurde detailliert ermittelt und kann im Raumprogramm eingesehen werden. Bei den Büroflächen wurde der städtische Standard von 11m² Nettoarbeitsfläche zu Grunde gelegt. Bei einzelnen Büros hat das Kommunalreferat auf Grund von begründeter Notwendigkeit wie z. B. Planbearbeitungen bzw. -besprechungen einen zusätzlichen Platzbedarf von 4m² anerkannt. In den Archiven ist der Einbau von mehreren Fahrregalanlagen geplant. Für die Archivböden muss die Tragfähigkeit mittels statischer Berechnung für eine maximale Radlast von 6,5 kN/Rad und für eine Flächenpressung unter den Schienen mit 5 N/mm² nachgewiesen werden. Im Archiv 4 (Dokumentation und Entleerung PRM) wird ein abgeteilter und belüfteter Raum für ein Multifunktionsgerät benötigt.

Für alle Arbeiterinnen und Arbeiter wird für die vorgeschriebenen Pausen ein Aufenthaltsraum mit Küchenzeile benötigt, der gleichzeitig für Schulungszwecke oder für Gemeinschaftsveranstaltungen genutzt werden kann. Das Baureferat hat vorgeschlagen, die Größe des Aufenthaltsraum so zu planen, dass bei geeigneter Bestuhlung alle Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter des Betriebshofes für gemeinschaftliche Veranstaltungen dort Platz finden. Das Kommunalreferat hat dieser Lösung zugestimmt.

Eine Mitarbeiterin ist gehbehindert und auf einen Rollstuhl angewiesen. Für diese Kollegin wird ein rollstuhlgerechtes WC und ein barrierefreier Eingang im Erdgeschoss benötigt.

In München findet regelmäßig der sogenannte Girlsday für technisch interessierte Mädchen statt. Seit einigen Jahren beteiligt sich auch das Baureferat, insbesondere die Fachabteilung Straßenunterhalt an dieser Aktion. Gemeinsames Ziel ist dabei, die Chancengleichheit für Mädchen und Jungs in technischen Berufen sowie die Vereinbarkeit von Familie und Beruf zu verbessern. Von daher ist damit zu rechnen, dass künftig auch Frauen im Arbeiterbereich eingestellt werden. Im Sanitär- und Umkleibereich ist deshalb ein zukunftsorientierter Bereich für insgesamt 8 weibliche Lehrlinge bzw. weibliche Arbeiterinnen (schwarz-/weiß Bereich) gemäß Arbeitsstättenverordnung einzuplanen.

Im Erdgeschoss soll das Magazin mit Handlager, Lagerbüro, Wäscheausgabe, Wareneingang und Warenausgabe sowie die komplette Haustechnik ihren Platz finden.

Für das Parkraummanagement (PRM) werden ein separater Serverraum (10m²) mit Klimaanlage und in die Serverschränke voll integrierte USV-Versorgung, eine geschützte Datenleitung für berechnete Personen (ehem. VPN-Tunnel von T3), eine Antennenanlage für Datenempfang PSA zum Server (GSM + GPRS), eine Hauptantenne für die GSM-Modems, Starkstrom für die USV, ein Notstromaggregat, 2 ISDN- oder 2 DSL- Leitungen zur Fernwartung und 3 analoge Telefonleitungen zum Einreichen der Geldkartenzahlungen benötigt.

Im nördlichen, von der Chiemgaustraße abgewandten Gebäudeteil ist im 1. OG eine 3-Zimmer Hausmeisterwohnung mit ca. 80m² einzuplanen.

2.2 PKW-Stellplätze

Benötigt werden insgesamt 36 PKW-Stellplätze, für 27 dienstlich anerkannte Privatfahrzeuge, 8 Besucherstellplätze und einen Stellplatz für die Hausmeisterwohnung.

2.3 Neubau Kaltlagerhalle (Hochregallager)

Die Kaltlagerhalle ist allseits geschlossen und wird mit einem mediendichten Boden und Wänden bis zu einer Höhe von 6,0m ausgestattet. Sie unterteilt sich in die Bereiche Kaltlager (z. B. Palettenlager, Langgutlager, Kragarmregal für sperrige Güter, aufrechte Lagerung der Parkscheinautomaten etc.), Gaslager und Treibstoff sowie in eine Bereitstellungsfläche. Die Lagerung in den Regalen erfolgt überwiegend in Gitterboxen oder auf Europaletten. Im Inneren der Lagerhalle wird ein umlaufendes Schwerlasthochregal mit 4,50m Höhe eingebaut. Die Zufahrt zur Lagerhalle soll im Einfahrtsbereich mit einem elektrischen Rolltor ausgestattet werden. In der Lagerhalle selbst wird eine Kipphöhe von 6,0m benötigt.

Beschreibung:

Ausführung gem. Arbeitsstättenverordnung und allen einschlägigen Vorschriften

Hallenaußenmaß ca. 13,30m x ca. 63,25m

Rastermaß ca. 4,25m x ca. 13,25m = ca. 56m²

Nettonutzfläche Kaltlager ca. 682m²

Nettonutzfläche Gaslager und Treibstoff ca. 56m²

Nettonutzfläche Bereitstellungsfläche ca. 56m²

Boden, geeignet für ein Schwerlasthochregallager

Befahrung mit LKW 12t (zul. Gesamtgewicht), Gabelstapler 3 t (zul. Gesamtgewicht),

Radlader 10t

Elektrische Rolltore (3 Stck)

Durchfahrtsbreite 3,75m

Durchfahrtshöhe 4,00m

2.4 Frostsichere Fahrzeug- und Lagerhallen

Eine frostsichere Fahrzeughalle wird benötigt um die Fahrzeuge, Maschinen und Geräte des Straßenunterhaltsbezirks Mitte in der kalten Jahreszeit zu schonen und somit ihren Wertverlust so gering wie möglich zu halten. Der Fuhrpark besteht aus 2 LKW, 8 Stramotfahrzeugen, 1 Radlader, 2 Sicherungsanhängern, 1 Anhänger und 1 Bauwagen.

Beschreibung:

Ausführung gem. Arbeitsstättenverordnung und allen einschlägigen Vorschriften

Hallenaußenmaß ca. 14m x ca. 63m

Rastermaß ca. 4,25m x ca. 13,25m = ca. 56m²

Nettonutzfläche ca. 560m²

Boden aus Beton

Befahrung mit LKW 12t (zul. Gesamtgewicht), Gabelstapler 3 t (zul. Gesamtgewicht),

Radlader 10t

Elektrische Rolltore (10 Stck)

Durchfahrtsbreite 3,75m

Durchfahrtshöhe 4,00m

In das gleiche Gebäude integriert wird eine beheizte Werkstatt mit Lager. Diese wird ganzjährig benötigt damit im Eigenbetrieb kurzfristige Reparaturen an Geräten und Maschinen sowie an Absperrmaterial durchgeführt und damit der laufenden Dienstbetrieb jederzeit sichergestellt werden kann. Es handelt sich dabei um kleinere Reparaturarbeiten, insbesondere Schweiss-, Trenn- und Metallarbeiten. In den Wintermonaten von November bis März wird die Werkstatt überwiegend für Pflege-, Instandhaltungs- und Wartungsarbeiten genutzt. Gleichzeitig soll die Werkstatt ein beheiztes Zwischenlager für frostempfindliche Verbrauchsmaterialien wie z. B. Bituminöses Fugenband, Haftkleber, Kaltasphalt, Zement, Kalk etc. sein. Diese Materialien werden auf Paletten angeliefert. Für die Werkstatt wird deshalb ein 3,75m breites Einfahrtstor benötigt.

Beschreibung:

Ausführung gem. Arbeitsstättenverordnung und allen einschlägigen Vorschriften

Nettonutzfläche ca. 12,75m x ca. 13,25m = ca. 169m²

Befahrung mit LKW 12t (zul. Gesamtgewicht), Gabelstapler 3 t (zul. Gesamtgewicht),
Radlader 10t

elektrisches Rolltor

Durchfahrtsbreite ca. 3,75m

Durchfahrtshöhe ca. 4,00m

Direkt neben der Werkstatt wird eine beheizte Waschwahl mit Schmiergrube und ein offener Außenwaschplatz zu Pflege der insgesamt 33 Fahrzeuge (16 Fahrzeuge T22/Mitte und 17 Fahrzeuge PRM) benötigt.

Beschreibung:

Ausführung gem. Arbeitsstättenverordnung und allen einschlägigen Vorschriften

Nettonutzfläche jeweils ca. 6,50m x ca. 13,25m = ca. 86m²

Boden (mediendicht)

Befahrung mit LKW 12t (zul. Gesamtgewicht), Gabelstapler 3 t (zul. Gesamtgewicht),
Radlader 10t (zul. Gesamtgewicht)

Entwässerung mit Koaleszenzabscheider und Anschluss an den städtischen Kanal

elektrisches Rolltor

Durchfahrtsbreite 3,75m

Durchfahrtshöhe 4,00m

Eine weitere frostsichere Fahrzeughalle wird benötigt um die Fahrzeuge des Parkraummanagements in der kalten Jahreszeit zu schonen und somit ihren Wertverlust so gering wie möglich zu halten. Der Fuhrpark besteht aus 8 LKW, 7 Sprintern und 2 Kastenwagen. Der Sicherheitsbereich für das Geldkassettenlager mit kleiner Werkstatt und Batterieladerraum sollte im Erdgeschoss angeordnet werden. Den die zu transportierenden Geldkassetten werden bereits am Vorabend für die jeweilige Entleerungstour des Folgetages beladen. Die Geldkassetten sind zwar noch leer gehören aber trotzdem zum Sicherheitsbereich und sind vor Manipulation und dem Zugriff unberechtigter Personen zu schützen.

Beschreibung:

Ausführung gem. Arbeitsstättenverordnung und allen einschlägigen Vorschriften

Hallenaußenmaß ca. 14m x ca. 72,75m

Rastermaß ca. 4,25m x ca. 13,25m = ca. 56m²

Nettonutzfläche ca. 504m²

Befahrung mit LKW 12t (zul. Gesamtgewicht), Gabelstapler 3 t (zul. Gesamtgewicht)

Radlader 10t (zul. Gesamtgewicht)
Elektrische Rolltore (9 Stck)
Durchfahrtsbreite 3,75m
Durchfahrtshöhe 4,00m

Im gleichen Gebäude soll für das Parkraummanagement eine kleine Werkstatt mit Batterieladerraum und das Geldkassettenlager für ca. 7.000 Geldkassetten im Erdgeschoss eingerichtet werden. Die kleine Werkstatt und der Batterieladerraum für Werkzeuge und Maschinen wird für die Monteure des PRM benötigt. Kleinere Reparaturen können kurzfristig und ohne lange Wartezeiten im Eigenbetrieb durchgeführt werden. Der Batterieladerraum sollte ein eigenständiger, abgeschlossener Raum sein. Auf Grund der stetigen Ausgasung der Akkumulatoren und der giftigen chemischen Bestandteile (Batteriesäure etc.) sollte der Raum aus gesundheitlichen Gründen gut belüftet und separat abgetrennt sein. Täglich werden zwischen 400 und 500 Geldkassetten aus den Regalen geholt und auf insgesamt 10 Transportwagen verteilt. Gegen Dienstende muss dieselbe Anzahl an Geldkassetten wieder ins Lager gebracht werden. Die Transportwagen gehören zum Sicherheitsbereich und sollten sich bis zum späteren Verladen in unmittelbarer Fahrzeugnähe befinden. Die Transportwagen sind mit kleinen Rädern ausgestattet und benötigen deshalb einen ähnlich stabilen Bodenbelag zur Lastverteilung wie für Gabelstapler.

Beschreibung:

Ausführung gem. Arbeitsstättenverordnung und allen einschlägigen Vorschriften
Nettonutzfläche ca. 375m²
Befahrung mit Gabelstapler 3 t (zul. Gesamtgewicht)
Automatiktür (Schiebetür) ohne Bodenschwelle und mit Bewegungsmelder
Durchgangsbreite 2,00m
Durchgangshöhe 2,20m

2.5 Lagerflächen für das Parkraummanagement

Das PRM benötigt ein Lager für Ersatzteile und für Papier der Parkscheinautomaten, für Kleingeräte und Maschinen, für Akkus und Batterien und als zentrales Wäschelager. Die Anlieferung der einzelnen Materialien und die Bestückung der Lagerfläche erfolgt überwiegend auf Paletten. Eine Situierung kann auch im Obergeschoß umgesetzt werden, es muss jedoch eine einfache und effiziente Lösung zur Bestückung der Lagerflächen gewährleistet sein.

Ausführung gem. Arbeitsstättenverordnung und allen einschlägigen Vorschriften
Nettonutzfläche ca. 400m²

2.6 Freiflächen

Auf der Freilagerfläche werden eingesammelte Schrotträder über einen Zeitraum von 6 Monaten aufbewahrt, verschiedene Schüttgüter (z.B. Asphalt- oder Betonaufbruch bis zu einer durchschnittlichen Schütthöhe von 2,0m) und Parkscheinautomatensockel zwischengelagert. Für die Anlieferung und die anschließende Verteilung wurde eine Bereitstellungsfläche mit ca. 98m² berücksichtigt. Für die Anlieferung mit Sattelzügen (zul. Gesamtgewicht bis 40t) wird von einer max. Achslast von 12t ausgegangen.

Beschreibung:

Befestigte Oberfläche

Nettonutzfläche ca. 800 m²

Auslegung Trennwand mit Anpralllast für Radlader (12 to zul. Ges.Gewicht)

Befahrung mit LKW (bis 40 to zul. Ges.Gew.), Gabelstapler (3 to zul. Ges.Gew.),

Radlader (12 to zul. Ges.Gew.)

Verkehrswege für die An- und Abfahrt sind zu berücksichtigen.

2.7 Überdachte Lagerboxen (15 Stck)

Die Lagerboxen werden benötigt um anfallende Abfälle aus Holz, Grünschnitt, Altmetall, Elektroschrott, Altreifen oder Restmüll bis zu deren fachgerechten Wiederverwertung zu lagern. Aber auch für Schüttgüter wie Sand und bituminierten Sand, Frostschutzkies, Humus und Mineralbeton die für den täglichen Arbeitseinsatz vorzuhalten, gleichzeitig aber auch trocken und vor Entmischung geschützt zu lagern sind.

Beschreibung:

Ausführung gem. Arbeitsstättenverordnung und allen weiteren einschlägigen Vorschriften

Rastermaß ca. 4,15m x ca. 6,25m = ca. 26m²

Nettonutzfläche ca. 390m²

Boden und Zwischenwände aus Beton

Auslegung Anpralllast der Lagerboxen für Radlader (12 to zul. Ges.Gewicht)

Boxen dreiseitig geschlossen und überdacht

Boden ist mit Gefälle nach außen vorzusehen

Einbau einer Betonmuldenrinne vor den Boxen, mit Kanalanschluss

Befahrung mit LKW (12 to zul. Ges.Gew.), Gabelstapler (3 to zul. Ges.Gew.),

Radlader (12 to zul. Ges.Gew.)

Durchfahrtsbreite 4,0 m

Kipphöhe 6,0 m

Die zuvor genannten Flächenangaben sind auf Grundlage der vorhandenen und zukünftigen Nutzungen, sowie der zur Verfügung stehenden Grundstücksfläche in der Kagerstraße 9 erarbeitet worden. Das Zusammenlegen von Synergien, Verkehrs- wie auch Betriebsbeziehungen und gemeinsamen Arbeitsabläufen (T22/Mitte und PRM) wurden in Ansatz gebracht.

2.8 Grundsätzliche Anforderungen

Der Bauherr strebt an, dass auf dem Standort Kagerstr.9 ein den Nutzeranforderungen anpassungsfähiger Betriebshof entsteht. Der Neubau soll nicht nur architektonisch überzeugen, sondern auch ein flexibles Nutzungskonzept aufweisen, das eine Anpassung der Grundrisse und der Ausstattung an veränderte Anforderungen in der Zukunft mit vertretbarem Aufwand ermöglicht. Konstruktion des Gebäudes und Auswahl der Baumaterialien orientieren sich an das Prinzip der Nachhaltigkeit und damit an ein wirtschaftliches Lebenszykluskonzept. Ferner sollte die Barrierefreiheit auf einem Betriebshof weitgehend gegeben sein, so dass die Gleichstellung von Menschen mit Behinderung gewährleistet ist (Barrierefreies Bauen für Menschen mit Behinderung). Schon in der Planungsphase ist auf Wartungs- und Betriebskosten zu achten, genauso wie auf Hygiene- und Gesundheitsschutz der Mitarbeiter vor Ort. Insbesondere ist die Umsetzung einer konstruktiven und vorbeugenden Taubenabwehr für die Gesundheit der Mitarbeiter sowie auch zur Schonung der Fahrzeuge und des Baumaterials erforderlich.

3 Zeitliche Dringlichkeit

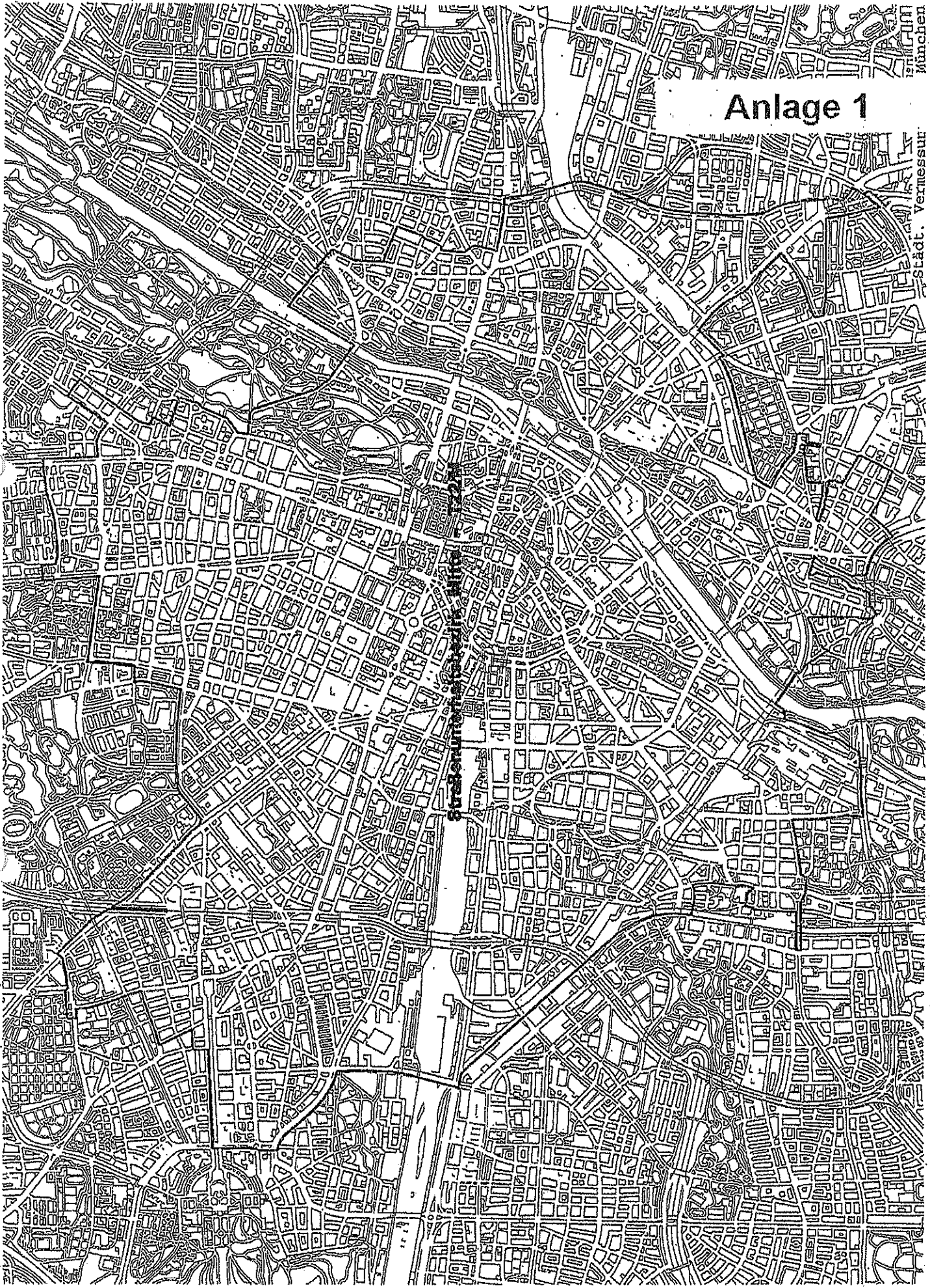
Mit dem Beschluss „Bebauungsplan mit Grünordnung Nr. 1769 a-Ratzingerplatz“ der Vollversammlung am 25.02.2016 mit der Sitzungsvorlagen Nr. 14-20 / V.04366 wurde das Kommunalreferat gebeten einen dauerhaften Ersatzstandort für die derzeit noch auf Grundstück Flurstück Nr. 296 befindlichen städtischen Nutzungen zu finden. Sollte eine komplette Freimachung der Flächen auf dem Betriebshof zunächst nicht möglich sein, ist zu mindesten die dort zu verbleibende Nutzungen zu optimieren, um eine ebenerdige fußläufige Verbindung der Schulen Grundschule (angedachte Fertigstellung 2020) und dem Gymnasium (angedachte Fertigstellung 2021) und gegebenenfalls eine Erweiterung der ÖPNV des Neubaus der P+P-Anlage zu ermöglichen. Beides setzt jedoch die Herauslösung des Straßenunterhalt aus dem Betriebshof in der Gmunderstrasse und die Verlagerung an einen anderen Standort voraus.

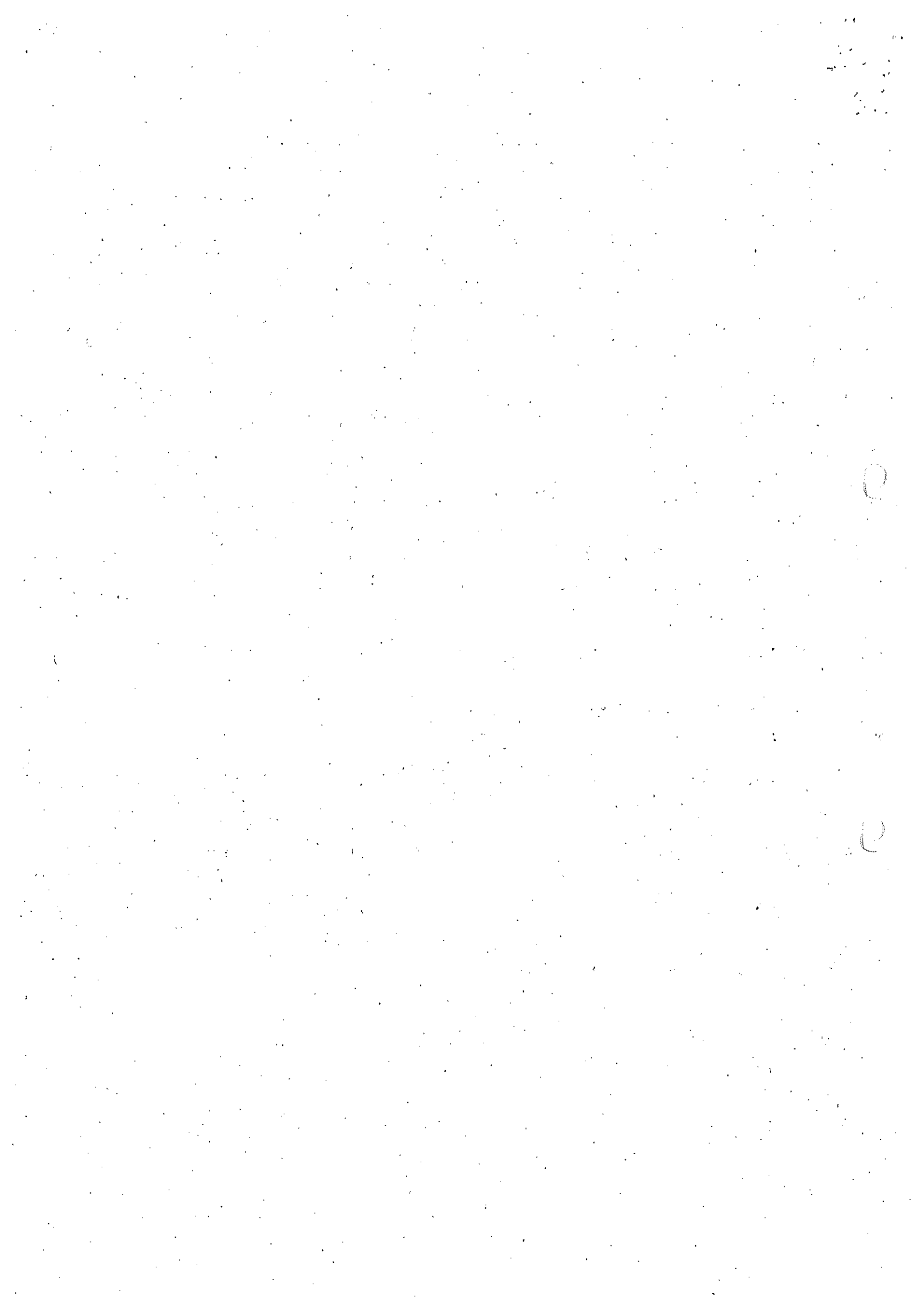
Somit ist eine zeitnahe Umsetzung der Maßnahme dringlich und so schnell wie möglich durchzuführen.

4 Kosten der Untersuchung

Die Finanzierung erfolgt aus der vom Baureferat verwalteten Haushaltsstelle für vorlaufende Planungskosten.

Anlage 1





Anlage 2

Büro: Böhler + Partner, 81669 München

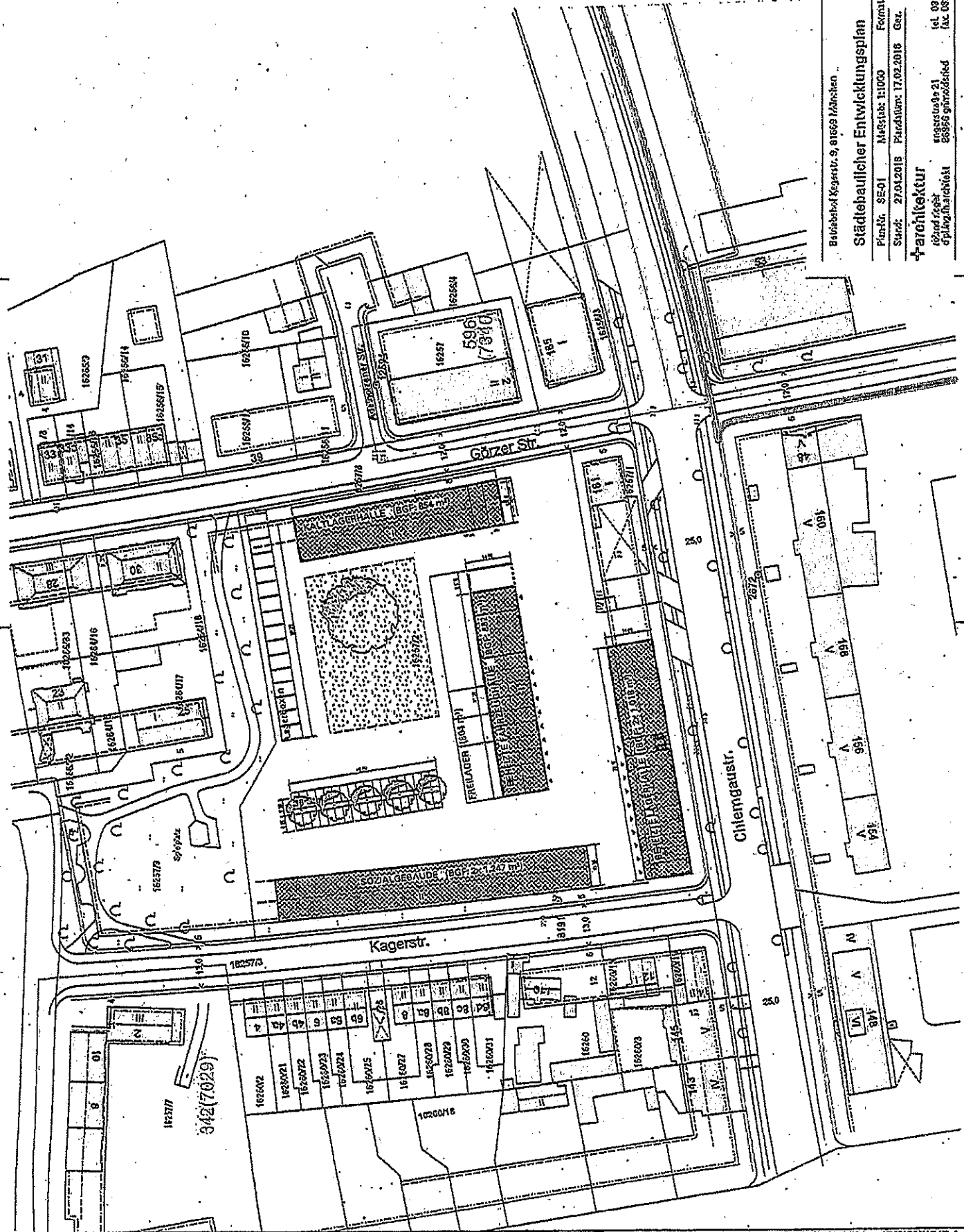
Städtebaulicher Entwicklungsplan

Plan-Nr.: SE-01 Maßstab: 1:1000 Format: A3/D3/ST

Stadt: 2701/2018 Datum: 17.02.2018 Gez.

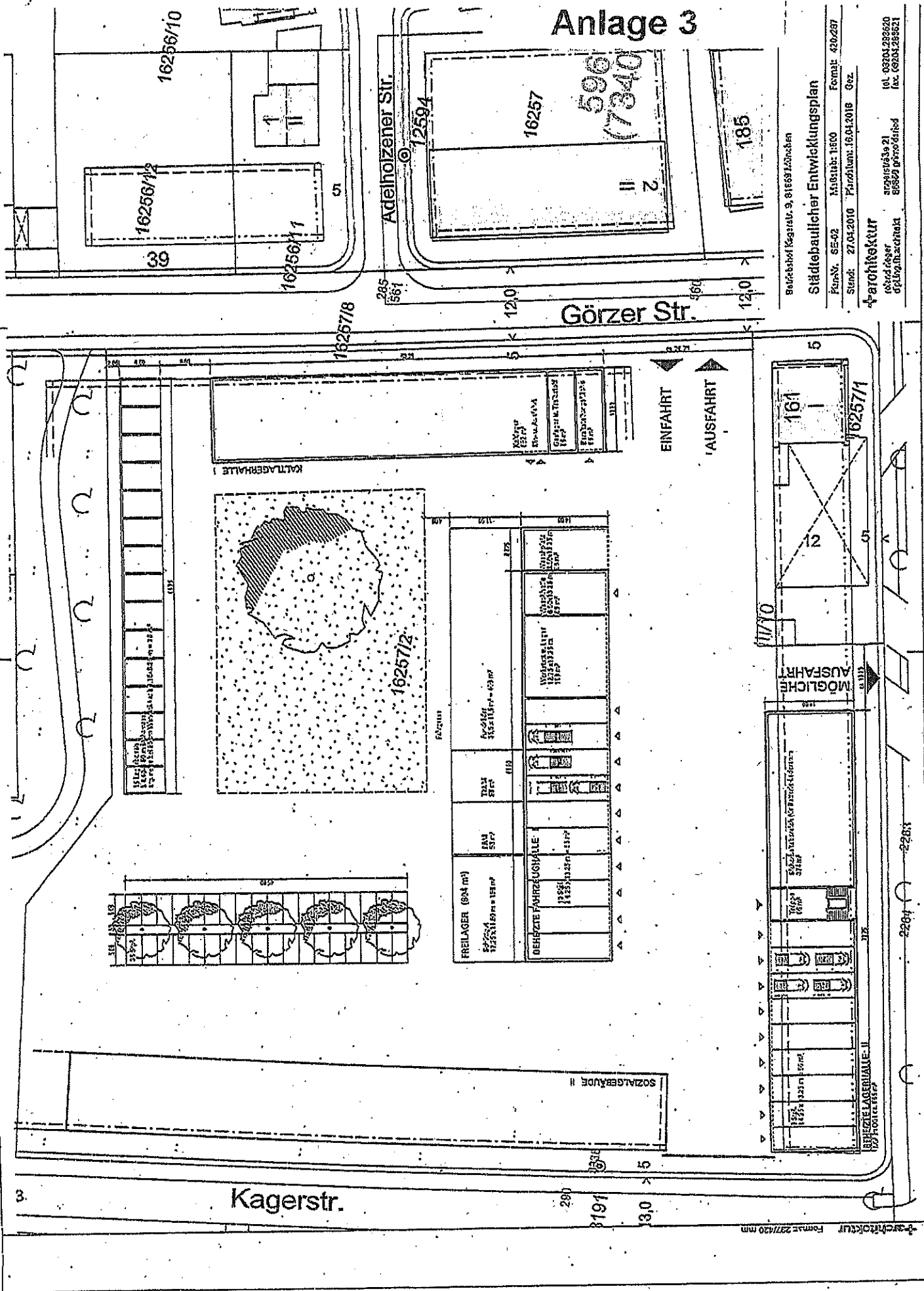
Architektur

Architekt: Böhler + Partner
 Projektleiter: Böhler + Partner
 Tel: 089 231 289240
 Fax: 089 231 289211



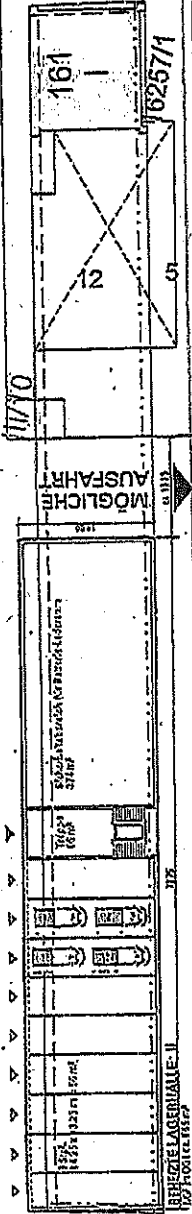
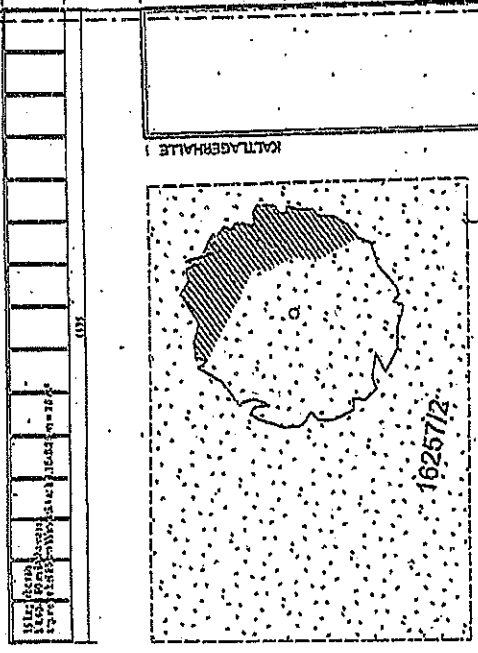
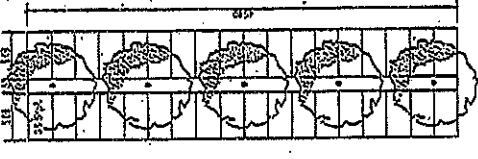


Anlage 3



Baufeld Nr. Kagerstr. 9, 81669 München
Städtebaulicher Entwicklungsplan
 Flächennr. SE-02 Mischstb: 1550 Formst: 420/257
 Stand: 27.04.2010 Flächennr.: 15.01.2018 Gzr.
architektur
 Kagerstr. 21 | 80689 München
 Tel.: 089 2399520 | Fax: 089 2399521

FREILAGER (604 m ²) 5272/2 11253/11254 m ² = 191 m ²	FAM STR. 1118	TALH STR. 1119	ANZEIGEN 435/1119 m ² = 63 m ²	WIRTSCHAFTS 11255/11256 11257/11258 11259/11260 11261/11262 11263/11264
--	------------------	-------------------	---	--



3. Kagerstr.

280 3191 330 > 5



Tabell 1

Kagerstraße 9 – Fuhrpark für Parkraummanagement (PRM) und T22/Mitte

PRM	Fahrzeuge IST/Bestand	Abmessungen	Fahrzeuge SOLL:
5 St	LKW mit 7,5t	L=5335mm/B=2205mm/H=3170mm	LKW mit 7,5t
4 St	KFZ (Sprinter) mit 3,2t	L=5230mm/B=1930mm/H=2610mm	KFZ (Sprinter) mit 3,2t
1 St	KFZ (Kastenwagen) mit 2,8t	L=4782mm/B=1904mm/H=2130mm	KFZ (Kastenwagen) mit 2,8t
1 St	KFZ (Kastenwagen) mit 3t	L=5290mm/B=1904mm/H=2476mm	KFZ (Kastenwagen) mit 3t
In Summe 11 Fahrzeuge im Bestand			In Summe 17 Fahrzeuge im Bestand

T22/Mitte	Fahrzeuge IST/Bestand	Intern Nr.	Abmessungen/Anbauteile	Fahrzeuge SOLL
1 St	LKW mit 15t	4224	L 6,8m x B 3,95m x H 3,5m	1 St
	Prüf	PF 4224	L 1m x B 2,8m x H 1m	
	Thermobehälter	TH 4224	L 4,5m x B 4,9m x H 3,3m	
1 St	LKW mit 7,5t	3203	L 6,8m x B 3,0m x H 3,1m	1 St
	Prüf	PF 3203	L 1m x B 2,8m x H 1m	
	Zusatzgewicht	PF 3203	L 1,8m x 2,9m x 0,5m	
1 St	Radlader mit 5t	7232	L 4,9m x B 2,10m x H 2,9m	1 St
	Schaufel		L 0,9m x 1,7m x 0,9m	
	Schaufel		L 0,9m x 1,7m x 0,9m	
	Gabel		L 1,4m x 0,7m x 0,75m	
9 St	Stramol (klein) mit 3,5t	2206, 2201, 2203, 2207	L 6m x B 2,5m x H 2,6m	8 St
			Evtl + 1 für KFZ/Reserve	
2 St	Sicherheitsanhänger	8287	L 3,7m x B 1,8m x H 1,9m	2 St
		8277	L 3,7m x B 1,8m x H 1,9m	Evtl. ein größerer Sicherheitsanhänger
1 St	Anhänger	8206	L 4,4m x B 1,8m x H 1,75m	1 St
1 St	Bauwagen	8219	L 7,5m x B 2,75m x H 3,3m	1 St
In Summe 15 Fahrzeuge im Bestand				In Summe 16 Fahrzeuge im Bestand



Anlage 5

Raumprogramm - GESAMT

Bauvorhaben : Straßenunterhaltsbezirk Mitte und Parkraummanagement

Straße / Ort : Kagerstraße 9

PCM (FS) Nr.:

- Bedarfsplanung
- Vorplanung (Eino Aufgliederung der Flächen ist ab Vorplanung erforderlich)
- Entwurfsplanung

Hinweis:
NF 4-6 = NNF gem. DIN 277 alt
NF 7 = NNF gem. DIN 277 alt

- Flächenzuordnung gem. DIN 277 (bei regulären Bauvergaben)
- Flächenzuordnung gem. Standardraumprogramm (bei Kindertageseinrichtungen bzw. Schulen gem. Beschluss zur Reduzierung von Baustandards des Stadtrats vom 28.7.04)

(Zuletzt genehmigtes Raumprogramm zum Flächenvergleich *)

lfd. Nr.	Raumbezeichnung	Gemeinsame Nutzung von T22/Mitte und PRM	Fläche IST im Bestand in m²	Fläche SOLL in m²	Bemerkung (z.B. stapelbar, Lagerungsdauer 3 oder 6 Monate, Zuwachs/Prognose)
	Lagerhallen und Freifläche		2.654	4.162	
1	Palettenlager (T22/Mitte)		29	50	
2	Langgullager (T22/Mitte)		32	60	
3	Kragregal für sperrige Güter (T22/Mitte)		24	50	
4	Baugerie/ Material (T22/Mitte)		56	100	
5	Schilder/ Absperrmaterial (T22/Mitte)		63	50	
6	Leerpalletten (T22/Mitte)		11	25	
7	Hochregalanlage für Gitterboxen (abgebaute Auto)		55	80	
8	Palettenstapelfläche für Automaten		50	80	
9	Leerpalletten		10	50	
10	Lagerplatz für VZ, Ständer 1=2000mm		10	15	
11	Stromkleinverteiler		10	10	
12	Alt-Batterien (verschlossen)		5	10	
13	Bereitstellungsfläche - PRM		0	100	Wird derzeit gemeinsam mit T3 und VZB genutzt
14	Gefährdungsschrank für Putzmittel/Spraydosen	X	5	6	
15	Gaslager - Kleinstmenge Treibstoff in Kanister	X	36	50	
16	Bereitstellungsfläche		0	56	
17	Außenwaschplatz (ca. 6,50m x 13,25m)	X	204	86	Wird derzeit mit T21 geteilt
18	Waschplatz (incl. Schmiergrube)	X	70	86	
19	Werkstatt für kleinere Reparaturen und Holzarbeit		42	56	
20	Lager für Kleingeräte und Maschinen (T22/M)		43	56	
21	größere Anbautelle und Lagerfläche Kaltsphall		100	56	
22	LKW 15t und 7,5t		86	336	
23	Stromot 8 Stück		181	224	
24	Entlochungsfahrzeuge (bis zu 8 Fahrzeuge)		155	224	EG
25	Montagefahrzeuge (bis zu 9 Fahrzeuge)		125	280	EG
26	Sicherheitsbereich Goldkassetten		193	257	EG
27	Stellplatz für Goldkassettentransportwagen		24	56	EG
28	Werkstatt mit Batterie Ladestrom		34	56	EG
29	Mitarbeiter WC		0	5	EG
	Treppenhause mit 66m² wurde nicht mitgerechnet				EG
					OG (Reserve von ca. 463m²)
30	Lager für Kleingeräte und Maschinen (PRM)		0	60	OG
31	Ersatzteile für Parkscheinautomaten		50	100	OG
32	Fachbodenregalanlage für Ersatzteile (PRM)		35	50	OG
33	Schwerlastregalanlage für Akkus und Batterien		2	10	OG
34	Palettenlager für Papier Parkscheinautomaten		55	100	OG
35	Wäschelager für PRM und T22/Mitte	X	0	80	OG
	Treppenhause mit 66m² wurde nicht mitgerechnet				OG
36	Fundrüder		300	408	
37	Stelllager Schuttgut		135	198	
38	Parkscheinautomatensockel		24	98	
39	Bereitstellungsfläche - T22/Mitte		266	98	
40	Schrottrüder		0	0	1139m² (entfällt wenn Schrottradaktion künftig über P&R abgewickelt wird)
41	Verwahrschleife für alte Automaten (Verkehrsmittel)		10	26	
42	Elektroschrott, Altmetalle, Altmotoren, Sperrmüll, Oberboden, Bitumenaufbruch, Betonmüll, Kies, Schluff und Sand	X	78	260	
43	Sondermaterial		0	0	
45	Steinmaterial		0	0	

09.05.18
(Datum / Ort)

(Sachbearbeiter / Sio)

Straßenunterhaltsbezirk Nord
Daimlerstr. 10
80445 München

Raumprogramm Gesamt

Baufortgaben: Straßenunterhaltsbezirk Mitte und Parkraummanagement

Straße / Ort: Kagerstraße 9

FORM (PS) Nr.:

- Bedarfplanung
 Vorplanung (Eine Aufgliederung der Flächen ist ab Vorplanung erforderlich)
 Entwurfsplanung

- Flächenzuordnung gem. DIN 277 (bei regulären Bauvorhaben)
 Flächenzuordnung gem. Standardraumprogramm (bei Kinderfestveranstaltungen bzw. Schulen gem. Beschluss zur Reduzierung von Baustandorten des Stadtrats vom 20.7.04)

Flächen:
 NF 1-6 = NNF gem. DIN 277 all
 NF 7 = NNF gem. DIN 277 all

(Zuletzt genehmigtes Raumprogramm zum Flächenvergleich *)

fl. Nr.	Raumbezeichnung	Personen	Gemeinsame Nutzung von T22/M10 und PRM	Fläche IST im Bestand	Fläche SOLL.	Bemerkungen (z.B. Zuwachs/Prognose)
	Sozialgebäude II - Arbeiter			29	426	
1	Kantine mit Küche	92	X	0	120	Darzell gemeinsame Nutzung mit T21, T3 und V2B
2	Waschräume und WC-Herren	55	X	0	80	Darzell gemeinsame Nutzung mit T21, T3 und V2B
3	Waschräume und WC-Damen	6	X	0	16	Chancengleichheit für Mädchen in techn. Berufen
4	Umkleide Herren	55	X	0	100	Darzell gemeinsame Nutzung mit T21, T3 und V2B
5	Umkleide Damen	6	X	0	16	Chancengleichheit für Mädchen in techn. Berufen
6	Trockenraum	95	X	25	30	
7	Erste-Hilfe-Raum		X	0	16	Im Bestand nicht vorhanden
8	Fahrradraum		X	0	45	Im Bestand nicht vorhanden
9	Putzraum (incl. Wasseranschluss)		X	3	5	
Flächenvergleich						
10	Private PKW (Dienstfahrzeuge (2,5x5m))	27		336	336	
11	Sieckplatz für Bauhofwart (2,5x5m)	1		1	1	
12	Besucherparkplätze (2,5x5m)	8		8	8	

10.08.16
 (Datum / Ort)

(Verantwortung / SS)

München
 Baureferat
 Tiefbau
 Straßenunterhaltsbezirk Nord
 Deimoldstr. 10
 80935 München

Änderung (zusätzliche Flächen) vom 10.08.2016 anlässlich Überprüfung der Flächenbelegungsstudie

Raumprogramm Gesamt

Bauvorhaben: Straßenunterhaltsbezirk Mitte und Parkraummanagement

Straße / Ort: Kagerstraße 9

POM (PS) Nr.:

- Bedarfsplanung
- Vorplanung (Eine Aufgliederung der Flächen ist ab Vorplanung erforderlich)
- Entwurfsplanung

Hinweis:
NF 1-6 = HNF gem. DIN 277 alt
NF 7 = NNF gem. DIN 277 alt

- Flächenzuordnung gem. DIN 277 (bei regulären Bauvorhaben)
- Flächenzuordnung gem. Standardraumprogramm (bei Kindertagesrichtungen bzw. Schulen gem. Beschluss zur Reduzierung von Baustandards des Stadtrats vom 28.7.04)

(Zuletzt genehmigtes Raumprogramm zum Flächenvergleich *)

lfd. Nr.	Raumbezeichnung	Personen	Gemeinsame Nutzung von T22/Mitte und PRM	Fläche IST im Bestand	Fläche SOLL	Bemerkungen (z.B. Zuwachs/Prognose)
	Sozialgebäude II - Büroflächen für Angestellte			615	896	
1	Betriebsleitung - T22/M	1		21	15	11m² Nettobürofläche + 4m² Zusatzfunktion
2	Betriebsingenieur 1 - T22/M	1		20	15	11m² Nettobürofläche + 4m² Zusatzfunktion
3	Betriebsingenieur 2 - T22/M	1		19	15	11m² Nettobürofläche + 4m² Zusatzfunktion
4	Betriebsmeister - T22/M	1		19	15	11m² Nettobürofläche + 4m² Zusatzfunktion
5	Straßenmeister - T22/M	8		79	86	22m² für ein Doppelzimmer
6	Straßenwächter - T22/M	7		56	77	
7	Reserve - Teilzeitarbeitskräfte T22/M	4		0	44	
8	Betriebsingenieur - PRM	1		20	15	11m² Nettobürofläche + 4m² Zusatzfunktion
9	Betriebsmeister - PRM (incl. Tresor)	1		10	17	11m² Nettobürofläche + 4m² Zusatzfunktion + 2m² für Tresor
10	Baukontrollmeister - PRM	1		10	15	11m² Nettobürofläche + 4m² Zusatzfunktion
11	IT-Systemverwalter und IT-Kaufmann	2		20	22	
12	Reserve Teilzeitarbeitskräfte PRM	4		0	44	
13	Mitarbeiter Störungstelefon PRM	3		35	33	3 zusätzliche VZAS
14	Kleiner Besprechungsraum EG	6	X	41	20	
15	Kleiner Besprechungsraum OG	6	X	0	20	
16	Großer Besprechungsraum	25	X	27	40	
17	Archiv 1 (Straßenakten)			13	60	Muss gegenüber dem Bestand unbedingt erweitert werden! Vorhandenes Aktenvolumen ca. 62 lfm verteilt auf 7 Etagen.
18	Archiv 2 (Bauakten)			64	60	Analog Archiv 1, mit 355 lfm verteilt auf 6 Etagen. Die Berechnung der Soll-Flächen ist auf den Einbau einer Fahrgalanlage ausgerollt.
19	Archiv 4 (Dokumentation Entloerung + Multifunktionsgerät)			5	30	Vorhandenes Aktenvolumen ca. 35 lfm und ca. 2m² Standfläche für ein Multifunktionsgerät
20	Archiv 5 (Qualitätsmanagement)			72	60	Vorhandenes Aktenvolumen ca. 105 lfm verteilt auf 6 Etagen und 200 lfm Hängeordner. Die Berechnung der Soll-Flächen ist auf den Einbau einer Fahrgalanlage ausgerollt.
21	EDV-Server T22/M/ltc			9	15	
22	EDV-Server mit USV - PRM			10	10	
23	Elektronraum		X	14	20	
24	Drucker/Kopierer/Fax im EG		X	5	10	
25	Drucker/Kopierer/Fax im OG		X	3	10	
26	WC-Vorraum Herren im EG		X	5	5	
27	WC-Vorraum Herren im OG		X	5	5	
28	WC - Vorraum Damen im EG		X	6	5	
29	WC - Vorraum Damen		X	4	5	
30	Heizung/Lüftung/Hausanschluss		X	?	70	Wird gemeinsam mit T21 bzw. T3 und VZE genutzt.
31	Putzraum EG (incl. Waschbecken)		X	5	5	
32	Putzraum OG (incl. Waschbecken)		X	3	5	
33	Toeküche im EG		X	13	13	
34	Toeküche im OG		X	0	13	

09.05.16
(Datum / Ort)

(Sachbearbeiter / SS)

München
Baureferat
Tiefbau
Straßenunterhaltsbezirk Nord
Dachmoosstr. 10
80935 München

Raumprogramm Gesamt

Bauvorhaben: Straßenunterhaltsbezirk Mitte und Parkraummanagement

Straße / Ort: Kagerstraße 9

POM (PS) Nr.:

- Bedarfsplanung
- Vorplanung (Eine Aufgliederung der Flächen ist ab Vorplanung erforderlich)
- Entwurfsplanung

Hinweis:
NF 1-6 = NNF gem. DIN 277 alt
NF 7 = NNF gem. DIN 277 alt

- Flächenzuordnung gem. DIN 277 (bei regulären Bauvorhaben)
- Flächenzuordnung gem. Standardraumprogramm (bei Kindertageseinrichtungen bzw. Schulen gem. Beschluss zur Reduzierung von Baustandards des Stadtrats vom 28.7.04)

(Zuletzt genehmigtes Raumprogramm zum Flächenvergleich *)

lfd. Nr.	Raumbezeichnung	Personen	Gemeinsame Nutzung von T22/Mitte und PRM	Fläche IST im Bestand	Fläche SOLL	Bemerkungen (z.B. Zuwachs/Prognose)
	Sozialgebäude II - Büroflächen für Verwaltung			74	95	
1	Verwaltungsleitung	1	X	21	15	11m² Nettobrofläche + 4m² Zusatzfunktion
2	Stv. Verwaltungsleitung	1	X	21	15	11m² Nettobrofläche + 4m² Zusatzfunktion
3	Sachbearbeitung und Verwaltungs-Anwärter	2	X	21	22	
4	Archiv 3 (Personalakten, Rechnungen usw.)		X	11	13	auf 6 Etagen und ca. 17 lfm verteilt auf 4 Etagen. Die Berechnung der Soll-Flächen ist auf den Einbau einer Fahrgastanlage
5	Lageraum für Büromaterial		X	0	20	Im Bestand verteilt auf alle Büros der städtischen Verwaltung!
6	WC - Behindertengerecht Damen und Herren		X	0	10	
	Hausmeisterwohnung (3 Zimmer)				70	
7	Hausmeisterwohnung (3 Zimmer)	X			10	
8	Lageraum für Hausmeisterwohnung	X			10	
	Erschließungsflächen im Sozialgebäude			0	605	
	Erschließungsgesellschaften im Büro, 44% von Gesamtnutzfläche				615	Ermittelt aus 325m² Arbeiter + 895m² Angestellte + 95m² Verwaltung + 80m² Hausmeisterwohnung
	Sozialgebäude II - Magazin u. Technik im EG			100	115	
9	Handlager und Lagerbüro		X	12	40	
10	Wäscheausgabe		X	35	50	
11	Wareneingang/Warenausgabefläche		X	23	25	

09.05.16
(Datum / Ort)

(Sachbearbeitung / SG)



Landeshauptstadt

München
Baureferat
Tiefbau
Straßenunterhaltsbezirk Nord
Dornoldstr. 10
80935 München