

**Nutzerbedarfsprogramm**

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

### 1.2 Gebäudezustand

Das Grundstück Kagerstr. 9 verfügt über eine Grundstücksfläche von ca. 16.500 m<sup>2</sup>. In der Mitte des Grundstücks befindet sich eine Naturdenkmal von ca. 1.600m<sup>2</sup> 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 11m<sup>2</sup> 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 4m<sup>2</sup> 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/mm<sup>2</sup> 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 Umkleebereich 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 (10m<sup>2</sup>) 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. 80m<sup>2</sup> 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. 56m<sup>2</sup>  
Nettonutzfläche Kaltlager ca. 682m<sup>2</sup>  
Nettonutzfläche Gaslager und Treibstoff ca. 56m<sup>2</sup>  
Nettonutzfläche Bereitstellungsfläche ca. 56m<sup>2</sup>  
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. 56m<sup>2</sup>  
Nettonutzfläche ca. 560m<sup>2</sup>  
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 Abspermaterial 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. 169m<sup>2</sup>  
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 Waschhalle 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. 86m<sup>2</sup>  
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. 56m<sup>2</sup>  
Nettonutzfläche ca. 504m<sup>2</sup>  
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 Batterieladeraum und das Geldkassettenlager für ca. 7.000 Geldkassetten im Erdgeschoss eingerichtet werden. Die kleine Werkstatt und der Batterieladeraum für Werkzeuge und Maschinen wird für die Monteure des PRM benötigt. Kleinere Reparaturen können kurzfristig und ohne lange Wartezeiten im Eigenbetrieb durchgeführt werden. Der Batterieladeraum 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. 375m<sup>2</sup>  
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 Wäsche-lager. 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. 400m<sup>2</sup>

## 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 Parkscheinautomaten-söckel zwischengelagert. Für die Anlieferung und die anschließende Verteilung wurde eine Bereitstellungsfläche mit ca. 98m<sup>2</sup> berücksichtigt. Für die Anlieferung mit Sattel-zügen (zul. Gesamtgewicht bis 40t) wird von einer max. Achslast von 12t ausgegangen.

Beschreibung:

Befestigte Oberfläche

Nettonutzfläche ca. 800 m<sup>2</sup>

Auslegung Trennwand mit Anpralllast für Radlader (12to 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. 26m<sup>2</sup>

Nettonutzfläche ca. 390m<sup>2</sup>

Boden und Zwischenwände aus Beton

Auslegung Anpralllast der Lagerboxen für Radlader (12to 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

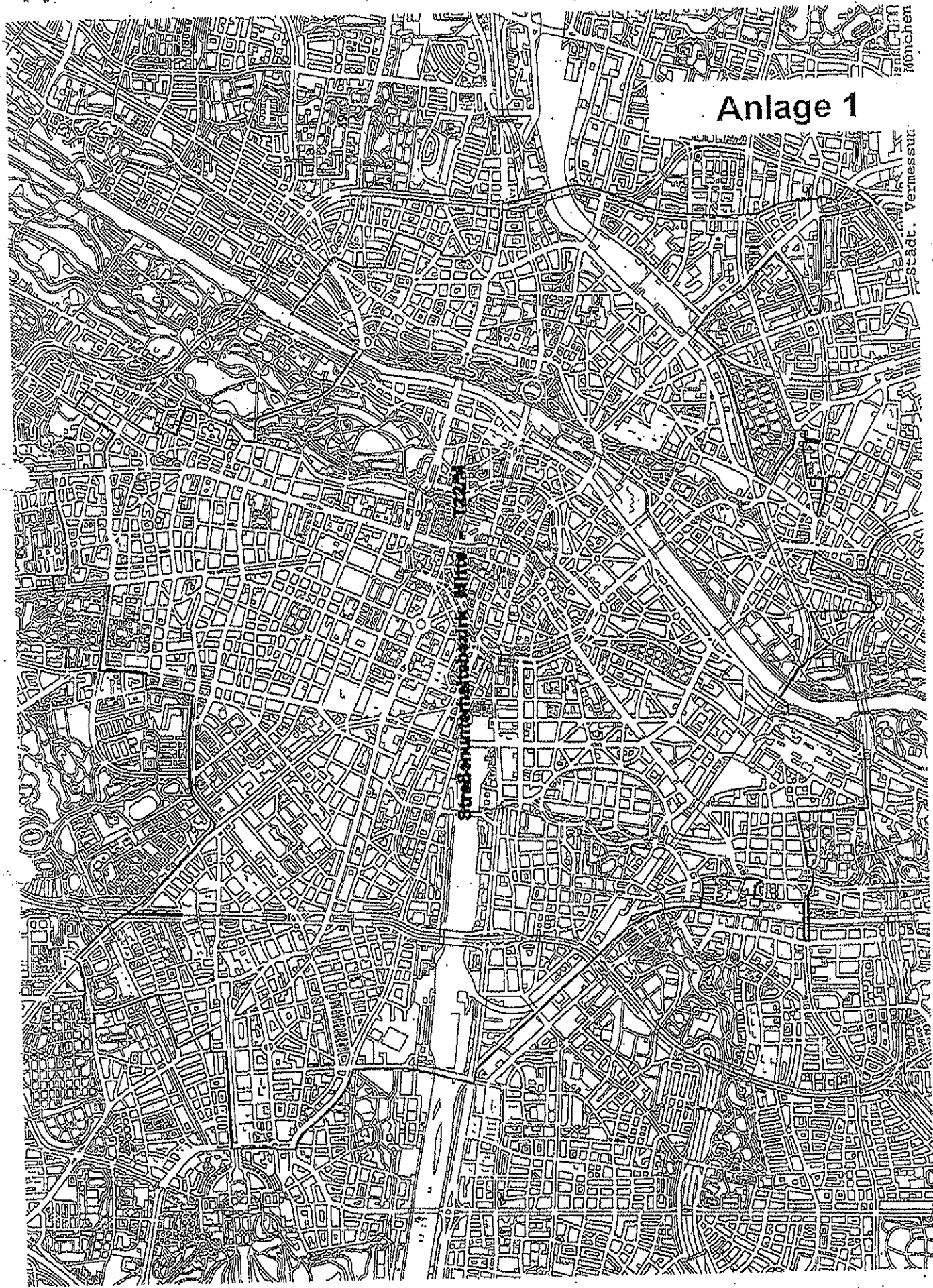
Mit dem Beschluss „Bebauungsplan mit Grünordnung Nr. 1769 a-Ratzingerplatz“ der Vollversammlung am 25.02.2016 mit der Sitzungsvorlagen Nr. 14-20 / V 04366 wurde das Kommunalreferat gebeten einen dauerhaften Ersatzstandort für die derzeit noch auf Grundstück Flurstück Nr. 296 befindlichen städtischen 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.



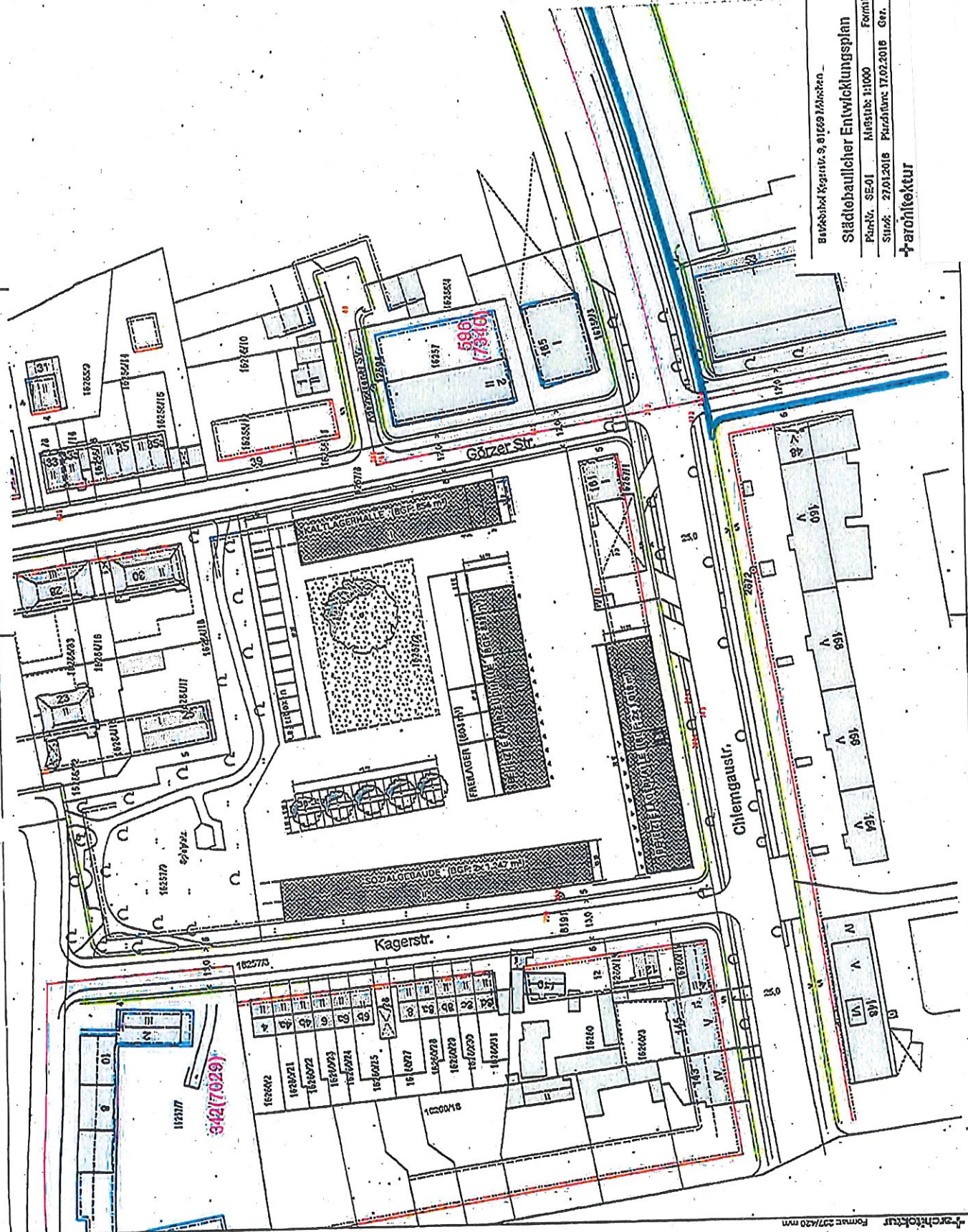


# Anlage 1

München  
Stadt. Vermessung

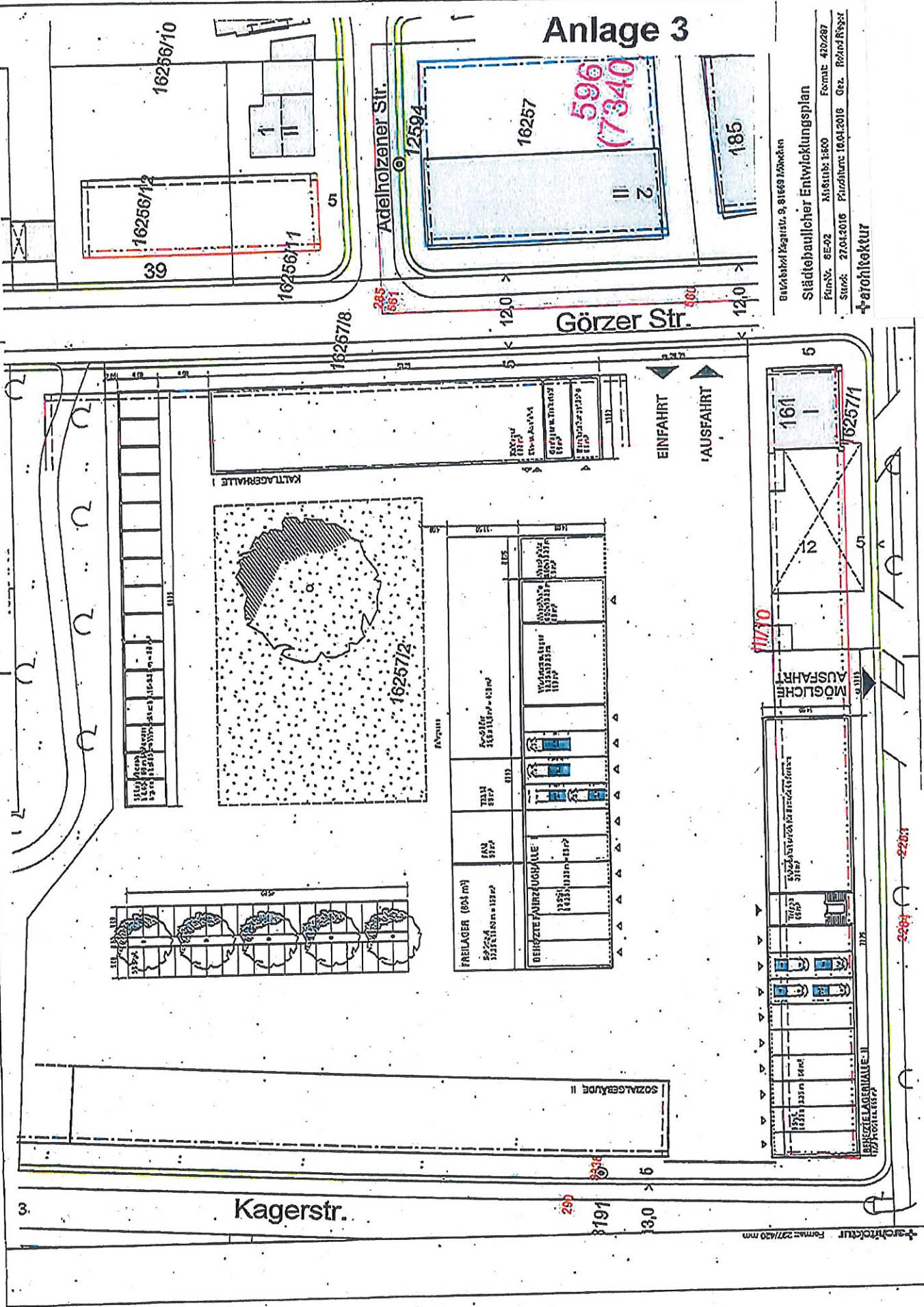
# Anlage 2

Barthel Kgrstr. 9, 81659 München  
Städtebaulicher Entwicklungsplan  
Plan-Nr. SE-01 Maßstab: 1:1000 Form-Nr. 420/437  
Stand: 27.01.2018 Plan-Nr. 1702/2018 Ort: Reindl RStB  
Architektur



# Anlage 3

BauArchitekt Kagerstr. 9, 81669 München  
**Städtebaulicher Entwicklungsplan**  
 Plan-Nr. SE-02 Mischstil: 1800 Formst. 470/287  
 Stand: 27.04.2016 Parzelle: 16.01.2016 Gez. Roland Rösser  
 +architektur



Adelhoizener Str.

Görzer Str.

Kagerstr.

EINFAHRT  
AUSFAHRT

MÖGLICHE  
AUSFAHRT

16256/12  
39

16256/11

16256/10

12594

16257

596  
(7340)

185

16257/8

16257/2

16257/1

111/10

2281  
2282

3.

191

13,0

+architektur Formst. 237/420 mm

# Anlage 4

Tabelle 1

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

**PRM**  
 Fahrzeuge IST/Bestand  
 5 St LKW mit 7,5t  
 4 St KFZ (Spritzer) mit 3,2t  
 1 St KFZ (Kastenwagen) mit 2,8t  
 1 St KFZ (Kastenwagen) mit 3t  
 In Summe 11 Fahrzeuge im Bestand

**Fahrzeuge SOLL**  
 LKW mit 7,5t  
 8 St  
 7 St KFZ (Spritzer) mit 3,2t  
 1 St KFZ (Kastenwagen) mit 2,8t  
 1 St KFZ (Kastenwagen) mit 3t  
 In Summe 17 Fahrzeuge im Bestand

**Abmessungen**  
 L=5335mm/B=2205mm/H=3170mm  
 L=5230mm/B=1930mm/H=2810mm  
 L=4782mm/B=1904mm/H=2130mm  
 L=5290mm/B=1904mm/H=2476mm

T22/Mitte	Fahrzeuge IST/Bestand	Intern Nr.	Abmessungen/Abbauteile	Fahrzeuge SOLL
1 St	LKW mit 7,5t	4224	L 6,8m x B 3,05m x H 3,5m	1 St LKW mit 7,5t
	Plug	PF 4224	L 1m x B 2,8m x H 1m	
	Thermobehälter	TH 4224	L 4,5m x B 4,0m x H 3,3m	
1 St	LKW mit 7,5t	3203	L 6,8m x B 3,0m x H 3,1m	1 St LKW mit 7,5t
	Plug	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 3t	7232	L 4,9m x B 2,10m x H 2,9m	1 St Radlader mit 3t
	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	
8 St	Stromklein mit 3,6t	5005, 2201, 2202, 2203	L 6m x B 2,5m x H 2,8m	8 St Stromklein mit 3,6t Evid + 1 für RB/Reserve
2 St	Sicherheitsanhänger	8287	L 3,7m x B 1,8m x H 1,9m	2 St Sicherheitsanhänger Evtl. ein größerer Sicherheitsanhänger
		8277	L 3,7m x B 1,8m x H 1,9m	
1 St	Anhänger	8206	L 4,4m x B 1,8m x H 1,75m	1 St Anhänger
1 St	Bauwagen	8219	L 7,5m x B 2,76m x H 3,3m	1 St Bauwagen
In Summe 15 Fahrzeuge im Bestand				In Summe 16 Fahrzeuge im Bestand

# Anlage 5

## Raumprogramm - GESAMT

Bauvorhaben: Straßenunterhaltsbezirk Mitte und Parkraummanagement

Straße / Ort: Kägelstraße 9

POM (PS) Nr.:

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

Hinweise:  
 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	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)
<b>Lagerhallen und Freifläche</b>			<b>2.654</b>	<b>4.162</b>	
1	Palettenlager (T22/Mitte)		29	50	
2	Langgullager (T22/Mitte)		32	60	
3	Kragarmregal für sperrige Güter (T22/Mitte)		24	50	
4	Baugeräte/ Material (T22/Mitte)		56	100	
5	Schilder/ Abwehrmaterial (T22/Mitte)		63	50	
6	Leerpalletten (T22/Mitte)		11	25	
7	Hochregalanlage für Gitterboxen (abgebaute Auto)		55	80	
8	Palettenstellplätze für Automaten		50	80	
9	Leerpalletten		10	50	
10	Lagerplatz für VZ Säander l=2000mm		10	15	
11	Stromkleinverteiler		10	10	
12	Alt-Batterien (verschlossen)		5	10	
13	Bereitstellfläche - PRM		0	100	Wird derzeit gemeinsam mit T3 und VZB genutzt
14	Gefährdungsschrank für Putzmittel/Spraydosen	X	5	6	
15	Gastlager - Kleinmengen 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. Schmutzgrube)	X	70	86	
19	Werkstatt für kleinere Reparaturen und Holzarbeit		42	56	
20	Lager für Kleingeräte und Maschinen (T22/M)		43	56	
21	größere Anbauten und Lagerfläche Kaltasphalt		100	56	
22	LKW 15to und 7,5to		86	336	
23	Strahl- & Stick		181	224	
24	Entleerungsfahrzeuge (bis zu 8 Fahrzeuge)		155	224	EG
25	Montagefahrzeuge (bis zu 8 Fahrzeuge)		126	280	EG
26	Sicherheitsbereich Goldkassetten		193	257	EG
27	Stellplatz für Goldkassettentransportwagen		24	56	EG
28	Werkstatt mit Batterieladerraum		34	56	EG
29	Mitarbeiter WC		0	5	EG
	Tropfenhaus mit 66m² wurde nicht mitgerechnet				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	Waschlager für PRM und T22/Mitte	X	0	80	OG
	Tropfenhaus mit 66m² wurde nicht mitgerechnet				OG
36	Fundräder		300	408	
37	Stelllager Schüttgut		135	190	
38	Parkscheinautomatencocktail		24	98	
39	Bereitstellungsfläche - T22/Mitte		268	98	
40	Schrotträder		0	0	1139m² (entfällt wenn Schrottraddaten künftig über P&R abgewickelt wird)
41	Vorwahrstelle für alte Automaten (Versicherung)		18	26	
42	Elektroschrott, Altöl, Altmetall, Sperrmüll, Oberboden, Blumenerbruch, Biotenschutz, Kies, Schluff und Sand	X	78	260	
43	Sondermaterial				
44	Steinmaterial				

09.05.16  
 (Datum / Ort)

(Sachbearbeitung / SG)

Strassenunterhaltsbezirk Nord  
 Demmestr. 10  
 80335 München

Raumprogramm Gesamt

Bauvorhaben: Straßenunterhaltsbezirk Mitte und Parkraummanagement

Straße / Ort: Kagerstraße 9

PSM (FS) Nr.:

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

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

- Flächenzuordnung gem. DIN 277 (bei regulären Bauverfahren)
- Flächenzuordnung gem. Standardraumprogramm (bei Kindertageseinrichtungen bzw. Schulen gem. Beschluss zur Reduzierung von Bezahlungsfläche des Stadtrats vom 29.7.04)

(Zuletzt genehmigtes Raumprogramm zum Flächenvergleich \*)

lfd. Nr.	Raumbezeichnung	Personen	Gemeinsame Nutzung von T22/MitO und PRM	Fläche IST im Bestand	Fläche SOLL	Bemerkungen (z.B. Zuwachs/Prognose)
	<b>Sozialgebäude II - Arbeiter</b>			29	426	
1	Kanline mit Küche	92	X	0	120	Darzell gemeinsame Nutzung mit T21, T3 und VZB
2	Waschräume und WC-Männer	55	X	0	30	Darzell gemeinsame Nutzung mit T21, T3 und VZB
3	Waschräume und WC-Frauen	8	X	0	15	Chancengleichheit für Mädchen in techn. Berufen
4	Umkleide Herren	55	X	0	100	Darzell gemeinsame Nutzung mit T21, T3 und VZB
5	Umkleide Damen	8	X	0	15	Chancengleichheit für Mädchen in techn. Berufen
6	Trockenraum	95	X	26	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	
	<b>Flächenprogramm des Bestandes</b>			330	330	
10	Pkw (Dienstfahrzeuge (2,5x5m))	27				
11	Stellplatz für Bauhofvan (2,5x5m)	1				
12	Besucherparkplätze (2,5x5m)	8				

10.08.16  
(Datum / Ort)

(Sachbearbeitung / SG)

München  
Landeshauptstadt  
München  
Baureferat  
Tiefbau  
Straßenunterhaltsbezirk Nord  
Detmoldstr. 10  
80335 München

*Änderung (zusätzliche Flächen) vom 10.08.2016 seitens der Nachbarkonzepte*

**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 Bauverträgen)
- Flächenzuordnung gem. Standardraumprogramm (bei Kindertragelieferungen bzw. Schulen gem. Beschluss zur Reduzierung von Baustandards des Stadtrats vom 23.7.04)

(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)
	<b>Sozialgebäude II - Büroflächen für Angestellte</b>			<b>610</b>	<b>896</b>	
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	3		79	88	22m² für ein Doppelzimmer
6	Straßenaufsicher - T22/M	7		56	77	
7	Reserve - Teilzeitkräfte T22/M	4		0	44	
8	Bezirksingenieur - 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 Teilzeitkräfte PRM	4		0	44	
13	Mitarbeiter Störungsdienste 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 555 lfm verteilt auf 6 Etagen. Die Berechnung der Soll-Flächen ist auf den Einbau einer Fahrradalanlage bezogen.
19	Archiv 4 (Dokumentation Entloerung + Multifunktionsgerät)			5	30	Vorhandenes Aktenvolumen ca. 25 lfm und ca. 2m² Stellfläche für ein Multifunktionsgerät
29	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 Fahrradalanlage ausgelegt.
21	EDV-Server T22/Mitte			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/Lötung/Hausanschluss		X	?	70	Wird gemeinsam mit T21 bzw. T3 und VZB genutzt.
31	Putzraum EG (incl. Waschbecken)		X	5	5	
32	Putzraum OG (incl. Waschbecken)		X	3	5	
33	Toilette im EG		X	13	13	
34	Toilette im OG		X	0	13	

09.05.16  
(Datum / Ort)

(Sachbearbeitung / SSU)

München  
Baureferat  
Tiefbau  
Straßenunterhaltsbezirk Nord  
Datumstr. 10  
80335 München

**Raumprogramm Gesamt**

Bauvorhaben: Straßenunterhaltsbezirk Mitte und Parkraummanagement

Straße / Ort: Kagerstraße 9

POM (PS) Nr.:

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

Hinweise:  
 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 Kindertageseinrichtungen bzw. Schulen gem. Beschluss zur Reduzierung von Baustandards des Stadtrats vom 28.7.04)

(Zuletzt genehmigtes Raumprogramm zum Flächenvergleich \*)

Kd. Nr.	Raumbezeichnung	Personen	Gemeinsame Nutzung von T22/Mitte und PRM	Fläche IST im Bestand	Fläche SOLL	Bemerkungen (z.B. Zuwachs/Prognose)
	<b>Sozialgebäude II – Büroflächen für Verwaltung</b>			<b>74</b>	<b>95</b>	
1	Verwaltungsleitung	1	X	21	15	11m² Nettobürofläche + 4m² Zusatzfunktion
2	Stlv. Verwaltungsleitung	1	X	21	15	11m² Nettobürofläche + 4m² Zusatzfunktion
3	Sachbearbeitung und Verwaltungs-Anwärter	2	X	21	22	
4	Archiv 2 (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 Fahrgalanlage
5	Lagerraum für Büromaterial		X	0	20	Im Bestand verteilt auf alle Büros der übrigen Verwaltung!
6	WC – Behindertengerecht Damen und Herren		X	0	10	
	<b>Hausmeisterwohnung (3 Zimmer)</b>				<b>80</b>	
7	Hausmeisterwohnung (3 Zimmer)	X			70	
8	Lagerraum für Hausmeisterwohnung	X			10	
	<b>Erreichungsflächen im Sozialgebäude</b>			<b>0</b>	<b>605</b>	
	Erreichungsflächen im Büro, 44% von Gesamtnutzfläche				615	Ermittelt aus 325m² Arbeiter + 296m² Angestellte + 85m² Verwaltung + 80m² Hausmeisterwohnung
	<b>Sozialgebäude II – Magazin u. Technik im EG</b>			<b>100</b>	<b>115</b>	
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)



auptstadt  
 München  
 Baureferat  
 Tiefbau  
 Straßenunterhaltsbezirk Nord  
 Deutsoldstr. 10  
 80335 München