

LR1 Landkreis Erlangen-Höchstadt
Marktplatz 6
91054 Erlangen

Neubau eines Landratsamtes Erlangen-Höchstadt

Bauausschuss 25.11.2013



Untersuchungen Vorplanung

1. Aktueller Planungsstand
2. Kindertagesstätte
3. Staffelgeschoß
4. Flächenentwicklung

1. Aktueller Planungsstand

Lageplan

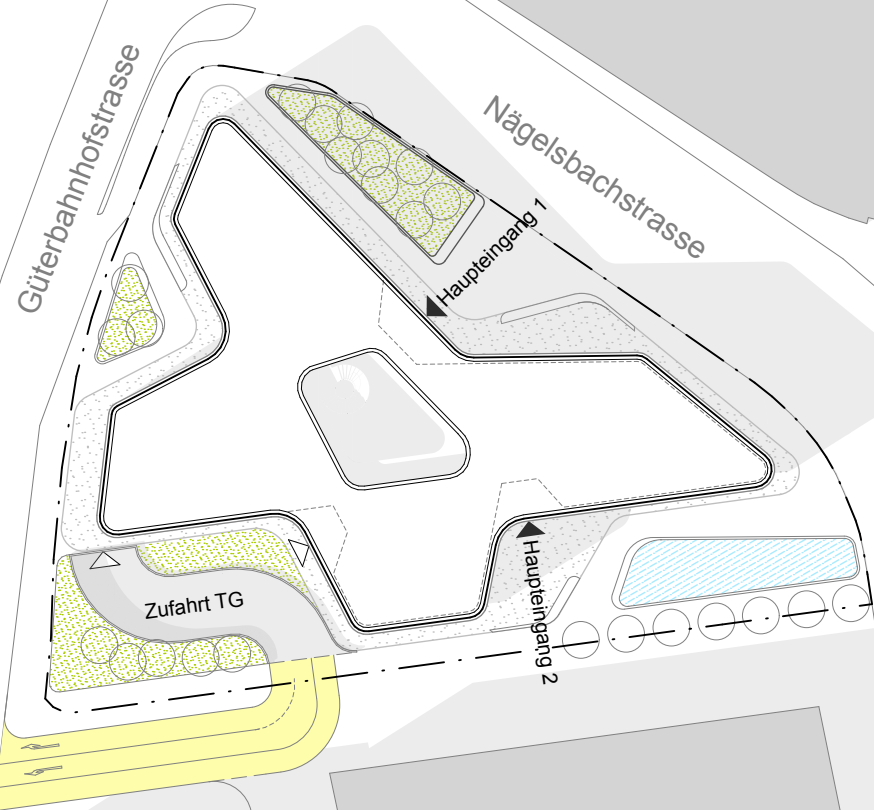
Mögliche Flächen- und Nutzungsverteilung

Grundstücksausnutzung Tiefgarage

Raumhöhen

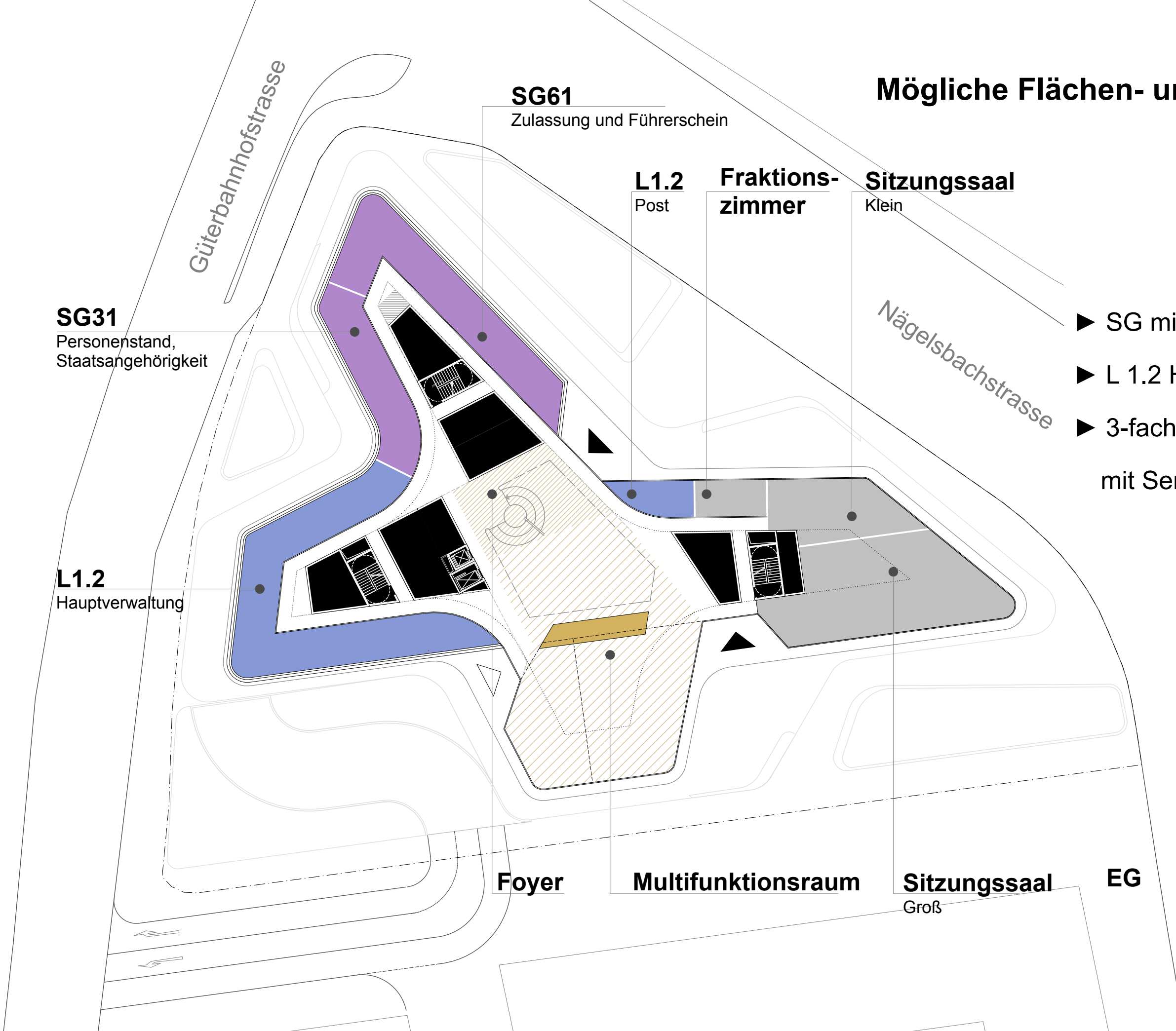
Lageplan aktualisierte Grundstücksgrenzen

► Situation mit Darstellung der Planung
des möglichen Grundstücksnachbarn



Mögliche Flächen- und Nutzungsverteilung

Erdgeschoss



- ▶ SG mit hohem Publikumsverkehr
- ▶ L 1.2 Hauptverwaltung teils im 1.OG
- ▶ 3-fach teilbarer Multifunktionsbereich mit Serviceblock

SG31
Personenstand,
Staatsangehörigkeit

L1.2
Hauptverwaltung

SG61
Zulassung und Führerschein

L1.2
Post

**Fraktions-
zimmer**

Sitzungssaal
Klein

Foyer

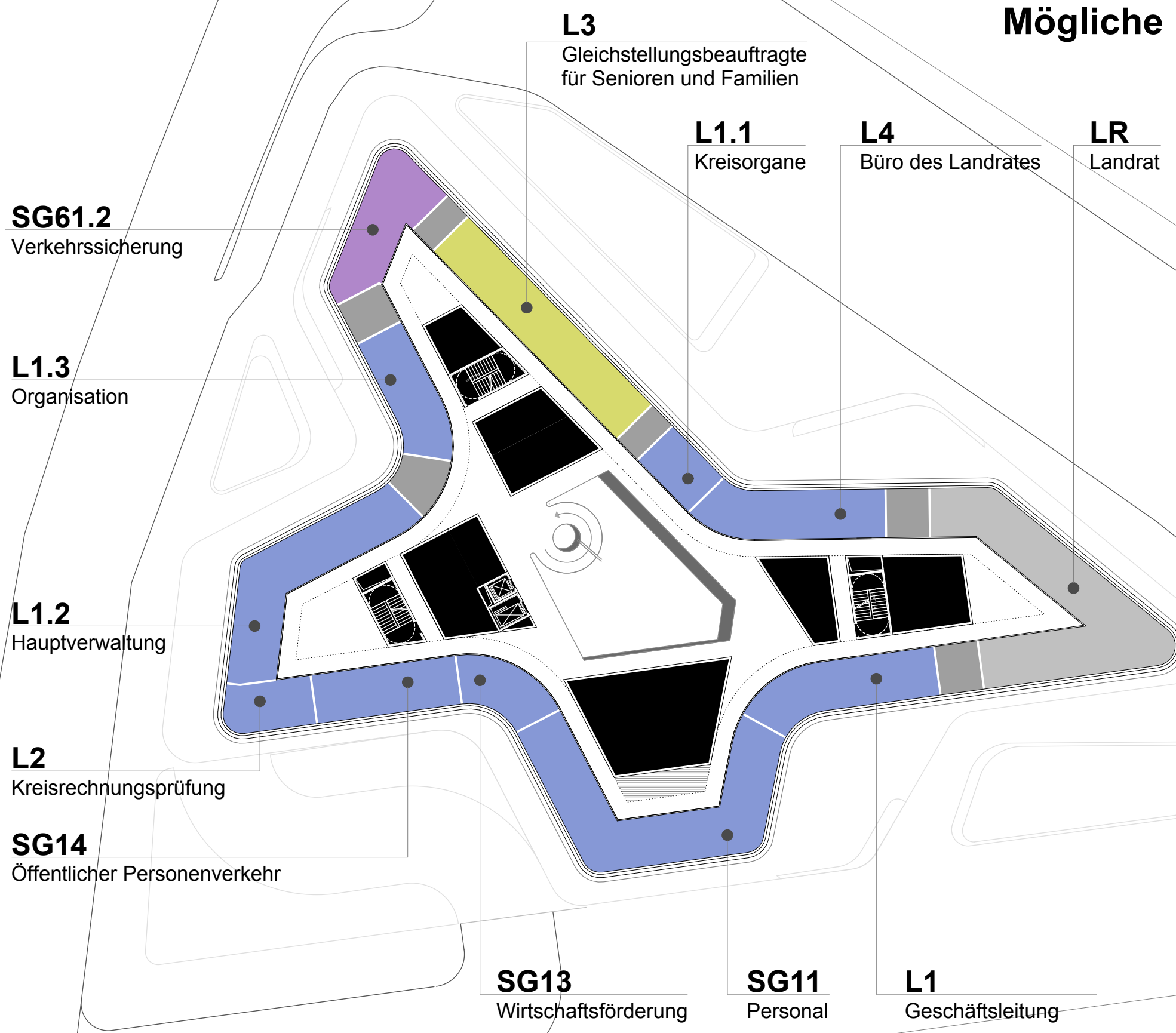
Multifunktionsraum

Sitzungssaal
Groß

EG

Mögliche Flächen- und Nutzungsverteilung

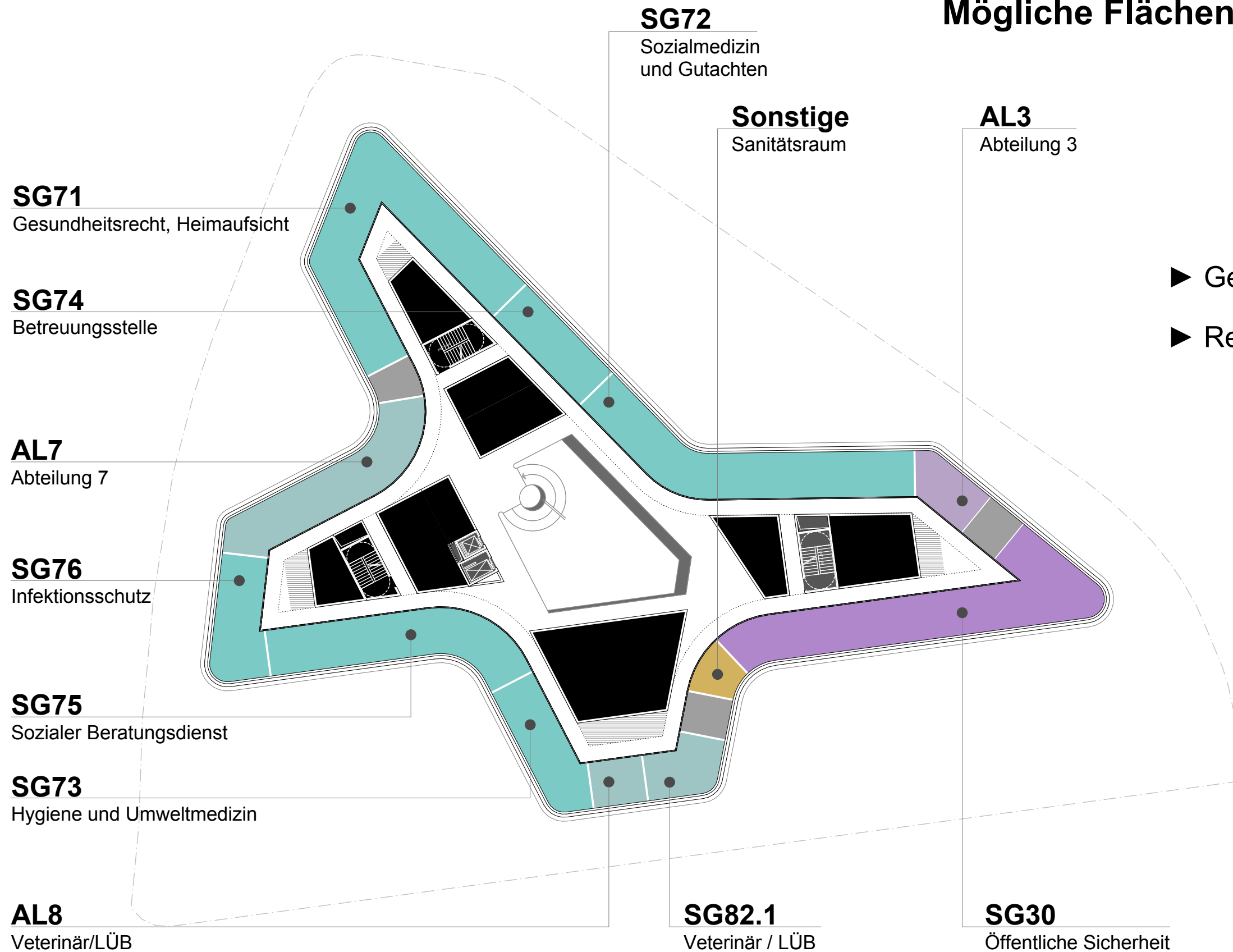
1. Obergeschoss



- ▶ alle L-Abteilungen auf einer Ebene
- ▶ LR direkt über Sitzungssaal
- ▶ SG61.2 Verkehrssicherung direkt über SG61 Zulassung + Führerschein
- ▶ Reserve: 99m2

Mögliche Flächen- und Nutzungsverteilung

2. Obergeschoss

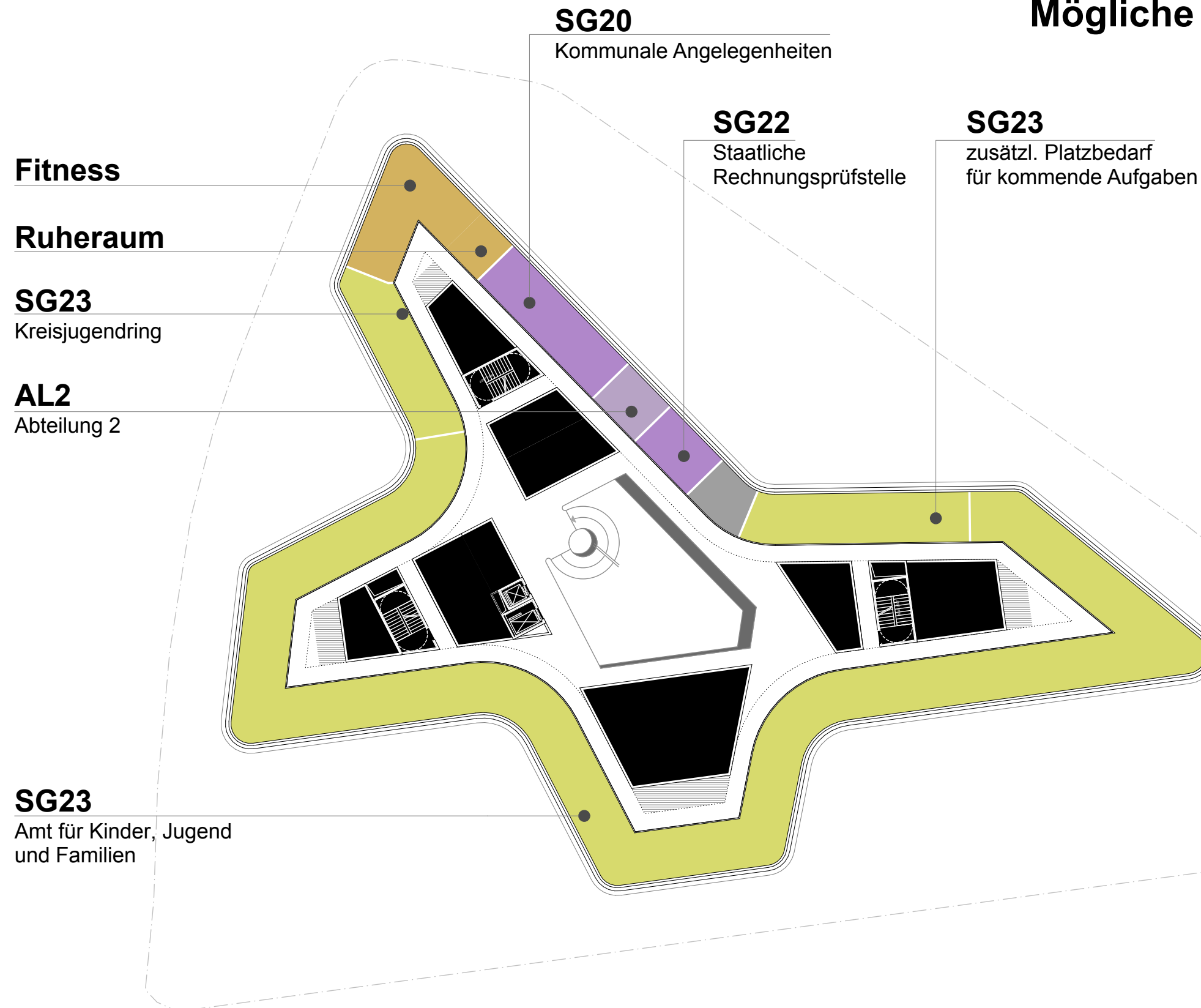


► Gesundheitsamt auf einer Ebene

► Reserve: 52m2

Mögliche Flächen- und Nutzungsverteilung

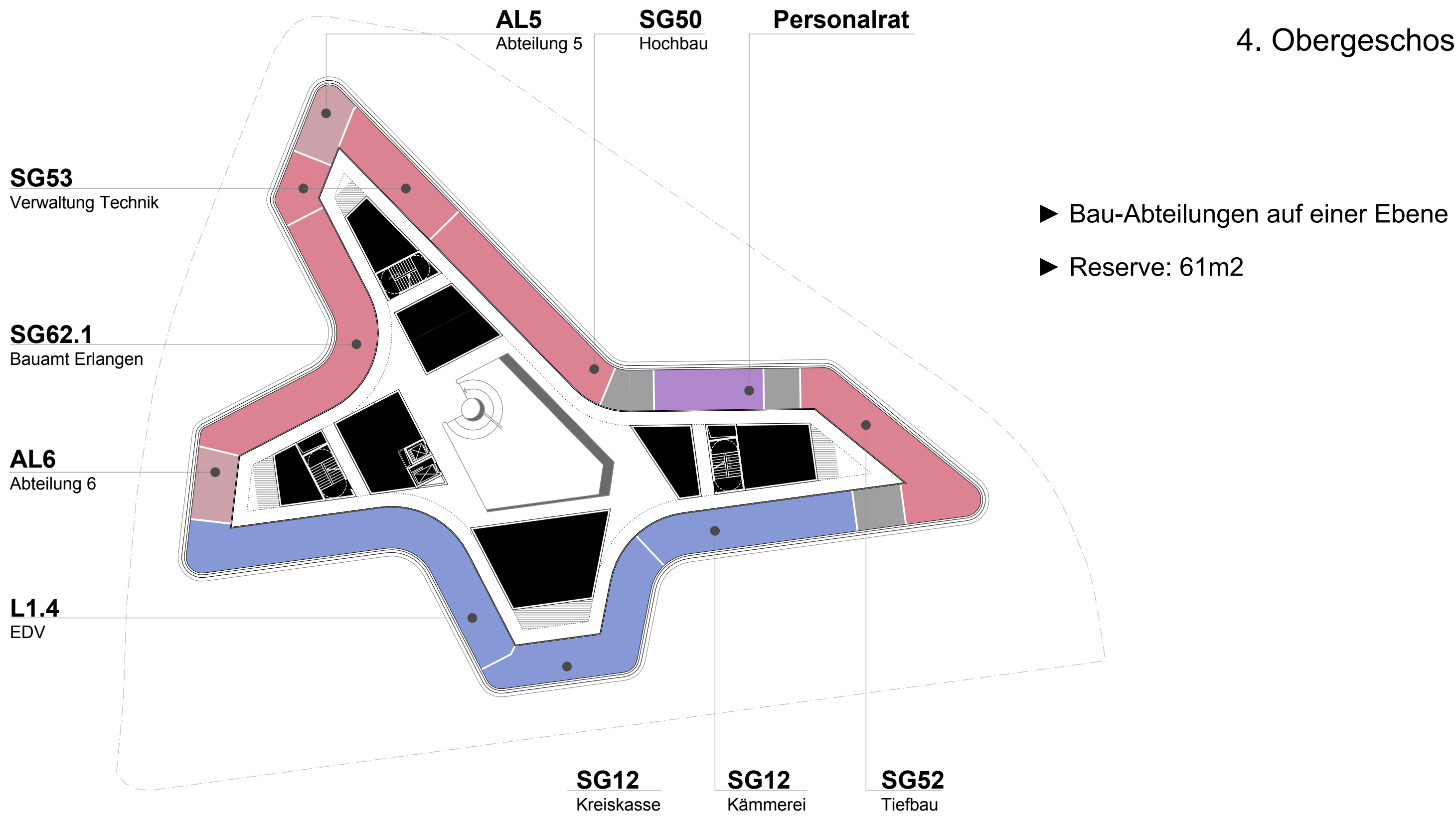
3. Obergeschoss



- ▶ Jugendamt auf einer Ebene
- ▶ Fitness und Ruheraum
- ▶ Reserve: 23m2

Mögliche Flächen- und Nutzungsverteilung

4. Obergeschoss



Mögliche Flächen- und Nutzungsverteilung

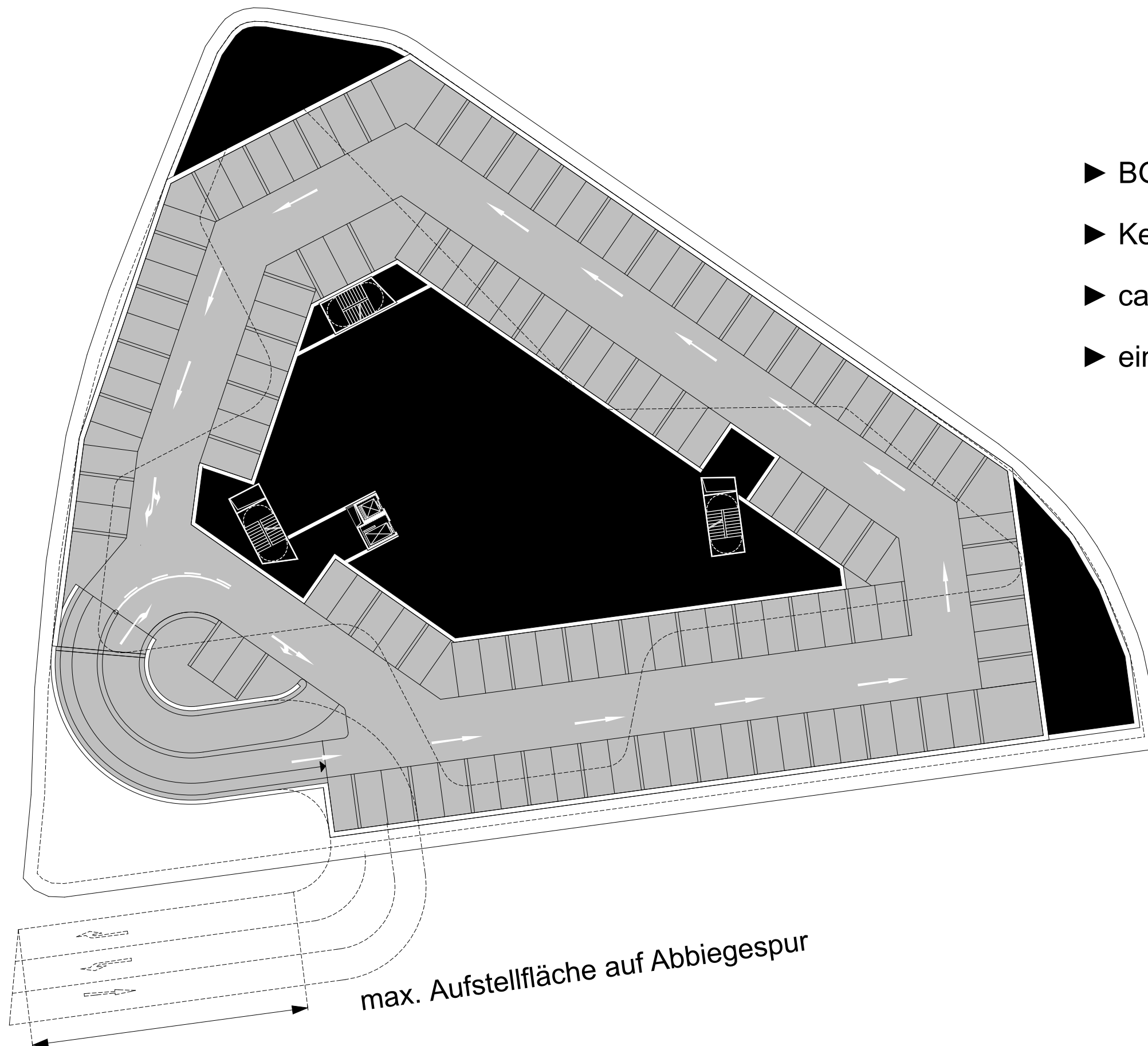
Zusammenfassung

- ▶ Alle Sachgebiete enthalten ✓
- ▶ Fitnessraum enthalten ✓
- ▶ Ruheraum enthalten ✓
- ▶ Reservefläche: 235m² (entspricht 25 Arbeitsplätzen)
- ▶ Übersichtliche, geschossweise Anordnung der Abteilungen ✓
- ▶ Einladende, funktionale Erdgeschossesebene mit entsprechender Raumhöhe ✓
- ▶ Flexibel nutzbarer Multifunktionsbereich, mit Foyer zusammenschaltbar ✓
(Ausstellungen, Veranstaltungen etc.)
- ▶ Sitzungssaal transparent und offen, funktional richtig angeordnet ✓
(Fluchtwege, Raumhöhe)
- ▶ Außenauftritt entspricht dem Charakter eines öffentlichen Gebäudes ✓

Maximale Grundstücksausnutzung

1. Tiefgaragengeschoß

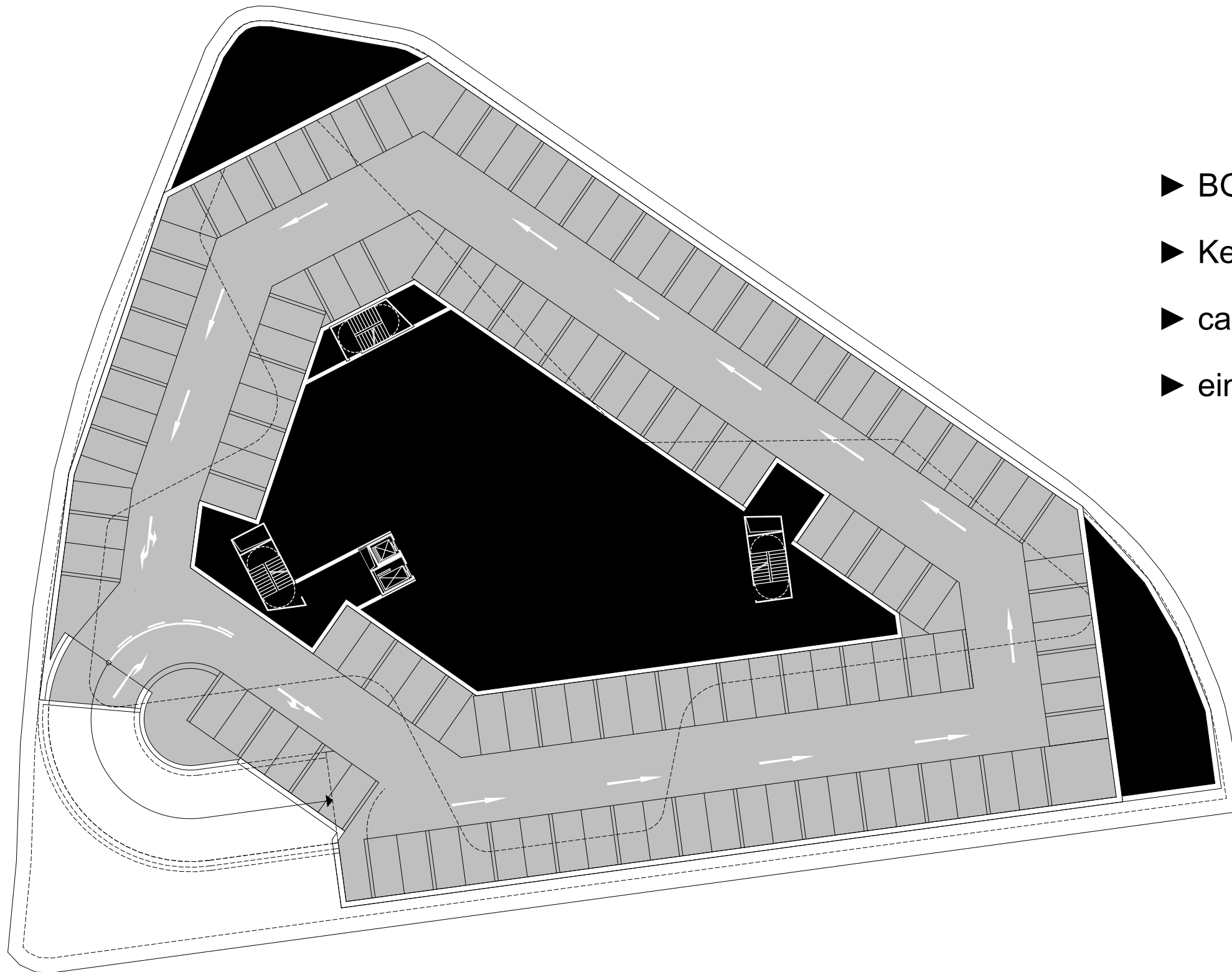
- ▶ BGF 5.150m²
- ▶ Kellerfläche 1.465m²
- ▶ ca. 110 Stellplätze
- ▶ einfache Verkehrsführung



Maximale Grundstücksausnutzung

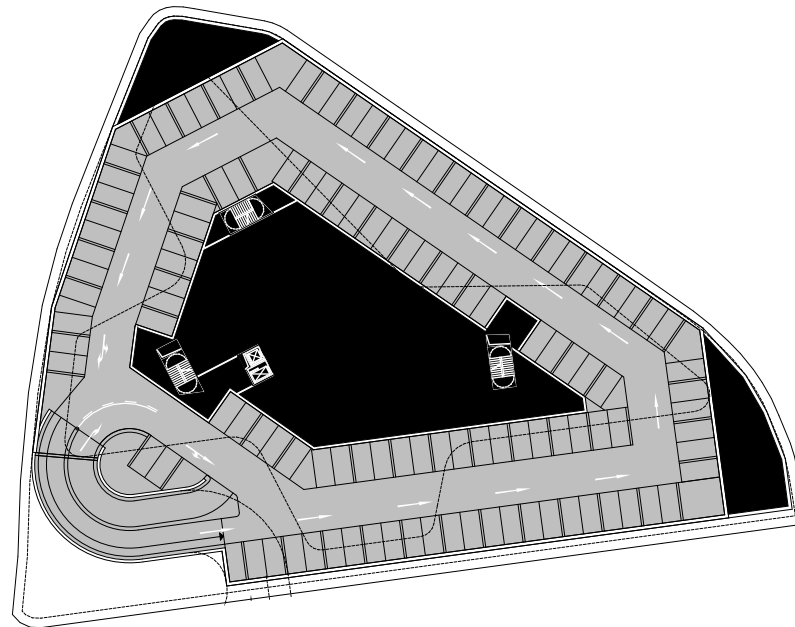
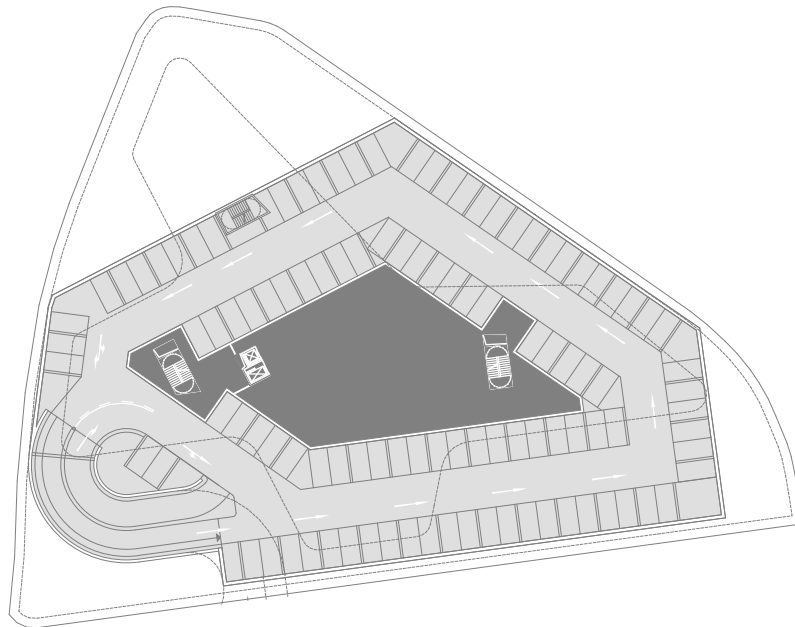
2. Tiefgaragengeschoß

- ▶ BGF 5.150m²
- ▶ Kellerfläche 1.465m²
- ▶ ca. 115 Stellplätze
- ▶ einfache Verkehrsführung



Tiefgarage

Zusammenfassung



Platzbedarf Kellerflächen laut RuF:

▶ Hauptarchiv ca.	1800m ²
▶ sonstige Lagerflächen ca.	480m ²
▶ Technikflächen ca.	650m ²
▶ <u>gesamt ca.</u>	<u>2930m²</u>
	(Brutto)

GESAMT:

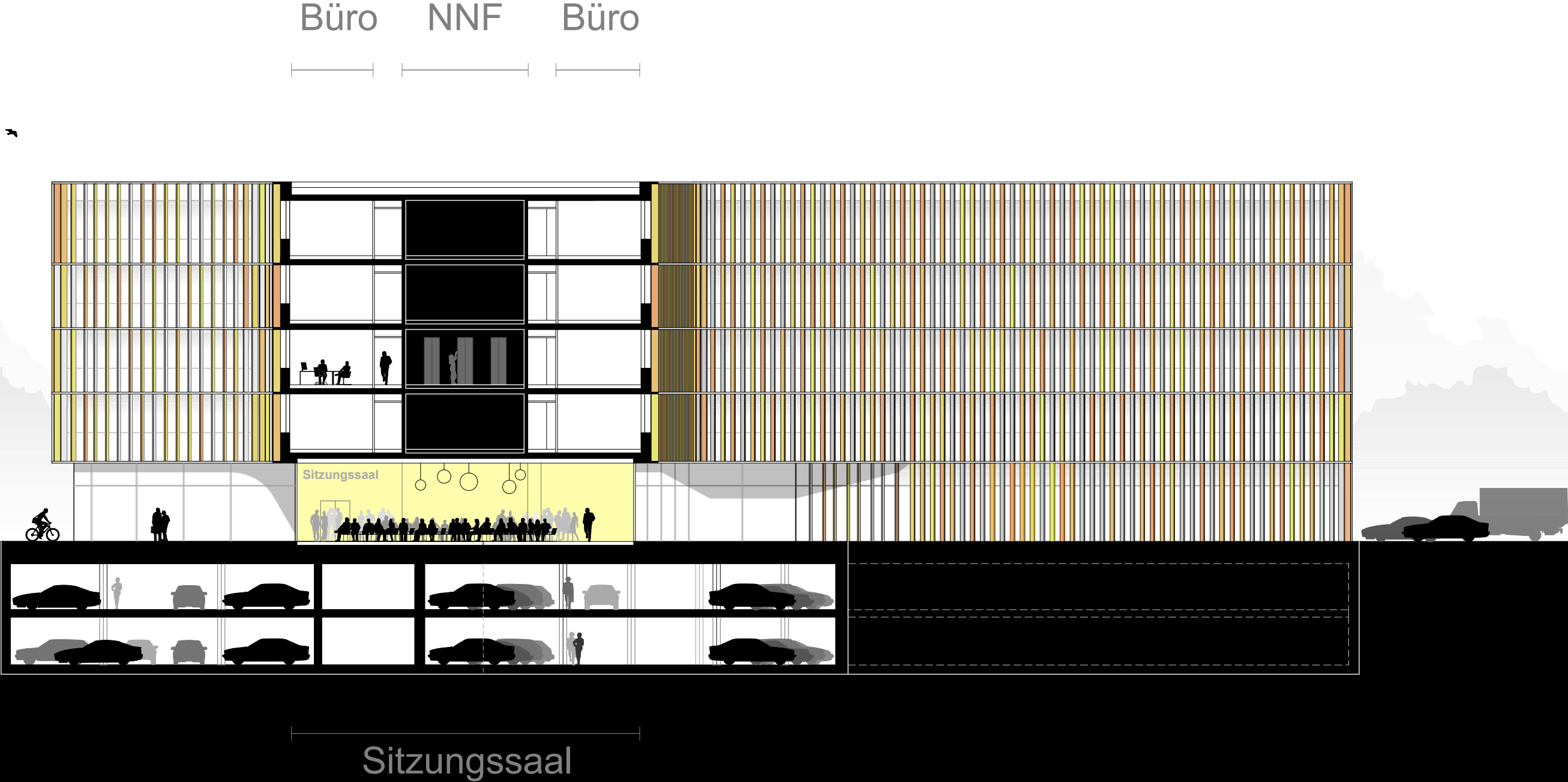
- ▶ **BGF 8.320m²**
- ▶ **Kellerfläche 1.650m² (Brutto)**
- ▶ **ca. 200 Stellplätze**

GESAMT:

- ▶ **BGF 10.300m²**
- ▶ **Kellerfläche 2.930m² (Brutto)**
- ▶ **ca. 225 Stellplätze**

Raumhöhen

Schnitt quer

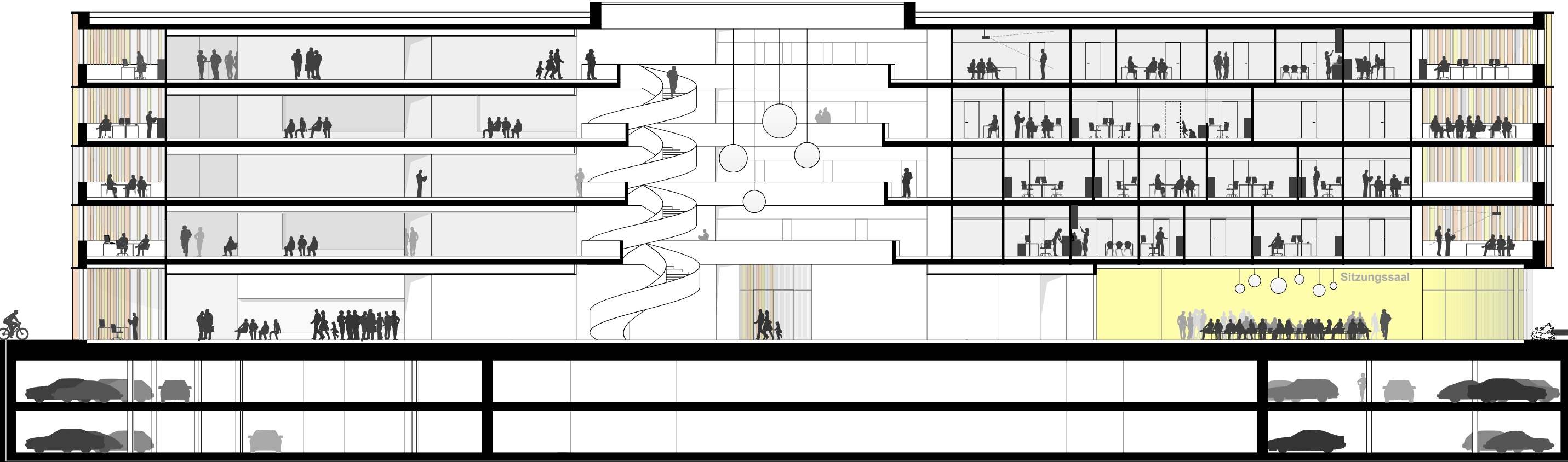


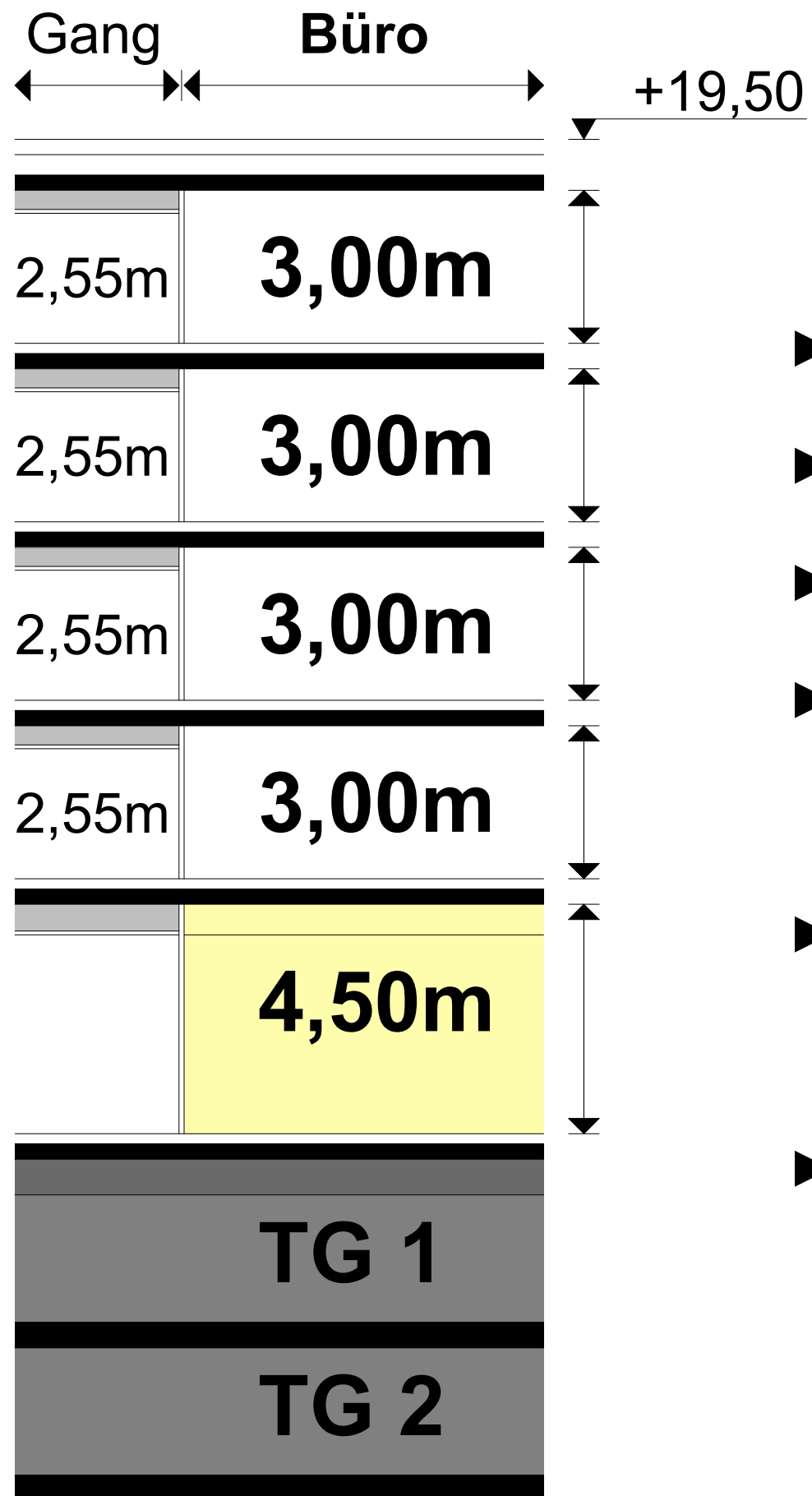
Raumhöhen
Schnitt längs

Büro Gang / Wartebereiche

Foyer / Atrium

Büros





Raumhöhen Systemschnitt

- ▶ nur ein Geschoß mit großer Raumhöhe erforderlich
- ▶ Optimale Bürohöhe
- ▶ lichte Ganghöhe resultierend ca. 2,55m
- ▶ Gebäudehöhe 19,50m
- ▶ Abstandsfläche derzeit auf
max.H = 20,00m ausgelegt
- ▶ bei größerer Gebäudehöhe
mehr Abstand erforderlich → Kubaturverkleinerung

Raumhöhen

Foyer

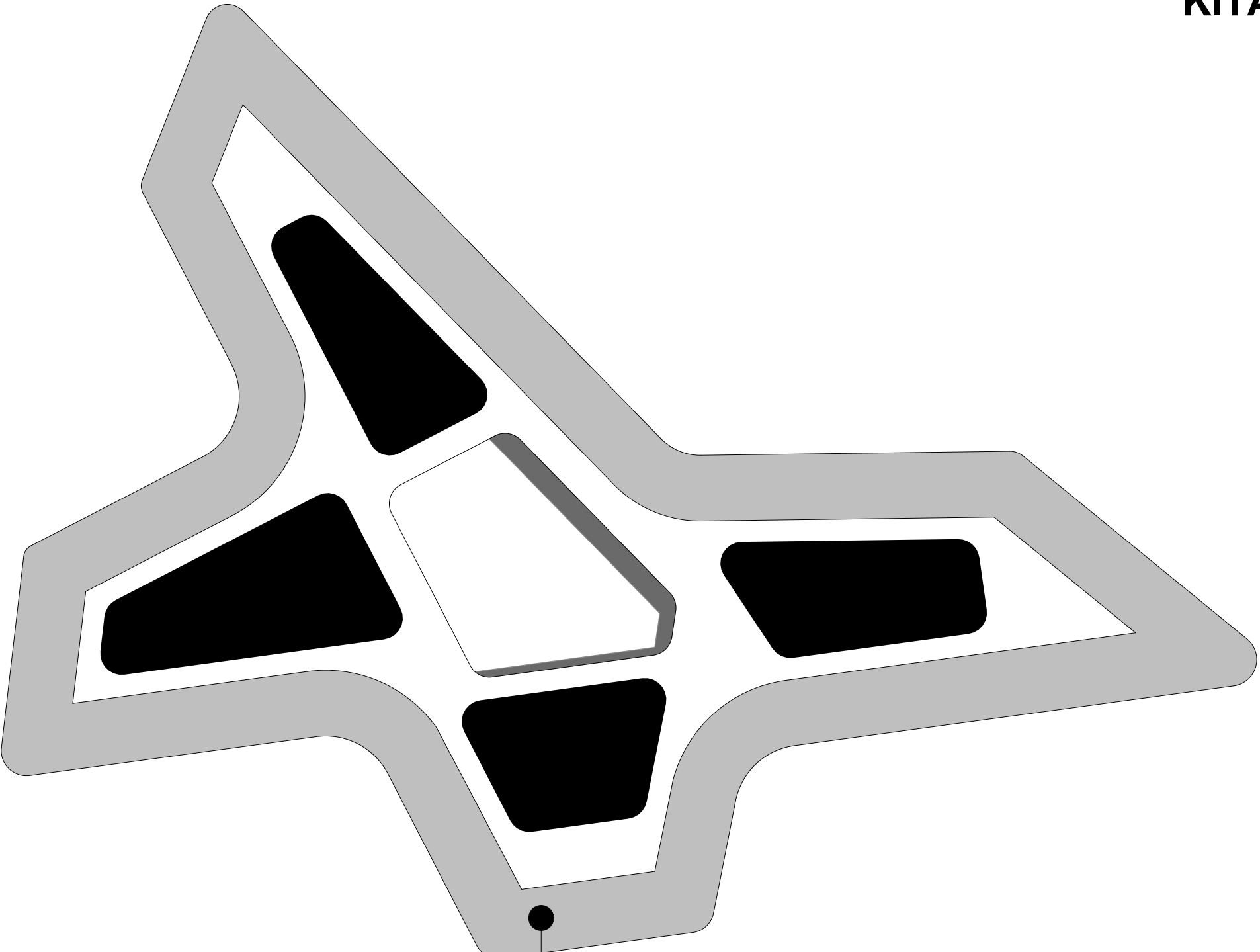


Neubau eines Landratsamtes Erlangen-Höchstadt

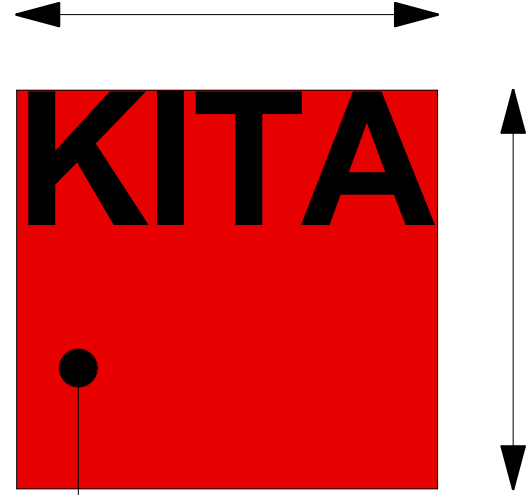
AllesWirdGut

2. Kindertagesstätte

1. KITA im Landratsamt
2. Arbeitsplätze mit Betreuungsmöglichkeit
3. Externe KITA



belichtete HNF
ca. 1 100 m²



KITA
ca. 360 m²

≙ ca. 40 Arbeitsplätze

RAUMPROGRAMM KITA:

Empfehlung Raumprogramm Stadt Nürnberg

Alter 0 - 6 Jahre gesamt	20 Kinder
- 0 - 3 Jahre	10 Kinder
- 3 - 6 Jahre	10 Kinder

- Gruppenraum Krippe	min 50m ²
- Schlafrum Krippe	min 25m ²
- Gruppenraum KiGa	min 35m ²
- Kleingruppenarbeit	20m ²
- Bewegungs- Mehrzweckraum	50m ²
- Sanitäre Einrichtungen	30m ²
- Küche	10m ²
- Personalraum	16m ²
- Halle, Flur-, Gangbereich	70m ²
- Materialraum	16m ²
- Geräteraum	10m ²
- Putzraum	3m ²
- Kinderwagenraum	15m ²
- Müllraum	10m ²
	360m²

KITA Recherche / Anforderungen

- Bedarfserhebung erforderlich / Einbeziehen Jugendamt erforderlich
- Bedarf Hort (Nachmittagsbetreuung)
- pädagogisches Konzept
 - ° feststrukturierte Gruppenarbeit
 - ° offene Gruppen
 - ° gruppenübergreifendes Arbeiten
 - ° funktionsorientiertes Arbeiten
- Gefährdung durch Straßenverkehr vermeiden
- Wohnortnähe vorteilhaft
- In der Nähe von Anlagen die Staub, Lärm, störenden Geruch oder gesundheitsschädigende Gase erzeugen, dürfen keine Tageseinrichtungen gebaut werden.

Außenbereich

- ca. 10m² / Kind aber mindestens 300m²
- Einzäunung muss unbemerktes Entfernen verhindern

KITA im Landratsamt - Freiflächen

Mögliche Situierung und Flächenbedarf

- ▶ ca. 300m² Freifläche erforderlich
- ▶ Gefährdung durch Straßenverkehr vermeiden
- ▶ Einzäunung um unbemerktes Entfernen zu verhindern erforderlich

1

Bahntrasse

KITA im Landratsamt - Freiflächen

Städtebaulicher Kontext

2

Individualverkehr & Zufahrt Landrat

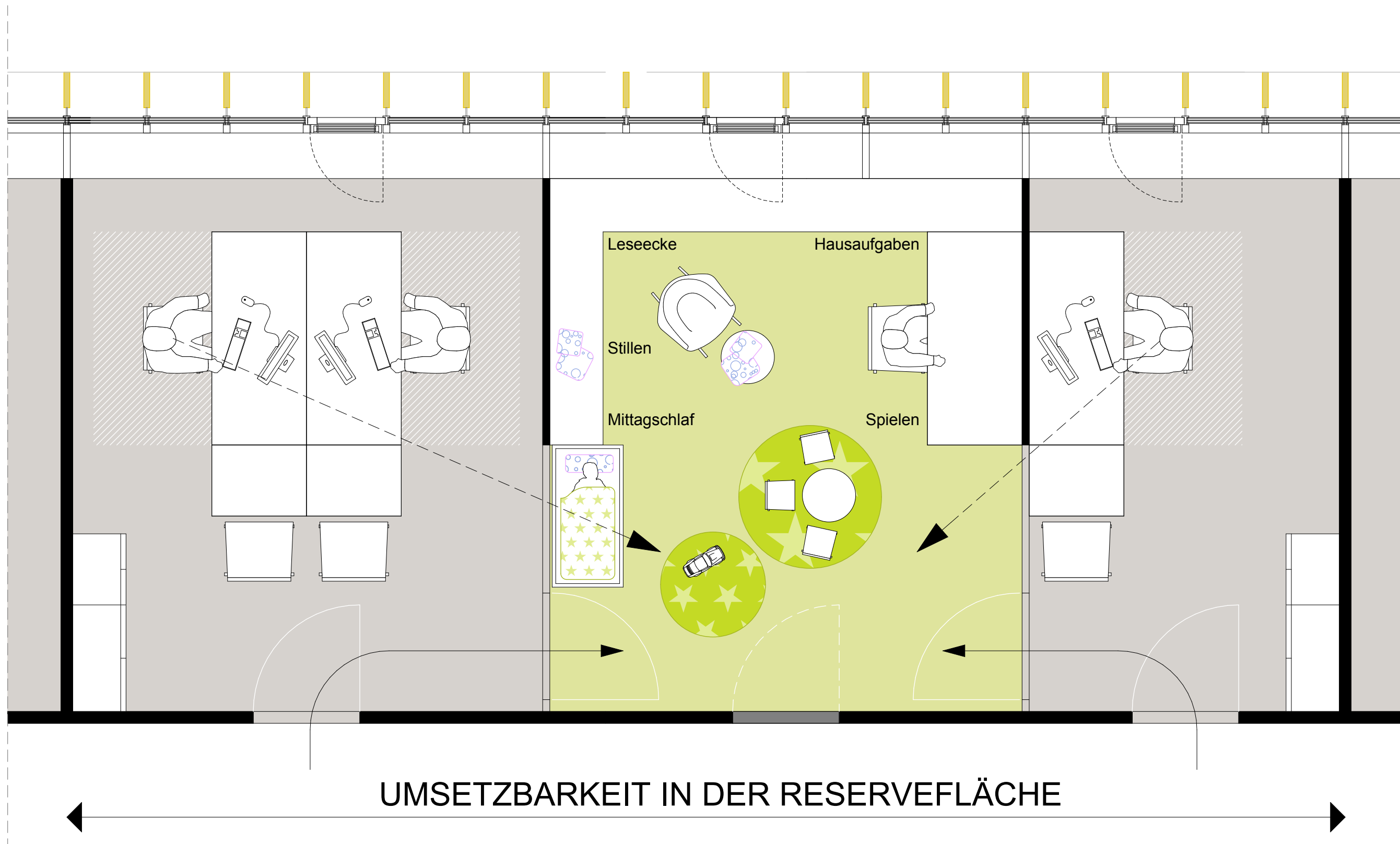
3

Repräsentativer Vorplatz

Arbeitsplätze mit Betreuungsmöglichkeit

► Zugang ausschließlich über den Arbeitsplatz

kindgerechter Arbeitsplatz



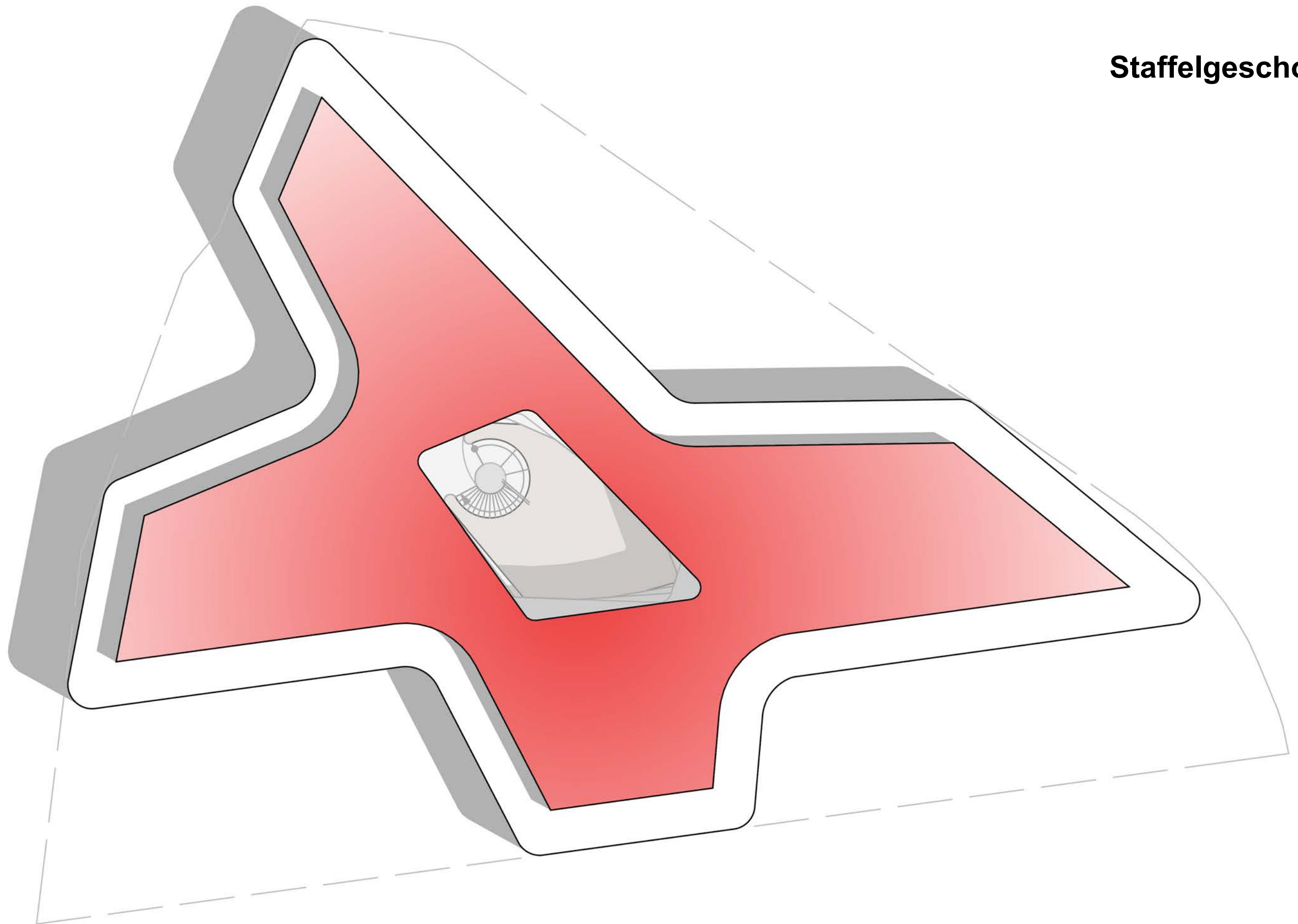
Arbeitsplätze mit Betreuungsmöglichkeit

kindgerechter Arbeitsplatz

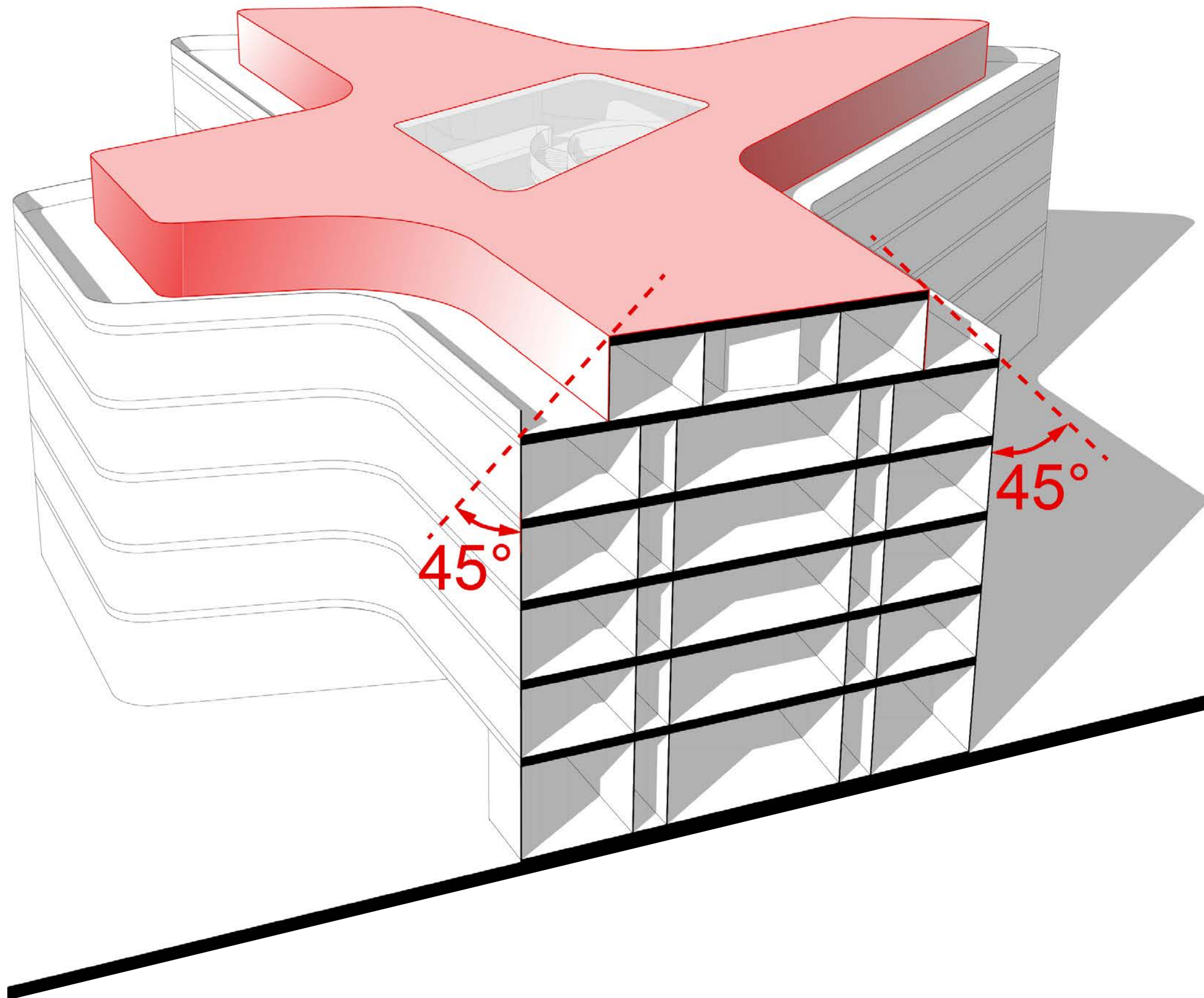
- ▶ z.B. ein Eltern-Kind-Büro je Etage
- ▶ In Teeküchennähe zu platzieren
- ▶ Flexibles Arbeiten für Elternteile bei Betreuungsengpässen
- ▶ Möblierung und kindgerechte Ausstattung
- ▶ Bei fehlendem Bedarf Einrichtung als 2 MA Büro möglich
- ▶ Vom gemütlichen Stillsessel bis zum Hausaufgabentisch möglich

3. Staffelgeschoß

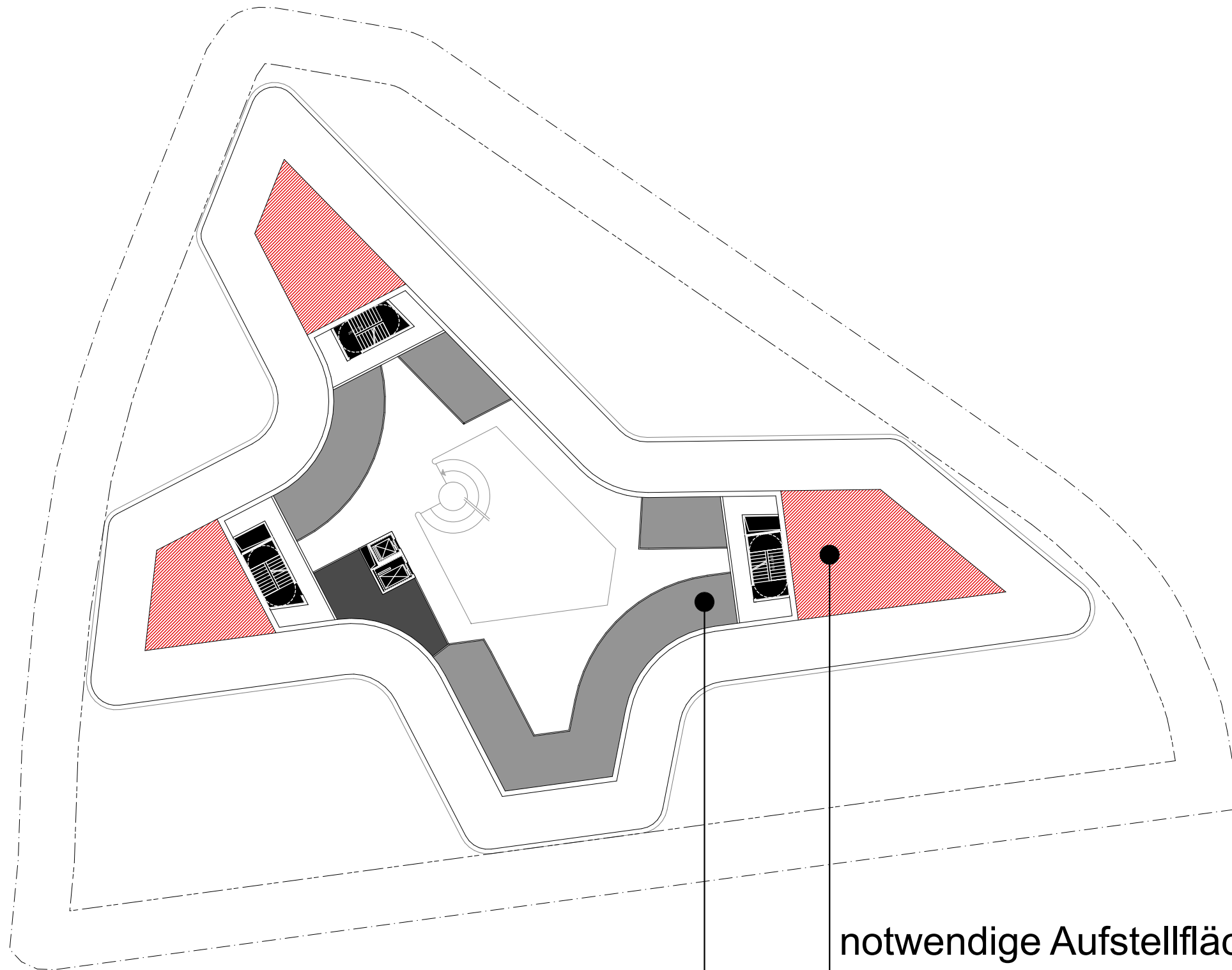
Flächengewinn
Errichtung
Wirtschaftlichkeit



Staffelgeschoß



Staffelgeschoß

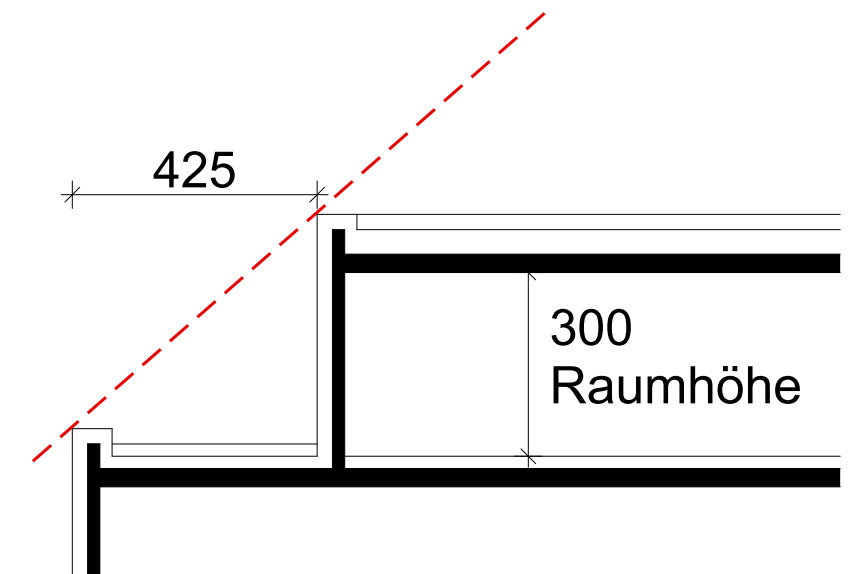


notwendige Aufstellflächen

Haustechnik= **335 m²** (Technik für Gesamtgebäude)

zusätzliche Bürofläche

insges. **314 m²** → entspricht ca. 30 Arbeitsplätzen



Errichtung in einer Bauphase

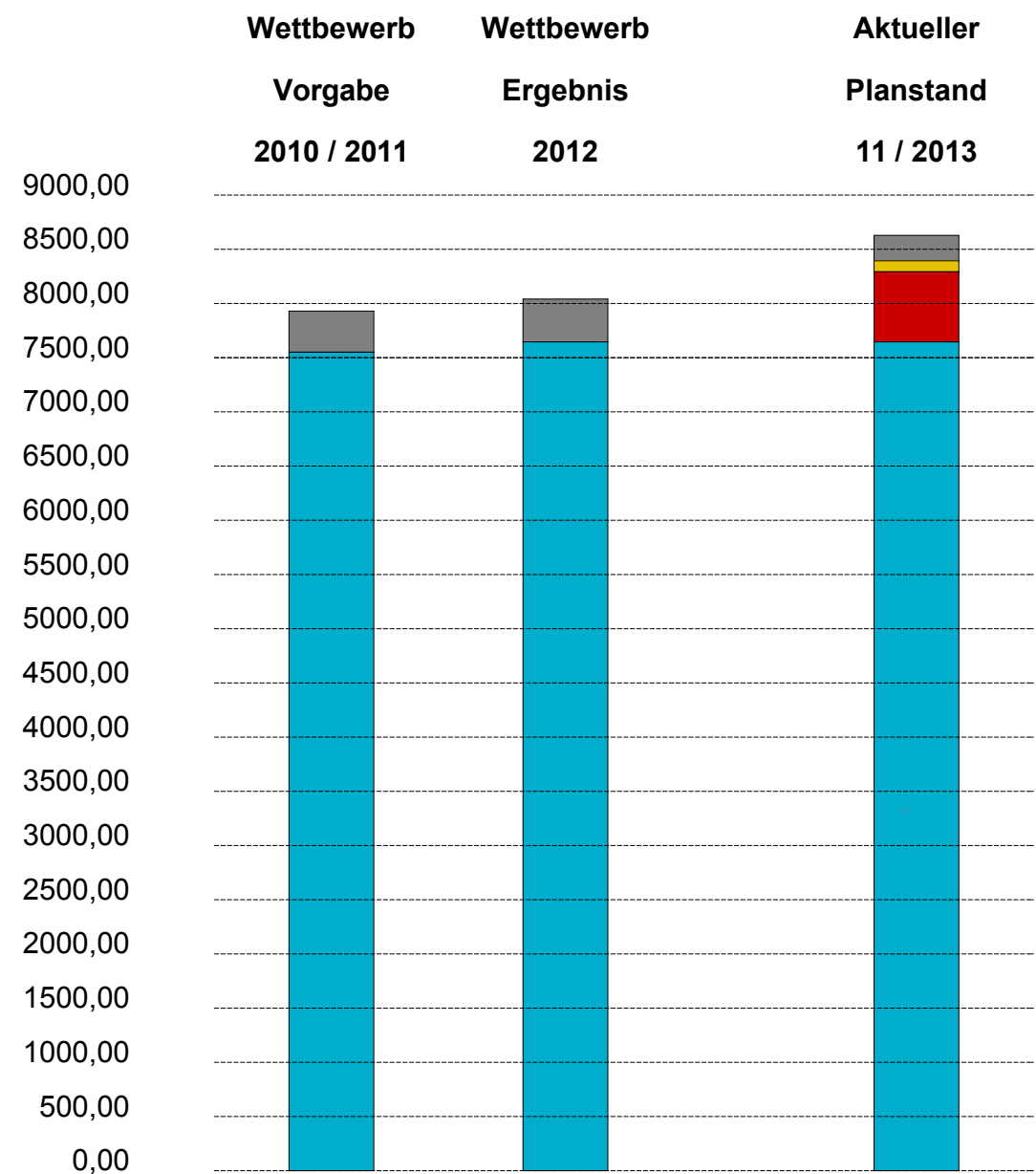
- ▶ Baulicher Mehraufwand
- ▶ Flächenbedarf für Technik auf dem Dach
- ▶ Erzielbare Flächen: ca. 30 zusätzliche Arbeitsplätze
- ▶ Resultierend ca 10 zusätzliche Stellplätze
- ▶ Genehmigungsfähigkeit kritisch (zusätzliches Stockwerk)

Vorrüstung für Aufstockung

- ▶ Technischer und konstruktiver Mehraufwand
- ▶ Wirtschaftlichkeit (Bauphasen, Vorrüstung)
- ▶ Planung in Phase 1 erforderlich

4. Flächenentwicklung

Flächenentwicklung



HNF
Amtsvergrößerung
Fitness + Ruheraum
Reserve
HNF GESAMT

7551,50	7646,00
377,60	395,00
7929,10	8041,00

7646,00
+ 647,50
+ 100,00
+ 235,00
= 8628,50

ca. + 8% in bezug auf Stand 2012