

Bauvorhaben: **Betriebshof Apen - Gebäudedienst und Bauhof**  
 Bauherr: Gemeinde Apen  
 Hauptstraße 200, 26689 Apen  
 Bauort: Burgstraße 12, 26689 Apen

**Raumprogramm/Maßnahmen Variante 3**

Bezeichnung	ca.	Anforderung
<b>Büro- und Sozialräume</b>		
Büro Gebäudedienst	16 m <sup>2</sup>	PC-Arbeitsplatz
Büro Bauhof	16 m <sup>2</sup>	PC-Arbeitsplatz
Lager	16 m <sup>2</sup>	Lager, möglicher PC-Arbeitsplatz
Personal- / Besprechungsraum	40 m <sup>2</sup>	Anzahl: bis 25 Personen, zusätzliche Nutzbarkeit für Besprechungen
Teeküche	11 m <sup>2</sup>	vorgeschaltet
Sanitärbereich		
Du / WC Damen	8 m <sup>2</sup>	Annahme: 2 Mitarbeiterinnen, zugleich WC barrierefrei
Du / WC Herren	21 m <sup>2</sup>	Starke Verschmutzung, niedrige Gleichzeitigkeit, 16-20 Nutzer
Umkleibereich	29 m <sup>2</sup>	Spinde für Personal, S/W, 20 Personen
Wasch- / Trockenraum	11 m <sup>2</sup>	Trocknung von Arbeitskleidung und Arbeitsschuhen, 2 Waschmaschinen, 2 Trockner
PuMi	2 m <sup>2</sup>	
Technikfläche	9 m <sup>2</sup>	erforderliche Technikfläche in Abstimmung mit TGA-Planer
HAR	3 m <sup>2</sup>	
WC für Recyclinghof	6 m <sup>2</sup>	Zugang von außen sowie Nutzbarkeit durch die Büromitarbeiter
Verkehrsflächen	20 m <sup>2</sup>	
	<b>208 m<sup>2</sup></b>	<b>Büro- und Sozialräume</b>

<b>Werkstatt</b>		
Malerarbeiten	16 m <sup>2</sup>	Tisch Materialbereitstellung + Wagen, kleine Lackierkabine
Holzwerkstatt	40 m <sup>2</sup>	Werkbank, Wagen, Geräte wie Kreissäge und Absauganlage sind bekanntzugeben, Fläche Absaugung, Größenvorgabe Bauhof erforderlich
Metallbau, inkl. Lager	117 m <sup>2</sup>	Werkbänke, Wagen, Werkzeugschrank, Lager. Geräte wie Schweiß- und Schneidegeräte sind bekanntzugeben, Fläche Absaugung/Außendurchführung Möglichkeit der Fahrzeugreparatur ist zu klären, Werkstatthöhe an Fahrzeughöhe
HLSK mit Elektro	42 m <sup>2</sup>	Werkbank und Regale, Wagen
Schilderwerkstatt	21 m <sup>2</sup>	ausgelagert, kein Teil der Maßnahme
Verkehrsflächen	62 m <sup>2</sup>	15-20%
	<b>298 m<sup>2</sup></b>	<b>Werkstatt</b>

<b>Lager</b>		
Gefahren- / Betriebsstoffe	8 m <sup>2</sup>	sep. Raum für Gefahrenstoffe, Art, Anzahl
gesicherte Aufbewahrung	6 m <sup>2</sup>	Schlüssel/Schließanlagen
Lager Verbrauchsmaterial	42 m <sup>2</sup>	Anlieferung großer Mengen, Stapler
HLSK/Elektro, KFZ-Stellplatz		offen, überdacht
Holz, mit KFZ-Stellplatz	60 m <sup>2</sup>	Bretter, Platten, Langholz, Regale
Maler, mit KFZ-Stellplatz	46 m <sup>2</sup>	Regale, Werkzeugschrank
Schilder, mit KFZ-Stellplatz		offen, überdacht
Gartengeräte	18 m <sup>2</sup>	Regal, Schrank, Wandbefestigung
	<b>180 m<sup>2</sup></b>	<b>Lager</b>

<b>Freilager überdacht</b>		
Freilager überdacht	210 m <sup>2</sup>	Ladezone, Gitterboxen/Langgutcontainern im Schwerlastregal/Dachüberstand
Schilder, Baken, etc.	0 m <sup>2</sup>	Unterbringung in vorhandener Struktur, nicht Teil des Projekts
Verkehrsflächen		Türen, Toreinfahrten
	<b>210 m<sup>2</sup></b>	<b>Freilager überdacht</b>

<b>896 m<sup>2</sup></b>	<b>Gesamtfläche Räume (NUF)</b>
<b>100 m<sup>2</sup></b>	<b>Gesamtfläche Konstruktion (KGF), Annahme zuz. 10-15%</b>
<b>996 m<sup>2</sup></b>	<b>Gesamtfläche Gebäude (BGF)</b>

<b>Freiflächen</b>			
Freilager	120 m <sup>2</sup>		
Verkehrsflächen außen	2.000 m <sup>2</sup>		Zufahrt, Verkehrs- und Bewegungsfläche, Staplerverkehr
Stellplätze			
Privat und Besucher	175 m <sup>2</sup>		PKW-Stellplätze (Mitarbeiter + Besucher), 12 St. á 12,5 m <sup>2</sup> zuz. Fahrräder
Dienstfahrzeuge, Hänger	220 m <sup>2</sup>		angenommen 12 Einheiten á 18m <sup>2</sup>
	<b>2.515 m<sup>2</sup></b>		<b>Freiflächen</b>

<b>Recyclinghof</b>			
	von	bis	Flächen abklären, nach Homepage:
Recycling-Büro	15 m <sup>2</sup>	20 m <sup>2</sup>	"Blockhütte" für 1-2 Personen, zentrale Anlaufstelle Recyclinghof
Verkehrsfläche	400 m <sup>2</sup>	700 m <sup>2</sup>	Freie Bewegungsfläche KFZ/Gespanne
Grünschnitt	20 m <sup>2</sup>	20 m <sup>2</sup>	Container
Strauchschnittlager	200 m <sup>2</sup>	600 m <sup>2</sup>	freie Bodenfläche
Altpapier	20 m <sup>2</sup>	50 m <sup>2</sup>	Container
Alteisen	20 m <sup>2</sup>	20 m <sup>2</sup>	Container oder Box für Altmetall? Flüssigkeitsdichte Bodenwanne (Ölreste)
	675 m <sup>2</sup>	1.410 m <sup>2</sup>	<b>Recyclinghof Mittelwert ca. 1.042,50 m<sup>2</sup></b>

<b>1.042,5 m<sup>2</sup></b>	<b>Angenommene Fläche</b>
------------------------------	---------------------------

Leer, 06.02.2023

Simon Burgemeister  
 Architekt  
 burgemeister + menzel planungsgruppe