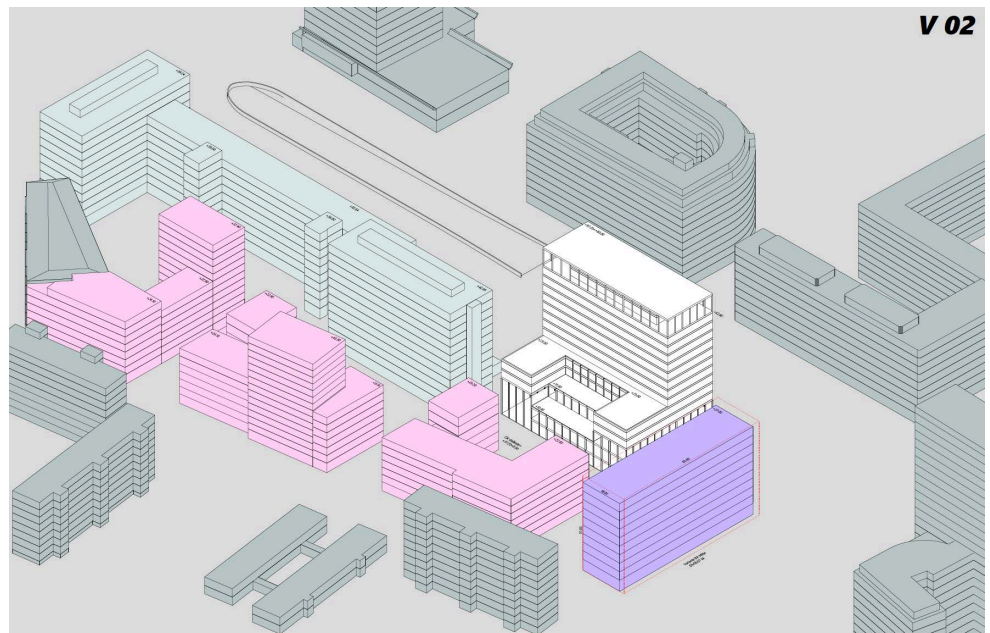
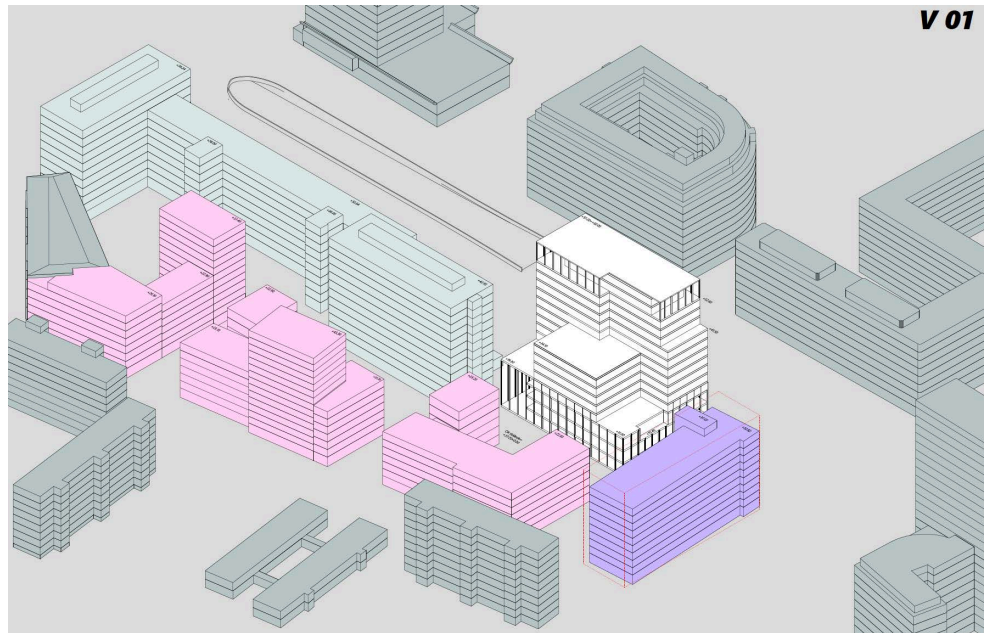


NEUBAU RATHAUS MITTE



Untersuchung der Machbarkeit
für den Neubau des Rathauses Mitte
am Standort Otto-Braun-Strasse 70-72 in Berlin - Mitte

Berlin 12-2022

Variante 60 m

IMPRESSUM

Auftraggeber

Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen
Abt. V - Hochbau
Fehrbelliner Platz 2
10707 Berlin

Auftragnehmer

STP Architekten
Markgrafenstraße 88
10969 Berlin

Bearbeitung
Dipl.-Ing. Architekt BDA Wolfgang Thaeter
Dott.Architetto Roberto Scarsato

Projektbeteiligte

Bedarfsträger:

- Bezirksamt Mitte, Serviceeinheit Facility Management (SE FM)
- BIM

Nutzer:

- Bezirksamt Mitte von Berlin
- BIM
- Finanzamt

Bauherr / Baudienststelle:

- Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen, Abt. V - Hochbau

Projektprüfung:

- Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen Abt. Z MH / Z MI

Stadtplanung:

- BA Mitte / Abt. II

Erstellung BP:

- IBPM GmbH

Inhaltsverzeichnis

- A Anlass und Ziel**
- B Projektbeschreibung**
- C Weitere Grundlagen für die Machbarkeitsstudie**
- D Methodik der Machbarkeitsuntersuchungen**
- E Zusammenfassung der Ergebnisse der Machbarkeitsuntersuchungen**

V01 Machbarkeitsstudie mit "Kontext Bestand"

V 01.01 Städtebauliche Einbindung

V 01.02 Erschließung (Ver - und Entsorgung)

V 01.03 Abstandsflächen zu den Bestandsgebäuden

V 01.04 Gebäudekubatur

V 01.05 BGF

V 01.06 BGF / NF

V02 Machbarkeitsstudie mit "Kontext Neubau"

V 02.01 Städtebauliche Einbindung

V 02.02 Erschließung (Ver - und Entsorgung)

V 02.03 Abstandsflächen zu den Bestandsgebäuden

V 02.04 Gebäudekubatur

V 02.05 BGF

V 02.06 BGF / NF

F Graphische Darstellung der Ergebnisse

(Druckformat A3)

Variante V01 "Kontext Bestand"

1. Lageplan mit Bäumen	M 1:1000
2. Lageplan mit Erschließung von der Otto-Braun-Straße	M 1:1000
3. Lageplan mit Erschließung von der Berolinastraße	M 1:1000
4. Städtebauliche Einbindung - Isometrie von Südwesten	M 1:1000
5. Städtebauliche Einbindung - Isometrie von Nordosten	M 1:1000
6. Lageplan mit Abstandsflächen	M 1:500
7. Lageplan mit Abstandsflächen und Detailausschnitt	M 1:500
8. Lageplan mit Anlieferung von der Otto-Braun-Straße	M 1:500
9. EG mit Anlieferung von der Otto-Braun-Straße	M 1:250
10. Prinzip- und Detailschnitt	M 1:250
11. Untergeschosse UG 1+2	M 1:500
12. Sockelgeschosse EG - 2.OG	M 1:500
13. Obergeschosse 3.OG - 14.OG	M 1:500
14. Schematische Ansichten	M 1:500
15. Isometrien von Südosten und Südwesten	M 1:500
16. Isometrien von Nordosten und Nordwesten	M 1:500
17. BGF oberirdisch und unterirdisch	M 1:1000
18. BGF / NF	M 1:1000
19. Raumprogramm Soll/Ist Übersichtstabelle	

Variante V02 "Kontext Neubau Mollstrasse 4"

1. Lageplan mit Bäumen	M 1:1000
2. Lageplan mit durchgesteckter Erschließung	M 1:1000
3. Lageplan mit Erschließung von der Berolinastraße	M 1:1000
4. Städtebauliche Einbindung - Isometrie von Südwesten (Variante Bezirksamt Mitte)	M 1:1000
5. Städtebauliche Einbindung - Isometrie von Südwesten (Variante Investor RI Partners)	M 1:1000
6. Städtebauliche Einbindung - Isometrie von Nordosten (Variante Bezirksamt Mitte)	M 1:1000
7. Städtebauliche Einbindung - Isometrie von Nordosten (Variante Investor RI Partners)	M 1:1000
8. Lageplan mit Abstandsflächen	M 1:500
9. Lageplan mit Abstandsflächen und Detailausschnitt	M 1:500
10. Lageplan mit Anlieferung	M 1:500
11. EG mit Anlieferung	M 1:250
12. Prinzip- und Detailschnitt	M 1:250
13. Untergeschosse UG 1+2	M 1:500
14. Sockelgeschosse EG - 2.OG	M 1:500
15. Obergeschosse 3.OG - 14.OG	M 1:500
16. Schematische Ansichten	M 1:500
17. Isometrien von Südosten und Südwesten	M 1:500
18. Isometrien von Nordosten und Nordwesten	M 1:500
19. BGF oberirdisch und unterirdisch	M 1:1000
20. BGF / NF	M 1:1000
21. Raumprogramm Soll/Ist Übersichtstabelle	

A Anlass und Ziel

Auf dem nördlichen Teil des Areals des Hauses der Statistik zwischen der Otto-Braun-Straße und der Berolinastraße soll ein neues Rathaus für den Bezirk Mitte errichtet werden. Im Jahr 2021 wurden bereits umfangreiche Machbarkeitsstudien für verschiedene Varianten erstellt. Nach einer Anpassung des Bedarfsprogrammes ist die Untersuchung der Auswirkungen der Änderung erforderlich. Grundsätzliche Ergebnisse der Machbarkeitsstudie aus dem Jahr 2021 bleiben weiterhin Grundlage der erneuten Untersuchung. Wesentliche Aspekte der neuen Variante sind ein reduziertes Bedarfsprogramm und eine Begrenzung auf 60 m Höhe für das Gebäude.

Ein weiterer wichtiger Aspekt ist das ungeklärte Nachbarschaftsverhältnis zum nördlichen Grundstück Mollstraße 4. Dieses Grundstück befindet sich im Privatbesitz. Die Verhandlungen mit dem Eigentümer dauern noch an, so dass derzeit noch nicht klar ist, welche Anforderungen bezüglich der nachbarschaftlichen Abstandsflächen bestehen.

Die Machbarkeitsstudie für das reduzierte Bedarfsprogramm erfolgt deshalb in zwei Varianten:

Variante 01 unter Berücksichtigung und Einhaltung aller Abstandsflächen zu den Bestandsgebäuden.

Variante 02 auf Grundlage einer Nachbarschaftlichen Vereinbarung, die den Abriss des eingeschossigen Kioskgebäudes (Backshop) und einen Neubau auf dem Grundstück Mollstraße 4 vorsieht. Gegebenenfalls mit Zustimmung einer Überlagerung der Abstandsflächen.

B Projektbeschreibung

Das geplante Hochhaus soll jetzt ca. 60 m hoch werden und wird voraussichtlich 2 Untergeschosse erhalten. Höhere Varianten sind nicht mehr vorgesehen.

Das reduzierte Raumprogramm sieht "öffentliche und halböffentliche Bereiche" im Sockel des Gebäudes vor. Hier sollen sich öffentlich zugängliche Nutzungen, wie der Ausstellungs- und Veranstaltungsbereich, eine Kantine, die Bibliothek und der Konferenz- und Besprechungsbereich des BA-Mitte befinden. Diese Nutzungen sollen sich um das zentrale Eingangsfoyer gruppieren. Die Anlieferung und Entsorgung des Gebäudes soll ebenfalls über Räume im EG erfolgen.

Das Dachgeschoss soll öffentlich zugänglich sein und mit adäquaten Nutzungen belegt werden.

Über den Sockelgeschoßen befinden sich die Büroräume der Abteilungen des BA-Mitte. Diese Geschosse sind als "interner Bereich Bereich" definiert.

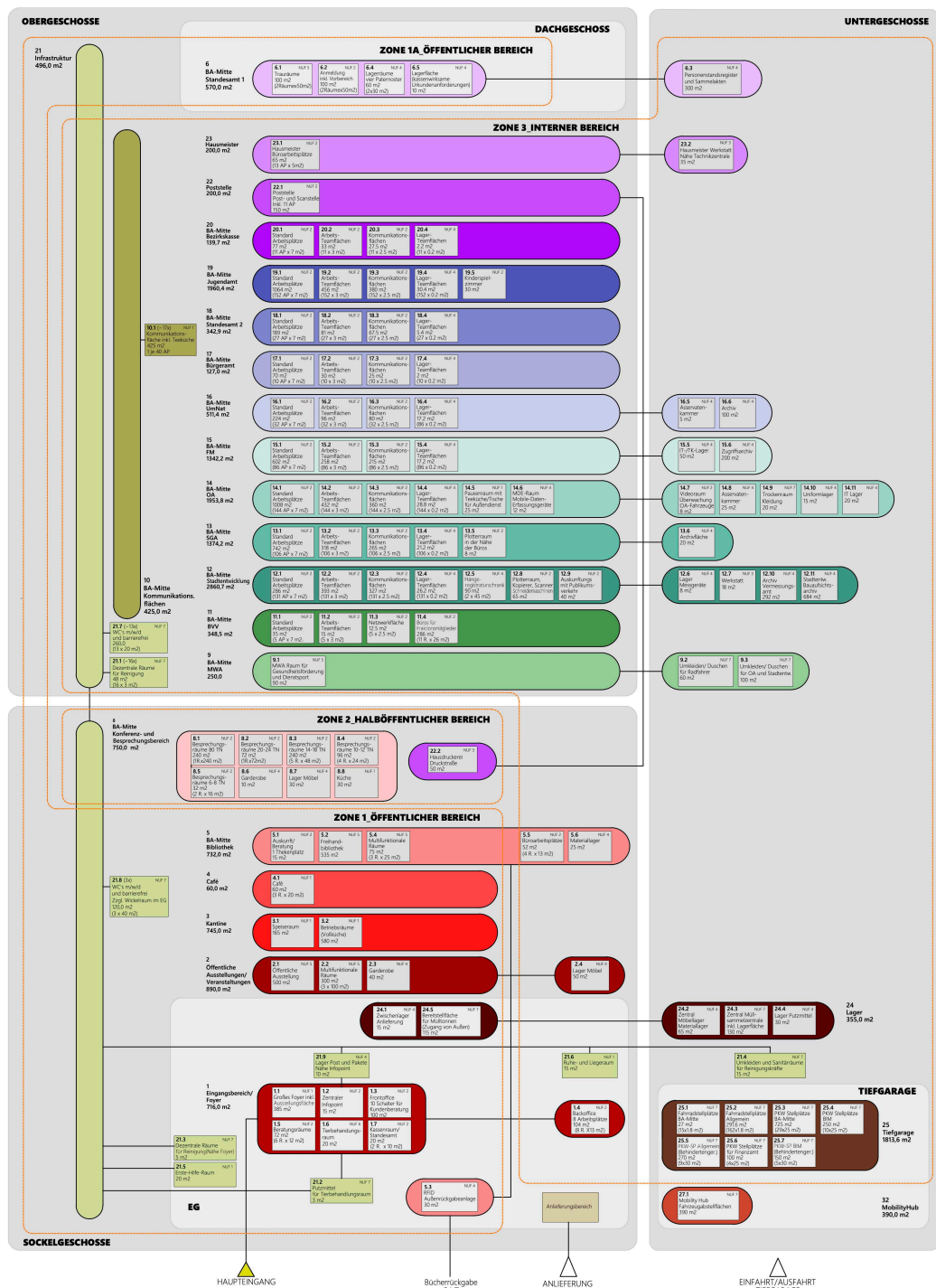
In den Untergeschossen sind die Tiefgarage, ein Mobility Hub sowie Lager- und Technikräume angeordnet.

Eine ausführliche graphische Darstellung des Bedarfsprogramms ist mit dem Raum- und Funktionsdiagramm Stand 06.12.2022 erfolgt.

C Weitere Grundlagen für die Machbarkeitsstudie

Neben dem „vorläufigem Bebauungsplan“ sind die nachfolgend aufgeführten Unterlagen die Grundlage für die Machbarkeitsstudie.

- Raum - und Funktionsprogramm Stand Oktober 2022
- Funktionsdiagramm Neubau Rathaus Mitte Stand 12.10.2022
- Raum- und Funktionsprogramm 06.12.2022



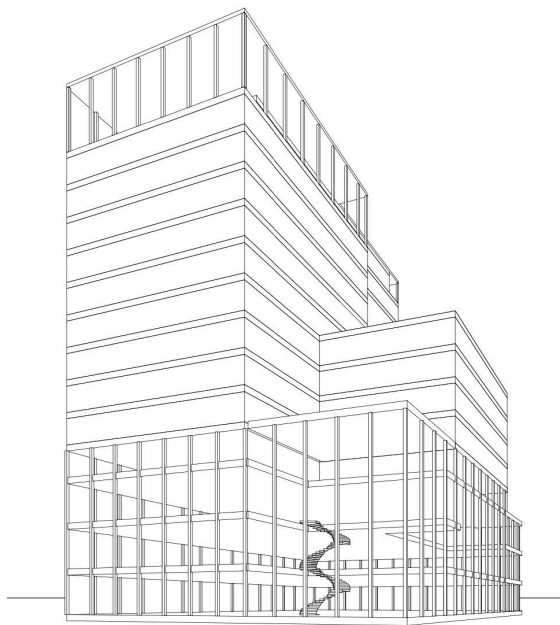
D Methodik der Machbarkeitsuntersuchungen

- Analyse und Strukturierung des neuen Raumprogramms
- Abgleich mit den städtebaulichen Rahmenbedingungen
- Entwicklung einer spezifischen Kubatur bzw. exemplarischen Gebäudevolumens
- Darstellung eines Lageplans mit Lage des Baukörpers und den Abstandsflächen
- Entwicklung einer exemplarischen Erschließungsstruktur
- Darstellung einer schematischen Verteilung des Raumprogramms für alle Geschosse
- Entwicklung exemplarischer Grundrisslösungen für alle Geschosse
- Erstellung eines 3d- Modells des Baukörpers
- Ermittlung von BGF und NF
- Tabellarischer Vergleich Soll /Ist des Raumprogrammes und der Gebäudekennwerte

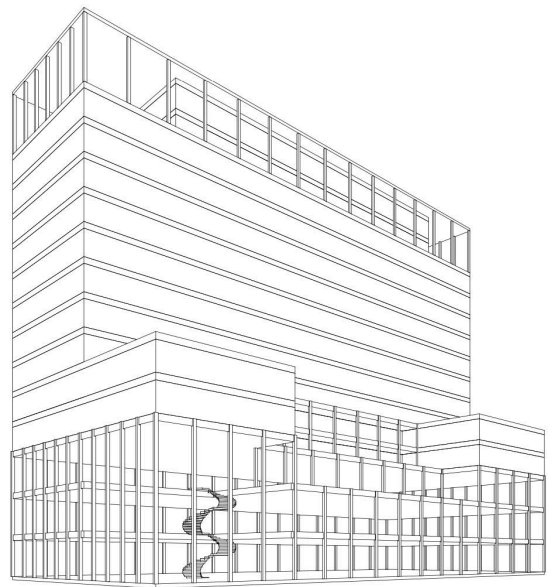
E Zusammenfassung

Ergebnisse der Machbarkeitsuntersuchungen

V 01 und V 02



V 01



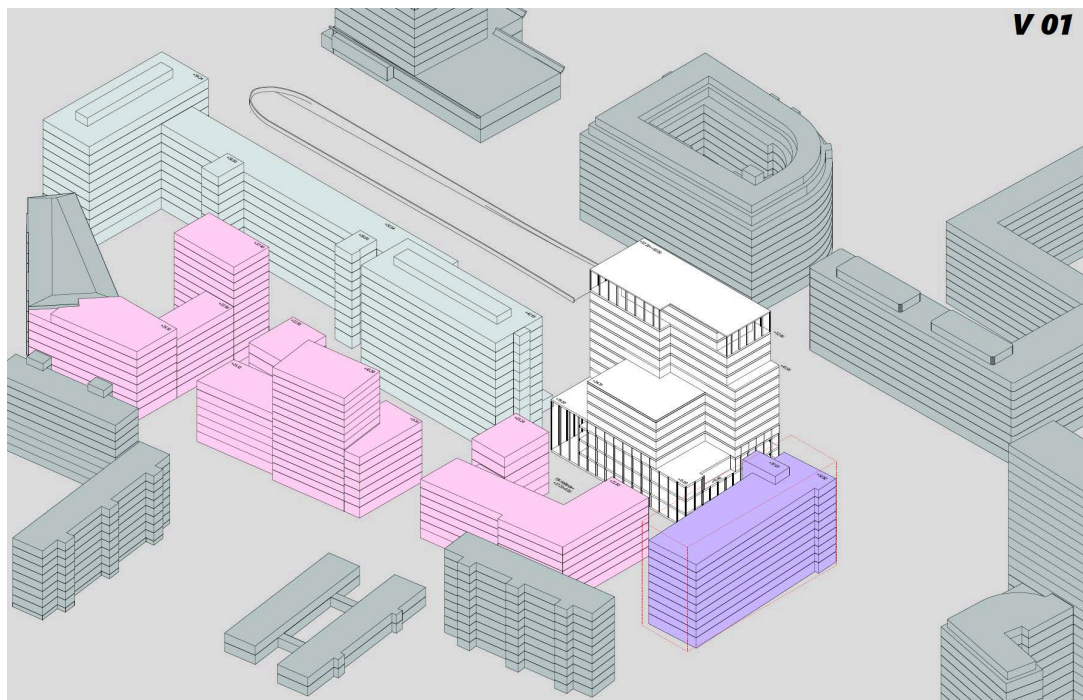
V 02

V 01 60m (reduziertes Raumprogramm) mit "Kontext Bestand"

(siehe auch Teil F V 01 **Graphische Darstellung** der Ergebnisse)

V 01.01 Städtebauliche Einbindung

Die Betrachtungen dieser Variante gehen davon aus, dass die nördlich des Baufelds gelegenen Gebäude, die sich in Privatbesitz befinden, im Bestand erhalten bleiben. Alle Abstandsflächen werden eingehalten und die Grundstückssituation bleibt wie derzeit vorhanden. Der Baukörper des neuen Rathauses reagiert durch Abstufungen und Rücksprünge auf die Anforderungen durch die erforderlichen Abstandsflächen. Die mögliche Tiefe der Hochhausscheibe wird ebenfalls durch die Abstandsflächensituation definiert.



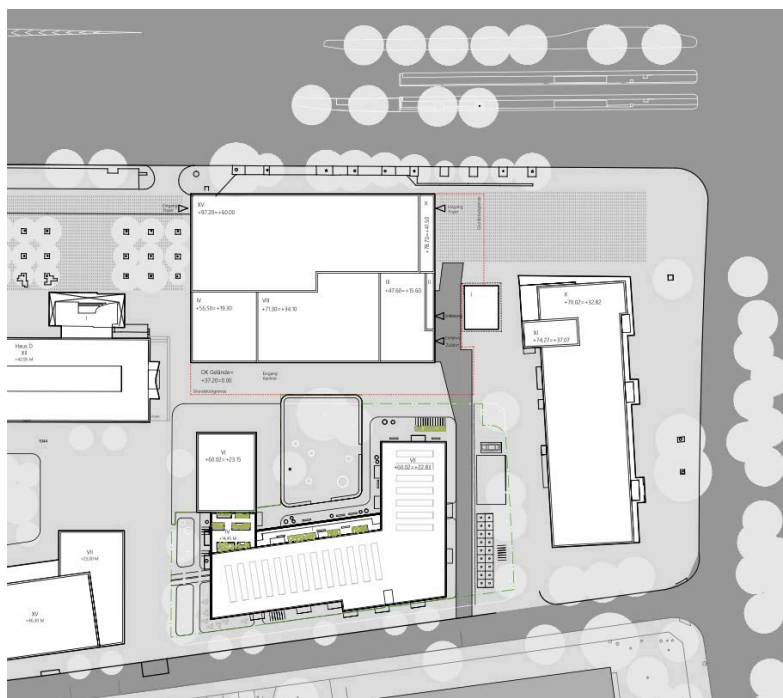
Städtebauliche Einbindung mit Bestandskontext

V 01.02 Erschließung (Ver - und Entsorgung)

Die Ver- und Entsorgung des neuen Rathauses, wie auch die Zufahrt zur Tiefgarage wird vorzugsweise an der nördlichen Fassade liegen. Durch die vorhandene Bestandssituation (Kiosk) ist die Situation äußerst beengt. Es wurde eine Zufahrt sowohl von der Otto-Braun-Straße aus, wie auch von der Berolinastraße geprüft.



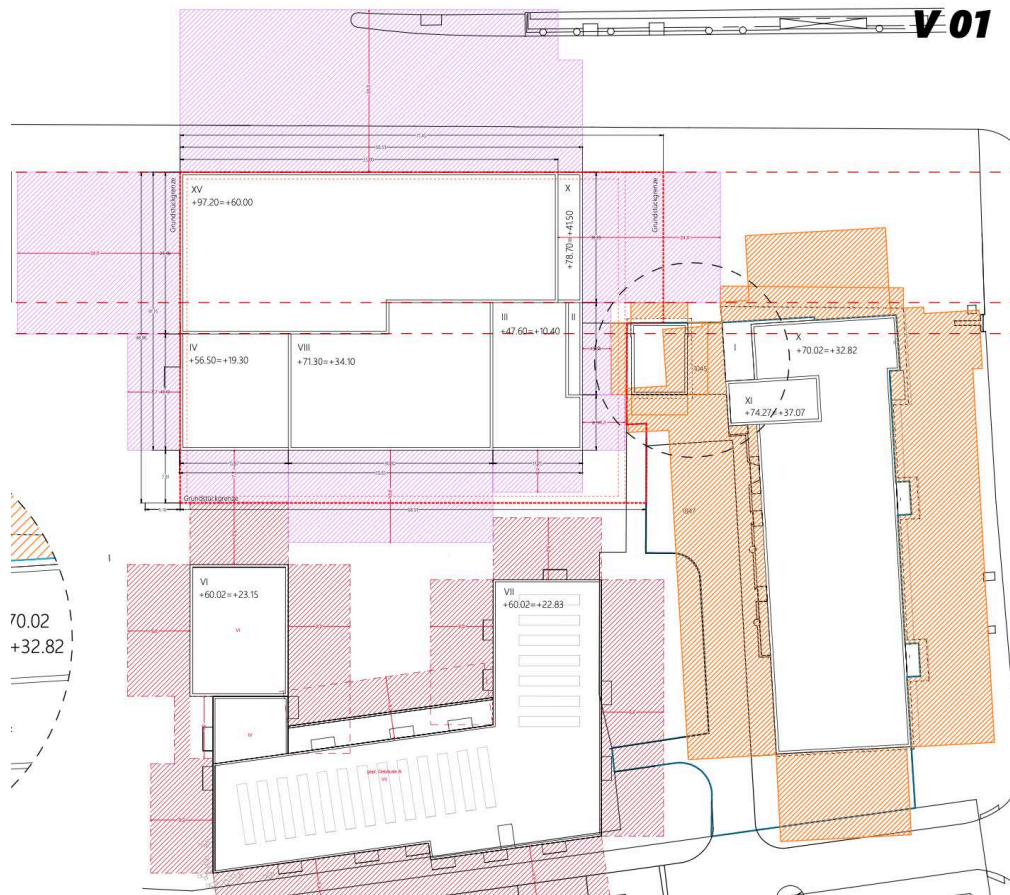
Erschließung von der Otto-Braun-Straße



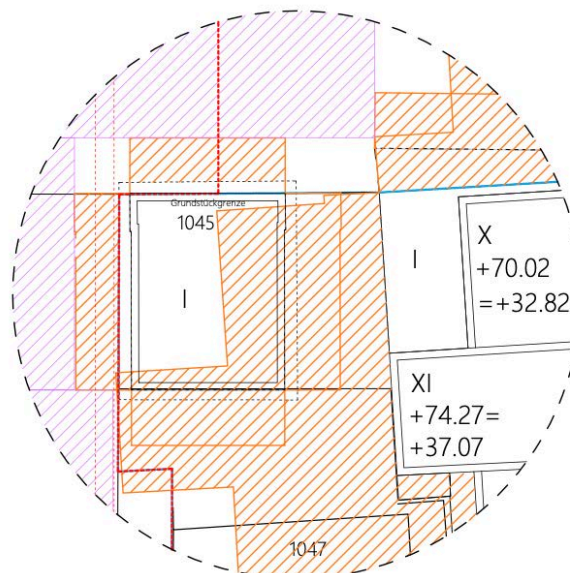
Erschließung von der Berolinastraße

V 01.03 Abstandsflächen zu den Bestandsgebäuden

Durch die beengte Situation zu den Bestandsgebäuden nördlich des Baufeldes ergeben sich viele - sehr kleinteilige- Anforderungen zur Einhaltung der erforderlichen Abstandsflächen



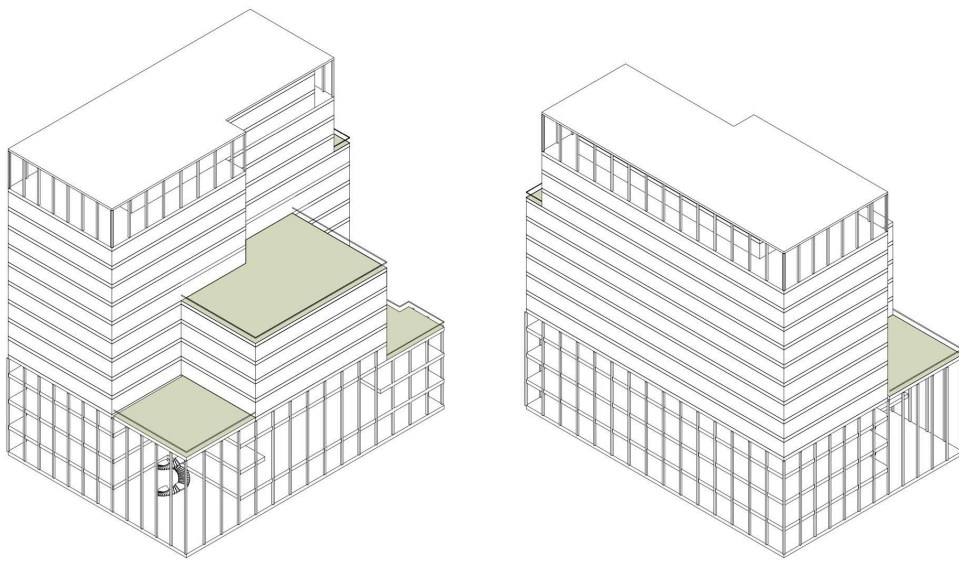
Abstandsflächen



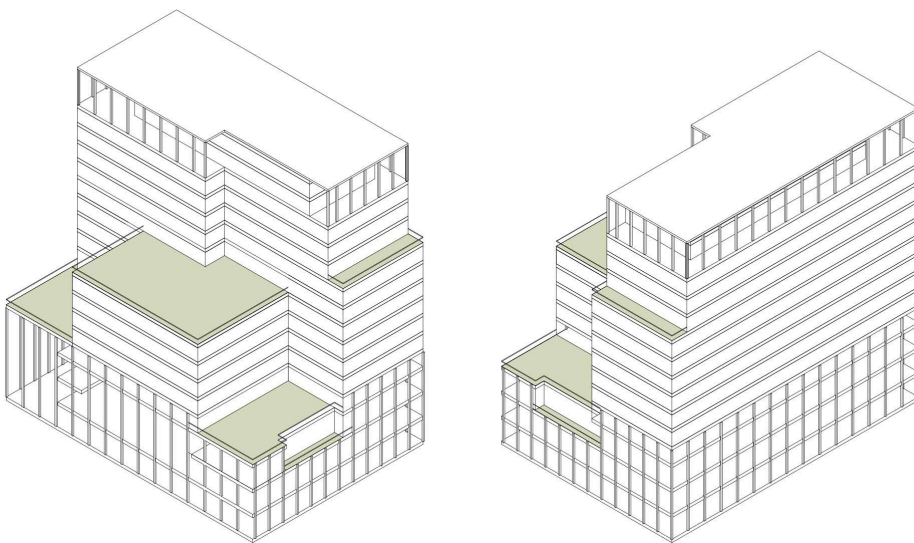
V 01.04 Gebäudekubatur

Die Gebäudekubatur wird durch die sich aus den erforderlichen Abstandsflächen ergebenden Rücksprünge und Staffelungen definiert. Insbesondere die Nord - und Ostfassade werden davon stark geformt.

Auch die Tiefe der Hochhausgeschosse wird dadurch limitiert. Der Baukörper gliedert sich in eine 4 -geschoßige Sockelzone und 11 Obergeschosse. Im Dachbereich sind zwei Geschosse zurück gesetzt, so dass eine öffentliche Dachterrasse entsteht.



Isometrie von Südosten und Südwesten

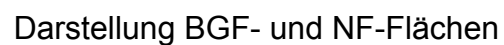


Isometrie von Nordosten und Nordwesten

Es entstehen insgesamt ca. 31090 qm BGF. 24645 qm davon sind oberirdisch und 6445 qm sind unterirdisch.



Es entstehen insgesamt ca. 19534 qm NF. 19453 qm sind gemäss Rauprogramm erforderlich.
Das Verhältnis BGF / NF liegt bei ca. 1,6



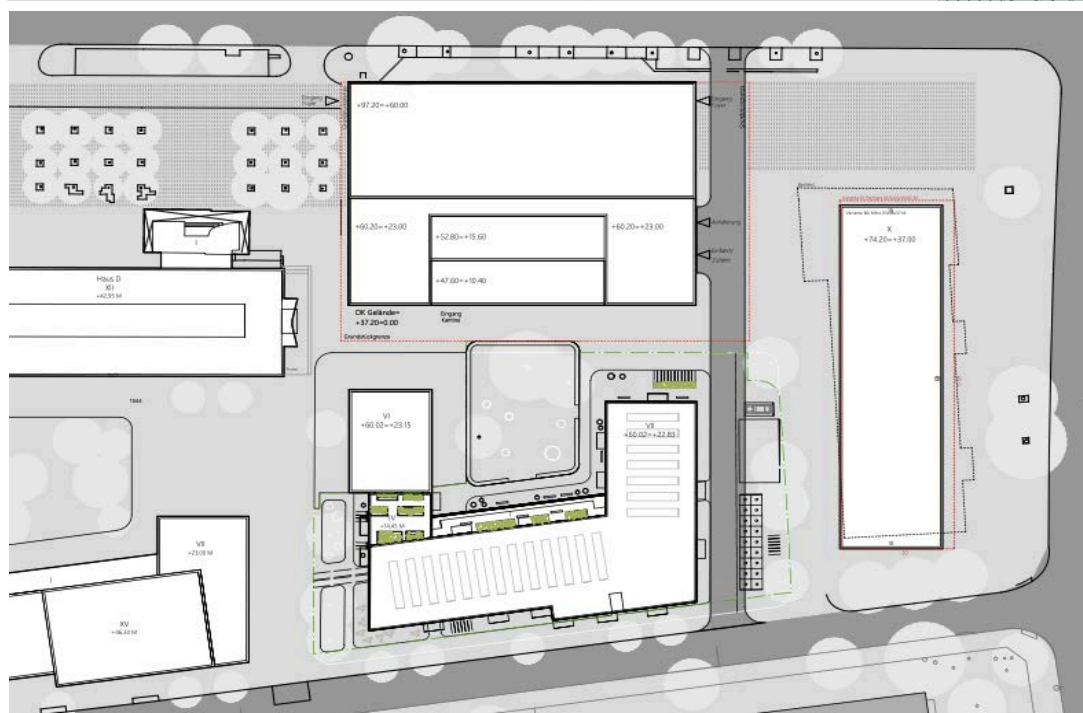
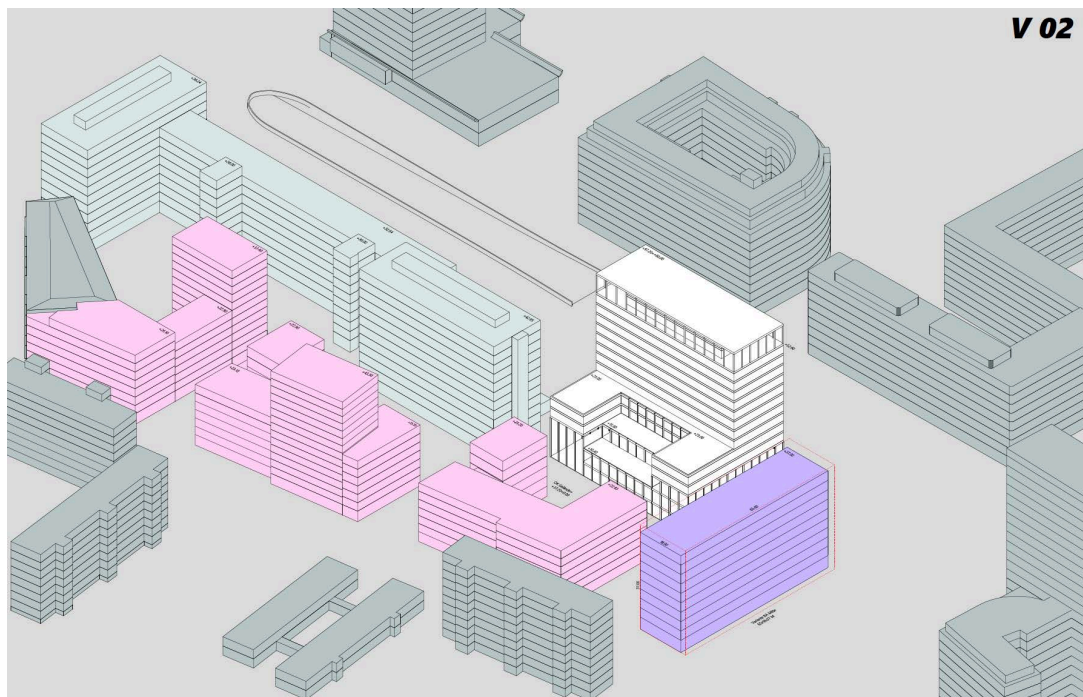
V 02 60m (reduziertes Raumprogramm) mit "Kontext Neubau"

(siehe auch Teil F V 02 Graphische Darstellung der Ergebnisse)

V 02.01 Städtebauliche Einbindung

Die Betrachtungen dieser Variante gehen davon aus, dass die nördlich des Baufelds gelegenen Gebäude, die sich in Privatbesitz befinden, abgerissen und durch einen Neubau ersetzt werden. Der Kiosk (Backshop) verschwindet ersatzlos.

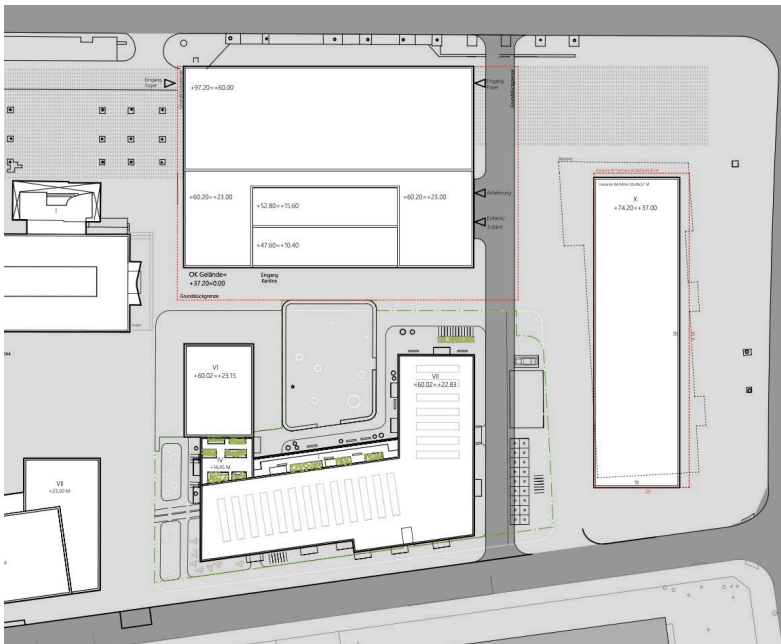
Der geplante neue Baukörper orientiert sich an den Ausrichtungen der anderen Neubauten. Durch eine optimierte Grundstücksbildung können die gegenseitigen Abhängigkeiten reduziert werden. Der Baukörper des neuen Rathauses reagiert im Sockelbereich auf die Bebauung der WBM.



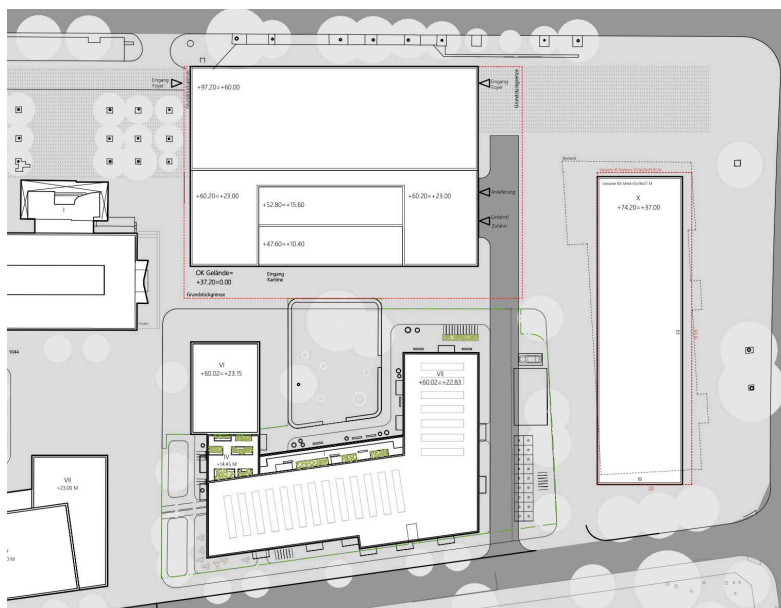
Städtebauliche Einbindung mit "möglichem Neubau"

V 02.02 Erschließung (Ver - und Entsorgung)

Die Ver- und Entsorgung des neuen Rathauses, wie auch die Zufahrt zur Tiefgarage wird vorzugsweise an der nördlichen Fassade liegen. Durch die Neuordnung der Bestandssituation kann die Anbindung optimiert werden. Sowohl eine durchgesteckte Straße, wie auch eine Zufahrt von der Berolinastraße oder Otto-Braun-Straße aus sind möglich.



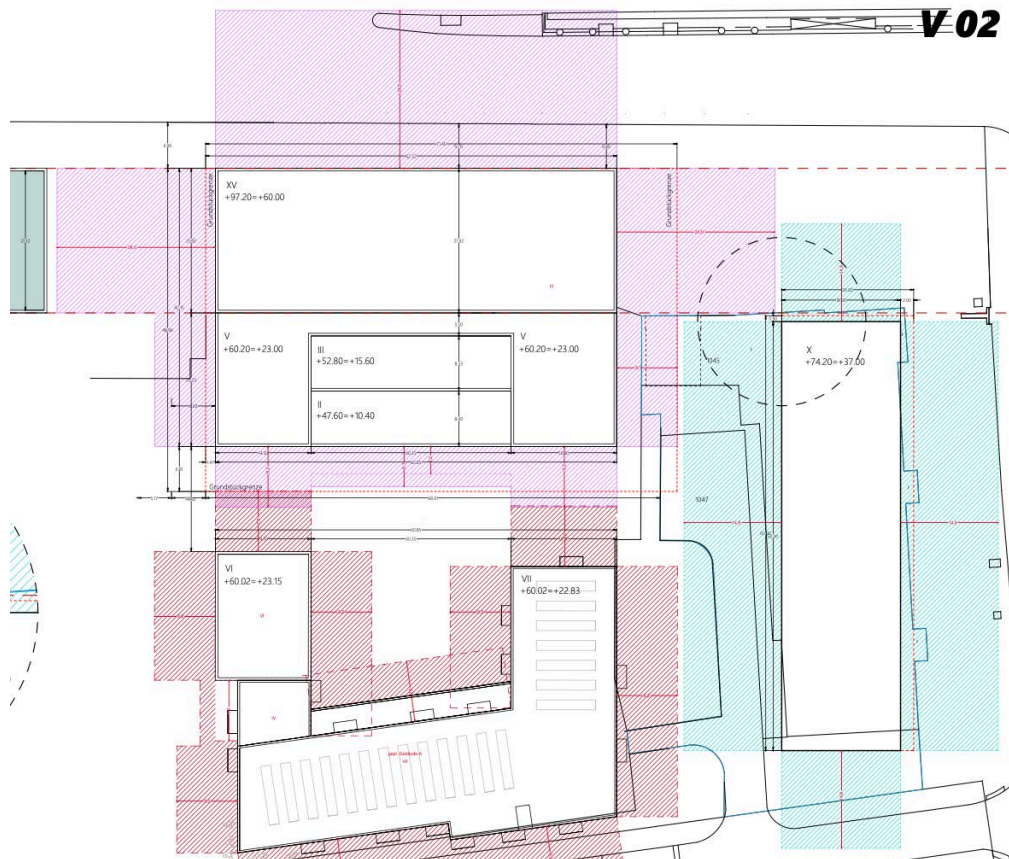
Durchgesteckte Erschließung zwischen Otto-Braun-Straße und Berolinastraße



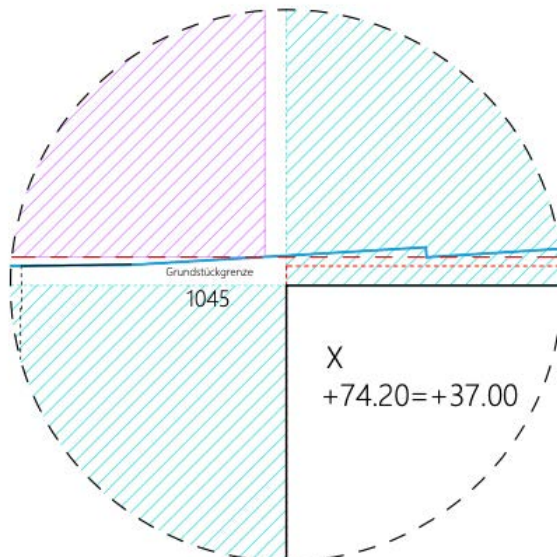
Erschließung von der Berolinastraße

V 02.03 Abstandsflächen zum Neubau

Die gesamte Situation kann durch die Neuordnung verbessert werden. Durch die neue Ausrichtung des Baukörpers auf dem Grundstück Mollstraße 4 und den Abriss des "Backshops", sowie die Neuordnung der Grundstücksgrenzen bestehen wesentlich mehr Optionen. Voraussetzung für diesen Lösungsansatz ist eine Vereinbarung mit dem Eigentümer des Nachbargrundstückes.

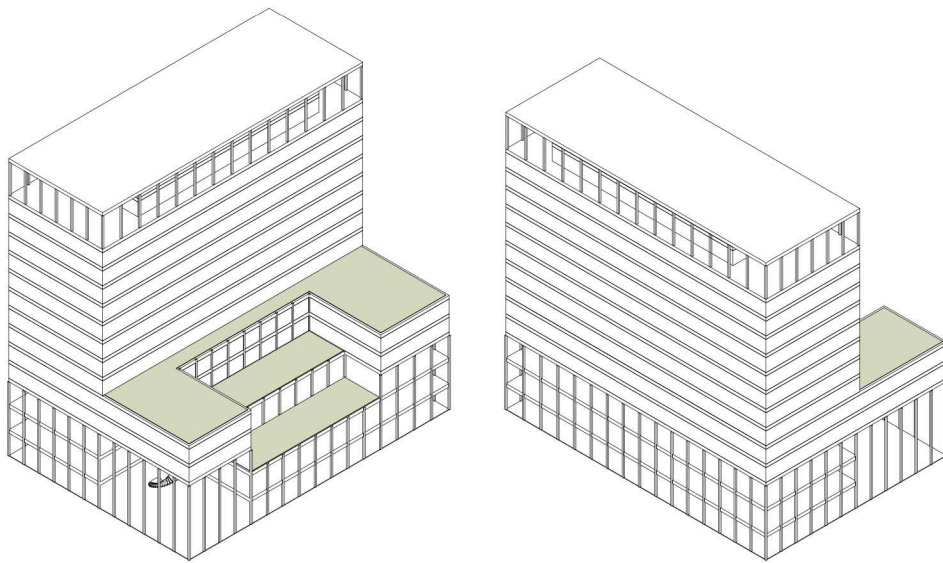


Abstandsflächen

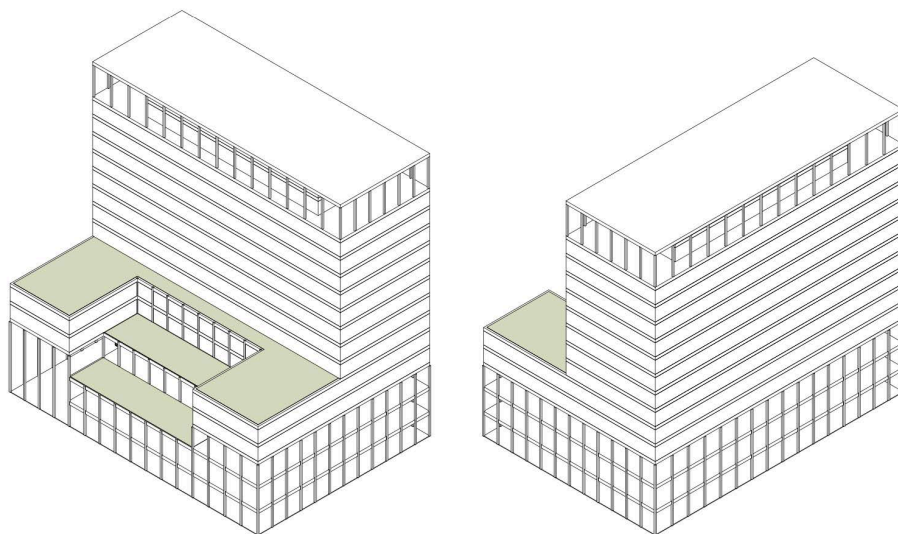


V 02.04 Gebäudekubatur

Die Abhängigkeit des Gebäudekörpers von den Abstandsflächen kann deutlich reduziert werden. Die Tiefe der Hochhausgeschosse ist flexibler. Der Baukörper gliedert sich in eine 4-geschossige Sockelzone und 11 Obergeschosse. Im Dachbereich sind zwei Geschosse zurück gesetzt, so dass eine öffentliche Dachterrasse entsteht. Die Sockelzone des Gebäudes korrespondiert mit der geplanten Bebauung der WBM.



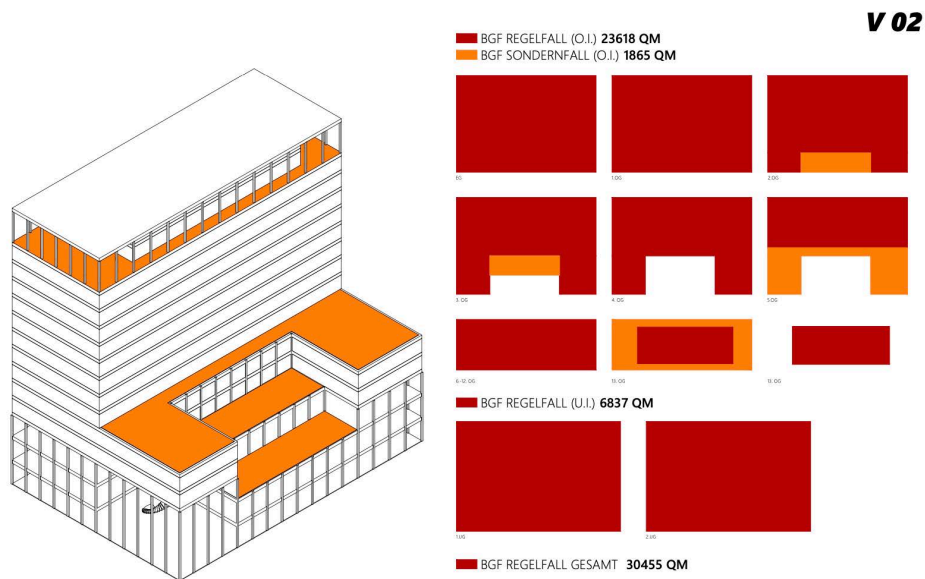
Isometrie von Südosten und Südwesten



Isometrie von Nordosten und Nordwesten

V 02.05 BGF

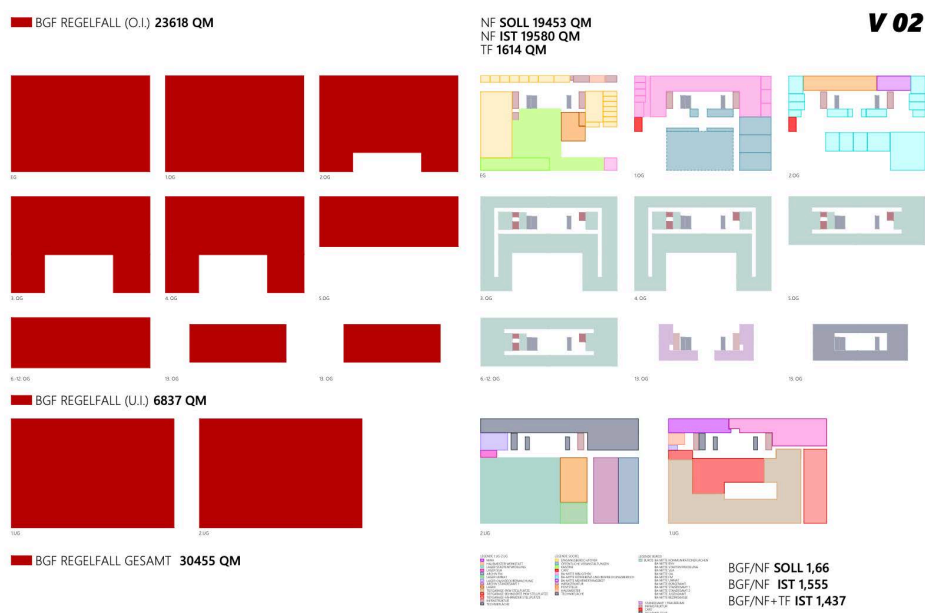
Es entstehen insgesamt ca. 30455 qm BGF. 23618 qm davon sind oberirdisch und 6837 qm sind unterirdisch.



Darstellung der BGF-Ebenen

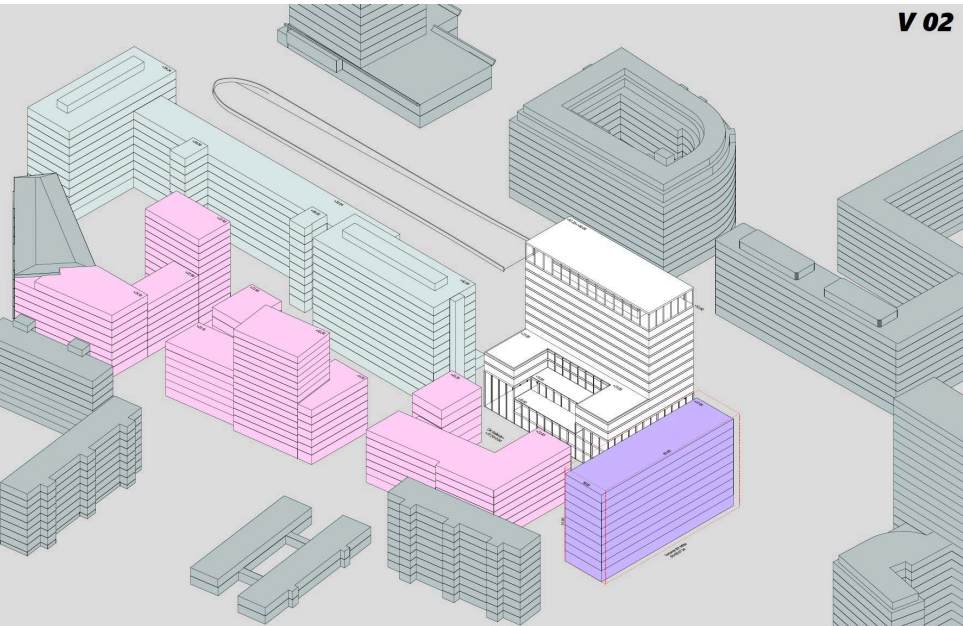
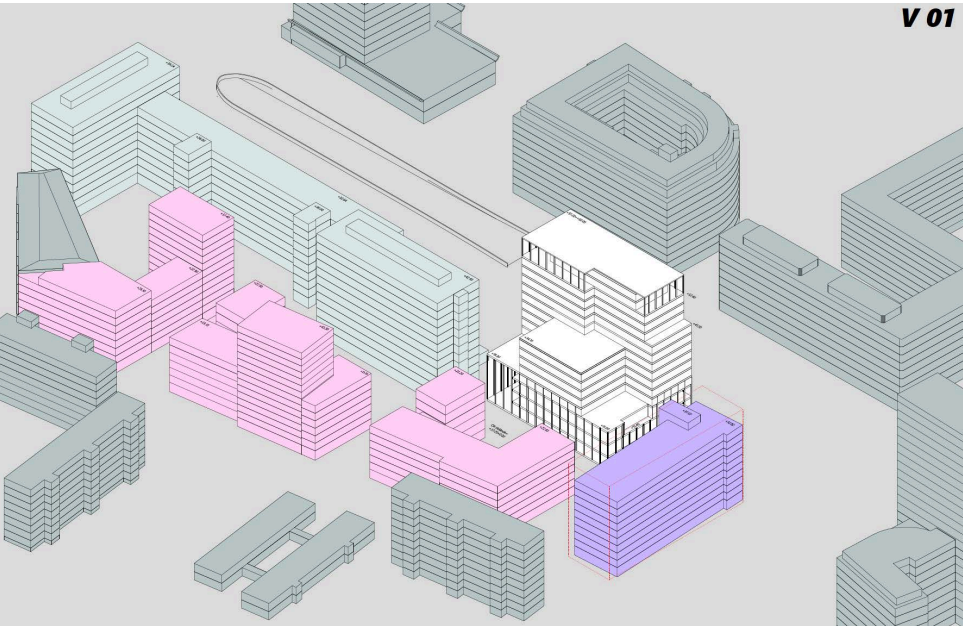
V 02.06 BGF / NF

Es entstehen insgesamt ca. 19580 qm NF. 19453 qm sind gemäss Rauprogramm erforderlich.
Das Verhältnis BGF / NF liegt bei ca. 1,56



Darstellung BGF- und NF-Flächen

NEUBAU RATHAUS MITTE

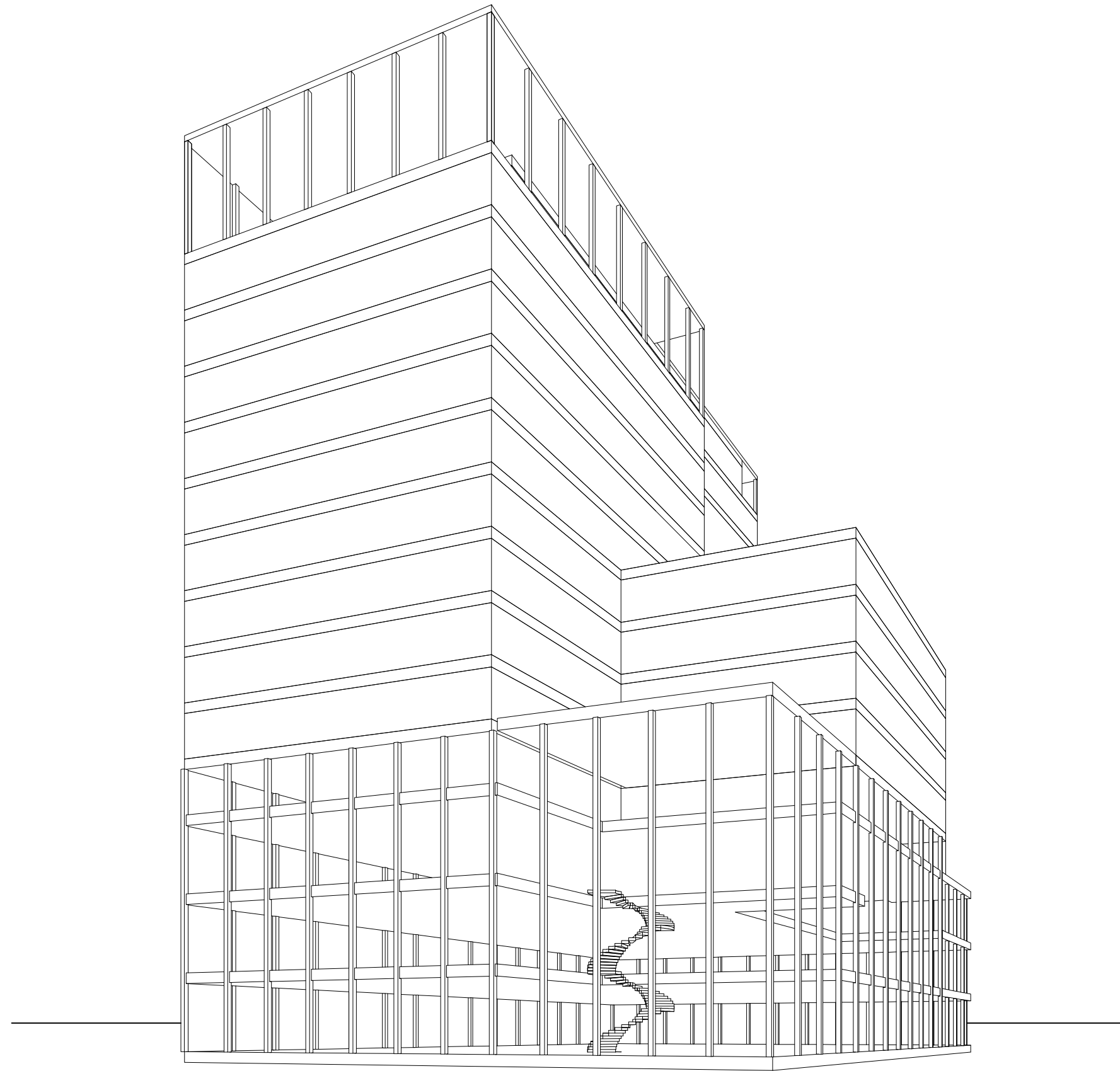


F Graphische Darstellung der Ergebnisse (Druckformat A3)

Untersuchung der Machbarkeit
für den Neubau des Rathauses Mitte
am Standort Otto-Braun-Strasse 70-72 in Berlin - Mitte

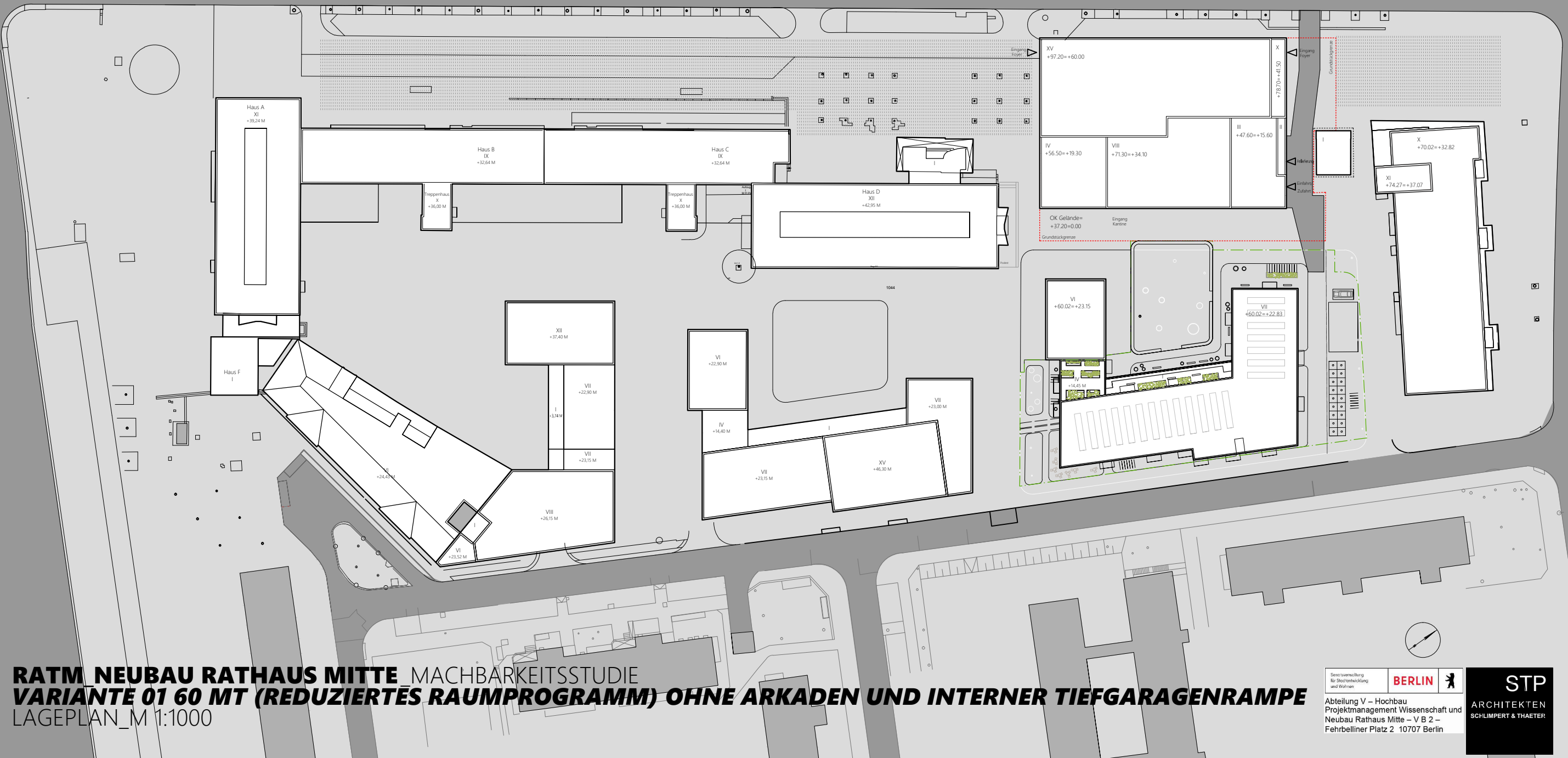
Berlin 12-2022

Variante 60 m



RATM_NEUBAU RATHAUS MITTE MACHBARKEITSSTUDIE
VARIANTE 01 60 MT (REDUZIERTES RAUMPROGRAMM) OHNE ARKADEN UND INTERNER TIEFGARAGENRAMPE
 PERSPEKTIVISCHE SKIZZEN





RATM NEUBAU RATHAUS MITTE MACHBARKEITSSTUDIE
VARIANTE 01 60 MT (REDUZIERTES RAUMPROGRAMM) OHNE ARKADEN UND INTERNER TIEFGARAGENRAMPE
 LAGEPLAN_M 1:1000

Sensorenstellung
für Standortentwicklung
und Wohnen

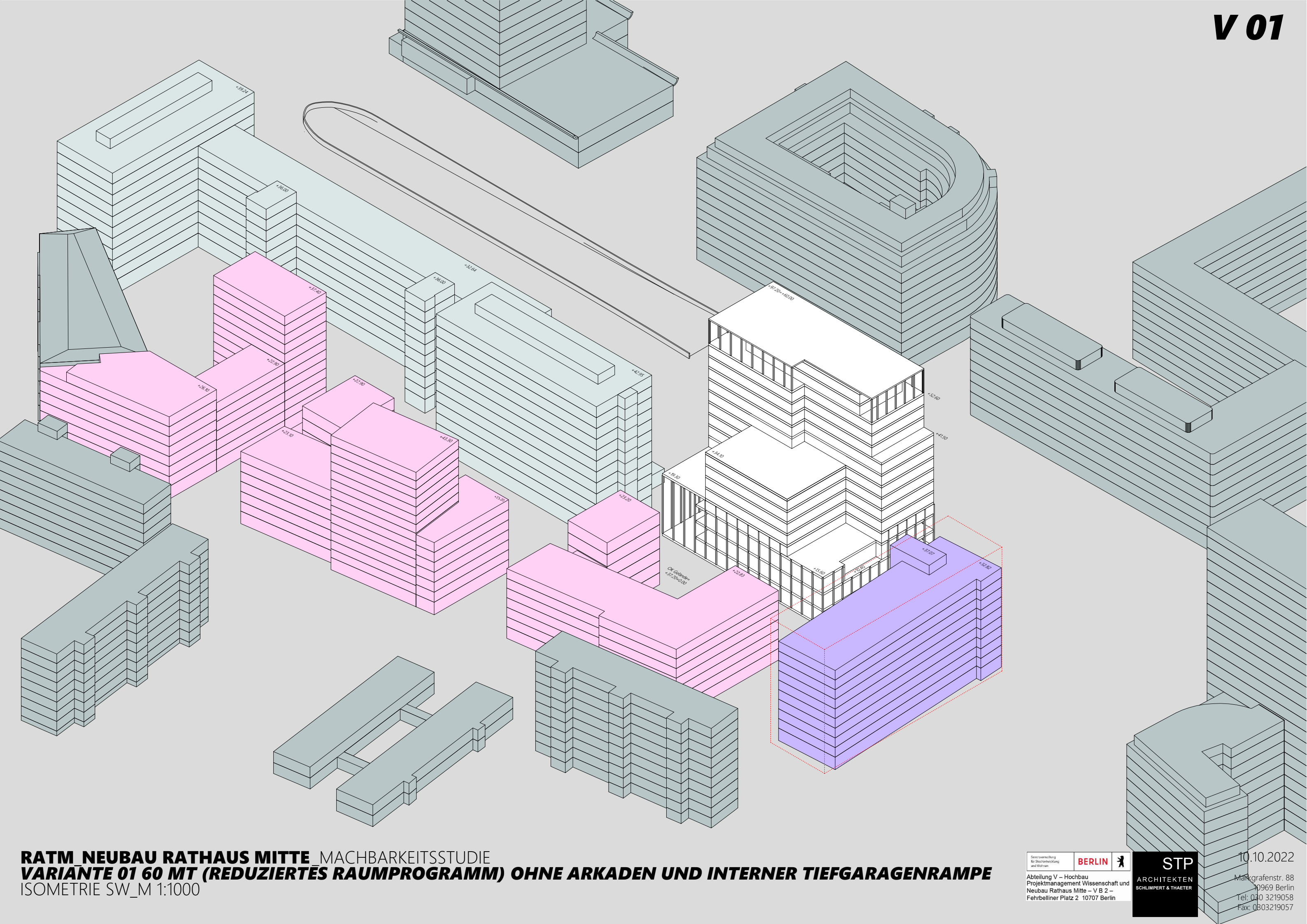
BERLIN

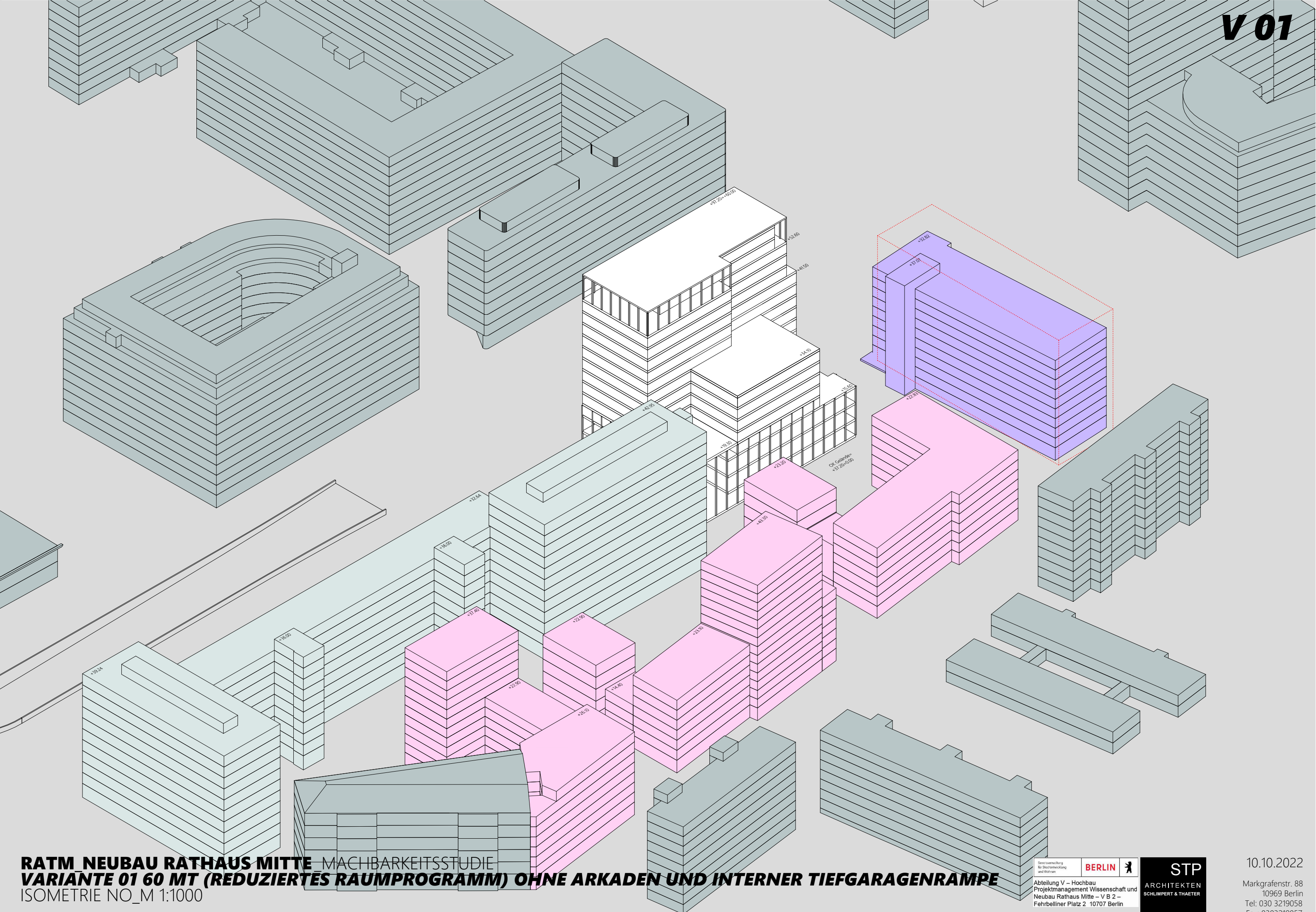
STP
 ARCHITEKTEN
SCHLIMPERT & THAETER

Abteilung V – Hochbau
 Projektmanagement Wissenschaft und
 Neubau Rathaus Mitte – V B 2 –
 Fehrbellner Platz 2 10707 Berlin

10.10.2022
 Markgrafenstr. 88
 10969 Berlin
 Tel: 030 3219058
 Fax: 0303219057





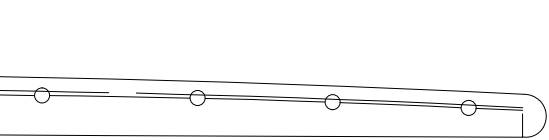


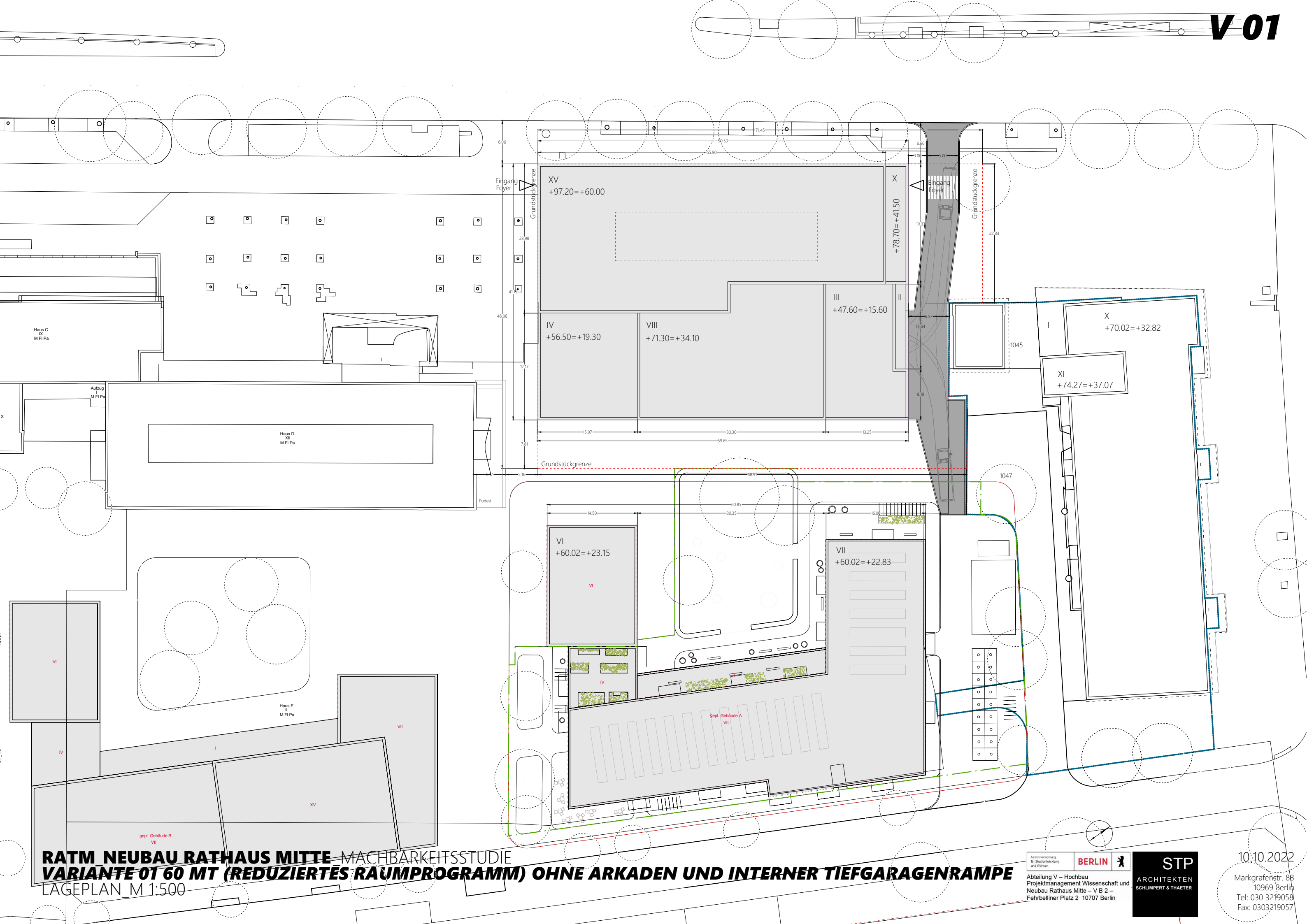
RATM NEUBAU RATHAUS MITTE MACHBARKEITSSTUDIE
VARIANTE 01 60 MT (REDUZIERTES RAUMPROGRAMM) OHNE ARKADEN UND INTERNER TIEFGARAGENRAMPE
 ISOMETRIE NO_M 1:1000

Senatsverwaltung
 für Stadtentwicklung
 und Wohnen
BERLIN
 Abteilung V – Hochbau
 Projektmanagement Wissenschaft und
 Neubau Rathaus Mitte – V B 2 –
 Fehrbelliner Platz 2 10707 Berlin

STP
 ARCHITEKTEN
 SCHLIMPERT & THAETER

10.10.2022
 Markgrafenstr. 88
 10969 Berlin
 Tel: 030 3219058
 Fax: 0303219057





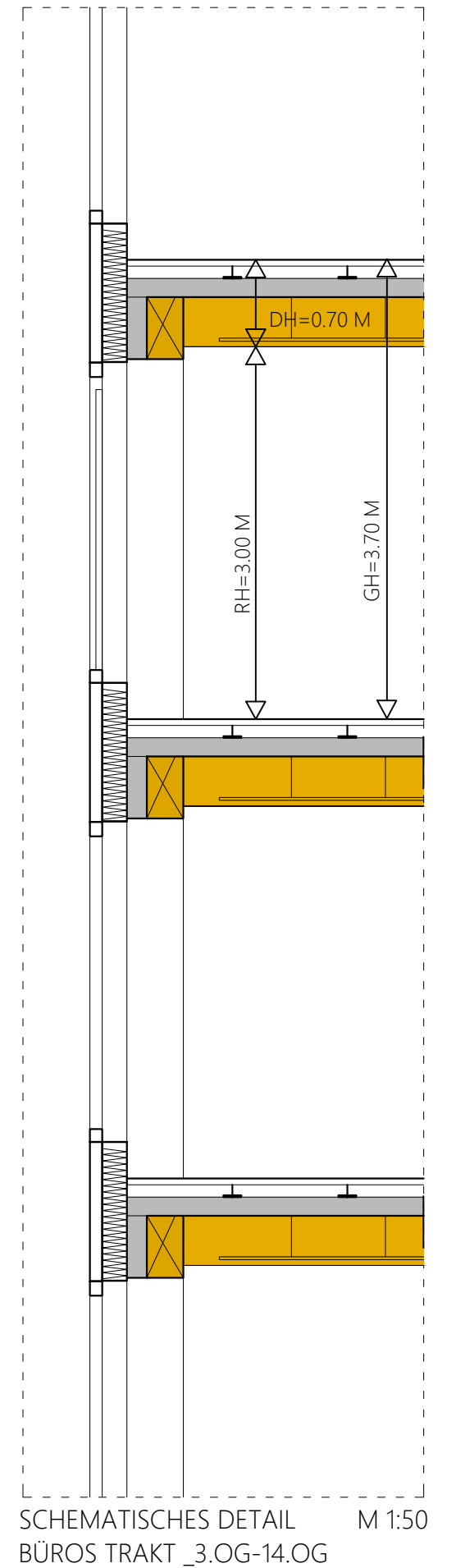
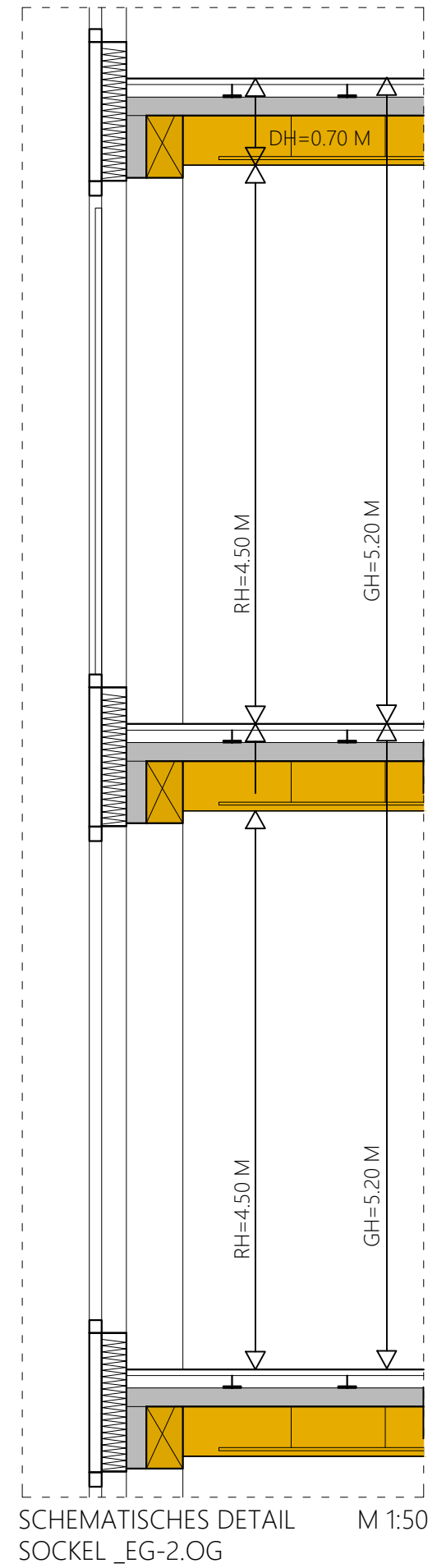
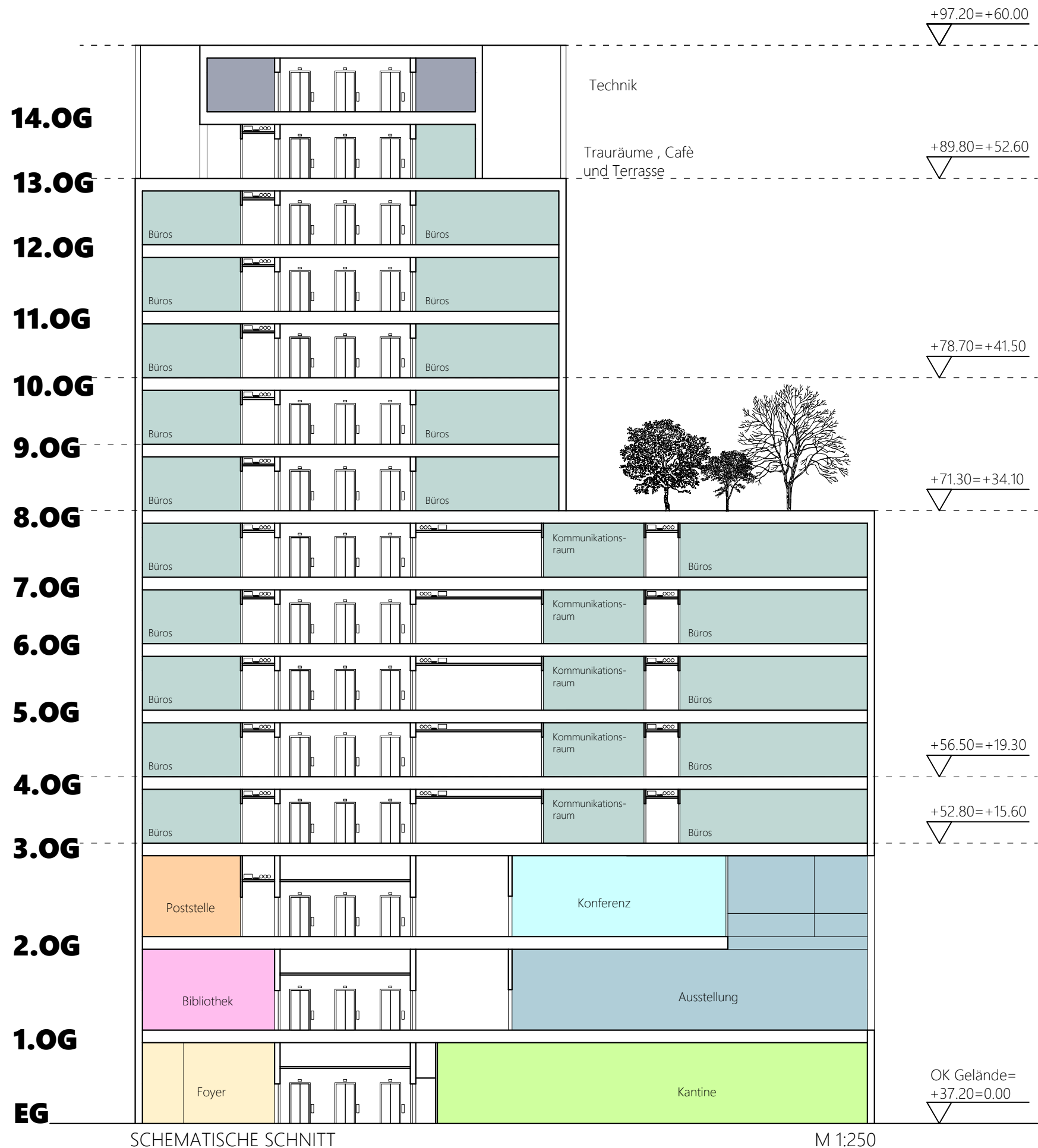
RATM NEUBAU RATHAUS MITTE MACHBARKEITSSTUDIE
VARIANTE 01 60 MT (REDUZIERTES RAUMPROGRAMM) OHNE ARKADEN UND INTERNER TIEFGARAGENRAMPE
 LAGEPLAN_M 1:500

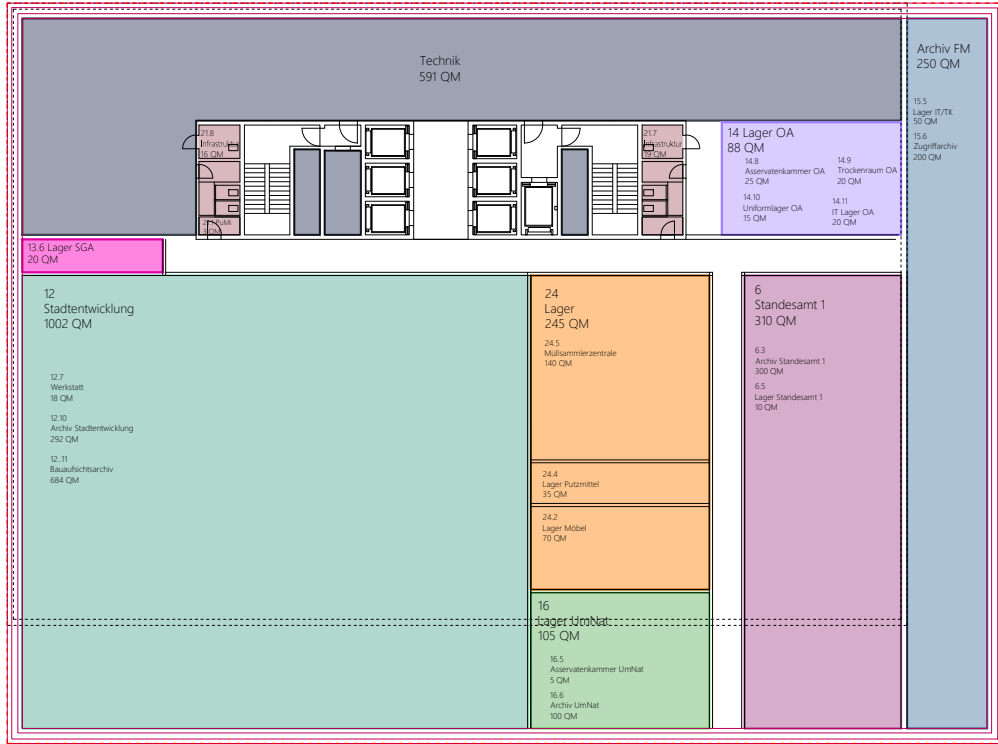
Sensorenwicklung
 für Steuerung und Wohnen
BERLIN
 Abteilung V – Hochbau
 Projektmanagement Wissenschaft und
 Neubau Rathaus Mitte – V B 2 –
 Fehrbelliner Platz 2 10707 Berlin

STP
 ARCHITEKTEN
 SCHLIMPERT & THAETER

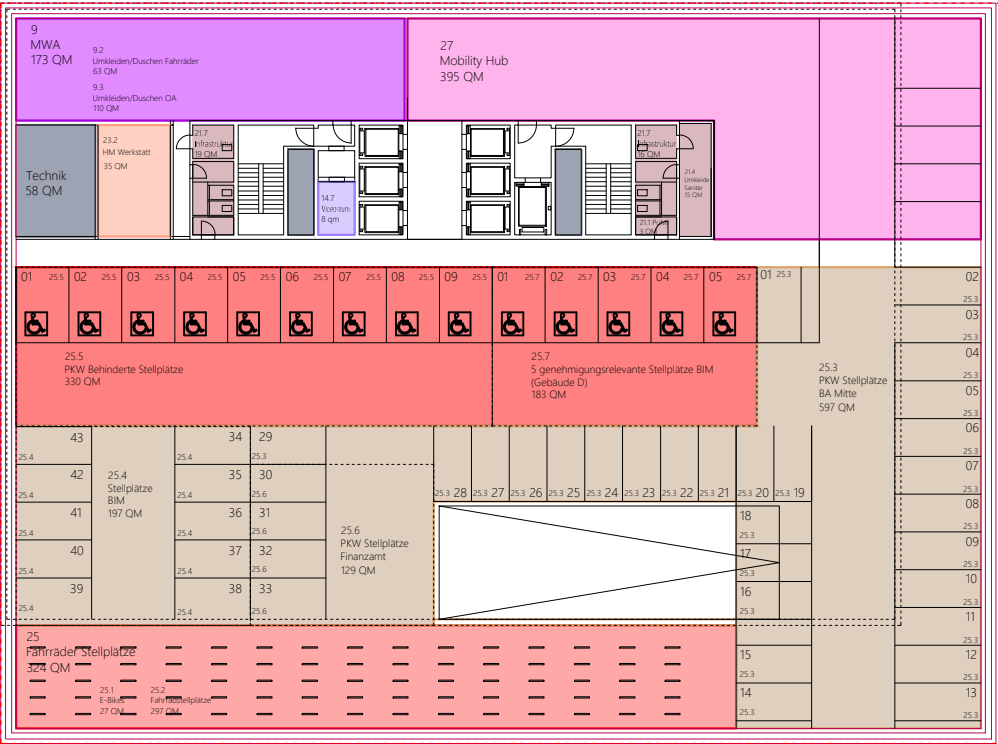
10.10.2022
 Markgrafenstr. 88
 10969 Berlin
 Tel: 030 3219058
 Fax: 0303219057



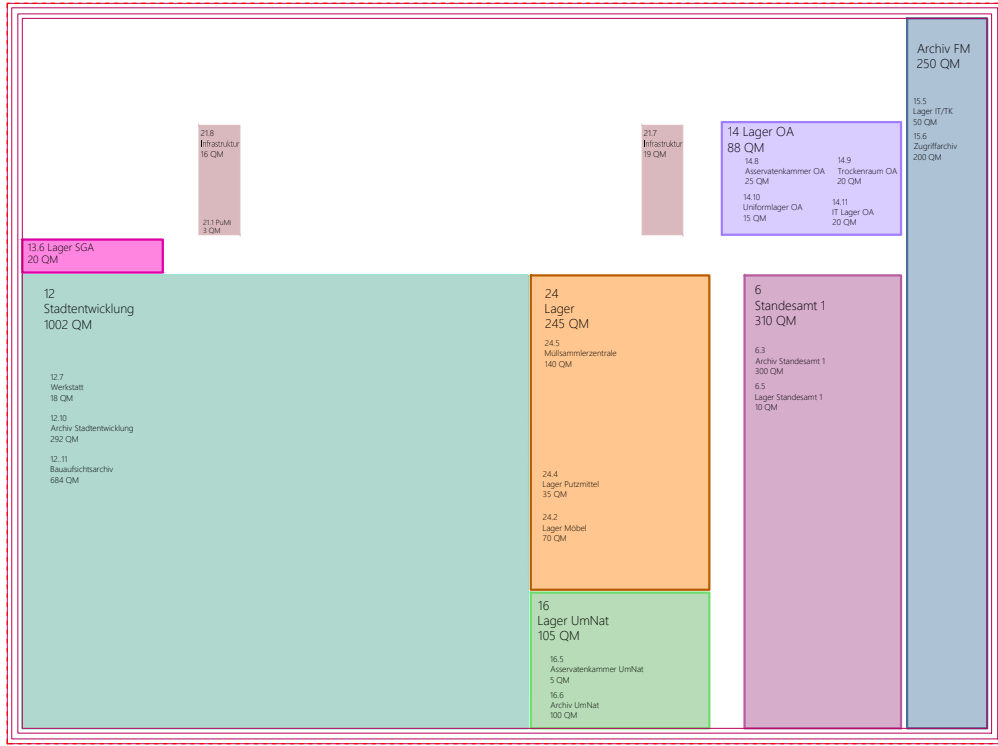




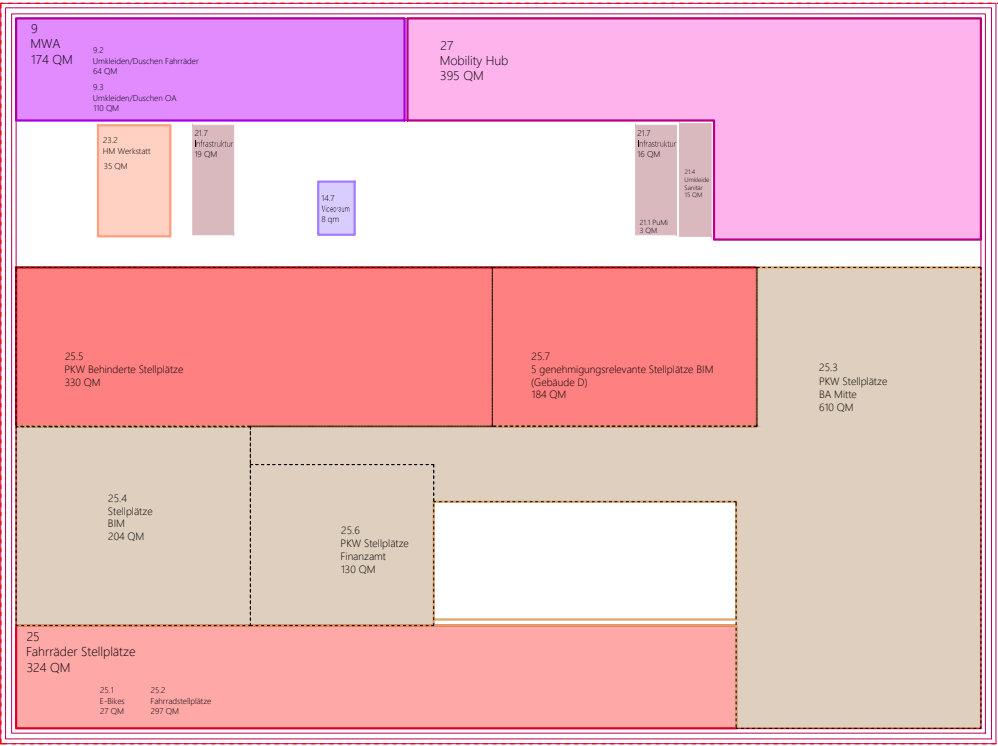
2.UG



1.UG



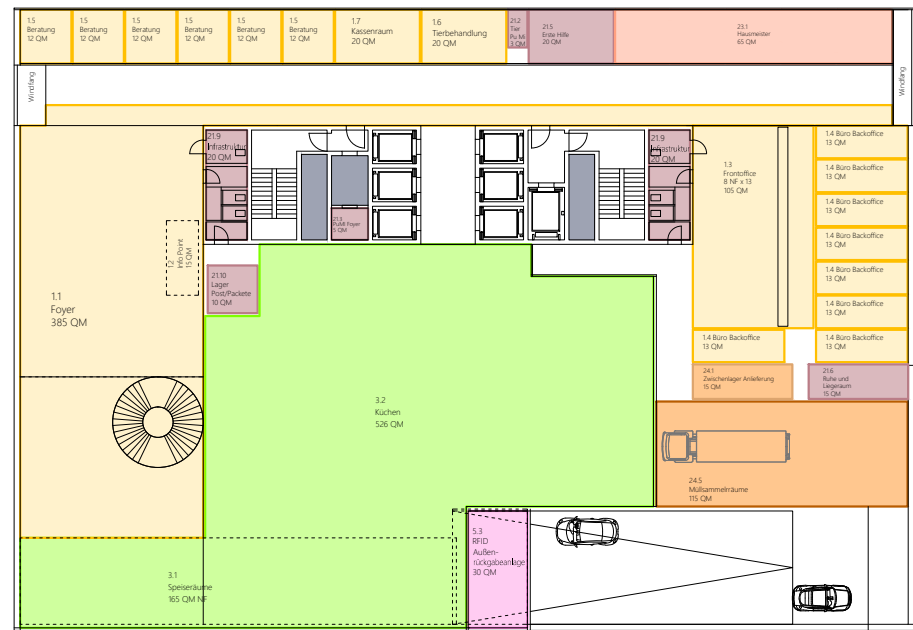
2.UG



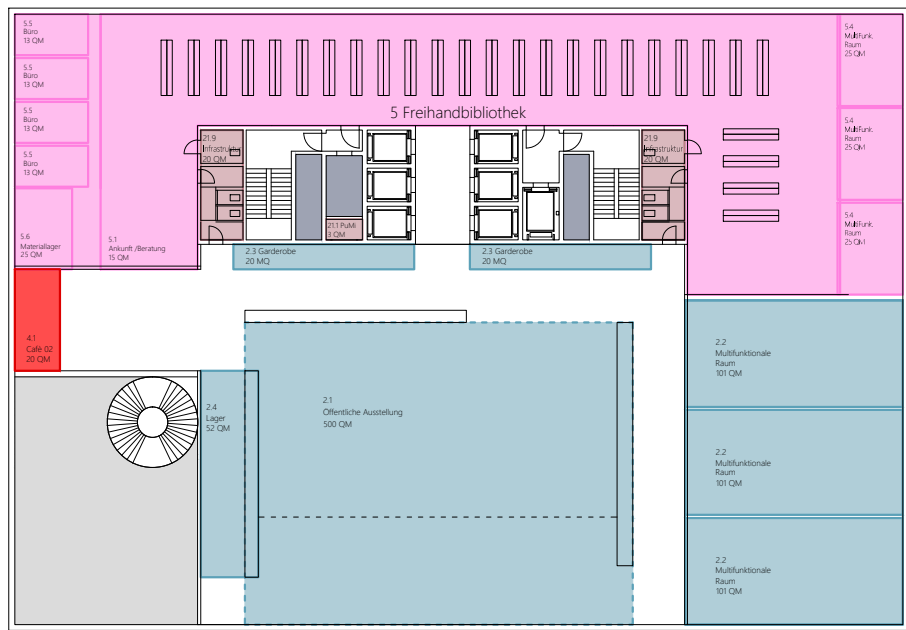
- LEGENDE
- MWA
 - HAUSMEISTER WERKSTATT
 - LAGER STADTENTWICKLUNG
 - LAGER SGA
 - ARCHIV FM
 - LAGER UMNAT
 - LAGER OA/VIDEOÜBERWACHUNG
 - ARCHIV STANDESAMT 1
 - LAGER
 - TIEFGARAGE-PKW STELLPLÄTZE
 - TIEFGARAGE-BEHINDERTE PKW STELLPLÄTZE
 - TIEFGARAGE-FAHRRÄDER STELLPLÄTZE
 - INFRASTRUKTUR
 - MOBILITY HUB
 - TECHNIKFLÄCHE

NF	Soll	Ist
MWA	160	174
HAUSMEISTER WERKSTATT	35	35
LAGER STADTENTWICKLUNG	994	1002
LAGER SGA	20	20
ARCHIV FM	250	248
LAGER UMNAT	105	106
LAGER OA/VIDEOÜBERWACHUNG	96	96
ARCHIV STANDESAMT 1	310	310
LAGER	225	246
PKW STELLPLÄTZE	1075	944
BEHINDERTE PKW STELLPLÄTZE	480	514
FAHRRÄDER STELLPLÄTZE	318	324
INFRASTRUKTUR	15	94
MOBILITY HUB	390	395
GESAMT	4473	4509

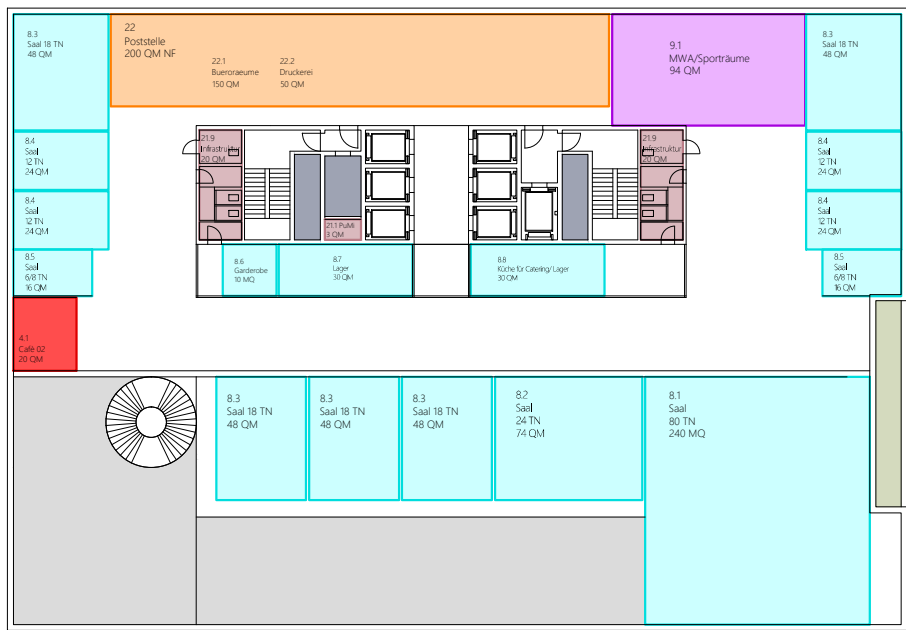
NF 1.UG+2.UG **SOLL 4473 QM**
NF 1.UG+2.UG **IST 4509 QM**
TF 1.UG+2.UG **IST 570 QM**



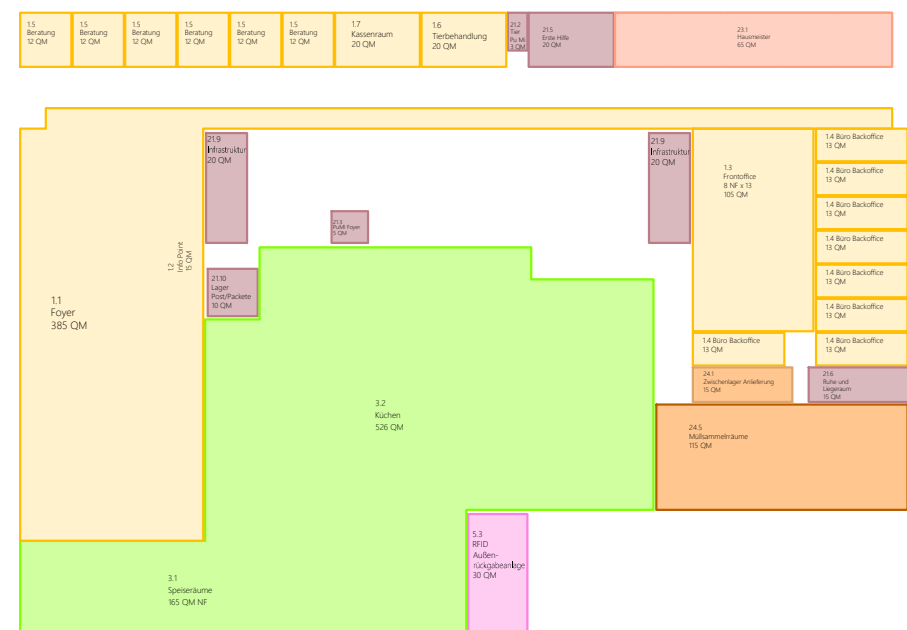
EG



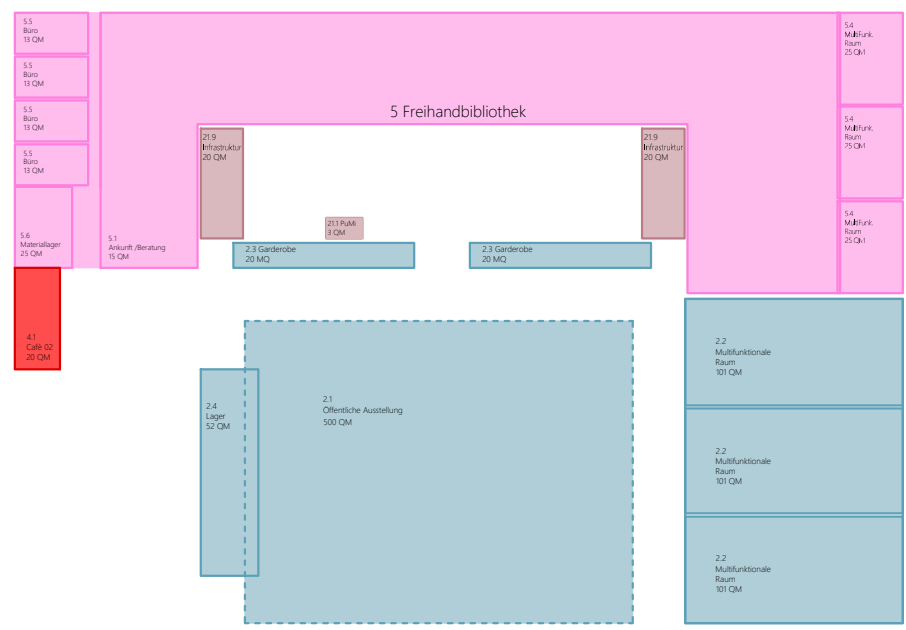
1.OG



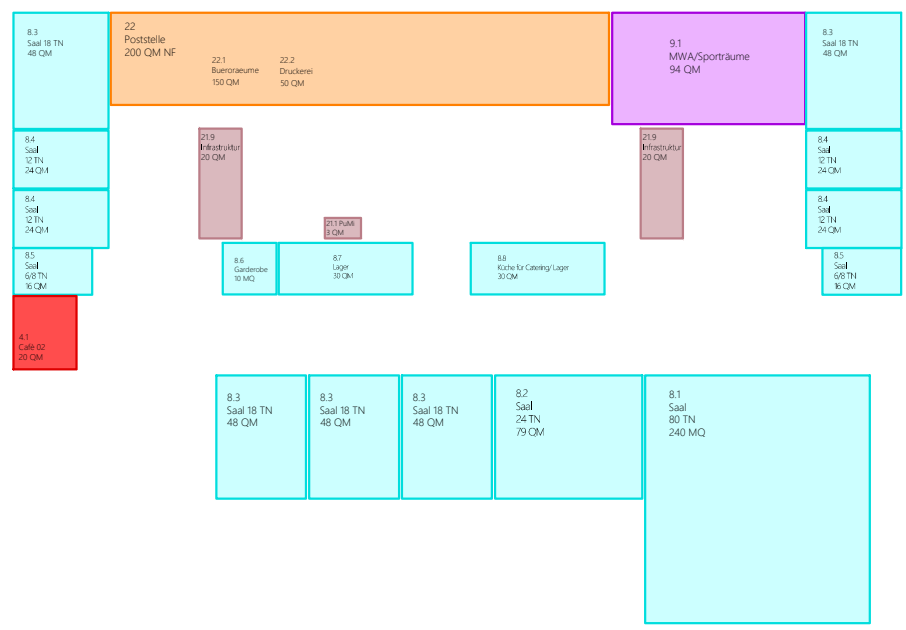
2.OG



EG



1.OG



2.OG

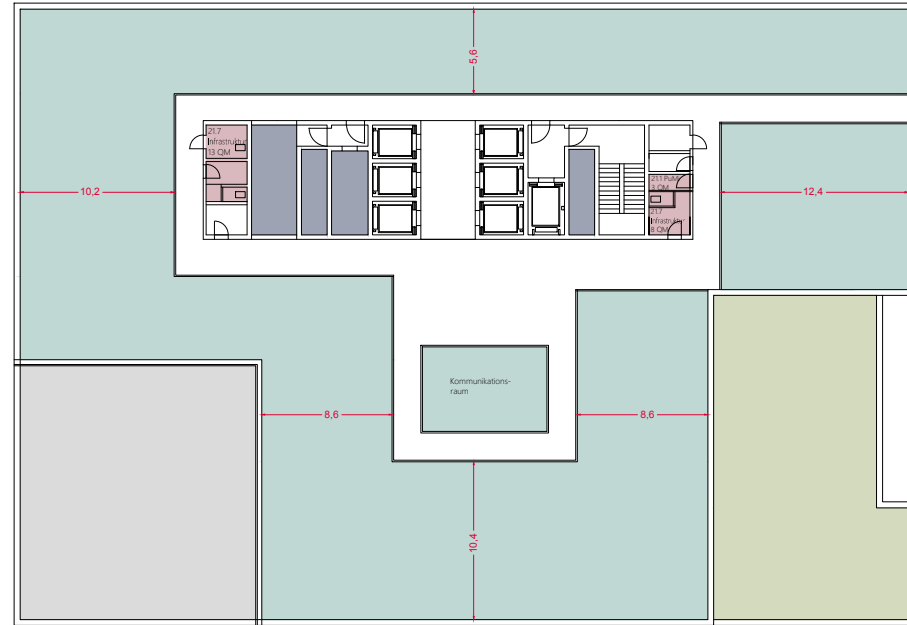
- LEGENDE
- EINGANGSBEREICH/FOYER
 - OFFENTLICHE VERANSTALTUNGEN
 - KANTINE
 - CAFE'
 - BA-MITTE BIBLIOTHEK
 - BA-MITTE KONFERENZ-UND BESPRECHUNGSBEREICH
 - BA-MITTE MEHRWERTANGEBOT
 - INFRASTRUKTUR
 - POSTSTELLE
 - HAUSMEISTER
 - TECHNIKFLÄCHE
 - GRÜNDACH

NF	Soll	Ist
EINGANGSBEREICH/FOYER	716	728
OFFENTLICHE VERANSTALTUNGEN	890	894
KANTINE	745	691
CAFE'	40	40
BA-MITTE BIBLIOTHEK	732	736
BA-MITTE KONFERENZ-UND BESPRECHUNGSBEREICH	750	766
BA-MITTE MEHRWERTANGEBOT	90	94
INFRASTRUKTUR	186	181
POSTSTELLE	200	201
HAUSMEISTER	65	65
LAGER	130	130
GESAMT	4544	4527

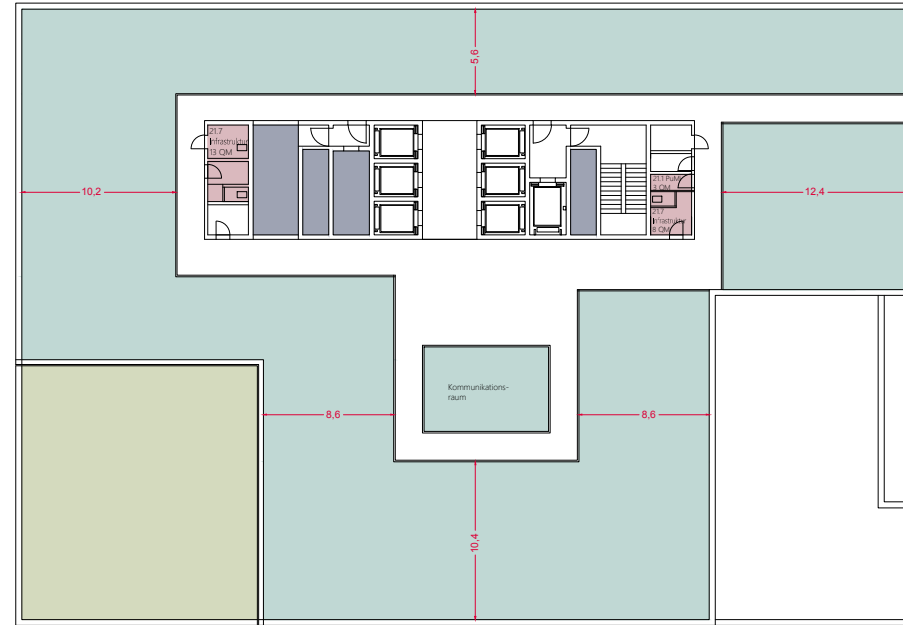
NF SOCKEL **SOLL 4544 QM**
NF SOCKEL **IST 4527 QM**
TF SOCKEL **IST 85 QM**

RATM_NEUBAU RATHAUS MITTE_MACHBARKEITSSSTUDIE
VARIANTE 01 60 MT (REDUZIERTES RAUMPROGRAMM) OHNE ARKADEN UND INTERNER TIEFGARAGENRAMPE

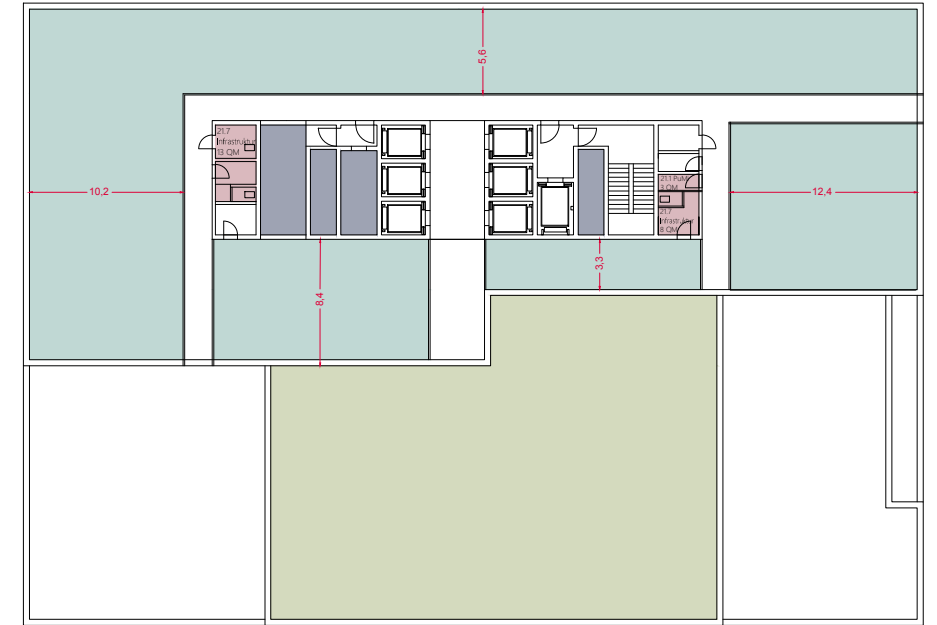
SOCKEL_EG-2.OG_M 1:500



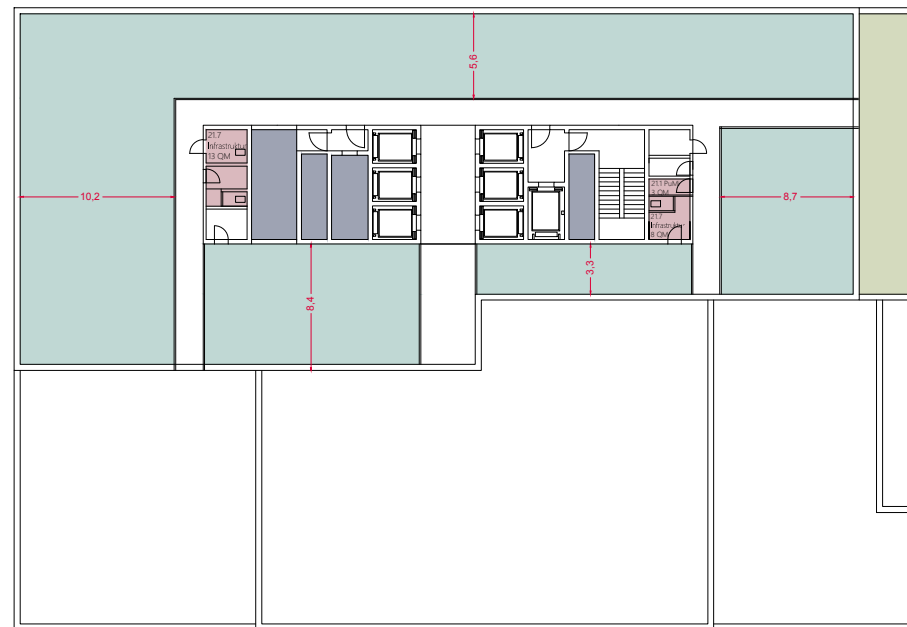
3.OG



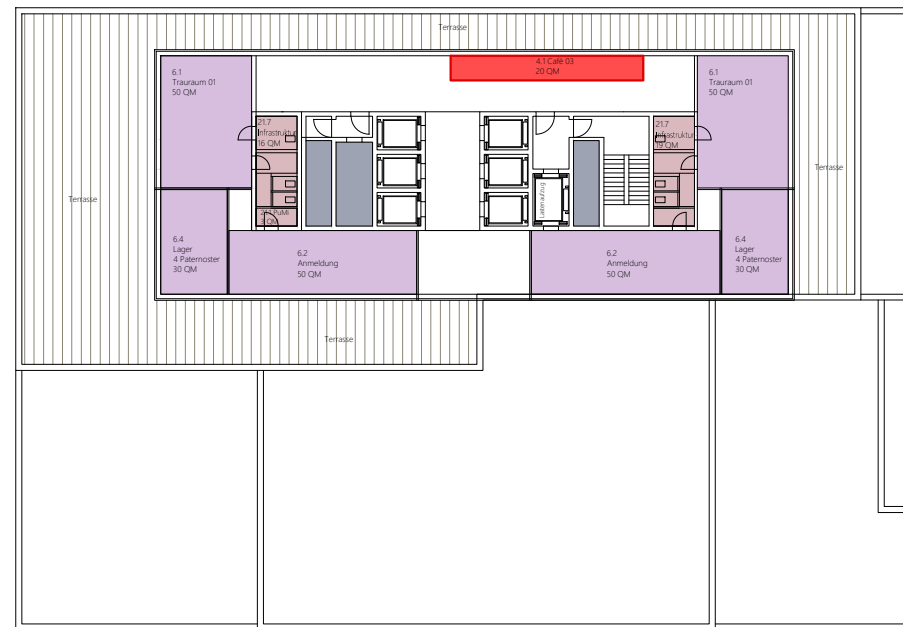
4.-7. OG



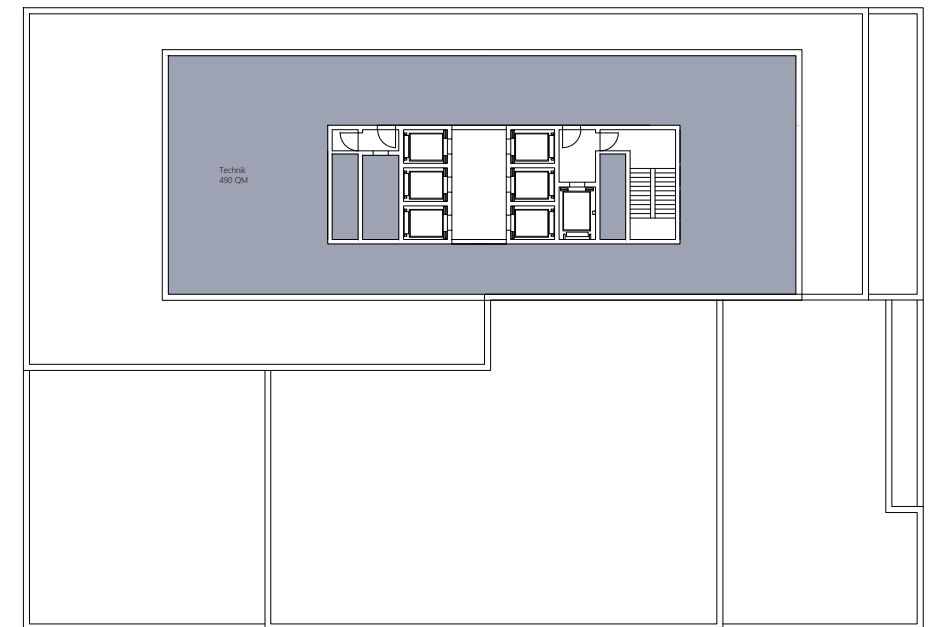
8. OG



9.-12. OG



13. OG



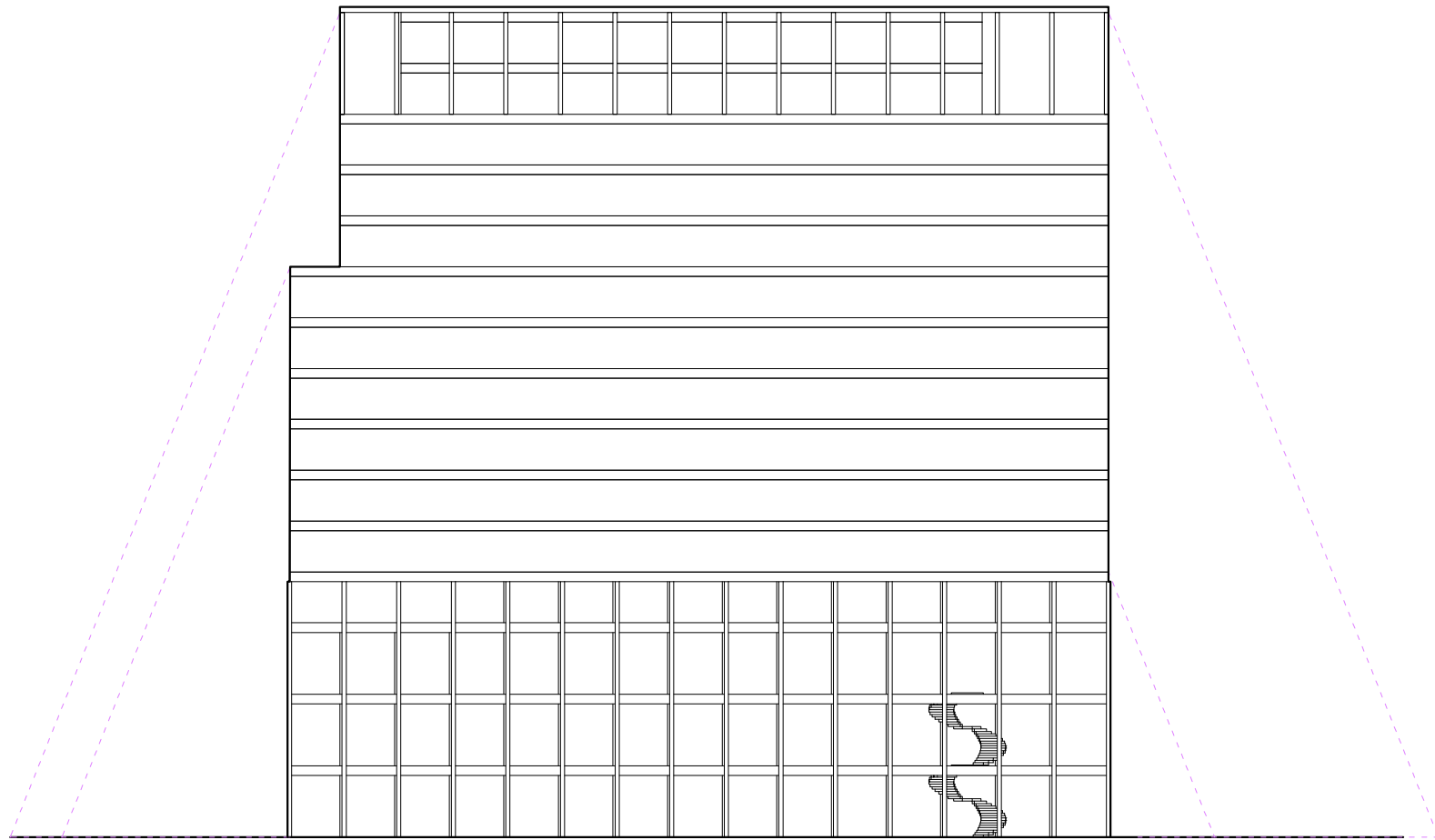
14. OG

LEGENDE

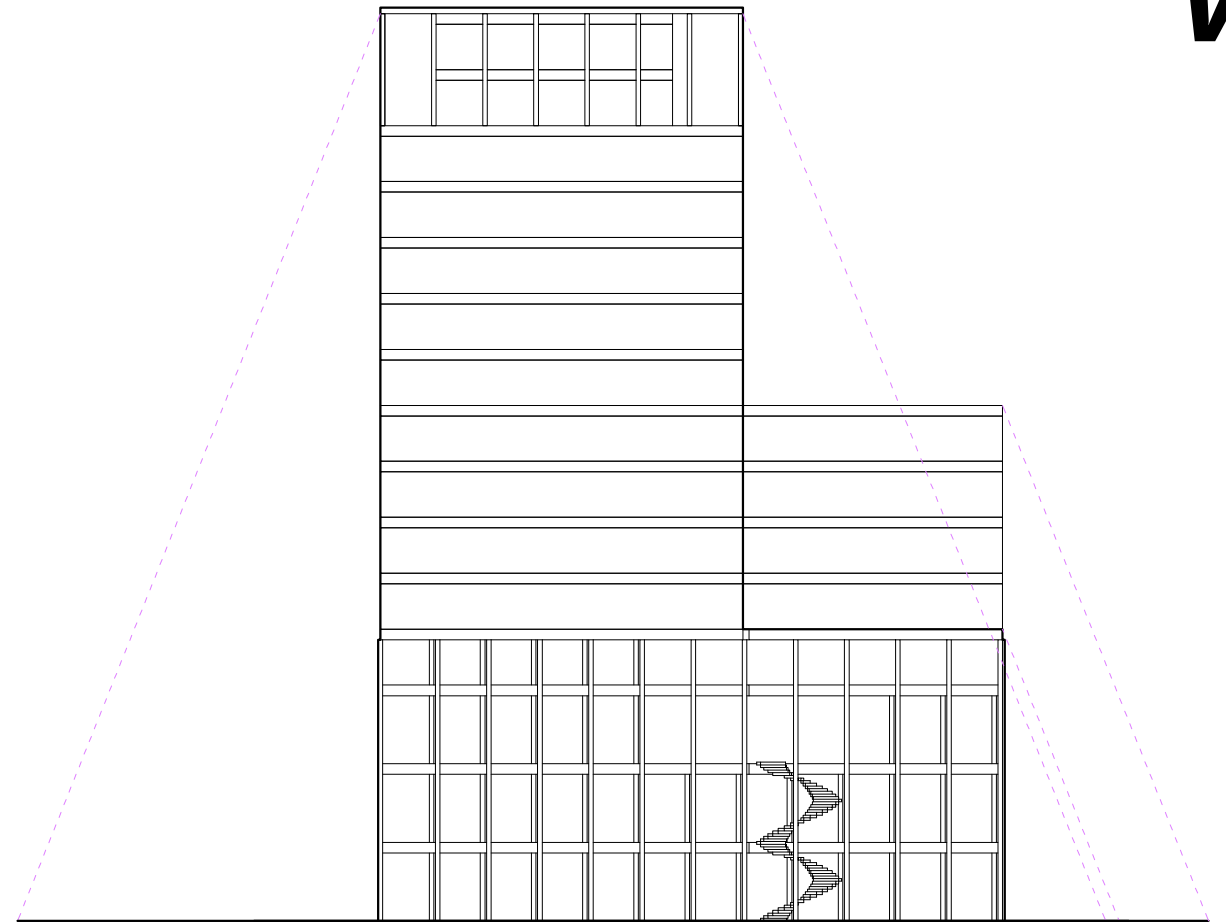
- | | |
|--|--|
| BÜROS BA-MITTE KOMMUNIKATIONSFLÄCHEN | STANDESAMT 1 TRAURÄUME |
| BA-MITTE BVV | INFRASTRUKTUR |
| BA-MITTE STADTENTWICKLUNG | CAFE' |
| BA-MITTE SGA | TERRASSE |
| BA-MITTE OA | LUFTRAUM |
| BA-MITTE FM | GRÜNDACH |
| BA-MITTE UMNAT | TECHNIKFLÄCHE |
| BA-MITTE BÜRGERAMT | |
| BA-MITTE STANDESAMT 1 | |
| BA-MITTE STANDESAMT 2 | |
| BA-MITTE JUGENDAMT | |
| BA-MITTE BEZIRKSKASSE | |

NF BÜROS+INFRASTRUKTUR+KOMMUNIKATIONSRÄUME **SOLL 10146 QM**
 NF BÜROS+INFRASTRUKTUR+KOMMUNIKATIONSRÄUME **IST 10167 QM**
 TF BÜROS **IST 1079 QM**

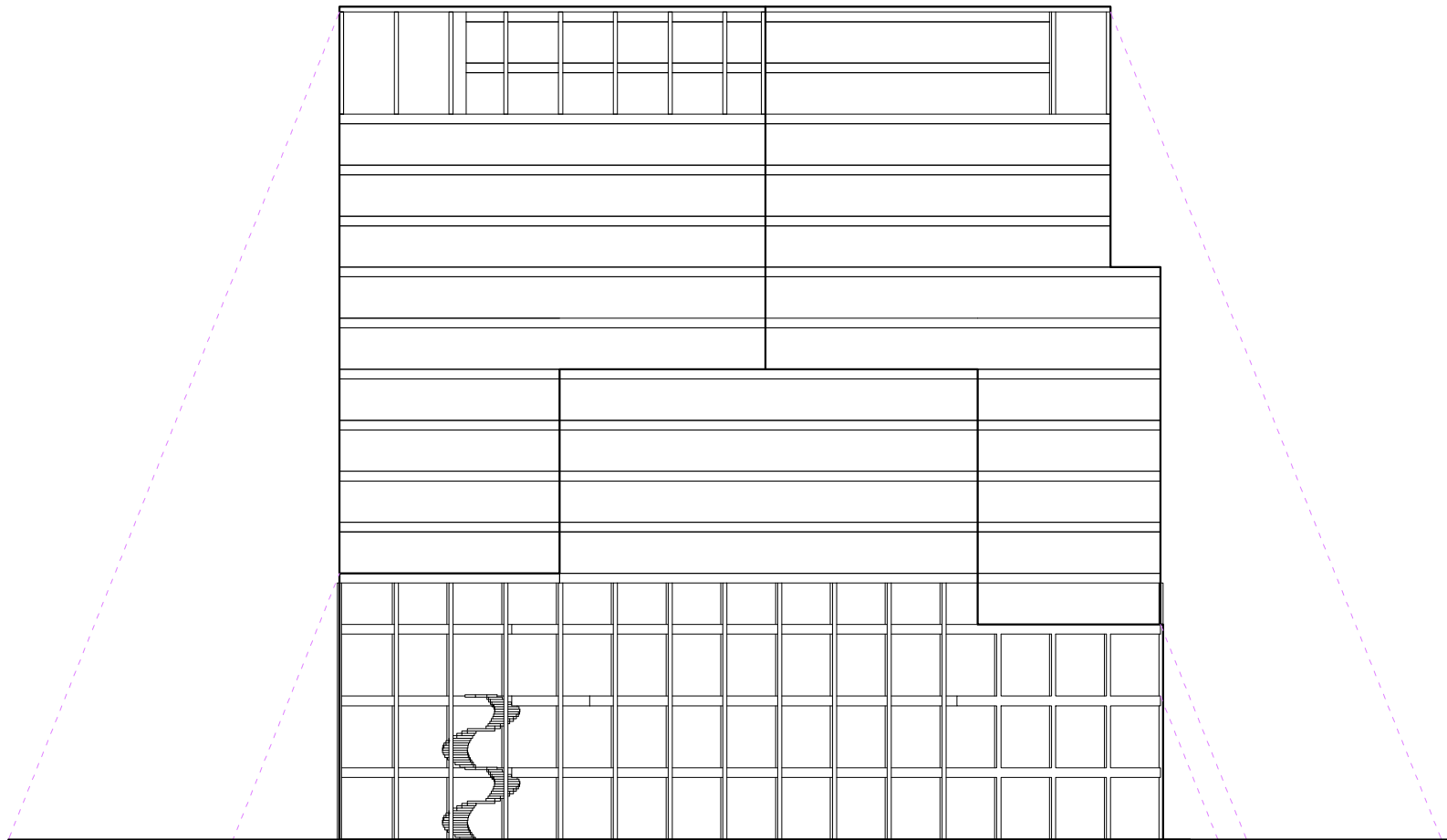
NF STANDESAMT 1 **SOLL 270 QM**
 NF STANDESAMT 1 **IST 270 QM**
 NF CAFE' 03/13.OG **IST 20 QM**
 INFRASTRUKTUR 13.OG **IST 39 QM**



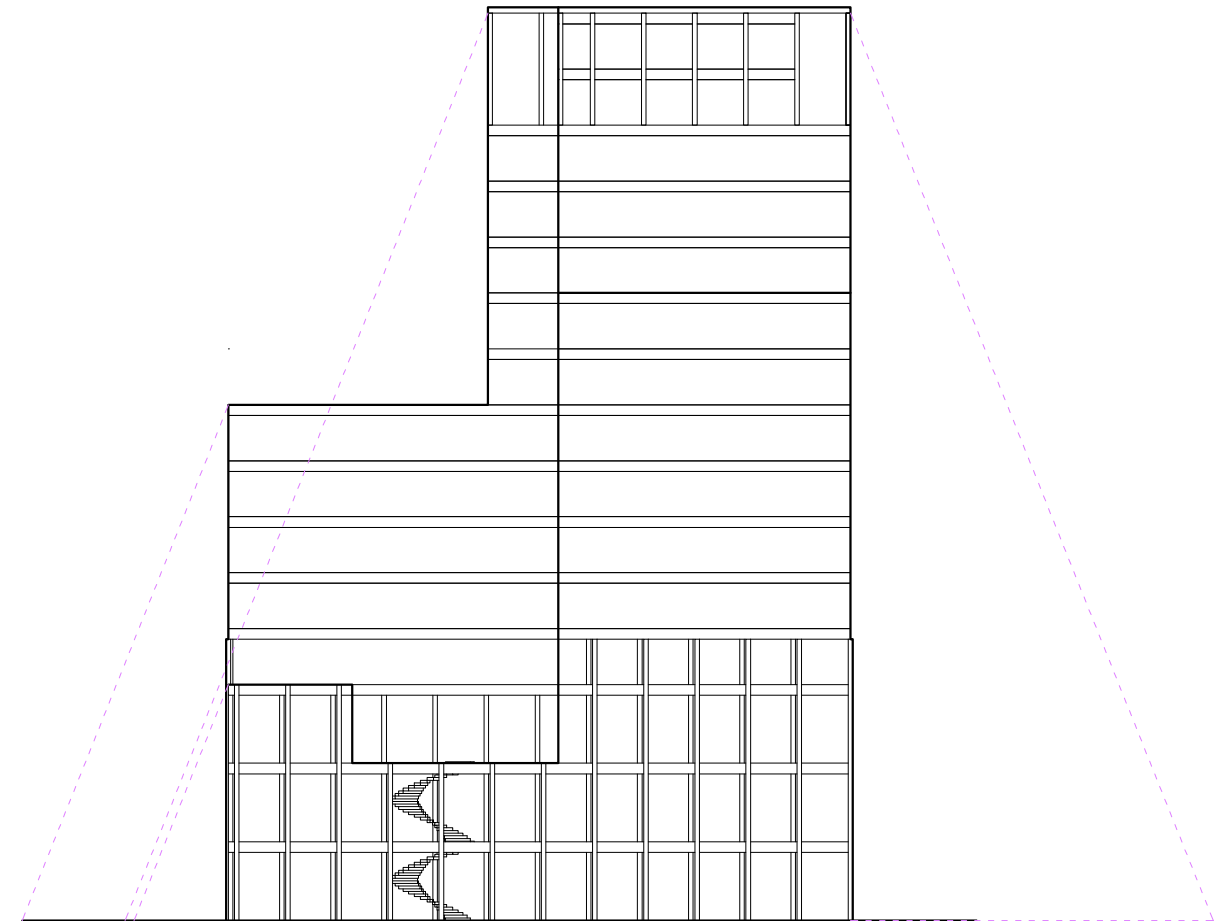
ANSICHT WEST



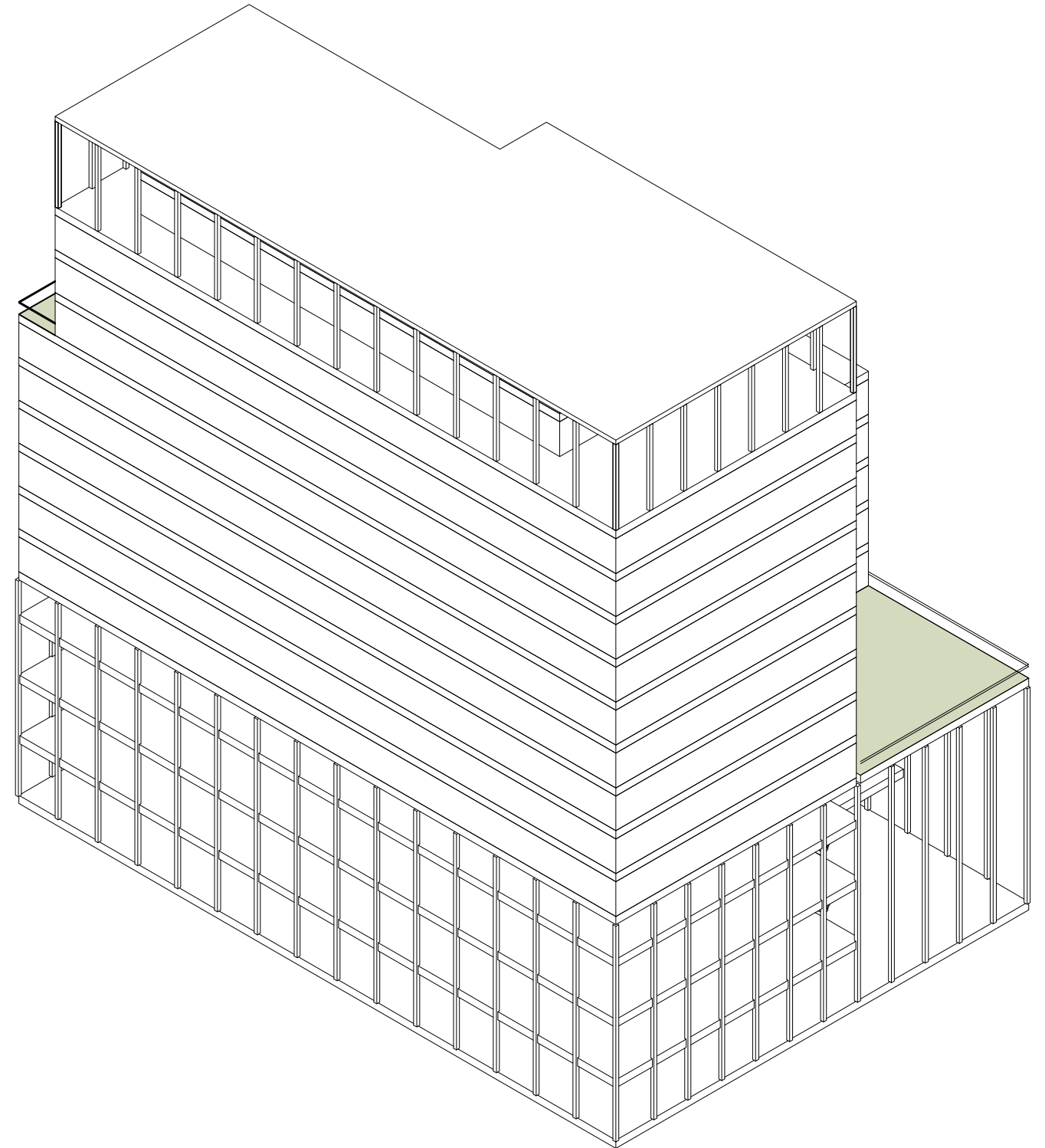
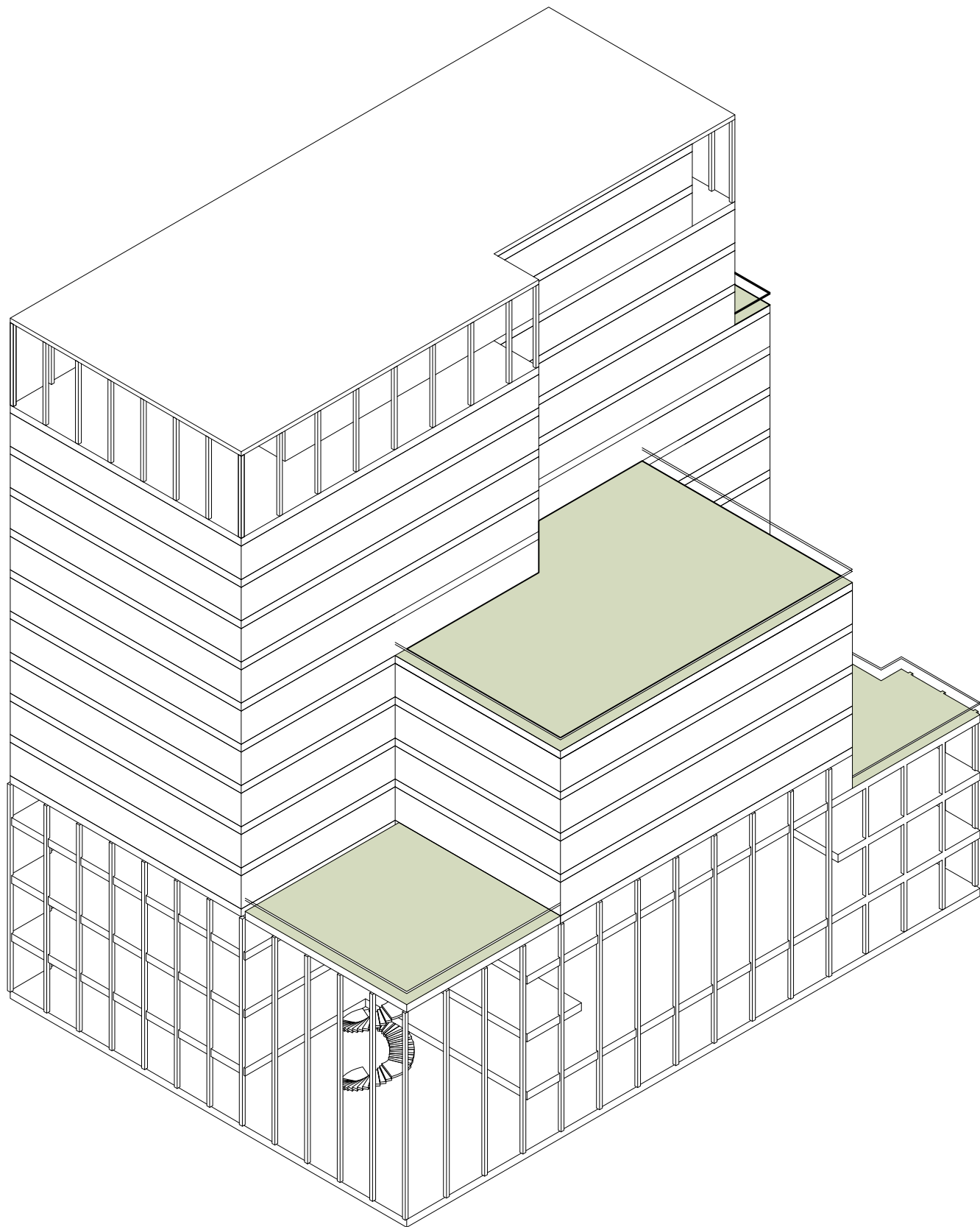
ANSICHT SÜD

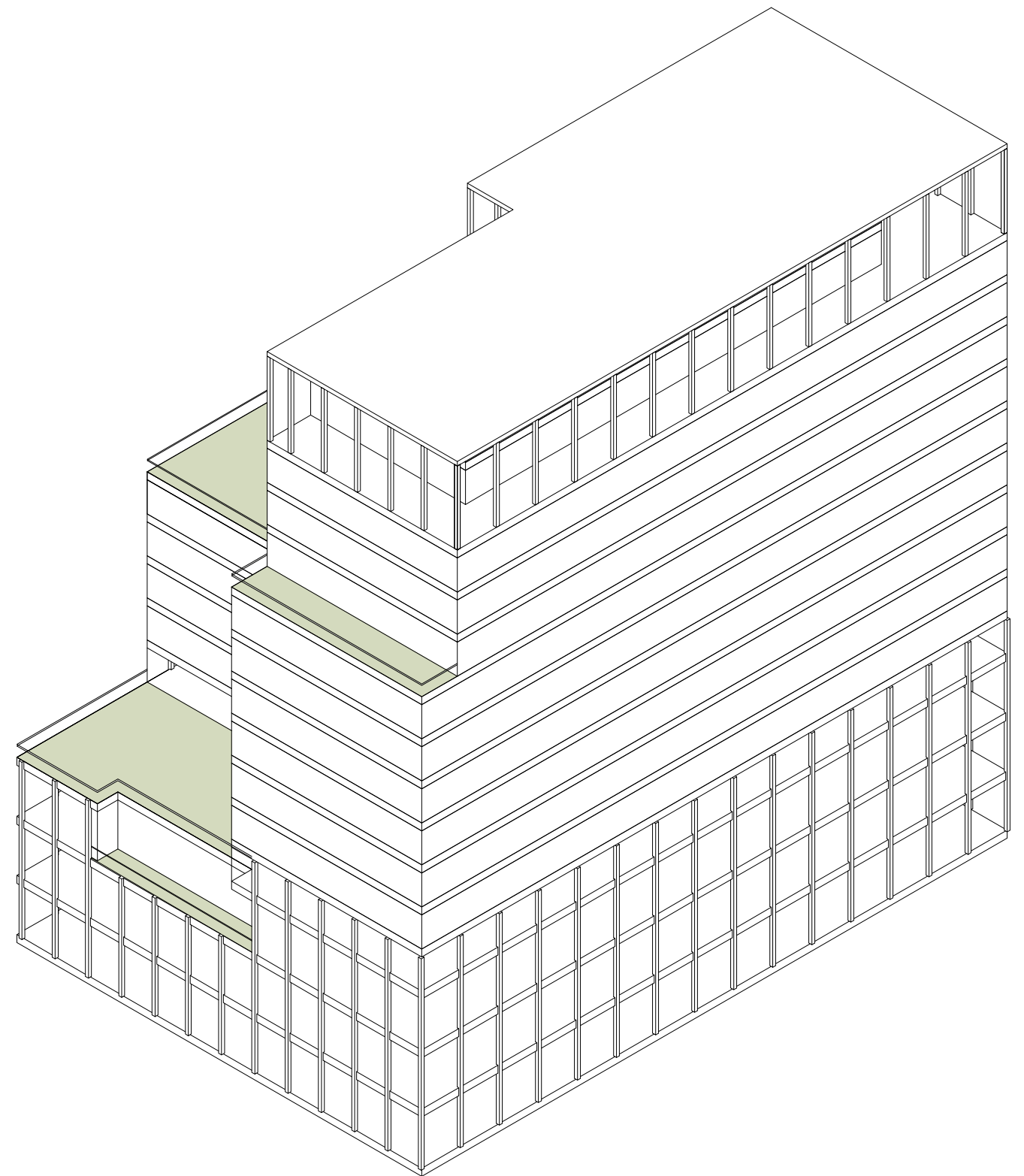
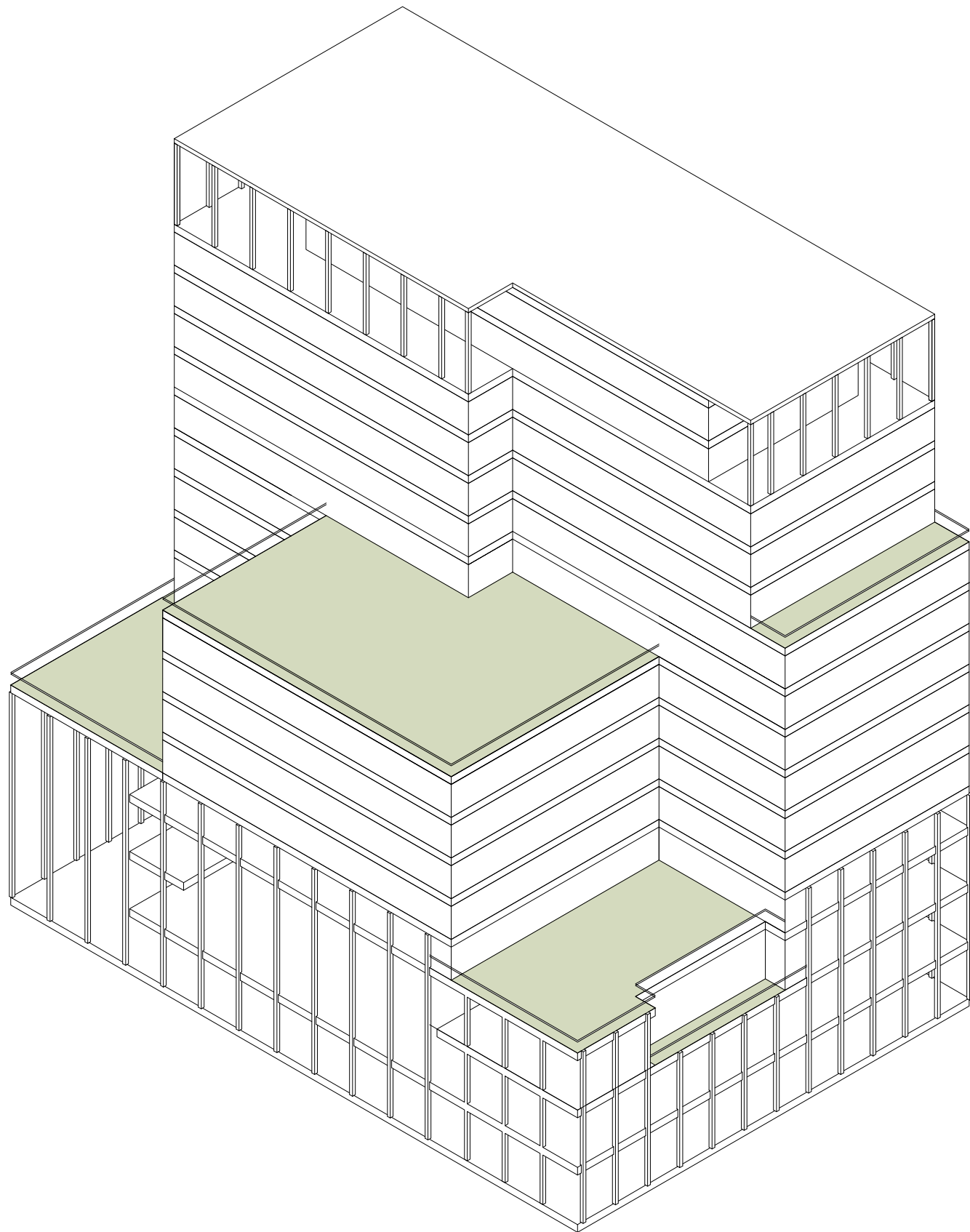


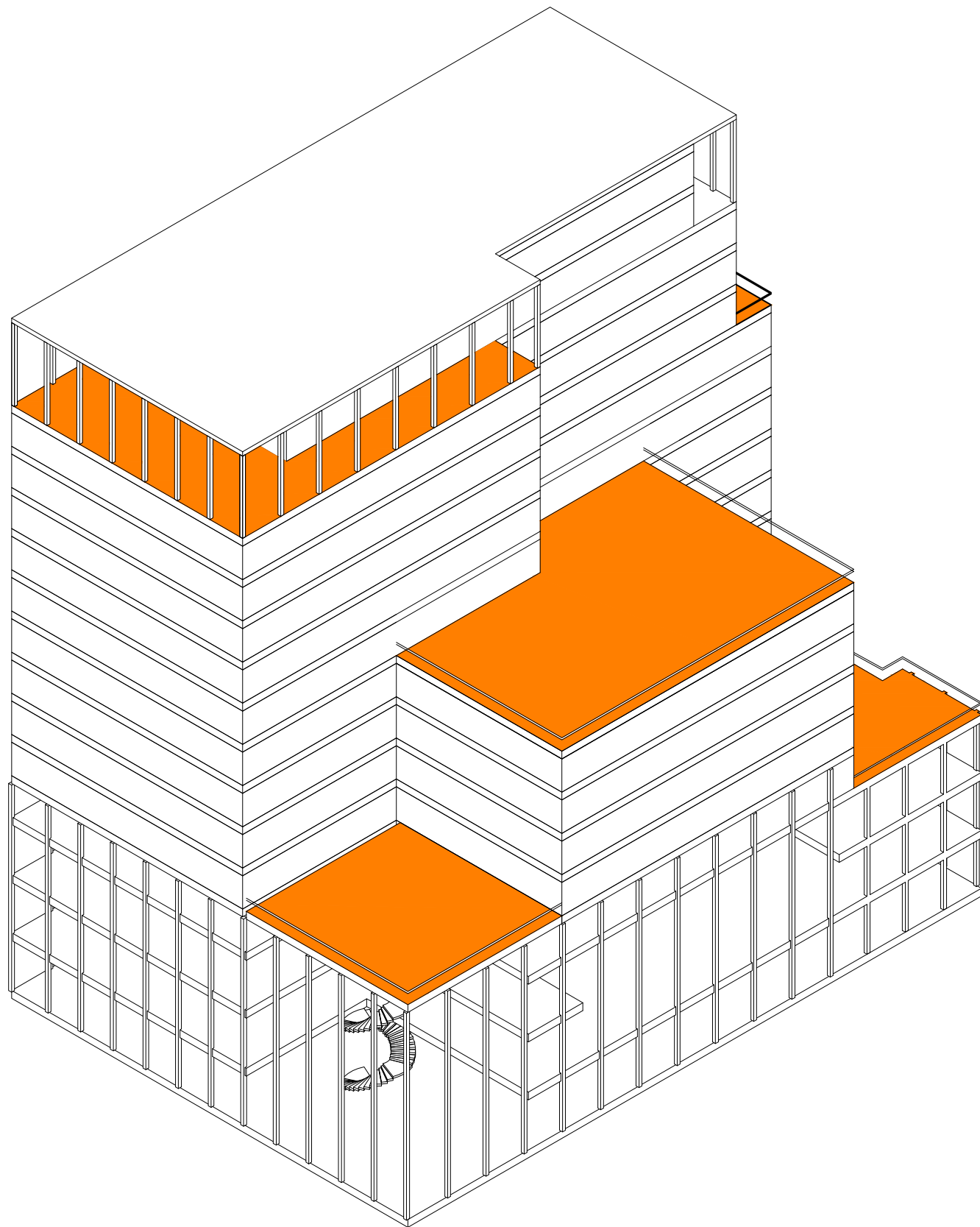
ANSICHT OST



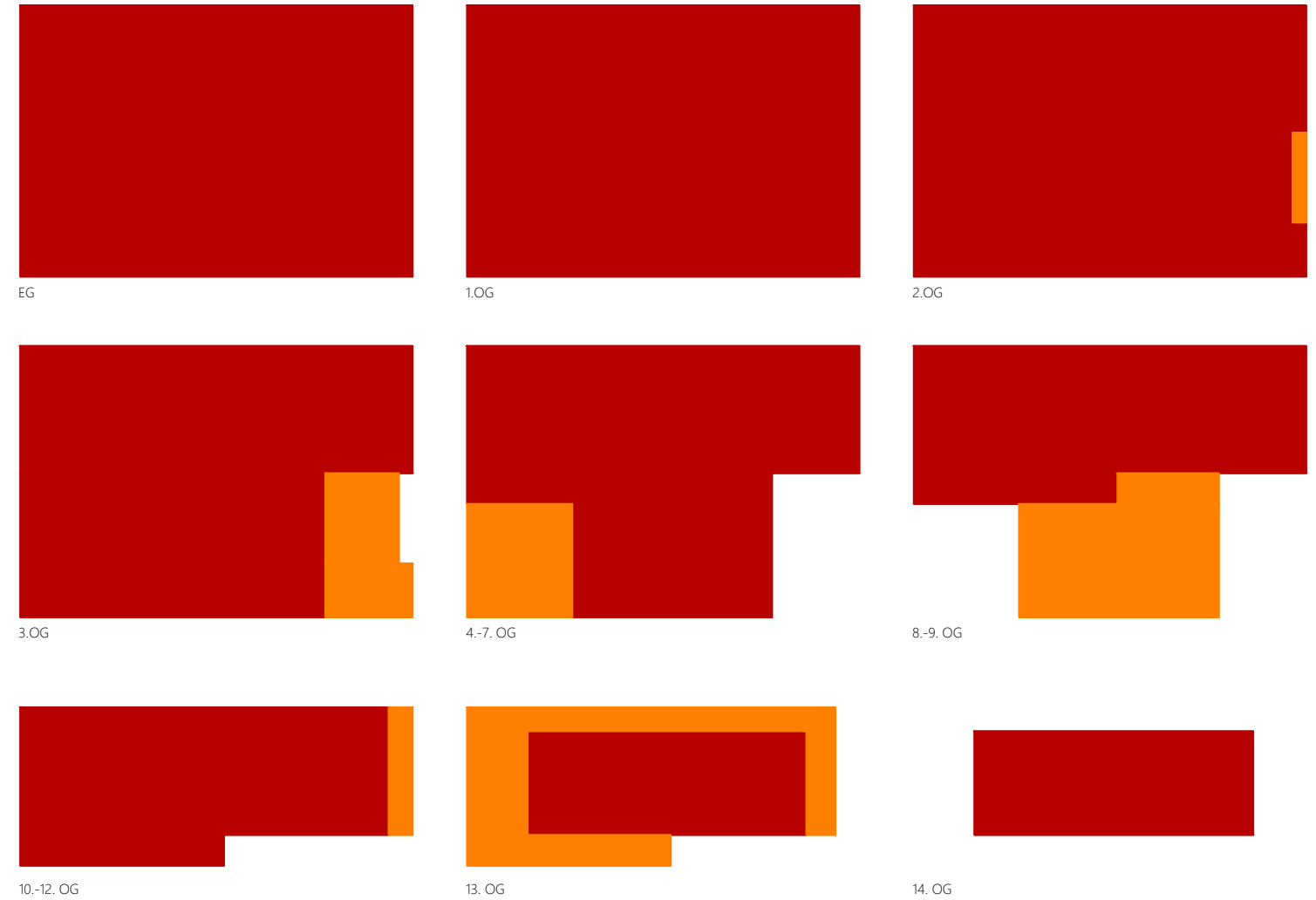
ANSICHT NORD







■ BGF REGELFALL (O.I.) 24645 QM
 ■ BGF SONDERNFALL (O.I.) 1784 QM



■ BGF REGELFALL (U.I.) 6445 QM



■ BGF REGELFALL GESAMT 31090 QM

BGF REGELFALL (O.I.) 24645 QM

NF SOLL 19453 QM
NF IST 19534 QM
TF 1734 QM

V 01



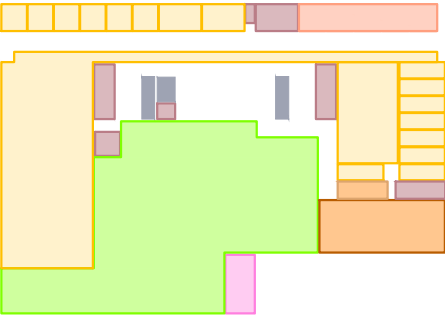
EG



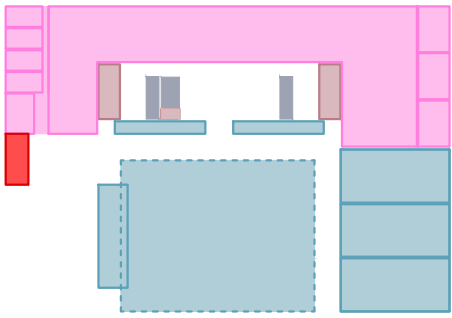
1.OG



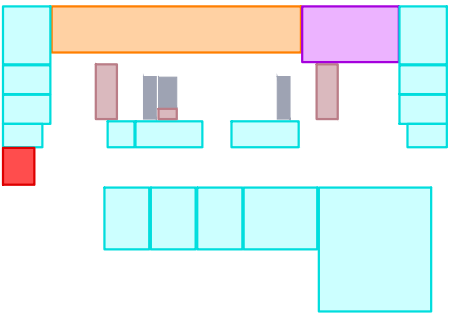
2.OG



EG



1.OG



2.OG



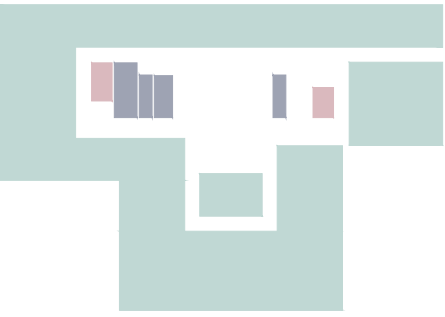
3.OG



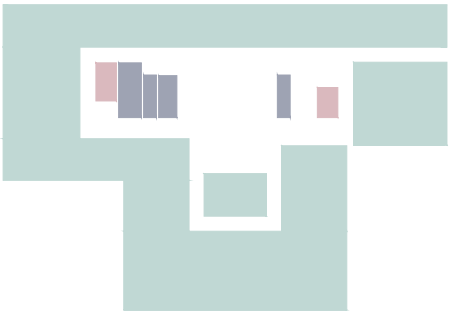
4.-7. OG



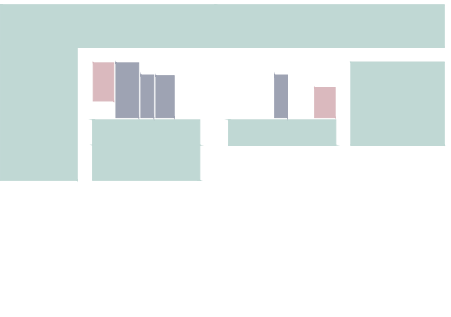
8.-9. OG



3.OG



4.-8. OG



9. OG



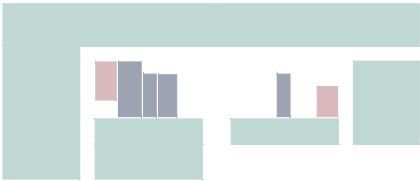
10.-12. OG



13. OG



14. OG



10.-12. OG



13. OG



14. OG

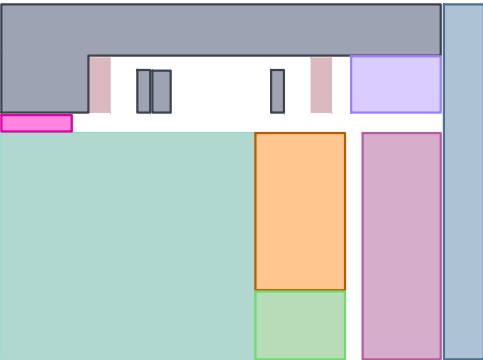
BGF REGELFALL (U.I.) 6445 QM



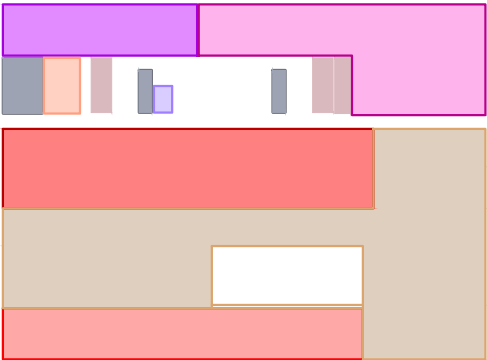
1.UG



2.UG



2.UG



1.UG

BGF REGELFALL GESAMT 31090 QM

LEGENDE 1UG-2UG

- MWA
- HAUSMEISTER WERKSTATT
- LAGER STADTENTWICKLUNG
- LAGER SGA
- ARCHIV FM
- LAGER UMNAT
- LAGER OIA/VIDEOUOVERWACHUNG
- ARCHIV STANDESAMT 1
- LAGER
- TIEFGARAGE-PKW STELLPLATZE
- TIEFGARAGE-BEHINDERTE PKW STELLPLATZE
- TIEFGARAGE-FAHRRÄDER STELLPLATZE
- INFRASTRUKTUR
- TECHNIKFÄCHE

LEGENDE SOCKEL

- EINGANGSBEREICH/FOYER
- OFFENTLICHE VERANSTALTUNGEN
- KANTINE
- CAFE
- BA-MITTE BIBLIOTHEK
- BA-MITTE KONFERENZ-UND BESPRECHUNGSBEREICH
- BA-MITTE MEHRWERTANGEBOT
- INFRASTRUKTUR
- POSTSTELLE
- HAUSMEISTER
- TECHNIKFÄCHE

LEGENDE BÜROS

- BÜROS BA-MITTE KOMMUNIKATIONSFLÄCHEN
- BA-MITTE BVV
- BA-MITTE STADTENTWICKLUNG
- BA-MITTE SGA
- BA-MITTE QA
- BA-MITTE FM
- BA-MITTE UMNAT
- BA-MITTE BÜRGERAMT
- BA-MITTE STANDESAMT 1
- BA-MITTE STANDESAMT 2
- BA-MITTE JUGENDAMT
- BA-MITTE BEZIRKSKASSE

- STANDESAMT 1 TRAURÄUME
- INFRASTRUKTUR
- CAFE
- TECHNIKFÄCHE

BGF/NF SOLL 1,66
BGF/NF IST 1,591
BGF/NF+TF IST 1,462

	Anzahl	Soll	Ist	Geschoss
1 Eingangsbereich/ Foyer 716,0	ist 728,0			
1.1 NUF 1 Großes Foyer inkl. Ausstellungsfläche,	01 385	385	392	EG
1.2 NUF 2 Foyer Zentraler Infopoint Empfangstresen	01	15	15	EG
1.3 NUF 2 Frontoffice 10 Schalter für Kundenberatung	01	100	105	EG
1.4 NUF 2 Backoffice 8 Arbeitsplätze	08 13	104	104	EG
1.5 NUF 2 Beratungsräume	06 12	72	72	EG
1.6 NUF 6 Tierbehandlungsraum	01 20	20	20	EG
1.7 NUF 2 Kassenraum/Standesamt	02 10	20	20	EG
2 Öffentliche Veranstaltungen 890,0	ist 894,0			
2.1 NUF 5 Öffentliche Ausstellung	01 500	500	500	1.OG
2.2 NUF 5 Multifunktionale Räumee	03 100	300	303	1.OG
2.3 NUF 4 Garderobe	01 40	40	40	1.OG
2.4 NUF 4 Lager Moebel	01 50	50	52	1.OG
3 Kantine 745,0	ist 691,0			
3.1 NUF 1 Speiseraum	01 165	165	165	EG
3.2 NUF 1 (Vollküche) Gesamtfläche Betriebsräume	01 580	580	526	EG
4 Café 60,0	ist 60,0			
4.1 NUF 1 Café Verpflegungs-“stationen“	03 20	60	60	1.-2.-13.OG
5 BA-Mitte Bibliothek 732,0	ist 736,0			
5.1 NUF 2 Auskunf/ Beratung 1 Thekenplatz	01 15	15	15	2.OG
5.2 NUF 5 Freihandbibliothek Inkl. Anlese-, Arbeits- und Computerplätze	01 535	535	536	2.OG
5.3 NUF 4 RFID Außenrückgabeanlage	01 30	30	30	EG
5.4 NUF 5 Multifunktionale Räume	03 25	75	78	2.OG
5.5 NUF 2 Büroarbeitsplätze	04 13	52	52	2.OG
5.6 NUF 4 Materiallager	01 25	25	25	2.OG
6 BA-Mitte Standesamt 1 570,0	ist 570,0			
6.1 NUF 5 Trauräume für je 20 Personen	02 50	100	100	13.OG
6.2 NUF 2 Anmeldung inkl. Vorbereich, Wartebereich	02 50	100	100	13.OG
6.3 NUF 4 Personenstandsregister und Sammelakten	01 300	300	300	2.UG
6.4 NUF 4 Lagerräume vier kleine Paternoster (Karteikarten)	02 30	60	60	13.OG
6.5 NUF 4 Lagerfläche (kassenwirksame Urkundenanforderungen)	01 10	10	10	2.UG
8 BA-Mitte Konferenz- und Besprechungsbereich 750,0	ist 766,0			
8.1 NUF 2 Besprechungsräume 80 TN	01 240	240	243	3.OG
8.2 NUF 2 Besprechungsräume 20.24 TN	01 72	72	79	3.OG
8.3 NUF 2 Besprechungsräume modulare Räume 14-18 TN	05 48	240	242	3.OG
8.4 NUF 2 Besprechungsräume 10-12 TN	04 24	96	98	3.OG
8.5 NUF 2 Besprechungsräume 6-8 TN	02 16	32	32	3.OG
8.6 NUF 4 Garderobe	01 10	10	12	3.OG
8.7 NUF 4 Lager Möbel	01 30	30	30	3.OG
8.8 NUF 1 Küchen	01 30	30	30	3.OG
9 BA-Mitte Mehrwertangebote 250,0	ist 254,0			
9.1 NUF 5 S Mehrwertangebote Raum für Gesundheitsförderung Auch für Dienstsport	01 90	90	94	3.OG
9.2 NUF 7 Umkleiden/ Duschen für Radfahrer/ Sportaktivitäten (m/w/d und barrierefrei)	01 60	60	60	1.UG
9.3 NUF 7 Mehrwertangebote Umkleiden/ Duschen für OA und Stadtentw.	01 100	100	100	1.UG

NF GESAMT SOLL 4712 QM NF GESAMT IST 4725 QM

NF SOCKEL+TRAURÄUME 13.OG SOLL 4233 QM
NF SOCKEL+TRAURÄUME 13.OG IST 4241 QM

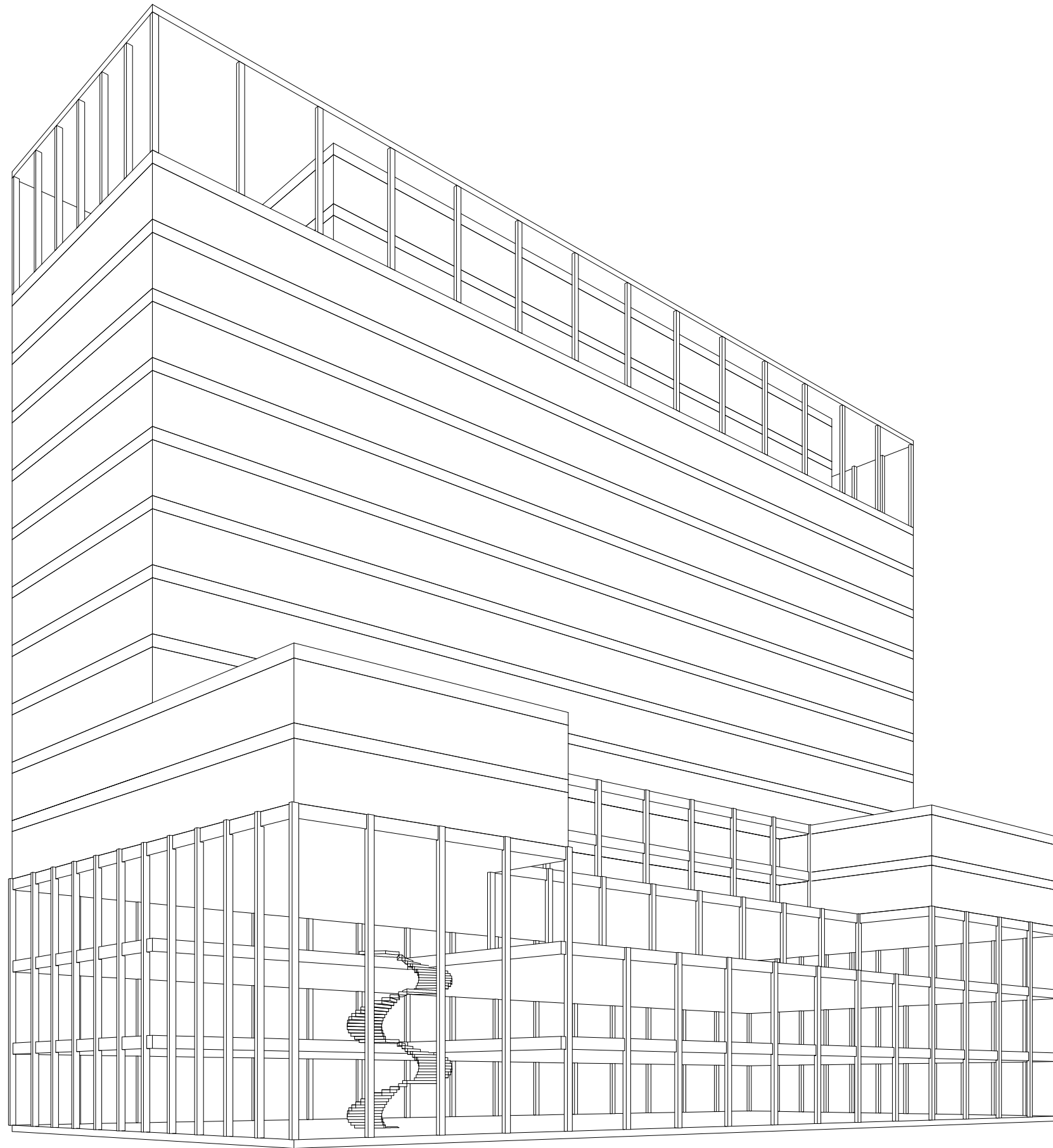
	Anzahl	Soll	Ist	Geschoss
10 BA-Mitte Kommunikationsflächen 425,0	ist 425,0			
10.1 NUF 1 Kommunikationsfläche inkl. Teeküche				3.OG BIS 12.OG
11 BA-Mitte BVV 348,5	ist 348,0			
11.1 NUF 2 Standardarbeitsplätze				3.OG BIS 12.OG
11.2 NUF 2 Arbeits-Teamflächen, Pauschalansatz				
11.3 NUF 2 Netzwerfläche Besprechungsräume bis 8 TN, informelle Treffpunkte				
11.4 NUF 2 Büroräume für Fraktionsmitglieder 4-Personen-Büros à 26 m²				
12 BA-Mitte Stadtentwicklung 2860,7	ist 2860,0			
12.1 NUF 2 Standardarbeitsplätze				3.OG BIS 12.OG
12.2 NUF 2 Arbeits-Teamflächen, Pauschalansatz				
12.3 NUF 2 Kommunikationsflächen informelle Treffpunkte				
12.4 NUF 4 Lager-Teamflächen,				
12.5 NUF 4 Akten in Hängeregistraturschrank in der Nähe der Bearbeiter, Vermessungsamt				
12.6 NUF 4 Stadtentwicklung Lager Vermarktungsmaterial und Messgerät				
12.7 NUF 3 Werkstatt	01 18	18	18	2.UG
12.8 NUF 2 Plotterraum in der Nähe der Büros Plotter, Schneidemaschinen, Kopierer, Scanner				3.OG BIS 12.OG
12.9 NUF 2 Auskunnftungs mit Publikumsverkehr				
12.10 NUF 4 Archiv Vermessungsamt	01 292	292	292	2.UG
12.11 NUF 4 Stadtentwicklung Bauaufsichtsarchiv	01 684	684	684	2.UG
13 BA-Mitte SGA 1374,2	ist 1374,0			
13.1 NUF 2 Standardarbeitsplätze Inkl. AP Eingabegeräte				3.OG BIS 12.OG
13.2 NUF 2 Arbeits-Teamflächen, Pauschalansatz				
13.3 NUF 2 Kommunikationsflächen, bis 8 TN, informelle Treffpunkte				
13.4 NUF 4 Lager-Teamflächen, Pauschalansatz				
13.5 NUF 2 Plotterraum, in der Nähe der Büros				
13.6 NUF 4 Archivfläche	01 20	20	20	2.UG
14 BA-Mitte OA 1953,8	ist 1953,0			
14.1 NUF 2 Standardarbeitsplätze				3.OG BIS 12.OG
14.2 NUF 2 Arbeits-Teamflächen				
14.3 NUF 2 Kommunikationsflächen, bis 8 TN, informelle Treffpunkte				
14.4 NUF 4 Lager-Teamflächen				
14.5 NUF 1 Pausenraum mit kl. Teeküche/Tische für Außendienst				
14.6 NUF 4 MDE-Raum Mobile-Daten-Erfassungsgeräte				
14.7 NUF 2 Videoraum Parkraumüberwachung der OA-Fahrzeuge in der Tiefgarage	01 8	8	8	1.UG
14.8 NUF 4 Asservatenkammer	01 25	25	25	2.UG
14.9 NUF 7 Trockenraum Kleidung	01 20	20	20	2.UG
14.10 NUF 4 Uniformlager	01 15	15	15	2.UG
14.11 NUF 4 IT-Lager	01 20	20	20	2.UG
15 BA-Mitte FM 1342,2	ist 1342,0			3.OG BIS 12.OG
15.1 NUF 2 Standardarbeitsplätze				
15.2 NUF 2 Arbeits-Teamflächen				
15.3 NUF 2 Kommunikationsflächen bis 8 TN, informelle Treffpunkte				
15.4 NUF 4 Lager-Teamflächen,				
15.5 NUF 4 IT-/TK-Lager	01 50	50	50	2.UG
15.6 NUF 4 Zugriffsarchiv	01 200	200	200	2.UG
16 BA-Mitte UmNat 511,4	ist 511,0			3.OG BIS 12.OG
16.1 NUF 2 Standardarbeitsplätze 32 7,0 m² 224,0 1,66 m² BA-Mitte				
16.2 NUF 2 Arbeits-Teamflächen				
16.3 NUF 2 Kommunikationsflächen bis 8 TN, informelle Treffpunkte				
16.4 NUF 4 Lager-Teamflächen				
16.5 NUF 4 Asservatenkammer Zwei Safes à ca. 500 kg	01 5	5	5	2.UG
16.6 NUF 4 Archiv	01 100	100	100	2.UG
17 BA-Mitte Bürgeramt 127,0	ist 127,0			3.OG BIS 12.OG
17.1 NUF 2 Standardarbeitsplätze				
17.2 NUF 2 Arbeits-Teamflächen				
17.3 NUF 2 Kommunikationsflächen bis 8 TN, informelle Treffpunkte				
17.4 NUF 4 Lager-Teamflächen				
18 BA-Mitte Standesamt 2 (Flächenergänzungen s. Standesamt 1) 342,9	ist 343,0			3.OG BIS 12.OG
18.1 NUF 2 Standardarbeitsplätze				
18.2 NUF 2 Arbeits-Teamflächen				
18.3 NUF 2 Kommunikationsflächen bis 8 TN, informelle Treffpunkte				
18.4 NUF 4 Lager-Teamflächen				
19 BA-Mitte Jugendamt 1960,4	ist 1960,0			3.OG BIS 12.OG
19.1 NUF 2 Standardarbeitsplätze				
19.2 NUF 2 Arbeits-Teamflächen				
19.3 NUF 2 Kommunikationsflächen bis 8 TN, informelle Treffpunkte				
19.4 NUF 4 Lager-Teamflächen				
19.5 NUF 2 Kinderspielzimmer als Besprechungszimmer				
20 BA-Mitte Bezirkskasse 139,7	ist 140,0			3.OG BIS 12.OG
20.1 NUF 2 Standardarbeitsplätze				
20.2 NUF 2 Arbeits-Teamflächen				
20.3 NUF 2 Kommunikationsflächen bis 8 TN, informelle Treffpunkte				
20.4 NUF 4 Lager-Teamflächen				

NF GESAMT SOLL 11385,8 QM NF GESAMT IST 11396 QM
NF BÜROS+KOMMUNIKATIONSRÄUME SOLL 9918 QM
NF BÜROS+KOMMUNIKATIONSRÄUME IST 9922 QM

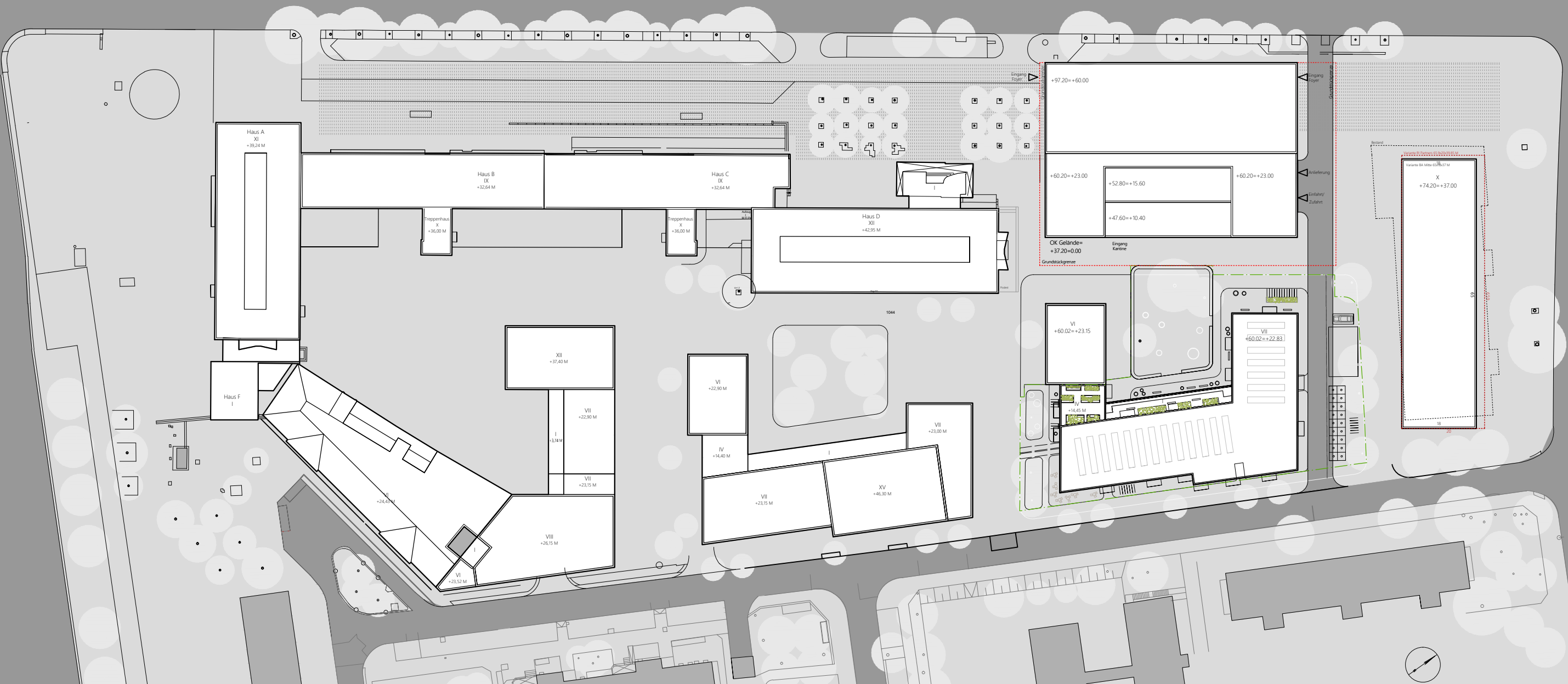
	Anzahl	Soll	Ist	Geschoss
21 Infrastruktur 496,0	ist 558,0			
21.1 NUF 7 Dezentrale Räume für Reinigung pro Stockwerk 1x in Bürobereichen	16 3	48	45	2.UG-3.UG
21.2 NUF 7 Dezentrale Räume für Reinigung Separater Putzmittel für Tierbehandlungsraum	1 3	3	3	EG
21.3 NUF 7 Dezentrale Räume für Reinigung Nähe Foyer und öffentliche Ausstellungsfläche	1 5	5	5	EG
21.4 NUF 7 Umkleiden und Sanitäräume für Reinigungskräfte	1 15	15	15	1.UG
21.6 NUF 1 Erste-Hilfe-Raum	1 20	20	20	EG
21.7 NUF 1 Ruhe- und Liegeraum	1 15	15	15	EG
21.8 NUF 7 WC's m/w/d und barrierefrei Pos. 26.8/9 = ~16 Stockw. 13 20,0	13 20	260	325	2.UG-3.UG
21.9 NUF 7 WC's m/w/d und barrierefrei Zzgl. Wickelraum im EG 3 40,0	3 40	120	120	EG-2.OG
21.10 NUF 4 Lager Post und Pakete Nähe Infopoint	1 10	10	10	EG
22 Poststelle 200,0	ist 201,0			
22.1 NUF 2 Poststelle Post- und Scanstelle Inkl. 11 AP	1 150	150	150	2.OG
22.2 NUF 3 Hausdruckerei Druckstraße	1 50	50	50	2.OG
23 Hausmeister 100,0	ist 100,0			
23.1 NUF 2 Hausmeister Büroarbeitsplätze Inkl. AP GLT	5 13	65	65	EG-1.UG
23.2 NUF 3 Hausmeister Werkstatt Nähe Technikzentrale	1 35	35	35	1.UG
24 Lager 355,0	ist 376,0			
24.1 NUF 4 Zwischenlager Anlieferung	1 15	15	15	EG
24.2 NUF 4 Zentral Mobellager/ Beschaffung/ Materiallager	1 65	65	70	2.UG
24.3 NUF 7 Zentral Müllsammelzentrale inkl. Lagerfläche	1 130	130	140	2.UG
24.4 NUF 4 Lager Putzmittel	1 30	30	35	2.UG
24.5 NUF 7 Bereitstellfläche für Mülltonnen im Gebäude (Zugang von Außen)	1 115	115	115	EG
25 Tiefgarage 1813,6	ist 1782,0			
25.1 NUF 7 Fahrradstellplätze BA-Mitte: 10 E-Bikes OA, 5 Allgemein	15 1,8	27	27	1.UG
25.2 NUF 7 Fahrradstellplätze (Genehmigung) Allgemein 162	162 1,8	292	297	1.UG
25.3 NUF 7 PKW-Stellplätze 25OA, 3 Stadt & Vermessung, 1 zusätzl. Stellplatz abgesperrt	29 25	725	610	1.UG
25.4 NUF 7 PKW-Stellplätze (Betriebsrelevant) Stellplätze BIM, Max. Anzahl von Stellplätzen	10 25	250	204	1.UG
25.5 NUF 7 PKW-Stellplätze (behindertenger) Allgemein 9	9 30	330	330	1.UG
25.6 NUF 7 PKW-Stellplätze 4 Parkplätze für Finanzamt	4 25	100	130	1.UG
25.7 NUF 7 PKW-Stellplätze (behindertengerecht) 5 genehmigungsrelevante Stellplätze BIM	5 30	150	184	1.UG
32 MobilityHub 390,0	ist 395,0			
32.1 NUF 7 Fahrzeugabstellflächen	01 390	390	395	1.UG

NF GESAMT SOLL 3354,6 QM NF GESAMT IST 3413 QM

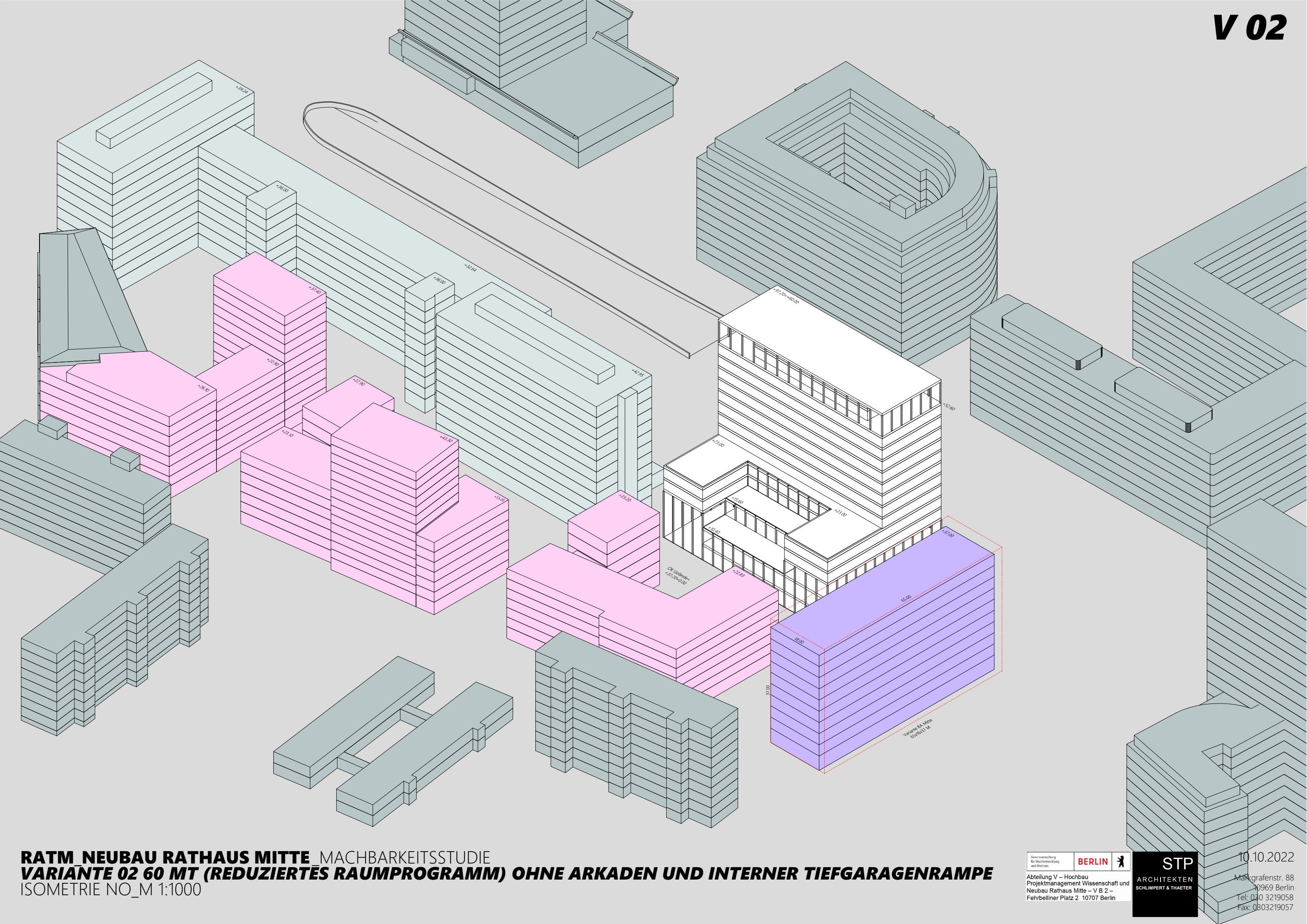
RATM_NEUBAU RATHAUS MITTE_MACHBARKEITSSSTUDIE
VARIANTE 01 60 MT (REDUZIERTES RAUMPROGRAMM) OHNE ARKADEN UND INTERNER TIEFGARAGENRAMPE
RAUMPROGRAMM_SOLL IST ÜBERSICHTTABELLE



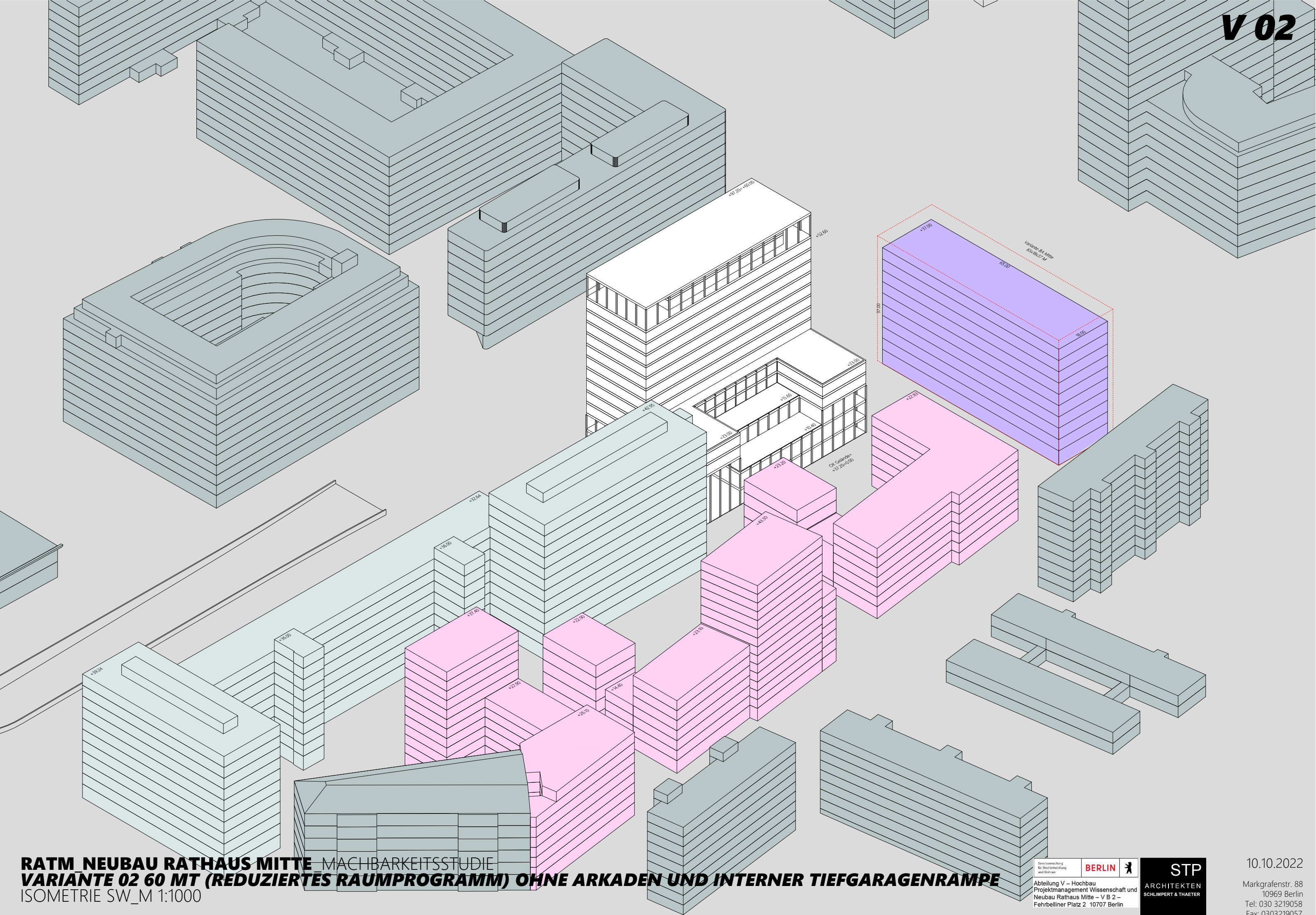
RATM_NEUBAU RATHAUS MITTE MACHBARKEITSSTUDIE
VARIANTE 02 60 MT (REDUZIERTES RAUMPROGRAMM) OHNE ARKADEN UND INTERNER TIEFGARAGENRAMPE
 PERSPEKTIVISCHE SKIZZEN







V 02



RATM_NEUBAU RATHAUS MITTE MACHBARKEITSSTUDIE
VARIANTE 02 60 MT (REDUZIERTES RAUMPROGRAMM) OHNE ARKADEN UND INTERNER TIEFGARAGENRAMPE
 ISOMETRIE SW_M 1:1000



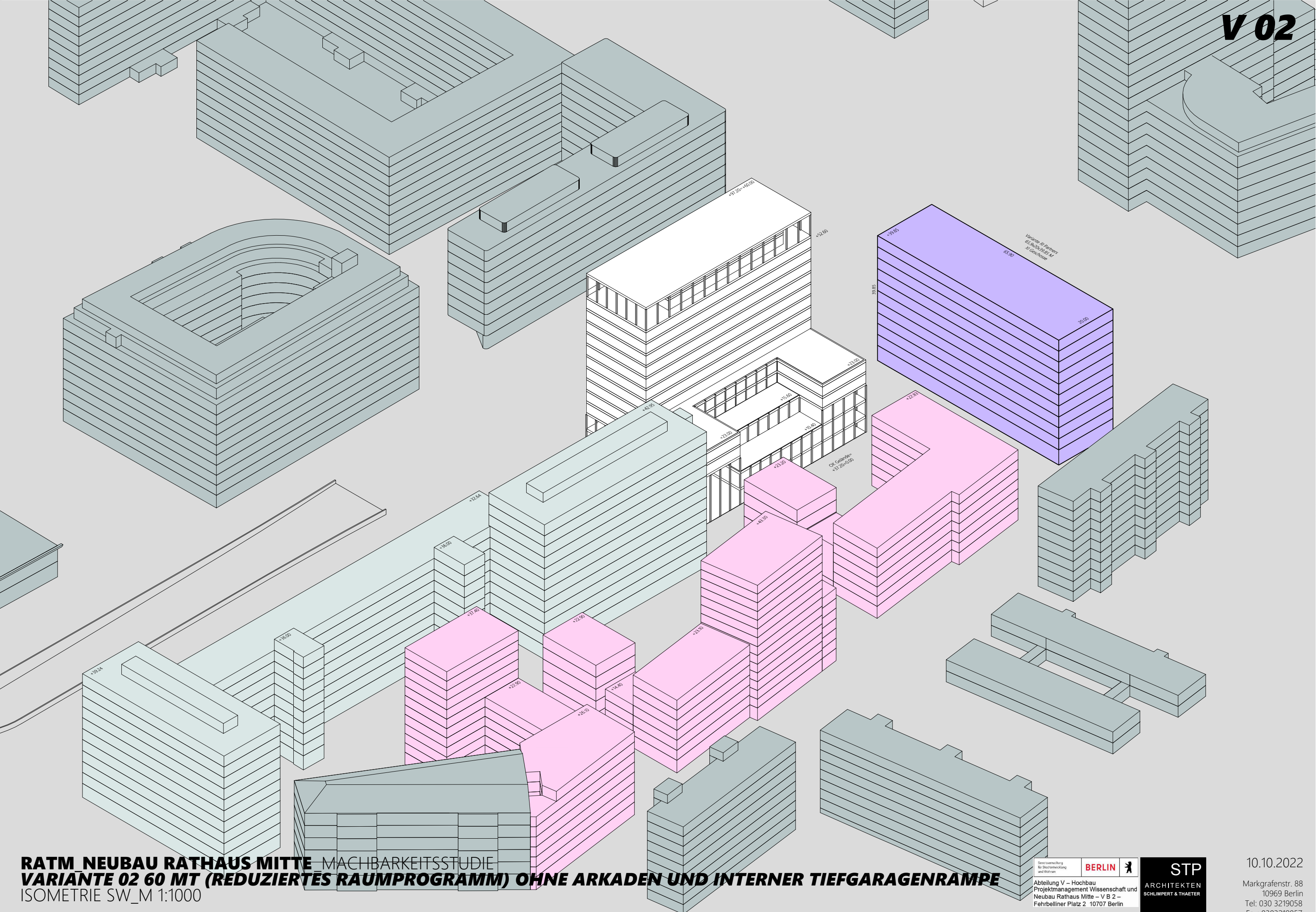


BERLIN

ST
ARCHITEKTEN
SCHLIMPERT & THAET

10.10.2022

Markgrafenstr. 88
10969 Berlin
Tel: 030 3219058
Fax: 0303219057



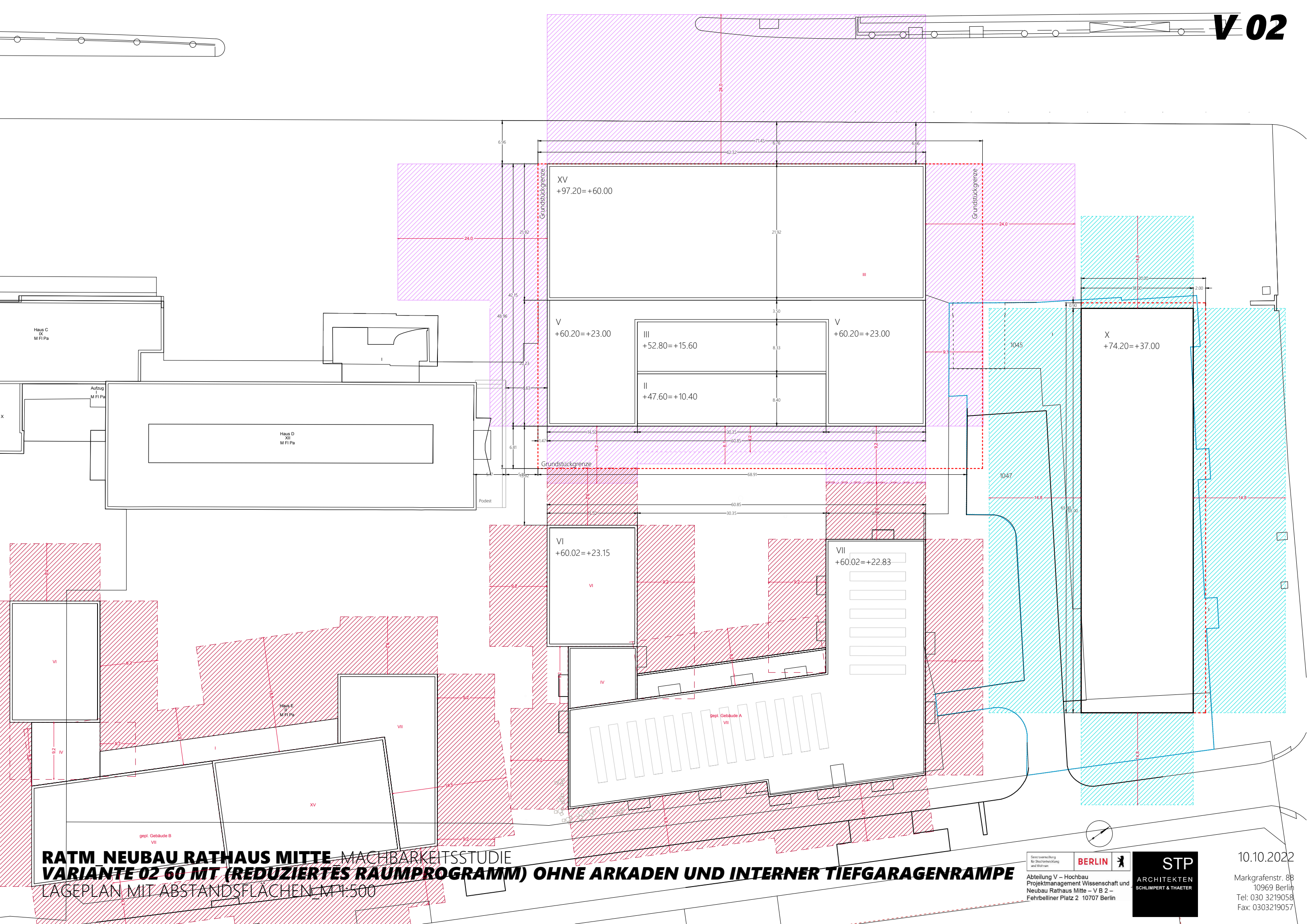
RATM NEUBAU RATHAUS MITTE MACHBARKEITSSTUDIE
VARIANTE 02 60 MT (REDUZIERTES RAUMPROGRAMM) OHNE ARKADEN UND INTERNER TIEFGARAGENRAMPE
 ISOMETRIE SW_M 1:1000

Sensorenwicklung
für Stadtentwicklung
und Wohnen

BERLIN

STP
 ARCHITEKTEN
SCHLIMPERT & THAETER

Abteilung V – Hochbau
 Projektmanagement Wissenschaft und
 Neubau Rathaus Mitte – V B 2 –
 Fehrbelliner Platz 2 10707 Berlin

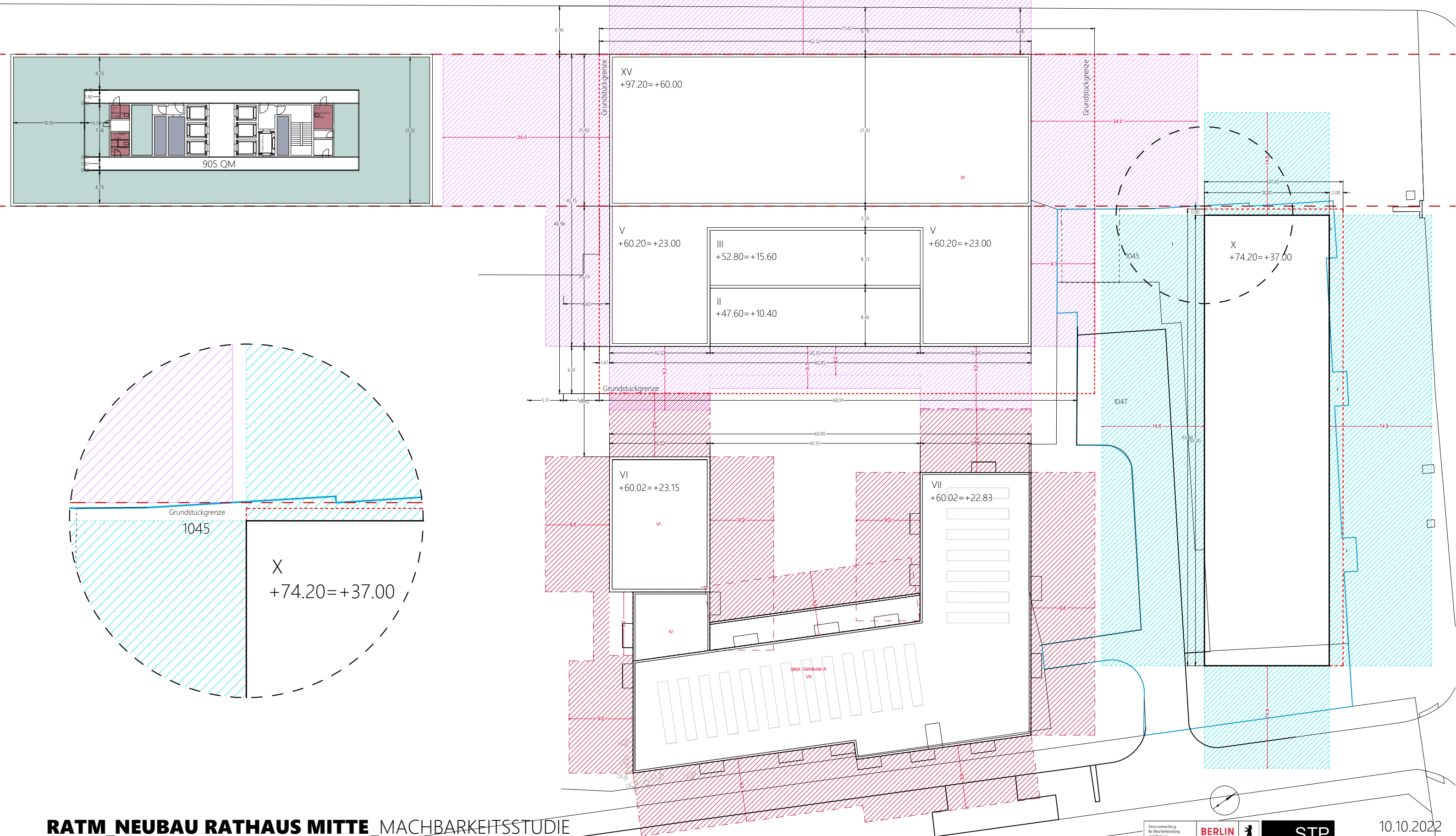


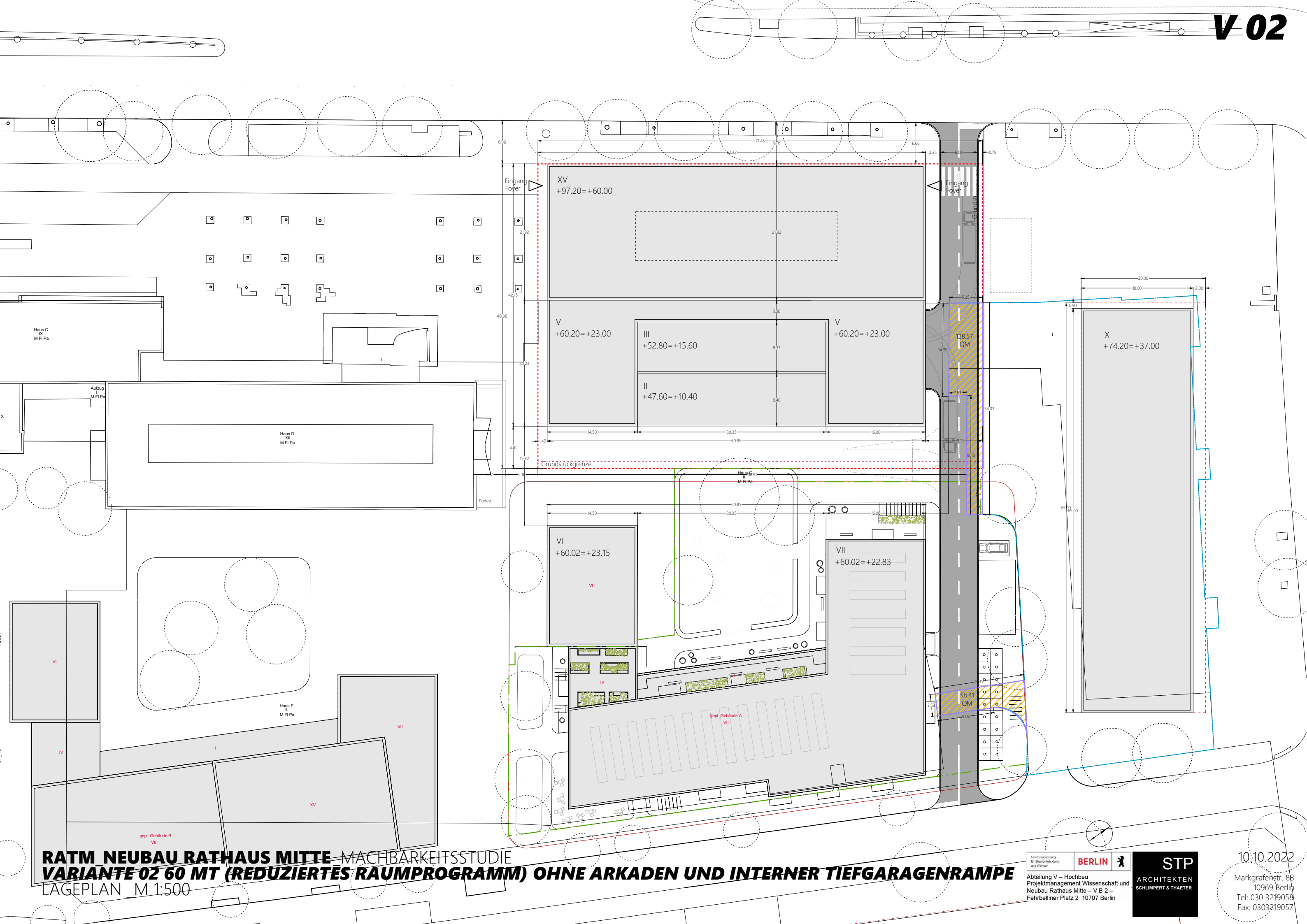
RATM NEUBAU RATHAUS MITTE MACHBARKEITSSTUDIE VARIANTE 02 60 MT (REDUZIERTES RAUMPROGRAMM) OHNE ARKADEN UND INTERNER TIEFGARAGENRAMPE LAGEPLAN MIT ABSTANDSFLÄCHEN M 1:500

Sensorenwicklung
für Stadtentwicklung
und Wohnen
BERLIN
Abteilung V – Hochbau
Projektmanagement Wissenschaft und
Neubau Rathaus Mitte – V B 2 –
Fehrbelliner Platz 2 10707 Berlin

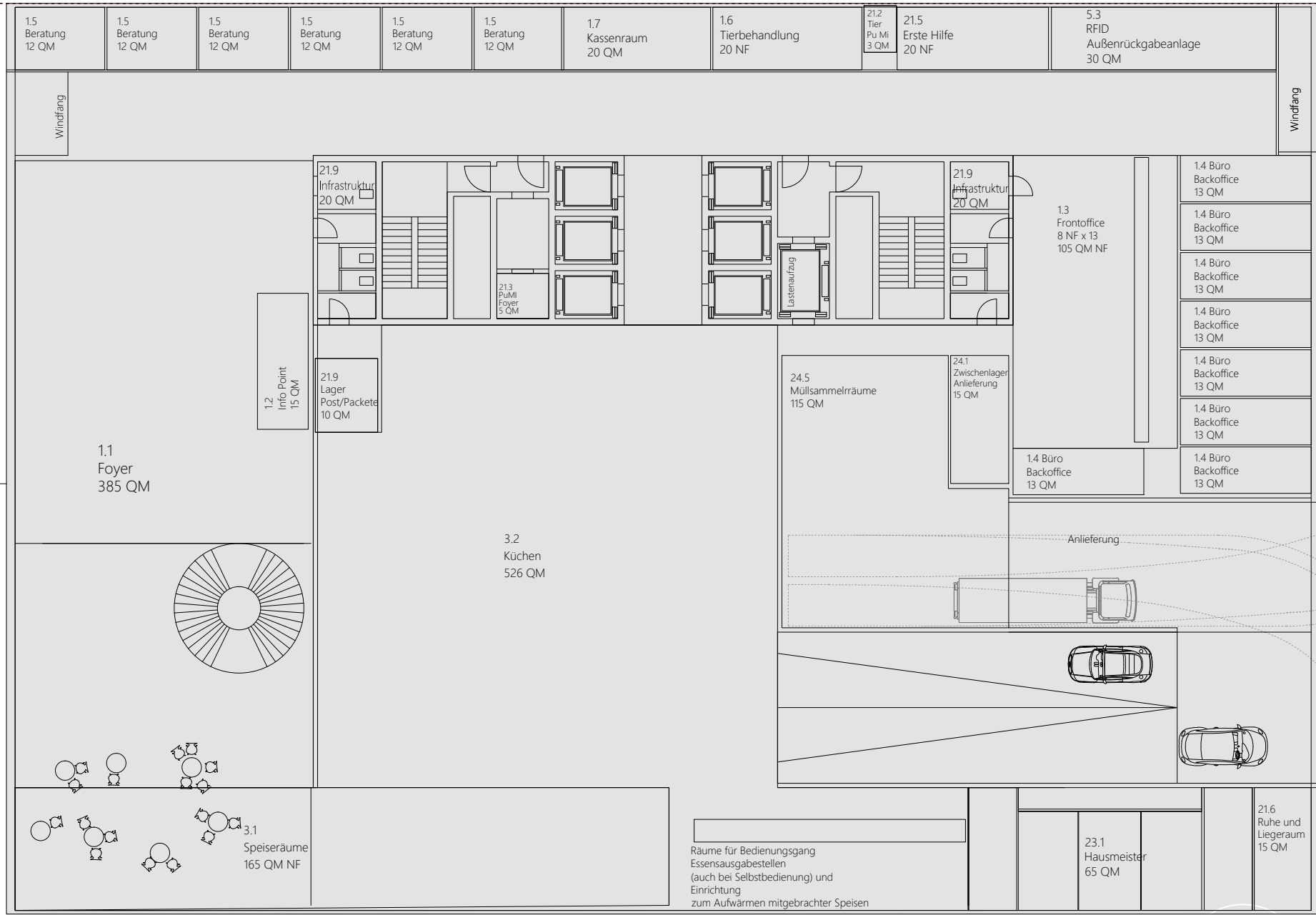
STP
ARCHITEKTEN
SCHLIMPERT & THAETER

10.10.2022
Markgrafenstr. 88
10969 Berlin
Tel: 030 3219058
Fax: 0303219057





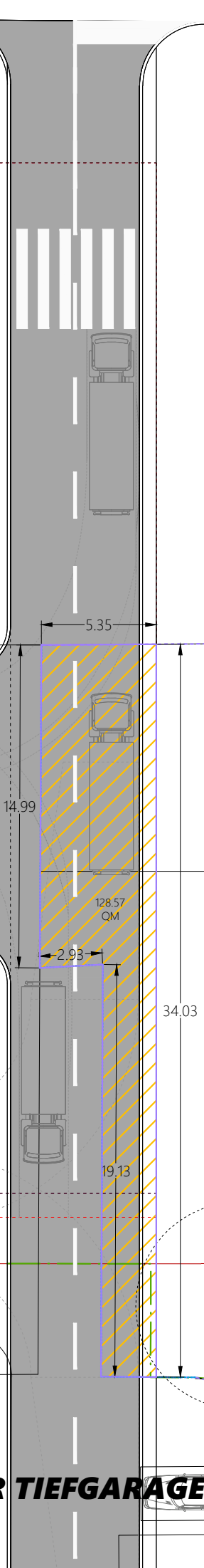
RATM NEUBAU RATHAUS MITTE MACHBARKEITSSTUDIE
VARIANTE 02 60 MT (REDUZIERTES RAUMPROGRAMM) OHNE ARKADEN UND INTERNER TIEFGARAGENRAMPE
 LAGEPLAN_M 1:500



EG

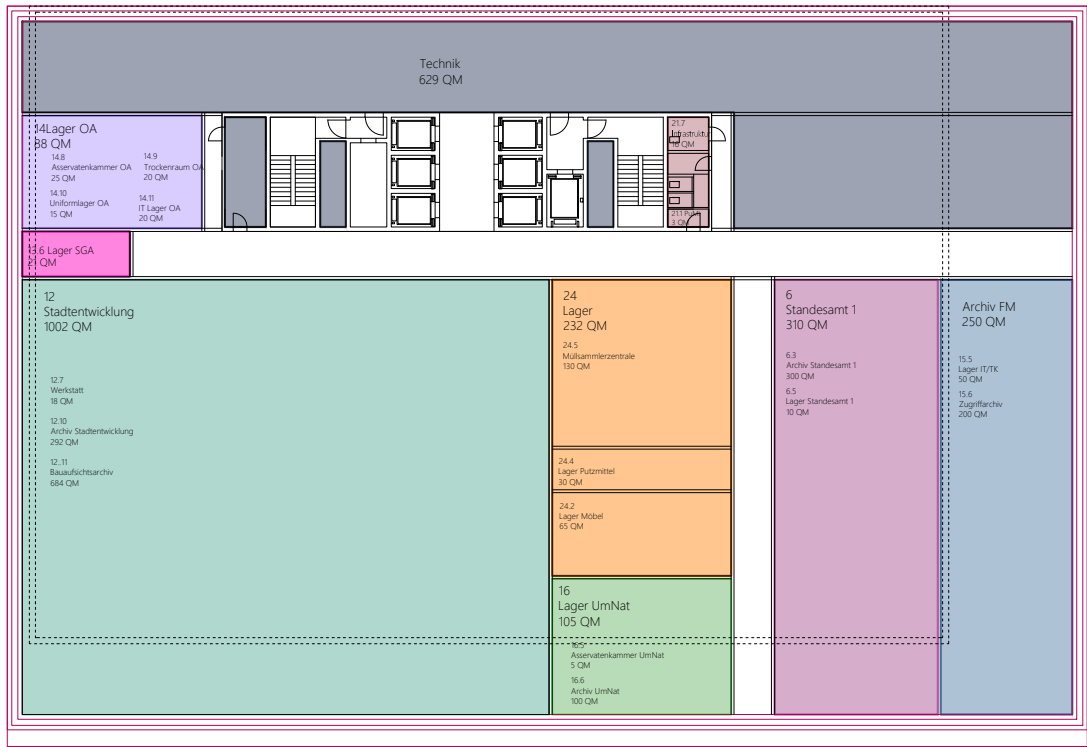
Haus G
M-FI-Pa

RATM NEUBAU RATHAUS MITTE MACHBARKEITSSSTUDIE VARIANTE 02 60 MT (REDUZIERTES RAUMPROGRAMM) OHNE ARKADEN UND INTERNER TIEFGARAGENRAMPE LAGEPLAN MIR ERDGESCHOSS_M 1:250

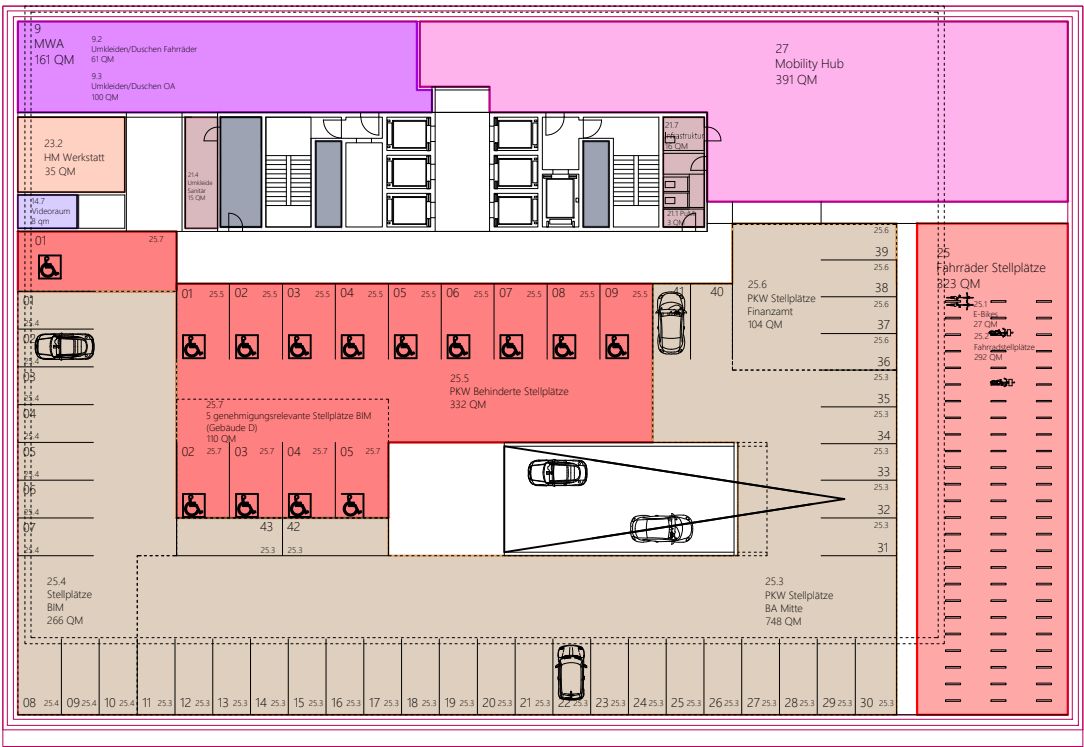


Sensorenwicklung
für Smartentwicklung
und Wohnen
BERLIN
Abteilung V – Hochbau
Projektmanagement Wissenschaft und
Neubau Rathaus Mitte – V B 2 –
Fehrbelliner Platz 2 10707 Berlin

STP
ARCHITEKTEN
SCHLIMPERT & THAETER

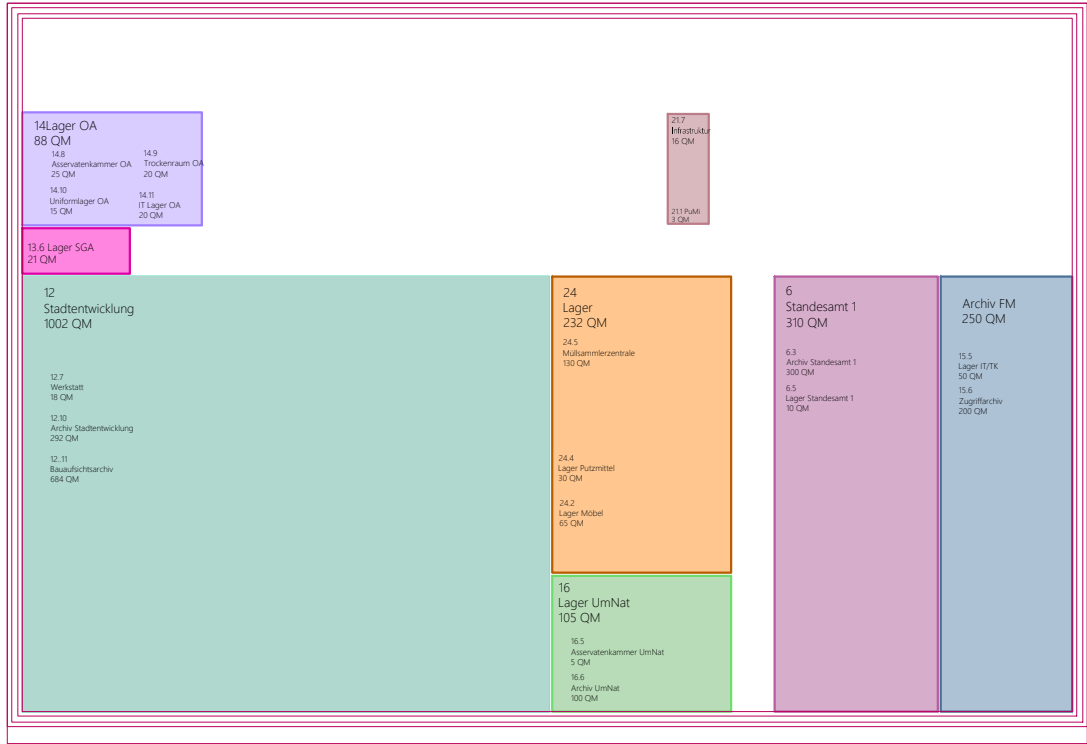


2.UG

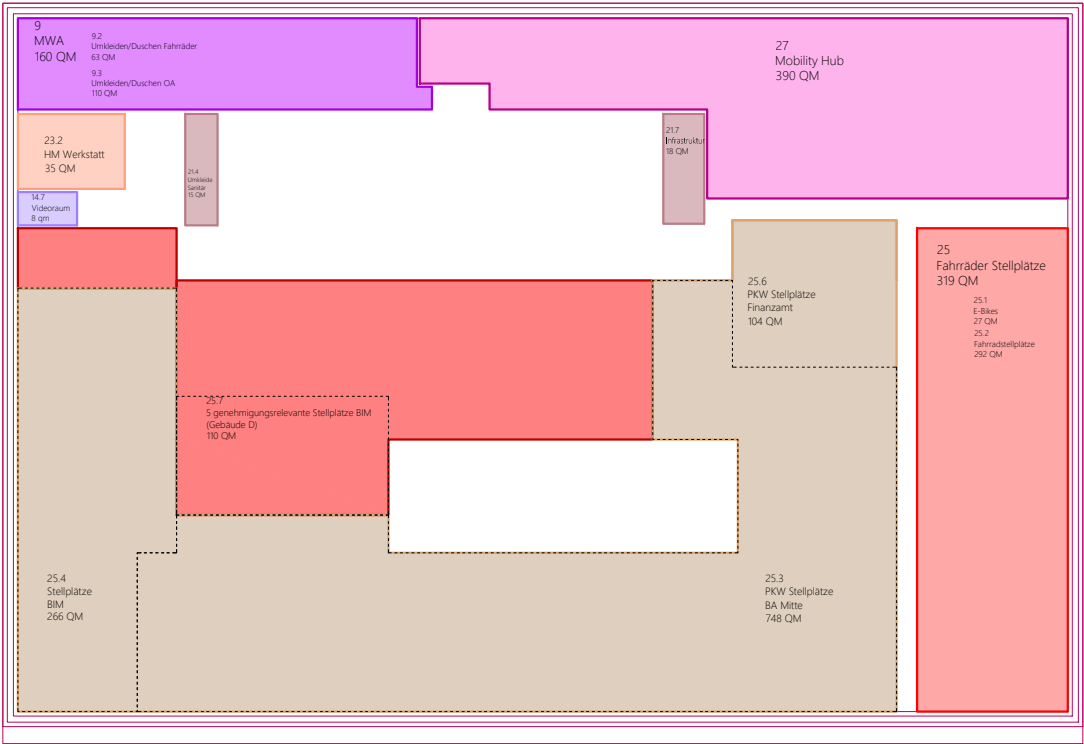


1.UG

- LEGENDE
- MWA
 - HAUSMEISTER WERKSTATT
 - LAGER STADTENTWICKLUNG
 - LAGER SGA
 - ARCHIV FM
 - LAGER UMNAT
 - LAGER OA/VIDEOÜBERWACHUNG
 - ARCHIV STANDESAMT 1
 - LAGER
 - TIEFGARAGE-PKW STELLPLÄTZE
 - TIEFGARAGE-BEHINDERTE PKW STELLPLÄTZE
 - TIEFGARAGE-FAHRRÄDER STELLPLÄTZE
 - INFRASTRUKTUR
 - MOBILITY HUB
 - TECHNIKFLÄCHE



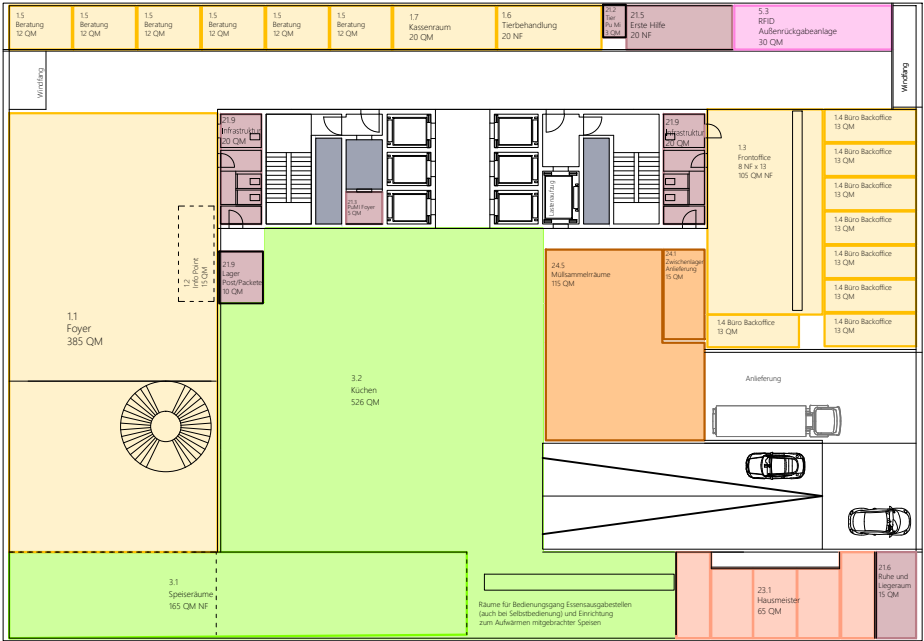
2.UG



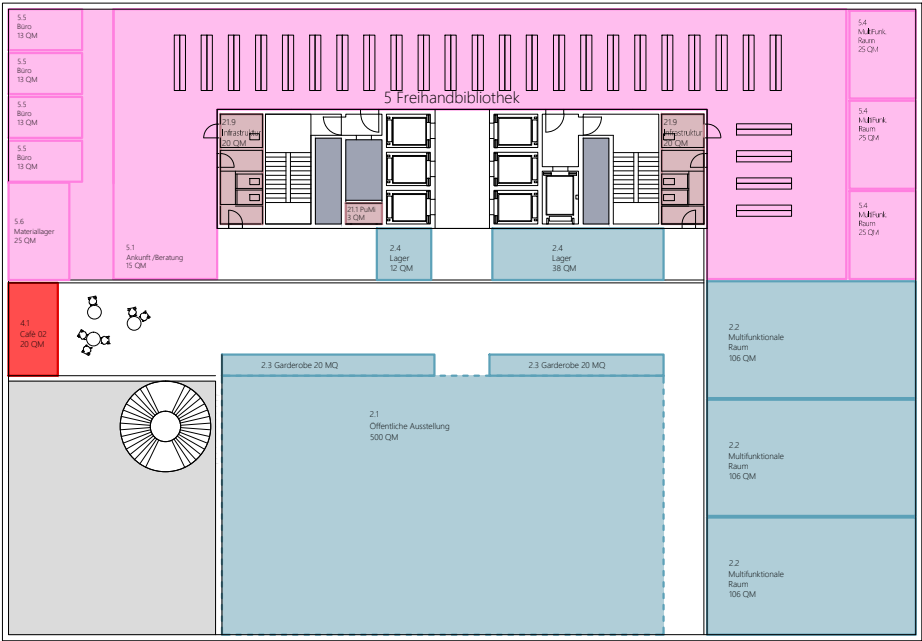
1.UG

NF	Soll	Ist
MWA	160	161
HAUSMEISTER WERKSTATT	35	35
LAGER STADTENTWICKLUNG	994	1002
LAGER SGA	20	21
ARCHIV FM	250	250
LAGER UMNAT	105	106
LAGER OA/VIDEOÜBERWACHUNG	96	97
ARCHIV STANDESAMT 1	310	310
LAGER	225	232
PKW STELLPLÄTZE	1075	1120
BEHINDERTE PKW STELLPLÄTZE	480	442
FAHRRÄDER STELLPLÄTZE	318	319
INFRASTRUKTUR	15	55
MOBILITY HUB	390	390
GESAMT	4473	4540

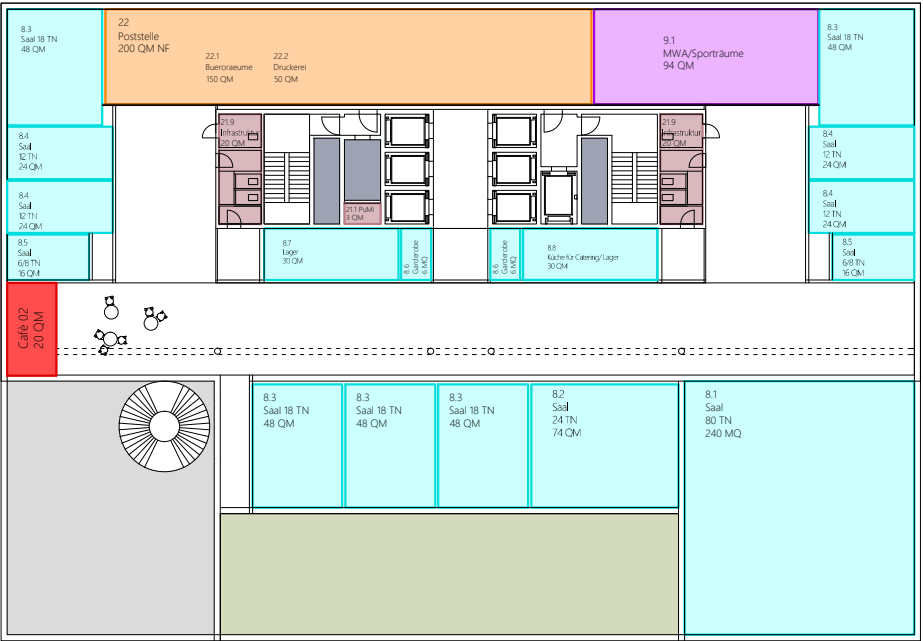
NF 1.UG+2.UG **SOLL 4473 QM**
NF 1.UG+2.UG **IST 4540 QM**
TF 1.UG+2.UG **IST 667 QM**



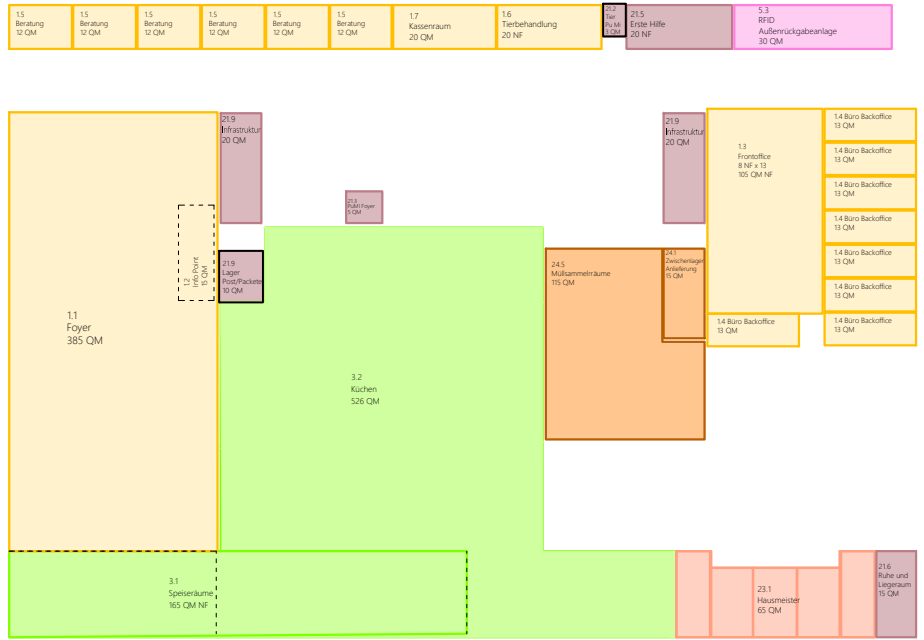
EG



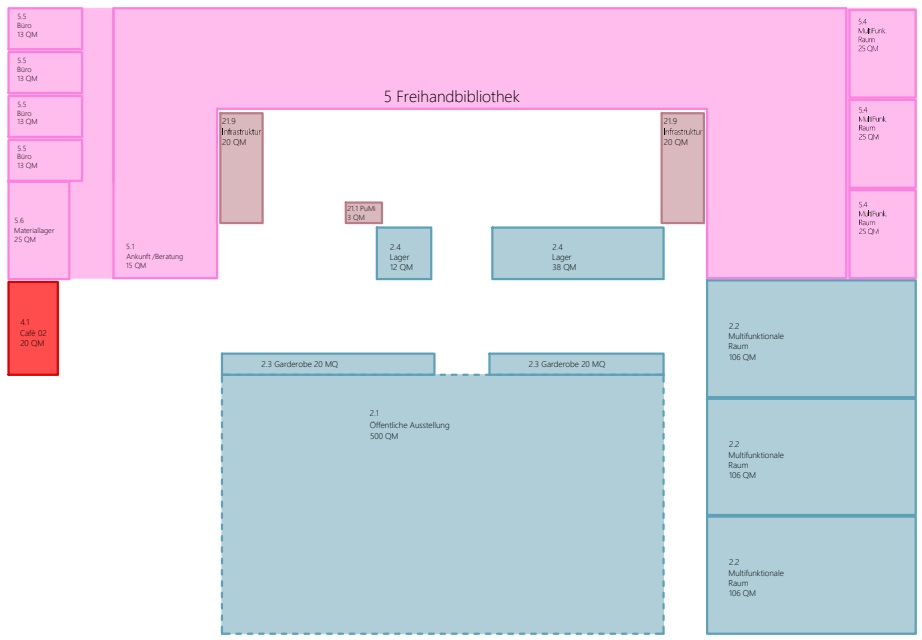
1.OG



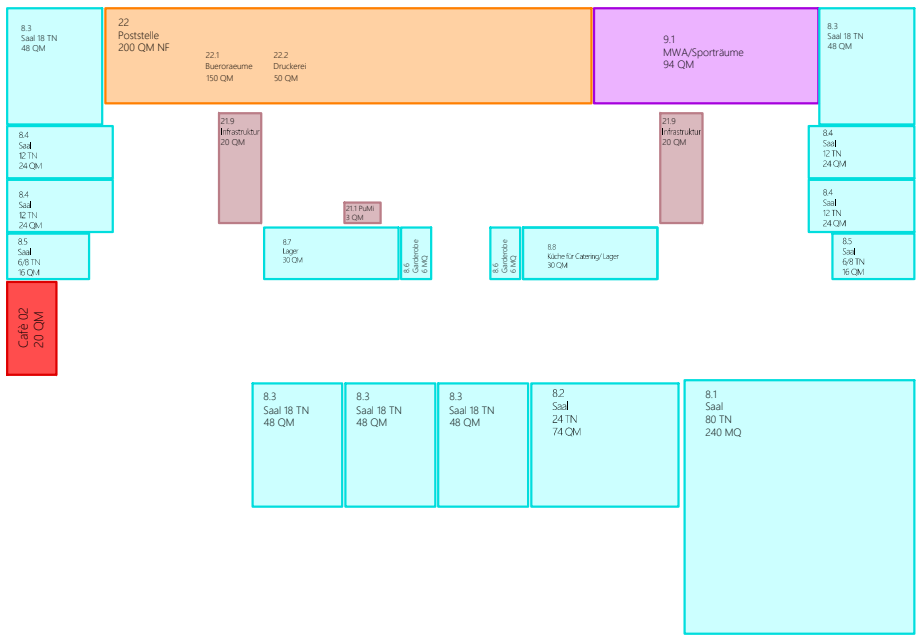
2.OG



EG



1.OG



2.OG

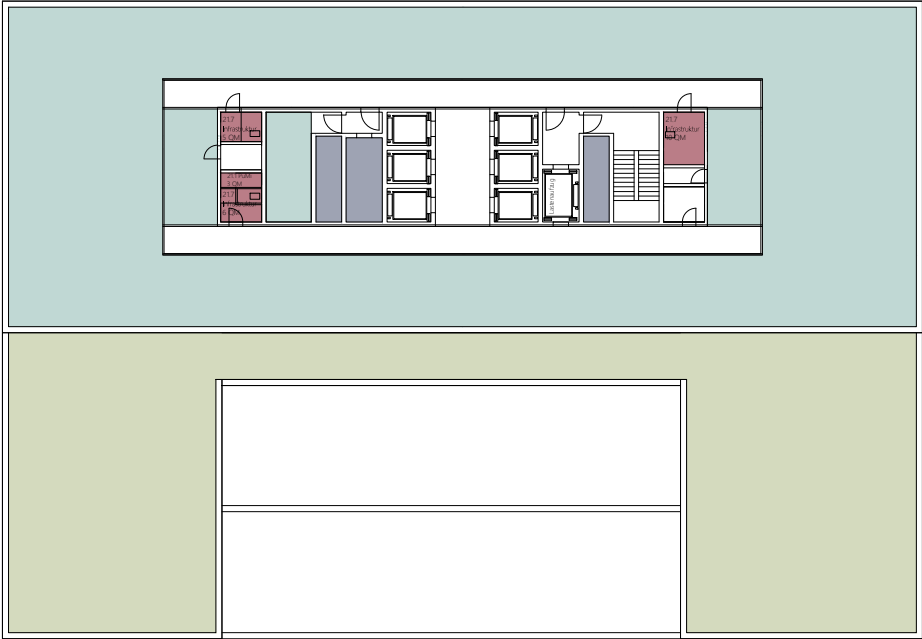
- LEGENDE
- EINGANGSBEREICH/FOYER
 - ÖFFENTLICHE VERANSTALTUNGEN
 - KANTINE
 - CAFE'
 - BA-MITTE BIBLIOTHEK
 - BA-MITTE KONFERENZ-UND BESPRECHUNGSBEREICH
 - BA-MITTE MEHRWERTANGEBOT
 - INFRASTRUKTUR
 - POSTSTELLE
 - HAUSMEISTER
 - TECHNIKFLÄCHE
 - GRÜNDACH

NF	Soll	Ist
EINGANGSBEREICH/FOYER	716	719
ÖFFENTLICHE VERANSTALTUNGEN	890	907
KANTINE	745	691
CAFE'	40	40
BA-MITTE BIBLIOTHEK	732	737
BA-MITTE KONFERENZ-UND BESPRECHUNGSBEREICH	750	779
BA-MITTE MEHRWERTANGEBOT	90	93
INFRASTRUKTUR	186	180
POSTSTELLE	200	201
HAUSMEISTER	65	65
LAGER	130	131
GESAMT	4544	4544

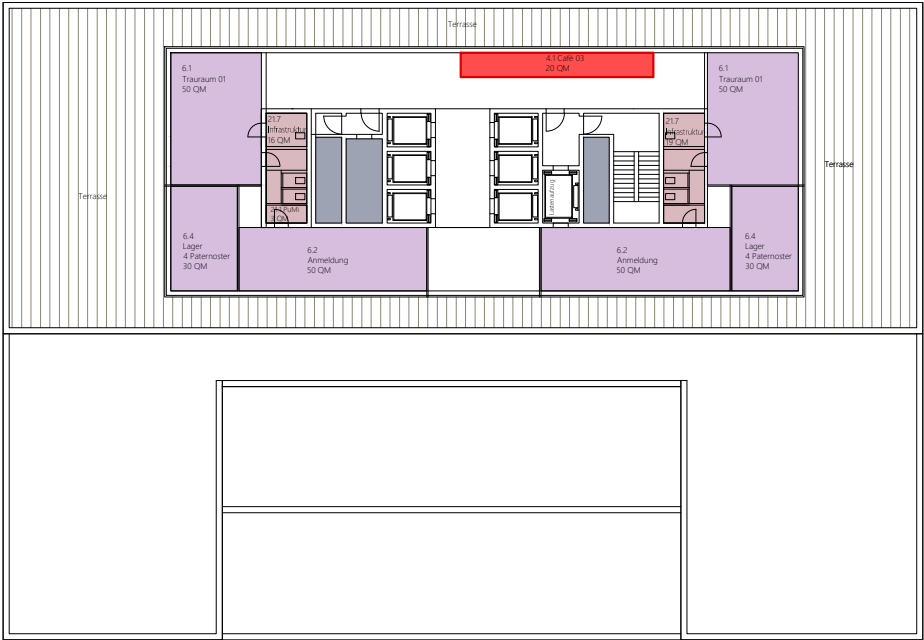
NF SOCKEL **SOLL 4544 QM**
NF SOCKEL **IST 4544 QM**
TF SOCKEL **IST 85 QM**



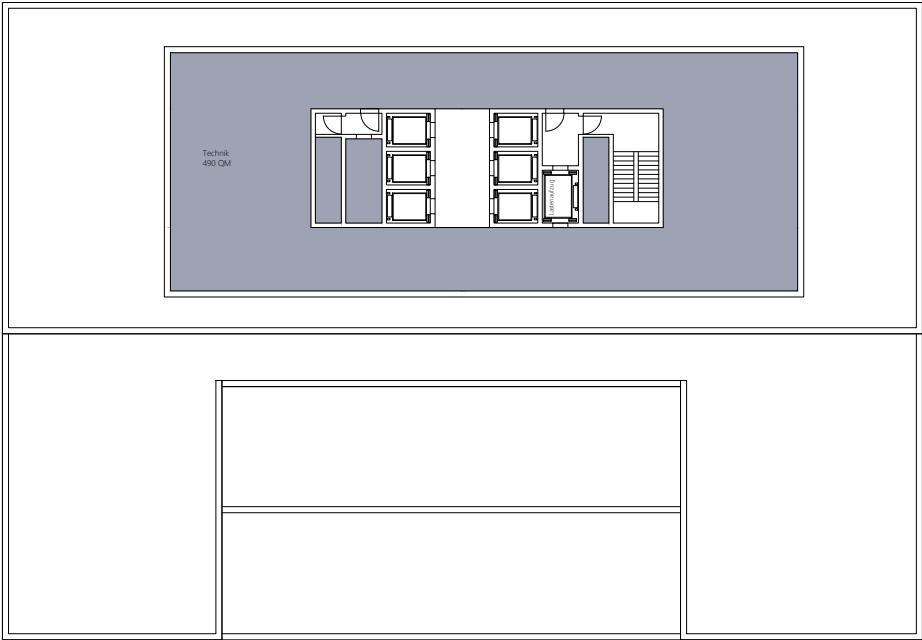
3.-4. OG



5.-12. OG



13. OG

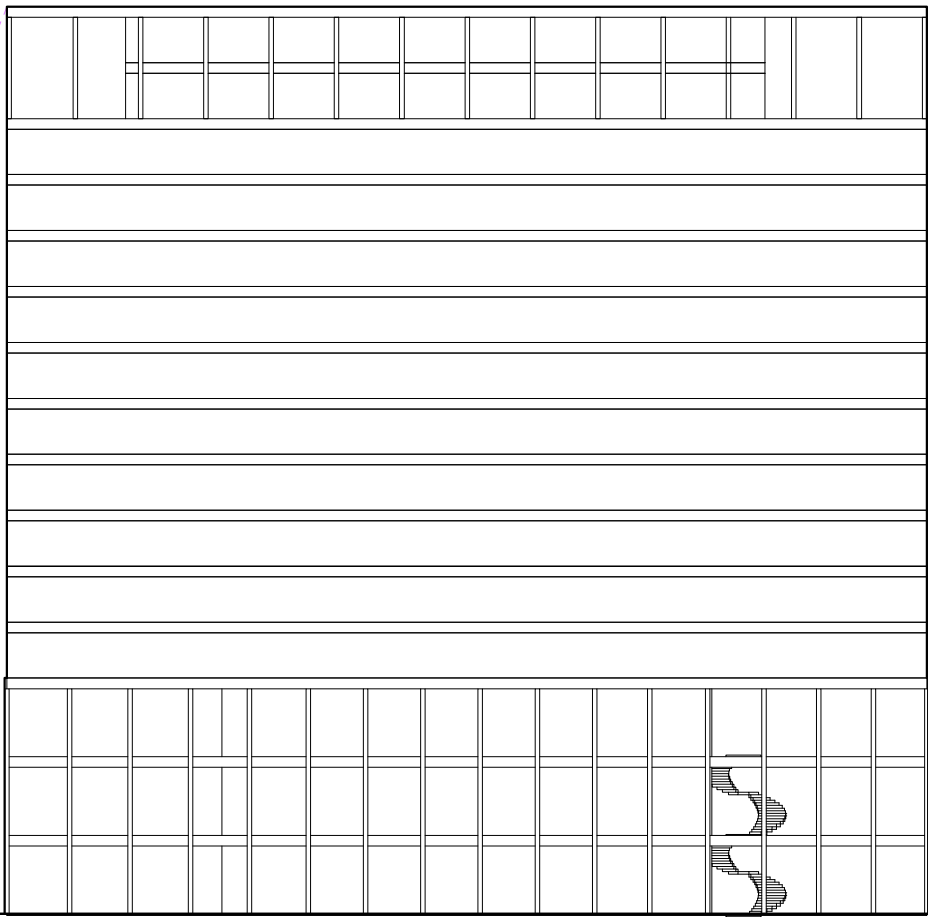


14. OG

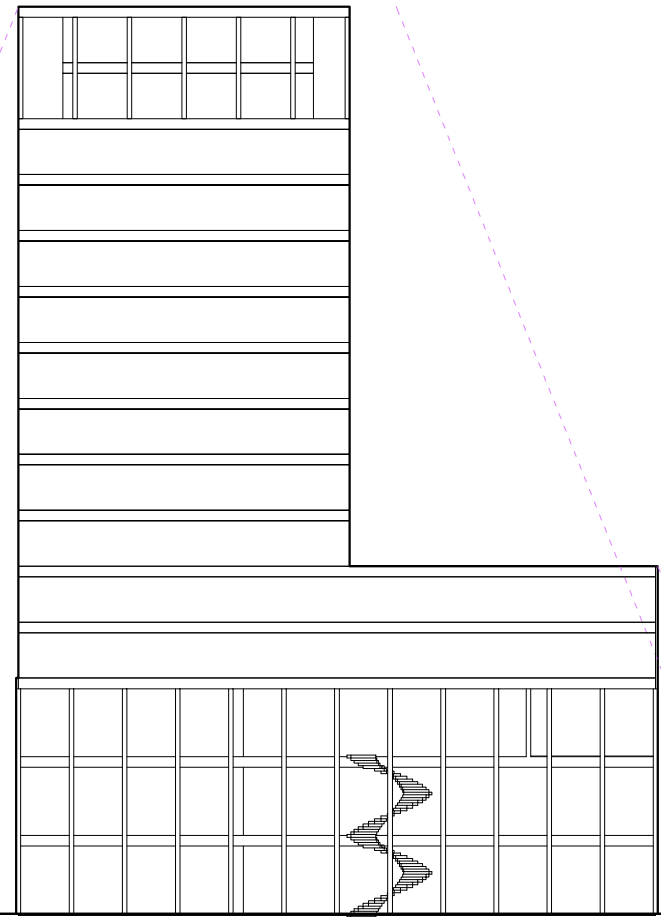
- LEGENDE
- BÜROS BA-MITTE KOMMUNIKATIONSFLÄCHEN
 - BA-MITTE BVV
 - BA-MITTE STADTENTWICKLUNG
 - BA-MITTE SGA
 - BA-MITTE OA
 - BA-MITTE FM
 - BA-MITTE UMNAT
 - BA-MITTE BÜRGERAMT
 - BA-MITTE STANDESAMT 1
 - BA-MITTE STANDESAMT 2
 - BA-MITTE JUGENDAMT
 - BA-MITTE BEZIRKSKASSE
- STANDESAMT 1 TRAURÄUME
 - INFRASTRUKTUR
 - CAFE'
 - TERRASSE
 - LUFTRAUM
 - GRÜNDACH
 - TECHNIKFLÄCHE

NF BÜROS+INFRASTRUKTUR+KOMMUNIKATIONSRÄUME **SOLL 10146 QM**
NF BÜROS+INFRASTRUKTUR+KOMMUNIKATIONSRÄUME **IST 10164 QM**
TF BÜROS **IST 861 QM**

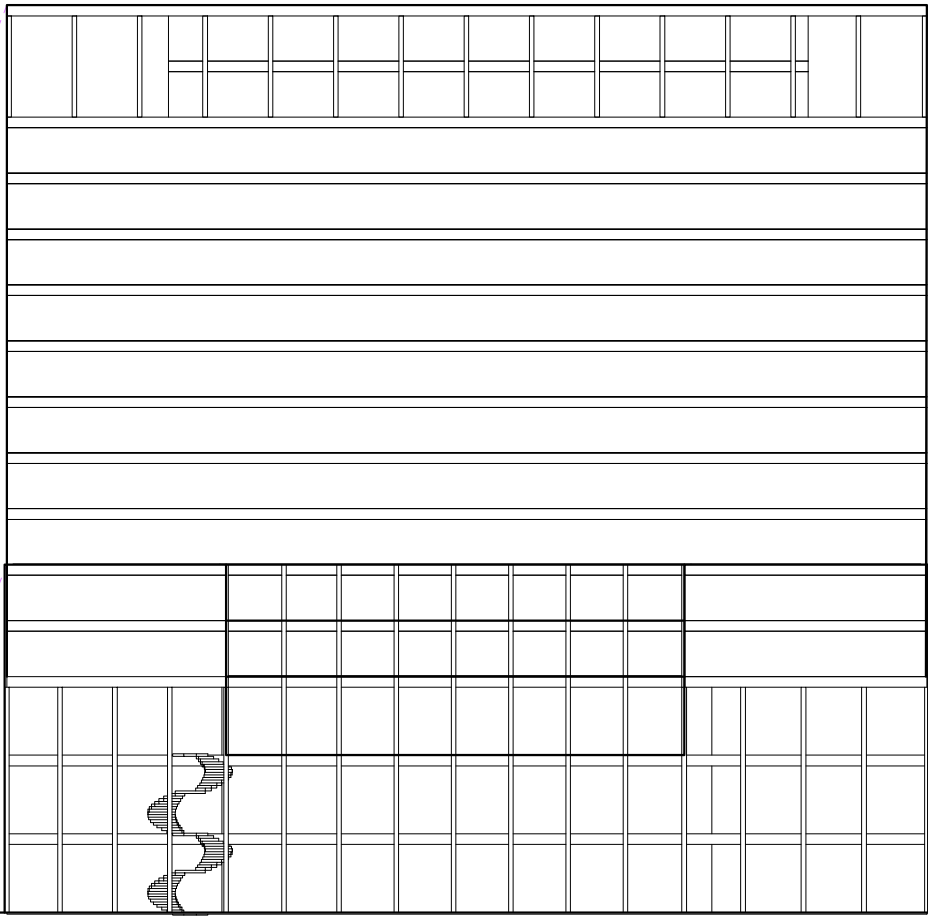
NF STANDESAMT 1 **SOLL 270 QM**
NF STANDESAMT 1 **IST 270 QM**
NF CAFE' 03/13.OG **IST 20 QM**
INFRASTRUKTUR 13.OG **IST 39 QM**



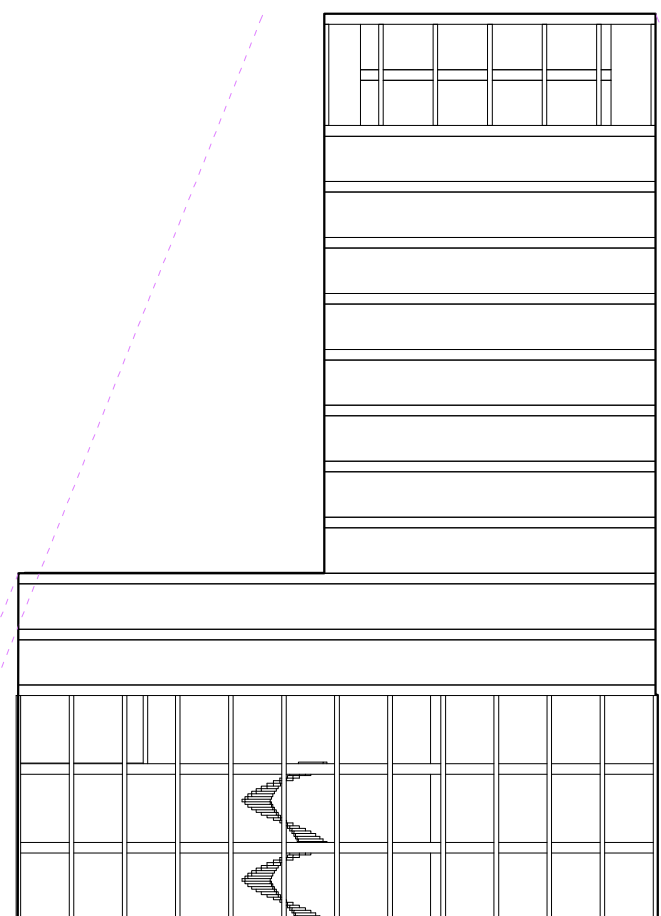
ANSICHT WEST



ANSICHT SÜD

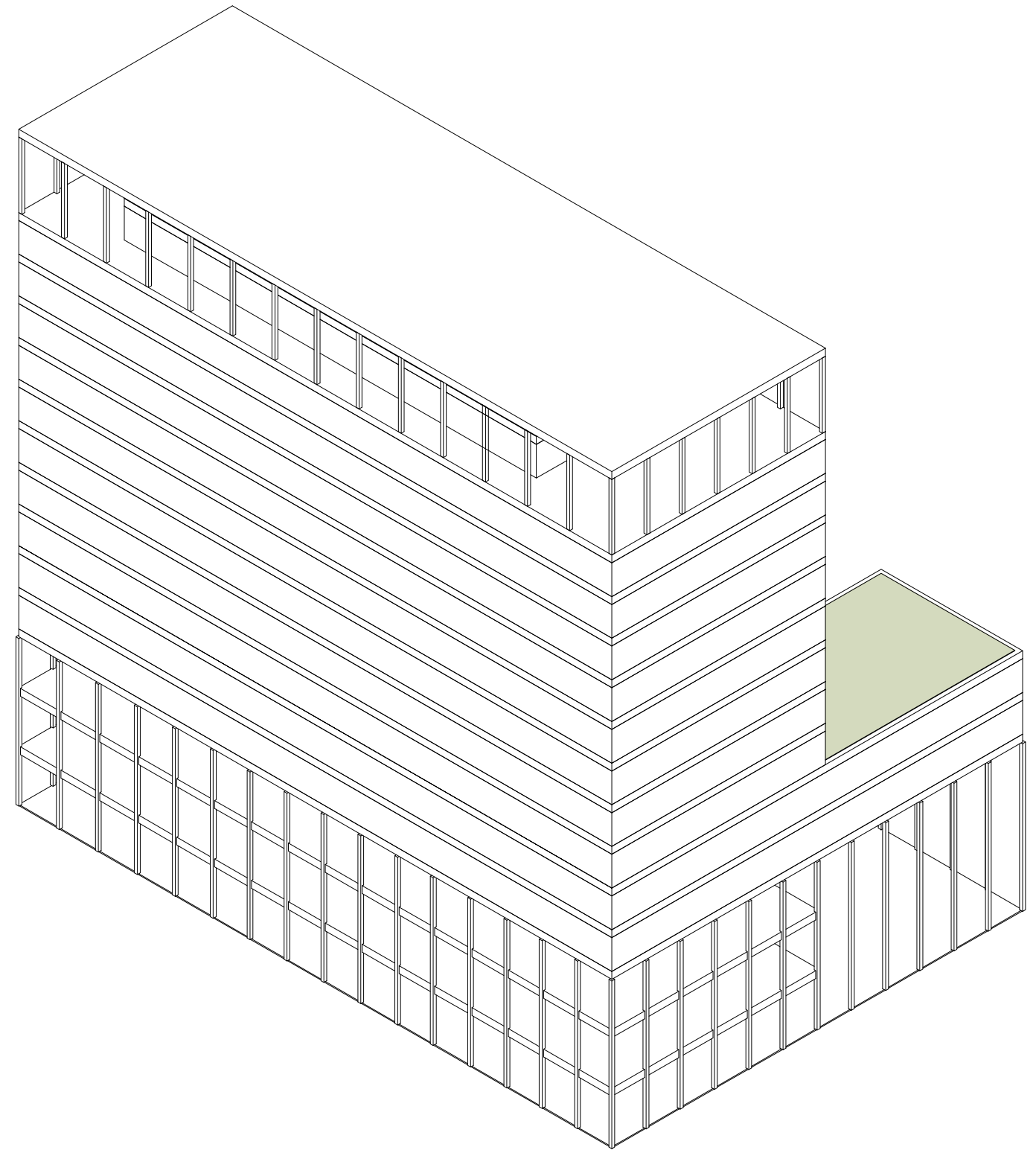
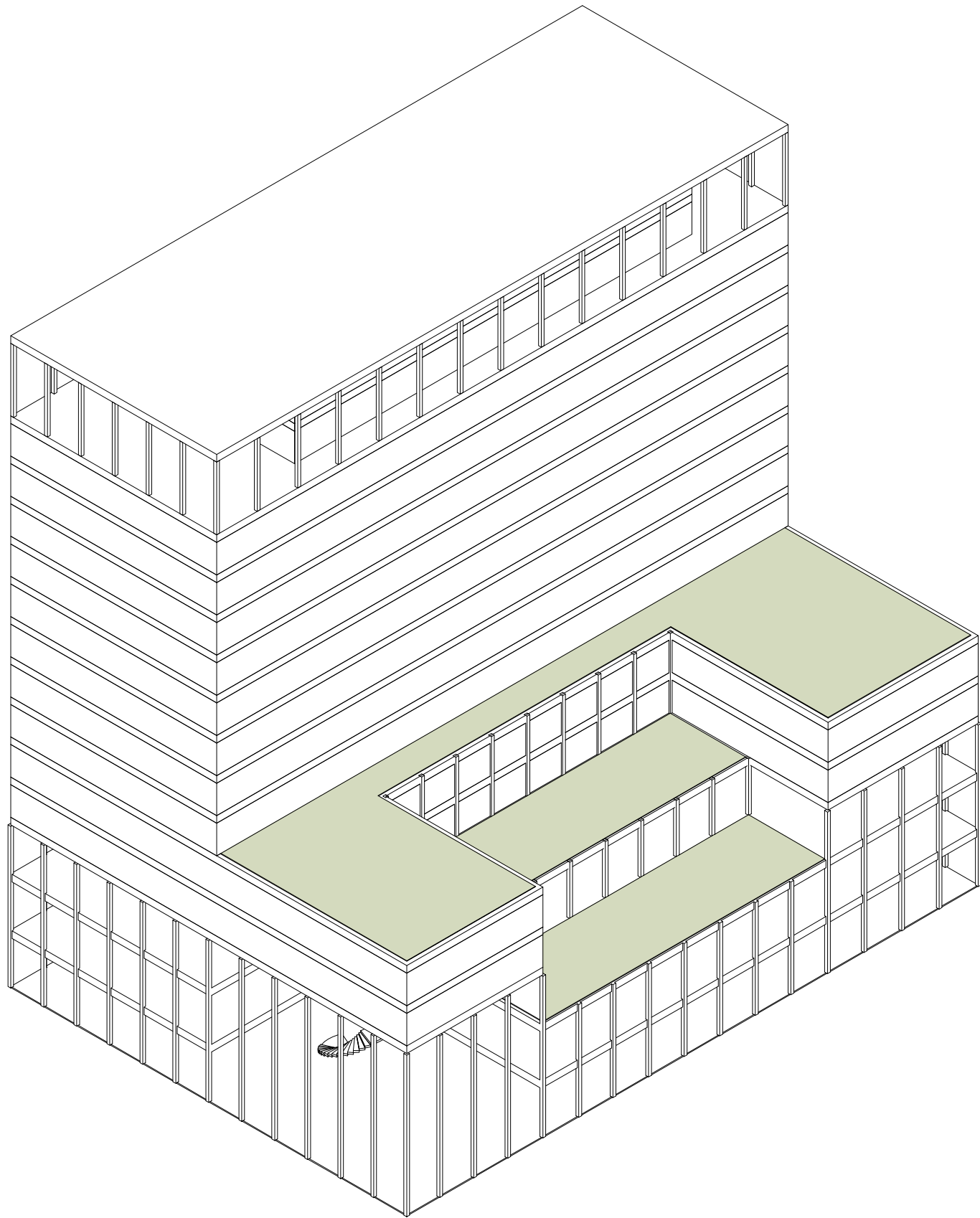


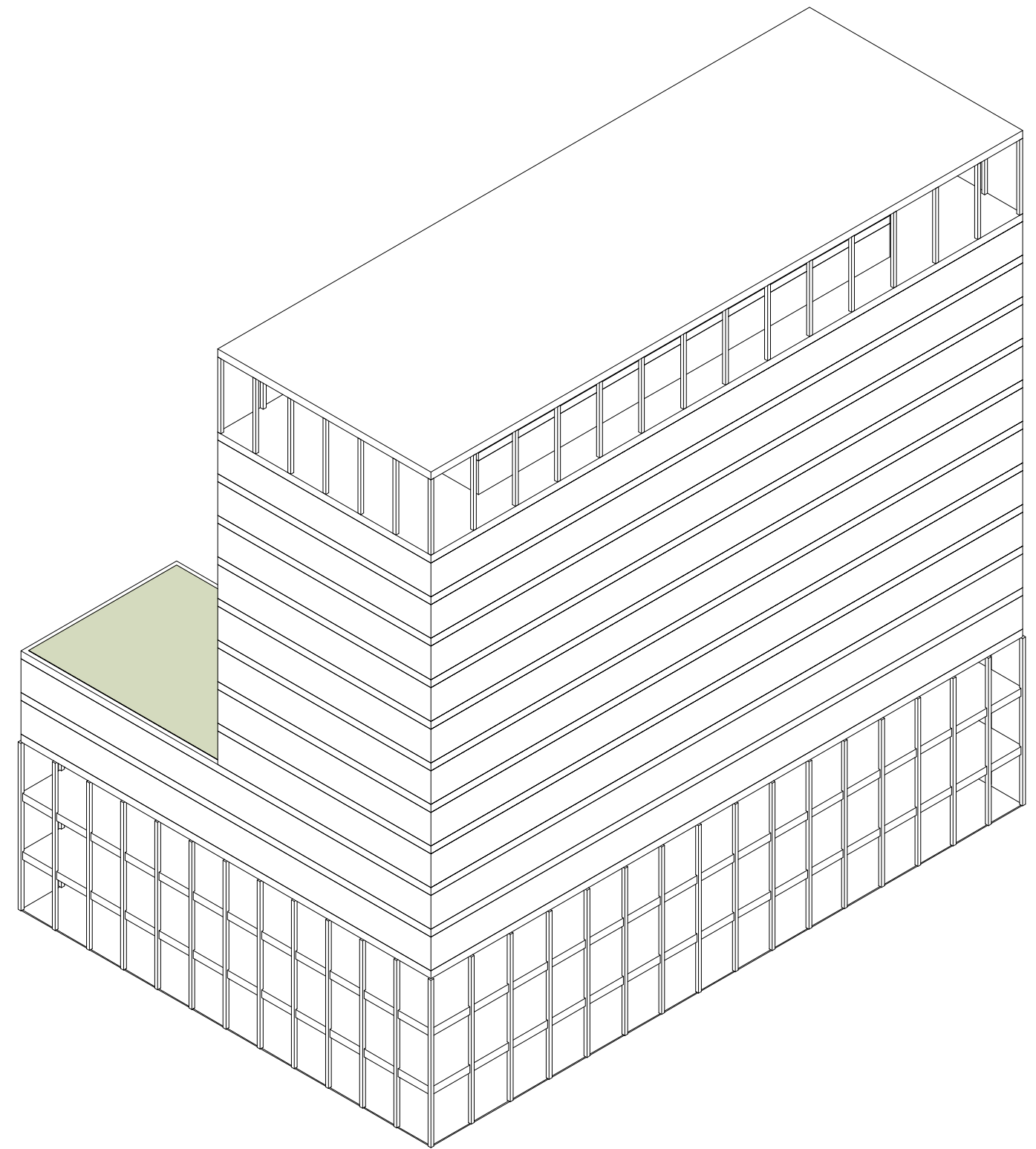
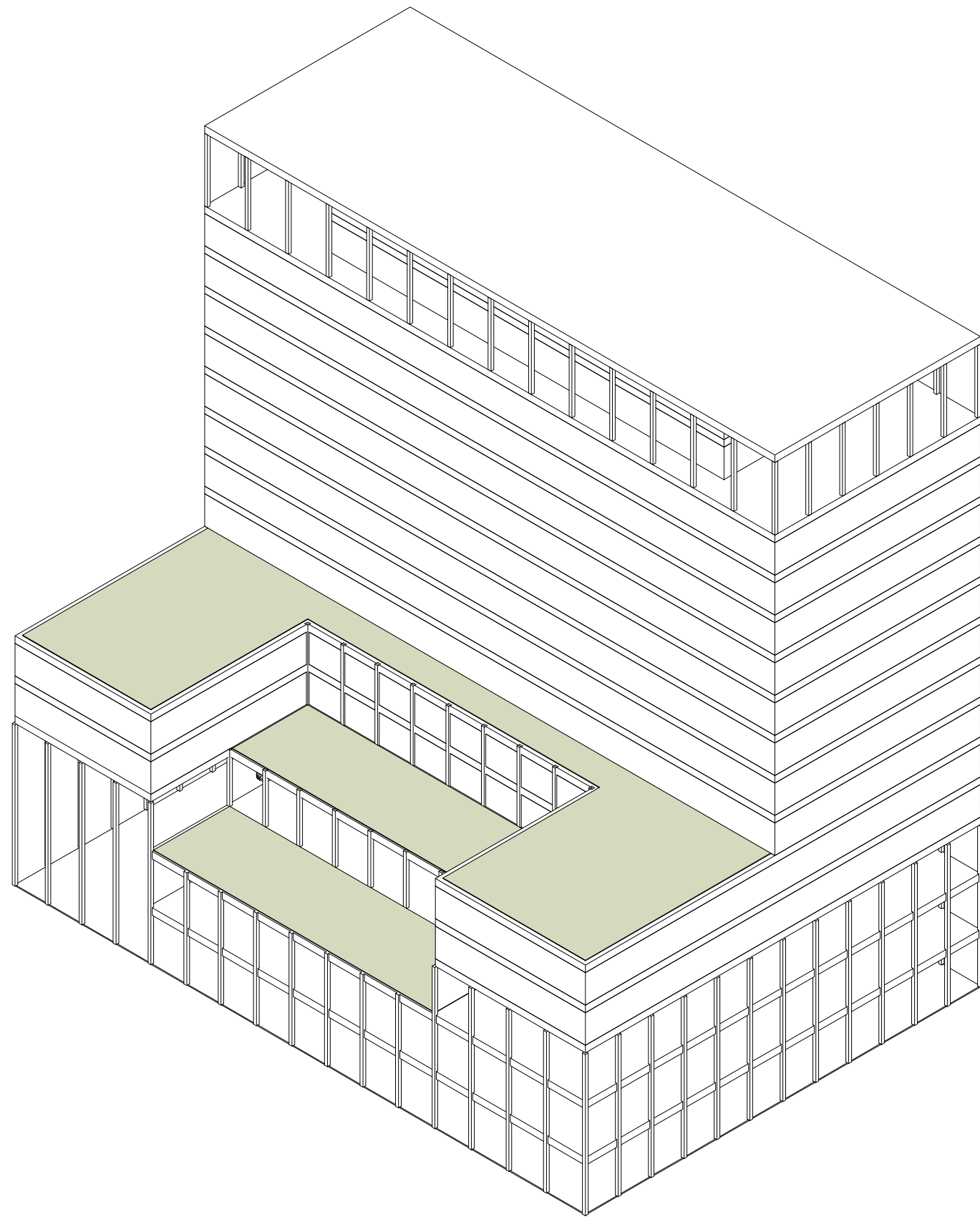
ANSICHT OST

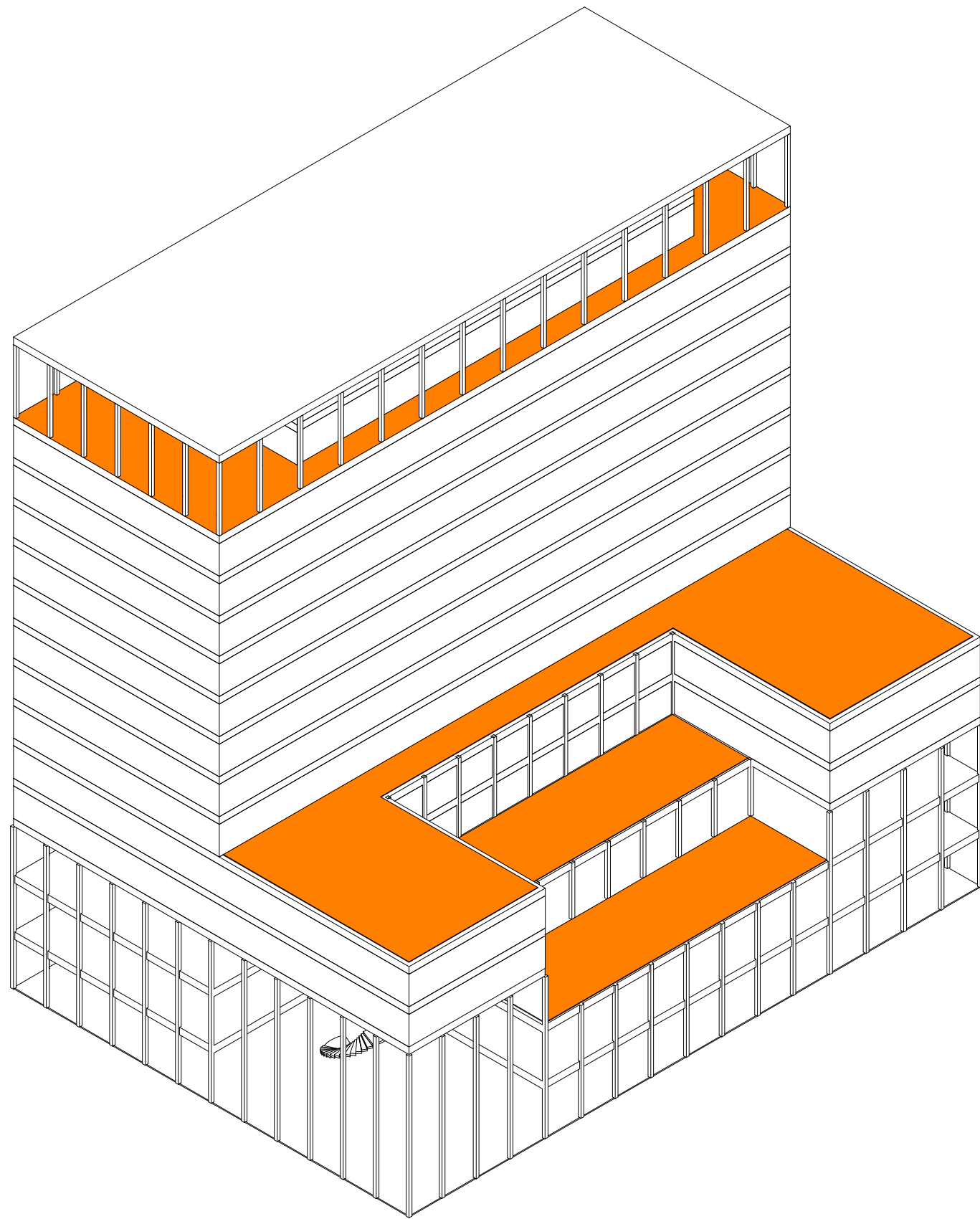


ANSICHT NORD

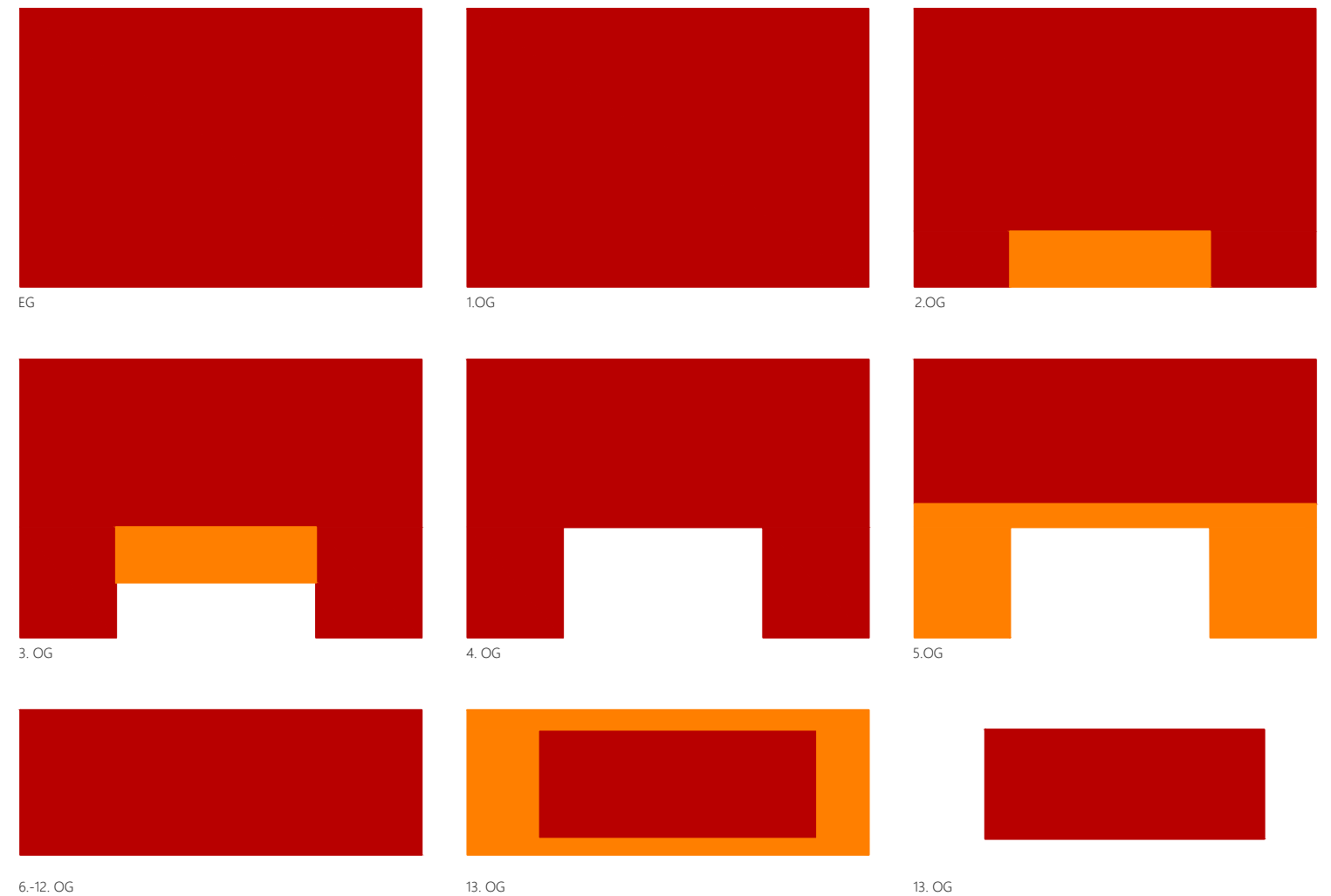
RATM_NEUBAU RATHAUS MITTE MACHBARKEITSSSTUDIE
VARIANTE 02 60 MT (REDUZIERTES RAUMPROGRAMM) OHNE ARKADEN UND INTERNER TIEFGARAGENRAMPE
 ANSICHTEN_M 1:500



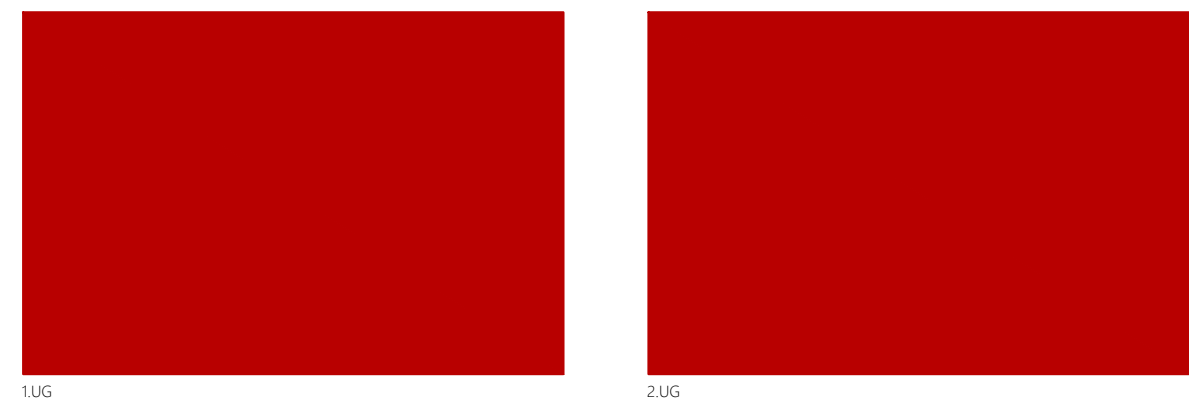




■ BGF REGELFALL (O.I.) 23618 QM
 ■ BGF SONDERNFALL (O.I.) 1865 QM



■ BGF REGELFALL (U.I.) 6837 QM



■ BGF REGELFALL GESAMT 30455 QM

BGF REGELFALL (O.I.) 23618 QM

NF SOLL 19453 QM
NF IST 19580 QM
TF 1614 QM

V 02



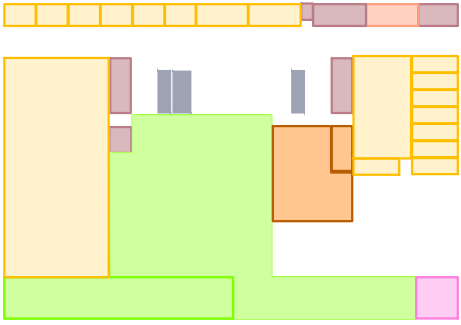
EG



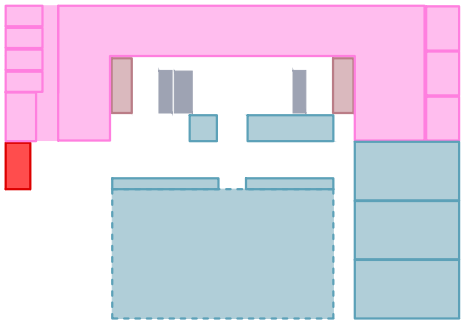
1.OG



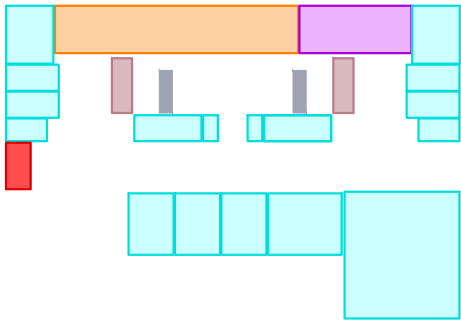
2.OG



EG



1.OG



2.OG



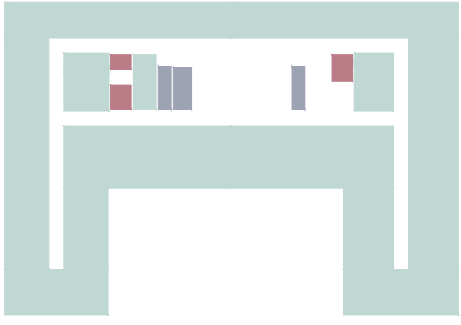
3. OG



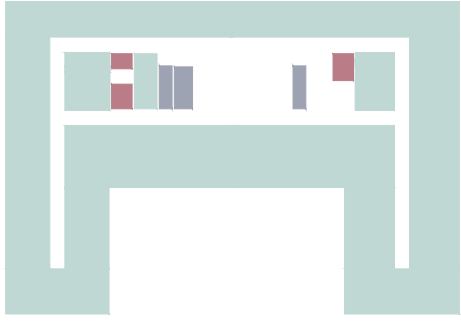
4. OG



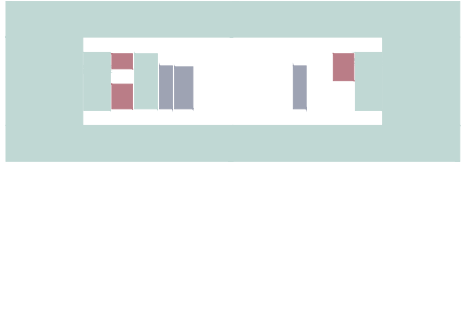
5.OG



3. OG



4. OG



5.OG



6.-12. OG



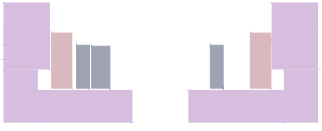
13. OG



13. OG



6.-12. OG



13. OG



13. OG

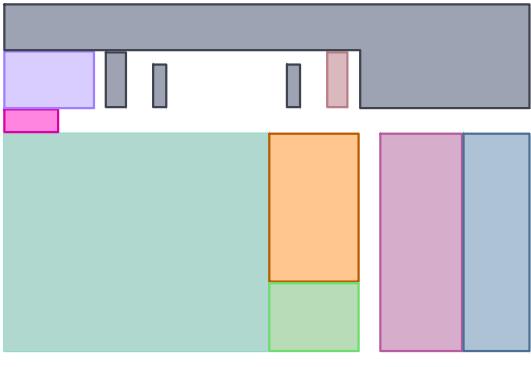
BGF REGELFALL (U.I.) 6837 QM



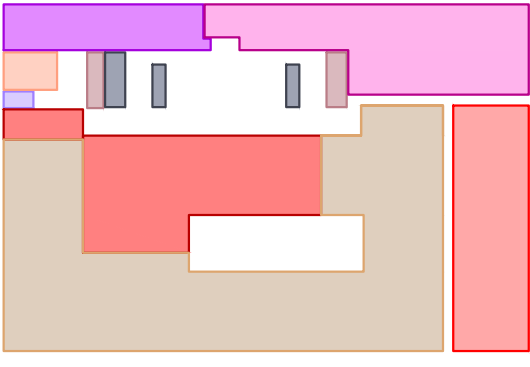
1.UG



2.UG



2.UG



1.UG

BGF REGELFALL GESAMT 30455 QM

- LEGENDE 1UG-2UG
- MWA
 - HAUSMEISTER WERKSTATT
 - LAGER STADTENTWICKLUNG
 - LAGER SGA
 - ARCHIV FM
 - LAGER UMNAT
 - LAGER OA/VIDEOUOVERWACHUNG
 - ARCHIV STANDESAMT 1
 - LAGER
 - TIEFGARAGE-PKW STELLPLATZE
 - TIEFGARAGE-BEHINDERTE PKW STELLPLATZE
 - TIEFGARAGE-FAHRRÄDER STELLPLATZE
 - INFRASTRUKTUR
 - TECHNIKFÄCHE

- LEGENDE SOCKEL
- EINGANGSBEREICH/FOYER
 - ÖFFENTLICHE VERANSTALTUNGEN
 - KANTINE
 - CAFE
 - BA-MITTE BIBLIOTHEK
 - BA-MITTE KONFERENZ-UND BESPRECHUNGSBEREICH
 - BA-MITTE MEHRWERTANGEBOT
 - INFRASTRUKTUR
 - POSTSTELLE
 - HAUSMEISTER
 - TECHNIKFÄCHE

- LEGENDE BÜROS
- BÜROS BA-MITTE KOMMUNIKATIONSFLÄCHEN
 - BA-MITTE BVV
 - BA-MITTE STADTENTWICKLUNG
 - BA-MITTE SGA
 - BA-MITTE QA
 - BA-MITTE FM
 - BA-MITTE UMNAT
 - BA-MITTE BÜRGERAMT
 - BA-MITTE STANDESAMT 1
 - BA-MITTE STANDESAMT 2
 - BA-MITTE JUGENDAMT
 - BA-MITTE BEZIRKSKASSE
 - STANDESAMT 1 TRAURÄUME
 - INFRASTRUKTUR
 - CAFE
 - TECHNIKFÄCHE

BGF/NF SOLL 1,66
BGF/NF IST 1,555
BGF/NF+TF IST 1,437

	Anzahl	Soll	Ist	Geschoss
1 Eingangsbereich/ Foyer 716,0	ist 719,0			
1.1 NUF 1 Großes Foyer inkl. Ausstellungsfläche,	01 385	385	385	EG
1.2 NUF 2 Foyer Zentraler Infopoint Empfangstresen	01	15	15	EG
1.3 NUF 2 Frontoffice 10 Schalter für Kundenberatung	01	100	103	EG
1.4 NUF 2 Backoffice 8 Arbeitsplätze	08 13	104	104	EG
1.5 NUF 2 Beratungsräume	06 12	72	72	EG
1.6 NUF 6 Tierbehandlungsraum	01 20	20	20	EG
1.7 NUF 2 Kassenraum/Standesamt	02 10	20	20	EG
2 Öffentliche Veranstaltungen 890,0	ist 907,0			
2.1 NUF 5 Öffentliche Ausstellung	01 500	500	500	1.OG
2.2 NUF 5 Multifunktionale Räume	03 100	300	318	1.OG
2.3 NUF 4 Garderobe	01 40	40	39	1.OG
2.4 NUF 4 Lager Moebel	01 50	50	50	1.OG
3 Kantine 745,0	ist 691,0			
3.1 NUF 1 Speiseraum	01 165	165	165	EG
3.2 NUF 1 (Vollküche) Gesamtfläche Betriebsräume	01 580	580	526	EG
4 Café 60,0	ist 60,0			
4.1 NUF 1 Café Verpflegungs-“stationen“	03 20	60	60	1.-2.-13.OG
5 BA-Mitte Bibliothek 732,0	ist 737,0			
5.1 NUF 2 Auskunf/ Beratung 1 Thekenplatz	01 15	15	15	2.OG
5.2 NUF 5 Freihandbibliothek inkl. Anlese-, Arbeits- und Computerplätze	01 535	535	540	2.OG
5.3 NUF 4 RFID Außenrückgabeanlage	01 30	30	30	EG
5.4 NUF 5 Multifunktionale Räume	03 25	75	75	2.OG
5.5 NUF 2 Büroarbeitsplätze	04 13	52	52	2.OG
5.6 NUF 4 Materiallager	01 25	25	25	2.OG
6 BA-Mitte Standesamt 1 570,0	ist 570,0			
6.1 NUF 5 Trauräume für je 20 Personen	02 50	100	100	13.OG
6.2 NUF 2 Anmeldung inkl. Vorbereich, Wartebereich	02 50	100	100	13.OG
6.3 NUF 4 Personenstandsregister und Sammelakten	01 300	300	300	2.UG
6.4 NUF 4 Lagerräume vier kleine Paternoster (Karteikarten)	02 30	60	60	13.OG
6.5 NUF 4 Lagerfläche (kassenwirksame Urkundenanforderungen)	01 10	10	10	2.UG
8 BA-Mitte Konferenz- und Besprechungsbereich 750,0	ist 779,0			
8.1 NUF 2 Besprechungsräume 80 TN	01 240	240	255	3.OG
8.2 NUF 2 Besprechungsräume 20-24 TN	01 72	72	79	3.OG
8.3 NUF 2 Besprechungsräume modulare Räume 14-18 TN	05 48	240	241	3.OG
8.4 NUF 2 Besprechungsräume 10-12 TN	04 24	96	97	3.OG
8.5 NUF 2 Besprechungsräume 6-8 TN	02 16	32	32	3.OG
8.6 NUF 4 Garderobe	01 10	10	12	3.OG
8.7 NUF 4 Lager Möbel	01 30	30	31	3.OG
8.8 NUF 1 Küchen	01 30	30	31	3.OG
9 BA-Mitte Mehrwertangebote 250,0	ist 253,0			
9.1 NUF 5 5 Mehrwertangebote Raum für Gesundheitsförderung Auch für Dienstsport	01 90	90	93	3.OG
9.2 NUF 7 Umkleiden/ Duschen für Radfahrer/ Sportaktivitäten (m/w/d und barrierefrei)	01 60	60	60	1.UG
9.3 NUF 7 Mehrwertangebote Umkleiden/ Duschen für OA und Stadtentw.	01 100	100	100	1.UG

NF GESAMT SOLL 4712 QM NF GESAMT IST 4728 QM

NF SOCKEL+TRAURÄUME 13.OG SOLL 4233 QM
NF SOCKEL+TRAURÄUME 13.OG IST 4257 QM

	Anzahl	Soll	Ist	Geschoss
10 BA-Mitte Kommunikationsflächen 425,0	ist 425,0			
10.1 NUF 1 Kommunikationsfläche inkl. Teeküche				3.OG BIS 12.OG
11 BA-Mitte BVV 348,5	ist 348,0			
11.1 NUF 2 Standardarbeitsplätze				3.OG BIS 12.OG
11.2 NUF 2 Arbeits-Teamflächen, Pauschalansatz				
11.3 NUF 2 Netzwerfläche Besprechungsräume bis 8 TN, informelle Treffpunkte				
11.4 NUF 2 Büroräume für Fraktionsmitglieder 4-Personen-Büros à 26 m²				
12 BA-Mitte Stadtentwicklung 2860,7	ist 2860,0			
12.1 NUF 2 Standardarbeitsplätze				3.OG BIS 12.OG
12.2 NUF 2 Arbeits-Teamflächen, Pauschalansatz				
12.3 NUF 2 Kommunikationsflächen informelle Treffpunkte				
12.4 NUF 4 Lager-Teamflächen,				
12.5 NUF 4 Akten in Hängeregistraturschrank in der Nähe der Bearbeiter, Vermessungsamt				
12.6 NUF 4 Stadtentwicklung Lager Vermarktungsmaterial und Messgerät				
12.7 NUF 3 Werkstatt	01 18	18	18	2.UG
12.8 NUF 2 Plotterraum in der Nähe der Büros Plotter, Schneidemaschinen, Kopierer, Scanner				3.OG BIS 12.OG
12.9 NUF 2 Auskunftungs mit Publikumsverkehr				
12.10 NUF 4 Archiv Vermessungsamt	01 292	292	292	2.UG
12.11 NUF 4 Stadtentwicklung Bauaufsichtsarchiv	01 684	684	684	2.UG
13 BA-Mitte SGA 1374,2	ist 1374,0			
13.1 NUF 2 Standardarbeitsplätze Inkl. AP Eingabegeräte				3.OG BIS 12.OG
13.2 NUF 2 Arbeits-Teamflächen, Pauschalansatz				
13.3 NUF 2 Kommunikationsflächen, bis 8 TN, informelle Treffpunkte				
13.4 NUF 4 Lager-Teamflächen, Pauschalansatz				
13.5 NUF 2 Plotterraum, in der Nähe der Büros				
13.6 NUF 4 Archivfläche	01 20	20	20	2.UG
14 BA-Mitte OA 1953,8	ist 1953,0			
14.1 NUF 2 Standardarbeitsplätze				3.OG BIS 12.OG
14.2 NUF 2 Arbeits-Teamflächen				
14.3 NUF 2 Kommunikationsflächen, bis 8 TN, informelle Treffpunkte				
14.4 NUF 4 Lager-Teamflächen				
14.5 NUF 1 Pausenraum mit kl. Teeküche/Tische für Außendienst				
14.6 NUF 4 MDE-Raum Mobile-Daten-Erfassungsgeräte				
14.7 NUF 2 Videoraum Parkraumüberwachung der OA-Fahrzeuge in der Tiefgarage	01 8	8	8	1.UG
14.8 NUF 4 Asservatenkammer	01 25	25	25	2.UG
14.9 NUF 7 Trockenraum Kleidung	01 20	20	20	2.UG
14.10 NUF 4 Uniformlager	01 15	15	15	2.UG
14.11 NUF 4 IT-Lager	01 20	20	20	2.UG
15 BA-Mitte FM 1342,2	ist 1342,0			3.OG BIS 12.OG
15.1 NUF 2 Standardarbeitsplätze				
15.2 NUF 2 Arbeits-Teamflächen				
15.3 NUF 2 Kommunikationsflächen bis 8 TN, informelle Treffpunkte				
15.4 NUF 4 Lager-Teamflächen,				
15.5 NUF 4 IT-/TK-Lager	01 50	50	50	2.UG
15.6 NUF 4 Zugriffsarchiv	01 200	200	200	2.UG
16 BA-Mitte UmNat 511,4	ist 511,0			3.OG BIS 12.OG
16.1 NUF 2 Standardarbeitsplätze 32 7,0 m² 224,0 1,66 m² BA-Mitte				
16.2 NUF 2 Arbeits-Teamflächen				
16.3 NUF 2 Kommunikationsflächen bis 8 TN, informelle Treffpunkte				
16.4 NUF 4 Lager-Teamflächen				
16.5 NUF 4 Asservatenkammer Zwei Safes à ca. 500 kg	01 5	5	5	2.UG
16.6 NUF 4 Archiv	01 100	100	100	2.UG
17 BA-Mitte Bürgeramt 127,0	ist 127,0			3.OG BIS 12.OG
17.1 NUF 2 Standardarbeitsplätze				
17.2 NUF 2 Arbeits-Teamflächen				
17.3 NUF 2 Kommunikationsflächen bis 8 TN, informelle Treffpunkte				
17.4 NUF 4 Lager-Teamflächen				
18 BA-Mitte Standesamt 2 (Flächenergänzungen s. Standesamt 1) 342,9	ist 343,0			3.OG BIS 12.OG
18.1 NUF 2 Standardarbeitsplätze				
18.2 NUF 2 Arbeits-Teamflächen				
18.3 NUF 2 Kommunikationsflächen bis 8 TN, informelle Treffpunkte				
18.4 NUF 4 Lager-Teamflächen				
19 BA-Mitte Jugendamt 1960,4	ist 1960,0			3.OG BIS 12.OG
19.1 NUF 2 Standardarbeitsplätze				
19.2 NUF 2 Arbeits-Teamflächen				
19.3 NUF 2 Kommunikationsflächen bis 8 TN, informelle Treffpunkte				
19.4 NUF 4 Lager-Teamflächen				
19.5 NUF 2 Kinderspielzimmer als Besprechungszimmer				
20 BA-Mitte Bezirkskasse 139,7	ist 140,0			3.OG BIS 12.OG
20.1 NUF 2 Standardarbeitsplätze				
20.2 NUF 2 Arbeits-Teamflächen				
20.3 NUF 2 Kommunikationsflächen bis 8 TN, informelle Treffpunkte				
20.4 NUF 4 Lager-Teamflächen				

NF GESAMT SOLL 11385,8 QM NF GESAMT IST 11407 QM
NF BÜROS+KOMMUNIKATIONSRAUME SOLL 9918 QM
NF BÜROS+KOMMUNIKATIONSRAUME IST 9930 QM

	Anzahl	Soll	Ist	Geschoss
21 Infrastruktur 496,0	ist 508,0			
21.1 NUF 7 Dezentrale Räume für Reinigung pro Stockwerk 1x in Bürobereichen	16 3	48	42	2.UG 1.UG
21.2 NUF 7 Dezentrale Räume für Reinigung Separater Putzmittel für Tierbehandlungsraum	1 3	3	3	EG
21.3 NUF 7 Dezentrale Räume für Reinigung Nähe Foyer und öffentliche Ausstellungsfläche	1 5	5	5	EG
21.4 NUF 7 Umkleiden und Sanitäräume für Reinigungskräfte	1 15	15	15	1.UG
21.6 NUF 1 Erste-Hilfe-Raum	1 20	20	20	EG
21.7 NUF 1 Ruhe- und Liegeraum	1 15	15	15	EG
21.8 NUF 7 WC's m/w/d und barrierefrei Pos. 26.8/9 = ~16 Stockw. 13 20,0	13 20	260	278	2.UG 1.UG 3.OG 13.OG
21.9 NUF 7 WC's m/w/d und barrierefrei Zzgl. Wickelraum im EG 3 40,0	3 40	120	120	EG-2.OG
21.10 NUF 4 Lager Post und Pakete Nähe Infopoint	1 10	10	10	EG
22 Poststelle 200,0	ist 201,0			
22.1 NUF 2 Poststelle Post- und Scanstelle Inkl. 11 AP	1 150	150	150	2.OG
22.2 NUF 3 Hausdruckerei Druckstraße	1 50	50	51	2.OG
23 Hausmeister 100,0	ist 100,0			
23.1 NUF 2 Hausmeister Büroarbeitsplätze Inkl. AP GLT	5 13	65	65	EG-1.UG
23.2 NUF 3 Hausmeister Werkstatt Nähe Technikzentrale	1 35	35	35	1.UG
24 Lager 355,0	ist 362,0			
24.1 NUF 4 Zwischenlager Anlieferung	1 15	15	16	EG
24.2 NUF 4 Zentral Mobellager/ Beschaffung/ Materiallager	1 65	65	67	2.UG
24.3 NUF 7 Zentral Müllsammelzentrale inkl. Lagerfläche	1 130	130	132	2.UG
24.4 NUF 4 Lager Putzmittel	1 30	30	32	2.UG
24.5 NUF 7 Bereitstellfläche für Mülltonnen im Gebäude (Zugang von Außen)	1 115	115	115	EG
25 Tiefgarage 1813,6	ist 1880,0			
25.1 NUF 7 Fahrradstellplätze BA-Mitte: 10 E-Bikes OA, 5 Allgemein	15 1,8	27	27	1.UG
25.2 NUF 7 Fahrradstellplätze (Genehmigung) Allgemein 162	162 1,8	292	292	1.UG
25.3 NUF 7 PKW-Stellplätze 25OA, 3 Stadt & Vermessung, 1 zusätzl. Stellplatz abgesperrt	29 25	725	748	1.UG
25.4 NUF 7 PKW-Stellplätze (Betriebsrelevant) Stellplätze BIM, Max. Anzahl von Stellplätzen	10 25	250	266	1.UG
25.5 NUF 7 PKW-Stellplätze (behindertenger) Allgemein 9	9 30	270	332	1.UG
25.6 NUF 7 PKW-Stellplätze 4 Parkplätze für Finanzamt	4 25	100	104	1.UG
25.7 NUF 7 PKW-Stellplätze (behindertengerecht) 5 genehmigungsrelevante Stellplätze BIM	5 30	150	110	1.UG
32 MobilityHub 390,0	ist 390,0			
32.1 NUF 7 Fahrzeugabstellflächen	01 390	390	390	1.UG

NF GESAMT SOLL 3354,6 QM NF GESAMT IST 3444 QM

RATM_NEUBAU RATHAUS MITTE_MACHBARKEITSSSTUDIE
VARIANTE 02 60 MT (REDUZIERTES RAUMPROGRAMM) OHNE ARKADEN UND INTERNER TIEFGARAGENRAMPE
RAUMPROGRAMM_SOLL IST ÜBERSICHTTABELLE