

Investive Maßnahmen im Bestand**Nutzerbedarfsprogramm (NBP)**

Bauvorhaben	
Bezeichnung / Standort	☒ Umbau
Brandschutzsanierung und Teilmodernisierung des Verwaltungsgebäudes des AWM	☒ Instandsetzung
	☒ BS-Sanierung
Projekt Nr. (PS/POM) :	
Nutzerreferat / Sachbearbeiterin / Telefon	Datum
KR / AWM / /	02.10.2025
Baureferat / Sachbearbeiterin / Telefon	Datum
Hochbau 25	02.10.2025

Gliederung des Nutzerbedarfsprogrammes

1. Bedarfsbegründung (Mängelerfassung)
 - 1.1 Technische Bestandsaufnahme
 - 1.2 Funktionale Bestandsaufnahme
2. Bedarfsdarstellung (Mängelbehebung)
 - 2.1 Bautechnischer Bedarf
 - 2.2 Nutzungsbedingter Bedarf
3. Zeitliche Dringlichkeit
4. Planungskonzept
5. Alternative Lösungsmöglichkeiten
 - 5.1 Beschreibung
 - 5.2 Bewertung
 - 5.3 Entscheidung

1. Bedarfsbegründung (Mängelerfassung)

Das Verwaltungsgebäude des AWM am Georg-Brauchle-Ring wurde nach der Baugenehmigung aus dem Jahr 1997 errichtet. Es bestehen folgende Mängel:

- die Fassaden sind undicht, erfüllen nicht die Anforderungen an den sommerlichen Wärmeschutz und gewähren im 8. OG nicht die Absturzsicherheit.
- beim Dach kam es im Winter 2012/13 zu einem massiven Wassereintritt. Es wurden Sofortmaßnahmen durchgeführt und die Totalsanierung empfohlen.
- der bauliche Brandschutz ist teilweise mangelhaft.
- die Grundrisse im Erdgeschoss (ADV-Bereich und den Empfang) genügen nicht mehr den Anforderungen des Betriebs.

Auslagerung von Arbeitsplätzen

Die Bauzeit der Sanierung und Teilmodernisierung des Verwaltungsgebäudes wird auf ca. 2,5 Jahre veranschlagt. Ca. 350 Mitarbeiter finden derzeit Platz im Verwaltungsgebäude. Es gibt einen von den 14 Abteilungen angemeldeten Bedarf in Höhe von ca. 270 Präsenzarbeitsplätzen während der Bauzeit. Es ist ein zweistufiger Bauablauf mit Auslagerung von jeweils ca. 160 Arbeitsplätzen vorgesehen. Es werden für die Auslagerung folgende Containerbauten auf der Liegenschaft des AWMs gestellt.

- **Bestandscontainer (CON 1)** des Schulreferats, der von der Astrid-Lindgren-Straße in Riem versetzt und umgebaut wird für ca. 40 Arbeitsplätze.
- **Mietcontainer (CON 2)**, der den Bedarf von weiteren 120 auszuquartierenden Arbeitsplätzen abdeckt.
- **Container für Küche und Kantine**, da während der Sanierung des Daches und der Fassade des 8.Obergeschosses die Kantine geschlossen werden muss
- **Container für die Empfangsmitarbeiter**, da der Empfangsbereich im Foyer während des Umbaus nicht nutzbar ist.

1.1. Technische Bestandsaufnahme (technische Mängel)

1.1.1. Tragwerk

Im Bereich des Tragwerks gibt es keinen Sanierungsbedarf.

1.1.2. Gebäudehülle

- Fassade / Fenster

o Hauptfassaden

Die Hauptfassaden sind aufgrund einer Fehlkonstruktion undicht. Sie entsprechen auch nicht mehr den zeitgemäßen Wärmeschutzanforderungen und Standards. Aus Kostengründen ist eine Fassadenerneuerung nicht Bestandteil der Maßnahme, die Behebung der Undichtigkeiten wird im laufenden Bauunterhalt durchgeführt.

o Pfosten- Riegelfassade 8.OG

Im 8.OG gab es aufgrund von Temperaturunterschieden von innen und außen Risse in den bodentiefen Gläsern. Zudem haben die Gläser keine absturzsichernde Funktion. Es gibt keine klare Aussage in Form eines statischen Nachweises zur Standsicherheit der Fassade.

o Sonnenschutz

Der Sonnenschutz wurde an allen Fassadenseiten in dem Jahr 2022 erneuert. Aus dem Grund besteht hier kein Sanierungsbedarf.

- Dächer

- **mangelhafter Zustand der Flachdächer über 7.OG, 8.OG und 9. OG**
Nach massivem Wassereintritt im Winter 2012/13 wurde parallel zu den notwendigen Sofortmaßnahmen am Dach ein Gutachten in Auftrag gegeben. Als Ergebnis wurde die Totalsanierung des Daches empfohlen. Im September 2014 wurde ein Architekturbüro mit der Erstellung eines Sanierungskonzeptes beauftragt. Aus dessen Zusammenfassung:
„...Die ergänzende Bestandsaufnahme hat bestätigt, dass die Flachdachflächen saniert werden müssen. Aufgrund von Dauerwasserständen auf den Flachdächern und Perforation der einlagigen Kunststofffolienabdichtung ist es zu einer Durchfeuchtung der Wärmedämmung gekommen. Dadurch ist keine bzw. nur eine sehr geringe Dämmfähigkeit vorhanden. Im Bestand wurde eine weitestgehend gefällelose Konstruktion der Dachaufbauten festgestellt. Der Abdichtungshochzug im Bereich der Attika ist zu gering...“
- **Fehlende Notentwässerung**
Beim Bau des Daches wurde keine Notentwässerung eingebaut.
- **Fehlen von Absturzsicherungen**
Es gibt zurzeit keine Geländer auf den Dächern und Anschlagsvorrichtung für eine persönliche Seilsicherung (PSA) gemäß den Vorschriften zur Absturzsicherung nach DGUV.
- **Fehlender Zugang auf die Dachfläche Ost**
Das Bestandsgebäude verfügt über keinen Zugang zum östlichen Dach über dem 8.OG.

1.1.3 Innenausbau

- Büroräume, Flure

- Die **Büroräume** sind von den Maßnahmen der Brandschutzsanierung betroffen, da die Trockenbauwände durch Wände mit Brandschutzfunktion F90 ausgetauscht werden müssen. Dafür werden bei einigen Wänden die Fußböden bis auf die Rohböden aufgestemmt.
- **Folgemaßnahmen der Brandschutzsanierung: Öffnung der Schächte Süd und Nord an den Eckbüros und WC-Kernen**
Für die Behebung der baulichen Mängel im Brandschutz müssen die beiden Schächte dauerhaft geöffnet bleiben. Dies hat zur Folge, dass ca. 30 Mitarbeiter während der Bauzeit ausquartiert werden müssen.
- **Folgemaßnahmen der Brandschutzsanierung: Abbruch und Neubau der Abhangdecken in den Fluren:**
Die Abhangdecken in allen Fluren müssen demontiert werden, um Zugang zu den Leitungssträngen zu haben.
- **Erneuerung der Bodenbeläge**
Die Bodenbeläge im gesamten Gebäude sind über 25 Jahre alt und weisen

Abnutzungserscheinungen auf. Es handelt sich dabei größtenteils um Lino-leumbelag, in den Besprechungsräumen gibt es Teppich. In den Fluren werden neue Türen mit einer Rauchschutzanforderung eingebaut, in diesem Zuge muss auch der Boden ausgetauscht werden.

- **Malerarbeiten im Zuge der Sanierung des UG – 8.OG**
Nach den Sanierungsmaßnahmen werden die Räume gestrichen.
- **Überarbeiten der Tüorzargen im Haus**
Die Tüorzargen weisen Gebrauchsspuren auf und benötigen eine neue Lackierung.
- **Besprechungsräume**
Die Besprechungsräume sind teilweise wie oben beschrieben bei den Büroräumen von den Maßnahmen der Brandschutzsanierung betroffen.
- **Teeküchen**
Es besteht kein technischer Mangel.
- **Kantine im 8.OG**
 - **Parkettbodenbelag in der Kantine**
Nach 25 Jahren Betrieb besteht aufgrund von Gebrauchsspuren und Abnutzungserscheinungen der dringende Bedarf einer Überarbeitung.
 - **Fehlen einer Verdunklung im nördlichen Bereich der Kantine**
Der nördliche Bereich der Kantine kann als Vortrags- oder Seminarraum gebucht werden. Es fehlt eine Verdunklungsmöglichkeit.
 - **Fliesenschäden und Schäden, Risse bei Verfugungen im Bereich der Küche**
- **WC-Anlagen vom EG – 8.OG** siehe 1.1.7 HLS

1.1.4 Brandschutz

- **Mängel im baulichen Brandschutz vom UG - 9.OG**
Im gesamten Verwaltungsgebäude ist der bauliche Brandschutz mangelhaft. Die Mängel umfassen nach gegenwärtiger Kenntnis die Brandschutzklappen (BSK), Brandschotte, Schachttrennwände sowie feuerbeständige Ausmauerungen u.a. an Feuerlöschkästen, abgehängten Decken oder Versorgungsschächten. Der einzelne Mangel besteht häufig darin, dass die technische Einrichtung für sich betrachtet, richtig funktioniert, sie aber auf Grund des baulichen Umfeldes keine Wirkung hat. Damit entspricht die jeweilige technische Einrichtung nicht der Bauartzulassung. In der Gesamtschau sind mehrere Gewerke (Baukonstruktionen, Technische Anlagen) mangelbehaftet, welche in einer zusammen gefassten Maßnahme instandgesetzt werden sollen.

Aus der Zusammenfassung der bearbeitenden Architekten, Stand Juli 2022:
„Das bestehende Verwaltungsgebäude des AWM wurde am 25.03.1997 bauordnungsrechtlich genehmigt. Zwischenzeitlich wurde festgestellt, dass der Gebäudebestand stellenweise nicht den damaligen bauordnungsrechtlichen Vorgaben und Anforderungen entspricht. Daraufhin wurde ... ein Brandschutzkonzept für das Verwaltungsgebäude erstellt, um wesentliche Mängel zu beseitigen bzw. wirkungsvolle Kompensationsmaßnahmen zu schaffen.“

Die Trennwände im Untergeschoss sind aus Hohllochziegeln erstellt worden. Für diese Art von Ziegeln gibt es keine zugelassenen Brandschutzdurchführungen. Daher müssen daher alle Leitungsdurchführungen, die durch Wände mit Brandschutzanforderungen führen, ertüchtigt werden.

Die Schächte verfügen über keine Deckenschotts

- **Brandschutz bei HLS**

- Ertüchtigung der Brandschutzdurchführungen für die Gewerke Heizung, Lüftung und Sanitär.
- Ertüchtigung sämtlicher Schächte in Bezug auf Brandschutztechnischen Durchführungen für die Gewerke Heizungs-, Lüftungs- und Sanitärtechnik.
- Decken- und Wanddurchführungen werden im Übergang zu Brandabschnitten mit zulässigen Brandschotts ausgeführt.

Ansonsten handelt es sich bei den Mängeln im baulichen Brandschutz vielfach um Wand und Deckenanschlüsse so wie fehlerhafte oder fehlende Wand und Deckenschotts. Einige Maßnahmen, wie die Erneuerung von ELT-Technik und Bodenbelägen nutzt die o.g. Baumaßnahme aus, um auf einen aktuellen Stand gebracht zu werden.

1.1.5 Schadstoffe

Eine durchgeführte Schadstoffuntersuchung ergab:

- Künstliche Mineralfasern (KMF) in verschiedenen Dämmungen und Isolierungen im gesamten Gebäude.
- Asbest im Natursteinbelag (Serpentinit) im EG.
- Bodenbelag der ehemaligen Kegelbahn: Belasteter Bauabfall nach Deponieklasse 1 nach DepV (gemäß Verdachtsparemeter).
- Styrodur als belasteter Bauabfall in der Dachdämmung.

1.1.6 Elektrische Anlagen

Die Elektroinstallationen entsprechen insgesamt nicht den heute üblichen Standards.

- **Unterverteilungen**

Die Unterverteilungen entsprechen nicht dem aktuellen Stand der Technik.

- **Beleuchtung**

Die Beleuchtung einschließlich der Sicherheitsbeleuchtung entspricht im gesamten Gebäude nicht mehr dem aktuellen Stand der Technik.
Das Beleuchtungskonzept ist nicht mehr zeitgemäß.

- **Brandmeldeanlage**

Die Brandmeldeanlage entspricht nicht dem aktuellen Stand der Technik und muss dringend erneuert werden, da es keine Ersatzteile mehr gibt.

- **Datenkabel**

Die Datenkabel sind nicht auf dem aktuellen Stand der Technik.

- **Lichtwellenkabel**

Die Netzwerktechnik entspricht nicht dem aktuellen Stand der Technik und nicht den Vorgaben der LHM und IT@M, Stand 07.04.2025.

1.1.7 Heizung / Lüftung / Sanitär

- **Trinkwasserleitungen**
Es besteht kein technischer Mangel, jedoch werden im Rahmen der funktionalen Mängelbehebung bei den Teeküchen, den WC-Anlagen, des Nachrüstens der barrierefreien WCs die Trinkwasser-Leitungen erneuert.
- **Abwasseranlagen / Regen- Schmutzwasser Fallstränge Dach**
Es besteht kein technischer Mangel.
- **WC-Anlagen**
Die WC-Anlagen sind bauzeitlich. Die Fallstränge sind verkalkt, es kommt öfter zu Verstopfungen und bei den Bodenabläufe zu einer Geruchsbildung. Da die Schächte zur Behebung der Brandschutzmängel geöffnet werden müssen und dadurch der Fliesenspiegel erheblich beschädigt wird sowie durch den Handlungsbedarf bei Bodenabläufe und verkalkten Fallleitungen, sollen alle WC-Anlagen vom EG bis zum 8.OG saniert werden. Ausgenommen davon sind die WCs im Untergeschoss.
- **Wärmeversorgung**
Es besteht kein technischer Mangel.
- **Heizung**
Es besteht kein technischer Mangel, jedoch werden im Rahmen der funktionalen Mängelbehebung der Teeküchen und WC-Anlagen die Heizkörper und zugehörige Installationen verändert und teilweise erneuert. Im EG sind die Hahnverlängerungen zwischen Hahnblock und Heizkörper undicht und müssen neu abgedichtet werden.
- **Deckenkühlung**
Es besteht kein technischer Mangel.
- **Feuerlöschanlagen**
Es besteht kein technischer Mangel, jedoch werden wegen der Umsetzung des neuen Brandschutzkonzeptes die Sprinklerleitungen in Teilbereichen zurückgebaut und die Wandhydranten teilweise umgesetzt und erneuert.
- **Abluftanlagen**
Es besteht kein technischer Mangel, jedoch werden im Rahmen der funktionalen Mängelbehebung der Teeküchen und WC-Anlagen die Heizkörper und zugehörige Installationen verändert und teilweise erneuert.
- **RLT – Anlagen**
Es besteht kein technischer Mangel, jedoch wird wegen der Umsetzung des neuen Brandschutzkonzeptes im UG und der funktionalen Mängelbehebung der Teeküchen und WC-Anlagen ein neues Lüftungskonzept erforderlich. Im Zuge der Vorplanung wurde der Bestand der HLS-Technik im 8.OG von TGA-Fachplanern untersucht. Ergebnis war, dass die **Ventilatoren der Lüftung** den energetischen Ansprüchen nicht mehr genügen. Der Einbau der **Brandschutzklappen** ist teilweise durch nicht zulassungskonforme Einbausituationen mangelhaft.

- **Mess- und Regel Technik (MSR)**

Es besteht kein technischer Mangel, jedoch wird wegen der Einbindung des neuen Lüftungstechnischen Konzeptes im Untergeschoss die bestehende RLT – Anlage „EDV – Operator“ abgebrochen und die MSR – Technische Anbindung mit deren Verkabelung und die Einbindung in den bestehenden Schaltschrank demontiert.

1.1.8 Aufzüge

Es bestehen keine Mängel.

1.1.9 Freifläche

Es bestehen keine Mängel.

1.2 Funktionale Bestandsaufnahme (funktionaler Mangel)

1.2.1 Tragwerk

Es bestehen keine Mängel.

1.2.2 Gebäudehülle

Es gibt Undichtigkeiten und der sommerliche Wärmeschutz ist mangelhaft.

1.2.3 Innenausbau

- **Büroräume und Flure, Umbaumaßnahmen im Bereich der Außendienstverantwortlichen im EG**

Künftig sollen Arbeitsbeginn und Ende des Einsammeldienstes am jeweiligen Betriebshof erfolgen. Die Außendienstmitarbeiter werden deshalb in versetzten Schichten arbeiten, dies zieht eine Personalmehrung und die Notwendigkeit zusätzlicher Büroarbeitsplätze nach sich. Durch die geänderten Betriebsabläufe erfüllt die bestehende Raumaufteilung nicht mehr die Anforderungen und muss angepasst werden. Dies ergibt zusätzlich zu den notwendigen Brandschutzmaßnahmen Handlungsbedarf, der das gesamte EG umfasst

- **Besprechungsräume**

Durch die Nutzung von Home-Office gibt es einen größeren Bedarf an hybriden Besprechungen und damit an Besprechungsräumen. Die Besprechungsräume verfügen alle über ein Webex-Board und werden stark frequentiert, es gibt insgesamt zu wenige Besprechungsräume und nur einen größeren und einen mittelgroßen Besprechungsraum.

- **Sozialräume, Teeküchen**

Die Teeküchen weisen erhebliche Abnutzungserscheinungen und Gebrauchsspuren auf. Zudem verfügen die Bürogeschosse über keine Räume, in denen sich Beschäftigte informell austauschen können. Die Teeküchen entsprechen nicht mehr einer zeitgemäßen Büroraumumgebung (siehe New Work Konzept der LHM).

- **WC-Räume**

Fehlen eines barrierefreien WCs im EG und im 8.OG.

- **Küche im 8.OG,**

Die Küche ist nicht Bestandteil der Modernisierungsmaßnahme.

- **Archivflächen im UG, Kegelbahn**
Es besteht kein technischer Mangel, jedoch sind wegen der Brandschutzeroberfläche mehrere Archivräume betroffen. Die betroffenen Bereiche müssen ausgelagert werden. Der Raum der ehemaligen Kegelbahn soll zu einer Archivfläche umgenutzt werden. Die bestehende Kegelbahn ist stillgelegt.
- **Empfangsbereich**
Es besteht Änderungsbedarf an der Gestaltung des Bereichs der Empfangstheke und dem angrenzenden Bereich für die Empfangsmitarbeiter durch die Veränderung der Betriebskonzeption.

1.2.4 Barrierefreiheit

Nach Art. 48 der BayBo müssen öffentlich zugängliche Bereiche barrierefrei sein. Diese sind die Kantine im 8.OG und das Infocenter für den Verkauf von Müllsäcken im 4. OG. Im Bestand gibt es barrierefreie WC-Anlagen auf jedem Geschoss bis auf EG und 8.OG. Die WCs im Bestand verfügen zum Teil nicht über die erforderlichen Abstandsflächen zu anderen Sanitärgegenständen oder Wänden und sind damit für Rollstuhlfahrer nicht beidseitig anfahrbar. Es gibt kein barrierefreies Leitsystem für den Zugang und die Wege im Gebäude.

1.2.5 Punktuelle Schallschutzmaßnahmen

In einigen Räumen wurden nachträglich Büronutzungen in vorhandene Nebenräume eingerichtet. Hier sind nachträgliche Schallschutzmaßnahmen notwendig.

2. Bedarfsdarstellung

2.1 Bautechnischer Bedarf

2.1.1 Tragwerk

es bestehen keine Mängel am Tragwerk

2.1.2 Gebäudehülle

- **Fassade / Fenster**
 - **Hauptfassade**
Die Erneuerung der Hauptfassaden ist aus Kostengründen nicht Gegenstand der Maßnahme, die Mängelbeseitigung erfolgt im laufenden Bauunterhalt.
 - **Erneuerung der Pfosten-Riegel Fassade im 8.OG**
Die Fassade wird durch eine Stahlfassade mit integriertem Fassadenschwert ausgetauscht. Für die neue Fassade gelten die bauphysikalischen Anforderungen aus dem Gebäudeenergiegesetz (GEG) in der aktuell gültigen Fassung sowie der Gebäudeleitfaden der LHM.
- **Dächer**
Die Dächer werden unter Einhaltung der Anforderungen des Wärmeschutzes nach GEG (Gebäudeenergiegesetz) saniert

- **Sanierung des Flachdachs über dem 9.OG**
 - DF01 Dachfläche Nord, DF02 Dachfläche Süd, Dach über dem 9. OG, DF03 Freibereich
- **Sanierung des Flachdachs über dem 8 OG**
 - DF04 Dachfläche
- **Sanierung des Flachdachs über dem 7.OG**
 - DF 05 Dachterrasse und Dachrand
 - Erkerdach, DF06
- **Nachrüsten einer Notentwässerung** siehe unter Pkt. 2.1.7 HLS
- **Folgemaßnahme aus der Dachsanierung: Errichten einer PV-Anlage auf dem Dach**
 Laut BayBo Art. 44a sind „Solaranlagen auf geeigneten Dachflächen ... zu errichten und betreiben.“ Da dies technisch möglich ist und durch sich der finanzielle Aufwand gemäß einer Wirtschaftlichkeitsprüfung nach ca. 14 Jahren amortisiert hat, soll die Montage einer PV-Anlage erfolgen. Die vertikalen Elemente werden an den aufgehenden Bauteilen (Außenwand des 9.OGs) befestigt, die horizontalen werden auf die Dachhaut des 8.OG gestellt. Für die vertikalen PV-Elemente muss die vorhandene Fassade abmontiert, die Unterkonstruktion auf dem Rohbau befestigt und eine neue Wärmedämmung mit neuer Trapezblechverkleidung an der Fassade montiert werden.
- **Folgemaßnahme aus der Dachsanierung: Schützen der Fassadenbefahranlage durch eine Einhausung**
- **Nachrüsten der fehlenden Absturzsicherungen**
 Auf dem Dach über dem 7., 8.OG und teilweise im 9. OG werden Geländer angebracht. Im 9. OG wird auch ein Seilsicherungssystem für die Persönliche Schutzausrüstung (PSA) angebracht, da für ein Geländer teilweise durch die Fassadenbefahranlage kein Platz vorhanden ist.

2.1.3 Innenausbau

- **Büroräume, Flure**
 - **Folgemaßnahme der Brandschutzsanierung: Öffnung der Schächte Süd und Nord an den Eckbüros und WC-Kernen**
 Für die Behebung der baulichen Mängel im Brandschutz werden diese für die Dauer der Bauzeit geöffnet.
 - **Folgemaßnahme 1 aus dem dauerhaften Öffnen der Schächte:**
 dauerhafte Auslagerung von ca. 40 Arbeitsplätzen
 - **Folgemaßnahme 2 aus dem dauerhaften Öffnen der Schächte:**
 Sicherstellen des baulichen Brandschutzes während der Bauzeit bei durchgängiger Öffnung von F90 Schächten
 - **Folgemaßnahmen der Brandschutzsanierung: Abbruch und Neubau der Abhangdecken in allen Fluren:**
 Diese wird in allen Fluren entfernt, damit die Leitungsstränge zugänglich sind. Nach den Installationen werden neue Abhangdecken mit Revisionsöffnungen wieder eingebaut.
- **Erneuerung der Bodenbeläge vom EG bis 7.OG**
- **Malerarbeiten UG – 9.OG**
 Malerarbeiten und Setzen farblicher Akzente.
- **Überarbeiten der Tüorzargen im UG – 9.OG durch Neulackierung**
- **Besprechungsräume** siehe Punkt 2.2

- **WC-Anlagen vom EG – 8.OG**

Die WC-Anlagen werden komplett saniert, weiter Erläuterung unter 2.1.7 HLS. Diese Maßnahme umfasst folgende Punkte:

- Abbruch und Neuerrichtung von Trockenbauwänden, WC-Trennwänden, Vorsatzschalen, Sanitärobjekten, Fallleitungen und des Fliesenspiegels
- Stellenweise Ertüchtigung von beschädigten Wandflächen
- Erneuerung von Türen
- Rückbau der Bodenabläufe und der dazugehörigen Leitungen im Deckenhohlraum
- Abbruch und Neubau der Abhangdecke mit Beleuchtung
- Einbau von Rauchmeldern mit Aufschaltung auf die BMA zur geschossweisen Überwachung der Schächte, Einbau von Brandschotts.

- **Kantine im 8. OG**

- **Folgemaßnahme aus dem Nachrüsten einer Notentwässerung im Dach: Abbruch und Neubau der Abhangdecke in der Kantine, 8.OG**
Wegen dem Verzug der innenliegenden Abwasserleitungen unter der Rohdecke in der Kantine muss die bestehende Abhangdecke abgebrochen und nach Installation der Leitungen wieder eingebaut werden.
- **Überarbeitung des Parketts**
Das Parkett wird abgeschliffen, neu eingelassen, Schadstellen ausgebessert, Sockel- und Holzleisten werden erneuert.
- **Fehlen einer Verdunklung im nördlichen Bereich der Kantine**
Da die Abhangdecke in der Kantine für die Dachsanierung zurückgebaut werden muss, wird dies dafür genutzt, eine Verdunklung in die Abhangdecke einzubauen.
- **Ausbesserungen von Fliesenschäden und Erneuerung der Verfugungen im Bereich der Küche**
Die Verfugungen werden erneuert, wie auch Fliesenfehlstücke oder Abbrüche ergänzt oder erneuert.

2.1.4 Brandschutz

Beseitigung der Mängel im baulichen Brandschutz vom UG – 9.OG:

Das der Baugenehmigung zugrunde liegende Brandschutzkonzept wird während der Brandschutzsanierung umgesetzt. Es sieht die Einrichtung von Nutzungseinheiten vor, die mit Brandabschnitten voneinander abgetrennt werden.

Um die Nutzungseinheiten herzustellen, werden die Trockenbauwände mit den jeweiligen Brandschutzanforderungen ertüchtigt, d.h. sie werden abgebrochen und neu errichtet und es werden neue Flurabschnitte eingebaut. Die BMA wird flächendeckend installiert, die bestehende Sprinklerung größtenteils zurückgebaut. Weitere notwendige bauliche Maßnahmen sind die Erneuerung bzw. Ertüchtigung von Brandschutzklappen, Brandschotts, Schachttrennwände sowie feuerbeständige Ausmauerungen u.a. an Feuerlöschkästen, abgehängten Decken oder Versorgungsschächten und der Einbau von Brandschotts in Decken- und Wanddurchführungen. Es sind mehrere Gewerke betroffen. Die Türen in Fluren mit Brandschutzanforderungen, die zur Einrichtung der Nutzungseinheiten zusätzlich eingebaut werden, bekommen alle eine Feststellanlage mit automatischer Schließung und eine Vorhaltung für einen nachträglichen Einbau eines Automatikantriebs.

2.1.5 Schadstoffe

Alle schadstoffbelasteten Bauteile, die während der Sanierung angefasst werden, werden gemäß der Technischen Richtlinien entsorgt.

2.1.6 Elektrische Anlagen

- **Unterverteilungen im gesamten Gebäude**
Die Unterverteilungen sollen auf den aktuellen Stand der Technik aufgerüstet werden. Das bedeutet eine Nachrüstung von Fehlerstrom-Schutzeinrichtungen (RCD) und evtl. eine Erneuerung der Sicherungsautomaten und Relais.
- **Beleuchtung und Sicherheitsbeleuchtung**
Die Beleuchtung im gesamten Gebäude sollen mittels LED-Leuchten erneuert werden. Dazu gehört eine Lichtberechnung. Die derzeitige Beleuchtung in den Büros ist nicht für die aktuelle Belegung konzipiert. Die Sicherheitsbeleuchtung und die Hinweisleuchten in allen Fluren, Treppenhäuser und Technikräumen wird erneuert.
Die Kantine und die Besprechungsräume bekommen in Abstimmung mit dem AWM ein neues Beleuchtungskonzept.
- **Brandmeldeanlage**
Die BMA wird gemäß dem neuen Brandschutzkonzept erneuert.
- **Datenkabel**
Die Datenkabel werden von CAT 5 auf Cat 7 erneuert.
- **Netzwerktechnik**
Die Lichtwellenkabel werden erneuert. Für das Verlegen der Verkabelung werden die LWL-Leitungen vom Hauptverteilteraum U13 in die einzelnen Etagen zu den dortigen Verteilerschränken geführt.

2.1.7 Heizung / Lüftung / Sanitär

Die HLS – Installationen werden teilweise erneuert.

- **Trinkwasserleitungen**
Mit der funktionalen Mängelbehebung bei Teeküchen, WC-Anlagen und beim Einbau von barrierefreien WCs werden die Trinkwasserleitungen teilweise verlegt und erneuert.
- **Abwasseranlagen / Regen- Schmutzwasser Fallstränge**
 - Mit der **Dachsanierung** wird auch dessen Hauptentwässerung erneuert. Die innenliegende Entwässerung wird bis ins UG geführt.
 - Eine **Notentwässerung** wird nachgerüstet und neue Abläufe durch das Dach durchgeführt. Die Dachentwässerung ist innenliegend im Raum der Abhangdecke der Kantine geführt.
 - Die **Abwasserleitungen in den Teeküchen** werden bis zu den Fallleitungen demontiert. Die neuen Teeküchen werden gemäß den neuen Raumkonfigurationen an die Fallleitungen angeschlossen.
 - Die **Abwasserleitungen der WC-Anlagen** werden inklusive Fallleitungen demontiert und erneuert.
- **WC-Anlagen**
Im Zuge der Modernisierungsmaßnahmen werden die WC-Räume vom EG bis 8.OG vollständig erneuert, mit Ausnahme der WCs im UG.
 - **8. OG**

Die Herren-WCs werden kongruent zur Demontage neu aufgebaut. Des Weiteren wird ein neues barrierefreies WC geschaffen. Das Damen WC verschiebt sich aus dem Grund um eine Fassadenachse.

- **EG**
Der Putzraum wird zum barrierefreien WC umgebaut, im Erste-Hilfe-Raum wird ein Handwaschbecken eingebaut.
- **UG**
Im UG werden die Sanitärgegenstände der WCs erneuert, Außerdem entsteht ein neuer Putzraum mit Trinkwasser und Abwasseranschluss.

- **Heizung**

- **Folgemaßnahme Sanierung der WC-Anlagen**
In den WC-Räumen ist es für die Sanierung notwendig, die Heizkörper für den Bauablauf zu demontieren und danach zu montieren und die Anbindungen und Leitungswege der Steigleitungen teilweise zu verändern. Die Heizkörper im 8. Obergeschoss werden vollständig erneuert.
- **Folgemaßnahme der Erneuerung der Fassade im 8.OG: Abbruch und Neumontage der Heizkörper**
Um den erforderlichen Bauraum in der Raumtiefe von 80 cm bis auf den Rohboden herzustellen, müssen die bestehenden Heizkörper vor den bodentiefen Scheiben abgebaut ersetzt werden.
- **Hahnverlängerungen**
Im EG werden alle Hahnverlängerungen zwischen Hahnblock und Heizkörper neu abgedichtet.

- **Deckenkühlung**

Die Kühldecken werden im Zuge des Rückbaus der Sprinkler in drei Räumen (Raum 318, 320, 422) demontiert und wieder montiert.

- **Sprinkleranlagen**

Vom EG bis zum 7.OG befindet sich im nördlichen Teil eine Sprinkleranlage. Da das neue Brandschutzkonzept eine flächendeckende Überwachung durch die BMA vorsieht, wird diese Sprinklerung nicht mehr benötigt und zurückgebaut. Im 8.OG ist im kompletten Geschoss eine Sprinkleranlage vorhanden. Diese wird auch weiterhin als Kompensationsmaßnahme für die Stahlstützen benötigt. Dafür wird die vorhandene Sprinklerleitung erneuert. Die Sprinkleranlage im UG wird demontiert.

- **Wandhydranten**

Im Rahmen der Brandschutzsanierung werden die Wandhydranten teilweise umplatziert und erneuert.

- **Abluftanlagen** siehe unter RLT

- **RLT – Anlagen**

- **Teeküchen**
Vom 1. OG bis in das 7. OG werden im Rahmen der Neugestaltung der Teeküchen Druckernischen im Flur eingebaut. Eine Abluftabsaugung wird über den Druckern eingebaut.
- **WC-Anlagen**

Derzeit verfügen die Räume, mit Ausnahme des ELT-Raumes, lediglich über eine mechanische Abluft, welche über ein Abluftgerät in der Technikzentrale im 9. OG abgeführt wird. Diese Abluftanlage wird erneuert. Zukünftig sollen die Räume eine mechanische Zuluft erhalten.

- **Austausch der Lüftungsventilatoren**
Im 8. OG werden die Ventilatoren ausgetauscht.

- **Mess - und Regeltechnik (MSR), Gebäudeautomation**

Die Ertüchtigung und Einbringung neuer steuerungs- und überwachungsbedürftiger Anlagen (Lüftungsanlagen, Brandschutzklappen) machen die Anbindung an die vorhandenen GLT-Systeme notwendig. Dazu erfolgt die signaltechnische Anbindung an die zentrale Steuerung.

2.1.8 Aufzüge

Diese sind nicht Bestandteil der Sanierungsmaßnahmen.

2.1.9 Freiraum

mit Änderungen der Notentwässerung wird es Eingriffe im Freiraum geben.

2.2 Nutzungsbedingter Bedarf

2.2.1 Tragwerk

Es besteht kein nutzungsbedingter Änderungsbedarf.

2.2.2 Gebäudehülle

Es besteht kein nutzungsbedingter Änderungsbedarf.

2.2.3 Innenausbau

- **Bürräume und Flure**

- **Rückbau des Kopierraums und Errichtung von Druckernischen im Flur als Folgemaßnahme der Neuorganisation der Teeküchen**
Durch Zuordnung des Raumes der bisherigen Kopierraume zu den Teeküchen werden in den Fluren Nischen vorgesehen, in denen die Drucker Platz finden können.
- **Neustrukturierung des ADV – Bereichs und Umbau im EG**
 - Abbruch von Trockenbauwänden, Abhangdecken und Fußböden
 - Neubau der Trockenbauwände mit Theken
 - Einbau neuer Fußböden und Abhangdecken im Flur
 - Unterteilung des Flurs in neue Brandabschnitte

- **neuer Besprechungsraum im 8.OG / Kantine**

Von der Kantine wird ein Raum mittels mobiler Trennwände abgetrennt. Der Raum kann je nach Bedarf als Speiseraum oder als Besprechungsraum genutzt werden. Es besteht weiterhin die Möglichkeit, die Räume für Veranstaltungen (max. 199 Personen) zu verbinden.

- **Teeküchen**

Ein geändertes Konzept sieht neue Küchenzeilen und Sitzmöglichkeiten vor. Die bestehenden Teeküchen werden abgebrochen. Der Kopierraum wird abgebrochen und dessen Fläche der Teeküche zugeordnet, auf dem Flur werden Nischen für die Drucker vorgesehen.

- **WC-Räume**

○ **Einbau eines barrierefreien WCs im 8.OG**

Im Zuge der Sanierung der WCs wird im 8.OG (Personal WC, Herren WC und Damen WC) ein barrierefreies WC hinzugebaut.

○ **Folmaßnahme: Verschieben und Erneuern der Kaffeebar**

Durch den Einbau eines barrierefreien WC wird die Kaffeebar um eine Achse verschoben.

○ **Einbau eines barrierefreien WCs im EG**

Im Zuge der Sanierung der WCs wird der bestehende Putzmittelraum im EG wird zu einem barrierefreien WC umgebaut.

○ **Folmaßnahme: Ersatz für den Putzmittelraum im EG**

Im UG wird ein bestehender Lagerraum halbiert und ein Putzmittelraum mit Spülbecken und Waschmaschinenanschluss eingerichtet. In beiden Räumen müssen Schränke mit 60 cm Tiefe Platz finden.

- **Archiv- und Lagerflächen**

○ **Archivflächen im Bestand im UG**

Von der Sanierung betroffene Flächen müssen geräumt werden. Archivschränke und Akten müssen umgezogen und eingelagert werden.

○ **Rückbau der Kegelbahn im UG zu Archivflächen**

Wand- und Bodenbeläge werden zurückgebaut. Um die Brandschutzanforderungen zu erfüllen, muss eine Wand neu eingezogen werden. Die Räume bekommen einen neuen Bodenbelag, die Wände werden gespachtelt und gestrichen. Die Kegelbahntechnik wurde teilweise in einer Aussparung der Bodenplatte untergebracht. Diese wird geschlossen.

- **Neustrukturierung des Empfang Bereichs im Foyer und Umbau**

Es wird ein neuer Raum in das Foyer eingebaut, in dem sich das zukünftige Teamleiterbüro befindet. Daneben wird die neue Empfangstheke für 3 Mitarbeiter eingebaut. Ein Arbeitsplatz ist barrierefrei zu gestalten. Der zukünftige Aufenthaltsraum befindet sich hinter dem bestehenden GLT- Raum. Der Empfangsbereich soll dem größeren Raum des Foyers untergeordnet werden und als klarer Anlaufpunkt mittig zu den Bestandstützen angeordnet werden und seitlich geschlossen sein. Die raumklimatische Situation (Heizung, Lüftung, sommerliche Wärmeschutz) der Arbeitsplätze soll verbessert werden.

- **Türen im EG**

Die Türen im EG erhalten einen Automatantrieb.

2.2.4 **Barrierefreiheit**

Um die Barrierefreiheit im EG und im 8.OG herzustellen, werden dort barrierefreie WCs eingebaut. Siehe dazu Punkt HLS. Ein barrierefreies WC zwischen 1.OG und 7.OG wird genderneutral ausgeführt. Bei der Teilsanierung wird die Tür links von der Karusselltür am Eingang mit einem Automatantrieb ausgestattet, sodass der barrierefreie Zugang zukünftig auch vom Haupteingang aus möglich sein wird. Damit verfügt das Verwaltungsgebäude zukünftig über einen barrierefreien Zugang

über den Haupteingang und über den Südeingang (Bestand), barrierefreie Sanitäranlagen in allen Geschossen und eine barrierefreie Empfangstheke. Die Anforderungen an Türbreiten und Bewegungsflächen sind berücksichtigt. Ein barrierefreies Leitsystem (Brailleschrift, Pyramidenschrift) wird vorgesehen.

2.2.5 Punktuelle Schallschutzmaßnahmen

Der Schallschutz wird in den betreffenden Räumen nachgerüstet.

2.2.6 Energetischer Standard

Mit der Sanierung der Flachdächer werden, soweit im Bestand möglich, die Anforderungen an die ENEC eingehalten. Die Fassade im 8.OG wird mit neuen hochwertigen Isoliergläsern ausgestattet und entspricht den geltenden energetischen Standards. Es wird eine Photovoltaikanlage auf dem Dach über dem 8.OG und an den aufgehenden Bauteilen des 9.OGs errichtet.

3 Zeitliche Dringlichkeit

Aufgrund der Brandschutzproblematik und der Notwendigkeit der Dachsanierung sind die Sanierungsmaßnahmen schnellstmöglich durchzuführen.

4 Planungskonzept

Das Planungskonzept sieht eine Teilsanierung und Teilmodernisierung vor, um die erforderlichen Mängel zu beheben. Aufgrund der Auswirkungen der Baumaßnahmen und der Bauzeit, die diese beanspruchen, sollen auch einige notwendige Modernisierungsmaßnahmen im Zuge der erforderlichen Maßnahmen durchgeführt werden.

5 Alternative Lösungsmöglichkeiten

5.1 Beschreibung

- Sanierungsmaßnahmen

Die Brandschutzsanierung wie auch die Dachsanierung sind unumgänglich

- Bauablauf

Priorität ist den laufenden Betrieb aufrecht zu erhalten. Dafür ist es erforderlich, bestimmte Arbeitsplätze auf der Liegenschaft zu belassen. Dies betrifft den Bereich der Außendienstverantwortlichen mit ca. 25 Mitarbeitern, den Einsammeldienst mit ca. 45 Mitarbeitern, die Abteilung des Containerdienstes mit ca. 20 Mitarbeitern, die Abteilung mit dem technischen Service mit ca. 25 Mitarbeitern und die Personalabteilung mit ca. 45 Mitarbeitern. Dies macht in Summe ca. 160 Arbeitsplätze.

Man hat sich für einen Bauablauf mit zwei Bauabschnitten ausgesprochen, bei dem ca. 160 Mitarbeiter für ca. ein Jahr ausquartiert werden und damit drei bis vier Geschosse gleichzeitig saniert werden können und die restlichen 180 Mitarbeiter im Gebäude bleiben. Nach ca. einem Jahr wird gewechselt, sodass danach die restlichen drei – vier Geschosse saniert werden können.

Alternative 1: die Auslagerung von Mitarbeitern erfolgt in angemietete umliegende Büroräumlichkeiten

5.2. Bewertung/Entscheidung

Die Brandschutzsanierung ist wie auch die Dachsanierung unumgänglich und so schnell wie möglich umzusetzen. Die Möglichkeiten der Auslagerung sollten im Zuge der näheren Planung nach Kostenparametern entschieden werden.

Raumprogramm

Bauvorhaben : Brandschutzsanierung und Teilmodernisierung VWG- AWM
BK 2 Container 1 - Büro-Container Umbau Eigentum (CON 1)

Straße / Ort : Georg-Brauchle-Ring 29, 80992, München

POM (PS) Nr.: D04611

- ☐ Bedarfsplanung
- ☐ Vorplanung
- ☒ Entwurfsplanung

(Eine Aufgliederung der Flächen ist ab Vorplanung erforderlich)

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

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

(Zuletzt genehmigtes Raumprogramm zum Flächenvergleich *)

lfd. Nr.	Raumnr.	Raumbezeichnung	Fläche *	NF 1-6	NF 7	NF	TF	VF
1	Z007	Teeküche		12,65		12,65		
2	Z002	Erste-Hilfe Raum		12,95		12,95		
3	Z003	2er Büro		15,82		15,82		
4	Z004	Einzelbüro		13,05		13,05		
5	Z005	6erBüro		41,05		41,05		
6	Z006	6erBüro		40,55		40,55		
7	Z001	6er Büro		40,81		40,81		
8	Z008a	Vorraum WC D			3,73	3,73		
9	Z008b	WC D			8,3	8,30		
10	Z009a	Vorraum WC H			3,73	3,73		
11	Z009b	WC H			8,22	8,22		
12	Z010	Putzraum			2,19	2,19		
13	Z011	Haustechnik					9,67	
14	F001	Flur						47,16
15	T001	Treppe						20,22
16		Rampe/ Treppe/ Podest						17,45
17	Z108	Teeküche		12,99		12,99		
18	Z101	6er Büro		40,42		40,42		
19	Z102	Einzelbüro		13,05		13,05		
20	Z103	Besprechung		16,50		16,5		
21	Z104	Einzelbüro		12,97		12,97		
22	Z105	6er Büro		40,76		40,76		
23	Z106	6er Büro		40,84		40,84		
24	Z107	Einzelbüro		13,08		13,08		
25	Z109	6er Büro		41,00		41,00		
26	F101	Flur						47,10
27	T101	Treppe						15,52
28		Fluchttreppe						10,80
29								
30								
31								
32								
Summen / Übertrag			m²	408,49	26,17	434,66	9,67	158,25
% -Anteil zu Summe NF 1-6				100	6,407	106,4		

München, 27.10.25

(Datum / Ort)

H25

(Sachbearbeitung / SG)

Raumprogramm

Bauvorhaben :

Brandschutzsanierung und Teilmodernisierung VWG- AWM
BK 3 Container 2+4 - Mietcontainer Büro und Küche (CON
2+4)

Straße / Ort :

Georg-Brauchle-Ring 29, 80992, München

POM (PS) Nr.:

D04611

- ☐ Bedarfsplanung
- ☒ Vorplanung
- ☐ Entwurfsplanung

(Eine Aufgliederung der Flächen

Hinweis:

NF 1-6 = HNF gem. DIN 277 alt

NF 7 = NNF gem. DIN 277 alt

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

(Zuletzt genehmigtes Raumprogramm zum Flächenvergleich *)

lfd. Nr.	Raumnummer	Raumbezeichnung	Fläche	NF 1-6	NF 7	NF	TF	VF
1	Z004	Teeküche		13		13,34		
2	Z001	Speiseraum		211,64		211,64		
3	Z005	Büro PiPom 1AP		13,34		13,34		
4	Z006	Büro KS 3AP		27,84		27,84		
5	Z007	Büro KS 3AP		27,84		27,84		
6	Z008	Büro PiPom 3AP		27,84		27,84		
7	Z009	Büro PR 4AP		30,74		30,74		
8	Z011	Bespr. PiPom 12P		30,74		30,74		
9	Z012	Büro PiPom 3AP		27,84		27,84		
10	Z013	Büro KS 3AP		27,84		27,84		
11	Z014	Büro KS 3AP		27,84		27,84		
12	Z015	Erste Hilfe		13,34		13,34		
13	Z002	Wc Behg.			16,24	16,24		
14	Z003	WC Herren			13,34	13,34		
15	Z010	WC Damen			16,24	16,24		
16	Z016	Technikraum					13,34	
17	T001	Treppenhaus						30,74
18	T002	Treppenhaus						16,24
19	F001	Flur						12,19
20	F002	Flur						65,09
21	Z106	Teeküche		13,34		13,34		
22	Z101	Büro FR 2AP		16,24		16,24		
23	Z102	Büro FR 2AP		16,24		16,24		
24	Z103	Büro FR 2AP		16,24		16,24		
25	Z104	Büro TS 4AP		33,64		33,64		
26	Z107	Büro PiPom 3AP		27,84		27,84		
27	Z108	Büro AN 3AP		27,84		27,84		

28	Z109	Büro FR 3AP		27,84		27,84		
29	Z110	Büro FR 3AP		27,84		27,84		
30	Z111	Büro FR 4AP		30,74		30,74		
31	Z113	Büro BA 3AP		30,74		30,74		
32	Z114	Büro FR 3AP		27,84		27,84		
33	Z115	Büro FR 3AP		27,84		27,84		
34	Z116	Büro FR 3AP		27,84		27,84		
35	Z117	Büro FR 1AP		13,34		13,34		
36	Z119	Büro PiPom 1AP		13,34		13,34		
37	Z120	Büro PiPom 2AP		16,24		16,24		
38	Z121	Bespr. PiPom 7P		16,24		16,24		
39	Z122	Büro FR 2AP		16,24		16,24		
40	Z123	Büro FR 2AP		16,24		16,24		
41	Z124	Büro FR 2AP		16,24		16,24		
42	Z105	WC Herren			16,24	16,24		
43	Z112	WC Damen			16,24	16,24		
44	Z118	Technikraum					13,34	
45	T101	Treppenhaus						16,24
46	T102	Treppenhaus						16,24
47	F101	Flur						46,69
48	F102	Flur						65,09
49	Z207	Teeküche		13,34		13,34		
50	Z201	Bespr. USP 10P		16,24		16,24		
51	Z202	Büro BdWL 2AP		16,24		16,24		
52	Z203	Büro BdWL 2AP		16,24		16,24		
53	Z204	Bespr. 7P		16,24		16,24		
54	Z205	Büro BdWL 2AP		16,24		16,24		
55	Z208	Büro VR 3AP		27,84		27,84		
56	Z209	Büro VR 3AP		27,84		27,84		
57	Z210	Büro VR 3AP		27,84		27,84		
58	Z211	Büro VR 3AP		27,84		27,84		
59	Z212	Bespr. VR 14P		30,74		30,74		
60	Z214	Büro VR 3AP		30,74		30,74		
61	Z215	Büro VR 3AP		27,84		27,84		
62	Z216	Büro VR 3AP		27,84		27,84		
63	Z217	Büro VR 3AP		27,84		27,84		
64	Z218	Büro BA 1AP		13,34		13,34		
65	Z220	Büro VR 1AP		13,34		13,34		
66	Z221	Büro VR 2AP		16,24		16,24		
67	Z222	Bespr. VR 7P		16,24		16,24		
68	Z223	Büro VR 7P		16,24		16,24		
69	Z224	Büro USP 2AP		16,24		16,24		
70	Z225	Büro USP 2AP		16,24		16,24		
71	Z206	WC Herren			16,24	16,24		
72	Z213	WC Damen			16,24	16,24		

73	Z219	Technikraum					13,3	
74	T201	Treppenhaus						16,24
75	T202	Treppenhaus						16,24
76	F201	Flur						46,69
77	F202	Flur						65,09
78	K001	Anlieferung		6,67		6,67		
79	K003	Prod. Küche		16,24		16,24		
80	K004	Ausgabe		16,24		16,24		
81	K005	Ausgabe		16,24		16,24		
82	K006	Spülküche		16,24		16,24		
83	K007a	PlusKühlung		6,26		6,26		
84	K007b	MinusKühlung		7,38		7,38		
85	K008	Trockenlager		16,24		16,24		
86	K009	Umkleide			16,24	16,24		
87	K002	Flur						20,47
Summen / Übertrag			m²	1500,41	110,78	1611,19	40,02	433,25
% - Anteil zu Summe NF 1-6				100	7,3833	107,38	2,67	28,88

München, 27.10.25

H25

(Datum / Ort)

(Sachbearbeitung / SG)

Raumbedarf - Soll		Bestand - Ist	Soll-Ist-Vergleich	Beschreibung der Veränderung		Planungsstand nach Veränderung	Fehlbestand nach Veränderung	Bemerkung
Raum-bezeichnung	Anzahl / Größe in qm	Raum-Nr. bzw. Anzahl / Größe in qm	Fehlbedarf - Überhang + in qm	Umwidmung / Umbau An-/ Erweiterungs-bau		Raum-Nr. Anzahl / Größe in qm	Anzahl / Größe	
Raum-Nr.	Raum-bezeichnung			- Abgang (zu)	+ Zugang (von)			
1	2	3	4	5	6	7	8	10
Untergeschoss								
U01	Kegelbahn	140,5		U01a+U01b		Entfällt		'+ zus. Fläche durch Abbruch Vorsatzschalen ca.17 m²
U01a	Lager				U01	89,60		Nutzungsänderung neues Lager
U01b	Lager				U01	67,38		Nutzungsänderung neues Lager
U07	Müllraum	24,58				24,58		
U08	Lager 5	77,72				77,72		
U09	Lager 4	24,9		U09a+U09b		Änderung		
U09a	Lager 4				U09	13,06		Aufteilung Raum U09
U09b	Putzraum				U09a	11,23		Aufteilung Raum U09
U10a-1	Gemüse	5,93				5,93		
U10a-2	Getränke	5,67				5,67		
U10b-1	Teigwaren	5,94				5,94		
U10b-2	Fleisch	5,69				5,69		
U10c	Lager/Getränke	11,76				11,76		
U10d	Lager 2	11,52				11,52		
U10e	Nonfood/Putzmittel	11,54				11,54		
U10f	Lager	20,38				20,38		
U11	Raumluftechnik 1	37,35				37,35		
U12a	USV	5,02				5,02		
U12	Technikraum	81,27				81,27		
U12b	Datenarchiv / Lager	19,99				19,99		
U13/U14	Batterieraum/	24,59				24,59		
U15	Technikraum	13,71				13,71		
U16	Lüftungszentrale	106,08				106,08		
U17	Technikraum	12,26				12,26		
U18	Lager 3	11,54				11,54		
U19	Lager 2	54,26				54,26		
U20	Lager 1	72,64				72,64		
U21	Heizzentrale	206,06				206,06		
U22	Küche Umkleide H	16,95				16,95		
U22a	WC H 2	1,9				1,9		

Raumbedarf - Soll		Bestand - Ist	Soll-Ist-Vergleich	Beschreibung der Veränderung		Planungsstand nach Veränderung	Fehlbestand nach Veränderung	Bemerkung
Raum-bezeichnung	Anzahl / Größe in qm	Raum-Nr. bzw. Anzahl / Größe in qm	Fehlbedarf - Überhang + in qm	Umwidmung / Umbau An-/ Erweiterungs-bau		Raum-Nr. Anzahl / Größe in qm	Anzahl / Größe	
Raum-Nr.	Raum-bezeichnung			- Abgang (zu)	+ Zugang (von)			
1	2	3	4	5	6	7	8	10
Untergeschoss								
U23	Küche Umkleide D	11,55				11,55		
U23a	WC D 2	1,9				1,9		
U24	WC D	8,46				8,46		
U25	WC H	8,4				8,4		
A-N	Aufzugsschacht	6,12				6,12		
A-S	Aufzugsschacht	12,52				12,52		
BBA1-1	Flur BBA1	39,31				39,31		
BBA1-2	Flur Küchenlager	22,67				22,67		
BBA2	Flur BBA2	47,03				47,03		
BBA3	Flur BBA3	55,74				55,74		
TH-N	Treppe Nord	14,3				14,3		
TH-S	Treppe Süd	7,54				7,54		
U06	Schleuse TG	9,19				9,19		
U-S	Schleuse	8,44				8,44		
V-TH-N	Vorraum TH-N	6,18				6,18		
V-TH-S	Flur Vorraum TH-S	13,97				13,97		
Summe UG		1283,07	15,87			1298,94	Differenz Gesamtraumsumme	
Sonderfall UG						3,70		
FT 1	Fluchttreppe	1,85				1,85		
FT 2	Fluchttreppe	1,85				1,85		

Legende

	Neue/ Angepasste Räume
	Wegfallende Räume

Raumbedarf - Soll		Bestand - Ist	Soll-Ist-Vergleich	Beschreibung der Veränderung		Planungsstand nach Veränderung	Fehlbestand nach Veränderung	Bemerkung
Raum-bezeichnung	Anzahl / Größe in qm	Raum-Nr. bzw. Anzahl / Größe in qm	Fehlbedarf - Überhang + in qm	Umwidmung / Umbau An-/ Erweiterungs-bau		Raum-Nr. Anzahl / Größe in qm	Anzahl / Größe	
Raum-Nr.	Raum-bezeichnung			- Abgang (zu)	+ Zugang (von)			
1	2	3	4	5	6	7	8	10
Erdgeschoss								
E01	Putzraum	5,49		E01		0,00		Entfällt
E01	WC B	0,00			E01	4,80		Nutzungsänderung neues WC B
E02	Vorraum WC H	1,79				1,79		Gesamtfläche WC Kerne unverändert
E02a	WC H	6,36				6,36		
E02b	ELT	3,59				3,59		
E03	Vorraum WC D	1,72				1,72		
E03a	WC D	6,76				6,76		
E04	Teeküche	9,15				9,15		
E05	Erste Hilfe			E05		0,00		Entfällt
E05	Büro Platzwart	0,00			E05+E06	19,82		Umstrukturierung E05 und E06
E06	Raum f. Mitarbeitergespr.	14,32		E05+E06		0,00		Entfällt
E06	Büro KV Nord	0,00			E06+E07	9,40		Umstrukturierung E06+E07
E07	Vorraum	3,94		E06		0,00		Entfällt
E07	2er Büro	0,00			E08	17,93		Umstrukturierung E08
E08	ESD-OP	19,27		E07		0,00		Entfällt
E08	Gruppenbüro 1	0,00			E09+E10	59,84		Umstrukturierung E09+EE10
E09	Büro	18,03		E08		0,00		Entfällt
E09	MF-Drucker	0,00			E10+E11	11,29		Umstrukturierung E10+E11
E10	ESD-OP Nord	54,79		E09		0,00		Entfällt
E10	Büro KV West	0,00			E12	9,69		Umstrukturierung E12
E11	ESD West	3,85		E09		0,00		Entfällt
E11	Gruppenbüro 2	0,00			E12+E13 +E14+E15 +Büro1	77,43		Umstrukturierung E12,E13,E14E15 und Büro1
E12	ESD-OP Bereich West	37,08		E10+E11		0,00		Entfällt
E12	Besprechungsraum	0,00			Büro2+E16	19,71		Umstrukturierung Büro2 und E16
E13	ADV-Büro Einteilungsstation	34,76		E11		0,00		Entfällt
E13	Erste Hilfe / WT	0,00			E16+E17	13,06		Umstrukturierung E16+E17
E14	Einsammeldienst West	4,68		E11		0,00		Entfällt
E14	Aufenthalt (Foyer)	0,00			E17	14,28		Umstrukturierung E17
E15 (E18)	Gebäudeleittechnik	19,08				19,08		

Raumbedarf - Soll		Bestand - Ist	Soll-Ist-Vergleich	Beschreibung der Veränderung		Planungsstand nach Veränderung	Fehlbestand nach Veränderung	Bemerkung
Raum-bezeichnung	Anzahl / Größe in qm	Raum-Nr. bzw. Anzahl / Größe in qm	Fehlbedarf - Überhang + in qm	Umwidmung / Umbau An-/ Erweiterungs-bau		Raum-Nr. Anzahl / Größe in qm	Anzahl / Größe	
Raum-Nr.	Raum-bezeichnung			- Abgang (zu)	+ Zugang (von)			
1	2	3	4	5	6	7	8	10
Erdgeschoss								
E15	KFZ-Verantw. Bereich Nord	9,57		E11		0,00		Entfällt
E16	Empfang - Sicherheit	19,58		E12+E13		0,00		Entfällt
E16	Einzelbüro	0,00			E17 Foyer	11,96		Umstrukturierung E17 Foyer
E17	Foyer	189,42		E16, E17, F		0,00		Änderung
F	Foyer	0,00			E17 Foyer	154,50		Umstrukturierung E17 Foyer
E17	IT-Service (PI-IT)	15,87		E14		0,00		Entfällt
E17	Empfang/Pforte	0,00			E17 Foyer	20,97		Umstrukturierung E17 Foyer
A-N	Aufzugsschacht	6,12				6,12		
A-S	Aufzugsschacht	14,04				14,04		
-	Flur 1	25,58		NE1		0,00		Änderung
NE1	Flur NE1	0,00			Flur1	53,24		Abschnittsänderung in Flur NE 3
-	Flur 2	39,32		NE2		0,00		Änderung
NE2	Flur NE2	0,00			Flur2	16,94		Abschnittsänderung in Flur NE 3
TH-N	Treppe Nord	20,62				20,62		
TH-S	Treppe Süd	16,51				16,51		
V- TH-N	Flur Vorraum TH-N	8,30				8,30		
V- TH-S	Flur Vorraum TH-S	14,18				14,18		
-	Büro 1	9,57		E11		0,00		Entfällt - E11 Gruppenbüro 2 Neu
-	Büro 2	9,63		E12		0,00		Entfällt - E12 Besprechungsraum Neu
Summe EG		642,97	0,11			643,08		Differenz Gesamtraumsumme
Sonderfall EG						16,72		
FT 1	Fluchttreppe	8,36				8,36		
FT 2	Fluchttreppe	8,36				8,36		

Raumbedarf - Soll		Bestand - Ist	Soll-Ist-Vergleich	Beschreibung der Veränderung		Planungsstand nach Veränderung	Fehlbestand nach Veränderung	Bemerkung
Raum-bezeichnung	Anzahl / Größe in qm	Raum-Nr. bzw. Anzahl / Größe in qm	Fehlbedarf - Überhang + in qm	Umwidmung / Umbau An-/ Erweiterungs-bau		Raum-Nr. Anzahl / Größe in qm	Anzahl / Größe	
Raum-Nr.	Raum-bezeichnung			- Abgang (zu)	+ Zugang (von)			
1	2	3	4	5	6	7	8	10
1.Obergeschoss								
101	WC B	4,79				4,79		WC Bestand wie Neubau angesetzt
102	Vorraum WC H	3,38				3,38		Gesamtfläche WC Kerne unverändert
102a	WC H	7,56				7,56		
102b	Putzraum	2,10				2,10		
102c	Elt.	3,72				3,72		
103	Vorraum WC D	3,27				3,27		
103a	WC D	7,38				7,38		
104	Büro	24,76				24,76		
105	Büro	24,83				24,83		
106	Büro	24,76				24,76		
107	Büro	24,46				24,46		
108	Büro	25,1				25,10		
109	Besprechung	27,5				27,50		
110	Büro	27,27				27,27		
111	Büro	25,1				25,10		
112	Büro	24,79				24,79		
113	Büro	24,71				24,71		
114	Büro	25,1				25,10		
115	Büro	24,75				24,75		
116	Büro	24,75				24,75		
117	Technik	11,71				11,71		
118	Büro	11,58				11,58		
118a	Büro	12,36				12,36		
119	Büro	25,1				25,10		
120	Büro	25,29				25,29		
121	Büro	25,29				25,29		
122	Büro	25,09				25,09		
123	Büro	27,33				27,33		
124	Büro	27,34				27,34		
125	Büro	25,11				25,11		
126	Büro	25,3				25,30		
127	Büro	12,27				12,27		
128	Teeküche	17,81		128 + NE3		Änderung		Nische in Flur NE 3
128	Teeküche				128 + 129	18,83		Vergrößerung Teeküche

Raumbedarf - Soll		Bestand - Ist	Soll-Ist-Vergleich	Beschreibung der Veränderung		Planungsstand nach Veränderung	Fehlbestand nach Veränderung	Bemerkung
Raum-bezeichnung	Anzahl / Größe in qm	Raum-Nr. bzw. Anzahl / Größe in qm	Fehlbedarf - Überhang + in qm	Umwidmung / Umbau An-/ Erweiterungs-bau		Raum-Nr. Anzahl / Größe in qm	Anzahl / Größe	
Raum-Nr.	Raum-bezeichnung			- Abgang (zu)	+ Zugang (von)			
1	2	3	4	5	6	7	8	10
1.Obergeschoss								
129	Kopierraum	4,83		128 + NE3		Entfällt		Nische in Flur NE 3
A-N	Aufzugsschacht	5,83				5,83		
A-S	Aufzugsschacht	14,05				14,05		
-	Flur 1	39,37				Änderung		Abschnittsänderung in Flur NE 1
NE1	Flur NE1			NE2		26,28		
-	Flur 2	25,65				Änderung		Abschnittsänderung in Flur NE 2
NE2	Flur NE2				NE 1	38,48		
-	Flur 3	53,66				Änderung		Abschnittsänderung in Flur NE 3
NE3	Flur NE3			V-TH-N	128 + 129	44,54		
TH-N	Treppe Nord	23,85				23,85		
TH-S	Treppe Süd	15,85				15,85		
V-TH-N	Flur Vorraum TH-N				NE3	12,55		Neuer Abschnitt V-TH-N
V-TH-S	Flur Vorraum TH-S	16,96				16,96		
Summe 1.OG		831,71	-0,64			831,07		Differenz Gesamtraumsumme

Legende

	Neue/ Angepasste Räume
	Wegfallende Räume
1,11	Kursive Zahlenwerte übertragen aus Neubau

Raumbedarf - Soll		Bestand - Ist	Soll-Ist-Vergleich	Beschreibung der Veränderung		Planungsstand nach Veränderung	Fehlbestand nach Veränderung	Bemerkung
Raum-bezeichnung	Anzahl / Größe in qm	Raum-Nr. bzw. Anzahl / Größe in qm	Fehlbedarf - Überhang + in qm	Umwidmung / Umbau An-/ Erweiterungs-bau		Raum-Nr. Anzahl / Größe in qm	Anzahl / Größe	
Raum-Nr.	Raum-bezeichnung			- Abgang (zu)	+ Zugang (von)			
1	2	3	4	5	6	7	8	10
2.Obergeschoss								
201	WC B	4,79				4,79		WC Bestand wie Neubau angesetzt
202	Vorraum WC H	3,41				3,41		Gesamtfläche WC Kerne unverändert
202a	WC H	7,56				7,56		
202b	Putzraum	2,1				2,1		
202c	Eit.	3,72				3,72		
203	Vorraum WC D	3,27				3,27		
203a	WC D	7,38				7,38		
204	Büro	24,75				24,75		
205	Büro	24,83				24,83		
206	Büro	24,75				24,75		
207	Büro	24,45				24,45		
208	Büro	25,1				25,1		
209	Büro	27,26				27,26		
210	Büro	27,01				27,01		
211	Büro	25,1				25,1		
212	Büro	24,75				24,75		
213	Büro	24,75				24,75		
214	Büro	25,1				25,1		
215	Büro	24,76				24,76		
216	Büro	24,75				24,75		
217	Technik	11,36				11,36		
218	Einzelbüro	24,61				24,61		
219	Büro	25,1				25,1		
220	Büro	25,29				25,29		
221	Büro	25,29				25,29		
222	Büro	25,1				25,1		
223	Büro	27,32				27,32		
224	Büro	27,31				27,31		
225	Büro	25,1				25,1		
226	Gesundheits- &	25,29				25,29		
227	Büro	12,27				12,27		

Raumbedarf - Soll		Bestand - Ist	Soll-Ist-Vergleich	Beschreibung der Veränderung		Planungsstand nach Veränderung	Fehlbestand nach Veränderung	Bemerkung
Raum-bezeichnung	Anzahl / Größe in qm	Raum-Nr. bzw. Anzahl / Größe in qm	Fehlbedarf - Überhang + in qm	Umwidmung / Umbau An-/ Erweiterungs-bau		Raum-Nr. Anzahl / Größe in qm	Anzahl / Größe	
Raum-Nr.	Raum-bezeichnung			- Abgang (zu)	+ Zugang (von)			
1	2	3	4	5	6	7	8	10
2.Obergeschoss								
228	Teeküche	17,16		228 + NE3		Änderung		Nische in Flur NE 3
228	Teeküche				228 + 129	18,83		Vergrößerung Teeküche
229	Kopierraum	4,78		228 + NE3		Entfällt		Nische in Flur NE 3
A-N	Aufzugsschacht	5,83				5,83		
A-S	Aufzugsschacht	12,9				12,9		
-	Flur 1	39,37				Änderung		Abschnittsänderung in Flur NE 1
NE1	Flur NE1			NE2		26,26		
-	Flur 2	25,65				Änderung		Abschnittsänderung in Flur NE 2
NE2	Flur NE2				NE 1	38,48		
-	Flur 3	20,97				Änderung		Abschnittsänderung in Flur NE 3
-	Flur 4	32,62				Änderung		Abschnittsänderung in Flur NE 3
NE3	Flur NE3			V-TH-N	228 + 229	44,21		
TH-N	Treppe Nord	22,25				22,25		
TH-S	Treppe Süd	15,85				15,85		
V-TH-N	Flur Vorraum TH-N				NE3	12,54		Neuer Abschnitt V-TH-N
V-TH-S	Flur Vorraum TH-S	16,96				16,96		
Summe 1.OG		827,97	-0,23			827,74		Differenz Gesamtraumsumme

Legende

	Neue/ Angepasste Räume
	Wegfallende Räume
1,11	Kursive Zahlenwerte übertragen aus Neubau

Raumbedarf - Soll		Bestand - Ist	Soll-Ist-Vergleich	Beschreibung der Veränderung		Planungsstand nach Veränderung	Fehlbestand nach Veränderung	Bemerkung
Raum-bezeichnung	Anzahl / Größe in qm	Raum-Nr. bzw. Anzahl / Größe in qm	Fehlbedarf - Überhang + in qm	Umwidmung / Umbau An-/ Erweiterungs-bau		Raum-Nr. Anzahl / Größe in qm	Anzahl / Größe	
Raum-Nr.	Raum-bezeichnung			- Abgang (zu)	+ Zugang (von)			
1	2	3	4	5	6	7	8	10
3.Obergeschoss								
301	WC B	4,79				4,79		WC Bestand wie Neubau angesetzt
302	Vorraum WC H	3,38				3,38		Gesamtfläche WC Kerne unverändert
302a	WC H	7,23				7,23		
302b	Putzraum	2,1				2,1		
302c	Eit.	3,4				3,4		
303	Vorraum WC D	3,41				3,41		
303a	WC D	7,76				7,76		
304	Büro	25,28				25,28		
305	Büro	24,83				24,83		
306	Büro	25,29				25,29		
307	Büro	24,99				24,99		
308	Büro	25,09				25,09		
309	Büro	27,5				27,5		
310	Büro	27,22				27,22		
311	Büro	25,09				25,09		
312	Büro	25,29				25,29		
313	Büro	25,29				25,29		
314	Büro	25,09				25,09		
315	Büro	25,29				25,29		
316	Büro	25,29				25,29		
317	Technik	11,36				11,36		
318	Besprechungsraum	50,36				50,36		
319	Liegeraum	12,36				12,36		
320	Büro	38,12				38,12		
321	Verwaltung und	25,09				25,09		
322	Kopierraum	12,36				12,36		
323	Liegeraum	14,37				14,37		
324	Büro	27,31				27,31		
325 / 326	Büro/Post	51,04				51,04		
327	Büro	25,29				25,29		
328	Teeküche	10,18				10,18		

Raumbedarf - Soll		Bestand - Ist	Soll-Ist-Vergleich	Beschreibung der Veränderung		Planungsstand nach Veränderung	Fehlbestand nach Veränderung	Bemerkung
Raum-bezeichnung	Anzahl / Größe in qm	Raum-Nr. bzw. Anzahl / Größe in qm	Fehlbedarf - Überhang + in qm	Umwidmung / Umbau An-/ Erweiterungs-bau		Raum-Nr. Anzahl / Größe in qm	Anzahl / Größe	
Raum-Nr.	Raum-bezeichnung			- Abgang (zu)	+ Zugang (von)			
1	2	3	4	5	6	7	8	10
3.Obergeschoss								
A-N	Aufzugsschacht	5,83				5,83		
A-S	Aufzugsschacht	14,05				14,05		
-	Flur 1	39,37				Änderung		Abschnittsänderung in Flur NE 1
NE1	Flur NE1			NE2		26,28		
-	Flur 2	25,65				Änderung		Abschnittsänderung in Flur NE 2
NE2	Flur NE2				NE 1	38,48		
-	Flur 3	53,66				Änderung		Abschnittsänderung in Flur NE 3
NE3	Flur NE3			V-TH-N		40,71		
TH-N	Treppe Nord	21,97				21,97		
TH-S	Treppe Süd	15,85				15,85		
V- TH-N	Flur Vorraum TH-N				NE3	12,54		Neuer Abschnitt V-TH-N
V-TH-S	Flur Vorraum TH-S	16,96				16,96		
Summe 3.OG		834,79	-0,67			834,12		Differenz Gesamtraumsumme

Legende

	Neue/ Angepasste Räume
	Wegfallende Räume
1,11	Kursive Zahlenwerte übertragen aus Neubau

Raumbedarf - Soll		Bestand - Ist	Soll-Ist-Vergleich	Beschreibung der Veränderung		Planungsstand nach Veränderung	Fehlbestand nach Veränderung	Bemerkung
Raum-bezeichnung	Anzahl / Größe in qm	Raum-Nr. bzw. Anzahl / Größe in qm	Fehlbedarf - Überhang + in qm	Umwidmung / Umbau An-/ Erweiterungs-bau		Raum-Nr. Anzahl / Größe in qm	Anzahl / Größe	
Raum-Nr.	Raum-bezeichnung			- Abgang (zu)	+ Zugang (von)			
1	2	3	4	5	6	7	8	10
4.Obergeschoss								
401	WC B	4,73				4,73		WC Bestand wie Neubau angesetzt
402	Vorraum WC H	3,38				3,38		Gesamtfläche WC Kerne unverändert
402a	WC H	7,55				7,55		
402b	Putzraum	2,09				2,09		
402c	Eit.	3,72				3,72		
403	Vorraum WC D	3,4				3,4		
403a	WC D	7,75				7,75		
404	Büro Telefonzentrale	25,28				25,28		
405	Büro Telefonzentrale	24,83				24,83		
406	Büro Telefonzentrale	25,29				25,29		
407	Büro Telefonzentrale	37,94				37,94		
408	Büro Telefonzentrale	40,47				40,47		
409	Büro	27,27				27,27		
410	Büro	25,1				25,1		
411	Büro	25,29				25,29		
412	Büro	25,29				25,29		
413	Büro	25,1				25,1		
414	Büro	25,29				25,29		
415	Besprechung	25,29				25,29		
416	Technik	11,36				11,36		
417	Büro	24,61				24,61		
418	Büro	25,1				25,1		
419	Büro	25,29				25,29		
420	Büro	25,29				25,29		
421	Liegeraum	12,22				12,22		
422	Besprechung	97,31				97,31		
422a	Lager	11,75				11,75		
423	Gruppenraum/Besprechung	25,29				25,29		
424	Küche	12,27				12,27		

Raumbedarf - Soll		Bestand - Ist	Soll-Ist-Vergleich	Beschreibung der Veränderung		Planungsstand nach Veränderung	Fehlbestand nach Veränderung	Bemerkung
Raum-bezeichnung	Anzahl / Größe in qm	Raum-Nr. bzw. Anzahl / Größe in qm	Fehlbedarf - Überhang + in qm	Umwidmung / Umbau An-/ Erweiterungs-bau		Raum-Nr. Anzahl / Größe in qm	Anzahl / Größe	
Raum-Nr.	Raum-bezeichnung			- Abgang (zu)	+ Zugang (von)			
1	2	3	4	5	6	7	8	10
4.Obergeschoss								
425	Teeküche	17,82		425 + NE3		Änderung		Nische in Flur NE 3
425	Teeküche				425 + 426	19,48		Vergrößerung Teeküche
426	Kopierraum	4,82		425 + NE3		Entfällt		Nische in Flur NE 3
A-N	Aufzugsschacht	5,78				5,78		
A-S	Aufzugsschacht	14,05				14,05		
-	Flur 1	39,37				Änderung		Abschnittsänderung in Flur NE 1
NE1	Flur NE1			NE2		26,28		
-	Flur 2	25,65				Änderung		Abschnittsänderung in Flur NE 2
NE2	Flur NE2				NE 1	38,47		
-	Flur 3	38,54				Änderung		Abschnittsänderung in Flur NE 3
NE3	Flur NE3			V-TH-N		29,36		
TH-N	Treppe Nord	21,97				21,97		
TH-S	Treppe Süd	15,17				15,17		
V-TH-N	Flur Vorraum TH-N				NE3	12,55		Neuer Abschnitt V-TH-N
V-TH-S	Flur Vorraum TH-S	16,96				16,96		
Summe 4.OG		835,68	-0,06			835,62		Differenz Gesamtraumsumme

Legende

Neue/ Angepasste Räume
Wegfallende Räume

1,11 Kursive Zahlenwerte übertragen aus Neubau

Raumbedarf - Soll		Bestand - Ist	Soll-Ist-Vergleich	Beschreibung der Veränderung		Planungsstand nach Veränderung	Fehlbestand nach Veränderung	Bemerkung
Raum-bezeichnung	Anzahl / Größe in qm	Raum-Nr. bzw. Anzahl / Größe in qm	Fehlbedarf - Überhang + in qm	Umwidmung / Umbau An-/ Erweiterungs-bau		Raum-Nr. Anzahl / Größe in qm	Anzahl / Größe	
Raum-Nr.	Raum-bezeichnung			- Abgang (zu)	+ Zugang (von)			
1	2	3	4	5	6	7	8	10
5.Obergeschoss								
501	WC B	4,79				4,79		WC Bestand wie Neubau angesetzt
502	Vorraum WC H	3,38				3,38		Gesamtfläche WC Kerne unverändert
502a	WC H	7,55				7,55		
502b	Putzraum	2,10				2,10		
502c	Eit.	3,72				3,72		
503	Vorraum WC D	3,4				3,4		
503a	WC D	7,75				7,75		
504	Büro	25,28				25,28		
505	Büro	24,83				24,83		
506	Büro	25,29				25,29		
507	Büro	24,99				24,99		
508	Büro	25,1				25,1		
509	Büro	27,5				27,5		
510	Büro	27,38				27,38		
511	Büro	25,1				25,1		
512	Büro	25,29				25,29		
513	Büro	25,29				25,29		
514	Büro	25,1				25,1		
515	Büro	25,3				25,3		
516	Büro	25,29				25,29		
517	Technik	11,36				11,36		
518	Büro	24,61				24,61		
519	Büro	25,1				25,1		
520	Büro	25,29				25,29		
521	Büro	25,29				25,29		
522	Büro	25,1				25,1		
523	Büro	27,33				27,33		
524	Büro	27,33				27,33		
525	Büro	25,1				25,1		
526	Büro	25,29				25,29		
527	Büro	12,27				12,27		

Raumbedarf - Soll		Bestand - Ist	Soll-Ist-Vergleich	Beschreibung der Veränderung		Planungsstand nach Veränderung	Fehlbestand nach Veränderung	Bemerkung
Raum-bezeichnung	Anzahl / Größe in qm	Raum-Nr. bzw. Anzahl / Größe in qm	Fehlbedarf - Überhang + in qm	Umwidmung / Umbau An-/ Erweiterungs-bau		Raum-Nr. Anzahl / Größe in qm	Anzahl / Größe	
Raum-Nr.	Raum-bezeichnung			- Abgang (zu)	+ Zugang (von)			
1	2	3	4	5	6	7	8	10
5.Obergeschoss								
528	Teeküche	17,87		528 + NE3		Änderung		Nische in Flur NE 3
528	Teeküche				528 + 529	19,48		Vergrößerung Teeküche
529	Kopierraum	4,78		528 + NE3		Entfällt		Nische in Flur NE 3
A-N	Aufzugsschacht	5,83				5,83		
A-S	Aufzugsschacht	14,05				14,05		
-	Flur 1	39,37				Änderung		Abschnittsänderung in Flur NE 1
NE1	Flur NE1			NE2		26,28		
-	Flur 2	25,65				Änderung		Abschnittsänderung in Flur NE 2
NE2	Flur NE2				NE 1	38,48		
-	Flur 3	53,66				Änderung		Abschnittsänderung in Flur NE 3
NE3	Flur NE3			V-TH-N		44,54		
TH-N	Treppe Nord	21,91				21,91		
TH-S	Treppe Süd	15,17				15,17		
V- TH-N	Flur Vorraum TH-N				NE3	12,55		Neuer Abschnitt V-TH-N
V-TH-S	Flur Vorraum TH-S	16,96				16,96		
Summe 5.OG		833,75	0,00			833,75		Differenz Gesamtraumsumme

Legende

Neue/ Angepasste Räume
Wegfallende Räume

1,11 Kursive Zahlenwerte übertragen aus Neubau

Raumbedarf - Soll		Bestand - Ist	Soll-Ist-Vergleich	Beschreibung der Veränderung		Planungsstand nach Veränderung	Fehlbestand nach Veränderung	Bemerkung
Raum-bezeichnung	Anzahl / Größe in qm	Raum-Nr. bzw. Anzahl / Größe in qm	Fehlbedarf - Überhang + in qm	Umwidmung / Umbau An-/ Erweiterungs-bau		Raum-Nr. Anzahl / Größe in qm	Anzahl / Größe	
Raum-Nr.	Raum-bezeichnung			- Abgang (zu)	+ Zugang (von)			
1	2	3	4	5	6	7	8	10
6.Obergeschoss								
601	WC B	4,8				4,8		WC Bestand wie Neubau angesetzt
602	Vorraum WC H	3,38				3,38		Gesamtfläche WC Kerne unverändert
602a	WC H	7,55				7,55		
602b	Putzraum	2,11				2,11		
602c	Eit.	3,72				3,72		
603	Vorraum WC D	3,4				3,4		
603a	WC D	7,76				7,76		
604	Büro	25,31				25,31		
605	Büro	24,83				24,83		
606	Büro	25,29				25,29		
607	Büro	24,99				24,99		
608	Büro	25,1				25,1		
609	Büro	27,26				27,26		
610	Büro	27,01				27,01		
611	Büro	25,1				25,1		
612	Büro	25,29				25,29		
613	Büro	25,29				25,29		
614	Büro	25,09				25,09		
615	Büro	25,3				25,3		
616	Büro	25,29				25,29		
617	Technik	11,36				11,36		
618	Büro	24,61				24,61		
619	Büro	25,1				25,1		
620	Büro	25,29				25,29		
621	Büro	25,29				25,29		
622	Büro	25,1				25,1		
623	Büro	27,33				27,33		
624	Büro	27,33				27,33		
625	Büro	25,1				25,1		
626	Besprechung	25,29				25,29		
627	Büro	12,27				12,27		

Raumbedarf - Soll		Bestand - Ist	Soll-Ist-Vergleich	Beschreibung der Veränderung		Planungsstand nach Veränderung	Fehlbestand nach Veränderung	Bemerkung
Raum-bezeichnung	Anzahl / Größe in qm	Raum-Nr. bzw. Anzahl / Größe in qm	Fehlbedarf - Überhang + in qm	Umwidmung / Umbau An-/ Erweiterungs-bau		Raum-Nr. Anzahl / Größe in qm	Anzahl / Größe	
Raum-Nr.	Raum-bezeichnung			- Abgang (zu)	+ Zugang (von)			
1	2	3	4	5	6	7	8	10
6.Obergeschoss								
628	Teeküche	17,91		628 + NE3		Änderung		Nische in Flur NE 3
628	Teeküche				628 + 629	19,49		Vergrößerung Teeküche
629	Kopierraum	4,82		628 + NE3		Entfällt		Nische in Flur NE 3
A-N	Aufzugsschacht	5,83				5,83		
A-S	Aufzugsschacht	14,05				14,05		
-	Flur 1	39,37				Änderung		Abschnittsänderung in Flur NE 1
NE1	Flur NE1			NE2		26,28		
-	Flur 2	25,65				Änderung		Abschnittsänderung in Flur NE 2
NE2	Flur NE2				NE 1	38,48		
-	Flur 3	53,66				Änderung		Abschnittsänderung in Flur NE 3
NE3	Flur NE3			V-TH-N		44,54		
TH-N	Treppe Nord	21,97				21,97		
TH-S	Treppe Süd	15,5				15,5		
V-TH-N	Flur Vorraum TH-N				NE3	12,56		Neuer Abschnitt V-TH-N
V-TH-S	Flur Vorraum TH-S	16,96				16,96		
Summe 6.OG		833,66	-0,06			833,60		Differenz Gesamtraumsumme

Legende

 Neue/ Angepasste Räume

 Wegfallende Räume

1,11

 Kursive Zahlenwerte übertragen aus Neubau

Raumbedarf - Soll		Bestand - Ist	Soll-Ist-Vergleich	Beschreibung der Veränderung		Planungsstand nach Veränderung	Fehlbestand nach Veränderung	Bemerkung
Raum-bezeichnung	Anzahl / Größe in qm	Raum-Nr. bzw. Anzahl / Größe in qm	Fehlbedarf - Überhang + in qm	Umwidmung / Umbau An-/ Erweiterungs-bau		Raum-Nr. Anzahl / Größe in qm	Anzahl / Größe	
Raum-Nr.	Raum-bezeichnung			- Abgang (zu)	+ Zugang (von)			
1	2	3	4	5	6	7	8	10
7.Obergeschoss								
701	WC B	4,79				4,79		WC Bestand wie Neubau angesetzt
702	Vorraum WC H	3,38				3,38		Gesamtfläche WC Kerne unverändert
702a	WC H	7,56				7,56		
702b	Putzr.	2,10				2,10		
702c	Eit.	3,73				3,73		
703	Vorraum WC D	3,4				3,4		
703a	WC D	7,76				7,76		
704	Büro	25,29				25,29		
705	Büro	24,84				24,84		
706	Besprechungsraum	25,29				25,29		
707	Büro	24,99				24,99		
708	Büro	25,1				25,1		
709	Büro	27,22				27,22		
710	Büro	27,23				27,23		
711	Büro	25,1				25,1		
712	Büro	25,3				25,3		
713	Büro	25,3				25,3		
714	Büro	25,11				25,11		
715	Büro	25,3				25,3		
716	Büro	12,28				12,28		
717	Büro	12,37				12,37		
718	Technik	11,36				11,36		
719	Büro	24,51				24,51		
720	Büro	25,11				25,11		
721	Büro	25,3				25,3		
722	Büro	25,3				25,3		
723	Büro	25,11				25,11		
724	Büro	27,34				27,34		
725	Büro	27,34				27,34		
726	Büro	25,11				25,11		
727	Büro	25,29				25,29		
728	Büro	12,28				12,28		
729	Teeküche	17,91		728 + NE3		Änderung		Nische in Flur NE 3
729	Teeküche				728 + 729	18,85		Vergrößerung Teeküche

Raumbedarf - Soll		Bestand - Ist	Soll-Ist-Vergleich	Beschreibung der Veränderung		Planungsstand nach Veränderung	Fehlbestand nach Veränderung	Bemerkung
Raum-bezeichnung	Anzahl / Größe in qm	Raum-Nr. bzw. Anzahl / Größe in qm	Fehlbedarf - Überhang + in qm	Umwidmung / Umbau An-/ Erweiterungs-bau		Raum-Nr. Anzahl / Größe in qm	Anzahl / Größe	
Raum-Nr.	Raum-bezeichnung			- Abgang (zu)	+ Zugang (von)			
1	2	3	4	5	6	7	8	10
7.Obergeschoss								
730	Kopierer	4,82		728 + NE3		Entfällt		Nische in Flur NE 3
A-N	Aufzugsschacht	5,83				5,83		
A-S	Aufzugsschacht	14,01				14,01		
-	Flur 1	39,37				Änderung		Abschnittsänderung in Flur NE 1
NE1	Flur NE1			NE2		26,41		
-	Flur 2	25,65				Änderung		Abschnittsänderung in Flur NE 2
NE2	Flur NE2				NE 1	38,48		
-	Flur 3	53,66				Änderung		Abschnittsänderung in Flur NE 3
NE3	Flur NE3			V-TH-N		44,54		
TH-N	Treppe Nord	21,97				21,97		
TH-S	Treppe Süd	15,02				15,02		
V-TH-N	Flur Vorraum TH-N				NE3	12,56		Neuer Abschnitt V-TH-N
V-TH-S	Flur Vorraum TH-S	16,96				16,96		
Summe 7.OG		832,69	-0,57			832,12		Differenz Gesamtraumsumme

Legende

Neue/ Angepasste Räume
Wegfallende Räume

1,11 Kursive Zahlenwerte übertragen aus Neubau

Raumbedarf - Soll		Bestand - Ist	Soll-Ist-Vergleich	Beschreibung der Veränderung		Planungsstand nach Veränderung	Fehlbestand nach Veränderung	Bemerkung
Raum-bezeichnung	Anzahl / Größe in qm	Raum-Nr. bzw. Anzahl / Größe in qm	Fehlbedarf - Überhang + in qm	Umwidmung / Umbau An-/ Erweiterungs-bau		Raum-Nr. Anzahl / Größe in qm	Anzahl / Größe	
Raum-Nr.	Raum-bezeichnung			- Abgang (zu)	+ Zugang (von)			
1	2	3	4	5	6	7	8	10
8.Obergeschoss								
801	Büro/Anlieferung	9,46				9,46		
802	Küche	15,55				15,55		
803	Speisenausgabe	43,51				43,51		
803 a	Küche	42,09				42,09		
803 b	Kühlhaus 1	3,14				3,14		
803 c	Kühlhaus 2	2,55				2,55		
803 d	Lager TV	3,52				3,52		
803 e	Putzraum	3,29				3,29		
803 f	Flur Küche	6,27				6,27		WC Bestand wie Neubau angesetzt
803 g	WC Personal 2	1,94				1,94		Gesamtfläche WC Kerne unverändert
803 h	WC Personal 1	1,96				1,96		
804	Vorraum WC H	2,94				2,94		
804a	WC H	6				6		
805	WC D	10,55		805		Entfällt		Fläche zu WC B
805	WC B				805	7,81		Neues WC B
806	Vorraum WC D				806	3,3		Neuer Vorraum WC D
806	WC D				806	6,04		Neues WC D
806	Speiseraum	419,45		807a		Entfällt		
807a	Speiseraum				806	206,85		Umstrukturierung Speiseraum
807b	Speiseraum				806	175,38		Umstrukturierung Speiseraum
807c	Besprechungsraum				806	27,91		Nutzungsänderung, neuer Besprechungsraum
A-N	Aufzugsschacht	6,12				6,12		
A-S	Aufzugsschacht	14,05				14,05		
TH-N	Treppe Nord	19,85				19,85		
TH-S	Treppe Süd	15,11				15,11		
V-TH-N	Flur Vorraum TH-N	14,34				14,34		
V-TH-S	Flur Vorraum TH-S	16,88				16,88		
Summe 8.OG		658,57	-2,71			655,86		Differenz Gesamtraumsumme

Raumbedarf - Soll		Bestand - Ist	Soll-Ist-Vergleich	Beschreibung der Veränderung		Planungsstand nach Veränderung	Fehlbestand nach Veränderung	Bemerkung
Raum-bezeichnung	Anzahl / Größe in qm	Raum-Nr. bzw. Anzahl / Größe in qm	Fehlbedarf - Überhang + in qm	Umwidmung / Umbau An-/ Erweiterungs-bau		Raum-Nr. Anzahl / Größe in qm	Anzahl / Größe	
Raum-Nr.	Raum-bezeichnung			- Abgang (zu)	+ Zugang (von)			
1	2	3	4	5	6	7	8	10
8.Obergeschoss								
Sonderfall 8OG						44,32		
Dach 05.1	Dachterrasse	44,32				44,32		

Legende

	Neue/ Angepasste Räume
	Wegfallende Räume
1,11	Kursive Zahlenwerte übertragen aus Neubau

Raumbedarf - Soll		Bestand - Ist	Soll-Ist-Vergleich	Beschreibung der Veränderung		Planungsstand nach Veränderung	Fehlbestand nach Veränderung	Bemerkung
Raum-bezeichnung	Anzahl / Größe in qm	Raum-Nr. bzw. Anzahl / Größe in qm	Fehlbedarf - Überhang + in qm	Umwidmung / Umbau An-/ Erweiterungs-bau		Raum-Nr. Anzahl / Größe in qm	Anzahl / Größe	
Raum-Nr.	Raum-bezeichnung			- Abgang (zu)	+ Zugang (von)			
1	2	3	4	5	6	7	8	10
9.Obergeschoss								
A-N	Aufzugsmaschinenr. 2	11,07				11,07		
A-S	Aufzugsmaschinenraum 1	17,34				17,34		
T-1	Technikzentrale 1 Nord	46,89				46,89		
T-1	Technikzentrale 1 Süd	41,25				41,25		
T-2	Technikzentrale 2	47,42				47,42		
TH-N	Treppe Nord	12,39				12,39		
TH-S	Treppe Süd	15,1				15,1		
V-TH-N	Flur Vorraum TH-N	6,51				6,19		neuer Wandhydrant
V-TH-S	Flur Vorraum TH-S	10,46				10,18		neuer Wandhydrant
Summe 9.OG		208,43	-0,60			207,83		Differenz Gesamtraumsumme
Sonderfall 9.OG						21,4		
Dach-03	Freibereich	21,4				21,4		

Legende

	Neue/ Angepasste Räume
	Wegfallende Räume
1,11	Kursive Zahlenwerte übertragen aus Neubau