

Einladung

Sitzung des Amtsausschusses des Amtes Itzstedt

Sitzungstermin: Donnerstag, 27.03.2025, 19:30 Uhr

Raum, Ort: Bürgerhaus Itzstedt, Segeberger Straße 43, 23845 Itzstedt

Tagesordnung

Öffentlicher Teil:

1. Eröffnung der Sitzung und Feststellung der Beschlussfähigkeit
2. Beschlüsse zur Tagesordnung
3. Berichte des Amtsvorstehers und der Ausschussvorsitzenden
4. Niederschrift über die Sitzung vom 17.12.2024
- 4.1. Entscheidung über eventuelle Einwendungen
5. Einwohnerfragestunde -Teil I-
6. Nachfragen und Mitteilungen der Mandatsträger
7. Bericht der offenen Ansprechpartnerin für Senioren im Amt Itzstedt
8. Nachwahl eines stellv. Mitgliedes für den Hauptausschuss **AA/2025/0448**
9. Nachwahl eines stellv. Mitgliedes für den Umwelt-, Natur- und Klimaschutzsausschuss **AA/2025/0449**
10. Neufassung des Verwaltungsgliederungsplanes **AA/2025/0445**
11. Erweiterungsbau für das Verwaltungsgebäude
- 11.1. Beratung und Beschlussfassung über die Auswahl einer Planungsvariante für den Erweiterungsbau des Verwaltungsgebäudes **AA/2025/0441**
- 11.2. Festlegung der weiteren Vorgehensweise für den Erweiterungsbau des Verwaltungsgebäudes hinsichtlich der Bauweise sowie des Ausschreibungs- und Vergabeverfahrens **AA/2025/0443**
12. Beratung und Beschlussfassung über den Neubau eines Büro- und Sozialgebäudes - Wasserwerk- **AA/2024/0430-01**
13. Übernahme von Rechtsberatungs- und Prozesskosten der amtsangehörigen Gemeinden im Rechtsstreit über den Zensus 2022 **AA/2025/0450**
14. Beratung und Beschlussfassung über die 1. Änderungssatzung zur Satzung des Amtes Itzstedt über die Erhebung von Verwaltungsgebühren (Verwaltungsgebührensatzung) **AA/2025/0451**
15. Einwohnerfragestunde -Teil II-

Voraussichtlich nichtöffentlicher Teil:

Es wird beabsichtigt, einen Beschluss über die Behandlung des/der Tagesordnungspunkte/s im nichtöffentlichen Teil herbeizuführen

16. Mitteilungen der Verwaltung

17. Auftragsvergaben

17.1. Auftragsvergabe für den Eigenbetrieb "Wasserwerk im Amt Itzstedt"
hier: Sanierungsmaßnahme im Ortsnetz Nahe.

AA/2025/0440

Öffentlicher Teil:

18. Bekanntgabe der in nichtöffentlicher Sitzung gefassten Beschlüsse

Itzstedt, 19. Mrz. 2025

Gez. Jürgen Lamp

Edgar Langfeldt

An den Amtsdirektor
des Amtes Itzstedt

Datum: 24.03.2025

Änderungsantrag an den Amtsausschuss des Amtes Itzstedt zur Drucksache AA/2025/0441

Berücksichtigung des nachhaltigen Bauens für den Erweiterungsbau des Amtes
Itzstedt

Beschlussvorschlag

Die Fortführung der Planungen des Erweiterungsbaus der Amtsverwaltung wird
auf Grundlage der Planungsvariante ____ beschlossen.

Eine nachhaltige Bauweise sollte bei allen weiteren Schritten Berücksichtigung
finden. Hierzu ist das Bewertungssystem Nachhaltiges Bauen für Bürogebäude
(BNB_B) des Bundesministeriums für Wohnen, Stadtentwicklung und Bauwesen
bei der Vorplanung und in der Ausschreibung zu präferieren.

Parallel sind mögliche Förderungen für nachhaltiges Bauen zu ermitteln.

Begründung

Nachhaltiges Handeln ist eine gesamtgesellschaftliche Aufgabe, die die
Beachtung der planetaren Grenzen zur Grundlage von Entscheidungen macht,
aber auch Verteilungs- und Generationengerechtigkeit adressiert. Dabei stellt das
Bauwesen mit der Inanspruchnahme von Ressourcen und Erzeugung von
Emissionen einen wesentlichen Ansatzpunkt dar.

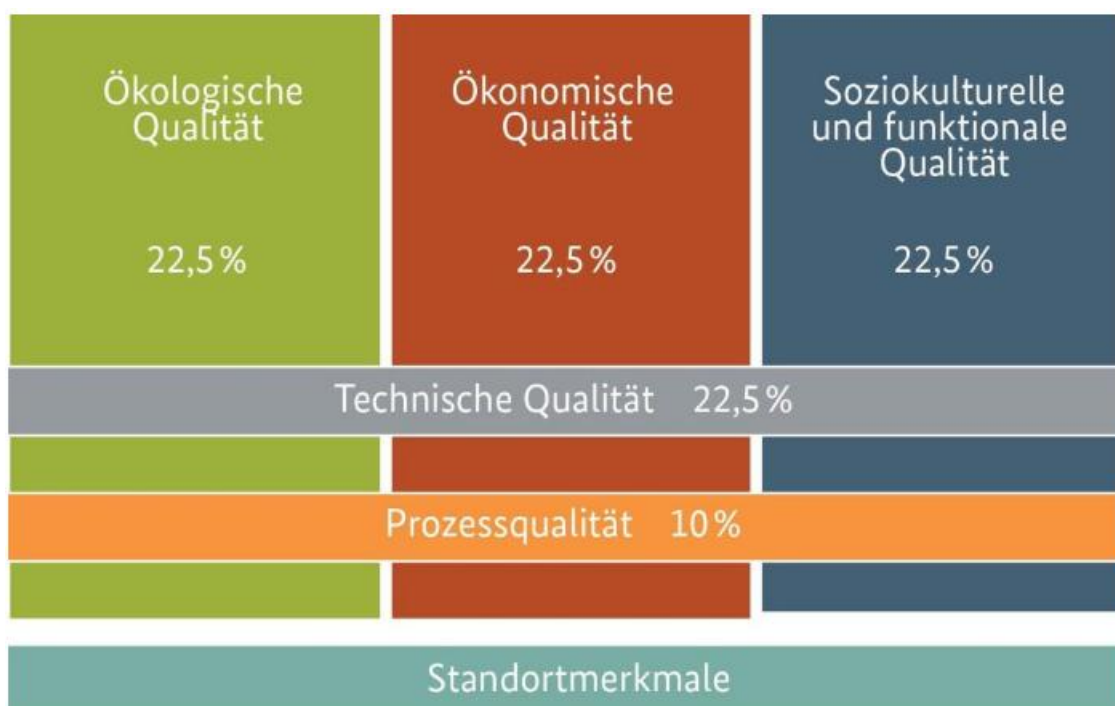
Deutschland hat sich daher ein ambitioniertes Ziel gesetzt: Bis 2045 soll der
Gebäudebestand klimaneutral sein. Um diese Herausforderung zu meistern, sind
alle Akteure des Bauens gefragt. Gleichzeitig ist klimaschonendes Bauen nicht die
einzige Anforderung des nachhaltigen Bauens. Die Anforderungen an

nachhaltiges Bauen umfassen die Energieeffizienz und Klimaneutralität, Erhalt der Biodiversität, die Ressourcenschonung und Nutzung von nachwachsenden Rohstoffen, die Reduzierung des Flächenverbrauchs, die nachhaltige Beschaffung von Produkten und Dienstleistungen einschließlich der Einhaltung von Menschenrechten in der Lieferkette sowie die Sicherung von Gesundheit und Komfort von Nutzern. All diese Anforderungen müssen ressort- und sektorübergreifend angegangen werden.

(Quelle: www.bnb-nachhaltigesbauen.de)

Die Gründe, die für nachhaltiges Bauen sprechen, sind im Grunde jedem bekannt und gerade wir als öffentlicher Auftraggeber sollten uns unserer Verantwortung bewusst sein und mit gutem Beispiel voran gehen.

Nachhaltiges Bauen bezieht sich nicht nur auf die Verwendung von nachhaltigen Materialien, sondern eine ganzheitliche Betrachtung und Bewertung von Nachhaltigkeitsaspekten über den gesamten Lebenszyklus – auch die Ökonomie spielt dabei eine Rolle, so dass natürlich auch wirtschaftliche Faktoren berücksichtigt werden. Zur Betrachtung der wirtschaftlichen Faktoren gehört auch die Berücksichtigung von Förderprogrammen für nachhaltiges Bauen.



Dimensionen der Nachhaltigkeit mit Querschnittsqualitäten (Quelle: BBSR)

Um die Ausgangslage zur Erreichung eines Qualitätssiegels optimal zu gestalten, ist es notwendig, dass nachhaltiges Bauen schon in der Planungsphase Berücksichtigung findet. In dem Modul Prozessqualität werden Punkte wie Bedarfsplanung, integrale Planung und Ausschreibung und Vergabe ebenfalls

berücksichtigt, so dass eine Argumentation, dass man sich um nachhaltiges Bauen später noch kümmern kann und es in einer so frühen Phase noch keine Relevanz hat, falsch – es muss frühestmöglich berücksichtigt werden.

Weiter Informationen zum Bewertungssystem für Bürogebäude im Internet:
<https://www.bnb-nachhaltigesbauen.de/bewertungssystem/buerogebaeude/>

Antragsteller und Mit Antragsteller

Edgar Langfeldt

Gerrit Grupe

Simon Herda

Erik Wassermann

Eckhard Beger

Wulfhard Matzick

AMT ITZSTEDT

Der Amtsdirektor

Sitzungsvorlage AA/2025/0448		Datum: 14.03.2025 Status: öffentlich Abteilung: Zentrale Dienste und Bildung Sachbearbeiter/in: Denise Lingmann Aktenzeichen:
Amtsausschuss des Amtes Itzstedt Nachwahl eines stellv. Mitgliedes für den Hauptausschuss		
Sitzungstermin	Beratungsfolge	Zuständigkeit
27.03.2025	Amtsausschuss des Amtes Itzstedt	Entscheidung

Sachverhalt:

Amtsausschussmitglied Michael Paulsen ist aufgrund seiner Mandatsniederlegung in der Gemeindevertretung Tangstedt auch aus dem Amtsausschuss des Amtes Itzstedt ausgeschieden.

Nachgewählt, für Michael Paulsen als ordentliches Mitglied, wurde Tino Matthiessen.

Herr Matthiessen war vorher der 2. pers. Stellvertreter für Michael Paulsen.

Aufgrund der Wahl von Tino Matthiessen ist ein pers. stellv. Sitz im Hauptausschuss vakant.

Die Nachwahl erfolgt im Meiststimmverfahren, wobei jedes Amtsausschussmitglied Wahlvorschläge unterbreiten darf. Gewählt ist, wer die Mehrheit der abgegebenen Stimmen auf sich vereint. Die Mitgliedschaft im Hauptausschuss ist jedoch ausschließlich Amtsausschussmitgliedern vorbehalten.

Sofern keine Einwendungen aus der Mitte der Vertretungskörperschaft ergehen, kann die Wahl offen erfolgen. Jedes Mitglied des Amtsausschusses hat das Recht, eine geheime Wahl (Stimmzettelwahl) zu verlangen.

Abschließend wird darauf hingewiesen, dass die CDU-Gruppierung einen Wahlvorschlag vorbereitet hat:

- Amtsausschussmitglied Berthold Günther wird als stellv. Mitglied und als persönlicher 2. Stellvertreter für Tino Matthiessen, für den Hauptausschuss vorgeschlagen.

Beschlussvorschlag:

Amtsausschussmitglied Berthold Günther wird als stellv. Mitglied und als persönlicher 2. Stellvertreter für Tino Matthiessen, in den Hauptausschuss gewählt.

Finanzielle Auswirkungen:

- Haushaltsmittel stehen zur Verfügung
 Nachfinanzierung erforderlich
 Keine Haushaltsmittel vorhanden

Fördermittel

- Fördermittel geprüft
 Fördermitteltopf vorhanden
 Antragstellung möglich?
 Ja Nein

Anlagen:

AMT ITZSTEDT

Der Amtsdirektor

Sitzungsvorlage AA/2025/0449		Datum: 14.03.2025 Status: öffentlich Abteilung: Zentrale Dienste und Bildung Sachbearbeiter/in: Denise Lingmann Aktenzeichen:
Amtsausschuss des Amtes Itzstedt Nachwahl eines stellv. Mitgliedes für den Umwelt-, Natur- und Klimaschutzausschuss		
Sitzungstermin	Beratungsfolge	Zuständigkeit
27.03.2025	Amtsausschuss des Amtes Itzstedt	Entscheidung

Sachverhalt:

Stellv. Mitglied für den Umwelt-, Natur- und Klimaschutzausschuss Helmut Thran ist mit Wirkung zum 01.03.2024 aus dem Gemeindegebiet weggezogen. Aufgrund dessen ist ein pers. stellv. Sitz im Umwelt- Natur- und Klimaschutzausschuss vakant.

Die Nachwahl erfolgt im Meiststimmverfahren, wobei jedes Amtsausschussmitglied Vorschläge unterbreiten darf. Gemäß § 10 a Absatz 2 der Amtsordnung Schleswig-Holstein i. V. m. der Hauptsatzung des Amtes Itzstedt können neben Amtsausschussmitgliedern auch andere Bürgerinnen und Bürger zu Mitgliedern von Ausschüssen gewählt werden. Gewählt ist der, wer die Mehrheit der abgegebenen Stimmen auf sich vereint.

Sofern keine Einwendungen aus der Mitte der Vertretungskörperschaft ergehen, kann die Abstimmung offen erfolgen. Jedes Mitglied des Amtsausschusses hat das Recht, eine geheime Wahl (Stimmzettelwahl) zu verlangen.

Beschlussvorschlag:

Frau / Herr _____ wird als stellv. Mitglied und als persönliche/r 2. Stellvertreter/in für Manuela Brendel, in den Natur-, Umwelt- und Klimaschutzausschuss gewählt.

Finanzielle Auswirkungen:

- Haushaltsmittel stehen zur Verfügung
 Nachfinanzierung erforderlich
 Keine Haushaltsmittel vorhanden

Fördermittel

- Fördermittel geprüft
 Fördermitteltopf vorhanden
 Antragstellung möglich?
 Ja Nein

Anlagen:

AMT ITZSTEDT

Der Amtsdirektor

Sitzungsvorlage AA/2025/0445		Datum: 10.03.2025 Status: öffentlich Abteilung: Amtsdirektor Sachbearbeiter/in: Dirk Willhoeft Aktenzeichen:
Amtsausschuss des Amtes Itzstedt Neufassung des Verwaltungsgliederungsplanes		
Sitzungstermin	Beratungsfolge	Zuständigkeit
20.03.2025	Hauptausschuss des Amtsausschusses des Amtes Itzstedt	Vorberatung
27.03.2025	Amtsausschuss des Amtes Itzstedt	Entscheidung

Sachverhalt:

Vorwort

Die Verwaltungsgliederung ist eine vom Kommunalverfassungsrecht vorgesehene, verwaltungsinterne Organisationsgrundlage, welche die Grundlage für die Arbeit und weitere Organisation der Amtsverwaltung darstellt.

Der Verwaltungsgliederungsplan ist eine gesamtheitliche Darstellung der oberen Gliederungsebenen, also der Fach-/ Geschäftsbereiche, sowie der Sachbereiche.

Der Amtsdirektor als verwaltungsleitendes Organ legt dem Amtsausschuss gemäß des § 15b Abs. 7 Amtsordnung Schleswig-Holstein (AO) i.V.m. dem § 55 Abs. 3 Gemeindeordnung Schleswig-Holstein (GO) seinen Vorschlag für die Gliederung der Amtsverwaltung vor. Die Gliederung der obersten Ebenen, die dem Amtsdirektor unmittelbar unterstellten Fachbereiche / Geschäftsbereiche, ist dabei zustimmungspflichtig, woraus sich die Pflicht zur Vorlage ergibt. Die Gliederung der Fach-/ Geschäftsbereiche in Sachbereiche (Teams) fällt gemäß § 15b Abs. 7 AO i.V.m. § 55 Abs. 2 GO in die ausschließliche Entscheidungskompetenz des verwaltungsleitenden Organs.

Der Verwaltungsgliederungsplan der Amtsverwaltung Itzstedt ist bereits seit einigen Jahren inaktuell, eine Änderung bzw. Neufassung wurde zuletzt in der jüngsten Ordnungsprüfung des Gemeindeprüfungsamtes des Kreises Segeberg (durchgeführt im Jahr 2021) zum wiederholten Male angemahnt.

Seitens der Amtsverwaltung wird diese Thematik nun aufgearbeitet.

Neufassung der Verwaltungsgliederung und Einrichtung eines Stabsbereiches

Die bisherige Verwaltungsgliederung sieht vier Fachbereiche vor:

- Fachbereich I: Zentrale Dienste und Bildung
- Fachbereich II: Finanzen
- Fachbereich III: Bürgerservice
- Fachbereich IV: Bau und Planung

Seitens der Verwaltung wurde insbesondere von dem Amtsdirektor und den Fachbereichsleitungen festgestellt, dass es einen konkreten Bedarf für eine Änderung der Verwaltungsgliederung gibt.

Durch die gestiegene Anzahl an Aufgaben und Zuständigkeiten sowie einer Vielzahl an fachbereichsübergreifenden Projekten, wird verwaltungsseitig die Notwendigkeit für die Einrichtung eines weiteren, fünften Geschäftsbereiches gesehen. Dieser neue Geschäftsbereich soll eine zentrale Steuerungs- und Controllingfunktion übernehmen und

überdies als Bindeglied zwischen den Fachbereichen und der Verwaltungsleitung aber auch zwischen der Verwaltung insgesamt und dem kommunalpolitischen Ehrenamt fungieren.

Aus Sicht der Verwaltung empfiehlt es sich, dass bisherige Team Gremienbetreuung zum Stabsbereich umzuwandeln. Das Team gehört bereits keinem Fachbereich mehr an und erfüllt aktuell schon eine koordinierende Funktion. Neben den Steuerungs- und Controllingtätigkeiten würden die bisherigen Zuständigkeiten im Sitzungsdienst, in der Gremienbetreuung, in der in- und externen Rechtsberatung sowie im Versicherungswesen bestehen bleiben.

Das dadurch entstehende Aufgabenfeld würde sowohl für die Mitarbeiterschaft als auch das kommunalpolitische Ehrenamt eine Bereicherung darstellen. Der neue Geschäftsbereich würde zur Optimierung der bestehenden Abläufe beitragen und bisherige Tätigkeiten weiterhin ausüben, um Synergieeffekte bestmöglich zu nutzen.

Mit der Einführung des Stabsbereiches würde sich im Fazit folgende obere Gliederungsebene (mit zukünftig fünf Fachbereichen) ergeben:

- Stabsbereich
- Fachbereich I: Zentrale Dienste und Bildung
- Fachbereich II: Finanzen
- Fachbereich III: Bürgerservice
- Fachbereich IV: Bau und Planung

Auch wenn die interne Dienst- und Geschäftsverteilung dem Amtsdirektor obliegt, ist dieser Vorlage, neben der Neufassung des Verwaltungsgliederungsplanes, auch ein Auszug aus dem neuen Dienst- und Geschäftsverteilungsplan beigefügt, der Auskunft über die konkreten Zuständigkeiten des neuen Stabsbereiches gibt.

Die Neufassung des Verwaltungsgliederungsplanes soll mit Wirkung zum 01.04.2025 in Kraft treten.

Aktualisierung vom 20.03.2025:

In der Neufassung des Verwaltungsgliederungsplanes wurde nachrichtlich der Personalrat des Amtes Itzstedt ergänzt. Ansonsten wurden keine Änderungen vorgenommen.

Beschlussvorschlag:

1. Der Neufassung des Verwaltungsgliederungsplanes wird hinsichtlich der oberen Gliederungsbereiche zugestimmt. Die Zustimmung zur Einrichtung eines Stabsbereiches als fünftem Fach-/ Geschäftsbereich wird erteilt.
2. Der Umwandlung des Teams Gremienbetreuung zum Stabsbereich wird zugestimmt.
3. Die übrige Verwaltungsgliederung wird zustimmend zur Kenntnis genommen.
4. Das Tätigkeitsprofil des Stabsbereiches aus der geänderten Dienst- und Geschäftsverteilung wird zustimmend zur Kenntnis genommen.

Finanzielle Auswirkungen:

- Haushaltsmittel stehen zur Verfügung
- Nachfinanzierung erforderlich
- Keine Haushaltsmittel vorhanden

Fördermittel

- Fördermittel geprüft
- Fördermitteltopf vorhanden

Antragstellung möglich?
Ja Nein

Anlagen:

Verwaltungsgliederungsplan
Tätigkeitsprofil Stabsbereich (nichtöffentlich)



Verwaltungsgliederungsplan des **Amtes Itzstedt**

Stand: Februar 2024

Vorwort

Der Verwaltungsgliederungsplan ist eine dem Kommunalverfassungsrecht entspringende verwaltungsinterne Organisationsgrundlage, die über die Aufteilung der verschiedenen Gliederungsebenen informiert.

Verantwortlich für die Verwaltungsgliederung ist der Amtsdirektor als verwaltungsleitendes Organ.

Der Verwaltungsgliederungsplan ist eine gesamtheitliche Darstellung der oberen Gliederungsebenen, also der Fach-/ Geschäftsbereiche, sowie der zugeordneten Sachbereiche.

Die Festlegung der oberen Gliederungsebenen bedarf im Rahmen der Verwaltungsgliederung der Zustimmung des Amtsausschusses. Die Gliederung der Fach-/ Geschäftsbereiche in Sachgebiete (Teams) liegt in der ausschließlichen Entscheidungskompetenz des Amtsdirektors.

Einschlägige Rechtsnormen für die Verwaltungsgliederung sind § 15b Abs. 7 Amtsordnung Schleswig-Holstein (AO) i.V.m. § 55 Abs. 2 und 3 Gemeindeordnung Schleswig-Holstein (GO).

Gliederung der Amtsverwaltung Itzstedt

Die Amtsverwaltung Itzstedt wird in fünf Fach-/ Geschäftsbereiche gegliedert:

- Stabsbereich
- Fachbereich I – Zentrale Dienste und Bildung
- Fachbereich II – Finanzen
- Fachbereich III – Bürgerservice
- Fachbereich IV – Bau und Planung

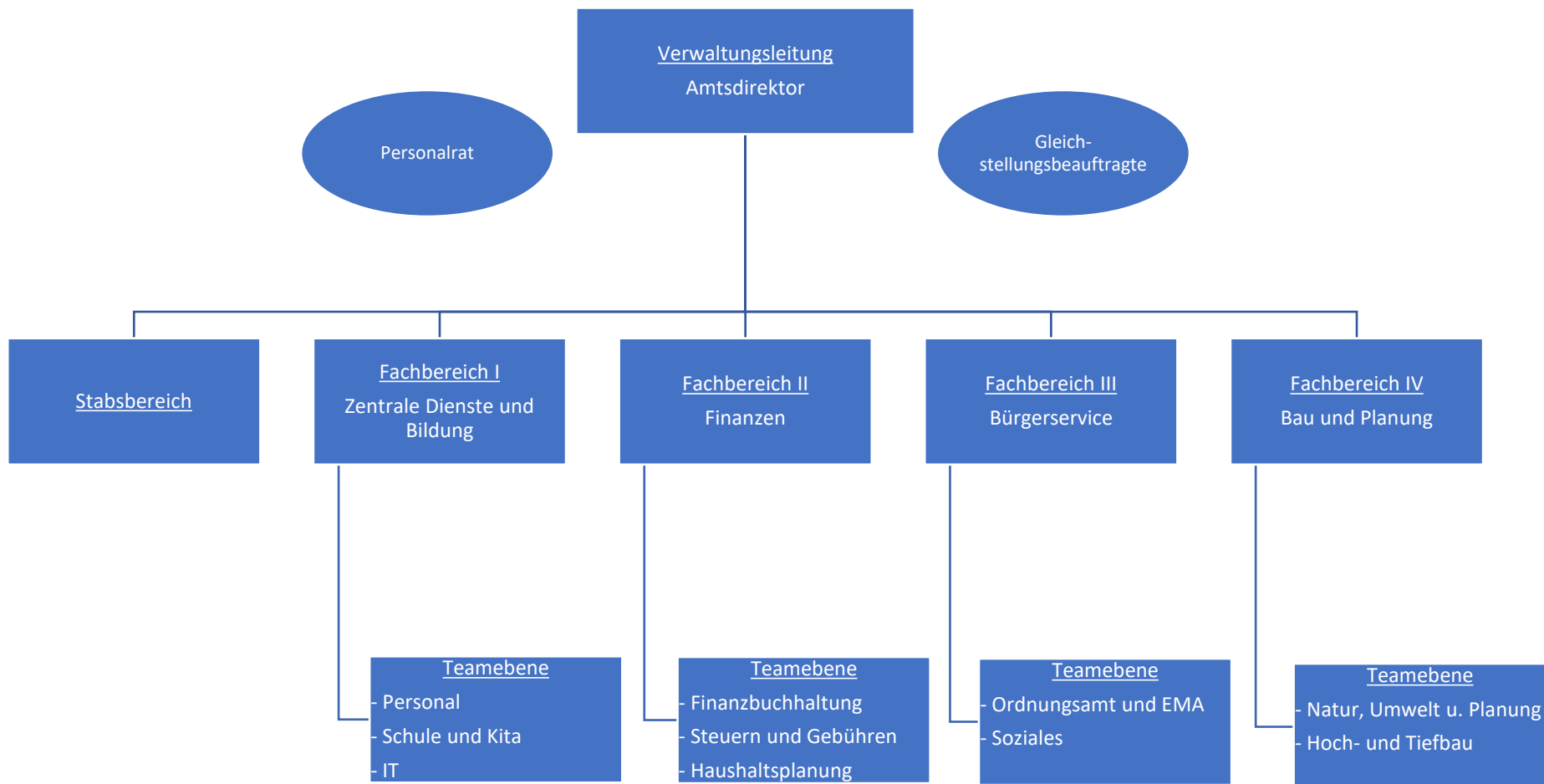
Der Stabsbereich fungiert als Bindeglied zwischen den weiteren Fachbereichen und der Verwaltungsleitung sowie zwischen der Verwaltung insgesamt und dem kommunalpolitischen Ehrenamt. Er erfüllt zudem eine zentrale Steuerungs- und Controllingfunktion.

Die übrigen Fachbereiche sind für den ihnen zugewiesenen, abgeschlossenen Aufgabenbereich zuständig.

Die einzelnen Fach-/ Geschäftsbereiche werden vom Amtsdirektor jeweils in Sachbereiche untergliedert.

Die gesamtheitliche Verwaltungsgliederung ist samt oberer Gliederungsbereiche und der vom Amtsdirektor eingerichteten Sachbereiche nachfolgend grafisch dargestellt.

Nachrichtlich beinhaltet die grafische Darstellung ebenfalls die weisungsunabhängige Position der Gleichstellungsbeauftragten sowie den Personalrat.



Zustimmung der Vertretungskörperschaft

Die nach § 15b Abs. 7 AO i.V.m. § 55 Abs. 3 GO erforderliche Zustimmung des Amtsausschusses des Amtes Itzstedt für die Einteilung der fünf oberen Gliederungsebenen wurde mit Beschlussfassung am _____ erteilt.

Inkrafttreten

Diese Neufassung des Verwaltungsgliederungsplanes tritt mit Wirkung zum 01.04.2025 in Kraft und gilt auf unbestimmte Zeit. Gleichzeitig tritt der bisherige Verwaltungsgliederungsplan außer Kraft.

Itzstedt, _____

Amt Itzstedt
Der Amtsdirektor

Dirk Willhoeft

AMT ITZSTEDT

Der Amtsdirektor

Sitzungsvorlage AA/2025/0441		Datum: 11.02.2025 Status: öffentlich Abteilung: Bau und Planung Sachbearbeiter/in: Sascha Linke Aktenzeichen:
Amtsausschuss des Amtes Itzstedt Beratung und Beschlussfassung über die Auswahl einer Planungsvariante für den Erweiterungsbau des Verwaltungsgebäudes		
Sitzungstermin	Beratungsfolge	Zuständigkeit
06.03.2025	Bau- und Planungsausschuss des Amtsausschusses des Amtes Itzstedt	Vorberatung
27.03.2025	Amtsausschuss des Amtes Itzstedt	Entscheidung

Sachverhalt:

Der Amtsausschuss hat in seiner Sitzung am 27.03.2024 die Erstellung eines Bauentwurfs für den Erweiterungsbau beschlossen.

In diesem Rahmen wurde eine Zielfindungsphase (Leistungsphase 0) mit einem Architekturbüro beauftragt, eine erste Beratungsgrundlage in Form von jeweils zwei verschiedenen Planungsvarianten unter Berücksichtigung unterschiedlicher Anzahlen an Räumlichkeiten zu erstellen.

Folgende Planungsvarianten wurden vom Architekturbüro vorbereitet:

Variante 1a – Erweiterungsbau mit 20 Doppelbüros (Standort aktuell Containeranlage):

Die Variante 1a sieht einen Erweiterungsbau vor, der 20 Doppelbüros sowie erforderliche Material- und Technikräume umfasst. Das Gebäude zeigt im Kern einen Bürokomplex über zwei Ebenen, die barrierefrei zu erreichen sind. Ferner sieht die Variante ein Trauzimmer und einen Sitzungssaal vor, die räumlich von dem Bürokomplex getrennt sind. Linksseitig wären Trauzimmer (Erdgeschoss) und Sitzungssaal (Obergeschoss) angesiedelt, rechtsseitig der Bürokomplex. Der linksseitige Komplex wäre mit separaten Sanitäranlagen ausgestattet.

Für den Bau dieses Erweiterungskomplexes wäre es zwingend erforderlich, den derzeitigen Sitzungssaal zu Büroräumen umzubauen, um allen Mitarbeiter/innen einen Büroarbeitsplatz zu ermöglichen. Überdies wäre der Einbau von Dachgauben im Dachgeschoss des Bestandsgebäudes (derzeitiger Bürobereich der IT) erforderlich, um die dortigen Büros entsprechend der gelten Arbeitsstättenrichtlinien herrichten zu können.

Für diese Variante sprechen die kundenfreundlichen Besucherströme, der zukunftsorientierte Sitzungssaal, ein ansprechendes Trauzimmer und die Möglichkeit der späteren Erweiterung des Gebäudes sowie die Rundumfahrt um das gesamte Gebäude. Hervorzuheben ist zudem der durch diese Variante entstehende Innenhofcharakter.

Gegen diese Variante spricht hingegen, dass die Mitarbeitenden der einzelnen Fachbereiche auf zwei Etagen angesiedelt wären. Überdies müsste ein Eingriff in den Bestandsbau erfolgen.

Die voraussichtlichen Baukosten beliefen sich auf 7.550.000,00 €. Die Kostenschätzung beinhaltet dabei bereits die Erweiterung der Fahrstuhlanlage sowie den Ausbau des Dachgeschosses des Bestandsgebäudes um die Dachgauben.

Variante 1b – Erweiterungsbau mit 26 Doppelbüros (Standort aktuell Containeranlage):

Die Variante 1b sieht einen Erweiterungsbau vor, der 26 Doppelbüros sowie erforderliche Material- und Technikräume umfasst. Das Gebäude zeigt im Kern einen Bürokomplex über zwei Ebenen, die barrierefrei zu erreichen sind. Ferner sieht die Variante ein Trauzimmer und einen Sitzungssaal vor, die räumlich von dem Bürokomplex getrennt sind. Linksseitig wären Trauzimmer (Erdgeschoss) und Sitzungssaal (Obergeschoss) angesiedelt, rechtsseitig der Bürokomplex. Der linksseitige Komplex wäre mit separaten Sanitäreinrichtungen ausgestattet.

Für den Bau dieses Erweiterungskomplexes wäre es zwingend erforderlich, den derzeitigen Sitzungssaal zu Büroräumen umzubauen, um allen Mitarbeiter/innen einen Büroarbeitsplatz zu ermöglichen. Ein Einbau von Dachgauben im Dachgeschoss des Bestandsgebäudes (derzeitiger Bürobereich der IT) wäre hier nicht erforderlich.

Für diese Variante sprechen die kundenfreundlichen Besucherströme, der zukunftsorientierte Sitzungssaal, ein ansprechendes Trauzimmer und die Möglichkeit der späteren Erweiterung des Gebäudes sowie die Rundumfahrt um das gesamte Gebäude. Zudem könnten die Fachbereiche inkl. Reservearbeitsplätzen allesamt auf einer Ebene angesiedelt werden. Der Gebäudekomplex wäre hinsichtlich zukünftiger Entwicklungen erweiterbar und würde daher eine höhere, zukunftsgerichtete räumliche Flexibilität ermöglichen. Hervorzuheben ist zudem der durch diese Variante entstehende Innenhofcharakter.

Im Rahmen einer Mitarbeiterbeteiligung hat es ein eindeutiges, mehrheitliches Votum für diese Variante gegeben. Im Hinblick auf die Mitarbeiterzufriedenheit, die Mitarbeiterbindung sowie eine höhere Motivation und Bereitschaft im mit diesem Projekt einhergehenden Changemanagement, ist dies aus Sicht der Verwaltung ein ausschlaggebendes Argument.

Die voraussichtlichen Baukosten beliefen sich auf 8.350.000,00 €. Die Kostenschätzung beinhaltet dabei bereits die Erweiterung der Fahrstuhlanlage.

Der sich aus den o.g. Vorteilen ergebende Nutzen überwiegt in der Gesamtbetrachtung gegenüber den Mehrkosten. Die Mehrkosten bewegen sich, unter Würdigung des sich daraus ergebenden Nutzens für die Verwaltung und das Ehrenamt in einem angemessenen und akzeptablen Rahmen.

Variante 2a – Anbau mit 20 Doppelbüros (Standort aktuell hinterer Parkplatz):

Die Variante 2a sieht einen Anbau vor, der 20 Doppelbüros sowie erforderliche Material- und Technikräume umfasst. Das Gebäude zeigt im Kern einen Bürokomplex über drei Ebenen. Eine Barrierefreiheit wäre dabei nur im Erdgeschoss und dem ersten Stock gegeben. Das zweite Obergeschoss wäre im Übergang nur durch eine kleine Treppe erreichbar.

Überdies wäre der Einbau von Dachgauben im Dachgeschoss des Bestandsgebäudes (derzeitiger Bürobereich der IT) erforderlich, um die dortigen Büros entsprechend der gelten Arbeitsstättenrichtlinien herrichten zu können.

Für diese Variante spricht das neu entstehende, ansprechende Trauzimmer.

Gegen diese Variante spricht hingegen, dass die Mitarbeitenden der einzelnen Fachbereiche auf mindestens zwei Etagen angesiedelt wären. Der Gebäudekomplex wäre zudem nicht erweiterbar und vorhandene Leitungen für Entwässerung und Fernwärme müssten für die Baumaßnahme umverlegt werden. Die Garagen müssten überdies (inkl. der Fahrradunterstände) baulich verlegt werden.

Die voraussichtlichen Baukosten beliefen sich auf 8.000.000,00 €. Die Kostenschätzung beinhaltet dabei bereits die Erweiterung der Fahrstuhlanlage sowie den Ausbau des Dachgeschosses des Bestandsgebäudes um die Dachgauben.

Variante 2b – Anbau mit 25 Doppelbüros (Standort aktuell hinterer Parkplatz):

Die Variante 2b sieht einen Anbau vor, der 25 Doppelbüros sowie erforderliche Material- und Technikräume umfasst. Das Gebäude zeigt im Kern einen Bürokomplex über drei Ebenen. Eine Barrierefreiheit wäre dabei nur im Erdgeschoss und dem ersten Stock gegeben. Das zweite Obergeschoss wäre im Übergang nur durch eine kleine Treppe erreichbar.

Ein Einbau von Dachgauben im Dachgeschoss des Bestandsgebäudes (derzeitiger Bürobereich der IT) wäre hier nicht erforderlich.
Für diese Variante spricht zudem das neu entstehende, ansprechende Trauzimmer.

Gegen diese Variante spricht hingegen, dass die Mitarbeitenden der einzelnen Fachbereiche auf mindestens zwei Etagen angesiedelt wären. Der Gebäudekomplex wäre zudem nicht erweiterbar und vorhandene Leitungen für Entwässerung und Fernwärme müssten für die Baumaßnahme umverlegt werden. Die Garagen müssten überdies (inkl. der Fahrradunterstände) baulich verlegt werden.

Die voraussichtlichen Baukosten beliefen sich auf 8.500.000,00 €. Die Kostenschätzung beinhaltet dabei bereits die Erweiterung der Fahrstuhlanlage.

Erweiterung des Fahrstuhls und Ausbau des Dachgeschosses mit Dachgauben

Der Amtsausschuss hat in seiner Sitzung am 27.03.2024 zudem beschlossen, dass ebenfalls eine Kostenschätzung für den Ausbau des 2. OG mit Dachgauben und die Erweiterung des Fahrstuhls in den zweiten Stock des Bestandsgebäudes bei einem anderen Planungsbüro eingeholt werden soll. Die entsprechenden Unterlagen sind anbei.

Der Vorlage sind als Anlage die grafischen Planungsvarianten sowie die Kostenschätzung für den Ausbau der Fahrstuhlanlage und der Dachgauben beigelegt.

Aktualisierung der Beschlussvorlage nach deren Versand:

Durch die Mitglieder des Bau- und Planungsausschusses erging die Bitte, zusätzliche Informationen hinsichtlich der Entwicklung der Stellen bzw. des Stellenplanes sowie des im letzten Jahr ermittelten Raumbedarfes bereitzustellen.

Verwaltungsseitig wurde daher die damalige Vorlage zum Erweiterungsbau und der Raumbedarfsplanung sowie ein Erläuterungsbericht beigelegt. Überdies erfolgte eine Auswertung der Stellenpläne der vergangenen Jahre. Aufgrund der stetig gestiegenen und steigenden Zahl an Aufgaben war bzw. ist ein Stellenzuwachs zu verzeichnen. Diese Entwicklung bekräftigt aus Sicht der Verwaltung die Notwendigkeit für einen Erweiterungsbau. Der nachfolgenden Aufstellung sind die entsprechenden Daten zu entnehmen.

<u>Jahr</u>	<u>Stellen</u>	<u>Umlagesatz</u>
2011	45,07	19,80%
2012	44,88	17,75%
2013	46,76	17,75%
2014	48,83	16,50%
2015	51,22	16,50%
2016	55,81	16,30%
2017	58,30	17,00%
2018	59,25	17,00%
2019	63,63	17,50%
2020	73,79	19,40%
2021	77,57	19,40%
2022	76,74	18,80%
2023	84,48	18,80%
2024	86,94	19,50%
2025	87,94	20,45%

Unter Berücksichtigung der obigen Ausführungen, favorisiert die Verwaltung im Fazit die Planungsvariante 1b.

Beschlussvorschlag:

Die Fortführung der Planungen des Erweiterungsbaus der Amtsverwaltung wird auf Grundlage der Planungsvariante ___ beschlossen.

Finanzielle Auswirkungen:

- Haushaltsmittel sind in den nächsten Haushaltsjahren bereitzustellen
 Nachfinanzierung erforderlich
 Keine Haushaltsmittel vorhanden

Fördermittel

- Fördermittel geprüft
 Fördermitteltopf vorhanden
 Antragstellung möglich?
Ja Nein

Anlagen:

Planungsvarianten 1a – 2b
Kostenschätzung Ausbau Fahrstuhlanlage und Dachgauben



Amtserweiterung Itzstedt
Variante 1a: Anbau westlich 20 Doppelbüros

Neubau zur Bedarfsdeckung - VORABZUG 21.01.2025



Lageplan

M 1 : 500

Amtserweiterung Itzstedt

Variante 1a: Anbau westlich 20 Doppelbüros

Neubau zur Bedarfsdeckung - VORABZUG 21.01.2025



Grundriss 1.OG

Grundriss 1.OG

M 1 : 250

Räume

- | | | |
|--|---|--|
| 2er-Büro | Pumi | WC-H |
| Kopierer | Flur | Sitzungen |
| Teeküche | Treppe | |
| Akten | Lüftungsschacht | |
| Balkon | Server | |
| Abstell | WC-D | |

Amtserweiterung Itzstedt
Variante 1a: Anbau westlich 20 Doppelbüros

Neubau zur Bedarfsdeckung - VORABZUG 21.01.2025



Grundriss EG

M 1 : 250

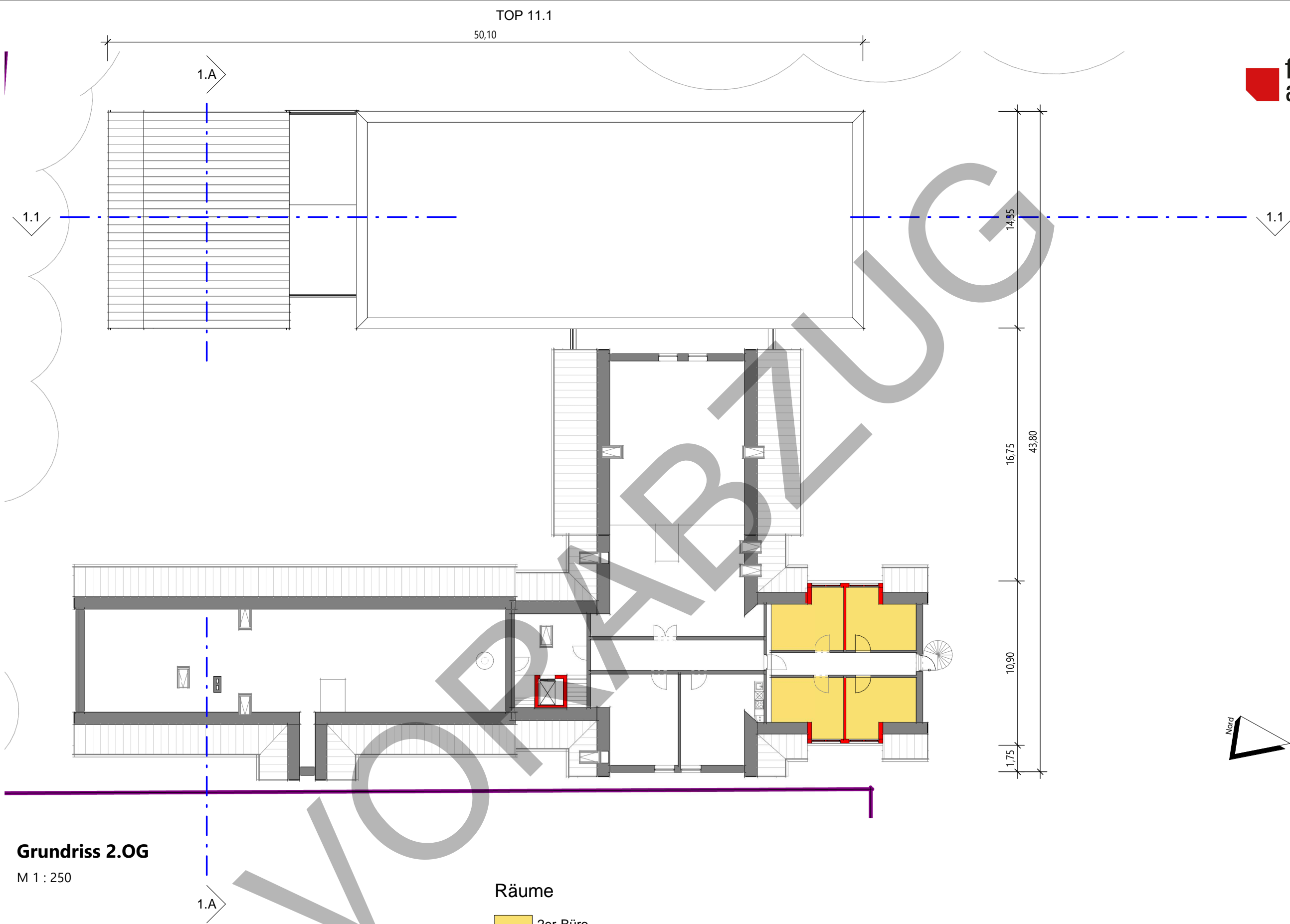
Räume

- | | | |
|--|--|--|
| 2er-Büro | Flur | Technik |
| Kopierer | Foyer | WC-B |
| Teeküche | Treppe | WC-D |
| Material | Aufzug | WC-H |
| Abstell | Schleuse | Trauungen |
| Pumi | Lüftung | |

Amtserweiterung Itzstedt
Variante 1a: Anbau westlich 20 Doppelbüros

Neubau zur Bedarfsdeckung - VORABZUG 21.01.2025

Grundriss EG



Grundriss 2.OG
M 1 : 250

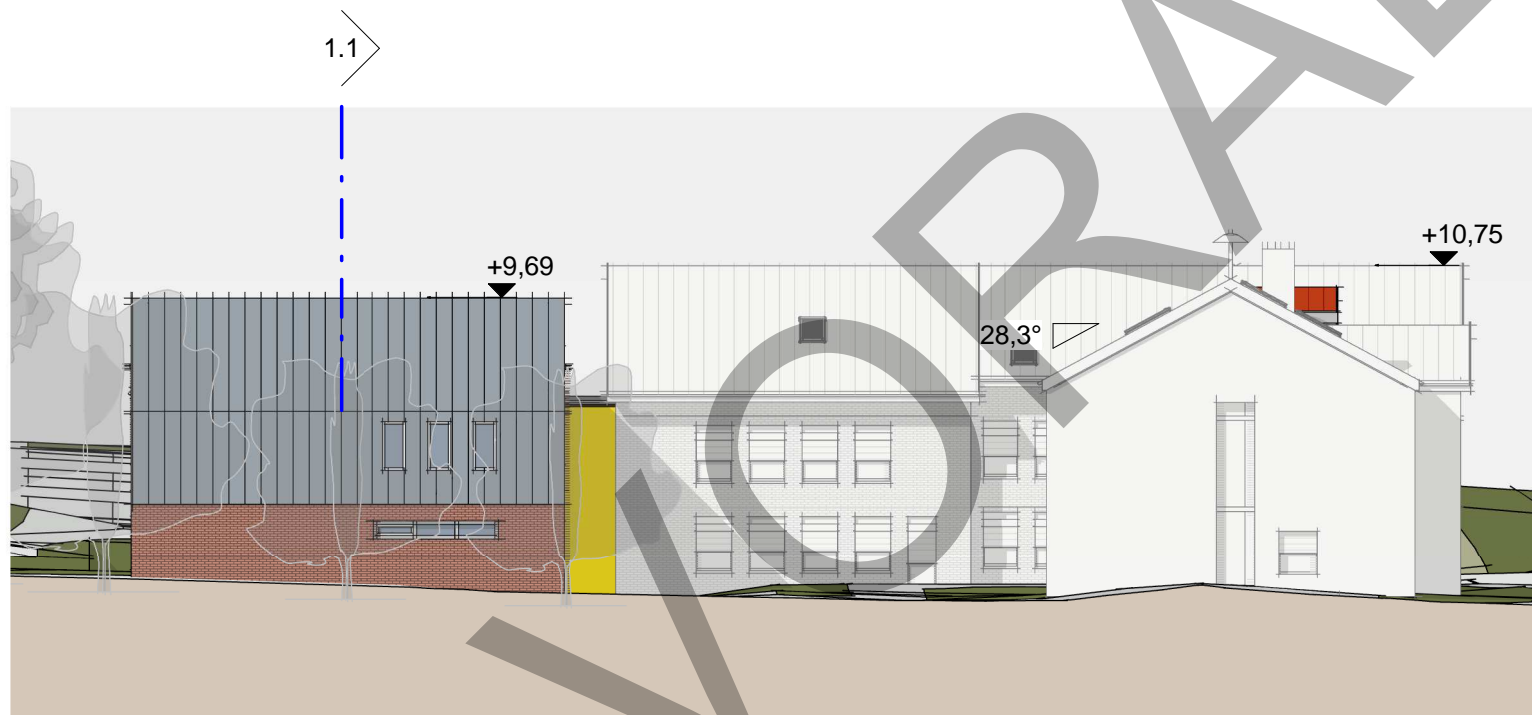
Räume

2er-Büro

Amtserweiterung Itzstedt
Variante 1a: Anbau westlich 20 Doppelbüros

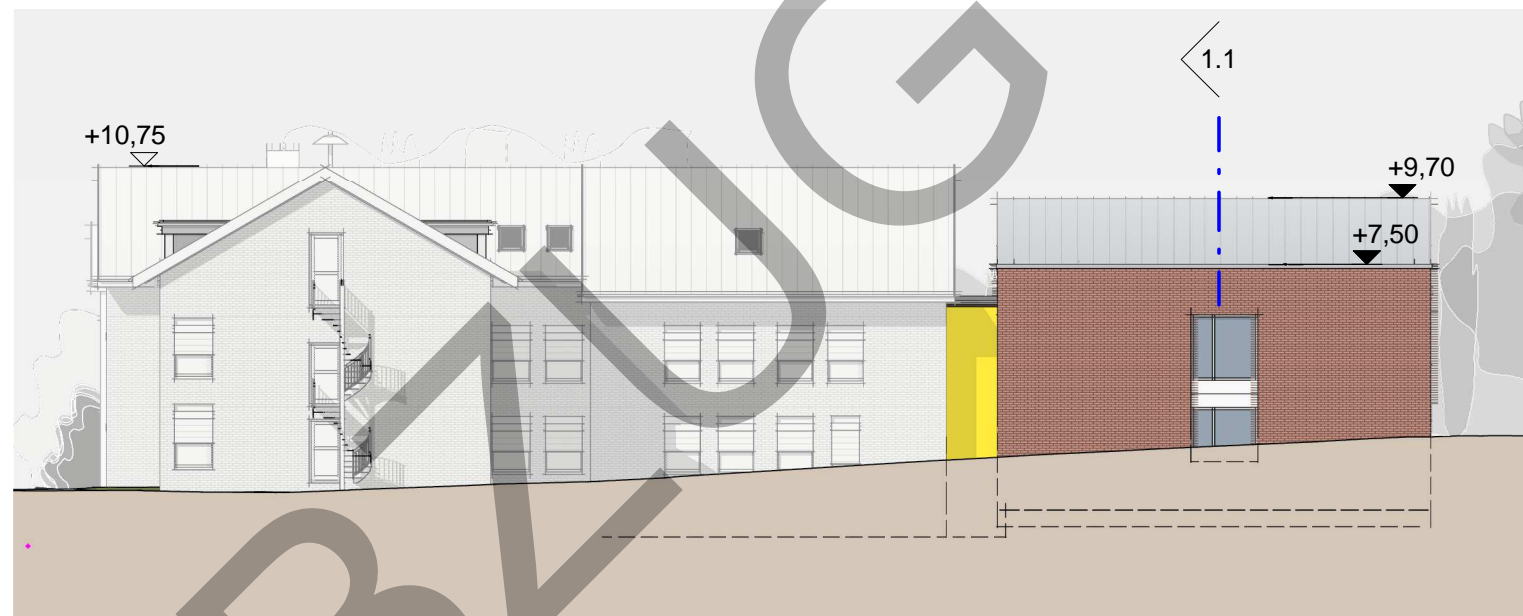
Neubau zur Bedarfsdeckung - VORABZUG 21.01.2025

Grundriss 2.OG

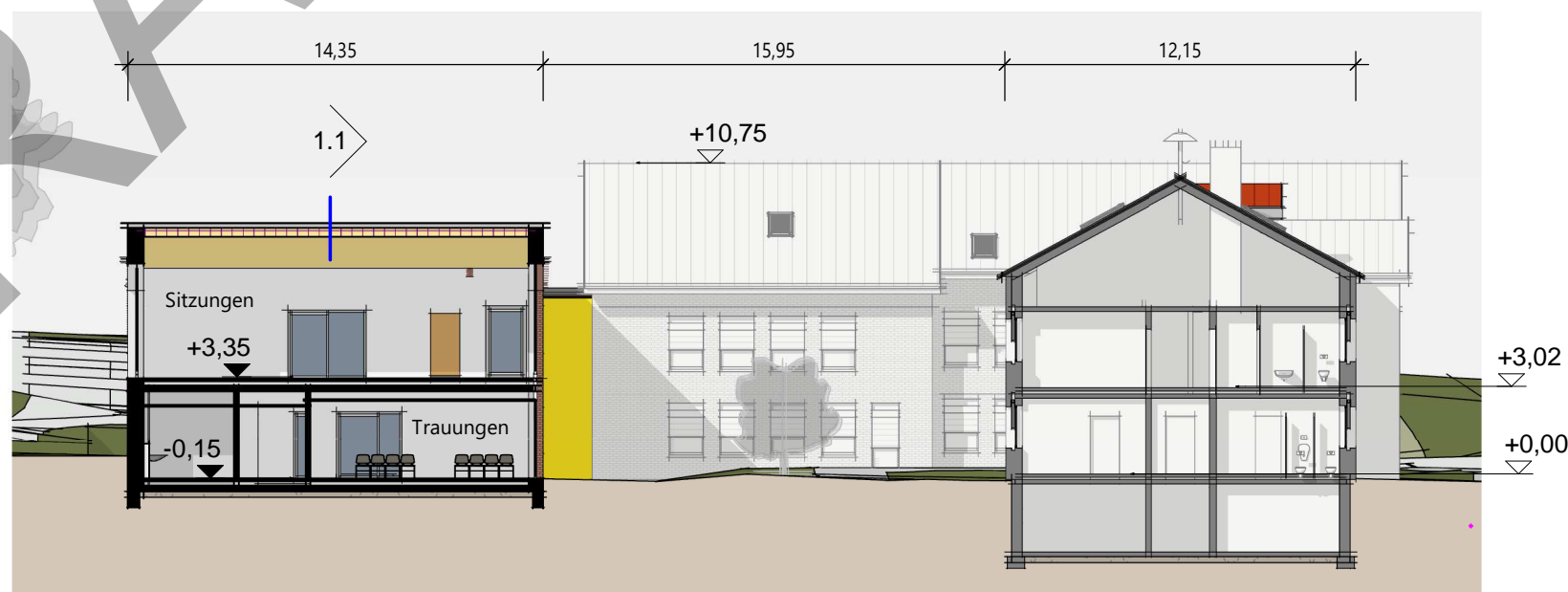

Ansicht von Osten

Ansicht von der Segeberger Straße

Amtserweiterung Itzstedt
Variante 1a: Anbau westlich 20 Doppelbüros

Neubau zur Bedarfsdeckung - VORABZUG 21.01.2025



Ansicht von Norden

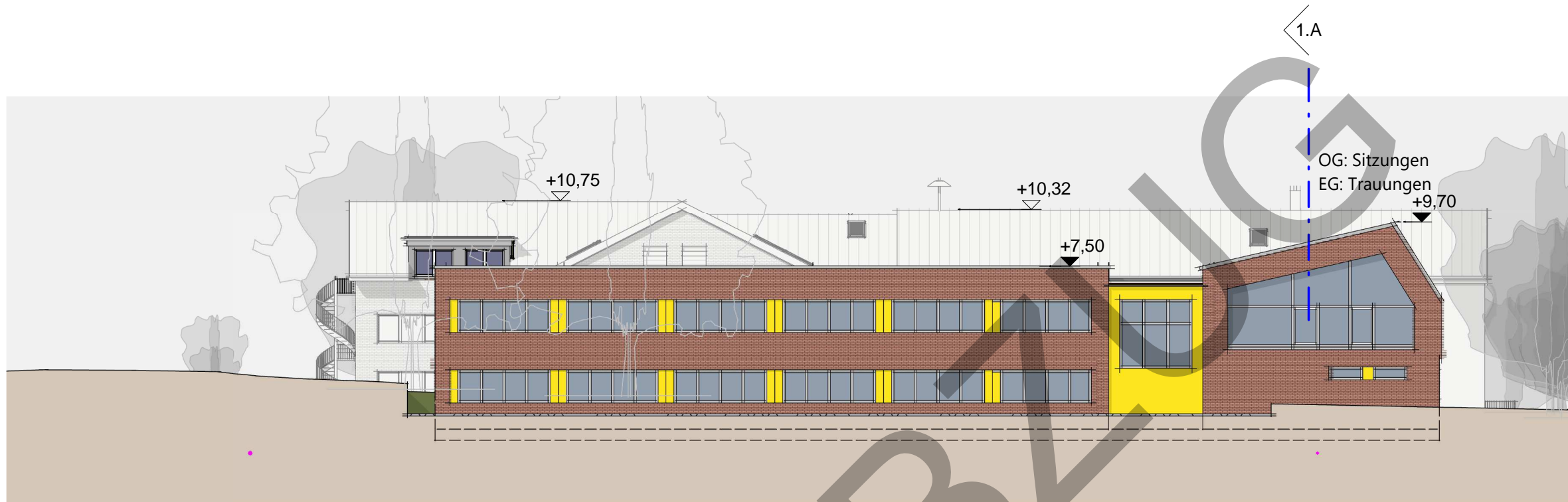


Schnitt A-A

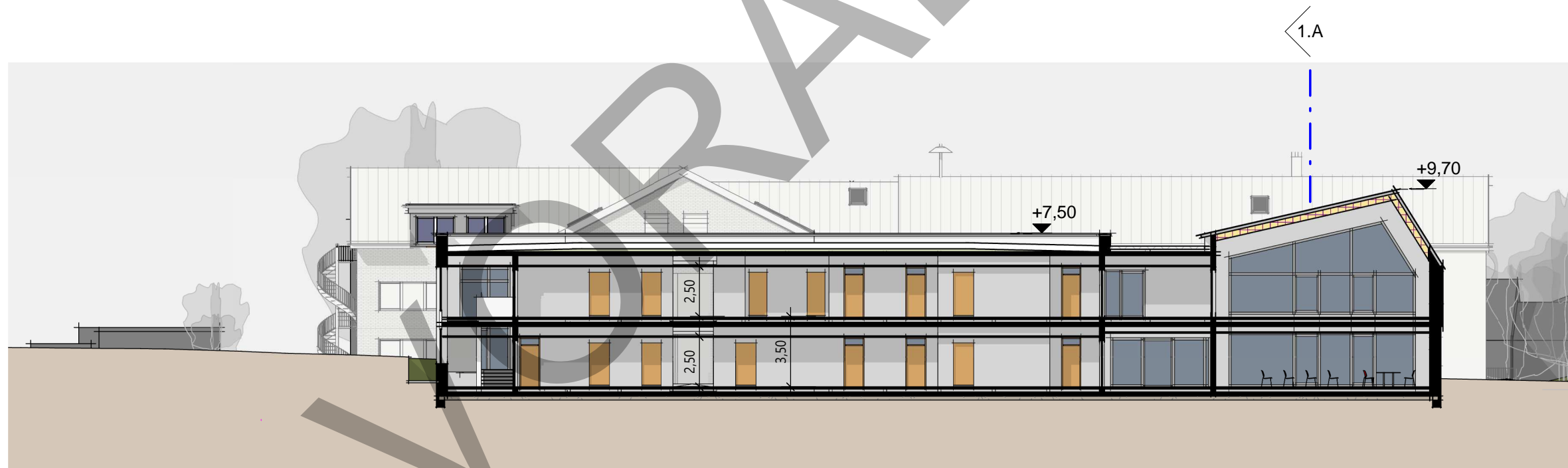
Amtserweiterung Itzstedt
Variante 1a: Anbau westlich 20 Doppelbüros

Neubau zur Bedarfsdeckung - VORABZUG 21.01.2025

VORABZUG



Ansicht von Westen



Schnitt 1-1

Amtserweiterung Itzstedt
Variante 1a: Anbau westlich 20 Doppelbüros

Neubau zur Bedarfsdeckung - VORABZUG 21.01.2025

Flächennachweis BGF

Name	BGF	NRF	KGF
Bestand			
01 OG	811,1 m ²		
02 DG	798,8 m ²		
00 EG	835,0 m ²		
-1 Keller	396,8 m ²		
	2.841,7 m ²	0,0 m ²	0,0 m ²

Erweiterung 2024

01 OG	741,0 m ²	635,0 m ²	106,0 m ²
00 EG	729,0 m ²	614,0 m ²	115,0 m ²
	1.469,9 m ²	1.249,0 m ²	220,9 m ²
Gesamt	4.311,6 m ²	1.249,0 m ²	220,9 m ²

Flächennachweis NRF

Räume im Bestandsgebäude

Anzahl	Name	Fläche
4	2er-Büro	108,0 m ²
	00 EG	108,0 m ²
4	2er-Büro	75,6 m ²
	DG	75,6 m ²
	Gesamt	183,6 m ²

Erweiterung

Anzahl	Name	Fläche
8	2er-Büro	200,9 m ²
1	Trauungen	82,2 m ²
1	Teeküche	13,6 m ²
1	Kopierer	9,4 m ²
1	Material	12,7 m ²
1	Abstell	4,9 m ²
1	Pumi	9,6 m ²
1	Schleuse	13,1 m ²
1	WC-B	7,8 m ²
1	WC-D	18,9 m ²
1	WC-H	14,2 m ²
1	Lüftung	39,4 m ²
1	Technik	13,1 m ²
1	Aufzug	3,2 m ²
2	Flur	105,0 m ²
1	Foyer	39,8 m ²
1	Treppe	26,1 m ²
	00 EG	614,0 m ²

Anzahl	Name	Fläche
8	2er-Büro	200,9 m ²

1	Sitzungen	145,5 m ²
---	-----------	----------------------

1	Balkon	9,3 m ²
2	Teeküche	21,4 m ²
1	Kopierer	9,4 m ²
1	Akten	26,7 m ²
1	Abstell	8,9 m ²
1	Pumi	9,6 m ²
1	Server	13,1 m ²
1	WC-D	8,0 m ²
1	WC-H	8,0 m ²
1	Lüftungsschacht	6,7 m ²
2	Flur	102,0 m ²
2	Treppe	65,4 m ²

01 OG	635,0 m ²
Gesamt	1.249,0 m ²

Amtserweiterung Itzstedt

Variante 1a: Anbau westlich 20 Doppelbüros

Neubau zur Bedarfsdeckung - VORABZUG 21.01.2025



Amtserweiterung Itzstedt
Variante 1b: Anbau westlich 26 Doppelbüros

Neubau zur Bedarfsdeckung - VORABZUG 21.01.2025



Lageplan

M 1 : 500

**Amtserweiterung Itzstedt
Variante 1b: Anbau westlich 26 Doppelbüros**

Neubau zur Bedarfsdeckung - VORABZUG 21.01.2025



Grundriss 1.OG

Grundriss 1.OG

M 1 : 250

Räume

- | | | |
|---|--|--|
| 2er-Büro | Abstell | WC-D |
| Kopierer | Pumi | WC-H |
| Teeküche | Flur | Sitzungen |
| Akten | Treppe | |
| Material | Lüftungsschacht | |
| Balkon | Server | |

Amtserweiterung Itzstedt
Variante 1b: Anbau westlich 26 Doppelbüros


















Neubau zur Bedarfsdeckung - VORABZUG 21.01.2025



Grundriss EG

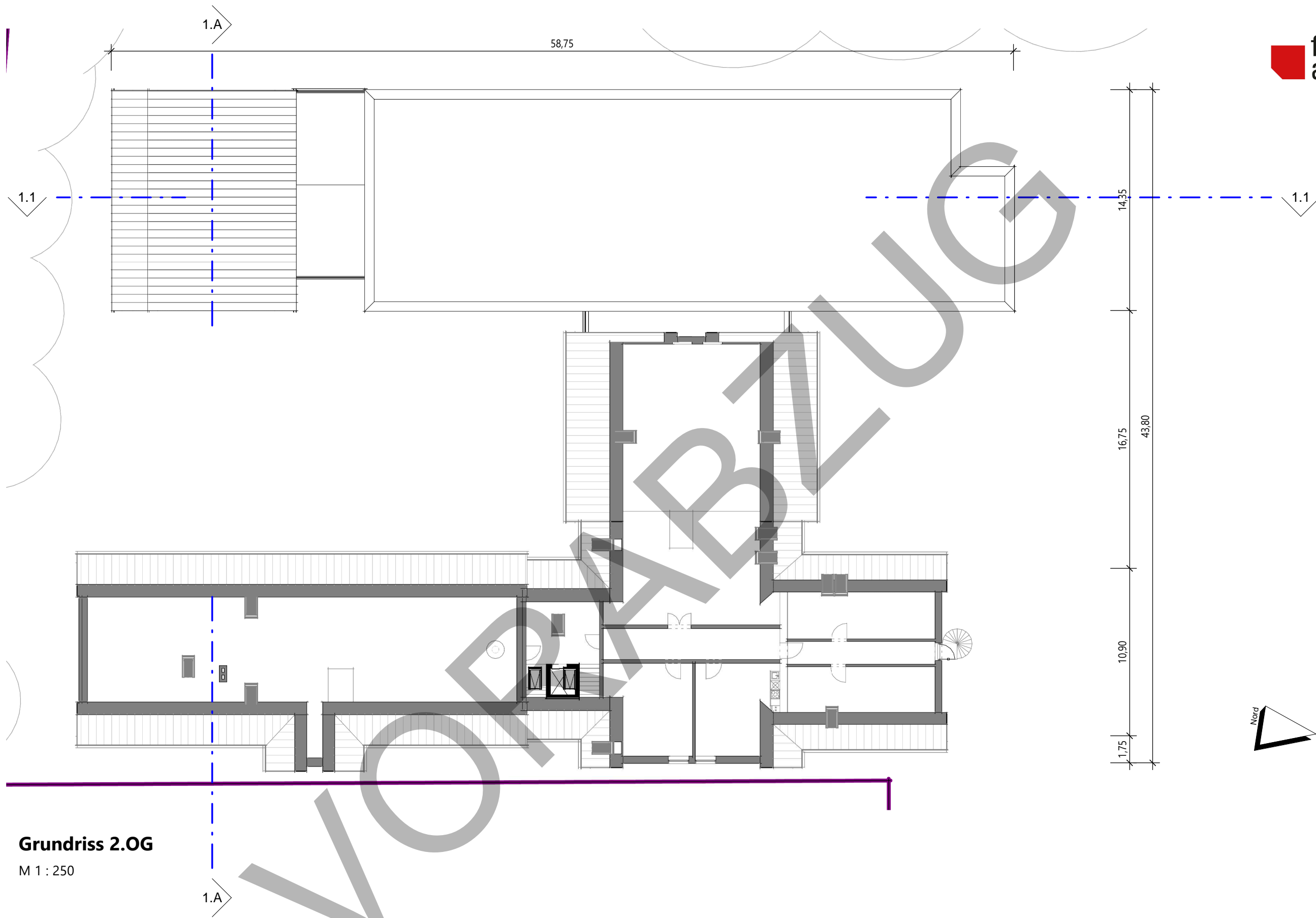
M 1 : 250

Räume

- | | | |
|--|---|---|
|  2er-Büro |  Flur |  Technik |
|  Kopierer |  Foyer |  WC-B |
|  Teeküche |  Treppe |  WC-D |
|  Material |  Aufzug |  WC-H |
|  Abstell |  Schleuse |  Trauungen |
|  Pumi |  Lüftung | |

**Amtserweiterung Itzstedt
Variante 1b: Anbau westlich 26 Doppelbüros**

Neubau zur Bedarfsdeckung - VORABZUG 21.01.2025



Grundriss 2.OG

M 1 : 250

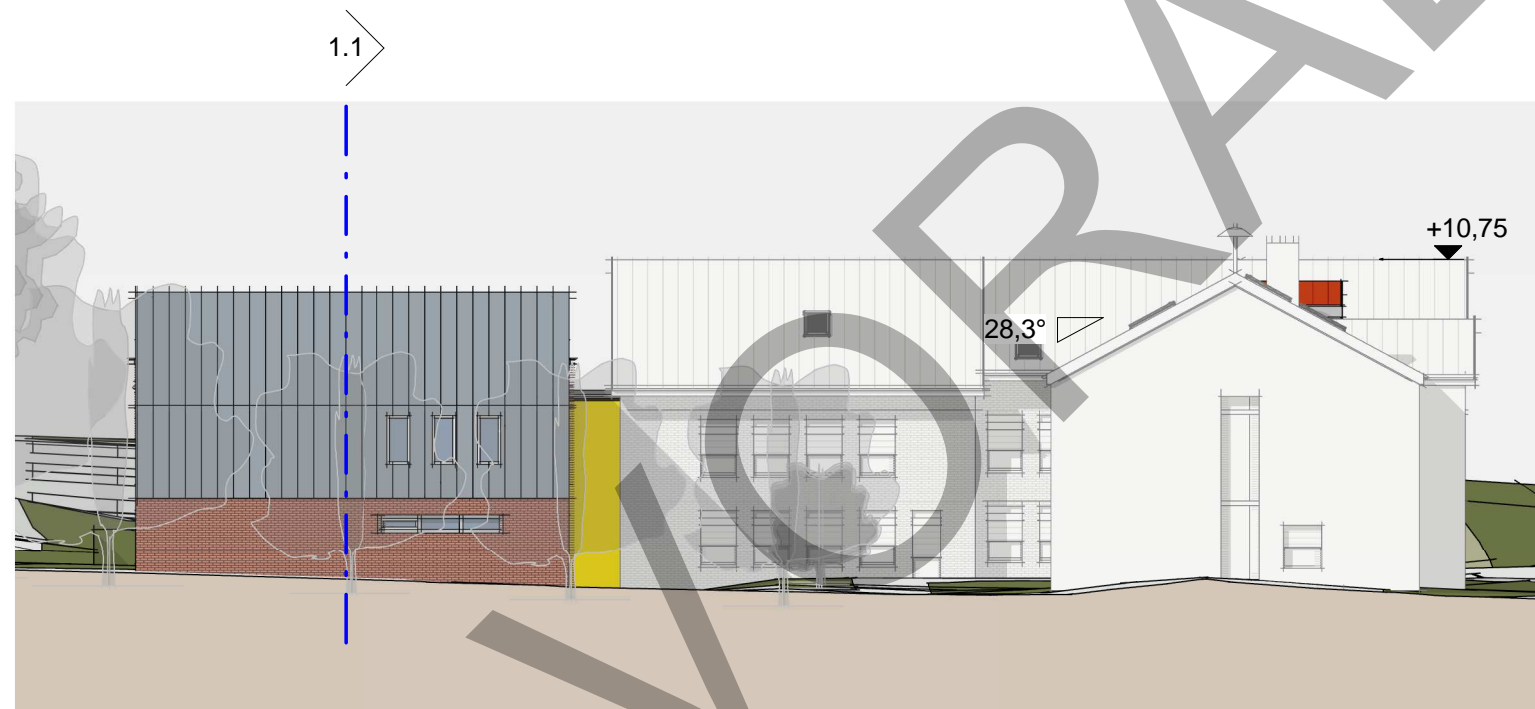
Grundriss 2.OG

**Amtserweiterung Itzstedt
Variante 1b: Anbau westlich 26 Doppelbüros**

Neubau zur Bedarfsdeckung - VORABZUG 21.01.2025



Ansicht von Osten



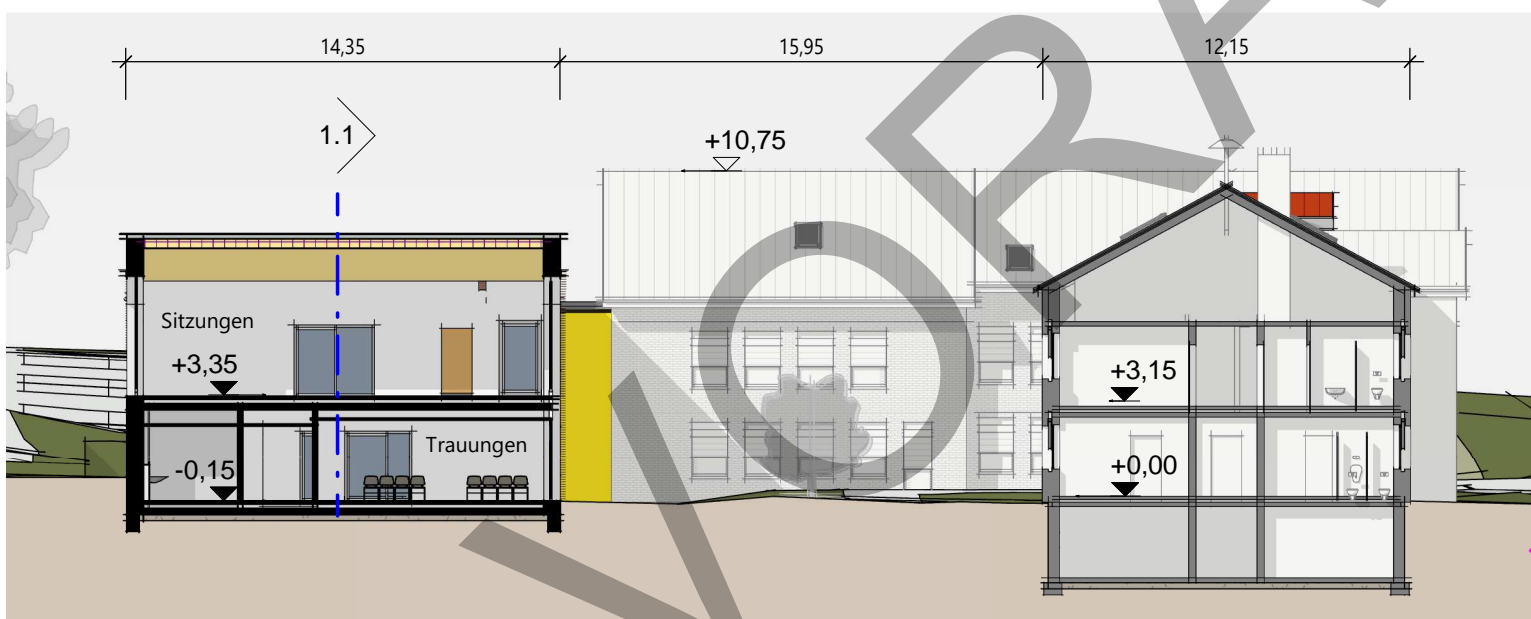
Ansicht von der Segeberger Straße

Amtserweiterung Itzstedt
Variante 1b: Anbau westlich 26 Doppelbüros

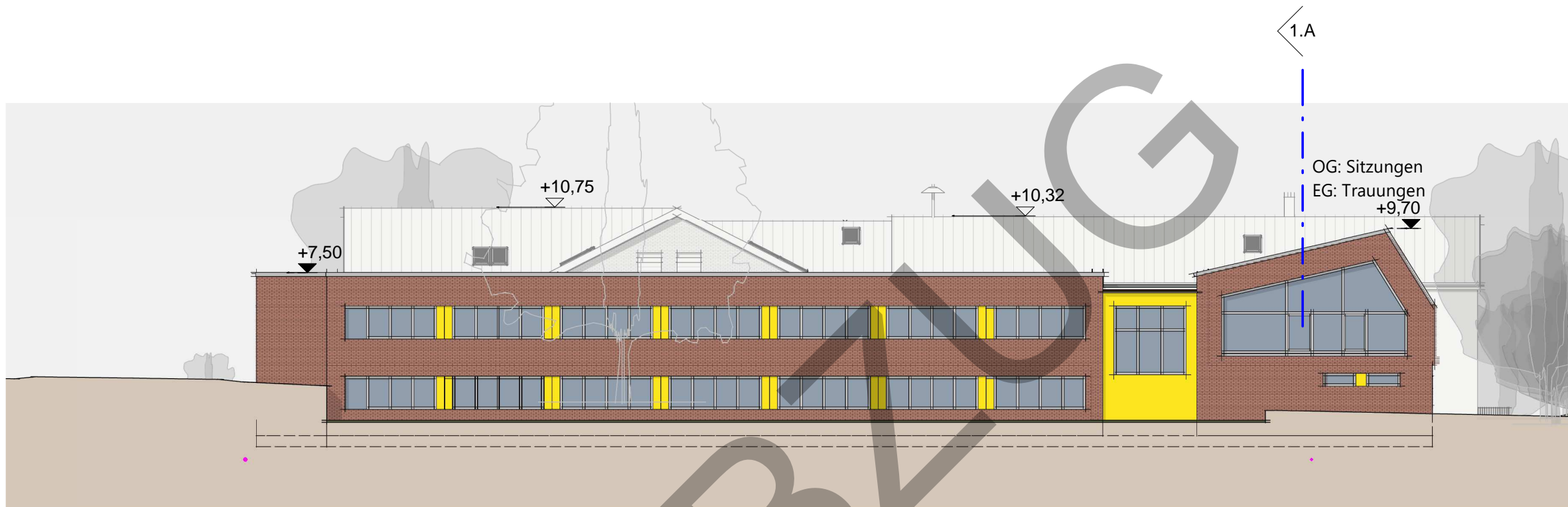
Neubau zur Bedarfsdeckung - VORABZUG 21.01.2025



Ansicht von Norden



Schnitt A-A



Ansicht von Westen



Schnitt 1-1

Amtserweiterung Itzstedt
Variante 1b: Anbau westlich 26 Doppelbüros

Neubau zur Bedarfsdeckung - VORABZUG 21.01.2025

Flächennachweis BGF

Name	BGF	NRF	KGF
Bestand			
01 OG	811,1 m ²		
02 DG	798,8 m ²		
00 EG	835,0 m ²		
-1 Keller	396,8 m ²		
	2.841,7 m ²	0,0 m ²	0,0 m ²

Erweiterung 2024

01 OG	847,4 m ²	727,0 m ²	120,4 m ²
00 EG	835,4 m ²	706,0 m ²	129,4 m ²
	1.682,8 m ²	1.433,0 m ²	249,8 m ²
Gesamt	4.524,5 m ²	1.433,0 m ²	249,8 m ²

Flächennachweis NRF

Räume im Bestandsgebäude

Anzahl	Name	Fläche
4	2er-Büro	108,0 m ²
	00 EG	108,0 m ²
	Gesamt	108,0 m ²

Erweiterung

Anzahl	Name	Fläche
11	2er-Büro	275,1 m ²
1	Trauungen	82,2 m ²
1	Teeküche	13,6 m ²
1	Kopierer	9,4 m ²
1	Material	9,4 m ²
1	Pumi	9,4 m ²
1	Abstell	4,9 m ²
1	Schleuse	15,6 m ²
1	WC-B	7,8 m ²
1	WC-D	18,9 m ²
1	WC-H	14,2 m ²
1	Lüftung	39,4 m ²
1	Technik	13,0 m ²
1	Aufzug	3,2 m ²
2	Flur	124,3 m ²
1	Foyer	39,8 m ²
1	Treppe	26,1 m ²
00 EG		706,3 m ²

Anzahl	Name	Fläche
11	2er-Büro	275,1 m ²
1	Balkon	9,3 m ²
1	Teeküche	7,8 m ²
1	Kopierer	9,4 m ²
1	Material	9,4 m ²
1	Akten	15,6 m ²
1	Teeküche	13,6 m ²
1	Sitzungen	145,5 m ²
1	Abstell	8,9 m ²
1	Pumi	9,6 m ²
1	WC-D	8,0 m ²
1	WC-H	8,0 m ²
1	Lüftungsschacht	6,7 m ²
1	Server	12,6 m ²
2	Flur	121,4 m ²
2	Treppe	66,3 m ²

01 OG	727,2 m ²
Gesamt	1.433,5 m ²

Amtserweiterung Itzstedt

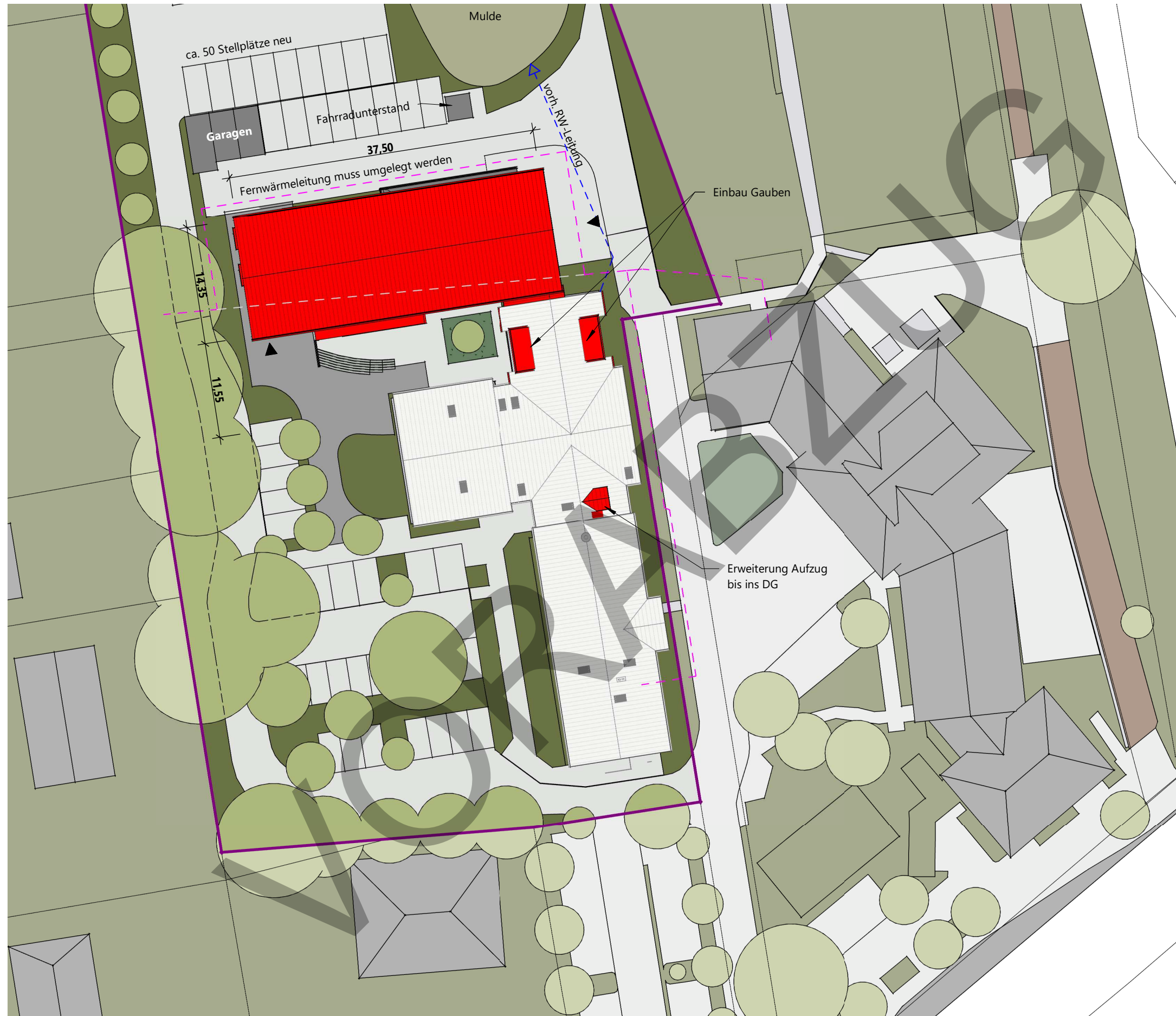
Variante 1b: Anbau westlich 26 Doppelbüros

Neubau zur Bedarfsdeckung - VORABZUG 21.01.2025



Amtserweiterung Itzstedt
Variante 2a: Anbau nördlich 20 Doppelbüros

Neubau zur Bedarfsdeckung - VORABZUG 21.01.2025

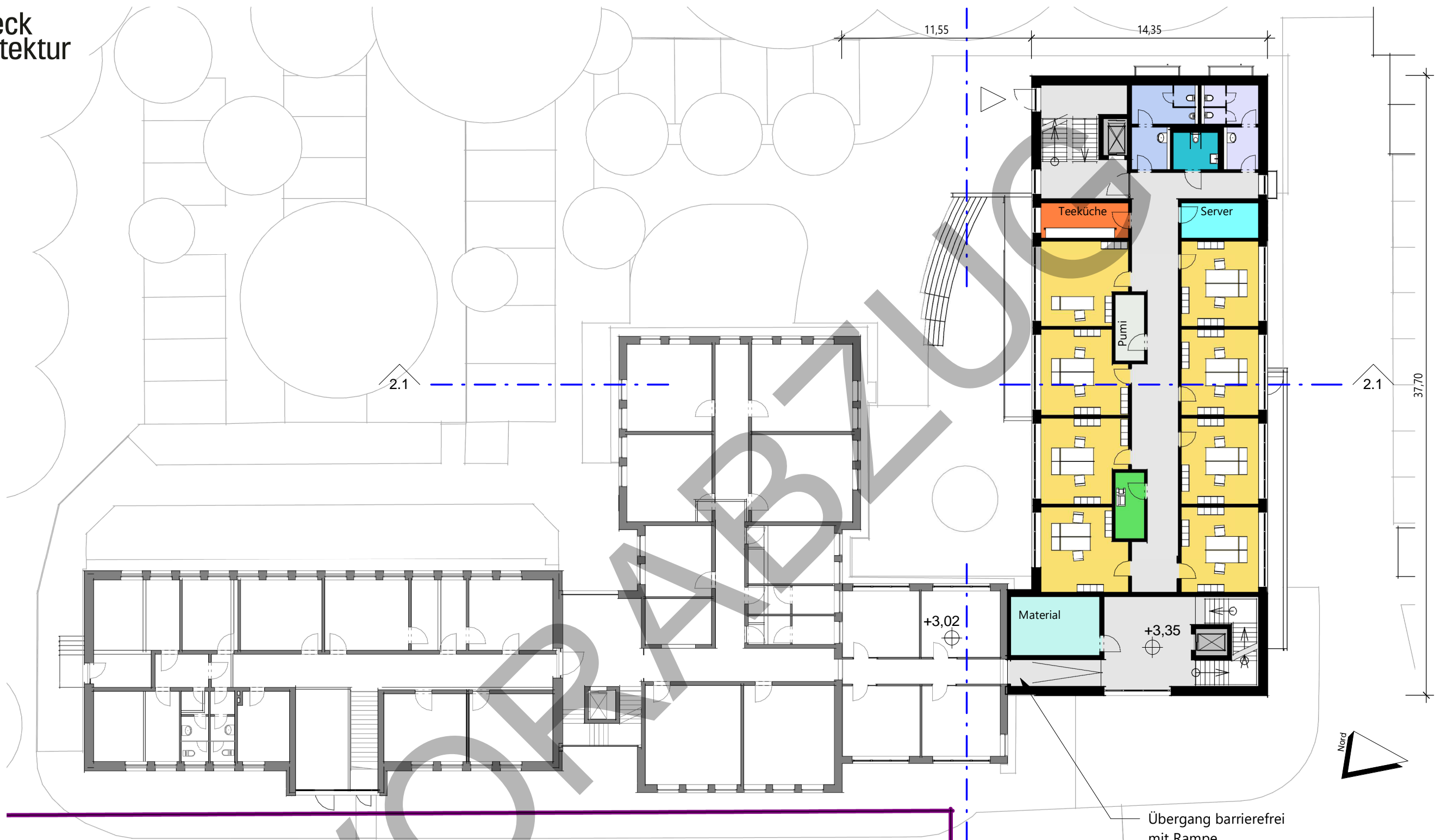


Lageplan

M 1 : 500

Amtserweiterung Itzstedt
Variante 2a: Anbau nördlich 20 Doppelbüros

Neubau zur Bedarfsdeckung - VORABZUG 21.01.2025



Grundriss 1.OG

Grundriss 1.OG

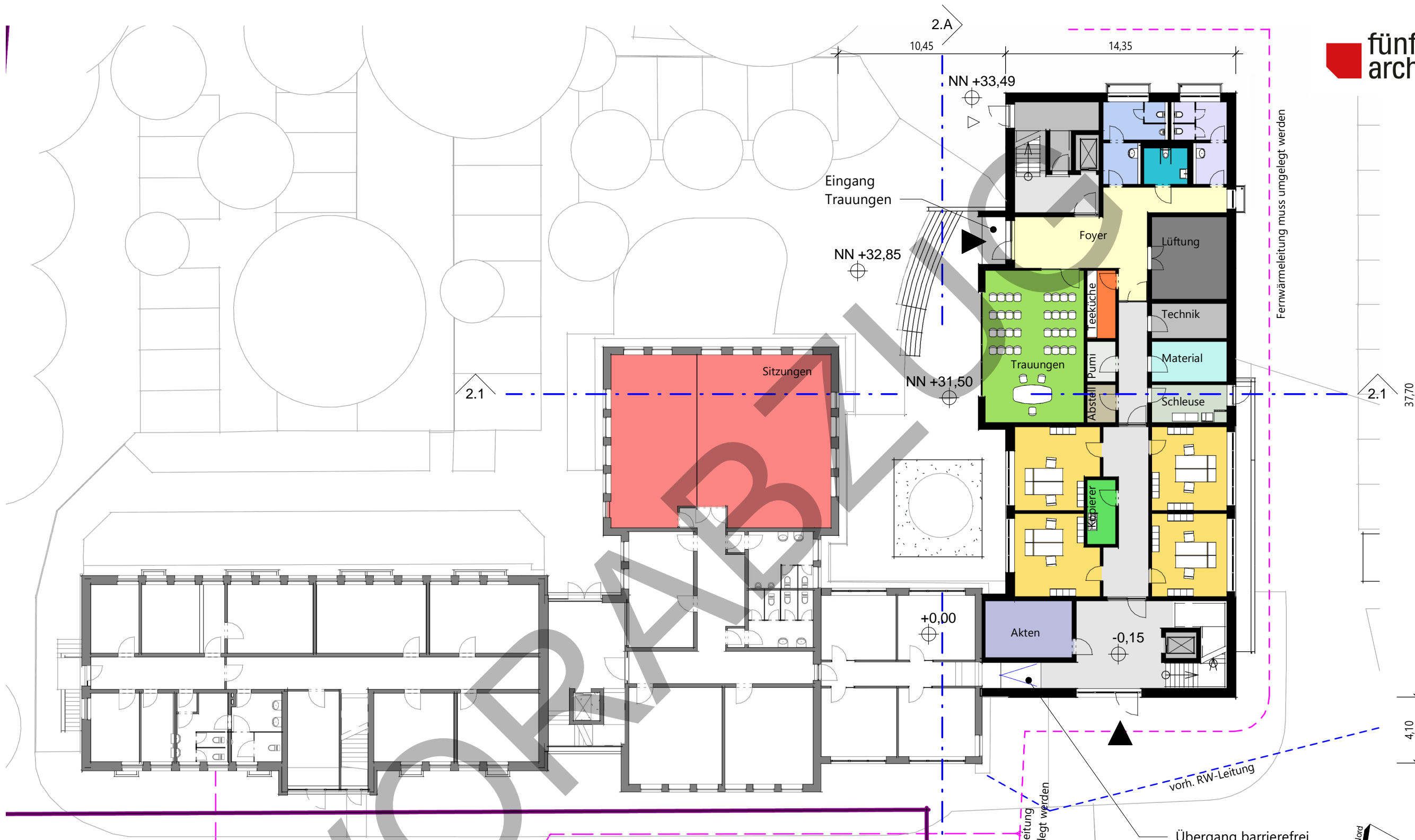
M 1 : 250

Räume

- | | | |
|--|--|--|
| 2er-Büro | Treppe | WC-H |
| Kopierer | Aufzug | |
| Teeküche | Server | |
| Material | Technik | |
| Pumi | WC-B | |
| Flur | WC-D | |

Amtserweiterung Itzstedt
Variante 2a: Anbau nördlich 20 Doppelbüros

Neubau zur Bedarfsdeckung - VORABZUG 21.01.2025



Grundriss EG

M 1 : 250

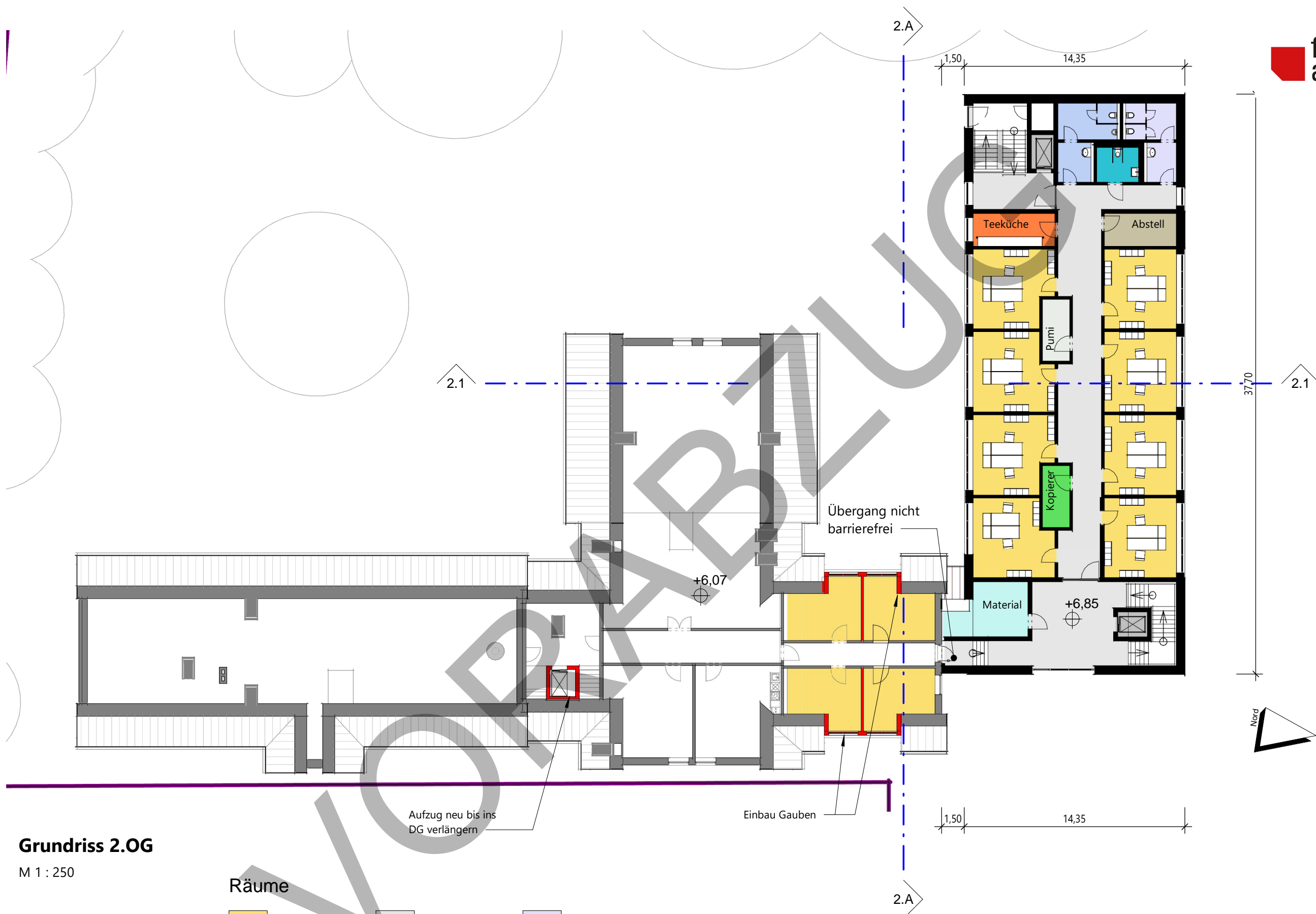
Räume

- | | | | |
|----------|----------|-----------|-----------|
| 2er-Büro | Flur | Technik | Trauungen |
| Kopierer | Foyer | WC-B | |
| Teeküche | Treppe | WC-D | |
| Material | Aufzug | WC-H | |
| Abstell | Schleuse | Akten | |
| Pumi | Lüftung | Sitzungen | |

**Amtserweiterung Itzstedt
Variante 2a: Anbau nördlich 20 Doppelbüros**

Neubau zur Bedarfsdeckung - VORABZUG 21.01.2025

Grundriss EG



Grundriss 2.OG

M 1 : 250

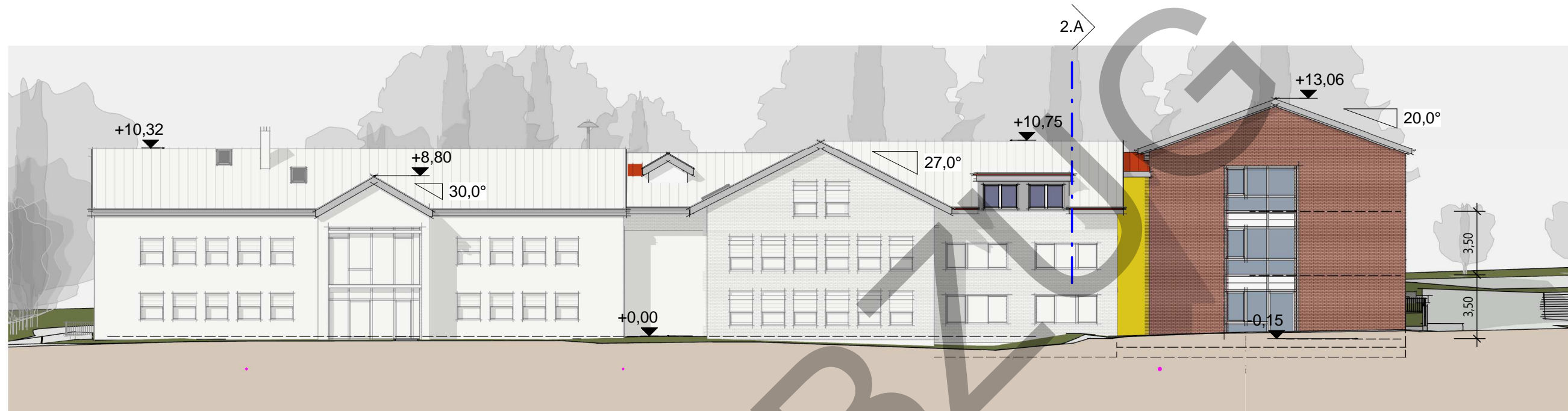
Räume

- | | | |
|--|---|---|
| 2er-Büro | Flur | WC-D |
| Kopierer | Treppe | WC-H |
| Teeküche | Aufzug | |
| Material | Aufzugstechnik | |
| Abstell | Technik | |
| Pumi | WC-B | |

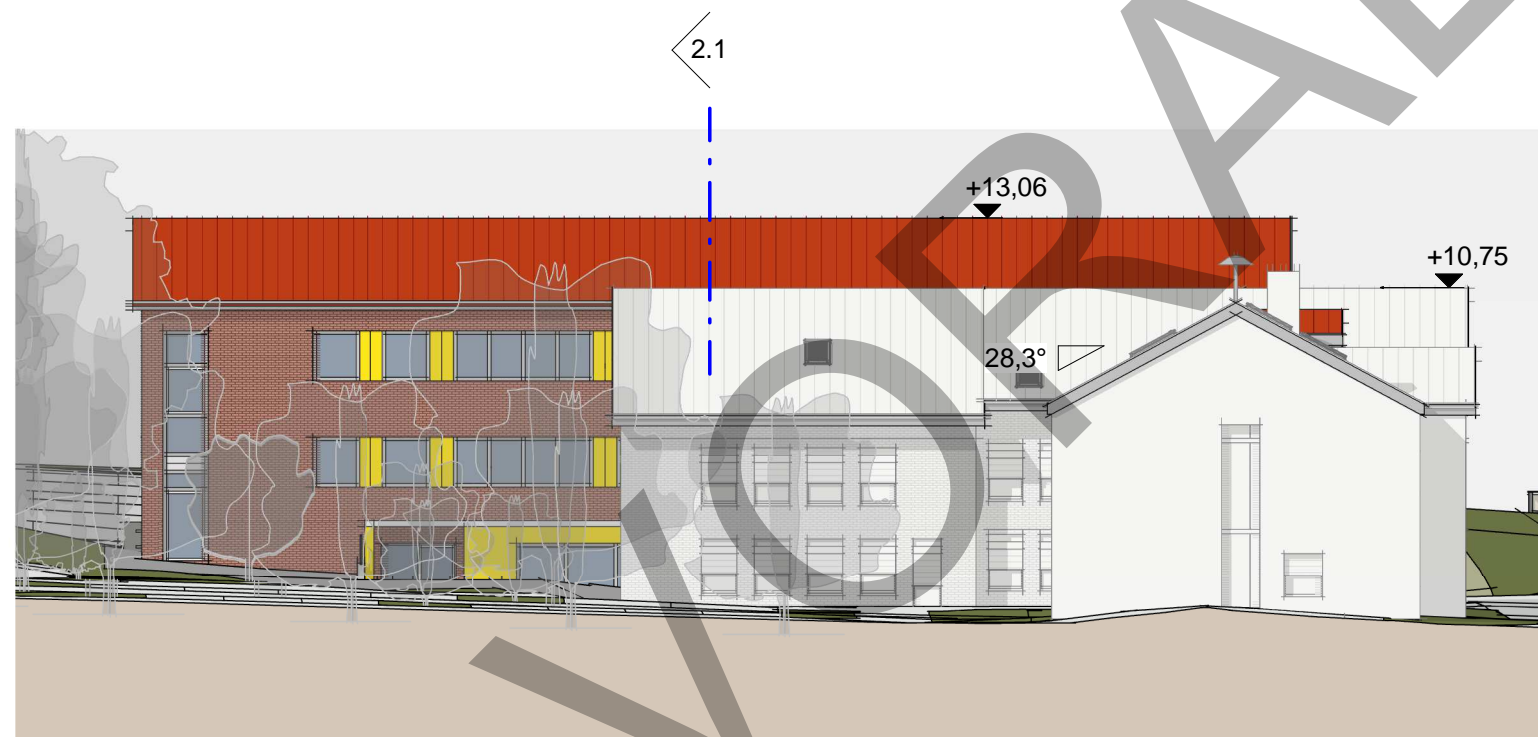
**Amtserweiterung Itzstedt
Variante 2a: Anbau nördlich 20 Doppelbüros**

Neubau zur Bedarfsdeckung - VORABZUG 21.01.2025

Grundriss 2.OG



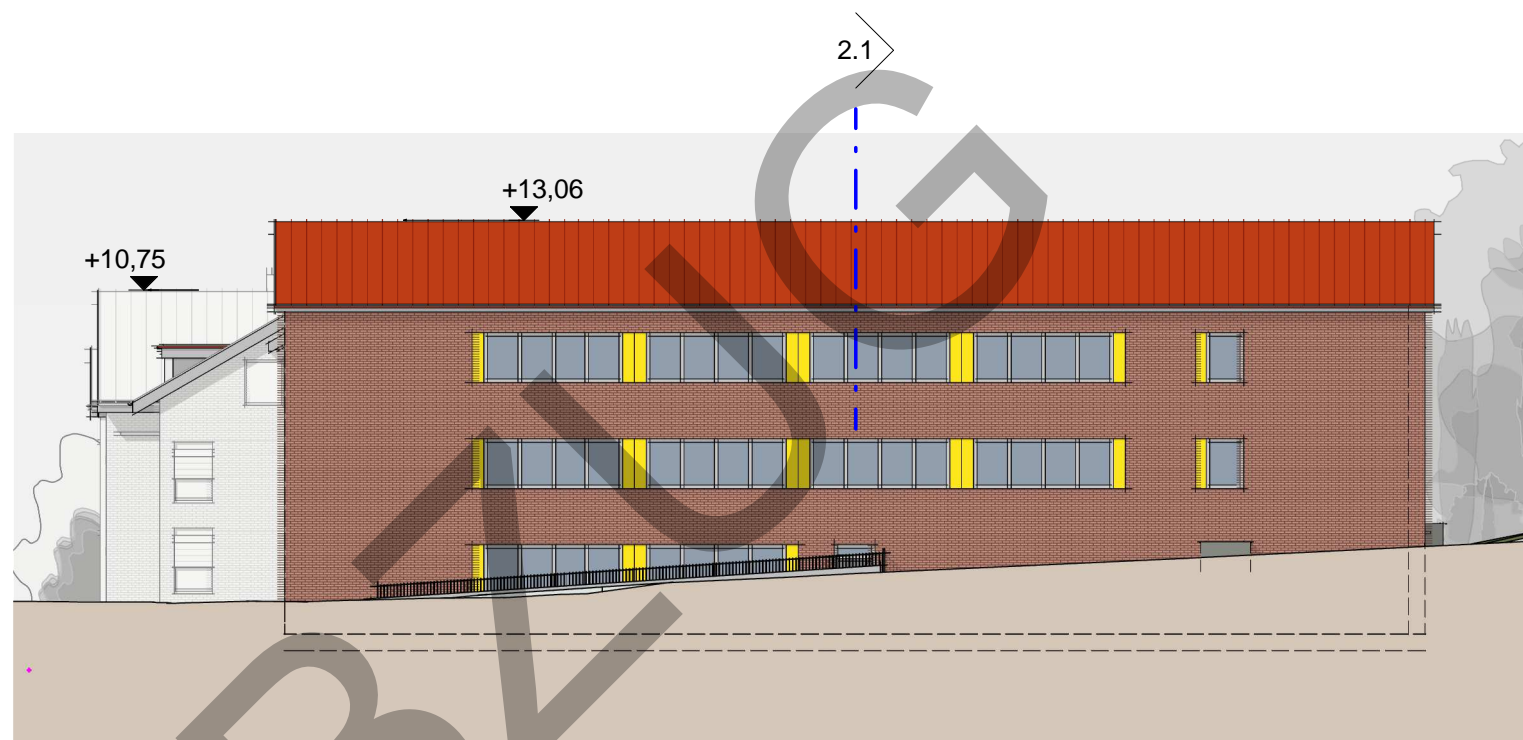
Ansicht von Osten



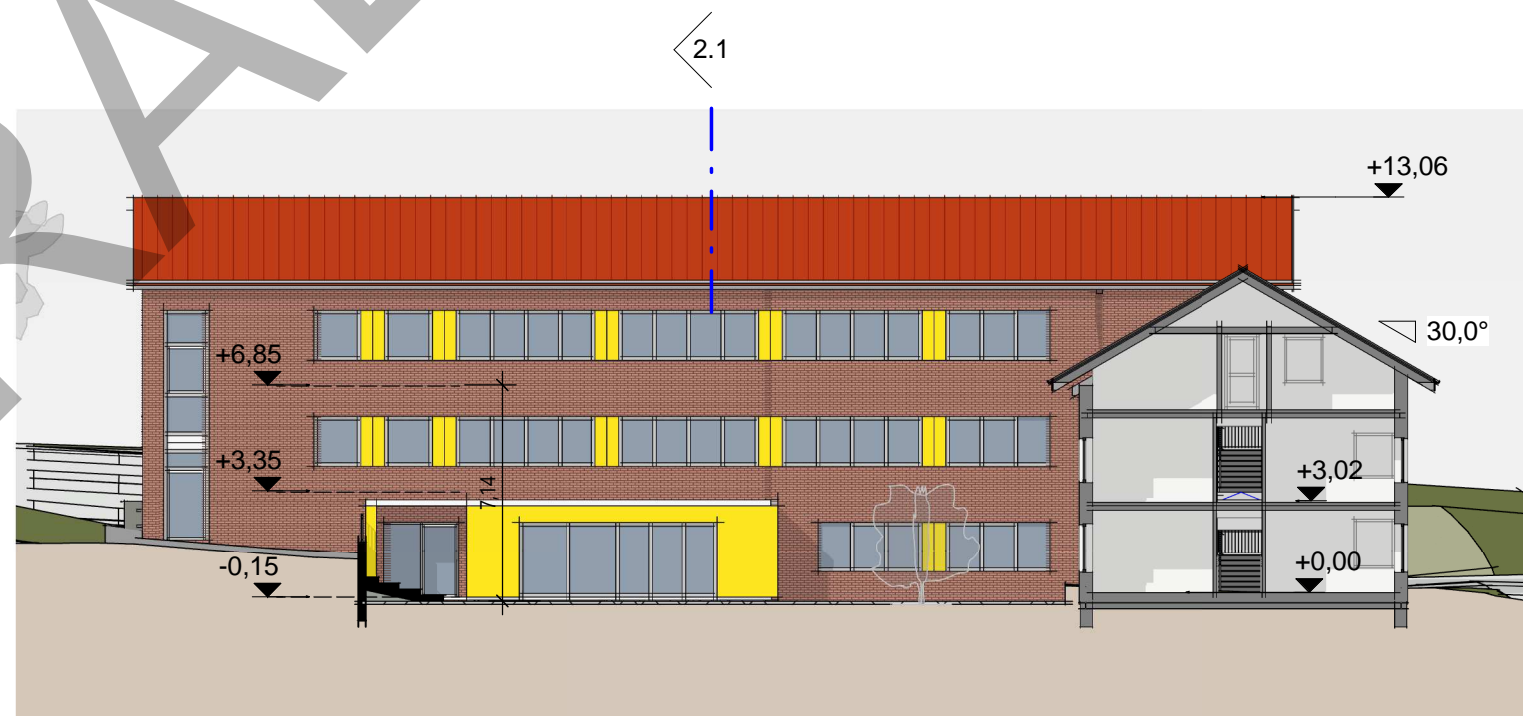
Ansicht von der Segeberger Straße

Amtserweiterung Itzstedt
Variante 2a: Anbau nördlich 20 Doppelbüros

Neubau zur Bedarfsdeckung - VORABZUG 21.01.2025



Ansicht von Norden

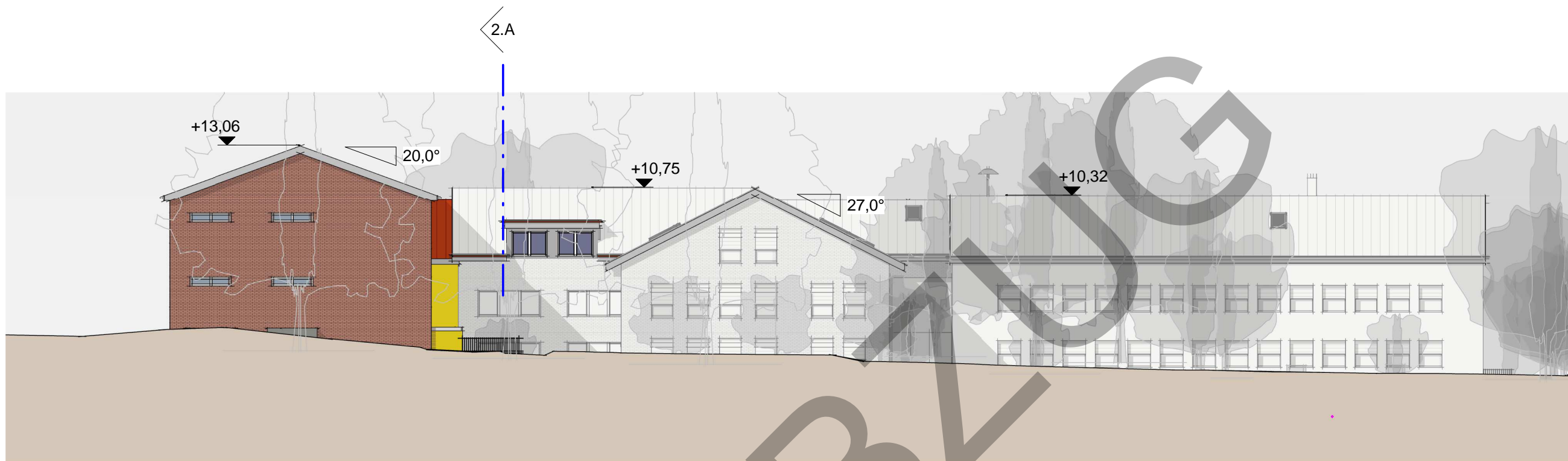


Schnitt A-A

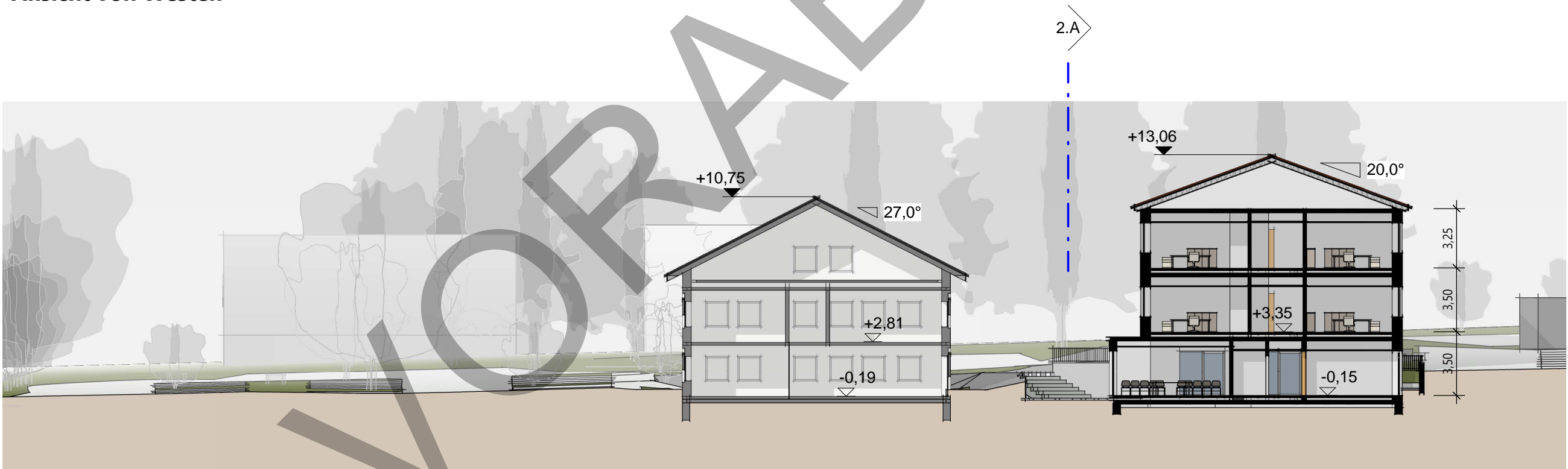
Amtserweiterung Itzstedt
Variante 2a: Anbau nördlich 20 Doppelbüros

Neubau zur Bedarfsdeckung - VORABZUG 21.01.2025

VORABZUG



Ansicht von Westen



Schnitt 1-1

Amtserweiterung Itzstedt
Variante 2a: Anbau nördlich 20 Doppelbüros

Neubau zur Bedarfsdeckung - VORABZUG 21.01.2025

Flächennachweis BGF

Gebäude	BGF	NRF	KGF
Bestand	813,8 m ²		
Bestand	798,8 m ²		
Bestand	835,0 m ²		
Bestand	396,8 m ²		
Erweiterung 2024	550,9 m ²	459,0 m ²	91,9 m ²
Erweiterung 2024	574,1 m ²	458,0 m ²	116,1 m ²
Erweiterung 2024	550,9 m ²	460,0 m ²	90,9 m ²
Gesamt	4.520,2 m ²	1.377,0 m ²	298,8 m ²

Flächennachweis NRF

Räume im Bestandsgebäude

Anzahl	Name	Fläche
4	2er-Büro	75,6 m ²
2	Sitzungen	143,3 m ²
		218,9 m ²
Gesamt		218,9 m ²

Erweiterung

Anzahl	Name	Fläche
4	2er-Büro	101,6 m ²
1	Trauungen	58,8 m ²
1	Teeküche	7,7 m ²
1	Akten	19,3 m ²
1	Kopierer	7,3 m ²
1	Abstell	4,3 m ²
1	Material	12,1 m ²
1	Pumi	4,6 m ²
1	Schleuse	11,3 m ²
1	WC-B	6,3 m ²
1	WC-D	13,4 m ²
1	WC-H	15,2 m ²
1	Lüftung	24,7 m ²
2	Technik	28,5 m ²
2	Aufzug	6,5 m ²
2	Flur	40,0 m ²
1	Foyer	44,2 m ²
2	Treppe	53,8 m ²
00 EG		459,5 m ²

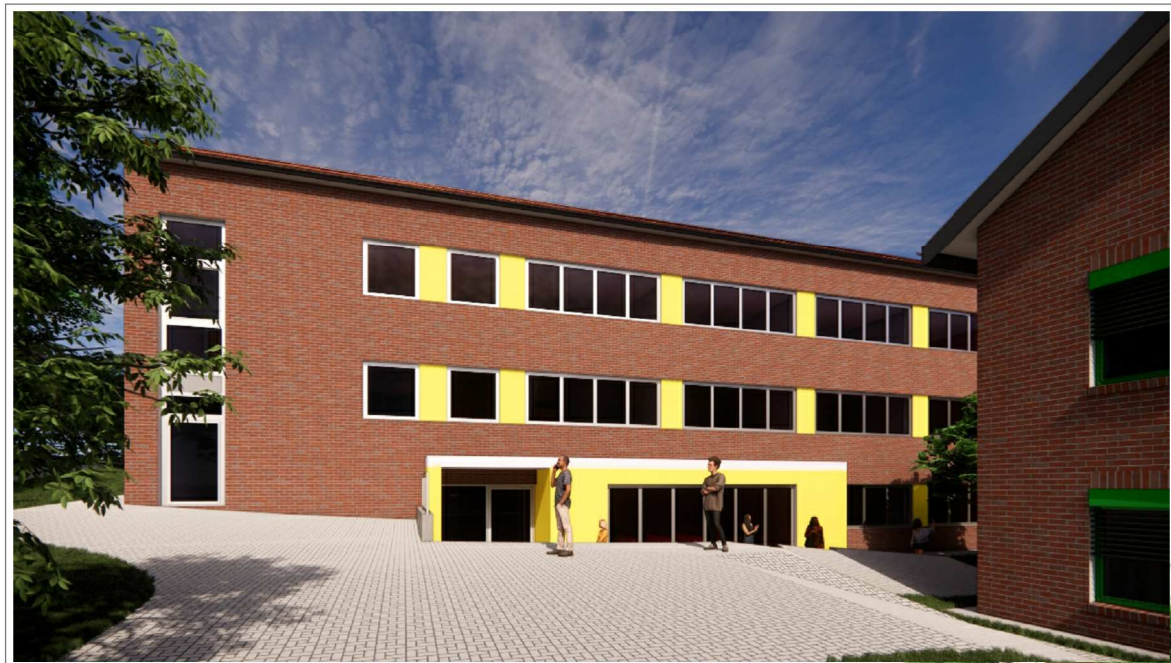
Anzahl	Name	Fläche
8	2er-Büro	203,1 m ²
1	Teeküche	11,5 m ²
1	Kopierer	7,3 m ²
1	Material	19,5 m ²
1	Pumi	7,3 m ²
1	Server	10,3 m ²
1	WC-B	6,3 m ²
1	WC-D	13,4 m ²
1	WC-H	15,2 m ²
1	Aufzug	3,2 m ²
1	Flur	72,6 m ²
2	Treppe	88,4 m ²
01 OG		458,1 m ²

Anzahl	Name	Fläche
8	2er-Büro	203,1 m ²
1	Teeküche	11,5 m ²
1	Kopierer	7,3 m ²
1	Abstell	10,3 m ²
1	Material	19,5 m ²
1	Pumi	7,3 m ²
1	WC-B	6,3 m ²
1	WC-D	13,4 m ²
1	WC-H	15,2 m ²
1	Aufzugstechnik	2,7 m ²
2	Aufzug	6,5 m ²
1	Flur	72,3 m ²
2	Treppe	84,8 m ²
02 OG		460,3 m ²
Gesamt		1.377,8 m ²

Amtserweiterung Itzstedt

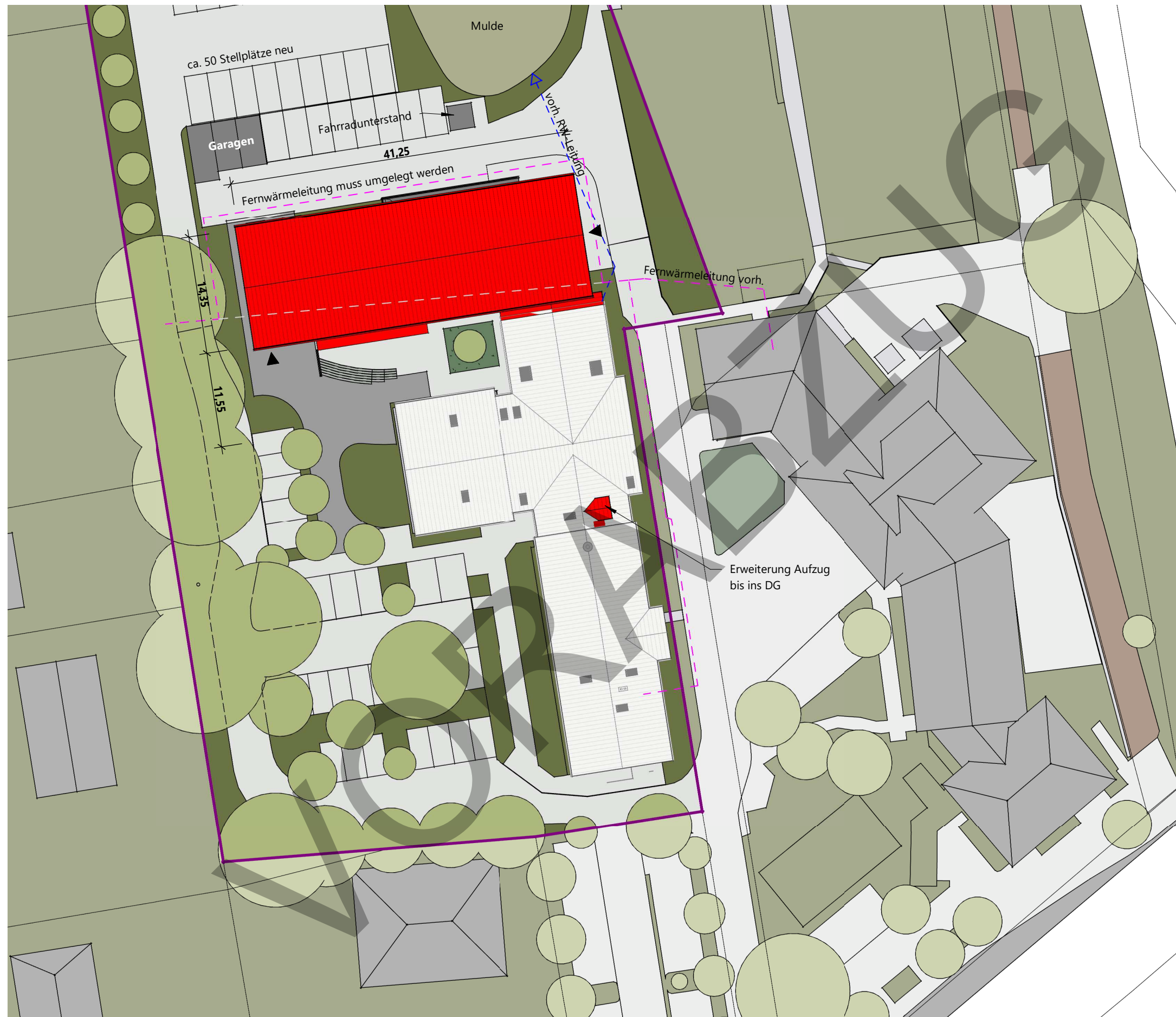
Variante 2a: Anbau nördlich 20 Doppelbüros

Neubau zur Bedarfsdeckung - VORABZUG 21.01.2025



Amtserweiterung Itzstedt
Variante 2b: Anbau nördlich 25 Doppelbüros

Neubau zur Bedarfsdeckung - VORABZUG 21.01.2025

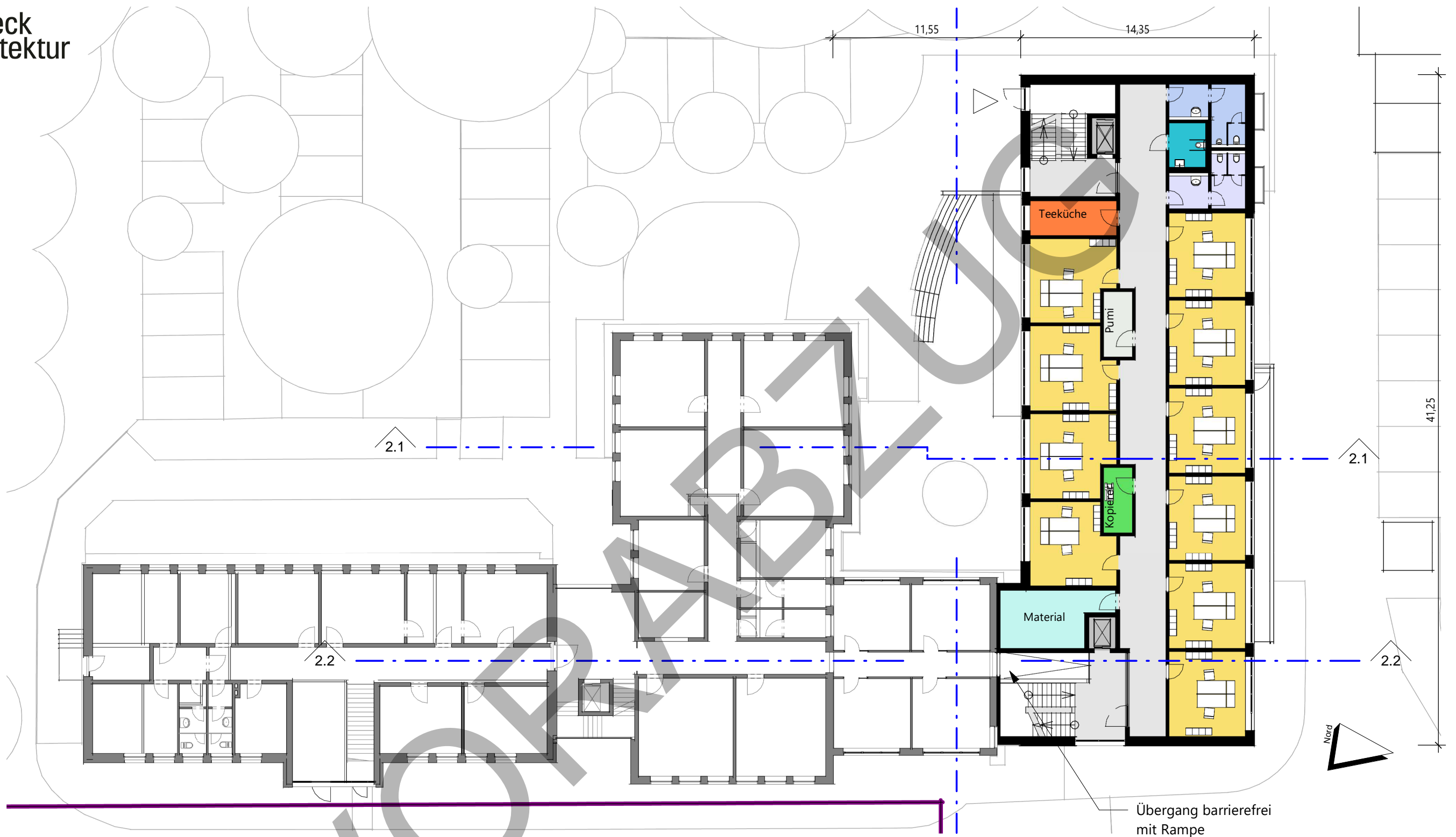


Lageplan

M 1 : 500

Amtserweiterung Itzstedt Variante 2b: Anbau nördlich 25 Doppelbüros

Neubau zur Bedarfsdeckung - VORABZUG 21.01.2025



Grundriss 1.OG

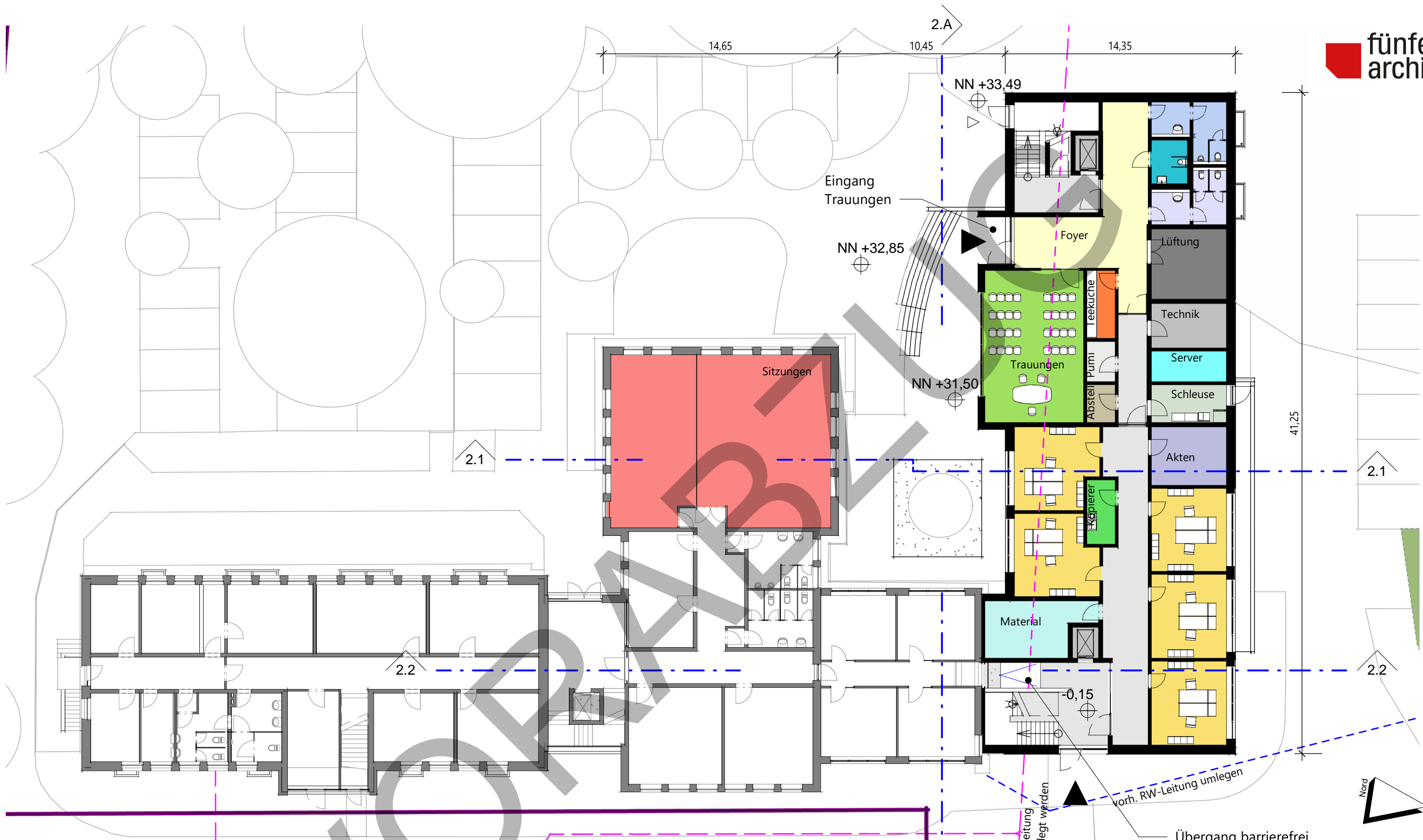
M 1 : 250

Räume

- | | |
|--|---|
|  2er-Büro |  Treppe |
|  Kopierer |  Aufzug |
|  Teeküche |  WC-B |
|  Material |  WC-D |
|  Pumi |  WC-H |
|  Flur |  Trauungen |

**Amtserweiterung Itzstedt
Variante 2b: Anbau nördlich 25 Doppelbüros**

Neubau zur Bedarfsdeckung - VORABZUG 21.01.2025



Grundriss EG

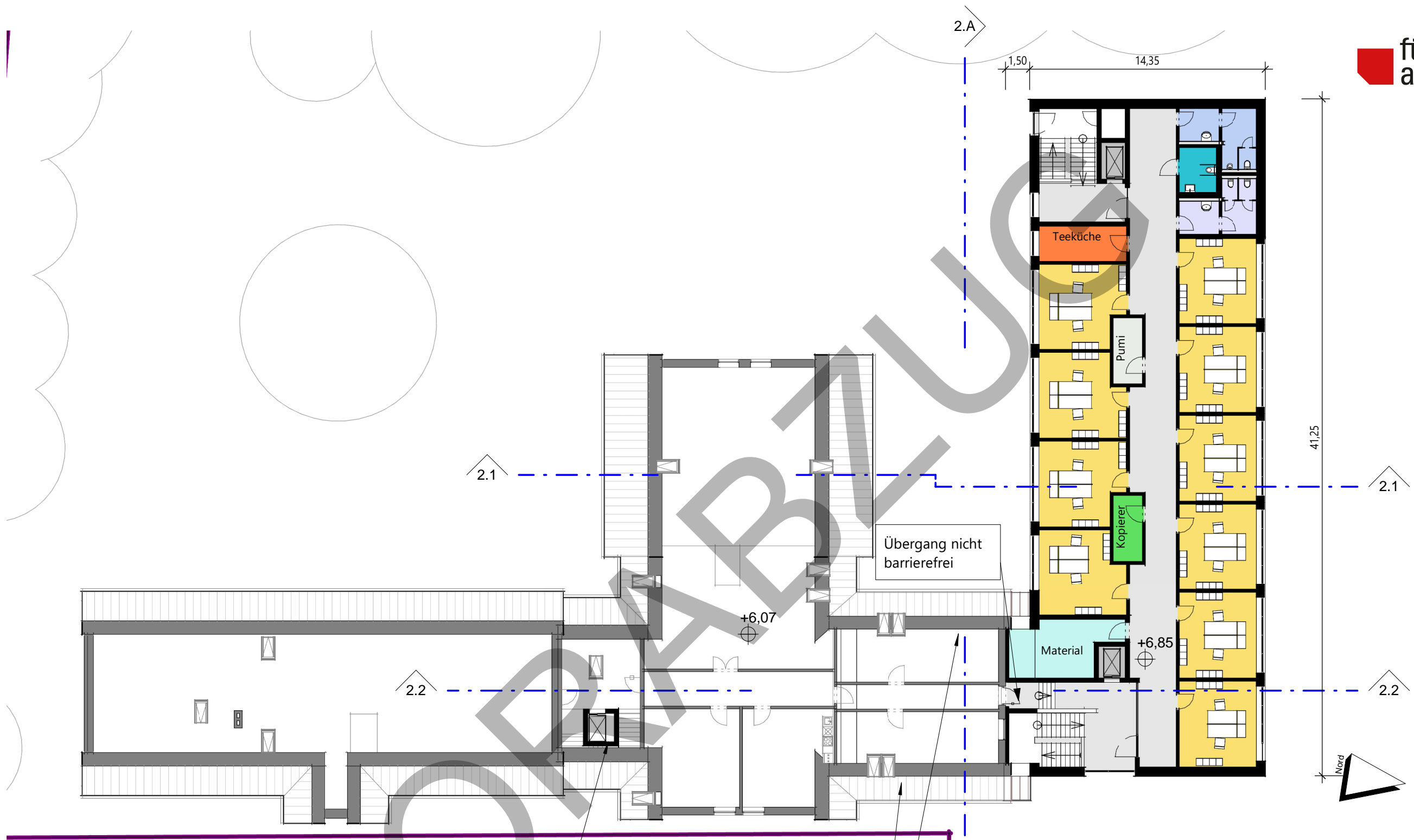
M 1 : 250

Räume

- | | | | |
|----------|----------|---------|-----------|
| 2er-Büro | Flur | Lüftung | Sitzungen |
| Kopierer | Foyer | Technik | Trauungen |
| Teeküche | Treppe | WC-B | |
| Material | Aufzug | WC-D | |
| Abstell | Server | WC-H | |
| Pumi | Schleuse | Akten | |

**Amtserweiterung Itzstedt
Variante 2b: Anbau nördlich 25 Doppelbüros**

Neubau zur Bedarfsdeckung - VORABZUG 21.01.2025



Grundriss 2.OG

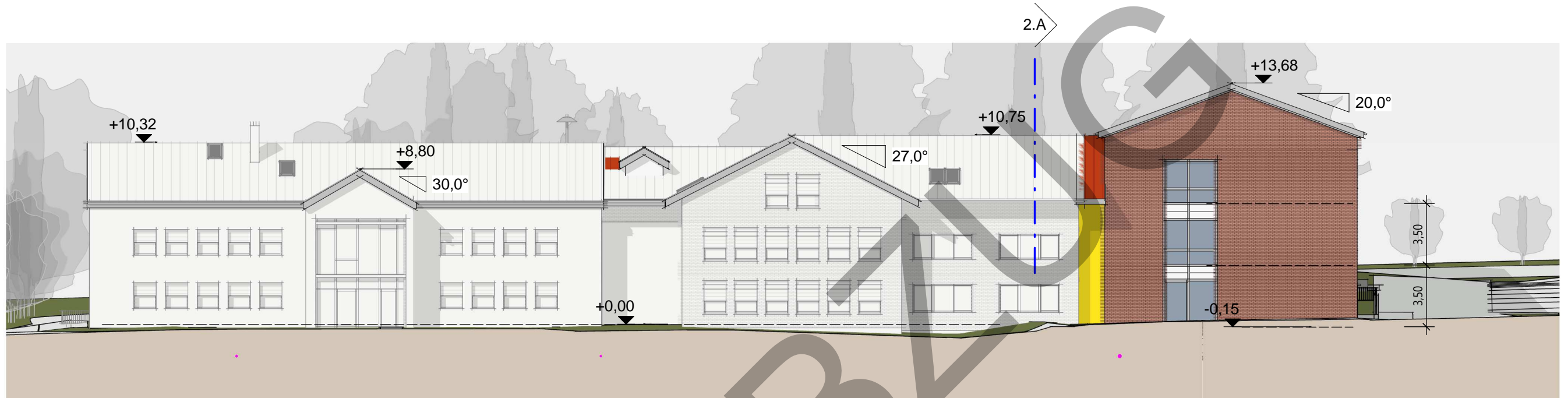
M 1 : 250

Räume

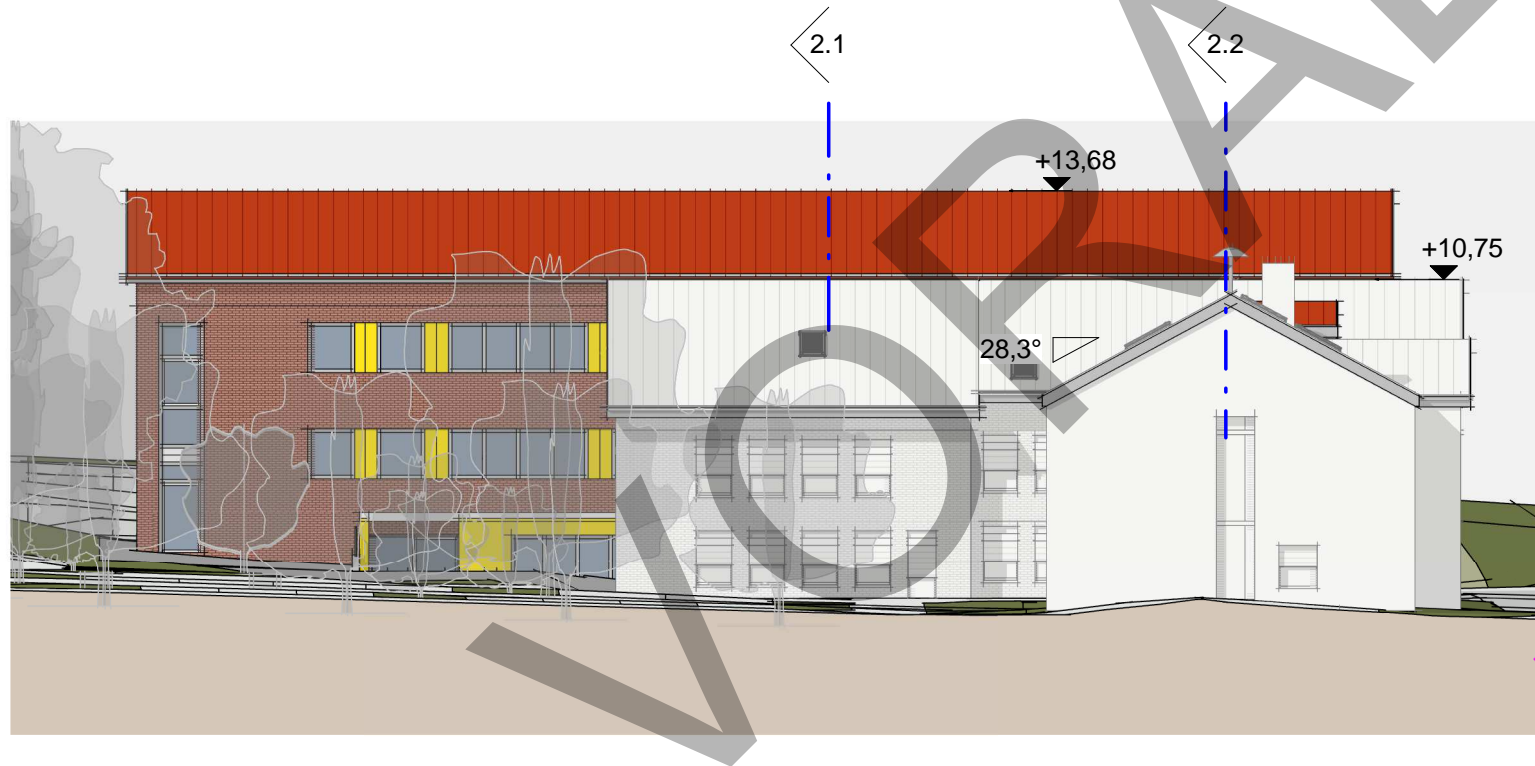
- | | | |
|--|---|---|
| 2er-Büro | Treppe | Trauungen |
| Kopierer | Aufzug | |
| Teeküche | Aufzugstechnik | |
| Material | WC-B | |
| Pumi | WC-D | |
| Flur | WC-H | |

**Amtserweiterung Itzstedt
Variante 2b: Anbau nördlich 25 Doppelbüros**

Neubau zur Bedarfsdeckung - VORABZUG 21.01.2025



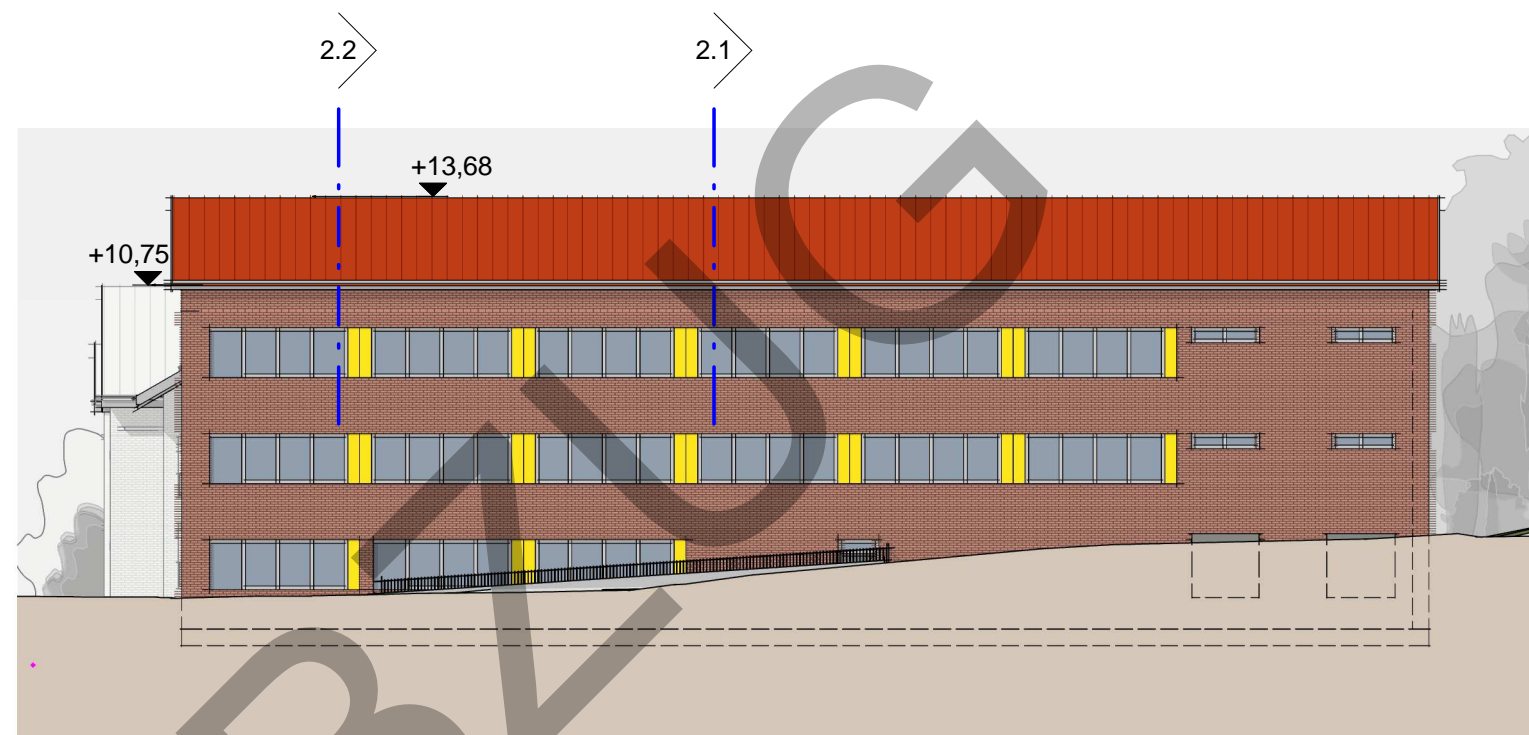
Ansicht von Osten



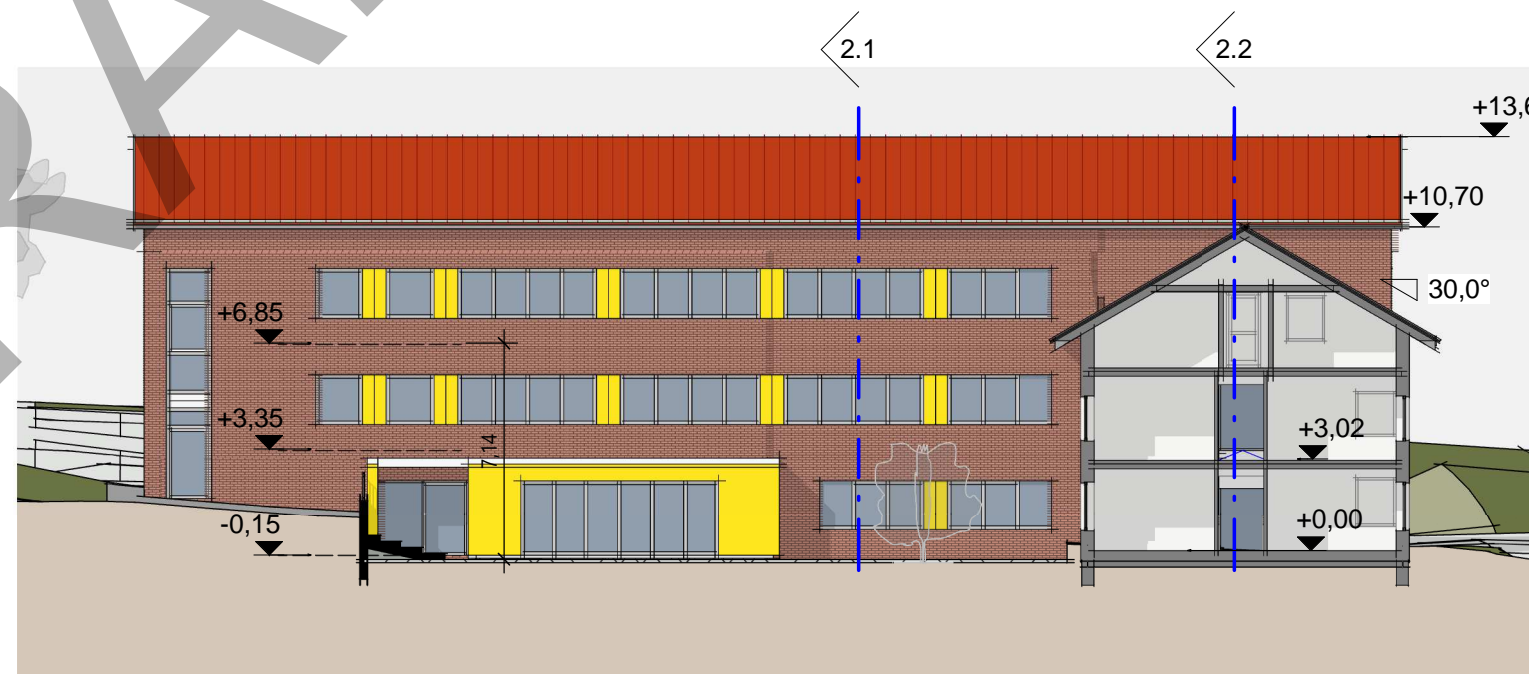
Ansicht von der Segeberger Straße

Amtserweiterung Itzstedt
Variante 2b: Anbau nördlich 25 Doppelbüros

Neubau zur Bedarfsdeckung - VORABZUG 21.01.2025



Ansicht von Norden



Schnitt A-A

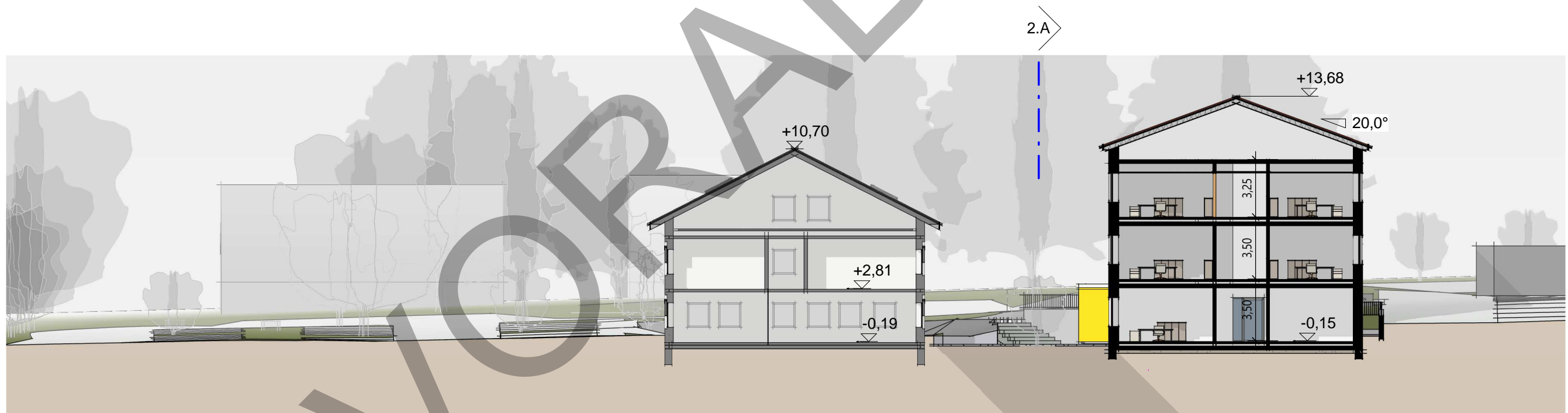
Amtserweiterung Itzstedt
Variante 2b: Anbau nördlich 25 Doppelbüros

Neubau zur Bedarfsdeckung - VORABZUG 21.01.2025

VORABZUG



Ansicht von Westen



Schnitt 1-1

Amtserweiterung Itzstedt
Variante 2b: Anbau nördlich 25 Doppelbüros

Neubau zur Bedarfsdeckung - VORABZUG 21.01.2025

Flächennachweis BGF

Gebäude	BGF	NRF	KGF
Bestand	813,8 m ²		
Bestand	798,8 m ²		
Bestand	835,0 m ²		
Bestand	396,8 m ²		
Erweiterung 2024	606,9 m ²	509,7 m ²	97,2 m ²
Erweiterung 2024	630,1 m ²	507,9 m ²	122,2 m ²
Erweiterung 2024	606,9 m ²	509,4 m ²	97,5 m ²
Gesamt	4.688,2 m ²	1.527,0 m ²	316,9 m ²

Flächennachweis NRF

Räume im Bestandsgebäude

Anzahl	Name	Fläche
2	Sitzungen	143,3 m ²
		143,3 m ²
Gesamt		143,3 m ²

Erweiterung

Anzahl	Name	Fläche
5	2er-Büro	126,4 m ²
1	Teeküche	7,7 m ²
1	Akten	17,4 m ²
1	Trauungen	58,8 m ²
1	Abstell	4,3 m ²
1	Kopierer	7,3 m ²
1	Material	21,4 m ²
1	Pumi	4,6 m ²
1	Schleuse	11,3 m ²
1	Server	9,2 m ²
1	WC-B	6,3 m ²
1	WC-D	12,5 m ²
1	WC-H	13,2 m ²
1	Lüftung	21,1 m ²
1	Technik	13,3 m ²
2	Aufzug	6,5 m ²
2	Flur	61,7 m ²
1	Foyer	53,1 m ²
2	Treppe	51,8 m ²
00 EG		507,9 m ²

Anzahl	Name	Fläche
10	2er-Büro	252,9 m ²
1	Teeküche	11,5 m ²
1	Kopierer	7,3 m ²
1	Material	21,4 m ²
1	Pumi	7,3 m ²
1	WC-B	6,3 m ²
1	WC-D	12,5 m ²
1	WC-H	13,2 m ²
1	Aufzug	3,2 m ²
1	Flur	103,2 m ²
2	Treppe	70,9 m ²
01 OG		509,7 m ²

Anzahl	Name	Fläche
10	2er-Büro	252,9 m ²
1	Teeküche	11,5 m ²
1	Kopierer	7,3 m ²
1	Material	21,4 m ²
1	Pumi	7,3 m ²
1	WC-B	6,3 m ²
1	WC-D	12,5 m ²
1	WC-H	13,2 m ²
1	Aufzugstechnik	2,7 m ²
1	Aufzug	3,3 m ²
1	Flur	103,2 m ²
2	Treppe	67,8 m ²
02 OG		509,4 m ²
Gesamt		1.527,0 m ²

Amtserweiterung Itzstedt

Variante 2b: Anbau nördlich 25 Doppelbüros

Neubau zur Bedarfsdeckung - VORABZUG 21.01.2025

Kostenschätzung

Amt Itzstedt, Studie Erweiterung Amtsgebäude (2407)

Gewerkeschätzung (GWS)

- Gesamt, Netto:	6.344.537,82 EUR
- zzgl. MwSt:	1.205.462,18 EUR
- Gesamt, Brutto:	7.550.000,00 EUR

- Kennzeichen für Bedarfs- bzw. Eventualpos.:	<input type="checkbox"/>
Grundlage:	Studie 06.01.2025
Kostenstand:	3. Quartal 2024
Indexstand:	132,0

Nr. / OZ	Bezeichnung	Menge/Einheit	Preis (EP)	Gesamt EUR
1A	Variante 1 A - 20 Doppelbüros			6.344.537,82
	Gesamt (zzgl. MwSt. 19,0%), Brutto:			7.550.000,00
10	Titel - Bürocontainer auf Grundstück umstellen			40.000,00
10.001	Mobiliar ausräumen, zwischenlagern, wieder einräumen	1 psch	5.000,00	5.000,00
10.002	Herrichten Standfläche + Gründung	1 psch	8.000,00	8.000,00
10.003	Containeranlage umstellen	1 psch	12.000,00	12.000,00
10.004	Medienanschlüsse wiederherstellen	1 psch	4.000,00	4.000,00
10.005	Wand- und Fußbodenbeläge wieder herstellen	1 psch	4.000,00	4.000,00
10.006	Baunebenkosten und Sonstiges	1 psch	7.000,00	7.000,00
20	Titel - Bestand: Erweiterung Aufzug ins DG			150.000,00
20.001	Demontagen	1 psch	5.000,00	5.000,00
20.002	Erweiterung Aufzugsschacht bis ins DG	1 psch	20.000,00	20.000,00
20.003	Anpassung Dach	1 psch	15.000,00	15.000,00
20.004	Aufzug neu 4 Ebenen	1 psch	80.000,00	80.000,00
20.005	Baunebenkosten und Sonstiges	1 psch	30.000,00	30.000,00
25	Titel - Bestand - Einbau Gauben in DG			90.000,00
25.0010	Gerüste	1 psch	3.500,00	3.500,00
25.0020	Büroflächen räumen + wieder einräumen	1 psch	2.000,00	2.000,00
25.0030	Bodenschutz	1 psch	1.000,00	1.000,00
25.0040	Dachfläche aufnehmen	50 m ²	40,00	2.000,00
25.0050	Dachbekleidung (raumseitig) entfernen	50 m ²	40,00	2.000,00
25.0060	Ausschnitt herstellen	2 St	500,00	1.000,00
25.0070	Gaubenkonstruktion	2 St	6.000,00	12.000,00
25.0080	Bekleidung außen	2 St	2.500,00	5.000,00
25.0090	Dachabdichtung, Dämmung	25 m ²	130,00	3.250,00
25.0100	Anschlüsse außen, Rinnen, etc.	2 St	2.000,00	4.000,00
25.0110	Fenster 2000x1400	4 St	3.000,00	12.000,00
25.0120	Raffstore	4 St	350,00	1.400,00
25.0130	Dämmung, Dampfbremse	2 St	1.200,00	2.400,00
25.0140	Bekleidung innen	2 St	800,00	1.600,00
25.0150	Innenwand neu GK	20 m ²	80,00	1.600,00
25.0160	Innentür + Türöffnung neu	2 St	1.650,00	3.300,00
25.0170	Bodenbelag neu	80 m ²	80,00	6.400,00
25.0180	Maler- und Tapezierarbeiten	1 psch	2.500,00	2.500,00
25.0190	Anpassung Elektroinstallationen	1 psch	1.500,00	1.500,00
25.0200	Baunebenkosten und Sonstiges	1 psch	21.550,00	21.550,00
30	Titel - Wärmeleitung umlegen			-
40	Titel - Stellplätze auf Waldfläche 2000m²			450.000,00
40.0002	Stellplätze aus Waldfläche	2.000 m ²	200,00	400.000,00
40.0010	Minderkosten Wassergebundene Decke zu Pflasterbefestig...	2.000 m ²	-20,00	-40.000,00
40.0030	Baunebenkosten und Sonstiges	0,25 psch	360.000,00	90.000,00
50	Titel - Erweiterung Variante 1A			5.430.000,00
50.100	KG DIN 276 - Grundstück ===nicht enthalten===			-
50.200	KG DIN 276 - Herrichten und Erschließen			42.000,00
50.200.200	Herrichten und Erschließen	1.500 m ² GF	28,00	42.000,00
50.300	KG DIN 276 - Bauwerk-Baukonstruktionen			2.784.200,00

Alle Einzelbeträge Netto in EUR

21.01.2025 - Seite 1 von 3

Kostenschätzung

Amt Itzstedt, Studie Erweiterung Amtsgebäude (2407)

Nr. / OZ	Bezeichnung	Menge/Einheit	Preis (EP)	Gesamt EUR
50.300.310	Baugrube	1.900 m³ BGI	89,00	169.100,00
50.300.320	Gründung	730 m² GRF	547,00	399.310,00
50.300.330	Außenwände	1.000 m² AWF	711,00	711.000,00
50.300.340	Innenwände	1.370 m² IWF	342,00	468.540,00
50.300.350	Decken	730 m² DEF	547,00	399.310,00
50.300.360	Dächer	850 m² DAF	547,00	464.950,00
50.300.370	Baukonstruktive Einbauten	1.470 m² BGF	28,00	41.160,00
50.300.380	sonstige Baukonstruktionen	1.470 m² BGF	89,00	130.830,00
50.400	KG DIN 276 - Bauwerk - Technische Anlagen			1.062.240,00
50.400.410	Abwasser, Wasser, Gas	1.470 m² BGF	82,00	120.540,00
50.400.420	Wärmeversorgungsanlagen	1.470 m² BGF	150,00	220.500,00
50.400.430	Lufttechnische Anlagen	1.470 m² BGF	89,00	130.830,00
50.400.440	Starkstromanlagen	1.470 m² BGF	165,00	242.550,00
50.400.450	Fernmeldeanlagen	1.470 m² BGF	110,00	161.700,00
50.400.460	Förderanlagen	1 St	45.000,00	45.000,00
50.400.470	Nutzungsspezifische Anlagen	1.470 m² BGF	34,00	49.980,00
50.400.480	Gebäudeautomation	1.470 m² BGF	41,00	60.270,00
50.400.490	Sonstige technische Anlagen	1.470 m² BGF	21,00	30.870,00
50.500	KG DIN 276 - Außenanlagen			287.000,00
50.500.500	Außenanlagen	1.400 m² AF	205,00	287.000,00
50.600	KG DIN 276 - Ausstattung und Kunstwerke			161.700,00
50.600.600	Ausstattung und Kunstwerke	1.470 m² BGF	110,00	161.700,00
50.700	KG DIN 276 - Baunebenkosten			1.085.000,00
50.700.700	Baunebenkosten	0,25 von	4.337.140,00	1.084.285,00
50.700.** *	zur Rundung	715 EUR	1,00	715,00
50.900	KG DIN 276 - zur Rundung			7.860,00
50.900.900	Sicherheit und zur Rundung	7.860 EUR	1,00	7.860,00
55	Titel - Umbau Bestand zur Anbindung			150.000,00
55.0010	Fenster ausbauen, Außenwandöffnungen zumauern	10 St	1.000,00	10.000,00
55.0020	Außenwandöffnung herstellen EG+OG	1 psch	8.000,00	8.000,00
55.0030	Umbau Sitzungssaal und Trauzimmer zu Büroflächen	170 m² BGF	600,00	102.000,00
55.0040	Baunebenkosten und Sonstiges	1 psch	30.000,00	30.000,00
90	Titel - zur Rundung			34.537,82
90.900	Sicherheit und zur Rundung	34.537,82 EUR	1,00	34.537,82

Gesamtsumme: Amt Itzstedt, Studie Erweiterung Amtsgebäude

Gesamt, Netto: 6.344.537,82 EUR
 zzgl. MwSt: 1.205.462,18 EUR
Gesamt, Brutto: 7.550.000,00 EUR

Kostenschätzung

Amt Itzstedt, Studie Erweiterung Amtsgebäude (2407)

Nr. / OZ	Bezeichnung	Menge/Einheit	Preis (EP)	Gesamt EUR
----------	-------------	---------------	------------	------------

Studie / Zielfindungsphase 0 - Erweiterung Amtsgebäude Amt Itzstedt

Hinweise:

- Diese Kostenschätzung stellt eine grobe Orientierung hinsichtlich der zu erwartenden Kosten dar.
Insbesondere bei Umbauten und Sanierungen bestehen Kostenrisiken wegen möglichen zusätzlich erforderlich werdenden Leistungen, die erst im Zuge der Bauausführung erkennbar werden.
- Im Rahmen der weiteren Planung ist das Ergebnis dieser Kostenschätzung durch detailliertere Kostenermittlungen zu überprüfen.
- Die dieser Kostenschätzung zu Grunde liegenden statistischen Baupreise und bürointernen Erfahrungswerte unterliegen konjunkturellen Schwankungen, so dass die tatsächlichen Kosten abweichen werden.

VORABZUG

Kostenschätzung

Amt Itzstedt, Studie Erweiterung Amtsgebäude (2407)

Gewerkeschätzung (GWS)

- **Gesamt, Netto:** **7.016.806,72 EUR**

- zzgl. MwSt: 1.333.193,28 EUR

- **Gesamt, Brutto:** **8.350.000,00 EUR**

- Kennzeichen für Bedarfs- bzw. Eventualpos.: ?

Grundlage: Studie 06.01.2025

Kostenstand: 3. Quartal 2024

Indexstand: 132,0

Nr. / OZ	Bezeichnung	Menge/Einheit	Preis (EP)	Gesamt EUR
1B	Variante 1 B - 26 Doppelbüros			7.016.806,72
	Gesamt (zzgl. MwSt. 19,0%), Brutto:			8.350.000,00
10	Titel - Bürocontainer auf Grundstück umstellen			40.000,00
10.001	Mobiliar ausräumen, zwischenlagern, wieder einräumen	1 psch	5.000,00	5.000,00
10.002	Herrichten Standfläche + Gründung	1 psch	8.000,00	8.000,00
10.003	Containeranlage umstellen	1 psch	12.000,00	12.000,00
10.004	Medienanschlüsse wiederherstellen	1 psch	4.000,00	4.000,00
10.005	Wand- und Fußbodenbeläge wieder herstellen	1 psch	4.000,00	4.000,00
10.006	Baunebenkosten und Sonstiges	1 psch	7.000,00	7.000,00
20	Titel - Bestand: Erweiterung Aufzug ins DG			150.000,00
20.001	Demontagen	1 psch	5.000,00	5.000,00
20.002	Erweiterung Aufzugsschacht bis ins DG	1 psch	20.000,00	20.000,00
20.003	Anpassung Dach	1 psch	15.000,00	15.000,00
20.004	Aufzug neu 4 Ebenen	1 psch	80.000,00	80.000,00
20.005	Baunebenkosten und Sonstiges	1 psch	30.000,00	30.000,00
30	Titel - Wärmeleitung umlegen			15.000,00
30.0001	Wärmeleitung im Zuge der Arbeiten	1 psch	15.000,00	15.000,00
40	Titel - Stellplätze auf Waldfläche 2000m²			450.000,00
40.0002	Stellplätze aus Waldfläche	2.000 m ²	200,00	400.000,00
40.0010	Minderkosten Wassergebundene Decke zu Pflasterbefestig...	2.000 m ²	-20,00	-40.000,00
40.0030	Baunebenkosten und Sonstiges	0,25 psch	360.000,00	90.000,00
50	Titel - Erweiterung Variante 1B			6.180.000,00
50.100	KG DIN 276 - Grundstück ===nicht enthalten===			-
50.200	KG DIN 276 - Herrichten und Erschließen			42.000,00
50.200.200	Herrichten und Erschließen	1.500 m ² GF	28,00	42.000,00
50.300	KG DIN 276 - Bauwerk-Baukonstruktionen			3.221.150,00
50.300.310	Baugrube	2.500 m ³ BGI	89,00	222.500,00
50.300.320	Gründung	850 m ² GRF	547,00	464.950,00
50.300.330	Außenwände	1.150 m ² AWF	711,00	817.650,00
50.300.340	Innenwände	1.580 m ² IWF	342,00	540.360,00
50.300.350	Decken	850 m ² DEF	547,00	464.950,00
50.300.360	Dächer	940 m ² DAF	547,00	514.180,00
50.300.370	Baukonstruktive Einbauten	1.680 m ² BGF	28,00	47.040,00
50.300.380	sonstige Baukonstruktionen	1.680 m ² BGF	89,00	149.520,00
50.400	KG DIN 276 - Bauwerk - Technische Anlagen			1.207.560,00
50.400.410	Abwasser, Wasser, Gas	1.680 m ² BGF	82,00	137.760,00
50.400.420	Wärmeversorgungsanlagen	1.680 m ² BGF	150,00	252.000,00
50.400.430	Lufttechnische Anlagen	1.680 m ² BGF	89,00	149.520,00
50.400.440	Starkstromanlagen	1.680 m ² BGF	165,00	277.200,00
50.400.450	Fernmeldeanlagen	1.680 m ² BGF	110,00	184.800,00
50.400.460	Förderanlagen	1 St	45.000,00	45.000,00
50.400.470	Nutzungsspezifische Anlagen	1.680 m ² BGF	34,00	57.120,00
50.400.480	Gebäudeautomation	1.680 m ² BGF	41,00	68.880,00
50.400.490	Sonstige technische Anlagen	1.680 m ² BGF	21,00	35.280,00
50.500	KG DIN 276 - Außenanlagen			287.000,00

Alle Einzelbeträge Netto in EUR

21.01.2025 - Seite 1 von 2

Kostenschätzung

Amt Itzstedt, Studie Erweiterung Amtsgebäude (2407)

Nr. / OZ	Bezeichnung	Menge/Einheit	Preis (EP)	Gesamt EUR
50.500.500	Außenanlagen	1.400 m² AF	205,00	287.000,00
50.600	KG DIN 276 - Ausstattung und Kunstwerke			184.800,00
50.600.600	Ausstattung und Kunstwerke	1.680 m² BGF	110,00	184.800,00
50.700	KG DIN 276 - Baunebenkosten			1.236.000,00
50.700.700	Baunebenkosten	0,25 von	4.942.510,00	1.235.627,50
50.700.0710	zur Rundung	372,5 EUR	1,00	372,50
50.900	KG DIN 276 - zur Rundung			1.490,00
50.900.900	Sicherheit und zur Rundung	1.490 EUR	1,00	1.490,00
55	Titel - Umbau Bestand zur Anbindung			150.000,00
55.0010	Fenster ausbauen, Außenwandöffnungen zumauern	10 St	1.000,00	10.000,00
55.0020	Außenwandöffnung herstellen EG+OG	1 psch	8.000,00	8.000,00
55.0030	Umbau Sitzungssaal und Trauzimmer zu Büroflächen	170 m² BGF	600,00	102.000,00
55.0040	Baunebenkosten und Sonstiges	1 psch	30.000,00	30.000,00
90	Titel - zur Rundung			31.806,72
90.900	Sicherheit und zur Rundung	31.806,72 EUR	1,00	31.806,72
Gesamtsumme: Amt Itzstedt, Studie Erweiterung Amtsgebäude				
			Gesamt, Netto:	7.016.806,72 EUR
			zzgl. MwSt:	1.333.193,28 EUR
			Gesamt, Brutto:	8.350.000,00 EUR

Studie / Zielfindungsphase 0 - Erweiterung Amtsgebäude Amt Itzstedt

Hinweise:

- Diese Kostenschätzung stellt eine grobe Orientierung hinsichtlich der zu erwartenden Kosten dar.
Insbesondere bei Umbauten und Sanierungen bestehen Kostenrisiken wegen möglichen zusätzlich erforderlich werdenden Leistungen, die erst im Zuge der Bauausführung erkennbar werden.
- Im Rahmen der weiteren Planung ist das Ergebnis dieser Kostenschätzung durch detailliertere Kostenermittlungen zu überprüfen.
- Die dieser Kostenschätzung zu Grunde liegenden statistischen Baupreise und bürointernen Erfahrungswerte unterliegen konjunkturellen Schwankungen, so dass die tatsächlichen Kosten abweichen werden.

Kostenschätzung

Amt Itzstedt, Studie Erweiterung Amtsgebäude (2407)

Gewerkeschätzung (GWS)

- **Gesamt, Netto:** **6.722.689,08 EUR**

- zzgl. MwSt: 1.277.310,92 EUR

- **Gesamt, Brutto:** **8.000.000,00 EUR**

- Kennzeichen für Bedarfs- bzw. Eventualpos.: ?

Grundlage: Studie 06.01.2025

Kostenstand: 3. Quartal 2024

Indexstand: 132,0

Nr. / OZ	Bezeichnung	Menge/Einheit	Preis (EP)	Gesamt EUR
2A	Variante 2 A - 20 Doppelbüros			6.722.689,08
	Gesamt (zzgl. MwSt. 19,0%), Brutto:			8.000.000,00
10	Titel - Bürocontainer entfernen			16.500,00
10.0010	Möbiliar ausräumen, zwischenlagern, wieder einräumen	1 psch	2.500,00	2.500,00
10.0040	Containeranlage demontieren und abfahren	1 psch	14.000,00	14.000,00
15	Titel - Garagen + Fahrradunterstand umstellen			6.500,00
15.0010	Fläche freimachen	1 psch	1.500,00	1.500,00
15.0020	Garagen auf Pflasterfläche umstellen	1 psch	5.000,00	5.000,00
20	Titel - Bestand: Erweiterung Aufzug ins DG			150.000,00
20.001	Demontagen	1 psch	5.000,00	5.000,00
20.002	Erweiterung Aufzugsschacht bis ins DG	1 psch	20.000,00	20.000,00
20.003	Anpassung Dach	1 psch	15.000,00	15.000,00
20.004	Aufzug neu 4 Ebenen	1 psch	80.000,00	80.000,00
20.005	Baunebenkosten und Sonstiges	1 psch	30.000,00	30.000,00
25	Titel - Bestand - Einbau Gauben in DG			90.000,00
25.0010	Gerüste	1 psch	3.500,00	3.500,00
25.0020	Büroflächen räumen + wieder einräumen	1 psch	2.000,00	2.000,00
25.0030	Bodenschutz	1 psch	1.000,00	1.000,00
25.0040	Dachfläche aufnehmen	50 m ²	40,00	2.000,00
25.0050	Dachbekleidung (raumseitig) entfernen	50 m ²	40,00	2.000,00
25.0060	Ausschnitt herstellen	2 St	500,00	1.000,00
25.0070	Gaubenkonstruktion	2 St	6.000,00	12.000,00
25.0080	Bekleidung außen	2 St	2.500,00	5.000,00
25.0090	Dachabdichtung, Dämmung	25 m ²	130,00	3.250,00
25.0100	Anschlüsse außen, Rinnen, etc.	2 St	2.000,00	4.000,00
25.0110	Fenster 2000x1400	4 St	3.000,00	12.000,00
25.0120	Raffstore	4 St	350,00	1.400,00
25.0130	Dämmung, Dampfbremse	2 St	1.200,00	2.400,00
25.0140	Bekleidung innen	2 St	800,00	1.600,00
25.0150	Innenwand neu GK	20 m ²	80,00	1.600,00
25.0160	Innentür + Türöffnung neu	2 St	1.650,00	3.300,00
25.0170	Bodenbelag neu	80 m ²	80,00	6.400,00
25.0180	Maler- und Tapezierarbeiten	1 psch	2.500,00	2.500,00
25.0190	Anpassung Elektroinstallationen	1 psch	1.500,00	1.500,00
25.0200	Baunebenkosten und Sonstiges	1 psch	21.550,00	21.550,00
30	Titel - Wärmeleitung umlegen			25.000,00
30.0001	Wärmeleitung im Zuge der Arbeiten	1 psch	25.000,00	25.000,00
35	Titel - Regenwasserleitung umlegen			5.000,00
35.0010	Regenwasserleitung im Zuge der Arbeiten	1 psch	5.000,00	5.000,00
40	Titel - Stellplätze auf Waldfläche 2000m²			450.000,00
40.0002	Stellplätze aus Waldfläche	2.000 m ²	200,00	400.000,00
40.0010	Minderkosten Wassergebundene Decke zu Pflasterbefestig...	2.000 m ²	-20,00	-40.000,00
40.0030	Baunebenkosten und Sonstiges	0,25 psch	360.000,00	90.000,00
50	Titel - Erweiterung Variante 2A			5.950.000,00
50.100	KG DIN 276 - Grundstück ===nicht enthalten===			-

Alle Einzelbeträge Netto in EUR

21.01.2025 - Seite 1 von 3

Kostenschätzung

Amt Itzstedt, Studie Erweiterung Amtsgebäude (2407)

Nr. / OZ	Bezeichnung	Menge/Einheit	Preis (EP)	Gesamt EUR
50.200	KG DIN 276 - Herrichten und Erschließen			46.200,00
50.200.200	Herrichten und Erschließen	1.650 m² GF	28,00	46.200,00
50.300	KG DIN 276 - Bauwerk-Baukonstruktionen			3.026.220,00
50.300.310	Baugrube	2.000 m³ BGI	89,00	178.000,00
50.300.320	Gründung	580 m² GRF	547,00	317.260,00
50.300.330	Außenwände	1.120 m² AWF	711,00	796.320,00
50.300.340	Innenwände	1.820 m² IWF	342,00	622.440,00
50.300.350	Decken	1.050 m² DEF	547,00	574.350,00
50.300.360	Dächer	625 m² DAF	547,00	341.875,00
50.300.370	Baukonstruktive Einbauten	1.675 m² BGF	28,00	46.900,00
50.300.380	sonstige Baukonstruktionen	1.675 m² BGF	89,00	149.075,00
50.400	KG DIN 276 - Bauwerk - Technische Anlagen			1.260.825,00
50.400.410	Abwasser, Wasser, Gas	1.675 m² BGF	82,00	137.350,00
50.400.420	Wärmeversorgungsanlagen	1.675 m² BGF	150,00	251.250,00
50.400.430	Lufttechnische Anlagen	1.675 m² BGF	89,00	149.075,00
50.400.440	Starkstromanlagen	1.675 m² BGF	165,00	276.375,00
50.400.450	Fernmeldeanlagen	1.675 m² BGF	110,00	184.250,00
50.400.460	Förderanlagen	1.675 m² BGF	41,00	68.675,00
50.400.470	Nutzungsspezifische Anlagen	2 St	45.000,00	90.000,00
50.400.480	Gebäudeautomation	1.675 m² BGF	41,00	68.675,00
50.400.490	Sonstige technische Anlagen	1.675 m² BGF	21,00	35.175,00
50.500	KG DIN 276 - Außenanlagen			235.750,00
50.500.500	Außenanlagen	1.150 m² AF	205,00	235.750,00
50.600	KG DIN 276 - Ausstattung und Kunstwerke			184.250,00
50.600.600	Ausstattung und Kunstwerke	1.675 m² BGF	110,00	184.250,00
50.700	KG DIN 276 - Baunebenkosten			1.190.000,00
50.700.700	Baunebenkosten	0,25 von	4.753.245,00	1.188.311,25
50.700.** *	zur Rundung	1.688,75 EUR	1,00	1.688,75
50.900	KG DIN 276 - zur Rundung			6.755,00
50.900.900	Sicherheit und zur Rundung	6.755 EUR	1,00	6.755,00
55	Titel - Umbau Bestand zur Anbindung			2.000,00
55.0020	Außenwandöffnung anpassen	1 psch	2.000,00	2.000,00
90	Titel - zur Rundung			27.689,08
90.900	Sicherheit und zur Rundung	27.689,08 EUR	1,00	27.689,08

Gesamtsumme: Amt Itzstedt, Studie Erweiterung Amtsgebäude

Gesamt, Netto: 6.722.689,08 EUR
 zzgl. MwSt: 1.277.310,92 EUR
Gesamt, Brutto: 8.000.000,00 EUR

Kostenschätzung

Amt Itzstedt, Studie Erweiterung Amtsgebäude (2407)

Nr. / OZ	Bezeichnung	Menge/Einheit	Preis (EP)	Gesamt EUR
----------	-------------	---------------	------------	------------

Studie / Zielfindungsphase 0 - Erweiterung Amtsgebäude Amt Itzstedt

Hinweise:

- Diese Kostenschätzung stellt eine grobe Orientierung hinsichtlich der zu erwartenden Kosten dar.
Insbesondere bei Umbauten und Sanierungen bestehen Kostenrisiken wegen möglichen zusätzlich erforderlich werdenden Leistungen, die erst im Zuge der Bauausführung erkennbar werden.
- Im Rahmen der weiteren Planung ist das Ergebnis dieser Kostenschätzung durch detailliertere Kostenermittlungen zu überprüfen.
- Die dieser Kostenschätzung zu Grunde liegenden statistischen Baupreise und bürointernen Erfahrungswerte unterliegen konjunkturellen Schwankungen, so dass die tatsächlichen Kosten abweichen werden.

VORABZUG

Kostenschätzung

Amt Itzstedt, Studie Erweiterung Amtsgebäude (2407)

Gewerkeschätzung (GWS)

- Gesamt, Netto:	7.142.857,14 EUR
- zzgl. MwSt:	1.357.142,86 EUR
- Gesamt, Brutto:	8.500.000,00 EUR

- Kennzeichen für Bedarfs- bzw. Eventualpos.:	<input type="checkbox"/>
Grundlage:	Studie 06.01.2025
Kostenstand:	3. Quartal 2024
Indexstand:	132,0

Nr. / OZ	Bezeichnung	Menge/Einheit	Preis (EP)	Gesamt EUR
2B	Variante 2 B - 25 Doppelbüros			7.142.857,14
	Gesamt (zzgl. MwSt. 19,0%), Brutto:			8.500.000,00
10	Titel - Bürocontainer entfernen			16.500,00
10.10	Mobiliar ausräumen, zwischenlagern, wieder einräumen	1 psch	2.500,00	2.500,00
10.40	Containeranlage demontieren und abfahren	1 psch	14.000,00	14.000,00
15	Titel - Garagen + Fahrradunterstand umstellen			6.500,00
15.10	Fläche freimachen	1 psch	1.500,00	1.500,00
15.20	Garagen auf Pflasterfläche umstellen	1 psch	5.000,00	5.000,00
20	Titel - Bestand: Erweiterung Aufzug ins DG			150.000,00
20.1	Demontagen	1 psch	5.000,00	5.000,00
20.2	Erweiterung Aufzugsschacht bis ins DG	1 psch	20.000,00	20.000,00
20.3	Anpassung Dach	1 psch	15.000,00	15.000,00
20.4	Aufzug neu 4 Ebenen	1 psch	80.000,00	80.000,00
20.5	Baunebenkosten und Sonstiges	1 psch	30.000,00	30.000,00
30	Titel - Wärmeleitung umlegen			25.000,00
30.1	Wärmeleitung im Zuge der Arbeiten	1 psch	25.000,00	25.000,00
35	Titel - Regenwasserleitung umlegen			5.000,00
35.10	Regenwasserleitung im Zuge der Arbeiten	1 psch	5.000,00	5.000,00
40	Titel - Stellplätze auf Waldfläche 2000m²			450.000,00
40.2	Stellplätze aus Waldfläche	2.000 m ²	200,00	400.000,00
40.10	Minderkosten Wassergebundene Decke zu Pflasterbefestig...	2.000 m ²	-20,00	-40.000,00
40.30	Baunebenkosten und Sonstiges	0,25 psch	360.000,00	90.000,00
50	Titel - Erweiterung Variante 2B			6.450.000,00
50.100	KG DIN 276 - Grundstück ===nicht enthalten===			-
50.200	KG DIN 276 - Herrichten und Erschließen			46.200,00
50.200.200	Herrichten und Erschließen	1.650 m ² GF	28,00	46.200,00
50.300	KG DIN 276 - Bauwerk-Baukonstruktionen			3.318.088,00
50.300.310	Baugrube	2.250 m ³ BGI	89,00	202.250,00
50.300.320	Gründung	630 m ² GRF	547,00	344.610,00
50.300.330	Außenwände	1.230 m ² AWF	711,00	874.530,00
50.300.340	Innenwände	1.930 m ² IWF	342,00	660.060,00
50.300.350	Decken	1.150 m ² DEF	547,00	629.050,00
50.300.360	Dächer	720 m ² DAF	547,00	393.840,00
50.300.370	Baukonstruktive Einbauten	1.844 m ² BGF	28,00	51.632,00
50.300.380	sonstige Baukonstruktionen	1.844 m ² BGF	89,00	164.116,00
50.400	KG DIN 276 - Bauwerk - Technische Anlagen			1.366.048,00
50.400.410	Abwasser, Wasser, Gas	1.844 m ² BGF	82,00	151.208,00
50.400.420	Wärmeversorgungsanlagen	1.844 m ² BGF	150,00	276.600,00
50.400.430	Lufttechnische Anlagen	1.844 m ² BGF	89,00	164.116,00
50.400.440	Starkstromanlagen	1.844 m ² BGF	165,00	304.260,00
50.400.450	Fernmeldeanlagen	1.844 m ² BGF	110,00	202.840,00
50.400.460	Förderanlagen	2 St	45.000,00	90.000,00
50.400.470	Nutzungsspezifische Anlagen	1.844 m ² BGF	34,00	62.696,00
50.400.480	Gebäudeautomation	1.844 m ² BGF	41,00	75.604,00
50.400.490	Sonstige technische Anlagen	1.844 m ² BGF	21,00	38.724,00

Alle Einzelbeträge Netto in EUR

21.01.2025 - Seite 1 von 2

Kostenschätzung

Amt Itzstedt, Studie Erweiterung Amtsgebäude (2407)

Nr. / OZ	Bezeichnung	Menge/Einheit	Preis (EP)	Gesamt EUR
50.500	KG DIN 276 - Außenanlagen			235.750,00
50.500.500	Außenanlagen	1.150 m² AF	205,00	235.750,00
50.600	KG DIN 276 - Ausstattung und Kunstwerke			184.250,00
50.600.600	Ausstattung und Kunstwerke	1.675 m² BGF	110,00	184.250,00
50.700	KG DIN 276 - Baunebenkosten			1.290.000,00
50.700.700	Baunebenkosten	0,25 von	5.150.336,00	1.287.584,00
50.700.790	zur Rundung	2.416 EUR	1,00	2.416,00
50.900	KG DIN 276 - zur Rundung			9.664,00
50.900.900	Sicherheit und zur Rundung	9.664 EUR	1,00	9.664,00
55	Titel - Umbau Bestand zur Anbindung			2.000,00
55.20	Außenwandöffnung anpassen	1 psch	2.000,00	2.000,00
90	Titel - zur Rundung			37.857,14
90.900	Sicherheit und zur Rundung	37.857,14 EUR	1,00	37.857,14
Gesamtsumme: Amt Itzstedt, Studie Erweiterung Amtsgebäude				
			Gesamt, Netto:	7.142.857,14 EUR
			zzgl. MwSt:	1.357.142,86 EUR
			Gesamt, Brutto:	8.500.000,00 EUR

Studie / Zielfindungsphase 0 - Erweiterung Amtsgebäude Amt Itzstedt

Hinweise:

- Diese Kostenschätzung stellt eine grobe Orientierung hinsichtlich der zu erwartenden Kosten dar. Insbesondere bei Umbauten und Sanierungen bestehen Kostenrisiken wegen möglichen zusätzlich erforderlich werdenden Leistungen, die erst im Zuge der Bauausführung erkennbar werden.
- Im Rahmen der weiteren Planung ist das Ergebnis dieser Kostenschätzung durch detailliertere Kostenermittlungen zu überprüfen.
- Die dieser Kostenschätzung zu Grunde liegenden statistischen Baupreise und bürointernen Erfahrungswerte unterliegen konjunkturellen Schwankungen, so dass die tatsächlichen Kosten abweichen werden.

Bad Segeberg, den 5.06.2024

Bauvorhaben: Einbau von Dachgauben sowie eine Aufzugserweiterung

Bauherr: Amtsverwaltung Itzstedt
Bauort: Itzstedt
Projektnummer: 19-04

KOSTENSCHÄTZUNG : ohne Bodengutachten u. Statik zum Vorentwurf vom 5.8.2019
 NGF ca. 90qm + 6qm Aufzugserweiterung !

KG 300			
Abbrucharbeiten			14.315,00 €
Maurer- und Stahlbetonarbeiten			18.602,50 €
Zimmerarbeiten			57.699,00 €
Dachdeckung			11.587,00 €
Klempnerarbeiten			7.840,00 €
Gerüst -	350,00 m²	20,00 €	7.000,00 €
Tischlerarbeiten			8.240,00 €
Wandputzarbeiten			2.280,00 €
Fliesenarbeiten			1.938,00 €
Estricharbeiten			1.689,00 €
Malerarbeiten	120,00 m²	85,00 €	10.200,00 €
Bodenbelagsarbeiten	10,00 m²	80,00 €	800,00 €
			142.190,50 €
KG 400			
Heizung	nur Anbindung an Bestand ?		2.600,00 €
Elektroarbeiten	nur ergänzen		3.625,00 €
Aufzug neu	25,00 qm 1,00 Stck	145,00 € 85.000,00 €	85.000,00 €
			91.225,00 €
Summe			233.415,50 €

**KG 700
 BAUNEKENKOSTEN -**

Architektur	Honorarzone III min. Satz, Nbk 3% , 20% Umbauszuschlag	28.000,00 €
Statik und Konstruktionspläne		5.400,00 €
SiGeKo		750,00 €
Prüfgebühr Statik		2.900,00 €
Abnahme - Aufzug		750,00 €
Summe Baunebenkosten		37.800,00 €

ZUSAMMENSTELLUNG

Kostengruppen nach DIN		Netto :
Erschließung / Anschlusskost.	KG 200	0,00 €
Baukonstruktion	KG 300	142.190,50 €
Haustechnik	KG 400	91.225,00 €
Aussenanlagen	KG 500	0,00 €
Einrichtung	KG 600	0,00 €
Baunebenkosten	KG 700	37.800,00 €
Einfriedung, Tore, Bepflanzung	nicht enthalten	0,00 €
Unvorhergesehenes zur Rundung		5.000,00 €
Summe		276.215,50 €
	2.877,24 € Netto/NGF	52.480,95 € MwSt. 19%
Summe Gebäudekosten :		328.696,45 €
		3.423,92 € Brutto/NGF

ohne Einrichtungskosten
 ohne endgültige Angaben aus Statik

Bad Segeberg, den 5.06.2024

Kostenvergleich :

Kostenvergleich	Aufzugsergänzung	Netto ohne Aufzug	Netto:
Kostenschätzung 5.8.2019		15.000,00 €	167.896,00 €
Kostenschätzung 5.6.2024	mit neuem Aufzug	85.000,00 €	191.215,50 €
Baukostensteigerung		13,89	%

siehe auch Baukostenindex 2019, 2024 114--163

AMT ITZSTEDT

Der Amtsdirektor

Sitzungsvorlage AA/2024/0379		Datum: 15.02.2024 Status: öffentlich Abteilung: Finanzen Sachbearbeiter/in: Manuel Plöger Aktenzeichen: II
Amtsausschuss des Amtes Itzstedt Beratung und Beschlussfassung zum Ergänzungsbau für das Verwaltungsgebäude		
Sitzungstermin	Beratungsfolge	Zuständigkeit
07.03.2024	Bau- und Planungsausschuss des Amtsausschusses des Amtes Itzstedt	Vorberatung
21.03.2024	Hauptausschuss des Amtsausschusses des Amtes Itzstedt	Kenntnisnahme
28.03.2024	Amtsausschuss des Amtes Itzstedt	Entscheidung

Sachverhalt:

In der Sitzung des Bau- und Planungsausschusses am 09.11.2023 bestand Einvernehmen, dass von der Verwaltung eine aktuelle Bedarfsermittlung vorgelegt werden soll.

1. Vorüberlegungen

Da Beschäftigte des Fachbereichs „Bau und Planung“ überwiegend in den Containerbüros untergebracht sind, wurde seitens der Verwaltung bei dem folgenden Raumkonzept berücksichtigt, diesen Fachbereich im Ergänzungsbau unterzubringen.

Da die verbleibenden Fachbereiche in den bisherigen Gebäudeteilen verbleiben, werden notwendige Bürowechsel erheblich reduziert.

Um die verbleibenden Fachbereiche in gemeinsamen Einheiten im Bestandsgebäude unterzubringen, ist weiter vorgesehen, neue Räume im Ergänzungsbau für das Team IT zu schaffen.

2. Bestandsgebäude

Die künftige Nutzung des Bestandsgebäudes kann den anliegenden Übersichten entnommen werden.

Im Erdgeschoss hat der publikumsintensive Fachbereich „Bürgerservice“ seine Büros. Der Flurbereich bei der Treppe im Altbau wird wieder geöffnet, um einen Wartebereich zu erhalten. Zudem können Fotoautomat und Kopierer hier aufgestellt werden.

Ein Büro im 1. Anbau ist als Besprechungsraum vorgesehen und ist darüber hinaus eine Raumreserve.

Der Sitzungssaal bleibt bestehen und kann durch eine Verlagerung des Trauzimmers in den Ergänzungsbau besser genutzt werden.

Im 1. Obergeschoss können die Fachbereiche „Zentrale Dienste“ und „Finanzen“ untergebracht werden. Auch auf dieser Etage ist ein Büro im 1. Anbau als Besprechungsraum vorgesehen und ist Teil einer Raumreserve.

Im Dachgeschoss könnte der Amtsdirektor nebst Team „Gremienbetreuung“ Büros erhalten und ein Bürgermeisterzimmer eingerichtet werden. Zudem befinden sich die Personalküche und ein Personal-Aufenthaltsraum in dieser Etage.

Zur langfristigen Nutzbarmachung müsste eine im Jahr 2020 erteilte Baugenehmigung neu beantragt und umgesetzt werden, um Gauben in diesem Bereich einzubauen und einen Ausbau des Fahrstuhls vorzunehmen.

Bereits bei dem im Jahr 2019/2020 angedachten Ausbau des Dachgeschosses bestand Einvernehmen, dass ein überfälliger Ausbau des Fahrstuhls notwendig sei (siehe Beschluss Amtsausschuss vom 20.06.2019).

3. Sanierungsmaßnahmen Bestandsgebäude

Das Bestandsgebäude besteht aus den Gebäudeteilen Altbau (1970), 1. Anbau (2002) und 2. Anbau (2008).

Grundsätzlich müssen im gesamten Komplex in mehreren Büros Malerarbeiten durchgeführt bzw. Teppichböden erneuert werden. Diese Arbeiten sollten jedoch über mehrere Jahre als stetige Unterhaltungsmaßnahmen umgesetzt werden.

Weitere Sanierungsmaßnahmen sind weder im 1. Anbau noch im 2. Anbau notwendig. Im Altbau sind bereits in den Jahren 1991 (Westseite) und 2002 (Ostseite) neue Fenster eingebaut worden. Darüber hinaus wurde im Jahr 2010 eine Fassadendämmung vorgenommen.

Als notwendige Sanierungsmaßnahme im Altbau wurde lediglich eine Erneuerung der sanitären Einrichtung ausgemacht.

Wie unter Zi. 2 ausgeführt, bestehen als weitere Erneuerungsmaßnahmen der Einbau von Gauben sowie ein Ausbau des Fahrstuhls.

4. Containeranlage

Die Beschäftigten des Fachbereichs „Bau und Planung“ sind zurzeit in 3 Bereichen untergebracht. Neben einem Büro im Erdgeschoss des Altbaus, werden Räumlichkeiten im 2. Anbau genutzt. 11 Arbeitsplätze befinden sich in der Containeranlage, für die keine dauerhafte Baugenehmigung besteht. Die unteren Container haben eine Genehmigung bis 19.02.2026, die bisher noch nicht verlängert worden ist.

Die Baugenehmigung der oberen Container wurde im Juni 2023 um 2 Jahre verlängert. Und läuft am 19.06.2025 aus.

Nach Rücksprache mit dem seinerzeitigen Architekten, könnte eine weitere Verlängerung möglich sein, wenn eine konkrete Planung für eine Erweiterung beschlossen worden ist.

5. Erweiterungsbau

Für einen Erweiterungsbau besteht nach den unter Zi. 1 getätigten Ausführungen ein Raumbedarf für folgende Räumlichkeiten:

20 Doppelbüros

Trauzimmer

EDV/Serverraum

Technik/Hausanschlussraum

Kopierraum je Etage

Materialraum je Etage

Pantry/Aufenthaltsraum

Damen-WC Mitarbeiter je Etage

Herren-WC Mitarbeiter je Etage

Putzmittelraum je Etage

Beh.-WC Unisex Gäste

Reinigungs- und Abstellraum für Fußbedeckungsarbeitsutensilien(Gummistiefelraum)Archiv

Ergänzung nach der Sitzung des Bau- und Planungsausschusses am 07.03.2024:

Neben den Ausführungen unter Zi. 1 liegen dem erstellten Raumbedarf folgende Annahmen und Vorgaben zu Grunde:

- 1 Arbeitsplatz umfasst 9,5 m²
- Schreibtische sind in der Regel 160x80, 180x80 oder 200x80 cm
- Arbeitsplätze haben in der Regel 2 Bildschirme
- Größere Schreibtische sind aufgrund von Akten und Plänen erforderlich
- Große Stellflächen für Aktenschränke in den Büros erforderlich
- teilweise Publikumsverkehr / Datenschutz

Die Vorlage ist um Anlagen ergänzt worden. Die Räumlichkeiten der Lagepläne wurden mit Raumnummern und Größenangaben versehen.
Zudem wurden Übersichten über Arbeitsplätze angefügt.

Der Bau- und Planungsausschuss empfiehlt dem Amtsausschuss, den genannten Beschluss zu fassen.

Aktualisierter Sachverhalt:

Der Hauptausschuss des Amtsausschusses hat die Thematik in seiner Sitzung am 21.03.2024 beraten und den Beschlussvorschlag im Hinblick auf die Vergabe des Auftrages für die Architektenleistungen ergänzt.

Die besagte Ergänzung wurde in diese Vorlage eingearbeitet.

Beschlussvorschlag:

Es wird ein Architekturbüro mit der Erstellung eines Bauentwurfs für einen Erweiterungsbau nach dem unter Zi. 5 aufgeführten Raumbedarf mit einem Alternativvorschlag für einen Raumbedarf von 27 Doppelbüros für die Leistungsphasen 1-3 HOAI beauftragt.

Der Bau- und Planungsausschuss wird gemäß § 27 Abs. 1 S. 3 Gemeindeordnung Schleswig-Holstein ermächtigt, den Auftrag an den wirtschaftlichsten Bieter zu erteilen, sofern die Ermächtigung des Amtsdirektors nach § 6 Abs. 4 Nr. 11 der Hauptsatzung des Amtes überschritten wird.

Ein anderes Architekturbüro soll als Vergleich hierzu die Kosten für den Ausbau des 2. OG mit Dachgauben und Erweiterung des Fahrstuhls in das 2. OG des jetzigen Amtsgebäudes für die Leistungsphasen 1-3 HOAI ermitteln.

Anlagen:

Raumkonzept Bestandsgebäude
Übersichten Arbeitsplätze

Konzept Raumplanung vorhandendes Gebäude (Stand: 22.01.2024)

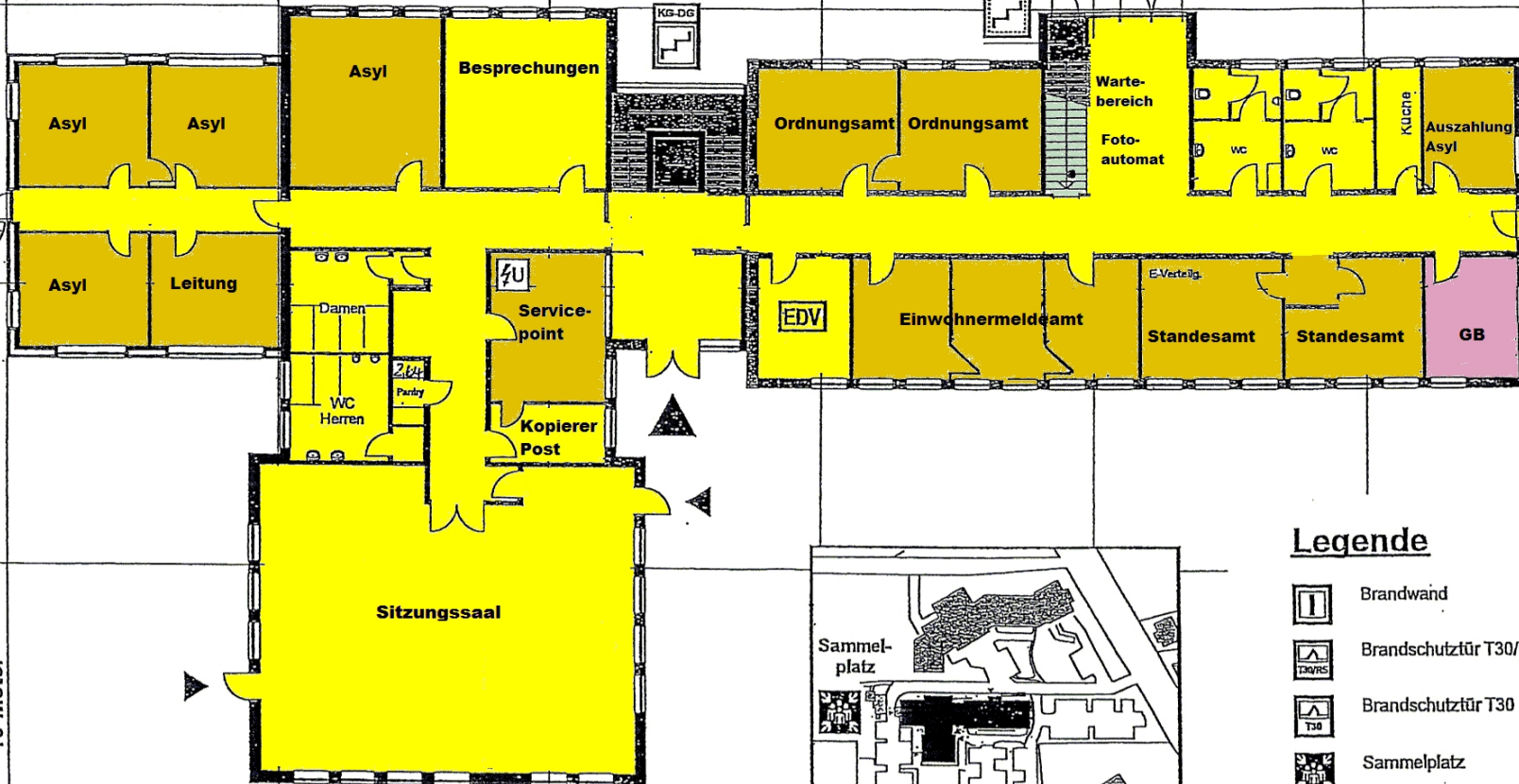
Gebüder Schmidt
 Freischaffende Architekten GmbH
 Lindenstraße 14 - 23795 Bad Segeberg
 Tel.: 04551 / 4002 - Fax.: 04551 / 92580

Erdgeschoss



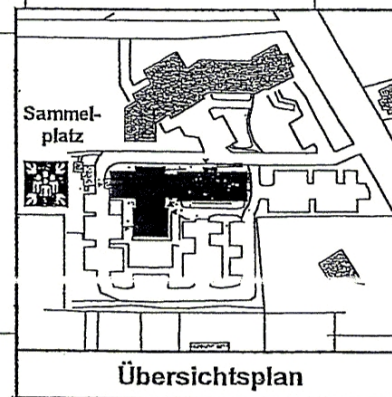
Amt Itzstedt
 Segeberger Straße 41, 23845 Itzstedt

- Fachbereich "Bürgerservice"
- Gleichstellungsbeauftragte



10 Meter

10 Meter



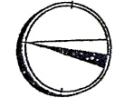
Legende

-  Brandwand
-  Brandschutztür T30/RS
-  Brandschutztür T30
-  Sammelplatz
-  Elektro-Unterverteilung
-  Bedienstelle RWA

Konzept Raumplanung vorhandendes Gebäude (Stand: 22.01.2024)

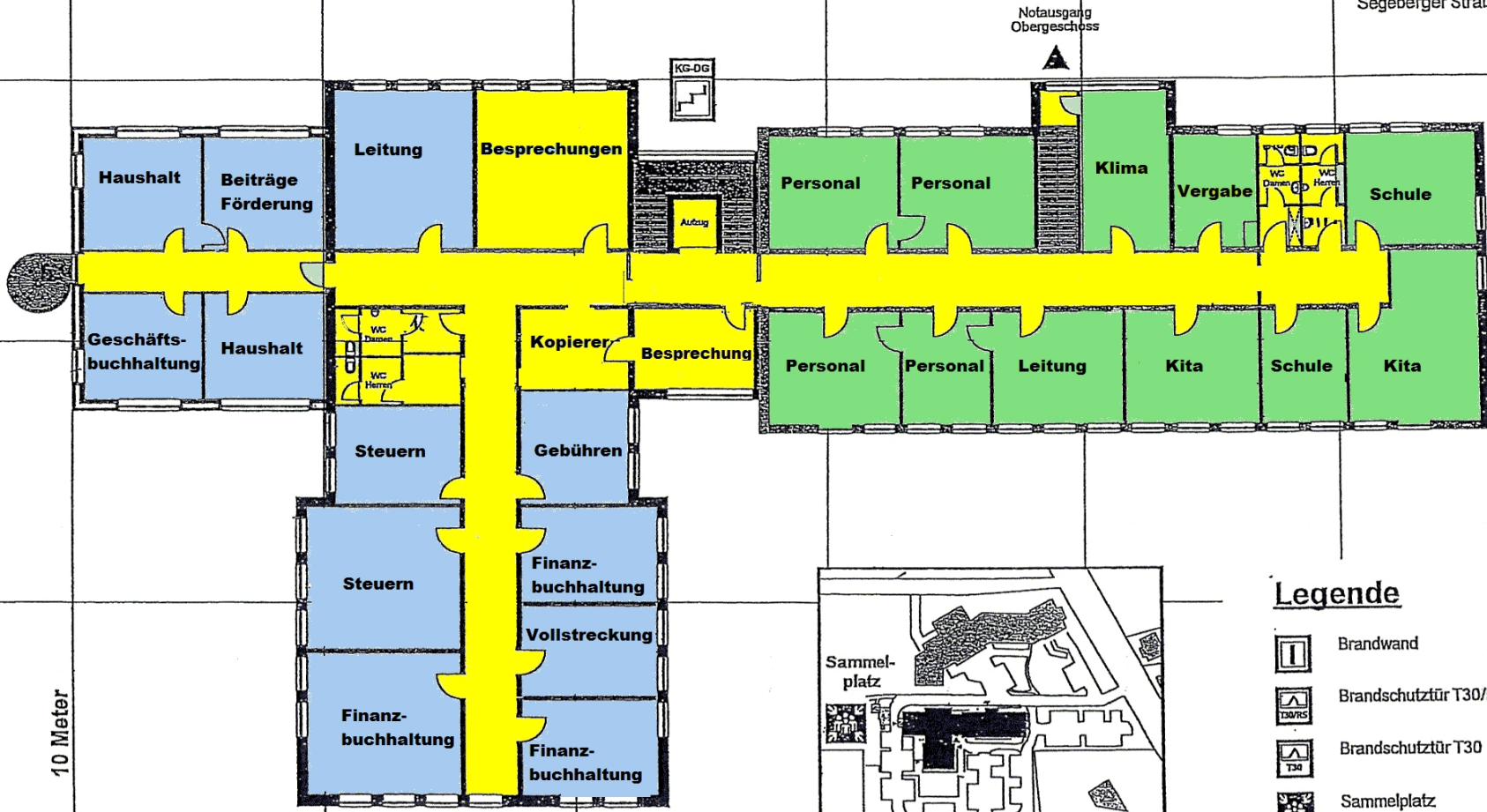
Gebüder Schmitt
 Freischaffende Architekten GmbH
 Lindenstraße 14 - 23795 Bad Segeberg
 Tel.: 04531 / 4002 - Fax.: 04531 / 92580

Obergeschoss



Amt Itzstedt
 Segeberger Straße 41, 23845 Itzstedt

- Fachbereich "Zentrale Dienste"
- Fachbereich "Finanzen"



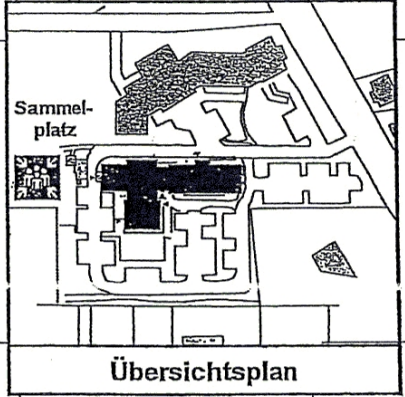
Notausgang
 Obergeschoss

KG-DG

Aufzug

10 Meter

10 Meter



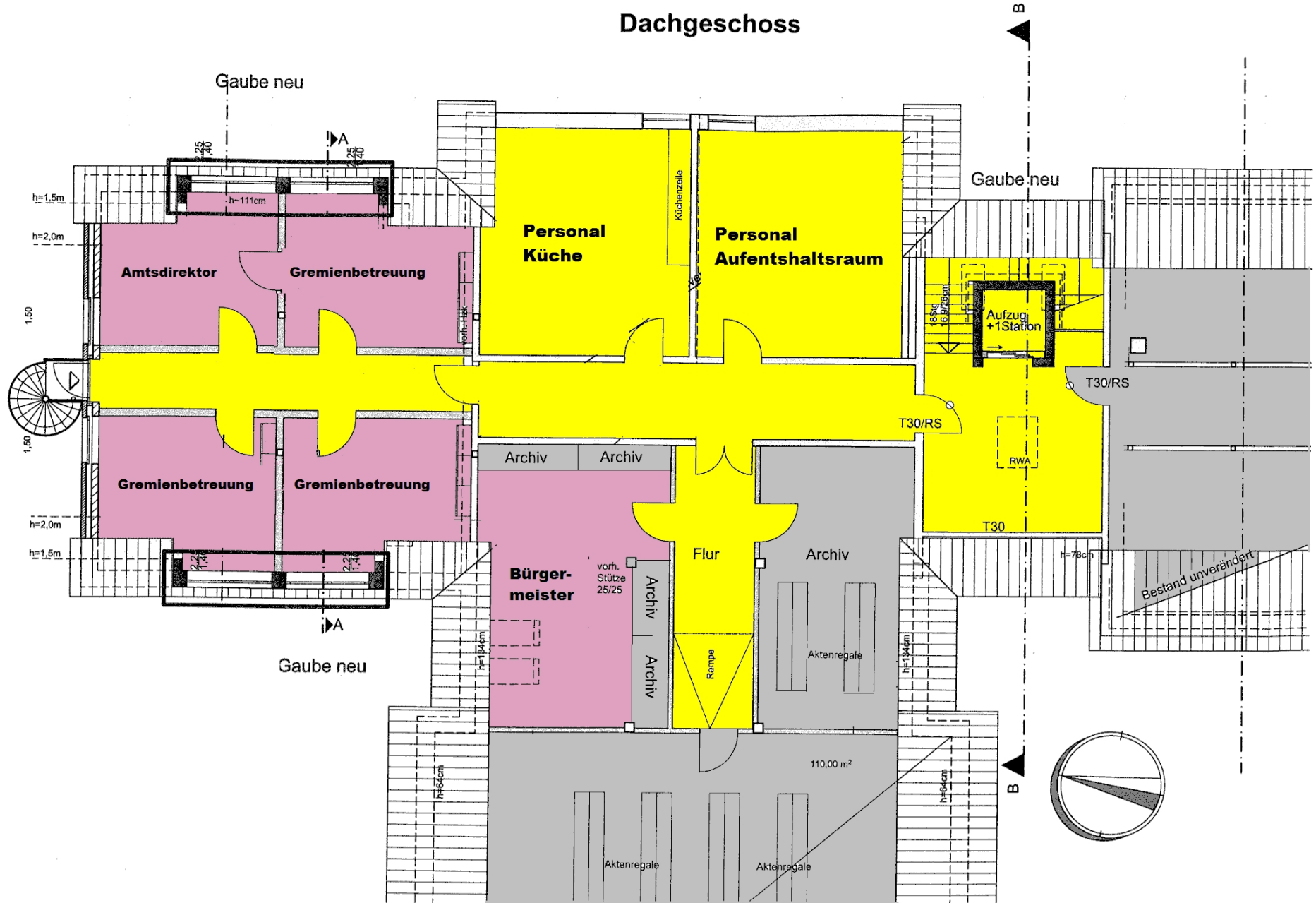
Legende

- Brandwand
- Brandschutztür T30/RS
- Brandschutztür T30
- Sammelplatz
- Elektro-Unterverteilung

Konzept Raumplanung vorhandenes Gebäude (Stand: 22.01.2024)

Amtsleiter und Gremienbetreuung

Dachgeschoss



Konzept Raumplanung Bestand Erdgeschoss

11.03.2024

Raum	Quadratmeter	Funktion	Fachbereich	Team	Arbeitschutz R.	AP alt	AP neu	Reserve	Bemerkungen
1	14,27	EDV Serverraum	Funktionsraum			0	0		Kein Büro
2	14,70	Einwohnermeldeamt	3	Ordnung	1	1	1		Publikum
3	14,70	Einwohnermeldeamt	3	Ordnung	1	1	1		Publikum
4	14,70	Einwohnermeldeamt	3	Ordnung	1	1	1		Publikum
5	21,88	Standesamt	3	Standesamt	2	2	1	0	Akten, Publikum, Raumgröße erforderlich
6	18,07	Standesamt	3	Standesamt	2	2	1	0	L-Form des Büros, Abstandsflächen zu gering
7	14,71	Gleichstellungsbeauftragte	GB	GB	1	1	1		
8	14,71	Auszahlung Asyl/Soziales	3	Asyl/Soziales	1	1	1		Amtskümmerner
9	20,63	Wartebereich	Funktionsraum		2	1	0	2	Notlösung, Alter Eingang
10	21,93	Ordnungsamt	3	Ordnung	2	1	2		Ehemaliges Standesamt
11	21,93	Ordnungsamt	3	Ordnung	2	2	2		1 x Sachbearbeitung + Ausbildung
12	34,45	Asyl/Soziales	3	Asyl/Soziales	3	3	0	3	Besprechung
13	31,31	Asyl/Soziales	3	Asyl/Soziales	3	3	4		Desk-Sharing
14	20,10	Asyl/Soziales	3	Asyl/Soziales	2	2	2		1 x Sachbearbeitung + Ausbildung
15	20,10	Asyl/Soziales	3	Asyl/Soziales	2	1	2		
16	18,91	Asyl/Soziales	3	Asyl/Soziales	2	2	2		
17	18,91	Asyl/Soziales	3	Asyl/Soziales	2	2	1	1	Fachbereichsleitung, Besprechungstisch 4-6 Personen
18	22,07	Servicepoint	3	Ordnung	2	2	2		
19	142,00	Sitzungssaal	Funktionsraum			0	0		
Summe	500,08				31		24	6	5 Reserve, Standesamt siehe Nr. 5 und 6
			IST		31	28			2 x Leitungsbüro, 1 x Servicepoint

Mitarbeitende lt. Stellenplan

22

Auszubildende

2

Summe

24

Konzept Raumplanung vorhandendes Gebäude (Stand: 22.01.2024)

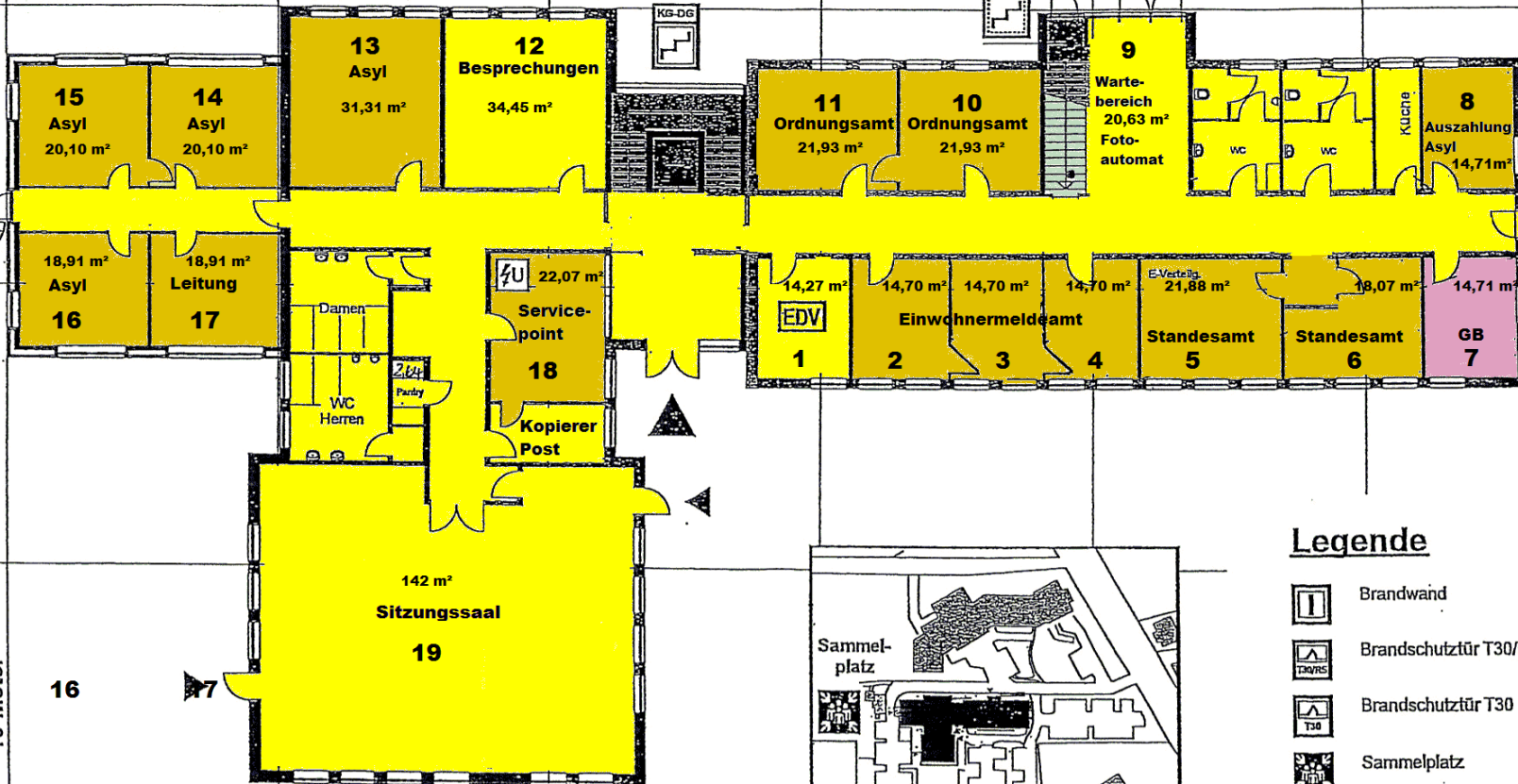
Gebürder Schmidt
 Freischaffende Architekten GmbH
 Lindenstraße 14 - 23795 Bad Segeberg
 Tel.: 04551 / 4002 - Fax.: 04551 / 92580

Erdgeschoss



Amt Itzstedt
 Segeberger Straße 41, 23845 Itzstedt

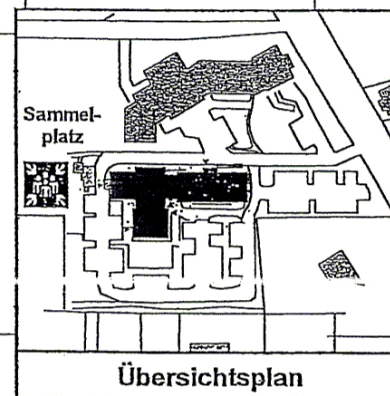
- Fachbereich "Bürgerservice"
- Gleichstellungsbeauftragte



10 Meter

16

10 Meter



Legende

-  Brandwand
-  Brandschutztür T30/RS
-  Brandschutztür T30
-  Sammelplatz
-  Elektro-Unterverteilung
-  Bedienstelle RWA

Konzept Raumplanung Bestand Obergeschoss

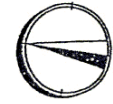
Raum	Quadratmeter	Funktion	Fachbereich	Team	Arbeitschutz R.	AP alt	AP neu	Reserve	Bemerkungen
20	21,45	Personal	1	Personal	2	2	2		
21	13,97	Personal	1	Personal	1	1	1		
22	21,88	Personal	1	Personal	2	2	1	1	Fachbereichsleitung, Besprechungstisch 4-6 Personen
23	21,88	Kita	1	Kita	2	2	2		
24	13,72	Schule	1	Schule	1	1	1		
25	28,96	Kita	1	Kita	3	2	2	1	
26	22,12	Schule	1	Schule	2	2	2		
27	12,79	Vergabe	1	Schule	1	1	1		
28	24,90	Klimamanager/in	1		2	1	1	1	
29	21,74	Personal	1	Personal	2	1	2		
30	21,74	Personal	1	Personal	2	2	2		1 x Sachbearbeitung + Ausbildung
31	34,45	Besprechungen	Funktionsraum		3	3	0	3	Besprechung
32	31,31	Leitung	2	Finanzen	3	3	1	2	Fachbereichsleitung, Besprechungstisch 4-6 Personen
33	20,10	Beiträge, Förderung	2	Finanzen	2	2	2		
34	20,10	Haushalt	2	Finanzen	2	2	2		
35	18,91	Geschäftsbuchhaltung	2	Finanzen	2	2	2		
36	18,91	Haushalt	2	Finanzen	2	2	2		
37	18,20	Steuern	2	Steuern	2	1	1	1	Umfangreiche Steuerakten
38	31,40	Steuern	2	Steuern	3	2	2	1	Umfangreiche Steuerakten
39	31,40	Finanzbuchhaltung	2	Kasse	3	3	3		2 x Sachbearbeitung + Ausbildung
40	19,61	Finanzbuchhaltung	2	Kasse	2	2	2		
41	16,27	Vollstreckung	2	Kasse	1	1	1		
42	19,61	Finanzbuchhaltung	2	Kasse	2	2	2		1 x Sachbearbeitung + Ausbildung
43	16,23	Gebühren	2	Steuern	1	1	1		
44	12,13	Kopierraum	Funktionsraum		0	0	0		
45	14,52	Besprechungen	Funktionsraum		0	0	0		
Summe	548,30				48		38	10	6 Reserve, 2 x Leitung, 2 x Bürofläche für Steuerakten
			IST		48	43			1 x Leitungsbüro, 2 x Ausbildung, 2 x Steuerakten

Mitarbeitende lt. Stellenplan	35
Auszubildende	3
Summe	38

Konzept Raumplanung vorhandendes Gebäude (Stand: 22.01.2024)

Gebrüder Schmitt
 Freischaffende Architekten GmbH
 Lindenstraße 14 - 23795 Bad Segeberg
 Tel.: 04551 / 4002 - Fax.: 04551 / 92580

Obergeschoss

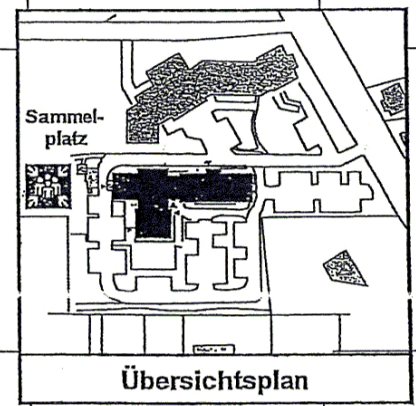
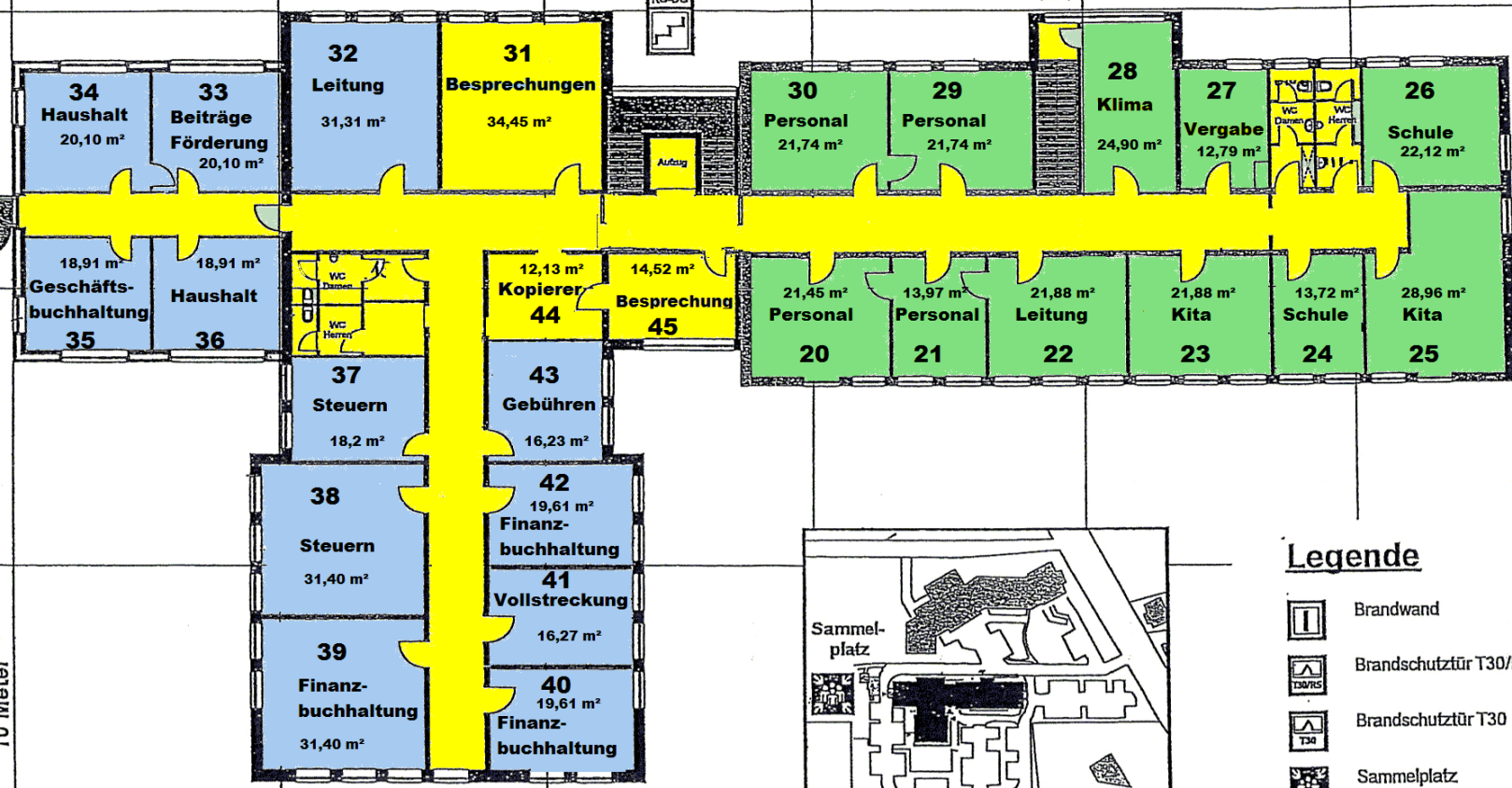


Amt Itzstedt
 Segeberger Straße 41, 23845 Itzstedt

- Fachbereich "Zentrale Dienste"
- Fachbereich "Finanzen"

10 Meter

10 Meter



Legende

- Brandwand
- Brandschutztür T30/RS
- Brandschutztür T30
- Sammelplatz
- Elektro-Unterverteilung

Konzept Raumplanung Bestand Dachgeschoss

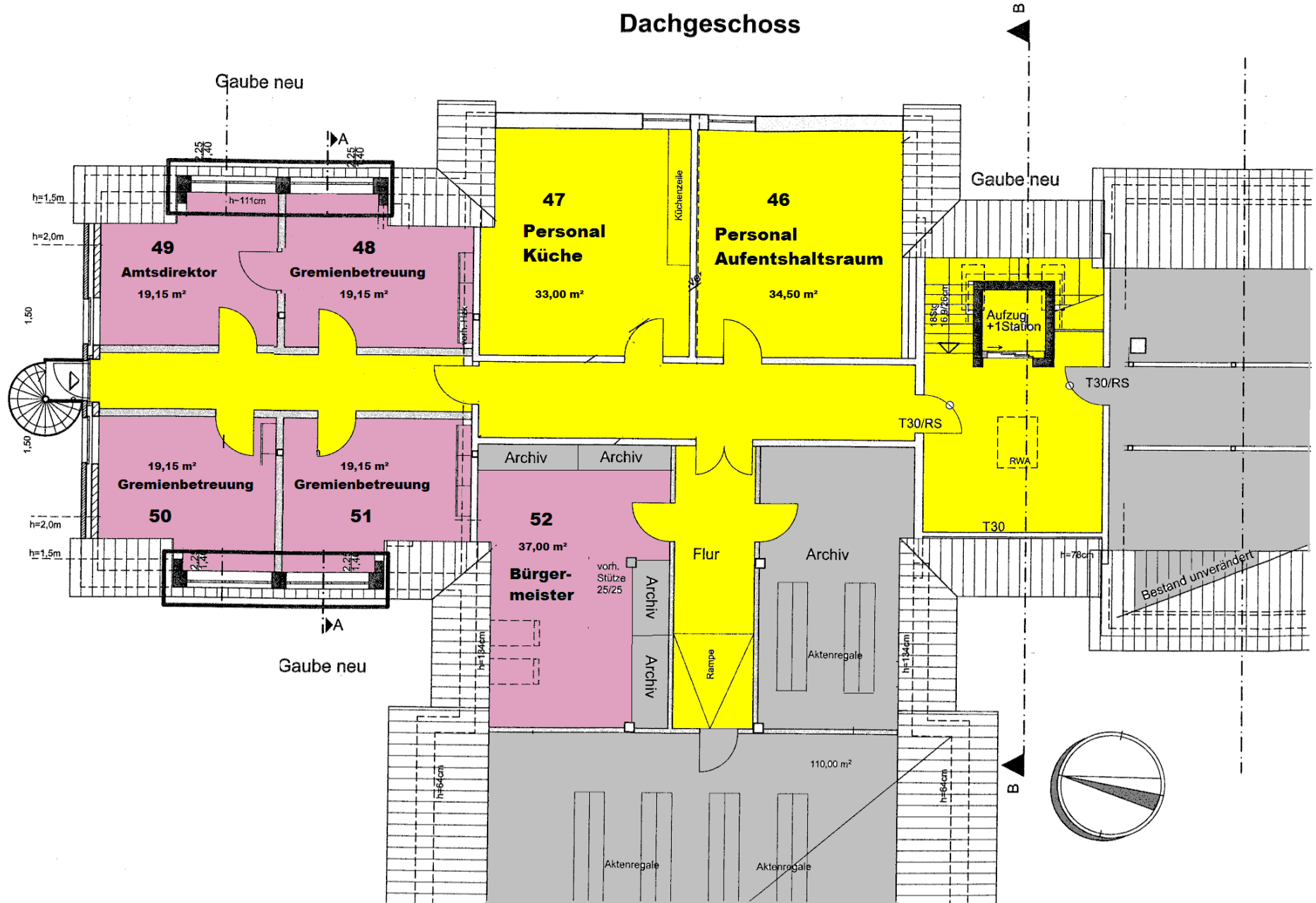
Raum	Quadratmeter	Funktion	Fachbereich	Team	Arbeitschutz R.	AP alt	AP neu	Reserve	Bemerkungen
46	34,50	Personal Aufenthaltsraum	Funktionsraum		2	2	0	2	Dachschrägen
47	33,00	Personalküche	Funktionsraum		0	0	0	0	Dachschrägen
48	19,15	Gremienbetreuung	1	Gremien	2	2	2	0	Dachschrägen, Umbau erforderlich
49	19,15	Amtsdirektor	AD		2	0	1	1	Dachschrägen, Umbau erforderlich
50	19,15	Gremienbetreuung	1	Gremien	2	2	2	0	Dachschrägen, Umbau erforderlich
51	19,15	Gremienbetreuung	1	Gremien	2	0	2	0	Dachschrägen, Umbau erforderlich 1 x Ausbildung
52	37,00	Bürgermeisterzimmer	Funktionsraum		2	2	0	2	Dachschrägen
Summe	181,10				12	8	7	5	
			Ist		8	10			Aktuell mehr AP Ist, da ein Personalaufenthaltsraum fehlt

Mitarbeitende lt. Stellenplan	6
Auszubildende	1
Summe	7

Konzept Raumplanung vorhandenes Gebäude (Stand: 22.01.2024)

Amtsleiter und Gremienbetreuung

Dachgeschoss



Konzept Raumplanung Erweiterung Neubau

Raum neu	Raum aktuell	Funktion	Fachbereich	Team	Arbeitschutz R.	AP alt	AP neu	Reserve	Bemerkungen
1	15	Bauamt	4		2		1	1	Fachbereichsleitung, Besprechungstisch 4-6 Personen
2	14	Bauamt	4	Planung	2		2		Teamleitung plus 1 Sachbearbeitung
3	17	Bauamt	4	Planung	2		2		2 x Sachbearbeitung Bauleitplanung
4	16	Bauamt	4	Bauanträge	2		2		2 x Sachbearbeitung
5	Desk-Sharing	Bauamt	4	Bauanträge	2		2		1x Sachbearbeitung, 1 x Ausbildung
6	11	Bauamt	4	Allg. Bauverwaltung	2		2		2 x Sachbearbeitung
7	Container	Bauamt	4	Allg. Bauverwaltung	2		2		2 x Sachbearbeitung
8	Container	Bauamt	4	Gebäudewirtschaft	2		2		Teamleitung plus 1 Sachbearbeitung
9	Container	Bauamt	4	Gebäudewirtschaft	2		2		2 x Sachbearbeitung Hochbau
10	Container	Bauamt	4	Gebäudewirtschaft	2		2		2 x Sachbearbeitung Liegenschaften
11	Cont./Desk-Sh.	Bauamt	4	Gebäudewirtschaft	2		2		1 x Sachbearbeitung, 1 x Ausbildung
12	Cont./Desk-Sh.	Bauamt	4	Tiefbau	2		2		Teamleitung plus 1 Sachbearbeitung
13	Container	Bauamt	4	Tiefbau	2		1	1	
14		Bauamt	4	Reserve	2		0	2	Reserve Wärmeplanung, Klimaschutz
15	52	EDV/IT	1	EDV/IT	2		2		Teamleitung plus 1 Sachbearbeitung
16	50	EDV/IT	1	EDV/IT	2		2		2 x Fachadministratoren
17	51	EDV/IT	1	EDV/IT	2		2		1 x Fachadministratoren extern, 1 x Sachbearbeitung
18	49	EDV/IT	1	EDV/IT	2		2		1 x Sachbearbeitung, 1 x Ausbildung
19	48	EDV/IT	1	EDV/IT	2		1	1	1 x Sachbearbeitung
20		EDV/IT	1	Reserve	2		0	2	Reserve
		Summe			40		33	7	

Mitarbeitende lt. Stellenplan	29
Auszubildende	3
externer Dienstleister	1
Summe	33

Übersicht Mitarbeitende

Mitarbeitende lt. Stellenplan insgesamt:	100
zuzügl. 1 x geteilte Stelle (Vergabe/Kalkulation)	1
abzügl. Reinigungskräfte, Hausmeister	-5
abzügl. Poolstellen	-4
	92

Mitarbeitende Erdgeschoss	22
Mitarbeitende Obergeschoss	35
Mitarbeitende Dachgeschoss	6
Mitarbeitende Neubau	29
Summe	92

Amt Itzstedt

ERWEITERUNG DES AMTSGEBÄUDES

SEGEBERGER STRASSE 41

23845 ITZSTEDT



Auftraggeber:

Amt Itzstedt

Der Amtsdirektor

Fachbereich Bau und Planung

Segeberger Straße 41

23845 Itzstedt

03.03.2025

Inhalt

Einleitung.....	1
Anlass und Aufgabenstellung	1
Grundstück	4
Lage und Größe.....	4
Baulasten, Grunddienstbarkeiten	6
Baugrund und Trockenhaltung.....	6
Öffentlich-rechtliche Rahmenbedingungen	6
Weiteres	8
Vorüberlegungen	10
Lage auf dem Grundstück.....	10
Gebäude – Hauptmaße / Raster / Geschosshöhen	12
Anordnung der Nutzungen.....	14
Beschreibung der Varianten	14
Grundsätzliches.....	14
Variante 1 – Anbau westlich	20
Variante 2 – Anbau nördlich.....	23

Quellen

- [1] Baugesetzbuch (BauGB), Neugefasst durch Bek. v. 3.11.2017 zuletzt geändert durch Art. 3 G v. 20.12.2023.
- [2] „Landesbauordnung für das Land Schleswig-Holstein,“ in der Fassung der Bekanntmachung vom 5. Juli 2024.
- [3] Bundesministerium der Justiz und für Verbraucherschutz, Gesetz zur Einsparung von Energie und zur Nutzung erneuerbarer Energien zur Wärme- und Kälteerzeugung in Gebäuden (Gebäudeenergiegesetz - GEG), vom 8. August 2020, zuletzt geändert durch Art. 1 G v. 16.10.2023 .
- [4] ASR A3.7 - Lärm, 03/2021.
- [5] Verordnung über Arbeitsstätten (Arbeitsstättenverordnung - ArbStättV), 12.08.2004 - zuletzt geändert 22.12.2020.
- [6] Gesetz über die Durchführung von Maßnahmen des Arbeitsschutzes zur Verbesserung der Sicherheit und des Gesundheitsschutzes der Beschäftigten bei der Arbeit (Arbeitsschutzgesetz - ArbSchG), 07.08.1996 - zuletzt geändert 22.11.2021.
- [7] Bundesanstalt für Arbeitsschutz und Arbeitsmedizin (BAuA), ASR A1.2 Raumabmessungen und Bewegungsflächen, September 2013 - zuletzt geändert GMBI 2022, S. 241.
- [8] Deutsche Gesetzliche Unfallversicherung e.V. (DGUV), „DGUV Information 215-441; Büroraumplanung - Hilfen für das systematische Planen und Gestalten von Büros,“ 10117 Berlin, 03/2023.
- [9] Baukosteninformationszentrum der Architektenkammern, BKI Baukosten Gebäude Neubau, 2016.
- [10] WEKA Medien GmbH & Co. KG, Sirados Baudaten, 86438 Kissing, 2024.

- [11] fünfeck architektur, Bürointerne Kostenkennwerte abgerechneter Bauvorhaben, Bad Oldesloe, 2024.
- [12] Statistisches Bundesamt, „Preisindizes für Bauwerke, Wohngebäude und Nichtwohngebäude - Wohngebäude,“ [Online]. Available: <https://www.destatis.de/DE/Themen/Wirtschaft/Konjunkturindikatoren/Preise/bpr110.html#241648>.
- [13] Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO), zuletzt geändert durch Art. 2 G v. 3.7.2023 I Nr. 176.

Einleitung

Anlass und Aufgabenstellung

Inmitten des südlichen Schleswig-Holsteins, zwischen Norderstedt und Bad Segeberg im Städtedreieck Hamburg, Lübeck und Kiel, befindet sich das Amt Itzstedt. Das Amt Itzstedt ist ein kreisübergreifendes Amt in Schleswig-Holstein. Ihm gehören die Gemeinde Tangstedt aus dem Kreis Stormarn und sechs Gemeinden (Nahe, Kayhude, Oering, Seth, Sülfeld und Itzstedt) aus dem Kreis Segeberg an. Der Verwaltungssitz befindet sich in der Gemeinde Itzstedt.

Die Verwaltung benötigt zur Wahrnehmung Ihrer Aufgaben zusätzliche Büroflächen.

Das Bestandsgebäude besteht aus drei, teils dreigeschossigen, Gebäudeteilen:

- dem Altbau von 1970,
- dem ersten Anbau von 2002
- und dem zweiten Anbau aus dem Jahr 2008.

Des Weiteren wurde auf dem Parkplatz des Amtsgebäudes eine zweigeschossige Containeranlage aufgestellt, in der ein Bereich des Fachbereiches Bau und Planung einquartiert ist. Ein weiterer Teil dieses Fachbereichs ist im alten Standesamt untergebracht.

Für die bevorstehende Erweiterung des Amtsgebäudes sollen mit dieser Unterlage nach Ermittlung und Zusammenstellung der Planungsgrundlagen Konzepte für die Erweiterung der Amtsgebäude entwickelt werden, welche als Grundlage für die weitere Planung dienen sollen.

Vorgaben des Auftraggebers

Der neue Baukörper soll in Massivbauweise, barrierefrei, ohne Unterkellerung an das Bestandsgebäude mit bis zu 3 Vollgeschossen angebunden werden und soll sich in die Umgebung einfügen. Es wird eine kostengünstige und wirtschaftliche Entwurfslösung erwartet. Um mit

den knappen verfügbaren Ressourcen verantwortungsvoll umzugehen, soll eine nachhaltige und zukunftsfähige Bauweise mit geringen Verbrauchs- und Bewirtschaftungskosten sichergestellt werden.

Es sollen zwei Grundvarianten entwickelt werden, von denen eine Variante als direkter Anbau an das Bestandsgebäude vorzusehen ist. Die zweite Variante kann ein Solitärgebäude oder eine weitere Anbaumöglichkeit abbilden.

Nutzungsstruktur / Verwaltungsgliederung

Das Amt Itzstedt gliedert sich in vier Fachbereiche auf:

- FB I. Zentrale Dienste,
- FB II. Finanzen,
- FB III. Bürgerservice
- FB IV. Bau und Planung.

Die größten Fachbereiche sind die Abteilungen Bau und Planung und Zentrale Dienste.

Es arbeiten ca. 96 Beschäftigte im Amt Itzstedt, die auch die sieben umliegenden Gemeinden mitbetreuen.

Das Amt hat seine Kernarbeitszeiten montags bis freitags von 8:00 bis 12:00 Uhr und donnerstags von 14:00 bis 18:00 Uhr für die Öffentlichkeit.

Raumbedarf

Vom Auftraggeber wird nachfolgender Raumbedarf als Grundlage vorgegeben:

- 20 Büros als Doppelbüro (Untervarianten: 25 Doppelbüros)
- 1 Trauzimmer
- 1 EDV/Serverraum
- 1 Technik/Hausanschlussraum
- 1 Kopierraum je Etage
- 1 Materialraum je Etage
- 1 Pantry/Aufenthaltsraum
- 1 Putzmittelraum je Etage
- 1 Schleuse / Reinigungs- und Abstellraum
für Gummistiefel, etc.
- 1 Archiv
- WC-Anlagen Damen je Etage
- WC-Anlagen Herren je Etage
- WC-Barrierfrei/Unisex/Gäste
- 1 Personenaufzug zur Barrierefreiheit

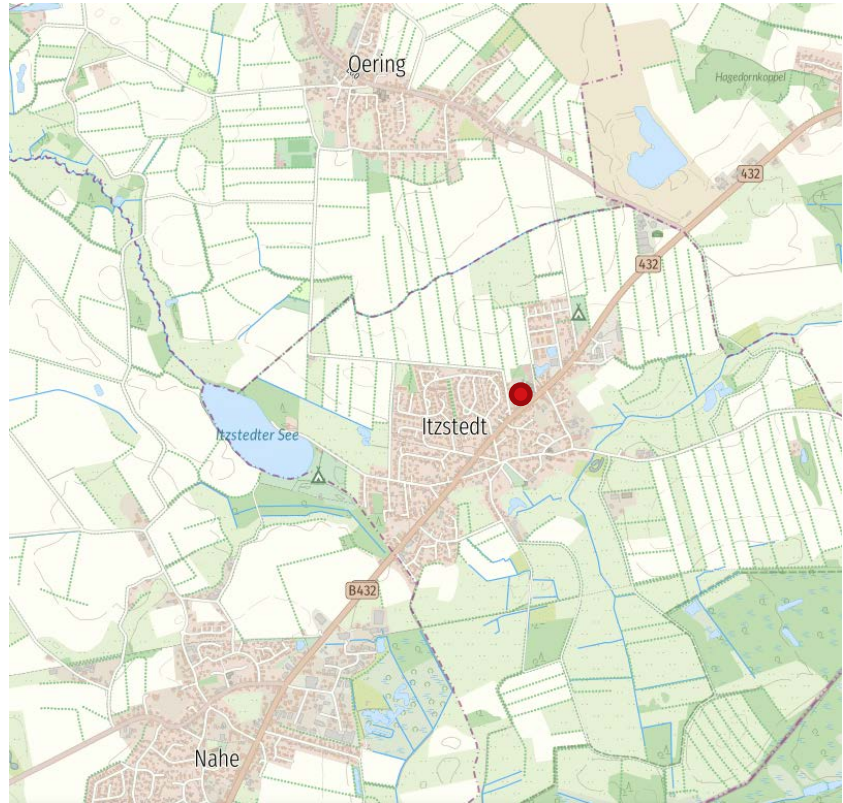
Flächen für die Funktion und Nutzung des Gebäudes wie z.B. Flure, Treppenhäuser, Windfang etc. sind entsprechend hinzuzurechnen.

Dem erstellten Raumbedarf liegen folgende Annahmen und Vorgaben zu Grunde:

- 1 Arbeitsplatz umfasst ca. 10 m²
- Schreibtischabmessungen betragen
in der Regel 160x80, 180x80 oder 200x80 cm
(es ist von Abmessungen 200x80 cm auszugehen).
- Arbeitsplätze haben in der Regel 2 Bildschirme
- Größere Schreibtische sind aufgrund von Akten und Plänen erforderlich
- Große Stellflächen sind für Aktenschränke in den Büros erforderlich
- teilweise Publikumsverkehr / Datenschutz

Grundstück

Lage und Größe



Kreis	Segeberg
Gemeinde	Itzstedt
Gemarkung	Itzstedt
Flur	2
Flurstück	108
Amtliche Fläche (m²)	8697

Das Grundstück des Amtsgebäudes befindet sich innerorts nördlich der die Gemeinde Itzstedt von Südwest nach Nordost querenden Bundesstraße B432 (Segeberger Straße). Östlich des Grundstücks befindet sich Das Gebäude der freiwilligen Feuerwehr Im Nordosten befinden sich angrenzend ehemalige Tennisplätze.

Das Grundstück des Amtsgebäudes ist in seinem nördlichen Drittel mit Wald bewachsen.

Das Amtsgebäude erstreckt sich entlang der östlichen Grundstücksgrenze vom südlichen Ende des Grundstücks in nördlicher und westlicher Richtung bis circa zur Grundstücksmitte.

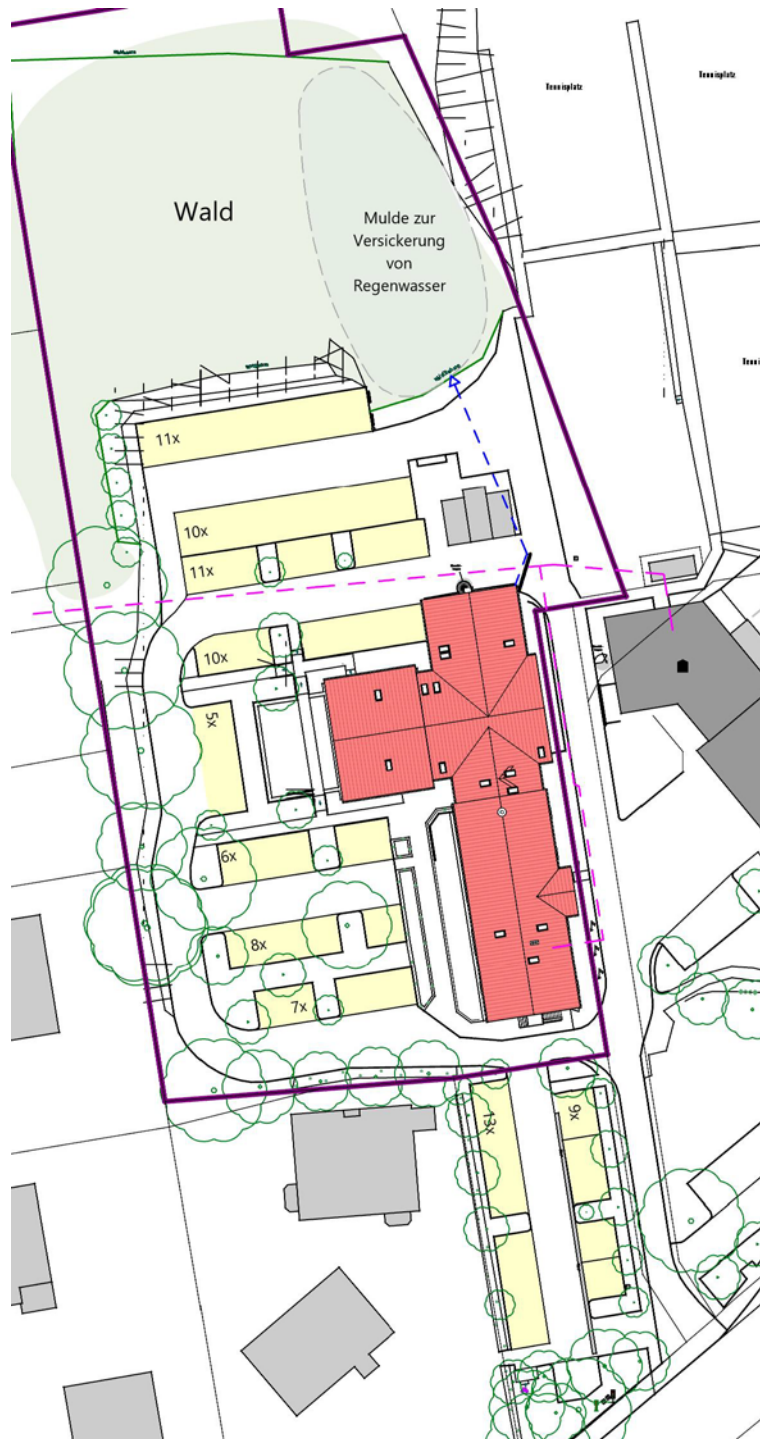


Abbildung 1: Lageplan Grundstück M 1:1000

Auf den unbebauten Flächen westlich und nördlich des Amtsgebäudes sind PKW-Stellplätze hergerichtet. Weitere PKW-Stellplätze befinden sich auf dem südlich angrenzenden Grundstück (Flur 7, Flurstück 5/7).

Es ist vorgesehen, im Zuge der Amtserweiterung den Wald zu roden und die freiwerdende Grundstücksfläche zu PKW-Stellplätzen herzurichten. Dort lassen sich ca. 50 Stellplätze realisieren.

Die Erschließung des Grundstücks erfolgt von der B432 über eine Stichstraße, von welcher auch das Grundstück der Feuerwehr, die südlichen Stellplätze und das Grundstück der Sportplätze erschlossen werden.

Baulasten, Grunddienstbarkeiten

Ob Baulasten oder Grunddienstbarkeiten zu Gunsten oder zu Lasten des Grundstücks bestehen ist nicht bekannt.

Eine Fernwärmeleitung quert das Grundstück nördlich des Gebäudes im Bereich der Stellplatzfläche.

Baugrund und Trockenhaltung

Nähere Kenntnisse zum Baugrund liegen nicht vor.

Für den Fall baulicher Erweiterungen ist die Hinzuziehung eines Fachplaners zur Erstellung eines Bodengutachtens zur Gründung und Trockenhaltung des Gebäudes erforderlich.

Öffentlich-rechtliche Rahmenbedingungen

Bauplanungsrecht

Das Baugrundstück liegt innerorts, jedoch nicht im Geltungsbereich eines Bebauungsplans. Maßgeblich für die Zulässigkeit von (Bau-)Vorhaben ist §34 BauGB [1] .

Hiernach sind Vorhaben zulässig, wenn sie sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung einfügen. Die Eigenart der näheren Umgebung wird geprägt durch die Gebäude der Amtsverwaltung; ferner kann Bezug genommen werden auf das Gebäude der Feuerwehr.

Eine eindeutige Zuordnung zu einem Gebiet nach §§2ff BauNVO ist wegen fehlender Referenzen in der unmittelbaren Umgebung nicht möglich.

Art der baulichen Nutzung

Da in der näheren Umgebung mit dem Amtsgebäude bereits eine Büro- und Verwaltungsnutzung prägend vorhanden ist, ist diesbezüglich die Zulässigkeit des Vorhabens anzunehmen

Maß der baulichen Nutzung (§16ff BauNVO)

Das Maß der baulichen Nutzung (Höhe, Zahl der Vollgeschosse), leitet sich aus der näheren Umgebung ab.

Das Amtsgebäude weist 2 Vollgeschosse bei einer Firsthöhe von 10-11m auf.

Zu den Kennzahlen der GRZ bzw. GFZ können Bezüge in der näheren Umgebung nicht eindeutig hergestellt werden; in §17 BauNVO sind für o.g. Gebiete folgende Orientierungswerte genannt:

Baugebiet	GRZ	GFZ
in Dorfgebieten (MD)		
Mischgebieten (MI)	0,6	1,2
dörflichen Wohngebieten (MDW)		

Bauweise (§22 BauNVO)

Die Länge des bestehenden Amtsgebäudes und auch die des Gebäudes der Feuerwehr beträgt jeweils mehr als 50m, allerdings sind die Gebäude mit Grenzabstand errichtet, so dass hier eine von offener oder geschlossener Bauweise abweichende Bauweise vorhanden ist.

Überbaute Grundstücksfläche (§23 BauNVO)

Hierzu fehlen Bezüge in der näheren Umgebung.

Bauordnungsrechtliche Einordnung

Für das Objekt sind die landesrechtlichen Bauvorschriften, insbesondere die Landesbauordnung für das Land Schleswig-Holstein (LBO) [2] maßgeblich.

Gebäudeklasse

Das bestehende Gebäude ist der **Gebäudeklasse 3** zuzuordnen (Summe der Grundfläche der Nutzungseinheiten > 400m²).

Auch für die Erweiterung - Anbau oder freistehendes Gebäude - kann weiter von einer Einordnung in **Gebäudeklasse 3** ausgegangen werden, solange die Höhe der Fußbodenoberkante des höchstgelegenen Geschosses 7m zur Geländeoberfläche im Mittel nicht überschreitet.

Sonderbau

Das Amtsgebäude ist derzeit kein Sonderbau nach §51 LBO; es erfüllt keinen der Punkte nach §2 (4) LBO wonach es als Sonderbau im Sinne der einzustufen wäre.

Auch für die Erweiterung ist nicht davon auszugehen, dass das Gebäude als Sonderbau einzustufen ist.

Weiteres

Standsicherheit

Der Nachweis der Standsicherheit ist mit dem Bauantrag als sog. „bautechnischer Nachweis“ zu erbringen.

Brandschutz

Der vorbeugende bauliche Brandschutz ist ein wichtiger Aspekt bei der Gebäudeplanung. Der Nachweis des vorbeugenden baulichen Brandschutzes ist mit dem Bauantrag als sog. „bautechnischer Nachweis“ z.B. als objektbezogenes Brandschutzkonzept zu erbringen.

Da es sich hier um ein Gebäude der Gebäudeklasse 3 und nicht um einen Sonderbau handelt, erfolgt grundsätzlich keine Prüfung durch die Bauaufsichtsbehörde.

Wärmeschutz

Gebäude müssen einer ihrer Nutzung und den klimatischen Verhältnissen entsprechenden Wärmeschutz haben. Maßgeblich sind hier die Anforderungen Gebäudeenergiegesetzes [3] zu beachten.

Hierin werden zur Erreichung der nationalen Klimaschutzziele Anforderungen für Gebäude oder Bauteile formuliert, die – soweit wirtschaftlich vertretbar – anzuwenden sind. Der öffentlichen Hand kommt hierbei bei Nichtwohngebäuden eine besondere Vorbildfunktion zu, „Wenn die öffentliche Hand ein Nichtwohngebäude [...] errichtet oder einer größeren Renovierung [...] unterzieht, muss sie prüfen, ob und in welchem Umfang Erträge durch die Errichtung einer im unmittelbaren räumlichen Zusammenhang mit dem Gebäude stehenden Anlage zur Erzeugung von Strom aus solarer Strahlungsenergie oder durch solarthermische Anlagen zur Wärme- und Kälteerzeugung erzielt und genutzt werden können.“ (§4 Abs. 2 GEG).

Das GEG enthält Anforderungen einerseits an neu zu errichtende Gebäude, andererseits werden Anforderungen an Bauteilgruppen (Außenwände, Dächer, ...) bestehender Gebäude formuliert. Ausgenommen sind Änderungen von Außenbauteilen, die nicht mehr als 10 Prozent der gesamten Fläche der jeweiligen Bauteilgruppe des Gebäudes betreffen (§48 GEG).

Der Nachweis des Wärmeschutzes ist mit dem Bauantrag als sog. „bautechnischer Nachweis“ zu erbringen.

Schallschutz

Gebäude müssen einen ihrer Nutzung entsprechenden Schallschutz haben. Hierzu sind die öffentlich-rechtlichen Mindestanforderungen der DIN 4109 zu beachten, die Anforderungen an den Schallschutz von Außenbauteilen (z.B. Fenster / Außenbauteile im Bereich viel befahrener Straßen) oder auch an den internen Schallschutz (z.B. Bauteile zwischen Wohnungen) formuliert.

Lärm / Raumakustik

Hierzu sind ggf. Vorgaben in den Technischen Regeln für Arbeitsstätten [4] formuliert. Diese enthalten auch Vorgaben hinsichtlich der Raumakustik.

Denkmalschutz

Denkmalschutz besteht nicht.

Arbeitsschutz

Für den Schutz der Beschäftigten sind bei der Planung besonders die technischen Arbeitsschutzvorschriften zu beachten, wie z.B. die Arbeitsstättenverordnung [5], das Arbeitsschutzgesetz [6] und die dieses konkretisierenden Technischen Regeln für Arbeitsstätten (ASR).

Unfallschutz

Bei Arbeitsstätten oder öffentlichen Einrichtungen sind ggf. die Richtlinien und gesetzlichen Vorschriften des Arbeitsschutzes und Unfallverhütungsvorschriften der gesetzlichen Unfallversicherungen zu beachten.

Barrierefreiheit

Die UN-Konvention über die Rechte von Menschen mit Behinderung (UN BRK) geltendes Recht in Deutschland. Demnach soll für alle Menschen ein gleichberechtigter Zugang zu ihrer Umwelt geschaffen werden.

Die Anforderung der Barrierefreiheit an Gebäude und bauliche Anlagen ist außerdem in der LBO [2] näher geregelt.

Vorüberlegungen

Lage auf dem Grundstück

Räumliche Organisation

Das vorhandene Amtsgebäude entwickelt sich ausgehend von der südöstlichen Ecke des Grundstücks parallel zur östlichen Grundstücksgrenze in nördlicher Richtung. Die benötigten Fahrzeugstellplatzflächen befinden sich westlich und nördlich des Gebäudes. Weitere Stellplatzflächen erstrecken sich auf einem anderen Grundstück südlich des Gebäudes bis zur Segeberger Straße.

Die nördlichen Stellplätze werden über eine östlich des Amtsgebäudes verlaufende Zufahrt erreicht; die Zufahrt zu den westlichen Stellplätzen verläuft südlich des Gebäudes in deren weiteren Verlauf entlang der westlichen Grundstücksgrenze ebenfalls die nördlichen Stellplätze erreicht werden können.

Bei Anordnung der Erweiterungsbaukörper auf dem Grundstück ist zu berücksichtigen, dass eine gute Erreichbarkeit der verbleibenden Stellplatzflächen gegeben bleibt.

Topografie

Das Grundstück steigt vom bestehenden Amtsgebäude in nordwestlicher Richtung deutlich an, so dass bei Erweiterungsbauten in dieser Richtung ein erhöhter Aufwand für Bodenaushub erforderlich wird. Weil die Abfuhr und Entsorgung von Böden ist mit erheblichen Kosten verbunden ist, sollte das Erweiterungsgebäude so angeordnet werden, dass die Aushubmassen minimiert werden.

Eine vergleichsweise günstige Lagen ist somit westlich des bestehenden Gebäudes mit Entwicklung in Richtung Segeberger Straße.

Alternativ wäre auch entsprechend des Geländeverlaufs höhengestaffertes Gebäude möglich; dies ist jedoch im Hinblick auf die durchgängige Barrierefreiheit als ungünstig anzusehen.

Anbindung an den Bestand

Innerhalb der Amtsverwaltung bestehen enge funktionale Beziehungen innerhalb und auch zwischen den einzelnen Fachbereichen.

Die Erweiterung durch ein freistehendes Gebäude ohne Anbindung an den Bestand ist somit funktional ungünstiger als eine Erweiterung durch einen Anbau. Das bestehende Gebäude bietet grundsätzlich Anbindemöglichkeiten an den nördlichen, südlichen und westlichen Giebelseiten.

Erschließung

Derzeit wird die Amtsverwaltung über einen Haupteingang an der Westseite an zentraler Stelle erschlossen. Die Eingangssituation ist eher funktional als repräsentativ gestaltet.

Bei Überlegungen für die Erweiterung zu klären, ob die vorhandene Haupteingangs-Situation bestehen bleiben kann und ob und ggf. in welcher Weise zusätzliche Eingangs-Situationen angeordnet werden können. Hierbei sollte berücksichtigt werden, dass eine gute Übersichtlichkeit für den Besucherverkehr weiter gegeben bleibt.

Für die interne Erschließung wäre eine barrierefreie Verbindung je Geschossebene anzustreben.

Erweiterungsmöglichkeiten

Das Baugrundstück ist in seiner Fläche begrenzt.

Die südlichen Stellplatzflächen und auch die nordöstlich gelegenen ehemaligen Tennisplätze befinden sich auf anderen Flurstücken und sollten bei Überlegungen zu späteren Erweiterungsmöglichkeiten derzeit nicht einbezogen werden.

Mit der vorgesehenen Herrichtung der derzeitigen Waldfläche im Norden zu Fahrzeugstellplätzen sind auch die zukünftigen Verkehrsführungen zu berücksichtigen, so dass für bauliche Erweiterungen lediglich die Möglichkeit der Entwicklung entlang der westlichen Grundstücksgrenze verbleibt.

Gebäude – Hauptmaße / Raster / Geschosshöhen

Gebäudeabmessungen sind stets von den funktionalen Anforderungen der Nutzung abgeleitet.

Für Verwaltungs-/Bürogebäude haben sich bis heute bestimmte Geschosshöhen und Haupt-/Ausbaurastermaße als wirtschaftlich und praktikabel erwiesen.

In der jüngeren Vergangenheit ist insbesondere auch im Bereich des Bürobaus der Anteil der Modulbauweise mit einem hohen Vorfertigungsgrad und standardisierten Raummodulen stark gewachsen. Mit der Modulbauweise können sich hinsichtlich Bauzeit oder Kostensicherheit gegenüber der konventionellen Bauweise Vorteile ergeben, so dass es sinnvoll sein kann, bereits in den frühen Planungsphasen die gängigen Hauptmaße der auf dem Markt verfügbaren Modulbauanbieter zu berücksichtigen.

Raster

Bürogebäude werden in Rastern geplant. Ein Achsraster beschreibt den Abstand zwischen den Achsen eines Gebäudes und ist somit das Verhältnis zwischen Gebäudetiefe/-breite durch die Anzahl der Ach-

sen. Das **Haupt raster** des Gebäudes ergibt sich aus dem **Ausbauraster**, welches ein Indikator für die Flächenwirtschaftlichkeit einer Immobilie ist. Bestimmte Raumformen benötigen festgelegte Raummaße, die bei einem ungünstigen Rastermaß nicht realisiert werden können. Übliche Achsraster liegen zwischen 1,25 m und 1,45 m.

Im Modulbau sind feste Rasterbreiten der jeweiligen Hersteller zu berücksichtigen, die sich in diesem Bereich bewegen.

Geschosshöhen

Die Geschosshöhen der Büro- und Verwaltungsgebäude ergeben sich einerseits aus den erforderlichen Raumhöhen, die u.a. in [7] vorgegeben sind. So muss die lichte Höhe von Arbeitsräumen mit einer Grundfläche von >50m² mindestens 2,75m betragen; bei einer Grundfläche von >100m² bereits mind. 3,00m.

Hinzu kommen noch die Konstruktionshöhen (Decken, Fußböden) und der erforderliche Raum für Installationen.

Da davon auszugehen ist, dass aufgrund heutiger Anforderungen an die Raumlufthygiene und den Wärmeschutz für Büroräume eine mechanische Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung vorzusehen ist, sollte im frühen Planungsstadium eine Geschosshöhe von 3,50m nicht unterschritten werden.

Gebäudebreite

Die Gebäudebreite ergibt sich aus den erforderlichen Raumtiefen für die Büroräume und der Erschließung.

Hierbei sind zum Ersten die Gegebenheiten des Baugrundstücks zu berücksichtigen. Weiter ist bei der Planung der Büroraumtiefen auch die barrierefreie Nutzung der Arbeitsplätze sicher zu stellen.

In [8] sind die Planungsgrundlagen für Büroarbeitsplätze anschaulich und umfassend dargestellt.

Bürokonzept / -typen

Für Bürogebäude der öffentlichen Verwaltung werden oft Einzel- oder Doppelbüros bevorzugt, Neuere Bürokonzepte wie z.B. Kombibüros,

Open-Space-Büros oder Desk-Sharing sind aufgrund der spezifischen Anforderungen meist nicht praktikabel.

Dennoch kann bei der Konzeption des Gebäudes bereits auf zukünftige Veränderungen Rücksicht genommen werden. Für Bürogebäude hat sich daher die Skelettbauweise mit tragenden Stützen/Trägern als gängig etabliert, da hier spätere Veränderungen der Raumzuschnitte mit weniger Aufwand möglich sind als bei Gebäuden, die in massiver Bauweise mit tragenden Innenwänden errichtet werden. Auch im Modulbau sind derartige Veränderungen mit leichten Einschränkungen möglich, da hier die Lasten über die Rahmen der einzelnen Module abgetragen werden.

Anordnung der Nutzungen

Funktionale Anordnung

Die Büros der jeweiligen Fachbereiche sollten nach Fertigstellung der Erweiterung möglichst räumlich zusammenhängend im Gesamtgebäude angeordnet werden können.

Eine genaue Übersicht über die zukünftig benötigten Flächen je Fachbereich liegt für dieses Konzept nicht vor.

Zu berücksichtigen ist jedoch, dass der Fachbereich IV: Bau und Planung zukünftig 12 Doppelbüros benötigen wird.

Beschreibung der Varianten

Grundsätzliches

Anbindung

Nach Analyse der Grundlagen wurde die Erweiterung als alleinstehendes Gebäude ohne Anbindung an den Bestand u.a. wegen der funktionalen Nachteile und auch wegen des auf dem Baugrundstück zur Verfügung stehenden Raumes verworfen.

Es wird grundsätzlich von einer Erweiterung durch Anbau an das bestehende Gebäude ausgegangen.

Gebäudeabmessungen

Die Gebäudeabmessungen ergeben sich in Breite und Höhe aus den funktionalen Anforderungen.

Für die Gebäudehöhe wird von einer Geschosshöhe von 3,50m ausgegangen, so dass ausreichend Raum für die Anordnung von gebäude-technischen Installationen (insbesondere Lüftung) berücksichtigt ist.

Für die Planung der Büroräume wurde in X-Richtung (Länge) ein Ausbauraster von 1,35m zu Grunde gelegt; die Tiefe der Büroräume ergibt sich aus den räumlichen Anforderungen und berücksichtigt auch die Einrichtung von barrierefreien Arbeitsplätzen.

Zwischen den zu beiden Längsseiten des Gebäudes angeordneten Büroräumen sind der zentrale Erschließungsflur und die benötigten Büronebenräume (Kopierraum, Material, Putzmittel) angeordnet.

Der Flur ist hierbei ausreichend breit für den zu erwartenden Besucher-verkehr zu bemessen.

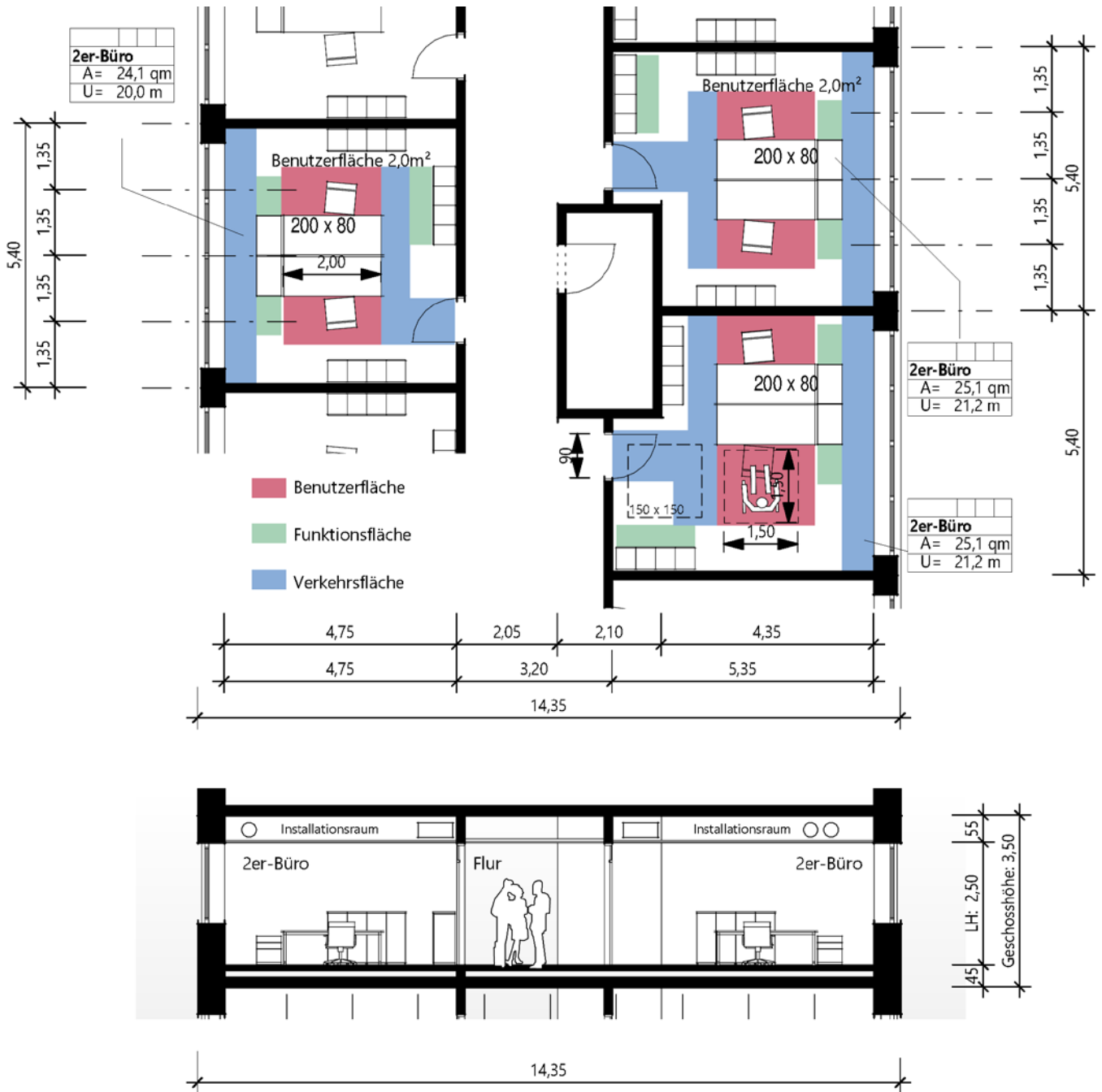


Abbildung 2: Grundriss und Schnitt - Maßstab 1:125

Baukonstruktion / Gebäudetechnik

Wenngleich die zur Ausführung kommenden Konstruktionsweisen, Materialien und die Gebäudetechnik im Zuge der weiteren Planungen unter tiefer gehender Abwägung der objektspezifischen Besonderheiten abschließend festgelegt werden müssen, so ist doch für dieses

Zielfindungs-Konzept von einigen grundlegenden Annahmen auszugehen, die die für die Kostenermittlung heranzuziehenden statistischen Kostenkennwerte mitbestimmen:

- Es wird für die Baukonstruktion von einer konventionellen Flachgründung mit Fundamenten und Sohle aus Stahlbeton ausgegangen.
- Bei den Außenwänden wird von einer tragenden Grundkonstruktion mit außenliegender Wärmedämmung und widerstandsfähiger Bekleidung aus Verblendmauerwerk ausgegangen. Kleinflächen z.B. im Bereich von Gebäuderücksprüngen oder zur Verkleidung der Stützen zwischen den Fensterbändern sind zur Akzentuierung andere Materialien (in den Plänen in Gelb dargestellt) vorstellbar.
- Für Außenfenster und -türen sowie Glasfassaden wird von Elementen mit Aluminiumrahmen und Sonnenschutz-Isolierverglasung mit hoher Lichtdurchlässigkeit ausgegangen. Fenster der Aufenthaltsräume erhalten einen außenliegenden Blend-/Sonnenschutz mit Raffstoren o.ä.
- Für die Geschosdecken wird von Massivdecken aus Stahlbeton ausgegangen. Es sind grundsätzlich sind abgehängte Decken in unterschiedlichen Ausführungen vorgesehen.
- Es wird davon ausgegangen, dass das Gebäude an die vorhandene Fernwärmeversorgung angeschlossen wird.
- Es wird davon ausgegangen, dass das Gebäude mit einer zentralen Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung ausgerüstet und einer Blitzschutzanlage ausgerüstet wird.
- Es ist grundsätzlich die Vorrüstung von Kabelwegen für die Ausrüstung der Dachflächen mit Photovoltaik (PV) vorgesehen. Die entsprechenden Lasten sind bei der Tragwerksplanung zu berücksichtigen.
- Je nach Entwurfsvariante ist mindestens ein Aufzug zur barrierefreien Erreichbarkeit aller Geschossebenen vorgesehen.

Für die übrige Baukonstruktion / Gebäudetechnik wird von einem durchschnittlichen Ausbaustandard für Behörden-Verwaltungsgebäude ausgegangen.

Kostenermittlung

Die zugehörigen Kostenschätzungen stellen eine grobe Orientierung hinsichtlich der zu erwartenden Kosten dar.

Die Kosten wurden anhand der Bauteilmassen je Planungsvariante auf Grundlage von statistischen Kostenkennwerten ([9], [10], [11]) ermittelt.

Es wurde noch keine weitergehende Planung erbracht (Planungsstand: Vorplanung, Studie).

Die Schätzkosten bilden den aktuellen Stand der Baupreise ab (3. Quartal 2024).

Die Kosten sind entsprechend dem projektierten Ausführungszeitpunkt anzupassen (Kostenprognose).

Hierzu kann der vom statistischen Bundesamt geführte Baupreisindex [12] herangezogen werden. Dieser beträgt zum Zeitpunkt der Kostenschätzung für Bürogebäude 132,0 (Basis: 2021 = 100).

$$\text{Anpassungsfaktor } F = \frac{\text{erwarteter Indexstand zum Zeitpunkt der Angebotseinholung}}{132,0}$$

Die tatsächlichen Kosten können von den Schätzkosten erheblich abweichen, bedingt durch fehlende Detailaussagen in dieser Planungsphase und durch unvorhergesehene oder nachträglich festgelegte Maßnahmen

Nicht berücksichtigt wurden insbesondere folgende Leistungen bzw.

Kosten:

- Altlasten, Bauschadstoffe
- Deponiegebühren von Bodenaushub (LAGA > Z0)
- Maßnahmen zur Baugrundverbesserung

- Sondergründungen, Baugrubenverbau
- Wasserhaltung bei Grundwasseranschnitt
- Kosten für Winterbau
- Vorbereitung der Objektplanung
- Finanzierungskosten

Für Baunebenkosten (KG 700: Bauherrenaufgaben, Honorare für Architekten und Fachplaner, Gutachten etc., Gebühren, Versicherungen) sind ca. 25% der übrigen Bauwerkskosten angesetzt.

Variante 1 – Anbau westlich

Untervariante 1a: 20 Doppelbüros

Das Erweiterungsgebäude erstreckt sich hier als zweigeschossiger rechteckiger Baukörper parallel zum 1. Bauabschnitt des vorhandenen Amtsgebäudes entlang der westlichen Grundstücksgrenze. Die Kronen-/Wurzel-Bereiche der vorhandenen Baumreihe sind hier zu berücksichtigen.



Abbildung 3: Variante 1a - Lageplan 1:1000

Die hier vorhandenen PKW-Stellplätze (26 Stück) entfallen. Zwischen Neubau und dem Bestandsgebäude entsteht eine geschützte Hofsituation, die von den südlich liegenden Stellplätzen den Fußgängerverkehr zum bestehenbleibenden Haupteingang des Gebäudes hinführt. Die Anbindung erfolgt in der Mitte der westlichen Giebelseite des 2. Bauabschnitts des Bestandsgebäudes. Im Erdgeschoss ist der Fußboden gegenüber dem Bestand um 10-20cm nach unten abgesenkt, um bei der vorgesehenen Geschosshöhe von 3,50m (Bestandsgebäude ca. 3,0m) im Obergeschoss mit der maximal zulässigen Rampenlänge/-steigung barrierefrei anbinden zu können.

Die hier im Erdgeschoss derzeit vorhandenen Nutzungen (Trauzimmer und Sitzungssaal) werden zu Büroflächen umgebaut / hergerichtet und im Erweiterungsbau neu angeordnet.

Sowohl Trauzimmer als auch der Sitzungssaal stellen einerseits aufgrund ihrer Funktion besondere Räume dar, andererseits sind diese Räume auch aufgrund ihrer Abmessungen auch für temporäre anderweitige Nutzungen (Ausstellungen, Messen) sehr gut geeignet.

Der Sitzungssaal ist im Obergeschoss angeordnet, so dass durch besondere Ausbildung der Dachform einerseits seine besondere Bedeutung nach außen hervorgehoben wird und andererseits die erforderliche größere Raumhöhe realisiert werden kann.

Zwischen den Sondernutzungen Trauungen/Sitzungen und den nach Norden hin angeordneten Büroflächen ist ein Foyer/ mit eigenem Eingang und Treppe/Aufzug/WC-Bereichen angeordnet, so dass dieser Gebäudeteil bei besonderen Veranstaltungen für die Öffentlichkeit zugänglich ist, während das übrige Amtsgebäude verschlossen bleiben kann.

Am nördlichen Ende des Erweiterungsbaus ist ein zweiter Treppenraum angeordnet. Das Geländeniveau liegt hier bereits ca. 1,50m über dem Fußbodenniveau des Erdgeschosses, so dass hier ein Ausgang/Nebeneingang auf dem Zwischenpodest der Treppe nach Osten zu der vorhandenen Stellplatzfläche hin möglich ist.

Für den für die Mitarbeitenden des Ordnungsamtes benötigten Gummistiefelraum/Schleuse kann ein gesonderter Zugang über eine Außentreppe hergestellt werden.

Für den nördlichen Gebäudeteil könnten für eine spätere Erweiterung Lastreserven für eine Aufstockung vorgesehen werden; das Dach ist hier dementsprechend mit einer Betondecke und Flachdachaufbau dargestellt. Die Dachfläche könnte begrünt werden und ist ggf. für die Aufstellung einer PV-Anlage nutzbar (Verschattung durch vorhandene Bäume beachten!).

Der vorhandene Sozialraum im Dachgeschoss des Bestandsgebäudes wird weiter genutzt. Damit dieser zukünftig auch barrierefrei erreichbar ist, ist der Ausbau des vorhandenen Aufzugs bis ins Dachgeschoss erforderlich. Durch Einbau von Dachgauben im Dachgeschoss des Bestandsgebäudes können hier 4 Büroräume angeordnet werden.

Untervariante 1b: 26 Doppelbüros

Wie Variante 1a – der Erweiterungsbau wird in nördlicher Richtung zur Unterbringung der zusätzlich gewünschten Büroräume erweitert.



Abbildung 4: Variante 1b - Lageplan 1:1000

Bei dieser Variante ist der Einbau von Gauben im DG des Bestandsgebäudes nicht erforderlich, da die benötigten Büroflächen im Erweiterungsbau vorgesehen sind. Ein späterer Ausbau bleibt möglich.

Variante 2 – Anbau nördlich

Untervariante 2a: 20 Doppelbüros

Das Erweiterungsgebäude erstreckt sich hier als dreigeschossiger rechteckiger Baukörper parallel zum 2. Bauabschnitt des vorhandenen Amtsgebäudes in Ost-West-Richtung auf der nördlichen PKW-Stellplatzfläche.



Abbildung 5: Variante 2a - Lageplan 1:1000

Die hier vorhandenen PKW-Stellplätze (31 Stück) und die vorhandenen Lagergaragen und Müllboxen entfallen und müssten bei Bedarf an anderer Stelle neu aufgestellt werden.

Die Anbindung erfolgt in der Mitte der nördlichen Giebelseite des 3. Bauabschnitts des Bestandsgebäudes. Im Erdgeschoss ist der Fußboden gegenüber dem Bestand um 10-20cm nach unten abgesenkt, um bei der vorgesehenen Geschosshöhe von 3,50m (Bestandsgebäude ca. 3,0m) im Obergeschoss mit der maximal zulässigen Rampenlänge/-steigung barrierefrei anbinden zu können.

Im 2. Obergeschoss/Dachgeschoss ist eine Anbindung nur über Stufen möglich, da der Höhenunterschied hier zu groß für eine barrierefreie Rampe ist.

Der Sitzungssaal verbleibt bei dieser Variante im Bestandsgebäude. Das Trauzimmer ist im Erdgeschoss des Erweiterungsbaus angeordnet und über einen direkt zugeordneten Eingang für separat zugänglich. Die vorgelagerte Hof-/Außenfläche kann hierbei in die Trauungen sehr gut einbezogen werden.

Am Ostende des Erweiterungsbaus befindet sich ein eigener Zugang mit Treppenraum / Aufzug.

Wegen des ansteigenden Geländes sind im Erdgeschoss die Räume an entlang der Nordseite des Gebäudes von Osten nur bis etwa zur Mitte des Gebäudes für Büroflächen nutzbar, hierfür ist zur Sicherstellung der natürlichen Belichtung in einem Anstand von ca. 2m vor der Gebäude-Außenwand die Abfangung des Geländes mit Winkelstützwänden o.ä. erforderlich.

Im westlichen Teil der Nordseite des Erdgeschosses sind Schleuse/Gummistiefelraum, die Technikräume und der WC-Kern angeordnet. Für den Gummistiefelraum/Schleuse kann ein gesonderter Zugang von außen hergestellt werden.

Am westlichen Ende des Erweiterungsbaus ist ein zweiter Treppenraum mit Aufzug angeordnet. Das Geländeniveau liegt hier bereits ca. 2m über dem Fußbodenniveau des Erdgeschosses, so dass hier ein Ausgang/Nebeneingang auf dem Zwischenpodest der Treppe nach Süden zu der neu zu gestaltenden Freifläche möglich ist.

Eine spätere Aufstockung des Gebäudes erscheint wegen der größeren Höhe hier schwer vorstellbar, so dass das Dach als Satteldach in Anlehnung an die Gestaltung der vorhandenen Dachflächen dargestellt ist. Der Dachraum kann hier bei Ausbildung einer tragfähigen Decke über dem 2.OG z.B. als Lagerfläche genutzt werden.

Die südliche Dachfläche ist ggf. für die Aufstellung einer PV-Anlage nutzbar.

Der vorhandene Sozialraum im Dachgeschoss des Bestandgebäudes wird weiter genutzt. Damit dieser zukünftig auch barrierefrei erreichbar

ist, ist der Ausbau des vorhandenen Aufzugs bis ins Dachgeschoss erforderlich.

Durch Einbau von Dachgauben Im Dachgeschoss des Bestandsgebäudes können hier 4 Büroräume angeordnet werden.

Untervariante 2b: 25 Doppelbüros

Wie Variante 2a – der Erweiterungsbau wird in östlicher Richtung zur Unterbringung der zusätzlich gewünschten Büroräume erweitert.



Abbildung 6: Variante 2b - Lageplan 1:1000

Bei dieser Variante ist der Einbau von Gauben im DG des Bestandsgebäudes nicht erforderlich, da die benötigten Büroflächen im Erweiterungsbau vorgesehen sind. Ein späterer Ausbau bleibt möglich.

Lennart + Gosch

Aufgestellt: Bad Oldesloe, 03.03.2025

Architekt Dipl.-Ing. Lennart Gosch

fünfeck architektur

Architekt Dipl.-Ing. Lennart Gosch BDB
Im Hölk 12 · 23843 Bad Oldesloe
T. (04531) 668476 · F. 668477
www.fuenf-eck.de · info@fuenf-eck.de

AMT ITZSTEDT

Der Amtsdirektor

Sitzungsvorlage AA/2025/0443		Datum: 25.02.2025 Status: öffentlich Abteilung: Bau und Planung Sachbearbeiter/in: Sascha Linke Aktenzeichen:
Amtsausschuss des Amtes Itzstedt Festlegung der weiteren Vorgehensweise für den Erweiterungsbau des Verwaltungsgebäudes hinsichtlich der Bauweise sowie des Ausschreibungs- und Vergabeverfahrens		
Sitzungstermin	Beratungsfolge	Zuständigkeit
06.03.2025	Bau- und Planungsausschuss des Amtsausschusses des Amtes Itzstedt	Vorberatung
27.03.2025	Amtsausschuss des Amtes Itzstedt	Entscheidung

Sachverhalt:

Der Amtsausschuss hat in seiner Sitzung am 27.03.2024 im Rahmen der Beschlussfassung zum Ergänzungsbau für das Verwaltungsgebäude den Bau- und Planungsausschuss gemäß § 27 Abs. 1 S. 3 Gemeindeordnung Schleswig-Holstein dazu ermächtigt, den Auftrag für die Leistungsphasen 1 - 3 HOAI an das wirtschaftlichste Planungsbüro zu erteilen.

Die Verwaltung ist nunmehr zu der Auffassung gelangt, dass nicht lediglich die Ermächtigung zur Auftragsvergabe für die Leistungsphasen (LP) 1 - 3, sondern vielmehr auch für die LP 1 - 8 empfehlenswert ist.

Bei einer Ausschreibung der LP 1 - 8 wird trotzdem im Architektenvertrag vereinbart, dass zunächst die LP 1 - 4 beauftragt werden und eine Weiterbeauftragung für die LP 5 - 8 erfolgt. Daher ist gewährleistet, dass der Vertrag auch schon nach der LP 4 aufgekündigt werden kann.

Falls der Amtsausschuss der Empfehlung der Verwaltung für die Ermächtigung zu der Auftragsvergabe für die LP 1 - 8 nicht folgen sollte, wäre nach Abschluss der LP 3 ein erneutes Ausschreibungs- und Vergabeverfahren für die LP 4 - 8 erforderlich. Mit der verwaltungsseitig angestrebten Änderung der Beschlussfassung würde folglich eine erhebliche Zeitersparnis einhergehen, da nach geltendem Vergaberecht EU-Weit ausgeschrieben werden muss.

Beschlussvorschlag:

Der Bau- und Planungsausschuss wird gemäß § 27 Abs. 1 S. 3 Gemeindeordnung Schleswig-Holstein dazu ermächtigt, den Auftrag für die Leistungsphasen 1 - 8 HOAI für den Erweiterungsbau des Verwaltungsgebäudes an das wirtschaftlichste Planungsbüro zu erteilen.

Finanzielle Auswirkungen:

- Haushaltsmittel stehen zur Verfügung
- Nachfinanzierung erforderlich
- Keine Haushaltsmittel vorhanden

Fördermittel

- Fördermittel geprüft
- Fördermitteltopf vorhanden
- Antragstellung möglich?
Ja Nein

Anlagen:

AMT ITZSTEDT

Der Amtsdirektor

Sitzungsvorlage AA/2024/0430-01		Datum: 16.01.2025 Status: öffentlich Abteilung: Bau und Planung Sachbearbeiter/in: Tim Körtge Aktenzeichen: 2025_WW_001
Amtsausschuss des Amtes Itzstedt		
Beratung und Beschlussfassung über den Neubau eines Büro- und Sozialgebäudes - Wasserwerk-		
Sitzungstermin	Beratungsfolge	Zuständigkeit
29.01.2025	Werkausschuss Eigenbetrieb Wasserwerk im Amt Itzstedt	Entscheidung
27.03.2025	Amtsausschuss des Amtes Itzstedt	Entscheidung

Sachverhalt:

Im Jahr 2019 wurde bereits festgestellt, dass die räumliche Situation im Wasserwerk nicht mehr den Anforderungen der Arbeitsstättenverordnung entspricht. Es wurde daher in der Sitzung des Werkausschusses vom 27.08.2019 beschlossen, eine Containeranlage mit integrierter Kleinküche und Spinden zur Nutzung als Aufenthalts- und Pausenraum sowie einen Bürocontainer anzuschaffen und aufzustellen. Die Containeranlage wurde 2020 geliefert, aufgestellt und in Betrieb genommen.

Die Containeranlage war immer als Übergangslösung geplant, hat eine befristete Baugenehmigung und muss daher durch eine dauerhafte Lösung ersetzt werden. Die vorliegende Baugenehmigung ist befristet bis Juni 2025.

Es wird vorgeschlagen, auf dem Gelände des Wasserwerks einen Bungalow als Schlüsselfertiges Gebäude in 1-geschossiger Bauweise zu errichten, der ausreichend Platz für folgende Räumlichkeiten bietet:

- Pausenraum mit Küchenzeile
- Umkleide/ Dusche/ WC Männer
- Umkleide/ Dusche/ WC Damen
- Gäste-WC
- Besprechungsraum
- Lagerraum
- Mindestens 1 Büro mit 2 Büroarbeitsplätzen

Auf Basis von Standardgrundrissen und unter Berücksichtigung der Anforderungen der Arbeitsstättenrichtlinien wurde der Flächenbedarf auf circa 100 qm bis circa 120 qm ermittelt. Bei der Vorberatung im Werksausschuss am 29.01.2025, wird die Gebäudefläche von 120 qm empfohlen. Beide Grundrisse sind der Vorlage als Anlage beigelegt.

Für das Wirtschaftsjahr 2025 wurden im Wirtschaftsplan 250.000,00 € bereitgestellt.

Beschlussvorschlag:

Der Amtsausschuss beschließt:

- A. Die Verwaltung wird beauftragt, anhand eines Pflichtenheftes und auf Basis des Raumbedarfs im Rahmen einer beschränkten Ausschreibung, für ein Gebäude zur Nutzung als Büro- und Sozialgebäude in 1-geschossiger Bauweise und einer

Gebäudefläche von circa 120 qm, Anbieter für Schlüsselfertiges bauen, zur Abgabe eines Angebotes aufzufordern, einschließlich aller Baunebenleistungen aufzufordern.

B. Der Amtsdirektor wird ermächtigt, den wirtschaftlichsten Bieter zu beauftragen.

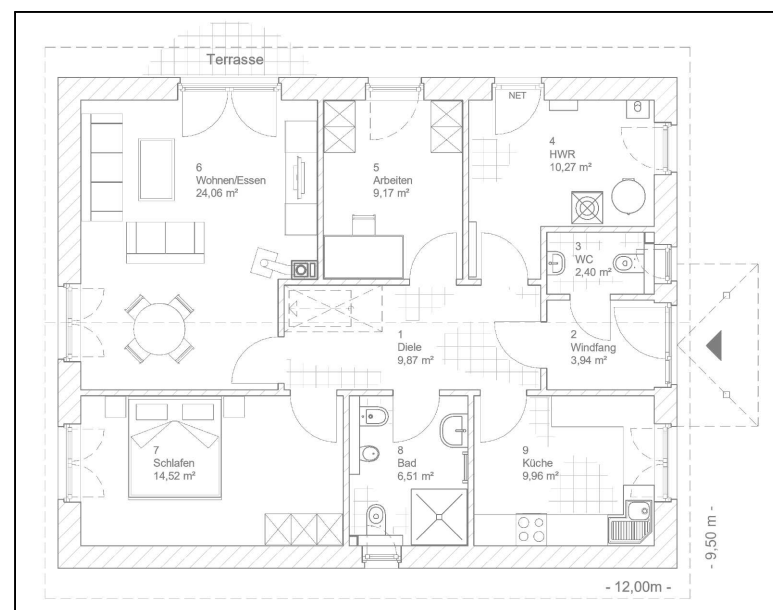
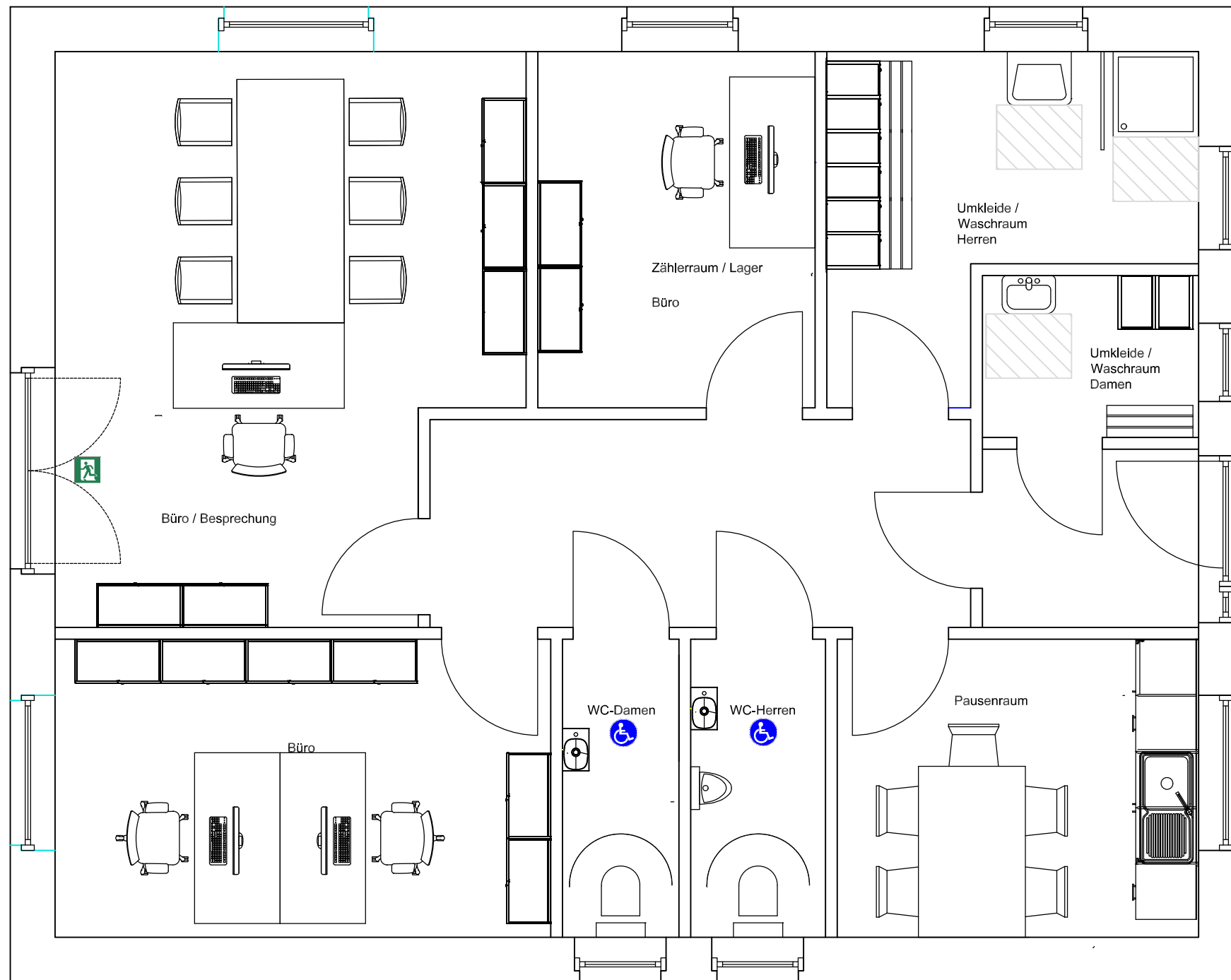
Finanzielle Auswirkungen:

- Haushaltsmittel stehen zur Verfügung
 Nachfinanzierung erforderlich
 Keine Haushaltsmittel vorhanden

Fördermittel

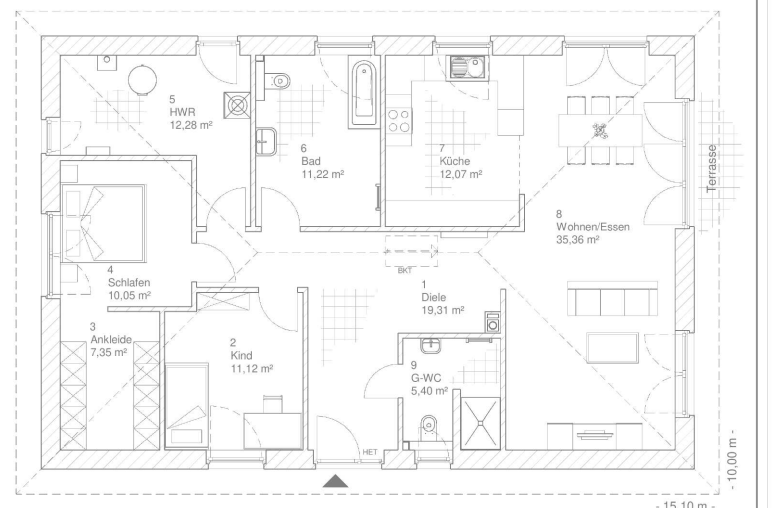
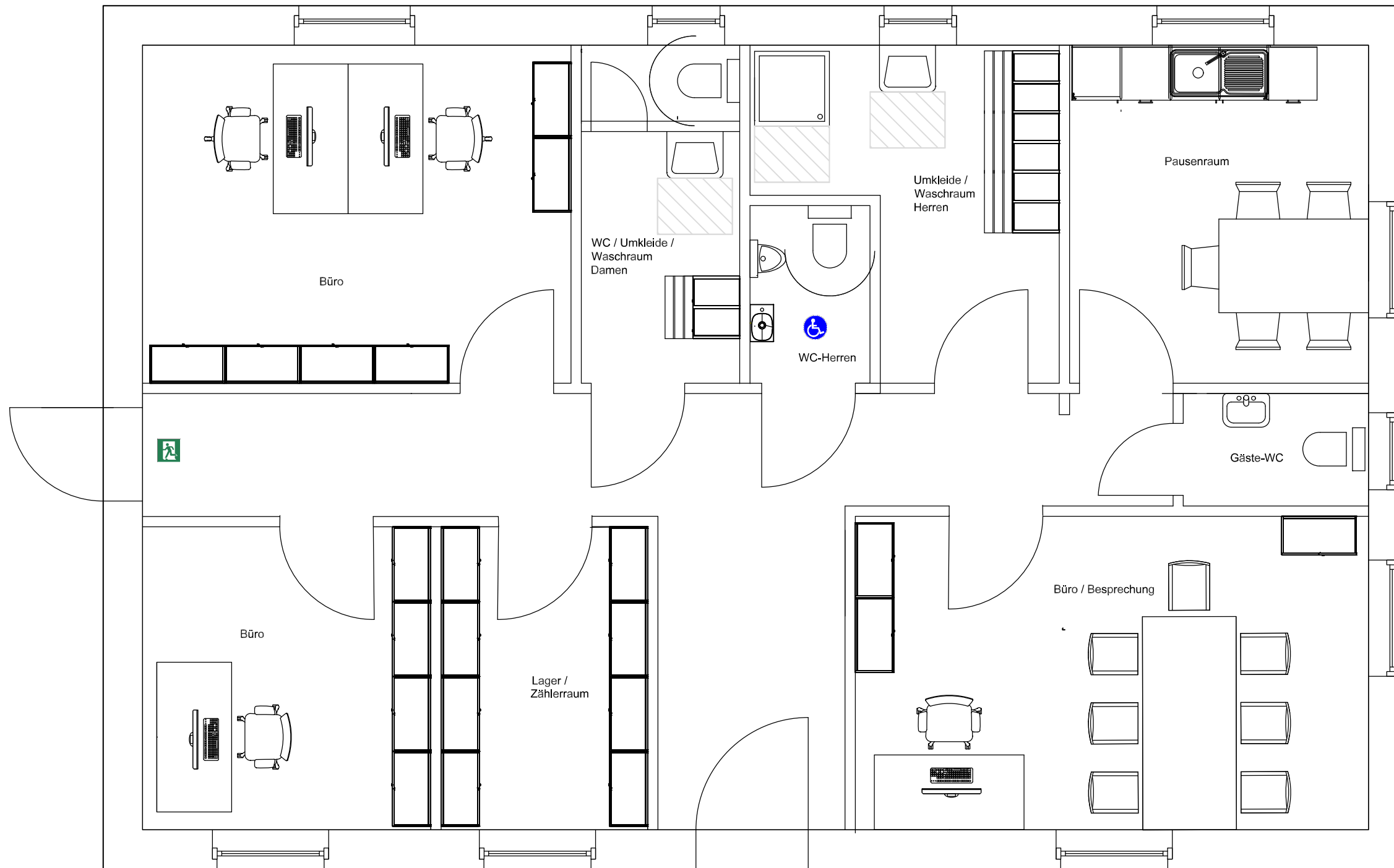
- Fördermittel geprüft
 Fördermitteltopf vorhanden
 Antragstellung möglich?
Ja Nein

Anlagen:



Zeichnung
basierend auf
Grundriss 3.3.4_b_100_2b
(Team Massivhaus)

3			
2			
1	Anpassung / Überprüfung ASR 4.2	06.01.2025	Wrage
Zust.	Änderung	Datum	Name
Gemarkung:	Nahe	Bauherr:	Eigenbetrieb Wasserwerk im Amt Itzstedt
Flur:	4 Flurstück: 26/16		BÜRO FÜR ARBEITSSICHERHEIT UND UMWELTECHNIK
Lagebezeichnung:	Segeberger Str. 20A		Dipl.-Ing. Britta Wrage
Gez.:	Wrage Datum: 24.09.2024		Elmenhorster Chaussee 10, 23867 Sülfeld
Gepr.:	Datum:		Tel. 04537-701259 Fax 04537-701279
Maßstab:	1:50 Blattformat: A3	Benennung:	Grundriss Bungalow 100
Projekt-Nr.:	24_WW Blatt: 1/1	Projektbezeichnung:	Büro-/ Mitarbeitergebäude



Zeichnung
basierend auf
Grundriss 3.4.1
(Team Massivhaus)

3			
2			
1	Anpassung / Überprüfung ASR 4.2	06.01.2025	Wrage
Zust.	Änderung	Datum	Name
Gemarkung:	Nahe	Bauherr:	Eigenbetrieb Wasserwerk im Amt Itzstedt
Flur:	4	Flurstück:	26/16
Lagebezeichnung:	Segeberger Str. 20A		Segeberger Str. 41
Gez.:	Wrage	Datum:	24.09.2024
Gepr.:		Datum:	
Maßstab:	1:50	Blattformat:	A3
Projekt-Nr.:	24_WW	Blatt:	1/1
		Benennung:	Grundriss Bungalow 120
		Projektbezeichnung:	Büro-/ Mitarbeitergebäude
			BÜRO FÜR ARBEITSSICHERHEIT UND UMWELTECHNIK Dipl.-Ing. Britta Wrage Elmenhorster Chaussee 10, 23867 Sülfeld Tel. 04537-701259 Fax 04537-701279



**Ausgabe: September 2013
zuletzt geändert GMBI 2022, S. 212**

Technische Regeln für Arbeitsstätten	Sanitärräume	ASR A4.1
---	---------------------	-----------------

Die Technischen Regeln für Arbeitsstätten (ASR) geben den Stand der Technik, Arbeitsmedizin und Hygiene sowie sonstige gesicherte wissenschaftliche Erkenntnisse für die Sicherheit und Gesundheit der Beschäftigten beim-Einrichten und Betreiben von Arbeitsstätten wieder.

Sie werden vom

Ausschuss für Arbeitsstätten

ermittelt bzw. angepasst und vom Bundesministerium für Arbeit und Soziales im Gemeinsamen Ministerialblatt bekannt gemacht.

Diese ASR A4.1 konkretisiert im Rahmen ihres Anwendungsbereichs Anforderungen der Verordnung über Arbeitsstätten. Bei Einhaltung dieser Technischen Regel kann der Arbeitgeber davon ausgehen, dass die entsprechenden Anforderungen der Verordnung erfüllt sind. Wählt der Arbeitgeber eine andere Lösung, muss er damit mindestens die gleiche Sicherheit und den gleichen Schutz der Gesundheit für die Beschäftigten erreichen.

Inhalt

- 1 Zielstellung
- 2 Anwendungsbereich
- 3 Begriffsbestimmungen
- 4 Allgemeines
- 5 Toilettenräume
- 6 Waschräume
- 7 Umkleieräume
- 8 Abweichende/ergänzende Anforderungen für Baustellen

Literaturhinweise

- inoffizieller Text - maßgeblich ist der im GMBI bekanntgemachte ASR-Text -

- 2 -

1 Zielstellung

Diese ASR konkretisiert die in § 3a Absatz 1 und § 4 Absatz 2 der Arbeitsstättenverordnung sowie die insbesondere in den Punkten 4.1 und 5.2 Absatz 1 a), d) und f) des Anhanges genannten Anforderungen für das Einrichten und Betreiben von Sanitärräumen und Waschgelegenheiten für Arbeitsstätten.

2 Anwendungsbereich

Diese ASR gilt für das Einrichten und Betreiben von Sanitärräumen sowie von Waschgelegenheiten in Arbeitsstätten, die den Beschäftigten zur Verfügung stehen.

Hinweis:

Zusätzliche Anforderungen an die barrierefreie Gestaltung werden zu einem späteren Zeitpunkt als Anhang in die ASR V3a.2 „Barrierefreie Gestaltung von Arbeitsstätten“ eingefügt.

3 Begriffsbestimmungen

3.1 **Sanitärräume** sind Umkleide-, Wasch- und Toilettenräume.

3.2 **Sanitäreinrichtungen** sind Einrichtungen, die es den Beschäftigten ermöglichen, sich zu waschen, sich umzukleiden oder die Toilette bzw. das Urinal zu benutzen.

3.3 **Toilettenräume** beinhalten mindestens eine Toilette und eine Handwaschgelegenheit sowie gegebenenfalls Urinal und Toilettenzelle.

3.4 **Toilettenzellen** sind von innen absperrbare, durch Trennwände vom Toilettenraum getrennte Bereiche mit einer Toilette.

3.5 Ein **Vorraum** ist ein vollständig abgetrennter Bereich in einem Toilettenraum, um z. B. das Überströmen von geruchsbelasteter Luft zu vermeiden und ggf. die Handwaschgelegenheiten aufzunehmen.

- inoffizieller Text - maßgeblich ist der im GMBI bekanntgemachte ASR-Text -

- 3 -

3.6 Eine **mobile, anschlussfreie Toilettenkabine** ist eine transportable, geschlossene, absperrbare Einheit mit einer Toilette und einem Fäkalientank für den anschlussfreien Einsatz zur Einzelpersonennutzung, vorzugsweise ausgestattet mit einer integrierten Handwaschgelegenheit.

3.7 **Toiletten** sind Toilettenbecken oder Hocktoiletten. Hinweis: Dies entspricht den Begriffen Klosettbecken bzw. Hockklosetts.

3.8 **Urinale** sind Bedürfnisstände ausgeführt als Becken oder Rinnen.

3.9 **Waschräume** sind Räume mit Einrichtungen (z. B. Waschplätze, Duschen), die es den Beschäftigten ermöglichen, sich den hygienischen Erfordernissen entsprechend zu reinigen.

3.10 **Waschplätze in Waschräumen** sind Zapfstellen an Einzelwaschtischen, Reihenwaschanlagen, Rundwaschanlagen oder gleichwertigen Anlagen.

3.11 **Waschgelegenheiten** sind Einrichtungen mit fließendem Wasser und einem geschlossenen Wasserabflusssystem, die es den Beschäftigten ermöglichen, sich den hygienischen Erfordernissen entsprechend zu reinigen.

3.12 **Art der Tätigkeit** im Sinne des Anhangs 4.1 Absatz 2 Satz 1 ArbStättV bezieht sich z. B. auf schmutzende Arbeit, Hitze- oder Kältearbeit oder Arbeit in Nässe.

3.13 **Gesundheitliche Gründe** im Sinne des Anhangs 4.1 Absatz 2 Satz 1 ArbStättV liegen vor, wenn Beschäftigte insbesondere infektiösen, sensibilisierenden oder gefährlichen Stoffen bzw. Gemischen ausgesetzt sind.

3.14 **Bewegungsfläche** im Sinne dieser ASR ist die zusammenhängende unverstellte Bodenfläche in Sanitärräumen, die zur uneingeschränkten Nutzung durch den Beschäftigten zur Verfügung steht.

- inoffizieller Text - maßgeblich ist der im GMBI bekanntgemachte ASR-Text -

- 4 -

4 Allgemeines

(1) In Sanitarräumen dürfen keine Gegenstände oder Arbeitsstoffe (insbesondere keine Gefahrstoffe) aufbewahrt werden, die nicht zur zweckentsprechenden Einrichtung dieser Räume gehören.

(2) In Sanitarräumen darf eine lichte Höhe von 2,50 m nicht unterschritten werden. In bestehenden Arbeitsstätten ist bis zu einem wesentlichen Umbau eine geringere lichte Höhe zulässig, soweit sie dem Bauordnungsrecht der Länder entspricht. Anforderungen zur Bewegungsfläche in Sanitarräumen sind den Punkten 5.3, 6.3 und 7.3 zu entnehmen.

(3) Trennwände, Türen und Fenster von Sanitarräumen müssen so angeordnet oder beschaffen sein, dass eine Einsicht von außen nicht möglich ist.

(4) Die Beleuchtung in Sanitarräumen richtet sich nach den Anforderungen der ASR A3.4 „Beleuchtung“. Wird eine Spiegelbeleuchtung eingesetzt, soll die vertikale Mindestbeleuchtungsstärke 500 lx betragen.

(5) Die Lufttemperatur in Sanitarräumen ist in der ASR A3.5 „Raumtemperatur“ geregelt.

(6) Für weibliche und männliche Beschäftigte sind getrennte Sanitarräume einzurichten. In Betrieben mit bis zu neun Beschäftigten kann auf getrennt eingerichtete Toiletten-, Wasch- und Umkleieräume für weibliche und männliche Beschäftigte verzichtet werden, wenn eine zeitlich getrennte Nutzung sicher gestellt ist. Dabei ist ein unmittelbarer Zugang zwischen Wasch- und Umkleieräumen erforderlich.

(7) In Betrieben mit bis zu fünf Beschäftigten ist eine Kombination von Toiletten-, Wasch- und Umkleieräumen bei einer zeitlich nach Geschlecht getrennten Nutzung durch weibliche und männliche Beschäftigte möglich, sofern eine wirksame Lüftung gewährleistet ist. Hierfür ist eine Lüftung nach Punkt 6.1 Absatz 3 ausreichend. Falls ein Waschraum nach Kategorie B oder C (siehe Punkt 6.1 Absatz 1 Anstrich 2 oder 3) erforderlich ist, muss über die räumliche Kombination anhand der Gefährdungsbeurteilung entschieden werden.

(8) Auf Sanitarräume ist deutlich erkennbar hinzuweisen.

- inoffizieller Text - maßgeblich ist der im GMBI bekanntgemachte ASR-Text -

- 5 -

(9) Vorhandene Bodeneinläufe müssen mit einem Geruchsverschluss ausgestattet sein. Die Erneuerung des Sperrwassers ist sicherzustellen. Falls dies nicht gegeben ist, muss zusätzlich in der Nähe ein Auslaufventil (Wasserzapfstelle) vorhanden sein.

(10) Durch Einrichtungsgegenstände oder bauliche Einrichtungen in Sanitärräumen dürfen Sicherheit und Gesundheit der Beschäftigten (z. B. durch Schnitt- oder Stoßkanten oder durch die Möglichkeit zur Ansammlung von Krankheitserregern) nicht gefährdet werden.

(11) Die Heizeinrichtungen müssen so angeordnet, beschaffen oder abgeschirmt sein, dass die Beschäftigten vor der Berührung von zu heißen Oberflächen geschützt sind.

(12) Vor den Sanitärräumen - insbesondere vor den Umkleieräumen - muss erforderlichenfalls (z. B. bei stark schmutzender Tätigkeit) eine geeignete Einrichtung zur Reinigung des Schuhwerkes (z. B. Gitterroste, Fußmatten, Schuhreinigungsanlagen) vorhanden sein.

(13) Die Be- und Entlüftung der Sanitärräume ist so einzurichten, dass während ihrer Nutzung keine Zugluft auftritt (siehe Punkt 6.5 der ASR A3.6 „Lüftung“).

5 Toilettenräume

5.1 Allgemeines

(1) In Toilettenräumen ist eine wirksame Lüftung zu gewährleisten. Bei freier Lüftung (Fensterlüftung) sind die Mindestquerschnitte für Lüftungsöffnungen nach Tabelle 1 einzuhalten (weitere Informationen siehe ASR A3.6 „Lüftung“). Lüftungstechnische Anlagen sind so auszulegen, dass ein Abluftvolumenstrom von $11 \text{ m}^3/(\text{h m}^2)$ erreicht wird. Die Abluft aus Toilettenräumen darf nicht in andere Räume gelangen.

- inoffizieller Text - maßgeblich ist der im GMBI bekanntgemachte ASR-Text -

- 6 -

Tabelle 1: Mindestquerschnitte für freie Lüftung von Toilettenräumen

System	Freier Querschnitt der Lüftungsöffnung/en je Sanitäreinrichtung*	
	[m ² /Toilette]	[m ² /Urinal]
einseitige Lüftung	0,17	0,10
Querlüftung**	0,10	0,06
* Die angegebenen Flächen sind die Summe aus Zuluft- und Abluftfläche. ** Lüftungsöffnungen in gegenüberliegenden Außenwänden oder in einer Außenwand und der Deckenfläche		

(2) Fußböden und Wände müssen leicht zu reinigen sein (weitere Informationen siehe ASR A1.5 „Fußböden“).

(3) Toilettenräume und ihre Einrichtungen sind in Abhängigkeit von der Häufigkeit der Nutzung zu reinigen und bei Bedarf zu desinfizieren. Bei täglicher Nutzung müssen sie mindestens täglich gereinigt werden.

Hinweise:

1. Zur Einhaltung und Kontrolle der regelmäßigen und gründlichen Reinigung empfiehlt sich das Anbringen eines Reinigungsplanes im Toilettenraum mit kontinuierlicher Abzeichnungspflicht durch das verantwortliche Reinigungspersonal.

2. Bei der Verwendung von Reinigungs- und Desinfektionsmitteln sind die hierfür bekannt gegebenen TRGS bzw. TRBA zu berücksichtigen.

5.2 Bereitstellung

(1) Die Toilettenräume müssen sich in der Nähe der Arbeitsplätze, der Pausen-, Bereitschafts-, Wasch- oder Umkleieräume befinden. Die Weglänge zu Toilettenräumen sollte nicht länger als 50 m sein und darf 100 m nicht überschreiten. Die Toilettenräume müssen sich im gleichen Gebäude befinden und dürfen nicht weiter als eine Etage von ständigen Arbeitsplätzen entfernt sein. Der Weg von ständigen Arbeitsplätzen in Gebäuden zu Toiletten soll nicht durchs Freie führen.

- inoffizieller Text - maßgeblich ist der im GMBI bekanntgemachte ASR-Text -

- 7 -

(2) Hat der Toilettenraum mehr als eine Toilettenzelle oder ist ein unmittelbarer Zugang zum Toilettenraum aus einem Arbeits-, Pausen-, Bereitschafts-, Wasch-, Umkleide- oder Erste-Hilfe-Raum möglich, so ist ein Vorraum erforderlich. Im Vorraum darf sich kein Urinal befinden.

(3) Arbeitsstätten sind mit Toiletten für die Beschäftigten auszustatten. Dazu ist die in Tabelle 2 für niedrige Gleichzeitigkeit aufgeführte Mindestanzahl an Toiletten bereitzustellen. In Abhängigkeit von der Gleichzeitigkeit der Nutzung kann eine höhere Anzahl von Toiletten erforderlich sein (vgl. Abb. 1 mit Ablesebeispiel).

Bei mehr als 50 Beschäftigten kann die Mindestanzahl der Toiletten und Urinale in bestehenden Arbeitsstätten gegenüber den Angaben in Tabelle 2 um eins verringert werden, wenn ein Ausgleich geschaffen wird, z. B. durch organisatorische Maßnahmen. Diese Maßnahmen können solange herangezogen werden, bis bestehende Arbeitsstätten wesentlich umgebaut werden.

Hinweis:

Es wird in zwei Kategorien der Gleichzeitigkeit der Nutzung unterschieden. Dabei bedeutet niedrige Gleichzeitigkeit, dass die Beschäftigten zu jeder Zeit die Toilettenräume aufsuchen können (z. B. Büro). Hohe Gleichzeitigkeit bedeutet, dass die Beschäftigten in der Regel die Toilettenräume nur in den Pausen aufsuchen können (z. B. Bandarbeit, Lehrer im Unterrichtsdienst). Für Mischformen zwischen den Kategorien niedrige und hohe Gleichzeitigkeit besteht ein Handlungsspielraum (siehe Abb. 1).

(4) Für männliche Beschäftigte ist bei der Bereitstellung von Toiletten und Urinalen mindestens ein Drittel als Toiletten, der Rest als Urinale auszuführen. Die Urinale müssen so angeordnet oder gestaltet sein, dass eine Einsicht von außen nicht möglich ist. Es wird empfohlen, zwischen Urinalen eine Schamwand anzubringen. Aus hygienischen Gründen wird bei der Beschäftigung von männlichen Beschäftigten und der Notwendigkeit von nur einer Toilette empfohlen, trotzdem ein Urinal bereitzustellen.

(5) Ein Toilettenraum soll nicht mit mehr als zehn Toilettenzellen und zehn Urinalen ausgestattet sein.

- inoffizieller Text - maßgeblich ist der im GMBI bekanntgemachte ASR-Text -

- 8 -

Tabelle 2: Mindestanzahl von Toiletten einschließlich Urinale, Handwaschgelegenheiten

weibliche oder männliche Beschäftigte	Mindestanzahl bei niedriger Gleichzeitigkeit der Nutzung		Mindestanzahl bei hoher Gleichzeitigkeit der Nutzung	
	Toiletten/Urinale	Handwaschgelegenheiten	Toiletten/Urinale	Handwaschgelegenheiten
bis 5	1*)	1	2	1
6 bis 10	1*)	1	3	1
11 bis 25	2	1	4	2
26 bis 50	3	1	6	2
51 bis 75	5	2	7	3
76 bis 100	6	2	9	3
101 bis 130	7	3	11	4
131 bis 160	8	3	13	4
161 bis 190	9	3	15	5
191 bis 220	10	4	17	6
221 bis 250	11	4	19	7
	je weitere 30 Beschäftigte +1	je weitere 90 Beschäftigte +1	je weitere 30 Beschäftigte +2	je weitere 90 Beschäftigte +2
*) für männliche Beschäftigte wird zuzüglich 1 Urinal empfohlen				

- inoffizieller Text - maßgeblich ist der im GMBI bekanntgemachte ASR-Text -

- 9 -

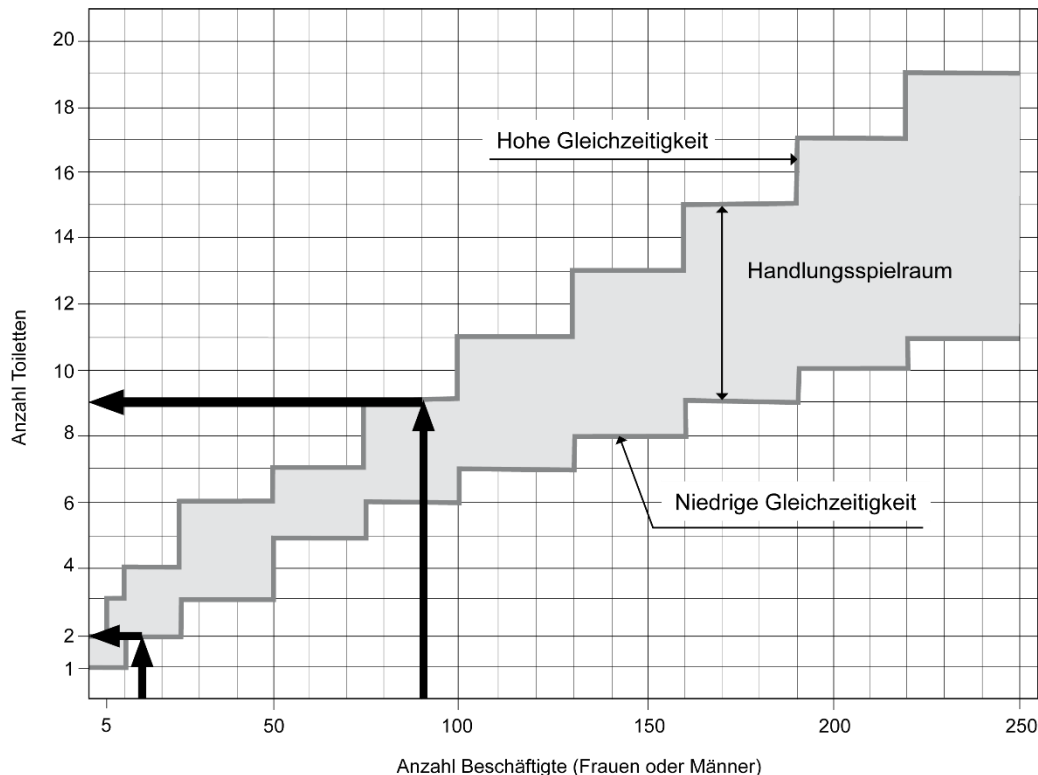


Abb. 1: Grafische Darstellung der Tabelle 2

Ablesebeispiel: Werden 90 männliche Beschäftigte an einem Montageband (hohe Gleichzeitigkeit) beschäftigt, sollen neun Toiletten (drei Toiletten und sechs Urinale) eingerichtet werden. Für ein dazugehöriges Büro (niedrige Gleichzeitigkeit) mit 15 weiblichen Beschäftigten sind zusätzlich zwei Toiletten vorzusehen.

5.3 Abmessung

(1) Bei Toilettenräumen oder Toilettenzellen ist eine Bewegungsfläche vor den Toiletten oder Urinalen erforderlich. Die Bewegungsfläche soll symmetrisch vor den Toiletten und Urinalen angeordnet sein. Für Toilettenräume sind die Mindestmaße nach Abb. 2.1, 2.2, 3.1, 3.2, 4.1 und 4.2 einzuhalten. Die Öffnungsrichtung der Tür (Türanschlag nach innen oder nach außen) ist zu berücksichtigen.

In bestehenden Toilettenzellen mit Türanschlag nach außen ist bis zu einem wesentlichen Umbau eine Reduzierung der Tiefe der Bewegungsfläche (600 mm) um 50 mm zulässig. In bestehenden Toilettenzellen mit Türanschlag nach innen ist bis zu einem wesentlichen Umbau eine Reduzierung des Abstandes Vorderkante Toilette bis Schwenkradius der Toilettentür um 100 mm zulässig.

- inoffizieller Text - maßgeblich ist der im GMBI bekanntgemachte ASR-Text -

- 10 -

Hinweis:

Der Türanschlag sollte möglichst nach außen erfolgen, um z. B. Personen im Notfall leichter bergen zu können.

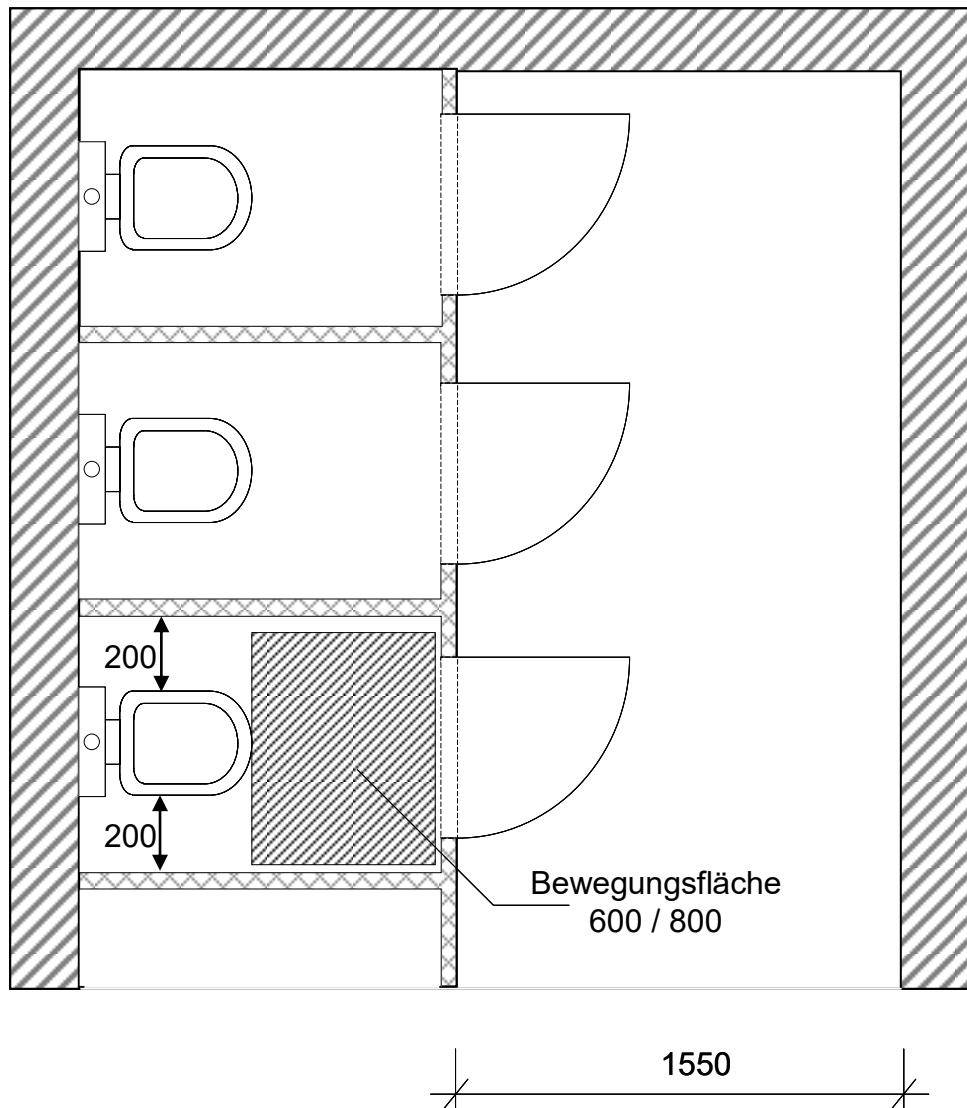


Abb. 2.1: Einbündige Toilettenanlage, Türanschlag nach außen (Maße in mm)

- inoffizieller Text - maßgeblich ist der im GMBI bekanntgemachte ASR-Text -

- 11 -

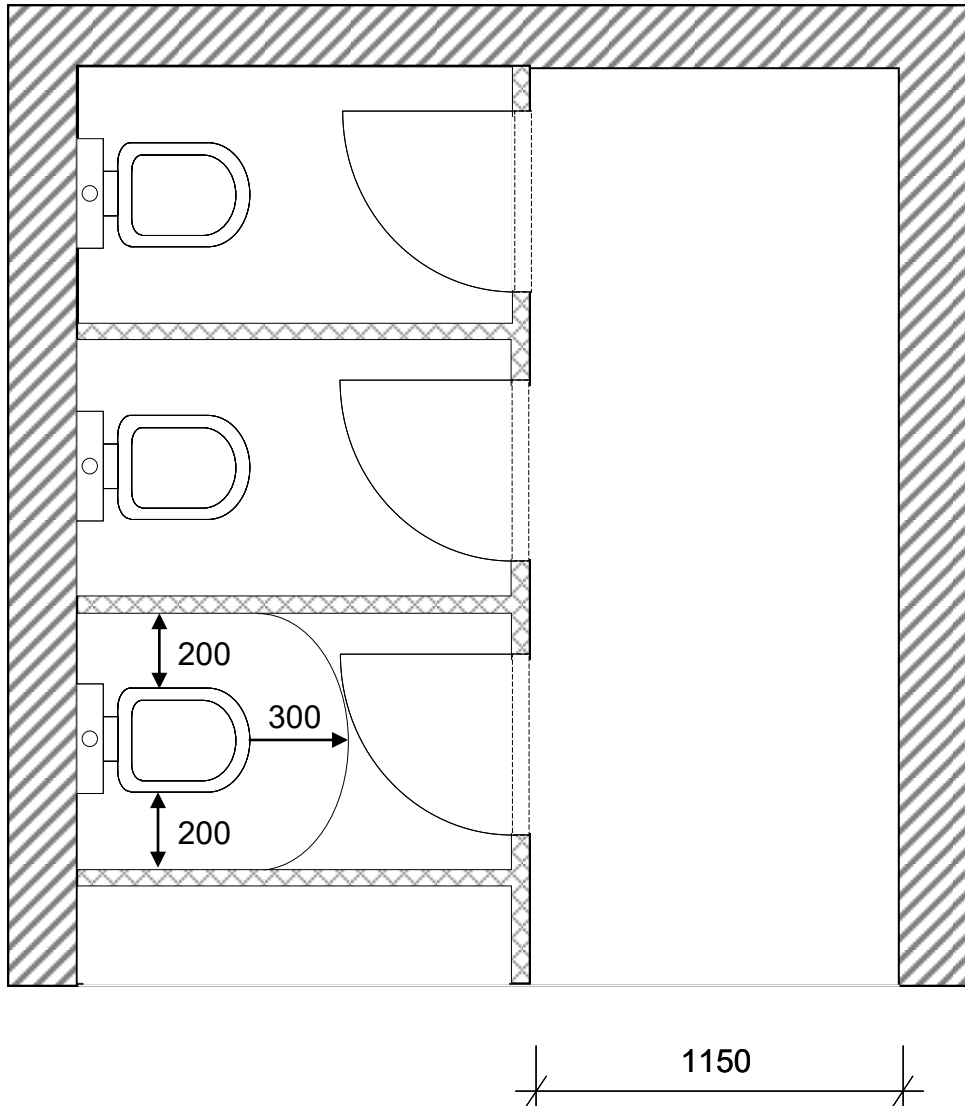


Abb. 2.2: Einbündige Toilettenanlage, Türanschlag nach innen (Maße in mm)

- inoffizieller Text - maßgeblich ist der im GMBI bekanntgemachte ASR-Text -

- 12 -

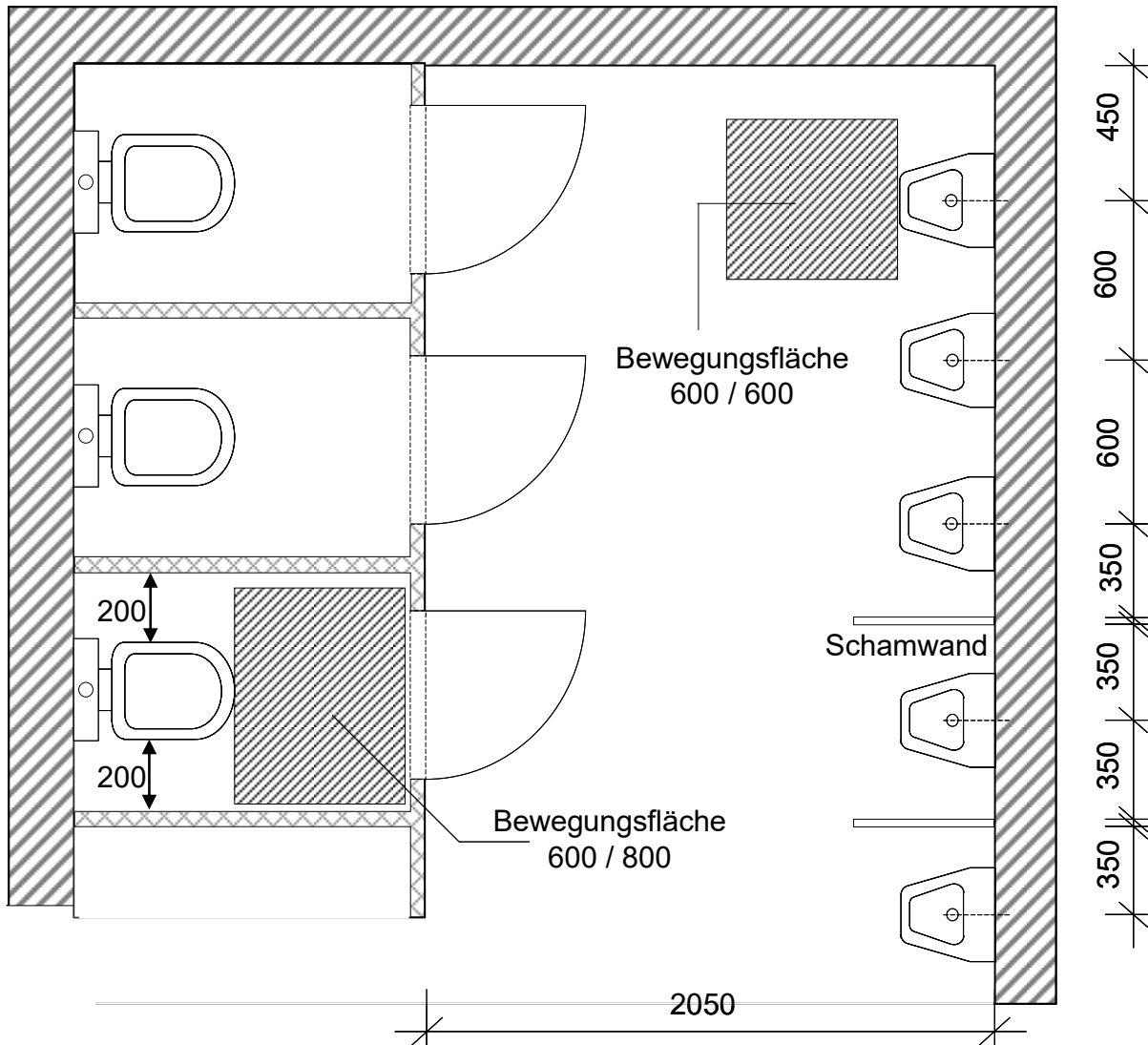


Abb. 3.1: Einbündige Toilettenanlage mit Urinalen, Türanschlag nach außen
(Maße in mm)

- inoffizieller Text - maßgeblich ist der im GMBI bekanntgemachte ASR-Text -

- 13 -

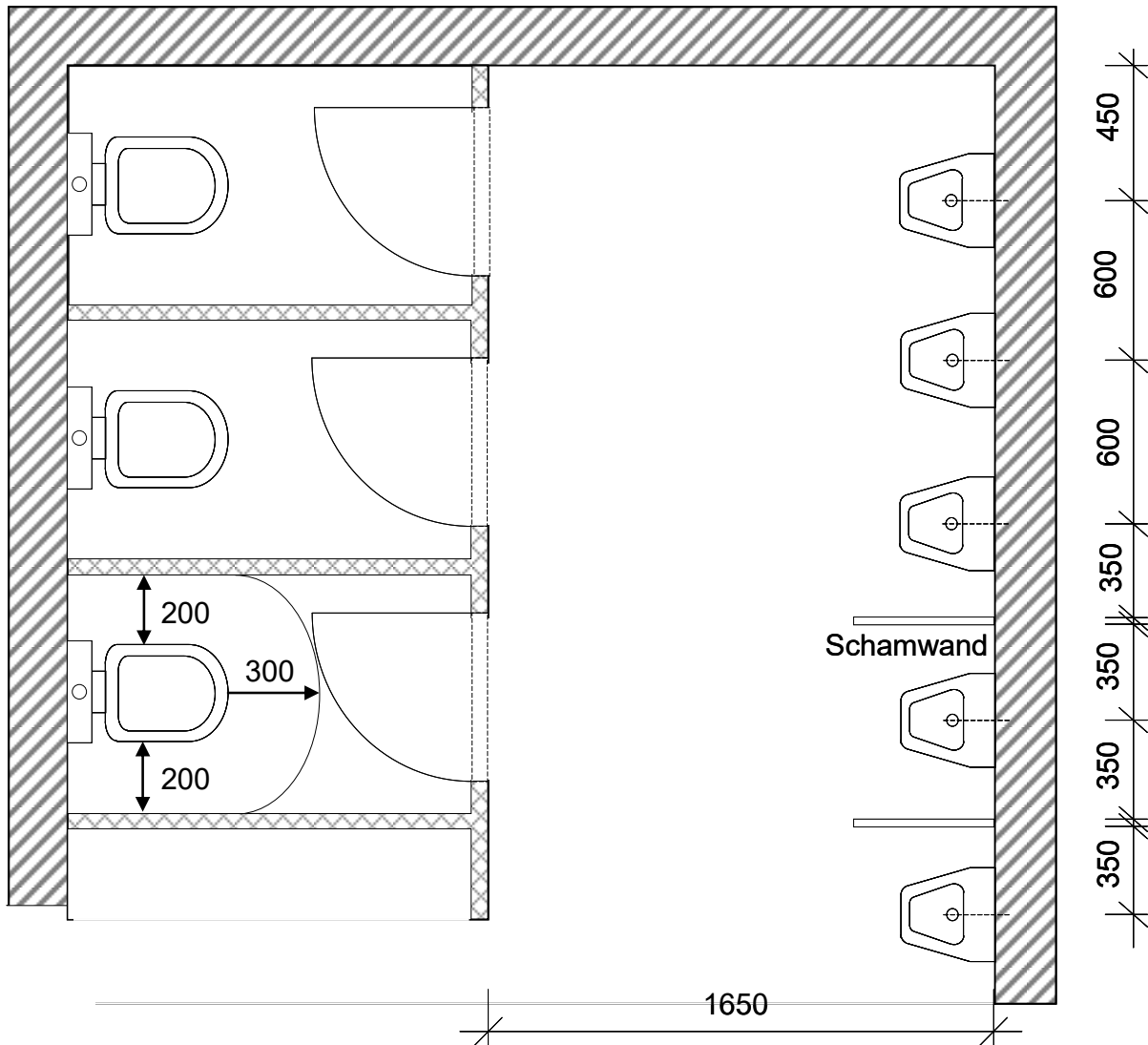


Abb. 3.2: Einbündige Toilettenanlage mit Urinalen, Türanschlag nach innen (Maße in mm)

- inoffizieller Text - maßgeblich ist der im GMBI bekanntgemachte ASR-Text -

- 14 -

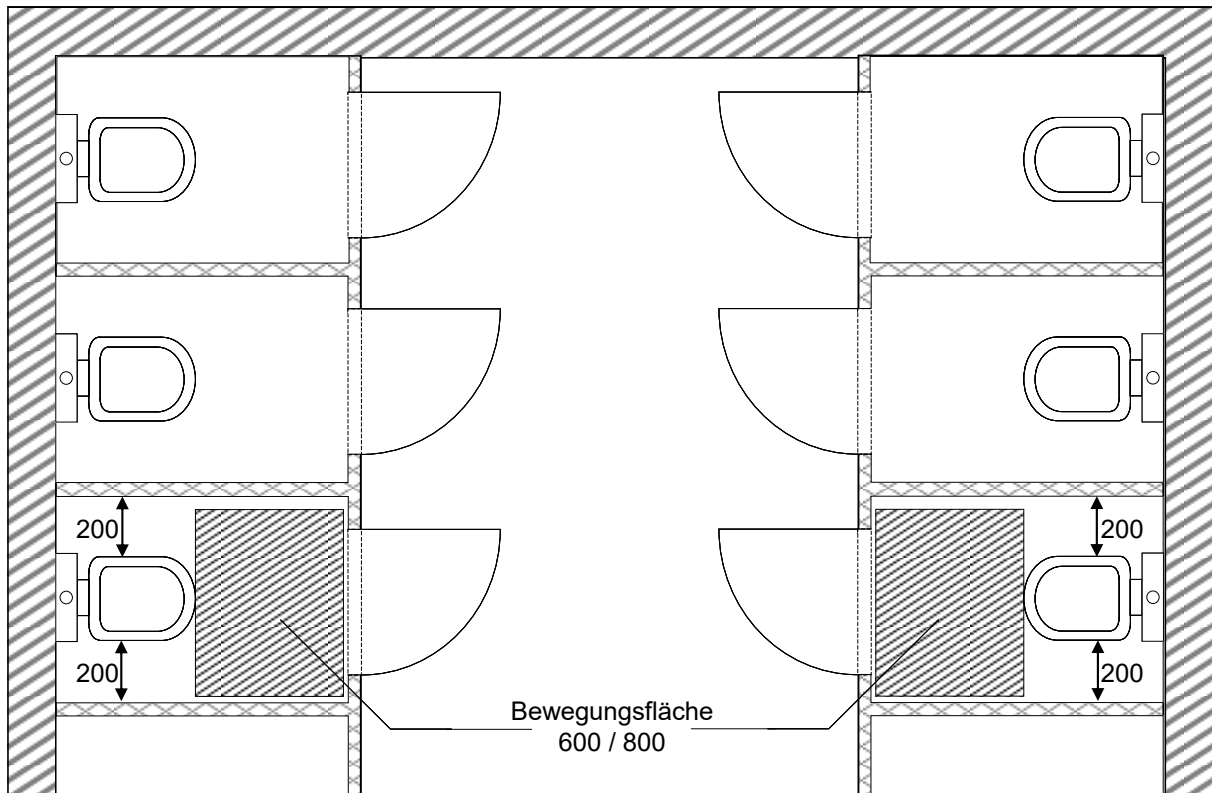


Abb. 4.1: Zweibündige Toilettenanlage, Türanschlag nach außen (Maße in mm)

- inoffizieller Text - maßgeblich ist der im GMBI bekanntgemachte ASR-Text -

- 15 -

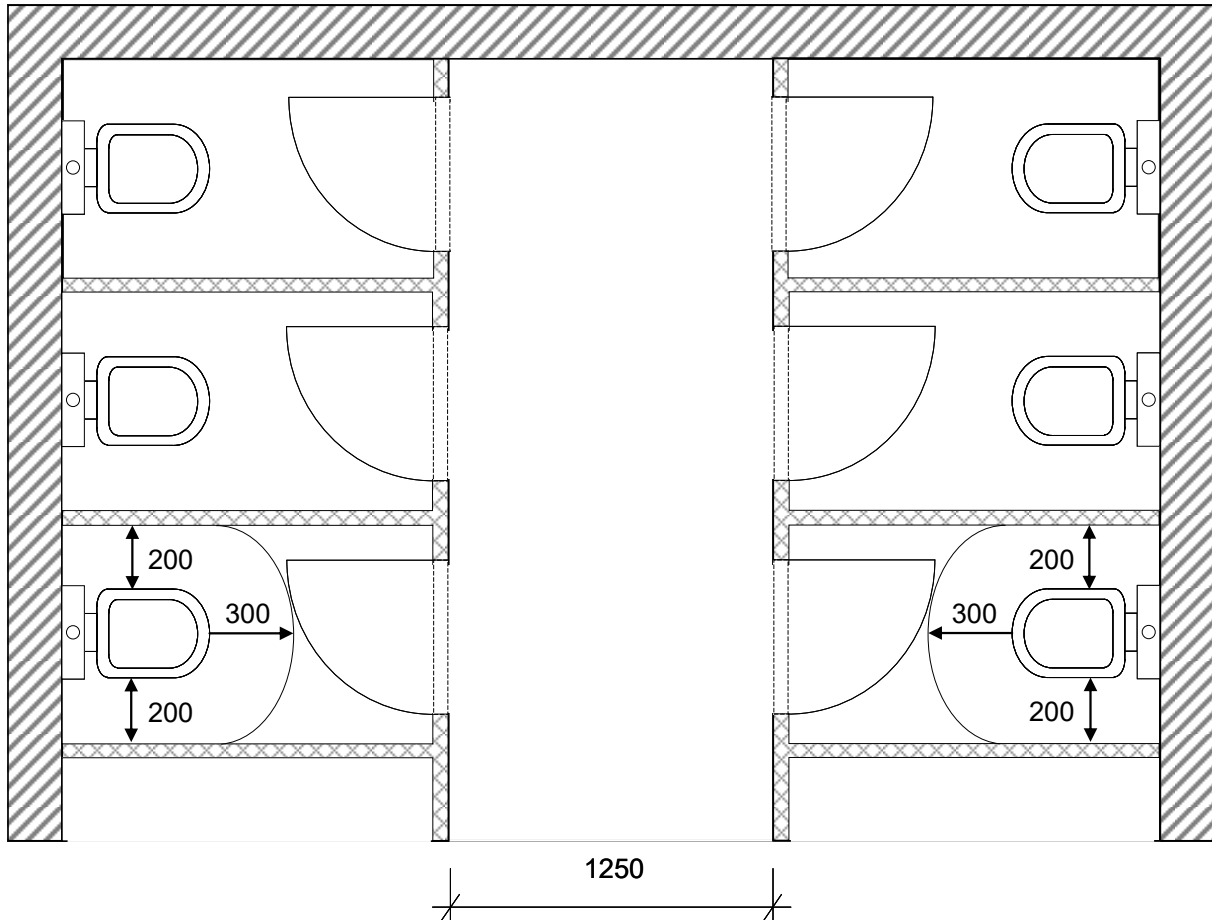


Abb. 4.2: Zweibündige Toilettenanlage, Türanschlag nach innen (Maße in mm)

(2) Trennwände und Türen von Toilettenzellen, die nicht raumhoch ausgeführt sind, müssen mindestens 1,90 m hoch sein. Sofern die Trennwand oder die Zellentür nicht mit dem Fußboden abschließt, muss der Abstand zwischen Fußboden und Unterkante zwischen 0,10 bis 0,15 m betragen.

5.4 Ausstattung

(1) Jede Toilettenzelle und jeder Toilettenraum mit nur einer Toilette muss von innen abschließbar sein. Zusätzlich müssen sich darin Kleiderhaken, Papierhalter und Toilettenbürste befinden. An jeder von Frauen genutzten Toilette ist ein Hygienebehälter mit Deckel zur Verfügung zu stellen. In von Männern genutzten Toilettenräumen ist mindestens ein Hygienebehälter mit Deckel in einer gekennzeichneten Toilettenzelle bereitzustellen. Toilettenpapier muss stets bereitgehalten werden.

- inoffizieller Text - maßgeblich ist der im GMBI bekanntgemachte ASR-Text -

- 16 -

(2) Toilettenräume müssen mit Handwaschgelegenheiten (Handwaschbecken mit fließendem Wasser und geschlossenem Wasserabflusssystem) gemäß Tabelle 2 und Abfallbehältern ausgestattet sein. In Toilettenräumen müssen Mittel zum Reinigen (z. B. Seife in Seifenspendern) und Trocknen der Hände (z. B. Einmalhandtücher, Textilhandtuchautomaten oder Warmlufttrockner) bereitgestellt werden. Darüber hinaus sind bei Bedarf Warmwasser und Kleiderhaken bereitzustellen.

Ist in bestehenden Arbeitsstätten die Bereitstellung der geforderten Anzahl von Handwaschgelegenheiten mit Aufwendungen verbunden, die offensichtlich unverhältnismäßig sind, so hat der Arbeitgeber zu prüfen, wie durch andere oder ergänzende Maßnahmen die Sicherheit und der Gesundheitsschutz der Beschäftigten in vergleichbarer Weise gesichert werden kann; die erforderlichen Maßnahmen hat er durchzuführen. Eine solche Maßnahme kann z. B. die Verkürzung der Reinigungsintervalle sein. Diese ergänzenden Maßnahmen können solange herangezogen werden, bis die bestehenden Toilettenanlagen wesentlich umgebaut werden.

Hinweis:

Bei Bedarf (z. B. bei Tätigkeiten mit Einsatz von Desinfektionsmitteln) sind Hautpflege- und Hautschutzmittel bereitzustellen (Hautschutzplan).

6 Waschräume

6.1 Allgemeines

(1) Waschräume sind nach Art der Tätigkeit oder gesundheitlichen Gründen gemäß Kategorie A, B oder C vorzusehen:

- **Kategorie A** bei mäßig schmutzenden Tätigkeiten
- **Kategorie B** bei stark schmutzenden Tätigkeiten
- **Kategorie C** bei sehr stark schmutzenden Tätigkeiten, bei Vorliegen gesundheitlicher Gründe, bei Tätigkeiten mit stark geruchsbelästigenden Stoffen, beim Tragen von körpergroßflächiger persönlicher Schutzausrüstung, bei Tätigkeiten unter besonderen klimatischen Bedingungen (Hitze, Kälte) oder bei Nässe sowie bei schwerer körperlicher Arbeit.

- inoffizieller Text - maßgeblich ist der im GMBI bekanntgemachte ASR-Text -

- 17 -

(2) Werden keine Waschräume nach Absatz 1 benötigt, müssen in der Nähe der Arbeitsplätze und der Umkleieräume Waschgelegenheiten mit fließendem Wasser und geschlossenem Wasserabflusssystem zur Verfügung gestellt werden (Weglängen gemäß Punkt 5.2 Absatz 1). Sie müssen mit Mitteln zum Reinigen (z. B. Seife in Seifenspendern) und Trocknen der Hände (z. B. Einmalhandtücher, Textilhandtuchautomaten oder Warmlufttrockner) ausgestattet sein.

(3) In Waschräumen ist in Abhängigkeit der Nutzung eine wirksame Lüftung zu gewährleisten. Bei freier Lüftung (Fensterlüftung) sind die Mindestquerschnitte nach Tabelle 3 einzuhalten (weitere Informationen siehe ASR A3.6 „Lüftung“). Lüftungstechnische Anlagen sind so auszulegen, dass ein Abluftvolumenstrom von $11 \text{ m}^3/(\text{h m}^2)$ erreicht wird.

Tabelle 3: Mindestquerschnitte für freie Lüftung von Waschräumen

System	Freier Querschnitt der Lüftungsöffnung/en [m ² /m ² Grundfläche]*
einseitige Lüftung	0,04
Querlüftung**	0,024
<p>* Die angegebenen Flächen sind die Summe aus Zuluft- und Abluftfläche. ** Lüftungsöffnungen in gegenüberliegenden Außenwänden oder in einer Außenwand und der Deckenfläche</p>	

(4) Um Feuchtigkeit wirksam abführen zu können, wird eine mechanische Entlüftung empfohlen, insbesondere bei Waschräumen mit Duschen. Dabei ist eine darauf abgestimmte Zuluftmenge zu gewährleisten.

(5) Wasch- und Umkleieräume sollen einen unmittelbaren Zugang zueinander haben. Sind Wasch- und Umkleieräume räumlich voneinander getrennt, darf der Weg zwischen diesen Sanitärräumen nicht durchs Freie oder durch Arbeitsräume führen. Eine leichte Erreichbarkeit zwischen Wasch- und Umkleideraum ist bei einer Entfernung von maximal 10 m auf gleicher Etage gegeben. Die Lufttemperatur dieses Weges muss mindestens der des Umkleideraumes entsprechen (weitere Informationen siehe ASR A3.5 „Raumtemperatur“).

(6) In Waschräumen mit mehreren Duschen sollen Duschen mit Sichtschutz solchen einer halboffenen bzw. offenen Ausführung des Duschbereiches vorgezogen werden.

- inoffizieller Text - maßgeblich ist der im GMBI bekanntgemachte ASR-Text -

- 18 -

(7) Fußböden und Wände müssen leicht zu reinigen und zu desinfizieren sein. Fußböden müssen auch im feuchten Zustand rutschhemmend sein (weitere Informationen siehe ASR A1.5 „Fußböden“).

(8) Waschräume und ihre Einrichtungen sind in Abhängigkeit von der Häufigkeit der Nutzung zu reinigen und bei Bedarf zu desinfizieren. Werden diese täglich genutzt, sollen sie täglich gereinigt werden.

Hinweise:

1. Fußböden im Nass- und Barfußbereich von Waschräumen sollen zur Fußpilz- und Warzenprophylaxe desinfizierend gereinigt werden. Es dürfen nur zugelassene und geprüfte Desinfektionsmittel bzw. desinfizierende Reinigungsmittel eingesetzt werden (z. B. Desinfektionsmittel-Liste des Verbundes für Angewandte Hygiene (VAH), Präparate mit Wirksamkeit gegen Papovaviren laut Herstellerangaben). Dabei sind die Herstellerangaben bzw. die Vorschriften aus dem Gefahrstoffrecht zu berücksichtigen. Insbesondere ist bei der Verwendung von Konzentraten die korrekte Anwendungskonzentration und Einwirkzeit des Desinfektionsmittels zu beachten.

2. Zur Einhaltung und Kontrolle der regelmäßigen und gründlichen Reinigung empfiehlt sich das Anbringen eines Reinigungsplanes im Waschraum mit kontinuierlicher Abzeichnungspflicht durch das verantwortliche Reinigungspersonal.

3. Nach dem Ergebnis der Gefährdungsbeurteilung können in Verbindung mit anderen öffentlich-rechtlichen Vorschriften (z. B. Gefahrstoff-, Biostoff-, Infektionsschutz- oder Lebensmittelrecht) zusätzliche Anforderungen notwendig werden.

4. Bei der Verwendung von Reinigungs- und Desinfektionsmitteln sind die hierfür bekannt gegebenen TRGS bzw. TRBA zu berücksichtigen.

- inoffizieller Text - maßgeblich ist der im GMBI bekanntgemachte ASR-Text -

- 19 -

6.2 Bereitstellung

(1) Waschräume müssen sich in der Nähe der Arbeitsplätze befinden. Der Weg von den Arbeitsplätzen in Gebäuden zu den Waschräumen darf 300 m nicht überschreiten und soll nicht durchs Freie führen. Waschräume dürfen auch in einer anderen Etage eingerichtet sein.

(2) Waschräume sind mit einer ausreichenden Anzahl von Wasch- und Duschplätzen gemäß Tabellen 4, 5.1 und 5.2 zur Verfügung zu stellen. Die in den Tabellen 4, 5.1 und 5.2 jeweils angegebene Mindestanzahl darf nicht unterschritten werden.

Ist in bestehenden Arbeitsstätten die Bereitstellung der geforderten Anzahl von Wasch- und Duschplätzen mit Aufwendungen verbunden, die offensichtlich unverhältnismäßig sind, so hat der Arbeitgeber zu prüfen, wie durch andere oder ergänzende Maßnahmen die Sicherheit und der Gesundheitsschutz der Beschäftigten in vergleichbarer Weise gesichert werden kann; die erforderlichen Maßnahmen hat er durchzuführen. Eine solche Maßnahme kann z. B. die Verminderung der Gleichzeitigkeit der Nutzung sein. Diese ergänzenden Maßnahmen können solange herangezogen werden, bis die bestehenden Waschräume wesentlich umgebaut werden. Dabei darf die geforderte Mindestanzahl bei niedriger Gleichzeitigkeit der Nutzung nicht unterschritten werden.

Hinweis:

Es wird in zwei Gruppen der Gleichzeitigkeit der Nutzung unterschieden. Bei niedriger Gleichzeitigkeit nutzen die Beschäftigten die Waschräume zu unterschiedlichen Zeiten. Bei hoher Gleichzeitigkeit suchen die Beschäftigten prinzipiell Waschräume gemeinsam auf, z. B. an den Schichtenden.

- inoffizieller Text - maßgeblich ist der im GMBI bekanntgemachte ASR-Text -

- 20 -

Tabelle 4: Mindestanzahl von Waschplätzen bei Kategorie A

Höchste Anzahl Beschäftigter, die in der Regel den Waschraum nutzen	Mindestanzahl Waschplätze bei Gleichzeitigkeit der Nutzung	
	niedrig	hoch
bis 5	1	2
6 bis 10	2	3
11 bis 15	3	4
16 bis 20	3	5
21 bis 25	4	6
26 bis 30	4	6
31 bis 35	5	7
36 bis 40	5	8
41 bis 45	6	9
46 bis 50	6	10
51 bis 55	7	11
56 bis 60	8	12
61 bis 65	8	12
66 bis 70	8	12
71 bis 75	9	13
76 bis 80	10	14
81 bis 85	10	14
86 bis 90	10	14
91 bis 95	10	14
96 bis 100	11	15
je weitere 30	+2	+3

- inoffizieller Text - maßgeblich ist der im GMBI bekanntgemachte ASR-Text -

- 21 -

Tabelle 5.1: Mindestanzahl von Wasch- und Duschplätzen bei Kategorie B

Höchste Anzahl Beschäftigter, die in der Regel den Waschaum nutzen	Mindestanzahl der Waschplätze bei Gleichzeitigkeit der Nutzung		Mindestanzahl der Duschplätze bei Gleichzeitigkeit der Nutzung	
	niedrig	hoch	niedrig	hoch
bis 5	1	2	1	1
6 bis 10	1	2	1	2
11 bis 15	2	3	1	2
16 bis 20	2	4	2	3
21 bis 25	3	5	2	3
26 bis 30	3	5	2	3
31 bis 35	3	6	2	3
36 bis 40	4	7	2	4
41 bis 45	4	8	2	4
46 bis 50	4	9	2	4
51 bis 55	4	9	3	5
56 bis 60	5	11	3	5
61 bis 65	5	11	3	5
66 bis 70	5	11	3	5
71 bis 75	5	12	3	5
76 bis 80	6	12	4	6
81 bis 85	6	12	4	6
86 bis 90	6	13	4	6
91 bis 95	6	13	4	7
96 bis 100	6	14	4	7
je weitere 30	+1	+3	+1	+2

- inoffizieller Text - maßgeblich ist der im GMBI bekanntgemachte ASR-Text -

- 22 -

Tabelle 5.2: Mindestanzahl von Wasch- und Duschplätzen bei Kategorie C

Höchste Anzahl Beschäftigter, die in der Regel den Waschaum nutzen	Mindestanzahl der Waschplätze bei Gleichzeitigkeit der Nutzung		Mindestanzahl der Duschplätze bei Gleichzeitigkeit der Nutzung	
	niedrig	hoch	niedrig	hoch
bis 5	1	2	1	2
6 bis 10	2	3	1	3
11 bis 15	3	4	2	4
16 bis 20	3	5	2	5
21 bis 25	4	6	3	6
26 bis 30	4	7	3	7
31 bis 35	5	9	4	9
36 bis 40	5	10	4	10
41 bis 45	5	12	4	12
46 bis 50	6	13	5	13
51 bis 55	6	14	5	14
56 bis 60	6	15	5	15
61 bis 65	7	16	6	16
66 bis 70	7	16	6	16
71 bis 75	8	17	7	17
76 bis 80	8	18	7	18
81 bis 85	9	18	8	18
86 bis 90	10	19	9	19
91 bis 95	11	20	10	20
96 bis 100	11	20	10	20
je weitere 30	+2	+3	+2	+3

6.3 Abmessung

(1) In Waschräumen müssen die Mindestmaße nach Abb. 5 eingehalten werden. Dabei sind Bewegungsflächen und Verkehrswege zu berücksichtigen. Bewegungsflächen müssen vor Wasch- und Duschplätzen zur Verfügung stehen. Bewegungsflächen dürfen sich bei gleichzeitiger Nutzung des Waschräume durch mehrere Beschäftigte nicht überschneiden. In Waschräumen mit mehreren Wasch- und Duschplätzen, die gleichzeitig genutzt werden können, sind Verkehrswege vorzusehen. Verkehrswege und Bewegungsflächen dürfen sich nicht überschneiden.

Ist in bestehenden Arbeitsstätten die Bereitstellung der geforderten Bewegungsfläche mit Aufwendungen verbunden, die offensichtlich unverhältnismäßig sind, so hat der Arbeitgeber zu prüfen, wie durch andere oder ergänzende Maßnahmen die Sicherheit und der Gesundheitsschutz der Beschäftigten in vergleichbarer Weise gesichert werden kann; die erforderlichen Maßnahmen hat er durchzuführen. Eine solche Maßnahme kann z. B. die Verringerung der Gleichzeitigkeit der Nutzung sein. Diese ergänzenden Maßnahmen können solange herangezogen werden, bis die bestehenden Waschräume wesentlich umgebaut werden. Dabei darf eine Bewegungsfläche von 350 x 600 mm pro Waschplatz nicht unterschritten werden.

(2) Die in Abb. 5 angegebenen Maße für Einzelwaschtische gelten analog für Reihenwasch-, Rundwaschanlagen oder gleichwertige Anlagen.

(3) Duschplätze müssen eine Mindestgrundfläche von 1 m² haben, wobei das Mindestmaß einer Seite 900 mm nicht unterschreiten darf.

- inoffizieller Text - maßgeblich ist der im GMBI bekanntgemachte ASR-Text -

- 24 -

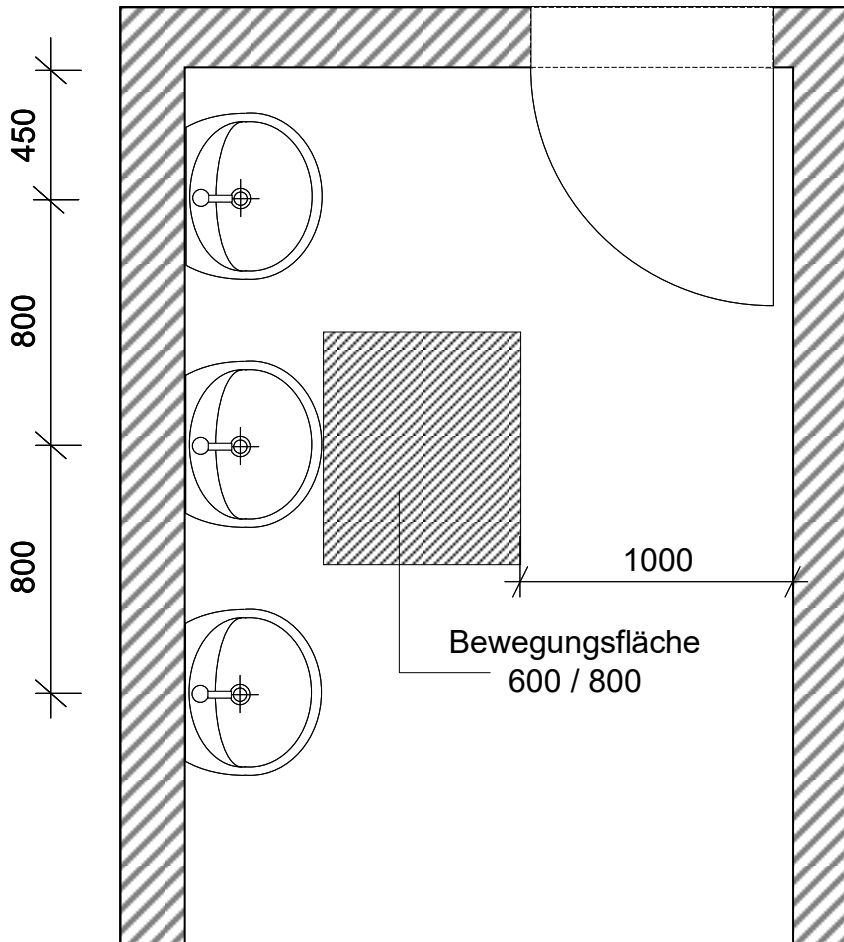


Abb. 5: Waschraum (Maße in mm)

6.4 Ausstattung

- (1) An Wasch- und Duschplätzen müssen fließendes warmes und kaltes Wasser in Trinkwasserqualität im Sinne der Trinkwasserverordnung, Seifenablage und Handtuchhalter zur Verfügung stehen. Zusätzlich soll an Duschplätzen ein Haltegriff angebracht sein. Die Temperatur von vorgemischtem Wasser soll während der Nutzungszeit +43 °C nicht überschreiten.
- (2) Das Schmutzwasser muss schnell und auf dem kürzesten Weg abfließen können, ohne dabei über einen weiteren Wasch- oder Duschplatz zu laufen.
- (3) Wenn notwendig sind Einrichtungen zum Trocknen der Handtücher sowie Vorrichtungen zur Haartrocknung vorzusehen.

- inoffizieller Text - maßgeblich ist der im GMBI bekanntgemachte ASR-Text -

- 25 -

(4) In der Nähe der Waschplätze sind zum Trocknen der Hände z. B. Einmalhandtücher, Textilhandtuchautomaten oder Warmlufttrockner zur Verfügung zu stellen.

(5) Zusätzlich sollen sich in Waschräumen Abfallbehälter und Kleiderhaken befinden. In Duschanlagen ohne direkten Zugang zum Umkleideraum sind Kleiderablagen im Trockenbereich vorzusehen.

Hinweis:

Bei Bedarf sind die hygienisch erforderlichen Mittel zum Reinigen und wenn notwendig zum Desinfizieren der Hände sowie zur Hautpflege und zum Hautschutz zur Verfügung zu stellen (Hautschutzplan).

7 Umkleideräume

7.1 Allgemeines

(1) In Umkleideräumen ist in Abhängigkeit der Nutzung eine wirksame Lüftung zu gewährleisten. Bei freier Lüftung (Fensterlüftung) sind die Mindestquerschnitte nach Tabelle 6 einzuhalten (weitere Informationen siehe ASR A3.6 „Lüftung“). Lüftungstechnische Anlagen sind so auszulegen, dass ein Abluftvolumenstrom von $11 \text{ m}^3/(\text{h m}^2)$ erreicht wird.

Tabelle 6: Mindestquerschnitte für freie Lüftung von Umkleideräumen

System	Freier Querschnitt der Lüftungsöffnung/en [m ² / m ² Grundfläche]*
einseitige Lüftung	0,02
Querlüftung**	0,012
<p>* Die angegebenen Flächen sind die Summe aus Zuluft- und Abluftfläche. ** Lüftungsöffnungen in gegenüberliegenden Außenwänden oder in einer Außenwand und der Deckenfläche</p>	

(2) Umkleideräume sind in Abhängigkeit von der Häufigkeit der Nutzung zu reinigen und bei Bedarf zu desinfizieren.

- inoffizieller Text - maßgeblich ist der im GMBI bekanntgemachte ASR-Text -

- 26 -

Hinweise:

1. Zur Einhaltung und Kontrolle der regelmäßigen und gründlichen Reinigung empfiehlt sich das Anbringen eines Reinigungsplanes im Umkleideraum mit kontinuierlicher Abzeichnungspflicht durch das verantwortliche Reinigungspersonal.

2. Bei der Verwendung von Reinigungs- und Desinfektionsmitteln sind die hierfür bekannt gegebenen TRGS bzw. TRBA zu berücksichtigen.

7.2 Bereitstellung

(1) Umkleideräume sind zur Verfügung zu stellen, wenn das Tragen besonderer Arbeitskleidung erforderlich ist und es den Beschäftigten nicht zuzumuten ist, sich in einem anderen Raum umzukleiden.

(2) Das Erfordernis besonderer Arbeitskleidung im Sinne des Anhangs 4.1 Absatz 3 Satz 1 ArbStättV ist dann anzunehmen, wenn die Arbeitskleidung betriebsbedingt getragen werden muss. Dies kann z. B. aus gesundheitlichen Gründen oder aufgrund der Art der Tätigkeit (siehe Punkt 6.1 Absatz 1) erforderlich sein oder auch auf Weisung des Arbeitgebers, z. B. zur einheitlichen Darstellung des Betriebes, notwendig sein.

(3) Eine Unzumutbarkeit im Sinne des Anhangs 4.1 Absatz 3 Satz 1 ArbStättV ist u. a. gegeben, wenn z. B. der Raum nicht gegen Einsichtnahme von außen geschützt, gleichzeitig von weiteren Personen anderweitig genutzt oder nicht abgeschlossen werden kann.

(4) Bei der räumlichen Anordnung von Umkleide- und Waschräumen ist Punkt 6.1 Absatz 5 zu beachten.

(5) Umkleideräume für Beschäftigte, die an Hitze Arbeitsplätzen beschäftigt sind, müssen an die Arbeitsräume angrenzen, soweit nicht auf andere Weise (z. B. beheizte Verkehrswege) sichergestellt ist, dass die Beschäftigten keiner Erkältungsgefahr ausgesetzt sind. Die Entfernung zwischen einem Umkleideraum und den Hitze Arbeitsplätzen soll nach Möglichkeit 100 m nicht überschreiten. Der Umkleideraum darf dabei nicht weiter als eine Etage entfernt sein.

7.3 Abmessung

Nutzen mehrere Beschäftigte die Umkleideräume gleichzeitig, muss für jeden Beschäftigten eine Bewegungsfläche von 0,5 m² im Raum vorhanden sein. Zusätzlich sind Verkehrswege zu berücksichtigen (weitere Informationen siehe ASR A1.8 „Verkehrswege“).

7.4 Ausstattung

(1) Für je vier Beschäftigte, die den Umkleideraum gleichzeitig nutzen, muss mindestens eine Sitzgelegenheit zur Verfügung stehen.

(2) Zur Aufbewahrung der Kleidung muss für jeden Beschäftigten eine ausreichend große, belüftete und abschließbare Einrichtung mit Ablagefach vorhanden sein. Werden Schränke bereitgestellt, ist ein Mindestmaß von 0,30 m x 0,50 m x 1,80 m (B x T x H) einzuhalten. Ist für persönliche Kleidung sowie für Arbeits- und Schutzkleidung eine getrennte Aufbewahrung erforderlich, sind zwei derartige Schrankteile oder ein geteilter Schrank in doppelter Breite notwendig.

(3) Sind die Beschäftigten bei ihrer Tätigkeit stark geruchsbelästigenden Stoffen oder einer sehr starken Verschmutzung ausgesetzt, muss eine räumliche Trennung der Arbeits-, Schutzkleidung und persönlichen Kleidung vorhanden sein (Schwarz-Weiß-Trennung). Eine räumliche Schwarz-Weiß-Trennung kann in Abhängigkeit der Gefährdung durch zwei mit einem Waschraum verbundene Umkleideräume oder durch ein mit dem Arbeitsbereich verbundenen Schleusensystem zum An- und Ablegen der Arbeits- und Schutzkleidung erfolgen. Auf die Sonderregelungen in der GefStoffV und der BioStoffV wird hingewiesen.

(4) Bei Umkleideräumen mit mehreren Zugängen sollen Ein- und Ausgänge getrennt sein. Wenn die Umkleideräume für eine gleichzeitige Benutzung durch mehr als 100 Beschäftigte bestimmt sind, müssen die Ein- und Ausgänge getrennt sein.

(5) Für Arbeits- und Schutzkleidung, die bei der Tätigkeit feucht geworden ist, muss eine Trocknung bis zur nächsten Verwendung möglich sein, gegebenenfalls auch außerhalb des Umkleideraumes, z. B. in einem ausreichend belüfteten Trockenraum oder mit elektrisch betriebenen Trockenschränken.

- inoffizieller Text - maßgeblich ist der im GMBI bekanntgemachte ASR-Text -

- 28 -

(6) In Umkleieräumen sind Abfallbehälter, Spiegel und Kleiderablagen bereitzustellen.

8 Abweichende/ergänzende Anforderungen für Baustellen

8.1 Allgemeines

(1) Auf Baustellen können Baustellenwagen, absetzbare Baustellenwagen, Container oder andere Raumzellen für Sanitäreinrichtungen genutzt werden. Bei vorhandenen Sanitäreinrichtungen ist eine geringere lichte Höhe von 2,30 m bis zu einem wesentlichen Umbau zulässig. Der Arbeitgeber kann die Sanitäreinrichtungen von Dritten nutzen, wenn diese die Sanitäreinrichtungen in ausreichender Anzahl bereitstellen und instand halten.

Hinweis:

Die Koordinierung gemeinsam genutzter Sanitäreinrichtungen kann in den Aufgabenbereich des Bauherren bzw. Koordinators nach Baustellenverordnung (BaustellV) fallen.

(2) Abweichend von Punkt 5.1 Absatz 3 Satz 2 müssen bei täglicher Nutzung Toilettenräume mindestens zweimal wöchentlich gereinigt werden. Die Toiletten in den Toilettenräumen wie auch mobile, anschlussfreie Toilettenkabinen sollen bei täglicher Nutzung täglich gereinigt werden.

(3) Abweichend von Punkt 4 Absatz 6 kann auf Baustellen bis 21 Beschäftigte auf getrennt eingerichtete Toiletten-, Wasch- und Umkleieräume für weibliche und männliche Beschäftigte verzichtet werden, wenn eine zeitlich getrennte Nutzung sichergestellt ist. Bei mehr als sechs Beschäftigten je Beschäftigtengruppe (männlich und weiblich), sind getrennte Sanitarräume erforderlich.

8.2 Toilettenräume und mobile, anschlussfreie Toilettenkabinen

(1) Werden von einem Arbeitgeber auf einer Baustelle mehr als zehn Beschäftigte länger als zwei zusammenhängende Wochen gleichzeitig beschäftigt, sind Toilettenräume bereit zu stellen. Abweichend von Punkt 5 können auf Baustellen mit bis zu zehn Beschäftigten mobile anschlussfreie Toilettenkabinen, vorzugsweise mit

- inoffizieller Text - maßgeblich ist der im GMBI bekanntgemachte ASR-Text -

- 29 -

integrierter Handwaschgelegenheit, bereitgestellt werden. Hat die mobile, anschlussfreie Toilettenkabine keine Handwaschgelegenheit, ist sicherzustellen, dass sich diese in unmittelbarer Nähe des Aufstellortes der Toilettenkabine befindet.

(2) Mobile anschlussfreie Toilettenkabinen sollen in der Zeit vom 15.10. bis 30.04. beheizbar sein.

(3) Abweichend von Punkt 5.2 Absatz 1 sollen Toilettenräume und mobile, anschlussfreie Toilettenkabinen nicht mehr als 100 m Wegstrecke vom Arbeitsort entfernt eingerichtet sein. Ist dies aufgrund der Gegebenheiten auf der Baustelle nicht möglich (z. B. Fassadenarbeiten an Hochhäusern, Bauarbeiten im Tunnel, Kanalbauarbeiten, Streckenbaustellen) darf die Wegstrecke fünf Minuten nicht überschreiten (zu Fuß oder mit betrieblich zur Verfügung gestellten Verkehrsmitteln).

(4) Zusätzliche mobile, anschlussfreie Toilettenkabinen können erforderlich werden, sofern es sich um ständig wechselnde Arbeitsplätze handelt oder die Arbeitsplätze sich in Ebenen/Geschossen ober- oder unterhalb der Aufstellebene der Toilettenräume oder -kabinen befinden.

(5) Toilettenräume oder mobile, anschlussfreie Toilettenkabinen auf Baustellen sind nicht erforderlich, wenn außerhalb der Baustelle gleichwertige Einrichtungen zur Verfügung stehen und nutzbar sind sowie Absatz 3 eingehalten wird.

(6) Abweichend von Punkt 5.2 Absatz 2 kann auf Baustellen der abgeschlossene Vorraum durch einen Sichtschutz ersetzt werden.

(7) Außerhalb der Toilettenzelle sind an geeigneter Stelle Möglichkeiten zur Ablage von persönlicher Schutzausrüstung (z. B. Wetterschutzkleidung oder Auffanggurt) vorzusehen.

8.3 Waschräume

(1) Werden von einem Arbeitgeber auf einer Baustelle mehr als zehn Beschäftigte länger als zwei zusammenhängende Wochen gleichzeitig beschäftigt, sind Waschräume bereit zu stellen. Dies ist nicht erforderlich, wenn die Beschäftigten von der Baustelle täglich in Betriebsgebäude mit Sanitärräumen oder in Verbindung mit der Baustelle stehende Unterkünfte zurückkehren.

- inoffizieller Text - maßgeblich ist der im GMBI bekanntgemachte ASR-Text -

- 30 -

- (2) Waschräume auf Baustellen sollen sich in unmittelbarer Nähe der Pausen- und Bereitschaftsräume befinden.
- (3) Abweichend von Punkt 6.1 Absatz 5 kann der Weg vom Waschraum zum Umkleide- und Pausenraum durch das Freie führen, sofern er gegen Sicht und Witterungseinflüsse geschützt ausgebildet wird.
- (4) Abweichend von Punkt 6.3 Absätze 1 und 2 ist in Waschräumen auf Baustellen eine Bewegungsfläche von 0,50 m² vor der Dusche oder dem Waschplatz ausreichend.
- (5) Abweichend von Punkt 6.3 Absatz 3 ist für Duschplätze eine Mindestgrundfläche von 800 x 800 mm ausreichend.
- (6) Außerhalb der Waschräume sind an geeigneter Stelle Möglichkeiten zur Ablage von persönlicher Schutzausrüstung (z. B. Wetterschutzkleidung oder Auffanggurt) vorzusehen.

- inoffizieller Text - maßgeblich ist der im GMBI bekanntgemachte ASR-Text -

- 31 -

8.4 Anzahl von Toiletten, Urinalen, Wasch- und Duschplätzen

Abweichend von den Tabellen 2, 4, 5.1 und 5.2 gilt auf Baustellen Tabelle 7.

Tabelle 7: Mindestanzahl von Toiletten, Urinalen, Wasch- und Duschplätzen

Höchste Anzahl Beschäftigter, die in der Regel die Sanitär- einrichtungen nutzen	Mindestanzahl		
	Waschplätze	Duschplätze	Toiletten/ Urinale
bis 5	1	0	1 ^{*)}
6 bis 10	2	0	1 ^{*)}
11 bis 20	3	1	2
21 bis 30	5	1	3
31 bis 40	7	2	4
41 bis 50	9	2	5
51 bis 75	12	3	6
76 bis 100	14	4	7
je weitere 30	+3	+1	+1
*) für männliche Beschäftigte wird zuzüglich 1 Urinal empfohlen			

Bei der Bereitstellung von Toiletten und Urinalen ist Punkt 5.2 Absatz 4 zu berücksichtigen.

8.5 Umkleideräume

Gesonderte Umkleideräume sind auf Baustellen nicht erforderlich, sofern in den Pausenräumen Möglichkeiten zum Wechseln der Kleidung und der getrennten Aufbewahrung von Arbeitskleidung und persönlicher Kleidung in geeigneten Schränken bestehen.

Literaturhinweise

TRBA 500 Grundlegende Maßnahmen bei Tätigkeiten mit biologischen Arbeitsstoffen



Ausgabe: August 2012
zuletzt geändert GMBI 2022, S. 251

Technische Regeln für Arbeitsstätten	Pausen- und Bereitschaftsräume	ASR A4.2
---	---	-----------------

Die Technischen Regeln für Arbeitsstätten (ASR) geben den Stand der Technik, Arbeitsmedizin und Hygiene sowie sonstige gesicherte wissenschaftliche Erkenntnisse für die Sicherheit und Gesundheit der Beschäftigten beim Einrichten und Betreiben von Arbeitsstätten wieder.

Sie werden vom

Ausschuss für Arbeitsstätten

ermittelt bzw. angepasst und vom Bundesministerium für Arbeit und Soziales im Gemeinsamen Ministerialblatt bekannt gemacht.

Diese ASR A4.2 konkretisiert im Rahmen ihres Anwendungsbereichs Anforderungen der Verordnung über Arbeitsstätten. Bei Einhaltung dieser Technischen Regel kann der Arbeitgeber davon ausgehen, dass die entsprechenden Anforderungen der Verordnung erfüllt sind. Wählt der Arbeitgeber eine andere Lösung, muss er damit mindestens die gleiche Sicherheit und den gleichen Schutz der Gesundheit für die Beschäftigten erreichen.

Inhalt

- 1 Zielstellung
 - 2 Anwendungsbereich
 - 3 Begriffsbestimmungen
 - 4 Pausenräume und Pausenbereiche
 - 5 Bereitschaftsräume
 - 6 Einrichtungen für schwangere Frauen und stillende Mütter
 - 7 Abweichende/ergänzende Anforderungen für Baustellen
- Literaturhinweise

1 Zielstellung

Diese ASR konkretisiert die Anforderungen an Pausenräume und Pausenbereiche, Bereitschaftsräume sowie an Einrichtungen zum Hinlegen und Ausruhen für schwangere Frauen und stillende Mütter nach Anhang 4.2 und 5.2 Abs. 1 b) und c) der Arbeitsstättenverordnung.

2 Anwendungsbereich

Diese ASR gilt für das Einrichten und Betreiben von Pausenräumen und Pausenbereichen sowie von Bereitschaftsräumen für Beschäftigte in Arbeitsstätten, in Gebäuden oder im Freien. Sie gilt auch für Einrichtungen zum Hinlegen und Ausruhen für schwangere Frauen und stillende Mütter.

Hinweis:

Für die barrierefreie Gestaltung der Pausen- und Bereitschaftsräume gilt die ASR V3a.2 „Barrierefreie Gestaltung von Arbeitsstätten“, Anhang A4.2: Ergänzende Anforderungen zur ASR A4.2 „Pausen- und Bereitschaftsräume“.

3 Begriffsbestimmungen

3.1 **Pausenräume** sind allseits umschlossene Räume, die der Erholung oder dem Aufenthalt der Beschäftigten während der Pause oder bei Arbeitsunterbrechung dienen. Insbesondere für Arbeitsstätten im Freien oder auf Baustellen können dies z. B. auch Räume in vorhandenen Gebäuden sowie in Baustellenwagen, absetzbaren Baustellenwagen oder in Containern sein.

3.2 **Pausenbereiche** sind abgetrennte Bereiche innerhalb von Räumen der Arbeitsstätte, die der Erholung oder dem Aufenthalt der Beschäftigten während der Pause oder bei Arbeitsunterbrechung dienen.

3.3 **Bereitschaftsräume** sind allseits umschlossene Räume, die dem Aufenthalt der Beschäftigten während der Arbeitsbereitschaft oder bei Arbeitsunterbrechungen dienen. Insbesondere für Arbeitsstätten im Freien oder auf Baustellen können dies z. B. auch Räume in vorhandenen Gebäuden sowie in Baustellenwagen, absetzbaren Baustellenwagen oder in Containern sein.

3.4 **Einrichtungen für schwangere Frauen und stillende Mütter** bieten schwangeren Frauen und stillenden Müttern die Gelegenheit, sich während der Pausen oder der Arbeitszeit zu setzen, hinzulegen und auszuruhen.

4 Pausenräume und Pausenbereiche

4.1 Allgemeine Anforderungen

(1) Pausenräume und Pausenbereiche müssen in einer der Sicherheit und der Gesundheit zuträglichen Umgebung eingerichtet und betrieben werden.

Pausenbereiche sind Pausenräumen gleichgestellt, wenn sie gleichwertige Bedingungen für die Pause gewährleisten.

(2) Ein Pausenraum oder Pausenbereich ist zur Verfügung zu stellen, wenn mehr als zehn Beschäftigte einschließlich Zeitarbeitnehmern gleichzeitig in der Arbeitsstätte tätig sind.

Nicht zu berücksichtigen sind Beschäftigte, die

- aufgrund des Arbeitszeitgesetzes keinen Anspruch auf Ruhepausen haben (z. B. Teilzeitkräfte mit bis zu sechs Stunden täglicher Arbeitszeit) oder
- überwiegend außerhalb der Arbeitsstätte tätig sind (z. B. Außendienstmitarbeiter, Kundendienstmonteure).

(3) Unabhängig von der Anzahl der Beschäftigten ist ein Pausenraum oder Pausenbereich zur Verfügung zu stellen, wenn Sicherheits- oder Gesundheitsgründe dies erfordern. Das können z. B. sein:

- Arbeiten mit erhöhter Gesundheitsgefährdung in Hitze, Kälte, Nässe oder Staub,
- Überschreitung der Auslösewerte für Lärm oder Vibrationen (siehe LärmVibrationsArbSchV),
- Gefährdungen beim Umgang mit biologischen Arbeitsstoffen oder Gefahrstoffen,
- unzuträgliche Gerüche,
- überwiegende Arbeiten im Freien,
- andauernde, einseitig belastende Körperhaltung mit eingeschränktem Bewegungsraum, z. B. Steharbeit,
- schwere körperliche Arbeit,
- stark schmutzende Tätigkeit,
- Arbeitsräume/Bereiche ohne Tageslicht oder
- Arbeitsräume/Bereiche, zu denen üblicherweise Dritte (z. B. Kunden, Publikum, Mitarbeiter von Fremdfirmen) Zutritt haben.

(4) Auf einen Pausenraum oder Pausenbereich kann bei Tätigkeiten in Büroräumen oder in vergleichbaren Arbeitsräumen verzichtet werden, sofern diese während der Pause frei von arbeitsbedingten Störungen (z. B. durch Publikumsverkehr, Telefonate) sind. Damit wird eine gleichwertige Erholung im Arbeitsraum gewährleistet. Vergleichbare Arbeitsräume können z. B. Registraturen oder Bibliotheken sein.

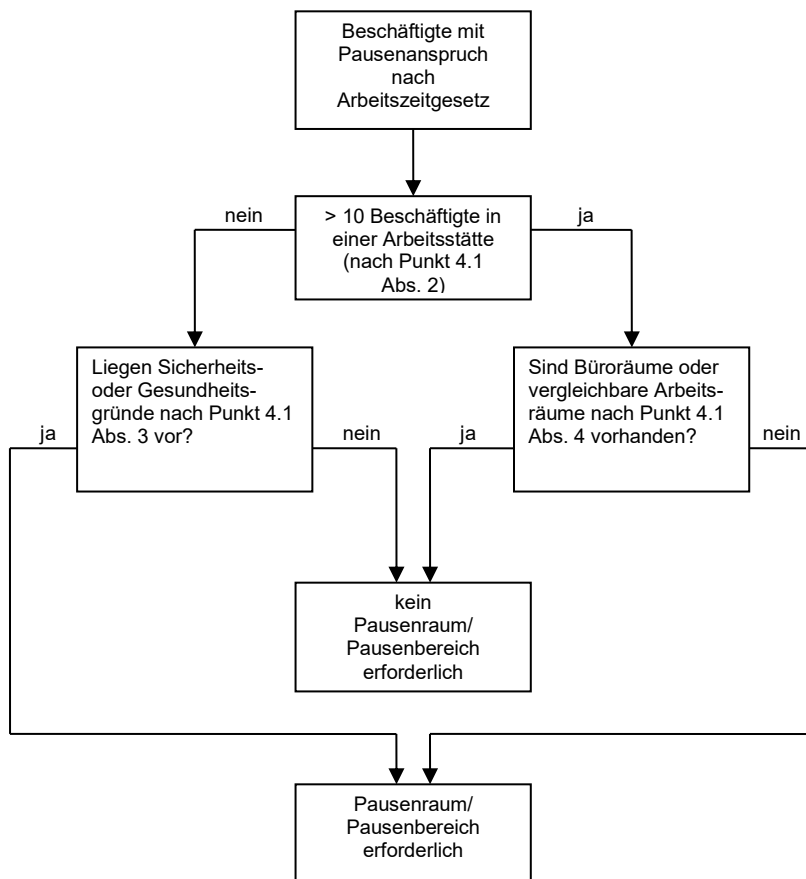


Abb. 1: Ermittlung der Notwendigkeit von Pausenräumen oder Pausenbereichen

(5) Pausenräume und Pausenbereiche müssen leicht und sicher über Verkehrswege erreichbar sein. Der Zeitbedarf zum Erreichen der Pausenräume soll 5 Minuten je Wegstrecke (zu Fuß oder mit betrieblich zur Verfügung gestellten Verkehrsmitteln) nicht überschreiten. Die Wegstrecke zu Pausenbereichen darf 100 m nicht überschreiten.

(6) Pausenräume und Pausenbereiche dürfen nicht unterhalb schwebender Lasten oder in Bereichen mit Gefährdung durch herabfallende Gegenstände eingerichtet werden.

(7) Im Pausenraum und Pausenbereich sind Beeinträchtigungen, z. B. durch Vibrationen, Stäube, Dämpfe oder Gerüche, soweit wie möglich auszuschließen. Während der Pause darf der durchschnittliche Schalldruckpegel in Pausenräumen aus den Betriebseinrichtungen und dem von außen einwirkenden Umgebungslärm höchstens 55 dB(A) betragen. In Pausenbereichen soll dieser Wert nicht überschritten werden.

(8) Pausenräume und Pausenbereiche müssen frei von arbeitsbedingten Störungen (z. B. durch Produktionsabläufe, Publikumsverkehr, Telefonate) sein.

(9) In Pausenräumen und Pausenbereichen muss für Beschäftigte, die den Raum oder Bereich gleichzeitig benutzen sollen, eine Grundfläche von jeweils mindestens 1,00 m² einschließlich Sitzgelegenheit und Tisch vorhanden sein. Flächen für weitere Einrichtungsgegenstände, Zugänge und Verkehrswege sind hinzuzurechnen (siehe ASR A1.2 „Raumabmessungen und Bewegungsflächen“).

Die Grundfläche eines Pausenraumes muss mindestens 6,00 m² betragen.

Die lichte Höhe von Pausenräumen muss den Anforderungen der ASR A1.2 „Raumabmessungen und Bewegungsflächen“ entsprechen.

(10) Pausenräume sollen eine Sichtverbindung nach außen aufweisen. Für Pausenbereiche wird eine solche empfohlen.

(11) Pausenräume und Pausenbereiche müssen

- über möglichst ausreichend Tageslicht verfügen und ausreichend beleuchtet sein (siehe ASR A3.4 „Beleuchtung“),
- ausreichend temperiert sein (siehe ASR A3.5 „Raumtemperatur“) und
- gesundheitlich zuträgliche Atemluft in ausreichender Menge aufweisen (siehe ASR A3.6 „Lüftung“).

(12) Der Umfang der Ausstattung von Pausenräumen und Pausenbereichen richtet sich nach der Anzahl der gleichzeitig anwesenden Benutzer. Für diese sind Sitzgelegenheiten mit Rückenlehne und Tische vorzusehen. Das Inventar muss leicht zu reinigen sein. Ein Abfallbehälter mit Deckel ist bereitzustellen.

Ein Bedarf für Einrichtungen für das Wärmen und Kühlen von Lebensmitteln liegt vor, wenn keine Kantine zur Verfügung steht oder bei Beschäftigten, die durch ärztliches Attest nachweisen, dass sie eine bestimmte Diät einhalten müssen. Bei Bedarf sind Kleiderablagen und der Zugang zu Trinkwasser zur Verfügung zu stellen. Eine Waschgelegenheit im Pausenraum kann zweckmäßig sein (siehe ASR A4.1 „Sanitärräume“).

(13) Eine Kantine oder ein Restaurant kann als Pausenraum genutzt werden, wenn sich die Beschäftigten ohne Verzehrzwang aufhalten dürfen und die Anforderungen von Punkt 4.1 Abs. 5, 7 und 9 bis 12 erfüllt werden.

4.2 Zusätzliche Anforderungen an Pausenräume

(1) Pausenräume können außerhalb der festgelegten Pausenzeiten für andere Zwecke, z. B. Besprechungen, Schulungen, genutzt werden, wenn diese die in der ASR A1.2 „Raumabmessungen und Bewegungsflächen“ enthaltenen Raumabmessungen erfüllen. Die Räume müssen vor der Nutzung als Pausenraum gelüftet und gereinigt sein.

(2) Führt die Tür eines Pausenraumes unmittelbar ins Freie, so sind die Beschäftigten vor Zugluft zu schützen. Dies kann durch einen Windfang oder Windfangraum mit Vorhang aus einem schwer entflammaren Material erreicht werden.

4.3 Zusätzliche Anforderungen an Pausenbereiche

(1) Pausenbereiche sind an ungefährdeter Stelle anzuordnen. Sie dürfen z. B. nicht in der Nähe heißer Oberflächen eingerichtet werden.

(2) Pausenbereiche müssen optisch abgetrennt sein, z. B. durch mobile Trennwände, Möbel oder geeignete Pflanzen.

5 Bereitschaftsräume

(1) Ein Bereitschaftsraum muss immer dann zur Verfügung stehen, wenn während der Arbeitszeit regelmäßig und in erheblichem Umfang (in der Regel mehr als 25 Prozent der Arbeitszeit) Arbeitsbereitschaft oder Arbeitsunterbrechungen auftreten. Das ist u. a. der Fall, wenn nicht vorhergesehen werden kann, wann eine Arbeitsaufnahme erfolgt, z. B. in Krankenhäusern, bei Berufsfeuerwehren, Rettungsdiensten oder Fahrbereitschaften.

(2) Als Bereitschaftsraum kann unter Berücksichtigung von Absatz 4 auch ein Pausenraum genutzt werden.

(3) Der Bereitschaftsraum muss mindestens den Anforderungen an einen Pausenraum entsprechen.

(4) Liegt die Arbeitsbereitschaft oder die Arbeitsunterbrechung in den Nachtstunden oder ist die Arbeitszeit einschließlich der Bereitschaftszeit größer als 12 Stunden, muss der als Bereitschaftsraum genutzte Raum zusätzlich mit Liegen ausgestattet sein. Zusätzliche Anforderungen an die zweckentsprechende

Ausstattung von Bereitschaftsräumen sind im Rahmen der vorgesehenen Nutzung zu ermitteln.

(5) Müssen Liegen zur Verfügung gestellt werden, ergeben sich folgende Anforderungen:

- Die Mindestgrundfläche des Bereitschaftsraumes ergibt sich aus den Stellflächen der Ausstattung, Bewegungsflächen und den Verkehrsflächen.
- Die Nutzung der Bereitschaftsräume getrennt nach Frauen und Männern ist räumlich oder organisatorisch sicherzustellen.
- Für die Zeit der Nutzung der Liegen ist eine anderweitige Nutzung des Raumes durch andere Personen (z. B. als Pausenraum, Büro, Arztzimmer) nicht zulässig.
- Der Raum muss verschließbar, nicht einsehbar und verdunkelbar sein.
- Es soll eine Waschelegenheit zur Verfügung stehen.
- Liegen müssen gepolstert und mit einem wasch- oder wegwerfbaren Belag ausgestattet sein.
- Die Erreichbarkeit der Beschäftigten ist unter Wahrung ihrer Privatsphäre zu gewährleisten (z. B. durch Rufeinrichtung).
- Zur Sicherstellung der Alarmierung im Brandfall und zum sicheren Verlassen des Bereitschaftsraumes siehe ASR A2.2 „Maßnahmen gegen Brände“ und ASR A2.3 „Fluchtwege und Notausgänge“.

6 Einrichtungen für schwangere Frauen und stillende Mütter

(1) Werden schwangere Frauen oder stillende Mütter beschäftigt, müssen Einrichtungen zum Hinlegen, Ausruhen und Stillen am Arbeitsplatz oder in unmittelbarer Nähe in einer Anzahl vorhanden sein, die eine jederzeitige Nutzbarkeit sicherstellen. Die Privatsphäre ist bei der Nutzung zu gewährleisten.

(2) Die Einrichtungen zum Hinlegen, Ausruhen und Stillen müssen gepolstert und mit einem wasch- oder wegwerfbaren Belag ausgestattet sein.

(3) Für die Räume, in denen die Einrichtungen genutzt werden, gelten die Anforderungen aus Punkt 4.1 Abs. 5 bis 11.

7 Abweichende/ergänzende Anforderungen für Baustellen

(1) Für Beschäftigte auf Baustellen ist ein Pausenraum oder ein Pausenbereich vorzusehen, da die Voraussetzungen nach Punkt 4.1 Abs. 3 in der Regel gegeben sind.

(2) Abweichend von Punkt 7 Abs. 1 ist auf Baustellen ein Pausenraum oder Pausenbereich nicht erforderlich, wenn bis zu vier Beschäftigte eines Arbeitgebers gleichzeitig längstens eine Woche oder höchstens 20 Personentage tätig sind. Voraussetzung ist, dass die Möglichkeit besteht, sich an einer gleichwertigen Stelle gegen Witterungseinflüsse geschützt zu waschen (siehe ASR A4.1 „Sanitärräume“, Punkt 6.1 Abs. 2), zu wärmen, umzukleiden und eine Mahlzeit einzunehmen und ggf. zuzubereiten.

(3) Abweichend von den Anforderungen des Punktes 4.1 Abs. 7 Satz 2 ist für die Pausenzeit ein durchschnittlicher Schalldruckpegel von 55 dB(A) anzustreben.

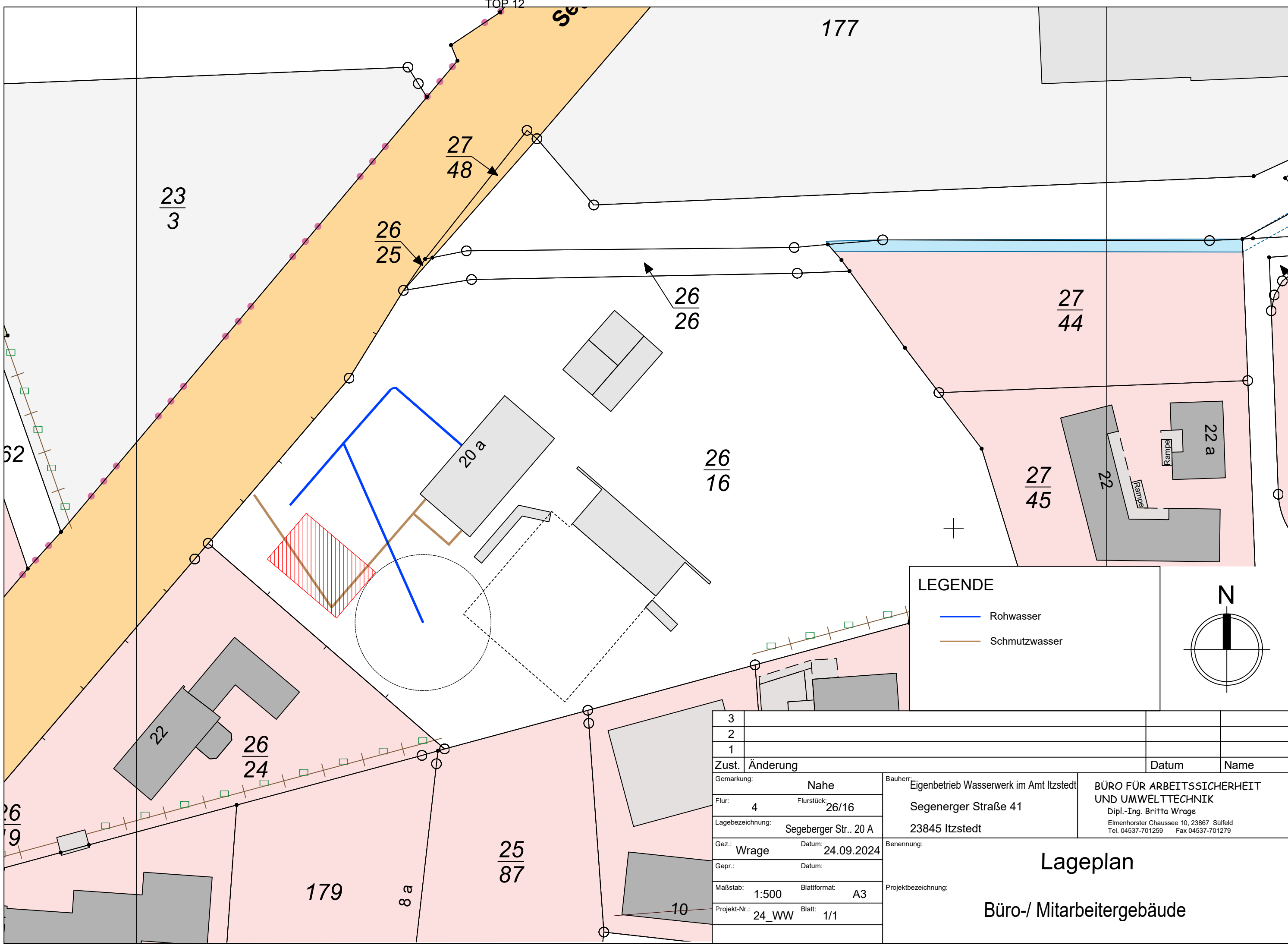
(4) Die lichte Höhe von Pausenräumen oder Pausenbereichen muss mindestens 2,30 m betragen.

(5) Werden auf Baustellen Unterkünfte zur Verfügung gestellt, kann auf Pausenräume verzichtet werden, sofern die Unterkünfte geeignet sind, von den jeweiligen Bewohnern auch zum Aufenthalt bei Pausen genutzt werden zu können und die Anforderungen nach Punkt 4.1 Abs. 12 und die entsprechenden Anforderungen der ASR A4.1 „Sanitärräume“ erfüllt sind.

(6) Ergänzend zu Punkt 4.1 Abs. 12 muss für Pausenräume oder Pausenbereiche, in denen Beschäftigte sich umziehen, eine Möglichkeit zur getrennten Aufbewahrung für Arbeits- und Schutzkleidung sowie Straßenkleidung vorhanden sein (siehe entsprechende Anforderung der ASR A4.1 „Sanitärräume“ Punkt 8.5).

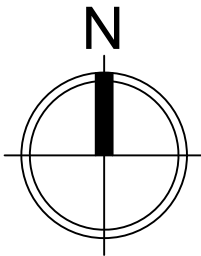
Literaturhinweise:

LASI LV 50 "Bewegungsergonomische Gestaltung von andauernder Steharbeit, März 2009"



LEGENDE

- Rohwasser
- Schmutzwasser



3			
2			
1			
Zust.	Änderung	Datum	Name
Gemarkung: Nahe		Bauherr: Eigenbetrieb Wasserwerk im Amt Itzstedt	BÜRO FÜR ARBEITSSICHERHEIT UND UMWELTTECHNIK Dipl.-Ing. Britta Wrage <small>Elmenhorster Chaussee 10, 23867 Sülfeld Tel. 04537-701259 Fax 04537-701279</small>
Flur: 4	Flurstück: 26/16	Segenerger Straße 41 23845 Itzstedt	
Lagebezeichnung: Segeberger Str.. 20 A		Lageplan Büro-/ Mitarbeitergebäude	
Gez.: Wrage	Datum: 24.09.2024		
Gepr.:	Datum:	Projektbezeichnung:	
Maßstab: 1:500	Blattformat: A3		
Projekt-Nr.: 24_WW	Blatt: 1/1		

AMT ITZSTEDT

Der Amtsdirektor

Sitzungsvorlage AA/2025/0450		Datum: 17.03.2025 Status: öffentlich Abteilung: Finanzen Sachbearbeiter/in: Manuel Plöger Aktenzeichen:
Amtsausschuss des Amtes Itzstedt Übernahme von Rechtsberatungs- und Prozesskosten der amtsangehörigen Gemeinden im Rechtsstreit über den Zensus 2022		
Sitzungstermin	Beratungsfolge	Zuständigkeit
27.03.2025	Amtsausschuss des Amtes Itzstedt	Entscheidung

Sachverhalt:

Die amtsangehörigen Gemeinden haben Widerspruch gegen die Feststellungsbescheide der durch den Zensus 2022 ermittelten Bevölkerungszahl eingelegt.

In einem anschließenden Gespräch wurde vom Statistischen Amt für Hamburg und Schleswig-Holstein informiert, dass bei der Zensus-Erhebung 2011 kleine Kommunen genau bewertet worden waren, während große Kommunen geclustert worden waren. Bei der nunmehrigen Zensus-Erhebung 2022 sind große Kommunen genau betrachtet und kleine Kommunen geclustert worden.

Die Gemeinden des Amtes Hüttener Berge haben ebenfalls Widersprüche eingelegt und einem Rechtsanwalt ein Mandat zur rechtlichen Vertretung in dieser Angelegenheit erteilt. Mit dem beauftragten Rechtsanwalt wurde bereits Kontakt aufgenommen. Eine rechtliche Vertretung würde je Gemeinde ca. 7.000,- € kosten.

Weiter wurde darauf hingewiesen, dass eine Berichtigung der Einwohnerzahlen in Höhe von 1,5 bis 2,0 % wohl nicht zu beanstanden sei.

Zwischenzeitlich liegen Fortschreibungen der Zensuszahlen zum **31.12.2023** vor. Diese weisen folgende Wert aus:

Gemeinde	Zensus 2011	Zensus 2022	Differenz	Prozent
Itzstedt	2.523	2.496	-27	-1,1%
Kayhude	1.226	1.179	-47	-3,8%
Nahe	2.617	2.506	-111	-4,2%
Oering	1.443	1.401	-42	-2,9%
Seth	1.886	1.730	-156	-8,3%
Sülfeld	3.316	3.316	0	0,0%
Tangstedt	6.519	6.432	-87	-1,3%
Gesamt	19.530	19.060	-470	-2,4%

Eine Weiterführung eines Widerspruchsverfahrens ist aufgrund der tatsächlichen Abweichungen somit nur für die Gemeinden Kayhude, Nahe, Oering und Seth sinnvoll.

In einer Bürgermeisterrunde wurde vorgeschlagen, dass das Amt die Rechtsberatungs- und Prozesskosten für die Fortführung des Verfahrens der Gemeinden Kayhude, Nahe, Oering und Seth übernimmt.

Beschlussvorschlag:

Die Rechtsberatungs- und Prozesskosten der amtsangehörigen Gemeinden im Rechtsstreit über den Zensus 2022 werden vom Amt übernommen.

Anlagen:

AMT ITZSTEDT

Der Amtsdirektor

Sitzungsvorlage AA/2025/0451		Datum: 19.03.2025 Status: öffentlich Abteilung: Finanzen Sachbearbeiter/in: Manuel Plöger Aktenzeichen: II 959-51 / 0
Amtsausschuss des Amtes Itzstedt Beratung und Beschlussfassung über die 1. Änderungssatzung zur Satzung des Amtes Itzstedt über die Erhebung von Verwaltungsgebühren (Verwaltungsgebührensatzung)		
Sitzungstermin	Beratungsfolge	Zuständigkeit
27.03.2025	Amtsausschuss des Amtes Itzstedt	Entscheidung

Sachverhalt:

Das Bundeskabinett hat mehrere von der Bundesministerin des Innern und für Heimat vorgelegte Vereinfachungen für das Beantragen und Erhalten von Personalausweisen, Reisepässen und elektronischen Aufenthaltstiteln beschlossen.

U.a. ist eine Verordnung zur Änderung der Personalausweisverordnung, der Passverordnung, der Aufenthaltsverordnung nebst Technischer Richtlinie TR-03170 -Sichere digitale Übermittlung biometrischer Lichtbilder von Dienstleistern an Pass-, Personalausweis- und Ausländerbehörden erlassen worden.

Ab Mai 2025 sind hiernach ausschließlich digital vorliegende biometrische Lichtbilder für neue hoheitliche Dokumente zu nutzen.

Die Lichtbilder werden in der Amtsverwaltung erstellt. Ausgedruckte Lichtbilder dürfen nicht mehr angenommen werden. Dadurch wird vermieden, dass mitgebrachte Lichtbilder nicht den biometrischen Vorgaben entsprechen und neu gemacht werden müssen – und ein weiterer Termin im Amt.

Um diese Dienstleistung ist die Verwaltungsgebührensatzung zu ergänzen. Der Entwurf einer 1. Änderungssatzung zur Satzung des Amtes Itzstedt über die Erhebung von Verwaltungsgebühren (Verwaltungsgebührensatzung) ist als Anlage beigefügt.

Beschlussvorschlag:

Die 1. Änderungssatzung zur Satzung des Amtes Itzstedt über die Erhebung von Verwaltungsgebühren (Verwaltungsgebührensatzung) – **Anlage _** wird beschlossen.

Anlagen:

1. Änderungssatzung

1. Änderungssatzung

zur Satzung des Amtes Itzstedt über die Erhebung von Verwaltungsgebühren vom 23.12.2020 (Verwaltungsgebührensatzung)

Aufgrund des § 24 a der Amtsordnung für Schleswig-Holstein in der Fassung vom 28.02.2003 (GVOBl. Schl.-H. S. 112), Amtsordnung für Schleswig-Holstein zuletzt geändert durch das Gesetz vom 05.02.2025 (GVOBl. Schl.-H. S. 27) in Verbindung mit § 4 Abs. 1 S. 1 der Gemeindeordnung für Schleswig-Holstein in der Fassung vom 28.02.2003 (GVOBl. Schl.-H. S. 57) zuletzt geändert durch das Gesetz vom 05.02.2025 (GVOBl. Schl.-H. S. 27) und den §§ 1 Abs. 2, 2 Abs. 1 S. 1, 4 Abs. 1 und 5 des Kommunalabgabengesetzes des Landes Schleswig-Holstein (KAG) in der Fassung vom 10.01.2005 (GVOBl. Schl.-H. S. 27) zuletzt geändert durch das Gesetz vom 04.05.2022 (GVOBl. Schl.-H. S. 564), wird nach Beschlussfassung durch den Amtsausschuss vom **27.03.2025** folgende 1. Änderungssatzung erlassen:

Artikel 1

Die Gebührentabelle (Anlage 1) zur Verwaltungsgebührensatzung wird wie folgt ergänzt:

Nr.	Bezeichnung der Leistung	Gebühr
3.	Fachbereich Bürgerservice	
3.7	Anfertigung von digitalen Lichtbildern für amtliche Ausweisdokumente	7,00 €

Artikel 2

Diese 1. Änderungssatzung tritt mit dem 01.05.2025 in Kraft.

Itzstedt,

.....
Amtdirektor