

**Neubau Flüchtlingsunterkunft Leipziger Str.
in Hannover Wettbergen als ÖPP-Maßnahme**

Teil B 1.5 Flächen/Raumprogramme

- Flächen / Wohnungsschlüssel / Raumprogramm /

| | |
|--|--|
| GRUNDLAGEN FLÄCHEN NACH DIN 277 | Flüchtlingsunterkünfte Leipziger Str. |
| Stadtbezirk Wettbergen | |

Grundlagen für die Aufstellung des Raumprogramms:

| Wohnungsschlüssel | Anzahl | Gesamt | Häuserblöcke | Ø-Anz. Wohn. |
|---|--------|-----------|--|--------------|
| 1 -Zimmer-Wohn. zusätzlich 4 rollstuhlgerecht herrichten Wohnung, bzw. Büro * | Anzahl | 34 | Aufteilung im EG frei wählb. Anordn. in einem Häuserblock | |
| 2 -Zimmer-Wohn. zusätzlich 4 rollstuhlgerecht herrichten | Anzahl | 23 | | |
| 3 -Zimmer-Wohn. | Anzahl | 17 | Aufteilung im EG frei wählb. | |
| 4 -Zimmer-Wohn. | Anzahl | 9 | | |
| Summe Wohnungen | | 92 | 8 | 11,5 |

*Wohneinheit. zur Büronutzung ausbaubar, siehe 0.1 ff. => 11-12 Wohneinheiten pro Block

| | |
|---------------------|--------------------------------|
| 180 Personen | bei Maximalbelegung der Zimmer |
|---------------------|--------------------------------|

Raumprogramm

| Pos. | Räume | Anzahl | m ² /Raum | m ² -Gesamt |
|------|---|--------|----------------------|------------------------|
| 0.1 | Wohnung als Büro ausbaubar (mit jew. 2 Arbeitsplätzen für MA) | 1 | 20 | 20 |
| 0.2 | Personal-WC für Arbeitsplätze; bzw. Bad | 1 | 6 | 6 |
| 0.3 | Teeküche für Arbeitsplätze als Personalraum nutzbar (Dieser Bereich wird vorerst als 1-Zimmer-Wohnung genutzt) | 1 | 12 | 12 |
| | 1-Zimmer-Wohnung | 34 | | |
| 1.1 | Zimmer** | 34 | 12 | 408 |
| 1.2 | Bad mit WM + Trockner | 34 | 7 | 238 |
| 1.3 | Abstellr. | 34 | 2 | 68 |
| 1.4 | Kochzeile im Erschließungsbereich für 1-Zimmer-Wohnungen | 34 | 10 | 340 |
| | 2-Zimmer-Wohnung | 23 | | |
| 2.1 | Zimmer** | 46 | 14 | 644 |
| 2.2 | Bad mit WM + Trockner | 23 | 7 | 161 |
| 2.3 | Abstellr. | 23 | 2 | 46 |
| 2.4 | Küche/Aufenthalt | 23 | 14 | 322 |
| | 3-Zimmer-Wohnung | 17 | | |
| 3.1 | Zimmer** | 51 | 15 | 765 |
| 3.2 | Bad mit WM + Trockner | 17 | 9 | 153 |
| 3.3 | Abstellr. | 17 | 2 | 34 |
| 3.4 | Küche/Aufenthalt | 17 | 14 | 238 |
| | 4-Zimmer-Wohnung | 9 | | |
| 4.1 | Zimmer ** | 36 | 16 | 576 |
| 4.2 | Bad mit WM + Trockner | 9 | 9 | 81 |
| 4.3 | Abstellr. | 9 | 2 | 18 |
| 4.4 | Küche/Aufenthalt | 9 | 14 | 126 |
| | 1-Zimmer-Wohnung rollstuhlgerecht (nur im EG) | 4 | | |
| 5.1 | Zimmer rollstuhlgerecht | 4 | 19 | 76 |
| 5.2 | Bad rollstuhlgerecht | 4 | 11 | 44 |
| 5.3 | Küche rollstuhlgerecht | 4 | 12 | 48 |
| | 2-Zimmer-Wohnung rollstuhlgerecht (nur im EG) | 4 | | |
| 6.1 | Zimmer rollstuhlgerecht, beide Zimmer | 8 | 19 | 152 |
| 6.2 | Bad rollstuhlgerecht | 4 | 11 | 44 |
| 6.3 | Küche rollstuhlgerecht | 4 | 12 | 48 |
| | Gemeinschaftsräume | | | |
| 7.1 | Lagerr./Pumi (Trocknungs-, etc.) | 2 | 15 | 30 |
| 7.2 | Büro (Hausmeister, etc.) | 1 | 15 | 15 |
| 7.3 | Kinderwagenabstellr., bzw. Fahrradabstellr. (pro Haus, entwurfsabh.) | 8 | 20 | 160 |
| 7.4 | Gemeinschaftsraum mit Küchenzeile | 1 | 40 | 40 |
| 7.5 | WC behindertengerecht | 1 | 8 | 8 |
| | Summe NUF | | | 4.921 |

**Die Zimmergrößen in den einzelnen Wohneinheiten sind ein Durchschnittswert. Bitte unterschiedliche Zimmergrößen (11-18m²) einplanen.

Es ist möglich, abhängig vom Entwurf, einen geringfügig abweichenden Wohnungsschlüssel anzuordnen, wenn es für die Gebäudekonstellation eine Verbesserung darstellt.

(Wenn 2 Betten in einem Zimmer angeboten werden, müssen pro Person 10m² vorgesehen werden.)

Die Mindestfläche NUF muss gegeben sein u. die Unterbringung der Mindestanzahl von 180 Personen.

Feuchträume (Sanitärräume und Küchen) dürfen nicht innenliegend geplant werden.

Je nach Wohnungskonzeption können die WM + Trockner auch in den Küchen geplant werden.

| | | |
|--|-------------|--------------|
| Summe NUF Raumprogramm | 100% | 4.921 |
| TF Technikfläche | 5% | 246 |
| VF Verkehrsfläche | 28% | 1.378 |
| NGF Flüchtlingsunterkünfte Leipziger Str. | 133% | 6.545 |
| KGF Konstruktions-Grundfläche | 26% | 1.279 |
| BGF Flüchtlingsunterkünfte Leipziger Str. | 159% | 7.824 |

| | |
|--|--------------|
| Planungskennwerte, Ø von ähnlich großen Beispielprojekten im Sozialbau | |
| BKI Index zur Info (von 2021) | |
| % an NUF | m² |
| 100% | 4.921 |
| 5% | 246 |
| 28% | 1.378 |
| 133% | 6.545 |
| 26% | 1.279 |
| 159% | 7.824 |

Stellplätze PKW

Ansatz nach Bedarf, siehe Betriebsbeschreibung

| | | | | | |
|-----------------------------------|----|----------|-----------|------------|-------------|
| 1 Stpl./pro | 15 | Personen | Anz. | 25m²/Stpl. | Platzbedarf |
| | | | 12 | | |
| Gesamt | | | 12 | 300 | m² |
| (Davon behindertengerecht) | | | 2 | | |

Vorrüstung von Leitungsinfrastruktur für E-Ladestationen bei Nichtwohnen ab 6 Stellplätzen notwendig.

=> 1 Stellplatz Vorrüstung

(Hinweis: Flüchtlingsunterkünfte gelten baurechtlich als Sonderbauten;"Anlagen für soziale Zwecke")

Stellplätze Fahrrad (Mindestanford.)

Ansatz nach Bedarf, siehe Betriebsbeschreibung

| | | | | | |
|---------------|---|----------|-----------|--------------|-------------|
| 1 Stpl./pro | 2 | Personen | Anz. | 1,5m²/ Stpl. | Platzbedarf |
| | | | 90 | | |
| Gesamt | | | 90 | 135 | m² |
| Gesamt | | | | 435 | m² |