

Bezirksamtsvorlage

- zur Kenntnisnahme -

für die Sitzung am Dienstag, den 24.04.2018

1. Gegenstand der Vorlage: Rathaus Friedenau
(Drs. 0350/XX; Beschluss vom 21.02.2018)
2. Berichterstatter: Bezirksstadträtin Jutta Kaddatz
3. Beschlussentwurf: Das Bezirksamt beschließt, die beiliegende Vorlage zur Kenntnisnahme an die Bezirksverordnetenversammlung weiterzuleiten
4. Begründung: siehe Anlage
5. Rechtsgrundlage: § 36 BezVG i.V.m. § 6 Abs. 1
Geschäftsordnung für das Bezirksamt Tempelhof-Schöneberg
6. Auswirkungen auf die Gleichstellung der Geschlechter: Keine
7. Haushaltsmäßige/Personalwirtschaftliche Auswirkungen: Keine
8. Nachhaltigkeit: (siehe Anlage)
9. Unterrichtung BVV: Siehe Pkt. 3.
10. Mitzeichnung: Keine

Berlin, den . . . 2018


Jutta Kaddatz
Bezirksstadträtin

Auswirkungen von Bezirksamtbeschlüssen auf eine nachhaltige Entwicklung im Sinne der Lokalen Agenda 21

Nachhaltigkeitskriterium	keine Auswirkungen		positive Auswirkungen		negative Auswirkungen		Bemerkungen
		X	quantitativ	qualitativ	quantitativ	qualitativ	
1. Fläche		X					
2. Wasser		X					
3. Energie		X					
4. Abfall		X					
5. Verkehr		X					
6. Immissionen		X					
7. Einschränkung von Fauna und Flora		X					
8. Bildungsangebot		X					
9. Kulturangebot		X					
10. Freizeitangebot		X					
11. Partizipation in Entscheidungsprozessen		X					
12. Arbeitslosenquote		X					
13. Ausbildungsplätze		X					
14. Betriebsansiedlungen		X					
15. Wirtschaftl. Diversifizierung nach Branchen		X					
16. Demografischer Wandel		X					

DRUCKSACHEN
DER BEZIRKSVERORDNETENVERSAMMLUNG TEMPELHOF-SCHÖNEBERG
VON BERLIN
- XX. Wahlperiode -

MITTEILUNG - zur Kenntnisnahme -

des Bezirksamtes Tempelhof-Schöneberg von Berlin
über die Beschlüsse der Bezirksverordnetenversammlung vom 21.02.2018
Drucksachen Nr. 0350/XX

Rathaus Friedenau

Beschlusstext:

Die BVV empfiehlt dem Bezirksamt sich bei den zuständigen Stellen dafür einzusetzen, dass das Rathaus Friedenau nach der Nutzung als Unterkunft für Menschen mit Fluchterfahrung wieder ein für die Bevölkerung öffentlich zugängliches Haus wird. Zudem empfiehlt die BVV sich bei den zuständigen Stellen dafür einzusetzen, dass nicht nur eine Nachnutzung einer Berliner Behörde in Erwägung gezogen wird, sondern auch eine soziale bzw. kulturelle Nutzung geprüft wird. Weiterhin ersucht die BVV zu prüfen, ob in den kommenden Jahren im Tiefparterre eine Nutzung im Bereich Bildung und/oder Kultur bspw. als Bibliothek, Galerie, VHS, etc. in Frage kommt, auf welchen Umfang sich die Kosten belaufen würden und wie eine auskömmliche Finanzierung zu ermöglichen wäre.

Das Bezirksamt teilt zu der o.g. Drucksache folgendes mit:

Die Nachnutzung des Rathauses Friedenau, als öffentlich zugängliches Haus mit sozialen bzw. kulturellen Einrichtungen, ist grundsätzlich vorstellbar.

Seit Februar 2016 wird das Rathaus als Unterkunft für Flüchtlinge aus Kriegs- und Krisengebieten, die besonderen Schutz brauchen, genutzt.

Seitens der BIM GmbH wurde bestätigt, dass das Rathaus Friedenau weiterhin als Flüchtlingsunterkunft genutzt werden soll. Eine Beendigung der Nutzung als Flüchtlingsunterkunft ist mittelfristig, innerhalb der nächsten 5 Jahre, nicht abzusehen.

Eine konkrete, konzeptionelle Nutzungsplanung kann frühestens dann erfolgen, wenn absehbar ist, wann die Nutzung als Flüchtlingsunterkunft endet und entsprechende Rahmenbedingungen vorliegen (objektiver Bedarf, Wirtschaftlichkeit und Finanzierbarkeit). Bereits während des Jahres 2016 wurden gutachterliche Untersuchungen zugunsten einer Nachnutzung des Souterraingeschosses erstellt; das Verhältnis zwischen Kosten und räumlicher Nutzungsqualität wird hiernach als ungünstig bewertet.

Derzeit arbeitet das Amt für Weiterbildung und Kultur mit Hochdruck an den Planungen für u.a. Kulturstandorte. Alle vorhandenen Personalkapazitäten sind hiermit vollständig ausgeschöpft:

- Neue Mitte Tempelhof
Integrierter Bildungs- und Kulturstandort ("Kulturbaustein") mit Galerie, Verlagerung der Bezirkszentralbibliothek, Unterrichtsräumen für VHS und Leo-Kestenberg-Musikschule, Museumsstandort
- Alte Mälzerei Lichtenrade
Integrierter Bildungs- und Kulturstandort mit Experimentarium des Jugendmuseums, Verlagerung der Edith-Stein-Bibliothek aus der Briesingstraße, Unterrichtsräumen für VHS und Leo-Kestenberg-Musikschule, Galerie- und Veranstaltungsräume, Küche und Speiseräume für das Nachbarschaftszentrum Suppenküche Lichtenrade)
- Bibliotheksentwicklungs- und Standortkonzepte für die Stadtteilbibliotheken Thomas-Dehler-Bibliothek, Gertrud-Kolmar-Bibliothek
- Standortkonzept VHS Tempelhofer Weg
- Zukunftskonzept der Theodor-Heuss-Bibliothek und des Jugendmuseums am Standort Hauptstraße im Rahmen einer Machbarkeitsstudie (betr. Umbau und Sanierung)
- Zukunftskonzept des Hauses am Kleistpark im Rahmen einer Machbarkeitsstudie (betr. Umbau und Sanierung)

Berlin, den März 2018

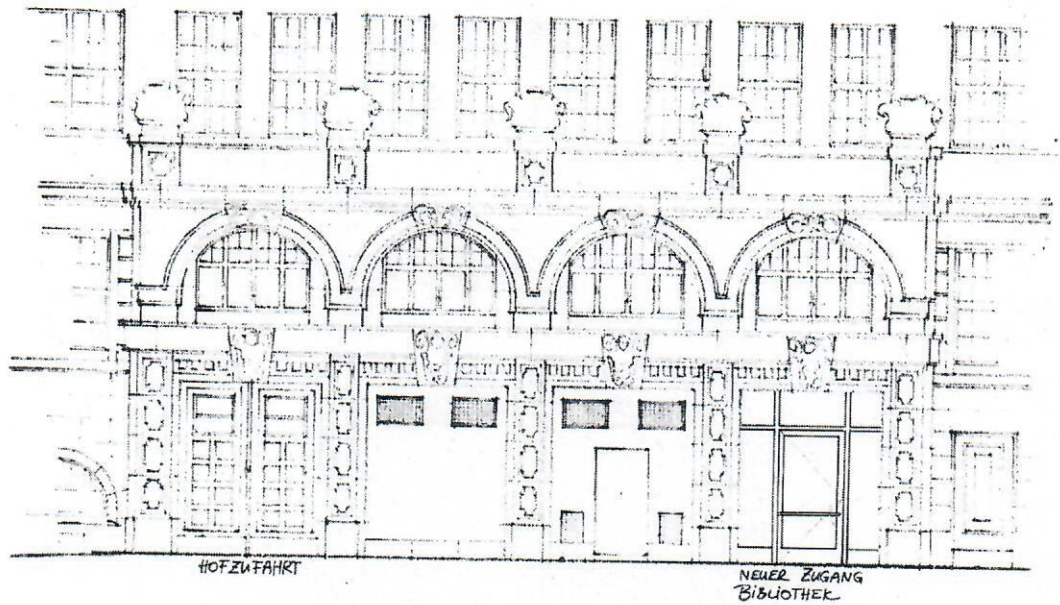
Angelika Schöttler
Bezirksbürgermeisterin


Jutta Kaddatz
Bezirksstadträtin

Abstimmungsergebnis:

zur Kenntnis genommen:

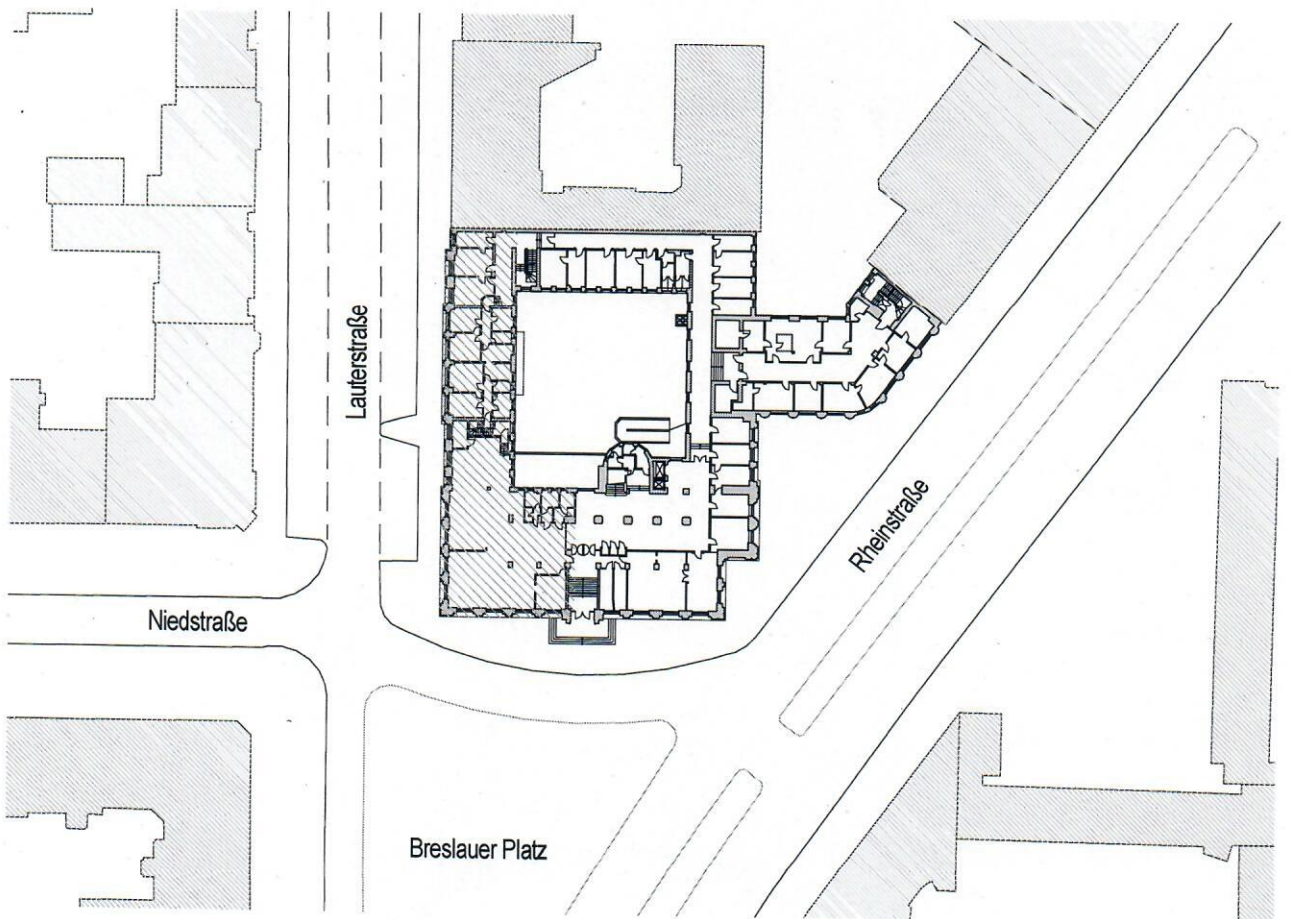
überwiesen:



Voruntersuchung zur Einpassung einer
Kooperationsbibliothek Friedenau
 in das ehemalige Rathaus Friedenau

SE Facility Management

25.01.2016



Aufgabenstellung

Das Rathaus Friedenau wird derzeit von der Berliner Immobilienmanagement GmbH zur Gemeinschaftsunterkunft für Flüchtlinge mit dezentralen Küchen umgebaut. Ab Februar 2016 soll das Haus als Flüchtlingsunterkunft in Betrieb genommen werden, zunächst mit zentraler Essensversorgung in der ehemaligen Mitarbeiterkantine (voraussichtlich bis Ende 2016).

Untersucht werden sollten verschiedene Optionen zur Einpassung einer Kooperationsbibliothek in das als Flüchtlingsunterkunft genutzte Gebäude, die gleichermaßen als öffentliche Stadtteilbibliothek und als Bibliothek mit besonderen Angeboten für Flüchtlinge funktionieren soll.

Vorgaben

Aktuell existiert kein Raum- oder Ausstattungsprogramm für die angedachte Kooperationsbibliothek. Seitens der Leitung der bezirklichen Bibliotheken wurde jedoch angegeben, dass eine derartige Bibliothek nur ab einer Fläche von 450 m², besser 600 m², wirtschaftlich zu betreiben sei.

Für die Mitarbeiter der Bibliothek (1x Bibliotheksleitung, 2x Bibliothekare, 3x Fachangestellte) ist zudem eine Büroraumfläche von 66 m² (18 m² Leitung, 24 m² Bibliothekare, 24 m² Fachangestellte) zuzüglich der Sanitär- und Sozialräume vorzusehen.

Gewünscht war ein von der Gemeinschaftsunterkunft unabhängiger Zugang zur Bibliothek. Die Schaffung einer barrierefreien Zugänglichkeit ist unabdingbar.

Bestandsnutzung bis 2015

In den erdgeschossigen Räumen im südwestlichen Eckbereich des Gebäudes befand sich bis 2015 die ehemalige Stadtteilbibliothek Friedenau. Der Zugang erfolgte über das Hauptportal am Breslauer Platz.

Gegenüber des Bibliothekseingangs im Erdgeschoss befand sich bis 2012 in den ehemaligen Räumen der Jugendbibliothek der Indoor-Spielplatz „Frieda“.

Zudem wurden östlich der Haupthalle Büroräume von den Bibliotheksmitarbeitern genutzt (ca. 50 m²).

Als zweiter Rettungsweg aus der Bibliothek diente das sehr schmale Treppenhaus im Westflügel mit Ausgang zur Lauterstraße.

Seniorpartner in School e.V.

Der durch ehrenamtliches Engagement getragene SiS e.V. nutzt Räume im erhöhten Erdgeschossbereich an der Lauterstraße (über der Hofzufahrt). Der auslaufende Nutzungsvertrag mit dem Bezirk sieht die unentgeltliche Nutzung zweier Büroräume (28 m²) vor. Tatsächlich genutzt (und auch benötigt) werden ca. 120 m².

Ein künftiger Mietvertrag wird derzeit zwischen SiS e.V. und BIM GmbH verhandelt. In den aufgezeigten Varianten sind Flächen für den Verein informativ ausgewiesen. In den Varianten 2 und 3 wird der status quo seitens SiS e.V. genutzter Räume beibehalten. In den Varianten 1, 4 und 4a ist die Nutzung um zwei Fensterachsen nach Norden verschoben. In den Varianten 4 und 4a wäre die barrierefreie Zugänglichkeit der Vereinsräume bei Kooperation mit der Bibliothek über deren Räume denkbar.

Flächenoptionen bei Nutzung des Rathauses als Gemeinschaftsunterkunft

Aufgrund der seitens der BIM GmbH weit fortgeschrittenen Planungen sowie Verhandlungen mit dem künftigen Betreiber der Flüchtlingsunterkunft stehen die Flächen des Sockel- und Erdgeschosses im Flügel an der Rheinstraße leider nicht mehr zur Verfügung.

Freigehalten von den Planungen der BIM GmbH wurden die erdgeschossigen Räume der ehemaligen Stadtteilbibliothek (westlich des Hauptportals).

Nach Umbau des Gebäudes zur Gemeinschaftsunterkunft sollen voraussichtlich Ende 2016 / Anfang 2017 die Flächen der ehemaligen Mitarbeiterkantine im Untergeschoss (unterhalb der ehemaligen Stadtteilbibliothek) zur Verfügung stehen.

Der Hof selbst – und somit auch die Hofzufahrt – sollen nach Wunsch des künftigen Betreibers für die Öffentlichkeit geschlossen werden. Insofern wäre die Nutzung des im Rathaus vorhandenen Aufzuges nur nach Vereinbarung mit dem Betreiber und vermutlich unter Sicherheitsauflagen möglich. Die erdgeschossigen Räume direkt rechts neben dem Hauptzugang sollen nach Vorstellung des Betreibers von dessen Sicherheitspersonal genutzt werden.

Stand der dargestellten Varianten

Die Varianten 1 bis 4 wurden am 14.01.2016 im ehemaligen Rathaus Friedenau im Beisein der zuständigen Stadträte / -innen, Vertretern der Bibliotheken, der BIM GmbH, des künftigen Betreibers der Flüchtlingsunterkunft sowie des SiS e.V. zur Diskussion vorgestellt.

Die Varianten sind in Ermangelung definierter Funktions- und Flächenangaben so gewählt, dass Teile der Varianten sinnvoll miteinander kombiniert werden können.

Die am 25.01.2016 erstellte Variante 4a berücksichtigt den Umstand, dass seitens der BIM GmbH geäußert wurde, auf die erdgeschossigen Sanitäreinrichtungen an der Haupthalle für die Unterkunftsnutzung nicht verzichten zu können.

Somit wurde hier gleichsam nach einer Möglichkeit gesucht, alle Ebenen (EG, erhöhtes EG, Straßenebene sowie UG mit Sanitär- und potentiellen Erweiterungsflächen) sinnvoll über einen Aufzug barrierefrei zu verbinden.

Gegenüberstellung der Varianten

	Vorteile	Nachteile	Baulicher Aufwand
Variante 1	<p>separater, angemessener Zugang von der Lauterstraße gute fußläufige Verbindung von EG und potentieller Erweiterungsfläche im UG</p>	<p>barrierefreie Erschließung nur über den Hof möglich</p>	<p>relativ geringer Aufwand für neue Zugangssituation neue Treppenkonstruktion, Deckendurchbruch, statische Abfangungen</p>
Variante 2	<p>angemessener Hauptzugang vom Breslauer Platz direkter barrierefreier Zugang zu den öffentlichen Bibliotheksflächen gute fußläufige Verbindung von EG und potentieller Erweiterungsfläche im UG</p>	<p>kein separater Zugang Treppe und Aufzug erst in der 2.Ausbaustufe realisierbar (ab 2017)</p>	<p>Aufzug (Tragkonstruktion und Technik) neue Treppenkonstruktion, Deckendurchbruch, statische Abfangungen</p>
Variante 3	<p>separater, angemessener Zugang von der Lauterstraße barrierefreier Zugang zu den öffentlichen Bibliotheksflächen gute fußläufige Verbindung von EG und potentieller Erweiterungsfläche im UG</p>	<p>Aufzug erst in der 2.Ausbaustufe realisierbar (ab 2017)</p>	<p>relativ geringer Aufwand für neue Zugangssituation Aufzug (Tragkonstruktion und Technik) neue Treppenkonstruktion, Deckendurchbruch, statische Abfangungen</p>
Variante 4	<p>separater, angemessener Zugang von der Lauterstraße Hauptzugang führt barrierefrei zu den öffentlichen Bibliotheksflächen im EG und zum erhöhten EG (Büro, SiS e.V.) gute fußläufige Verbindung von EG und potentieller Erweiterungsfläche im UG</p>	<p>potentielle Bibliotheks- sowie Sanitärflächen im UG barrierefrei nur über Aufzug in der Haupthalle erreichbar</p>	<p>relativ geringer Aufwand für neue Zugangssituation Aufzug (Tragkonstruktion und Technik) neue Treppenkonstruktion, Deckendurchbruch, statische Abfangungen Aufwand höher als in Var. 1+3</p>
Variante 4a	<p>separater, angemessener Zugang von der Lauterstraße Hauptzugang führt barrierefrei zu allen Ebenen der Bibliothek sowie zu Büro und SiS e.V. gute fußläufige Verbindung von EG und potentieller Erweiterungsfläche im UG</p>	<p>Umbau der Lüftungsanlage im Tiefkeller erforderlich</p>	<p>relativ geringer Aufwand für neue Zugangssituation Aufzug (Tragkonstruktion und Technik) neue Treppenkonstruktion, Deckendurchbruch, statische Abfangungen Aufwand höher als in Var. 1+3</p>

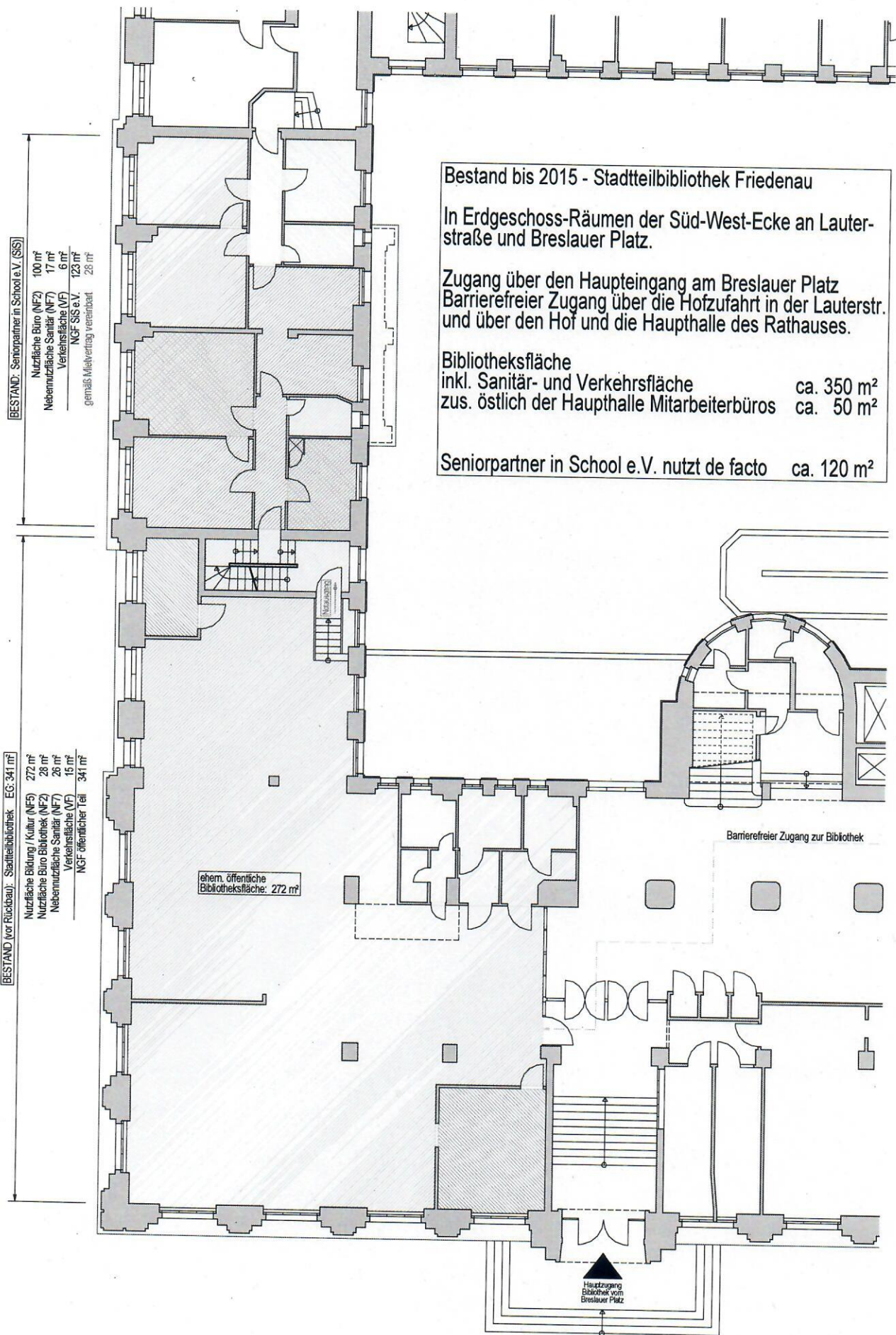
Flächen	Variante 1	Variante 2	Variante 3	Variante 4	Variante 4a
NGF (ohne Erweiterg.)	520 m²	334 m²	517 m²	515 m²	496 m²
NF	421 m ²	318 m ²	420 m ²	402 m ²	383 m ²
NF2 (Büro)	83 m ²	77 m ²	84 m ²	86 m ²	85 m ²
NF5 (Biblioth., öfftl.)	294 m ²	223 m ²	292 m ²	272 m ²	272 m ²
NF7 (Sanitär)	44 m ²	18 m ²	44 m ²	44 m ²	26 m ²
TF	7 m ²	0 m ²	7 m ²	7 m ²	3 m ²
VF	92 m ²	16 m ²	90 m ²	105 m ²	110 m ²
NGF (mit Erweiterg.)	760 m²	641 m²	769 m²	760 m²	741 m²
NF	649 m ²	551 m ²	650 m ²	634 m ²	615 m ²
NF2 (Büro)	83 m ²	77 m ²	84 m ²	86 m ²	86 m ²
NF5 (Biblioth., öfftl.)	522 m ²	430 m ²	522 m ²	504 m ²	504 m ²
NF7 (Sanitär)	44 m ²	44 m ²	44 m ²	44 m ²	44 m ²
TF	7 m ²	7 m ²	7 m ²	8 m ²	3 m ²
VF	104 m ²	83 m ²	112 m ²	118 m ²	123 m ²
NGF SiS e.V.	133 m²	123 m²	123 m²	133 m²	133 m²

Kosten	Variante 1	Variante 2	Variante 3	Variante 4	Variante 4a
Grundinstandsetzung					
ohne Erweiterg.					
BWK (300+400)	940.000 €	500.000 €	940.000 €	930.000 €	900.000 €
GBK (200-700)	1.315.000 €	700.000 €	1.315.000 €	1.300.000 €	1.250.000 €
mit Erweiterung					
BWK (300+400)	1.370.000 €	1.200.000 €	1.380.000 €	1.370.000 €	1.350.000 €
GBK (200-700)	1.920.000 €	1.700.000 €	1.940.000 €	1.920.000 €	1.870.000 €

Kosten Variante 4a	1.Ausbaustufe (ohne Erweiterung)	2.Ausbaustufe (mit Erweiterung)
nur Aus- und Umbau	GBK (200-700) 760.000 € BWK (300+400) 540.000 € Ausbau (1.Stufe): 180.000 € neues Treppenhaus: 50.000 € neuer Zugang: 40.000 € Aufzug: 120.000 € Sanitärräume: 70.000 € Um-/Neubau Lüftung: 80.000 €	GBK (200-700) 930.000 € BWK (300+400) 660.000 € Ausbau pot. Erweiterg.: 120.000 €

Kostenangaben ohne Flächen für SiS e.V.

Kostenschätzung anhand vergleichbarer Baukonstruktionen ermittelt



Bestand bis 2015 - Stadtteilbibliothek Friedenau
 In Erdgeschoss-Räumen der Süd-West-Ecke an Lauterstraße und Breslauer Platz.
 Zugang über den Haupteingang am Breslauer Platz
 Barrierefreier Zugang über die Hofzufahrt in der Lauterstr. und über den Hof und die Haupthalle des Rathauses.
 Bibliotheksfläche
 inkl. Sanitär- und Verkehrsfläche ca. 350 m²
 zus. östlich der Haupthalle Mitarbeiterbüros ca. 50 m²
 Seniorpartner in School e.V. nutzt de facto ca. 120 m²

BESTAND: Seniorpartner in School e.V. (SIS)
 Nutzfläche Büro (NF2) 100 m²
 Neben Nutzfläche Sanitär (NF7) 17 m²
 Verkehrsfläche (VF) 6 m²
 NGF SIS e.V. 123 m²
 gemäß Mietvertrag vereinbart 28 m²

BESTAND (vor Rückbau): Stadtteilbibliothek EG: 341 m²
 Nutzfläche Bildung / Kultur (NF5) 272 m²
 Nutzfläche Büro Bibliothek (NF2) 28 m²
 Neben Nutzfläche Sanitär (NF7) 26 m²
 Verkehrsfläche (VF) 15 m²
 NGF öffentlicher Teil 341 m²

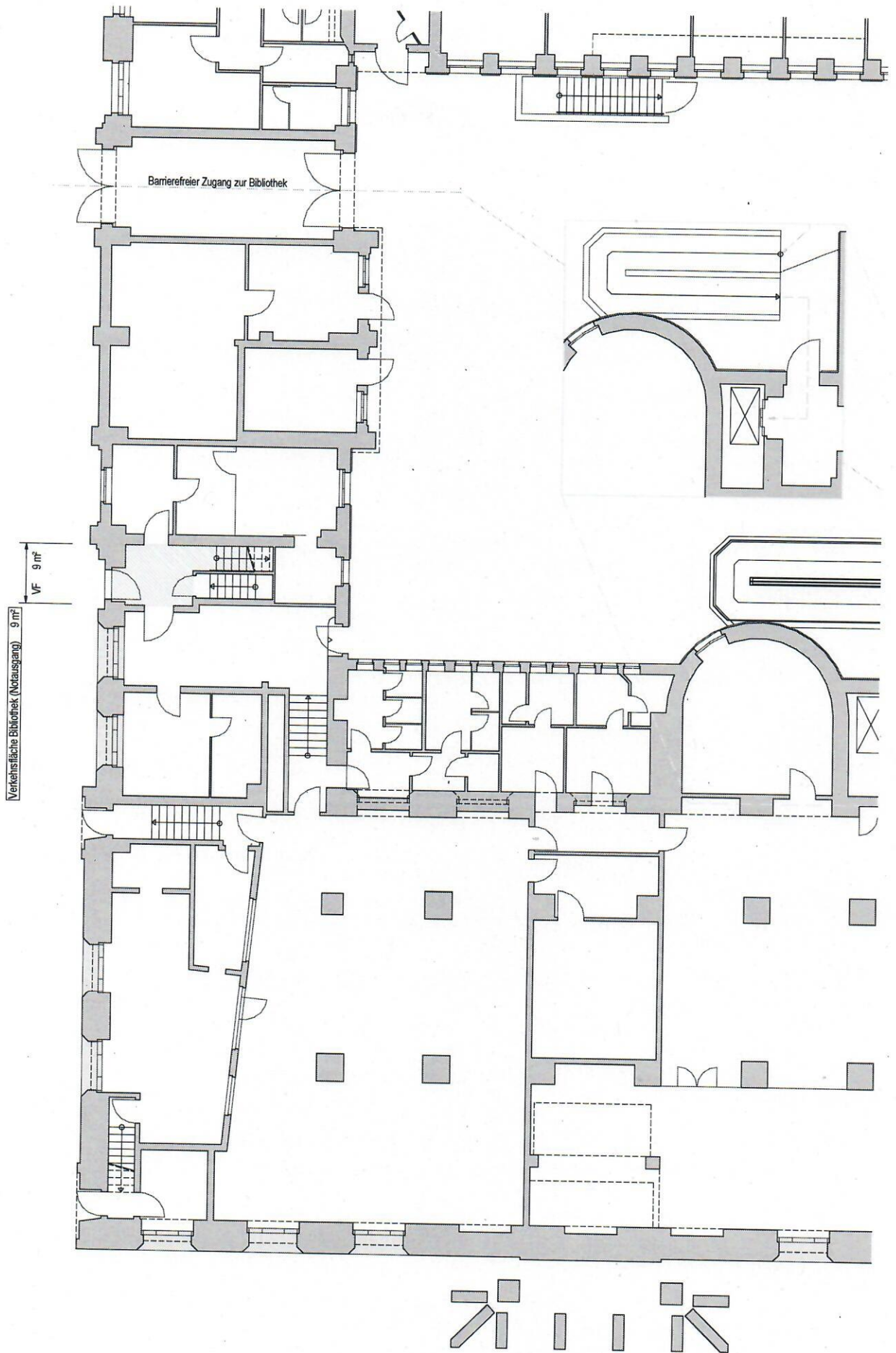
ehem. öffentliche
 Bibliotheksfläche: 272 m²

Barrierefreier Zugang zur Bibliothek

Hauptzugang
 Bibliothek vom
 Breslauer Platz

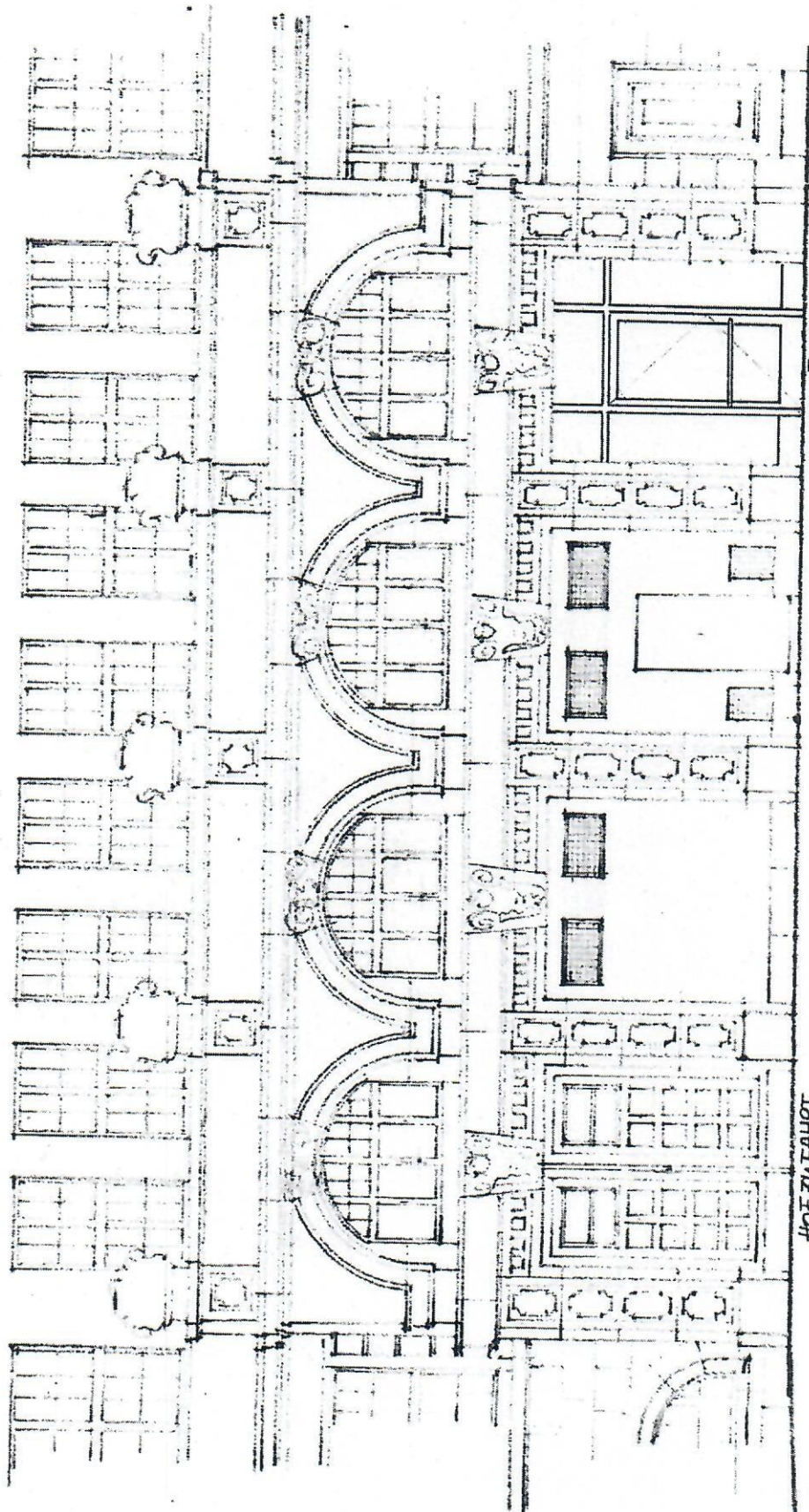
Bestand bis 2015

Ausschnitt EG, 1:200



Bestand bis 2015

Ausschnitt UG, 1:200



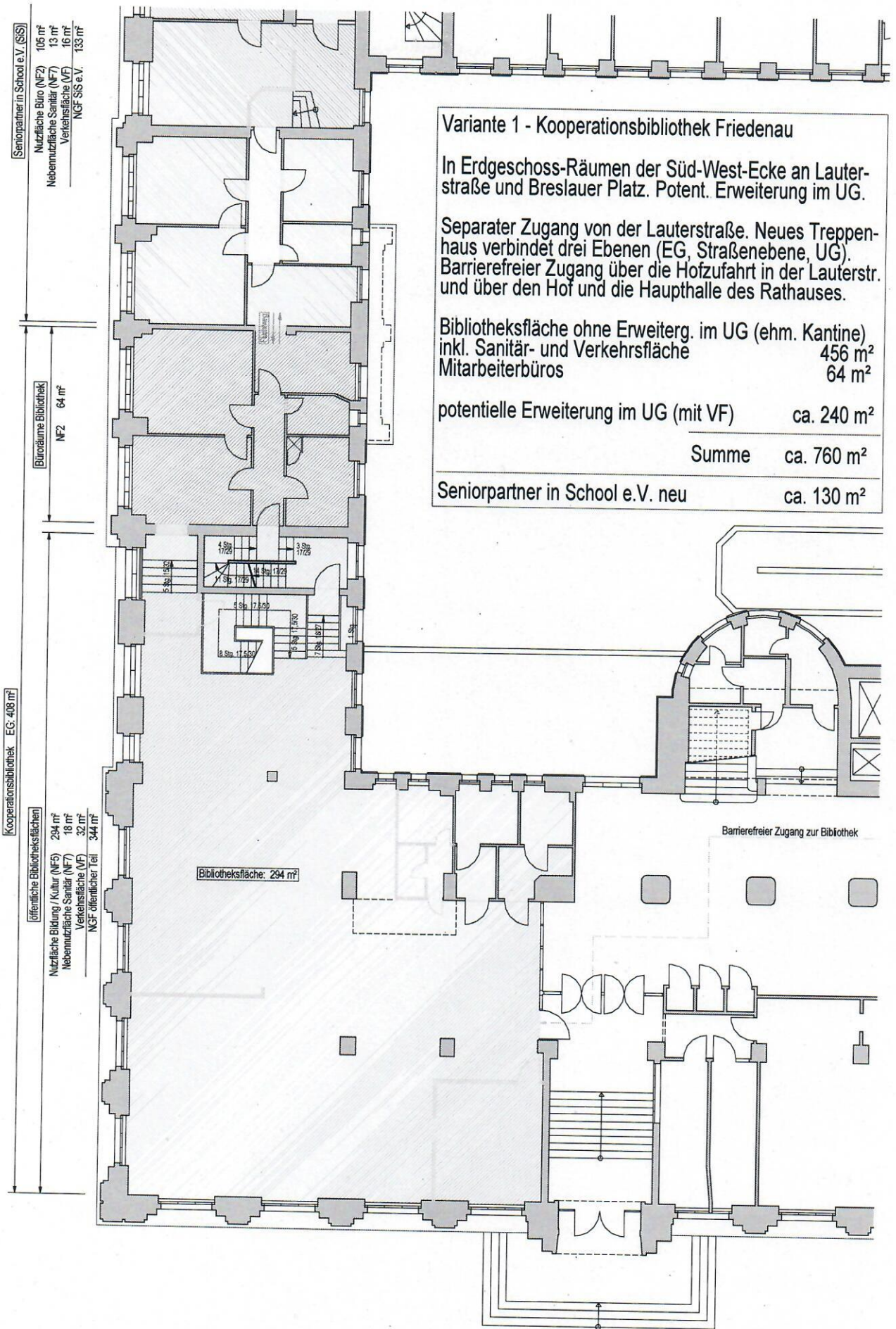
NEUER ZUGANG
BIBLIOTHEK

HOFZUFABRT

ANSICHT LAUTERSTRASSE

Zugangssituation von der Lauterstraße bei den Varianten 1, 3, 4 und 4a

VORUNTERSUCHUNG ZUR EINPASSUNG EINER
KOOPERATIONSBIBLIOTHEK FRIEDENAU
IN DAS EHEMALIGE RATHAUS FRIEDENAU
VARIANTE 1 - ANSICHT NEUER ZUGANG
Dipl.-Ing. (Arch.) S. Müller · FN 814 · 12.01.2016



Seniorpartner in School e.V. (SS)
 Nutzfläche Büro (NF2) 106 m²
 Neben Nutzfläche Sanitär (NF7) 13 m²
 Verkehrsfläche (VF) 16 m²
 NGF SS e.V. 133 m²

Bürofläche Bibliothek
 NF2 64 m²

Kooperationsbibliothek EG: 408 m²

öffentliche Bibliotheksflächen
 Nutzfläche Bildung / Kultur (NF5) 294 m²
 Neben Nutzfläche Sanitär (NF7) 18 m²
 Verkehrsfläche (VF) 32 m²
 NGF öffentlicher Teil 344 m²

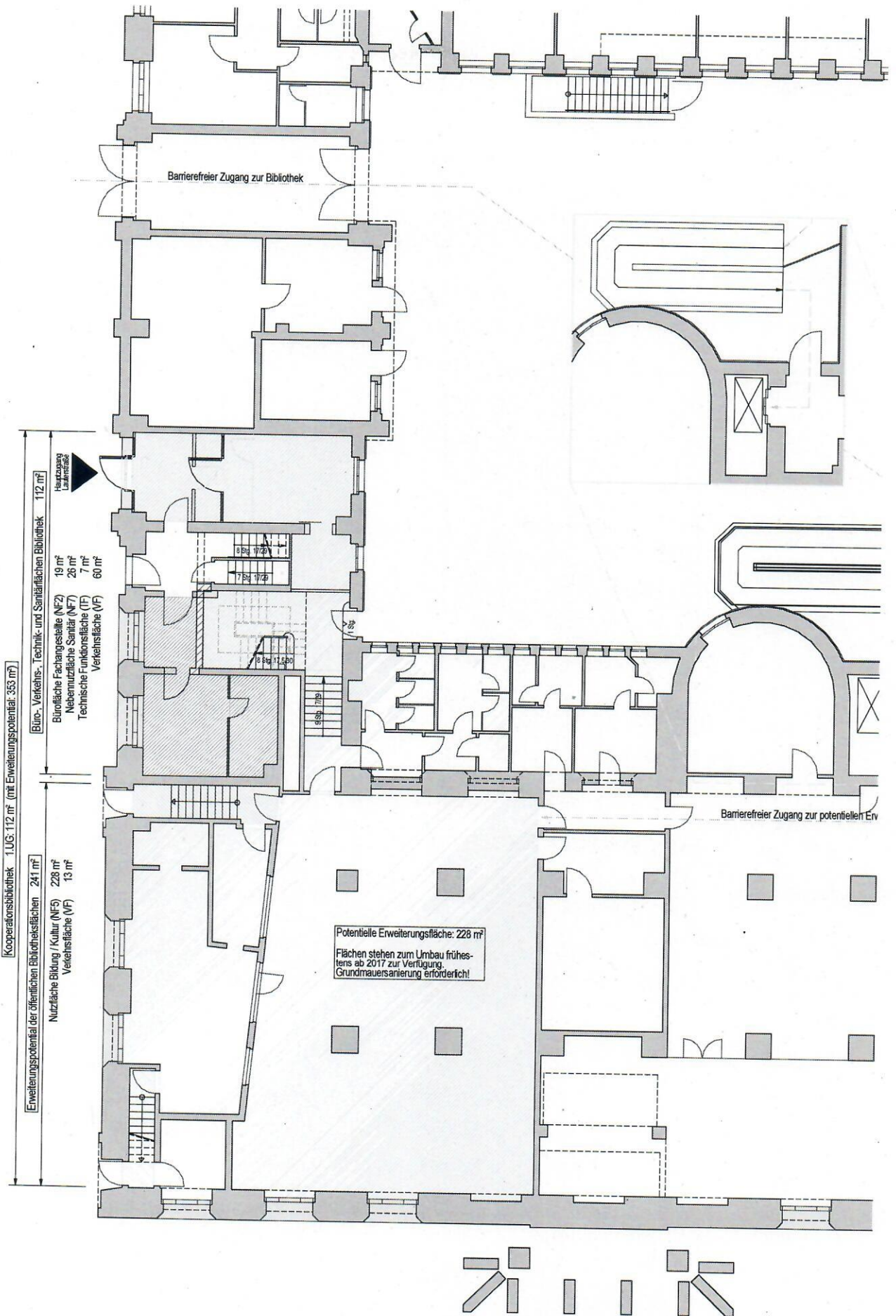
Bibliotheksfläche: 294 m²

Variante 1 - Kooperationsbibliothek Friedenau
 In Erdgeschoss-Räumen der Süd-West-Ecke an Lauterstraße und Breslauer Platz. Potent. Erweiterung im UG.
 Separater Zugang von der Lauterstraße. Neues Treppenhaus verbindet drei Ebenen (EG, Straßenebene, UG).
 Barrierefreier Zugang über die Hofzufahrt in der Lauterstr. und über den Hof und die Haupthalle des Rathauses.
 Bibliotheksfläche ohne Erweiterg. im UG (ehm. Kantine) inkl. Sanitär- und Verkehrsfläche 456 m²
 Mitarbeiterbüros 64 m²
 potentielle Erweiterung im UG (mit VF) ca. 240 m²
 Summe ca. 760 m²
 Seniorpartner in School e.V. neu ca. 130 m²

Barrierefreier Zugang zur Bibliothek

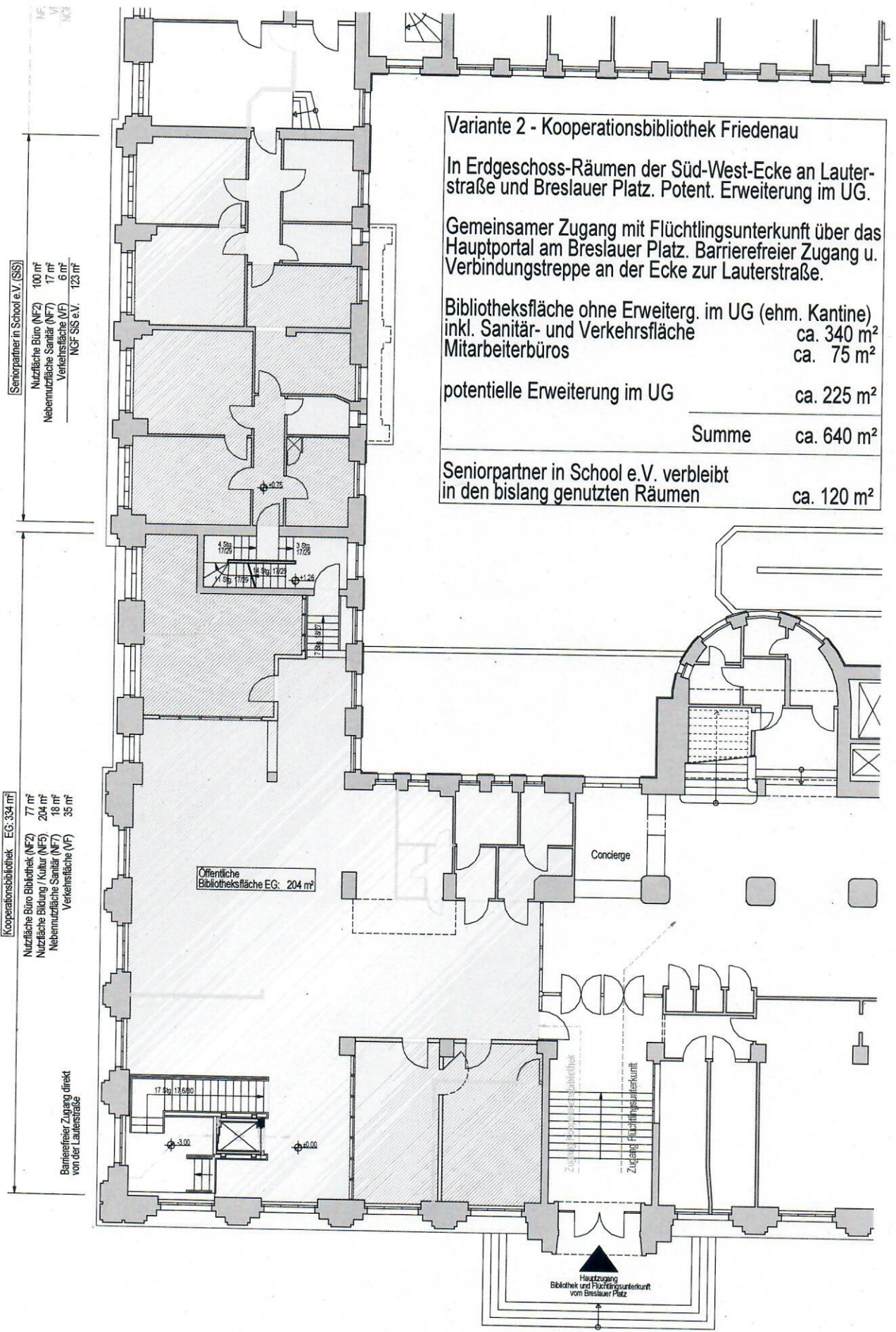
Variante 1

Ausschnitt EG, 1:200



Variante 1

Ausschnitt UG, 1:200



Variante 2 - Kooperationsbibliothek Friedenau

In Erdgeschoss-Räumen der Süd-West-Ecke an Lauterstraße und Breslauer Platz. Potent. Erweiterung im UG.

Gemeinsamer Zugang mit Flüchtlingsunterkunft über das Hauptportal am Breslauer Platz. Barrierefreier Zugang u. Verbindungstreppe an der Ecke zur Lauterstraße.

Bibliotheksfläche ohne Erweiterg. im UG (ehm. Kantine) inkl. Sanitär- und Verkehrsfläche ca. 340 m²
 Mitarbeiterbüros ca. 75 m²

potentielle Erweiterung im UG ca. 225 m²

Summe	ca. 640 m ²
-------	------------------------

Seniorpartner in School e.V. verbleibt in den bislang genutzten Räumen ca. 120 m²

Seniorpartner in School e.V. (SS)

Nutzfläche Büro (NF2) 100 m²
 Nebennutzfläche Sanitär (NF7) 17 m²
 Verkehrsfläche (VF) 6 m²
 NGF: SIS e.V. 123 m²

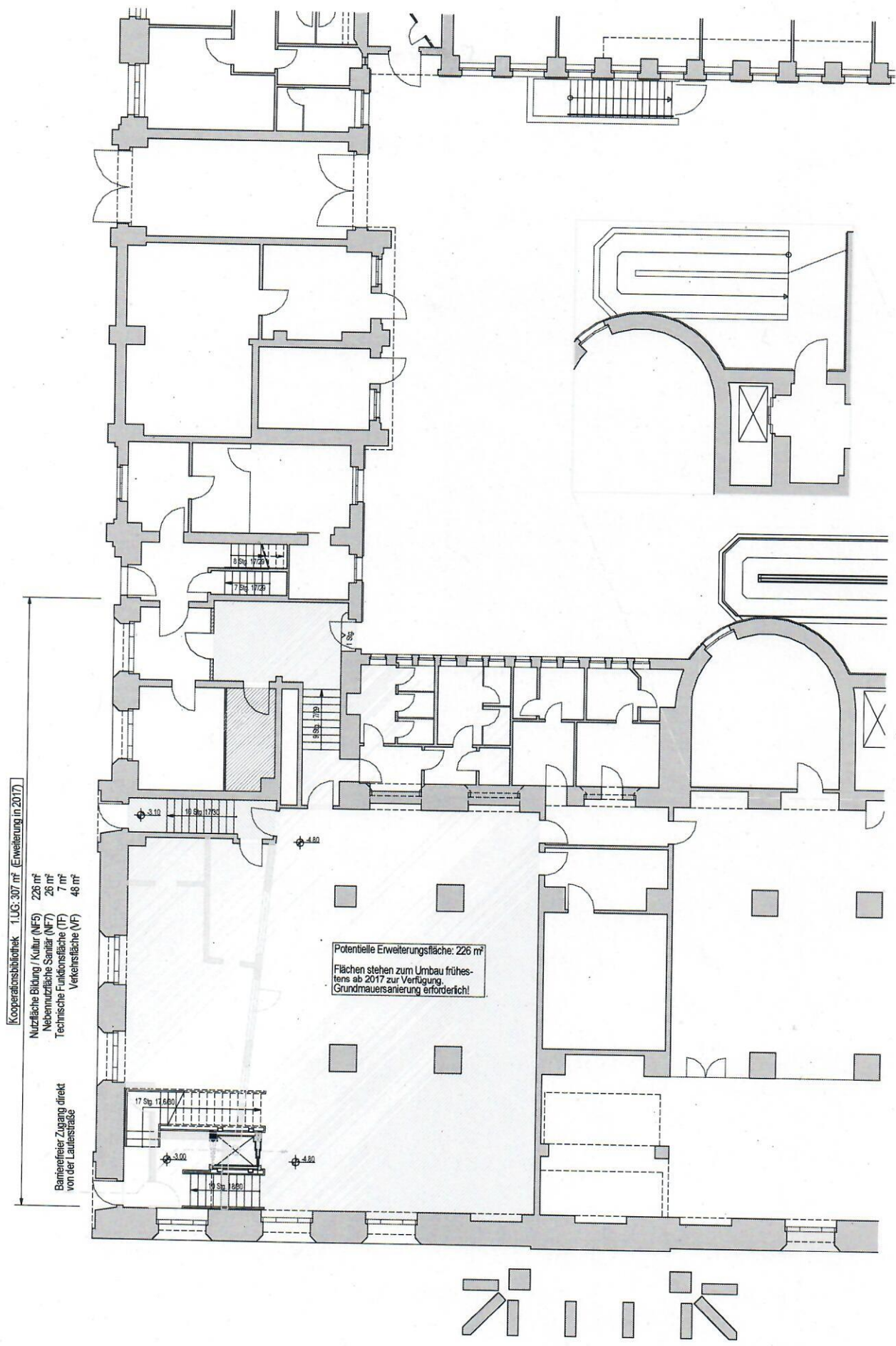
Kooperationsbibliothek EG: 334 m²

Nutzfläche Büro Bibliothek (NF2) 77 m²
 Nutzfläche Bildung / Kultur (NF5) 204 m²
 Nebennutzfläche Sanitär (NF7) 18 m²
 Verkehrsfläche (VF) 35 m²

Barrierefreier Zugang direkt von der Lauterstraße

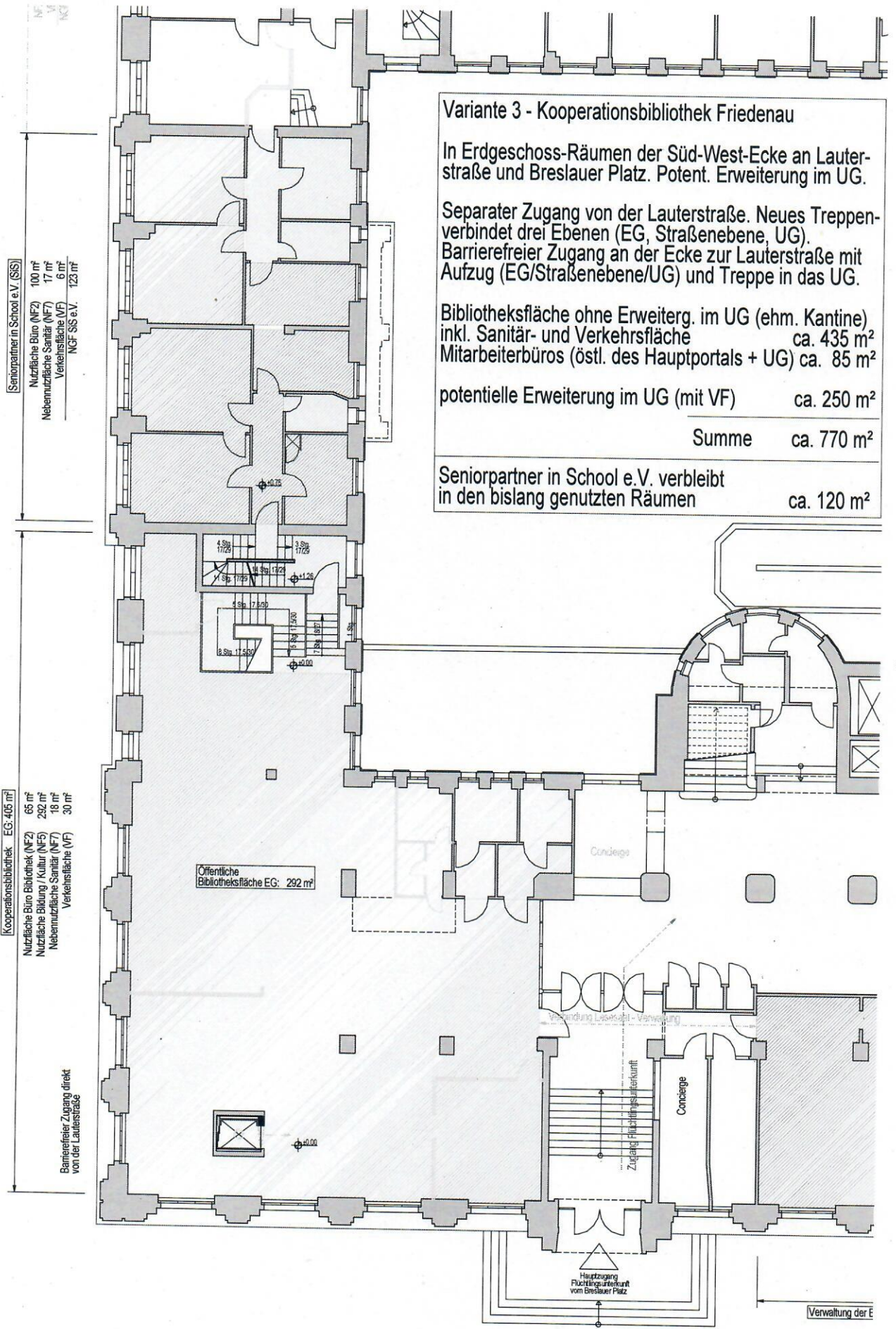
Variante 2

Ausschnitt EG, 1:200



Variante 2

Ausschnitt UG, 1:200



Variante 3 - Kooperationsbibliothek Friedenau

In Erdgeschoss-Räumen der Süd-West-Ecke an Lauterstraße und Breslauer Platz. Potent. Erweiterung im UG.

Separater Zugang von der Lauterstraße. Neues Treppenverbindet drei Ebenen (EG, Straßenebene, UG).
 Barrierefreier Zugang an der Ecke zur Lauterstraße mit Aufzug (EG/Straßenebene/UG) und Treppe in das UG.

Bibliotheksfläche ohne Erweiterg. im UG (ehm. Kantine) inkl. Sanitär- und Verkehrsfläche ca. 435 m²
 Mitarbeiterbüros (östl. des Hauptportals + UG) ca. 85 m²

potentielle Erweiterung im UG (mit VF)	ca. 250 m ²
Summe	ca. 770 m²

Seniorpartner in School e.V. verbleibt in den bislang genutzten Räumen ca. 120 m²

Seniorpartner in School e.V. (SS)
 Nutzfläche Büro (NF2) 100 m²
 Nebennutzfläche Sanitär (NF7) 17 m²
 Verkehrsfläche (VF) 6 m²
 NGF SIS e.V. 123 m²

Kooperationsbibliothek EG: 405 m²
 Nutzfläche Büro Bibliothek (NF2) 65 m²
 Nutzfläche Bildung / Kultur (NF5) 282 m²
 Nebennutzfläche Sanitär (NF7) 18 m²
 Verkehrsfläche (VF) 30 m²

Barrierefreier Zugang direkt von der Lauterstraße

Öffentliche Bibliotheksfläche EG: 292 m²

Veränderung Lesesitz - Veränderung

Zugang Flüchtlingsunterkunft

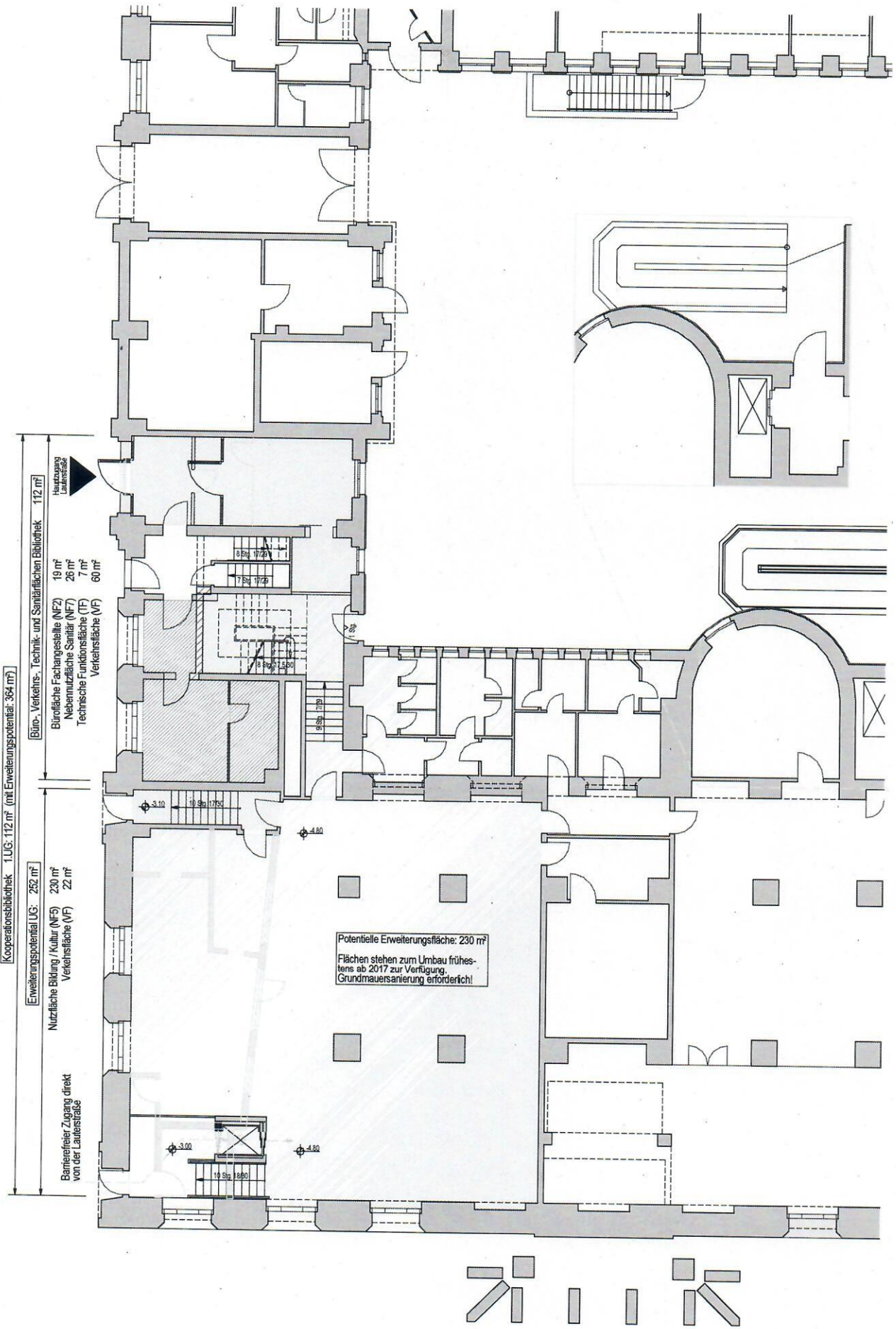
Concierge

Hauptzugang Flüchtlingsunterkunft vom Breslauer Platz

Verwaltung der E

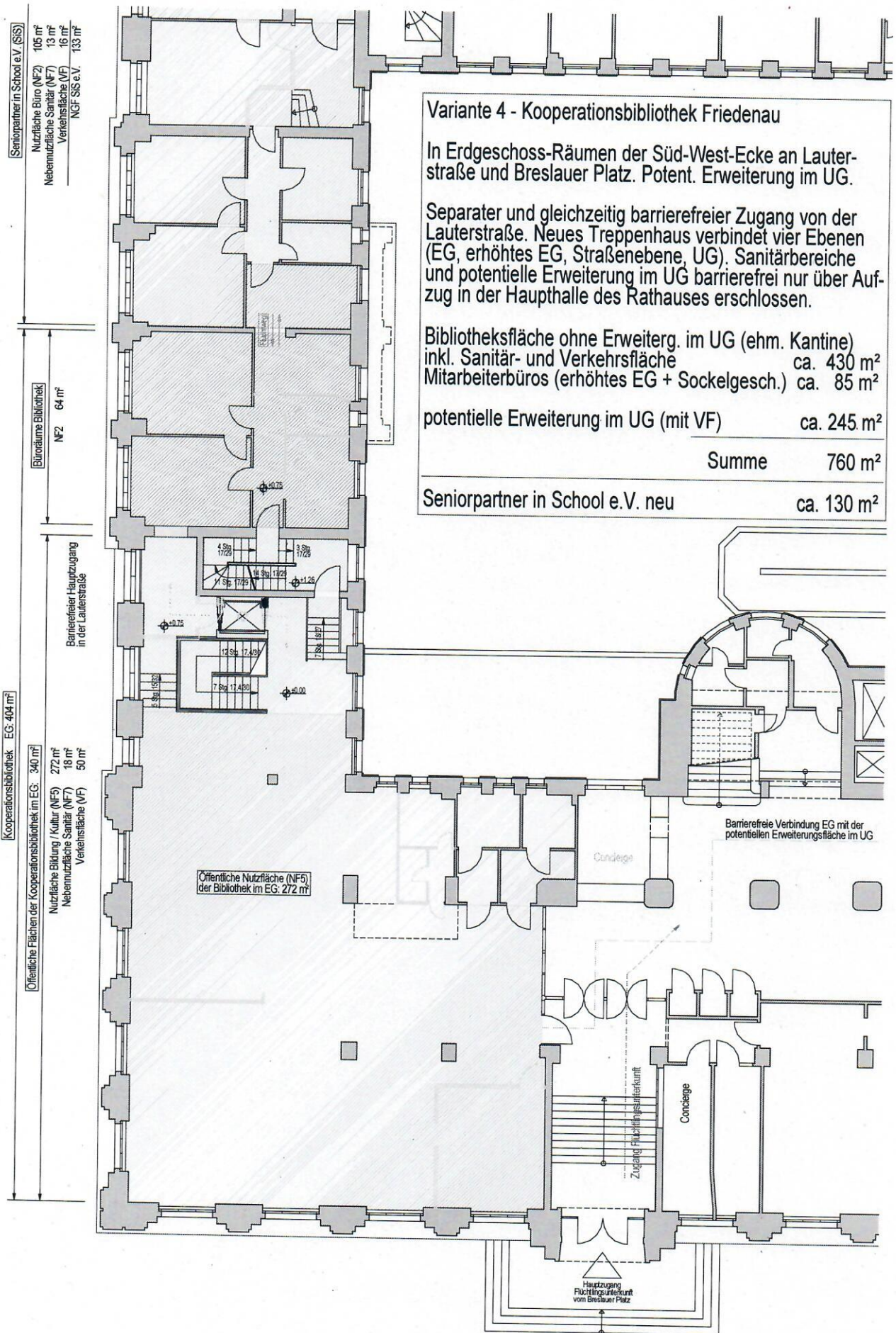
Variante 3

Ausschnitt EG, 1:200



Variante 3

Ausschnitt UG, 1:200



Variante 4 - Kooperationsbibliothek Friedenau

In Erdgeschoss-Räumen der Süd-West-Ecke an Lauerstraße und Breslauer Platz. Potent. Erweiterung im UG.

Separater und gleichzeitig barrierefreier Zugang von der Lauerstraße. Neues Treppenhaus verbindet vier Ebenen (EG, erhöhtes EG, Straßenebene, UG). Sanitäre Bereiche und potentielle Erweiterung im UG barrierefrei nur über Aufzug in der Haupthalle des Rathauses erschlossen.

Bibliotheksfläche ohne Erweiterg. im UG (ehm. Kantine) inkl. Sanitär- und Verkehrsfläche ca. 430 m²
 Mitarbeiterbüros (erhöhtes EG + Sockelgesch.) ca. 85 m²
 potentielle Erweiterung im UG (mit VF) ca. 245 m²

Summe	760 m ²
Seniorpartner in School e.V. neu	ca. 130 m ²

Seniorpartner in School e.V. (SSS)
 Nutzfläche Büro (NF2) 105 m²
 Nebenutzfläche Sanitär (NF7) 13 m²
 Verkehrsfläche (VF) 16 m²
 NCF: SSS e.V. 133 m²

Bürofläche Bibliothek
 NF2 64 m²

Barrierefreier Hautzugang in der Lauerstraße

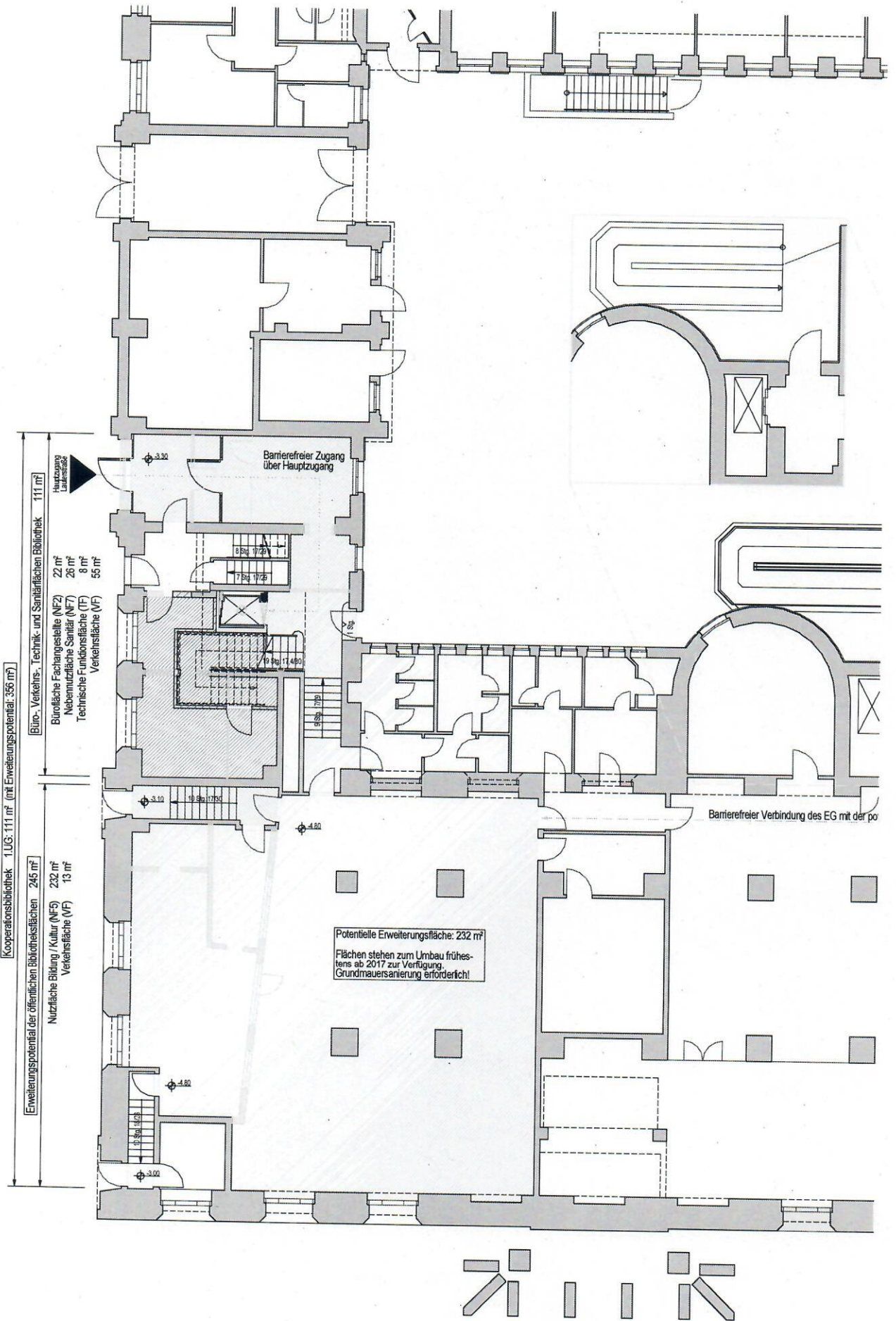
Kooperationsbibliothek EG: 404 m²

Öffentliche Flächen der Kooperationsbibliothek im EG: 340 m²
 Nutzfläche Bildung / Kultur (NF5) 272 m²
 Nebenutzfläche Sanitär (NF7) 18 m²
 Verkehrsfläche (VF) 50 m²

Öffentliche Nutzfläche (NF5) der Bibliothek im EG: 272 m²

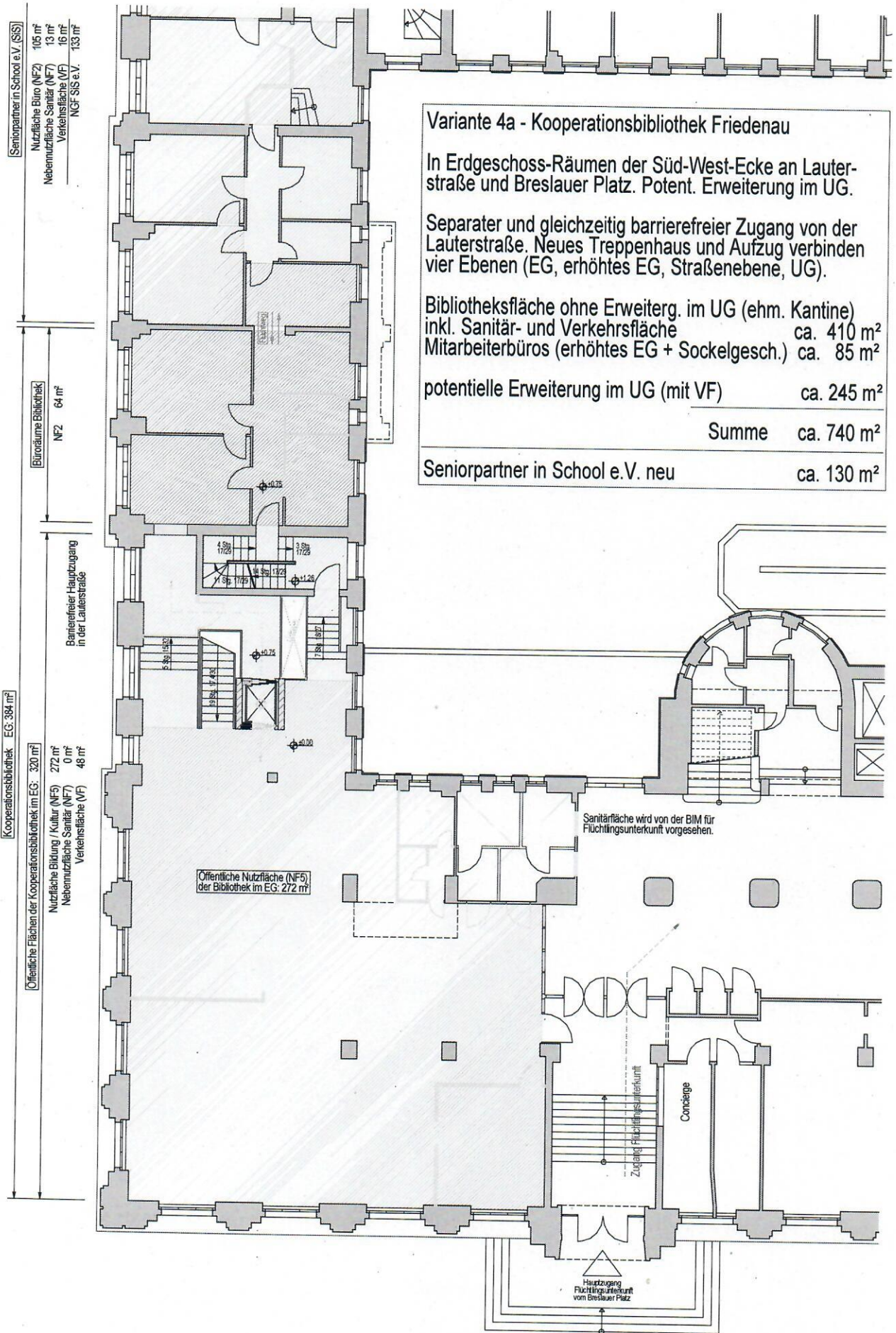
Variante 4

Ausschnitt EG, 1:200



Variante 4

Ausschnitt UG, 1:200



Variante 4a - Kooperationsbibliothek Friedenau

In Erdgeschoss-Räumen der Süd-West-Ecke an Lauterstraße und Breslauer Platz. Potent. Erweiterung im UG.

Separater und gleichzeitig barrierefreier Zugang von der Lauterstraße. Neues Treppenhaus und Aufzug verbinden vier Ebenen (EG, erhöhtes EG, Straßenebene, UG).

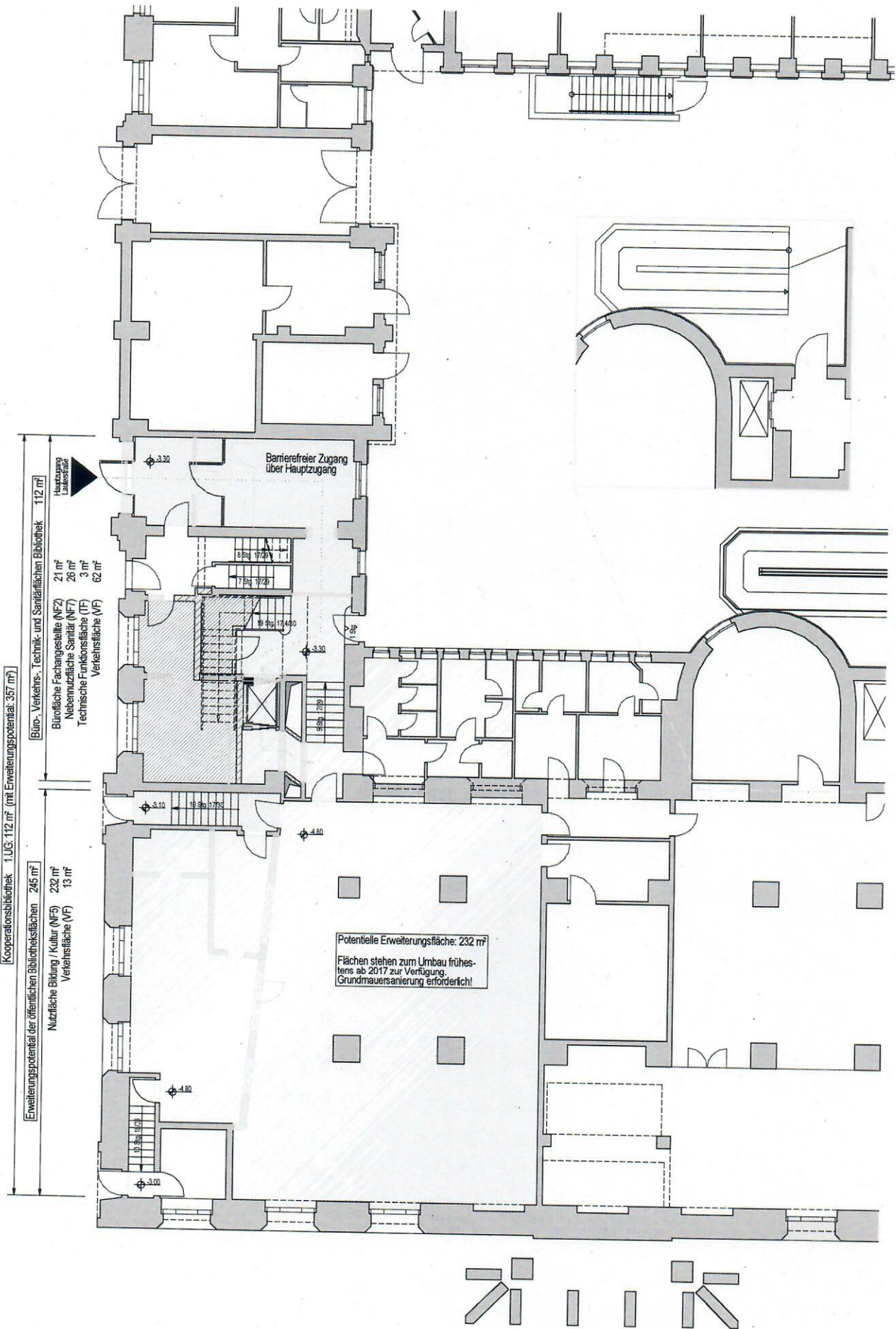
Bibliotheksfläche ohne Erweiterg. im UG (ehm. Kantine) inkl. Sanitär- und Verkehrsfläche ca. 410 m²
 Mitarbeiterbüros (erhöhtes EG + Sockelgesch.) ca. 85 m²
 potentielle Erweiterung im UG (mit VF) ca. 245 m²

Summe ca. 740 m²

Seniorpartner in School e.V. neu ca. 130 m²

Variante 4a

Ausschnitt EG, 1:200



Variante 4a

Ausschnitt UG, 1:200