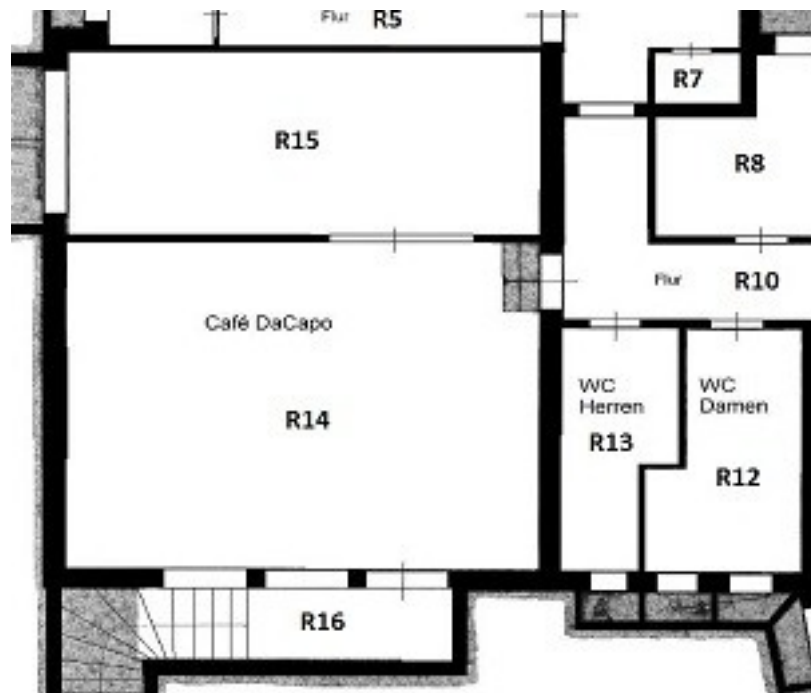


Lastenheft CVJM Renovierung

Verein Keller [KG]



Das DaCapo wird von Jugendgruppen als Gruppenraum genutzt. Der Raum soll nach dem Umbau folgende Eigenschaften haben.

Café DaCapo R14/R15

1. Platz für 40 Personen
2. Platz zum Essen für 20 Personen
3. teilweise gemütliche Bereiche (Sofa)
4. teilweise Bereiche mit Stühlen
5. leichte bequeme Stühle
6. Leichte gruppierbare Tische
7. kleine Küche mit Theke
 - 7.1 mehrere Pizzen gleichzeitig erwärmen
 - 7.2 Getränke kühl lagern

Lastenheft CVJM Renovierung

- 7.3 Elektroherd mit Backofen
- 7.4 Spüle
- 7.5 Geschirrspülmaschine
- 7.6 Mikrowelle
- 7.7 Kaffeemaschine
- 8. Tür und Zarge Richtung R10 erneuern
- 9. Tür und Fenster Richtung R16 prüfen und gegebenenfalls erneuern
- 10. Bodenbelag in R14 und R15 erneuern
- 11. Elektroinstallation erneuern
 - 11.1 Netzwerk mit verlegen
 - 11.2 WLAN
 - 11.3 gute Lautsprecher fest einbauen
 - 11.4 Beamer/Leinwand integrieren
 - 11.5 Dartscheibe ist gut
 - 11.6 Playstation oder ähnliches
 - 11.7 Fest integrierten PC für Videostreaming (Netflix)
 - 11.8 gute Verstärkeranlage mit MP3 bluetooth
- 12. Billardtisch wird nicht mehr gebraucht
- 13. Flipper wird nicht mehr gebraucht
- 14. Beleuchtung
- 15. Belüftung verbessern
- 16. Schalldämmung verbessern

Lastenheft CVJM Renovierung

Der Probenraum hat mehr Interesse geweckt als ich zunächst erwartet hatte. Ein paar Eckpunkte werden gewünscht und sind nach Auffassung des BA auch zweckmäßig.

1. Der Raum muss abschließbar sein, Equipment in ihm sicher verbleiben kann.
2. Folgendes ständiges Equipment werden benötigt.
 - 2.1 Verstärkeranlage mit Boxen
 - 2.2 Schlagzeug
 - 2.3 Stromanschlüsse
 - 2.4 Internet / Netzwerk
 - 2.5 Notenständer
 - 2.6 Der Raum muss gegen Schall gedämmt werden.

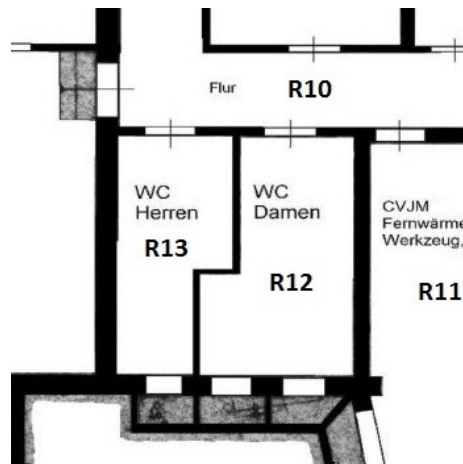
Offene Punkte:

1. Ist der vorgesehene Raum für den Zweck groß genug ?

Lastenheft CVJM Renovierung

Die WC-Anlagen im Keller sind für die jetzige Nutzung ausreichend.

Allerdings sollen sie komplett saniert werden. Wenn dadurch mehr



WC Plätze entstehen sollte dieser Vorteil genutzt werden.

Das Haus soll insgesamt einladend sein. Dazu sind gute WC's von großer Bedeutung. Einladend bedeutet, dass mehr Menschen kommen,

und deshalb sind mehr WC's konsequent.

Zur Zeit gibt es:

bei den Damen 2 WC's

bei den Herren 1 WC und 3 Urinale

Im Zuge der Überlegungen über einen Fahrstuhl verändern sich die Ansprüche im Bezug auf das WC dahin, dass im Keller auch ein Rollstuhl-WC benötigt wird, weil dieses dann im EG entfallen soll.

Lastenheft CVJM Renovierung

Verein EG

Das Erdgeschoss bildet die Basis des Hauses. Dieser Bereich umfasst folgende Unterbereiche:

1. Die Halle ist möglichst groß und einladend in den Bereichen R2-R5.
2. Die Sitzecke befindet sich nahe dem Eingang ist gemütlich und einladend.
3. Das Büro befindet sich im hinteren Bereich der Halle.
4. Der Saal soll möglichst groß und praktisch sein. In den Bereichen R8/R9/R10
5. Der Garten ist ein ruhiger Außenbereich mit Fluchtweg
6. Die Küche schließt direkt am Saal an
7. Das Barrierefreie WC im Hintergrund der Halle nach Norm
8. Oder wie abgebildet einen Fahrstuhl über den das Barrierefreie WC im Keller erreicht werden kann (Michael Wend 29.08.2016)

Lastenheft CVJM Renovierung

Die Halle

Die Halle stellt den Bereich des Hauses dar, der zuerst betreten wird.

Dieser Bereich sollte möglichst groß und einladen wirken.

Außerdem sollte die Halle Hell und von außen sichtbar sein.

Menschen die die Halle betreten sollen gesehen und begrüßt werden.

In der Halle soll der Aufenthalt angenehm sein. Es eine [Sitzecke](#) für mindestens 10 Personen geben.

Außerdem befindet sich dort das **Büro-EG**

In der Halle ist genug Platz um den Kicker zu stellen und zu nutzen. In der Halle soll es möglichst wenige Schränke geben.

Es gibt Garderobenplätze für 60 Personen. Diese können auch mobil sein.

Lastenheft CVJM Renovierung

Die Sitzecke

Die Sitzecke befindet sich in der Halle.

Personen die Außen vorbei gehen oder fahren sehen die Sitzecke und die Personen dort.

Die Sitzecke ist gemütlich gestaltet und verfügt über

1. 10 bequeme Plätze.
2. Tische

In der Sitzecke bestehen folgende Angebote.

1. Brettspiele
2. Musik (Radio/MP3) aus fester Anlage
3. Getränke (Kaffee / Tee / Säfte / Wasser)
4. Zeitschriften
5. WLAN
6. **Büro-EG**

Lastenheft CVJM Renovierung

Das Büro muß folgende Eigenschaften aufweisen:

1. Angenehmer Arbeitsplatz für Praktikanten

1.1 Folgende Arbeiten werden dort erledigt

1.1.1. Vorbereitungen für Gruppenstunden, wie Bibelarbeiten

1.1.2. Post annehmen und versenden

1.1.3. Oft wird am PC gearbeitet , Internet und E-Mail incl.

Drucken

1.2 Dafür wird benötigt

1.2.1 Schreibtisch in der jetzigen Größe

1.2.2 Entsprechendes Sitzmöbel

1.2.3 Ablagen für Material und Papier direkt am oder unter dem Tisch

1.2.4 Drucker

1.2.5 PC

1.2.6 Gute Beleuchtung

1.2.7 Weniger Straßenlärm

1.2.8 Wärme und keine Zugluft

1.2.9 Schrankplatz wie zur Zeit wird nicht benötigt

2. Empfang und Betreuung der Gäste

2.1 Was gemacht wird

2.1.1 Gäste einlassen oder abweisen

2.1.2 Lieferungen entgegennehmen

2.1.3 Kontakt zu Menschen in der Halle/Sitzecke aufbauen

2.2 Was dazu gebraucht wird

2.2.1 Direkter Blickkontakt zur Tür um ankommende Personen zu sehen

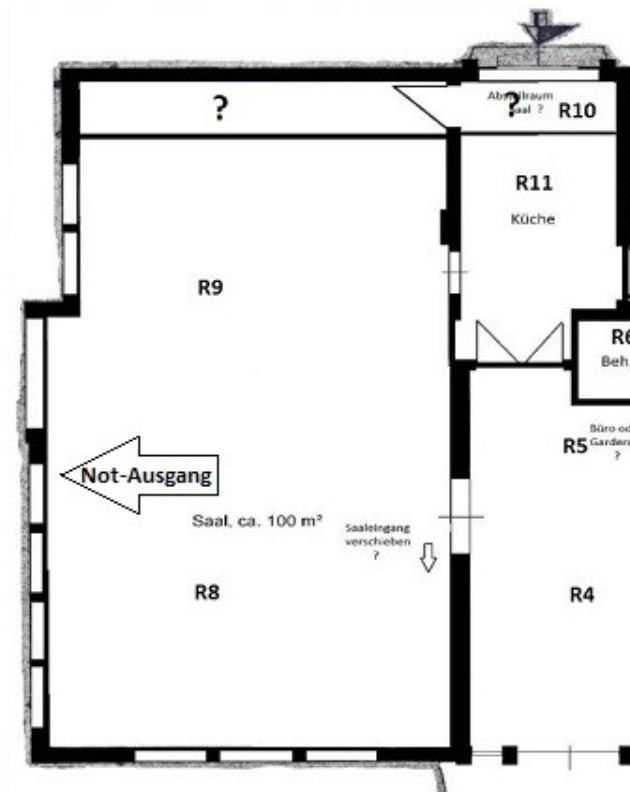
2.2.2 Direkter Blickkontakt zur Halle/Sitzecke um in Kontakt zu

Lastenheft CVJM Renovierung

bleiben

2.2.3 Türöffner (elektrisch) um schnell zu öffnen.

Lastenheft CVJM Renovierung



Der Saal hat mehrere Aufgaben

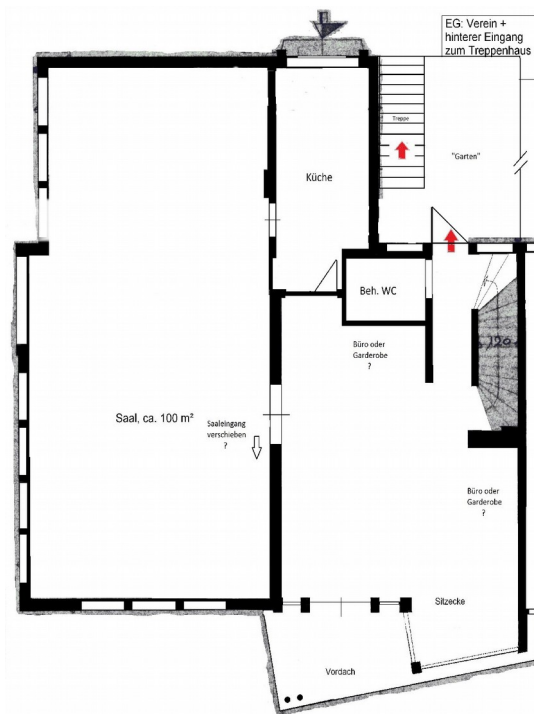
1. Gottesdienst mit 100 Personen
2. Vorträge
3. Feiern mit 60 Personen zum Essen
4. Sport
5. Tische für 80 Personen. Die Tische sollen auch im OG nutzbar sein.
6. Der Saal hat einen Abstellraum, der nicht benötigte Möbel oder ähnliches aufnehmen kann

Der Raum hinter der Küche R10 ist nur ein Beispiel. Es ist auch möglich einen letzten Teil des Saal fest abzutrennen. Siehe Bereich mit ?.

Lastenheft CVJM Renovierung

- 7. Die Verstärkeranlage
 - 7.1 Ist fest eingebaut
 - 7.2 einfach zu bedienen
 - 7.3 mit dem Netzwerk zum Streaming verbunden
 - 7.4 hat fest installierte Lautsprecher
- 8. Der Beamer ist
 - 8.1 im Netzwerk angeschlossen
 - 8.2 fest montiert
 - 8.3 hat eine fest montierte automatische Leinwand
- 9. Der Saal kann einen Not-Ausgang in Pfeilrichtung erhalten
- 10. Lüftungsanlage (Klimaanlage ?)
- 11. Vorhänge
- 12. Tische und Stühle (leicht und platzsparend)
- 13. gute Aufenthaltsqualität auch für kleinere Gruppen erhöhen.
(Vorhang / Trennwände)

Lastenheft CVJM Renovierung



Der Garten

Garten ist eigentlich nur ein Schlagwort

Der Bereich stellt eigentlich einen Fluchtweg dar der im Außenbereich verläuft. Allerdings kann dieser Bereich als Sitzbereich in ruhiger Lage genutzt werden.

Damit dieser Bereich nicht allzu klein wirkt soll über einen Kontakt zur Altentagesstätte geklärt werden ob wir manchmal auch auf deren Gelände sitzen dürfen. Der Außenbereich regt jedenfalls die Phantasie an, was dem ganzen Prozess gut tut.

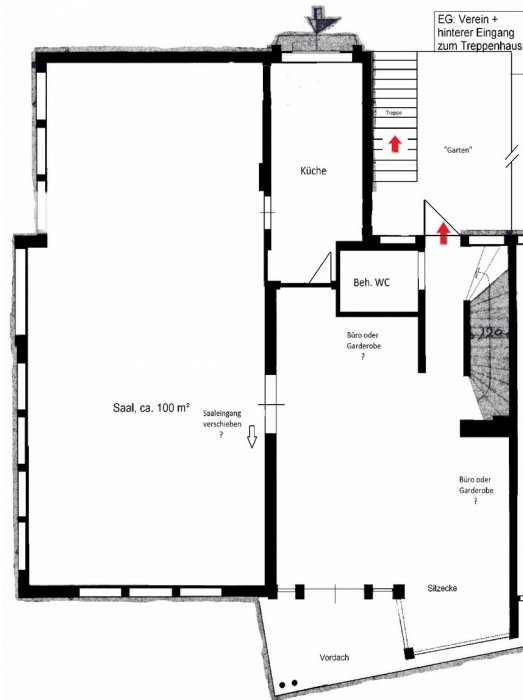
Wenn du Leser auch noch eine Idee hast, dann schreib einen Kommentar.

1. Grillen
2. Sitzmöglichkeiten für 10 Personen
3. Raucherecke
4. Dach / Sonnensegel ?

Lastenheft CVJM Renovierung

5. Kontakt Johanneswerk ?

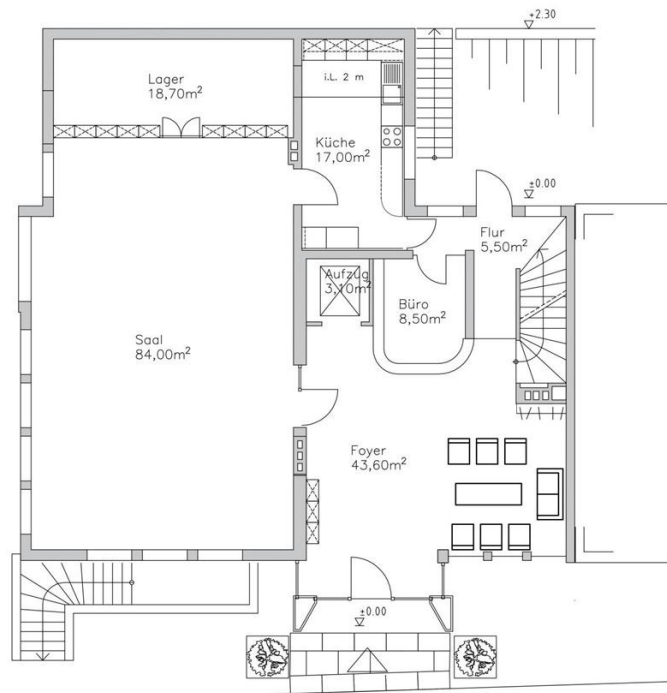
6. Fluchtweg



Der Saal

1. Gemeinsam kochen mit 6-8 Personen als Programm
2. Tür zum Saal (Schiebetür) groß ?
3. Tür zur Halle
4. Tür zum Garten ?
5. angeliefertes Essen vorbereiten für 80 Personen
6. Essen selbst zubereiten für 20 Personen
7. Geschirr für 80 Personen
8. Kühlschränke 1 großer und einer kleiner Unterbau

Lastenheft CVJM Renovierung

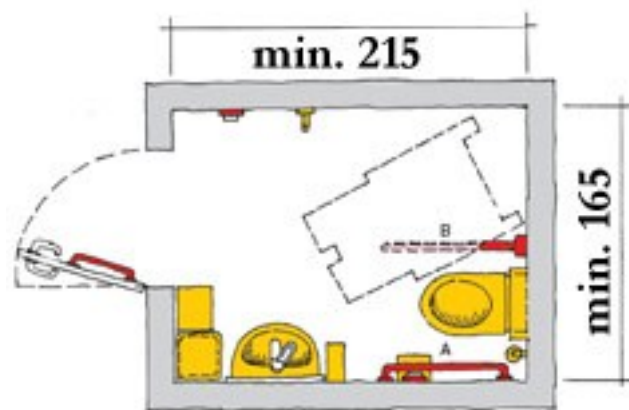


Die Küche

1. Gemeinsam kochen mit 6-8 Personen als Programm
2. Tür zum Saal (Schiebetür) groß ?
3. Tür zur Halle
4. Tür zum Garten ?
5. angeliefertes Essen vorbereiten für 80 Personen
6. Essen selbst zubereiten für 20 Personen
7. Geschirr für 80 Personen
8. Kühlschränke 1 großer und einer kleiner Unterbau

Lastenheft CVJM Renovierung

Das Rollstuhl-WC



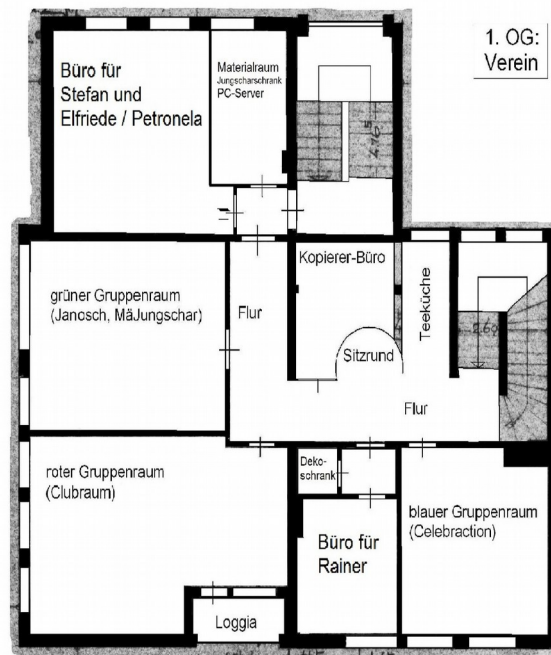
Die Gestaltung des WC´s richtet sich nach der Norm **DIN 18040-1**.

Zudem soll der Eingang in dieses WC aus der Halle nicht unmittelbar sichtbar sein.

Die Position des WC ist möglichst weit von der Straße entfernt, sodass die Halle an der Straße möglichst geräumig ist.

Lastenheft CVJM Renovierung

Verein 1.OG



Ziele für diese Ebene sind folgende

1. Die Büro´s

1.1 Es werden 3 Büros benötigt

Oder 3 Arbeitsplätze in zwei Büros

1.2 Welche Eigenschaften sollen die Büro´s haben

1.3 Nach Norm

1.4 In den Büros sollen auch Gespräche mit 3 Personen möglich sein

1.5 Lage auf der Ebene

1.5.1 Das kleine Büro zentral

1.5.2 Das / die anderen Büros können abgelegen liegen

2. Die Gruppenräume

2.1 Es werden 3 Gruppenräume benötigt

2.2 ein Andachtsraum

Lastenheft CVJM Renovierung

- 2.3 Welche Eigenschaften sollen die Gruppenräume haben?
- 2.4 Die Loggia wird nicht gebraucht.
- 2.5 Ansonsten sind Größe und Lage der Gruppenräume OK
- 2.6 Möbel : Die Stühle und Tische sollten zum Saal Passen
- 2.7 WLAN
- 2.8 Waschbecken auf der Eben (Funktionswaschbecken)
- 2.9 Fußböden erneuern
- 2.10 Fußleisten erneuern
- 2.11 Türen und Zagen erneuern
- 3. Lagerung
 - 3.1 Was muß gelagert werden?
 - 3.2 Wie nah am Nutzer muß das Lager sein?
 - 3.2.1 Im Büro oder Gruppenraum (1. Level)
 - 3.2.2 Auf der Ebene der Nutzung (2. Level)
 - 3.2.3 Im Keller (3.Level)
 - 3.3 Die derzeitigen Lagerflächen sind ausreichend, können aber verlagert werden
- 4. Funktionsräume
 - 4.1 Druckerraum
 - 4.1.1 Was muß der Druckerraum "können"?
 - 4.1.1.1 abschließbar oder offen
 - 4.1.1.2 Papierlager

Lastenheft CVJM Renovierung

Verein Außenbereich

Das äußere Erscheinungsbild des Hauses soll einladender werden.
Dazu gehört folgende Unterpunkte

1. Eingang Verein

Große Fenster

Optisch ansprechend und auffällig

Vorgesetzter Wintergarten als Option (Verschmutzung vermeiden)

Trockener Sitzplatz vor der Tür

2. Grünanlage und neuer Hinterhof

Bis an den Bunker erweitern für Parkplätze ?

möglichst viele Parkplätze

3. Wege und Betonplatten

Hinter dem Haus Platten neu verlegen (eben)

4. Stellplatz Mülleimer Anzahl festlegen (zur Zeit 9 Tonnen)

5. Fahrradständer vor dem Haus eigentlich zu klein

6. Parkplätze

Parkplatz neben dem Saal

7. Außenwände werden nicht isoliert und Fenster werden erneuert.

Durch 3fach Verglaste Fenster.

8. Fahrradständer hinter dem Haus muß bleiben, kann aber
versetzt werden.

9. Die Loggien entfallen und werden durch ein durchgehendes
Glaselement ersetzt.

10. Außenwerbung oder auffällige Gestaltung

11. Haus Außenbeleuchtung verbessern

12. Solarzellen auf dem Dach

vermieten der Dachfläche

Lastenheft CVJM Renovierung

Verein Dachgeschoss [DG]

Das Dachgeschoss muß im Rahmen eines Bauantrages vermutlich gedämmt werden.

Durch diese Maßnahme verringert sich der Nutzbare Raum weiter.

Wir wollen aber lieber

Geld für mehr Nutzung ausgeben. Also besteht folgender Plan.

1. Das große Treppenhaus wird bis auf den Boden verlängert.
2. Das Dach wird so verändert, daß mindestens 3 weitere Wohnheimzimmer entstehen.
3. Auf dem Boden entstehen außerdem Abstellräume für die Bewohner insgesamt.
4. Es wird geprüft ob ein Wasch und Trockenbereich angeboten werden muss.
5. In diesem Zuge erfolgt eine fachgerechte Dämmung des Daches
6. Dachrinnen und ähnliches werden erneuert.
7. Der Bedarf an Parkplätzen muß ermittelt werden.

Lastenheft CVJM Renovierung

Vermietung gesamt

Folgende Bereiche gehören zum Wohnheim

1. zweites Obergeschoss
2. drittes Obergeschoss
3. Treppenhaus
4. Parkplätze
5. Fahrradständer
6. Heizung prüfen !

Jetzt muß geklärt werden ob die Heizung komplett erneuert werden muß oder was aufschiebbar ist. (M.Wend 29.08.2016)

Der Bereich Wohnheim soll renoviert werden. Außerdem sind einige Änderungen erforderlich.

Festlegung durch Bauausschuss:

1. Duschen ersetzen Badewannen
2. Fenster erneuern auch Dreifachverglasung wegen Lärm ist zu prüfen
3. Türen erneuern (Glastüren nicht für Wohnräume)
4. Fußböden renovieren
5. Gäste WC bleibt in den WG's erhalten
6. Stauraum für Bewohner außerhalb der Zimmer

Wünsche der Bewohnern insgesamt geäußert

1. Rollos in jedem Zimmer
2. Maßnahmen gegen Schimmel
3. Türen mit Schlössern/ Sinnvolles Schließsystem
4. Elektrik erneuern, Steckdosen sinnvoll anordnen
5. Geräusche stören . Besonders durch die Fenster
6. Bäder renovieren

Lastenheft CVJM Renovierung

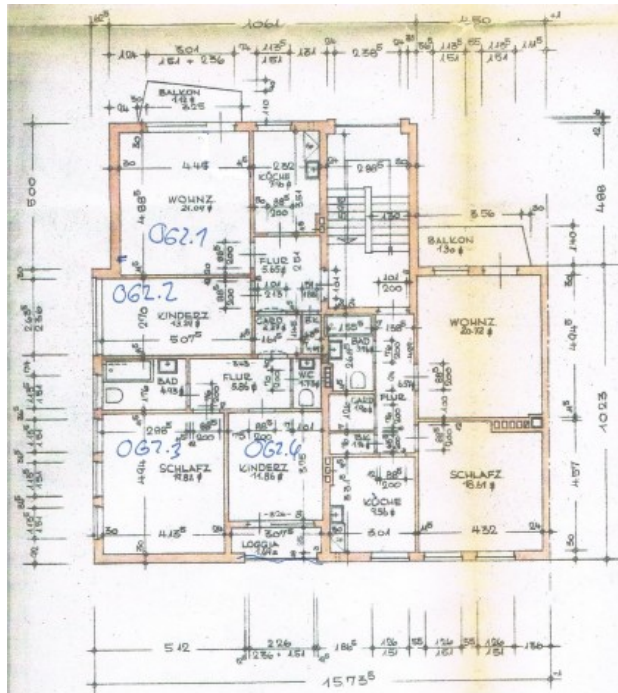
7. Kühlschränke zu klein
8. Möbel sollten teilweise erneuert werden
9. Loggien entfernen
10. Fußböden renovieren
11. Beleuchtung überarbeiten

Wohnheim 2 OG

Wohnheim 3 OG

Lastenheft CVJM Renovierung

Vermietet 2.OG

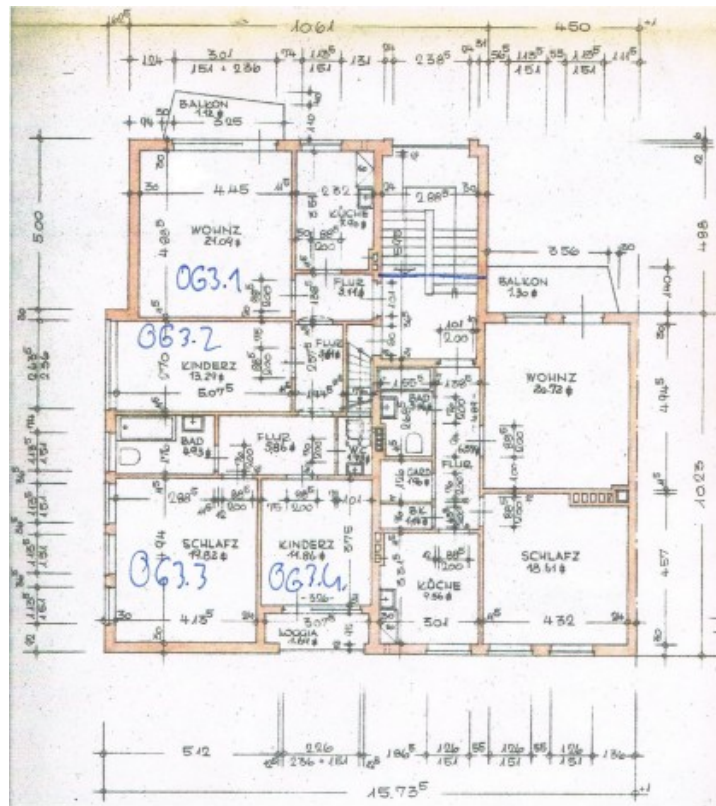


Forderung Bauausschuss

1. Aus 2er und 4er WG's zwei 3er WG's formen.
2. Balkon zum Süden könnte entfallen
3. Küche der 4er WG vergrößern oder auch verlagern damit in der Küche auch Gemeinschaft möglich ist.
4. Raumzuschnitte ändern.

Lastenheft CVJM Renovierung

Vermietet 3.OG



Der Bereich des Wohnheims besteht aus vermieteten Wohnungen und Zimmern.

Auch dieser Bereich muss grundlegend saniert und optimiert werden.

Zu dem Bereich gehört

Vorschläge: 2.OG

1. Aus 1*4er WG und 1*2er WG sollten besser 2 3er WG's werden
2. Treppenhaus wird nicht zum Gemeinschaftsraum
3. Gemeinschaftsraum nicht extra
4. Größere Küche auch an anderem Ort.
5. Lagermöglichkeit auf jeder Ebene
6. Gäste WC in jeder WG
7. Duschen und keine Badewannen
8. Fliesen bis zur Decke

Lastenheft CVJM Renovierung

PKW Stellplätze

Der Bedarf an Stellplätzen setzt sich aus mehreren Bereichen zusammen, und muss ermittelt werden. Nachgelesen habe ich das für den Wohnheimbereich für 25 Wohnheimplätze 2 Parkplätze benötigt werden. Das ist aber insgesamt zu klären.