STADT SCHWERTE

Stadt Schwerte | Postfach 1729 | 58212 Schwerte

Hansestadt an der Ruhr | Der Bürgermeister

Stadt Schwerte
- Der Bürgermeister -
Rathausstr. 31
58239 Schwerte

Bauordnungsamt
Rathaus I, Rathausstr. 31, 58239 Schwerte

Telefonische Erreichbarkeit
Montag, Mittwoch: 08:00 Uhr -12:00 Uhr
Donnerstag: 14:00 Uhr -17:00 Uhr
Termine nur nach Vereinbarung

Es berät Sie: **Herr Erdmann**
E-Mail: stefan.erdmann@stadt-schwerte.de
Zimmer: 315

Ihr Zeichen	Mein Zeichen	Telefon	Datum
	00334-2026-15	0 23 04/104-614	20.10.2026

Grundstück	**Schwerte, Westhofen, Meiner Weg 10**
Gemarkung	Westhofen
Flur	10
Flurstück	1001
Vorhaben	**Errichtung Jugendzentrum Westhofen mit OGS (Speiseraum und Küche)**

Baugenehmigung

gemäß § 74 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NRW) in der heute gültigen Fassung.

Sehr geehrte Damen und Herren,

auf Ihren Antrag erteile ich Ihnen, unbeschadet privater Rechte Dritter, die Genehmigung, das vorgenannte Vorhaben entsprechend den beigefügten und als zugehörig gekennzeichneten Bauvorlagen auszuführen.

Die Baugenehmigung lässt aufgrund anderer Vorschriften bestehende Verpflichtungen zum Einholen von Genehmigungen, Bewilligungen, Erlaubnissen und Zustimmungen oder zum Erstatten von Anzeigen unberührt.

Die Baugenehmigung gilt auch für und gegen den Rechtsnachfolger des Bauherrn (§ 74 Abs. 5 BauO NRW). Wechselt der Bauherr, hat der neue Bauherr dies unverzüglich der Bauaufsichtsbehörde schriftlich mitzuteilen.

Sie erlischt, wenn nicht innerhalb von 3 Jahren nach ihrer Erteilung mit der Ausführung des Bauvorhabens begonnen oder die Bauausführung ein Jahr unterbrochen worden ist. Die Frist kann auf in Textform gestellten Antrag jeweils bis zu einem Jahr verlängert werden. Sie kann auch nachträglich verlängert werden, wenn der Antrag vor Fristablauf eingegangen ist.

Die folgenden oder in den Anlagen enthaltenen Bedingungen, Auflagen und Hinweise sind Bestandteil dieser Genehmigung und bei der Ausführung des Bauvorhabens zu beachten.

Hinweis: Bitte reichen Sie keine Originaldokumente ein. Diese werden nicht zurückgeschickt. Sollten Sie, aufgrund gesetzlicher Bestimmungen Originaldokumente eingereicht haben, können Sie diese innerhalb von 30 Tagen abholen. Nach Ablauf von 30 Tagen werden alle eingereichten Dokumente vernichtet.

Sie können Ihre Unterlagen auch direkt über das Serviceportal der Stadt Schwerte unter https://service-portal.schwerte.de - Serviceübersicht - Anfragen und allgemeine Services – „Unterlagen einreichen" einreichen. Alternativ scannen Sie nebenstehenden QR-Code.

Bedingungen:

1. Spätestens mit der Anzeige des Baubeginns sind der Bauaufsichtsbehörde zusammen mit den in Bezug genommenen bautechnischen Nachweisen einzureichen:

   a) Bescheinigung einer oder eines staatlich anerkannten Sachverständigen nach § 87 Abs. 2 Satz 1 Nr. 4 BauO NRW, dass die Nachweise über den Schallschutz und den Wärmeschutz aufgestellt oder geprüft wurden,

   b) Bescheinigung einer oder eines staatlich anerkannten Sachverständigen nach § 87 Abs. 2 Satz 1 Nr. 4 BauO NRW über die Prüfung des Standsicherheitsnachweises.

   Gleichzeitig sind der Bauaufsichtsbehörde schriftliche Erklärungen der staatlich anerkannten Sachverständigen vorzulegen, wonach sie zur stichprobenhaften Kontrolle der Bauausführung beauftragt wurden. Vorher darf mit den Bauarbeiten nicht begonnen werden (§ 68 Abs. 2 BauO NRW).

   Die bautechnischen Nachweise sind möglichst digital über den Upload-Link **https://bit.ly/3pypsma** einzureichen.

2. Auf dem Baugrundstück verläuft ein DN 1200 Mischwasserkanal, der zu großen Teilen von dem geplanten Neubau überbaut wird. Die Statik für die Überbauung des öffentlichen Kanals sowie der vollständige Entwässerungsantrag ist vor Baubeginn bei der Stadtentwässerung Schwerte GmbH (SEG) einzureichen. Die entwässerungstechnische Zustimmung der SEG zu dem Bauvorhaben ist vor Baubeginn beim Bauordnungsamt der Stadt Schwerte einzureichen. Ohne sie darf mit dem Bauvorhaben nicht begonnen werden.

Auflagen:

3. Das Brandschutzkonzept des Ingenieurbüros von Spiess & Partner mbH vom 26.02.2026, Az.: 2025-106 AB, ist verbindlicher Bestandteil dieser Baugenehmigung und entsprechend umzusetzen. Änderungen des Brandschutzkonzeptes bedürfen einer Baugenehmigung.

4. Die Bauherrin / der Bauherr hat den Ausführungsbeginn des Vorhabens mindestens eine Woche vorher der Bauaufsicht mit Hilfe des beigefügten Vordrucks schriftlich mitzuteilen (§ 74 Abs. 9 S. 1 BauO NRW).

5. Mit der Anzeige über den Baubeginn ist der Bauaufsichtsbehörde eine verantwortliche Bauleiterin bzw. ein verantwortlicher Bauleiter zu benennen. Die Bauleiterin oder der Bauleiter muss über die für ihre / seine Aufgabe erforderliche Sachkunde und Erfahrung für Bauvorhaben dieser Art und Größe verfügen. Im Zweifel kann sich die Bauaufsichtsbehörde die erforderliche Sachkunde und Erfahrung nachweisen lassen (§§ 53 und 56 BauO NRW).

6. Bei der Ausführung des Vorhabens ist das beigefügte Baustellenschild, das die Bezeichnung des Bauvorhabens sowie die Namen und Anschriften der Entwurfsverfasserin / des Entwurfsverfassers, der Bauleiterin / des Bauleiters und der Unternehmerin / des Unternehmers für den Rohbau enthalten muss, dauerhaft und von der öffentlichen Verkehrsfläche aus sichtbar anzubringen.

7. Für das Bauvorhaben ist eine Bauzustandsbesichtigung zum Zeitpunkt der Fertigstellung des Rohbaus erforderlich. Die Fertigstellung des Rohbaus ist eine Woche vorher mit Hilfe des als Anlage beigefügten Vordrucks bei der Bauaufsichtsbehörde anzuzeigen (§ 84 Abs. 2 BauO NRW). Mit Anzeige der Rohbaufertigstellung sind die Bescheinigungen über die bis dahin erfolgten stichprobenhaften Kontrollen über die Übereinstimmung der Bauausführung mit der Standsicherheit einzureichen.

8. Für das Bauvorhaben ist eine Bauzustandsbesichtigung zum Zeitpunkt der abschließenden Fertigstellung erforderlich. Die abschließende Fertigstellung des Bauvorhabens ist eine Woche vorher mit Hilfe des beigefügten Vordrucks bei der Bauaufsichtsbehörde anzuzeigen (§ 84 Abs. 2 BauO NRW).

Kreis Unna, Lebensmittelüberwachung

9. Betriebsstätten, in denen mit Lebensmitteln umgegangen wird, müssen so angelegt, konzipiert, gebaut, gelegen und bemessen sein, dass eine angemessene Instandhaltung, Reinigung und/oder Desinfektion möglich ist, aerogene Kontaminationen vermieden oder auf ein Mindestmaß beschränkt werden und ausreichende Arbeitsflächen vorhanden sind, die hygienisch einwandfreie Arbeitsgänge ermöglichen.

10. Es müssen an geeigneten Standorten (Küche, Vorbereitungsraum, Personaltoilette) genügend Handwaschbecken vorhanden sein. Diese müssen Warm- und Kaltwasserzufuhr haben; darüber hinaus müssen Mittel zum Händewaschen und zum hygienischen Händetrocknen vorhanden sein. Soweit erforderlich, müssen die Vorrichtungen zum Waschen der Lebensmittel von den Handwaschbecken getrennt angeordnet sein.

11. Es müssen genügend Toiletten mit Wasserspülung und Kanalisationsanschluss vorhanden sein. Toilettenräume dürfen auf keinen Fall unmittelbar in Räume öffnen, in denen mit Lebensmitteln umgegangen wird.

12. Für Lebensmittel, die nicht ohne Bedenken bei Raumtemperatur gelagert werden können, müssen ausreichend und geeignete Kühlmöglichkeiten zur Verfügung stehen.

13. Betriebsstätten, in denen mit Lebensmitteln umgegangen wird, müssen über eine angemessene natürliche und/oder künstliche Beleuchtung verfügen.

Kreis Unna, Gesundheitsschutz

14. Die Nebenbestimmungen und Hinweise des Fachbereichs Gesundheit des Kreises Unna sind Gegenstand dieser Baugenehmigung und bei der Ausführung des Vorhabens zu beachten und umzusetzen.

Deutsche Bahn AG – DB Immobilien

15. Der Bauherr ist angehalten, das Grundstück im Interesse der öffentlichen Sicherheit und auch im Interesse der Sicherheit der auf seinem Grundstück verkehrenden Personen und Fahrzeuge derart einzufrieden, dass ein gewolltes oder ungewolltes Betreten und Befahren von Bahngelände oder sonstiges Hineingelangen in den Gefahrenbereich der Bahnanlagen verhindert wird.

    Die Einfriedung ist zu Lasten des Eigentümers zu errichten. Zusätzlich verbleibt die Einfriedung im Eigentum des Erstellers und somit auch die Unterhaltungspflicht.

16. Durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Bahnanlagen entstehen Emissionen (insbesondere Luft- und Körperschall, Abgase, Funkenflug, Abriebe z.B. durch Bremsstäube, elektrische Beeinflussungen durch magnetische Felder etc.), die zu Immissionen an benachbarter Bebauung führen können. Entschädigungsansprüche oder Ansprüche auf Schutz- oder Ersatzmaßnahmen können gegen die DB AG nicht geltend gemacht werden, da die Bahnstrecke eine planfestgestellte Anlage ist. Durch die Baumaßnahme entstehen gegenüber der DB AG keine Ansprüche auf Lärmschutz.

17. Dach-, Oberflächen- und sonstige Abwässer dürfen nicht auf oder über Bahngrund abgeleitet werden. Sie sind ordnungsgemäß in die öffentliche Kanalisation abzuleiten. Einer Versickerung in Gleisnähe kann nicht zugestimmt werden.

18. Die Flächen befinden sich in unmittelbarer Nähe zu unserer Oberleitungsanlage. Wir weisen hiermit ausdrücklich auf die Gefahren durch die 15.000 V Spannung der Oberleitung hin und die hiergegen einzuhaltenden einschlägigen Bestimmungen.

    Die Standsicherheit und Funktionstüchtigkeit der Bahnbetriebsanlagen, insbesondere der Gleise und Oberleitungsanlagen, ist stets zu gewährleisten. Die Standfestigkeit der angrenzenden Oberleitungsmasten darf durch die Baumaßnahme nicht beeinträchtigt werden. Die Erdoberkante darf bei Flachmasten bzw. Betontragmasten im Umkreis von 3,00 m sowie bei Winkelmasten bzw. Betonabspannmasten im Umkreis von 5,00 m nicht verändert werden. Bei Unterschreitung der geforderten Abstände ist vom Veranlasser ein statischer Nachweis vorzulegen.

    Der Mindestabstand von Bauwerken zu den bahneigenen 15 / 20 kV – Speiseleitungen und zu Oberleitungsmastfundamenten muss jeweils 5,00 m betragen. Für Instandsetzungsarbeiten muss ein Arbeitsraum von 1,50 m um die Oberleitungsmaste freigehalten werden. Bei Bauarbeiten in der Nähe von Oberleitungen / Oberleitungsanlagen sind die Veröffentlichungen der Deutschen Gesetzlichen Unfallversicherung DGUV Vorschrift 4 und DV 462 zu beachten.

    Werden Zäune errichtet müssen diese einen Mindestabstand von 2,50 m zu Oberleitungsmasten und 5,00 m zur Gleismitte von Gleisen mit Oberleitung einhalten.

    Bei allen Arbeiten und festen Bauteilen in der Nähe unter Spannung stehender, der Berührung zugänglicher Teile der Oberleitung ist von diesen Teilen auf Baugeräte, Kräne, Gerüste und andere Baubehelfe, Werkzeuge und Werkstücke nach allen Richtungen ein Sicherheitsabstand von 3,50 m einzuhalten (DIN EN 50122-1 (VDE 0115-3): 2011-09 und DB Konzernrichtlinien 997.0101 Abschnitt 4 und 132.0123A01 Abschnitt 1). In diesem Bereich dürfen sich weder Personen aufhalten noch Geräte bzw. Maschinen aufgestellt werden. Ansprechpartner DB InfraGO AG, Bezirksleiter Oberleitung, Hr. O. Cin, E-Mail: Orhan.Cin@deutschebahn.com.

19. Bei der Planung von Lichtzeichen und Beleuchtungsanlagen in der Nähe der Bahn (zum Beispiel Beleuchtungen von Parkplätzen, Leuchtwerbung aller Art, etc.) ist darauf zu achten, dass Blendungen der Triebfahrzeugführer ausgeschlossen sind und Verfälschungen, Überdeckungen und Vortäuschungen von Signalbildern nicht vorkommen.

20. Bei Bauausführungen unter Einsatz von Bau- / Hubgeräten (z.B. (Mobil-) Kran, Bagger etc.) ist das Überschwenken der Bahnfläche bzw. der Bahnbetriebsanlagen mit angehängten Lasten oder herunterhängenden Haken verboten. Die Einhaltung dieser Auflagen ist durch den Bau einer Überschwenkbegrenzung sicher zu stellen. Die Kosten sind vom Antragsteller bzw. dessen Rechtsnachfolger zu tragen. Das Aufstellen eines Kranes hat auf der gleisabgewandten Seite oder in Absprache zu erfolgen.

21. Das Betreten von Bahnanlagen ist nach § 62 EBO grundsätzlich untersagt und bedarf daher im Einzelfall einer Genehmigung. Auch dürfen hier keine Geräte oder Materialiengelagert werden. Bei notwendiger Betretung für die Bauausführung muss der Bauherr bei der DB InfraGO AG rechtzeitig einen schriftlichen Antrag stellen. In keinem Falle dürfen die Bahnanlagen ohne Genehmigung der DB InfraGO AG betreten werden. Alle hieraus entstehenden Kosten müssen vom Antragsteller getragen werden.

22. Es wird darauf hingewiesen, dass auf oder im unmittelbaren Bereich von DB Liegenschaften jederzeit mit dem Vorhandensein betriebsnotwendiger Kabel, Leitungen oder Verrohrungen gerechnet werden muss. Vorhandele Kanäle, Schächte und Entwässerungen dürfen nicht beeinträchtigt oder eingeschränkt werden.

23. Baumaterial, Bauschutt etc. dürfen nicht auf Bahngelände zwischen- oder abgelagert werden; Lagerung von Baumaterialien entlang der Bahngeländegrenze sind so vorzunehmen, dass unter keinen Umstände Baustoffe / Abfälle (auch durch Verwehungen) in den Gleisbereich gelangen.

24. Bestehende Zugangs- und Zufahrtrechte für die Instandhaltungs- und Entstörungsdienste der Unternehmen der DB AG, dürfen nicht eingeschränkt werden. Auch nicht während der Bauzeit.

25. Die Abstandsflächen gemäß LBO (z.B. § 6 BauO NRW usw.) sowie sonstige baurechtliche und nachbarrechtliche Bestimmungen sind einzuhalten.

26. Bauarbeiten müssen grundsätzlich außerhalb des Einflussbereiches von Eisenbahnverkehrslasten (Stützbereich) durchgeführt werden.

27. Die Standsicherheit und Funktionstüchtigkeit der Bahnbetriebsanlagen, insb. der Gleise und Oberleitungen und –anlagen, ist stets zu gewährleisten.

28. Das Planen, Errichten und Betreiben der geplanten baulichen Anlagen hat nach den anerkannten Regeln der Technik unter Einhaltung der gültigen Sicherheitsvorschriften, technischen Bedingungen und einschlägigen Regelwerke zu erfolgen.

29. Zukünftige Aus- und Umbaumaßnahmen im Zusammenhang mit dem Eisenbahnbetrieb sind der Deutschen Bahn AG weiterhin zweifelsfrei und ohne Einschränkungen im öffentlichen Interesse zu gewähren.

30. Der Eisenbahnbetrieb darf weder behindert noch gefährdet werden.

31. Durch das Vorhaben dürfen die Sicherheit und die Leichtigkeit des Eisenbahnverkehres auf der angrenzenden Bahnstrecke nicht gefährdet oder gestört werden.

Hinweise:

32. Die nicht mit Gebäuden oder vergleichbaren baulichen Anlagen überbauten Flächen der bebauten Grundstücke sind wasseraufnahmefähig zu belassen oder herzustellen und zu begrünen oder zu bepflanzen, soweit dem nicht die Erfordernisse einer anderen zulässigen Verwendung der Flächen entgegenstehen (§ 8 Abs. 1 S. 1 und 2 BauO NRW).

33. Bei der Errichtung des Gebäudes sind Anlagen zur Erzeugung von Strom aus solarer Strahlungsenergie auf den dafür geeigneten Dachflächen zu installieren und zu betreiben. Dies gilt auch bei Verfahren für Gebäude nach § 63 entsprechend, wenn deren Baubeginn nach den in Satz 1genannten Zeitpunkten erfolgt. Erfolgen Festlegungen nach Satz 1durch örtliche Bauvorschrift (§ 89 Absatz 1 Nummer 1) oder durch Bebauungsplan (§ 89 Absatz 2) sind diese maßgeblich (§ 42a Solaranlagen BauO NRW).

    Die Solaranlagen-Verordnung Nordrhein-Westfalen -SAN-VO NRW- ist bei der Ausführung zu beachten.

    Kreis Unna, Lebensmittelüberwachung

34. Die einschlägigen lebensmittelrechtlichen Vorschriften sind grundsätzlich einzuhalten.

35. Lebensmittelabfälle, ungenießbare Nebenerzeugnisse und andere Abfälle müssen so rasch wie möglich aus Räumen, in denen mit Lebensmitteln umgegangen wird, entfernt werden, damit eine Anhäufung dieser Abfälle vermieden wird.

36. Lebensmittelabfälle, ungenießbare Nebenerzeugnisse und andere Abfälle sind in verschließbaren Behältern zu lagern, es sei denn, die Lebensmittelunternehmer können der zuständigen Behörde gegenüber nachweisen, dass andere Behälterarten oder andere Entsorgungssysteme geeignet sind. Diese Behälter müssen angemessen gebaut sein, einwandfrei instandzuhalten sowie leicht zu reinigen und erforderlichen-falls leicht zu desinfizieren sein.

37. Es sind geeignete Vorkehrungen für die Lagerung und Entsorgung von Lebensmittelabfällen, ungenießbaren Nebenerzeugnissen und anderen Abfällen zu treffen. Abfallsammelräume müssen so konzipiert und geführt werden, dass sie sauber und erforderlichenfalls frei von Tieren und Schädlingen gehalten werden können.

Deutsche Bahn AG – DB Immobilien

38. Entlang der Bahnanlagen ist ein ausreichender Abstand zwischen den Bahnanlagen und angrenzender Bebauung vorzuhalten, um eine spätere Errichtung von Schallschutzbauten nicht zu verhindern. Die Zugzahlen werden langfristig stark zunehmen. Infolgedessen kommt es zu einem Anstieg der Emissionen, wie z. B. Luft- und Körperschall. Die für die Verkehrswende nötigen Mehrverkehre dürfen durch die oben genannte Maßnahme nicht be- oder verhindert werden.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Erdmann

Zu den eingereichten Unterlagen nehme ich aus der Sicht des Fachbereiches Gesundheit und Verbraucherschutz nachfolgend Stellung.
Gegen die Realisierung und Betrieb des o.g. Vorhabens bestehen aus der Sicht des Fachbereichs Gesundheit und Verbraucherschutz des Kreises Unna keine Bedenken, wenn die nachfolgend aufgeführten Punkte eingehalten werden.

Grundsätzliche Anforderungen

1) Die Stellungnahme bezieht sich auf den Stand der eingereichten Unterlagen. Falls in der weiteren Planung Änderungen von den Planungsunterlagen vorgenommen werden, so ist diesbezüglich eine Stellungnahme des Fachbereichs Gesundheit und Verbraucherschutz des Kreises Unna einzuholen.

2) **Die Inbetriebnahme der o.g. Einrichtung ist dem Fachbereich Gesundheit und Verbraucherschutz des Kreises Unna mindestens 3 Wochen vorher mitzuteilen (Ansprechpartner Herr Günther, Tel.: 02303-27-2054). Ich bitte dies unbedingt zu beachten.**

Bauliche Anforderungen

3) Wandflächen und Fußböden müssen so ausgeführt werden, dass sie gereinigt möglichst auch mit Desinfektionsmitteln und -verfahren desinfiziert werden können, die vom Robert Koch - Institut bzw. von der VAH (Verbund für allgemeine Hygiene e. V.) anerkannt sind. Alle Einrichtungen müssen leicht zu reinigen und zu desinfizieren sein.

4) Textile Bodenbeläge sind aus hygienischen Gründen problematisch. Die Verwendung von textilen Belägen ist kritisch zu sehen, da im Fall einer Kontamination (z. B. mit Blut oder Erbrochenem oder Fäkalien) ein deutlich höherer Pflegeaufwand des Materials resultiert. Auch die Anforderung der leicht zu reinigenden und desinfizierbaren Oberflächen muss bei textilen Bodenbelägen in Frage gestellt werden.

5) Die Oberflächen (Fußböden, Arbeitsflächen, Oberflächen von Arbeitsmitteln) müssen leicht zu reinigen und beständig gegen die verwendeten Reinigungsmittel gegebenenfalls gegen Desinfektionsmittel sein.

6) Leitungen sind unter Putz zu legen oder in geschlossenen staubdichten Kanälen zu führen, deren Außenfläche nass desinfiziert werden kann. Hohlräume sind gegenüber den zugehörigen Räumen allseitig abzudichten. Das gilt insbesondere für Durchführungen von Installationen, die so auszubilden sind, dass von ihnen keine hygienischen Gefahren ausgehen und sich notwendige Desinfektionsmaßnahmen erfolgreich durchführen lassen.

7) Heizkörper und Luftdurchlässe sollten leicht zu reinigen und desinfizierbar sein.

10) Hinsichtlich der Vermeidung von Legionellenkontaminationen und zur Verminderung von Legionellenkonzentrationen sind die einschlägigen baulichen Richtlinien und Installationsvorschriften einzuhalten. Insbesondere verweise ich während des Betriebes der Wasserversorgungsanlage auf die Notwendigkeit, die einschlägigen Richtlinien zur Verminderung bzw. Vermeidung von Legionellenkontaminationen zu beachten (siehe insbesondere Deutsche Vereinigung des Gas- und Wasserfaches e. V. Arbeitsblatt W 551 „Trinkwassererwärmungs- und Trinkwasserleitungsanlagen; Technische Maßnahmen zur Verminderung des Legionellenwachstums; Planung, Errichtung, Betrieb

und Sanierung von Trinkwasser-Installationen").

11) Zur Vermeidung von zu hohen Aufheizungen der Räume wird empfohlen, Sonnenschutzeinrichtungen zu installieren.

Trinkwasserhygiene

12) Grundsätzlich sind die Anforderungen Verordnung über die Qualität von Wasser für den menschlichen Gebrauch (Trinkwasserverordnung - TrinkwV) in der aktuellen Fassung zu beachten.

13) Gem. § 11 TrinkwV sind Veränderungen an der Trinkwasseranlage durch Neubau, wesentlicher Änderung oder Wiederinbetriebnahme nach langer Nichtnutzung dem Gesundheitsamt spätestens 4 Wochen vorher anzuzeigen. Zur Beschleunigung der späteren Freigabe nach Umbau empfiehlt es sich, bereits in der Planungsphase Abstimmungen mit dem Gesundheitsamt vorzunehmen.

14) Folgende Wasseruntersuchungen des Trinkwassers sind durchzuführen zu lassen:

a) Nach Abschluss der Baumaßnahmen und vor Inbetriebnahme ist das Kaltwasser der Trinkwasser - Hausinstallation auf die Parameter Pseudomonas aeruginosa, Koloniezahl bei 22°C und 36 °C, Escherichia Coli und Coliforme Bakterien aus ausgewählten Wasserentnahmestellen exemplarisch durch eine von der obersten Landesgesundheitsbehörde zugelassenen Untersuchungsstelle für Trinkwasser nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik untersuchen zu lassen (Link: https://www.lanuv.nrw.de/umwelt/umweltanalytik/ringversuche/trinkwasserringversuche/untersuchungsstellen-fuer-trinkwasser . Evtl. Rückfragen sind zu richten an den Fachbereich Gesundheit des Kreises Unna (Herr Günther).

b) Vor Inbetriebnahme bei bestehenden bzw. frühestens nach 3 Monaten bis max. 12 Monaten bei neuen baulichen Anlagen ist das Wasser aus der Hausinstallation der Einrichtung aus ausgewählten Wasserentnahmestellen exemplarisch durch eine von der obersten Landesgesundheitsbehörde zugelassenen Untersuchungsstelle für Trinkwasser nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik (DVGW Arbeitsblatt W 551) auf Legionellen untersuchen zu lassen (§ 31 Abs. 4 TrinkwV).
Dabei ist folgendes zu beachten:

+ Die Probenstellenauswahl ist nach den Grundsätzen des DVGW Merkblattes W 551 durchzuführen.
+ Es sind u.a. für die Beprobungen Entnahmearmaturen auszuwählen, die sowohl den kürzesten, als auch den längsten Leitungsstrang innerhalb eines Hauses erfassen.
+ Es sind Proben im Zirkulationsvor- und -rücklauf der Hausinstallation zu entnehmen. Es sind gem. TrinkwV geeignete Probenahmestellen hierzu einzurichten.

c) Die Ergebnisse der Wasseruntersuchungen sind nach § 51 Abs. 1 TrinkwV dem Fachbereich Gesundheit des Kreises Unna bei auffälligen Ergebnissen unverzüglich, ansonsten innerhalb von 2 Wochen dem Fachbereich Gesundheit des Kreises Unna zu übermitteln und die Originalausfertigung vom Zeitpunkt der Untersuchung an mindestens zehn Jahre lang aufzubewahren (§ 44 Abs. 2 und § 51 Abs. 4 TrinkwV). Sie können auch das Untersuchungsinstitut

damit beauftragen, direkt eine Kopie an den Fachbereich Gesundheit zu übersenden.

d) Es ist zu prüfen, ob die Einrichtung unter den § 31 Abs. 1 TrinkwV fällt.

Wenn ja, so ist in regelmäßigen (jährlichen) Abständen, frühestens jedoch nach ca. 3 Monaten bis maximal 12 Monaten nach Inbetriebnahme der Einrichtung, das Wasser aus der Hausinstallation der Einrichtung nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik (DVGW Arbeitsblatt W 551) auf den Parameter Legionellen untersuchen zu lassen.

e) Vor der Inbetriebnahme wird der Fachbereich Gesundheit des Kreises Unna die Zeitpunkte und die Parameter für die weiteren erforderlichen Wasseruntersuchungen gem. der dann aktuell gültigen Trinkwasserverordnung im Detail festlegen.

Weitere Informationen können nachgelesen werden unter

- Legionellenuntersuchungen gem. TrinkwV:
  Stichworte im Browser: „Kreis Unna Trinkwasser Merkblatt 1"
  Link: https://www.kreis-unna.de/Gesellschaft/Gesundheit/Gesundheitsdienst/Merkblatt-1-Legionellenuntersuchungen-gem-Trinkwasserverordnung-Merkblatt.php?object=tx,3674.3.1&ModID=6&FID=3674.2036.1&NavID=3674.178&La=1)
  und

f) Energiesparmaßnahmen bei der Trinkwassererwärmung:
Stichworte im Browser: „Kreis Unna Trinkwasser Merkblatt 2"
Link: https://www.kreis-unna.de/Gesellschaft/Gesundheit/Gesundheitsdienst/Merkblatt-2-Energiesparma%C3%9Fnahmen-bei-der-Trinkwassererw%C3%A4rmung-.php?object=tx,3674.3.1&ModID=6&FID=3674.2037.1&NavID=3674.178&La=1

15) Kalkablagerungen an den Duschköpfen sind regelmäßig zu entfernen, Perlatoren an Wasserentnahmestellen sind regelmäßig zu reinigen und ggfls. thermisch zu desinfizieren.

16) Regenwasser darf in der Einrichtung als Wasser für den menschlichen Gebrauch/ Trinkwasser nicht verwendet werden.

Küche

17) Für die Lagerung der Reinigungs- und Desinfektionsmittel und der Reinigungsutensilien ist ein separater Raum oder ein ausreichend dimensionierter Schrank in der Spülküche unter Beachtung der Vorschriften des Chemikaliengesetzes einzurichten.

18) Die Decke und die Wände in der gesamten Küche müssen leicht zu reinigen und zu desinfizieren sein.

19) Bei der Einrichtung der Küche ist insbesondere auf eine Trennung von reinem und unreinem Bereich, sowie auf ausreichende Spül- und separate Handwaschgelegenheiten zu achten.

20) Im Bereich der Kochstellen sind ausreichende dimensionierte Absaugeinrichtungen vorzusehen. Insgesamt ist für eine ausreichende Be- und Entlüftung (mechanisch oder natürlich) zu sorgen, so dass eine negative Beeinflussung der Lebensmittel ausgeschlossen werden kann.

21) Für die Lagerung der Lebensmittel sind ausreichend dimensionierte Räume, Schränke, Kühl- bzw. Tiefkühlschränke vorzusehen.

22) Fenster, die sich in der Küche öffnen lassen, sind mit einem Fliegenschutzgitter zu versehen.

23) Auf die Einhaltung der Vorschriften hinsichtlich der Tätigkeits- und Beschäftigungsverbote beim Verkehr mit Lebensmitteln gem. §§ 42/43 IfSG wird dringend hingewiesen.

Demnach sind die wichtigsten Voraussetzungen für die Beschäftigung von Personal in der Küche:

a) die Belehrung durch das Gesundheitsamt gemäß § 43 IfSG vor Aufnahme der Tätigkeit und
b) eine zweijährliche Wiederholung und Dokumentation der Belehrung durch den Arbeitgeber.

24) Ich bitte dafür Sorge zu tragen, dass für das Personal eine getrennte Aufbewahrung der zivilen Kleidung von der Schutzkleidung erfolgt. Für die Lagerung der Schutzkleidung des Küchenpersonals ist ein Schrank aufzustellen.

Sanitäre Anlagen/ Ausstattung

25) Händewaschen und ggf. Händedesinfektion gehören zu den wichtigsten Maßnahmen der Infektionsverhütung und der Bekämpfung von Infektionen. Während das Händewaschen die Keimzahl auf den Händen reduziert, dient die hygienische Händedesinfektion der Abtötung von Infektionserregern.

Demnach sind folgende Räume mit einem Handwaschbecken, Seifenspender, Desinfektionsmittelspender und Einmalhandtuchspender sowie einem dazugehörigen Abwurfkorb auszustatten:

- OGS: Toilettenräume für das Personal der Küche,
- OGS Küche im Bereich der reinen und unreinen Seite,
- Jugendzentrum: nur wenn Mahlzeiten zubereitet werden: Küche (nicht für reine Teeküche).

g) Die folgenden Räume sind mit einem Handwaschbecken, Seifenspender und Einmalhandtuchspender sowie einem dazugehörigen Abwurfkorb auszustatten:

- Toilettenräume.

Umgang mit übertragbaren Krankheiten

26) Es wird auf das Erfordernis der Einhaltung des Gesetzes für den „Schutz vor Masern und zur Stärkung der Impfprävention" (Masernschutzgesetz) hingewiesen.

Danach besteht für alle nach 1970 geborenen Personen, die mindestens ein Jahr alt sind und in Gesundheitseinrichtung wie in Ihrer Einrichtung (Einrichtungen nach § 23 Absatz 3 Satz 1 IfSG) tätig sind, die Verpflichtung, einen Impfschutz gegen Masern nachzuweisen. Weitere Einzelheiten sind unter folgenden Link abrufbar: https://www.masernschutz.de/beschaeftigte-in-einrichtungen.html .

Lufthygiene

27) Die Lüftung in den geplanten Räumlichkeiten der Sanitärräume ist gem. der „Technische Regeln für Arbeitsstätten" „Sanitärräume" ASR A4.1 in der aktuellen Fassung zu planen.

Bei freier Lüftung (Fensterlüftung) sind die Mindestquerschnitte für Lüftungsöffnungen nach Nr. 5.1 Tabelle 1 einzuhalten (weitere Informationen siehe ASR A3.6 „Lüftung"). Lüftungstechnische Anlagen sind so auszulegen, dass ein Abluftvolumenstrom von 11 m^3 /(h m^2) erreicht wird. Die Abluft aus Toilettenräumen darf nicht in andere Räume gelangen.

Wäsche

28) Die gebrauchte Wäsche ist schon beim Einsammeln dem Waschverfahren entsprechend getrennt zu sammeln. Dabei müssen Staub- und Keimaufwirbelungen so weit wie möglich vermieden werden.

29) Sämtliche in Ihrer Einrichtung anfallende Wäsche ist in ausreichend widerstandsfähigen, dichten und verschlossenen Behältnissen zu sammeln, zu transportieren und zu lagern. Infektiöse Wäsche darf nur in gekennzeichneten Behältnissen gesammelt werden. Bei der Eingabe der Wäsche in die Waschmaschine dürfen Beschäftigte den Einwirkungen von Krankheitskeimen nicht ausgesetzt werden (nach der Unfallverhütungsvorschrift VBG 7 y „Wäscherei").

30) Ich weise darauf hin, dass in der Küche und in Toilettenräumen Waschmaschinen und Trockner aus hygienischen Gründen nicht eingesetzt werden dürfen. Für die Aufbereitung von Wäsche sollte daher ein separater Raum mit einem reinen und unreinen Bereich zur Verfügung stehen.

Reinigung und Desinfektion

31) Bis zur Inbetriebnahme der Einrichtung

a) sind nach § 36 des IfSG innerbetriebliche Verfahrensweisen zur Infektionshygiene, sog. Hygienepläne, neu festzulegen bzw. zu überarbeiten, welche auch Reinigungs- und Desinfektionspläne beinhalten müssen und

b) sind die Desinfektionspläne für die jeweiligen Arbeitsbereiche entsprechend der Infektionsgefährdung auszuhängen.
Der Hygieneplan kann gleichzeitig eine Dienstanweisung für die mit der Durchführung der Maßnahmen zuständigen Mitarbeiter bewertet werden.

32) Bei sämtlichen in der Einrichtung durchgeführten Desinfektionsmaßnahmen sollten grundsätzlich nur Desinfektionsmittel verwendet werden, die anerkannt sind. Für die routinemäßige Desinfektion sind dies Mittel, die nach den Richtlinien für die Prüfung chemischer Desinfektionsmittel geprüft und von der Desinfektionsmittel-Liste des **VAH** (**V**erbund für **A**ngewandte **H**ygiene e.V.) als wirksam befunden wurden.
Zudem ist insbesondere die korrekte Einhaltung der Konzentration und Einwirkzeit des Desinfektionsmittels zur Erreichung einer fachgerechten Desinfektion erforderlich.

33) Empfehlenswert ist eine regelmäßige festzulegende Feuchtreinigung der Fußböden in den Räumen, eine Desinfektion muss im Bedarfsfall möglich sein.

Weitere Anforderungen an den Betrieb der Einrichtung

34) Reinigungs- und Desinfektionsmitteln sowie andere Chemikalien sind vor Kindern geschützt, in verschlossenen Räumen oder verschließbaren geeigneten Schränken aufzubewahren.

35) Die Ablage für die Kleidung ist so zu gestalten, dass die Kleidungsstücke der Kinder keinen direkten Kontakt untereinander haben, da sonst die Gefahr der Übertragung von Menschenläusen - insbesondere der Kopflaus - besteht.

36) Zur Durchführung von Erste-Hilfe Maßnahmen ist eine ausreichende Zahl von DIN - gemäßen Verbandkästen bereitzustellen. Mindestens erforderlich ist

Geeignetes Erste-Hilfe-Material für Jugendzentren ist analog zu Kindertagesstätten und wird in der DGUV Information 202-089 „Erste Hilfe in Kindertageseinrichtungen" näher erläutert:
mindestens erforderlich:
kleiner Verbandkasten nach DIN 13157 „Verbandkasten C".

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Herr Günther
Dipl. Gesundheitsingenieur

Bitte in Klarsichthülle an der Baustelle anbringen

Baustellenschild

für die Ausführung eines nicht verfahrensfreien Vorhabens

Bauvorhaben

Genaue Bezeichnung des Vorhabens

Errichtung eines Jugendzentrums mit OGS (Speiseraum und Küche)

Bauort (Straße, Hausnummer)

Schwerte, Westhofen, Meiner Weg 10

Baugrundstück (Gemarkung, Flur, Flurstück)

Westhofen
10
1001

Entwurfsverfasserin/ Entwurfsverfasser

Name, Anschrift

Stadt Schwerte
- Amt für Gebäudemanagement -
Herr Andreas Großmann
Rathausstr. 31
58239 Schwerte

Telefon

02304 / 104-684

E-Mail

andreas.grossmann@stadt-schwerte.de

Unternehmerin/ Unternehmer für den Rohbau

Firma, Anschrift

Telefon

E-Mail

Bauleiterin/ Bauleiter

Firma, Anschrift

Telefon

E-Mail

Bauschein

Aktenzeichen Baugenehmigung

00334-26-15

erteilt am:

20.10.2026

Bauaufsichtsbehörde

STADT SCHWERTE

Für die Richtigkeit

Bauherrin/Bauherr (Name, Anschrift)

Stadt Schwerte
- Der Bürgermeister -
Rathausstr. 31
58239 Schwerte

Telefon

02304 / 104-0

E-Mail

Bei der Ausführung nicht verfahrensfreier Vorhaben nach § 64 und § 65 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NRW) hat die Bauherrin/der Bauherr gemäß § 11 Abs. 3 BauO NRW an der Baustelle ein Schild, das die Bezeichnung des Bauvorhabens und die Namen und Anschriften der Entwurfsverfasserin/des Entwurfsverfassers und der Bauleiterin/des Bauleiters sowie der Unternehmerin/des Unternehmers für den Rohbau enthalten muss, dauerhaft und von der öffentlichen Verkehrsfläche aus sichtbar anzubringen. Dieses Schild erfüllt die gesetzlichen Mindestanforderungen.

Reichen Sie bitte diese Anzeige eine Woche vor dem betreffenden Termin bei der Bauaufsichtsbehörde ein (§ 74 Abs. 9 Bauordnung NRW)

Stadt Schwerte
63 – Bauordnungsamt
Rathausstr. 31
58239 Schwerte

Datum

Aktenzeichen	**00334-26-15**
Antragsteller	Stadt Schwerte - Der Bürgermeister - Rathausstr. 31 in 58239 Schwerte
Grundstück	**Schwerte, Westhofen, Meiner Weg 10**
Gemarkung	Westhofen
Flur	10
Flurstück	1001
Vorhaben	**Errichtung Jugendzentrum Westhofen mit OGS (Speiseraum und Küche)**

Baubeginnanzeige

Mit der Ausführung des oben näher bezeichneten Bauvorhabens wird am _____ begonnen.

Die Grundrissfläche, die erforderlichen Grenzabstände sowie die Höhenlage des Gebäudes wurden gemäß der Baugenehmigung abgesteckt.

Folgende Nachweise bzw. Bescheinigungen sind gem. § 68 BauO NRW spätestens bei Baubeginn der Bauaufsichtsbehörde einzureichen und liegen dieser Anzeige bei:

☐ Nachweis über die Standsicherheit geprüft von einer / einem staatlich anerkannten Sachverständigen

☐ Nachweis über den Schall- und Wärmeschutz aufgestellt oder geprüft von einer / einem staatlich anerkannten Sachverständigen

Bauleiterin / Bauleiter für das Bauvorhaben ist:

_____
Name

_____
Straße, Haus-Nr. Telefon E-Mail

_____
Postleitzahl, Ort

_____
Qualifikation

bitte Rückseite beachten

Reichen Sie bitte diese Anzeige eine Woche vor dem betreffenden Termin bei der Bauaufsichtsbehörde ein

Stadt Schwerte
63 – Bauordnungsamt
Rathausstr. 31
58239 Schwerte

Datum

Aktenzeichen	**00334-26-15**
Antragsteller	Stadt Schwerte - Der Bürgermeister - Rathausstr. 31 in 58239 Schwerte
Grundstück	**Schwerte, Westhofen, Meiner Weg 10**
Gemarkung	Westhofen
Flur	10
Flurstück	1001
Vorhaben	**Errichtung Jugendzentrum Westhofen mit OGS (Speiseraum und Küche)**

Anzeige über die Rohbaufertigstellung

Hiermit zeige ich gem. § 84 Abs. 2 BauO NRW die Fertigstellung des Rohbaus zum _____ an.

Die Bescheinigungen über die bis zum Zeitpunkt der Rohbauabnahme erfolgten Kontrollen der Standsicherheit sind beigefügt.

_____

Unterschrift der Bauherrschaft

Reichen Sie bitte diese Anzeige eine Woche vor dem betreffenden Termin bei der Bauaufsichtsbehörde ein

Stadt Schwerte
63 – Bauordnungsamt
Rathausstr. 31
58239 Schwerte

Datum

Aktenzeichen	**00334-26-15**
Antragsteller	Stadt Schwerte - Der Bürgermeister - Rathausstr. 31 in 58239 Schwerte
Grundstück	**Schwerte, Westhofen, Meiner Weg 10**
Gemarkung	Westhofen
Flur	10
Flurstück	1001
Vorhaben	**Errichtung Jugendzentrum Westhofen mit OGS (Speiseraum und Küche)**

Anzeige über die abschließende Fertigstellung

Hiermit zeige ich gem. § 84 Abs. 2 BauO NRW die abschließende Fertigstellung zum ..... an.

_____
Unterschrift des Bauherrn / der Bauherrin

Die Bescheinigung der staatlich anerkannten Sachverständigen gemäß § 68 BauO NRW, wonach sie sich durch stichprobenhafte Kontrollen während der Bauausführung davon überzeugt haben, dass die Anlagen entsprechend den erstellten Nachweisen errichtet oder geändert worden sind, sind beigefügt (§84 Abs. 4 BauO NRW).

---------- **Adressänderung !** ----------

( ) Ich bin / wir sind

( ) ab sofort ( ) ab dem _____
(Datum)

unter der Adresse des Bauvorhabens zu erreichen.

( ) Meine / unsere Anschrift hat sich wie folgt verändert:

_____ ____ _____ _____
(Straße) (Nr.) (PLZ) (Ort)

An die untere Bauaufsichtsbehörde	Eingangsstempel der Bauaufsichtsbehörde Amt 63 25. Feb. 2026 Eingegangen
PLZ, Ort	Aktenzeichen 00334-2026-15

☒ **Bauantrag**
☐ **Antrag auf Vorbescheid**
Großer Sonderbau § 50 Absatz 2 BauO NRW 2018

Baugenehmigungsverfahren
§ 65 BauO NRW 2018

Bauherrschaft (§ 53 BauO NRW 2018)		**Entwurfsverfassende (§ 54 Absatz 1 BauO NRW 2018)**	
Name, Vorname, Firma Stadt Schwerte		Name, Vorname, Büro Stadt Schwerte Amt für Gebäudemanagement	
Straße, Hausnummer Rathausstraße 31		Straße, Hausnummer Rathausstraße 31	
PLZ, Ort 58239 Schwerte		PLZ, Ort 58239 Schwerte	
vertreten durch: (§ 53 Absatz 3 BauO NRW 2018) Name, Vorname, Anschrift -Der Bürgermeister		bauvorlageberechtigt: (§ 67 Absatz 3 BauO NRW 2018) Name, Vorname Andreas Großmann Mitgliedsnummer der Architekten- oder der Ingenieurkammer des Landes	
Telefon (mit Vorwahl) 02304-104-0	Telefax 02304-104-303	Telefon (mit Vorwahl)	Telefax
E-Mail		E-Mail	

Baugrundstück

Ort, Straße, Hausnummer, gegebenenfalls Ortsteil Schwerte, Meinerweg 10		
Gemarkung(en) Schwerte	Flur(e) 010	Flurstück(e) 1001

Gebäudeklassen (§ 2 BauO NRW 2018): 1 ☐ 2 ☐ 3 ☒ 4 ☐ 5 ☐ Sonstige bauliche Anlagen ☐

Bezeichnung des Vorhabens (Errichtung, Änderung, Nutzungsänderung gemäß § 60 BauO NRW 2018)

Ersatzneubau Jugendzentrum Westhofen mit OGS Speiseraum u. Küche

Das Bauvorhaben bedarf einer
☐ Ausnahme (§ 31 Absatz 1 BauGB)
☐ Befreiung (§ 31 Absatz 2 BauGB)
☐ Abweichung (§ 69 BauO NRW 2018)

Hinweis: Der Antrag ist hinreichend bestimmt auf separater Anlage zu begründen.

Bei Vorbescheid (§ 77 BauO NRW 2018)
planungsrechtliche Zulässigkeit ☐ bauordnungsrechtliche Zulässigkeit ☐

Fragestellung:

Bindungen zur Beurteilung des Vorhabens	Bescheid vom	erteilt von (Behörde)	Aktenzeichen
☐ Vorbescheid			
☐ Teilungsgenehmigung			
☐ Baulast Nr.			
☐ Denkmalrechtliche Erlaubnis			
☐			

Fortsetzung Blatt 2

Die erforderlichen Bauvorlagen sind beigefügt:
(Einem Antrag auf Vorbescheid sind nur die für die Klärung der Fragestellung erforderlichen Unterlagen beizufügen.)

1. ☒ 3-fach Lageplan/amtlicher Lageplan (§ 3 BauPrüfVO; Anforderungen an Planersteller/in sind zu beachten)
2. ☒ 3-fach Berechnung des Maßes der baulichen Nutzung (§ 3 Absatz 2 BauPrüfVO) (nur im Bereich eines Bebauungsplanes oder einer Satzung nach BauGB)
3. ☐ 3-fach Beglaubigter Auszug aus der Flurkarte (§ 2 Absatz 2 BauPrüfVO) (nur bei Vorhaben nach den §§ 34 oder 35 BauGB; Auszug nicht erforderlich bei Vorlage eines amtlichen Lageplanes)
4. ☐ 3-fach Auszug aus der amtlichen Basiskarte 1 : 5 000 (§ 2 Absatz 3 BauPrüfVO) (nur bei Vorhaben nach den §§ 34 oder 35 BauGB)
5. ☒ 3-fach Bauzeichnungen (§§ 4 und 12 BauPrüfVO)
6. ☒ 3-fach Baubeschreibung auf amtlichem Vordruck (§ 5 Absatz 1 BauPrüfVO)
7. ☒ 3-fach Brandschutzkonzept (§ 9 BauPrüfVO i.V.m. § 54 Absatz 3 BauO NRW 2018)
8. ☒ 3-fach Barrierefrei-Konzept (§ 9a BauPrüfVO)
9. ☒ 3-fach Betriebsbeschreibung für gewerbliche oder landwirtschaftliche Betriebe auf amtlichem Vordruck (§ 5 Absatz 2 oder 3 BauPrüfVO)

10.1 ☒ 2-fach Bei Gebäuden: Berechnung des umbauten Raumes nach DIN 277 (§ 6 Nummer 1 BauPrüfVO) oder

10.2 ☐ 2-fach Bei Gebäuden, für die landesdurchschnittliche Rohbauwerte je m³ Bruttorauminhalt nicht festgelegt sind, die Berechnung der Rohbaukosten einschließlich Umsatzsteuer (§ 6 Nummer 1 BauPrüfVO)

10.3 ☐ Bei der Änderung von Gebäuden oder bei baulichen Anlagen, die nicht Gebäude sind, ist die voraussichtliche Herstellungssumme einschließlich Umsatzsteuer gemäß Tarifstelle 3.1.1.3 AVerwGebO NRW zwingend aufzuführen:

Herstellungssumme:

Spätestens mit Anzeige des Baubeginns werden gemäß § 68 Absatz 2 Satz 2 BauO NRW 2018 eingereicht:

11.1 ☒ 2-fach Bescheinigung zusammen mit dem Nachweis des Schallschutzes, soweit erforderlich aufgestellt oder geprüft durch eine/einen staatlich anerkannte/n Sachverständige/n

☒ 2-fach Bescheinigung zusammen mit dem Nachweis des Wärmeschutzes, soweit erforderlich aufgestellt oder geprüft durch eine/einen staatlich anerkannte/n Sachverständige/n

☒ 2-fach Bescheinigung zusammen mit dem Nachweis der Standsicherheit, soweit erforderlich geprüft durch eine/einen staatlich anerkannte/n Sachverständige/n

11.2 Abweichend von Nr. 11.1 wird – soweit erforderlich – eine Prüfung durch die Bauaufsichtsbehörde beantragt für:

- ☐ den Nachweis des Schallschutzes
- ☐ den Nachweis des Wärmeschutzes
- ☐ den Nachweis der Standsicherheit

12. ☒ Erhebungsbogen für die Baustatistik gemäß Hochbaustatistikgesetz

13. ☐ Angaben zum Artenschutz gemäß § 44 BNatSchG

Ort, Datum	Ort, Datum
Schloß 25.2.2026	Schmalke, 24.02.26
Für die Bauherrschaft:	Die/Der bauvorlageberechtigte Entwurfsverfassende:
Unterschrift*	Unterschrift*

*Angesichts des Wegfalls des gesetzlichen Schriftformerfordernisses müssen die Vordrucke nicht unterschrieben werden. Die Unterschriftsfelder tragen lediglich dem Umstand Rechnung, dass vielfach der Wunsch besteht, Anträge unterschreiben zu können, auch wenn dies nicht mehr gesetzlich vorgeschrieben ist.

Hinweis: Der Wegfall des gesetzlichen Schriftformerfordernisses entbindet nicht von der notwendigen Bauvorlageberechtigung gemäß § 67 BauO NRW.

Bauantrag / Antrag auf Vorbescheid vom

Im vereinfachten Baugenehmigungsverfahren sind Angaben zu den gekennzeichneten Ziffern 8 bis 10 nicht erforderlich.

Baubeschreibung

Bauherrschaft

Stadt Schwerte - Der Bürgermeister - Rathausstrasse 31, 58239 Schwerte

Grundstück (Ort, Straße, Haus-Nr.)

58239 Schwerte, Meinerweg 10

1 Bezeichnung des Vorhabens	Ersatzneubau Jugendzentrum Westhofen mit OGS Speiseraum u. Küche		
2 Art der Nutzung ☒ Betriebsbeschreibung ist beigefügt	Jugendzentrum und OGS-Speiseraum mit Küche		
3 Angaben zum Grundstück			
geschützter Baumbestand	☐ ja		
Trinkwasserversorgung	☒ durch zentrale Wasserversorgung	☐ durch Brunnen	
Löschwasserversorgung (Art und Entfernung zur Entnahmestelle)			
Grundstücksentwässerung	☒ durch öffentliche Sammelkanalisation	☐ vorhanden	
	☐ durch Kleinkläranlage	☐ fertiggestellt bis zum	
	☐ durch sonstige Anlage; Art:		
Sonstiges			
4 Barrierefreies Bauen	☐ eingehalten bei: ☐ Gebäudeklasse 3 bis 5 mit Wohnungen ☒ öffentlich zugänglichen baulichen Anlagen		
	☐ unverhältnismäßiger Mehraufwand aufgrund von: ☐ schwierigen Geländeverhältnissen oder ☐ ungünstiger vorhandener Bebauung (Nachweis ist beigefügt)		
5 Anzahl der notwendigen Stellplätze Bedarfsermittlung gegebenenfalls als Beiblatt	insgesamt auf dem Baugrundstück: in Garagen + 2 im Freien =		2
	fremden Grundstück mit Baulast: =		
	durch Ablösung =		
	Summe:		2
	davon für Menschen mit Behinderungen:		
6 Anzahl der Stellplätze mit Leitungsinfrastruktur für Elektromobilität Bedarfsermittlung gegebenenfalls als Beiblatt	Zu errichtende Wohngebäude mit mehr als 5 Stellplätzen (§ 6 GEIG) Anzahl Stellplätze mit Leitungsinfrastruktur		
	Zu errichtende Nichtwohngebäude mit mehr als 6 Stellplätzen (§ 7 GEIG) Anzahl Stellplätze mit Leitungsinfrastruktur Anzahl Ladepunkte ☐ Dem bestehenden oder erwarteten Bedarf an Ladeinfrastruktur in einer oder mehreren Liegenschaften wird dadurch Rechnung getragen, dass die Gesamtzahl der zu errichtenden Ladepunkte zusammen in einer oder mehreren Liegenschaften errichtet wird. Eine Planung für alle betroffenen Nichtwohngebäude und Stellplätze ist zugrunde gelegt (§ 10 Absatz 2 und 3 GEIG).		

Fortsetzung Blatt 2

Baubeschreibung Blatt 2	Bauherrschaft:	Bauantrag vom:

7 **Anzahl der notwendigen Fahrradstellplätze** Bedarfsermittlung gegebenenfalls als Beiblatt	insgesamt auf dem Baugrundstück:	in Garagen + 12	im Freien	=	12
	fremden Grundstück mit Baulast:			=	
	durch Ablösung			=	
			Summe:		12
	davon für Menschen mit Behinderungen:				

8 **Schutz gegen schädliche Einflüsse**	nach DIN und Richtlinien	
9 **Angaben zur Wärmeerzeugung und zur Energiebereitstellung**	Gesamt -Nennwärmeleistung:	**kW**
	☐ Heizraum	
	☒ Aufstellraum	
Angaben zur Brennstofflagerung	☐ fester Brennstoff ☐ Heizöl	**m³**
	☐ Gas ☐ Flüssiggas	**m³**
	☐ unterirdischer Lagerbehälter ☐ Lagerraum ☐ sonstiger Raum:	
10 **Lüftung**		
Lüftungsanlage für Mittel- oder Großgarage	☐ ja Art der Anlage:	
sonstige genehmigungspflichtige Lüftungsanlage	☐ ja Art der Anlage:	
	☐ Lüftungsanlage überbrückt Gebäudetrennwände oder Geschossdecken: ☐ Schematische Darstellung entsprechend den Bildern der Lüftungsanlagenrichtlinie und Beschreibung der Lüftungsanlagen mit Angabe der Feuerwiderstandsdauer und Baustoffklasse der Bauteile und Lüftungsabschnitte ist beigefügt.	
11 **weitere Angaben,** sofern wegen Ortsatzungen oder Denkmalschutz erforderlich		
äußere Gestaltung	Wände leicht abgetönte Vorhangfassade	
	Dachflächen und Dachaufbauten Flachdach mit Begrünung und mit Photovoltaikanlage	
	Türen und Fenster graue/anthrazit Aluminiumtüren- und fenster	
Spielplatz für Kleinkinder (Größe und Ausstattung)	Bestand	
Befestigung, Gestaltung und Eingrünung - der Zufahrten - der Stellplätze im Freien	Bestand	
Gestaltung und Bepflanzung der nicht überbauten Flächen	Bestand	

Fortsetzung Blatt 3

Baubeschreibung Blatt 3	Bauherrschaft:	Bauantrag vom:
12 Sonstiges		

Die/Der Entwurfsverfassende:	Genehmigungsvermerk
Name, Vorname, Büro Stadt Schwerte - Amt für Gebäudemanagement -	Gehört zum Bescheid Az. 00334-2026-15 vom 20. OKT. 2026 Stadt Schwerte Der Bürgermeister Bauordnungsamt I.A. Erdmann
Straße, Hausnummer Rathausstraße 31	
PLZ, Ort 58239 Schwerte	
Datum, Unterschrift* 24.02.2026 iA	

*Angesichts des Wegfalls des gesetzlichen Schriftformerfordernisses müssen die Vordrucke nicht unterschrieben werden. Die Unterschriftsfelder tragen lediglich dem Umstand Rechnung, dass vielfach der Wunsch besteht, Anträge unterschreiben zu können, auch wenn dies nicht mehr gesetzlich vorgeschrieben ist.

Bauantrag / Antrag auf Vorbescheid vom	**Betriebsbeschreibung für gewerbliche Anlagen**
Bauherrschaft: Stadt Schwerte - Der Bürgermeister - Rathausstraße 31, 58239 Schwerte	Betreibende: Grundschule und OGS
Grundstück (Ort, Straße, Hausnummer) Meiner Weg 8	

1	**Art des Betriebes oder der Anlage**	Offene Ganztagsschule				
	Erzeugnisse	/				
	Dienstleistung	Betreuungsangebot				
	Rohstoffe, Materialien, Betriebsstoffe, Reststoffe, Waren	/				
2	**Betriebszeit**	an Werktagen		an Sonn- und Feiertagen		
		von	bis	von	bis	
		7.00 Uhr	16.00 Uhr			
3	**Gesamtbeschäftigte am Betriebsort**	OGS 16 Mitarbeiter (Neubau + in der Schule)				
4	**Immissionsschutz**					
4.1	**Luftverunreinigung** (z. B. durch Rauch, Ruß, Staub, Gase, Aerosole, Dämpfe, Geruchsstoffe) **Art der Verunreinigung**	/				
	Lage der Emissionsöffnungen (Grundriss- und Höhenangaben)	/				
	Maßnahmen zur Vermeidung schädlicher Luftverunreinigungen	/				
4.2	**Geräusche** (z.B. durch Anlagen, Tätigkeiten, Fahrzeugverkehr auf dem Grundstück) **Ursache, Dauer, Häufigkeit**	spielende Kinder täglich u. durchgehend Bahnverkehr nach Fahrplan		Tageszeit von - bis 7.00 - 16.00		Nachtzeit (22.00 – 6.00) von - bis
	Lage der Geräuschquellen (Austrittsöffnungen, ggf. Richtungsangaben)	Bahnschienen hinter dem Gebäude				
	Maßnahmen zur Vermeidung schädlicher Geräusche	/				
4.3	**Erschütterungen, mechanische Schwingungen** **Art, Ursache, Dauer und Häufigkeit**	/		Tageszeit von – bis		Nachtzeit (22.00 – 6.00) von - bis
	Lage der Erschütterungs- oder Schwingungsquellen	/				
	Maßnahmen zur Vermeidung schädlicher Erschütterungen oder Schwingungen	/				

Fortsetzung Blatt 2

4.4	**Abfallstoffe** **Art, Menge pro Zeiteinheit**	Restmüll
	Zwischenlagerung **Art, Ort und Menge**	auf dem Grundstück
	Art der Beseitigung	städtische Entsorgung
4.5	**Besonders zu behandelnde Abwässer** **Art, Menge pro Zeiteinheit**	/
	Art und Ort der Behandlung	/
	Verbleib der Rückstände	/
5	**Verfahren nach anderen Rechtsvorschriften** (z.B. Genehmigung, Erlaubnis, Eignungsfeststellung nach Wasser-, Gewerbe-, Immissionsschutzrecht) **Art des Verfahrens, Gegenstand, Antragsdatum** (Ergänzung zu Nummer 5 des Bauantrags)	/

Bescheid(e) vom	durch	Aktenzeichen

Die/Der Entwurfsverfassende:

Name, Vorname, Büro
Stadt Schwerte
-Amt für Gebäudemanagement

Straße, Hausnummer
Rathausstr. 31

PLZ, Ort
58239, Schwerte

Datum, Unterschrift*
24.02.2026 iA

Genehmigungsvermerk

Gehört zum Bescheid
Az. 00334-2026-15
vom
20. OKT. 2026
Stadt Schwerte
Der Bürgermeister
Bauordnungsamt
I.A. Erdmann

*Angesichts des Wegfalls des gesetzlichen Schriftformerfordernisses müssen die Vordrucke nicht unterschrieben werden. Die Unterschriftsfelder tragen lediglich dem Umstand Rechnung, dass vielfach der Wunsch besteht, Anträge unterschreiben zu können, auch wenn dies nicht mehr gesetzlich vorgeschrieben ist.

Hinweis: Der Wegfall des gesetzlichen Schriftformerfordernisses entbindet nicht von der notwendigen Bauvorlageberechtigung gemäß § 67 BauO NRW.

Bauantrag / Antrag auf Vorbescheid vom	**Betriebsbeschreibung für gewerbliche Anlagen**
Bauherrschaft: Stadt Schwerte - Der Bürgermeister - Rathausstraße 31, 58239 Schwerte	Betreibende: Freies Jugendzentrum Westhofen
Grundstück (Ort, Straße, Hausnummer)	

1	**Art des Betriebes oder der Anlage**	Jugendzentrum				
	Erzeugnisse					
	Dienstleistung	Betreuung von Kindern und Jugendlichen				
	Rohstoffe, Materialien, Betriebsstoffe, Reststoffe, Waren					
2	**Betriebszeit**	an Werktagen		an Sonn- und Feiertagen		
		von	bis	von	bis	
		14	20			
3	**Gesamtbeschäftigte am Betriebsort**	2 Hauptberufliche, 4 Honorarkräfte				
4	**Immissionsschutz**					
4.1	**Luftverunreinigung** (z. B. durch Rauch, Ruß, Staub, Gase, Aerosole, Dämpfe, Geruchsstoffe) **Art der Verunreinigung**					
	Lage der Emissionsöffnungen (Grundriss- und Höhenangaben)					
	Maßnahmen zur Vermeidung schädlicher Luftverunreinigungen					
4.2	**Geräusche** (z.B. durch Anlagen, Tätigkeiten, Fahrzeugverkehr auf dem Grundstück) **Ursache, Dauer, Häufigkeit**	Mo - Fr		Tageszeit von - bis 14 - 20		Nachtzeit (22.00 – 6.00) von - bis
	Lage der Geräuschquellen (Austrittsöffnungen, ggf. Richtungsangaben)					
	Maßnahmen zur Vermeidung schädlicher Geräusche					
4.3	**Erschütterungen, mechanische Schwingungen** **Art, Ursache, Dauer und Häufigkeit**			Tageszeit von – bis		Nachtzeit (22.00 – 6.00) von - bis
	Lage der Erschütterungs- oder Schwingungsquellen					
	Maßnahmen zur Vermeidung schädlicher Erschütterungen oder Schwingungen					

Fortsetzung Blatt 2

4.4	**Abfallstoffe** **Art, Menge pro Zeiteinheit**	Restmüll
	Zwischenlagerung **Art, Ort und Menge**	auf dem Grundstück
	Art der Beseitigung	städtische Entsorgung
4.5	**Besonders zu behandelnde Abwässer** **Art, Menge pro Zeiteinheit**	
	Art und Ort der Behandlung	
	Verbleib der Rückstände	
5	**Verfahren nach anderen Rechtsvorschriften** (z.B. Genehmigung, Erlaubnis, Eignungsfeststellung nach Wasser-, Gewerbe-, Immissionsschutzrecht) **Art des Verfahrens, Gegenstand, Antragsdatum** (Ergänzung zu Nummer 5 des Bauantrags)	

Bescheid(e) vom	durch	Aktenzeichen

Die/Der Entwurfsverfassende:	Genehmigungsvermerk
Name, Vorname, Büro Stadt Schwerte – Amt für Immobilienmanagement	Gehört zum Bescheid Az. 00334-2026-15 vom 20. OKT. 2026 Stadt Schwerte Der Bürgermeister Bauordnungsamt I.A. Edmann
Straße, Hausnummer Rathausstr. 31	
PLZ, Ort 58239 Schwerte	
Datum, Unterschrift* 29.02.2016	

*Angesichts des Wegfalls des gesetzlichen Schriftformerfordernisses müssen die Vordrucke nicht unterschrieben werden. Die Unterschriftsfelder tragen lediglich dem Umstand Rechnung, dass vielfach der Wunsch besteht, Anträge unterschreiben zu können, auch wenn dies nicht mehr gesetzlich vorgeschrieben ist.

Hinweis: Der Wegfall des gesetzlichen Schriftformerfordernisses entbindet nicht von der notwendigen Bauvorlageberechtigung gemäß § 67 BauO NRW.

Zutreffendes bitte ausfüllen oder [X] ankreuzen

Bauherr: Name, Vorname bzw. Firma, Anschrift
Stadt Schwerte - Der Bürgermeister - Rathausstrasse 31, 58239 Schwerte

Bauvorhaben: Kurzbezeichnung
Ersatzbau Jugendzentrum Westhofen mit OGS Nutzung

Baugrundstück: Gemeinde, Gemarkung, Flur, Flurstück, Straße, Haus-Nr.

Berechnung des Brutto-Rauminhalts (BRI)[1] nach DIN 277 Teil 1

[x] für gesamtes Bauwerk [ ] für Bauwerksteil Ersatzbau Jugendzentrum Westhofen mit OGS Nutzung

Grundrißebene (Geschoß)[2]		Brutto-Grundfläche = Länge x Breite			Brutto-Rauminhalt = BGF x Höhe - Abzüge		
		Länge[3] in m	Breite[3] in m	BGF[4] in m²	Höhe[5] in m	Details bzw. Abzüge[6] in m³	BRI in m³
Bereich a : überdeckt und allseitig in voller Höhe umschlossen[7]							
EG - geschoß	[ ] Gesamt - fläche [x] Teil	27,92	12,22	341,18	4,7		1.603,55
EG - geschoß	[ ] Gesamt - fläche [x] Teil	13,885	10,465	145,31	4,7		682,96
EG - geschoß	[ ] Gesamt - fläche [x] Teil	9,37	5,395	50,55	4,7		237,59
EG - geschoß	[ ] Gesamt - fläche [x] Teil	9,74	1,66	16,17	4,7		76,00
EG - geschoß	[ ] Gesamt - fläche [x] Teil	10,53	5,395/2	28,40	4,7		133,48
EG - geschoß	[ ] Gesamt - fläche [x] Teil	9,74-1,82	13,03	103,20	4,7		485,04
- geschoß	[ ] Gesamt - fläche [ ] Teil						
EG OGS Erhöhung - geschoß	[ ] Gesamt - fläche [ ] Teil	12,22	6,00	73,32	1,0		73,32
EG JUZ Erhöhung - geschoß	[ ] Gesamt - fläche [ ] Teil	12,22	13,02	159,10	1,0		159,10
- geschoß	[ ] Gesamt - fläche [ ] Teil						
- geschoß	[ ] Gesamt - fläche [ ] Teil						
- geschoß	[ ] Gesamt - fläche [ ] Teil						
- geschoß	[ ] Gesamt - fläche [ ] Teil						
	Bereich a : BGF			684,81		**BRI**	3.451,04
Bereich b : überdeckt, jedoch nicht allseitig in voller Höhe umschlossen[8]							
EG - geschoß	[ ] Gesamt - fläche [x] Teil	9,37	4,8 / 2	12,1	4,7		56,87
- geschoß	[ ] Gesamt - fläche [ ] Teil						
- geschoß	[ ] Gesamt - fläche [ ] Teil						
- geschoß	[ ] Gesamt - fläche [ ] Teil						
- geschoß	[ ] Gesamt - fläche [ ] Teil						
- geschoß	[ ] Gesamt - fläche [ ] Teil						
- geschoß	[ ] Gesamt - fläche [ ] Teil						
- geschoß	[ ] Gesamt - fläche [ ] Teil						
- geschoß	[ ] Gesamt - fläche [ ] Teil						
	Bereich b : BGF			12,1		**BRI**	56,87

- Nachdruck und Kopieren verboten - Bestell - Fax : 07 11 / 78 63 - 4 60
0105804 3
W. KOHLHAMMER GMBH (97120) Fachverlag für Architektur/Bauwesen
600.61/96-0

Bitte wenden

Bereich c : nicht überdeckt [9]							
- geschoß	☐ Gesamt - fläche ☐ Teil						
- geschoß	☐ Gesamt - fläche ☐ Teil						
- geschoß	☐ Gesamt - fläche ☐ Teil						
- geschoß	☐ Gesamt - fläche ☐ Teil						
- geschoß	☐ Gesamt - fläche ☐ Teil						
			Bereich c : BGF			BRI	
Gesamtes Bauwerk (bzw. Teil, s.o.)			**BGF**	696,91		**BRI**	3.507,91

0 1 0 5 8 0 4 3

Anmerkungen

Gehört zum Bescheid
Az. 00334-2026-15
vom
20. OKT. 2026

Aufgestellt:

Entwurfs-/Planverfasser, Datum, Unterschrift

Schwerte, 24.02.2026 i.A. Schymura

Stadt Schwerte
Der Bürgermeister
Bauordnungsamt
i.A. Eichmann

Erläuterungen

1) **DIN 277 Teil 1 - Ausgabe Juni 1987** - regelt die Berechnung von Grundflächen und Rauminhalten von Bauwerken oder Bauwerksteilen im Hochbau. Im folgenden wird auf die einzelnen Abschnitte dieser Ausgabe Bezug genommen *(Abschnittsnummern kursiv in Klammern)*.
Landesbauordnungen mit nachgeordneten Vorschriften verlangen eine **nachvollziehbare Ermittlung des Brutto-Rauminhaltes (BRI)** nach DIN 277 Teil 1.
Vereinzelt wird dabei von den Begriffsbestimmungen früherer Ausgaben ausgegangen und nach **„umbautem Raum"** usw. gefragt.
Gemeint ist auch hier stets der Brutto-Rauminhalt (BRI), definiert als Rauminhalt des Baukörpers, der nach unten von der Unterfläche der konstruktiven Bauwerkssohle und im übrigen von den äußeren Begrenzungsflächen umschlossen wird *(3.1.1)*.
DIN 277 verlangt zwingend eine **getrennte Ermittlung** nach den Bereichen a, b und c, nach Grundrißebenen und nach unterschiedlichen Höhen *(3.1.1)*, wobei der Brutto-Rauminhalt aus der (getrennt zu ermittelten) Brutto-Grundfläche (BGF) zu errechnen ist *(3.3.1)*.

2) **Grundrißebenen** sind alle nutzbaren Tief-, Keller-, Erd-, Ober-, Zwischen- und Dachgeschosse sowie Dachflächen eines Bauwerks, wie sie üblicherweise in den Grundrißzeichnungen dargestellt werden. Nutzbare Dachflächen sind Dachterrassen, Dachgärten, Zwischengeschosse (z.B. begehbare Installationsgeschosse), Emporen, Galerien und Lagerböden.
Gesamtfläche: Brutto-Grundfläche des gesamten Geschosses weist die in der Tabelle aufgeführte einheitliche Höhe auf.
Teilfläche: Teilbereich der Gesamtfläche, die den in der Tabelle aufgeführten Höhenwert aufweist. Die weiteren Höhenwerte dieses Geschosses sind folglich in einer separaten Zeile aufzuführen.

3) Hier sind die **äußeren Maße** der Bauteile einschließlich Bekleidung (z.B. Putz) in Fußbodenhöhe anzusetzen, wobei konstruktive oder gestalterische Vor- oder Rücksprünge an den Außenflächen unberücksichtigt bleiben *(3.2.1)*.
Waagrechte Flächen sind aus ihren tatsächlichen Maßen, schrägliegende Flächen aus ihrer senkrechten Projektion auf eine waagrechte Ebene zu berechnen *(3.1.2)*. Die entsprechenden Maße lassen sich leicht aus den Grundrißzeichnungen entnehmen.

4) Die **Brutto-Grundfläche (BGF)** ist ohne die Grundflächen von nicht nutzbaren Dachflächen und von konstruktiv bedingten Hohlräumen zu ermitteln *(2.1)*.

5) Als **Höhen** *(3.3.1)* gelten die senkrechten Abstände zwischen den Oberflächen des Bodenbelages der jeweiligen Geschosse bzw. bei Dächern die Oberfläche des Dachbelages. Bei unregelmäßig hohen begrenzten Bauteilen ist das Höhenmaß zu mitteln bzw. der Rauminhalt nach entsprechenden Formeln zu berechnen.
Bei untersten Geschossen (z.B. Kellergeschosse, nicht unterkellerte Erdgeschosse) gilt als Höhe der Abstand von der Unterfläche der konstruktiven Bauwerkssohle bis zur Oberfläche des Bodenbelages des darübergelegenen Geschosses.
Bei Luftgeschossen gilt als Höhe der Abstand von der Oberfläche des Bodenbelages bis zur Unterfläche der darüberliegenden Deckenkonstruktion.

6) **Nicht zum Brutto-Rauminhalt gehören** *(2.7)*:
* Fundamente
* Bauteile mit für den BRI untergeordneter Bedeutung
(z.B. Kellerlichtschächte, Kriechkeller, Außenrampen, Außentreppen, Eingangsstufen mit Geländer, Eingangsüberdachungen, Dachgauben)
* untergeordnete Bauteile
(z.B. Vor- und Rücksprünge an den Außenflächen, Sonnenschutzanlagen, Lichtkuppeln, Schornsteinköpfe und nicht umschlossene Dachvorsprünge).

7) Unter den **Bereich a** fallen Geschosse, die überdeckt, allseitig in voller Höhe umschlossen und deren Öffnungen durch Fenster, Türen oder dgl. verschließbar sind (z.B. Geschosse ohne Balkone, ohne Loggien, ohne nutzbare Dachflächen und ohne Durchfahrten) *(3.1.1)*.
Brutto-Grundflächen, die zwischen den Bereichen a und b liegen, sind zum Bereich a zu rechnen *(3.2.1)*.

8) Unter den **Bereich b** fallen Geschosse, die überdeckt, jedoch nicht allseitig in voller Höhe umschlossen sind, also deren Wände ganz oder teilweise fehlen oder unverschließbare Öffnungen aufweisen (z.B. überbaute offene Eingangshallen, Luftgeschosse, Durchfahrten, Loggien und Laubengänge) *(3.1.1)*.
Brutto-Grundflächen des Bereichs b sind an den Stellen, an denen sie nicht umschlossen sind, bis zur senkrechten Projektion ihrer Überdeckung (z.B. durch das darüberliegende Geschoß oder Dach) zu rechnen *(3.2.1)*.

9) Unter den **Bereich c** fallen Geschosse, die nicht überdeckt, jedoch ganz oder teilweise durch Bauelemente begrenzt sind (z.B. Dachgärten, nicht überdeckte Balkone) *(3.1.1)*.
Für die Höhen des Bereichs c sind die Oberkanten dieser Bauelemente (z.B. Brüstungen, Attiken, Geländer) maßgebend *(3.3.1)*.

STADT SCHWERTE

Stadt Schwerte | Postfach 1729 | 58212 Schwerte

Hansestadt an der Ruhr | Der Bürgermeister

Amt für Gebäudemanagement/ Kaufmännisches und infrastrukturelles Gebäudemanagement
Rathausstr. 31, 58239 Schwerte

Öffnungszeiten
Montag - Freitag: 08:00 Uhr -12:00 Uhr
Dienstag: 14:00 Uhr -16:00 Uhr
Donnerstag: 14:00 Uhr -17:00 Uhr

Es berät Sie: **Sefer Capkin**
E-Mail: Sefer.Capkin@stadt-schwerte.de
Zimmer: 509

Ihr Zeichen	Mein Zeichen	Telefon	Datum
----------	65-10-0773	0 23 04/104-755	30.01.2026

Ersatzneubau Jugendzentrums Westhofen mit OGS Speiseraum u. Küche
Meinerweg 10, 58239 Schwerte

Gemarkung Schwerte
Flur: 010
Flurstück: 1001

Stellplatznachweis

Lt. Satzung der Stadt Schwerte über die Herstellung, Gestaltung und Ablösung von Stellplätzen für PKW und Abstellplätze für Fahrräder (Stellplatzsatzung) vom 12.12.2024 heißt es: „Die Anzahl der der PKW-Stellplätze soll nach Tab.8 Zeile 8.8 - 1 Stpl. je 150 m² Nutzfläche betragen und für Fahrradabstellplätze 1 Stpl. je 20 m² Nutzfläche betragen.

Der geplante Ersatzbau des Jugendzentrums hat eine Nutzfläche von insgesamt 246,00 m². Dadurch ergeben sich

1. KFZ-Stellplätze
   246,00 m² / 150,00 m² = 1,64 = (2) Es sind in diesem Fall 2 Stellplätze nötig

2. Fahrrad-Stellplätze
   246,00 m² / 20,00 m² = 12,3 = (12) Es sind in diesem Fall 12 Stellplätze nötig

Für das oben genannte Bauvorhaben sind 2 KFZ-Stellplätze und 12 Fahrradstellplätze nötig. Die benötigten Stellplätze können in Doppelnutzung zu den schon vorhandenen Stellplätzen der Reichshofschule gezählt werden.

Im Rahmen des Neubaus des Jugendzentrums wird dargelegt, dass die rechnerisch ermittelten 2 KFZ-Stellplätze nicht zusätzlich auf dem Grundstück hergestellt werden müssen. Dies begründet sich durch die spezifische Nutzungssituation und die zeitliche Staffelung der Bedarfe zwischen der angrenzenden Grundschule und dem neuen Jugendzentrum:

Hinweis: Bitte reichen Sie keine Originaldokumente ein. Diese werden nicht zurückgeschickt. Sollten Sie, aufgrund gesetzlicher Bestimmungen Originaldokumente eingereicht haben, können Sie diese innerhalb von 30 Tagen abholen. Nach Ablauf von 30 Tagen werden alle eingereichten Dokumente vernichtet.

1. Identität des Nutzerkreises und der Nutzungen
Der Neubau des Jugendzentrums stellt keine Neuansiedlung einer fremden Nutzung dar, die zusätzlichen Verkehr generiert. Es handelt sich um eine Verlagerung bzw. Verstetigung bestehender Angebote. Die Nutzergruppen (Kinder und Jugendliche) sowie das Personal sind bereits Teil des bestehenden Sozialraums. Da die Zielgruppe des Jugendzentrums überwiegend nicht motorisiert ist (Fahrrad/ÖPNV/Fußweg), ist der reale Stellplatzbedarf für Besucher als äußerst gering einzustufen.

2. Zeitliche Staffelung (Doppelnutzung)
Die wesentliche Begründung liegt in der **zeitversetzten Inanspruchnahme** der vorhandenen Parkflächen. Während der Betrieb der Grundschule (Lehrkräfte, Verwaltung) seinen Schwerpunkt in den Vormittags- und frühen Mittagsstunden hat, beginnt der Hauptbetrieb des Jugendzentrums erst in den Nachmittagsstunden.

- **Überschneidung:** Es kommt lediglich zu einer kurzen zeitlichen Überschneidung von maximal 2 Stunden. In diesem Zeitraum ist der Abfluss des schulischen Verkehrs bereits so weit fortgeschritten, dass die vorhandenen Kapazitäten zur Deckung des geringen Bedarfs des Jugendzentrums (Primär Personal) vollständig ausreichen.

3. Synergieeffekte und Flächenschonung
Die Anordnung zusätzlicher Stellplätze würde zu einer unnötigen Flächenversiegelung führen, ohne dass ein realer Bedarf besteht. Im Sinne einer nachhaltigen Stadtplanung ist hier eine

Mehrfachnutzung vorhandener Infrastruktur (Shared Parking) vorzuziehen. Die zwei rechnerisch erforderlichen Stellplätze können durch die bestehenden Kontingente der Grundschule während der Öffnungszeiten des Jugendzentrums zweifelsfrei abgedeckt werden.

Gehört zum Bescheid
Az. 00334-2026-15,
vom

20. OKT. 2026

Stadt Schwerte
Der Bürgermeister
Bauordnungsamt
I.A. Erdmann

Hinweis: Bitte reichen Sie keine Originaldokumente ein. Diese werden nicht zurückgeschickt. Sollten Sie, aufgrund gesetzlicher Bestimmungen Originaldokumente eingereicht haben, können Sie diese innerhalb von 30 Tagen abholen. Nach Ablauf von 30 Tagen werden alle eingereichten Dokumente vernichtet.

Stadt Schwerte
Rathausstr. 31
58239 Schwerte

Telefon 0 23 04 / 104-0
Telefax 0 23 04 / 104-303
Internet www.schwerte.de

E-Mail info@stadt-schwerte.de
De-Mail post@stadt-schwerte.de-mail.de
Facebook www.facebook.com/stadt.schwerte

Sparkasse Dortmund
IBAN DE20 4405 0199 0841 0001 45
BIC DORT DE 33 XXX

Volksbank Schwerte
IBAN DE53 4416 0014 0001 6002 00
BIC GENO DE M1 DOR

Feldmühlenweg 18
D-59494 Soest
Tel.: +49 (0) 2921 / 3660-0
Fax.:+49 (0) 2921 / 3660-33
www.ls-soest.de
post@ls-soest.de

Ludwig und **Schwefer**
Öffentlich bestellte Vermessungsingenieure

Lageplan

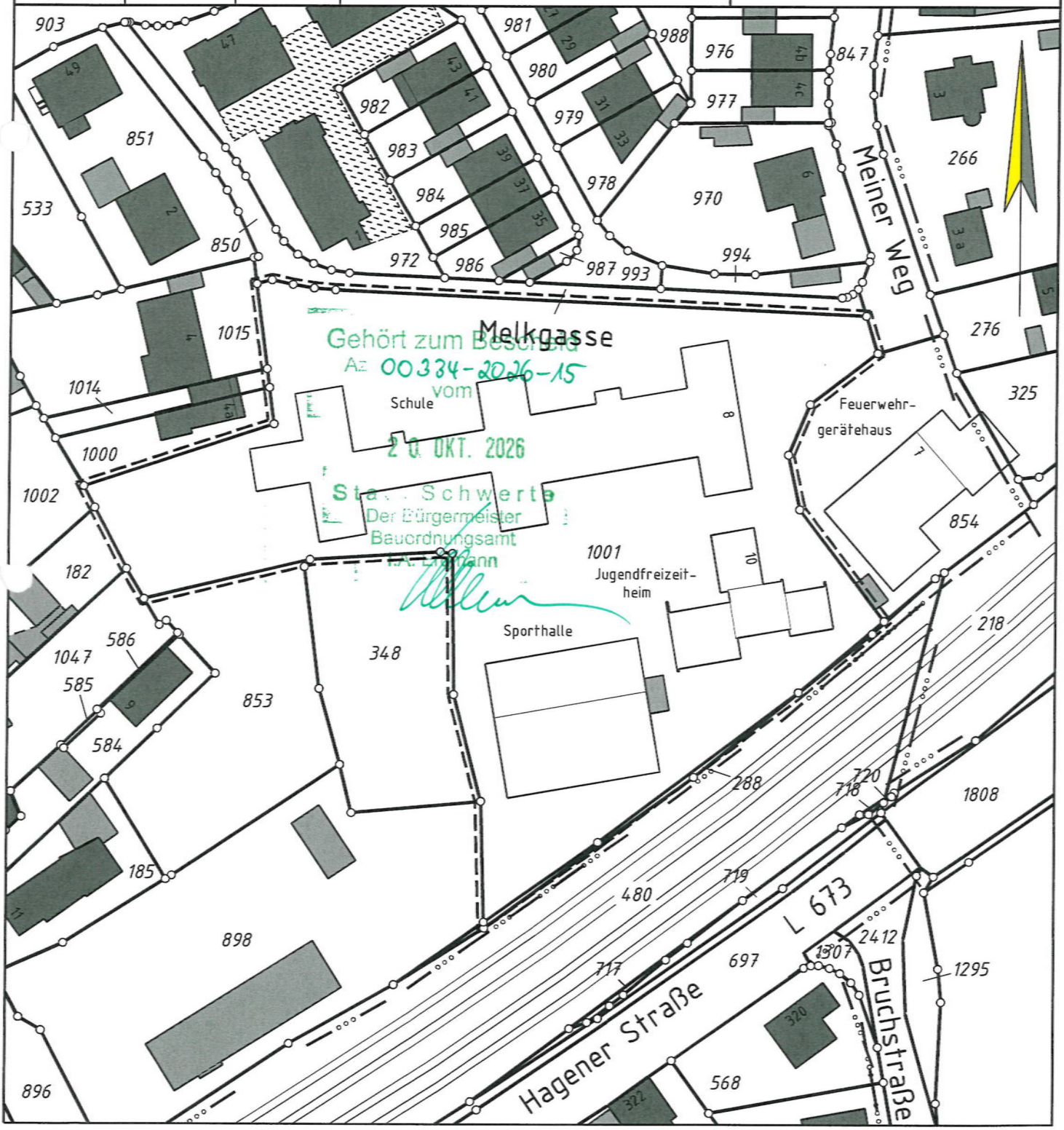
Kreis/Stadt: Unna
Gemeinde: Schwerte
Gemarkung: Westhofen
Flur: 10

Az.: 250541-001
Maßstab 1: 1000

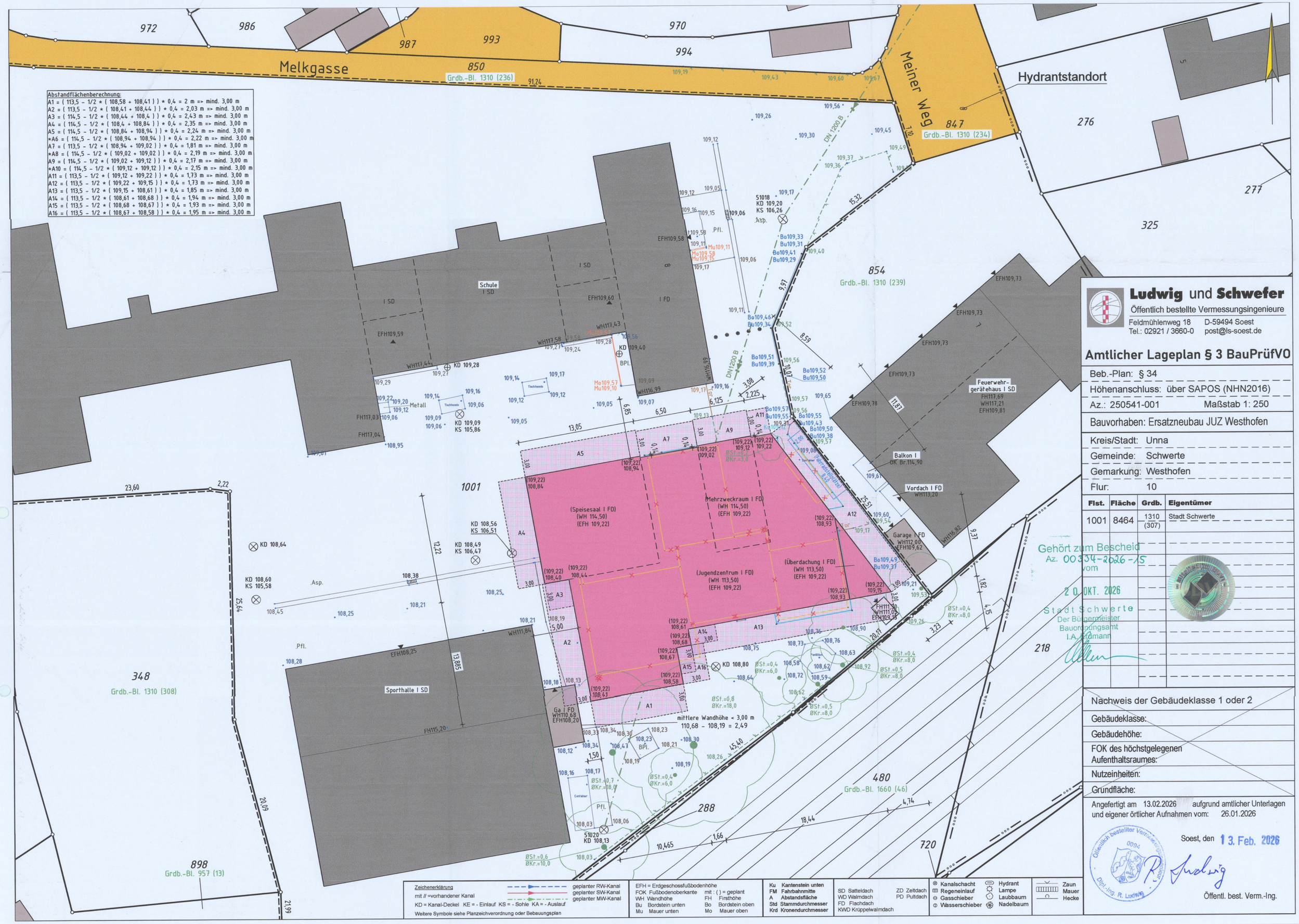
Flurstück	Fläche m²	Grundbuch	Eigentümer
1001	8464	1310(307)	Stadt Schwerte

angefertigt:
Soest: 26.01.2026

Dipl.-Ing. Robert Ludwig
Dipl.-Ing. Meinolf Schwefer
Dr.-Ing. Johannes Ludwig
Öffentl. best. Vermessungs-Ing.
Feldmühlenweg 18 D-59494 Soest



Gehört zum Bescheid
Az 00334-2026-15
vom
20. OKT. 2026
Stadt Schwerte
Der Bürgermeister
Bauordnungsamt
i.A. Lichtmann



Abstandflächenberechnung:

A1 = (113,5 – 1/2 * (108,58 + 108,41)) * 0,4 = 2 m => mind. 3,00 m
A2 = (113,5 – 1/2 * (108,41 + 108,44)) * 0,4 = 2,03 m => mind. 3,00 m
A3 = (114,5 – 1/2 * (108,44 + 108,4)) * 0,4 = 2,43 m => mind. 3,00 m
A4 = (114,5 – 1/2 * (108,4 + 108,84)) * 0,4 = 2,35 m => mind. 3,00 m
A5 = (114,5 – 1/2 * (108,84 + 108,94)) * 0,4 = 2,24 m => mind. 3,00 m
*A6 = (114,5 – 1/2 * (108,94 + 108,94)) * 0,4 = 2,22 m => mind. 3,00 m
A7 = (113,5 – 1/2 * (108,94 + 109,02)) * 0,4 = 1,81 m => mind. 3,00 m
*A8 = (114,5 – 1/2 * (109,02 + 109,02)) * 0,4 = 2,19 m => mind. 3,00 m
A9 = (114,5 – 1/2 * (109,02 + 109,12)) * 0,4 = 2,17 m => mind. 3,00 m
*A10 = (114,5 – 1/2 * (109,12 + 109,12)) * 0,4 = 2,15 m => mind. 3,00 m
A11 = (113,5 – 1/2 * (109,12 + 109,22)) * 0,4 = 1,73 m => mind. 3,00 m
A12 = (113,5 – 1/2 * (109,22 + 109,15)) * 0,4 = 1,73 m => mind. 3,00 m
A13 = (113,5 – 1/2 * (109,15 + 108,61)) * 0,4 = 1,85 m => mind. 3,00 m
A14 = (113,5 – 1/2 * (108,61 + 108,68)) * 0,4 = 1,94 m => mind. 3,00 m
A15 = (113,5 – 1/2 * (108,68 + 108,67)) * 0,4 = 1,93 m => mind. 3,00 m
A16 = (113,5 – 1/2 * (108,67 + 108,58)) * 0,4 = 1,95 m => mind. 3,00 m

Zeichenerklärung
mit // =vorhandener Kanal
KD = Kanal-Deckel KE = - Einlauf KS = - Sohle KA = - Auslauf
Weitere Symbole siehe Planzeichenverordnung oder Bebauungsplan
geplanter RW-Kanal
geplanter SW-Kanal
geplanter MW-Kanal

EFH = Erdgeschossfußbodenhöhe
FOK Fußbodenoberkante
WH Wandhöhe
Bu Bordstein unten
Mu Mauer unten
mit : ( ) = geplant
FH Firsthöhe
Bo Bordstein oben
Mo Mauer oben

Ku Kantenstein unten
FM Fahrbahnmitte
A Abstandsfläche
Std Stammdurchmesser
Krd Kronendurchmesser

SD Satteldach
WD Walmdach
FD Flachdach
KWD Krüppelwalmdach
ZD Zeltdach
PD Pultdach

Kanalschacht
Regeneinlauf
Gasschieber
Wasserschieber
Hydrant
Lampe
Laubbaum
Nadelbaum

Zaun
Mauer
Hecke

Ludwig und Schwefer
Öffentlich bestellte Vermessungsingenieure
Feldmühlenweg 18 D-59494 Soest
Tel.: 02921 / 3660-0 post@ls-soest.de

Amtlicher Lageplan § 3 BauPrüfVO

Beb.-Plan:	§ 34
Höhenanschluss:	über SAPOS (NHN2016)
Az.: 250541-001	Maßstab 1: 250
Bauvorhaben:	Ersatzneubau JUZ Westhofen
Kreis/Stadt:	Unna
Gemeinde:	Schwerte
Gemarkung:	Westhofen
Flur:	10

Flst.	Fläche	Grdb.	Eigentümer
1001	8464	1310 (307)	Stadt Schwerte

Gehört zum Bescheid
Az. 00334-2026-15
vom
20. OKT. 2026
Stadt Schwerte
Der Bürgermeister
Bauordnungsamt
I.A. Brümann

Nachweis der Gebäudeklasse 1 oder 2	
Gebäudeklasse:	
Gebäudehöhe:	
FOK des höchstgelegenen Aufenthaltsraumes:	
Nutzeinheiten:	
Grundfläche:	

Angefertigt am 13.02.2026 aufgrund amtlicher Unterlagen und eigener örtlicher Aufnahmen vom: 26.01.2026

Soest, den 13. Feb. 2026

Öffentl. best. Verm.-Ing.

1001



Gehört zum Bescheid
Az. 00334-2026-15
vom
20. OKT. 2026
Stadt Schwerte
Der Bürgermeister
Bauordnungsamt
I.A. Erdmann

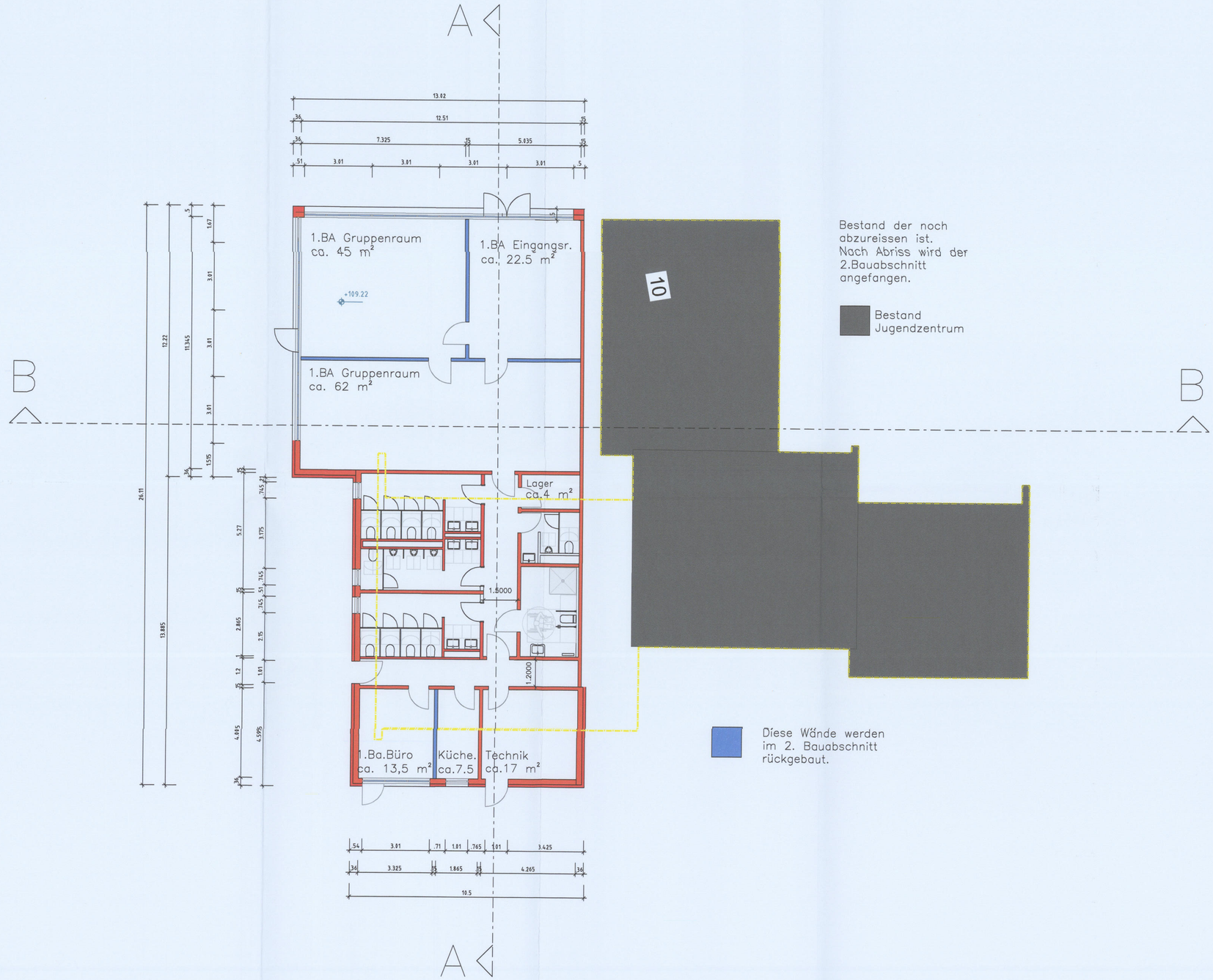
Datum	Index	Änderung / Inhalt

Objektnummer	0773
Objektname	Ersatzneubau Jugendzentum Westhofen - mit OGS Speiseraum u. Küche
Adresse	Meinerweg 10, 58239 Schwerte
Planname / Inhalt	LAGEPLAN
Massstab	1:100
Datum	20.01.2026
Gezeichnet	Sefer Capkin, i.A. Sefer Capkin
Kontrolliert	i.A.
Dateiname	20251205_0773_BA

STADT SCHWERTE
Hansestadt an der Ruhr

Stadt Schwerte
Hansestadt an der Ruhr
Der Bürgermeister

Bereich 65 | Amt für Gebäudemanagement
Rathausstraße 31 | 58239 Schwerte



Gehört zum Bescheid
Az. 00334-2026-15
vom
20. OKT. 2026
Stadt Schwerte
Der Bürgermeister
Bauordnungsamt
I.A. Eßmann

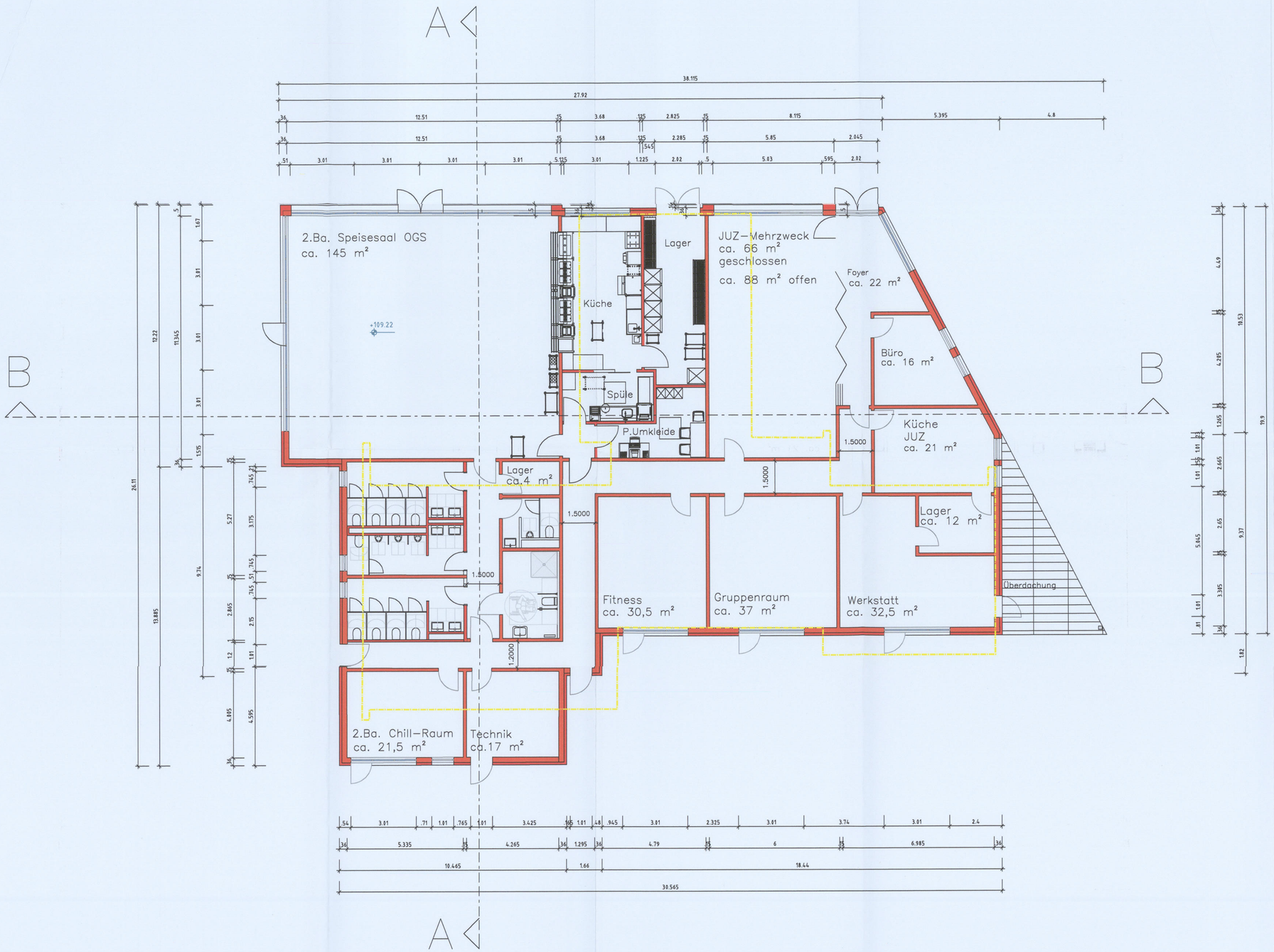
Datum	Index	Änderung / Inhalt

Objektnummer	0773
Objektname	Ersatzneubau Jugendzentum Westhofen - mit OGS Speiseraum u. Küche
Adresse	Meinerweg 10, 58239 Schwerte
Planname / Inhalt	GRUNDRISS 1. BA
Massstab	1:100
Datum	20.01.2026
Gezeichnet	Sefer Capkin i.A. Sefer Capkin
Kontrolliert	i.A. Eßmann
Dateiname	20251205_0773_BA

STADT SCHWERTE
Hansestadt an der Ruhr

Stadt Schwerte
Hansestadt an der Ruhr
Der Bürgermeister

Bereich 65 | Amt für Gebäudemanagement
Rathausstraße 31 | 58239 Schwerte



Gehört zum Bescheid
Az. 00334-2026-15
vom
20. OKT. 2026
Stadt Schwerte
Der Bürgermeister
Bauordnungsamt
I.A. Erdmann

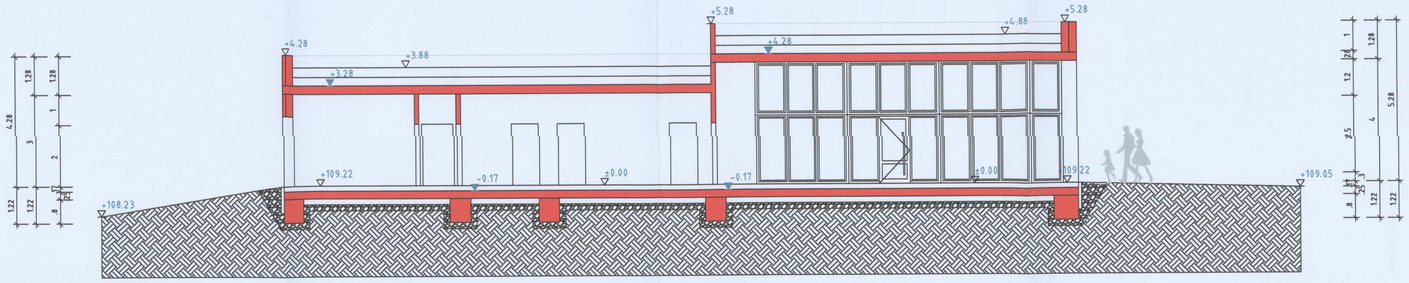
Datum	Index	Änderung / Inhalt

Objektnummer	0773
Objektname	Ersatzneubau Jugendzentum Westhofen - mit OGS Speiseraum u. Küche
Adresse	Meinerweg 10, 58239 Schwerte
Planname / Inhalt	GRUNDRISS 2. BA
Massstab	1:100
Datum	20.01.2026
Gezeichnet	Sefer Capkin i.A.
Kontrolliert	i.A.
Dateiname	20251205_0773_BA

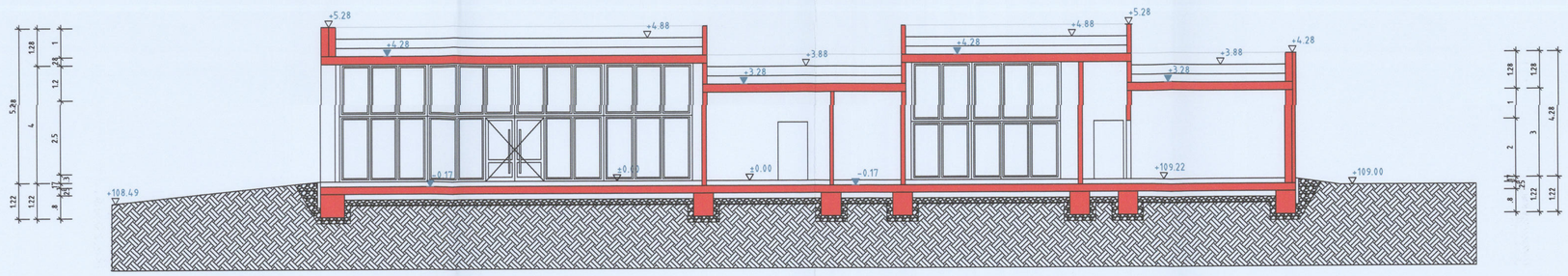
STADT SCHWERTE
Hansestadt an der Ruhr

Stadt Schwerte
Hansestadt an der Ruhr
Der Bürgermeister

Bereich 65 | Amt für Gebäudemanagement
Rathausstraße 31 | 58239 Schwerte



SCHNITT A–A



SCHNITT B–B

Gehört zum Bescheid
Az. 00334-2026-15
vom

20. OKT. 2026

Stadt Schwerte
Der Bürgermeister
Bauordnungsamt
I.A. Eichmann

Legende		
Datum	Index	Änderung / Inhalt

Objektnummer	0773
Objektname	Ersatzneubau Jugendzentum Westhofen - mit OGS Speiseraum u. Küche
Adresse	Meinerweg 10, 58239 Schwerte
Planname / Inhalt	SCHNITTE
Massstab	1:100
Datum	20.01.2026
Gezeichnet	Sefer Capkin i.A. Sefer Capkin
Kontrolliert	i.A.
Dateiname	20251205_0773_BA

STADT SCHWERTE
Hansestadt an der Ruhr

Stadt Schwerte
Hansestadt an der Ruhr
Der Bürgermeister

Bereich 65 | Amt für Gebäudemanagement
Rathausstraße 31 | 58239 Schwerte



ANSICHT NORD



ANSICHT SÜD

Gehört zum Bescheid
Az. 00334-2026-15
vom
20. OKT. 2026
Stadt Schwerte
Der Bürgermeister
Bauordnungsamt
I.A. Erdmann

Legende		
Datum	Index	Änderung / Inhalt

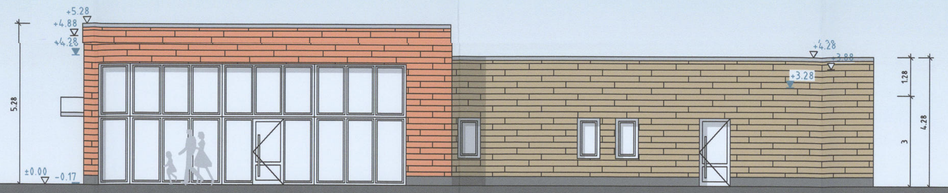
Objektnummer	0773
Objektname	Ersatzneubau Jugendzentum Westhofen - mit OGS Speiseraum u. Küche
Adresse	Meinerweg 10, 58239 Schwerte
Planname / Inhalt	ANSICHTEN
Massstab	1:100
Datum	20.01.2026
Gezeichnet	Sefer Capkin i.A. Sefer Capkin
Kontrolliert	
Dateiname	20251205_0773_BA

STADT SCHWERTE
Hansestadt an der Ruhr

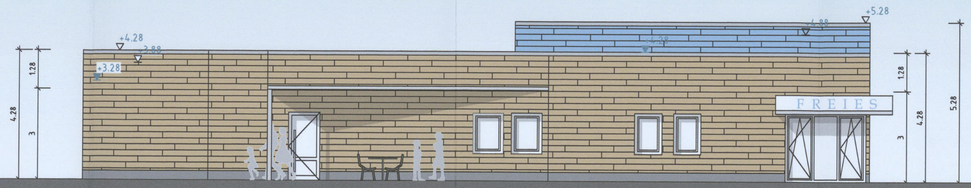
Stadt Schwerte
Hansestadt an der Ruhr
Der Bürgermeister

Bereich 65 | Amt für Gebäudemanagement
Rathausstraße 31 | 58239 Schwerte

ANSICHT SÜD



ANSICHT WEST



ANSICHT OST

Gehört zum Bescheid
Az. 00334-2026-15
vom

20. OKT. 2026

Stadt Schwerte
Der Bürgermeister
Bauordnungsamt
I.A. Erdmann

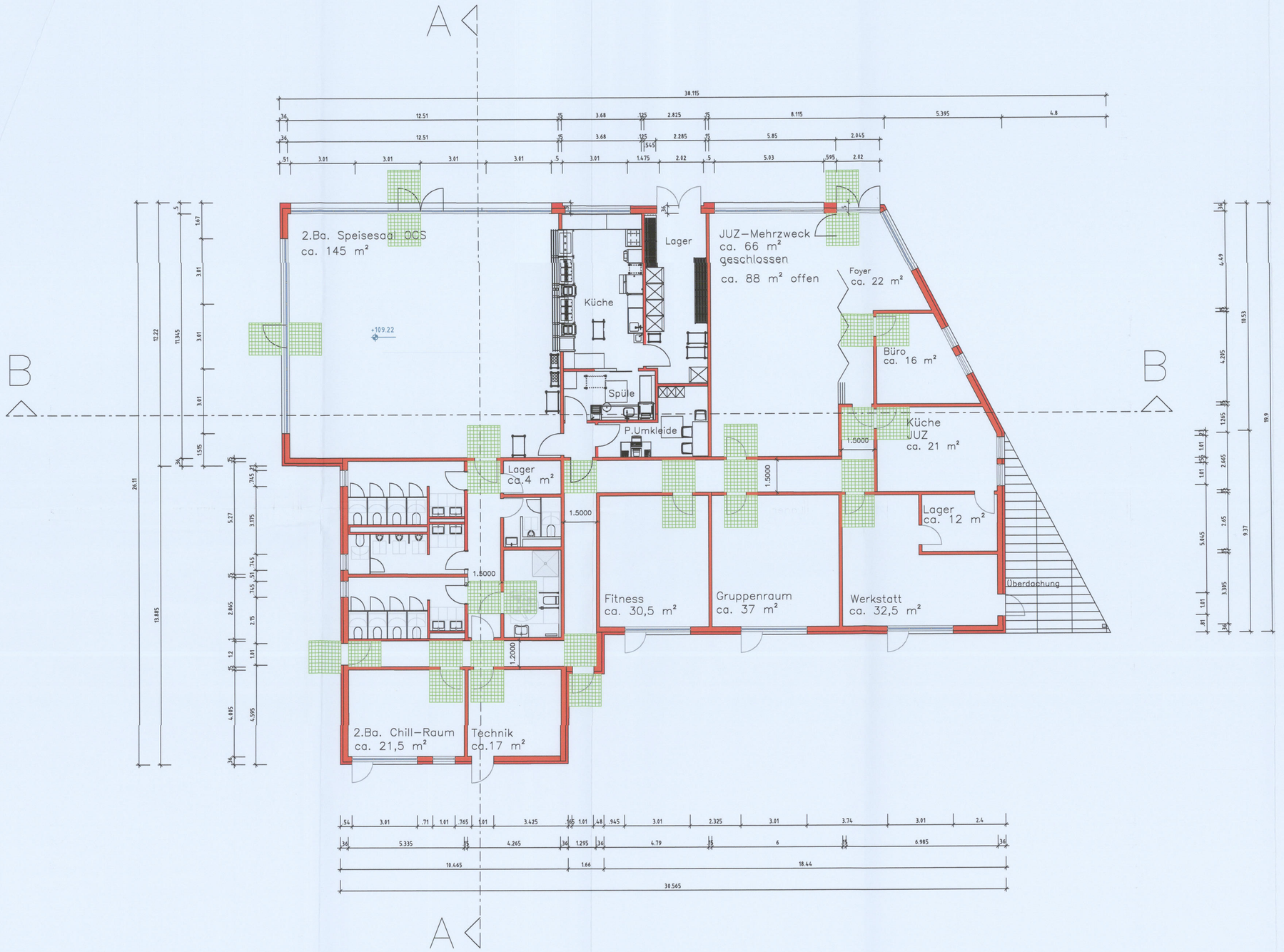
Legende		
Datum	Index	Änderung / Inhalt

Objektnummer	0773
Objektname	Ersatzneubau Jugendzentum Westhofen - mit OGS Speiseraum u. Küche
Adresse	Meinerweg 10, 58239 Schwerte
Planname / Inhalt	ANSICHTEN
Massstab	1:100
Datum	20.01.2026
Gezeichnet	Sefer Capkin i.A.
Kontrolliert	i.A.
Dateiname	20251205_0773_BA

STADT SCHWERTE
Hansestadt an der Ruhr

Stadt Schwerte
Hansestadt an der Ruhr
Der Bürgermeister

Bereich 65 | Amt für Gebäudemanagement
Rathausstraße 31 | 58239 Schwerte



Gehört zum Bescheid
Az. 00334-2026-15
vom

20. OKT. 2026

Stadt Schwerte
Der Bürgermeister
Bauordnungsamt
I.A. Erdmann

Datum	Index	Änderung / Inhalt

Objektnummer	0773
Objektname	Ersatzneubau Jugendzentum Westhofen - mit OGS Speiseraum u. Küche
Adresse	Meinerweg 10, 58239 Schwerte
Planname / Inhalt	BARRIEREFREI-KONZ.
Massstab	1:100
Datum	20.01.2026
Gezeichnet	Sefer Capkin i.A.
Kontrolliert	
Dateiname	20251205_0773_BA

STADT SCHWERTE
Hansestadt an der Ruhr

Stadt Schwerte
Hansestadt an der Ruhr
Der Bürgermeister

Bereich 65 | Amt für Gebäudemanagement
Rathausstraße 31 | 58239 Schwerte

Information und Technik
Nordrhein-Westfalen
Statistisches Landesamt

STATISTISCHE ÄMTER
DES BUNDES UND DER LÄNDER

Statistik der Baugenehmigungen

BG

Bitte lesen Sie vor dem Ausfüllen die dazugehörigen Erläuterungen.

11602257
Identifikationsnummer

00334-2026-15
Bauscheinnummer/Aktenzeichen

Füllen Sie den Fragebogen aus bei ...
... Neubau (für jedes Gebäude 1 Erhebungsbogen).
... Baumaßnahmen an einem bestehenden Gebäude.
... Änderung des Nutzungsschwerpunkts zwischen Wohnbau und Nichtwohnbau (bitte zusätzlich einen Abgangsbogen ausfüllen).

Information und Technik Nordrhein-Westfalen
Statistisches Landesamt
S2 * Bautätigkeit
Auf der Schulbrede 4
33098 Paderborn
Telefon: 0211 9449 - 4664
E-Mail: bautaetigkeit@it.nrw.de

1 Allgemeine Angaben 1 *(Blockschrift)*

Bauherr/Bauherrin

Name/Firma: Stadt Schwerte
-Der Bürgermeister-

Anschrift: Rathausstraße 31
58239 Schwerte

Anschrift des Baugrundstücks

Straße, Nummer: Meinerweg 10

Postleitzahl, Ort: 58239 Schwerte

Kenntnisgabe, Anzeige bzw. Genehmigungsfreistellung entspricht jeweiligem Landesrecht .... Ja 1 ☒ Nein 2 ☐

Sonstige landesrechtliche Angaben

Ansprechperson für Rückfragen (freiwillige Angabe)

Name (z. B. Architekt-/in, Planverfasser-/in)

Telefon und/oder E-Mail

Lage des Baugrundstücks

Gemeinde: Schwerte

Gemeindeteil:

Datum der Baugenehmigung bzw. Genehmigungsfreistellung ..... 10 (Monat) 2026 (Jahr)

2 Art der Bautätigkeit 2

Nur Neubau

Errichtung eines neuen Gebäudes – überwiegend
- in konventioneller Bauart ..... 1 ☐
- im Fertigteilbau (auch serielles/modulares Bauen) ..... 2 ☒

Baumaßnahme an bestehendem Gebäude ..... 3 ☐

Bei Baumaßnahmen

Bei Baumaßnahme an bestehendem Gebäude

Ändert sich der Nutzungsschwerpunkt des Gebäudes zwischen Wohnbau und Nichtwohnbau? Ja 1 ☐ Nein 2 ☒

Falls „Ja", bitte frühere Nutzung angeben:

Wurde ein Abgangsbogen ausgestellt? ..... Ja 1 ☐ Nein 2 ☐

Bei Wiederaufbau, Ersatzbau, Wiederherstellung

In welchem Jahr wurde das Gebäude (Gebäudeteil) abgebrochen, zerstört o. Ä.? 2025

Wurde ein Abgangsbogen ausgestellt? ..... Ja 1 ☐ Nein 2 ☒

3 Angaben zum Gebäude 3

Bauherr

Öffentlicher Bauherr .. 1 ☒

Unternehmen
- Wohnungsunternehmen 2 ☐
- Immobilienfonds ..... 3 ☐
- Land- und Forstwirtschaft, Tierhaltung, Fischerei ..... 4 ☐
- Produzierendes Gewerbe ..... 5 ☐
- Handel, Kreditinstitute und Versicherungsgewerbe, Dienstleistungen sowie Verkehr und Nachrichtenübermittlung ..... 6 ☐
- **Privater Haushalt** ..... 7 ☐
- **Organisation ohne Erwerbszweck** ..... 8 ☐

Wohngebäude (ohne Wohnheim)
(auch Ferienhaus privat vom Eigentümer genutzt)
- ohne Eigentumswohnungen ..... 1 ☐
- mit Eigentumswohnungen ..... 2 ☐

Wohnheim ..... 3 ☐

Nichtwohngebäude – *Bitte Nutzungsart angeben:*

Jugendzentrum / OGS-Speisesaal mit KÜche

(z. B. Bankgebäude, Werkhalle, Ferienhaus zur gewerblichen Nutzung, Schule)

Bei allen Baumaßnahmen

Haustyp des Wohngebäudes
- Einzelhaus ..... 1 ☐
- Doppelhaushälfte ..... 2 ☐
- Gereihtes Haus ..... 3 ☐
- Sonstiger Haustyp ..... 4 ☒

Überwiegend verwendeter Baustoff/Tragkonstruktion
- Ziegel ..... 1 ☐
- Kalksandstein ..... 2 ☐
- Porenbeton ..... 3 ☐
- Leichtbeton/Bims ..... 4 ☐
- Stahl ..... 5 ☐
- Stahlbeton ..... 6 ☐
- Holz ..... 7 ☒
- Sonstiges ..... 8 ☐

Vorwiegende Art der Beheizung
- Fernheizung ..... 1 ☐
- Blockheizung ..... 2 ☐
- Zentralheizung ..... 3 ☒
- Etagenheizung ..... 4 ☐
- Einzelraumheizung ..... 5 ☐
- Keine Heizung ..... 6 ☐

Nur bei Errichtung eines neuen Gebäudes

Nur bei Errichtung eines neuen Gebäudes

noch: 3 Angaben zum Gebäude

Verwendete Energie *(Bitte jeweils eine Position ankreuzen.)*

Heizung	Primär	Sekundär	Warmwasser-bereitung	Primär	Sekundär
Keine	00 ☐	00 ☐	Keine	00 ☐	00 ☐
Öl	02 ☐	13 ☐	Öl	02 ☐	13 ☐
Gas	03 ☐	14 ☐	Gas	03 ☐	14 ☐
Strom	04 ☐	15 ☒	Strom	04 ☒	15 ☐
Fernwärme/ Fernkälte	05 ☐	16 ☐	Fernwärme/ Fernkälte	05 ☐	16 ☐
Geothermie	06 ☐	17 ☐	Geothermie	06 ☐	17 ☐
Umweltthermie (Luft/Wasser)	07 ☒	18 ☐	Umweltthermie (Luft/Wasser)	07 ☐	18 ☐
Solarthermie	08 ☐	19 ☐	Solarthermie	08 ☐	19 ☐
Holz	09 ☐	20 ☐	Holz	09 ☐	20 ☐
Biogas/ Biomethan	10 ☐	21 ☐	Biogas/ Biomethan	10 ☐	21 ☐
Sonst. Biomasse	11 ☐	22 ☐	Sonst. Biomasse	11 ☐	22 ☐
Sonst. Energie	12 ☐	23 ☐	Sonst. Energie	12 ☐	23 ☐

Falls „Sonstige Energie für Heizung", bitte hier erläutern:

Falls „Sonstige Energie für Warmwasserbereitung", bitte hier erläutern:

Einsatz von Lüftungs- und Kühlungsanlagen

Anlagen zur Lüftung		Anlagen zur Kühlung	
mit Wärmerück-gewinnung	1 ☒	elektrisch	1 ☐
ohne Wärmerück-gewinnung	2 ☐	thermisch	2 ☐
keine Nutzung	3 ☐	keine Nutzung	3 ☐

Art der Erfüllung des GEG
Mehrfachnennungen möglich.

Erneuerbare Energie (§ 71 ff.)

- Holz, Bioöl, Biogas, Biomethan ..... 01 ☐
- Sonstige (z. B. Wärmepumpe, Umwelt-, Geo-, Solarthermie) ..... 02 ☒

Kraft-Wärme-Kopplung (§ 71) ..... 04 ☐

Wärmerückgewinnung (§ 68) ..... 05 ☐

Sonstige Abwärme (§ 71) ..... 06 ☐

Fernwärme (§ 71) ..... 08 ☐

Gemeinschaftliche Wärmeversorgung (§ 107) z. B. Quartierslösung ..... 09 ☐

Befreiung (§ 102) ..... 11 ☐

Sonstiges ..... 12 ☐

Falls „Sonstiges", bitte hier erläutern:

Nur Neubau

Bei allen Baumaßnahmen – bei Neubau ist nur der neue Zustand auszufüllen

4 Größe des Bauvorhabens 4

Werte ohne Kommastellen angeben.

Rauminhalt – Brutto in m³ (DIN 277) 01: 3507

Anzahl der Vollgeschosse (laut LBO) 02: 1

	neuer Zustand in vollen m²	alter Zustand in vollen m²
Nutzfläche (DIN 277; ohne Wohnfläche)	03	05
Wohnfläche (WoFlV) der Wohnungen	04	06

Anzahl der Wohnungen mit (Räume, einschließl. Küchen)	neuer Zustand	alter Zustand
1 Raum	07	15
2 Räumen	08	16
3 Räumen	09	17
4 Räumen	10	18
5 Räumen	11	19
6 Räumen	12	20
7 Räumen oder mehr	13	21
Anzahl der Räume in Wohnungen mit 7 oder mehr Räumen	14	22

5 Veranschlagte Kosten des Bauwerks 5

bzw. der Baumaßnahme (Kostengruppe 300, 400 DIN 276)

Kosten in 1 000 Euro (einschließlich MwSt) 23: 3.283.000,00

24 Straßenschlüssel

Gehört zum Bescheid
Az. 00334-2026-15
vom
20. OKT. 2026
Stadt Schwerte
Der Bürgermeister
Bauordnungsamt
I.A. Erdmann

Information und Technik
Nordrhein-Westfalen
Statistisches Landesamt

STATISTISCHE ÄMTER
DES BUNDES UND DER LÄNDER

Statistik der Baufertigstellungen

BF

Bitte lesen Sie vor dem Ausfüllen die dazugehörigen Erläuterungen.

Füllen Sie den Fragebogen aus bei ...
... Neubau (für jedes Gebäude 1 Erhebungsbogen).
... Baumaßnahmen an einem bestehenden Gebäude.
... Änderung des Nutzungsschwerpunkts zwischen Wohnbau und Nichtwohnbau (bitte zusätzlich einen Abgangsbogen ausfüllen).

Information und Technik
Nordrhein-Westfalen
Statistisches Landesamt
S2 * Bautätigkeit
Auf der Schulbrede 4
33098 Paderborn

Sie erreichen uns über
Telefon: 0211 9449 - 4664
Telefax: 0211 9449 - 4658
E-Mail: bautaetigkeit@it.nrw.de

11602257
Identifikationsnummer

Bauscheinnummer/Aktenzeichen

1 Allgemeine Angaben 1 *(Blockschrift)*

Bauherr/Bauherrin

Name/Firma: Stadt Schwerte

-Der Bürgermeister-

Anschrift: Rathausstraße 31

58239 Schwerte

Anschrift des Baugrundstücks

Straße, Nummer: Meinerweg 10

Postleitzahl, Ort: 58239 Schwerte

Ansprechpartner/-in für Rückfragen (freiwillige Angabe)

Name (z. B. Architekt-/in, Planverfasser-/in)

Telefon und/oder E-Mail

Lage des Baugrundstücks

Gemeinde: Schwerte

Gemeindeteil:

Datum der Baugenehmigung bzw. Genehmigungsfreistellung ..... Monat Jahr

Datum der Bezugsfertigstellung ..... Monat Jahr

Haben sich seit Einreichung des Erhebungsbogens für Baugenehmigung Änderungen ergeben? ..... Ja 1 ☐ Nein 2 ☐

Falls „Ja", geben Sie die Änderungen an:

KONZEPT barrierefreies Bauen

Ersatzneubau Jugendzentrum Westhofen – mit OGS Speiseraum und Küche

STADT SCHWERTE
Hansestadt an der Ruhr

Bauvorhaben:	Ersatzneubau in zwei Bauabschnitten Jugendzentrum Westhofen mit OGS Speiseraum und Küche Meinerweg 10, 58239 Schwerte
Gebäudenutzung:	Jungendzentrum und OGS-Speiseraum
Gebäudeklasse:	III / Sonderbau

Amt 63

17. März 2026

Eingegangen

Bauherrin:	Stadt Schwerte - Der Bürgermeister – Rathausstrasse 31 58239 Schwerte
Entwurfsverfasser:	Stadt Schwerte - Amt für Gebäudemanagment – Sefer Capkin Rathausstrasse 31 58239 Schwerte
Aufstellerin:	Stadt Schwerte - Amt für Gebäudemanagment – Andreas Großmann Rathausstrasse 31 58239 Schwerte
Datum:	11.03.2026

Gehört zum Bescheid
Az. 00334-2026-15
vom

20. OKT. 2026

Stadt Schwerte
Der Bürgermeister
Bauordnungsamt
I.A. Erdmann

Inhaltsverzeichnis

1 Grundlage ... 4
1.1 Anlass und Aufgabenstellung ... 4
1.2 Objektbeschreibung ... 4
1.2.1 Lage und Erschließung ... 4
1.2.2 Nutzung des Gebäudes ... 6
1.3 Baurechtliche Einstufung des Gebäudes ... 6
1.5 Nutzer ... 7
1.6 Öffentlich/ nicht öffentlich zugängliche Flächen ... 7
1.7 Evakuierungskonzept ... 8
2 Beurteilungsgrundlagen und Plangrundlagen ... 9
2.1 Rechtliche Grundlagen ... 9
2.2 Richtlinien, Normen und Hilfestellungen zum barrierefreien Bauen ... 9
2.3 Zur Verfügung gestellte Unterlagen ... 9
2.4 Barrierefreie Anwendungsbereiche gemäß Landesbauordnung ... 10
2.5 Barrierefreie Anwendungsbereiche gemäß Arbeitsstättenverordnung ... 11
2.6 Grundsätzliche Schutzzielorientierung ... 11
3 Barrierefrei-Konzept ... 12
3.1 Bauliche Anforderungen - Äußere Erschließung und Zugang zum Gebäude ... 12
3.1.1 PKW-Stellplätze und Anbindung an den ÖPNV ... 12
3.1.2 Äußere Erschließung des Gebäudes ... 13
3.1.3 Haupteingang ... 14
3.1.4 Notausgang ... 16
3.2 Bauliche Anforderungen - Horizontale Erschließung des Gebäudes ... 17
3.2.1 Flure und sonstige Verkehrsflächen ... 17
3.2.2 Rampen ... 18
3.2.3 Türen und Durchgänge ... 18
3.3 Warnen/Orientieren/Informieren/Leiten ... 20
3.4 Bedienelemente, Kommunikationsanlagen und Ausstattungselemente ... 20
4 Bauliche Anforderungen an die Barrierefreiheit – Räume ... 21
4.1 Sanitärräume ... 21
4.1.1 Allgemeines | WC-Becken | Waschbecken ... 21
4.1.4 Notrufanlage ... 23
4.2 Büro- und Büronebenräume | Gruppen- und Nebenräume ... 24
4.2.1 Büro- und Büronebenräume ... 24

4.2.2 Gruppen- und Nebenräume 24

1 Grundlage

1.1 Anlass und Aufgabenstellung

Der Ersatzneubau Jugendzentrum Westhofen – mit OGS Speiseraum und Küche - in Schwerte Westhofen wird als eingeschossiger nicht unterkellerter Bau neu errichtet. Das Gebäude wird in zwei Bauphasen realisiert. Bei dem Ersatzneubau handelt es sich um ein öffentlich zugängliches Gebäude, das als großer Sonderbau einzustufen ist (§ 50 Abs. 2 Nr. 11 BauO NRW)

Da sich für diese Baumaßnahme Anforderungen an die Barrierefreiheit ergeben, wurde ein Barrierefrei-Konzepte aufgestellt, das folgende Funktionen erfüllt:

- Feststellen der objektkonkreten Anforderungen an die Barrierefreiheit,
- Formulieren der Schutzziele, die in Abhängigkeit von den nutzergruppenspezifischen Bedarfen für die betrachteten Bereiche zu erfüllen sind,
- Erläutern der objektkonkreten barrierefreien Lösung,
- Nachweis, dass alle relevanten Anforderungen an die Barrierefreiheit in der Genehmigungsplanung berücksichtigt wurden.

1.2 Objektbeschreibung

1.2.1 Lage und Erschließung

Das Jugendzentrum ist auf dem süd-westlichen Teil des Flurstücks 1001 errichtet, auf dem nördlichen Teil des Flurstücks 1001 ist die Reichshofschule verortet. Auf dem Flurstück 1001 steht die Sporthalle der Grundschule Reichshofschule, diese befindet sich vom Jugendzentrum aus in westlicher Ausrichtung. Östlich - gegenüber dem Jugendzentrum - ist ein Feuerwehrgerätehaus der Freiwilligen Feuerwehr Westhofen verortet. Südlich grenzt das Jugendzentrum an Bahngleise.



Das Bestandsgebäude ist mit einer Ost-West-Ausrichtung mittig auf der „Grundstückfläche" platziert. Der Ersatzneubau (siehe Abb. in Rot gekennzeichnet) wird in zwei Bauphasen am selben Standort des Bestandsgebäudes errichtet. Primär wird das Gebäude über den Meinerweg, die von Nord nach Süd verläuft, erschlossen.

Der Ersatzneubau hat insgesamt vier Haupt-Zugänge ins Freie.

- Haupteingang zum Jugendzentrum auf der Nordseite – ist barrierefrei
- Haupteingang zum OGS-Speiseraum auf der Nordseite – ist barrierefrei
- Haupteingang zur Küche OGS auf der Nordseite – ist barrierefrei
- Nebeneingang zum Jugendzentrum / OGS-Speiseraum und Küche und gleichzeitig Ausgang ins Freie auf der Ostseite – ist barrierefrei
- Ausgänge ins Freie direkt aus Gruppenraum, Fitnessraum, Chill-Raum, Werkstatt auf der Südseite – sind barrierefrei

Die Erschließung erfolgt ausschließlich horizontal, da das Jugendzentrum als Eingeschossiger Bau errichtet wird.

PKW-Stellplätze sind im nord-östlichen Bereich des Grundstücks angeordnet und bereits vorhanden. Sowohl die Zufahrt als auch die Ausfahrt zu den Stellplätzen erfolgt

über den Meinerweg. Die notwendigen Fahrrad-Stellplätze werden an der westlichen Seite des Baus entlang der Grundstücksgrenze aufgestellt. Die Fahrradstellplätze stehen somit zwischen JUZ und der Freiwilligen Feuerwehr Westhofen. Diese Stellplätze werden ebenfalls über den Meinerweg erschlossen.

1.2.2 Nutzung des Gebäudes

Im dem Gebäude befinden sich diverse Räume die für Nutzung der Jugendlichen und Schüler konzipiert sind. Durch den Haupteingang Jugendzentrum gelangt man direkt in das Foyer. Das Foyer kann über eine Klappwand mit dem Mehrzweckraum zu einem großen Raum zusammengeschlossen werden. Über den Flur, der durch das Gebäude führt, sind die jeweiligen anderen Räume ebenerdig und barrierefrei zu erschließen.
Alle Räume sind barrierefrei zugänglich.: Büro, Küche-Jugendzentrum, Werkstatt, Gruppenraum, Fitnessraum, Technikraum, Chill-Raum als auch die Sanitäranlagen. Es ist ein gesondertes barrierefreies-WC angelegt, welches mit einer Dusche ausgestattet ist.
OGS-Speiseraum und OGS-Küche erhalten jeweils einen ebenerdigen Haupteingang der barrierefrei zu erschließen ist. Für das Küchenpersonal sowie für das Personal des Jugendzentrums wird ein separates Personal WCs angelegt.
Für das OGS-Küchenpersonal ist ein separater Bereich vorgesehen, in dem die Funktionsräume Küche, Spülbereich, Personalumkleide und Lager angeordnet sind. Von der Küche aus erfolgt die Essensausgabe über einen Ausgabebereich zum Speiseraum.

1.3 Baurechtliche Einstufung des Gebäudes

Entsprechend dem §49 BauO NRW, sowie der DIN 18040-1, ist das zu beurteilende Gebäude eine öffentlich zugängliche bauliche Anlage – ein Jugendzentrum bzw. Teilnutzung OGS
Zur Herstellung der barrierefreien Zugänglichkeit und Nutzbarkeit findet die aktuelle Gesetzeslage sowie die DIN 18040-1 und deren Begleitnormen Anwendung.
Jugendzentren bzw. Teilnutzung OGS müssen in den dem allgemeinen Besucherverkehr dienenden Teilen auch für Menschen mit Behinderungen, alte Menschen und Personen mit Kleinkindern barrierefrei zugänglich sein. In Einrichtungen, in denen Kinder mit Behinderung betreut werden, ist die Barrierefreiheit in allen den Kindern zugänglichen Bereichen sicherzustellen.

Das Gebäude kann zudem eine Arbeitsstätte für Menschen mit Behinderung sein, sodass die Technischen Regeln für Arbeitsstätten, im Besonderen die ASR V3a.2 (barrierefreie Gestaltung von Arbeitsstätten), Anwendung finden können.

1.5 Nutzer

Zu den in diesem Barrierefrei-Konzept erwähnten Nutzern, zählen in erster Linie die Kinder und Jugendlichen, die das Jugendzentrum nutzen, als auch die Arbeitskräfte des Jugendzentrums.
Weitere Nutzer sind die zu betreuenden Schulkinder und das Personal der Offene Ganztagsschule. Das Personal besteht hierbei aus den Betreuern, und dem Küchenpersonal. Zusätzlich wird das Reinigungspersonal regelmäßig die Räumlichkeiten zur Ausübung Ihrer Tätigkeit betreten.
Eltern und nahe Angehörige der Kinder werden sich nicht regelmäßig im Gebäude aufhalten. Im Außenbereich und für das Büro der Leitung des Jugendzentrums/Offene Ganztagsschule ist im Hinblick auf Elterngespräche die barrierefreie Erschließung jedoch unumgänglich.
Aktuell gibt es keine beeinträchtigte Person, die in der Einrichtung beschäftigt ist. Auch unter den betreuten Kindern gibt es aktuell keins mit einer Beeinträchtigung.

Es ist davon auszugehen, dass externe Personen das Areal der Kindertagesstätte sowie das Gebäude selbst, nur in einem geringen Maße nutzen. Beeinträchtige Besucher, die das Gebäude nicht kennen, werden i.d.R. durch eine Begleitperson, andernfalls durch das dort tätige Personal, unterstützt.

1.6 Öffentlich/ nicht öffentlich zugängliche Flächen

In dem Gebäude befinden sich Räume, die nicht öffentlich genutzt werden (siehe Darstellung in den beigefügten Plänen).
Bei den nicht öffentlich zugänglichen Bereichen handelt es sich um eine Arbeitsstätte (Technikraum). Im Bereich der Arbeitsstätte soll die Barrierefreiheit insbesondere bei der Ausführung der Türen sowie bei der Anordnung von Bedienelementen berücksichtigt werden

1.7 Evakuierungskonzept

Zur Evakuierung wird ein Räumungskonzept verfolgt. Das Gebäude und vor allem alle Gruppenräume können über zwei, voneinander unabhängigen Rettungswegen entfluchtet werden. Alle Rettungswege führen direkt ins Freie (siehe Flucht und Rettungsplan Brandschutzkonzept).

2 Beurteilungsgrundlagen und Plangrundlagen

Zur Beurteilung der Anforderungen an die Barrierefreiheit wird auf die folgenden Gesetze und Normen, in ihrer zum Zeitpunkt der Erstellung des Konzeptes aktuell gültigen Ausgabe, zurückgegriffen.

2.1 Rechtliche Grundlagen

- Grundgesetz der BRD §3, abs. 3+4
- Landesbauordnung NRW
- Gesetz zur Gleichstellung behinderter Menschen (BGG)
- Behindertengleichstellungsgesetz NRW (BGG-NRW)

2.2 Richtlinien, Normen und Hilfestellungen zum barrierefreien Bauen

- DIN 18040-1, Barrierefreies Bauen – Planungsgrundlagen,
  - Teil 1: Öffentlich zugängliche Gebäude
- DIN 18040-3, Barrierefreies Bauen – Planungsgrundlagen,
  - Teil 3: Öffentlicher Verkehrs- und Freiraum
- DIN 18041, Hörsamkeit in Räumen
- DIN 32984, Bodenindikatoren im öffentlichen Raum
- Arbeitsstättenverordnung (ArbStättV)
- ASR V3a2 Barrierefreie Gestaltung von Arbeitsstätten
- Unfallkasse NRW

Hinweis:
Die mit den Anforderungen nach DIN 18040 Teil 1 verfolgten Schutzziele können auch auf andere Weise, als in der Norm festgelegt, erfüllt werden (Ziffer 1 DIN 18040-1). In diesem konkreten Einzelfall handelt es sich um ein Jugendzentrum bzw. Teilnutzung OGS. Die für Kinder erforderlichen Höhen werden insbesondere bei der Planung der WC-Anlage und Treppenhandläufe berücksichtigt.

2.3 Zur Verfügung gestellte Unterlagen

Das vorliegende Barrierefrei-Konzept wurde auf Grundlage folgender Unterlagen gestellt:

Planungsunterlagen des Entwurfsverfassers

- Grundrisse Erdgeschoss, Maßstab 1:100, Stand Bauantrag
- Lageplan mit Darstellung des Grundstücks und der Stellplätze, Maßstab 1:100 Stand Bauantrag

Planverzeichnis

Der Vollständigkeit halber werden für das Barrierefrei-Konzept die Grundrisse zu dem Gebäude zu Veranschaulichung der im Konzept beschriebenen Maßnahmen erstellt.

- Erdgeschoss mit Darstellung des Grundstücks und Außenflächen

2.4 Barrierefreie Anwendungsbereiche gemäß Landesbauordnung

Gemäß §49 Abs. 2 BauO NRW müssen bauliche Anlagen, die öffentlich zugänglich sind, im erforderlichen Umfang barrierefrei sein. Öffentlich zugänglich sind bauliche Anlagen, wenn und soweit sie nach ihrem Zweck im Zeitraum ihrer Nutzung von im Vorhinein nicht bestimmbaren Personen aufgesucht werden können.
Kindertageseinrichtungen, als öffentlich zugängliche bauliche Anlagen, müssen in den dem allgemeinen Besucherverkehr dienenden Teilen auch für Menschen mit Behinderungen, alte Menschen und Personen mit Kleinkindern barrierefrei zugänglich sein. In Kindertageseinrichtungen, in denen Kinder mit Behinderung betreut werden, ist die Barrierefreiheit in allen den Kindern zugänglichen Bereichen sicherzustellen.

Das Jugendzentrum „Freies Jugendzentrum Westhofen" in Schwerte-Westhofen ist keine ausgewiesene Einrichtung in denen Kinder mit Behinderung betreut werden.
In Nordrhein-Westfalen ist es jedoch vorgesehen, dass Kinder mit Behinderung auch in Regeleinrichtungen betreut, erzogen und gefördert werden. Die entsprechenden Voraussetzungen sind daher vorzusehen.
Es werden daher alle Bereiche, die von den zu betreuenden Kindern und den Mitarbeitenden benutzt werden, barrierefrei als Einrichtung zur Betreuung von Kindern

nutzbar sein. Alle Ausnahmen werden in den einzelnen Abschnitten beschrieben und begründet.
Generell wird davon ausgegangen, dass kein Zugang für Dritte ohne vorherige Anmeldung besteht. Dadurch ist der Personenkreis, sowohl der Kreis der Mitarbeitenden als auch der der Kinder und Abholberechtigten, im Vorhinein bestimmbar und eine Nutzung durch die Allgemeinheit (keine Laufkundschaft oder unangekündigte Besucher) ist ausgeschlossen.

2.5 Barrierefreie Anwendungsbereiche gemäß Arbeitsstättenverordnung

Beschäftigt der Arbeitgeber Menschen mit Behinderungen, hat er gemäß § 3a Abs. 2 ArbStättV Arbeitsstätten so einzurichten und zu betreiben, dass die besonderen Belange dieser Beschäftigten im Hinblick auf Sicherheit und Schutz der Gesundheit berücksichtigt werden. Dies gilt insbesondere für die barrierefreie Gestaltung von Arbeitsplätzen, Sanitär-, Pausen- und Bereitschaftsräumen, Kantinen, Erste-Hilfe-Räumen und Unterkünften sowie den zugehörigen Türen, Verkehrswegen, Fluchtwegen, Notausgängen, Treppen und Orientierungssystemen, die von den Beschäftigten mit Behinderungen benutzt werden.

Der überwiegende Teil der Bereiche, die von Erzieherinnen und Erziehern genutzt werden, wird barrierefrei nutzbar sein.
Eine Ausnahme bildet die OGS-Küche. Aufgrund der spezifischen Tätigkeiten in diesem Bereich kann eine Nutzung durch Menschen mit Behinderungen hier ausgeschlossen werden.
Zudem werden im Bereich einer Gruppeneinheit im Bestand die Türen nicht verbreitert. Da aktuell keine Mitarbeitenden mit körperlichen Einschränkungen beschäftigt sind, wird unter dem Aspekt der Wirtschaftlichkeit diese Gruppe (eine von vier) nicht vollständig barrierefrei nutzbar hergestellt.

2.6 Grundsätzliche Schutzzielorientierung

Aufgrund des öffentlich zuganglichen Charakters sowie der Einstufung als potenzielle Arbeitsstätte für Beschäftigte mit Behinderungen ist davon auszugehen, dass sich im Gebäude Personen mit motorischen Behinderungen aufhalten.

Ausgeschlossen wird hingegen eine Nutzung durch kognitiv sowie sensorischen eingeschränkte Personen, die die Örtlichkeiten nicht kennen, welche bedingt durch ihre Behinderung nicht in der Lage sind, sich selbstständig oder eigenverantwortlich im Gebäude zu bewegen. Die relevanten Schutzziele, die sich anhand der Nutzergruppen für die betrachteten Bereiche ergeben, beziehen sich demnach auf:

- Personen mit leichten Mobilitätseinschränkungen, z. B. Gehhilfen, Rollator (teilweise gehfähig),
- Personen mit starken Mobilitätseinschränkungen, die auf radgebundene Hilfsmittel angewiesen sind, z. B. Rollstuhl (nicht mehr gehfähig),

3 Barrierefrei-Konzept

Im Folgenden werden zum Nachweis der Barrierefreiheit die Umsetzung der relevanten Anforderungen sowie die Erfüllung der Schutzziele erläutert. Die jeweiligen Schutzziele sind der Erläuterung in *grüner Kursivschrift* vorangestellt. Die objektspezifisch relevanten Anforderungen sind tabellarisch zusammengefasst. Nicht relevante Anforderungen werden in hellgrauer Schrift gekennzeichnet.

3.1 Bauliche Anforderungen - Äußere Erschließung und Zugang zum Gebäude

3.1.1 PKW-Stellplätze und Anbindung an den ÖPNV

Schutzziele:

„PKW-Stellplatze, die für Menschen mit Behinderungen ausgewiesen werden, sind entsprechend zu kennzeichnen und sollten in der Nähe der barrierefreien Zugänge angeordnet sein." (DIN 18040-1:2010-10/DIN 18040-2:2011-09, Abschnitt 4.2.2)

PKW-Stellplätze		Erfüllt?
1	Entsprechende Kennzeichnung der Stellplätze	ja
2	Position nah am barrierefreien Zugang	ja
3	Maße Stellplatz für PKW: B × L = mind. 350 × 500 cm	ja
4	Garagentore mit Automatikantrieb zum Öffnen und Schließen	

Die Bushaltestelle für das Jugendzentrum Westhofen/OGS-Speisesaal mit Küche in Schwerte-Westhofen ist die Haltestelle Reichshofstr. Sie wird primär von der Buslinie

594 der Hagener Straßenbahn AG angefahren, die zwischen Hagen-Boele und dem Schwerter Bahnhof verkehrt.

Linie 594: Verbindet Westhofen, Schwerte ZOB/Bahnhof.

Alternative/Nachtverkehr: Die Linie N32 bedient die Haltestelle ebenfalls.

Standort: Die Haltestelle befindet sich in unmittelbarer Nähe zum Jugendzentrum und zur Schule

3.1.2 Äußere Erschließung des Gebäudes

Schutzziele:

„Gehwege müssen ausreichend breit für die Nutzung mit dem Rollstuhl oder mit Gehhilfen, auch im Begegnungsfall, sein." (DIN 18040-1:2010-10/DIN 18040-2:2011-09, Abschnitt 4.2.1)

„Die Neigungsverhältnisse von für den Fußgängerverkehr vorgesehenen Flächen müssen für Menschen mit motorischen Einschränkungen, insbesondere für Rollstuhl- und Rollatornutzer, so beschaffen sein, dass die Flächen eigenständig und sicher nutzbar sind." (DIN 18040-3:2014-12, Abschnitt 4.3)

„Zugangs- und Eingangsbereiche müssen leicht auffindbar und barrierefrei erreichbar sein." (DIN 18040-1:2010-10/DIN 18040-2:2011-09, Abschnitt 4.2.3)

Dieser Absatz bezieht sich auf die Haupteingänge des Ersatzneubaus Jugendzentrum Westhofen

Äußere Erschließung/Zugang zum Gebäude Anforderungen gem. DIN 18040-1:2010-10		
Gehwege und Verkehrsflächen		**Erfüllt?**
1	Wegbreite bis 15 m Länge ≥ 150 cm	ja
	Begegnungsfläche nach 15 m Länge 180 × 180 cm	ja
2	Wegbreite bis 6 m Länge, ohne Richtungsänderung ≥ 120 cm	ja
	Wendeflächen am Anfang + Ende des Weges 150 × 150 cm	ja
3	Längsneigung ≤ 3 %	ja
4	Querneigung ≤ 2,5 %	ja
5	Längsneigung bis 10 m Weglänge ≤ 6 %	ja
	Länge der Zwischenpodeste nach 10 m Weglänge ≥ 150 cm	ja

	Neigung der Zwischenpodeste ≤ 3 %	ja
6	taktile Erfassbarkeit des Gehweges, z. B. unterschiedliche Bodenstrukturen oder Sockel/Aufkantung in Höhe ≥ 3 cm	einge-schränkt
7	lichte Höhe über Gehwegen ≥ 220 cm	ja

Gehwege und Verkehrsflächen		**Erfüllt?**
Auffindbarkeit		
1	visuell kontrastierende Gestaltung des Eingangsbereiches	ja
2	ausreichende Beleuchtung	ja
3	taktil erfassbar durch bauliche Elemente/unterschiedliche Bodenstrukturen/Bodenindikatoren	ja
Erreichbarkeit		
4	stufen-/schwellenloser Zugang zum Eingang	ja
5	ausreichende Bewegungsfläche nach Art der Eingangstüren 150 × 150 cm	ja
6	Längsneigung max. 3 %	ja
7	unmittelbarer Erschließungsbereich: Längsneigung bis 10 m max. 4 %	ja
8	Bewegungsfläche vor Eingangstüren eben bzw. höchstens für die Entwässerung geneigt (max. 2,5 %)	ja

Der Ersatzneubau ist ein Neubau innerhalb bestehender Außenanlagen. Die Bereiche der Außenanlage, die im Zuge des Neubaus überarbeitet und angepasst werden, werden barrierefrei gestaltet.

Der Oberflächenbelag wird so gestaltet, dass ein erschütterungsarmes Befahren mit Rollstuhl und Rollator möglich ist. Hierzu wird Pflaster/Asphalt ausgeführt mit umgefasten Kanten, die möglichst engfugig verlegt werden.

Die Schutzziele der barrierefreien Auffindbarkeit und Erreichbarkeit werden erfüllt. Eine taktile Erfassbarkeit über ein Leitsystem auf dem Boden wird von der Zufahrt zum Parkplatz bis zum barrierefreien Eingang hergestellt.

3.1.3 Haupteingang

Schutzziele:

Türen müssen deutlich wahrnehmbar, leicht zu öffnen und schließen und sicher zu passieren sein. Das Öffnen und Schließen von Türen müssen auch mit geringem Kraftaufwand möglich sein.

Dieser Absatz bezieht sich auf die Eingänge am Ersatzneubau.

	(Eingangs-)Türen – Anforderungen gem. DIN 18040-1:2010-10	Erfüllt?
geometrische Anforderungen:		
1	unterer Türanschlag (wenn technisch unabdingbar) 0cm (≤ 2cm)	ja
2	lichte Durchgangsmaße, B × H (Gehflügel) ≥ 90 × 205 cm	ja
3	Türleibungstiefe (gemessen von Vorderkante Türgriff bis Vorderkante Leibung) ≤ 26 cm	ja
Türdrücker/Türgriffe (manuell bedienbare Türen):		
4	bei manuell bedienbaren Türen: Türdrückerhöhe grundsätzlich 85 cm (Achsmaß)	-
5	Türdrückerhöhe im begründeten Einzelfall	-
Beschilderung und Bedienelemente allgemein:		
6	Höhe Raumbeschilderung 120–140 cm OFF (Anordnung auf der Seite der Hauptschließkante)	-
7	Verwendung von bogen-/U-förmigen Türdrückern	Stangengriff
8	Verwendung von vertikalen Stangengriffen bei Schiebetüren	-
leichtgängige Bedienung:		
9	Bedienkräfte zur manuellen Bedienung max. 25 N	ja
10	Bedienkräfte zur manuellen Bedienung mit Türschließer max. 47 Nm	ja
	Hinweis: sog. „barrierefreie" Türschließer mit hohem Wirkungsgrad (65–70 %) zur Einhaltung der 47 Nm Empfehlung: Türschließer mit stufenlos einstellbarer Schließkraft und Schließverzögerung bei Überschreitung der 47 Nm: Brandschutztüren mit Freilauftürschließern (Im Brandfall können höhere Bedienkräfte auftreten.) Schleusentüren zu Garagen mit Automatikantrieben	
Bewegungsflächen (erforderlich bei manueller Bedienung):		
11	Tiefe der Bewegungsfläche in Öffnungsrichtung (Drehflügeltüren) mind. 150 cm	ja
12	Tiefe der Bewegungsfläche in Schließrichtung (Drehflügeltüren) mind. 120 cm	ja
13	Tiefe der Bewegungsfläche beidseitig (Schiebetüren) mind. 120 cm	-
14	Tiefe der Bewegungsfläche bei gegenüberliegender Wand mind. 150 cm	ja
15	seitlicher Abstand zw. Türdrücker und Bauteilen/Ausstattungselementen (bei Schiebetüren beidseitig) mind. 50 cm	ja
Auffindbarkeit und Erkennbarkeit von Türen:		
16	taktile Ausbildung von Türblatt oder Türzarge	-

17	visuell kontrastierende Gestaltung von Türblatt oder Türzarge (Kontrast mind. 0,4 gem. DIN 32975:2009-12)	ja
18	visuell kontrastierende Gestaltung von eventuellen Türschwellen	-
Sicherheitsmarkierungen an verglasten Türen/Glasflächen:		
19	Ausbildung über die gesamte Glasbreite	ja
20	visuell stark kontrastierende Gestaltung (Kontrast mind. 0,7 gem. DIN 32975:2009-12)	ja
21	Ausbildung im Wechselkontrast (hell/dunkel)	ja
22	Anbringung in Kniehöhe 40–70 cm	ja
23	Anbringung in Augenhöhe 120–160 cm	ja

Der Eingang wird als zweiflügelige Drehtüranlage mit seitlich feststehendem Fensterelement ausgebildet. Die geometrischen Anforderungen sowie die Bewegungsflächen werden gemäß Norm umgesetzt. Die Eingangstür wird mit einem Automatikantrieb ausgestattet, um eine leichtgängige Bedienung für Besucher und Mitarbeiter sicherzustellen. Der Automatikantrieb wird innen und außen über einen Türtaster angesteuert. Die Anordnung der Türtaster erfolgt mit dem erforderlichen Abstand zur Tür. Im Außenbereich wird der Taster mit einer Schlüsselschließung als Zutrittskontrolle ergänzt.

Die transparenten Glasflächen an der Eingangstür werden durch Sicherheitsmarkierungen in Knie- und Augenhohe gekennzeichnet; diese werden im Wechselkontrast ausgeführt.

Betrachtung des Gefahrenfalls: Der Haupteingang dient als 1. Rettungsweg und bildet den Ausgang ins Freie. Da die Haupteingangstür keine Brandschutz Qualität besitzt, bleibt der Automatikantrieb auch im Brandfall in Funktion. Als Fluchttür wird die Schließung mit Panikfunktion ausgestattet.

Die barrierefreie Bedienbarkeit im Gefahrenfall ist sichergestellt. Mitarbeiter und externe Besucher aus dem öffentlich zuganglichen Bereich haben somit die Möglichkeit, sich im Fluchtfall selbstständig über den ihnen bekannten Weg ins Freie zu retten. Der Eingang ist sowohl im Normalbetrieb als auch im Gefahrenfall barrierefrei bedienbar und benutzbar.

3.1.4 Notausgang

Da der Ersatzneubau eingeschossig ist dienen neben den Ausgängen aus den Fluren, bodengleiche Fenster in dem Gruppenraum, Fitnessraum, Werkstatt, Technik und Chill-Raum als barrierefreier Notausgang für Kinder und Beschäftigte. Die geometrischen Anforderungen der Barrierefreiheit einschließlich der Nullschwellenausbildung werden erfüllt; die Bewegungsflächen werden eingehalten.
Die transparenten Glasflächen des Notausgangs werden mit visuell stark kontrastierenden Sicherheitsmarkierungen in Knie- und Augenhohe gekennzeichnet.

3.2 Bauliche Anforderungen - Horizontale Erschließung des Gebäudes

3.2.1 Flure und sonstige Verkehrsflächen

Schutzziele:

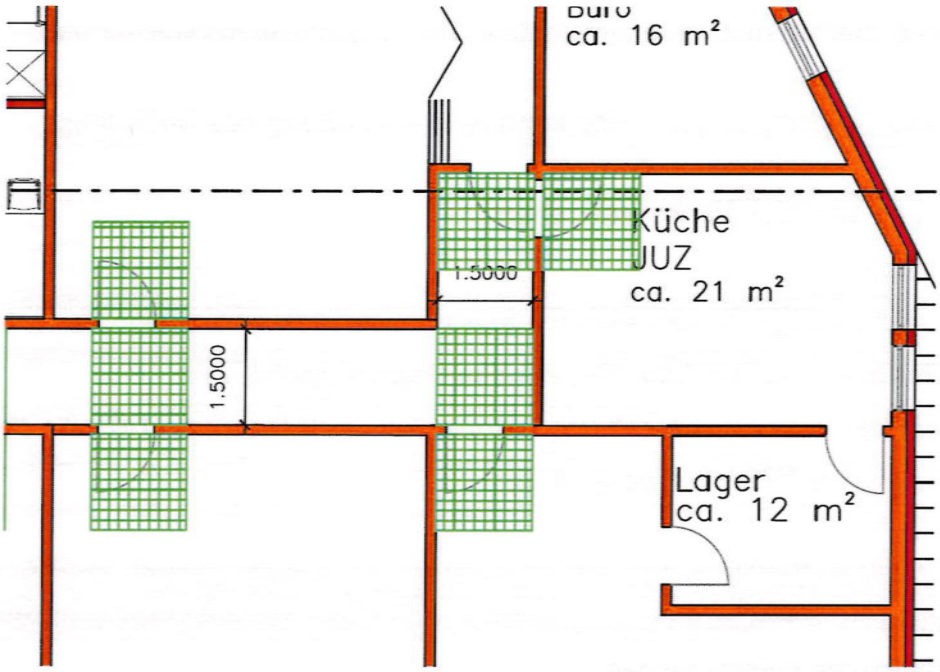
Flure und sonstige Verkehrsflachen müssen ausreichend breit für die Nutzung mit dem Rollstuhl oder mit Gehhilfen, auch im Begegnungsfall, sein.

Bodenbeläge müssen rutschhemmend und fest verlegt sein und für die Benutzung durch assistive Hilfsmittel geeignet sein.

Flure/innere Verkehrsflächen – Anforderungen gem. DIN 18040-1:2010-10		Erfüllt?
Geometrische Anforderungen		
1	Breite von Durchgängen ≥ 90 cm	ja
2	Flurbreite bis 6 m Länge, ohne Richtungsänderung ≥ 120 cm	ja
3	Wendeflächen am Anfang + Ende des Flures 150 × 150 cm	ja
4	Flurbreite bis 15 m Länge ≥ 150 cm	ja
5	Begegnungsfläche nach 15 m Länge 180 × 180 cm	ja
6	Längsneigung ≤ 3 %	ja
7	Längsneigung bis 10 m Länge ≤ 4 %	ja
Bodenbeläge		
8	rutschhemmend und fest verlegt ≥ R9 (BGR 181)	ja
9	für die Benutzung durch z. B. Rollstühle/Rollatoren geeignet	ja
10	visuell kontrastierende Gestaltung zu umgebenden Bauteilen	ja
11	Vermeidung von Spiegelungen + Blendungen	ja

Im Bestand gibt es Flure die nicht ausreichend breit dimensioniert sind. Diese Räume führen nur zu untergeordneten Nebenräumen. Die Gruppenräume und Hauptnebenräume sind über ausreichend breite Verkehrsflächen erreichbar.

Die Bodenbeläge werden kontrastreich zu den anschließenden Wänden sowie spiegelungs- und blendfrei gestaltet und hinsichtlich der Materialität (Fliesen) so gewählt, dass sie mit Rollstuhl oder Rollator gut befahrbar sind.



3.2.2 Rampen

Schutzziele:

Rampen müssen leicht zu nutzen und verkehrssicher sein.

Es sind keine Rampen vorgesehen.

3.2.3 Türen und Durchgänge

Schutzziele:

„Türen müssen deutlich wahrnehmbar, leicht zu öffnen und schließen und sicher zu passieren sein." (DIN 18040-1:2010-10/DIN 18040-2:2011-09, Abschnitt 4.3.3)

„Bei den Festlegungen zur Anordnung der Türen und Tore sowie deren Abmessungen sind die besonderen Anforderungen von Beschäftigten mit Behinderungen zu

berücksichtigen. Je nach Auswirkung der Behinderung ist insbesondere auf Erkennbarkeit, Erreichbarkeit, Bedienbarkeit und Passierbarkeit zu achten." (ASR V3a.2, Anhang A1.7)

„Bei Festlegung der Anordnung und Abmessungen der Fluchtwege und Notausgänge sind die besonderen Anforderungen von Personen mit Behinderungen zu berücksichtigen. (ASR A2.3 Punkt 5 Abs. 1)" (ASR V3a.2, Anhang A2.3).

Türen		Erfüllt?
Geometrische Anforderungen		
1	unterer Türanschlag 0cm (wenn technisch unabdingbar ≤ 2cm)	ja
2	lichte Durchgangsmaße, B × H (Gehflügel) ≥ 90 × 205 cm	ja
3	Türleibungstiefe (gemessen von Vorderkante Türgriff bis Vorderkante Leibung) ≤ 26 cm	ja
Türdrücker/Türgriffe (manuell bedienbare Türen):		
4	bei manuell bedienbaren Türen: Türdrückerhöhe grundsätzlich 85 cm (Achsmaß)	nein
5	Türdrückerhöhe im begründeten Einzelfall 85–105 cm	ja
Beschilderung und Bedienelemente allgemein:		
6	Höhe Raumbeschilderung (Anordnung auf der Seite der Hauptschließkante) 120–140 cm OFF	ja
7	Verwendung von bogen-/U-förmigen Türdrückern	ja
leichtgängige Bedienung:		
8	Bedienkräfte zur manuellen Bedienung (Bei Überschreitung sind automatische Türsysteme erforderlich.) ≤ 25 N	ja
9	Bedienkräfte zur manuellen Bedienung mit Türschließer ≤ 47 Nm	ja
	Hinweis: sog. „barrierefreie" Türschließer mit hohem Wirkungsgrad (65–70 %) zur Einhaltung der 47 Nm	
	Empfehlung: Türschließer mit stufenlos einstellbarer Schließkraft und Schließverzögerung	
	bei Überschreitung der 47 Nm: Brandschutztüren mit Freilauftürschließern (Im Brandfall können höhere Bedienkräfte auftreten.)	
Bewegungsflächen (erforderlich bei manueller Bedienung):		
10	Tiefe der Bewegungsfläche in Öffnungsrichtung (Drehflügeltüren) ≥ 150 cm	ja
11	Tiefe der Bewegungsfläche in Schließrichtung (Drehflügeltüren) ≥ 120 cm	ja
12	Tiefe der Bewegungsfläche bei gegenüberliegender Wand ≥ 150 cm	ja
13	seitlicher Abstand zw. Türdrücker und Bauteilen/Ausstattungselementen (bei Schiebetüren beidseitig) ≥ 50 cm	ja

Auffindbarkeit und Erkennbarkeit von Türen:		
14	taktile Ausbildung von Türblatt oder Türzarge	nein
15	visuell kontrastierende Gestaltung von Türblatt oder Türzarge (Kontrast mind. 0,4 gem. DIN 32975:2009-12)	ja
16	visuell kontrastierende Gestaltung von eventuellen Türschwellen	ja
Sicherheitsmarkierungen an verglasten Türen/Glasflächen:		
17	Ausbildung über die gesamte Glasbreite	ja
18	visuell stark kontrastierende Gestaltung (Kontrast mind. 0,7 gem. DIN 32975:2009-12)	ja
19	Ausbildung im Wechselkontrast (hell/dunkel)	ja
20	Anbringung in Kniehöhe 40–70 cm	ja
21	Anbringung in Augenhöhe 120–160 cm	ja

Die DIN 18040-1:2010-10 gibt eine grundsätzliche Ausführung der Türgriffe in Hohe von 85 cm vor. Im begründeten Einzelfall können Türgriffe jedoch auch in der Standardhohe von 105 cm realisiert werden. Es wird aufgrund der Nutzung als Jugendzentrum bzw. Teilnutzung OGS davon absehen, dass alle Türdrücker auf die Höhe von 85 cm angebracht werden. Es ist ein Sicherheitsaspekt, der vorrangig zur Barrierefreiheit betrachtet wird, dass die Kinder nicht selbstständig die Türen öffnen können.
Daher wird kein Einzelfall begründet, sondern allgemein nur die Türdrücker der barrierefreien WC-Räume auf eine Höhe von 85 cm realisiert.
Eine Beschilderung für alle Räume wird nicht vorgesehen. Es werden nur Nebenräume, wie Küche, Putzmittelräume, Technikräume und Büros kenntlich gemacht.

3.3 Warnen/Orientieren/Informieren/Leiten

Im normalen Betrieb wird das Jugendzentrum/OGS-Speiseraum keine Kinder oder Erzieher(in) mit starken sensorischen Einschränkungen empfangen, von daher ist die Ausführung von Beschilderung oder Leitsystem nicht erforderlich.
Bei externen Veranstaltungen steht ausreichend Personal zur Verfügung, um Besuchern Hilfestellung bei der Orientierung zu geben oder organisatorische Fragen zu beantworten.

3.4 Bedienelemente, Kommunikationsanlagen und Ausstattungselemente

Schutzziele:

Bedienelemente und Kommunikationsanlagen, die zur zweckentsprechenden Nutzung des Gebäudes durch die Öffentlichkeit erforderlich sind, müssen barrierefrei erkennbar, erreichbar und nutzbar sein.

Bedienelemente und Kommunikationsanlagen – Anforderungen gem. DIN 18040-1:2010-10 und VV TB NRW Anlage A 4.2/2		Erfüllt?
Geometrische Anforderungen		
1	stufenlose Zugänglichkeit	ja
2	Bewegungsfläche bei frontaler Anfahrt ≥ 150 × 150 cm	ja
3	Bewegungsfläche bei seitlicher Anfahrt, B × L in Fahrtrichtung ≥ 120 × 150 cm	ja
4	seitlicher Abstand zu Wänden und bauseitigen Einrichtungen ≥ 50 cm	ja
5	Fußfreiheit bei frontaler Anfahrt, T × H ≥ 15 × 35 cm	ja
6	Höhe Bedienelemente bzw. Bedien-/Greifhöhe (grundsätzlich) 85 cm (Achsmaß)	ja
7	bei Anordnung mehrerer Bedienelemente übereinander und im begründeten Einzelfall 85–105 cm	ja
Bedienbarkeit – Bedienelemente		
8	nach dem Zwei-Sinne-Prinzip visuell kontrastierend und taktil wahrnehmbar	
9	eindeutige Erkennbarkeit der Funktion (Wiedererkennungseffekt)	
10	keine ausschließliche Verwendung von Sensortastern, Touchscreens oder berührungslosen Bedienelementen	
11	eindeutige Rückmeldung der Funktionsauslösung	
12	Bedienkraft für Schalter und Taster 2,5–5,0 N	
Bedienbarkeit – Kommunikationsanlagen		
13	Gegensprechanlagen: optische Anzeige der Hörbereitschaft der Gegenseite	
	Hinweis auf elektrische Türfallenfreigabe durch optische Anzeige oder fühlbare Vibration	

4 Bauliche Anforderungen an die Barrierefreiheit – Räume

4.1 Sanitärräume

4.1.1 Allgemeines | WC-Becken | Waschbecken

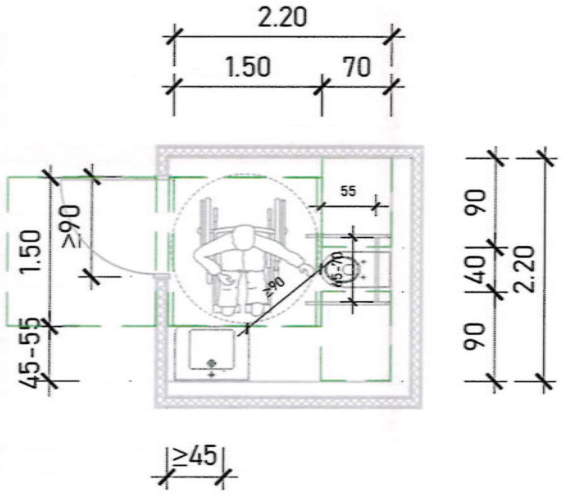
Barrierefreie Sanitärräume sind so zu gestalten, dass sie von Menschen mit Rollstühlen und Rollatoren genutzt werden können.

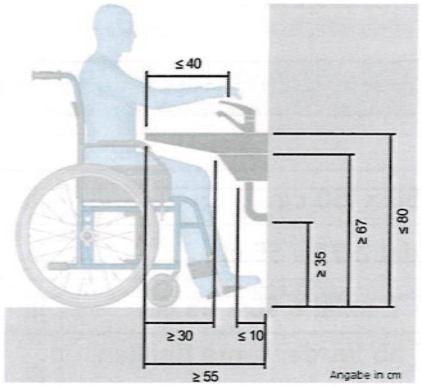
Im Ersatzneubau wird eine barrierefreie Toilette ausgeführt. Die Toilette wird geschlechtsneutral ausgeführt. Das WC ist beidseitig anfahrbar und in dem Toilettenraum befindet sich eine barrierefreie Dusche.

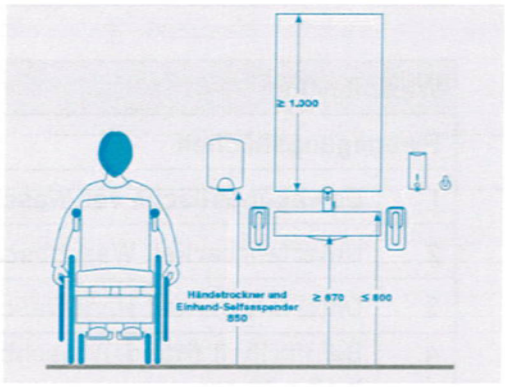
Sanitärräume – Anforderungen gemäß DIN 18040-2:2011-09 (R-Standard)		Erfüllt?
Allgemeines		
1	Türaufschlagrichtung nach außen –	ja
2	visuell kontrastierende Gestaltung von Ausstattungselementen zu ihrer Umgebung	ja
3	bei Anordnung mehrerer Bedienelemente übereinander und im begründeten Einzelfall 85–105 cm	ja

WC-Becken		
Bwegegungsflächen		
1	Bewegungsfläche vor WC-Becken ≥ 150 × 150 cm	ja
2	Bewegungsfläche neben WC-Becken B × T, ≥ 90 × 70 cm	ja
Geometrische Anforderungen		
3	Ausladung WC-Becken 70 cm	ja
4	Höhe WC-Becken inkl. Sitz 46–48 cm	ja
5	Position Rückenstütze hinter Vorderkante WC-Becken 55 cm	ja
6	Erreichbarkeit Toilettenpapier + Spülauslösung ohne Veränderung der Sitzposition	ja
Ausstattungselemente		
7	beidseitige Stützklappgriffe neben WC-Becken	ja
8	Überstand Griffe ab Vorderkante WC-Becken 15 cm	ja
9	Höhe Griffe über WC-Sitz 28 cm	ja
10	Achsabstand zwischen Griffen 65–70 cm	ja
11	Punktlast am vorderen Griffende 1 kN	ja
12	dicht-/ selbstschließender, einhändig bedienbarer Hygieneeimer	ja

Waschbecken		
Bwegegungsflächen		
1	Bewegungsfläche vor Waschbecken ≥ 150 × 150 cm	ja
2	Unterfahrbarkeit Waschbecken B × T, axial ≥ 90 × 55 cm	ja
3	Unterfahrbarkeit Handwaschbecken B × T, axial ≥ 90 × 45 cm	ja
4	Beinfreiheit (Hand-)Waschbecken H × T, ab Vorderkante Becken ≥ 67 × 30 cm	ja
5	Fußfreiheit (Hand-)Waschbecken H × T, im Wandbereich des Waschbeckens ≥ 35 × 10 cm	ja
Geometrische Anforderungen		
6	Höhe Waschbecken ≤ 80 cm	ja
7	Position Armatur hinter Vorderkante Waschbecken ≤ 40 cm	ja
Ausstattungselemente		
8	Höhe Spiegel zur Einsicht aus Sitz- und Stehposition ≥ 100 cm	ja
9	Einhebelarmatur/berührungslose Armatur	ja
10	Verbrühungsschutz (Auslauftemperatur) ≤ 45 °C	ja

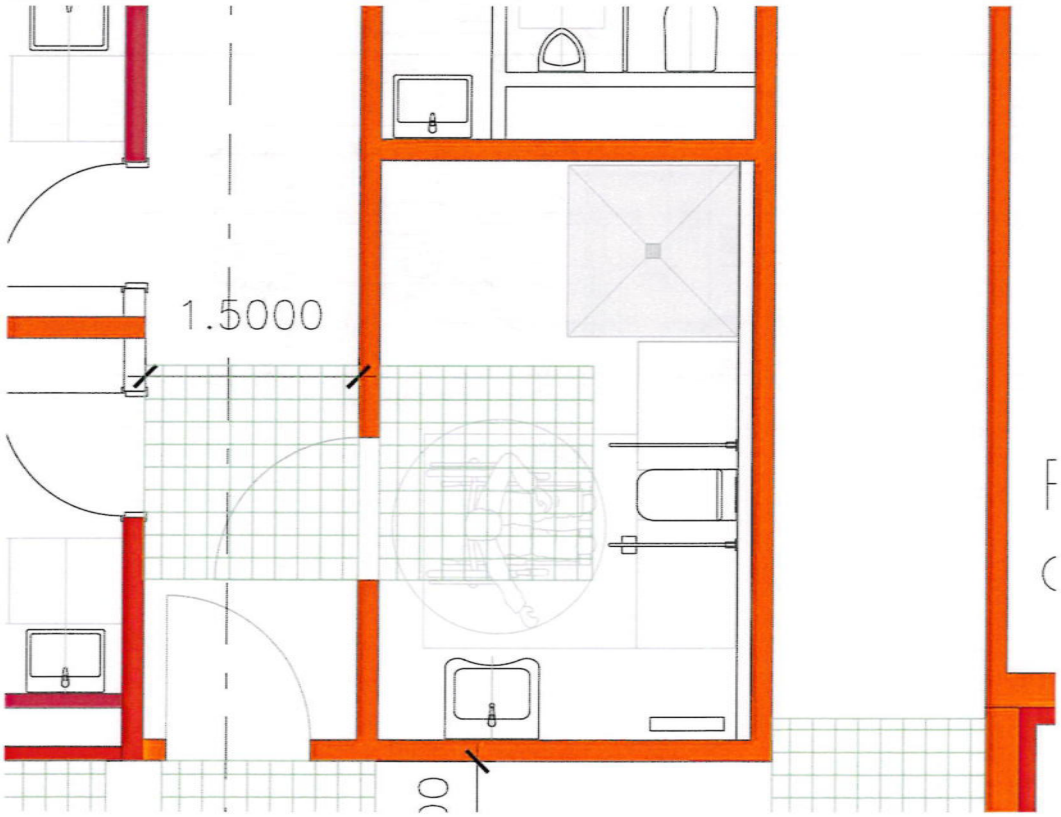






4.1.2 Notrufanlage

In den barrierefreien Toiletten wird eine Notrufanlage installiert, die über eine Zugschnur neben dem WC betätigt werden kann. Die Zugschnur hat am Ende eine Marke mit ertastbarem Assistenz-Symbol zur eindeutigen Kennzeichnung der Funktion und hebt sich kontrastreich von der Wand ab. Sie reicht bis etwa 20 cm über den Boden, sodass sie sowohl vom WC aus sitzend als auch vom Boden aus liegend erreicht werden kann, jedoch die Auslösung eines Fehlalarms bei der Reinigung vermieden wird.



Barrierefreies WC

4.2 Büro- und Büronebenräume | Gruppen- und Nebenräume

4.2.1 Büro- und Büronebenräume

Das Büro im Erdgeschoss ist barrierefrei erreichbar und nutzbar. Die Personalräume sind ebenfalls barrierefrei erreichbar und nutzbar.

4.2.2 Gruppen- und Nebenräume

Alle Gruppenräumen (in dem Gruppenraum, Fitnessraum, Werkstatt, Technik und Chill-Raum) sind komplett barrierefrei erreichbar und nutzbar.

Zu betreuende Kinder im Rollstuhl sind aktuell auch nicht in dem Jugendzentrum angemeldet. Die Breite der Türen stellt für Kinderrollstühle keine Barriere dar und sind daher unkritisch.

Brandschutzkonzept

Projekt-Nr.: 2025- 106 AB

Projekt: Ersatzneubau Jugendzentrum Westhofen -
in Kombination OGS Speisesaal und Küche
Meinerweg 10
58239 Schwerte

Auftraggeber: Stadt Schwerte
Hansestadt an der Ruhr – Der Bürgermeister
Rathausstraße 31
58239 Schwerte

Planung: Stadt Schwerte
Bereich 65 – Amt für Gebäudemanagement
Rathausstraße 31
58239 Schwerte

Aufsteller:

Ingenieurbüro von Spiess & Partner mbB
Beratende Ingenieure für Tragwerksplanung, Brandschutz,
Schallschutz und Energieeffizienz von Gebäuden
Dipl.-Ing. Gerd von Spiess – M.Sc. Dipl.-Ing. Karsten Kemper
Dipl.-Ing. Christian Bäker - Dipl.-Ing. Jörg Roloff – M.Sc. Silvio von Spiess
Kaiserstraße 61
44135 Dortmund
Fon: (0231) 556922-0
Fax: (0231) 556922-3
Web: www.von-spiess.de

Dipl.-Ing. Chr. Bäker baeker@von-spiess.de
staatlich anerkannter Sachverständiger
für die Prüfung des Brandschutzes, IK NRW //
Prüfingenieur für Brandschutz

Datum: 26.02.2026

Gehört zum Bescheid
Az. 00334-2026-15
vom

20. OKT. 2026

Stadt Schwerte
Der Bürgermeister
Bauordnungsamt
I.A. Erdmann

Inhaltsverzeichnis

1 Grundlagen 3
1.1 Allgemeine Hinweise 3
1.2 Beschreibung der Baumaßnahme 3
1.3 Risikoanalyse 4
1.4 Unterlagen 4
1.5 Baurechtliche Grundlagen 4
2 Checkliste nach BauPrüfVO NRW gem. §9 5
2.1 Zu- und Durchfahrten sowie Aufstell- und Bewegungsflächen der Feuerwehr 6
2.2 Löschwasserversorgung 6
2.3 Löschwasserrückhaltung 6
2.4 Äußere und innere Abschottung, Tragende Konstruktion 7
Äußere + innere Abschottung 7
Anforderungen an den notwendigen Flur 8
Dach 8
Anforderungen an die Außenwände 8
tragende und aussteifende Bauteile 9
2.5 Rettungswege 9
2.6 Höchstzulässige Zahl der Nutzer der baulichen Anlage 10
2.7 Haustechnische Anlagen, Leitungsanlagen 10
PV-Anlage auf dem Dach 11
2.8 Lüftungstechnische Anlagen 11
2.9 Angaben zur Rauch- und Wärmeabzugsanlagen 11
2.10 Alarmierungseinrichtungen 12
2.11 Anlagen und Einrichtungen zur Brandbekämpfung – Feuerlöschgeräte 12
2.12 Sicherheitsbeleuchtung und Sicherheitsstromversorgung 12
2.13 Brandmeldeanlagen, Auslösestellen 12
2.14 Grundzüge der funktionalen steuerungstechnischen Zusammenhänge 13
2.15 Feuerwehrpläne 13
2.16 Betriebliche Maßnahmen zur Brandverhütung und Brandbekämpfung 13
2.17 Abweichungen von materiellen Anforderungen der BauO NRW 14
2.18 Anwendung von Verfahren und Methoden des Brandschutzingenieurwesens 14
3 Anforderungen an die Fachunternehmer 15
4 Hinweise zum Arbeitsschutz 15
5 Schlussbemerkungen 16
6 Anlagen 17
6.1 Wassergefährdende Stoffe gem. LöRüRL: 17
6.2 Löschwassernachweis 18
6.3 Brandschutzplan 20

1 Grundlagen

1.1 Allgemeine Hinweise

Das *Ingenieurbüro von Spiess & Partner* mbB wurde beauftragt für den Ersatzneubau des Jugendzentrums Westhofen in Kombination mit einem Speisesaal und der Küche der ODG für die Reichshofschule in Schwerte ein Brandschutzkonzept zu erstellen.

Es wird ein eingeschossiger Pavillon als Modulbau ausgeführt.

Die Beurteilung des Objektes erfolgt auf Grundlage der BauO NRW.

Die Maßnahmen des vorbeugenden baulichen Brandschutzes verfolgen im Wesentlichen vier Ziele:

- Die Verhinderung der Brandentstehung
- Eingrenzung des Brandes auf Gebäudeabschnitte
- Schaffung von Voraussetzungen, um wirksame Löschmaßnahmen durchführen zu können
- Schaffung von Rettungsmöglichkeiten

Die in der Landesbauordnung gestellten Anforderungen beziehen sich im Wesentlichen auf Risiken, die sich aus der Benutzung des Gebäudes zu Wohnzwecken oder einer damit vergleichbaren Benutzung ergeben. Das Risiko wird in den Bauordnungen differenziert nach der Gebäudegröße und damit nach der Anzahl der Nutzer. Sind die Risiken durch die bestimmungsgemäße Nutzung eines Gebäudes anders zu bewerten als die, die durch Wohnnutzung oder vergleichbare Nutzung entstehen, spricht das Baurecht von „baulichen Anlagen und Räumen besonderer Art oder Nutzung", an die besondere Anforderungen oder auch Erleichterungen gestellt werden können. Für bestimmte Nutzungen, aus denen sich spezielle Risiken ergeben, sind die daraus resultierenden Maßnahmen in Rechtsordnungen abschließend geregelt. Existiert für ein geplantes Gebäude in dem entsprechenden Bundesland keine Sonderbauverordnung, so gelten die Vorschriften der Landesbauordnungen. Abweichungen davon sind im Einzelfall mit der Behörde abzuklären.

1.2 Beschreibung der Baumaßnahme

Das beurteilungsrelevante eingeschossige Gebäude besitzt die maximalen Außenabmessungen von ca. 38,115 m * 26,11 m mit einer Bruttogrundfläche von 685 m². In dem Gebäude sind Räume des Jugendzentrums und der OGS der Reichshofschule geplant.

Nach den Angaben der Stadt Schwerte ist der Speisesaal der OGS für bis zu 130 Personen (Schülerinnen und Schüler) ausgelegt. In der Jugendfreizeitstätte wird im Regelbetrieb mit I zeitgleich anwesenden 20-30 Jugendlichen (Personen) geplant.

In dem Mehrzweckraum mit einer Fläche von 88 m² können Veranstaltungen wie z.B. Geburtstagsfeiern oder Karnevalfeste durchgeführt werden. Die maximal zulässige

Anzahl an Personen in dem Nutzungsbereich des Jugendzentrums beträgt 100 Personen. Durch Einlasskontrollen ist dies durch den Betreiber/Veranstalter sicherzustellen.

Das Gebäude wird als Modulbau/Holzbau errichtet.

Der Bauablauf erfolgt in zwei Bauabschnitten, da noch ein Bestandgebäude zurückgebaut werden muss. Die Räume des ersten Bauabschnitte werden durch die Jugendfreizeitstätte genutzt.

In dem nachfolgenden Brandschutzkonzept werden die Anforderungen hinsichtlich der inneren und äußeren Abschottung und der Rettungswegkonzeption für den 1. Bauabschnitt separat erläutert.

Nach Fertigstellung des 2. Bauabschnittes wird jeweils ein Teilbereich durch die OGS und das Jugendzentrum genutzt. Die Sanitärräume werden gemeinsam genutzt.

1.3 Risikoanalyse

In dem erdgeschossigen Gebäude werden für die zwei unterschiedlichen Nutzungsbereiche getrennte Rettungswege als bauliche Rettungswege geplant.

Eine besondere Risikolage ergibt sich für den ein- und erdgeschossigen Pavillon mit mindestens feuerhemmenden tragenden und aussteifenden Bauteilen ist nicht vorhanden.

Löschmaßnahmen sind von allen Seiten möglich.

1.4 Unterlagen

Für die Erstellung dieses Brandschutzkonzeptes lagen folgende Unterlagen vor:

Grundriss EG BA1	M 1:100
Grundriss EG BA2	M 1:100
Schnitte	M 1:100
Ansichten 1 – Nord, Süd	M 1:100
Ansichten 2 – West, Ost	M 1:100

erstellt: 20.01.2026
Stadt Schwerte - Bereich 65 – Amt für Gebäudemanagement
Rathausstraße 31, 58239 Schwerte

1.5 Baurechtliche Grundlagen

Zusammenfassend sind für die brandschutztechnische Beurteilung dieses Objektes folgende Verordnungen maßgebend:

- Landesbauordnung (BauO NRW 2018 vom 01.01.2024)
- Schulbaurichtlinie (SchulBauR vom 17.11.2020)

2 Checkliste nach BauPrüfVO NRW gem. §9

Lfd. Nr.	
1.	Zu- und Durchfahrten sowie Aufstell- und Bewegungsflächen für die Feuerwehr
2.	Nachweis der erforderlichen Löschwassermenge und der Löschwasserversorgung und Angaben zu den Hydrantenstandorten
3.	Bemessung, Lage und Anordnung von Löschwasser-Rückhalteanlagen
4.	System der äußeren und inneren Abschottungen in Brandabschnitte bzw. Brandbekämpfungsabschnitte sowie System der Rauchabschnitte mit Angaben über die Lage und Anordnung und zum Verschluss von Öffnungen in abschottenden Bauteilen
5.	Lage, Anordnung, Bemessung und Kennzeichnung der Rettungswege auf dem Baugrundstück und in Gebäuden mit Angaben zur Sicherheitsbeleuchtung, zu automatischen Schiebetüren und zu elektrischen Verriegelungen von Türen
6.	Höchstzulässige Zahl der Nutzer der baulichen Anlage, deren Mobilität und Grundzüge der Evakuierung
7.	Lage und Anordnung der haustechnischen Anlagen, insbes. der Leitungsanlagen, ggf. mit Angaben zum Brandverhalten im Bereich von Rettungswegen sowie von Aufzügen
8.	Lage und Anordnung der Lüftungsanlagen mit Angaben zur brandschutztechnischen Ausbildung
9.	Lage, Anordnung und Bemessung der Rauch- und Wärmeabzugsanlagen mit Eintragung der Querschnitte bzw. Luftwechselraten sowie der Überdruckanlagen zur Rauchfreihaltung von Rettungswegen
10.	die Alarmierungseinrichtungen und Alarmierungsanlage
11.	Lage, Anordnung und ggf. Bemessung von Anlagen, Einrichtungen und Geräten zur Brandbekämpfung (wie Feuerlöschanlagen, Steigleitungen, Wandhydranten, Schlauchanschlussleitungen, Feuerlöschgeräte) mit Angaben zu Schutzbereichen und zur Bevorratung von Sonderlöschmitteln
12.	Sicherheitsstromversorgung mit Angaben zur Bemessung und zur Lage und brandschutztechnischen Ausbildung des Aufstellraumes, der Ersatzstromversorgungsanlagen (Batterien, Stromerzeugungsaggregate) und zum Funktionserhalt der elektrischen Leitungsanlagen
13.	Lage und Anordnung von Brandmeldeanlagen mit Unterzentralen und Feuerwehrtableaus, Auslösestellen
14.	Grundzüge der funktionalen steuerungstechnischen Zusammenhänge
15.	Feuerwehrpläne
16.	betriebliche Maßnahmen zur Brandverhütung und Brandbekämpfung sowie zur Rettung von Personen (wie Werksfeuerwehr, Betriebsfeuerwehr, Hausfeuerwehr, Maßnahmen zur Räumung, Räumungssignale)
17.	Angaben darüber, welchen materiellen Anforderungen der Landesbauordnung oder in Vorschriften aufgrund der Landesbauordnung nicht entsprochen wird und welche ausgleichenden Maßnahmen stattdessen vorgesehen werden
18.	Anwendung von Verfahren und Methoden des Brandschutzingenieurwesens

2.1 Zu- und Durchfahrten sowie Aufstell- und Bewegungsflächen der Feuerwehr

(§ 9 Abs. 2 Nr. 1 BauPrüfVO)

Die Zufahrt auf das Gelände der Reichshofschule erfolgt über die öffentliche Verkehrsfläche „Meinerweg". Das neue Gebäude ist über die Schulhoffläche der Reichshofschule zu erreichen.

Da es sich hier um einen im wesentlichen lagegetreuen Ersatzbau handelt ändert sich die Zufahrtssituation und die Erreichbarkeit des erdgeschossigen Gebäudes nicht.

Der Pavillon verfügt über bauliche Rettungswege. Von den Ausgängen ins Freie sind befestigte Weg mit mindestens einer Breite von 1,20 m vorhanden, die zu den bestehenden befestigten Weg- und Fahrfläche des Schulgeländes führen.

Die als Rettungsweg dienenden Flächen auf dem Grundstück sowie die Flächen für die Feuerwehr müssen ständig freigehalten werden. Die Zufahrten müssen durch Hinweisschilder nach DIN 4066 dauerhaft gekennzeichnet sein. Die Hinweisschilder für die Feuerwehr müssen leicht erkennbar angeordnet sein.

2.2 Löschwasserversorgung

(§ 9 Abs. 2 Nr. 2 BauPrüfVO)

Da der Pavillon als freistehendes eingeschossiges Gebäude ausgeführt wird, ergibt sich unter der Beachtung des Arbeitsblattes W405 eine erforderliche Löschwasserversorgung von 48 m³/h.

Durch die Stadtwerke Schwerte wurde mit einem Schreiben vom 25.02.2026 dokumentiert, dass im Rahmen des Löschwassergrundschutzes eine Löschwassermenge von 48 m³/h für eine Löschzeit von mind. 2,0 Stunden aus dem Trinkwassernetz bereitgestellt werden kann (siehe Anlage).

Die Löschwasserversorgung ist ausreichend.

2.3 Löschwasserrückhaltung

(§ 9 Abs. 2 Nr. 3 BauPrüfVO)

Gemäß der „Richtlinie zur Bemessung von Löschwasser-Rückhalteanlagen beim Lagern wassergefährdender Stoffe (LöRüRL)" sind Löschwasser- Rückhalteanlagen erforderlich, wenn wassergefährdende Stoffe gelagert werden.

Der Verfasser wurde von Seiten des Bauherrn dahingehend informiert, dass in dem Gebäude keine Mengen von wassergefährdenden Stoffen gelagert werden, die den Schwellenwert der LöRüRL Ziffer 2.1 (Anlage 1) liegen.

Eine Löschwasserrückhaltung ist nicht vorgesehen.

2.4 Äußere und innere Abschottung, Tragende Konstruktion

(§ 9 Abs. 2 Nr. 4 BauPrüfVO)

Äußere + innere Abschottung

Der Pavillon bildet einen Brandabschnitt mit einer Bruttogrundfläche von ca. 675 m². Das Gebäude ist an drei Seiten freistehend. Der Abstand zu den Grundstücksgrenzen beträgt mehr als 2,50 m. Der Abstand zu benachbarten Gebäuden beträgt hier mindestens 5,00m.



Die westliche Außenwand besitzt einen Abstand zu einem bestehenden Technikanbau des Sporthalle von weniger als 5,0 m. Der Technikanbau ist in massiver Bauweise – Wände und Decken – ausgeführt, welche einer raumabschließende feuerbeständige Bauausführung genügen. Die Anforderungen an eine Gebäudeabschlusswand/Wand anstelle einer Brandwand für eine Gebäude der Gebäudeklasse 3 sind erfüllt.

In den bestehenden Außenwänden sind Öffnungen vorhanden, dies ist nicht zulässig. Das bestehende Tor erfüllt nicht die Anforderungen der BauO NRW 2018 und wird zu einer T60-Tür mit Zulassung für den Außenbereich ausgetauscht. Die bestehen Öffnung in der Seitenwand ist zu verlegen oder mit einer Brandschutzklappe auszustatten.

Eine brandschutztechnische, vertikale Abtrennung des Pavillons ist bei einer Bruttogrundfläche von 675 m² in zwei Nutzungsbereichen durch Trennwände ist nicht vorhanden.

Bedingt durch die Bruttogrundfläche von ca. 675 m² wird der Flur des Gebäudes als notwendiger Flur nach §36 der BauO NRW ausgeführt.

<u>Bauabschnitt 1</u>

Der Bauabschnitt 1 besitzt eine Bruttogrundfläche von ca. 300 m². Eine brandschutztechnische Trennung ist formal nicht erforderlich.

Da der Bestand unmittelbar nach der Errichtung des 1. Bauabschnittes zurückgebaut wird und der Bauabschnitt 2 begonnen wird, wird auf die Ausführung einer Wandanstelle einer Brandwand als Gebäudeabschlusswand verzichtet. Die Außenwand bzw. die Wand zum Bauabschnitt 2 wird während der Bauphase mindestens feuerhemmend ausgeführt, um eine brandschutztechnische zum Baustellenbereich sicherzustellen.

Im Vorgriff auf die Nutzung des Gesamtgebäudes wird der Flurabschnitt vor den Räumen Büro- Küche, Technik als notwendiger Flur ausgeführt.

Anforderungen an den notwendigen Flur

Der notwendige Flur innerhalb der Nutzungseinheit führt zu einem direkten Ausgang ins Freie.

Die inneren Wände des notwendigen Flures sind als feuerhemmende raumabschließende Bauteile ausgeführt.

Die Laufbreite des Flures beträgt mindestens 1,50 m. die Ausgangstür ins Freie besitzt eine lichte Durchgangsbreite von 1,05 m. Es sind rechnerisch mehr als 100 und weniger als 200 Personen auf den Notausgang angewiesen. Die Notausgangstür öffnet in Fluchtrichtung und ist während der Betriebszeiten mit einem Handgriff in voller Breite zu öffnen.

Die Zugangstüren zu den Räumen der Nutzungseinheit sind dichtschließende Türen.

In dem notwendigen Flur bestehen Bekleidungen, Putze, Dämmstoffe, Unterdecken und Einbauten aus nichtbrennbaren Baustoffen.

Bodenbeläge, ausgenommen Gleitschutzprofile, bestehen aus mindestens schwerentflammbaren Baustoffen.

Innerhalb des notwendigen Flures werden ausschließlich Leitungen offen verlegt, welche der direkten Versorgung des notwendigen Flures dienen.

Dach

Die Dachfläche ist als Harte Bedachung ausgeführt, an die Tragkonstruktion sowie an den Raumabschluss sind keine Forderungen an eine Feuerwiderstandsdauer oder eine Baustoffklasse gestellt.

Anforderungen an die Außenwände

Bei diesem Gebäude der Gebäudeklasse 3 werden keine Anforderungen an die nichttragenden Außenwände sowie an die Oberflächen von Außenwänden, Außenwandbekleidungen und Dämmstoffe in Außenwänden gestellt.

<u>Bauabschnitt 1</u>

Da der Bestand unmittelbar nach der Errichtung des 1. Bauabschnittes zurückgebaut wird und der Bauabschnitt 2 begonnen wird, wird auf die Ausführung einer Wandanstelle einer Brandwand als Gebäudeabschlusswand verzichtet. Die Außenwand bzw. die Wand zum

Bauabschnitt 2 wird während der Bauphase mindestens feuerhemmend ausgeführt, um eine brandschutztechnische zum Baustellenbereich sicherzustellen.

tragende und aussteifende Bauteile

Wände, Pfeiler und Stützen sind in dem Gebäude der Gebäudeklasse 3 mindestens feuerhemmend ausgeführt.

2.5 Rettungswege

(§ 9 Abs. 2 Nr. 5 BauPrüfVO)

Für jeden Aufenthaltsraum sind zwei unabhängige bauliche Rettungswege sichergestellt. Die Lauflänge beträgt deutlich weniger als 35,0 m.

Der erste bauliche Rettungsweg für den Speiseraum und den Mehrzweckraum ist jeweils über eine direkte Tür ins Freie vorhanden, der zweite Rettungsweg ist baulich über eine weitere Tür ins Freie für den Speiseraum oder über den notwendigen Flur und die Notausgangstür ins Freie vorhanden.

Für die weiteren Aufenthaltsräume ist der erste Rettungsweg über den notwendigen Flur mit einem direkten Ausgang ins Freie sichergestellt, der zweite Rettungsweg ist für die Aufenthaltsräume über Türen innerhalb des Raumes ins Freie vorhanden. Die Türen besitzen eine lichte Durchgangsbreite von 0,90 m.

Die Notausgangstüren ins Freie des Speiseraumes, des Mehrzweckraumes und des notwendigen Flures sind bei einer maximalen Anzahl von mehr als 100 Personen und weniger als 200 Personen nach den Vorgaben der ASR A3.1 mit einer lichten Durchgangsbreite von 1,05 m ausgeführt. Die Ausgangstür aus dem Vorraum besitzt eine lichte Durchgangbreite von 1,20 m. Die Notausgangstüren der Hauptrettungswege ins Freie schlagen in Fluchtrichtung auf.

Für den Nutzungsbereich der Küche ist der erste Rettungsweg über den Laufweg durch das Lager ins Freie vorhanden. Die Notausgangstüren ins Freie schlagen in Fluchtrichtung auf. Der zweite Rettungsweg ist über den Zugang in den Speiseraum vorhanden. Die Tür besitzt eine lichte Durchgangsbreite von mindestens 0,90 m.

Die Türen im Zuge des baulichen Rettungsweges in den notwendigen Flur besitzen eine lichte Durchgangsbreite von mindestens 0,90 m.

Während der Nutzung sind die Ausgangstüren ins Freie und die Verbindungstüren Bestandteil des Fluchtwegekonzeptes in Fluchtrichtung jederzeit ohne Hilfsmittel zu öffnen.

Von den Ausgängen werden auf dem Grundstück Rettungswege freigehalten, die auf direktem Weg zur befestigten Verkehrsfläche führen. Die Rettungswege sind in einer Breite von mindestens 1,20 m sicher begehbar ausgeführt.

<u>Bauabschnitt 1</u>

Für die Nutzung als Jugendzentrum im Bauabschnitt 1 stehen für die Aufenthaltsräume zwei unabhängige bauliche Rettungswege zur Verfügung.

In dem Bereich mit den drei Gruppenräumen sind zwei direkte Ausgangstüren ins Freie als Notausgangstüren vorhanden. Die Türen zwischen den Gruppenräumen sind nicht abschließbar, so dass jederzeit ein unabhängiger Ausgang ins Frei erreicht werden kann.

Für das Büro und die Küche ist der erste Rettungsweg über den direkten Ausgang des notwendigen Flures vorhanden. Der zweite Rettungsweg ist für das Büro über eine Ausgangstür innerhalb des Raumes und für die Küche über ein Notausstiegsfenster in dem Raum vorhanden.

Beschilderung der Rettungswege

Die Rettungswege einschließlich ihrer Ausgänge ins Freie sind jederzeit sicher begehbar und als solche deutlich und dauerhaft gekennzeichnet.

Die Türen sind während der Nutzung des jeweiligen Klassenraumes jederzeit ohne Hilfsmittel in Fluchtrichtung zu öffnen.

Oberhalb der Notausgangstüren der Hauptrettungswege als auch im Verlauf (Richtungswechsel) des notwendigen Flures sind Fluchtwegleuchten ausgeführt. Die Fluchtwegleuchten sind batteriegepuffert für eine Betriebsdauer von mindestens 30 Minuten (Aus brandschutztechnischer Sicht ist der Zeitraum für eine Evakuierung ausreichend) ausgelegt.

2.6 Höchstzulässige Zahl der Nutzer der baulichen Anlage

(§ 9 Abs. 2 Nr. 6 BauPrüfVO)

Nach den Angaben der Stadt Schwerte ist der Speisesaal der OGS für bis zu 130 Personen (Schülerinnen und Schüler) ausgelegt. In der Jugendfreizeitstätte wird im Regelbetrieb mit I zeitgleich anwesenden 20-30 Jugendlichen (Personen) geplant.

In dem Mehrzweckraum mit einer Fläche von 88 m² können Veranstaltungen wie z.B. Geburtstagsfeiern oder Karnevalfeste durchgeführt werden. Die maximal zulässige Anzahl an Personen in dem Nutzungsbereich des Jugendzentrums beträgt 100 Personen. Durch Einlasskontrollen ist dies durch den Betreiber/Veranstalter sicherzustellen.

Das Gebäude verfügt ausschließlich über ebenerdige bauliche Rettungswege, welche auch von mobilitätseingeschränkten Personen genutzt werden können.

2.7 Haustechnische Anlagen, Leitungsanlagen

(§ 9 Abs. 2 Nr. 7 BauPrüfVO)

Leitungsanlagen

Die Ausführung von Leitungsanlagen erfolgt nach den geltenden technischen Bestimmungen und Beachtung der Muster-Leitungsanlagenrichtlinie.

Bei der Überbrückung von raumabschließende Bauteile mit einer definierten Feuerwiderstandsdauer werden Leitungsanlagen fachgerecht abgeschottet.

Innerhalb des notwendigen Flures werden ausschließlich Leitungen offen verlegt, welche der direkten Versorgung des notwendigen Flures dienen. Falls zusätzliche

Leitungsanlagen innerhalb des notwendigen verlegt werden sollen, sind diese nach den Vorgaben der Muster-Leitungsanlagenrichtlinie feuerhemmend abzuschotten.

Die elektrische Unterverteilung wird im Raum „Technik" ausgeführt.

Heizung
Das Gebäude wird über eine Wärmepumpe versorgt. Das Außenmodul wird vor dem Gebäude aufgestellt. Die technischen Schalteinrichtungen als die weitergehenden erforderlichen Bauteile z.B. Pufferspeicher sind im Raum „Technik" ausgeführt

Blitzschutzanlage

Die Erfordernis einer Blitzschutzanlage für den inneren und äußeren Blitzschutz wird durch einen Fachplaner gemäß den Kriterien der VDE-Richtlinie VDE 0185-305 überprüft und –falls erforderlich- eine entsprechende Anlage realisiert.

PV-Anlage auf dem Dach

Auf der Dachfläche erfolgt die Ausführung einer PV-Anlage.

Die Leitungsanlagen innerhalb des Gebäudes werden nach den Vorgaben der Muster-Leitungsanlagenrichtlinie verlegt.

Der Wechselrichter ist im Raum „Technik" im Erdgeschoss montiert.

Auf der Zugangstür zu dem Gebäude ist über ein entsprechendes Piktogramm darauf verweisen, dass eine PV-Anlage auf der Dachfläche ausgeführt ist.

Die Anlage ist mit einem manuellen System ausgestattet, über das im Gefahrenfall sowohl die AC-Seite als auch die DC-Seite vom Wechselrichter getrennt werden kann. Die dafür relevanten Bedieneinrichtungen werden deutlich gekennzeichnet.

Eine Elektrofachkraft, die mit der Anlage vertraut ist, wird benannt und kann im Bedarfsfall durch die Feuerwehr hinzugezogen werden.

2.8 Lüftungstechnische Anlagen
(§ 9 Abs. 2 Nr. 8 BauPrüfVO)

Es ist keine zentrale Lüftungsanlage geplant.

Eine Lüftung der Aufenthaltsräume ist über die öffenbaren Fenster oder Türen möglich.

2.9 Angaben zur Rauch- und Wärmeabzugsanlagen
(§ 9 Abs. 2 Nr. 9 BauPrüfVO)

Für die Aufenthaltsräume besteht eine Möglichkeit zur Rauchabführung über die öffenbaren Fenster und Türen, weitergehende Maßnahmen sind nicht erforderlich.

2.10 Alarmierungseinrichtungen

(§ 9 Abs. 2 Nr. 10 BauPrüfVO)

Das Gebäude wird nach den Vorgaben der Schulbaurichtlinie (OGS der Reichshofschule) mit einer Alarmierungsanlage ausgestattet. Die Alarmierungsanlage wird über manuelle Melder (Druckknopfmelder) ausgelöst, durch das akustische Alarmsignal wird im Gefahrenfall die Räumung des Gebäudes eingeleitet. Das Alarmsignal wird sich vom Pausensignal unterscheiden.

2.11 Anlagen und Einrichtungen zur Brandbekämpfung – Feuerlöschgeräte

(§ 9 Abs. 2 Nr. 11 BauPrüfVO)

Handfeuerlöscher

Bei einer Nutzfläche des Gebäudes von ca. 600 m² sind nach den Vorgaben der ASR A2.2 Handfeuerlöscher mit insgesamt mindestens 24 Löschmitteleinheiten in dem Gebäude gut sichtbar zu montieren.

Zur frühzeitigen Bekämpfung eines Entstehungsbrandes sind zugelassene Feuerlöscher (Wasser oder Schaumlöscher) mit einer Löschmittelkapazität von mind. 6 Löschmitteleinheiten betriebsbereit anzubringen.

Feuerlöscher sollten so hoch über dem Fußboden angeordnet sein, dass auch kleinere Personen diese ohne Schwierigkeiten aus der Halterung entnehmen können. Als zweckmäßig hat sich eine Griffhöhe von 80 bis 120 cm erwiesen. Die Montageorte der Handfeuerlöscher sind durch Piktogramme gekennzeichnet. Die Montageort innerhalb des Brandschutzkonzeptes können im Rahmen der Fachplanung unter Beachtung der Einrichtung der Räume angepasst werden.

Die Handfeuerlöscher sind durch einen Sachkundigen in regelmäßigen Abständen von maximal 2 Jahren wiederkehrend zu prüfen.

2.12 Sicherheitsbeleuchtung und Sicherheitsstromversorgung

(§ 9 Abs. 2 Nr. 12 BauPrüfVO)

Die Notausgangstüren sind über Rettungszeichenleuchten gekennzeichnet.

Zur Sicherstellung der Entfluchtung ist aufgrund der Grundfläche und der kurzen Fluchtwegführung aus brandschutztechnischer Sicht eine Betriebsdauer von 30 Minuten der Rettungszeichenleuchten ausreichend. Die Rettungszeichenleuchten können aus brandschutztechnischer Sicht in Bereitschaftsschaltung ausgeführt werden.

Die Alarmierungseinrichtung besitzt eine Sicherheitsstromversorgung bzw. Batteriepufferung für mindestens 30 Minuten.

2.13 Brandmeldeanlagen, Auslösestellen

(§ 9 Abs. 2 Nr. 14 BauPrüfVO)

Es bestehen keine baurechtlichen Anforderungen an die Ausstattung des Gebäudes mit einer selbsttätigen Brandmeldeanlage.

2.14 Grundzüge der funktionalen steuerungstechnischen Zusammenhänge

(§ 9 Abs. 2 Nr. 13 BauPrüfVO)

Bei Betätigung der Druckknopfmelder (manuelle Melder) erfolgt eine akustische Alarmierung innerhalb des Gebäudes.

2.15 Feuerwehrpläne

(§ 9 Abs. 2 Nr. 15 BauPrüfVO)

Für den bestehenden Schulkomplex der Reichshofschule sollten nach den Forderungen der Schulbaurichtlinie Feuerwehrpläne vorliegen.

Die Feuerwehrpläne sind durch einen Fachplaner zu prüfen und im Einvernehmen mit der zuständigen Brandschutzdienststelle fortzuschreiben.

2.16 Betriebliche Maßnahmen zur Brandverhütung und Brandbekämpfung

(§ 9 Abs. 2 Nr. 16 BauPrüfVO)

Für das Objekt ist eine Brandschutzordnung Teil A (Teil A gemäß DIN 14096) aufzustellen. Die Brandschutzordnungen Teil A ist neben dem Hauptzugang des Speisesaales zur OGS und dem Hauptzugang des Jugendzentrums auszuhängen.

Weiterhin gelten die betrieblichen bzw. schulinternen festgelegten Maßnahmen des Schulkomplexes auch für den hier beurteilungsrelevanten Nutzungsbereich der OGS.

Dür die eigenständige Nutzung des Jugendzentrums ist eine Brandschutzordnung Teil B zu erstellen.

Vor den Ausgängen ins Freie und werden keine Gegenstände abgestellt.

Die Flucht- und Rettungswege im Außenbereich werden jederzeit ständig begehbar gehalten. Insbesondere im Winter sind die Wege in ausreichender Breite (mind. 1,2 m) schnee- und eisfrei zu halten.

Die Evakuierungsübungen der Schule sind auch für den Nutzungsbereich der OGS durchzuführen.

<u>Wiederkehrende Prüfungen gemäß PrüfVO</u>

Als Schulgebäude unterliegt das Objekt der Prüfpflicht der technischen Einrichtungen nach der Prüfverordnung NRW.

Folgende Anlagen im Gebäude werden durch Prüfsachverständige auf ihre Wirksamkeit und Betriebssicherheit regelmäßig geprüft:

Prüfung durch einen Prüfsachverständigen:		Prüfung vor der ersten Inbetriebnahme und nach wesentlicher Änderung	Wieder-kehrende Prüfung	Prüffrist in Jahren nicht mehr als
	Sicherheitsbeleuchtungs- und Sicherheitsstromversorgungsanlagen	•	•	3

Prüfung durch einen Prüfsachverständigen:		Prüfung vor der ersten Inbetriebnahme und nach wesentlicher Änderung	Wieder-kehrende Prüfung	Prüffrist in Jahren nicht mehr als
	Brandmelde- und Alarmierungsanlagen	•	•	3
	Elektrische Anlagen	•	•	6

Darüber hinaus werden folgende technische Anlagen durch sach- und fachkundige Personen unter Beachtung des jeweiligen Verwendbarkeitsnachweises und Prüfvorschriften des Herstellers in Stand gehalten:

	tragbare Feuerlöscher
	Einrichtungen zum selbsttätigen Schließen von Feuerschutzabschlüssen (z. B. Türen, Tore, Klappen)
	Blitzschutzanlagen

Die Prüfungen werden vor der ersten Inbetriebnahme der baulichen Anlage und unverzüglich nach einer wesentlichen Änderung der technischen Anlage oder Einrichtung durchgeführt.

Die Feuerlöscher werden gemäß DIN 14406 Teil 4 regelmäßig, längstens jedoch nach 2 Jahren, unter vorrangiger Beachtung der Prüf- und Füllvorschriften der Hersteller, durch eine sach- und fachkundige Person instandgehalten.

Kommen Feststellanlagen an selbstschließenden Türen z.B. Brandschutztüren zur Ausführung, so werden diese ebenfalls regelmäßig überprüft. Die Notwendigkeit zur Prüfung und zeitlichen Intervalle werden in der ‚Richtlinie für Feststellanlagen' beschrieben. Die erfolgreiche Abnahmeprüfung wird durch ein Prüfschild in der Nähe der Feststellanlage dokumentiert.

Sollte es Differenzen bei den Angaben zu den Prüfintervallen zwischen PrüfVO und der jeweiligen Zulassung geben, so wird die kürzere Frist eingehalten.

Alle Prüfungen werden in einem Prüfbuch dokumentiert. Die im Rahmen der wiederkehrenden Prüfungen ggf. festgestellten Mängel werden kurzfristig behoben.

2.17 Abweichungen von materiellen Anforderungen der BauO NRW

(§ 9 Abs. 2 Nr. 17 BauPrüfVO)

Abweichungen liegen nicht vor.

2.18 Anwendung von Verfahren und Methoden des Brandschutzingenieurwesens

(§ 9 Abs. 2 Nr. 18 BauPrüfVO)

Es kamen keine Verfahren und Methoden des Brandschutzingenieurwesens zur Anwendung.

3 Anforderungen an die Fachunternehmer

Seitens des Auftraggebers wird dafür Sorge getragen, dass die beauftragten Fachunternehmen nach den jeweiligen Regelwerken (DIN- bzw. EN-Normen, Bauaufsichtliche Zulassungen, Bauaufsichtliche Prüfzeugnisse, Herstellerunterlagen) beschriebenen Konstruktionsprinzipien vorgehen.

Es dürfen nur solche Bauteile mit einer brandschutztechnischen Klassifizierung eingebaut werden, deren Verwendbarkeit durch entsprechende amtliche Prüfzeugnisse, Übereinstimmungszertifikate bzw. bauaufsichtlichen Zulassungen belegt ist.

4 Hinweise zum Arbeitsschutz

Mit dem Erlass vom 08.03.2013 ist die Beteiligung des Arbeitsschutzes im Baugenehmigungsverfahren aufgehoben worden. Eine Prüfung durch die Bauaufsicht erfolgt nicht. Die Belange des Arbeitsschutzes sind von den Bauherrinnen und Bauherrn bzw. dem Nutzer zu beachten.

5 Schlussbemerkungen

Das vorliegende Brandschutzkonzept behandelt die baurechtlich erforderlichen Brandschutzmaßnahmen für den Neubau des erdgeschossigen Gebäudes mit OGS und Jugendzentrum an der Reichshofschule in Schwerte.

Wir weisen ausdrücklich darauf hin, dass es sich bei dem vorliegenden Brandschutzkonzept um eine ganzheitliche brandschutztechnische Betrachtung des Bauvorhabens handelt. Eine insbesondere nur auszugsweise Änderung des Brandschutzkonzeptes greift somit in die brandschutztechnische Sicherheitskonzeption des gesamten Gebäudes ein und ist daher ohne vorherige Abstimmung mit dem Aufsteller des Brandschutzkonzeptes nicht zulässig.

Dieses Brandschutzkonzept darf erst nach Prüfung durch das zuständige Bauordnungsamt zur Ausführung freigegeben werden. Sollten Prüfhinweise von Seiten der Baubehörde oder Brandschutzdienststelle vorgenommen werden, sind diese verbindlich bei der Bauausführung zu beachten.

Es wird darauf hingewiesen, dass über die baurechtlich erforderlichen Maßnahmen hinaus weitergehende Anforderungen an den Brandschutz aus versicherungsrechtlichen Erwägungen bzw. aus Eigenschutzgründen erforderlich werden können.

Dortmund, den 26.02.2026
bearbeitet:

Ingenieurkammer-Bau NRW
Dipl.-Ing.
Christian Bäker
SaSV für die Prüfung
des Brandschutzes
Mitgliedsnummer 713008

Dipl.-Ing. Ch. Bäker
staatlich anerkannter Sachverständiger
für die Prüfung des Brandschutzes //
Prüfingenieur für Brandschutz

Unterschrift des Entwurfsverfassenden

6 Anlagen

6.1 Wassergefährdende Stoffe gem. LöRüRL:

Ziffer 3.2, LöRüRL:
„Wassergefährdende Stoffe sind feste, flüssige und gasförmige Stoffe, die geeignet sind, nachhaltig die physikalische, chemische oder biologische Beschaffenheit des Wassers nachteilig zu verändern. Sie werden entsprechend ihrer Gefährlichkeit in folgende Wassergefährdungsklassen (WGK) eingestuft:

WGK 0: im Allgemeinen nicht wassergefährdende Stoffe
WGK 1: schwach wassergefährdende Stoffe
WGK 2: wassergefährdende Stoffe
WGK 3: stark wassergefährdende Stoffe

Die Einstufung von wassergefährdenden Stoffen in Wassergefährdungsklassen (WGK) bestimmt sich nach den Vorschriften des Wasserrechts."

Ziffer 2.1, LöRüRL:
„Diese Richtlinie gilt für bauliche Anlagen ..., in oder auf denen wassergefährdende Stoffe
der ... WGK 1 mit mehr als 100 t je Lagerabschnitt oder
der ... WGK 2 mit mehr als 10 t je Lagerabschnitt oder
der ... WGK 3 mit mehr als 1 t je Lagerabschnitt gelagert ... werden.

Werden wassergefährdende Stoffe unterschiedlicher Wassergefährdungsklassen zusammengelagert, so gilt für die Festlegung, ob die bauliche Anlage dem Geltungsbereich unterliegt,
1 t WGK 3-Stoff als 10 t WGK 2-Stoff und
1 t WGK 2-Stoff als 10 t WGK 1-Stoff.
Die auf eine Wassergefährdungsklasse umgerechneten Mengen sind zu addieren."

6.2 Löschwassernachweis

Stadtwerke Schwerte

Stadtwerke Schwerte GmbH Liethstraße 32 – 36 58239 Schwerte

Ingenieurbüro v.Spiess&Partner mbB
Kaiserstraße 61
44135 Dortmund

Michael Schaffland
Abteilung Operatives Assetmanagement
planung@stadtwerke-schwerte.de
www.stadtwerke-schwerte.de

Schwerte, 25.02.2026

Löschwasseranfrage vom 20.02.2026 Meinerweg 10

Sehr geehrter Herr Bäker,

die Stadtwerke Schwerte GmbH betreiben in Schwerte ein Trinkwassernetz, das auch für Löschwasserzwecke genutzt werden kann. In einem Umkreis von 300 m um das Objekt sind Hydranten vorhanden, die eine Trinkwassermenge von 48 m^3/h für einen Zeitraum von 2 Stunden bereitstellen können. Im Anhang finden Sie einen Plan, der die Hydranten mit einem blauen Markierungspfeil kennzeichnet.

Mit freundlichen Grüßen

Ihre Stadtwerke Schwerte GmbH

Michael Schaffland

i.A. Michael Schaffland
Operatives Assetmanagement

Unternehmen der Stadtwerke Schwerte Gruppe
Elementmedia, Stadtentwässerung Schwerte, Stadtbad Schwerte

Sitz der Gesellschaft
Stadtwerke Schwerte GmbH
Liethstraße 32 – 36 | 58239 Schwerte

Vors. des Aufsichtsrates: Dimitrios Axourgos
Geschäftsführer: Dipl.-Volksw. Sebastian Kirchmann

Registergericht
Amtsgericht Hagen
Abteilung B 4526
USt.-IdNr. DE124793789

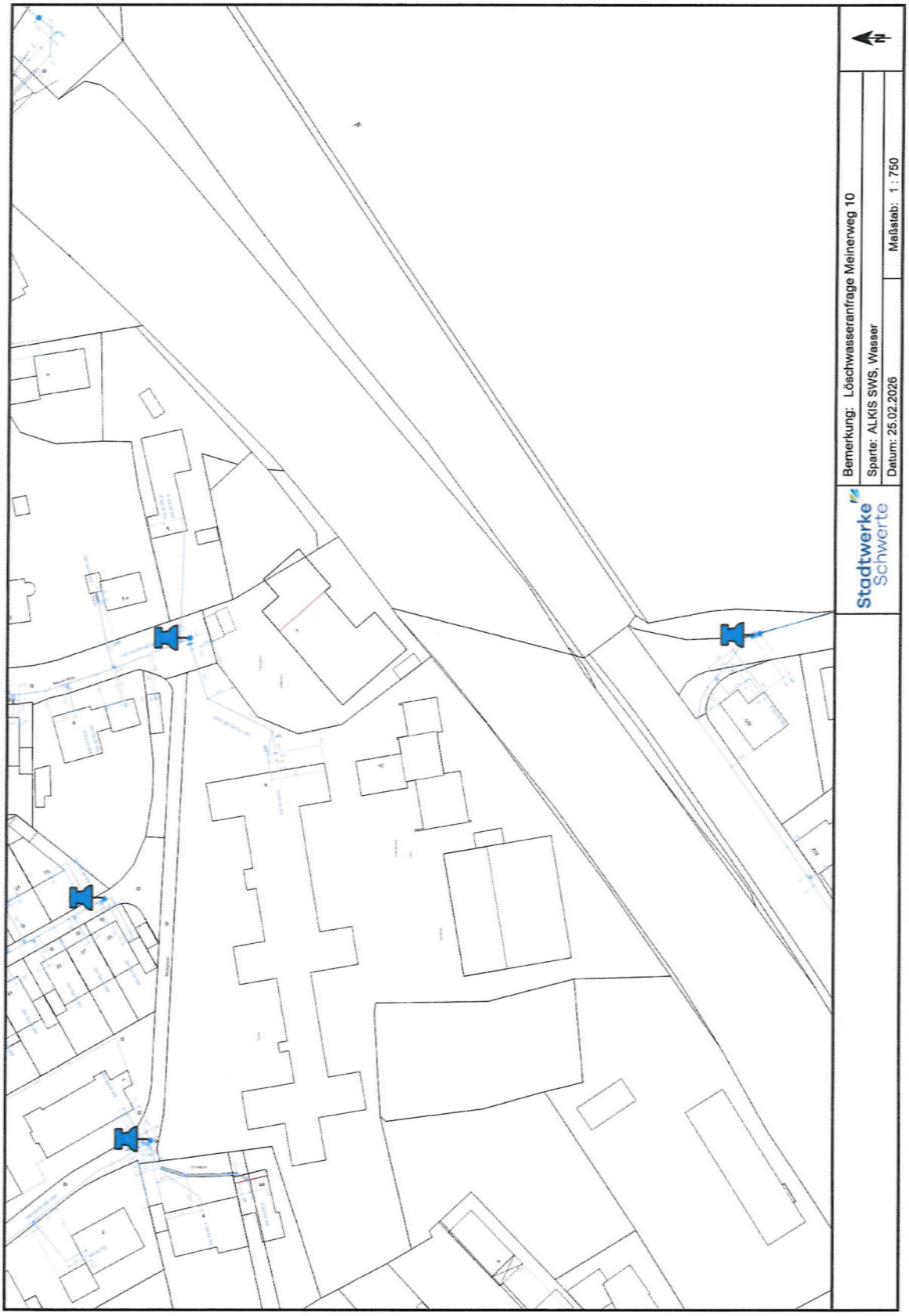
Bankverbindung
Sparkasse Dortmund
IBAN DE45 4405 0199 0841 0002 77
BIC DORTDE33XXX

Gläubiger-Identifikationsnummer DE39ZZZ00000170278

Hauptgeschäftsstelle
Liethstraße 32 – 36
Mo. bis Do. 8.00 – 17.00 Uhr
Fr. 8.00 – 13.00 Uhr
Telefon 02304 203-0
www.stadtwerke-schwerte.de

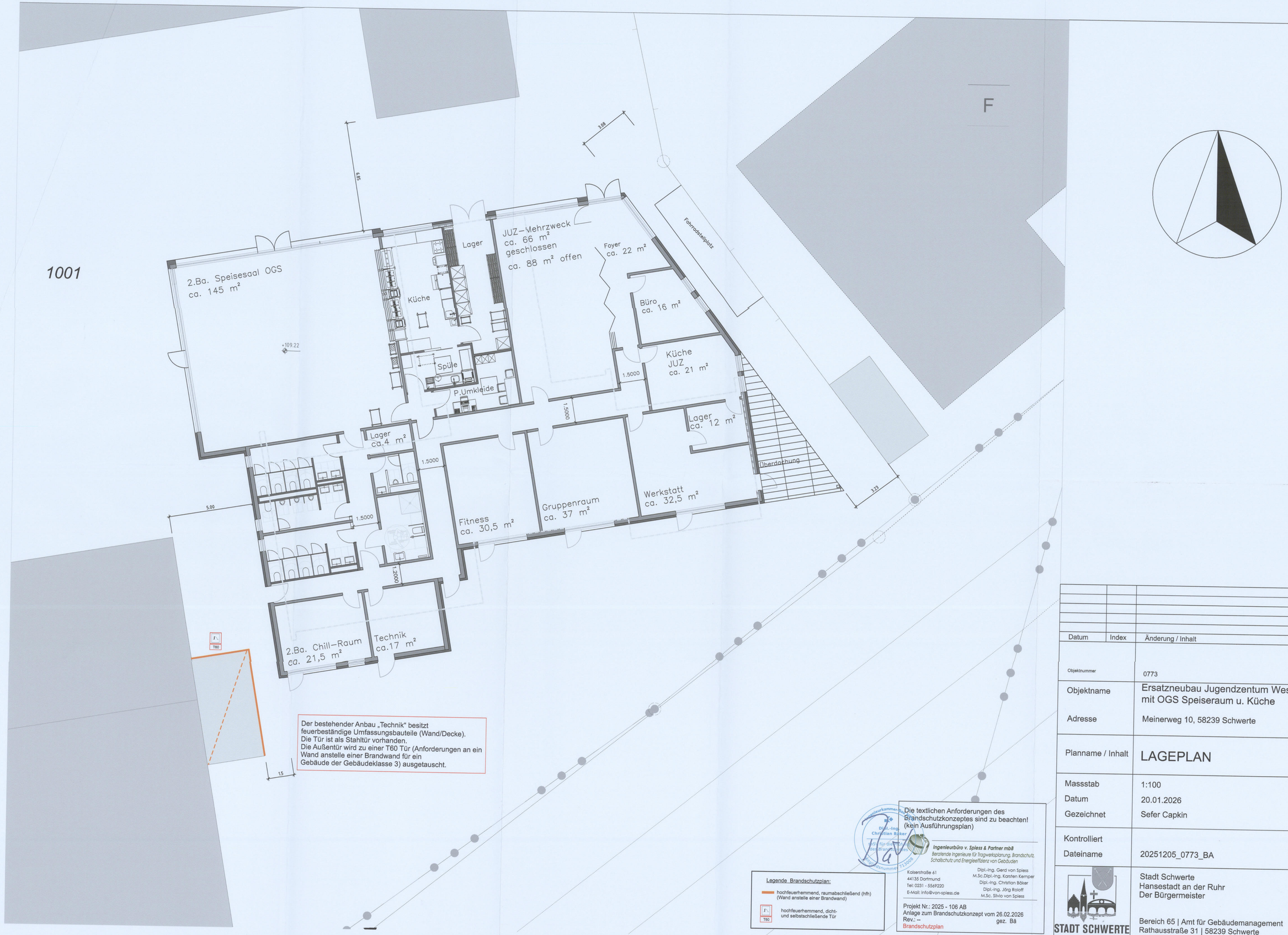
Kundenzentrum
Bahnhofstraße 1
Mo. bis Do. 8.30 – 17.00 Uhr
Fr. 8.30 – 14.00 Uhr
Telefon 02304 203-222
info@stadtwerke-schwerte.de

/1


Bemerkung: Löschwasseranfrage Meinerweg 10
Sparte: ALKIS SWS, Wasser
Datum: 25.02.2026
Maßstab: 1 : 750
Stadtwerke Schwerte

6.3 Brandschutzplan

1001



Der bestehender Anbau „Technik" besitzt
feuerbeständige Umfassungsbauteile (Wand/Decke).
Die Tür ist als Stahltür vorhanden.
Die Außentür wird zu einer T60 Tür (Anforderungen an ein
Wand anstelle einer Brandwand für ein
Gebäude der Gebäudeklasse 3) ausgetauscht.

Legende Brandschutzplan:

- hochfeuerhemmend, raumabschließend (hfh) (Wand anstelle einer Brandwand)
- T60 hochfeuerhemmend, dicht- und selbstschließende Tür

Die textlichen Anforderungen des Brandschutzkonzeptes sind zu beachten!
(kein Ausführungsplan)

Ingenieurbüro v. Spiess & Partner mbB
Beratende Ingenieure für Tragwerksplanung, Brandschutz, Schallschutz und Energieeffizienz von Gebäuden
Kaiserstraße 61
44135 Dortmund
Tel: 0231 - 5569220
E-Mail: info@von-spiess.de
Dipl.-Ing. Gerd von Spiess
M.Sc.Dipl.-Ing. Karsten Kemper
Dipl.-Ing. Christian Böker
Dipl.-Ing. Jörg Roloff
M.Sc. Silvio von Spiess

Projekt Nr.: 2025 - 106 AB
Anlage zum Brandschutzkonzept vom 26.02.2026
Rev.: --
gez. Bä
Brandschutzplan

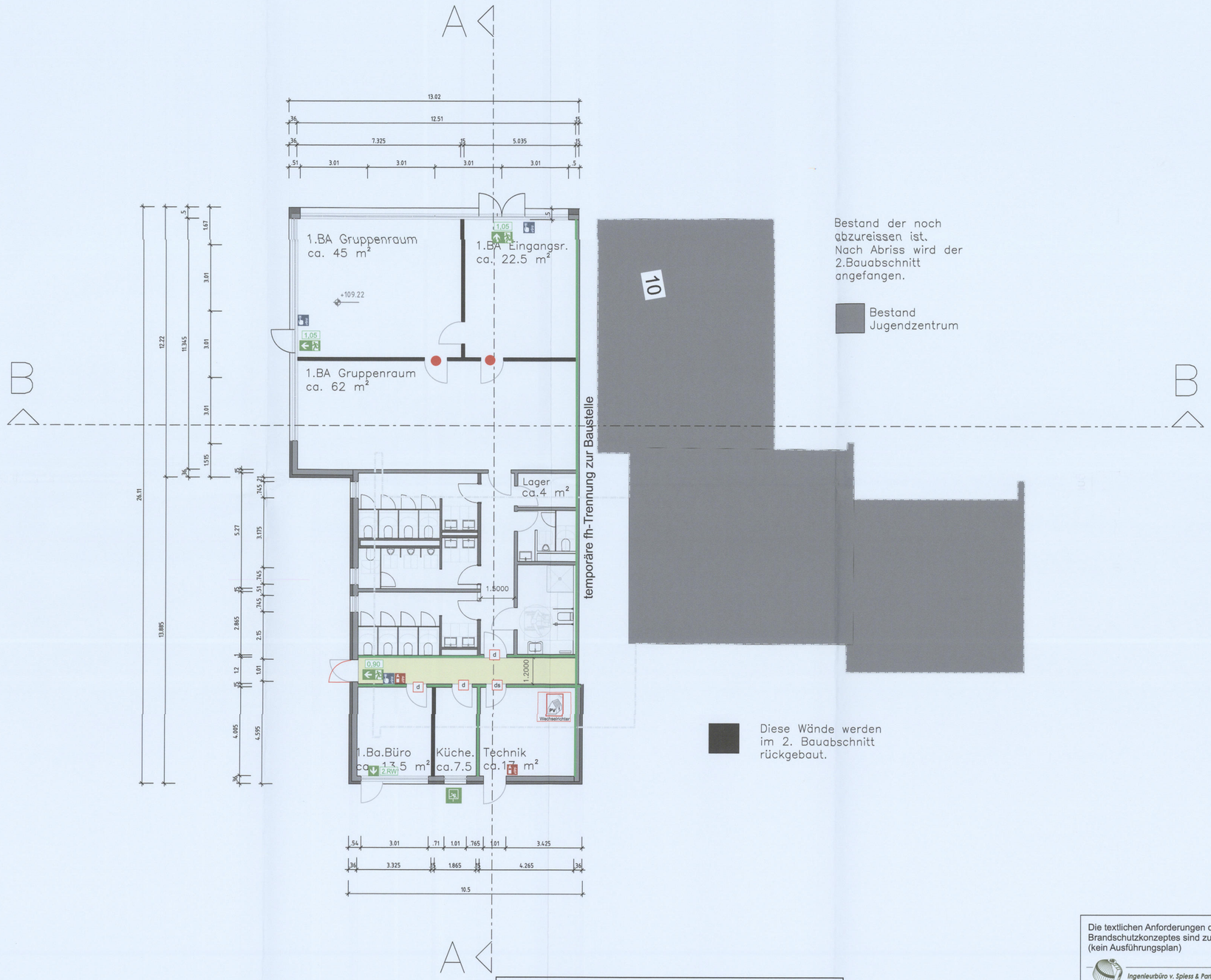
Datum	Index	Änderung / Inhalt

Objektnummer	0773
Objektname	Ersatzneubau Jugendzentum Westhofen - mit OGS Speiseraum u. Küche
Adresse	Meinerweg 10, 58239 Schwerte
Planname / Inhalt	LAGEPLAN
Massstab	1:100
Datum	20.01.2026
Gezeichnet	Sefer Capkin
Kontrolliert	
Dateiname	20251205_0773_BA

Stadt Schwerte
Hansestadt an der Ruhr
Der Bürgermeister

STADT SCHWERTE
Hansestadt an der Ruhr

Bereich 65 | Amt für Gebäudemanagement
Rathausstraße 31 | 58239 Schwerte



Legende Brandschutzplan:

- feuerhemmend, raumabschließend (fh)
- hochfeuerhemmend, raumabschließend (hfh)
- Fläche des notwendigen Flures
- Rettungsweg/ Notausgang, beschildert
- X,XX ll. Mindestbreite [m]
- Druckknopfmelder - Alarmierungseinrichtung
- Handfeuerlöscher
- d dichtschließende Tür
- Notausstiegsfenster (2. Rettungsweg) lichtes Öffnungsmaß: Höhe * Breite > 1,20m *0,90m Einbauhöhe OKFF < 1,20 m i.L.
- Tür nicht abschließbar

Anforderungen an die tragenden und aussteifenden Bauteile und die Geschossdecken:

Gebäudeklasse 3

tragende und aussteifende Bauteile wie Wände, Pfeiler und Stützen EG: feuerhemmend (fh)

Dachkonstruktion: ohne Anforderungen an eine FWD Flachdach/Dach: Harte Bedachung

Die textlichen Anforderungen des Brandschutzkonzeptes sind zu beachten! (kein Ausführungsplan)

Ingenieurbüro v. Spiess & Partner mbB
Beratende Ingenieure für Tragwerksplanung, Brandschutz, Schallschutz und Energieeffizienz von Gebäuden
Kaiserstraße 61
44135 Dortmund
Tel: 0231 - 5569220
E-Mail: info@von-spiess.de
Dipl.-Ing. Gerd von Spiess
M.Sc.Dipl.-Ing. Karsten Kämper
Dipl.-Ing. Christian Böker
Dipl.-Ing. Jörg Rödiger
M.Sc. Silvio von Spiess

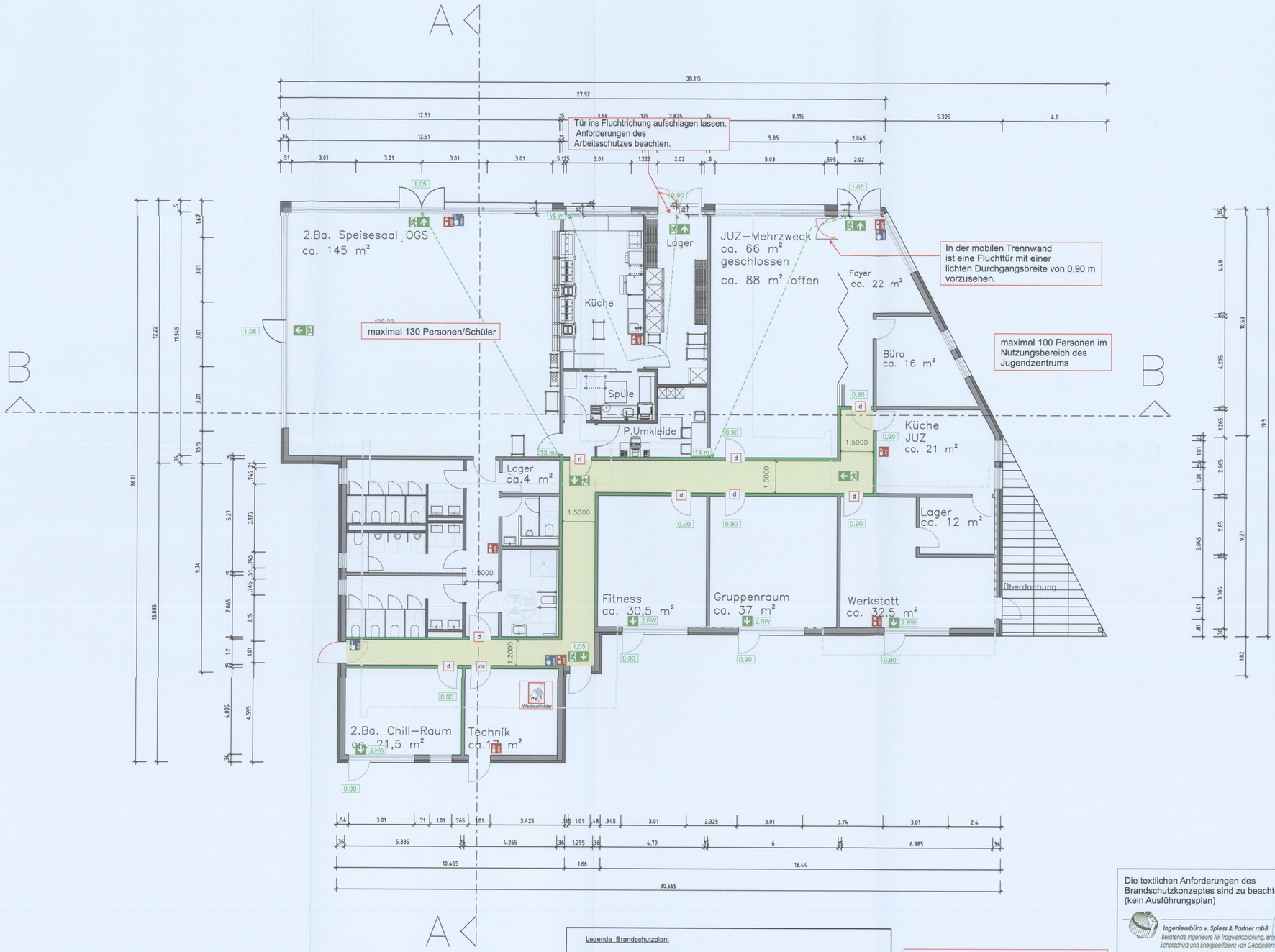
Projekt Nr.: 2025 - 106 AB
Anlage zum Brandschutzkonzept vom 26.02.2026
Rev.: --
gez. Bä
Brandschutzplan

Datum	Index	Änderung / Inhalt

Objektnummer	0773
Objektname	Ersatzneubau Jugendzentum Westhofen - mit OGS Speiseraum u. Küche
Adresse	Meinerweg 10, 58239 Schwerte
Planname / Inhalt	GRUNDRISS 1. BA
Massstab	1:100
Datum	20.01.2026
Gezeichnet	Sefer Capkin
Kontrolliert	
Dateiname	20251205_0773_BA

Stadt Schwerte
Hansestadt an der Ruhr
Der Bürgermeister

Bereich 65 | Amt für Gebäudemanagement
Rathausstraße 31 | 58239 Schwerte



Legende Brandschutzplan:

- feuerhemmend, raumabschließend (fh)
- hochfeuerhemmend, raumabschließend (hfh)
- Fläche des notwendigen Flures
- Rettungsweg/ Notausgang, beschildert
- X,XX li. Mindestbreite [m]
- Druckknopfmelder - Alarmierungseinrichtung
- Handfeuerlöscher
- d dichtschließende Tür

Anforderungen an die tragenden und aussteifenden Bauteile und die Geschossdecken:

Gebäudeklasse 3

tragende und aussteifende Bauteile wie Wände, Pfeiler und Stützen EG: feuerhemmend (fh)

Dachkonstruktion: ohne Anforderungen an eine FWD Flachdach/Dach: Harte Bedachung

Die textlichen Anforderungen des Brandschutzkonzeptes sind zu beachten! (kein Ausführungsplan)

Ingenieurbüro v. Spiess & Partner mbB
Beratende Ingenieure für Tragwerksplanung, Brandschutz, Schallschutz und Energieeffizienz von Gebäuden
Kaiserstraße 61
44135 Dortmund
Tel: 0231 - 5569220
E-Mail: info@von-spiess.de
Dipl.-Ing. Gerd von Spiess
M.Sc.Dipl.-Ing. Karsten Kohnert
Dipl.-Ing. Christian Bäker
Dipl.-Ing. Jörg Roloff
M.Sc. Silvio von Spiess

Projekt Nr.: 2025 - 106 AB
Anlage zum Brandschutzkonzept vom 26.02.2026
Rev.: –
Brandschutzplan
gez. Bä

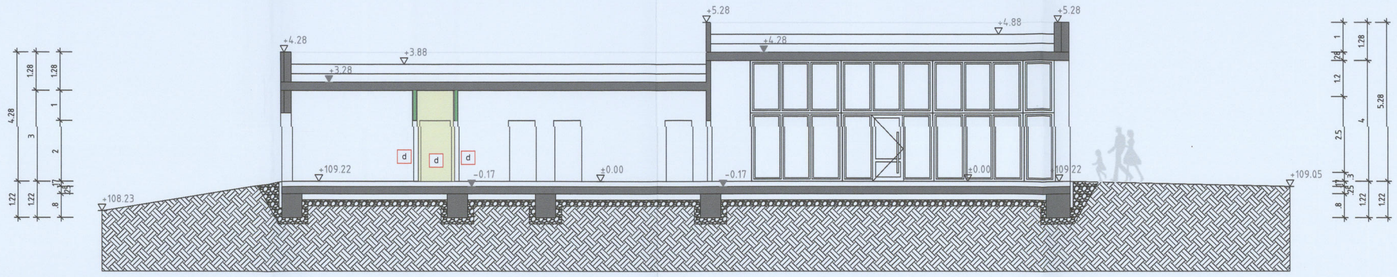
Datum	Index	Änderung / Inhalt

Objektnummer	0773
Objektname	Ersatzneubau Jugendzentum Westhofen - mit OGS Speiseraum u. Küche
Adresse	Meinerweg 10, 58239 Schwerte
Planname / Inhalt	GRUNDRISS 2. BA
Massstab	1:100
Datum	20.01.2026
Gezeichnet	Sefer Capkin
Kontrolliert	
Dateiname	20251205_0773_BA

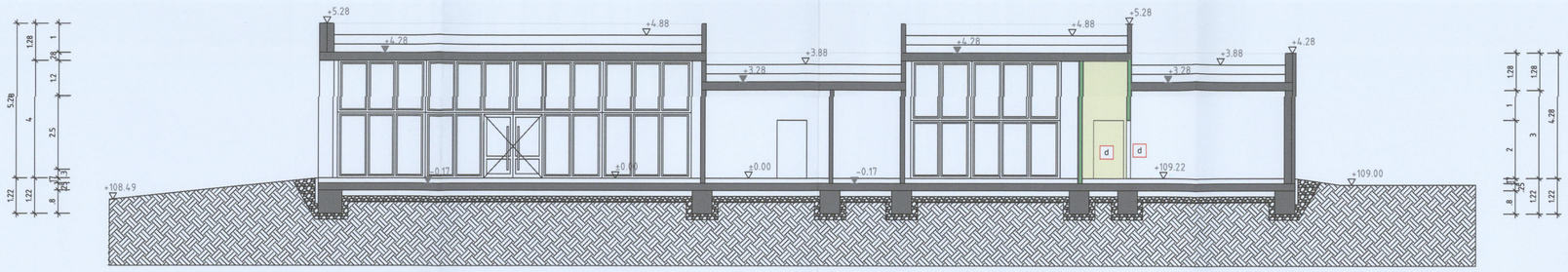
Stadt Schwerte
Hansestadt an der Ruhr
Der Bürgermeister

STADT SCHWERTE
Hansestadt an der Ruhr

Bereich 65 | Amt für Gebäudemanagement
Rathausstraße 31 | 58239 Schwerte



SCHNITT A–A



SCHNITT B–B

Legende Brandschutzplan:

- feuerhemmend, raumabschließend (fh)
- hochfeuerhemmend, raumabschließend (hfh)
- Fläche des notwendigen Flures
- Rettungsweg/ Notausgang, beschildert
- X,XX li. Mindestbreite [m]
- Druckknopfmelder - Alarmierungseinrichtung
- Handfeuerlöscher
- d dichtschließende Tür

Anforderungen an die tragenden und aussteifenden Bauteile und die Geschossdecken:

Gebäudeklasse 3

tragende und aussteifende Bauteile wie
Wände, Pfeiler und Stützen EG: feuerhemmend (fh)

Dachkonstruktion: ohne Anforderungen an eine FWD
Flachdach/Dach: Harte Bedachung

Ingenieurkammer-Bau NRW
Dipl.-Ing. Christian Bäker
Liste für die Prüfung von Brandschutzkonzepten
Listennummer 7.2.2008

Die textlichen Anforderungen des Brandschutzkonzeptes sind zu beachten! (kein Ausführungsplan)

Ingenieurbüro v. Spiess & Partner mbB
Beratende Ingenieure für Tragwerksplanung, Brandschutz, Schallschutz und Energieeffizienz von Gebäuden

Kaiserstraße 61
44135 Dortmund
Tel: 0231 - 5569220
E-Mail: info@von-spiess.de

Dipl.-Ing. Gerd von Spiess
M.Sc.Dipl.-Ing. Karsten Kemper
Dipl.-Ing. Christian Bäker
Dipl.-Ing. Jörg Roloff
M.Sc. Silvio von Spiess

Projekt Nr.: 2025 - 106 AB
Anlage zum Brandschutzkonzept vom 26.02.2026
Rev.: –
Brandschutzplan
gez. Bä

Legende		
Datum	Index	Änderung / Inhalt

Objektnummer	0773
Objektname	Ersatzneubau Jugendzentum Westhofen - mit OGS Speiseraum u. Küche
Adresse	Meinerweg 10, 58239 Schwerte
Planname / Inhalt	SCHNITTE
Massstab	1:100
Datum	20.01.2026
Gezeichnet	Sefer Capkin
Kontrolliert	
Dateiname	20251205_0773_BA

STADT SCHWERTE
Hansestadt an der Ruhr

Stadt Schwerte
Hansestadt an der Ruhr
Der Bürgermeister

Bereich 65 | Amt für Gebäudemanagement
Rathausstraße 31 | 58239 Schwerte



ANSICHT NORD



ANSICHT SÜD

Anforderungen an die tragenden und aussteifenden Bauteile und die Geschossdecken:

Gebäudeklasse 3

tragende und aussteifende Bauteile wie
Wände, Pfeiler und Stützen EG: feuerhemmend (fh)

Dachkonstruktion: ohne Anforderungen an eine FWD
Flachdach/Dach: Harte Bedachung

Die textlichen Anforderungen des Brandschutzkonzeptes sind zu beachten!
(kein Ausführungsplan)

Ingenieurbüro v. Spiess & Partner mbB
Beratende Ingenieure für Tragwerksplanung, Brandschutz, Schallschutz und Energieeffizienz von Gebäuden

Kaiserstraße 61
44135 Dortmund
Tel: 0231 - 5569220
E-Mail: info@von-spiess.de

Dipl.-Ing. Gerd von Spiess
M.Sc.Dipl.-Ing. Karsten Kemper
Dipl.-Ing. Christian Bäker
Dipl.-Ing. Jörg Roloff
M.Sc. Silvio von Spiess

Projekt Nr.: 2025 - 106 AB
Anlage zum Brandschutzkonzept vom 26.02.2026
Rev.: --
gez. Bä
Brandschutzplan

Legende		
Datum	Index	Änderung / Inhalt

Objektnummer	0773
Objektname	Ersatzneubau Jugendzentum Westhofen - mit OGS Speiseraum u. Küche
Adresse	Meinerweg 10, 58239 Schwerte
Planname / Inhalt	ANSICHTEN
Massstab	1:100
Datum	20.01.2026
Gezeichnet	Sefer Capkin
Kontrolliert	
Dateiname	20251205_0773_BA

STADT SCHWERTE
Hansestadt an der Ruhr

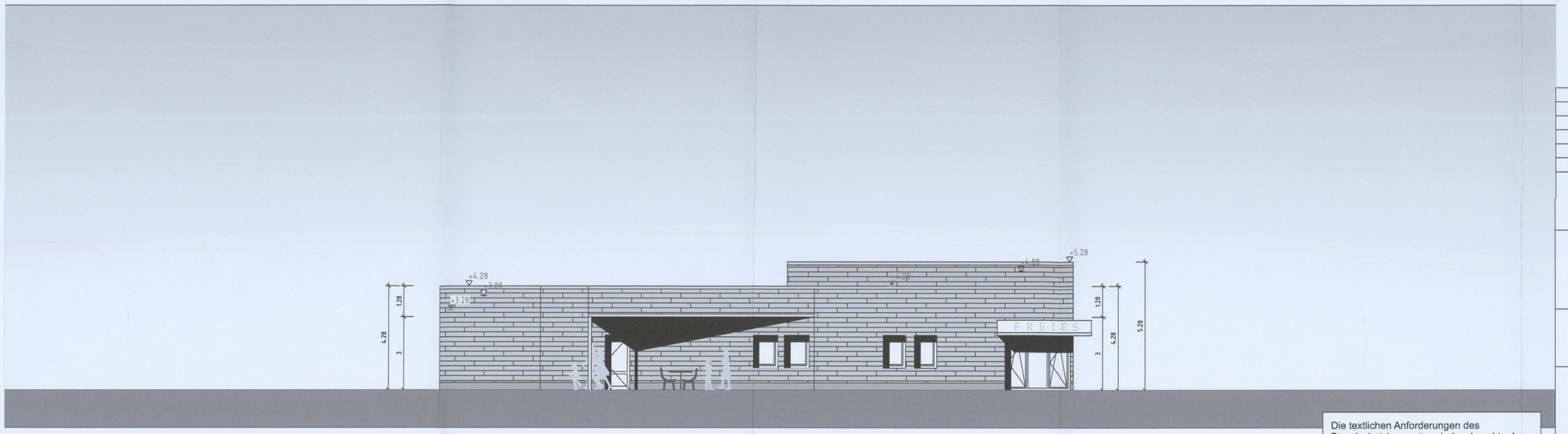
Stadt Schwerte
Hansestadt an der Ruhr
Der Bürgermeister

Bereich 65 | Amt für Gebäudemanagement
Rathausstraße 31 | 58239 Schwerte

ANSICHT SÜD



ANSICHT WEST



ANSICHT OST

Anforderungen an die tragenden und aussteifenden Bauteile und die Geschossdecken:

Gebäudeklasse 3

tragende und aussteifende Bauteile wie
Wände, Pfeiler und Stützen EG: feuerhemmend (fh)

Dachkonstruktion: ohne Anforderungen an eine FWD
Flachdach/Dach: Harte Bedachung

Die textlichen Anforderungen des Brandschutzkonzeptes sind zu beachten!
(kein Ausführungsplan)

Ingenieurbüro v. Spiess & Partner mbB
Beratende Ingenieure für Tragwerksplanung, Brandschutz, Schallschutz und Energieeffizienz von Gebäuden

Kaiserstraße 61
44135 Dortmund
Tel: 0231 - 5569220
E-Mail: info@von-spiess.de

Dipl.-Ing. Gerd von Spiess
M.Sc.Dipl.-Ing. Karsten Kerndt
Dipl.-Ing. Christian Bäker
Dipl.-Ing. Jörg Roloff
M.Sc. Silvio von Spiess

Projekt Nr.: 2025 - 106 AB
Anlage zum Brandschutzkonzept vom 26.02.2026
Rev.: --
gez. Bä
Brandschutzplan

Ingenieurkammer-Bau NRW
Dipl.-Ing. Christian Bäker
Sachverständiger für den vorbeugenden Brandschutz
Mitgliedsnummer 113200

Legende		
Datum	Index	Änderung / Inhalt

Objektnummer	0773
Objektname	Ersatzneubau Jugendzentum Westhofen - mit OGS Speiseraum u. Küche
Adresse	Meinerweg 10, 58239 Schwerte
Planname / Inhalt	ANSICHTEN
Massstab	1:100
Datum	20.01.2026
Gezeichnet	Sefer Capkin
Kontrolliert	
Dateiname	20251205_0773_BA

STADT SCHWERTE
Hansestadt an der Ruhr

Stadt Schwerte
Hansestadt an der Ruhr
Der Bürgermeister

Bereich 65 | Amt für Gebäudemanagement
Rathausstraße 31 | 58239 Schwerte