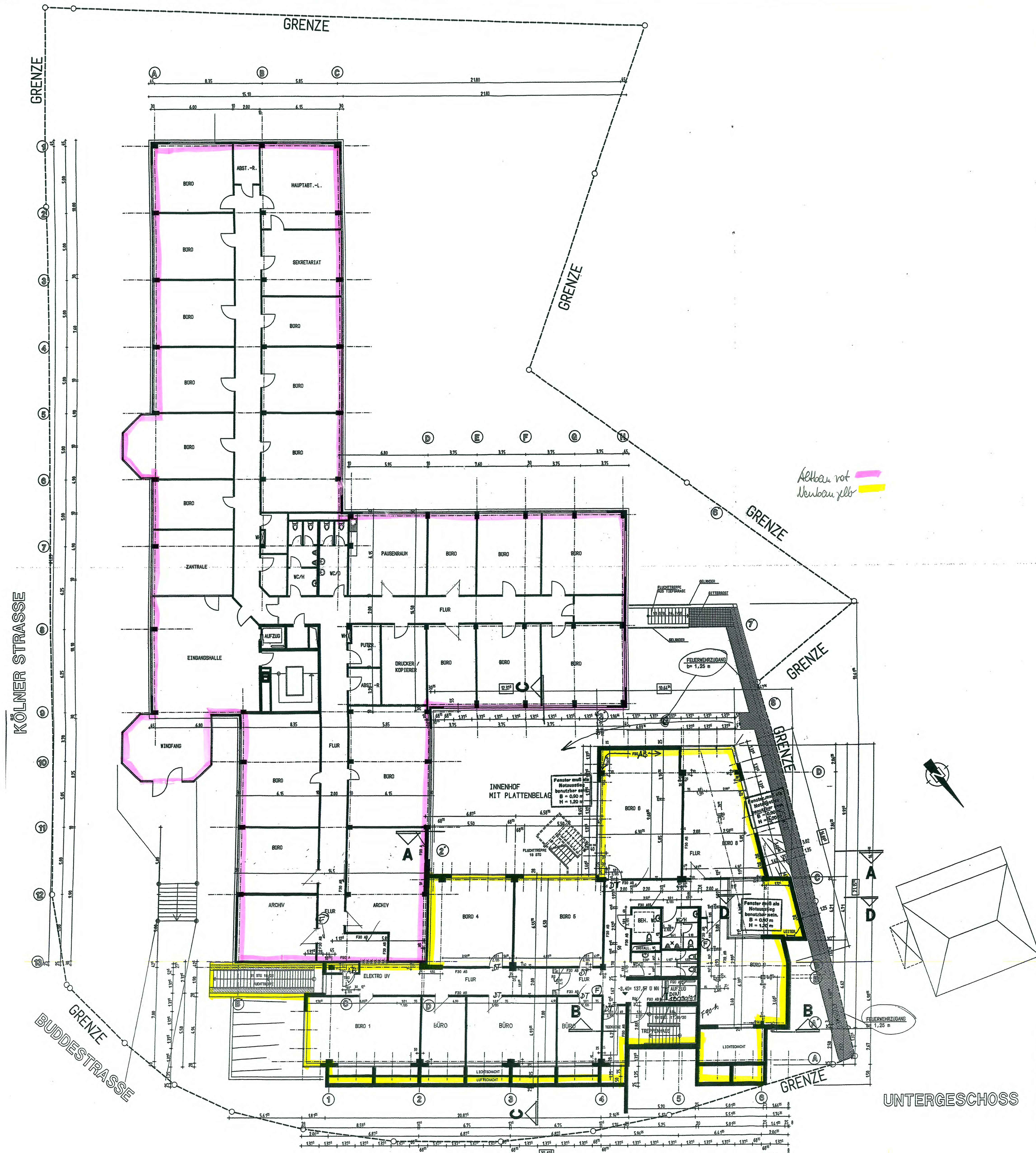




BESTANDSAUFNAHME VOM 04.05.2005

BAU ART
Planungsbüro
45481 Mülheim an der Ruhr
Tel. (0208) 53827 Fax 52910
Fon 02 08 - 30 158 30
Fax 02 08 - 43 721 81

Dipl.-Ing. W. Vieweg
Architekt
AKNW

Entwurf
Planung
Bauleitung

Mergelstraße 15
45478 Mülheim an der Ruhr

Baugleich Gladbach, den 21. Juli 2000

ANLAGE 991018
zum Bauschein Nr. 991018
STADT BERGISCHE GLADBACH
Die Bürgermeisterei
Untere Bauaufsichtsbehörde
im Auftrag

ERWEITERUNG DER
VBG BERGISCHE GLADBACH
MIT EINEM 4-GESCHOSSIGEN
ANBAU AN DER BUDESTASSE

Bauherr:
BAUHERRENGEMEINSCHAFT
H W B GBR
MENDENER HOHE 32 A
45470 MÜLHEIM AN DER RUHR

Bauschein : Der Bauherr Der Architekt
AZ. / NR. :
Datum :
V E BV A D
1 4 1 1 0 0 0 2
Maßstab 1:100
Datum 09.02.2000
Format 1,01/0,9

Erdgeschoss Bestandsplan



LEGENDE

INDEX

[illegible]

BAUHERR / EIGENTÜMER

Verwaltungsberufsgenossenschaft

Massaquoipassage 1
22305 Hamburg

PROJEKT



Bezirksverwaltung Bergisch Gladbach
Kölner Straße 20
51429 Bergisch Gladbach

PLANVERFASSER

neotares

neotares Consult GmbH
Leipziger Straße 59b
60487 Frankfurt am Main

T +49 (0) 69 - 2475319 0
F +49 (0) 69 - 2475319 50

info@neotares.com | www.neotares.com

Raumplanung / Grundriss:	EG
Maßstab:	1:300
Plan-Nr.: 189_VBG Berg.Gladbach_Bestand	EG_upr
erstellt am:	24.09.2024

Die neotares Consult GmbH übernimmt für die Richtigkeit der im Plan angegebenen Maße keine Gewähr. Alle Unternehmer / Subunternehmer verpflichten sich, die Baustelle auf den gegenwärtigen Zustand zu prüfen. Vor Angebots- überreichung und Bauausführung ist unbedingt eine Ortsbegehung / Aufmaß durchzuführen.

Technischen Regeln für Arbeitsstätten (ASR) „Verkehrswege“
 ASR 1.8 2022: „Fluchtwege und Notausgänge“ ASR 2.3 2022
 Die Planung basiert auf persönlich zugewiesenen
 Arbeitsplätzen und ist mit einer Fluchtbreite von min. 60
 cm pro persönlichem Arbeitsplatz berücksichtigt.
 Sollte diese Anforderung nicht zutreffen, so sind bis zu 5
 Arbeitsplätzen min. 90 cm einzuhalten siehe ASR 1.8 Tab. 2
 Nr. 1-7 bzw. ASR 2.3 Tab. Nr. 1-17.

Erdgeschoss Flächenplanung



LEGENDE

INDEX

[illegible]

BAUHERR / EIGENTÜMER

Verwaltungsberufsgenossenschaft

Massaquoipassage 1
22305 Hamburg

PROJEKT



Bezirksverwaltung Bergisch Gladbach
Kölner Straße 20
51429 Bergisch Gladbach

PLANVERFASSER

neotares
neotares Consult GmbH
Leipziger Straße 59b
60487 Frankfurt am Main

T +49 (0) 69 - 2475319 0
F +49 (0) 69 - 2475319 50

info@neotares.com | www.neotares.com

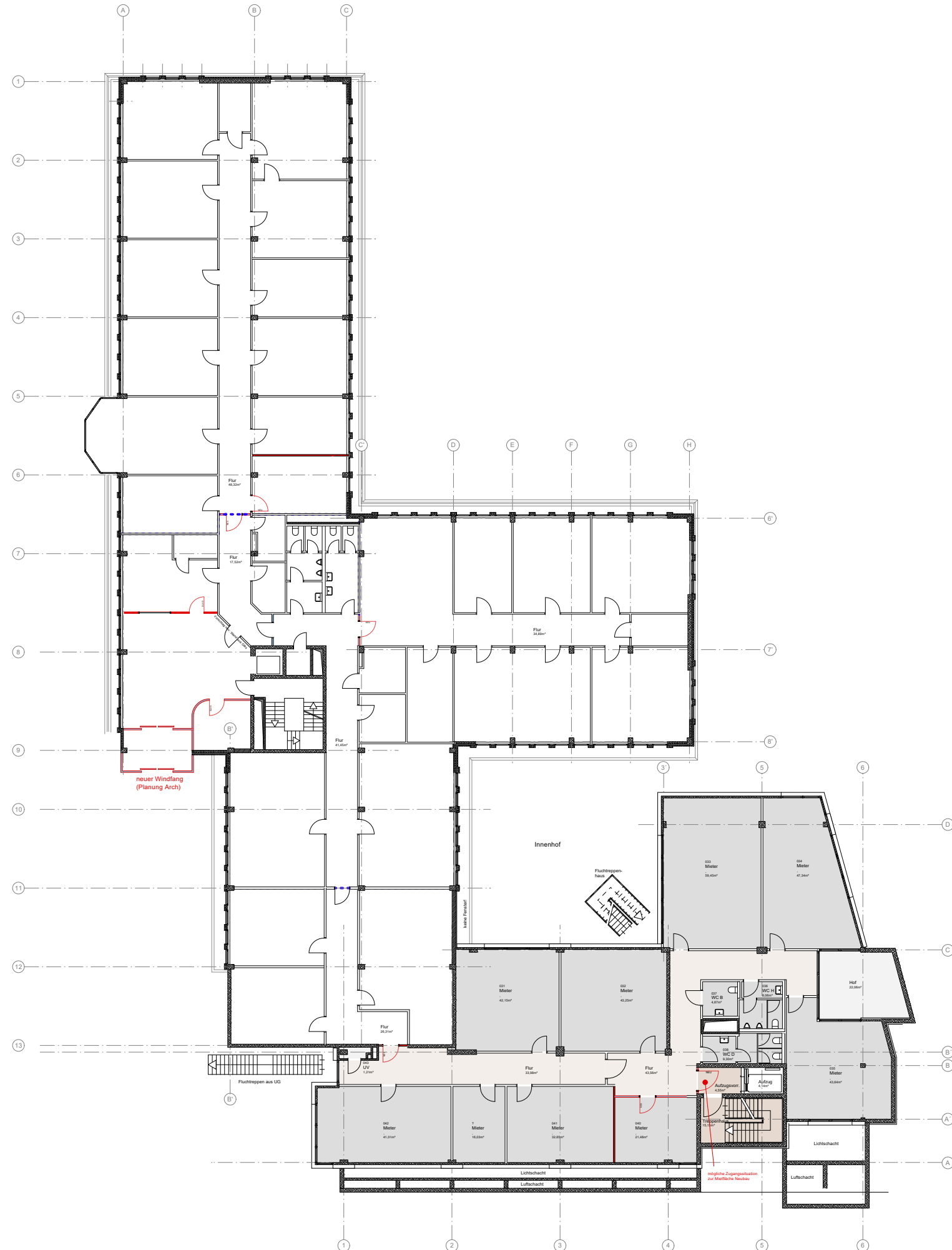
Raumplanung / Grundriss:	EG
Maßstab:	1:300
Plan-Nr.: 189_VBG Berg.Gladbach_Flächenplanung_EG	
erstellt am:	24.06.2025

Die neotares Consult GmbH übernimmt für die Richtigkeit der im Plan angegebenen Maße keine Gewähr. Alle Unternehmer / Subunternehmer verpflichten sich, die Baustelle auf den gegenwärtigen Zustand zu prüfen. Vor Angebots- überreichung und Bauausführung ist unbedingt eine Ortsbegehung / Aufmaß durchzuführen.

Technischen Regeln für Arbeitsstätten (ASR) „Verkehrswege“
ASR 1.8 2022, „Fluchtwege und Notausgänge“ ASR 2.3 2022
Die Planung basiert auf persönlich zugewiesenen
Arbeitsplätzen und ist mit einer Fluchtbreite von min. 60
cm pro persönlichem Arbeitsplatz berücksichtigt.
Sollte diese Anforderung nicht zutreffen, so sind bis zu 5
Arbeitsplätzen min. 90 cm einzuhalten siehe ASR 1.8 Tab. 2
Nr. 1-7 bzw. ASR 2.3 Tab. Nr. 11-7.



Erdgeschoss Flächen Mieter



LEGENDE

Mietflächen extern

NUF
 TF
 VF
 anteilige Mietflächen

INDEX

[illegible]

BAUHERR / EIGENTÜMER

Verwaltungsberufsgenossenschaft
Massaquoipassage 1
22305 Hamburg

PROJEKT



Bezirksverwaltung Bergisch Gladbach
Kölner Straße 20
51429 Bergisch Gladbach

PLANVERFASSEN

neotares
neotares Consult GmbH
Leipziger Straße 59b
60487 Frankfurt am Main

T +49 (0) 69 - 2475319 0
F +49 (0) 69 - 2475319 50

info@neotares.com | www.neotares.com

Raumplanung / Grundriss:	EG
--------------------------	----

Maßstab: 1:300

Plan-Nr.: 189_VBG Berg.Gladbach_Flächen Mieter_EG

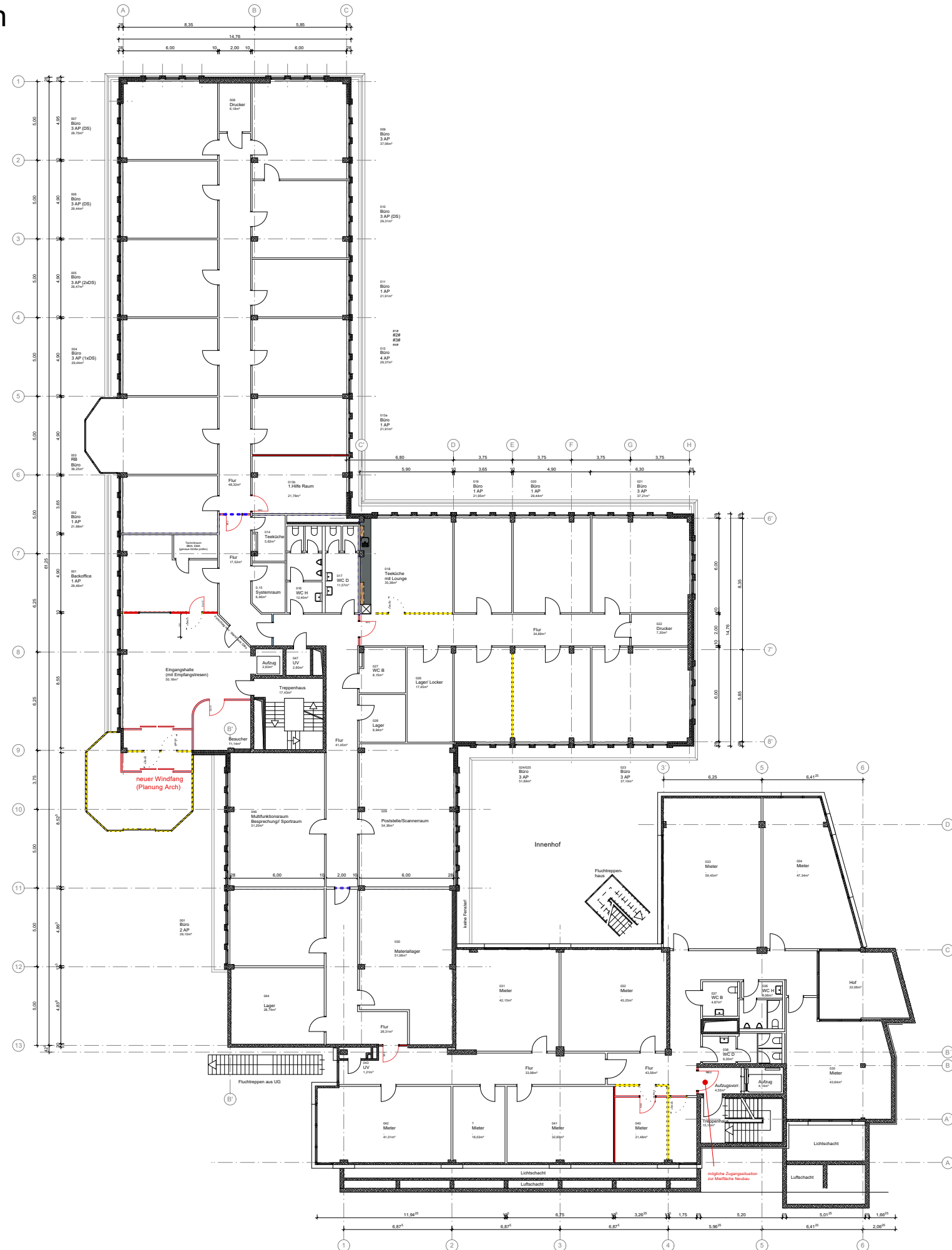
erstellt am: 28.08.2025

Die neotares Consult GmbH übernimmt für die Richtigkeit der im Plan angegebenen Maße keine Gewähr. Alle Unternehmer / Subunternehmer verpflichten sich, die Baustelle auf den gegenwärtigen Zustand zu prüfen. Vor Angebots- überreichung und Bauausführung ist unbedingt eine Ortsbegehung / Aufmaß durchzuführen.

Technischen Regeln für Arbeitsstätten (ASR) „Verkehrswege“
ASR 1.8 2022, „Fluchtwege und Notausgänge“ ASR 2.3 2022
Die Planung basiert auf persönlich zugewiesenen
Arbeitsplätzen und ist mit einer Fluchtwegsbreite von min. 60
cm pro persönlichem Arbeitsplatz berücksichtigt.
Sollte diese Anforderung nicht zutreffen, so sind bis zu 5
Arbeitsplätze min. 90 cm einzuhalten siehe ASR 1.8 Tab. 2
Nr. 1-7 bzw. ASR 2.3 Tab. Nr. 1-1-7.

Erdgeschoss

Abbruch/ Neu Plan



LEGENDE

-
-  Wand Abriss
 GK Wand neu
 Glastrennwand neu
 Tür Abriss
 Tür neu
 F90 Wände zur Schaffung Nutzungseinheiten (z.T. Ertüchtigung notwendig)

INDEX

[illegible]

BAUHERR / EIGENTÜMER

Verwaltungsberufsgenossenschaft

Massaquoipassage 1
22305 Hamburg

PROJEKT



Bezirksverwaltung Bergisch Gladbach
Kölner Straße 20
51429 Bergisch Gladbach

PLANVERFASSEN

neotares
neotares Consult GmbH
Leipziger Straße 59b
60487 Frankfurt am Main

T +49 (0) 69 - 2475319 0
F +49 (0) 69 - 2475319 50

info@neotares.com | www.neotares.com

Raumplanung / Grundriss:	EG
Maßstab:	1:300
Plan-Nr.:	189_VBG Berg.Gladbach_Abrbruch_neu_EG
erstellt am:	24.06.2025

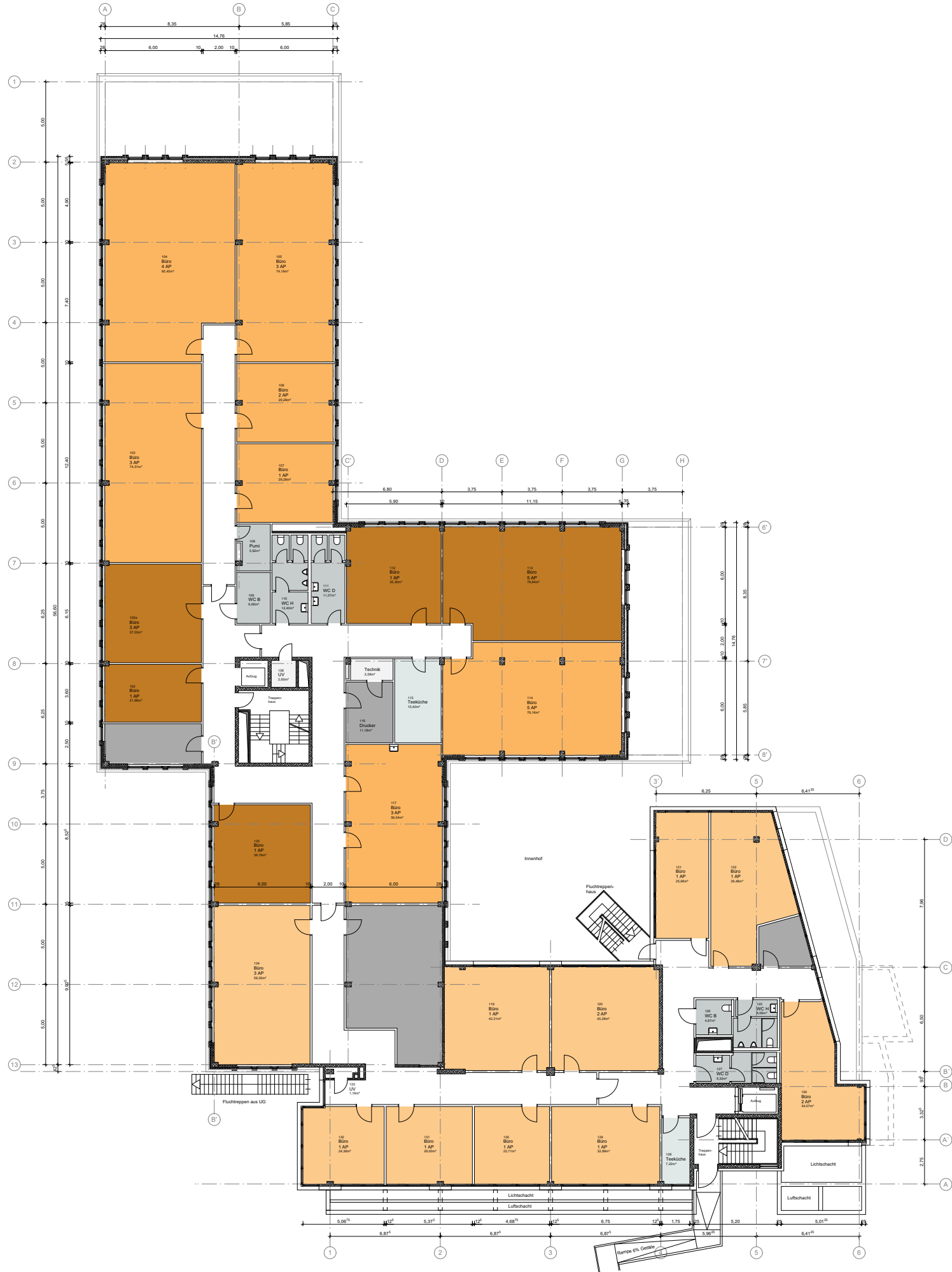
Die neotares Consult GmbH übernimmt für die Richtigkeit der im Plan angegebenen Maße keine Gewähr. Alle Unternehmer / Subunternehmer verpflichten sich, die Baustelle auf den gegenwärtigen Zustand zu prüfen. Vor Angebots- überreichung und Bauausführung ist unbedingt eine Ortsbegehung / Aufmaß durchzuführen.

Technischen Regeln für Arbeitsstätten (ASR) „Verkehrswege“
ASR 1.8 2022, „Fluchtwege und Notausgänge“ ASR 2.3 2022
Die Planung basiert auf persönlich zugewiesenen
Arbeitsplätzen und ist mit einer Fluchtwegsbreite von min. 60
cm pro persönlichem Arbeitsplatz berücksichtigt.
Sollte diese Anforderung nicht zutreffen, so sind bis zu 5
Arbeitsplätzen min. 90 cm einzuhalten siehe ASR 1.8 Tab. 2
Nr. 1-7 bzw. ASR 2.3 Tab. Nr. 1-17.



1. Obergeschoss

Bestandsplan



LEGENDE

INDEX

[illegible]

BAUHERR / EIGENTÜMER

Verwaltungsberufsgenossenschaft

Massaquoipassage 1
22305 Hamburg

PROJEKT



Bezirksverwaltung Bergisch Gladbach
Kölner Straße 20
51429 Bergisch Gladbach

PLANVERFASSER

neotares

neotares Consult GmbH
Leipziger Straße 59b
60487 Frankfurt am Main

T +49 (0) 69 - 2475319 0
F +49 (0) 69 - 2475319 50

info@neotares.com | www.neotares.com

Raumplanung / Grundriss:	EG
--------------------------	----

Maßstab: 1:300

Plan-Nr..189_VBG Berg.Gladbach_Bestand 1OG_upr

erstellt am: 24.09.2024

Die neotares Consult GmbH übernimmt für die Richtigkeit der im Plan angegebenen Maße keine Gewähr. Alle Unternehmer / Subunternehmer verpflichten sich, die Baustelle auf den gegenwärtigen Zustand zu prüfen. Vor Angebots- überreichung und Bauausführung ist unbedingt eine Ortsbegehung / Aufmaß durchzuführen.

Technischen Regeln für Arbeitsstätten (ASR) „Verkehrswege“ ASR 1.8 2022, „Fluchtwege und Notausgänge“ ASR 2.3 2022
Die Planung basiert auf persönlich zugewiesenen Arbeitsplätzen und ist mit einer Fluchtwegsbreite von min. 60 cm pro persönlichem Arbeitsplatz berücksichtigt.
Sollte diese Anforderung nicht zutreffen, so sind bis zu 5 Arbeitsplätzen min. 90 cm einzuhalten! siehe ASR 1.8 Tab. 2 Nr. 1-7 bzw. ASR 2.3 Tab. Nr. 1 1-7.

1. Obergeschoss
Flächenplanung



LEGENDE

INDEX

Datum	Index	
24.10.2024	01	Flächenplanung
21.11.2024	02	VBG statt Akademie
02.12.2024	03	Variante 3
18.12.2024	04	Rücklauf einarbeiten
27.02.2025	05	Anpassung Planung
06.03.2025	06	Anpassung Planung
16.04.2025	07	Tausch Reha 2/5 mit 2.OG
24.06.2025	08	Kostenrahmen - Planung

BAUHERR / EIGENTÜMER

Verwaltungsberufsgenossenschaft
Massaquoipassage 1
22305 Hamburg

PROJEKT



Bezirksverwaltung Bergisch Gladbach
Kölner Straße 20
51429 Bergisch Gladbach

PLANVERFASSER



neotares Consult GmbH
Leipziger Straße 59b
60487 Frankfurt am Main

T +49 (0) 69 - 2475319 0
F +49 (0) 69 - 2475319 50

info@neotares.com | www.neotares.com

Raumplanung / Grundriss: 1.OG

Maßstab: 1:300

Plan-Nr.: 189_VBG Berg.Gladbach_Flächenplanung_EG

erstellt am: 24.06.2025

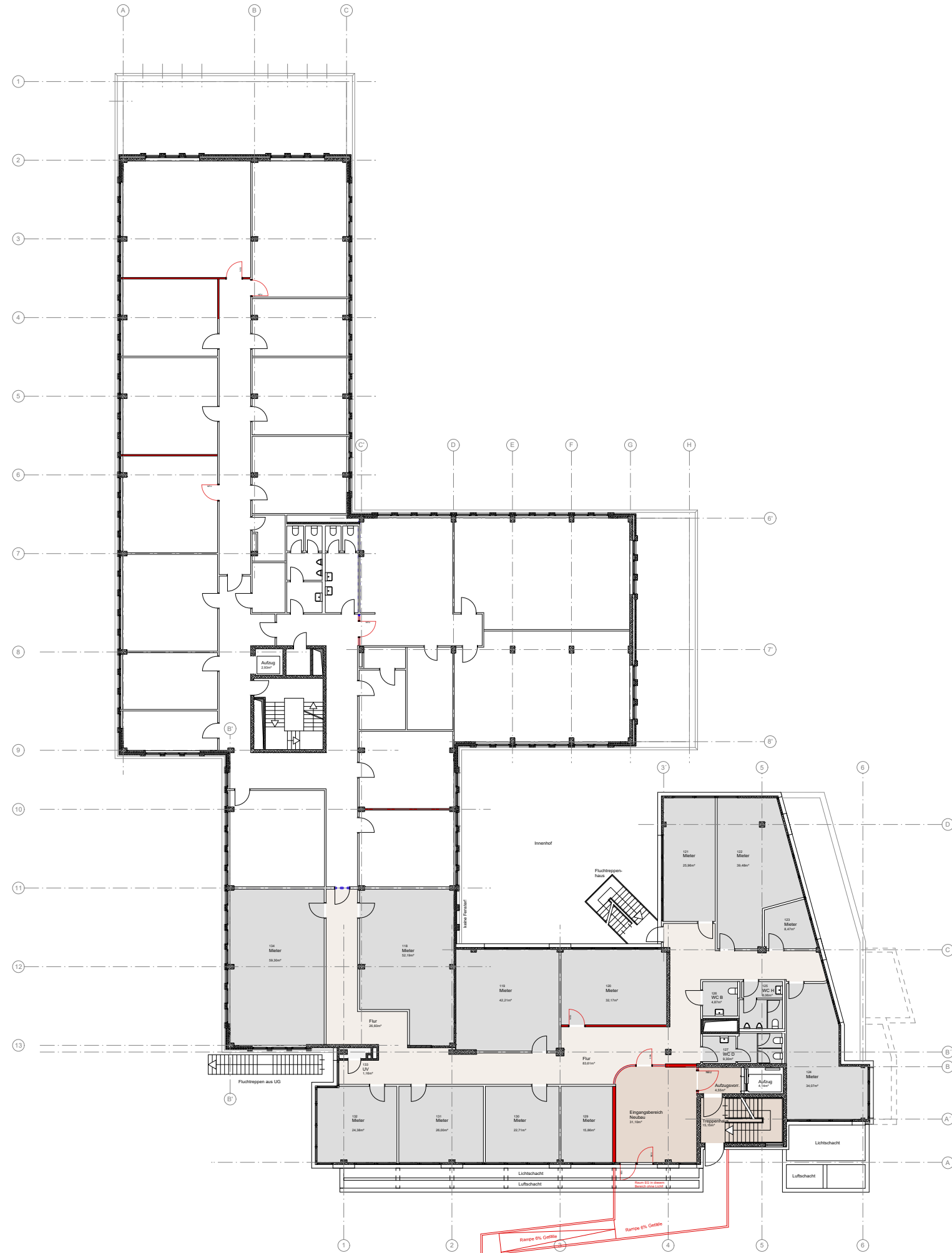
Die neotares Consult GmbH übernimmt für die Richtigkeit der im Plan angegebenen Maße keine Gewähr. Alle Unternehmer / Subunternehmer verpflichten sich, die Baustelle auf den gegenwärtigen Zustand zu prüfen. Vor Angebots- überreichung und Bauausführung ist unbedingt eine Ortsbegehung / Aufmaß durchzuführen.

Technischen Regeln für Arbeitsstätten (ASR) „Verkehrswege“ ASR 1.8 2022, „Fluchtwege und Notausgänge“ ASR 2.3 2022 Die Planung basiert auf persönlich zugewiesenen Arbeitsplätzen und ist mit einer Fluchtwegsbreite von min. 60 cm pro persönlichem Arbeitsplatz berücksichtigt. Sollte diese Anforderung nicht zutreffen, so sind bis zu 5 Arbeitsplätzen min. 90 cm einzuhalten siehe ASR 1.8 Tab. 2 Nr. 1-7 bzw. ASR 2.3 Tab. Nr. 1-7.



1. Obergeschoss

Flächen Mieter



LEGENDE

Mietflächen extern

NUF
 TF
 VF
 anteilige Mietflächen

INDEX

[illegible]

BAUHERR / EIGENTÜMER

Verwaltungsberufsgenossenschaft
Massaquoiassage 1
22305 Hamburg

PROJEKT



Bezirksverwaltung Bergisch Gladbach
Kölner Straße 20
51429 Bergisch Gladbach

PLANVERFASSER

neotares
neotares Consult GmbH
Leipziger Straße 59b
60487 Frankfurt am Main

T +49 (0) 69 - 2475319 0
F +49 (0) 69 - 2475319 50

info@neotares.com | www.neotares.com

Raumplanung / Grundriss:	1.OG
Maßstab:	1:300
Plan-Nr.: 189_VBG Berg.Gladbach_Flächen Mieter_1OG	
erstellt am:	28.08.2025

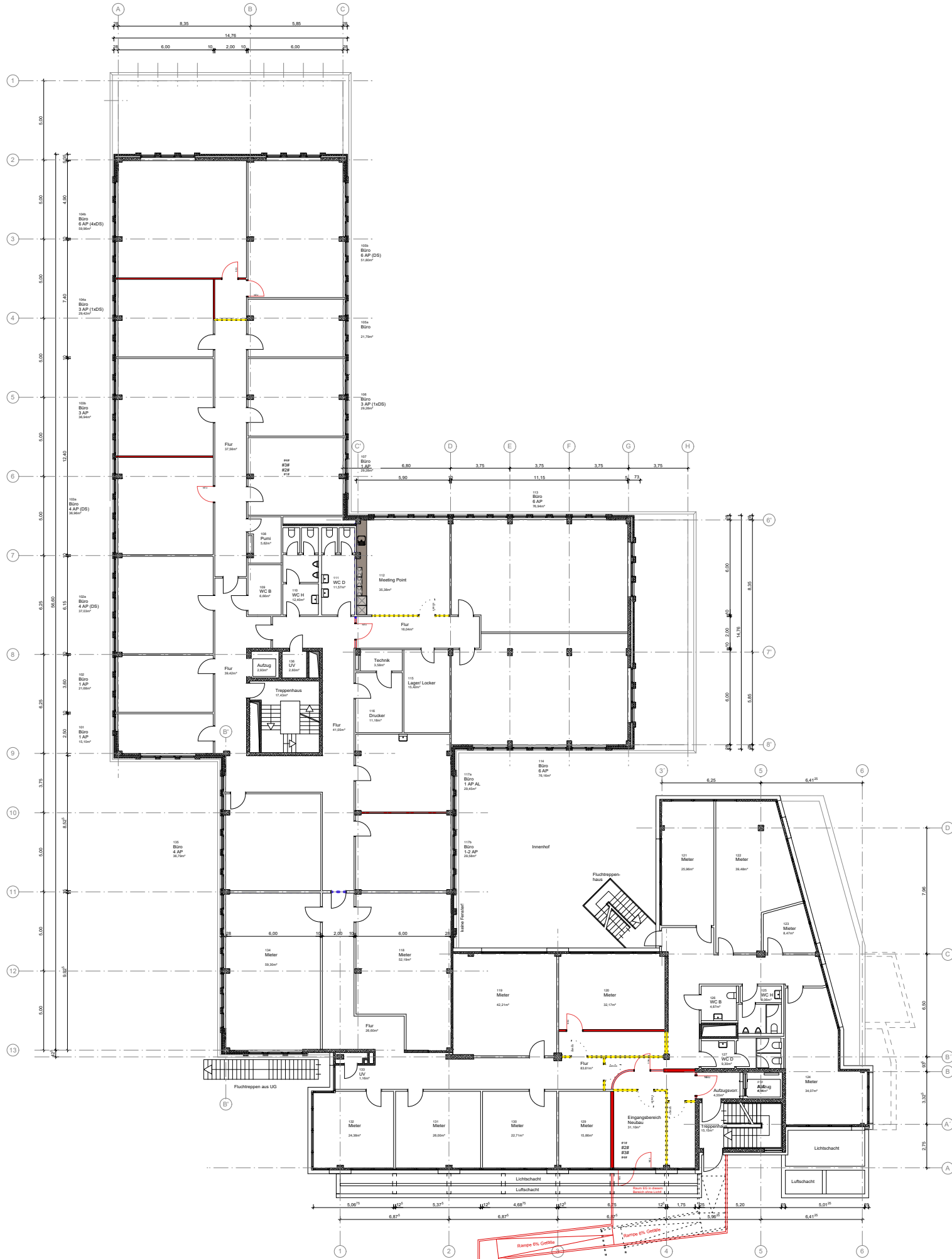
Die neotares Consult GmbH übernimmt für die Richtigkeit der im Plan angegebenen Maße keine Gewähr. Alle Unternehmer / Subunternehmer verpflichten sich, die Baustelle auf den gegenwärtigen Zustand zu prüfen. Vor Angebots- überreichung und Bauausführung ist unbedingt eine Ortsbegehung / Aufmaß durchzuführen.

Technischen Regeln für Arbeitsstätten (ASR) „Verkehrswege“ ASR 1.8 2022, „Fluchtwege und Notausgänge“ ASR 2.3 2022 Die Planung basiert auf persönlich zugewiesenen Arbeitsplätzen und ist mit einer Fluchtwegsbreite von min. 60 cm pro persönlichem Arbeitsplatz berücksichtigt. Sollte diese Anforderung nicht zutreffen, so sind bis zu 5 Arbeitsplätze min. 90 cm einzuhalten siehe ASR 1.8 Tab. 2 Nr. 1-7 bzw. ASR 2.3 Tab. Nr. 1 1-7.



1. Obergeschoss

Abbruch/ Neu Plan



LEGENDE

- Wand Abriss
- GK Wand neu
- Glastrennwand neu
- Tür Abriss
- Tür neu
- F90 Wände zur Schaffung Nutzungseinheiten (z.T. Ertüchtigung notwendig)

INDEX

[illegible]

BAUHERR / EIGENTÜMER

Verwaltungsberufsgenossenschaft

Massaquoipassage 1
22305 Hamburg

PROJEKT



Bezirksverwaltung Bergisch Gladbach
Kölner Straße 20
51429 Bergisch Gladbach

PLANVERFASSER

neotares

neotares Consult GmbH
Leipziger Straße 59b
60487 Frankfurt am Main

T +49 (0) 69 - 2475319 0
F +49 (0) 69 - 2475319 50

info@neotares.com | www.neotares.com

Raumplanung / Grundriss:	1.OG
Maßstab:	1:300
Plan-Nr.: 189_VBG Berg,Gladbach_Abbruch_neu_1OG	
erstellt am:	24.06.2025

Die neotares Consult GmbH übernimmt für die Richtigkeit der im Plan angegebenen Maße keine Gewähr. Alle Unternehmer / Subunternehmer verpflichten sich, die Baustelle auf den gegenwärtigen Zustand zu prüfen. Vor Angebots- überreichung und Bauausführung ist unbedingt eine Ortsbegehung / Aufmaß durchzuführen.

Technischen Regeln für Arbeitsstätten (ASR) „Verkehrswege“ ASR 1.8.2022, „Fluchtwege und Notausgänge“ ASR 2.3.2022 Die Planung basiert auf persönlich zugewiesenen Arbeitsplätzen und ist mit einer Fluchtwegsbreite von min. 60 cm pro persönlichem Arbeitsplatz berücksichtigt. Sollte diese Anforderung nicht zutreffen, so sind bis zu 5 Arbeitsplätzen min. 90 cm einzuhalten! siehe ASR 1.8. Tab. 2 Nr. 1-7 bzw. ASR 2.3 Tab. Nr. 1-17.



2. Obergeschoss

Bestandsplan



LEGENDE

INDEX

[illegible]

BAUHERR / EIGENTÜMER

Verwaltungsberufsgenossenschaft

Massaquoipassage 1
22305 Hamburg

PROJEKT



Bezirksverwaltung Bergisch Gladbach
Kölner Straße 20
51429 Bergisch Gladbach

PLANVERFASSER

neotares
neotares Consult GmbH
Leipziger Straße 59b
60487 Frankfurt am Main

T +49 (0) 69 - 2475319 0
F +49 (0) 69 - 2475319 50

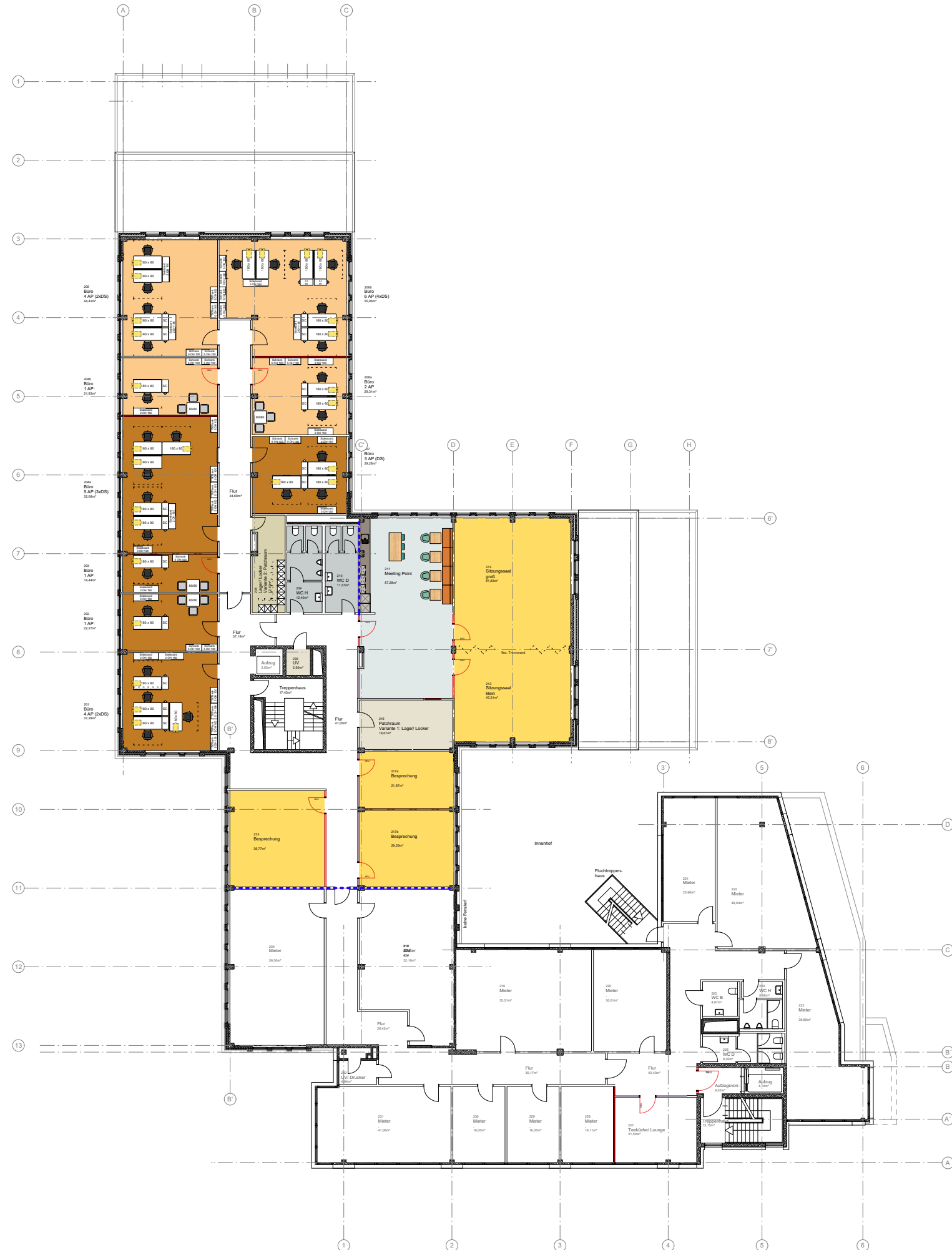
info@neotares.com | www.neotares.com

Raumplanung / Grundriss:	2.OG
Maßstab:	1:300
Plan-Nr.:189_VBG Berg.Gladbach_Bestand 2OG_upr	
erstellt am:	24.09.2024

Die neotares Consult GmbH übernimmt für die Richtigkeit der im Plan angegebenen Maße keine Gewähr. Alle Unternehmer / Subunternehmer verpflichten sich, die Baustelle auf den gegenwärtigen Zustand zu prüfen. Vor Angebots- überreichung und Bauausführung ist unbedingt eine Ortsbegehung / Aufmaß durchzuführen.

Technischen Regeln für Arbeitsstätten (ASR) „Verkehrswege“
ASR 1.8 2022, „Fluchtwege und Notausgänge“ ASR 2.3 2022
Die Planung basiert auf persönlich zugewiesenen
Arbeitsplätzen und ist mit einer Fluchtbreite von min. 60
cm pro persönlichem Arbeitsplatz berücksichtigt.
Sollte diese Anforderung nicht zutreffen, so sind bis zu 5
Arbeitsplätzen min. 90 cm einzunhalten siehe ASR 1.8 Tab. 2
Nr. 1-7 bzw. ASR 2.3 Tab. Nr. 11-7.

2. Obergeschoss Flächenplanung



LEGENDE

INDEX

[illegible]

BAUHERR / EIGENTÜMER

Verwaltungsberufsgenossenschaft

Massaquoipassage 1
22305 Hamburg

PROJEKT



Bezirksverwaltung Bergisch Gladbach
Kölner Straße 20
51429 Bergisch Gladbach

PLANVERFASSER

neotares
neotares Consult GmbH
Leipziger Straße 59b
60487 Frankfurt am Main

T +49 (0) 69 - 2475319 0
F +49 (0) 69 - 2475319 50

info@neotares.com | www.neotares.com

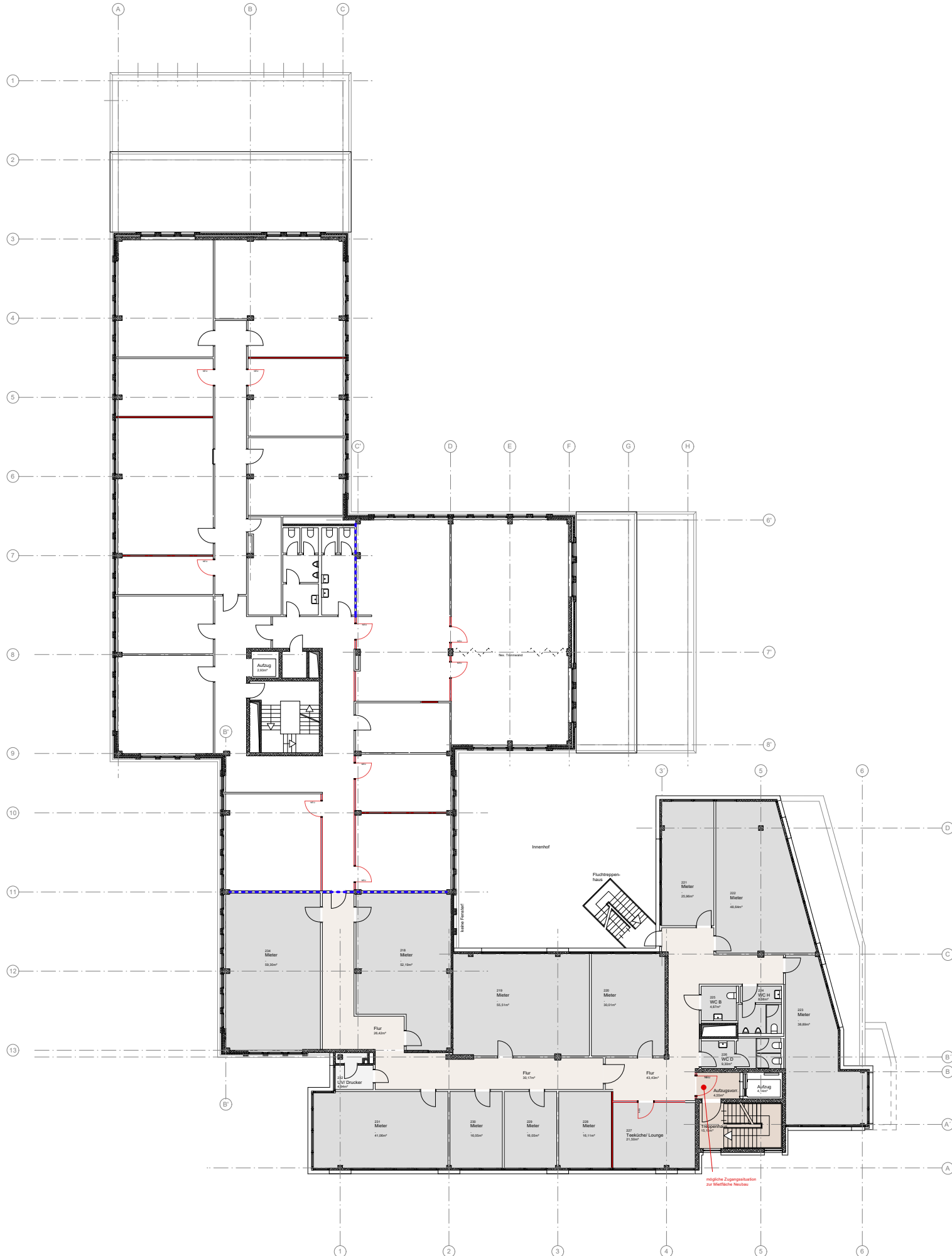
Raumplanung / Grundriss:	2.OG
Maßstab:	1:300
Plan-Nr.189_VBG Berg.Gladbach_Flächenplanung_2OG	
erstellt am:	24.06.2025

Die neotares Consult GmbH übernimmt für die Richtigkeit der im Plan angegebenen Maße keine Gewähr. Alle Unternehmer / Subunternehmer verpflichten sich, die Baustelle auf den gegenwärtigen Zustand zu prüfen. Vor Angebots- überreichung und Bauausführung ist unbedingt eine Ortsbegehung / Aufmaß durchzuführen.

Technischen Regeln für Arbeitsstätten (ASR) „Verkehrswege“
ASR 1.8 2022, „Fluchtwege und Notausgänge“ ASR 2.3 2022
Die Planung basiert auf persönlich zugewiesenen
Arbeitsplätzen und ist mit einer Fluchtwegsbreite von min. 60
cm pro persönlichem Arbeitsplatz berücksichtigt.
Sollte diese Anforderung nicht zutreffen, so sind bis zu 5
Arbeitsplätzen min. 90 cm einzunhalten siehe ASR 1.8 Tab. 2
Nr. 1-7 bzw. ASR 2.3 Tab. Nr. 11-7.



Flächen Mieter



LEGENDE

Mietflächen extern

NUF
 TF
 VF
 anteilige Mietflächen

INDEX

[illegible]

BAUHERR / EIGENTÜMER

Verwaltungsberufsgenossenschaft

Massaquoipassage 1
22305 Hamburg

PROJEKT



Bezirksverwaltung Bergisch Gladbach
Kölner Straße 20
51429 Bergisch Gladbach

PLANVERFASSER

neotares

neotares Consult GmbH
Leipziger Straße 59b
60487 Frankfurt am Main

T +49 (0) 69 - 2475319 0
F +49 (0) 69 - 2475319 50

info@neotares.com | www.neotares.com

Raumplanung / Grundriss:	2.OG
Maßstab:	1:300
Plan-Nr.: 189_VBG Berg.Gladbach_Flächen Mieter_2OG	
erstellt am:	28.08.2025

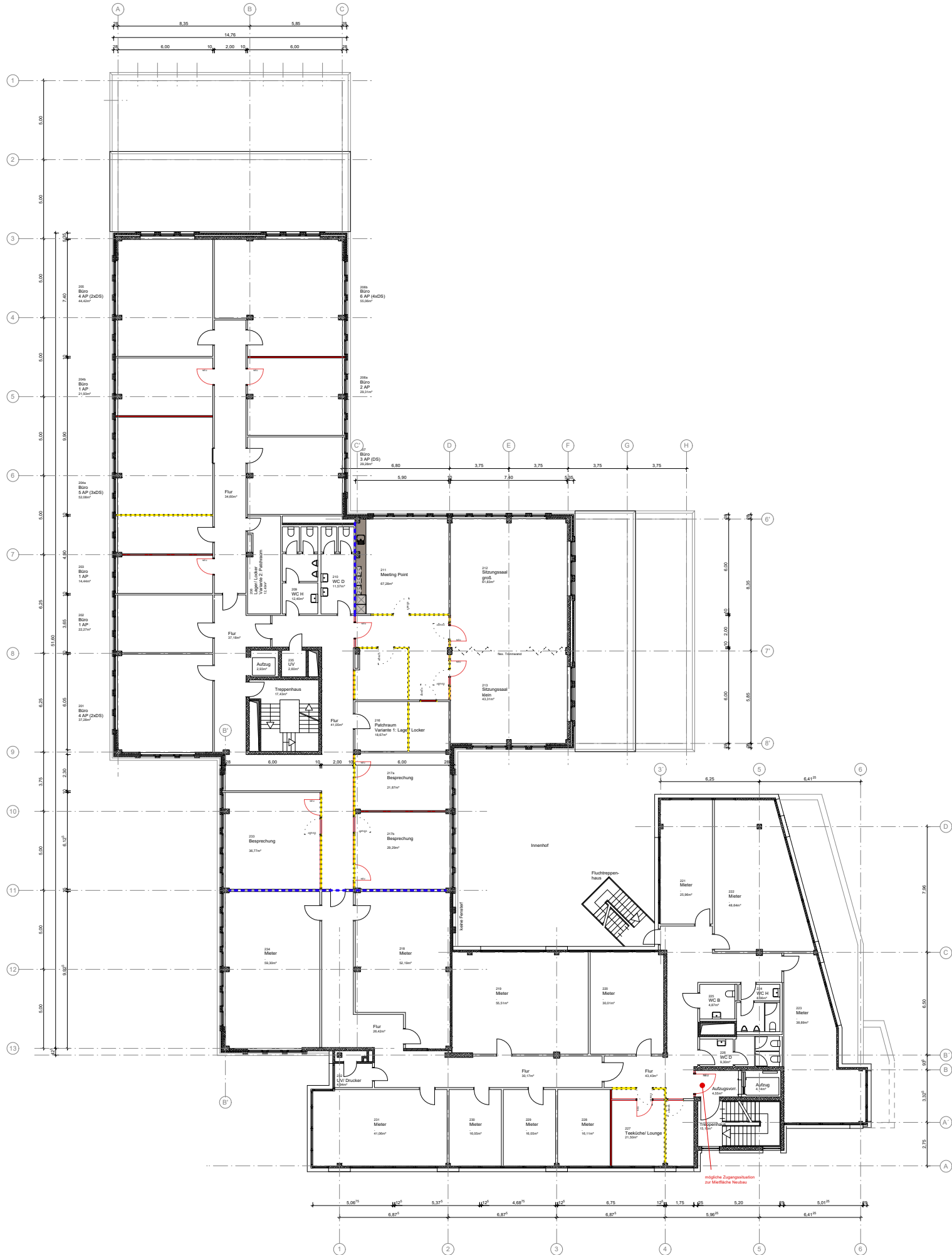
Die neotares Consult GmbH übernimmt für die Richtigkeit der im Plan angegebenen Maße keine Gewähr. Alle Unternehmer / Subunternehmer verpflichten sich, die Baustelle auf den gegenwärtigen Zustand zu prüfen. Vor Angebots- überreichung und Bauausführung ist unbedingt eine Ortsbegehung / Aufmaß durchzuführen.

Technischen Regeln für Arbeitsstätten (ASR) „Verkehrswege“ ASR 1.8 2022, „Fluchtwege und Notausgänge“ ASR 2.3 2022 Die Planung basiert auf persönlich zugewiesenen Arbeitsplätzen und ist mit einer Fluchtbreite von min. 60 cm pro persönlichem Arbeitsplatz berücksichtigt. Sollte diese Anforderung nicht zutreffen, so sind bis zu 5 Arbeitsplätze min. 90 cm einzuhalten siehe ASR 1.8 Tab. 2 Nr. 1-7 bzw. ASR 2.3 Tab. Nr. 1 1-7.



2. Obergeschoss

Abbruch/ Neu Plan



LEGENDE

- Wand Abriss
- GK Wand neu
- Glastrennwand neu
- Tür Abriss
- Tür neu
- F90 Wände zur Schaffung Nutzungseinheiten (z.T. Ertüchtung notwendig)

INDEX

[illegible]

BAUHERR / EIGENTÜMER

Verwaltungsberufsgenossenschaft

Massaquoipassage 1
22305 Hamburg

PROJEKT



Bezirksverwaltung Bergisch Gladbach
Kölner Straße 20
51429 Bergisch Gladbach

PLANVERFASSER

neotares

neotares Consult GmbH
Leipziger Straße 59b
60487 Frankfurt am Main

T +49 (0) 69 - 2475319 0
F +49 (0) 69 - 2475319 50

info@neotares.com | www.neotares.com

Raumplanung / Grundriss:	2.OG
Maßstab:	1:300
Plan-Nr.:	189_VBG Berg_Gladbach_Abbruch_neu_2OG
erstellt am:	24.06.2025

Die neotares Consult GmbH übernimmt für die Richtigkeit der im Plan angegebenen Maße keine Gewähr. Alle Unternehmer / Subunternehmer verpflichten sich, die Baustelle auf den gegenwärtigen Zustand zu prüfen. Vor Angebots- überreichung und Bauausführung ist unbedingt eine Ortsbegehung / Aufmaß durchzuführen.

Technischen Regeln für Arbeitsstätten (ASR) „Verkehrswege“
ASR 1.8 2022, „Fluchtwege und Notausgänge“ ASR 2.3 2022
Die Planung basiert auf persönlich zugewiesenen
Arbeitsplätzen und ist mit einer Fluchtwegebreite von min. 60
cm pro persönlichem Arbeitsplatz berücksichtigt.
Sollte diese Anforderung nicht zutreffen, so sind bis zu 5
Arbeitsplätzen min. 90 cm einzuhalten siehe ASR 1.8 Tab. 2
Nr. 1-7 bzw. ASR 2.3 Tab. Nr. 1-17.



3. Obergeschoss
Bestandsplan



LEGENDE

INDEX

Datum	Index	
31.07.2024	01	Bestandsgrundriss
24.09.2024	02	Anpassungen aus Aufmaß

BAUHERR / EIGENTÜMER

Verwaltungsberufsgenossenschaft

Massaquoipassage 1
22305 Hamburg

PROJEKT



Bezirksverwaltung Bergisch Gladbach
Kölner Straße 20
51429 Bergisch Gladbach

PLANVERFASSER



neotares Consult GmbH
Leipziger Straße 59b
60487 Frankfurt am Main

T +49 (0) 69 - 2475319 0
F +49 (0) 69 - 2475319 50

info@neotares.com | www.neotares.com

Raumplanung / Grundriss: 3.OG

Maßstab: 1:300

Plan-Nr. 189_VBG Berg.Gladbach_Bestand 3OG_upr

erstellt am: 24.09.2024

Die neotares Consult GmbH übernimmt für die Richtigkeit der im Plan angegebenen Maße keine Gewähr. Alle Unternehmer / Subunternehmer verpflichten sich, die Baustelle auf den gegenwärtigen Zustand zu prüfen. Vor Angebots- überreichung und Bauausführung ist unbedingt eine Ortsbegehung / Aufmaß durchzuführen.

Technischen Regeln für Arbeitsstätten (ASR) „Verkehrswege“ ASR 1.8 2022, „Fluchtwege und Notausgänge“ ASR 2.3 2022 Die Planung basiert auf persönlich zugewiesenen Arbeitsplätzen und ist mit einer Fluchtwegsbreite von min. 60 cm pro persönlichem Arbeitsplatz berücksichtigt. Sollte diese Anforderung nicht zutreffen, so sind bis zu 5 Arbeitsplätzen min. 90 cm einzuhalten siehe ASR 1.8 Tab. 2 Nr. 1-7 bzw. ASR 2.3 Tab. Nr. 1 1-7.

3. Obergeschoss Flächenplanung



LEGENDE

INDEX

[illegible]

BAUHERR / EIGENTÜMER

Verwaltungsberufsgenossenschaft

Massaquoipassage 1
22305 Hamburg

PROJEKT



Bezirksverwaltung Bergisch Gladbach
Kölner Straße 20
51429 Bergisch Gladbach

PLANVERFASSER

neotares
neotares Consult GmbH
Leipziger Straße 59b
60487 Frankfurt am Main

T +49 (0) 69 - 2475319 0
F +49 (0) 69 - 2475319 50

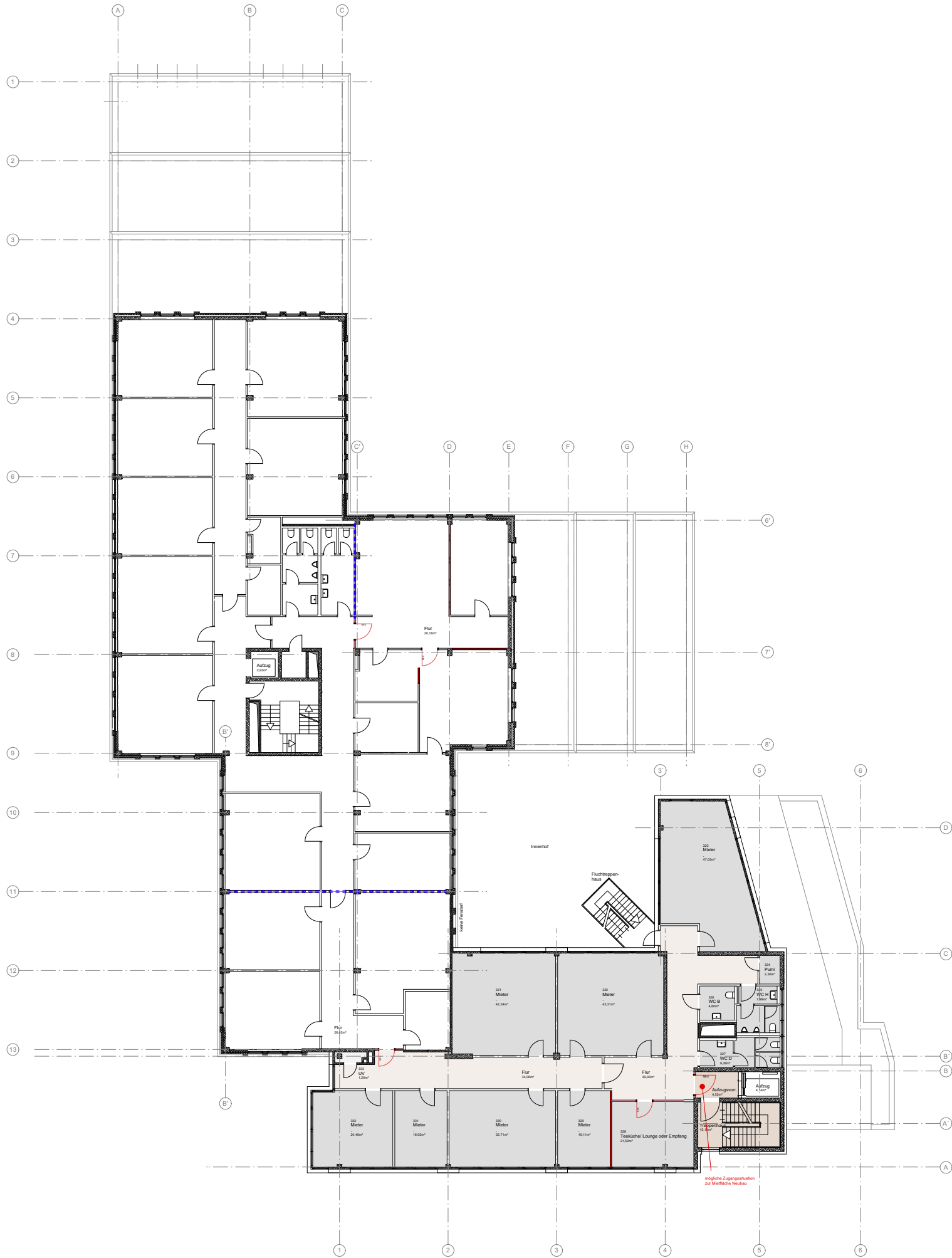
info@neotares.com | www.neotares.com

Raumplanung / Grundriss:	1.OG
Maßstab:	1:300
Plan-Nr.189_VBG Berg.Gladbach_Flächenplanung_3OG	
erstellt am:	24.06.2025

Die neotares Consult GmbH übernimmt für die Richtigkeit der im Plan angegebenen Maße keine Gewähr. Alle Unternehmer / Subunternehmer verpflichten sich, die Baustelle auf den gegenwärtigen Zustand zu prüfen. Vor Angebots- überreichung und Bauausführung ist unbedingt eine Ortsbegehung / Aufmaß durchzuführen.

Technischen Regeln für Arbeitsstätten (ASR) „Verkehrswege“
ASR 1.8 2022, „Fluchtwege und Notausgänge“ ASR 2.3 2022
Die Planung basiert auf persönlich zugewiesenen
Arbeitsplätzen und ist mit einer Fluchtwegsbreite von min. 60
cm pro persönlichem Arbeitsplatz berücksichtigt.
Sollte diese Anforderung nicht zutreffen, so sind bis zu 5
Arbeitsplätzen min. 90 cm einzuhalten siehe ASR 1.8 Tab. 2
Nr. 1-7 bzw. ASR 2.3 Tab. Nr. 1-17.

3. Obergeschoss
Flächen Mieter



LEGENDE

- Mietflächen extern
- NUF
 - TF
 - VF
 - anteilige Mietflächen

INDEX

Datum	Index	
28.08.2025	01	Planerstellung

BAUHERR / EIGENTÜMER

Verwaltungsberufsgenossenschaft

Massaquoipassage 1
22305 Hamburg

PROJEKT



Bezirksverwaltung Bergisch Gladbach
Kölner Straße 20
51429 Bergisch Gladbach

PLANVERFASSER

neotares

neotares Consult GmbH
Leipziger Straße 59b
60487 Frankfurt am Main

T +49 (0) 69 - 2475319 0
F +49 (0) 69 - 2475319 50

info@neotares.com | www.neotares.com

Raumplanung / Grundriss: 1.OG

Maßstab: 1:300

Plan-Nr.: 189_VBG Berg.Gladbach_Flächen Mieter_3OG

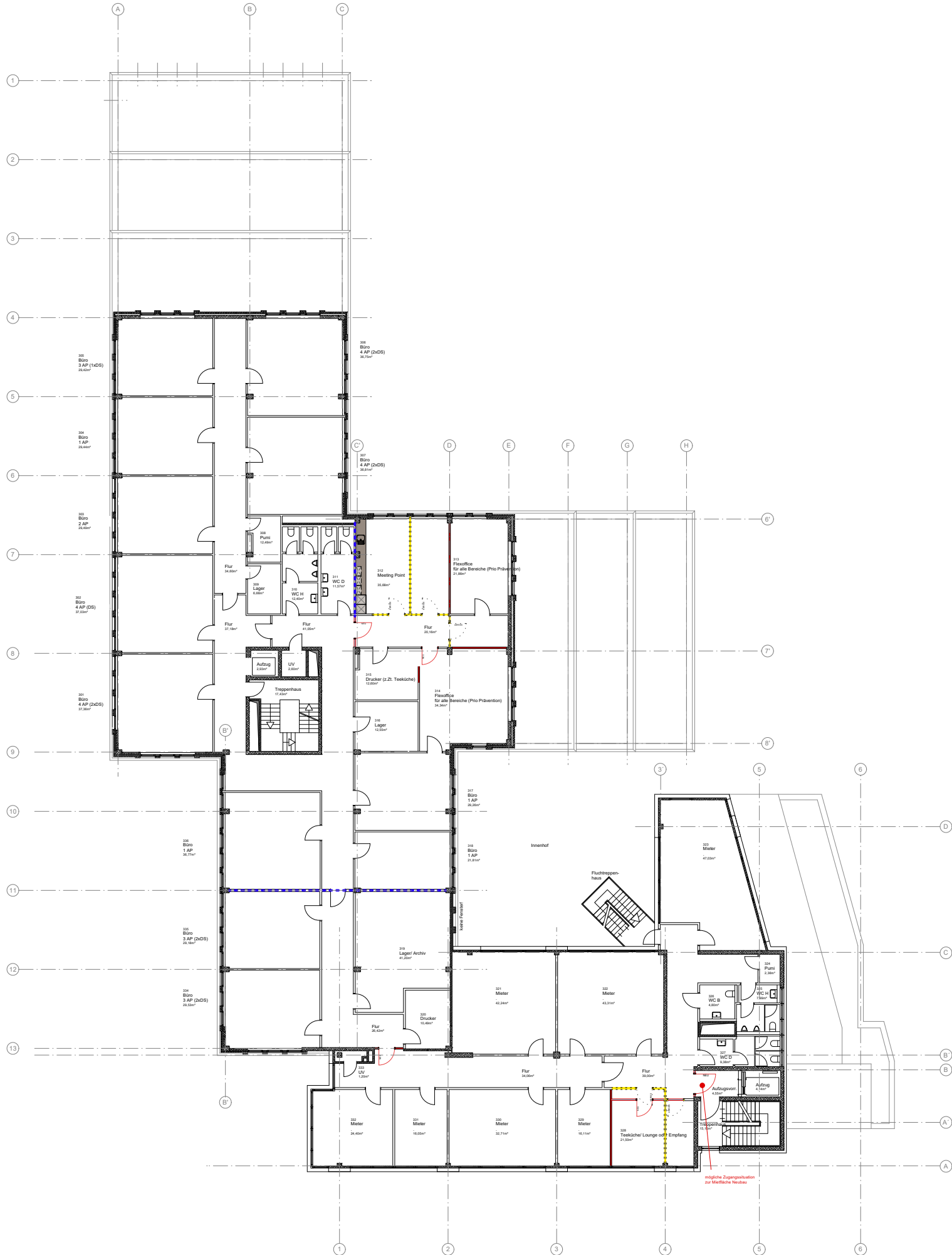
erstellt am: 28.08.2025

Die neotares Consult GmbH übernimmt für die Richtigkeit der im Plan angegebenen Maße keine Gewähr. Alle Unternehmer / Subunternehmer verpflichten sich, die Baustelle auf den gegenwärtigen Zustand zu prüfen. Vor Angebots- überreichung und Bauausführung ist unbedingt eine Ortsbegehung / Aufmaß durchzuführen.

Technischen Regeln für Arbeitsstätten (ASR) „Verkehrswege“ ASR 1.8 2022, „Fluchtwege und Notausgänge“ ASR 2.3 2022 Die Planung basiert auf persönlich zugewiesenen Arbeitsplätzen und ist mit einer Fluchtwegsbreite von min. 60 cm pro persönlichem Arbeitsplatz berücksichtigt. Sollte diese Anforderung nicht zutreffen, so sind bis zu 5 Arbeitsplätzen min. 90 cm einzuhalten siehe ASR 1.8 Tab. 2 Nr. 1-7 bzw. ASR 2.3 Tab. Nr. 1 1-7.

3. Obergeschoss

Abbruch/ Neu Plan



LEGENDE

- Wand Abriss
- GK Wand neu
- Glastrennwand neu
- Tür Abriss
- Tür neu
- F90 Wände zur Schaffung Nutzungseinheiten (z.T. Ertüchtigung notwendig)

INDEX

[illegible]

BAUHERR / EIGENTÜMER

Verwaltungsberufsgenossenschaft

Massaquoipassage 1
22305 Hamburg

PROJEKT



Bezirksverwaltung Bergisch Gladbach
Kölner Straße 20
51429 Bergisch Gladbach

PLANVERFASSEN

neotares
neotares Consult GmbH
Leipziger Straße 59b
60487 Frankfurt am Main

T +49 (0) 69 - 2475319 0
F +49 (0) 69 - 2475319 50

info@neotares.com | www.neotares.com

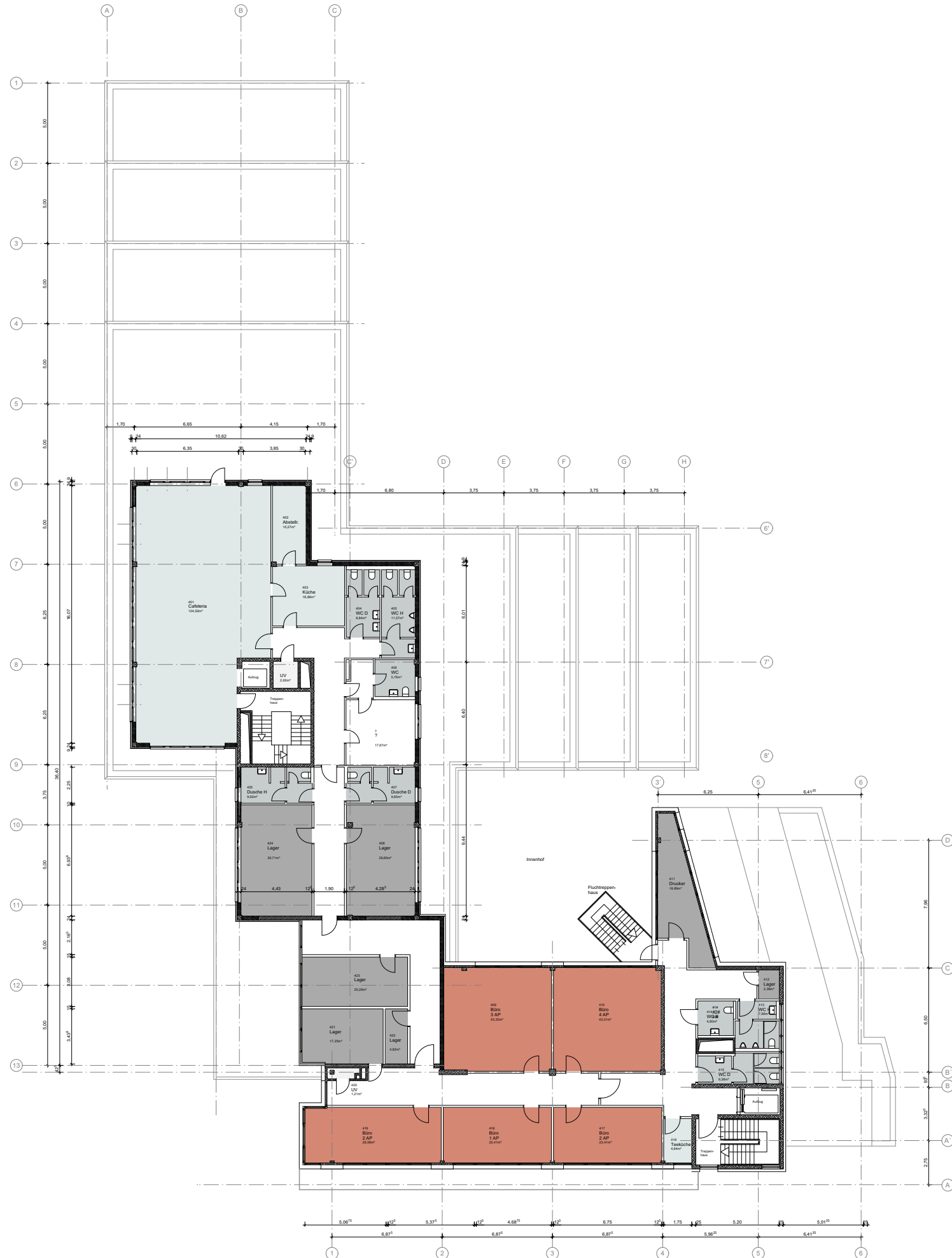
Raumplanung / Grundriss:	1.OG
Maßstab:	1:300
Plan-Nr.:	189_VBG Berg,Gladbach_Abruch_neu_3OG
erstellt am:	24.06.2025

Die neotares Consult GmbH übernimmt für die Richtigkeit der im Plan angegebenen Maße keine Gewähr. Alle Unternehmer / Subunternehmer verpflichten sich, die Baustelle auf den gegenwärtigen Zustand zu prüfen. Vor Angebots- überreichung und Bauausführung ist unbedingt eine Ortsbegehung / Aufmaß durchzuführen.

Technischen Regeln für Arbeitsstätten (ASR) „Verkehrswege“
ASR 1.8 2022, „Fluchtwege und Notausgänge“ ASR 2.3 2022
Die Planung basiert auf persönlich zugewiesenen
Arbeitsplätzen und ist mit einer Fluchtwegsbreite von min. 60
cm pro persönlichem Arbeitsplatz berücksichtigt.
Sollte diese Anforderung nicht zutreffen, so sind bis zu 5
Arbeitsplätzen min. 90 cm einzuhalten siehe ASR 1.8 Tab. 2
Nr. 1-7 bzw. ASR 2.3 Tab. Nr. 1-17.

4. Obergeschoss

Bestandsplan



LEGENDE

INDEX

[illegible]

BAUHERR / EIGENTÜMER

Verwaltungsberufsgenossenschaft

Massaquoipassage 1
22305 Hamburg

PROJEKT



Bezirksverwaltung Bergisch Gladbach
Kölner Straße 20
51429 Bergisch Gladbach

PLANVERFASSEN

neotares

neotares Consult GmbH
Leipziger Straße 59b
60487 Frankfurt am Main

T +49 (0) 69 - 2475319 0
F +49 (0) 69 - 2475319 50

info@neotares.com | www.neotares.com

Raumplanung / Grundriss:	4.OG
Maßstab:	1:300
Plan-Nr.:189_VBG Berg.Gladbach_Bestand 4OG_upr	
erstellt am:	24.09.2024

Die neotares Consult GmbH übernimmt für die Richtigkeit der im Plan angegebenen Maße keine Gewähr. Alle Unternehmer / Subunternehmer verpflichten sich, die Baustelle auf den gegenwärtigen Zustand zu prüfen. Vor Angebots- überreichung und Bauausführung ist unbedingt eine Ortsbegehung / Aufmaß durchzuführen.

Technischen Regeln für Arbeitsstätten (ASR) „Verkehrswege“
ASR 1.8 2022, „Fluchtwege und Notausgänge“ ASR 2.3 2022
Die Planung basiert auf persönlich zugewiesenen
Arbeitsplätzen und ist mit einer Fluchtbreite von min. 60
cm pro persönlichem Arbeitsplatz berücksichtigt.
Sollte diese Anforderung nicht zutreffen, so sind bis zu 5
Arbeitsplätzen min. 90 cm einzuhalten siehe ASR 1.8 Tab. 2
Nr. 1-7 bzw. ASR 2.3 Tab. Nr. 11-7.

4. Obergeschoss
Flächenplanung



LEGENDE

INDEX

Datum	Index	
24.10.2024	01	Flächenplanung
02.12.2024	02	Variante 3
18.12.2024	03	Rücklauf einarbeiten
27.02.2025	04	Anpassung Planung
06.03.2025	05	Anpassung Planung
24.06.2025	06	Anpassung Planung

BAUHERR / EIGENTÜMER

Verwaltungsberufsgenossenschaft

Massaquoipassage 1
22305 Hamburg

PROJEKT



Bezirksverwaltung Bergisch Gladbach
Kölner Straße 20
51429 Bergisch Gladbach

PLANVERFASSER

neotares
neotares Consult GmbH
Leipziger Straße 59b
60487 Frankfurt am Main

T +49 (0) 69 - 2475319 0
F +49 (0) 69 - 2475319 50

info@neotares.com | www.neotares.com

Raumplanung / Grundriss:	4.OG
Maßstab:	1:100
Plan-Nr.189_VBG Berg.Gladbach_Flächenplanung_4OG	
erstellt am:	24.06.2025

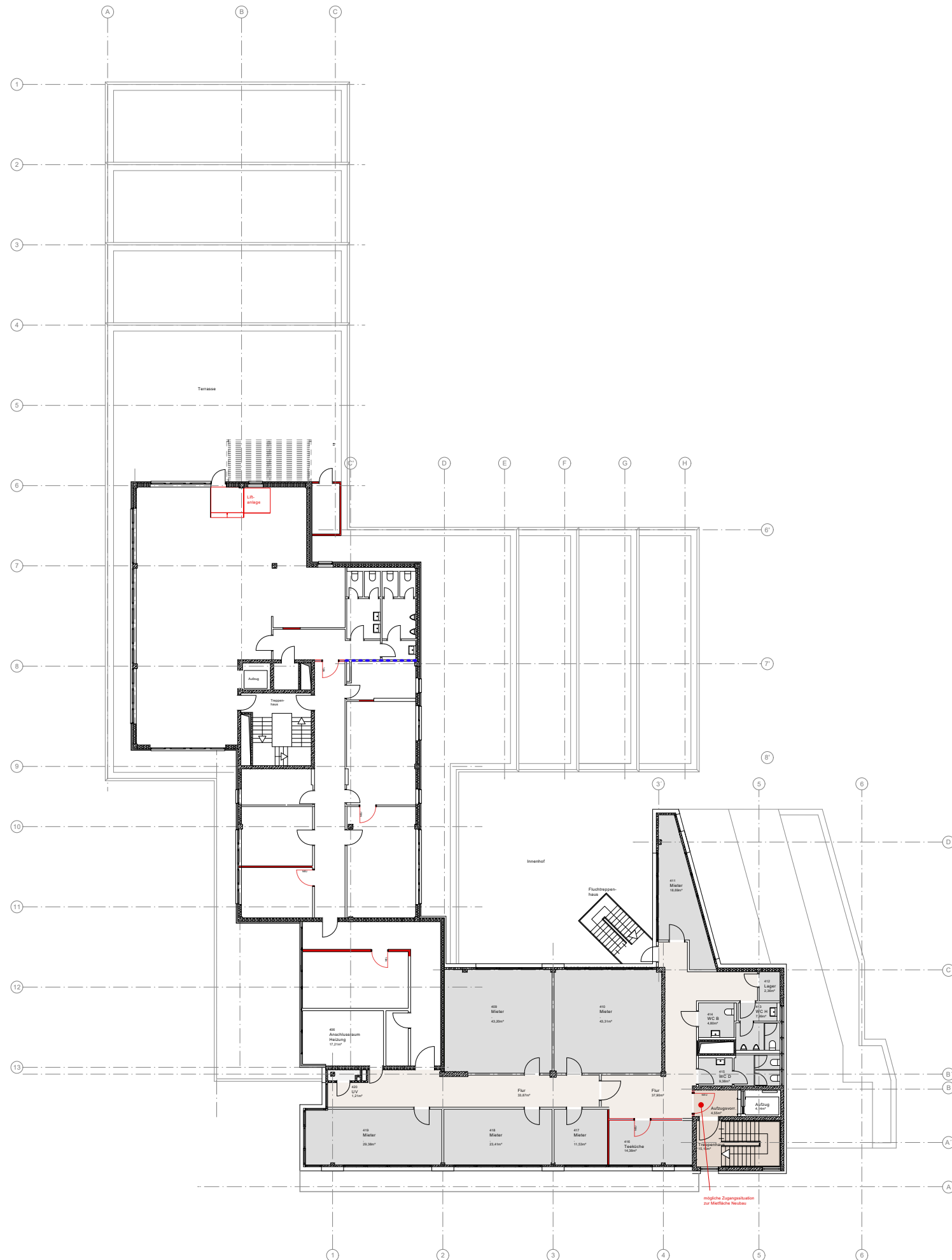
Die neotares Consult GmbH übernimmt für die Richtigkeit der im Plan angegebenen Maße keine Gewähr. Alle Unternehmer / Subunternehmer verpflichten sich, die Baustelle auf den gegenwärtigen Zustand zu prüfen. Vor Angebots- überreichung und Bauausführung ist unbedingt eine Ortsbegehung / Aufmaß durchzuführen.

Technischen Regeln für Arbeitsstätten (ASR) „Verkehrswege“ ASR 1.8 2022, „Fluchtwege und Notausgänge“ ASR 2.3 2022 Die Planung basiert auf persönlich zugewiesenen Arbeitsplätzen und ist mit einer Fluchtwegsbreite von min. 60 cm pro persönlichem Arbeitsplatz berücksichtigt. Sollte diese Anforderung nicht zutreffen, so sind bis zu 5 Arbeitsplätzen min. 90 cm einzuhalten siehe ASR 1.8 Tab. 2 Nr. 1-7 bzw. ASR 2.3 Tab. Nr. 1-1-7.



4. Obergeschoss

Flächen Mieter



LEGENDE

Mietflächen extern

 NUF
 TF
 VF
 anteilige Mietflächen

INDEX

[illegible]

BAUHERR / EIGENTÜMER

Verwaltungsberufsgenossenschaft
Massaquoiassage 1
22305 Hamburg

PROJEKT



Bezirksverwaltung Bergisch Gladbach
Kölner Straße 20
51429 Bergisch Gladbach

PLANVERFASSEN

neotares
neotares Consult GmbH
Leipziger Straße 59b
60487 Frankfurt am Main

T +49 (0) 69 - 2475319 0
F +49 (0) 69 - 2475319 50

info@neotares.com | www.neotares.com

Raumplanung / Grundriss:	4.OG
Maßstab:	1:100
Plan-Nr.: 189_VBG Berg.Gladbach_Flächen Mieter_4OG	
erstellt am:	28.08.2025

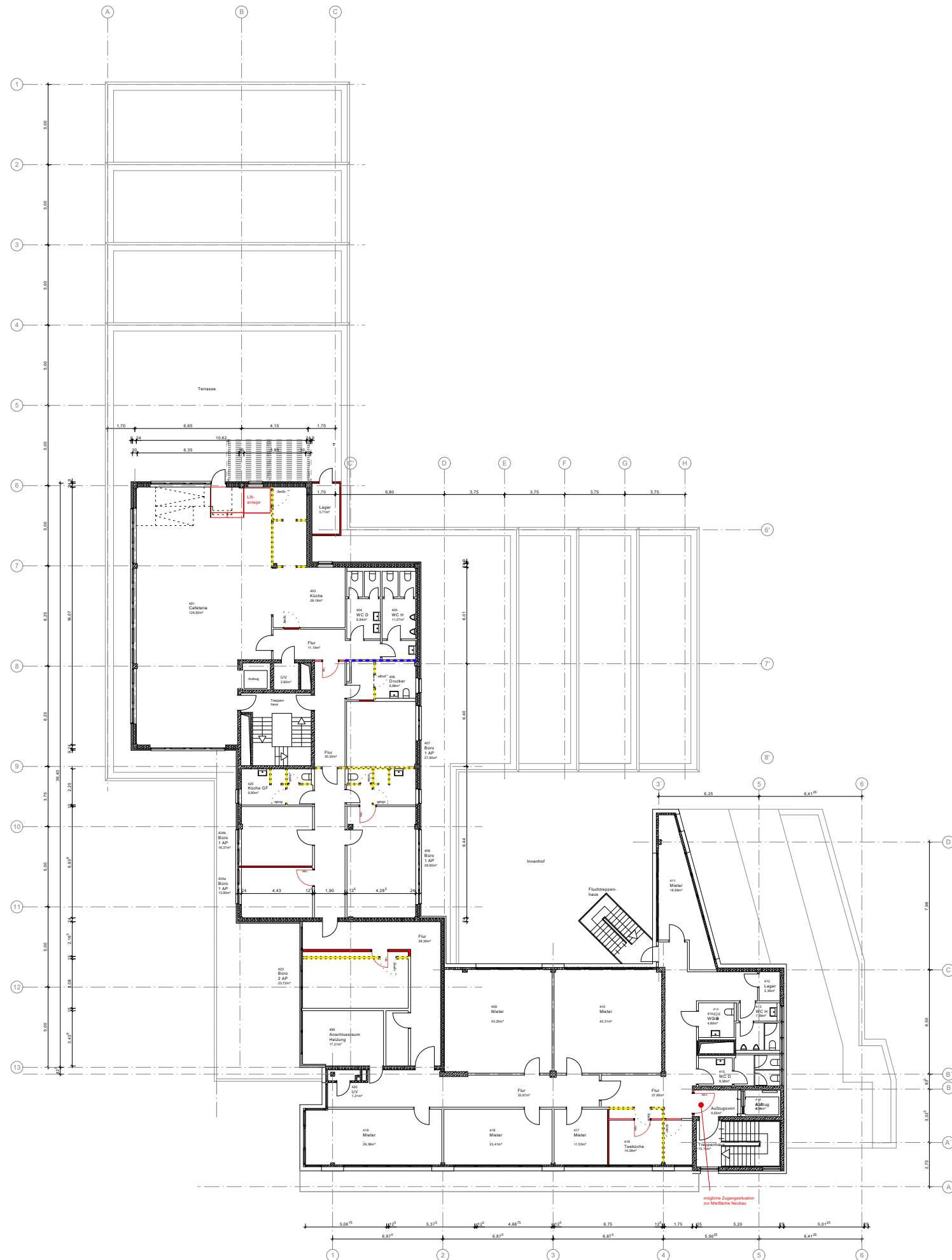
Die neotares Consult GmbH übernimmt für die Richtigkeit der im Plan angegebenen Maße keine Gewähr. Alle Unternehmer / Subunternehmer verpflichten sich, die Baustelle auf den gegenwärtigen Zustand zu prüfen. Vor Angebots- überreichung und Bauausführung ist unbedingt eine Ortsbegehung / Aufmaß durchzuführen.

Technischen Regeln für Arbeitsstätten (ASR) „Verkehrswege“
ASR 1.8 2022, „Fluchtwege und Notausgänge“ ASR 2.3 2022
Die Planung basiert auf persönlich zugewiesenen
Arbeitsplätzen und ist mit einer Fluchtwegsbreite von min. 60
cm pro persönlichem Arbeitsplatz berücksichtigt.
Sollte diese Anforderung nicht zutreffen, so sind bis zu 5
Arbeitsplätzen min. 90 cm einzuhalten siehe ASR 1.8 Tab. 2
Nr. 1-7 bzw. ASR 2.3 Tab. Nr. 1 1-7.



4. Obergeschoss

Abbruch/ Neu Plan



LEGENDE

-
- Das Diagramm zeigt die Schaffung von Nutzungseinheiten (z.T. Ertüchtigung notwendig) in einem Gebäude. Es besteht aus einer vertikalen Spalte mit verschiedenen Wandtypen und Türen, die durch horizontale Linien verbunden sind. Die Wandtypen sind: Wand Abriss (gelbe gestrichelte Linie), GK Wand neu (dunkelbraune durchgezogene Linie), Glastrennwand neu (rosa gestrichelte Linie), Tür Abriss (schwarze gestrichelte Linie) und Tür neu (rote durchgezogene Linie). Die Türen sind mit 'Tür' beschriftet. Die F90 Wände zur Schaffung Nutzungseinheiten (z.T. Ertüchtigung notwendig) sind als blaue gestrichelte Linie dargestellt.

INDEX

[illegible]

BAUHERR / EIGENTÜMER

Verwaltungsberufsgenossenschaft

Massaquoipassage 1
22305 Hamburg

PROJEKT



Bezirksverwaltung Bergisch Gladbach
Kölner Straße 20
51429 Bergisch Gladbach

PLANVERFASSER

neotares
neotares Consult GmbH
Leipziger Straße 59b
60487 Frankfurt am Main

T +49 (0) 69 - 2475319 0
F +49 (0) 69 - 2475319 50

info@neotares.com | www.neotares.com

Raumplanung / Grundriss:	4.OG
Maßstab:	1:100
Plan-Nr.:	189_VBG Berg.Gladbach_Abbruch_neu_4OG
erstellt am:	24.06.2025

Die neotares Consult GmbH übernimmt für die Richtigkeit der im Plan angegebenen Maße keine Gewähr. Alle Unternehmer / Subunternehmer verpflichten sich, die Baustelle auf den gegenwärtigen Zustand zu prüfen. Vor Angebots- überreichung und Bauausführung ist unbedingt eine Ortsbegehung / Aufmaß durchzuführen.

Technischen Regeln für Arbeitsstätten (ASR) „Verkehrswege“
ASR 1.8.2022, „Fluchtwege und Notausgänge“ ASR 2.3.2022
Die Planung basiert auf persönlich zugewiesenen
Arbeitsplätzen und ist mit einer Fluchtwegbreite von min. 60
cm pro persönlichem Arbeitsplatz berücksichtigt.
Sollte diese Anforderung nicht zutreffen, so sind bis zu 5
Arbeitsplätzen min. 90 cm einzuhalten siehe ASR 1.8. Tab. 2
Nr. 1-7 bzw. ASR 2.3 Tab. Nr. 1 1-7.

