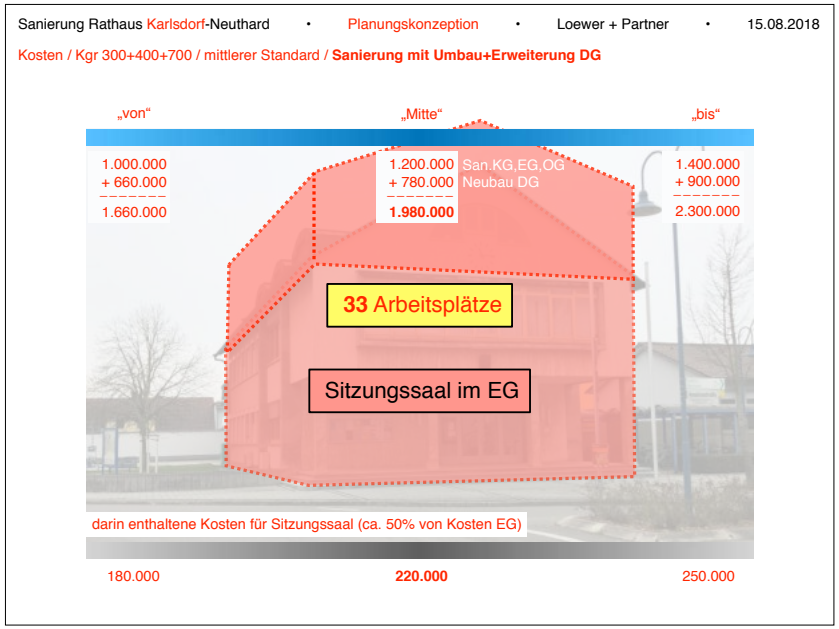
Varianten-Untersuchung nach „Wegfall der Sparkasse“

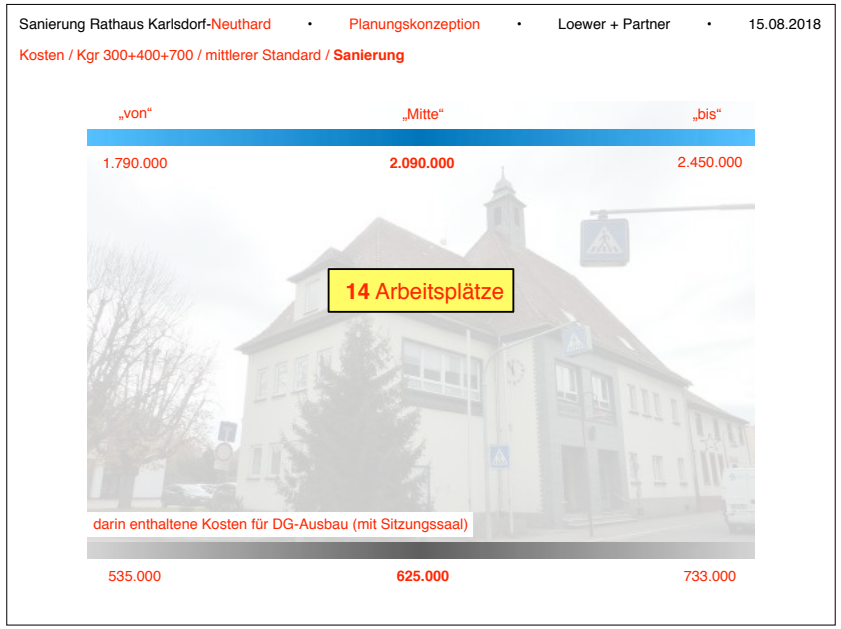
Präsentation vom 11.04.2019

Andreas Janouschkowetz

Rückblick / Zusammenfassung der Zwischen-Ergebnisse aus 2018

Untersuchungen zur Sanierung der beiden Bestandsgebäude





insgesamt **4.070.000 - 4.750.000** EUR

„Mitte“ - „bis“ (Preisindex Stand 04/2018)

insgesamt **47** Arbeitsplätze

„Soll“: **46** Arbeitsplätze (39 + 7 Reserve)

Aktuelle Aufgabenstellung

Der „Wegfall der Sparkasse“ eröffnet neue Möglichkeiten bzw. Denkansätze:

Varianten-Untersuchung beider Standorte unter Einbeziehung der jeweils gesamten Liegenschaft

Karlsdorf

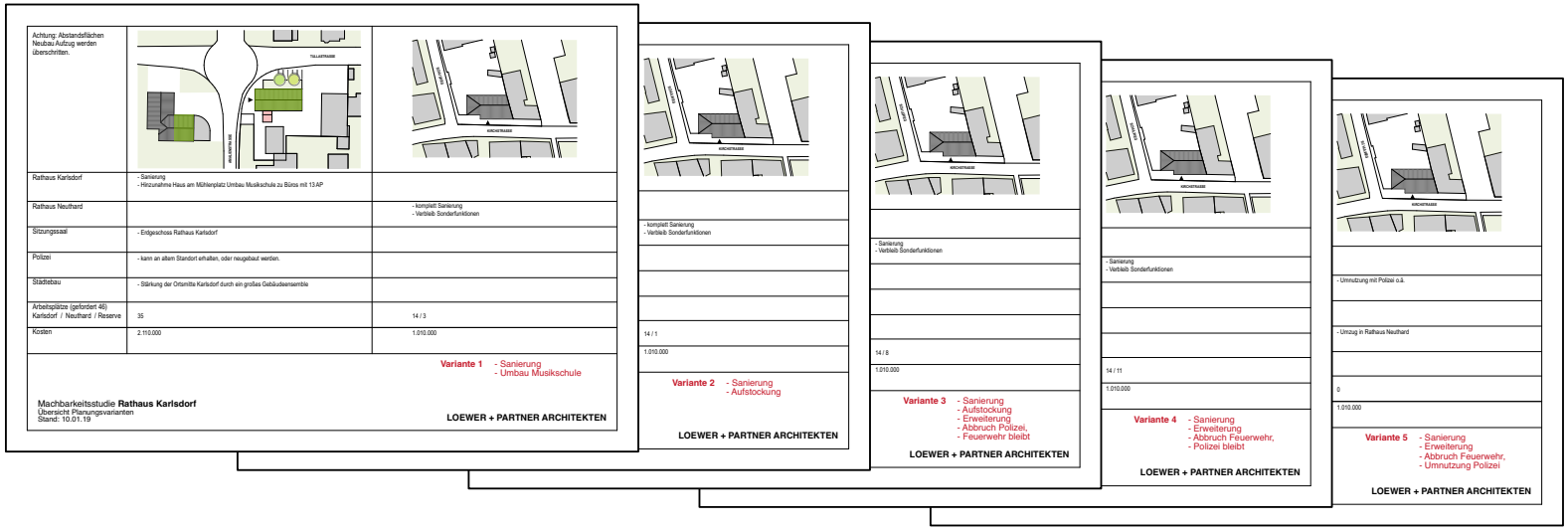
Neuthard

Varianten-Untersuchung

Karlsdorf Varianten 1 - 5

Neuthard Varianten A - C

Varianten-Untersuchung / **Kombination der Varianten**



Achtung: Abstandsflächen Neubau/Aufzug werden überschritten.		
Rathaus Karlsdorf	- Sanierung - Hinzunahme Haus am Mühlenplatz Umbau Musikschule zu Büros mit 13 AP	
Rathaus Neuthard		- komplett Sanierung - Verbleib Sonderfunktionen
Sitzungssaal	- Erdgeschoss Rathaus Karlsdorf	
Polizei	- kann an altem Standort erhalten, oder neugebaut werden.	
Städtebau	- Stärkung der Ortsmitte Karlsdorf durch ein großes Gebäudeensemble	
Arbeitsplätze (gefordert 46) Karlsdorf / Neuthard / Reserve	35	14 / 3
Kosten	2.110.000	1.010.000

Variante 1 - Sanierung
- Umbau Musikschule

Machbarkeitsstudie **Rathaus Karlsdorf**
Übersicht Planungsvarianten
Stand: 10.01.19

LOEWER + PARTNER ARCHITEKTEN

- komplett Sanierung
- Verbleib Sonderfunktionen

14 / 1

1.010.000

Variante 2 - Sanierung
- Aufstockung

LOEWER + PARTNER ARCHITEKTEN

- Sanierung
- Verbleib Sonderfunktionen

14 / 8

1.010.000

Variante 3 - Sanierung
- Aufstockung
- Erweiterung
- Abbruch Polizei,
- Feuerwehr bleibt

LOEWER + PARTNER ARCHITEKTEN

- Sanierung
- Verbleib Sonderfunktionen

14 / 11

1.010.000

Variante 4 - Sanierung
- Erweiterung
- Abbruch Feuerwehr,
- Polizei bleibt

LOEWER + PARTNER ARCHITEKTEN

- Umnutzung mit Polizei o.Ä.

- Umzug in Rathaus Neuthard

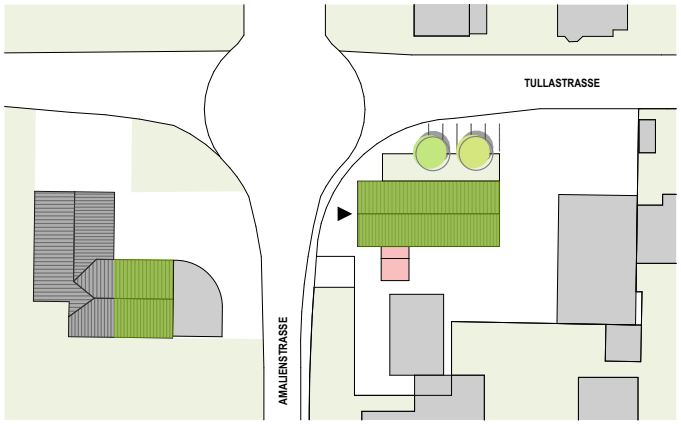
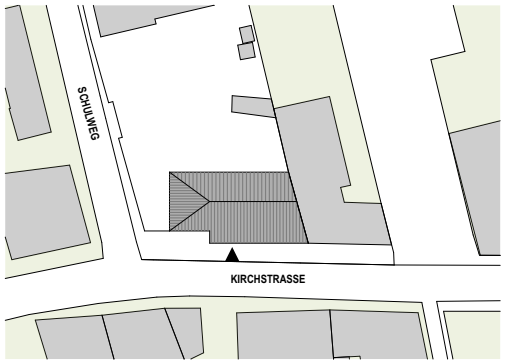
0

1.010.000

Variante 5 - Sanierung
- Erweiterung
- Abbruch Feuerwehr,
- Umnutzung Polizei

LOEWER + PARTNER ARCHITEKTEN

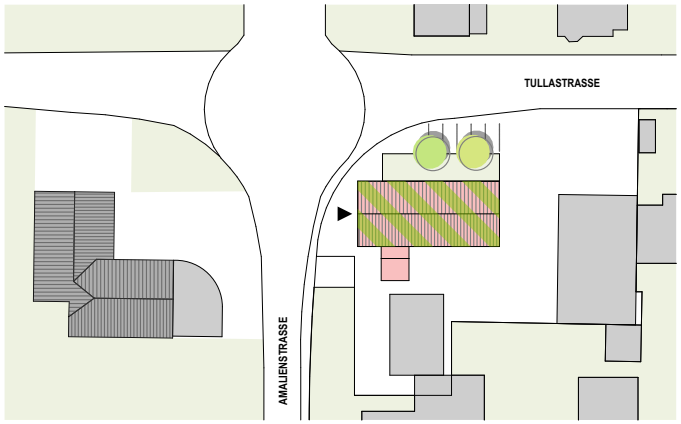
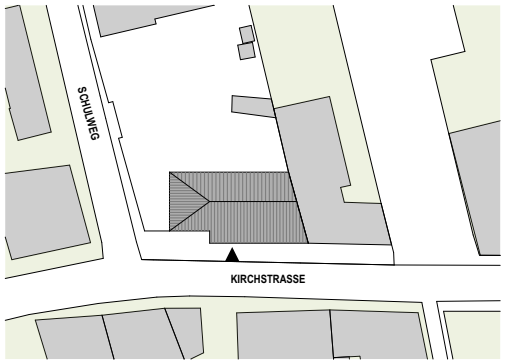
Varianten 1+A / Sanierung Rathaus / Umbau Musikschule

	Karlsdorf - Variante 1	Neuthard - Variante A
Achtung: Abstandsflächen Neubau Aufzug werden überschritten.		

Rathaus	- Sanierung (24 AP) incl. Saal	- Sanierung gem. Konzeption 2018
Barrierefreiheit	- Erweiterungsbau (Aufzug + Treppe), WC - alle Etagen barrierefrei	- Einbau von Aufzug und WC - alle Etagen barrierefrei
Sitzungs-Saal	- EG Rathaus (ca. 110 m2)	
Haus am Mühlenplatz	- Umbau Musikschule zu Büros (11 AP)	
Feuerwehr	- bleibt	- bleibt
Polizei	- bleibt	
Städtebau	- Beibehaltung der aktuellen Situation	
Bauablauf, Interim	- Durchführung in mehreren kleinen Bauabschnitten - umfangreiches externes Ausweichquartier erforderlich	
Arbeitsplätze (Soll 46)	35	14
Kosten (EUR brutto)	2.110.000	2.090.000

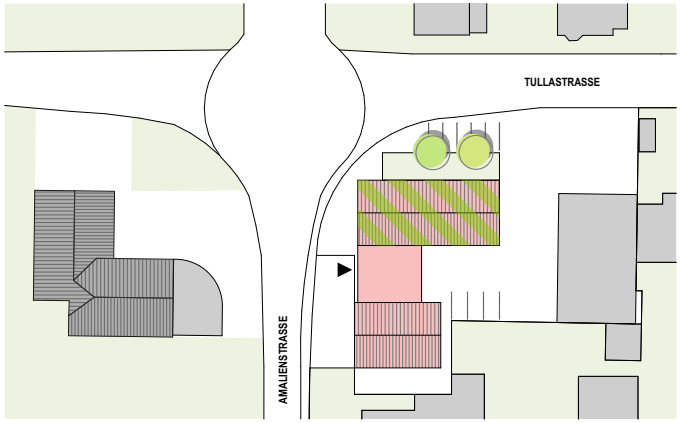
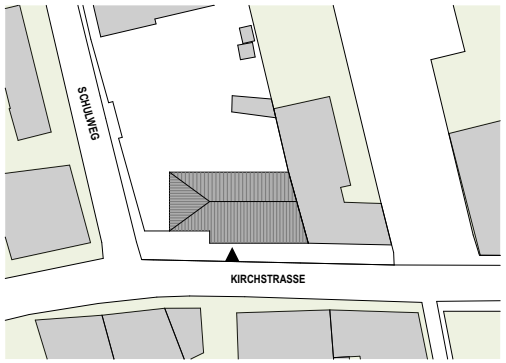
(Kgr 500 Aussenanlagen, Kgr 600 Ausstattung, sowie Kosten für Interims-Maßnahmen sind nicht enthalten)

Varianten 2+A / Sanierung / Aufstockung

	Karlsdorf - Variante 2	Neuthard - Variante A
Achtung: Abstandsflächen Neubau Aufzug werden überschritten.		
Rathaus	- Sanierung (15 AP) incl. Saal - Aufstockung bzw. Umbau DG zu Vollgeschoss (18 AP)	- Sanierung gem. Konzeption 2018
Barrierefreiheit	- Erweiterungsbau (Aufzug + Treppe), WC - alle Etagen barrierefrei	- Einbau von Aufzug und WC - alle Etagen barrierefrei
Sitzungs-Saal	- EG Rathaus (ca. 110 m2)	
Haus am Mühlenplatz	- bleibt	
Feuerwehr	- bleibt	- bleibt
Polizei	- bleibt	
Städtebau	- Stärkung der aktuellen Situation durch Aufstockung	
Bauablauf, Interim	- Durchführung in mehreren kleinen Bauabschnitten - umfangreiches externes Ausweichquartier erforderlich	
Arbeitsplätze (Soll 46)	33	14
Kosten (EUR brutto)	2.270.000	2.090.000

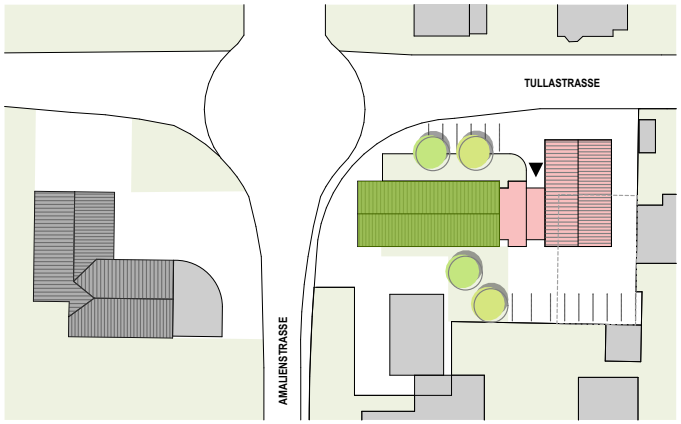
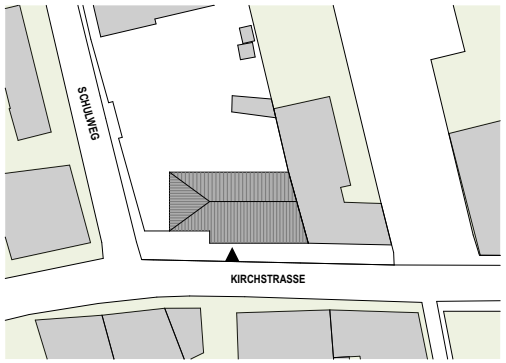
(Kgr 500 Aussenanlagen, Kgr 600 Ausstattung, sowie Kosten für Interims-Maßnahmen sind nicht enthalten)

Varianten 3+B / Sanierung / Aufstockung / Erweiterung / Abbruch Polizei / Feuerwehr bleibt

	Karlsdorf - Variante 3	Neuthard - Variante B
		
Rathaus	- Sanierung (22 AP) - Aufstockung bzw. Umbau DG zu Vollgeschoss (18 AP) - Erweiterungsbau (Polizei + Saal)	- Sanierung in reduziertem Umfang - Verbleib von Sonderfunktionen
Barrierefreiheit	- Erweiterungsbau (Aufzug + Treppe), WC - alle Etagen barrierefrei	- Treppenlift für EG, WC - OG+DG nicht barrierefrei
Sitzungs-Saal	- OG Erweiterungsbau (ca. 160 m2)	
Haus am Mühlenplatz	- bleibt	
Feuerwehr	- bleibt	- bleibt
Polizei	- bleibt am Standort (EG Erweiterungsbau)	
Städtebau	- Stärkung der aktuellen Situation durch Aufstockung	
Bauablauf, Interim	- 1.BA Erweiterungsbau - 2.BA Sanierung in Teil-BA, externes Ausweichquartier erforderlich	
Arbeitsplätze (Soll 46)	40	7 (nur im EG)
Kosten (EUR brutto)	3.930.000	1.010.000

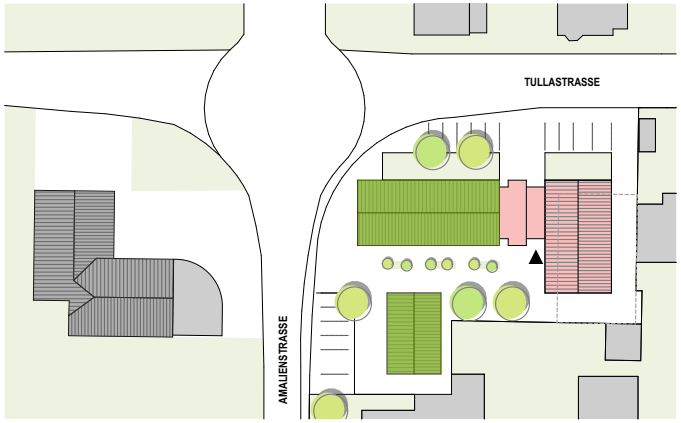
(Kgr 500 Aussenanlagen, Kgr 600 Ausstattung, sowie Kosten für Interims-Maßnahmen sind nicht enthalten)

Varianten 4+B / Sanierung / Erweiterung / Abbruch Feuerwehr / Polizei bleibt

	Karlsdorf - Variante 4	Neuthard - Variante B
		
Rathaus	- Sanierung (33 AP) - keine Aufstockung - Erweiterungsbau (10 AP) + Saal	- Sanierung in reduziertem Umfang - Verbleib von Sonderfunktionen
Barrierefreiheit	- Erweiterungsbau (Aufzug + Treppe), WC - alle Etagen barrierefrei	- Treppenlift für EG, WC - OG+DG nicht barrierefrei
Sitzungs-Saal	- EG Erweiterungsbau (ca. 180 m2)	
Haus am Mühlenplatz	- bleibt	
Feuerwehr	- Abbruch	- bleibt
Polizei	- bleibt	
Städtebau	- Neu-Ausrichtung mit Vorplatz und Zugang Tullastraße	
Bauablauf, Interim	- 1.BA Erweiterungsbau (vorläufige Verdichtung als Ausweichquartier) - 2.BA Sanierung in einem BA, ggfls. ohne Ausweichquartier möglich	
Arbeitsplätze (Soll 46)	43	7 (nur im EG)
Kosten (EUR brutto)	3.950.000	1.010.000

(Kgr 500 Aussenanlagen, Kgr 600 Ausstattung, sowie Kosten für Interims-Maßnahmen sind nicht enthalten)

Varianten 5+C / Sanierung / Erweiterung / Abbruch Feuerwehr / Polizei wird zu Standesamt / **Empfehlung**

	Karlsdorf - Variante 5	Neuthard - Variante C
		
Rathaus	- Sanierung (33 AP) - keine Aufstockung - Erweiterungsbau (12 AP) + Saal	- wird zur Erfüllung des Raumprogramms nicht benötigt - kann anderweitig genutzt werden
Barrierefreiheit	- Erweiterungsbau (Aufzug + Treppe), WC - alle Etagen barrierefrei	
Sitzungs-Saal	- EG Erweiterungsbau (ca. 180 m2)	
Haus am Mühlenplatz	- bleibt	
Feuerwehr	- Abbruch	
Polizei	- Umbau zu Standesdamt (2 AP)	
Städtebau	- Neu-Ausrichtung mit Vorplatz Standesamt und Zugang Tullastraße	
Bauablauf, Interim	- 1.BA Erweiterungsbau (vorläufige Verdichtung als Ausweichquartier) - 2.BA Sanierung in einem BA, ggfls. ohne Ausweichquartier möglich	
Arbeitsplätze (Soll 46)	47	0
Kosten (EUR brutto)	4.300.000	0

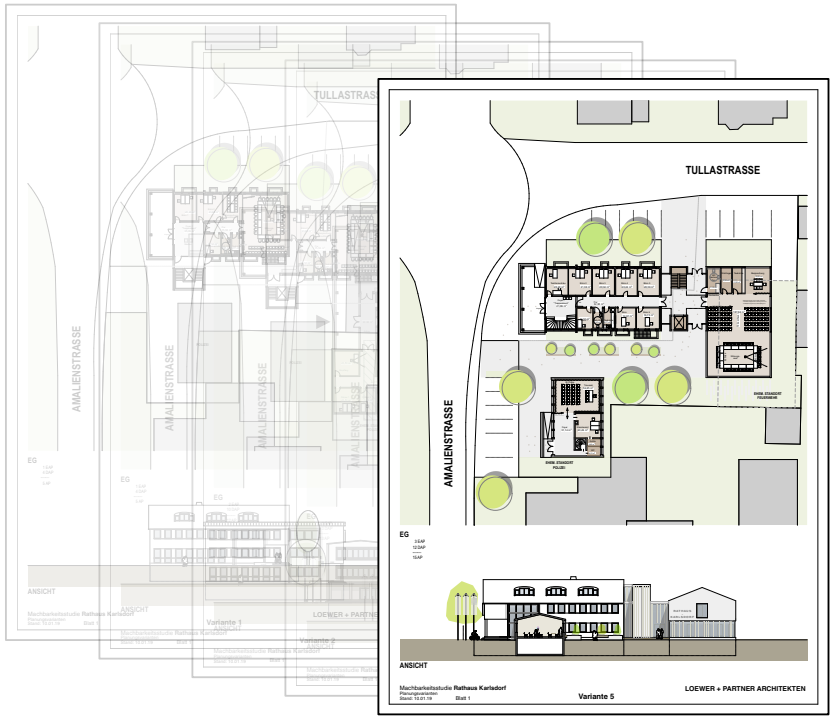
(Kgr 500 Aussenanlagen, Kgr 600 Ausstattung, sowie Kosten für Interims-Maßnahmen sind nicht enthalten)

Varianten-Untersuchung / **Kombination der Varianten / Empfehlung**

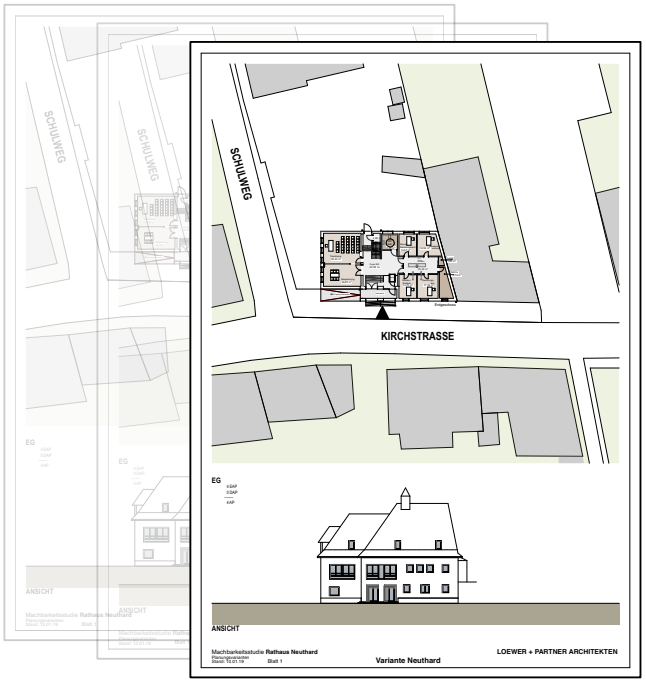
			Neuthard V A	**Neuthard V B**	**Neuthard V C**			
			14 AP	7 AP	0 AP			
			2.090.000	1.010.000	0			
Karlsdorf V 1	35 AP	2.110.000	**x**	-	-	-->	49 AP	**4.200.000**
Karlsdorf V 2	32 AP	2.270.000	**x**	-	-	-->	46 AP	**4.360.000**
Karlsdorf V 3	40 AP	3.930.000	-	**x**	-	-->	47 AP	**4.940.000**
Karlsdorf V 4	43 AP	3.950.000	-	**x**	-	-->	50 AP	**4.960.000**
Karlsdorf V 5	**47 AP**	4.300.000	-	-	**x**	-->	47 AP	**4.300.000**

Varianten-Untersuchung / **Kombination der Varianten / Empfehlung**

Karlsdorf Variante 5

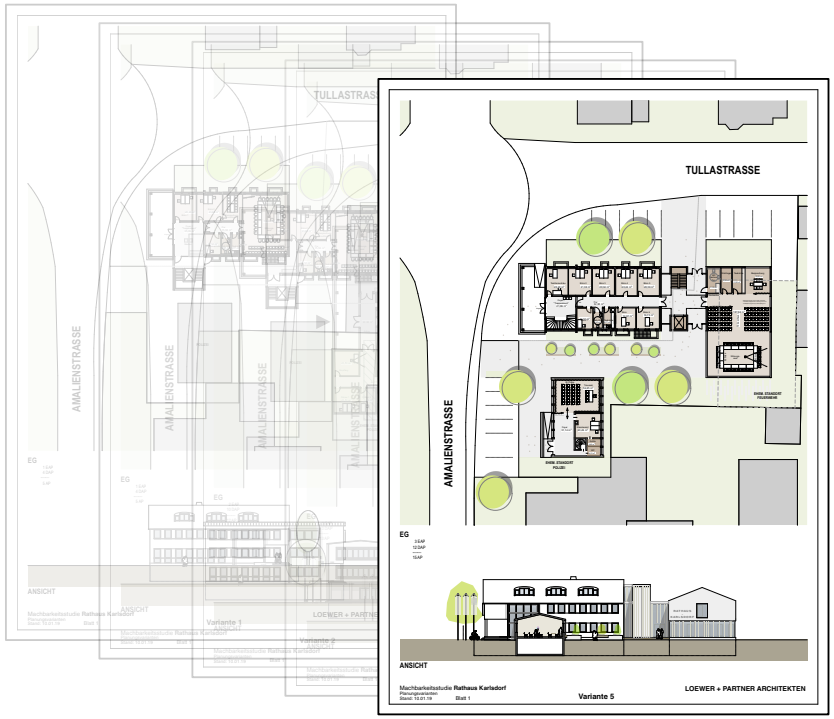


Neuthard Variante C



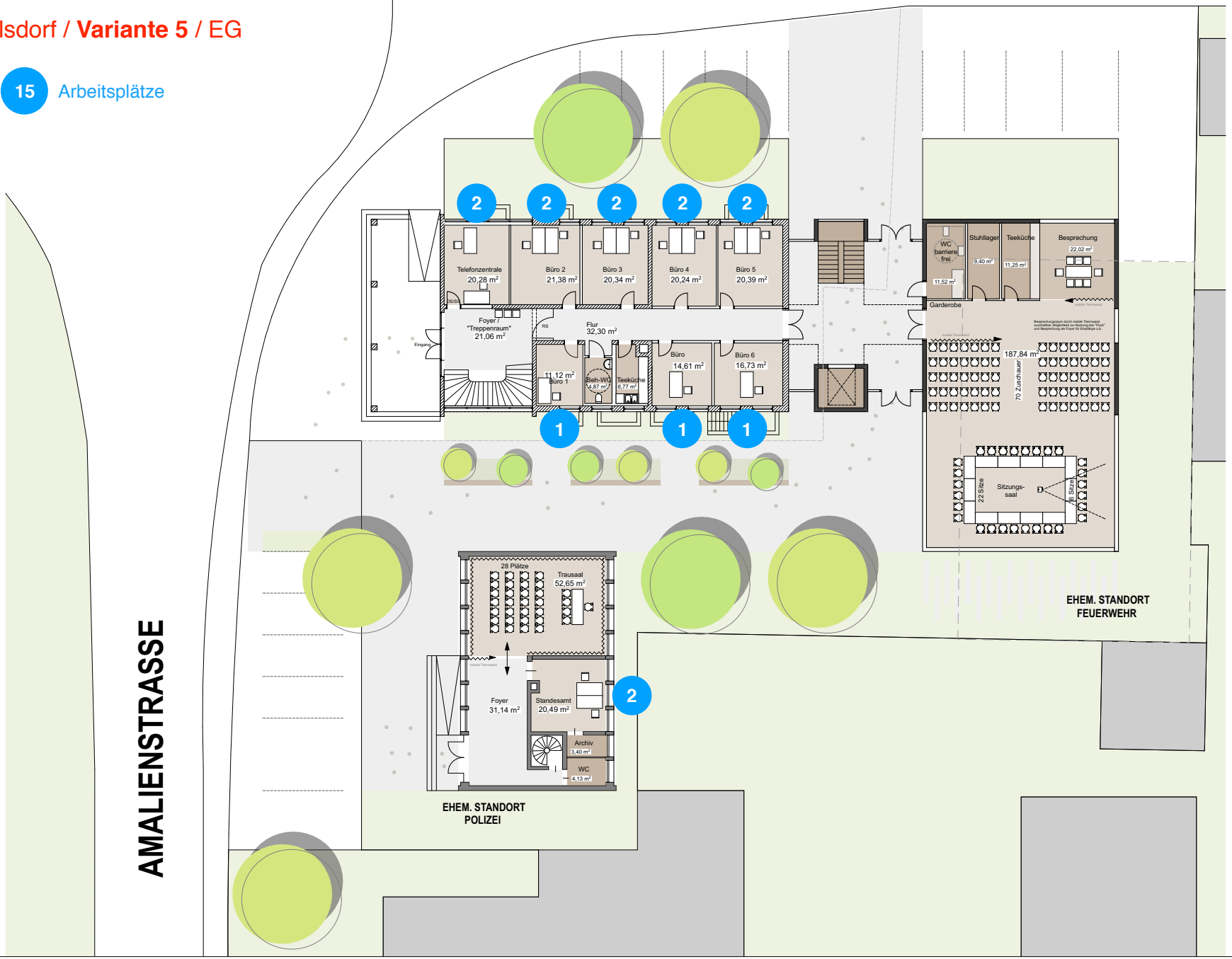
Varianten-Untersuchung / **Pläne**

Karlsdorf Variante 5



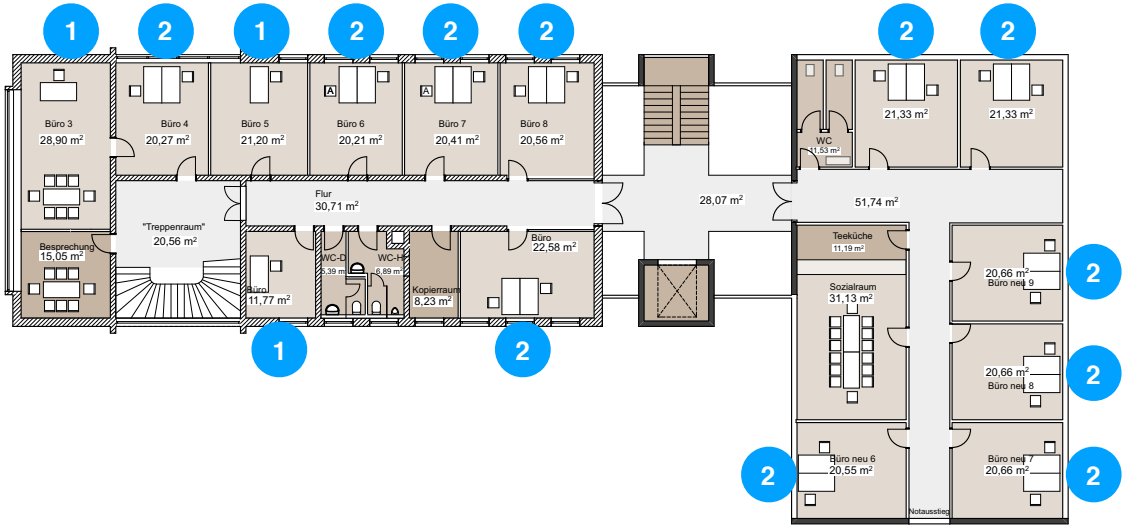
Karlsdorf / **Variante 5** / EG

15 Arbeitsplätze



Karlsdorf / **Variante 5** / OG

25 Arbeitsplätze



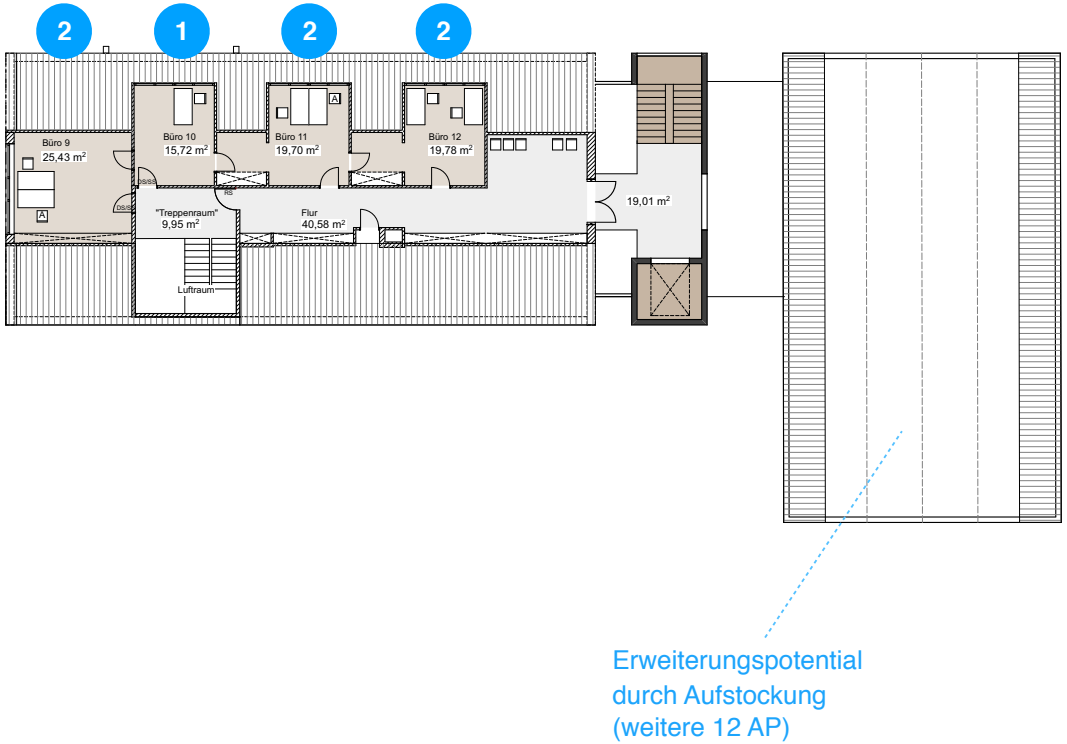
2. BA | 1. BA

13 im Altbau

12 im Neubau

Karlsdorf / **Variante 5** / DG

7 Arbeitsplätze

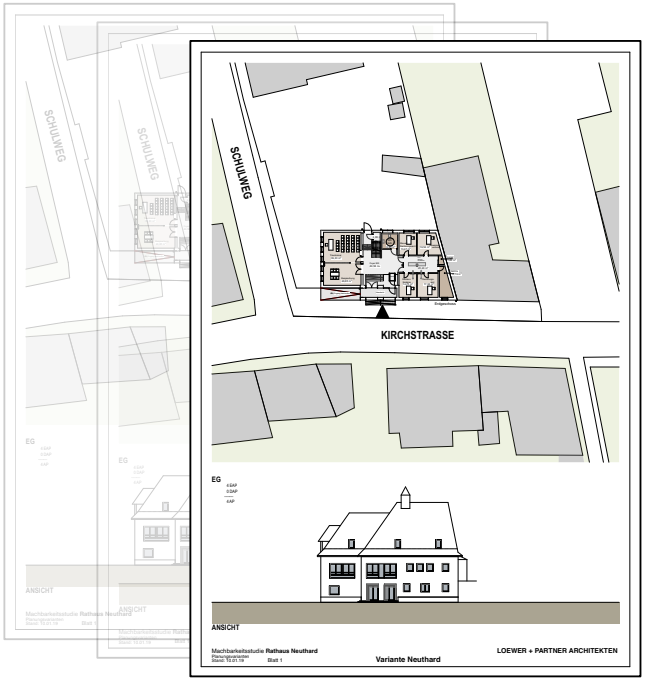


Karlsdorf / **Variante 5** / Perspektive

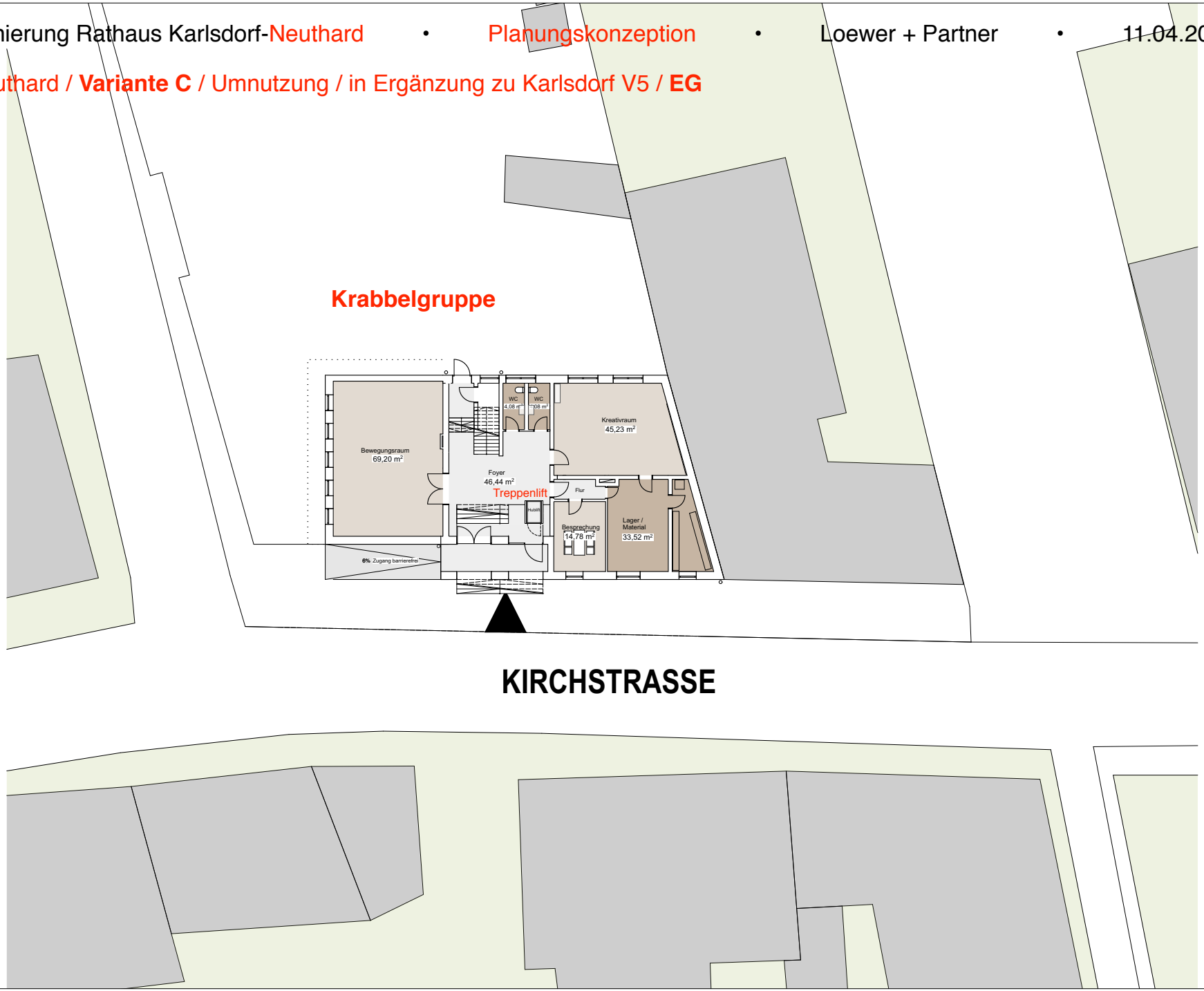
Karlsdorf / **Variante 5** / Perspektive

Varianten-Untersuchung / **Pläne**

Neuthard Variante C

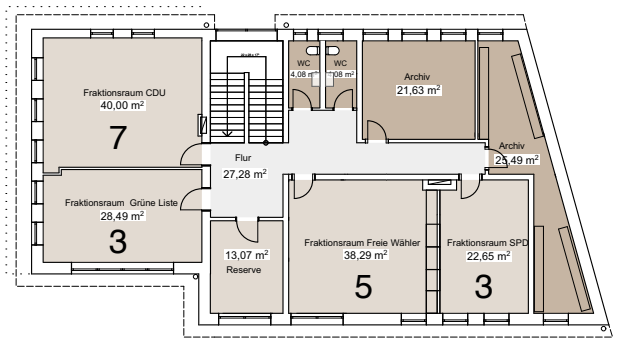


Neuthard / **Variante C** / Umnutzung / in Ergänzung zu Karlsdorf V5 / **EG**



Neuthard / **Variante C** / Umnutzung / in Ergänzung zu Karlsdorf V5 / **OG**

Fraktionsräume



7 - CDU

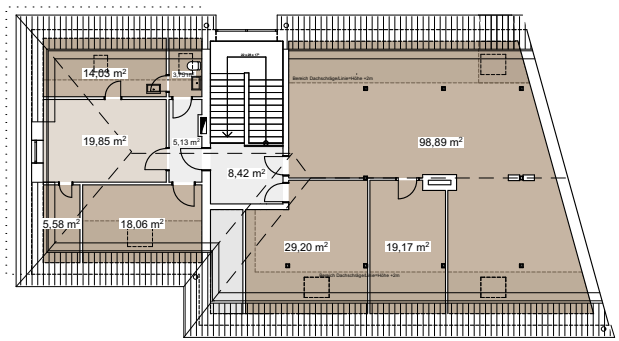
5 - Freie Wähler

3 - Grüne Liste

3 - SPD

Neuthard / **Variante C** / Umnutzung / in Ergänzung zu Karlsdorf V5 / **OG**

Lager



Aufgabenstellung am Standort Neuthard

1.
Städtebauliche Untersuchung
für den Bereich um das Rathaus

2.
Einbeziehung Pfarrhaus
in die Gesamtkonzeption

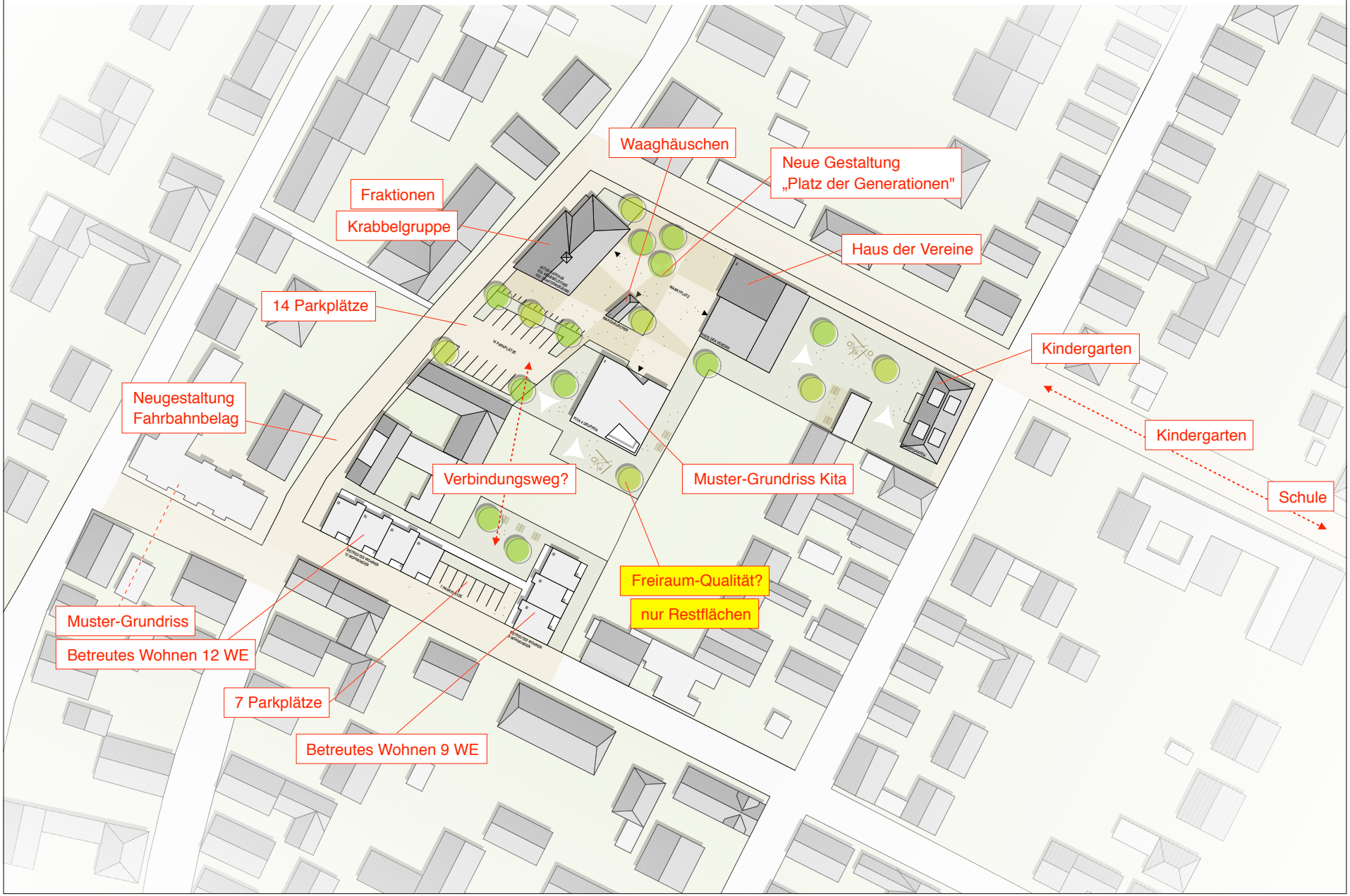
Aufgabenstellung am Standort Neuthard

1.

Städtebauliche Untersuchung für den Bereich um das Rathaus

Städtebauliche Untersuchung für den Bereich um das Rathaus

Städtebauliche Untersuchung für den Bereich um das Rathaus



Städtebauliche Untersuchung für den Bereich um das Rathaus / **Variante Kita**

Städtebauliche Untersuchung für den Bereich um das Rathaus / **optionaler Grundstückskauf**

Städtebauliche Untersuchung für den Bereich um das Rathaus / **Option Betreutes Wohnen**

Städtebauliche Untersuchung für den Bereich um das Rathaus / Variante Kita / **Perspektive**

Städtebauliche Untersuchung für den Bereich um das Rathaus / Variante Kita / **Perspektive**

Aufgabenstellung am Standort Neuthard

2.

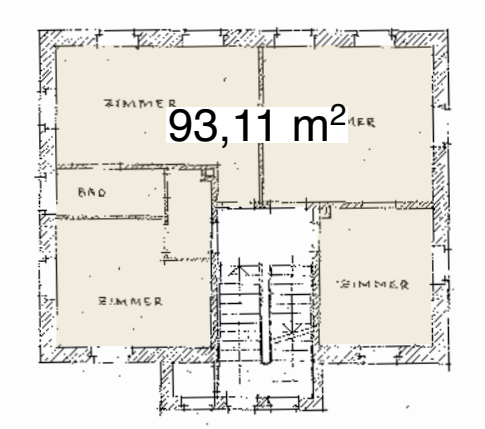
Einbeziehung Pfarrhaus in die Gesamtkonzeption

Einbeziehung Pfarrhaus in die Gesamtkonzeption

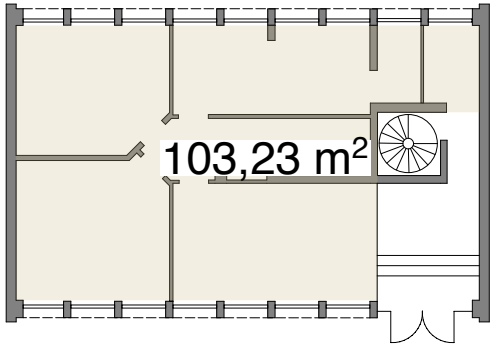
Einbeziehung Pfarrhaus in die Gesamtkonzeption / **Polizei**

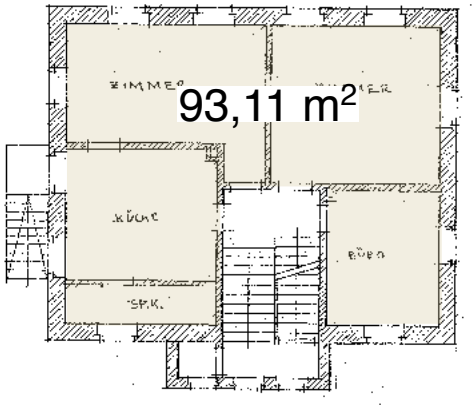
Flächenerweiterung
um ca. 80%

von ca. 103 m2
auf ca. 186 m2



OG





EG

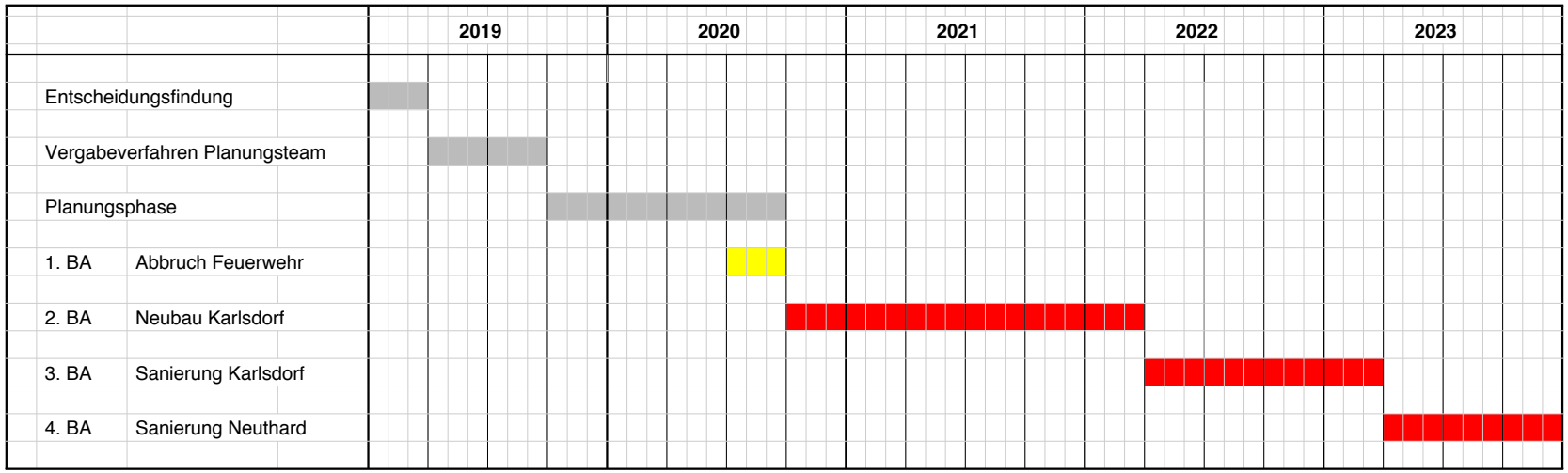
Karlsdorf

Neuthard

Gesamtbetrachtung / Bauablauf-Konzept / Rahmenterminplan

Gesamtbetrachtung / **Bauablauf-Konzept** / Rahmenterminplan

Gesamtbetrachtung / Bauablauf-Konzept / **Rahmenterminplan**



Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit

Fragen?