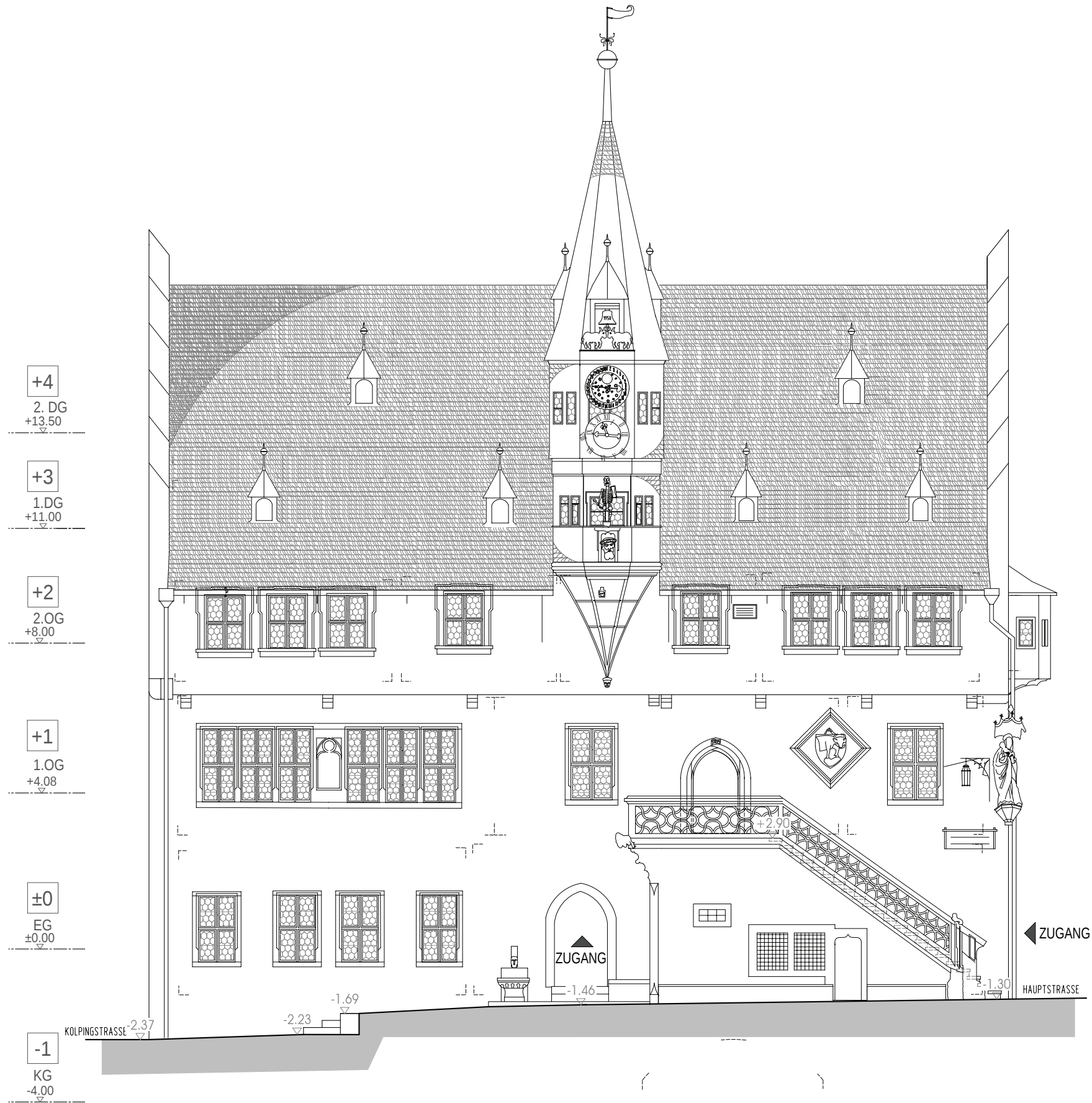




VORENTWURF ***HAUS I-III***



DG +3	SPEICHER
2.OG +2	TRAUSAAL/KLEINER SITZUNGSSAAL, KÄMMEREI
1.OG +1	GROßER SITZUNGSSAAL, BÜRGERMEISTERZIMMER INKL. SEKRETARIAT, PERSONALBÜRO
EG ±0	FOYER, TOURISTINFO, STADTMARKETING, STANDESAMT, BÜRGERBÜRO
KG -1	KELLER

Allgemein zugänglicher Bereich
Nicht öffentliche Büros (KSO Kämmerei)
Nicht öffentliche Büros (Sonstige)
Sozialräume
Nebenräume, WC's
EDV, Abstellfläche

Stand Juni 2019



DG +3	SPEICHER
2.OG +2	TRAUSAAL/KLEINER SITZUNGSSAAL, KÄMMEREI
1.OG +1	GROSSER SITZUNGSSAAL, BÜRGERMEISTERZIMMER INKL. SEKRETARIAT, PERSONALBÜRO
EG ±0	FOYER, TOURISTINFO, STADTMARKETING, STANDESAMT, BÜRGERBÜRO
KG -1	KELLER

Allgemein zugänglicher Bereich
Nicht öffentliche Büros (KSO Kämmerei)
Nicht öffentliche Büros (Sonstige)
Sozialräume
Nebenräume, WC's
EDV, Abstellfläche

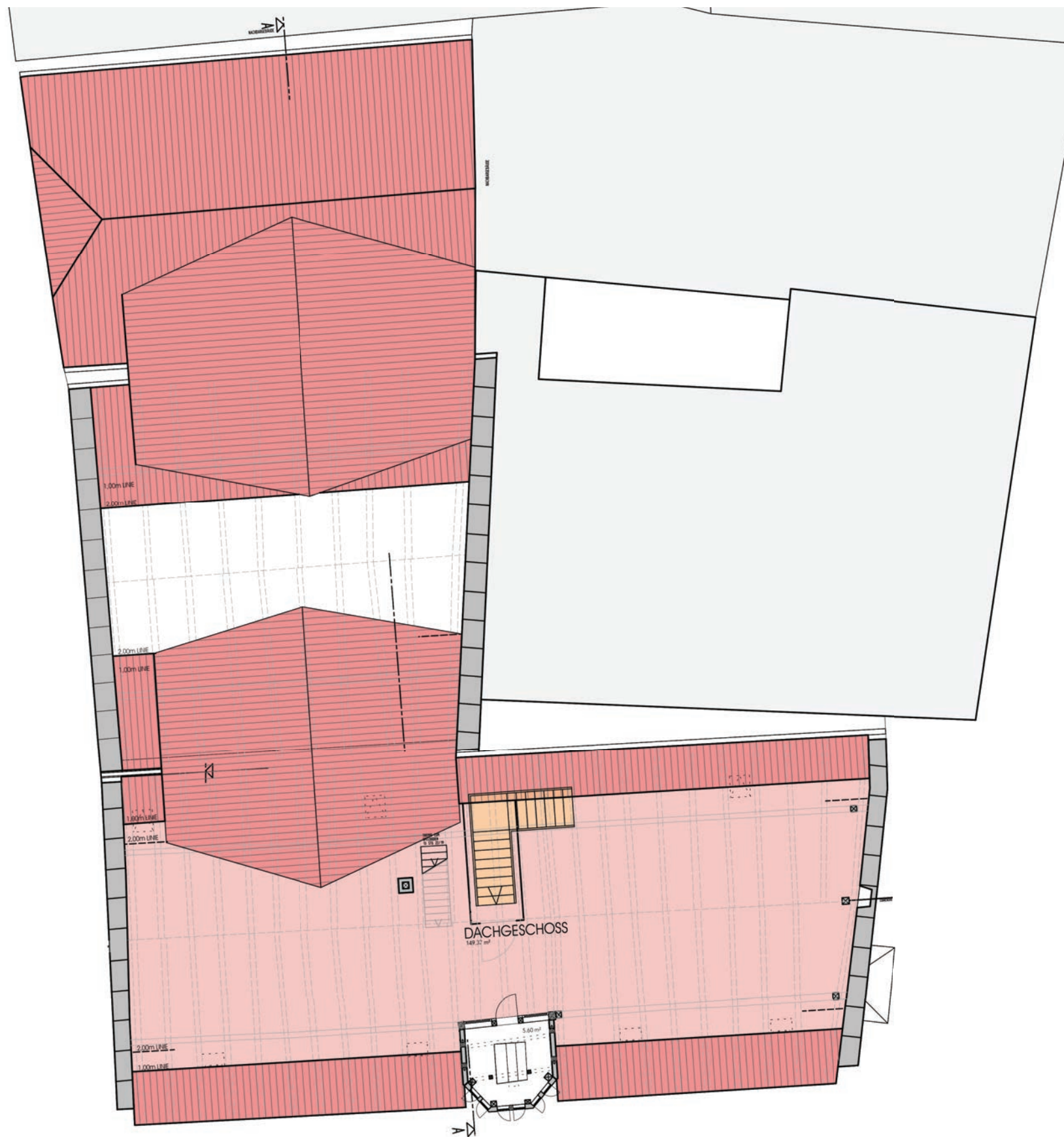
Stand Juni 2019



DG +3	SPEICHER
2.OG +2	TRAUSAAL/KLEINER SITZUNGSSAAL, KÄMMEREI
1.OG +1	GROBER SITZUNGSSAAL, BÜRGERMEISTERZIMMER INKL. SEKRETARIAT, PERSONALBÜRO
EG ±0	FOYER, TOURISTINFO, STADTMARKETING, STANDESAMT, BÜRGERBÜRO
KG -1	KELLER

Allgemein zugänglicher Bereich
Nicht öffentliche Büros (KSO Kämmerer)
Nicht öffentliche Büros (Sonstige)
Sozialräume
Nebenräume, WC's
EDV, Abstellfläche

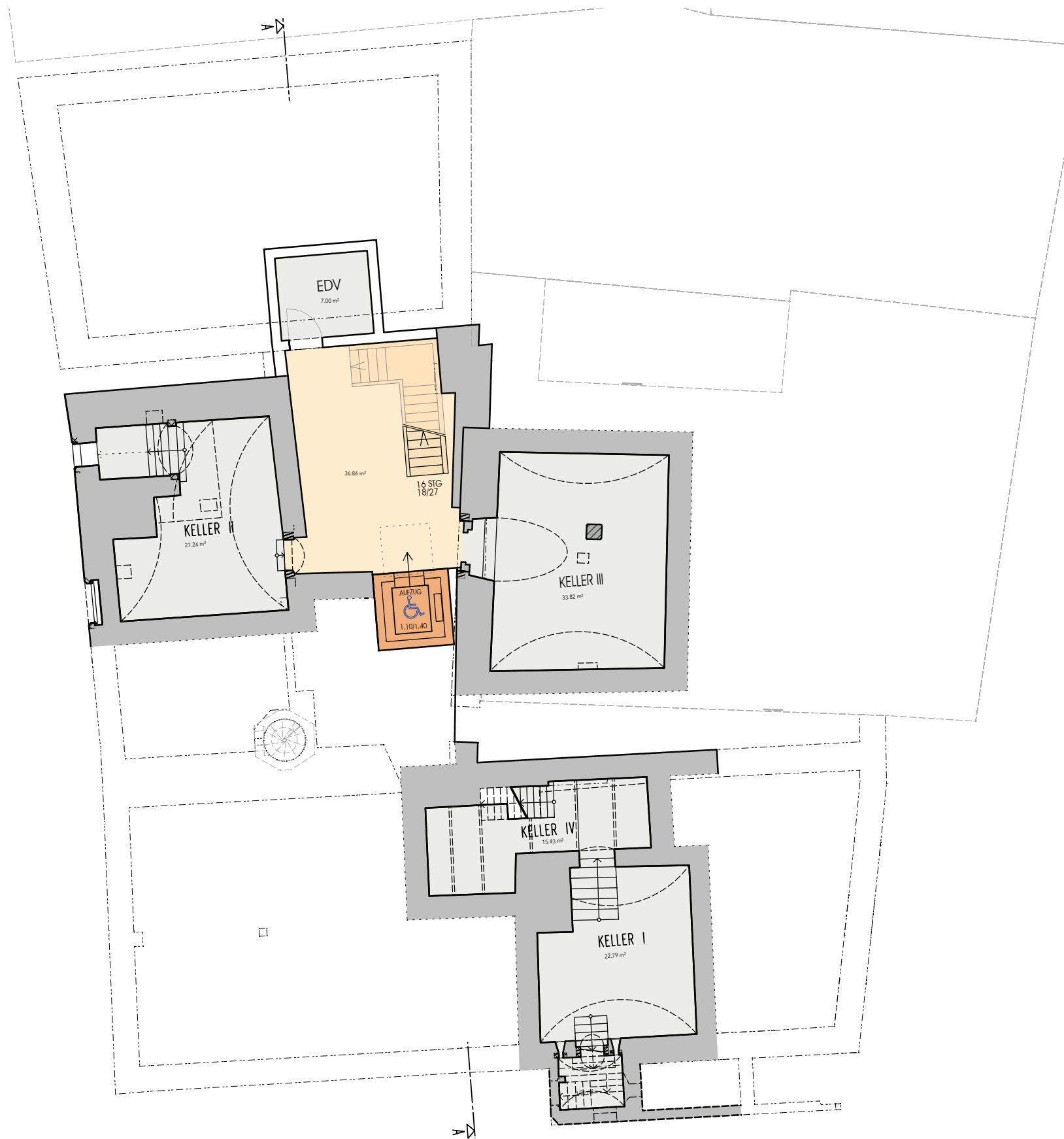
Stand Juni 2019



DG +3	SPEICHER
2.OG +2	TRAUSAAL/KLEINER SITZUNGSSAAL, KÄMMEREI
1.OG +1	GROßER SITZUNGSSAAL, BÜRGERMEISTERZIMMER INKL. SEKRETARIAT, PERSONALBÜRO
EG ±0	FOYER, TOURISTINFO, STADTMARKETING, STANDESAMT, BÜRGERBÜRO
KG -1	KELLER

Allgemein zugänglicher Bereich
Nicht öffentliche Büros (KSO Kämmerei)
Nicht öffentliche Büros (Sonstige)
Sozialräume
Nebenräume, WC's
EDV, Abstellfläche

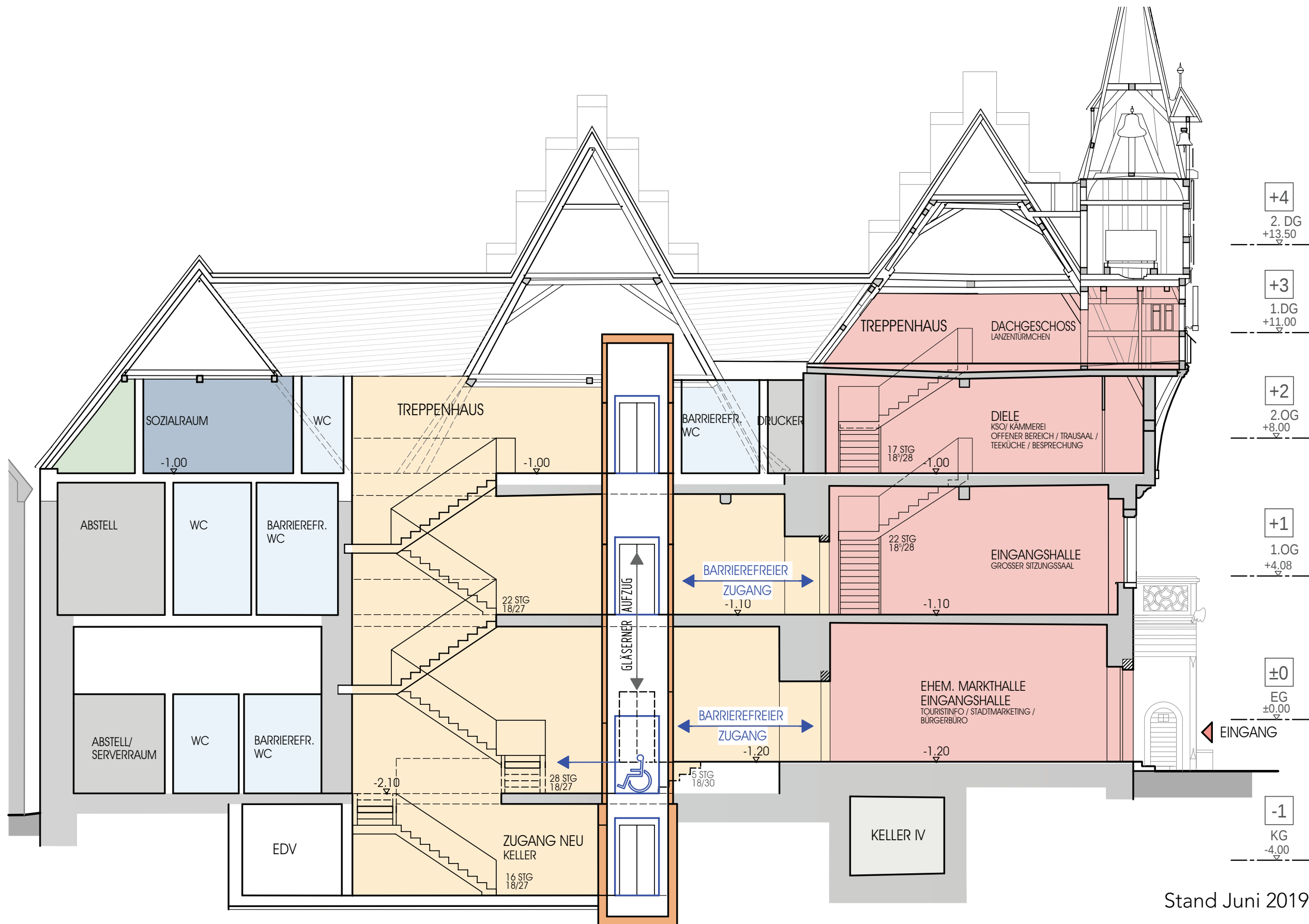
Stand Juni 2019



DG +3	SPEICHER
2.OG +2	TRAUSAAL/KLEINER SITZUNGSSAAL, KÄMMEREI
1.OG +1	GROßER SITZUNGSSAAL, BÜRGERMEISTERZIMMER INKL. SEKRETARIAT, PERSONALBÜRO
EG ±0	FOYER, TOURISTINFO, STADTMARKETING, STANDESAMT, BÜRGERBÜRO
KG -1	KELLER

Allgemein zugänglicher Bereich
Nicht öffentliche Büros (KSO Kämmerei)
Nicht öffentliche Büros (Sonstige)
Sozialräume
Nebenräume, WC's
EDV, Abstellfläche

Stand Juni 2019



Stand Juni 2019



VORENTWURF HAUS I-III - Ansicht Ost

ARGE FRIEDRICH STAIB + WIENER UND PARTNER **GBR**

VORENTWURF ***HAUS I-IV***



DG +3	SPEICHER
2.OG +2	TRAUSAAL/KLEINER SITZUNGSSAAL, KÄMMEREI
1.OG +1	GROBER SITZUNGSSAAL, BÜRGERMEISTERZIMMER INKL. SEKRETARIAT, PERSONALBÜRO
EG ±0	FOYER, TOURISTINFO, STADTMARKETING, STANDESAMT, BÜRGERBÜRO
KG -1	KELLER

Allgemein zugänglicher Bereich
Nicht öffentliche Büros (KSO Kämmerei)
Nicht öffentliche Büros (Sonstige)
Sozialräume
Nebenräume, WC's
EDV, Abstellfläche

Stand Januar 2022



DG +3

SPEICHER

2.OG +2

TRAUSAAL/KLEINER SITZUNGSSAAL, KÄMMEREI

1.OG +1

GROSSER SITZUNGSSAAL, BÜRGERMEISTERZIMMER INKL. SEKRETARIAT, PERSONALBÜRO

EG ±0

FOYER, TOURISTINFO, STADTMARKETING, STANDESAMT, BÜRGERBÜRO

KG -1

KELLER

Allgemein zugänglicher Bereich

Nicht öffentliche Büros (KSO Kämmerei)

Nicht öffentliche Büros (Sonstige)

Sozialräume

Nebenräume, WC's

EDV, Abstellfläche

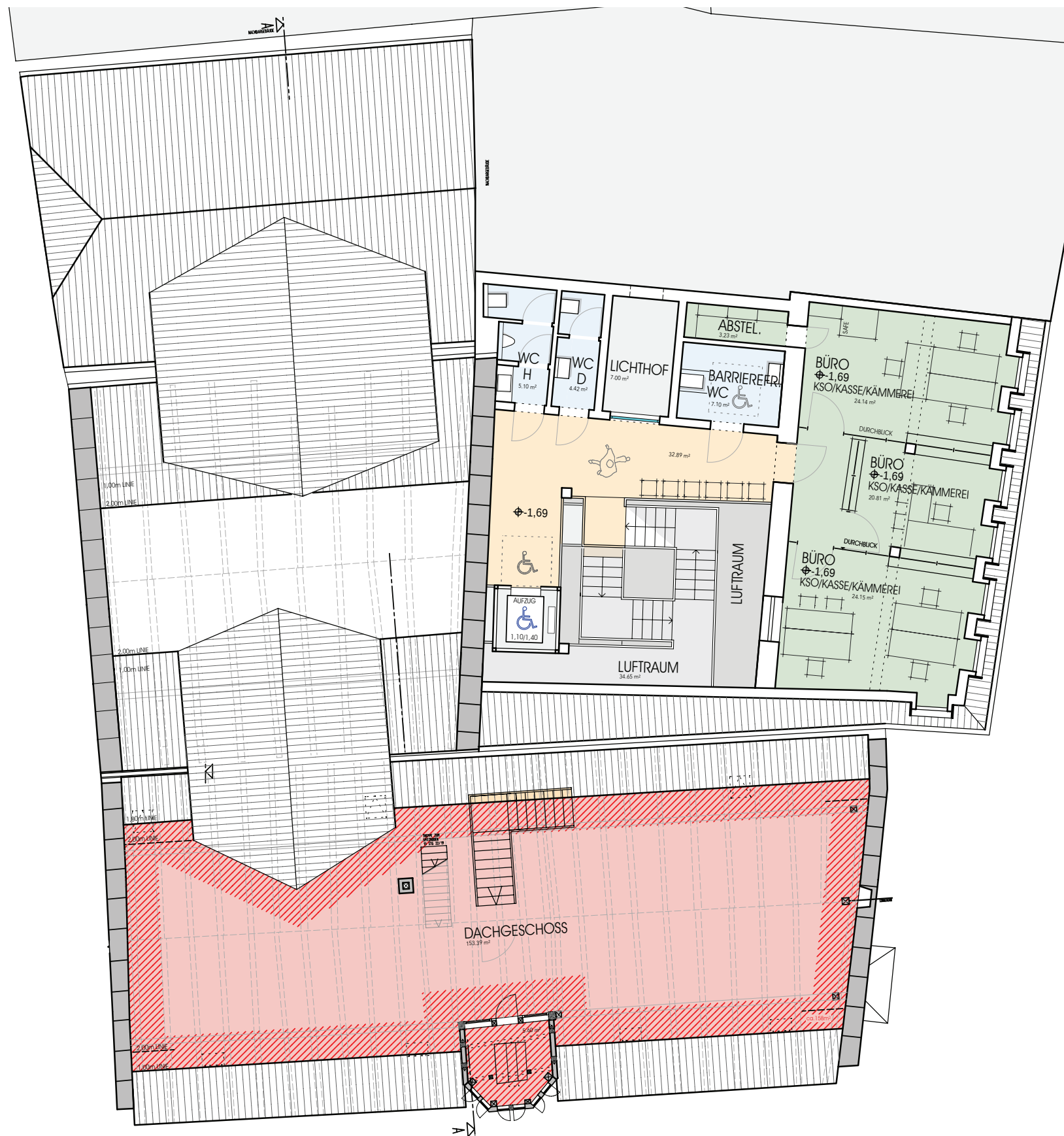
Stand Januar 2022



DG +3	SPEICHER
2.OG +2	TRAUSAAL/KLEINER SITZUNGSSAAL, KÄMMEREI
1.OG +1	GROßER SITZUNGSSAAL, BÜRGERMEISTERZIMMER INKL. SEKRETARIAT, PERSONALBÜRO
EG ±0	FOYER, TOURISTINFO, STADTMARKETING, STANDESAMT, BÜRGERBÜRO
KG -1	KELLER

Allgemein zugänglicher Bereich
Nicht öffentliche Büros (KSO Kämmerei)
Nicht öffentliche Büros (Sonstige)
Sozialräume
Nebenräume, WC's
EDV, Abstellfläche

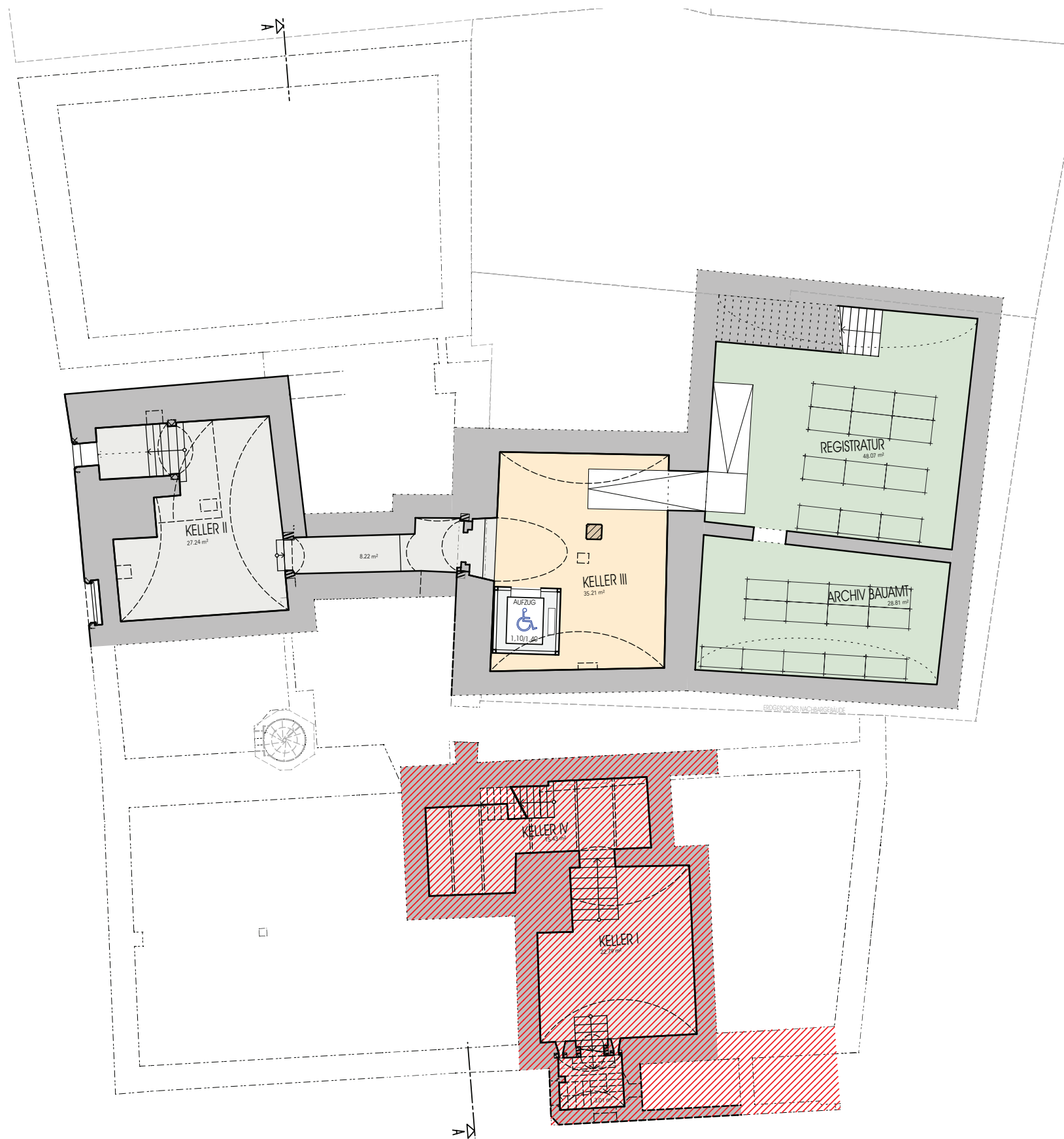
Stand Januar 2022



DG +3	SPEICHER
2.OG +2	TRAUSAAL/KLEINER SITZUNGSSAAL, KÄMMEREI
1.OG +1	GROßER SITZUNGSSAAL, BÜRGERMEISTERZIMMER INKL. SEKRETARIAT, PERSONALBÜRO
EG ±0	FOYER, TOURISTINFO, STADTMARKETING, STANDESAMT, BÜRGERBÜRO
KG -1	KELLER

Allgemein zugänglicher Bereich
Nicht öffentliche Büros (KSO Kämmerei)
Nicht öffentliche Büros (Sonstige)
Sozialräume
Nebenräume, WC's
EDV, Abstellfläche

Stand Januar 2022



DG +3	SPEICHER
2.OG +2	TRAUSAAL/KLEINER SITZUNGSSAAL, KÄMMEREI
1.OG +1	GROßER SITZUNGSSAAL, BÜRGERMEISTERZIMMER INKL. SEKRETARIAT, PERSONALBÜRO
EG ±0	FOYER, TOURISTINFO, STADTMARKETING, STANDESAMT, BÜRGERBÜRO
KG -1	KELLER

Allgemein zugänglicher Bereich
Nicht öffentliche Büros (KSO Kämmerei)
Nicht öffentliche Büros (Sonstige)
Sozialräume
Nebenräume, WC's
EDV, Abstellfläche

Stand Januar 2022

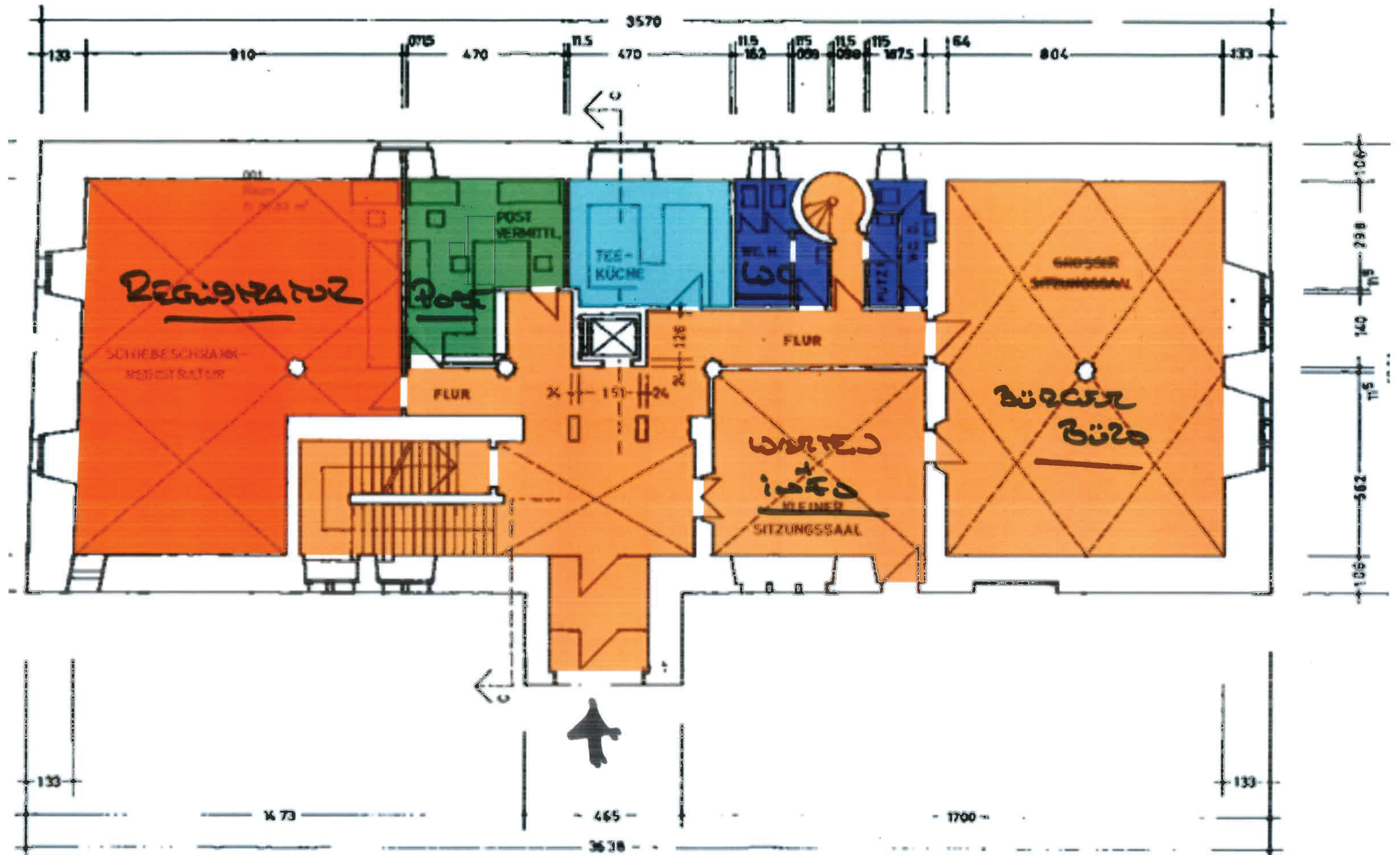


VORENTWURF HAUS I-IV - Ansicht Süd

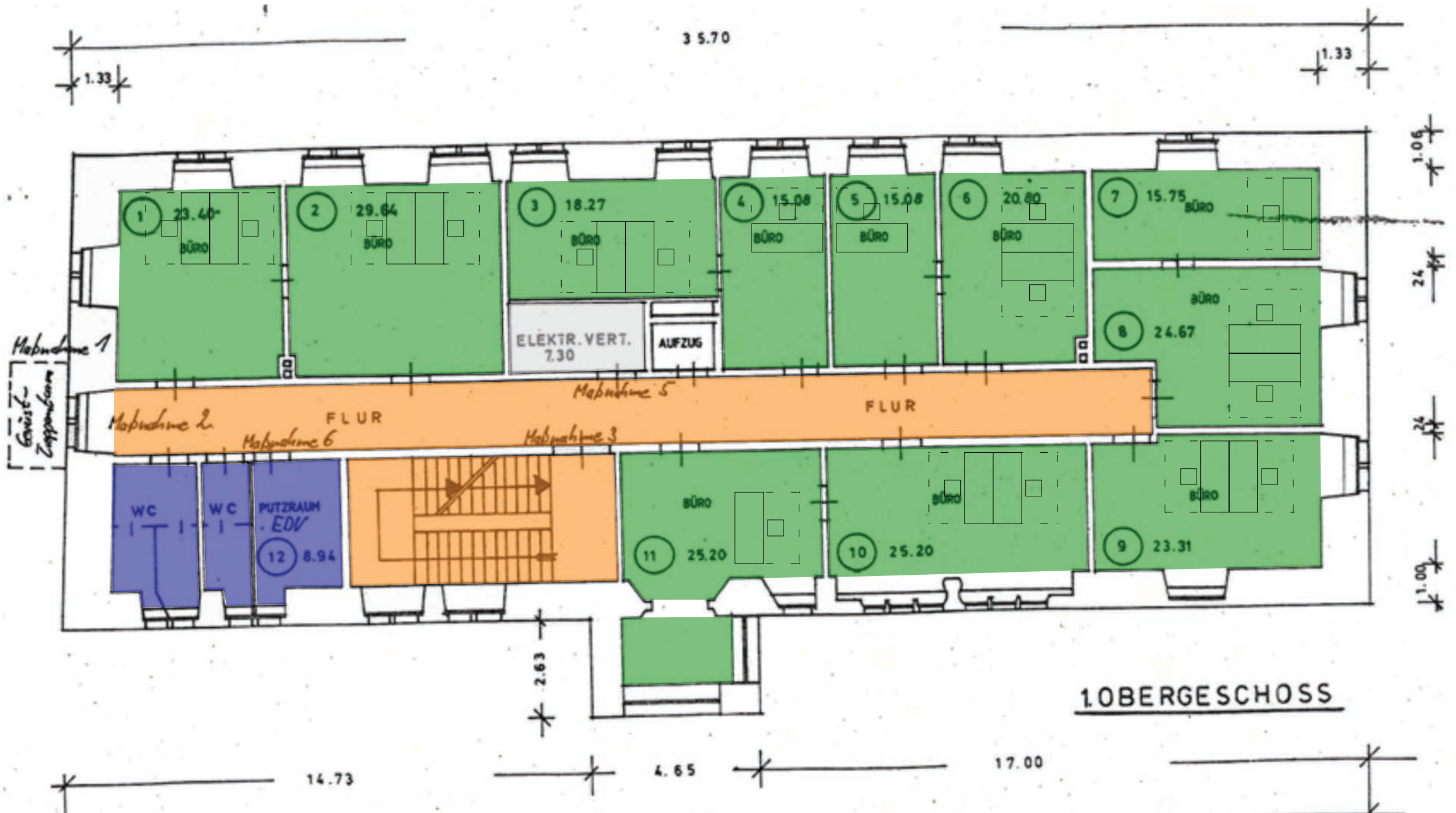
PALATIUM

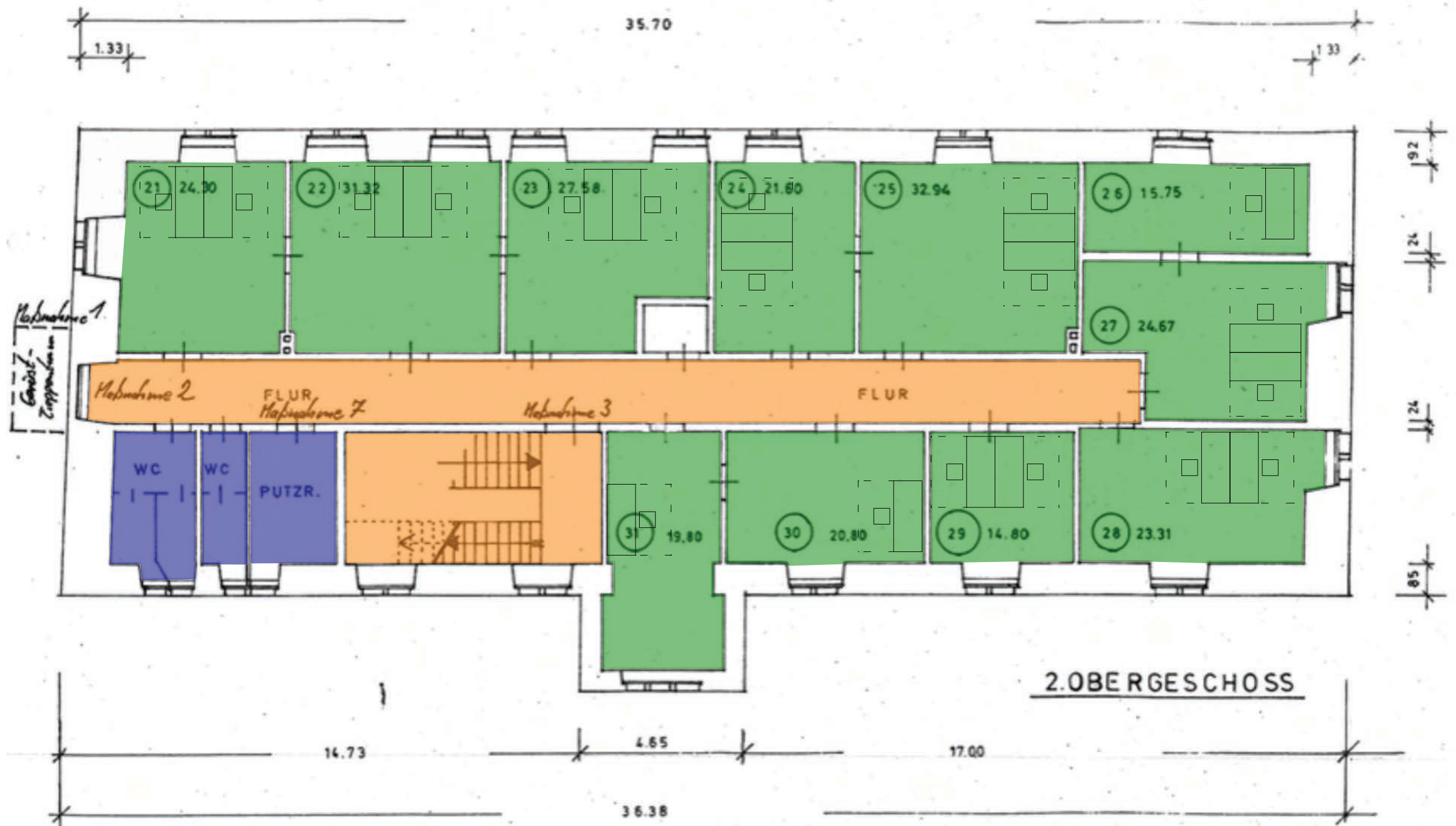


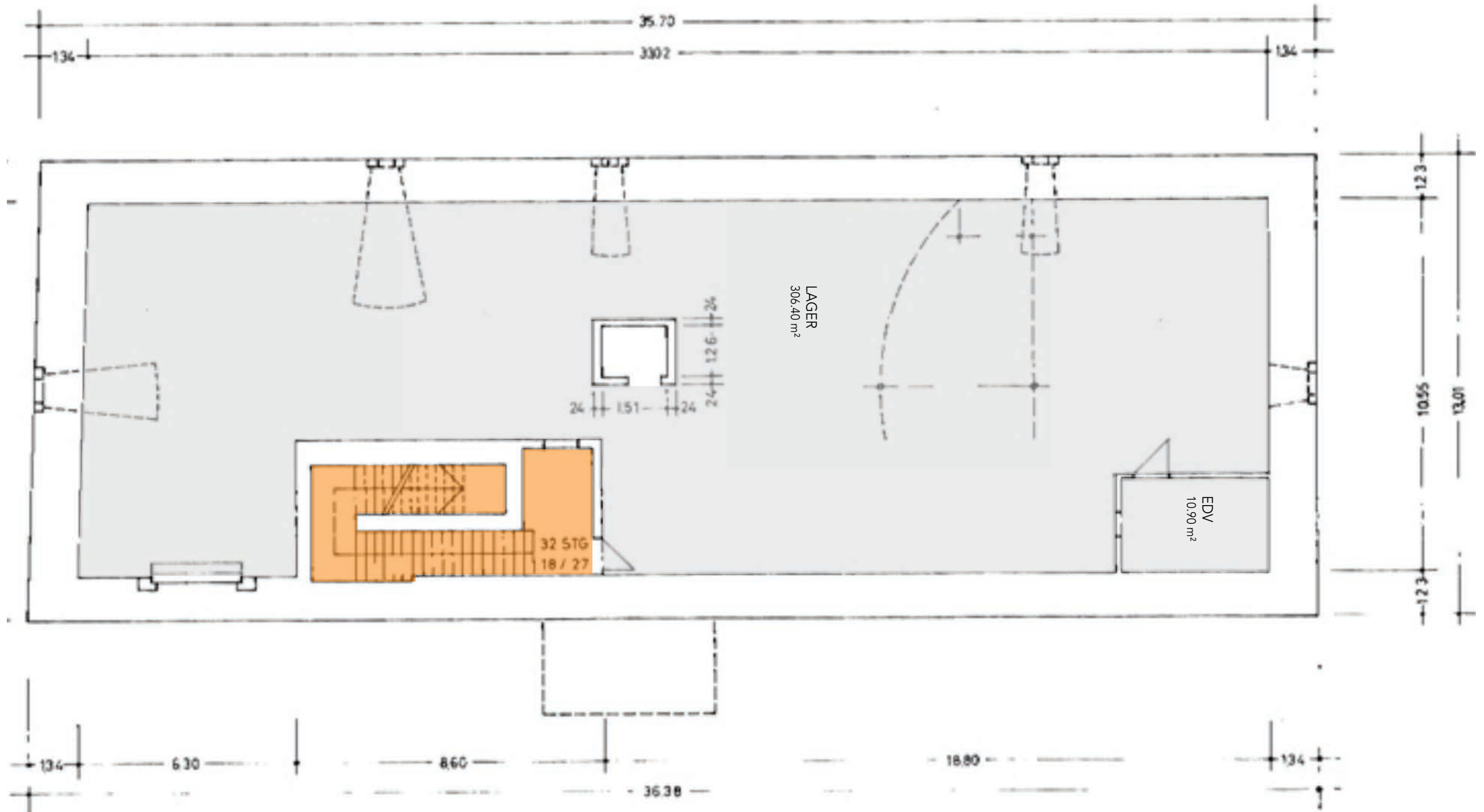


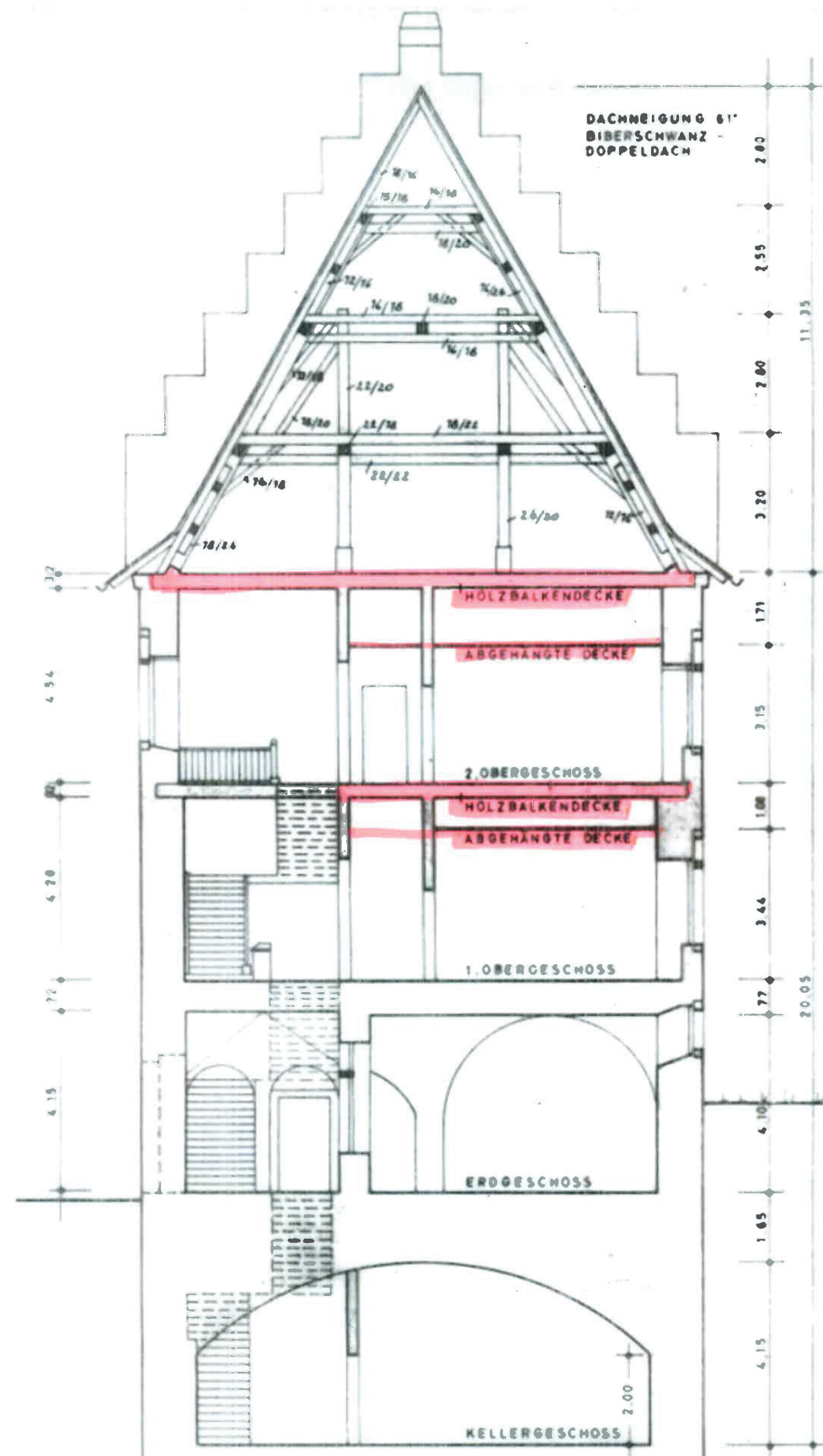


PALATIUM - Erdgeschoss









HAUS I-III	HAUS I-IV	Palatium
------------	-----------	----------

Mögliche Büroarbeitsplätze ca.

34	46 (+3)	46 (+3)
----	---------	---------

Genutzte Flächen nach BGF

1975 m²	2905 m²	3209 m²
---------	---------	---------

GESAMTBAUKOSTEN

HAUS I-III	HAUS I-IV	Palatium inkl. Haus I-III (reduziert)
		<u>Baukosten</u> Palatium: 6.609.750,00 € (Netto)
		<u>Baukosten</u> Außenanlage, Schaffung Zufahrt: 850.000,00 € (Netto)
		<u>Baukosten</u> Sanierung Haus I - III (einfachste Ausführung): 7.254.280,00 € (Netto)
		Gesamtbaukosten (netto): 14.714.030,00 € (Netto)
		zzgl. Nebenkosten 27,3%: 4.016.930,19 € (Netto)
11.543.373,05 € (Netto) 13.736.613,93 € (Brutto)	14.721.042,99 € (Netto) 17.518.041,16 € (Brutto)	18.730.960,19 € (Netto) 22.289.842,63 € (Brutto)

Baubeschreibung Haus I-III:

DG Haus II u. III voll ausgebaut
Dächer baulich miteinander verbunden,
EG Haus I: Bürgerbüro und Wiederherstellung Markthalle
OG Haus I: großer Saal (Entfernung vorh. Trennwände)
Keller Haus II umgebaut, Haus III tw. unterkellert
Einbau neuer Treppen, Einbau Aufzug,
Absenkung Bodenniveau im
EG von Haus II u. III für barrierefreie Erschl.,
barrierefreie Erschließung von Kolpingstraße und Hauptstraße
alle Kosten inkl. Möblierung, EDV
ohne Kosten Interime
Wiederherstellung Treppengiebel Haus II

Baubeschreibung Haus I-IV:

DG Haus II u. III voll ausgebaut
Dächer baulich miteinander verbunden,
EG Haus I: Bürgerbüro und Wiederherstellung Markthalle
OG Haus I: großer Saal (Versetzung Trennwände) + Büros
Keller wie vorhanden genutzt,
Verbindung der Bestandskeller,
Einbau neuer Treppen, Einbau Aufzug
alle Kosten inkl. Möblierung, EDV
ohne Kosten Interime
ohne Erwerbskosten zusätzlicher Gebäude
Wiederherstellung Treppengiebel Haus II
Erhalt Fassade Haus IV, Rest neu gebaut
Barrierefreie Erschließung von Hauptstraße

Baubeschreibung Palatium:

DG (Palatium) nicht ausgebaut,
Keller (Palatium) nicht genutzt
neues Flucht-Treppenhaus außen,
inkl. reduzierte Sanierung Haus I-III
(Sitzungssaal weiterhin in Haus I)
DG Haus II + III nicht genutzt
KG Haus I - III unverändert
alle Kosten inkl. Möblierung, EDV
Kosten inkl. Außenanlage, Schaffung Zufahrt, Parkplätze neu,
ohne Kosten Interime
ohne Erwerbskosten zusätzlicher Gebäude
Nichtnutzung weiterer Gebäude auf dem Grundstück

PRO	CONTRA
- hist. Rathausnutzung bleibt erhalten - kulturhistorisch eines der wichtigsten Rathäuser Süddeutschlands - Ratssitzungen in dafür vorgesehener Ratsstube/ "Wohnzimmer" der Stadt - Hochzeiten in "schöner" Umgebung - Repräsentation/ "Hauptstadt" Maindreieck - kein Erwerb weiterer Gebäude notwendig, - daher am schnellsten zu realisieren. - Verwaltung bleibt zentral in der Innenstadt, - Anlaufpunkt Rathaus bleibt erhalten, - muss sowieso saniert werden - wirtschaftliches Ausnutzen vorhandener Räumlichkeiten	- Interimslösung muss gefunden werden (zusätzliche Kosten) - Verwaltung auf mehrere Gebäude verteilt, wobei das Bauamt nicht barrierefrei ist. (zusätzliche EDV, Unterhalt, Wartung) - Herstellung der Barrierefreiheit aufwändig (Tiefbau, Absenkung Bodenniveau Haus II u. III Fenster EG werden zu "Oberlichtern" in Haus II u. III) - geringe Zubehör-Flächen vorh. (EDV, Lager) - Bestandskeller unter Nachbargebäude - keine Möglichkeit zur Erweiterung - relativ unübersichtlich - Dachgeschoss in Haus II + III vollständig ausgebaut (Zugeständnis BLfD) - "Übernutzung" des Denkmals - sommerlicher Wärmeschutz DG aufwändig - Außenanlage: Kolpingstr. barrierefrei umgestalten - keine Parkplätze am Gebäude

PRO	CONTRA
- hist. Rathausnutzung bleibt erhalten - Verwaltung bleibt zentral in der Innenstadt - Anlaufpunkt Rathaus bleibt erhalten - Verwaltung konzentriert an einen Ort "unter einem Dach" - zentrale EDV für gesamte Verwaltung möglich - Beste Übersichtlichkeit, zentrale Erschließung - mehr Aufenthaltsqualität durch Freiräume in der Grundrissstruktur - Barrierefreiheit einfach möglich - mehr Lagerflächen im Keller möglich - Reserve vorhanden für Zuwachs Arbeitsplätze - Veräußerung Geb. Hauptstr. 39 möglich - weniger kostspielige Baukonstruktion (keine Absenkung Bodenniveau in Hs. II + III) - wirtschaftl. Ausnutzen vorh. + neuer Räume - Keine Außenanlage zu planen/ bauen	- Interimslösung "Hin- u. her"-zug für Interime (zusätzliche Kosten) - Erwerb eines zusätzli. Gebäudes notwendig - Zerstörung einer hist. Hausstruktur (Haus IV) Siehe hierzu Stellungnahme des BLfD - Start der Maßnahme durch Abwicklung Hauskauf und Baurecht unklar - fehlende Nutzung f. Geb. KSO (Leerstand) - fehlende Nutzung f. Geb. Stadtbauamt (Leerstand) - größere Zahl an "unrentierlichen" Verkehrs- flächen, Raumstruktur aber ökonomisch - komplizierte Bauaufgabe mit dem Erhalt der Fassade von Haus IV dadurch erschwerte Zugänglichkeit Baustelle - Dachgeschoss Haus II + III vollständig ausgebaut - sommerlicher Wärmeschutz DG aufwändig - keine Parkplätze am Gebäude

PRO	CONTRA
- Ratssitzungen, Heiraten in "schöner" Umgebung, Repräsentationsfunktionen bleiben im historischen Rathaus erhalten - keine Interimslösung notwendig - Büro-Verwaltung konzentriert an einen Ort alle Fachbereiche in einem Haus - übersichtliche Raumstruktur - hohe Anzahl an Arbeitsplätzen möglich - Barrierefreiheit einfach herstellbar - Erweiterungsmöglichkeiten: weitere Gebäude im Umfeld - keine Arbeitsplätze im Dach nötig (vgl. sommerlicher Wärmeschutz) - kein Ausbau der hist. Dachkonstruktion nötig - hist. Verwaltungsgeb. bleibt Verwaltungsgebäude - Historische Chance: sinnvolle öffentl. Nutzung des Areals Palatium, ehem. Stadtarchiv, Wehranlagen, Türme usw. Aufwertung und langfristige Nutzungsperspektive für ein ganzes Stadtquartier, dem ansonsten der Leerstand droht. Hier wird ganz nebenbei ein Problem gelöst, das noch gar nicht so stark im Bewusstsein verankert ist, jedoch anderweitig nur schwer zu bewältigen ist!!!	- Aufgabe der Verwaltung im hist. Rathaus - fehlender Sitzungssaal im Palatium: D11:D1Erhalt der N im Haus I + II längere Wege für Sitzungen - "Aufenthaltsflächen" nur gering vorhanden - fehlende Nutzung f. Geb. KSO (Leerstand) - fehlende Nutzung f. Geb. Stadtbauamt (Leerstand) - Nutzung restlicher Gebäude auf dem Grundstück ungeklärt - Haus I - III müssen dennoch saniert werden - Haus I - II müssen zus. bleiben, also insgesamt größere Bauaufgabe - neues zusätzliches Fluchttreppenhaus bauen - flächenmäßig größte Lösung - umfangreiche Außenanlage zu planen/ bauen (Zufahrt/ Feuerwehruzufahrt erst noch herzustellen)

