



**EGGENSTEIN-
LEOPOLDSHAFEN**

Wohlfühlen in Vielfalt



Sanierung des Bestandsgebäudes und Erweiterung
Rathaus Eggenstein-Leopoldshafen

Sachstandsbericht und Beratung über das weitere Vorgehen
27.07.2021



Bau- und Liegenschaftsamt | Gebäudemanagement mit Planfabrik SPS Architekten Ettlingen

Sachstandsbericht und Beratung über das weitere Vorgehen

Gliederung

1. Erweiterung Rathaus

Vorentwurfsstudie, Wettbewerb und Entwurfsplanung

2. Sanierungskosten für das bestehende Rathaus

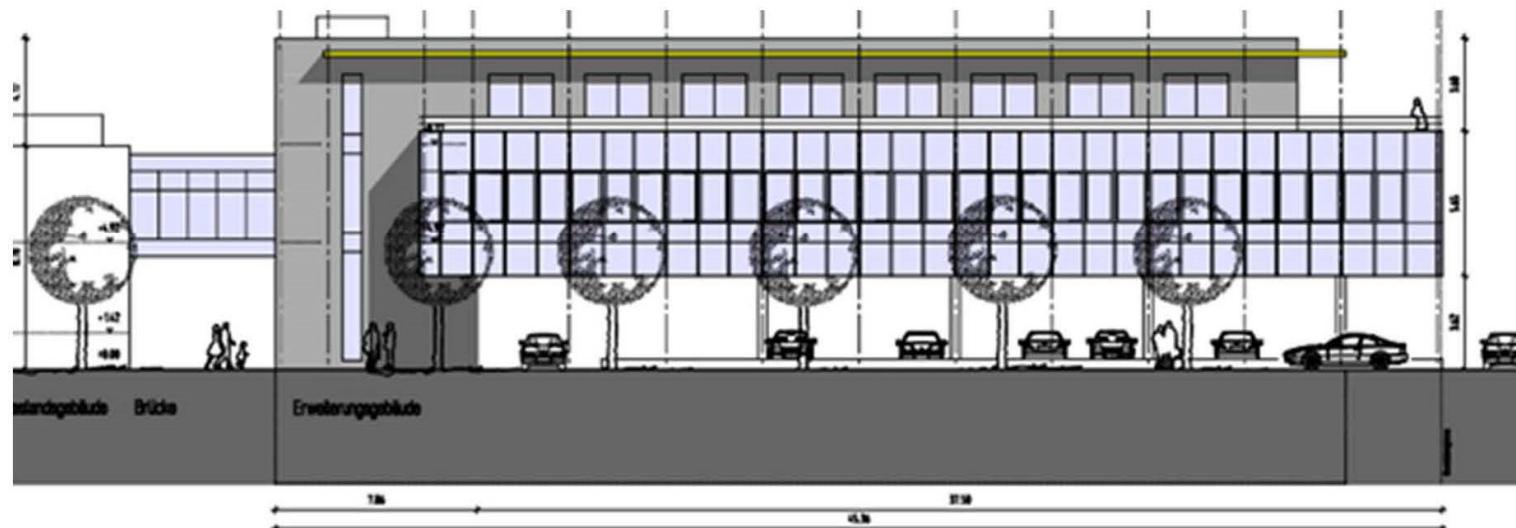
3. Kosten sparen wie?

4. Alternativen

Erweiterung Rathaus Eggstein-Leopoldshafen

Vorentwurfsstudie

- BGF (Bruttogeschosflächen) 1546 m²
- davon reine Bürofläche 631 m²
- Bruttoinvestition **5,4 Mio €**
(3463 €/m² BGF)



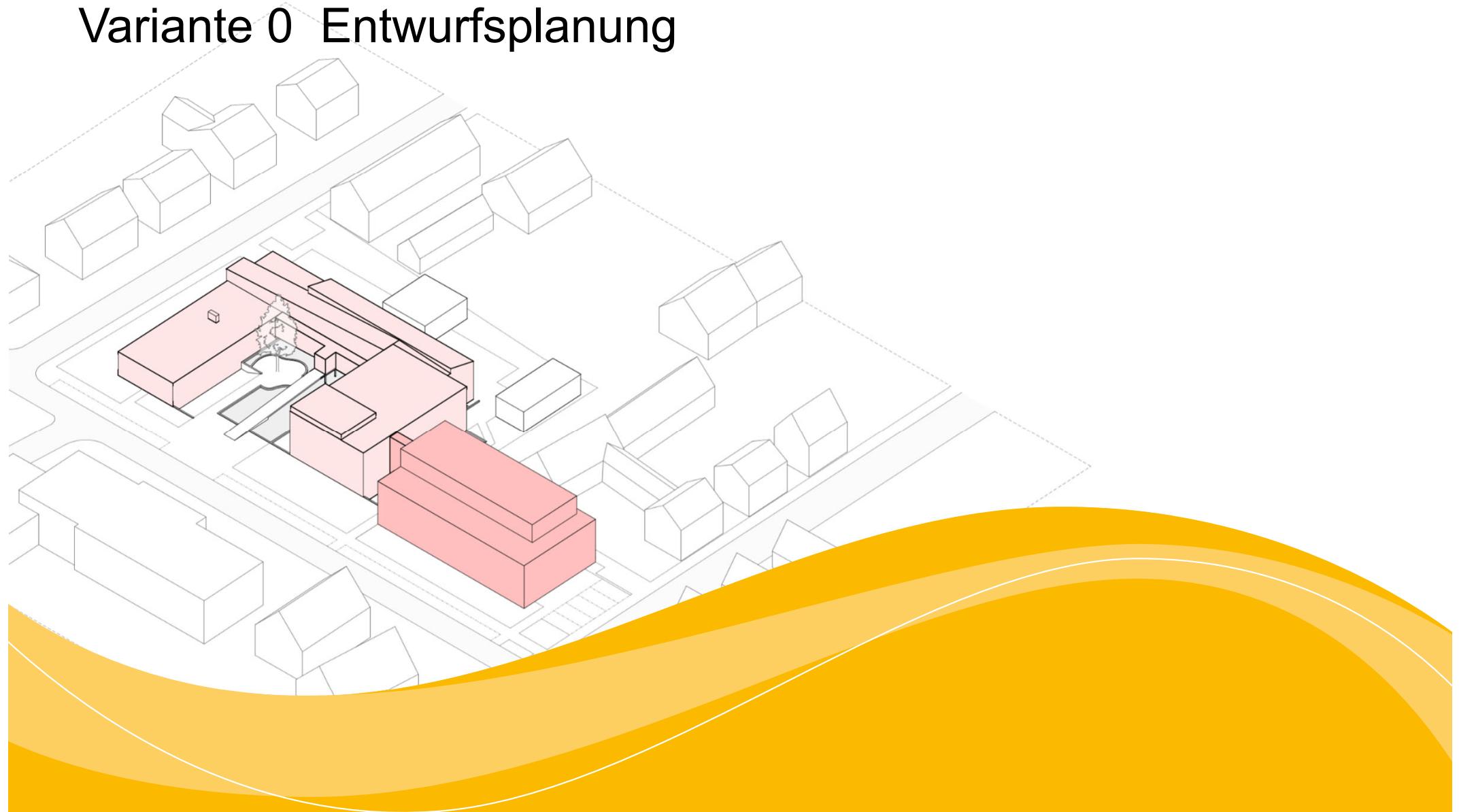


Wettbewerbsergebnis

Zuschlag an Planfabrik SPS Architekten Kostenschätzung 5.7 Mio

Erweiterung Rathaus Eggstein-Leopoldshafen

Variante 0 Entwurfsplanung



Erweiterung Rathaus Eggental-Leopoldshafen



Erweiterung Rathaus Eggental-Leopoldshafen

Planfabrik SPS – Entwurf – Variante 0



Erweiterung Rathaus Eggenstein-Leopoldshafen

Kosten Wettbewerb und Entwurfsplanung

EU-Architektenwettbewerb Zuschlag an
Planfabrik SPS Architekten

Vorstellung 17.01.2020

Entwurfsplanung
Planfabrik SPS Architekten

Stand 27.11.2020

- BGF 2147 m²
- davon reine Bürofläche 650 m²
- Bruttoinvestition **5,70 Mio €**
(2.655 €/m² BGF)

- BGF 2352 m²
- davon reine Bürofläche 843 m²
- Bruttoinvestition **7,55 Mio €**
(3.210 €/m² BGF)

Mehrkosten ca.1,85 Mio €



Woher kommen die Mehrkosten vom Wettbewerb zum Entwurf ?

Woher kommen die Mehrkosten vom Wettbewerb zum Entwurf ?

- Vergrößerung der BGF von

2147 m² auf 2.353 m² => 200m² x 2.655 €/m² = **ca. 530.000 €**

- Zusätzliche Ausstattung im Bereich Technik

Elektromobilität ca. 36.000 €

Notstromaggregat ca. 80.000 €

Brandmeldeanlage ca. 55.000 €

UVS Unterbrechungsfreie Stromversorgung ca. 32.000 € = **ca. 200.000 €**

- Geändertes Energiekonzept gegenüber der Wettbewerbsausschreibung

Kfw 55 Stand., Wärmepumpe mit passiver Bauteilkühlung, Deckenheizung = **ca. 225.000 €**

- Prozentuale Steigerung der Honorare wegen Baukostensteigerung

ca. 1 Mio x 20% = **ca. 200.000 €**

Zwischensumme Mehrkosten Brutto

ca. 1.155.000 €

Woher kommen die Mehrkosten vom Wettbewerb zum Entwurf?

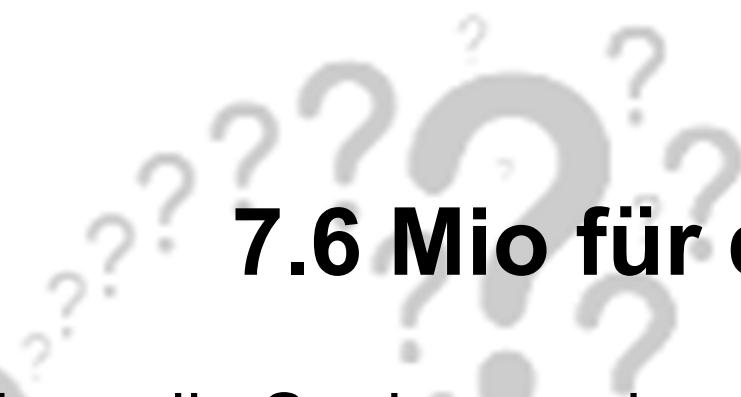
Zwischensumme Mehrkosten Brutto	ca. 1.155.000 €
▪ <u>Technikkosten im Wettbewerb zu gering geschätzt</u>	<u>ca. 700.000 €</u>
Summe Mehrkosten Brutto	ca. 1.855.000 €

Erläuterung:

Der Begriff **KfW 55** steht für einen bestimmten Wert der Energieeffizienz bei Gebäuden.

Einer dieser Standards ist der **KfW 55** Standard.

Er beschreibt ein Gebäude, das nur **55 %** so viel Energie benötigt wie ein vergleichbarer Neubau, der den maximal zulässigen Wert nach der Energieeinsparverordnung (EnEV) erreicht (also KfW 100).

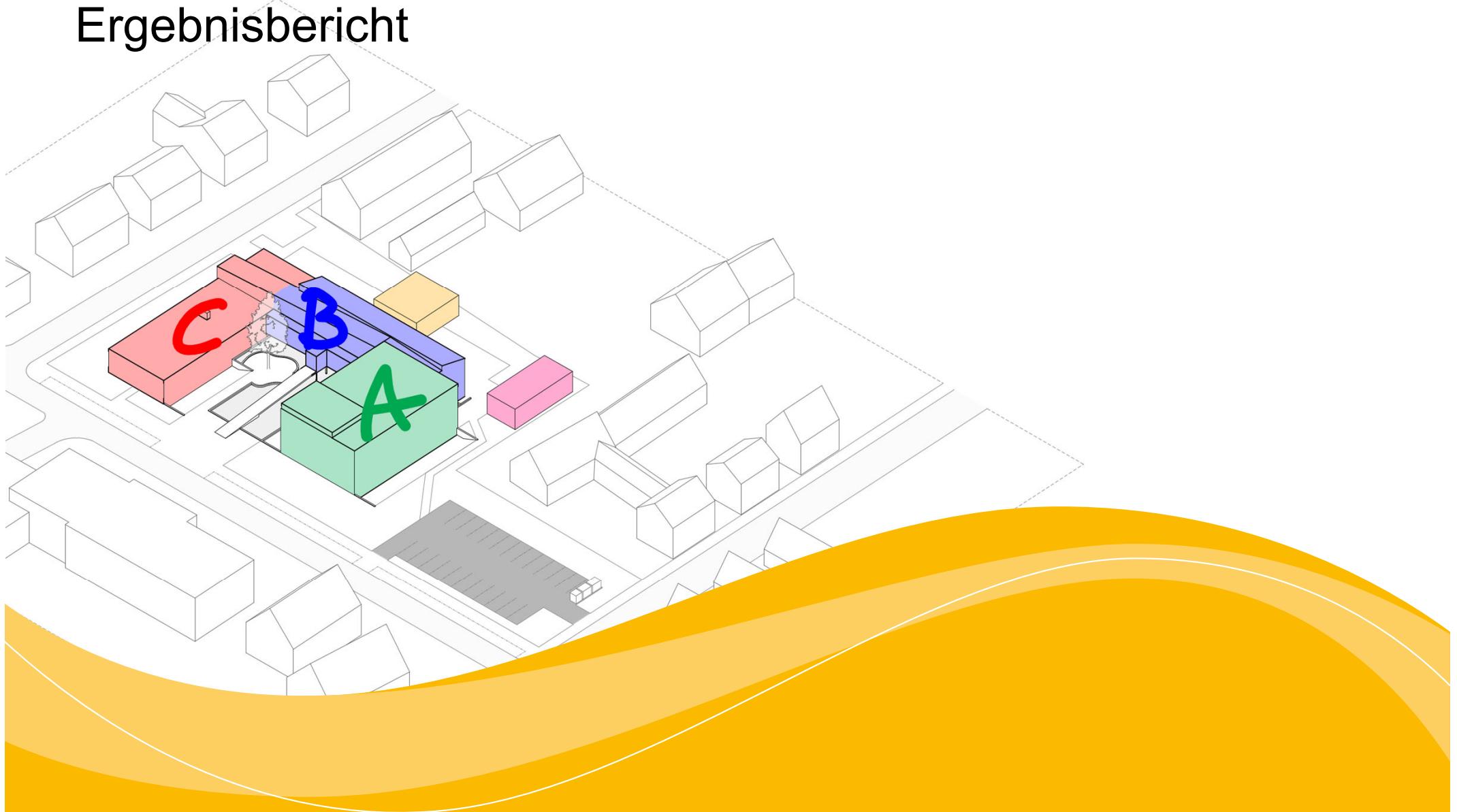


7.6 Mio für die Erweiterung?

Was kostet denn die Sanierung des Bestandsgebäudes?

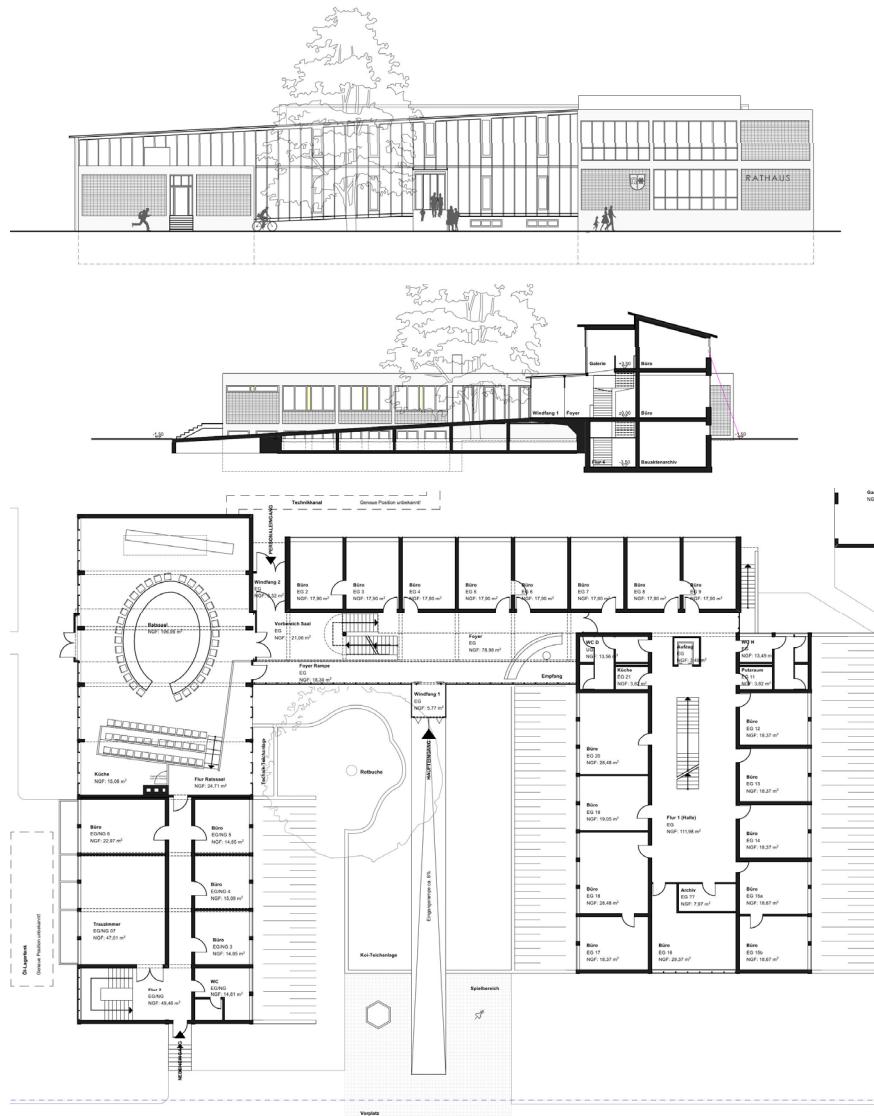
Sanierung Rathaus Eggenstein-Leopoldshafen

Ergebnisbericht



Sanierung Rathaus Eggenstein-Leopoldshafen

Erfassung und Dokumentation



Thomas Glödke
Prof. Andreas Meissner

PLANFABRIK
Architekten PartGmbB
Lorenzstraße 2
76275 Ettringen
07243 / 54 57-0
07243 / 54 57-20
ettlingen@planfabrik-sps.de
www.planfabrik-sps.de

VORABZUG DOKUMENTATION BESTANDSERFASSUNG

Objekt: Rathaus Eggenstein-Leopoldshafen
Friedrichstraße 32
Gemarkung: Eggenstein, Flst.-Nr.:
76344 Eggenstein-Leopoldshafen

Auftraggeber: **Gemeindeverwaltung Eggenstein-Leopoldshafen**
Friedrichstraße 32
76344 Eggenstein-Leopoldshafen
Tel: 0721 97886-0, Fax: 0721 97886-23, E-Mail: info@eqg-leo.de

Bearbeiter: Prof. Dipl.-Ing. Andreas Meissner, Architekt
M.A. Benedikt Schaller, Architekt

Erstellt: 31.05.2021

Sanierung Rathaus Eggenstein-Leopoldshafen

Erforderliche Modernisierungsmaßnahmen

Brandschutz:

- vollkommen unzureichende Fluchtwegsituation (**zwingend!**)
- fehlende Brandabschnitte (**zwingend!**)
- zahlreiche kleinere Mängel

Haustechnik:

- 2-polige Verkabelung Bauteil A + C (**zwingend!**)
- Erneuerung fast der gesamten Elektroinstallationen
- Heizzentrale (**zwingend!**)
- Wärmeverteilnetz
- Sanitärinstallation (Ende der technischen Lebensdauer erreicht)

Schadstoffe:

- keine Schadstoffe (soweit untersucht)

Sanierung Rathaus Eggenstein-Leopoldshafen

Erforderliche Modernisierungsmaßnahmen

Gebäudehülle:

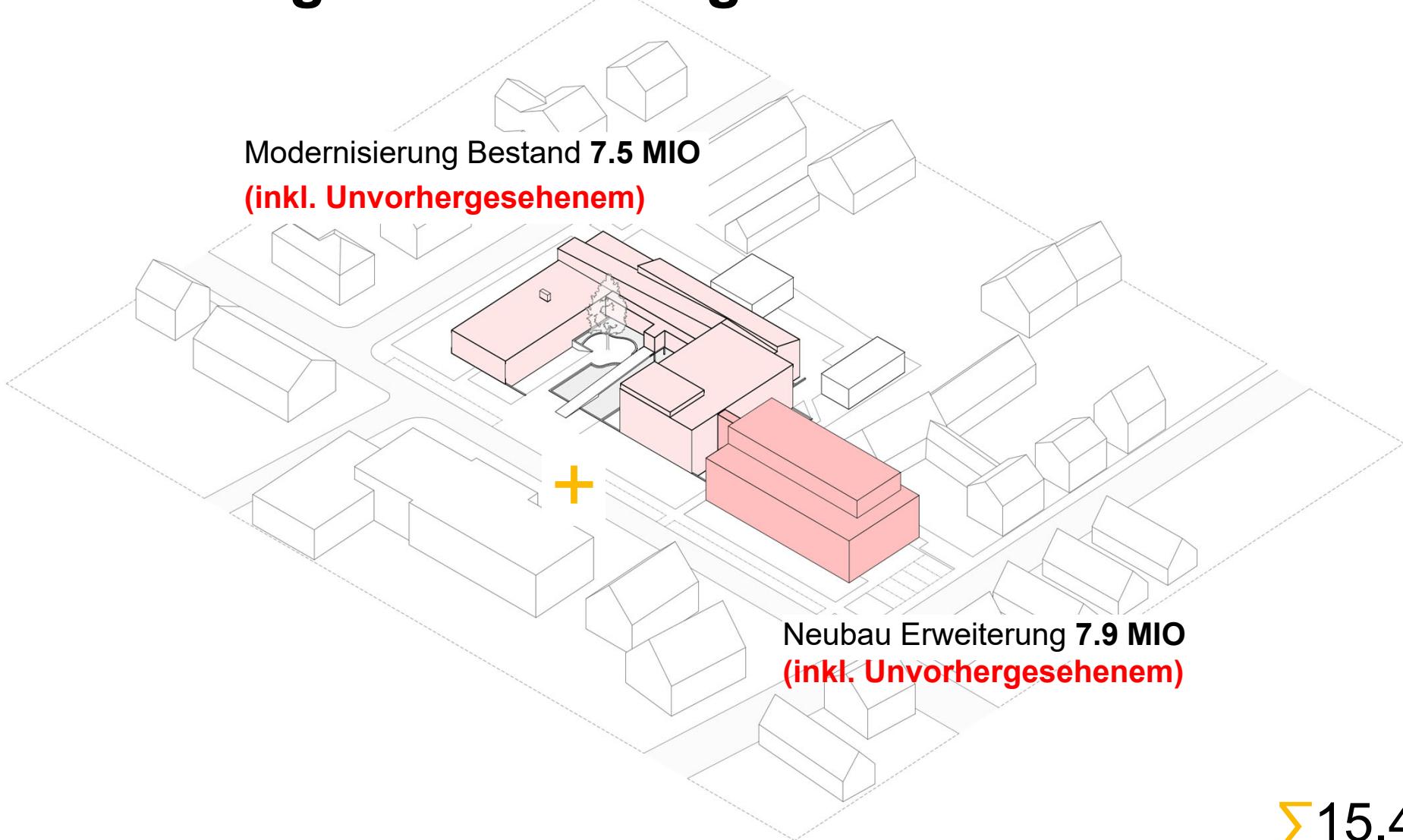
- Erneuerung / Ergänzung Sonnenschutz
- Beseitigung kleinerer Mängel
- energetische Modernisierung ökonomisch + ökologisch nicht zwingend, jedoch durch neue Förderprogramme möglicherweise sinnvoll

Innenausbau:

- Erneuerung abgenutzter Oberflächen
- zahlreiche Maßnahmen auf Grund der erforderlichen Brandschutz- + TGA-Modernisierungen
- Erneuerung fast der gesamten Elektroinstallationen
- Heizzentrale (**zwingend!**)
- Wärmeverteilnetz
- Sanitärinstallation (in den nächsten Jahren abgängig)

Rathaus Eggenstein-Leopoldshafen

Sanierung + Erweiterung



Inkl. 19% MwSt.
und Unvorherg. Q1/2021



7.5 Mio für die Bestandssanierung?

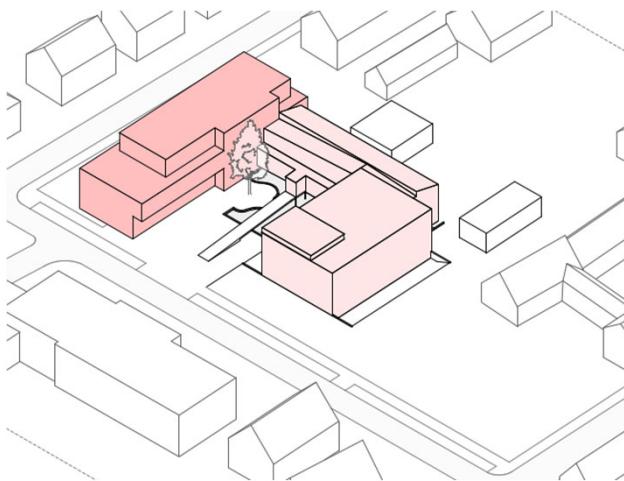
Welche Möglichkeiten gibt es Kosten zu sparen?

Gesamtkosten Erweiterungsvarianten

(brutto, inkl. Unvorhergesehenem, inkl. Umbau Seminargebäude)

Variante 2e

Abriss und Neubau Nordflügel



Sanierung + Erweiterung

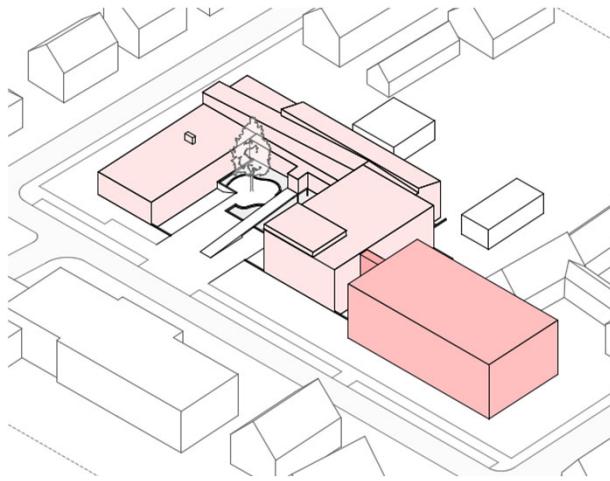
6.1 MIO + 7.4 MIO

=

13.5 MIO

Variante 0.2

Erweiterung Parkplatz ohne DG
mit ebenerdiger Parkierung



Sanierung + Erweiterung

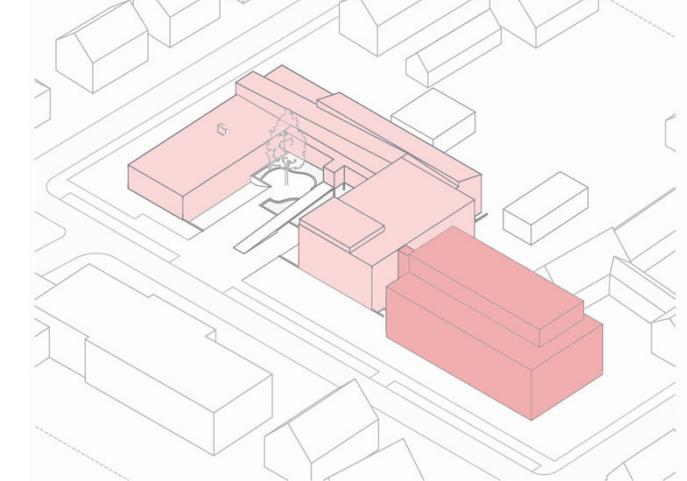
7.5 MIO + 6.7 MIO

=

14.2 MIO

Variante 0

Erweiterung Parkplatz mit DG
und mit Halbtiefgarage



Sanierung + Erweiterung

7.5 MIO + 7.9 MIO

=

15.4 MIO

Wie viel Arbeitsplätze entstehen je nach Variante?



Rathaus Eggenstein-Leopoldshafen

Aktuelle Verteilung der Arbeitsplätze auf die Bauteile



Platzbedarf im Rathaus

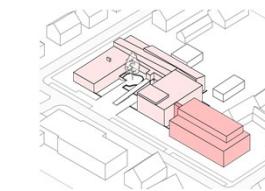
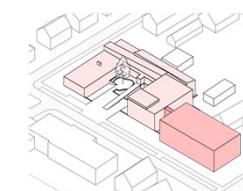
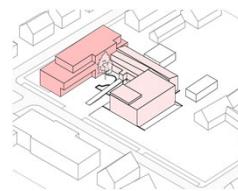
50 Arbeitsplätze sind vorhanden **75 Arbeitsplätze werden aktuell benötigt**

Verteilung der 75 Arbeitsplätze auf die Ämter

■ Hauptamt	16	
■ Ordnungsamt	26	
■ Rechnungsamt	19	
■ Bau- und Liegenschaftsamt	14	
■ SUMME	75 Arbeitsplätze	



Variantenvergleich Zugewinn Bürofläche und weitere Räume



Variante 2e

Variante 0.2

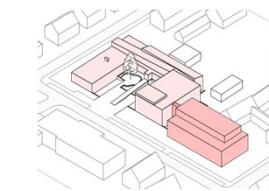
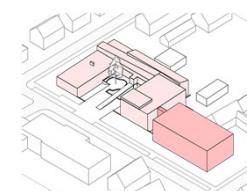
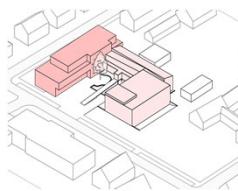
Variante 0

▪ Zugewinn Bürofläche	▪ 518 m²	▪ 630 m²	▪ 805 m²
▪ Bürofläche Erweiterung + Bestandsgebäude	▪ 1.593 m²	▪ 1.705 m²	▪ 1.880 m²
▪ Zugewinn Büroräume	▪ 21 Büroräume	▪ 27 Büroräume	▪ 35 Büroräume
▪ Büroräume Erweiterung + Bestandsgebäude	▪ 59 Büroräume	▪ 62 Büroräume	▪ 71 Büroräume
▪ Einzelbüros	▪ 43	▪ 47	▪ 61
▪ Doppelbüros	▪ 16	▪ 15	▪ 10
▪ Reserve Büroräume	▪ 0	▪ 2	▪ 6
▪ Arbeitsplätze Gesamt	▪ 75 Arbeitsplätze	▪ 77 Arbeitsplätze	▪ 81 Arbeitsplätze

Weitere notwendige Räume

▪ 5-6	Besprechungsräume	▪ 5	▪ 6	▪ 7
▪ 5-6	Räume für Drucker/Technik/ Kopierer	▪ 4	▪ 5	▪ 6
▪ 1	Sozialraum	▪ 1	▪ 1	▪ 1
▪ 4-5	Teeküchen	▪ 4	▪ 4	▪ 5
▪ 1	Personalratsraum mit Krankenzimmer	▪ 1	▪ 1	▪ 1
▪ 1	Prüfer (in Besprechungsraum)	▪ 1	▪ 1	▪ 1
▪ 1	Auslage Bebauungspl./ Medienr.	▪ -	▪ -	▪ 1
▪ 1	Raum Bürgerservice Technik	▪ -	▪ 1	▪ 1
▪ 1	Umkleide Reinigung	▪ 1	▪ 1	▪ 1
▪ 3	Büros Externe	▪ 2	▪ 3	▪ 3
▪ 1	Separates Trauzimmer	▪ 1	▪ 1	▪ 1
▪ 1	Reiner Sitzungssaal	▪ 1	▪ 1	▪ 1

Variantenvergleich Anzahl Arbeitsplätze



- Büroräume Erweiterung + Bestandsgebäude
- Einzelbüros
- Doppelbüros
- Reserve Büroräume
- **Geplante Arbeitsplätze Gesamt**

- **Reserve Arbeitsplätze** (wenn alle Büros größer 18m² als Doppelbüro belegt wären)

- **Arbeitsplätze maximal.** (wenn alle Büros größer 18 m² die als Doppelbüro den Arbeitsanforderungen gerecht werden würden doppelt belegt wären. Durchsch. AP Größe 21 m²)

- **Kosten Erweiterungsvariante**
- Kosten Bestandssanierung
- Provisorien während der Bauzeit
- Umbau Seminargebäude mit Außenbereich

- **SUMME Erweiterung+ Bestandssanierung**
+ Unvorhergesehenes ca. 1.4 Mio

Variante 2e

- **59 Büroräume**
- 43
- 16
- 0 Büroräume
- **75 Arbeitsplätze**

- 1

- **76 Arbeitsplätze max.**

- **6.7 Mio**
- **4.6 Mio**
- **0.6 Mio**
- **0.2 Mio**

- **12 Mio**

- **13.5 MIO**

Variante 0.2

- **62 Büroräume**
- 47
- 15
- 2 Büroräume
- **77 Arbeitsplätze**

- 8

- **83 Arbeitsplätze max.**

- **6.3 Mio**
- **6.3 Mio**
- **0.04 Mio**
- **0.2 Mio**

- **12.8 Mio**

- **14.2 MIO**

Variante 0

- **71 Büroräume**
- 61
- 10
- 6 Büroräume
- **81 Arbeitsplätze**

- 16

- **91 Arbeitsplätze max.**

- **7.6 Mio**
- **6.3 Mio**
- **0.04 Mio**
- **0.2 Mio**

- **14 Mio**

- **15.4 MIO**

Gesamtkosten

Fazit V 2e: scheidet aus Sicht der Verwaltung aus folgenden Gründen aus

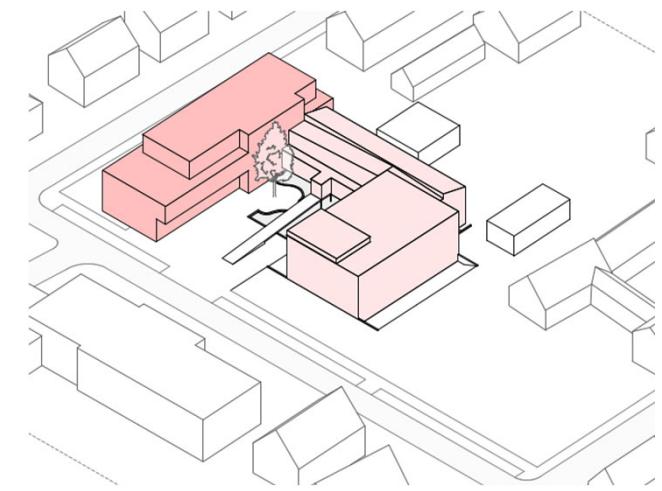
Abriss und Neubau Nordflügel Varianten 2e

PRO

- + Kompakter Baukörper, geringer Fußabdruck und Hüllfläche
- + kurze Wege
- + Erweiterung auf Parkplatz später immer noch möglich

CONTRA

- Provisorien während der gesamten Bauzeit notwendig (ca. 4 Jahre)
- Bauablauf sehr komplex und mit großer Beeinträchtigung des laufenden Betriebs
- Etwas größere Kostenunsicherheit
- keine Büroreserven, geringster Zuwachs an Büroräumen
- Mögliche Doppelbelegung der Büroräume ausgeschöpft



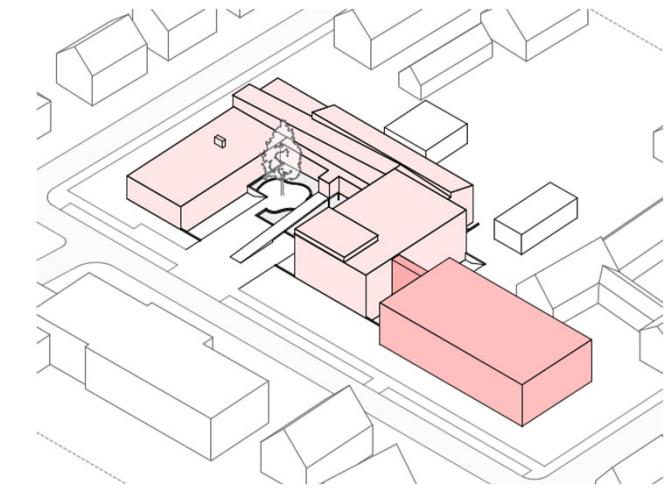
ca.13.5 Mio

Fazit V 0.2: Gute mittel- bis langfristige Lösung hinsichtlich Platzbedarf und Funktionalität

Erweiterung Parkplatz reduziert Variante 0.2

PRO

- + Kostensparnis gegenüber V0 ca. 1.2 Mio
- + Möglichkeiten der Verbesserung der Raumsituation auch im Bestandsgebäude
- + Keine Provisorien während des Bauablaufs.
- + Beeinträchtigung des laufenden Betriebs gering
- + Gute interne Organisation der Ämter
- + Energetisch hocheffizientes Haustechnikkonzept für Neubau
- + Angemessene Raumreserven, 2 bis 8 Reservearbeitsplätze
- + Aktuell höhere Kostensicherheit als beim Neubau Nord V2e
- + Bei Verzicht auf das DG könnte die Parkierung ebenerdig erfolgen und damit öffentlich bleiben.
- + Option Neubau Nord in 20-30 Jahren wenn notwendig immer noch möglich
- + Gute mittel bis langfristige Lösung hinsichtlich Platzbedarf



ca.14.2 Mio

CONTRA

- Größere Gebäudekomplex
- Brandschutzeingriff Abtrennung Nordflügel

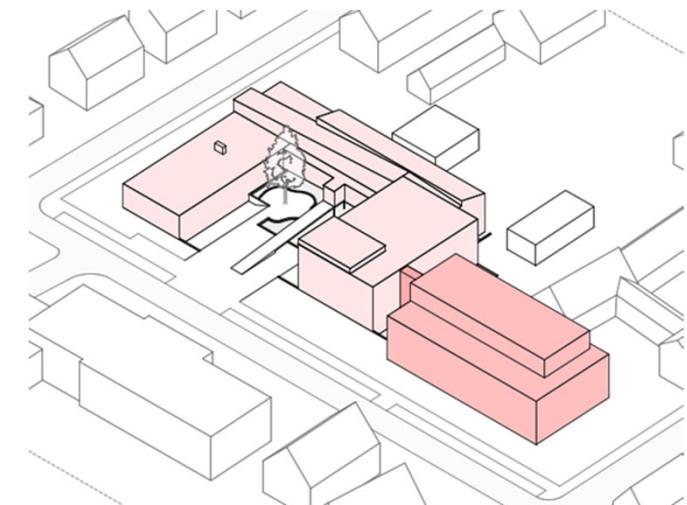
Fazit V 0 : Langfristige Lösung mit großzügigen Reserven

Erweiterung Parkplatz groß

PRO

- + Möglichkeiten der Verbesserung der Raumsituation auch im Bestand
- + Keine Provisorien (Bauablauf) notwendig.
- + Beeinträchtigung des laufenden Betriebs gering
- + Gute interne Organisation der Ämter
- + Energetisch hocheffizientes Haustechnikkonzept für Neubau
- + Aktuell höchste Kostensicherheit
- + Option Neubau Nord in 20-30 Jahren wenn notwendig immer noch möglich
- + Platzbedarf auf sehr lange Sicht ausreichend 6-16 Reservearbeitsplätze

Variante 0



ca. 15.4 Mio

CONTRA

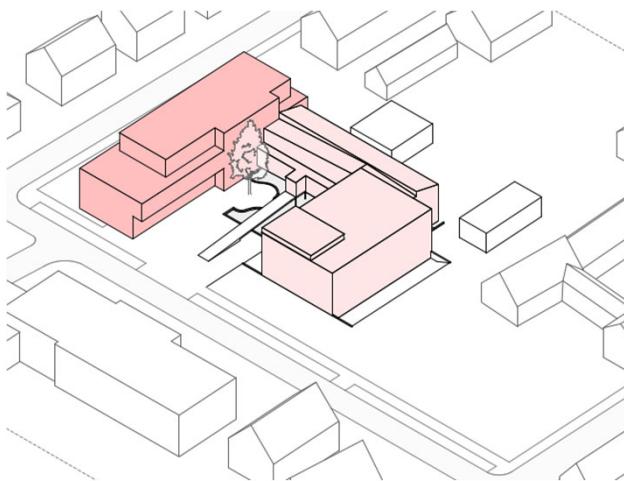
- Teuerste Variante
- Größter Gebäudekomplex
- Die Parkierung ist nicht mehr öffentlich/ ebenerdig
- Brandschutzeingriff Abtrennung Nordflügel

Gesamtkosten Erweiterungsvarianten

(brutto, inkl. Unvorhergesehenem, inkl. Umbau Seminargebäude)

Variante 2e

Abriss und Neubau Nordflügel



Sanierung + Erweiterung

6.1 MIO + 7.4 MIO

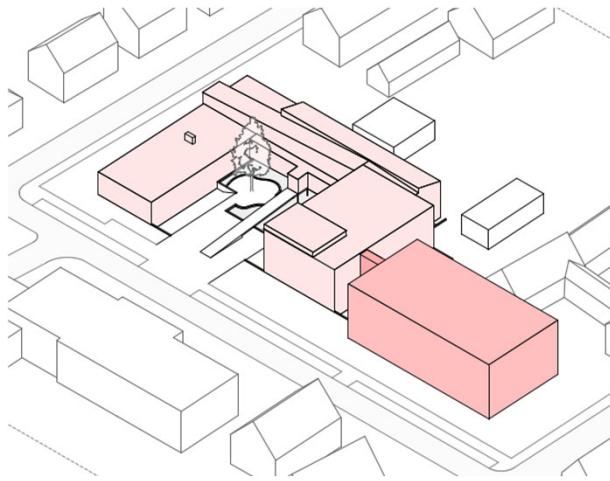
=

13.5 MIO

75-76 Arbeitsplätze

Variante 0.2

Erweiterung Parkplatz ohne DG
mit ebenerdiger Parkierung



Sanierung + Erweiterung

7.5 MIO + 6.7 MIO

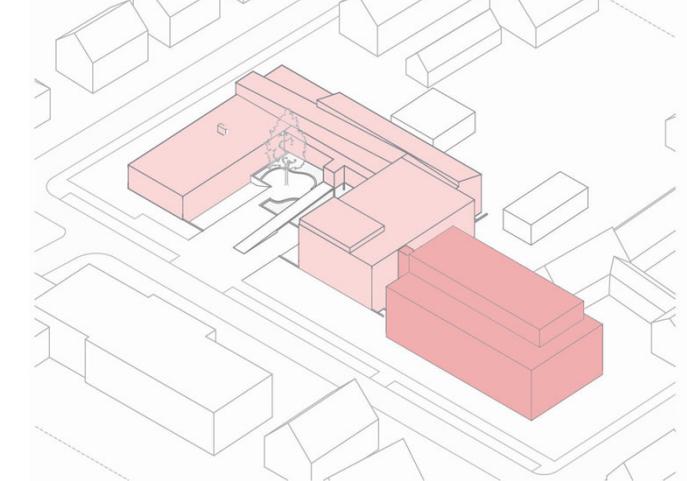
=

14.2 MIO

77- 83 Arbeitsplätze

Variante 0

Erweiterung Parkplatz mit DG
und mit Halbtiefgarage



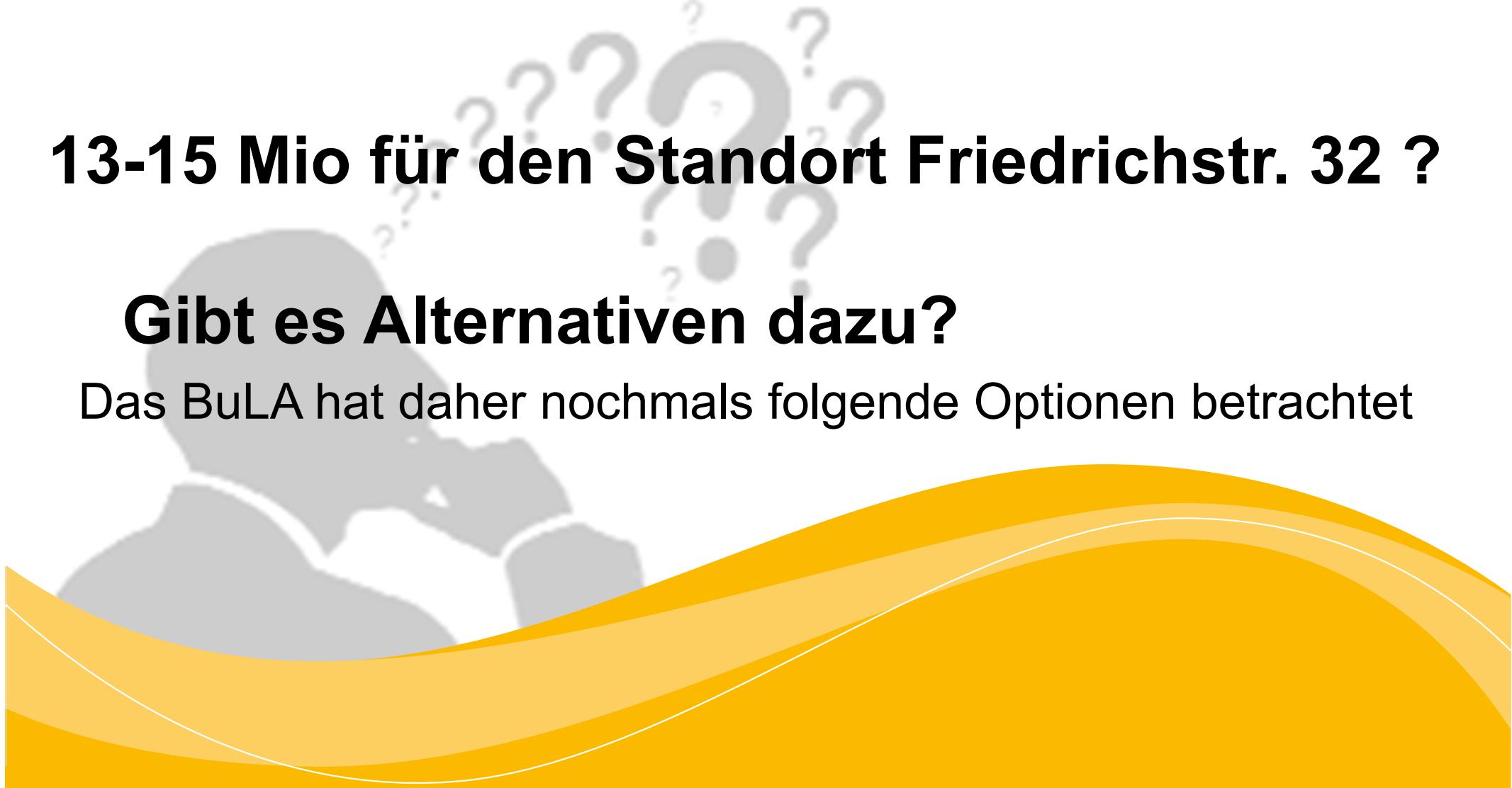
Sanierung + Erweiterung

7.5 MIO + 7.9 MIO

=

15.4 MIO

81- 91 Arbeitsplätze



13-15 Mio für den Standort Friedrichstr. 32 ?

Gibt es Alternativen dazu?

Das BuLA hat daher nochmals folgende Optionen betrachtet

13-15 Mio für den Standort Friedrichstr. 32

Das BuLA hat daher nochmals folgende Optionen betrachtet

Kosten und mögliche Bebauung **Neubau im Bürgerpark**



Kosten und Flächenzuwachs **Altes Rathaus Leopoldshafen**



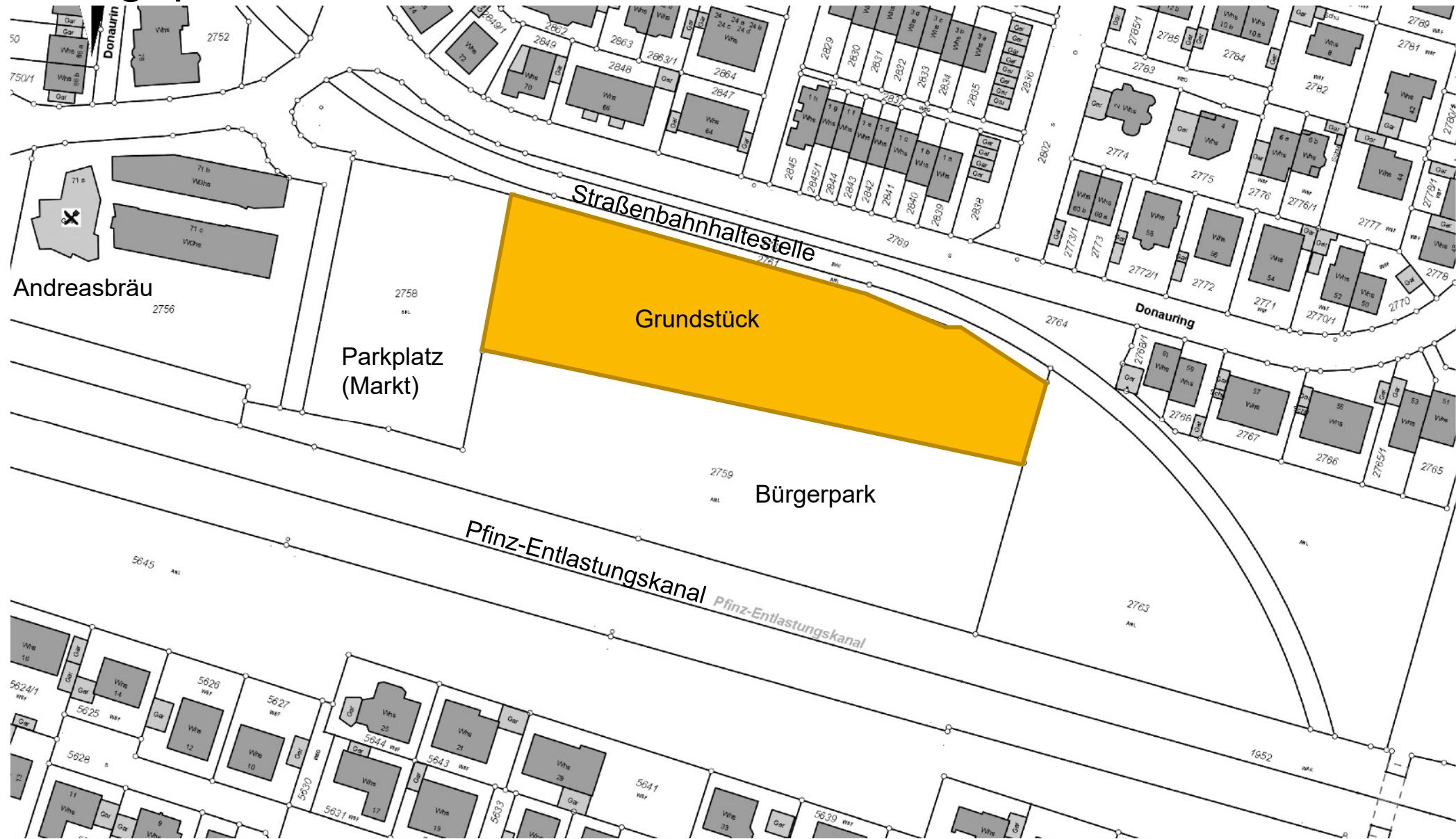
Neubau im Bürgerpark



RATHAUS IM BÜRGERPARK

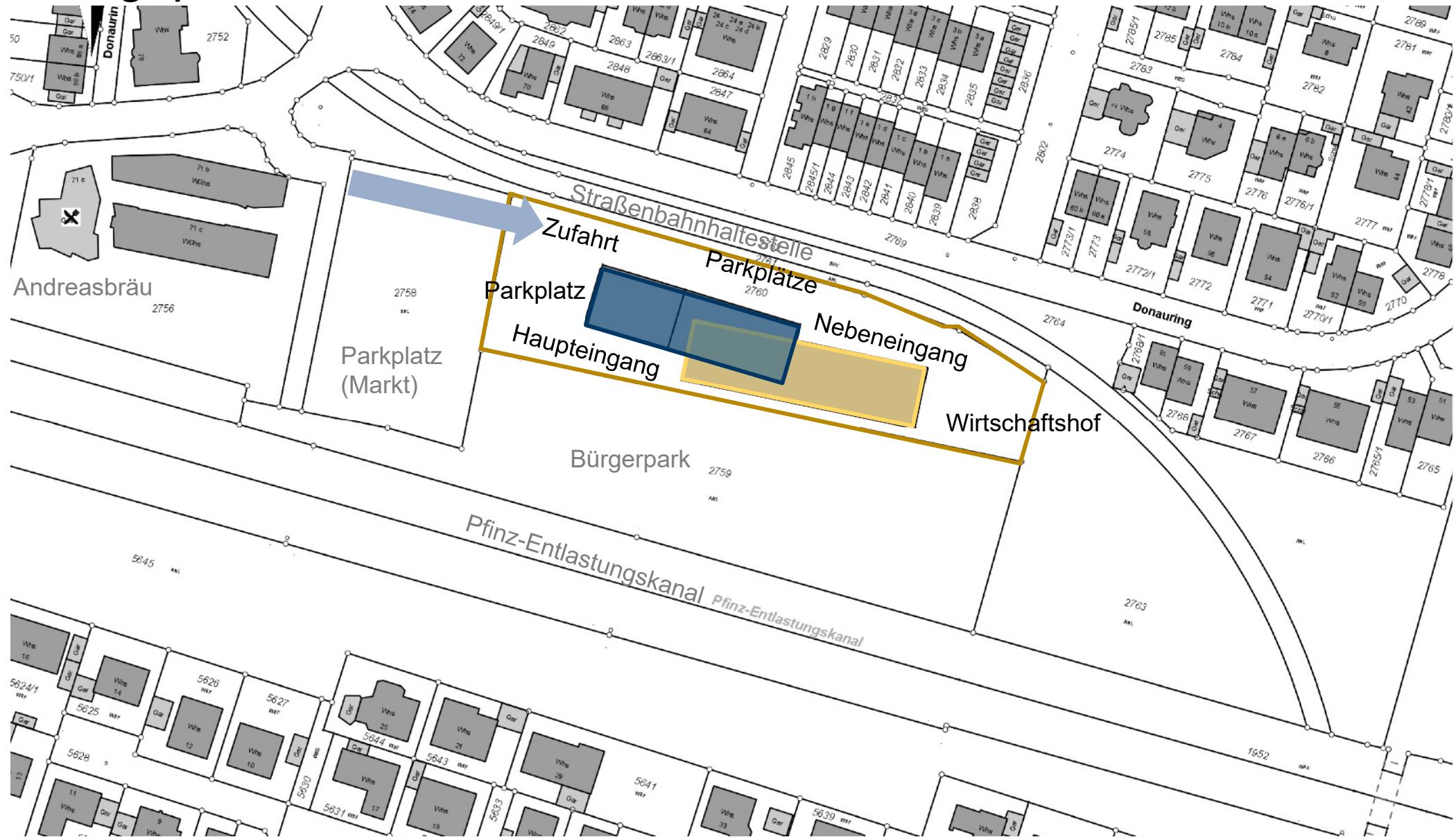
Vorentwurf Valerie Reuter

Lageplan



RATHAUS IM BÜRGERPARK

Lageplan



RATHAUS IM BÜRGERPARK



RATHAUS IM BÜRGERPARK



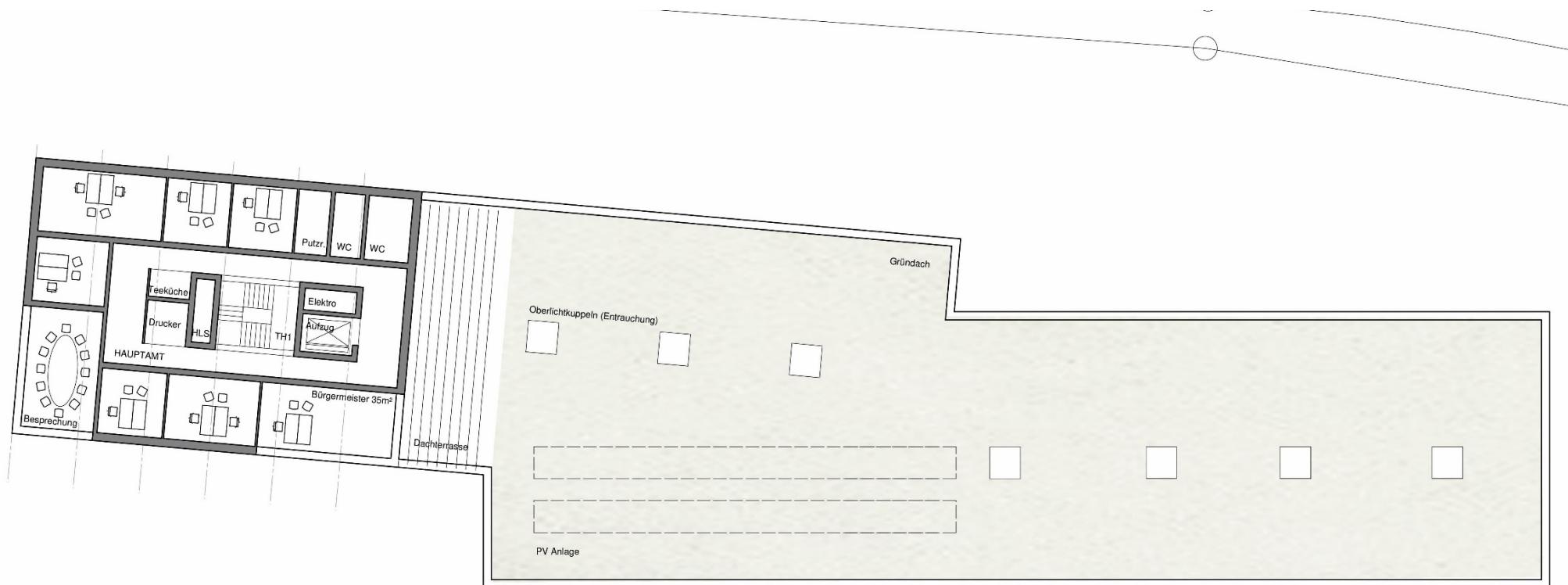
RATHAUS IM BÜRGERPARK



Grundriss OG BGF ca. 1766 m²

43 Arbeitsplätze

RATHAUS IM BÜRGERPARK

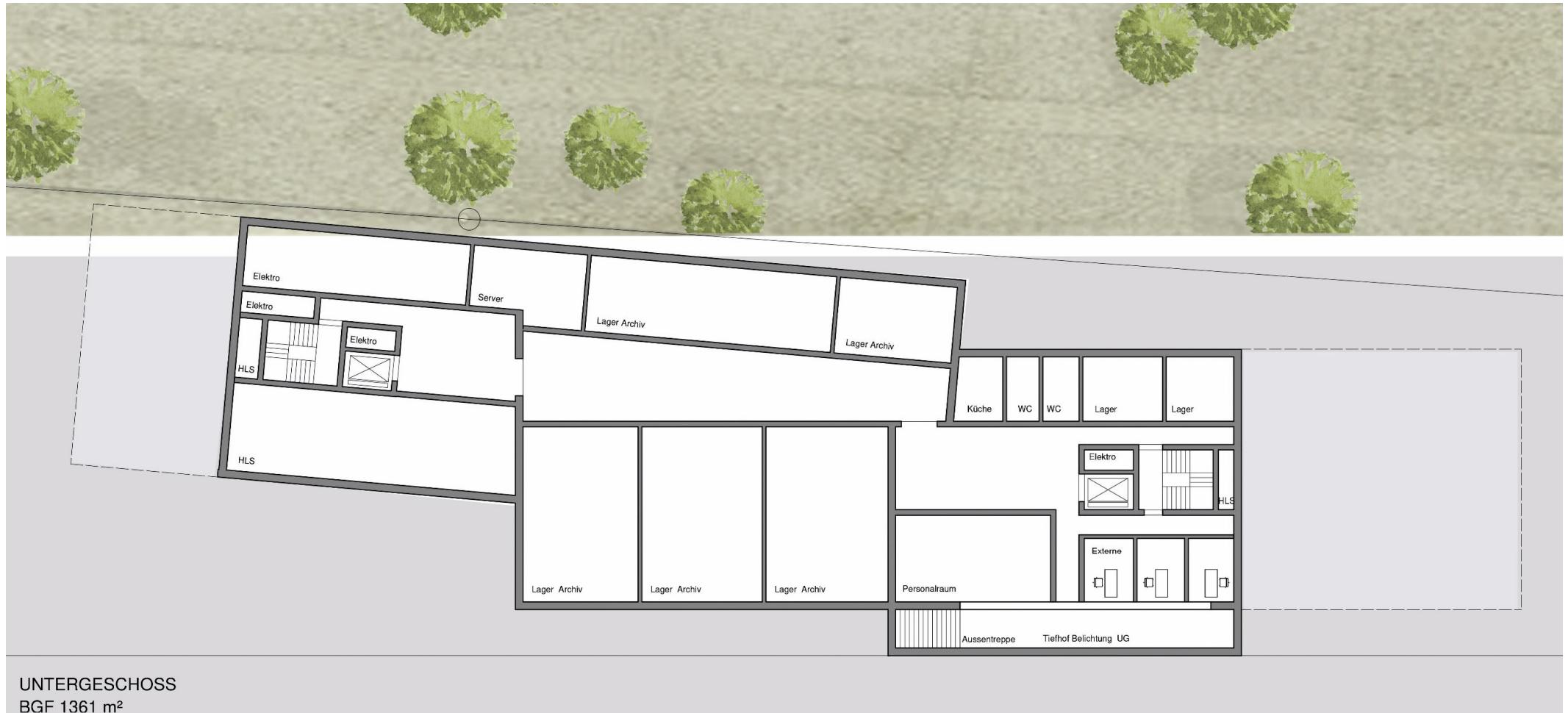


DACHGESCHOSS
BGF 405 m²

Grundriss DG BGF ca. 405 m²

9 Arbeitsplätze

RATHAUS IM BÜRGERPARK



UNTERGESCHOSS
BGF 1361 m²

Grundriss UG BGF ca. 1361 m²

3 Büros Externe

RATHAUS IM BÜRGERPARK

Vorentwurf Valerie Reuter



RATHAUS IM BÜRGERPARK

Vorentwurf Valerie Reuter

Aktuelle Kostenschätzung ca. 21- 23 Mio



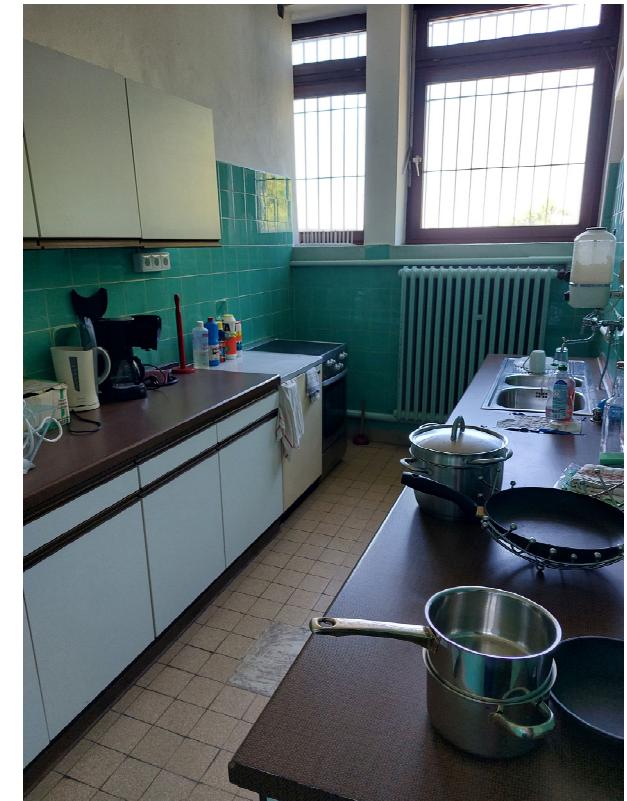
Könnte man den Platzbedarf mit Nutzung des **Alten Rathaus in Leopoldshafen** decken?



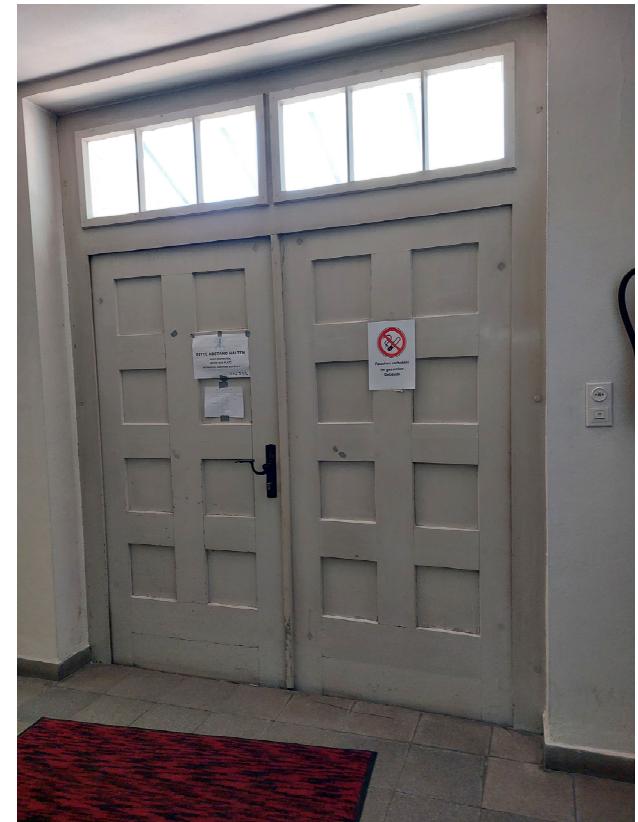
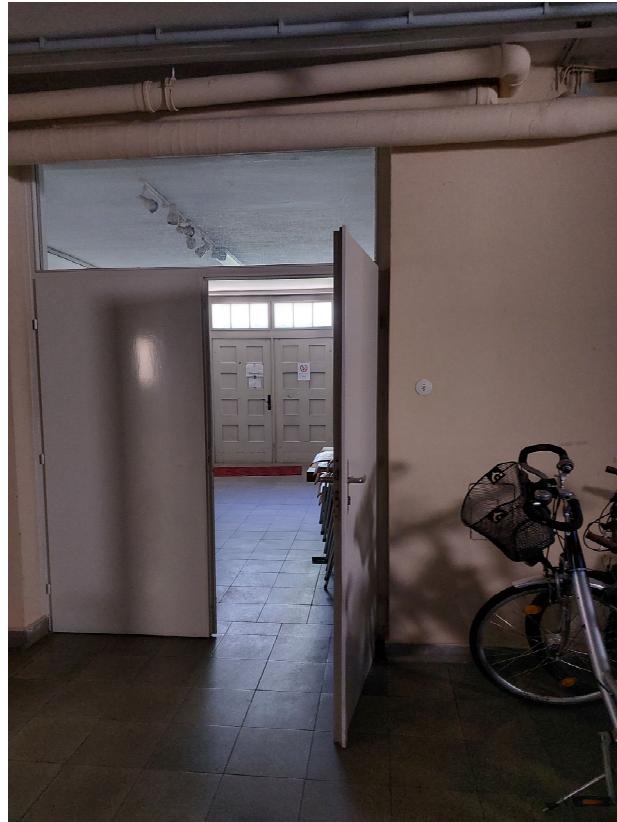
Was kostet der Umbau Rathaus Leopoldshafen in ein Technisches Rathaus? Wie ist der Zustand?



Rathaus Leopoldshafen als Technisches Rathaus?

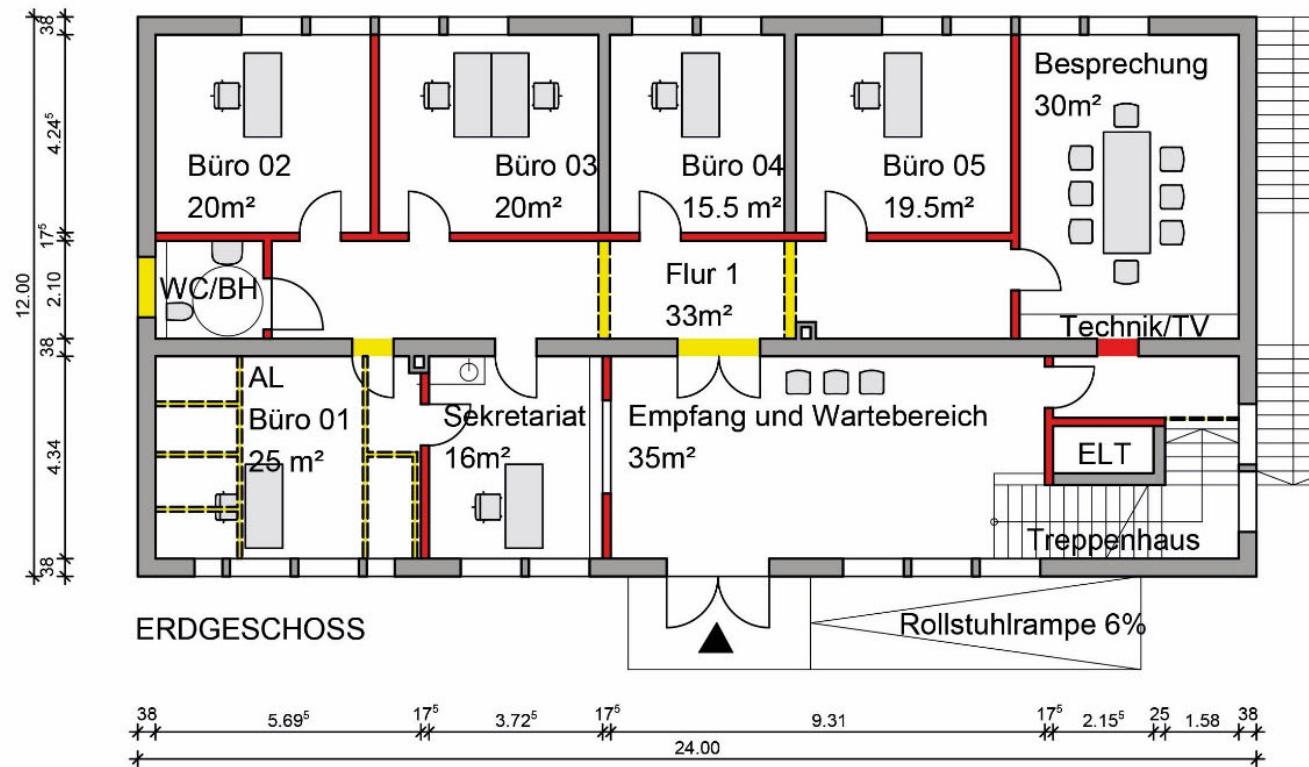


Rathaus Leopoldshafen als Technisches Rathaus?



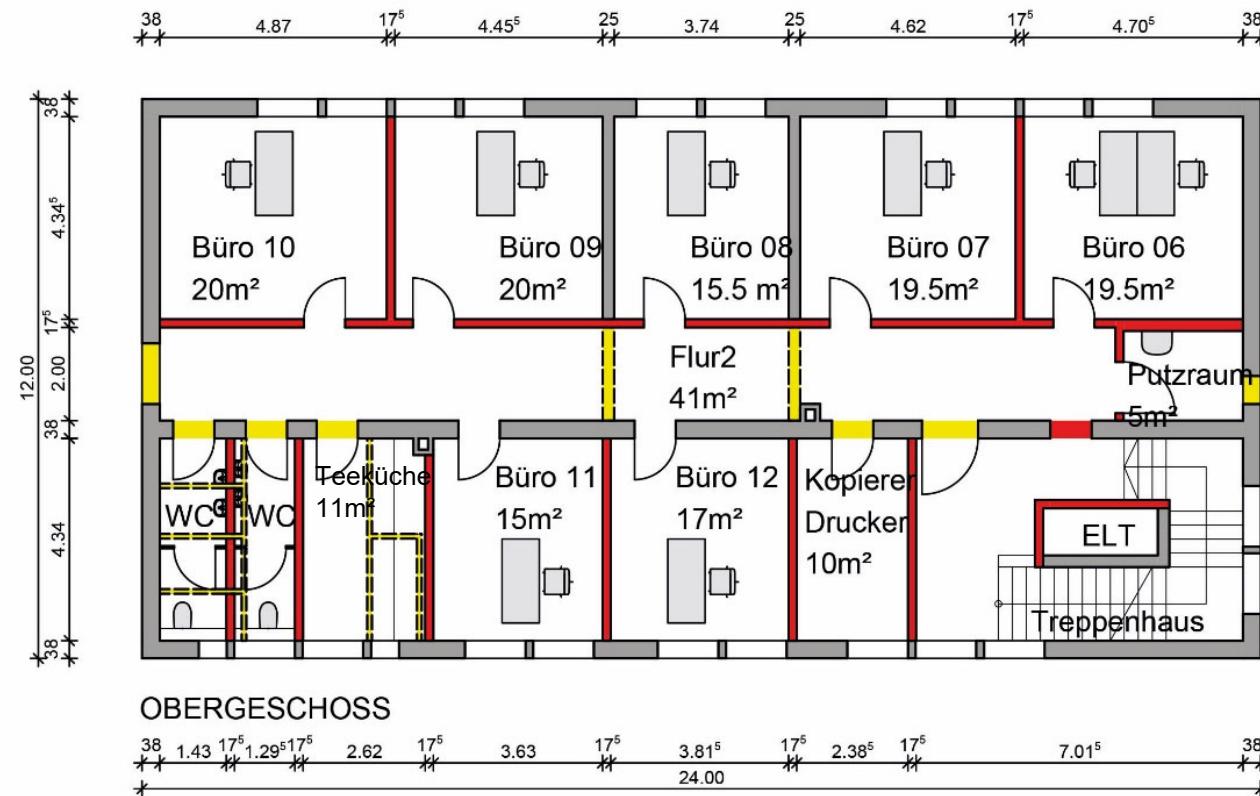
Was kostet der Umbau Rathaus Leopoldshafen als Technisches Rathaus? Hätte das Bauamt genug Platz?

Einteilung Büronutzung Erdgeschoss



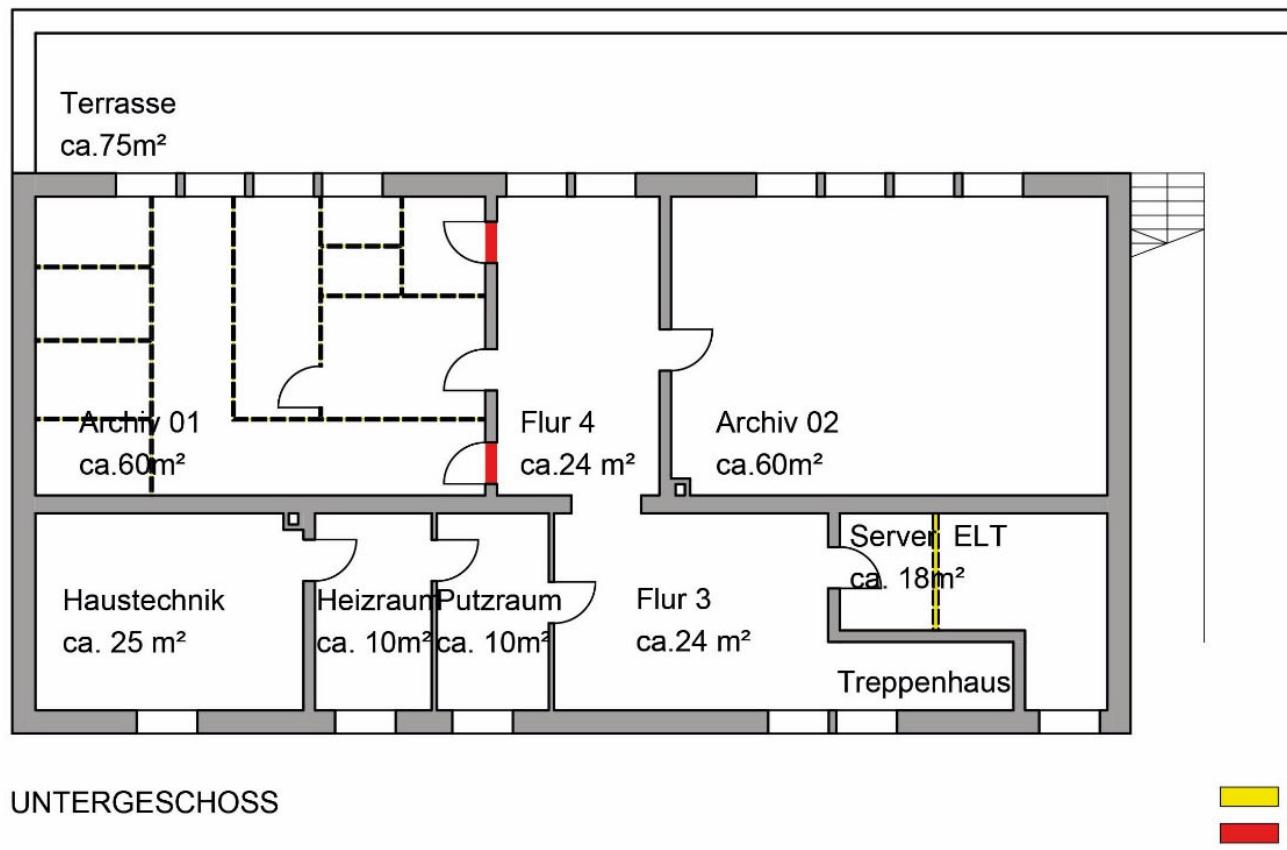
Was kostet der Umbau Rathaus Leopoldshafen als Technisches Rathaus? Hätte das Bauamt genug Platz?

Einteilung Büronutzung Obergeschoss



Was kostet der Umbau Rathaus Leopoldshafen als Technisches Rathaus? Hätte das Bauamt genug Platz?

Einteilung Archiv und Haustechnik Untergeschoss



Umbau Rathaus Leopoldshafen in ein Technisches Rathaus Vorentwurf M 1:150 Gemeinde Egg.-Leo. Bau- und Liegenschaftsamt Valerie Reuter 07.06.2021

Hätte das Bauamt genug Platz? Ja.

**Wenn das Rathaus Leopoldshafen langfristig als
Technisches Rathaus genutzt werden soll ist eine
Generalsanierung verbunden mit einem Umbau der
Räumlichkeiten notwendig.**



Was kostet der Umbau Altes Rathaus Leopoldshafen als **Technisches Rathaus**?

Aktuelle Kostenschätzung ca. 3 Mio

Umbau Altes Rathaus Leopoldshafen als Technisches Rathaus

Aktuelle Kostenschätzung ca. 3 Mio

(Ein Neubau auf dem Areal für das BuLA kostet ebenfalls ca.3 Mio)

Lohnt sich das?

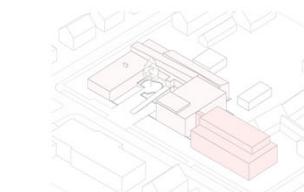
- + Bauamt hätte im Alten Rathaus Leopoldshafen Platz.
- + 12 Büroräume (14AP) im Bestehenden Rathaus werden frei.
- Langfristig leider keine Lösung.

Es würden im Rathaus Friedrichstrasse 32 weiterhin
Besprechungs- und Pausenräume sowie Räume für **Drucker und Technik** fehlen.

VERGLEICH: Bei der Erweiterung V0.2 (ohne Dachgeschoss) kommen **27 Büroräume** (35AP) hinzu. Damit ist der Raumbedarf für die nächsten ca. 20 Jahre gedeckt.



Alternativen Zugewinn Bürofläche und weitere Räume



Rathaus im
Bürgerpark

Altes Rathaus
Leopoldshafen

Variante 0

- **Zugewinn Bürofläche**
- Bürofläche Gesamt
- **Zugewinn Büroräume**
- Büroräume Gesamt
- Einzelbüros
- Doppelbüros
- Reserve Büroräume
- **Arbeitsplätze Gesamt**

- **1.843 m²**
- **70 Büroräume**
- **61**
- **9**
- **4**
- **79 Arbeitsplätze**

- **250 m²**
- **1.325 m²**
- **12 Büroräume**
- **54 Büroräume**
- **40**
- **14**
- **-7**
- **68 Arbeitsplätze**
- **805 m²**
- **1.880 m²**
- **35 Büroräume**
- **71 Büroräume**
- **61**
- **10**
- **6**
- **81 Arbeitsplätze**

Weitere notwendige Räume

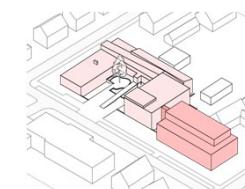
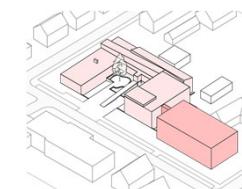
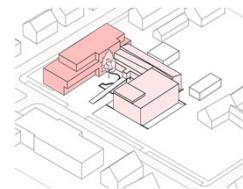
- 5-6 Besprechungsräume
- 5-6 Räume für Drucker/Technik/ Kopierer
- 1 Sozialraum
- 4-5 Teeküchen
- 1 Personalratsraum mit Krankenzimmer
- 1 Prüfer (in Besprechungsraum)
- 1 Auslage Bebauungspl./ Medienr.
- 1 Raum Bürgerservice Technik
- 1 Umkleide Reinigung
- 3 Büros Externe
- 1 Separates Trauzimmer
- 1 Reiner Sitzungssaal

- 5
- 6
- 1
- 5
- 1
- 1
- 1
- 1
- 1
- 3
- 1
- 1

- 1
- 1
- -
- 2
- -
- -
- -
- -
- -
- 3
- 1
- 1

- 7
- 6
- 1
- 5
- 1
- 1
- 1
- 1
- 1
- 3
- 1
- 1

Varianten und Alternativen Zusammenfassung und Gegenüberstellung



Altes Rathaus
Leopoldshafen

Variante 2e

Variante 0.2

Variante 0

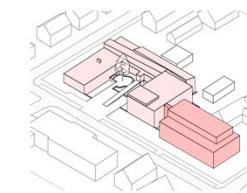
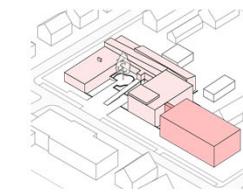
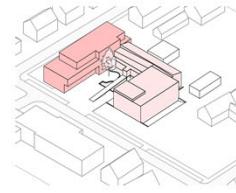
Rathaus im
Bürgerpark

<ul style="list-style-type: none"> Büroräume Erw. + Best. Einzelbüros Doppelbüros Reserve Büroräume Geplante Arbeitspl. Gesamt 	<ul style="list-style-type: none"> 54 Büror. 40 14 -7 Büror. Res. 68 Arbeitspl. 	<ul style="list-style-type: none"> 59 Büror. 43 16 0 Büror. Res. 75 Arbeitspl. 	<ul style="list-style-type: none"> 62 Büror. 47 15 2 Büror. Res. 77 Arbeitspl. 	<ul style="list-style-type: none"> 71 Büror. 61 10 6 Büror. Res. 81 Arbeitspl. 	<ul style="list-style-type: none"> 70 Büror. 61 9 4 Büror. Res. 79 Arbeitspl.
<ul style="list-style-type: none"> + Mögliche Reserve Arbeitspl. (wenn alle Büros größer 18m² die als Doppelbüro den Arbeitsanforderungen gerecht werden würden doppelt belegt wären. Durchschn. AP Größe 21 m²) 		<ul style="list-style-type: none"> 1 	<ul style="list-style-type: none"> 8 	<ul style="list-style-type: none"> 16 	<ul style="list-style-type: none"> 14
<ul style="list-style-type: none"> Arbeitsplätze maximal. 	<ul style="list-style-type: none"> 68 Arbeitspl. 	<ul style="list-style-type: none"> 76 Arbeitspl. 	<ul style="list-style-type: none"> 83 Arbeitspl. 	<ul style="list-style-type: none"> 91 Arbeitspl. 	<ul style="list-style-type: none"> 89 Arbeitspl.
<ul style="list-style-type: none"> Weiter notw. Räume vorhanden 	<ul style="list-style-type: none"> Nein 	<ul style="list-style-type: none"> teilweise 	<ul style="list-style-type: none"> Ja 	<ul style="list-style-type: none"> Ja 	<ul style="list-style-type: none"> Ja
<ul style="list-style-type: none"> Kosten Erweiterungsvariante 	<ul style="list-style-type: none"> 3 Mio 	<ul style="list-style-type: none"> 7.4 Mio 	<ul style="list-style-type: none"> 6.7 Mio 	<ul style="list-style-type: none"> 7.9 Mio 	<ul style="list-style-type: none"> 21-23 Mio
<ul style="list-style-type: none"> Kosten Bestandssanierung 	<ul style="list-style-type: none"> 7 Mio 	<ul style="list-style-type: none"> 6.1 Mio 	<ul style="list-style-type: none"> 7.5 Mio 	<ul style="list-style-type: none"> 7.5 Mio 	
<ul style="list-style-type: none"> Gesamtkosten BRUTTO inkl. Unvorhergesehenes 	<ul style="list-style-type: none"> 10 MIO 	<ul style="list-style-type: none"> 13.5 MIO 	<ul style="list-style-type: none"> 14.2 MIO 	<ul style="list-style-type: none"> 15.4 MIO 	<ul style="list-style-type: none"> 23 MIO

So viele Möglichkeiten, aber welche ist langfristig sinnvoll?



Varianten und Alternativen Zusammenfassung und Gegenüberstellung



Altes Rathaus
Leopoldshafen

Variante 2e

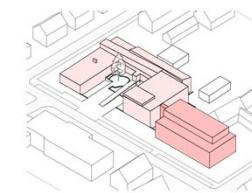
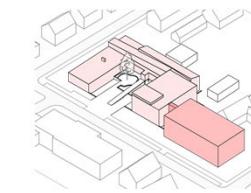
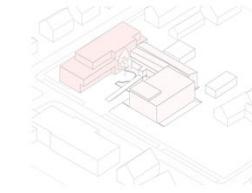
Variante 0.2

Variante 0

Rathaus im
Bürgerpark

<ul style="list-style-type: none"> Büroräume Erw. + Best. Einzelbüros Doppelbüros Reserve Büroräume Geplante Arbeitspl. Gesamt 	<ul style="list-style-type: none"> 54 Büror. 40 14 -7 Büror. Res. 68 Arbeitspl. 	<ul style="list-style-type: none"> 59 Büror. 43 16 0 Büror. Res. 75 Arbeitspl. 	<ul style="list-style-type: none"> 62 Büror. 47 15 2 Büror. Res. 77 Arbeitspl. 	<ul style="list-style-type: none"> 71 Büror. 61 10 6 Büror. Res. 81 Arbeitspl. 	<ul style="list-style-type: none"> 70 Büror. 61 9 4 Büror. Res. 79 Arbeitspl.
<p>+ Mögliche Reserve Arbeitspl. (wenn alle Büros größer 18m² die als Doppelbüro den Arbeitsanforderungen gerecht werden würden doppelt belegt wären. Durchschn. AP Größe 21 m²)</p>					
<ul style="list-style-type: none"> Arbeitsplätze maximal. Weiter notw. Räume vorhanden 	<ul style="list-style-type: none"> 68 Arbeitspl. Nein 	<ul style="list-style-type: none"> 76 Arbeitspl. teilweise 	<ul style="list-style-type: none"> 83 Arbeitspl. Ja 	<ul style="list-style-type: none"> 91 Arbeitspl. Ja 	<ul style="list-style-type: none"> 89 Arbeitspl. Ja
<p>Kosten Erweiterungsvariante</p>					
<ul style="list-style-type: none"> Kosten Bestandssanierung 	<ul style="list-style-type: none"> 3 Mio 7 Mio 	<ul style="list-style-type: none"> 7.4 Mio 6.1 Mio 	<ul style="list-style-type: none"> 6.7 Mio 7.5 Mio 	<ul style="list-style-type: none"> 7.9 Mio 7.5 Mio 	<ul style="list-style-type: none"> 21-23 Mio
<ul style="list-style-type: none"> Gesamtkosten BRUTTO inkl. Unvorhergesehenes 	<ul style="list-style-type: none"> 10 MIO 	<ul style="list-style-type: none"> 13.5 MIO 	<ul style="list-style-type: none"> 14.2 MIO 	<ul style="list-style-type: none"> 15.4 MIO 	<ul style="list-style-type: none"> 23 MIO

Varianten und Alternativen Zusammenfassung und Gegenüberstellung



Altes Rathaus
Leopoldshafen

Variante 2e

Variante 0.2

Variante 0

Rathaus im
Bürgerpark

<ul style="list-style-type: none"> Büroräume Erw. + Best. Einzelbüros Doppelbüros Reserve Büroräume Geplante Arbeitspl. Gesamt 	<ul style="list-style-type: none"> 54 Büror. 40 14 -7 Büror. Res. 68 Arbeitspl. 	<ul style="list-style-type: none"> 59 Büror. 43 16 0 Büror. Res. 75 Arbeitspl. 	<ul style="list-style-type: none"> 62 Büror. 47 15 2 Büror. Res. 77 Arbeitspl. 	<ul style="list-style-type: none"> 71 Büror. 61 10 6 Büror. Res. 81 Arbeitspl. 	<ul style="list-style-type: none"> 70 Büror. 61 9 4 Büror. Res. 79 Arbeitspl.
<ul style="list-style-type: none"> + Mögliche Reserve Arbeitspl. (wenn alle Büros größer 18m² die als Doppelbüro den Arbeitsanforderungen gerecht werden würden doppelt belegt wären. Durchschn. AP Größe 21 m²) 	<ul style="list-style-type: none"> 1 	<ul style="list-style-type: none"> 8 	<ul style="list-style-type: none"> 16 	<ul style="list-style-type: none"> 14 	
<ul style="list-style-type: none"> Arbeitsplätze maximal. Weiter notw. Räume vorhanden 	<ul style="list-style-type: none"> 68 Arbeitspl. Nein 	<ul style="list-style-type: none"> 76 Arbeitspl. teilweise 	<ul style="list-style-type: none"> 83 Arbeitspl. Ja 	<ul style="list-style-type: none"> 91 Arbeitspl. Ja 	<ul style="list-style-type: none"> 89 Arbeitspl. Ja
<ul style="list-style-type: none"> Kosten Erweiterungsvariante Kosten Bestandssanierung 	<ul style="list-style-type: none"> 3 Mio 7 Mio 	<ul style="list-style-type: none"> 7.4 Mio 6.1 Mio 	<ul style="list-style-type: none"> 6.7 Mio 7.5 Mio 	<ul style="list-style-type: none"> 7.9 Mio 7.5 Mio 	<ul style="list-style-type: none"> 21-23 Mio
<ul style="list-style-type: none"> Gesamtkosten BRUTTO inkl. Unvorhergesehenes 	<ul style="list-style-type: none"> 10 MIO 	<ul style="list-style-type: none"> 13.5 MIO 	<ul style="list-style-type: none"> 14.2 MIO 	<ul style="list-style-type: none"> 15.4 MIO 	<ul style="list-style-type: none"> 23 MIO

Wir freuen uns auf die Diskussion mit Ihnen!



Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit