



**EGGENSTEIN-  
LEOPOLDSHAFEN**

*Wohlfühlen in Vielfalt*

# Sanierung des Bestandsgebäudes und Erweiterung **Rathaus Eggenstein-Leopoldshafen**

Sachstandsbericht und Beratung über das weitere Vorgehen  
27.07.2021



# **Sachstandsbericht** und Beratung über das weitere Vorgehen

## Gliederung

### **1. Erweiterung Rathaus**

Vorentwurfsstudie, Wettbewerb und Entwurfsplanung

### **2. Sanierungskosten für das bestehende Rathaus**

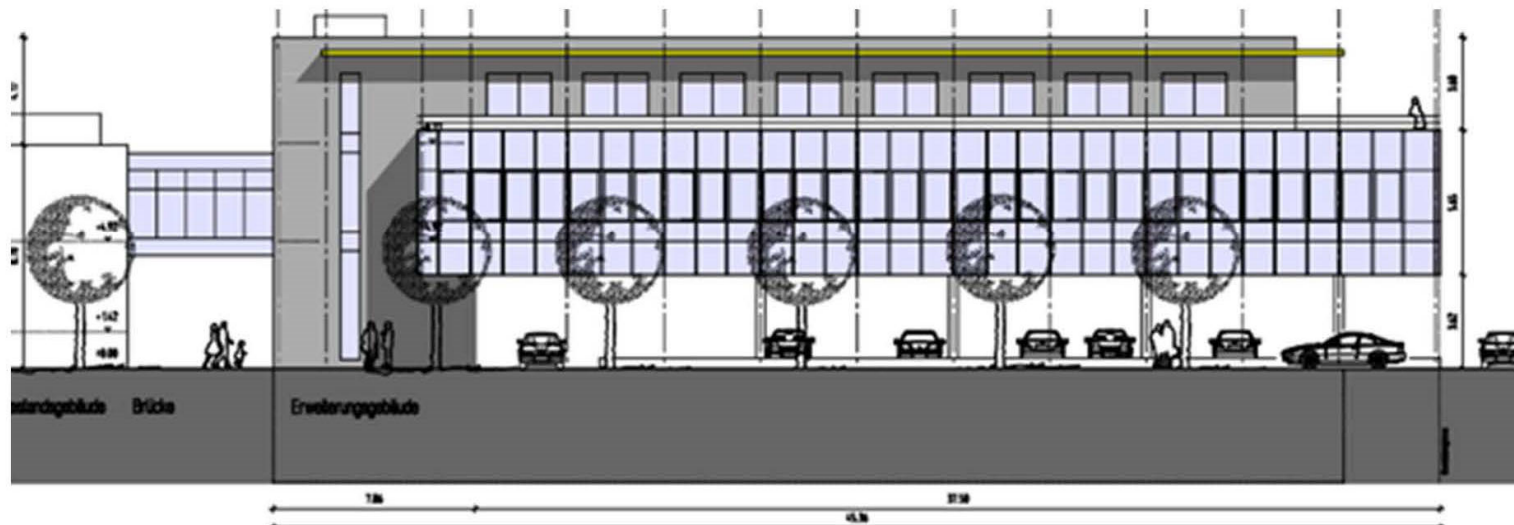
### **3. Kosten sparen wie?**

### **4. Alternativen**

# Erweiterung Rathaus Eggenstein-Leopoldshafen

## Vorentwurfsstudie

- BGF (Bruttogeschossfläche) 1546 m<sup>2</sup>
- davon reine Bürofläche 631 m<sup>2</sup>
- Bruttoinvestition **5,4 Mio €**  
(3463 €/m<sup>2</sup> BGF)





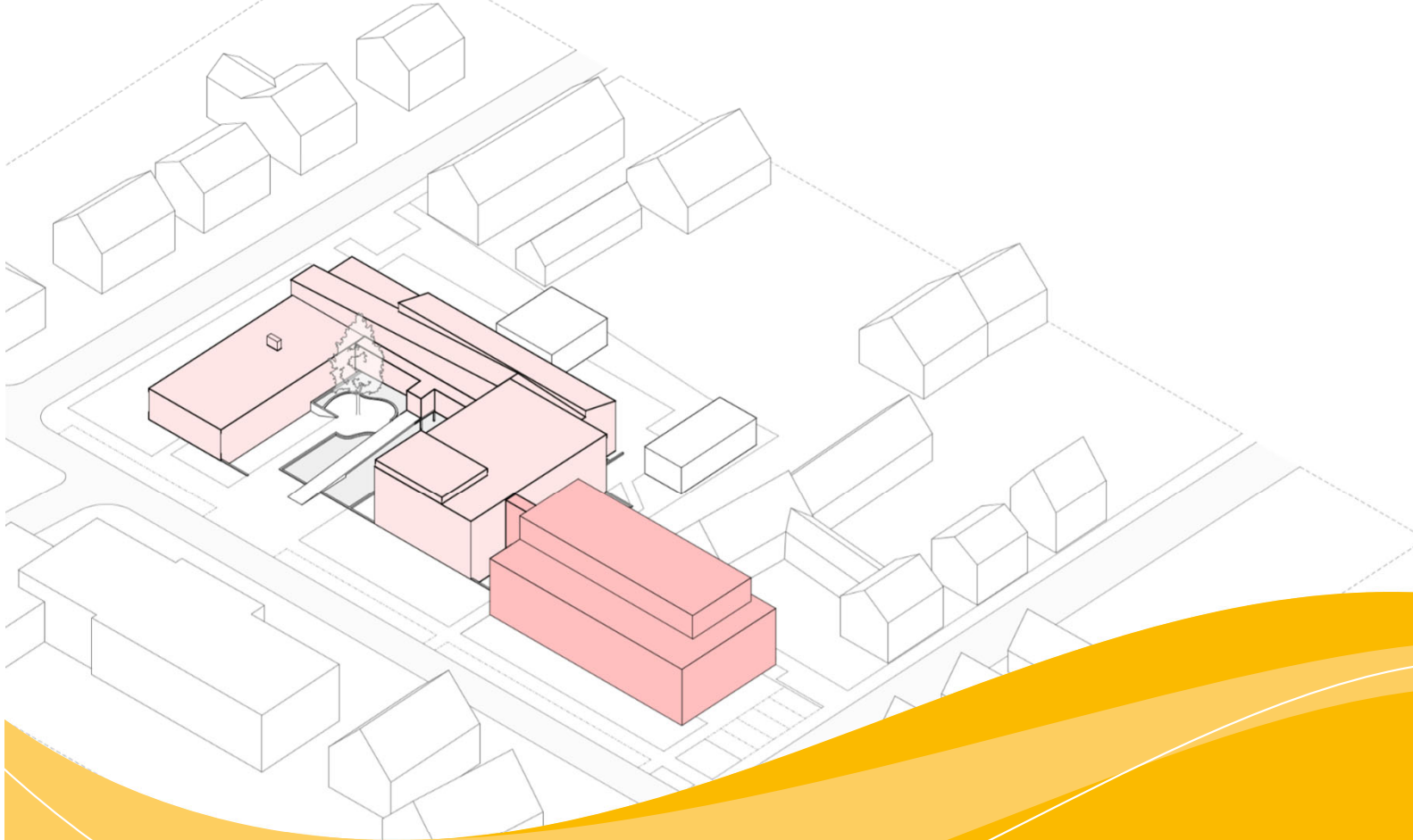
## **Wettbewerbsergebnis**

**Zuschlag an Planfabrik SPS Architekten Kostenschätzung 5.7 Mio**



# Erweiterung Rathaus Eggenstein-Leopoldshafen

## Variante 0 Entwurfsplanung



# Erweiterung Rathaus Eggenstein-Leopoldshafen





# Erweiterung Rathaus Eggenstein-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

- BGF 2147 m<sup>2</sup>
- davon reine Bürofläche 650 m<sup>2</sup>
- Bruttoinvestition **5,70 Mio €**  
(2.655 €/m<sup>2</sup> BGF)

### Entwurfsplanung Planfabrik SPS Architekten

Stand 27.11.2020

- BGF 2352 m<sup>2</sup>
- davon reine Bürofläche 843 m<sup>2</sup>
- Bruttoinvestition **7,55 Mio €**  
(3.210 €/m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> auf 2.353 m<sup>2</sup> => 200m<sup>2</sup> x 2.655 €/m<sup>2</sup> = **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?

<b>Zwischensumme Mehrkosten Brutto</b>	<b>ca. 1.155.000 €</b>
--	------------------------

■ <u>Technikkosten im Wettbewerb zu gering geschätzt</u>	<u><b>ca. 700.000 €</b></u>
--	-----------------------------

<b>Summe Mehrkosten Brutto</b>	<b>ca. 1.855.000 €</b>
--------------------------------	------------------------

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).

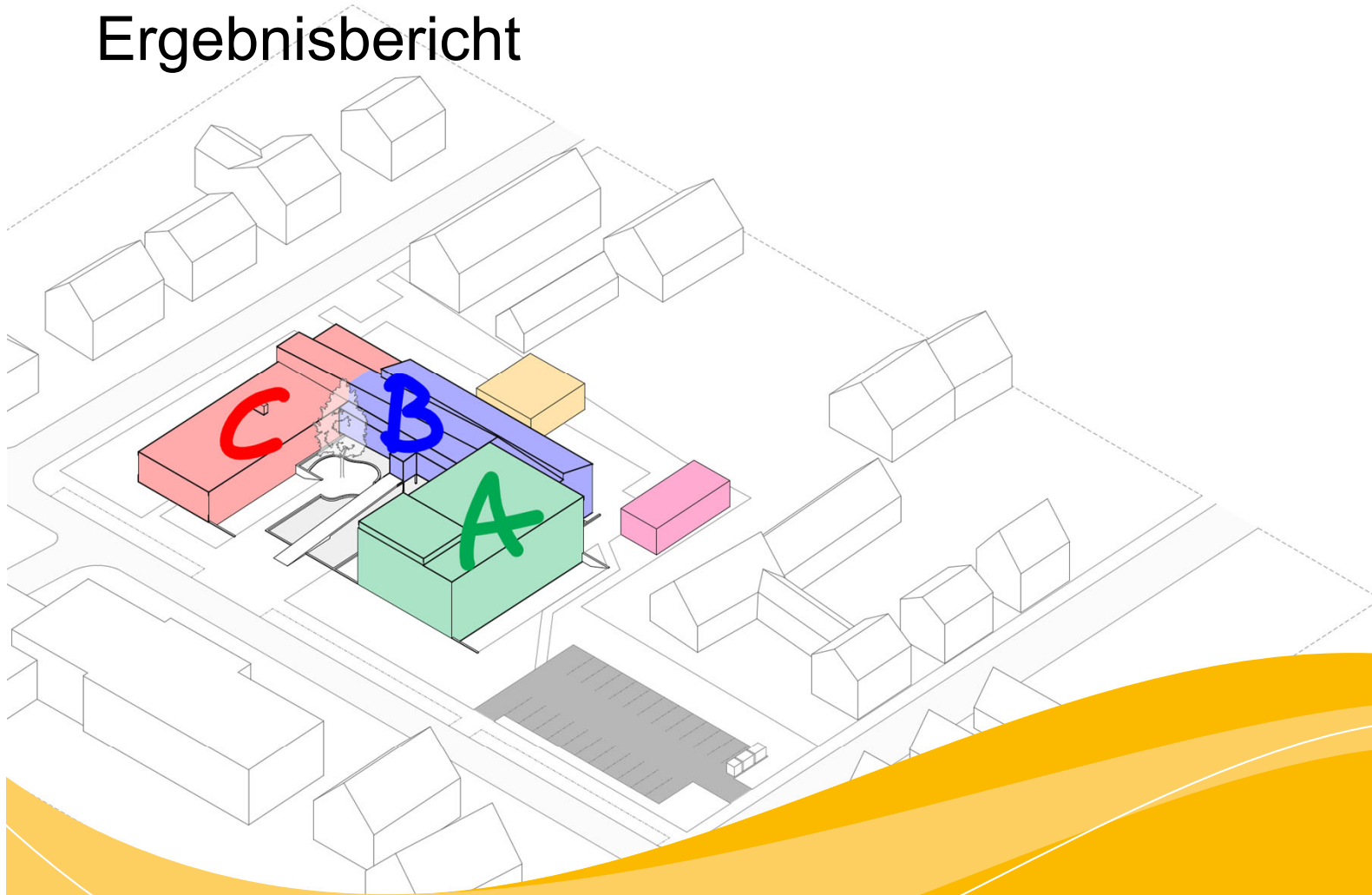


## **7.6 Mio für die Erweiterung?**

Was kostet denn die Sanierung des Bestandsgebäudes?

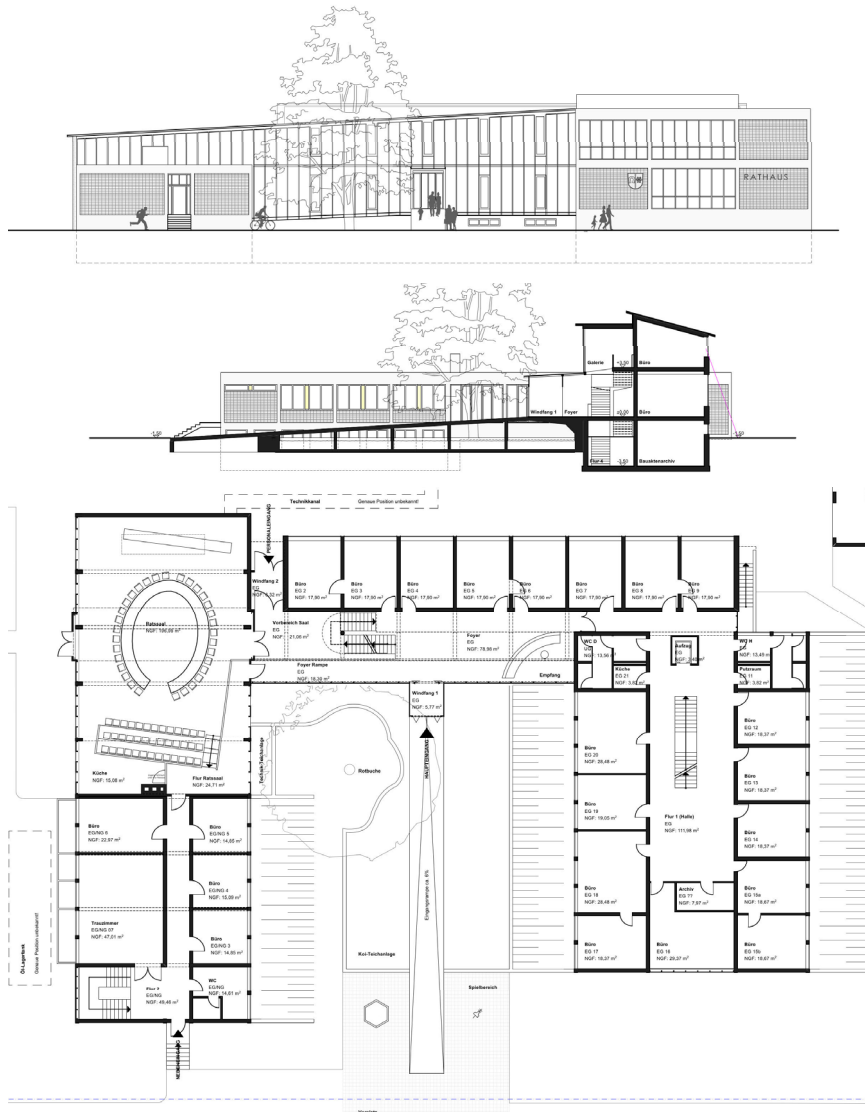
# Sanierung Rathaus Eggenstein-Leopoldshafen

## Ergebnisbericht



# Sanierung Rathaus Eggenstein-Leopoldshafen

## Erfassung und Dokumentation



S P S

Architekten PartGmbH  
Lorenzstraße 2  
76275 Ettlingen  
07243 / 54 57-0  
07243 / 54 57-20  
ettlingen@planfabrik-sps.de  
www.planfabrik-sps.de

VORABZUG  
DOKUMENTATION  
BESTANDSERFASSUNG

Objekt:	<b>Rathaus Eggenstein-Leopoldshafen</b> Friedrichstraße 32 Gemarkung: Eggenstein, Flst.-Nr.: 76344 Eggenstein-Leopoldshafen
Auftraggeber:	<b>Gemeindeverwaltung Eggenstein-Leopoldshafen</b> Friedrichstraße 32 76344 Eggenstein-Leopoldshafen Tel. 0721 97886-0, Fax: 0721 97886-23, E-Mail: info@egg-leo.de
Bearbeiter:	Prof. Dipl.-Ing. Andreas Meissner, Architekt M.A. Benedikt Schaller, Architekt
Erstellt:	<b>31.05.2021</b>

# 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



**Σ 15.4 MIO**  
Inkl. 19% MwSt.  
und Unvorherg. QI/2021

A faint, grey background illustration of a person in profile, resting their chin on their hand in a thinking pose. Above their head are several question marks of varying sizes, suggesting a state of uncertainty or a search for solutions.

# **7.5 Mio für die Bestandssanierung?**

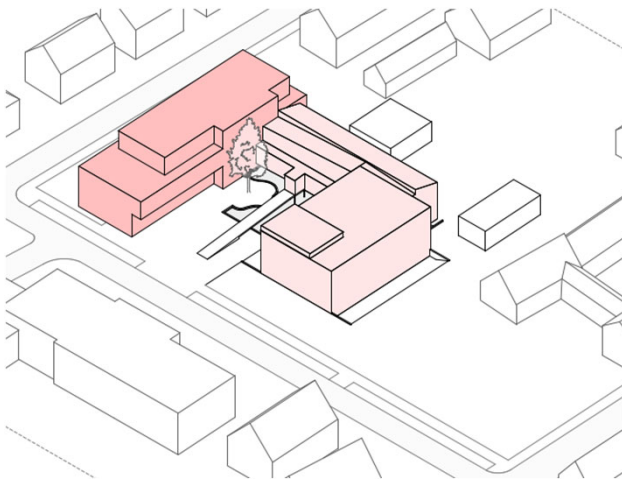
Welche Möglichkeiten gibt es Kosten zu sparen?

# Gesamtkosten Erweiterungsvarianten

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

## Variante 2e

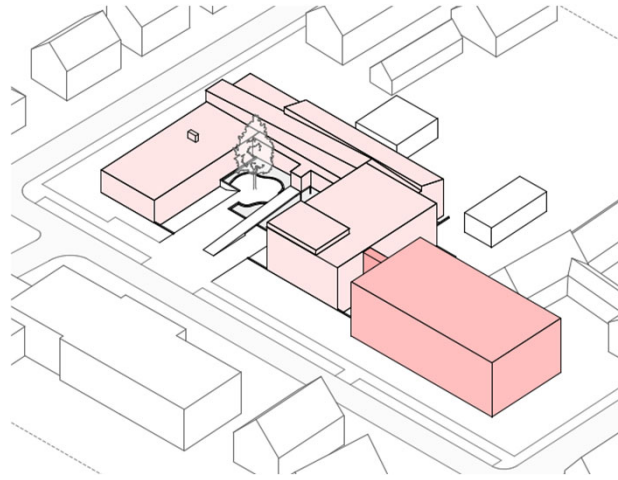
Abriss und Neubau Nordflügel



Sanierung + Erweiterung  
6.1 MIO + 7.4 MIO  
=  
**13.5 MIO**

## Variante 0.2

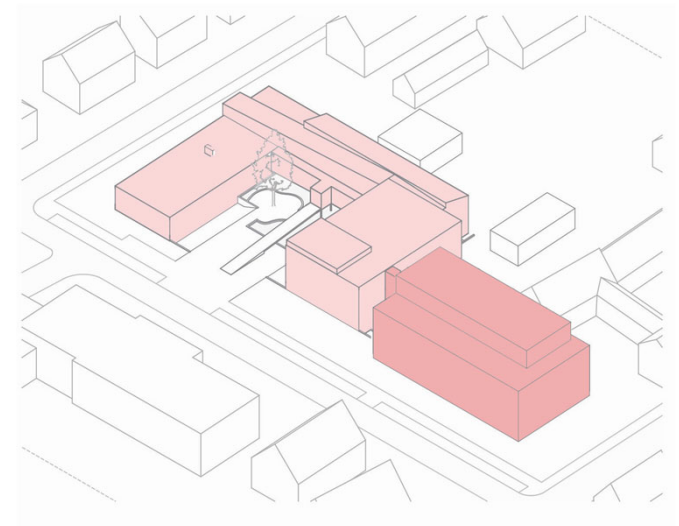
Erweiterung Parkplatz ohne DG  
mit ebenerdiger Parkierung



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**

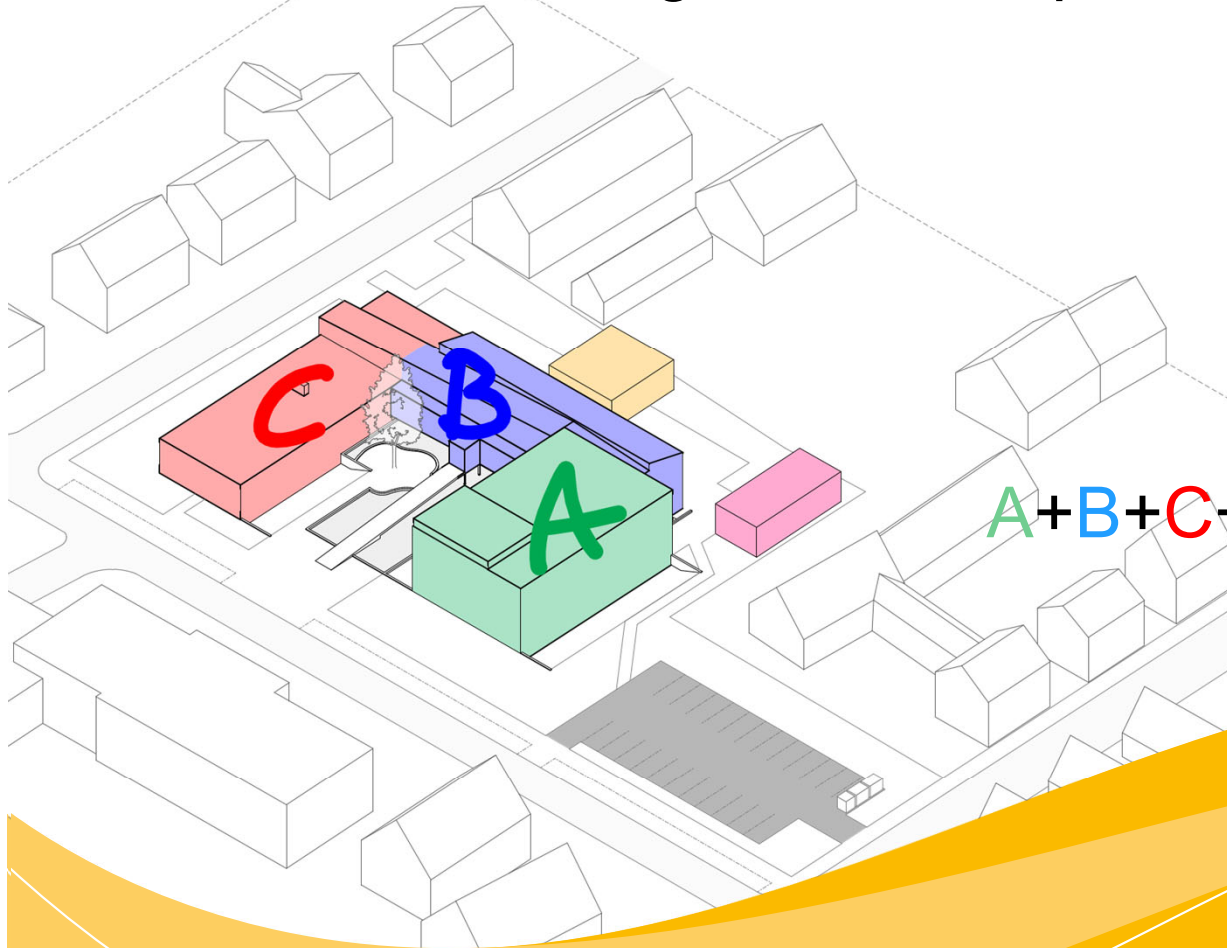
# Wie viel Arbeitsplätze entstehen je nach Variante?





# Rathaus Eggenstein-Leopoldshafen

## Aktuelle Verteilung der Arbeitsplätze auf die Bauteile



A 34 Mitarbeiter

B 21 Mitarbeiter

C 7 Mitarbeiter

D 1 Mitarbeiter

$A+B+C+D = 63$  Mitarbeiter auf  
50 tatsächliche  
Arbeitsplätze verteilt




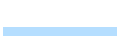
75 Arbeitsplätze  
werden benötigt.

fehlen 25 Arbeitsplätze + Reserve

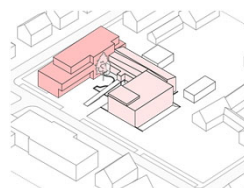
# Platzbedarf im Rathaus

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

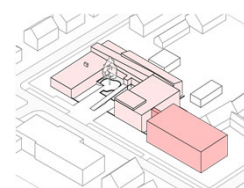
## Verteilung der 75 Arbeitsplätze auf die Ämter

■ Hauptamt	16	
■ Ordnungsamt	26	
■ Rechnungsamt	19	
■ Bau- und Liegenschaftsamt	14	
■ <b>SUMME</b>	<b>75 Arbeitsplätze</b>	

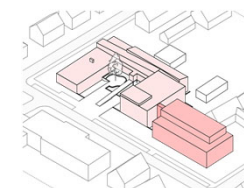
# Variantenvergleich Zugewinn Bürofläche und weitere Räume











Variante 2e



Variante 0.2



Variante 0

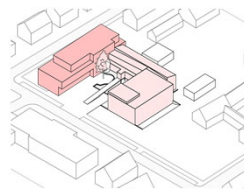
■ <b>Zugewinn Bürofläche</b>	■ <b>518 m<sup>2</sup></b>	■ <b>630 m<sup>2</sup></b>	■ <b>805 m<sup>2</sup></b>
■ <b>Bürofläche Erweiterung + Bestandsgebäude</b>	■ <b>1.593 m<sup>2</sup></b>	■ <b>1.705 m<sup>2</sup></b>	■ <b>1.880 m<sup>2</sup></b>
■ <b>Zugewinn Büroräume</b>	■ <b>21 Büroräume</b>	■ <b>27 Büroräume</b>	■ <b>35 Büroräume</b>
■ <b>Büroräume Erweiterung + Bestandsgebäude</b>	■ <b>59 Büroräume</b>	■ <b>62 Büroräume</b>	■ <b>71 Büroräume</b>
■ Einzelbüros 	■ 43 	■ 47 	■ 61 
■ Doppelbüros 	■ 16 	■ 15 	■ 10 
■ <b>Reserve Büroräume</b>	■ <b>0</b>	■ <b>2</b>	■ <b>6</b>
■ <b>Arbeitsplätze Gesamt</b>	■ <b>75 Arbeitsplätze</b>	■ <b>77 Arbeitsplätze</b>	■ <b>81 Arbeitsplätze</b>

## Weitere notwendige Räume

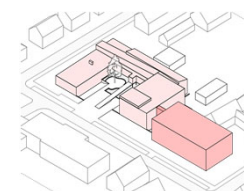
■ 5-6	Besprechungsräume	■ 5	■ 6	■ 7
■ 5-6	Räume für Drucker/Technik/ Kopierer	■ 4	■ 5	■ 6
■ 1	Sozialraum	■ 1	■ 1	■ 1
■ 4-5	Teeküchen	■ 4	■ 4	■ 5
■ 1	Personalratsraum mit Krankenzimmer	■ 1	■ 1	■ 1
■ 1	Prüfer (in Besprechungsraum)	■ 1	■ 1	■ 1
■ 1	Auslage Bebauungspl./ Medienr.	■ -	■ -	■ 1
■ 1	Raum Bürgerservice 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

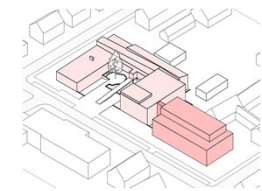
## Anzahl Arbeitsplätze



Variante 2e





Variante 0.2



Variante 0

### ■ Büroräume Erweiterung + Bestandsgebäude

- Einzelbüros 
- Doppelbüros 
- Reserve Büroräume
- Geplante Arbeitsplätze Gesamt



- **Reserve Arbeitsplätze** (wenn alle Büros größer 18m<sup>2</sup> als Doppelbüro belegt wären)

- **Arbeitsplätze maximal.** (wenn alle Büros größer 18 m<sup>2</sup> die als Doppelbüro den Arbeitsanforderungen gerecht werden würden doppelt belegt wären. Durchsch. AP Größe 21 m<sup>2</sup>)

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

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

- **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**

- **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**

- **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

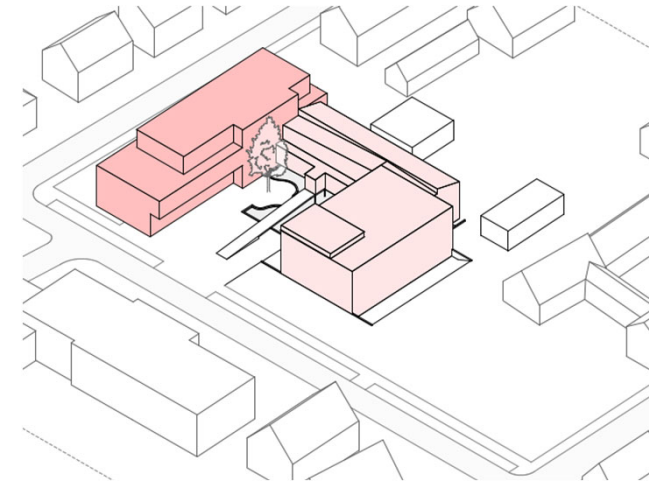
# Abriss und Neubau Nordflügel Varianten 2e

## 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



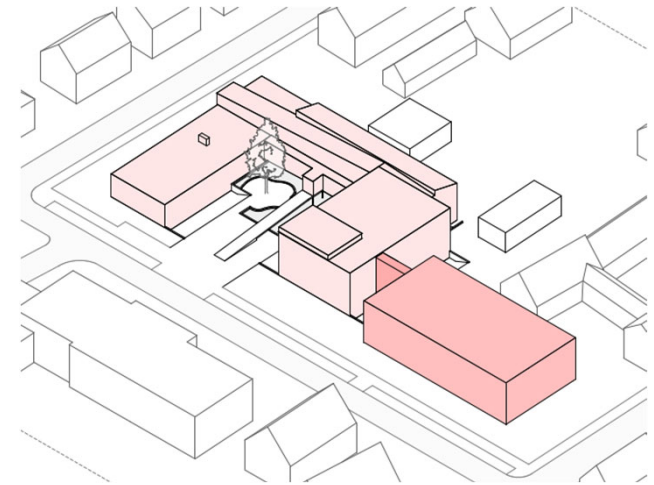
**ca.13.5 Mio**



# Erweiterung Parkplatz reduziert Variante 0.2

## PRO

- + Kostenersparnis 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

# Erweiterung Parkplatz groß

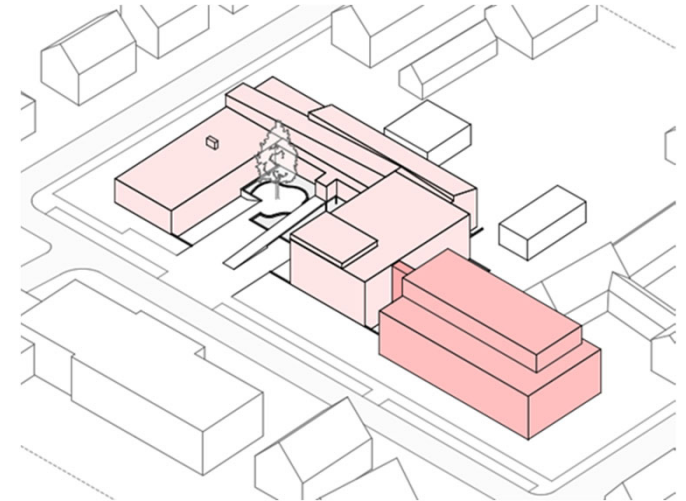
## PRO

- + 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

## CONTRA

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

## Variante 0



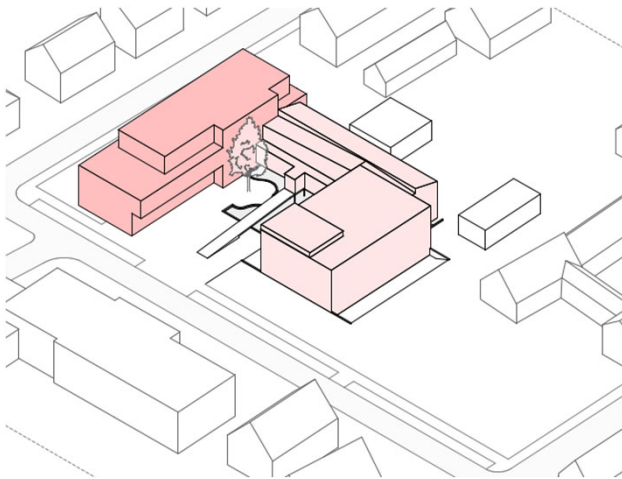
**ca.15.4 Mio**

# Gesamtkosten Erweiterungsvarianten

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

## Variante 2e

Abriss und Neubau Nordflügel

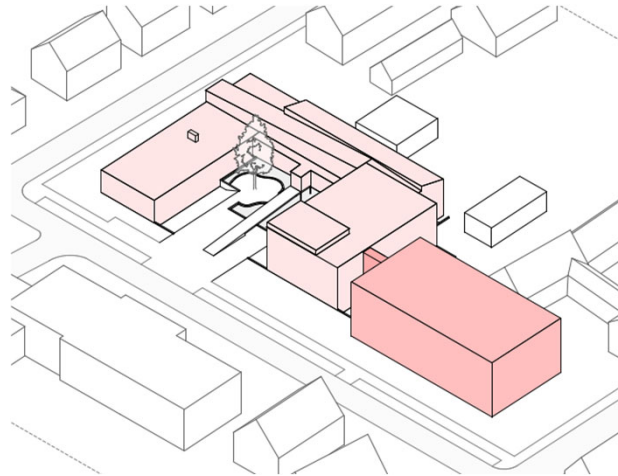


Sanierung + Erweiterung  
6.1 MIO + 7.4 MIO  
=  
**13.5 MIO**

**75-76 Arbeitsplätze**

## Variante 0.2

Erweiterung Parkplatz ohne DG  
mit ebenerdiger Parkierung

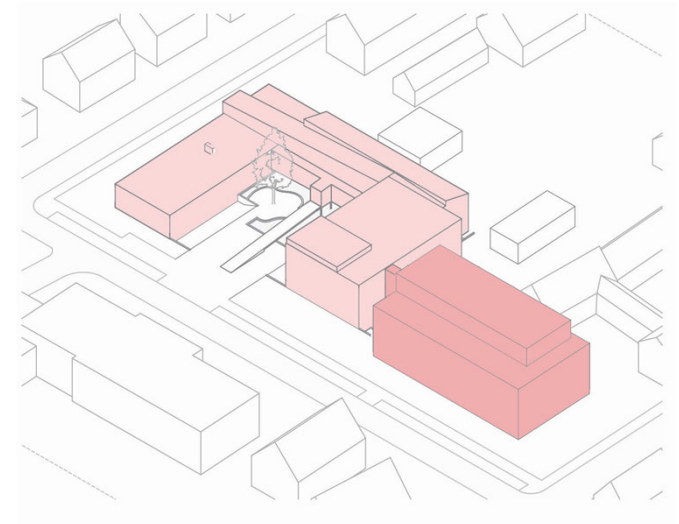


Sanierung + Erweiterung  
7.5 MIO + 6.7 MIO  
=  
**14.2 MIO**

**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**



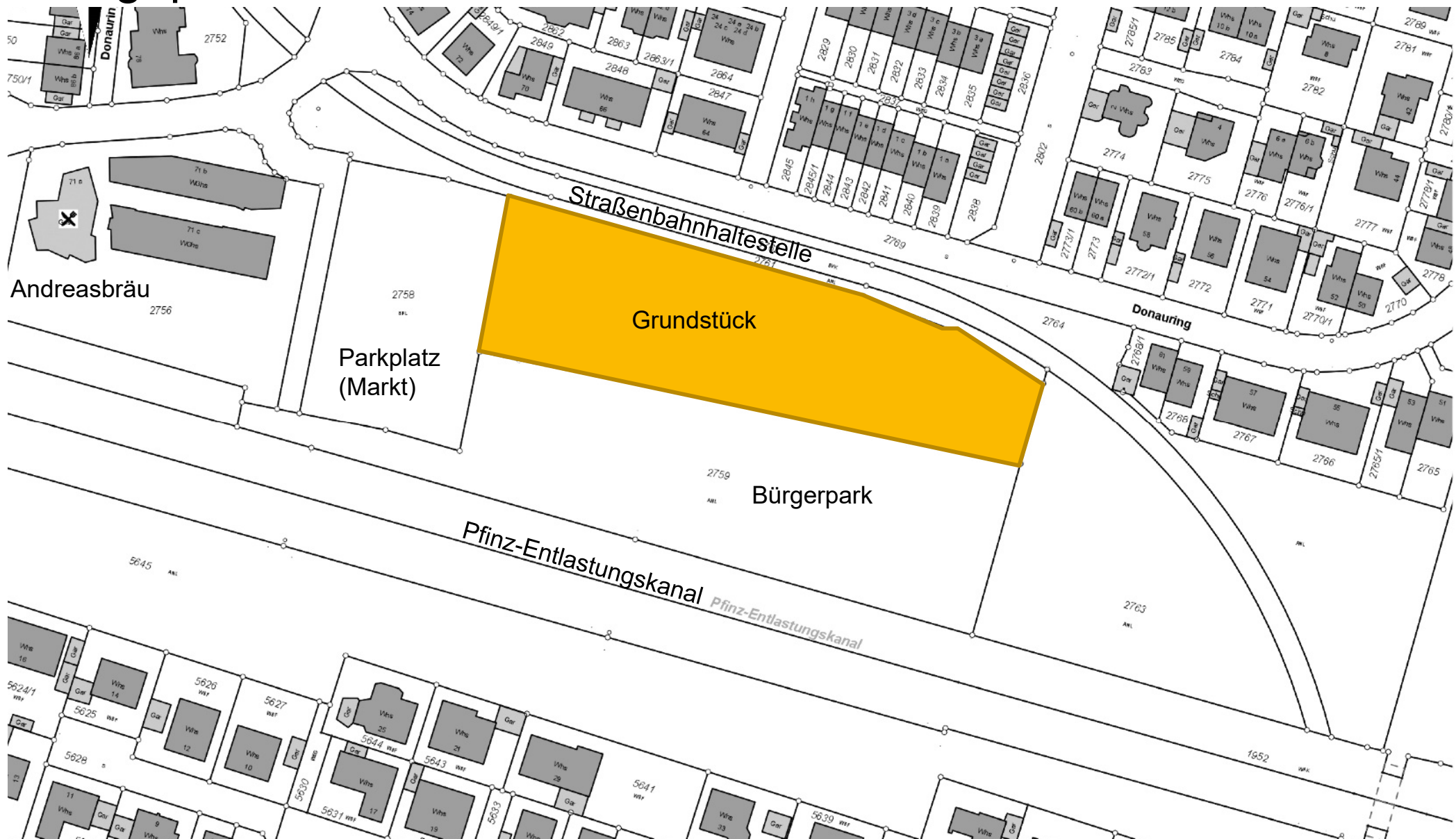


# Neubau im Bürgerpark

# RATHAUS IM BÜRGERPARK

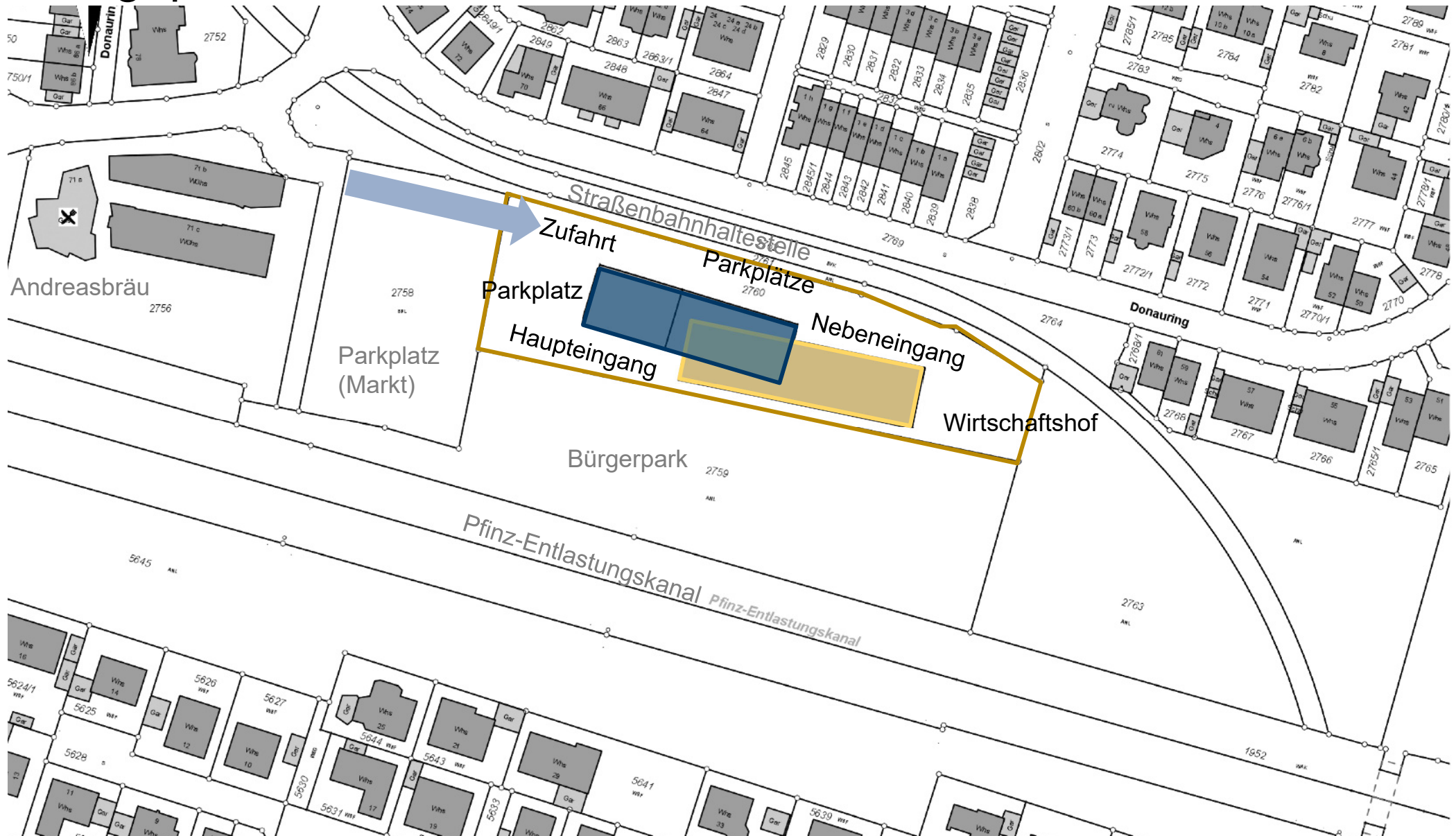
Vorentwurf Valerie Reuter

## Lageplan



# RATHAUS IM BÜRGERPARK

## Lageplan





# RATHAUS IM BÜRGERPARK





# RATHAUS IM BÜRGERPARK





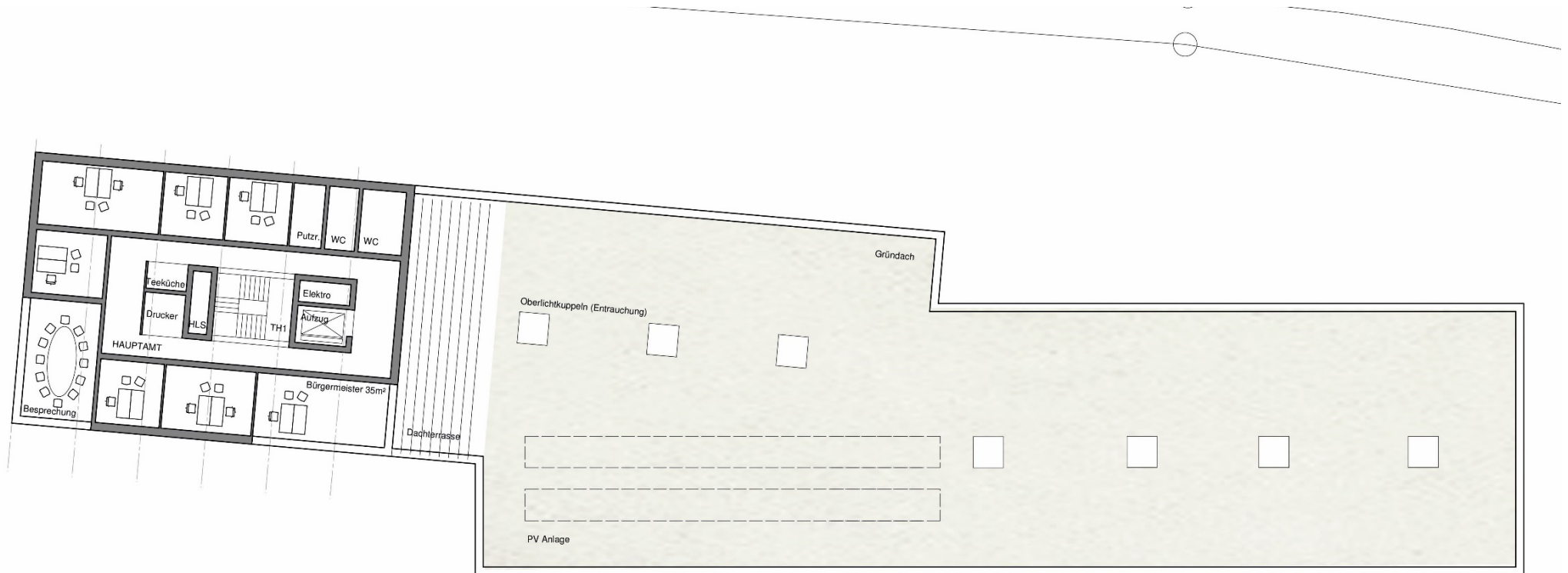
# RATHAUS IM BÜRGERPARK



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



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?

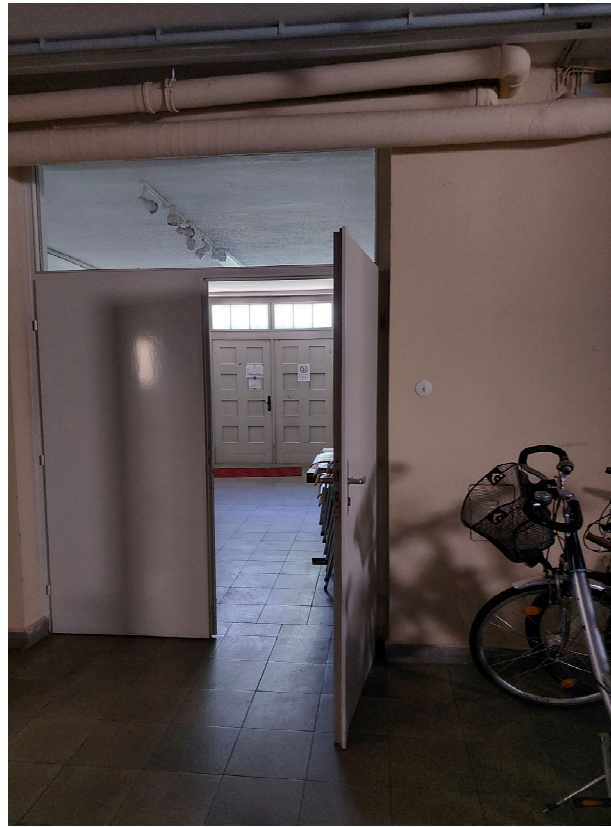




# Rathaus Leopoldshafen als Technisches Rathaus?



# Rathaus Leopoldshafen als Technisches Rathaus?

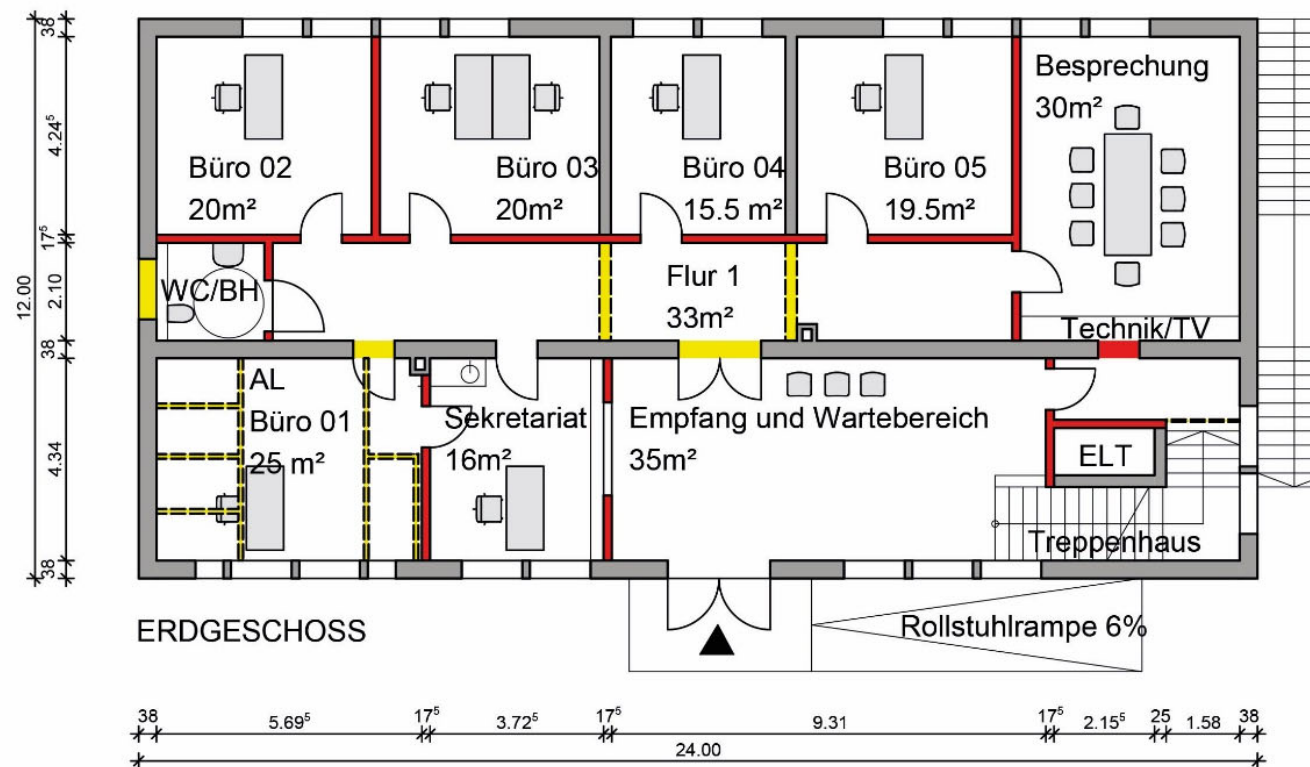




Was kostet der Umbau Rathaus Leopoldshafen als Technisches Rathaus?

# Hätte das Bauamt genug Platz?

Einteilung Büronutzung Erdgeschoss

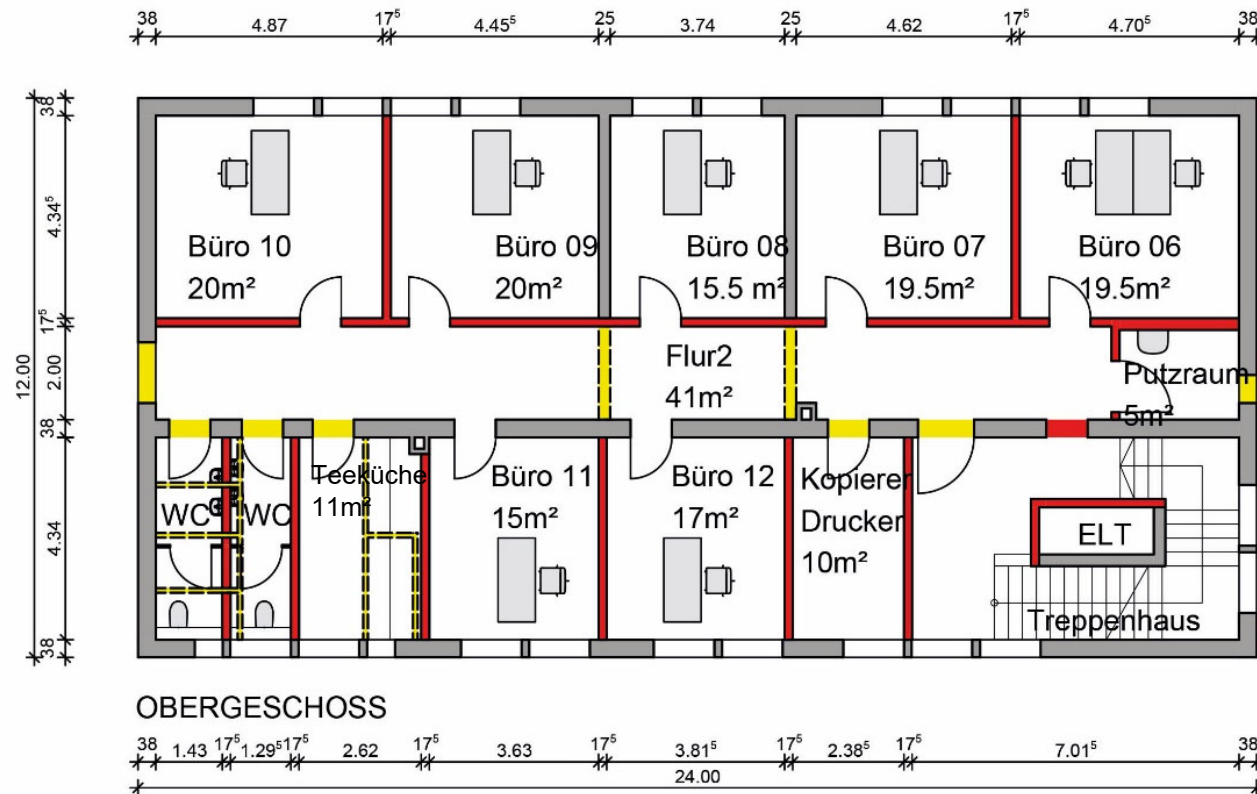




# Was kostet der Umbau Rathaus Leopoldshafen als Technisches Rathaus?

## Hätte das Bauamt genug Platz?

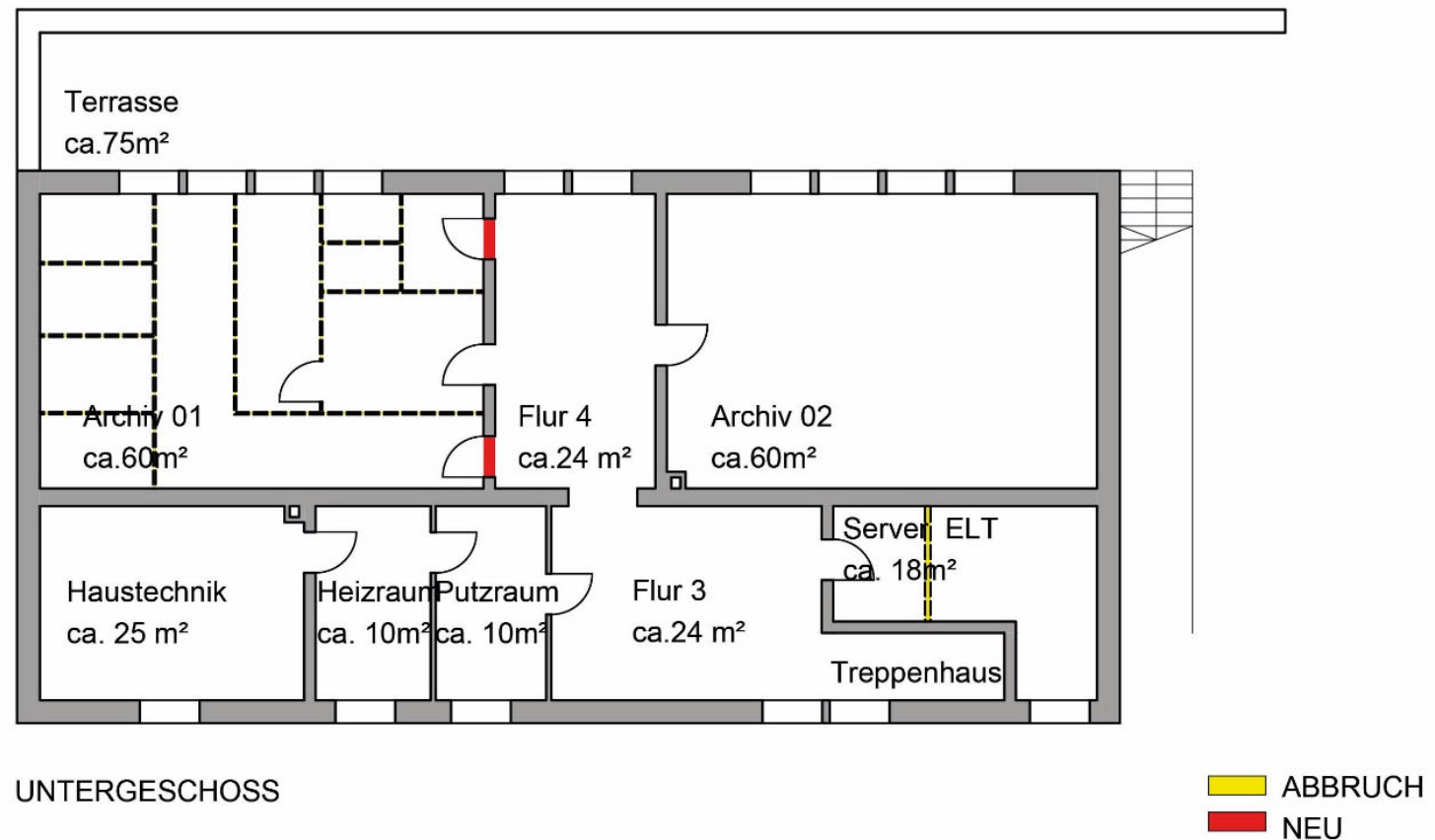
### Einteilung Büronutzung Obergeschoss



# Was kostet der Umbau Rathaus Leopoldshafen als Technisches Rathaus?

## Hätte das Bauamt genug Platz?

### Einteilung Archiv und Haustechnik Untergeschoss



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**?

KG	Bezeichnung	Deutl. Kürzel	Gesamtmenge	Einheit	KRW netto	Gesamtkosten netto	KRW brutto	Gesamtkosten brutto	Bemerkungen
100	Grundstück								
210	Herrichten								
220	Öffentliche Erschließung								
230	Nichtöffentliche Erschließung								
240	Vorbereitende Maßnahmen								
310	Baugrube Erdbau								
334	Austausch Fenster								
336	Anstrich außen								
338	Außenwandbekleidung (WDI)								
339	Sonnenschutz außen								
330	Außenswände								
341	Liegende Innenwände								
342	Nichtliegende Innenwände								
343	OK Wand F30								
345	Innenwandöffnungen/Türen								
346	Innenwandbekleidungen								
349	Brandschutzfenstereinrichtungen								
340	Innenwände vertikale Baukonstruktion								
350	Deckenbeläge (Böden)								
353	Dämmung oberste Geschossdecke								
354	Abhangdecken								
350	Decken/Horizontale Baukonstruktionen								
363	Installationsarbeiten Dach								
360	Dächer								
361	Allgemeine Einbauten Empfangsarbeitsplatz								
361	Tee/Küche								
361	Pausenraum mit Küche								
361	Besprechungsraum								
366	Beschilderung								
366	Sanitärbereiche								
369	Baumreifes WC								
380	Baukonstruktive Einbauten								
390	Maler								
391	Basistelleneinrichtung								
392	Gerüst								
394	Abbruchmaßnahmen								
399	Entsorgung								
397	Baumreinigung								
390	Sonstige Maßnahmen für Baukonstruktionen								
300	Bauwerk - Baukonstruktionen								
400	Bauwerk Technische Anlagen								
500	Außenanlagen und Freiflächen								
610	Archiv								
610	Raumfeld								
610	Besprechungsraum								
610	Empfang Wartebereich								
610	Aussenanbringung								
600	Allgemeine Ausstattung								
700	Baunebenkosten 26% aus KG 300								
	Gesamtsumme ohne Unvorhergesehenes								
	Gesamtsumme incl. Unvorhergesehenes 20%								

## 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.



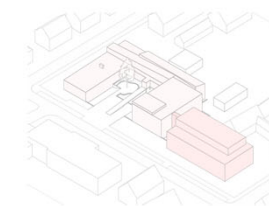
# Alternativen Zugewinn Bürofläche und weitere Räume











Rathaus im  
Bürgerpark



Altes Rathaus  
Leopoldshafen



Variante 0

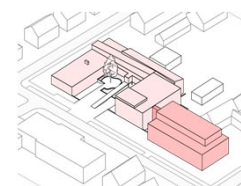
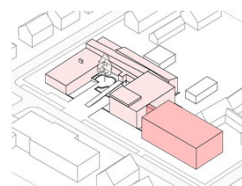
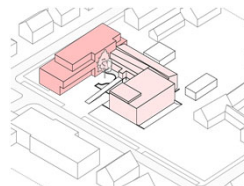
■ <b>Zugewinn Bürofläche</b>		■ <b>250 m<sup>2</sup></b>	■ <b>805 m<sup>2</sup></b>
■ <b>Bürofläche Gesamt</b>	■ <b>1.843 m<sup>2</sup></b>	■ <b>1.325 m<sup>2</sup></b>	■ <b>1.880 m<sup>2</sup></b>
■ <b>Zugewinn Büroräume</b>		■ <b>12 Büroräume</b>	■ <b>35 Büroräume</b>
■ <b>Büroräume Gesamt</b>	■ <b>70 Büroräume</b>	■ <b>54 Büroräume</b>	■ <b>71 Büroräume</b>
■ Einzelbüros 	■ 61 	■ 40 	■ 61 
■ Doppelbüros 	■ 9 	■ 14 	■ 10 
■ <b>Reserve Büroräume</b>	■ <b>4</b>	■ <b>-7</b>	■ <b>6</b>
■ <b>Arbeitsplätze Gesamt</b>	■ <b>79 Arbeitsplätze</b>	■ <b>68 Arbeitsplätze</b>	■ <b>81 Arbeitsplätze</b>

## Weitere notwendige Räume

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



# Varianten und Alternativen Zusammenfassung und Gegenüberstellung



**Altes Rathaus  
Leopoldshafen**

**Variante 2e**

**Variante 0.2**

**Variante 0**

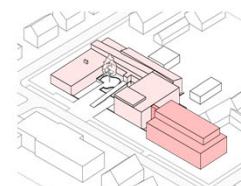
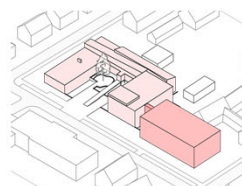
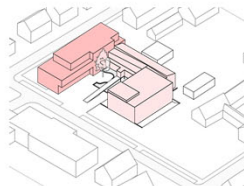
**Rathaus im  
Bürgerpark**

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

**So viele Möglichkeiten, aber welche ist langfristig sinnvoll?**



# Varianten und Alternativen Zusammenfassung und Gegenüberstellung



Altes Rathaus  
Leopoldshafen

Variante 2e

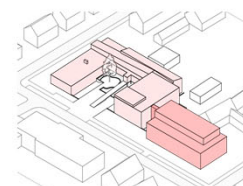
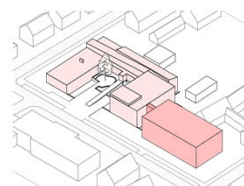
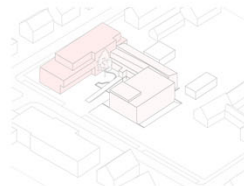
Variante 0.2

Variante 0

Rathaus im  
Bürgerpark

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

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



**Wir freuen uns auf die Diskussion mit Ihnen!**

**Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit**