



Rathausquartier - Übersichtsblatt Plan A vs. Plan B

	Plan A – Sanierung Rathaus und Stadthalle	Plan B – Neubau Stadthaus und Bürgerforum
Skizze / Inhalte	 <p>Sanierung Rathaus Sanierung und Erweiterung Stadthalle Teilsanierung Stadtbibliothek und Integration VHS Teilsanierung der Außenanlagen</p>	 <p>Neubau Stadthaus Neubau Bürgerforum inkl. Stadtbibliothek Teilsanierung Stadtbibliothek und Integration VHS Rückbau (Abriss) des Bestandsgebäudes Neuerrichtung der gesamten Außenanlagen</p>
BGF Gesamtlfläche Grundrissebene	<p>14.000 m² 4.500 m²</p> <p>■ Rathaus/Stadthaus ■ Stadthalle/Bürgerforum</p>	<p>8.450 m² 5.300 m²</p> <p>■ Rathaus/Stadthaus ■ Stadthalle/Bürgerforum</p>
Grundkosten	<p>61 Mio. € brutto 31 Mio. € brutto</p> <p>■ Investition ■ Nutzung [30 Jahre]</p>	<p>58 Mio. € brutto 22 Mio. € brutto</p> <p>■ Investition ■ Nutzung [30 Jahre]</p>
Optionen	<p>Mögliche Flächenergänzung Stadthalle, brutto 3.300.000,00 €</p> <p>Mögliche Flächenergänzung für Bibliothek, brutto 4.200.000,00 €</p> <p>Teilsanierung Stadtbücherei für VHS, brutto 4.100.000,00 €</p>	<p>Mögliche Qualifizierung des Bürgerforums, brutto (bspw. Vollküche, Ergebnisse Marktanalyse, etc.) 3.000.000,00 €</p> <p>Mögliche Flächenergänzung für Bibliothek, brutto 4.200.000,00 €</p> <p>Teilsanierung Stadtbücherei für VHS, brutto 4.100.000,00 €</p>
Termine	<p>Grundsatzbeschluss: 07/2019</p> <p>Prognose Fertigstellung Entwurfsplanung mit Kostenberechnung / Baubeschluss: 09/2021</p> <p>Prognose Einreichung Fördermittelantrag: 10/2021</p> <p>Prognose Fertigstellung Rathaus und Stadthalle: 12/2024</p> <p>Prognose Erstellung Außenanlagen: 03/2025</p>	<p>Grundsatzbeschluss: 07/2019</p> <p>Prognose Fertigstellung Entwurfsplanung mit Kostenberechnung / Baubeschluss: 09/2021</p> <p>Prognose Einreichung Fördermittelantrag: 10/2021</p> <p>Prognose Fertigstellung Stadthaus und Bürgerforum: 12/2024</p> <p>Prognose Abriss Bestandsgebäude und Erstellung Außenanlagen: 06/2025</p>
Wesentliche Projekteigenschaften	<p><u>Allgemein:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Städtebauliche Aufwertung im Bestand nur eingeschränkt möglich - Integration VHS und Bibliothek möglich - Höhere Investitionsrisiken (Bauen im Bestand) - Lizenzgebühren für Urheberrechte - Einwerbung von Fördermitteln aus Städtebauförderung grundsätzlich möglich - Bauphysikalische Eigenschaften der Gebäudehülle bleiben durch komplexen Baukörper ungünstig (Raumklima, Dichtigkeit) - Barrierefreiheit (DIN 18040) nicht vollumfänglich umsetzbar <p><u>Rathaus:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Moderne Bürokonzepte nur bedingt möglich - Grundriss-Strukturen mit hohem Flächenverbrauch bleiben erhalten - Fremdvermietung von Büroflächen möglich, jedoch eingeschränkt - Aufwand und Effizienzverlust durch Übergangsmaßnahmen (Container, EDV-/IT-Anbindung, 2 Umzüge) - Eigener Ratssaal im Rathaus <p><u>Stadthalle:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Zukunftsfähige Weiterentwicklung der Stadthalle durch den individuellen, auf drei Ebenen verteilten Grundriss eingeschränkt - Betrieb der Stadthallen für mindestens 12 Monate unterbrochen - Besucherkapazität: 833 Personen bestuhlt / 1.400 Personen stehend 	<p><u>Allgemein:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Städtebauliche Aufwertung durch Öffnung zur Wiese und Verbindung zur Innenstadt - Integration VHS und Bibliothek möglich - Geringere Investitionsrisiken (Neubau) - Keine Lizenzgebühren für Urheberrechte - Städtebauförderung in Aussicht gestellt - Neubaustandard: Geringe Nutzungs- und Energiekosten - Barrierefreiheit (DIN 18040) vollumfänglich umsetzbar <p><u>Stadthaus:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Moderne und flexible Bürogestaltung, gute Abbildung der Arbeitsprozesse - Effiziente Flächennutzung (Flächenreduzierung durch Optimierungen) - Fremdvermietung / flexible Nutzung durch planbare Gebäudeerschließungen gut möglich - Geringfügige Übergangsmaßnahmen, nur ein Umzug <p><u>Bürgerforum:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Integrierung des Ratssaals ins Bürgerforum (Synergieeffekte) - Dauerhaft zukunftsorientierte Konzeptionierung des neuen Bürgerforums mit vielfältigen Nutzungsmöglichkeiten - Geringe Ausfallzeit des laufenden Stadthallenbetriebs während der Bauphase - Mögliche Besucherkapazität: 900 Personen bestuhlt / 1.600 Personen stehend