

Verwaltungsgebäude in Karlsdorf-Neuthard

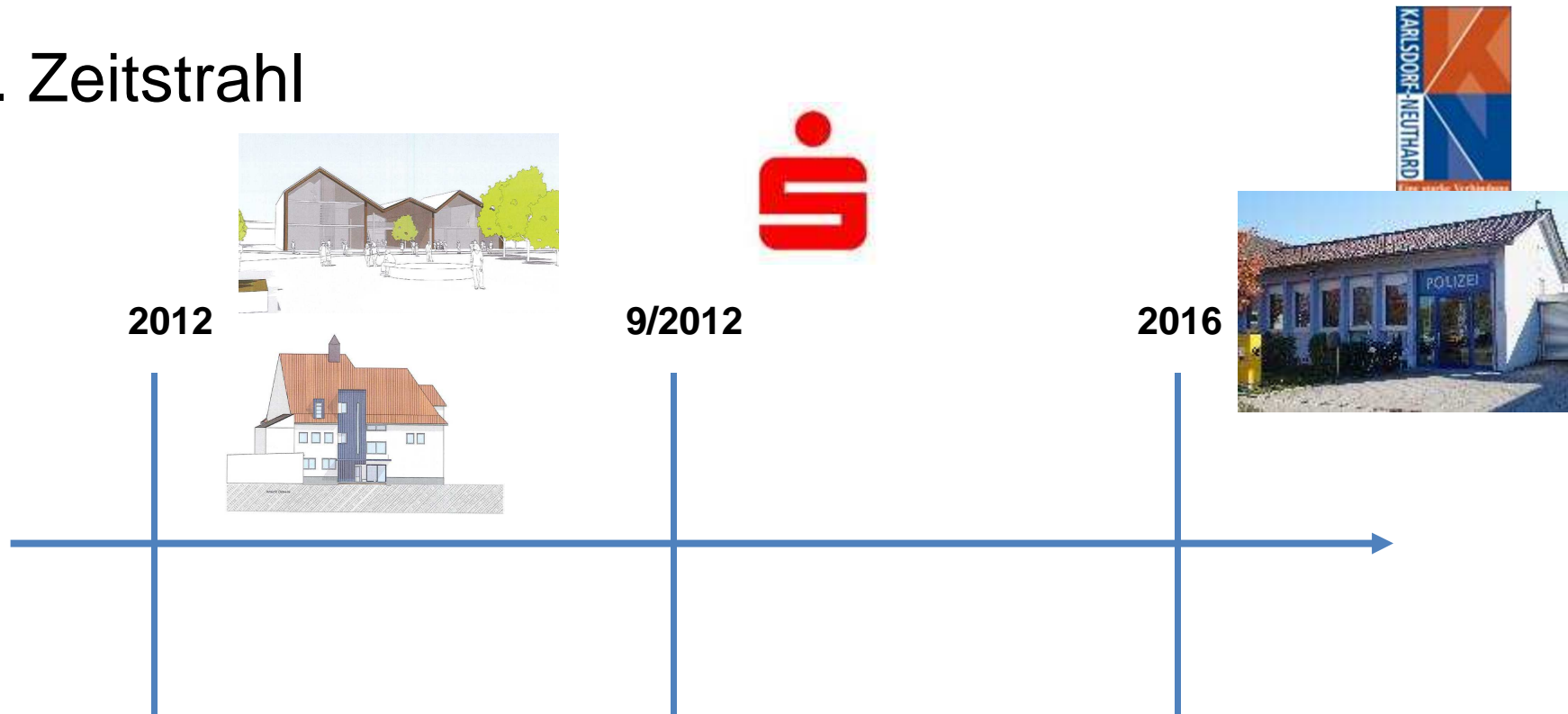


Gliederung



- 1) Historie
- 2) Aktueller Planungsstand
- 3) Optionen
- 4) Weiteres Vorgehen

1. Zeitstrahl

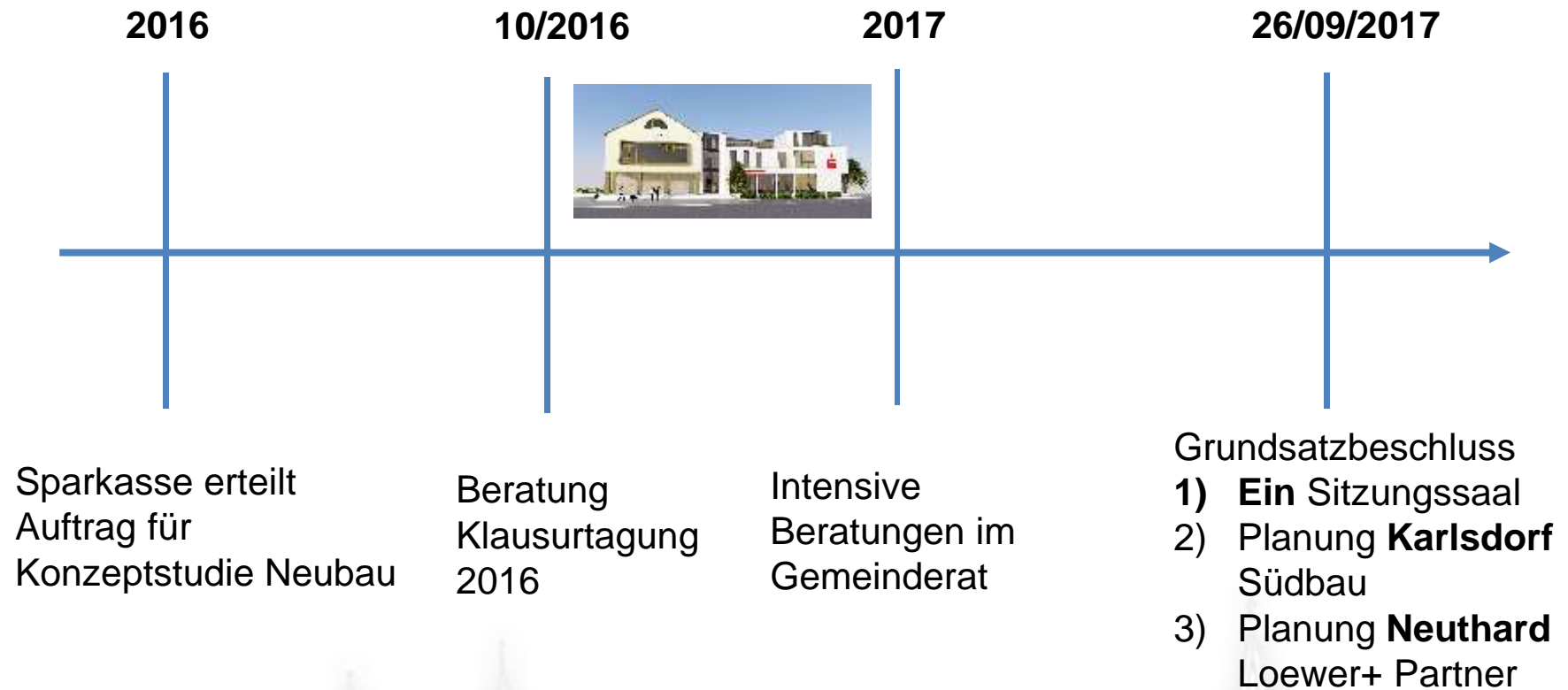


Erste Planungsüberlegungen
PIA Architektur für **Karlsdorf**
Architekt Brunner für
Neuthard

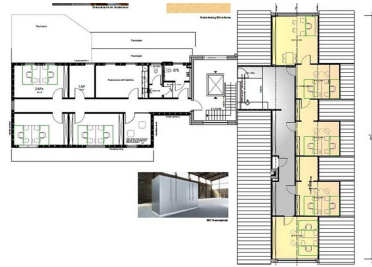
Anfrage
der Sparkasse

Grundsatzbeschluss zum
Verkauf Polizeigebäude an
Sparkasse

1. Zeitstrahl



1. Zeitstrahl

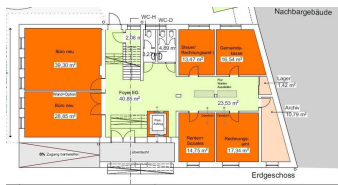


19/03/2018

März 2018

06/08/2018

09/2018



Vorstellung der
Planungen im
Gemeinderat

Ergänzende
Beauftragung
Gesamtüberlegung
Loewer+Partner

Sondersitzung TA/FA

Absage Sparkasse

2. Aufgabenstellung Loewer+Partner /Ergebnisse



Sanierung Rathaus Karlsdorf-Neuthard • Planungskonzeption • Loewer + Partner • 06.08.2018

Kosten / Kgr 300+400+700 / mittlerer Standard / Sanierung

„von“	„Mitte“	„bis“
1.790.000	2.090.000	2.450.000
darin enthaltene Kosten für DG-Ausbau (mit Sitzungssaal)		
535.000	625.000	733.000

11/12/19

2. Beurteilung der bisherigen Lösungen nach Arbeitsplätzen:

Karlsdorf

Variantenvergleich

SOLL		Arbeitsplätze im Doppelzimmer (ADZ)	16 Büros (BDZ):	8		
Funktionseinheiten						
Sitzungssaal: Rathaus Karlsdorf						
Sitzungssaal: Rathaus Ne...						
Sitzungssaal: Neubau Sparkasse (groß)						
Sitzungssaal: EG Rathaus Karlsdorf:						
Büroflächen: Bestandsgebäude Karlsdorf + Aufstockung + Neubau Sparkasse (klein) als Reserve						
Variante 5		Arbeitsplätze insgesamt	davon in			
			ADZ	AEZ	BDZ	BEZ
EG		5	4	1	2	1
OG		10	8	2	4	2
DG		18	16	2	8	2
Sparkasse R		7	4	3	2	3
Summe		33	28	5	14	5
SOLL		27	16	11	8	11
Vergleich		6	12	-6	6	-6

Bemerkungen

Die fehlenden Einzelbüros können durch Doppelzimmer kompensiert werden. Es besteht zunächst **keine** Reserve, erst bei Realisierung des 2. OG Sparkasse.

2. Beurteilung der bisherigen Lösungen nach Arbeitsplätzen:

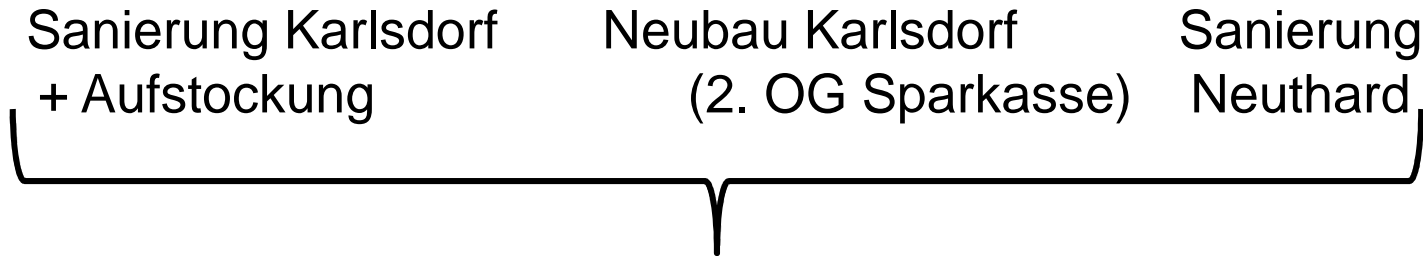
Neuthard

SOLL		Arbeitsplätze im Doppelzimmer (ADZ)		6 Büros (BDZ):		3
Variante	Trauzimmer/Besprechung EG					
	Arbeitsplätze insgesamt	davon in				
		ADZ	AEZ	BDZ	BEZ	
EG	4	0	4	0	4	
OG	10	7	3	3	3	
DG	0	0	0	0	0	
Summe	14	7	7	3	7	
SOLL	12	6	6	3	6	
Vergleich	2	1	1	0	1	

Gesamtkosten Gemeinde: 4,645 Mio. €



Bisherige Kosten für die Sanierung + Erweiterung im Bestand



Bisher diskutierte Gesamtsummen für die Gemeinde

3,967 Mio. € bis 4,66 Mio. €

Wo stehen wir?

- 1) Position des Ausbaus in Karlsdorf war durch die Sparkasse vorgegeben
- 1) Kein Neubau zwischen den Ortsteilen
- 2) Erhalt beider Rathäuser
 - Energetische Sanierung
 - Lösung Platzbedarf
 - Barrierefreiheit
- 3) Nur noch ein Sitzungssaal
- 4) Absage** der Sparkasse

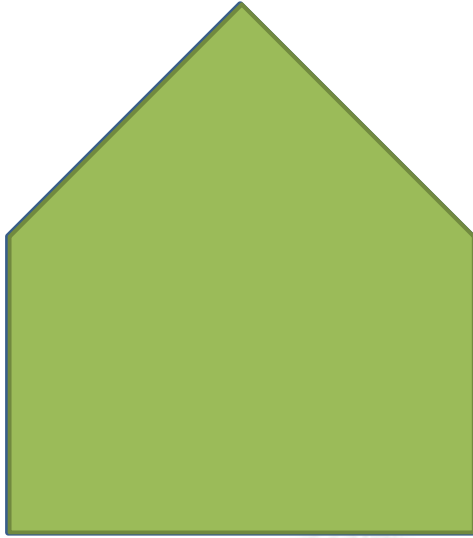
3.1. Bisheriger Stand



3.2. Reduzierung um 1 Etage



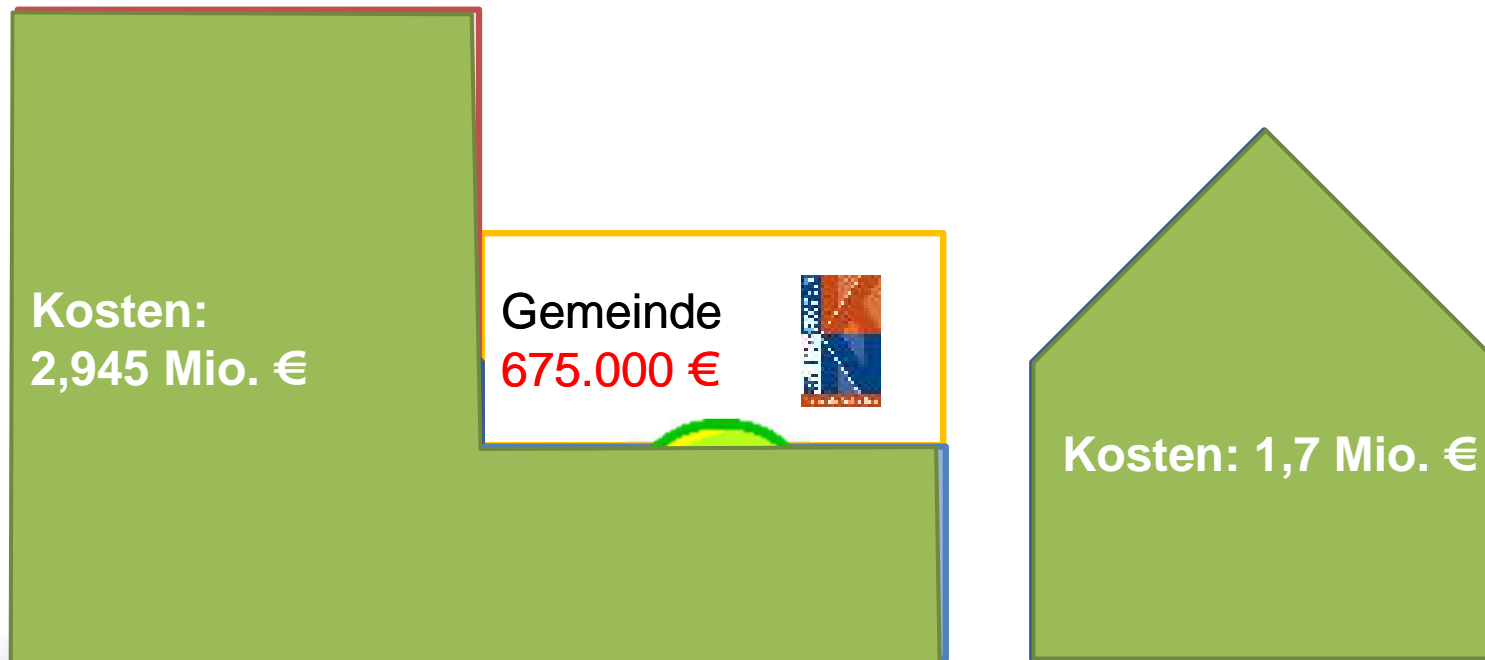
**Gesamtkosten Gemeinde:
von ? – 5,457 Mio. € - bis ?**



3.3. Nur Gemeinde



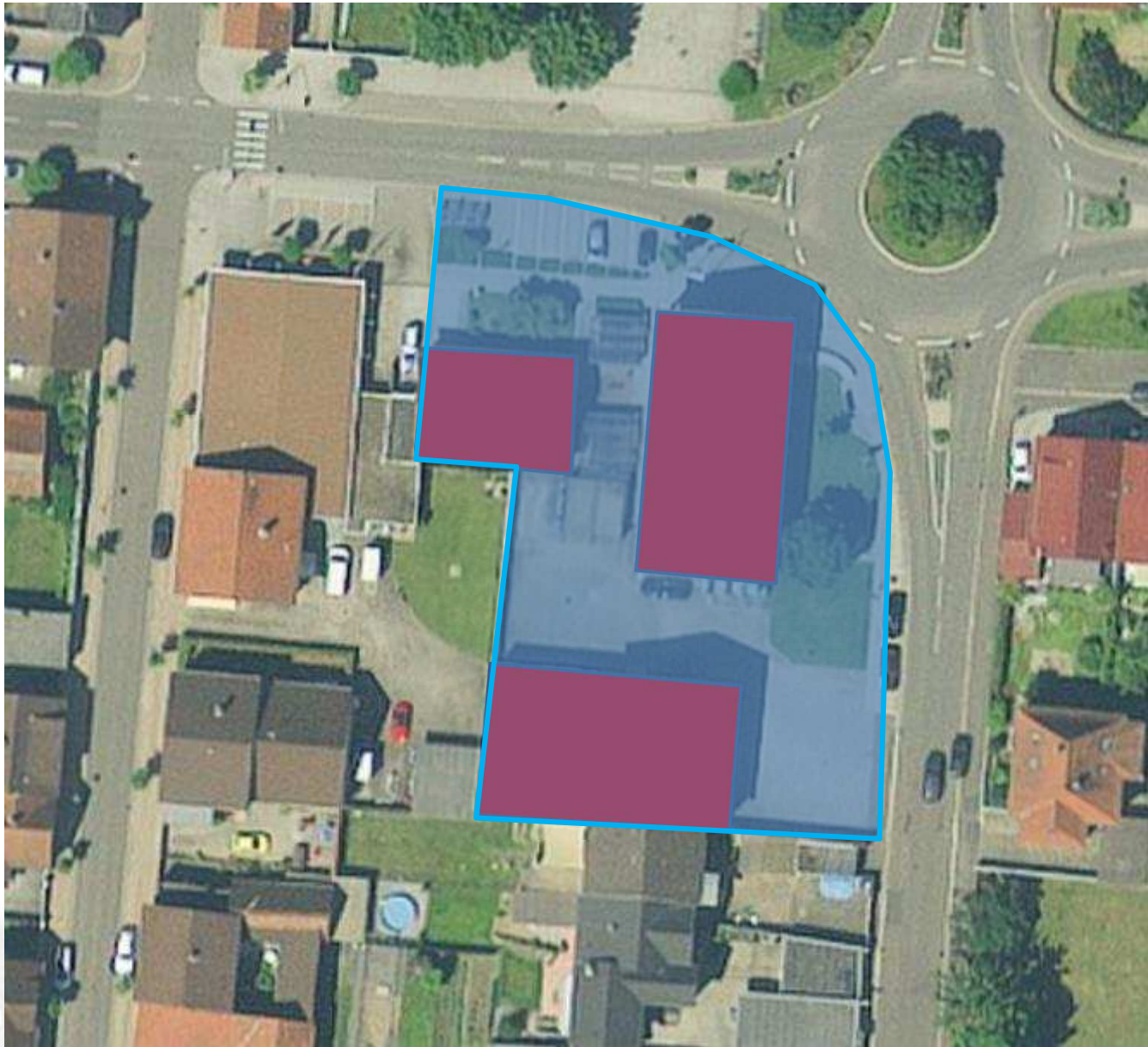
Gesamtkosten 4,645 Mio. €



3.3. Nur Gemeinde

Gesamtkosten 3,97 Mio. €







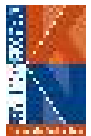


**Feuerwehr
Karlsdorf**

**Feuerwehr
Neuthard**

Karlsdorf
1,77 Mio. €

Gemeinde
675.000 €



Polizei
812.500 €



Sparkasse
812.500 €



Neuthard
1,7 Mio. €



3.4. Polizei ins Feuerwehrhaus in Karlsdorf

Gesamtkosten 3,97 Mio. € - ?



3.5. Polizei ins Feuerwehrhaus in Neuthard



Gesamtkosten 3,97 Mio. € - ?



3.6. Gemeinde ins Feuerwehrhaus in Karlsdorf



Gesamtkosten 3,97 Mio. € - ?



Gemeinde
675.000 €

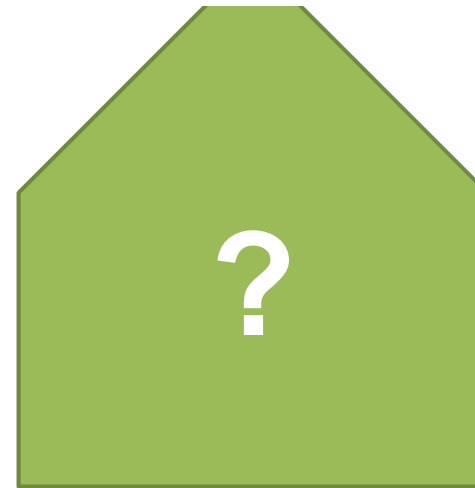
Polizei
812.500 €



3.7. Gemeinde ins Feuerwehrhaus in Neuthard



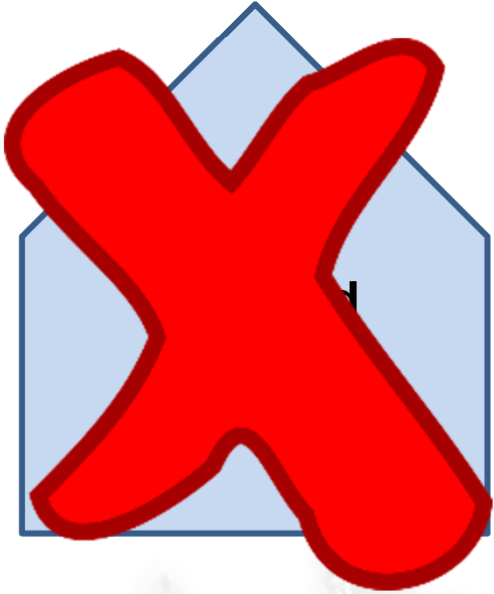
Gesamtkosten 3,97 Mio. € - ?



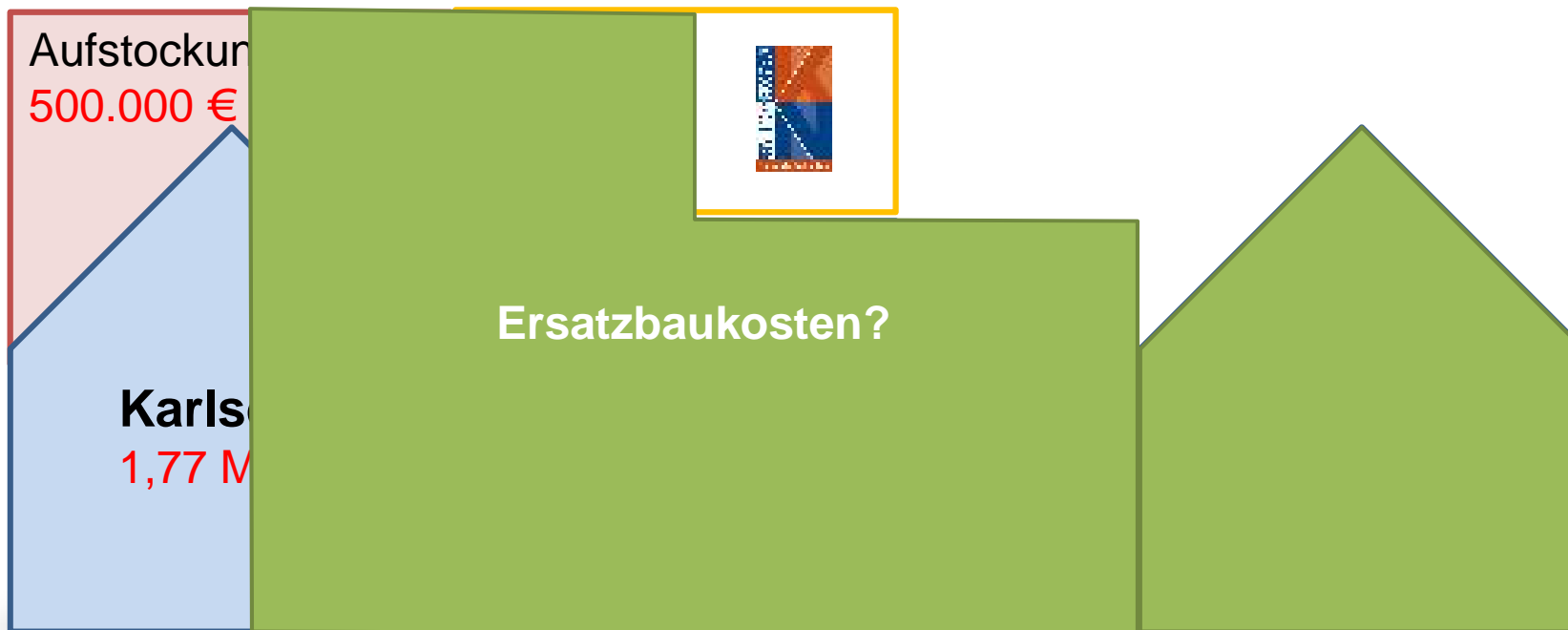
3.8. Ergänzungsbau Karlsdorf/ Neuthard anderweitige Nutzung



Ergänzungsbau?



3.9. Ergänzungsbau Neuthard/ anderweitige Nutzung Karlsdorf



Ziele

1. Energetische Sanierung
2. Barrierefreiheit
3. Konzeption Arbeitsplätze mit Funktionsräumen
4. Ein gemeinsamer Sitzungssaal
5. Städtebauliche Aufwertung der Ortsmitte
6. Budgeteinhaltung

KO Kriterium / Regionalplan



Ziele	Beibehaltung beider Rathäuser	Neubau Rathaus bei Altenbürgerhaus	Ein Rathaus an einem bisherigen Standort *
1) Energetische Sanierung	✓	✓	✓
2) Barrierefreiheit	✓	✓	✓
3) Konzeption Arbeitsplätze mit Funktionsräumen	✓	✓	✓
4) Sitzungssaal	✓	✓	✓
5) Städtebauliche Aufwertung der Ortsmitte	✓	✗	✓
6) Budgeteinhaltung	?	?	?

* Prüfung der Standorte Karlsdorf und Neuthard unter Einbeziehung aller benachbarten Bestandsgebäuden im Eigentum der Gemeinde

Politische Ebene

1. Was sagt der Fusionsvertrag?
2. Können wir politisch einen Standort aufgeben, wenn wir
 - a) eine vergleichbaren städtebauliche Wirkung durch eine alternative Nutzung erhalten ?
 - b) es sich bei einem Standort um die deutlich wirtschaftlichere Lösung handelt ?

Stufenweise Prüfung

A
50

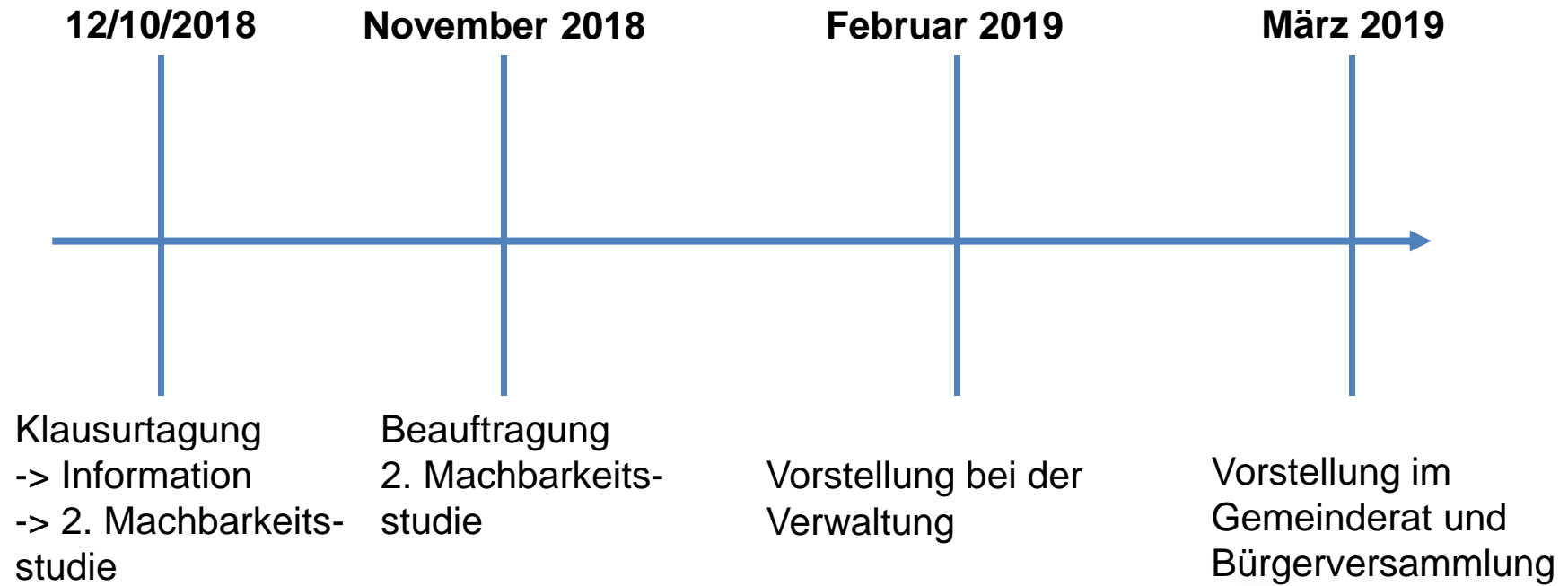
1,77 Mio. €

Sparkasse
812.500 €

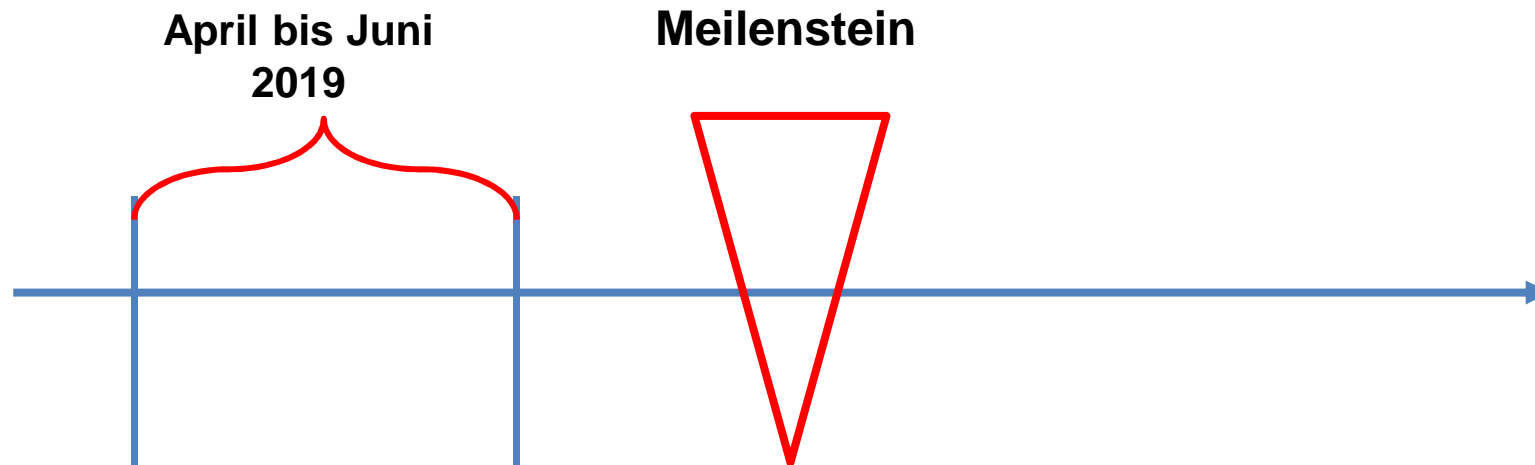


1,7 Mio. €

Zeitstrahl



Zeitstrahl



Grundsatzbeschluss
des Gemeinderates

- 1) Konzept
- 2) Budget
- 3) Auswahl Architekten

=> Erst dann kann der Zeitplan
fortgeführt werden.