

Nicht offener Realisierungswettbewerb

„Neubau Rathaus Schömburg mit Umgestaltung Rathausumfeld“



1006 (Stand März 2024)



1006 (Stand Juli 2024)



1010 (März 2024)



1010 (Stand Juli 2024)

Vorprüfbericht

2. Phase

1006 Überarbeitung: haas cook zemmerich Studio 2050
mit Jedamzik + Partner Landschaftsarchitekten

1010 Überarbeitung: pfeiffer.volland.michel.architekten GmbH
mit GROW Landschaftsarchitektur

Stand: 16. Juli 2024

Zeitlicher Ablauf

- Ausgabe der Unterlagen	21. Dezember 2023
- Rückfragen schriftlich, Beantwortung am	30. Januar 2024
- Abgabe Pläne	15. März 2024
- Abgabe Modell	22. März 2024
- Vorprüfung	15. März – 18. April 2024
- Preisgericht	19. April 2024
- Nachbearbeitung bis	21. Mai - 05. Juli 2024
- Fachliche Vorprüfung – 2. Phase	05. Juli - 16. Juli 2024

Vorprüfung

Dipl.-Ing. Petra Zeese, Freie Architektin und Stadtplanerin, FPZ

Dipl.-Ing. Lorenz Brugger, Architekt, Freier MA FPZ

M.Sc. Stefan Pitkewitsch, Stadt- und Regionalplanung, FPZ

M.Eng. Raphael Schlachtberger, Stadtplanung, FPZ

Cand. B.Eng Marie Hanselmann, Werkstudentin Stadtplanung, FPZ

Preisgericht:

Fachpreisrichter/-innen

1. Prof. Bernardo Bader, Architekt, Bregenz
2. Prof. Ingrid Burgstaller, Architektin und Stadtplanerin, MÜ (entschuldigt)
3. Stefan Fromm, Landschaftsarchitekt BDLA, Dettenhausen (entschuldigt)
4. Prof. Mathias Hähnig, Architekt BDA, Tübingen
5. Prof. Elke Reichel, Architektin BDA, Stuttgart (entschuldigt)
6. Christine Steimle, Architektin BDA, Stuttgart

Stellvertr. Fachpreisrichter/ -innen

7. Prof. Monika Joos, Architektin BDA, Heilbronn (entschuldigt)
8. Axel Lohrer, Landschaftsarchitekt BDLA, München (entschuldigt)

Sachpreisrichter/ -innen

1. Bürgermeister Karl-Josef Sprenger
2. Markus Dreher, Stadtbaumeister
3. Sabine Neumann, Bauverwaltungs- und Ordnungsamtsleiterin
4. Daniel Saffrin, Gemeinderat
5. Josef Rohrmoser, Gemeinderat

Stellvertr. Sachpreisrichter/ -innen

6. Edwin Nagel, Gemeinderat
7. Heiko Gerstenberger, Gemeinderat

Sachverständige Beraterinnen

- Joachim Heppler, Hauptamtsleiter
- Dieter Ehlert, Wüstenrot Haus- und Städtebau GmbH (entschuldigt)
- Prof. Dr.-Ing. Markus Faltlhauser, Tragwerksplaner, Faltlhauser Krapf Beratende Ingenieurgesellschaft mbH (entschuldigt)
- Dipl. Geologe Heiner Terton, GeoTerton (entschuldigt)

Grundsatz der Vorprüfung:

In Anwendung der Regeln der RPW (2013) beschränkt sich die Vorprüfung auf die Kontrolle der formalen Forderungen und die Einhaltung der verlangten Werte und Vorgaben.

Formaler Bericht:

2 Entwurfsüberarbeitungen wurden fristgerecht eingereicht. Die abgegebenen Unterlagen entsprechen den Bestimmungen der Ausschreibung. Die Durcharbeitung und Darstellung in Modell, Zeichnung, Text und Berechnung zum Raumprogramm sind zum Verständnis der Entwürfe ausreichend.

Fachliche Vorprüfung:

Die fachliche Vorprüfung umfasst eine stichwortartige und tabellarische Beschreibung der folgenden Themenbereiche:

Städtebauliches und freiräumliches Konzept

- Raumkanten, Bezüge + Einfügung in die Umgebung / historischen Kontext
- Gebäudehöhen, Gebäudegliederung
- Wegeverbindungen, städtebauliche Erschließung
- Erschließung, Eingänge, Adressbildung, Erdgeschossnutzung, Barrierefreiheit des Freiraums
- Straßenraum- und Freiflächengestaltung Rathausgasse und Hauptstraße sowie Vorbereich Rathaus
- Besucherparkplätze vor dem Rathaus, Anzahl + Lage
- Fahrradstellplätze, Anzahl und Lage
- Einhaltung der Grenzen + Abstände, Traufgasse zu Alte Hauptstraße 5 & 11
- Besonderheiten

Architektonisches Konzept Rathausneubau

- Architektonische + gestalterische Prägung, Dachform und Fassadengestaltung
- Umsetzung Raumprogramm, Zuordnung der Nutzungen pro Geschoss, Anordnung der Ämter + Strukturen
- Raumstruktur EG, barrierefreie Zugänge, Zuordnung
- Innere Raumstruktur, Flexibilität der Nutzungen, Bürogrößen, Raster
- Sitzungssaal: Anordnung, Größe, Lage Gebäude, separate Nutzbarkeit
- Zuordnung Abstellräume, Lagerflächen, Service- und Sozialräume
- Gebäudeklasse, Einhaltung Brandschutz und 2 bauliche Rettungswege
- Bauweise, Konstruktion + Materialität, Gründung und Aussagen zu Erdbebensicherheit
- Ökologie, Energieeffizienz und Nachhaltigkeit
- Zirkuläres Bauen, Erhalt von Uhr und Dachreiter, Bauteilwiederverwendung
- Wirtschaftlichkeit, Erweiterungsmöglichkeit
- Besonderheiten

Überarbeitungshinweise und ihre Umsetzung

Städtebauliche Kenndaten

- BGF, BRI
- Verkehrsfläche
- überbaute Fläche
- Anzahl Stellplätze / Fahrradstellplätze

Die Ergebnisse aller Einzelprüfpunkte sind an der jeweiligen Arbeit abzulesen.

Der Lageplan ist genordet dargestellt (Norden = oben).

Die zur Beurteilung zugelassenen Arbeiten werden anhand folgender Kriterien bewertet:

- Städtebauliche und freiräumliche Qualität
- Einfügung in den historischen Kontext
- architektonische und gestalterische Qualität
- innenräumliche Qualität
- Nutzungskonzept und Funktionalität, Barrierefreiheit
- Bauweise, Konstruktion und Materialität
- Bauteilwiederverwendung, Nachhaltigkeit
- Energie, Ökologie, Wirtschaftlichkeit

Die Reihenfolge der Kriterien stellt keine Gewichtung dar. Das Preisgericht behält sich vor, die angegebenen Kriterien zu differenzieren und eine Gewichtung vorzunehmen.



Ansicht von der Alten Hauptstraße (o.M.)

Formale Prüfung	
- termingerechter Eingang	ja
- Pläne	3
- USB-Stick	1
- Modell	ja
- Verfassererklärung	ja
- fehlende Leistungen:	-
- Auffälligkeiten:	-

Überarbeitungshinweise der Vorbesprechung:

- Die innere Erschließung ist zu überarbeiten: Die Orientierung für Besucher und Kunden soll einfacher werden. Zudem soll das Raumerlebnis mit Wegeführung und Orientierung geschossübergreifend verbessert werden. In diesem Kontext sollte auch die Belichtung der inneren Foyerzone überarbeitet und eine gute Lösung gefunden werden.
- Das Untergeschoss sollte aufgrund von Geologie und Statik nicht über den Fußabdruck des EG auskragen, d.h. sollte in eine Flucht mit der Fassade entwickelt werden.
- Das Foyer für den Sitzungssaal befindet sich ein Geschoss unter der Saalebene, was die Möglichkeit zum Treffen und Austausch erschwert. Hier sollte nach Möglichkeit eine andere Lösung gefunden werden.
- Im Rahmen der Überarbeitung sollte zudem die Flexibilität der Büroeinteilungen dargestellt werden (möglicher Umbau der Einzelbüros zu größeren Einheiten).
- Die vorgeschlagene Materialität der Fassade mit Messingbauteilen wird im Erdgeschoss als positiv bewertet. Ob eine Fortführung der Messing-Elemente in den Obergeschossen gestalterisch notwendig ist, steht zur Disposition
- Der Entwurf weist die höchste Nutzfläche (NUF) aller eingereichten Arbeiten auf. Daher sollte überprüft werden, ob eine Verkleinerung bzw. Reduzierung von Reserveflächen oder übergroßen Räumen möglich und sinnvoll wäre. Der Bruttorauminhalt (BRI) des Entwurfes liegt hingegen knapp über dem Mittelwert.



Lageplanausschnitt (o.M.)



Ansicht von der Alten Hauptstraße (o.M.)

Formale Prüfung	
- termingerechter Eingang	ja
- Pläne	3
- USB-Stick	1
- Modell	ja
- Verfassererklärung	ja
- fehlende Leistungen:	-
- Auffälligkeiten:	-

Überarbeitungen:

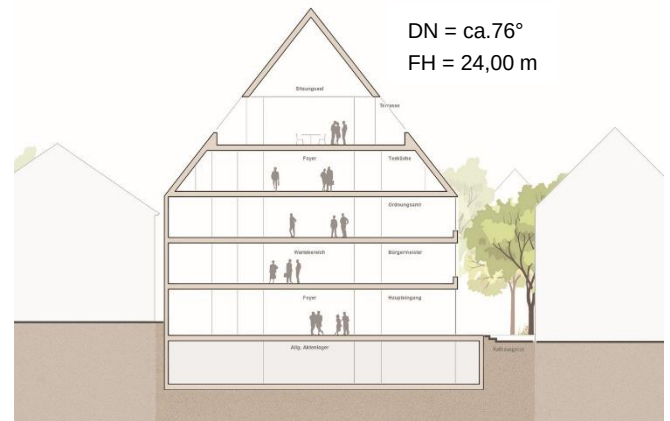
- Die innere Erschließung wurde überarbeitet: statt einem Sicherheitstreppenhaus werden zwei offene Treppenhäuser an der Ost- und der Westseite des Gebäudes angeordnet. Dadurch können nun auf der Nordseite Büros untergebracht werden. Die Treppenhäuser sind mit einer mittigen Multizone verbunden, in der auch allgemeine Nutzungen untergebracht sind. Jeweils links und rechts der Treppenhäuser befinden sich Fensteröffnungen an den Außenwänden, die eine natürliche Belichtung der Multizone ermöglichen. In den Obergeschossen ragen die Treppenhäuser aus dem Dach heraus und sind mit Schleppgauben überdacht. Diese sind von der Alten Hauptstraße deutlich zurückgesetzt. Im Modell sind die Gauben nicht dargestellt.
- Das Untergeschoss wurde an den Fußabdruck des Gebäudes angepasst, es kragt nicht mehr in die Rathausgasse hinaus.
- Durch die neue Zuordnung der Treppenhäuser konnte das Foyer direkt vor dem Sitzungssaal angeordnet werden. Die WCs für den Sitzungssaal befinden sich nach wie vor ein Geschoss darunter.
- Zusätzlich zu den geforderten Zellenbüros wurden im Zuge der Überarbeitung flexible Büroeinteilungen dargestellt.
- Die Messing-Elemente zur Fassadengliederung beschränken sich nun auf das Erdgeschoss und den Eingangsbereich. Der Haupteingang wurde mittig angeordnet und ca. 1,5 Meter zurückversetzt, wodurch ein kleiner Windfang entsteht. Die Fenster im Erdgeschoss zu den Bürgerbüros wurden verkleinert.
- Der überarbeitete Entwurf stellt einen verkleinerten Baukörper dar:
(Stand März: B:21,60 m, T:16,40 m, Stand Juli: B: 21,00 m T: 15,80 m)
Die Dachneigung (ca. 76°) und die Traufhöhe (10,60 m) bleibt in der Überarbeitung gleich – die Firsthöhe verringert sich von 24,00 m auf 23,68 m. *(Die Schnitte und Ansichten stimmen nicht vollständig mit den Grundrissen überein. Die Überlagerungen der Darstellungen zeigen unterschiedliche Trauf- und Firsthöhen. Die Berechnungen erfolgten auf Grundlage der abgegebenen CAD-Dateien: Dort bleiben Traufhöhe und Dachneigung gleich (ca. 76°), wodurch sich die Firsthöhe von 24,00 m leicht auf 23,68 m verringert. Die Abstände zu den Nachbargebäuden werden in dieser Darstellung beidseitig vergrößert.)*
- Die Nutzfläche (NUF) verringert sich knapp unter den Soll-Wert des Raumprogramms (siehe Tabelle). Trotz der Verkleinerung werden die Mindestgrößen des Raumprogramms weitestgehend eingehalten, teilweise aber in einem geringen Maß unterschritten (Bsp. Einzelbüro 17,50 -17,80 m² statt 18,00 m²). Der Bruttorauminhalt (BRI (R+S) gesamt) verringert sich durch die Verkleinerung des Gebäudes insgesamt um ca. 665 m³.



Lageplanausschnitt Überarbeitung(o.M.)



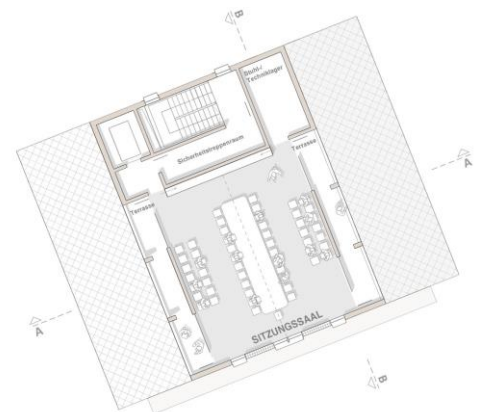
Ansicht von der Alten Hauptstraße (o.M.)



Längsschnitt Blickrichtung Alte Hauptstraße (o.M.)



Grundriss EG (o.M.)



Grundriss 2.DG (o.M.)



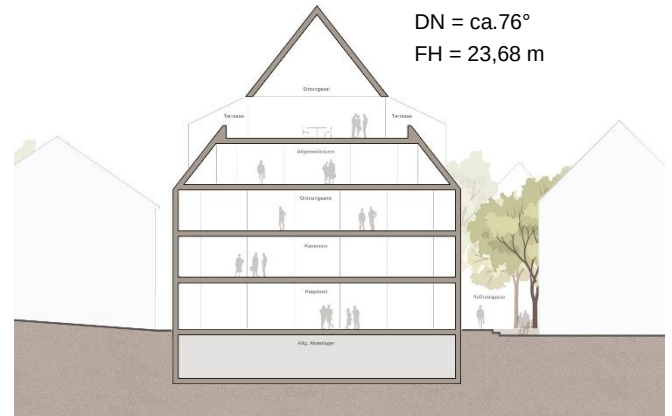
Grundriss 1.OG (o.M.)



Ansicht Süden – Alte Hauptstraße (o.M.)



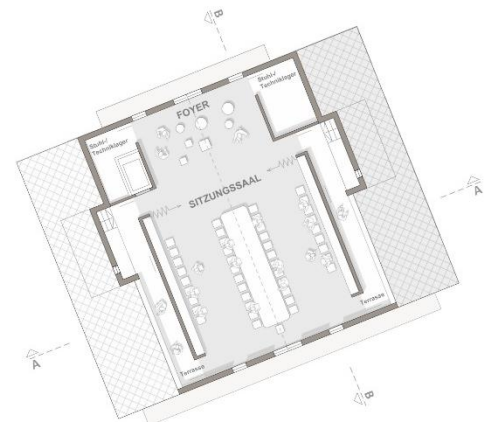
Ansicht von der Alten Hauptstraße (o.M.)



Längsschnitt Blickrichtung Alte Hauptstraße (o.M.)



Grundriss EG (o.M.)



Grundriss 2.DG (o.M.)



Grundriss 1.OG (o.M.)



Ansicht Süden – Alte Hauptstraße (o.M.)

Architektonisches Konzept Rathausneubau	
Architektonische + gestalterische Prägung, Dachform und Fassadengestaltung	- 3 Vollgeschosse + 2 große Dachgeschosse. Kompakter, rechteckiger Baukörper mit breitem Satteldach - giebelständig zur Alten Hauptstraße - Lochfassade mit großen, vertikal prägenden, tiefgezogenen Fensteröffnungen und vertikalen Holzelementen - Zusätzlich horizontale Brandsperren aus Metallelementen, die die Geschosse anzeigen. - Breites Satteldach mit kleinformatischen Dachziegeln
Umsetzung Raumprogramm, Zuordnung der Nutzungen pro Geschoss, Anordnung der Ämter + Strukturen	- Erdgeschoss: Bürgerbüros und Trauzimmer zur Alten Hauptstr. und zum Durchgang Rathausgasse. Nach Norden Hausmeister, Treppenhaus und WCs. Im Westflügel Aktenraum und Kopierraum. - Obergeschosse: 1.OG mit Bürgermeister und Kämmerei, 2.OG mit Stadtbau- und Ordnungsamt, 1.DG mit Multifunktionsraum, Aufenthaltsräumen, Duschen/Umkleiden und Azubi/Praktikantenräume, Foyer des Ratssaals, 2.DG mit Sitzungssaal
Raumstruktur EG, barrierefreie Zugänge, Zuordnung	- Haupteingang über Alte Hauptstraße unter langem Vordach - Zugang zum Info-Point und innenliegendem Foyer. Büronutzungen an den Fassaden angeordnet - Haupteinschließung wird als Sicherheitstreppe ausgeführt - Bürgerbüros mit sichtbarem Bezug zur Straße (raumhohe, leicht herausstehende Fensterboxen zur Straße unter dem Vordach). - barrierefreier Zugang im EG und über den Notausgang gegeben
Innere Raumstruktur, Flexibilität der Nutzungen, Bürogrößen, Raster	- UG mit Archiv, Aktenlager und Technik/Server. - 1.OG: Organisation um innenliegende Poststelle und Wartebereich Bürgermeister und Kämmerei mit Hauptnutzungen zur Alten Hauptstr. und zur Rathausgasse, Nebennutzungen nach Osten und Norden. - 2.OG: Stadtbauamt und Ordnungsamt mit großem innenliegendem Lager/Bauaktenraum und Flurschließung. Hauptnutzungen wieder zur Alten Hauptstr. und Rathausgasse - 3.OG als Raum für Mitarbeiter*innen und für Besprechungen mit Teeküche, Umkleiden/Duschen sowie Arbeitsplätze für Praktikant und Azubi. Besprecher und Multiraum mit Blick zur Alten Hauptstr. und Foyer Ratssaal. - 4.OG mit Ratssaal und dazugehörigen Nutzungen - Konstruktionsraster zwischen 3,80m-4,50m, Bürogröße knapp 21 m² (3,60m x 5,20m) - Flexibilität der Nutzungen ist gegeben
Sitzungssaal: Anordnung, Größe, Lage Gebäude, separate Nutzbarkeit	- Sitzungssaal im 4.OG mit offenem Dachstuhl (97,50 m²). Zusätzlich Dachterrasse auf beiden Seiten für die Belichtung des Raumes. Separate Nutzbarkeit gegeben
Zuordnung Abstellräume, Lagerflächen, Service- und Sozialräume	- UG mit Archiv, Lager, Technikraum, Server - EG mit Hausmeisterbüro, Serverraum/Kopierer - Bürolager im 1. OG und 2.OG - Umkleiden/Duschen im 3.OG
Gebäudeklasse, Einhaltung Brandschutz und 2 bauliche Rettungswege	- GK 5 (OKFF oberstes Geschoss: +14,0m), Nutzungseinheiten >400m² - Ein Sicherheitstreppe wird als Ersatz für den 1. und 2. Rettungswege geplant.
Bauweise, Konstruktion + Materialität, Gründung und Aussagen zu Erdbebensicherheit	- Vollunterkellertes Gebäude, Untergeschoss größer als Erdgeschoss (Durchgang Rathausgasse wird unterbaut). Gründung aus Stahlbeton. - Holzkonstruktion für die aufgehenden Bauteile: Holzrahmenbau, Vollholzdecken und Holzfassade. - Lehmteileile für den Innenausbau - Fassade mit Holzpaneelen aus Fichte, Holzfenstern mit außenliegendem Sonnenschutz - Dach aus wiederverwendeten Dachziegelsteinen oder PV-Dachziegeln
Ökologie, Energieeffizienz und Nachhaltigkeit	- PV Dachziegel als Alternative zu den Dachziegelsteinen des alten Rathauses. - Flächenheizung und Kühlpaneele an den Decken. Nach Bedarf dezentrale Lüftungseinheiten - Reversible Wärmepumpe
Zirkuläres Bauen, Erhalt von Uhr und Dachreiter, Bauteilwiederverwendung	- Uhr wird am Giebel wiederverwendet. - keine Aussage zum Dachreiter - Wiederverwendung von Holz und anderen gesteckten oder geschraubten Materialien, die leicht wiederverwendet bzw. verwertet werden können (RC-Anteil im Stahlbeton)
Wirtschaftlichkeit, Erweiterungsmöglichkeit	- kompakte Baustruktur, serielle Holzelementbauweise - Wiederverwendung von Baumaterialien (Holzbalken im Dachstuhl mit Sicht vom Ratssaal aus)
Besonderheiten	- sehr hohes Gebäude mit gleichzeitig breitem Satteldach prägt das Umfeld.



Querschnitt (o.M.)

Architektonisches Konzept Rathausneubau - Änderungen in der Überarbeitung	
Architektonische + gestalterische Prägung, Dachform und Fassadengestaltung	- Die Fassadengestaltung wurde überarbeitet: der Haupteingang sitzt nun mittig, die Messingelemente beschränken sich auf das EG, die Fenster im EG werden verkleinert, die Lamellenstruktur bleibt erhalten.
Umsetzung Raumprogramm, Zuordnung der Nutzungen pro Geschoss, Anordnung der Ämter + Strukturen	- Erdgeschoss: Bürgerbüros zur Alten Hauptstr. und Trauzimmer mit Büro Amtsleitung Hauptamt und Hausmeister zur Nordseite, Mittelzone mit Foyer und Poststelle sowie WC für Besucher, 2 Treppenhäuser jeweils an östlicher und westlicher Fassade - Obergeschosse: 1. OG mit Bürgermeister und Kämmerei, 2. OG mit Stadtbau- und Ordnungsamt, 1. DG mit Multifunktionsbereich und Aufenthaltsraum, Azubi/Praktikantenräume, Teeküche, WCs für Sitzungssaal, Mitarbeiterduschen, 2. DG: Sitzungssaal zur Alten Hauptstraße, davor Foyer zur Nordseite, Stuhl- und Techniklager
Raumstruktur EG, barrierefreie Zugänge, Zuordnung	- Erdgeschoss: Bürgerbüros an Fassade zur Alten Hauptstraße angeordnet, Trauzimmer an nördlicher Fassade mittig im Gebäude, davor Foyer, Amtsleitung Hauptamt und Hausmeisterbüro ebenfalls an der Nordseite, Mittelzone (belichtet durch Fensteröffnung östlich und westlich) mit WC Besucher und Poststelle
Innere Raumstruktur, Flexibilität der Nutzungen, Bürogrößen, Raster	- (Teil-) Open Space Lösungen werden angeboten und dargestellt, Trennung der Zellenbüros flexibel durch Schränke und Glaswände gestaltet
Sitzungssaal: Anordnung, Größe, Lage Gebäude, separate Nutzbarkeit	- Foyer nun an der nördlichen Gebäudeseite im 2. DG vor dem Sitzungssaal angeordnet
Zuordnung Abstellräume, Lagerflächen, Service- und Sozialräume	
Gebäudeklasse, Einhaltung Brandschutz und 2 bauliche Rettungswege	- 2 offene Treppenhäuser, Bildung von Brandabschnitten zwischen den einzelnen Geschossen notwendig, möglich aber nicht dargestellt, keine weiteren Aussagen zum Brandschutz in der Überarbeitung enthalten
Bauweise, Konstruktion + Materialität, Gründung und Aussagen zu Erdbebensicherheit	- Vollunterkellertes Gebäude mit Fußabdruck des EG
Ökologie, Energieeffizienz und Nachhaltigkeit	
Zirkuläres Bauen, Erhalt von Uhr und Dachreiter, Bauteilwiederverwendung	
Wirtschaftlichkeit, Erweiterungsmöglichkeit	- verbesserte Wirtschaftlichkeit durch geringere BGF und BRI bei weitestgehender Einhaltung der Vorgaben des Raumprogramms
Besonderheiten	



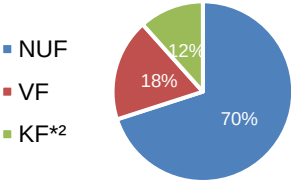
Querschnitt (o.M.)

WB Neubau Rathaus Schömborg								
		Art der Nutzung	NUF*	NUF	NUF	BGF (R)	BRI (R)	Anmerkungen
			soll	geplant	geprüft	geprüft	geprüft	
UG	V 11	Archiv / Technik	298,00 m²	302,79 m²	309,85 m²	385,40 m²	1.541,60 m³	
		Lüftungszentrale			7,00 m²			
EG	V 2	Hauptamt	108,00 m²	113,56 m²	113,15 m²	359,95 m²	1.367,81 m³	
	V 7	Eingangsbereich / Lobby im EG	42,00 m²	80,38 m²	80,40 m²			V7.2 Foyer ca. 38 m²
	V 9.1	WCs Mitarbeiter/innen	10,00 m²	7,77 m²	7,70 m²			
	V 10.1	Trauzimmer	26,00 m²	28,30 m²	27,40 m²			
	V 11.5	Büro / Lager Hausmeister						
			18,00 m²	19,23 m²	19,20 m²			
1. OG	V 1	Bürgermeister	48,00 m²	98,46 m²	98,12 m²	354,24 m²	1.204,42 m³	V1.3 Foyer ca. 52 m²
	V 2.2	Büro IT	18,00 m²	18,67 m²	18,50 m²			
	V 3	Kämmerei	90,00 m²	94,31 m²	93,70 m²			
	V 9.1	Allgemeinräume - geschossweise	10,00 m²	10,00 m²	14,35 m²			
	V 9.2	Drucker-/Scannerraum	6,00 m²	6,00 m²	5,17 m²			
	V 10.3	Poststelle	6,00 m²	6,00 m²	8,79 m²			
	V 10.7	Putzraum, Lager	20,00 m²	20,00 m²	17,68 m²			
2. OG	V 4	Bauverwaltungs- und Ordnungsamt	124,00 m²	127,20 m²	128,50 m²	354,24 m²	1.204,42 m³	
	V 5.1	Büro Stadtbaumeister, Leitung	26,00 m²	26,18 m²	26,20 m²			
	V 9.1	WCs Mitarbeiter/innen	10,00 m²	14,35 m²	14,50 m²			
	V 9.2	Drucker-/Scannerraum	6,00 m²	5,17 m²	5,20 m²			
	V 10.2	Besprechungsraum	26,00 m²	28,35 m²	28,20 m²			
	V 10.6	Lager für Büromaterial	15,00 m²	11,83 m²	11,80 m²			
1. DG	V 6	Ausbildung	36,00 m²	40,90 m²	38,70 m²	328,72 m²	1.025,77 m³	
	V 8.3-8.6	WCs, Teeküche, Multibereich, Fo- yer	40,00 m²	136,82 m²	135,90 m²			V8.5+6 o.V.
	V 10.4	Aufenthaltsraum MA, Pausen-/ So- zialraum	26,00 m²	27,56 m²	27,40 m²			
	V 10.5	WC Mitarbeiter mit Umkleide + Du- sche	15,00 m²	15,72 m²	16,00 m²			
		Technikfläche			9,20 m²			
2. DG	V 8.1	Ratssaal / Sitzungssaal	99,00 m²	97,40 m²	97,50 m²	185,14 m²	1.195,11 m³	
	V 8.2	Stuhllager	20,00 m²	21,19 m²	21,50 m²			
		Terrassen			43,00 m²			
Σ Summen			1.143,00 m²	1.358,14m²	1.424,61 m²	1.967,69 m²	7.539,13 m³	
(NUF* soll gem. Raumprog: 1.143,00 m²)			NUF	NUF	NUF	BGF (R)	BRI (R)	

* Soll-Wert laut Raumprogramm (einige Räumgrößen o.V., daher ggf. geringer als tatsächliche NUF)

Städtebauliche Kerndaten					
	BGF (R+S) geprüft	BRI (R+S) geprüft		Verkehrsfläche	überbaute Fläche
ges. ohne UG	1.648,89 m²	6.147,53 m³	geplant	335,25 m²	359,48 m²
ges. mit UG	2.034,29 m²	7.689,13 m³	geprüft	373,25 m²	359,95 m²

*2 rechnerisch ermittelt



Gesamtzahl Stellplätze						
	Summe notwendig	Summe geplant		Summe geprüft		Anmerkungen
		UG	ebenerdig	UG	ebenerdig	
Fahrräder	17	0	14	0	14	
KFZ (öff.)	4 - 5	0	4	0	4	



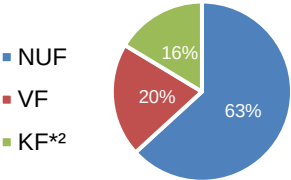
Ansicht Norden – Rathausgasse (o.M.)

WB Neubau Rathaus Schömborg								
		Art der Nutzung	NUF*	NUF	NUF	BGF (R)	BRI (R)	Anmerkungen
			soll	geplant	geprüft	geprüft	geprüft	
UG	V 11	Archiv / Technik						
			298,00 m²	285,73 m²	281,18 m²	331,80 m²	1.327,20 m³	
EG	V 2	Hauptamt	108,00 m²	105,20 m²	104,64 m²	326,82 m²	1.241,92 m³	
	V 7	Eingangsbereich / Lobby im EG	42,00 m²	61,87 m²	61,79 m²			
	V 9.1	WCs Mitarbeiter/innen EG	10,00 m²	8,58 m²	8,66 m²			
	V 10.1	Trauzimmer	26,00 m²	25,94 m²	25,84 m²			
	V 10.3	Poststelle	6,00 m²	6,15 m²	6,20 m²			
	V 11.5	Büro / Lager Hausmeister	18,00 m²	20,15 m²	20,09 m²			
1. OG	V 1	Bürgermeister	48,00 m²	67,54 m²	67,38 m²	331,80 m² (- 22,40 m² BGF)	1.128,12 m³	
	V 2.2	Büro IT	18,00 m²	17,85 m²	17,74 m²			
	V 3	Kämmerei	90,00 m²	88,37 m²	87,94 m²			
	V 9.1	WCs Mitarbeiter/innen 1. OG	10,00 m²	8,58 m²	8,65 m²			
	V 9.2	Drucker-/Scannerraum 1.OG	6,00 m²	8,00 m²	4,00 m²			
	V 10.7	Putzraum, Lager	20,00 m²	17,33 m²	17,38 m²			
2. OG	V 4	Bauverwaltungs- und Ordnungsamt	124,00 m²	126,14 m²	125,38 m²	331,80 m²	1.123,38 m³	
	V 5.1	Büro Stadtbaumeister, Leitung	26,00 m²	26,01 m²	25,91 m²			
	V 9.1	WCs Mitarbeiter/innen 2. OG	10,00 m²	8,58 m²	8,66 m²			
	V 9.2	Drucker-/Scannerraum 2.OG	6,00 m²	4,00 m²	4,00 m²			
	V 10.2	Besprechungsraum	26,00 m²	25,65 m²	25,59 m²			
	V 10.6	Lager für Büromaterial	15,00 m²	14,43 m²	7,27 m²			
1.DG	V 6	Ausbildung	36,00 m²	36,22 m²	36,00 m²	323,15 m²	976,06 m³	
	V 8.3	WCs	20,00 m²	24,09 m²	24,76 m²			
	V 8.4	Teeküche	20,00 m²	20,92 m²	20,92 m²			
	V 8.5	Multifunktionsbereich/ Besprechungen	o.V.	28,89 m²	28,81 m²			
	V 10.4	Aufenthaltsraum MA, Pausen-/ Sozialraum	26,00 m²	26,09 m²	25,96 m²			
	V 10.5	WC Mitarbeiter mit Umkleide + Dusche	15,00 m²	14,70 m²	14,80 m²			
2.DG	V 8.1	Ratssaal / Sitzungssaal	99,00 m²	99,20 m²	99,43 m²	223,09 m²	1.157,77 m³	94,65 m² Räume o.V. NUF laut Vorgabe damit = 1.110,50 m² (leicht Unterschreitung soll)
	V 8.2	Stuhl-/ Techniklager	20,00 m²	22,45 m²	17,57 m²			
	V 8.6	Foyer/ Warten	o.V.	28,62 m²	28,60 m²			
Σ Summen			1.143,00 m²	1.227,28 m²	1.205,15 m²	1.868,46 m²	6.954,45 m³	
(NUF* soll gem. Raumprog: 1.1143,00 m²)			NUF	NUF	NUF	BGF (R)	BRI (R)	

* Soll-Wert laut Raumprogramm (einige Räumgrößen o.V., daher ggf. geringer als tatsächliche NUF)

Städtebauliche Kenndaten					
	BGF (R+S) geprüft	BRI (R+S) geprüft		Verkehrsfläche	überbaute Fläche
ges. ohne UG	1.574,82 m²	5.696,43 m³	geplant	395,21 m²	331,80 m²
ges. mit UG	1.906,62 m²	7.023,63 m³	geprüft	389,53 m²	331,80 m²

*2 rechnerisch ermittelt



Gesamtzahl Stellplätze						
	Summe notwendig	Summe geplant		Summe geprüft		Anmerkungen
		UG	ebenerdig	UG	ebenerdig	
Fahrräder	14	0	14	0	14	
KFZ (öff.)	4 - 5	0	4	0	4	





Ansicht von der Alten Hauptstraße (o.M.)
Überarbeitungshinweise der Vorbesprechung:

Formale Prüfung	
- termingerechter Eingang	ja
- Pläne	3
- USB-Stick	1
- Modell	ja
- Verfassererklärung	ja
- fehlende Leistungen:	Erläuterungsbericht und Berechnungsformular nur digital-
- Auffälligkeiten:	-

- Die 2 Treppenhäuser wurden vom Preisgericht als positiv bewertet, da sie eine hohe Flexibilität in den Obergeschossen ermöglichen.
- Das Erdgeschoss weist in der aktuellen Form funktionale Defizite auf. Es ist zu überdenken, ob die Gasse als öffentlicher Außenraum die Rathausnutzung in dieser Form trennen soll. Die Funktion des Treffens und Wartens sollte besser im Erdgeschoss erfüllt werden. Gemäß Ausschreibung ist eine begrenzte Durchgängigkeit der Gasse ausschließlich während den Öffnungszeiten sowie ein Weglassen der Gasse nicht gewünscht. Im Entwurf kann der Durchgang beliebig angepasst werden.
- Der Platzraum im Vorbereich überzeugt städtebaulich und sorgt für eine eigene Adressbildung.
- Die Anmutung des Gebäudes mit dem historisierenden Gestaltungsansatz insgesamt und die Setzung des Dachreiters überzeugen nicht. Der Entwurf sollte zeigen, dass es ein neues Rathaus ist.
- Der gekappte First mit dem Dachreiter wird zur Disposition gestellt. Die entstehende Firsthöhe wird als nicht problematisch angesehen.
- Der Erhalt des Dachreiters ist auch in anderer Form denkbar oder kann an anderer Stelle erfolgen. Der Dachübergang zum benachbarten Gebäude Alte Hauptstraße 5 sollte in Bezug auf langfristige städtebauliche Entwicklungsoptionen überprüft werden. Dabei sollte auch der große Dacheinschnitt mit der Sichtbarkeit der Traufe weitergedacht werden.
- Das auskragende Untergeschoss ist aufgrund von Geologie und Statik in eine Flucht mit der Fassade zu bringen.
- Der Aufenthaltsraum für die Mitarbeiter soll als Rückzugsraum dienen, die Zuordnung ist entsprechend zu überprüfen.
- Der Grundriss bietet Potential zur Straffung bzw. geringfügigen Verkleinerung der Bruttogeschossflächen und des Bruttorauminhalts (Wirtschaftlichkeit).
- Die Angaben des Raumprogramms sind nicht zwingend einzuhalten, sondern als Größenansatz zu verstehen. Solange die Nutzung funktioniert, kann die Raumgröße angepasst werden.
- Die Lage des Trauzimmers ist nicht fixiert.



Lageplanausschnitt (o.M.)



Ansicht von der Alten Hauptstraße (o.M.)

Überarbeitungen:

- Die 2 Treppenhäuser bleiben in der Überarbeitung an ihrer Position erhalten. Der einzige Aufzug befindet sich nach wie vor im Ostflügel. Eine barrierefreie Erschließung in die Obergeschosse ist somit nur über den Ostflügel möglich, im Durchgang zur Rathausgasse ist der Hauptzugang zum Rathaus angeordnet.
- Der Durchgang zur Rathausgasse wird in der Überarbeitung an seiner Position erhalten, ist nun aber rechteckig statt bogenförmig ausgestaltet. Er hebt sich damit von den bogenförmigen Fenstern und dem Eingang in das Bürgerbüro im Erdgeschoss ab. Der Durchgang sorgt weiterhin für ein zweigeteiltes Erdgeschoss, ist jetzt aber in zwei voneinander unabhängige Funktionseinheiten gegliedert: das Bürgerbüro im Westflügel und der Hauptzugang mit Foyer, Trauzimmer und Tourismus-Info im Ostflügel. Der bogenförmige Haupteingang zum Bürgerbüro befindet sich nun links neben dem Durchgang der Rathausgasse mit Orientierung zur Alten Hauptstraße und dem neuen Vorplatz. Der Nebeneingang zum Bürgerbüro ist im Durchgang angeordnet. Zusätzlich hat das Trauzimmer an der Alten Hauptstraße einen eigenen Zugang vom Vorplatz aus. Dem Westflügel wird im Flurbereich vor den Bürgerbüros ein eigener Wartebereich in Form von 4 Sitznischen zugeordnet.
- Der äußere Platzraum im Vorbereich des Neubaus bleibt in seiner Ausgestaltung bestehen.
- Die Fassadengestaltung des Gebäudes wurde überarbeitet. Das Erdgeschoss wirkt leicht erhöht. Die Fensteranzahl und Größe wird erhöht und die horizontalen Bandierungen werden z.T. ganz zurückgenommen, am Traufansatz deutlich in der Höhe reduziert. Die Lamellenstruktur in den Obergeschossen wurde beibehalten aber insgesamt ausgedünnt.
- Der Dachreiter entfällt und wird nicht anderweitig verwendet, ebenso entfällt der Walm.
- Der Dachübergang zum benachbarten Gebäude Alte Hauptstraße 5 wird vom Walm zum Giebel geändert. Der Dacheinschnitt zur Alten Hauptstraße wird in seiner Breite reduziert. Die Oberkante der Brüstung des Dacheinschnitts schließt bündig mit der Traufkante ab. Die Brüstung ist mit vertikalen Lamellen ausgestaltet, die Höhe wurde reduziert. Auf der Nordseite wird eine Dachterrasse in Form eines Dacheinschnitts hinzugefügt. Das gekappte Dach wird beibehalten und steiler (traufständiger Teil vorher 50°, jetzt 55°; giebelständiger Teil vorher 61°, jetzt 62°) ausgestaltet, wodurch sich die Firsthöhe von 17,80 m auf 19,06 m erhöht.
- Das Untergeschoss wurde an den Fußabdruck des Gebäudes angepasst, es kragt nicht mehr in die Rathausgasse hinaus.
- Die Zuordnung der Aufenthaltsräume bleibt unverändert im 2. OG. Es ist nach wie vor keine abschließbare Abgrenzung zum Flurbereich dargestellt, es wäre jedoch möglich. Der Luftraum ins Dachgeschoss bleibt bestehen und ist vom Saal abgetrennt.
- Der Grundriss des Entwurfs bleibt nach wie vor unverändert, die BGF (R) verkleinert sich aufgrund der Anpassung des Untergeschosses und der 2. Dachterrasse um ca. 45 m². Durch das steilere Dach erhöht sich der Bruttorauminhalt (BRI (R+S) gesamt) insgesamt um ca. 420m³.
- Die Raumgrößen wurden weitestgehend beibehalten. Die Archiv- und Aktenräume im UG wurden verkleinert.

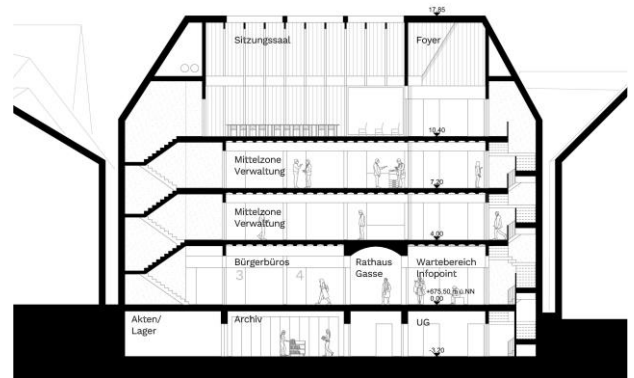
Formale Prüfung	
- termingerechter Eingang	ja
- Pläne	4
- USB-Stick	1
- Modell	ja
- Verfassererklärung	-
- fehlende Leistungen:	
- Auffälligkeiten:	-



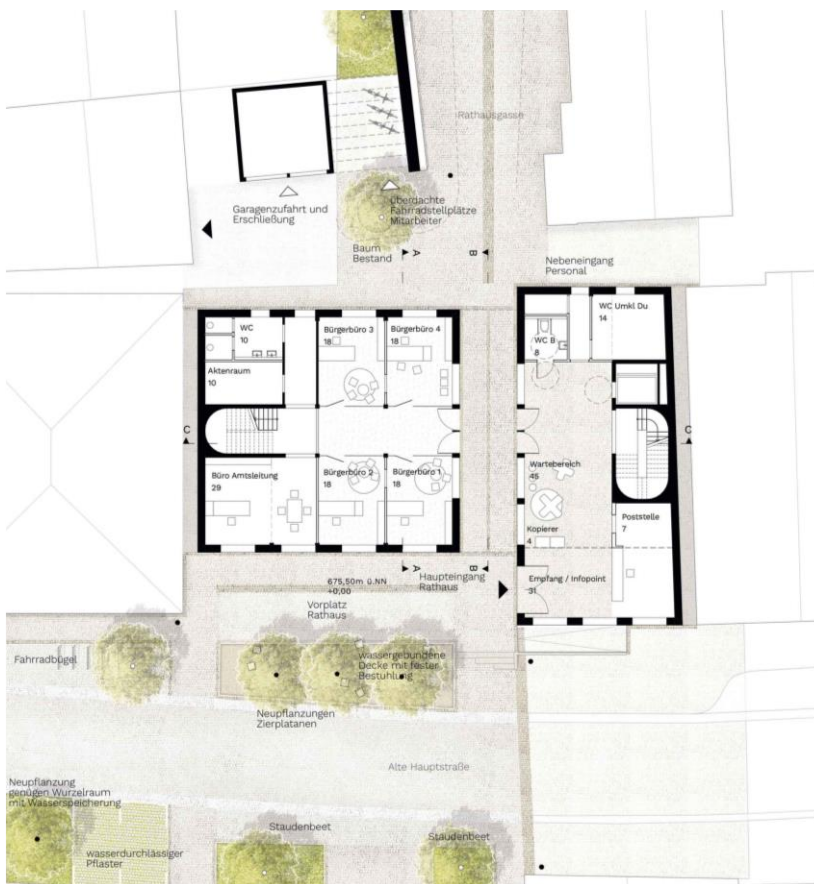
Lageplanausschnitt Überarbeitung(o.M.)



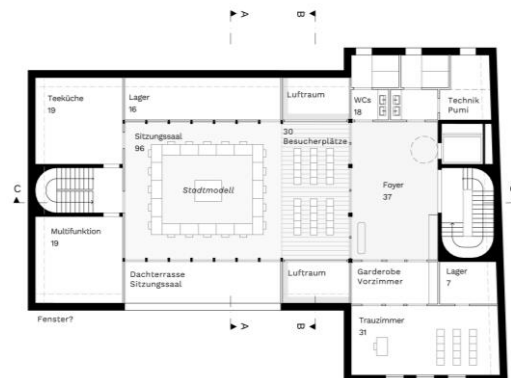
Visualisierung Blick von der Alten Hauptstraße (o.M.)



Längsschnitt Blickrichtung Alte Hauptstraße (o.M.)



Grundriss EG (o.M.)



Grundriss DG (o.M.)



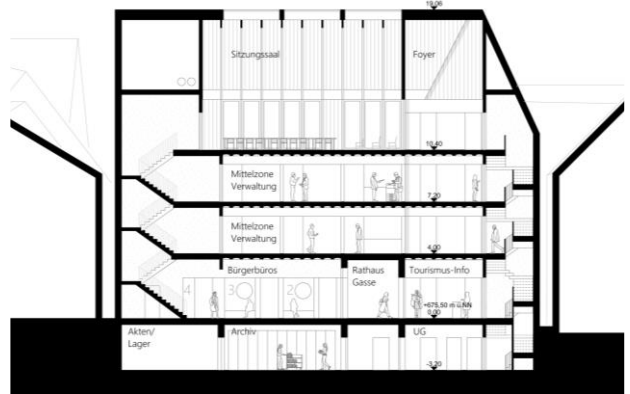
Grundriss 1. OG (o.M.)



Ansicht Süden – Alte Hauptstraße (o.M.)



Ansicht von der Alten Hauptstraße (o.M.)



Längsschnitt Blickrichtung Alte Hauptstraße (o.M.)



Grundriss EG (o.M.)



Grundriss DG (o.M.)

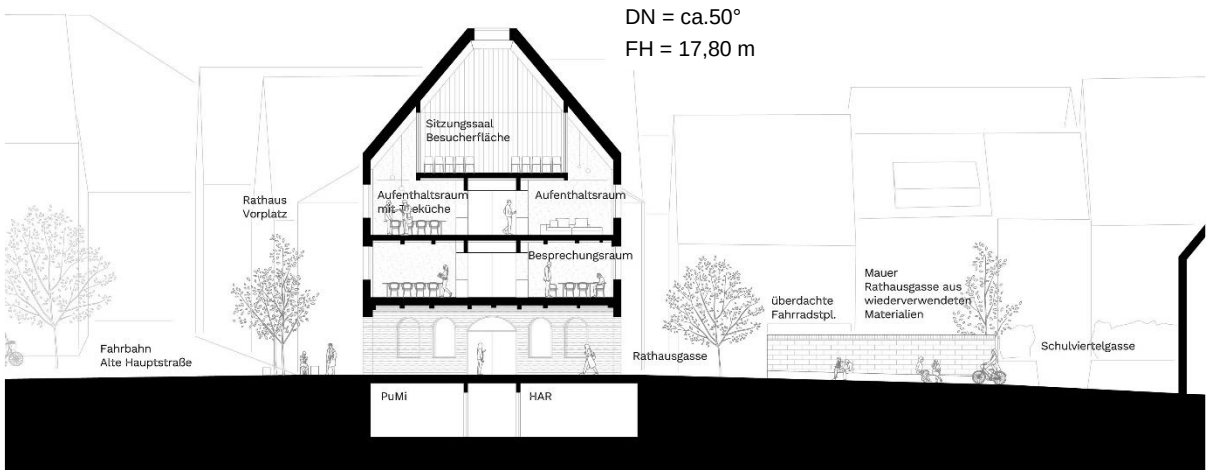


Grundriss 1.OG (o.M.)



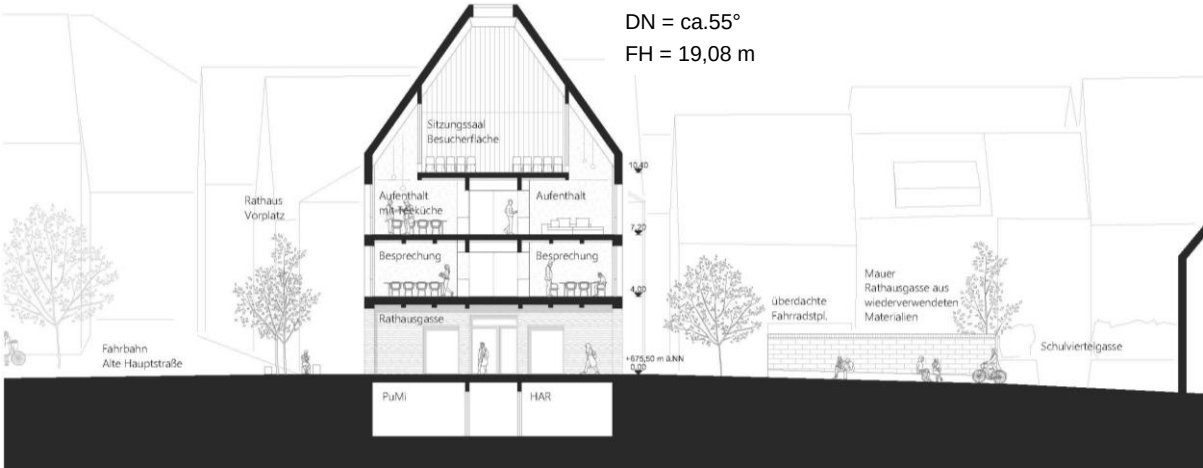
Ansicht Süden – Alte Hauptstraße (o.M.)

Architektonisches Konzept Rathausneubau	
Architektonische + gestalterische Prägung, Dachform und Fassadengestaltung	- Auf einem kreuzförmigen Grundriss werden zwei Baukörper vorgeschlagen, die senkrecht zueinander stehen und verbunden wurden. Ein traufständiger, von der Alten Hauptstr. zurückgesetzter Baukörper mit gekapptem First mündet in einen zur Alten Hauptstr. giebelständigen Baukörper, der sich bis zur Raumkante Alte Hauptstr. 11 vorzieht und so die Adresse des neuen Rathauses bildet. - Das Gebäude ist dreigeteilt in Sockel aus Stampflehm, Mittelteil aus Holzverschalung und Dach mit 50 Grad Neigung und Solarziegeln. Im Sockel kommen Rundbögen zum Einsatz, in den Obergeschossen eine Fassade aus Holzverschalungen und vertikalen, stehenden Holzplatten zusammen mit einer regelmäßigen Fensteranordnung. Brandsperren zeigen die Geschosse an.
Umsetzung Raumprogramm, Zuordnung der Nutzungen pro Geschoss, Anordnung der Ämter + Strukturen	- Raumprogramm eingehalten - EG: mit großem Foyer, Poststelle und Wartebereich, Hauptamt und Umkleiden/WCs - 1.OG: Kämmerei und Bürgermeister sowie Besprechungsräume - 2.OG: Stadtbaumeister, Bauverwaltungs- und Ordnungsamt, Aufenthaltsräume sowie Praktikant und Azubi - DG: Ratssaal, Trauzimmer, Multifunktionsraum und Teeküche (beides nur über den Ratssaal bzw. das zweite Treppenhaus erreichbar)
Raumstruktur EG, barrierefreie Zugänge, Zuordnung	- Haupteingang im vorspringenden Gebäudeteil in ein großzügiges Foyer, das längs zum Durchgang Rathausgasse sitzt. Von dort über abschließbares Treppenhaus und separaten Aufzug Zugang in die oberen Geschosse. Zugang zu Bürgerbüros nur über den Durchgang möglich - Im westlichen Gebäudeteil liegen die Bürgerbüros mit Mittelflurschließung und zweitem Treppenhaus
Innere Raumstruktur, Flexibilität der Nutzungen, Bürogrößen, Raster	- Hupterschließung über abschließbares Treppenhaus an der Westseite und separatem Aufzug - UG mit Archiv, Aktenlager, Registratur, Technik, Müll und Hausmeister. - 1.OG: Im westl. Gebäudeteil aufgeweitetes Foyer und breiter Mittelflur als Verbindung von beiden Treppenhäusern. 2 Besprechungsräume oberhalb des Durchgangs Rathausgasse. Bürgermeister prominent im Südflügel, Lager im Norden, Kämmerei zur Alten Hauptstr. und zur Rathausgasse - 2.OG: identisch aufgebaut wie 1.OG mit Azubi & Bauakten im Südflügel, Praktikant im Norden, Stadtbaumeister und Bauverwaltungs- und Ordnungsamt zur Alten Hauptstr. und zur Rathausgasse - 3.OG/DG: zentral sitzender Ratssaal längs zur Alten Hauptstr. mit Dachterrasse sowie großem Foyer am westl. Treppenhaus. Trauzimmer im Südflügel, Technik und WC im Nordflügel. An der Westseite Multifunktionsraum und Teeküche (nur über Ratssaal und zweitem Treppenhaus erreichbar). - Kein einheitliches Konstruktionsraster. Bürogrößen: 17 m² (Standardbüro) und 30 m² (BgM), Flexibilität möglich
Sitzungssaal: Anordnung, Größe, Lage Gebäude, separate Nutzbarkeit	- Sitzungssaal im DG mit Blick in den offenen Dachstuhl - Rechteckiger Zuschnitt mit Dachterrasse zur Alten Hauptstraße, Größe ca. 96 m²
Zuordnung Abstellräume, Lagerflächen, Service- und Sozialräume	- UG mit Archiv, Aktenlager, Technik, Lager, - Lager/Aktenraum in jedem Geschoss vorhanden.
Gebäudeklasse, Einhaltung Brandschutz und 2 bauliche Rettungswege	- GK 4 (Höhe 10,40 m). 2 bauliche Rettungswege vorhanden, zwei abschließbare Treppenanlagen. - Luftraum zwischen 2.OG und 3.OG/DG führt zu Nutzungseinheiten >400 m². Brandabschnitte können gebildet werden.
Bauweise, Konstruktion + Materialität, Gründung und Aussagen zu Erdbebensicherheit	- Vollunterkellertes Gebäude. Gründung aus Stahlbeton. - Erdgeschoss aus zweischaligem Stampflehm, obere Geschosse als Holzskelettkonstruktion. Decken als Holz-Lehm-Verbunddecke - Fassade aus Fichte mit Holzfenster, Dach mit PV-Ziegeln - Innenraum mit Holzverkleidung und Terrazzoböden
Ökologie, Energieeffizienz und Nachhaltigkeit	- PV-Anlage - Außenliegender Sonnenschutz - Keine Aussagen zu Heizung/Lüftung/Energieversorgung
Zirkuläres Bauen, Erhalt von Uhr und Dachreiter, Bauteilwiederverwendung	- Ziel ist eine mehrheitlich rückbaufähige Bauweise (reversible Verbindungen und recyclebare Materialien) - Uhr wird wiederverwendet und am Giebel zur Alten Hauptstr. eingesetzt sowie Dachreiter - Einsatz von Materialien aus dem alten Rathaus in Fußböden und Außenraum
Wirtschaftlichkeit, Erweiterungsmöglichkeit	- kompakt, Holzbau. Keine besonderen Aussagen zu wirtschaftlicher Erstellung des Bauwerks
Besonderheiten	- Stampflehm-bau im Erdgeschoss.



Querschnitt (o.M.)
Vorprüfbericht Phase 2, Stand: 16. Juli 2024

Architektonisches Konzept Rathausneubau – Änderungen in der Überarbeitung	
Architektonische + gestalterische Prägung, Dachform und Fassadengestaltung	- Die Fassadengestaltung wurde angepasst: Ausdünnung der Lamellenstruktur und bodentiefe Fenster, der Dacheinschnitt wurde verschmälert und die Brüstung angepasst. Auf der Nordseite wurde eine weitere Dachterrasse ergänzt. - Die Dachneigung ist steiler, wodurch sich die Firsthöhe anhebt (19,06 m) - Der Durchgang zur Rathausgasse ist rechteckig statt bogenförmig ausgebildet
Umsetzung Raumprogramm, Zuordnung der Nutzungen pro Geschoss, Anordnung der Ämter + Strukturen	- EG: mit großem Foyer + Tourismus Info und Trauzimmer im Ostflügel, Hauptamt mit Info im Westflügel - 1. OG: Kämmerei und Bürgermeister sowie Besprechungsräume - 2. OG: Stadtbaumeister, Bauverwaltungs- und Ordnungsamt, Aufenthaltsräume sowie Praktikant und Azubi - DG: Ratssaal mit Multifunktionsraum
Raumstruktur EG, barrierefreie Zugänge, Zuordnung	- Trauzimmer wird aus dem DG ins EG verlegt - im DG wird anstelle des Trauzimmers die Teeküche für den Saal und eine Multifunktionsraum untergebracht
Innere Raumstruktur, Flexibilität der Nutzungen, Bürogrößen, Raster	
Sitzungssaal: Anordnung, Größe, Lage Gebäude, separate Nutzbarkeit	- Sitzungssaal bleibt im DG, zweite Dachterrasse mit Ausrichtung nach Norden wird ergänzt (anstelle eines Lagerraums in der Dachschräge)
Zuordnung Abstellräume, Lagerflächen, Service- und Sozialräume	
Gebäudeklasse, Einhaltung Brandschutz und 2 bauliche Rettungswege	
Bauweise, Konstruktion + Materialität, Gründung und Aussagen zu Erdbebensicherheit	
Ökologie, Energieeffizienz und Nachhaltigkeit	
Zirkuläres Bauen, Erhalt von Uhr und Dachreiter, Bauteilwiederverwendung	
Wirtschaftlichkeit, Erweiterungsmöglichkeit	- bei geringerer NUF und BGF steigt in der Überarbeitung der BRI durch das steilere Dach
Besonderheiten	



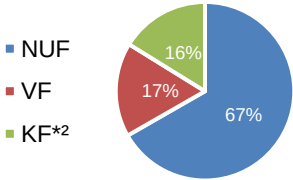
Querschnitt (o.M.)

WB Neubau Rathaus Schömborg								
		Art der Nutzung	NUF*	NUF	NUF	BGF (R)	BRI (R)	Anmerkungen
			soll	geplant	geprüft	geprüft	geprüft	
UG	V 10.7	Putzraum, Lager UG	20,00 m²	21,00 m²	21,48 m²	416,67 m²	1.508,35 m³	V11.4 im 2.OG; V11.2 auf 2 Räume (84.56+14.23 m²)
	V 11	Archiv / Technik	308,00 m²	247,00 m²	293,74 m²			
EG	V 2	Hauptamt	108,00 m²	111,00 m²	110,34 m²	352,90 m²	1.411,60 m³	ohne V2.2
	V 7	Eingangsbereich / Lobby im EG	42,00 m²	88,00 m²	88,80 m²			V7.2 Service ca. 45 m²
	V 9.1	WCs Mitarbeiter/innen EG	10,00 m²	10,67 m²	10,00 m²			nur 1 Raum
	V 10.3	Poststelle	6,00 m²	7,00 m²	7,48 m²			
	V 10.5	WC Mitarbeiter mit Umkleide + Dusche	15,00 m²	14,00 m²	14,41 m²			
1. OG	V 1	Bürgermeister	48,00 m²	62,00 m²	62,40 m²	394,80 m²	1.263,36 m³	V1.3 Foyer 12 m²
	V 2.2	Büro IT	18,00 m²	18,00 m²	17,90 m²			V2 im EG
	V 3	Kämmerei	90,00 m²	93,00 m²	92,68 m²			
	V 9.1	WCs Mitarbeiter/innen 1.OG	10,00 m²	10,67 m²	10,70 m²			nur 1 Raum
	V 9.2	Drucker-/Scannerraum 1.OG	6,00 m²	4,00 m²	4,00 m²			
	V 10.2	Besprechungsraum	26,00 m²	32,00 m²	35,50 m²			auf 2 Räume (18.5+17.0 m²)
	V 10.6	Lager für Büromaterial	15,00 m²	17,00 m²	16,66 m²			
	V 11.4	Serverraum	8,00 m²	10,00 m²	10,00 m²			Nähe zu Büro IT V2.2
2. OG	V 4	Bauverwaltungs- und Ordnungsamt	124,00 m²	130,00 m²	129,55 m²	394,80 m²	1.263,36 m³	nur 1 Raum
	V 5	Stadtbauamt	26,00 m²	29,00 m²	29,28 m²			
	V 6	Ausbildung	36,00 m²	39,00 m²	38,21 m²			
	V 9.1	WCs Mitarbeiter/innen 2.OG	10,00 m²	10,67 m²	10,70 m²			
	V 9.2	Drucker-/Scannerraum 2.OG	6,00 m²	4,00 m²	4,00 m²			
	V 10.4	Aufenthaltsraum MA, Pausen-/ Sozialraum	26,00 m²	32,00 m²	35,50 m²			auf 2 Räume (18.5+17.0 m²)
DG	V 8	Ratssaal / Sitzungssaal	159,00 m²	223,00 m²	236,02 m²	356,96 m²	1.795,81 m³	V8.2 auf 2 Räume (20.33+7.45 m²)
	V 10.1	Trauzimmer	26,00 m²	31,00 m²	31,38 m²			gefangener Raum, nur über WC erreichbar.
	V 10.7	Putzraum, Lager 3.OG	-	-	8,95 m²			
Σ Summen			1.143,00 m²	1.244,01 m²	1.319,68 m²	1.916,13 m²	7.242,48 m³	
(NUF* soll gem. Raumprog: 1.143,00 m²)			NUF	NUF	NUF	BGF (R)	BRI (R)	

* Soll-Wert laut Raumprogramm (einige Räumgrößen o.V., daher ggf. geringer als tatsächliche NUF)

Städtebauliche Kenndaten					
	BGF (R+S) geprüft	BRI (R+S) geprüft		Verkehrsfläche	überbaute Fläche
ges. ohne UG	1.561,26 m²	5.956,83 m³	geplant	394,00 m²	395,00 m²
ges. mit UG	1.977,93 m²	7.465,18 m³	geprüft	338,12 m²	394,80 m²

*2 rechnerisch ermittelt



Gesamtzahl Stellplätze						
	Summe notwendig	Summe geplant		Summe geprüft		Anmerkungen
		UG	ebenerdig	UG	ebenerdig	
Fahrräder	16	0	18	0	4	Davon 6 überdachte Stellplätze im Außenbereich an Alter Hauptstraße
KFZ (öff.)	4 - 5	-	4	-	22	

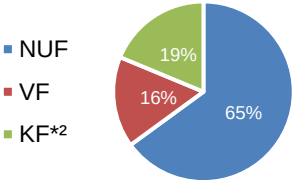


WB Neubau Rathaus Schömborg								
		Art der Nutzung	NUF*	NUF	NUF	BGF (R)	BRI (R)	Anmerkungen
			soll	geplant	geprüft	geprüft	geprüft	
UG	V 2.7	Hauptamt (Aktenraum)	10,00 m²	8,80 m²	8,76 m²	394,80 m²	1.421,30 m³	Archiv kleiner als Vorgabe
	V 10.7	Putzraum, Lager	20,00 m²	17,00 m²	17,02 m²			
	V 11	Archiv / Technik	308,00 m²	220,20 m²	220,26 m²			
		zusätzlicher Technik- raum	0,00 m²	48,00 m²	47,55 m²			Technikraum zusätzlich
EG	V 2	Hauptamt	98,00 m²	98,80 m²	98,07 m²	352,90 m²	1.411,60 m³	Räume im Eingangsbe- reich zusammengelegt: Foyer mit Poststelle, Info, Drucker (Westflügel) Fo- yer mit Tourismus Info (Ostflügel); zusätzliche Teeküche für Trauzimmer
	V 7	Eingangsbereich / Lobby	42,00 m²	68,70 m²	86,50 m²			
	V 9.1	WCs Mitarbeiter/innen EG	10,00 m²	10,90 m²	10,90 m²			
	V 10.1	Trauzimmer	26,00 m²	38,50 m²	38,23 m²			
	V 10.3	Poststelle	6,00 m²	6,00 m²	6,00 m²			
	V 10.5	WC MA, Umkl+Dusche	15,00 m²	14,40 m²	14,40 m²			
1. OG	V 1	Bürgermeister	48,00 m²	62,40 m²	62,39 m²	394,80 m²	1.263,36 m³	2 Besprechungsräume V 10.2, durch Flur getrennt
	V 2.2	Büro IT	18,00 m²	17,90 m²	17,85 m²			
	V 3	Kämmerei	90,00 m²	93,00 m²	92,53 m²			
	V 9.1	WCs Mitarbeiter/innen	10,00 m²	10,90 m²	10,11 m²			
	V 9.2	Drucker-/Scannerraum	6,00 m²	4,00 m²	2,50 m²			
	V 10.2	Besprechungsraum	26,00 m²	32,00 m²	36,93 m²			
	V 10.6	Lager für Büromaterial	15,00 m²	16,70 m²	16,66 m²			
	V 11.4	Serverraum	8,00 m²	10,00 m²	9,69 m²			
2. OG	V 4	Bauverwaltungs- und Ordnungsamt	124,00 m²	129,80 m²	129,64 m²	394,80 m²	1.263,36 m³	
	V 5.1	Büro Stadtbaumeister, Leitung	26,00 m²	29,30 m²	29,27 m²			
	V 6	Ausbildung	36,00 m²	38,20 m²	38,21 m²			
	V 9.1	WCs Mitarbeiter/innen	10,00 m²	10,90 m²	10,11 m²			
	V 9.2	Drucker-/Scannerraum	6,00 m²	8,00 m²	2,39 m²			
	V 10.4	Aufenthaltsraum MA, Pausen-/ Sozialraum	26,00 m²	32,00 m²	36,88 m²			
DG	V 8	Ratssaal / Sitzungs- saal	159,00 m²	234,60 m²	222,45 m²	334,58 m²	2.202,84 m³	Stuhllager in 2 Räume ge- teilt 2. Dachterrasse in Nor- den, Lufträume verändert
		Technik / Putzmittel	0,00 m²	8,19 m²	8,19 m²			
Σ Summen			1.143,00 m²	1.269,19 m²	1.273,49 m²	1.871,88 m²	7.562,46 m³	BGF (R) kleiner, da UG verkleinert + 2. Dachter- rasse hinzugekommen
(NUF* soll gem. Raumprog: 1.1143,00 m²)			NUF	NUF	NUF	BGF (R)	BRI (R)	

* Soll-Wert laut Raumprogramm (einige Räumgrößen o.V., daher ggf. geringer als tatsächliche NUF)

Städtebauliche Kenndaten					
	BGF (R+S) geprüft	BRI (R+S) geprüft		Verkehrsfläche	überbaute Fläche
ges. ohne UG	1.565,60 m²	6.464,92 m³	geplant	262,30 m²	394,80 m²
ges. mit UG	1.960,40 m²	7.886,22 m³	geprüft	319,60 m²	394,80 m²

*2 rechnerisch ermittelt

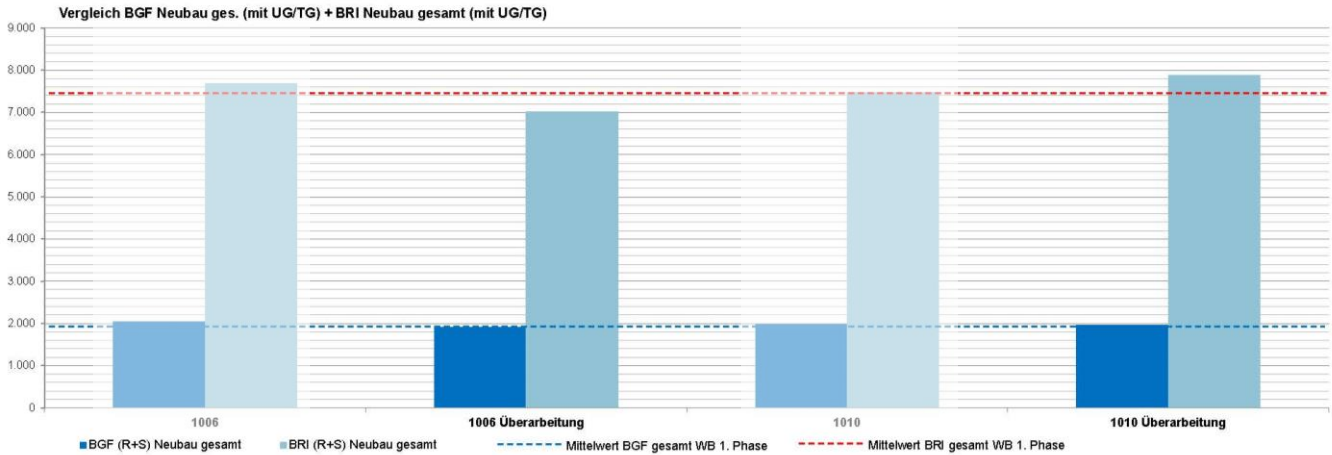
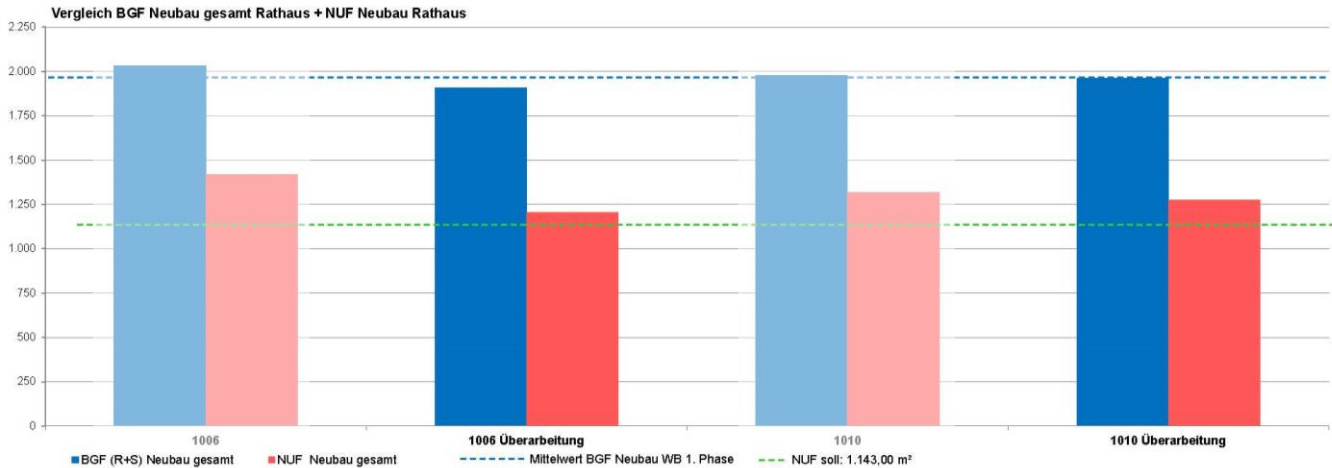


Gesamtzahl Stellplätze						
	Summe notwendig	Summe geplant		Summe geprüft		Anmerkungen
		UG	ebenerdig	UG	ebenerdig	
Fahrräder	15	0	18	0	19	
KFZ (öff.)	4 - 5	-	4	-	4	



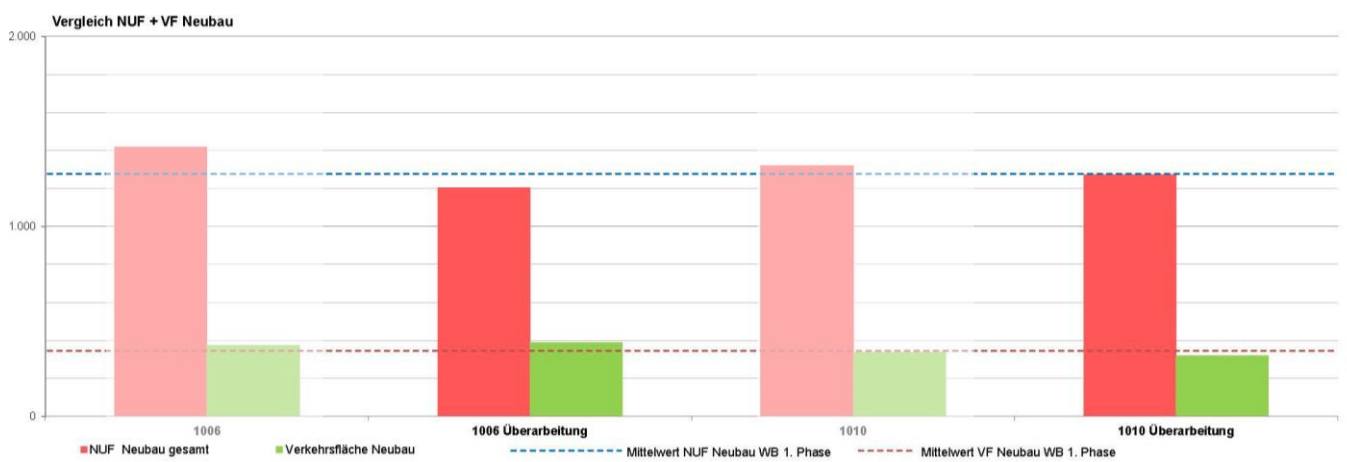
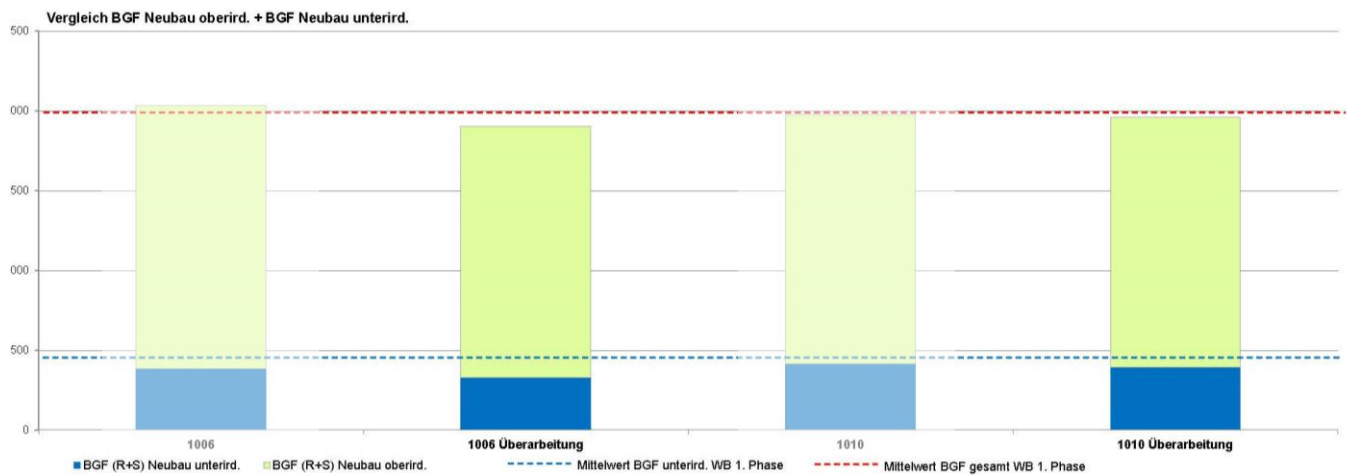
DN = ca.62°
FH = 19,08 m

	Neubau Rathaus									
Tarnzahl	Anzahl Geschosse	Überbaute Fläche (BGF EG)	BGF (R+S) Neubau oberird.	BGF (R+S) Neubau unterird.	BGF (R+S) Neubau gesamt	BRI (R+S) Neubau oberird.	BRI (R+S) Neubau unterird.	BRI (R+S) Neubau gesamt	Verkehrsfläche Neubau	NUF Neubau gesamt
1006	III+2D	360 m²	1.649 m²	385 m²	2.034 m²	6.148 m²	1.541 m²	7.689 m²	373 m²	1.419 m²
1006 Überarbeitung	III+2D	327 m²	1.575 m²	332 m²	1.907 m²	5.696 m²	1.327 m²	7.024 m²	390 m²	1.205 m²
1010	III+D	395 m²	1.561 m²	417 m²	1.978 m²	5.957 m²	1.508 m²	7.465 m²	338 m²	1.320 m²
1010 Überarbeitung	III+D	395 m²	1.566 m²	395 m²	1.960 m²	6.465 m²	1.421 m²	7.886 m²	320 m²	1.273 m²
Mittelwerte WB 1. Phase		373 m²	1.527 m²	437 m²	1.964 m²	5.766 m²	1.674 m²	7.440 m²	350 m²	1.267 m²



Zusammenfassende Darstellungen

Übersicht Kennwerte (Darstellung + Vergleich der geprüften Werte)



Zusammenfassende Darstellungen



1006 (Stand März 2024)



1006 (Stand Juli 2024)



1010 (März 2024)



1010 (Stand Juli 2024)