

ARCHITEKTEN

HÖHLICH & SCHMOTZ

PARTNERSCHAFTSGESELLSCHAFT MBB





Rathaus 1 Burgdorf

Machbarkeitsstudie
Innensanierung Rathaus 1
Marktstraße 55
31303 Burgdorf

Stadt Burgdorf

Rathaus 1 – Beteiligte



Stadt Burgdorf
Abteilung Gebäudewirtschaft
Spittaplatz 4
31303 Burgdorf



Dehne, Kruse Brandschutzingenieure GmbH & Co. KG
Gustav-Schwanecke-Straße 13
38518 Gifhorn



Planungsbüro für Innovative Haustechnik
Alte Salzdahlumer Straße 203
Gebäude 2C
38124 Braunschweig



Architekten Höhlich & Schmotz PartG mbB
Schillerslager Straße 37
31303 Burgdorf



ARCHITEKTEN

HÖHLICH & SCHMOTZ

PARTNERSCHAFTSGESELLSCHAFT MBB

ARCHITEKTEN

HÖHLICH & SCHMOTZ

PARTNERSCHAFTSGESELLSCHAFT MBB

BURGDORF / HANNOVER
49 (0) 5136 / 880 90 0

SCHILLERSLAGER STR. 37
WWW.ARCHITEKTEN-HS.DE

Inhalt

- Einführung
- Bestandsanalyse
- Bedarfsanalyse
- Umsetzung
- Variante M
- Variante O
- Fazit



Einführung

Einführung – Ausgangssituation

- **Sanierung und Modernisierung**
- durch seine zentrale Lage und repräsentative Erscheinung ein **Wahrzeichen** der Stadt Burgdorf
- **Innensanierung** umfasst: Sicherstellung **Brandschutz**, Sanierung **Haustechnik**, Herstellung **Barrierefreiheit** und allgemeine Verbesserung **baulicher Zustand**
- **Optimierung** der Flächeneffizienz
- nach Sanierung wieder **Verwaltungsstandort**

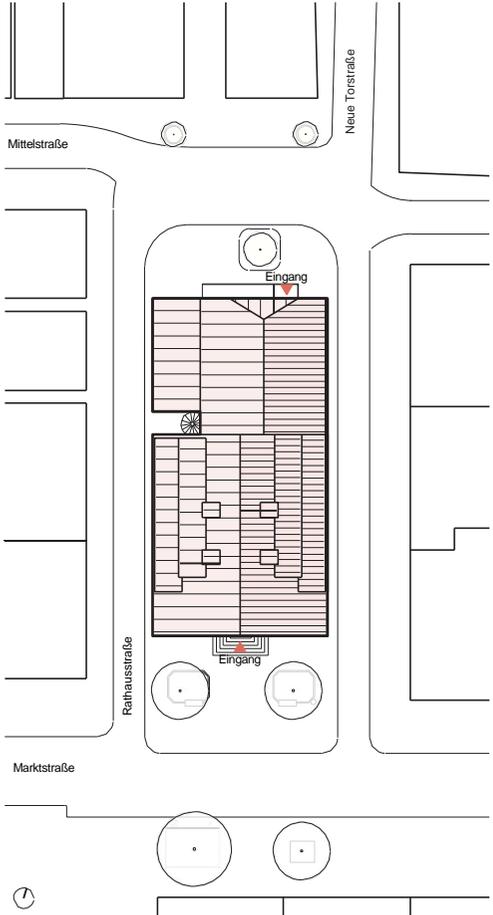
Einführung – Ziel

- nicht nur **Bürogebäude**
- Sonderfunktionen **Ratssaal** und **Trauzimmer**
- **Identifikationsobjekt** für die Bürgerinnen und Bürger
- Rathaus 1 für diese Nutzergruppe **öffnen**
- Gebäude und Verwaltung **transparent** gestalten

Einführung – Verortung



Luftbild Burgdorf, 2009 (Quelle: www.google.de/maps)



Lageplan, o.M.

Einführung – Baugeschichte



Historische Ansicht, 1900
Quelle: www.frueherundheute.de



Rathaus Burgdorf, 2019

- 1805 Bau:** in klassizistischer Bauweise errichtet
- 1809 Stadtbrand:** bis auf das Kellergewölbe niedergebrannt
- 1818 Wiederaufbau:** verputztes Fachwerkgebäude mit Walmdach
- bis 1868** Magistrat nutzt nur die Rats- und Polizeistube. Die übrigen Räume mit dem Festsaal im Obergeschoss sind als Gaststätte und Hotel eingerichtet und als „Ratskeller“ verpachtet.
- 1868 Verkauf:** Magistrat der Stadt verkauft das Haus, bleibt bis 1909 aber Mieter
- 1920 Rückkauf:** durch die Stadt (seitdem Nutzung durch u.a. Finanzamt, Kreisberufsschule, Volksbücherei und Arbeitsamt)
- 1950 Umbauten:** Vergrößerung des Gebäudes, Satteldach und mit Holzschnitzwerk gestalteter Erker im 1.OG
- 1951 Einzug:** Stadtverwaltung
- 1994-96/97 Umbau-und Sanierungsmaßnahmen:** u.a. Grundrissänderungen, Fluchttreppe als außenliegende Wendeltreppe & Glockenspiel außen
- 2013-16 Sanierung:** Fenstersanierung/-restaurierung

Einführung – Denkmal

- steht unter **Denkmalschutz**
- **denkmalgerechte Innensanierung** in **Rücksprache** mit der **Denkmalschutzbehörde** der Stadt Burgdorf

Einführung – Impression – Außen



Giebelansicht – Marktstraße

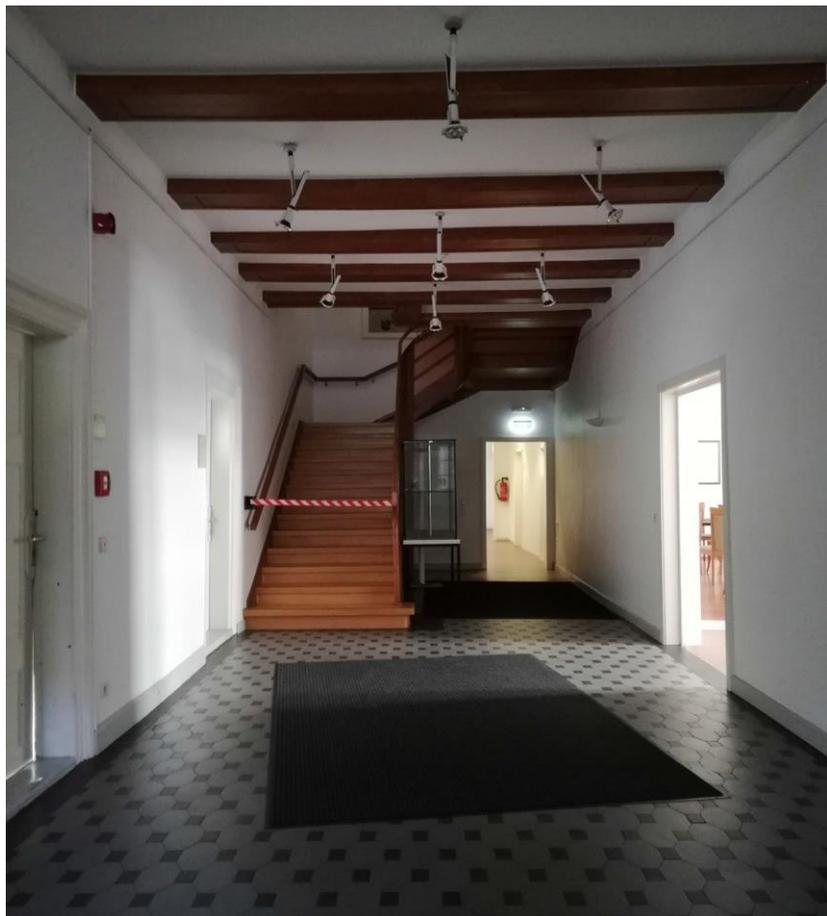


Rückwärtige Ansicht – Neue Torstraße



Wendeltreppe – Rathausstraße

Einführung – Impression – Erschließung



Foyer



Erschließung Ratssaal

Einführung – Impression – Sonderbausteine



Ratssaal



Ratssaal Zugang

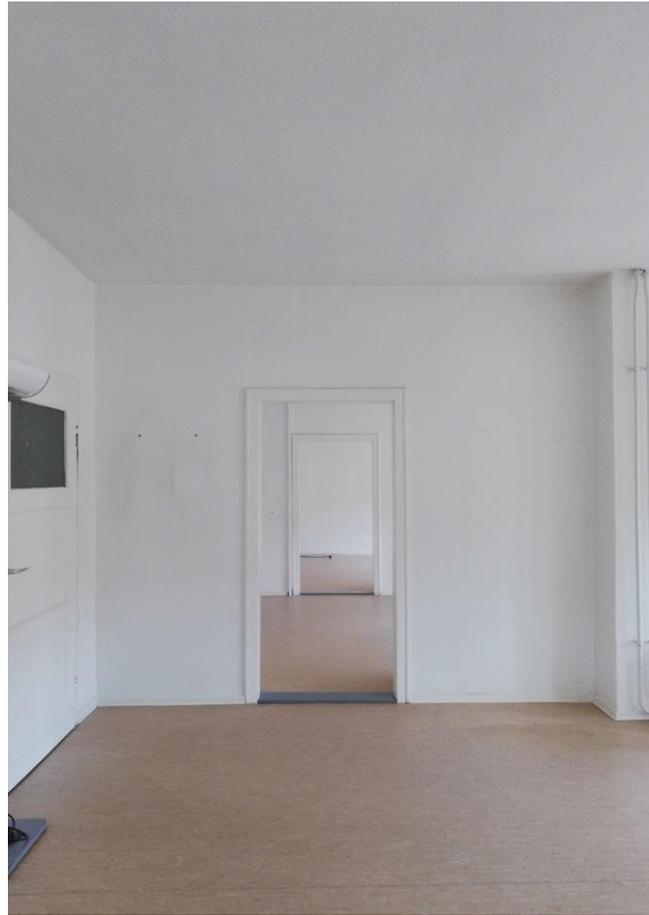


Trauzimmer

Einführung – Impression – Büroräume



Erdgeschoss



1.Obergeschoss

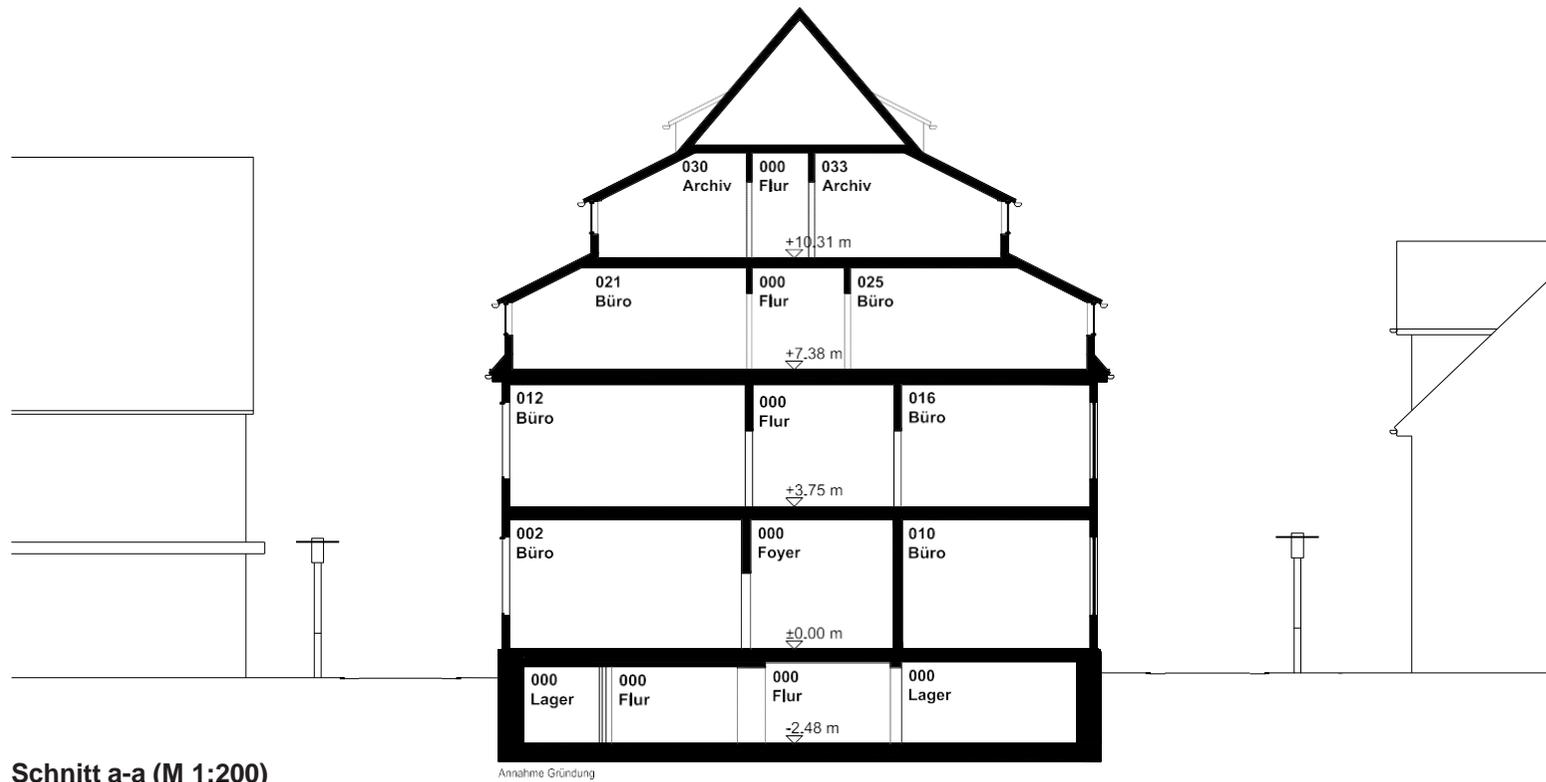


2.Obergeschoss



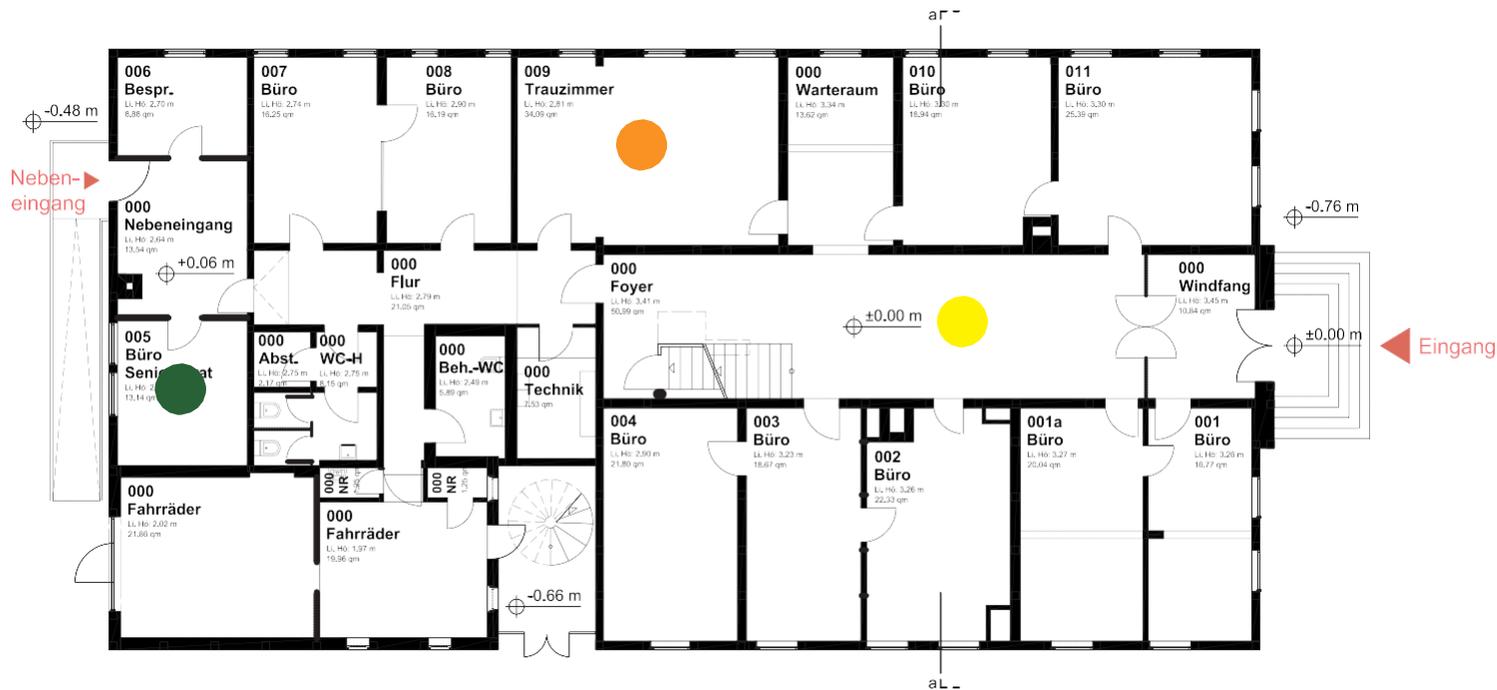
Bestandsanalyse

Bestandsanalyse – Zeichnungen – Querschnitt



BGF = 1555 m²
NGF = 1245 m²
BRI = 5698 m³

Bestandsanalyse – Zeichnungen – Grundriss EG



Gesch.	Nr.	Name	NGF [m ²]
EG	000	Windfang	10.84
	000	Foyer	50.99
	000	Flur	21.05
	000	Nebeneingang	13.54
	000	Fahrräder	21.86
	000	Fahrräder	19.96
	000	Technik	7.53
	000	Abstellraum	2.17
	000	WC-H	8.15
	000	Beh.-WC	5.89
	001	Büro	16.77
	001a	Büro	20.04
	002	Büro	22.33
	003	Büro	18.67
	004	Büro	21.80
	005	Büro Seniorenrat	13.14
	006	Besprechungsraum	8.88
007	Büro	16.25	
008	Büro	16.19	
009	Trauzimmer	34.09	
000	Warteraum	13.62	
010	Büro	18.94	
011	Büro	25.39	

Grundriss EG (M 1:200)

Nutzung überwiegend:

Besonderheiten:

Büro

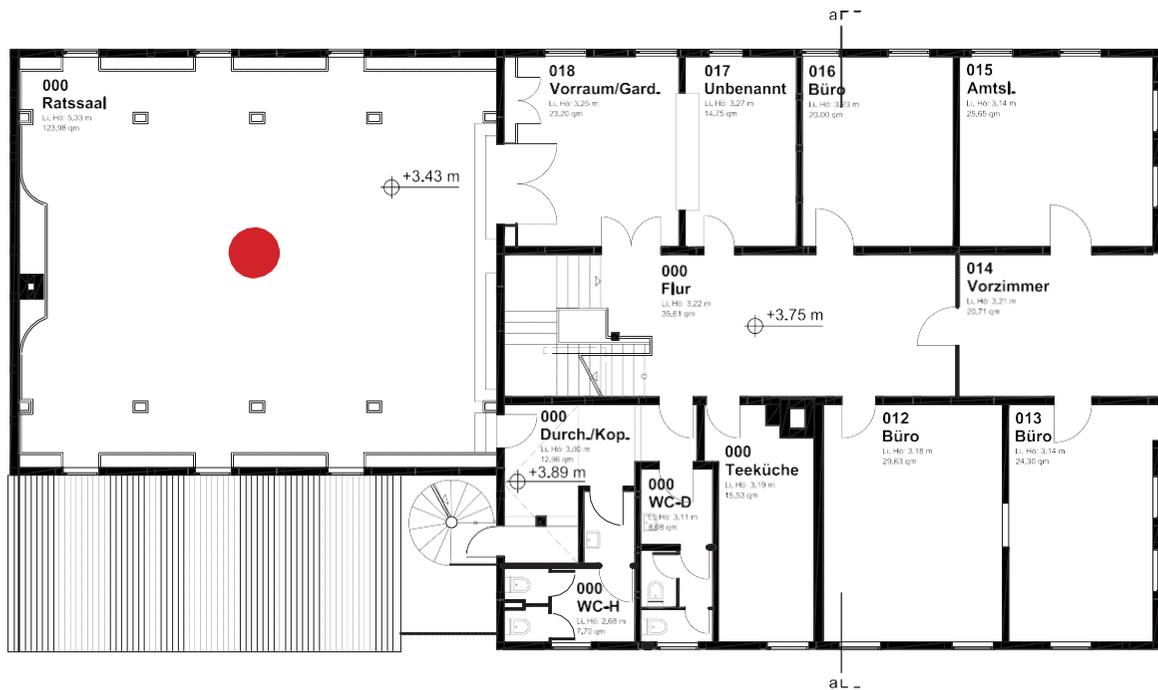
Foyer mit Haupteingang und barrierefreiem Nebeneingang

Trauzimmer mit Wartebereich

Büro für Seniorenrat

NGF = 408 m²

Bestandsanalyse – Zeichnungen – Grundriss 1.OG



Gesch.	Nr.	Name	NGF [m ²]
1.OG	000	WC-H	7.70
	000	Teeküche	15.53
	000	WC-D	8.08
	000	Flur	35.61
	000	Durchg./Kop.	12.96
	000	Ratssaal	123.98
	018	Vorraum/Garder.	23.20
	012	Büro	29.63
	013	Büro	24.30
	014	Vorzimmer	20.71
	015	Amtsl.	25.65
016	Büro	20.00	
017	Unbenannt	14.75	

Grundriss 1.OG (M 1:200)

Nutzung überwiegend:

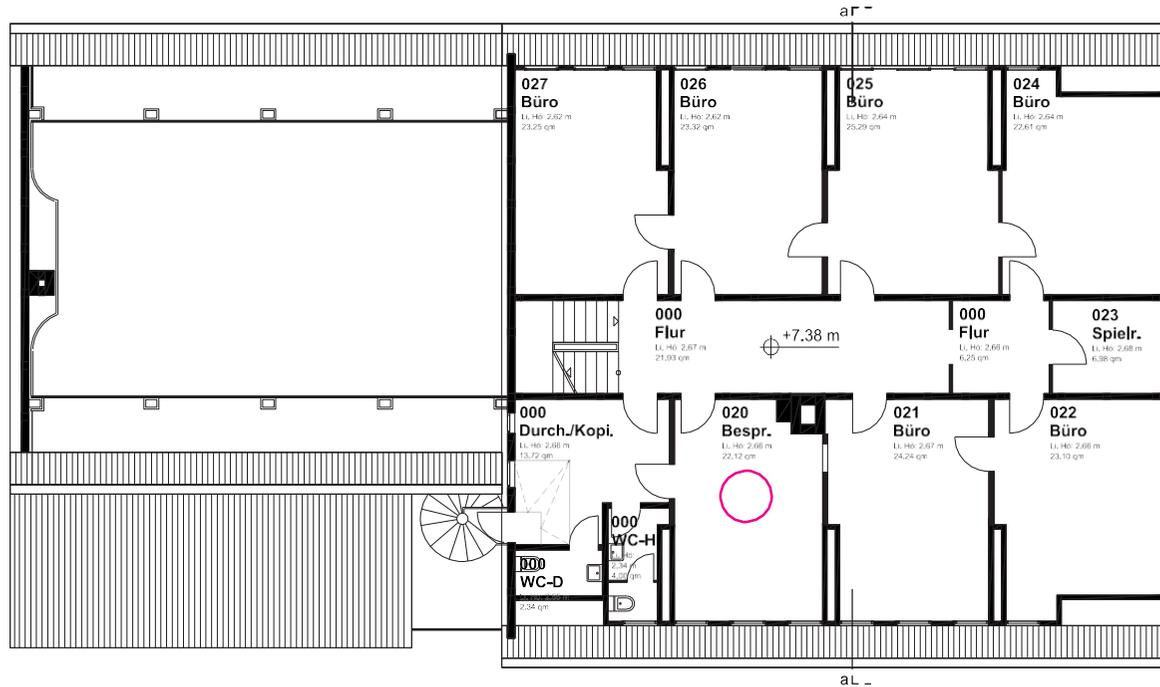
Büro

Besonderheiten:

Ratssaal mit Vorraum

NGF = 362 m²

Bestandsanalyse – Zeichnungen – Grundriss 2.OG



Gesch.	Nr.	Name	NGF [m²]
2.OG	000	WC-H	4.00
	000	Flur	21.93
	000	WC-D	2.78
	000	Flur	6.25
	000	Durchg./Kop.	13.72
	020	Besprechung	22.12
	021	Büro	24.24
	022	Büro	23.10
	023	Spielraum	6.98
	024	Büro	22.61
	025	Büro	25.29
	026	Büro	23.32
	027	Büro	23.25

Grundriss 2.OG (M 1:200)

Nutzung überwiegend:

Büro

Besonderheiten:

Besprechungsraum

NGF = 220 m²

28.11.2019

Machbarkeitsstudie Rathaus 1 – Burgdorf

ARCHITECTEN

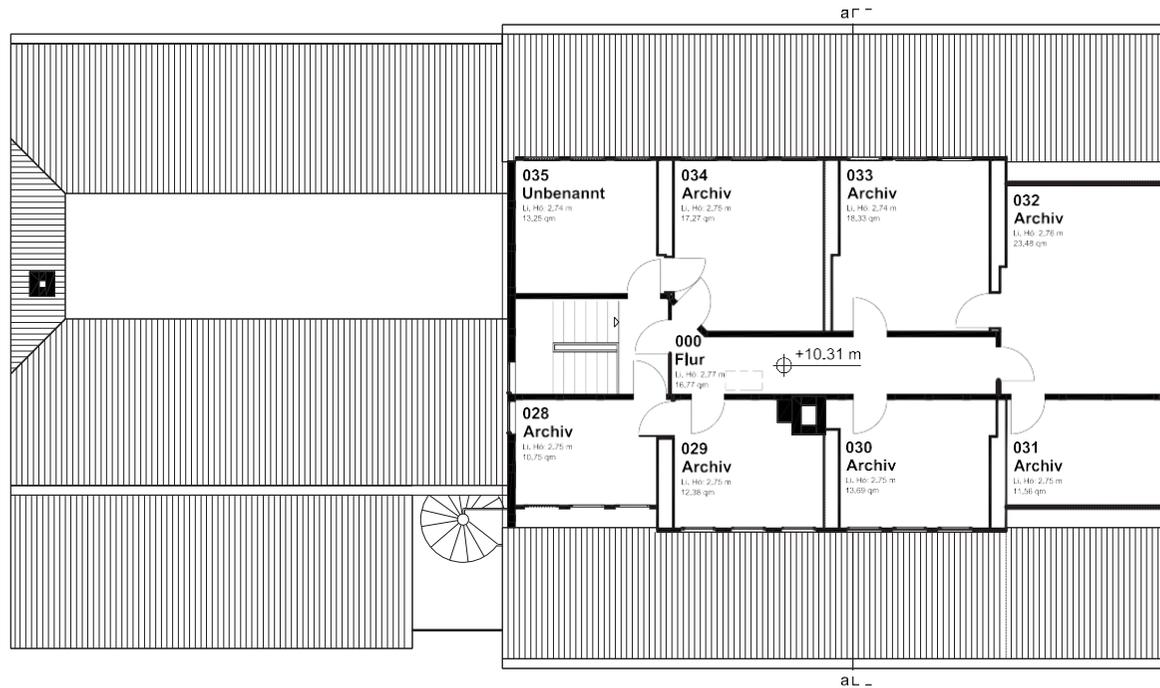
HÖHLICH & SCHMOTZ

PARTNERSCHAFTSGESELLSCHAFT MBB

31303 BURGDORF / HANNOVER
Tel.: +49 (0) 5136 / 880 90 0

SCHILLERSLAGER STR. 37
WWW.ARCHITECTEN-HS.DE

Bestandsanalyse – Zeichnungen – Grundriss DG



Gesch.	Nr.	Name	NGF [m ²]
DG	000	Flur	16.77
	028	Archiv	10.75
	029	Archiv	12.38
	030	Archiv	13.69
	031	Archiv	11.56
	032	Archiv	23.48
	033	Archiv	18.33
	034	Archiv	17.27
	035	Unbenannt	13.25

Grundriss DG (M 1:200)

Nutzung überwiegend:

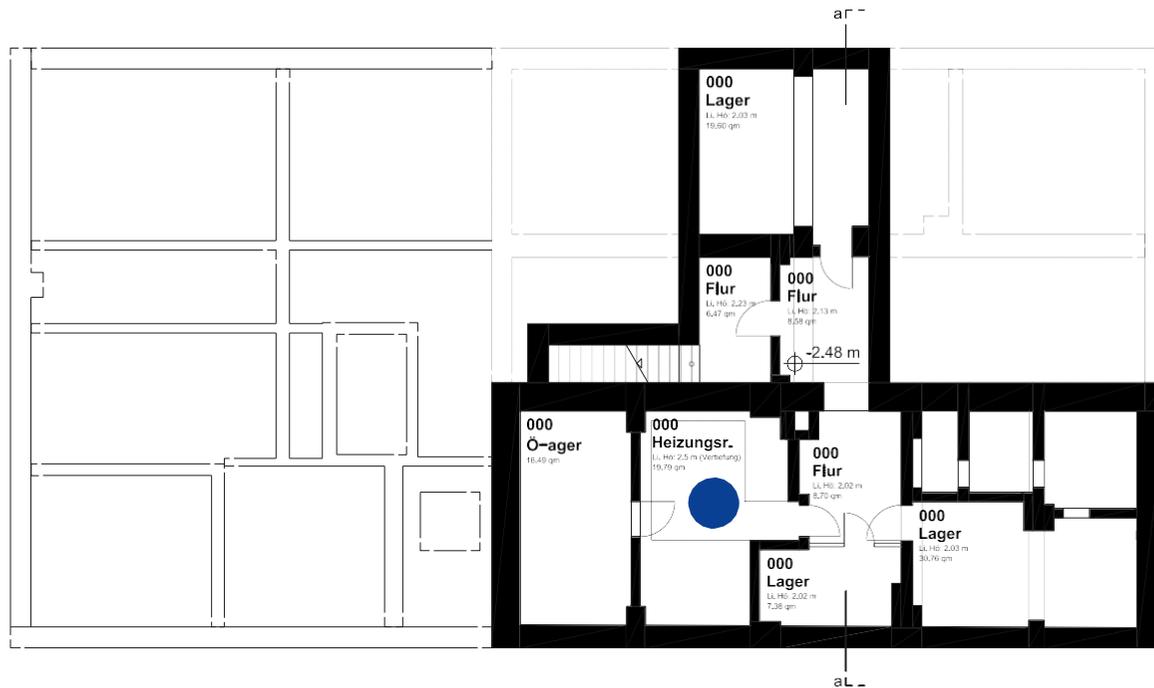
Archiv

Besonderheiten:

-

NGF = 137 m²

Bestandsanalyse – Zeichnungen – Grundriss UG



Gesch.	Nr.	Name	NGF [m ²]
UG	000	Flur	6.47
	000	Flur	8.70
	000	Flur	8.70
	000	Lager	19.60
	000	Lager	30.76
	000	Lager	7.38
	000	Öllager	16.49
	000	Heizungsraum	19.79

Grundriss UG (M 1:200)

Nutzung überwiegend:

Besonderheiten:

Lager

Heizungsraum

NGF = 118 m²

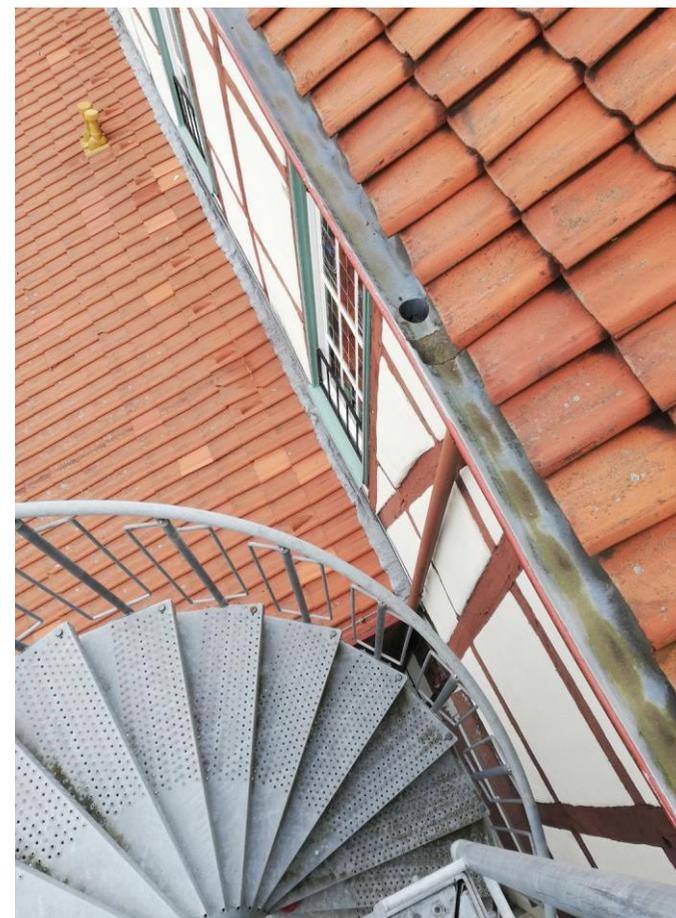
Bestandsanalyse – Sanierungsbedarf – Außenbereich



Einziger barrierefreier Zugang über Rampe

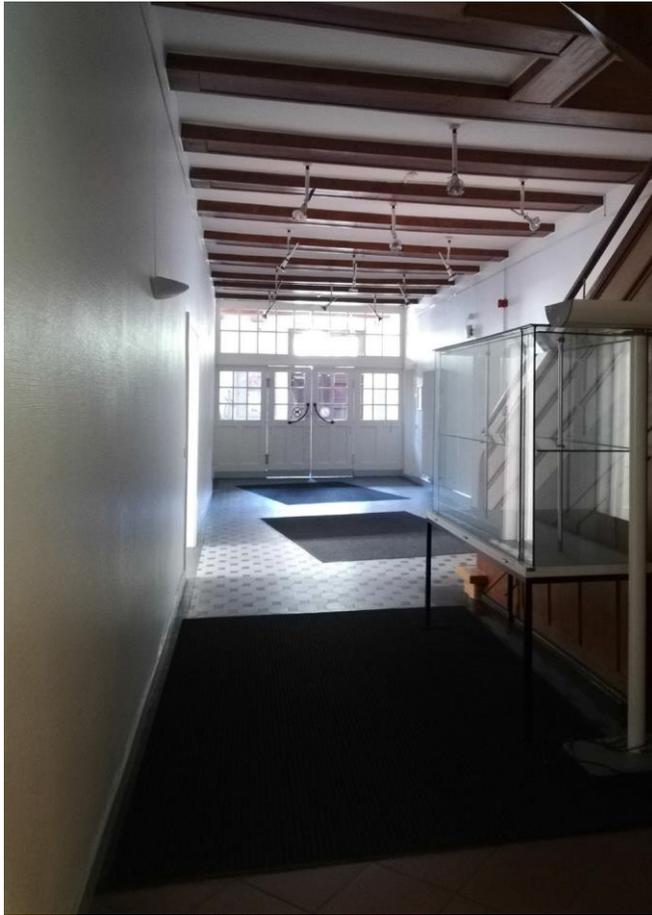


Anschluss Wendeltreppe Fassade

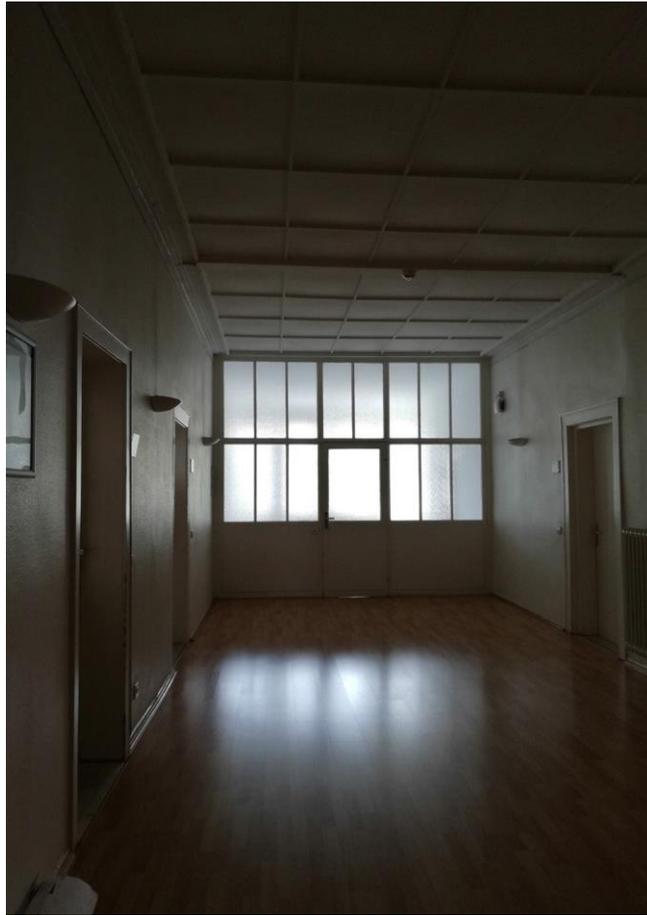


Enge Wendeltreppe Fassade

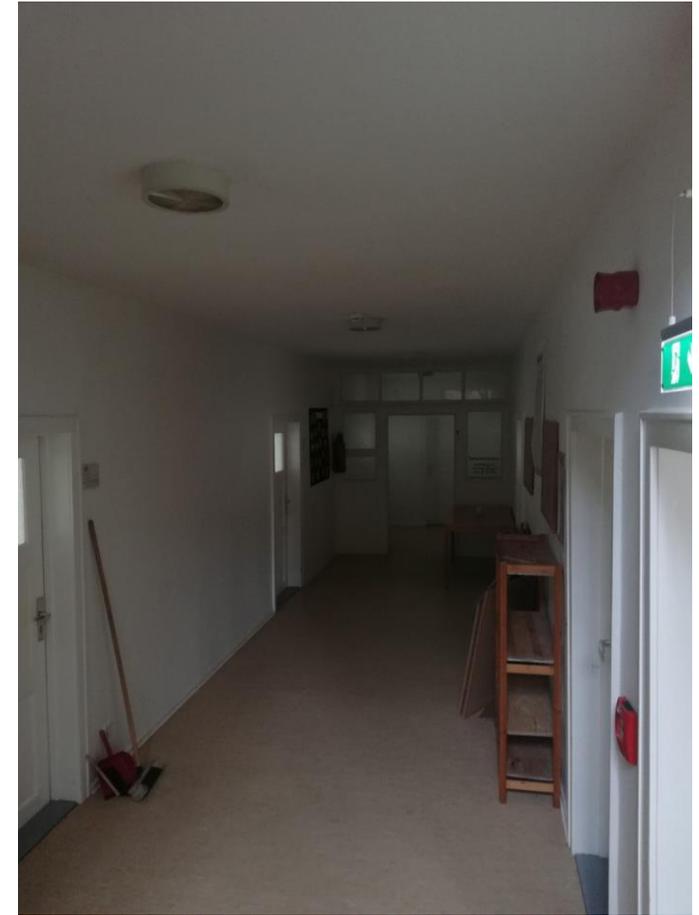
Bestandsanalyse – Sanierungsbedarf – Gefangene Flurbereiche



Foyer EG



Flur 1.OG

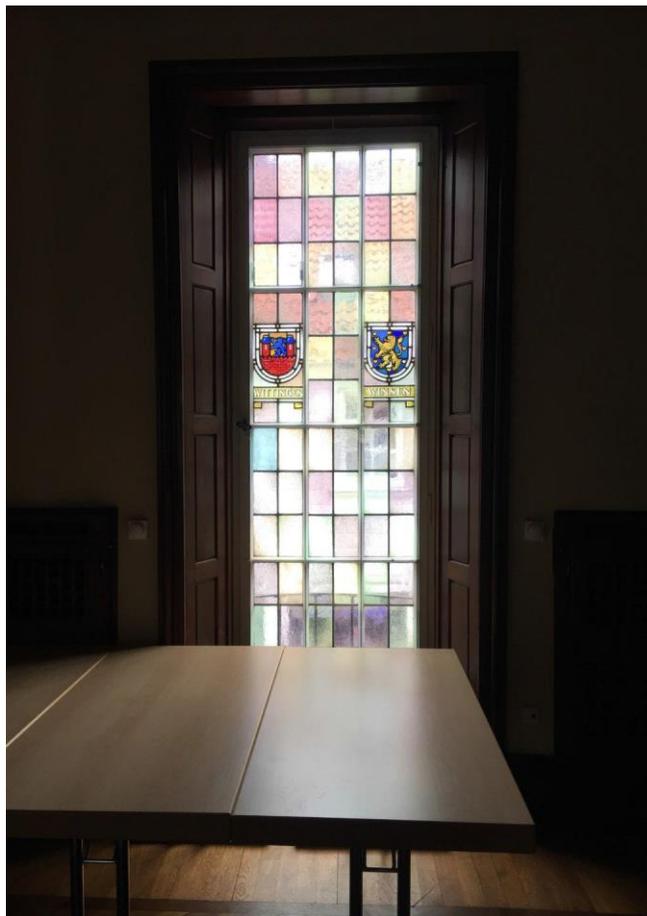


Flur 2.OG

Bestandsanalyse – Sanierungsbedarf – **Warteraum und Ratssaal**



Dunkler Ratssaal 1.OG



Fenster Ratssaal 1.OG



Wartebereich Trauzimmer EG

Bestandsanalyse – Sanierungsbedarf – Schwellen



Stufen Fluchtweg Ratssaal 1.OG



Türschwellen EG



Schwelle Trauzimmer EG

Bestandsanalyse – Sanierungsbedarf – Gebäudesubstanz



Putzschäden EG



Wasserschaden 2.OG



Bodenbelag Büro 2.OG

Bestandsanalyse – Sanierungsbedarf – Büroräume



Teppich EG



Ungenutzter Flurbereich 2.OG



Ungenutzte Raumbezüge 2.OG

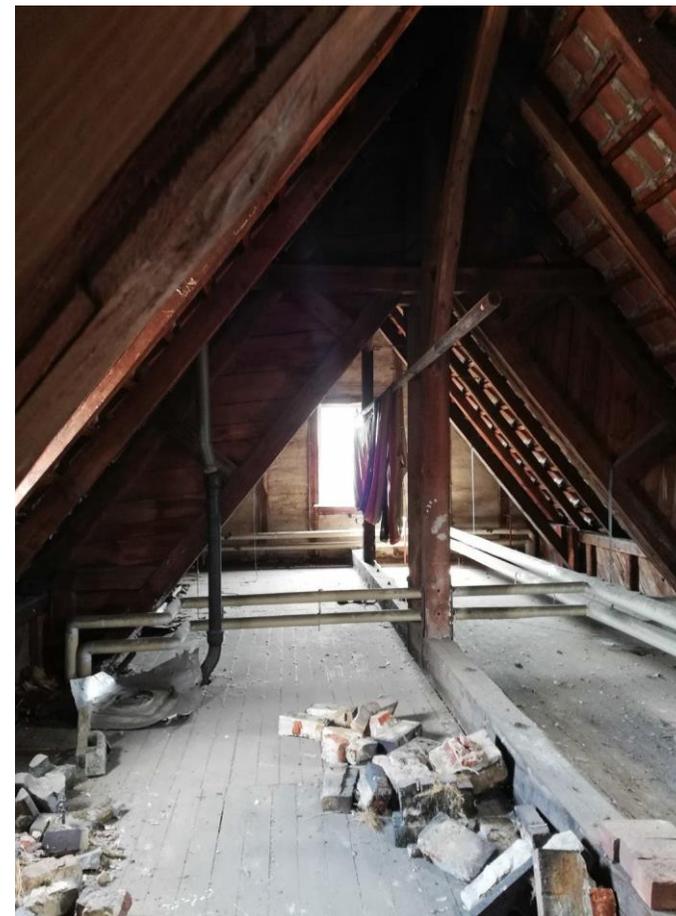
Bestandsanalyse – Sanierungsbedarf – Ungenutztes Potential



Flur DG



Raum DG



Spitzboden

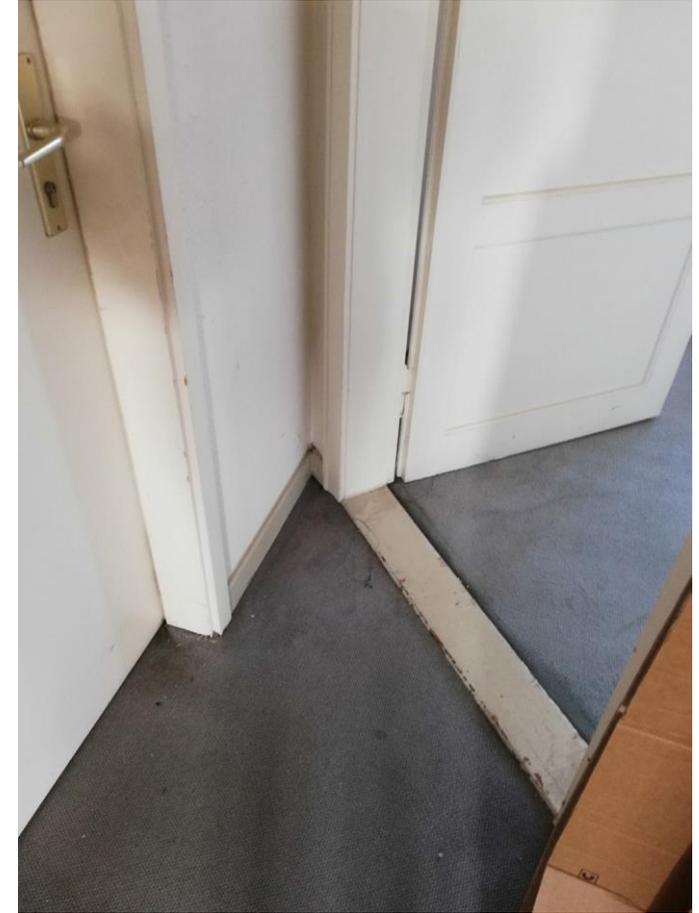
Bestandsanalyse – Sanierungsbedarf – Kuriositäten



Wandanschluss 1.OG



Boden 2.OG



Raumzuschnitt 3.OG

Bestandsanalyse – Sanierungsbedarf – **Haustechnik**



Veraltete Haustechnik UG



Heizung UG



Sanitärbereich 1.OG

Bestandsanalyse – Sanierungsbedarf – Schlussfolgerung

- Ertüchtigung Brandschutz
- Herstellung der Barrierefreiheit
- Sanierung Haustechnik
- Innensanierung



Bedarfsanalyse

Bedarfsanalyse – Raumbedarf Nutzergruppe

(Die Bedarfsanalyse fand in Rücksprache mit der Stadt Burgdorf statt.)

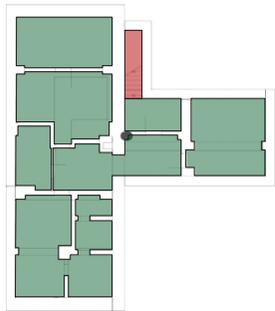
- 24 Arbeitsplätze
- Optimierung der Flächeneffizienz
- Aktivierung Dachgeschoss
- Reaktivierung Ratssaal (Barrierefreiheit)
- Optimierung Beleuchtungskonzept Foyer/Ratssaal
- Sozialraum
- Stuhllager
- Großer Besprechungsraum (20 Personen)
- Kopierräume je Etage
- Platz für Fachliteratur
- Büro und Besprechungsraum Seniorenrat
- Archivflächen (30 m²)
- Einrichtung eines öffentlichen WC's

Bedarfsanalyse – Flächenanalyse Raumpotentiale

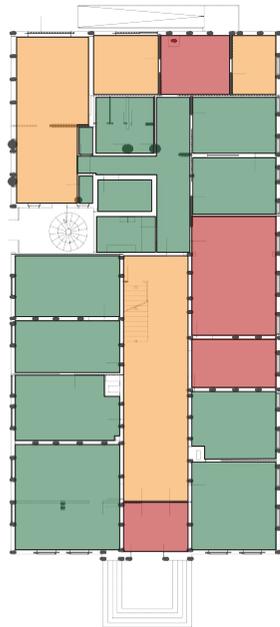
(Auf Basis des Raumbedarfs der Nutzergruppe, Erkenntnissen haustechnischer Sanierung und denkmalgerechtem Umgang mit dem Bestand)

Legende

- keine Neuplanung
- Planung ähnlich wie vorhanden
- potentielle Umplanung möglich



UG



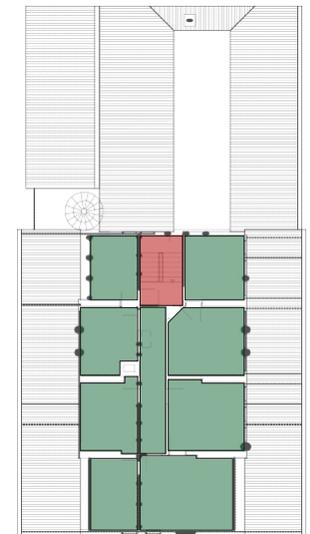
EG



1.OG



2.OG



DG



Umsetzung

Umsetzung – Sanierungsbedarf & Raumbedarf Nutzer*Innen

- Ertüchtigung Brandschutz
- Herstellung der Barrierefreiheit
- Sanierung Haustechnik
- Innensanierung
- 24 Arbeitsplätze
- Optimierung der Flächeneffizienz
- Aktivierung Dachgeschoss
- Reaktivierung Ratssaal (Barrierefreiheit)
- Optimierung Beleuchtungskonzept Foyer/Ratssaal
- Sozialraum
- Stuhllager
- Großer Besprechungsraum (20 Personen)
- Kopierräume je Etage
- Platz für Fachliteratur
- Büro und Besprechungsraum Seniorenrat
- Archivflächen (30 m²)
- Einrichtung eines öffentlichen WC's

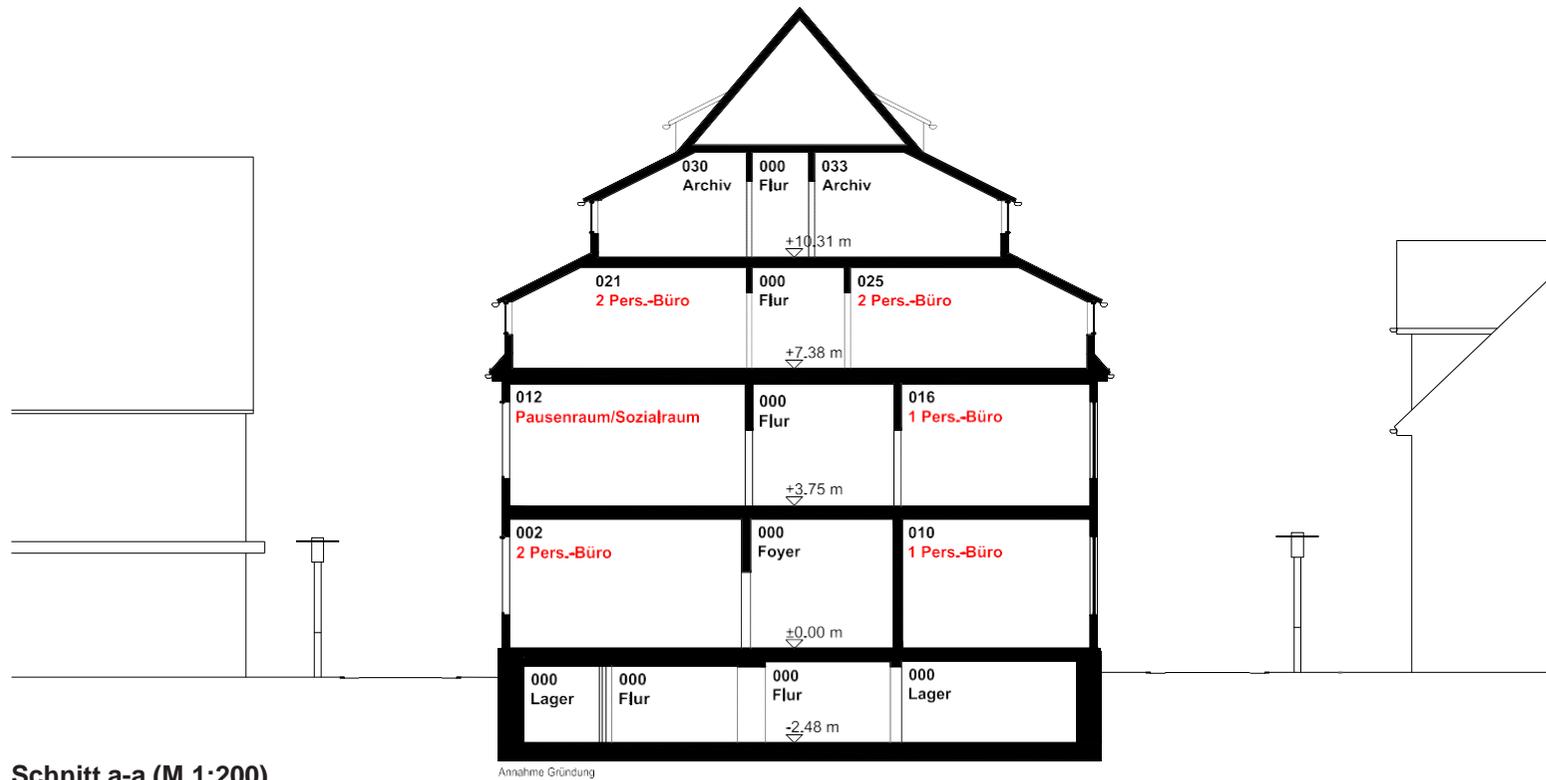
Umsetzung – Zwei Lösungsansätze

- Variante M
- Variante O



Variante M

Variante M – Zeichnungen – Querschnitt



Schnitt a-a (M 1:200)

BGF = 1555 m²
 NGF = 1272 m²
 BRI = 5698 m³

Variante M – Zeichnungen – Grundriss EG



Legende

Raumstempel

- Raumbellegung wie Bestand
- neue Raumbellegung/
Raumgeometrie

Brandschutz

- Anforderung an Türen

Personen

- ein Arbeitsplatz
- Potential

Grundriss EG (M 1:200)

Nutzung überwiegend:

Besonderheiten:

Büro

Foyer mit Haupteingang und barrierefreiem Nebeneingang

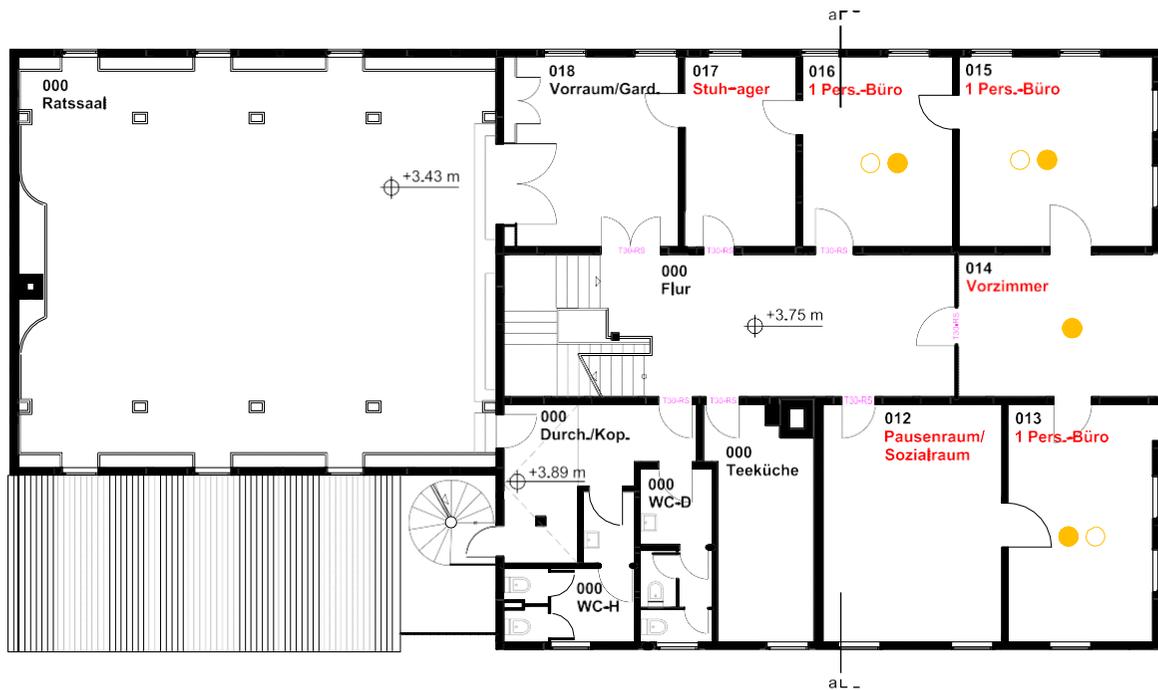
Trauzimmer mit Wartebereich

Büro für Seniorenrat

Besprechungsraum für 20 Personen

NGF = 411 m²

Variante M – Zeichnungen – Grundriss 1.OG



Legende

Raumstempel

-  Raumbellegung wie Bestand
-  neue Raumbellegung/
Raumgeometrie

Brandschutz

-  Anforderung an Türen

Personen

-  ein Arbeitsplatz
-  Potential

Grundriss 1.OG (M 1:200)

Nutzung überwiegend:

Besonderheiten:

Büro

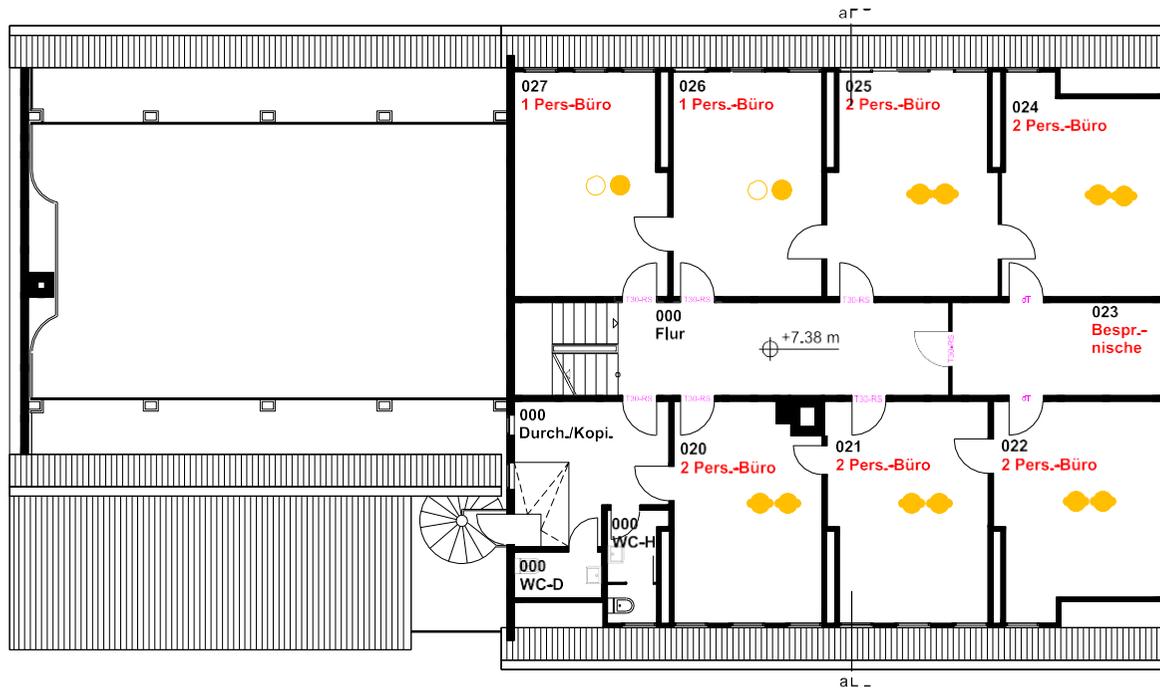
Ratssaal mit Vorraum

Pausenraum/Sozialraum

Stuhllager

NGF = 373 m²

Variante M – Zeichnungen – Grundriss 2.OG



Legende

Raumstempel

- Raumbellegung wie Bestand
- neue Raumbellegung/
Raumgeometrie

Brandschutz

- Anforderung an Türen

Personen

- ein Arbeitsplatz
- Potential

Grundriss 2.OG (M 1:200)

Nutzung überwiegend:

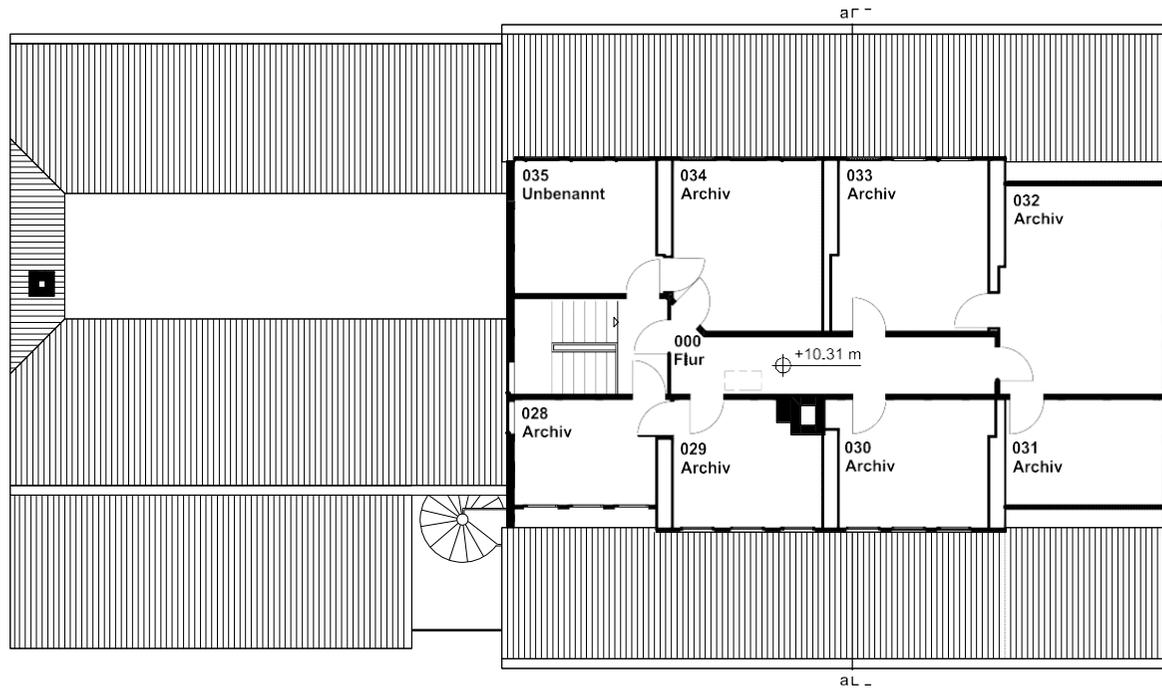
Besonderheiten:

Büro

Besprechungsnische

NGF = 227 m²

Variante M – Zeichnungen – Grundriss DG



Legende

Raumstempel

- Raumbelugung wie Bestand
- neue Raumbelugung/
Raumgeometrie

Brandschutz

- Anforderung an Türen

Personen

- ein Arbeitsplatz
- Potential

Grundriss DG (M 1:200)

Nutzung überwiegend:

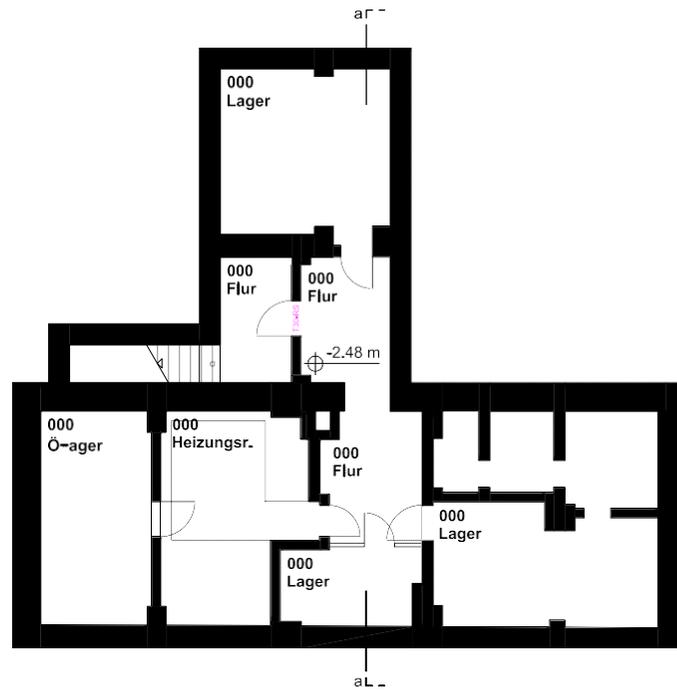
Archiv

Besonderheiten:

-

NGF = 144 m²

Variante M – Zeichnungen – Grundriss UG



Legende

Raumstempel

- Raumbellegung wie Bestand
- neue Raumbellegung/
Raumgeometrie

Brandschutz

- Anforderung an Türen

Personen

- ein Arbeitsplatz
- Potential

Grundriss UG (M 1:200)

Nutzung überwiegend:

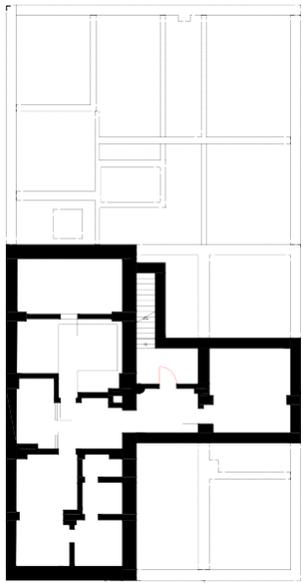
Besonderheiten:

Lager

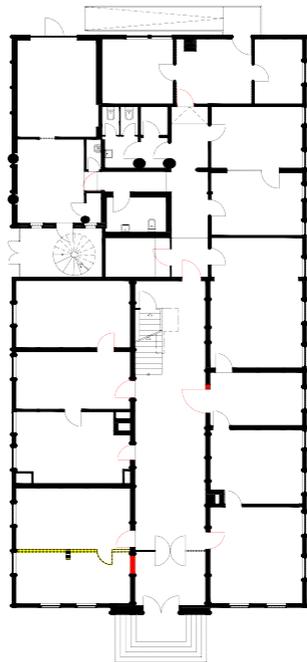
Heizungsraum

NGF = 117 m²

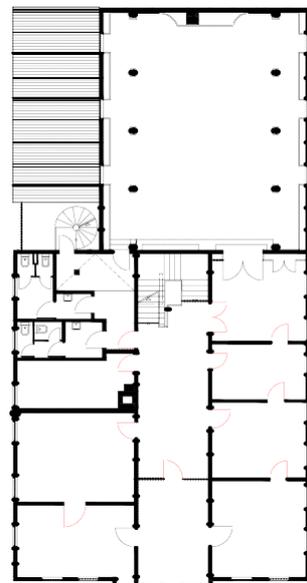
Variante M – Bauliche Maßnahmen



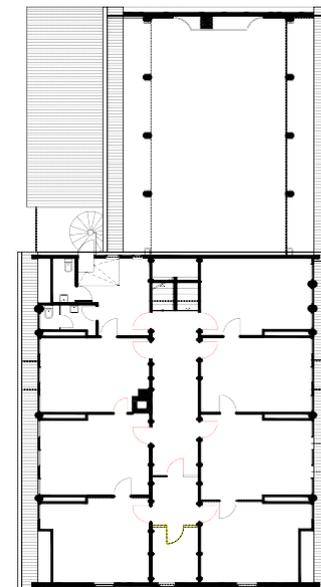
UG



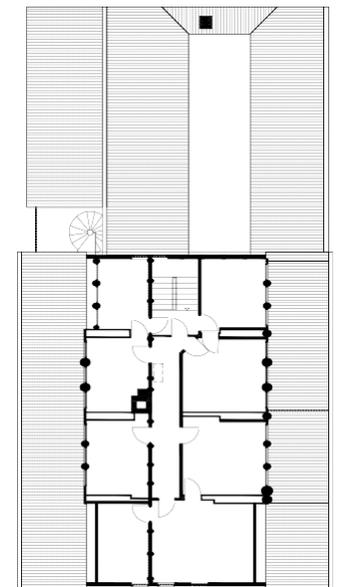
EG



1.OG



2.OG



DG

Variante M – Sanierung Haustechnik

- Heizkessel austauschen
- Sämtliche Rohrleitungen und Sanitärobjekte demontieren und erneuern
- Energieverteilung: Erneuerung der Haupt- und Unterverteilungen
- Neues Datennetz, Arbeitsplätze mit 2 Datenport und 4 Steckdosen
- Arbeitsplatzinstallation in PVC-Brüstungskanälen
- Hausalarmanlage

Variante M – Kostenschätzung nach DIN 276

Kurzbeschreibung der Baumaßnahme:

Allgemeines:

Innenraumsanierung und Erneuerung der haustechnischen Anlagen; brandschutztechn. Ertüchtigung der Türen zum Treppenraum im UG, EG, 1.OG und 2.OG; Innentüren neu anlegen für Bypasslösung 2. Fluchtweg | hoher Standard

nicht enthalten:

Dachsanierung, Ausstattung wie Küchen, Möbel etc. und Außenanlagen

Beinhaltet noch keine Abstimmung mit den Endnutzern.

Gebäudedaten:

Brutto-Rauminhalt (BRI): 5698,00 m³
Brutto-Grundfläche (BGF): 1555,00 m²

Baukosten Altbau:

KG 300 + 400:

Modernisierungswert gem. BKI Altbau 2018: „von“-Wert BGF 780 €/m² [brutto] für Büro- und Verwaltungsgebäude

zzgl. ~10% Preissteigerung bis 2019:
„von“-Wert **BGF 858 €/m²** [brutto]

Summe KG 300 + 400 [brutto] 1.334.190 €

davon KG 300 ca. 62% [brutto] 824.190 €

davon KG 400* ca. 38% [brutto] 510.000 €

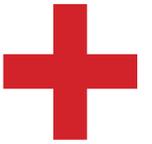
*nach Angabe PIH

+ Dach* [brutto] 766.000 €

*nach Angabe Mispagel

Variante M – Bewertung

- ✓ Ertüchtigung Brandschutz
- Herstellung der Barrierefreiheit
- ✓ Sanierung Haustechnik
- ✓ Innensanierung
- ✓ 24 Arbeitsplätze
- Optimierung der Flächeneffizienz
- Aktivierung Dachgeschoss
- Reaktivierung Ratssaal (Barrierefreiheit)
- ✓ Optimierung Beleuchtungskonzept Foyer/Ratssaal
- ✓ Sozialraum
- ✓ Stuhllager
- ✓ Großer Besprechungsraum (20 Personen)
- Kopierräume je Etage
- Platz für Fachliteratur
- ✓ Büro und Besprechungsraum Seniorenrat
- ✓ Archivflächen (30 m²)
- Einrichtung eines öffentlichen WC's



Variante M – Bewertung

- Ertüchtigung Brandschutz
- ~~✗~~ Herstellung der Barrierefreiheit
- Sanierung Haustechnik
- Innensanierung

weitere Aspekte:

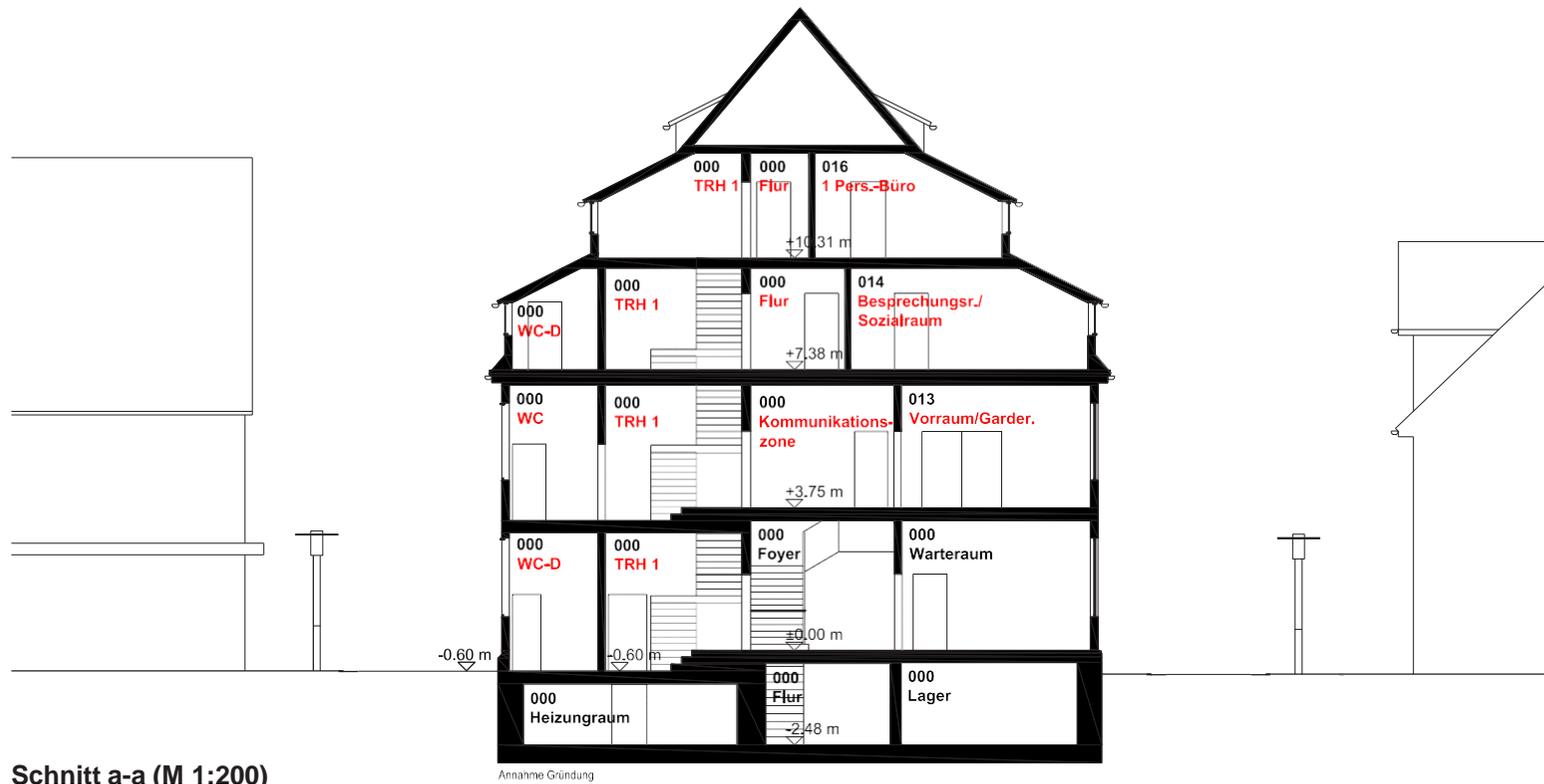
- ~~✗~~ Wendeltreppe Außenbereich
- ~~✗~~ z.T. 3 Türen in Büroräumen
- ~~✗~~ keine innovative Bürostruktur
- ~~✗~~ gefangene Flure

- 24 Arbeitsplätze
- ~~✗~~ Optimierung der Flächeneffizienz
- ~~✗~~ Aktivierung Dachgeschoss
- ~~✗~~ Reaktivierung Ratssaal (Barrierefreiheit)
- Optimierung Beleuchtungskonzept Foyer/Ratssaal
- Sozialraum
- Stuhllager
- Großer Besprechungsraum (20 Personen)
- ~~✗~~ Kopierräume je Etage
- ~~✗~~ Platz für Fachliteratur
- Büro und Besprechungsraum Seniorenrat
- Archivflächen (30 m²)
- ~~✗~~ Einrichtung eines öffentlichen WC's



Variante 0

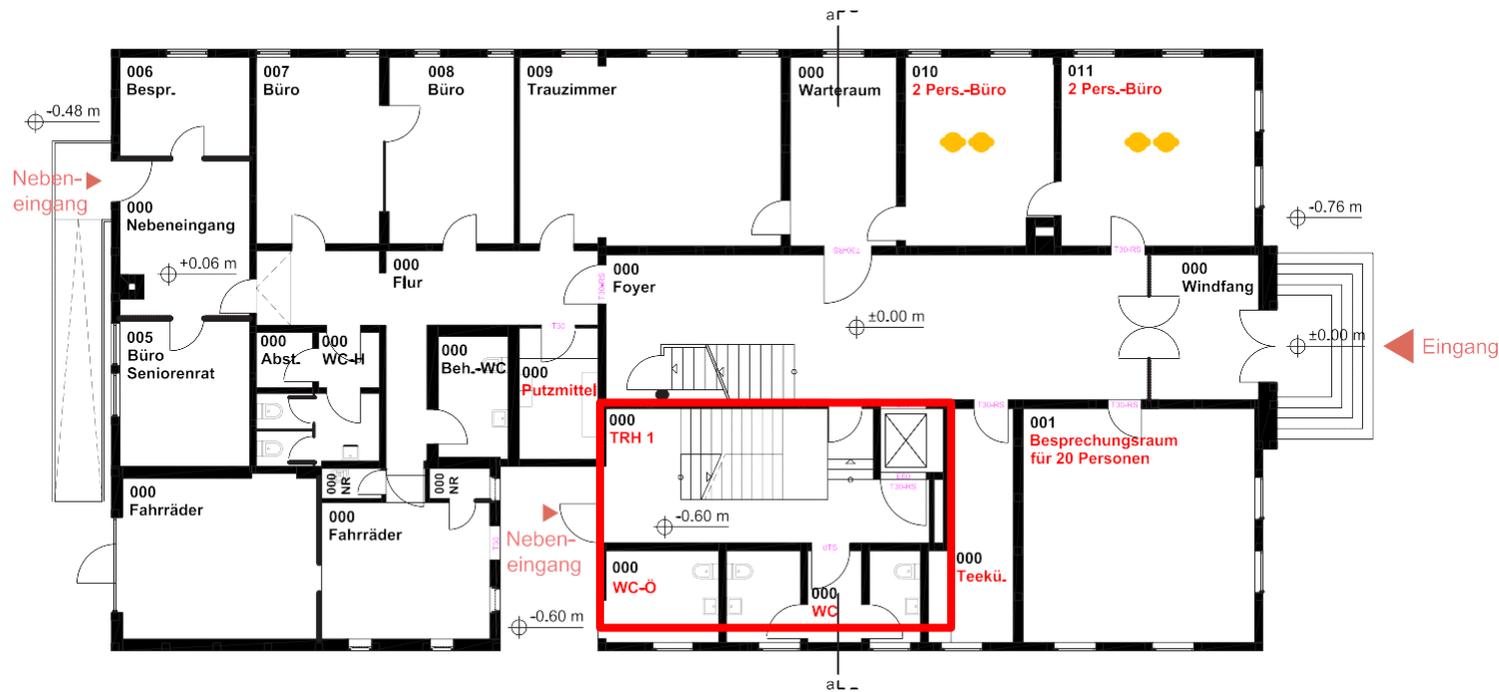
Variante O – Zeichnungen – Querschnitt



BGF = 1555 m²
NGF = 1285 m²
BRI = 5698 m³

Schnitt a-a (M 1:200)

Variante O – Zeichnungen – Grundriss EG



Legende

Raumstempel

- ▬ Raumbelagung wie Bestand
- ▬ neue Raumbelagung/
Raumgeometrie

Brandschutz

- ▬ Anforderung an Türen

Personen

- ein Arbeitsplatz
- Potential

Grundriss EG (M 1:200)

Nutzung überwiegend:

Besonderheiten:

Büro

Foyer mit Haupteingang

barrierefreier Nebeneingang mit notwendiger Treppe und Aufzug

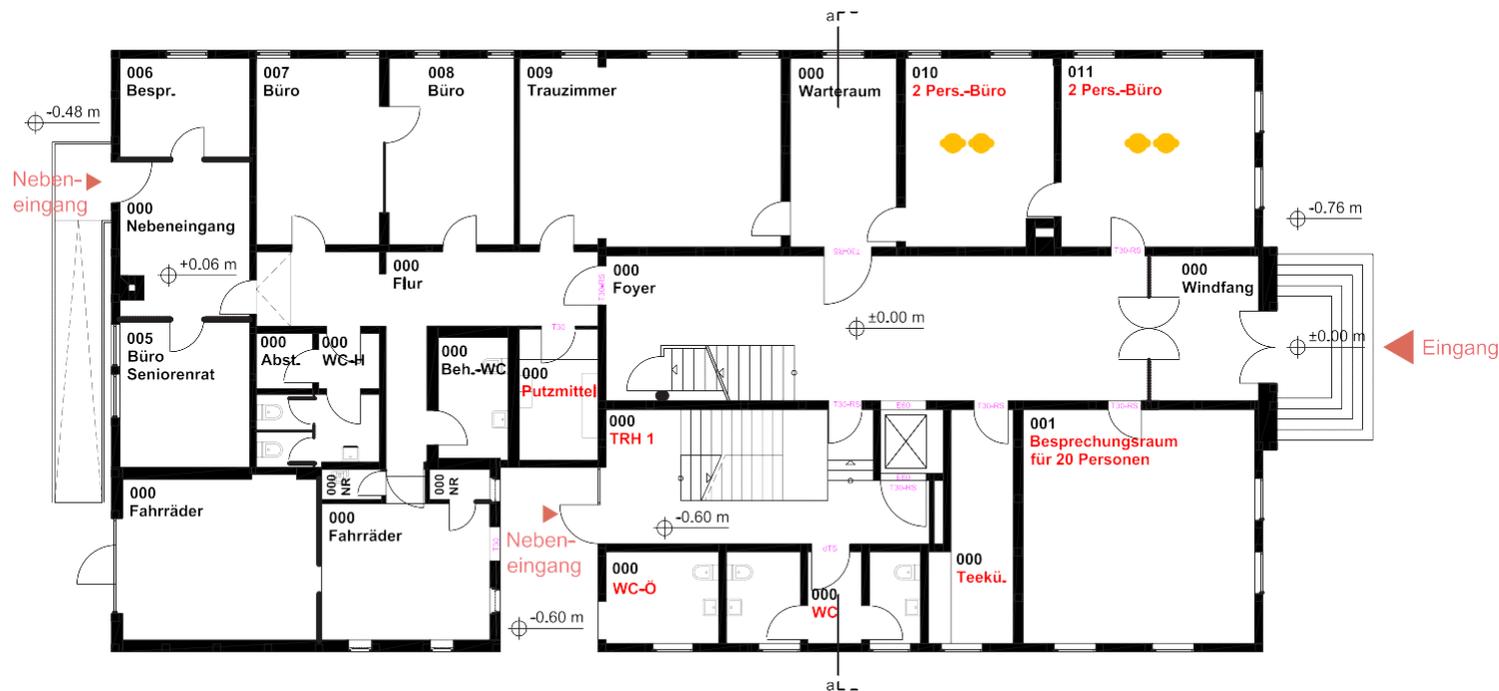
Trauzimmer mit Wartebereich

Büro für Seniorenrat

Besprechungsraum für 20 Personen mit angrenzender Teeküche

NGF = 410 m²

Variante O – Zeichnungen – Grundriss EG



Legende

Raumstempel

- Raumbellegung wie Bestand
- neue Raumbellegung/
Raumgeometrie

Brandschutz

- Anforderung an Türen

Personen

- ein Arbeitsplatz
- Potential

Grundriss EG (M 1:200)

Nutzung überwiegend:

Besonderheiten:

Büro

Foyer mit Haupteingang

barrierefreier Nebeneingang mit notwendiger Treppe und Aufzug

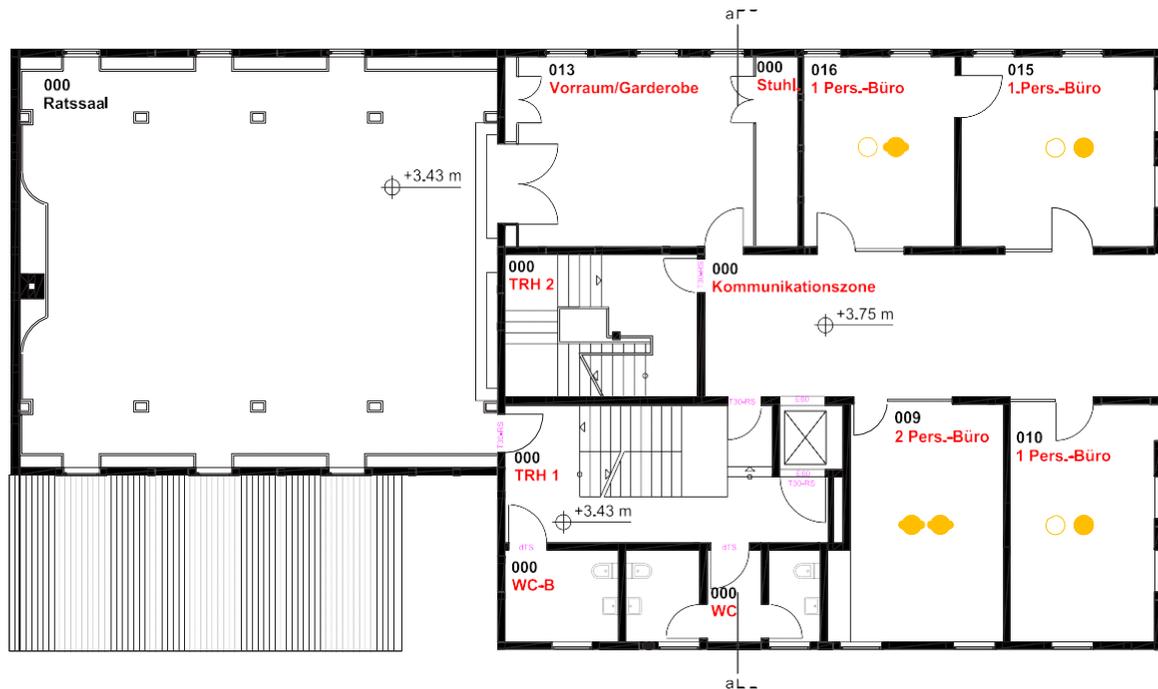
Trauzimmer mit Wartebereich

Büro für Seniorenrat

Besprechungsraum für 20 Personen mit angrenzender Teeküche

NGF = 410 m²

Variante O – Zeichnungen – Grundriss 1.OG



Legende

Raumstempel

- Raumbellegung wie Bestand
- neue Raumbellegung/
Raumgeometrie

Brandschutz

- Anforderung an Türen

Personen

- ein Arbeitsplatz
- Potential

Grundriss 1.OG (M 1:200)

Nutzung überwiegend:

Besonderheiten:

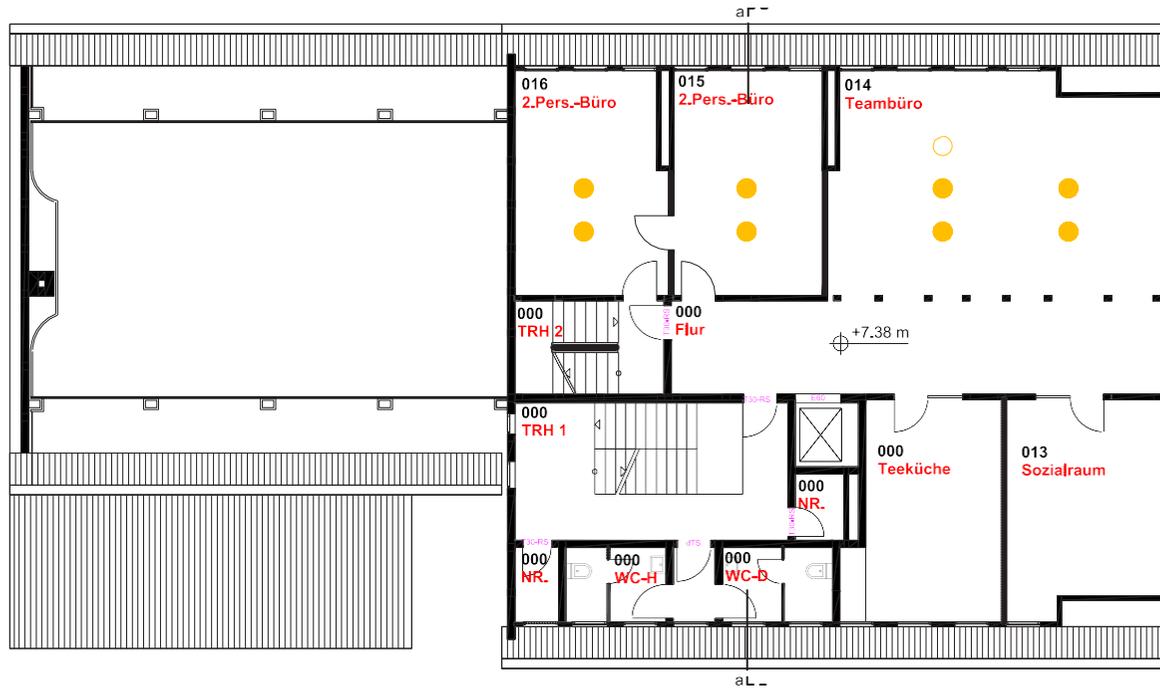
Büro

Ratssaal, barrierefrei mit Vorraum und Stuhllager

Kommunikationszone

NGF = 374 m²

Variante O – Zeichnungen – Grundriss 2.OG



Legende

Raumstempel

- Raumbellegung wie Bestand
- neue Raumbellegung/
Raumgeometrie

Brandschutz

- Anforderung an Türen

Personen

- ein Arbeitsplatz
- Potential

Grundriss 2.OG (M 1:200)

Nutzung überwiegend:

Besonderheiten:

Büro

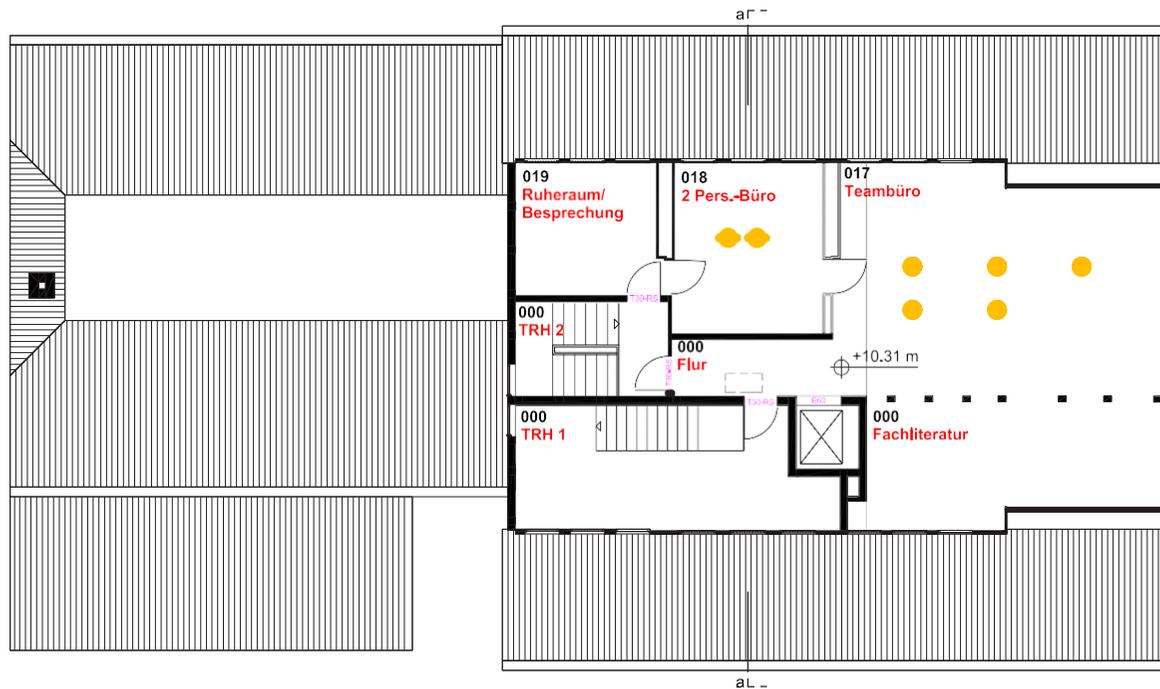
Teambüro

Teeküche

Besprechungs-/Sozialraum

NGF = 231 m²

Variante O – Zeichnungen – Grundriss DG



Legende

Raumstempel

- Raumbelugung wie Bestand
- neue Raumbelugung/
Raumgeometrie

Brandschutz

- Anforderung an Türen

Personen

- ein Arbeitsplatz
- Potential

Grundriss DG (M 1:200)

Nutzung überwiegend:

Teambüro

Besonderheiten:

-

NGF = 152 m²

Variante O – Zeichnungen – Grundriss UG



Legende

Raumstempel

- Raumbellegung wie Bestand
- neue Raumbellegung/
Raumgeometrie

Brandschutz

- Anforderung an Türen

Personen

- ein Arbeitsplatz
- Potential

Grundriss UG (M 1:200)

Nutzung überwiegend:

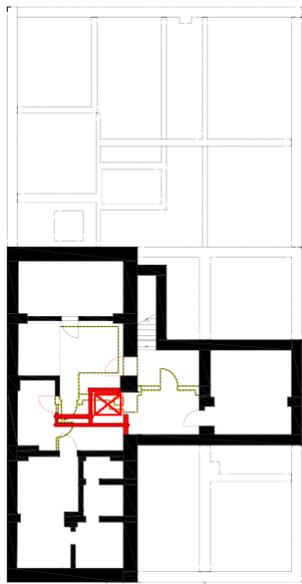
Lager

Besonderheiten:

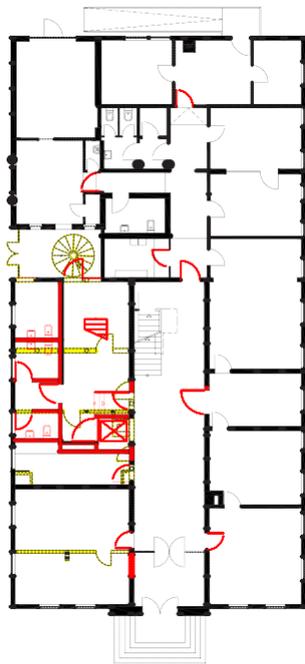
Heizungsraum

NGF = 118 m²

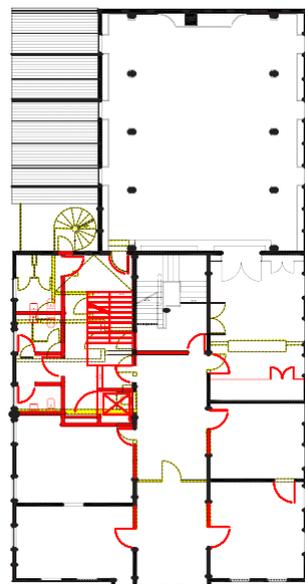
Variante O – Bauliche Maßnahmen – Grundrisse



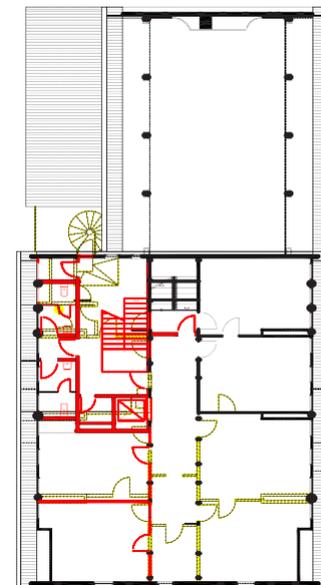
UG



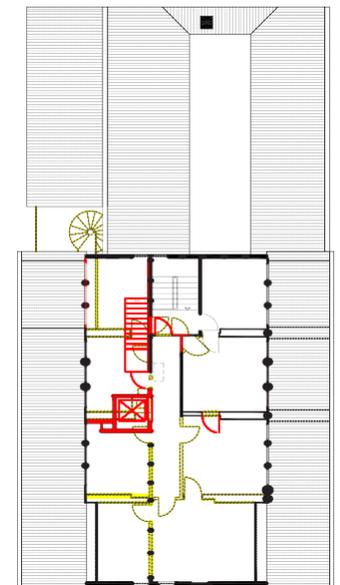
EG



1.OG



2.OG



DG

Variante O – Bauliche Maßnahmen – Querschnitt



Schnitt a-a (M 1:200)

Variante O – Sanierung Haustechnik

- Heizkessel austauschen
- Sämtliche Rohrleitungen und Sanitärobjekte demontieren und erneuern mit höherwertigen Objekten
- Energieverteilung: Erneuerung der Haupt- und Unterverteilungen mit hoher Ausfallsicherheit
- Neues Datennetz, Arbeitsplätze mit 3 Datenport und 6 Steckdosen, Etagen werden separiert
- Arbeitsplatzinstallation in Brüstungskanälen in Stahlblech oder wahlweise Aluminium
- Brandmeldeanlage

Variante O – Kostenschätzung nach DIN 276

Kurzbeschreibung der Baumaßnahme:

Allgemeines:

Innenraumsanierung und Erneuerung der haustechnischen Anlagen; brandschutztechn. Ertüchtigung der Türen zum Treppenraum im UG, EG, 1.OG und 2.OG; Abbruch außenliegende Fluchttreppe; Abbruch Innenwände und z.T. Decken in Teilbereichen EG-DG; Herstellung eines neuen Treppenkerns mit Aufzugsanlage und Sanitärräumen, sowie Zugang von Außen und vom Ratssaal; Herstellen von Innenwänden in bisherigem Treppenraum; Abbruch Innenwände im 2. OG und Dachgeschoss | hoher Standard

nicht enthalten:

Dachsanierung, Ausstattung wie Küchen, Möbel etc. und Außenanlagen

Beinhaltet noch keine Abstimmung mit den Endnutzern.

Gebäudedaten:

Brutto-Rauminhalt (BRI): 5698,00 m³
Brutto-Grundfläche (BGF): 1555,00 m²

Baukosten Altbau:

KG 300 + 400:

Modernisierungswert gem. BKI Altbau 2018:
Durchschnitt aus Mittelwert BGF 1280 €/m² [brutto] und
BRI 395 €/m³ [brutto] für Büro- und Verwaltungsgebäude

zzgl. ~10% Preissteigerung bis 2019:
BGF 1408 €/m² [brutto] und BRI 435 €/m³ [brutto]

Summe KG 300 + 400 [brutto]	2.248.825 €
davon KG 300 ca. 70% [brutto]	1.633.825 €
davon KG 400* ca. 30% [brutto]	615.000 €

*nach Angabe PIH

+ Dach* [brutto]	766.000 €
-------------------------	------------------

*nach Angabe Mispagel

(+ Straßensanierung* [brutto])	49.500 €
---------------------------------------	-----------------

*nach Absprache mit Tiefbauamt 150€/m² ohne Sanierung Infrastruktur, für 330m²

Variante O – Bewertung

- ✓ Ertüchtigung Brandschutz
- ✓ Herstellung der Barrierefreiheit
- ✓ Sanierung Haustechnik
- ✓ Innensanierung

weitere Aspekte:

- ✓ Integration 2. Rettungsweg
- ✓ Nutzbarkeit Ratssaal
- ✓ Innovative Bürostruktur
- ✓ Offene Kommunikation
- ✓ Raumdiversität

- ✓ 24 Arbeitsplätze
- ✓ Optimierung der Flächeneffizienz
- ✓ Aktivierung Dachgeschoss
- ✓ Reaktivierung Ratssaal (Barrierefreiheit)
- ✓ Optimierung Beleuchtungskonzept Foyer/Ratssaal
- ✓ Sozialraum
- ✓ Stuhllager
- ✓ Großer Besprechungsraum (20 Personen)
- ✓ Kopierräume je Etage
- ✓ Platz für Fachliteratur
- ✓ Büro und Besprechungsraum Seniorenrat
- ✓ Archivflächen (30 m²)
- ✓ Einrichtung eines öffentlichen WC's



Variante O – Bewertung

- Ertüchtigung Brandschutz
- Herstellung der Barrierefreiheit
- Sanierung Haustechnik
- Innensanierung

- 24 Arbeitsplätze
- Optimierung der Flächeneffizienz
- Aktivierung Dachgeschoss
- Reaktivierung Ratssaal (Barrierefreiheit)
- Optimierung Beleuchtungskonzept Foyer/Ratssaal
- Sozialraum
- Stuhllager
- Großer Besprechungsraum (20 Personen)
- Kopierräume je Etage
- Platz für Fachliteratur
- Büro und Besprechungsraum Seniorenrat
- Archivflächen (30 m²)
- Einrichtung eines öffentlichen WC's

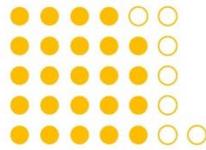
weitere Aspekte:

~~○~~ Eingriffe in Bausubstanz

○ ○ ○ ○ ○ ○ ● **Fazit**

Fazit – Gegenüberstellung

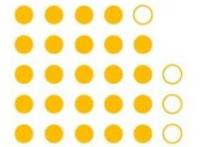
24 Arbeitsplätze
+7 optional



Variante M



24 Arbeitsplätze
+4 optional



Variante O



Fazit – Gesamtkostensituation

Variante M

Summe KG 300 + 400 [brutto]

davon KG 300 ca. 62% [brutto]
davon KG 400* ca. 38% [brutto]

*nach Angabe PIH

+ Dach* [brutto]

*nach Angabe Mispagel

(+ Straßensanierung* [brutto])

*nach Absprache mit Tiefbauamt 150€/m² ohne Sanierung Infrastruktur, für 330m²

1.334.190 €

824.190 €

510.000 €

766.000 €

49.500 €)

2.100.790 €

Variante O

Summe KG 300 + 400 [brutto]

davon KG 300 ca. 70% [brutto]
davon KG 400* ca. 30% [brutto]

*nach Angabe PIH

+ Dach* [brutto]

*nach Angabe Mispagel

+ Straßensanierung* [brutto]

*nach Absprache mit Tiefbauamt 150€/m² ohne Sanierung Infrastruktur, für 330m²

2.248.825 €

1.633.825 €

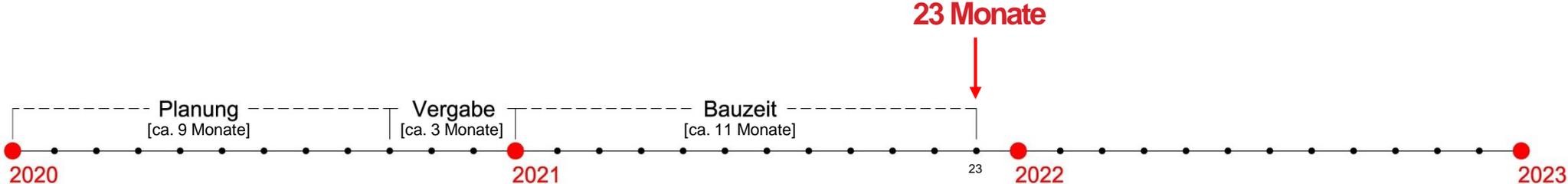
615.000 €

766.000 €

49.500 €

3.064.325 €

Fazit – Gegenüberstellung - zeitlicher Ablauf



Variante M



Variante O

Fazit – Schlussfolgerung

- **„Variante M“ und „Variante O“ sind realisierbar**
- **Entscheidung liegt bei der Stadt Burgdorf**

ARCHITEKTEN

HÖHLICH & SCHMOTZ

PARTNERSCHAFTSGESELLSCHAFT MBB

