

ARCHITEKTUR- UND INGENIEURBÜRO
FÜR NEUPLANUNG, DENKMALPFLEGE
BAUWERKSERHALTUNG UND
BAUWERKSINSTANDSETZUNG

ARCHITEKTURBÜRO SLUYTERMAN VON LANGEWYDE GmbH

LINDENSTRASSE 14
21266 JESTEBURG
TEL 04183 _ 50 94 97
FAX 04183 _ 50 95 96
INFO@ARCHTEKTURBUERO-SVL.DE
WWW.ARCHITEKTURBUERO-SVL.DE

GEMEINDEVERWALTUNG JESTEBURG ERWEITERUNGSKONZEPT - PRÄSENTATION

(Stand 20.09.2019)

**GEMEINDE JESTEBURG
NIEDERSACHSENPLATZ 5 IN 21266 JESTEBURG**

Erweiterungskonzept – Allgemein



Allgemeine Erläuterungen zum Erweiterungskonzept

Die Ergebnisse der Organisationsuntersuchung der Gemeinde Jesteburg sind die Grundlage für die Erarbeitung dieses Erweiterungskonzepts.

Um die räumliche Situation in den Rathäusern und die Struktur der Verwaltung (Zuordnung der Fachbereiche) zu verbessern, haben wir zwei Vorschläge erarbeitet. Aus unserer Sicht ist eine Erweiterung des neuen Rathauses entweder am Westgiebel oder am Ostgiebel möglich. (s. Lageplan Blatt-Nr. 1)

Die Kubatur und Lage des Baukörpers ist maßgeblich durch die erforderlichen Mindestabstände zu den Reetdächern des Heimathauses und der Zehntscheune bestimmt. Außerdem gilt es die Brandschutzanforderungen hinsichtlich der Gebäudeabstände untereinander zu berücksichtigen.

Der Anbau an das vorhandene Fachwerkgebäude soll sich der Umgebung und dem Bestand anpassen, jedoch mit einer modernen Formensprache und Fassadengestaltung ansprechen.

Wir stellen uns einen kubischen Baukörper mit einer Holzschalung und einem Pultdach mit Zinkblecheindeckung vor. Roter Backstein im Sockelbereich schafft den gestalterischen Bezug zum Bestand. Bei den Fenstern verzichten wir auf Brüstungen und schlagen ein langgestrecktes Format vor. Die Materialauswahl und Gestaltung erfolgt in Abstimmung mit der Denkmalpflege.

Mit einem lichtdurchfluteten Verbindungsbau schaffen wir die Anbindung an das Bestandsgebäude. In dem Anbau planen wir ein Treppenhaus als zweiten baulichen Rettungsweg sowie einen Aufzug, um die Geschosse barrierefrei erreichen zu können.

Der **Vorschlag 1 (rot)** ist die „kleine“ Lösung. Geplant wird ein pentagonaler Anbau über 3 Geschosse am Westgiebel des neuen Rathauses. Durch die Erweiterung und Umbaumaßnahmen im Bestandsgebäude lässt sich die räumliche Situation der Verwaltung erweitern.

Das alte Rathaus bleibt Bestandteil der Gemeindeverwaltung und wird entsprechend modernisiert.

Die Polizeistation findet neue Räume im Haus „Sandberg 30“.

Der **Vorschlag 2 (grün)** ist die „größere“ Lösung. Geplant wird ein abgewinkelter Anbau über 3 Geschosse am Ostgiebel des neuen Rathauses.

Aufgrund der topographischen Lage des Geländes entstehen im geplanten Souterrain Aufenthaltsräume mit Tageslicht.

Bei dieser Lösung ist die gesamte Verwaltung in einem Gebäude untergebracht. Die Polizeistation erhält Platz im Souterrain.

Für diese Maßnahme müssen Eichen gefällt werden.

Bei beiden Vorschlägen wird das Trauzimmer aus dem Heimathaus in das Alte Rathaus verlegt. Bei Vorschlag 2 (grün) entstehen sogar freie Räume für eine neue Nutzung.

Erweiterungskonzept - Allgemein



Anmerkungen:

- Erweiterungskonzept Vorschlag 1
- Erweiterungskonzept Vorschlag 2
- Abstandsflächen zu Reetdächern Heimathaus und Zehntscheune

Lageplan

BAUVORHABEN				GEMEINDEVERWALTUNG NIEDERSACHSENPLATZ 5 - JESTEBURG	
BAUTEIL			Lageplan - Abstand Reetdächer		BL.NR. 1
DATUM			20.09.2019		Projekl.NR. P19017
MASSSTAB		1:500		GEZEICHNET	svl/ha
GR		A3			
LPH					
BEMERKUNGEN					
ARCHITEKTURBÜRO SLUYTERMAN VON LANGEWYDE GMBH					
LINDENSTRASSE 14 · 21266 JESTEBURG · TELEFON 04183 - 509497 · FAX 04183 - 509596					

Erweiterungskonzept – Vorschlag 1



Allgemeine Erläuterung zur Erweiterung

Der Vorschlag 1 beinhaltet die Erweiterung des Neuen Rathauses am Westgiebel und eine weitere Nutzung des Alten Rathauses.

Mit einem transparenten Verbindungsbau, in dem sich ein Treppenhaus mit Aufzug befindet, wird ein pentagonaler Baukörper angebaut. Diese pentagonale Form ergibt sich durch die Einhaltung des Gebäudeabstandes zum reetgedeckten Heimathaus.

Der Baukörper schließt an die drei vorhandenen Geschosse des Bestandsgebäudes an. Das neue Treppenhaus dient als zusätzlicher Rettungsweg.

In den Bestandsgebäuden Neues und Altes Rathaus erfolgen Modernisierungen mit entsprechenden Umbauarbeiten. Hierfür ist ein Konzept zu entwickeln, damit es während der Bauzeit zu möglichst wenig Störungen kommt.

Die Abteilungen der Fachbereiche der Verwaltung werden neu geordnet. Es wird eine deutliche Trennung zwischen besucherfrequentierten und weniger frequentierten Verwaltungsbereichen geschaffen.

Dieser Vorschlag ist als „kleine Lösung“ zu betrachten und lässt wenig Spielraum für eine personelle Aufstockung der Verwaltung.

Räumliche Zuordnung der Fachbereiche

Im Lageplan Blatt Nr. 2 ist jeweils das Erdgeschoss des Neuen und Alten Rathauses dargestellt, um die Zuordnung der Fachbereiche zu verdeutlichen.

Im Neuen Rathaus ist vom Fachbereich 1 die Abteilung Finanzen sowie der gesamte Fachbereich 2 mit den Abteilungen Bürgerbüro, Ordnung, Bauen und Technik untergebracht. Die Rathausverwaltung und das Büro des Bürgermeisters bleiben im Obergeschoss des Neuen Rathauses.

Im Alten Rathaus wird im Erdgeschoss ein Trauzimmer mit separatem Eingang und Wartebereich geschaffen. In den Räumen im Erd- und Dachgeschoss wird die Abteilung Organisation des Fachbereichs 1 angesiedelt. Der Besprechungsraum im Dachgeschoss bleibt unverändert.

Die Polizeistation erhält moderne Räumlichkeiten im Haus „Sandbarg 30“.

In der Zehntscheune bleibt die Bücherei bestehen.

Im Heimathaus kann das ehemalige Trauzimmer neu genutzt werden.

Erweiterungskonzept - Vorschlag 1



Anmerkungen:

- Bauteil Bestand
- Bauteil geplant

Gemeinde Jesteburg - Verwaltungsstruktur

- Fachbereich 1 - Finanzen
- Fachbereich 1 - Orga
- Verwaltung
- Fachbereich 2 - Bauen / Technik
- Fachbereich 2 - Ordnung
- Fachbereich 2 - Bürger
- Trauungen
- Besprechungen
- Personalräume

Lageplan

BAUVORHABEN		GEMEINDEVERWALTUNG NIEDERSACHSENPLATZ 5 - JESTEBURG		
BAUTEIL	Lageplan - Vorschlag 1			BL.NR. 2
DATUM	20.09.2019	MASSSTAB	1:500	Projekt.NR. P19017
		GEZEICHNET	svl/ha	GR A3
LPH				
BEMERKUNGEN				
ARCHITEKTURBÜRO SLUYTERMAN VON LANGEWYDE GMBH				
LINDENSTRASSE 14 · 21266 JESTEBURG · TELEFON 04183 - 509497 · FAX 04183 - 509596				

Erweiterungskonzept – Vorschlag 1



Neues Rathaus - Maßnahmenbeschreibung

Kellergeschoss (Blatt-Nr. 3):

Der geplante Anbau ist voll unterkellert und erhält eine Anbindung an das Bestandsgebäude.

Der Aufzug und das Treppenhaus erschließt dieses Geschoss.

Im Kellergeschoss des Anbaus befinden sich Räumlichkeiten zur Erweiterung des Archivs. Der Flurbereich wird verlängert indem der bisherige Archivraum eine Trennwand erhält. Ein Durchbruch zum Verbindungsgang wird geschaffen.

Ansonsten sind keine Umbaumaßnahmen erforderlich, ggf. sind Brandschutztüren einzubauen.

Erdgeschoss (Blatt-Nr. 4):

Der Haupteingang in das zukünftige Rathaus befindet sich im geplanten Anbau. Im Eingangsbereich sind die stark besuchterfrequentierten Fachabteilungen angeordnet. Hier befinden sich das Bürgerbüro mit großzügigem Wartebereich, ein Info-Point sowie Räume mit sanitären Anlagen (behindertengerecht). Die vier Arbeitsplätze des Bürgerbüros sind durch transparente Glas-Alu-Wandkonstruktionen voneinander getrennt. Über den Verbindungsbau gelangt man in den Bestandsbau des Neuen Rathauses. Dort schließen sich die Abteilung Ordnung und das Standesamt an. Zusätzlich wird dort ein Besprechungsraum für Submissionen, den Schiedsmann und Personalgespräche eingeplant. Hierfür ist es erforderlich die vorhandenen Raumtrennwände zu versetzen, um Einzelbüros zu schaffen. Fenster im Westgiebel müssen geschlossen werden. Ein Durchbruch zum Verbindungsgang ist zu erstellen.

Im Ostflügel (zweigeschossiger Gebäudeteil) findet in den ehemaligen Räumen der Polizei die Abteilung Finanzen Platz.

Dieser Bereich kann durch eine Tür- und Schließanlage vom Besucherverkehr getrennt werden. Hierfür sind Änderungen an der vorhandenen Raumaufteilung erforderlich.

Obergeschoss (Blatt-Nr. 5):

Im geplanten Anbau entstehen 4-5 Arbeitsplätze mit Wartebereich für die Fachabteilung Bauen/Technik sowie zwei WC-Räume. Weitere Arbeitsplätze dieser Abteilung sind in direkter Verbindung im Bestandsgebäude angegliedert.

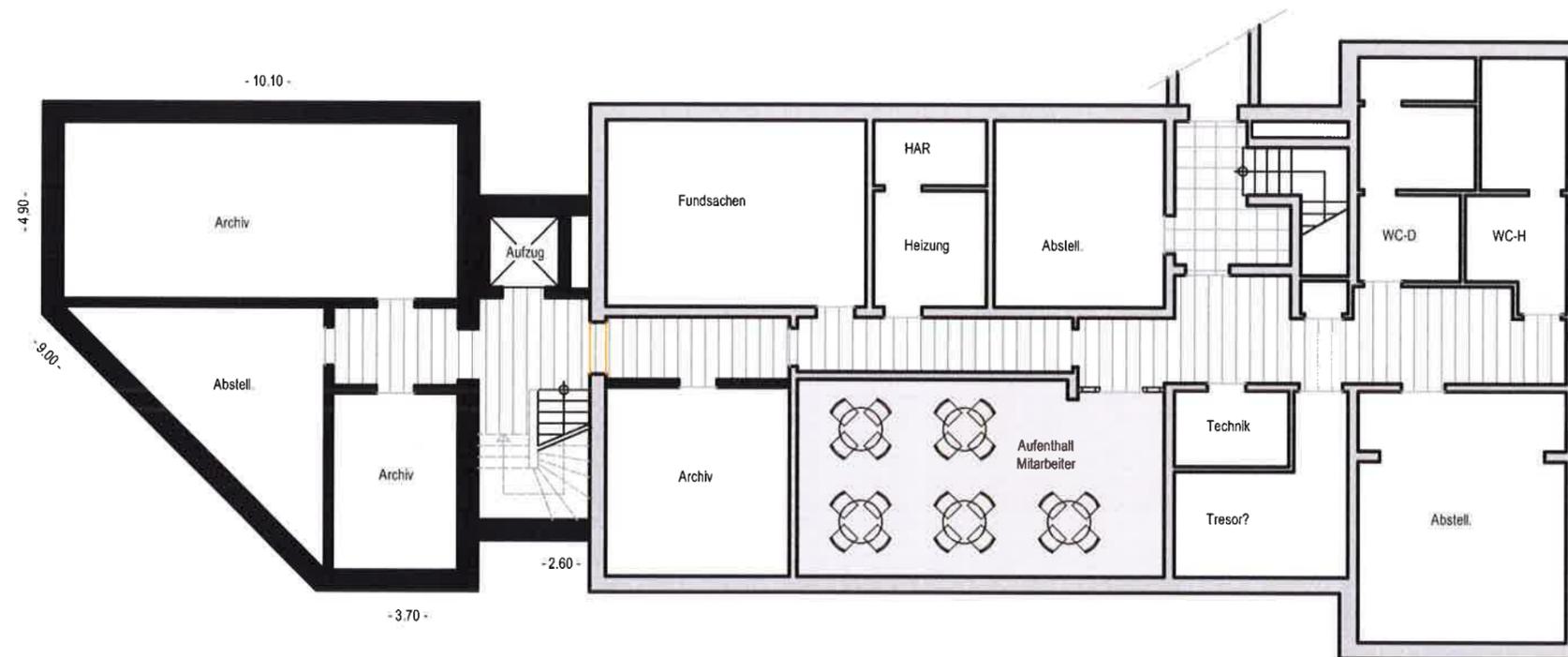
Die Büroräume für die Leitungen der Fachbereiche 1 + 2 werden in räumlicher Nähe auf dieser Ebene angeordnet.

Die Verwaltung wird um zwei Arbeitsplätze erweitert und befindet sich im Ostflügel des Neuen Rathauses. Dieser Bereich kann ebenfalls durch eine Tür- und Schließanlage vom Besucherverkehr getrennt werden.

Die Raumaufteilung im Obergeschoss muss entsprechend verändert werden. Geplant werden zwei zusätzliche Gauben zur Belichtung der Büroräume, da die vorhandenen Fensteröffnungen im Westgiebel durch den geplanten Anbau geschlossen werden.

Für das gesamte Gebäude wird ein Brandschutzkonzept erstellt. Auf dieser Grundlage sind entsprechende bauliche Maßnahmen zu erbringen.

Erweiterungskonzept - Vorschlag 1



Anmerkungen:
Darstellung ohne Maßstab

- Bauteil Bestand
- Bauteil geplant
- Bauteil Abbruch

Gemeinde Jesteburg - Verwaltungsstruktur

- Fachbereich 1 - Finanzen
- Fachbereich 1 - Orga
- Verwaltung
- Fachbereich 2 - Bauen / Technik
- Fachbereich 2 - Ordnung
- Fachbereich 2 - Bürger
- Trauungen
- Besprechungen
- Personalräume

Kellergeschoss

Neues Rathaus

BAUVORHABEN				GEMEINDEVERWALTUNG NIEDERSACHSENPLATZ 5 - JESTEBURG	
BAUTEIL Neues Rathaus - Kellergeschoss			BL.NR.	3	
			Projektnr.	P19017	
DATUM	20.09.2019	MASZTAB	ohne	GEZEICHNET	svl/ha
GR	A3				
LPH					
BEMERKUNGEN					
ARCHITEKTURBÜRO SLUYTERMAN VON LANGEWYDE GMBH					
LINDENSTRASSE 14 · 21266 JESTEBURG · TELEFON 04183 - 509497 · FAX 04183 - 509596					

Erweiterungskonzept - Vorschlag 1



Anmerkungen:
Darstellung ohne Maßstab

- Bauteil Bestand
- Bauteil geplant
- Bauteil Abbruch

Gemeinde Jesteburg - Verwaltungsstruktur

- Fachbereich 1 - Finanzen
- Fachbereich 1 - Orga
- Verwaltung
- Fachbereich 2 - Bauen / Technik
- Fachbereich 2 - Ordnung
- Fachbereich 2 - Bürger
- Trauungen
- Besprechungen
- Personlräume

Erdgeschoss

Neues Rathaus

BAUVORHABEN				GEMEINDEVERWALTUNG NIEDERSACHSENPLATZ 5 - JESTEBURG	
BAUTEIL	Neues Rathaus - Erdgeschoss			BL.NR.	4
				Projekl.NR.	P19017
				GR	A3
BEMERKUNGEN					
ARCHITEKTURBÜRO SLUYTERMAN VON LANGEWYDE GMBH LINDENSTRASSE 14 · 21266 JESTEBURG · TELEFON 04183 - 509497 · FAX 04183 - 509596					

Erweiterungskonzept - Vorschlag 1



Obergeschoss



Anmerkungen:
Darstellung ohne Maßstab

- Bauteil Bestand
- Bauteil geplant
- Bauteil Abbruch

Gemeinde Jesteburg - Verwaltungsstruktur

- Fachbereich 1 - Finanzen
- Fachbereich 1 - Orga
- Verwaltung
- Fachbereich 2 - Bauen / Technik
- Fachbereich 2 - Ordnung
- Fachbereich 2 - Bürger
- Trauungen
- Besprechungen
- Personalräume

Ratsbüro

Neues Rathaus

BAUVORHABEN		GEMEINDEVERWALTUNG NIEDERSACHSENPLATZ 5 - JESTEBURG	
BAUTEIL	Neues Rathaus - Obergeschoss		Bl.NR. 5
DATUM	20.09.2019	MASSSTAB	ohne
GEZEICHNET	svl/ha	GR	A3
LPH			
BEMERKUNGEN			
ARCHITEKTURBÜRO SLUYTERMAN VON LANGEWYDE GMBH			
LINDENSTRASSE 14 · 21266 JESTEBURG · TELEFON 04183 - 509497 · FAX 04183 - 509596			

Erweiterungskonzept – Vorschlag 1



Altes Rathaus - Maßnahmenbeschreibung

Alle Maßnahmen am Bestandsgebäude können nur nach Rücksprache mit der Denkmalpflege erfolgen und umgesetzt werden.

Ein Brandschutzkonzept ist unter Berücksichtigung von Bestandschutz und Denkmalschutz zu erstellen.

Trauzimmer (Blatt-Nr. 6):

Es hat sich in der Vergangenheit als nachteilig erwiesen, dass das bisherige Trauzimmer im Heimathaus nicht barrierefrei erschlossen ist. Das Alte Rathaus bietet die Möglichkeit eines ebenerdigen Zugangs.

Neben dem vorhandenen Haupteingang wird ein separater Eingang geschaffen. Dieser führt direkt in den Wartebereich des Trauzimmers. Die Trennwand zum Treppenhaus wird brandschutztechnisch ertüchtigt und modernisiert.

Dadurch entsteht eine räumliche Trennung zum Bereich der Abteilung Organisation.

Das Trauzimmer wird neu gestaltet. Durch den Kontrast von Moderne und Fachwerk ergibt sich eine geschmackvolle Atmosphäre.

Ein großzügiger direkter Ausgang vom Trauzimmer in den Gartenbereich schafft einen attraktiven Rahmen im Anschluss an die Zeremonie. Es bietet die Möglichkeit zum Verweilen der Hochzeitsgesellschaft. Durch gärtnerische Umgestaltung wird der Außenbereich aufgewertet. Zwischen dem Altem Rathaus und der historischen Zehntscheune entsteht ein „Hochzeitgarten“.

Abteilung Organisation (Blatt-Nr. 6):

Die Abteilung Organisation wird im Erd- und Dachgeschoss des Alten Rathauses untergebracht. Der Besprechungsraum im Dachgeschoss bleibt erhalten.

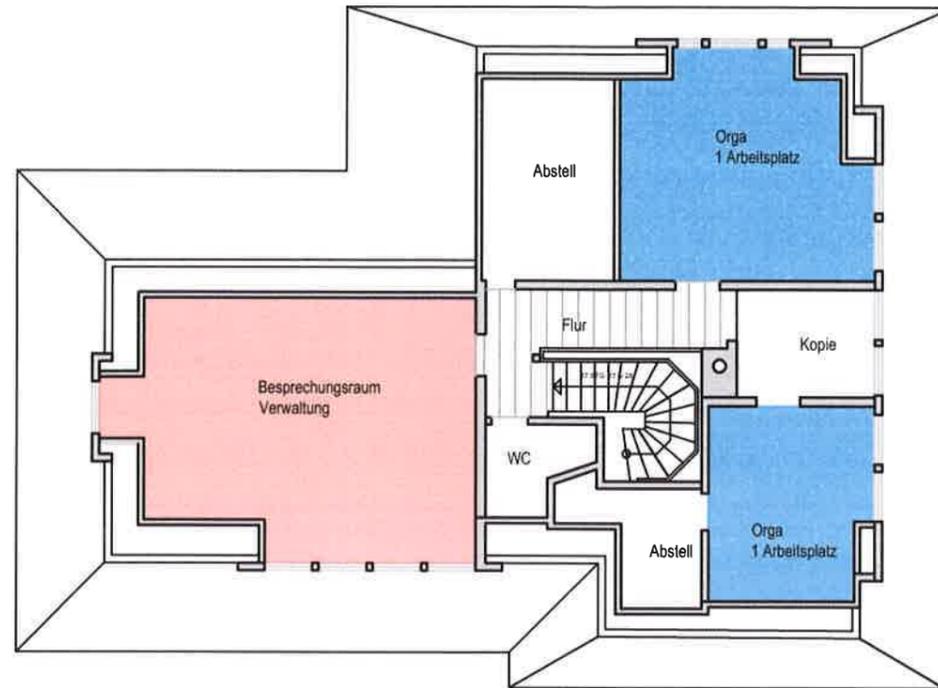
Die Räume des Alten Rathauses sind zu renovieren und farblich modern zu gestalten.

Im übrigen Gebäude sind keine baulichen Veränderungen vorgesehen. Es ist zu prüfen, ob die Büroräume mit mehr Tageslicht versorgt werden können.

Die Bleiverglasungen im Eingangsbereich könnten zum Beispiel entfernt und durch Fenster ersetzt werden.

Eine energetische Ertüchtigung des Bestandsgebäudes ist in diesem Konzept nicht vorgesehen, da dieses nur mit großem Aufwand zu realisieren ist.

Organisation



Verwaltung

Organisation

Dachgeschoss

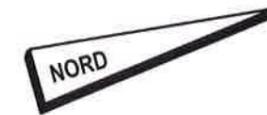


Trauerungen

Organisation

Erdgeschoss

Erweiterungskonzept - Vorschlag 1



Anmerkungen:
Darstellung ohne Maßstab

- Bauteil Bestand
- Bauteil geplant

Gemeinde Jesteburg - Verwaltungsstruktur

- Fachbereich 1 - Finanzen
- Fachbereich 1 - Orga
- Verwaltung
- Fachbereich 2 - Bauen / Technik
- Fachbereich 2 - Ordnung
- Fachbereich 2 - Bürger
- Trauerungen
- Besprechungen

Altes Rathaus

BAUVORHABEN		GEMEINDEVERWALTUNG NIEDERSACHSENPLATZ 5 - JESTEBURG	
BAUTEIL	Altes Rathaus - Erd- und Dachgeschoss	BL.NR.	6
		Projekt.NR.	P19017
DATUM	20.09.2019	MASSSTAB	ohne
		GEZEICHNET	svl/ha
GR			A3
LPH			
BEMERKUNGEN			
ARCHITEKTURBÜRO SLUYTERMAN VON LANGEWYDE GMBH			
LINDENSTRASSE 14 · 21266 JESTEBURG · TELEFON 04183 - 509497 · FAX 04183 - 509596			

Erweiterungskonzept – Vorschlag 1

Zusammenstellung der Nutzflächen

Bestand Neues Rathaus

Kellergeschoss	225 m ²	
Erdgeschoss	228 m ²	
Obergeschoss	168 m ²	621 m ²

Erweiterung Neues Rathaus

Kellergeschoss	90 m ²	
Erdgeschoss	92 m ²	
Obergeschoss	90 m ²	272 m ²

Bestand Altes Rathaus

Erdgeschoss	144 m ²	
Dachgeschoss	83 m ²	227 m ²

Gesamtfläche Verwaltung 1.120 m²

Grobe Kostenschätzung

Grundstück (KG 100)

Ist vorhanden

Herrichten und Erschließen (KG 200)

Herrichten 20.000 €
Erschließung vorhanden

Bauwerk (KG 300 + KG 400)

Anbau Neues Rathaus:

KG

90 m² x ~ 1.300 € = 120.000 €

EG + OG

182 m² x ~ 2.500 € = 455.000 €

575.000 €

Vergleich BRI

Ca. 1.100 m³ x 480 € = 528.000 €

Bestand Neues Rathaus:

KG

Pauschal 25.000 €

EG + OG

396 m² x ~ 950 € = 375.000 €

400.000 €

Bestand Altes Rathaus:

Pauschal

80.000 €

Außenanlagen (KG 500)

Gepflasterte Zuwegungen

30.000 €

Ausstattung und Kunstwerke (KG 600)

Möbel etc.

nicht in Ansatz

Nebenkosten (KG 700)

Planungskosten: Architekt, Statik, Fachingenieure

SiGeKo, Gebühren

~ 25 % von KG 100 – 600

275.000 €

Geschätzte Kosten gesamt inkl. 19 % USt. 1.380.000 €

Erweiterungskonzept – Vorschlag 2



Allgemeine Erläuterungen zur Erweiterung

Der Vorschlag 2 beinhaltet die Erweiterung des Neuen Rathauses im Bereich des Ostgiebels.

Mit einem transparenten Verbindungsgang wird ein abgewinkelter Baukörper an das Bestandsgebäude angeschlossen. Auch hier ergibt sich die Form des Anbaus aus den Abständen zum Bestandsgebäude und zu der reetgedeckten Zehntscheune. Außerdem wurde die Neuanlage der Parkplätze berücksichtigt. (siehe Lageplan Blatt-Nr. 1)

Durch die Topographie des Rathausparks entstehen bei dem dreigeschossigen Anbau im Souterrain Aufenthaltsräume mit Tageslicht.

Die Größe dieses Erweiterungsbaus bietet die Chance beide Fachbereiche mit ihren Abteilungen in einem Gebäude unterzubringen.

Das Baufeld befindet sich in einem Teil des Rathausparks, der zurzeit kaum genutzt wird. Der Baumbestand ist jedoch zu überprüfen.

Räumliche Zuordnung der Fachbereiche

Im Lageplan Blatt-Nr. 7 sind jeweils das Erdgeschoss des Neuen und Alten Rathauses dargestellt, um die Zuordnung der Fachbereiche zu verdeutlichen.

Im Neuen Rathaus und geplanter Erweiterung sind der Fachbereich 1 (Finanzen und Organisation), der Fachbereich 2 (Bürgerbüro, Ordnung und Bauen/Technik), die Rathausverwaltung und das Büro des Bürgermeisters untergebracht. Die gesamte Verwaltung befindet sich unter einem Dach.

Die Polizeistation kann Räume im Souterrain des Anbaus beziehen. Ein separater Eingang ist geplant.

Im Alten Rathaus wird im Erdgeschoss gemäß Vorschlag 1 ein Trauzimmer mit separatem Eingang und Wartebereich geschaffen. Die übrigen Räume bieten die Möglichkeit einer neuen Nutzung.

In der Zehntscheune bleibt die Bücherei bestehen.

Im Heimathaus kann das ehemalige Trauzimmer neu genutzt werden.

Erweiterungskonzept - Vorschlag 2



Anmerkungen:

- Bauteil Bestand
- Bauteil geplant

Gemeinde Jesteburg - Verwaltungsstruktur

- Fachbereich 1 - Finanzen
- Fachbereich 1 - Orga
- Verwaltung
- Fachbereich 2 - Bauen / Technik
- Fachbereich 2 - Ordnung
- Fachbereich 2 - Bürger
- Trauungen
- Besprechungen
- Personlräume

Lageplan

BAUVORHABEN				GEMEINDEVERWALTUNG NIEDERSACHSENPLATZ 5 - JESTEBURG	
BAUTEIL Lageplan - Vorschlag 2			BL.NR.	7	
			Projektnr.	P19017	
DATUM	20.09.2019	MASSSTAB	1:500	GEZEICHNET	svl/ha
GR	A3				
LPH					
BEMERKUNGEN					
ARCHITEKTURBÜRO SLUYTERMAN VON LANGEWYDE GMBH					
LINDENSTRASSE 14 · 21266 JESTEBURG · TELEFON 04183 - 509497 · FAX 04183 - 509596					

Erweiterungskonzept – Vorschlag 2



Neues Rathaus – Maßnahmenbeschreibung

Kellergeschoss (Blatt-Nr. 8):

Das Kellergeschoss des Anbaus ist nicht an den Bestand angeschlossen. Dadurch entfallen im Bestandsgebäude des Neuen Rathauses teure Umbaumaßnahmen. Ein Anschluss ist jedoch optional möglich.

Im Neubutrakt wird das Kellergeschoss über ein Treppenhaus mit Aufzug erschlossen.

Aufgrund der Topographie kann das Souterrain ebenerdig durch einen separaten Eingang erschlossen werden. Es entstehen Räumlichkeiten mit Tageslicht für die Polizeistation und ein Aufenthaltsraum für Mitarbeiter inklusive zugehöriger Abstellräume.

Erdgeschoss (Blatt-Nr. 9):

Im Erdgeschoss des Bestandsgebäudes bleibt die Raumaufteilung erhalten.

Die Abteilung Finanzen bleibt in den bestehenden Räumen. Durch eine Tür- und Schließanlage kann dieser Bereich vom Besucherverkehr abgekoppelt werden.

Die bisherige Polizeistation wird Teil des Bürgerbüros, hier sind das Standesamt mit Wartebereich und ein zentraler Besprechungsraum geplant.

Mit einem Verbindungstrakt wird der geplante Neubau an den Bestand angeschlossen. In diesem Bereich sind WC und Technikräume vorgesehen.

Der Haupteingang in das zukünftige Rathaus liegt im Neubau und führt direkt in das Bürgerbüro. Hier sind ein Info-Point, ein großer Wartebereich und vier Büroräume, welche durch Glas-Alu-Wände abgetrennt sind, geplant.

Vom Wartebereich aus ist die Abteilung Ordnung durch eine Verbindungstür für Besucher erreichbar.

Ein zentrales Treppenhaus mit Aufzug erschließt alle drei Geschosse des Neubaus. Lichtdurchflutete Flure schaffen eine Anbindung an Erd- und Obergeschoss des Bestandsgebäudes.

Obergeschoss (Blatt-Nr. 10):

Im Obergeschoss des Bestandsgebäudes bleibt die Raumaufteilung erhalten.

Im Westgiebel des Bestandsgebäudes sind weiterhin das Büro des Bürgermeisters und die Verwaltung, welche um 2 Arbeitsplätze erweitert wird, untergebracht. Durch eine Tür- und Schließanlage kann dieser Bereich vom Besucherverkehr abgekoppelt werden. Im Ostflügel des Bestandsgebäudes liegen die Büroräume für die Fachbereichsleitung 1 + 2 zentral im Kern des Gebäudes.

Im Neubau befindet sich die Abteilung Bauen/Technik mit 5 Arbeitsplätzen und einem hellen Wartebereich.

Die Abteilung Organisation mit 5 Arbeitsplätzen kann durch eine Tür- und Schließanlage vom Besucherverkehr der Bauabteilung abgekoppelt werden.

Altes Rathaus – Maßnahmenbeschreibung

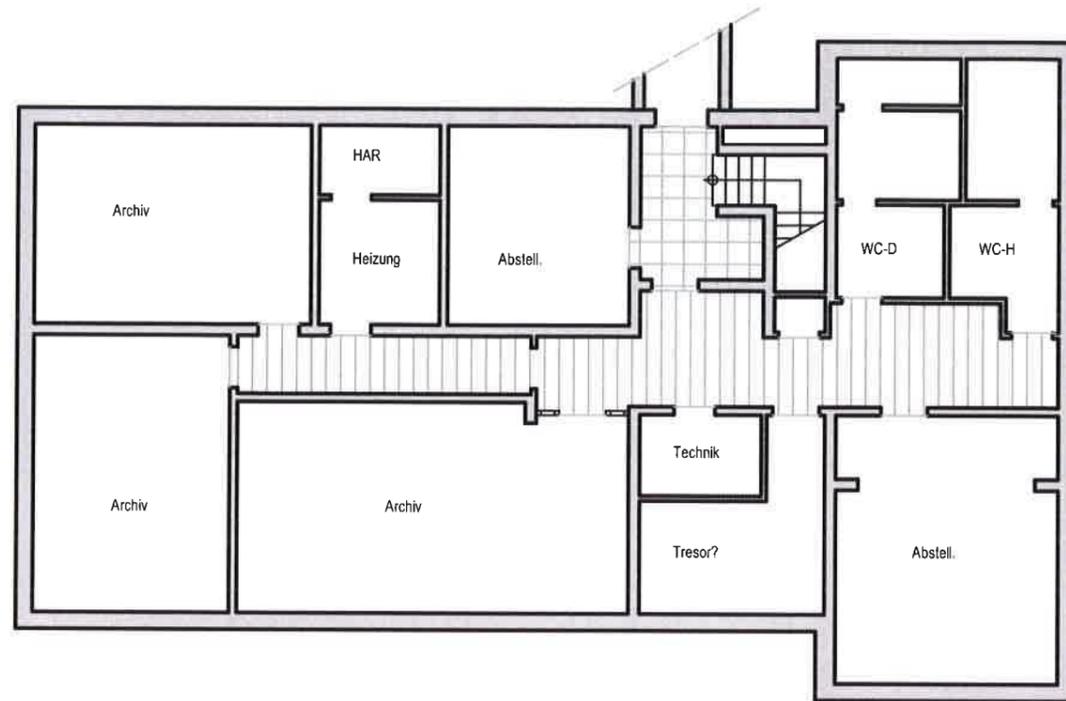
Trauzimmer:

Im Alten Rathaus entsteht das Trauzimmer, wie in Vorschlag 1 beschrieben. Die übrigen Räume sind zur besonderen Verfügung.

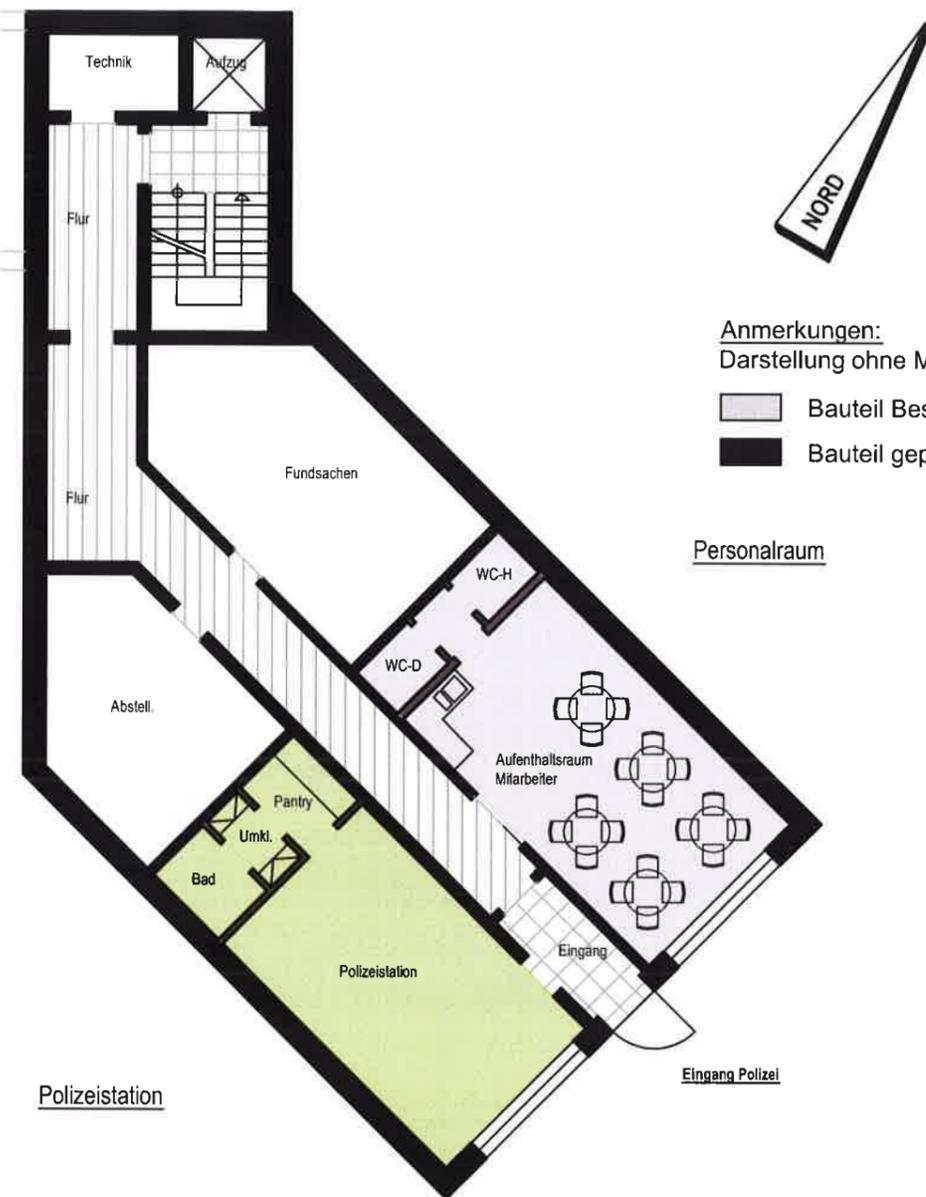
Fazit:

Die Erweiterung ermöglicht, dass sich sowohl die Verwaltung als auch die Fachbereiche 1+2 unter einem Dach befinden. Im Bestand sind nur geringe Umbauten sowie Modernisierungen notwendig.

Erweiterungskonzept - Vorschlag 2



Kellergeschoss



Anmerkungen:
Darstellung ohne Maßstab

Bauteil Bestand
 Bauteil geplant

Gemeinde Jesteburg - Verwaltungsstruktur

- Fachbereich 1 - Finanzen
- Fachbereich 1 - Orga
- Verwaltung
- Fachbereich 2 - Bauen / Technik
- Fachbereich 2 - Ordnung
- Fachbereich 2 - Bürger
- Trauungen
- Besprechungen
- Personalräume
- Polizeistation

Neues Rathaus

GEMEINDEVERWALTUNG NIEDERSACHSENPLATZ 5 - JESTEBURG			
BAUTEIL Neues Rathaus - Kellergeschoss			BL.NR. 8
DATUM 20.09.2019			Projekt.NR. P19017
MASSSTAB ohne		GEZEICHNET svl/ha	GR A3
LPH			
BEMERKUNGEN			
ARCHITEKTURBÜRO SLUYTERMAN VON LANGEWYDE GMBH LINDENSTRASSE 14 · 21266 JESTEBURG · TELEFON 04183 - 509497 · FAX 04183 - 509596			

Erweiterungskonzept - Vorschlag 2



Anmerkungen:
Darstellung ohne Maßstab

Bauteil Bestand
 Bauteil geplant

Erdgeschoss

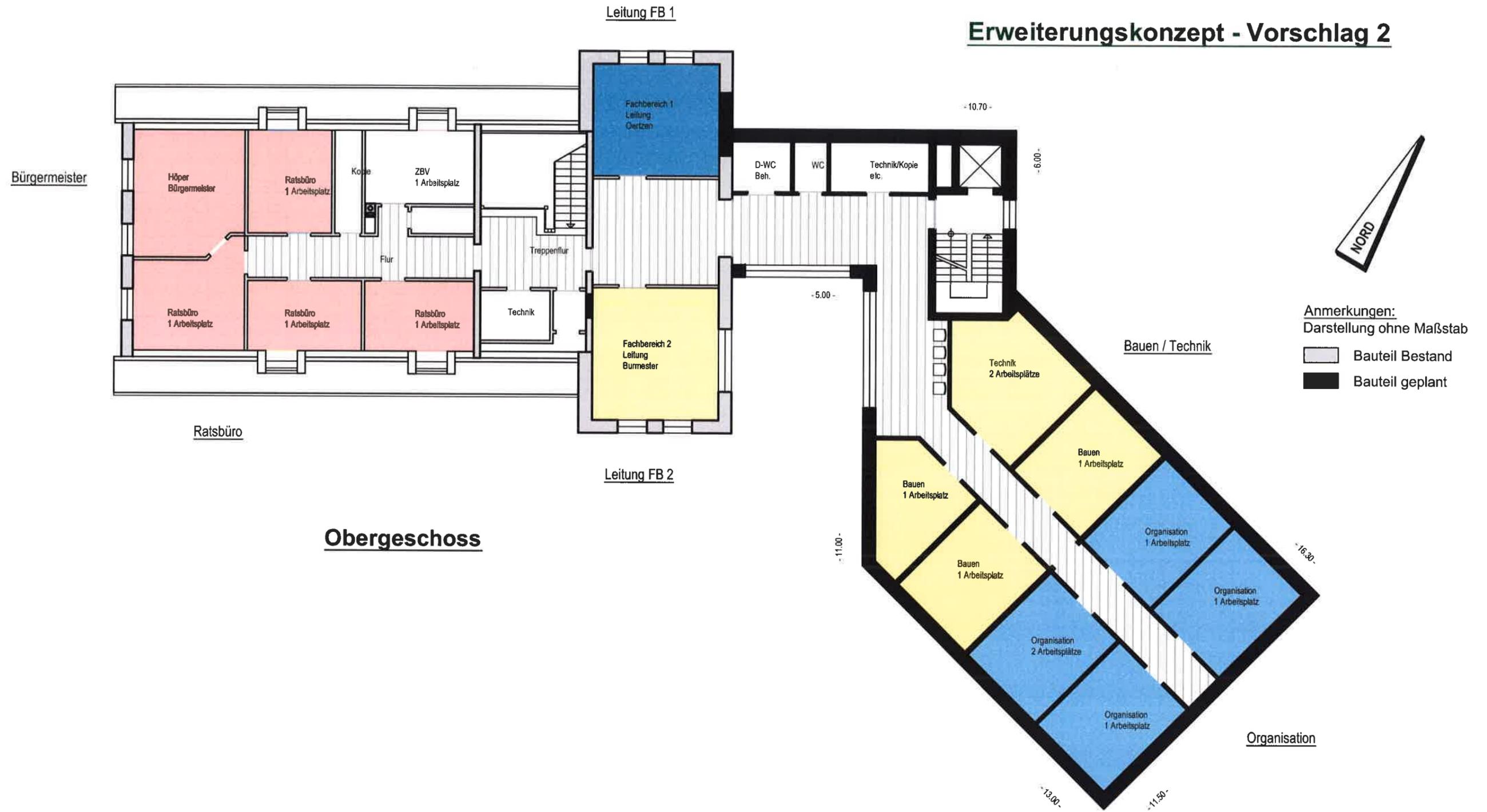
Gemeinde Jesteburg - Verwaltungsstruktur

- Fachbereich 1 - Finanzen
- Fachbereich 1 - Orga
- Verwaltung
- Fachbereich 2 - Bauen / Technik
- Fachbereich 2 - Ordnung
- Fachbereich 2 - Bürger
- Trauungen
- Besprechungen
- Personalräume

Neues Rathaus

GEMEINDEVERWALTUNG NIEDERSACHSENPLATZ 5 - JESTEBURG			
BAUTEIL	Neues Rathaus - Erdgeschoss	BL.NR.	9
DATUM	20.09.2019	MAßSTAB	ohne
GEZEICHNET	svl/ha	Projekt.NR.	P19017
GR	A3	BEMERKUNGEN	
ARCHITEKTURBÜRO SLUYTERMAN VON LANGEWYDE GMBH LINDENSTRASSE 14 · 21266 JESTEBURG · TELEFON 04183 - 509497 · FAX 04183 - 509596			

Erweiterungskonzept - Vorschlag 2



Anmerkungen:
Darstellung ohne Maßstab

Bauteil Bestand
 Bauteil geplant

Obergeschoss

Gemeinde Jesteburg - Verwaltungsstruktur

- Fachbereich 1 - Finanzen
- Fachbereich 1 - Orga
- Verwaltung
- Fachbereich 2 - Bauen / Technik
- Fachbereich 2 - Ordnung
- Fachbereich 2 - Bürger
- Trauungen
- Besprechungen
- Personalräume

Neues Rathaus

BAUVORHABEN				GEMEINDEVERWALTUNG NIEDERSACHSENPLATZ 5 - JESTEBURG	
BAUTEIL Neues Rathaus - Obergeschoss			BL.NR.	10	
			Projekt NR.	P19017	
DATUM	20.09.2019	MASSTAB	ohne	GEZEICHNET	svl/ha
LPH					
BEMERKUNGEN					
ARCHITEKTURBÜRO SLUYTERMAN VON LANGEWYDE GMBH					
LINDENSTRASSE 14 · 21266 JESTEBURG · TELEFON 04183 - 509497 · FAX 04183 - 509596					

Erweiterungskonzept – Vorschlag 2

Zusammenstellung der Nutzflächen

<u>Bestand Neues Rathaus</u>		
Kellergeschoss	225 m ²	
Erdgeschoss	228 m ²	
Obergeschoss	168 m ²	621 m ²
<u>Erweiterung Neues Rathaus</u>		
Kellergeschoss	190 m ²	
Erdgeschoss	217 m ²	
Obergeschoss	214 m ²	621 m ²
<u>Bestand Altes Rathaus</u>		
Erdgeschoss Trauzimmer	96 m ²	96 m ²
<u>Gesamtfläche Verwaltung</u>	1.338 m²	

Grobe Kostenschätzung

Grundstück (KG 100)

Ist vorhanden

Herrichten und Erschließen (KG 200)

Herrichten
Erschließung vorhanden 40.000 €

Bauwerk (KG 300 + KG 400)

Anbau Neues Rathaus:

KG

190 m² x ~ 1.800 € = 340.000 €

EG + OG

431 m² x ~ 2.400 € = 1.000.000 € 1.340.000 €

Vergleich BRI

Ca. 2.390 m³ x 550 € = 1.314.500 €

Bestand Neues Rathaus:

EG + OG

396 m² x ~ 250 € = 100.000 € 100.000 €

Bestand Altes Rathaus:

Nur EG Pauschal

50.000 €

Außenanlagen (KG 500)

Gepflasterte Zuwegungen 100.000 €

Ausstattung und Kunstwerke (KG 600)

Möbel etc. nicht in Ansatz

Nebenkosten (KG 700)

Planungskosten: Architekt, Statik, Fachingenieure

SiGeKo, Gebühren

~ 22 - 25 % von KG 100 – 600 350.000 €

Geschätzte Kosten gesamt inkl. 19 % USt. 1.980.000 €

