

1. Aktenvermerk

Interfraktionelles Gespräch

Datum und Uhrzeit: 25.01.2017, 17:00 Uhr

Örtlichkeit: Rathaus Kaster, Kleiner Sitzungssaal

Nachtrag zum Protokoll:

In der Besprechung wurden durch Herrn Olpen zwei Fragen gestellt, die durch Herrn Prof. Anderhalten direkt nicht zu beantworten waren. Herr Olpen bat darauf hin um nachträgliche Beantwortung.

1. Reduzierung der raumhohen Verglasung zu einem Fensterband im Flur zum Innenhof

Nach Ansicht des Generalplaners ist bei der Reduzierung ein deutlicher Qualitätsverlust des Flures und der Hofgestaltung zu sehen. Die Aufenthaltsqualität des Hofes nimmt ab und er wird ggf. weniger genutzt.

Eine mögliche Kostenreduzierung wird durch den Generalplaner auf ca. 16.000,- € beziffert (siehe Anlage Kostenaufstellung Reduzierung Glasfassade Innenhof).

Der Generalplaner empfiehlt die Ausführung wie geplant. Dieser Empfehlung schließt sich der FD 6 inhaltlich an.

2. Grundrissänderung vom einhüftigem zum zweihüftigem Gebäudeteil

Der Generalplaner hat hierzu Übersichtsskizzen erstellt, die eine Grundrissgegenüberstellung für den Bürobereich im Neubau betrachtet. Der Bereich des Rathaussaales bleibt unberührt (Anlagen Variante A, Variante B, aktueller Planungsstand).

Variante A

Die Gesamtflächen erhöht sich bei der Alternative A um ca. 90 m² pro Geschoss. Bei den bisherigen Planungen sowie der beiden Erweiterungen wurden 18 zusätzliche Büroeinheiten plus 4 Kellerräume geschaffen.

Bei Umsetzung der Variante A ergibt sich eine zusätzliche Raumkapazität von 27 Räumen. Hiervon können jedoch drei Räume wegen fehlender Fensterflächen nicht als Bürofläche genutzt werden. Somit entstehen bei Variante A 9 zusätzliche Räume, von denen 6 als Büroräume nutzbar sind und 3 für eine alternative Nutzung zur Verfügung stehen (z.B. Präsenzarchiv). Im Kellergeschoss fallen bei dieser Variante 2 mögliche Archivräume weg.

Variante B

Der Generalplaner hat auch eine Variante B untersucht, bei der im Vergleich zur jetzigen Planung 2 Büroachsen im hinteren Gebäudeteil entfallen und Büros zum Innenhof angeordnet werden. Dabei entfallen zur jetzigen Planung aber insgesamt 6 Büros und 4 Archivräume. Auf der Basis des derzeitigen Raumbedarfes wären somit zu wenige Büroflächen vorhanden, das Rathaus wäre zu klein.

Variante A / Variante B

Wie auf den Plänen ersichtlich, ist es bei beiden Alternativen erforderlich, die langen Flure bis zur Fassade zu führen, da die Flure nur künstlich belichtet werden und überhaupt keine architektonische Qualität oder "Aufenthaltsqualität" haben, die Bürobereiche sind zudem sehr kompakt, was die Auflockerung durch die verlängerten Flure erfordert.

Der Innenhof ist in der Alternative deutlich kleiner und steht in keinem Verhältnis mehr zum Gebäudevolumen ("Hinterhofcharakter"), außerdem ist er sehr schmal und lang, er wird sehr dunkel (Höhe = Breite!). Er bietet weniger Aufenthaltsqualität und wird ggf. weniger genutzt, außerdem können keine Bestandsbäume im Hof erhalten bleiben und er ist nach Meinung des Generalplaners zu eng für neue Bäume. außerdem sind in der Alternative an den Hoflängsseiten jeweils Büros angeordnet, wobei es bei der geringen Hofbreite zu "Beobachtungseffekten" zwischen den Mitarbeitern kommen kann.

Kostenentwicklung Variante A:

Die Gesamtgrundfläche erhöht sich bei der Alternative A um ca. 90 m² pro Geschoss. Bei einem Kostenansatz von 1.650 €/m² ergeben sich somit Mehrkosten von ca. 148.500 € brutto (= 90 m² x 1.650 €/m²) pro Hauptgeschoss. Somit ergibt sich eine Kostenerhöhung von insgesamt ca. 445.500 EUR brutto für das Projekt.

Kostenentwicklung Variante B:

Bei der Realisierung der Variante B ergeben sich Minderkosten von insgesamt ca. 70.000 EUR brutto.