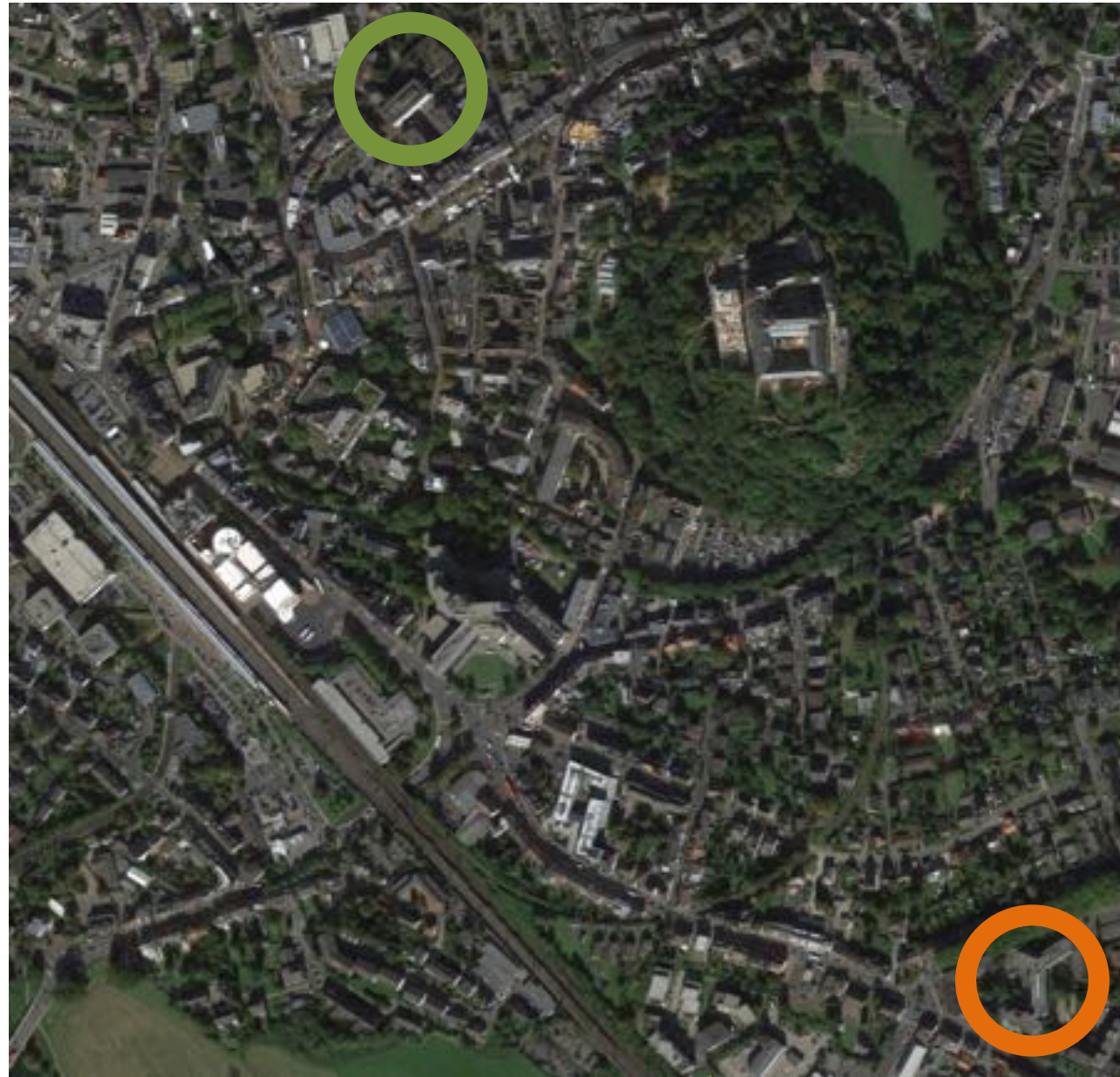


Standortvarianten

1 Sanierung Bestand

2 VdAK-Gebäude



## Untersuchungsvarianten

### 2 VdAK-Gebäude

#### Bestandsaufnahme

- Lage in der Stadt
- Städtebau / Architektur
- Gebäudestruktur
- Bausubstanz

#### *Bestandsbewertung*

- *Standort-Qualitäten*
- *Baukultureller Wert*
- *Bauphysik*
- *Brandschutz*
- *Umbaumöglichkeiten*
- *Umzugslogistik*



## Untersuchungsvarianten

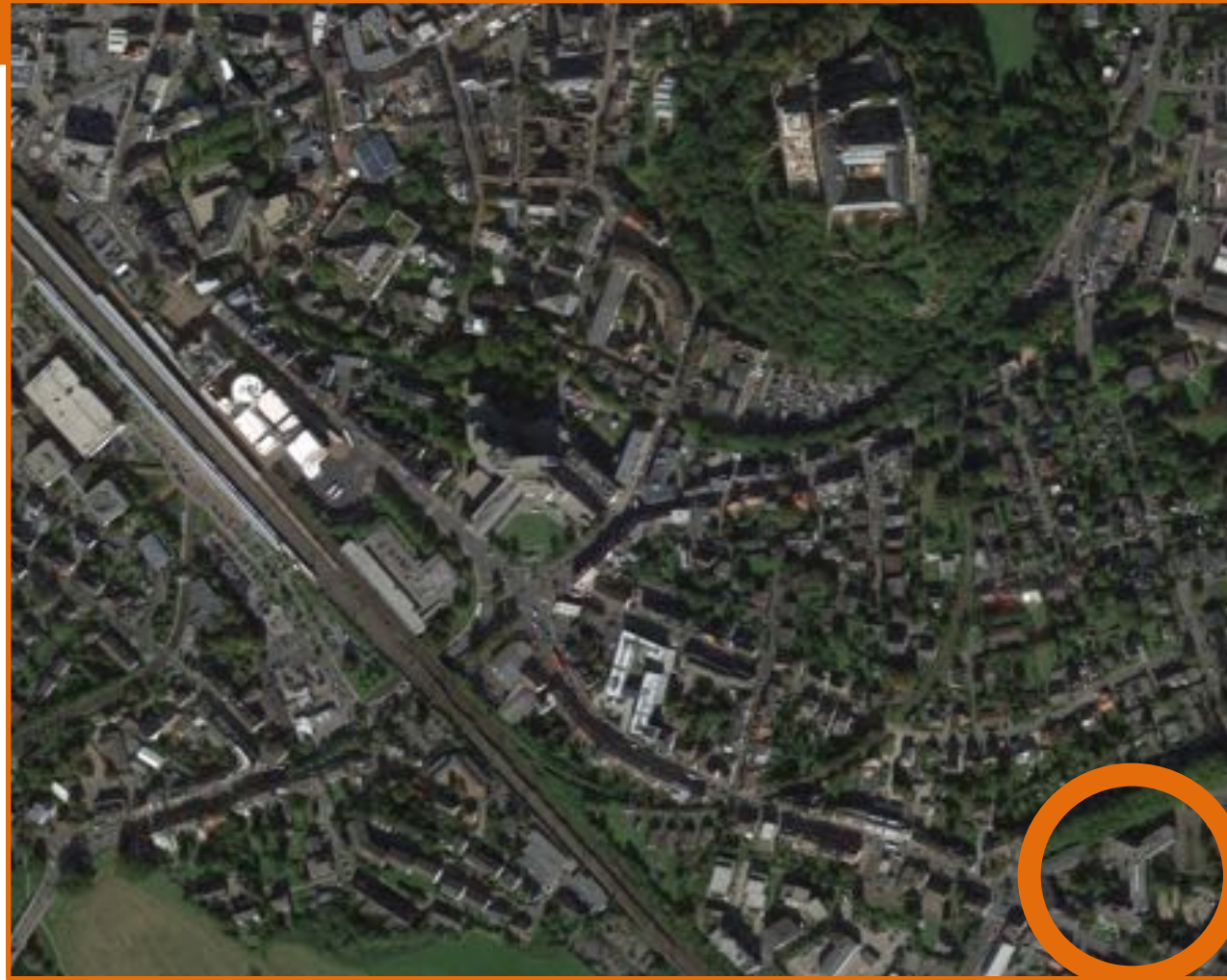
### 2 VdAK-Gebäude

#### Bestandsaufnahme

- **Lage in der Stadt**
- Städtebau / Architektur
- Gebäudestruktur
- Bausubstanz

#### *Bestandsbewertung*

- *Standort-Qualitäten*
- *Baukultureller Wert*
- *Bauphysik*
- *Brandschutz*
- *Umbaumöglichkeiten*
- *Umzugslogistik*



Untersuchungsvarianten

2 VdAK-Gebäude

Bestandsaufnahme

- Lage in der Stadt
- Städtebau / Architektur
- Gebäudestruktur
- Bausubstanz

Bestandsbewertung

- Standort-Qualitäten
- Baukultureller Wert
- Bauphysik
- Brandschutz
- Umbaumöglichkeiten
- Umzugslogistik



## Untersuchungsvarianten

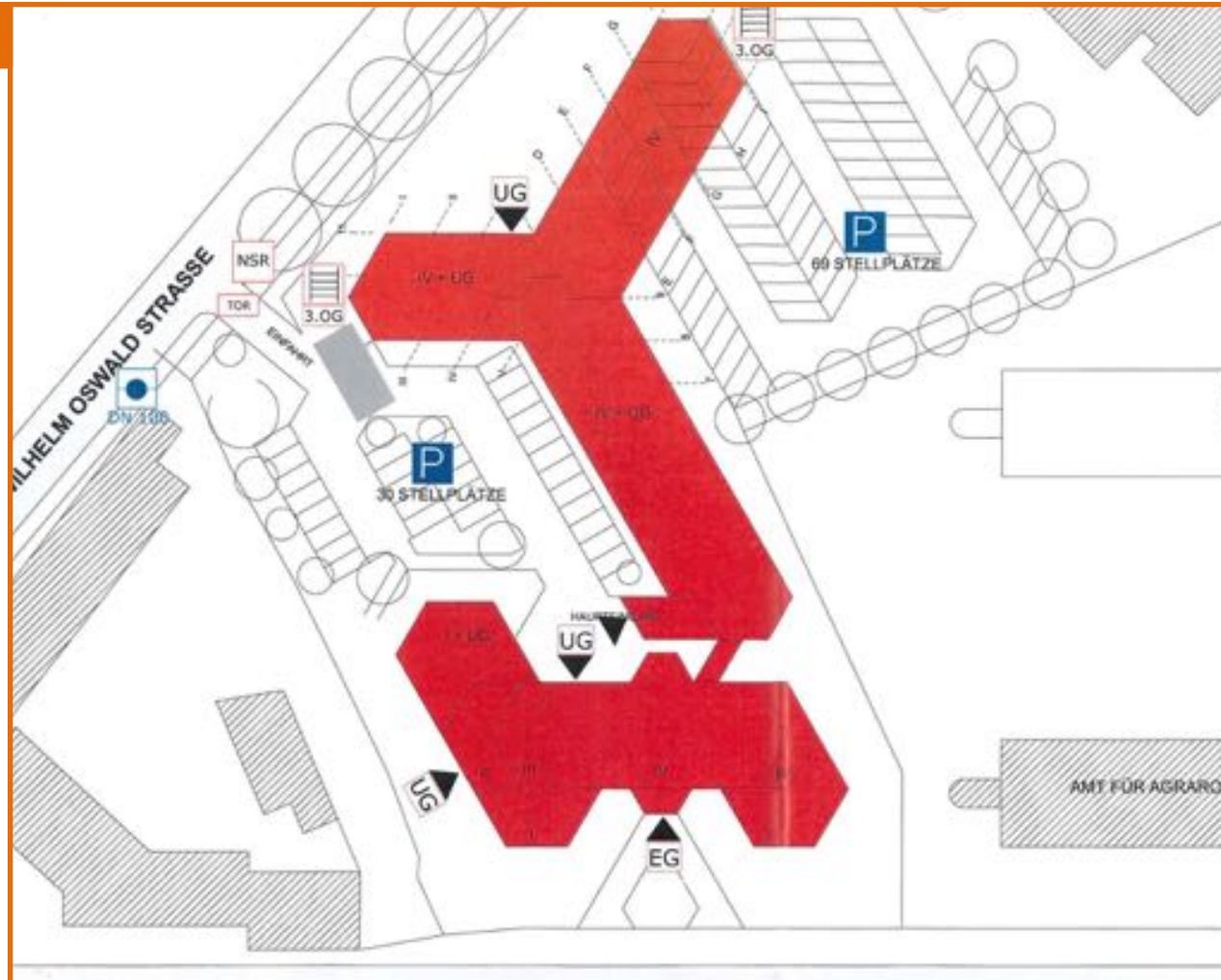
### 2 VdAK-Gebäude

#### Bestandsaufnahme

- Lage in der Stadt
- **Städtebau / Architektur**
- Gebäudestruktur
- Bausubstanz

#### Bestandsbewertung

- Standort-Qualitäten
- Baukultureller Wert
- Bauphysik
- Brandschutz
- Umbaumöglichkeiten
- Umzugslogistik



## Untersuchungsvarianten

## 2 VdAK-Gebäude

## Bestandsaufnahme

- Lage in der Stadt
- Städtebau / Architektur
- **Gebäudestruktur**
- Bausubstanz

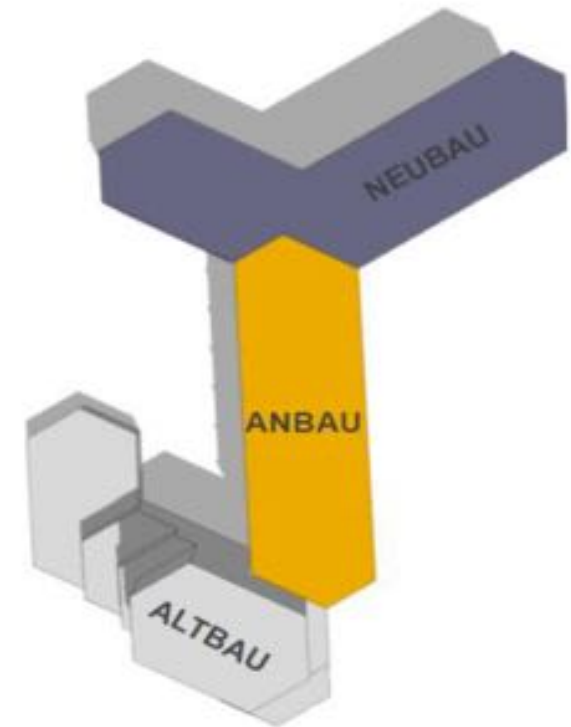
*Bestandsbewertung*

- *Standort-Qualitäten*
- *Baukultureller Wert*
- *Bauphysik*
- *Brandschutz*
- *Umbaumöglichkeiten*
- *Umzugslogistik*

Bauteil 3 – Neubau - Baujahr 1998

Bauteil 2 – Anbau - Baujahr 1992

Bauteil 1 - Altbau - Baujahr 1975





## Untersuchungsvarianten

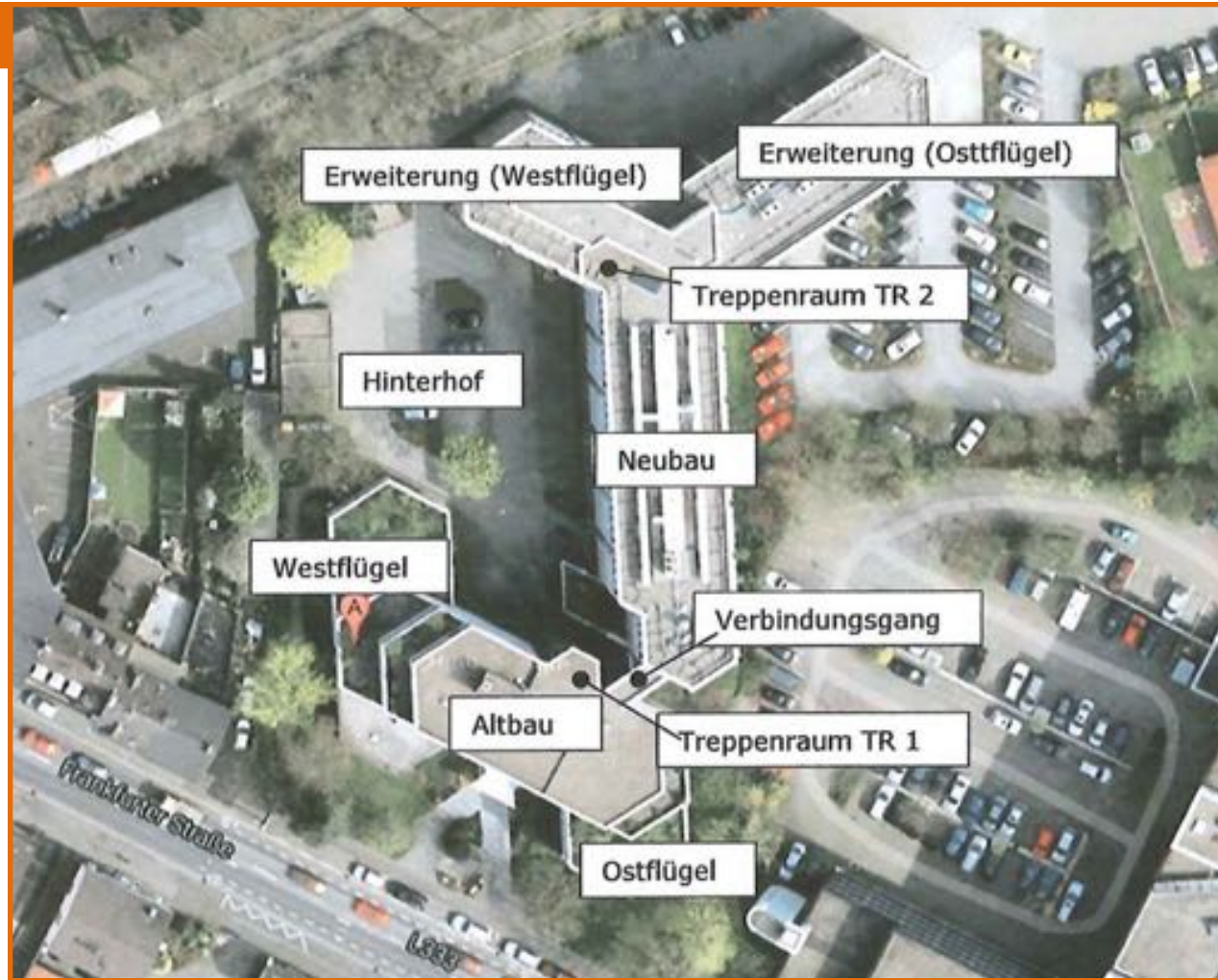
### 2 VdAK-Gebäude

#### Bestandsaufnahme

- Lage in der Stadt
- Städtebau / Architektur
- **Gebäudestruktur**
- Bausubstanz

#### Bestandsbewertung

- Standort-Qualitäten
- Baukultureller Wert
- Bauphysik
- Brandschutz
- Umbaumöglichkeiten
- Umzugslogistik



## Untersuchungsvarianten

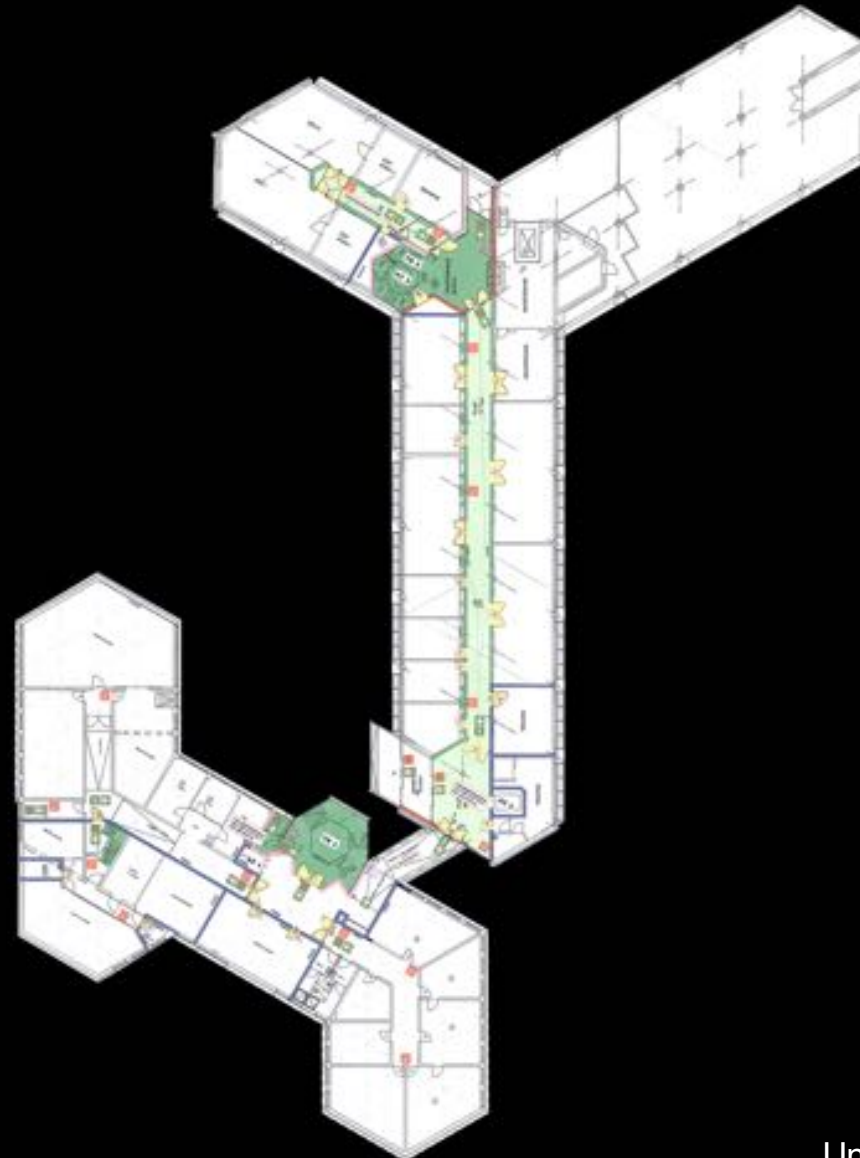
### 2 VdAK-Gebäude

#### Bestandsaufnahme

- Lage in der Stadt
- Städtebau / Architektur
- **Gebäudestruktur**
- Bausubstanz

#### Bestandsbewertung

- Standort-Qualitäten
- Baukultureller Wert
- Bauphysik
- Brandschutz
- Umbaumöglichkeiten
- Umzugslogistik



Untergeschoss

## Untersuchungsvarianten

### 2 VdAK-Gebäude

#### Bestandsaufnahme

- Lage in der Stadt
- Städtebau / Architektur
- **Gebäudestruktur**
- Bausubstanz

#### *Bestandsbewertung*

- *Standort-Qualitäten*
- *Baukultureller Wert*
- *Bauphysik*
- *Brandschutz*
- *Umbaumöglichkeiten*
- *Umzugslogistik*



Eingangsbereich Anbau

## Untersuchungsvarianten

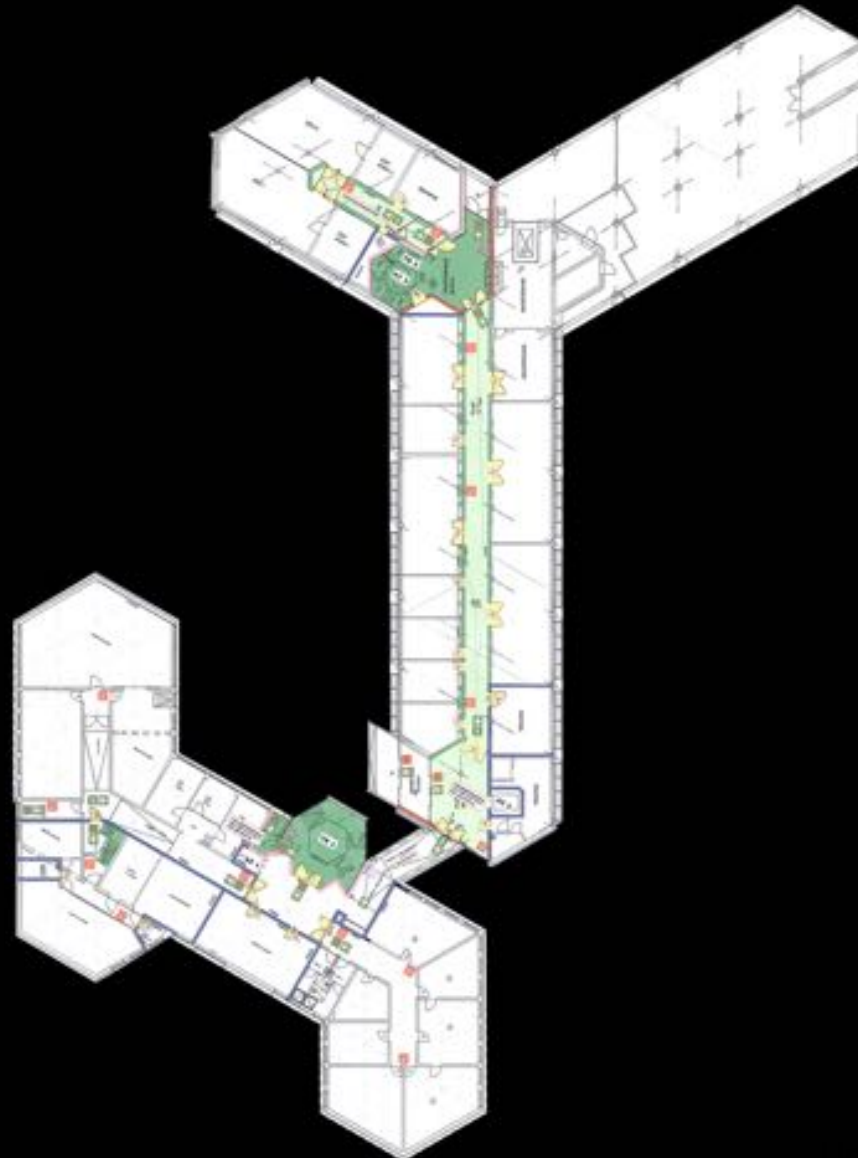
### 2 VdAK-Gebäude

#### Bestandsaufnahme

- Lage in der Stadt
- Städtebau / Architektur
- **Gebäudestruktur**
- Bausubstanz

#### Bestandsbewertung

- Standort-Qualitäten
- Baukultureller Wert
- Bauphysik
- Brandschutz
- Umbaumöglichkeiten
- Umzugslogistik



## Untersuchungsvarianten

### 2 VdAK-Gebäude

#### Bestandsaufnahme

- Lage in der Stadt
- Städtebau / Architektur
- **Gebäudestruktur**
- Bausubstanz

#### *Bestandsbewertung*

- *Standort-Qualitäten*
- *Baukultureller Wert*
- *Bauphysik*
- *Brandschutz*
- *Umbaumöglichkeiten*
- *Umzugslogistik*



Untergeschoss

## Untersuchungsvarianten

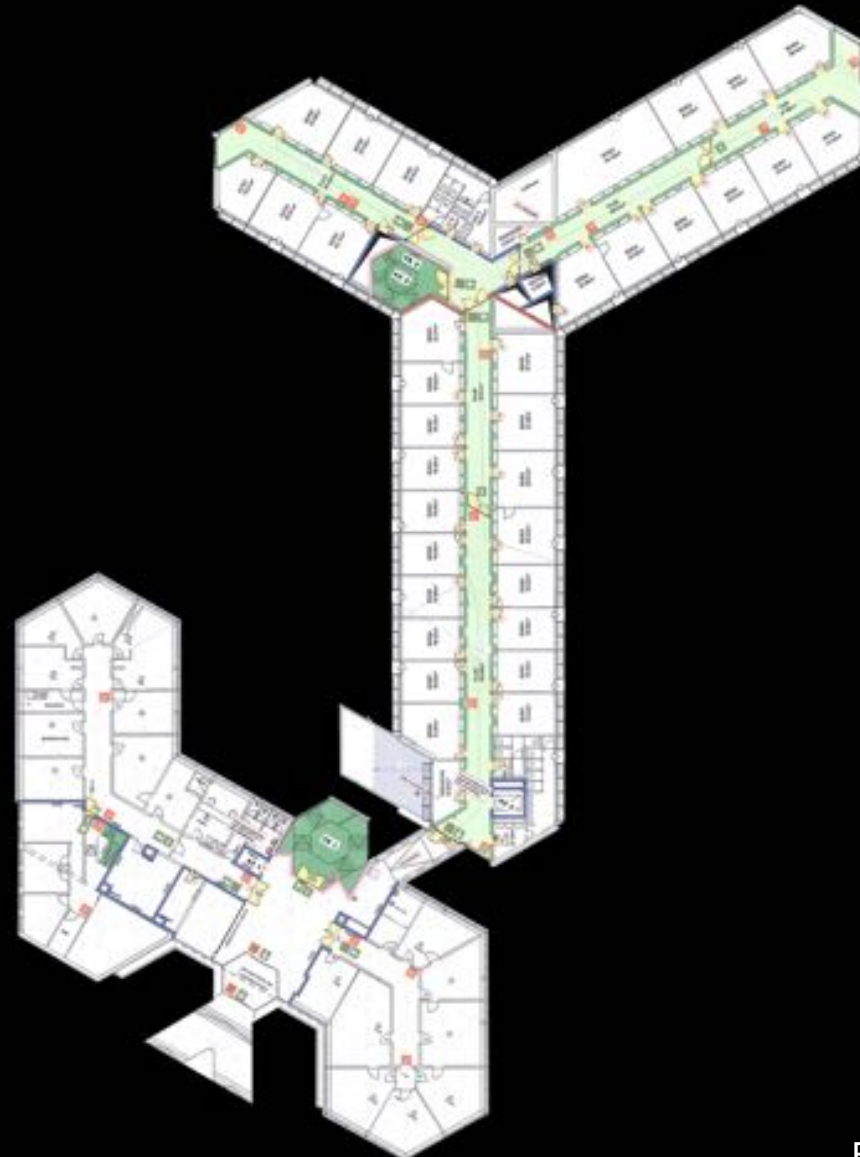
## 2 VdAK-Gebäude

## Bestandsaufnahme

- Lage in der Stadt
- Städtebau / Architektur
- **Gebäudestruktur**
- Bausubstanz

*Bestandsbewertung*

- *Standort-Qualitäten*
- *Baukultureller Wert*
- *Bauphysik*
- *Brandschutz*
- *Umbaumöglichkeiten*
- *Umzugslogistik*



Erdgeschoss

## Untersuchungsvarianten

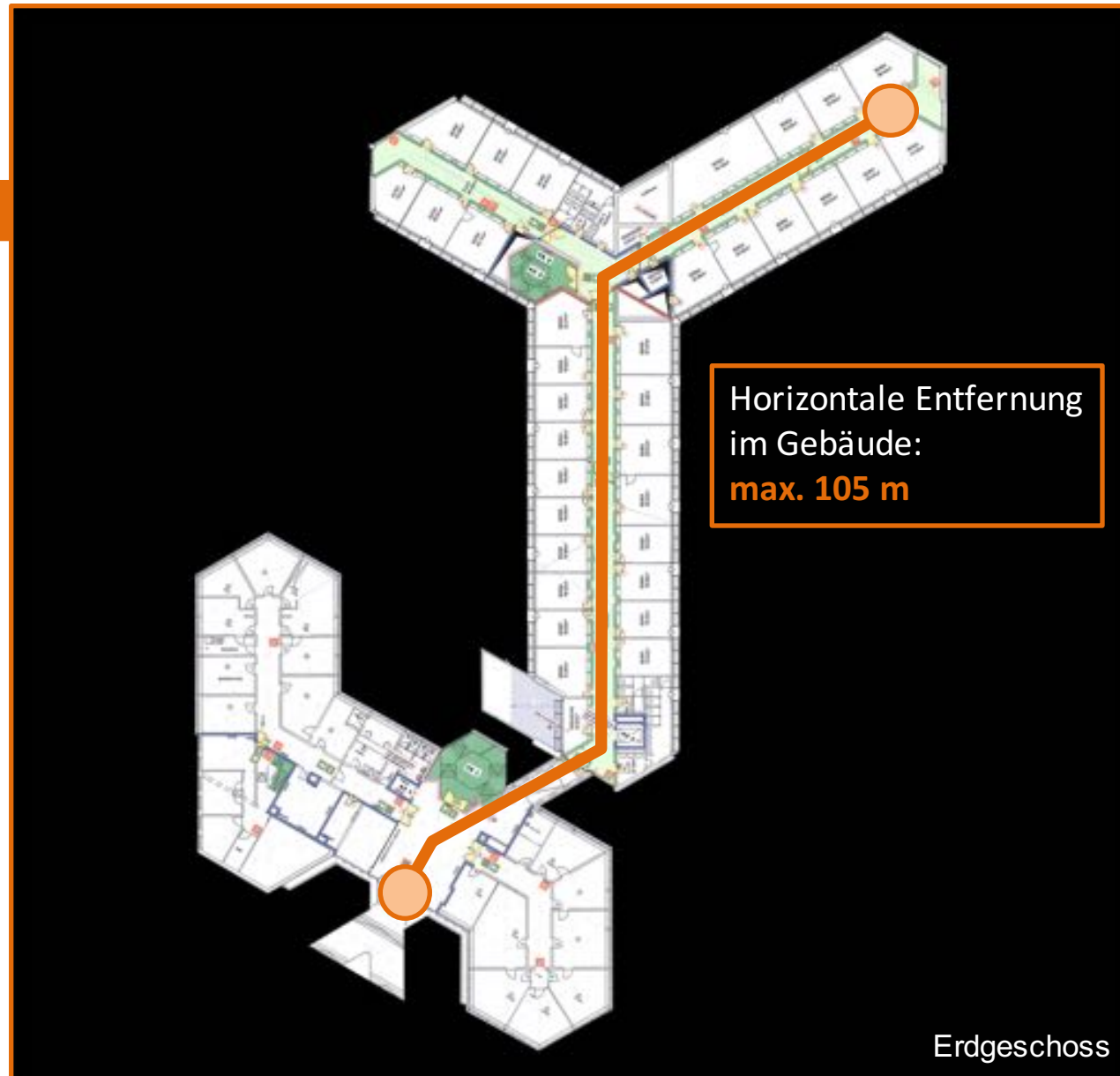
### 2 VdAK-Gebäude

#### Bestandsaufnahme

- Lage in der Stadt
- Städtebau / Architektur
- **Gebäudestruktur**
- Bausubstanz

#### Bestandsbewertung

- Standort-Qualitäten
- Baukultureller Wert
- Bauphysik
- Brandschutz
- Umbaumöglichkeiten
- Umzugslogistik



## Untersuchungsvarianten

### 2 VdAK-Gebäude

#### Bestandsaufnahme

- Lage in der Stadt
- Städtebau / Architektur
- Gebäudestruktur
- **Bausubstanz**

#### *Bestandsbewertung*

- *Standort-Qualitäten*
- *Baukultureller Wert*
- *Bauphysik*
- *Brandschutz*
- *Umbaumöglichkeiten*
- *Umzugslogistik*





## Untersuchungsvarianten

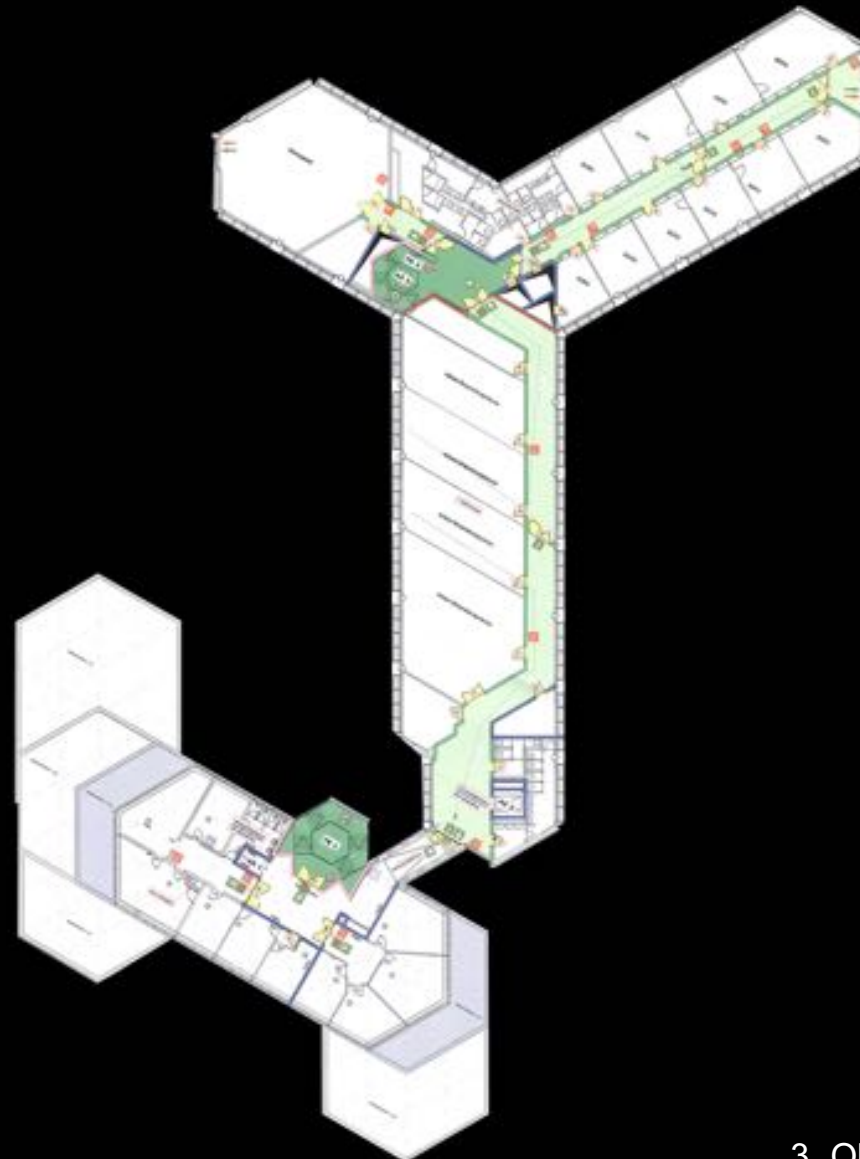
## 2 VdAK-Gebäude

## Bestandsaufnahme

- Lage in der Stadt
- Städtebau / Architektur
- Gebäudestruktur
- **Bausubstanz**

*Bestandsbewertung*

- *Standort-Qualitäten*
- *Baukultureller Wert*
- *Bauphysik*
- *Brandschutz*
- *Umbaumöglichkeiten*
- *Umzugslogistik*



3. Obergeschoss

## Untersuchungsvarianten

### 2 VdAK-Gebäude

#### Bestandsaufnahme

- Lage in der Stadt
- Städtebau / Architektur
- Gebäudestruktur
- **Bausubstanz**

#### *Bestandsbewertung*

- *Standort-Qualitäten*
- *Baukultureller Wert*
- *Bauphysik*
- *Brandschutz*
- *Umbaumöglichkeiten*
- *Umzugslogistik*



## Untersuchungsvarianten

### 2 VdAK-Gebäude

#### Bestandsaufnahme

- Lage in der Stadt
- Städtebau / Architektur
- Gebäudestruktur
- **Bausubstanz**

#### *Bestandsbewertung*

- *Standort-Qualitäten*
- *Baukultureller Wert*
- *Bauphysik*
- *Brandschutz*
- *Umbaumöglichkeiten*
- *Umzugslogistik*



Fassade Neubau

## Untersuchungsvarianten

### 2 VdAK-Gebäude

#### Bestandsaufnahme

- Lage in der Stadt
- Städtebau / Architektur
- Gebäudestruktur
- **Bausubstanz**

#### *Bestandsbewertung*

- *Standort-Qualitäten*
- *Baukultureller Wert*
- *Bauphysik*
- *Brandschutz*
- *Umbaumöglichkeiten*
- *Umzugslogistik*



Raumprogramm SOLL:

**Nettogesamtfläche:**

**5.890 m<sup>2</sup>**

2

VdAK-Gebäude

Mögliche Nettofläche:

Anbau + Neubau: 3.800 m<sup>2</sup>



Gesamte Nettofläche Anbau + Neubau  
**3.800 m<sup>2</sup>**

Raumprogramm SOLL:

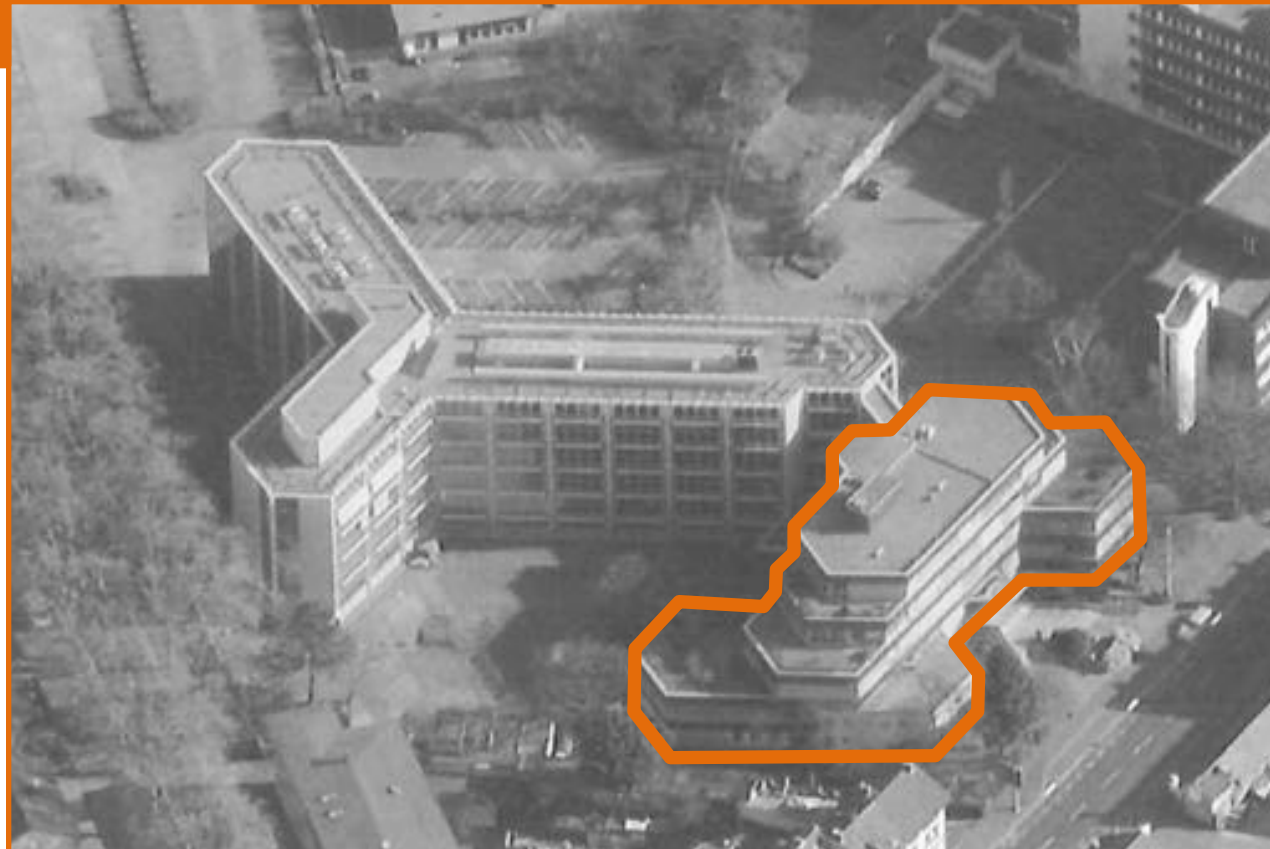
Nettogesamtfläche:

5.890 m<sup>2</sup>

2

VdAK-Gebäude

Mögliche Nettofläche:

Anbau + Neubau: 3.800 m<sup>2</sup>Altbau: 2.100 m<sup>2</sup>**Nettofläche:** 5.900 m<sup>2</sup>Gesamte Nettofläche Altbau  
2.100 m<sup>2</sup>

Standortvarianten

1 Sanierung Bestand

2 VdAK-Gebäude

3 Neubaustandorte



Standortvarianten

1 Sanierung Bestand

2 VdAK-Gebäude

3 Neubaustandorte

3.1 Allianzparkplatz





Untersuchungsvarianten

3 Neubaustandorte

3.1 Allianzparkplatz

Bestandsaufnahme

- Lage in der Stadt | Städtebau
- Bestandsbebauung
- Grundstücksgröße

*Bestandsbewertung*

- *Standort-Qualitäten*
- *Erschließung*
- *Bebaubarkeit*
- *Grundstückskosten*



## Untersuchungsvarianten

### 3 Neubaustandorte

#### 3.1 Allianzparkplatz

##### Bestandsaufnahme

- **Lage in der Stadt | Städtebau**
- Bestandsbebauung
- Grundstücksgröße

##### *Bestandsbewertung*

- *Standort-Qualitäten*
- *Erschließung*
- *Bebaubarkeit*
- *Grundstückskosten*



## Untersuchungsvarianten

### 3 Neubaustandorte

#### 3.1 Allianzparkplatz

##### Bestandsaufnahme

- Lage in der Stadt | Städtebau
- **Bestandsbebauung**
- Grundstücksgröße

##### *Bestandsbewertung*

- *Standort-Qualitäten*
- *Erschließung*
- *Bebaubarkeit*
- *Grundstückskosten*



## Untersuchungsvarianten

### 3 Neubaustandorte

#### 3.1 Allianzparkplatz

##### Bestandsaufnahme

- Lage in der Stadt | Städtebau
- **Bestandsbebauung**
- Grundstücksgröße

##### *Bestandsbewertung*

- *Standort-Qualitäten*
- *Erschließung*
- *Bebaubarkeit*
- *Grundstückskosten*



## Untersuchungsvarianten

### 3 Neubaustandorte

#### 3.1 Allianzparkplatz

##### Bestandsaufnahme

- Lage in der Stadt | Städtebau
- **Bestandsbebauung**
- Grundstücksgröße

##### *Bestandsbewertung*

- *Standort-Qualitäten*
- *Erschließung*
- *Bebaubarkeit*
- *Grundstückskosten*



## Untersuchungsvarianten

### 3 Neubaustandorte

#### 3.1 Allianzparkplatz

##### Bestandsaufnahme

- Lage in der Stadt | Städtebau
- **Bestandsbebauung**
- Grundstücksgröße

##### *Bestandsbewertung*

- *Standort-Qualitäten*
- *Erschließung*
- *Bebaubarkeit*
- *Grundstückskosten*



Untersuchungsvarianten

3 Neubaustandorte

3.1 Allianzparkplatz

Bestandsaufnahme

- Lage in der Stadt | Städtebau
- Bestandsbebauung
- **Grundstücksgröße: 2.250 m<sup>2</sup>**

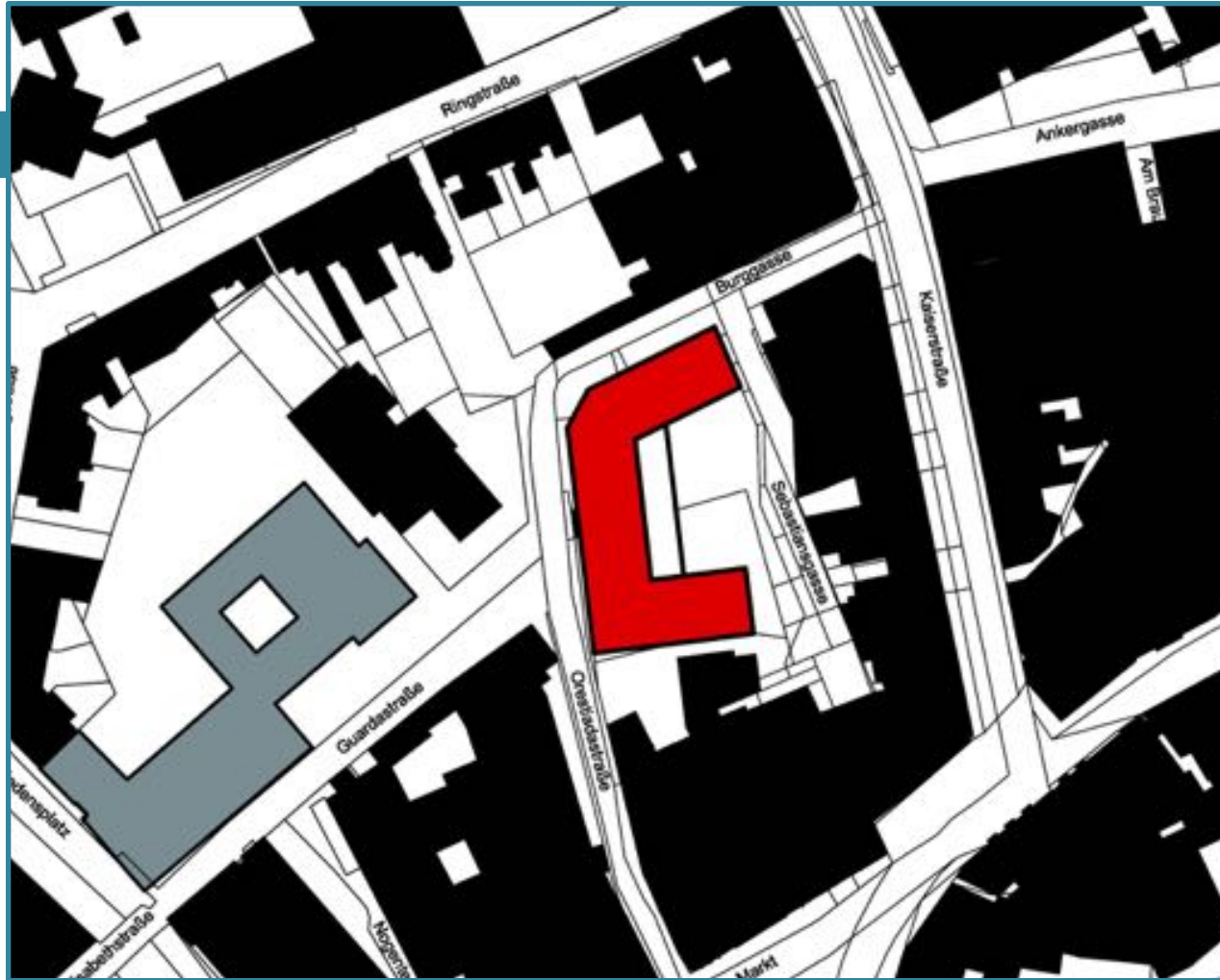


Untersuchungsvarianten

3 Neubaustandorte

3.1 Allianzparkplatz

Mögliche Gebäudegrundfläche:  
**1.490 m<sup>2</sup>**





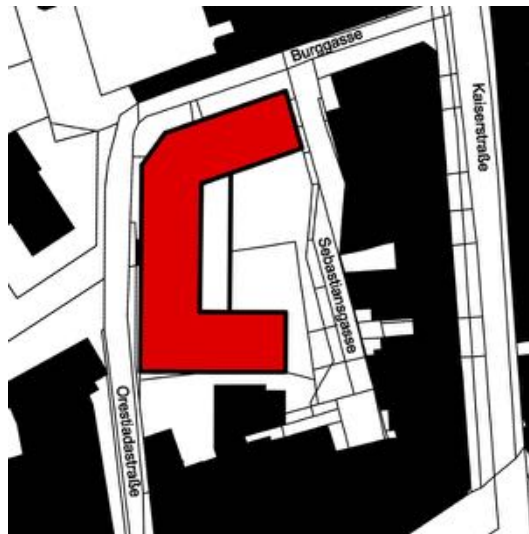
Raumprogramm SOLL:

Nettogesamtfläche:

5.890 m<sup>2</sup>

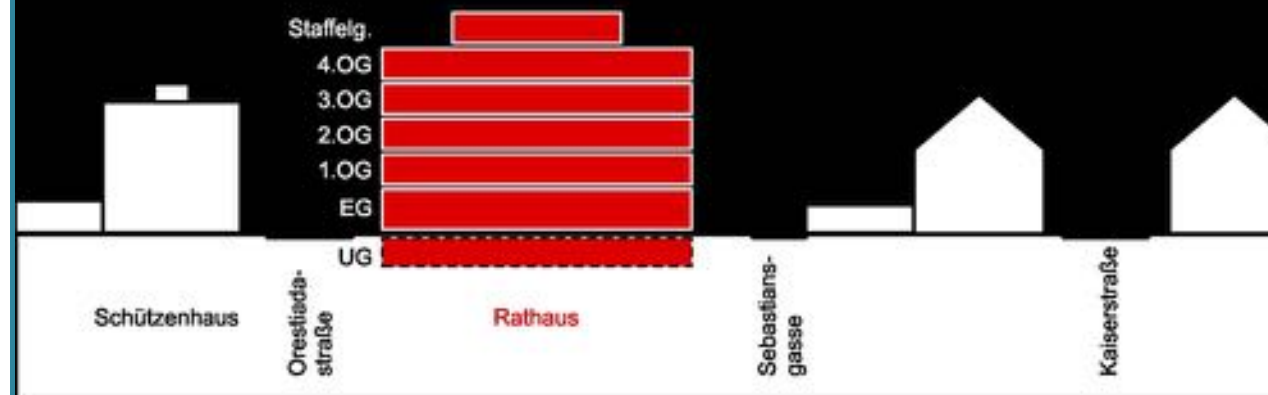
3 Neubaustandorte

3.1 Allianzparkplatz



Untergeschoss	1.250 m <sup>2</sup>
Erdgeschoss:	930 m <sup>2</sup>
1. Obergeschoss:	930 m <sup>2</sup>
2. Obergeschoss:	800 m <sup>2</sup>
3. Obergeschoss:	800 m <sup>2</sup>
4. Obergeschoss:	800 m <sup>2</sup>
Staffelgeschoss:	400 m <sup>2</sup>

**Nettogesamtfläche: 5.910 m<sup>2</sup>**



Standortvarianten

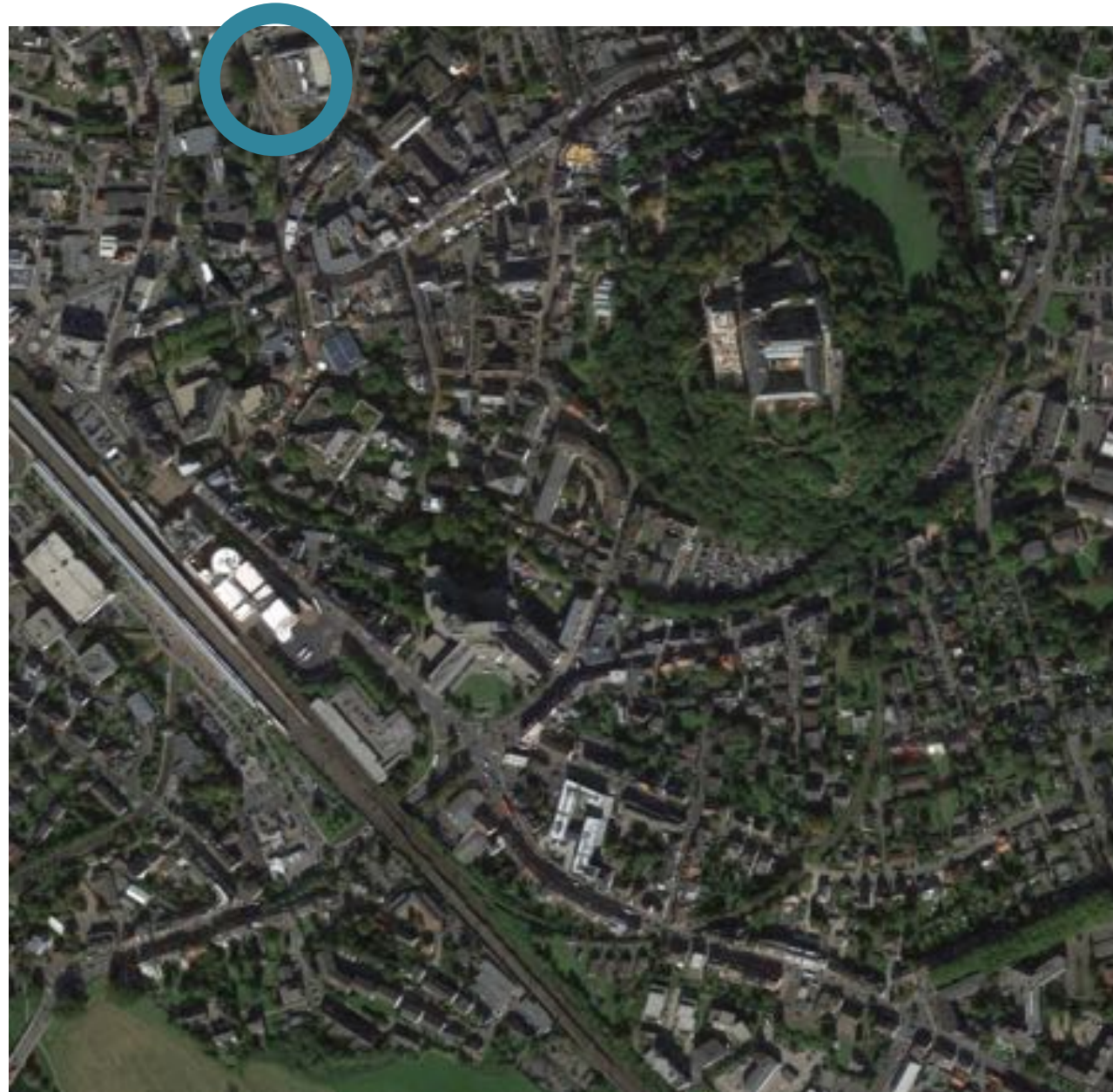
1 Sanierung Bestand

2 VdAK-Gebäude

3 Neubaustandorte

3.1 Allianzparkplatz

3.2 Rhein-Sieg-Halle



## Untersuchungsvarianten

### 3 Neubaustandorte

#### 3.1 Allianzparkplatz

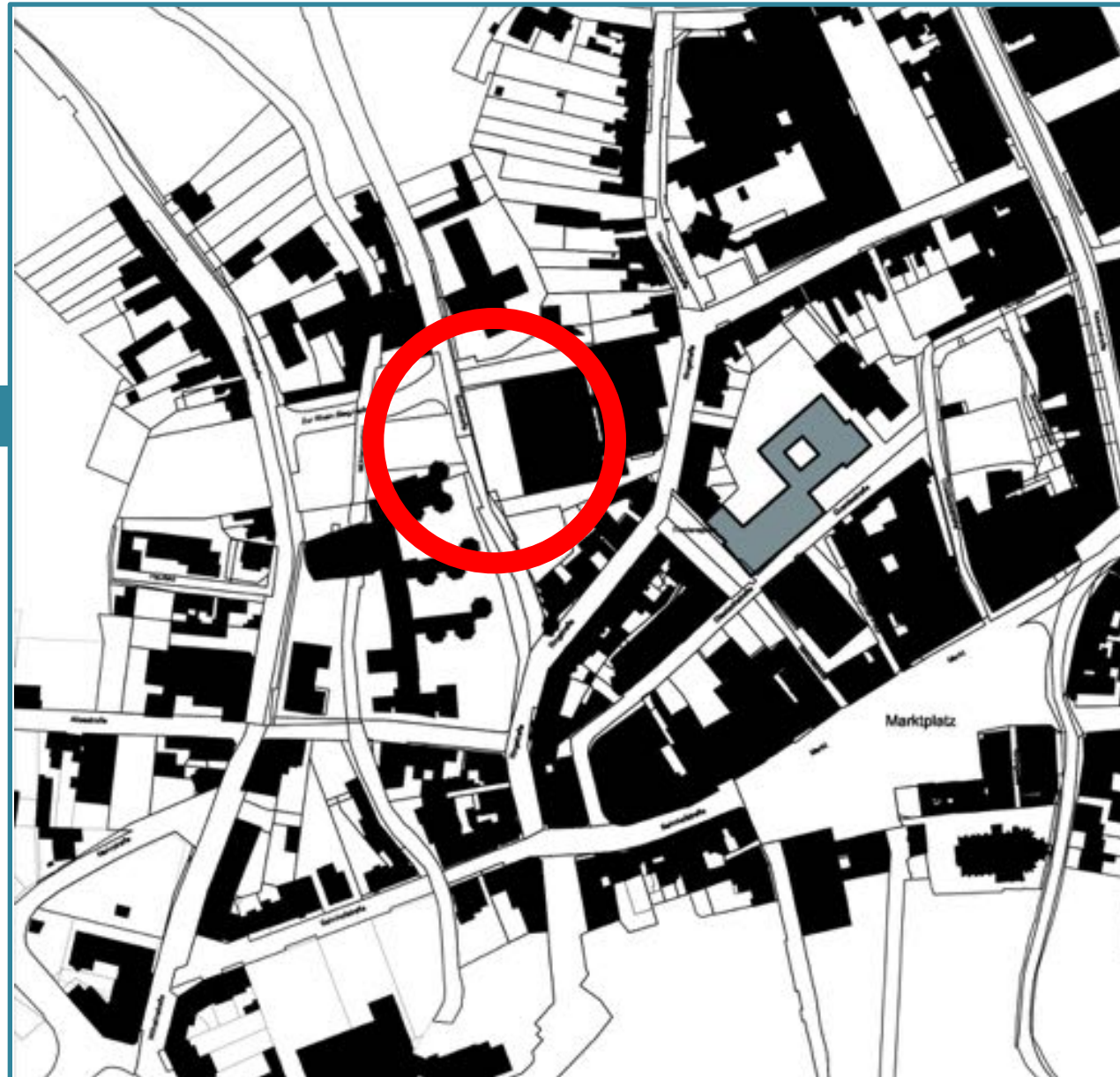
#### 3.2 Rhein-Sieg-Halle

#### Bestandsaufnahme

- **Lage in der Stadt | Städtebau**
- Bestandsbebauung
- Grundstücksgröße

#### *Bestandsbewertung*

- *Standort-Qualitäten*
- *Erschließung*
- *Bebaubarkeit*
- *Grundstückskosten*



## Untersuchungsvarianten

### 3 Neubaustandorte

#### 3.1 Allianzparkplatz

#### 3.2 Rhein-Sieg-Halle

#### Bestandsaufnahme

- **Lage in der Stadt | Städtebau**
- Bestandsbebauung
- Grundstücksgröße

#### *Bestandsbewertung*

- *Standort-Qualitäten*
- *Erschließung*
- *Bebaubarkeit*
- *Grundstückskosten*



## Untersuchungsvarianten

### 3 Neubaustandorte

#### 3.1 Allianzparkplatz

#### 3.2 Rhein-Sieg-Halle

#### Bestandsaufnahme

- Lage in der Stadt | Städtebau
- **Bestandsbebauung**
- Grundstücksgröße

#### *Bestandsbewertung*

- *Standort-Qualitäten*
- *Erschließung*
- *Bebaubarkeit*
- *Grundstückskosten*



## Untersuchungsvarianten

### 3 Neubaustandorte

#### 3.1 Allianzparkplatz

#### 3.2 Rhein-Sieg-Halle

#### Bestandsaufnahme

- Lage in der Stadt | Städtebau
- **Bestandsbebauung**
- Grundstücksgröße

#### *Bestandsbewertung*

- *Standort-Qualitäten*
- *Erschließung*
- *Bebaubarkeit*
- *Grundstückskosten*



## Untersuchungsvarianten

### 3 Neubaustandorte

#### 3.1 Allianzparkplatz

#### 3.2 Rhein-Sieg-Halle

#### Bestandsaufnahme

- Lage in der Stadt | Städtebau
- **Bestandsbebauung**
- Grundstücksgröße

#### *Bestandsbewertung*

- *Standort-Qualitäten*
- *Erschließung*
- *Bebaubarkeit*
- *Grundstückskosten*



## Untersuchungsvarianten

### 3 Neubaustandorte

#### 3.1 Allianzparkplatz

#### 3.2 Rhein-Sieg-Halle

#### Bestandsaufnahme

- Lage in der Stadt | Städtebau
- **Bestandsbebauung**
- Grundstücksgröße

#### *Bestandsbewertung*

- *Standort-Qualitäten*
- *Erschließung*
- *Bebaubarkeit*
- *Grundstückskosten*





## Untersuchungsvarianten

### 3 Neubaustandorte

#### 3.1 Allianzparkplatz

#### 3.2 Rhein-Sieg-Halle

#### Bestandsaufnahme

- Lage in der Stadt | Städtebau
- Bestandsbebauung
- **Grundstücksgröße: 925 m<sup>2</sup>**



## Untersuchungsvarianten

### 3 Neubaustandorte

#### 3.1 Allianzparkplatz

#### 3.2 Rhein-Sieg-Halle

Mögliche Gebäudegrundfläche:  
775 m<sup>2</sup>



## Untersuchungsvarianten

### 3 Neubaustandorte

#### 3.1 Allianzparkplatz

#### 3.2 Rhein-Sieg-Halle

Mögliche Gebäudegrundfläche:  
**775 m<sup>2</sup>**

Mögliche BGF Untergeschoss:  
**1.760 m<sup>2</sup>**  
(bei Unterkellerung Vorplatz  
Rhein-Sieg-Halle)



Raumprogramm SOLL:

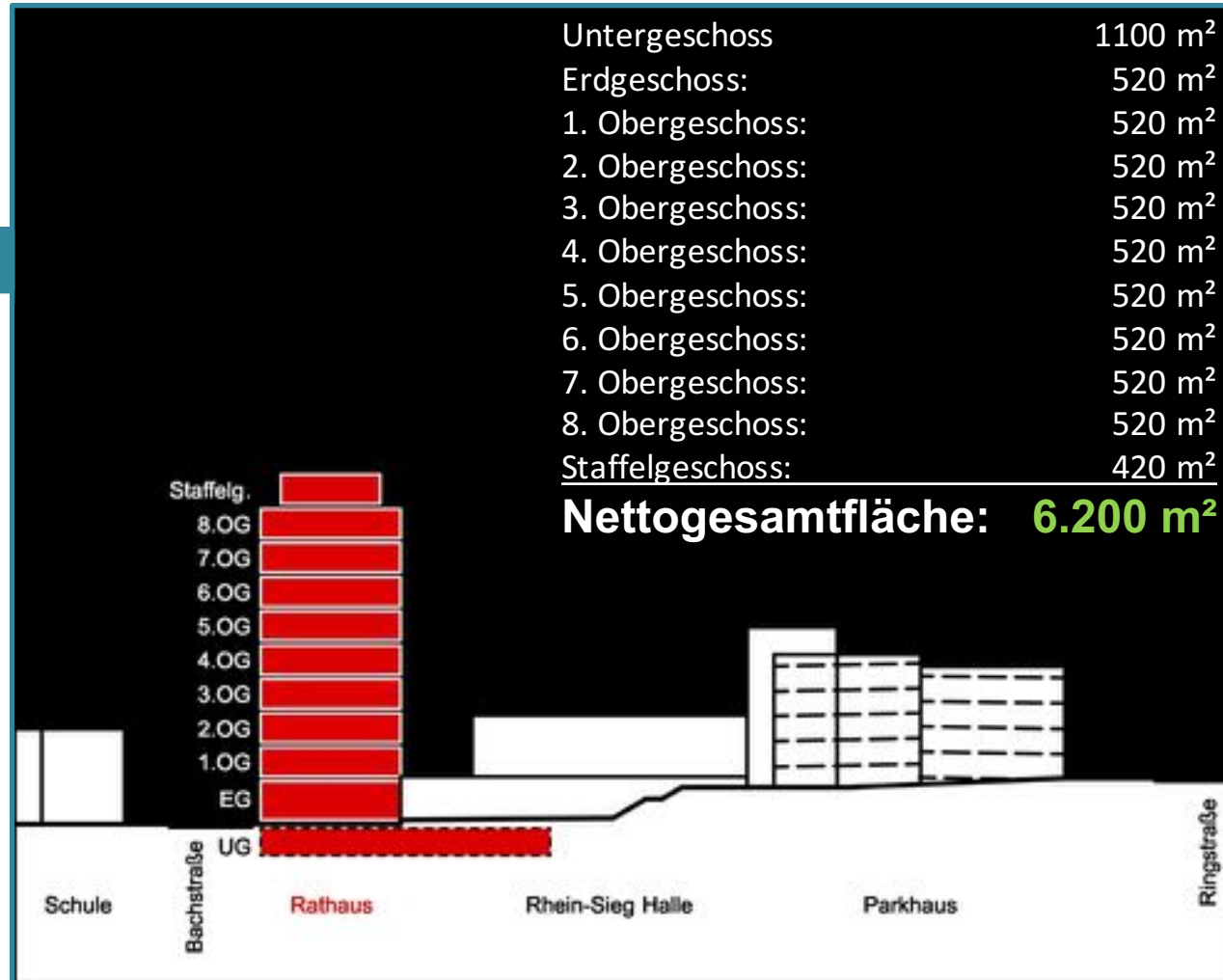
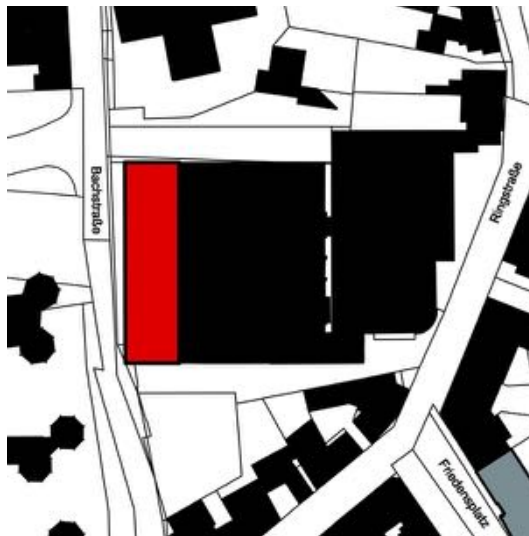
Nettogesamtfläche:

5.890 m<sup>2</sup>

3 Neubaustandorte

3.1 Allianzparkplatz

3.2 Rhein-Sieg-Halle



Untersuchungsvarianten

3 Neubaustandorte

3.1 Allianzparkplatz

3.2 Rhein-Sieg-Halle

Mögliche Gebäudegrundfläche:  
1.060 m<sup>2</sup>



Raumprogramm SOLL:

Nettogesamtfläche:

5.890 m<sup>2</sup>

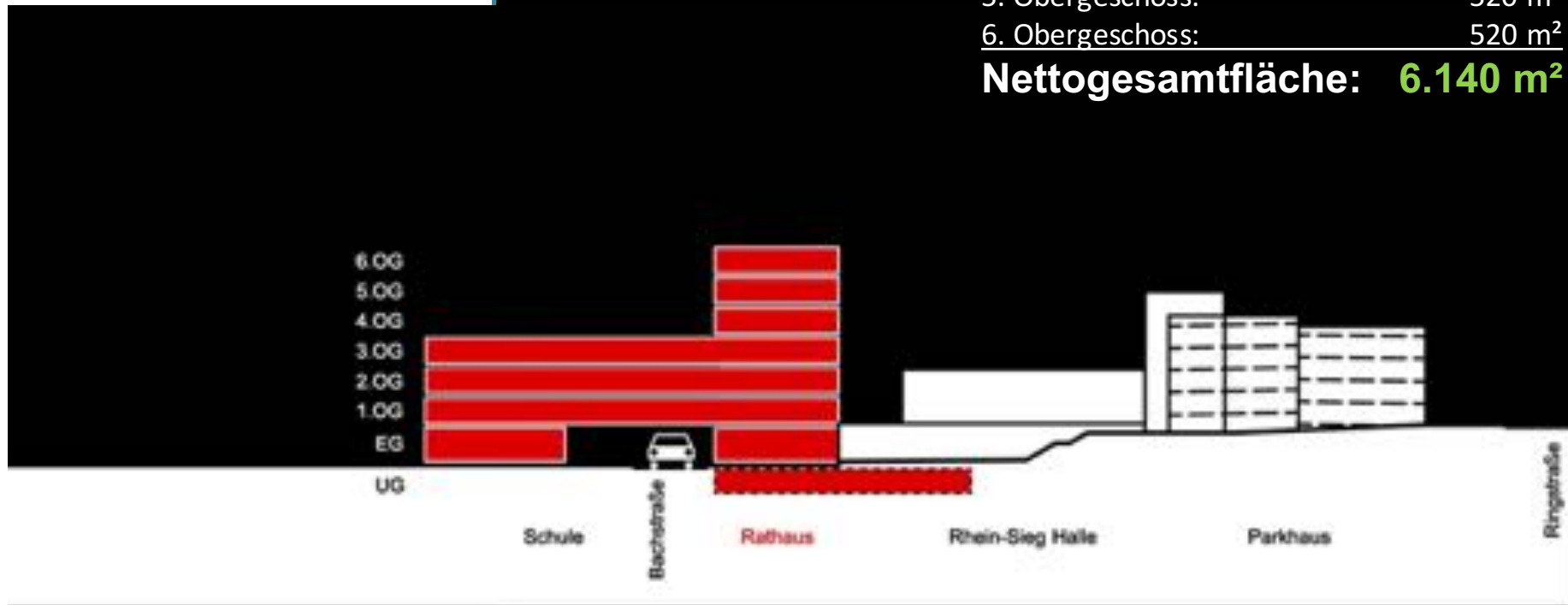
3 Neubaustandorte

3.1 Allianzparkplatz

3.2 Rhein-Sieg-Halle

Untergeschoss	1100 m <sup>2</sup>
Erdgeschoss:	720 m <sup>2</sup>
1. Obergeschoss:	920 m <sup>2</sup>
2. Obergeschoss:	920 m <sup>2</sup>
3. Obergeschoss:	920 m <sup>2</sup>
4. Obergeschoss:	520 m <sup>2</sup>
5. Obergeschoss:	520 m <sup>2</sup>
6. Obergeschoss:	520 m <sup>2</sup>

**Nettogesamtfläche: 6.140 m<sup>2</sup>**



## Standortvarianten

1 Sanierung Bestand

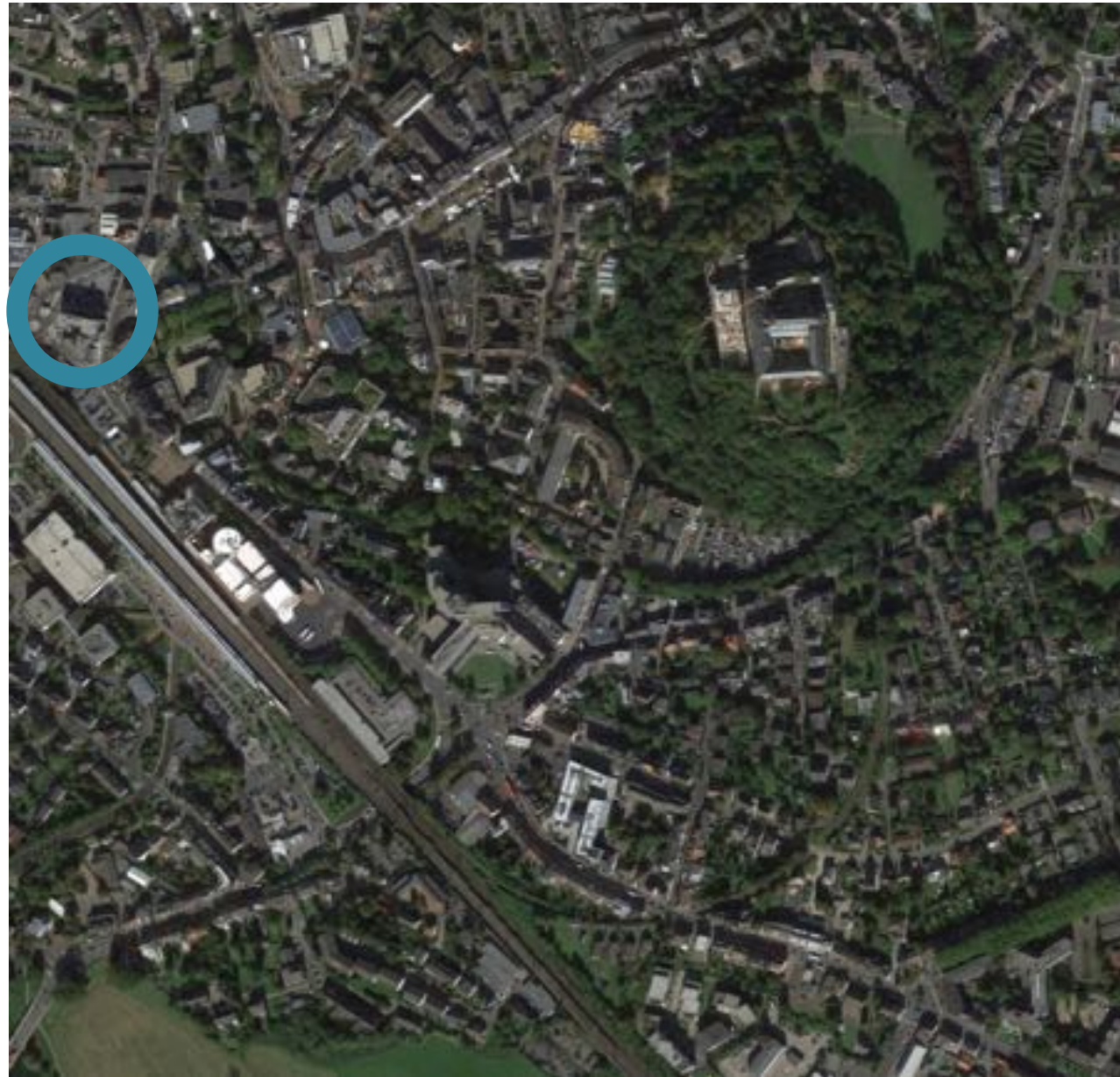
2 VdAK-Gebäude

3 Neubaustandorte

3.1 Allianzparkplatz

3.2 Rhein-Sieg-Halle

3.3 Facharztzentrum



## Untersuchungsvarianten

### 3 Neubaustandorte

#### 3.1 Allianzparkplatz

#### 3.2 Rhein-Sieg-Halle

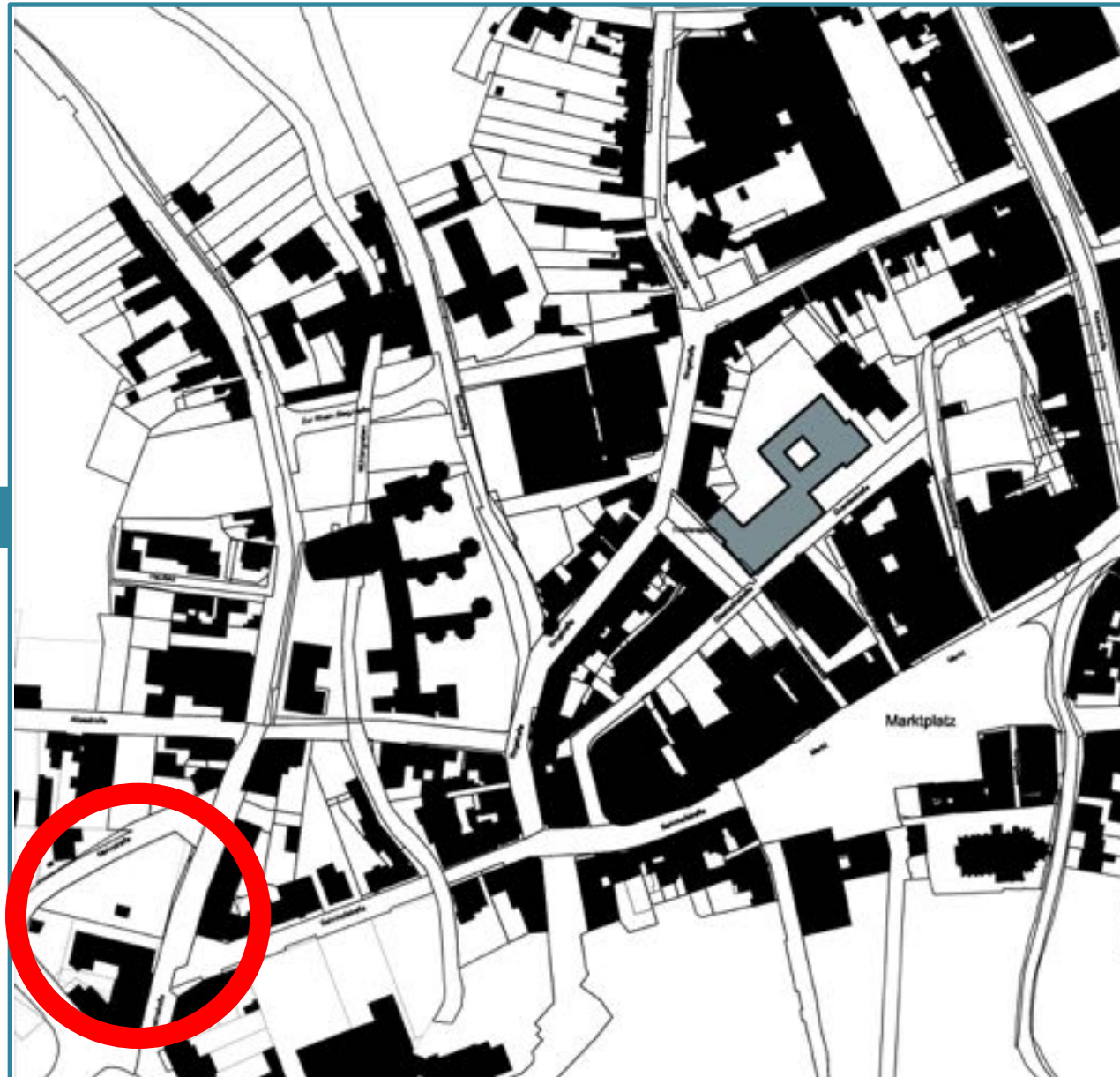
#### 3.3 Facharztzentrum

#### Bestandsaufnahme

- Lage in der Stadt | Städtebau
- Bestandsbebauung
- Grundstücksgröße

#### Bestandsbewertung

- Standort-Qualitäten
- Erschließung
- Bebaubarkeit
- Grundstückskosten





## Untersuchungsvarianten

### 3 Neubaustandorte

#### 3.1 Allianzparkplatz

#### 3.2 Rhein-Sieg-Halle

#### 3.3 Facharztzentrum

#### Bestandsaufnahme

- **Lage in der Stadt | Städtebau**
- Bestandsbebauung
- Grundstücksgröße

#### *Bestandsbewertung*

- *Standort-Qualitäten*
- *Erschließung*
- *Bebaubarkeit*
- *Grundstückskosten*



## Untersuchungsvarianten

### 3 Neubaustandorte

#### 3.1 Allianzparkplatz

#### 3.2 Rhein-Sieg-Halle

#### 3.3 Facharztzentrum

##### Bestandsaufnahme

- Lage in der Stadt | Städtebau
- **Bestandsbebauung**
- Grundstücksgröße

##### *Bestandsbewertung*

- *Standort-Qualitäten*
- *Erschließung*
- *Bebaubarkeit*
- *Grundstückskosten*



## Untersuchungsvarianten

### 3 Neubaustandorte

#### 3.1 Allianzparkplatz

#### 3.2 Rhein-Sieg-Halle

#### 3.3 Facharztzentrum

##### Bestandsaufnahme

- Lage in der Stadt | Städtebau
- **Bestandsbebauung**
- Grundstücksgröße

##### *Bestandsbewertung*

- *Standort-Qualitäten*
- *Erschließung*
- *Bebaubarkeit*
- *Grundstückskosten*



## Untersuchungsvarianten

### 3 Neubaustandorte

#### 3.1 Allianzparkplatz

#### 3.2 Rhein-Sieg-Halle

#### 3.3 Facharztzentrum

##### Bestandsaufnahme

- Lage in der Stadt | Städtebau
- **Bestandsbebauung**
- Grundstücksgröße

##### *Bestandsbewertung*

- *Standort-Qualitäten*
- *Erschließung*
- *Bebaubarkeit*
- *Grundstückskosten*



## Untersuchungsvarianten

### 3 Neubaustandorte

#### 3.1 Allianzparkplatz

#### 3.2 Rhein-Sieg-Halle

#### 3.3 Facharztzentrum

##### Bestandsaufnahme

- Lage in der Stadt | Städtebau
- **Bestandsbebauung**
- Grundstücksgröße

##### *Bestandsbewertung*

- *Standort-Qualitäten*
- *Erschließung*
- *Bebaubarkeit*
- *Grundstückskosten*



## Untersuchungsvarianten

### 3 Neubaustandorte

#### 3.1 Allianzparkplatz

#### 3.2 Rhein-Sieg-Halle

#### 3.3 Facharztzentrum

#### Bestandsaufnahme

- Lage in der Stadt | Städtebau
- Bestandsbebauung
- **Grundstücksgröße: 1.800 m<sup>2</sup>**



## Untersuchungsvarianten

### 3 Neubaustandorte

#### 3.1 Allianzparkplatz

#### 3.2 Rhein-Sieg-Halle

#### 3.3 Facharztzentrum

Mögliche Gebäudegrundfläche:  
**1.350 m<sup>2</sup>**



Raumprogramm SOLL:

Nettogesamtfläche:

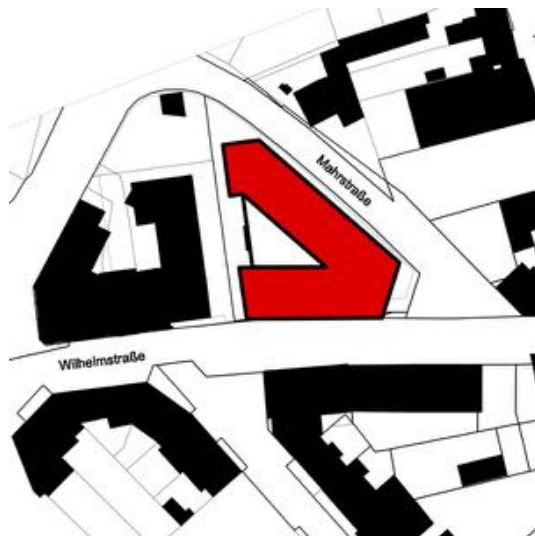
5.890 m<sup>2</sup>

3 Neubaustandorte

3.1 Allianzparkplatz

3.2 Rhein-Sieg-Halle

3.3 Facharztzentrum



Erdgeschoss:	840 m <sup>2</sup>
1. Obergeschoss:	840 m <sup>2</sup>
2. Obergeschoss:	720 m <sup>2</sup>
3. Obergeschoss:	720 m <sup>2</sup>
4. Obergeschoss:	720 m <sup>2</sup>
5. Obergeschoss:	720 m <sup>2</sup>
6. Obergeschoss:	720 m <sup>2</sup>
7. Obergeschoss:	720 m <sup>2</sup>

**Nettogesamtfläche: 6.000 m<sup>2</sup>**





## Standortvarianten

1 Sanierung Bestand

2 VdAK-Gebäude

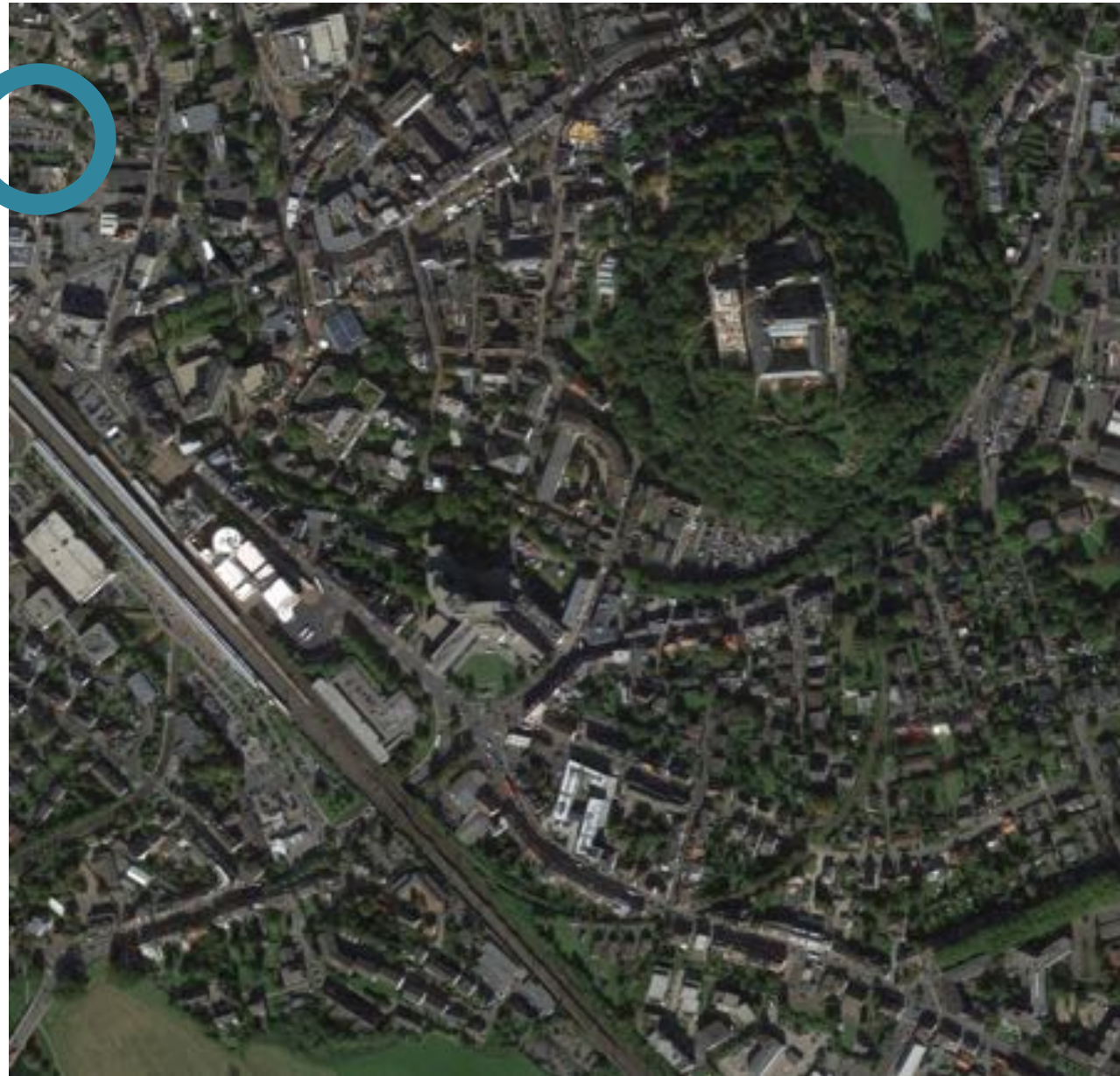
3 Neubaustandorte

3.1 Allianzparkplatz

3.2 Rhein-Sieg-Halle

3.3 Facharztzentrum

3.4 Parkplatz Haufeld



## Untersuchungsvarianten

### 3 Neubaustandorte

#### 3.1 Allianzparkplatz

#### 3.2 Rhein-Sieg-Halle

#### 3.3 Facharztzentrum

#### 3.4 Parkplatz Haufeld

#### Bestandsaufnahme

- **Lage in der Stadt | Städtebau**
- Bestandsbebauung
- Grundstücksgröße

#### *Bestandsbewertung*

- *Standort-Qualitäten*
- *Erschließung*
- *Bebaubarkeit*
- *Grundstückskosten*



## Untersuchungsvarianten

### 3 Neubaustandorte

#### 3.1 Allianzparkplatz

#### 3.2 Rhein-Sieg-Halle

#### 3.3 Facharztzentrum

#### 3.4 Parkplatz Haufeld

#### Bestandsaufnahme

- **Lage in der Stadt | Städtebau**
- Bestandsbebauung
- Grundstücksgröße

#### *Bestandsbewertung*

- *Standort-Qualitäten*
- *Erschließung*
- *Bebaubarkeit*
- *Grundstückskosten*



## Untersuchungsvarianten

### 3 Neubaustandorte

#### 3.1 Allianzparkplatz

#### 3.2 Rhein-Sieg-Halle

#### 3.3 Facharztzentrum

#### 3.4 Parkplatz Haufeld

#### Bestandsaufnahme

- Lage in der Stadt | Städtebau
- Bestandsbebauung
- **Grundstücksgröße: 9.200 m<sup>2</sup>**



## Untersuchungsvarianten

### 3 Neubaustandorte

#### 3.1 Allianzparkplatz

#### 3.2 Rhein-Sieg-Halle

#### 3.3 Facharztzentrum

#### 3.4 Parkplatz Haufeld

Mögliche Gebäudegrundfläche:  
> 2.200 m<sup>2</sup>



Raumprogramm SOLL:

Nettogesamtfläche:

5.890 m<sup>2</sup>

3 Neubaustandorte

3.1 Allianzparkplatz

3.2 Rhein-Sieg-Halle

3.3 Facharztzentrum

3.4 Parkplatz Haufeld

Erdgeschoss:	1.500 m <sup>2</sup>
1. Obergeschoss:	1.500 m <sup>2</sup>
2. Obergeschoss:	600 m <sup>2</sup>
3. Obergeschoss:	600 m <sup>2</sup>
4. Obergeschoss:	600 m <sup>2</sup>
5. Obergeschoss:	600 m <sup>2</sup>
6. Obergeschoss:	600 m <sup>2</sup>

**Nettogesamtfläche: 6.000 m<sup>2</sup>**



## Standortvarianten

1 Sanierung Bestand

2 VdAK-Gebäude

3 Neubaustandorte

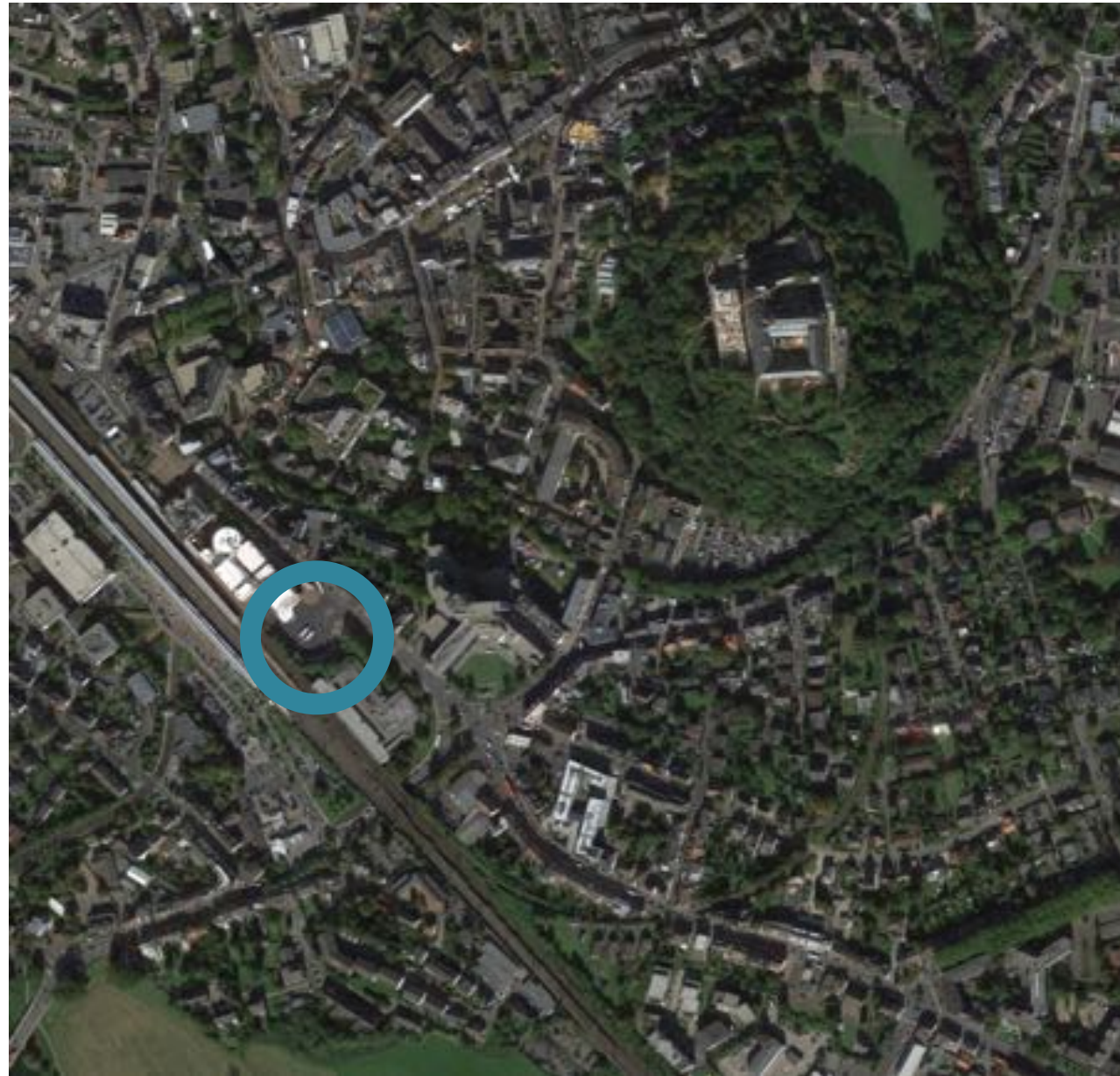
3.1 Allianzparkplatz

3.2 Rhein-Sieg-Halle

3.3 Facharztzentrum

3.4 Parkplatz Haufeld

3.5 Busbahnhof ZOB



## Untersuchungsvarianten

### 3 Neubaustandorte

#### 3.1 Allianzparkplatz

#### 3.2 Rhein-Sieg-Halle

#### 3.3 Facharztzentrum

#### 3.4 Parkplatz Haufeld

#### 3.5 Busbahnhof ZOB

### Bestandsaufnahme

- Lage in der Stadt | Städtebau
- Grundstücksgröße

### Bestandsbewertung

- Standort-Qualitäten
- Erschließung
- Bebaubarkeit
- Grundstückskosten





## Untersuchungsvarianten

### 3 Neubaustandorte

#### 3.1 Allianzparkplatz

#### 3.2 Rhein-Sieg-Halle

#### 3.3 Facharztzentrum

#### 3.4 Parkplatz Haufeld

#### 3.5 Busbahnhof ZOB

### Bestandsaufnahme

- **Lage in der Stadt | Städtebau**
- **Grundstücksgröße**

### Bestandsbewertung

- *Standort-Qualitäten*
- *Erschließung*
- *Bebaubarkeit*
- *Grundstückskosten*



## Untersuchungsvarianten

### 3 Neubaustandorte

#### 3.1 Allianzparkplatz

#### 3.2 Rhein-Sieg-Halle

#### 3.3 Facharztzentrum

#### 3.4 Parkplatz Haufeld

#### 3.5 Busbahnhof ZOB

#### Bestandsaufnahme

- Lage in der Stadt | Städtebau
- **Grundstücksgröße: 3.800 m<sup>2</sup>**



## Untersuchungsvarianten

### 3 Neubaustandorte

#### 3.1 Allianzparkplatz

#### 3.2 Rhein-Sieg-Halle

#### 3.3 Facharztzentrum

#### 3.4 Parkplatz Haufeld

#### 3.5 Busbahnhof ZOB

Mögliche Gebäudegrundfläche:  
**1.900 m<sup>2</sup>**



## Raumprogramm SOLL:

## Nettogesamtfläche:

**5.890 m<sup>2</sup>**

**3** Neubaustandorte

**3.1** Allianzparkplatz

**3.2** Rhein-Sieg-Halle

**3.3** Facharztzentrum

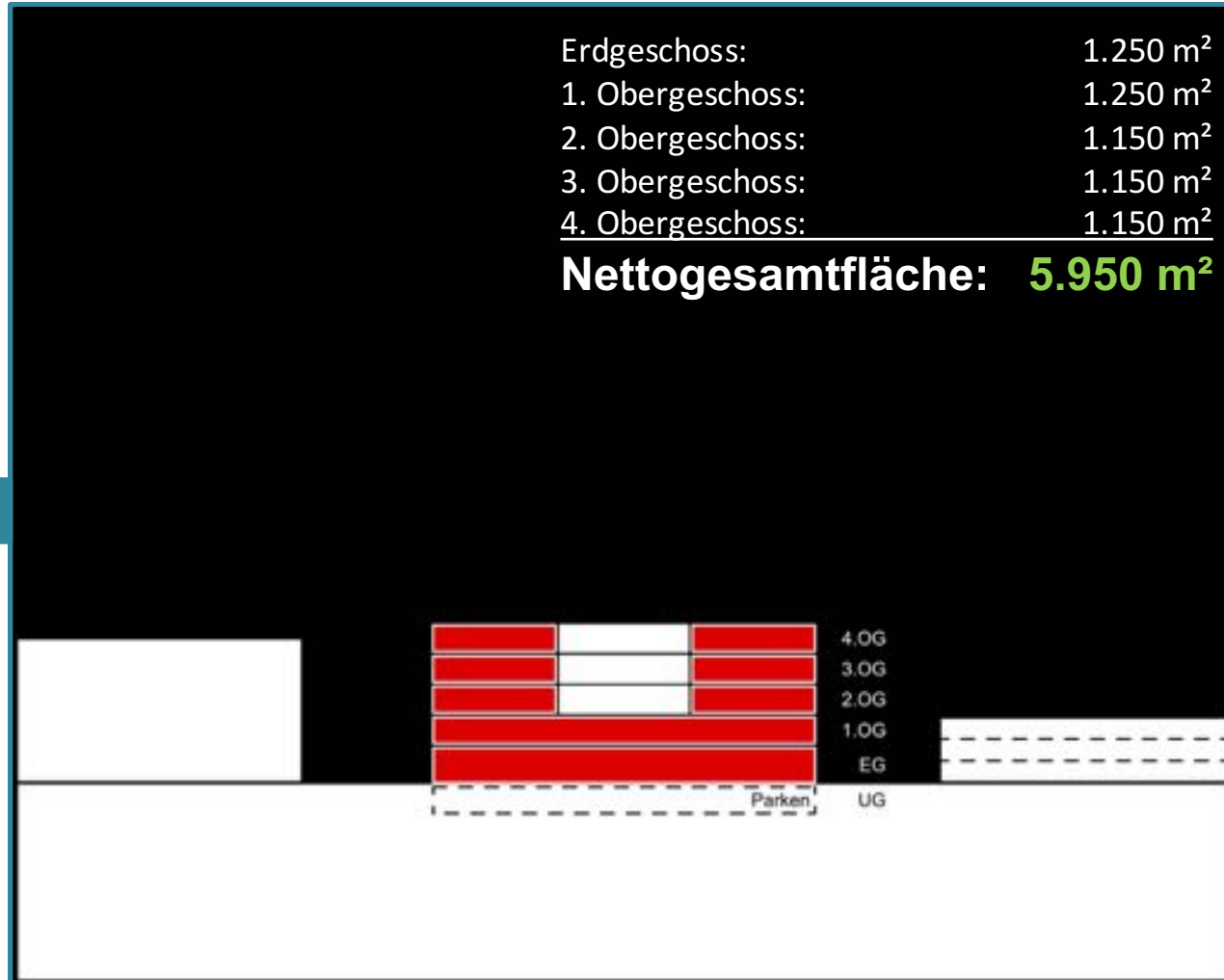
**3.4** Parkplatz Haufeld

**3.5** Busbahnhof ZOB



Erdgeschoss:	1.250 m <sup>2</sup>
1. Obergeschoss:	1.250 m <sup>2</sup>
2. Obergeschoss:	1.150 m <sup>2</sup>
3. Obergeschoss:	1.150 m <sup>2</sup>
4. Obergeschoss:	1.150 m <sup>2</sup>

**Nettogesamtfläche: 5.950 m<sup>2</sup>**



## Standortvarianten

1 Sanierung Bestand

2 VdAK-Gebäude

3 Neubaustandorte

3.1 Allianzparkplatz

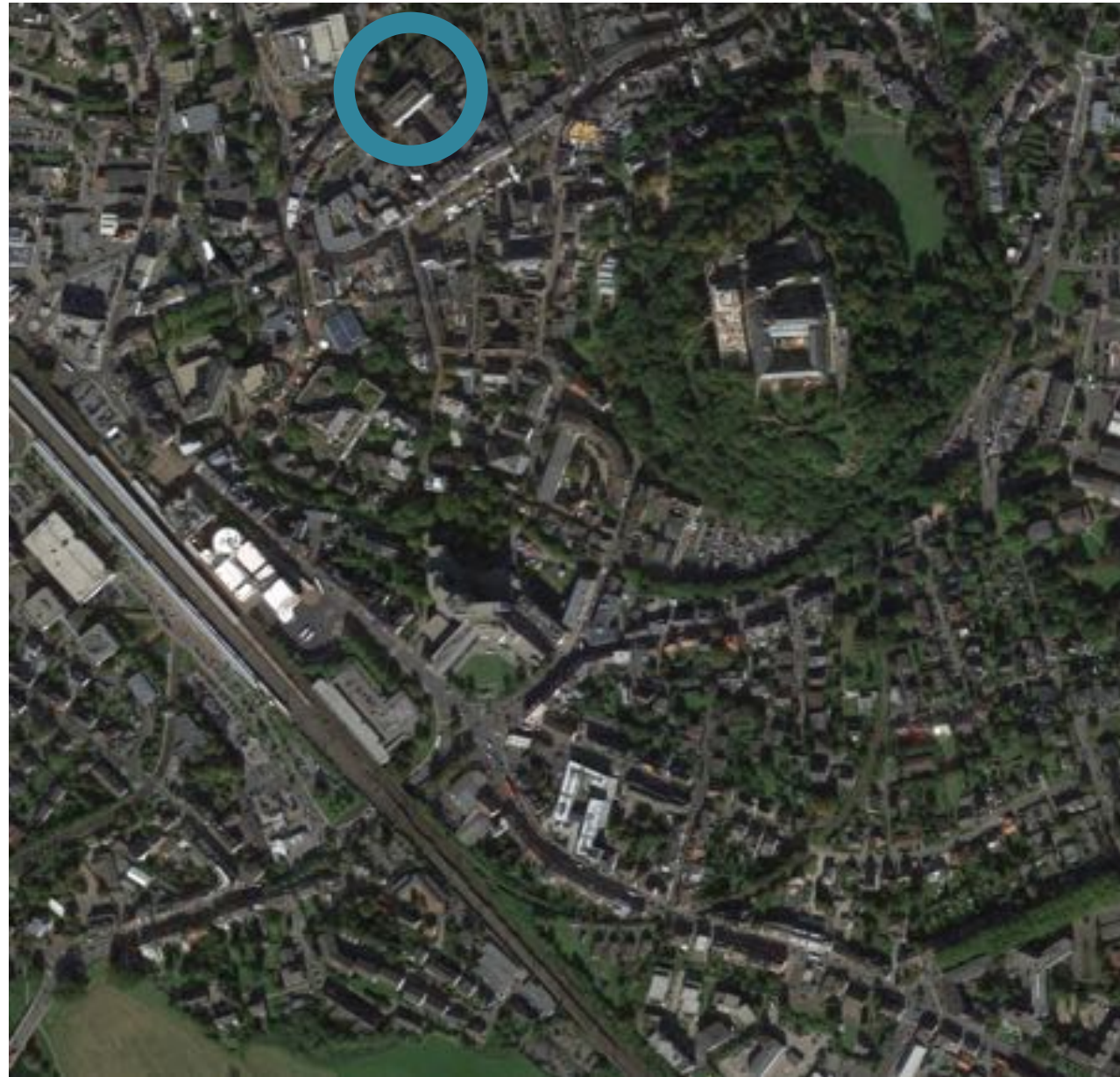
3.2 Rhein-Sieg-Halle

3.3 Facharztzentrum

3.4 Parkplatz Haufeld

3.5 Busbahnhof ZOB

3.6 Rathausgrundstück Neubau



## Untersuchungsvarianten

### 3 Neubaustandorte

#### 3.1 Allianzparkplatz

#### 3.2 Rhein-Sieg-Halle

#### 3.3 Facharztzentrum

#### 3.4 Parkplatz Haufeld

#### 3.5 Busbahnhof ZOB

#### 3.6 Rathausgrundstück Neubau

##### Bestandsaufnahme

- **Lage in der Stadt | Städtebau**

- Grundstücksgröße

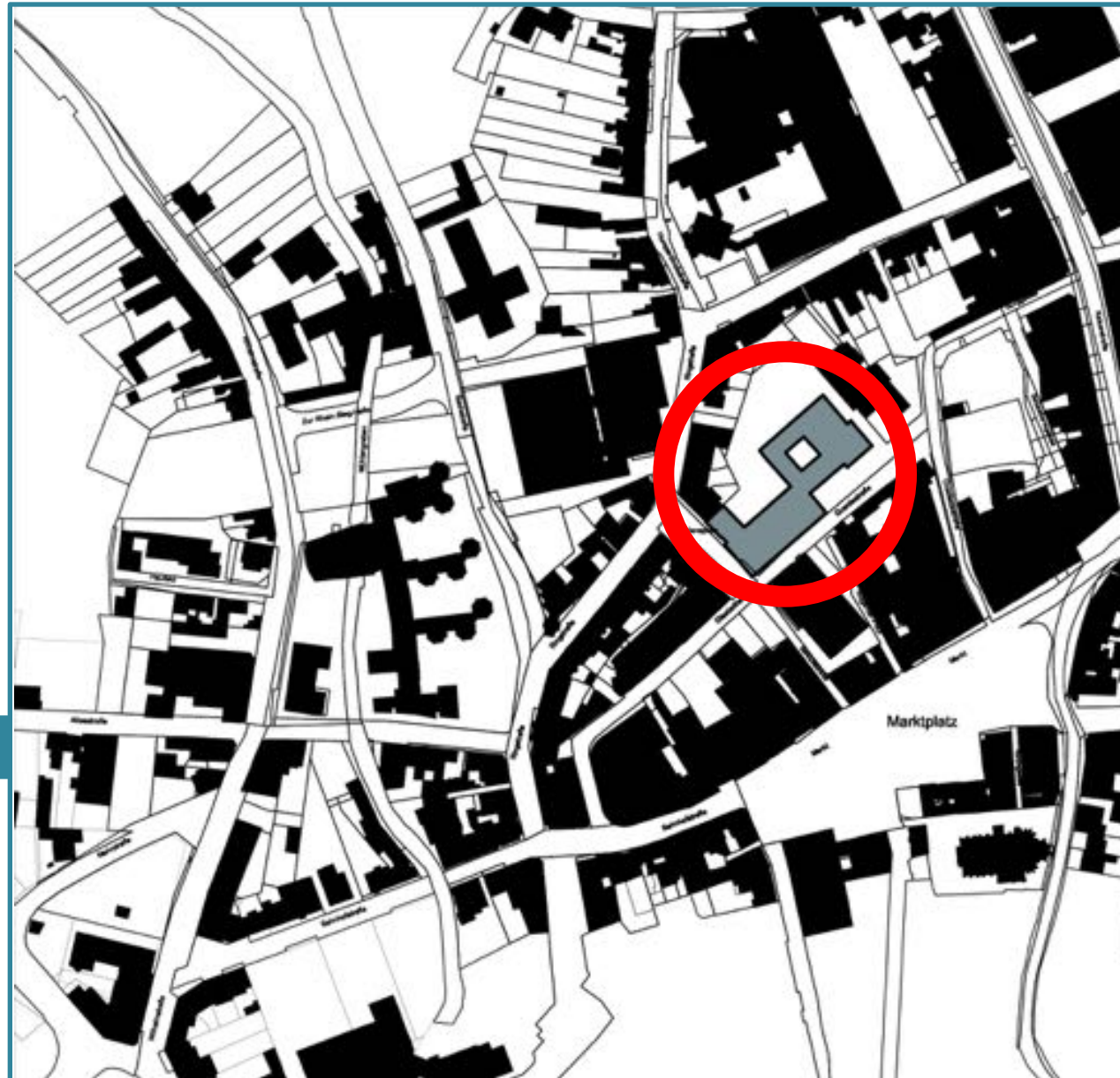
##### Bestandsbewertung

- Standort-Qualitäten

- Erschließung

- Bebaubarkeit

- Grundstückskosten



## Untersuchungsvarianten

### 3 Neubaustandorte

#### 3.1 Allianzparkplatz

#### 3.2 Rhein-Sieg-Halle

#### 3.3 Facharztzentrum

#### 3.4 Parkplatz Haufeld

#### 3.5 Busbahnhof ZOB

#### 3.6 Rathausgrundstück Neubau

##### Bestandsaufnahme

- Lage in der Stadt | Städtebau
- **Grundstücksgröße: 5.000 m<sup>2</sup>**



## Untersuchungsvarianten

### 3 Neubaustandorte

#### 3.1 Allianzparkplatz

#### 3.2 Rhein-Sieg-Halle

#### 3.3 Facharztzentrum

#### 3.4 Parkplatz Haufeld

#### 3.5 Busbahnhof ZOB

#### 3.6 Rathausgrundstück Neubau

Mögliche Gebäudegrundfläche:  
**2.100 m<sup>2</sup>**





Raumprogramm SOLL:

Nettogesamtfläche:

5.890 m<sup>2</sup>

3 Neubaustandorte

3.1 Allianzparkplatz

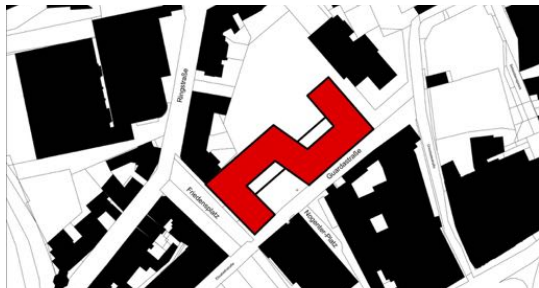
3.2 Rhein-Sieg-Halle

3.3 Facharztzentrum

3.4 Parkplatz Haufeld

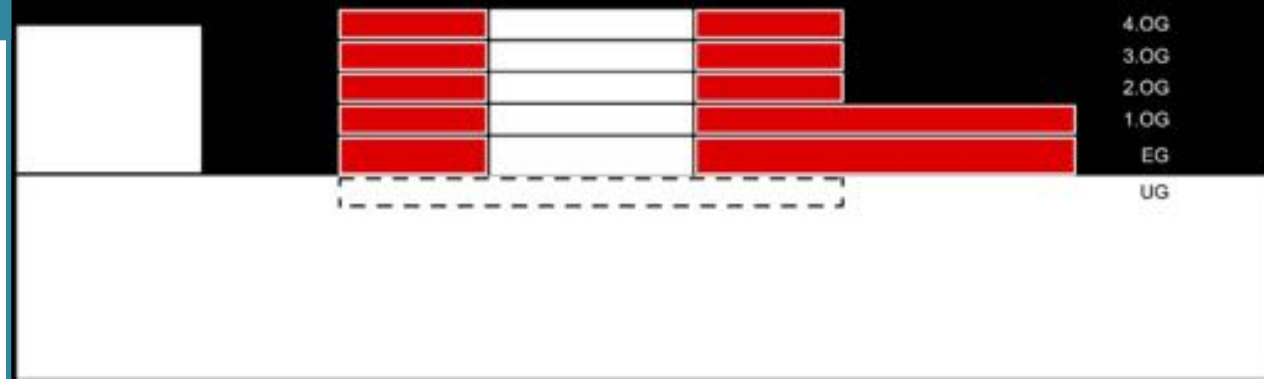
3.5 Busbahnhof ZOB

3.6 Rathausgrundstück Neubau



Untergeschoss:	810 m <sup>2</sup>
Erdgeschoss:	1.420 m <sup>2</sup>
1. Obergeschoss:	1.420 m <sup>2</sup>
2. Obergeschoss:	810 m <sup>2</sup>
3. Obergeschoss:	810 m <sup>2</sup>
4. Obergeschoss:	810 m <sup>2</sup>

**Nettogesamtfläche: 6.080 m<sup>2</sup>**



## Standortvarianten

1 Sanierung Bestand

2 VdAK-Gebäude

3 Neubaustandorte

3.1 Allianzparkplatz

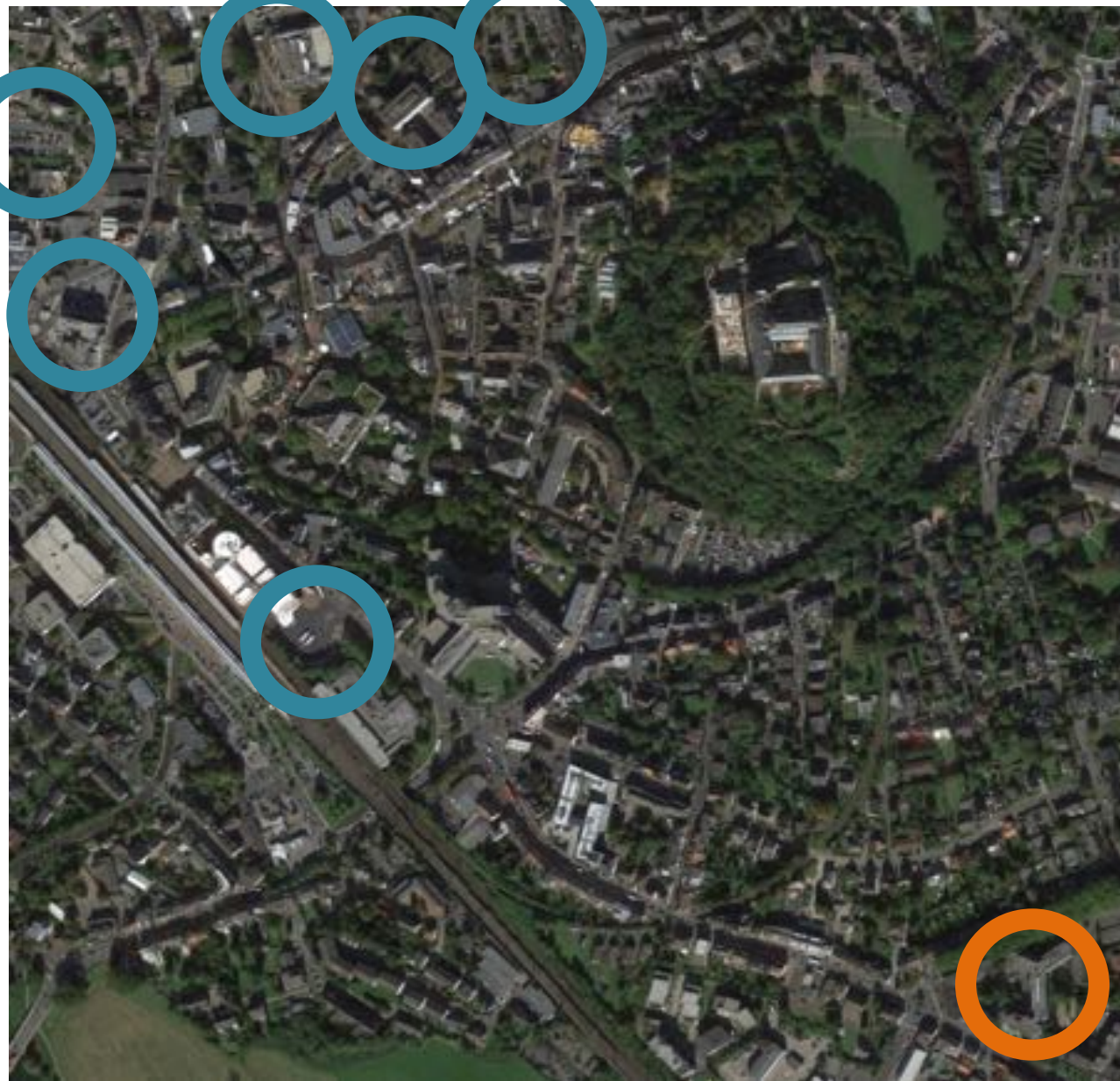
3.2 Rhein-Sieg-Halle

3.3 Facharztzentrum

3.4 Parkplatz Haufeld

3.5 Busbahnhof ZOB

3.6 Rathausgrundstück Neubau



Bewertungsmatrix

	Standortqualitäten   Kontext	Erreichbarkeit	Nutzungsseignung Rathaus	Erschließung   Stellplätze	innere funktionale Bezüge	Nachhaltigkeit	Energetisches Konzept	Bauablauf Logistik
1 Sanierung Bestand	++	++	++	+	++	++	+	-
2 VdAK-Gebäude	--	0	--	++	--	-	--	++
3.1 Allianzparkplatz	+	+	+	-	++	+	++	+
3.2 Rhein-Sieg-Halle	-	+	-	+	0	+	++	+
3.3 Facharztzentrum	0	+	0	++	+	+	++	+
3.4 Parkplatz Haufeld	--	-	+	+	++	+	++	+
3.5 Busbahnhof ZOB	-	+	+	+	+	+	++	+
3.6 Rathausgrundstück Neubau	+	++	++	+	++	0	++	--

Bewertungsmatrix

	Standortqualitäten   Kontext	Erreichbarkeit	Nutzungsseignung Rathaus	Erschließung   Stellplätze	innere funktionale Bezüge	Nachhaltigkeit	Energetisches Konzept	Bauablauf Logistik	<b>ERGEBNIS</b>	Kosten: Baukosten   Wirtschaftlichkeit	Risiken: Marktrisiken   zeitl. Risiken
1 Sanierung Bestand	++	++	++	+	++	++	+	-	11 +		
2 VdAK-Gebäude	--	0	--	++	--	-	--	++	5 -		
3.1 Allianzparkplatz	+	+	+	-	++	+	++	+	8 +		
3.2 Rhein-Sieg-Halle	-	+	-	+	0	+	++	+	4 +		
3.3 Facharztzentrum	0	+	0	++	+	+	++	+	8 +		
3.4 Parkplatz Haufeld	--	-	+	+	++	+	++	+	5 +		
3.5 Busbahnhof ZOB	-	+	+	+	+	+	++	+	7 +		
3.6 Rathausgrundstück Neubau	+	++	++	+	++	0	++	--	8 +		

## Standortvarianten

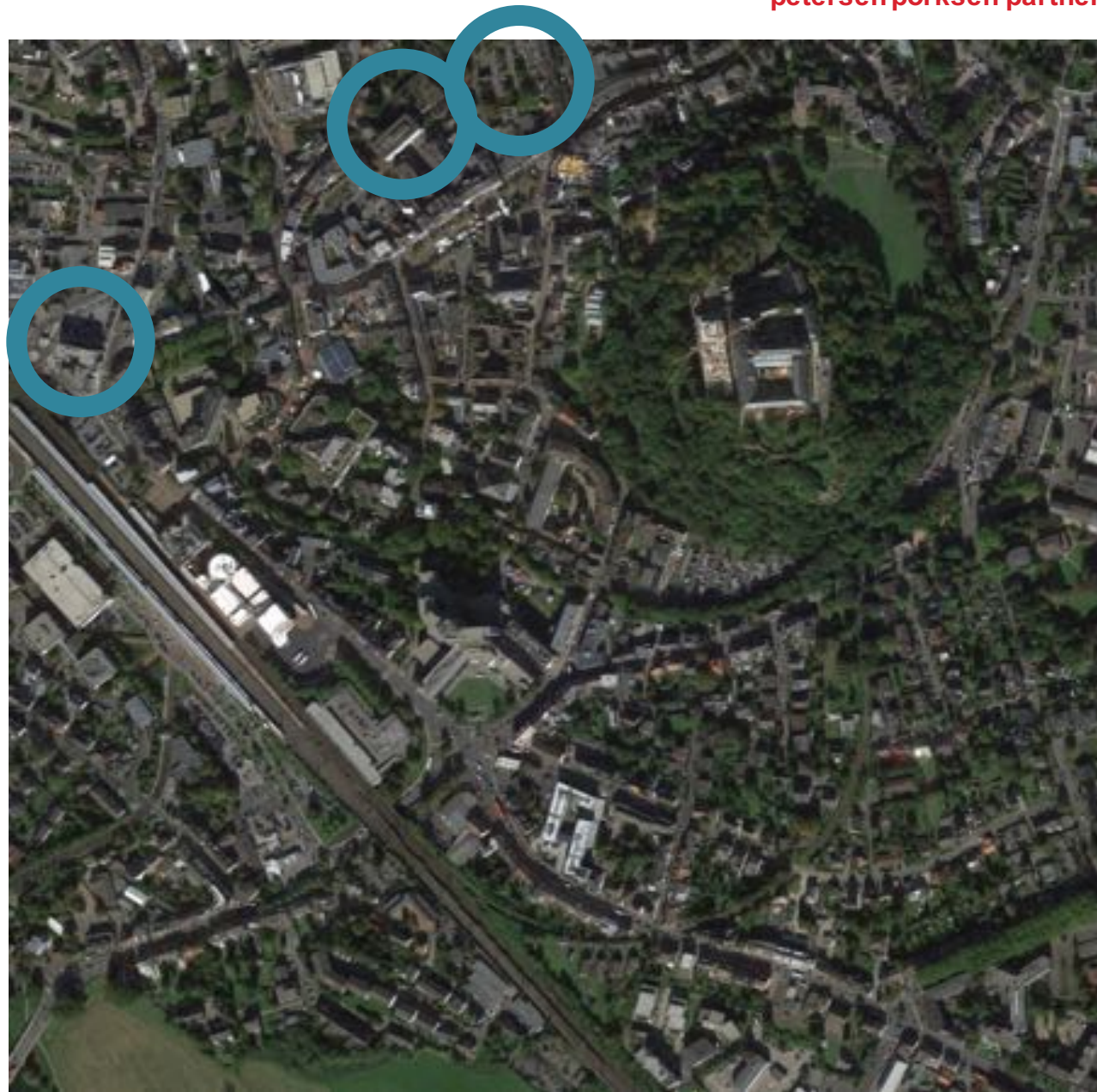
1 Sanierung Bestand

3 Neubaustandorte

3.1 Allianzparkplatz

3.3 Facharztzentrum

3.6 Rathausgrundstück Neubau



## Standortvarianten

### 1 Sanierung Bestand

Geplante Nettogesamtfläche:

**5.890 m<sup>2</sup>**

abzgl. zusätzl. Raumprogramm

- 1.475 m<sup>2</sup>

Nettogesamtfläche Bestand:

**4.415 m<sup>2</sup>**

Nettogesamtfläche Bestand:

**4.415 m<sup>2</sup>**

Abzug Fläche Ratssaal

- 208 m<sup>2</sup>

Abzug Fläche Hausmeisterwhg.

- 90 m<sup>2</sup>

Abzug Archiv:

- 150 m<sup>2</sup>

Abzug Technikfläche:

- 130 m<sup>2</sup>

Abzug Techn. Dienste:

- 150 m<sup>2</sup>

Erf. Nettogesamtfläche Interim:

**3.687 m<sup>2</sup>**



## Standortvarianten

### 1 Sanierung Bestand

Erforderl. Nettofläche: **3.687 m<sup>2</sup>**

- Ringstraße: 900 m<sup>2</sup>

**Auslagerfläche: 2.787 m<sup>2</sup>**

### Interimstandorte

#### A ehem. Hauptschule Haufeld

Nettofläche: **2.800 m<sup>2</sup>**

#### B Erstaufnahmeeinrichtung

Nettofläche: **2.000 m<sup>2</sup>**



