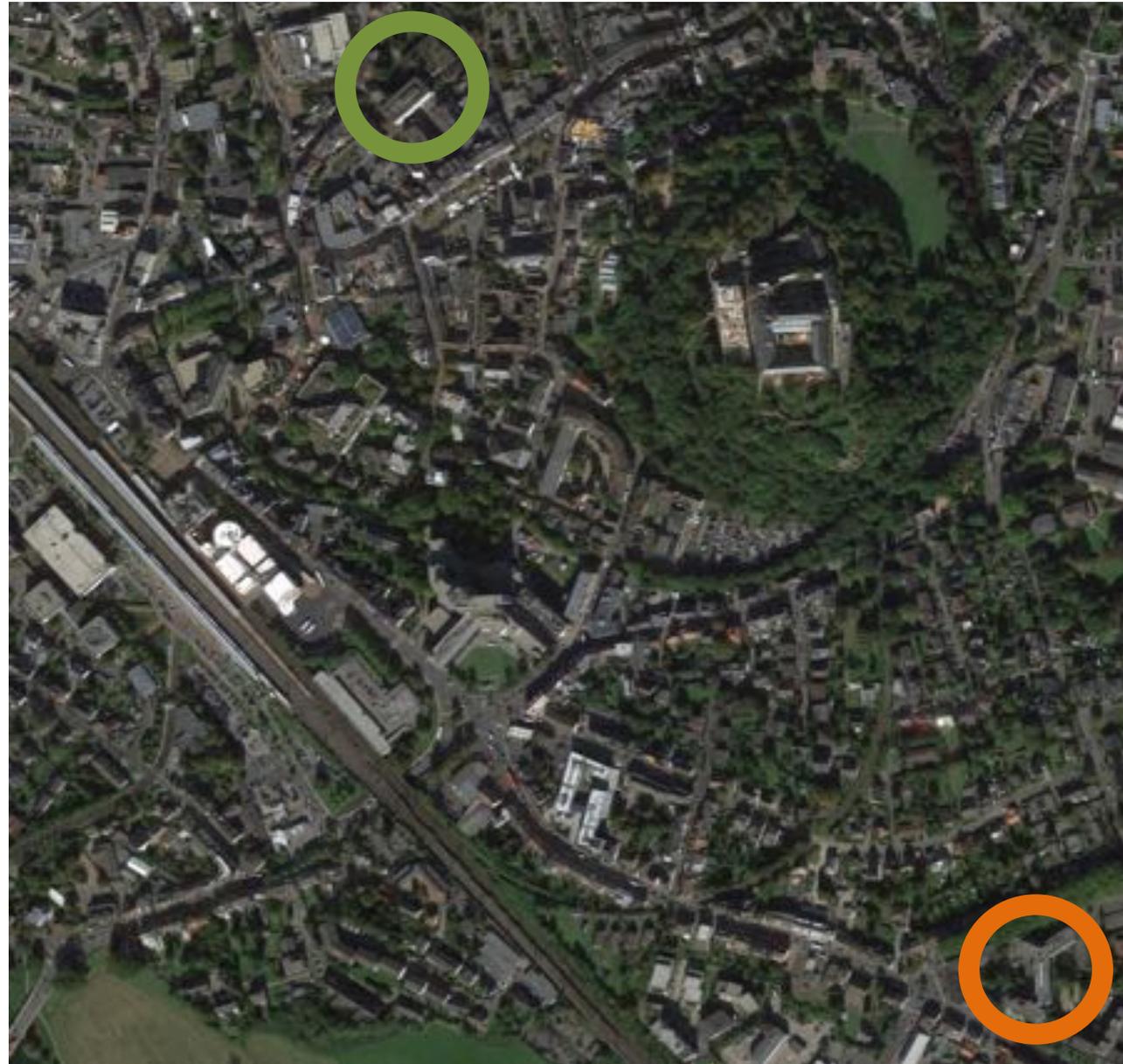


Standortvarianten

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

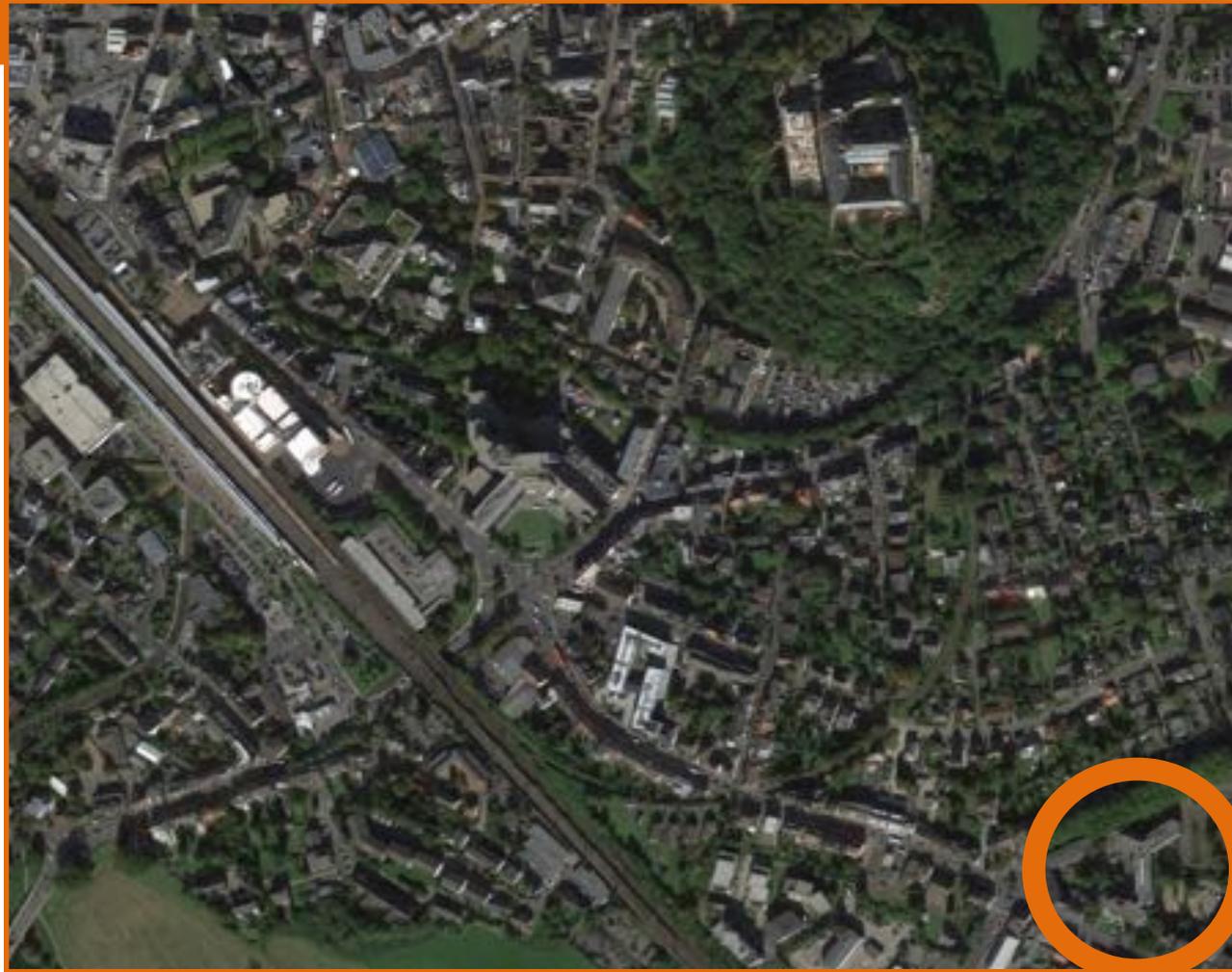
2 VdAK-Gebäude

Bestandsaufnahme

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

Bestandsbewertung

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



Untersuchungsvarianten

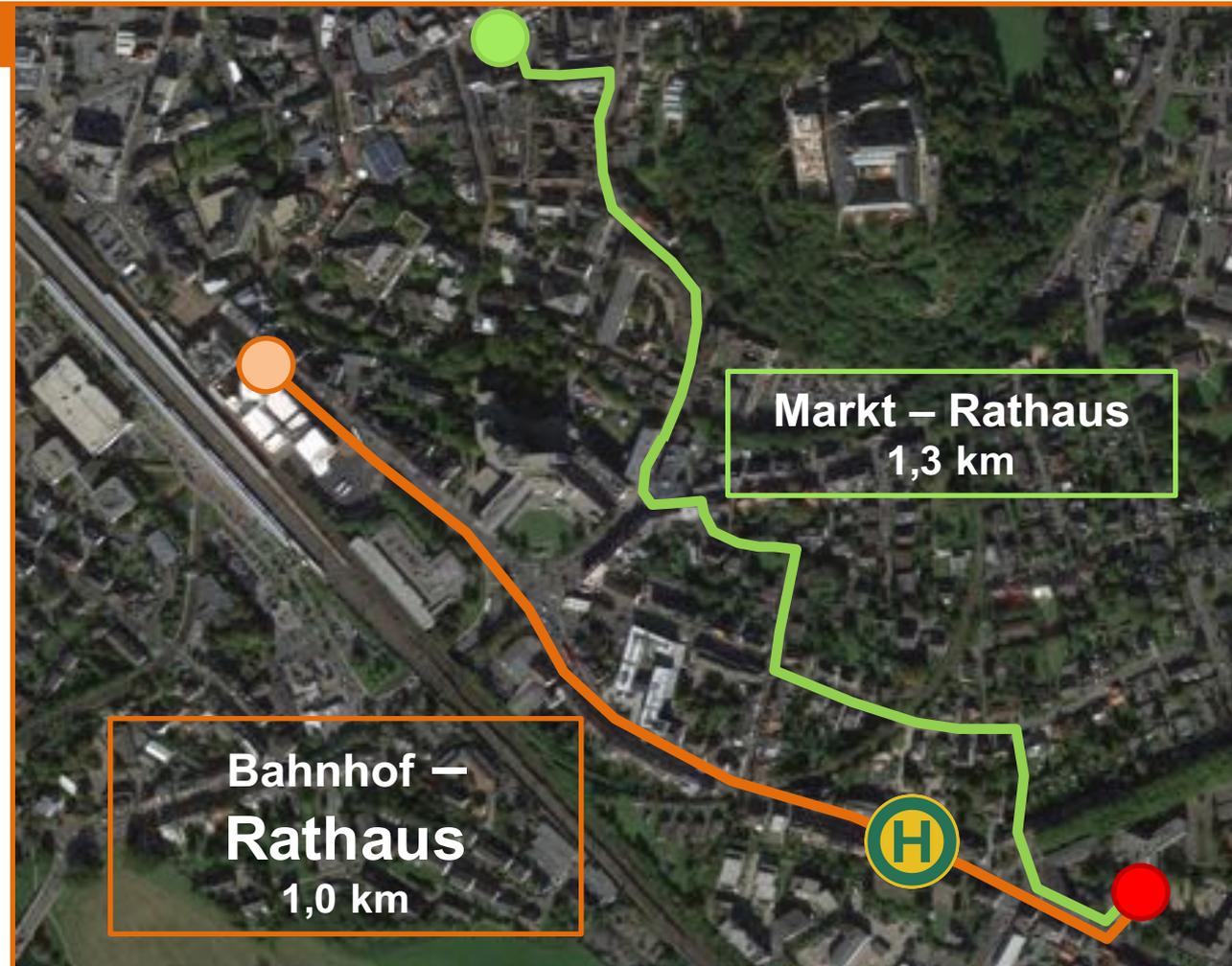
2 VdAK-Gebäude

Bestandsaufnahme

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

Bestandsbewertung

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



Untersuchungsvarianten

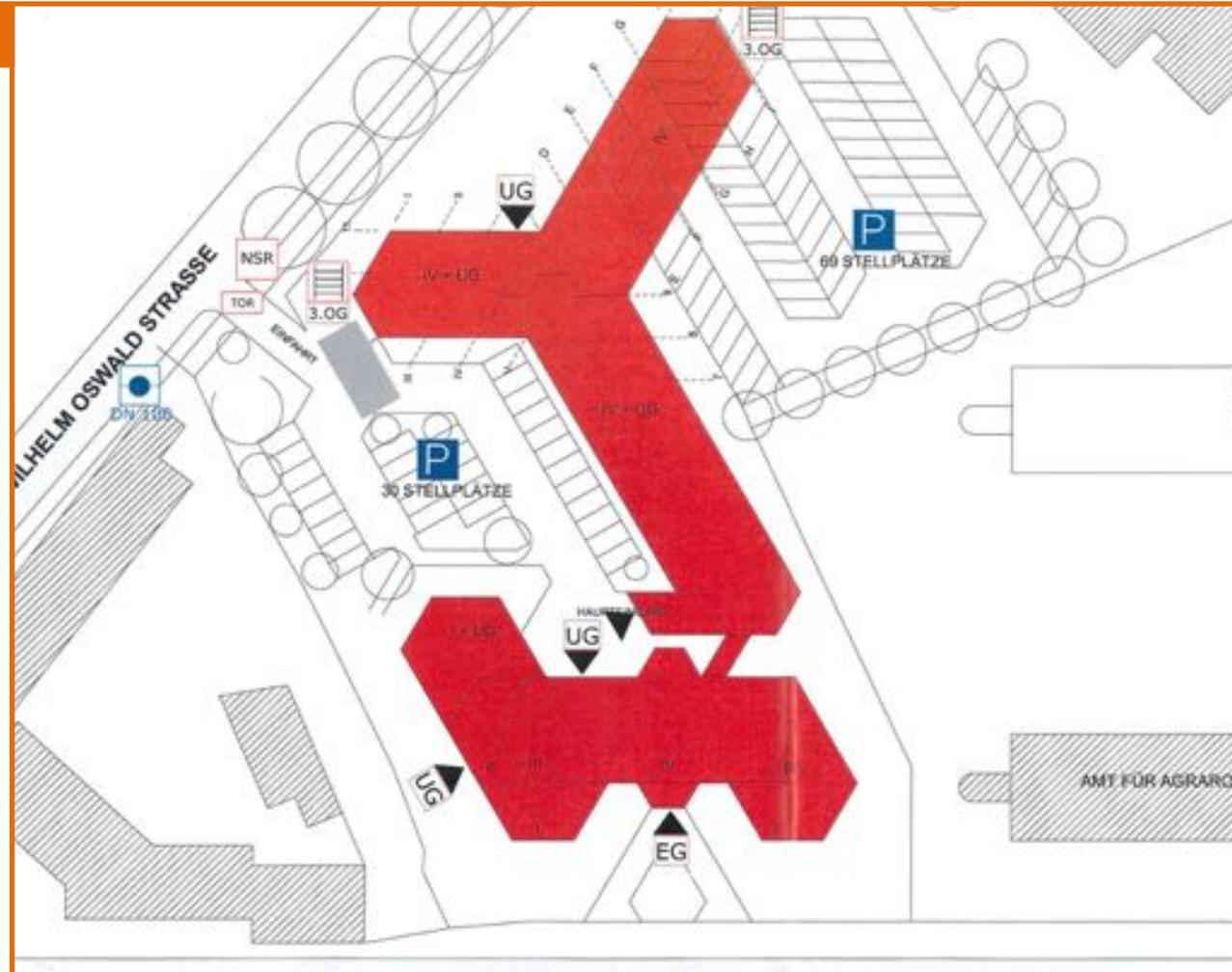
2 VdAK-Gebäude

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

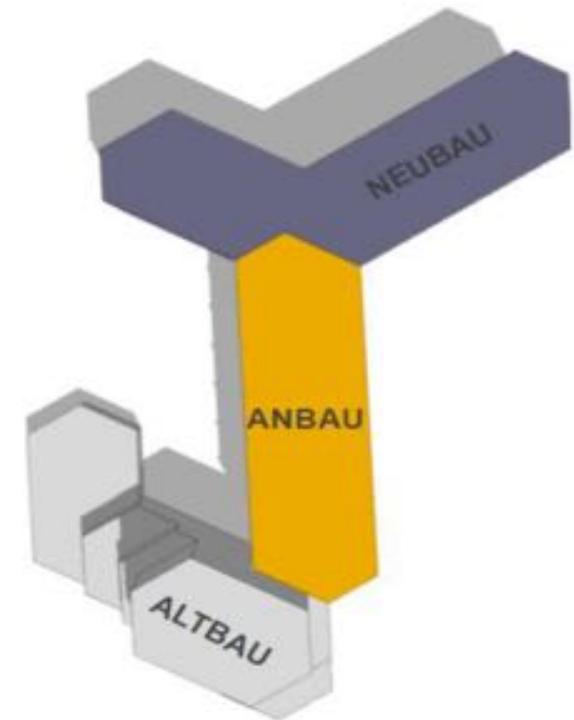
Bestandsbewertung

- *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

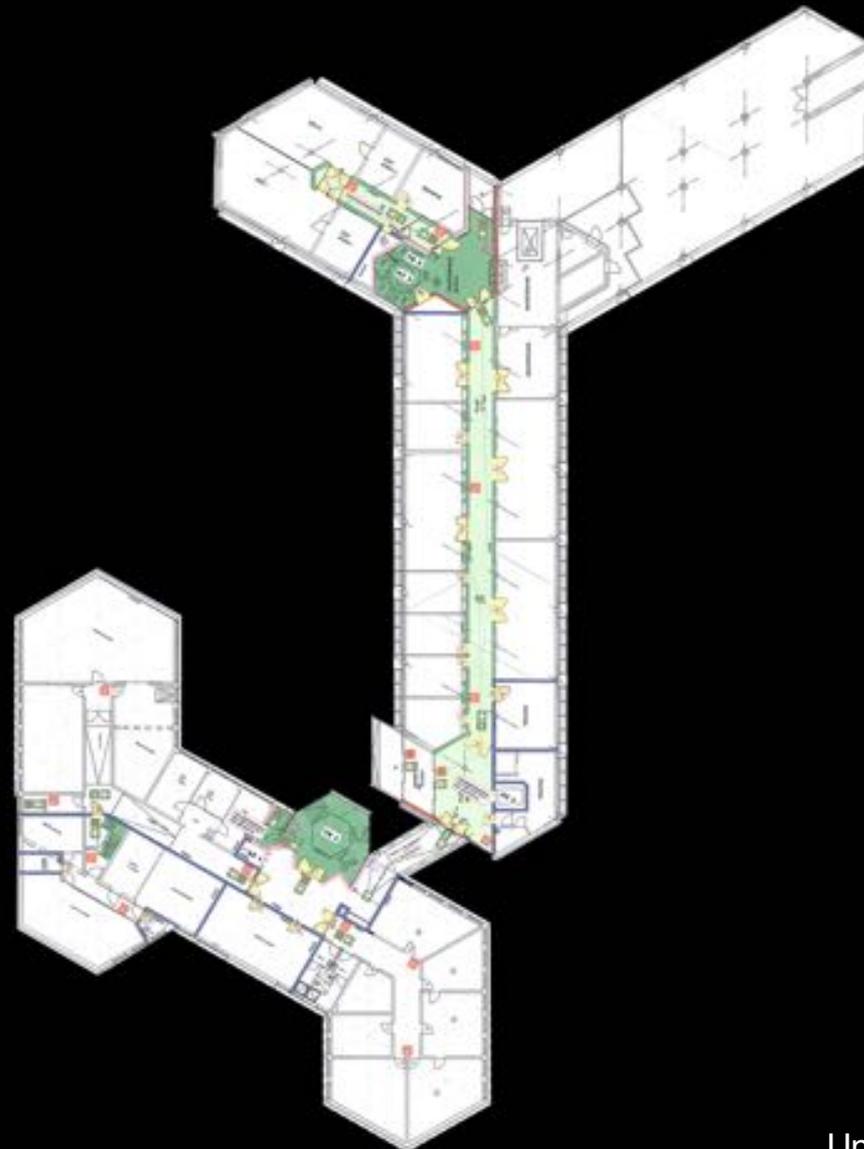
2 VdAK-Gebäude

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

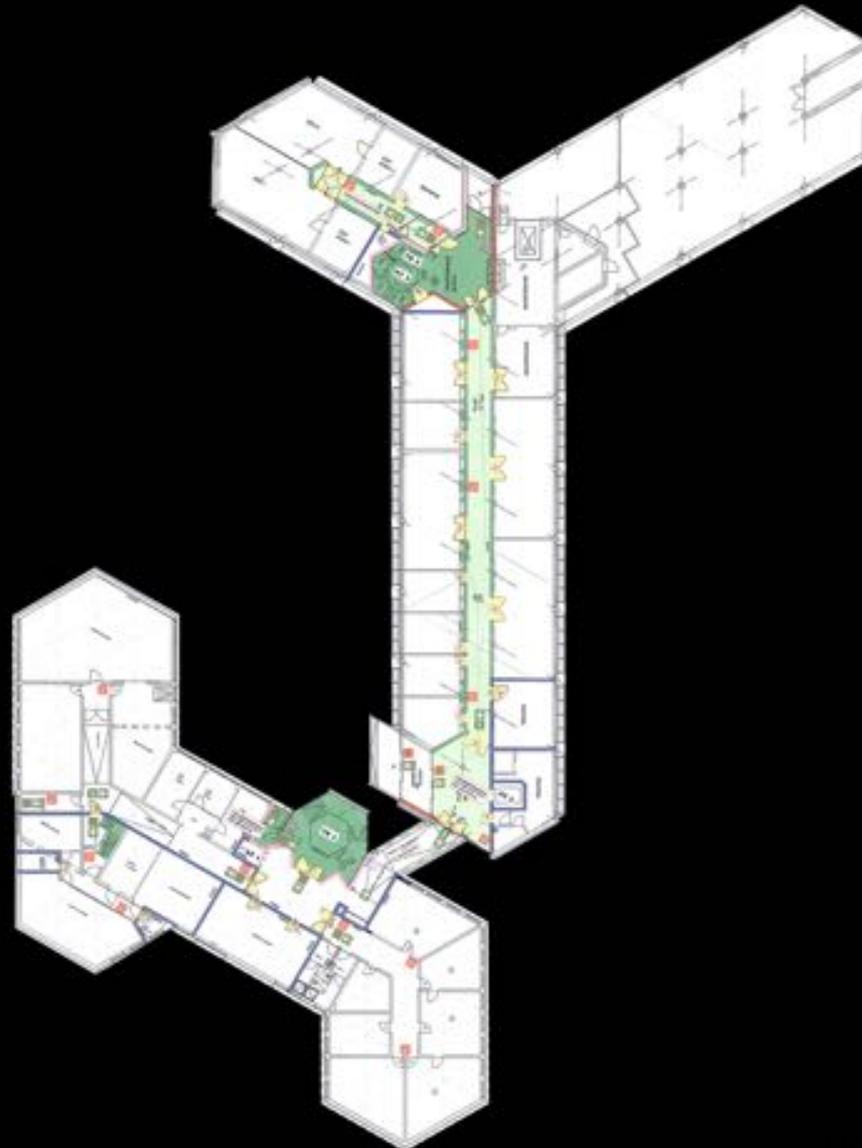
2 VdAK-Gebäude

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

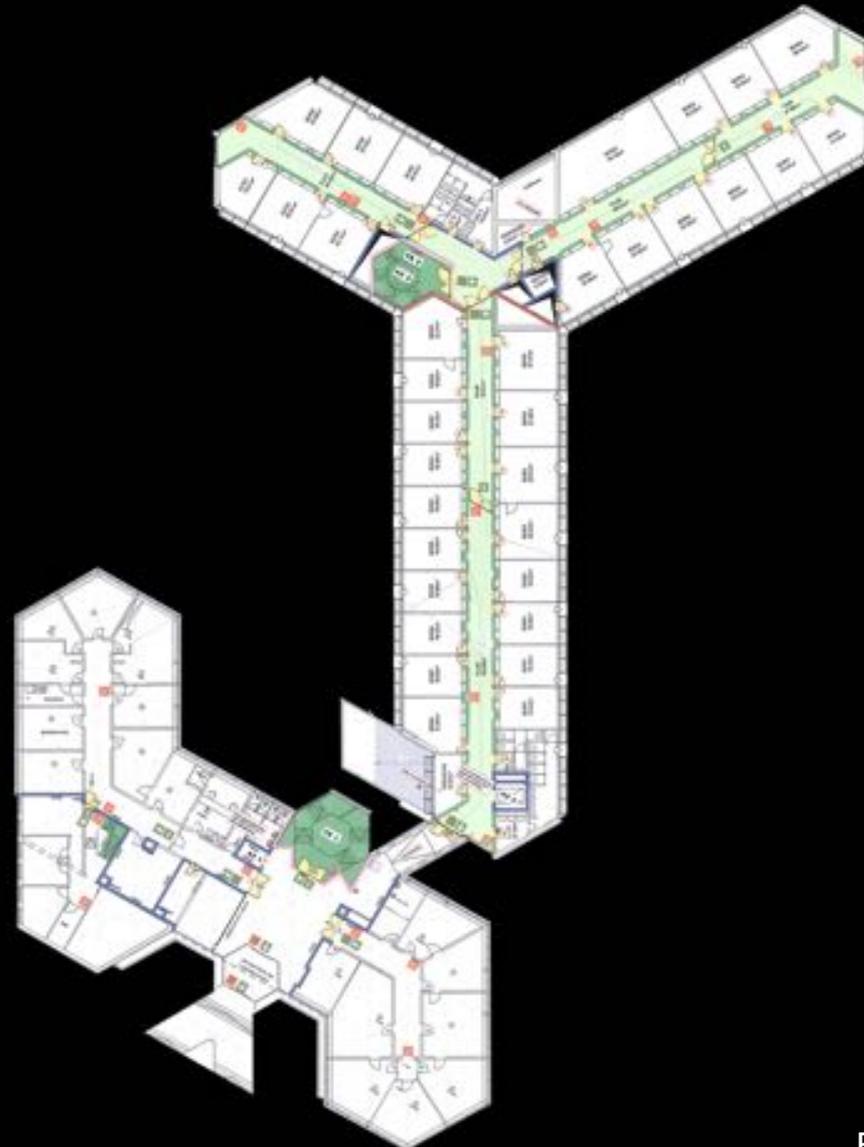
2 VdAK-Gebäude

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*



Erdgeschoss

Untersuchungsvarianten

2 VdAK-Gebäude

Bestandsaufnahme

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

Bestandsbewertung

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



Untersuchungsvarianten

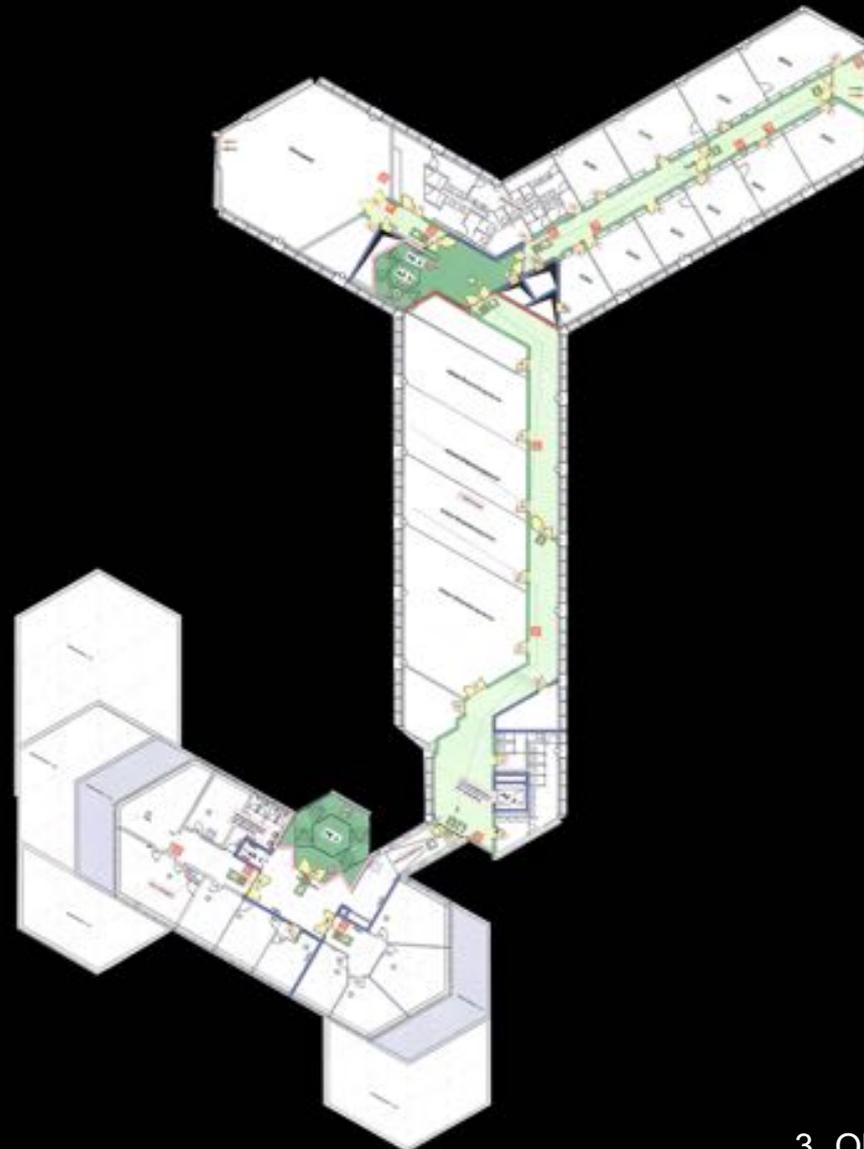
2 VdAK-Gebäude

Bestandsaufnahme

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

Bestandsbewertung

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



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:

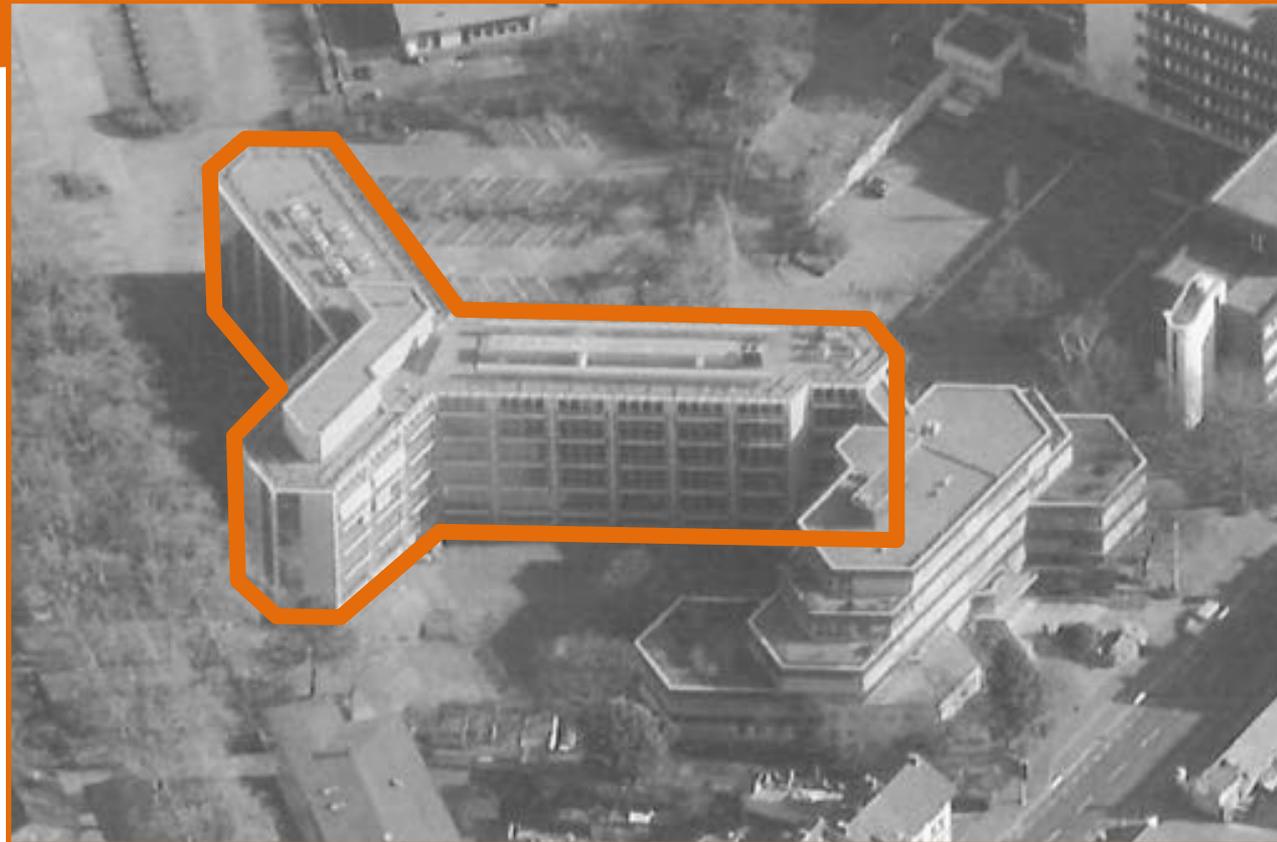
5.890 m²

2

VdAK-Gebäude

Mögliche Nettofläche:

Anbau + Neubau: 3.800 m²



Gesamte Nettofläche Anbau + Neubau
3.800 m²

Raumprogramm SOLL:

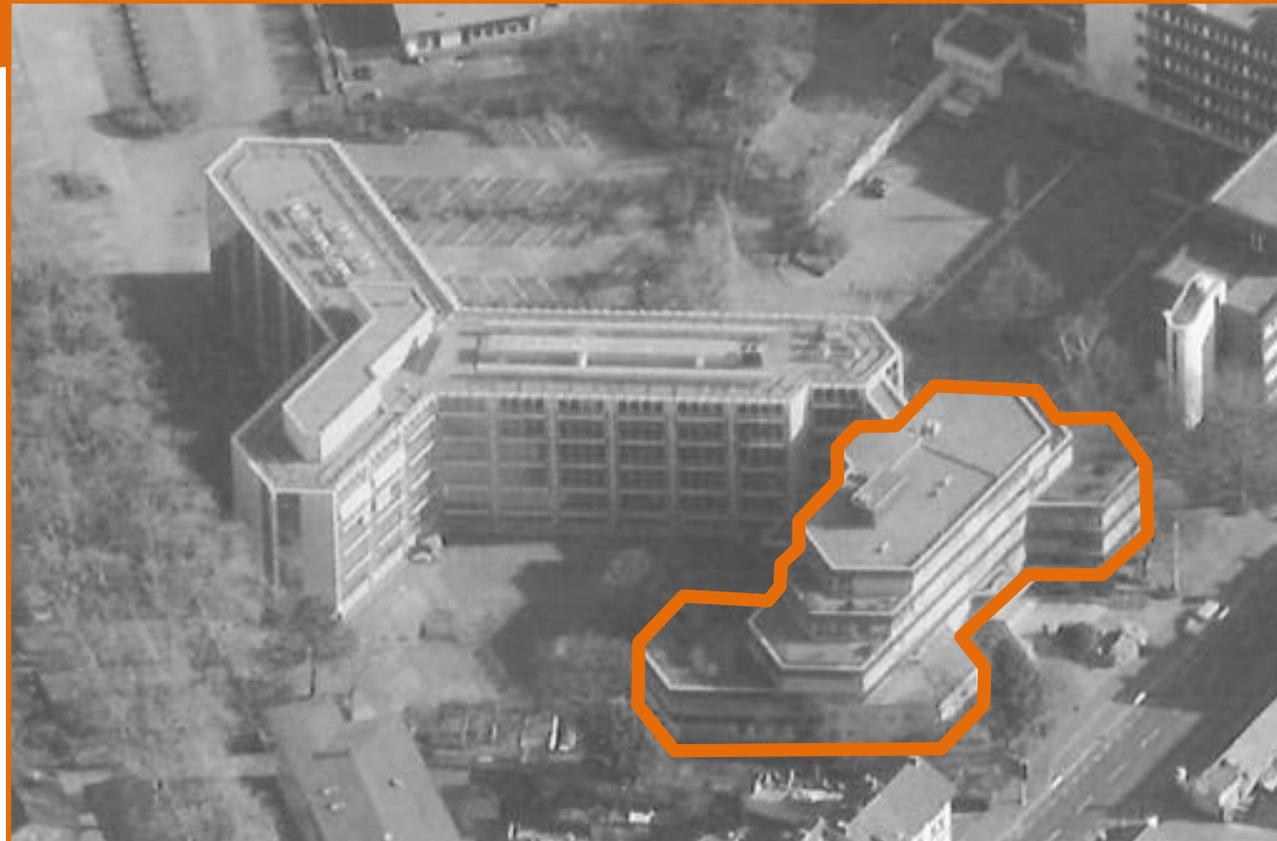
Nettogesamtfläche:

5.890 m²

2

VdAK-Gebäude

Mögliche Nettofläche:

Anbau + Neubau: 3.800 m²Altbau: 2.100 m²**Nettofläche:** 5.900 m²Gesamte Nettofläche Altbau
2.100 m²

Standortvarianten

1 Sanierung Bestand

2 VdAK-Gebäude

3 Neubaustandorte



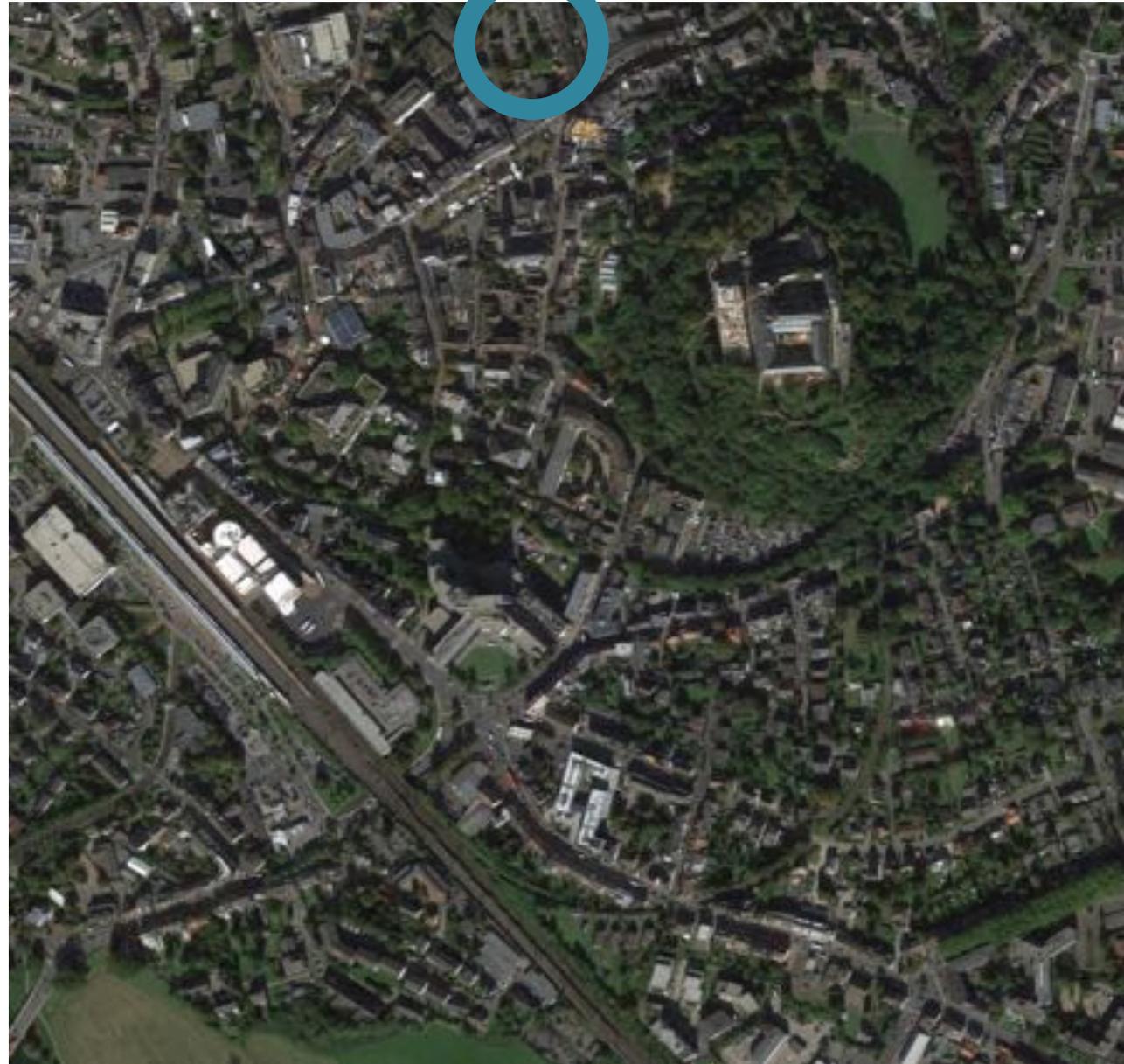
Standortvarianten

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 m²**

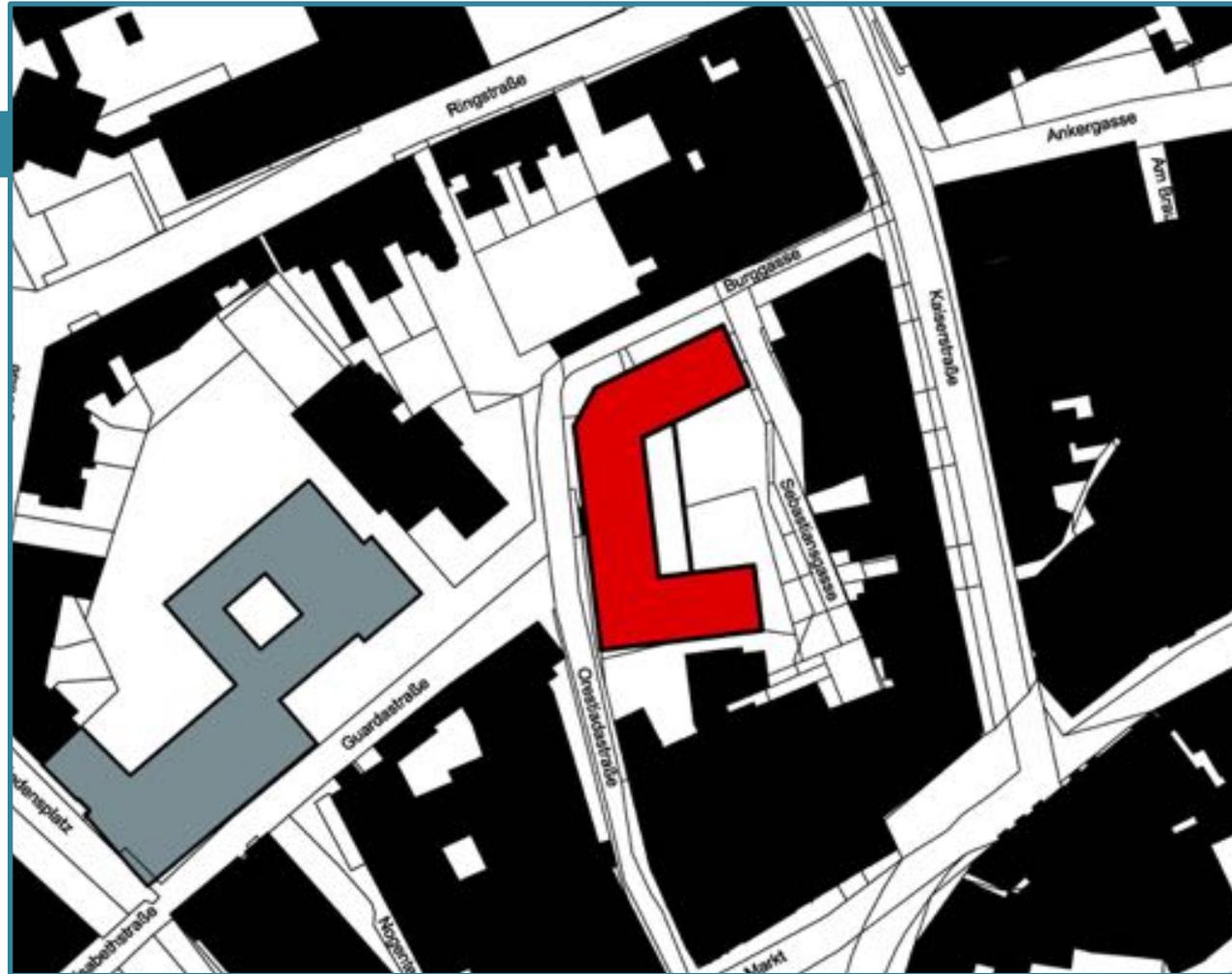


Untersuchungsvarianten

3 Neubaustandorte

3.1 Allianzparkplatz

Mögliche Gebäudegrundfläche:
1.490 m²



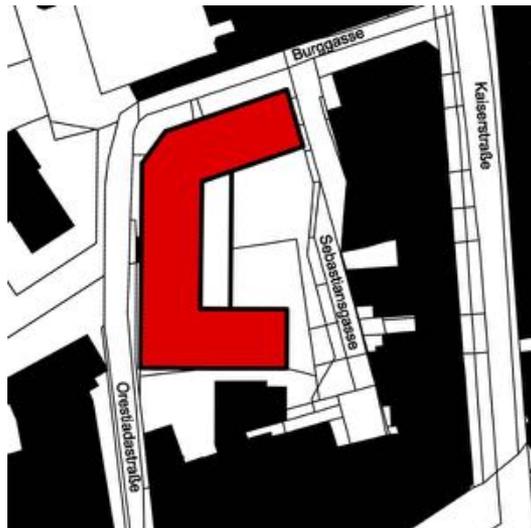
Raumprogramm SOLL:

Nettogesamtfläche:

5.890 m²

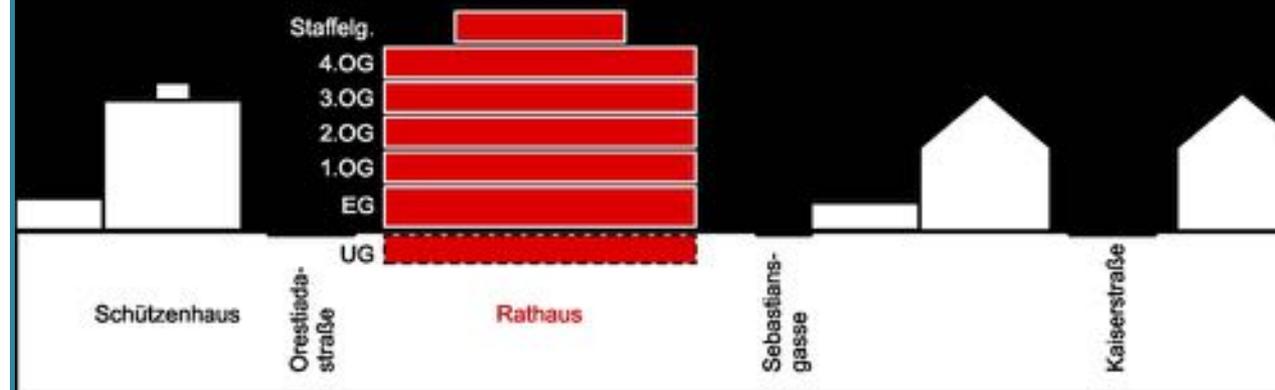
3 Neubaustandorte

3.1 Allianzparkplatz



Untergeschoss	1.250 m ²
Erdgeschoss:	930 m ²
1. Obergeschoss:	930 m ²
2. Obergeschoss:	800 m ²
3. Obergeschoss:	800 m ²
4. Obergeschoss:	800 m ²
Staffelgeschoss:	400 m ²

Nettogesamtfläche: 5.910 m²



Standortvarianten

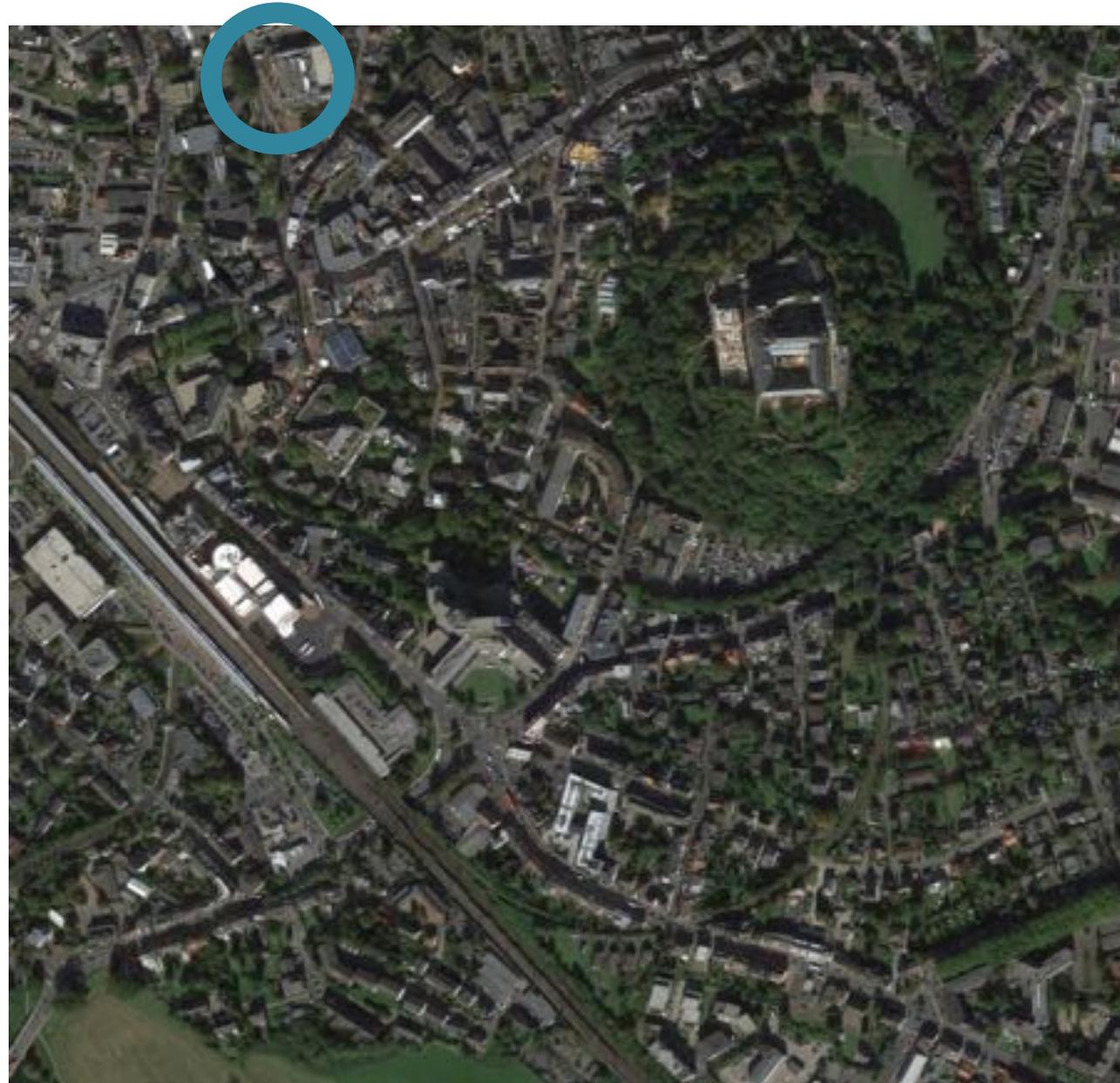
1 Sanierung Bestand

2 VdAK-Gebäude

3 Neubaustandorte

3.1 Allianzparkplatz

3.2 Rhein-Sieg-Halle



Untersuchungsvarianten

3 Neubaustandorte

3.1 Allianzparkplatz

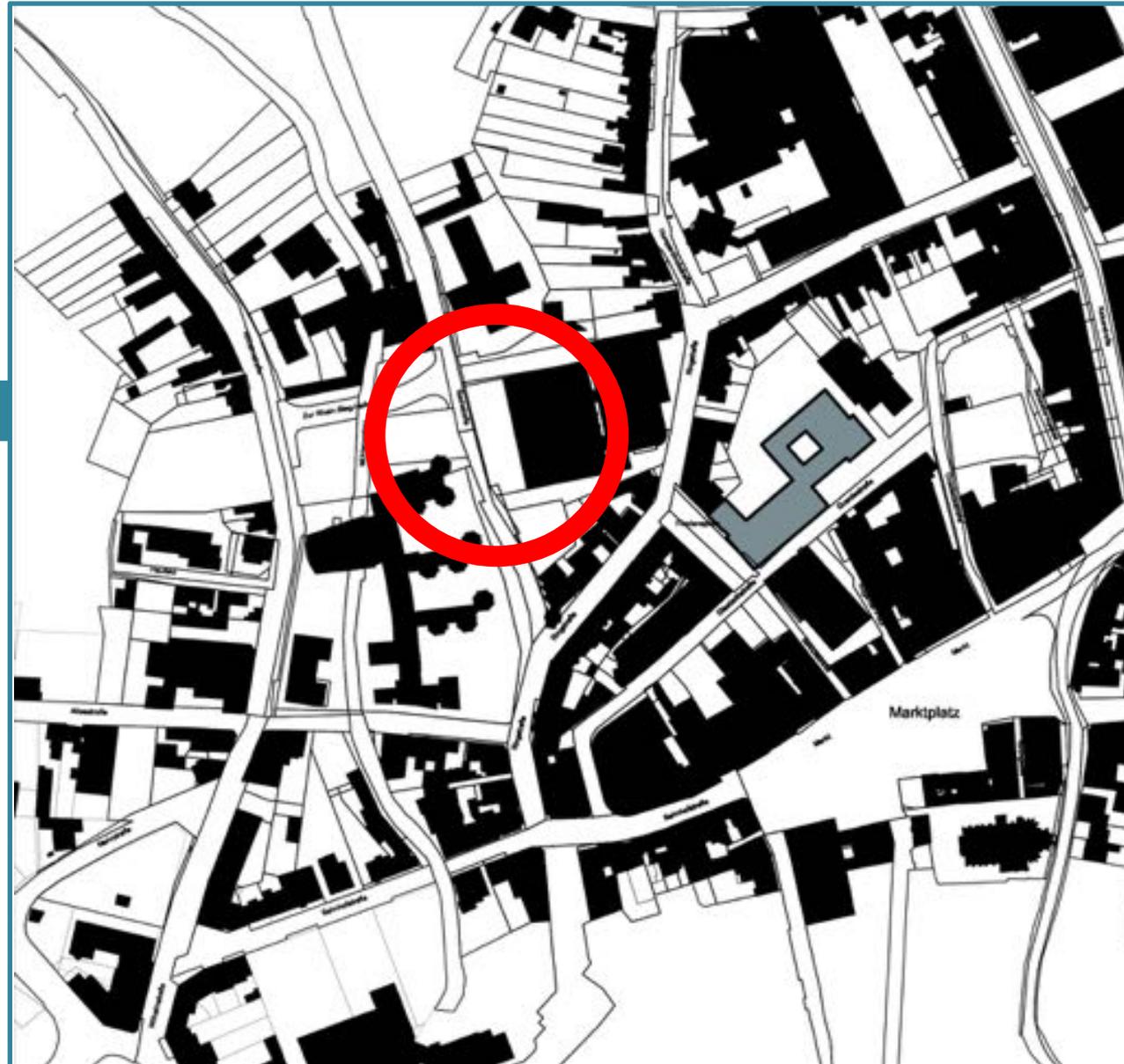
3.2 Rhein-Sieg-Halle

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 m²**



Untersuchungsvarianten

3 Neubaustandorte

3.1 Allianzparkplatz

3.2 Rhein-Sieg-Halle

Mögliche Gebäudegrundfläche:
775 m²



Untersuchungsvarianten

3 Neubaustandorte

3.1 Allianzparkplatz

3.2 Rhein-Sieg-Halle

Mögliche Gebäudegrundfläche:
775 m²

Mögliche BGF Untergeschoss:
1.760 m²
(bei Unterkellerung Vorplatz
Rhein-Sieg-Halle)



Raumprogramm SOLL:

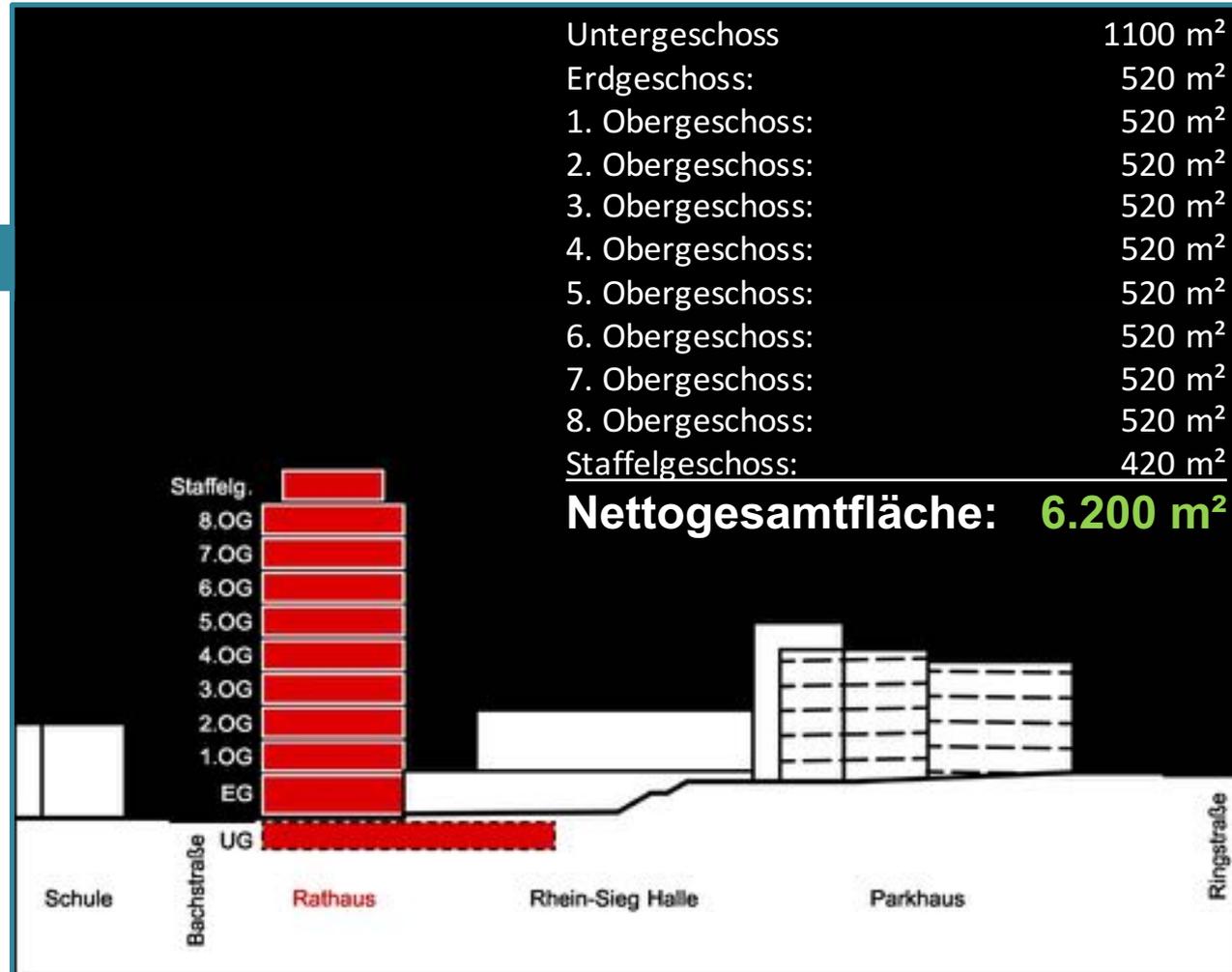
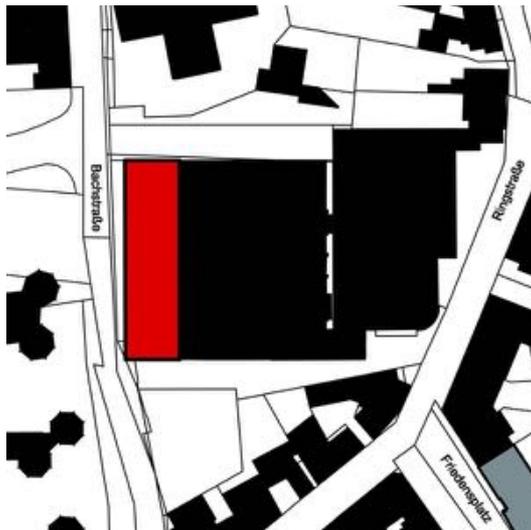
Nettogesamtfläche:

5.890 m²

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 m²



Raumprogramm SOLL:

Nettogesamtfläche:

5.890 m²

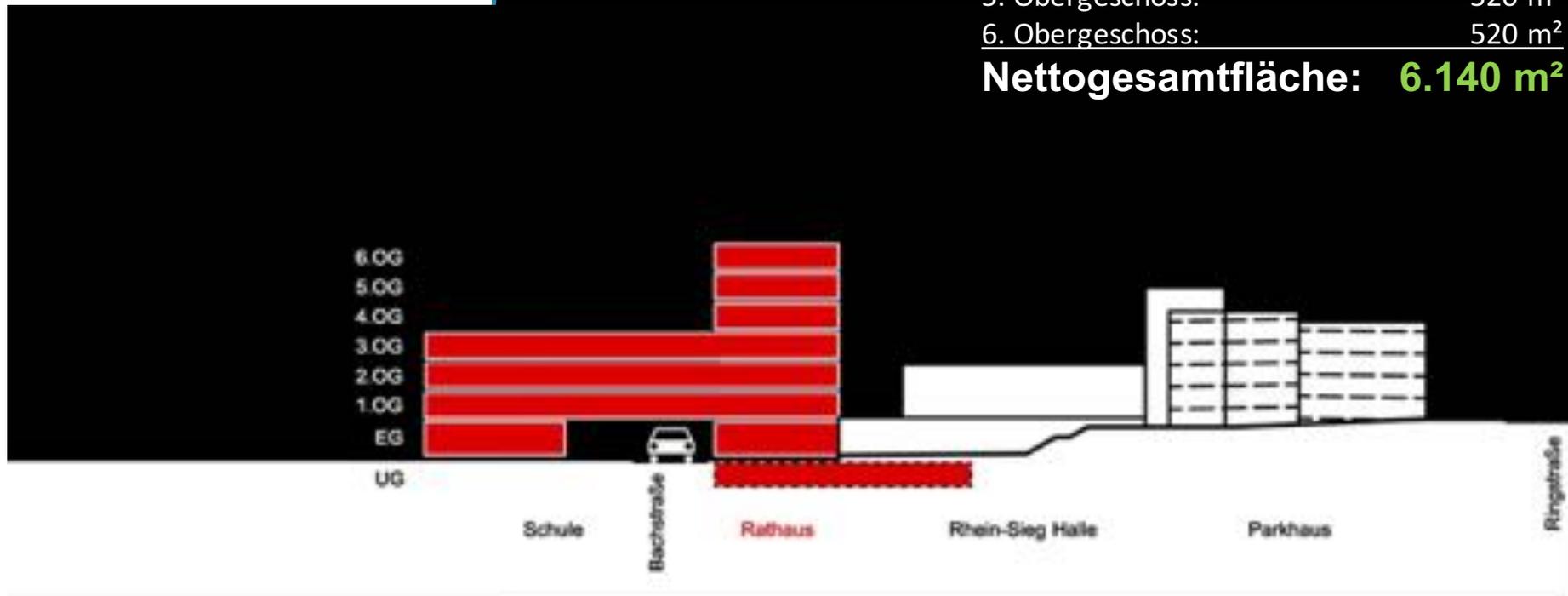
3 Neubaustandorte

3.1 Allianzparkplatz

3.2 Rhein-Sieg-Halle

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

Nettogesamtfläche: 6.140 m²



Standortvarianten

1 Sanierung Bestand

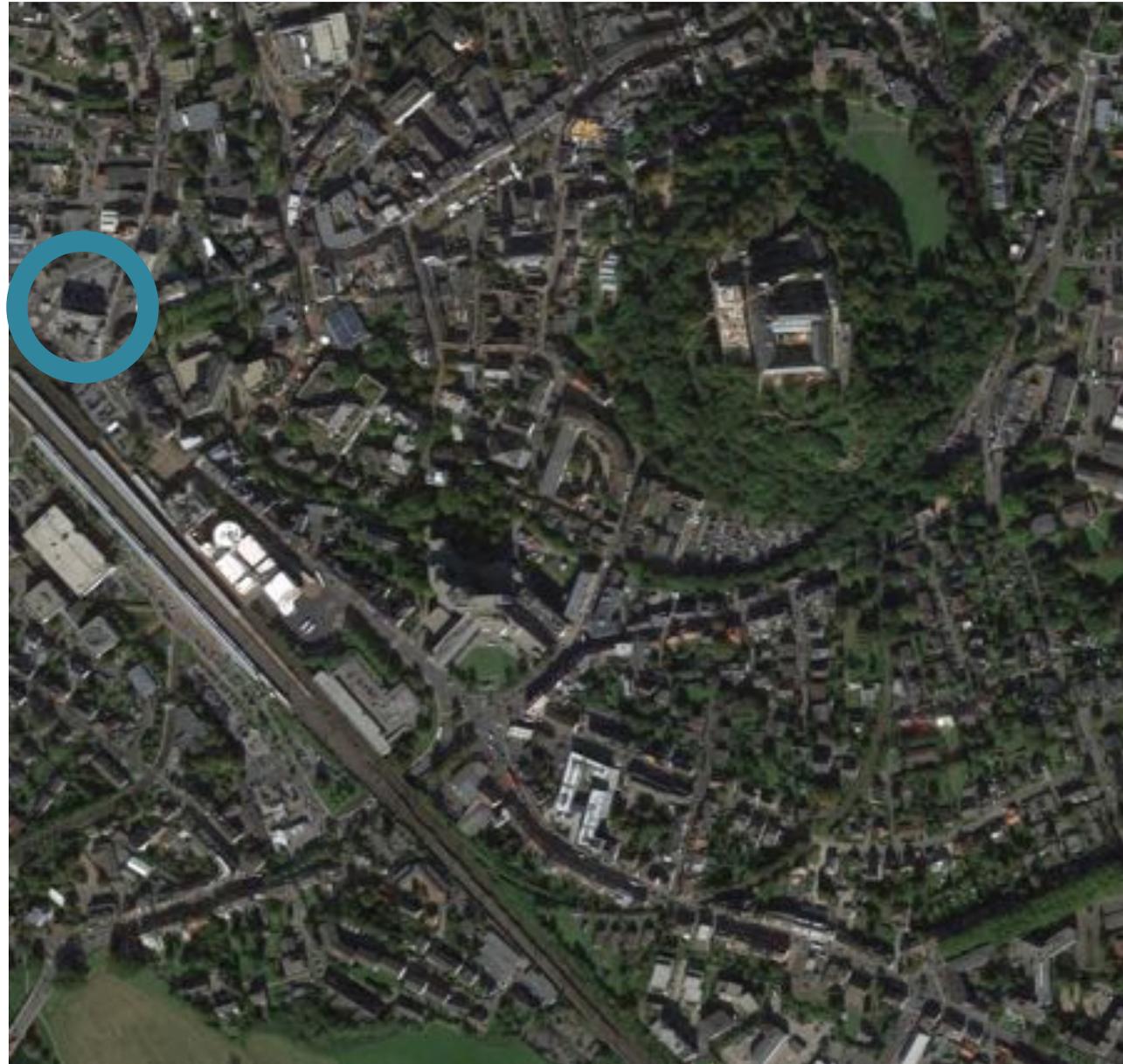
2 VdAK-Gebäude

3 Neubaustandorte

3.1 Allianzparkplatz

3.2 Rhein-Sieg-Halle

3.3 Facharztzentrum



Untersuchungsvarianten

3 Neubaustandorte

3.1 Allianzparkplatz

3.2 Rhein-Sieg-Halle

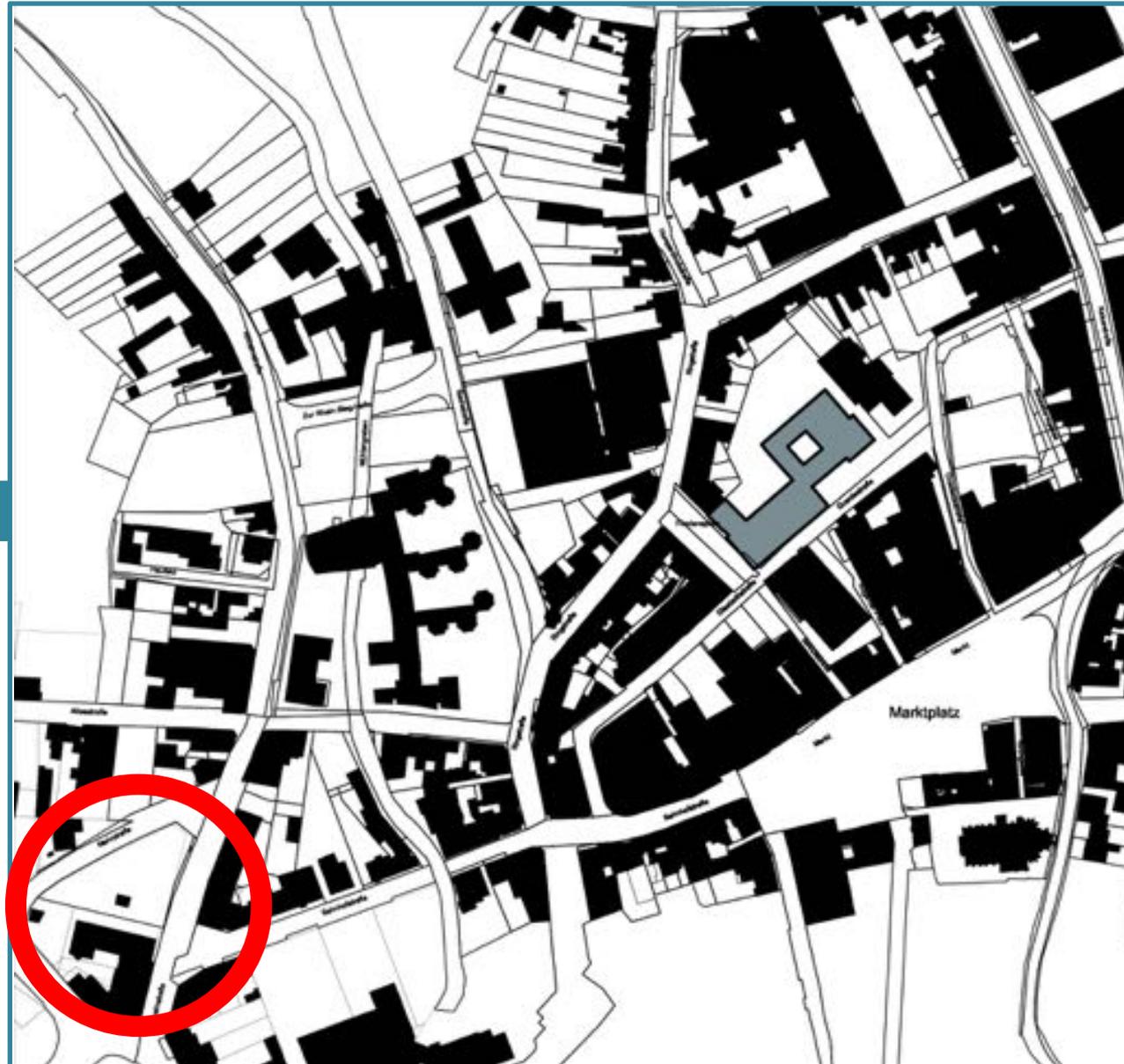
3.3 Facharztzentrum

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 m²**



Untersuchungsvarianten

3 Neubaustandorte

3.1 Allianzparkplatz

3.2 Rhein-Sieg-Halle

3.3 Facharztzentrum

Mögliche Gebäudegrundfläche:
1.350 m²



Raumprogramm SOLL:

Nettogesamtfläche:

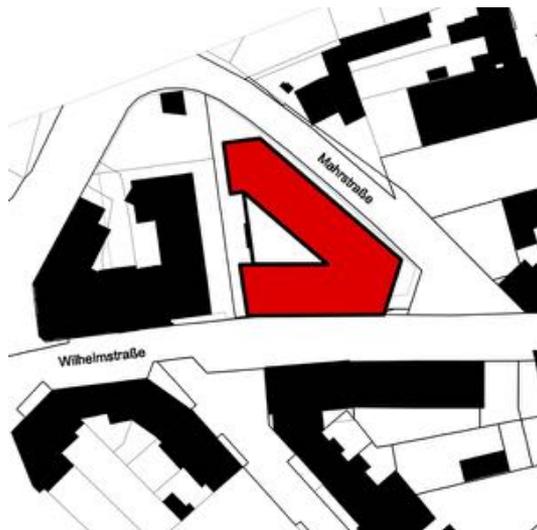
5.890 m²

3 Neubaustandorte

3.1 Allianzparkplatz

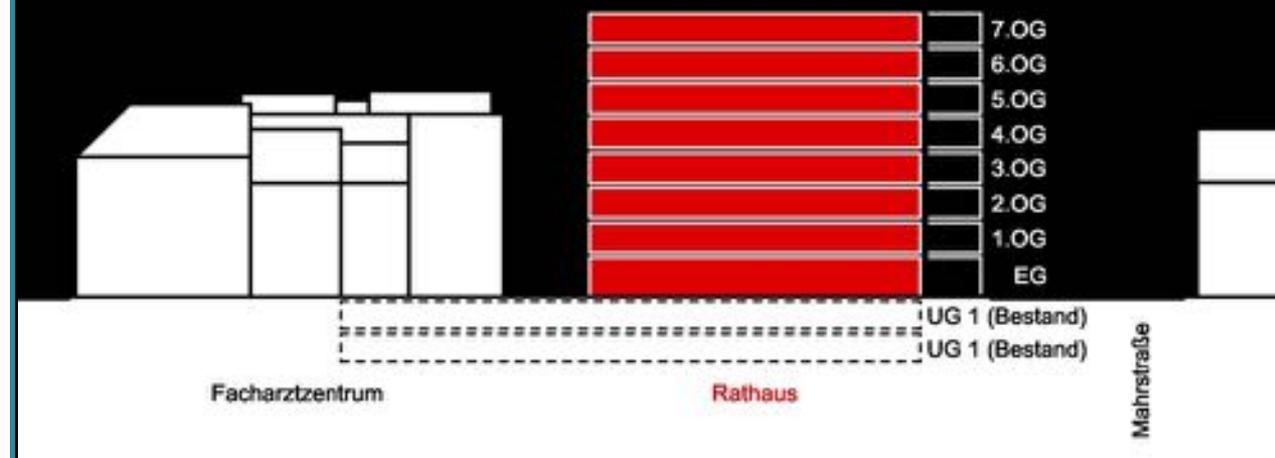
3.2 Rhein-Sieg-Halle

3.3 Facharztzentrum



Erdgeschoss:	840 m ²
1. Obergeschoss:	840 m ²
2. Obergeschoss:	720 m ²
3. Obergeschoss:	720 m ²
4. Obergeschoss:	720 m ²
5. Obergeschoss:	720 m ²
6. Obergeschoss:	720 m ²
7. Obergeschoss:	720 m ²

Nettogesamtfläche: 6.000 m²



Standortvarianten

1 Sanierung Bestand

2 VdAK-Gebäude

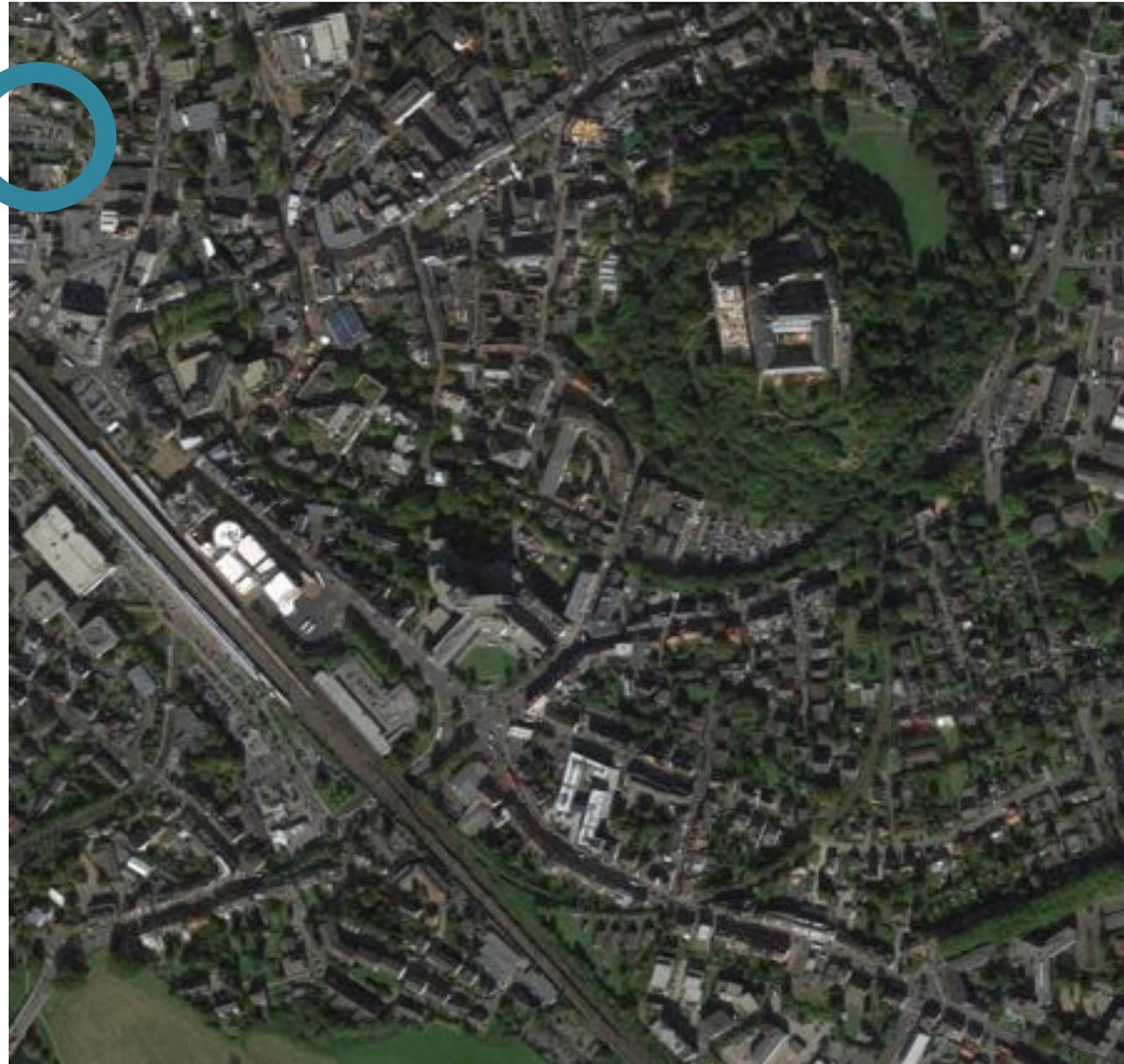
3 Neubaustandorte

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 m²**



Untersuchungsvarianten

3 Neubaustandorte

3.1 Allianzparkplatz

3.2 Rhein-Sieg-Halle

3.3 Facharztzentrum

3.4 Parkplatz Haufeld

Mögliche Gebäudegrundfläche:
> 2.200 m²



Raumprogramm SOLL:

Nettogesamtfläche:

5.890 m²

3 Neubaustandorte

3.1 Allianzparkplatz

3.2 Rhein-Sieg-Halle

3.3 Facharztzentrum

3.4 Parkplatz Haufeld



Erdgeschoss:	1.500 m ²
1. Obergeschoss:	1.500 m ²
2. Obergeschoss:	600 m ²
3. Obergeschoss:	600 m ²
4. Obergeschoss:	600 m ²
5. Obergeschoss:	600 m ²
6. Obergeschoss:	600 m ²

Nettogesamtfläche: 6.000 m²



Standortvarianten

1 Sanierung Bestand

2 VdAK-Gebäude

3 Neubaustandorte

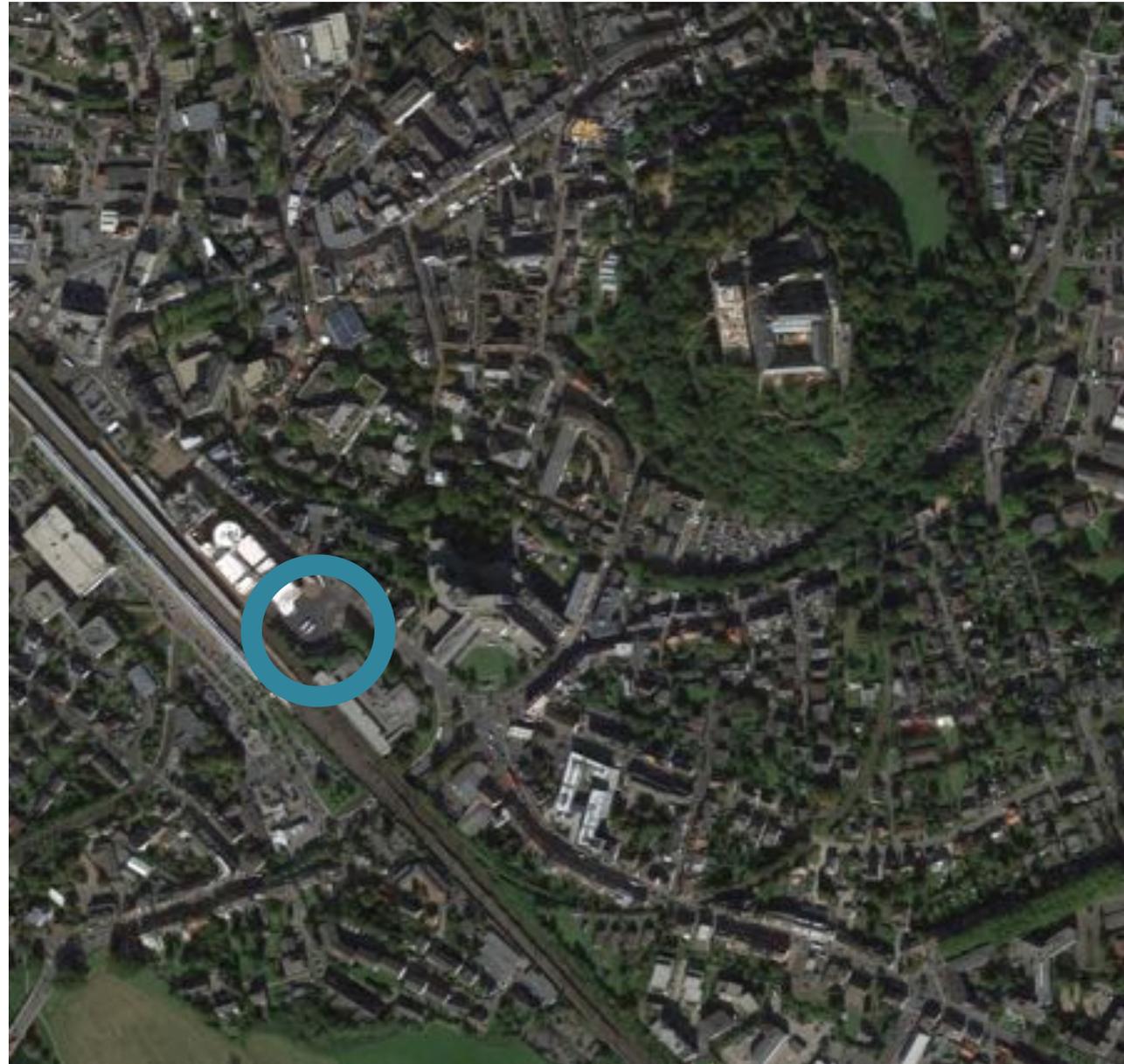
3.1 Allianzparkplatz

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 m²**



Untersuchungsvarianten

3 Neubaustandorte

3.1 Allianzparkplatz

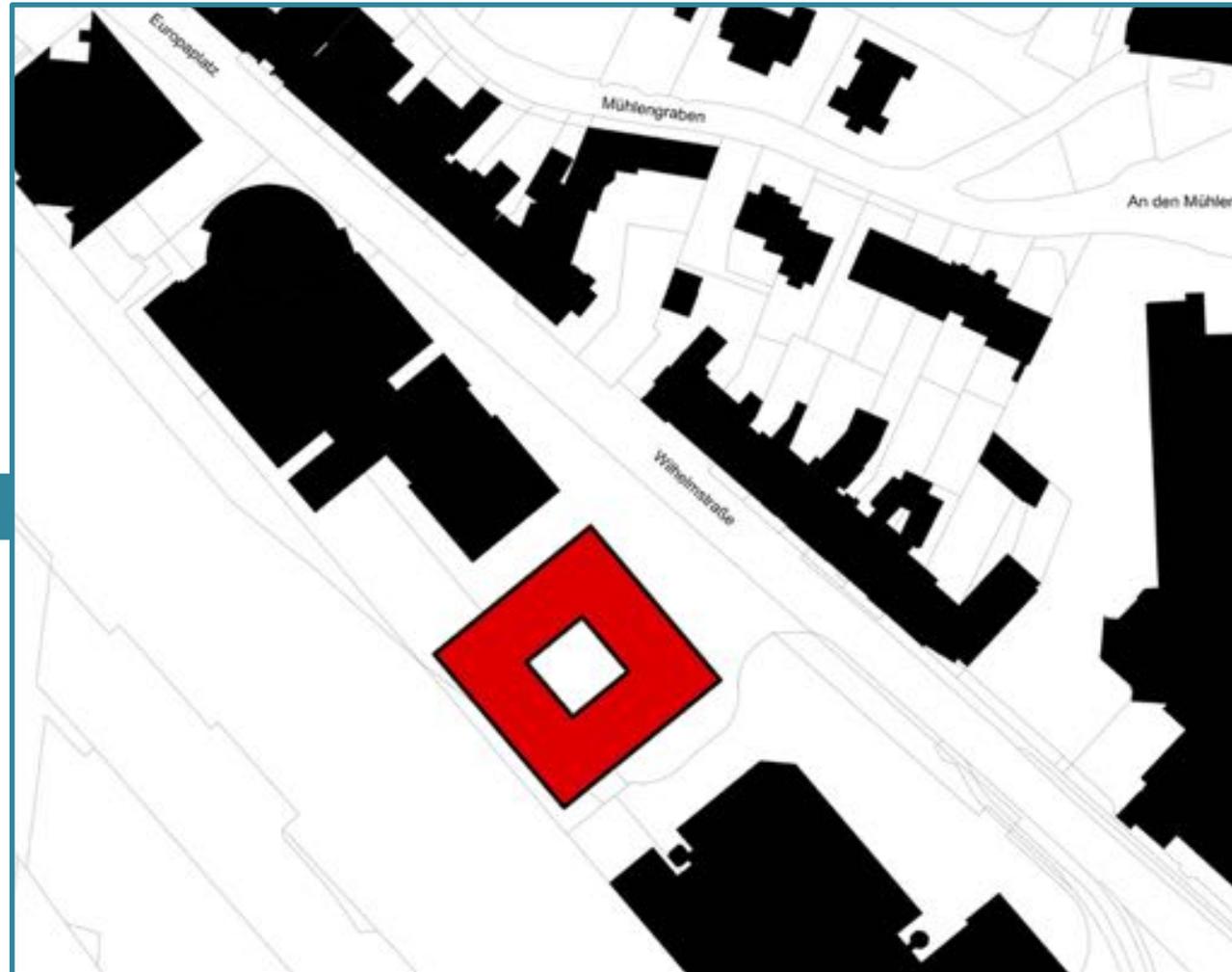
3.2 Rhein-Sieg-Halle

3.3 Facharztzentrum

3.4 Parkplatz Haufeld

3.5 Busbahnhof ZOB

Mögliche Gebäudegrundfläche:
1.900 m²



Raumprogramm SOLL:

Nettogesamtfläche:

5.890 m²

3 Neubaustandorte

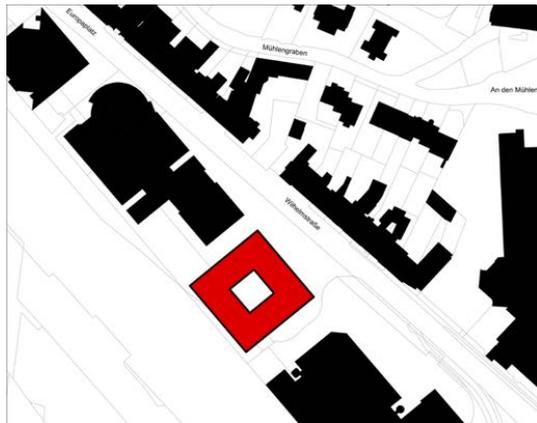
3.1 Allianzparkplatz

3.2 Rhein-Sieg-Halle

3.3 Facharztzentrum

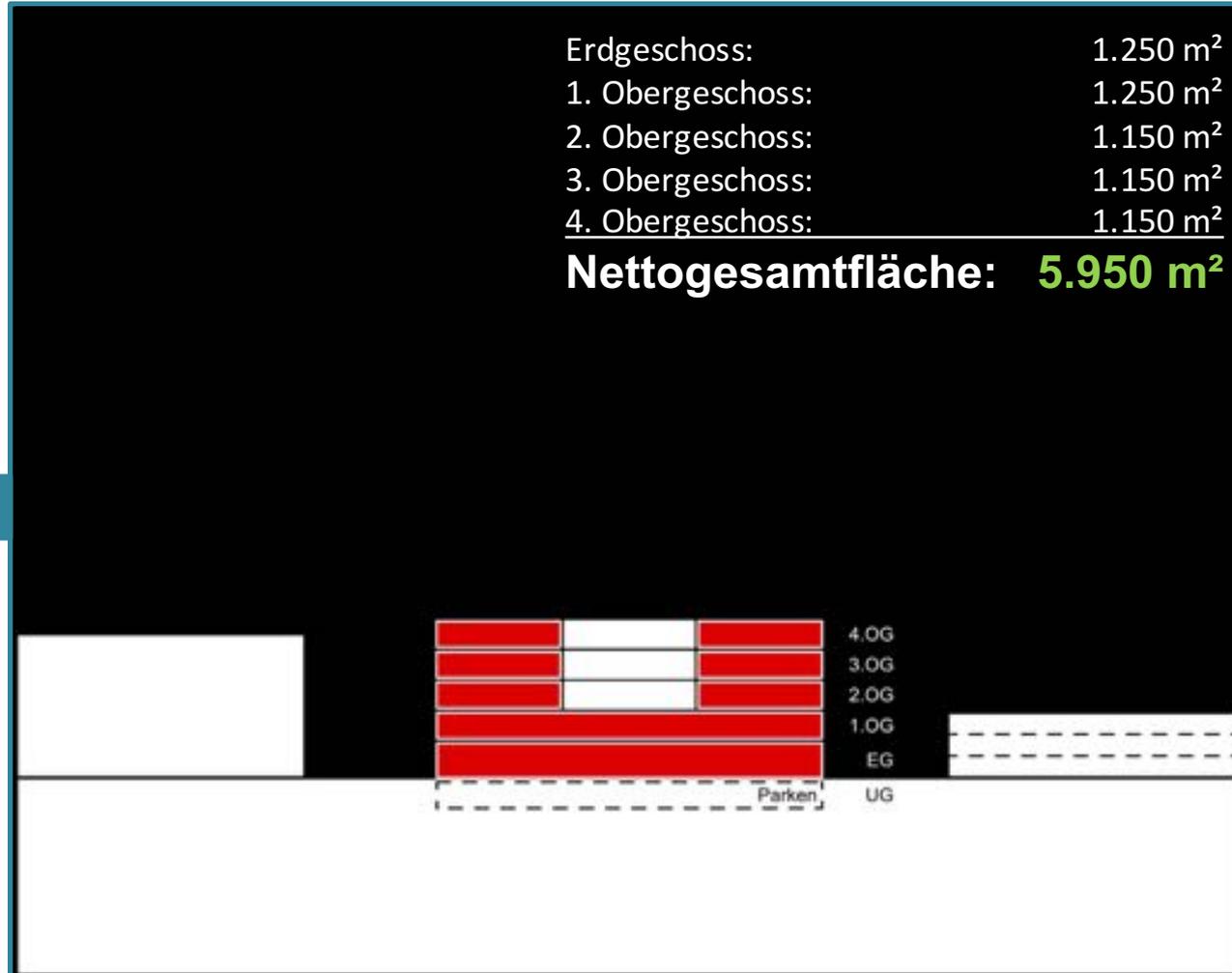
3.4 Parkplatz Haufeld

3.5 Busbahnhof ZOB



Erdgeschoss:	1.250 m ²
1. Obergeschoss:	1.250 m ²
2. Obergeschoss:	1.150 m ²
3. Obergeschoss:	1.150 m ²
4. Obergeschoss:	1.150 m ²

Nettogesamtfläche: 5.950 m²



Standortvarianten

1 Sanierung Bestand

2 VdAK-Gebäude

3 Neubaustandorte

3.1 Allianzparkplatz

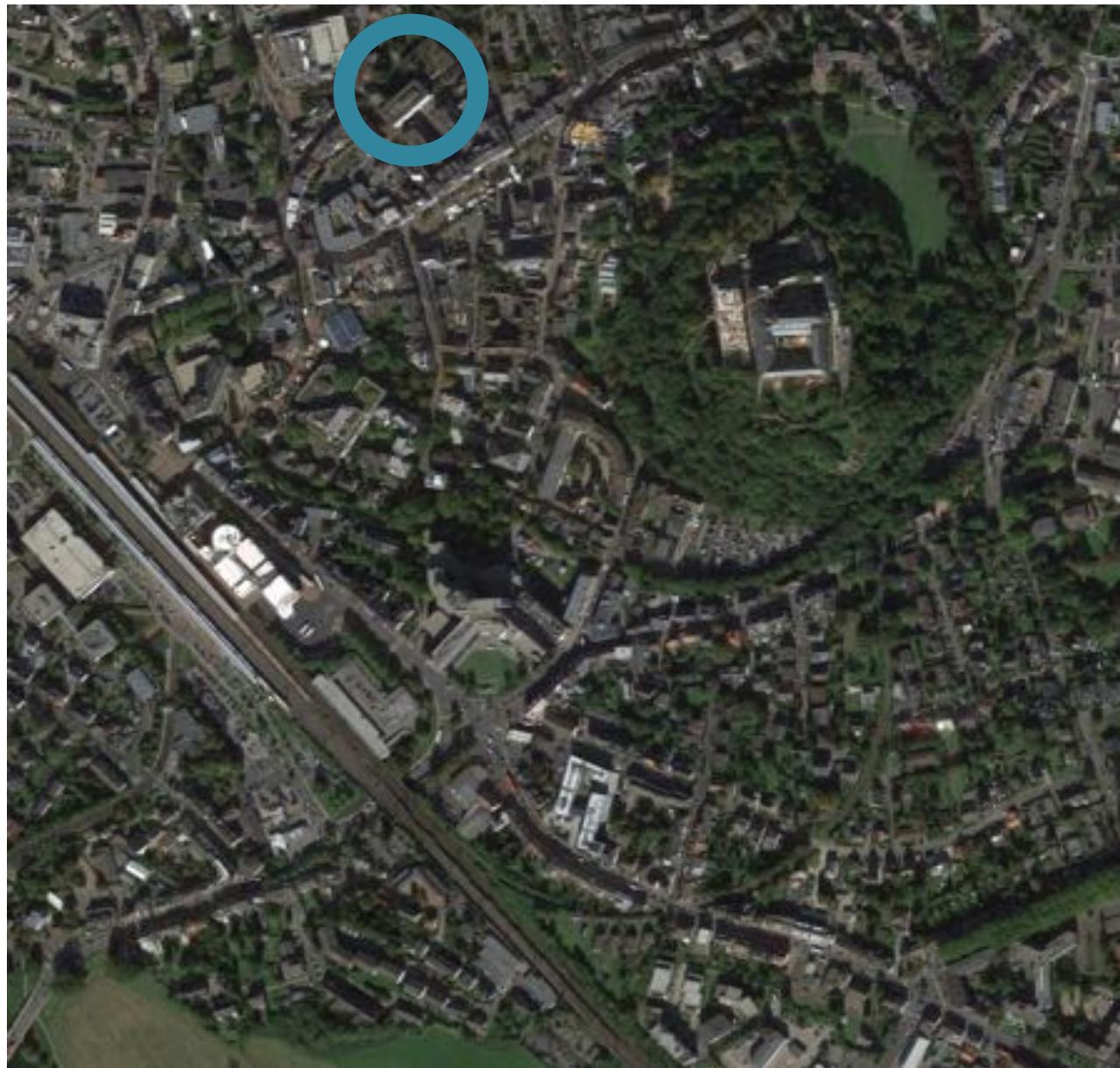
3.2 Rhein-Sieg-Halle

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

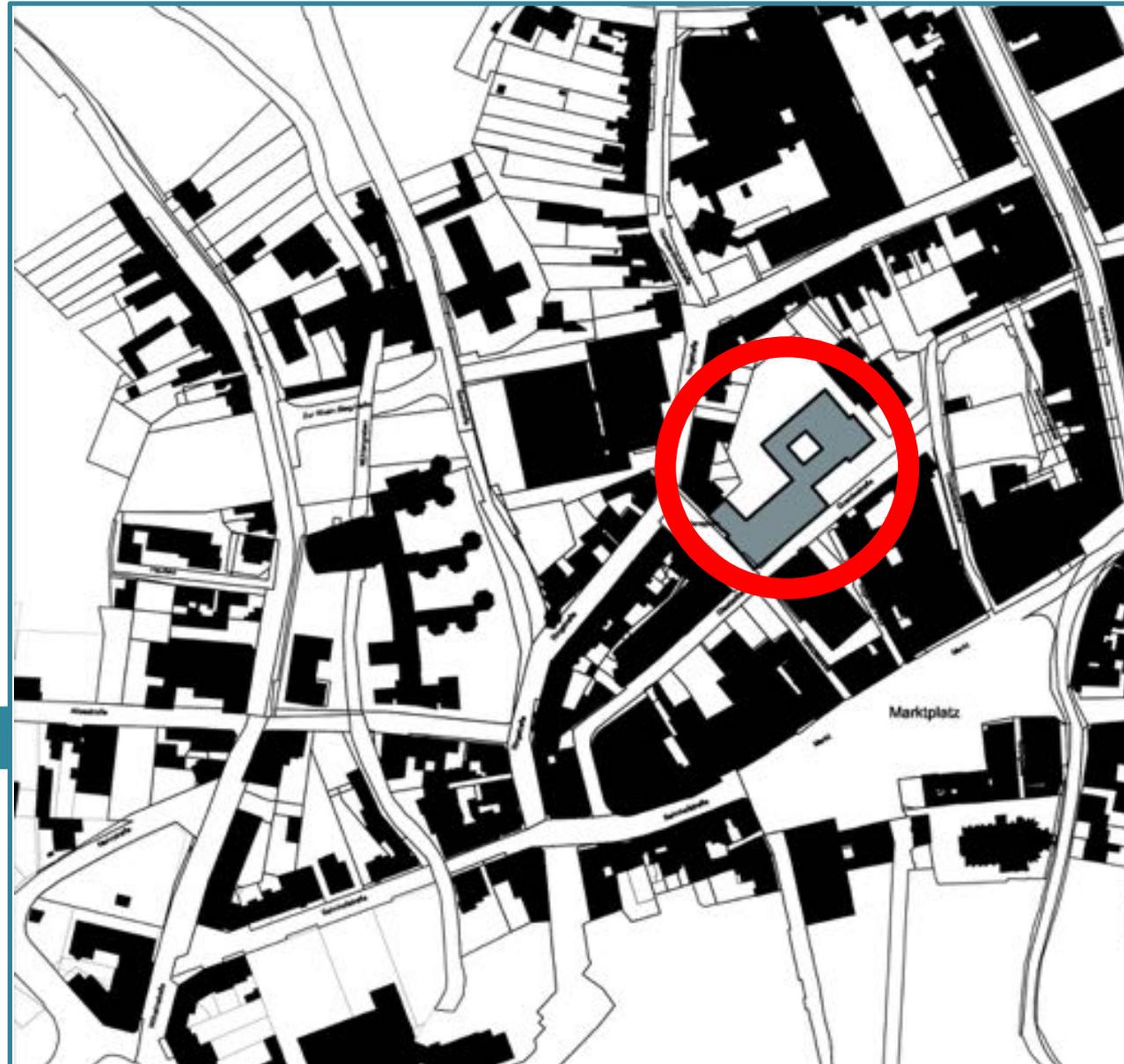
Bestandsbewertung

- 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 m²**



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 m²



Raumprogramm SOLL:

Nettogesamtfläche:

5.890 m²

3 Neubaustandorte

3.1 Allianzparkplatz

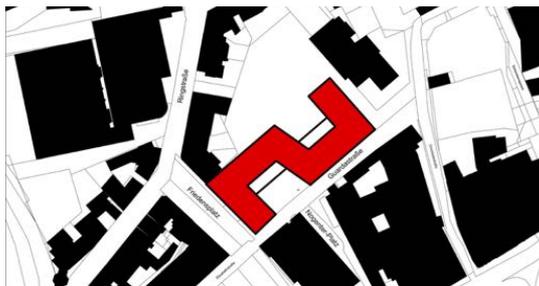
3.2 Rhein-Sieg-Halle

3.3 Facharztzentrum

3.4 Parkplatz Haufeld

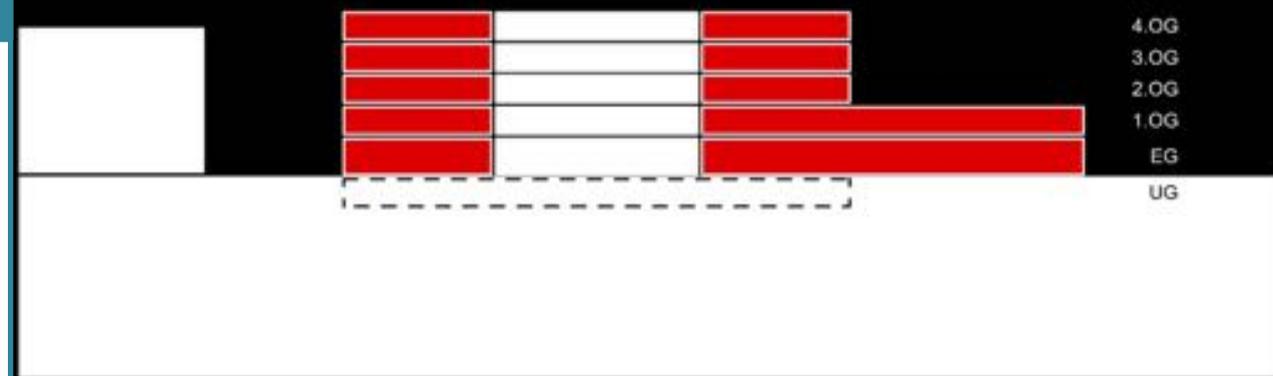
3.5 Busbahnhof ZOB

3.6 Rathausgrundstück Neubau



Untergeschoss:	810 m ²
Erdgeschoss:	1.420 m ²
1. Obergeschoss:	1.420 m ²
2. Obergeschoss:	810 m ²
3. Obergeschoss:	810 m ²
4. Obergeschoss:	810 m ²

Nettogesamtfläche: 6.080 m²



Standortvarianten

1 Sanierung Bestand

2 VdAK-Gebäude

3 Neubaustandorte

3.1 Allianzparkplatz

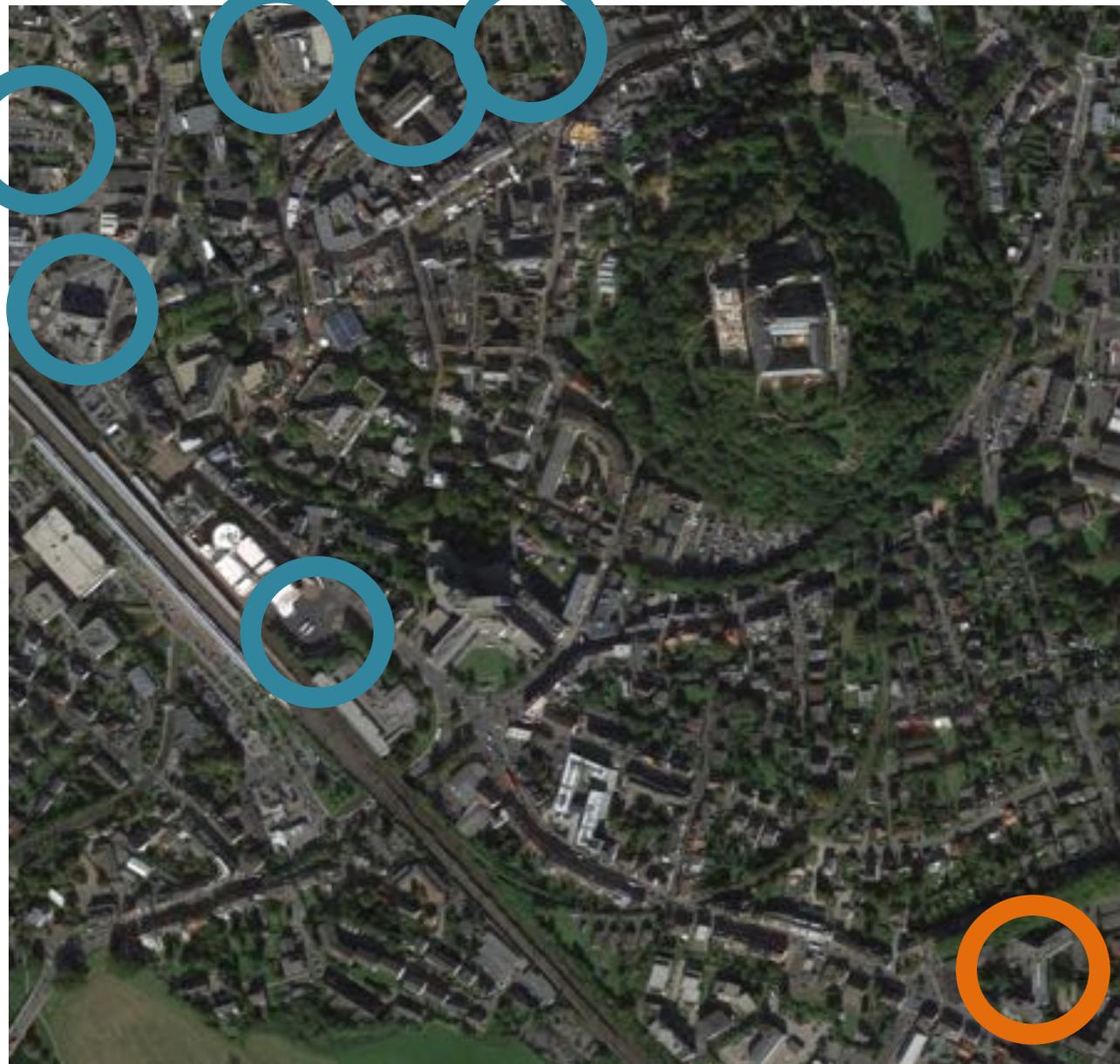
3.2 Rhein-Sieg-Halle

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	ERGEBNIS	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

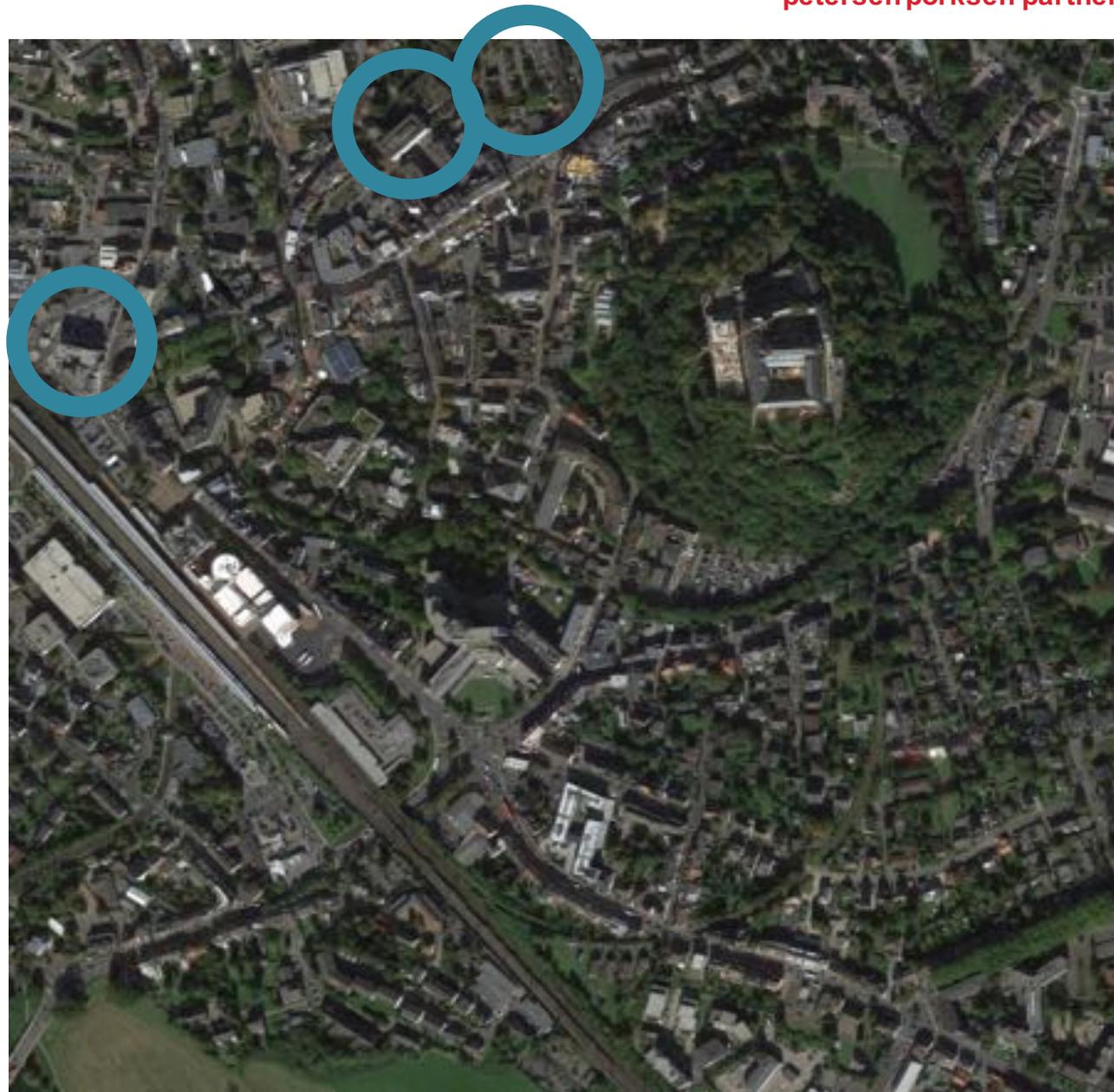
1 Sanierung Bestand

3 Neubaustandorte

3.1 Allianzparkplatz

3.3 Facharztzentrum

3.6 Rathausgrundstück Neubau



Standortvarianten

1 Sanierung Bestand

Geplante Nettogesamtfläche:

5.890 m²

abzgl. zusätzl. Raumprogramm

- 1.475 m²

Nettogesamtfläche Bestand:

4.415 m²

Nettogesamtfläche Bestand:

4.415 m²

Abzug Fläche Ratssaal

- 208 m²

Abzug Fläche Hausmeisterwhg.

- 90 m²

Abzug Archiv:

- 150 m²

Abzug Technikfläche:

- 130 m²

Abzug Techn. Dienste:

- 150 m²

Erf. Nettogesamtfläche Interim:

3.687 m²



Standortvarianten

1 Sanierung Bestand

Erforderl. Nettofläche: **3.687 m²**

- Ringstraße: 900 m²

Auslagerfläche: 2.787 m²

Interimstandorte

A ehem. Hauptschule Haufeld

Nettofläche: **2.800 m²**

B Erstaufnahmeeinrichtung

Nettofläche: **2.000 m²**



