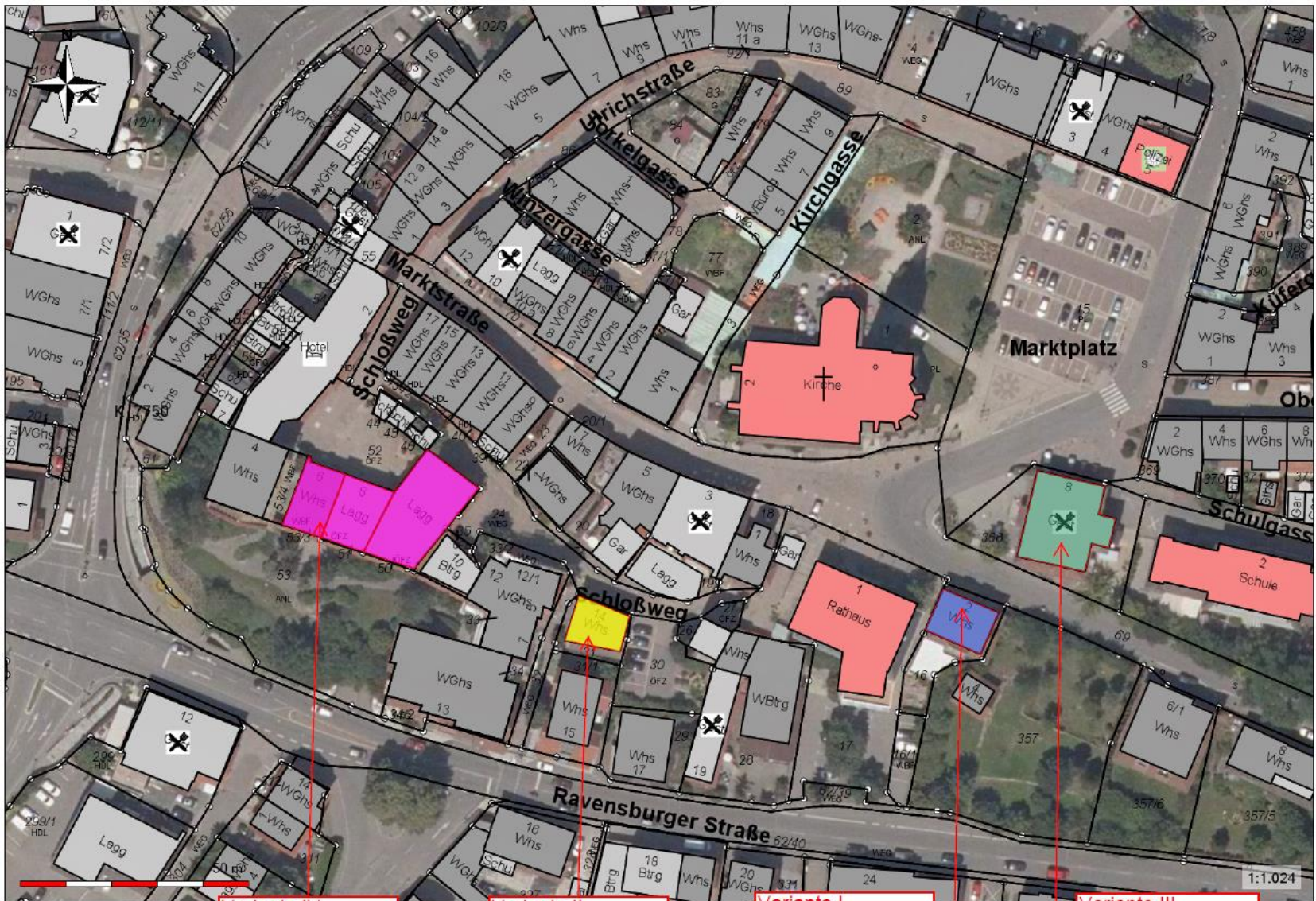


Anlage zu TOP 6

GR vom 24.11.2020

Rathaus Markdorf

Alternative Varianten zur
Schaffung der fehlenden
Verwaltungsflächen



Variante IV
Schlossscheuer

Variante II
Alte Kaplanei

Variante I
Weinsteig 2

Variante III
Gasthof Adler

Variante I –Wohnhaus Weinsteig 2-



Berechnung der Nutzfläche

BERECHNUNG DER NUTZFLÄCHE

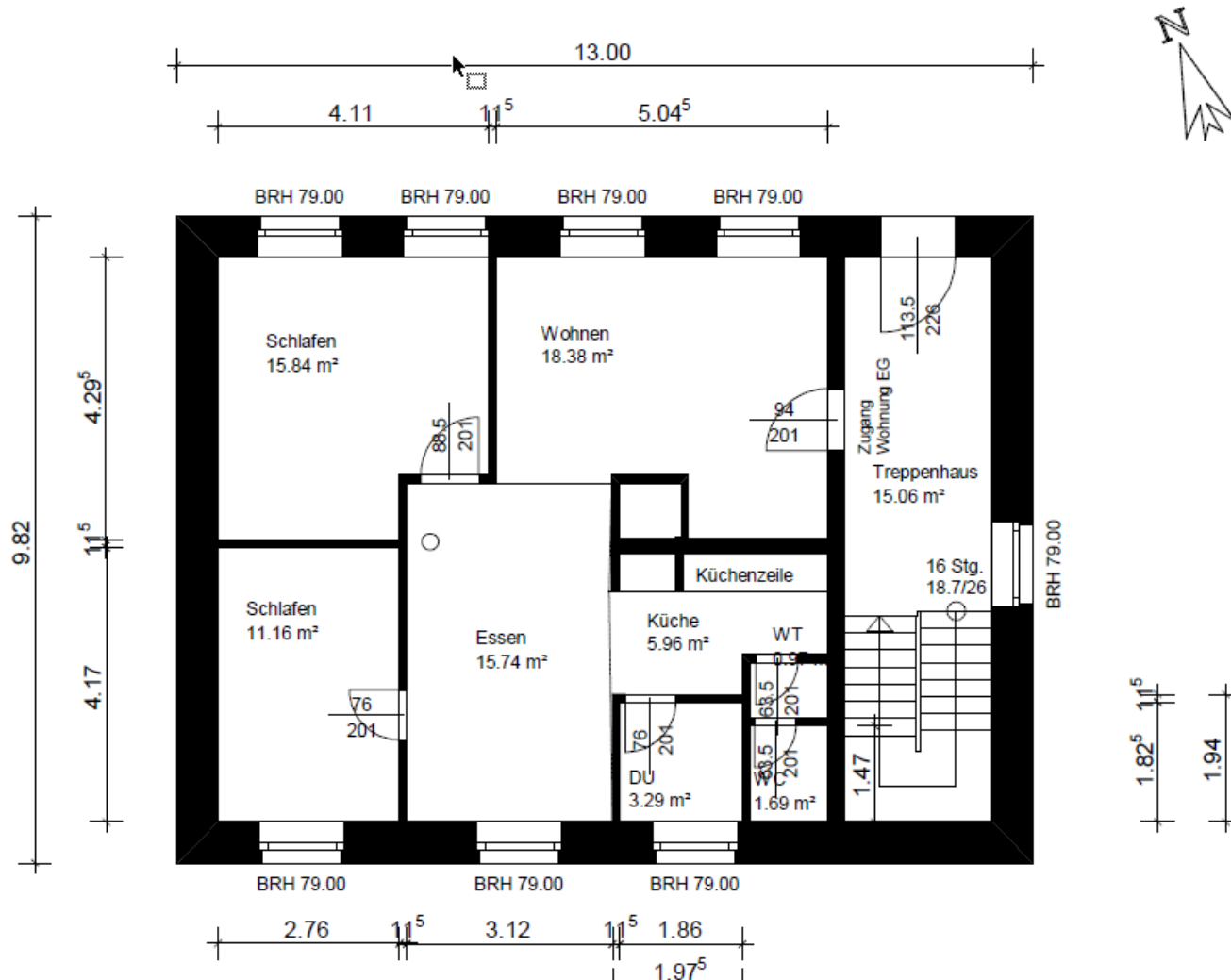
gem. DIN 277 Teile 1 und 2

						NUF Typ 1-6	NUF Typ 7	VF	TF	NGF
<u>Erdgeschoss</u>										
Schlafen	+	1,000 x	1,000 x	1 x	1 =	15,840				
							15,840 m ²			
Schlafen	+	1,000 x	1,000 x	1 x	1 =	11,160				
							11,160 m ²			
Essen	+	1,000 x	1,000 x	1 x	1 =	15,740				
							15,740 m ²			
Wohnen	+	1,000 x	1,000 x	1 x	1 =	18,300				
							18,300 m ²			
Kochen	+	1,000 x	1,000 x	1 x	1 =	5,960				
							5,960 m ²			
Sanitär	+	1,000 x	1,000 x	1 x	1 =	3,290				
								3,290 m ²		
Sanitär	+	1,000 x	1,000 x	1 x	1 =	2,660				
								2,660 m ²		
Treppen- haus	+	1,000 x	1,000 x	1 x	1 =	15,060	0,000 m ²	0,000 m ²	15,060 m ²	0 m ² 15,060 m ²
Summe EG							67,000 m ²	5,950 m ²	15,060 m ²	0 m ² 88,010 m ²
						72,95 m ²				

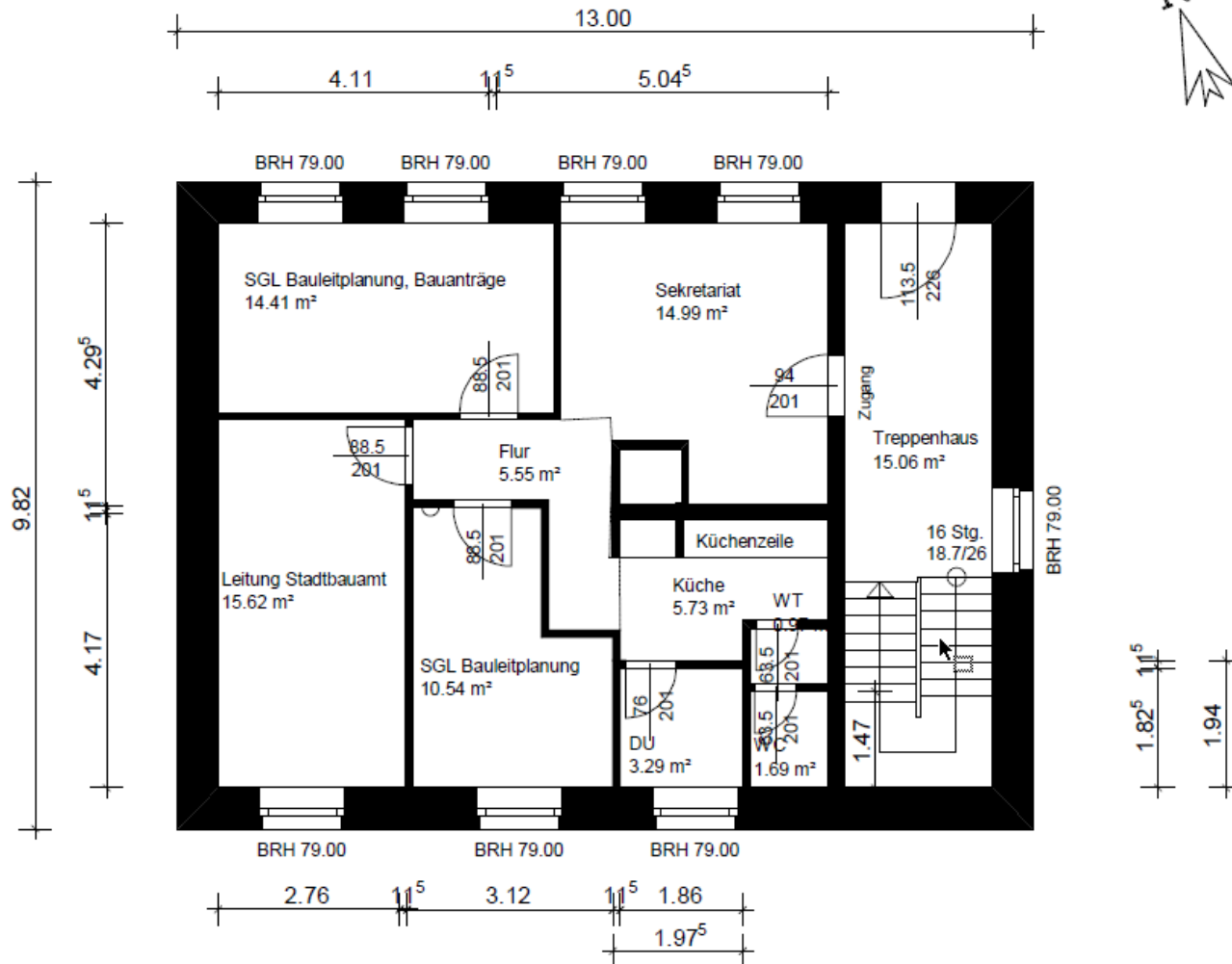
<u>Obergeschoss 1</u>					NUF Typ 1-6	NUF Typ 7	VF	TF	NGF		
Küche	+	2,670 x	2,795 x	0,97 x	1 =	7,239					
							7,239 m ²				
Raum 1	+	3,975 x	3,055 x	0,97 x	1 =	11,779					
							11,779 m ²				
Raum 2	+	2,870 x	4,410 x	0,97 x	1 =	12,277					
							12,277 m ²				
Raum 3	+	4,410 x	4,000 x	0,97 x	1 =	17,111					
							17,111 m ²				
Raum 4	+	5,215 x	4,410 x	0,97 x	1 =	22,308					
							22,308 m ²				
Bad/WC	+	3,055 x	2,380 x	0,97 x	1 =	7,053					
									7,053 m ²		
Abstellraum	+	1,010 x	1,500 x	0,97 x	1 =	1,470					
							1,470 m ²				
Flur	+	1,240 x	8,130 x	0,97 x	1 =	9,779					
								9,779 m ²			
Treppenhaus	+	1,000 x	2,670 x	0,97 x	1 =	2,590					
								2,590 m ²			
Balkon	+	1,000 x	4,200 x	0,97 x	1 =	4,074					
							0,000 m ²	0,000 m ²	0,000 m ²	0 m ²	
Summe OG 1:							72,184 m ²	7,053 m ²	12,369 m ²	0 m ²	
							79,236 m ²				

					NUF Typ 1-6	NUF Typ 7	VF	TF	NGF		
<u>Dachgeschoss</u>											
Küche	+	1,000 x	10,400 x	0,97 x	1 =	10,088					
							10,088 m ²				
Raum 1	+	1,000 x	12,300 x	0,97 x	1 =	11,931					
							11,931 m ²				
Raum 2	+	1,000 x	14,490 x	0,97 x	1 =	14,055					
							14,055 m ²				
Wohnen	+	1,000 x	20,880 x	0,97 x	1 =	20,254					
							20,254 m ²				
Bad/WC	+	1,000 x	10,480 x	0,97 x	1 =	10,166					
								10,166 m ²			
Flur	+	1,000 x	8,130 x	0,97 x	1 =	7,886					
								7,886 m ²			
Balkon	+	1,000 x	4,200 x	0,97 x	1 =	4,074					
Treppen- haus	+	1,000 x	2,670 x	0,97 x	1 =	2,590					
	+	0,950 x	1,650 x	0,97 x	1 =	1,520					
								4,110 m ²			
Summe DG 2:						56,328 m ²	10,166 m ²	4,110 m ²	0 m ²	70,604 m ²	
							66,494 m ²				
						195,512 m ²				265,28 m ²	
Nutzfläche EG bis DG:							218,68 m²				
Nutzfläche ohne die Wohnung im DG:							152,186 m²				

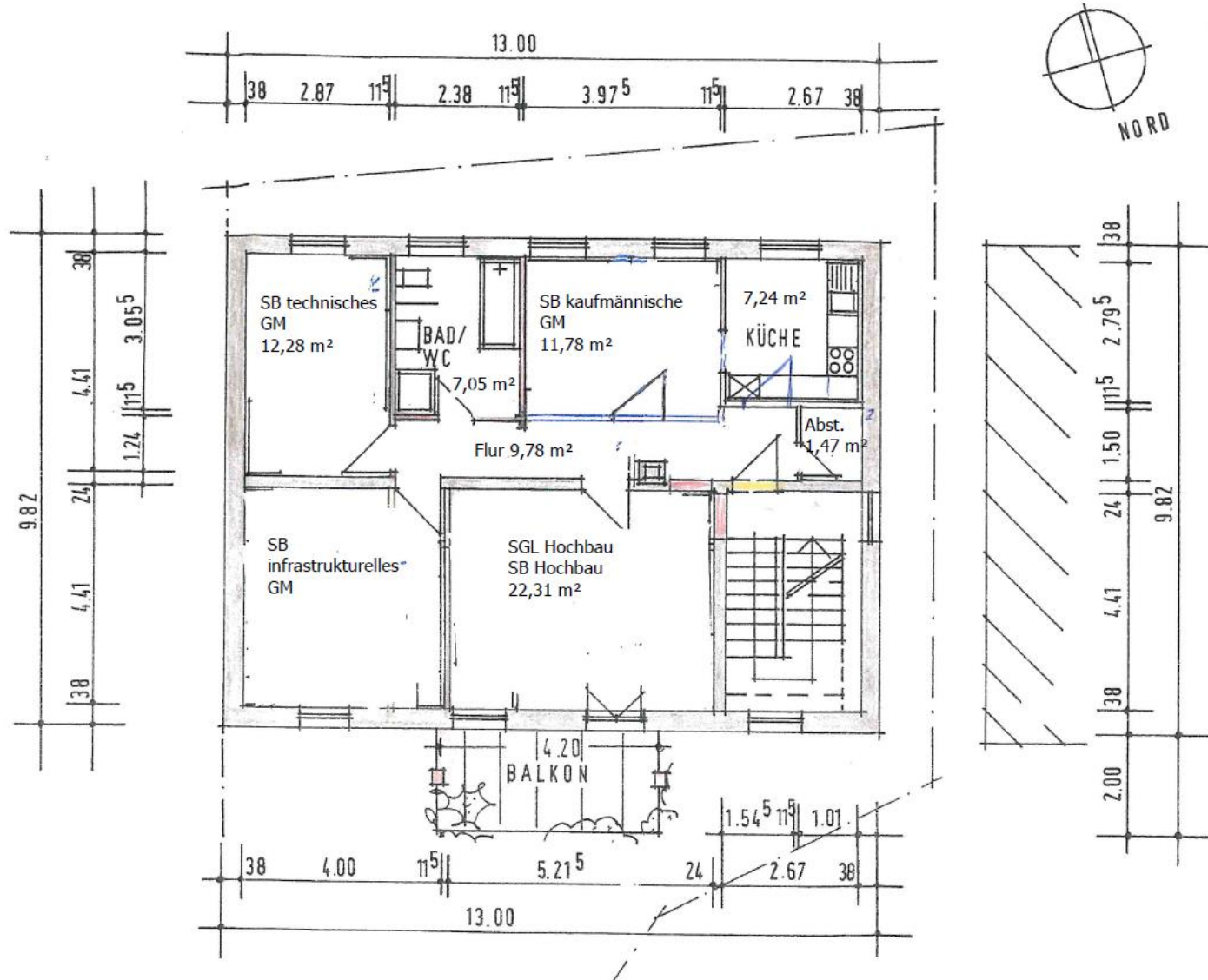
Weinsteig 2 - Grundriss EG- Bestand nach Umbau in Wohnung-



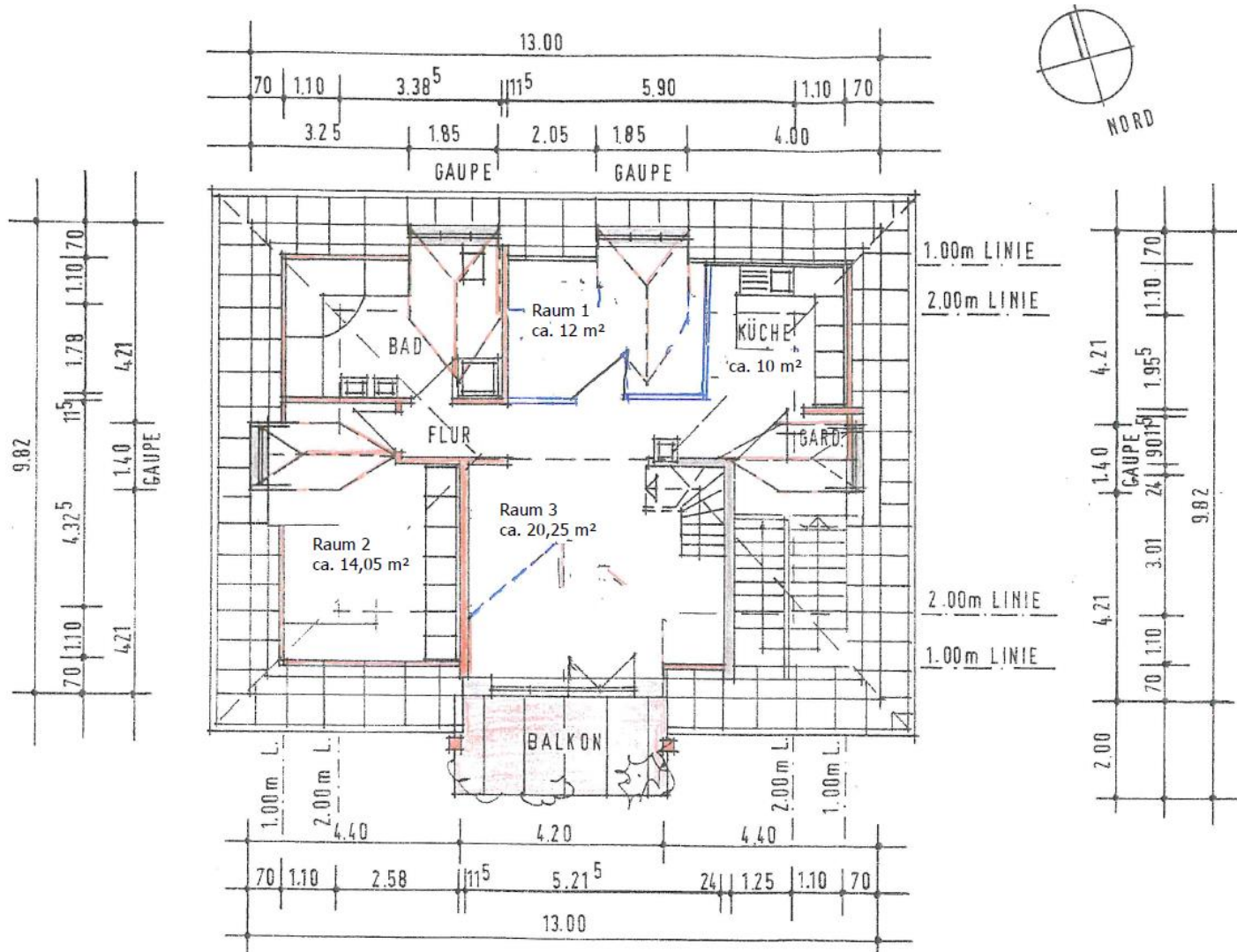
Weinsteig 2 - Grundriss EG – Variante Verwaltung-



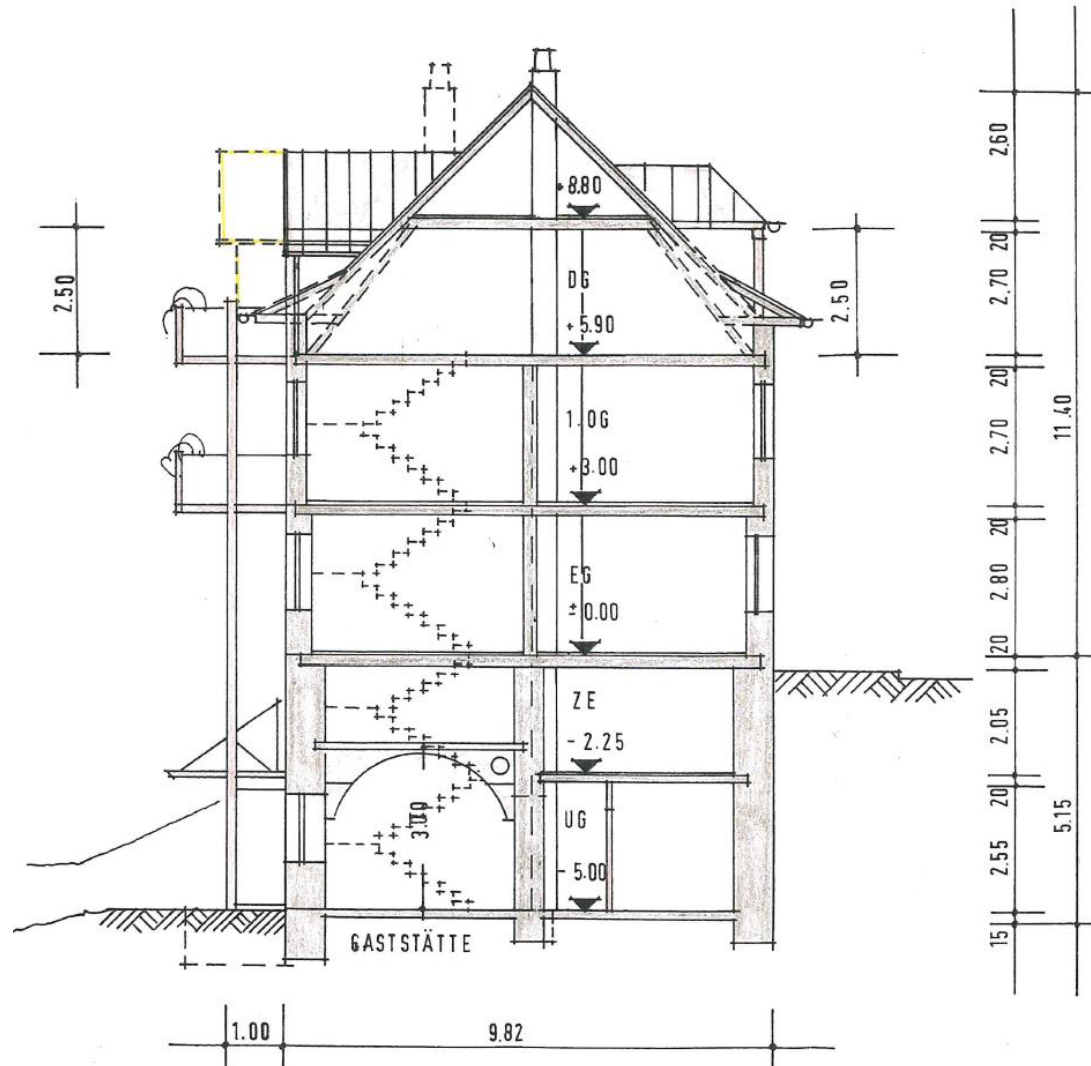
Weinsteig 2 - Grundriss 1. Obergeschoss -



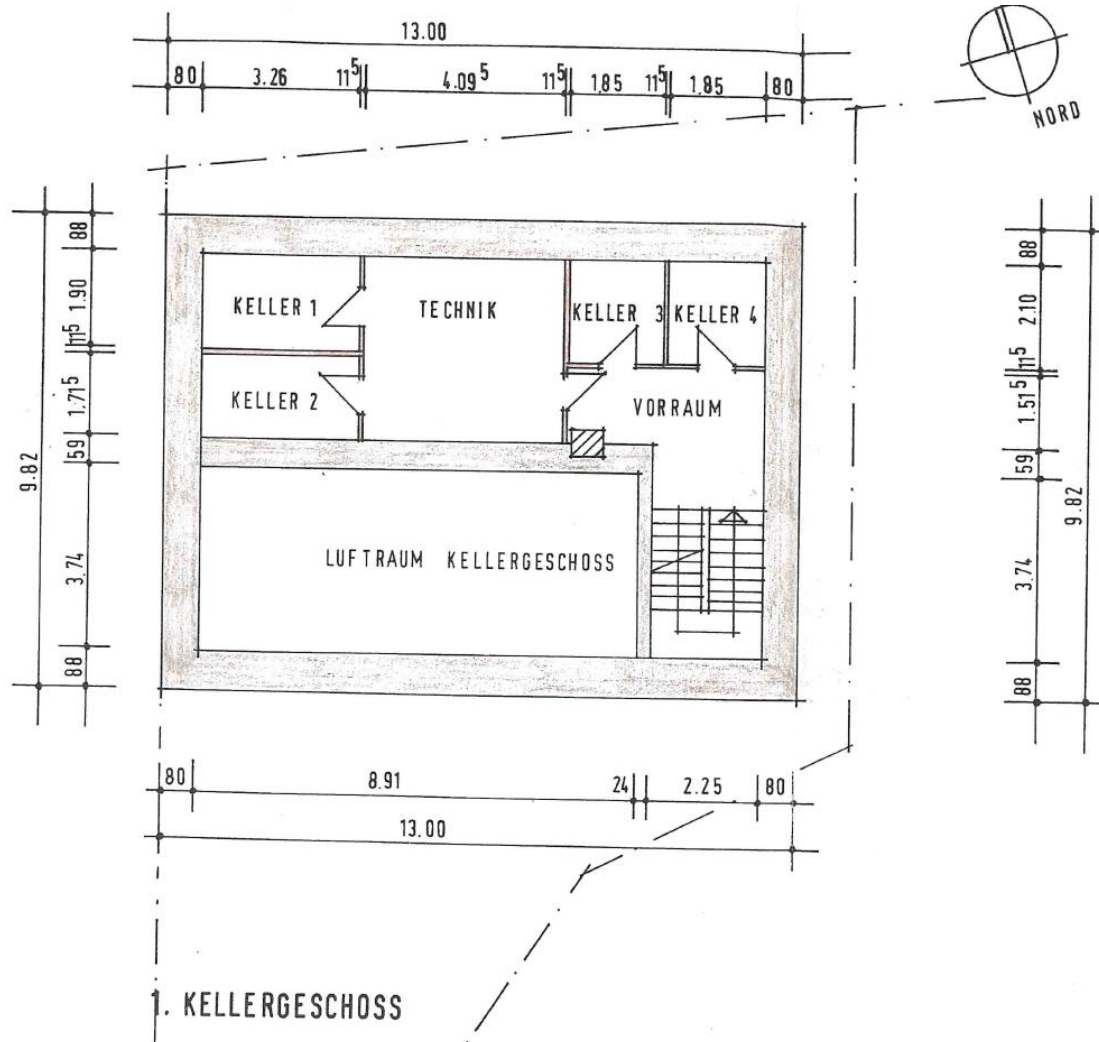
Weinsteig 2 - Grundriss Dachgeschoss -



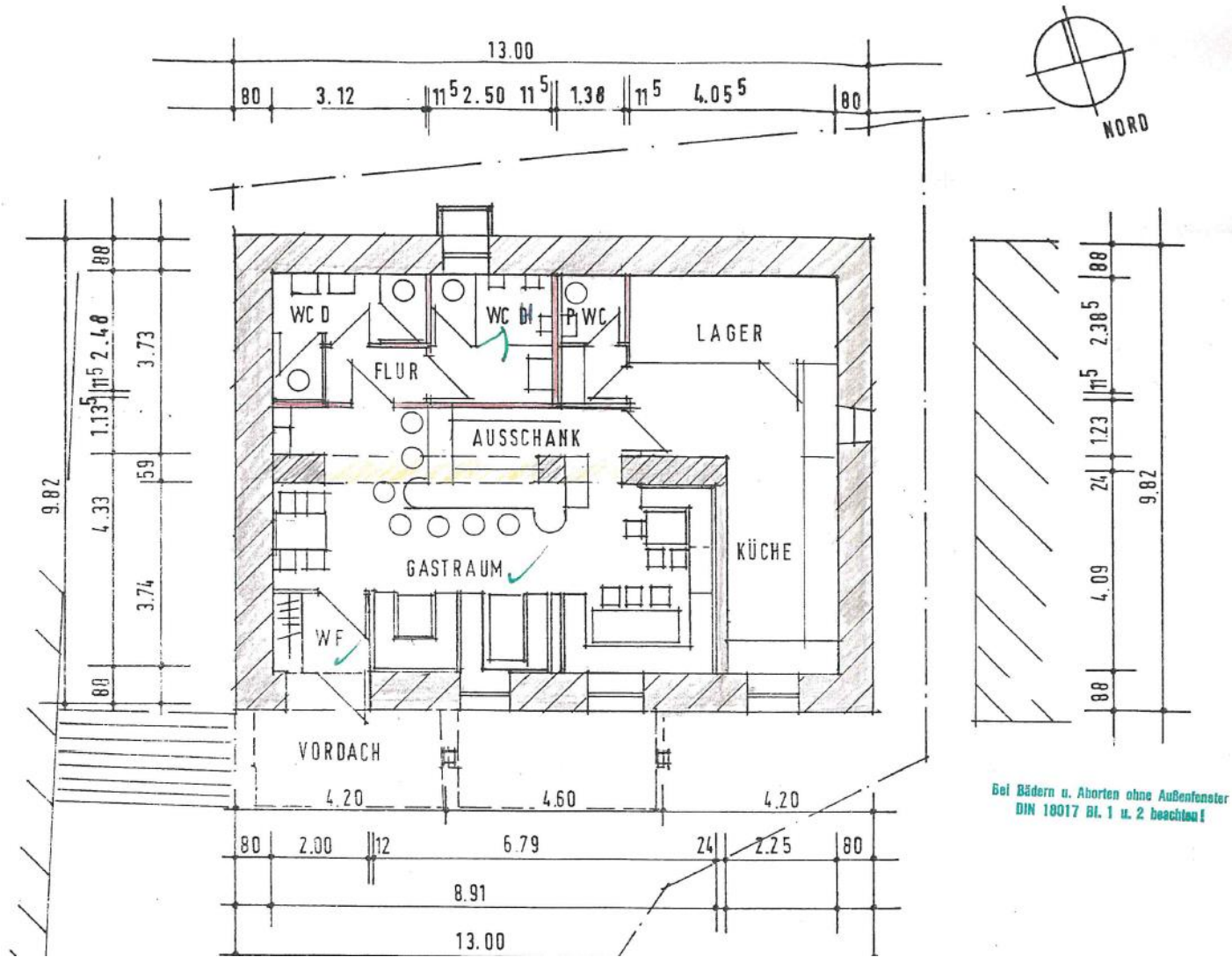
Weinsteig 2 - Schnitt A-A -



Weinsteig 2 -Grundriss 1. Kellergeschoss -



Weinsteig 2 -Grundriss 2. Kellergeschoss-



Übersicht der Varianten für die fehlende Verwaltungsflächen							
Stand 2020-11-04							
Raubuch Verwaltung:						Variante I	
Amt	Aufgabe	Arbeitsplätze	Zeit-anteile	Fläche		Wohnhaus Weinstieg 2	
						NF in m ²	
Stadtbauamt	Leitung Stadtbauamt	1	100	18		15,62	
	Sekretariat Stadtbauamt	1	100	18		14,99	
Bauleitplanung	SGL Bauleitplanung	1	100	18		10,54	
	SB Bauleitplanung,	1	50	25		14,41	
	Angrenzerbenachrichtigung	1	50		plus		
	Sitzungsvorlage TA				Azubi		
Tiefbau/Freiraum/Verkehr	SB Tiefbau	1	100	25			
	SB Freiraum	1	100				
		Rechnungsstelle interne und externe Verrechnungsstelle	1	100	25	plus	
		für Bauhof, Gärtnerei u. Eigenbetriebe				Azubi	
		SB Tiefbau Technik	1	100			
		SGL Verkehr			0		
		GVD			0		
		Verkehr/Sondernutzungen/Gestaltungen			0		
	Hochbau	SGL Hochbau	1	100	25		22,31
		SB Hochbau	1	60 von 100			
		Reserve/Azubi	1		18		
		Planeinsichtsstelle, Besprechung			20		
		Teeküche			6		5,96
		Kopierer			8		1,47
					206		
Finanzverwaltung und Stadtbauamt	SB kaufmännisches GM	1	100	18		11,78	
	SGL GM, SB technisches und	1	100	25		12,28	
	infrastrukturelles GM	1	50	25		17,11	
			1	40			
		SB technisches GM	1	100	18		
		Hausmeisterdienste					
		Energiemanagement	1	20	25		
		Zentrale Vergabestelle	1	50			
		Reserve+Azubi	1		18		
		Besprechung			20		
		Teeküche			6		7,24
		Kopierer			8		
		Sozialraum					
		20			163		
Nebenräume	WC H			5		5,95	
	WC-D			5			
	Abst.					5,55	
Nebenräume	WC H			5			
	WC-D			5		7,05	
	Flur						
Stadtarchiv UG	Rollarchiv						
	Archiv Lager						
	Anlieferung Eingang						
	Archivar Lesebereich	1					
Technik							
				20			
Nutzfläche gesamt:					369	152,26	
						ohne DG	

Weinsteig 2

- Das Wohn-und Geschäftsgebäude ist in Wohn-und Teileigentum aufgeteilt.
- Im Eigentum der Stadt ist das Erdgeschoss und 1. Obergeschoss mit Wohnungen, im 2. KG Gaststätte Mojo
- Das Dachgeschoss ist im privaten Eigentum
- Aus dem Flächenvergleich und Raumbedarf Soll zu Ist fehlt Bürofläche.
- Selbst wenn das Dachgeschoss dazugerechnet werden könnte, fehlt Bürofläche
- Es gibt keine Verbindung in das 2.Kellergeschoss. Die Gaststätte ist nur von außen zugänglich. Somit kann das 2.KG nicht mit betrachtet werden.
- Im Ist- Zustand fehlt die barrierefreie Erschließung
Hier Möglichkeit einen Aufzug zu planen nur an der Ostseite –nähe Treppenhaus-
- Keine Fläche für das Stadtarchiv

Variante II – Alte Kaplanei-



Berechnung der Nutzfläche

BERECHNUNG DER NUTZFLÄCHE

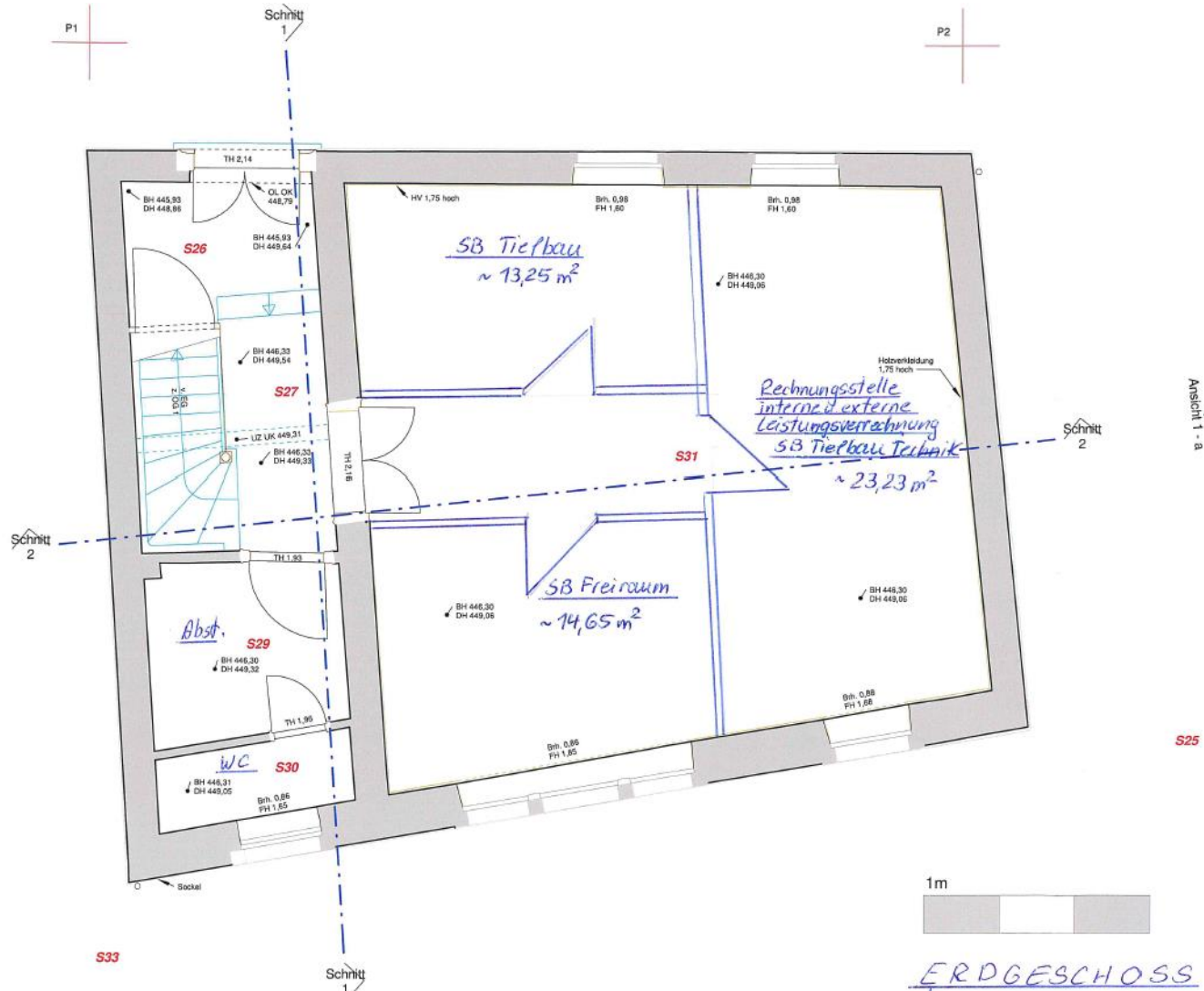
gem. DIN 277 Teile 1 und 2

					NUF Typ 1-6	NUF Typ 7	VF	TF	NGF
Erdgeschoss									
Musikraum	+ 14,950 x	8,000 x	0,97 x	0,5 =	58,006				
S31	+ 1,000 x	0,000 x	0,97 x	1 =	0,000				
	- 0,000 x	0,000 x	0,97 x	0,5 =	0,000				
						58,006 m ²			
Eingang	+ 2,550 x	2,000 x	0,97 x	1 =	4,947				
S26	+ 0,000 x	0,000 x	0,97 x	1 =	0,000				
	- 0,000 x	0,000 x	0,97 x	1 =	0,000				
							4,947 m ²		
Flur	+ 1,400 x	3,150 x	0,97 x	1 =	4,278				
S27	+ 1,000 x	0,000 x	0,97 x	1 =	0,000				
	+ 0,000 x	0,000 x	0,97 x	0,5 =	0,000				
							4,278 m ²		
Abst.	+ 4,600 x	2,600 x	0,97 x	0,5 =	5,801				
S29	+ 0,000 x	0,000 x	0,97 x	1 =	0,000				
	+ 0,000 x	0,000 x	0,97 x	0,5 =	0,000				
						5,801 m ²			
WC	+ 1,000 x	2,600 x	0,97 x	1 =	2,522				
S30	+ 0,000 x	0,000 x	1 x	1 =	0,000				
	- 0,000 x	0,000 x	0,97 x	0,5 =	0,000				
									2,522 m ²
	+ 1,000 x	1,000 x	1 x	1 =	0,000				
	+ 1,000 x	0,000 x	0,97 x	1 =	0,000				
	+ 0,000 x	0,000 x	0,97 x	1 =	0,000				
						0,000 m ²			
						63,807 m ²			
							0,000 m ²		
								0 m ²	
									0,000 m ²
Summe EG							9,2247 m²	0 m²	75,553 m²
							66,33 m²		

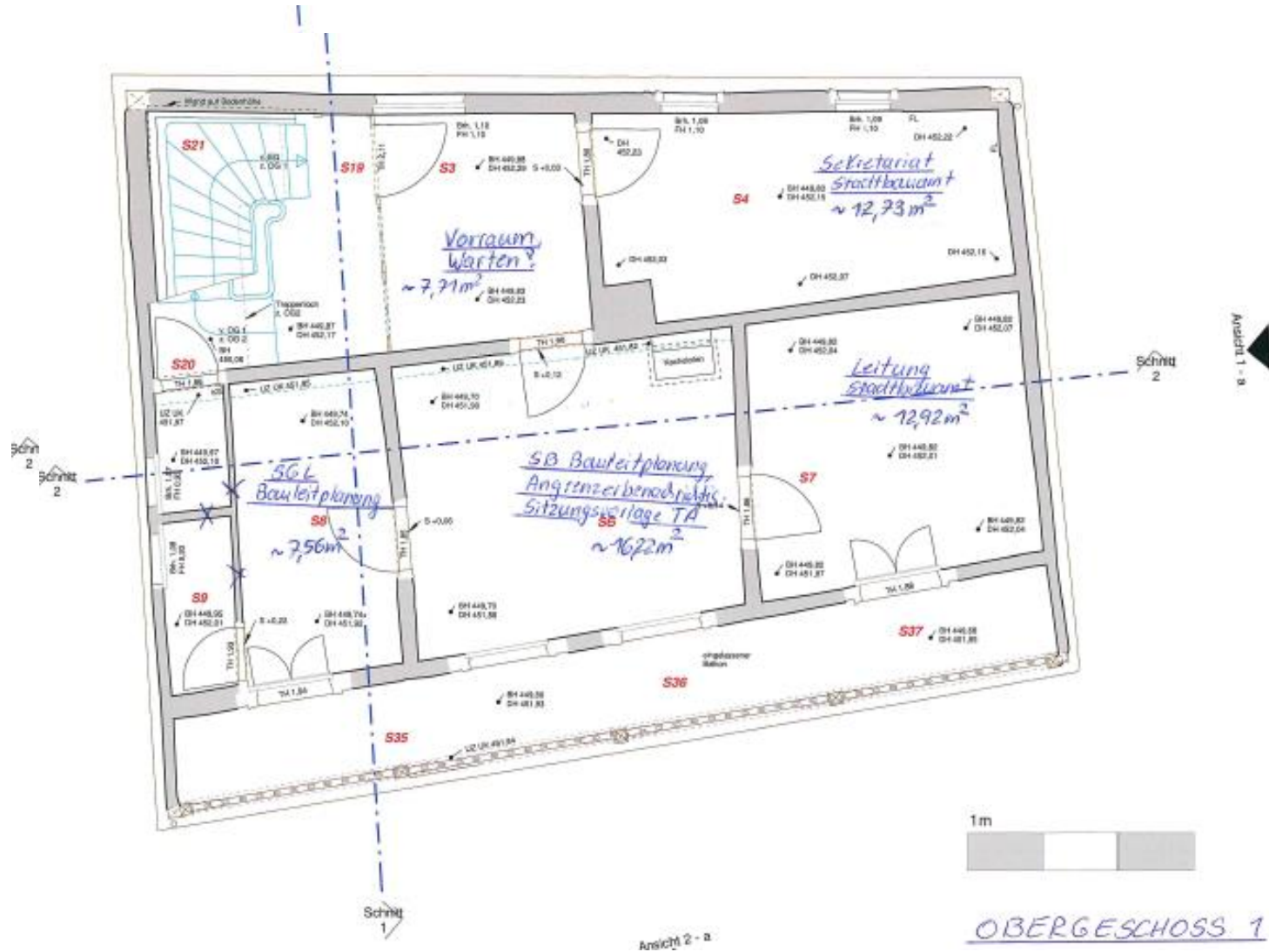
<u>Obergeschoss 1</u>					NUF Typ 1-6	NUF Typ 7	VF	TF	NGF						
Vorraum	+	6,000	x	2,650	x	0,97	x	0,5	=	7,712					
S3	+	1,000	x	0,000	x	0,97	x	1	=	0,000					
	-	0,000	x	0,000	x	0,97	x	0,5	=	0,000					
											7,712 m ²				
Raum	+	5,000	x	5,250	x	0,97	x	0,5	=	12,731					
S4	+	0,000	x	0,000	x	0,97	x	1	=	0,000					
	-	0,000	x	0,000	x	0,97	x	1	=	0,000					
											12,731 m ²				
Raum	+	3,800	x	4,400	x	0,97	x	1	=	16,218					
S6	+	1,000	x	0,000	x	0,97	x	1	=	0,000					
	+	0,000	x	0,000	x	0,97	x	0,5	=	0,000					
											16,218 m ²				
Raum	+	3,600	x	3,700	x	0,97	x	1	=	12,920					
S7	+	0,000	x	0,000	x	0,97	x	1	=	0,000					
	+	0,000	x	0,000	x	0,97	x	0,5	=	0,000					
											12,920 m ²				
Raum	+	1,950	x	4,000	x	0,97	x	1	=	7,566					
S8	+	0,000	x	0,000	x	0,97	x	1	=	0,000					
	-	0,000	x	0,000	x	0,97	x	0,5	=	0,000					
											7,566 m ²				
WC	+	0,950	x	2,300	x	0,97	x	1	=	2,119					
S9	+	0,000	x	0,000	x	0,97	x	1	=	0,000					
	-	0,000	x	0,000	x	0,97	x	0,5	=	0,000					
												2,119 m ²			
WC	+	0,900	x	1,650	x	0,97	x	1	=	1,440					
S20	+	0,000	x	0,000	x	0,97	x	1	=	0,000					
	-	0,000	x	0,000	x	0,97	x	0,5	=	0,000					
												1,440 m ²			
Treppen- haus	+	1,500	x	3,300	x	0,97	x	1	=	4,802					
S19	+	0,950	x	1,650	x	0,97	x	1	=	1,520					
	-	0,000	x	0,000	x	0,97	x	0,5	=	0,000					
												6,322 m ²			
Balkon	+	1,150	x	11,750	x	0,97	x	0,5	=	6,554					
	+	1,000	x	0,000	x	0,97	x	1	=	0,000					
	+	0,000	x	0,000	x	0,97	x	1	=	0,000					
Summe OG 1:											0,000 m ²	0,000 m ²	6,554 m ²	0 m ²	0,000 m ²
											57,148 m ²	3,560 m ²	12,876 m ²	0 m ²	73,583 m ²
											60,71 m ²				

						NUF Typ 1-6	NUF Typ 7	VF	TF	NGF
Obergeschoss 2										
Vorraum	+	6,350	x	2,750	x	0,97	x	0,5	=	8,469
S12	+	1,000	x	0,000	x	0,97	x	1	=	0,000
	-	0,000	x	0,000	x	0,97	x	0,5	=	0,000
										8,469 m ²
Flur	+	1,000	x	1,900	x	0,97	x	1	=	1,843
S11	+	0,000	x	0,000	x	0,97	x	1	=	0,000
	-	0,000	x	0,000	x	0,97	x	1	=	0,000
										1,843 m ²
WC	+	1,800	x	1,900	x	0,97	x	1	=	3,317
S11-1	+	1,000	x	0,000	x	0,97	x	1	=	0,000
	+	0,000	x	0,000	x	0,97	x	0,5	=	0,000
										3,317 m ²
Raum	+	5,600	x	3,300	x	0,97	x	0,5	=	8,963
S 10	+	0,000	x	0,000	x	0,97	x	1	=	0,000
	+	0,000	x	0,000	x	0,97	x	0,5	=	0,000
										8,963 m ²
Raum	+	3,000	x	4,500	x	0,97	x	1	=	13,095
S13	+	0,000	x	0,000	x	0,97	x	1	=	0,000
	-	0,000	x	0,000	x	0,97	x	0,5	=	0,000
										13,095 m ²
Raum	+	9,800	x	5,100	x	0,97	x	0,5	=	24,240
S 14	+	0,000	x	0,000	x	0,97	x	1	=	0,000
	-	0,000	x	0,000	x	0,97	x	0,5	=	0,000
										24,240 m ²
Raum	+	5,200	x	3,200	x	0,97	x	1	=	16,141
S 16	+	0,000	x	0,000	x	0,97	x	1	=	0,000
	-	0,000	x	0,000	x	0,97	x	0,5	=	0,000
										16,141 m ²
Treppenhaus	+	1,700	x	2,000	x	0,97	x	1	=	3,298
S 17	+	0,950	x	1,650	x	0,97	x	1	=	1,520
	-	0,000	x	0,000	x	0,97	x	0,5	=	0,000
Summe OG 2:										
						32,370 m ²	43,699 m ²			
								4,818 m ²		
								4,818 m ²	0 m ²	80,887 m ²
										76,07 m ²
										230,02 m ²
										203,10 m²

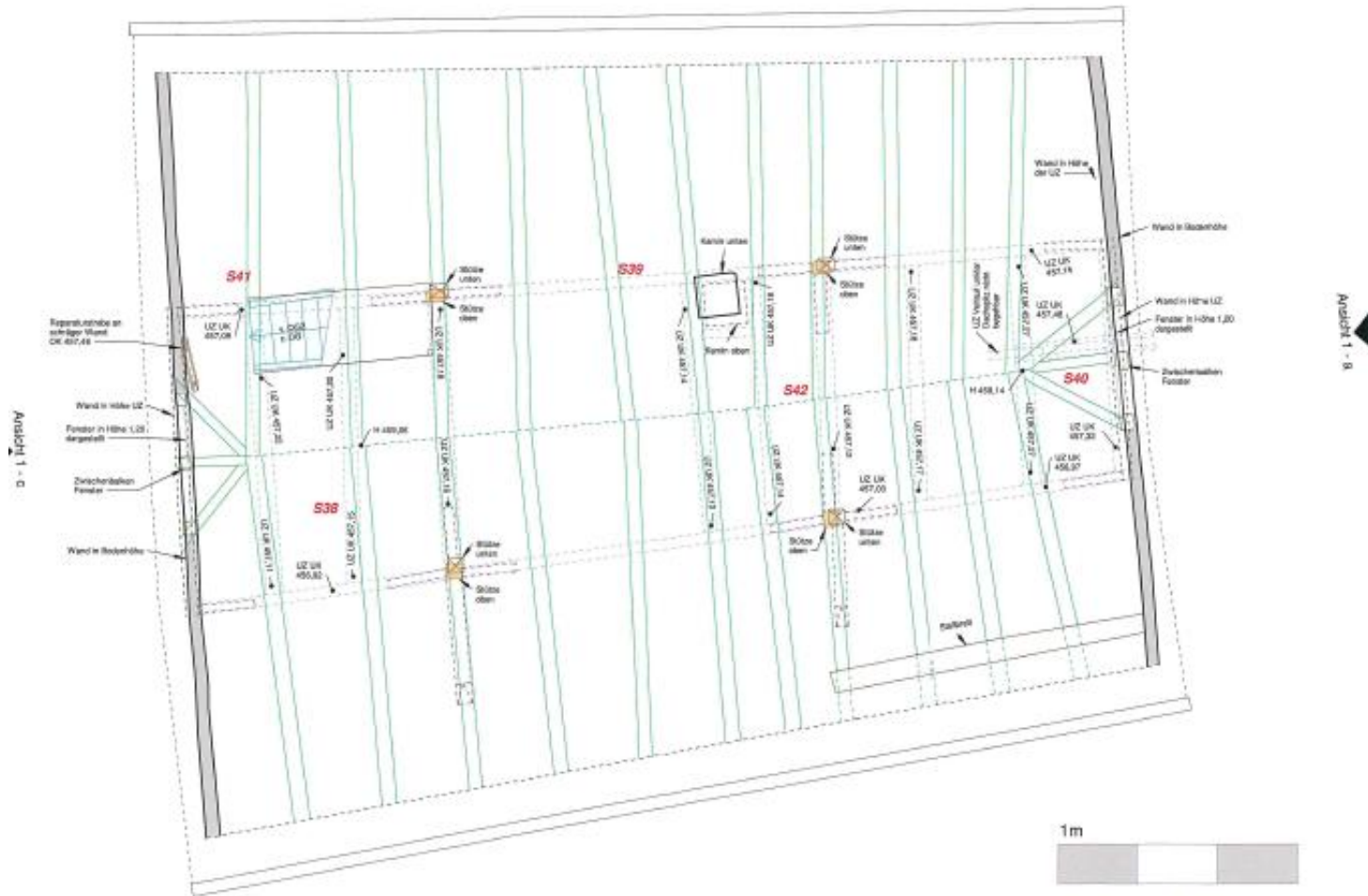
Alte Kaplanei – Grundriss Erdgeschoss



Alte Kaplanei – Grundriss 1. Obergeschoss

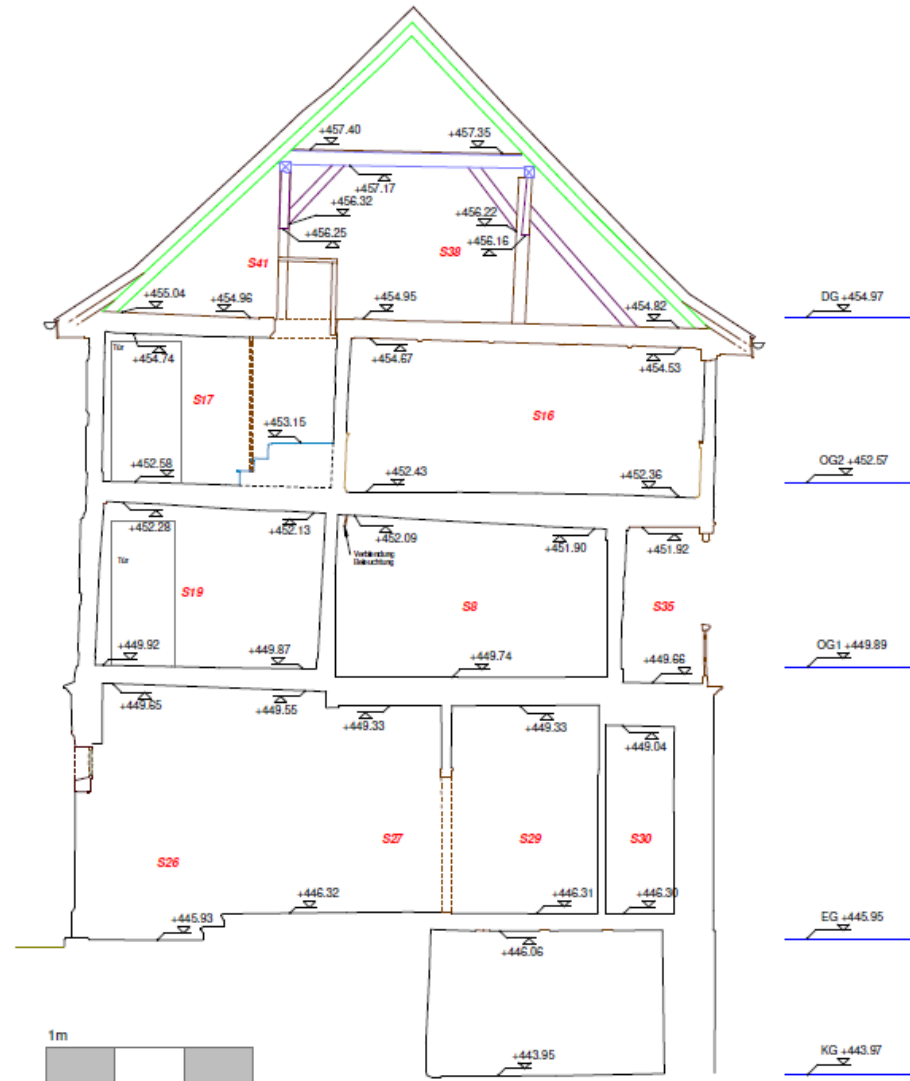


Alte Kaplanei – Grundriss Dachgeschoss -



DACHGESCHOSS

Alte Kaplanei – Schnitt A – A -



Übersicht der Varianten für die fehlende Verwaltungsflächen						
Stand 2020-11-04						
Raubuch Verwaltung:					Variante II	
Amt	Aufgabe	Arbeitsplätze	Zeit-anteile	Fläche	Alte Kaplanei	
Stadtbauamt	Leitung Stadtbauamt	1	100	18	12,92	
	Sekretariat Stadtbauamt	1	100	18	12,73	
Bauleitplanung	SGL Bauleitplanung	1	100	18	11,12	
	SB Bauleitplanung,	1	50	25	16,22	
	Angrenzerbenachrichtigung	1	50	plus		
	Sitzungsvorlage TA			Azubi		
Tiefbau/Freiraum/Verkehr	SB Tiefbau	1	100	25	13,25	
	SB Freiraum	1	100		14,65	
	Rechnungsstelle interne und externe Verrechnungsstelle für Bauhof, Gärtnerei u. Eigenbetriebe	1	100	25	plus	23,23
	SB Tiefbau Technik	1	100		Azubi	
	SGL Verkehr			0		
	GVD			0		
	Verkehr/Sondernutzungen/Gestattungen			0		
Hochbau	SGL Hochbau	1	100	25	13,09	
	SB Hochbau	1	60 von 100			
	Reserve/Azubi	1		18		
	Planeinsichtsstelle, Besprechung			20	7,71	
	Teeküche			6	8,96	
	Kopierer			8		
				206		
Finanzverwaltung und Stadtbauamt	SB kaufmännisches GM	1	100	18		
	SGL GM, SB technisches und infrastrukturelles GM	1	100	25	siehe GM Techn.	
		1	50	25	16,14	
		1	40			
	SB technisches GM	1	100	18	24,24	
	Hausmeisterdienste					
	Energiemanagement	1	20	25		
	Zentrale Vergabestelle	1	50			
	Reserve+Azubi	1		18		
	Besprechung			20	8,47	
	Teeküche			6		
Kopierer			8	5,8		
Sozialraum						
		20		163		
Nebenräume	WC H			5	2,52	
	WC-D			5		
	Abst.				1,84	
Nebenräume	WC H			5		
	WC-D			5	3,32	
	Flur				6,89	
Stadtarchiv UG	Rollarchiv					
	Archiv Lager					
	Anlieferung Eingang					
	Archivar Lesebereich	1				
Technik				20		
Nutzfläche gesamt:				369	203,1	

Alte Kaplanei

- Das gesamte Gebäude –Alte Kaplanei- ist im Eigentum der Stadt Markdorf und steht unter Denkmalschutz
- Das Erdgeschoss, sowie das 1. Obergeschoss ist an Vereine vermietet. Mit der kath. Kirchengemeinde gibt es für das Erdgeschoss einen langjährigen Nutzungsvertrag
- Die teilweise Unterkellerung, sowie das Erdgeschoss besteht aus Mischmauerwerk mit einer Kappen- bzw. Trägerdecke. Die weiteren aufgehenden Geschosse sind in reiner Fachwerkkonstruktion mit Lehmgefache ausgebildet
- Im 1. und 2. Obergeschoss sind geringe Raumhöhen vorhanden
- Keine Zentralheizung vorhanden. Beheizung erfolgt mit Nachtspeicheröfen

Alte Kaplanei

- Im 2.Obergeschoss sind teilweise noch Einfachverglaste Fensterscheiben eingebaut. An der Innenoberfläche der Außenwände ist im 2. Obergeschoss eine Holzbrüstung vorhanden. Sehr aufwendige Sanierung
- Aus dem Flächenvergleich und Raumbedarf Soll zu Ist fehlt Bürofläche
- Im Ist- Zustand fehlt die barrierefreie Erschließung
Bei diesem denkmalgeschützten Gebäude ist es sehr schwierig hier einen Aufzug ins Gebäude bzw. am Gebäude zu plazieren.
- Keine Fläche für das Stadtarchiv
- Mittel aus der Städtebauförderung zur Sanierung möglich

Variante III - Gasthof Adler -



Berechnung der Nutzfläche

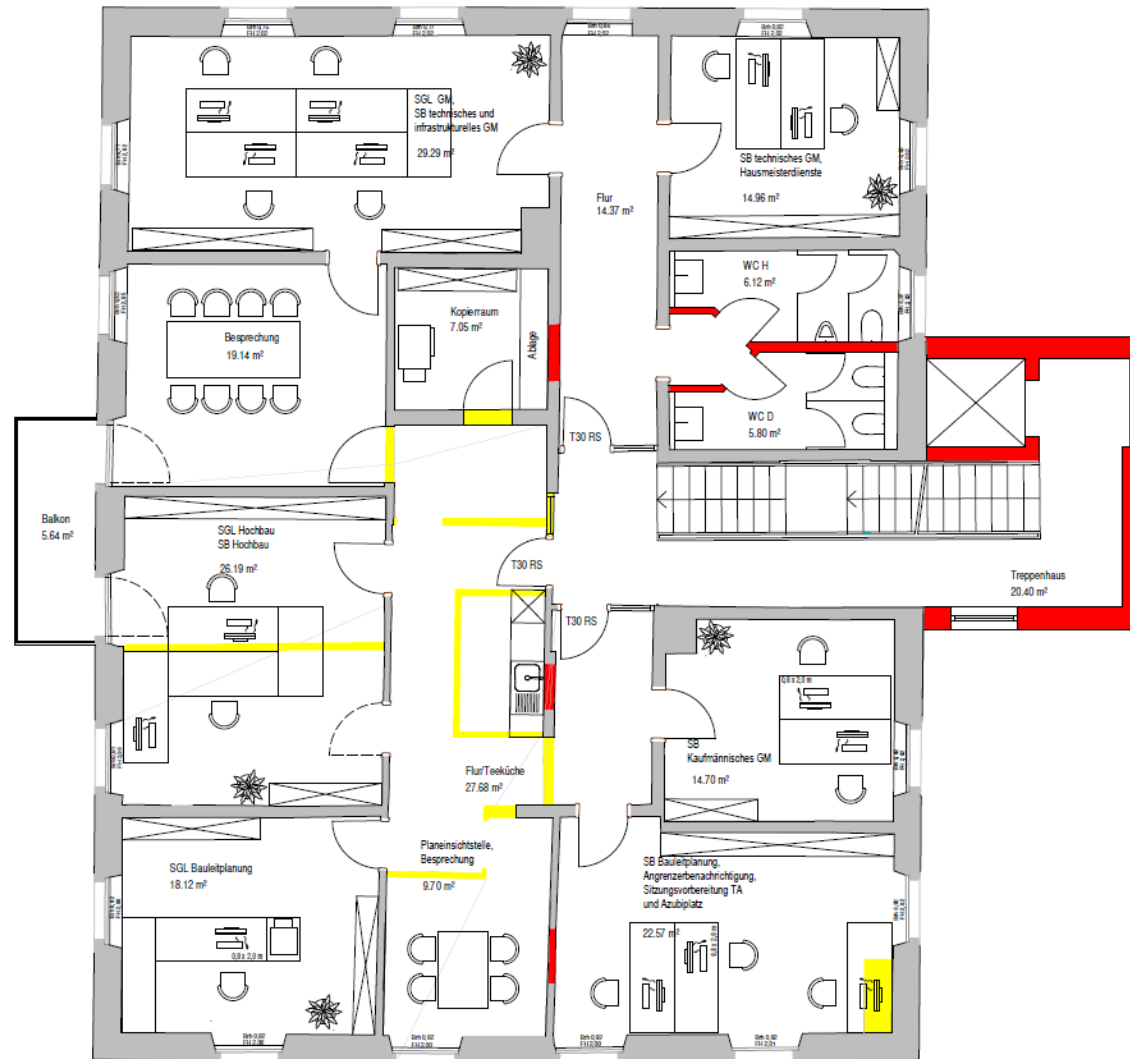
BERECHNUNG DER NUTZFLÄCHE gem. DIN 277 Teile 1 und 2

<u>Obergeschoss 1</u>					NUF Typ 1-6	NUF Typ 7	VF	TF	NGF						
SGL GM	+	1,000	x	1,000	x	1	x	1	=	29,290					
SB techn. infr.GM	+	1,000	x	0,000	x	0,97	x	1	=	0,000					
											29,290 m ²				
SB techn. GM	+	1,000	x	1,000	x	1	x	1	=	14,960					
	+	0,000	x	0,000	x	0,97	x	1	=	0,000					
											14,960 m ²				
Besprechung	+	1,000	x	1,000	x	1	x	1	=	19,140					
	+	1,000	x	0,000	x	0,97	x	1	=	0,000					
											19,140 m ²				
Kopierraum	+	1,000	x	1,000	x	1	x	1	=	7,050					
	+	0,000	x	0,000	x	0,97	x	1	=	0,000					
											7,050 m ²				
SGL Hochb. SB Hochb.	+	1,000	x	1,000	x	1	x	1	=	26,190					
	+	0,000	x	0,000	x	0,97	x	1	=	0,000					
											26,190 m ²				
SGL Bauleitpl.	+	1,000	x	1,000	x	1	x	1	=	18,120					
	+	0,000	x	0,000	x	0,97	x	1	=	0,000					
											18,120 m ²				
Planeinsicht Bespr.	+	1,000	x	1,000	x	1	x	1	=	9,700					
	+	1,000	x	0,000	x	0,97	x	1	=	0,000					
											9,700 m ²				
SB Bauleitpl. Angrenzer.	+	1,000	x	1,000	x	1	x	1	=	22,570					
	+	0,000	x	0,000	x	0,97	x	1	=	0,000					
											22,570 m ²				
SB kaufm. GM	+	1,000	x	1,000	x	1	x	1	=	14,700					
	+	0,000	x	0,000	x	0,97	x	1	=	0,000					
											14,700 m ²				
WC -H	+	1,000	x	1,000	x	1	x	1	=	6,120					
	+	0,000	x	0,000	x	0,97	x	1	=	0,000					
												6,120 m ²			
WC-D	+	1,000	x	1,000	x	1	x	1	=	5,800					
	+	0,000	x	0,000	x	0,97	x	1	=	0,000					
												5,800 m ²			
Teeküche	+	1,000	x	1,000	x	1	x	1	=	4,500					
	+	0,000	x	0,000	x	0,97	x	1	=	0,000					
											4,500 m ²				
Flur	+	1,000	x	1,000	x	1	x	1	=	14,470					
	+	1,000	x	1,000	x	1	x	1	=	23,180					
												37,650 m ²			
Treppen- haus	+	1,000	x	1,000	x	1	x	1	=	20,400					
	+	0,000	x	0,000	x	0	x	1	=	0,000					
											20,400 m ²				
Balkon	+	1,000	x	1,000	x	1	x	1	=	5,640					
	+	1,000	x	0,000	x	0,97	x	1	=	0,000					
												5,640 m ²	0 m ²	0,000 m ²	
Summe OG 1:											166,220 m ²	11,920 m ²	26,040 m ²	0 m ²	204,180 m ²
											<u>178,14 m²</u>				

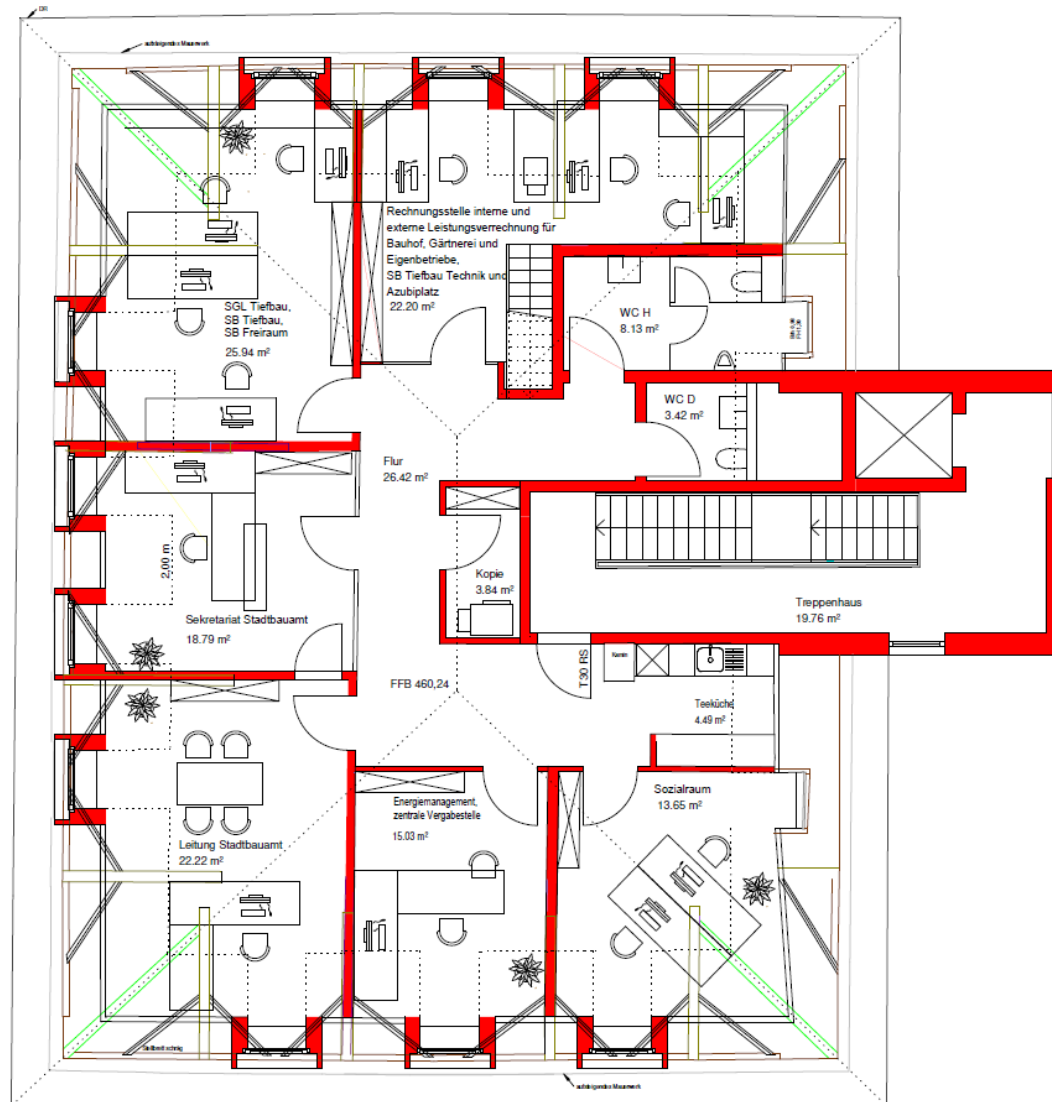
<u>Dachgeschoss</u>					NUF Typ 1-6	NUF Typ 7	VF	TF	NGF
SGL Tiefbau +	1,000 x	1,000 x	1 x	1 =	25,940				
SB Tiefbau +	1,000 x	0,000 x	0,97 x	1 =	0,000				
SB Freiraum						25,940 m ²			
Rechnungs. +	1,000 x	1,000 x	1 x	1 =	22,200				
Leistungs. +	0,000 x	0,000 x	0,97 x	1 =	0,000				
SB Tiefbau Technik						22,200 m ²			
Sekret. +	1,000 x	1,000 x	1 x	1 =	18,790				
Stadtbauamt +	0,000 x	0,000 x	0,97 x	1 =	0,000				
						18,790 m ²			
Leitung +	1,000 x	1,000 x	1 x	1 =	22,220				
Stadtbauamt +	1,000 x	0,000 x	0,97 x	1 =	0,000				
						22,220 m ²			
Kopierraum +	1,000 x	1,000 x	1 x	1 =	3,840				
	+ 0,000 x	+ 0,000 x	+ 0,97 x	1 =	0,000				
						3,840 m ²			
Energiem. +	1,000 x	1,000 x	1 x	1 =	15,030				
z.Vergabe +	0,000 x	0,000 x	0,97 x	1 =	0,000				
						15,030 m ²			
Sozialraum +	1,000 x	1,000 x	1 x	1 =	13,650				
	+ 1,000 x	+ 0,000 x	+ 0,97 x	1 =	0,000				
						13,650 m ²			
Teeküche +	1,000 x	1,000 x	1 x	1 =	4,490				
	+ 0,000 x	+ 0,000 x	+ 0,97 x	1 =	0,000				
						4,490 m ²			
WC-H +	1,000 x	1,000 x	1 x	1 =	8,130				
	+ 0,000 x	+ 0,000 x	+ 0,97 x	1 =	0,000				
									8,130 m ²
WC-D +	1,000 x	1,000 x	1 x	1 =	3,420				
	+ 0,000 x	+ 0,000 x	+ 0,97 x	1 =	0,000				
									3,420 m ²
Flur +	1,000 x	1,000 x	1 x	1 =	26,420				
	+ 1,000 x	+ 1,000 x	+ 1 x	1 =	0,000				
							26,420 m ²		
Treppenhaus +	1,000 x	1,000 x	1 x	1 =	19,760				
	+ 0,000 x	+ 0,000 x	+ 0 x	1 =	0,000				
							19,760 m ²		
Summe DG:					126,160 m ²	11,550 m ²	19,760 m ²		0 m ² 157,470 m ²
							<u>137,71 m²</u>		

Nutzfläche gesamtes OG1 und DG:	315,850 m²
--	------------------------------

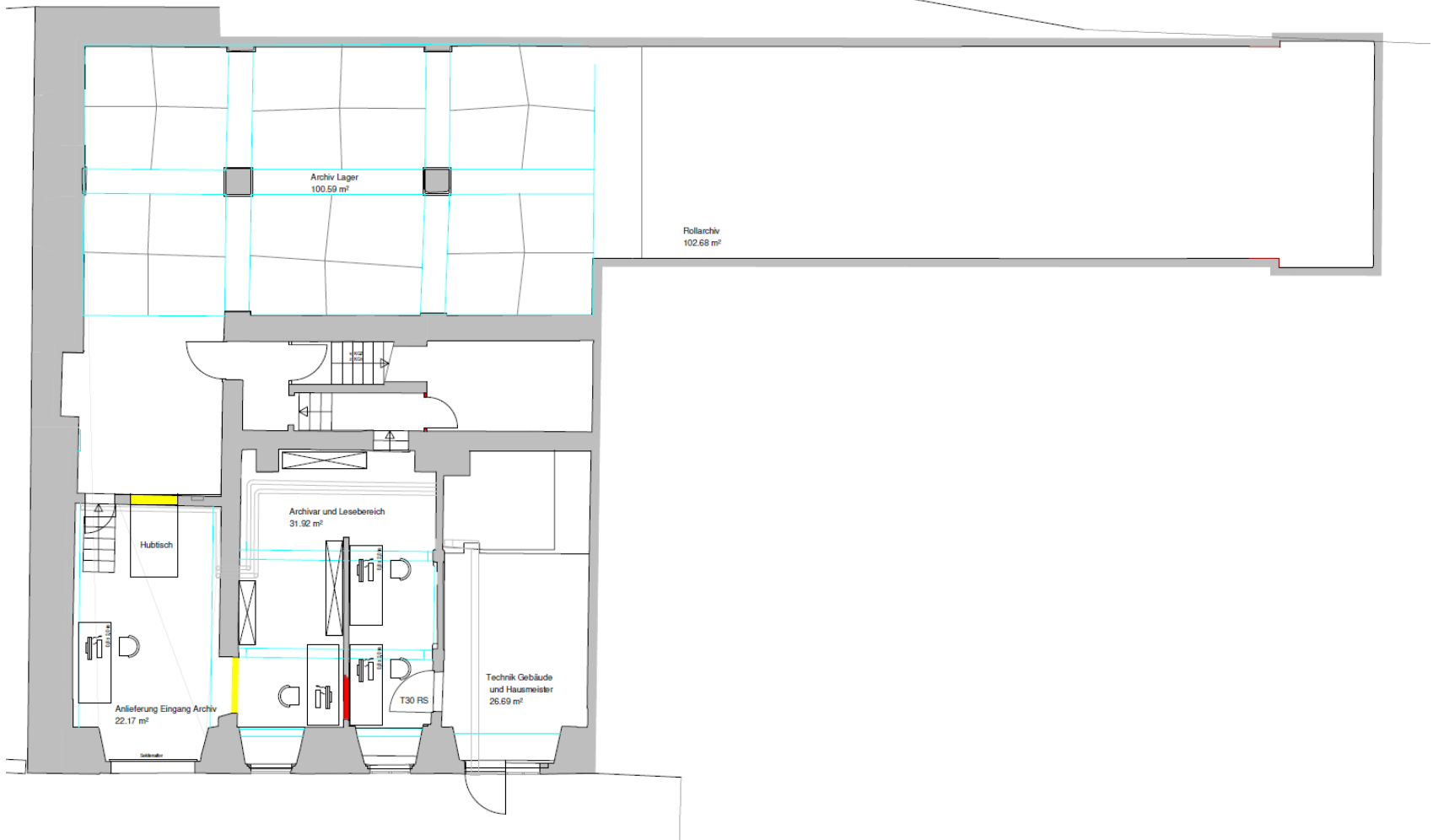
Gasthof Adler – Grundriss 1. Obergeschoss -



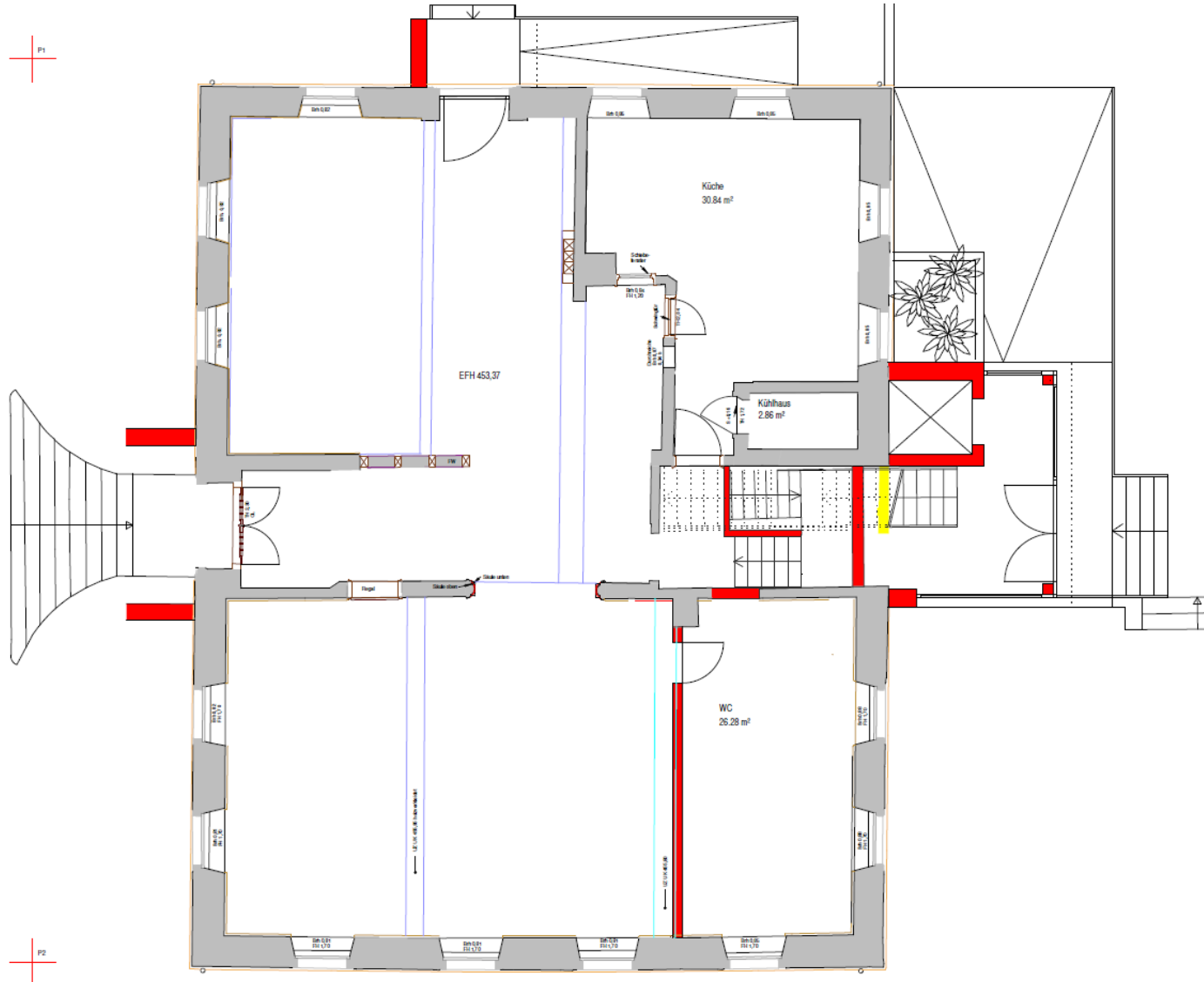
Gasthof Adler – Grundriss Dachgeschoss -



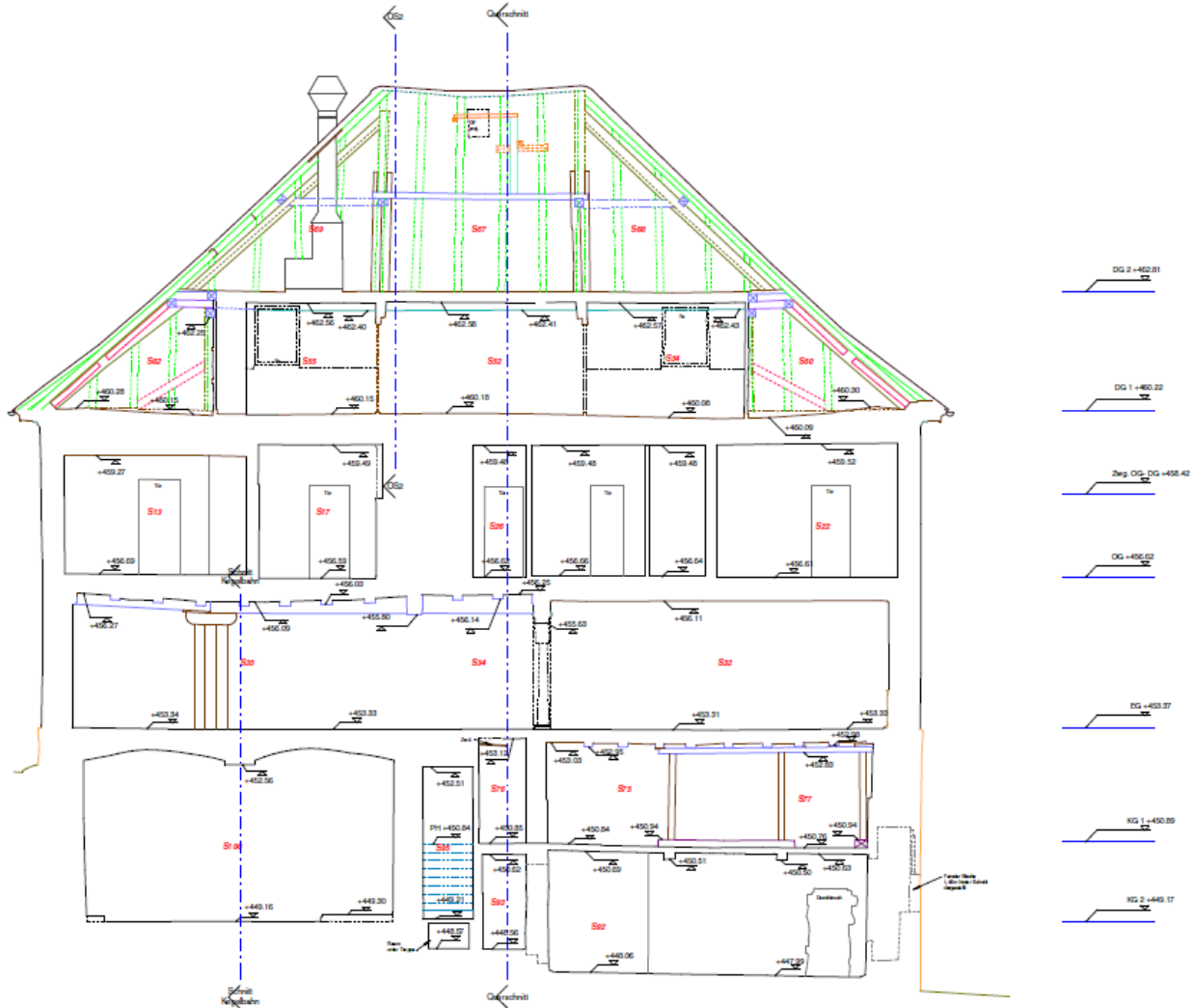
Gasthof Adler – Grundriss Untergeschoss -



Gasthof Adler – Grundriss Erdgeschoss-



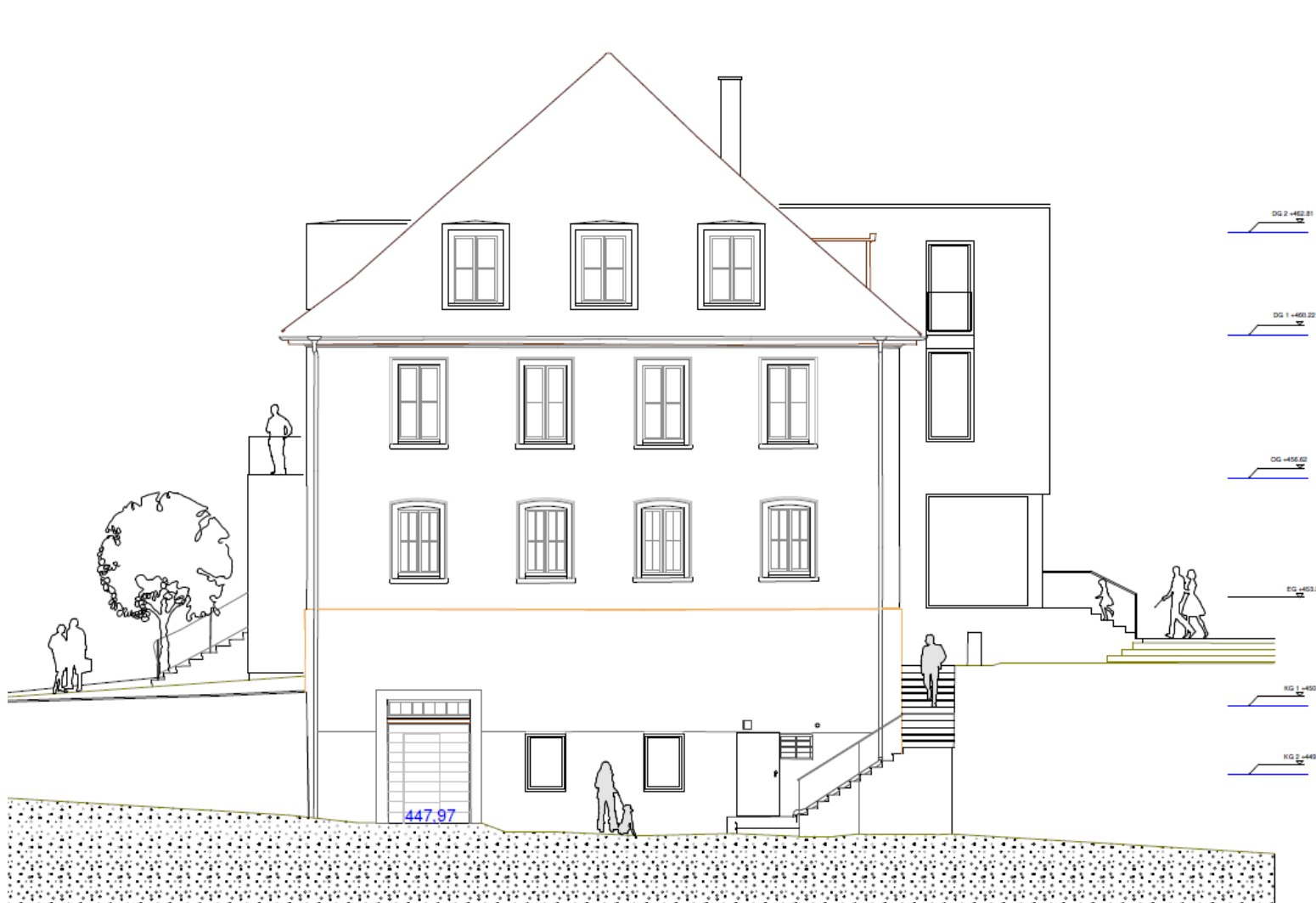
Gasthof Adler – Schnitt A – A -



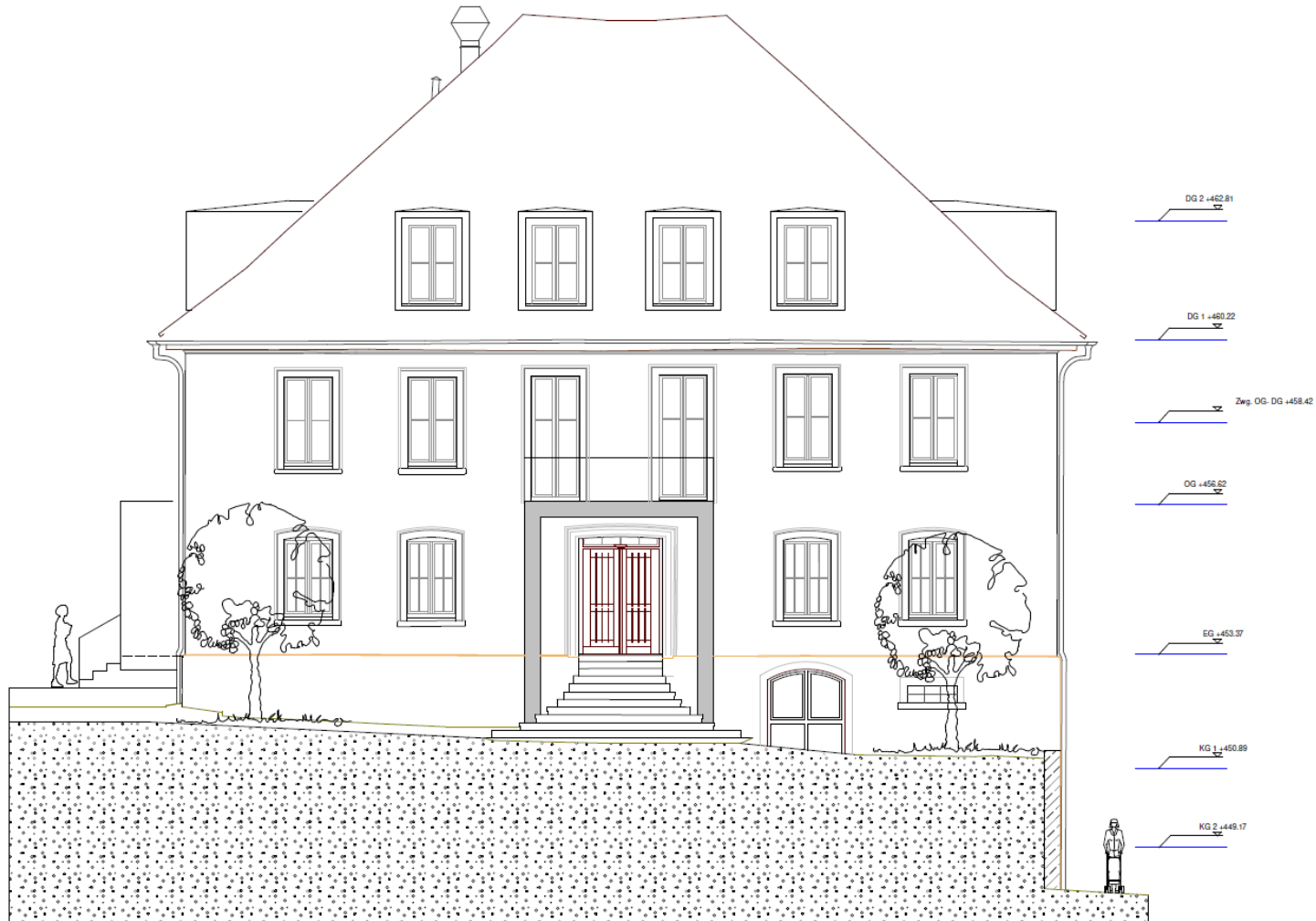
Gasthof Adler – Ansicht Osten -



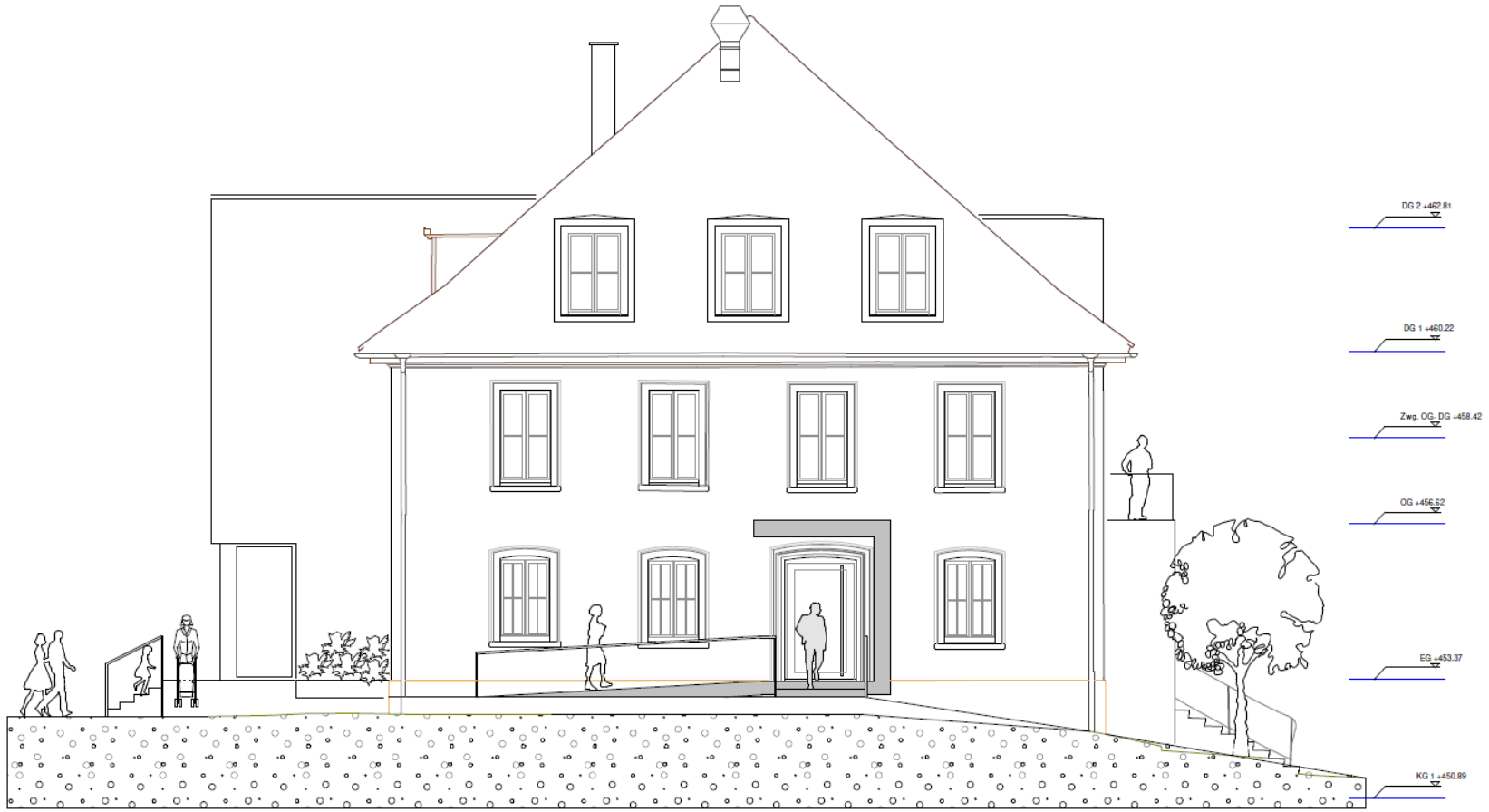
Gasthof Adler – Ansicht Süden -



Gasthof Adler – Ansicht Westen-



Gasthof Adler – Ansicht Norden-



Übersicht der Varianten für die fehlende Verwaltungsflächen						
Stand 2020-11-04						
Raumbuch Verwaltung:						Variante III
Amt	Aufgabe	Arbeitsplätze	Zeit-anteile	Fläche		ehem. Gasthof Adler NF in m²
Stadtbauamt	Leitung Stadtbauamt	1	100	18		22,22
	Sekretariat Stadtbauamt	1	100	18		18,79
Bauleitplanung	SGL Bauleitplanung	1	100	18		18,12
	SB Bauleitplanung,	1	50	25		22,57
	Angrenzenbenachrichtigung Sitzungsvorlage TA	1	50		plus Azubi	
Tiefbau/Freiraum/ Verkehr	SB Tiefbau	1	100	25		25,94
	SB Freiraum	1	100			
	Rechnungsstelle interne und externe Verrechnungsstelle für Bauhof, Gärtnerei u. Eigenbetriebe	1	100	25	plus Azubi	22,2
	SB Tiefbau Technik	1	100			
	SGL Verkehr			0		0
	GVD			0		0
	Verkehr/Sondernutzungen/Gestaltungen			0		0
	SGL Hochbau	1	100	25		26,19
	SB Hochbau	1	60 von 100			
	Reserve/Azubi	1			18	in Büro enth.
Planeinsichtsstelle, Besprechung				20	9,7	
Teeküche				6	4,49	
Kopierer				8	3,84	
					206	
Finanzverwaltung und Stadtbauamt	SB kaufmännisches GM	1	100	18		14,7
	SGL GM, SB technisches und infrastrukturelles GM	1	100	25		29,29
	SB technisches GM	1	40	25		0
	Hausmeisterdienste	1	100	18		14,96
	Energiemanagement	1	20	25		15,03
	Zentrale Vergabestelle	1	50			
	Reserve+Azubi	1			18	in Büro enth.
	Besprechung				20	19,14
	Teeküche				6	4,5
	Kopierer				8	7,05
	Sozialraum					13,65
			20			163
Nebenräume	WC H			5		6,12
	WC-D			5		5,8
	Abst.					
Nebenräume	WC H			5		8,13
	WC-D			5		3,42
	Flur					
Stadtarchiv UG	Rollarchiv					102,68
	Archiv Lager					100,59
	Anlieferung Eingang					22,17
	Archivar Lesebereich	1				31,92
Technik				20		
Nutzfläche gesamt:				369	315,85	257,36

Gasthof Adler

- Das gesamte Gebäude –Gasthof Adler- ist im Eigentum der Stadt Markdorf und steht nicht unter Denkmalschutz
- Die Räumlichkeiten im Untergeschoss, Zwischengeschoss und Erdgeschoss der ehem. Gaststätte befinden sich im Leerstand. Im 1. Obergeschoss sind Wohnungen für Geflüchtete. Das Dachgeschoss ist teilw. nach Osten ausgebaut. Restfläche ist reiner Dachboden
- Die gesamten Außenwände, Innenwände sind in massivem Mauerwerk. Die UG Decke ist eine Trägerdecke. Alle weiteren Decken sind Holzbalkendecken.
- Gas-Zentralheizung vorhanden. Baujahr
Gesamte technische Gebäudeausstattung (TGA) sanierungsbedürftig

Gasthof Adler

- Aus dem Flächenvergleich und Raumbedarf Soll zu Ist fehlt keine Bürofläche
- Alle notwendigen Räume der Mitarbeiter können optimal untergebracht werden
- Durch die vorliegende Konzeptplanung zum Adler durch das Architekturbüro Lallinger ist hier die barrierefreie Erschließung mit Aufzug integriert worden
- Ausreichende Fläche für das Stadtarchiv mit separatem Zugang
- Mittel aus der Städtebauförderung zur Sanierung möglich

Variante IV – Schlossscheuer -



Berechnung der Nutzfläche

BERECHNUNG DER NUTZFLÄCHE

gem. DIN 277 Teile 1 und 2

					NUF Typ 1-6	NUF Typ 7	VF	TF	NGF
1. Obergeschoss									
Appart. 4	+	1,000 x 32,930 x 0,97 x 1 =	31,942						
Sekret.	-	0,000 x 0,000 x 0,97 x 0,5 =	0,000						
						31,942 m ²			
WC-D	+	1,000 x 4,530 x 0,97 x 1 =	4,394						
	-	0,000 x 0,000 x 0,97 x 1 =	0,000						
								4,394 m ²	
Appart. 5	+	1,000 x 32,930 x 0,97 x 1 =	31,942						
Leit.Stadt.	-	0,000 x 0,000 x 0,97 x 0,5 =	0,000						
						31,942 m ²			
WC-H	+	1,000 x 4,530 x 0,97 x 1 =	4,394						
	-	0,000 x 0,000 x 0,97 x 1 =	0,000						
								4,394 m ²	
Appart. 6	+	1,000 x 32,930 x 0,97 x 1 =	31,942						
Hochbau/ GM Leitung	-	0,000 x 0,000 x 0,97 x 0,5 =	0,000						
						31,942 m ²			
WC-D	+	1,000 x 4,530 x 0,97 x 1 =	4,394						
	-	0,000 x 0,000 x 0,97 x 1 =	0,000						
								4,394 m ²	
Appart. 7	+	1,000 x 32,930 x 0,97 x 1 =	31,942						
Tiefbau	-	0,000 x 0,000 x 0,97 x 0,5 =	0,000						
						31,942 m ²			
WC-H	+	1,000 x 4,530 x 0,97 x 1 =	4,394						
	-	0,000 x 0,000 x 0,97 x 1 =	0,000						
								4,394 m ²	
Appart. 8	+	1,000 x 33,010 x 0,97 x 1 =	32,020						
Besprechungsraum	-	0,000 x 0,000 x 0,97 x 0,5 =	0,000						
						32,020 m ²			
WC-	+	1,000 x 7,000 x 0,97 x 1 =	6,790						
	-	0,000 x 0,000 x 0,97 x 1 =	0,000						
								6,790 m ²	

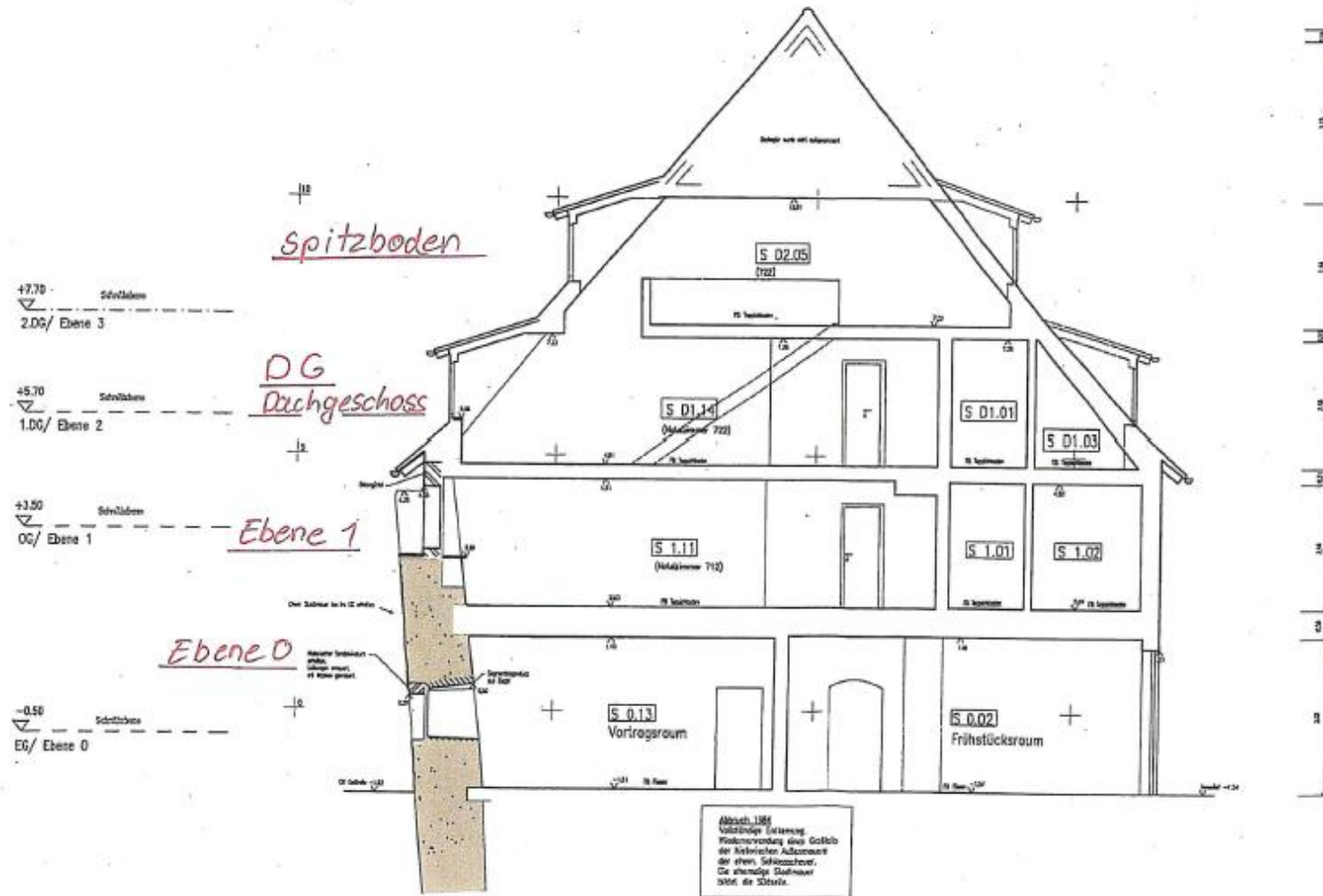
					NUF Typ 1-6	NUF Typ 7	VF	TF	NGF
Appart. 9	+	1,000 x 24,990 x 0,97 x 1 =	24,240						
Bauleitpl.	-	0,000 x 0,000 x 0,97 x 0,5 =	0,000						
					24,240 m ²				
Appart. 9	+	1,000 x 16,580 x 0,97 x 1 =	16,083						
Bauleitpl.	-	0,000 x 0,000 x 0,97 x 0,5 =	0,000						
					16,083 m ²				
WC-H	+	1,000 x 4,770 x 0,97 x 1 =	4,627						
	-	0,000 x 0,000 x 0,97 x 1 =	0,000						
						4,627 m ²			
Appart. 10	+	1,000 x 22,550 x 0,97 x 1 =	21,874						
GM Kaufm.	-	0,000 x 0,000 x 0,97 x 0,5 =	0,000						
					21,874 m ²				
Flur	+	1,000 x 5,660 x 0,97 x 1 =	5,490						
	-	0,000 x 0,000 x 0,97 x 0,5 =	0,000						
							5,490 m ²		
Apparte.11	+	1,000 x 28,620 x 0,97 x 1 =	27,761						
EDV	-	0,000 x 0,000 x 0,97 x 0,5 =	0,000						
					27,761 m ²				
WC	+	1,000 x 5,350 x 0,97 x 1 =	5,190						
	-	0,000 x 0,000 x 0,97 x 0,5 =	0,000						
						5,190 m ²			
GM infrastr.	+	8,700 x 2,300 x 0,97 x 1 =	19,410						
	+	0,000 x 0,000 x 0,97 x 1 =	0,000						
					19,410 m ²				
Abst. 1	+	4,250 x 1,575 x 0,97 x 1 =	6,493						
	+	1,700 x 0,900 x 0,97 x 1 =	1,484						
					7,977 m ²				
Abst. 2	+	3,770 x 1,350 x 0,97 x 1 =	4,937						
	+	0,000 x 0,900 x 0,97 x 1 =	0,000						
					4,937 m ²				
Flur	+	1,500 x 20,200 x 0,97 x 1 =	29,391						
	+	1,500 x 4,500 x 0,97 x 2 =	13,095						
	+	1,500 x 11,500 x 0,97 x 1 =	16,733						
					0,000 m ²	0,000 m ²	59,219 m ²	0 m ²	0,000 m ²
Summe OG 1:					282,069 m ²	34,183 m ²	64,709 m ²	0 m ²	380,961 m ²
							316,252 m ²		

Nutzfläche gesamtes OG 1:	316,252 m²
----------------------------------	------------------------------

Schlossscheuer - Grundriss Obergeschoss



Schlossscheuer - Schnitt -



Übersicht der Varianten für die fehlende Verwaltungsflächen

Stand 2020-11-04

Raumbuch Verwaltung:						Variante IV	
Amt	Aufgabe	Arbeitsplätze	Zeit-anteile	Fläche		Schlossscheuer	
						NF in m²	
Stadtbauamt	Leitung Stadtbauamt	1	100	18		26,44	
	Sekretariat Stadtbauamt	1	100	18		26,44	
Bauleitplanung	SGL Bauleitplanung	1	100	18		16,08	
	SB Bauleitplanung,	1	50	25			
	Angrenzerbenachrichtigung	1	50		plus		
	Sitzungsvorlage TA				Azubi	24,24	
Tiefbau/Freiraum/ Verkehr	SB Tiefbau	1	100	25		26,44	
	SB Freiraum	1	100				
		Rechnungsstelle interne und	1	100	25	plus	in vor enth.
		externe Verrechnungsstelle				Azubi	
		für Bauhof, Gärtnerei u. Eigenbetriebe					
		SB Tiefbau Technik	1	100			
		SGL Verkehr			0		
		GVD			0		
		Verkehr/Sondernutzungen/Gestattungen			0		
	Hochbau	SGL Hochbau	1	100	25		26,44
SB Hochbau		1	60 von 100				
		Reserve/Azubi	1		18		in Büro enth.
		Planeinsichtsstelle, Besprechung			20		32,02
		Teeküche			6		11
		Kopierer			8		4,4
						206	
Finanzverwaltung und Stadtbauamt	SB kaufmännisches GM	1	100	18		21,87	
	SGL GM, SB technisches und	1	100	25		siehe GM Techn.	
	infrastrukturelles GM	1	50	25		19,41	
			1	40			
	SB technisches GM	1	100	18		21,67	
	Hausmeisterdienste						
	Energiemanagement	1	20	25			
	Zentrale Vergabestelle	1	50				
	Reserve+Azubi	1		18		in Büro enth.	
	Besprechung			20			12
	Teeküche			6			4,4
	Kopierer			8			4,94
	Sozialraum						
		20			163		
Nebenräume	WC H			5		4,39	
	WC-D			5		4,39	
	Abst.					20,91	
Nebenräume	WC H			5		4,39	
	WC-D			5		4,39	
	Flur						
Stadttarchiv UG	Rollarchiv						
	Archiv Lager						
	Anlieferung Eingang						
	Archivar Lesebereich	1					
Technik							
				20			
Nutzfläche gesamt:					369	316,26	

Schlossscheuer

- Als Sachgesamtheit „Schloss Markdorf“ bestehend aus Bischofsschloss (Altes Schloss), Neues Schloss, Schlossscheuer und dazugehörige Frei- und Grünflächen eingetragen in das Denkmalsbuch als Kulturdenkmal von besonderer Bedeutung.
Schlossscheuer ist eingebettet in 5 historische Außenwände.
- Die Räumlichkeiten stehen nach der Hotelschließung leer. 2019 wurde ein Appartement für Bürofläche des Gutachterausschusses saniert.
- Gem. Beschluss des Gemeinderates vom 29.09.2020 wird die Verwaltung die gesamte restl. Fläche der Schlossscheuer als Interimsunterbringung in Anspruch nehmen bis die Rathaussanierung abgeschlossen ist.
- Diese mögliche Variante der Unterbringung ist auch nur für einen mittelfristigen Zeitraum denkbar und für den Fall einer ganzheitlichen Umnutzung des Schlosses sind hier auch neue Ideen im Zusammenhang mit der Vollendung der Entwicklung Rathaus/Weinsteig denkbar.

Schlossscheuer

- Aus dem Flächenvergleich und Raumbedarf Soll zu Ist fehlt hier im planerischen Nachweis im Obergeschoss keine Bürofläche
- Alle notwendigen Räume der Mitarbeiter können optimal untergebracht werden
- Die Schlossscheuer ist über den vorhandenen Aufzug barrierefrei erschlossen.
- Wenn die Sanierung im Rathaus abgeschlossen ist und die Ämter wieder zurückgezogen sind, könnte das Stadtbauamt auch in die Ebene Dachgeschoss und Spitzboden umziehen, damit das Erdgeschoss und das Obergeschoss für andere Nutzung durch Dritte eine zusammenhängende Einheit bilden kann.
- Weiterhin könnte für das Archiv im nord-östlichen Teil des Erdgeschosses, Flächen für ein Stadtarchiv errichtet werden.
- Mittel aus der Städtebauförderung zur Sanierung möglich

Übersicht der Varianten für die fehlende Verwaltungsflächen

Stand 2020-11-04

Raumbuch Verwaltung:					Variante I	Variante II	Variante III		Variante IV	
Amt	Aufgabe	Arbeitsplätze	Zeitanteile	Fläche	Wohnhaus Weinsteig 2	Alte Kaplanei	ehem.Gasthof Adler		Schlossscheuer	
Stadtbauamt	Leitung Stadtbauamt	1	100	18	15,62	12,92	22,22		26,44	
	Sekretariat Stadtbauamt	1	100	18	14,99	12,73	18,79		26,44	
Bauleitplanung	SGL Bauleitplanung	1	100	18	10,54	11,12	18,12		16,08	
	SB Bauleitplanung,	1	50	25	14,41	16,22	22,57			
	Angrenzerbenachrichtigung	1	50							
	Sitzungsvorlage TA								24,24	
Tiefbau/Freiraum/Verkehr	SB Tiefbau	1	100	25		13,25	25,94		26,44	
	SB Freiraum	1	100			14,65				
	Rechnungsstelle interne und externe Verrechnungsstelle	1	100	25		23,23	22,2		in vor enth.	
	für Bauhof, Gärtnerei u. Eigenbetriebe									
	SB Tiefbau Technik	1	100							
	SGL Verkehr			0			0			
	GVD			0			0			
	Verkehr/Sondernutzungen/Gestattungen			0			0			
Hochbau	SGL Hochbau	1	100	25	22,31	13,09	26,19		26,44	
	SB Hochbau	1	60 von 100							
	Reserve/Azubi	1		18				in Büro enth.	in Büro enth.	
	Planeinsichtsstelle, Besprechung			20		7,71	9,7		32,02	
	Teeküche			6	5,96	8,96	4,49		11	
	Kopierer			8	1,47		3,84		4,4	
				206						
Finanzverwaltung und Stadtbauamt	SB kaufmännisches GM	1	100	18	11,78		14,7		21,87	
	SGL GM, SB technisches und infrastrukturelles GM	1	100	25	12,28	siehe GM Techn.	29,29		siehe GM Techn.	
		1	50	25	17,11	16,14	0		19,41	
		1	40							
	SB technisches GM	1	100	18		24,24	14,96		21,67	
	Hausmeisterdienste									
	Energiemanagement	1	20	25			15,03			
	Zentrale Vergabestelle	1	50							
	Reserve+Azubi	1		18				in Büro enth.	in Büro enth.	
	Besprechung			20		8,47	19,14		12	
	Teeküche			6	7,24		4,5		4,4	
	Kopierer			8		5,8	7,05		4,94	
	Sozialraum						13,65			
		20			163					
Nebenräume	WC H			5	5,95	2,52	6,12		4,39	
	WC-D			5			5,8		4,39	
	Abst.				5,55	1,84			20,91	
Nebenräume	WC H			5			8,13		4,39	
	WC-D			5	7,05	3,32	3,42		4,39	
	Flur					6,89				
Stadearchiv UG	Rollarchiv							102,68		
	Archiv Lager							100,59		
	Anlieferung Eingang							22,17		
	Archivar Lesebereich	1						31,92		
Technik				20						
Nutzfläche gesamt:					369	152,26	203,1	315,85	257,36	316,26
						ohne DG				



Rathaus Markdorf

Alternative Varianten zur
Schaffung der fehlenden
Verwaltungsflächen

Vielen Dank für ihre
Aufmerksamkeit