

BÜRGERHAUS

Anröchte

A stylized line drawing of a roofline with three distinct peaks, rendered in a dark red color.



Fehlende Eingangssituation
& Adresse



Marode Haustechnik

Unzureichende Höhe für
Veranstaltungen

Starre Infrastruktur



Niedrige Raumhöhe im Ausschankbereich

Unflexible Thekennutzung



Veralterte/fehlende
Veranstaltungstechnik

Fehlende Vielseitigkeit der Nutzungen
- Raumgrößen identisch

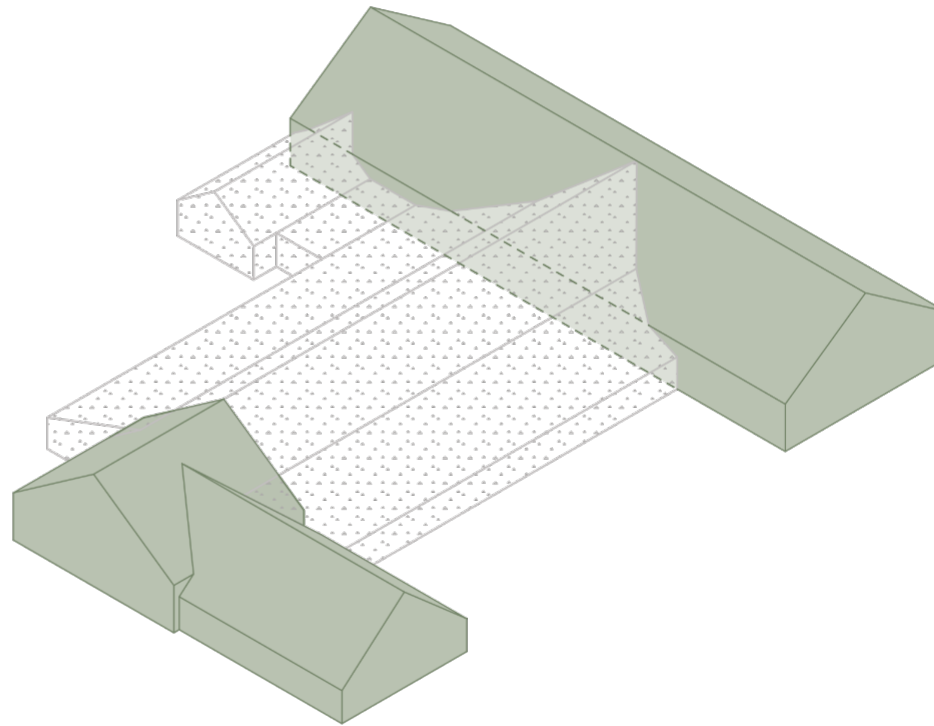
Störungen bei Parallelveranstaltungen

Kaum Lagerflächen
- trotz vieler Quadratmeter

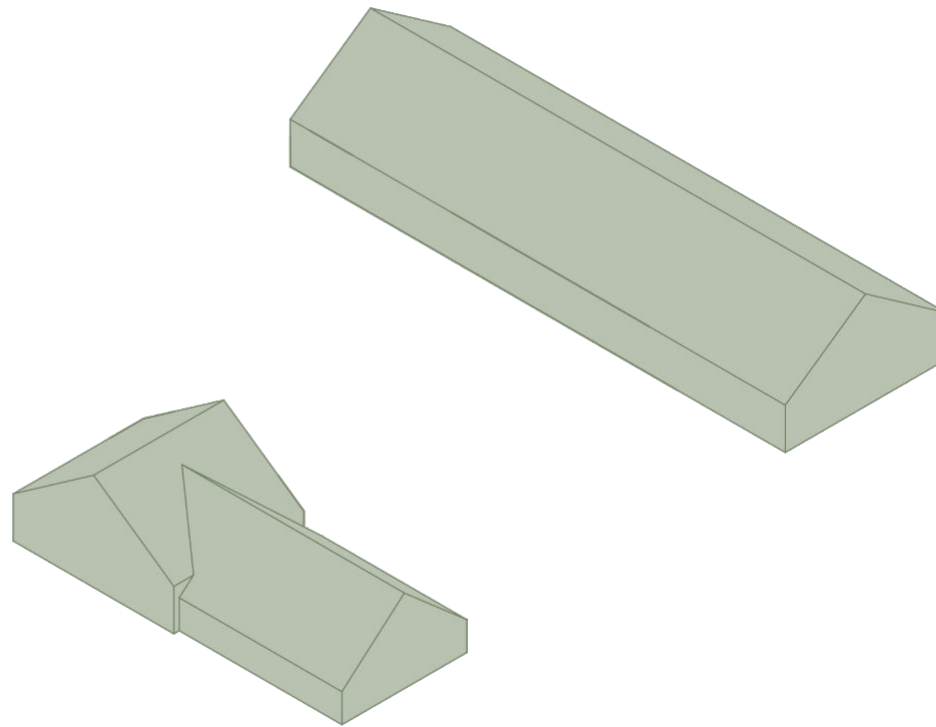


Handlungsbedarf im Bestand

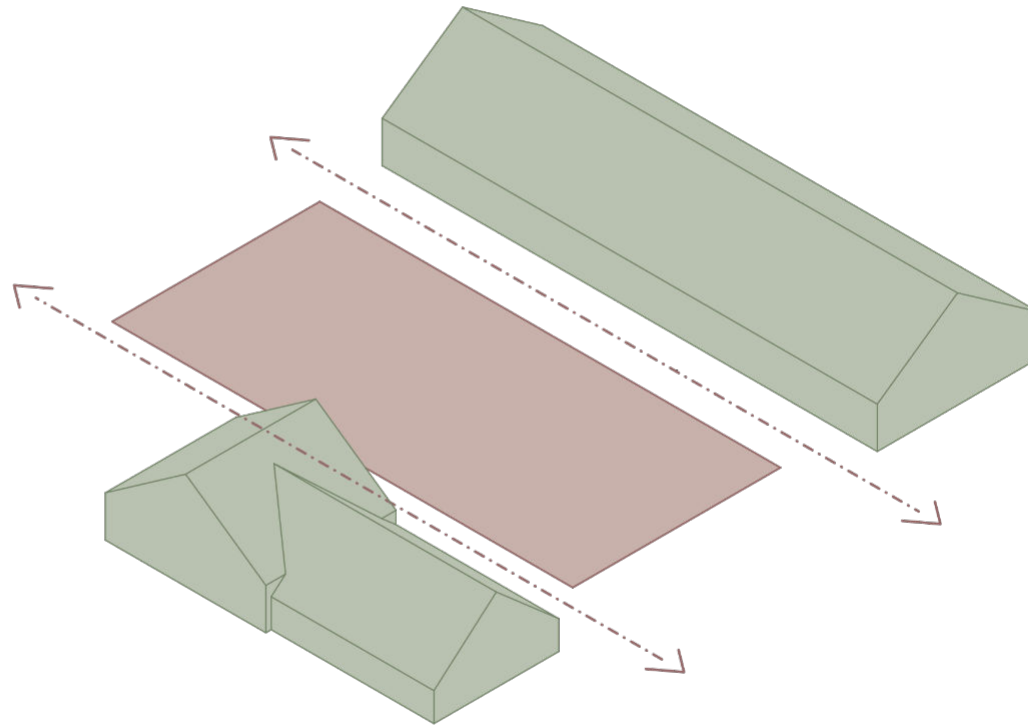
- Fehlende **Eingangssituation** & Adresse
- Geringe **Raumhöhe** – Halle + Thekenbereich
- Moderne **Haus- und Veranstaltungstechnik**, sowie deren Leitungswege ungenügend
- Parallele Nutzbarkeit nicht gegeben – **Störungen & Überlagerungen**
- **Unflexibilität** der Infrastruktur/Möblierung von Theken/Foyer etc.
- Gewachsene **Infrastruktur** – Toilettenanzahl/Lage zu Veranstaltungsräumen ungünstig
- Fehlende **Vielseitigkeit** – Identische Nutzungsmöglichkeiten in jedem Raum



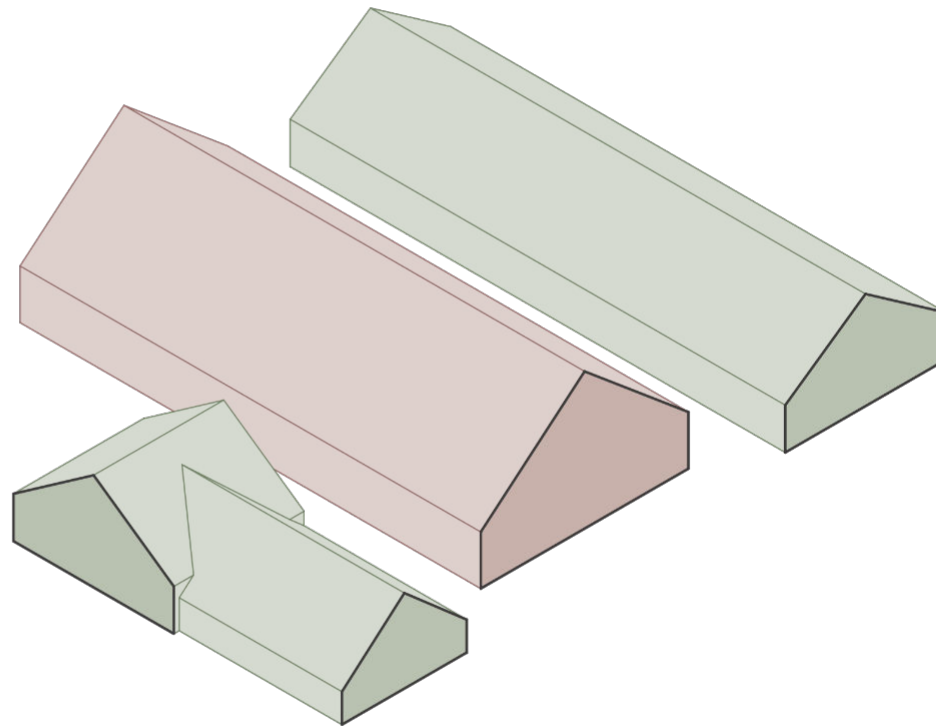
Rückbau



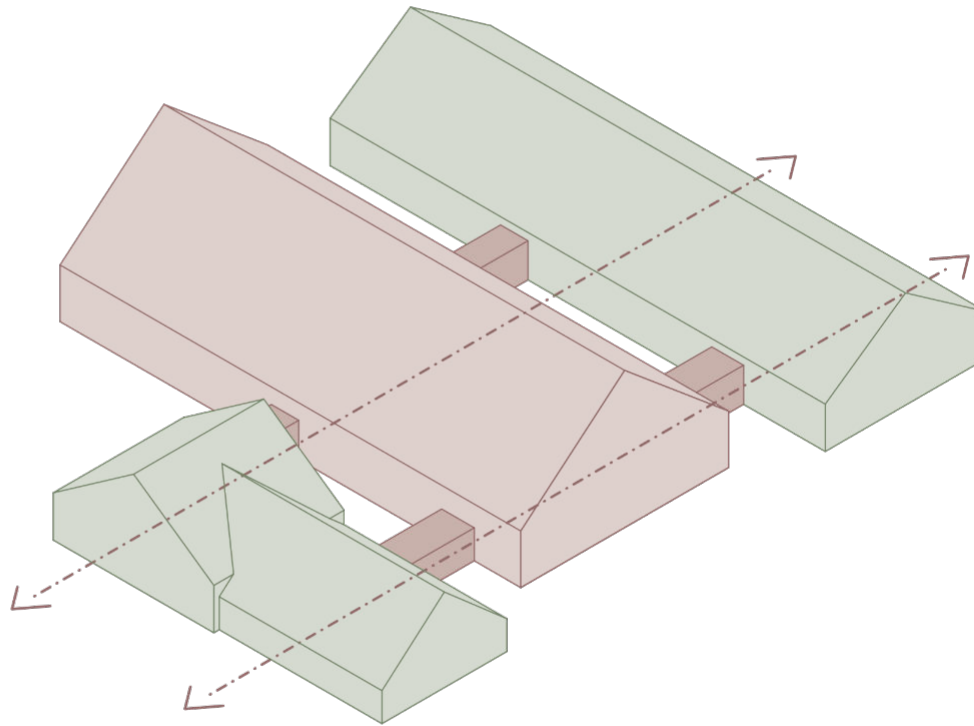
Verbleibender Bestand



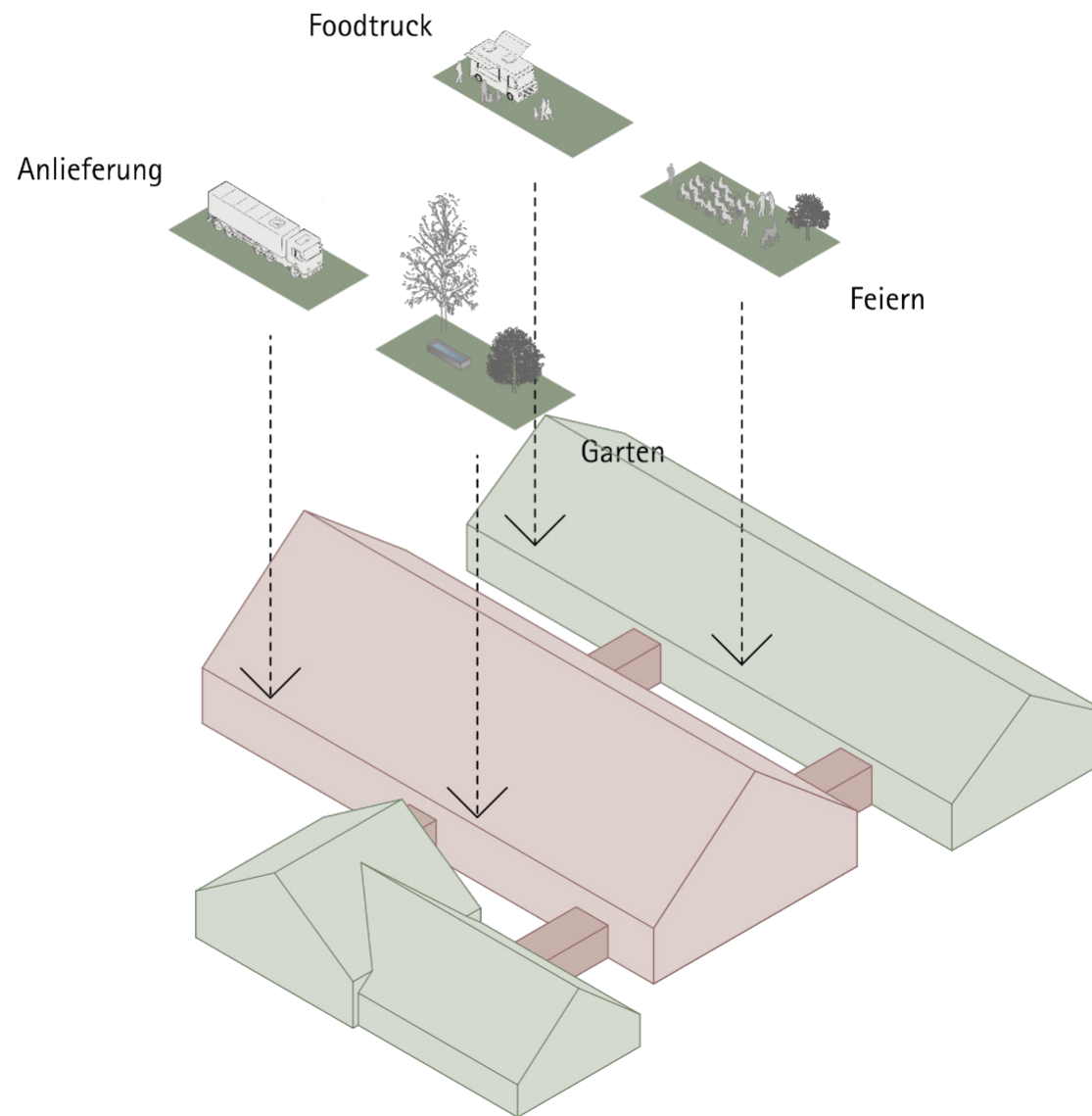
Zonierung



Lokaltypologie

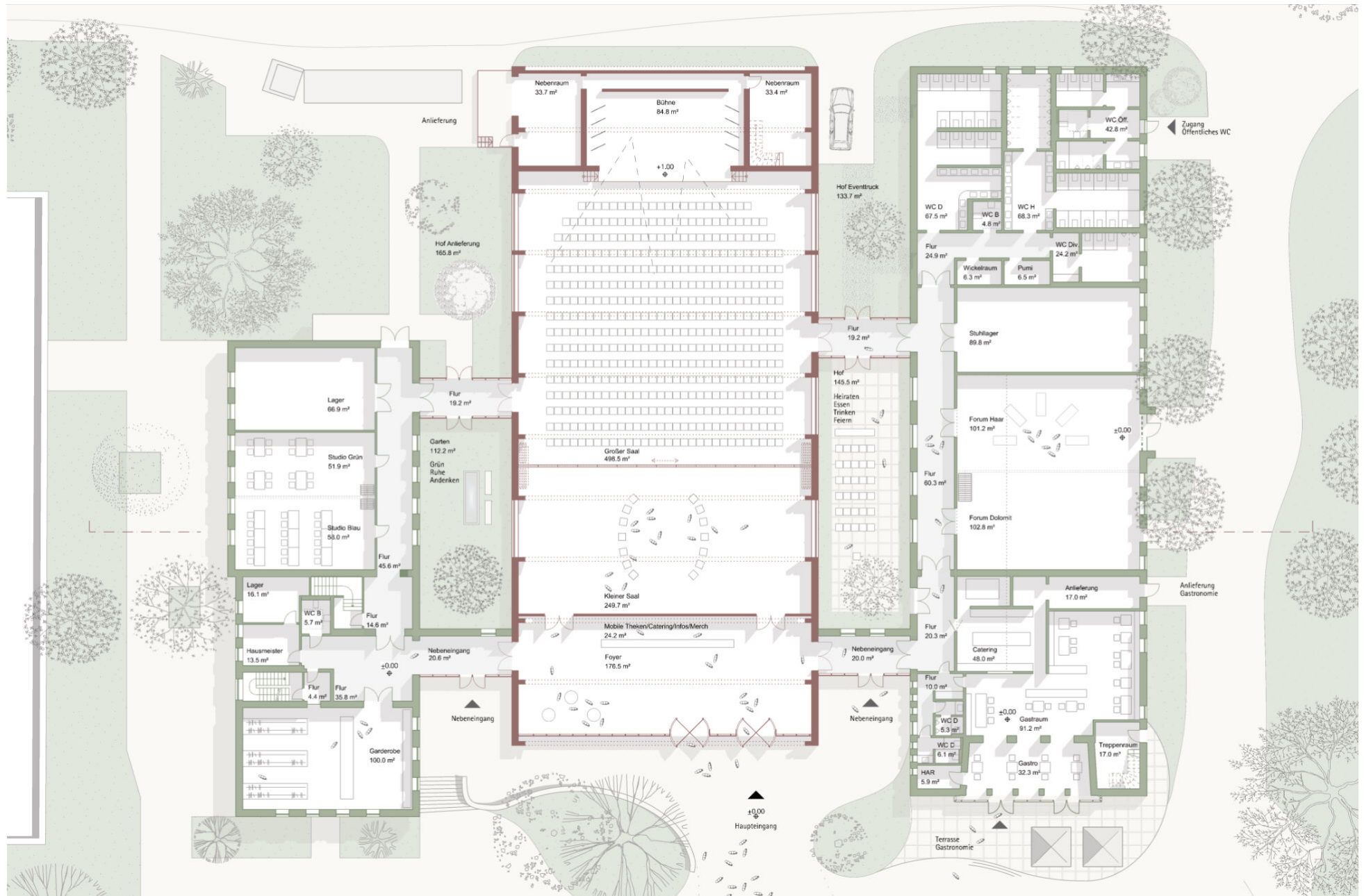


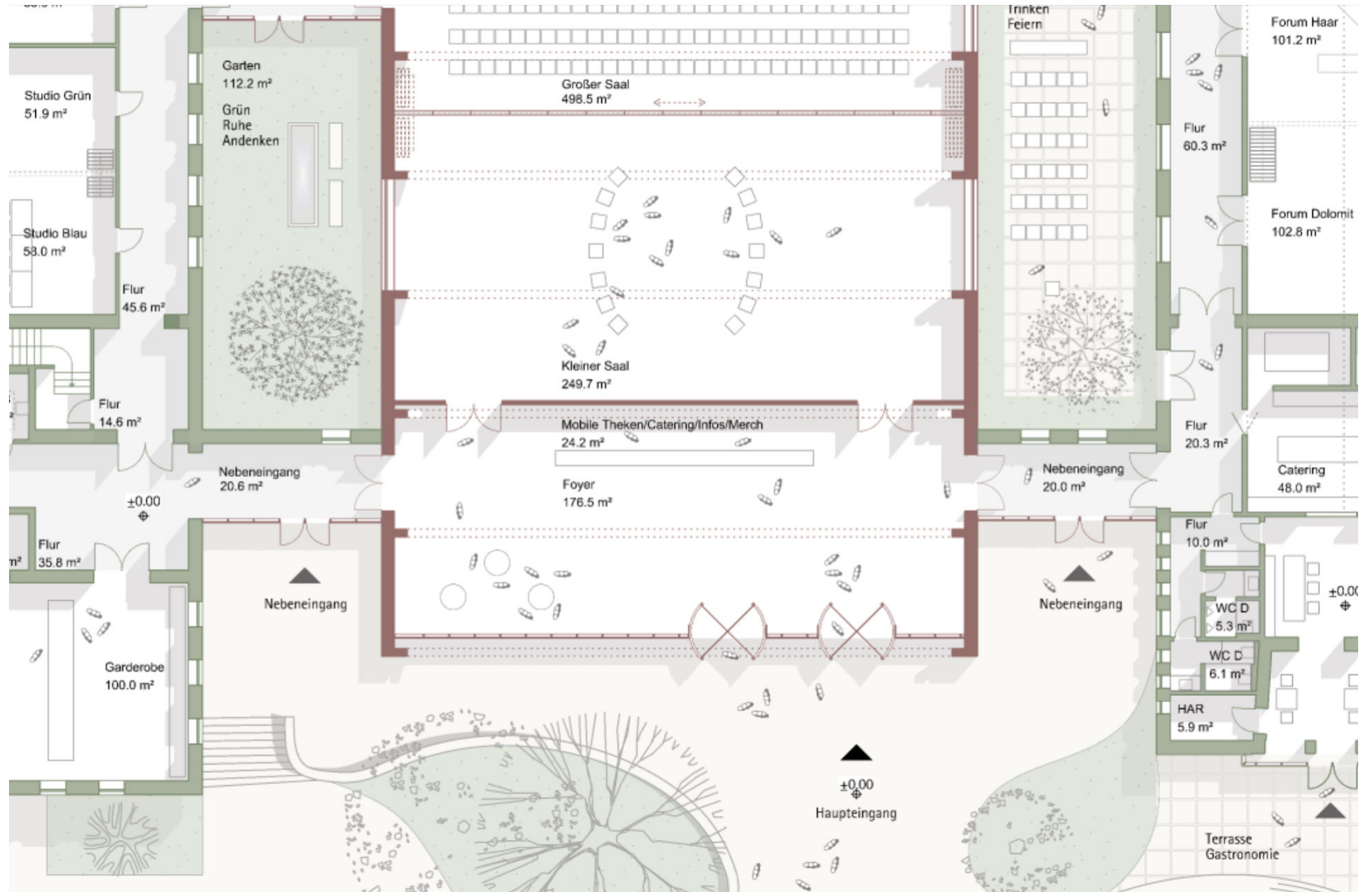
Verbindungen zum Bestand

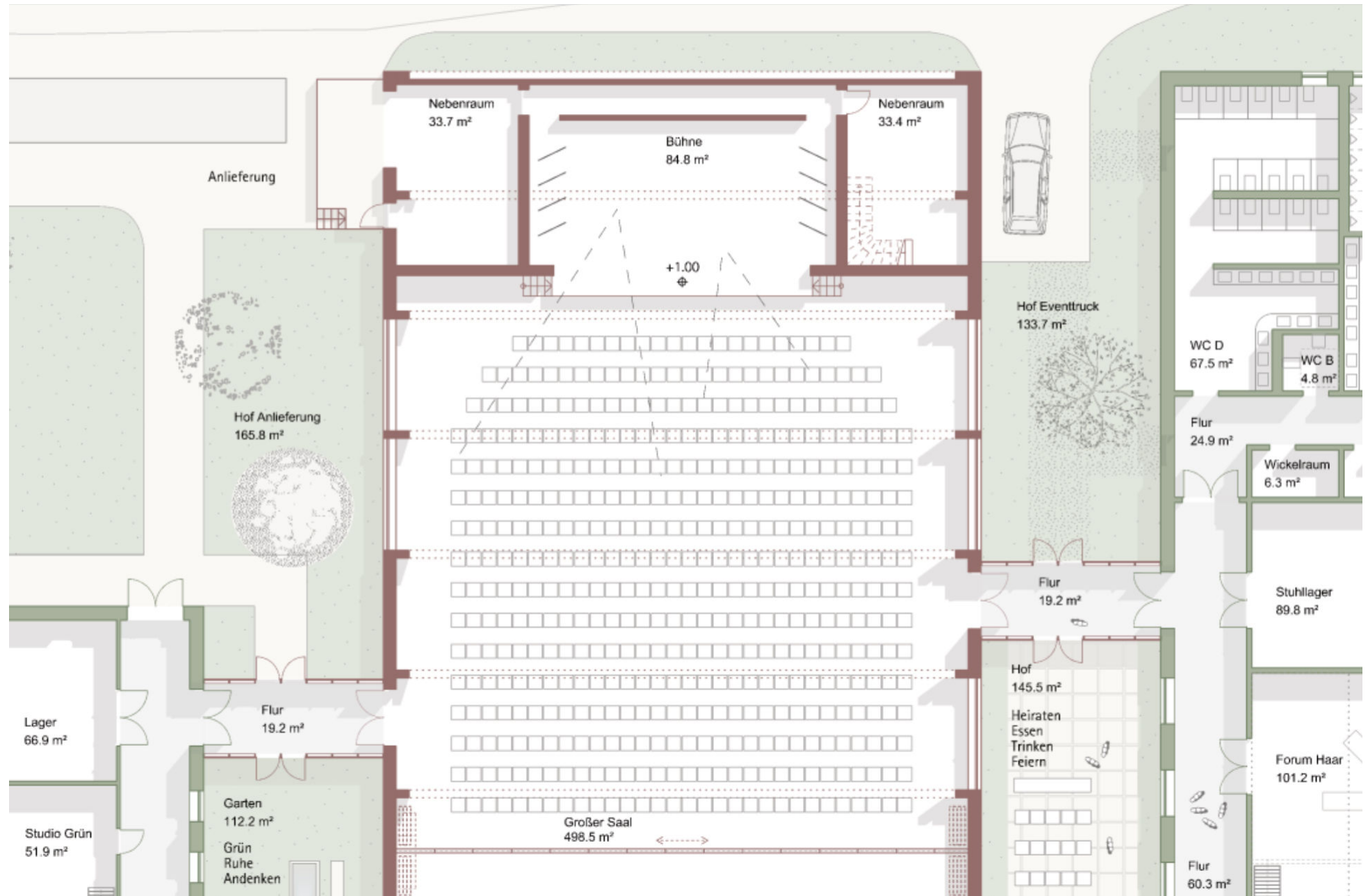


Zwischenräume bilden Höfe

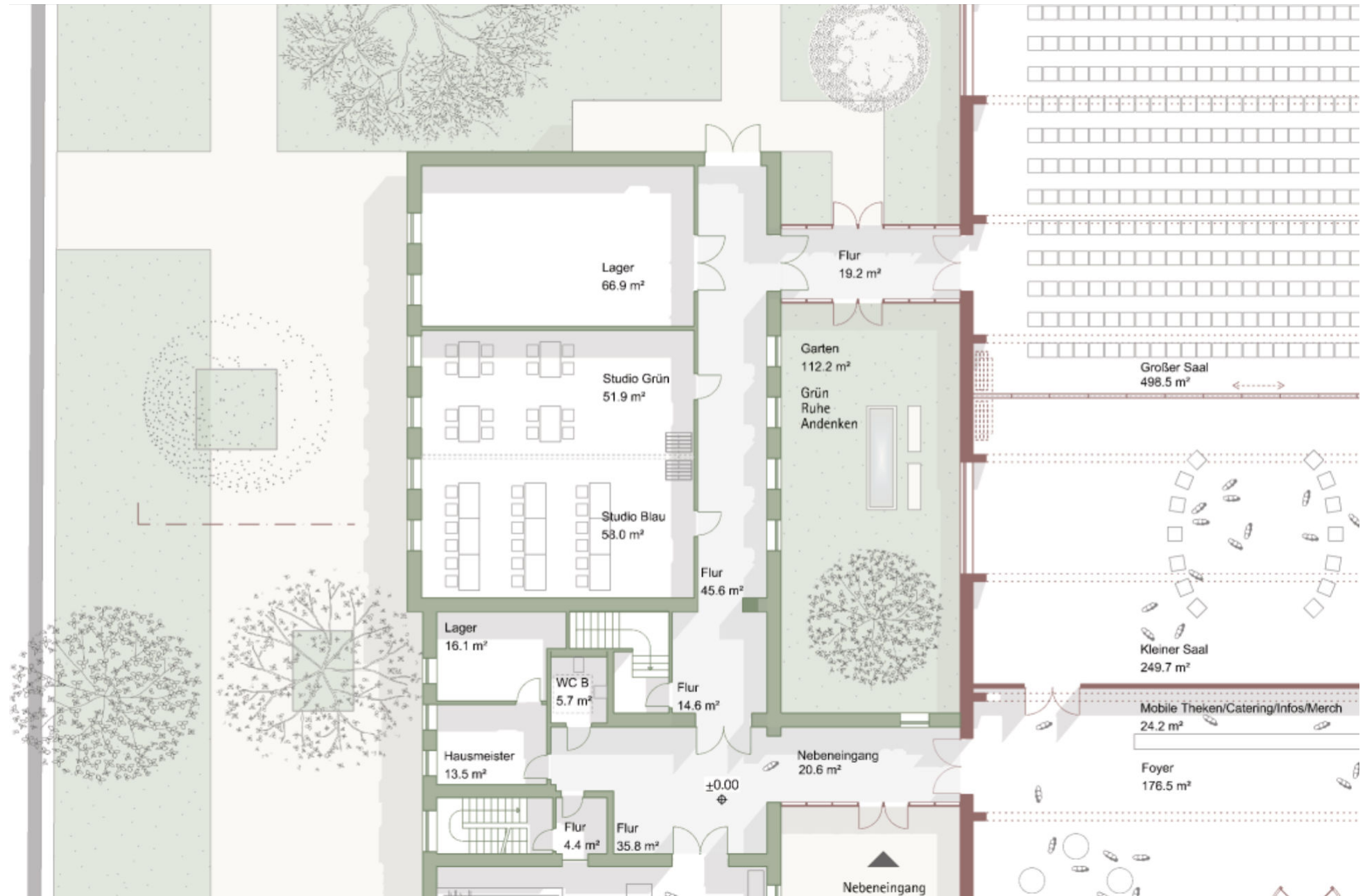


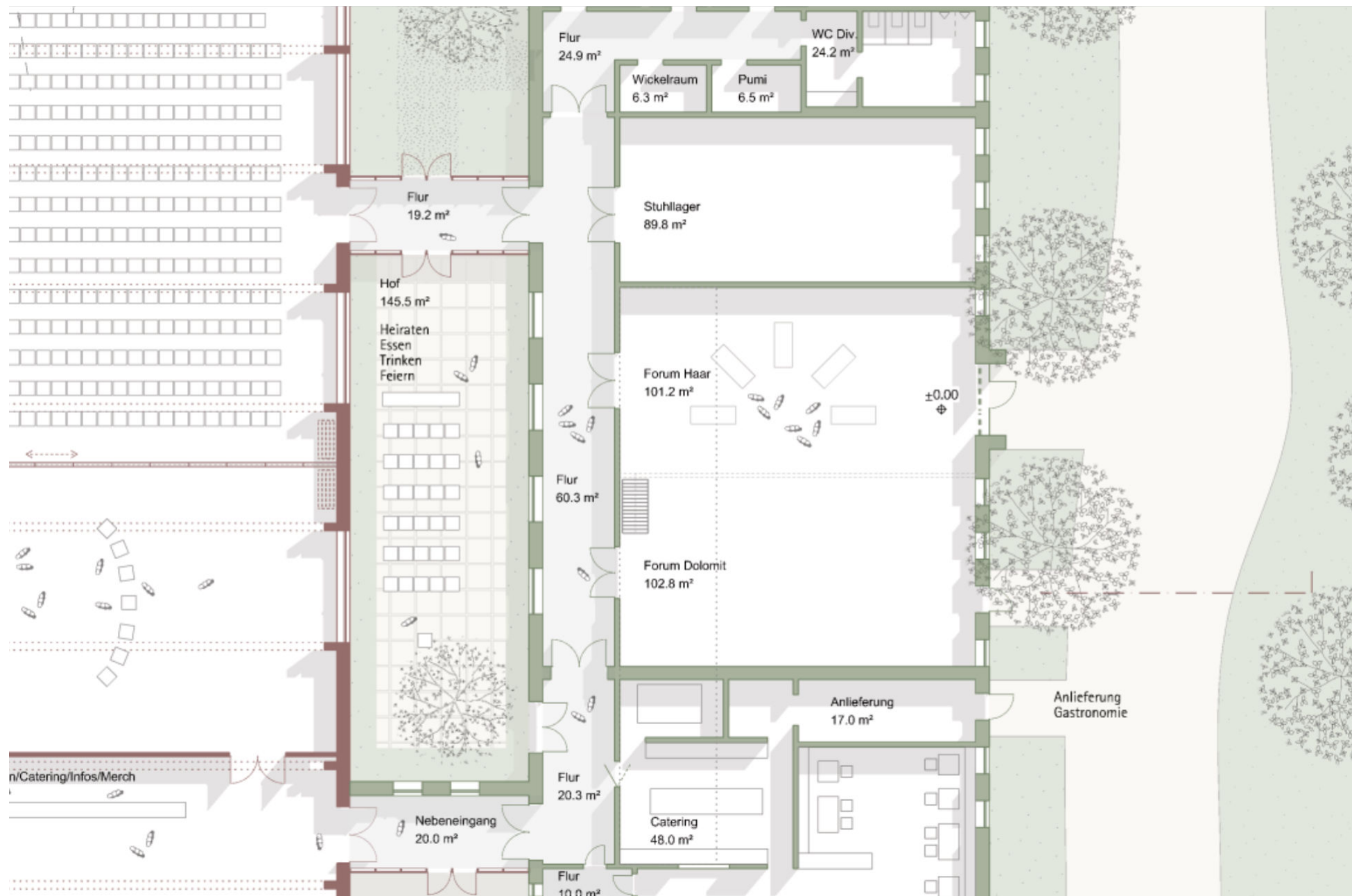


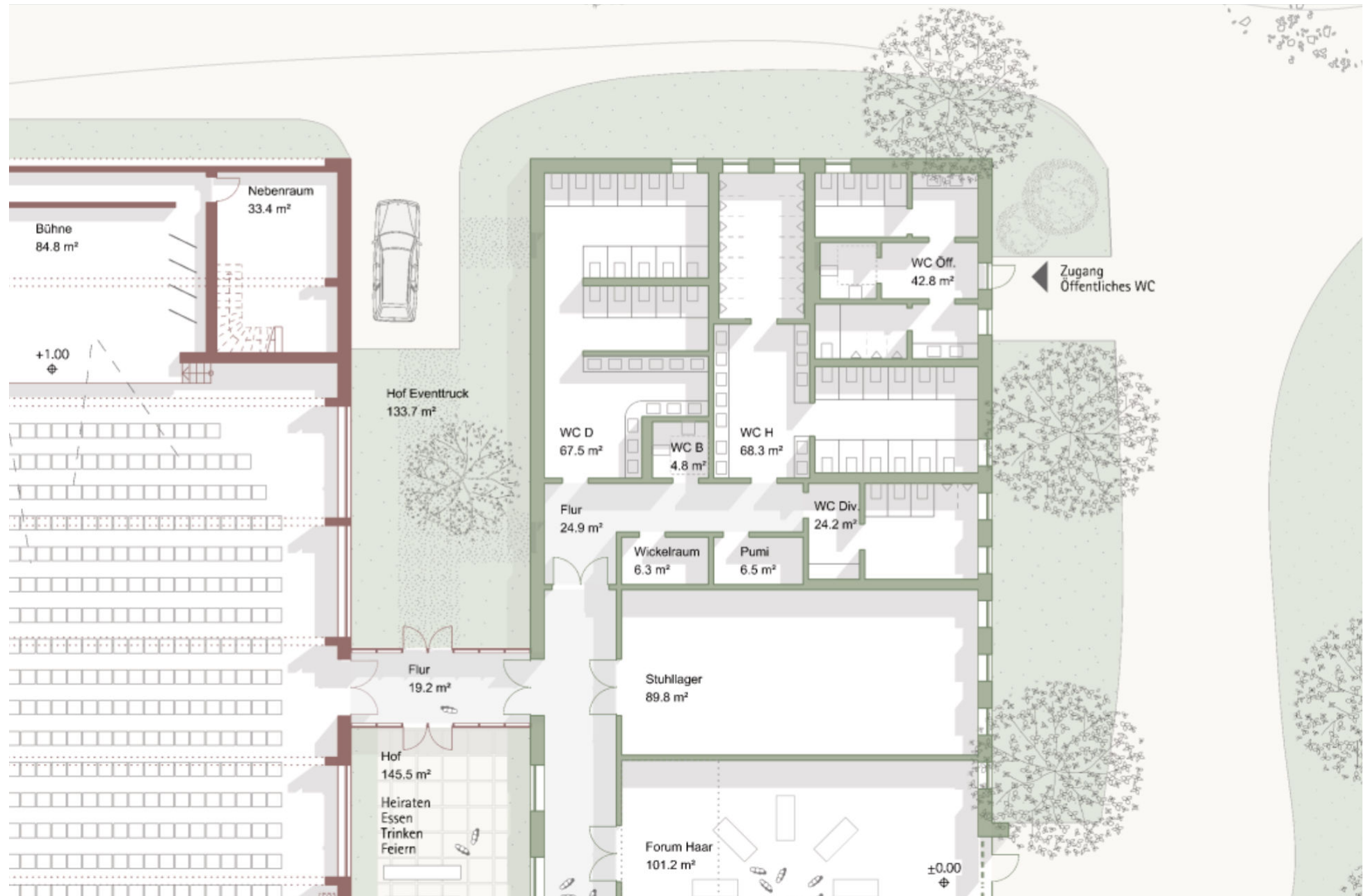


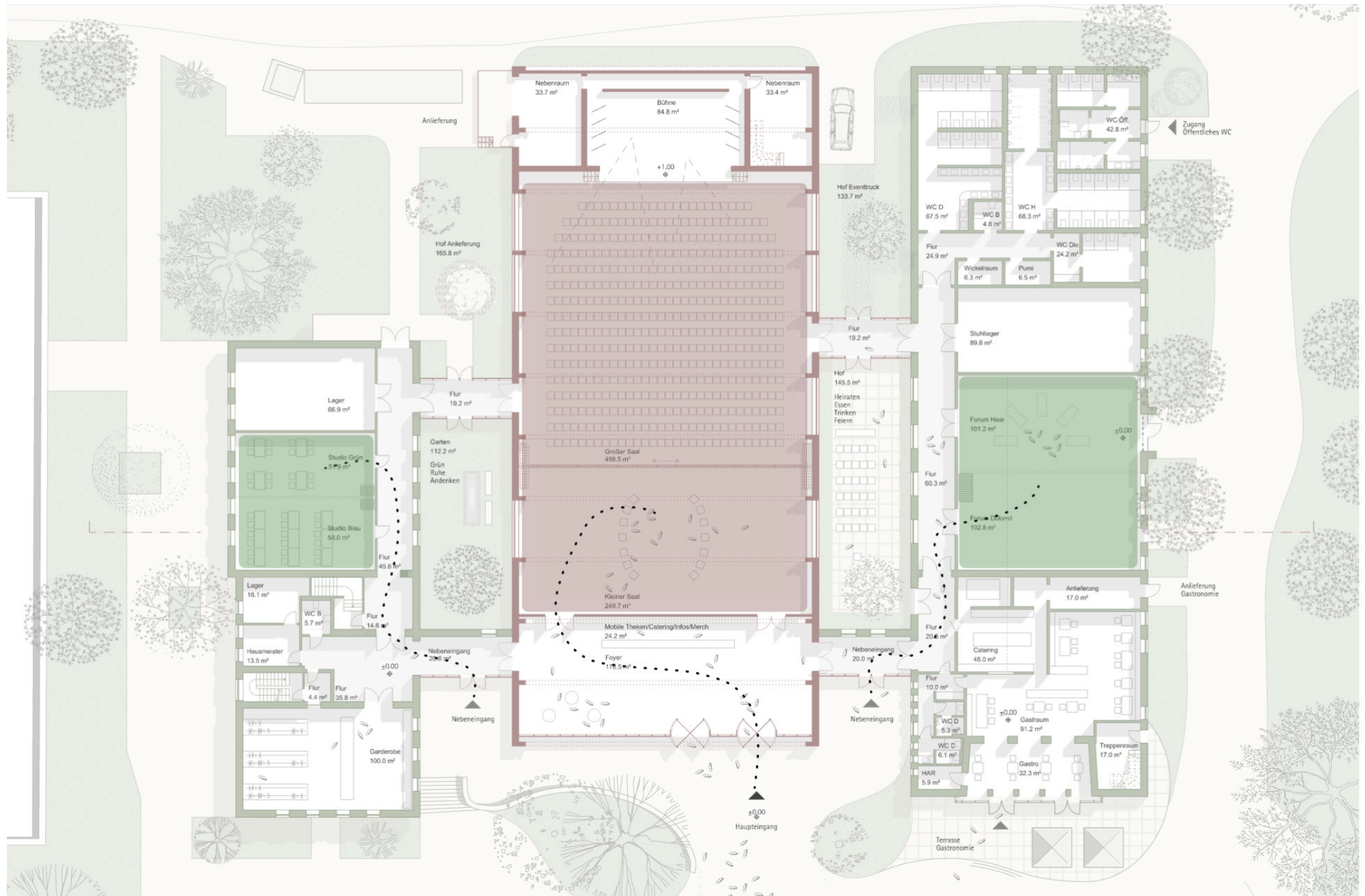


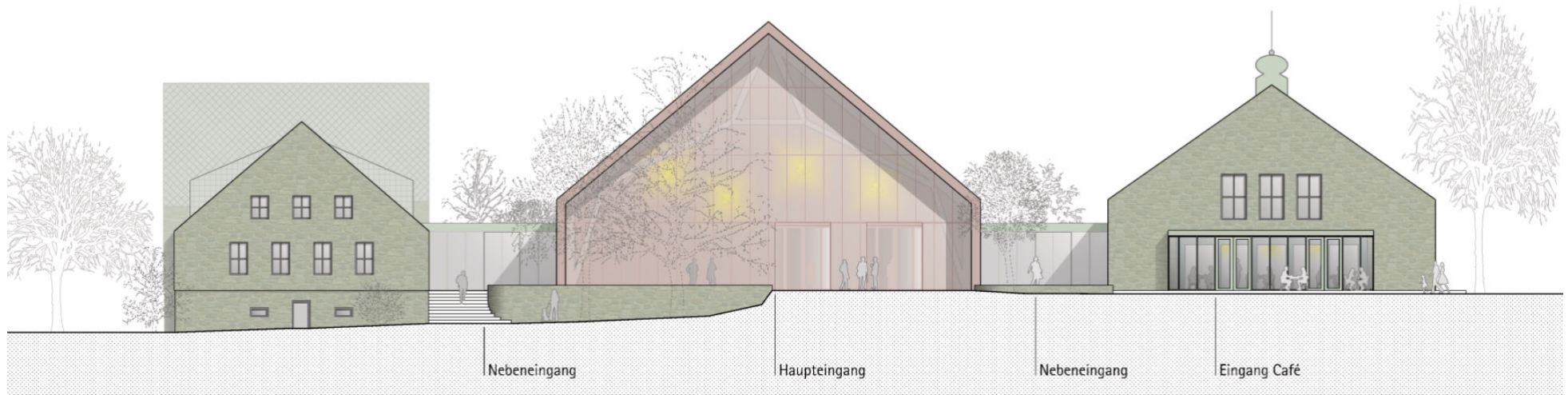


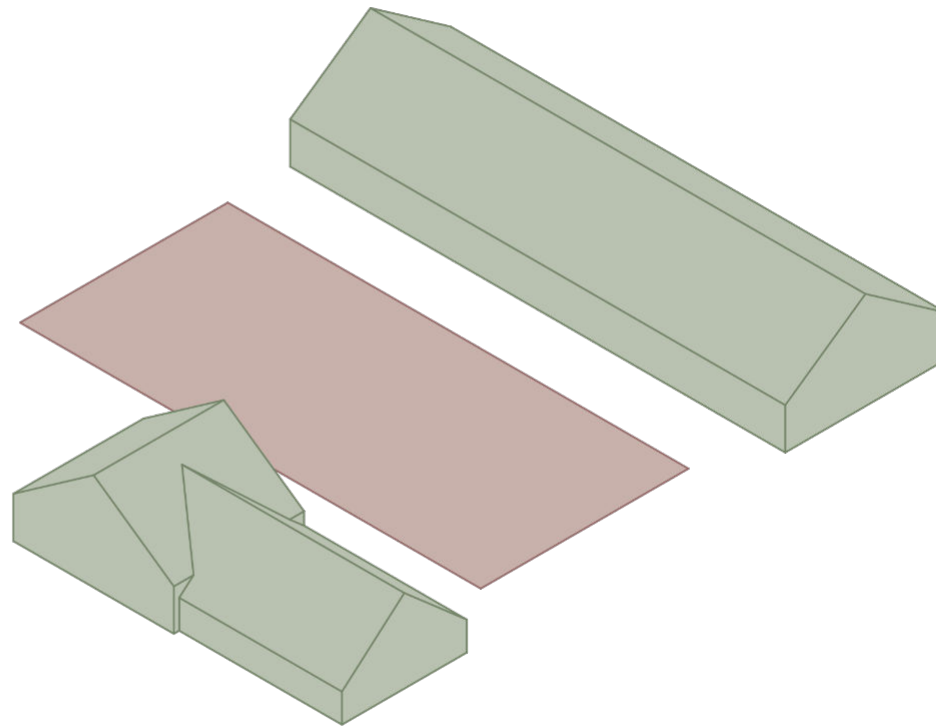




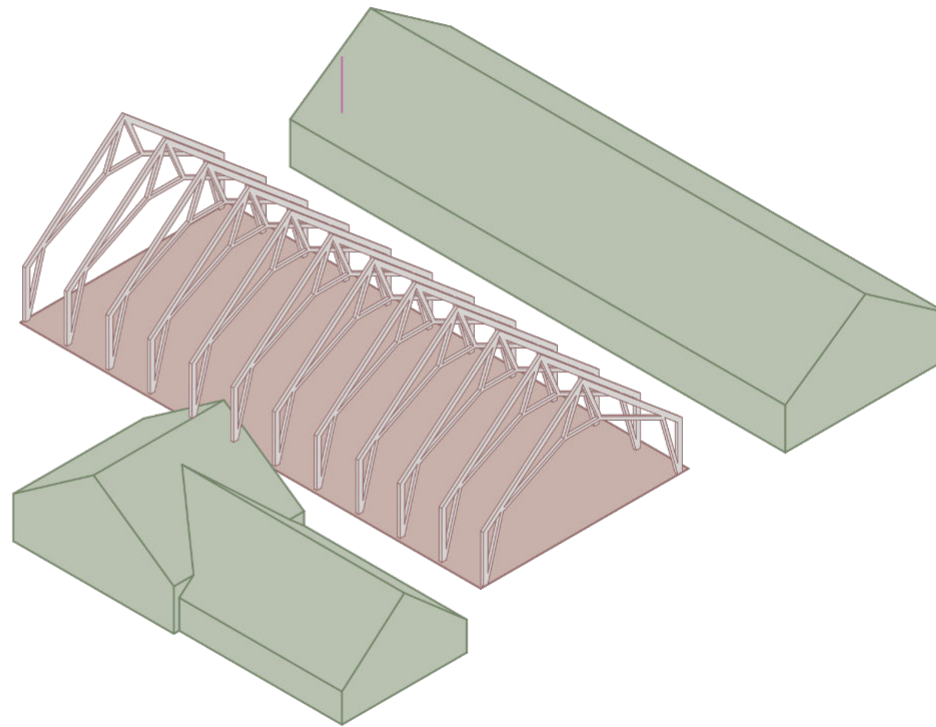




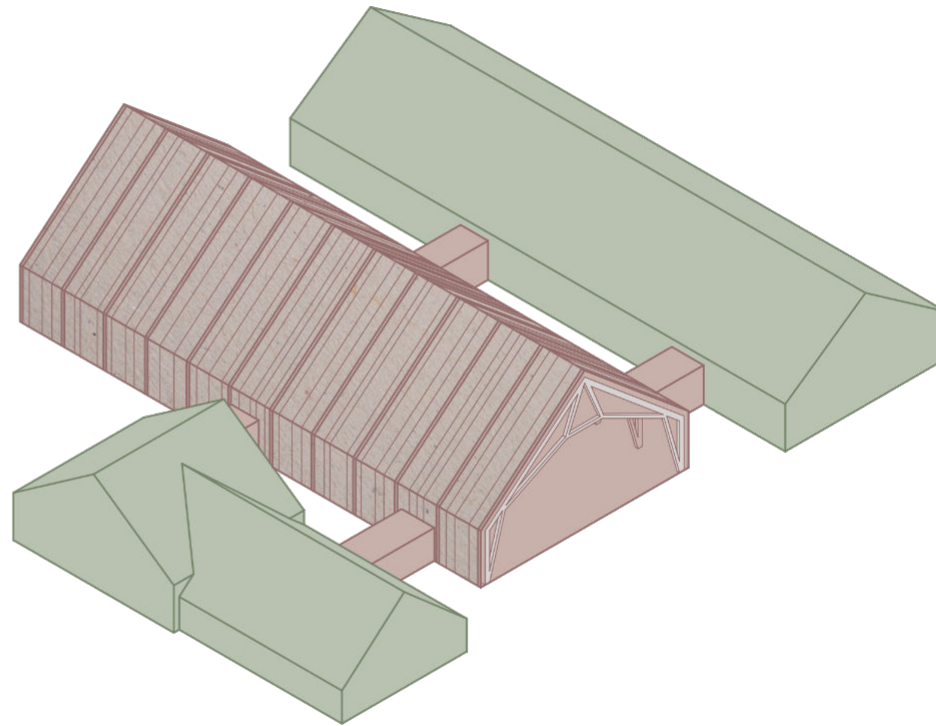




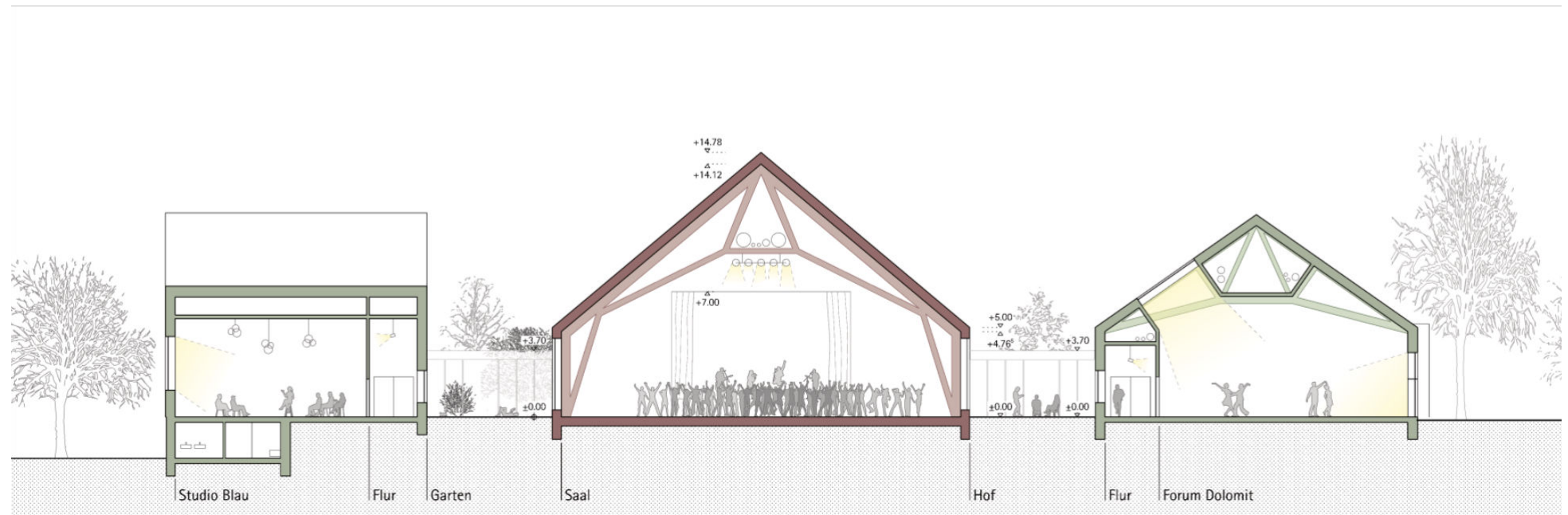
Konstruktionslogik



Tragwerk aus Holz



Filigrane Hülle





200	Herrichten und Erschließen			
	Teilabbruch Bürgerhaus	1.290 m²	200,00 €	258.000,00 €
300	Bauwerk Baukonstruktion			
	Teilneubau Bürgerhaus	1.299 m²	1.700,00 €	2.208.300,00 €
	Sanierung Bürgerhaus	1.517 m²	1.400,00 €	2.123.800,00 €
400	Bauwerk Technische Anlagen			
	Teilneubau Bürgerhaus	1.299 m²	650,00 €	844.350,00 €
	Sanierung Bürgerhaus	1.517 m²	550,00 €	834.350,00 €
500	Außenanlagen			
	Höfe	390 m²	200,00 €	78.000,00 €
	Platzgestaltung Bürgerhausvorplatz nicht berücksichtigt			
600	Ausstattung und Kunstwerk			
	Teilneubau Bürgerhaus	1.299 m²	75,00 €	97.425,00 €
	Sanierung Bürgerhaus	1.517 m²	75,00 €	113.775,00 €
700	Baunebenkosten			
	Nebenkosten pauschal	18%	6.558.000,00 €	1.180.440,00 €
	Gesamtkosten netto			7.738.440,00 €
	Umsatzsteuer MwSt. 19 %			1.470.303,60 €
	Gesamtkosten brutto			9.208.743,60 €

