



Untersuchung möglicher Standorte

- Varianten 1 - 5

Grundlagen

- Raumbedarfsplanung iwb Ingenieure:
 - Zuwachs Räume: 23,5
 - Zuwachs mit Optionen: 32,5
- Auszug Liegenschaftskataster M.
1:1000



ung Rathaus
usen

Übersicht

ARCHITEKTUR
ELLERMANN

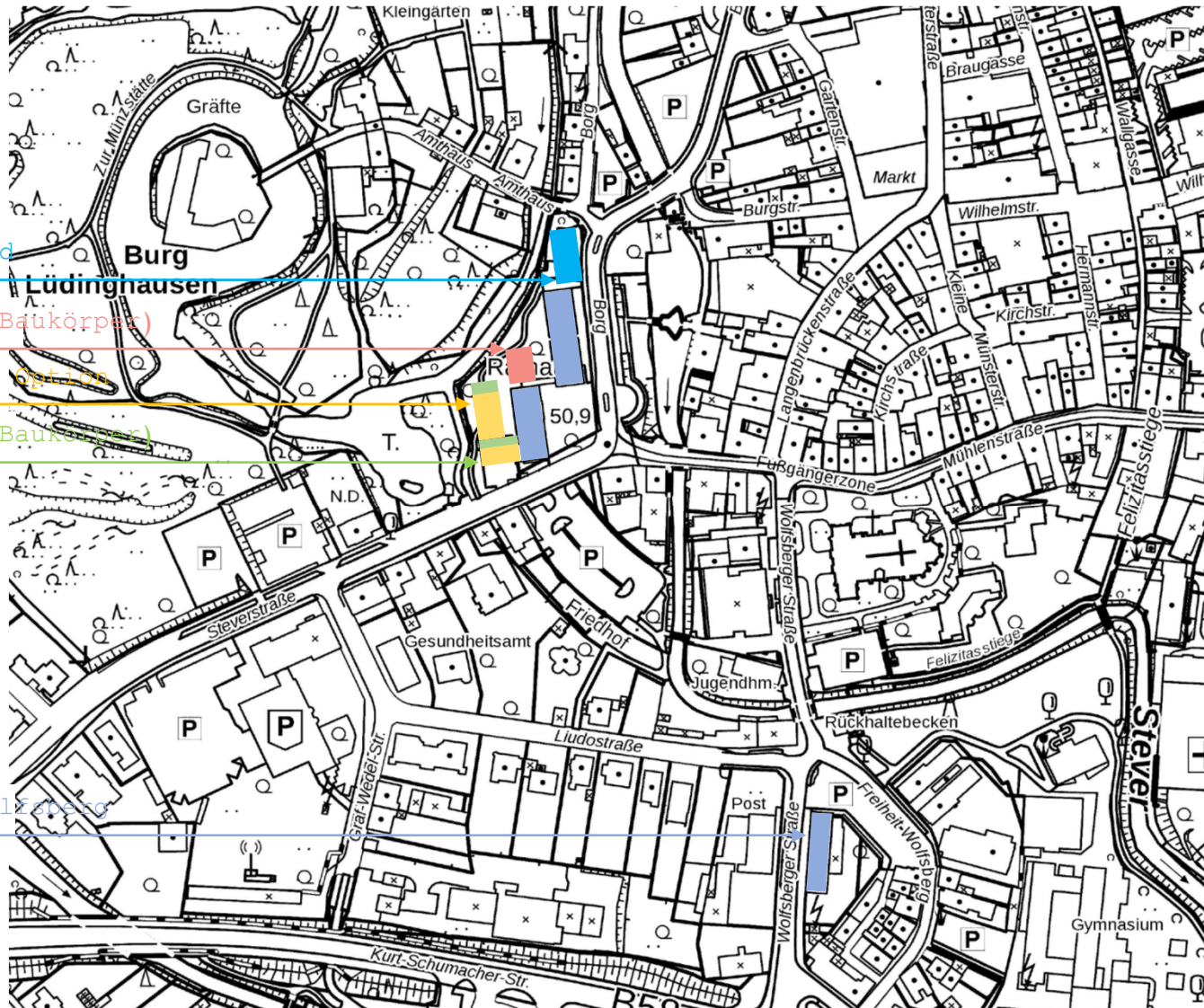
4: Erweiterung Nord

3: Erweiterung (1 Baukörper)

2: Erweiterung mit Option

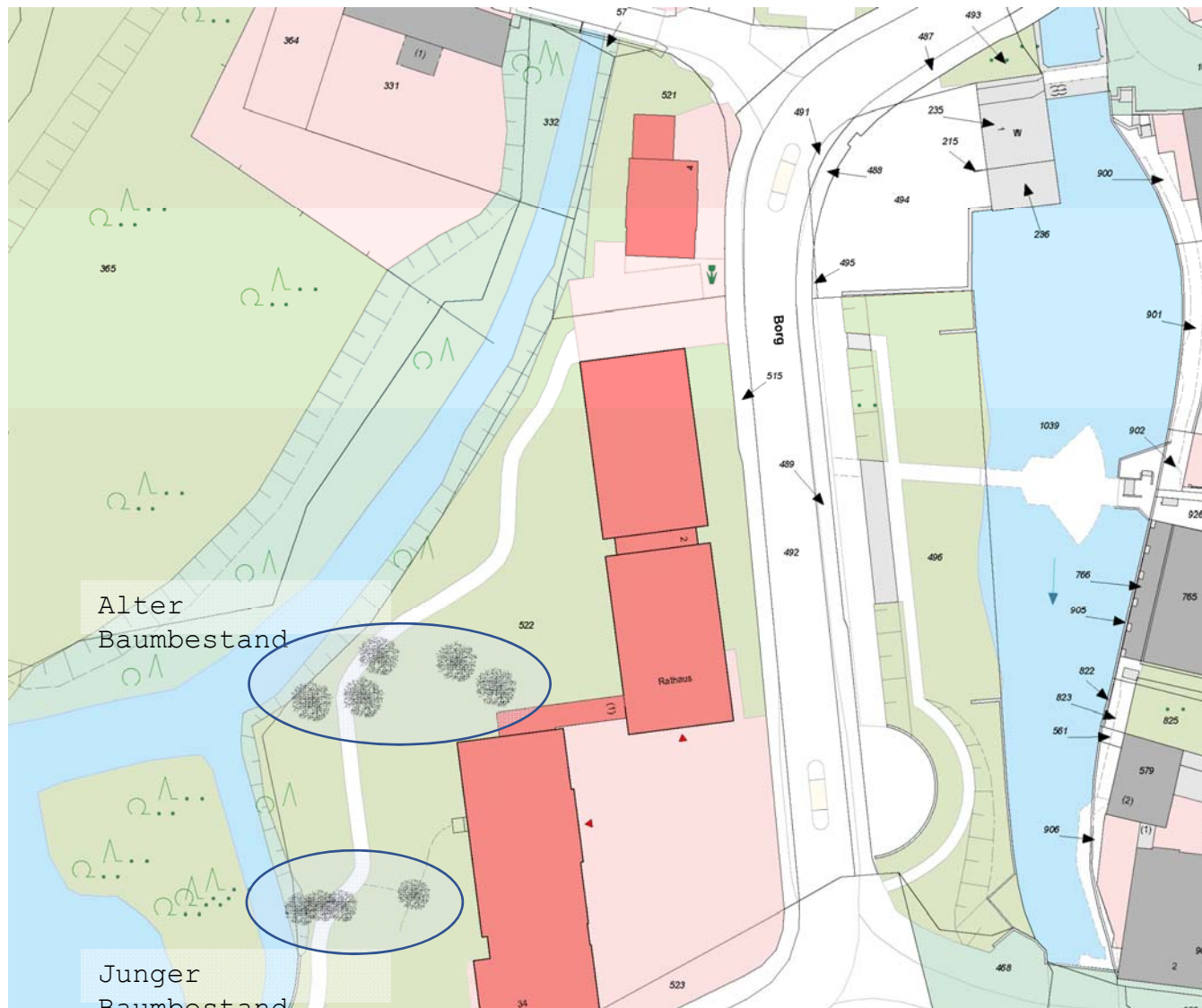
1: Erweiterung (2 Baukörper)

5: Nutzung Burg Wolfenberg



Bestand heute

ARCHITEKTUR
ELLERMANN



pt des
büros iwb sieht
eilung des
ichen Raumprogramms
neue Baukörper vor.

ere schließt dabei
ar an den Altbau
auses an. Der
Neubau wird als
an den verlängerten
gsgang
ssen.



ung Rathaus
usen

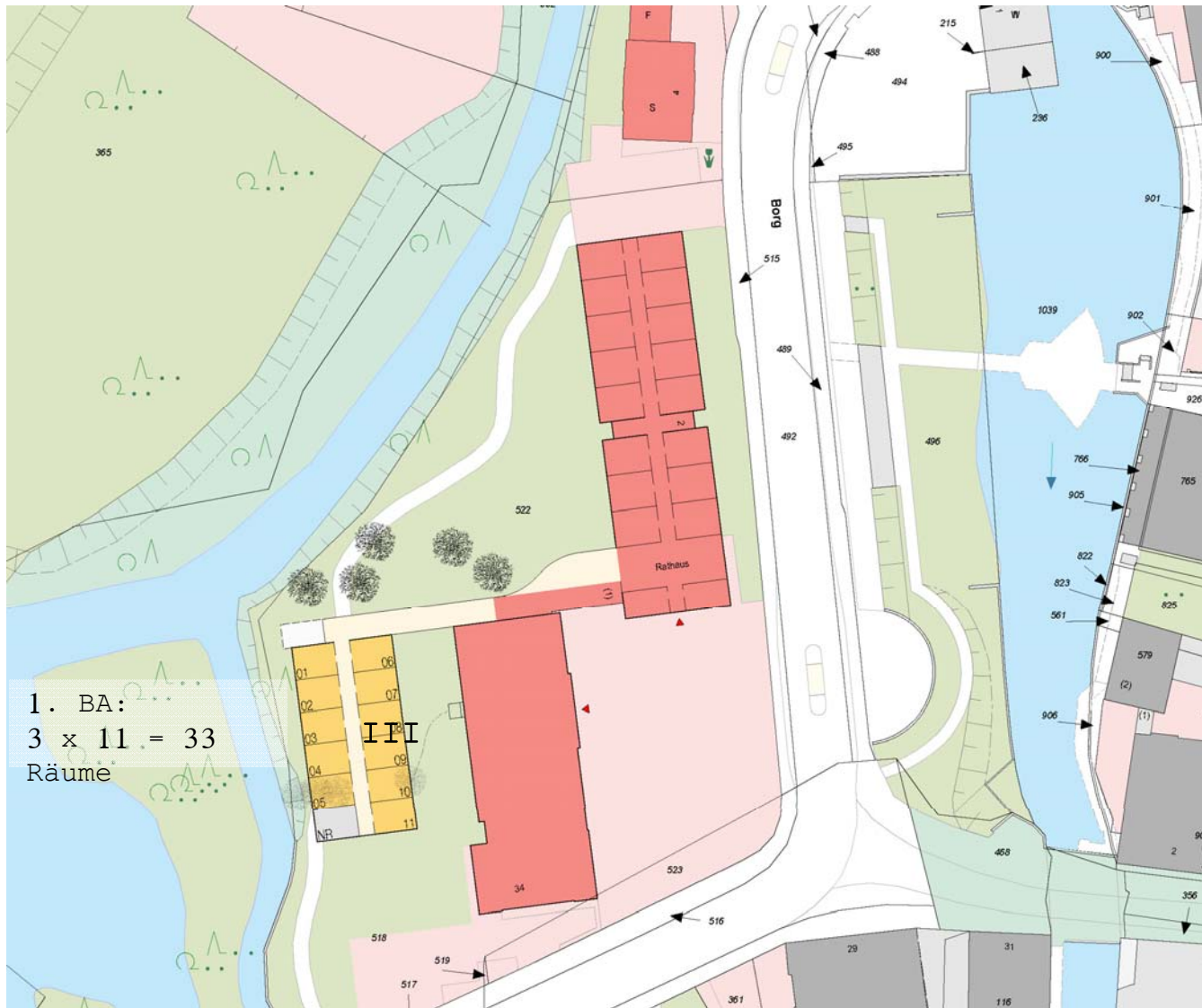
Variante 2: Erweiterung mit Option

ARCHITEKTUR
ELLERMANN

ung mit Option:

parallel zum Altbau
hauses, angebunden
verlängerten
gangsgang.

liche Büroräume auf
gen und Erweiterung
angshalle.



ung Rathaus
usen

Variante 2: Erweiterung mit Option

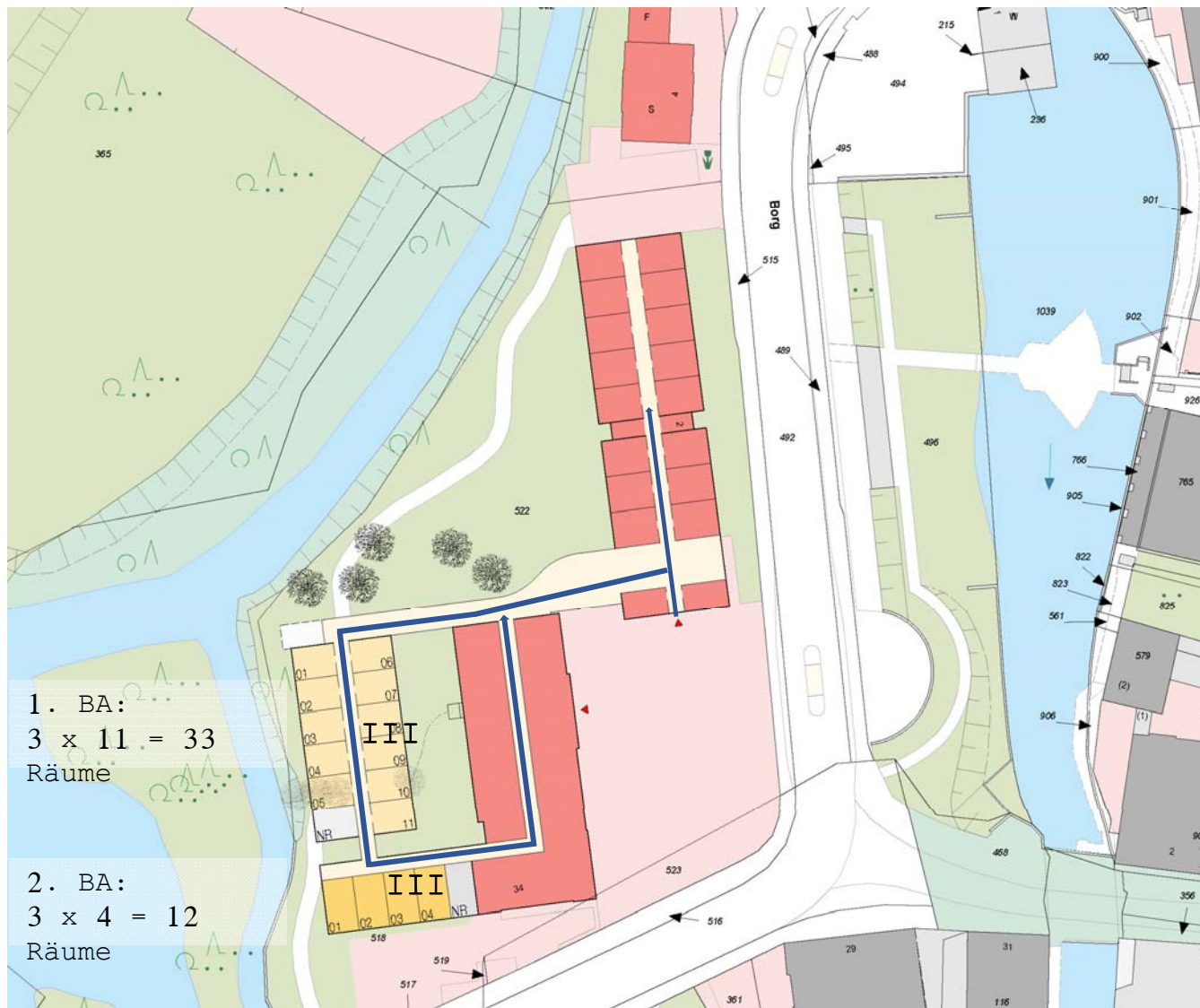
ARCHITEKTUR
ELLERMANN

ung mit Option:

parallel zum Altbau
hauses, angebunden
verlängerten
gangsgang.

liche Büroräume auf
gen und Erweiterung
angshalle.

Neubau als
Ergänzung von 12
Räumen auf drei
Anschluss an den
schließt die
Flächen zu einem



ung Rathaus
usen

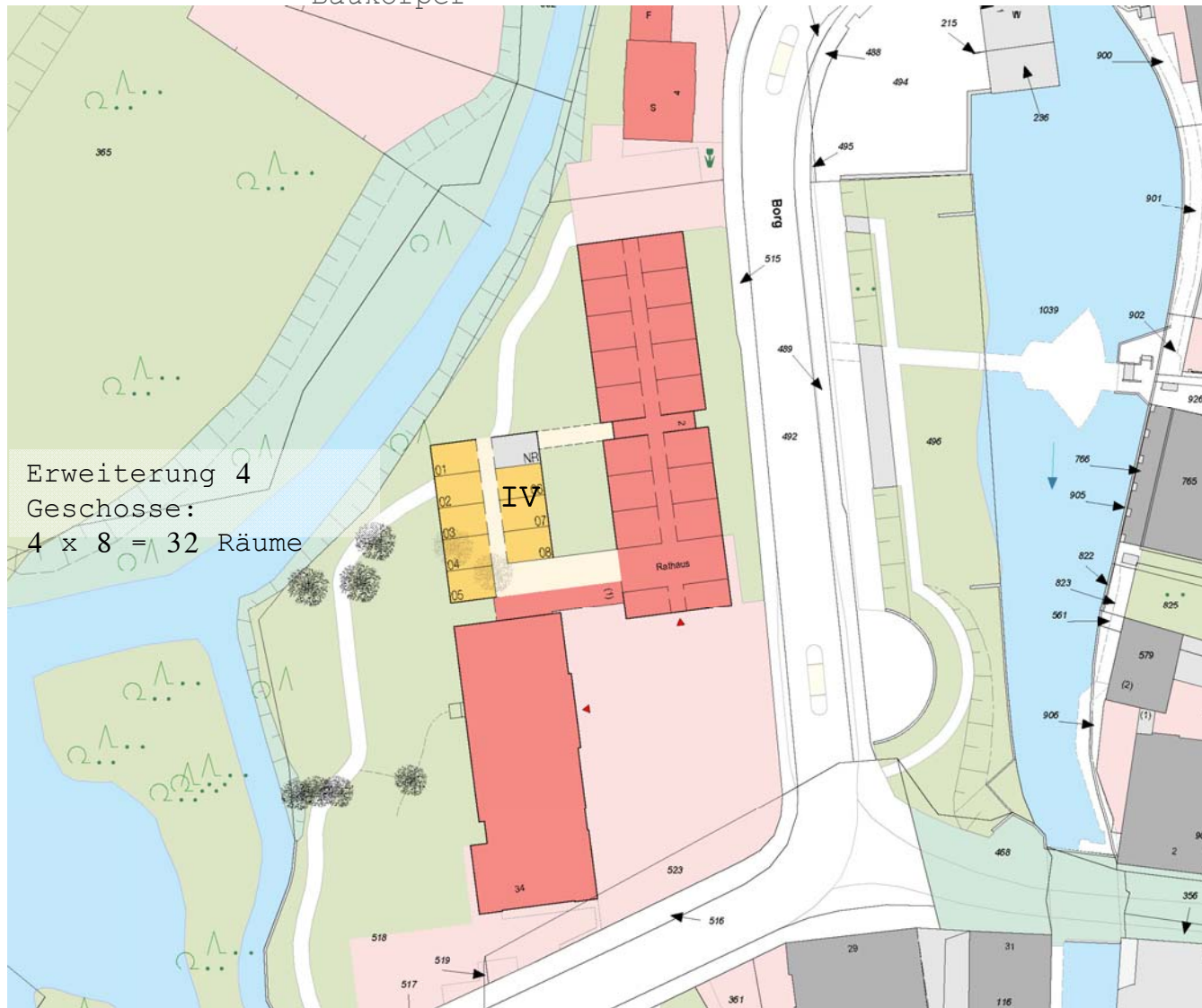
ung parallel zum
n Verlängerung des

eliche Räume auf
gen.

ung des
gsgangs zu einer
n Halle.
e Querverbindung zum
gebäude.

Variante 3: Erweiterung durch einen
Baukörper

ARCHITEKTUR
ELLERMANN

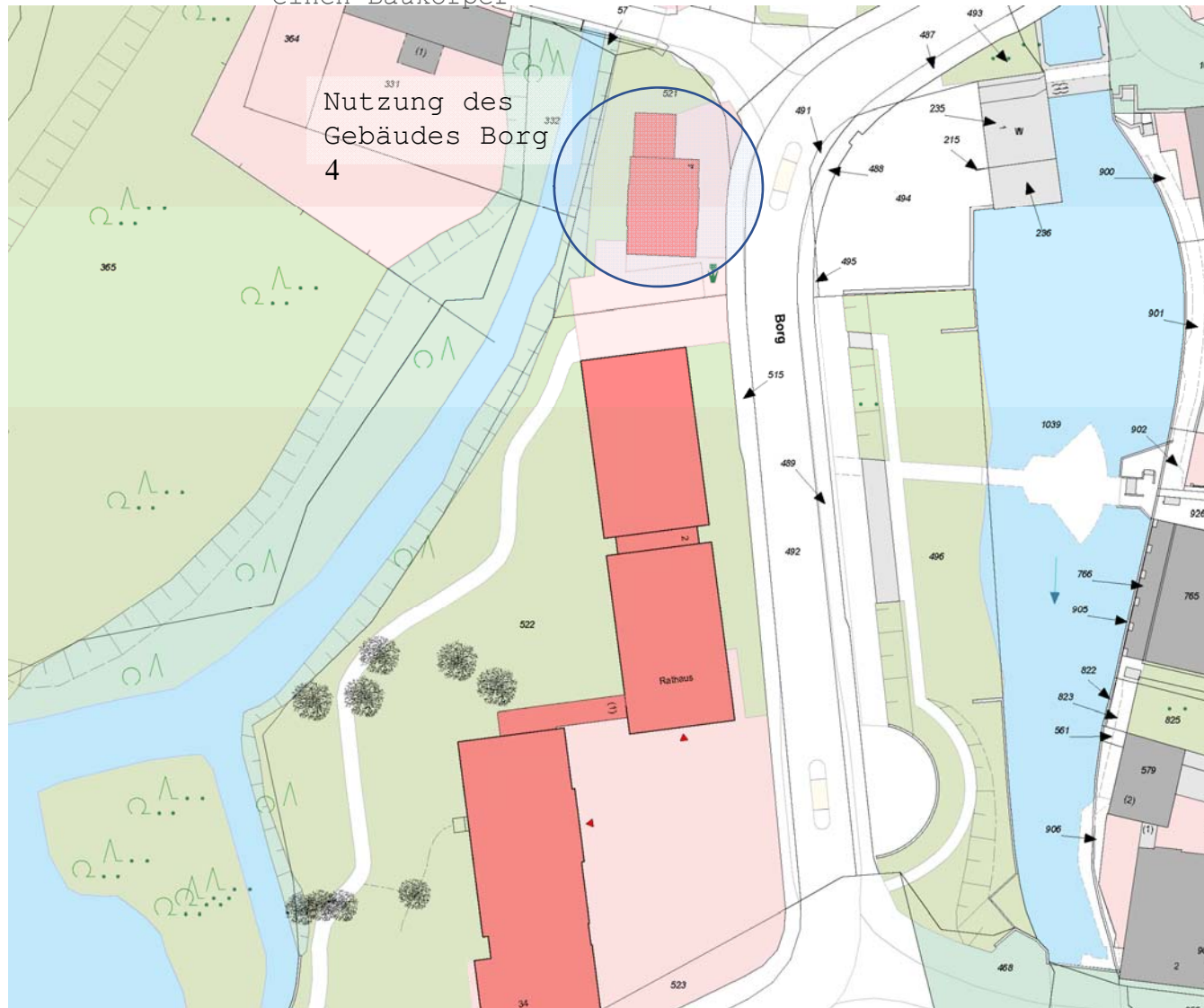


ung Rathaus
usen

zung des bestehenden
org 4 scheidet
der viel zu
Nutzfläche aus.

Variante 4: Erweiterung Nord durch
einen Baukörper

**ARCHITEKTUR
ELLERMANN**



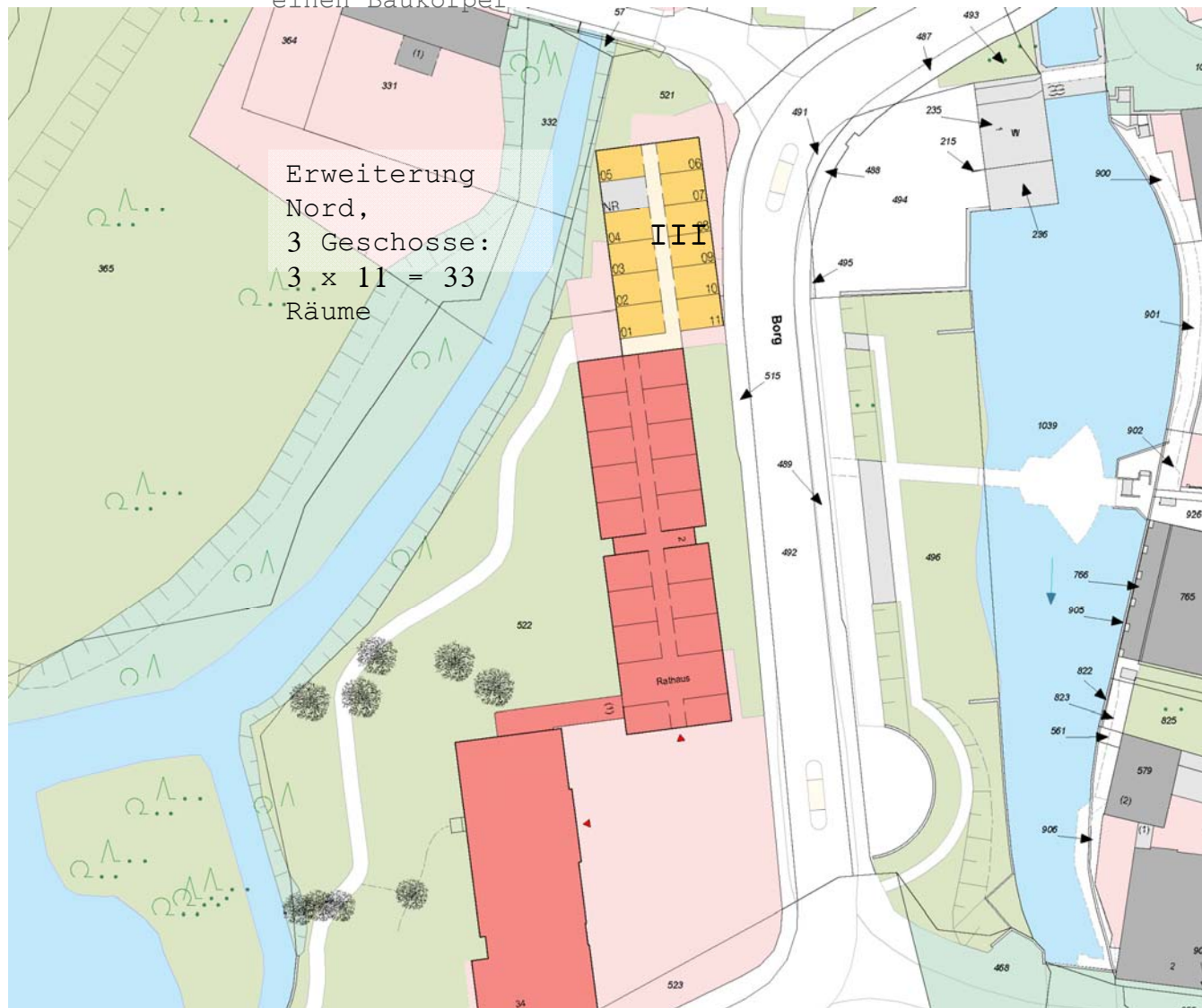
ung Rathaus
usen

ung als nördliche
rung des Altbaus:
tliche Räume auf
gen.

es Gebäudes Borg 4.

Variante 4: Erweiterung Nord durch
einen Baukörper

ARCHITEKTUR
ELLERMANN



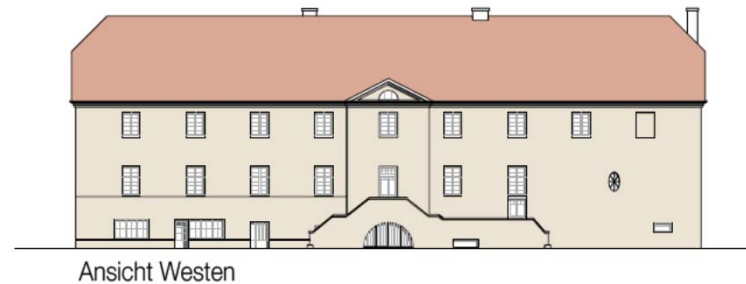
ung Rathaus
usen

Variante 5: Nutzung der Burg
Wolfsberg

**ARCHITEKTUR
ELLERMANN**

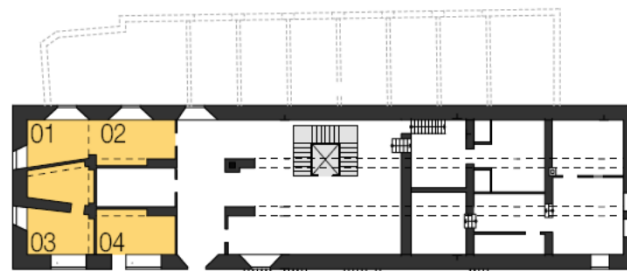
der Burg Wolfsberg:

schoss und 1.
hoss des Gebäudes
eils 14 Büros in
edlichen Größen
tbar. Im
schoss lassen sich
4 Räume herstellen,
nsgesamt 32
e entstehen.



Grundriss Erdgeschoss

Erdgeschoss
und
1.
Obergeschoss:
 $2 \times 14 = 28$
Räume



Sockelgeschoss
:
4 Räume

ung Rathaus usen

1:

• kompakter Baukörper;
• gute Erschließung;
• historisch;
• gute Stellung
• gut bindet;
• Verluste groß;
• keine Änderung.



2:

• kompakter Baukörper;
• historische Erweiterung;
• gute Erschließung,
• gute Stellung;
• Verluste klein;
• keine Änderung.



3:

• kompakter Baukörper;
• gute Erschließung;
• Verluste groß;
• keine Änderung.



Zusammenfassung und Bewertung

Variante 4:

- kompakter Baukörper;
- Baumbestand unberührt;
- Abriss Borg 4 notwendig;
- städtebaulich problematisch;
- beengtes Baufeld;
- lange Wege im Gebäude.

Variante 5:

- adäquate Nutzung Baudenkmal;
- Stadteigentum;
- nicht barrierefrei;
- Grundriss-Struktur ungeeignet;
- keine direkte Nähe.

ARCHITEKTUR ELLERMANN

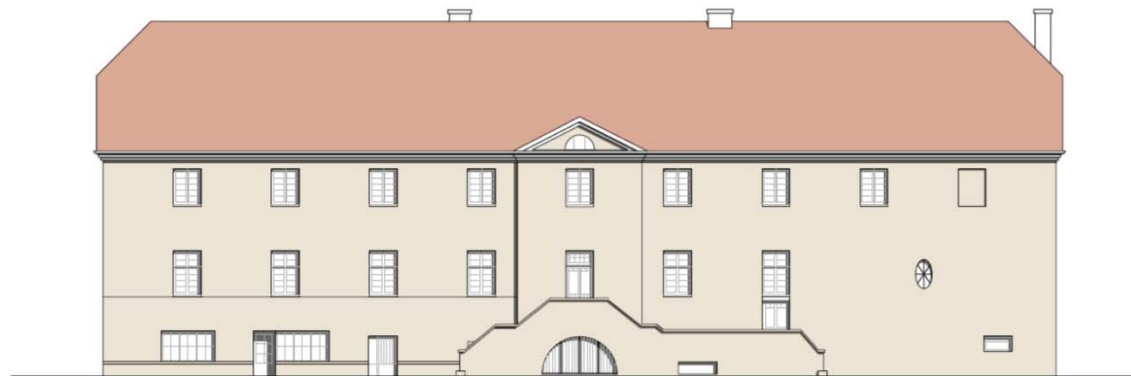


lichen Gebäudeteil
e Bürostruktur
d des einheitlichen
n -Niveaus und durch
handenen Mittelflur
erbar.

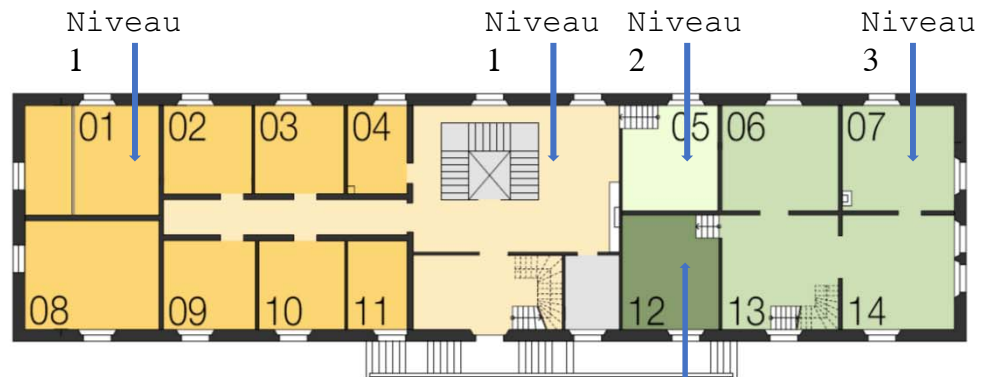
lichen Gebäudeteil
s nicht möglich, da
ei unterschiedliche,
dteil abweichende
n- Niveaus
en.

utrale Erschließung
me ist aufgrund des
en Flures nicht

inbau eines Aufzuges
e Barrierefreiheit
äudes nicht zu
en.



Ansicht Westen



ung Rathaus
usen

Vertiefende Beurteilung Variante 5: Nutzung der Burg Wolfsberg

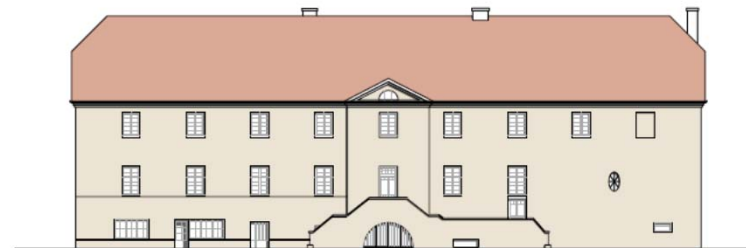
**ARCHITEKTUR
ELLERMANN**

stellungnahme der
malpflege (Obere
hörde) vom
9:

der vielen
enen Fußbodenniveaus
hen Teil der ehem.
sberg sowie der
en Grundrissstruktur
Nutzung des
ls als
ches)

gsgebäude aus
chlicher Sicht nicht
len. Insbesondere
mit dieser Nutzung
enden baurechtlichen
ngen
freiheit,
tz etc.) und die
bundenen
ichen

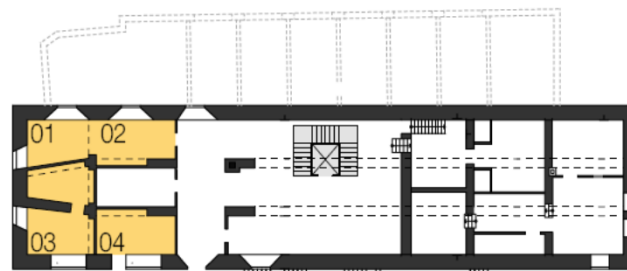
maßnahmen sind bei
ffenden Vorhaben
sgemäß zahlreiche
in die Bausubstanz
en, die in ihrer
t voraussichtlich
r als
erträglich bewertet



Ansicht Westen



Grundriss Erdgeschoss



ung Rathaus
usen

**ARCHITEKTUR
ELLERMANN**

