

Bürgersaal Bad Niedernau  
Sanatorium

Rottenburg am Neckar  
Baudezernat

Grundriss Erdgeschoss - Bestuhlungsvariante 2

Planungsbeschluss 2020 02 18

Hochbauamt

Bürgersaal Bad Niedernau  
Kilian-von-Steiner Schule

Rottenburg am Neckar  
Baudezernat

Kuhn Gais  
freie architekten  
weggenalshaus 73  
72108 rottenburg  
Tel 07472 9808400

Studie zur Erweiterung der Grundschule  
Bad Niedernau um einen Versammlungsraum



1 Stand Juni 2017

Planungsbeschluss 2020 02 18

Hochbauamt





Bürgersaal Bad Niedernau

Rottenburg am Neckar  
Baudezernat

2017 06 28	Ortschaftsrat Bad Niedernau / Klausurtagung Standortfrage
2018 01 24	Die Bürgerversammlung Bad Niedernau endet mit einer Große Mehrheit für den Standort an der Kilian-von-Steiner Schule
2018 03 20	Planungsbeschluss für den <u>Vorentwurf</u> <i>Auftrag:</i> <i>Prüfung der Umsetzbarkeit des Raumprogramm und</i> <i>Zusammenstellung der Kosten unter Mitwirkung der</i> <i>Fachplanungen Baugrund, Tragwerk, Haustechnik E+HLS,</i> <i>sowie Brandschutz</i>
2020 02 13	Planungsbeschluss Werkplanung Auftrag <i>Fortführung der Planung in die <u>Realisierungsplanung</u></i>

Planungsbeschluss 2020 02 18

Hochbauamt



Versammlung Mehrzweckraum Bad Niedernaubürgersaal Bad Niedernau  
Kilian-von-Steiner Schule

Rottenburg am Neckar  
Baudezernat

Planungsbeschluss 2020 02 18

Hochbauamt

Bürgersaal Bad Niedernau  
Kilian-von-Steiner Schule

Rottenburg am Neckar  
Baudezernat

Planungsbeschluss 2020 02 18

Hochbauamt

Bürgersaal Bad Niedernau  
Kilian-von-Steiner Schule



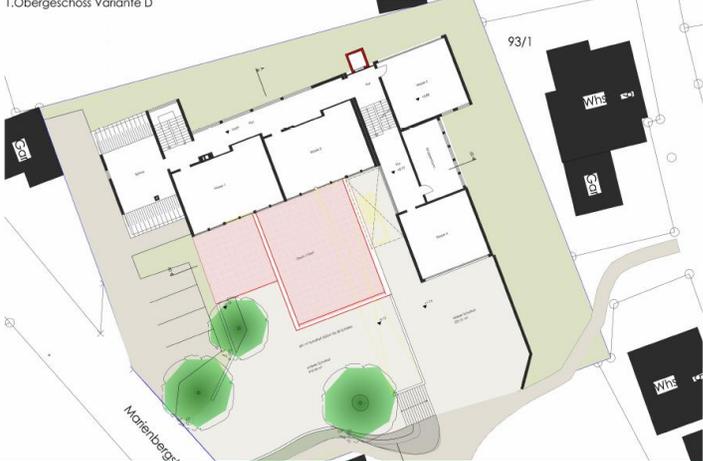
Rottenburg am Neckar  
Baudezernat

Ideensammlung

kuhn adis  
freie architekten

**Variante D (Überarbeitung/Ergänzung der Variante C)**  
Grundriss Obergeschoss

1.Obergeschoss Variante D



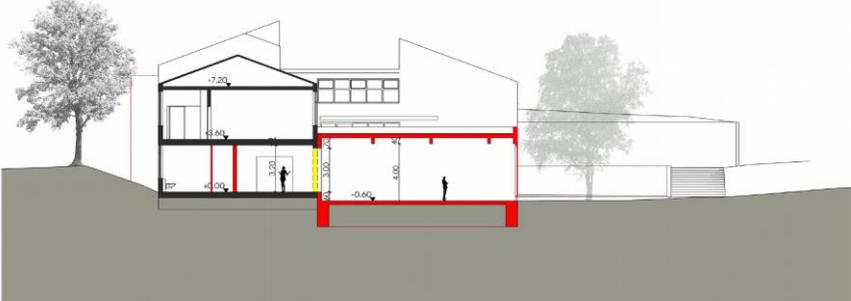
Planungsbeschluss 2020 02 18

Hochbauamt

Bürgersaal Bad Niedernau  
Kilian-von-Steiner Schule



Rottenburg am Neckar  
Baudezernat



Planungsbeschluss 2020 02 18

Hochbauamt



Bürgersaal Bad Niedernau

Rottenburg am Neckar  
Baudezernat

Die Bürgerversammlung hat ein klares Votum zum Standort „Schule“ ausgesprochen.

Der Mehrwert für die Grundschule war das ausschlaggebende Argument.

Der Bürgersaal beim „Sanatorium“ würde nur für eine überschaubare Anzahl von Veranstaltungen genutzt werden können.

Planungsbeschluss 2020 02 18

Hochbauamt

Bürgersaal Bad Niedernau

Rottenburg am Neckar  
Baudezernat

- Parkraumsituation in der Marienbergstraße verbessern, durch Bau neuer Stellflächen entlang der Marienbergstraße auf dem Grundstück der WBR, Marienbergstraße 15
- Zugangssituation (barrierefrei) über das Grundstück Marienbergstraße 15
- Erweiterung der Schulhoffläche auf das Grundstück Marienbergstraße 15
- Prüfung der Vergrößerung des Bürgersaals, Nutzung für mind. 200 Personen (VStättVO)
- Ausnutzung der max. Raumhöhe für den neuen Bürgersaal (Gymnastik/Sportbetrieb)
- Nebenräume (Stuhllager/ Tischlager)
- Prüfung, ob Umkleiden und Duschräume angeordnet werden können

Planungsbeschluss 2020 02 18

Hochbauamt

Bürgersaal Bad Niedernau

Rottenburg am Neckar  
Baudezernat

Parkraumsituation in der Marienbergstraße verbessern, durch Bau neuer Stellflächen entlang der Marienbergstraße auf dem Grundstück der WBR, Marienbergstraße 15

Erweiterung der Schulhoffläche auf das Grundstück Marienbergstraße 15

Zugangssituation (barrierefrei) über das Grundstück Marienbergstraße 15

Planungsbeschluss 2020 02 18

Hochbauamt

**Bürgersaal Bad Niedernau** **Rottenburg am Neckar**  
Baudezernat

Prüfung der Vergrößerung des Bürgersaals,  
Nutzung für mind. 200 Personen (VStättVO) ✓

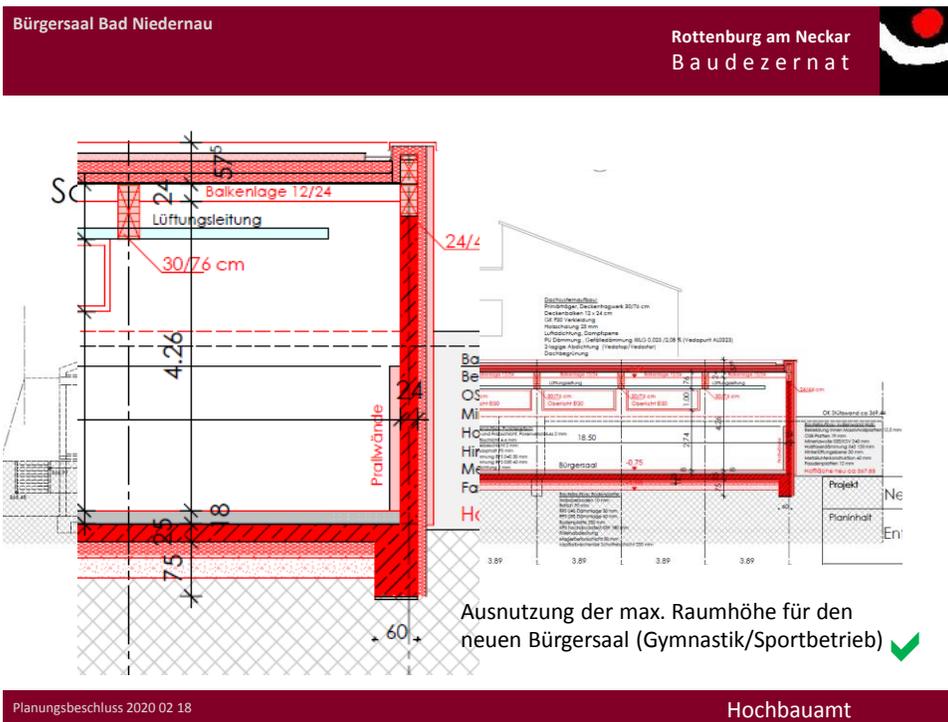
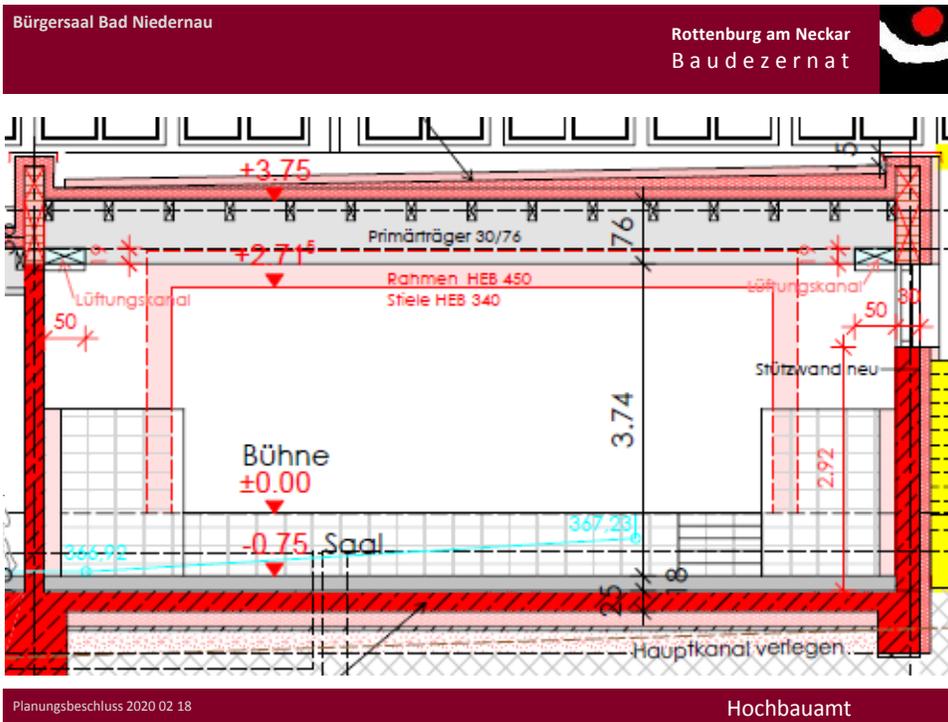
Planungsbeschluss 2020 02 18 Hochbauamt

**Bürgersaal Bad Niedernau** **Rottenburg am Neckar**  
Baudezernat

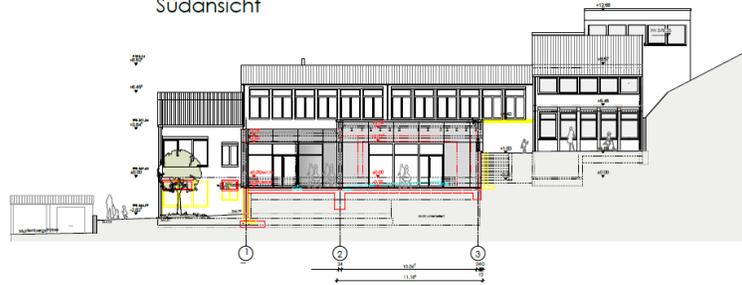
Prüfung der Vergrößerung des Bürgersaals,  
Nutzung für mind. 200 Personen (VStättVO) ✓

Planungsbeschluss 2020 02 18 Hochbauamt

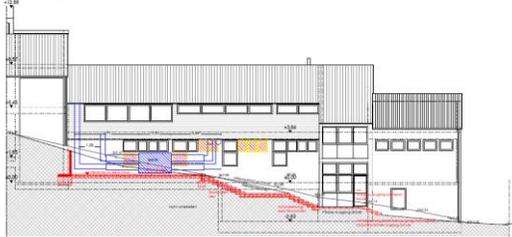




Südansicht



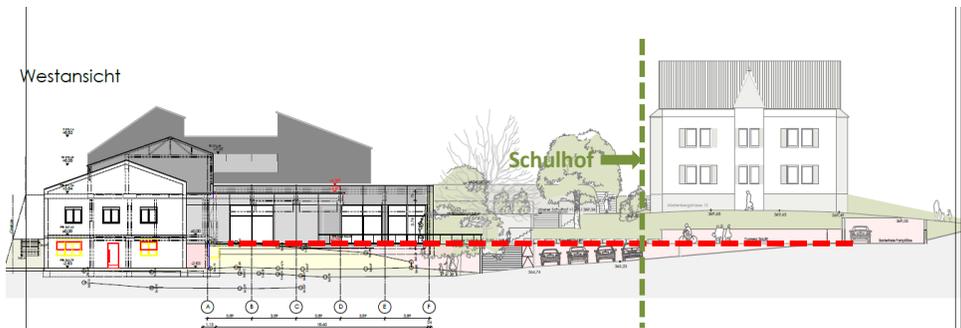
Schnittansicht Nord



Planungsbeschluss 2020 02 18

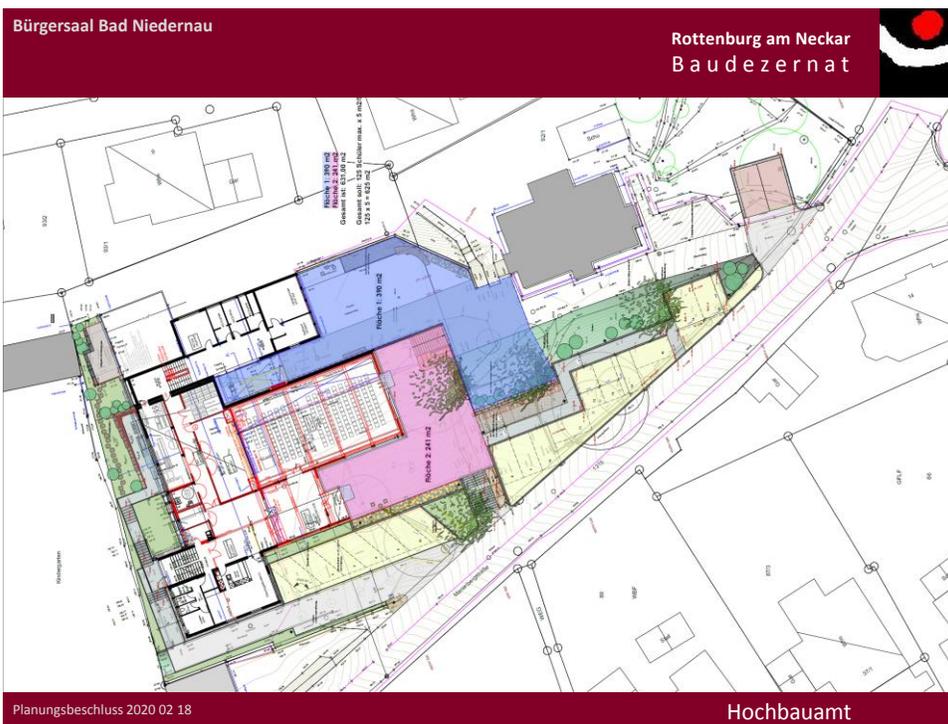
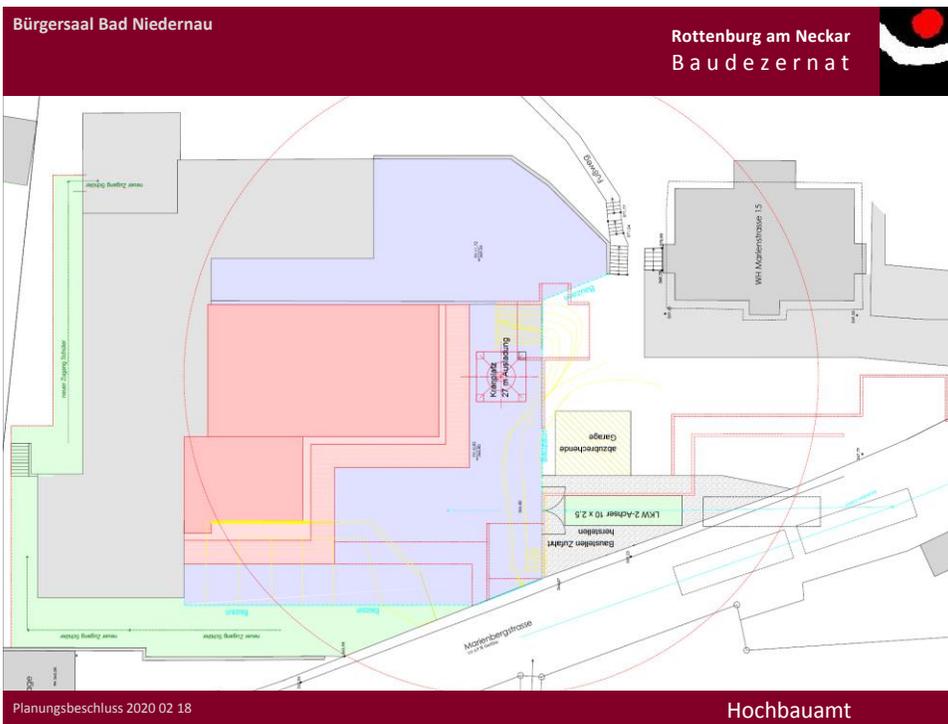
Hochbauamt

Westansicht



Planungsbeschluss 2020 02 18

Hochbauamt



Bürgersaal Bad Niedernau

Rottenburg am Neckar  
Baudezernat



Beispiele anderer Bürgersäle

- Baisingen
- Eckenweiler
- Weiler

Planungsbeschluss 2020 02 18

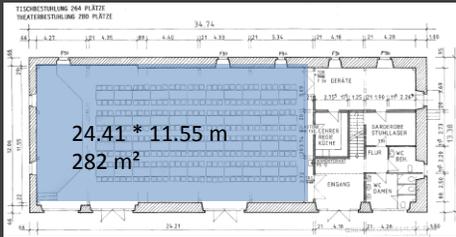
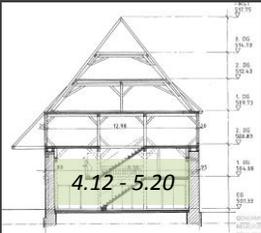
Hochbauamt

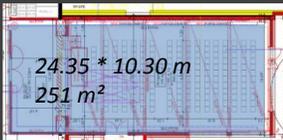
Bürgersaal Bad Niedernau

Rottenburg am Neckar  
Baudezernat



Schlossscheuer Baisingen



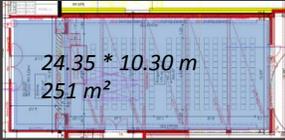
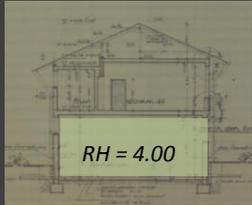
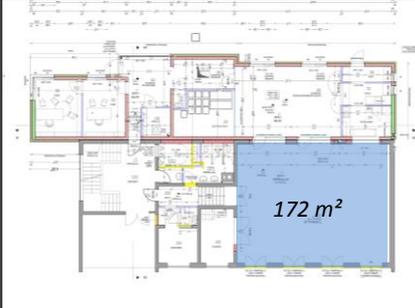
Planungsbeschluss 2020 02 18

Hochbauamt

Bürgersaal Bad Niedernau

DORFHAUS Eckenweiler

Rottenburg am Neckar  
Baudezernat



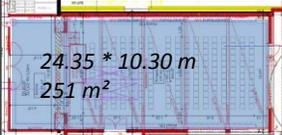
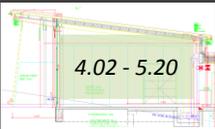
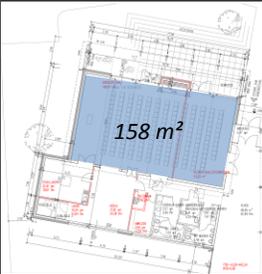
Planungsbeschluss 2020 02 18

Hochbauamt

Bürgersaal Bad Niedernau

Bürgerhaus Weiler

Rottenburg am Neckar  
Baudezernat



Planungsbeschluss 2020 02 18

Hochbauamt

Bürgersaal Bad Niedernau		Rottenburg am Neckar Baudezernat	
		EUR brutto	
Herrichten und Freimachen			136.850
Baukonstruktion			1.205.470
Gebäudetechnik			621.180
Möbel und Ausstattung			119.000
Baunebenkosten			647.675
Außenanlagen			700.910
Unvorhergesehenes			148.915
Projektkosten			3.580.000
<b>davon entfallen auf den NEUBAU</b>			<b>1.870.000</b>
(Eigenleistungsanteil 10%)			187.000)
davon entfallen auf den Umbau Schule			980.000
davon entfallen auf die Umgestaltung der Parkplätze und den Schulhof			730.000
Bewilligte Fördermittel ELR			300.000
Planungsbeschluss 2020 02 18		Hochbauamt	

Bürgersaal Bad Niedernau		Rottenburg am Neckar Baudezernat	
HHJ	Kostenstelle / PSP-Element	Sachkonto	Planansatz
vorher			-20.000 EUR
2019			100.000 EUR
2020			235.000 EUR
2021	7.025730.002	7871	1.400.000 EUR
2022			825.000 EUR
Summe Bauwerk			2.940.000 EUR
2022	7.025460.001	7871	590.000 EUR
Summe			3.130.000 EUR
Inanspruchnahme einer Verpflichtungs- ermächtigung		Bereits verfügt über	63.385 EUR
<input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein		Somit noch verfügbar	EUR
		Antragssumme lt. Vorlage	
- in Höhe von	EUR	7.025730.002	2.850.000 EUR
		7.025460.001	730.000 EUR
		Gesamt	3.580.000 EUR
- Ansatz VE im HHPI	EUR	Danach noch verfügbar	-310.000 EUR
		7.025730.002	-140.000 EUR
		7.025460.001	-140.000 EUR
- üpl. / apl.	EUR	Diese Restmittel werden noch benötigt	
		<input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein	
		Die Bewilligung einer üpl. Aufwendungen / Auszahlungen ist notwendig	
		in Höhe von	
		7.025730.002	310.000 EUR
		7.025460.001	140.000 EUR
		Deckungsnachweis: Die notwendigen Haus- haltsmittel sollen im Fi- nanzplan des Haushalts- planes 2021 berücksich- tigt werden.	
Planungsbeschluss 2020 02 18		Hochbauamt	



### Beschlussantrag

Der Gemeinderat beschließt, die Planungsarbeiten für den Neubau des Bürgersaales und den für den Bürgersaal notwendigen Bestandsumbau (Leistungsphasen 3-5 HOAI) bei der Kilian-von-Steiner Schule in Bad Niedernau fortzuführen.

Die Planungsarbeiten umfassen neben den Gebäuden auch die Außenanlagen incl. der 17 Stellplätze an der Marienbergstraße.