

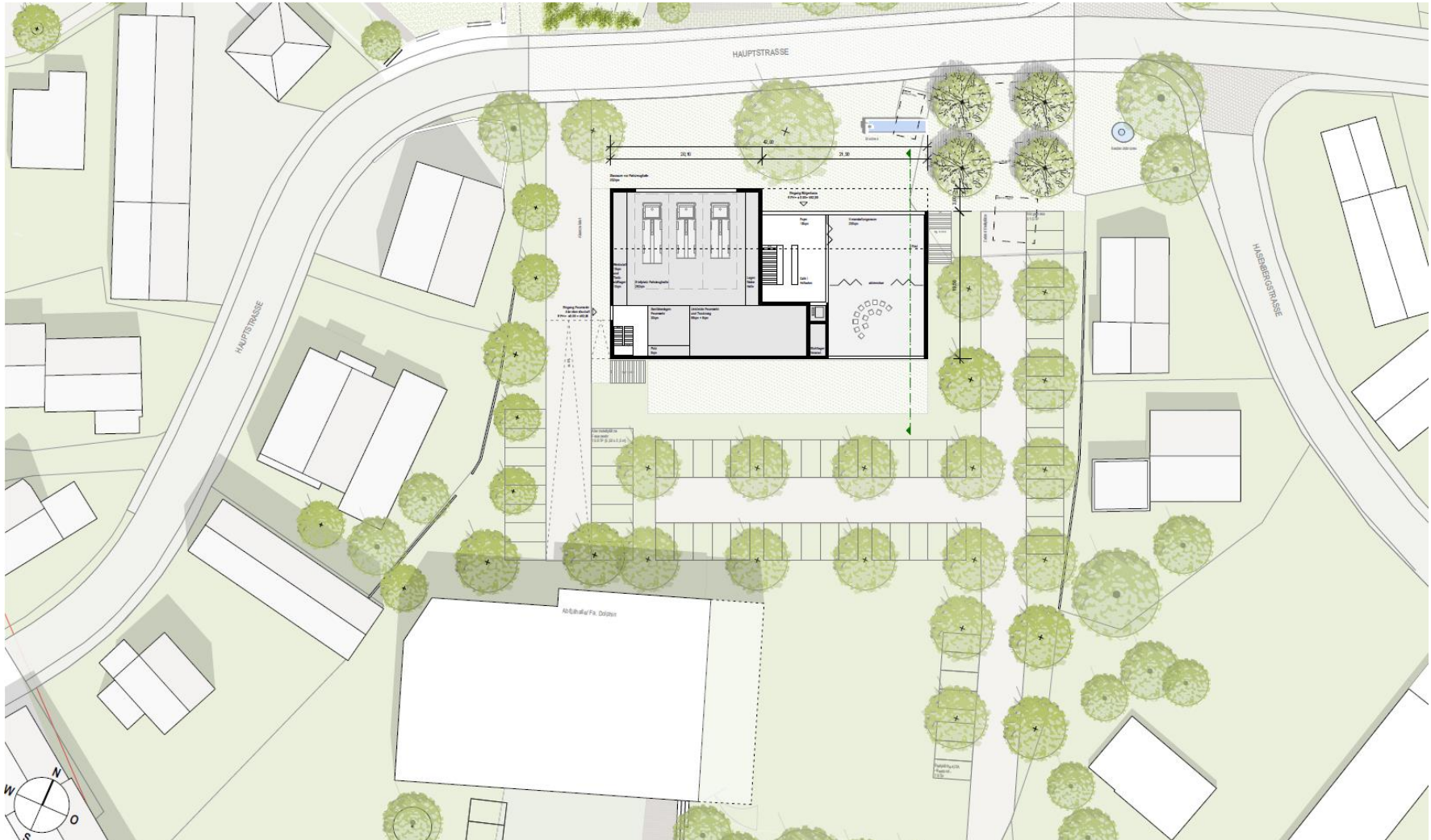
Machbarkeitsstudie

Neue Ortsmitte Bonstetten

23.09.2024

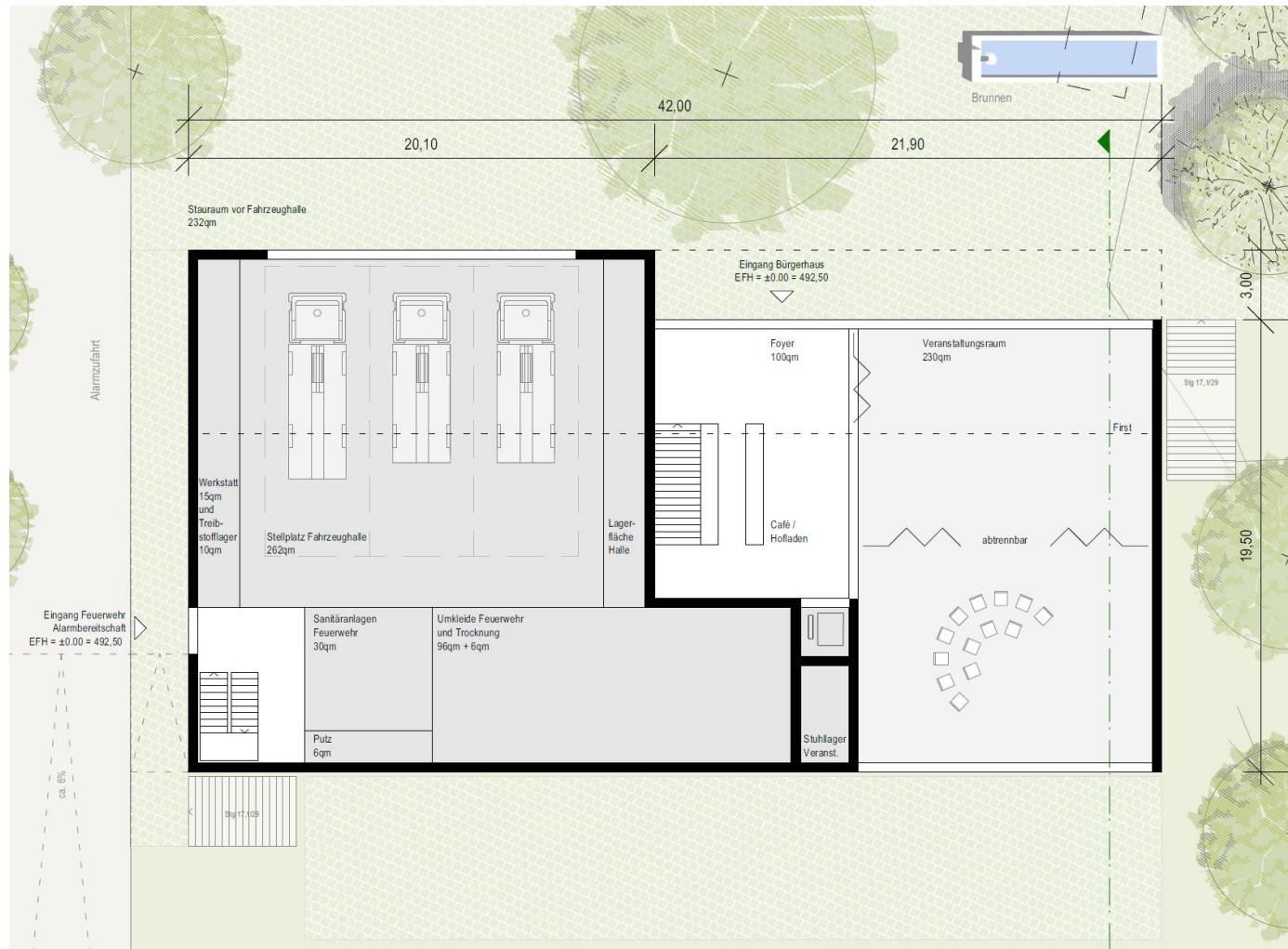
02 Variante D

Zwei-Gebäude-Lösung – Grundriss EG



02 Variante D

Zwei-Gebäude-Lösung – Grundriss EG



FEUERWEHRHAUS	469,0
Stellplätze Fahrzeughalle	262,0
Allgemeine Werkstatt inkl. Ersatzteillagerung	15,0
Treibstofflager	10,0
Umkleide	96,0
Trocknungsraum	6,0
Sanitäranlagen Feuerwehr	30,0
Büro Kommandant und Funk-/Telekommunikation inkl.	25,0
Multifunktionsraum	25,0
Kleiderkammer	

GEMEINSAME NEBENRÄUME FEUERWEHRHAUS	120,0
Bereitschaftsraum und Jugendraum	40,0
Schulungsraum inkl. Erste Hilfe	60,0
Garderobe	10,0
Teeküche	10,0

AUSSENANLAGENFLÄCHEN	844,0
Stauraum vor Fahrzeughalle Feuerwehr	232,0
15 Pkw-Parkplätze Feuerwehr	206,0
Zweiradstellplätze Feuerwehr	30,0
Multifunktionale Platzfläche	250,0
Sozialfläche Feuerwehr (Grill/Freifläche)	50,0
Ausbaureserve für weiteren Stellplatz	76,0

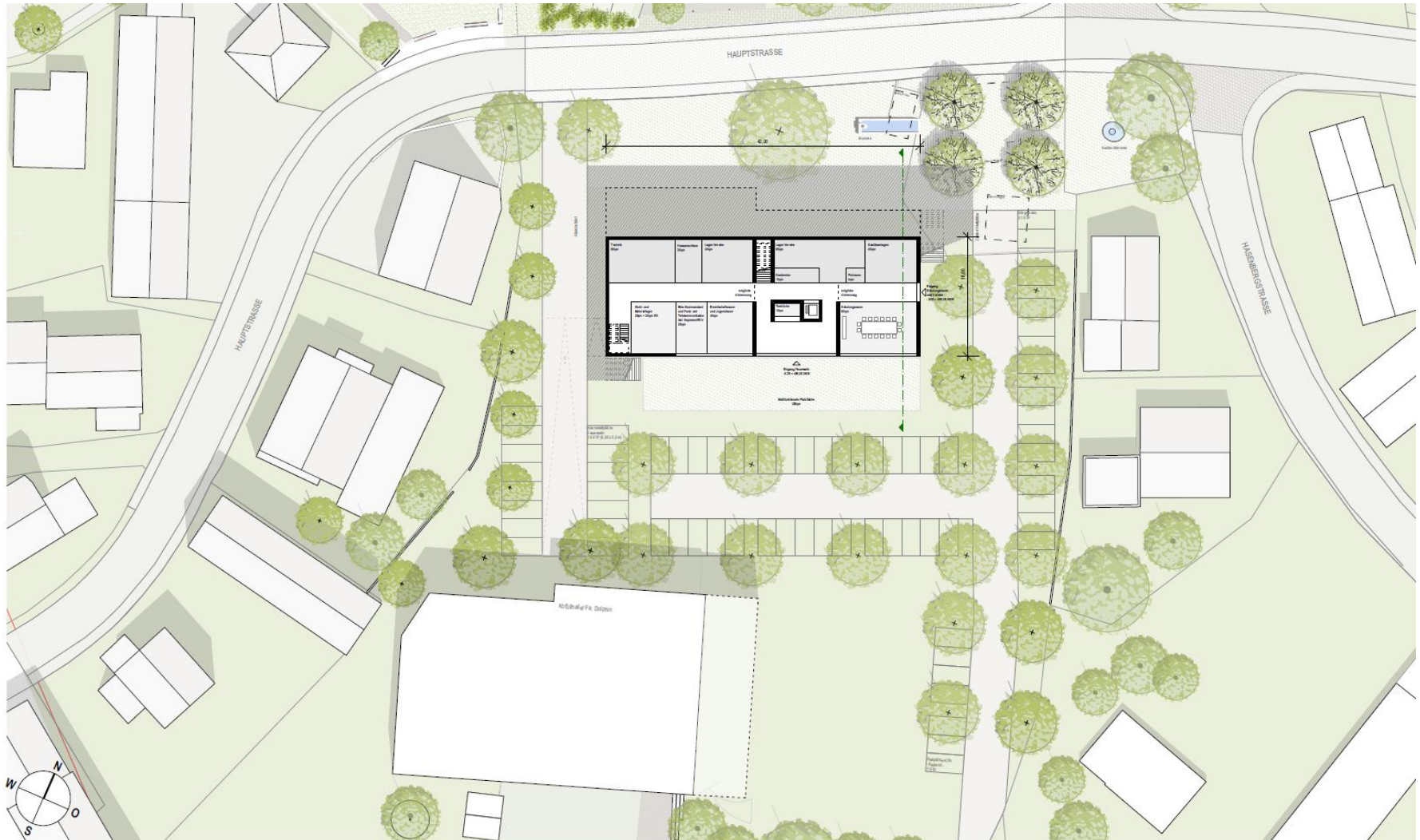
BÜRGERHAUS	360,0
Veranstaltungsraum, abtrennbar,	230,0
Foyer mit Café und Hoffladen, zuschaltbar	100,0
Garderoben	
Stuhllager Veranstaltungsraum	30,0
Küche	
Foyer OG	

GEMEINSAME NEBENRÄUME BÜRGERHAUS	138,0
Sanitäranlagen	40,0
Putzraum	8,0
Stuhl- und Materiallager	20,0
Hausanschlussraum	20,0
Technik	50,0

VEREINE	108,0
Lager HLV	30,0
Lager Krieger und Soldatenverein	16,0
Lager Rotkreuz	12,0
Lager Stockschiützen	30,0
Lager Feuerwehrverein	20,0

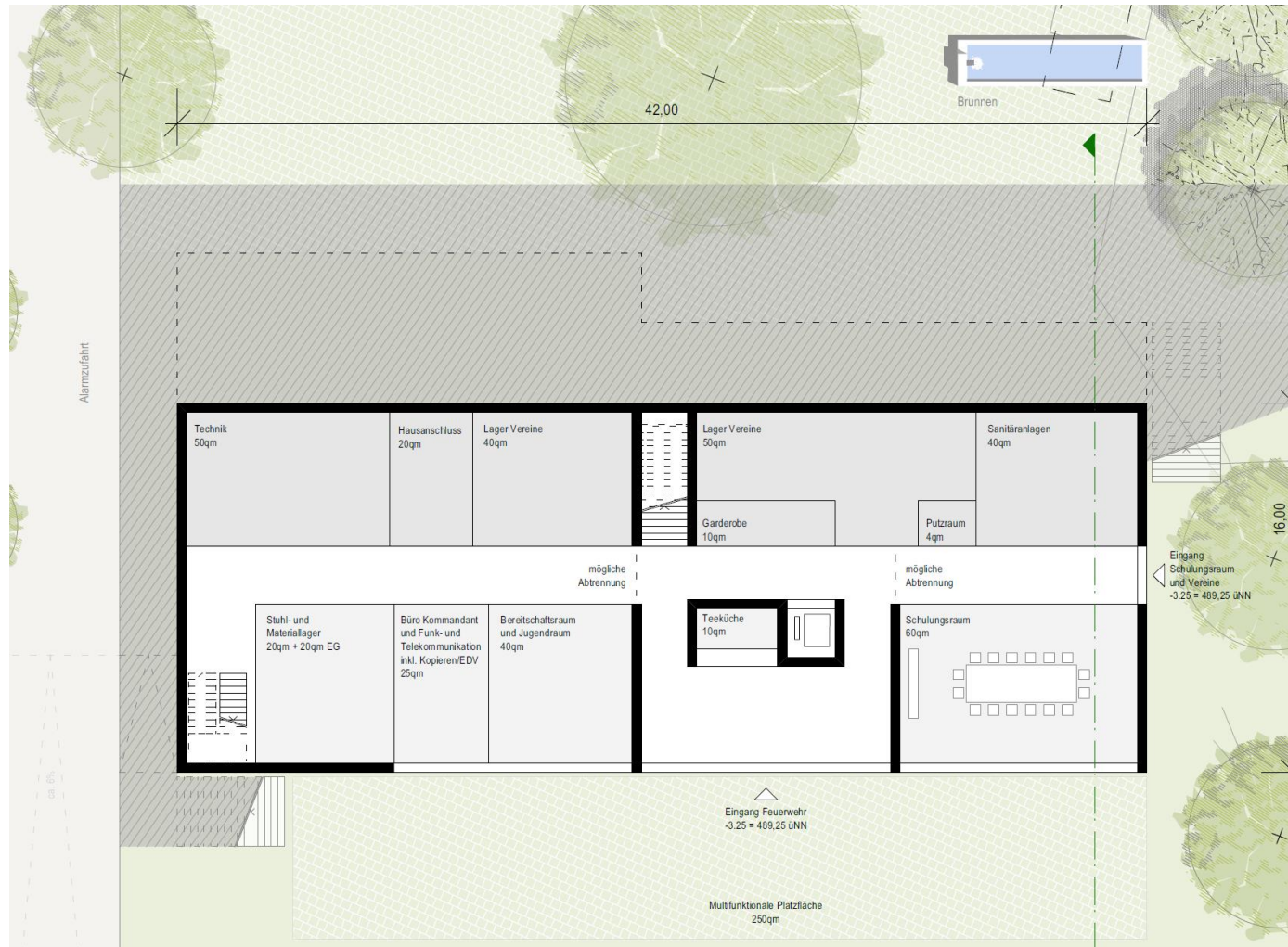
02 Variante D

Zwei-Gebäude-Lösung – Grundriss UG



02 Variante D

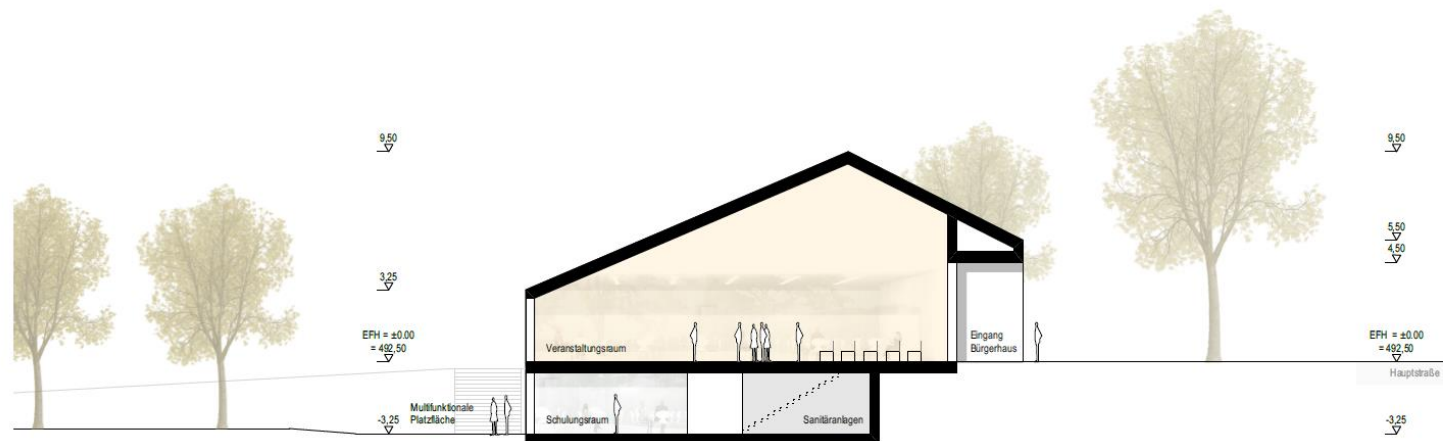
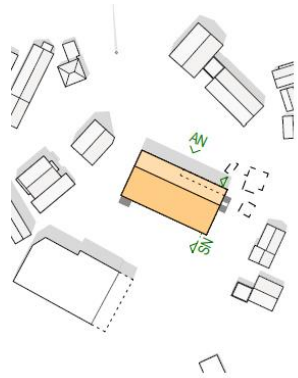
Zwei-Gebäude-Lösung – Grundriss UG



FEUERWEHRHAUS	469,0
Stellplätze Fahrzeughalle	262,0
Allgemeine Werkstatt inkl. Ersatzteillagerung	15,0
Treibstofflager	10,0
Umkleide	96,0
Trocknungsraum	6,0
Sanitäranlagen Feuerwehr	30,0
Büro Kommandant und Funk-/Telekommunikation inkl.	25,0
Multifunktionsraum	25,0
Kleiderkammer	
GEMEINSAME NEBENRÄUME FEUERWEHRHAUS	120,0
Bereitschaftsraum und Jugendraum	40,0
Schulungsraum inkl. Erste Hilfe	60,0
Garderobe	10,0
Teeküche	10,0
AUSSENANLAGENFLÄCHEN	844,0
Stauraum vor Fahrzeughalle Feuerwehr	232,0
15 Pkw-Parkplätze Feuerwehr	206,0
Zweiradstellplätze Feuerwehr	30,0
Multifunktionale Platzfläche	250,0
Sozialfläche Feuerwehr (Grill/Freifläche)	50,0
Ausbaureserve für weiteren Stellplatz	76,0
BÜRGERHAUS	360,0
Veranstaltungsraum, abtrennbar,	230,0
Foyer mit Café und Hofladen, zuschaltbar	100,0
Garderoben	
Stuhllager Veranstaltungsraum	30,0
Küche	
Foyer OG	
GEMEINSAME NEBENRÄUME BÜRGERHAUS	138,0
Sanitäranlagen	40,0
Putzraum	8,0
Stuhl- und Materiallager	20,0
Hausanschlussraum	20,0
Technik	50,0
VEREINE	108,0
Lager HLV	30,0
Lager Krieger und Soldatenverein	16,0
Lager Rotkreuz	12,0
Lager Stockschiützen	30,0
Lager Feuerwehrvereine	20,0

02 Variante D

Zwei-Gebäude-Lösung – Ansicht / Prinzipschnitt



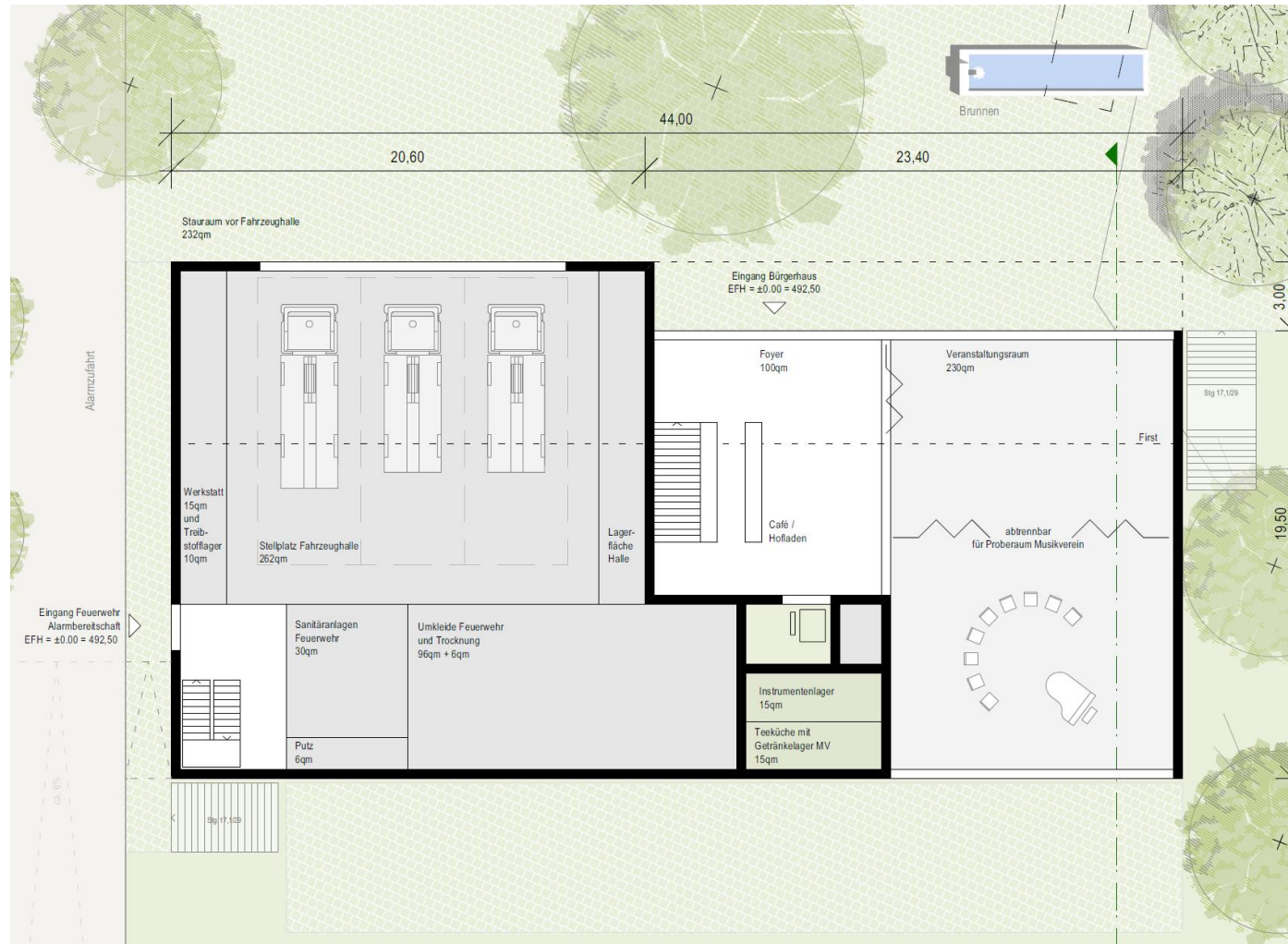
03 Variante E

Ein-Gebäude-Lösung – Grundriss EG



03 Variante E

Ein-Gebäude-Lösung – Grundriss EG



FEUERWEHRHAUS	469,0
Stellplätze Fahrzeughalle	262,0
Allgemeine Werkstatt inkl. Ersatzteillagerung	15,0
Treibstofflager	10,0
Umkleide	96,0
Trocknungsraum	6,0
Sanitäranlagen Feuerwehr	30,0
Büro Kommandant und Funk-/Telekommunikation inkl.	25,0
Multifunktionsraum	25,0
Kleiderkammer	

GEMEINSAME NEBENRÄUME FEUERWEHRHAUS	120,0
Bereitschaftsraum und Jugendraum	40,0
Schulungsraum inkl. Erste Hilfe	60,0
Gaderobe	10,0
Teeküche	10,0

AUSSENANLAGENFLÄCHEN	844,0
Stauraum vor Fahrzeughalle Feuerwehr	232,0
15 Pkw-Parkplätze Feuerwehr	206,0
Zweiradstellplätze Feuerwehr	30,0
Multifunktionale Platzfläche	250,0
Sozialfläche Feuerwehr (Grill/Freifläche)	50,0
Ausbaureserve für weiteren Stellplatz	76,0

BÜRGERHAUS	360,0
Veranstaltungsraum, abtrennbar,	230,0
Foyer mit Café und Hofladen, zuschaltbar	100,0
Garderoben	
Stuhllager Veranstaltungsraum	30,0
Küche	
Foyer OG	

GEMEINSAME NEBENRÄUME BÜRGERHAUS	138,0
Sanitäranlagen	40,0
Putzraum	8,0
Stuhl- und Materiallager	20,0
Hausanschlussraum	20,0
Technik	50,0

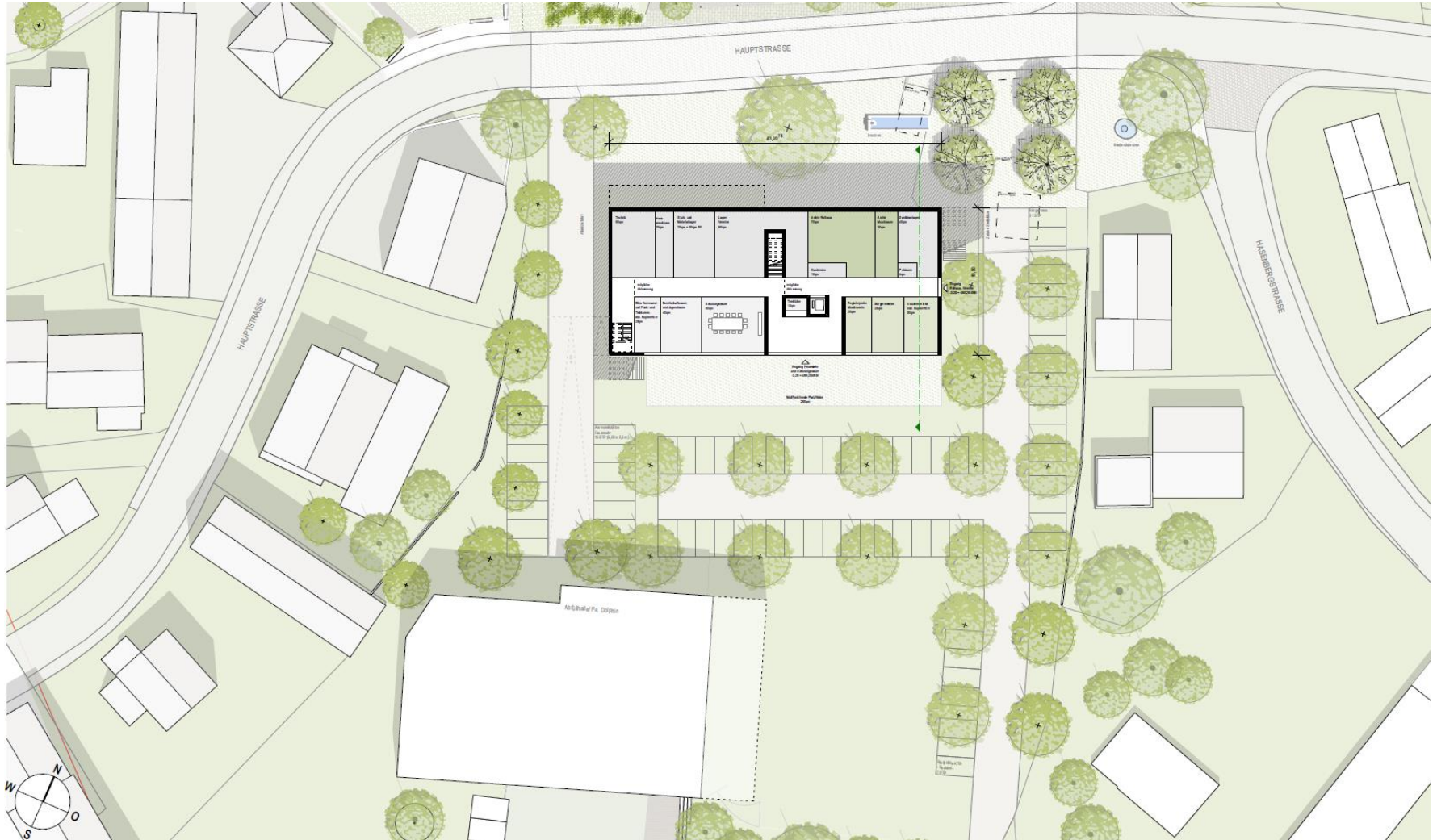
VEREINE	108,0
Lager HLV	30,0
Lager Krieger und Soldatenverein	16,0
Lager Rotkreuz	12,0
Lager Stockschützen	30,0
Lager Feuerwehrverein	20,0

RATHAUS	125,0
Vorzimmer	25,0
Bürgermeister	25,0
Sitzungssaal	60,0
Teeküche	7,5
Kopierer, Drucken, EDV	5,0
Archiv Rathaus	70,0

MUSIKVEREIN	70,0
Haupt - Probenraum	130,0
Registerprobe / Einzel-Gruppenunterricht	20,0
Teeküche mit Getränkelager Musikverein	15,0
Instrumentenraum	15,0
Archiv Musikverein	20,0

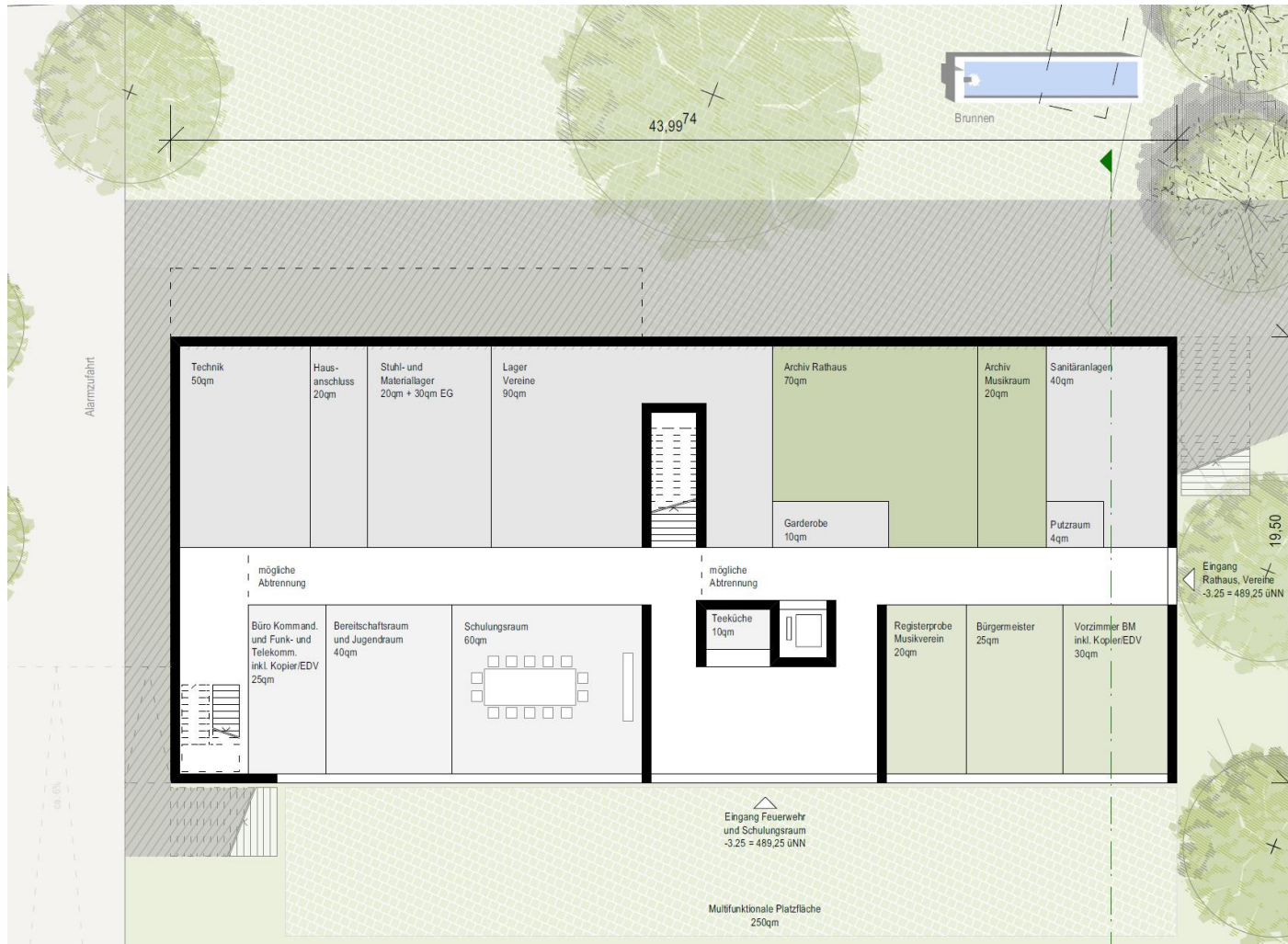
03 Variante E

Ein-Gebäude-Lösung – Grundriss UG



03 Variante E

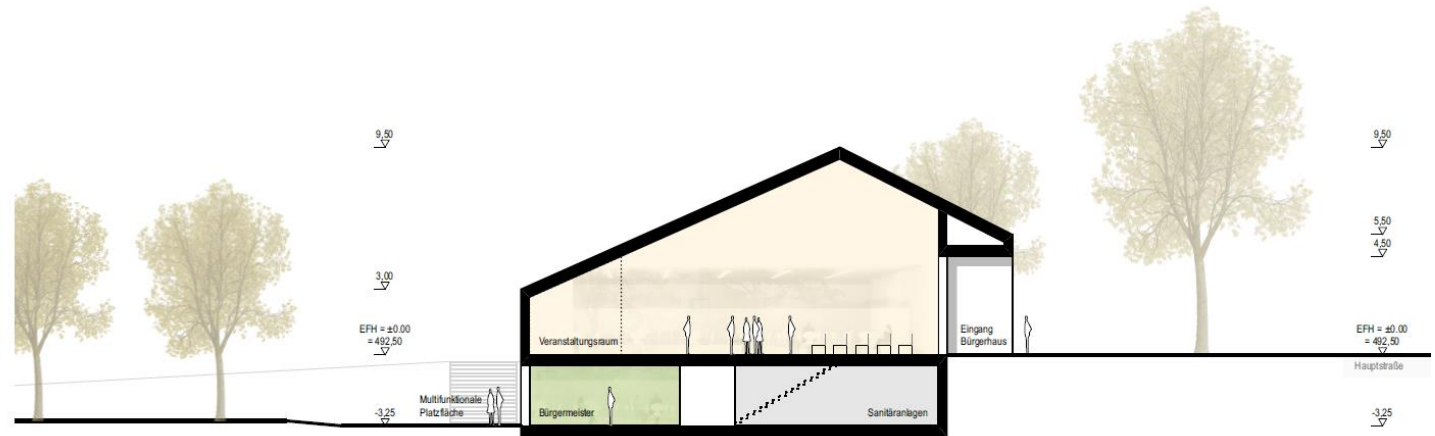
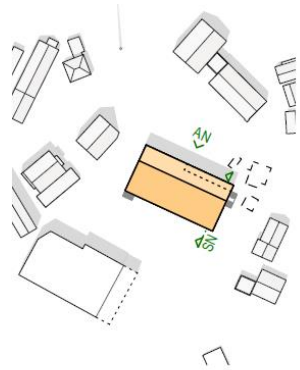
Ein-Gebäude-Lösung – Grundriss UG



FEUERWEHRHAUS	469,0
Stellplätze Fahrzeughalle	262,0
Allgemeine Werkstatt inkl. Ersatzteillagerung	15,0
Treibstofflager	10,0
Umkleide	96,0
Trocknungsraum	6,0
Sanitäranlagen Feuerwehr	30,0
Büro Kommandant und Funk-/Telekommunikation inkl.	25,0
Multifunktionsraum	25,0
Kleiderkammer	
GEMEINSAME NEBENRÄUME FEUERWEHRHAUS	120,0
Bereitschaftsraum und Jugendraum	40,0
Schulungsraum inkl. Erste Hilfe	60,0
Garderobe	10,0
Teeküche	10,0
AUSSENANLAGENFLÄCHEN	844,0
Stauraum vor Fahrzeughalle Feuerwehr	232,0
15 Pkw-Parkplätze Feuerwehr	206,0
Zweiradstellplätze Feuerwehr	30,0
Multifunktionale Platzfläche	250,0
Sozialfläche Feuerwehr (Grill/Freifläche)	50,0
Ausbaureserve für weiteren Stellplatz	76,0
BÜRGERHAUS	360,0
Veranstaltungsraum, abtrennbar,	230,0
Foyer mit Café und Hoffläden, zuschaltbar	100,0
Garderoben	
Stuhllager Veranstaltungsraum	30,0
Küche	
Foyer OG	
GEMEINSAME NEBENRÄUME BÜRGERHAUS	138,0
Sanitäranlagen	40,0
Putzraum	8,0
Stuhl- und Materiallager	20,0
Hausanschlussraum	20,0
Technik	50,0
VEREINE	108,0
Lager HLV	30,0
Lager Krieger und Soldatenverein	16,0
Lager Rotkreuz	12,0
Lager Stocksützen	30,0
Lager Feuerwehrverein	20,0
RATHAUS	125,0
Vorzimmer	25,0
Bürgermeister	25,0
Sitzungsraum	60,0
Teeküche	7,5
Kopierer, Drucken, EDV	5,0
Archiv Rathaus	70,0
MUSIKVEREIN	70,0
Haupt - Probenraum	130,0
Registerprobe / Einzel-Gruppenunterricht	20,0
Teeküche mit Getränkelager Musikverein	15,0
Instrumentenraum	15,0
Archiv Musikverein	20,0

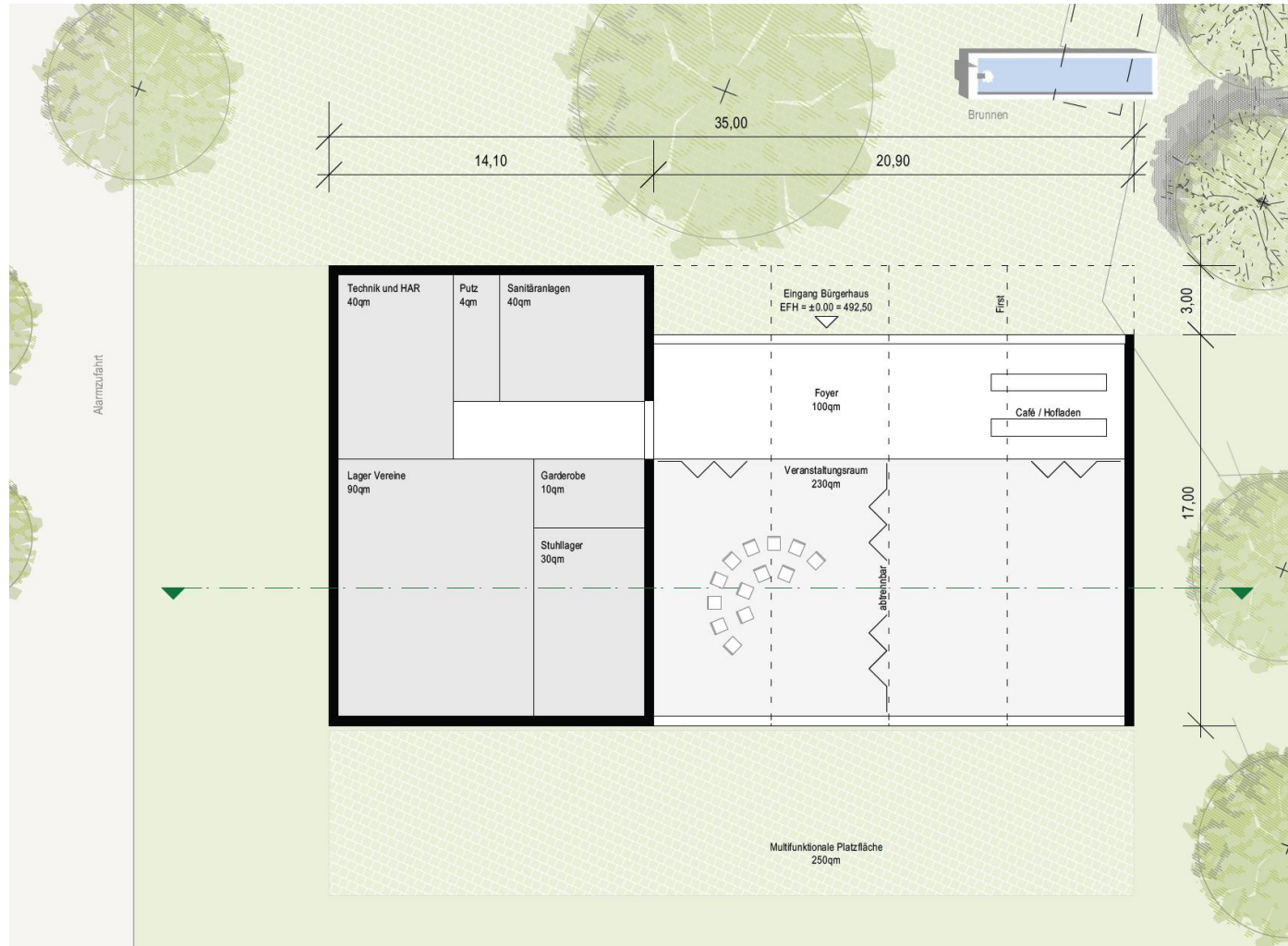
03 Variante E

Ein-Gebäude-Lösung – Ansicht / Prinzipschnitt



04 Variante F

Belegung Dolphinhalle – Grundriss EG Bürgerhaus



AUSSENANLAGENFLÄCHEN	844,0
Stauraum vor Fahrzeughalle Feuerwehr	232,0
15 Pkw-Parkplätze Feuerwehr	206,0
Zweiradstellplätze Feuerwehr	30,0
Multifunktionale Platzfläche	250,0
Sozialfläche Feuerwehr (Grill/Freifläche)	50,0
Ausbaureserve für weiteren Stellplatz	76,0
BÜRGERHAUS	360,0
Veranstaltungsraum, abtrennbar,	230,0
Foyer mit Café und Hofladen, zuschaltbar	100,0
Garderoben	
Stuhl- und Materiallager	30,0
Küche	
Foyer OG	
GEMEINSAME NEBENRÄUME BÜRGERHAUS	138,0
Sanitäranlagen	40,0
Putzraum	8,0
Stuhl- und Materiallager	20,0
Hausanschlussraum	20,0
Technik	50,0
VEREINE	108,0
Lager HLV	30,0
Lager Krieger und Soldatenverein	16,0
Lager Rotkreuz	12,0
Lager Stockschiützen	30,0
Lager Feuerwehrverein	20,0

04 Variante F

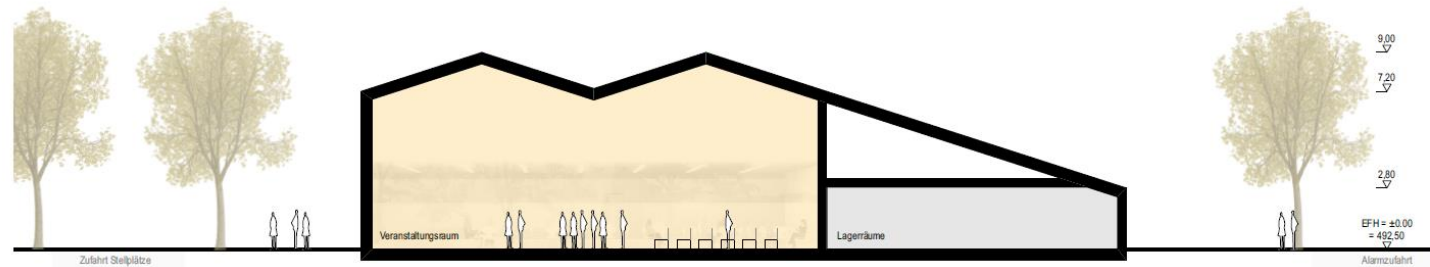
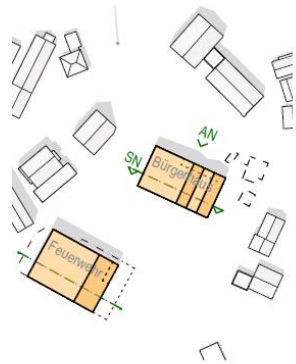
Belegung Dolphinhalle – Grundriss EG Feuerwehr



FEUERWEHRHAUS	469.0
Stellplätze Fahrzeughalle	262.0
Allgemeine Werkstatt inkl. Ersatzteillagerung	15.0
Treibstofflager	10.0
Umkleide	96.0
Trocknungsraum	6.0
Sanitäranlagen Feuerwehr	30.0
Büro Kommandant und Funk-/Telekommunikation inkl.	25.0
Multifunktionsraum	25.0
Kleiderkammer	
GEMEINSAME NEBENRÄUME FEUERWEHRHAUS	120.0
Bereitschaftsraum und Jugendraum	40.0
Schulungsraum inkl. Erste Hilfe	60.0
Garderobe	10.0
Teeküche	10.0
AUSSENANLAGENFLÄCHEN	844.0
Stauraum vor Fahrzeughalle Feuerwehr	232.0
15 Pkw-Parkplätze Feuerwehr	206.0
Zweiradstellplätze Feuerwehr	30.0
Multifunktionale Platzfläche	250.0
Sozialfläche Feuerwehr (Grill/Freifläche)	50.0
Ausbaureserve für weiteren Stellplatz	76.0

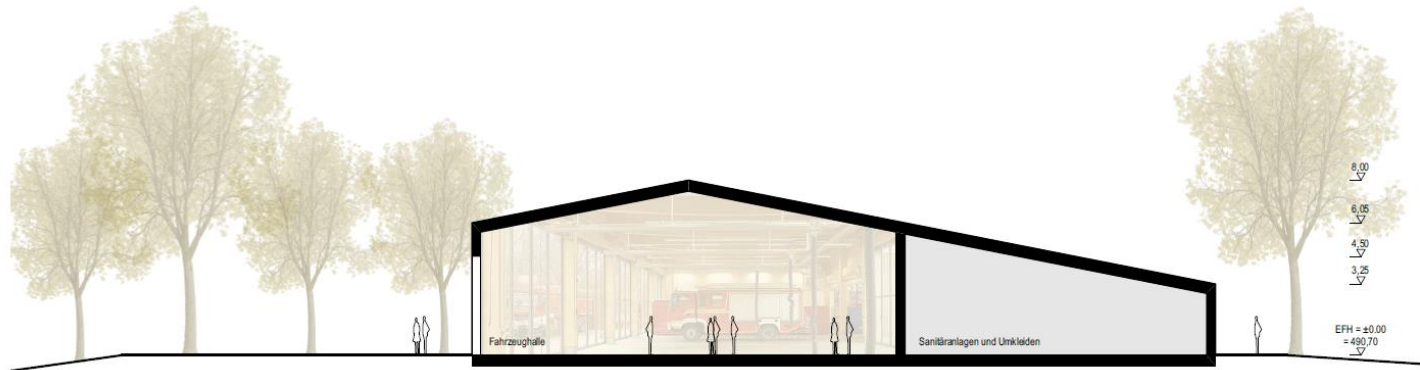
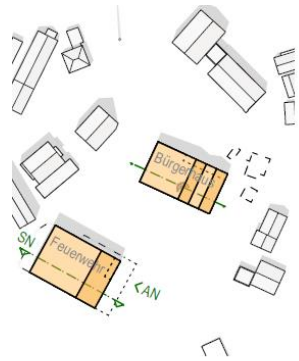
04 Variante F

Belegung Dolphinhalle – Ansicht / Prinzipschnitt Bürgerhaus



04 Variante F

Belegung Dolphinhalle – Ansicht / Prinzipschnitt Feuerwehr



06 Zusammenfassung

Bewertungsmatrix

Variante	Erschließung	Städtebau	Nutzung/Funktion	Wirtschaftlichkeit	Bewertung
Variante D Zwei-Gebäude-Lösung Bestand Dolphinhalle bleibt Bestand Rathaus Neubau Ortsmitte	+ / - > Zwei Gebäude (Feuerwehr/Bürgerhaus und Rathaus/Musikverein) > direkte Anbindung Feuerwehr an Hauptstraße > kleinere Platzfläche bei Bürgerhaus	+ > ein neuer Baukörper in der Ortsmitte > Dolphinhalle bleibt bestehen	+ > Gemeinsam genutzte Räume in einem Gebäude > Abrennung Feuerwehr und Bürgerhaus innerhalb Gebäude möglich	+ / - > geringeres Bauvolumen / Baukosten > zusätzl. Kosten für Sanierung Altes Rathaus	2
Variante E Ein-Gebäude-Lösung Bestand Dolphinhalle bleibt Bestand Rathaus, ggf. Verkauf Neubau Ortsmitte	+ > Ein gemeinsames Gebäude für alle Funktionen > direkte Anbindung Feuerwehr an Hauptstraße > kleinere Platzfläche bei Bürgerhaus	+ > ein neue Baukörper in der Ortsmitte > Dolphinhalle bleibt bestehen	+ > Gemeinsam genutzte Räume in einem Gebäude > Abrennung Feuerwehr und Bürgerhaus innerhalb Gebäude möglich	+ > größeres Bauvolumen / Baukosten > keine zusätzl. Kosten für Sanierung Altes Rathaus > mögl. Einnahmen durch Verkauf Altes Rathaus	4
Variante F Belegung Dolphinhalle Neubau auf UG Dolphinhalle Bestand Rathaus Neubau Ortsmitte	- > Drei Gebäude (Feuerwehr, Bürgerhaus und Rathaus/Musikverein) > Anbindung Feuerwehr über Zufahrt Parkplätze Bürgerhaus > größere Platzfläche bei Bürgerhaus	+ + > zwei neue Baukörper (Ortsmitte und ehemalige Dolphinhalle) > sowohl Ortsmitte und ehemalige Dolphinhalle erhalten neues Gesicht	+ > Gemeinsam genutzte Räume in zwei Gebäuden > klare Abtrennung der Funktionen	- > mittleres Bauvolumen / Baukosten > zusätzl. Kosten für Sanierung Altes Rathaus > zusätzl. Kosten Abbruch und Untergrund herrichten Dolphinhalle > Einsparung Baugrube/Gründung > zusätzl. Auffüllung und Höhensprung zu Dolphinhalle	1