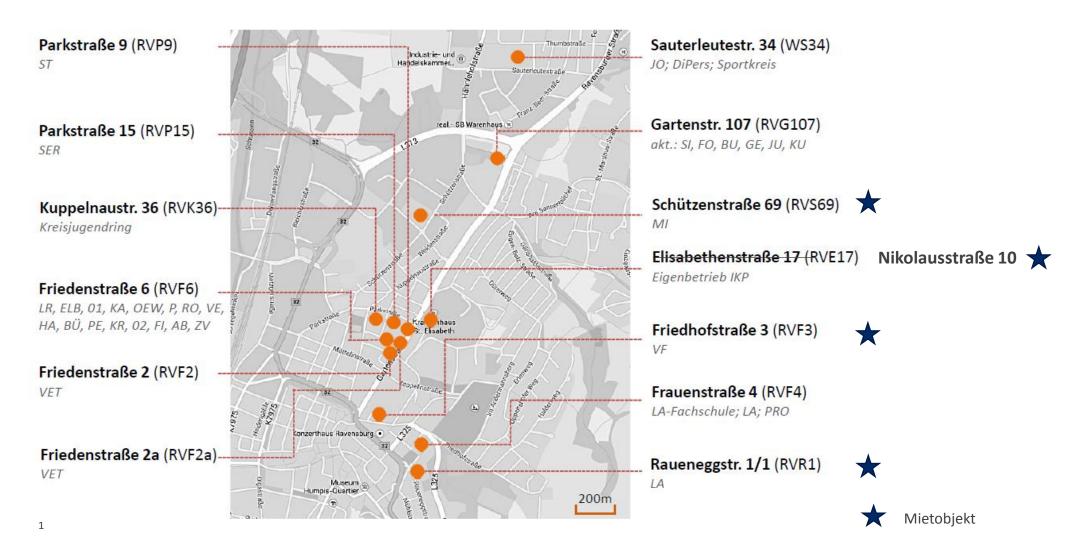
Übersicht der relevanten Bestandsgebäude

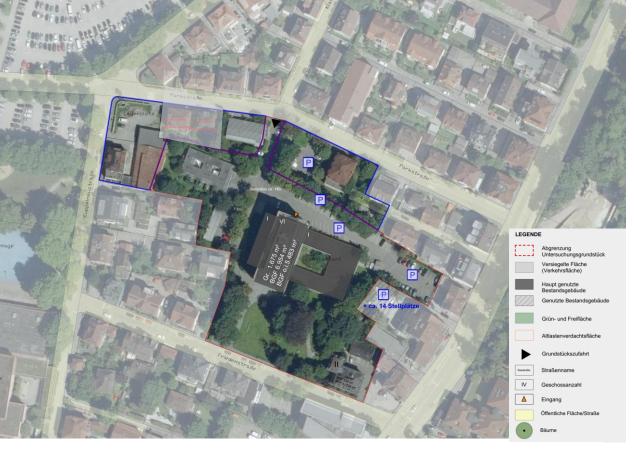


Kreishaus I

Standortanalyse

Kriterium	
Grundstücksfläche	11.486 m ² 4.470 m ² (Erweiterungspotenzial)
Flächenausweisung FNP	Gemeindebedarfsfläche, Verwaltung
Planungsrecht B-Plan	-
Mögliche Gebäudegrundfläche	ca. 1.674 m²
Mögliche BGF	ca. 5.154 m² o.i.; ca. 6954 m² Gesamt
Eigentümer / Ansprechpartner	Landkreis Ravensburg

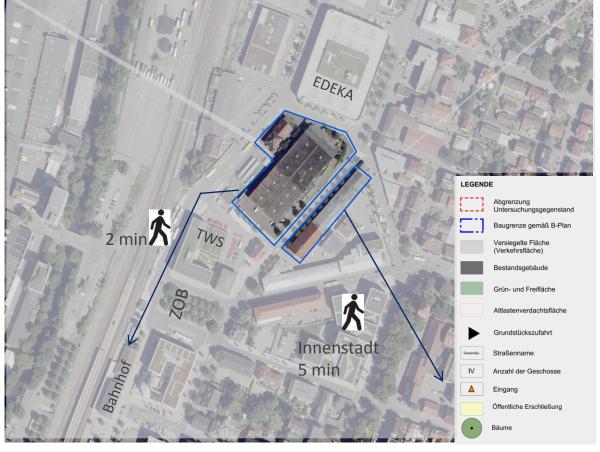




Georgstraße **Standortanalyse**

Kriterium	
Grundstücksfläche	7.798 m ²
Flächenausweisung FNP	Gewerbliche Baufläche
Planungsrecht B-Plan	Mischgebiet; GRZ 0,4; GFZ 1,0; 3 Vollgeschosse 5 Vollgeschosse zugesichert
Mögliche Gebäudegrundfläche	ca. 3.120 m² (7.798 m² Grundstücksfläche * 0,4 GRZ)
Mögliche BGF	ca. 7798 m² möglich (7.798 m² Grundstücksfläche * 1,0 GFZ)
Eigentümer	privat





Kreishaus II **Standortanalyse**

Kriterium	
Grundstücksfläche	26.545 m² (inkl. Gebäudeteil D + Funkturm) ca. 21.500 m² Entwicklungsfläche (exkl. Gebäudeteil D + Funkturm)
Flächenausweisung FNP	Gemeindebedarfsfläche der Post
Planungsrecht B-Plan	GRZ 0,4; GFZ 0,8; 4 Vollgeschosse möglich
Mögliche Gebäudegrundfläche	ca. 10.618 m²
Mögliche BGF	ca. 19.054 m² o.i.; ca. 24.788 m² Gesamt
Eigentümer	Landkreis Ravensburg

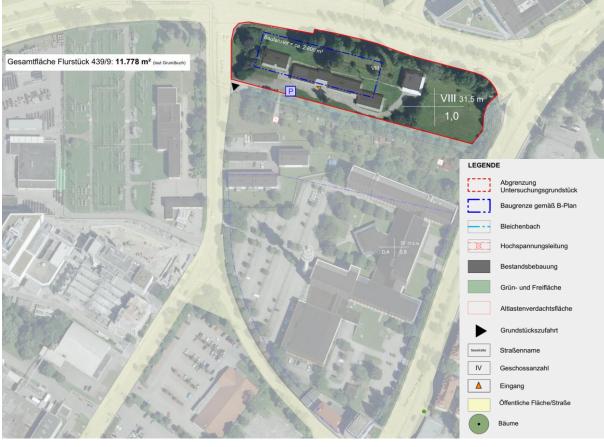




Schützenstraße **Standortanalyse**

Kriterium	
Grundstücksfläche	12.000 m ²
Flächenausweisung FNP	Grünfläche, Park + Ride Einrichtung
Planungsrecht B-Plan	GRZ 0,6; GFZ 1,8; 8 Vollgeschosse
Mögliche Gebäudegrundfläche	2.800 m² (Baugrenze gemäß B-Plan)
Mögliche BGF	ca. 21.200 m² (ca. 11778 m² Grundstücksfläche * 1,8 GFZ)
Eigentümer / Ansprechpartner	Stadt Ravensburg

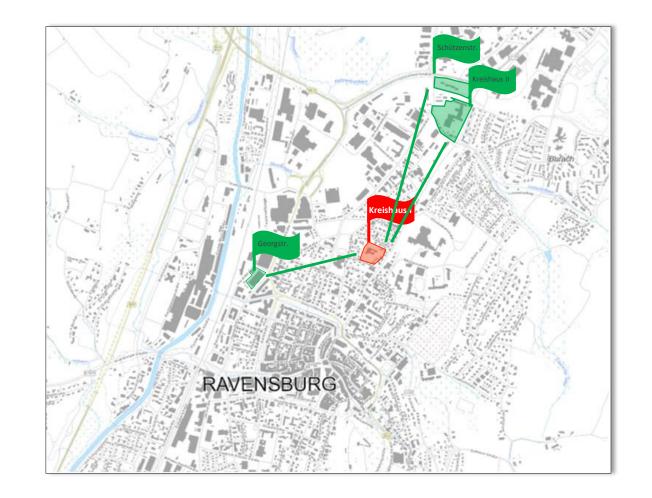




Realisierungsvariantenuntersuchung

2-STANDORT VARIANTEN

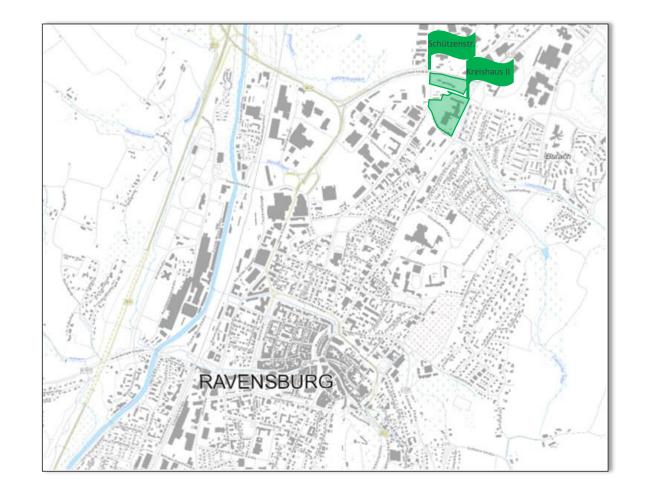
- KH I + Georgstraße
- KH I Erweiterung + Georgstraße
- KH I Erweiterung + KH II Erweiterung
- KH I Erweiterung + Neubau Schützenstraße
- KH II + Neubau Schützenstraße



Realisierungsvariantenuntersuchung

1-STANDORT VARIANTEN

- KH II Sanierung + Erweiterung
- Abbruch und Neubau KH II
- Neubau Schützenstraße



Hauptkriterien mit Darstellung der Pfeil-Systematik

			2 Standorte				1 Standort		
		Gewichtung in %	(reishaus l NB eorgstraße	Kreishaus I Kreishaus II	Kreishaus I NB Schützenstr aße	Kreishaus II NB Schützenstr aße	Kreishaus II Sanierung	Kreishaus II Abriss und Neubau	NB Schützenstr aße
			3e v ertung	Bewertung	Bevertung	Bewertung	Bevertung	Bevertung	Bewertung
1 Wirtschaftlichkeit	Π	50							
2 Standortqualität		30							
3 Grundstück, Immobilie		15							
4 Termine		5							
Gesamtbewertung	T	100		-	-	-	-		zu 0
				•		•			004

Anlage 2

Unterkriterien

1 Wirtschaftlichkeit

1.1	Bauvorlaufkosten
1.2	Baukosten Hochbau
1.3	Rahmenbedingungen Kaufvertrag
1.4	Kaufpreis Grundstück
1.5	Verlagerungskosten
1.6	Baukosten im Verhältnis zur Nutzfläche (Flächenverhältnis)
1.7	Begleitenden Maßnahmen (Düker, Rodungen, Altlasten)
1.8	Flächenverhältnis VF/NUF (Verkehrsfläche/Nutzungsfläche)
1.9	Flächenverhältnis NRF/MA (Nettoraumfläche/Mitarbeiter)
1.10	Abbildung der geforderten Gesamtfläche
1.11	Abbildung der geforderten Geschossflächen (UG / EG / OG)
1.12	Abbildung der funktionalen Anforderungen (Flächenorganisation)
1.13	Nutzungskosten (Betriebskosten)
1.14	Instandhaltungsstau Bestand
1.15	Ökologie / Energie, Green Building Zertifizierung

Unterkriterien

- 2 Standortqualität
 - 2.1 Bündelung der Verwaltung
 - 2.2 Entfernung der Standorte untereinander
 - 2.3 Entfernung zum Stadtzentrum Ravensburg
 - 2.4 Anbindung MIV
 - 2.5 Anbindung ÖPNV
 - 2.6 PKW-Stellplätze
 - 2.7 Nachbarn/Umfeldnutzung
 - 2.8 Nahversorgung
 - 2.9 Außenwirkung des Gebäudes
 - 2.10 Soziale Einrichtungen im Umfeld (z.B. Kindergarten/Schule)

Unterkriterien

3 Grundstück, Immobilie

3.1	Geschossfläche Bestand
3.2	Grundstücksfläche, Zuschnitt
3.3	Baugrund / Bodentragfähigkeit
3.4	Grundstückstopografie
3.5	Altlasten / Bodenverunreinigungen
3.6	Ver- und Entsorgung
3.7	Verkehrliche Erschließung (Zufahrten)
3.8	Planungs- und Baurecht
3.9	Erweiterungs- / Entwicklungsmöglichkeiten
3.10	Luft / Hochwasser / Versiegelung
3.11	Medientechnische Ausstattung Bestand
3.12	Um- / Neubau / Entwicklungsmöglichkeiten

Unterkriterien

- 4 Termine
 - 4.1 Verfügbarkeit Grundstück
 - 4.2 Rechte und Pflichten, Lasten und Dienstbarkeiten
 - 4.3 Zeitliche Umsetzung / Rahmenterminplanung

Aktuelle Terminschiene

