

öffentlich  nichtöffentlich

Amt/Aktenzeichen <b>Fachbereich 6 / 660</b>	Datum <b>30.01.2018</b>	Drucksache Nr. (ggf. Nachträge) <b>18/047</b>
Beratungsfolge		Sitzungstermin
Ausschuss für Stadtplanung, Bauwesen, Umwelt und Verkehr		<b>15.02.2018</b>

Betreff

**Sachstand Prüfung der Brückenbauwerke und deren Zustand**

Inhalt der Mitteilung:

Die Mitteilung knüpft an und erweitert die Mitteilung Drucksache 16/185 aus der Sitzung vom 15.06.2016 sowie an TOP 10 aus der Sitzung vom 07.12.2017.

In dieser informierte die geschaffene zuständige Stelle, in Person von Herr Gnam, den Sachstand der Bauwerksprüfung sowie den Zustand des Brückenbestandes.

Im Zuge der weiteren Aufarbeitung und der Durchführung von Bauwerksprüfungen wurde ein Bedarfsplan zum Prüfturnus, Sanierungsbedarf, Investitionsbedarfs mit zugehörigen Kosten und Personal bis 2032 erstellt.

Dieser Bedarfsplan wird nunmehr dem Ausschuss dargestellt.

Im Rahmen dieser Darstellung werden der Kostenbedarf für 2018 und Folgejahre für die verpflichtende Bauwerksprüfung dargestellt, erläutert und kritische Bauwerke ausgewiesen sowie der Instandsetzungsbedarf und mögliche Investitionsbedarf für die kommenden Jahre skizziert. Des Weiteren wird der personelle Bedarf anhand eines Personalschlüssels erläutert und verschiedene Varianten zum Umgang mit den in den kommenden Jahren anstehenden Aufgaben dargelegt und zur Diskussion gestellt.

Umfang und Geltungsbereich der hier einzuhaltenden Regelwerke und gesetzlichen Vorgaben werden auf Rückfrage umrissen und erläutert, so dass die Aufgabenstellung der Verwaltung und der politischen Gremien hergeleitet und dargestellt werden kann.

Weitere Erläuterungen erfolgen im und orientieren sich am Verlauf der Ausschusssitzung.

öffentlich  nichtöffentlich

Amt/Aktenzeichen 60/650	Datum 02.02.2018	Drucksache Nr. (ggf. Nachträge) 18/046
Beratungsfolge	Sitzungstermin	
Ausschuss für Stadtplanung, Bauwesen, Umwelt und Verkehr	20.09.2017	
Ausschuss für Stadtplanung, Bauwesen, Umwelt und Verkehr	15.02.2018	

Betreff

**Denkmalgerechte Sanierung des Gebäudes Brückes 1****Termine und Kosten****Beschlussvorschlag**

Erweiterung der Sanierung des Dienstgebäudes Brückes 1: Austausch der Kunststofffenster aus den 70er Jahren, Sanierung des Ratssaals für offene Bestuhlung, Erneuerung der nicht mehr zulässigen Elektroinstalation, Neubau der Lüftungsanlage in Bezug auf die veränderten Nutzungen des Gebäudes, Neuorganisation der Räume im Kellergeschoss, Herstellung der notwendigen Brandschutzmaßnahmen. Unmittelbare Abstimmung mit der Denkmalbehörde und Erstellung der Antragsunterlagen für die Fördergelder an die ADD, Erhöhung der Honorare der Fachplaner.

**Beratung/Beratungsergebnis**

Gremium Ausschuss für Stadtplanung, Bauwesen, Umwelt und Verkehr	Sitzung am 15.02.2018	TOP 3
---	--------------------------	----------

**Beratung****Beratungsergebnis**

Einstimmig	Mit Stimmenmehrheit	Ja	Nein	Enthaltung	Laut Beschlussvorschlag	Abweichen der Beschluss (Rückseite)
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>					

Beschlussausfertigungen an:

## Problembeschreibung / Begründung

Die Bauarbeiten an dem denkmalgeschützten Verwaltungsgebäude Brückes 1 der Stadt Bad Kreuznach wurden im März 2017 begonnen. Der verspätete Baubeginn resultiert aus der Kündigung des Gerüstbauers, da er keine abnahmefähige Leistung ablieferte. Werklohn wurde durch uns nicht gezahlt. Der Fall wird weiterhin durch das Rechtsamt bearbeitet. Es erfolgte eine erneute Ausschreibung und Beauftragung, der zweite Gerüstbauer hatte innerhalb von 4 Wochen das Gerüst mangelfrei aufgebaut. Nachfolgend wurde die Dacheindeckung des 2-geschossigen klassizistischen Putzbaus entfernt und damit begonnen, die Holzkonstruktion des Dachstuhls konstruktiv zu ertüchtigen. Die Balken und Sparren des Dachtragwerks von 1834, nach Plänen des Kreisbaumeisters Ludwig Behr als Casino erbauten Hauses, waren mittlerweile statisch an ihre Grenzen gekommen. Der Umfang der Maßnahmen wurde erst nach dem Öffnen des Daches in vollem Umfang erkennbar und war weitaus schlimmer als angenommen. Jedenfalls waren weite Teile soweit konstruktiv zerstört und erschöpft, dass die Sanierung zum jetzigen Zeitpunkt dringend erforderlich war.

In der Sitzung vom 20.09.2017 wurde das Ausmaß der Schädigung anhand von Bildern dokumentiert. Mit Beginn der Sanierungsarbeiten Dachstuhl im März 2017 wurde festgestellt, dass die horizontalen Verankerungsarbeiten und die geplante Dachstuhlsanierung nicht möglich waren. Dies erforderte eine statische Korrektur in Form einer Ringankerausbildung und geänderter Sprengwerkssanierung.

Aus den vorgenannten Gründen war dieses Sanieren Punkt für Punkt und Ausbildung des Ringankers nur sukzessive und Hand in Hand zwischen Gewerk Zimmermann und Gewerk Bohrarbeiten, Planer und Statiker möglich, was in der Umsetzung auch nur ein Arbeiten mit 2 Mitarbeitern des jeweiligen Gewerkes ohne wechselnde Mannschaft zuließ. Gebäudesicherungsgründe gegen Wassereintritt hatten hierbei oberste Priorität.

Aufgrund des konstruktiv nicht möglichen Wetterschutzdaches wurden seit März ohne Unterbrechung Arbeiten zur Sicherstellung der Standsicherheit bzw. zum Erhalt des Dachstuhls ausgeführt. Durch die grundlegend geänderte Situation und die notwendige Vorgehensweise der statischen Ertüchtigung von der Dachinnenseite, war ein erhöhter Zeitaufwand unumgänglich. Gleichzeitig konnte im Innern des Gebäudes erst nach Eingang der ADD Genehmigung im 3. Quartal 2017 begonnen werden.

Nach Auswertung der umfangreichen Untersuchungen an der Fassade wurde festgestellt, dass auch eine komplette Sanierung der Putzfassade notwendig wird. Die Genehmigung der ADD für die Sanierung der kompletten Putzfassade liegt seit Mitte August 2017 vor.

Gemäß Beschlussvorlage vom 09.03.2015 wurden eine Summe von 1,4 Mio. freigegeben.

Am 20.09.2017 wurde ein Kostenstand von 2,5 Mio. brutto incl. Nebenkosten verabschiedet.

Sämtliche geplanten Maßnahmen werden vom Land gefördert. Die Förderung ist unterschiedlich, da die unterlassenen Instandhaltungen am Dach (60%) geringer gefördert werden als beispielsweise der barrierefreie Umbau des Hauses (80%).

Sichtvermerke der Dezerenten	Sichtvermerke der Oberbürgermeisterin	Sichtvermerke: Rechtsamt:
		Kämmereiamt

Auf Wunsch des Ausschusses sollten die Themen Ratssaal und Austausch Fenster untersucht werden. Damit ergaben sich weitere zwingend notwendige Arbeiten, insbesondere zur Erhaltung der Sicherheit des Gebäudes.

### **Bericht über die Weiterführung der Bauarbeiten ab dem 20.09.2017**

Die Außenwandflächen wurden vom alten Putz befreit. Zurzeit erfolgt das Abbeizen der Sandsteingesimse. Die Betonarbeiten der Aufzugswände mit Durchdringungen der Gewölbe haben das EG erreicht so dass die Restarbeiten an den Wänden in 3 Wochen abgeschlossen sein werden und die Einbaurbeiten des Aufzugs weitergeführt werden könnten. Die Dachsanierung von „innen“ wurde durch eine Erweiterung des Sprengwerks mit unterseitig erweitertem Fachwerk gelöst, so dass ab Mitte Februar mit den Dachabdichtungsarbeiten beginnend von der Westseite begonnen werden kann.

Die Ausführung der Fenster wurde vom Büro Urschel zur Abstimmung / Bewilligung beim Amt für Denkmalpflege eingereicht. Hierbei wurde auf die Jugendstil Ausbildung der Oberlichter verzichtet, da diese nicht zum Ursprungsgebäude passen sondern zu Beginn des 20. Jhd. eingebaut wurden.

In der Anlage sehen Sie die eingereichten Pläne zur denkmalschutzrechtlichen Beantragung der geplanten Holzfenster. Die Ergänzungen/ Änderungen der Außentreppe und seitlichen Terrasse beruhen auf alten Planunterlagen und wurden in diesen Ansichten ergänzt.

Vorbehaltlich der Zustimmung der Denkmalbehörde erfolgt zeitgleich die Antragsstellung bei der ADD. Bei der Fördersumme wurde die vorliegende Fensterplanung für die Fassade bereits berücksichtigt und es fanden positiv verlaufene Vorgespräche statt.

Durch die Technische und rechtliche Überprüfung des gesamten Gebäudes wurde folgendes festgestellt:

#### **1) Überprüfung E –Check:**

Das gesamte elektrische System incl. Hausmeisterwohnung dürfte nicht genutzt werden. In allen Geschossen wurde die bestehende 2 adrige Verkabelung unzulässig erweitert bzw. ergänzt. Für die bestehenden Leitungen gibt es keine Dokumentation, die Leitungsquerschnitte sind zu gering, es wurde über Jahre ein Mischnetz in der Ausführung TN-C und TN-S ausgeführt. Für die Anforderungen aus VDE an historischen Gebäuden sind Brandschutzschalter einzubauen. Durch den Einbau einer zwingend erforderlichen Lüftungsanlage ist der Hausanschluss nicht ausreichend dimensioniert. In jedem Raum sind elektrische Maßnahmen mit Nachfolgehandwerkern (Putz, Maler) erforderlich. Dies gilt auch für die bewohnten Bereiche des Hausmeisters.

#### **2) Einhaltung von rechtlichen Forderungen:**

Für die Ratssäle, Ratskeller etc. gelten die Versammlungsstättenrichtlinien. Aus Ihrer Einhaltung ergeben sich Fluchtwege, Personenanzahl, etc. Die baulichen Gegebenheiten müssen in allen Geschossen inkl. Kellergeschoss angepasst werden. Dies ist unabhängig vom Wunsch einer mobilen Bestuhlung im Ratssaal zu sehen. Im Ratskeller muss dazu die fehlende Fluchtwegbeleuchtung und die Breite des 2. Rettungsweges korrigiert werden.

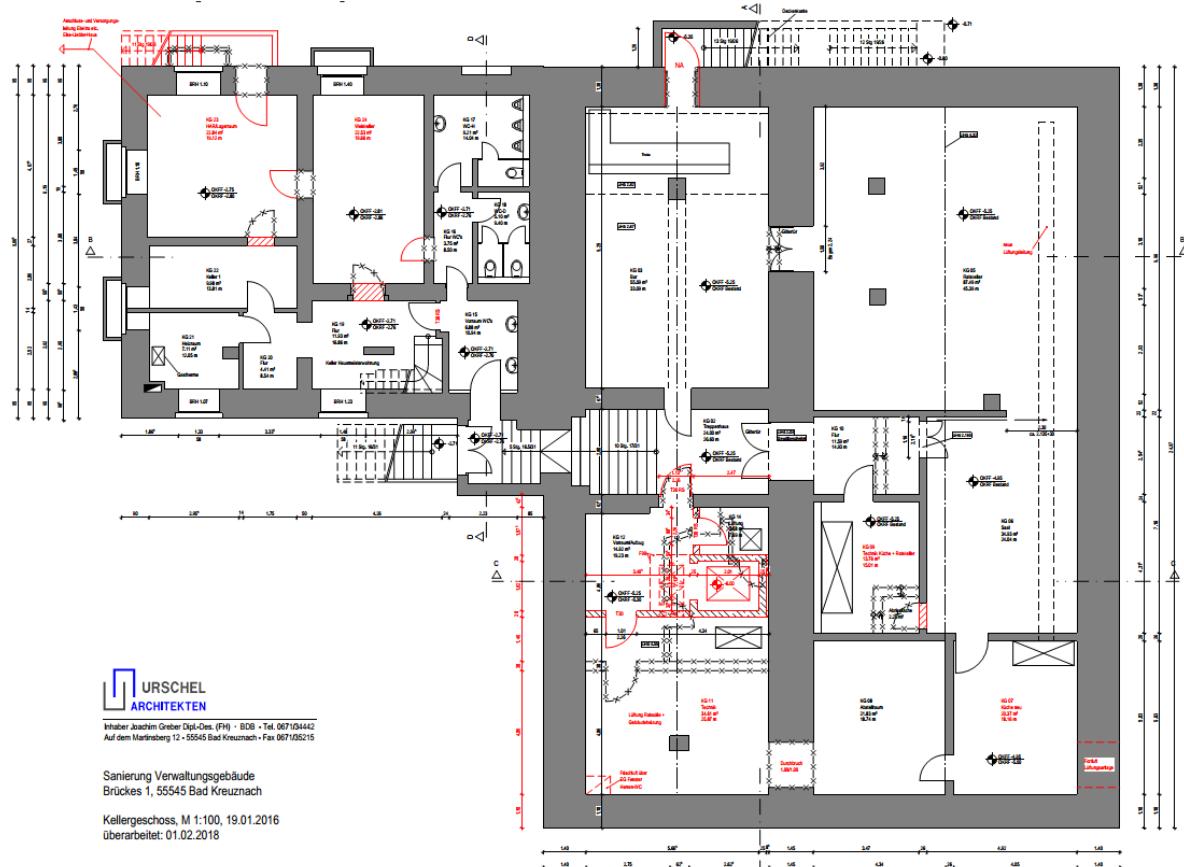
#### **3) Lüftungsanlage:**

Die bestehende seit ca. 8 Jahren stillgelegte Lüftungsanlage muss aus vorgenannten Gründen ein Luftvolumen von 10.000 m<sup>3</sup> leisten und benötigt eine Aufstellfläche von ca. 50 m<sup>2</sup>. Die Ursprungsvariante im Dachgeschoss führte zu unlösbarsten statischen Problemen und zusätzlichen Brandschutzproblemen. Als sinnvolle Variante erfolgt die Verlegung aller technischen Anlagen ins Kellergeschoss. Der Weinkeller wird umgesiedelt und die neue Heizungsanlage ebenfalls vom Dachgeschoss in den Kellerraum verlegt.

Problembeschreibung / Begründung (Fortsetzung)

Als unfallverhütende Maßnahme und aus Arbeitsschutzgründen erfolgt die Umorganisation der vorhandenen Küche inkl. neuer Raumlufttechnikzentrale für Ratskeller und Küche in dem ehemaligen Küchenbereich gemäß den aktuell gültigen Vorschriften.

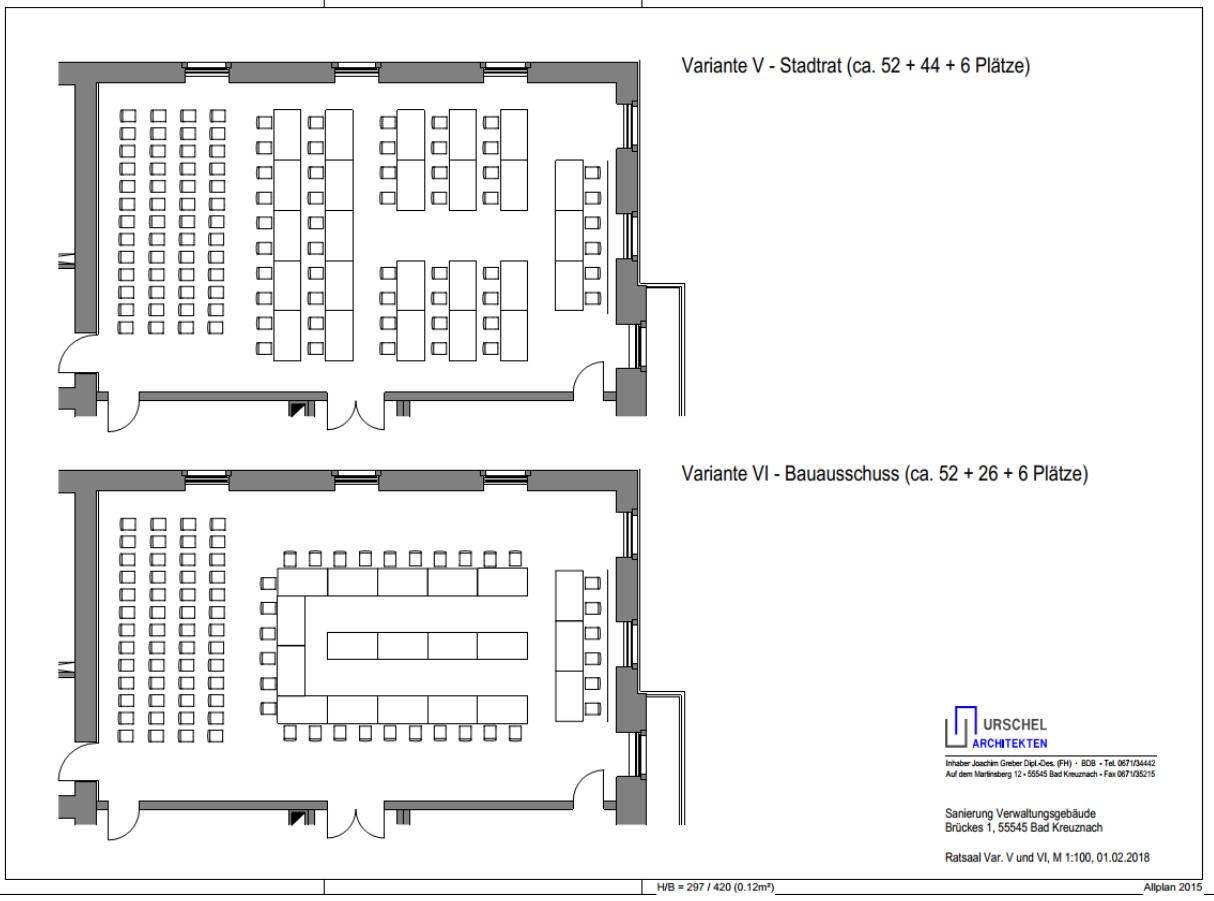
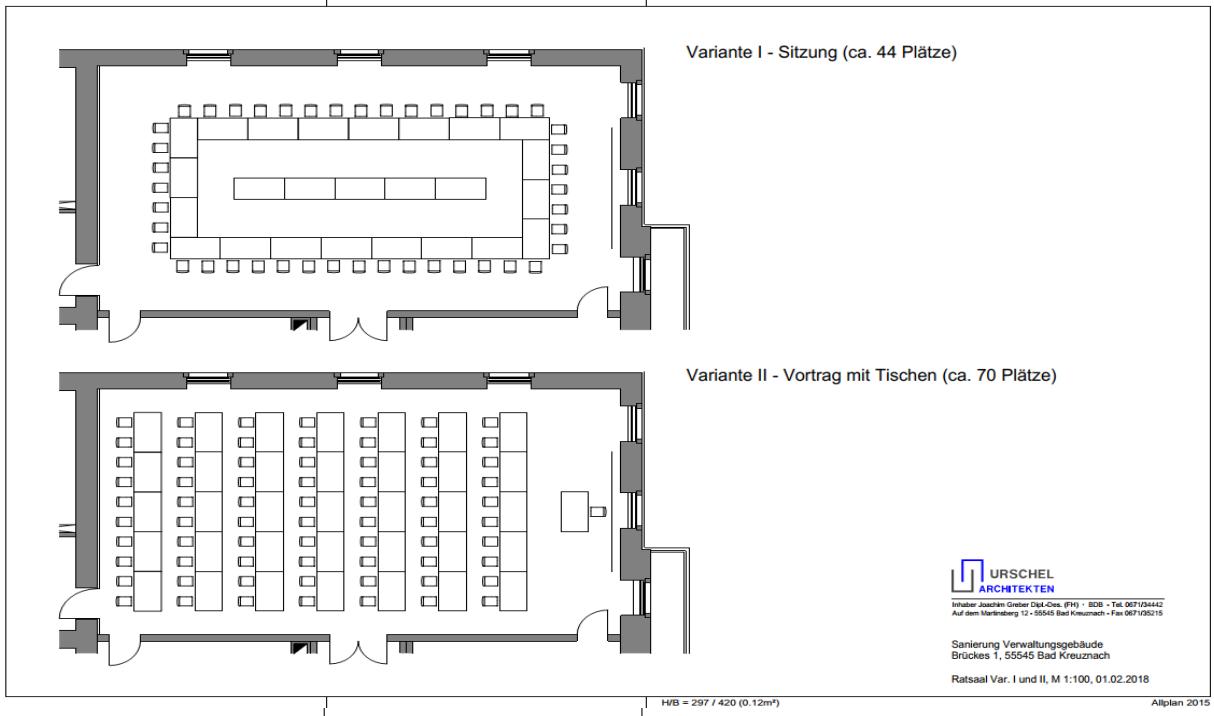
**Siehe hierzu Grundriss Kellergeschoß**



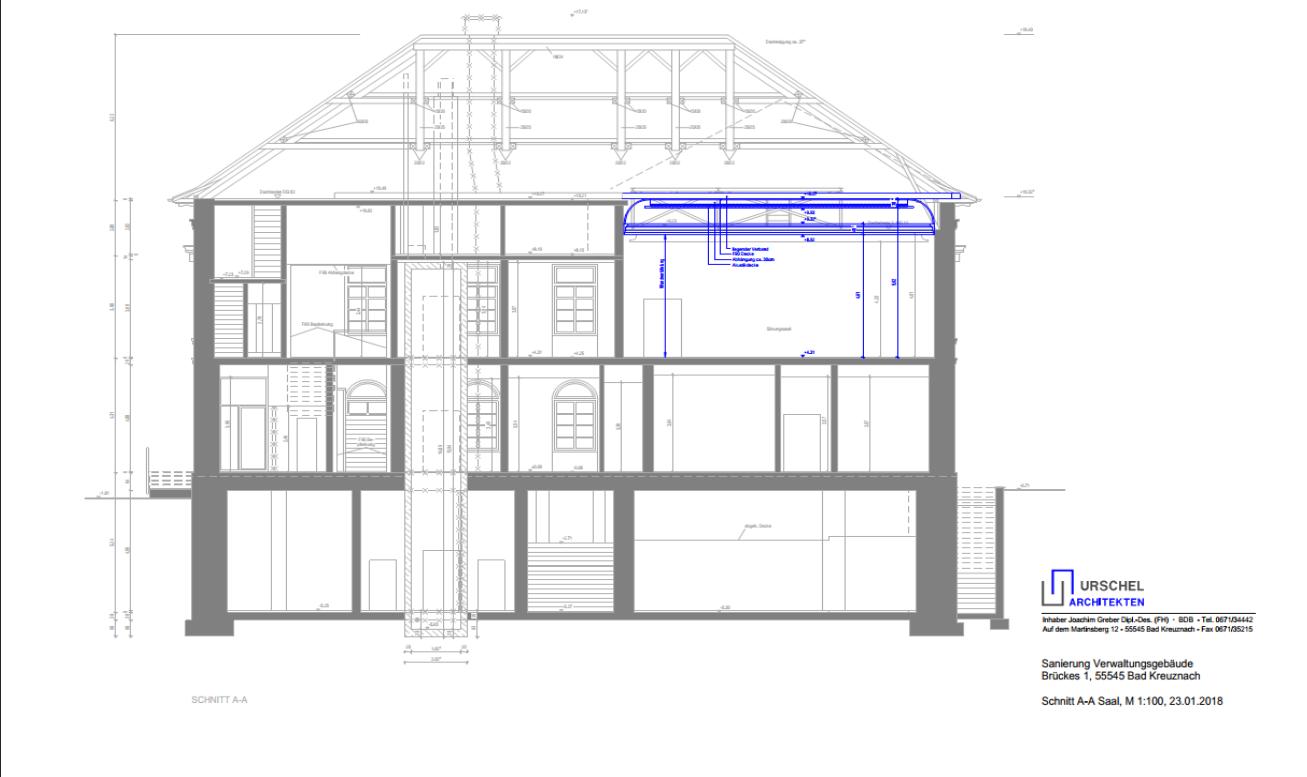
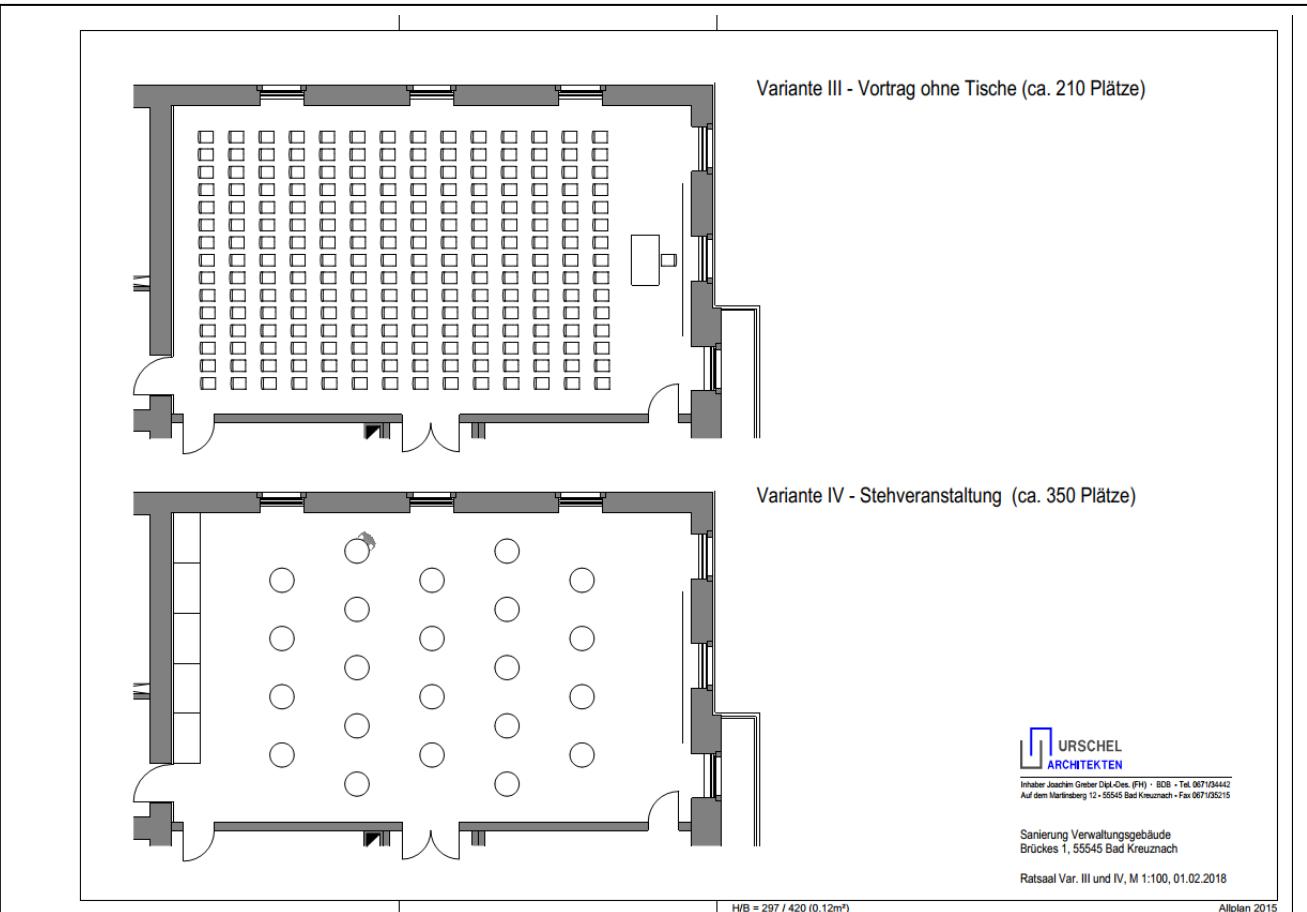
- 4) Mobile Bestuhlung des Ratsaales: Entfernen der Parkettbodenerhöhungen im rückwärtigen Besucherbereich. Die mobile Bestuhlung benötigt zusätzlich eine Lagerfläche. Die Teeküche wird neu gestaltet. Das Ratsinformationssystem kann mittels WLAN genutzt werden.

Problembeschreibung / Begründung (Fortsetzung)

**Siehe Grundriss mit Bestuhlungsvarianten incl. Schnitt durch den Ratssaal**



Problembeschreibung / Begründung (Fortsetzung)



## Problembeschreibung / Begründung (Fortsetzung)

### 5) Brandschutz:

Zusammenfassend aus der ersten Begehung mit dem Sachverständigen Dr. Ing. Bangert vom Ingenieurbüro für Brandschutz mbH muss die gesamte Deckenunterseite brandschutztechnisch ertüchtigt werden. Es erfolgt eine komplette Freilegung aller Deckenunterseiten und Festlegung der weiteren Brandschutzmaßnahmen. Die ermittelten Kosten sind belastbar, bedürfen aber einer Konkretisierung die aber erst ab Mitte / Ende März erfolgen kann. Zu diesem Zeitpunkt sind die einzelnen Deckenabschnitte analysiert sodass ein Brandschutzkonzept vorgelegt werden kann. Zusätzlich ergeben sich Kosten durch fehlende Fluchtwegsbreiten, fehlenden Brandmeldeanlagen etc. Im Ratskeller muss dazu die fehlende Fluchtwegsbeleuchtung installiert und der 2. Rettungswegs verbreitert werden.

Im Hinblick auf den Brandschutz darf das Gebäude in seinem jetzigen Zustand nicht weiter betrieben werden. Dies betrifft auch die zusätzlichen Einbauten der letzten Jahre.

**Herr Bangert gibt einen kurzen Überblick über die vorgefundene Situation vor Ort vor.**

### 6 ) Kostenentwicklung Architekt /Fachplaner:

Anhand der vorliegenden anrechenbaren Kosten kann die Kostensteigerung des Objektes und der damit verbunden Architektenleistung anschaulich dargestellt werden. Zu erkennen ist hierbei, dass die Sanierung nur ganzheitlich erfolgen kann.

Eine Isolierung auf den technischen Einbau des Aufzugs ohne weitere Betrachtung der angrenzenden Bauteile / gesamtes Gebäude ist nicht möglich. Daher musste der Umbauzuschlag des Architekten für alle Leistungsphasen von 20 auf 33 % angehoben werden. Zusätzlich wurde ein Instandhaltungszuschlag ermittelt. Die vorliegenden Planungsnachträge auf Grundlage des geänderten Leistungsumfangs führen zu einer Erhöhung auf ca. 550 TEUR bis 600.000 TEUR in Abhängigkeit der anrechenbaren Kosten. Die bisherige Honorarberechnung beruhte auf der ersten Kostenermittlung von 1,4 Mio. EUR. Die formal notwendige Abstimmung und Prüfung mit dem Rechnungsprüfungsamt der Stadt Bad Kreuznach ist erfolgt.

Analog dazu wird es zu einer Erhöhung der Fachingenieurkosten Brandschutz, HLS, Elektro durch die Umbaumaßnahme kommen. Zusätzlich kommt es zu einer deutlichen Erhöhung der Tragwerksplanungskosten durch die Ertüchtigung des Dachsprengwerks bzw. Erhöhung der Deckenlast (F90) im großen Sitzungssaal.

### 7) Baukostenentwicklung:

Auf Basis der aktuellen Entwicklung für den Innenausbau, Haustechnik, Brandschutz und der Fenster beträgt die Bausumme 5,9 Mio. EUR incl. Mehrwertsteuer und Baunebenkosten. Vorsorglich wurde für die Möblierung ein Betrag von 85 TEUR eingestellt.

**Die Vorstellung der Kostenermittlung erfolgt durch Urschel Architekten, Herrn Greber**

### 8) Terminplan:

Die bereits begonnene Baumaßnahme wird bis Ende August 2018 fertiggestellt sein. Dann wäre der 1. Bauabschnitt abgeschlossen.

Nach der heutigen Zustimmung für die Gesamtsanierung könnte sich folgender Zeitplan vorbehaltlich der zügigen Zustimmung ADD ergeben:

Überprüfung Vorgaben, Auflagen Denkmalschutz incl. Einarbeitung Erstellung der Antragsunterlagen und Genehmigung bei ADD 2018	bis ca. Juli 2018 bis ca. September
Ausschreibung, Versand LV's und Vergabe der Leistungen Bauzeit:	bis ca. November 2018 bis ca. Ende 2019



ANSICHT NORD

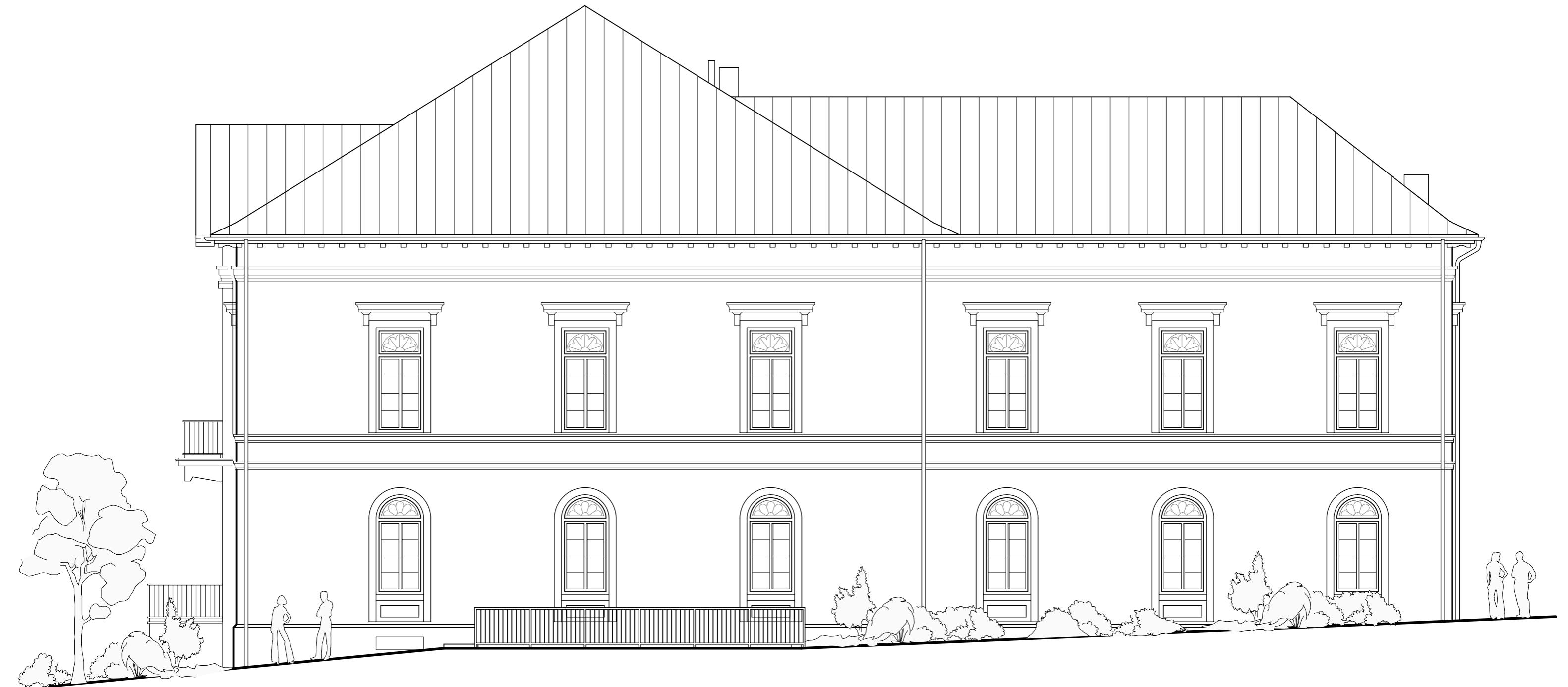
Fensterrosen entfallen  
gem. Angaben Bauherr

 URSCHEL  
ARCHITEKTEN

Inhaber Joachim Greber Dipl.-Des. (FH) · BDB - Tel. 0671/34442  
Auf dem Martinsberg 12 - 55545 Bad Kreuznach - Fax 0671/35215

Sanierung Verwaltungsgebäude  
Brückes 1, 55545 Bad Kreuznach

Ansicht Nord, M 1:100, 01.02.2018



## ANSICHT OST

Fensterrosen entfallen  
gem. Angaben Bauherr



Inhaber Joachim Greber Dipl.-Des. (FH) · BDB - Tel. 0671/34442  
Auf dem Martinsberg 12 - 55545 Bad Kreuznach - Fax 0671/35215

Sanierung Verwaltungsgebäude  
Brückes 1, 55545 Bad Kreuznach

Ansicht Ost, M 1:100, 01.02.2018



ANSICHT SÜD

Fensterrosen entfallen  
gem. Angaben Bauherr

 URSCHEL  
ARCHITEKTEN

Inhaber Joachim Greber Dipl.-Des. (FH) · BDB - Tel. 0671/34442  
Auf dem Martinsberg 12 - 55545 Bad Kreuznach - Fax 0671/35215

Sanierung Verwaltungsgebäude  
Brückes 1, 55545 Bad Kreuznach

Ansicht Süd, M 1:100, 01.02.2018



## ANSICHT WEST

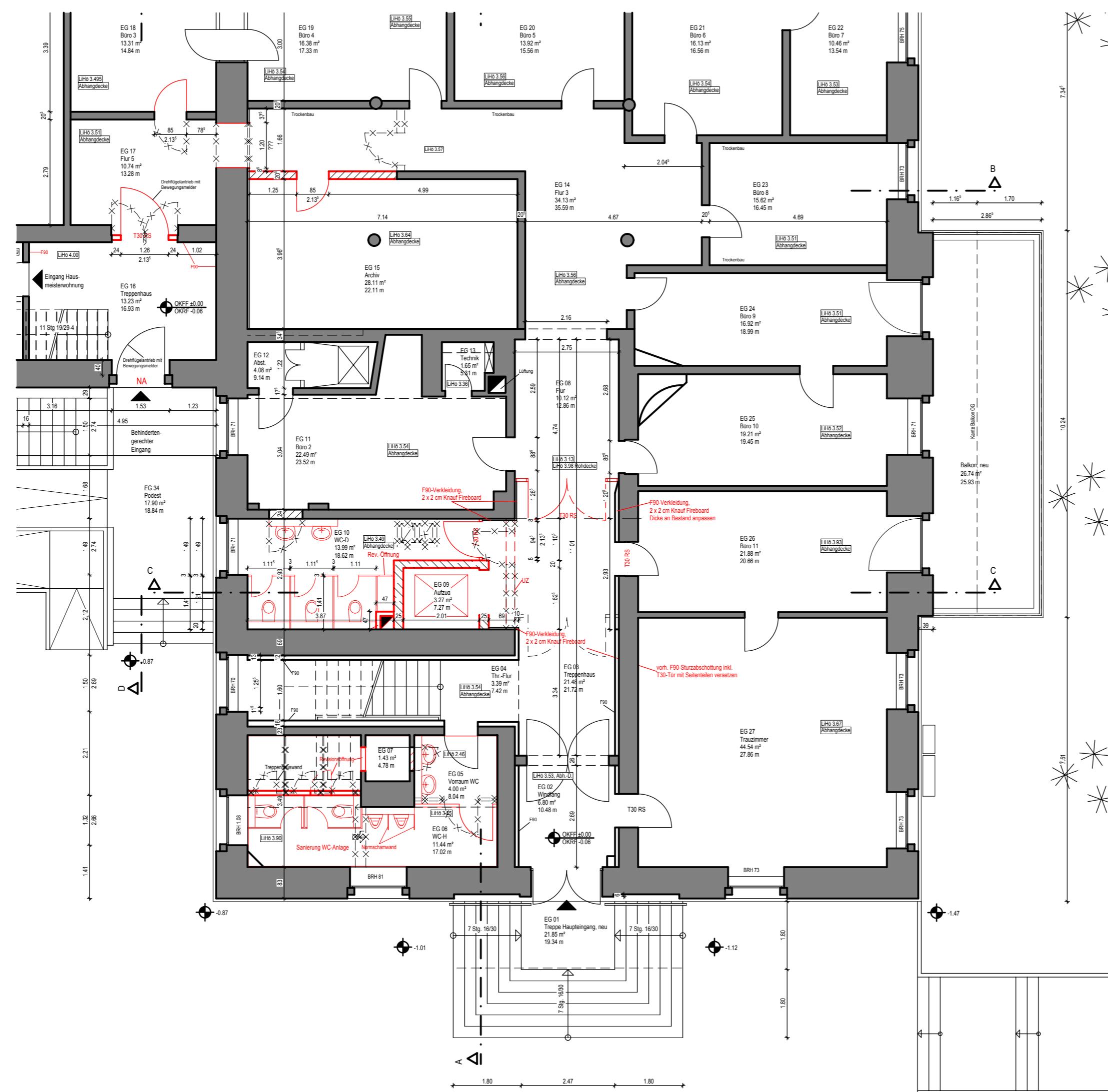
Fensterrosen entfallen  
gem. Angaben Bauherr

 URSCHEL  
ARCHITEKTEN

Inhaber Joachim Greber Dipl.-Des. (FH) · BDB - Tel. 0671/34442  
Auf dem Martinsberg 12 - 55545 Bad Kreuznach - Fax 0671/35215

Sanierung Verwaltungsgebäude  
Brückes 1, 55545 Bad Kreuznach

Ansicht West, M 1:100, 01.02.2018



öffentlich nichtöffentlich

Amt/Aktenzeichen  Stadtplanung und Umwelt	Datum  31.01.2018	Drucksache Nr. (gg. Nachträge)  2017/356
---	-------------------------	--

Beratungsfolge  Sitzung des Ausschusses für Stadtplanung, Bauwesen, Umwelt und Verkehr	Sitzungstermin  15.02.2018
--	----------------------------------

**Betreff:****Bebauungsplan „Zwischen Nahe, Kurhausstraße und Dr.-Alfons-Gamp-Straße“ (Nr. 12/13)  
Beschluss über das Bebauungskonzept**

Beschlussvorschlag:

Der Ausschuss

beschließt gemäß Diskussionsergebnis das gewünschte Bebauungskonzept. Der Beschlussvorschlag wird im Rahmen der Sitzung formuliert.

Berichterstatter:

## Beratung/Beratungsergebnis

Gremium  Ausschuss für Stadtplanung, Bauwesen, Umwelt und Ver- kehr	Sitzung am  15.02.2018	Top  4
---	------------------------------	--------------

## Beratung

## Beratungs-/Beschlussergebnis:

Einstimmig	Mit Stimmen- mehrheit	Ja	Nein	Enthal- tungen	Laut Beratungs-/ Beschluss- vorschlag	Abweichende Empfehlung/ abweichender Beschluss
------------	-----------------------------	----	------	-------------------	--	---

Beschlussaufertigung an:

Problembeschreibung/Begründung:

### Ist-Zustand

Das Gebiet zwischen Nahe, Dr. Alfons-Gamp-Straße, der Bebauung Kurhausstraße 10a-d und der Kurhausstraße ist bebaut und wird unter anderem durch die kreuznacher diakonie mit dem Café Bunt - einem Angebot für wohnungslose und von Wohnungslosigkeit bedrohte Frauen -, seit etwa 55 Jahren durch die Augusta-Klinik (Rheumatologie, Orthopädie und Physikalische Medizin) sowie eine Seniorenwohngemeinschaft genutzt.

Die vorhandene Gebäudestruktur der Augusta-Klinik (rote Markierung im unten abgebildeten Luftbild) stellt sich äußerst heterogen dar. Gebäudehöhen, Dachformen und Strukturen spiegeln die Entwicklung der Nutzung wieder und ergeben einen langgestreckten Gebäudekomplex, der durch An- und Verbindungsgebäuden ein Großteil des Geländes umfasst.



- Luftbild mit vorgesehenem Planbereich und der bisherigen Bebauungsstruktur -

Der Gebäudebestand der Augusta-Klinik ist sanierungsbedürftig und nur unter hohem wirtschaftlichem Aufwand zu optimieren. Aus vorgenannten Gründen soll der zusammenhängende Gebäudekomplex durch eine Neubebauung ersetzt werden.

Die bisherige aus verschiedenen Baukörpern zusammengesetzte Bebauung soll durch Einzelbaukörper aufgelöst werden und so eine städtebauliche Auflockerung bewirken. Hierdurch sollen ebenfalls Blickbeziehungen zwischen der Kurhausstraße über einen neuen Platz zur Nahe hin geschaffen werden. Im Erdgeschoss sollen öffentliche Nutzungen den Charakter der Kurhausstraße stärken.

Die Gebäude direkt an der Kurhausstraße sollen sich in der Höhe den Höhen der bestehenden Gebäude angleichen. Auch die Art der Dachneigung und Dachart soll sich, dem Charakter der Kurhausstraße entsprechend, in der neuen Bebauung wieder spiegeln.

**Zur städtebaulichen Entwicklung des Bereiches zwischen Nahe, Kurhausstraße und Dr.-Alfons-Gamp-Straße werden vom Vorhabenträger und dem planenden Architekten Konzeptvarianten für eine Bebauung im Rahmen der Sitzung dem Ausschuss zur Entscheidung vorge stellt. Als Anlage werden dem Ausschuss die verschiedenen Konzeptentwürfe vorab beige fügt.**

#### **Entscheidung des Ausschusses**

Gemäß Diskussion und Entscheidung des Ausschusses soll das Projekt weiter entwickelt werden.

#### **Weiteres Vorgehen**

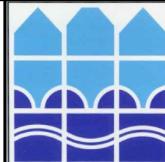
Dem Ausschuss wird von Seiten der Verwaltung empfohlen, aufgrund der Nutzungs- und Projekttiefe des Vorhabens das Projekt als Vorhabenbezogenen Bebauungsplan weiter zu führen. Der Vorhabenträger muss hierzu dann einen Antrag stellen.

#### **Anlage**

1. Grenzbeschreibung
2. Schwarzplan
3. Lageplan mit Dachvarianten
4. Ansichten Variante A
5. Ansichten Variante B
6. Stellplatznachweis
7. Schnitte werden nachgereicht.

Sichtvermerke der Dezernenten	Sichtvermerk der Oberbürgermeisterin	Sichtvermerke Rechtsamt
		Sichtvermerke Kämmerei

**BEBAUUNGSPLAN DER STADT BAD KREUZNACH**  
**"Zwischen Nahe, Kurhausstraße und Dr.-Alfons-Gamp-Straße"**  
**( 12/13 )**



Geltungsbereich des Bebauungsplanes

Grenzbeschreibung

Gemarkung Bad Kreuznach Flur 67

Straßenmitte Dr.-Alfons-Gamp-Straße; Nordwest- und Westgrenze Flur 67 Nr. 64/5; West- und Nordwestgrenze Flur 67 Nr. 132/69; Nord- und Ostgrenze Flur 67 Nr. 74; Ost- und Südostgrenze Flur 67 Nr. 73; Südostgrenze Flur 67 Nr. 132/69, 68, 130/67, 67/3



Größe des Plangebietes ca. 0,70 ha

M. 1:2500

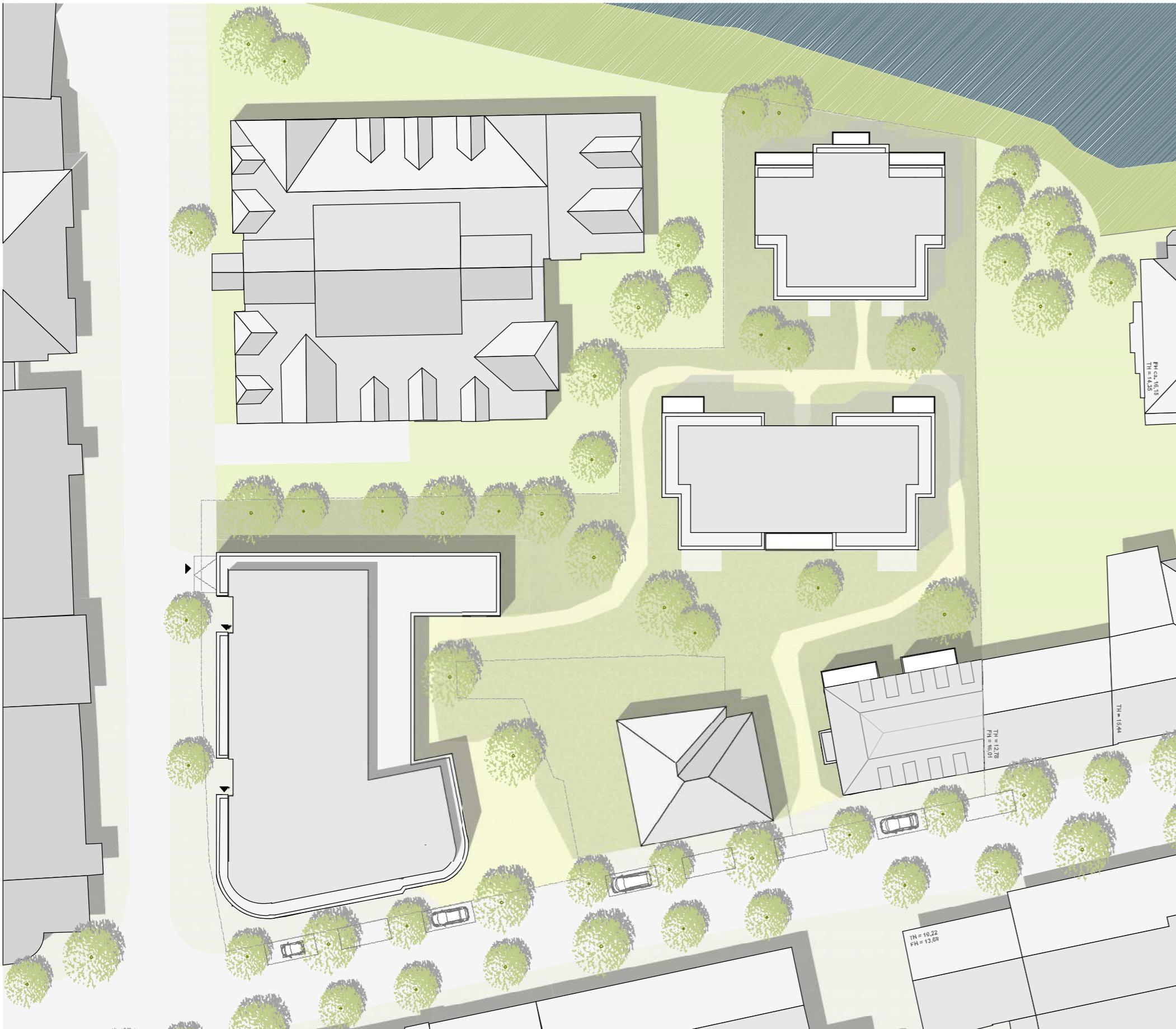
Stadtverwaltung Bad Kreuznach

Fachabteilung Stadtplanung und Umwelt

Bad Kreuznach, den 23.09.2015

Im Auftrag





Lageplan 1:500 Variante Flachdach



Lageplan 1:500 Variante Mansarddach

# **Umnutzung Augustaklinik Bad Kreuznach**

## **Ansichten Dr. Alfons Gamp Straße**

# Architekturbüro Thiele



# Umnutzung Augustaklinik Bad Kreuznach

## Ansichten Kurhausstraße

Architekturbüro Thiele



**Umnutzung Augustaklinik Bad Kreuznach**  
**Ansicht Nordwest (Nahe)**

**Architekturbüro Thiele**



# Umnutzung Augustaklinik Bad Kreuznach

## Ansichten Dr. Alfons Gamp Straße

Architekturbüro Thiele



# Umnutzung Augustaklinik Bad Kreuznach

## Ansichten Kurhausstraße

Architekturbüro Thiele



**Projekt: 1091 Neubebauung Kurhausstraße, Bad Kreuznach**  
**Ermittlung des Stellplatzbedarfs**

11.01.2018

Verkehrsquelle	Zahl der Stellplätze	Umfang	Berechnungs- grundlage	Stpl.- Bedarf
<b>1 Wohngebäude</b> Mehrfamilienhäuser und sonstige Gebäude mit Wohnungen	1 - 1,5 Stpl. je Wohnung	51 Wohnungen	1,5	<b>77</b>
1.3 Gebäude mit Altenwohnungen	0,2 Stpl. je Wohnung	22 Wohnungen	0,2	<b>5</b>
<b>2 Gebäude mit Büro- Verwaltungs- und Praxisräumen</b> Räume mit erheblichem Besucherverkehr (Schalter-, Abfertigungs- oder Beratungsräume, Arztpraxen u. dergleichen) (Klinikflächen im EG werden als Arztpraxen berechnet)	1 Stpl. je 20-30 m <sup>2</sup> Nutzfläche, mind. 3 Stp.	431 m <sup>2</sup> Nutzfläche	30	<b>15</b>
<b>6 Gaststätten und Beherbungsbetriebe</b> Gaststätten (30 % der Bistrofläche werden als öffentliche Gaststätte berechnet)	1 Stpl. je 6-12 m <sup>2</sup> Gastraum	92 m <sup>2</sup> Gastraum	12	<b>8</b>
<b>7 Krankenanstalten</b> Krankenhäuser von überörtlicher Bedeutung (z.B. Schwerpunktkrankenhäuser, Privatkliniken)	1 Stpl. Je 3-4 Betten	24 Betten	4	<b>6</b>

**Gesamtzahl der notwendigen Stellplätze nach Nutzungsart und Größe**

**111**