

Workshop am 16.06.2015

## Kreishaus-Neubau:

### Vor- und Nachteile der Standort-Alternativen

Ergebnisse der acht Arbeitsgruppenarbeit zu den Vor- und Nachteilen der drei Standort-Varianten für den Kreishaus-Neubau (Stelltafeln)

Gruppe 1

**Vorteile**

**Nachteile**

**1**

**1a Neubau im Quartier mit Bahnhofshotel und Bollhardt**

- alte Fassade
- Umsetzung d. Bürgerentw.-Scheitls
- Bahnhof in der Nähe
- Erhaltung der Kreisbehörde in der Innenstadt
- kostengünstigste Lösung

**1b Neubau im Quartier ohne Bahnhofshotel und Bollhardt**

- Integration d. Bestehenden zentraler Mitarbeiterausgang (Kaufhaus)
- alles unter einem Dach
- Optimierte Arbeitsabläufe
- kontinuierlicher Baufortschritt

**2 Neubau auf Alsen**

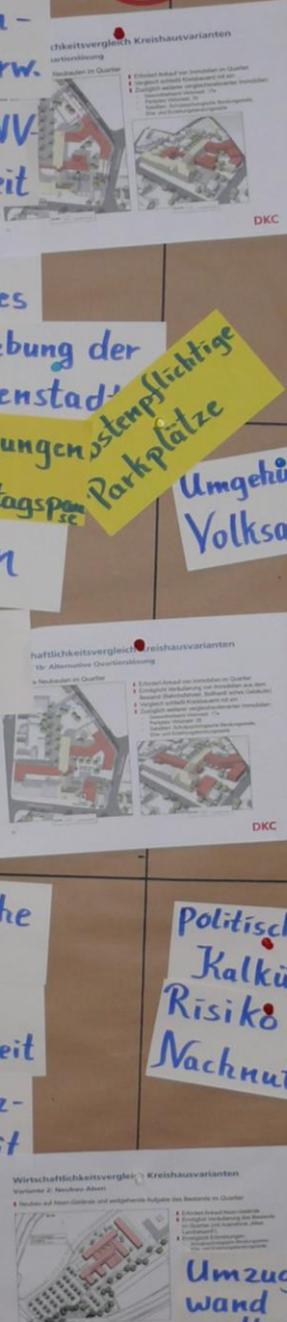
- bedingt barrierefrei
- keine optimale Bürostruktur möglich
- unterschiedliche Geschosshöhe
- Bäder in alter Struktur
- Image-Schaden fehlendes Konzept
- Nachnutzung des Innenstadtbereiches
- teilweise Lösung
- mögliche Abriss d. Bahnhofshotels + Rollenverhältnisse
- Schlechte Wohnführung
- mögliche Arbeitsplätze
- wirtschaftliche Schwächung der Innenstadt

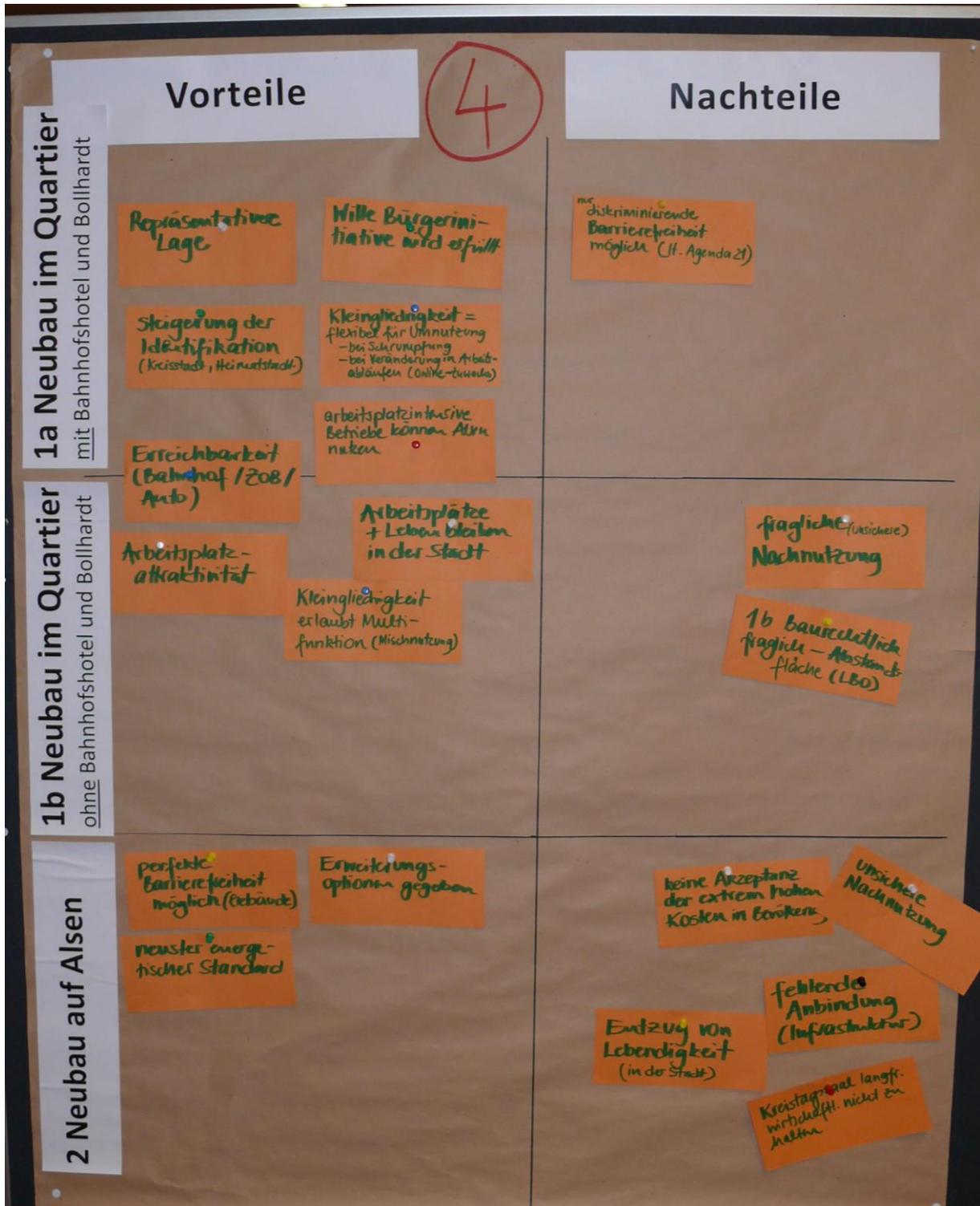
	Vorteile	Nachteile
<b>1a Neubau im Quartier</b> mit Bahnhofshotel und Bollhardt	Erhalt des Stockbildes der Identität Bürgerentscheid voll umgesetzt Intaktes Stockbild zieht Investitionen nach sich Investition schafft Mehrwerte für die Innenstadt Stärkung der Innenstadt / Einzelhandel Zentrale Lage → Bahnhof + ZOB	Baustrukturbar
<b>1b Neubau im Quartier</b> ohne Bahnhofshotel und Bollhardt		Nachnutzung ??? Bahnhofs-Hotel + Bollhardt Ruinen + Leerstände Kreis baut in der 2. Reihe → Städtebauliche Fehlplanung sehr hohe Nachverdichtung des Quartiers Beeinträchtigung der städtebaulichen Maßstäblichkeit
<b>2 Neubau auf Alsen</b>	Flexiblere interne Büroorganisation Flexibilität bei Klafusion ? Barrierefreiheit 100% umsetzbar Parkplätze	Nachnutzung ??? des Quartiers → Ruinen + Leerstände hohe Kreditbelastung höchste Neuvverschuldung weniger Gastronomie in der Innenstadt

Gruppe

③

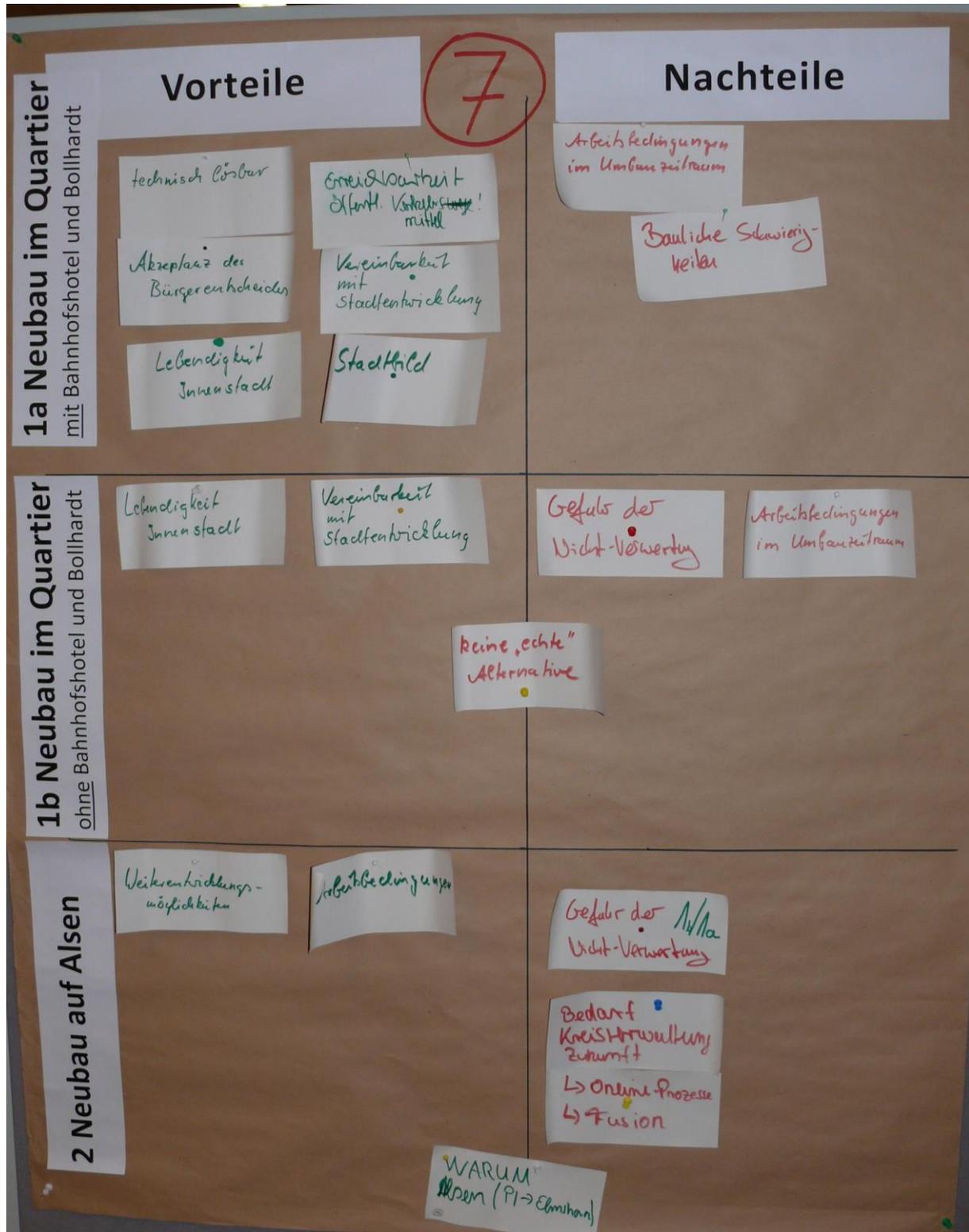
	Vorteile	Nachteile
<b>1a Neubau im Quartier mit Bahnhofshotel und Bollhardt</b> <i>Zentrale Lage des Kreistagssaal</i>	<ul style="list-style-type: none"><li>Berücksichtigung des Bürgerentscheides</li><li>Bescheidenheit der Verw.</li><li>Bessere ÖPNV Erreichbarkeit</li><li>Möglichkeit der Verringerung</li><li>Erhalt d. Stadtbildes</li><li>Fußläufig</li><li>Belebung der Innenstadt</li><li>Erledigungen in der Mittagspause</li><li>stempelpflichtige Parkplätze</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>Keine optimale Barrierefreiheit</li><li>Bausubstanz?</li><li>Umzugsaufwand <i>viel für</i></li></ul>
<b>1b Neubau im Quartier ohne Bahnhofshotel und Bollhardt</b> <i>Zentrale Lage des Kreistagssaal</i>	<ul style="list-style-type: none"><li>Erreichbarkeit</li><li>optimale Barrierefreiheit</li><li>Fußläufig</li><li>Belebung der Innenstadt</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>Umgehung der Volksabstimm</li><li>Risiko von Leerstand (-skosten)</li><li>Risiko der Nachnutzung</li></ul>
<b>2 Neubau auf Alsen</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>Stellplätze für Mitarbeiter <i>(Kosten frei)</i></li><li>Städtebaulich Erweiterungsfähigkeit</li><li>Stellplätze für Bürger <i>(Kosten frei)</i></li><li>Arbeitsplatzattraktivität</li><li>energetische Vorteile</li><li>optimale Barrierefreiheit</li><li>Belebung von Alsen</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>Politisches Kalkül <i>(...)</i></li><li>Risiko der Nachnutzung</li><li>Artenschutz</li><li>Risiko von Leerstand (-kosten)</li><li>Altlasten(?)</li><li>keine Fußläufigkeit</li><li>Umzugsaufwand für alle MA</li></ul>





1a Neubau im Quartier mit Bahnhofshotel und Bollhardt	Vorteile	5	Nachteile
1b Neubau im Quartier ohne Bahnhofshotel und Bollhardt	<p>Optimierbar durch bessere Terminalanlösung 855.000 € einsparen</p> <p>Bei richtiger Rechnung die Wirtschaftlichste Lösung</p> <p>Bürgerwillen!</p> <p>Erhaltung Stadtbild i. Straßensiedlung i. Richtung West</p> <p>geliebte Demokratie</p> <p>Mitarbeiter bleiben in der Stadt</p> <p>Kürze Wege zu weiteren Behörden &amp; Justizämtern (AKK)</p>	<p>die Büroflächen haben sich fast verdreifacht, fast genau so, wie die Baukosten</p> <p>Die Politik beugt sich dem Bürgerwillen</p>	
2 Neubau auf Alsen	<p>Mitarbeiter bleiben in der Stadt</p> <p>evtl. evw. Refinanzierung</p> <p>Die Stadt ist möglich, aktuelle Modernisierungsplan der Viktoria Straße ändern, so daß das Straßennetz erhalten bleiben muß.</p> <p>Wir haben ein Denkmal für unsere Politiker</p> <p>Wir können den Kreis Dehmannschen übernehmen</p> <p>ausreichend Parkplätze</p>	<p>peinlicher Hertenhof!</p> <p>drucken der Leerstand</p> <p>Bürgerwille könnte ausgehebelt werden</p> <p>Risiko von Altlasten</p> <p>massive Kaufkraftverlust für die City</p> <p>Umweltschlag im Jubel durch ständige Arbeit</p> <p>chulowise Moser - Leerstand</p> <p>Zu kostspielig Hauptargument!!!</p> <p>Anreise für Besucher mit Handicap i. Behinderung erschwert</p> <p>on footer über Zielball bis der Langfänger ab der Wahlkomitee</p> <p>Reine Busanbindung</p>	

	Vorteile	Nachteile
<b>1a Neubau im Quartier</b> mit Bahnhofshotel und Bollhardt	Erhaltung Stadtbildes Die einzige Fruchtlos- i. Traubel soll erhalten bleiben! Respektierung des Bürgerentscheids! Gilt für 1a & 1b Kein Leerstand Kein Verkaufsrisiko Erreichbarkeit (ZOB) Mitten im Leben Bürgerzone Kein Exklusiv- verlust für die Innenstadt! Bei schrittweiser Vor- waltung - Nachnutzung möglich	Keine Neugliederung möglich Barrierefreiheit nicht optimal Risiken bei der Sanierung! Schlechte Parkmöglichkeit
<b>1b Neubau im Quartier</b> ohne Bahnhofshotel und Bollhardt	Barrierefreiheit Neugliederung möglich Kosten im Vorteil	
<b>2 Neubau auf Alsen</b>	Chance für Kreative Bauen Beste Parkplatz- Lösung Keine Inkonsistenz Kostenersparnis Optimales Energiekonzept Barrierefreiheit optimal Probaumöglichkeit z.B. Konfession möglich. Zeitnahe Umsetzung des Bauprojektes	Kaufkraftverlust! Innenstadt Veräußerung der alten Gebäude Die Kosten schrittweiser Be- vollstän- = schrittweise Verwaltung! Leerstand Innenstadt eventuelle Bodenbelastung



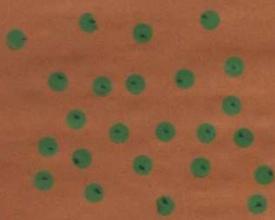
Gruppe 8

	8	Vorteile	Nachteile
<b>1a Neubau im Quartier</b> mit Bahnhofshotel und Bollhardt		Erhalt der Straßenstruktur / Stadtbild Steigerung der Wertschätzung der Stadt Stärkung der Innenstadt Erhalt der Arbeitsplätze in der Stadt Vermeidung einer Bauweise in Höhe Kran ist weiterhin Eigentümern der Grundstücke Parkhäuser am Bahnhof / Theater Überfüllige Entwicklung eines wichtigen Quartiers	Sehr schlechter Bausubstanz Verkehrsprobleme bei Neu- u. Umbau in Bahnhofstr. Viktoriastraße und Karlstraße Nix halbes $\Rightarrow$ Nix ganzes. (Squaring)
<b>1b Neubau im Quartier</b> ohne Bahnhofshotel und Bollhardt		Stärkung der Innenstadt Erhalt der Arbeitsplätze in der Stadt	Nachnutzung Bhfstr / Bollhardt Keine Mitbestimmung beim erneuerten Neubau Bhf. Hotel full Verkehrsprobleme bei Neu- und Umbau in Bahnhof- und Viktoriastraße Kreisbahns im Hinterhof! Ruine im Zentrum
<b>2 Neubau auf Alsen</b>		Neue + gute Arbeitsräume Parkplätze	Weitere Verödung der Innenstadt Historisches Landratsamt & Verwendung? Schwächung des Zentrums Viel zu teuer! Nachnutzung des Quartiers ist unsicher Seelenloses Arbeitsumfeld Ruine im Zentrum Schwächung der Kreisstadt

Abschließendes Stimmungsbild

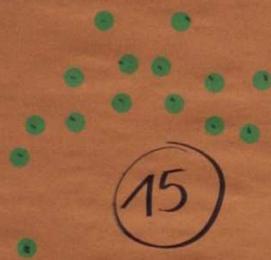
ICH FAVORISIERE VARIANTE :

1a



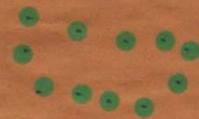
24

1b



15

2



11