



/////
STADTVERWALTUNG
KIRCHHEIM UNTER TECK

Vorstellung Entwurf M1+3 Neubau

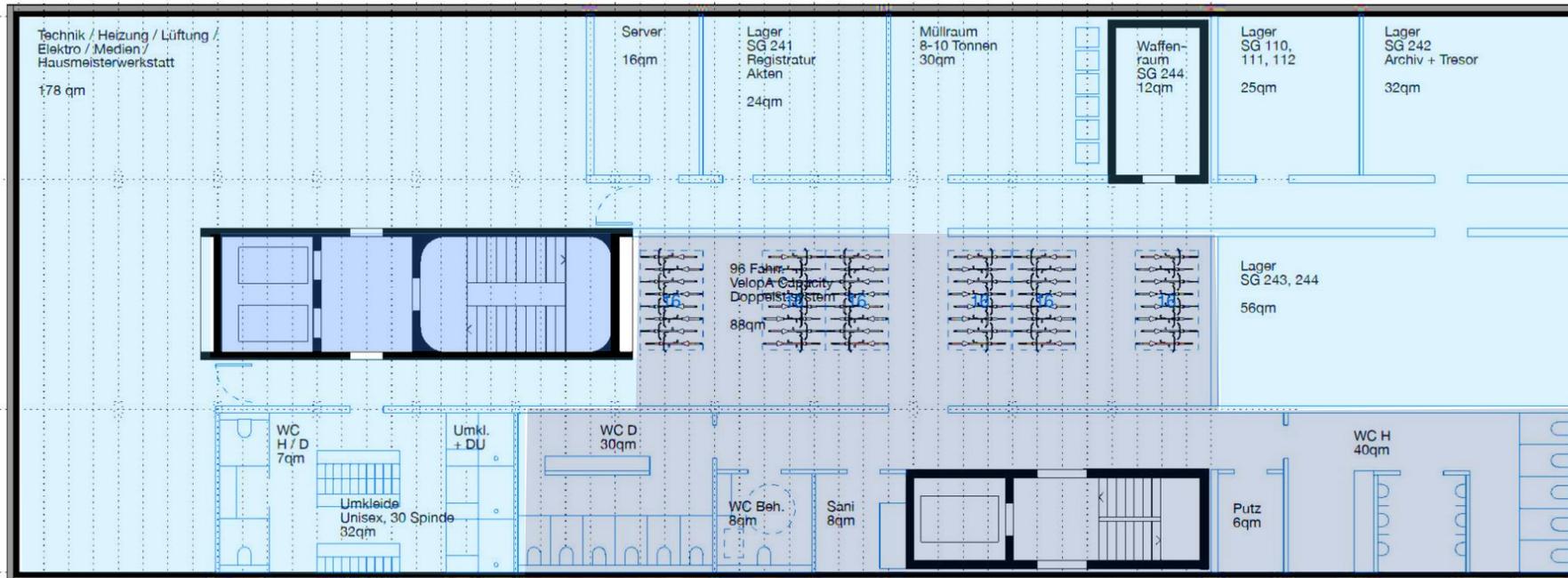
Umsetzung des Raumprogramms und
der Belegungsstudie auf Grundlage
des 3-Zonen-Prinzips 31.03.2022



UNTERGESCHOSS

1. und 2. BA

- Öffentlicher Bereich
- Halböffentlicher Bereich
- Interner Bereich

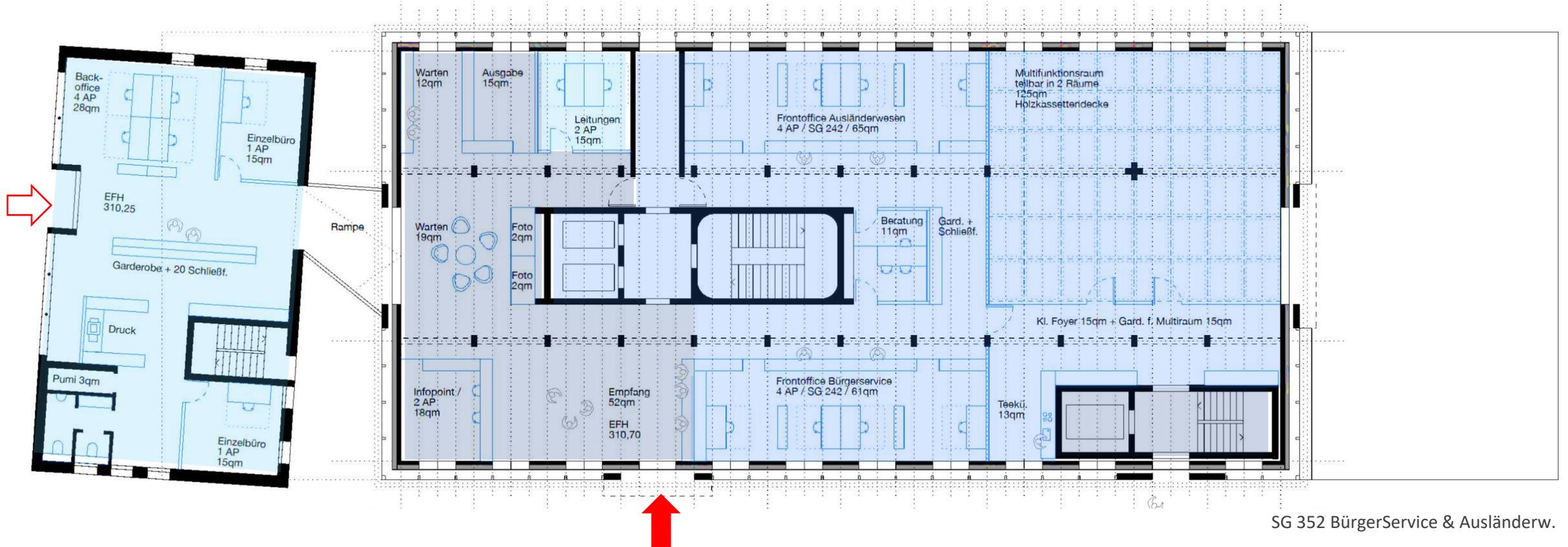


- Öffentliche WCs im UG über 2. Treppenhaus zugänglich. Treppenhaus + Aufzüge im Kern nur für MA der SV ins UG zugänglich
- Fahrradstellplätze: Variante 1: stehen nur MA der SV zur Verfügung, Variante 2: stehen allen Bürgern zur Verfügung.
- Umkleiden und Dusche: stehen nur den MA der Stadtverwaltung zur Verfügung
- Lagerräume

ERDGESCHOSS

1. BA

- Öffentlicher Bereich
- Halböffentlicher Bereich
- Interner Bereich



SG 352 BürgerService & Ausländerw.
16 AP im EG + 2 AP Infopoint

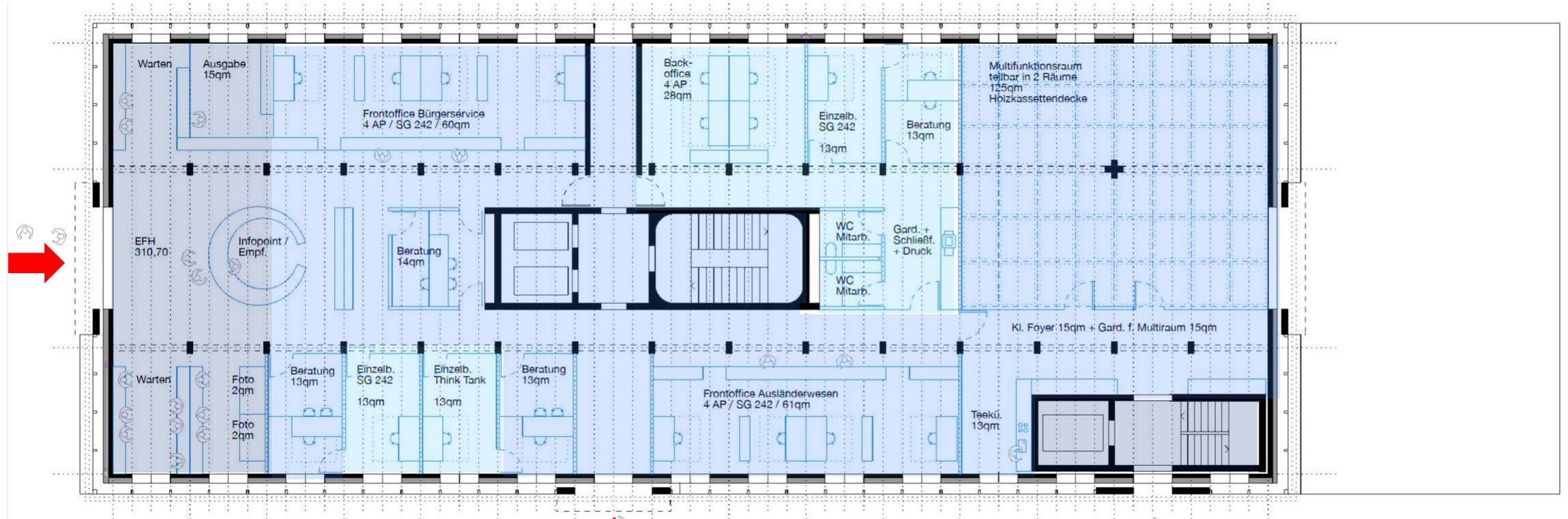
- Haupteingang Widerholtstraße, Interner Eingang Marktstraße
- Interner Bereich im Wohngebäude
- Abtrennung von Multifunktionsraum + Garderobe + Teeküche außerhalb der Schließzeiten



ERDGESCHOSS

2. BA

- Öffentlicher Bereich
- Halböffentlicher Bereich
- Interner Bereich



SG 352 BürgerService & Ausländerw.
16 AP im EG + 2 AP Infopoint

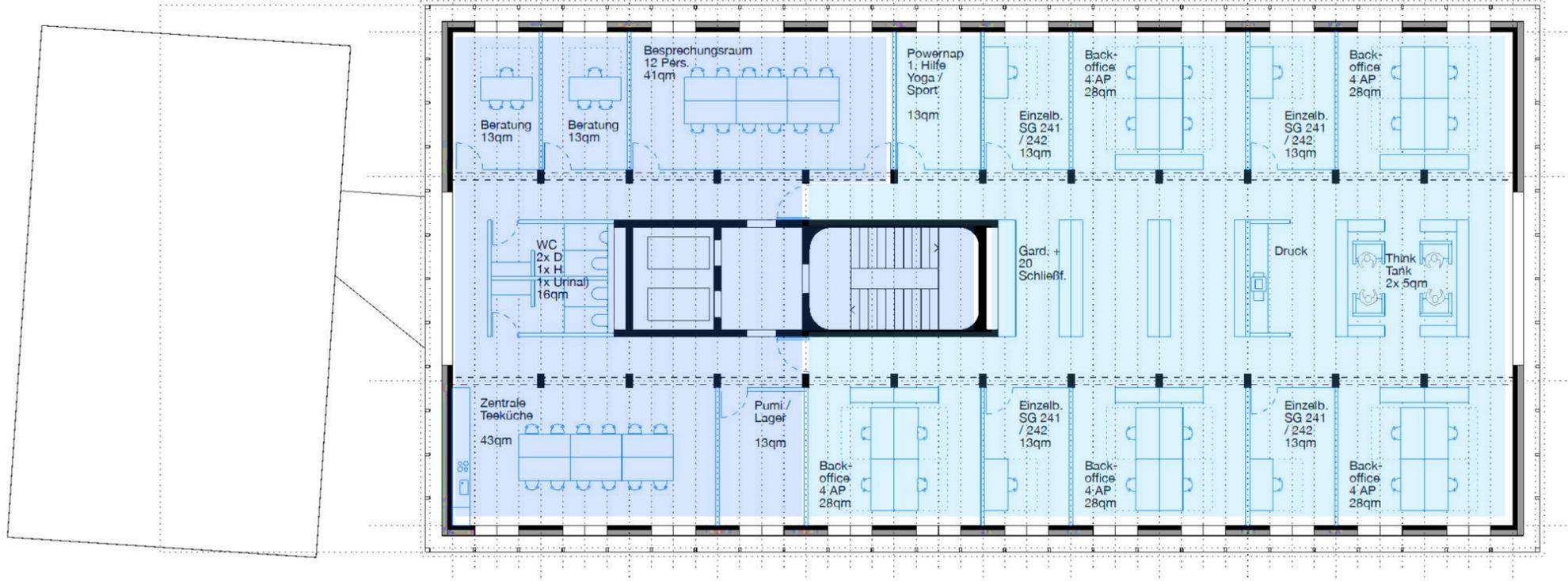
- 2. Bauabschnitt Haupteingang Marktstraße, Nebeneingang Widerholtstraße
- Trennung Bürgerservice und Ausländerwesen mit gegenüberliegenden geschlossenen Räumen
- Geschlossener interner Bereich im Neubau



1. OBERGESCHOSS

1. BA

- Öffentlicher Bereich
- Halböffentlicher Bereich
- Interner Bereich



SG 352 BürgerService & Ausländerw.

SG 351 Personenstandsw. & Wahlen

24 AP im 1.OG

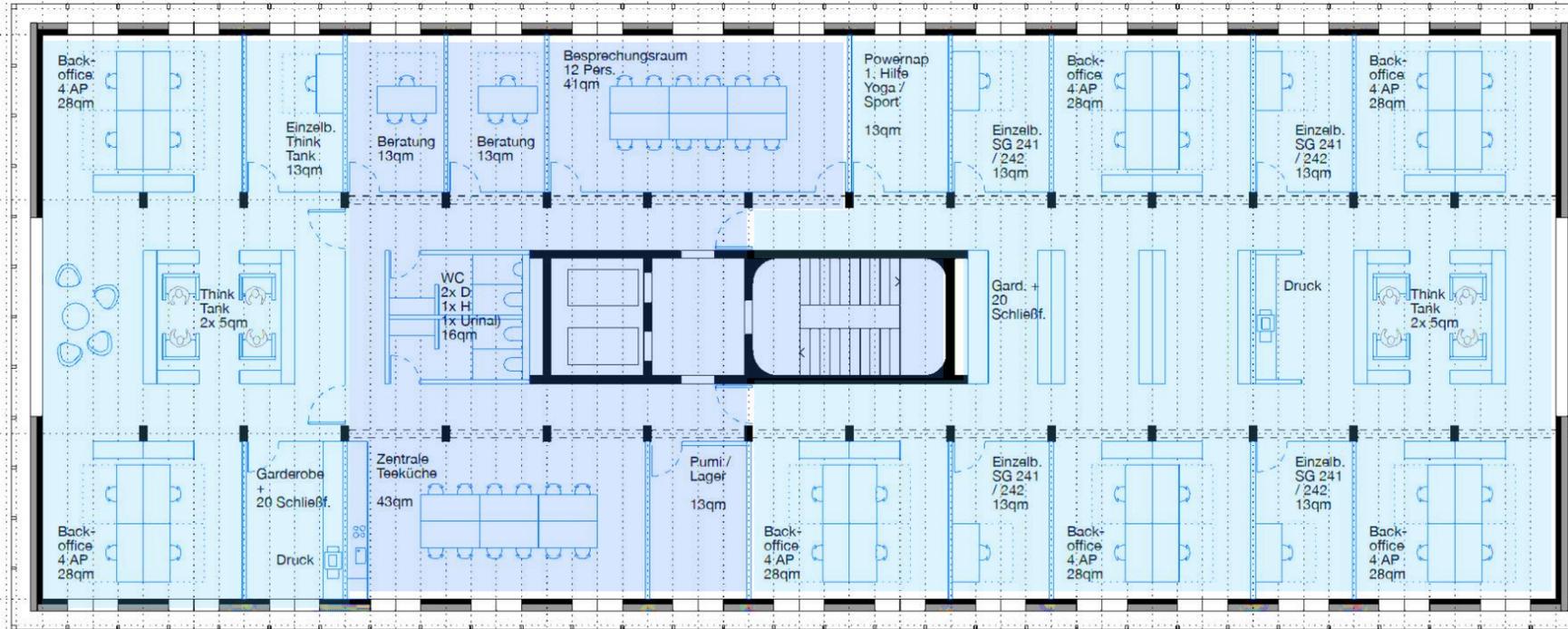
- Klare Trennung zwischen Halböffentlichen Bereich und Backoffice im interne Bereich
- Zentrale Teeküche im Halböffentlichen Bereich
- Ausreichend Stauraum in der Mittelzone durch Einbaumöbel (5OH) und Sideboards an Arbeitsplätzen (3OH)



1. OBERGESCHOSS

2. BA

- Öffentlicher Bereich
- Halböffentlicher Bereich
- Interner Bereich



SG 352 BürgerService & Ausländerw.

SG 351 Personenstandsw. & Wahlen

33 AP im 1.OG

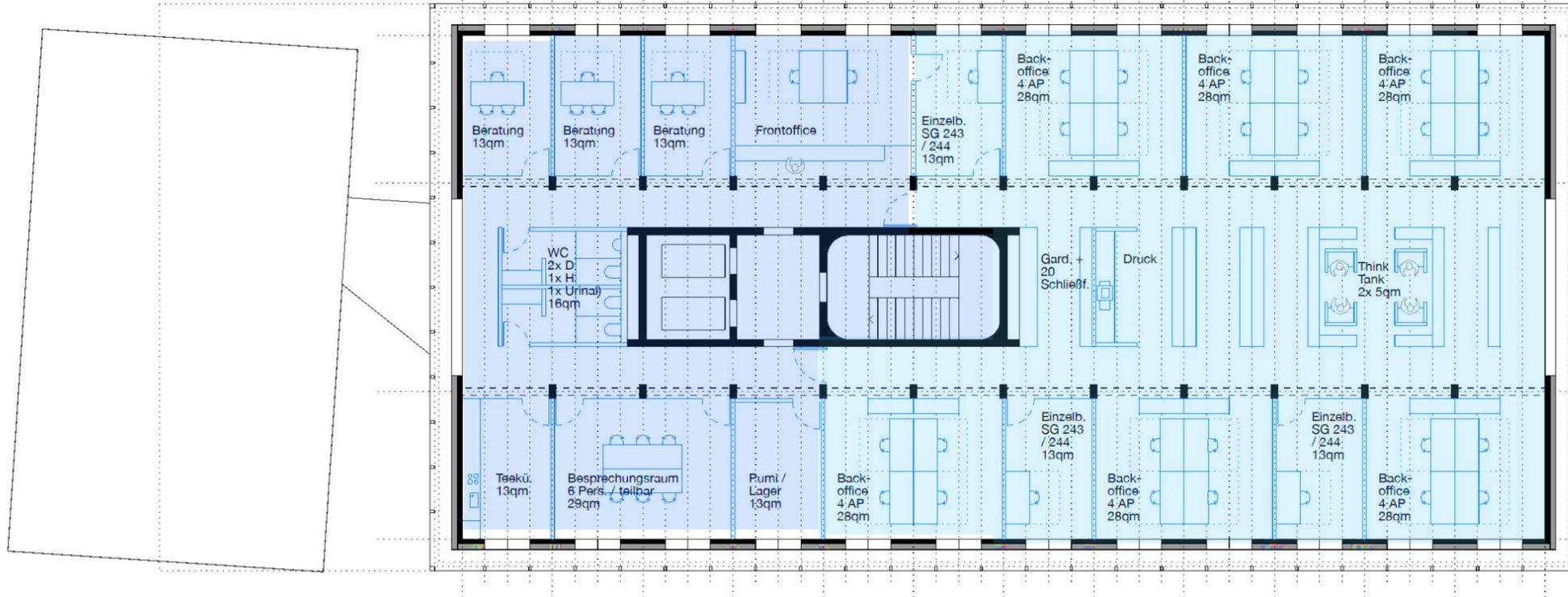
➤ 2. Bauabschnitt: Interner Bereich mit Arbeitsplätzen, Einzelbüro



2. OBERGESCHOSS

1. BA

- Öffentlicher Bereich
- Halböffentlicher Bereich
- Interner Bereich



SG 353 Ordnung & Verkehr

SG 354 Sicherheit & Gewerbe

29 AP im 2.OG

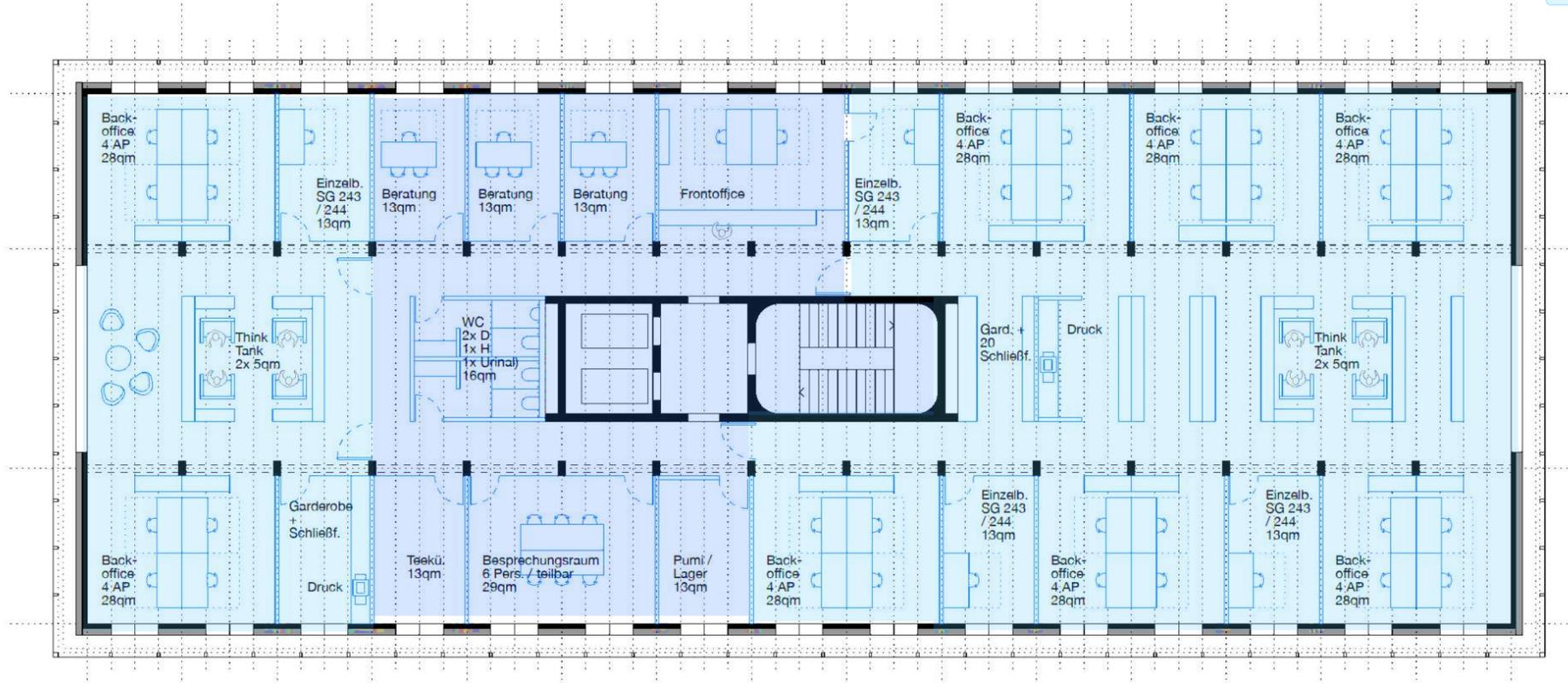
- Frontoffice (dauerhaft besetzt) mit offenem Wartebereich und Durchgang zu Einzelbüro
- Offene Raumgestaltung → Think Tanks akustisch abgetrennt von Backoffice Arbeitsplätzen



2. OBERGESCHOSS

2. BA

- Öffentlicher Bereich
- Halböffentlicher Bereich
- Interner Bereich



SG 353 Ordnung & Verkehr

SG 354 Sicherheit & Gewerbe

38 AP im 2.OG

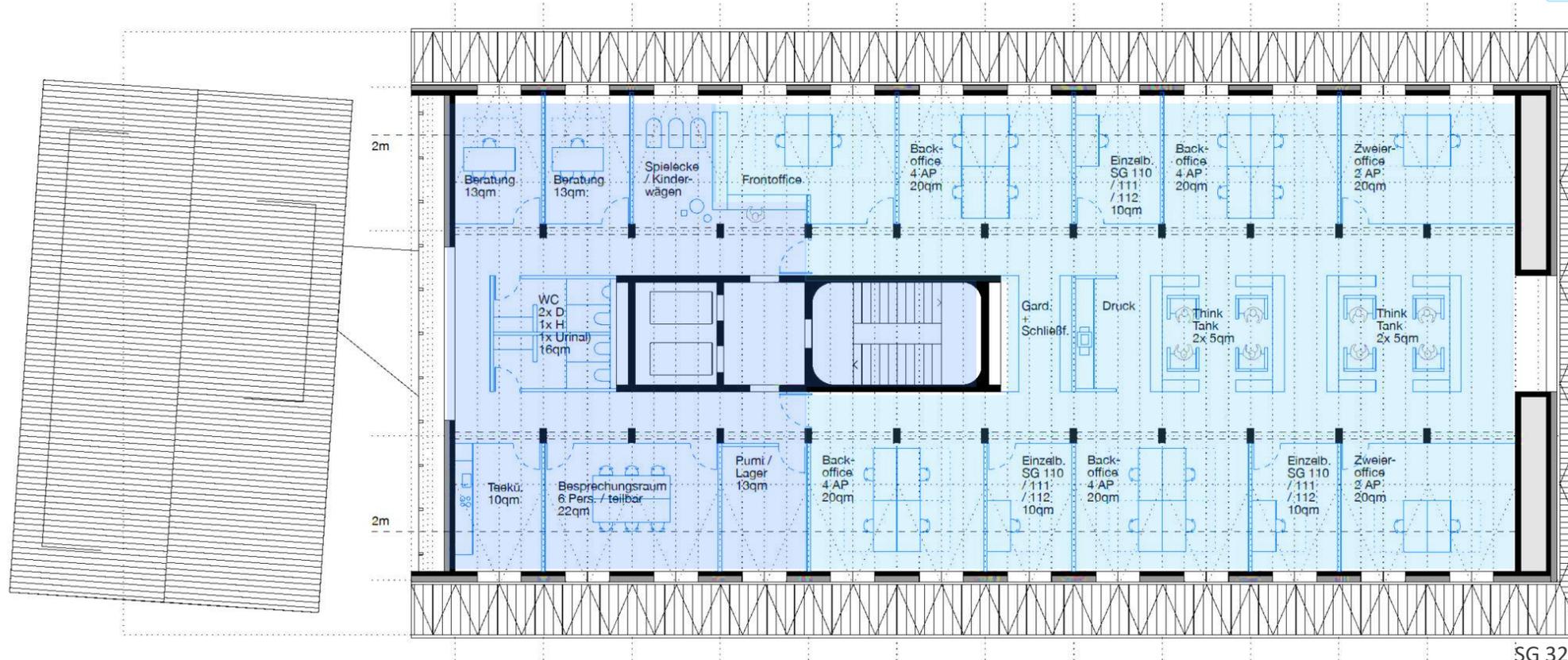
➤ 2. Bauabschnitt: Interner Bereich mit Arbeitsplätzen, Einzelbüro



3. OBERGESCHOSS

1. BA

- Öffentlicher Bereich
- Halböffentlicher Bereich
- Interner Bereich



SG 321 Schulen & Sport

SG 322 Kindertageseinrichtungen

25 AP im 3.OG

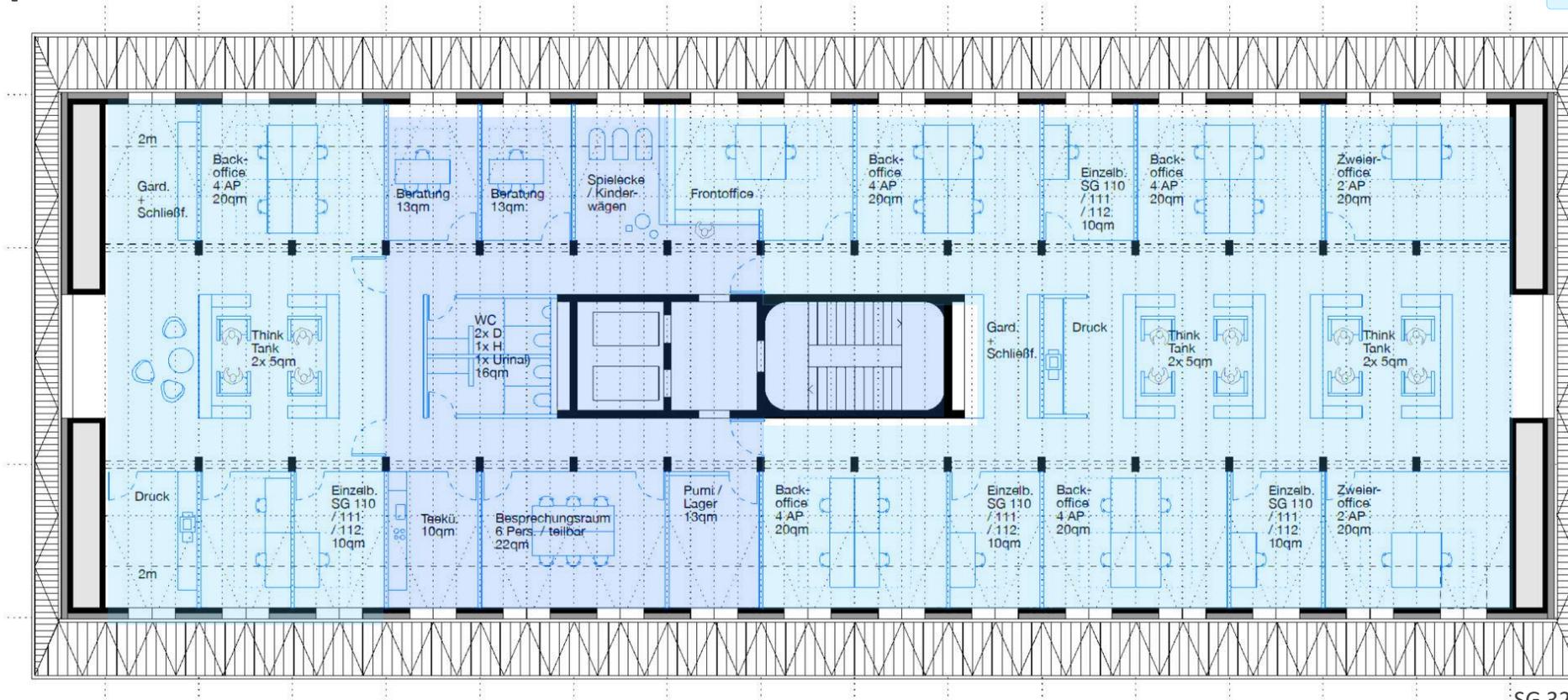
- **Frontoffice (nicht dauerhaft besetzt) mit Wartebereich/Spielecke**
- **4 er Arbeitsblöcke + Zweierbüros.**
- **4 Think Tanks als Rückzugsorte für Telefonate in der Mittelzone**



3. OBERGESCHOSS

2. BA

- Öffentlicher Bereich
- Halböffentlicher Bereich
- Interner Bereich



SG 321 Schulen & Sport

SG 322 Kindertageseinrichtungen

32 AP im 3.OG

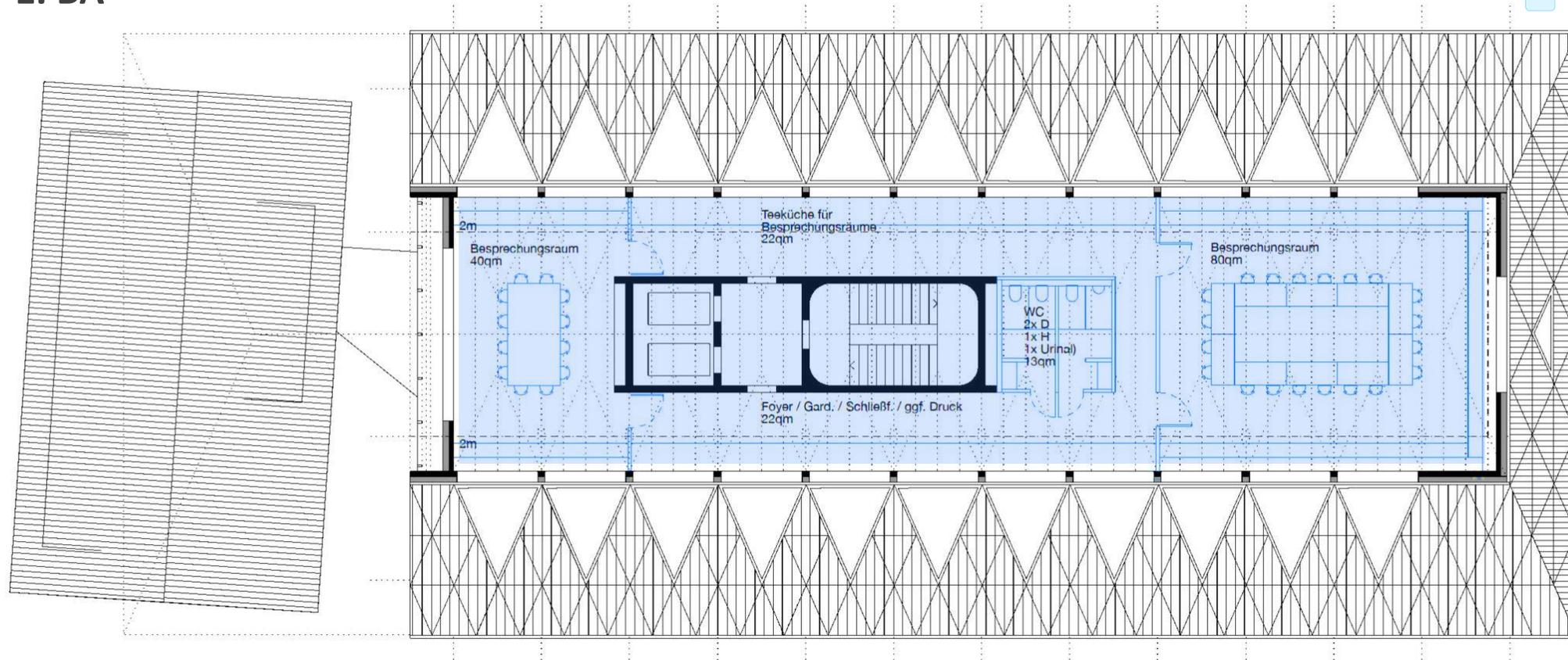
➤ 2. Bauabschnitt: Interner Bereich mit Arbeitsplätzen, Einzelbüro



DACHGESCHOSS

1. BA

- Öffentlicher Bereich
- Halböffentlicher Bereich
- Interner Bereich



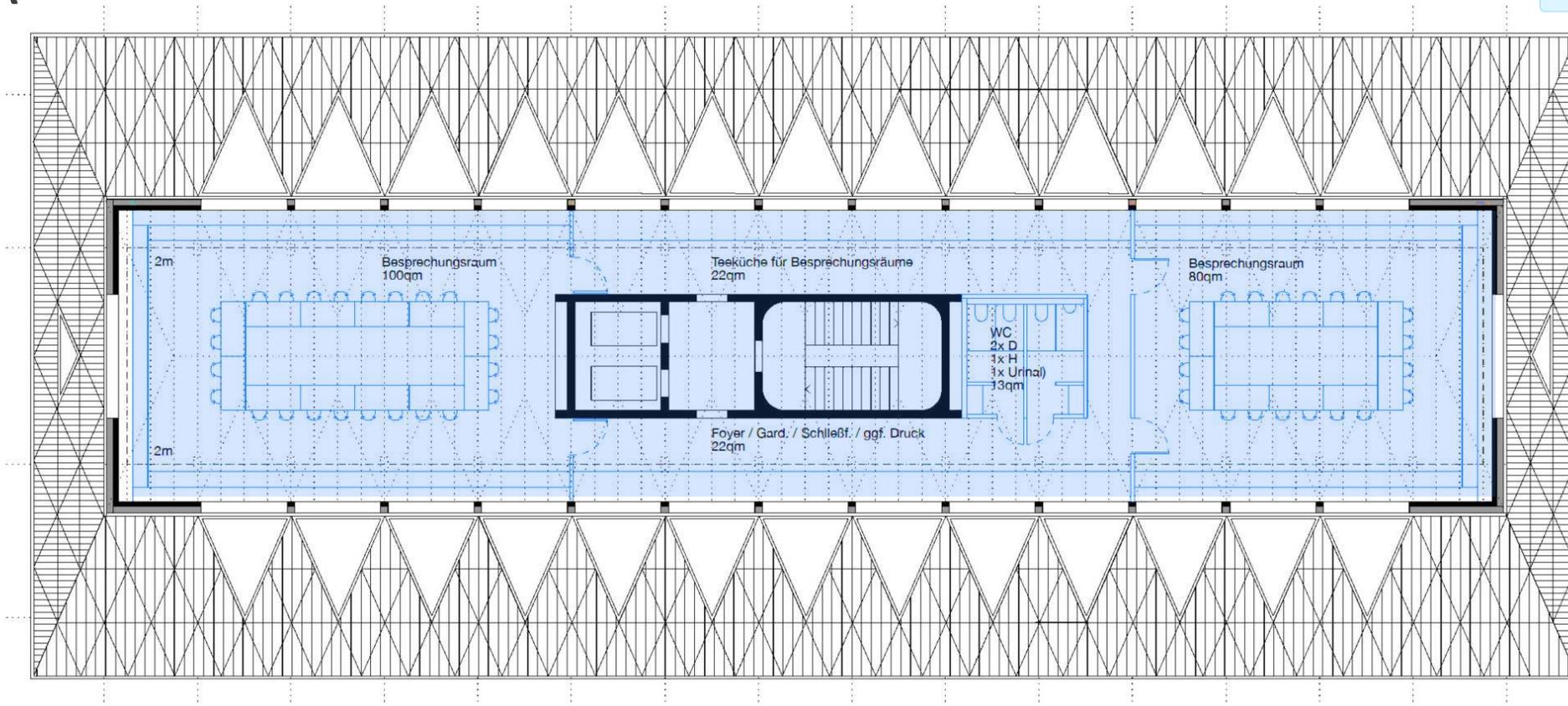
➤ Dachgeschoss mit Besprechungsräumen



DACHGESCHOSS

2. BA

- Öffentlicher Bereich
- Halböffentlicher Bereich
- Interner Bereich



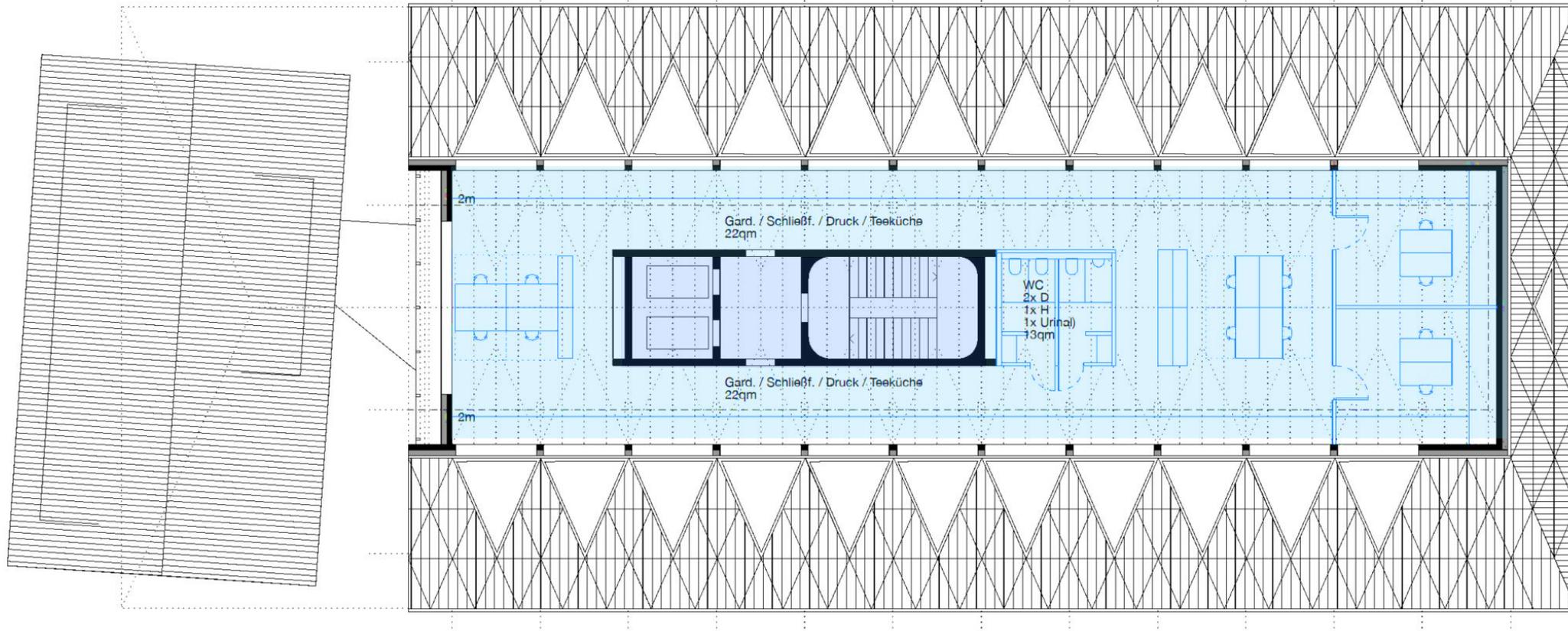
➤ Dachgeschoss mit Besprechungsräumen



DACHGESCHOSS MIT AP

1. BA

- Öffentlicher Bereich
- Halböffentlicher Bereich
- Interner Bereich



➤ 2. Bauabschnitt Dachgeschoss bietet Platz für 12 Arbeitsplätze

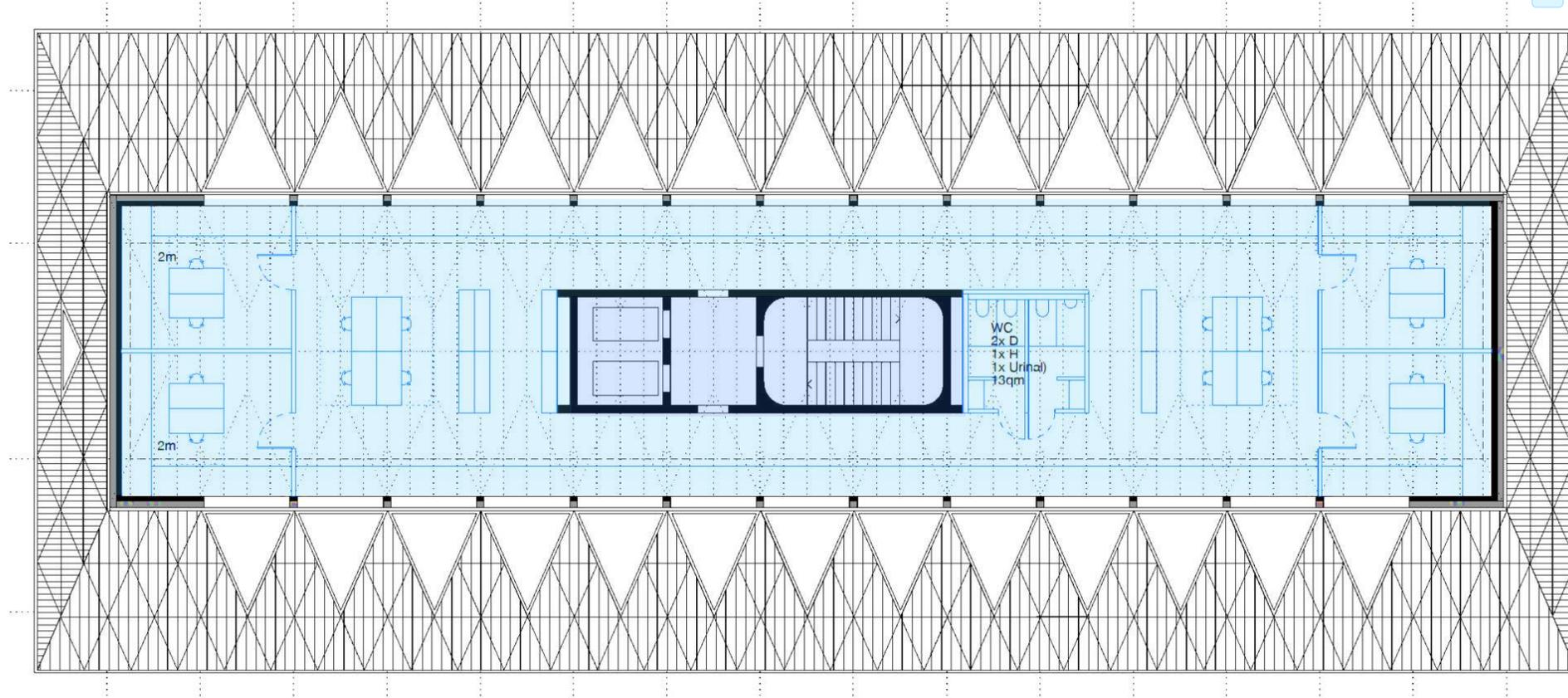
12 AP im 3.OG



DACHGESCHOSS MIT AP

2. BA

- Öffentlicher Bereich
- Halböffentlicher Bereich
- Interner Bereich



➤ 2. Bauabschnitt Dachgeschoss bietet Platz für 16 Arbeitsplätze

16 AP im 3.OG



ÜBERSICHT ARBEITSPLÄTZE

Sachgebiete	Bedarfe Nutzer				Plan gemäß Belegungsstudie				
	MA Prognose 2026	Desk- Sharing Faktor	AP Bedarf	AP Bedarf nach Gesch oss	Anzahl AP im 1. BA	Geschoss	Anzahl AP im 2. BA	Geschoss	zusätzliche AP im 2. BA
Infopoint	2	1	2	2	2	EG - Info	2	EG - Info	0
SG 352 BürgerService & Ausländerw. - Ausgabe	2	1	2			EG - Ausgabe		EG - Ausgabe	
SG 352 BürgerService & Ausländerw. -Frontoffice	8	1	8			EG - Frontoffice		EG - Frontoffice	
SG 352 Backoffice Ausländerwesen	9	0,9	8,1						
SG 352 Backoffice BürgerServices	7	0,9	6,3						
SG 351 Personenstandswesen & Wahlen	6	0,9	5,4	29,8	40	EG + 1.OG	49	EG + 1.OG	9
SG 353 Ordnung & Verkehr - Frontoffice	2	1	2						
SG 353 Ordnung & Verkehr - Backoffice	15	0,9	13,5						
SG 354 Sicherheit & Gewerbe	15	0,9	13,5	29	29	2.OG	38	2.OG	9
Abt 320	4	0,9	3,6						
SG 321 Schulen & Sport	10	0,9	9						
SG 322 Kindertageseinrichtungen	10	0,9	9	21,6	25	3.OG	32	3.OG	7
GESAMT	90			82,4	96		121		25
ggf. zusätzliche AP im Dachgeschoss					12	DG	16	DG	4
GESAMT mit Dachgeschoss					108		137		29

ERFOLGREICHE GEBÄUDE

LEBENSWERTE STÄDTE

RENDITESTARKE PORTFOLIOS

LEISTUNGSFÄHIGE INFRASTRUKTUR

ZUKUNFTSWEISENDE BERATUNG



DREES &
SOMMER