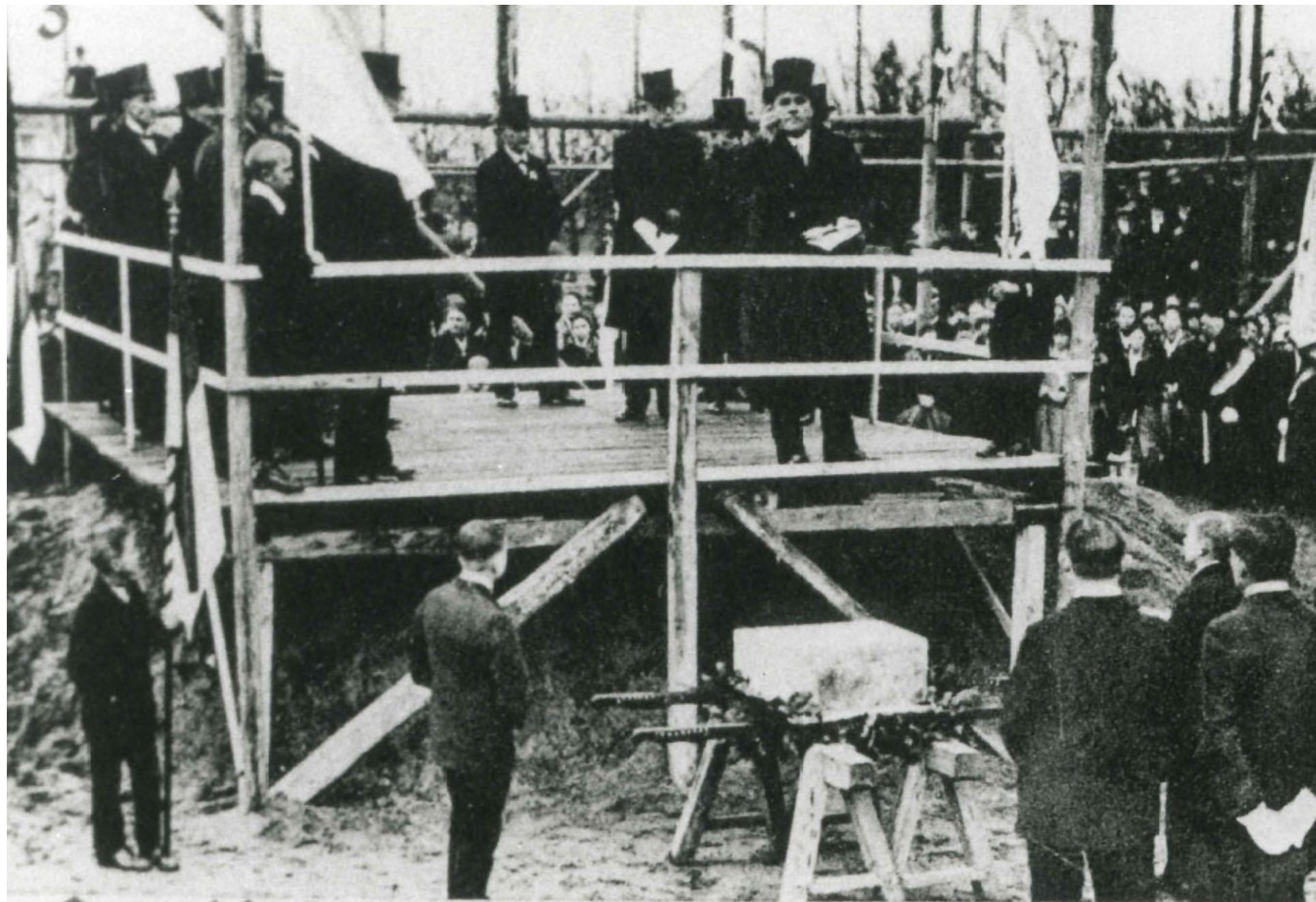


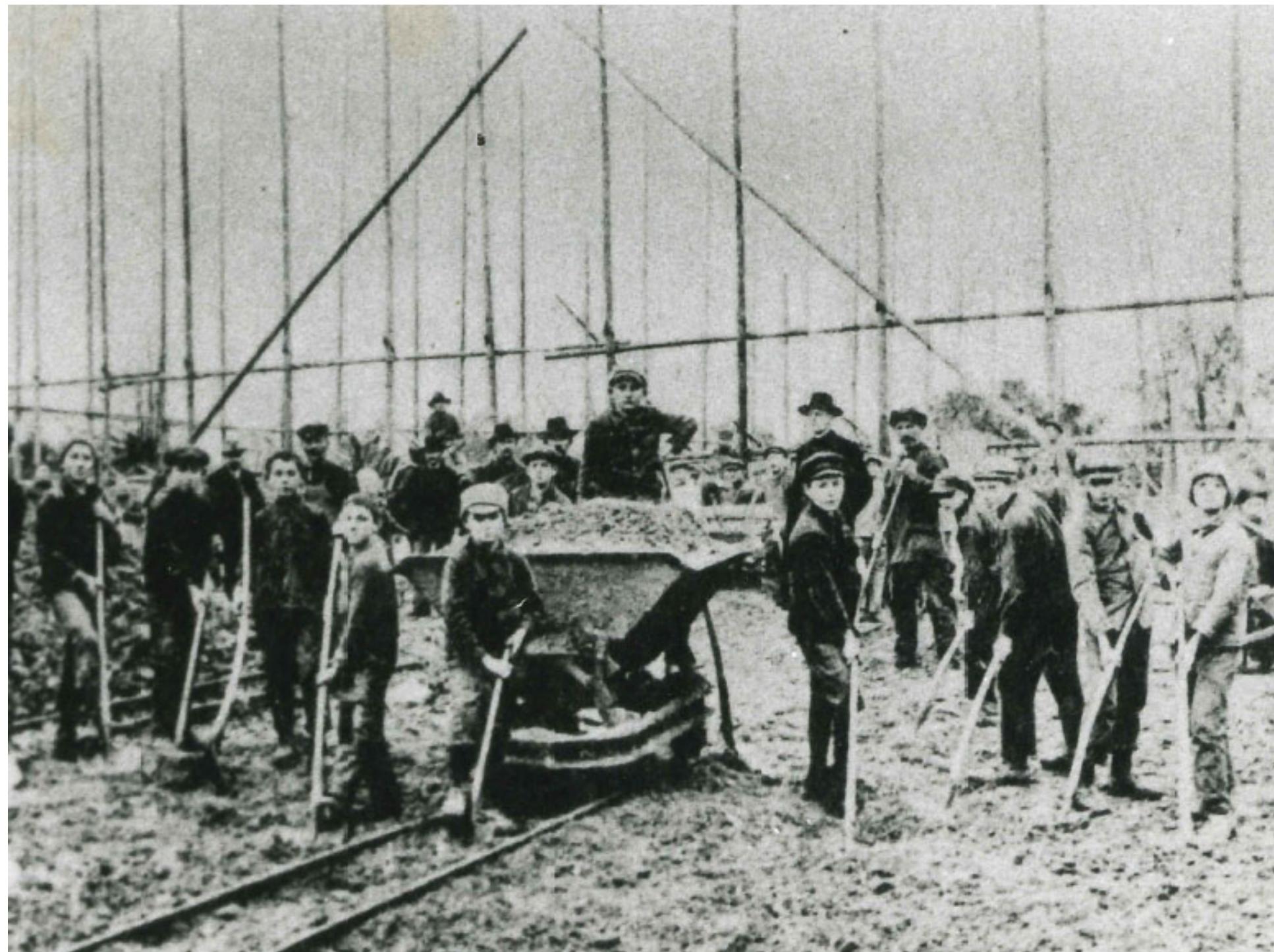
Herzlich
Willkommen!

**zur Bürgerversammlung am
10.12.2025**





Grundsteinlegung von St. Jakob





Bürgerversammlung am 10.12.2025



Jahr	Ereignisse
2016	Bürgerversammlung – Sammlung Ideen und Anregungen
2017	Beirat bewertet und spricht Empfehlungen an Gemeinderat aus
2018	Investoren stellen sich vor – Entscheidung für Projektentwicklung
2019	Projektentwicklung wird vorgestellt
2020	Gemeinderatsentscheidung: für Rathausumzug in den Alten Jakob
2020	Bürgerentscheid: gegen Rathausnutzung und für wohnliche Nutzung im Alten Jakob

Bürgerversammlung am 10.12.2025



Jahr	Ereignisse
2021	Workshop zur Gründung einer Genossenschaft mit Interessierten
2022	Einleitung Suche, wo ist richtiger Standort für Saal des Alten Jakobs?
2023	Ergebnisse Wettbewerb Ortsmitte
2023	Einleitung Wettbewerb für Investoren
2023	Machbarkeitsstudie zur Sanierung des bestehenden Rathauses
2024	Investorenkonzepte überzeugen nicht
2025	Prüfung von Szenarien für Rathausnutzung

Prüfung von Szenarien

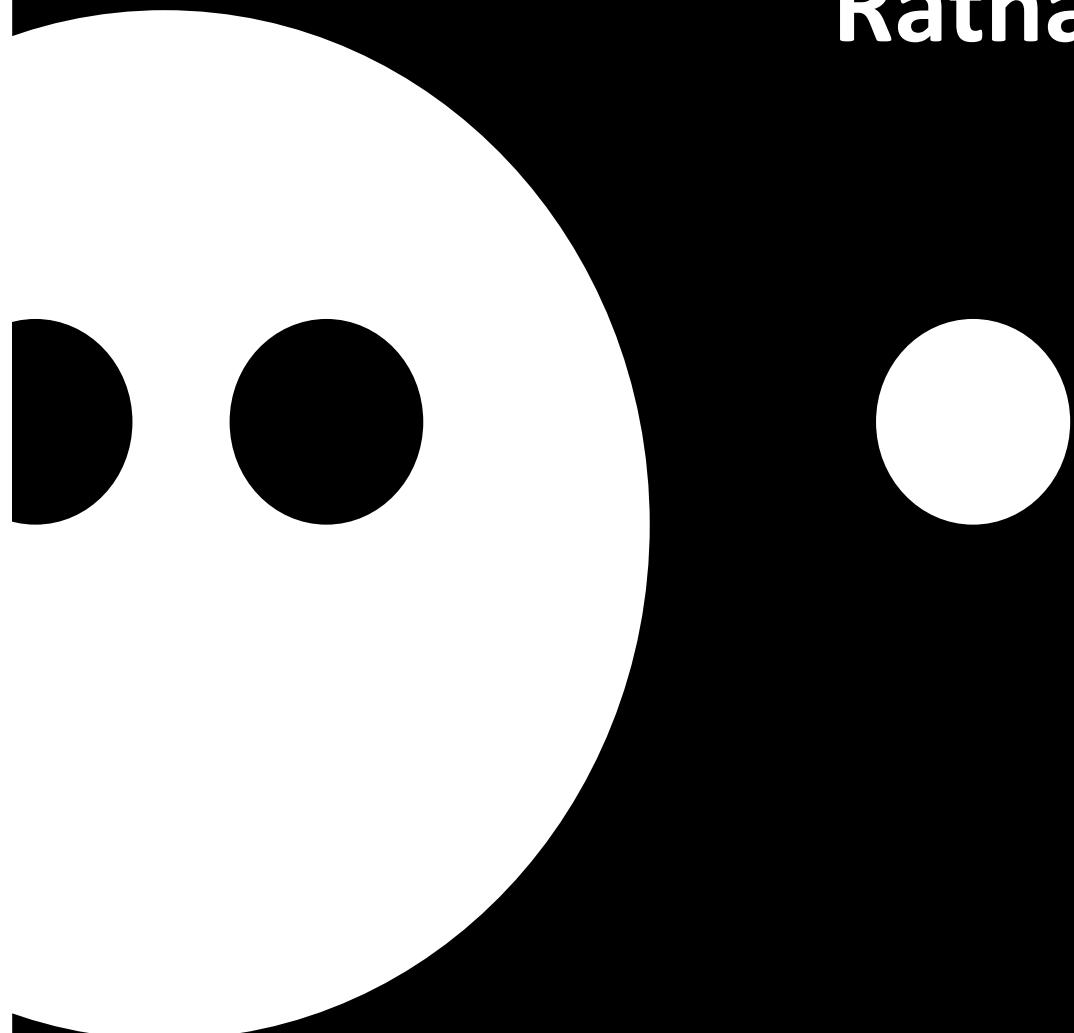
- **Sanierung des bestehenden Rathauses**
- **Umzug des Rathauses in den Alten Jakob**
- **Multifunktionsnutzung mit Praxen im jetzigen Rathaus**
- **Multifunktion im Alten Jakob**

...BEI DEN
KOPF
ARCHITEKTEN

Prüfung von Szenarien

- **Sanierung des bestehenden Rathauses**
- **Umzug des Rathauses in den Alten Jakob**
- **Multifunktionsnutzung mit Praxen im jetzigen Rathaus**
- **Multifunktion im Alten Jakob**

kopfarchitekten



Rathaus Schutterwald

© kopfarchitekten

www.kopf-architekten.de

kopfarchitekten GmbH
Prädikaturstraße 16a
77652 Offenburg

kopfarchitekten GmbH
Hauptstraße 24
77790 Steinach

kopfarchitekten

Rathaus Schutterwald am bestehenden Standort



© kopfarchitekten

www.kopf-architekten.de

kopfarchitekten GmbH
Prädikaturstraße 16a
77652 Offenburg

kopfarchitekten GmbH
Hauptstraße 24
77790 Steinach



Rathaus Schutterwald

Baujahr 1974



Rathaus Schutterwald



Rathaus (bestehender Standort)

	BGF gesamt	BGF Sanierung	BGF Ergänzung	Rathaus-Nutzung			Fremdnutzung
				NUF	VF	TF	NRF Verein
UG	555,85 m ²	555,85 m ²		226,38 m ²	118,44 m ²	66,63 m ²	32,45 m ²
EG	570,60 m ²	570,60 m ²		282,44 m ²	179,88 m ²		
OG1	650,08 m ²	650,08 m ²		343,75 m ²	163,10 m ²		
OG2	347,02 m ²	328,99 m ²	18,03 m ²	168,94 m ²	128,16 m ²		
DG	347,02 m ²		347,02 m ²	168,94 m ²	128,16 m ²		
	2.470,57 m ²	2.105,52 m²	365,05 m²	1.190,45 m ²	717,74 m ²	66,63 m ²	32,45 m²

NRF Rathaus **1.974,82 m²**

NRF Verein **32,45 m²**

NRF gesamt **2.007,27 m²**

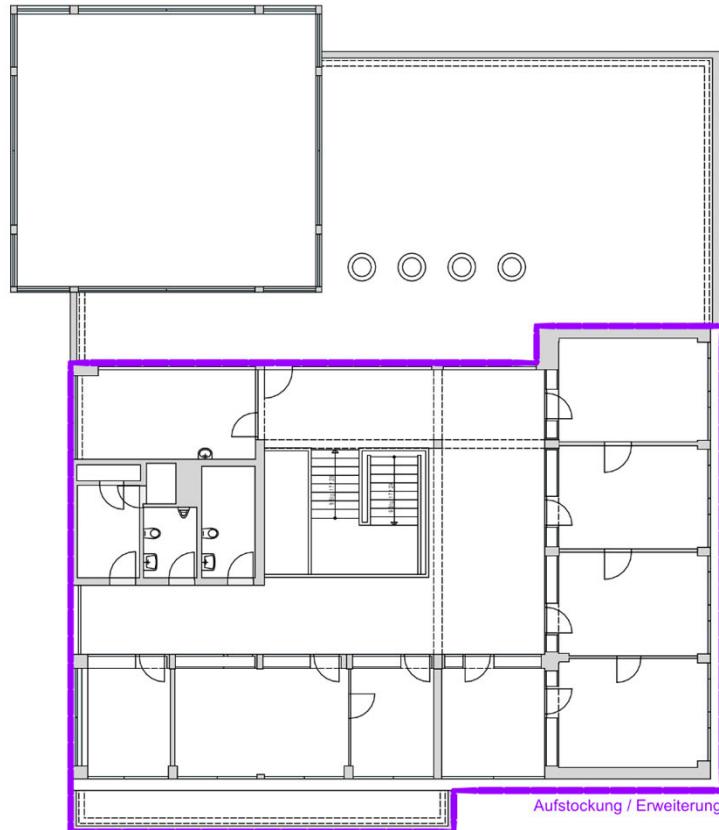
BGF Sanierung **2.105,52 m²**

BGF Ergänzung **365,05 m²**

BGF gesamt **2.470,57 m²**

Raumprogramm und Brandschutzdefizite erfordern zusätzlichen Flächenbedarf

Flächen



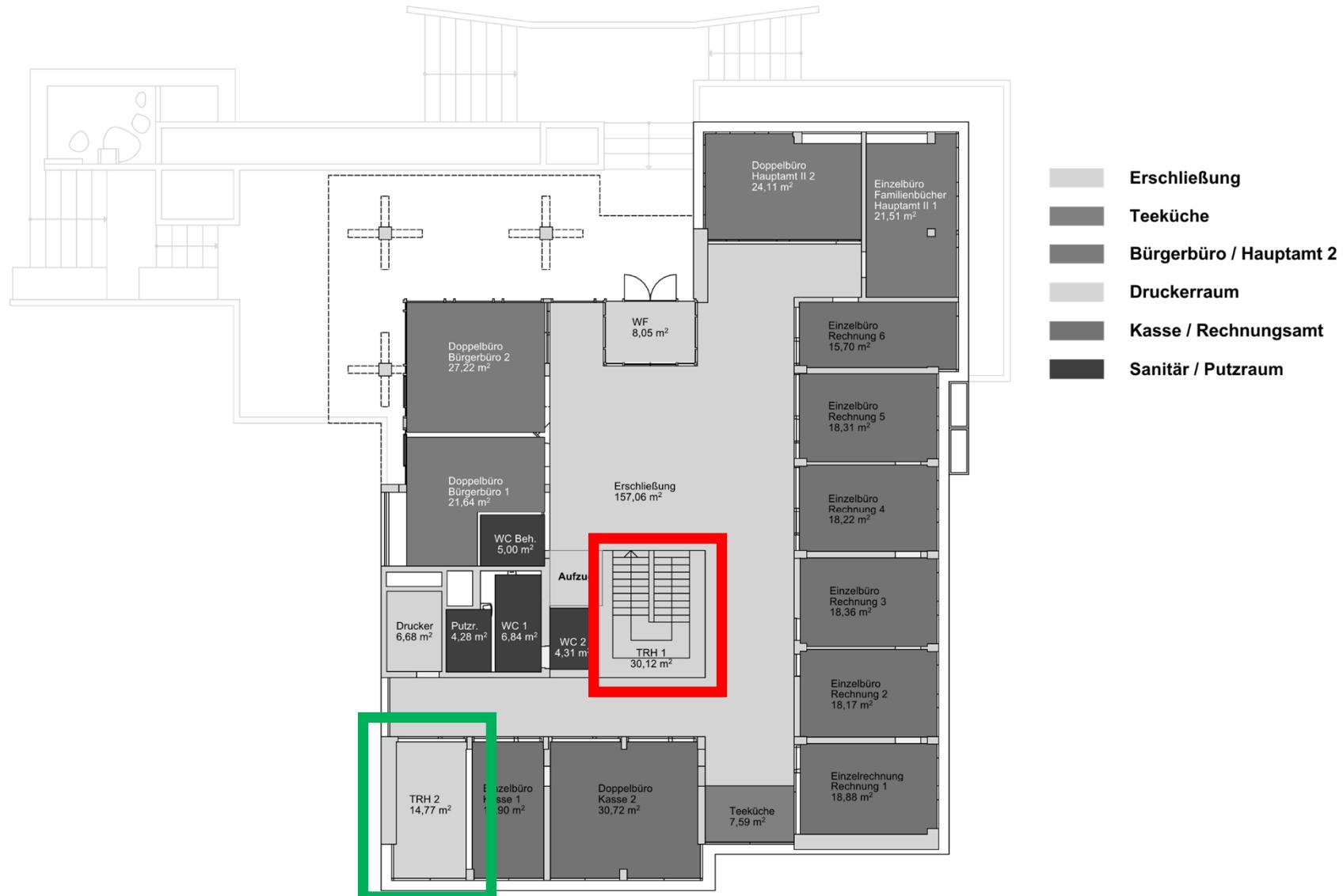
planerische Umsetzung

Das Ergebnis - die Aufstockung des Teilbereichs Dachgeschoss – vereint folgende Vorteile:

- Bestehende Parkplätze, Hofzufahrt, äußere Abgänge und das öffentliche WC werden kaum beeinträchtigt.
- Die architektonische Anmutung des Gebäudes mit dem markanten freistehenden Sitzungssaal bleibt erhalten und klar ablesbar.
- Die räumliche Bündelung der jeweiligen Abteilungen deckt sich weitestgehend mit der vorhandenen Nutzung-, Raum- und Tragwerksstruktur. Dadurch beschränken sich die Eingriffe auf die Bereiche der Vertikalerschließung und Aufstockung.



planerische Umsetzung



Zusätzliches TRH ersetzt Büroraum

Brandschutzdefizit 2.RW

**Erdgeschoss**



1. Obergeschoss



2. Obergeschoss



3. Obergeschoss



Untergeschoss

kopfarchitekten

Rathaus Schutterwald im „Alten Jakob“



© kopfarchitekten

www.kopf-architekten.de

kopfarchitekten GmbH
Prädikaturstraße 16a
77652 Offenburg

kopfarchitekten GmbH
Hauptstraße 24
77790 Steinach



Alter Jakob Grundsteinlegung 1927





Alter Jakob Anbau 1999/2000





Alter Jakob

	BGF	BGF	BGF	Rathaus-Nutzung			Fremdnutzung	
	Bestand	Sanierung	Abbruch	NUF	VF	TF	NRF Verein	NRF Saal
UG	837,43 m ²	734,82 m ²	102,61 m ²	190,29 m ²	115,09 m ²	60,19 m ²	258,50 m ²	
EG	826,23 m ²	734,82 m ²	91,41 m ²	371,60 m ²	242,14 m ²			45,84 m ²
OG1	826,23 m ²	734,82 m ²	91,41 m ²	240,50 m ²	141,89 m ²			259,85 m ²
OG2	582,75 m ²	491,34 m ²	91,41 m ²	237,38 m ²	134,48 m ²	8,80 m ²		47,84 m ²
DG	517,80 m ²	440,10 m ²	77,70 m ²	159,94 m ²	123,26 m ²			
	3.590,44 m ²	3.135,90 m²	454,54 m²	1.199,71 m²	756,86 m ²	68,99 m ²	258,50 m²	353,53 m²

NRF Rathaus **2.025,56 m²**

NRF Verein **258,50 m²**

NRF Saal **353,53 m²**

NRF gesamt **2.637,59 m²**

BGF Bestand **3.590,44 m²**

BGF Abbruch **454,54 m²**

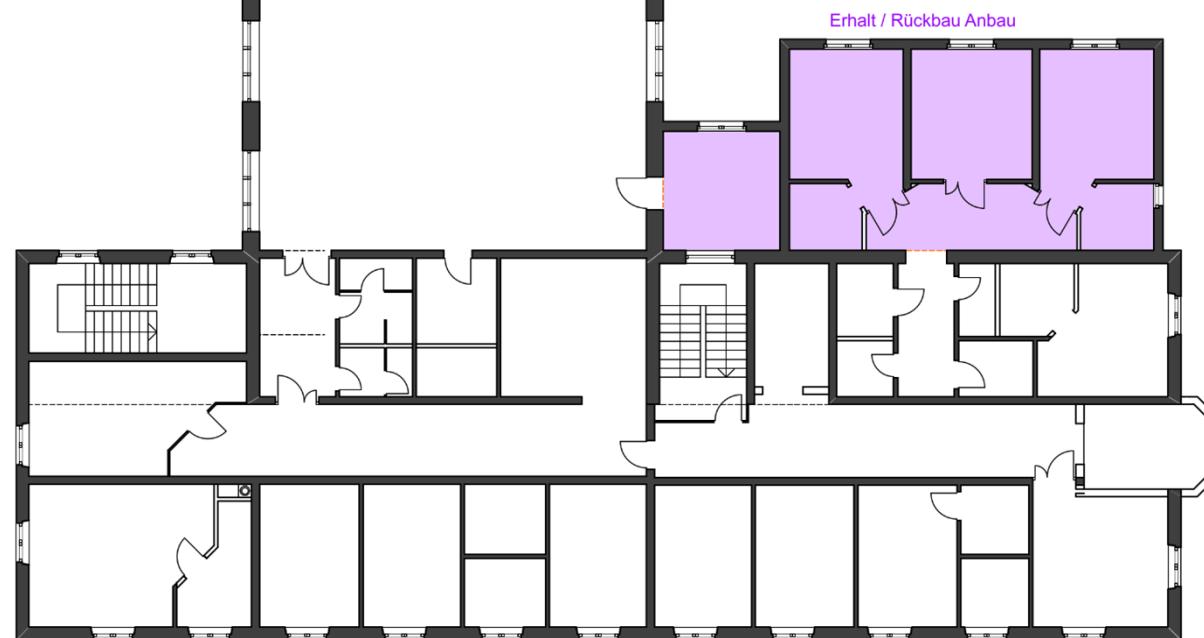
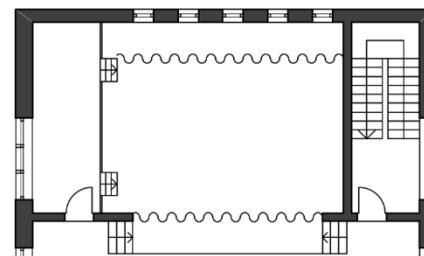
BGF Sanierung **3.135,90 m²**

Bestehender Anbau erzeugt Nachteile für Erschließung, Belichtung und Raumnutzungen

Flächen



Erhalt / Rückbau Anbau



Bestehender Anbau erzeugt Nachteile für Erschließung, Belichtung und Raumnutzungen

Das Ergebnis - der Rückbau des bestehenden Anbaus – vereint folgende Vorteile:

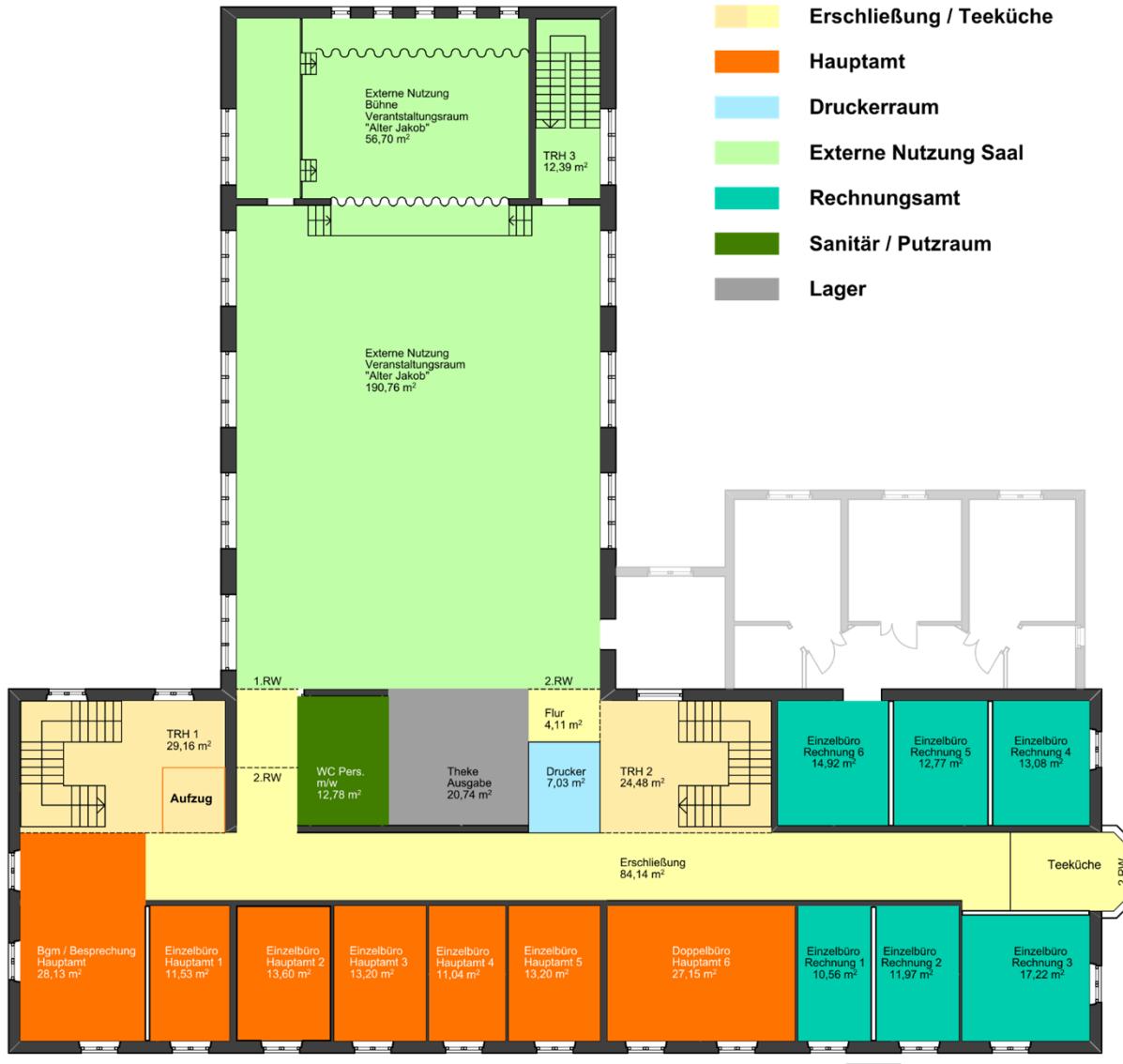
- Unabhängige Erschließung und Nutzung Rathaus und Veranstaltungs-Saal / Fremdnutzungen.
- Aufwertung des Veranstaltungs-Saals durch ausreichend und gut erreichbare Nebenräume.
- Eingriffe in den Bestand berücksichtigen die historische Struktur des Gebäudes mit dem Mittelgang.
- Die Vertikalerschließung kommt ohne Anbauten aus und integriert sich in das Gebäude.
- Die räumliche Bündelung der jeweiligen Abteilungen lässt sich in der vorhandenen Raum- und Tragwerksstruktur gut unterbringen.
Die Eingriffe beschränken sich weitestgehend auf die Bereiche der Vertikalerschließung, den Rückbau des Anbaus und Querwände der Zimmer-Struktur.



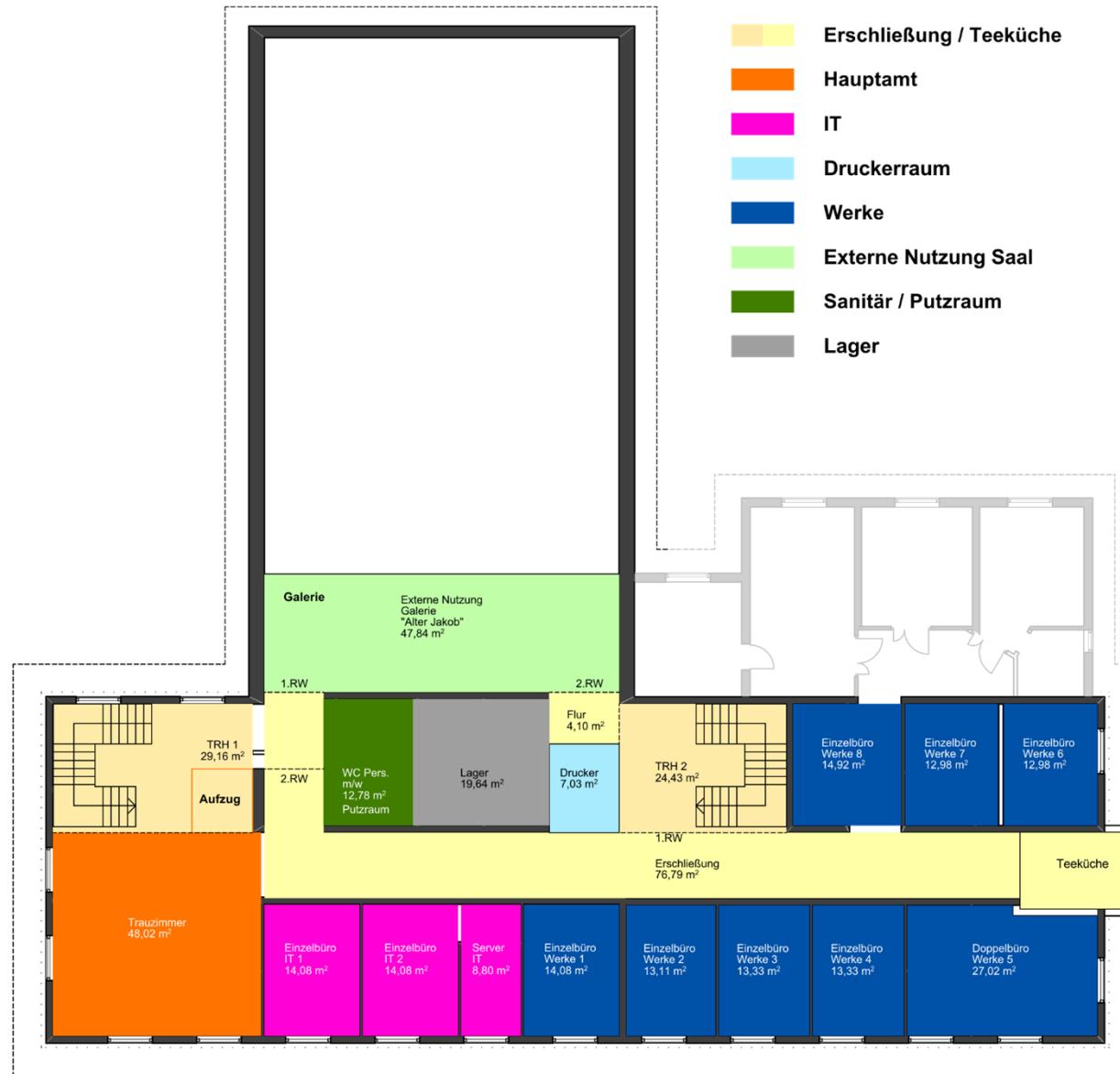
planerische Umsetzung



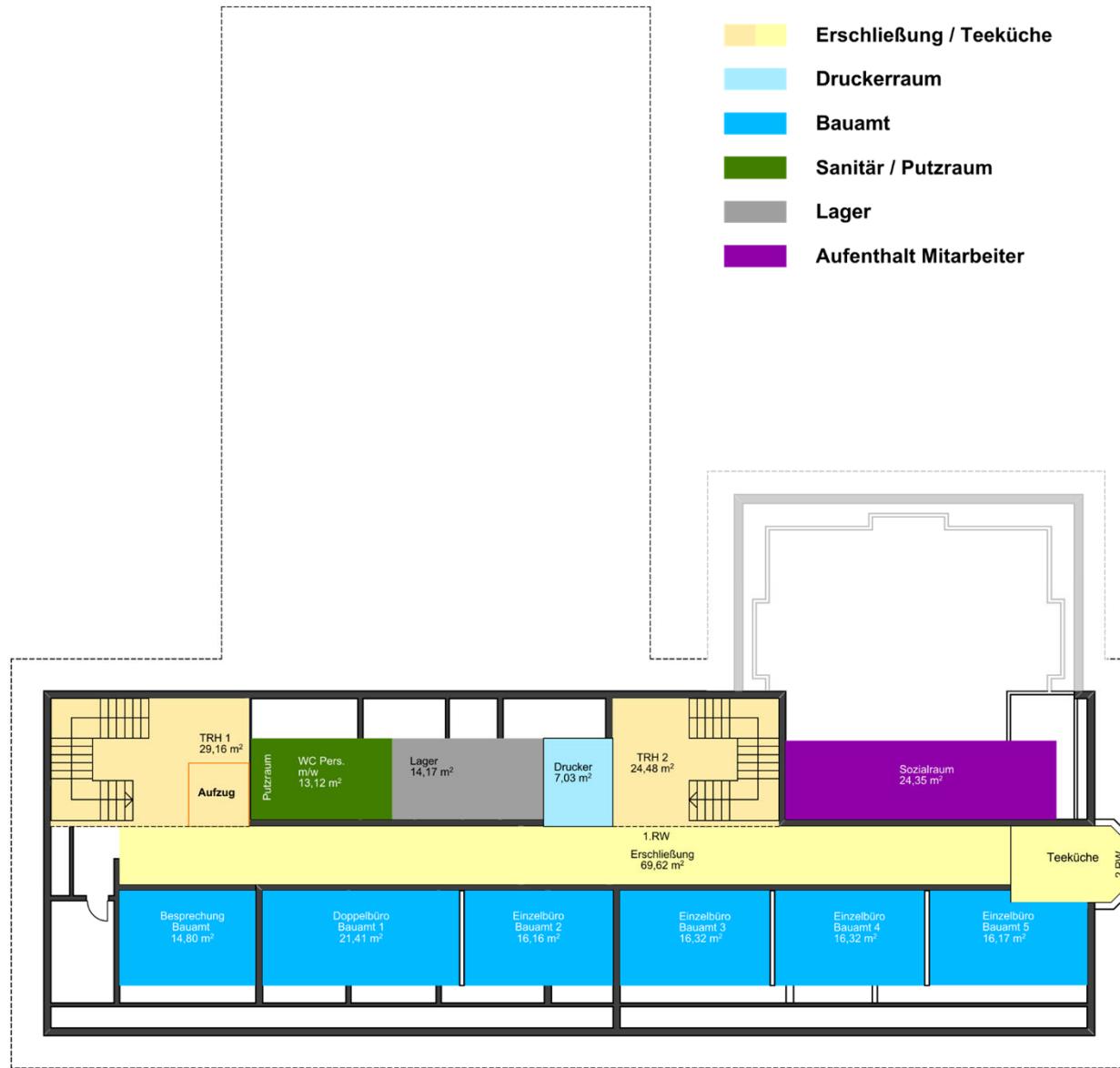
Erdgeschoss



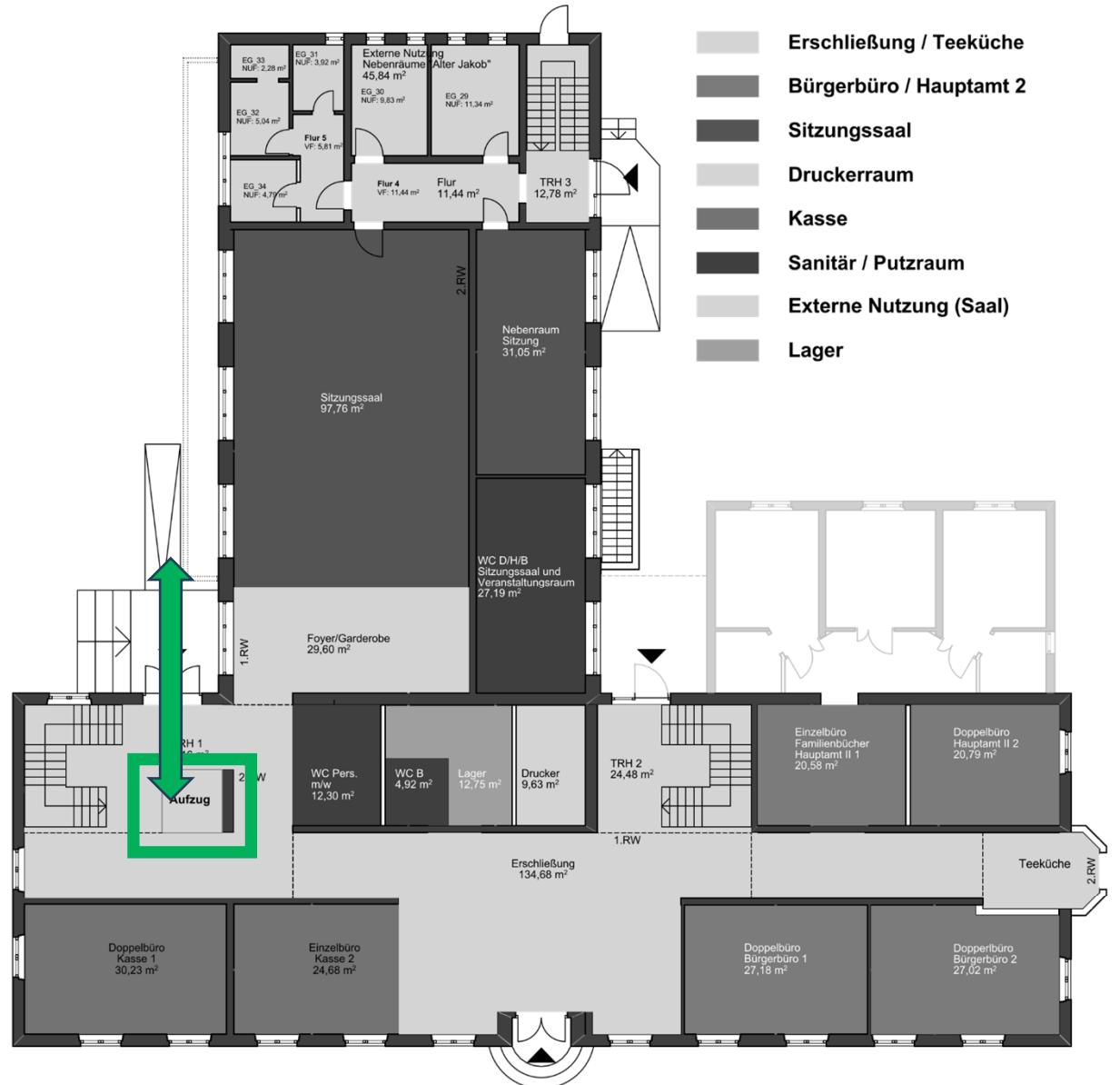
1. Obergeschoss



2. Obergeschoss

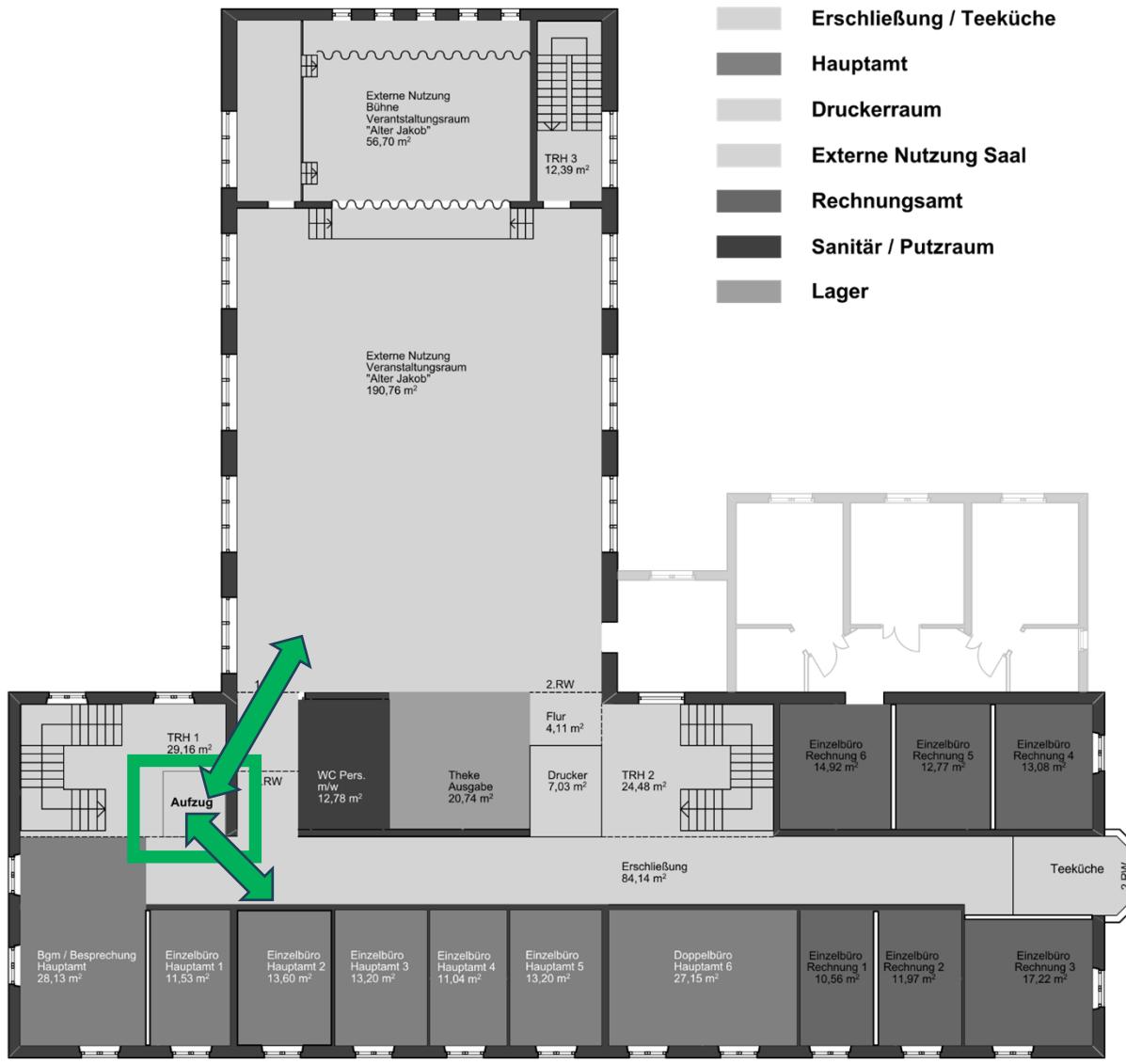
**Dachgeschoss**

**Untergeschoss**



Ein Aufzug für Rathaus und Saal

Barrierefreie Erschließung Erdgeschoss



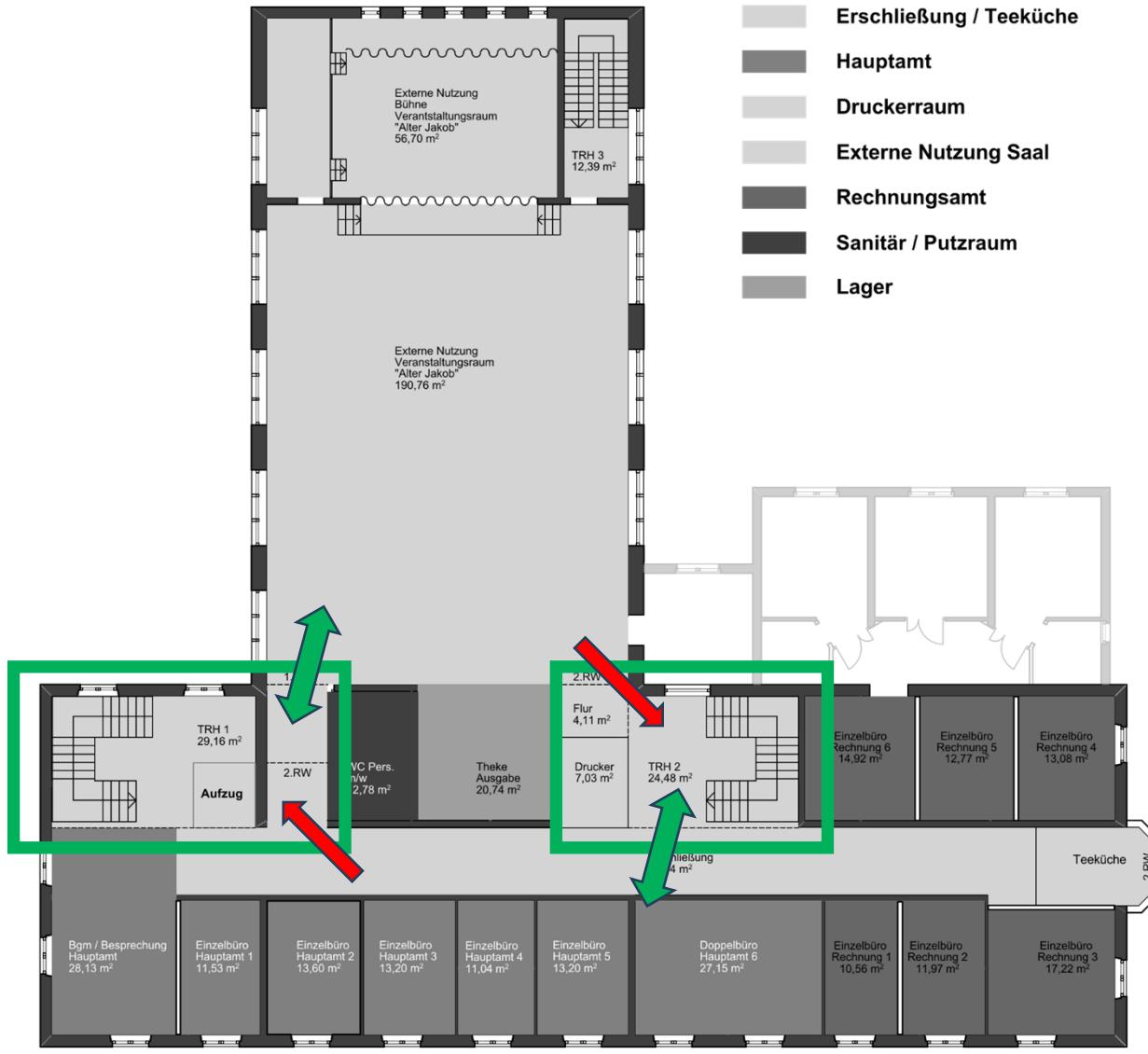
Ein Aufzug für Rathaus und Saal

Barrierefreie Erschließung 1. Obergeschoss

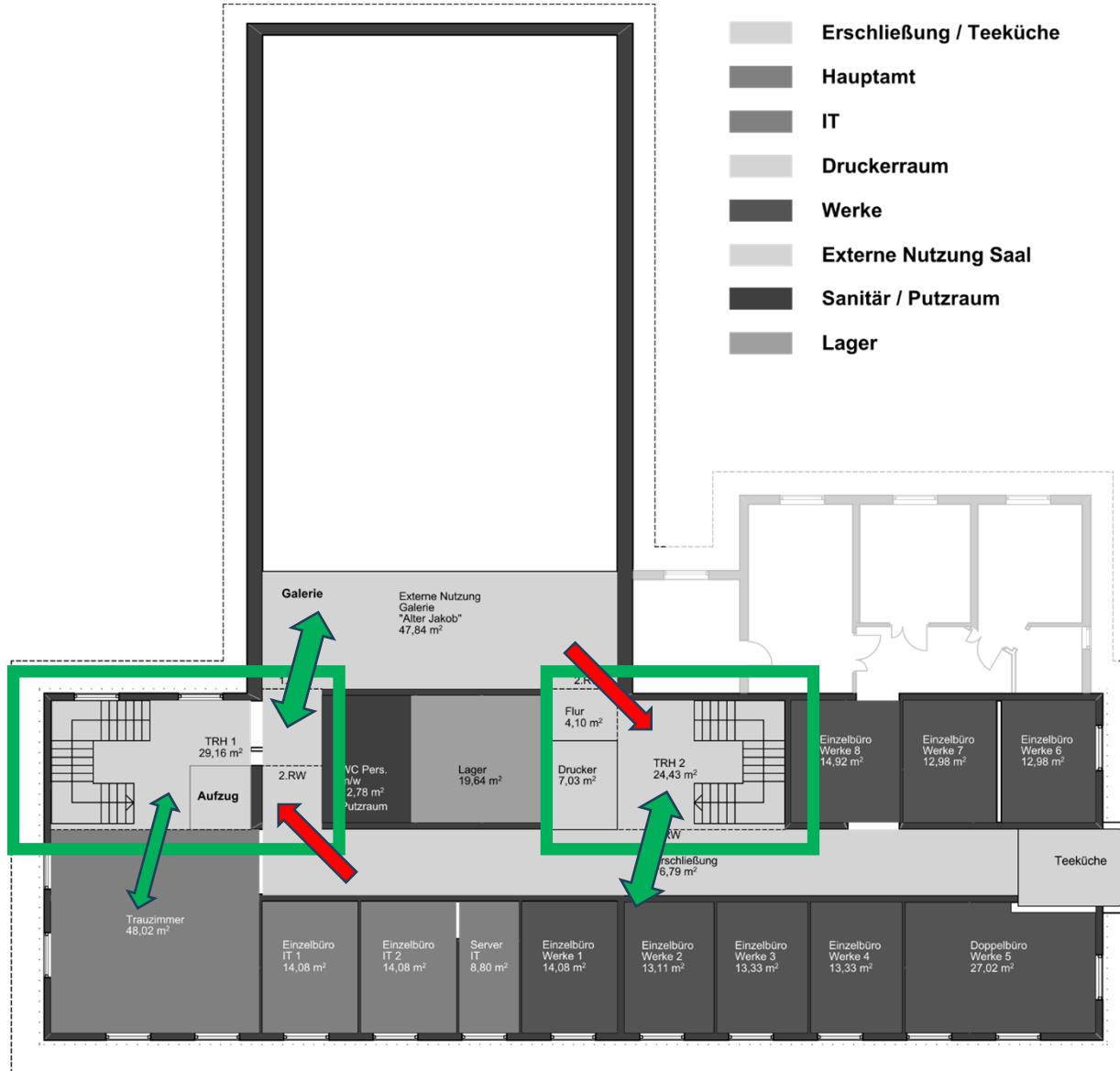


kopfarchitekten

**Unabhängige Erschließung Erdgeschoss**

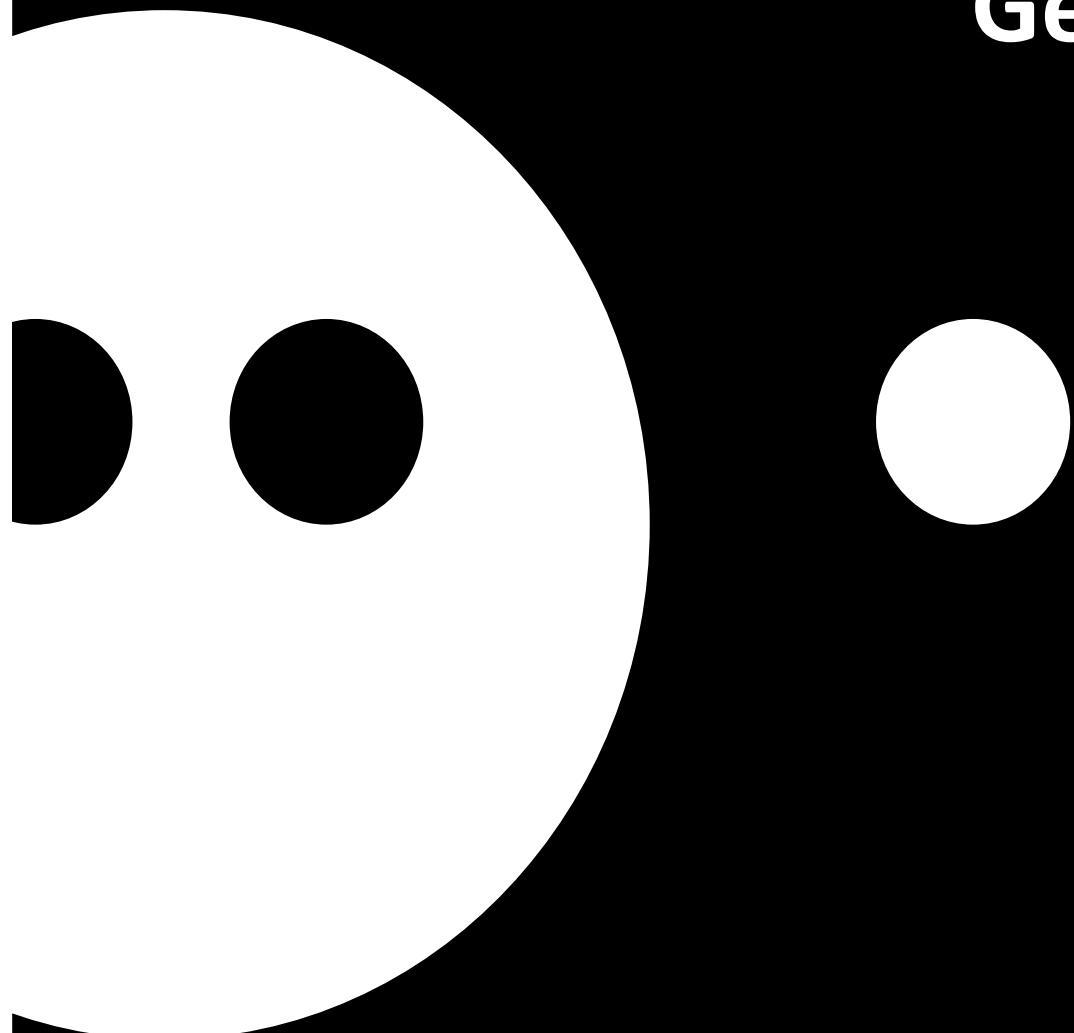


Unabhängige Erschließung 1. Obergeschoss



Unabhängige Erschließung 2. Obergeschoss

kopfarchitekten



Gegenüberstellung

© kopfarchitekten

www.kopf-architekten.de

kopfarchitekten GmbH
Prädikaturstraße 16a
77652 Offenburg

kopfarchitekten GmbH
Hauptstraße 24
77790 Steinach



Rathaus (bestehender Standort)

	BGF gesamt	BGF Sanierung	BGF Ergänzung	Rathaus-Nutzung			Fremdnutzung
				NUF	VF	TF	NRF Verein
UG	555,85 m ²	555,85 m ²		226,38 m ²	118,44 m ²	66,63 m ²	32,45 m ²
EG	570,60 m ²	570,60 m ²		282,44 m ²	179,88 m ²		
OG1	650,08 m ²	650,08 m ²		343,75 m ²	163,10 m ²		
OG2	347,02 m ²	328,99 m ²	18,03 m ²	168,94 m ²	128,16 m ²		
DG	347,02 m ²		347,02 m ²	168,94 m ²	128,16 m ²		
	2.470,57 m ²	2.105,52 m²	365,05 m²	1.190,45 m ²	717,74 m ²	66,63 m ²	32,45 m²

NRF Rathaus **1.974,82 m²**

NRF Verein **32,45 m²**

NRF gesamt **2.007,27 m²**

BGF Sanierung **2.105,52 m²**

BGF Ergänzung **365,05 m²**

BGF gesamt **2.470,57 m²**

Flächen



Alter Jakob

	BGF	BGF	BGF	Rathaus-Nutzung			Fremdnutzung	
	Bestand	Sanierung	Abbruch	NUF	VF	TF	NRF Verein	NRF Saal
UG	837,43 m ²	734,82 m ²	102,61 m ²	190,29 m ²	115,09 m ²	60,19 m ²	258,50 m ²	
EG	826,23 m ²	734,82 m ²	91,41 m ²	371,60 m ²	242,14 m ²			45,84 m ²
OG1	826,23 m ²	734,82 m ²	91,41 m ²	240,50 m ²	141,89 m ²			259,85 m ²
OG2	582,75 m ²	491,34 m ²	91,41 m ²	237,38 m ²	134,48 m ²	8,80 m ²		47,84 m ²
DG	517,80 m ²	440,10 m ²	77,70 m ²	159,94 m ²	123,26 m ²			
	3.590,44 m ²	3.135,90 m²	454,54 m²	1.199,71 m²	756,86 m ²	68,99 m ²	258,50 m²	353,53 m²

NRF Rathaus **2.025,56 m²**

NRF Verein **258,50 m²**

NRF Saal **353,53 m²**

NRF gesamt **2.637,59 m²**

BGF Bestand **3.590,44 m²**

BGF Abbruch **454,54 m²**

BGF Sanierung **3.135,90 m²**

Flächen

**Kostenrahmen KG 200-700 Brutto „Bestandsrathaus“ OHNE Aufstockung****7.133.000 €** Gesamtkosten incl. Interimslösung**Kostenrahmen KG 200-700 Brutto „Bestandsrathaus“ INCL. Aufstockung****9.025.000 €** Gesamtkosten incl. Interimslösung**Kostenrahmen KG 200-700 Brutto „Alter Jakob“ OHNE Rückbau Anbau****11.591.000 €** Gesamtkosten**Kostenrahmen KG 200-700 Brutto „Alter Jakob“ INCL. Rückbau Anbau****10.648.000 €** Gesamtkosten

7.143.016 € davon Rathausnutzung

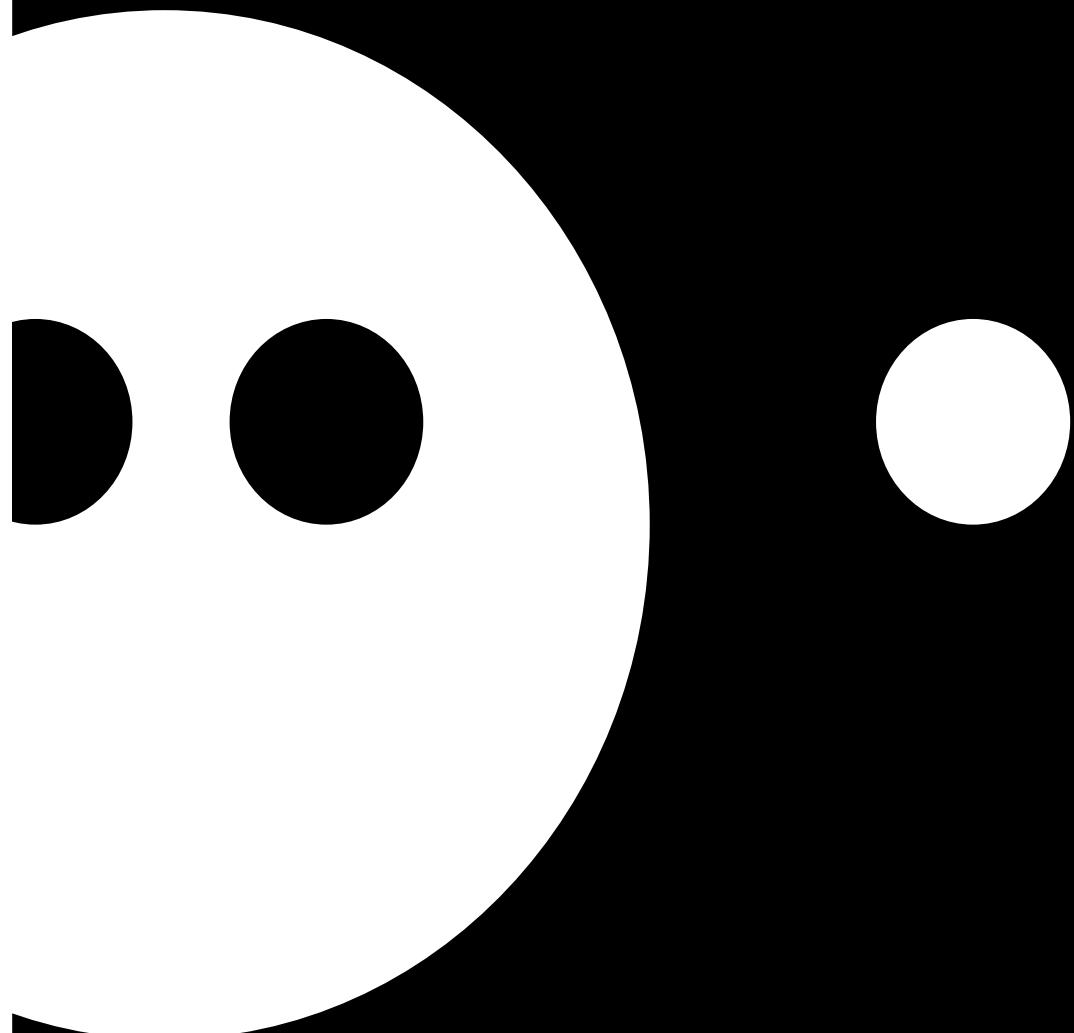
3.282.751 € davon Renovierung Saalbereich

222.657 € davon Renovierung Vereinsräume UG

**Kostenrahmen**

kopfarchitekten

Vielen Dank.



© kopfarchitekten

www.kopf-architekten.de

kopfarchitekten GmbH
Prädikaturstraße 16a
77652 Offenburg

kopfarchitekten GmbH
Hauptstraße 24
77790 Steinach

Bürgerversammlung am 10.12.2025



- Der Bürgermeister -

Variante	Bruttokosten	Mögliche Förderung	Kommunaler Anteil
Bestandsrathaus (energetische Sanierung)	7.133.000 €	2.853.200 €	4.279.800 €
Bestandsrathaus (energetische Sanierung + Erweiterung)	9.025.000 €	3.610.000 €	5.415.000 €
Alter Jakob ohne Rückbau	11.591.000 €	4.636.400 €	6.954.600 €
Alter Jakob mit Rückbau	10.648.000 €	4.259.200 €	6.388.800 €
davon Rathaus	7.143.016 €	2.857.206 €	4.285.810 €
davon Saal	3.282.751 €	1.313.100 €	1.969.651 €
davon Verein	222.657 €	89.063 €	133.594 €





Bürgerversammlung am 10.12.2025



- Der Bürgermeister -

Nachnutzungskonzept für bestehendes Rathaus

Bürgerversammlung am 10.12.2025



- Der Bürgermeister -

Jahr	Dauer	Ereignisse
2026	9 Monate	Architekten suche & Vergabeverfahren
2027 2028	24 Monate	Grundlagenermittlung & Vorplanung, Entwurfsplanung & Kostenberechnung & Genehmigungsplanung
2029	6 Monate	Ausführungsplanung & Ausschreibung
2030 2031	24 Monate	Bauphase
2031	2 Monate	Umzug

Bürgerversammlung am 10.12.2025



- Der Bürgermeister -

Erhalt des Gebäudes des bestehenden Rathauses!