



Vorstellung Vorentwurfsplanung  
**Bürgerinformationsveranstaltung am 22.11.2023**

**DER FRONHOF**  
UMBAU DER ALTEN AMTSKELLEREI BAD NEUSTADT  
ZU EINEM KULTURELLEN ZENTRUM



**DER FRONHOF**  
UMBAU DER ALTEN AMTSKELLEREI BAD NEUSTADT  
ZU EINEM KULTURELLEN ZENTRUM

## **ABLAUF**

- Schadenskartierung Bestandsgebäude
- Objektplanung
- Technische Ausrüstung Heizung/Lüftung/Sanitär
- Technische Ausrüstung Elektrotechnik
- Gestaltung Ausstellungsbereich
- Ausstattung Bibliothek
- Nutzungsszenarien Multifunktionsräume
- Zuordnung Fördergeber
- Finanzierung
- Rahmenterminplan

### **DER FRONHOF**

UMBAU DER ALTEN AMTSKELLEREI BAD NEUSTADT  
ZU EINEM KULTURELLEN ZENTRUM

## **Schadenskartierung Bestandsgebäude**

MITTNACHT Beratende Ingenieure . Würzburg

### **DER FRONHOF**

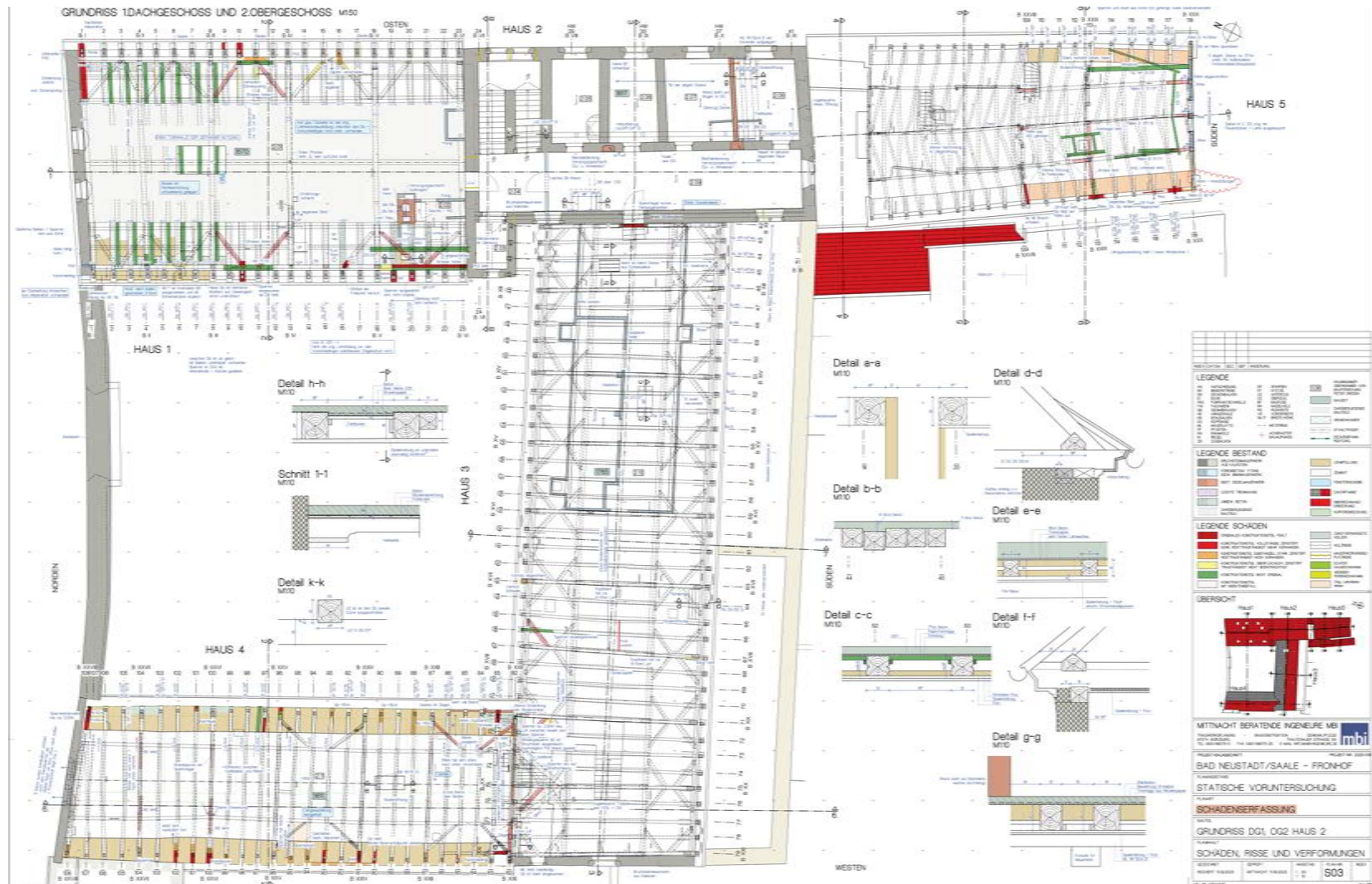
UMBAU DER ALTEN AMTSKELLEREI BAD NEUSTADT  
ZU EINEM KULTURELLEN ZENTRUM

Bürogründung	01.01.2003
Büroinhaber	Dipl. –Ing. (FH) Bernd Mittnacht
Standort	Würzburg
Anzahl der Mitarbeiter	17 Mitarbeiter, davon: <ul style="list-style-type: none"><li>• <b>8 Dipl. –Ing. (FH) bzw. B. Eng.</b> wovon 4 Mitarbeiter Aufbaustudium Denkmalpflege in Bamberg</li><li>• 4 Bauzeichner Ingenieurbau</li><li>• 4 Auszubildende Bauzeichner Ingenieurbau</li><li>• 1 kaufmännische Angestellte</li></ul>
Tätigkeitsschwerpunkt	Umbau und Sanierung von historischen, meist denkmalgeschützten Gebäuden
Besondere Erfahrungen	Schwierige Umbauten, Kostenschätzung, Kostenberechnung, Ausschreibung und Objektüberwachung von Sanierungsmaßnahmen <b>Besondere Erfahrung in der Bauleitung + Objektüberwachung historischer Gebäude</b>
Referenzprojekte	Würzburg, Residenz Bayreuth, Markgräfliches Opernhaus Forchheim, Generalsanierung historisches Rathaus Straubing, Wiederaufbau gotisches Rathaus Ottobeuren, Generalsanierung Klosteranlage und Basilika Kloster Eberbach im Rheingau, Generalsanierung



SCHADENSERFASSUNG - GRUNDRISS 2. DG

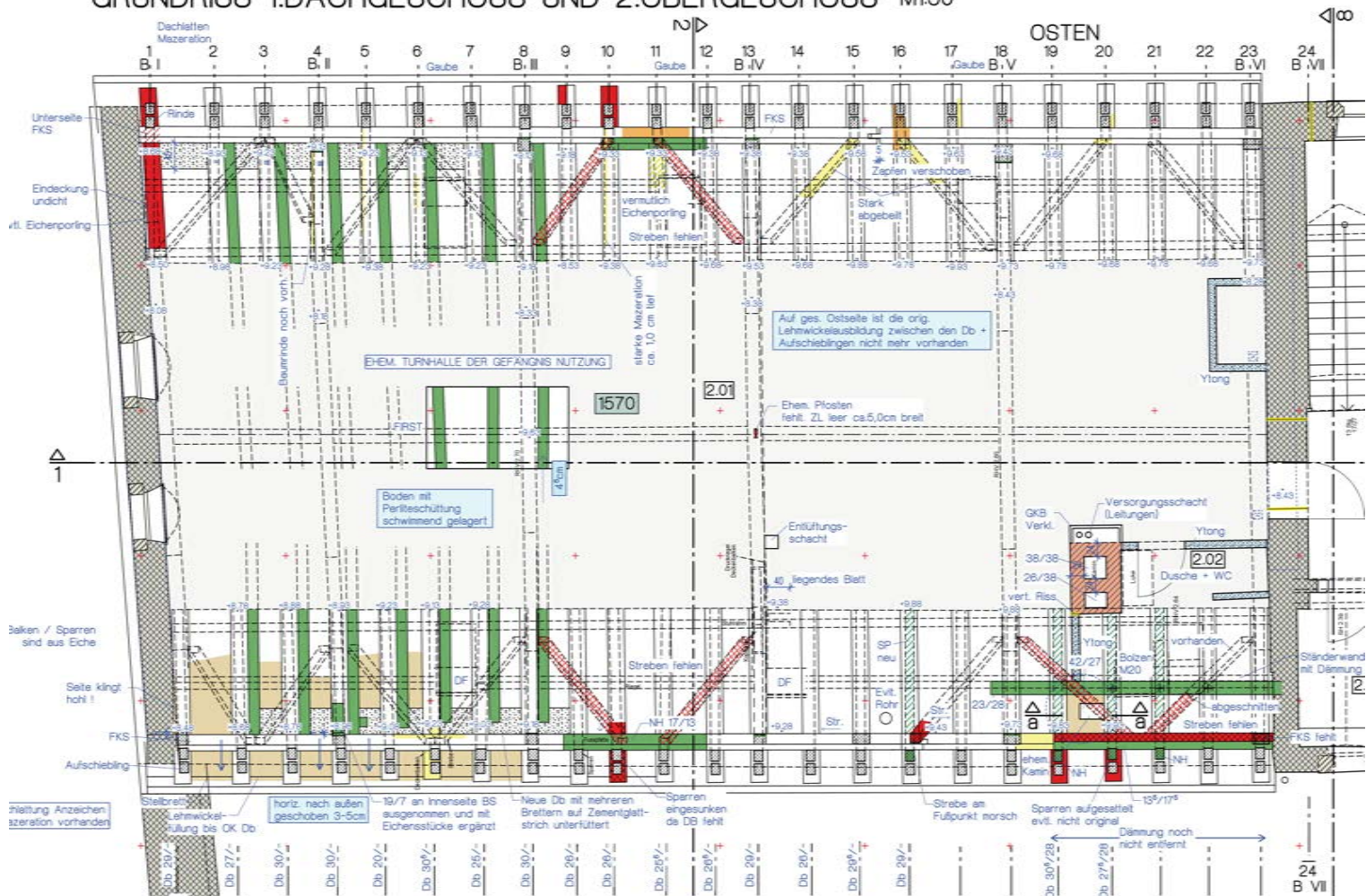
**DER FRÖHHOF**  
 UMBAU DER ALTEN AMTSKELLEREI BAD NEUSTADT  
 ZU EINEM KULTURELLEN ZENTRUM



SCHADENSERFASSUNG - GRUNDRISS 1. DG

**DER FRONHOF**  
 UMBAU DER ALTEN AMTSKELLEREI BAD NEUSTADT  
 ZU EINEM KULTURELLEN ZENTRUM

**GRUNDRISS 1.DACHGESCHOSS UND 2.OBERGESCHOSS M1:50**



SCHADENSERFASSUNG - HAUS 1 AUSSCHNITT 1. DG

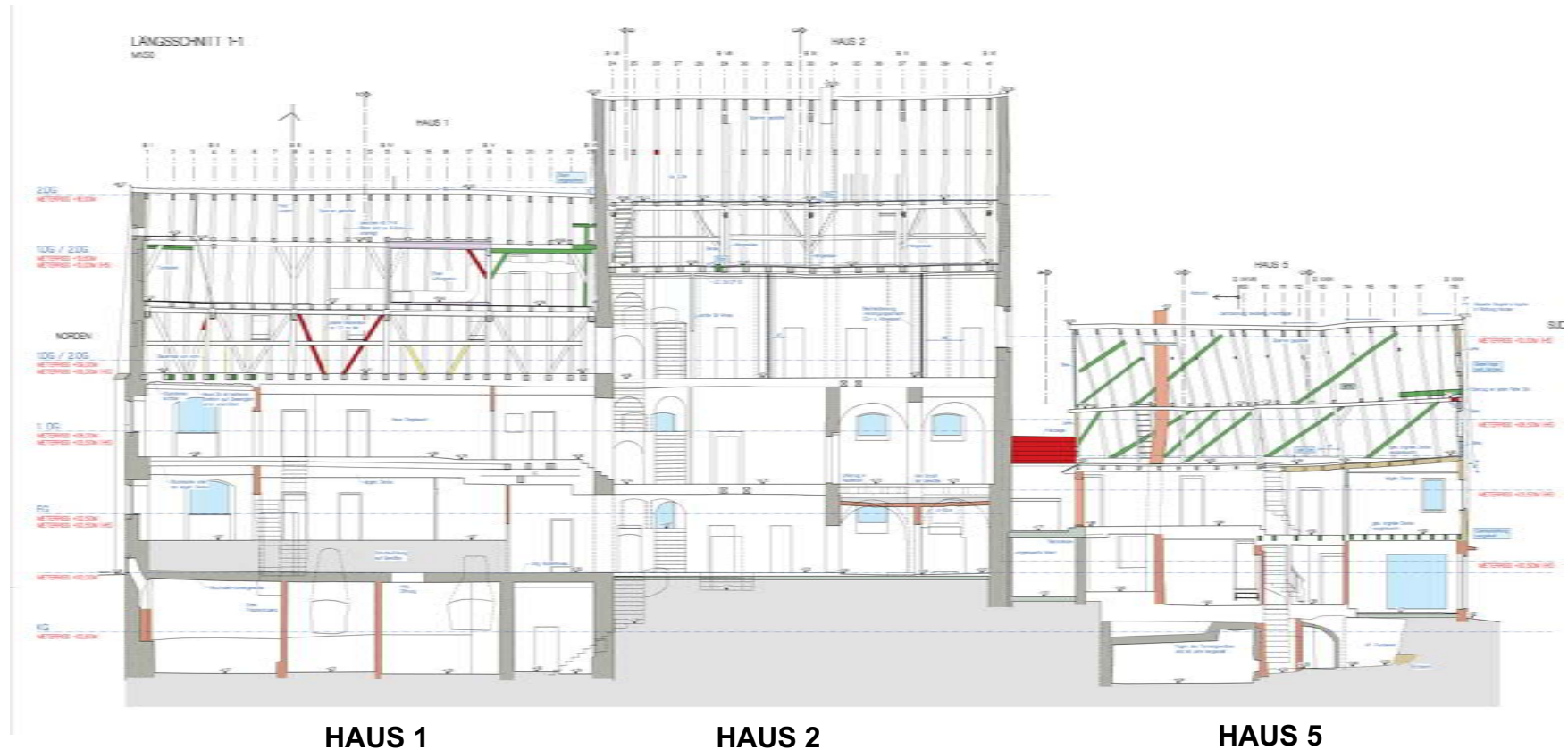
**DER FRONHOF**  
 UMBAU DER ALTEN AMTSKELLEREI BAD NEUSTADT  
 ZU EINEM KULTURELLEN ZENTRUM





SCHADENSERFASSUNG - SCHÄDEN IM BEREICH TRAUFE

**DER FRONHOF**  
UMBAU DER ALTEN AMTSKELLEREI BAD NEUSTADT  
ZU EINEM KULTURELLEN ZENTRUM



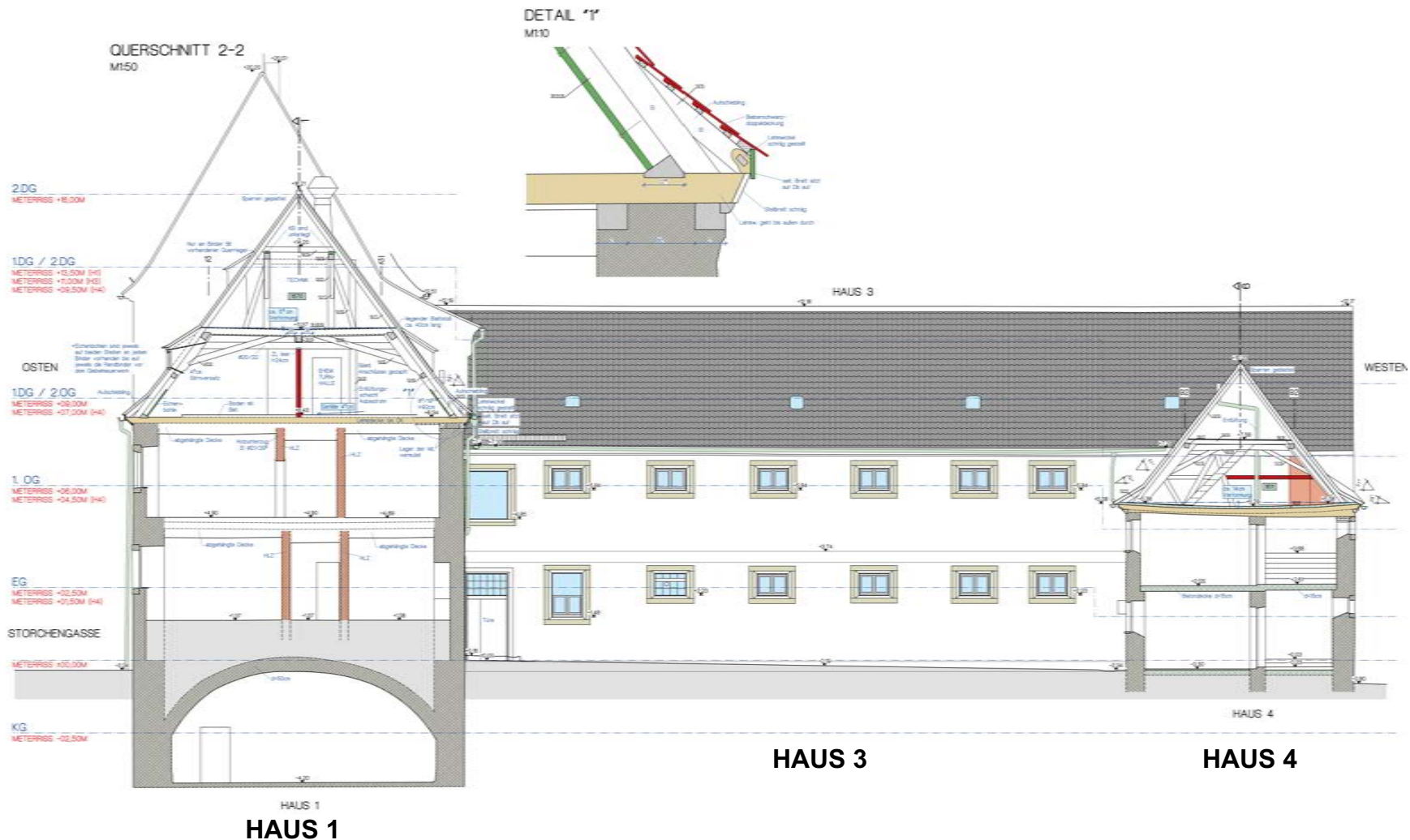
HAUS 1

HAUS 2

HAUS 5

**DER FRONHOF**  
 UMBAU DER ALTEN AMTSKELLEREI BAD NEUSTADT  
 ZU EINEM KULTURELLEN ZENTRUM

SCHADENSERFASSUNG - LÄNGSSCHNITT 1 - 1



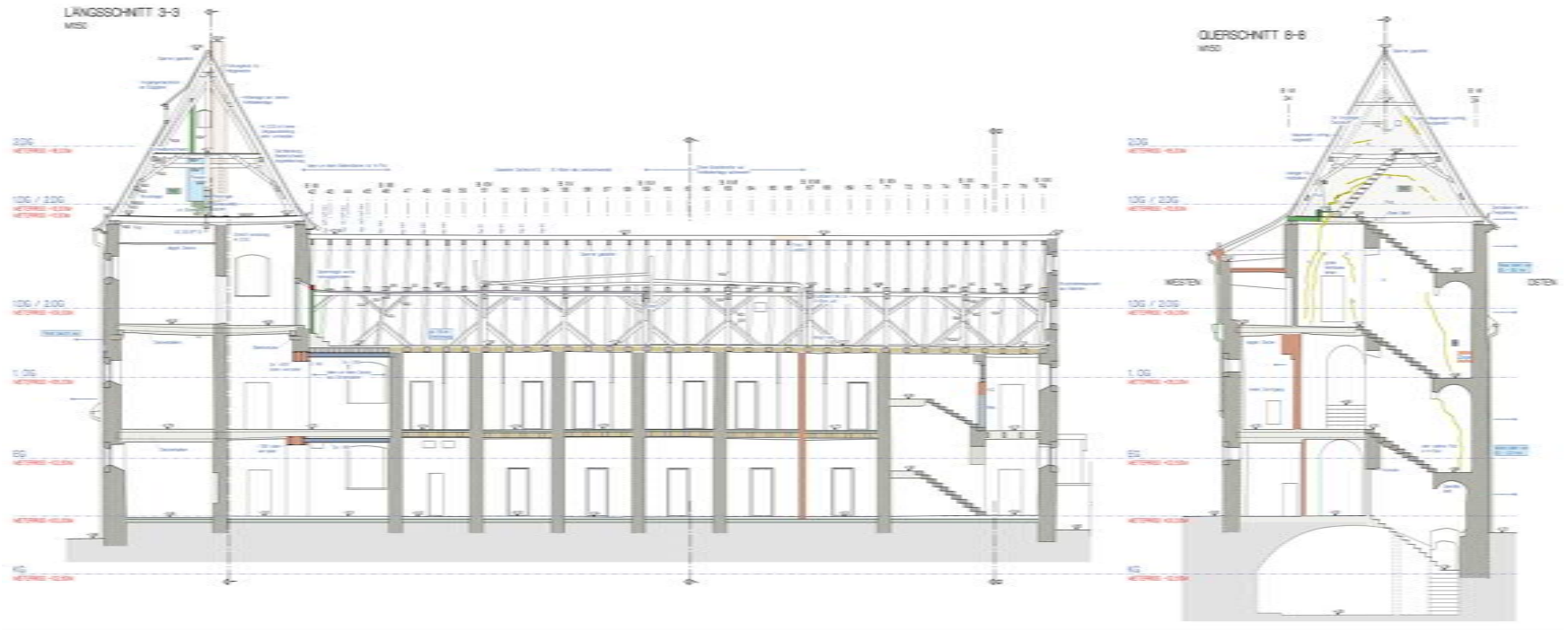
SCHADENSERFASSUNG - QUERSCHNITT 2 - 2

**DER FRONHOF**  
 UMBAU DER ALTEN AMTSKELLEREI BAD NEUSTADT  
 ZU EINEM KULTURELLEN ZENTRUM



SCHADENSERFASSUNG - BAUTEILÖFFNUNGEN DECKE ÜBER EG

**DER FRONHOF**  
UMBAU DER ALTEN AMTSKELLEREI BAD NEUSTADT  
ZU EINEM KULTURELLEN ZENTRUM



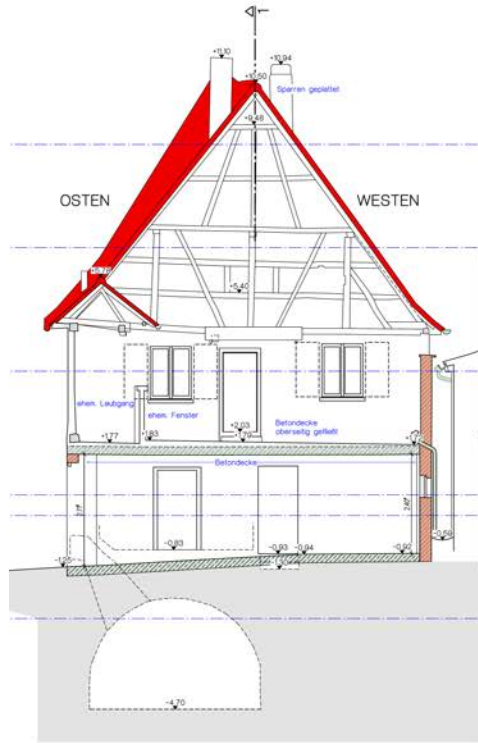
HAUS 2

HAUS 3

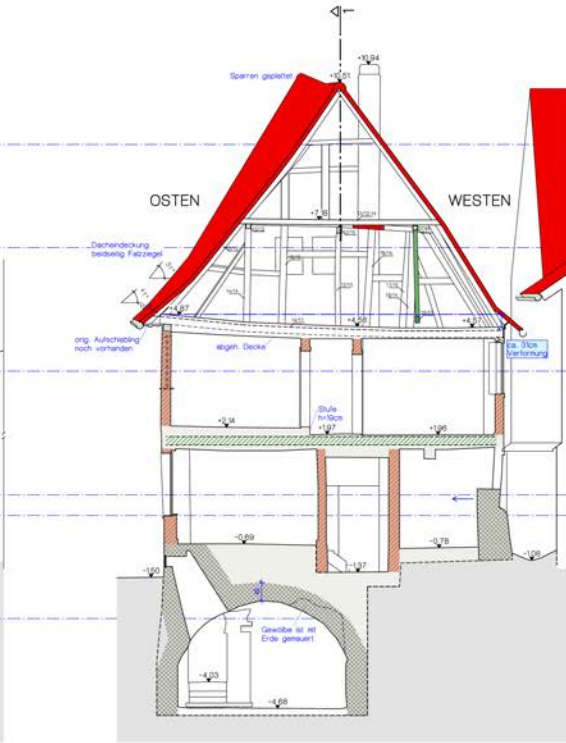
HAUS 2

**DER FRONHOF**  
 UMBAU DER ALTEN AMTSKELLEREI BAD NEUSTADT  
 ZU EINEM KULTURELLEN ZENTRUM

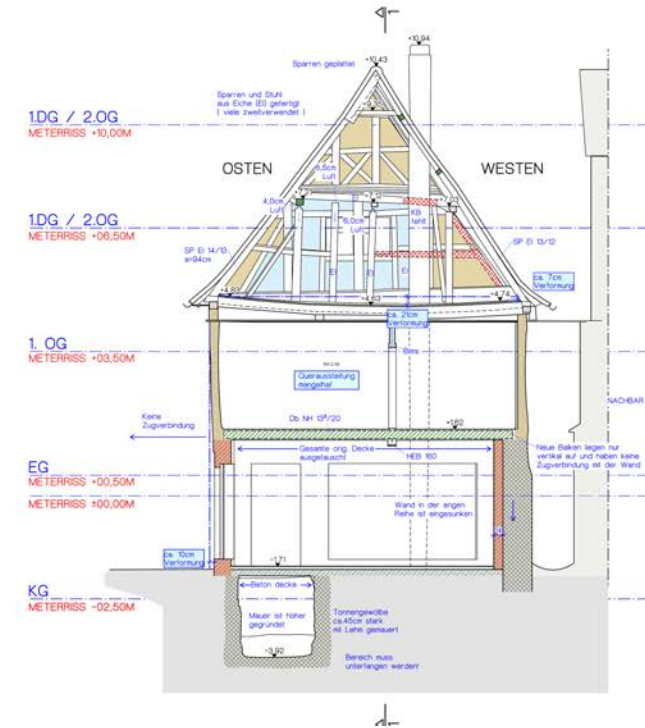
SCHADENSERFASSUNG - LÄNGSSCHNITT 3 - 3



HAUS 5



HAUS 5

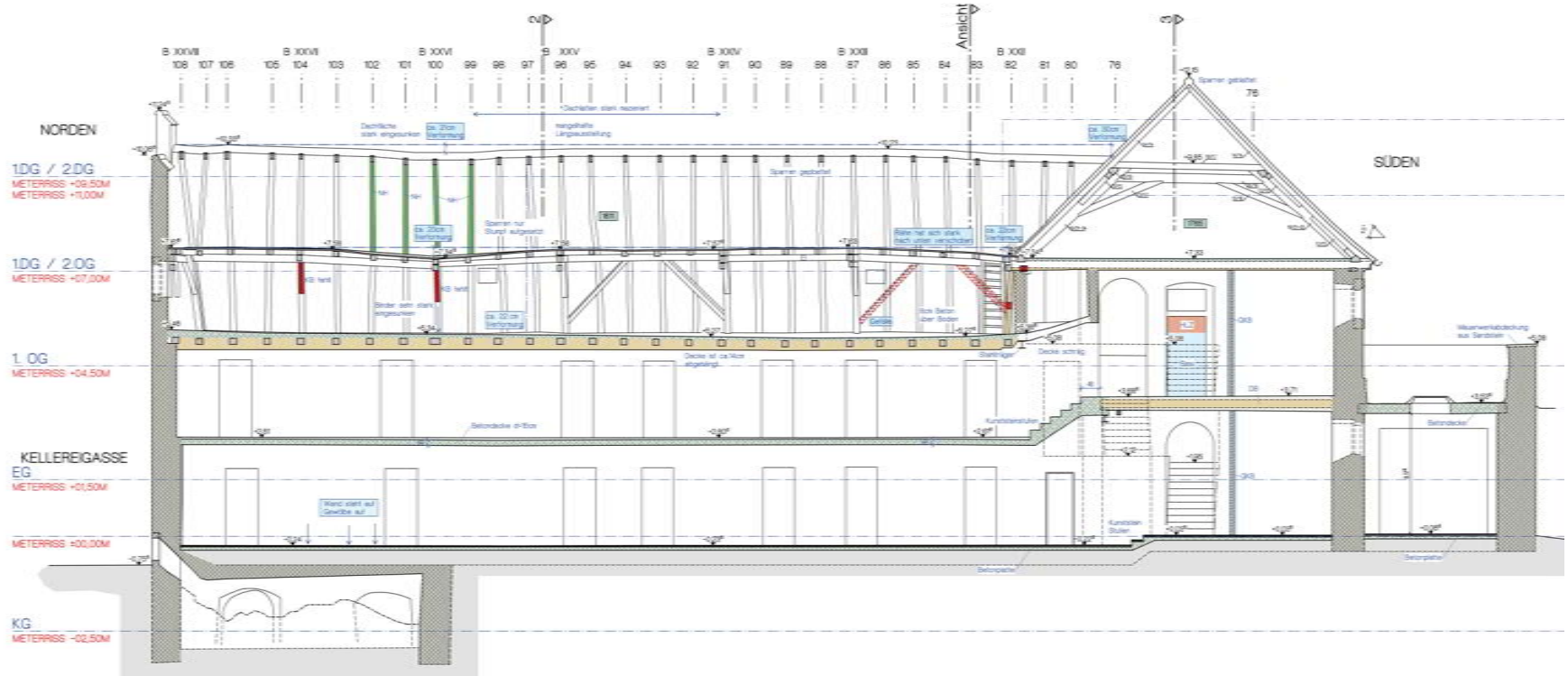


HAUS 5

SCHADENSERFASSUNG – QUERSCHNITTE

**DER FRONHOF**  
 UMBAU DER ALTEN AMTSKELLEREI BAD NEUSTADT  
 ZU EINEM KULTURELLEN ZENTRUM

LÄNGSSCHNITT 6-6  
 M1:50



**HAUS 4**

**HAUS 3**

**DER FRONHOF**  
 UMBAU DER ALTEN AMTSKELLEREI BAD NEUSTADT  
 ZU EINEM KULTURELLEN ZENTRUM

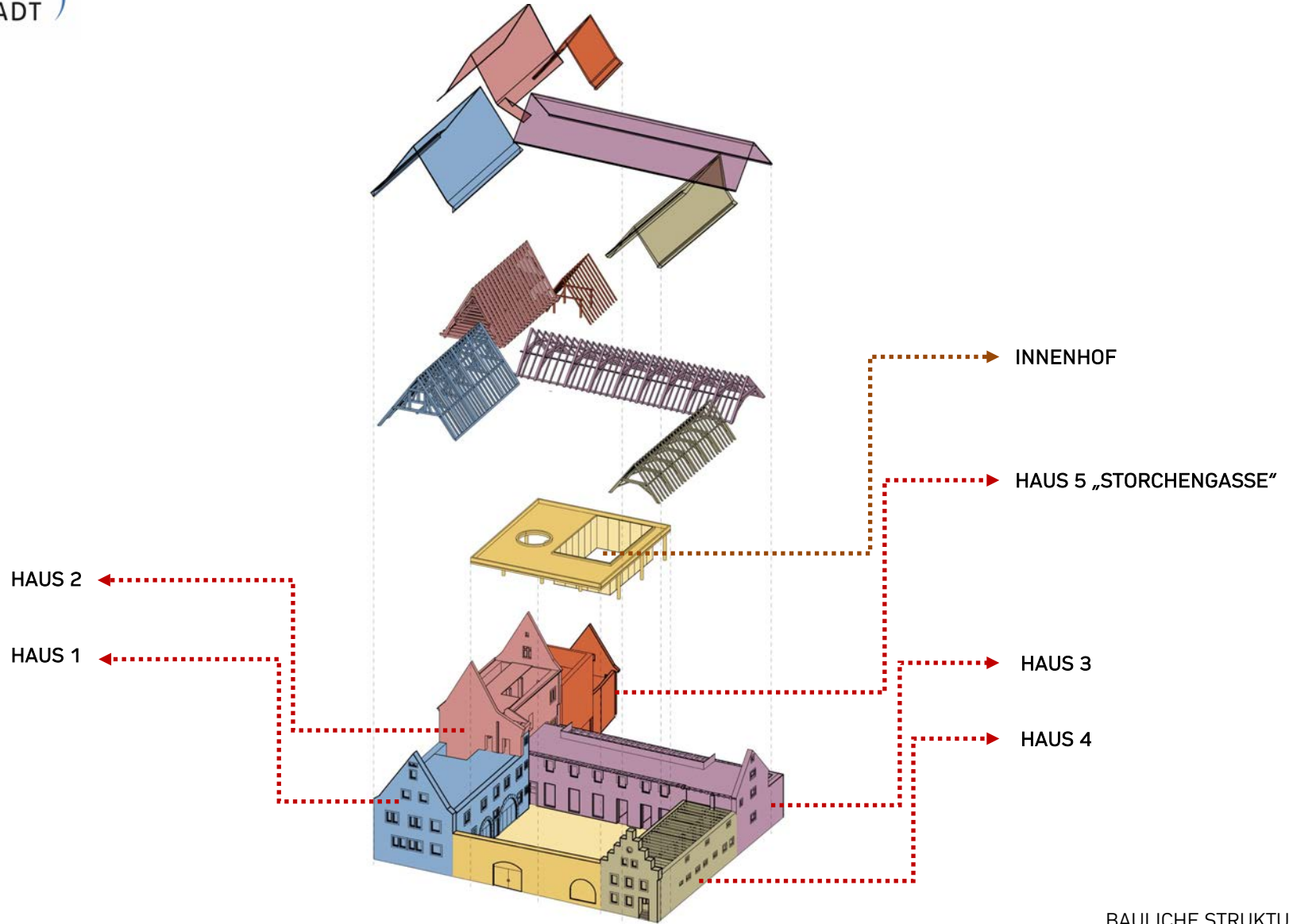
## **Objektplanung Gebäude**

BURUCKERBARNIKOL ARCHITEKTEN BDA . Erfurt | Dresden

### **DER FRONHOF**

UMBAU DER ALTEN AMTSKELLEREI BAD NEUSTADT  
ZU EINEM KULTURELLEN ZENTRUM





**DER FRONHOF**  
UMBAU DER ALTEN AMTSKELLEREI BAD NEUSTADT  
ZU EINEM KULTURELLEN ZENTRUM



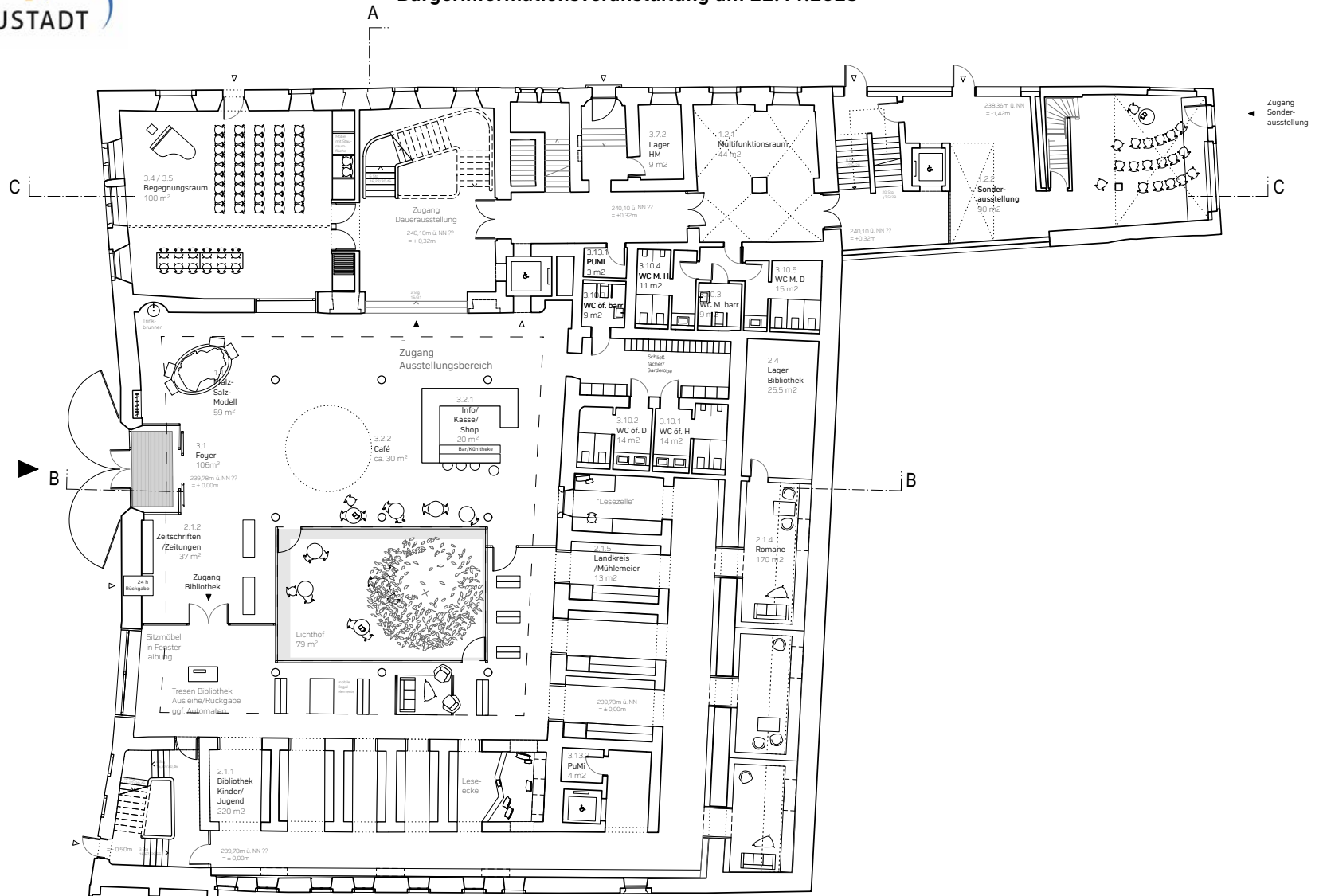
ANSICHT KELLEREIGASSE - AUFTAKT KULTURZENTRUM

**DER FRONHOF**  
UMBAU DER ALTEN AMTSKELLEREI BAD NEUSTADT  
ZU EINEM KULTURELLEN ZENTRUM



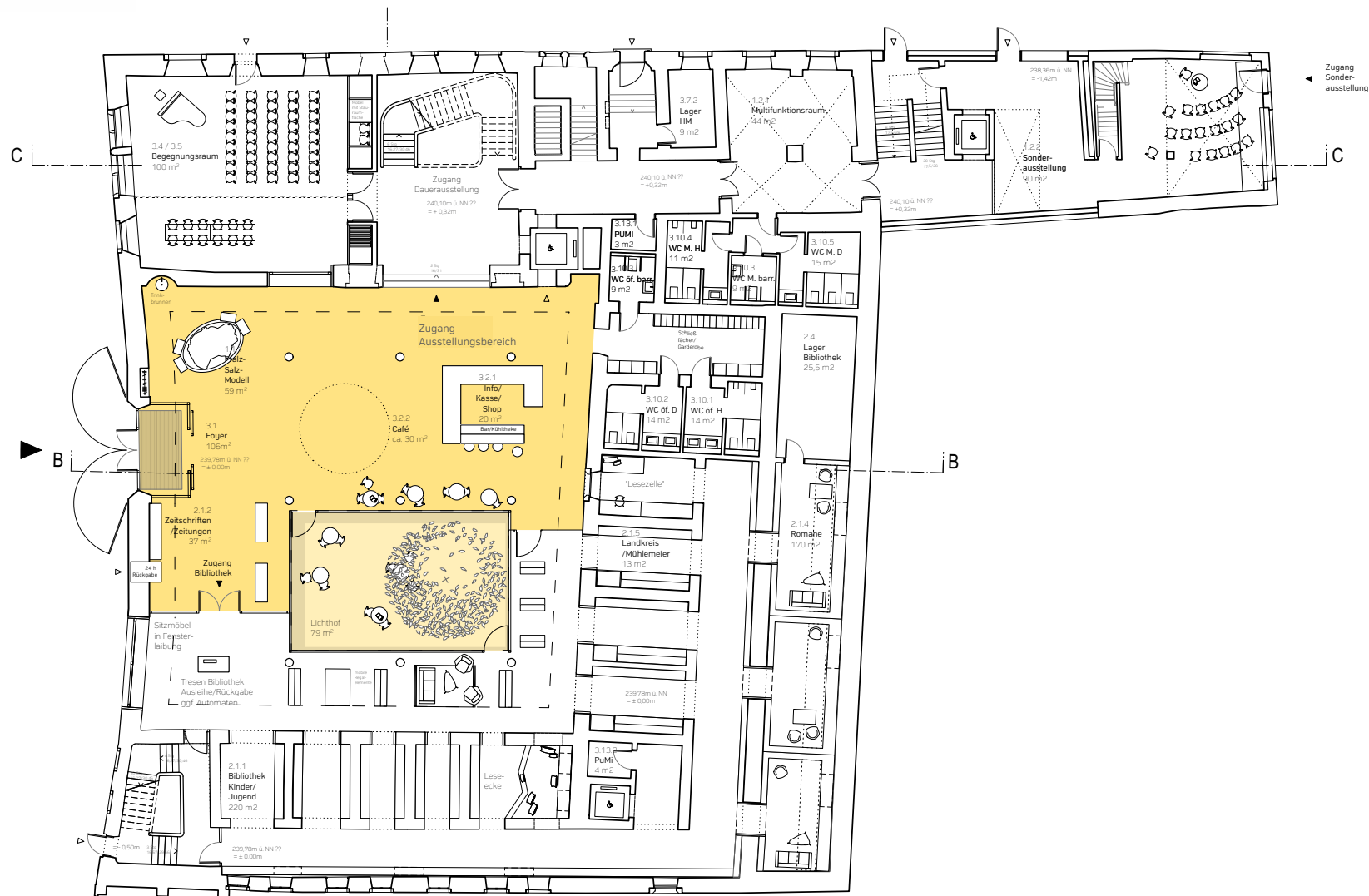
**DER FRONHOF**  
UMBAU DER ALTEN AMTSKELLEREI BAD NEUSTADT  
ZU EINEM KULTURELLEN ZENTRUM

FOYER - AUFTAKT KULTURZENTRUM



GRUNDRISS ERDGESCHOSS

**DER FRONHOF**  
 A UMBAU DER ALTEN AMTSKELLEREI BAD NEUSTADT  
 ZU EINEM KULTURELLEN ZENTRUM



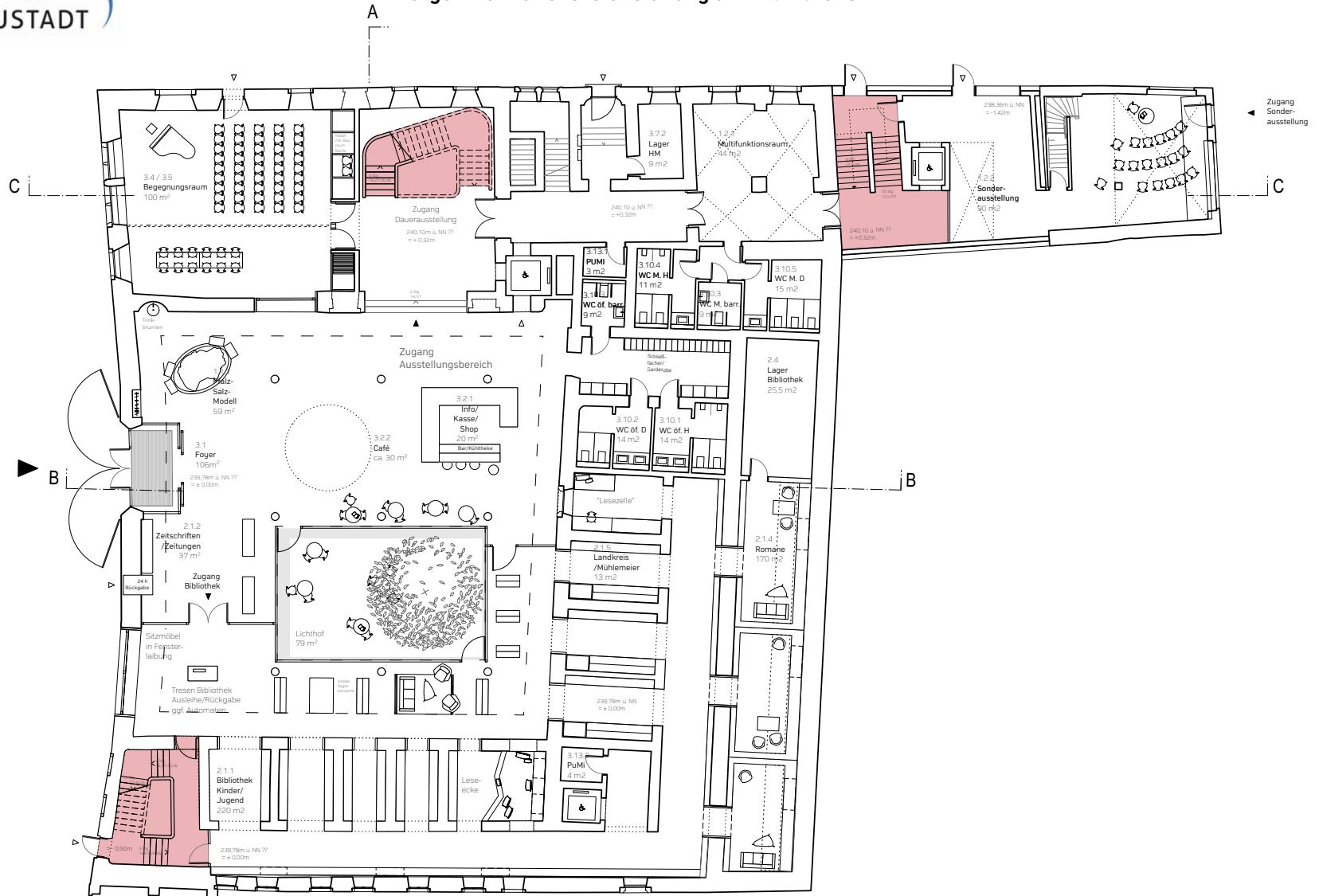
**DER FRONHOF**  
 UMBAU DER ALTEN AMTSKELLEREI BAD NEUSTADT  
 ZU EINEM KULTURELLEN ZENTRUM

GRUNDRISS ERDGESCHOSS



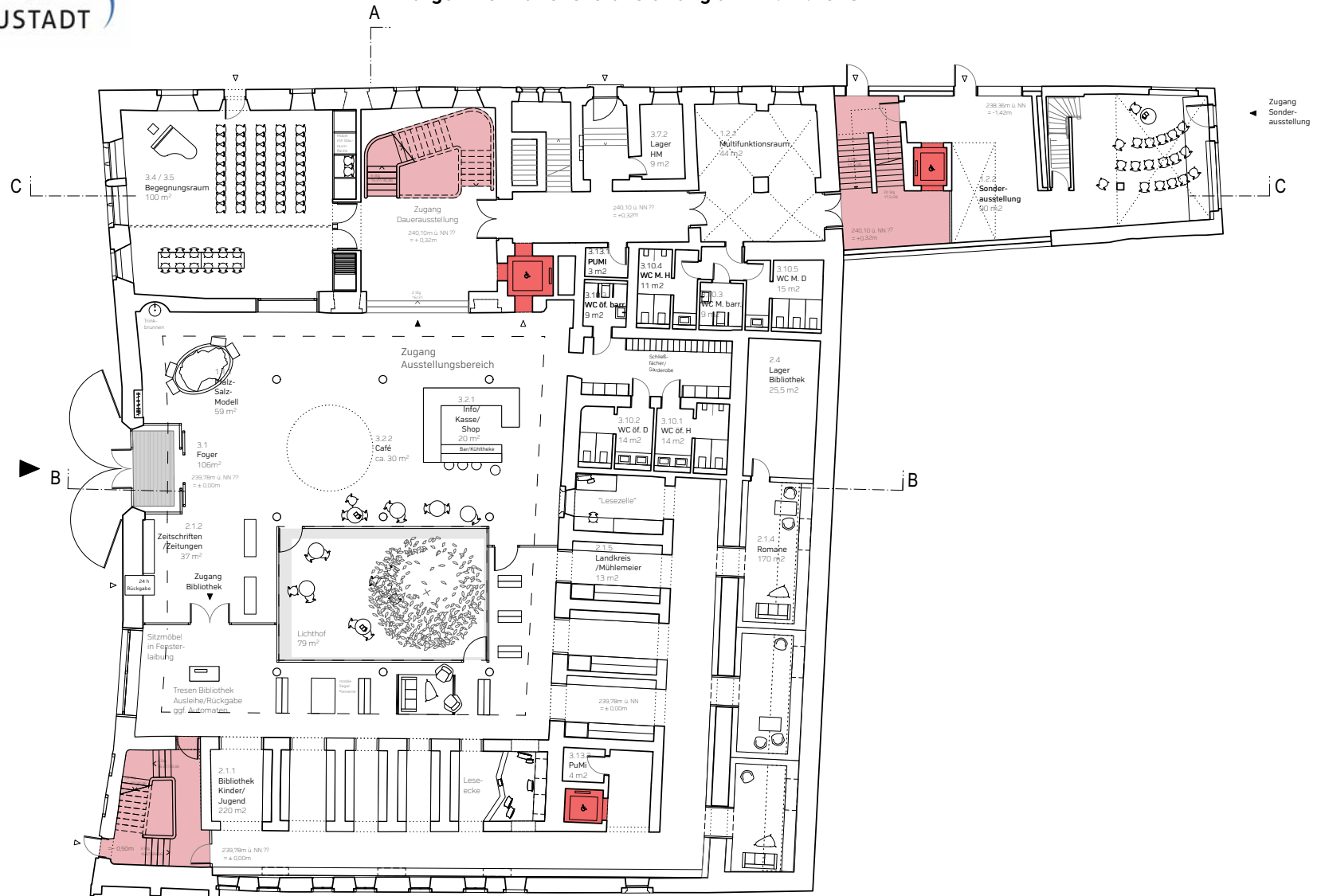
**DER FRONHOF**  
UMBAU DER ALTEN AMTSKELLEREI BAD NEUSTADT  
ZU EINEM KULTURELLEN ZENTRUM

FOYER – TRESSEN KASSE & CAFÉ



**DER FRONHOF**  
**A UMBAU DER ALTEN AMTSKELLEREI BAD NEUSTADT  
 ZU EINEM KULTURELLEN ZENTRUM**

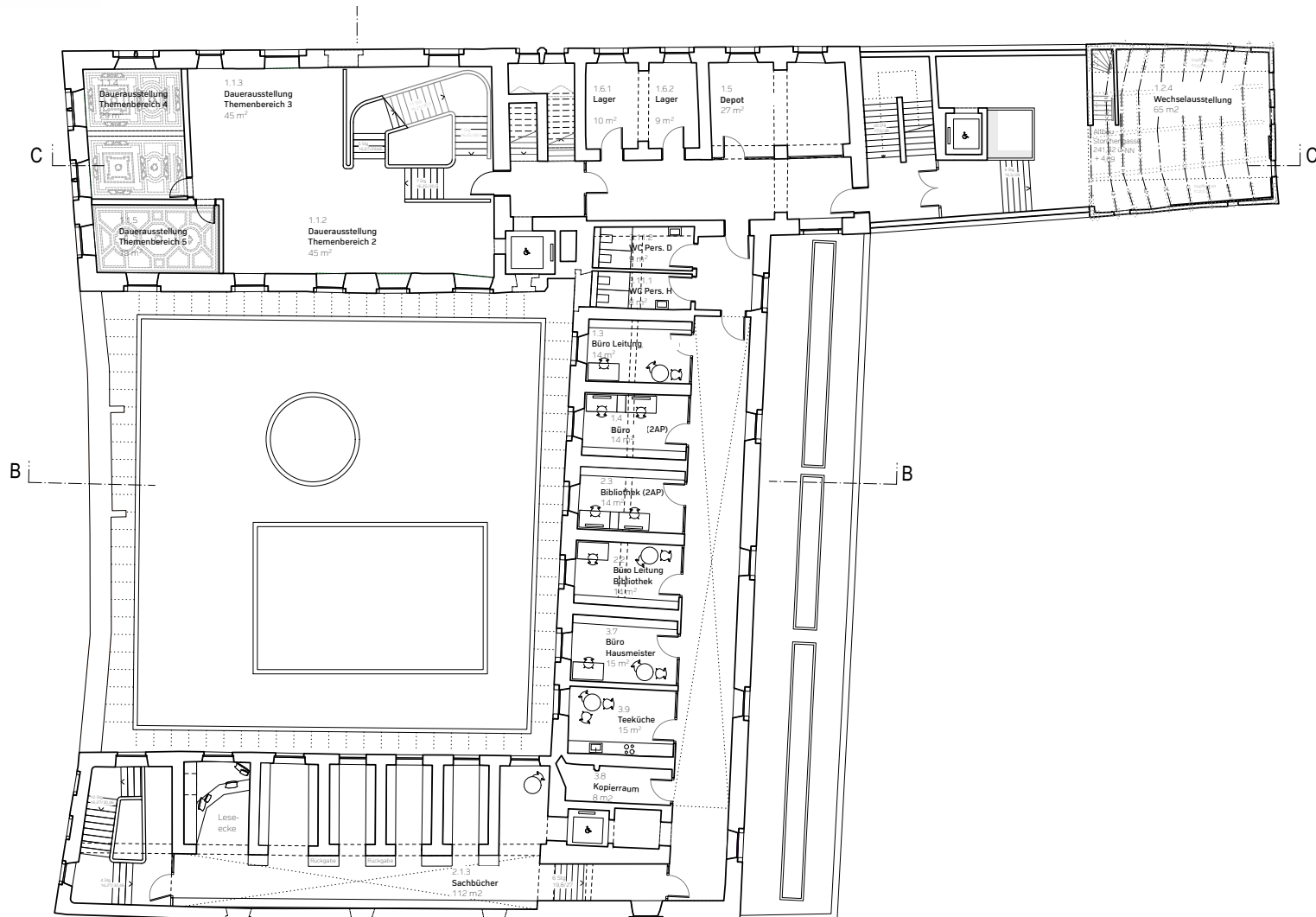
VERTIKALE ERSCHLIESSUNG - TREPPENHÄUSER



**DER FRONHOF**  
**A UMBAU DER ALTEN AMTSKELLEREI BAD NEUSTADT  
 ZU EINEM KULTURELLEN ZENTRUM**

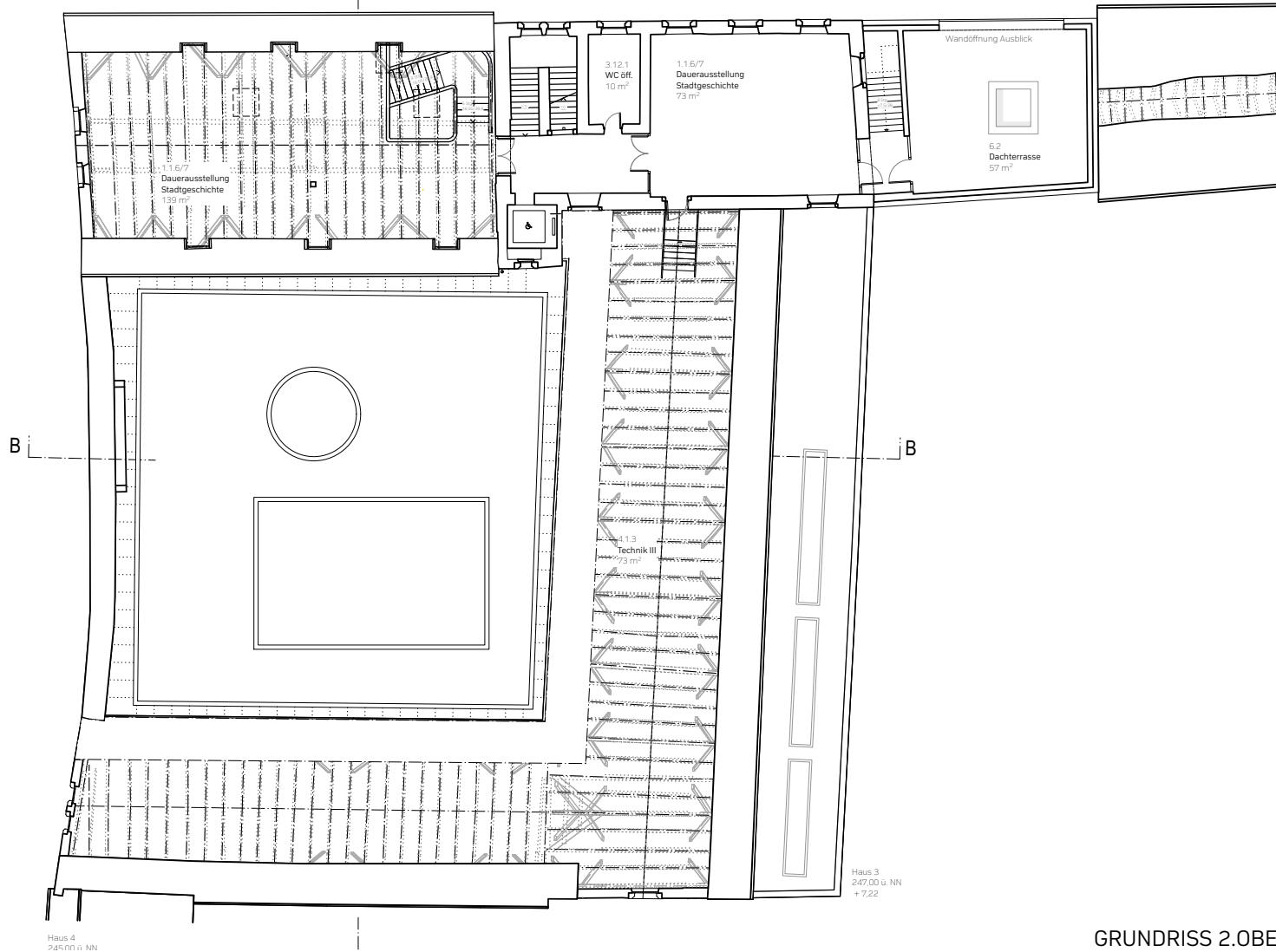
BARRIEREFREIE ERSCHLIESSUNG - AUFZÜGE





GRUNDRISS 1.OBERGESCHOSS

**DER FRONHOF**  
 UMBAU DER ALTEN AMTSKELLEREI BAD NEUSTADT  
 ZU EINEM KULTURELLEN ZENTRUM

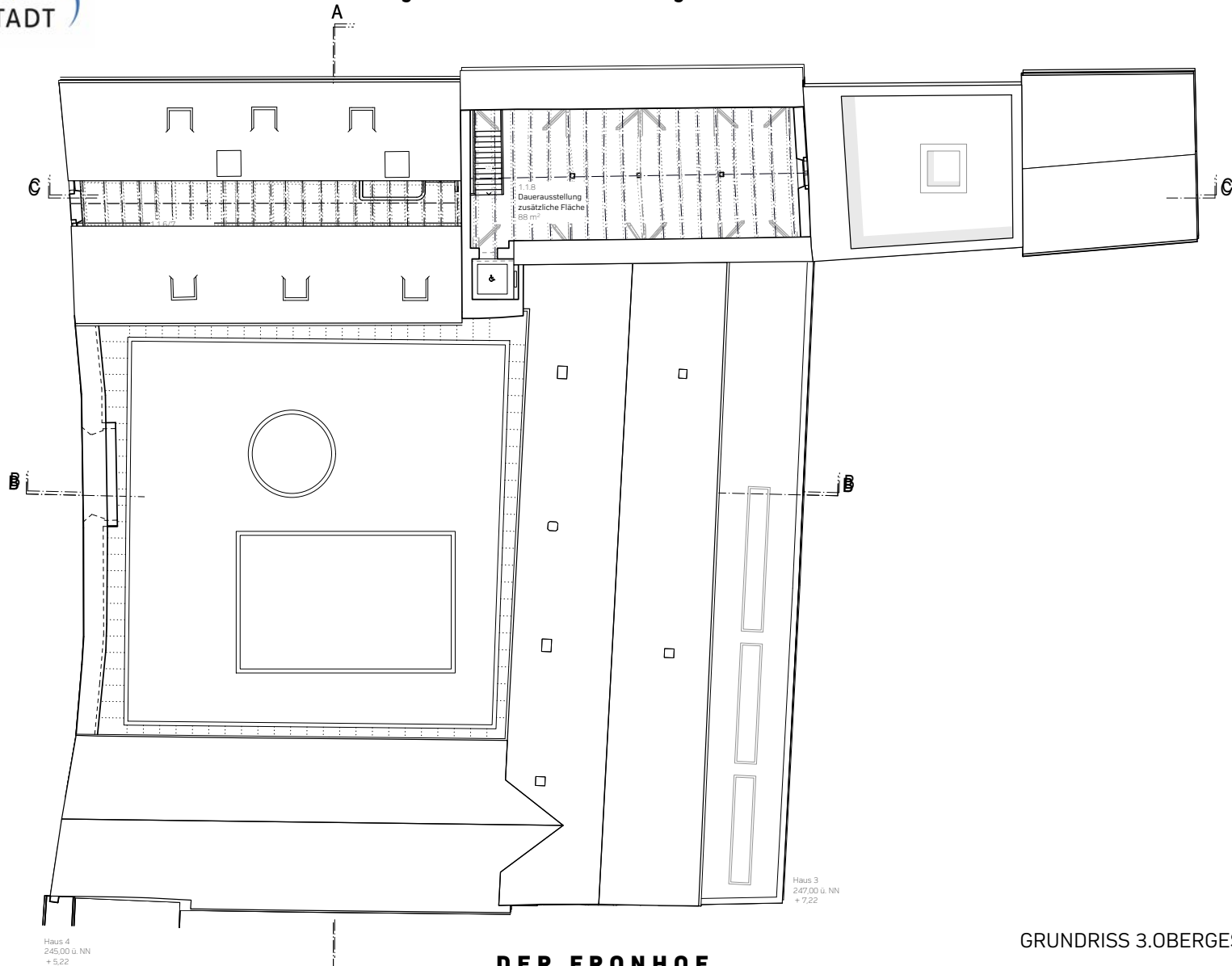


GRUNDRISS 2.OBERGESCHOSS

**DER FRONHOF**  
 UMBAU DER ALTEN AMTSKELLEREI BAD NEUSTADT  
 ZU EINEM KULTURELLEN ZENTRUM



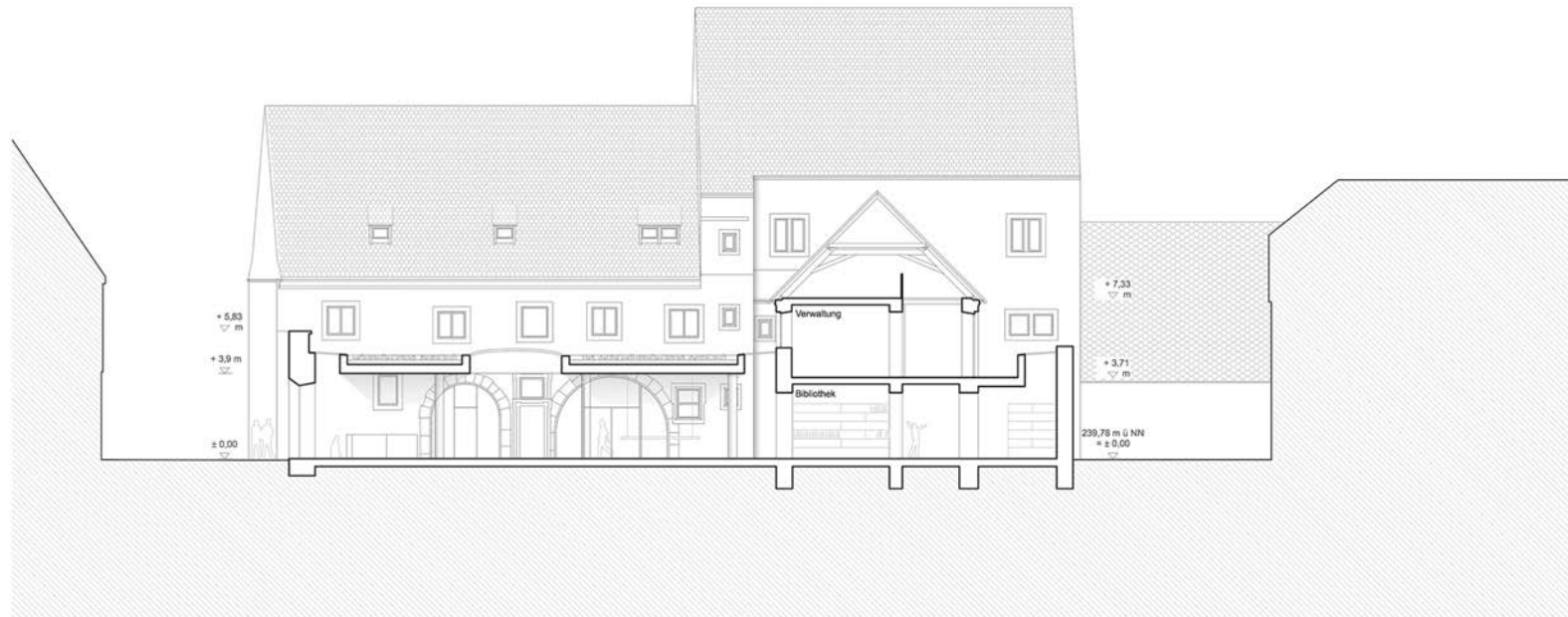
**DER FRONHOF**  
UMBAU DER ALTEN AMTSKELLEREI BAD NEUSTADT  
ZU EINEM KULTURELLEN ZENTRUM



**DER FRONHOF**

A UMBAU DER ALTEN AMTSKELLEREI BAD NEUSTADT  
ZU EINEM KULTURELLEN ZENTRUM

GRUNDRISS 3.OBERGESCHOSS



**DER FRONHOF**  
UMBAU DER ALTEN AMTSKELLEREI BAD NEUSTADT  
ZU EINEM KULTURELLEN ZENTRUM

SCHNITT HAUS 3 + INNENHOF



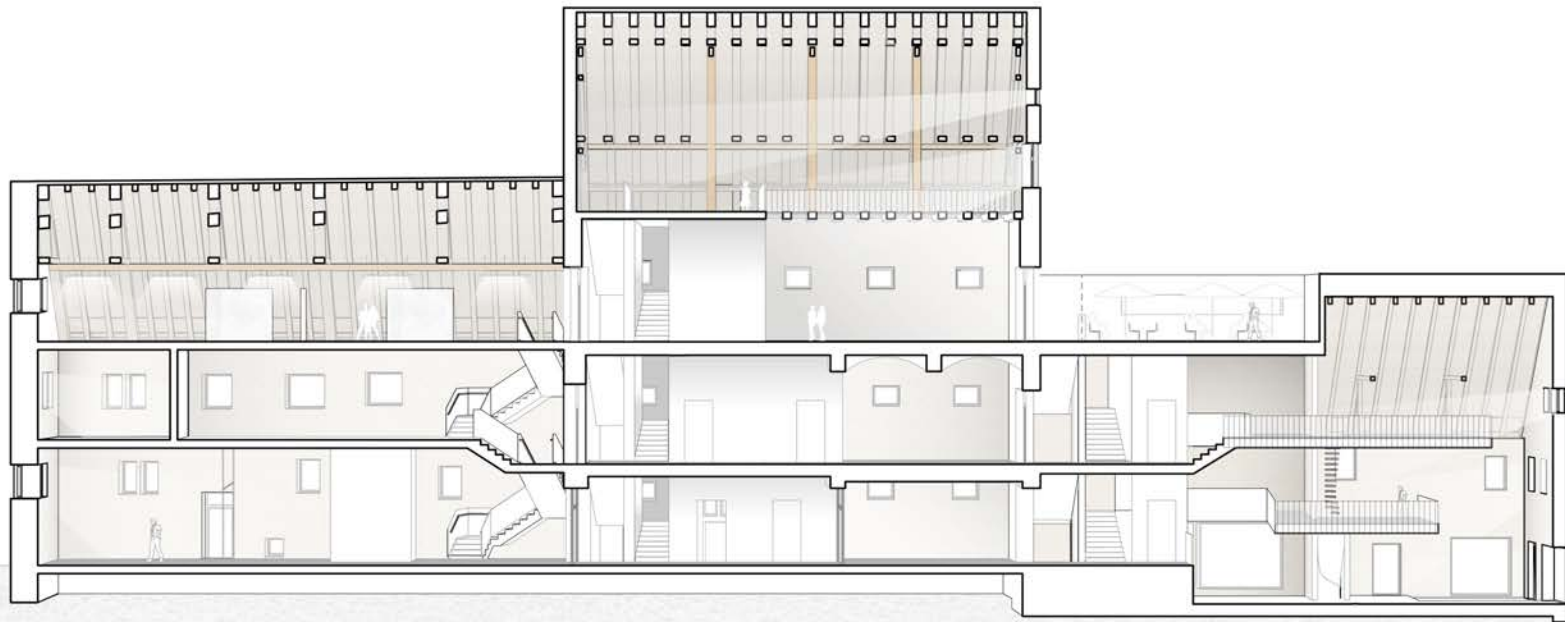
**DER FRONHOF**  
UMBAU DER ALTEN AMTSKELLEREI BAD NEUSTADT  
ZU EINEM KULTURELLEN ZENTRUM



SCHNITT HAUS 1 + INNENHOF + HAUS 4

ANSICHT STORCHENGASSE

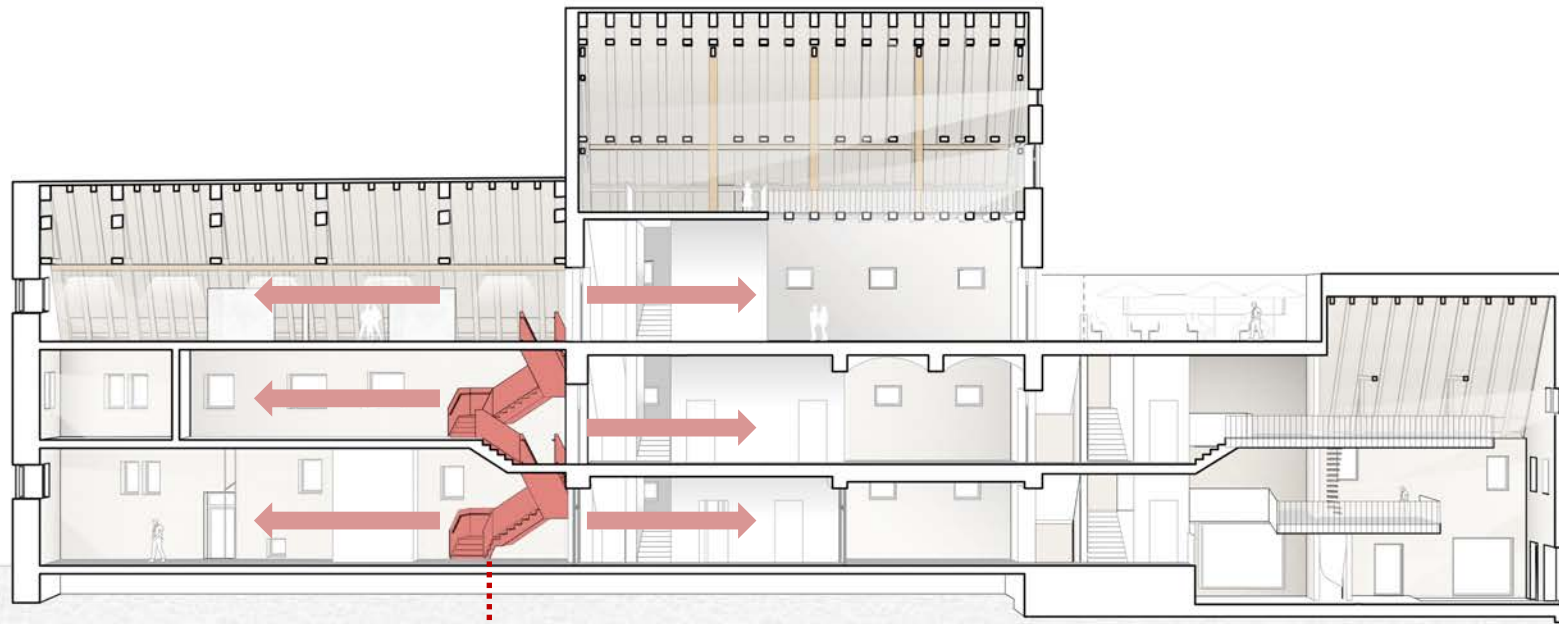
**DER FRONHOF**  
 UMBAU DER ALTEN AMTSKELLEREI BAD NEUSTADT  
 ZU EINEM KULTURELLEN ZENTRUM



**DER FRONHOF**  
UMBAU DER ALTEN AMTSKELLEREI BAD NEUSTADT  
ZU EINEM KULTURELLEN ZENTRUM

SCHNITT - HAUS1 | HAUS2 | STORCHENGASSE

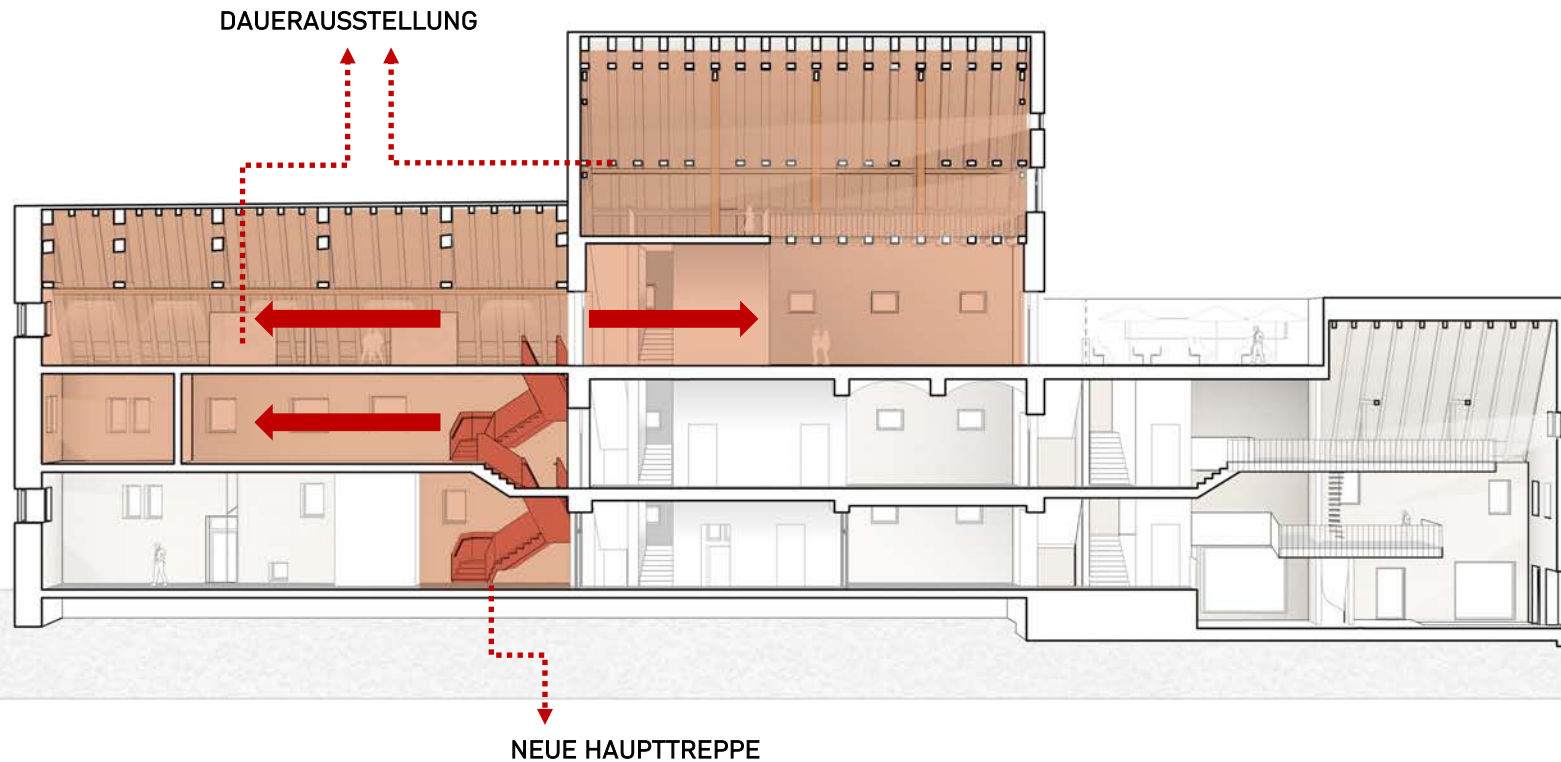




NEUE HAUPTTREPPE

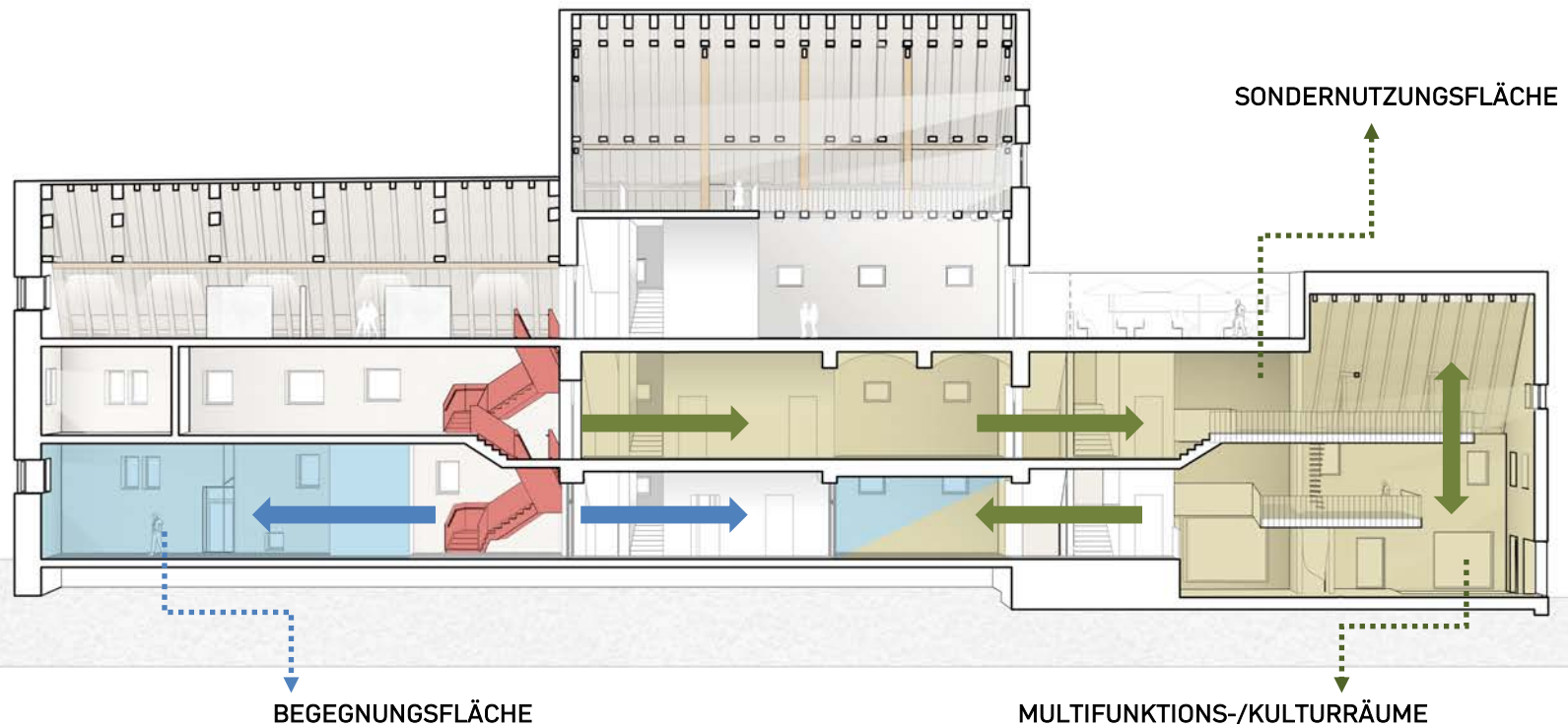
**DER FRONHOF**  
UMBAU DER ALTEN AMTSKELLEREI BAD NEUSTADT  
ZU EINEM KULTURELLEN ZENTRUM

NEUE VERTIKALE - HAUS 1



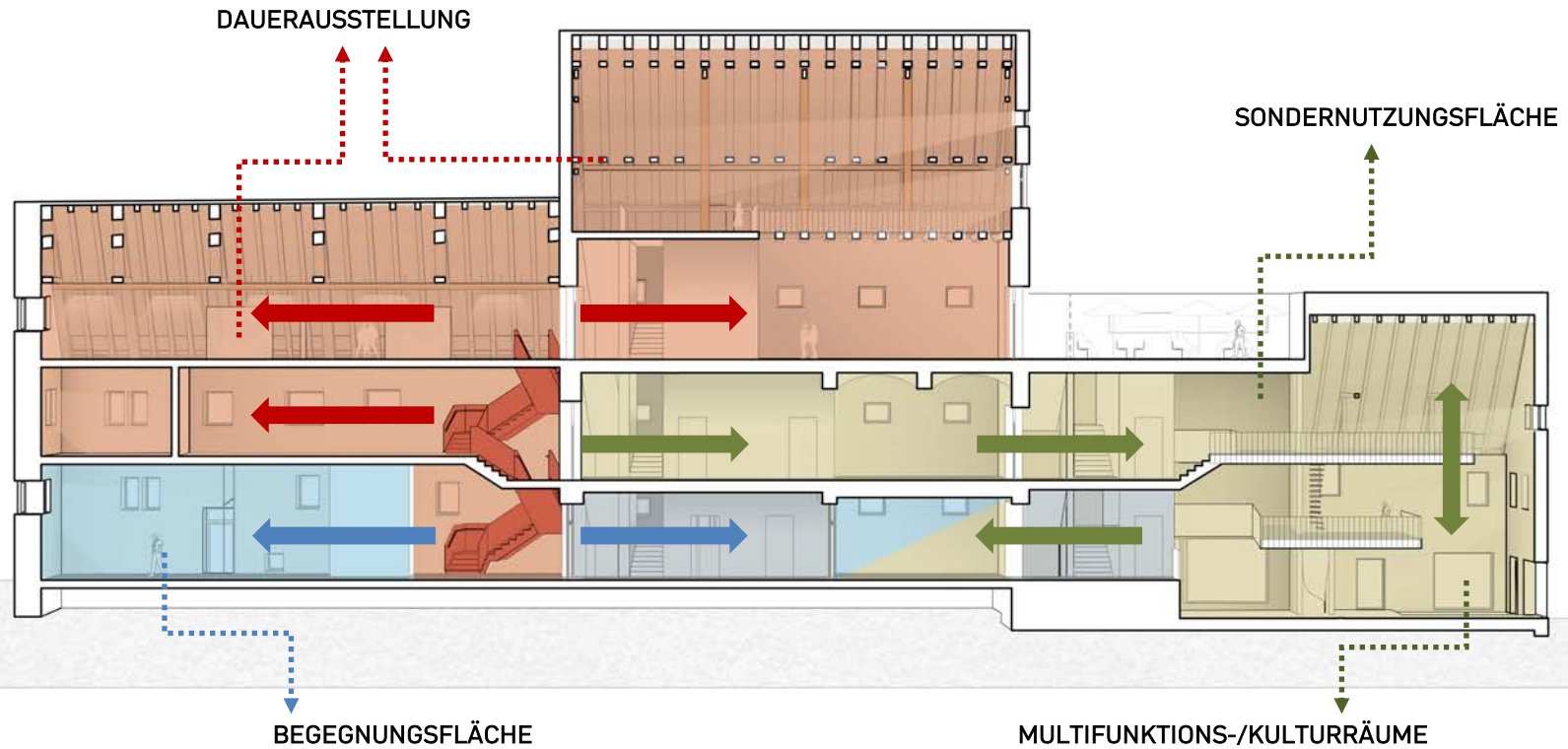
**DER FRONHOF**  
UMBAU DER ALTEN AMTSKELLEREI BAD NEUSTADT  
ZU EINEM KULTURELLEN ZENTRUM

DAUERAUSSTELLUNG HAUS 1 + 2



NEUE HORIZONTALE - HAUS 1 | HAUS 2 | STORCHENGASSE

**DER FRONHOF**  
UMBAU DER ALTEN AMTSKELLEREI BAD NEUSTADT  
ZU EINEM KULTURELLEN ZENTRUM



WEGE-SYSTEME

**DER FRONHOF**  
UMBAU DER ALTEN AMTSKELLEREI BAD NEUSTADT  
ZU EINEM KULTURELLEN ZENTRUM

## ÜBERSICHT DER HAUPTNUTZFLÄCHEN

○ Bibliothek:	590 m <sup>2</sup>	= 35 %
○ Ausstellung:	567 m <sup>2</sup>	= 33 %
○ Gemeinsame Nutzungen:	285 m <sup>2</sup>	= 17 %
○ <u>Multifunktionsräume:</u>	<u>253 m<sup>2</sup></u>	<u>= 15 %</u>
○ GESAMT:	1.695 m <sup>2</sup>	= 100 %

### **DER FRONHOF**

UMBAU DER ALTEN AMTSKELLEREI BAD NEUSTADT  
ZU EINEM KULTURELLEN ZENTRUM

## **Technische Ausrüstung Heizung/Lüftung/Sanitär**

BURMESTER&PARTNER Ingenieurgesellschaft mbH . Würzburg

### **DER FRONHOF**

UMBAU DER ALTEN AMTSKELLEREI BAD NEUSTADT  
ZU EINEM KULTURELLEN ZENTRUM

## Bürovorstellung

- Gründung im Jahr 1987 durch Dipl.-Ing. (FH) Helmut Burmester
- Übernahme im Jahr 2012 durch Dipl.-Ing. (FH) Fabian Ziegler
- 45 Mitarbeiter (40 Projektmitarbeiter HLS & ELT, 5 Verwaltungsmitarbeiter)

### **Leistungsportfolio: Integration der gesamten TGA**

- Heizungs-, Lüftungs- und Sanitärplanungen
- Konzeption der Elektrotechnik, Fördertechnik, Gebäudeautomation, Nutzungsspezif. Anlagen

### **Bisherige Projekte mit Bad Neustadt a.d. Saale:**

- Sanierung und Neubau Grundschule Herschfeld
- Neubau Kindergarten Herschfeld
- Gemeinde- und Feuerwehrhaus Mühlbach (Energetische Sanierung und Neubau)

## Projektleiter Erik Dücker

**Ausbildung:** Elektroniker für Betriebstechnik, B. Eng. & M. Eng. (beides FH Erfurt)

**Position:** Teamleiter HLSG & Projektleiter Planung/Bauleitung HLSG

**Referenzen:** Generalsanierung Festung Marienberg, Würzburg (HLSG)  
Sanierung und Neubau Grundschule Herschfeld (HLSG)

### **DER FRONHOF**

UMBAU DER ALTEN AMTSKELLEREI BAD NEUSTADT  
ZU EINEM KULTURELLEN ZENTRUM

## Projektbezogene Anforderungen HLS

### Abwasser-, Wasser-, Gasversorgung

- Versorgung Sanitärgegenstände mit Kaltwasser
- Warmwasser nur bei Bedarf bzw. wenn erforderlich

### Wärmeversorgungsanlagen

- Wärmeversorgung über Fernwärme
- Raumheizung über Fußbodenheizung
- Mauerwerkstroekenlegung über Kupferleitungen im Sockelbereich  
→ Erdgeschoss und Kellerräume

### Lufttechnische Anlagen

- Klimaanlage für Dauerausstellung
- RLT-Anlage für Bibliothek
- RLT-Anlage für WC-Einrichtungen
- RLT-Anlage für Foyer
- Dezentrale Lüftungsanlagen für Storchengasse und Multifunktionsräume

### Nutzungsspezifische Anlagen

- Trockene Feuerlöschleitungen in zentralen Treppenhäusern

### Gebäudeautomation

- Zentrale GLT für HLS Gewerke in Abstimmungen mit ELT-Gewerk



## **Technische Ausrüstung Elektrotechnik**

HGT Ingenieure GmbH . Eibelstadt

### **DER FRONHOF**

UMBAU DER ALTEN AMTSKELLEREI BAD NEUSTADT  
ZU EINEM KULTURELLEN ZENTRUM



## Bürovorstellung

- Gründung im Jahr 2014 als Elektroabteilung im Architekturbüro Haas + Haas
- 2017 Gründung einer eigenständigen Gesellschaft HGT
- 6 Mitarbeiter (Geschäftsführer, Meister, Techniker, Systemplaner, Verwaltung)

## **Leistungsportfolio: Integration der gesamten TGA**

- Elektro Stark- und Schwachstrominstallation, Beleuchtungsanlagen, PV-Anlagen + Stromspeicher, Aufzugsanlagen, Gebäudesystemtechnik und BUS-Systeme, Medientechnische Anlagen
- Brandmeldeanlagen, Sicherheitsbeleuchtungsanlagen, Blitzschutzanlagen

## **Bisherige Projekte im Denkmalschutz:**

- Landratsamtsgebäude Main Spessart, Karlstadt
- Stadtbauamt Kitzingen
- Juliusspital Würzburg, Klinikstraße 14

## Projektleiter Detlef Basler

**Ausbildung:** Elektroinstallateur, Elektrotechnikermeister

**Position:** Prokurist, Projektleitung

**Referenzen:** FOS/BOS Marktheidenfeld, Freilandmuseum Fladungen, Hofstelle Leutershausen, Bürgerhaus Erlabrunn

## Projektbezogene Anforderungen ELT

### **Elektrische Anlagen:**

- Energieverteilung über Hauptverteilung mit diversen Zählungen
- PV-Anlage zum Eigenstromverbrauch

### **Kommunikations-, Sicherheits- und informationstechnische Anlagen:**

- Passives Datennetzwerk für Telefon und EDV, lückenlose WLAN-Ausleuchtung
- Induktionsschleifen an der Theke und in Multifunktionsräumen
- Vorrichtung für Medientechnik
- Brandmelde-, Sicherheitsbeleuchtungs- und Blitzschutzanlage

### **Förderanlagen:**

- Drei barrierefreie Aufzugsanlagen, 630 KG

### **Gebäude- und Anlagenautomation:**

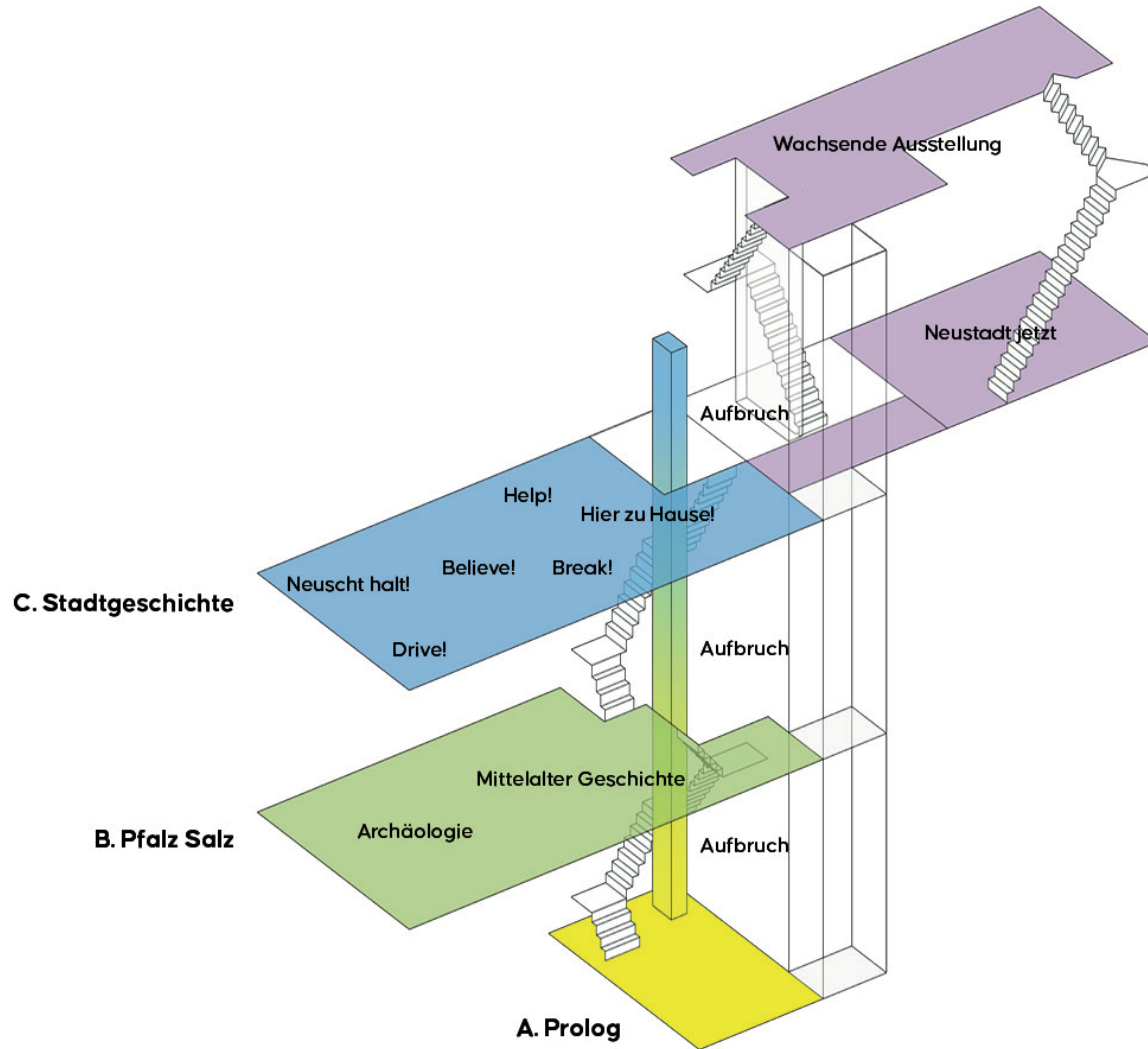
- Gebäudesystemtechnik über speicherprogrammierbare Steuerungen mit Vorbereitung für Fernwartung und Anschluss an eine zentrale Leittechnik

## **Gestaltung Ausstellungsbereich**

SNM Studio Neue Museen . Halle | Berlin

### **DER FRONHOF**

UMBAU DER ALTEN AMTSKELLEREI BAD NEUSTADT  
ZU EINEM KULTURELLEN ZENTRUM



**D. Grenzöffnung bis heute**

**C. Stadtgeschichte**

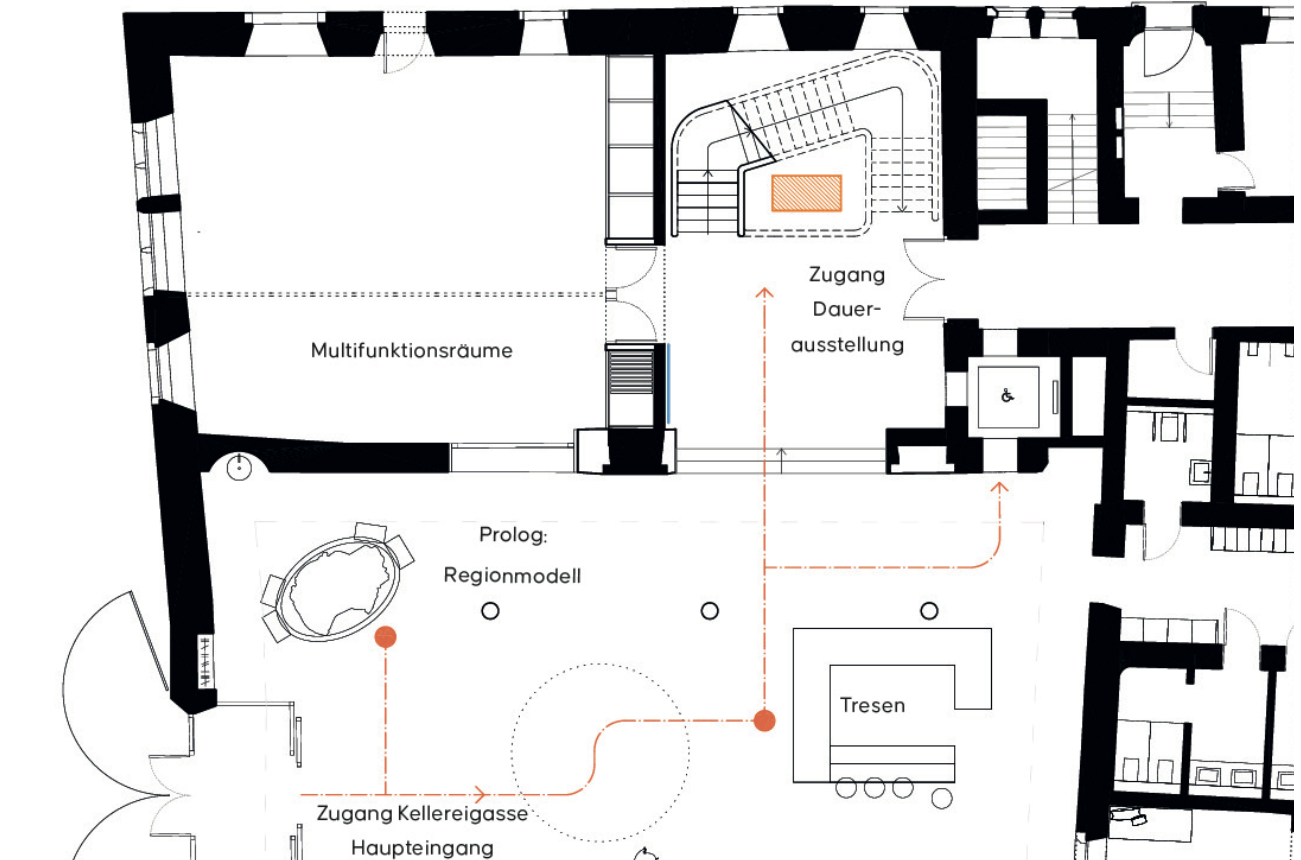
**B. Pfalz Salz**

**A. Prolog**

ERLEBNIS DER BESUCHENDEN

**DER FRONHOF**  
 UMBAU DER ALTEN AMTSKELLEREI BAD NEUSTADT  
 ZU EINEM KULTURELLEN ZENTRUM

-  Installation
-  Tresen
-  Wandgrafik
-  Wegführung








ERDGESCHOSS

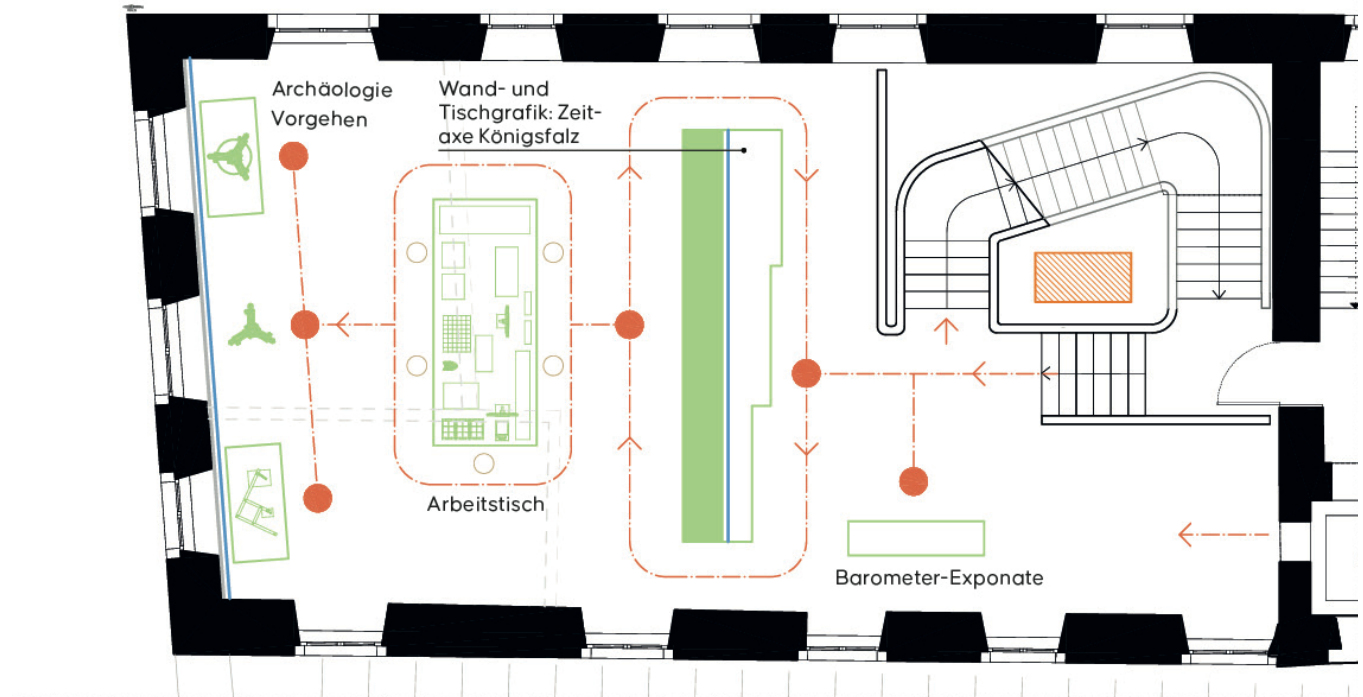
**DER FRONHOF**  
 UMBAU DER ALTEN AMTSKELLEREI BAD NEUSTADT  
 ZU EINEM KULTURELLEN ZENTRUM



**DER FRONHOF**  
 UMBAU DER ALTEN AMTSKELLEREI BAD NEUSTADT  
 ZU EINEM KULTURELLEN ZENTRUM

AUFTAKT DES AUSSTELLUNGSBEREICHS

-  Große Vitrine
-  Tisch
-  Wandgrafik
-  Trennwand
-  Wegführung
-  Möbel



**DER FRONHOF**  
 UMBAU DER ALTEN AMTSKELLEREI BAD NEUSTADT  
 ZU EINEM KULTURELLEN ZENTRUM

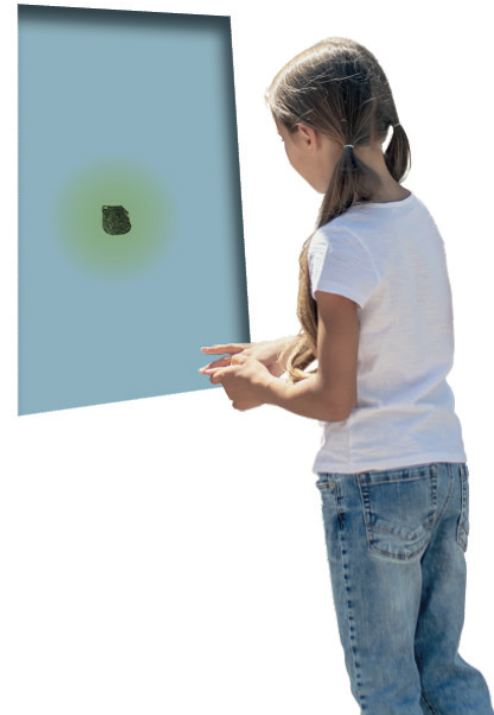
1. OBERGESCHOSS PFALZ SALZ





**DER FRONHOF**  
UMBAU DER ALTEN AMTSKELLEREI BAD NEUSTADT  
ZU EINEM KULTURELLEN ZENTRUM

MITTELALTERGESCHICHTE



**DER FRONHOF**  
UMBAU DER ALTEN AMTSKELLEREI BAD NEUSTADT  
ZU EINEM KULTURELLEN ZENTRUM


KAROLINGERZEITLICHE ABBILDUNG VON SCHUPPENPANZERN  
IM STUTTGARTER PSALTER

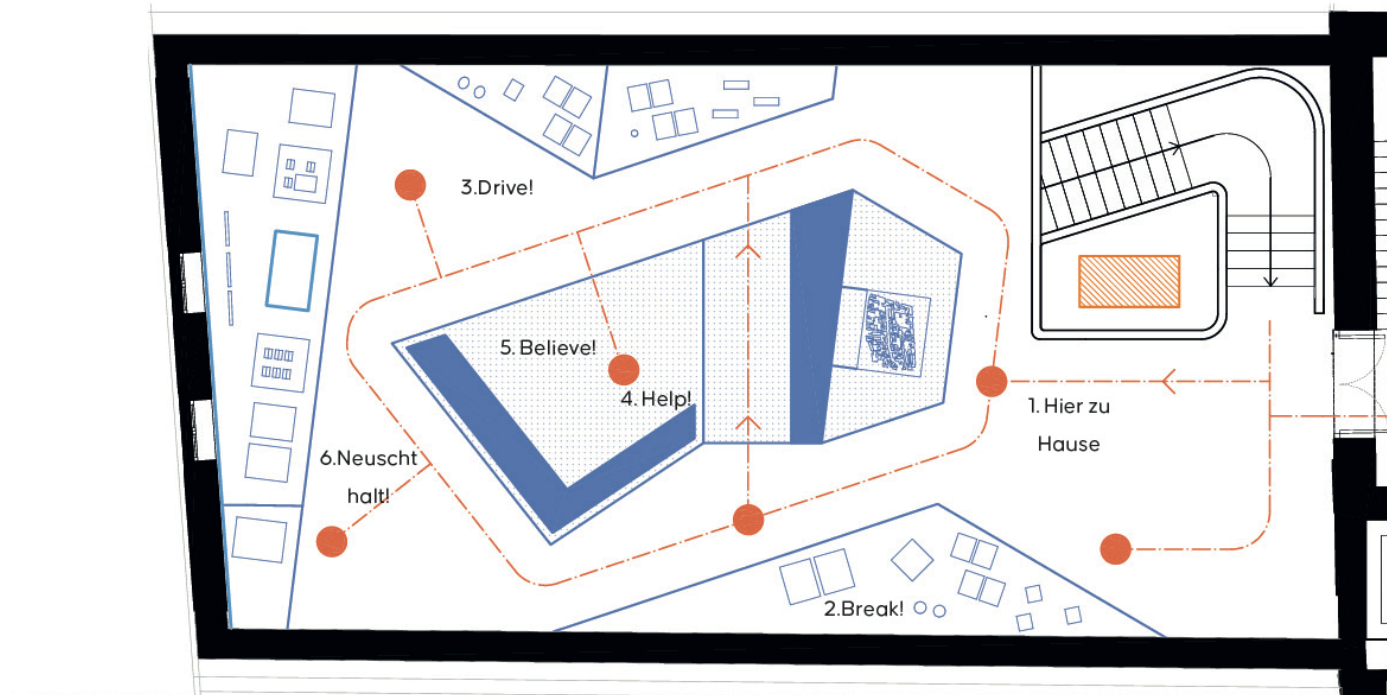


**DER FRONHOF**  
UMBAU DER ALTEN AMTSKELLEREI BAD NEUSTADT  
ZU EINEM KULTURELLEN ZENTRUM



**DER FRONHOF**  
UMBAU DER ALTEN AMTSKELLEREI BAD NEUSTADT  
ZU EINEM KULTURELLEN ZENTRUM

-  Große Vitrine
-  Tisch
-  Wandgrafik
-  Wegführung
-  Ausstellungsvolumen



**DER FRONHOF**  
 UMBAU DER ALTEN AMTSKELLEREI BAD NEUSTADT  
 ZU EINEM KULTURELLEN ZENTRUM

2. OBERGESCHOSS STADTGESCHICHTE



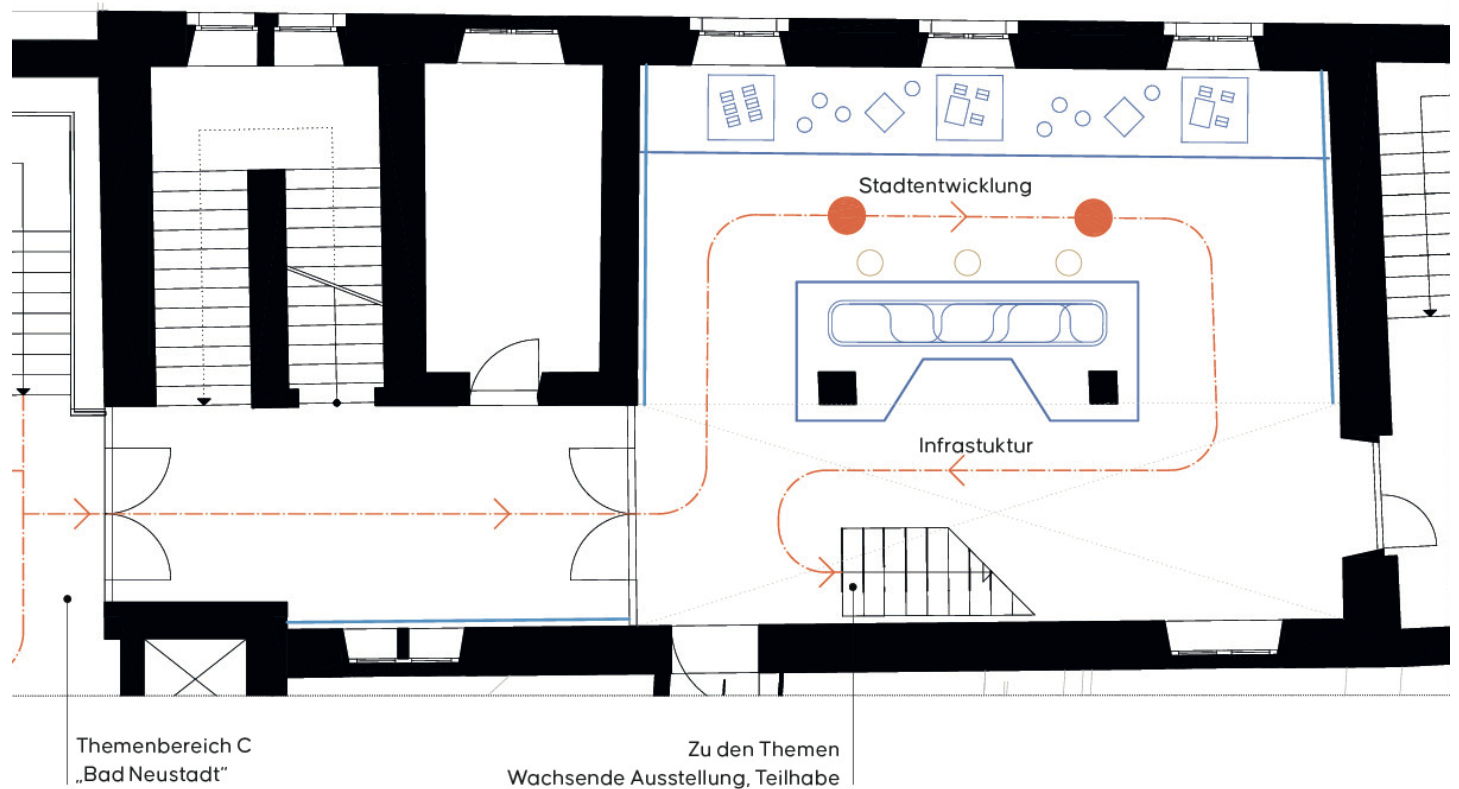
**DER FRONHOF**  
UMBAU DER ALTEN AMTSKELLEREI BAD NEUSTADT  
ZU EINEM KULTURELLEN ZENTRUM



EINWOHNSCHRANK

**DER FRONHOF**  
 UMBAU DER ALTEN AMTSKELLEREI BAD NEUSTADT  
 ZU EINEM KULTURELLEN ZENTRUM

-  Große Vitrine
-  Tisch
-  Wandgrafik
-  Wegführung
-  Ausstellungsvolumen



**DER FRONHOF**  
 UMBAU DER ALTEN AMTSKELLEREI BAD NEUSTADT  
 ZU EINEM KULTURELLEN ZENTRUM




2. OBERGESCHOSS - NEUSTADT JETZT

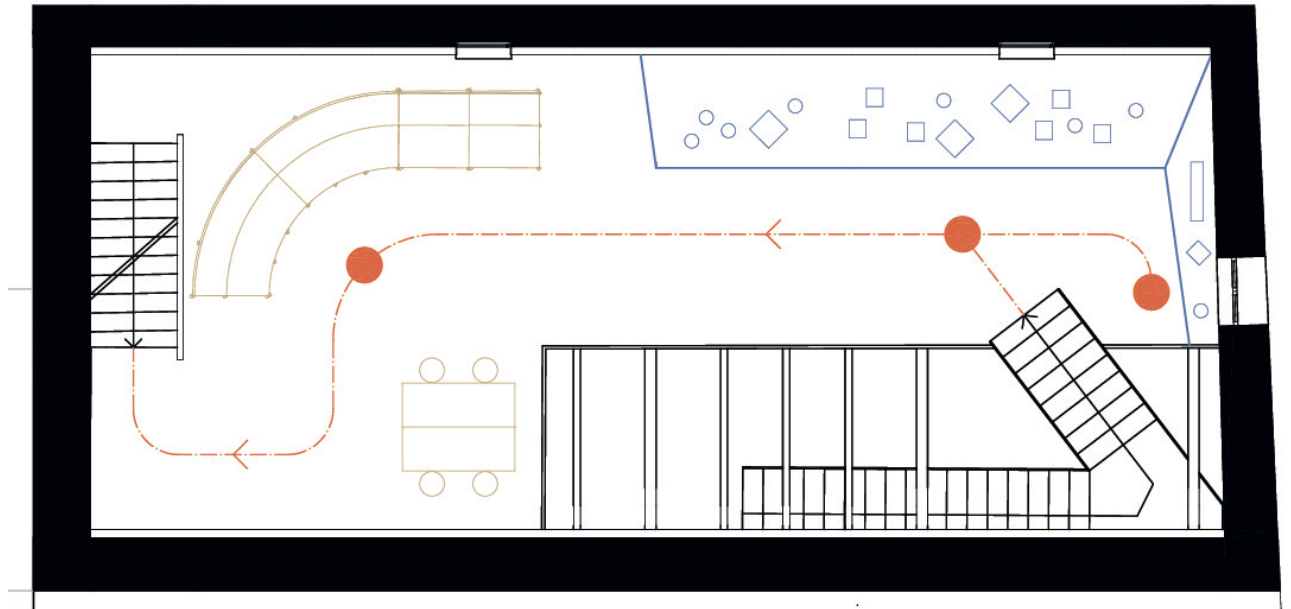




**DER FRONHOF**  
UMBAU DER ALTEN AMTSKELLEREI BAD NEUSTADT  
ZU EINEM KULTURELLEN ZENTRUM

NEUSTADT JETZT

-  Große Vitrine
-  Tisch
-  Wandgrafik
-  Wegführung
-  Ausstellungsvolumen



GALERIE IM DG - WACHSENDE AUSSTELLUNG UND VERMITTLUNG

**DER FRONHOF**  
UMBAU DER ALTEN AMTSKELLEREI BAD NEUSTADT  
ZU EINEM KULTURELLEN ZENTRUM



GALERIE IM DG - WACHSENDE AUSSTELLUNG UND VERMITTLUNG

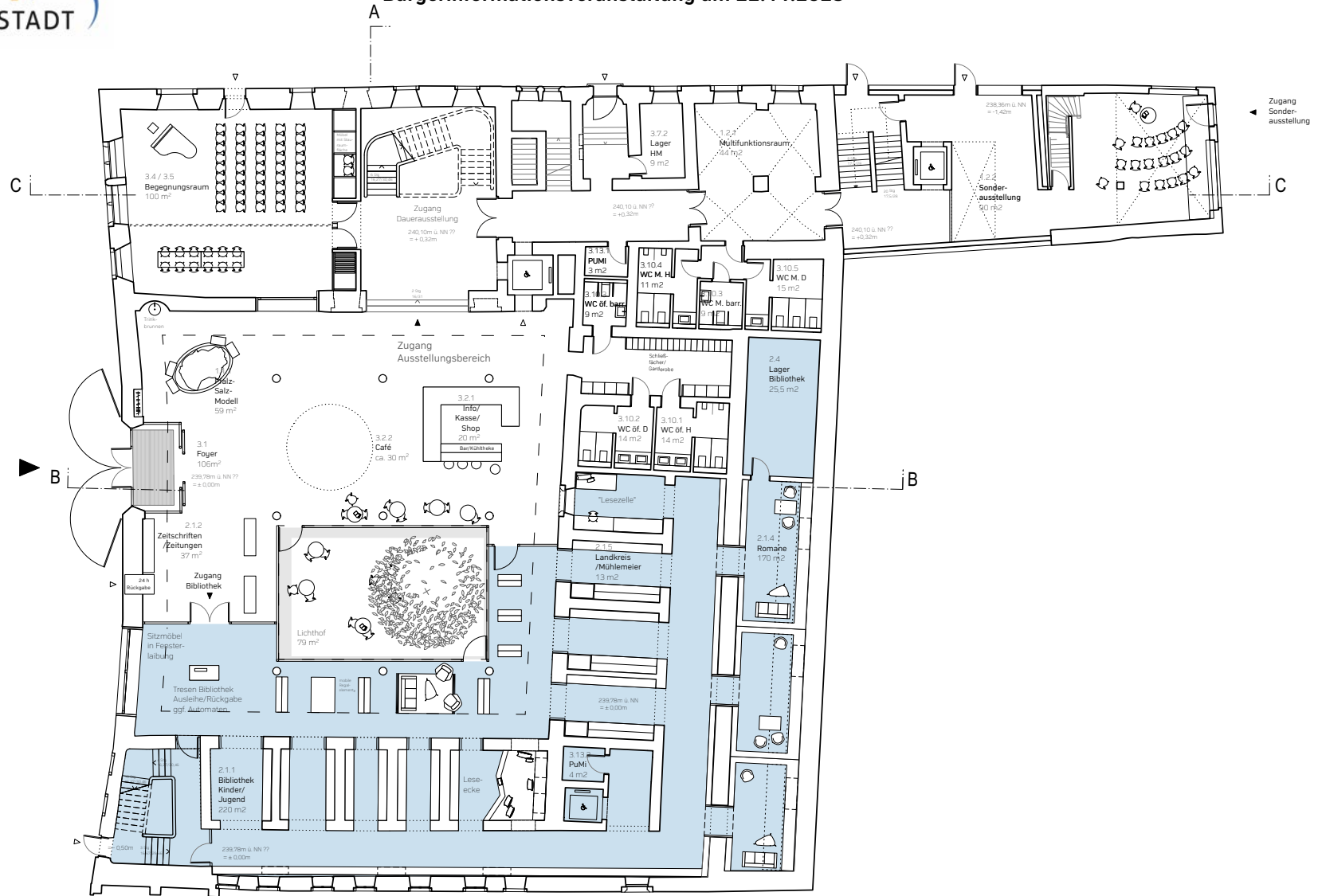
**DER FRONHOF**  
UMBAU DER ALTEN AMTSKELLEREI BAD NEUSTADT  
ZU EINEM KULTURELLEN ZENTRUM

## **Ausstattung Bibliothek**

BURUCKERBARNIKOL ARCHITEKTEN BDA . Erfurt | Dresden

### **DER FRONHOF**

UMBAU DER ALTEN AMTSKELLEREI BAD NEUSTADT  
ZU EINEM KULTURELLEN ZENTRUM



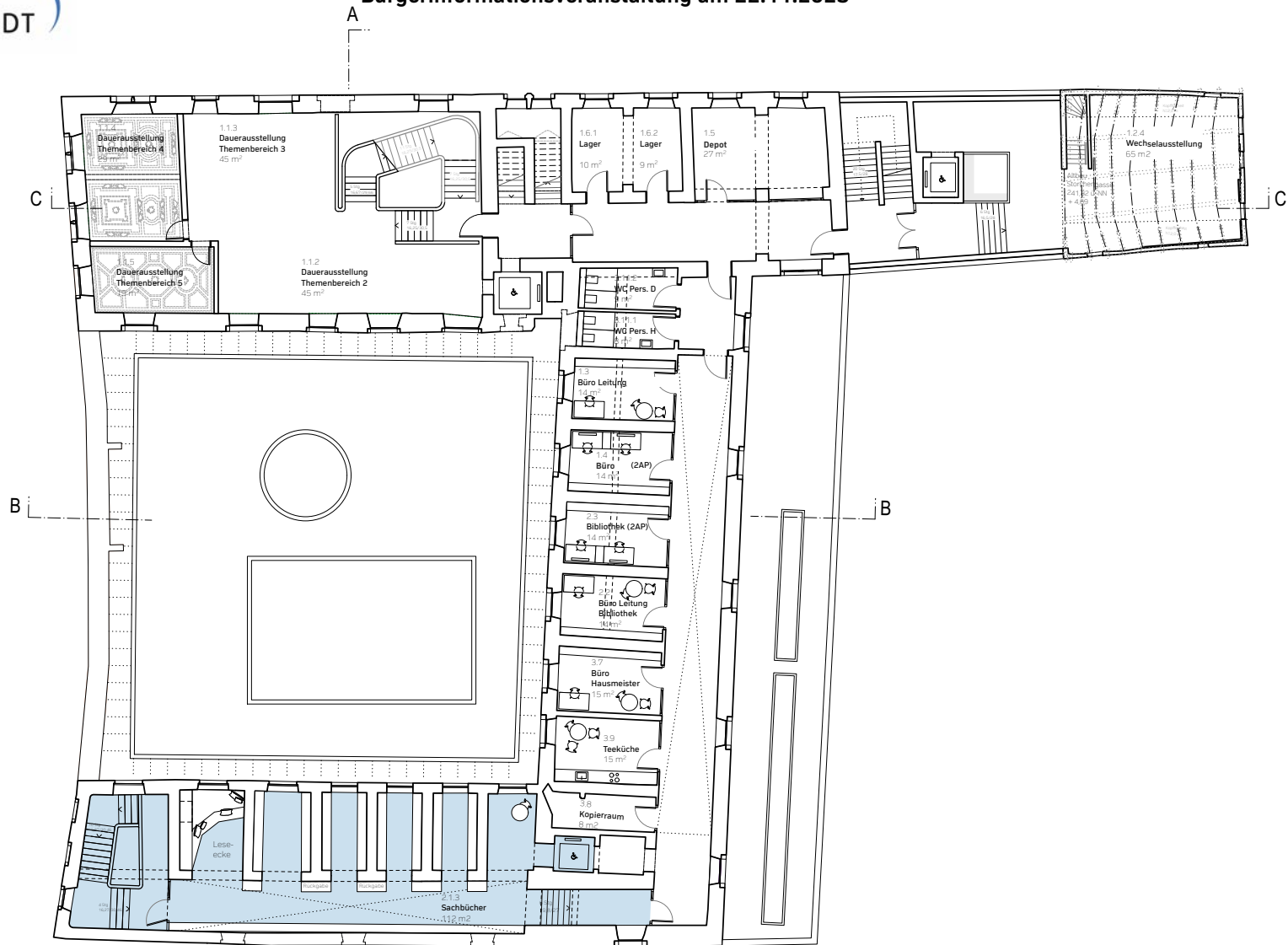
BIBLIOTHEK - ERDGESCHOSS

**DER FRONHOF**  
**UMB AU DER ALTEN AMTSKELLEREI BAD NEUSTADT**  
**ZU EINEM KULTURELLEN ZENTRUM**



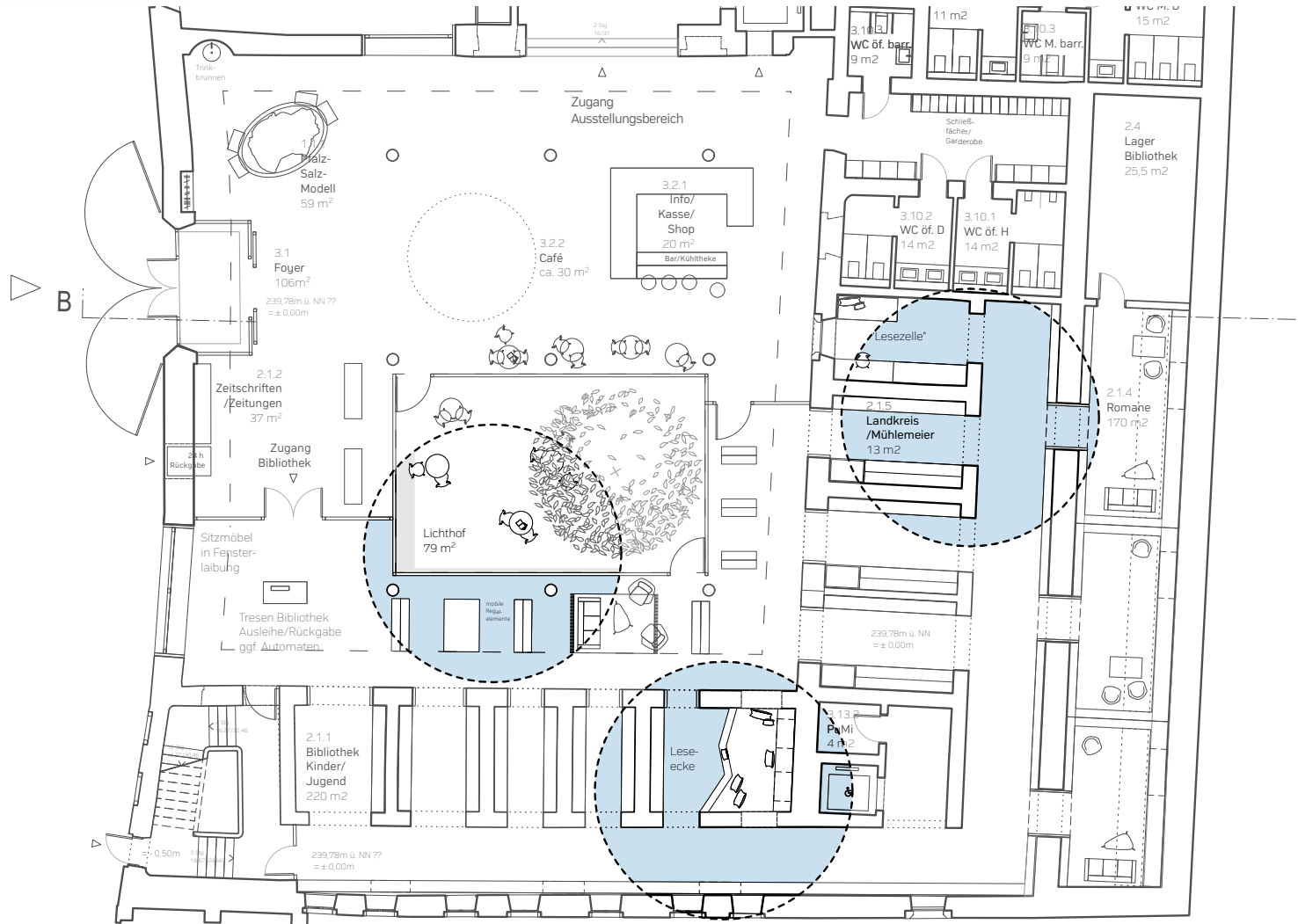
BIBLIOTHEK ERDGESCHOSS - HAUS 4

**DER FRONHOF**  
UMBAU DER ALTEN AMTSKELLEREI BAD NEUSTADT  
ZU EINEM KULTURELLEN ZENTRUM



BIBLIOTHEK - OBERGESCHOSS

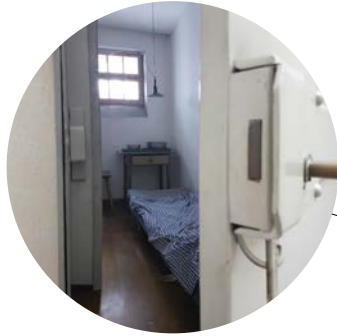
**DER FRONHOF**  
 UMBAU DER ALTEN AMTSKELLEREI BAD NEUSTADT  
 ZU EINEM KULTURELLEN ZENTRUM



**DER FRONHOF**  
**UMBAU DER ALTEN AMTSKELLEREI BAD NEUSTADT**  
**ZU EINEM KULTURELLEN ZENTRUM**

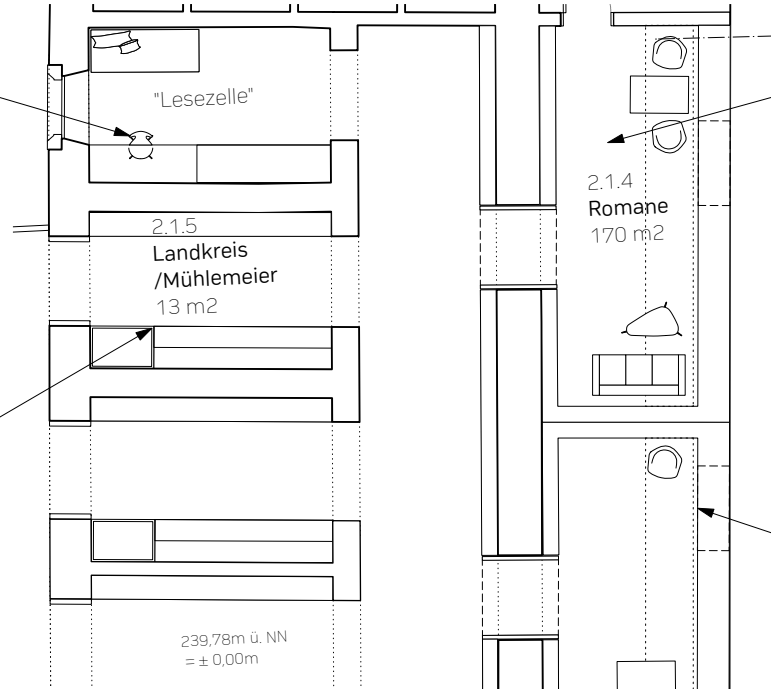
BIBLIOTHEK - ERDGESCHOSS





**„LESEZELLE“**

**LESENISCHEN**



**LESE- & RUHEZONEN**

**RECHERCHEBEREICHE**

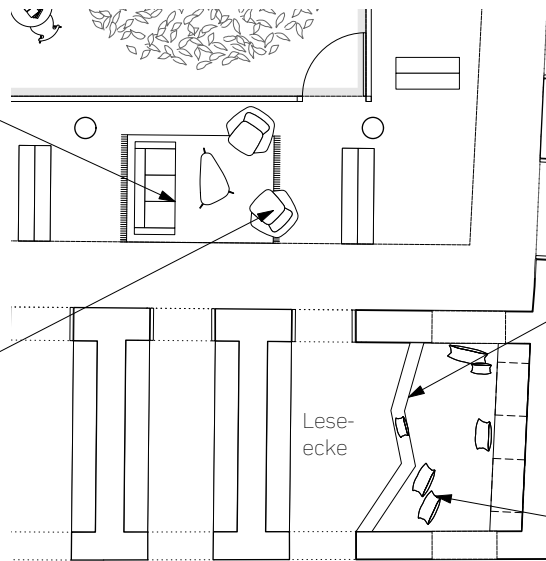


**BIBLIOTHEK - LESEBEREICHE**

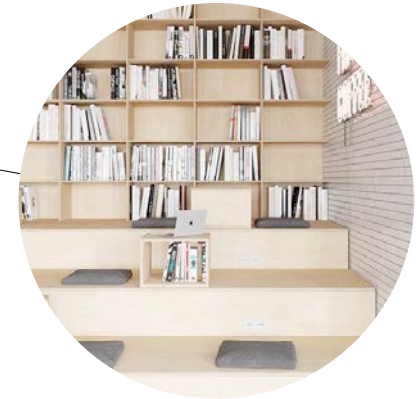
**DER FRONHOF**  
UMBAU DER ALTEN AMTSKELLEREI BAD NEUSTADT  
ZU EINEM KULTURELLEN ZENTRUM



**KOMMUNIKATIONS-  
ZONEN**



**LESE-/  
MEDIENBEREICHE**



BIBLIOTHEK - LESE - LANDSCHAFTEN

**DER FRONHOF**  
UMBAU DER ALTEN AMTSKELLEREI BAD NEUSTADT  
ZU EINEM KULTURELLEN ZENTRUM



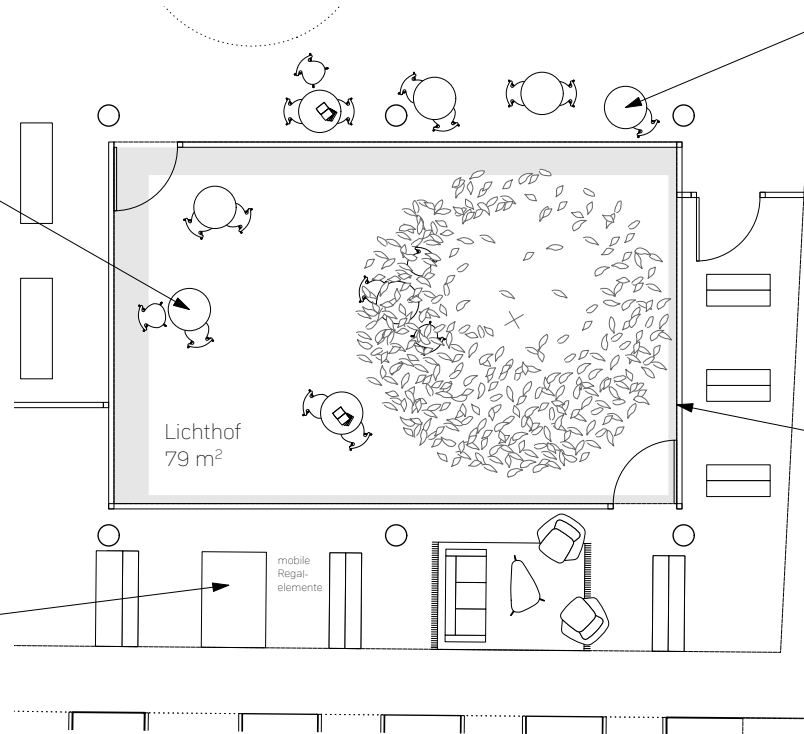
**LESEBEREICH  
INNENHOF**



**CAFE  
FOYER**



**MOBILE  
REGALELEMENTE**



**INNENHOF**

BIBLIOTHEK - LESE - HOF

**DER FRONHOF**  
UMBAU DER ALTEN AMTSKELLEREI BAD NEUSTADT  
ZU EINEM KULTURELLEN ZENTRUM

## **Nutzungsmöglichkeiten Multifunktionsräume EG**

**DER FRONHOF**  
UMBAU DER ALTEN AMTSKELLEREI BAD NEUSTADT  
ZU EINEM KULTURELLEN ZENTRUM

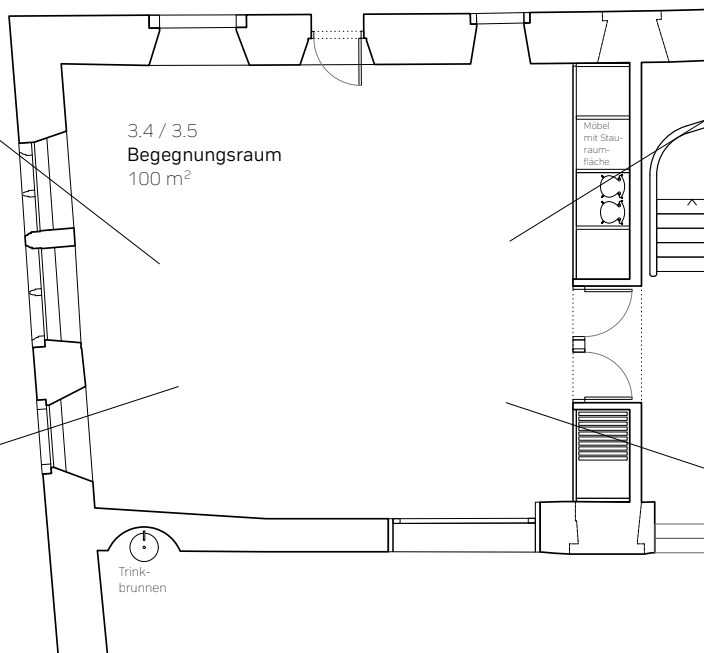


**VORTRÄGE/  
VERANSTALTUNGEN**



**LESEZIRKEL VHS**

**KONSUMFREIE ZONE MIT HOHER  
AUFENTHALTSQUALITÄT**



**PÄDAGOGIKRAUM/  
CHILLEN**



**SEMINARE/  
WORKSHOPS**

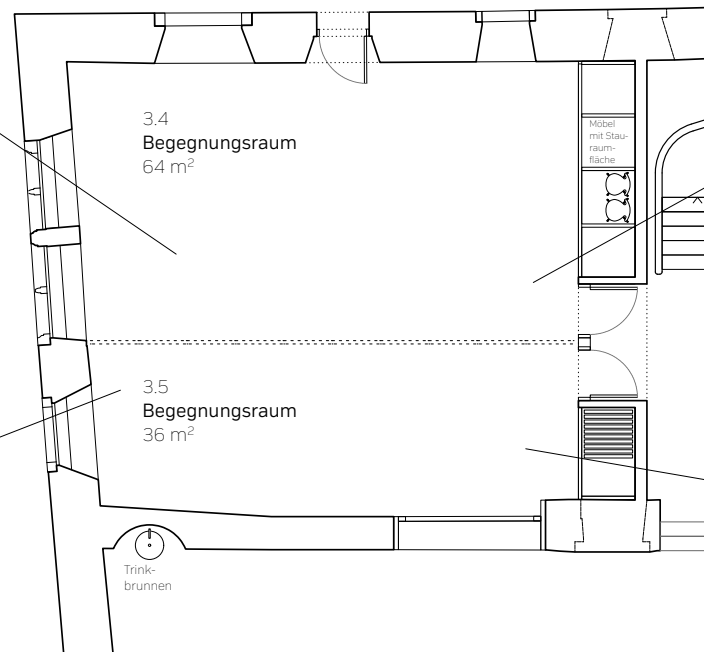
BEGEGNUNGSRAUM UNGETEILT (100qm)

**DER FRONHOF**  
UMBAU DER ALTEN AMTSKELLEREI BAD NEUSTADT  
ZU EINEM KULTURELLEN ZENTRUM



**INITIATIVENRAUM**

**KONSUMFREIE ZONE MIT HOHER  
AUFENTHALTSQUALITÄT**



**PHOTOCLUB**



**MEDIEN/  
ARBEITSTISCHE**



**MAKERSPACE/  
OFFENE WERKSTATT**

BEGEGNUNGSRAUM GETEILT (60/40qm)

**DER FRONHOF**  
UMBAU DER ALTEN AMTSKELLEREI BAD NEUSTADT  
ZU EINEM KULTURELLEN ZENTRUM

## **Sondernutzungsflächen Storchengasse**

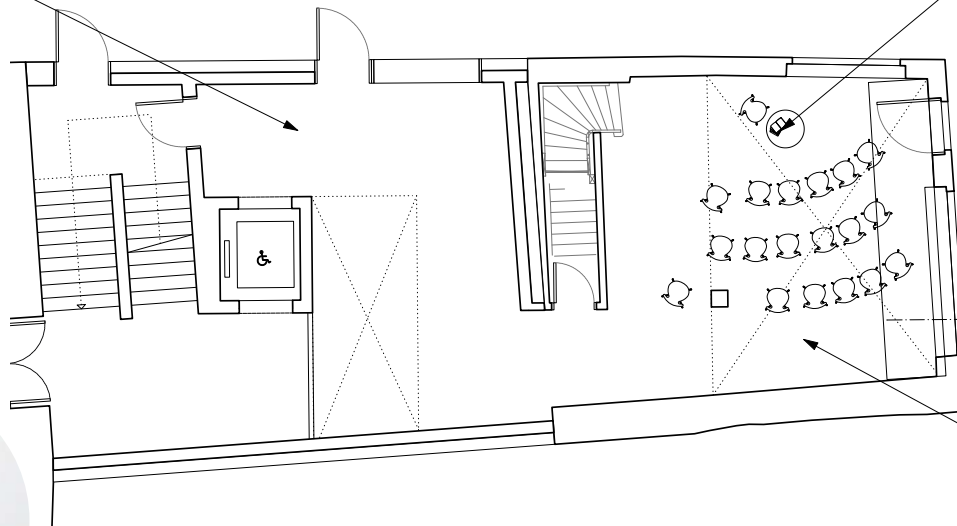
**DER FRONHOF**  
UMBAU DER ALTEN AMTSKELLEREI BAD NEUSTADT  
ZU EINEM KULTURELLEN ZENTRUM



**BILDENDE/  
MODERNE KUNST**



**LESUNGEN**



**KUNSTVERMITTLUNG**

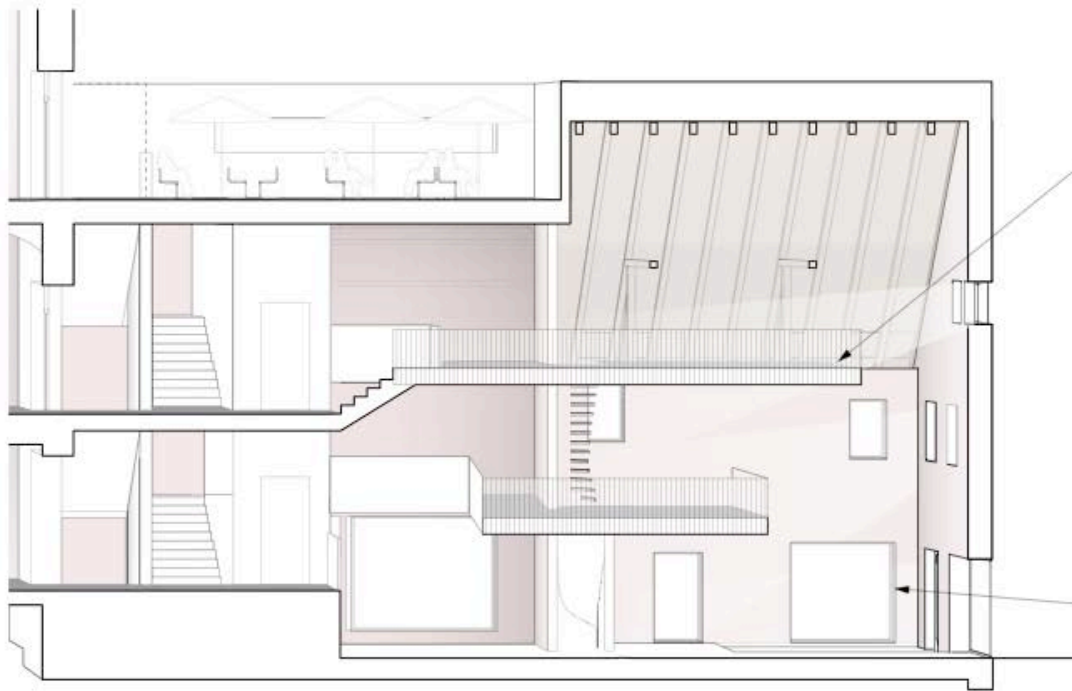


**WORKSHOPS**

**DER FRONHOF**  
UMBAU DER ALTEN AMTSKELLEREI BAD NEUSTADT  
ZU EINEM KULTURELLEN ZENTRUM

SONDERFLÄCHE STORCHENGASSE





**KONZERTE**



**INSTALLATIONEN/  
SONDERAUSSTELLUNGEN**

SONDERFLÄCHE STORCHENGASSE

**DER FRONHOF**  
UMBAU DER ALTEN AMTSKELLEREI BAD NEUSTADT  
ZU EINEM KULTURELLEN ZENTRUM

## **Zuordnung Fördergeber**

**DER FRONHOF**  
UMBAU DER ALTEN AMTSKELLEREI BAD NEUSTADT  
ZU EINEM KULTURELLEN ZENTRUM

**ZUORDNUNG ZUWENDUNGSMITTEL PROGNOSE**

**STAND: 11.10.2023**

Die Zuwendungsgeber unterstützen das Projekt mit dem jeweils **maximalen** Fördersatz. Der größte Anteil Förderung wird durch die Städtebauförderung bereitgestellt.

KGR	Beschreibung	Zuwendungsgeber	in Aussicht gestellt
300 400 500 700	Baukonstruktion Bibliothek Schreinerfesteinbauten Technische Ausrüstung Außenanlagen Baunebenkosten (23% aus KG 300 - 500)	<b>Städtebauförderung Regierung von Unterfranken</b>	mind. 60 % *
600	Ausstellungsgestaltung	Unterfränkische Kulturstiftung Landesstelle für nicht staatliche Museen (LNM)	Planung 50 % *   Herstellung 30 % * 20% *
600	Bibliothek lose Möblierung	Landesfachstelle Würzburg (im Beantragungsjahr)	30% *

\* Fördersatz der zwf. Kosten

## **Finanzierung**

**KÄMMEREI STADT BAD NEUSTADT**

### **DER FRONHOF**

**UMBAU DER ALTEN AMTSKELLEREI BAD NEUSTADT  
ZU EINEM KULTURELLEN ZENTRUM**

**A) Ermittlung städt. Eigenanteil**

1. Gesamtkosten

Gesamtkosten netto	18 Mio. €
zzgl. MWST 19 %	3,4 Mio. €
davon ggf. abzugsfähig 1/3	-1,1 Mio. €
= Gesamtkosten brutto	<u>20,3 Mio. €</u>

2. Mögliche Förderung nach StBauF

Gebäudebaukosten komplett netto	12,8 Mio. €
zzgl. NK maximal 23 %	2,9 Mio. €
Gesamtkosten netto	<u>15,7 Mio. €</u>
zzgl. MWST 19 %	3 Mio. €
davon ggf. abzugsfähig 1/3	-1 Mio. €
= grds. förderf. Gesamtkosten brutto	<u>17,7 Mio. €</u>

abzgl. darin i.d.R. enth. evtl. nicht förderf. Kosten → 95 %  
 (evtl. gekürzte Förderung für Multifunktionsräume) 16,8 Mio. €

Förderung mit Regelsatz 60 % = 10,1 Mio. €

3. Mögl. städt. Eigenanteil

Gesamtkosten brutto	20,3 Mio. €
- StBauF	-10,1 Mio. €
- andere Förderungen (LNM, Bezirk)	-0,3 Mio. €
= Eigenanteil Stadt Bad Neustadt	<u><u>9,9 Mio. €</u></u>

ERSTELLER: STADT BAD NEUSTADT

**B) Gesamtfinanzierung**

1. Städt. Eigenanteil 9,9 Mio. €

2. Bereits finanziert HHPlan 2023 + Finanzplan 2024 - 2026

a) Ausgaben HHSt 3202.9400

HAR 2022		1,8 Mio. €	
Ans. 2023		0,2 Mio. €	
Ans. 2024		0,5 Mio. €	
Ans. 2025		2,5 Mio. €	
Ans. 2026		5,5 Mio. €	
		10,5 Mio. €	

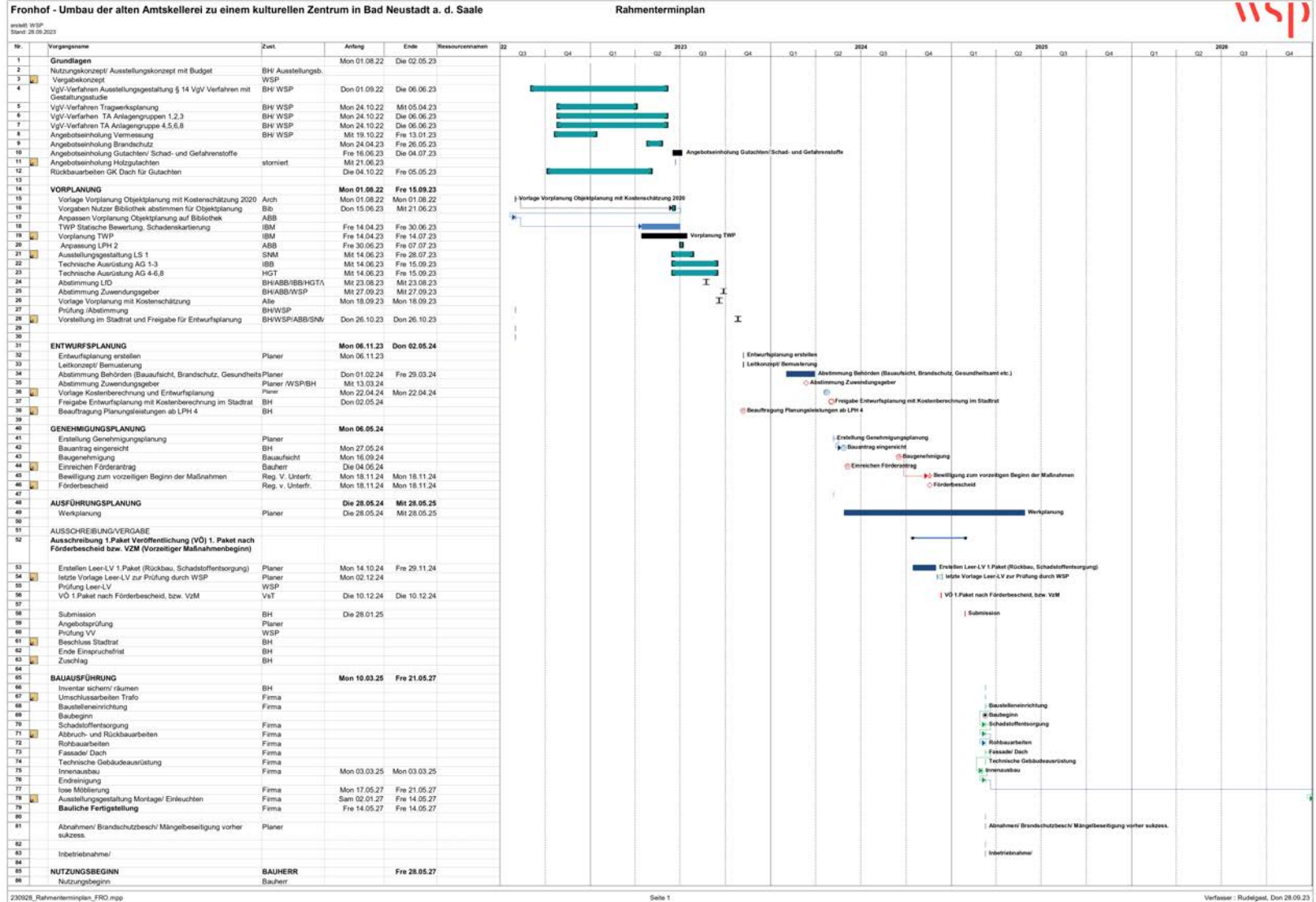
b) Einnahmen

HHSt .3610	2025	2,00 Mio. €	
	2026	3,55 Mio. €	
HHST .3611	2025	0,28 Mio. €	-5,83 Mio. €
		4,67 Mio. €	

3. Noch zu finanzieren ( 1. - 2.) 5,23 Mio. €

## **Rahmenterminplan**

**DER FRONHOF**  
UMBAU DER ALTEN AMTSKELLEREI BAD NEUSTADT  
ZU EINEM KULTURELLEN ZENTRUM



**DER FRONHOF**  
 UMBAU DER ALTEN AMTSKELLEREI BAD NEUSTADT  
 ZU EINEM KULTURELLEN ZENTRUM

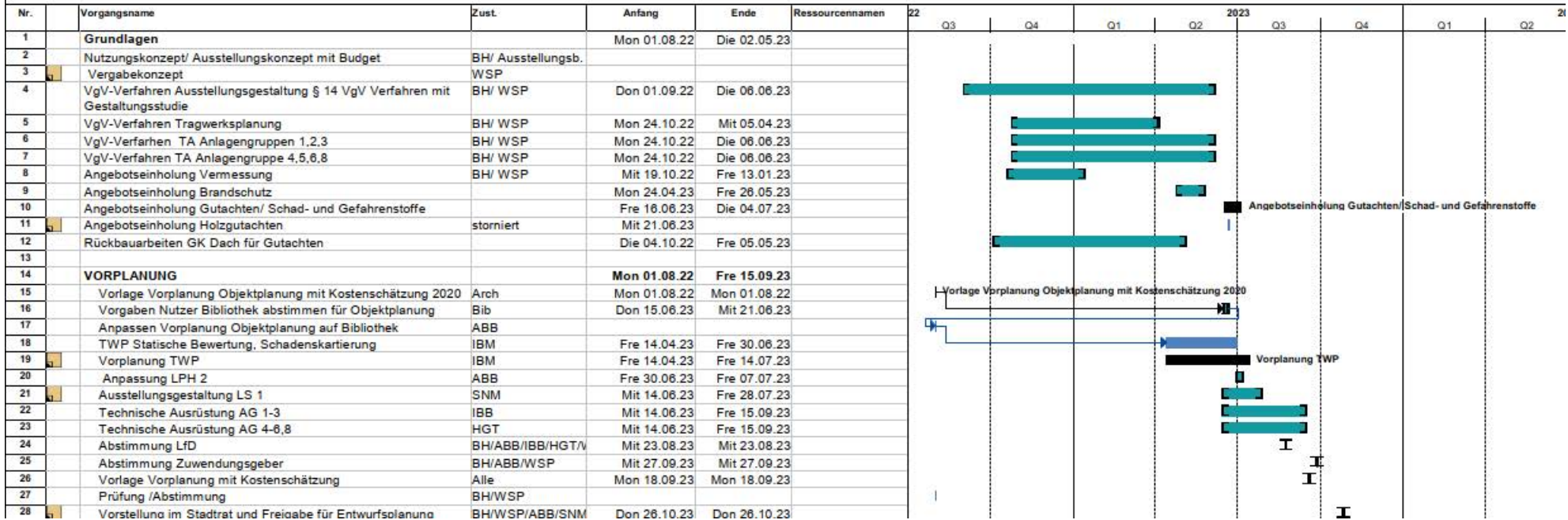
RAHMENTERMINPLAN WSP STAND 28.09.2023



**Fronhof - Umbau der alten Amtskellerei zu einem kulturellen Zentrum in Bad Neustadt a. d. Saale**

**Rahmenterminplan**

erstellt: WSP  
 Stand: 28.09.2023



RAHMENTERMINPLAN WSP STAND 28.09.2023

**DER FRONHOF**  
 UMBAU DER ALTEN AMTSKELLEREI BAD NEUSTADT  
 ZU EINEM KULTURELLEN ZENTRUM

**Fronhof - Umbau der alten Amtskellerei zu einem kulturellen Zentrum in Bad Neustadt a. d. Saale**

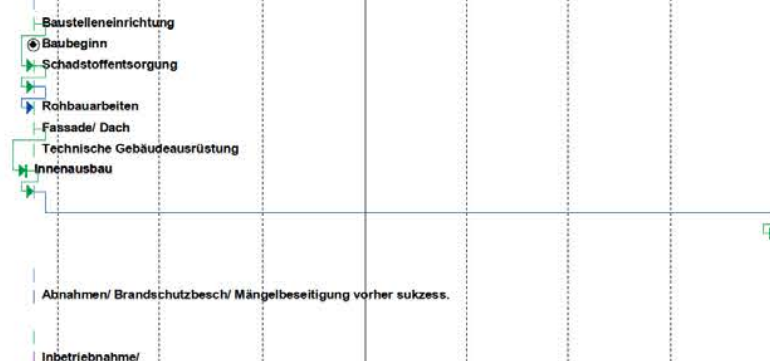
erstellt: WSP  
Stand: 28.09.2023

Nr.	Vorgangname	Zust.	Anfang	Ende	2024				2025			
					Q4	Q1	Q2	Q3	Q4	Q1	Q2	Q3
31	<b>ENTWURFSPLANUNG</b>		Mon 06.11.23	Don 02.05.24								
32	Entwurfsplanung erstellen	Planer	Mon 06.11.23									
33	Leitkonzept/ Bemusterung											
34	Abstimmung Behörden (Bauaufsicht, Brandschutz, Gesundheitsamt etc.)	Planer	Don 01.02.24	Fre 29.03.24								
35	Abstimmung Zuwendungsgeber	Planer /WSP/BH	Mit 13.03.24									
36	Vorlage Kostenberechnung und Entwurfsplanung	Planer	Mon 22.04.24	Mon 22.04.24								
37	Freigabe Entwurfsplanung mit Kostenberechnung im Stadtrat	BH	Don 02.05.24									
38	Beauftragung Planungsleistungen ab LPH 4	BH										
39												
40	<b>GENEHMIGUNGSPLANUNG</b>		Mon 06.05.24									
41	Erstellung Genehmigungsplanung	Planer										
42	Bauantrag eingereicht	BH	Mon 27.05.24									
43	Baugenehmigung	Bauaufsicht	Mon 18.09.24									
44	Einreichen Förderantrag	Bauherr	Die 04.06.24									
45	Bewilligung zum vorzeitigen Beginn der Maßnahmen	Reg. V. Unterfr.	Mon 18.11.24	Mon 18.11.24								
46	Förderbescheid	Reg. v. Unterfr.	Mon 18.11.24	Mon 18.11.24								
47												
48	<b>AUSFÜHRUNGSPLANUNG</b>		Die 28.05.24	Mit 28.05.25								
49	Werkplanung	Planer	Die 28.05.24	Mit 28.05.25								
50												
51	<b>AUSSCHREIBUNG/VERGABE</b>											
52	<b>Ausschreibung 1.Paket Veröffentlichung (VÖ) 1. Paket nach Förderbescheid bzw. VZM (Vorzeitiger Maßnahmenbeginn)</b>											
53	Erstellen Leer-LV 1.Paket (Rückbau, Schadstoffentsorgung)	Planer	Mon 14.10.24	Fre 29.11.24								
54	letzte Vorlage Leer-LV zur Prüfung durch WSP	Planer	Mon 02.12.24									
55	Prüfung Leer-LV	WSP										
56	VÖ 1.Paket nach Förderbescheid, bzw. VzM	VsT	Die 10.12.24	Die 10.12.24								
57												
58	Submission	BH	Die 28.01.25									
59	Angebotsprüfung	Planer										
60	Prüfung VV	WSP										
61	Beschluss Stadtrat	BH										
62	Ende Einspruchsfrist	BH										
63	Zuschlag	BH										

**Fronhof - Umbau der alten Amtskellerei zu einem kulturellen Zentrum in Bad Neustadt a. d. Saale**

erstellt: WSP  
 Stand: 28.09.2023

Nr.	Vorgangsname	Zust.	Anfang	Ende	2025				2026					
					Q1	Q2	Q3	Q4	Q1	Q2	Q3	Q4		
65	<b>BAUANSFÜHRUNG</b>		<b>Mon 10.03.25</b>	<b>Fre 21.05.27</b>										
66	Inventar sichern/ räumen	BH												
67	Umschlussarbeiten Trafo	Firma												
68	Baustelleneinrichtung	Firma												
69	Baubeginn													
70	Schadstoffentsorgung	Firma												
71	Abbruch- und Rückbauarbeiten	Firma												
72	Rohbauarbeiten	Firma												
73	Fassade/ Dach	Firma												
74	Technische Gebäudeausrüstung	Firma												
75	Innenausbau	Firma	Mon 03.03.25	Mon 03.03.25										
76	Endreinigung													
77	lose Möblierung	Firma	Mon 17.05.27	Fre 21.05.27										
78	Ausstellungsgestaltung Montage/ Einleuchten	Firma	Sam 02.01.27	Fre 14.05.27										
79	<b>Bauliche Fertigstellung</b>	Firma	Fre 14.05.27	Fre 14.05.27										
80														
81	Abnahmen/ Brandschutzbesch/ Mängelbeseitigung vorher sukzess.	Planer												
82														
83	Inbetriebnahme/													
84														
85	<b>NUTZUNGSBEGINN</b>	<b>BAUHERR</b>		<b>Fre 28.05.27</b>										
86	Nutzungsbeginn	Bauherr												





**DER FRONHOF**  
UMBAU DER ALTEN AMTSKELLEREI BAD NEUSTADT  
ZU EINEM KULTURELLEN ZENTRUM