

Gemeinderatssitzung am 10.12.2024

Verena Grötzinger
Bürgermeisterin

TOP 1 Sanierung und Erweiterung Rathaus

Vorstellung der Ergebnisse der Vorplanung (LPH 2)



Was ist bisher passiert?

- Beschluss Maßnahmen- und Neuordnungskonzept für das Sanierungsgebiet Ober- und Unterstädtle beinhaltet auch Umbau des Rathauses und Umgestaltung des Rathausplatzes
 - Hintergrund: Augenmerk auf Barrierefreiheit, weiterer Flächenbedarf sowie Umfeld
 - ermöglicht den Abruf von Fördermitteln (zudem höherer Fördersatz aufgrund Denkmalschutz)
- Erstellung Organigramm und Raumprogramm zur Ermittlung des Personalbedarfs und notwendigen Flächenbedarf für zeitgemäße Verwaltungsorganisation
 - „grüne Wiese“
- Baualterskartierung in Abstimmung mit dem Landesdenkmalamt
 - Ausbau des 2. OG aufgrund der Turmkonstruktion nicht möglich

Fazit: Notwendige Erweiterungsflächen nur durch Anbau möglich!

TOP 1 Sanierung und Erweiterung Rathaus

Vorstellung der Ergebnisse der Vorplanung (LPH 2)



Was ist bisher passiert?

- Entscheidung zur Durchführung Planungswettbewerb
 - weitere Planungsschritte sollen mit sorgsamem Blick festgelegt werden, um einen angemessenen Rahmen für Traditionsveranstaltungen sowie das Ortsbild zu erhalten
 - wichtigste Kriterien für das Verfahren wurden festgelegt
- Prüfung der Fläche für die Rathuserweiterung Realisierungsteil: Rathaus, Rathausplatz und Rathausstraße 8/1, Fläche zwischen Rathausplatz und Backhaus ist im Ideenteil dargestellt
- Beschluss über die Auslobung des städtebaulichen Wettbewerbs
 - Vorstellung des Entwurfs der Auslobung – auch Flächenlayout!!!
 - Bestimmung der Mitglieder des Preisgerichts

TOP 1 Sanierung und Erweiterung Rathaus Vorstellung der Ergebnisse der Vorplanung (LPH 2)

Was ist bisher passiert?

- Entscheidung zum Entwurf zur Realisierung des Neubaus des Rathauses Owen und Umgebung in der Preisgerichtssitzung
 - 15 Planungsbüros in beschränkter offener Ausschreibung zur Teilnahme am Wettbewerb
 - Davon 5 im Vorfeld festgesetzt, 10 über Kriterien der Auslobung qualifiziert
 - Insgesamt 14 Vorentwürfe mit passenden Modellen
 - Entscheidungen des Preisgerichts erfolgten einstimmig
- Vorstellung Preisträger in der Teckhalle
- Ausstellung aller eingereichten Planungen und Modelle im Herzog-Konrad-Saal



TOP 1 Sanierung und Erweiterung Rathaus Vorstellung der Ergebnisse der Vorplanung (LPH 2)

Rathaus und Rathausplatz als Raum der Begegnung

- Multifunktionsraum für Vereine, Stadtverwaltung, Gemeinderat u.ä.
- erhöhte Aufenthaltsqualität am Rathausplatz mit der Perspektive für zukünftigen Treffpunkt, Veranstaltungsort



TOP 1 Sanierung und Erweiterung Rathaus

Vorstellung der Ergebnisse der Vorplanung (LPH 2)



Wesentliche Gründe für Rathaussanierung und Erweiterung:

- fehlende Barrierefreiheit
- keine ausreichende Gewährleistung des Datenschutzes, bspw. kein eigener Raum für Kopierer
- Bürgerbüro, Ordnungs-/Sozialamt, Bauordnungsamt – Erschließung über die Büros, kein ausreichender Datenschutz (Hellhörigkeit)
- größerer Platz- bzw. Raumbedarf
 - Organisationsuntersuchung: weiteres Personal aufgrund Zunahme der Aufgaben und deren Komplexität
 - Besprechungszimmer, Raum für Öffentliche Auslegungen, Angrenzerbenachrichtigungen etc.
- Keine Lagerflächen (Gänge und Treppen müssen mit genutzt werden)
- Multifunktionaler Raum für Gemeinderatssitzungen und andere Nutzungen, z.B. größere Besprechungen, Arbeitskreissitzungen, Vereinsnutzung, Veranstaltungen optional mit Einbindung des Rathausplatzes

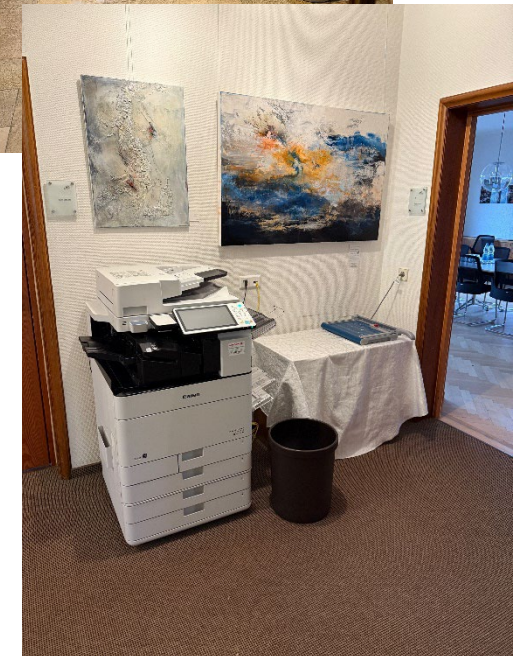
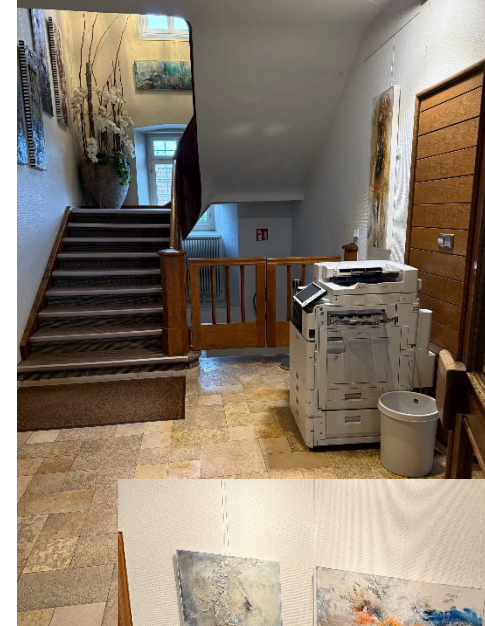
TOP 1 Sanierung und Erweiterung Rathaus Vorstellung der Ergebnisse der Vorplanung (LPH 2)



fehlende Barrierefreiheit



Datenschutz – Durchgang und Kopierer



TOP 1 Sanierung und Erweiterung Rathaus

Vorstellung der Ergebnisse der Vorplanung (LPH 2)

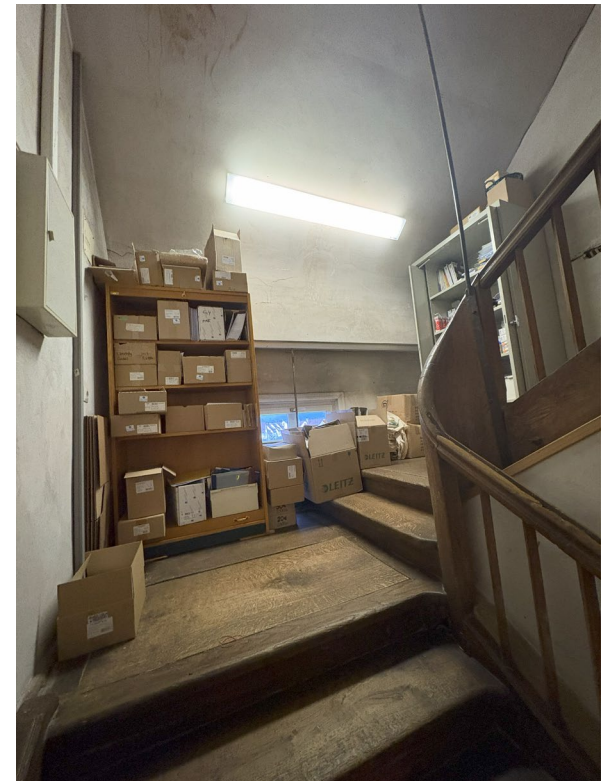
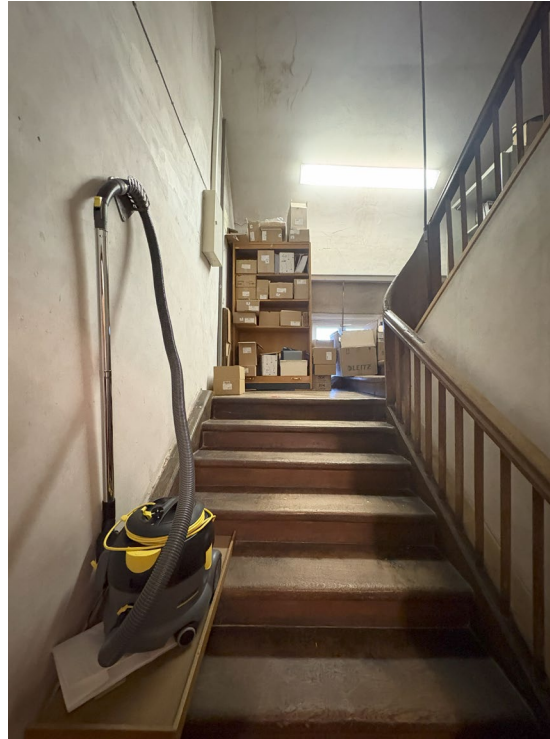


Platz für öffentliche Auslegung im Foyer.

1 Besprechungszimmer

- ⇒ keine Spontanität bei Bürgeranfragen während der Öffnungszeiten möglich
- ⇒ keine zeitgleichen Besprechungen von BMin und Amtsleitern
- ⇒ keine Räumlichkeiten für Prüfer u.ä.
- ⇒ keine Fläche für Rückzugsmöglichkeit bei Öffentlichen Auslegungen, Nachbaranhörungen von Baugesuchen etc. – muss derzeit im Eingangsbereich oder im Büro der Sachbearbeiterin stattfinden, das Ressourcen bindet
- ⇒ muss als Sozialraum genutzt werden

TOP 1 Sanierung und Erweiterung Rathaus Vorstellung der Ergebnisse der Vorplanung (LPH 2)



Lagerflächen in den Gängen und im Treppenbereich

TOP 1 Sanierung und Erweiterung Rathaus Vorstellung der Ergebnisse der Vorplanung (LPH 2)



Doppelnutzungen, keine Sozialräume, Sanitäreanlagen nicht ausreichend.

TOP 1 Sanierung und Erweiterung Rathaus

Vorstellung der Ergebnisse der Vorplanung (LPH 2)



Aktueller Stand

- Günter Hermann Architekten beauftragt (LPH 5)
- Fachplanerleistungen beauftragt (LPH 5)
 - Gewerke Bauphysik (GN Bauphysik Stuttgart),
 - Tragwerksplanung (Fritz Deufel Ingenieurgesellschaft mbH Deizisau),
 - Haustechnik (SPLUS Kirchheim),
 - Elektroplanung (H+H Planungs GmbH Schlierbach),
 - Vermessung (Ingenieurbüro Melber & Metzger Nürtingen)
 - Brandschutz (FachWert Ingenieure GmbH Bad Dürkheim)
 - Für die Planung der Außenanlagen wurde die Schuler und Winz Landschaftsarchitekten Partnergesellschaft mbB beauftragt.

TOP 1 Sanierung und Erweiterung Rathaus Vorstellung der Ergebnisse der Vorplanung (LPH 2)

Aktueller Stand:

- 1. Grundlagenermittlung abgeschlossen (Grundlage Siegerentwurf)
 - Wünsche und Grenzen ermitteln
 - über weitere Fachplaner entscheiden
- 2. Vorplanung:
 - Kontakt mit Behörden aufbauen – erste Abstimmungsprozesse
 - erste Skizzen erstellen (Weiterentwicklung Siegerentwurf – Notwendigkeit aufgrund Planung Fachplaner, Abstimmung Behörden etc.)
 - erste „echte“ Kostenschätzung
 - [Präsentation](#) | [Ergänzungen](#)



TOP 1 Sanierung und Erweiterung Rathaus

Vorstellung der Ergebnisse der Vorplanung (LPH 2)

Ausblick – bereits beauftragt:

- 3. Entwurfsplanung
 - Erarbeitung des vollständigen Planungskonzeptes mit allen an der Planung Beteiligten und den Behörden
 - Erste Kostenberechnung
- 4. Genehmigungsplanung
 - Erstellung der Genehmigungsunterlagen
 - Baugenehmigung
- 5. Ausführungsplanung
 - Erstellung der Planungsunterlagen
 - Vorbereitung der Vergabe

