

## Gemeinderatstischvorlage GTV/015/2024

**Amt:** Bauamt

**Bearbeiter:** Sabine Neumann

**Aktenzeichen:** 623.22:STADTSANIERUNG Rathaus-Bahnhof/Rathaus/Wettbewerb

Beratungsfolge	Termin	Behandlung
Gemeinderat	24.07.2024	öffentlich
Ortschaftsrat	24.07.2024	öffentlich

Protokollauszug an: Bürgermeister, Bauamt

### Rathausneubau - Empfehlungsbeschluss für die umzusetzende Variante

#### Sachverhalt

Das Preisgericht aus Fach- und Sachpreisrichtern sowie Beratern hat am 19.04.2024 die beiden nachfolgenden Arbeiten für den Neubau des Rathauses mit einem 1. Preis versehen.



Tarnzahl 1006



Tarnzahl 1010

Mit den beiden Preisträgern wurden am 21.05.2024 Einzelgespräche geführt. Beide Büros haben ihre Entwürfe nochmals überarbeitet, mit dem Ziel, für die Stadt eine optimale Lösung zu finden.

Das Preisgericht hat am 17.07.2024 erneut getagt und die beiden überarbeiteten Entwürfe beurteilt. Dem Entwurf mit der Tarnzahl 1006 wurde mehrheitlich der Vorzug gegeben. Das Protokoll der Preisgerichtssitzung wurde dem Gemeinderat bereits übermittelt. Es liegt dieser Tischvorlage nochmals bei, ebenso der Vorprüfbericht, welchen das Büro FPZ für die Preisgerichtssitzung erstellt hat. Der Vorprüfbericht vergleicht die ursprünglichen Entwürfe mit den Überarbeitungen. Der Vollständigkeit halber ist auch der Vorprüfbericht und das Protokoll der ersten Preisgerichtssitzung beigefügt.

Der Gemeinderat soll einen Empfehlungsbeschluss fassen, welcher Entwurf zur Ausführung kommen soll. Die letztendliche Entscheidung trifft der neue Gemeinderat voraussichtlich in der Sitzung am 18.09.2024.

### **Stellungnahme der Verwaltung**

Die Verwaltung war über die sehr einseitige Vorgehensweise der Fachpreisrichter und des Büros FPZ in der Preisgerichtssitzung am 17.07.2024 äußerst überrascht. Es wurden lediglich die positiven Punkte der Tarnzahl 1006 herausgestellt und bei der Tarnzahl 1010 tendenziell nur die negativen.

Die Verwaltung hat deshalb nachfolgend versucht, die beiden Entwürfe nochmals neutra und ausgewogen gegenüberzustellen.

### **Tarnzahl 1006**



#### **Vorteile**

- Nur 1 Eingang, Adressbildung eindeutig
- Gute Belichtung der Wartezonen in allen Stockwerken
- Kubatur konnte gegenüber dem ersten Entwurf verkleinert werden. Das spart Kosten. Dennoch konnte das Raumprogramm, jedoch nicht alle vorgegebenen Bürogrößen eingehalten werden.
- Nimmt Gestalt des jetzigen Rathauses auf und bildet so historisches Element ab.
- Sitzungssaal im Dachgeschoss mit offenem Dachstuhl und beidseitigen Dachterrassen zur Belichtung, diese jedoch ohne Mehrwert (Planlaufende Dachfenster analog Zehntscheuer wären zur Belichtung ausreichend.)
- Solarziegel möglich
- Wiederverwendung unterschiedlichster Materialien des jetzigen Rathauses geplant.

#### **Nachteile**

- Überragt die Nachbargebäude um 2 Geschosse
- Messingelemente im EG wirken wie eine Einkaufspassage (das Preisgericht hatte dies in der ersten Sitzung zwar positiv bewertet, die Verwaltung empfindet es aber eher unpassend)
- Um in alle Geschosse zu gelangen, müssen die beiden Treppenhäuser über das Dach hinausgeführt werden. Dies wird in Form von Dachgauben erfolgen. Diese dürften deutlich störend wirken.
- Komplette Fassade in senkrechter Holzverschalung (Schuppencharakteristik?)

- Dachreiter findet keine Verwendung
- Rathausgasse muss verlegt werden
- Breite des barrierefreien Zugangs wäre auf jeden Fall noch zu klären um sicheren barrierefreien Zugang für Rollstühle und Zwillingskinderwagen zu gewährleisten.
- In der Überarbeitung stimmen Grundriss, Schnitt und Ansichten nicht mehr überein!

### **Tarnzahl 1010**



#### **Vorteile**

- Rathausgasse bleibt in jetzigem Verlauf erhalten – fußläufig nutzbar, kein Kfz-Verkehr
- Durchgang zur Rathausgasse ist rechteckig anstatt ursprünglich bogenförmig ausgestaltet und hebt sich dadurch gut ab
- Trauzimmer im EG mit separatem Eingang
- Nimmt Rundbögen von früherem Stauss-Haus und Sitzungssaalfenstern des jetzigen Rathauses auf und bildet so historische Elemente ab
- Wiederverwendung von Uhr und Dachreiter möglich, im aktuellen Entwurf Verzicht auf Dachreiter
- Schaffung eines kleinen Vorplatzes vor dem Rathaus durch Zurücksetzen des Westteils
- Ebenfalls Holzfassade ab 1. OG, jedoch durch Gliederung aufgelockerter als Entwurf 1006
- Sitzungssaal im DG mit offenem Dachstuhl und Oberlichtband sowie 2 Dachterrassen zur Belichtung
- Solarziegel geplant
- Wiederverwendung unterschiedlichster Materialien des jetzigen Rathauses geplant.

#### **Nachteile**

- Gebäude wird im EG durch die Rathausgasse geteilt. Dadurch hat das Gebäude einen Haupteingang und mehrere Nebeneingänge – Eingang Rathaus in der Rathausgasse, Eingang Bürgerbüro von der Alten Hauptstraße
- Aufzug nur im Ostteil des Gebäudes, dadurch teilweise etwas längere Wege
- Belichtung der Wartezonen in den Geschossen scheint eher eingeschränkt zu sein.
- Eine Dachterrasse in südlicher Richtung wäre ausreichend.

Alle Wettbewerbsbeiträge wurden der Bevölkerung in einer mehrtägigen Ausstellung vorgestellt. Dabei konnte ein deutliches Stimmungsbild zugunsten Tarnzahl 1010 wahrgenommen werden.

#### **Beschlussvorschlag:**

Der Gemeinderat empfiehlt, den Entwurf mit der Tarnzahl ..... zur Ausführung zu bringen.

#### **Anlagen**

Vorprüfbericht 17.07.2024  
 Protokoll Preisgericht 17.07.2024

Vorprüfbericht 19.04.2024  
Protokoll Preisgericht 19.04.2024