Große Kreisstadt
Stadt Laupheim

Rathaus Laupheim

Überblick über bisherige Vorgänge

Daten

Große Kreisstadt
Stadt Laupheim

Einweihung am 21.05.1977

Baukosten 9,45 Mio. DM

Bruttogeschossfläche 5.534 qm
(NF 3.200 qm, VF 1.200 qm)
Umbauter Raum 18.615 cbm

Architekt: Prof. Ostertag, Stuttgart

Zeitstrahl 2013/2014

Große Kreisstadt
Stadt Laupheim

Gutachten/ Studien

- **Machbar-keitsstudie Mann & Partner**
- **Mängel-Gutachten FIDES 2013**
- **Gutachten Becker zu Sanierung April 2014**
- **Verwalt.interne Studien und Arbeiten**
- **Vorbereitung Ideenwett-bewerb Stand-ort Rathaus**

2013 **2014**

Befassung Gremien

- **BUA n.ö.**
  23.09.2013
- **GR ö.**
  07.10.2013
  Info über Gutachten
- **GR-Klausur**
  07/2014
- **BUA n.ö.**
  14.10.2014
  Durchführung Ideenwettbewerb

Zeitstrahl 2015/2016

Große Kreisstadt
Stadt Laupheim

Gutachten/ Studien

- **Ideenwett-bewerb Stand-ort Rathaus**
- **Unfallkasse BW**
- **Brandschutz- und Sicherheits-begehungen laufend**
- **Mängelbehebung laufend**

2015 → **2016**

Befassung Gremien

- **BUA n.ö.**
  05.02.2015
  Durchführung Ideenwettbewerb
- **GR ö.**
  09.03.2015
  Beschluss Durchführung + Vergabe
- **GR ö.**
  20.06.2016
  Info Ergebnis Preisgericht

Zeitstrahl 2017/2018

Große Kreisstadt
Stadt Laupheim

Gutachten/ Studien

- **Studentenarbeit Hochschule Biberach**
- **Gutachten Gebäude-bewertung Juli 2018**
- **Verwalt.interne Studien und Arbeiten**
- **Rechtliche Verfahrensein-schätzung**

2017 **2018**

Befassung Gremien

- **GR n.ö.** 16.07.2018 Beratung über Weiteres Vorgehen
- **BUA ö.** 17.09.2018 Beschluss Durchführung + Vergabe
- **GR ö.** 24.09.2018 Festlegung Verfahren und Auslobungskriterien
- **GR ö.** 26.11.2018 Beschluss zur Durchführung VgV-Verfahren

Zeitstrahl 2019

Große Kreisstadt
Stadt Laupheim

Gutachten/ Studien

- **Baugrund-Gutachten Februar 2019**
- **Statisches Gutachten Februar 2019**
- **Studien zu Arbeitswelten, Energieversorgung, IT**

2019

Befassung Gremien

- **BUA n.ö.** 18.02.2019
  GR ö. 25.02.2019
  Auslobung, Teilnahmewettbewerb
- **GR ö.** 25.03.2019
  29.04.2019
  Interims-Unter-bringung
- **BUA ö.**
  24.06.2019
  VgV Ausschreibung Fachplaner
- **BUA n.ö.**
  16.09.2019
  Vorberatung
- **GR ö.**
  23.09.2019
  Ergebnis Realisierungs-wettbewerb

Festgestellte Mängel

Große Kreisstadt
Stadt Laupheim

technisch

Brandschutz allgemein (Brandwand nicht feuerbeständig, fehlende Brandschutztüren, keine Rauchabzugsöffnungen, Schachttüren nicht feuerhemmend…) (Versicherungsschutz!)

Flucht- und Rettungswege allgemein (kein 2. Flucht-/ Rettungsweg, Sicherheitsbeleuchtung, Geländerabsturzhöhen zu niedrig, Spindeltreppe nicht rettungsgeeignet…)

Arbeitssicherheit, Datenschutz, Schallschutz

Zugänge nicht barrierefrei und behindertengerecht (Sitzungssaal)

Festgestellte Mängel

Große Kreisstadt
Stadt Laupheim

technisch

Notwendige laufende Wasserhaltung im Keller, undichte Bodenaussparungen im Keller (10 Stück) (Grundwasserandrang)

Komplett überholungsbedürftige HLS-Anlagen

Undichtes Dach

Defekter Aufzug

Nicht ausreichende IT-Ausstattung (Kommunikation und Leittechnik)

Unzureichender Wärme-Kälteschutz

Festgestellte Mängel

Große Kreisstadt
Stadt Laupheim

technisch

WCs und Küchen sanierungsbedürftig

Schadstoffbelastete Materialien

Abplatzender Sockelbeton, Undichtigkeiten, Roststellen

Fassade überholungsbedürftig, Bodenunterbau defekt (Bücherei)

Bodenbeläge verschlissen

Energiegewinnung durch Strom

Sehr hohe laufende Unterhalts- und Betriebskosten

Stand 2014: 91 000.- Euro jährlich

Festgestellte Mängel

Große Kreisstadt
Stadt Laupheim

Funktional Raumbedarfe	Das Rathaus wurde für 80-85 MA geplant, derzeitig sind ca. 110 im Rathaus tätig, 155 MA müssen bereits jetzt untergebracht werden, Hochrechnung für die nächsten Jahrzehnte kommen auf 172 MA
Zugänge und Zuordnungen	Orientierung am Eingang nicht klar, keine Anlaufstelle, Anordnung Garderobe und Wartebereich nicht repräsentativ Zugang Sitzungssaal über zwei kleine Türen am Rand

Festgestellte Mängel

Große Kreisstadt
Stadt Laupheim

Funktional

Höhenversprünge

Das Gelände steigt innerhalb des Baugrundstücks um ca. 6 m an

Derzeit gibt's einen geneigten Vorplatz, zwei innere Versprünge und rückwärtig den abgesenkten Hof

Das ergibt schwer nutzbare, unzusammenhängende Flächen

Aufenthaltsqualität

Treppen und Flure dienen weniger dem Aufenthalt als Lagerzwecken, Wartebereiche dunkel und verstellt

Festgestellte Mängel

Große Kreisstadt
Stadt Laupheim

Funktional

Flexibilität der Büros

Alle Räume sind gleich tief mit Parallelerschließung innen, flexibel nur in den Achsen, Gemeinschaftsbereiche kaum möglich, neue Arbeitswelten mit z.B. Kombibüros nicht möglich,

Hoher Anteil an Verkehrsflächen (ca. 22%)

Bezug nach draußen

Sitzungssaal ist verhängt um Störungen zu vermeiden, keine weiteren Bezüge nach außen

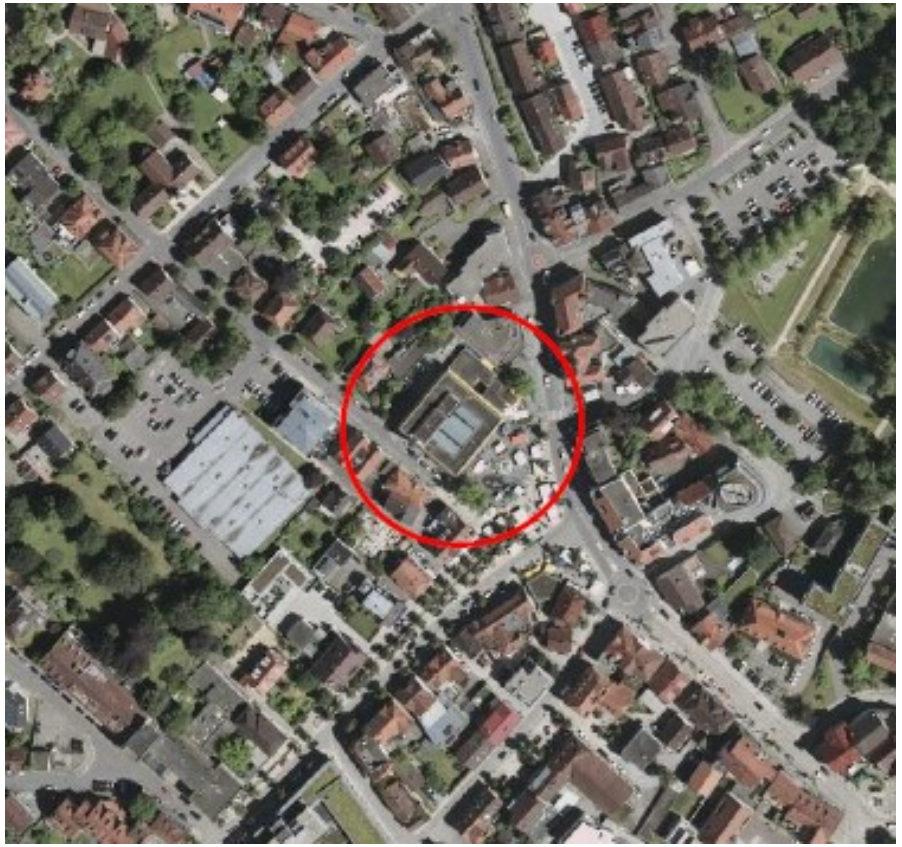
Festgestellte Mängel

Große Kreisstadt
Stadt Laupheim

Funktional Fehlende Anlaufstelle	Die Pforte ist das einzige Empfangsmöbel, es fehlt eine Bürgeranlaufstelle mit Wartezone und Beratung Information derzeit nur über Infotafel
Dienstleistungsgedanke? Erreichbarkeit und Parkplätze	Verteilung von Dienstleistungen erfolgt nach Raumverfügbarkeit, Zuständigkeiten mit strikter Trennung, kein Einsatz von neuen IT-Mitteln, kein umfassendes Angebot übersichtlich und klar strukturiert Erreichbarkeit über stark belastete Innenstadtstraße, ungelöste Parksituation

Wettbewerb

Große Kreisstadt
Stadt Laupheim

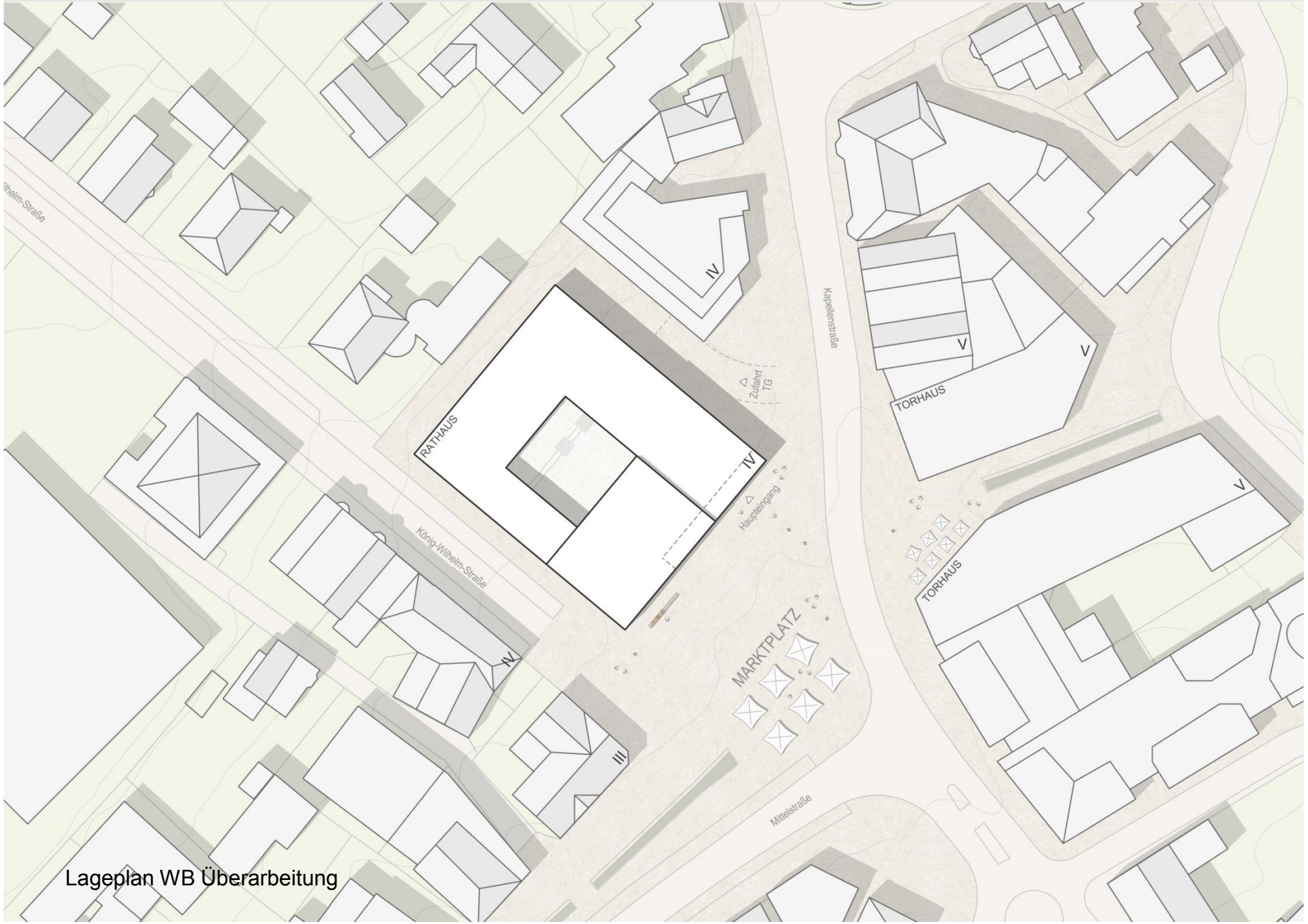


Realisierungswettbewerb

35 Planungsbüros zugelassen

26 Arbeiten abgegeben

Jurysitzung 13.09.2019

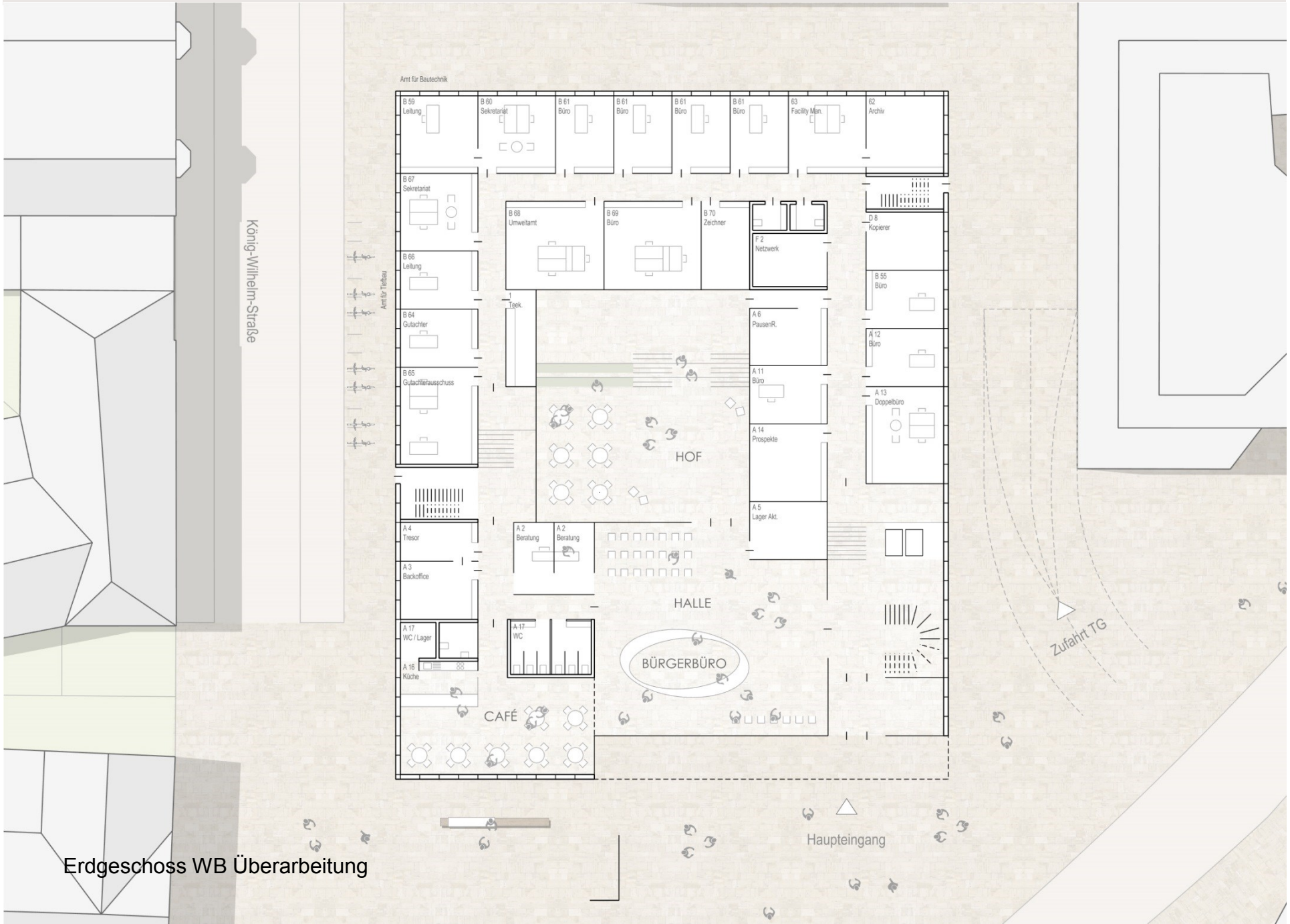


Lageplan WB Überarbeitung

1. Obergeschoss WB

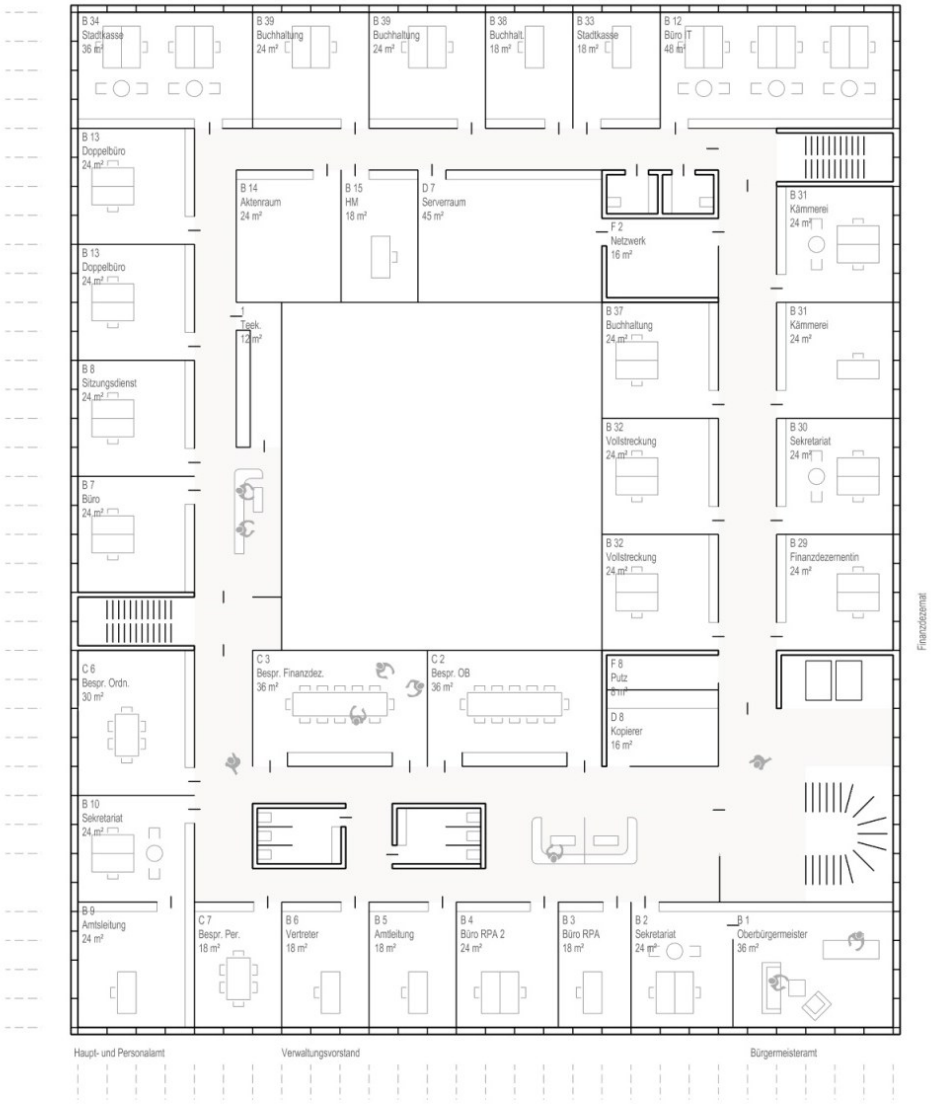
1. Obergeschoss WB Überarbeitung

Strukturelle Veränderung zum WB – Flächennachweis gesamt erfüllt

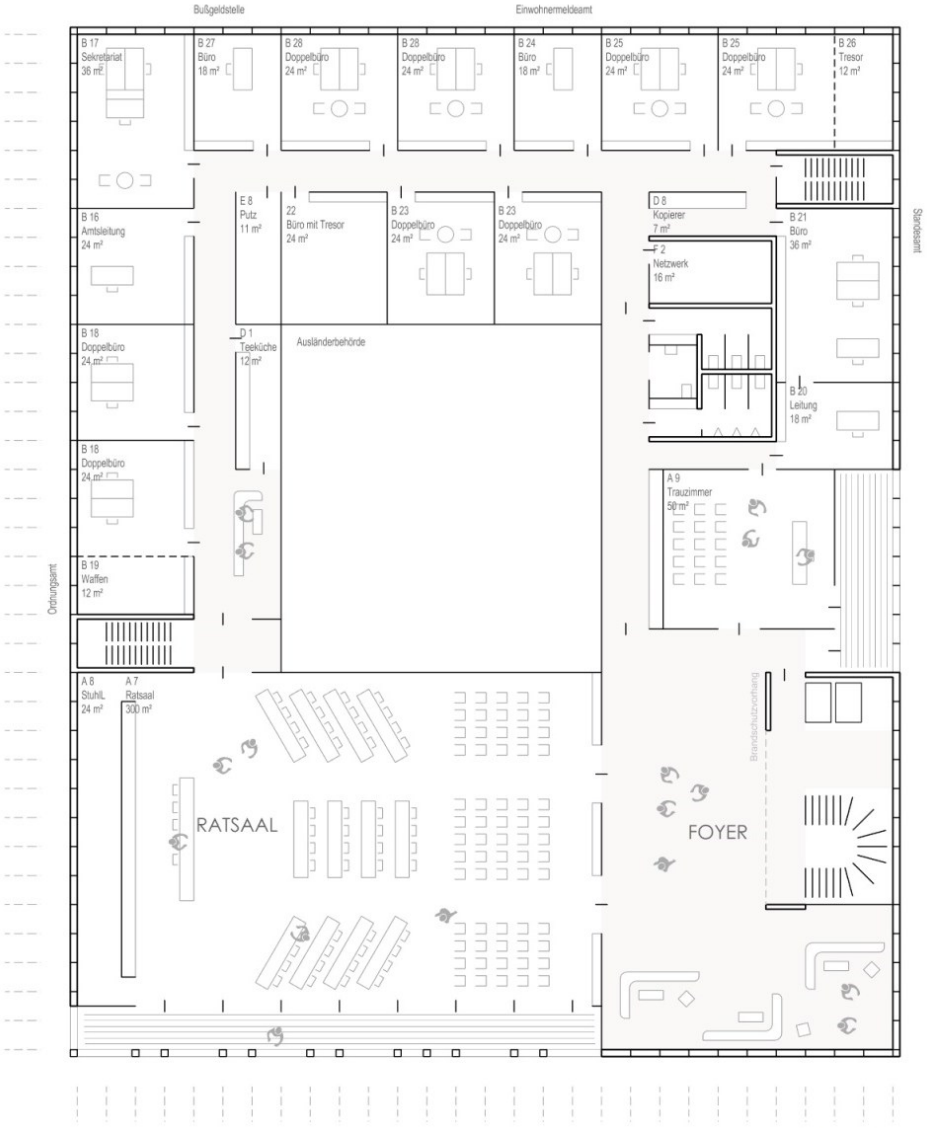


Erdgeschoss WB Überarbeitung

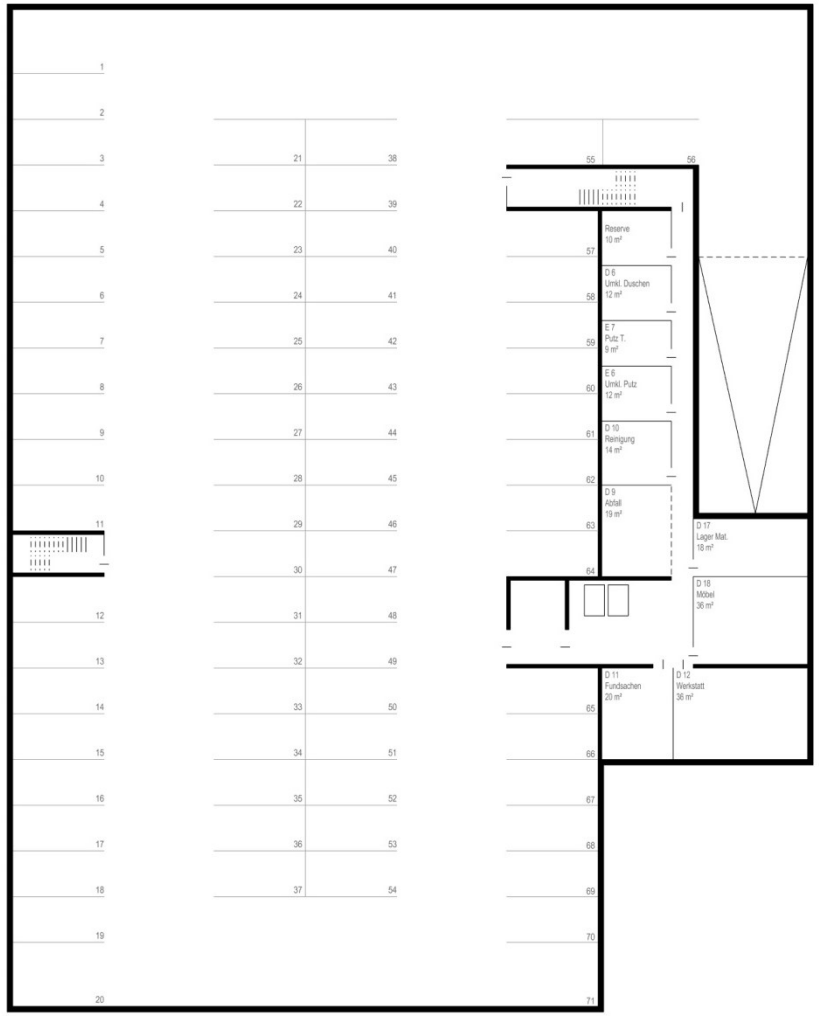
1. Obergeschoss WB Überarbeitung



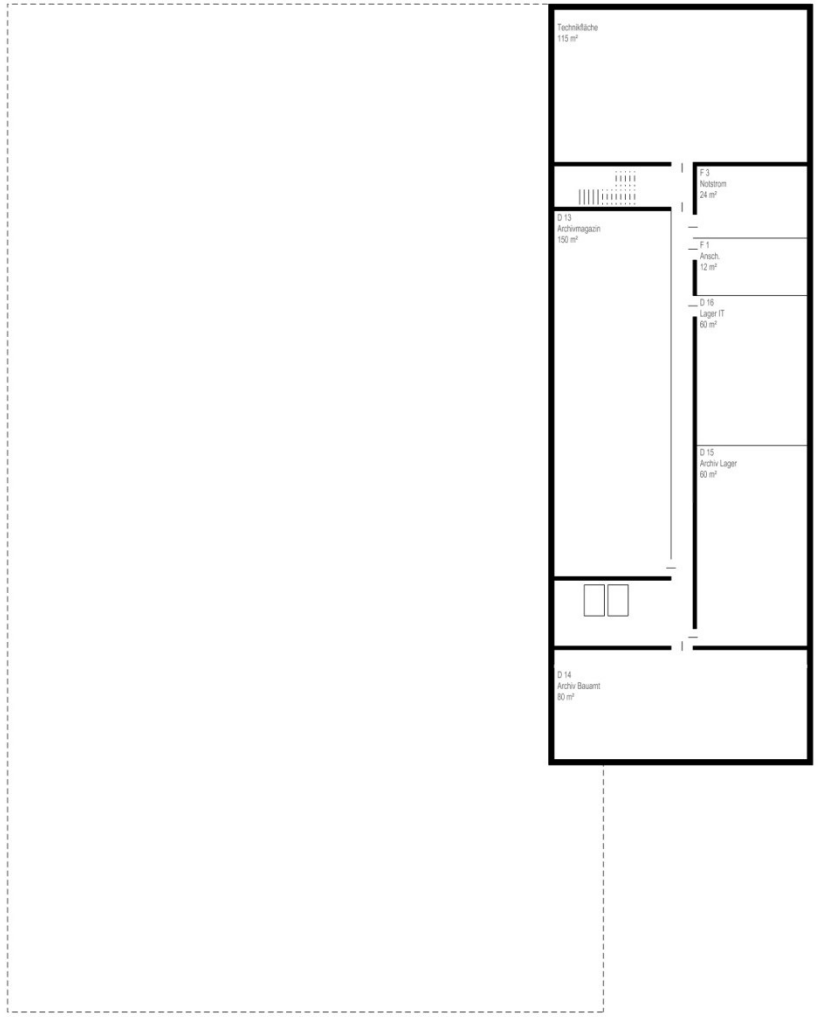
2. Obergeschoss WB Überarbeitung



3. Obergeschoss WB Überarbeitung



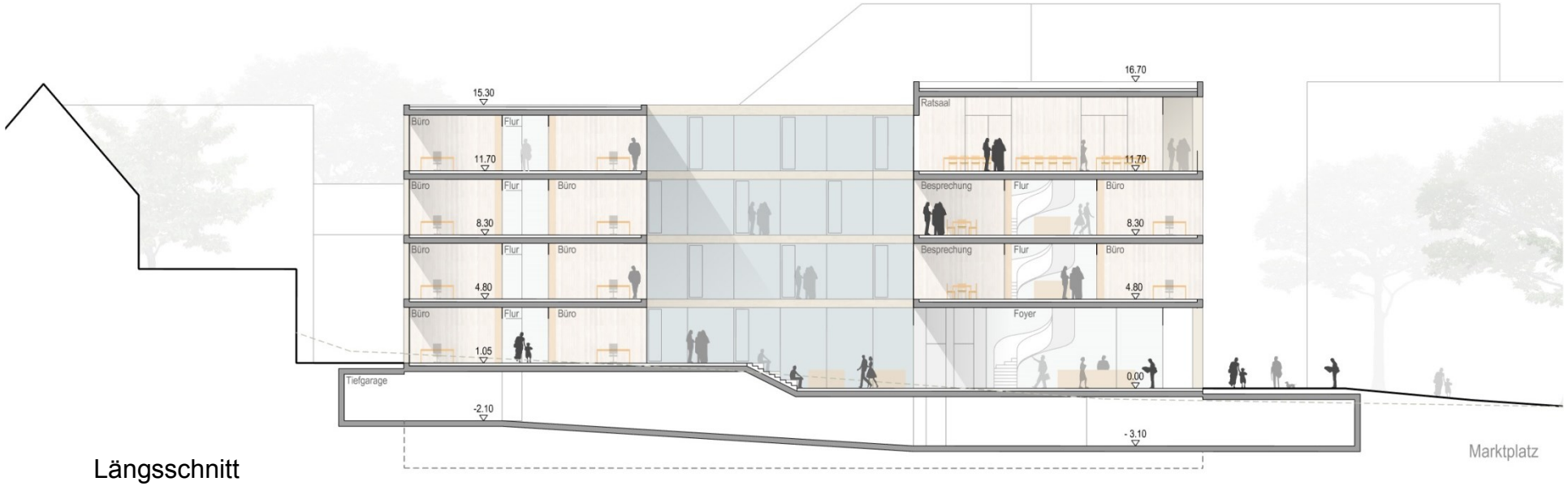
1. Untergeschoss WB Überarbeitung



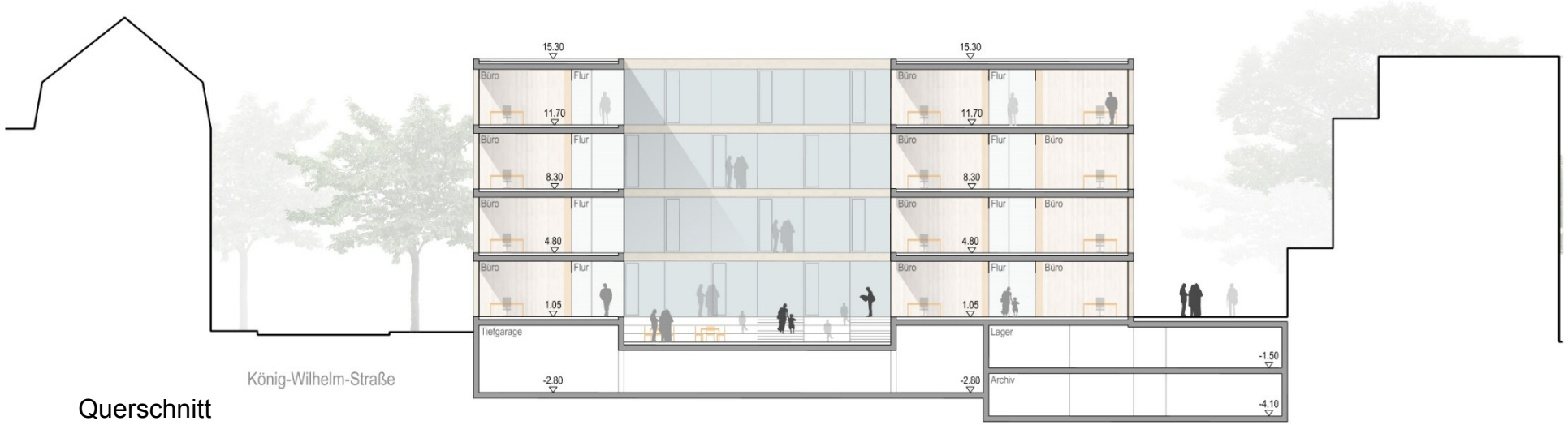
2. Untergeschoss WB Überarbeitung

Nutzungseinheiten - Brandschutz

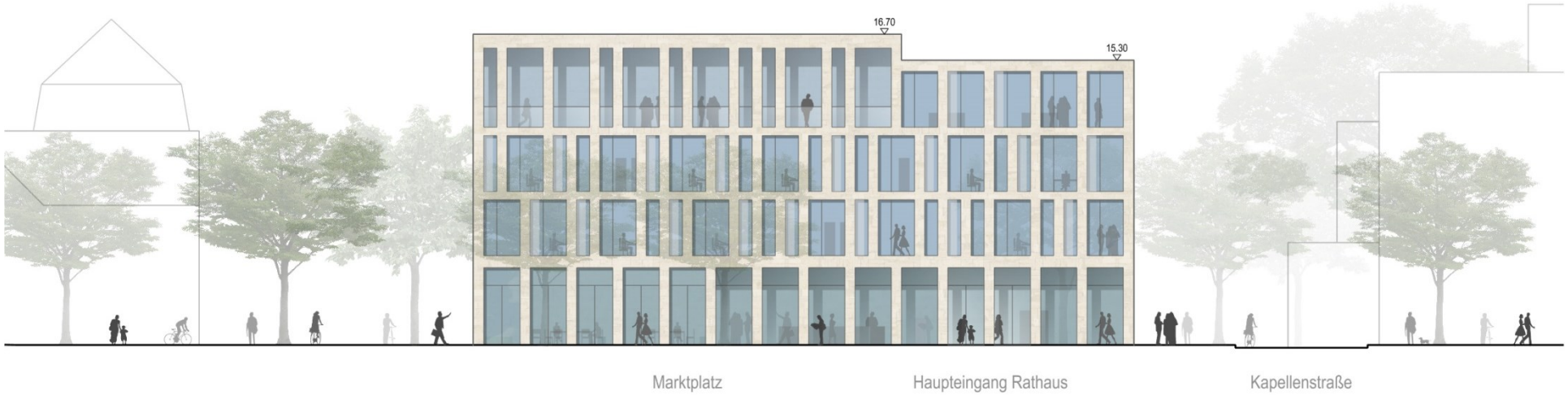
1. Obergeschoss mit Kombibüro

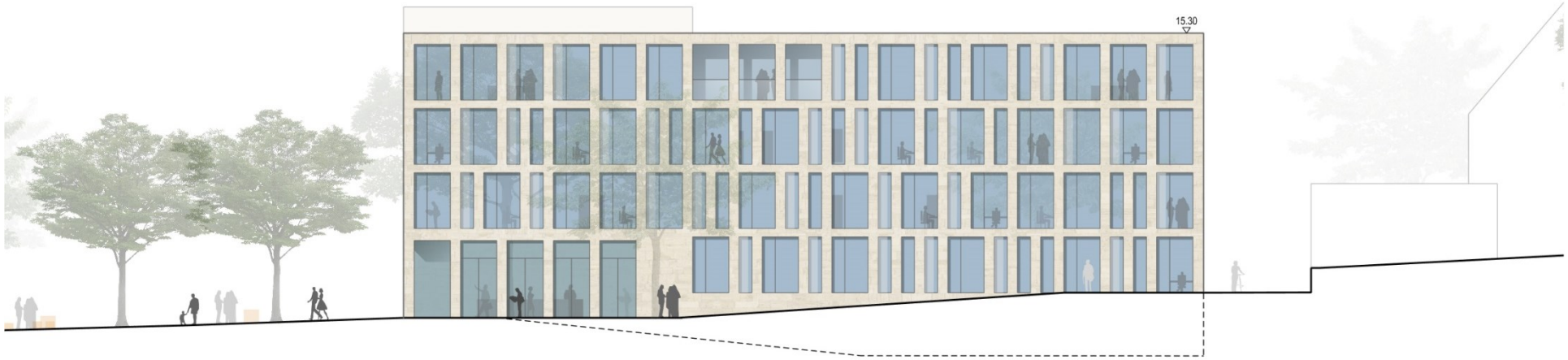


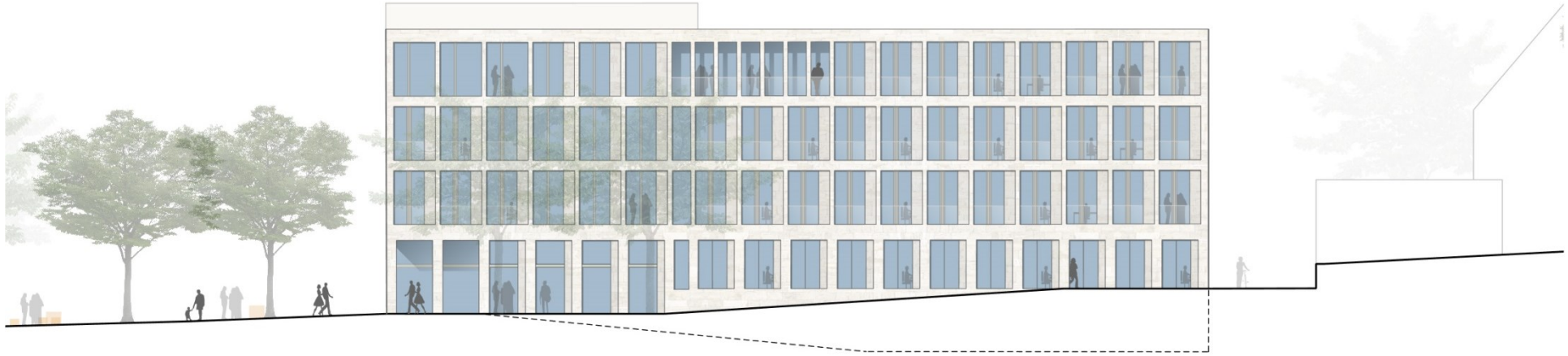
Längsschnitt



Querschnitt


16.70
15.30
Marktplatz
Haupteingang Rathaus
Kapellenstraße


15.30



Zeitstrahl 2019

Große Kreisstadt
Stadt Laupheim

Förder-anträge

Förderprogramm
SSP
Stadtsanierung
Landesprogramm

2019

Befassung Gremien

BUA n.ö.
11.11.2019
Vorberatung

GR ö.
18.11.2019
Beauftragung Leistungsphasen 1 - 2

Zeitstrahl 2020 ff

Große Kreisstadt
Stadt Laupheim

Förder-anträge

Nationale Projekte des Städtebaus 2020 Bundesprogramm

Kosten-prognose

Umzug Rathaus

2020 **2021** **2022** **2023**

Befassung Gremien

Bürger-information Rathaus

GR ö. Vergabe Fachplaner

GR ö. Kostenschätzung Baubeschluss

Rathausneubau

Große Kreisstadt
Stadt Laupheim