

BAUDOKUMENTATION | Rathaus Bingen (Oktober 2023)

Rathaus 72511 Bingen



Bauherrschaft

Gemeinde Bingen

Architektur

Schaudt Architekten GmbH, Konstanz

Tragwerksplanung

Baustatik Relling GmbH, Singen

Techn. Gebäudeausrüstung

Elektrotechnik: e.project, Krauchenwies

HLS-Planung: Ing.Büro Büchele, Pfronstetten

Brandschutzplanung

Geopro GmbH, Stockach

Holzbauunternehmen

Riester Holzbau GmbH, Leibertingen

Gebäudeklasse

3

• **Ausgangssituation**

In der Gemeinde Bingen ist der allgemeine Umbruch im ländlichen Raum deutlich spürbar. Auch hier gibt es Leerstand durch verlassene Hofstellen und Gewerbebetriebe. Es fehlt eine erkennbare lebendige Ortsmitte, ein neuer Identifikationspunkt für die Bürger sowie attraktive Wohnbauflächen in zentraler Ortsmitte. Im Jahr 2016 wurde durch die Gemeinde über eine Mehrfachbeauftragung von Architekten / Stadtplanern Lösungen gesucht, wie man dieser Entwicklung städtebaulich entgegenwirken kann.

Nachfolgende Ziele wurden den Planern vorgegeben:

- Innenentwicklung vor Außenentwicklung zur Stärkung der Attraktivität der Ortsmitte.
- Entwicklung eines nachhaltigen ökologischen städtebaulichen Konzeptes für die Neugestaltung der Ortsmitte in Bingen.
- Verortung des Rathausneubaus als bauliches Merkzeichen in Ortsmitte.
- Städtebauliche Neuordnung des angrenzenden Areals einer ehemaligen Brauerei mit attraktiven Wohnformen für Jung und Alt.

Aus den eingereichten unterschiedlichen Lösungsvorschlägen wurde durch ein Fachgremium und der Gemeinde ein flexibles robustes einfaches städtebauliches Konzept ausgewählt, welches sich an der Typologie der historischen Ortsmitte orientiert. Die Neubauten wurden in die gewachsene Ortslage als trauf- und giebelständige einfache rechteckige Baukörper so eingefügt, dass gut nutzbare Freiflächen mit hoher Aufenthaltsqualität entstehen. Die Gebäude sind als zweigeschossige Baukörper mit Satteldach zur Minimierung des Flächenverbrauchs geplant.



• **Rathausneubau - Planerische Aspekte**

Das neue Rathaus wurde ebenfalls auf einem ortstypischen rechteckigen Grundzuschnitt entwickelt. Der Baukörper wird als zweigeschossiges traufständiges Gebäude mit Satteldach so an der Hauptstraße angeordnet, dass eine erlebbare Platzaufweitung entsteht, die durch das vorhandene Vereinshaus, der bestehenden Geschäftsbauung im Norden und dem neuen Rathaus gebildet wird. Der Platz wird multifunktional gestaltet. Zum einen dient er als zentrale barrierefreie Bushaltestelle, aber auch als neue Ortsmitte für Bingen und als Entree für das neue Rathaus. Der Baukörper des Rathauses orientiert sich an den ortstypischen oberschwäbischen Langhäusern. Der Ratssaal wurde bewusst im EG angeordnet und ist daher auf einfache Weise auch für externe Nutzungen abkoppelbar. Der Raum soll Bürgern und Vereinen der Gemeinde für Veranstaltungen zur Verfügung gestellt werden. Der Neubau des Rathauses soll Vorbildcharakter für die Bürger haben.

Durch die minimierte leichte Holztragkonstruktion kann das Gebäude wirtschaftlich ohne erhöhte Gründungsmaßnahmen auf schwierigem Baugrund erstellt werden.

Nutzungsart

Rathaus

Nutzungsfläche (NUF)

420 m²

Nettoraumfläche (NRF)

908 m²

Bruttogrundfläche (BGF)

1150 m²

Bauzeit

02 2022 bis 10 2023

Fertigstellung

11 2023

Baukosten (KG 300+400)

3.100.000 €

Preisstand: 3. Quartal 2023

2.696 €/ m² BGF

7.381 €/ m² NUF

Baukosten (KG 200-700)

4.660.000 €

Preisstand: 3. Quartal 2023

4.052 €/ m² BGF

11.095 €/ m² NUF

Weitere Förderungen

ELR Rathausneubau 144.900 EUR

Ausgleichstock (Gebäude) 300.000 EUR

BEG 413.140 EUR



• Kurzbeschreibung der Baukonstruktion

Das Rathaus wurde als wirtschaftlicher Holzbau mit einem rechteckigem Grundriss mit den Abmessungen 28 m Länge, 10 m Breite und 13 m Höhe entwickelt.

Das Kellergeschoß, welches die Nebenräume aufnimmt, ist in Stahlbeton ausgeführt. Als Tragstruktur in den Obergeschossen dient eine Skelettkonstruktion aus Buchen-Funierschichtholz-Stützen und -Trägern ergänzt mit Holzrahmenbauwänden. Brettsper Holzdecken, welche auf den Buchen-Funierschichtholz-Unterzügen aufliegen, bilden jeweils den oberen Raumabschluß. Eine Treppenanlage aus massiven Brettsper Holztreppenläufen als konstruktive Elemente, zusätzlich belegt mit Buchen-Funierschichtholzplatten, setzen den Holzbau konsequent fort. Vorgefertigte massive Brettsper Holzwandelemente bilden den Aufzugsschacht und sorgten für einen zügigen Baufortschritt.

Die Tragstruktur aus Buchen-Funierschichtholz ist in den Innenräumen sichtbar und sorgt für eine, für den Holzbau typische Rhythmisierung. Sichtbare Holzoberflächen an den Wänden und Decken aus Weißtannenh Holz ergeben eine freundliche, helle, und natürliche Atmosphäre in den Räumen. Weißtannenh Holz ist die prägende Holzart an dem Gebäude. Auch an der Holzfassade wurden in einem Vorvergrauungston lasierte Weißtannenhölzer verwendet. Unterschiedliche Abstände der sägerauhen, senkrechten Holzlattung sorgen für eine lebhaft Struktur. Auf dem Satteldach ist eine Photovoltaik-Anlage installiert und führt zusammen mit der Gebäudehülle und der Haustechnik zu einem Effizienzhaus 40.



