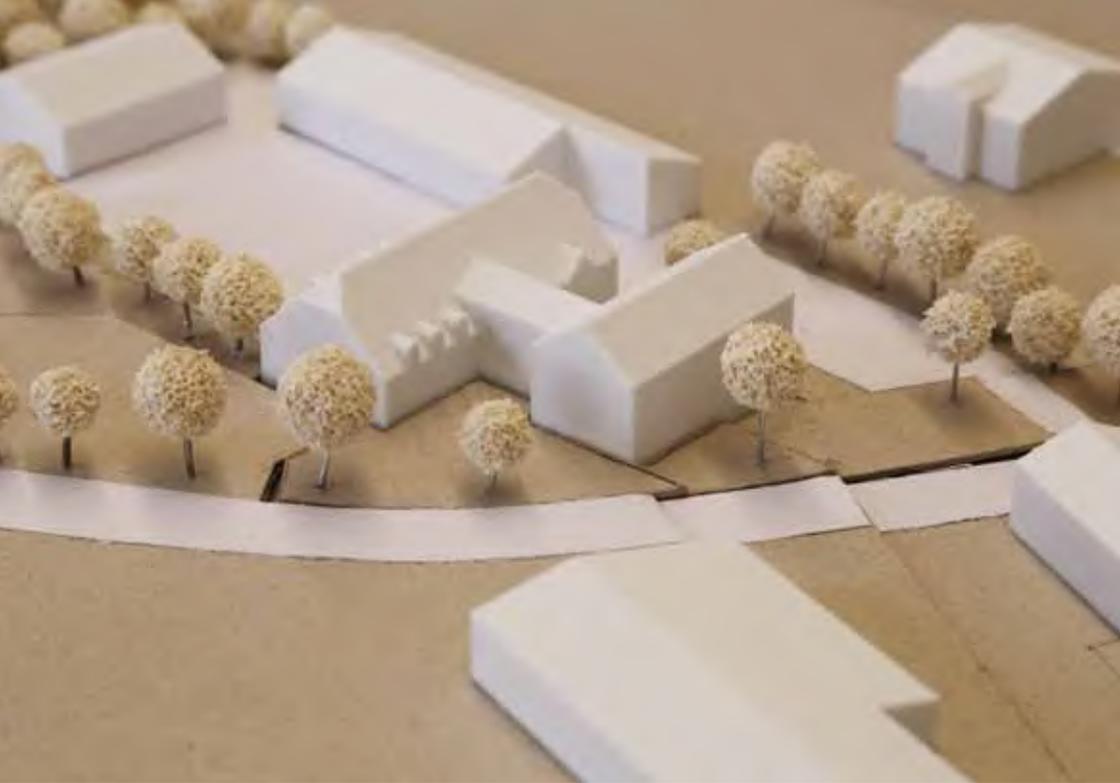




Erweiterung Rathaus Tuntenhausen



Einweihung 20. Juli 2019



Modell

Herausgeber:
Redaktion und Fotos:

Gemeinde Tuntenhausen
Planungsgruppe Strasser GmbH

Druck:

WIRmachenDRUCK GmbH
Juli 2019

Aufgabenstellung, Standort, Konzept



Situation

Das Rathaus in Tuntenhausen war aufgrund akutem Platzmangels erweiterungsbedürftig. In einer Machbarkeitsstudie wurden durch mehrere Büros Lösungsvorschläge auf Grundlage eines durch die Gemeinde zur Verfügung gestellten Raumprogramms ausgearbeitet. Der Gemeinderat entschied sich in der Folge für den nun umgesetzten Lösungsvorschlag.

Von Beginn an legte die Gemeinde großen Wert auf Funktionalität und Barrierefreiheit.

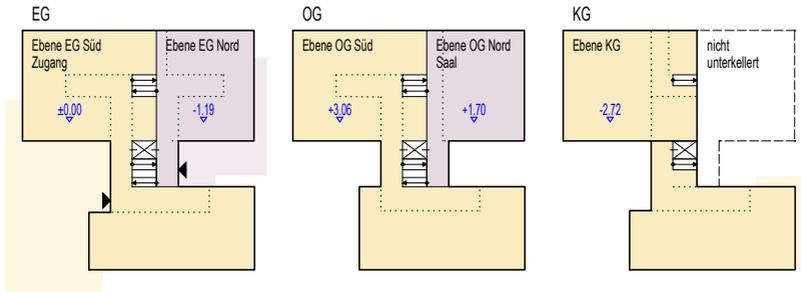
Grundlegende Ziele des Entwurfes

- Barrierefreiheit
- spätere Erweiterungsmöglichkeit (auch Bereich Bauhof) bereits bedenken
- einfache, dem Bestand in Dimension untergeordnete Geometrie

- weitestgehende Belassung des Bestandes
- funktionale Übersichtlichkeit / Foyer, Transparenz
- Wirtschaftlichkeit

Städtebau

Grundsätzlich lässt die Lage des bestehenden Rathauses städtebaulich mehrere Standorte für die Erweiterung zu. Man entschied sich - rein funktional- für einen im Osten des bestehenden Rathauses angelagerten Erweiterungsbau. Die Firstausrichtung und Gebäudesilhouette orientieren sich am Bestandsbaukörper.



Erschließungskonzept

Modell / städtebauliche Varianten





168

Grundriss / Nutzungen

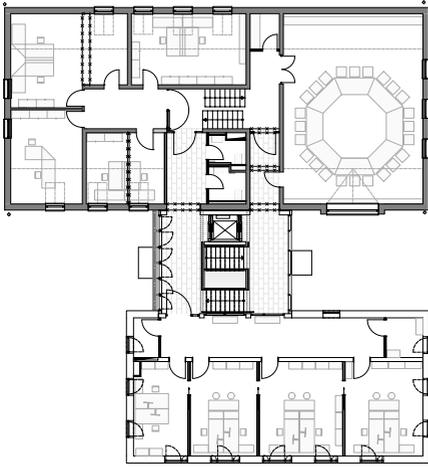
Der neue lichtdurchflutete Zwischenbau beherbergt jetzt neben dem zentralen Treppenhaus erstmals auch einen Aufzug. Dieser sorgt dafür, dass nun ausnahmslos alle Räume im Bestand wie auch im Erweiterungsbau barrierefrei zu erreichen sind. Im oberen Geschoss des Neubaus bezog die gesamte Bauabteilung ihre neuen Räume. Um die Wege in der Abteilung kurz zu halten, sind alle Büros durch Zwischentüren miteinander verbunden. Ebenfalls im Neubau findet sich das Einwohnermeldeamt. Es ist dort im Erdgeschoss für die Bürger auf kurzem Wege erreichbar. Für kleinere standesamtliche Trauungen steht künftig im neuen Gebäude (im Erdgeschoss) wieder ein Trauzimmer zur Verfügung (bis 22 Per-

sonen). Größere standesamtliche Trauungen werden auch zukünftig im Sitzungssaal durchgeführt. Im Keller des Gebäudes finden sich Stauräume für die Registratur und ein großzügig konzipierter Sozialraum mit integrierter Küche. Im bestehenden Rathaus verblieben dagegen das Hauptamt mit dem Bürgermeister, dem Vorzimmer und dem Standesamt in ihren bisherigen Räumen im Erdgeschoss. Die Finanzverwaltung mit Kämmerer, Kasse und Steueramt wird auch künftig in den Räumen im Obergeschoss zu finden sein.

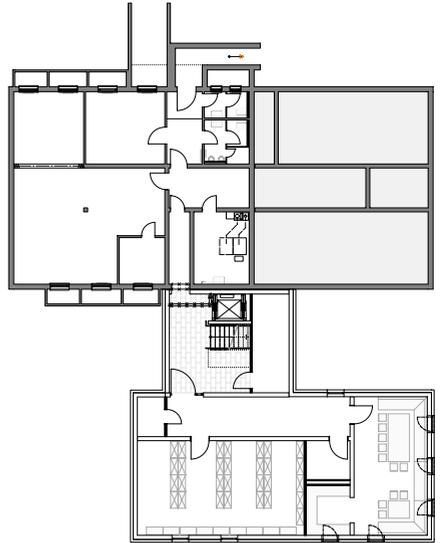
Auch der Umweltschutzgedanke fand bei dem Projekt Einfluss: Mit dem Neubau wurden auch im Bestand Umbauarbeiten vorgenommen und eine Renovierung der Heizung durchgeführt. Zukünftig wird das neue Rathaus mittels einer Luft-Wärmepumpe mit Unterstützung durch eine Gastherme beheizt. Auf dem Dach des Neubaus ist eine Photovoltaikanlage für den Betrieb der Wärmepumpe installiert. Das neue Gebäude erhält zudem eine Lüftungsanlage, um der, den aktuellen Standards entsprechenden luftdichten Bauweise gerecht zu werden und Heizkosten zu sparen.



Bestand 2014



Obergeschoss



Kellergeschoss



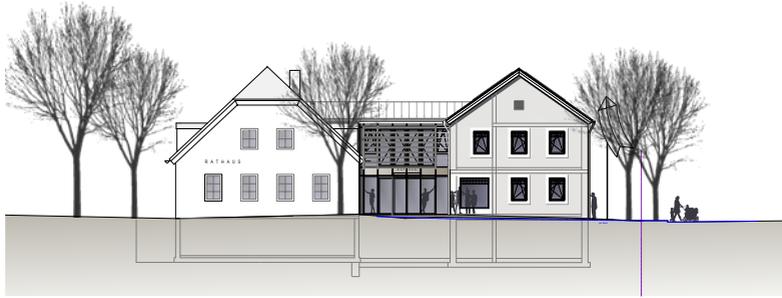
Erdgeschoss



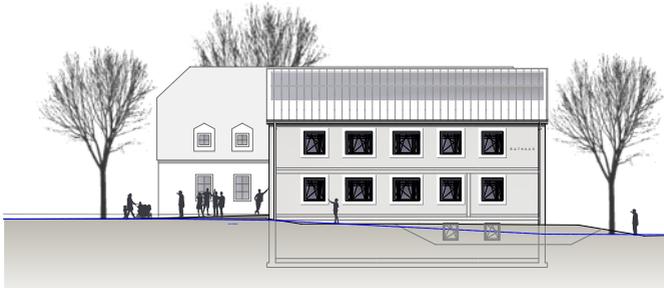
Äußere Gestaltung

Bei der Gestaltung der Ansichten des Gebäudes wurde auf eine ruhige, klar strukturierte Fassadengestalt Wert gelegt, welche sich in Ihrem Grundsatz am Bestand orientiert, aber doch die zeitliche Einordnung des Bauwerks ablesbar macht.





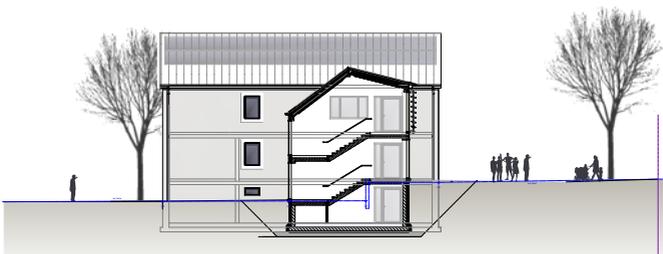
Ansicht Süd



Ansicht Ost



Ansicht Nord



Ansicht West / Schnitt



spatenstich 20.04.2018



Hebfeier 07.09.2018



Chronik & Kennwerte

Chronik

| | |
|-------------------------------------|-------------------|
| Planungsbeginn (Machbarkeitsstudie) | 12/2016 - 01/2017 |
| Entwurfsplanung | 06-10/2017 |
| Genehmigungsplanung | 11/2017 |
| Spatenstich und Baubeginn | 04/2018 |
| Hebfeier | 09/2018 |
| Fertigstellung | 04/2019 |

Kennwerte

| | |
|-----------------------|-------------------------|
| Grundstücksgröße | 6.893,00m ² |
| Bruttogrundfläche BGF | 807,68 m ² |
| Bruttorauminhalt BRI | 2.392,60 m ³ |
| Nutzfläche NUF | 316,81 m ² |



Außenanlagen



Der neue zentrale Vorplatz, eine ruhige, aber großzügige und anspruchsvolle Granitsteinpflaster-Fläche im Süden des Gebäudekomplexes, bringt die beiden Anforderungen Gestaltung und Funktion sinnvoll in Einklang.

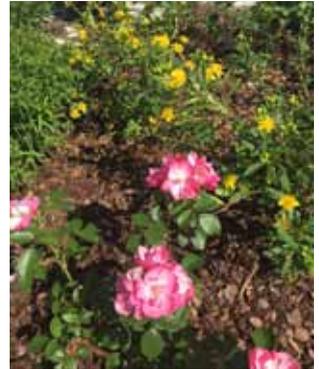
Die Laufrichtung zum Haupteingang wird durch ein in die homogen gepflasterte Fläche eingebrachtes Plattenband hervorgehoben.



Gestalterisches Highlight und optisches Pendant zum hellgrauen Granit sind die anthrazitfarbenen Natursteinelemente: Ein Wassertisch, kombiniert mit zwei Sitzblöcken und Sitzpoller entlang des Gehweges. Sie geben dem Platz zusätzlich entsprechende Aufenthaltsqualität.



Die nördliche Seite entspricht im Gegensatz zur eher strikten Platzgestaltung im Süden, einem sanft-amorphem, landschaftlichen Bereich. Ein Hain aus Obstgehölzen, sowie ein mit Solitärgräsern bepflanzter Innenhof im Kiesschotterbeet sorgen z.B. für Aufenthaltsqualität in der Mittagspause.



Das Rathaus wird neben Solitäräumen nach außen hin eingerahmt von flächigen Rosen-Stauden-Beeten, sogenannten Mixed-Borders. Die bunte Pflanzenauswahl aus unterschiedlich farbig blühenden und unterschiedlich groß werdenden Rosen, Stauden und Solitärgräsern weist ab den ersten Frühjahrstagen bis hin in den späten Herbst immer wieder einzelne Blühaspekte auf und dient auch Insekten als ideale Tankstelle. Dazwischen gepflanzte Solitärsträucher setzen weitere Highlights.



beteiligte Planer & Firmen

Bauherr

Gemeinde Tuntenhausen

Planer

Planung / Bauleitung / Projektleitung:

Planungsgruppe Strasser GmbH,
Traunstein

Tragwerksplanung / EnEV:

esg Ingenieure GmbH

Prüfstatik:

Dipl.-Ing. Andreas Bauer, Traunstein

HLS-Planung / Entwässerung:

Planungsbüro Anton Stadler

ELT-Planung:

PBM Planungsbüro für Elektrotechnik

Brandschutz:

IBrandschutz Kaefler, Grafing

Schallschutz:

Ingenieur- und Sachverständigenbüro

SiGeKo:

hook farny ingenieure, Landshut

Baugrundgutachten:

Bau-Sachverständigenbüro Niggli

Crystal Geotechnik GmbH

Institut für Erd- und Grundbau,

Wasserburg am Inn

Möblierung / Einrichtung:

Ergonovo City GmbH, Bruckmühl

ausführende Firmen Neubau, Treppenhaus und Flure Bestand

Erdarbeiten:

Schwaiger Bau GmbH, Bad Aibling

Bauunternehmer:

Thomas Boschner, Tuntenhausen

Gerüstbauarbeiten:

Johann Hölzl Gerüstbau, Rosenheim

Zimmererarbeiten:

Martin Sollerspöck Zimmerei, Bruckmühl

Dachdeckerarbeiten:

Hundhammer GmbH

Zimmerei & Dachdecker, Bad Aibling

Heizung/Sanitär:

Obermaier GmbH Heizung

Sanitär - Solar, Emmering

Lüftung:

Weisky Gebäudetechnik, Trosberg

Wärmedämmung:

Oßwald Isolierungen GmbH & Co KG,

Waging am See

Elektro:

Lex Elektroinstallationen, Tuntenhausen

Aufzugsanlage:

Otis GmbH & Co. OHG, Bad Reichenhall

Alu-Holz-Fensterelemente:

Martin Angerer GmbH, Riedering-Söllhuben

Alu-Fenster/Fassaden- und Türelemente

Metallbau Grünleitner, Ering am Inn

Trockenbau:

DTB-Innenausbau GmbH, Rennertshofen

Putzarbeiten:

Resch Fachbetrieb für

Innen- und Außenputz

Malerarbeiten

Innentüren:

Sonnenschutz/Raffstore:

Metallbauarbeiten:

Fliesenarbeiten:

Bodenbelagsarbeiten/Parkett:

Estricharbeiten:

Möblierung:

Raumbeschilderung:

Außenanlagen:

Pflanzarbeiten:

Malerbetrieb Hable, Raubling

Schreinerei Nestl, Gmund/Finsterwald

Raum & Idee, Rosenheim

LIWA Bauschlosserei GmbH & Co. KG,
Tuntenhausen

Sewald Ofenbau & Fliesen, Beyharting

Waldschütz, Tuntenhausen

German Estrich GmbH & Co. KG, Trostberg

Egonovo City GmbH, Bruckmühl

Optimaxx Werbetechnik, Teisendorf

Matthias Geier GmbH, Glonn

Garten- und Landschaftsbau Ganslmaier,
Schechen

ausführende Firmen Umbau Bestand, Bestandsbüros und Sitzungssaal

Schreinerarbeiten:

Spenglerarbeiten:

Raumausstattung:

Leitsystem / Beschriftung:

Malerarbeiten:

Trockenbau:

Briefkasten:

Telefonanlage:

Schreinerei Reischl, Beyharting

Spenglerei Georg Ametsbichler, Schönau

Raumausstattung Winkler, Ostermünchen

Birmoser Werbetechnik GmbH,
Tuntenhausen

Johann Schubert Malerbetrieb, Hohenthann

Harald Berger Trockenbau, Tuntenhausen

fsm Maschinenbau Franke & Müller GmbH,
Riedering

Phonework GmbH, Rohrdorf





Gemeinde Tuntenhausen
Graf-Arco-Straße 18
83104 Tuntenhausen
Email: info@tuntenhausen.de
Telefon: 08067/9070-0
Fax: 08067/9070-55