

Erläuterungsbericht

Wohnhaus mit Ortsverwaltung am Kirchplatz

Die vorliegende Planung hat zum Ziel, mit wenigen Eingriffen den Ortskern der Gemeinde Rönenberg wieder eindeutig erkennbar zu machen und als Mittelpunkt zu strukturieren. Durch den Abbruch des Hauses Widmann ist die Raumkante an der Alpirsbacher Strasse verloren gegangen. Der Kirche fehlt das Gegenüber. Mit dem Neubau des Wohnhauses mit Ortsverwaltung wird diese fehlende Raumkante gegenüber der Kirche wieder geschaffen und die Ortsmitte baulich akzentuiert.

Städtebau

Für diesen ortsprägenden Neubau wurden durch die Architekten mehrere Entwurfslösungen erarbeitet, die mit der Verwaltung in mehreren Sitzungen diskutiert wurden. Nach Abwägung der städtebaulichen und funktionalen Vor- und Nachteile wurde von der Verwaltung und dem Architekten eine Lösung favorisiert, bei der der Neubau als traufständiges Gebäude entlang der Alpirsbacher Strasse angeordnet ist. Diese städtebauliche Lösung bietet mehrere Vorteile.

Auf der Gebäuderückseite entstehen Stellplätze im nördlichen Bereich zum neuen Dorfplatz.

Architektur / Nutzung

Der Neubau ist als rechteckiger, zweigeschossiger Baukörper mit Satteldach geplant. Im 1. Obergeschoss und Dachraum sind 4 Wohneinheiten für junge Familien angedacht. Die Wohnungen sind als Geschosswohnungen konzipiert. Der Zugang zu den Wohnungen erfolgt über ein Treppenhaus, welches an der Ostseite des Gebäudes angeordnet ist. Die Wohnungen haben Ost-/West-Orientierung. Alle Wohnungen haben auf der Westseite Loggien als geschützten Freisitz.

Die Ortsverwaltung ist barrierefrei im Erdgeschoss angeordnet. Die Erschliessung der Ortsverwaltung erfolgt über den Südgiebel vom Dorfplatz aus.

Der Eingangsbereich ist leicht eingezogen und bietet dadurch auf natürliche Weise Schutz vor Regen. Das Bürgerbüro hat direkten Sichtkontakt zum Eingangsbereich, auf den Dorfplatz und zur Kirche.

Als weitere Räumlichkeiten sind dem Bürgerbüro ein Bürgermeisterzimmer sowie Lager und Serverraum zugeordnet, Ferner ein Funktionstrakt mit Teeküche, Putzraum, WC-Damen, WC-Herren sowie ein Behinderten-WC mit Außenzugang.

Im nördlichen Bereich ist der Mehrzweckraum vorgesehen, der vielseitige Nutzungen ermöglicht (Sitzungssaal, Besprechungsraum, Trauzimmer, etc.) dem Sitzungssaal zugeordnet ist ein kleiner Lagerbereich für Tische, Stühle sowie der Funktionstrakt mit Teeküche und WC-Anlagen.

Über den zusätzlichen, separaten Zugang auf der Westseite kann der Mehrzweckraum auch extern, ohne den Rathausbereich zu tangieren genutzt werden (Vortrag, Seniorentreff, etc.).

Das Gebäude ist nun mit einer Vollunterkellerung geplant. Die notwendige Haustechnik sowie die Abstell.- und Nebenräume sind dort untergebracht.

Das Gebäude wird mit Erdwärme (Geothermie) beheizt und mit Warmwasser versorgt werden.

Insgesamt soll ein guter KFW70 - Standart angestrebt werden

Der Bauantrag wurde im August 2014 gestellt, die Baugenehmigung im Oktober 2014 vom Landratsamt Rottweil erteilt.

Die Rohbauarbeiten sowie die Technikgewerke wurden Ende 2014 ausgeschrieben und im Jan. 2015 im Gemeinderat an die ausführenden Firmen vergeben.

Mit den Bauarbeiten wurde am 20.03.2015 begonnen.

Aufgestellt Konstanz, den 20.03.2015

Roland Sorichter