



RATHAUS TIEFENBACH

Bereits am 16.09.2014 hat der Gemeinderat in einer öffentlicher Sitzung beschlossen, den Forderungen der bayerischen Staatsregierung nach barrierefreien öffentlichen Gebäuden nachzukommen. Dazu sollte das bestehende Rathaus bürgerfreundlich gestaltet und zum attraktiven Mittelpunkt der Gemeinde werden.

In einem beschränkten Wettbewerb haben drei Architekten ihre Ideen vorgestellt und die Wahl fiel auf den Entwurf des Büros Kollmansberger und Siegmund.

Jetzt präsentiert sich das Rathaus in gelungener Optik. Der lichtdurchflutete Sitzungssaal mit Blick über die Gemeinde bietet nicht nur für Gemeinderatsitzungen Platz, hier können Tagungen, Filmnachmittage für Senioren und ähnliches stattfinden. Einen besonders stimmungsvollen Rahmen bietet dieser Raum auch für Trauungen, deren Gäste den anschließenden Sektempfang im kleinen, neu geschaffenen Hof im rückwärtigen Teil des Rathauses genießen.

Besonders wichtig ist, dass die Bürgerinnen und Bürger nun die Gelegenheit haben, diese Einrichtungen durch den Aufzug im Anbau komplett barrierefrei zu erreichen.

Durch den Umbau konnten auch zwei neue Bürgerbüros geschaffen werden, durch die es nunmehr möglich ist, den Service für die Menschen zu erhöhen.

An dieser Stelle geht mein ganz großer Dank an die Mitarbeiter im Rathaus, die im laufenden Umbau teilweise großem Lärm ausgesetzt waren und trotzdem der Dienstbetrieb reibungslos weitergelaufen ist. Ein weiterer Dank geht an die am Bau beteiligten Handwerker und insbesondere an Herrn Siegmund und die vertrauensvolle Zusammenarbeit in der Zeit des Umbau.

Ihre

A handwritten signature in white ink on a blue background. The signature is written in a cursive, flowing style and reads 'Birgit Gatz'.

Birgit Gatz





Mo-Fr
6-7h
auf dem ganzen Tag



Erweiterung des bestehenden Rathauses

Als wir zur Abgabe eines Entwurfes aufgefordert wurden, war mir nicht klar, wohin die Reise gehen könnte. Erst nach und nach entwickelte sich der Gedanke, die beiden Gebäude – Feuerwehrhaus und Rathaus – miteinander zu verbinden – und doch als eigenständige Gebäude bestehen zu lassen. Die Glasfassade verbindet und trennt zugleich, im Osten wie im Westen, und in ihr schwebend der Sitzungssaal.

Von ihm aus hat man einen Blick über die Gemeinde nach allen Seiten. Durch ihn kann man vom Rathaus zur Feuerwehr und umgekehrt gehen. Zu ihm besteht der Zugang vom Amtszimmer der Bürgermeisterin und der Verwaltung. Besucher können ihn direkt über eine eigene Treppe oder den Aufzug erreichen.

Hier finden die Sitzungen des Gemeinderates statt, für größere Besprechungen stehen ausreichend Tische und Stühle zur Verfügung und als Trauungsraum hat er sich schon bewährt.

Ein kleiner Hof mit direktem Zugang von unten und oben schließt sich an das Gebäude im Westen an. Seine ansteigenden Stufen laden zum gemeinsamen Bleiben, zum Reden, Versammeln und zum Sektempfang nach der Hochzeit ein.

Ein wichtiger Punkt bei den Überlegungen war es, Barrierefreiheit herzustellen.

Im Erdgeschoss ist nun ein behindertengerechtes WC untergebracht, die Rampe im Außenbereich wurde so umgestaltet, dass sie nun ohne Schwierigkeiten begangen werden kann, und alle Ebenen des Rathauses sind mit dem Aufzug erreichbar.

Im Bestand wurde der nördliche Teil umgebaut, alle übrigen Zimmer renoviert, sämtliche Böden erneuert und die Türen ausgetauscht. Das Archiv wurde im Keller des Anbaus untergebracht.

Alles das konnte nur durch den Einsatz aller am Bau Beteiligten zu einem guten Ergebnis führen. Und so bedanke ich mich bei den Handwerkern für ihren Einsatz und ihr konstruktives Mitdenken, den Mitarbeitenden im Rathaus, die alle Umbauarbeiten während des Betriebs über sich klaglos ergehen ließen und dem Gemeinderat und der Bürgermeisterin Frau Gatz für das Vertrauen und die Geduld, die bei einer nicht ganz einfachen Baustelle nötig sind.

Vorläufige Gesamtkosten:

Fläche Neubau ca. 220 m²

Bauwerk	980.000 €
Einrichtung, EDV, Beleuchtung	250.000 €
Außenanlagen	85.000 €
Gesamt	1.315.000 €







VORENTWURF

für ein bürgerfreundliches und behindertengerechtes Rathaus

INGENIEURBÜRO KOLLMANNBERGER - SIEGMUND

Dipl.-Ing. Univ. Architekt Frank Siegmund, Dipl.-Ing. (FH) Franziska Thurow

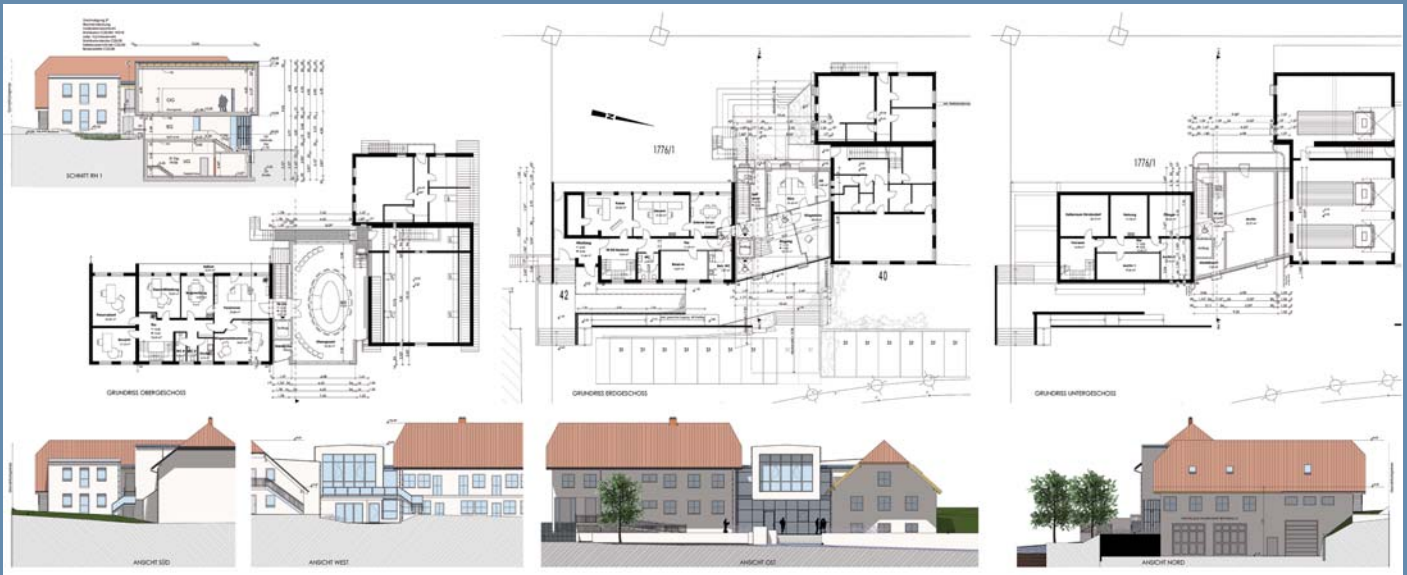
KONZEPT

ALTES RATHAUS
UMSTRUKTURIERUNG DES
BESTANDES NACH FUNKTIONEN

ANBAU RATHAUS
BARRIEREFREIER ZUGANG FÜR
ALLE GESCHOSSE INKL. ALTES
RATHAUS

ANBAU RATHAUS
KONZEPTION EINES NEUEN
BÜRGERBÜROS MIT
ATTRAKTIVEM
EINGANGSBEREICH

KONZEPT
VERBESSERUNG DER
FUNKTIONELLEN
ARBEITSABLÄUFE DER
GEMEINDEVERWALTUNG UND
MEHR BÜRGERNÄHE











Kostenschätzung Rathaus Gemeinde Tiefenbach

Bauvorhaben: Sanierung im Bestand
 Baubetrieb: Gemeinde Tiefenbach
 Ausführungszeitraum: Frühjahr 2019
 Datum: 25.01.2019

Dipl.-Ing. Univ. Frank Giegmund
 Ingenieurbüro Kolmermeier-Giegmund
 Kirchstraße 5
 55389 Heilbergmora
 Tel 0611 55130
 Fax 0611 551319
 giegmund@kolmermeier-giegmund.de

Renovierung des bestehenden Rathausbereiches

netto
 44.022,00 €

Ergänzende Massenaufgaben			
1. Elektro	100,00 m²	0,00 €	550,00 €
keine Ausbesserungen			
2. Ausbau			
Wohnungstrennwand 20 cm	0,00 m²	- €	- €
Innenwände 10 cm	4,00 m²	65,00 €	260,00 €
3. Türen			
Ecktüren	5	530,00 €	2.650,00 €
Ecktüren mit Zarge	10	200,00 €	2.000,00 €
Treppenhauktüren	2 Stück	3.500,00 €	7.000,00 €
4. Estrich			
Ergänzung	10,00 m²	25,00 €	250,00 €
5. Bodenbeläge			
Teppich	65,00 m²	75,00 €	7.125,00 €
Parquet	0,00 m²	100,00 €	- €
6. Malerarbeiten			
Wände OG	236,00 m²	6,00 €	1.416,00 €
Decken OG	100,00 m²	8,00 €	800,00 €
7. Natursteine			
Bodenflächen ausbessern	2,00 m²	125,00 €	250,00 €
Florentenbeläge erneuern - ergl	30,00 m²	75,00 €	2.250,00 €
8. Sanitär			
WC	1 Stück	Faktor 2,5	850,00 €
Waschbecken	1 Stück	Faktor 2,5	500,00 €
Umbau WC			500,00 €
9. Elektro			
Warmwasserspeicher	2 Stück	1	650,00 €
10. Heizung			- €
11. Tischdecken	1,00 Stück	4.000,00 €	4.000,00 €
12. Bauüberwacher	€ 40.020,00	10%	4.002,00 €

KOSTENÜBERSICHT

Bauherr: **Gemeinde Tiefenbach, 84184 Tiefenbach**
Bauvorhaben: **behindertengerechtes und bürgerfreundliches Rathaus**
Datum: **02.02.2015**
Letzte Aktualisierung: **10.11.2019**
AZ: **\\DISKSTATION\Zeitform\Gem. Tiefenbach, Rathaus\1 Behörden\05 Kosten\Kostenkontrolle.xls\Kostenübersicht**

Stand:				02.02.2015	25.01.2016	01.06.2018
				Kostenberechnung		Kostenanschlag
GESAMTKOSTEN				980.000,00	980.000,00	1.311.789,86
1.0	GRUNDSTÜCK			0,00	0,00	0,00
111	Grundstückswert	0,00 m²	0,00 €/m²	0,00	0,00	0,00
1.2	Grundstücksnebenk.					
1.2.1	Vermessung	0,00 %	vom Grundstückspreis	0,00	0,00	0,00
1.2.2	Notar, Gericht	1,50 %	vom Grundstückspreis	0,00	0,00	0,00
1.2.3	Grunderwerbsteuer	3,50 %	vom Grundstückspreis	0,00	0,00	0,00
1.2.4	Maklergebühren	0,00 %	vom Grundstückspreis	0,00	0,00	0,00
1.3	Freimachen	0,00 %	vom Grundstückspreis	0,00	0,00	0,00
200	ERSCHLIESSUNG			0,00	0,00	5.000,00
210	Herrichten	0,00 €	je m² Grundstücksfläche	0,00	0,00	0,00
220	Öffentliche Erschließung					
221	Abwasser	0,00 €	280,00 m² GF	0,00	0,00	0,00
2221	Wasserversorgung Grdst.	0,00 €	0,00 m² Grundst.fl.	0,00	0,00	0,00
2222	Wasserversorgung GF	0,00 €	560,00 m² GF	0,00	0,00	0,00
2223	Wasseranschluß	0,00 €	0,00 m	0,00	0,00	0,00
223	Gasversorgung	2.660,00 €	0,00 Stück	0,00	0,00	0,00
224	Fernwärmeversorgung	0,00 €	0,00 Stück	0,00	0,00	0,00
225	Stromversorgung	0,00 €	0,00 Stück	0,00	0,00	5.000,00
226	Telephon/Kabelanschluß	0,00 €	1,00 Stück	0,00	0,00	0,00
226	Verkehrerserschließung	0,00 €	0,00	0,00	0,00	0,00
230	Nichtöff. Erschließung					
231	Anliegerweg	0,00 €	0,00 m²	0,00	0,00	0,00
	Kanalanschluß	€				
300	BAUWERK	500,00 €		614.000,00	622.228,39	694.739,88
310	Neubau	420,00 €	1.200,00 m³	504.000,00	622.228,39	644.739,88
320	Altbau ohne Renovierung	50,00 €	1.000,00 m³	50.000,00	0,00	0,00
330	Unterkellerung	300,00 €	200,00 m³	60.000,00		
340	Renovierung Altbau					50.000,00
400	TECHNISCHE ANLAGEN	80,00 €	1.200,00 m³	146.000,00	145.775,00	141.503,02
	Aufzug	1,00	45.000,00	50.000,00		
500	AUSSENANLAGEN			55.000,00	60.000,00	67.063,64
510	Pflaster / Beläge/Bepflanzung	100,00 €	500,00 m²	50.000,00	50.000,00	67.063,64
520	Entwässerung/Regenwasser	10,00 €	500,00 m²	5.000,00	10.000,00	0,00
600	AUSSTATTUNG			0,00	0,00	245.468,78
610	Möblierung	0,00 €	1.200,00	0,00	0,00	65.514,00
620	EDV, Elektro-Technik, Beleuchtung	0,00 €	1.200,00	0,00	0,00	127.496,01
630	Medientechnik	0,00	1.200,00	0,00	0,00	43.903,78
640	Netzinfrastruktur			0,00	0,00	9.555,00
7.0	BAUNEBEKOSTEN			150.177,50	162.357,49	167.014,54
710	BauherrnAufgaben	0,10 %	der Gesamtsumme	815,00	815,00	815,00
720	Untersuchungen	0,15 %	der Gesamtsumme	1.222,50	1.222,50	1.222,50
730	Architekten/Ingenieure					
731	Gebäude	10,00 %	aus Abschn 3.4 und 6	76.000,00	78.800,34	77.000,00
732	Freianlagen	20,00 %	aus Abschn 5	11.000,00	12.000,00	13.412,73
735	Tragwerksplanung	6,00 %	aus 55% aus Abschnitt 3 u. 4	25.080,00	25.344,11	27.596,02
736	Technische Ausrüstung	18,00 %	aus Abschn 4	26.280,00	28.239,50	25.470,54
740	Gutachten/Beratung	1,00 %	der Gesamtsumme	8.150,00	8.280,03	11.497,75
760	Finanzierung	0,00 %	der Gesamtsumme	0,00	0,00	0,00
770	Allg Baunebenkosten	0,20 %	der Gesamtsumme	1.630,00	1.656,01	0,00
780		0,00 %		0,00	0,00	0,00
790	Sonstiges ca.	1,51 %	der Gesamtsumme	14.822,50	-360,88	0,00



PROJEKTBETEILIGTE

Bauherr – Gemeinde Tiefenbach

Nutzer – Gemeinde Tiefenbach

Planung und Bauleitung – Ingenieurbüro Kollmannsberger-Siegmund

Tragwerksplanung – Dipl. Ing. (FH) Hans Reisinger, Ing.-Büro für Baustatik

Außenanlagenplanung – KomPlan – Ingenieurbüro für kommunale Planungen

Elektrotechnik – bbs-project AG

Vorbeugender Brandschutz - Ingenieurbüro Kollmannsberger-Siegmund

Prüfsachverständiger – Dipl. Ing. (FH) Architekt Johann Maderstorfer,
Geprüfter Sachverständiger für baulichen Brandschutz (EIPOS)

EnEV – Dipl. Ing. (FH) Hans Reisinger, Ing.-Büro für Baustatik

Baugrunduntersuchung – IMH Ingenieurgesellschaft für
Bauwesen und Geotechnik mbH

Vermessung – Ingenieurbüro Franz Held, Vermessung



IMPRESSUM

Herausgeber – Gemeinde Tiefenbach
Gestaltung & Druck – Druckerei Schmerbeck
Fotos – Ingenieurbüro Kollmannsberger – Siegmund
Herausgegeben November 2019



