

# 10. Ettersburger Gespräch 2018

## Rathaus Leonberg

### Standort

Belforter Platz 1  
71229 Leonberg

### Bauherr

Stadt Leonberg

### Architekt

Schaller Architekten BDA RIBA  
Stuttgart

### Projektsteuerung

Drees & Sommer, Stuttgart

### Generalunternehmer

Wolff & Müller Hoch- und Industriebau  
GmbH & Co. KG, Stuttgart

### Bauzeit

Januar 2015 – Juni 2017

### BGF

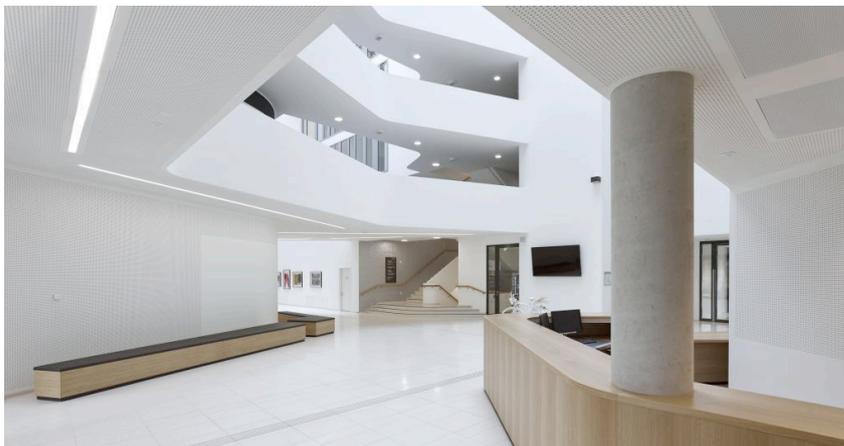
5.500 m<sup>2</sup>

### Nutzfläche

9.900 m<sup>2</sup>

### Baukosten brutto

23,1 Mio Euro



© Swen Carlin

Der Leonberger Gemeinderat hatte sich für einen Neubau des Leonberger Rathauses entschieden. Im Gegensatz zu einer Sanierung konnte der Betrieb so ungestört weitergehen und die Verwaltung musste nicht in ein Interimsgebäude umziehen. Dem Neubau kam in mehreren Hinsichten große Bedeutung zu. Er muss in seiner äußeren Erscheinung und in seinem inneren Gefüge der Rolle eines Rathauses gerecht werden. Darüber hinaus steht er für den Beginn der Entwicklung einer Stadtachse zwischen der Altstadt und der neuen Stadtmitte in Leonberg.

Der Neubau wurde nach dem sogenannten PlanenundBauenPrinzip vergeben. Diese Vergabe bedeutet, dass Architekten und ausführendes Bauunternehmen schon früh in der Phase des Planungswettbewerbs eng zusammenarbeiten und ein gemeinsames Angebot abgeben, das alles Wichtige umfasst: den architektonischen Entwurf, die schlüsselfertige Ausführung, die Haustechnik und das Energiekonzept. Dieses Verfahren wurde gewählt, um eine ausreichende Qualität, eine klare zeitliche Vorgabe und eine maximale Kostensicherheit zu erhalten. Drees & Sommer verantwortete die Organisation und die Durchführung des kombinierten Ausschreibungs- und Vergabeverfahrens.

Schaller Architekten BDA RIBA Stuttgart und das Bauunternehmen Wolff & Müller konnten sich gegen fünf weitere Bietergemeinschaften durchsetzen. Für einen effizienten Bauprozess und eine optimale Abstimmung aller am Bau Beteiligten setzte das Bauunternehmen beim RathausNeubau das Building Information Modeling (BIM) ein. Das Rathaus wurde anhand eines digitalen Modelles geplant und gebaut, das nicht nur die 3DGeometrie enthält, sondern auch alle Informationen zu Kosten und Terminen.

Auf rund 9.900 m<sup>2</sup> entstand ein Gebäude mit einer hohen Aufenthaltsqualität und modernen Arbeitsplätzen für etwa 220 Verwaltungsmitarbeiter. Das neue Rathaus wurde innerhalb von zwei Jahren im Kosten- und Zeitrahmen fertiggestellt. Es besticht durch seine offene und transparente Bauweise. Alle sechs oberirdischen Geschosse verfügen über großzügige Glasflächen, die für viel Tageslicht im Gebäude sorgen und den Blick auf die Stadt freigeben. Durch verglaste Büros, gemütliche Wartezonen und ein zentrales mehrstöckiges Atrium mit transparentem Glasdach spiegelt sich dieses Konzept auch im Inneren des Gebäudes wider. Auch in Sachen Nachhaltigkeit gibt der Neubau ein gutes Bild ab: Den Großteil seines Energiebedarfs deckt es durch die Photovoltaikanlagen auf dem Dach.

Das Rathaus in Leonberg wurde als eines der ersten Bauwerke in Deutschland komplett mit BIM geplant und gebaut.