



GWO-Vorstandsvorsitzender Jörg Schenkluhn (von links) sowie die Architekten Tobias Freudenmann und Ulrich Gerhardt erläutern die Planungen für die Erweiterung am oberen Marktplatz.

FOTO: CHRISTIAN REICHL



Auf dieser Fläche hinter dem Verwaltungsgebäude der GWO soll ein moderner Erweiterungsbau für die GWO entstehen. Im Anschluss wird das Bestandsgebäude saniert.

FOTO: CHRISTIAN REICHL

GWO schafft Platz für die Zukunft am oberen Marktplatz

Von Christian Reichl

Die Genossenschaft für Wohnungsbau Oberland eG investiert in ihren Stammsitz am oberen Marktplatz: Es entsteht ein moderner Neubau, anschließend wird das Bestandsgebäude saniert.

LAUPHEIM – Die Genossenschaft für Wohnungsbau Oberland eG (GWO) bekennt sich zu ihrem traditionsreichen Standort am oberen Marktplatz und investiert dort in den kommenden Jahren kräftig. Die Wohnungsgenossenschaft plant einen Erweiterungsbau hinter ihrem Verwaltungsgebäude am Marktplatz 18 und will das bestehende Haus anschließend grundlegend sanieren. Zudem soll auf dem benachbarten Grundstück in der Hasenstraße neuer Wohnraum entstehen.

„Die GWO ist seit Ende der 1950er-Jahre an diesem Standort zu Hause und gehört hierher“, sagt Vorstandsvorsitzender Jörg Schenkluhn. Für die Genossenschaft sei die Entscheidung, in der Innenstadt zu bleiben und dort zu investieren, „ein klares Bekenntnis zu Laupheim“.

Die Gründe für das Projekt sind vielfältig. Zum einen stößt die GWO in ihrem Verwaltungsgebäude längst an Grenzen. Anfangs befanden sich die Büroräume nur im

Obergeschoss, während im Erdgeschoss mit dem Fruchtehaus Hahl noch ein Geschäft untergebracht war. Im Laufe der Jahrzehnte wuchs die Genossenschaft kontinuierlich, ebenso die Zahl der Mitarbeiter. Heute sind alle Stockwerke von der GWO belegt.

„Wir stoßen räumlich an unsere Grenzen“, sagt Schenkluhn. Das tägliche Arbeiten im Gebäude sei inzwischen „sehr beengt und nicht mehr zeitgemäß“. Es fehle an Büros, Besprechungs- und Sozialräumen. „Wir belegen Räume doppelt und dreifach. Unser Besprechungsraum wird gleichzeitig als Sozialraum genutzt. Das beeinträchtigt die Funktionalität.“ Außerdem gebe es bislang keinen barrierefreien Zugang und auch innerhalb des Gebäudes seien einzelne Ebenen derzeit nicht barrierefrei erreichbar.

Gleichzeitig investiert die GWO seit Jahren in die energetische Modernisierung ihres Wohnungsbestands. Vor diesem Hintergrund sei es nur folgerichtig gewesen, auch das eigene Verwaltungsgebäude in den Blick zu nehmen. Neben dem zusätzlichen Platzbedarf spielt die Komplettsanierung des Hauses eine wichtige Rolle. Aus diesen beiden Herausforderungen sei schließlich der Plan entstanden, den Stand-



Das Modell veranschaulicht die Planungen der GWO: Neben dem sanierten Verwaltungsgebäude der GWO sind der neue Verwaltungsanbau im rückwärtigen Bereich sowie das geplante Wohngebäude (beides in blau) in der Hasenstraße zu sehen.

FOTO: CHRISTIAN REICHL

ort insgesamt neu zu ordnen. Ein wichtiger Baustein ist die Umgestaltung des Bestandsgebäudes. Nach den Plänen der ZG Architekten GmbH aus Ulm erhält die GWO künftig erstmals einen sichtbaren Haupteingang direkt am Marktplatz. Bislang befindet sich der Zugang eher versteckt an der Seite des Gebäudes. „Der Eingang ist heute nicht ersichtlich. Man muss praktisch am Biergarten vorbei, um ins Gebäude zu gelangen“, sagt Ulrich Gerhardt, Geschäftsführer der ZG Architekten.

Künftig soll sich das ändern. Im Inneren wird ein großzügiges Foyer entstehen. Dafür wird ein Teil der Ge-

schoßdecke zurückgebaut, sodass ein zweigeschossiger Eingangsbereich mit Freitreppe geschaffen werden kann. Besucher gelangen direkt zum Empfang und zu den Besprechungsräumen im Erdgeschoss. „Wir möchten ein offenes Haus sein“, betont Schenkluhn. Besonders ältere Menschen hätten bislang Schwierigkeiten. „Viele Besucher mit Rollator müssen unten an der Treppe warten, weil uns die Möglichkeit für einen barrierefreien Zugang fehlt.“

Herzstück der Erweiterung wird jedoch ein Neubau im rückwärtigen Bereich des Grundstücks. Möglich wurde das Vorhaben durch die Neu-

ordnung mehrerer Grundstücke. Nach Angaben der GWO gelang es, die Flächen im rückwärtigen Bereich zu arondieren und so ein zusammenhängendes Baufeld zu schaffen.

Architekt Tobias Freudenmann beschreibt den Neubau als Baukörper mit markanter Formsprache. Die Gebäudehülle soll aus Glas und Streckmetall bestehen. „Es entsteht ein helles Gebäude mit lichtdurchfluteten Arbeitsplätzen“, schildert er. Ulrich Gerhardt spricht von einem Baukörper, der „wie ein Edelstein geformt“ sei. Trotz seiner eigenständigen Architektur nehme sich das Gebäude gestalterisch zurück. Diese Herangehensweise sei auch vom Laupheimer Gestaltungsbeirat positiv bewertet worden.

Über einen Verbindungssteg wird der Neubau direkt mit dem sanierten Bestandsgebäude verbunden. Durch die Hanglage wechseln die Nutzer dabei zwischen unterschiedlichen Ebenen. Für die Barrierefreiheit in beiden Gebäuden sorgen künftig Aufzüge. Geplant sind im Neubau zusätzliche Büroräume und Besprechungsflächen sowie Aufenthaltsbereiche für die Mitarbeiter. Im Obergeschoss soll eine Terrasse mit Blick auf den oberen Marktplatz und die Stadtpfarrkirche St. Peter und Paul entstehen. „Wir wollen für unsere

Mitarbeiter qualitätsvolle Bereiche schaffen“, sagt Schenkluhn.

Ein weiterer Vorteil der Erweiterung: Die GWO erhält einen großen Sitzungssaal für bis zu 100 Personen. „Für Eigentümerversammlungen und Vertreterversammlungen hat uns so ein Raum immer gefehlt“, erläutert Schenkluhn. Das ist für die Genossenschaft von Bedeutung. Allein in Laupheim arbeiten rund 30 Mitarbeiter. Ferner verwaltet die GWO nach eigenen Angaben rund 1700 Wohnungseigentümergemeinschaften für Dritte. Regelmäßig kommen Beiräte und Kunden ins Haus.

Parallel zum Verwaltungsprojekt soll auf dem Grundstück in der Hasenstraße 2 ein Wohngebäude entstehen. Vorgesehen sind fünf bis sechs Wohneinheiten. Nach Angaben der GWO wird derzeit geprüft, ob dort teilweise möblierte Apartments für Wohnen auf Zeit entstehen könnten. „Wir sehen hier einen Bedarf bei Firmen, aber auch direkt am Markt“, sagt Schenkluhn. Vergleichbare Projekte habe die GWO bereits in Biberach umgesetzt. Dort würden die Wohnungen unter anderem von Mitarbeitern verschiedener Unternehmen genutzt.

Gebaut werden soll in mehreren Etappen. Insgesamt sind drei Bauabschnitte

vorgesehen. Zunächst entsteht der Neubau hinter dem Bestandsgebäude. Nach der Fertigstellung ziehen die Mitarbeiter vorübergehend um, damit die umfassende Sanierung des Altbaus beginnen kann. Im Zuge der Neuordnung des Areals wird außerdem die Zufahrt neu organisiert. Künftig soll sie zwischen den Gebäuden Hasenstraße 2 und Hasenstraße 4 verlaufen. Dadurch soll die Verkehrsführung entzerrt und die Sichtverhältnisse verbessert werden.

Zum Projekt gehören zudem Maßnahmen für Nachhaltigkeit und Klimaschutz. Geplant sind unter anderem Dachbegrünungen und Photovoltaikanlagen. Für Mitarbeiter soll es künftig 17 Stellplätze geben, darunter zwölf in einer Tiefgarage unter dem Neubau.

Der Baubeginn ist nach Angaben der Verantwortlichen für das kommende Frühjahr vorgesehen. Für den Neubau rechnen die Planer mit einer Bauzeit von rund einem bis eineinhalb Jahren. Anschließend folgt die Sanierung des Verwaltungsgebäudes. Insgesamt wird sich das Bauprojekt über mehrere Jahre erstrecken. Mit dem Vorhaben will die GWO ihre Geschichte am oberen Marktplatz fort-schreiben und sich gleichzeitig für die kommenden Jahrzehnte aufstellen.