



Perspektive Rathausaal (Besprechungsräume)

Analyse:
 Das Gebäudeensemble am Marktplatz bietet große Potentiale zur Gestaltung eines repräsentativen und modernen Rathauses in Frankfurt (Oder). Die bewegte Baugeschichte des Gebäudes ist zum einen eine große Herausforderung für die Sanierung, zum anderen bietet sie die Möglichkeit durch gezielte Eingriffe, verloren gegangene oder verdeckte Qualitäten bestimmter Baupochen und Umformungen wieder erlebbar zu machen.

Besondere Bedeutung bei der Sanierung des Gebäudes haben die Qualitäten des mittelalterlichen Baudenkmals mit den Gestaltungselementen aus der Sakralarchitektur sowie der Erweiterungsbau von Fritz Bayer aus dem frühen 20. Jahrhundert. Beide Bauteile bildeten ein stimmiges Gesamtensemble.

Konzeption:
 Aus der Analyse lassen sich folgende Grundgedanken für die Sanierung des Rathauses zusammenfassen:

- Wiederherstellung / Herausarbeitung von räumlichen und gestalterischen Qualitäten aus vergangenen Baupochen und Eingriffen.
- Gezielte Eingriffe zur Schaffung eines gesamtheitlichen und neuen Gebäudeorganismus.
- Umwandlung des Komplexes in ein klares, offen und transparentes Verwaltungsgebäude unter Aspekten der heutigen Anforderungen an Arbeitsstätten, insbesondere der Barrierefreiheit und der Arbeits- und Aufenthaltsbereiche.
- Gezielte energetische Aufwertung in einer nachhaltigen und hochwertigen architektonischen Konzeption unter Berücksichtigung der vorhandenen baulichen Substanz.

- Grundlegende Eingriffe in den Bestand:**
- Rückbau der Bürogeschosse im Dachstuhl über dem Altbau. Wiederherstellung der einheitlichen Dachfläche zum Innenhof.
 - Rückbau Erschließungsturm inkl. Aufzug zum Innenhof aufgrund mangelnder baulicher und innerer Qualität.
 - Rückbau Lageraum Erdgeschoss (unter Innenhof) zur Wiederherstellung der räumlichen Dimension des Innenhofes (1913) sowie zur Aufwertung der angrenzenden Räume im Erdgeschoss, insbesondere der Eingangshalle.
 - Rückbau der Dächer über dem Bauteil von 1913 aufgrund mangelnder innerer Qualität (Dachschräge), sowie zur Integration von Anforderungen an Wärme- und Brandschutz.
 - Rückbau der Trennwände in der Rathaushalle (heutiger Bereich des Oberbürgermeisters). Ersatz durch Glaswände zur Herstellung eines transparenten Konferenzbereiches unter Wahrung des Hallencharakters.
 - Rückbau Büros (Decke) über Eingangsbogen Rathaus zur Schaffung einer angemessenen Eingangshalle.

Eingangshalle:
 Der Eingangsbereich des Rathauses lässt in seinem heutigen Zustand die notwendigen räumlichen Qualitäten vermissen. Es wird daher vorgeschlagen, die Bögen an der Eingangsfassade zu öffnen sowie die Büros im oberen Geschoss an der Halle zurück zu bauen. Es ergibt sich eine großzügige und einladende Arkadenreihe, sowie eine angemessene Eingangshalle.

Die Eingangshalle mit Blickverbindung zum Innenhof ermöglicht eine einfache Orientierung für den Ankommenden. Der Infopoint, die offene Haupttreppe, die beiden Aufzüge sowie die Zugänge zum Bürgerbüro, zum Museum für Junge Kunst und dem Trausaal bilden ein räumlich abgestimmtes Zusammenspiel. Die Galerie im ersten Obergeschoß ermöglicht den Rückblick über die Eingangsarkaden zum Marktplatz.

Für die zukünftig möglichen Bausteine, die Verlegung des Trausaals in den nördlichen Bauteil des Altbaus zur Öffnung des historischen östlichen Eingangs mit kleiner Ausstellung zur Rathausgeschichte, sowie die Umnutzung des Museums für Junge Kunst zur Rathaushalle bildet die Eingangshalle eine ebenso stimmige Grundstruktur.

Erschließung:
 Die Haupttreppe wird als Treppenskulptur in einen offenen Baukörper zum Hof eingefügt. Stützen, Antritt und Lage der Läufe sind auf die vorhandene Stützenstruktur abgestimmt und bilden vor allem in der Wandelhalle im 2. Obergeschoss vor dem Stadtverordneten-saal ein harmonisches Zusammenspiel. Die stark variierenden Geschosshöhen werden stimmig in der Skulptur aufgenommen.

Aufgrund der Zweiteilung der Treppe sind die Bewegungsflächen auch bei hohem Personenaufkommen (Veranstaltungen) ausreichend bemessen.

Aufzüge, Barrierefreiheit:
 Es werden insgesamt drei Aufzüge vorgeschlagen. Die beiden Aufzüge aus der Empfangshalle erschließen sämtliche Ebenen. Der Aufzug an der östlichen Seite des Eingangs ist insbesondere für die Nutzer des Rathauses vorgesehen. Durch die Durchladefunktion können die Höhenunterschiede von der Treppenhalle zu Bürotrakt überwunden werden. Der Aufzug wäre für eine barrierefreie Erschließung des Gebäudes ausreichend. Der Aufzug an der westlichen Seite der Halle ist vor allem für die Besucher der „öffentlichen“ Bereiche wie Stadtverordneten-saal und Konferenzbereich vorgesehen. Er dient vor allem bei hoher und gleichzeitiger Frequenz der Besucher. Der dritte Aufzug wird im rückwärtigen Teil des Gebäudes an bereits vorhandener Stelle vorgeschlagen. Dieser dient als interner Lastenaufzug. Über diesen Aufzug können die Anlieferungen, insbesondere des Caters für den Konferenzbereich abgewickelt werden.

Stadtverordneten-saal:
 Der Stadtverordneten-saal erhält einen angemessenen, neuen Ausbau und Ausstattung mit einem Anteil an Holzverkleidungen. Die Galerie erhält einen Anschluss an die Treppenhalle, so dass der Besucherverkehr nunmehr nicht mehr über den Bürotrakt geteilt werden muss.

Besprechungs-räume:
 Die Besprechungs-räume werden auf gleicher Ebene wie der Stadtverordneten-saal in der Rathaushalle angeordnet. Durch den Rückbau der massiven Trennwände wird dieser Bereich wieder als Halle wahrnehmbar. Der Foyerbereich ist großzügig und kann durch einen Caterer flexibel bespielt werden. Die Bündelung der Besprechungs-räume ermöglicht in Hinblick auf die externen Nutzungen einen störungsfreien Ablauf der Verwaltungstätigkeiten im übrigen Hause.

Dächer:
 Die Büros im Dach des mittelalterlichen Bauteils werden zurückgebaut. Eine aufwendige barrierefreie Erschließung sowie Sanierung der Bereiche inkl. Entlüftung des Wärme- und Brandschutzes kann damit entfallen. Der Dachstuhl wird als Dachstuhl wieder erfahrbar.

Die Dächer über dem Bauteil von 1913 werden ebenfalls zurückgebaut und auf die Dachlandschaft von 1913 zurückgeführt. Grundsätzlich stellt sich zunächst die Frage, ob der vorhandene Dachstuhl ohne grundlegende Änderungen auf die heutigen Anforderungen (Wärmschutz, Brandschutz) übernommen werden kann. Mit dem Neubau des Dachstuhls ergeben sich folgende Möglichkeiten:

Das Gebäude erhält nach außen seine verloren gegangene Prägnanz zurück. Der Innenhof erhält seine Proportionen als 2 bzw. 3 geschosser Hof ebenfalls zurück. Mit dem neuen Dachstuhl (stärkere Dachneigung) können moderne Büroräume mit heutigem Wärmeschutz erstellt werden.

Im Dachraum über den Büros können die Lüftung und technische Einbauten integriert werden sowie zusätzlicher Lagerraum geschaffen werden.

Ant Oberbürgermeisters:
 Es wird vorgeschlagen, das Amt des Oberbürgermeisters im Dachgeschoss über dem Stadtverordneten-saal anzuordnen. Es ist zentral über die Treppenhalle zu erreichen, hat einen eigenen Vorbereich und liegt repräsentativ zum Marktplatz. Das Büro des Oberbürgermeisters bildet mit dem Besprechungsraum, der über Dachfenster belichtet wird, dem Vorzimmer sowie der angegliederten Teichke eine sinnvolle Einheit. Das Amt des Oberbürgermeisters kann aufgrund seiner Lage auch in einem späteren Baubestand ausgebaut werden.

Trausaal:
 Es wird zunächst vorgeschlagen, den Trausaal an seinem jetzigen Ort zu belassen. Sollte das Museum für Junge Kunst nicht mehr im Rathaus untergebracht werden, so wäre der nördliche Raum des Museums als Trausaal mit seinem sakralen Ambiente vorstellbar. Hierzu wird dann eine angemessene Hochzeittreppe vorgeschlagen.

Müllraum:
 Es wird vorgeschlagen für den Müll einen temporären Abstellort zu gestalten, da ein Müllraum derzeit nur im Untergeschoss mit aufwendiger Erschließung möglich wäre. Zukünftig könnte der Nebenraum des Museums für Junge Kunst als Müllraum und Abstellraum für Fahrräder verwendet werden.

Arbeitsplätze, Nebenräume:
 Nach kompletter Sanierung sind 140 Arbeitsplätze möglich. Die genaue Aufteilung (Einzel-, Doppel-, oder Dreierbüro) muss dann nach Vorgabe erfolgen. Die Nebenräume sind zum Hof orientiert und nach den Anforderungen der Arbeitsstättenrichtlinien dimensioniert.

Museum für Junge Kunst:
 Die Räume des Museums für Junge Kunst bieten die Möglichkeit zur zusätzlichen Nutzung für das Rathaus. Empfänge, Bankette sowie externe Veranstaltungen sind denkbar. Auf ein enges Zusammenspiel (Treppe, Aufzug) mit der Eingangshalle des Rathauses wurde entsprechend Wert gelegt.

Energie- und TGA-Konzept:
 Aufgrund der konservatorischen Anforderungen des Denkmalschutzes, können keine gravierenden Dämmmaßnahmen an der Fassade vorgenommen werden.

Die Ergänzung des hochbaulichen Konzepts des Einsatzes umweltschonender Materialien mit soweit möglich hoher Dämmwirkung wird durch ein effizientes Konzept der Gebäudetechnik ergänzt.

Es stellt sich wie folgt dar:
 Kältetechnische Versorgung über eine zentrale Kälteanlage in moduulweise zur Wirkungsgradsteigerung und Erhöhung der Betriebssicherheit.

Wärmetechnische Versorgung über die Fernwärme der Stadtwerke als Kraft-Wärmekopplungsprodukt mit günstigem Primärenergiefaktor.

Einsatz von differenzdruckgesteuerten Pumpen der Energieeffizienzklasse A.

Die Lüftungszentrale und der Rückkühler werden im Dachgeschoss vorgesehen, um einen unmittelbaren Anschluss der Ausluftlinie zu dem direkten Fortluftausblas zu gewährleisten.

Die Luftführung in die Säle erfolgt laminar über Quellauflasser im Wandsockelbereich, um eine direkte unvermischte Einbringung der Frischluft in den Aufenthaltsbereich sicher zu stellen.

Einsatz von Gegenstrom- oder Rotationswärmeaustauschern in den Lüftungsanlagen mit einem hohen thermischen Wirkungsgrad von über 80 %.

Auslegung des Leitungs- und Kanalnetzes mit reduzierter Strömungsgeschwindigkeit zur Minimierung der Reibungsverluste und damit zur Hilfsenergieersparnis.

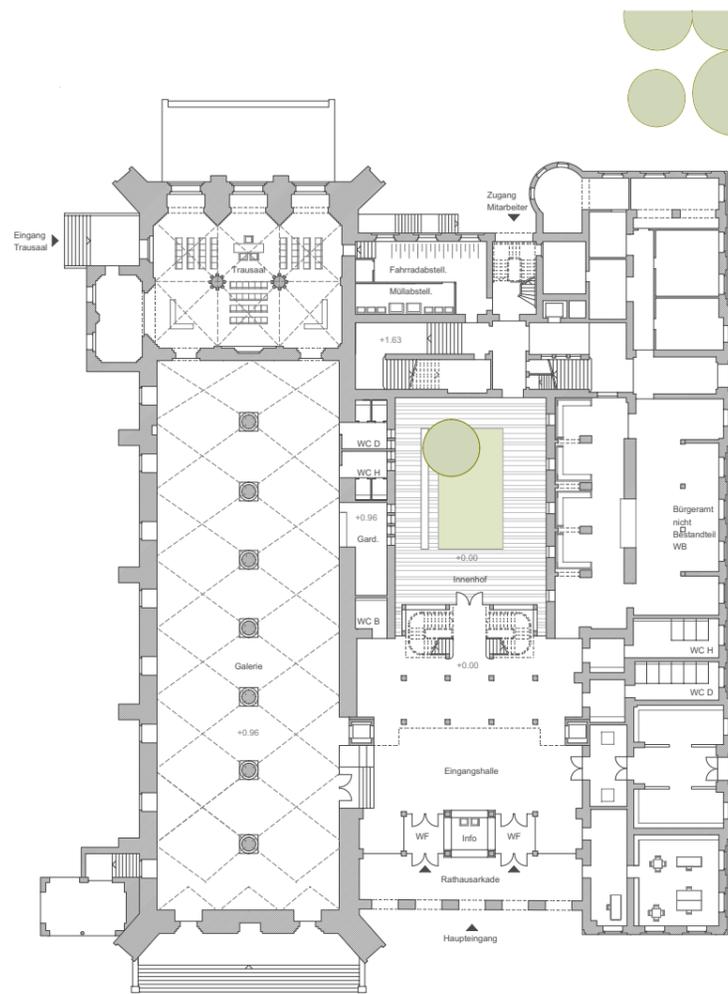
Steuerung der variablen Lüftungen und Kanalnetzes über eine Luftgütemessung in Kombination mit Frequenzumformer zur Ventilatorregelung.

Es werden ausschließlich langlebige, wartungsarme und umweltfreundliche Baustoffe eingesetzt.

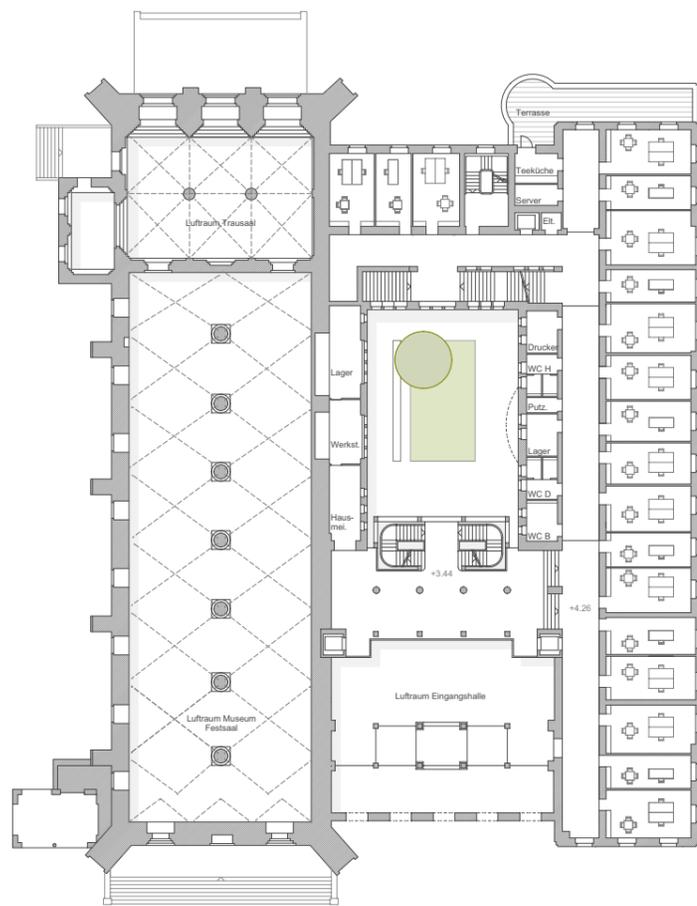
Zur Reduzierung des Primärenergiebedarfs sowie der inneren Wärmelasten der Beleuchtung wird eine tagslichtabhängige Beleuchtungssteuerung mit Präsenzmeldern eingesetzt. Es werden grundsätzlich nur Leuchtmittel der Energieeffizienzklasse A eingesetzt.

Alle Ventilator- Antriebe sind als EC- Technik vorgesehen. Durch die integrierte Steuerungselektronik ist ein wirtschaftlicher Teil- und Vollastbetrieb gewährleistet.

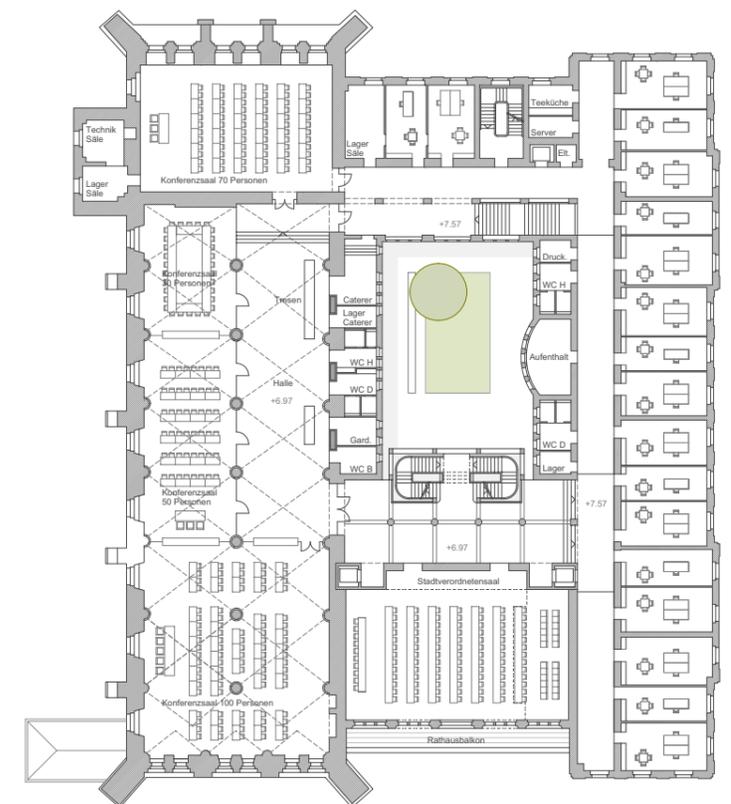
Erläuterungen



EG 1:200



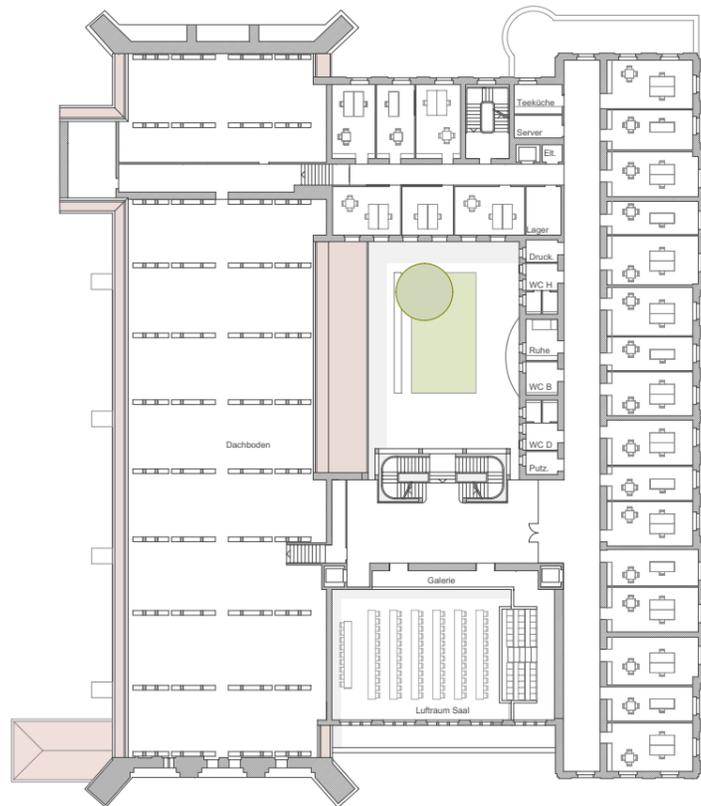
1.OG 1:200



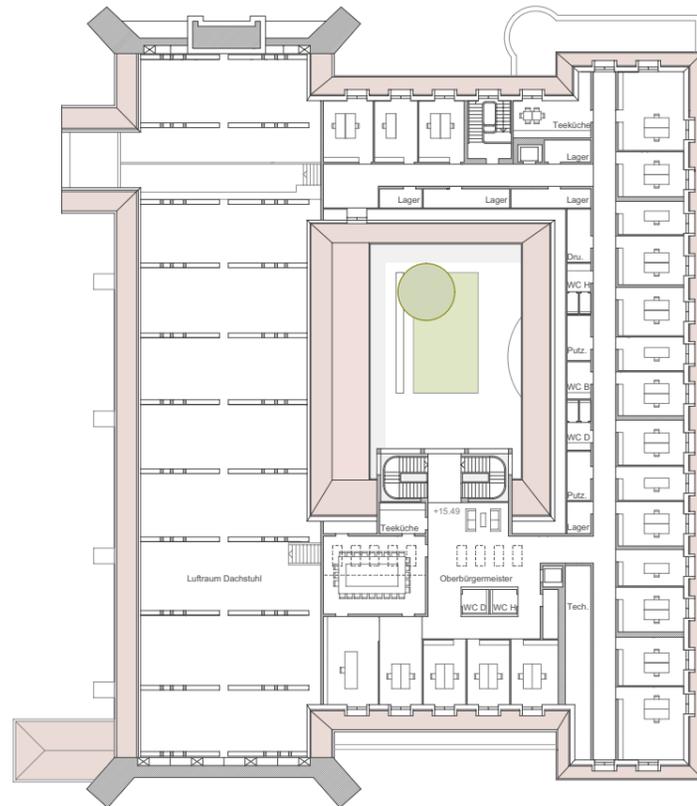
2.OG 1:200



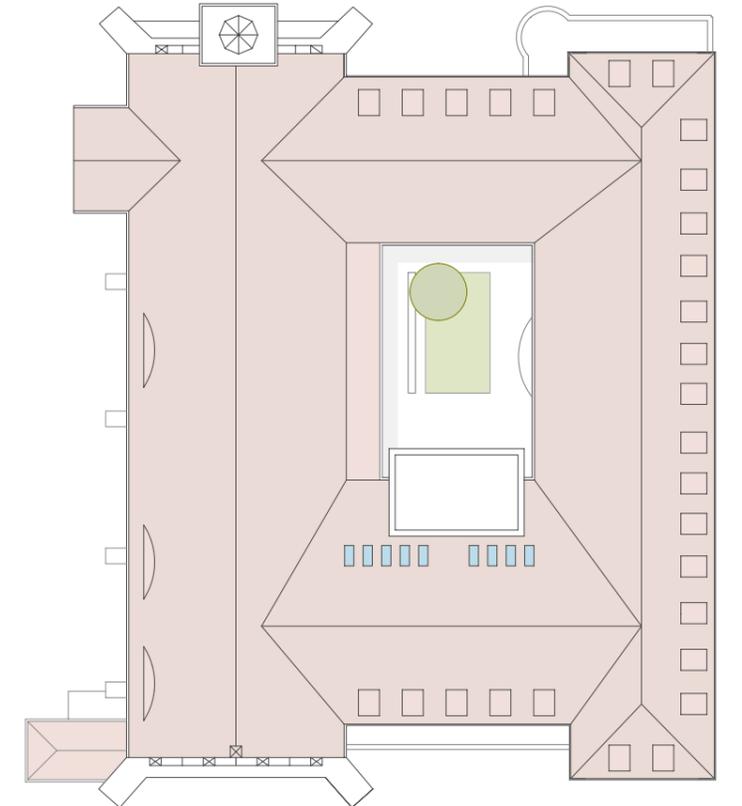
Längsschnitt 1:200



3.OG 1:200



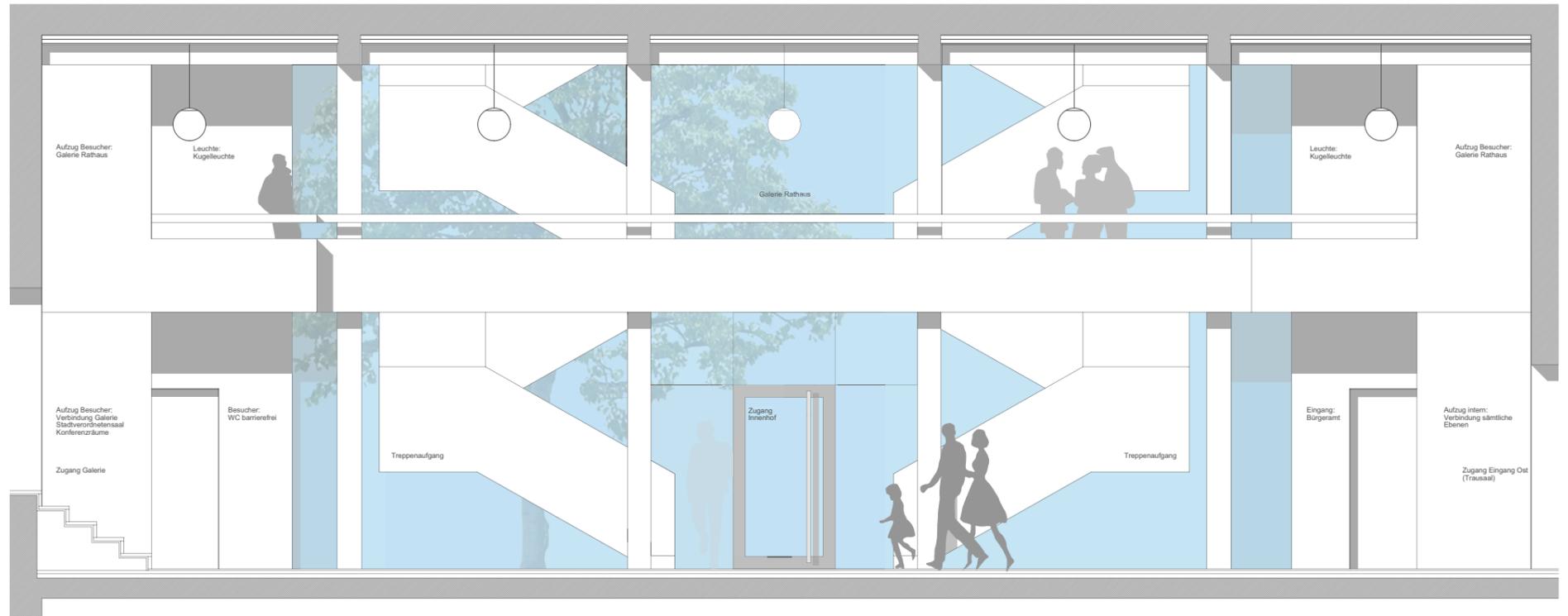
4.OG 1:200



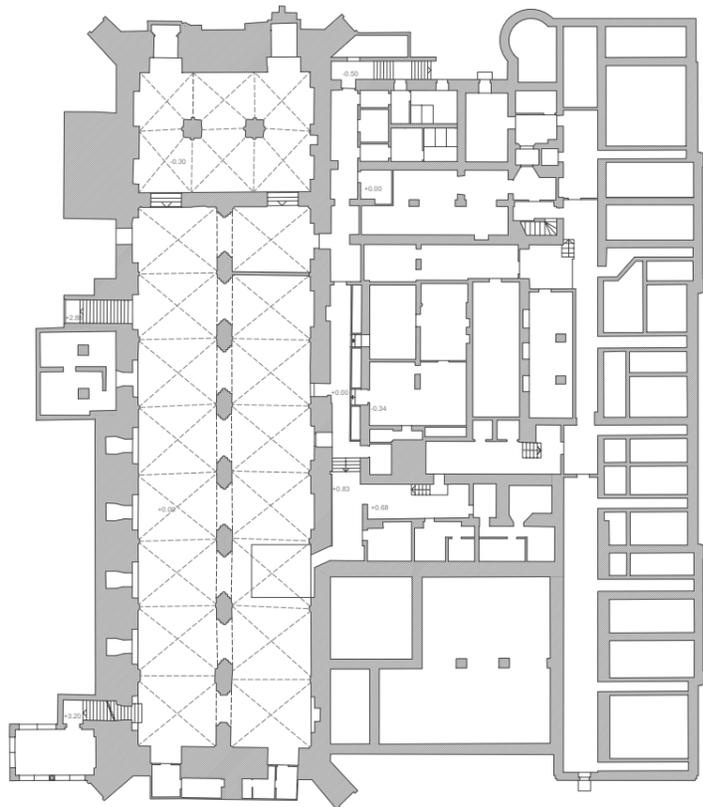
DA 1:200



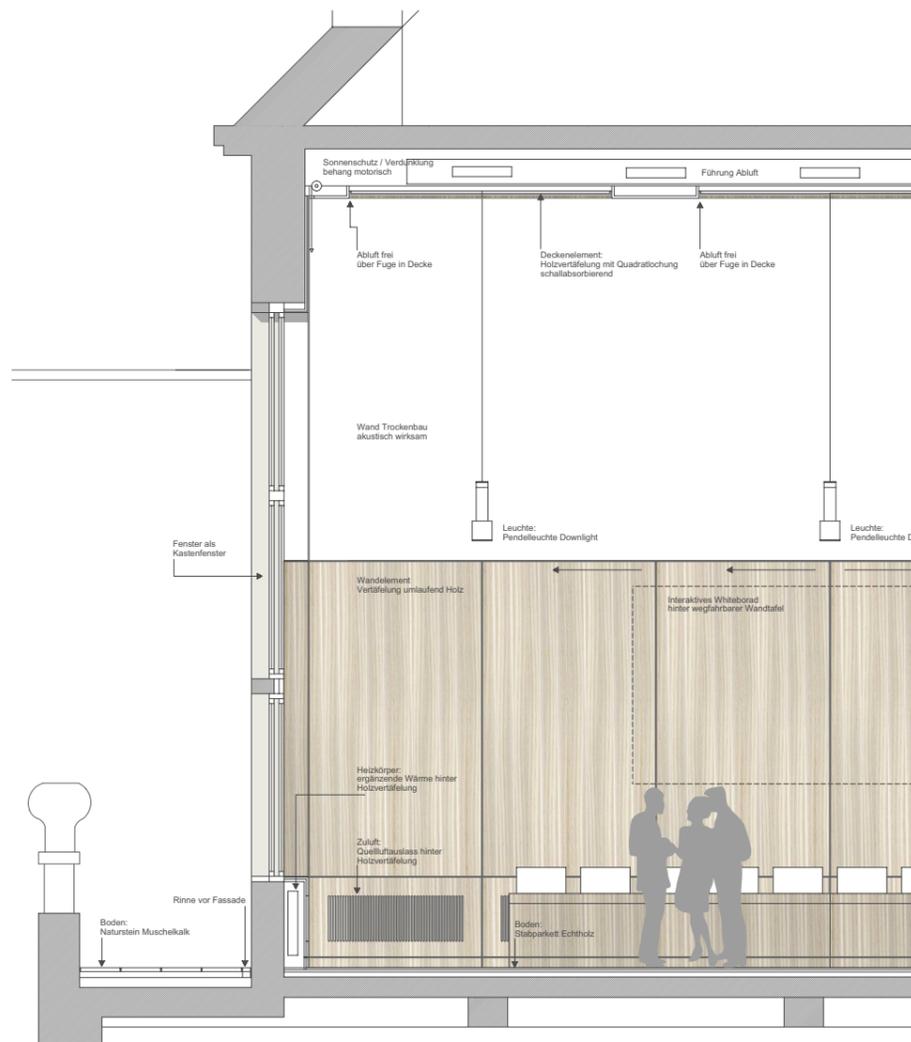
Querschnitt 1:200



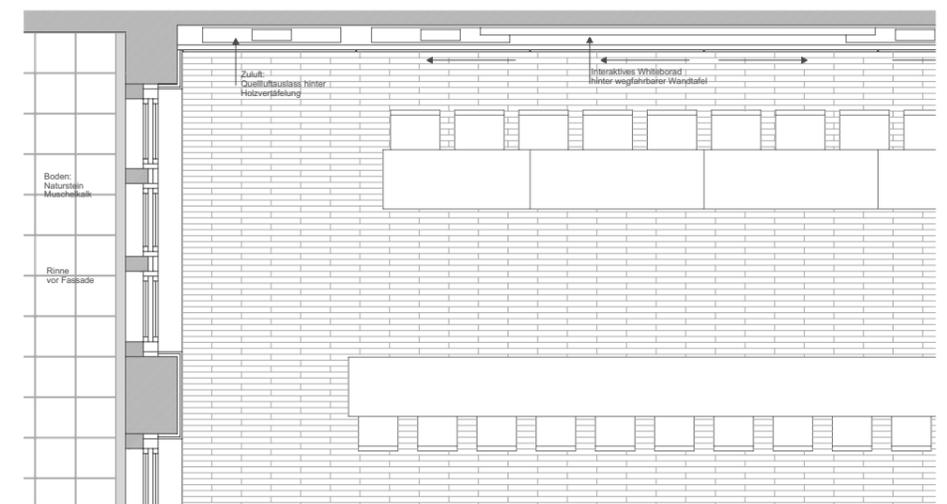
Foyer Querschnitt 1:25



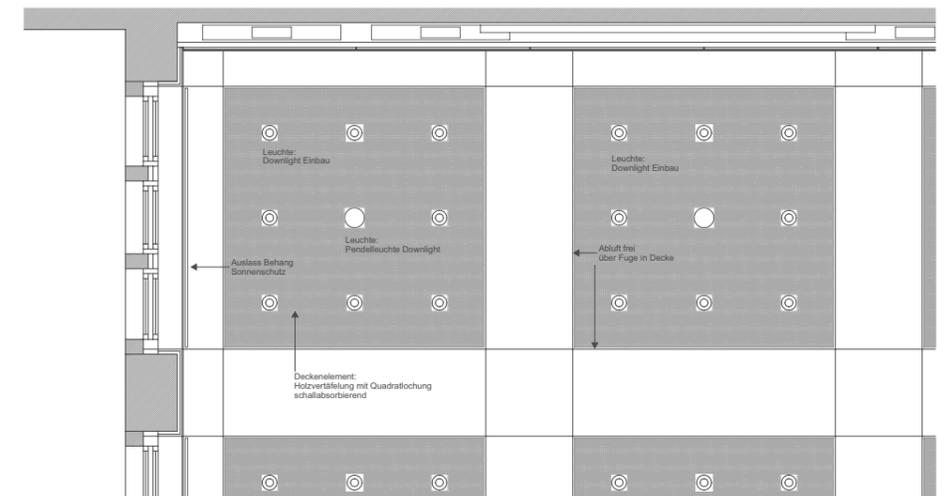
UG 1:200



Stadtwrordnetensaal Schnitt inkl. TGA 1:25



Stadtwrordnetensaal Grundriss inkl. TGA 1:25



Stadtwrordnetensaal Decke inkl. TGA 1:25