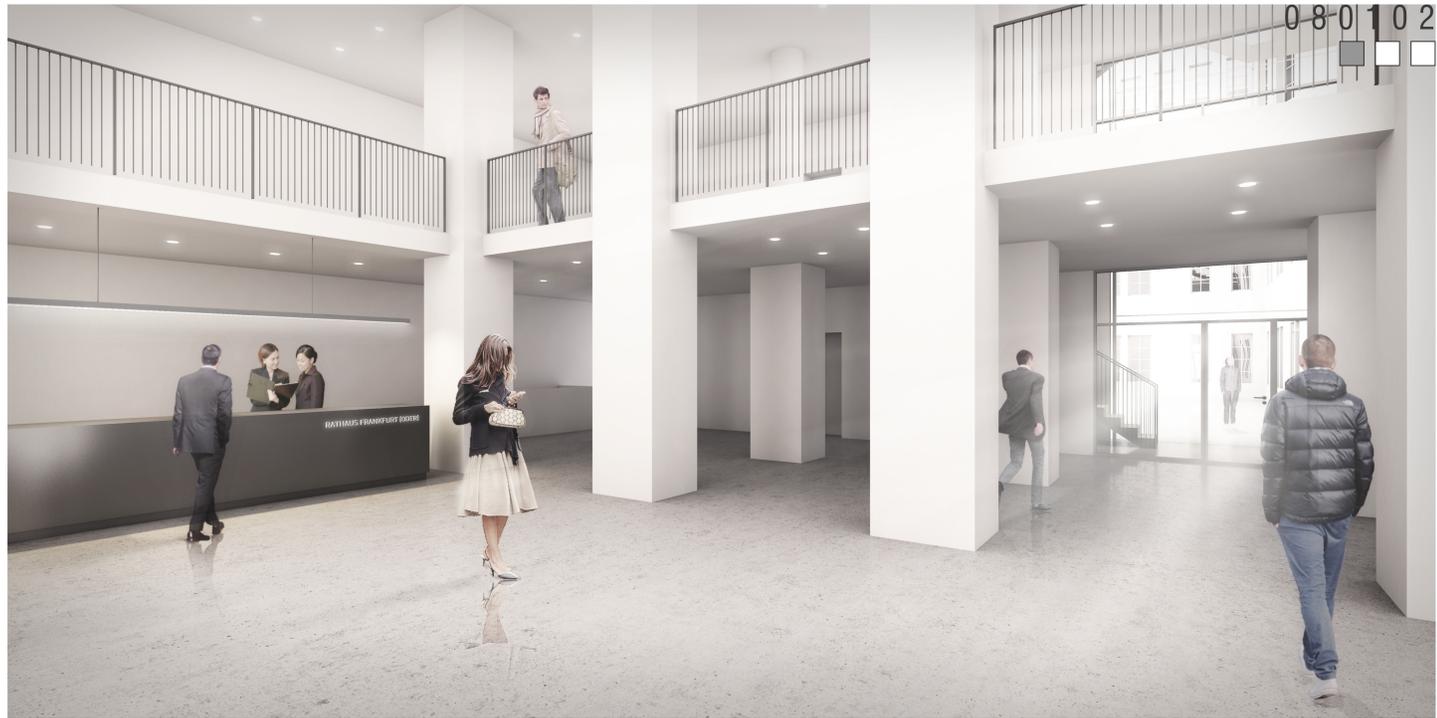




Stadtratsversammlung



Foyer

SANIERUNG RATHAUS FRANKFURT (ODER)

Ausgangsposition und Leitgedanken

Als erstes Haus am Platz definiert das historische Rathaus als freistehendes Bauvolumen das Zentrum der Stadt Frankfurt. Der unbestrittene kulturelle und stadtgestalterische Wert stellt eine Herausforderung hinsichtlich jeder Veränderung und baulicher Eingriffe dar. Notwendige Instandsetzungen, Umbauten und energetische Ertüchtigungen erfordern einen sensiblen Umgang mit der vorhandenen Bausubstanz. Gerade hier liegt der Kern der Aufgabe, in den gewachsenen historischen Strukturen die Anforderungen eines zeitgemäßen, bürgernahen Rathauses mit Konferenzräumen, Stadtratsversammlungssaal und Büroarbeitsplätzen zu etablieren und mit der einzigartigen Atmosphäre zu verbinden. Die vom Ballast der Geschichte entschlackten Räume geben sich zukünftig großzügig und weitläufig. Als offenes Haus mit hohem Publikumsverkehr ist das Gebäude übersichtlich und barrierefrei organisiert und erklärt selbstverständlich seine Funktionsabläufe und Raumzusammenhänge. Das gewachsene Bauensemble des Rathauses gliedert sich in drei maßgebliche Bereiche. Das gotische Haus im Westen mit

Anbauten der Renaissance, den Erweiterungsbau des frühen 20. Jahrhunderts zum geschlossenen Block mit Innenhof und die Umbauten der 70er Jahre mit Verlegung der Erschließung von der Ost- zur Südseite inklusive Foyer und Treppenhaus.

Bauliche Unzulänglichkeiten

Die notwendigen Umbaumaßnahmen resultieren maßgeblich aus den konstruktiv - gestalterischen wie funktionalen Unzulänglichkeiten früherer Umbaumaßnahmen. Vor allem die Umbauten der 70er Jahre sind problematisch hinsichtlich Barrierefreiheit, Brandschutz und Bürogrößen. Die Erschließung der Büroräume erfolgt teilweise nur über Vorräume bzw. -flure. Die Belichtungssituation des Foyers ist durch abgehängte Decken und die erdgeschossige Hofüberbauung in hohem Maße beeinträchtigt. Dies führt auch zu dunklen tiefen Räumen im Erdgeschoss (Bürgeramt). Durch die Schließung der Eingänge auf der Ostseite ist die Treppe nördlich des Hofes ohne direkte Erschließung nur noch als Rudiment übrig. Aus energetischen Gesichtspunkten ist die hofseitige Einfachverglasung der Pos-

ten-Riegel-Konstruktion nicht tragbar. Gestalterisch mangelt es den Eingriffen der 70er Jahre an Maßstäblichkeit und Sensibilität hinsichtlich der älteren Gebäude- teile. So überragt der hofseitig freigestellte Erschließungsturm die bestehenden Satteldächer, die dazu noch unproportioniert erweitert werden.

Bauliche Maßnahmen

Die notwendige energetische Sanierung ist vorrangig auf die Erneuerung der Fenster, die Dämmung und Neueindeckung der Dachflächen und den Rückbau der Hoffassaden der 70er Jahre ausgerichtet. Eine deutliche funktionale Verbesserung erzeugt die Drehung der Treppe zur besseren Belichtung des Foyers und der Erschließungsflächen der Obergeschosse und zur Erstellung des notwendigen geschlossenen Fluchttreppenraumes. Der Aufzug mit Durchladefunktion wird unter Beibehaltung des bestehenden Aufzugschachtes zur barrierefreien Vermittlung der Niveausprünge aller Geschosse genutzt. So ist auch ein

direkter Anschluss der Flurzone westlich des Hofes im 1.OG und 2.OG möglich, die mit Orientierung zum ruhigen Innenhof als Aufenthaltsraum mit Teeküche fungiert. Im 1. bis 3.OG erfolgt ein Rückbau der nicht tragenden Trennwände zwischen den kleinteiligen, einachsigen tiefen Büros zu Gunsten von Gruppenbüros für vier bis acht Arbeitsplätze. Die Öffnung der langen dunklen Flure durch Rückbau von nicht tragenden Trennwänden in Flurachse sichert eine deutlich bessere Belichtung, Ausblick, Orientierung und offene Erschließung des Balkons an der Nordfassade des 1.OG. Maßnahmen im Erdgeschoss

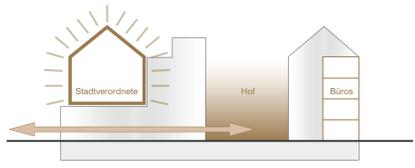
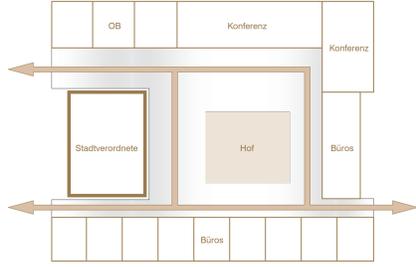
Den Entwurfsgedanken von 1913 folgend, wird die Entfernung der Hofüberbauung vorgeschlagen.

Nach Rückbau des offenen Teiltreppenhauses zwischen EG und 1.OG nördlich des Hofes steht dieser Bereich zur Nutzung als Cateringküche für Veranstaltungen zur Verfügung. Durch Rückbau der kleinen Treppe, der Behindertentoilette und des Reinigungsraumes im Foyer entsteht hier wieder eine großzügige weitestgehend symmetrische Eingangshalle. Der Traubereich wird neu geordnet und über den wieder hergestellten Eingang im Osten direkt erschlossen. Der Trausaal selbst wird an der Südfassade mit Ausblick zum Marktplatz erweitert.

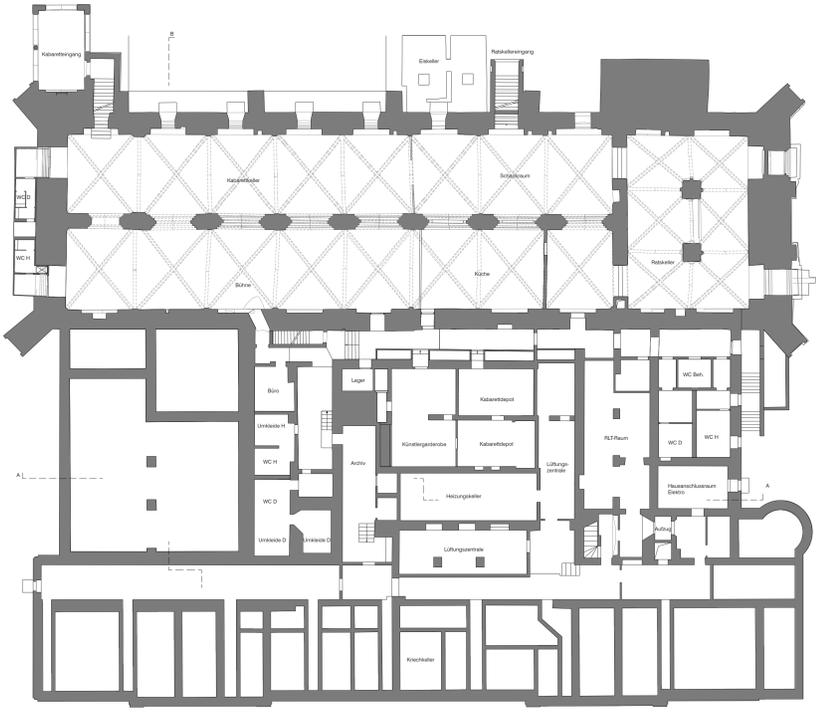
Die Herstellung eines zeitgemäßen Fluchtweges gelingt über Hof und „Fluchttunnel“ in Richtung Nordfassade. Die Ausstellungsfläche der Galerie „Junge Kunst“ bleibt in der vorhandenen Größe erhalten, und bildet auch zukünftig einen kulturellen Anziehungspunkt des Rathauses. Das bereits sanierte Bürgeramt im Erdgeschoss liegt außerhalb des Wettbewerbsbereiches und bleibt weitestgehend unangetastet. Lediglich die Wiederherstellung des Osteinganges und damit die direkte Erschließung des offenen Treppenhaus nördlich des Innenhofes wird vorgeschlagen. Darüber hinaus bietet sich auch die Option auf eine hofseitige Belichtung durch Wiederherstellung der Fensterdurchbrüche der Hoffassade des Bürgeramtes.

1. Bauabschnitt

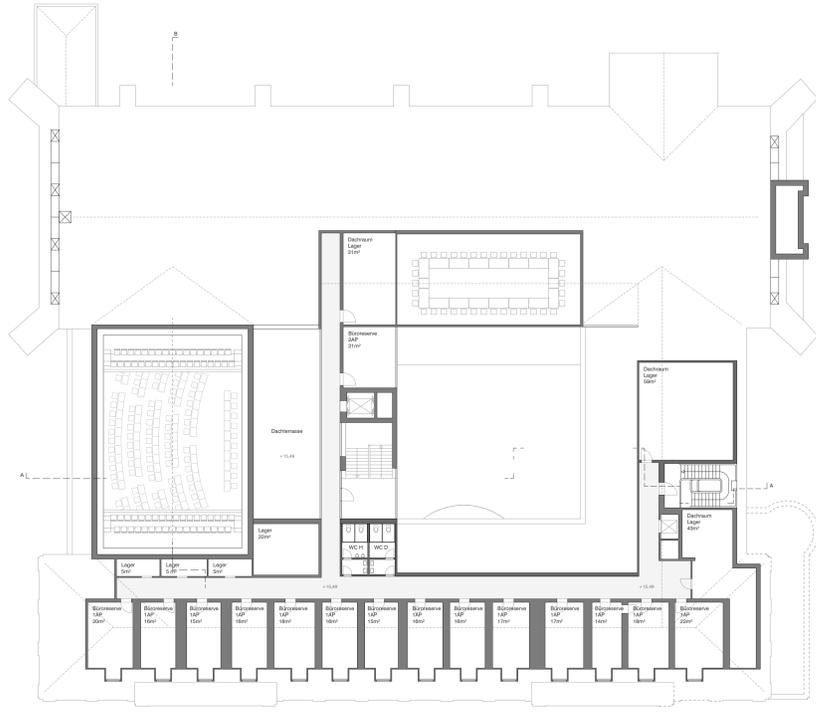
Das derzeit zur Verfügung stehende Budget lässt eine umfassende Sanierung des Gebäudes in einer Baumaßnahme nicht zu. Deshalb ist es notwendig sinnvolle Bauabschnitte zu definieren, die in sich abgeschlossen und funktionsfähig sind. Der Entwurfsansatz zeigt dementsprechend eine wirtschaftliche und effiziente Lösung auf, die auch schon im 1. Bauabschnitt mit geringen Umbaumaßnahmen ein funktionstüchtiges und zeitgemäßes Rathaus unter weitgehender Nutzung des Bestandes generiert. Folgende bauliche Maßnahmen sollten in einem 1. Bauabschnitt realisiert werden können: Die barrierefreie Erschließung des Gesamtobjektes in einem für alle Bürger offenen Haus, im Übrigen auch Bedingung zum Erhalt entsprechender Fördergelder. Hierzu erscheint es sinnvoll den vorhandenen Aufzugschacht weiter zu nutzen und lediglich die dahinter liegenden Flure im Niveau anzupassen. Der Rückbau des Treppenhauses von 1978 zu Gunsten eines zulässigen Fluchttreppenhauses das aus Sicht des Brandschutzes zwingend erforderlich erscheint. In diesem Zusammenhang erfolgt auch die Sicherung des Fluchtweges im EG über den Hof und den nördlichen Gebäudeabschnitt. Der neue Eingangsbereich mit Windflang und einem großzügigen und angemessen gestalteten Foyer. Die Umgestaltung und Möblierung des Saales der Stadtratsversammlung mit neuen Besucheremporen zu einem zeitgemäßen und funktionalen Plenum. Der Rückbau und die Neuerrichtung der nördlichen und östlichen Hoffassaden. Die räumliche und gestalterische Neufassung des Konferenzraumes Heilbronn durch Rückbau der Trennwand zum Flur und Neugestaltung sämtlicher Raumbereiche. Die erforderliche energetische Sanierung des Objektes durch Dämmung und Neueindeckung des Daches und Einbau neuer Fenster in den Außenfassaden.



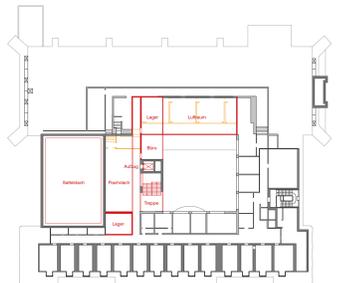
Entwurfskonzept



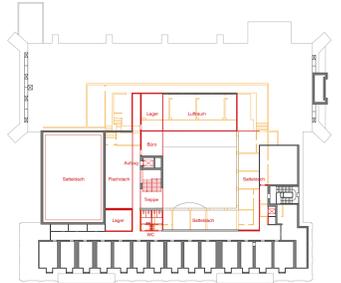
Grundriss UG M 1:200



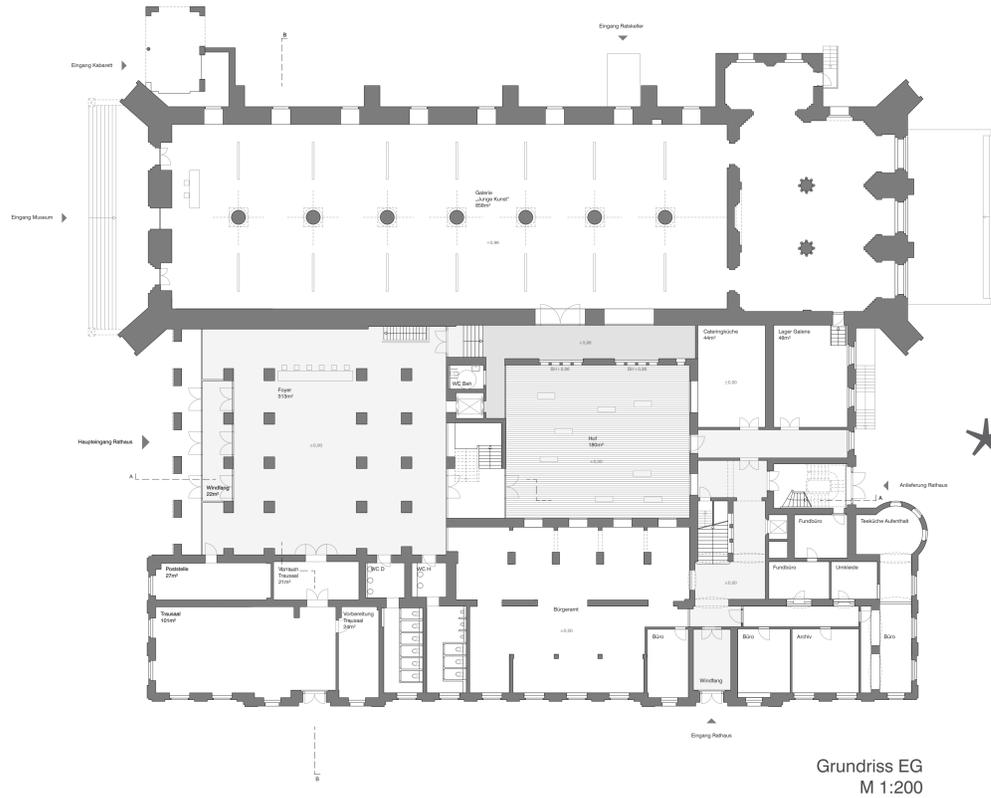
Grundriss 4.OG M 1:200



Maßnahmen 1. BA M 1:500



Maßnahmen gesamt M 1:500



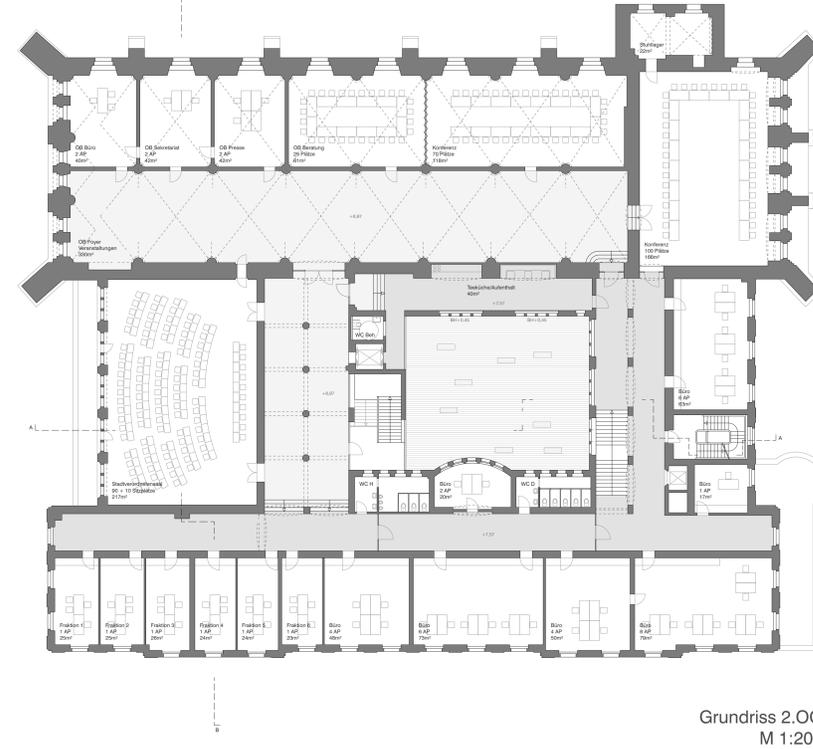
Grundriss EG
M 1:200



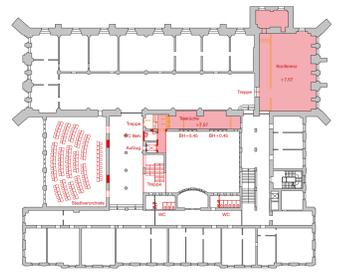
Maßnahmen 1. BA
M 1:500



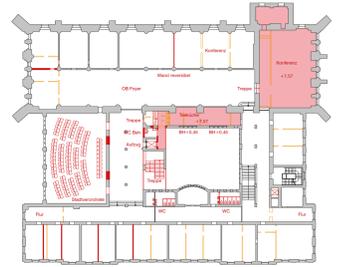
Maßnahmen gesamt
M 1:500



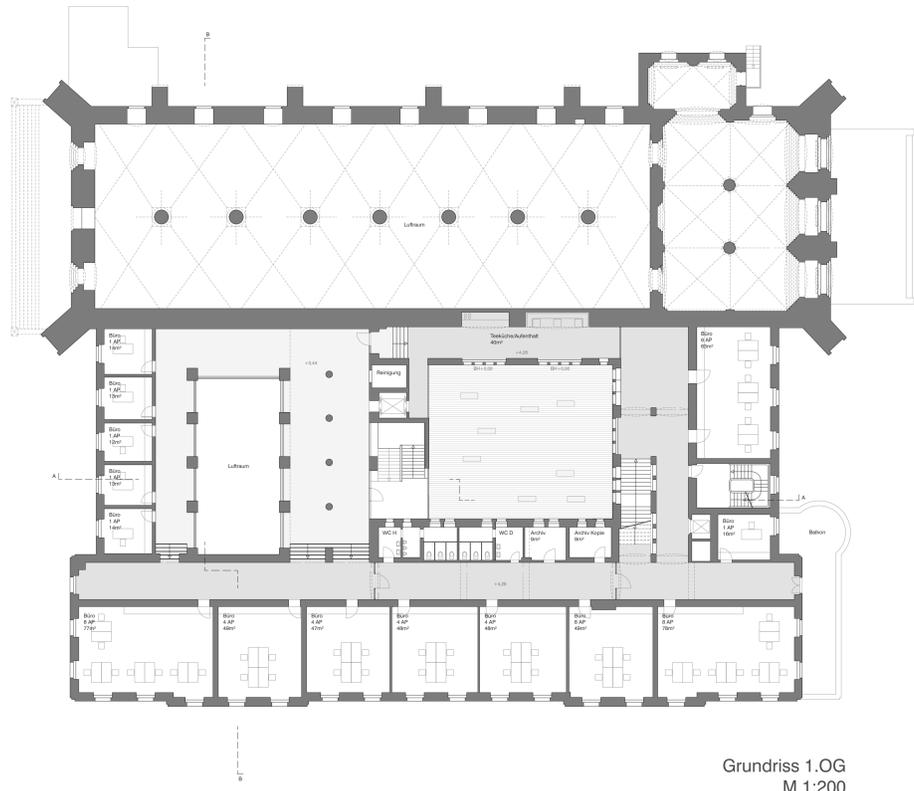
Grundriss 2.OG
M 1:200



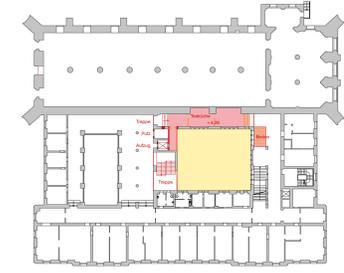
Maßnahmen 1. BA
M 1:500



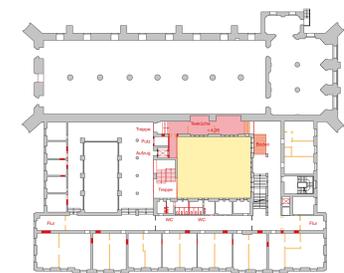
Maßnahmen gesamt
M 1:500



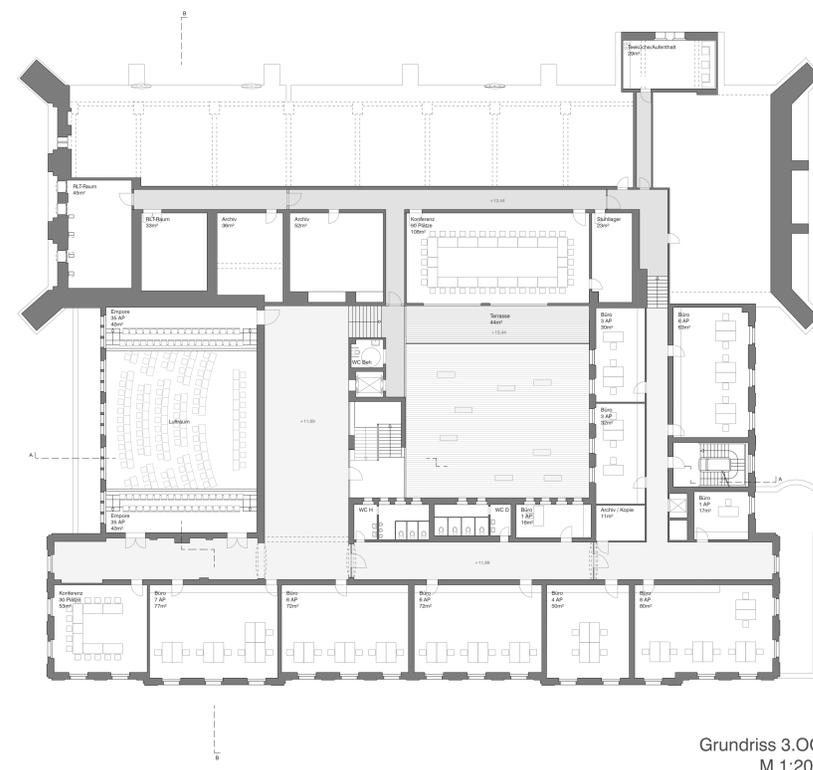
Grundriss 1.OG
M 1:200



Maßnahmen 1. BA
M 1:500

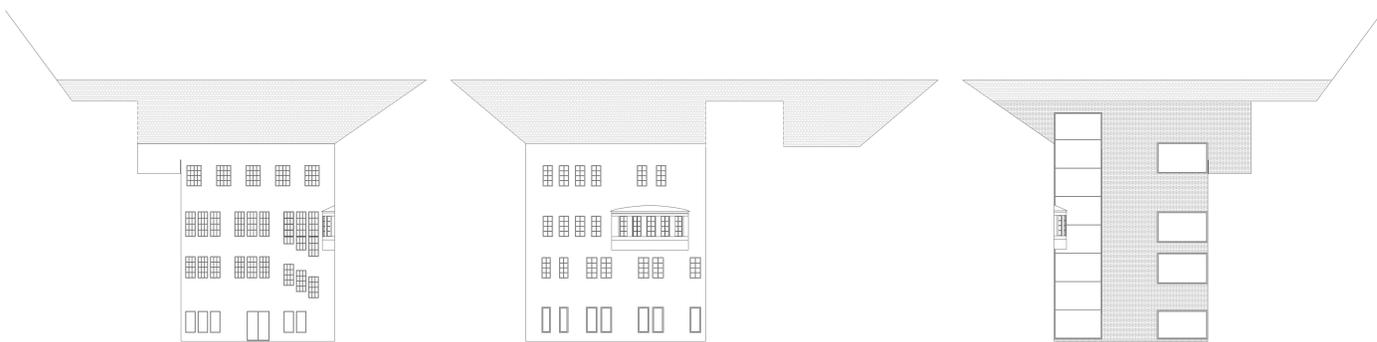
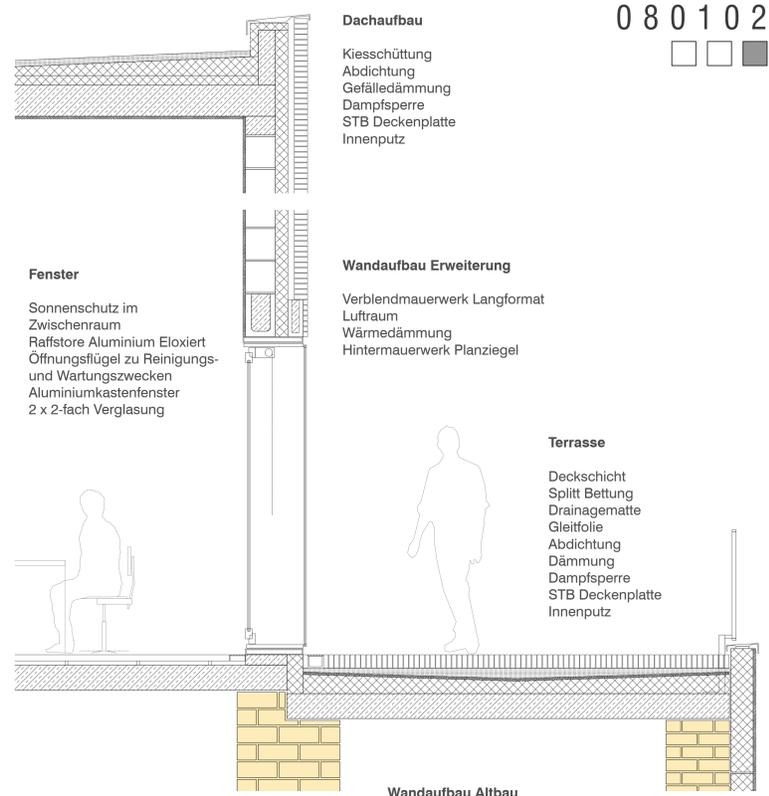


Maßnahmen gesamt
M 1:500

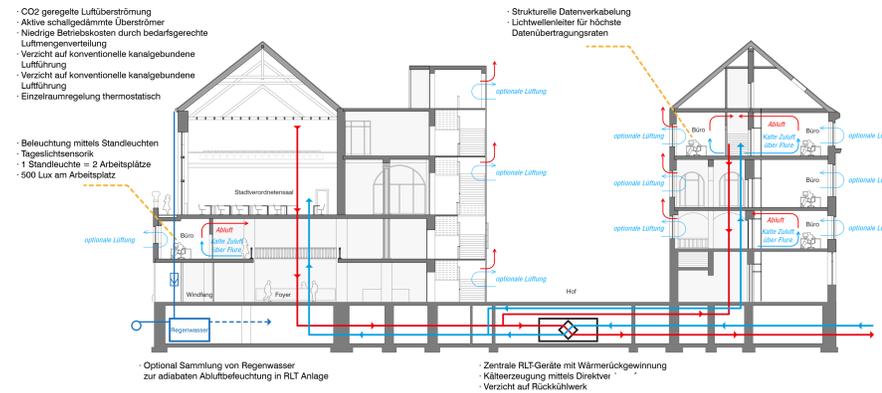




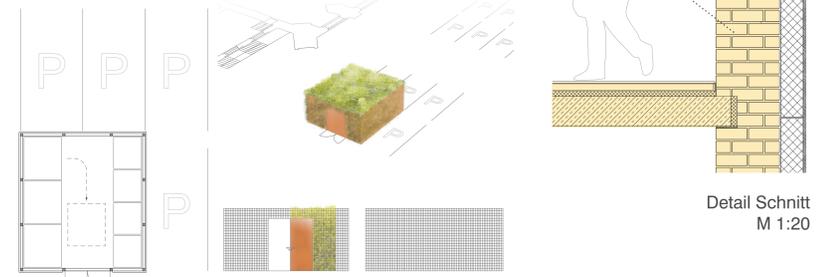
Terrasse 3.OG



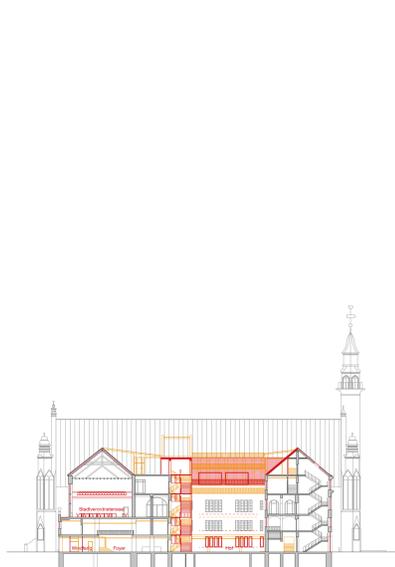
Ansichten Hof Süd-West-Nord +M 1:200



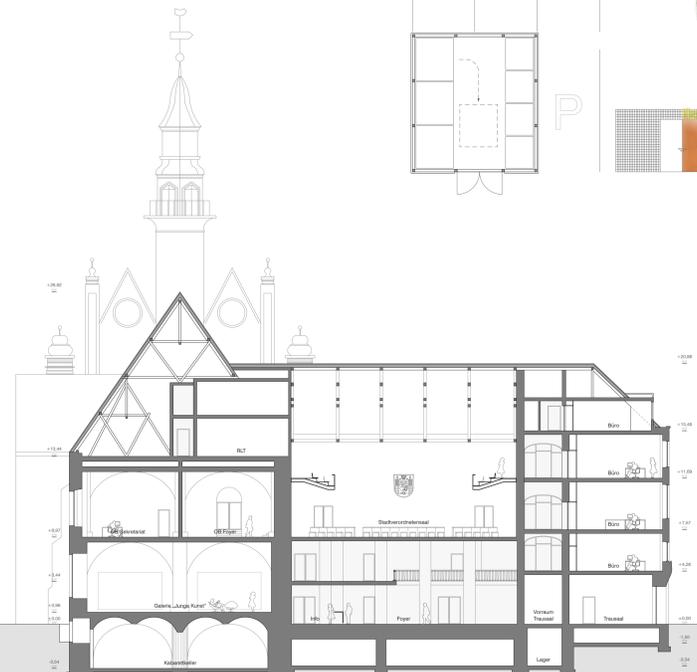
TGA Konzept



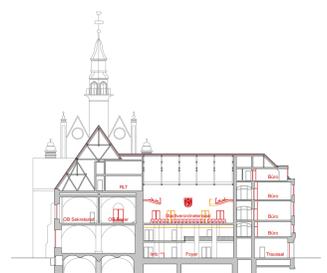
Schnitt AA M 1:200



Maßnahmen M 1:500



Schnitt BB M 1:200



Maßnahmen M 1:500

★
 Stahlgitter
 immergrünes Geißblatt
 Müllstandort
 M 1:100