

**Planungsvorschlag des  
Architekturbüros Tjards**

**zum**

**Ideenwettbewerb  
für die Erweiterung und Sanierung  
des Rathauses in Friedeburg**

## Erläuterungsbericht

### **Inhalt der Planung / Varianten**

Der vorliegende Entwurf beinhaltet die Erweiterung und den Umbau des bestehenden Rathauses. Die Planung weist unterschiedliche Grundrisslösungen hinsichtlich der Lokalisierung und Funktion der Eingänge auf. Für den Ratssaal gibt es Vorschläge in Form einer Vergrößerung mit Hilfe von 2 beweglichen Trennwänden.

Für die Fassade werden ebenfalls 2 Versionen aufgezeigt. Eingehend auf die Forderung nach einem zentralen Eingangsbereich ist die entsprechende Optik des Zwischentraktes dargestellt, zusätzlich gibt es auch Varianten ohne Eingangsfunktion.

### **Einbeziehung des vorhandenen Nebengebäudes**

Anfängliches Ziel der Planung war es, das zum Rathaus gehörige Nebengebäude in die Planung mit einzubeziehen. Bei eingehender Betrachtung stellt sich leider heraus, dass die Kosten für eine komplette Sanierung und Integration die Kosten eines Neubaus weit übersteigen. Das Gebäude müsste komplett entkernt, Fußboden- und Deckenhöhen angepasst werden. Wegen der Kosten haben wir diesen Weg der Planung verlassen.

### **Ausrichtung des Gebäudes / Grobstruktur**

Gemäß Pkt. 4 des Auslobungstextes verläuft die Ausrichtung des neuen Gebäudes mittig zwischen den denkmalgeschützten Altgebäuden, wie auch im gemeindeeigenen Entwurf vorgelegt. Die mittige Ausrichtung erlaubt zu beiden Seiten (Nord + Süd) ausreichende Freiflächen für Stellplätze und Grünanlagen.

Der Wunsch nach einem größeren Ratssaal und weiteren kommunikativen Räumen kann im Anbau hinsichtlich konstruktiver Anforderungen wirtschaftlicher realisiert werden als im Altbau. Der Ratssaal wird – um einen stützenfreien Raum zu erhalten – aus statischen Gründen im Obergeschoss untergebracht.

### **Eingänge / Ausgänge**

Lt. Auslobungstext soll ein zentraler Eingang an der Ostseite verbleiben. Wie im Grundrissplan alternativ aufgezeigt kommt die Erschließung auch mit 4 Ein- bzw. Ausgängen aus. Den größten Raumgewinn erhält man durch Schließung des linken Einganges (von der Hauptstraße aus gesehen).

### **Eigenständige Nutzbarkeit des kommunikativen Traktes**

ist mit dem geplanten Anbau konsequent möglich. Besucher von öffentlichen und anderen Veranstaltungen gelangen durch den südlichen Eingang auf direktem Wege zum Ratssaal. Die sanitären Anlagen liegen auf dem Weg und sind deshalb leicht auffindbar.

Ein Passieren von Räumen innerhalb des Verwaltungstraktes ist nicht erforderlich. Damit Rollstuhlfahrer nicht unnötig lange Wege in Kauf nehmen müssen, ist in der Nähe des Ratssaales ein zweites barrierefreies WC vorgesehen. Sollte sich – wider Erwarten – eine Minimierung der im Rathaus beschäftigten Personenzahl ergeben, so ließe sich der Anbau traktweise auch mit einer anderen Nutzung versehen.

### **Bürgerbüro**

Das Bürgerbüro ist vom Eingang „Schützenweg“ aus auf kurzem Wege erreichbar. Der Wartebereich erlaubt den Blick auf den Besucherparkplatz.

### **Foyer / Windfang**

Das Foyer weist eine Größe auf, die es gestattet, ankommende Gruppen bzw. Delegationen o. ä. gebührend zu empfangen. Im Foyer ist eine Hinweistafel eingeplant. Ein vorgeschalteter Windfang ist mit Rücksicht auf den/die Mitarbeiter(in) am Empfang sinnvoll.

### **Verwaltungsbüros**

In den meisten Büros ist maximal 1 Person, in größeren Büroräumen sind 2 Personen untergebracht. Von der Raumgröße her gestatten es einige Räume, noch eine dritte Arbeitskraft, z.B. eine(n) Auszubildende(n), aufzunehmen. Größere Umbaumaßnahmen werden angesichts der alten Bausubstanz vermieden. Als „gefangener Raum“ existiert lediglich noch der „Erste-Hilfe-Raum“.

Die Lage von Büros mit reiner Südausrichtung lässt sich beim Anbau nicht ganz vermeiden, ist aber auf ein erträgliches Maß reduziert (Stichwort: Aufheizung). Zurzeit gibt es im Rathaus kein Büro mit reiner Südausrichtung. In bestehenden Rathäusern ohne Klimaanlage sind die Büros an Ost- und Nordseite am beliebtesten.

In dem kommunikativen Bereich im OG sollte wegen der Südlage die technische Möglichkeit einer Klimatisierung eingeplant werden (sh. Anlage).

### **Ratssaal**

Zum Thema „Ratssaal“ gibt es eine Variante für eine weitergehende Raumvergrößerung. Hierfür wird eine weitere bewegliche Trennwand vorgesehen, welche die feste Wand zum Vorflur zur Garderobe ersetzt.

### **Personalraum**

Der bestehende Personalraum weist aktuell eine Größe von 24 m<sup>2</sup> auf und wird zukünftig eine Größe von 33 m<sup>2</sup> haben.

### **Kopierräume**

Wegen der Feinstaubbelastung ist es wichtig, gesonderte Kopierräume einzuplanen. Den Beschäftigten stehen insgesamt 3 separate Kopierräume zur Verfügung, um unnötig lange Wege zu vermeiden.

### **Kellergeschoss**

Die Größe des Kellers kann durch kompakte Regalsysteme gering gehalten werden. Im Kellergeschoss können ca. 6.000 – 7.000 Ordner mit einer Breite von 8 cm untergebracht werden (Regalhöhe = 2,00 m). Für den Raum des Hausmeisters und die Lagerung von Putzmitteln, Akten etc. ist ausreichend Platz vorhanden. Das Kellergeschoss kann mit einem Aufzug angefahren werden.

### **Äußere Gebäudegestaltung / Architektur**

Gemäß Auslobungstext soll der Anbau höhenmäßig unterhalb des bestehenden Dachgesimses bleiben. Dies ist nicht ganz einzuhalten, da sowohl der Ratssaal als auch evtl. Lüftungsrohre eine Mindesthöhe bedingen.

Vom Verfasser werden 2 Versionen vorgetragen. Eine Version (Version 1), in welcher die Fensterfacetten des Altbaus übernommen werden; eine Ansicht in moderner Optik mit größeren verglasten Flächen (Version 2).

Um den einheitlichen Nutzungsinhalt zu dokumentieren, finden sich in beiden Fassungen bestimmte gestaltorientierte Erlebniselemente in der Fassade des Anbaus wieder. Zum einen sind dies die Hochformate der Fenster, aber auch die sandsteinfarbenen Einfassungen.

Bei Variante 1 ist eine Dachkonstruktion mit geringer Dachneigung vorgeschlagen. Die Neigung gestattet eine Zink- oder Kupfereindeckung, welche sich langfristig als haltbarer als eine bituminöse Flachabklebung erweisen würde. Auf die geneigte Dachkonstruktion kann selbstverständlich auch verzichtet werden.

In der Südansicht wird in beiden Versionen die Lage des Ratssaales hervorgehoben. Es soll für den Bürger erkennbar sein, wo demokratische Entscheidungen getroffen werden. Die Transparenz der Glasfassade soll die charakteristische Ausrichtung der Gemeindepolitik widerspiegeln.

### **Lageplan**

Mit der Erschließung werden 3 Parkierungsareale angeboten:

Personalparkplatz an der Nordseite zum Personaleingang/-ausgang, an der Süd- und Ostseite Stellplätze für Besucher des Rathauses. Die Parkplätze an der Ostseite sollten m.E. möglichst erhalten bleiben, um auch den Erhalt zumindest eines der historischen Eingänge zu rechtfertigen. Die Stellplatzflächen werden häufig von Postanlieferern genutzt.

### **Nebengebäude**

Das geplante Nebengebäude beherbergt 2 Pkw-Garagen, eine Fahrradüberdachung sowie Sanitärräume. Eine Positionierung in Straßennähe ist sinnvoll, damit der Weg für die Marktbesucher einigermaßen kurz bleibt. Außerdem ist eine bessere Einsehbarkeit gewährleistet, und es wird somit dem Sicherheitsaspekt Genüge getan.

### **Cradle to Cradle**

ist ein Thema, das mit zunehmender Ressourcenverknappung immer wichtiger wird. Gerade bei der Materialauswahl können Bauherr und Architekt sich dieses Themas annehmen.

Inzwischen gibt es einige Hersteller, die Produkte nach dem C2C-Verfahren anbieten, z.B.

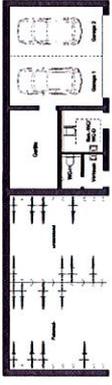
- Anstrich für Holzfenster
- vollrecyclebare Kunststoffprofile
- Bodenbeläge mit C2C-Zertifizierung
- Fassadenbegrünungssysteme
- bepflanzte Wintergärten als Raumluftaufbereiter u.v.m.

Es sei an dieser Stelle erwähnt, dass namhafte Architekten bereits an weitergehenden Modellen arbeiten, die wiederverwendbare Module konstruieren, um bei Demontage und Montage möglichst wenig Energie zu verbrauchen. Andere Wissenschaftler setzen auf Modelle wie „selbst versorgende autonome Stadtzentren“.

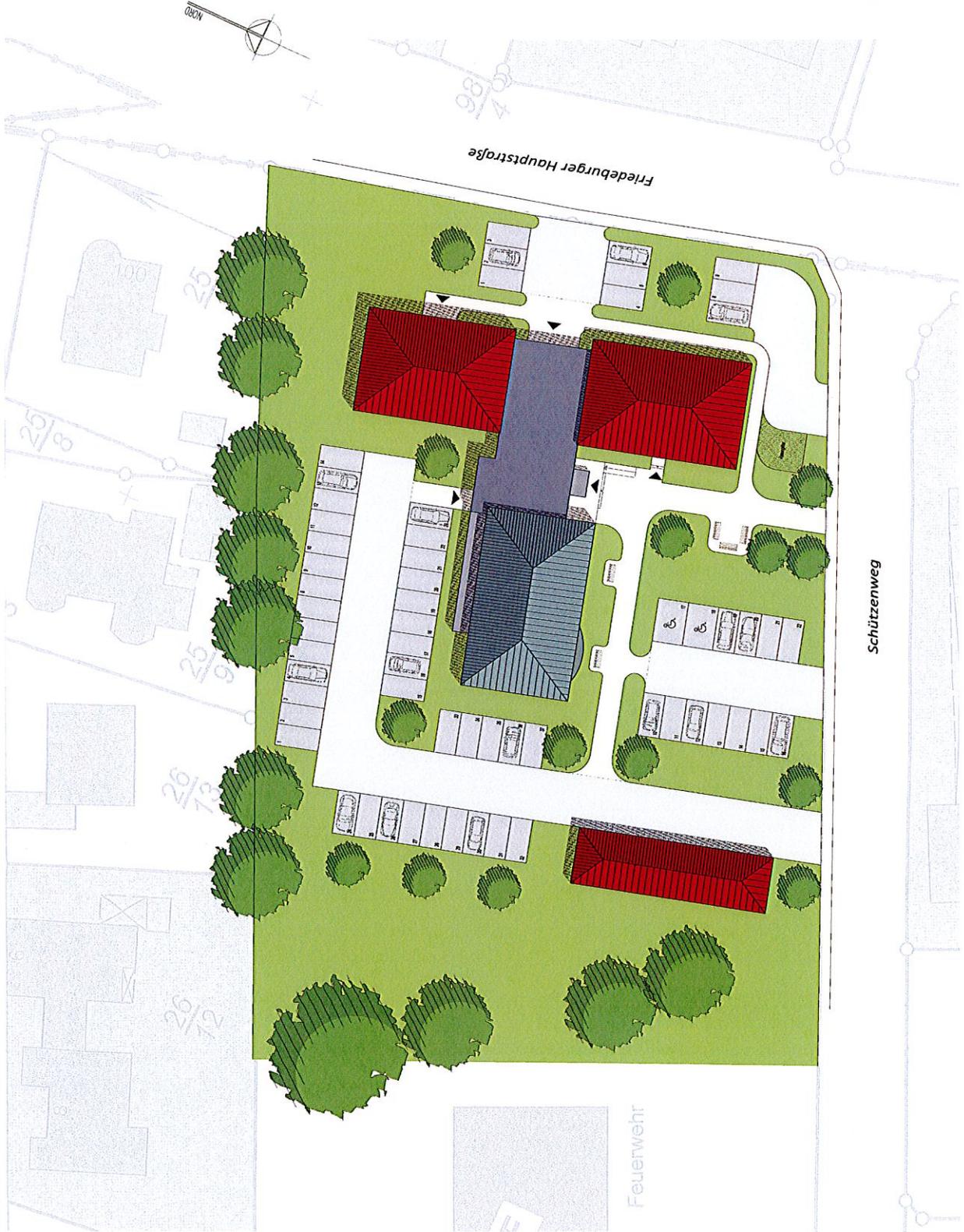
### **Energetische Sanierung der Altbauten / der Heizungssysteme**

In der beigefügten Kostenaufstellung sind die Kosten für eine Heizungsanlage sowie der Einbau neuer Fensterelemente erfasst.

Bei Einbau neuer Fenster mit hoher Dichtigkeit ist eine bauphysikalische Lüftungsanlage anzuraten. Für die Beheizung des Rathauses sind 3 unterschiedliche Lösungsvorschläge jeweils mit den entsprechenden Vor- und Nachteilen aufgeführt.



Nebengebäude



**Rathaus Friedeburg  
Erweiterung und Sanierung**

Lageplan M 1:200 / Nebengebäude M 1:100



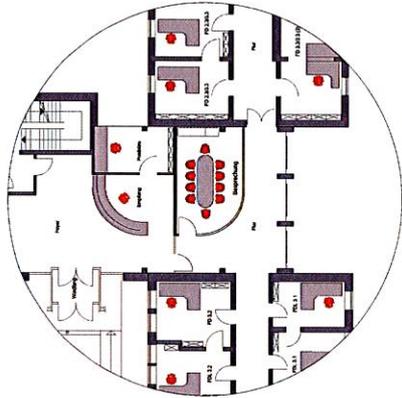
**TJARDS – ARCHITEKTEN + STADTPLANER**

Marktplatz 10, 37133, 2010 Friedeburg

Telefon: 05145-9391-10 Fax: 05145-9391-17 E-Mail: tjards@tjards.de



Erdgeschoss  
(mit zentralem Osteingang)



Alternative  
Erdgeschoss  
(ohne Osteingang)



Rathaus Friedeburg  
Erweiterung und Sanierung

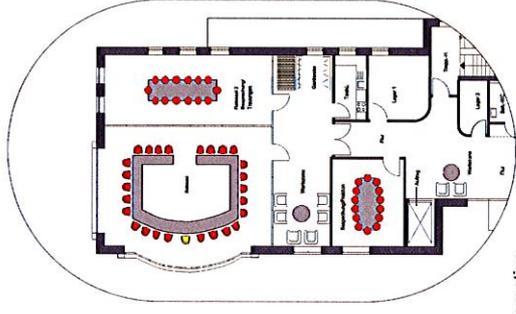
Erdgeschoss M 1:100



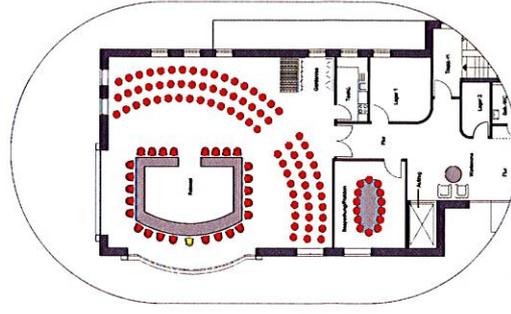
TJARDS – ARCHITECTEN + STADTPLANER

Mühlentorweg 3/4-5/6, 20116 Friedeburg

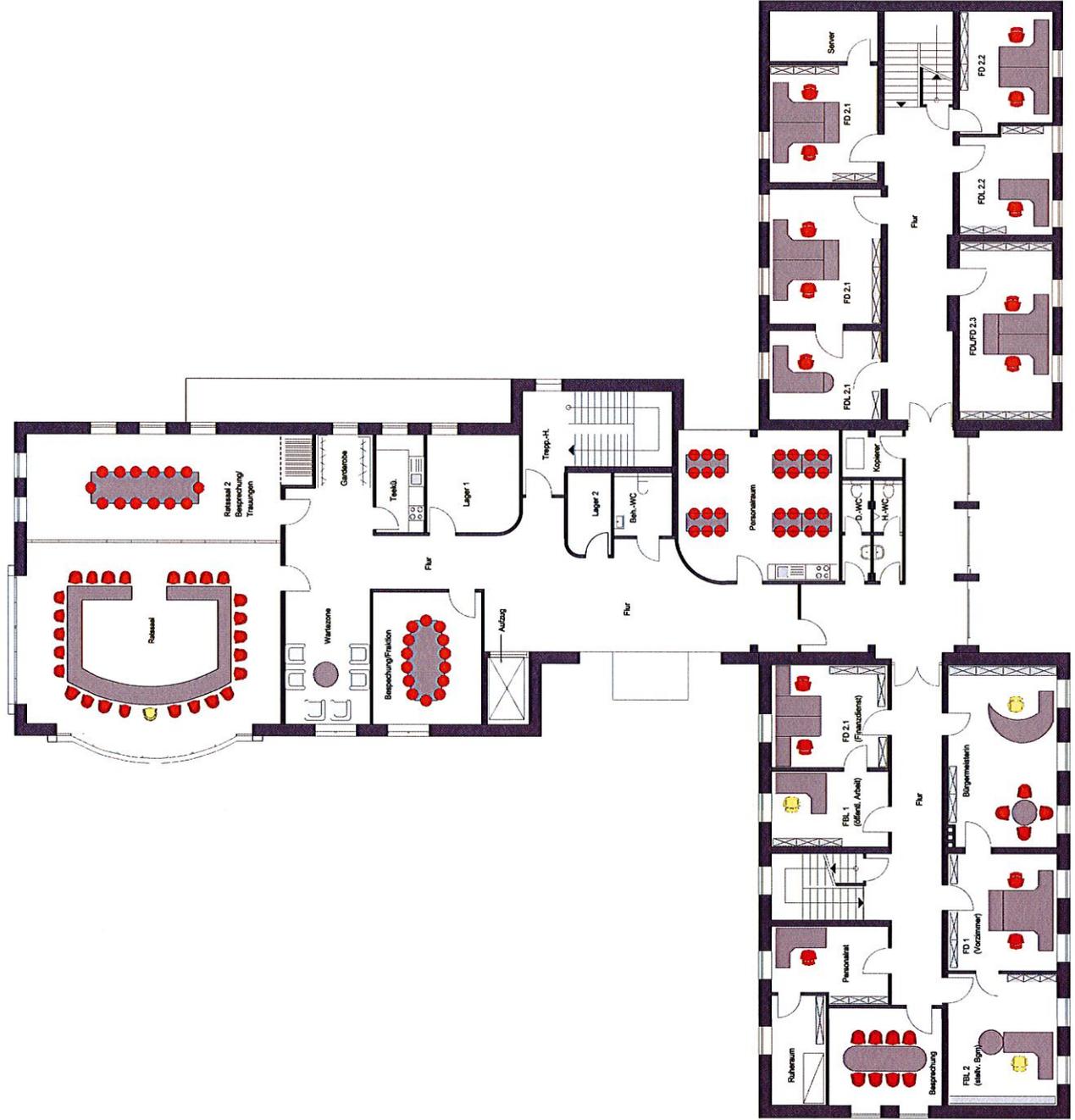
Telefon: 04165-8991-0 Fax: 04165-8991-17 E-mail: r.jaehde@tjards.com



Alternative  
Obergeschoss  
(mit vergrößertem Ratssaal, Trennwände geschlossen)

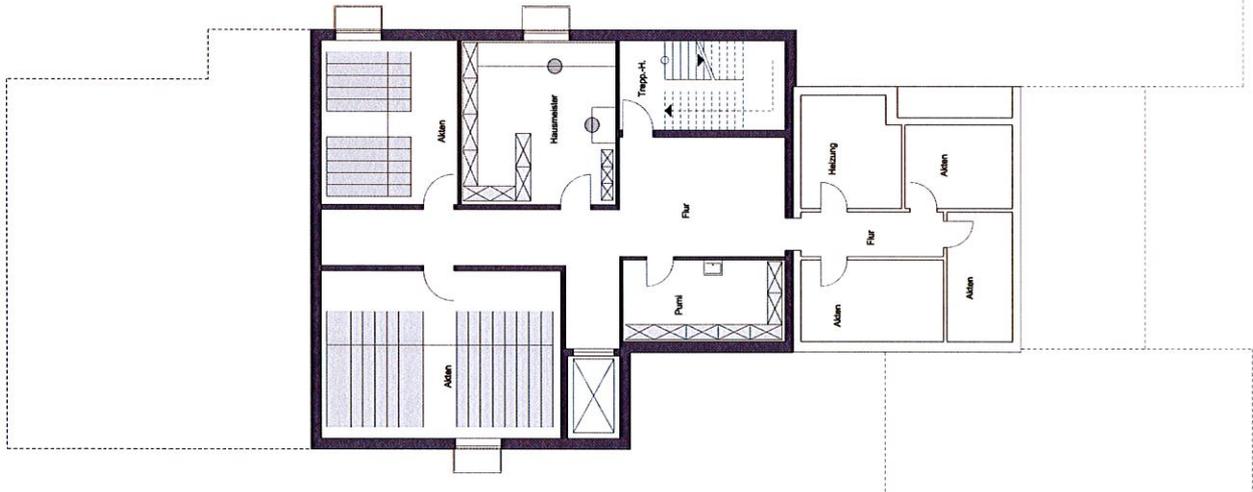


Alternative  
Obergeschoss  
(mit vergrößertem Ratssaal, Trennwände geöffnet)



Obergeschoss

|   |
|---|
|   |
| <b>Rathaus Friedeburg</b><br>Erweiterung und Sanierung  |
| Obergeschoss M 1:100  |
| <b>TJARDTS – ARCHITEKTEN + STADTPLANER</b><br><small>Mühlentorweg 31-35, 20146 Friedeburg<br/>         Tel.: 04165-9191-0 Fax: 04165-9191-17 E-mail: rathaus@tjardts.de</small> |



Kellergeschoss

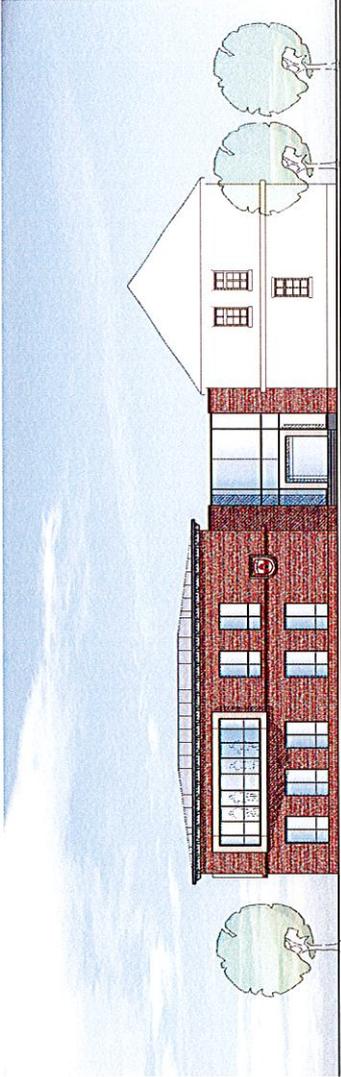


Rathaus Friedeburg  
Erweiterung und Sanierung

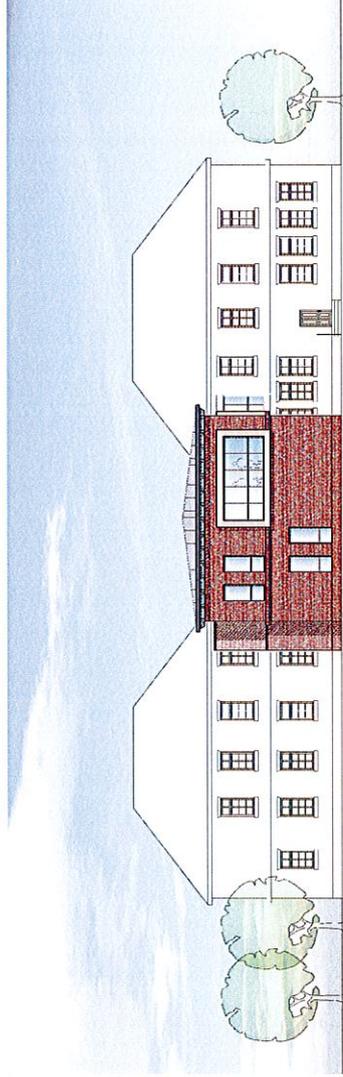
Kellergeschoss M 1:100



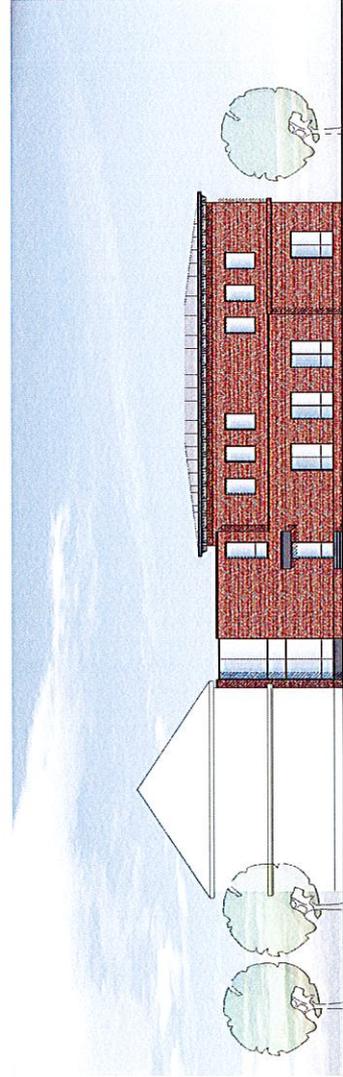
TJARDOS - ARCHITEKTEN + STADTPLANER  
Mühlentorgasse 10, 39100 Friedeburg  
Tel.: 01800-99911-13 Fax: 01800-99911-17 E-Mail: info@tjardos-architekten.de



Ansicht Süden

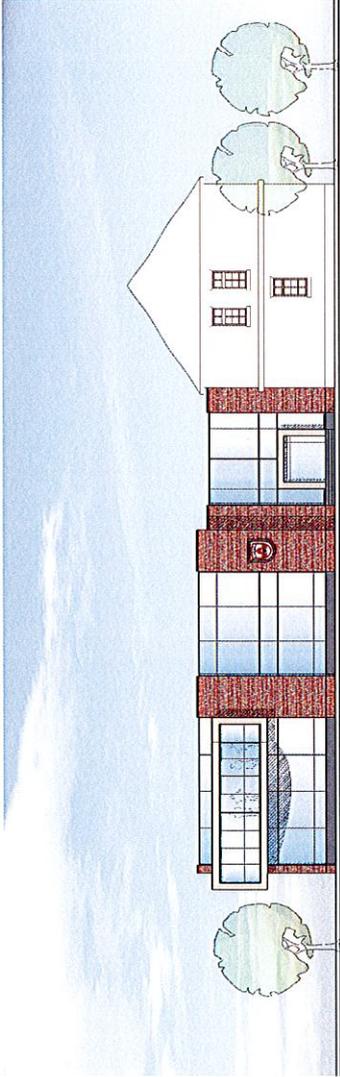


Ansicht Westen

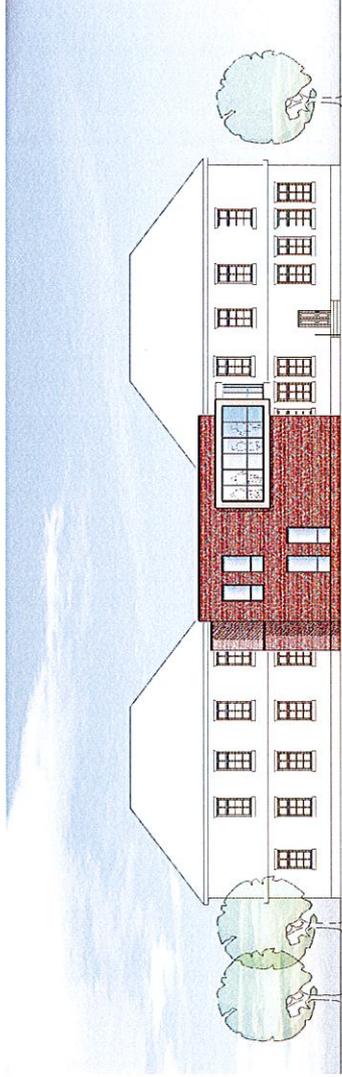


Ansicht Norden

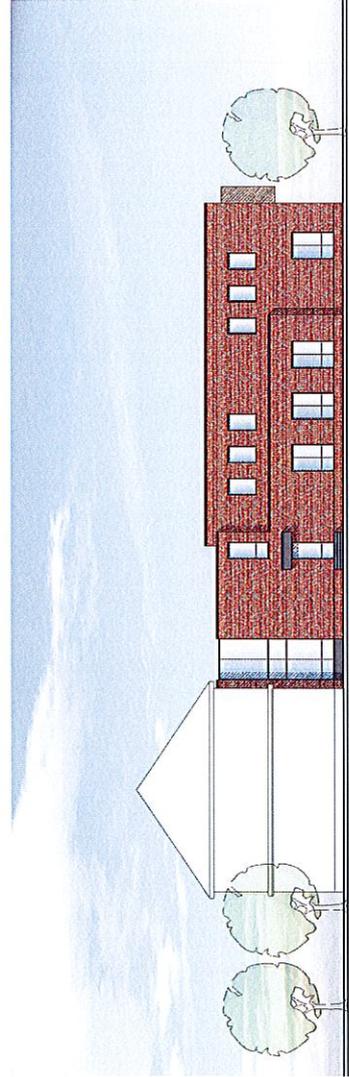
|  |  |
|--|--|
|  | <p><b>Rathaus Friedeburg</b><br/>Erweiterung und Sanierung</p> |
| <p>Variante 1</p>  |  |
| <p>Ansichten Süden, Westen, Norden M 1:100</p>                             |  |
| <p>TJARDS – ARCHITECTEN + STADTPLANER</p>                                  |  |
| <p>Münchener Weg 31-35, 20176 Friedeburg</p>                               |  |
| <p>tel: 04165-9191-0 fax: 04165-9191-17 e-mail: info@tj-architekten.de</p> |  |



Ansicht Süden



Ansicht Westen



Ansicht Norden



**Rathaus Friedeburg  
Erweiterung und Sanierung**

Variante 2

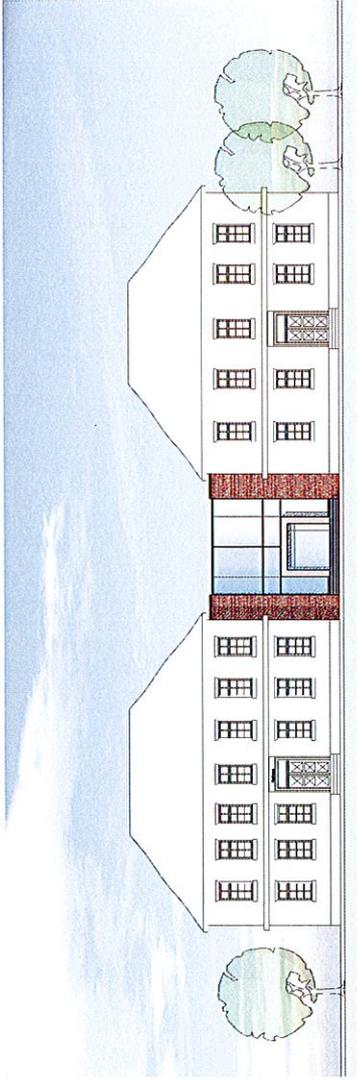
Ansichten Süden, Westen, Norden M 1:100



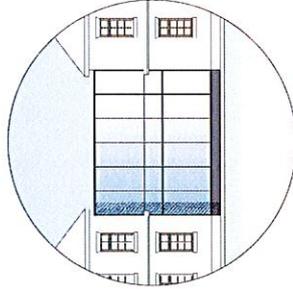
**TJARDS – ARCHITECTEN + STADTPLANER**

Mückenburger Weg 34c-35e, 20116 Friedeburg

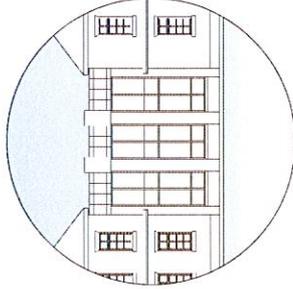
tel. 04165-9191-0 fax. 04165-9191-17 e-mail. info@tjards-architekten.de



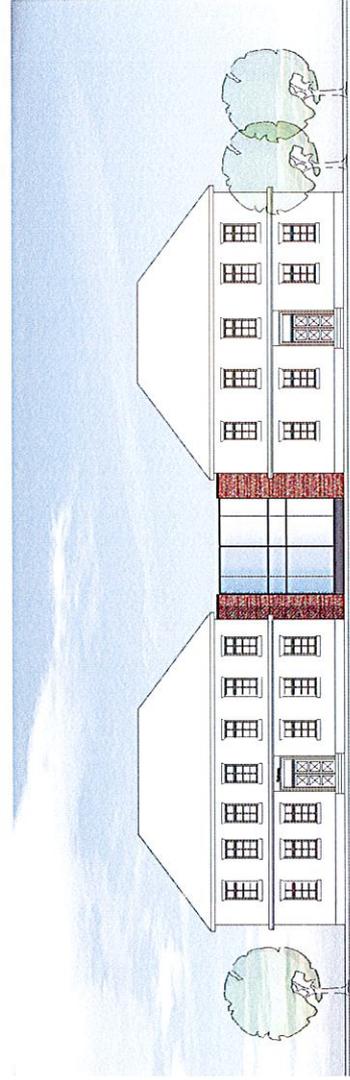
Ansicht Osten (mit zentralem Eingang)



Alternative 1  
Ansicht Osten  
(Entfall der Klinkerpfeiler und neue Glasfassade)



Alternative 2  
Ansicht Osten  
(nur Sanierung der Fenster)



Alternative 3  
Ansicht Osten

|  |  |
|--|--|
|    | <p><b>Rathaus Friedeburg</b><br/>Erweiterung und Sanierung</p> |
| <p>Ansichtsvarianten Osten M 1:100</p>   |  |
| <p><b>TJARDS – ARCHITEKTEN + STADTPLANER</b><br/>Müllersberger Weg 31c-36, 20176 Friedeburg<br/>Tel.: 04165-9191-0 Fax: 04165-9191-17 E-mail: <a href="mailto:info@tjards-architekten.de">info@tjards-architekten.de</a></p> |  |



Variante 1  
Perspektive



Variante 2  
Perspektive



Rathaus Friedeburg  
Erweiterung und Sanierung

Visualisierungen



TJARDS – ARCHITEXTEN + STADTPLANER

Münchener Weg 34-36, 20766 Friedeburg

Telefon: 04165-9394-0 Fax: 04165-9394-17 E-Mail: info@tjards-architekten.de