Anlage 3

Planungsvorschlag des

Architekturbüros Ubben-Ihnken-Ufken

zum

Ideenwettbewerb

für die Erweiterung und Sanierung

des Rathauses in Friedeburg

Erweiterung und Sanierung des historischen Rathauses in Friedeburg

Erläuterungsbericht zum Wettbewerbsbeitrag

Entsprechend den Anforderungen an das vorgegebene Raumprogramm und den Vorgaben des Landesamtes für Denkmalpflege ist die erwartete axiale Bebauung zwischen/hinter den denkmalgeschützten Gebäuden Friedeburger Hauptstraße 96 und 98 vorgesehen worden.

Bei der Anordnung der Räume, der Zugänge und der Ausstattung des Gebäudes wurde vor allem auf barrierefreie Erreichbarkeit geachtet. So gibt es u.a. einen Aufzug, zwei rollstuhlgerechte Rampen und ausreichende Rangierflächen in den entsprechenden Bereichen.

In der Höhe soll sich die geplante Erweiterung den Hauptgebäuden unterordnen - auf ein klassisches Sattel- oder Walmdach wurde daher verzichtet. Stattdessen wurde ein flach geneigtes Dach vorgesehen, das z.B.auf dem Hauptbaukörper ausreichend Platz für eine „unsichtbar" montierbare Photovoltaikanlage bietet (siehe Anlagenbeschreibung Haustechnik).

Die Gestaltung des Gebäudes wird sich zeitgemäß an der regionaltypischen Bebauung orientieren - rotbuntes Ziegelmauerwerk in Verbindung mit Glasfassaden und farbig abgesetzten Windfängen an den neuen Zugängen. Die scheinbare Kleinteiligkeit der kompakten Bebauung wird u.a. auch durch das Herausdrehen des Ratssaales in exakte Nord-Süd-Ausrichtung erreicht *(das Baudenkmal weicht von der Nord-Süd-Achse um 17° ab)*. Diese Besonderheit ist in Bezug auf die „schräge" Anordnung als Synonym für die Ratsarbeit gedacht – quasi eine Anregung zum Querdenken.

Die Formate der Fenster orientieren sich ebenfalls am Baudenkmal, jedoch nur, soweit dies in Bezug auf die zu belichtenden Arbeitsplätze sinnvoll erschien.

Die Nachhaltigkeit in der Architektur soll sich hier durch umweltschonendes und umweltverträgliches Bauen darstellen. Dies wird durch eine ganzheitliche Betrachtung einzelner Komponenten, die sich an ökologischen, ökonomischen und sozialen Zielen orientieren, erfolgen.

Diese sind

- günstige Flächen- und Raumökonomie,
- günstige Betriebskosten,

- teilweise begrünte Dachflächen,
- Wärmerückgewinnung,
- Optimierung der Tageslichtnutzung,
- Ökologische Grundversorgung mit Wärme, Strom und Kälte.

Bei der Planung, dem Bau und dem Betrieb wird eine Verwendung von Baustoffen, Materialien und Bauteilen angestrebt, die hinsichtlich Gewinnung, Transport, Verarbeitung, Funktion und Beseitigung eine hohe Gesundheits- und Umweltverträglichkeit sowie eine hohe Lebensdauer aufweisen.

Bei den wesentlichen Bauteilen bzw. Baustoffen wird man darüber hinaus auf regionale Anbieter zurückgreifen können.

Umsetzung des Raumkonzeptes

Das zur Verfügung gestellte Raumkonzept wurde aufgrund der internen Abläufe weitgehend umgesetzt. Allerdings gibt es einige auffällige Abweichungen:

- Der historische Zugang zum Amtsgericht/der Revierförsterei/dem Rathaus wurde nicht zugunsten eines Büros aufgegeben, sondern vielmehr in seiner Funktion erhalten. Der vorgesehene Arbeitsplatz wurde in unmittelbarer Nähe angeordnet. Dafür wurde dann das dort größte Büro mit zwei Arbeitsplätzen ausgestattet. Außerdem steht im Obergeschoss des Erweiterungstraktes ein weiteres, flexibles Büro zur Verfügung, das – je nach Zuordnung zu den Abteilungen – besetzt werden könnte.
- Die zur Zeit im Nebengebäude vorgehaltenen Räume für die Rentenberatung, Fraktionssitzungen und ähnliches wurden im Erdgeschoss der Erweiterung angeordnet. Die Räume für den Hausmeister könnten daher alternativ „überirdisch" vorgesehen werden. Dies würde auch einen zweiten Rettungsweg aus den Untergeschoss einsparen, der erforderlich wird, sobald sich dort ein Aufenthaltsraum befindet.
- Der Erste-Hilfe- bzw. Ruheraum wurde ins Erdgeschoss, in unmittelbare Nähe zu den Sanitärraumen verlegt. Dafür entsteht ein Archivraum anstelle des zu kleinen, gefangenen Büros.
- Das Bürgerbüro wurde zweigeteilt mit einen zusätzlichen Wartebereich.

Weitere Details und Lösungsansätze werden gerne persönlich vorgestellt.

Anlagenbeschreibung Haustechnik Rathaus Friedeburg

A Neubau mit kleiner Sanierung der Bestandsgebäude

Bei dieser Variante werden die Sanitäranlagen des Altbaus saniert und in den Neubau eingebunden, damit die Anforderungen der Trinkwassernorm und der geltenden Arbeitsblätter erfüllt werden.

Für das erweiterte Gebäude wird die Wärmeerzeugungsanlage ausgetauscht um den steigenden Wärmebedarf zu decken. Der Altbau wird hierbei weiterhin über Heizkörper beheizt. Der Neubau wird schon mit einer modernen Deckenheizung ausgestattet. Diese kommt mit geringeren Vorlauftemperaturen aus und ist für den Fall einer späteren energetischen Sanierung des Altbaus bereits auf dem dafür notwendigen Stand der Technik. Ebenfalls kann über die Deckenheizung nach einer Sanierung eine Kühlung realisiert werden. Die Räume im Neubau werden mit einer Einzelraumregelung ausgestattet. Die Altbauräume werden über die Ventile an den Heizkörpern reguliert. Der Neubau erhält eine bauphysikalische Lüftungsanlage.

B Neubau mit umfassender Sanierung des Altbaus unter Berücksichtigung des „Cradle to Cradle"-Prinzips

Die Sanitäranlagen im Altbau werden umfassend erneuert und in die Installation des Neubaus integriert. Dies ist notwendig um die Anforderung der Trinkwassernorm und der geltenden Arbeitsblätter zu erfüllen.
Für die Wärmeerzeugung wir eine Wärmepumpe eingesetzt, die über oberflächennahe Geothermie gespeist wird. Dafür werden über Horizontalbohrungen Erdsonden in ca. drei bis vier Metern Tiefe verlegt. Im Altbau wie im Neubau werden Heiz-Kühldecken eingesetzt, die nur eine geringe Vorlauftemperatur benötigen und im Sommer zur Kühlung eingesetzt werden. Jeder Raum erhält eine Einzelraumregelung. Das gesamte Gebäude erhält eine bauphysikalische Lüftungsanlage.

Bei dieser Variante wird das „Cradle to Cradle"-Prinzip berücksichtigt. Zum einen wird durch den Einsatz einer Wärmepumpe der Primärenergiebedarf gegenüber einen konventionellen Heizkessel reduziert, da auf einen Teil Primärenergie vier Teile regenerative Energie aus dem Sondenfeld genutzt werden (entspricht einem COP von 4,0), zum anderen wird im Winter dem Erdboden Wärme zum Heizen entzogen, die dem Boden im Sommer über die Kühlung des Gebäudes zurückgeführt wird. Dies entspricht den Prinzipien der Wiederverwertung und Erneuerung.

Nach Absprache mit dem Denkmalschutz und dem Fachplaner für Elektrotechnik sollte das System noch um eine Photovoltaikanlage erweitert werden, die den Strombedarf der Wärmepumpe und des Lüftungsgerätes deckt. Dadurch wird der „Cradle to Cradle"-Gedanke noch weitergeführt, da das Verwaltungsgebäude sich i.P. unabhängig von Stromanbietern selbst versorgen kann.

Esens, 14.04.2014

Gemeinde Friedeburg

Ideenwettbewerb zur Erweiterung und Sanierung des historischen Rathauses in Friedeburg

Ubben · Ihnken · Ufken
ARCHITEKTEN + INGENIEURE

Gemeinde Friedeburg

Ideenwettbewerb zur Erweiterung und Sanierung des historischen Rathauses in Friedeburg

Lageplan

Maßstab 1:200

Ubben · Ihnken · Ufken
ARCHITEKTEN + INGENIEURE

Gemeinde Friedeburg
Ideenwettbewerb zur Erweiterung und Sanierung des historischen Rathauses in Friedeburg

Bestand

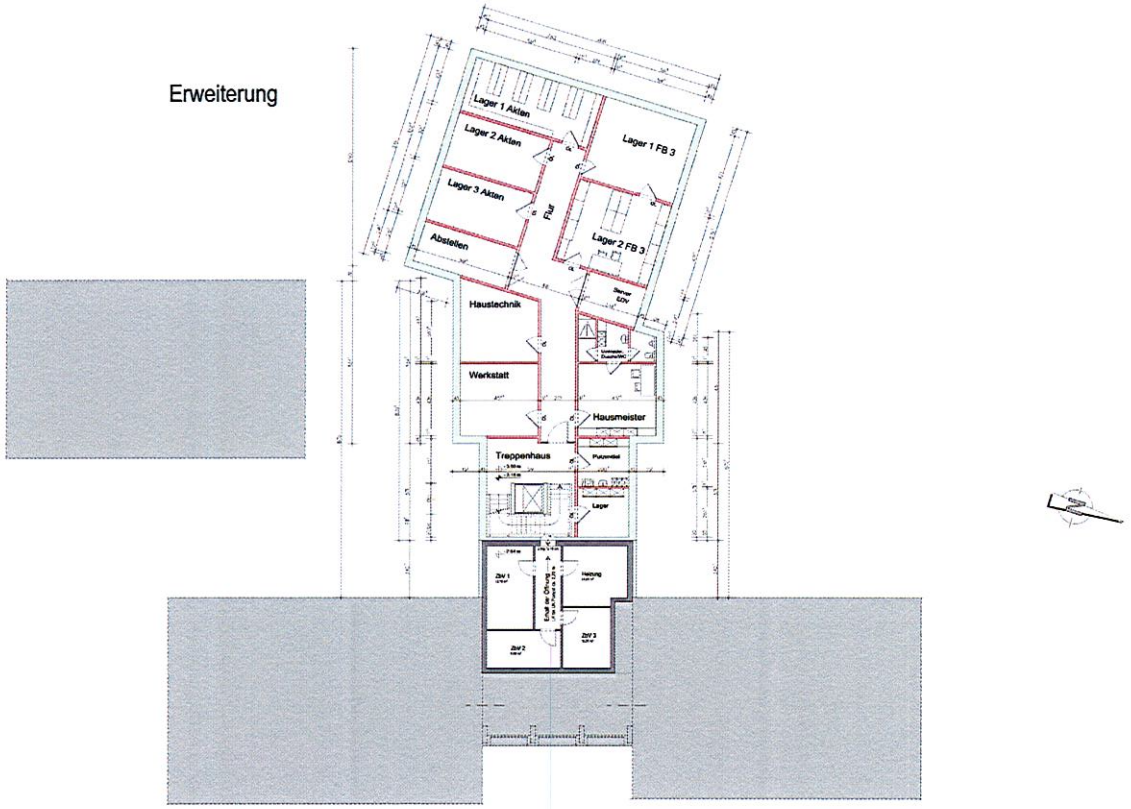
Erdgeschoss M 1:100

Ubben · Ihnken · Ufken
ARCHITEKTEN + INGENIEURE
Vor dem Drostentor 4
26427 Esens
Tel. 04971/9291-0
Fax 04971/9291-90
www.uu-esens.de

Bestand

Obergeschoss M 1:100

Ubben · Ihnken · Ufken
ARCHITEKTEN + INGENIEURE



Bestand

Kleinkeller unter den Häusern 96 und 98 nicht dargestellt!

Untergeschoss M 1:100

Ubben · Ihnken · Ufken
ARCHITEKTEN + INGENIEURE
Vor dem Drosentor 4
26427 Esens
Tel. 04971/9291-0
Fax 04971/9291-10

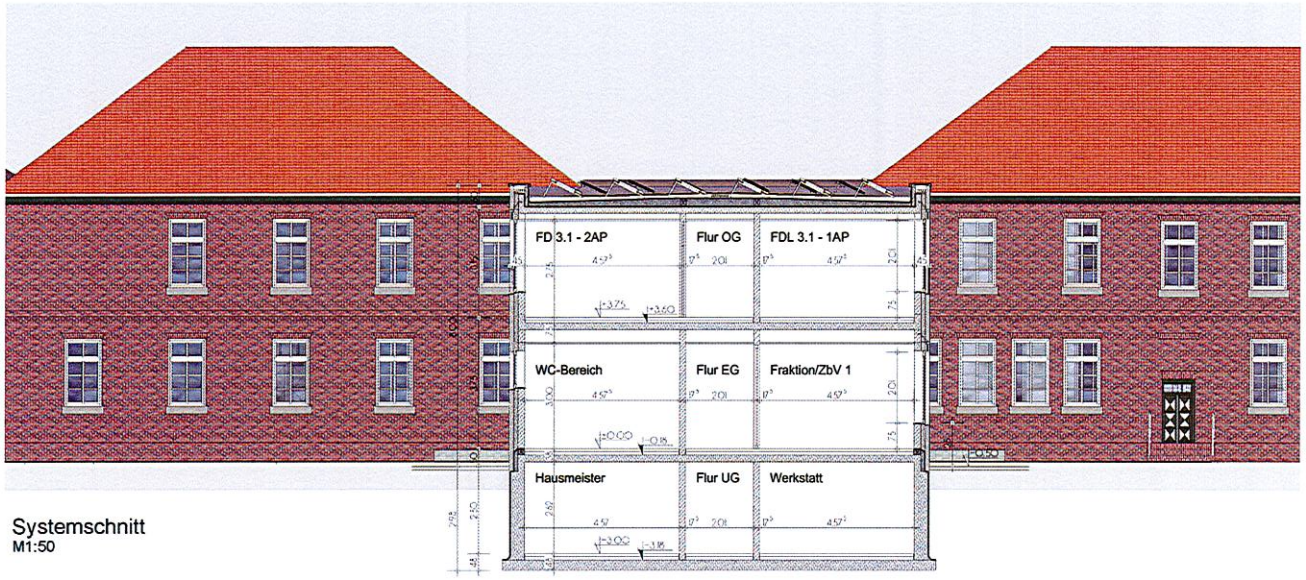
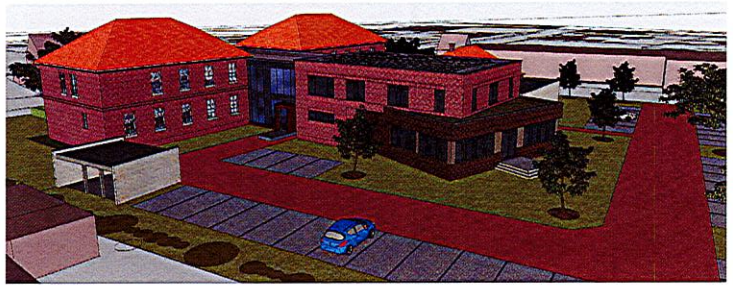
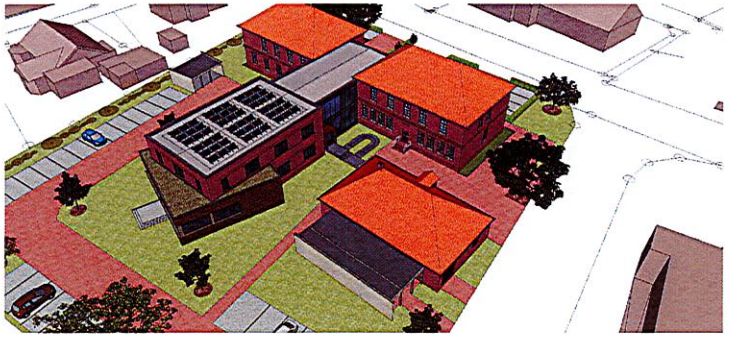
Ansicht Ost
M1:100

Ansicht Süd
M1:100

Ansicht West
M1:100

Ubben · Ihnken · Ufken
ARCHITEKTEN + INGENIEURE

Ansicht Nord
M1:100



Systemschnitt
M1:50