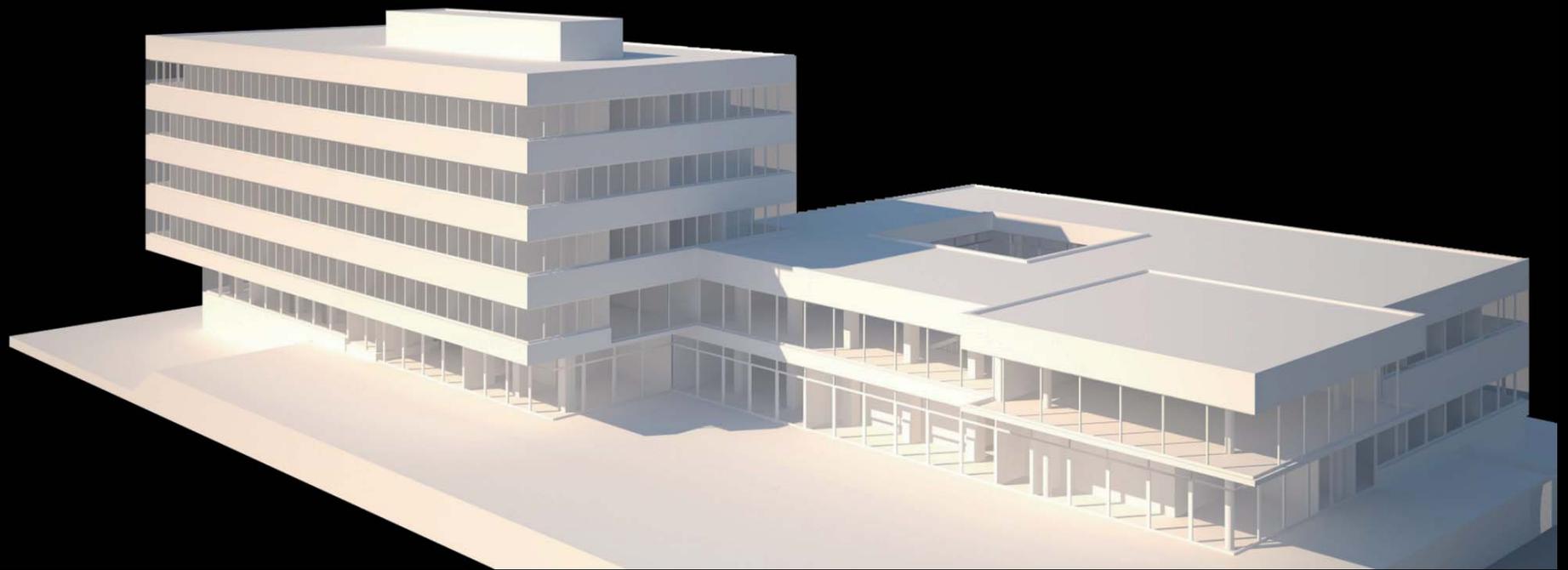


Machbarkeitsstudie Sanierung **Rathaus Siegburg**





Kanalstraße Lübeck

Steindamm Hamburg

Geschichte

Das Büro petersen pörksen partner architekten + stadtplaner | bda wurde 1988 von Klaus Petersen und Jens Uwe Pörksen in Lübeck gegründet. Ziel war es, Städtebau, Landschaftsplanung, Architektur und Gebäudechologie als komplexes Ganzes, interdisziplinär und integrativ zu bearbeiten. 2002 wurde die Partnerschaft durch Markus Kaupert erweitert. Seit 2004 gibt es ein Zweibüro in Hamburg mit Andreas Christian Hühn, der 2007 als vierter Partner aufgenommen wurde. 2014 wurde das Büro in Hannover eröffnet. 2016 haben wir Nils Dethlefs als Partner und Gesellschafter in unser Büro aufgenommen.

Haltung

Gute Architektur ist keine Stilfrage, sondern bedeutet für uns, am richtigen Ort das Richtige zu bauen. Unsere Konzepte entstehen aus dem Dialog mit Geschichte und Eigenart eines Ortes um in der Auseinandersetzung mit Funktion, Konstruktion, Ökologie und Ökonomie die jeweils adäquate Gestalt zu finden. Wir verstehen unsere Architektur als kulturellen Beitrag und suchen neben der Zweckmäßigkeit der Gebäude nach ihrer unverwechselbaren Identität und menschengerechten Atmosphäre.



partner | geschäftsführer

markus kaupert
architekt bda

jens uwe pörksen
architekt bda

andreas christian hühn
architekt bda

klaus petersen
architekt bda u. stadtplaner dasl

nils dethlefs
architekt



katrin bohl

ulrike leupold

gabi kiencke

christina thiele

jens uwe pörksen

andrea femandes

marco sperling

doris grondke

charlotte art

brigit paulsen

andreas christian hühn

lennart gosch

brigit jannsen

sandra wiechmann

carolin schulz

ole hinzpeter

sandra cuppone

angela brügmann

eleni wichmann

heiner grews mühl

lorenz haselhorst

tobias engelhardt

markus kaupert

christina friedrich

klaus petersen

nicolas schoemperfen

carsten burghardt

andreas zepunkte

katrin kruse-jacobsen

manuel scheffler

andreas hübnner

gordon boy

olaf leiter

karen krömecke

christine pfughöft

arne evensen

björn schultner

marcus oldörp

florian köthe

christiane schaefer

silke meinke

meike schaefer

reinhold günter

elena jammer

franke meylahn

arbeitsfelder

- Hochbau**
- Schulbauten
- Kindergärten
- Wohnbauten
- Gewerbebauten
- Verwaltungsbauten
- Alten- und Pflegeeinrichtungen
- Bürobauten
- Kirchenbauten
- Sanierung**
- Modernisierung
- Instandsetzung
- Umbauten | Umnutzungen
- Erweiterungsbauten
- Energetische Sanierung
- Stadtplanung**
- Gebietsentwicklungsplanung
- Flächennutzungsplanung
- Bebauungsplanung
- Rahmenplanung
- Stadtentwicklungsplanung
- Stadtteilplanung
- Städtebauliche Gestaltungsplanung
- Städtebauliche Gutachten
- Interdisziplinäre Koordination
- Städtebauliche Beratung
- Wettbewerbe**

Kanalstraße 52 | 23552 Lübeck
Fon 0451 - 799 68-0 | Fax - 99

Steindamm 105 | 20099 Hamburg
Fon 040 - 3609846-0 | Fax -99

Spartanerstraße 1 | 30519 Hannover
Fon 0511 - 80699-290 | Fax. -296

info@ppp-architekten.de
www.ppp-architekten.de



Paul-Gerhardt-Schule in Lübeck
 Fassadensanierung
 VOF- Verfahren 2007
 Fertigstellung: 2008
 Bauwerkskosten: 2,2 Mio. €
 Auftraggeber: Stadt Lübeck
 LP 1-9



Modernisierung Zentralbibliothek
 Hochschulcampus Lübeck
 VOF-Verfahren: 2007
 Fertigstellung: 2008
 Bauwerkskosten: 2,3 Mio. €
 Auftraggeber: GMSH Schleswig-Holstein



Sanierung altes Gymnasium Schwarzenbek
 VOF-Verfahren 2007
 Fertigstellung: 2010
 Bauwerkskosten: 6,5 Mio. €
 Auftraggeber: Stadt Schwarzenbek
 LP 1-9



Thomas-Mann-Gymnasium Lübeck
 Wärmetechnische u. energet. Sanierung
 VOF-Verfahren 2008
 Fertigstellung: 2012
 Bauwerkskosten: 5,5 Mio. €
 Auftraggeber: Hansestadt Lübeck
 LP 1-9



Hanse Schule Lübeck
 Sanierung, Umbau, Erweiterung
 Fertigstellung: 2014
 Bauwerkskosten: 9,9 Mio. €
 Auftraggeber: Hansestadt Lübeck
 LP 1-9



Gymnasium Brunsbüttel
 Studie Fassadensanierung 2013
 Fertigstellung: 2017
 Bauwerkskosten: 4,1 Mio. €
 Auftraggeber: Stadt Brunsbüttel
 LP 1-9



Fachhochschule Lübeck Sanierung und Neubau Neue Mitte
 VOF-Verfahren 2007
 Fertigstellung: 2016
 Bauwerkskosten: 6,6 Mio. €
 Auftraggeber: Hansestadt Hamburg
 LP 1-9



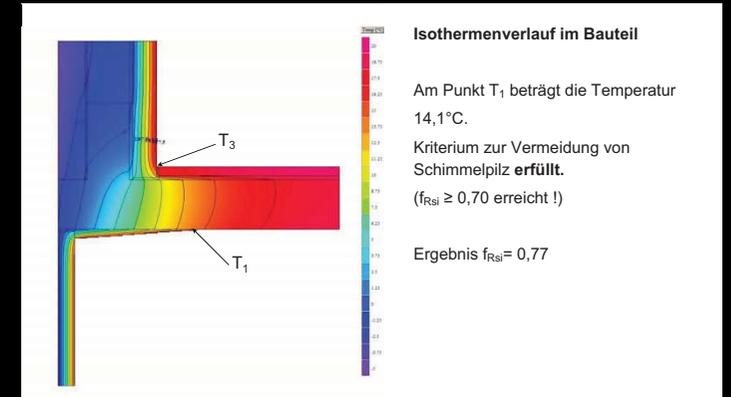
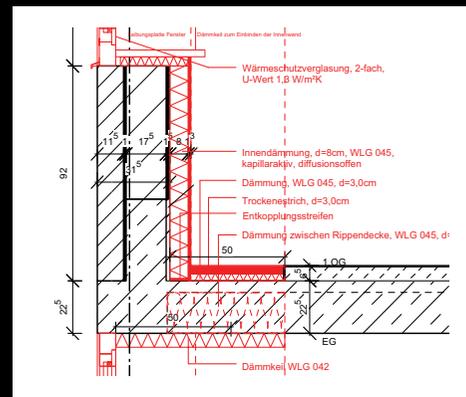
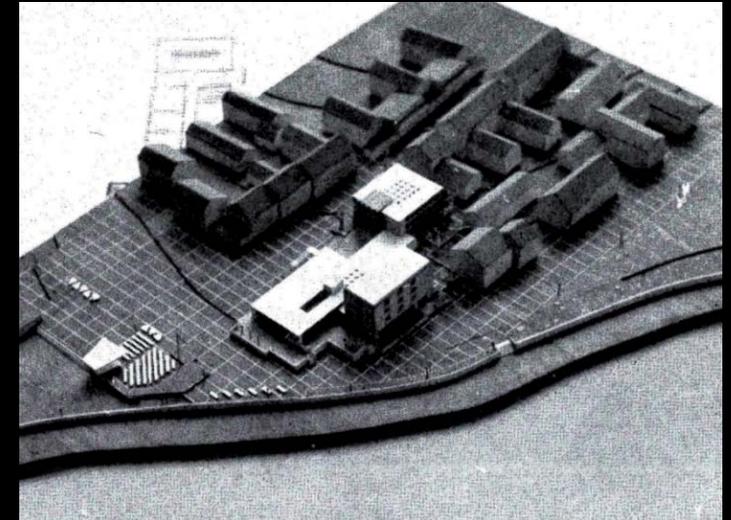
Sanierung und Erweiterung Schule Kielortalley Hamburg
 VOF-Verfahren 2007
 Fertigstellung: 2017
 Bauwerkskosten: 11,5 Mio. €
 Auftraggeber: Hansestadt Hamburg
 LP 1-9

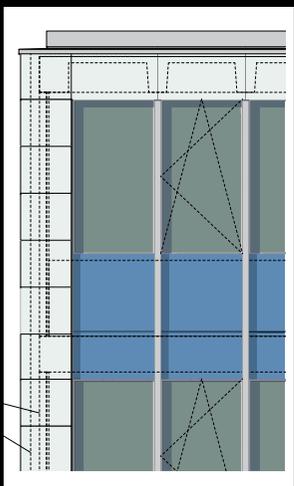
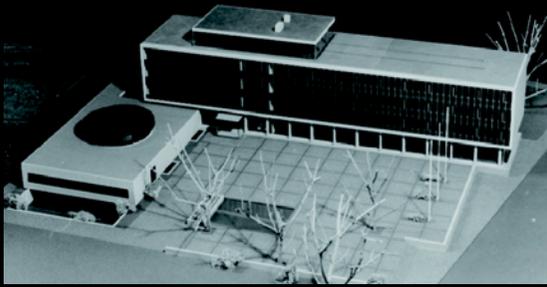


Heinrich-Ernst-Stötzner-Schule Hannover
 VOF-Verfahren 2013
 Fertigstellung: 2017
 Bauwerkskosten: 9,5 Mio. €
 Auftraggeber: Region Hannover, Team Bau und Technik
 LP 1-9



Erweiterung und Sanierung
 VOF-Verfahren 2010
 Fertigstellung I. BA: 2014
 Fertigstellung: 2019
 Bauwerkskosten: 20,0 Mio. €
 Auftraggeber: Landeshauptstadt Hannover
 LP 1-9

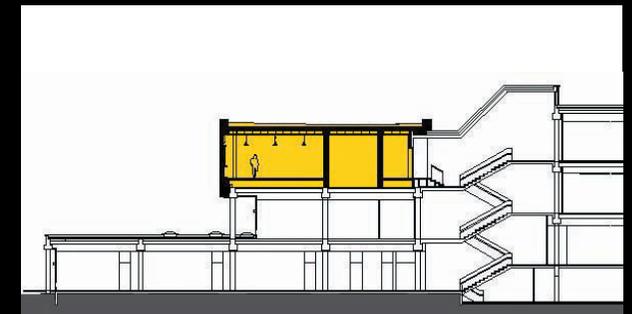




Sanierungen 50er|60er Jahre Bauten



Sanierungen 70er Jahre Bauten







Ablauf Sanierungsstudie Rathaus Siegburg

Bestandsgebäude

Neubau

WORKSHOP 1

- Lage in der Stadt
- Städtebau / Architektur
- Baukultureller Wert
- Gebäudestruktur
- Bausubstanz
- Energie
- Nutzungseignung

Grundlagen Bestandsaufnahme

Bewertung Stärken | Schwächen

- Lage in der Stadt-
- Städtebau
- Bestandsbebauung
- Grundstücksgröße

WORKSHOP 2

WORKSHOP 3

- Standort-Qualitäten
- Bauphysik | Brandschutz
- Umbaumöglichkeiten
- Erweiterungspotential
- Bau- Umzugslogistik
- Funktionale Bezüge
- Risiken
- ...

Variantenvergleich |
Bewertungsmatrix

Vorzugsvarianten

- Standort-Qualitäten
- Erschließung
- Bebaubarkeit
- Grundstückskosten
- Funktionale Bezüge
- Erreichbarkeit
- Risiken
- ...

WORKSHOP 4

- Bearbeitung Vorzugsvarianten
- Plandarstellungen 1:200
- Energiekonzept
- Brandschutzkonzeption
- Rahmenterminplan
- Umzugskonzept
- Interimsmaßnahmen
- Kostenberechnung DIN 276

Konzepterstellung | Kosten

Empfehlung + Entscheidung

- Bearbeitung Vorzugsvarianten
- Plandarstellungen 1:200
- Energiekonzept
- Brandschutzkonzeption
- Rahmenterminplan
- Umzugskonzept
- Interimsmaßnahmen
- Kostenberechnung DIN 276

Aus "Kölner Stadt-Anzeiger" - Nummer 239 -

Samstag/Sonntag, den 13./14. Oktober 1962

Bürger sollen über Rathaus abstimmen

Ein Architekt reklamiert den Wettbewerb

Siegburg (so) — Das Ergebnis des Rathauswettbewerbs hat nicht nur Zustimmung ausgelöst. Verschiedene der prämierten Entwürfe wurden sachlich kritisiert. Viele Kritiker schlossen sich damit der Meinung der Jury an, die ebenfalls feststellte, daß jeder Entwurf mit Nachteilen belastet ist. Einer der „durchgefallenen“ Architekten, der Düsseldorfer W. Stang, aber glaubt, an den Grundsätzen der Auswahl rütteln zu können. Er meint, daß sich die Laien unter den Juratoren keinen rechten Einblick in das Wollen der Architekten verschaffen könnten, weil gute Schaubilder fehlten.

Architekt Stang hat sich an den Siegburger Stadtdirektor und an einen Ratsherrn mit der Bitte gewandt, die prämierten Entwürfe und einige weitere, die noch auszuwählen wären, eingehend in der Öffentlichkeit und im Stadtrat zu diskutieren. Dazu sollten von diesen Entwürfen Schaubilder als Informationsmaterial eingereicht werden.

Festlich mit Turn

Der Düsseldorfer Architekt, dessen Entwurf einen Rathaussturm vorsieht, nennt die Modelle nur „Hilfsmittel für die Beurteilung“. Am Modell sehe man nur die Baumassen ohne Fenster. Nur durch ein Schaubild könne man die Beziehungen des Rathauses zu seiner Umgebung perspektivisch darstellen und so für den Laien wie für den Fachmann zur Geltung bringen.

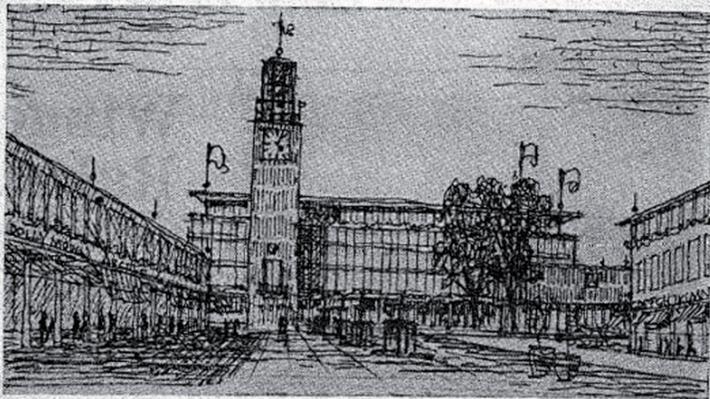
Der Düsseldorfer Planer beruft sich bei seinem Vorschlag, die Entwürfe

nochmals sorgfältig zu diskutieren, auf die Stadt Weeze am Niederrhein, die ähnlich verfahren hat. „Siegburg ist eine so wunderbare Stadt. Es gilt, beim Bau des neuen Rathauses nicht gegen den Genius loci zu verstoßen“, schreibt er in einem Brief an den KStA. Architekt Stang kritisiert das Bewerber Rathaus, das nach seiner Meinung einer Fabrik oder bestenfalls einem Verwaltungsgebäude ähnelte. Nach Stangs Vorstellungen muß ein Rathaus „festlich“ aussehen.

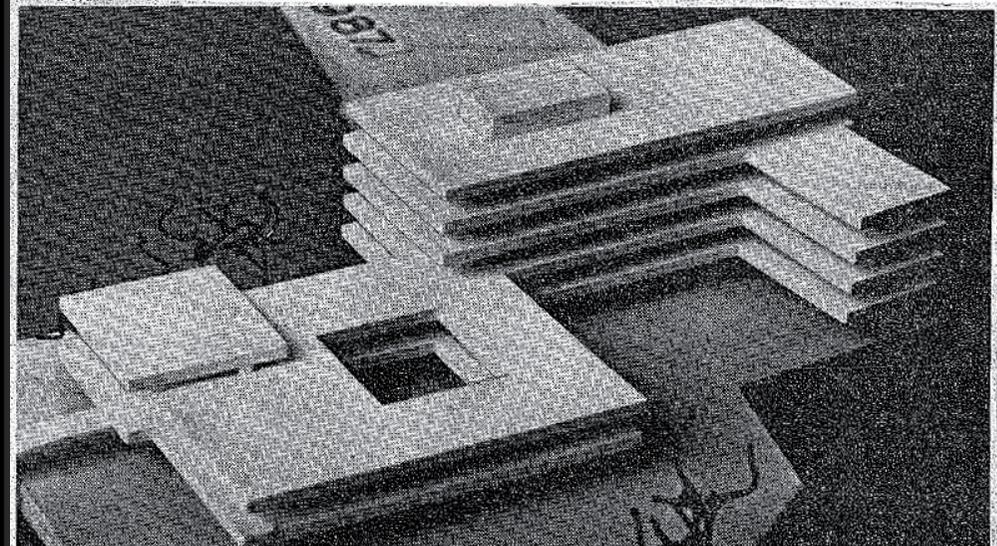
● Der Architekt schlägt vor, daß alle Bürger aufgerufen werden sollen, sich eine Meinung über die verschiedenen Entwürfe zu bilden. Stang schwebt eine Volksabstimmung vor. Die Siegburger Bürgerschaft soll über die verschiedenen Entwürfe abstimmen. Und der Plan, für den sich die Mehrheit ausspricht, soll dann verwirklicht werden.

LAND AN DER SIEG

3 Nummer 239 — Seite 14



Daß die Jury im Siegburger Rathauswettbewerb den weniger auf Festlichkeit, dafür aber auf die Funktion abgestimmten Modellen den Vorrang gab, wundert den Düsseldorfer Architekten Stang. Nach seinen Vorstellungen müßte das neue Siegburger Rathaus etwa so aussehen, wie unser Bild es darstellt.



DAS KLAR GEGLIEDERTE Modell ist in einem fünfgeschossigen Längstrakt, einen viergeschossigen Anbau am Friedensplatz und einem zweigeschossigen Quadratbau für den Stadtrat unterteilt. Es erhielt den ersten Preis, der mit 10 000 Mark dotiert ist.

Zitate aus der Beurteilung des Preisgerichts:

„Eingliederung der Baumasse in die Umgebung ist glücklich. Sie wird zwar mit der Verlagerung des großen Sitzungssaals, der eigentlich eines der Hauptmerkmale eines neuen Rathauses sein sollte, in die Nordwestecke des Grundstücks erkaufte; immerhin bleibt der Sitzungssaal soweit im Blickbereich aus der Fußgängerebene, dass man diese Lösung akzeptieren kann“.

„Der Haupteingang zum Rathaus liegt gut im Bereich der Fußgängerzone und er schließt das gesamte Bauwerk von der richtigen Seite. Die räumlichen Zusammenhänge sind gut. Die im ersten Obergeschoss vorgeschlagenen Hallen bieten die für ein Rathaus erforderlichen notwendigen Möglichkeiten für interne Besprechungen oder zum Treffen von Bürgern mit Stadtverordneten. Der Grundriss des Bürogeschosses ist überzeugend“.



Architekten Busmann + Haberer



Suermondt-Ludwig-Museum, Aachen | 1986-88



Museum Ludwig, Köln | 1986

Peter Busmann

- geb. 1933 in Hannover
- 1953-58 Studium Karlsruhe + Braunschweig (bei Kraemer)
- 1962 Bürogründung in Köln
- 1. Preis Wettbewerb Rathaus Siegburg (29 J.)
- Sept. 1962 (mit Hanspaul Schwarze)
- 1967 Kölner Architekturpreis
- Arbeitsgemeinschaft Bauturm Köln
- 1969 mit Erich Schneider-Wessling
- 1972 Busmann + Haberer mit Godfrid Haberer
- BH BFH (Haberer, Bohl, Faubel-Gäß, Hauers)
- 2010 BH BVT (Busmann, Haberer, Bohl, Vennes, Tebrola)
- 1991 Deutscher Architekturpreis



Begegnungsstätte Alte Synagoge, Wuppertal | 1994



Deutsches Rundfunkarchiv, Potsdam | 2001



Rathaus
Achern

Hans-Dieter Hecker 1963-64



Rathaus
Flensburg

C. F. Fischer 1961-64



Rathaus
Schönaich

Roland Ostertag 1970-71



Rathaus **Kaiserslautern**

Roland
Ostertag
1963-68



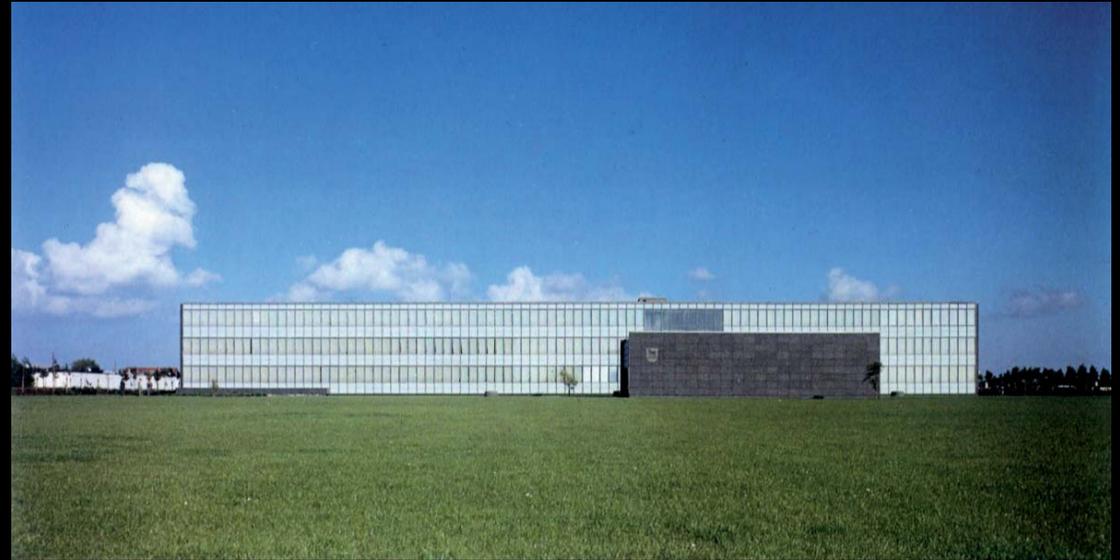
Rathaus **Bonn**

Heinle
Wischer
u. Partner
1973-77



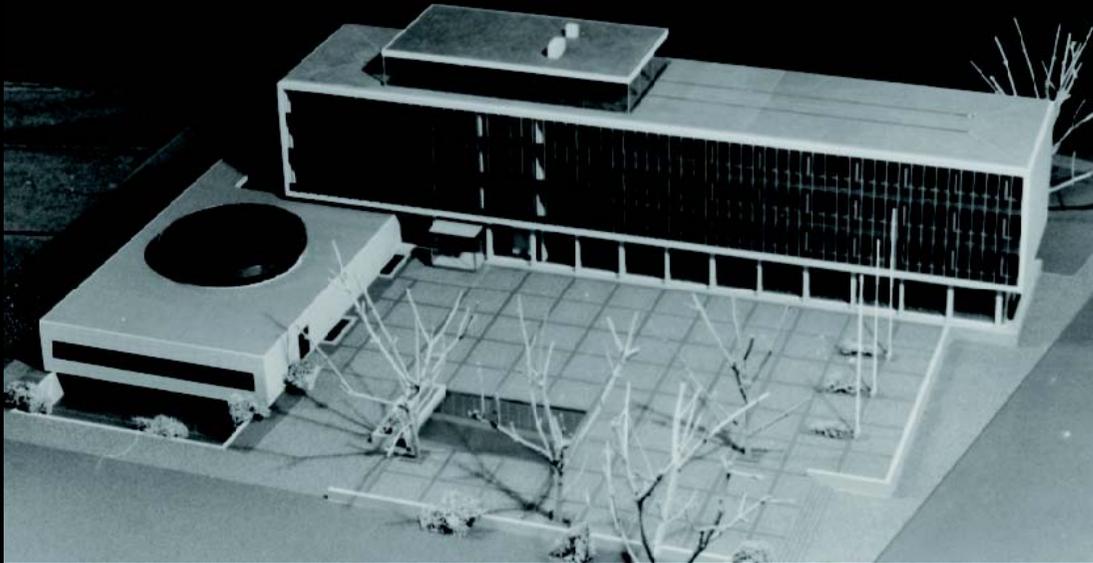
Rathaus **Göttingen**

Brütt
Matthies
Wagener
1976-78



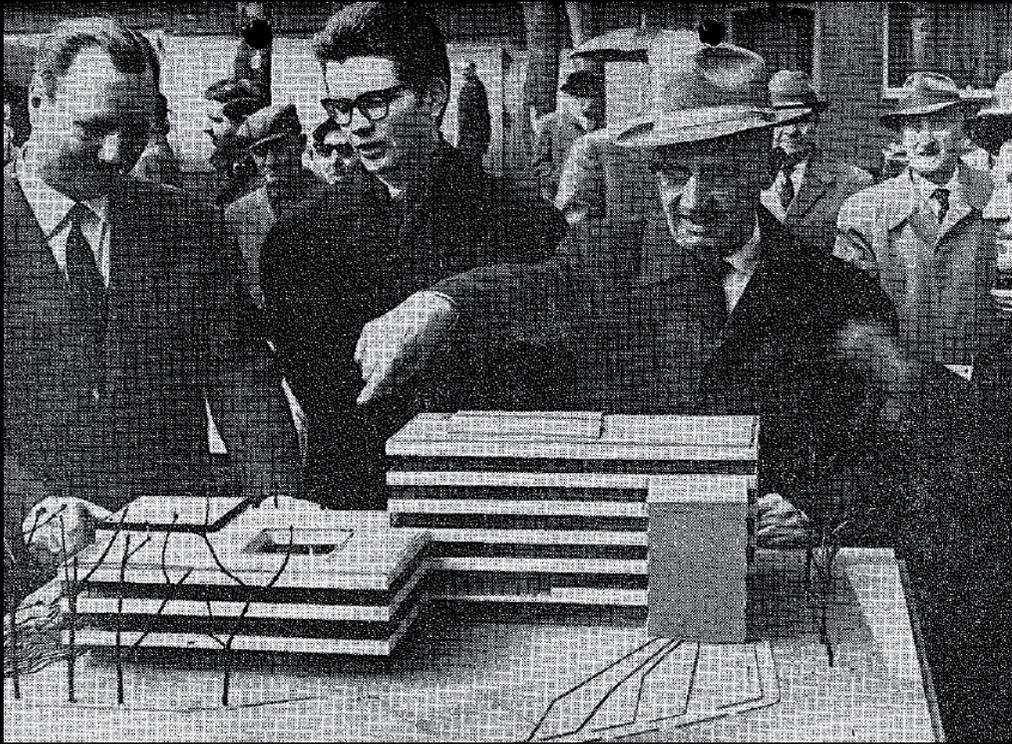
Rathaus Århus
Arne Jacobsen
1937-42

Rathaus Rødovre
Arne Jacobsen
1952-56



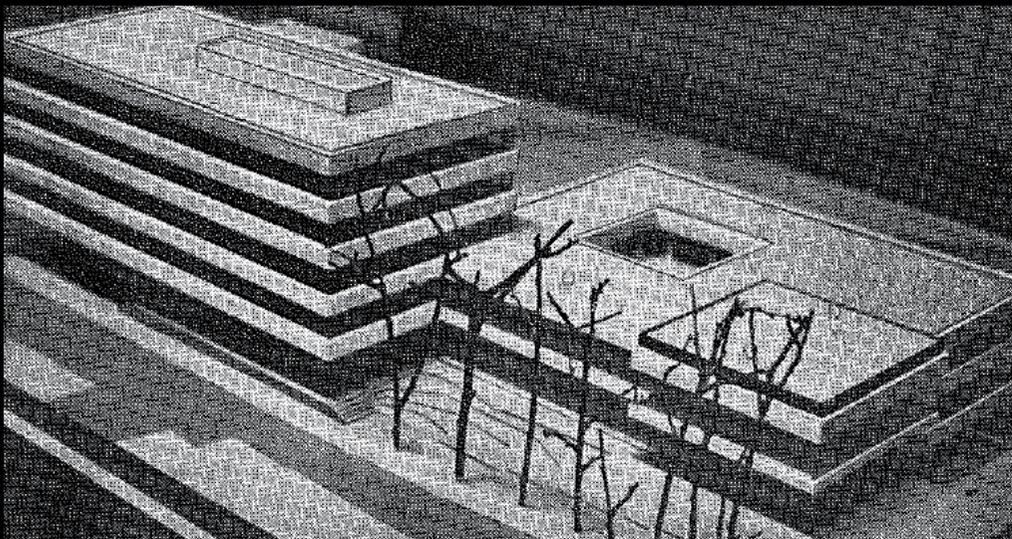
Rathaus Elmshorn

Mensinga + Rogalla 1962-66



Erläuterung Busmann:

„Wir haben das Rathaus im großen Zusammenhang mit der weiteren Umgebung gesehen. Mit einem Zweckbau ist es bei einem Rathaus nicht getan. Es soll nicht nur Verwaltungsbau, sondern Zentrum der Stadt, Sammelpunkt der Bürgerschaft sein“.



Minister Willi Weyer (zur Einweihung Rathaus):
„Früher waren die Rathäuser Bauten der Selbstdarstellung in Form von Reichtum + Macht und damit Abbildung des damaligen Gesellschaftsbildes von Obrigkeit und Bürgern. Heute ist ein großzügiger, sachlicher und moderner „Zweckbau“ entstanden, als Mittelpunkt des bürgerlichen Lebens“

„Glückwunsch zur Entscheidung, das Rathaus nicht am Rande des Stadtkerns, sondern in unmittelbarer Nähe des Marktes (im Herzen der Stadt) zu errichten“.



Schlüsselübergabe 10. August 1968

Bürgermeister Herkenrath:

„Möge das neue Rathaus ein Bürgerhaus und ein politisches Zentrum von Menschen für den Menschen vor dem Menschen werden“.

Presse (Kölner Stadtanzeiger) 19.07.1967

Nicht selbstherrlich wie Adelsherren vergangener Zeit, sondern im Geiste demokratischer Selbstverwaltung ...“

Siegkreis Rundschau 21.07.1967

„Als Symbol und Frucht des Wiederaufstiegs (nach dem 2. Weltkrieg) entstand das neue Rathaus“.

Lob über Rathaus

Siegburg (so) — „Das ist bei aller Fortschrittlichkeit sehr funktionell.“ In diesen Satz faßte der Bürgermeister von Rheinkamp seine Eindrücke vom Besuch des Siegburger Rathauses zusammen. Der Stadtrat von Rheinkamp hatte zusammen mit dem Verwaltungschef die Rathäuser in Brühl, Bensberg und Siegburg besucht. Der Siegburger Verwaltungsbau fand die größte Zustimmung.

VERLAGSBEILAGE



Man hat in der Vorplanung lange darum gestritten, ob man die Büros und Kabinen nach amerikanischem Vorbild „transparent“ machen sollte, so daß der „Chef“ mit einem Blick übersehen kann, wer an seinem Arbeitsplatz ist und etwas tut. Der Stadtrat entschied sich für die von den Architekten vorgeschlagene Aufteilung, die den hergebrachten Bürostil in eine moderne Form brachte: Die Büros sind weitgehend verglast,

Viel Glas und eine Teeküche um die Ecke

aber untereinander durch leichte Wände getrennt. Die Büros sind einheitlich konstruiert. Sie variieren lediglich in der Größe und in der Einrichtung. Zwar hat man sich bei der Einrichtung auch gewisser Schemata bedient, dennoch kamen 32 verschiedene Schrankformen heraus.

Bis auf wenige Spezial-schränke wurden die Aktenschränke und Formularbehälter, die Karteien und sonstigen Unterlagen in Einbaumöbel gepackt. Sie nehmen zumeist eine ganze Wand ein. In einigen Fällen wurde ein Waschbecken mit einbezogen. In den

meisten Büros liegt es jedoch zwischen den Schränken.

Damit nicht — wie im alten Haus — in jedem Büro Tauchsieder und Schmelkocher gebraucht werden, wurden auf jedem Stockwerk kleine Teeküchen eingerichtet, die mit einem Heißwassergerät und dem sonst in einer solchen Kleinstküche nötigen Einrichtungen versehen wurden.

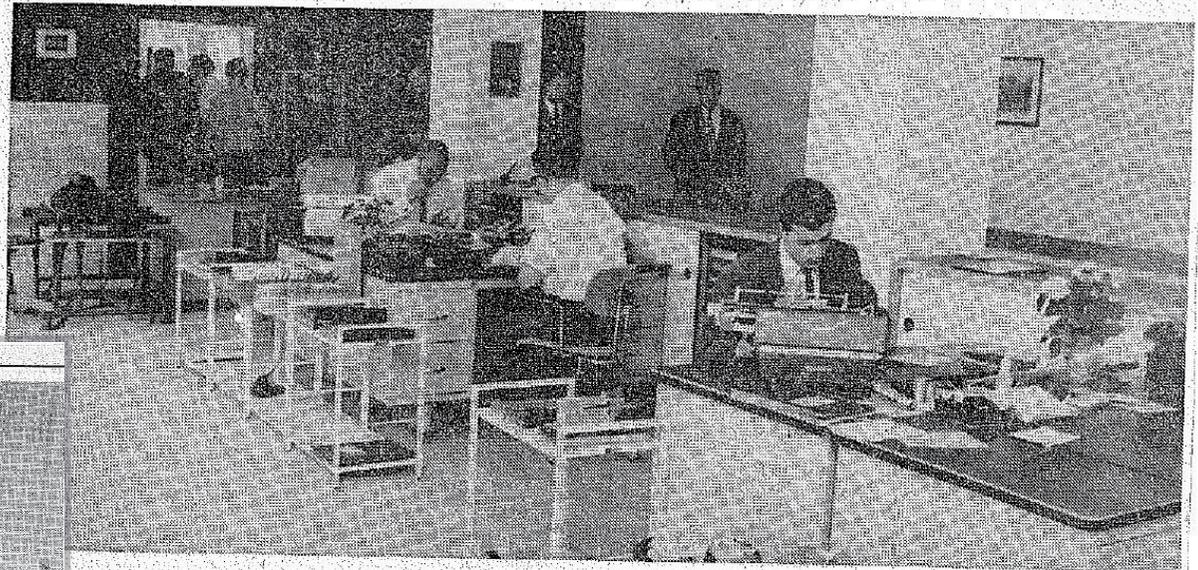
Das übereinstimmende Urteil der Beamten und Angestellten: „Das ist alles prima.“



Freitag, 7. Juli 1967

Nummer 155

Sonderbeilage der Siegkreis-Rundschau



kleinen Halle gleicht auch das neue Einwohnermeldeamt. In solchen Räumen macht die Arbeit Spaß.

Siegburgs Rathaus war das schönste

Siegburg (so) — „Das ist das beste Rathaus, das wir bisher gesehen haben!“ So urteilten die Lörracher Stadtvertreter und Beamten, die am Dienstag den Siegburger Verwaltungsbau besichtigten.

Die Gäste aus der badischen Grenzstadt im Süden hatten

sich auf ihrer Informationsreise insgesamt neun neue Rathäuser angesehen. Darunter auch das Bensberger und das in Beuel.

Einhellige Meinung der Rathauskommission aus Lörrach: Kein Haus war bisher so zweckmäßig und dabei noch schön eingerichtet wie das Siegburger!

Der amtierende Stadtdirektor, Dr. Norbert Jakobs, entbot den Gästen aus der Grenzstadt einen herzlichen Gruß und führte sie durch das Haus.

Dankbar für die vielen Eindrücke nahm jeder der Lörracher später eine Flasche Abteilkör mit.

Es bleibt alles beim alten

Neues Siegburger Rathaus entsteht auf dem Friedensplatz

Siegburg. (who) Das neue Rathaus wird nun doch auf dem ursprünglich vorgesehenen ehemaligen Schützenburggelände entstehen. Das wurde in der gestrigen Sitzung des Stadtrates bei zwei Gegenstimmen — Bröhl (CDU) und Hangele (FDP) — sowie bei zwei Stimmenthaltungen beschlossen. Darüber hinaus erfolgte die Vergabe der Planung und Bauführung für den Rathausneubau an die beiden Kölner Architekten Diplom-Ingenieur Busmann und Baumeister Hanspaul Schwarze, den Verfassern des ersten Preises im Wettbewerb „Neubau Rathaus“.

Zu Beginn der Diskussion wies Stadtdirektor Dr. Kersken darauf hin, daß der Stadtrat in der ersten

CDU-Fraktionsprecher Willi Bröhl erwähnte, daß es der CDU vorgeschwebt habe, das Rathaus dem Komplex Annostraße, ghausstraße, Herrngarten — Georgstraße zu bauen, um hier Behördenviertel zu schaffen. Er habe man auch die Schwierigkeiten nicht erkannt, die durch Erwerb von Häusern eventuell stehen könnten. Er könne sich mit damit abfinden, daß ein mo-

dernes Rathaus im Hintergrund stehe, wenn es auf dem Schützenburg-Gelände gebaut werde.

Rats Herr Bethan (SPD) meinte, daß man sich mit diesem Punkt vier Monate auseinandergesetzt habe. Man solle es doch bei dem ursprünglich vorgesehenen Gelände belassen und endlich die Planung vergeben. Rats Herr Pahlenberg meinte, daß man das Für und Wider abwägen solle. Die Überlegungen der CDU seien nicht von der Hand zu weisen. Man müsse dem Bau die richtige Geltung verschaffen. Rats Herr Hangele (FDP) schlug das Gelände an der neuen Poststraße vor. Die **R** berichtete darüber in ihrer gestrigen Ausgabe.

Stadtdirektor Dr. Kersken erklärte, daß ihm diese Diskussion wie ein Gericht vorkomme, das zu lange auf dem Feuer gestanden habe.

Längst geklärt Frage ist wieder umstritten

Wo soll das Rathaus hin?

CDU-Rats Herren wollen ins „Regierungsviertel“

Von unserem Redaktionsmitglied Wolfgang Wand

Siegburg (swd) — Nachdem der Siegburger Stadtrat grundsätzlich beschlossen hatte, ein schönes neues Rathaus zu bauen, schien auch außer Frage zu stehen, wo das neue Verwaltungsgelände seinen Platz finden sollte: auf dem Gelände der ehemaligen Schützenburg. Die rund 50 Architekten, die sich am Rathaus-Wettbewerb beteiligten, planten ihre Entwürfe für diese große Parzelle. Inzwischen sind die Erdarbeiten für den Bau des neuen Krankenhauses in vollem Gange. Dieses aufwendige Projekt ist finanziell gesichert, und so hätte man meinen können, daß Siegburgs Stadtrat nun mit Volldeputat sein zweites großes Nahziel anstreben würde, den Rathausbau.

Dem Bürger Wege sparen

Für die Mehrzahl der Stadtverordneten ist dieses Bauvorhaben auch nach wie vor das krasseste Hauptanliegen. Sie sind dafür, daß die Dienststellen der Stadt möglichst bald unter einem Dach vereinigt werden und rationaler als bisher arbeiten können. Vor allem aber möchte sie den Bürgern die weiten Wege sparen. Bisher sind die Kanzleien und Büros in vier verschiedenen Gebäuden untergebracht. Schon mancher hat sein Anliegen an die Stadtverwaltung von der Schulgasse zur Kaiserstraße und von da zur Burggasse getragen, bis er endlich den für seine Sache zuständigen Beamten aufspüren konnte.

Die Bediensteten der Stadt, Beamte und Angestellte, empfinden die Raumverhältnisse und die Zersplitterung ihrer Behörde schon seit langem als katastrophal. Voller Hoffnung schauen sie auf den Stadtrat, der ihnen endlich vernünftiger Arbeiten in einem neuen Rathaus besorgen will.

Zu den anderen Behörden

Daß Siegburgs Bürgermeister im Kreise der Stadtverordneten auf dem Platz an der Schützenburg schon bald zum Spaten greift, um mit einem symbolischen ersten Stich den Bau des Rathauses zu beginnen, scheint neuerdings in Frage gestellt. In der stärksten Fraktion, der CDU, herrscht seit einiger Zeit Uneinigkeit über den künftigen Standort des neuen Verwaltungsgeländes.

Mehrere CDU-Stadtverordnete, die auch im Bauausschuß sitzen, vertreten die Auffassung, daß das Rathaus auf dem Platz der alten Schützenburg nicht zentral genug liegt. Ihnen schwebt vor, das Behörden-

haus dort zu errichten, wo auch die anderen großen Verwaltungen der Kreisstadt residieren: die Kreisverwaltung, das Finanzamt, die Landwirtschaftskammer, das Kreisforstamt, das Kreisgesundheitsamt, die Post, die Kreissparkasse und das Amtsgericht.

Genau gesagt: Als idealer Bauplatz für das neue Rathaus erscheint jenes Stadterweiterungs-Geländestück zwischen Zeughaus, Anno- und Georgstraße. Allerdings bietet sich dieses Terrain nicht — wie am Schützenburgplatz — als eine freie Bauparzelle dar, sondern es ist eng bebaut. Nicht nur an mehrere Wohnhäuser müßte die Spitzhacke angesetzt werden, sondern auch an das alte Zeughaus (unter Denkmalschutz), an den evangelischen Kindergarten und die alte Berufs- und Handelsschule, um dies es allerdings nicht schade wäre.

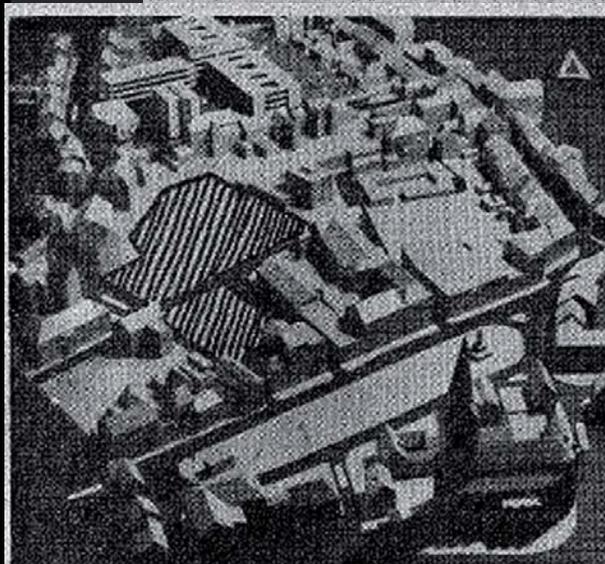
Viel zu teuer!

Selbst dem Laien wird auf den ersten Blick klar, daß ein solches Vorhaben ein Wunschtraum bleiben muß. Allein der Erwerb der benötigten Grundstücke würde das Rathausprojekt so verteuern, daß man noch Jahre mit dem Neubau warten müßte, um entsprechende Rücklagen anzusammeln.

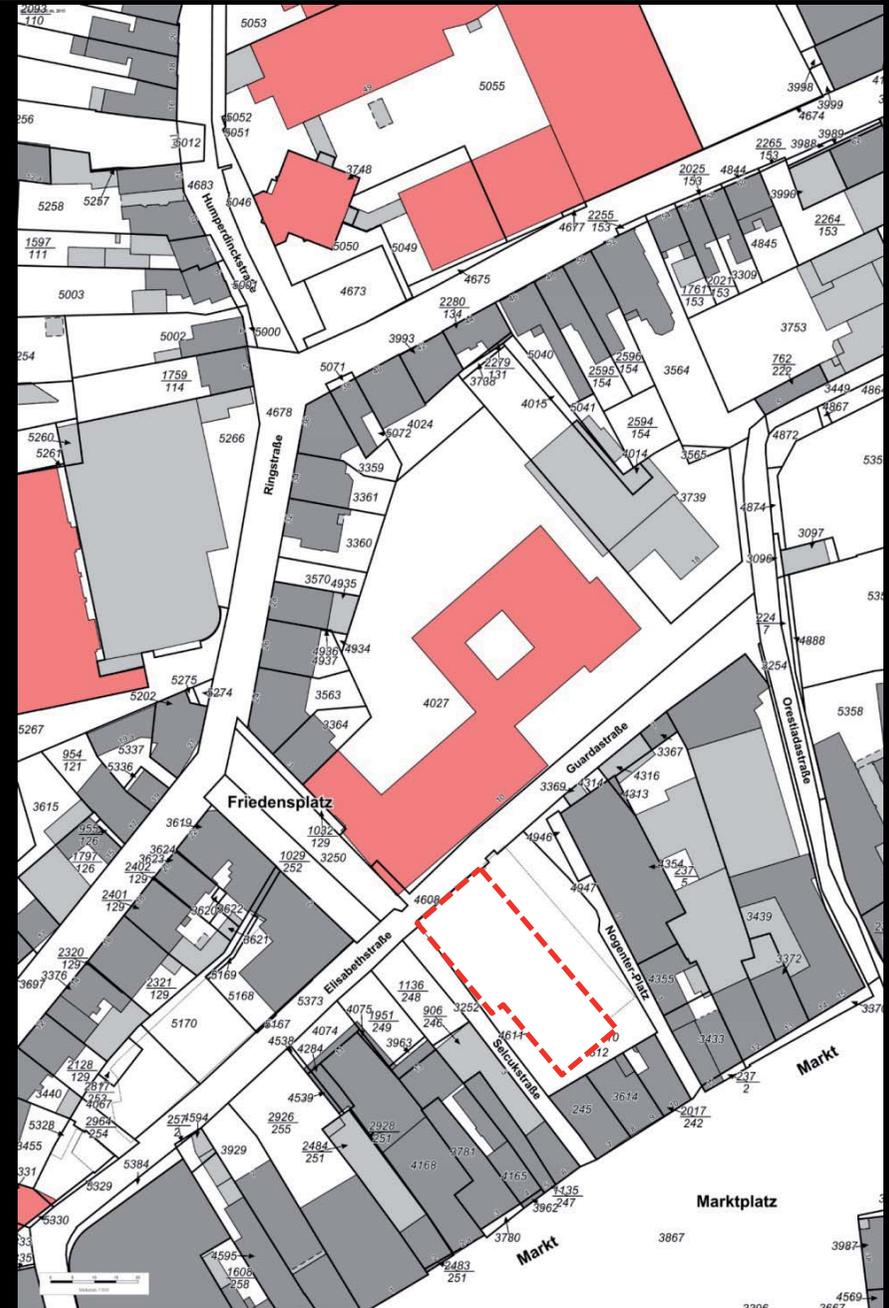
Nach Meinung der SPD-Fraktion, die vor einigen Tagen wegen dieser Frage kontertierte, würde der von mehreren CDU-Rats Herren geplante Standortwechsel den Rathausneubau gänzlich unmöglich machen. Die Sozialdemokraten wollen daher auf eine schnelle Vergabe der Planungsarbeiten dringen. Vor allem soll die Finanzierung ganz klar gesichert sein, und das schafft man allenfalls, wenn man auf dem Platz der früheren Schützenburg bleibt.

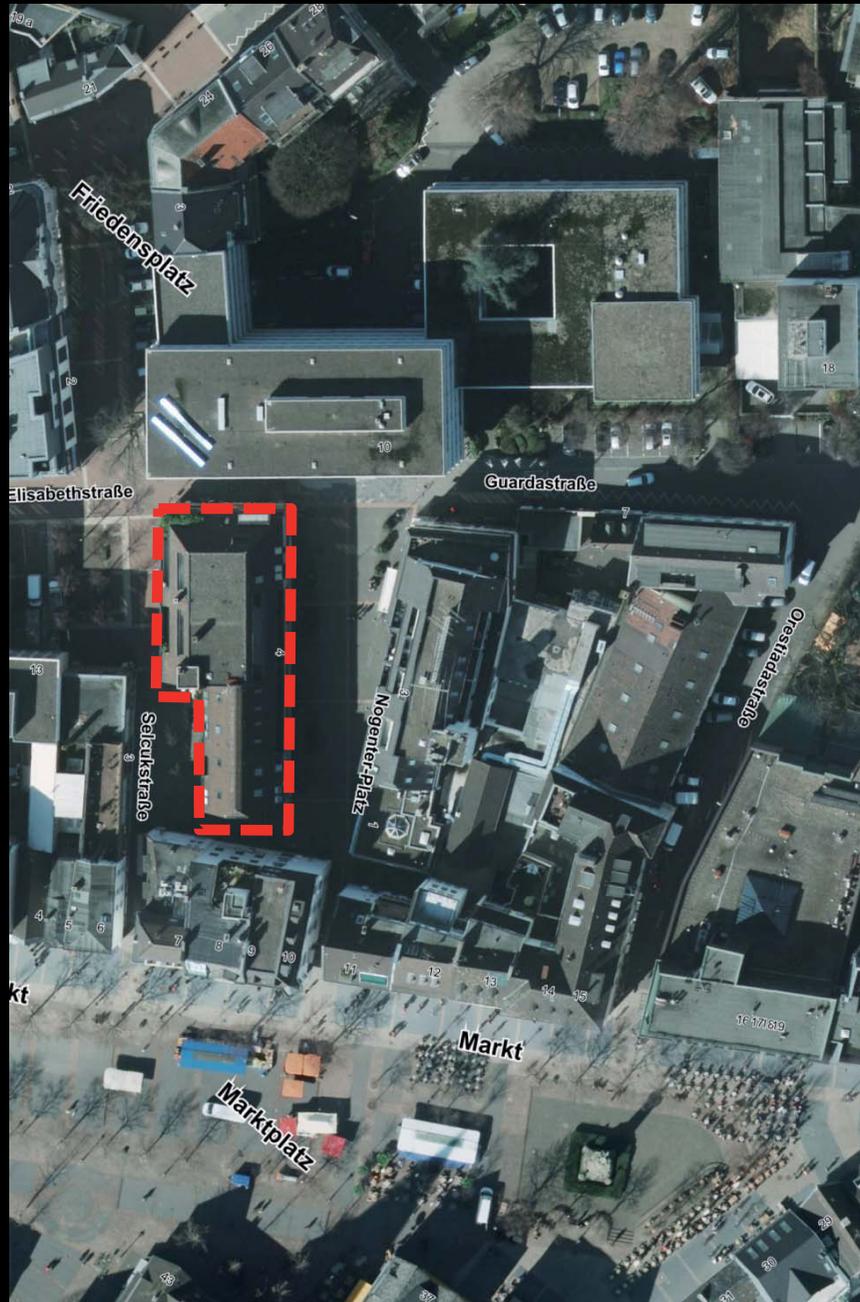
Mehrheit realistisch

Wie wir erfahren konnten, sind auch die meisten CDU-Stadtvertreter realistisch gesonnen. Sie wissen, daß ein Neubau im Siegburger „Regierungsviertel“ an den finanziellen Möglichkeiten scheitern würde. Schließlich, so meinen sie, liegt das Gelände am Friedensplatz auch mitten in der City, und nicht zuletzt gibt es eine Abmachung zwischen der Stadt und der St.-Sebastianus-Schützenbruderschaft, daß neben dem neuen Schützenhaus das neue Rathaus gebaut werden soll. Demnach Tatsachen werden sich auch diejenigen CDU-Ratsmitglieder nicht verschließen können, die das Schützenburg-Gelände nicht für den idealen Standort halten.



Die schraffierte Fläche ist das Wettbewerbsgelände für den Siegburger Rathausneubau. Im Hintergrund links das Modell des Siegburger Krankenhauses, vorn der Markt und die Servatiuskirche. **R**-Foto



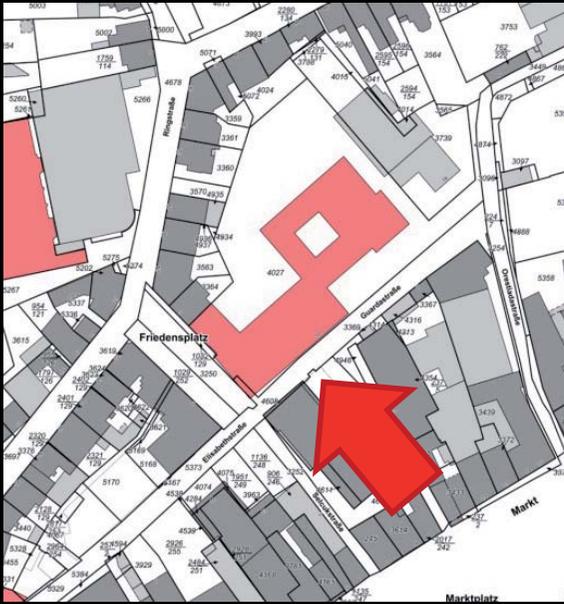


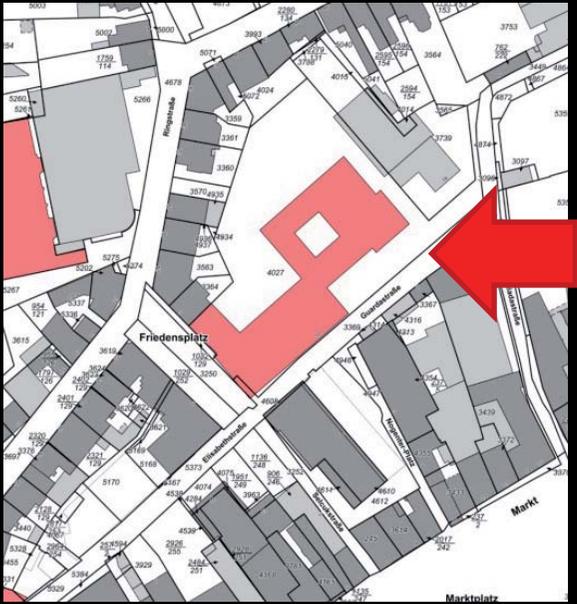
1968



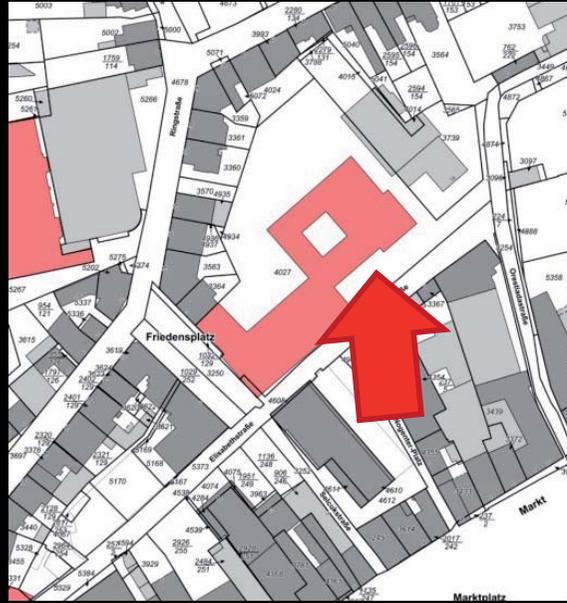
2014

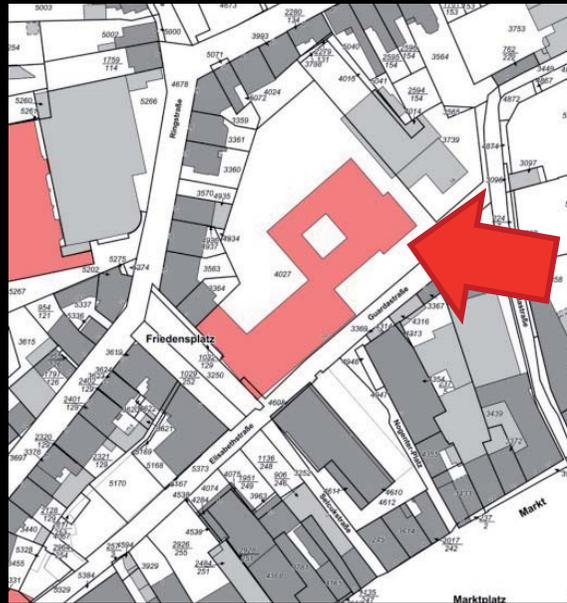


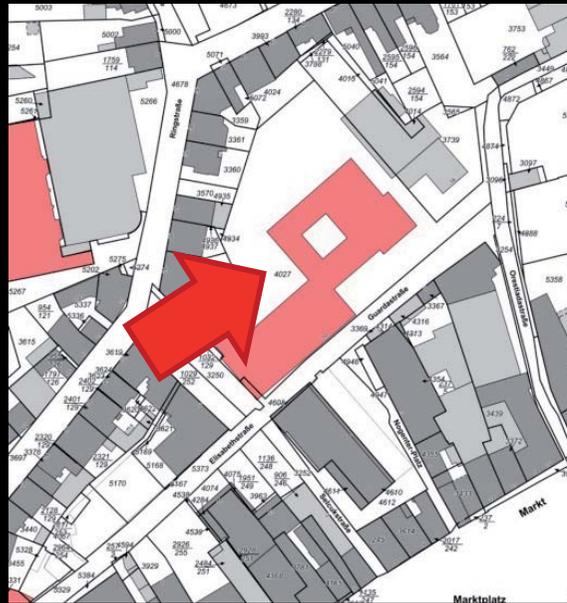


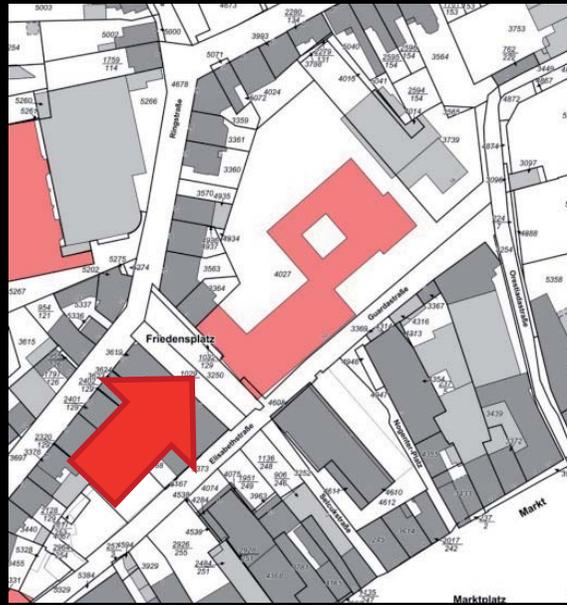


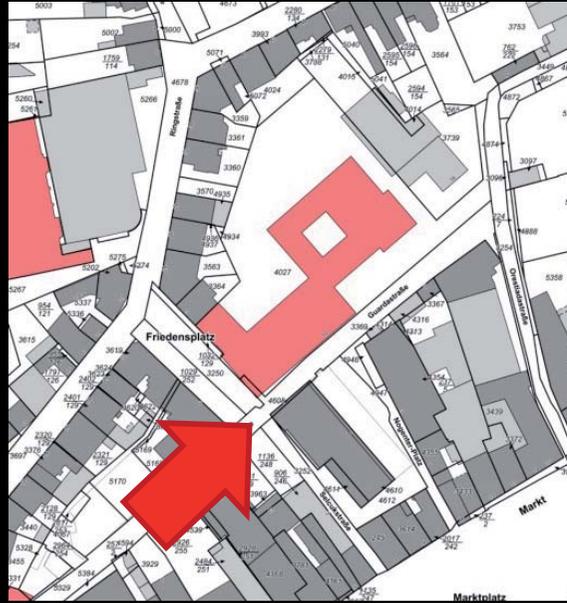








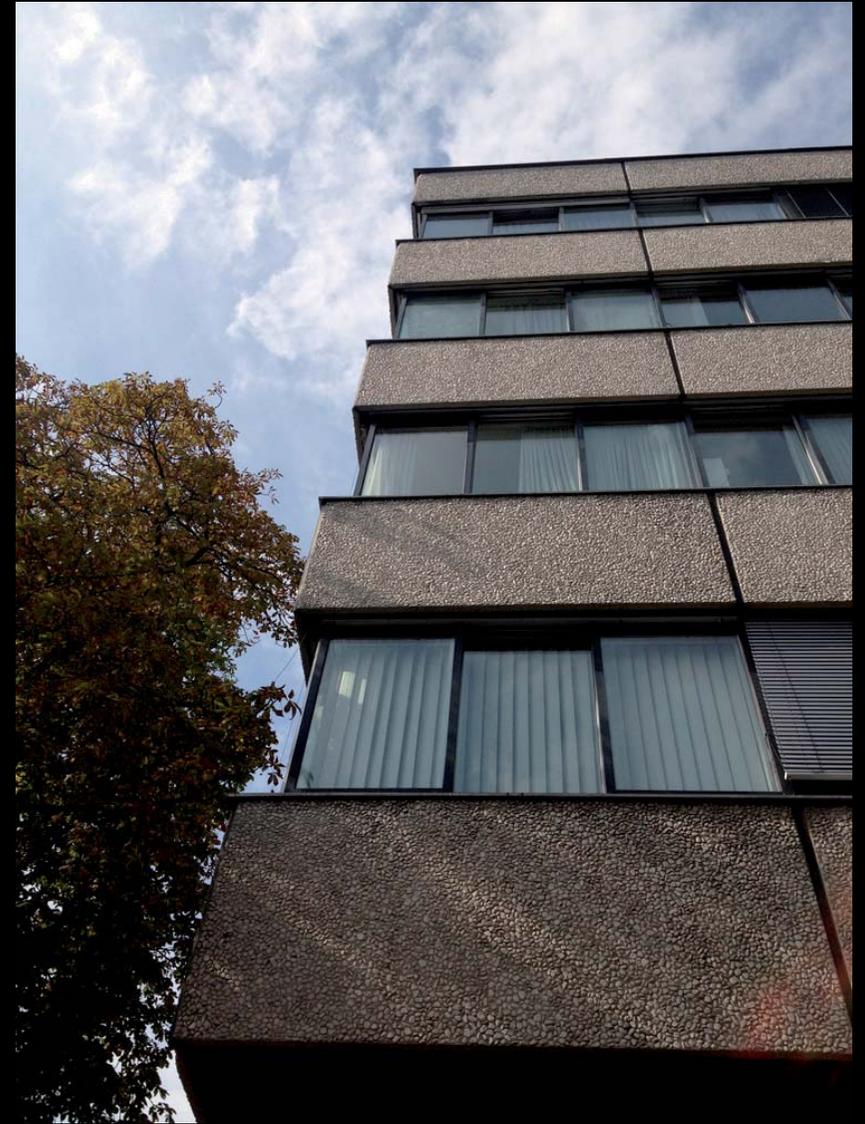




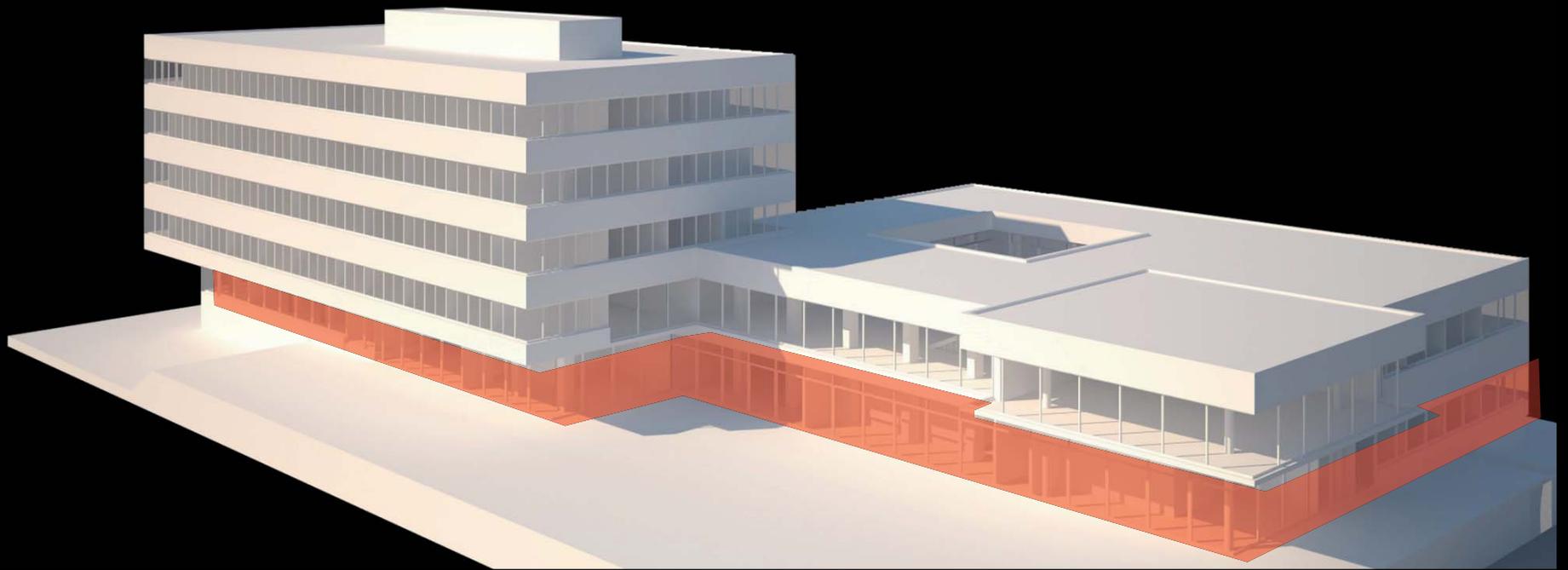


Rathaus Siegburg

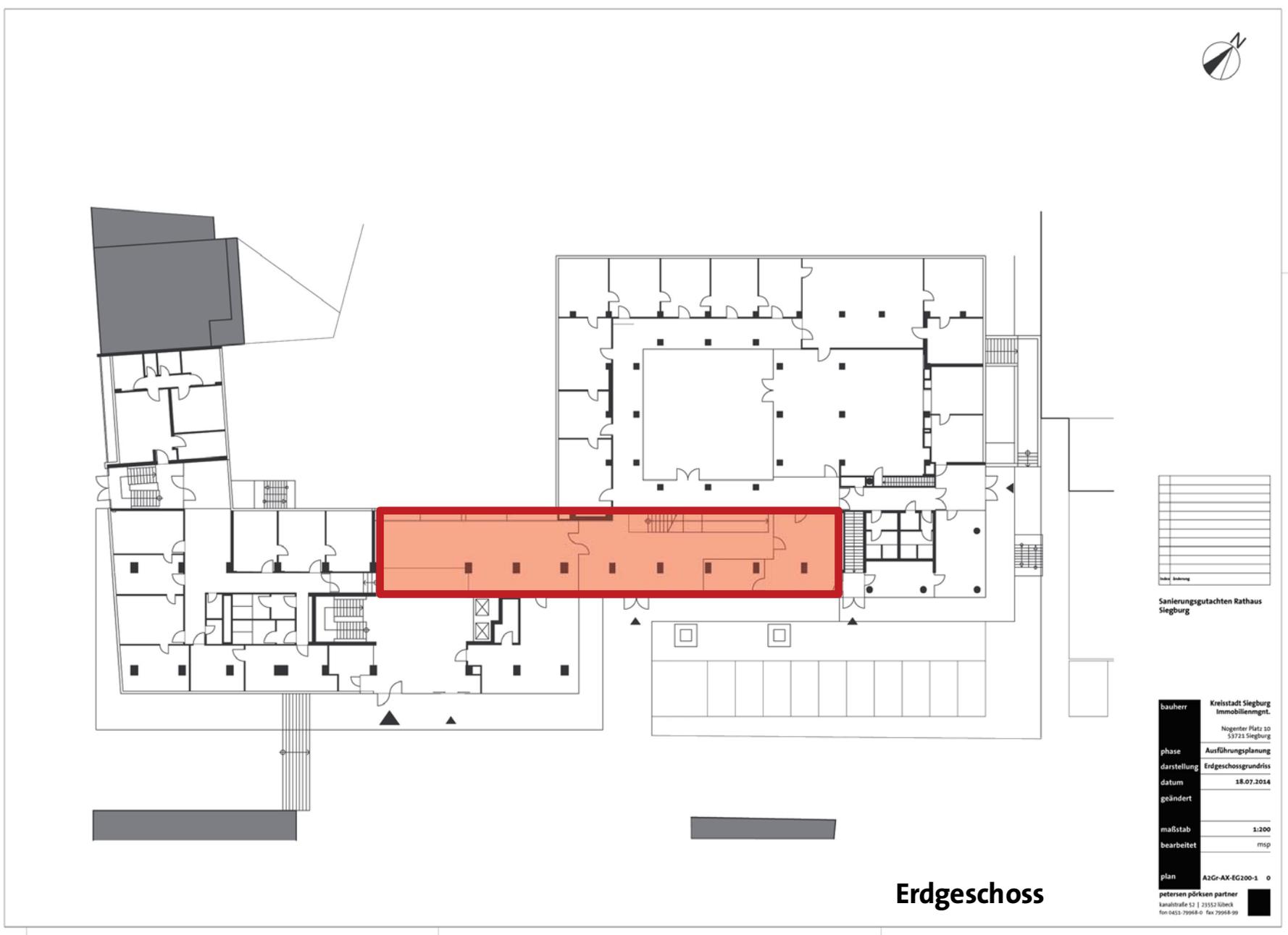




Erdgeschoss





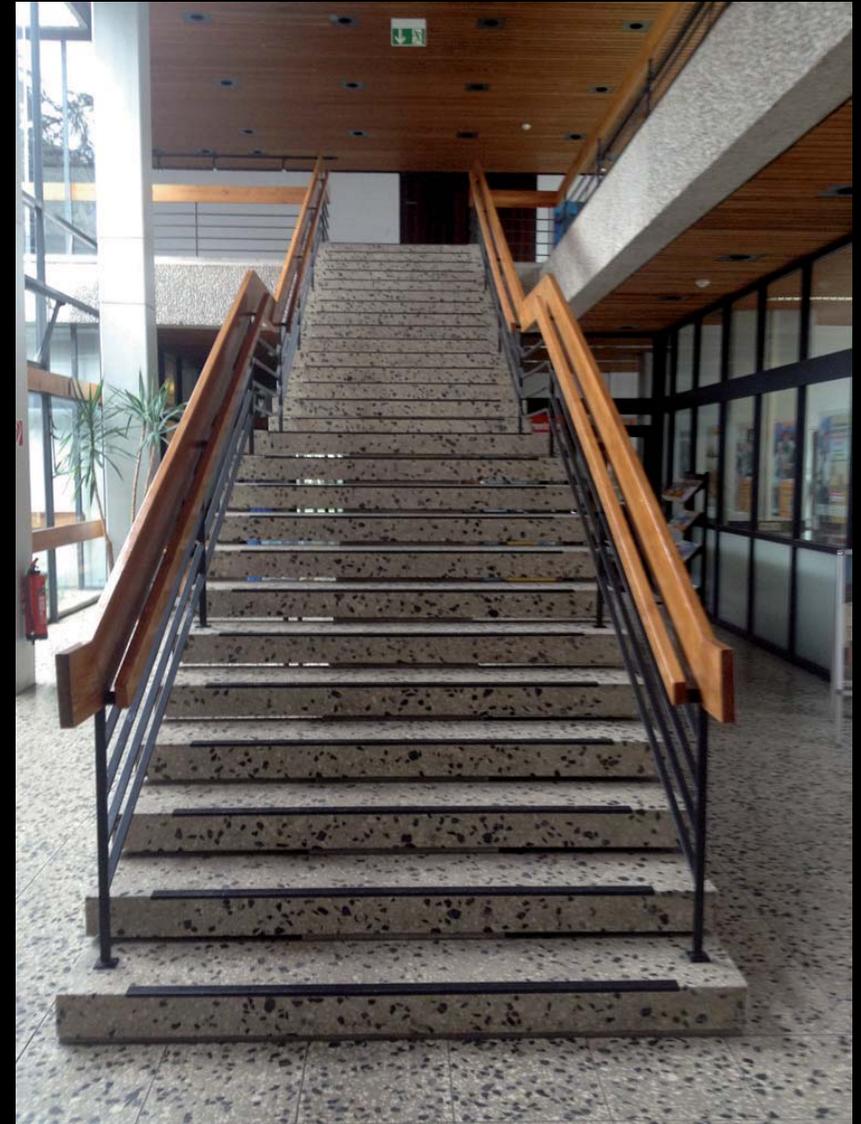


Index: Bauteile

Sanierungsgutachten Rathaus Siegburg

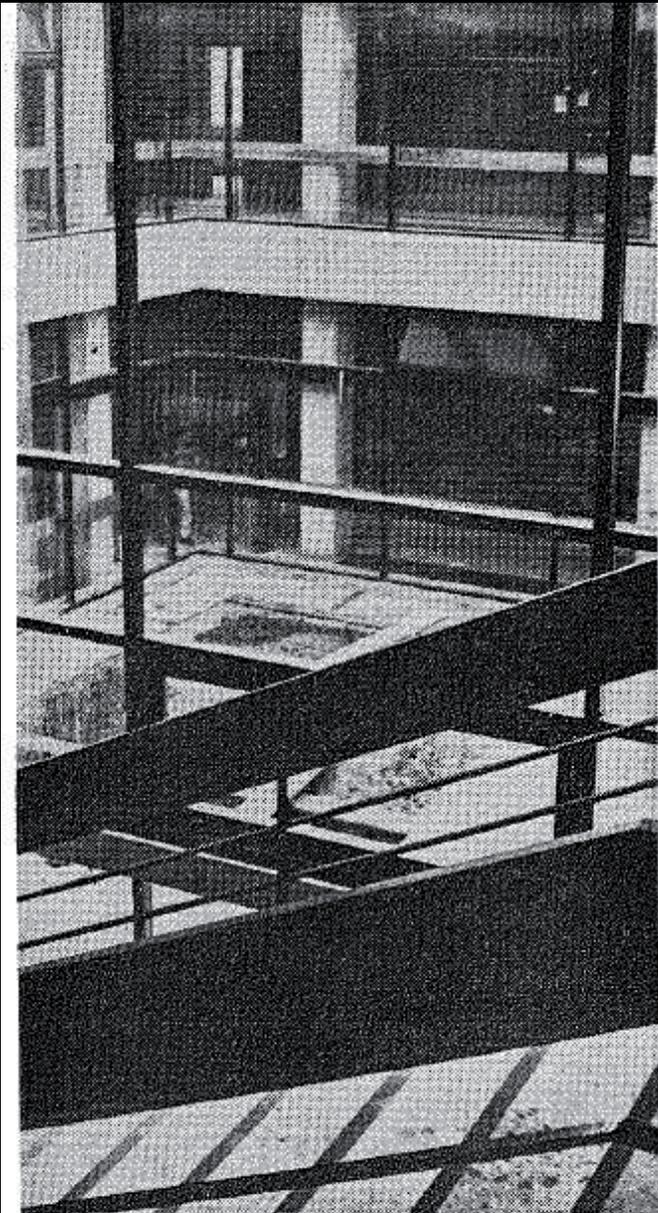
bauherr	Kreisstadt Siegburg Immobilienmgt.
phase	Ausführungsplanung
darstellung	Erdgeschossgrundriss
datum	18.07.2014
geändert	
maßstab	1:200
bearbeitet	mSP
plan	A2Gr-AX-EG200-1 0
<small>petersen pörksen partner kanalstraße 12 23512 Söbck fon 0431-79988-0 fax 79988-99</small>	

Erdgeschoss





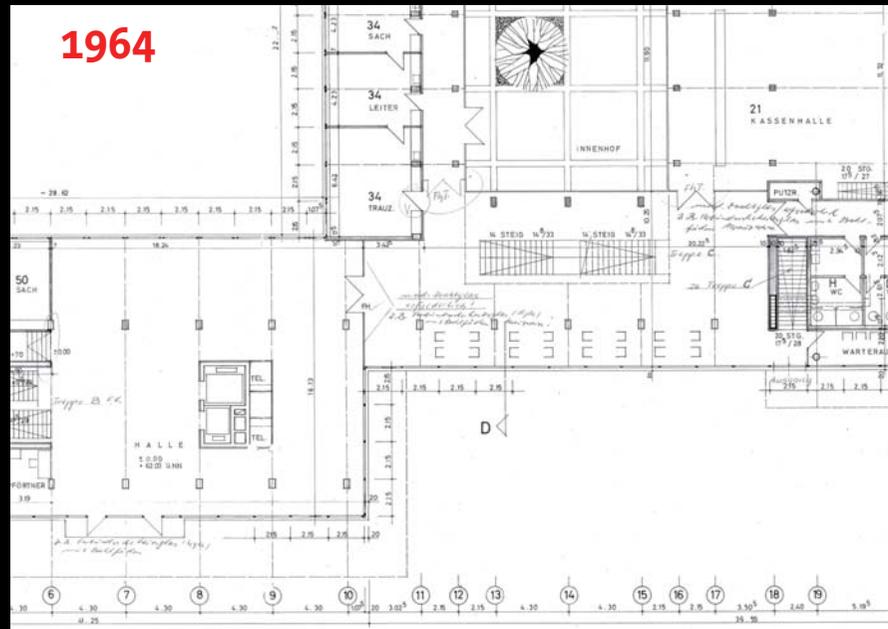
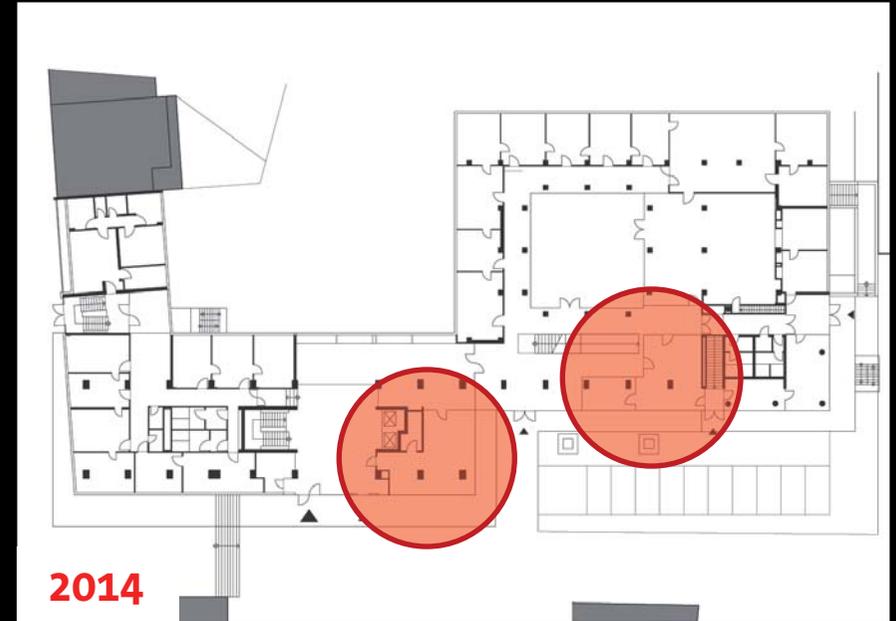




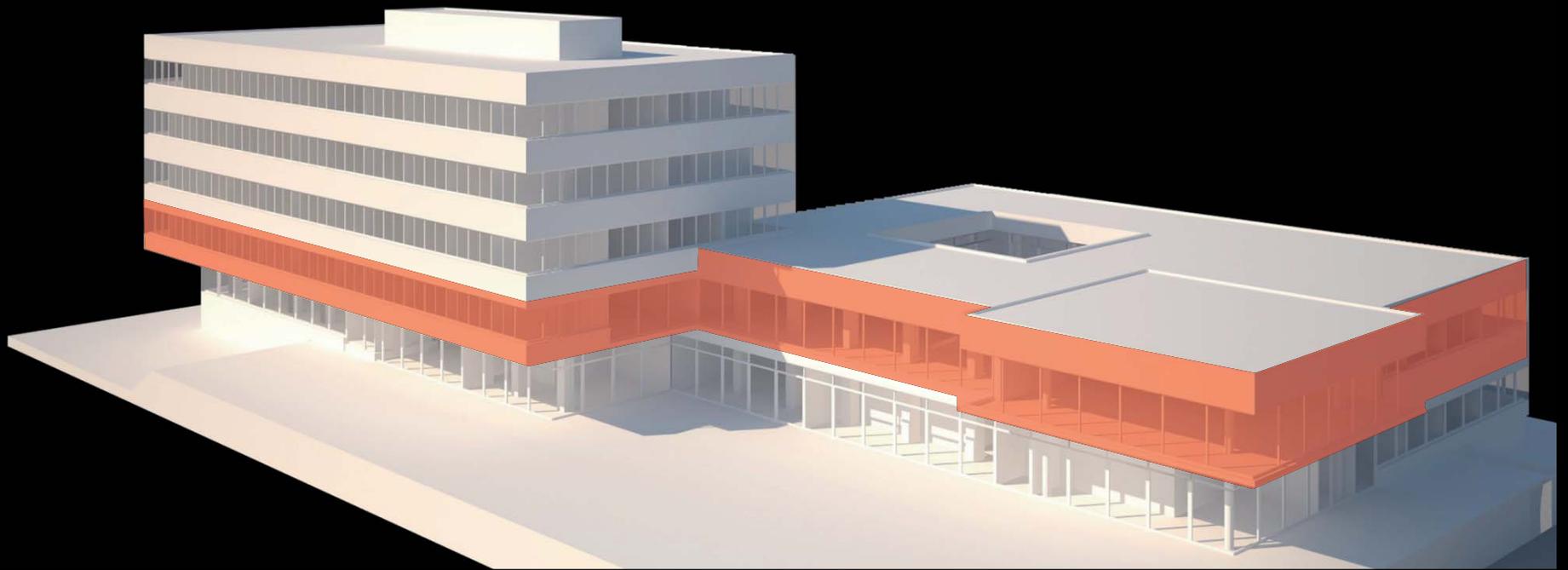
Noch fehlt der Baum, der einmal diesen Innenhof schmücken soll. Aber dieses Refugium inmitten der Beton-Glaswände bietet sich geradezu für die Mittagspause an.
Bild: Norbert Müller



nachträgliche bauliche Veränderungen
Erdgeschoss

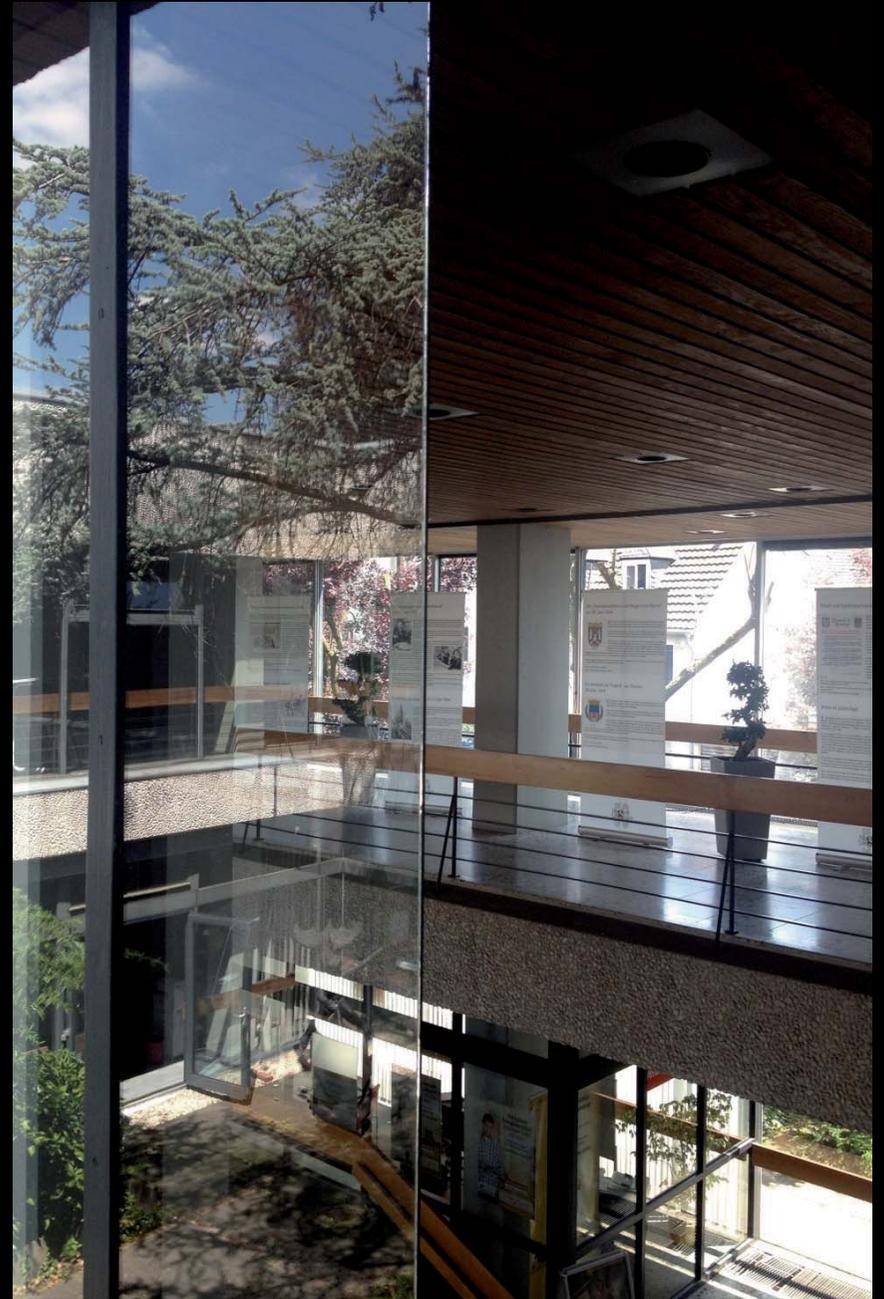


1. Obergeschoss







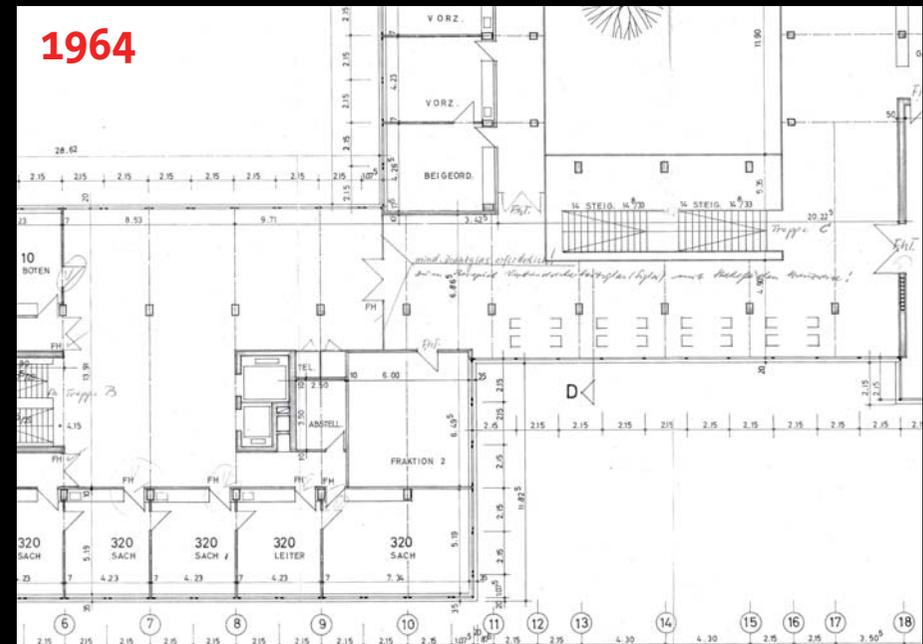
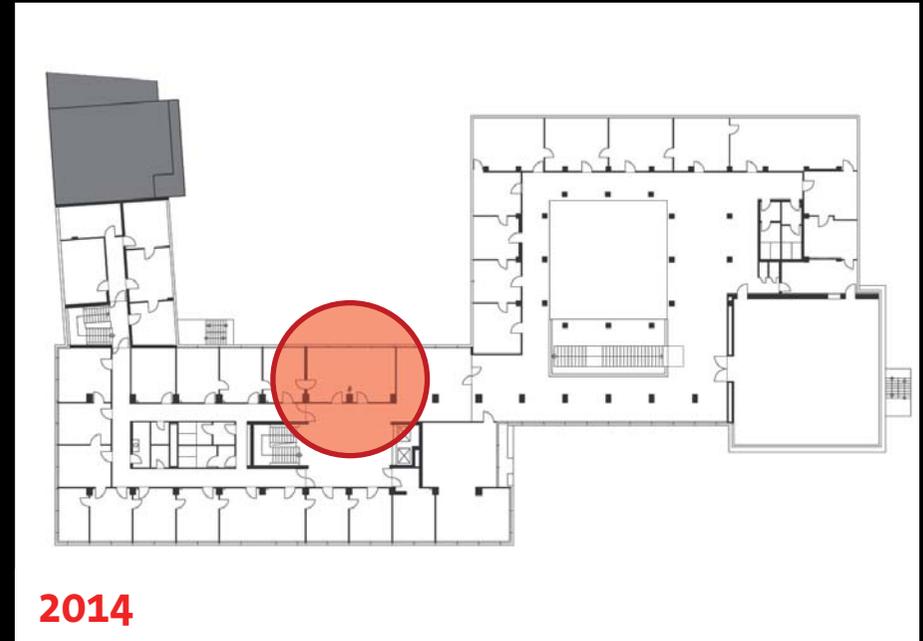




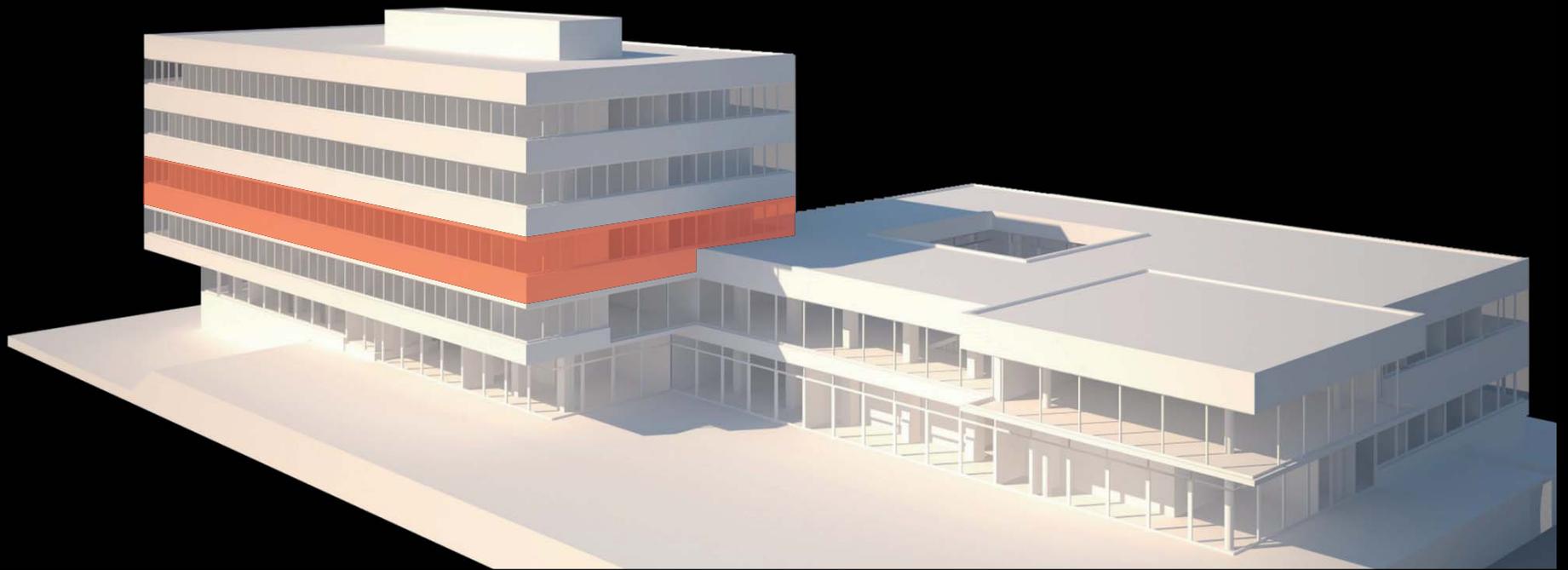


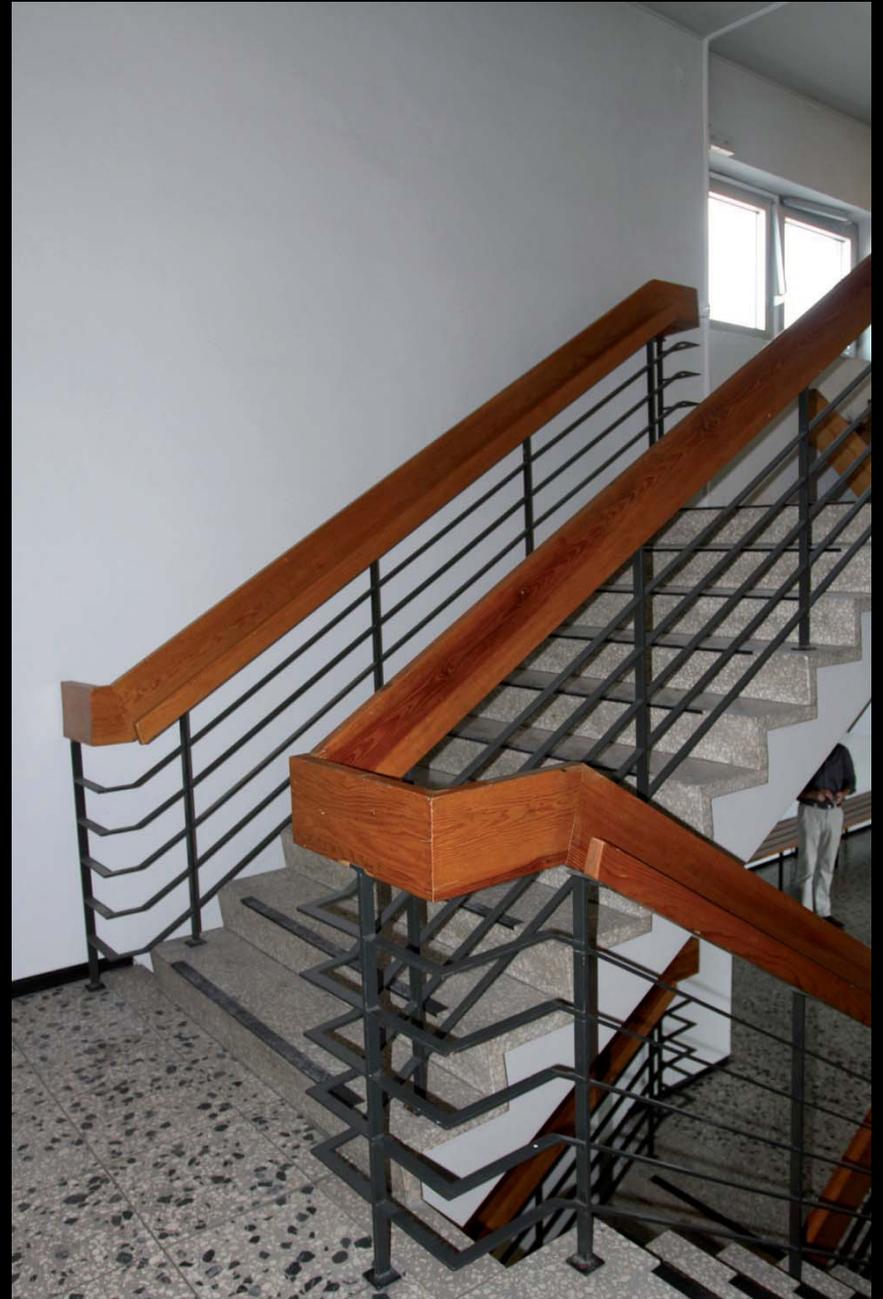


nachträgliche bauliche Veränderungen
1. Obergeschoss

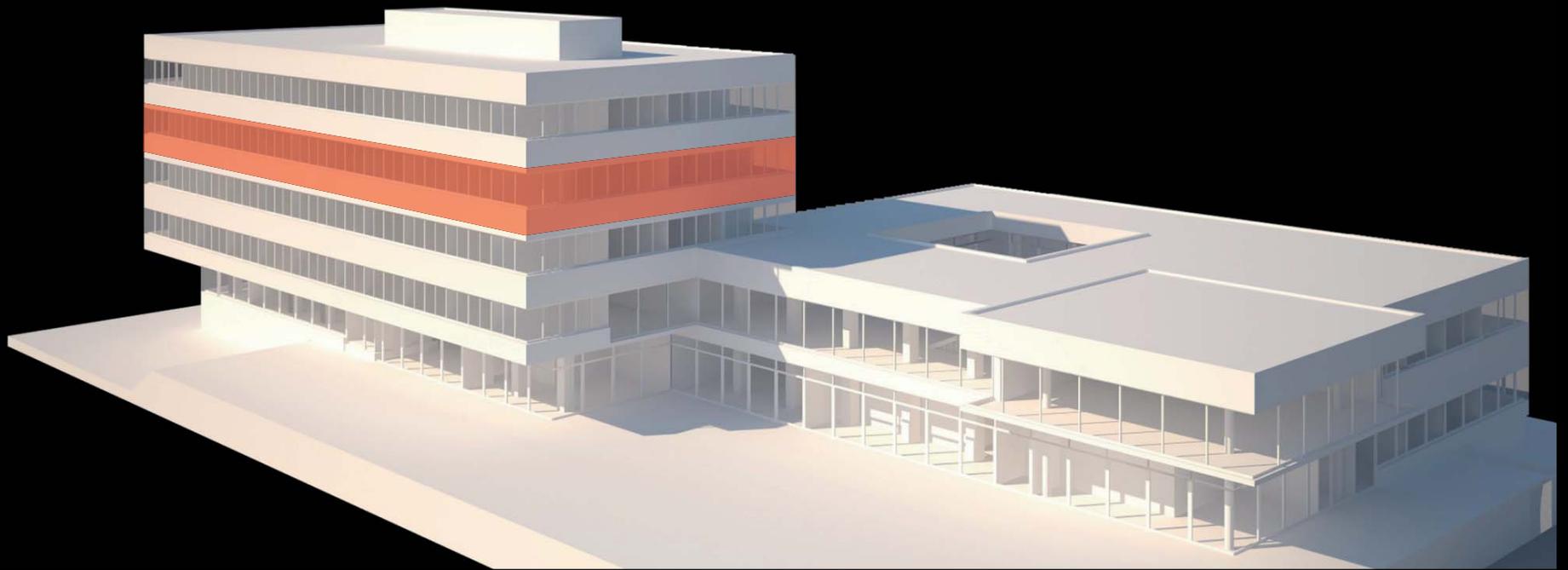


2. Obergeschoss

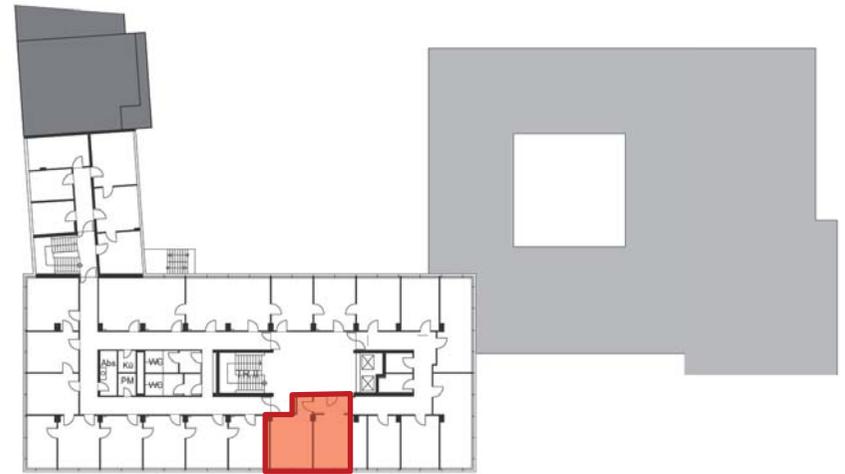




3. Obergeschoss



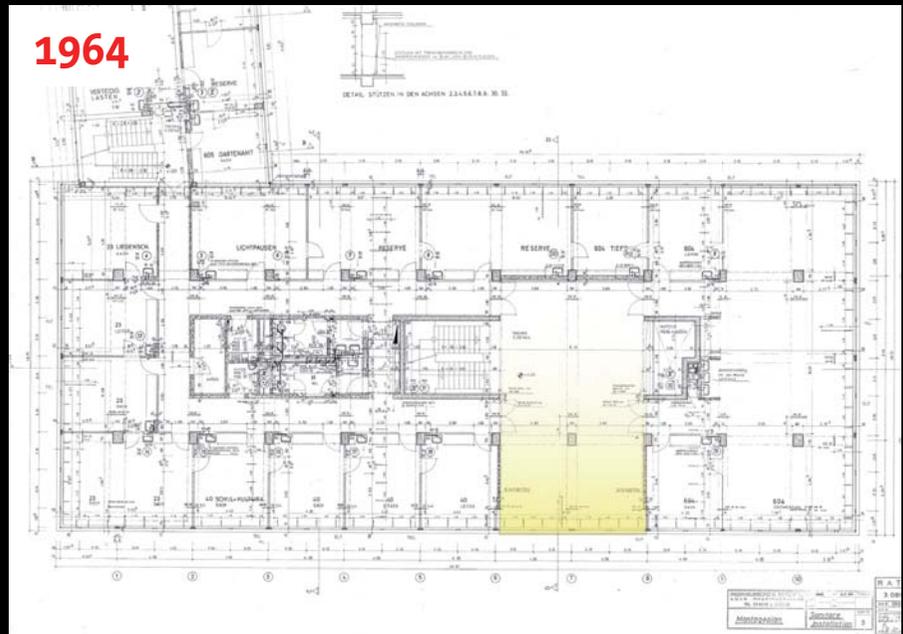
nachträgliche bauliche Veränderungen
3. Obergeschoss



2014

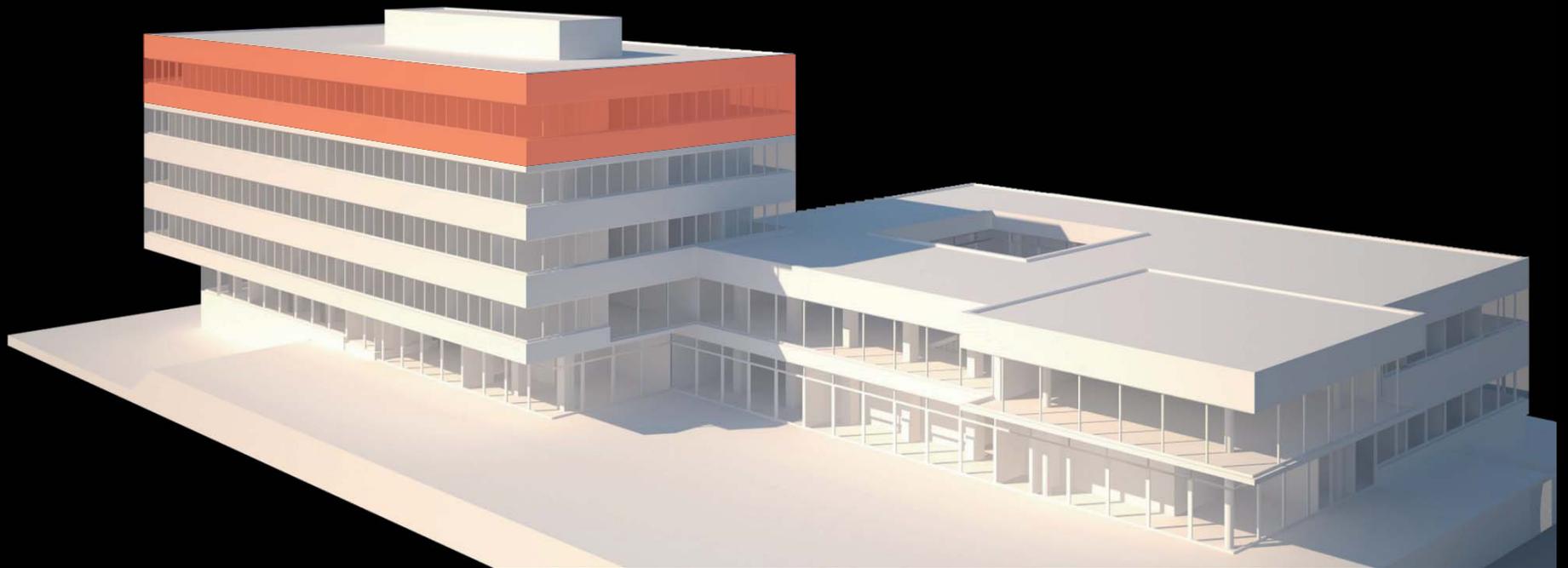


2014



1964

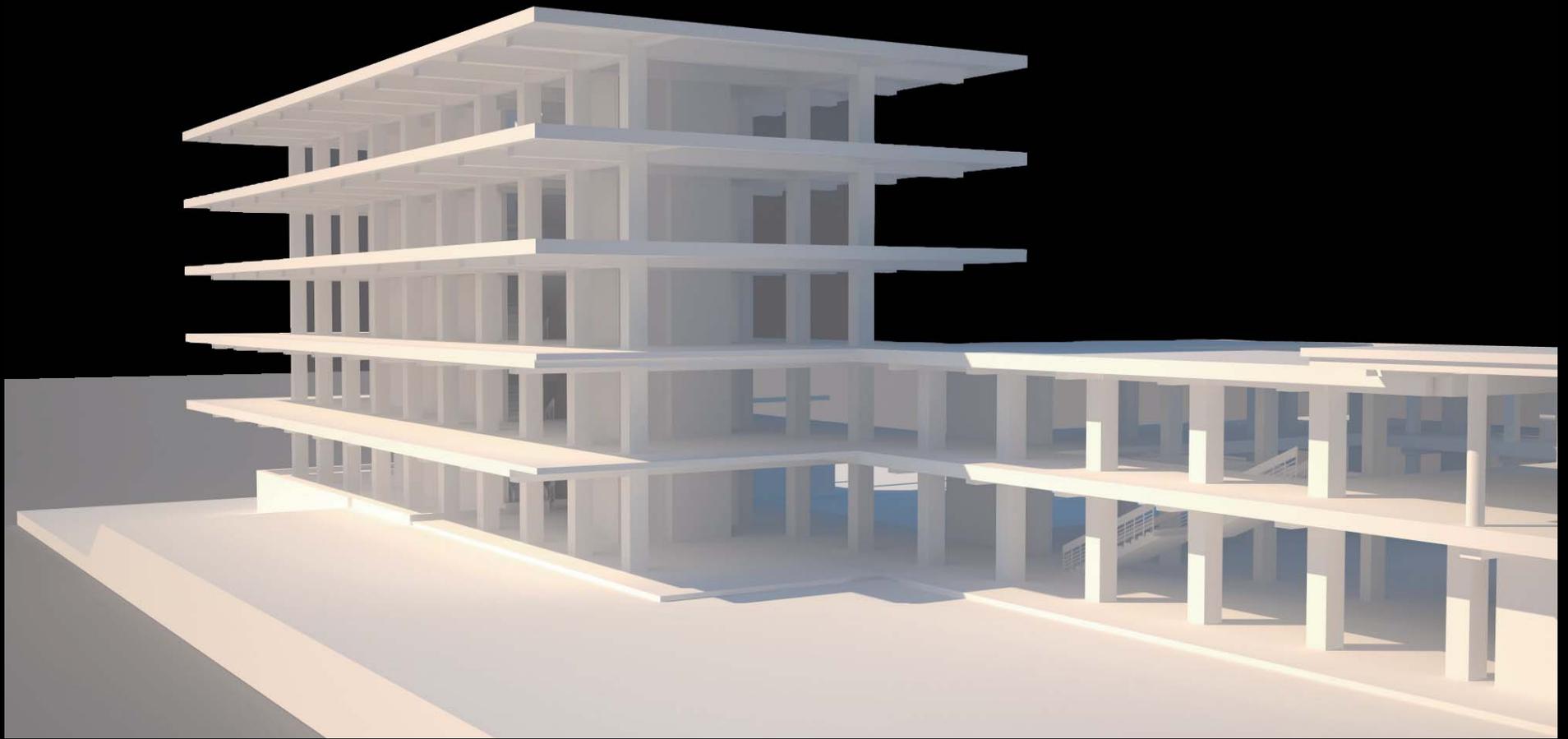
4. Obergeschoss





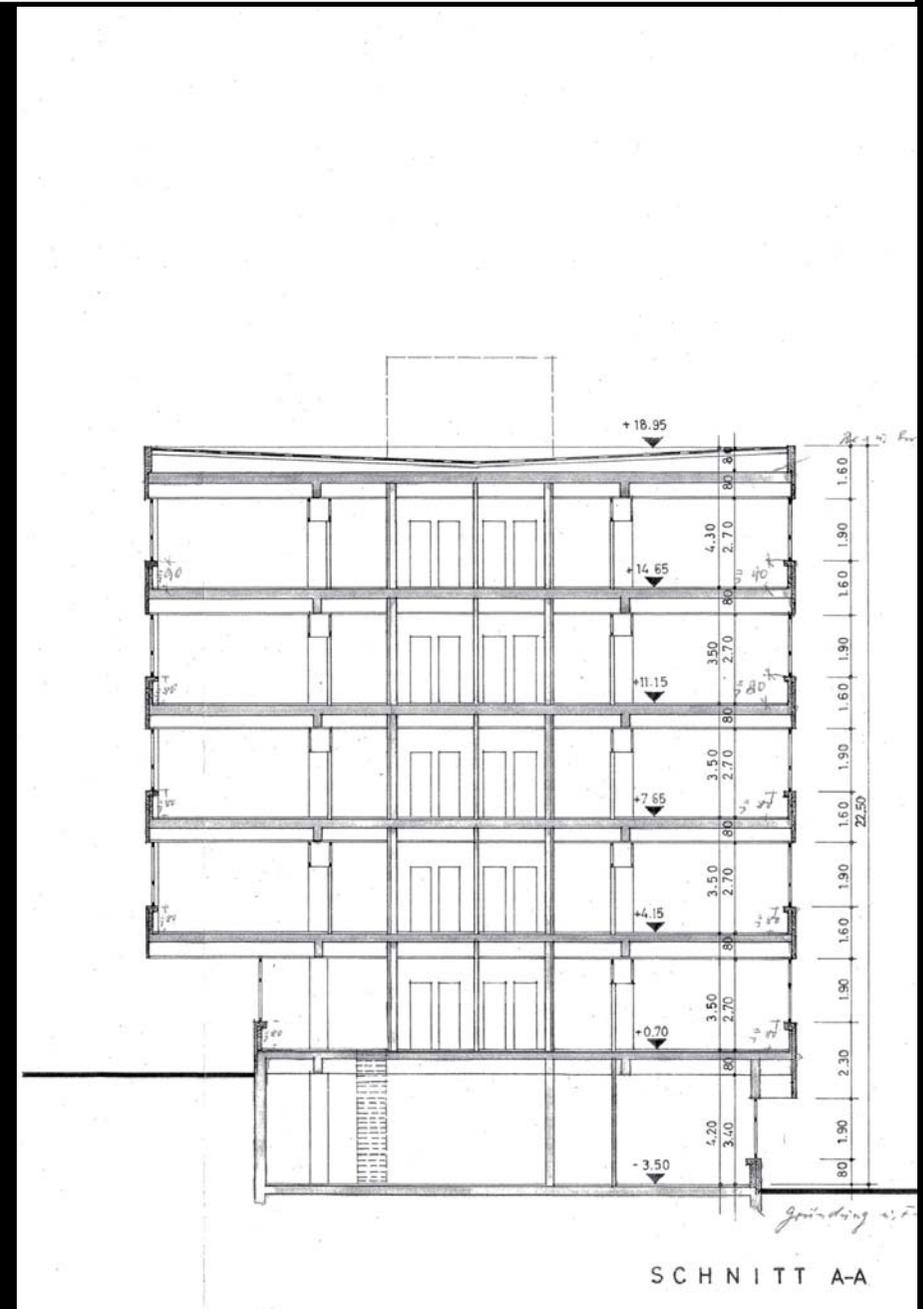
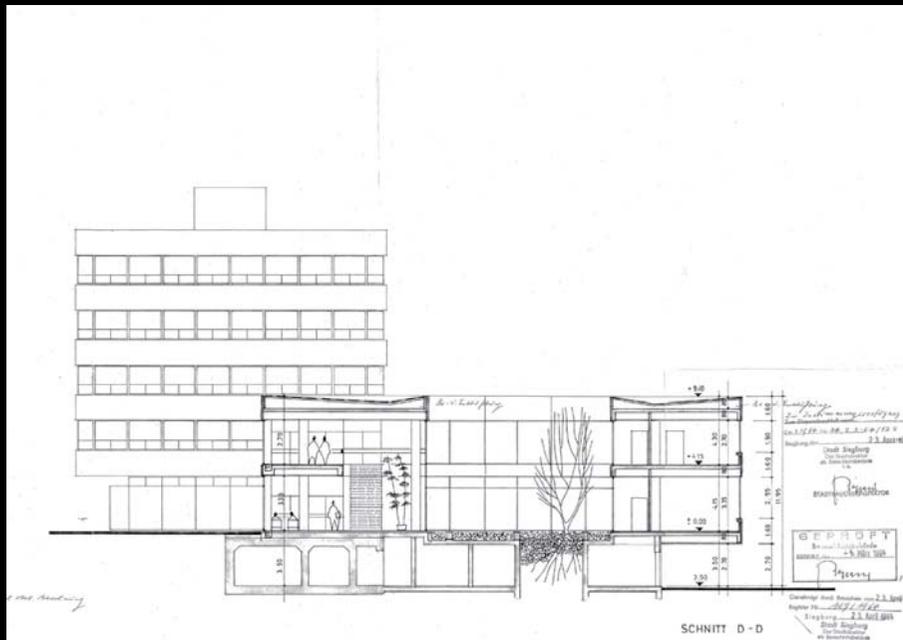






Rathaus Siegburg

Gebäudeschnitte

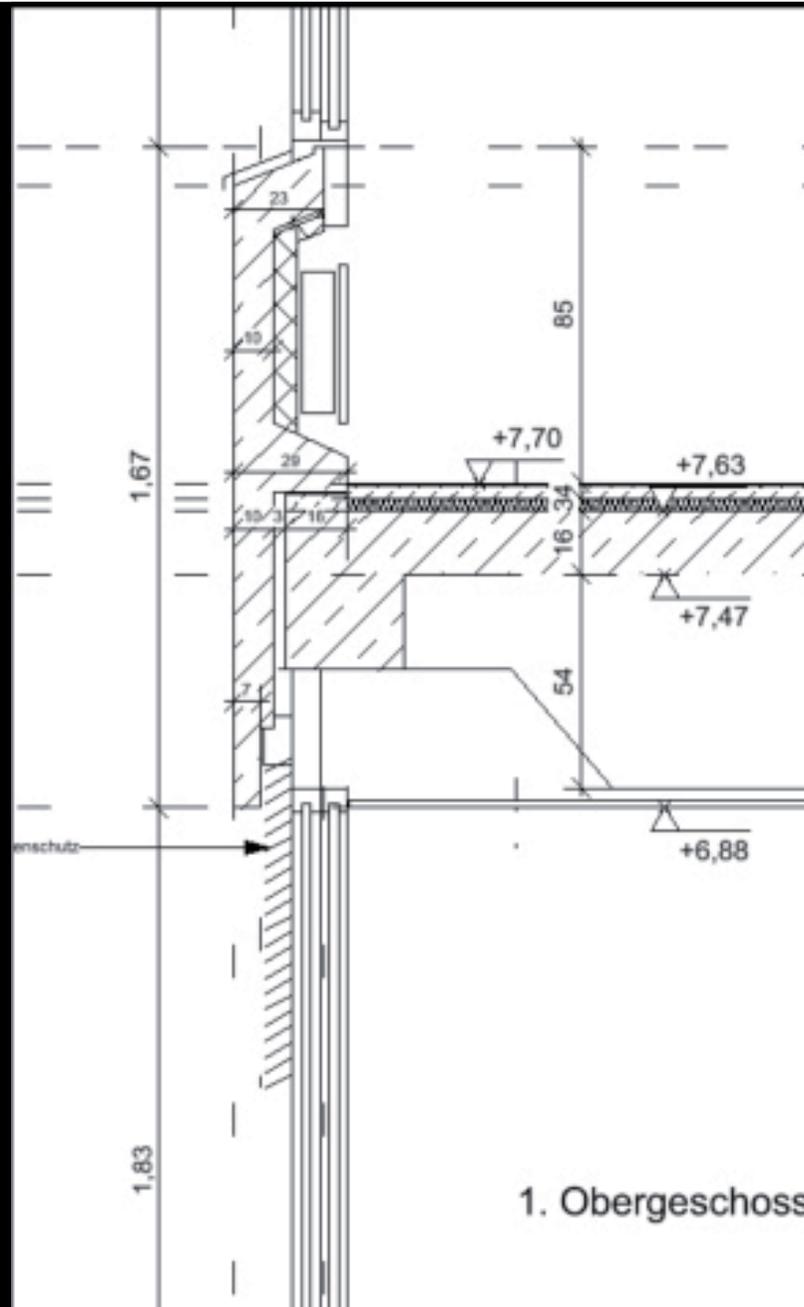












Mängel
Waschbetonfassade



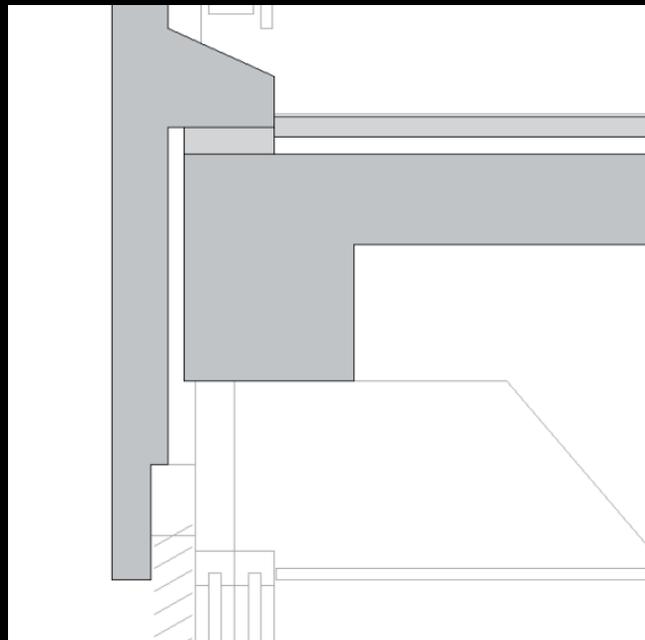
Mängel
Fensterflächen



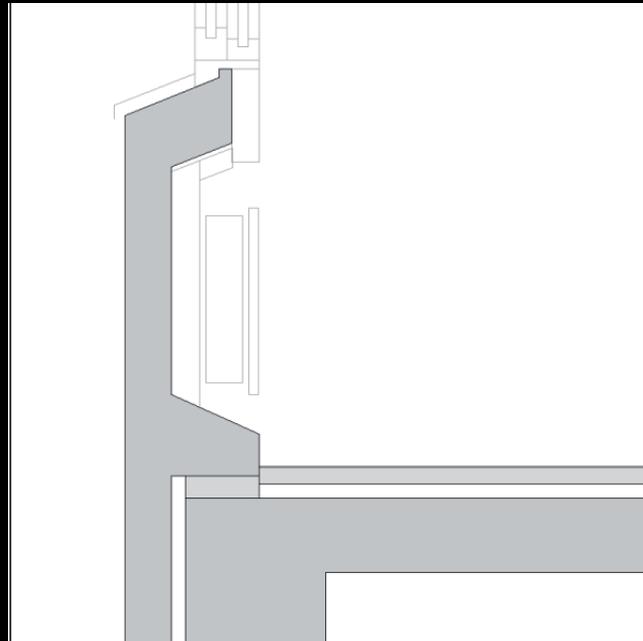
Mängel
Fensterelemente



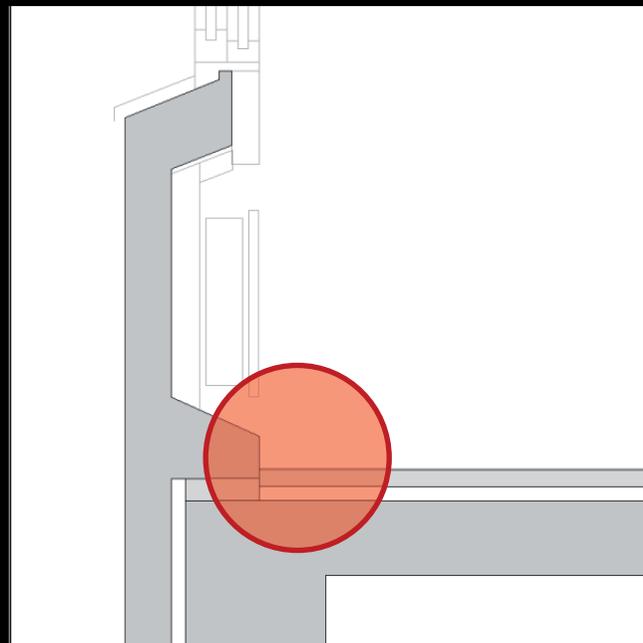
Mängel Abhangdecken:
-keine akustische Wirkung
-Fassadenanschluss



Mängel
Außenwände / Brüstungen



Mängel Estrich



guter Zustand
Dachflächen

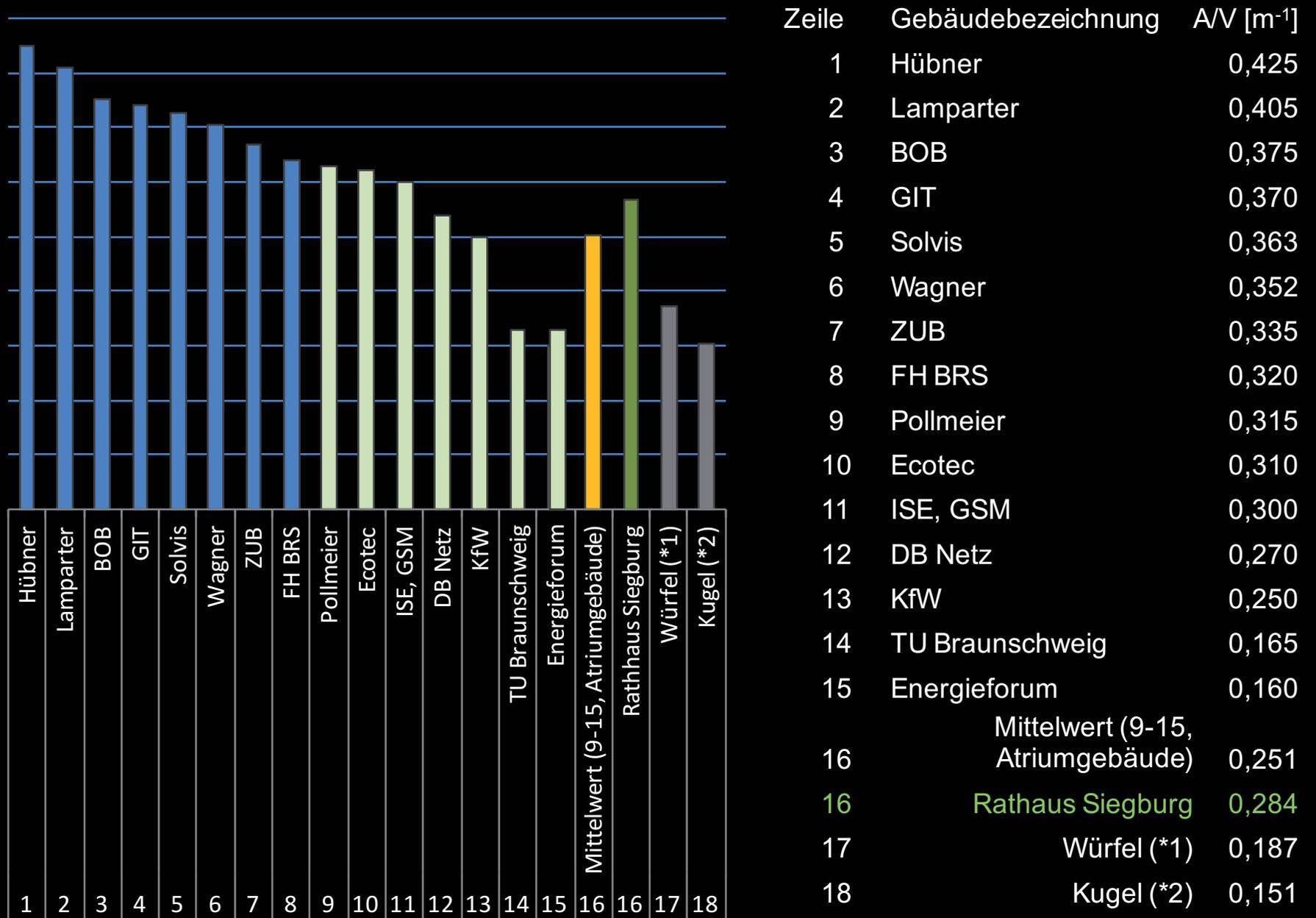


Analyse technische Anlagen

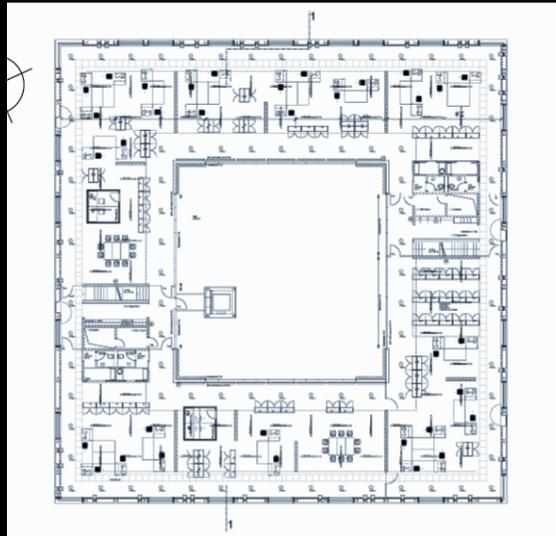
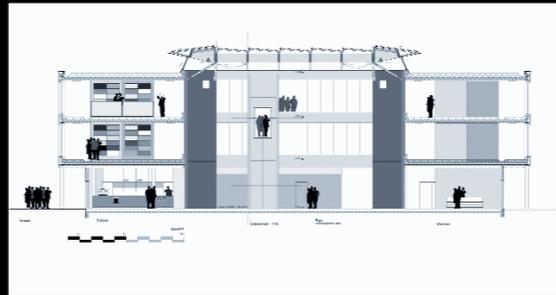




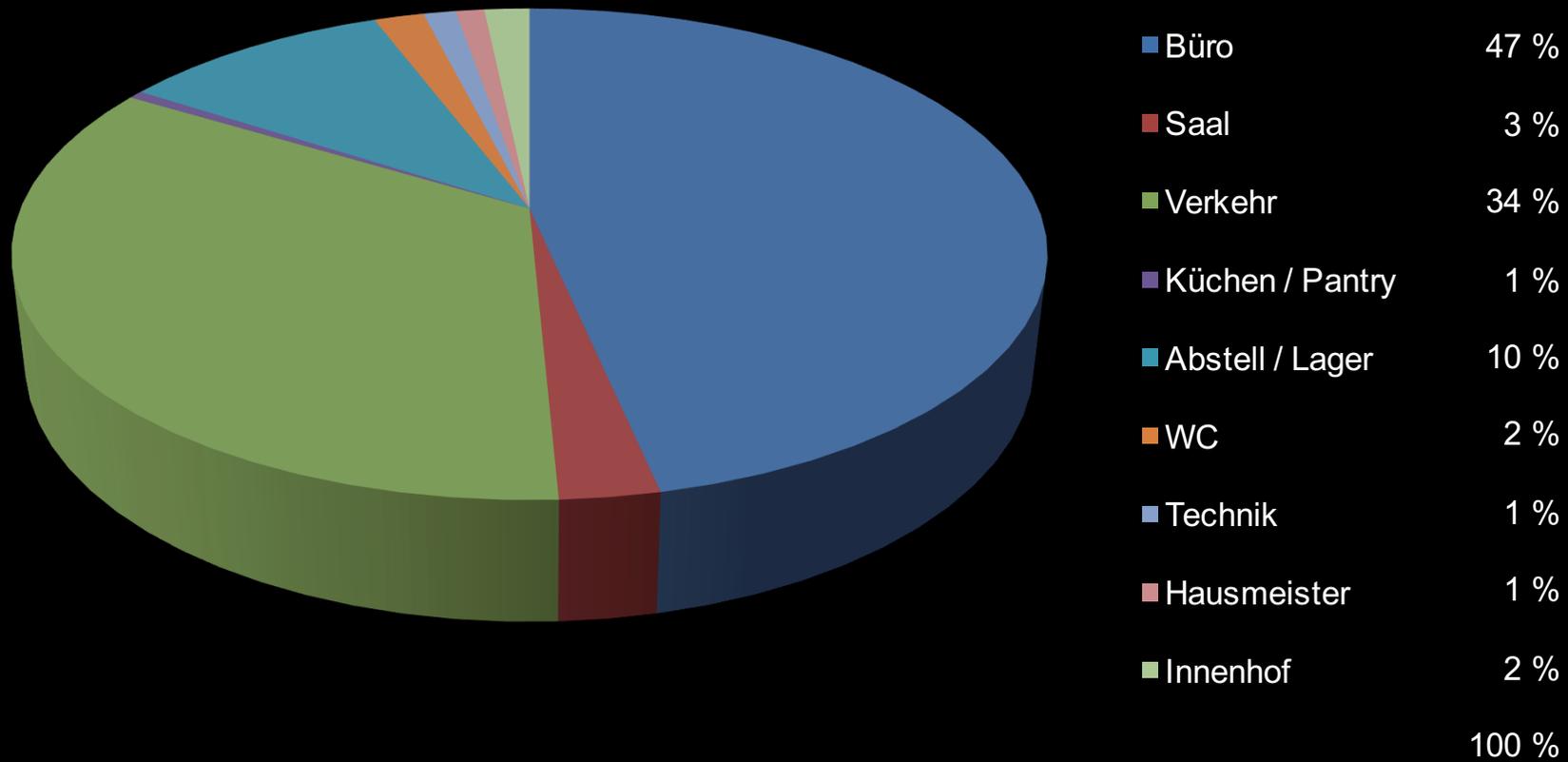
Energetische Beurteilung Gebäudebestand



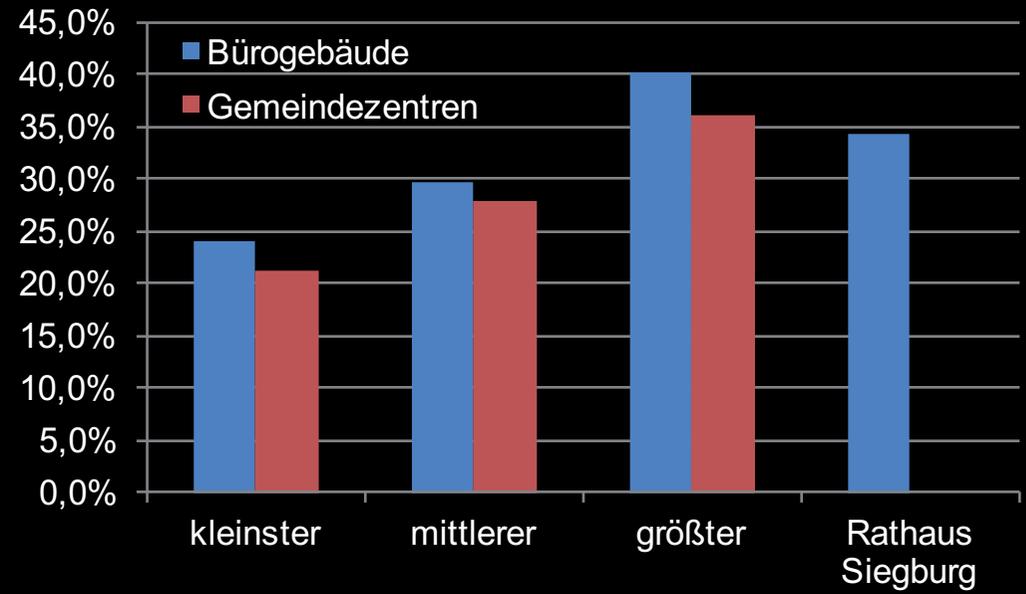
Beispiele
(energieeffizienter) Verwaltungsgebäude
Pollmeier Massivholz GmbH, Creuzburg
a/v 0,315



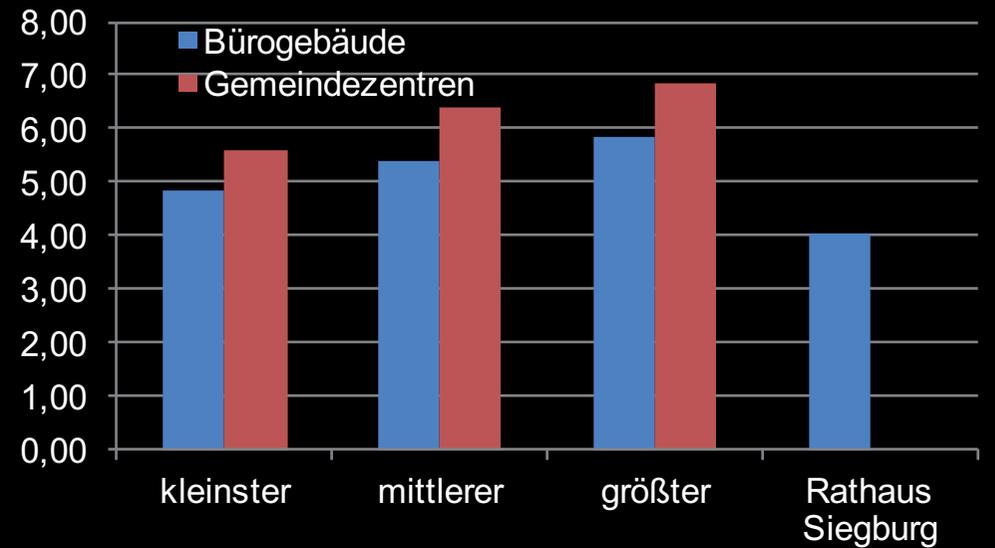
Flächenanalyse



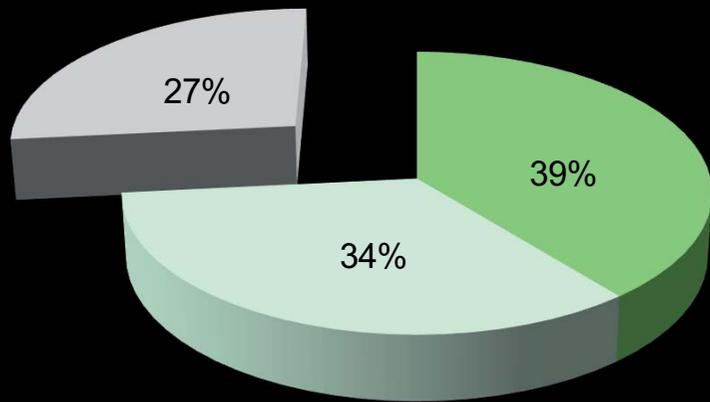
Verkehrsflächenanteil
an der Gesamtnutzfläche
im Vergleich zu Richtwerten der DIN 3807
ermittelt aus 410 Bestandgebäuden



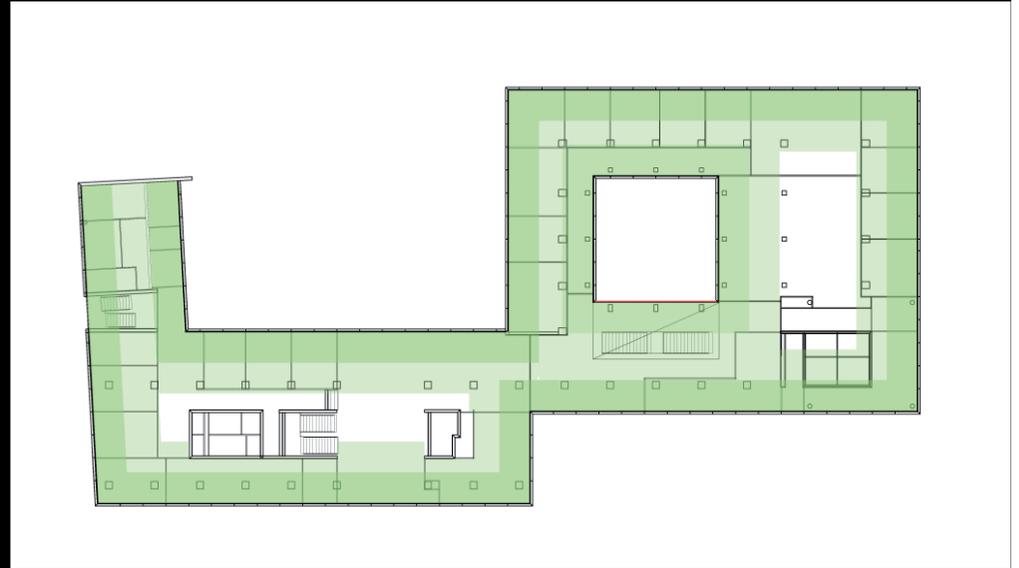
Ausnutzungsgrad des Gebäudevolumens
[m²-Nutzfläche zu m³-Bruttorauminhalt]
im Vergleich zu Richtwerten der DIN 3807



Natürliche Belichtung der Grundfläche in %

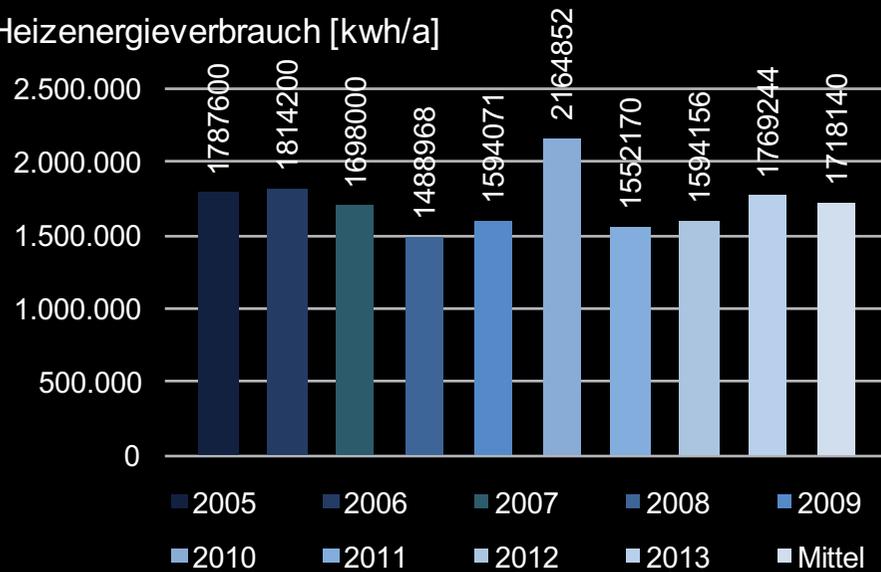


■ "1h"-Fläche ■ "2h"-Fläche ■ außerhalb "1h+2h"

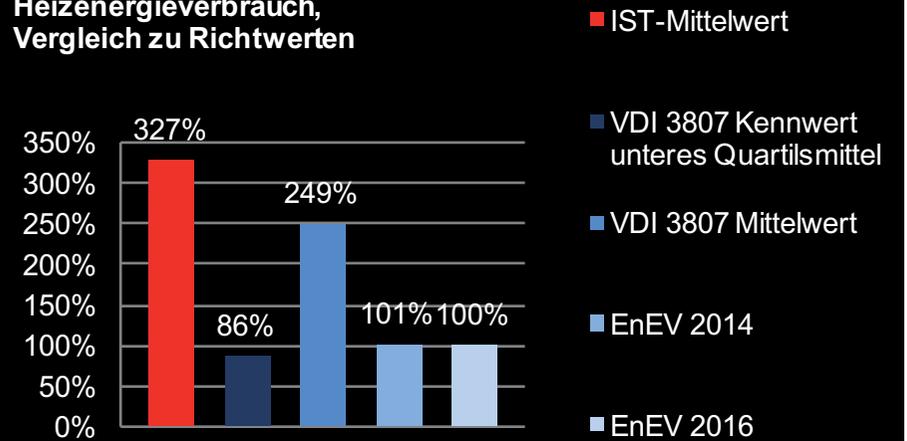


Energetische Gebäudeanalyse

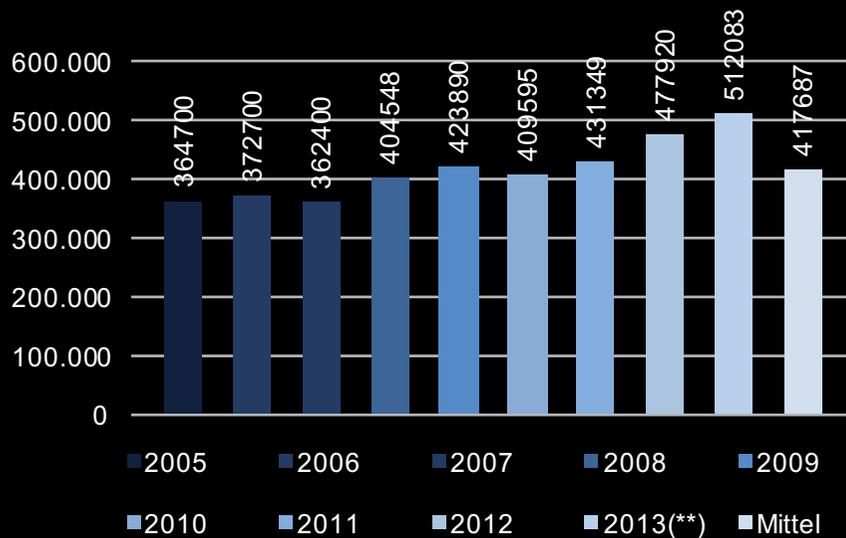
Heizenergieverbrauch [kwh/a]



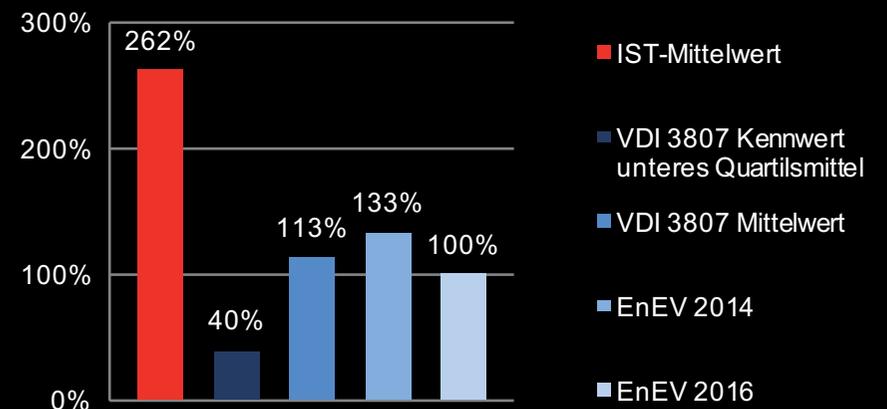
Heizenergieverbrauch, Vergleich zu Richtwerten



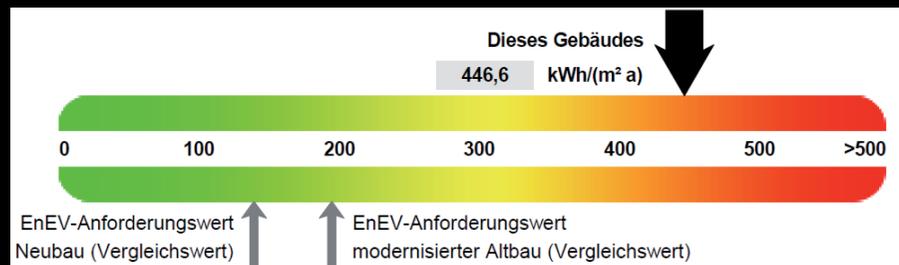
Elektrischer Stromverbrauch [kwh/a]



Stromverbrauch, Vergleich zu Richtwerten



Energiebedarfsausweis aus 2009
unbereinigt
beinhaltet Stromverbrauch mit PEF 2,6



Anforderungen an den Neubau :
141kwh/m²/a

Anforderungen an den modernisierten Altbau:
192kwh/m²/a

ENERGIEAUSWEIS für Nichtwohngebäude

gemäß den §§ 16 ff. Energieeinsparverordnung (EnEV)

Gültig bis: 15.12.2019

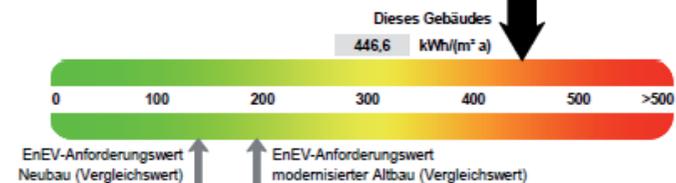
Aushang

Gebäude

Hauptnutzung / Gebäudekategorie	Nichtwohngebäude	
Sonderzone(n)		
Adresse	Nogenter Platz 10, 53721 Siegburg	
Gebäudeteil	Rathaus Stadt Siegburg	
Baujahr Gebäude	1988	
Baujahr Wärmeerzeuger	2004	
Baujahr Klimaanlage	2002 / 1998 / 1992	
Nettogrundfläche	6.499,8 m²	

Primärenergiebedarf

"Gesamtenergieeffizienz"



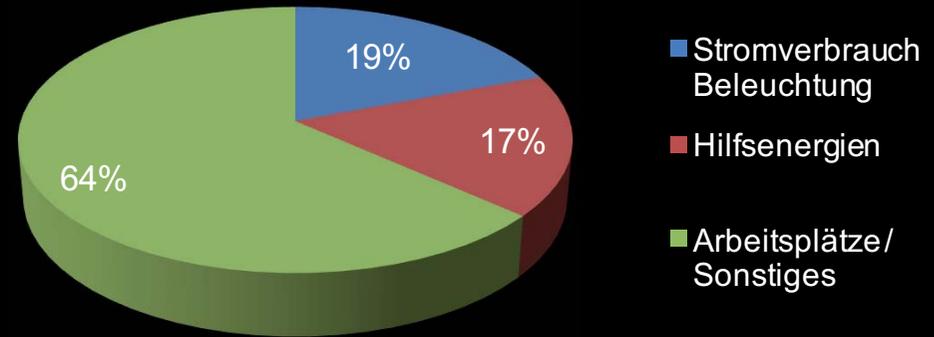
Aufteilung Energiebedarf



Elt. Verbrauch - Aufteilung

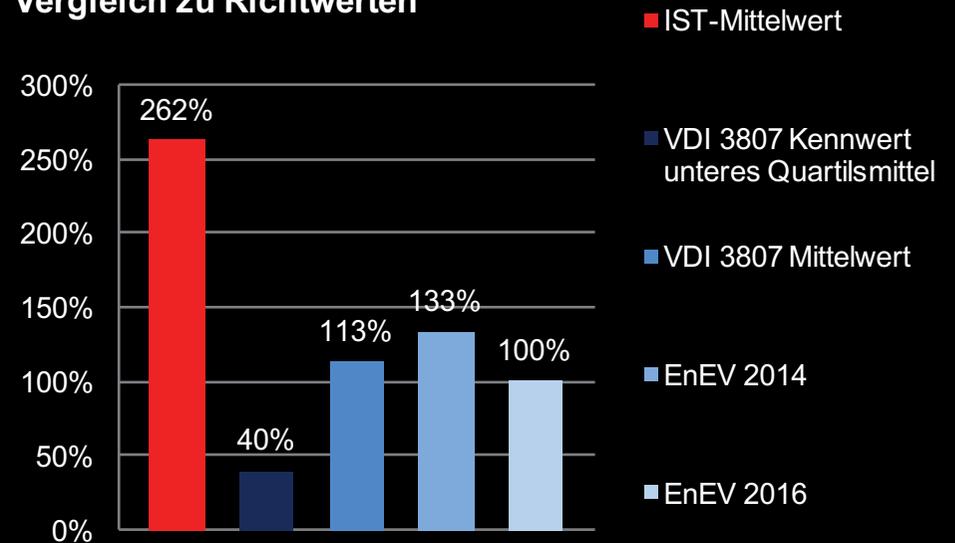
Der gemessene **Stromverbrauch** teilt sich auf in:

- Beleuchtungsenergie
- Hilfsenergie der Anlagentechnik
- Nutzerspezifische Energieverbräuche (Arbeitsplätze)



Die **Arbeitsplatzenergien** sind im Vergleich zu den Richtwert der Literatur **sehr hoch**. Derzeitig fallen ca. 54kwh/m²a [el] über die gesamte Nutzfläche an

Elektrischer Stromverbrauch, Vergleich zu Richtwerten

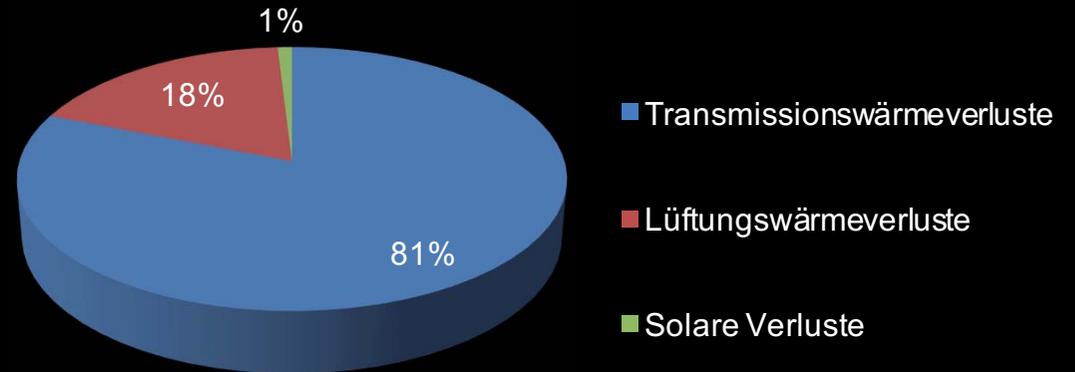


Thermische Analyse Gebäudebestand

Aufteilung der Wärmeverluste

Wärmeverluste
durch Energietransmission durch die Bauteile
(schlechte Wärmedämmung)

Energieverluste
durch Lüftung
(erforderliche Hygienische Lüftung derzeit durch
große Infiltrationswerte der Fenster gegeben)

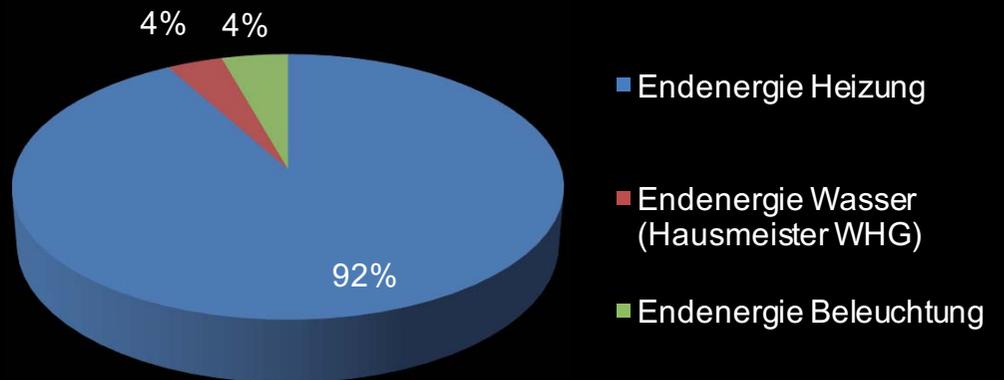


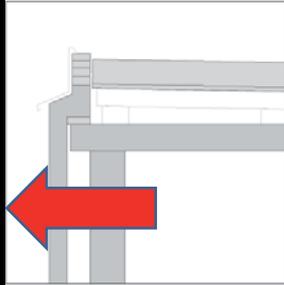
Aufteilung der Endenergien

92% der Endenergie des Gebäudebetriebs
entstehen durch die **Wärmeversorgung**

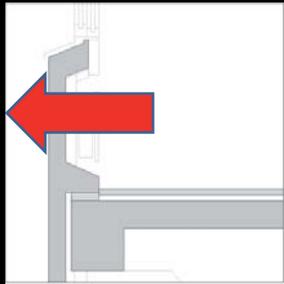
Die **Beleuchtung** des Gebäudes ist mit **4%** an
der Gesamtendenergie beteiligt

Hilfsenergien und Warmwasserbereitung
(für die Hausmeisterwohnung) bilden die
verbleibenden **4%** der Endenergie

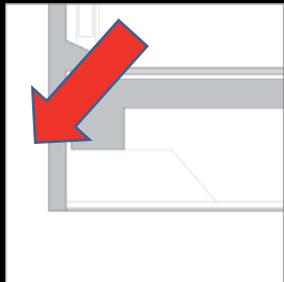




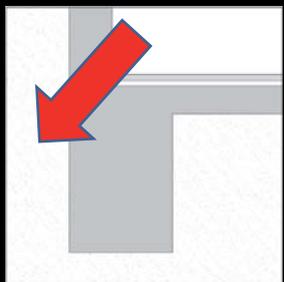
Wärmetransmission im DG durch die Außenwände. Zweischaliger, ungedämmter aufbau, schwach hinterlüftet



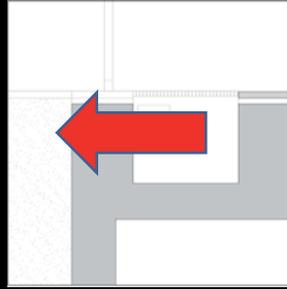
Wärmetransmission durch die Brüstungen der Obergeschosse. Dämmung nur in Teilbereichen der Heizkörpernischen aufgebracht.



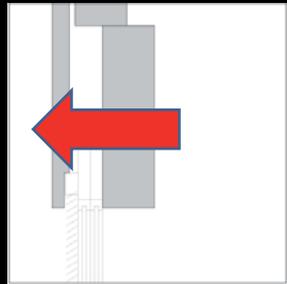
Wärmetransmission durch Stürze und Unterzüge. Die Blendrahmenprofile dringen in die Abhangdecken ein. Es liegen nur sehr schwache Dämmungen vor.



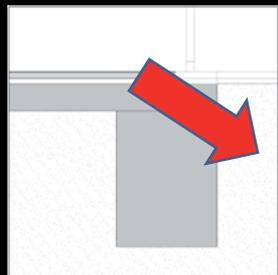
Wärmetransmission durch Streifenfundamente im EG. Ungedämmte Plattenränder und Fundamente.



Wärmetransmission durch
Heizungsgräben im Foyer und
Sitzungssaal

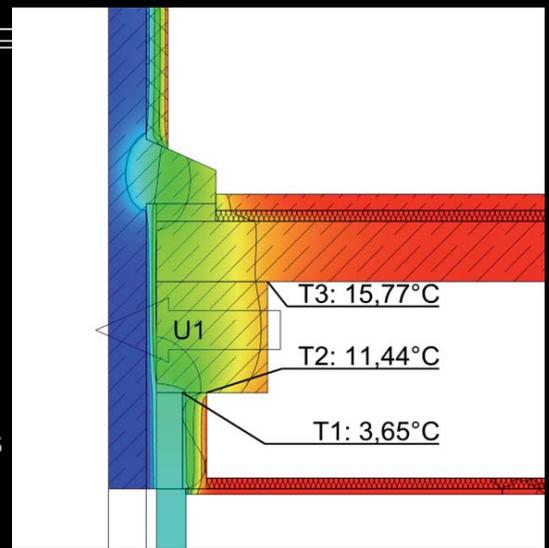
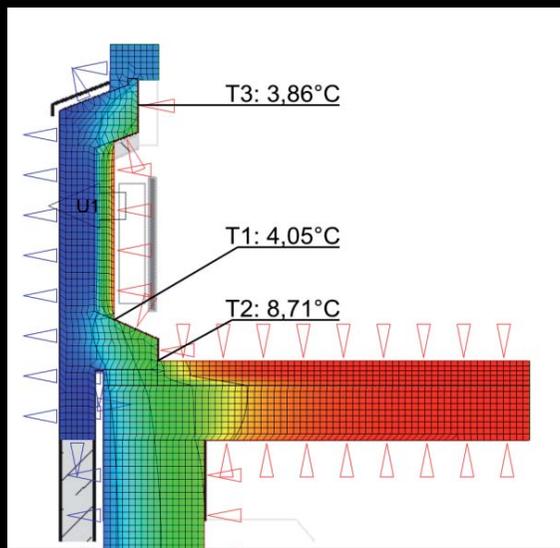
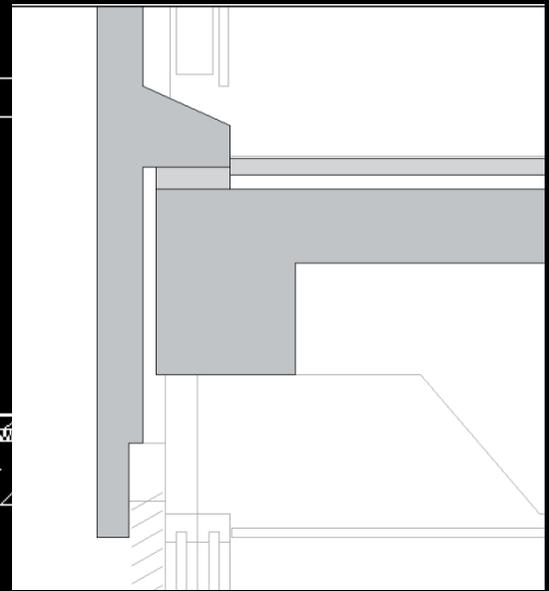
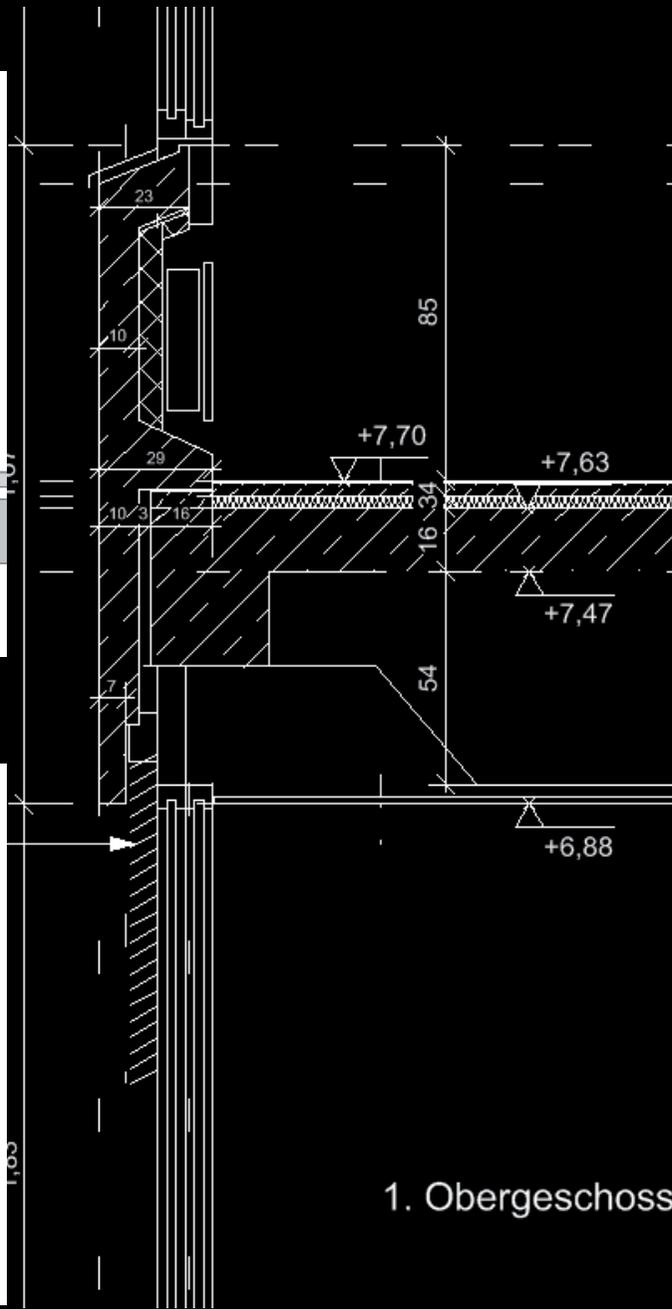
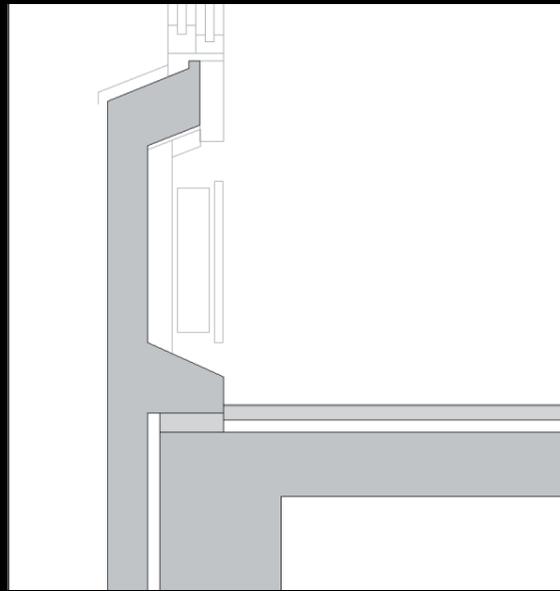


Wärmetransmission erhöht im
Bereich von
Sonnenschutzkästen im
Zwischenraum der
Betonfertigteilfassaden



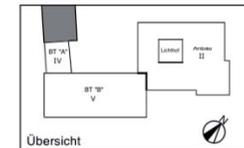
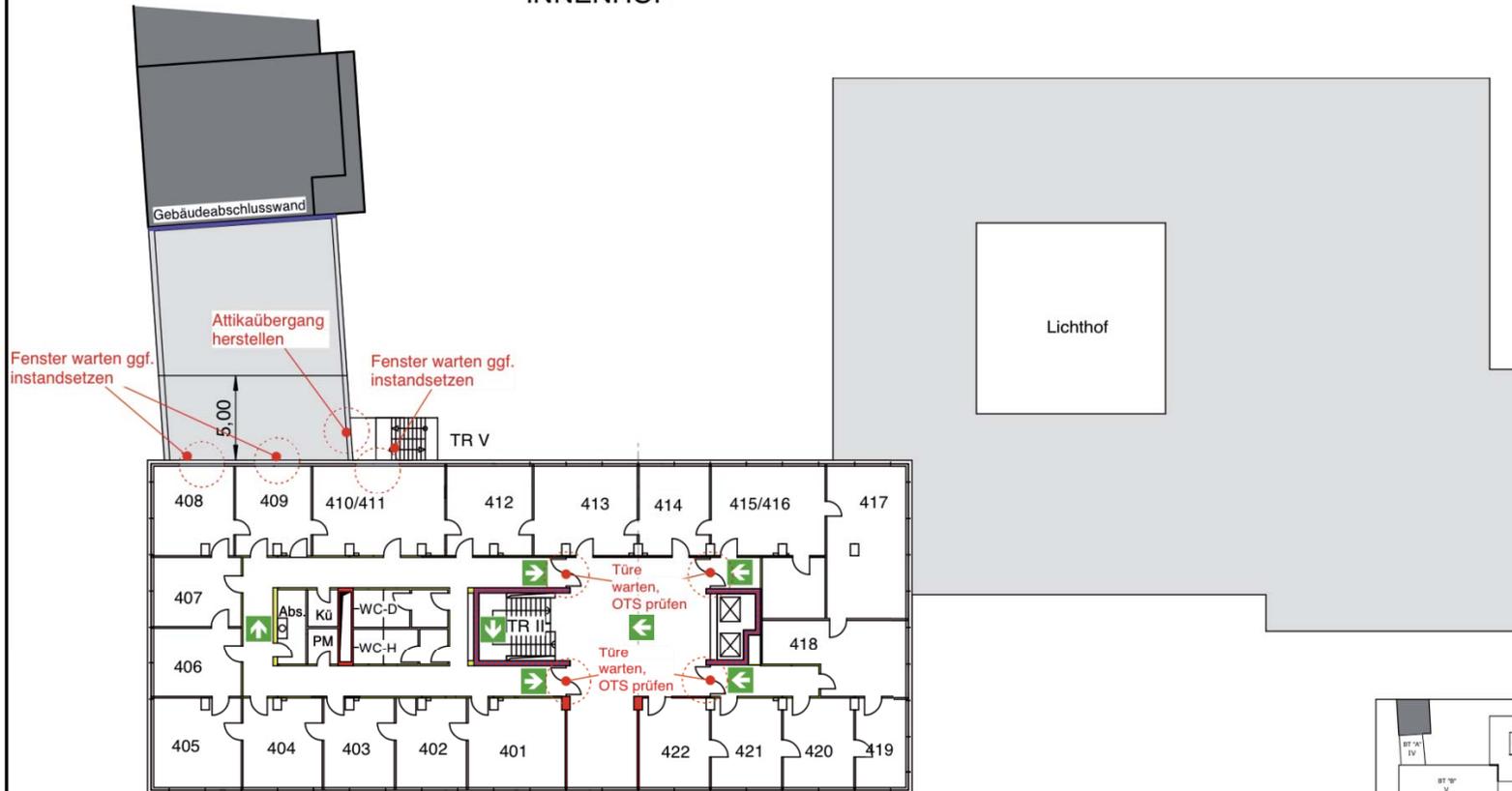
Wärmetransmission durch
Untergeschosswände und
Fundamente gegen Erdreich





1. Obergeschoss

INNENHOF



Decke über F90-A
Alle tragenden und aussteifenden Bauteile F 90-A

- 
 Brandwand
- 
 feuerbeständig und in
 der Art von
 Brandwänden
- 
 feuerbeständig
 F90-A
- 
 feuerhemmend
 F30
- 
 Sicherheits-
 Flucht- und Rettungsweg-
 beleuchtung

MAßNAHMENPLAN

Objekt: Rathaus Siegburg Nogenter Platz 10, 53721 Siegburg	
Gebäude: Rathaus Siegburg	Geschoss: 4. Obergeschoss
Stand: 12.03.2014	Plan-Nr.: 201231_3_BSMP_G4_01
Planersteller: Ingenieurbüro Löwenberg <small>Bahnhofstraße 19 53176 Siegburg Tel.: 05242 / 90 03 115 E-Mail: info@ibl.de</small>	
Maßstab: 1:250	



Schadstoffkataster

Aufsteller: Kühn Geokonsulting GmbH
 Dipl.-Geol. Martin Blasche
 Auf der Kaiserfuhr 39, 53127 Bonn
 Projekt Nr.: 213055RB_G01
 Stand: 05.12|2013

Fazit:

- momentan keine akute Gefährdung im Gebäude durch Schadstoffe (z. B. PCB-Konzentration im unteren Bereich der Grenzwerte). Daher kein kurzfristiger Handlungsbedarf
- bei kurzfristigen Baumaßnahmen im Gebäude: Abbruch entsprechend den geltenden Sicherheitsvorschriften und Entsorgungsrichtlinien
- bei Generalsanierung: Entfernung aller Schadstoffe und aller belasteten Bauteile bei Rückbau z. B. der Fassade, Innenwände, Abhängedecken, Wärmedämmung etc. entsprechend geltenden Vorschriften.



PCB-haltige Fugenmaterialien



PCB-Belastungen durch Fassadenfarben im EG



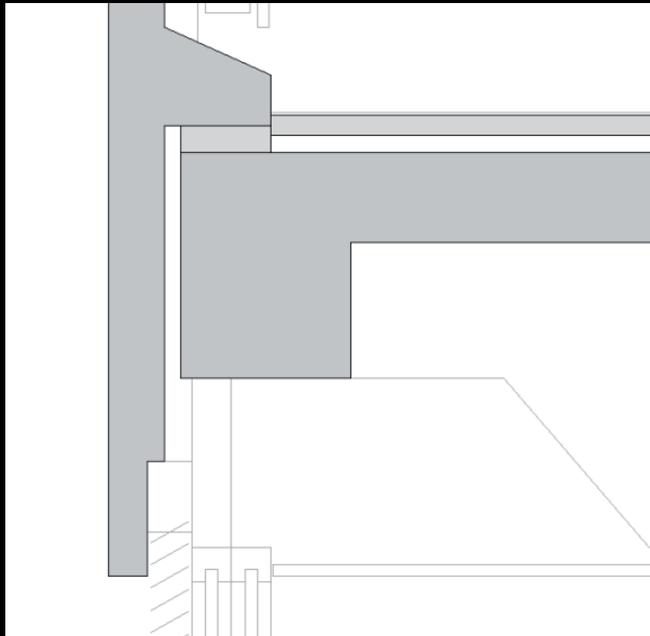
Belastete Rohrleitungs-dämmstoffe



Abhangdecken
nicht akustisch
wirksam



Innenwände
teilweise akustisch
nicht ausreichend



Geschossdecken
akustisch
ausreichend



Raumprogramm

Nettogesamtfläche:

5.890 m²

Empfangsbereich Foyer	250 m ²
Verwaltungsführung	120 m ²
Politik und Sitzungssäle	600 m ²
Ämter (viel Publikumsverkehr)	1.130 m ²
Ämter	2.700 m ²
Raumreserve	300 m ²
Technik Datenverarbeitung	130 m ²
Organisation Hausverwaltung	360 m ²
Technische Dienste	150 m ²
Archive	150 m ² (450 m ² Langzeitarchiv ausgelagert)

Raumprogramm

Empfangsbereich | Foyer

Verwaltungsführung

Politik und Sitzungssäle

Ämter (viel Publikumsverkehr)

Ämter

Raumreserve

Technik | Datenverarbeitung

Organisation | Hausverwaltung

Technische Dienste

Archive

Empfang

3 AP + Wartebereich
250

Verwaltungsführung

Bürgermeister
25

Sekretariat
30

1. Beigeordneter
25

Besprechung
40

Sitzungssäle

Großer Sitzungssaal
208

Kleiner Sitzungssaal
46

Politik

Fraktionszimmer mit Besprechungsraum
110

Fraktionszimmer mit Besprechungsraum
90

Fraktionszimmer
45

Fraktionszimmer
25

Fraktionszimmer
25

Fraktionszimmer
25

Integrationsrat
25

Raumprogramm

Empfangsbereich | Foyer

Verwaltungsführung

Politik und Sitzungssäle

Ämter (viel Publikumsverkehr)

Ämter

Raumreserve

Technik | Datenverarbeitung

Organisation | Hausverwaltung

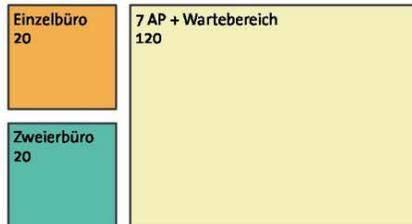
Technische Dienste

Archive

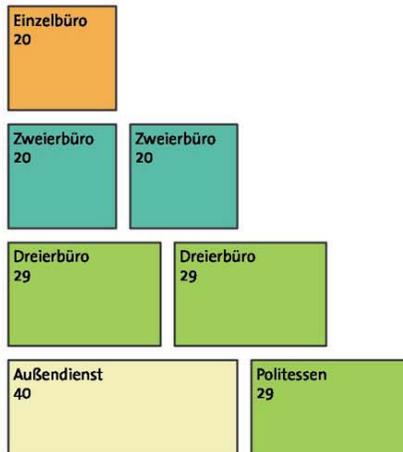
Bürgerservice (102B)



Stadtkasse (21)



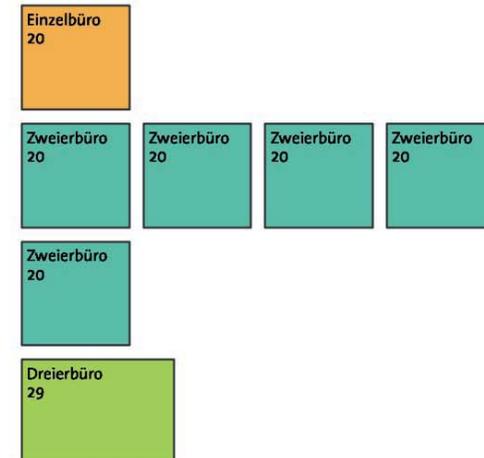
Ordnungsamt (32)



Standesamt (34)



Sozialamt (50 + 501)



Sozialamt (50 / 502)



Raumprogramm

Empfangsbereich | Foyer

Verwaltungsführung

Politik und Sitzungssäle

Ämter (viel Publikumsverkehr)

Ämter

Raumreserve

Technik | Datenverarbeitung

Organisation | Hausverwaltung

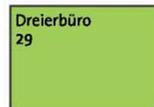
Technische Dienste

Archive

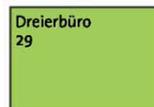
Wirtschaftsförderung (80)



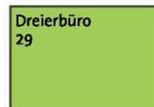
Ratsbüro | Bürgermeisterbüro | Recht (02)



Hauptamt (10)



Personalabteilung (101)



Informationstechnik (102)



Archiv (103)



Rechnungsprüfungsamt (14)



Kämmerer (IV)



Finanzwesen (20)



Raumprogramm

Empfangsbereich | Foyer

Verwaltungsführung

Politik und Sitzungssäle

Ämter (viel Publikumsverkehr)

Ämter

Raumreserve

Technik | Datenverarbeitung

Organisation | Hausverwaltung

Technische Dienste

Archive

Liegenschaften (23)



Umweltamt (36)



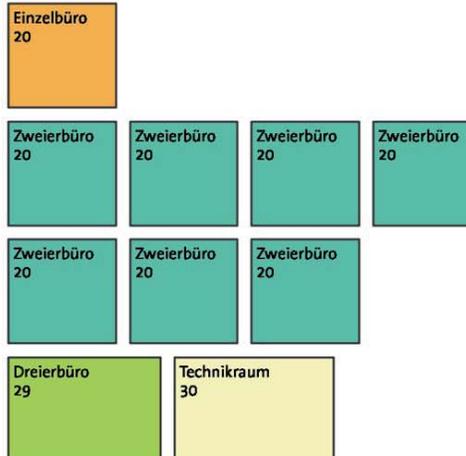
Historisches Archiv (40/A)



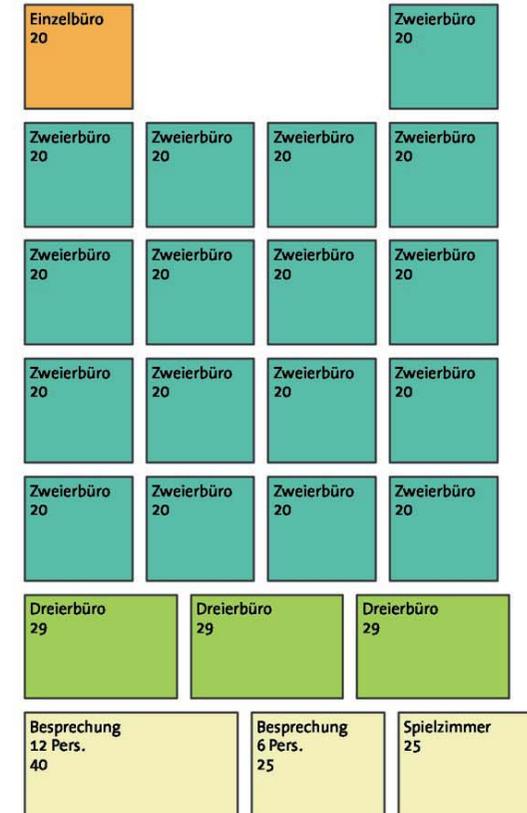
Techn. Dezernat (III)



Planungsamt (61)



Jugendamt (51)



Mobilitätsmanagement (KM)



Zentrale Vergabestelle (ZV)



Raumprogramm

Empfangsbereich | Foyer

Verwaltungsführung

Politik und Sitzungssäle

Ämter (viel Publikumsverkehr)

Ämter

Raumreserve

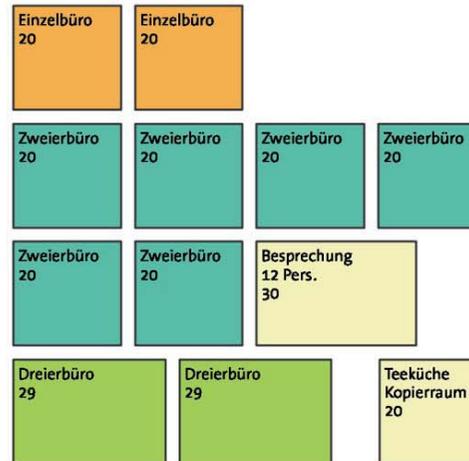
Technik | Datenverarbeitung

Organisation | Hausverwaltung

Technische Dienste

Archive

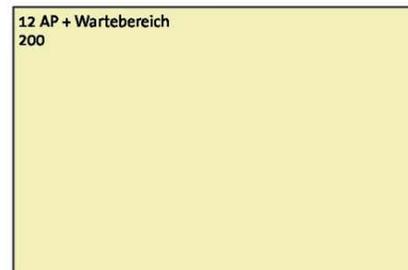
Stadtbetriebe AÖR (SBS)



Personalrat (PR)



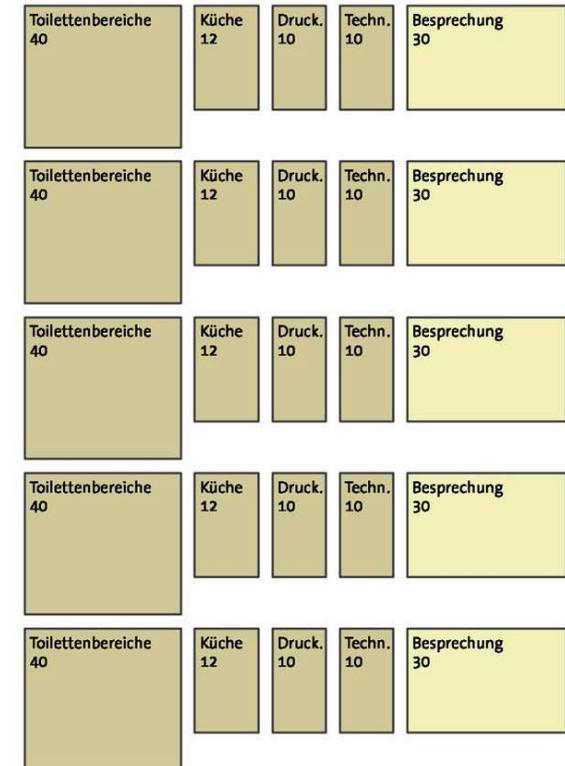
Verbraucherzentrale (externe Dienststelle)



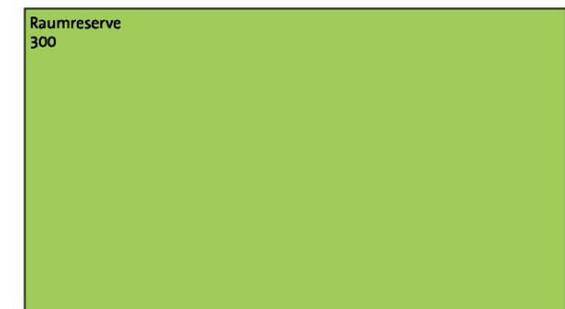
Parkbetriebsgemeinschaft (externe Dienststelle)



Räume ämterübergreifend



Raumreserve



Raumprogramm

Empfangsbereich | Foyer

Verwaltungsführung

Politik und Sitzungssäle

Ämter (viel Publikumsverkehr)

Ämter

Raumreserve

Technik | Datenverarbeitung

Organisation | Hausverwaltung

Technische Dienste

Archive

Technik | Datenverarbeitung

Rechnerraum
40

Rechnerraum
(anderer Brandabschnitt)
40

Lageraum
50

Archive

Präsenzarchiv
150

Organisation, Hausverwaltung, Keller, Nebenräume

Materialraum
Amt 10
Bürobedarf
20

Lager
Amt 10
Wahlbedarf
20

Materialraum
Poststelle
20

Hausmeister
Küche
25

Hausmeister
Werkstatt
20

Hausmeister
Gerätekeller
40

Hausmeister
Waschküche
20

Hausmeister
Altpapierkeller, Abfälle
48

Reinigungskräfte
extern/intern
35

Papierkeller
20

Fundsachenlager
50

Lager
Spielmobil
20

Lager
Umweltamt
20

Technische Dienste

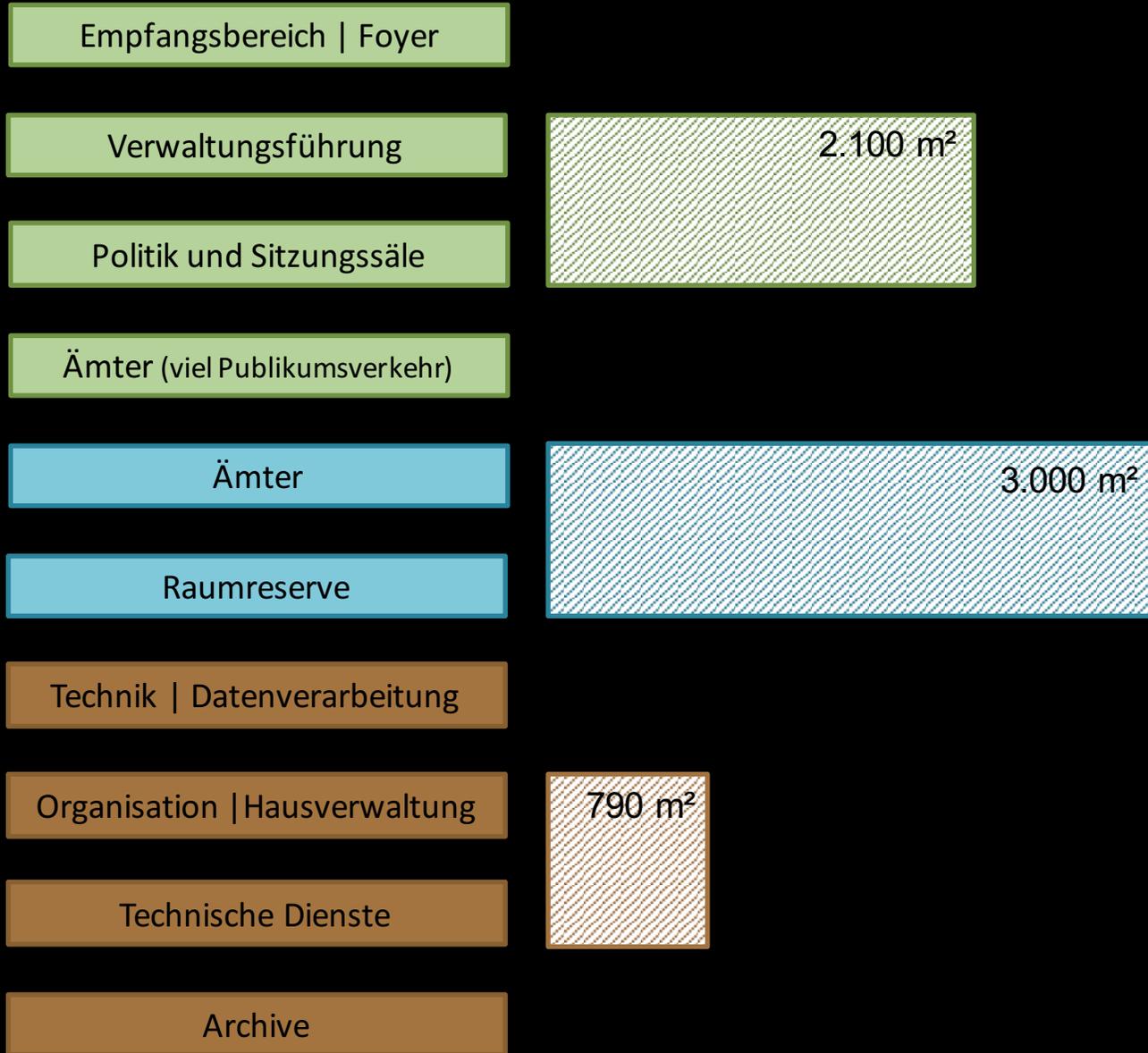
Poststelle
Technik | 4 AP | Nasszelle
50

Druckerrei
Kopierstraße | Plotter | Material | 3 AP | Nasszelle
100

Raumprogramm

Nettogesamtfläche:

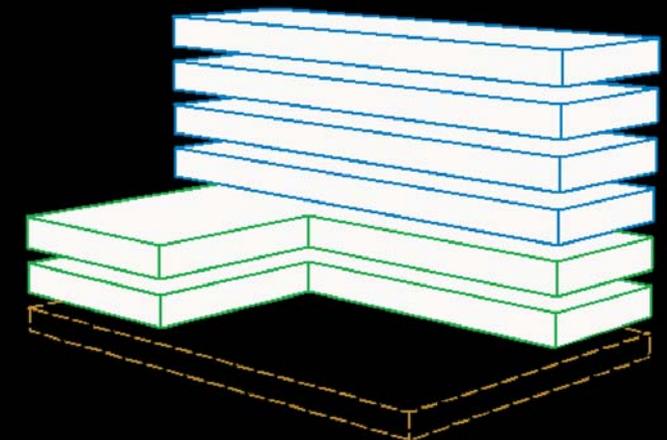
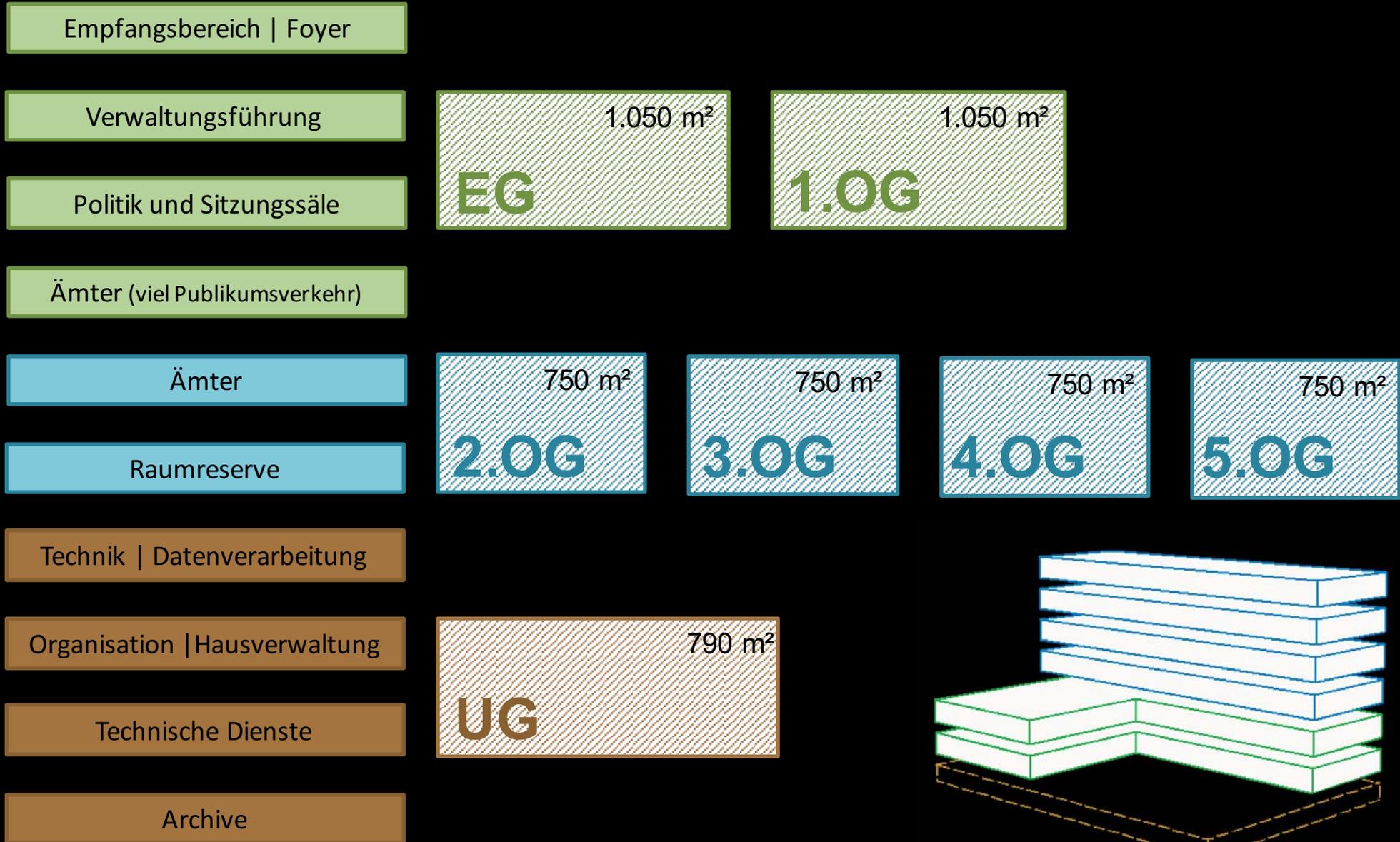
5.890 m²



Raumprogramm

Nettogesamtfläche:

5.890 m²



Raumprogramm

Nettogesamtfläche:

5.890 m²

Empfangsbereich | Foyer

Verwaltungsführung

Politik und Sitzungssäle

Ämter (viel Publikumsverkehr)

Ämter

Raumreserve

Technik | Datenverarbeitung

Organisation | Hausverwaltung

Technische Dienste

Archive



Zusätzliche Flächen Ringstraße 24 + 28

Raumprogramm

Empfangsbereich | Foyer

Verwaltungsführung

Politik und Sitzungssäle

Ämter (viel Publikumsverkehr)

Ämter

Raumreserve

Technik | Datenverarbeitung

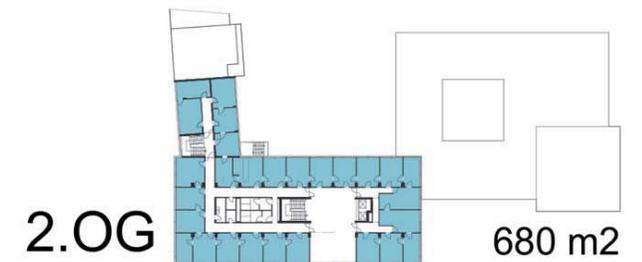
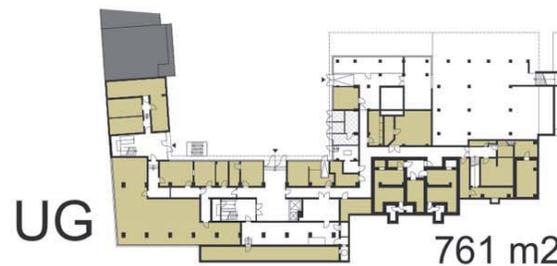
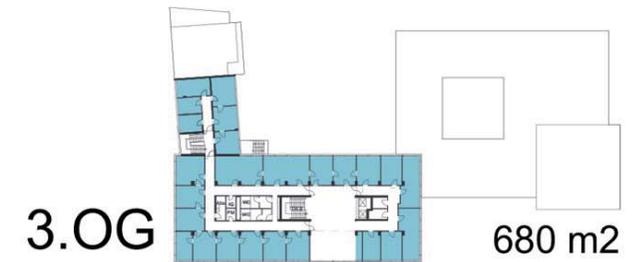
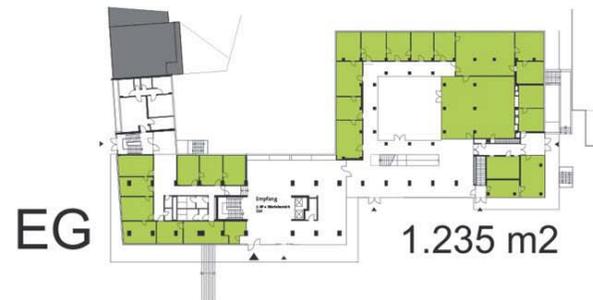
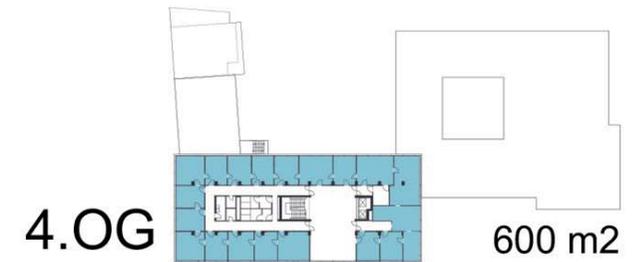
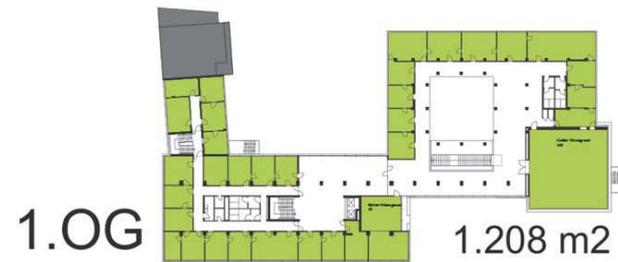
Organisation | Hausverwaltung

Technische Dienste

Archive

Nettogesamtfläche:

5.890 m²



Nettogesamtfläche Rathaus IST:

5.164 m²

Raumprogramm SOLL:

Nettogesamtfläche:

5.890 m²

1 Bestand

Umbau | Sanierung

Vorhandene Nettofläche:

Rathaus: 5.164 m²

Ringstraße 24: 490 m²



Zusätzliche Flächen Ringstraße 24
490 m² Nutzfläche

Raumprogramm SOLL:

Nettogesamtfläche:

5.890 m²

1 Bestand

Umbau | Sanierung

Vorhandene Nettofläche:

Rathaus: 5.164 m²

Ringstraße 24: 490 m²

Ringstraße 28: 390 m²

Nettofläche: 6.044 m²



Zusätzliche Flächen Ringstraße 28
390 m² Nutzfläche

Raumprogramm SOLL:

Nettogesamtfläche:

5.890 m²

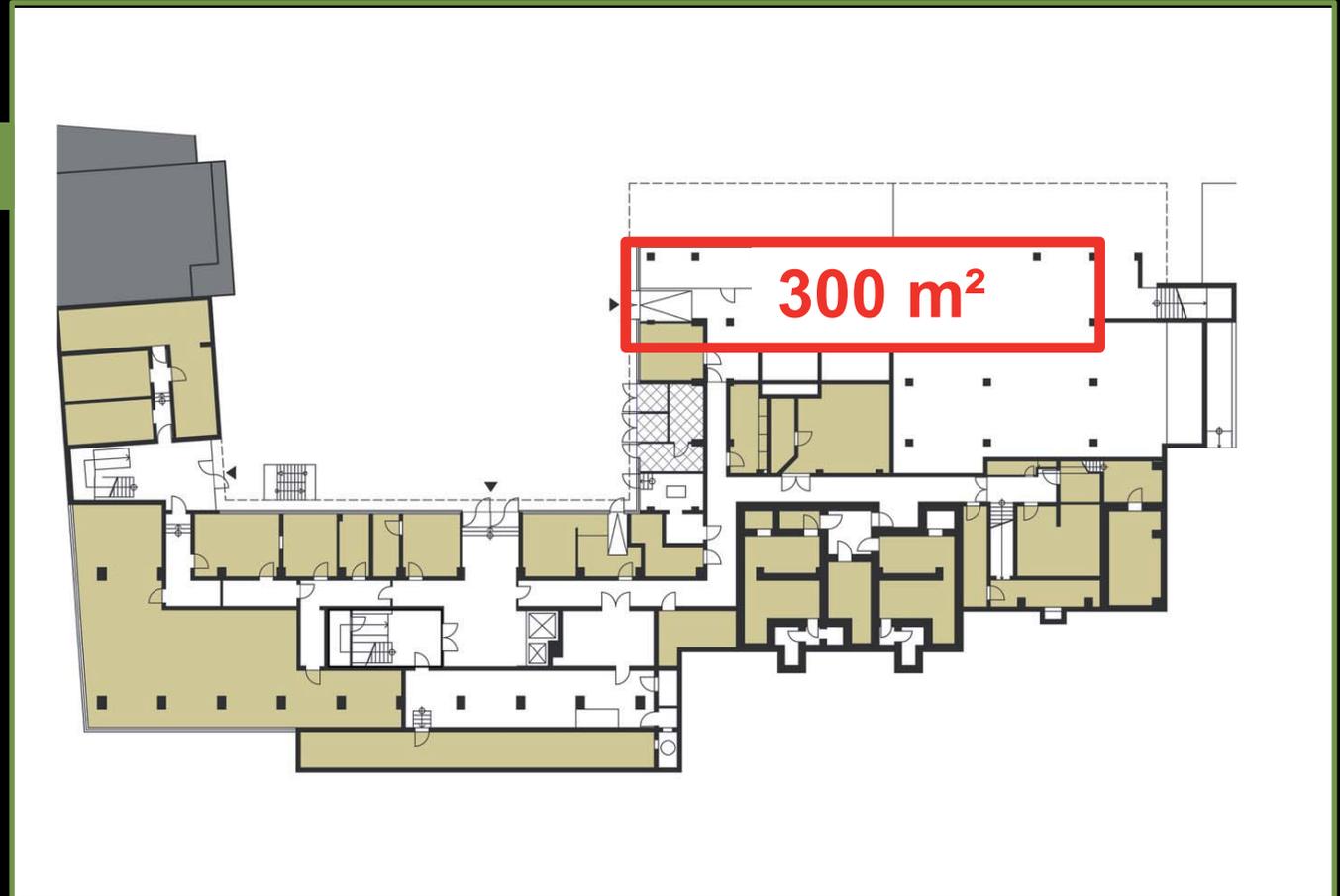
1 Bestand

Umbau | Sanierung

Vorhandene Nettofläche:

Rathaus: 5.164 m²

+ Zusatzfläche UG 300 m²



Untergeschoss

Raumprogramm SOLL:

Nettogesamtfläche:

5.890 m²

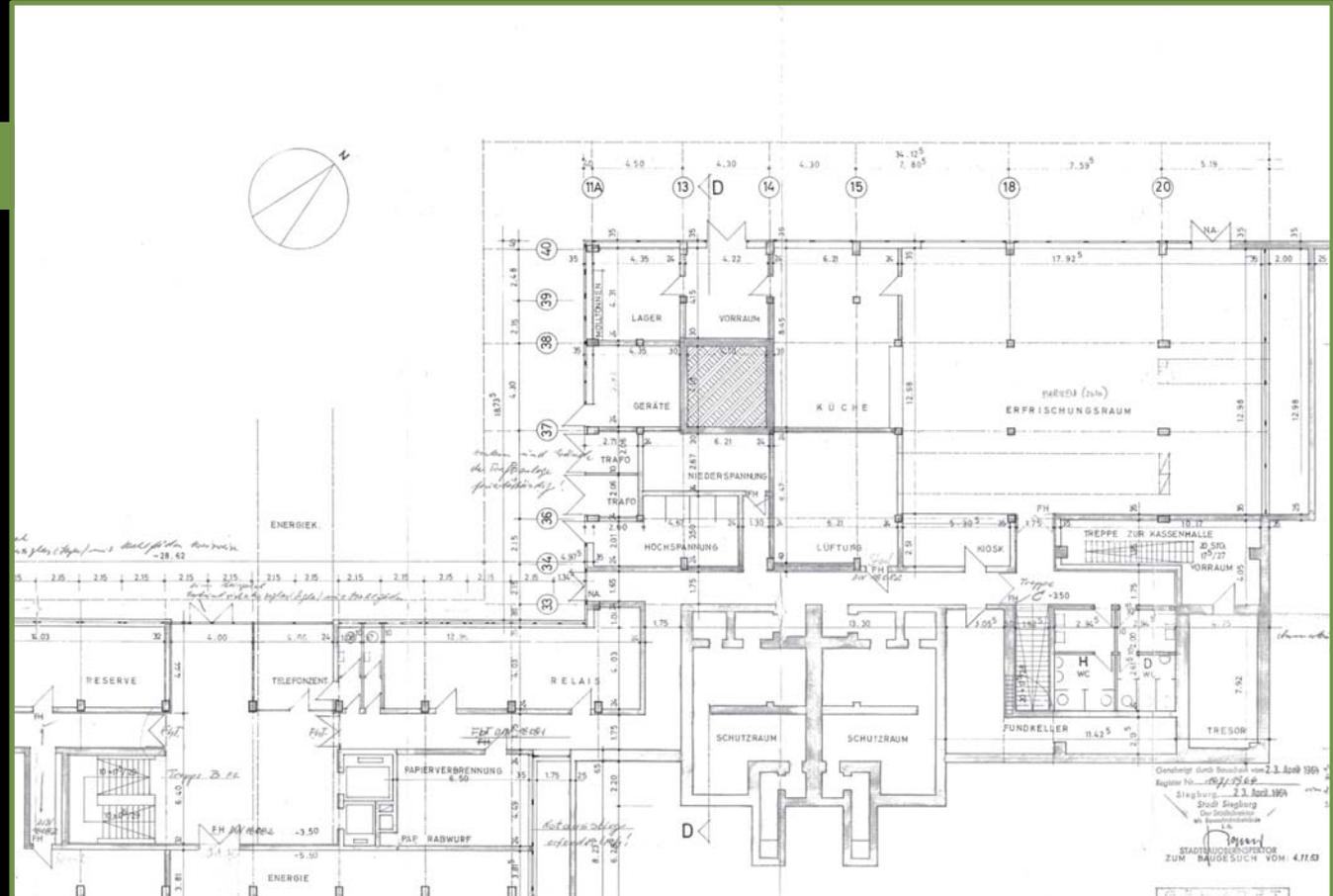
1 Bestand

Umbau | Sanierung

Vorhandene Nettofläche:

Rathaus: 5.164 m²

+ Zusatzfläche UG 300 m²



Untergeschoss Planung 1964

Raumprogramm SOLL:

Nettogesamtfläche:

5.890 m²

1 Bestand

Umbau | Sanierung

Vorhandene Nettofläche:

Rathaus: 5.164 m²

+ Zusatzfläche UG 300 m²

+ Zusatzfläche EG 100 m²



Erdgeschoss - Hausmeisterwohnung

Raumprogramm SOLL:

Nettogesamtfläche:

5.890 m²

1 Bestand

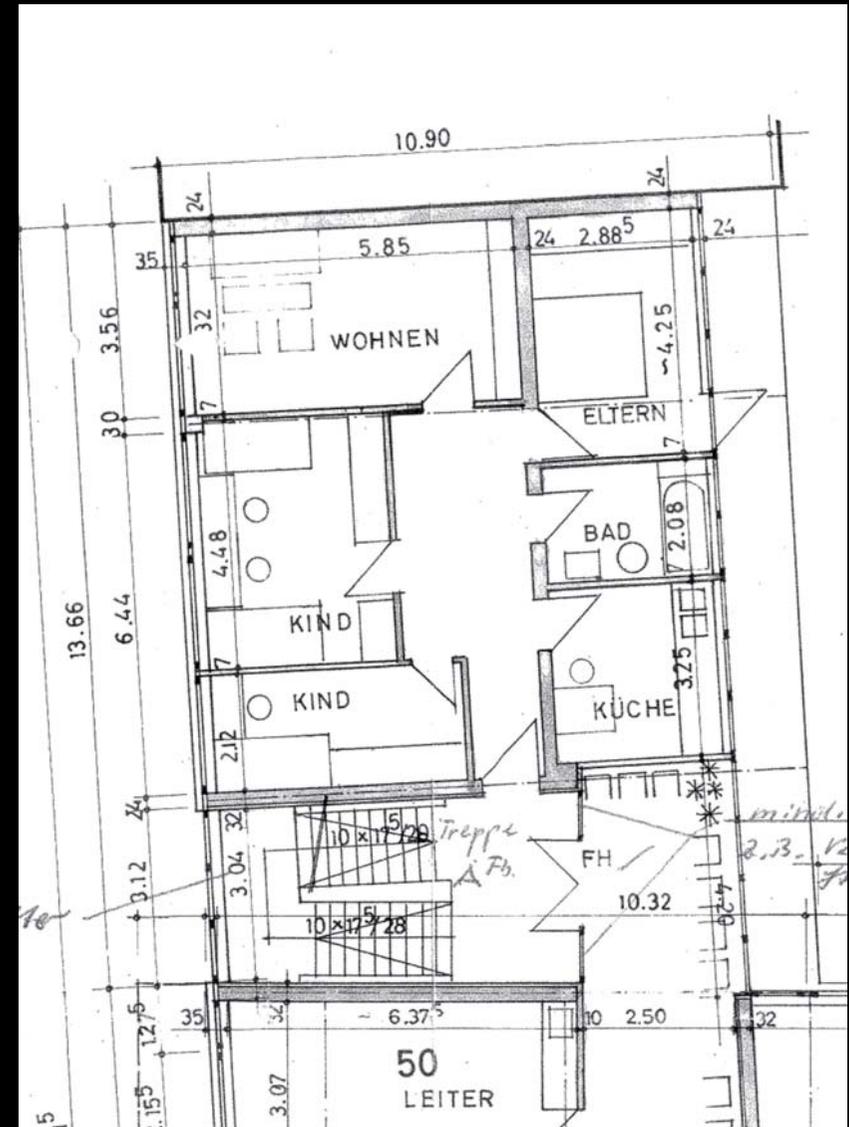
Umbau | Sanierung

Vorhandene Nettofläche:

Rathaus: 5.164 m²

+ Zusatzfläche UG 300 m²

+ Zusatzfläche EG 100 m²



Erdgeschoss - Hausmeisterwohnung

Raumprogramm SOLL:

Nettogesamtfläche:

5.890 m²

1 Bestand

Umbau | Sanierung

Vorhandene Nettofläche:

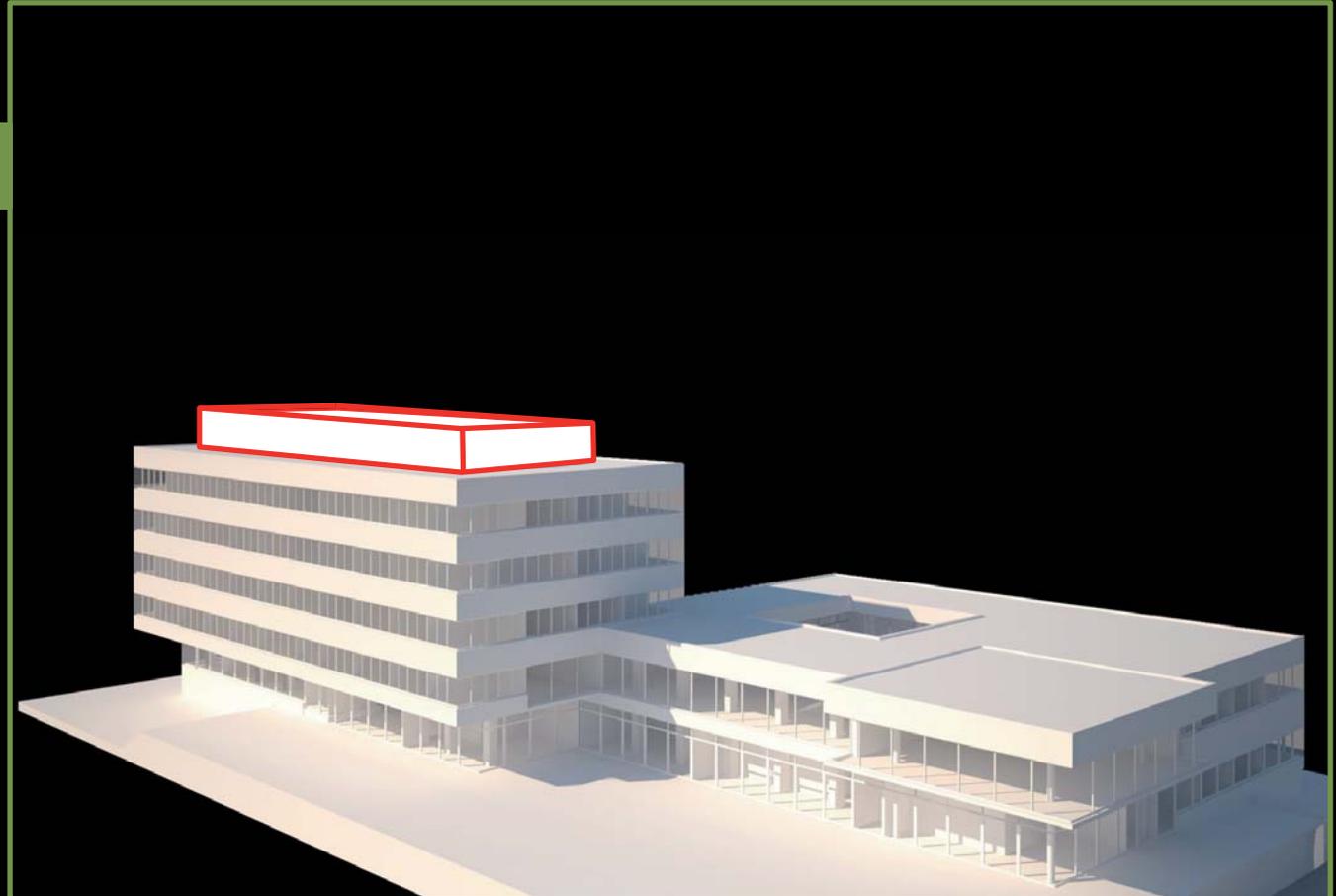
Rathaus: 5.164 m²

+ Zusatzfläche UG 300 m²

+ Zusatzfläche EG 100 m²

+ Staffelgeschoss: 350 m²

Nettofläche: 5.914 m²



mögliche Aufstockung Staffelgeschoss

Raumprogramm SOLL:

Nettogesamtfläche:

5.890 m²

1 Bestand

Bauabschnitte



Bauen im laufenden Betrieb

Raumprogramm SOLL:

Nettogesamtfläche:

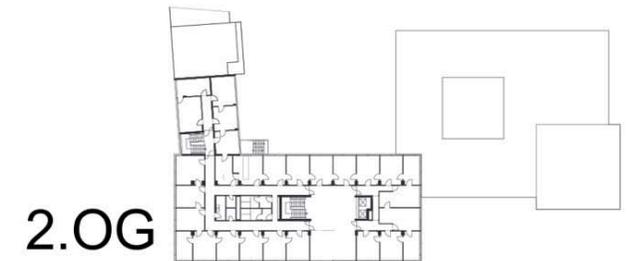
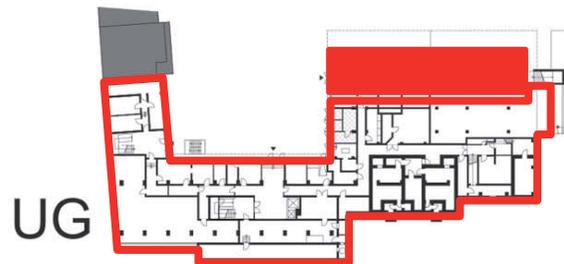
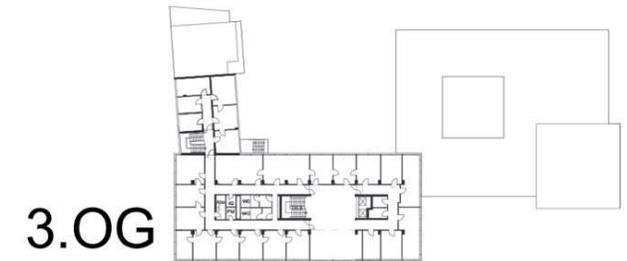
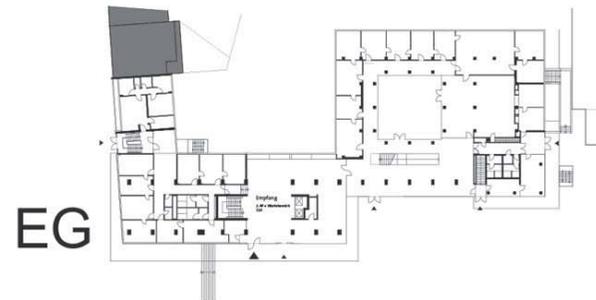
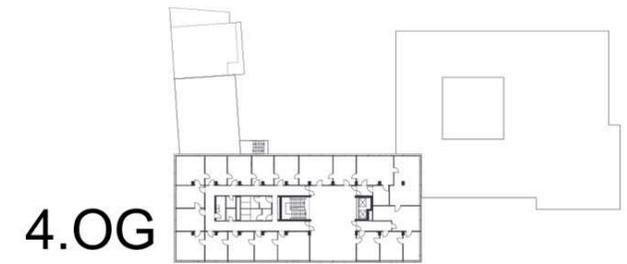
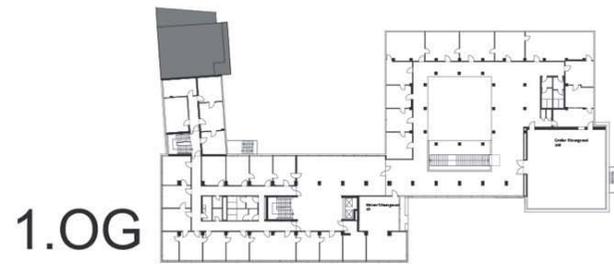
5.890 m²

1 Bestand

Bauabschnitte

1. BAUABSCHNITT:

- Sanierung UG
- Erweiterung UG



Bauen im laufenden Betrieb

Raumprogramm SOLL:

Nettogesamtfläche:

5.890 m²

1 Bestand

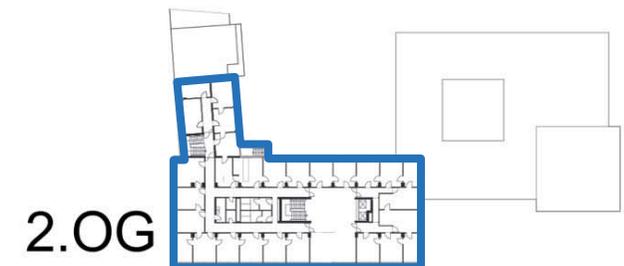
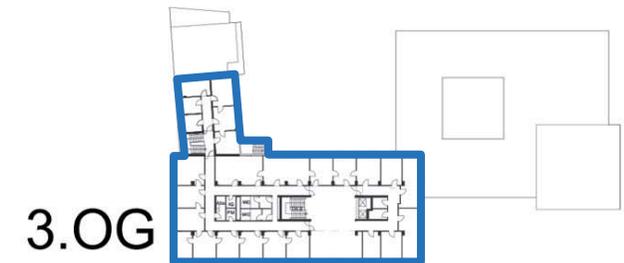
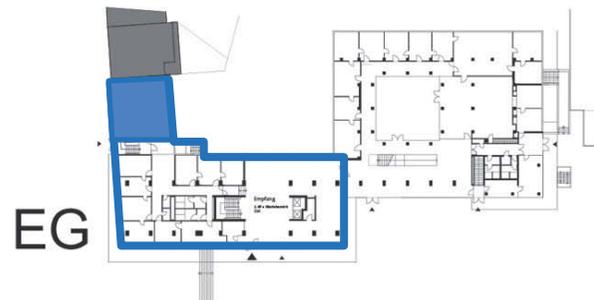
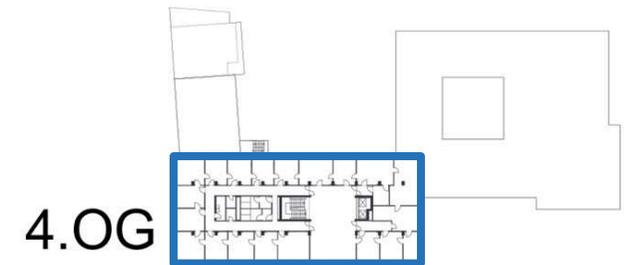
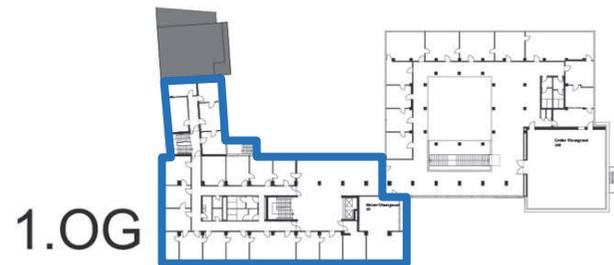
Bauabschnitte

1. BAUABSCHNITT:

- Sanierung UG
- Erweiterung UG

2. BAUABSCHNITT:

- Sanierung EG-4.OG West
- Ausbau Hausmeister-Whg.
- Erweiterung Staffelgeschoss



Bauen im laufenden Betrieb

Raumprogramm SOLL:

Nettogesamtfläche:

5.890 m²

1 Bestand

Bauabschnitte

1. BAUABSCHNITT:

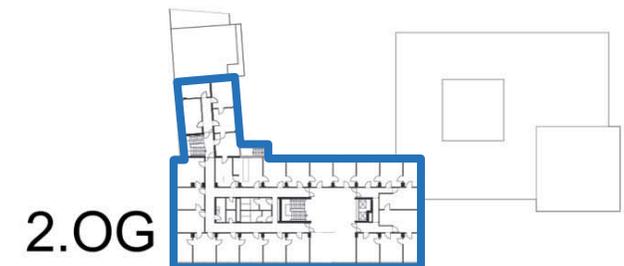
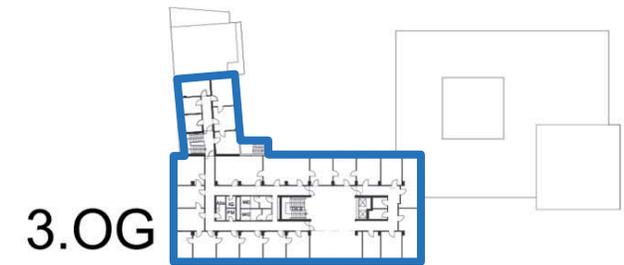
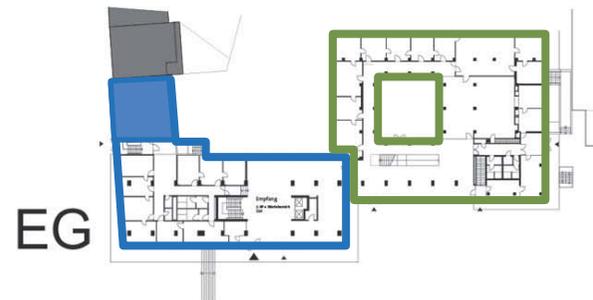
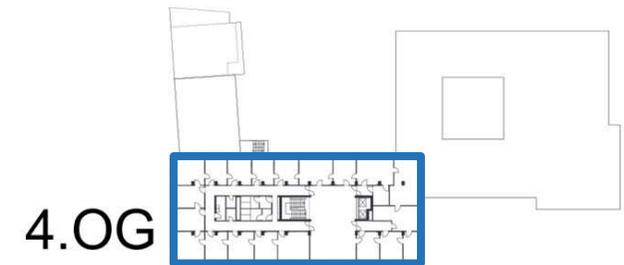
- Sanierung UG
- Erweiterung UG

2. BAUABSCHNITT:

- Sanierung EG-4.OG West
- Ausbau Hausmeister-Whg.
- Erweiterung Staffelgeschoss

3. BAUABSCHNITT:

- Sanierung Atriumbau



Bauen im laufenden Betrieb

Raumprogramm SOLL:

Nettogesamtfläche:

5.890 m²

1 Bestand

Bauabschnitte

1. BAUABSCHNITT:

- Sanierung UG
- Erweiterung UG

2. BAUABSCHNITT:

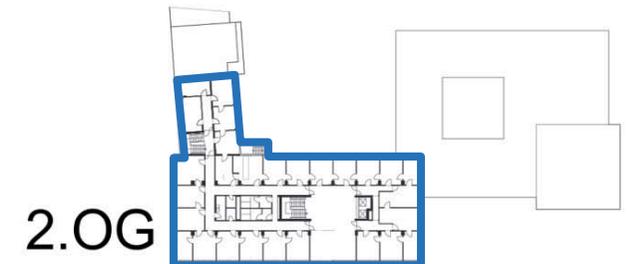
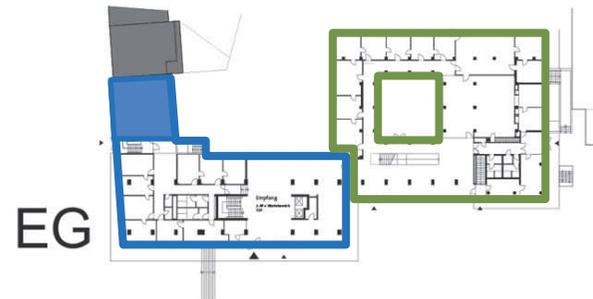
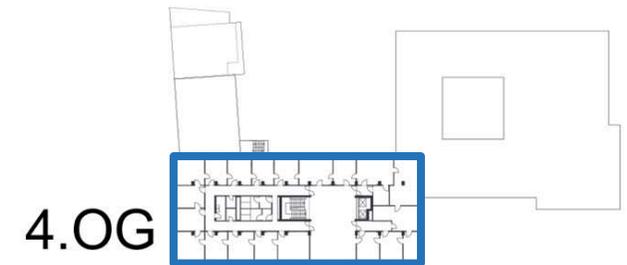
- Sanierung EG-4.OG West
- Ausbau Hausmeister-Whg.
- Erweiterung Staffelgeschoss

3. BAUABSCHNITT:

- Sanierung Atriumbau

4. BAUABSCHNITT:

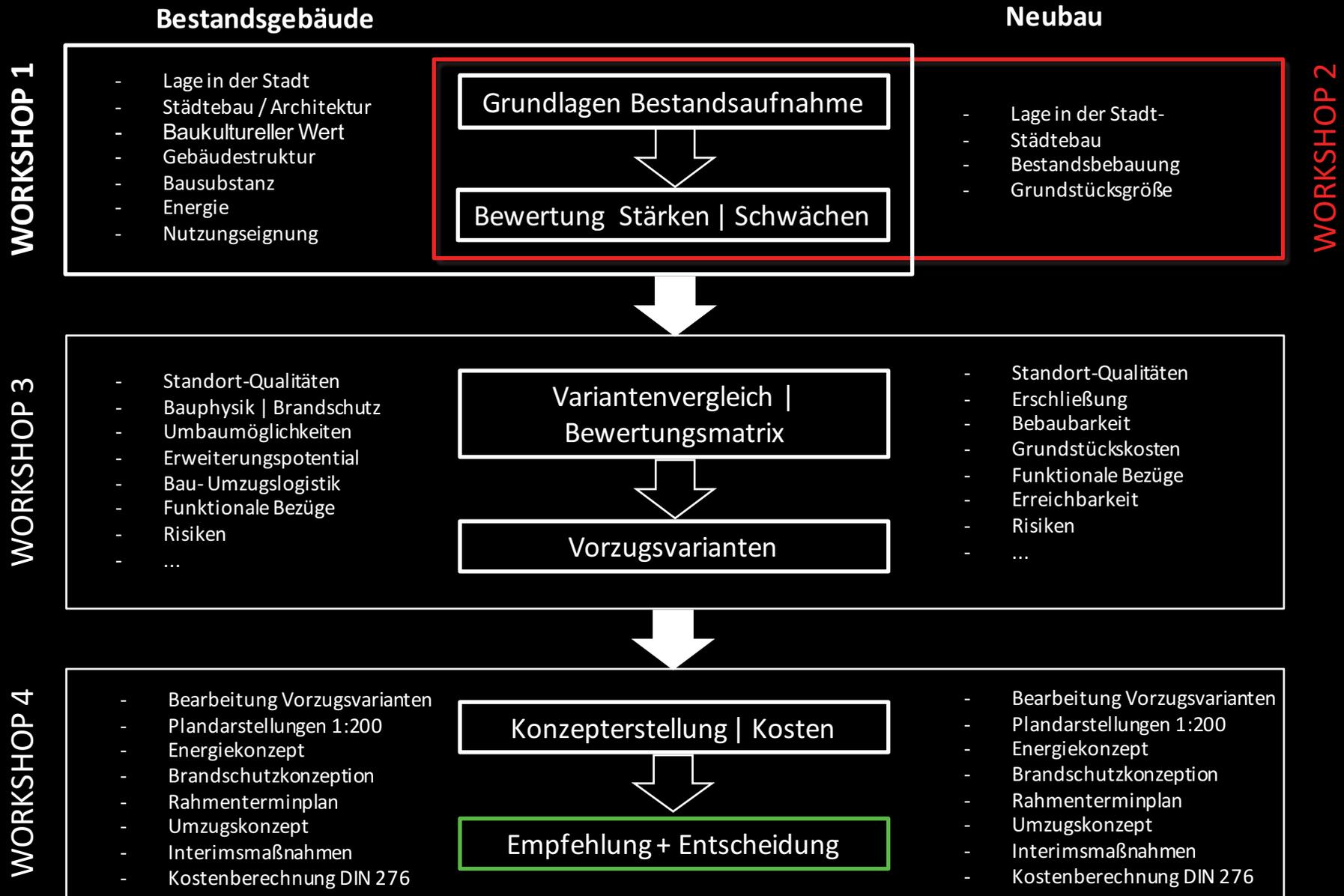
- Saalausbau



Bauen im laufenden Betrieb

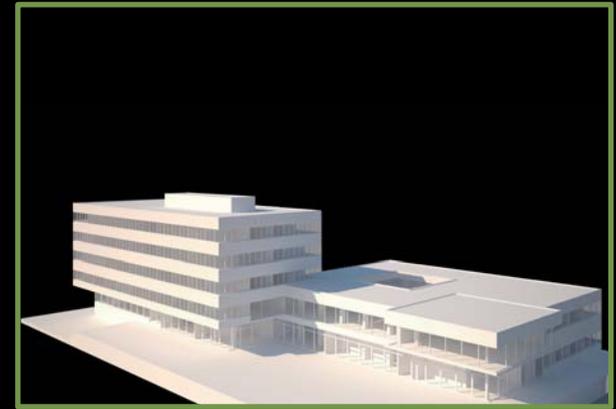


Ablauf Sanierungsstudie Rathaus Siegburg



Variante 1

Sanierung und ggf. Erweiterung
Bestand



Variante 2

Nutzung einer Bestandsimmobilie
als Interim oder endgültig und
Verkauf der Altimmobilie



Variante 3

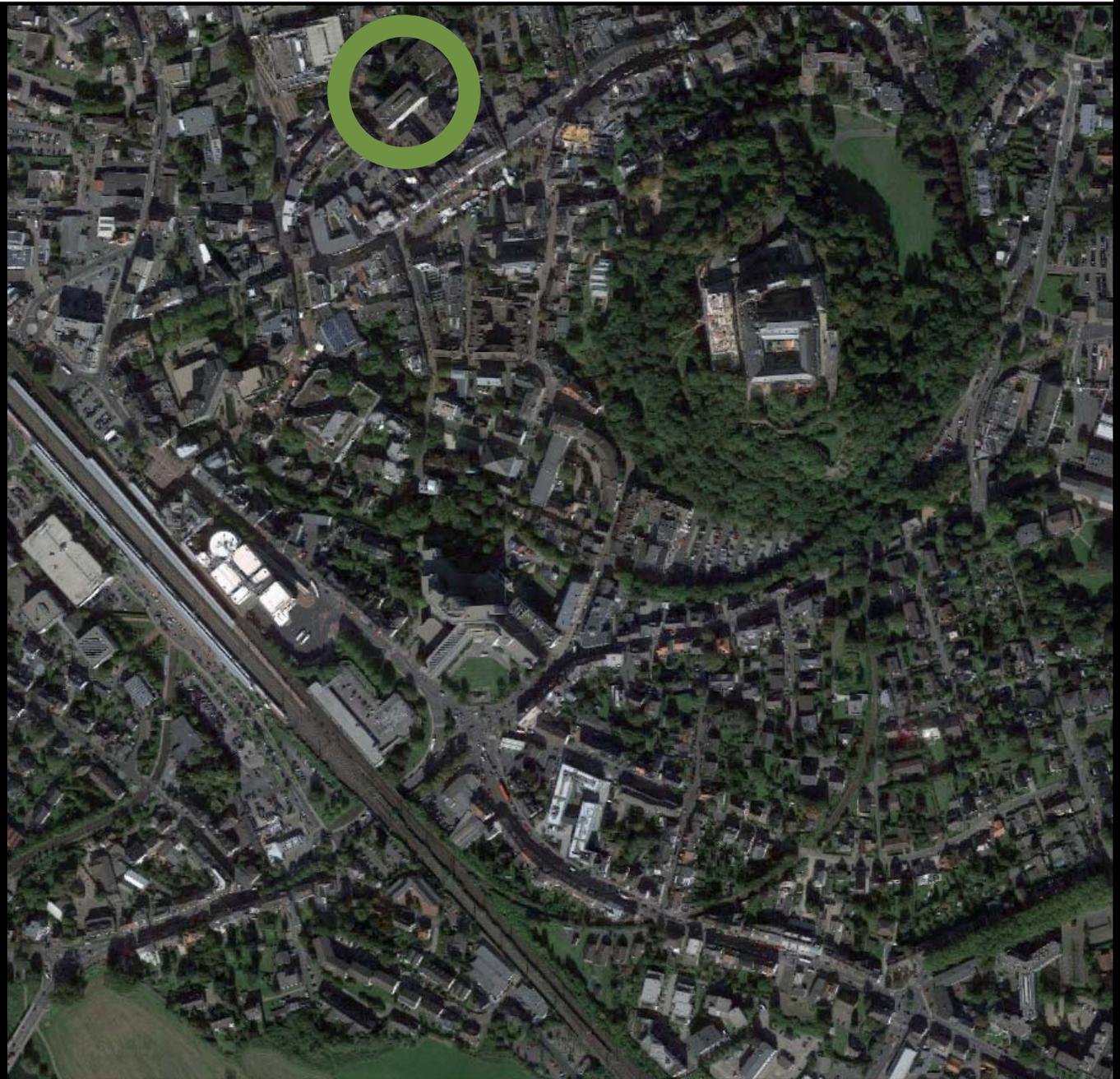
Neubau eines Rathauses an einem
anderen Standort und Verkauf der
Altimmobilie

Abriss Bestand und
Rathausneubau an gleicher Stelle



Standortvarianten

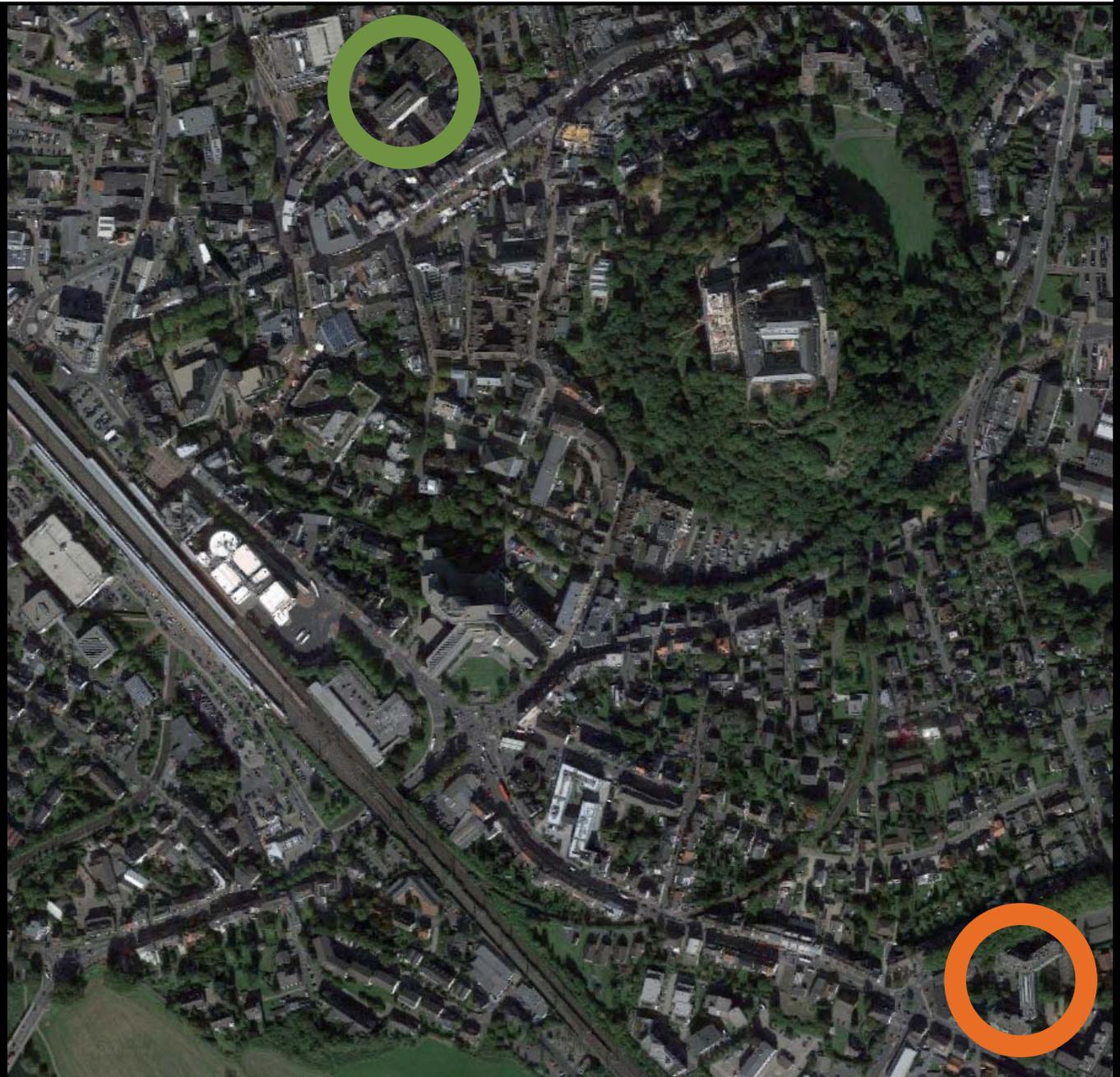
1 Bestand



Standortvarianten

1 Bestand

2 VdAK-Gebäude



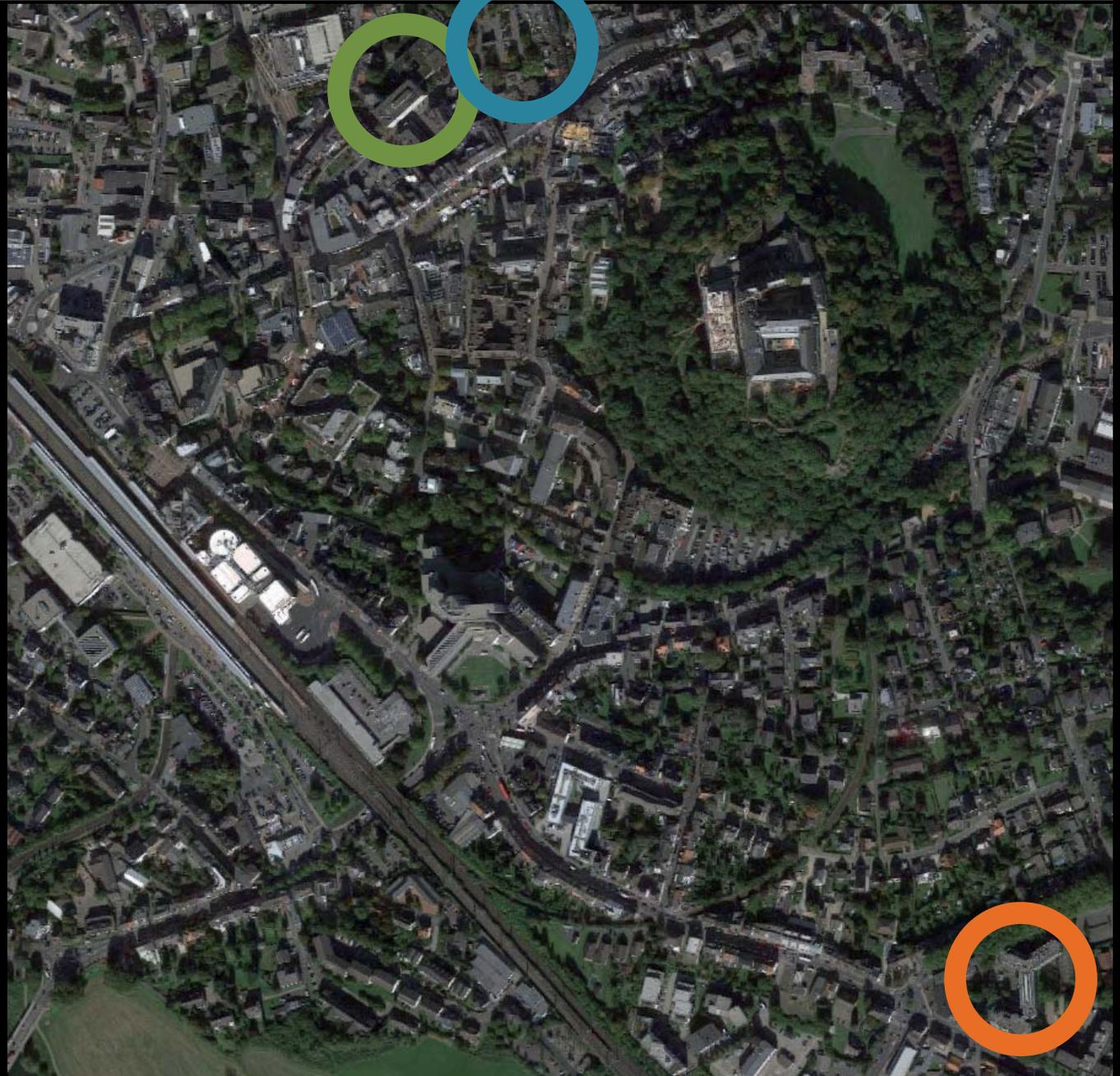
Standortvarianten

1 Bestand

2 VdAK-Gebäude

3 Neubaustandorte

3.1 Allianzparkplatz



Standortvarianten

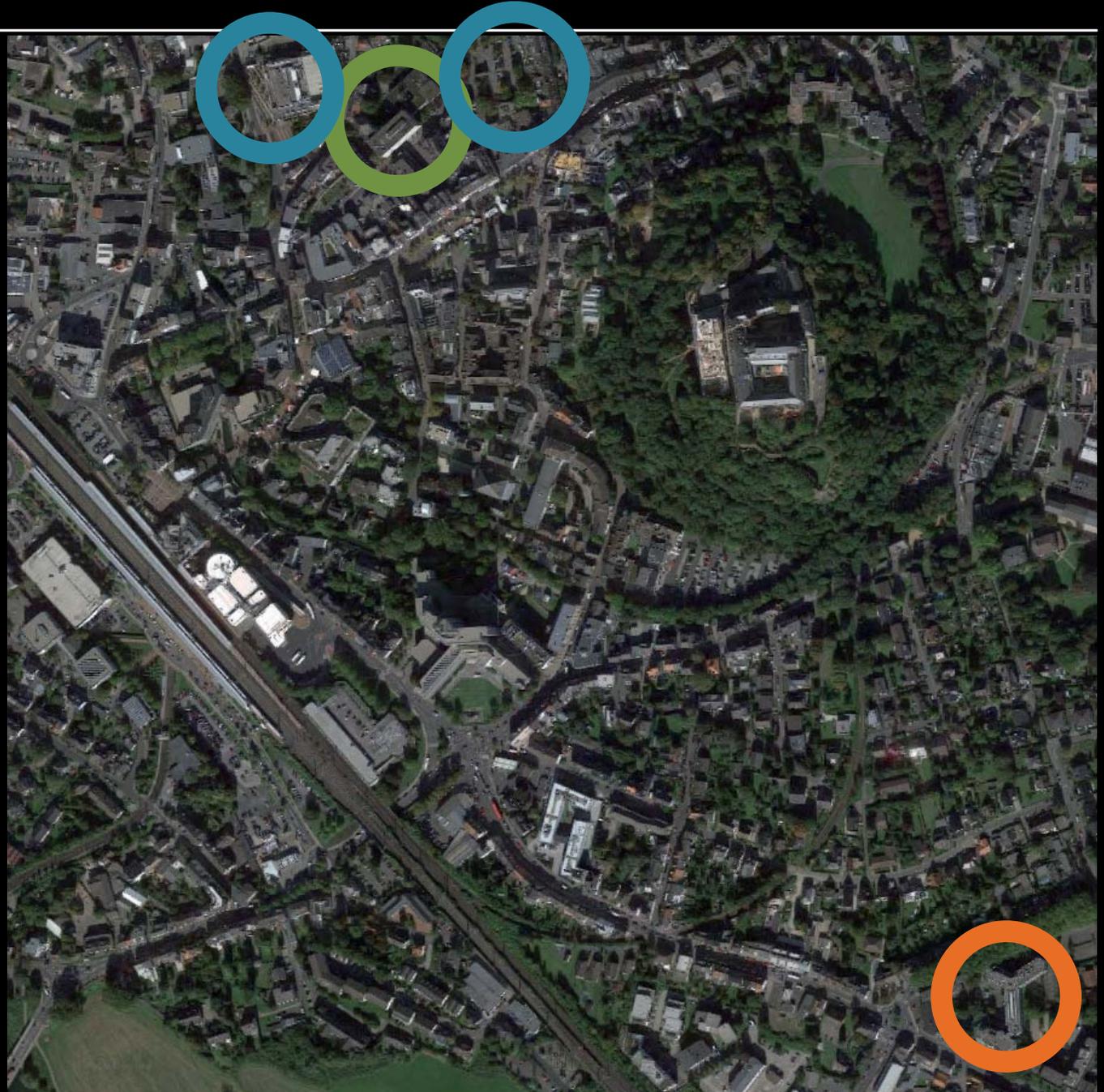
1 Bestand

2 VdAK-Gebäude

3 Neubaustandorte

3.1 Allianzparkplatz

3.2 Rhein-Sieg-Halle



Standortvarianten

1 Bestand

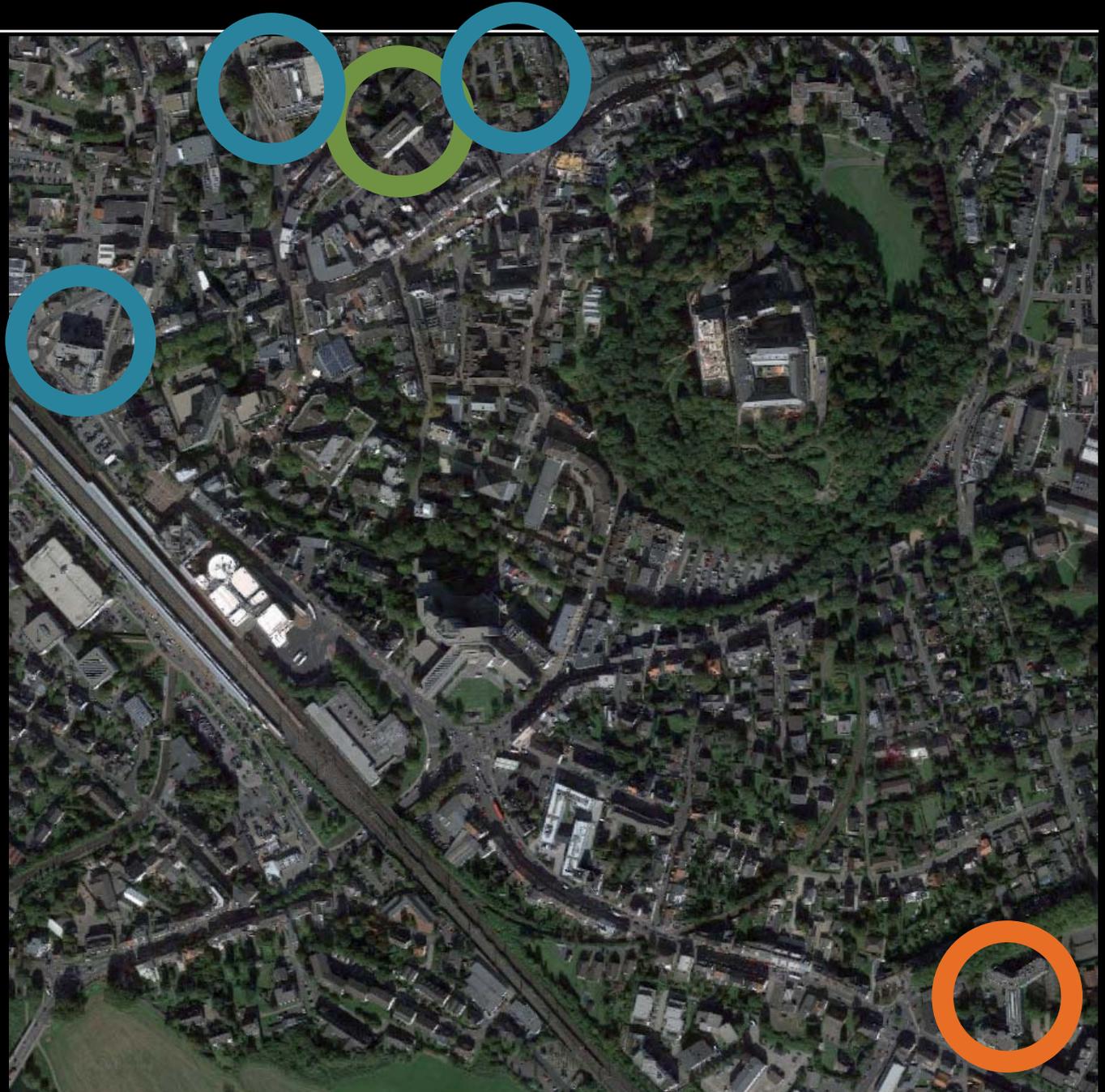
2 VdAK-Gebäude

3 Neubaustandorte

3.1 Allianzparkplatz

3.2 Rhein-Sieg-Halle

3.3 Facharztzentrum



Standortvarianten

1 Bestand

2 VdAK-Gebäude

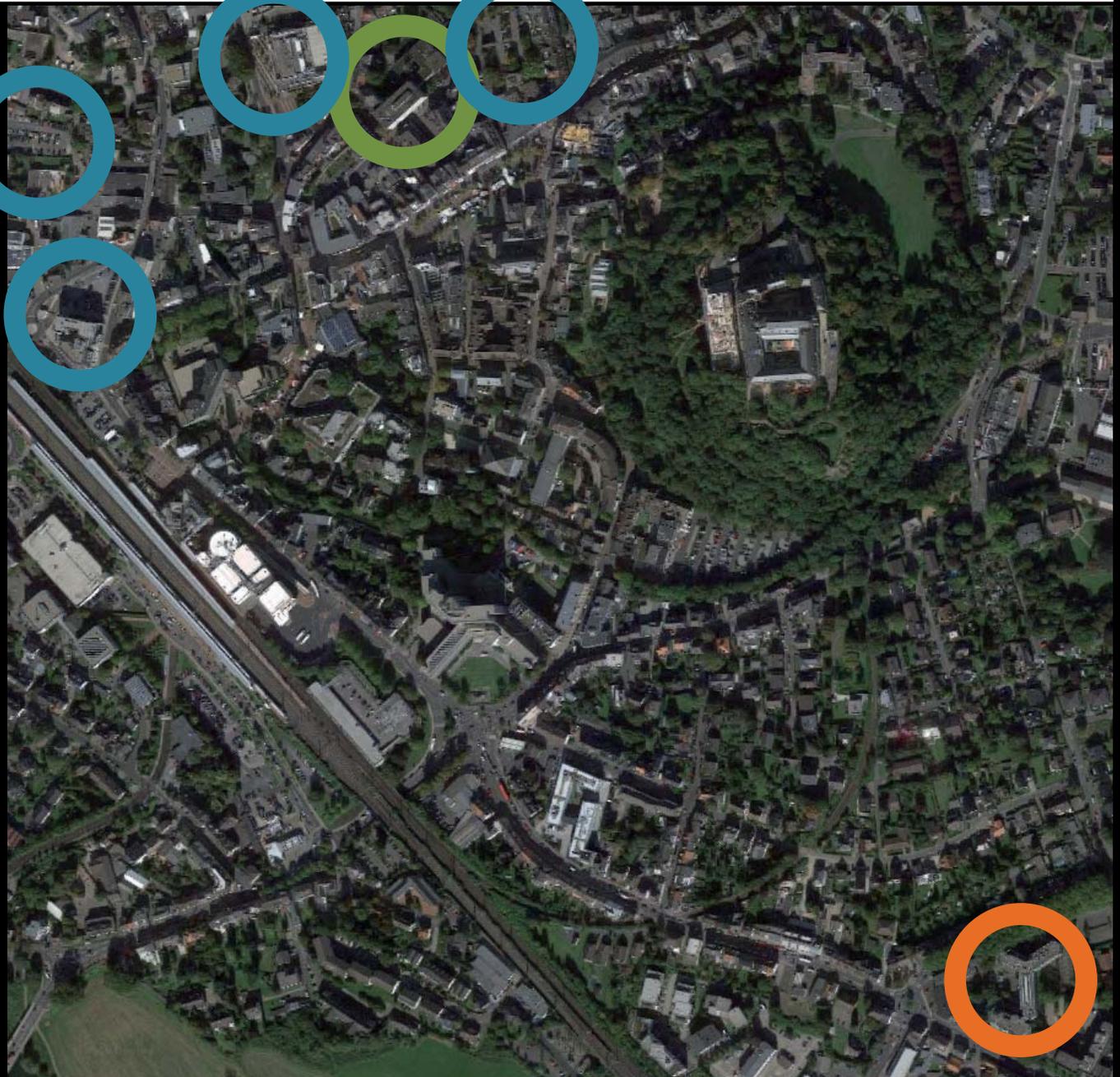
3 Neubaustandorte

3.1 Allianzparkplatz

3.2 Rhein-Sieg-Halle

3.3 Facharztzentrum

3.4 Parkplatz Haufeld



Standortvarianten

1 Bestand

2 VdAK-Gebäude

3 Neubaustandorte

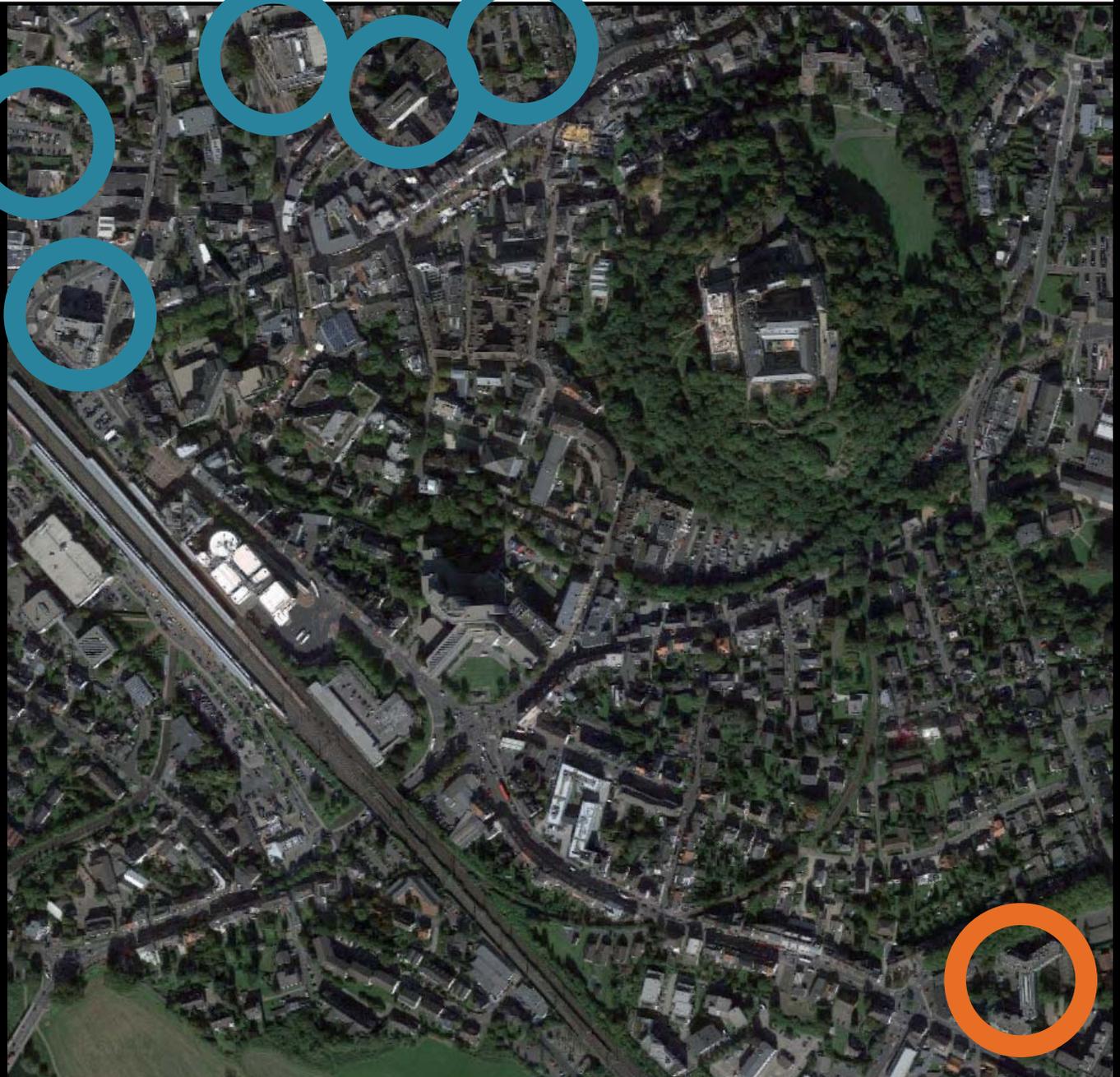
3.1 Allianzparkplatz

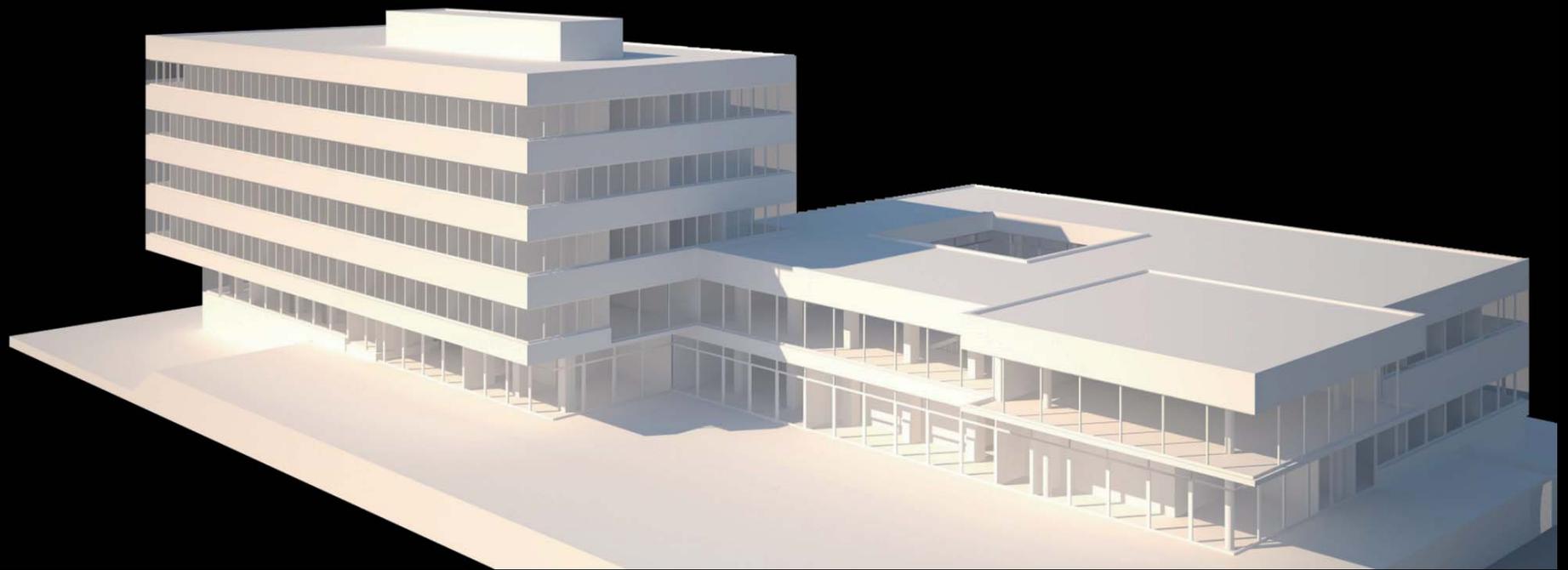
3.2 Rhein-Sieg-Halle

3.3 Facharztzentrum

3.4 Parkplatz Haufeld

3.5 Rathaus Bestand





Rathaus Siegburg