

FNM Rathauszentrum Rheine – Funktionserweiterung, Neustrukturierung und Modernisierung des Rathauszentrums einschließlich neuem Multifunktionsaal und Stadtbibliothek

Bauherr: Stadt Rheine, Klosterstraße 14, 48431 Rheine

Ansprechpartner: Herr Remke, Planen und Bauen Hochbau



GESCHÄFTSFÜHRER
DIPL.-ING. ARCH. KILIAN KRESING
DIPL.-ING. ARCH. RAINER M. KRESING

LINGENER STRASSE 12
48155 MÜNSTER

KONTAKT
TEL 0251-98778-0
FAX 0251-98778-33

INFO@KRESINGS.COM
WWW.KRESINGS.COM

SPARKASSE MÜNSTERLAND OST
BLZ 400 501 50 | KTO 34 408 682
IBAN DE05 4005 0150 0034 4086 82
SWIFT-BIC WELADED1MST

USt-IdNr. DE301845936

VEREINIGTE VOLKSBANK MÜNSTER EG
BLZ 401 600 50 | KTO 86 980 600
IBAN DE21 4016 0050 0086 9806 00
SWIFT-BIC GENODEM1MSC

AMTSGERICHT MÜNSTER | HRB 15657

1.0 Architekturkonzept / Entwurf

Leitidee des architektonischen Entwurfes ist es den Gebäudekomplex aus Rathauszentrum 1 und 2 städtebaulich aufzuwerten und das gesamte Gebäude räumlich und strukturell neu zu ordnen. Ziel ist es die Aufenthaltsqualität in den Gebäudeteilen zu steigern, bisher brach liegenden Flächen in die neue Nutzungsstruktur zu integrieren, die Sichtbarkeit der besonderen Funktionseinheiten in dem Gesamtgefüge zu erhöhen, sowie die Wegebeziehungen innerhalb des Gesamtkomplexes zu verbessern. Die Bildung der Gasse zum Hotelneubau, der Ausbau der Passage mit großen Oberlichtfenstern und die Schaffung eines neuen Innenhofes im Rathauszentrum 2 tragen mit Ihrer natürlichen Belichtung und den entstehenden Blickbeziehungen ganz wesentlich zur innenräumlichen Qualitätssteigerung bei. Darüber hinaus werden die unterschiedlichen Nutzungen im Gebäude so neu geordnet, dass Sie einen funktionalen Mehrwert im Zusammenspiel untereinander bekommen.

Das Bestandsgebäude des Rathauszentrums liegt am südwestlichen Rand des Innenstadtkerns und ist im Kontext der Stadt fest verankert. Derzeit stellt sich das Gebäude städtebaulich als L-förmiger Großbaukörper dar. Im Zuge der geplanten Umbaumaßnahmen wird das Gebäude in die drei Bausteine des Rathauszentrums 1, des Rathauszentrums 2 und des Hotelneubaus auf dem ehemaligen Hertie-Grundstück aufgliedert und damit städtebaulich eindeutiger wahrnehmbar.

Die fußläufige Erschließung des Gebäudes erfolgt derzeit von drei Seiten. Zum einen gibt es Eingänge im Norden an der Kopfseite des Rathauszentrums 1 von denen das Rathaus und die Mall erreichbar ist. Darüber hinaus gibt es Eingänge zur Mall über den Staelschen Hof und vom Bushof aus. Durch die derzeit vorhandene Struktur werden die fußläufigen Verbindungen unterbrochen oder eingeschränkt. Dazu trägt auch die teilweise eingeschossige und verwinkelte Passage bei. Durch die Schaffung der neuen Gasse zwischen dem Hotelneubau und dem Rathauszentrum 2 sowie die Neugestaltung der Passage zwischen dem Staelschen Hof und dem Busbahnhof werden zwei neue, gut wahrnehmbare fußläufige Verbindungen etabliert. Diese Verbindungen werden wesentlich zur Frequenzsteigerung beitragen und damit sowohl den städtischen Beteiligten als auch den angesiedelten Geschäften nutzen.

Die Erschließung für das Rathauszentrum 1 und 2 mit dem PKW erfolgt derzeit über die Abfahrten an der Südseite des Rathauszentrums 2. Das ehemalige Hertie-Kaufhaus hat eine eigene Zufahrt ebenfalls von Süden aus. Zukünftig sollen alle drei Teilbereiche über eine gemeinsame Zufahrt in dem Baukörper des Hotelneubaus aus erschlossen werden.

1.1 Derzeitige Nutzungsstruktur

Die derzeitige Nutzungsstruktur ist durch die Leerstände großer Flächen sowie durch nicht eindeutige Funktionsbeziehungen geprägt. Im Erdgeschoss des Rathauszentrums 1 und 2 befinden sich in großen Teilbereichen lehrstehende Ladenlokale, ein kleiner Teilbereich der Stadtbibliothek und der Eingang zur Stadtbibliothek.

Im 1.Obergeschoss des Rathauszentrums 1 befindet sich derzeit die Kantine, der Ratssaal, zwei größere Besprechungsräume, die Druckerei, die EDV-Abteilung und einige Büroräume. Im 1.Obergeschoss befinden sich die Stadtbibliothek, sowie das lehrstehende, ehemalige Mensing-Ladenlokal.

Im 2.Obergeschoss des Rathauszentrums 1 und 2 befinden sich Büroräume und das Stadtarchiv.

1.2 Zukünftige Nutzungsstruktur

Das neue Nutzungskonzept sieht die Stadtbibliothek als zentrale Nutzungseinheit in dem Erdgeschoss und Teilbereichen des 1.Obergeschosses des Rathauszentrums 2 vor. Die Stadtbibliothek bindet dabei durch den gesamten Baukörper hindurch und schafft so umlaufend Außenbezüge sowie Sichtverbindungen.

Ergänzt wird diese Nutzung durch die Ladenlokale der Miteigentümer, Café Scholhölter und der Metzgerei Stolp. Die beiden Ladenlokale sind an der Außenfassade zum Bushof verortet.

Der Zugang der Stadtbibliothek erfolgt über die neue Passage. In dem Eingangsbereich der Stadtbibliothek ist eine übergreifende Nutzung mit dem Cafe Scholhölter geplant. Die Besucherströme zur Bibliothek sind Frequenzbringer für die Ladenlokale und umgekehrt.

Die Ladenlokale im Erdgeschoss des Rathauszentrums 1 bleiben bestehen.

Im 1.Obergeschoss des Rathauszentrums 2 wird, als wesentlicher Baustein, der Multifunktionsbereich angeordnet. In diesem Multifunktionsbereich ist zum einen der neue Ratssaal (Saal1) integriert, der multifunktional nutzbar ist. Zum anderen besteht der Bereich aus zwei kleineren Räumen, die zusammenschaltet werden können und ebenfalls multifunktional nutzbar sind. Zwischengeschaltet ist eine Lagerzone, auf die von beiden Seiten zugegriffen werden kann. Die neue Position des Multifunktionsbereichs bietet den Mehrwert der besseren Öffentlichkeitswirksamkeit und Transparenz nach außen und bleibt dabei gleichzeitig privat genug, um die erforderlichen Entscheidungsprozesse abbilden zu können. Den Sälen vorgelagert ist ein Foyer innerhalb der Passage, das zum Empfang oder auch zum Catering der Gäste dient. Daran schließt ein Aufenthalts-/Loungebereich an, der zu dem neu geschaffenen Innenhof orientiert ist. Über diesen Bereich werden weitere Besprechungsräume erschlossen.

Daran angrenzend befindet sich ein größeres Lager, das den Sälen zugeordnet ist und weitere dienende Funktionen, wie etwa die Cateringküche. In Verlängerung des Flures vor den Sälen befinden sich die WC-Anlage, Lager und Technikflächen. Alle oben beschriebenen Bereiche sind

KRESINGS

über breite Flure miteinander verknüpft und verstehen sich als öffentliche Funktionen, die bei Bedarf zusammengeschaltet werden können.

Südlich an dem vorgenannten Innenhof befindet sich ein Teilbereich der Bibliothek, die den Innenhof als außenliegenden Lesegarten nutzen kann. Neben dieser Nutzung kann der Innenhof ebenso für Veranstaltungen des Multifunktionsbereichs, oder der Besprechungsräume mitgenutzt werden. An der Fassade zum Bushof wird eine Verwaltungseinheit verortet.

Das 2.Obergeschoss des Rathauszentrums 2 wird um eine Aufstockung neben der schon bestehenden Kulturetage ergänzt. Damit ist eine Kernforderung des Ringschlusses und der Verbindung der Gebäudebereiche miteinander erfüllt. Die Flächen der neuen Aufstockung werden größtenteils zur Schaffung neuer Bürobereiche genutzt. Angesiedelt werden dort der Verwaltungsvorstand und der Fachbereich 7. In der Schnittstelle zwischen dem Rathauszentrum 1 und 2 befindet sich die Kantine mit Blick auf den Staelschen Hof. Diese Position am Schnittpunkt der Laufwege spiegelt die zentrale Rolle dieses Bereiches für die Mitarbeiterkommunikation und als Treffpunkt zwischen den Gebäuden wider.

Im 1.Obergeschoss des Rathauszentrums 1 entfällt der Ratssaal und der in den Obergeschossen schon vorhandene Innenhof wird bis in das 1.Obergeschoss heruntergeführt. Die Druckerei wird am südlichen Ende des Innenhofes angelagert. Alle übrigen Bereiche dieses Geschosses orientieren sich funktional an den Obergeschosse 2-5 und erhalten eine Büronutzung.

Die neu gewonnene Qualität der Belichtung und der Blickbeziehungen, die sich aus dem Innenhof ergeben, verschaffen dem Haupteingang des Rathauses einen deutlichen Mehrwert. Über die an den Innenhof angrenzenden Wartebereiche werden die natürliche Belichtung und die Blickachsen bis in den umlaufenden Flur erlebbar. Am Luftraum der vergrößerten Passage liegen einige Besprechungsräume, die in dieser Position auch im 1.Obergeschoss zur Belebung der Passage beitragen.

1.3 Raumqualität/ Arbeitsplatzqualität

Die Büroräume sind durchgängig mit einer ähnlichen Raumtiefe entlang der Ost- und Westfassade entwickelt. Dabei wird dem Wunsch nachgekommen, dass hauptsächlich Einzelraumbüros geschaffen werden sollen. Alle Büroräume sind entlang der Außenfassaden, oder zu den Innenhöfen angeordnet und sind somit natürlich belichtet bzw. belüftet. Alle Büroräume erhalten jeweils einen außenliegenden Sonnenschutz. Liegen neu geschaffene Büroräume nebeneinander, so sind diese über zusätzliche Türen miteinander verbunden.

1.4 Funktionserfüllung

Auf die detaillierte Flächenermittlung wird verwiesen. Das mit dem Bauherrn besprochene und im Zuge der LP3 mit dem Bauherrn und den Nutzern weiterentwickelte Raumprogramm wird erfüllt. Insbesondere die Bereiche in der neuen Aufstockung, also der Verwaltungsvorstand und der Fachbereich 7 wurde im Zuge der LP3 weiterentwickelt. In diesem Zuge ist ebenfalls der Multifunktionsbereich zu nennen, der sich in seiner jetzigen Ausgestaltung enger an dem Nutzungskonzept für den Multifunktionsbereich orientiert.

1.5 Integration Technik

Im Zuge der Bearbeitung der LP3 konnte das Ziel erreicht werden die noch zur LP2 geplante Lüftungszentrale auf dem Dach der neuen Aufstockung entfallen zu lassen. Es wird lediglich ein kleines Lüftungsgerät für die Kantine benötigt, das frei auf der Dachfläche aufgestellt wird und somit nur wenig optische Beeinträchtigung mit sich bringt. Alle anderen Lüftungsgeräte können im UG1 untergebracht werden. Sie befinden sich zum einen in der neuen Lüftungszentrale 1, die sich unterhalb der Gasse zum Hotel befindet und zum anderen in der Lüftungszentrale 2, die sich neben der Tiefgaragenabfahrt in den ehemaligen Hausmeisterräumen befindet. Für die vertikale Führung der Lüftungsleitungen wird der entfallene Aufzug des Treppenhauses 6 genutzt. Zusätzlich gibt es weitere neue vertikale Schächte, die im Bereich der Anlieferung an die Außenluft angebunden sind. Die Kältemaschinen werden in einem schon bestehenden Technikraum im UG1 und auf dem Dach des 5.OG untergebracht. Im 5.OG muss die schon bestehende Technikeinhausung mit einem Dach versehen werden. Die Netzersatzanlage wird im UG1 des RHZ1 in einem neu geschaffenen Raum verortet und mittels zwei neuer Schächte an die Außenluft angebunden.

Für die Elektroinstallation werden in allen Geschossen neue Unterverteileräume benötigt. Die Räume werden so angeordnet, dass diese zur Wartung aus Flurbereichen zugänglich sind.

Obwohl der Bereich des Tiefkellers und die Geschosse 2. - 5.OG des Rathauszentrums 1 nicht Bestandteil der Hochbauplanung sind, wird es auch dort bauliche Veränderungen geben. Im Zuge der Umbaumaßnahmen der Haustechnik müssen in allen oben genannten Geschossen jeweils zwei neue Räume für die Elektro-Unterverteilung geschaffen. Zudem werden die WC-Bereiche und die Teeküchen inkl. Kopierraum in den Geschossen 2. - 5.OG des Rathauszentrums 1 modernisiert. Darüber hinaus werden Decken und Wandbereiche für den Verzug der neuen Kabel geöffnet und wieder verschlossen.