

Bezirksamt Laurensberg

**Umbau und Herstellung
Barriere-Freiheit**



**Städtisches Gebäudemanagement
11/ 2019**

www.aachen.de

Rathausstraße

Umbau und Herstellung der Barrierefreiheit



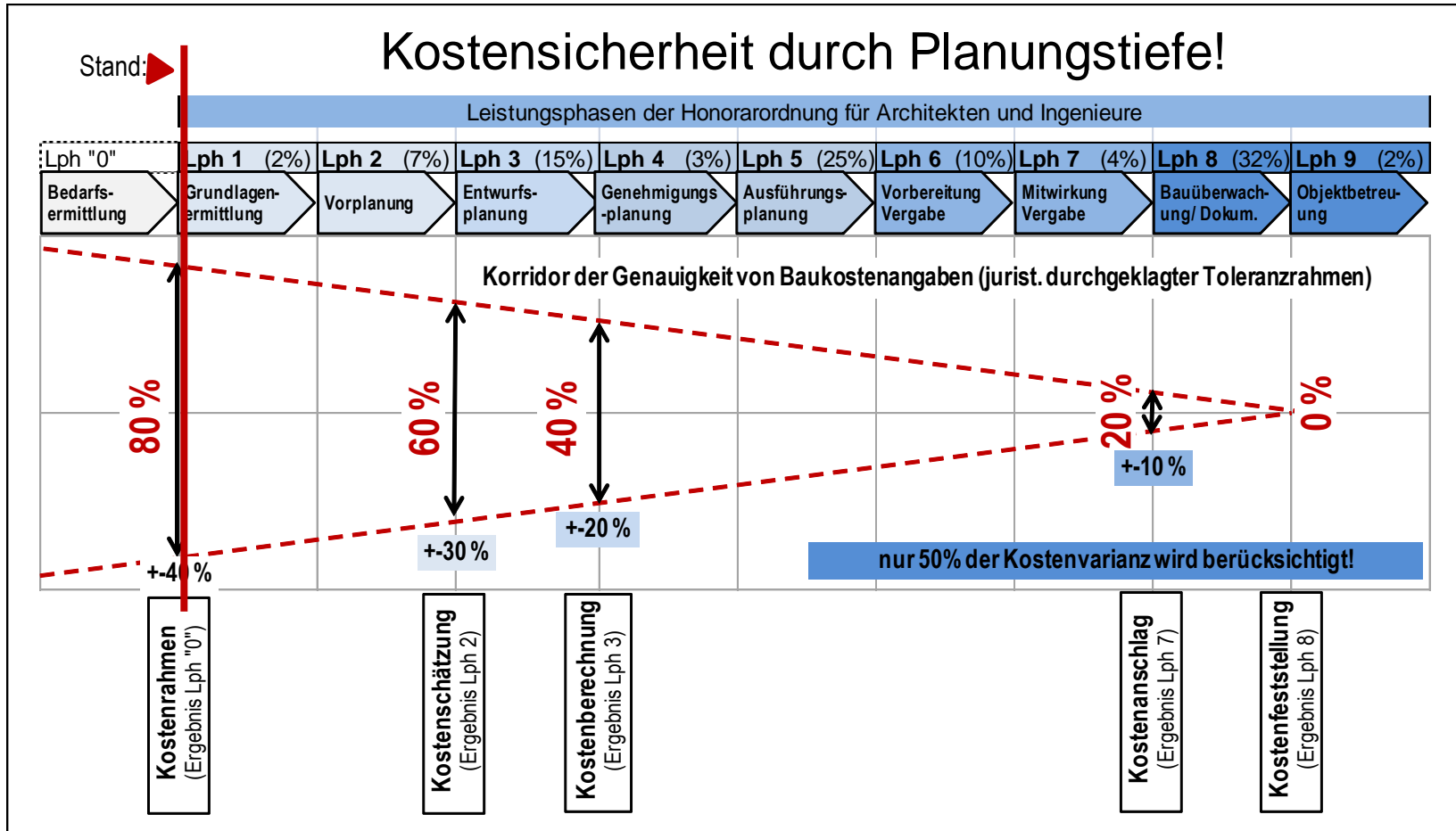
Bezirksamt Laurensberg

2 von 32 in Zusammenstellung



Erkenntnistiefe: Bedarfsermittlung (= Lph „0“)

Bisher keine Planung! Keine Baukosten, sondern nur grobe „Programmkosten“



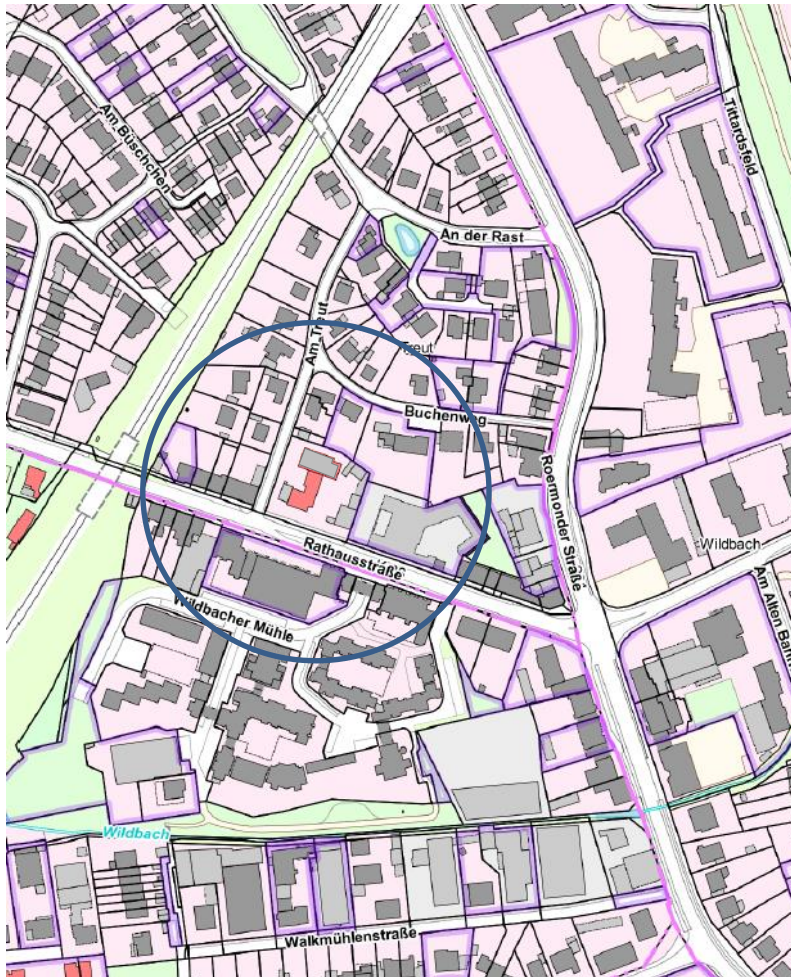
Toleranzgrenzen der Genauigkeit von Baukostenangaben im Projektfortschritt = „Kostenvarianz“

stadt aachen



Rathausstraße

Herstellung der Barrierefreiheit



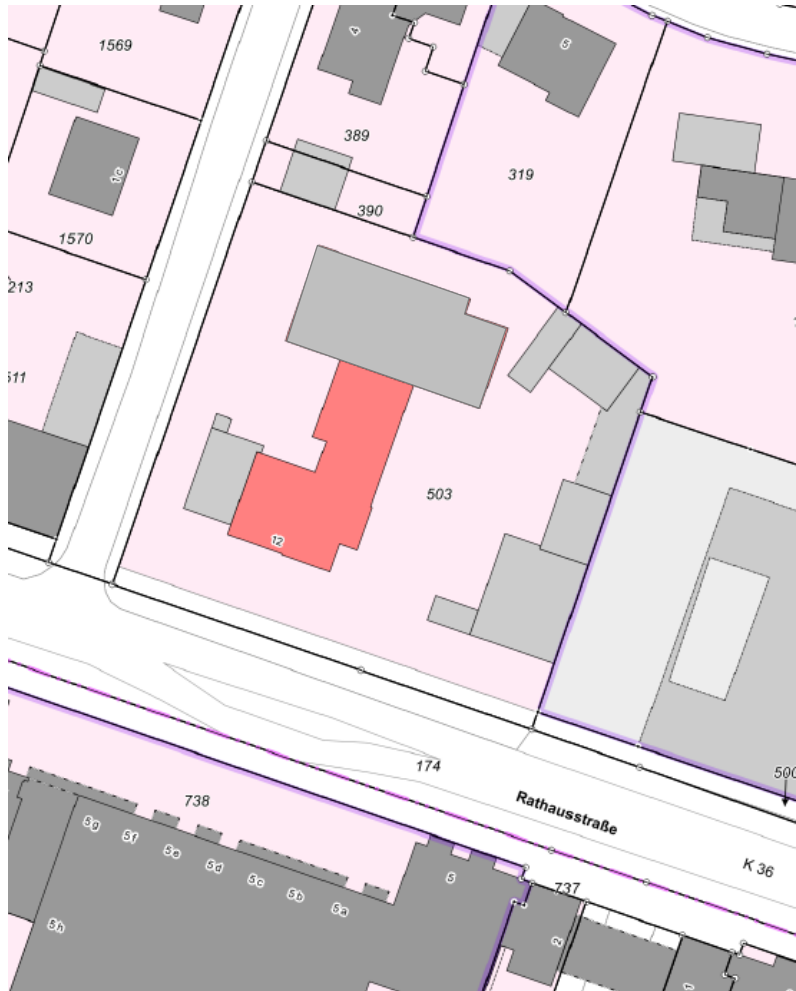
Das Grundstück liegt in unmittelbarer Nähe Zentrum Laurensbergs.

Es liegt nicht innerhalb eines B-Planes und ist im Flächennutzungsplan als gemischte Baufläche ausgewiesen.

Grundstück, Lageplan

Rathausstraße

Herstellung der Barrierefreiheit



Neben dem Bezirksamt befindet sich der Standort der Feuerwehr Laurensberg sowie Eine Kolonne des E18 auf der Liegenschaft.

Die Planungen für diesen Bereich der Liegenschaft werden zwar gesondert durchgeführt, Anknüpfungspunkte wie bauliche Rettungswege und Unterstellmöglichkeiten werden aber im Rahmen der Planungen im Zusammenhang betrachtet.

Das Grundstück weist von Nord nach Süd ein Gefälle von ca. 2,00m auf, die Zufahrt zum rückwärtigen Eingang bzw. zur Feuerwehr-Fahrzeughalle über die Straße „Am Treut“ ist entsprechend steil.

Grundstück, Lageplan

Rathausstraße

Bezirksamt _ Laurensberg

Das Gebäude steht nicht unter Denkmalschutz.

Die historische Eingangssituation ist unverändert erhalten.

Der Eingang an der Rathausstraße führt über einige Treppenstufen außen und eine Treppenanlage innen ins Hoch-Parterre auf ca. 2,00m über Straßenniveau.

An der linken Gebäudeseite ist eine Garage angebaut, die aber neben dem Hauptgebäude kaum im Erscheinung tritt.

Das prägnante Gebäude stellt einen Identifikationspunkt für Laurensberg dar.



Südansicht, Rathausstraße

Südansicht Rathausstraße

Rathausstraße

Bezirksamt Laurensberg



Das Gebäude wurde ab 1956 um Büros im Erdgeschoß und einen Ratssaal im ersten Obergeschoß erweitert. 1949 wurde die Garage als Feuerwehr-Stellplatz angebaut. Ab 1977 erfolgte dann der Neubau der Feuerwehr an der Rückseite des Gebäudes, der aber organisatorisch nicht mit dem Bezirksamt verbunden ist.

Ostansicht, Betriebsgelände

Rathausstraße

Bezirksamt Laurensberg



Die Feuerwehr-Zufahrt wurde auf das Niveau des Erdgeschosses angehoben.

Westansicht , Zufahrt Feuerwehr, Nebeneingang

8 von 32 in Zusammenstellung



Rathausstraße

Bezirksamt Laurensberg



Feuerwehr Fahrzeughalle und Nachbarbebauung.



An der Ostseite befindet sich eine Garage im Keller des Bezirksamtes, die jedoch nicht mehr den heutigen Anforderungen entspricht.

Nordansicht , Fahrzeughalle und Nachbarbebauung

Rathausstraße

Bezirksamt Bestand - Innen



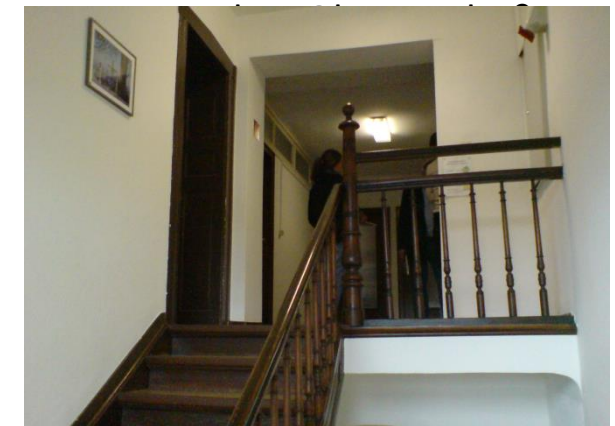
Der Wartebereich im Erdgeschoß wird über den Hof belichtet und geht ins offene Treppenhaus über.

Treppenhaus und Wartebereich Erdgeschoß

10 von 32 in Zusammenstellung

Rathausstraße

Bezirksamt Bestand - Innen



Die Zugänge ins Hoch-Parterre sind als massive Naturstein-treppen ausgeführt, ab dem Erdgeschoß schließt sich eine Holztreppe an die bis ins Dachgeschoß führt.

Treppen

Rathausstraße

Bezirksamt Bestand - Innen



Büros :

- Die Büroräume im Altbau sind gut geschnitten, hell, und weisen großzügige Deckenhöhen auf
- Die historischen Türen erfüllen jedoch nicht die heutigen Anforderungen an den Schallschutz.
- Das Gebäude weist Holzbalkendecken auf.

Büros , Zustand und Ausstattung

Rathausstraße

Bezirksamt Bestand - Innen



- Heizkörper nur teilweise neu
- Innentüren historisch oder 80.er Jahre ohne Schallschutz.
- Sanitärausstattung in den Büros sanierungsbedürftig.

Büros, Zustand und Ausstattung

Rathausstraße

Bezirksamt Bestand - Innen



Ausstattung :

- Sanitäranlagen z.T. veraltet
- Haustechnik veraltet, Medienversorgung nachgerüstet, z.T. veraltet.
- Holzbalkendecken
- Altbautüren und Holztreppe

Ausstattung und Haustechnik

Rathausstraße

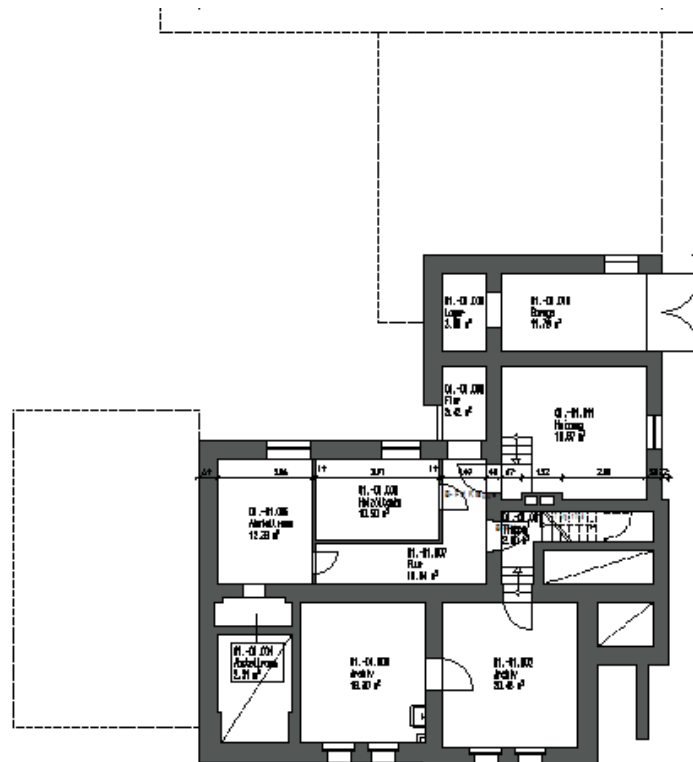
Bezirksamt Bestand - Innen



Dach :

- Der Dachraum ist nicht gedämmt, die oberste Geschößdecke ist nachgedämmt worden, begehbare Spanplatten als Abdeckung.
- Vorhandene Flächen sind nicht nutzbar, der Ausstattungsstandard ist sehr einfach.

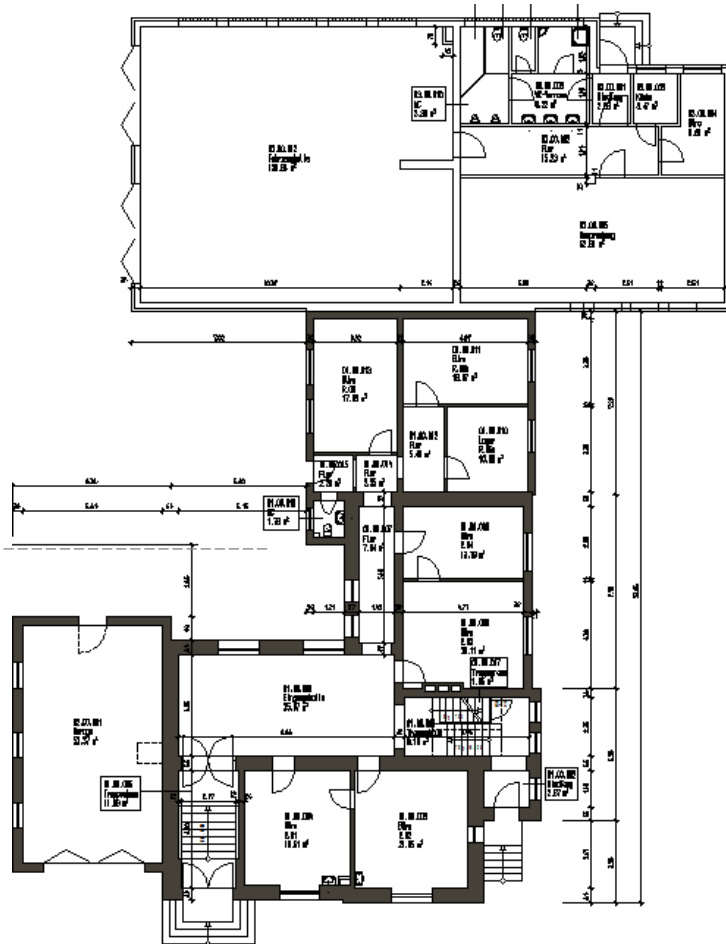
Dach



Im Kellergeschoß werden lediglich Instandsetzungen der vorhandenen Räume vorgesehen.

Rathausstraße

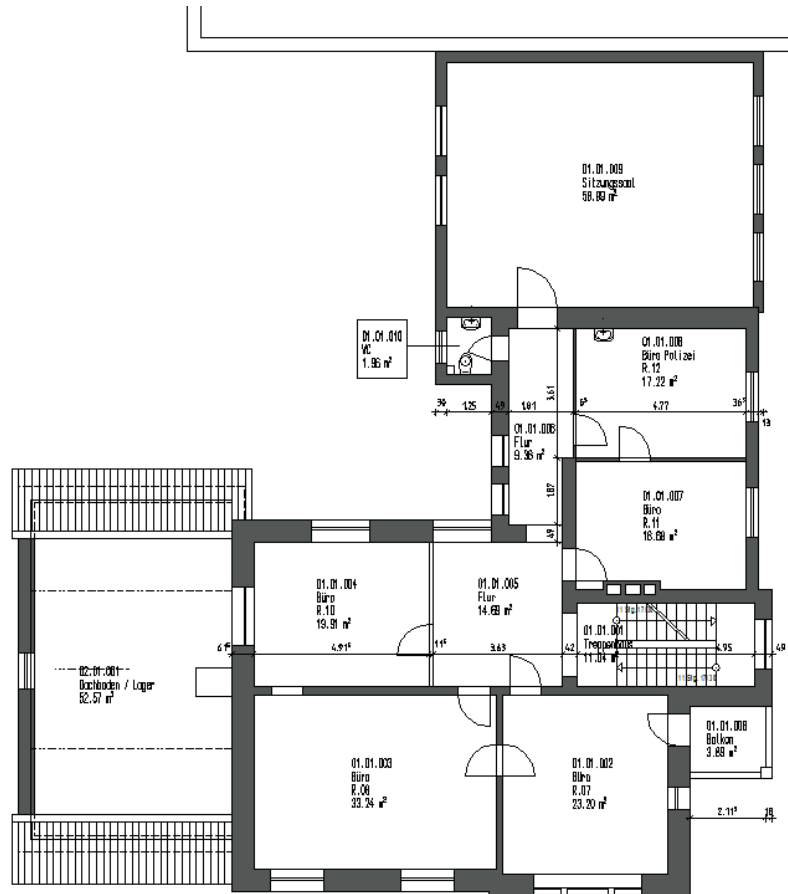
Bezirksamt



Die Räumlichkeiten des Lösch-Zuges Laurensberg sind unabhängig vom Bezirksamt.

Berührungspunkte bestehen im Bereich der Zufahrten und Stellplätze

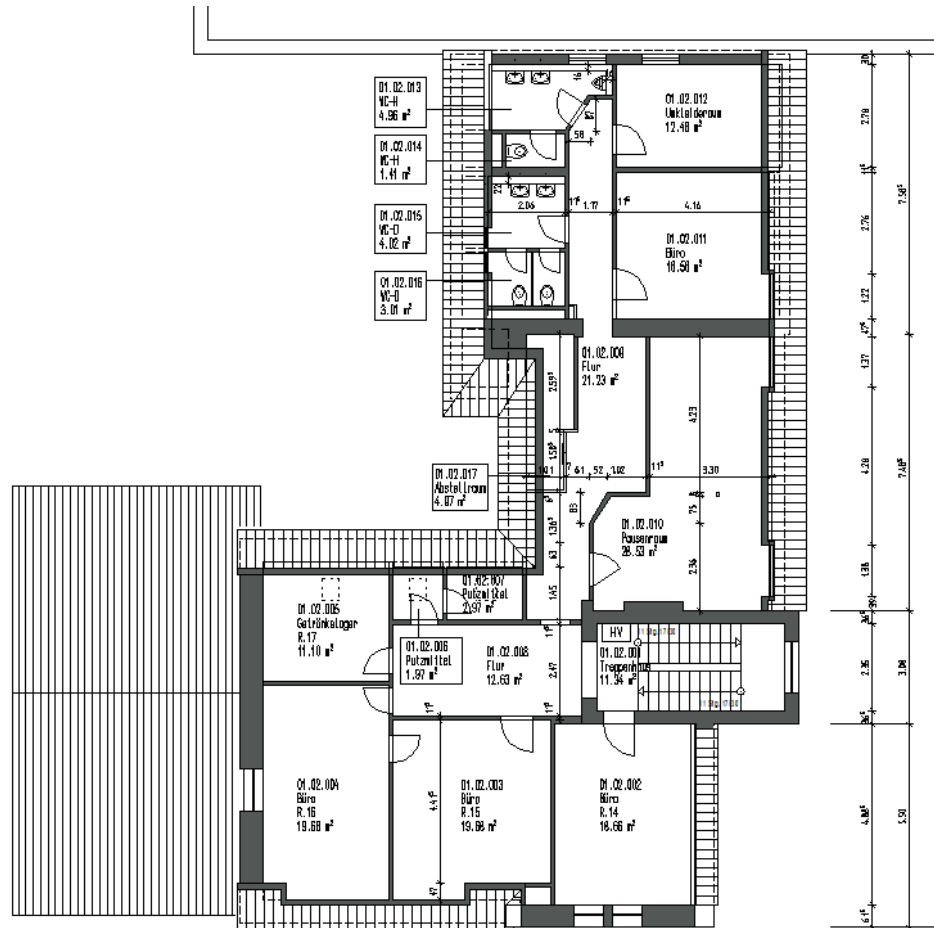
Bestand : Grundriss Erdgeschoß : Bezirksamt , Wartebereich



Das Obergeschoß der Garage ist nur über eine senkrechte Zweiholmleiter zu erreichen und nicht nutzbar.

Der bestehende Ratssaal ist zu klein, Sanitäreinrichtungen sind in diesem Geschos nicht vorhanden.

Bestand : Grundriss Obergeschoß : Bezirksamt und Ratssaal



Die Büros im 2.Obergschoß werden zur Zeit nicht bzw. lediglich temporär genutzt.

Hier steht Potential zur Verfügung.

Bestand GR 2.OG : Sachbearbeitung, Sozialraum, MA-WCs und Lager

Defizite :

- Das Bezirksamt ist nur im Erdgeschoß, von der Hofseite aus, barrierefrei erreichbar.
- Der „ebenerdige Eingang“ vom Hof aus ist auf Grund der vorhandenen Topographie nur mit dem PKW erreichbar und führt, genau wie ein Teil des Parkverkehrs, über den Ausfahrtsbereich Feuerwehr.
- Ein Empfangsbereich für das Bezirksamt mit direktem Ansprechpartner ist nicht vorhanden.
- Der Sitzungssaal im ersten Obergeschoß ist zu klein und besitzt keine unmittelbar zugeordneten, gut zu erreichenden Sanitäreinrichtungen. Die sind über das Gebäude verteilt.
- Das Gebäude weist auf Grund des Alters Defizite im Schall- und Brandschutz auf, die Haustechnik ebenfalls.

Rathausstraße

Bezirksamt : Maßnahmen

Durch die vorhandene Topographie ist der Bereich der jetzigen Garage prädestiniert für die Unterbringung eines barrierefreien Eingangsbereiches.

Die Adresse „Rathausstraße“ bleibt erhalten und das Gebäude öffnet sich für alle Bürger klar erkennbar und einladend zur Rathausstraße.

Die Identifikation mit dem Bezirk Laurensberg wird erleichtert.

Die Kundenströme des Bezirksamtes können optimal von anderen Nutzungen auf der Liegenschaft getrennt werden.

Das vorhandene Raumangebot des Gebäudes ist groß genug um eine Erweiterung der vorhandenen Zugangsbereiche und die Einrichtung weiterer Sanitäreinrichtungen zu realisieren, ohne dadurch den späteren Betrieb des Bezirksamtes zu beeinträchtigen.

Darüber hinaus stehen Räumlichkeiten zur Verfügung um auf die auch zukünftig wechselnden Anforderungen der bezirklichen Verwaltung reagieren zu können.

Neuer Eingangsbereich an der Rathausstraße



Rathausstraße

Bezirksamt : Maßnahmen

- **Das Bezirksamt** erhält einen neuen Eingangsbereich an der Stelle der jetzigen Garage. Der Zugang von der Rathausstraße aus wird barrierefrei und der Aufzug in alle Geschosse des Gebäudes ist unmittelbar erreichbar. Ein neuer Empfangsbereich mit direktem Kontakt zum Wartebereich wird eingerichtet.

Der Zugang von der Rathausstraße aus unterstützt die Identifikation mit dem Bezirk.
- **Das Erdgeschoß** wird übersichtlicher strukturiert, die Büros mit Bürgerkontakt weitestgehend zusammengefasst.
- Im rückwärtigen Bereich des Erdgeschosses, unmittelbar am Hofeingang, werden die Räume der Polizei angeordnet. Ein Betrieb der Dienststelle unabhängig vom Bezirksamt wäre möglich.
- **Im 1.Obergeschoß** wird der Ratssaal modernisiert und erhält einen eigenen Sanitärbereich. (der natürlich auch flexibel für das Bezirksamt genutzt werden könnte)
- **Im 2.Obergeschoß** verbleibt der Mitarbeiterbereich mit Umkleiden, Sanitäranlagen und Sozialraum, ergänzt um einige Lagerräume. Die drei Büros an der Rathausstraße verbleiben. Ein Teil wird sofort genutzt, ein Teil steht als Raumreserve zur Verfügung.

Barrierefreiheit des Bezirksamtes

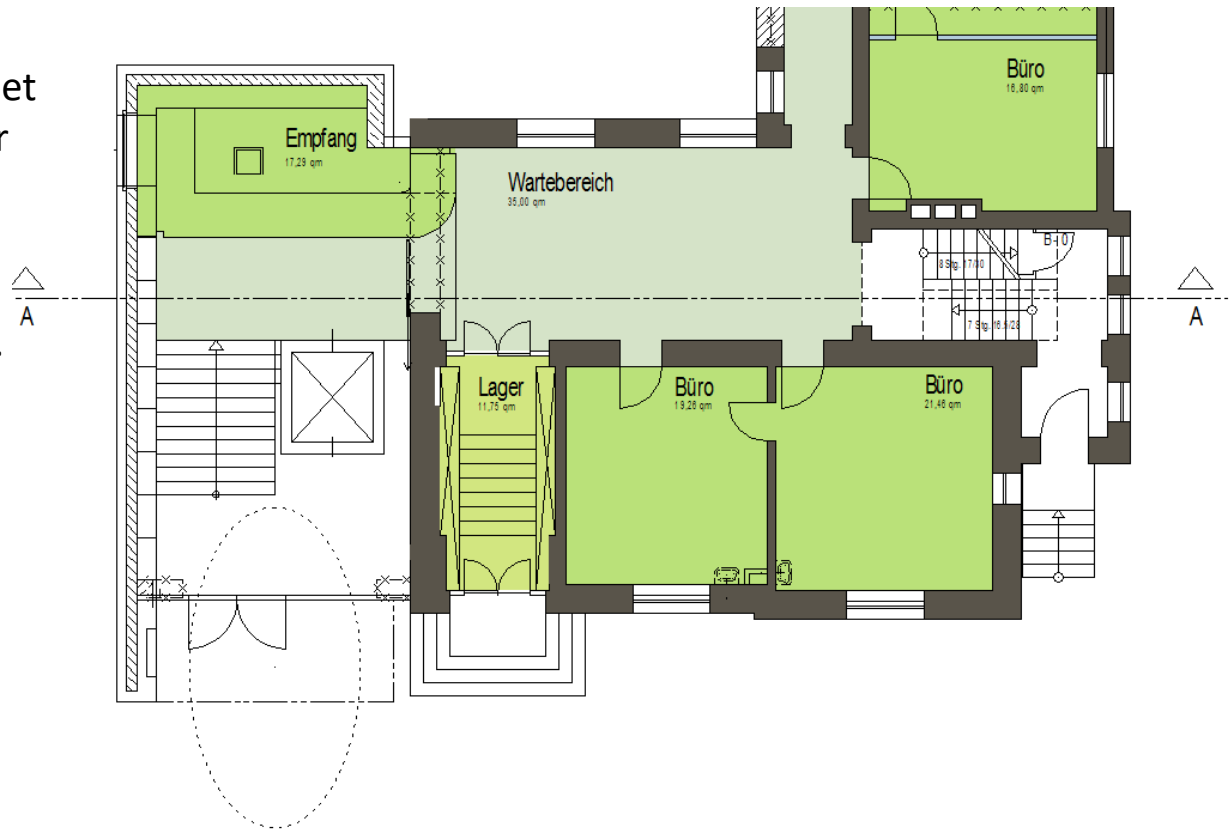
Rathausstraße

Bezirksamt, Neustrukturierung

Der neue Eingangsbereich bildet den zentralen Servicepunkt für das Bezirksamt.

Der unmittelbare Kontakt zum Wartebereich bleibt bestehen.

Der neue Zugang erhält ein großzügiges Vordach. Auch im Innenbereich vor dem Aufzug steht ausreichender Raum für zur Verfügung.

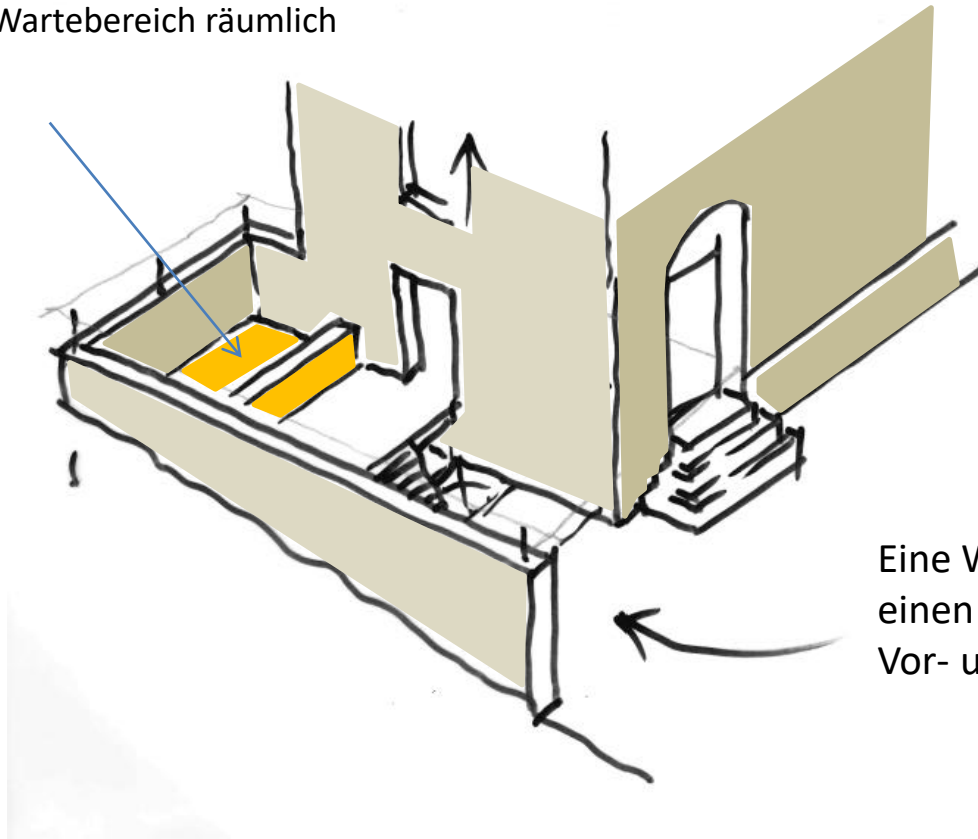


Ziele des Umbaus

Rathausstraße

Bezirksamt, Neustrukturierung

Die neue Treppenanlage und der Aufzug führt unmittelbar zu einem Serviceschalter, der mit dem bestehenden Wartebereich räumlich verbunden ist.

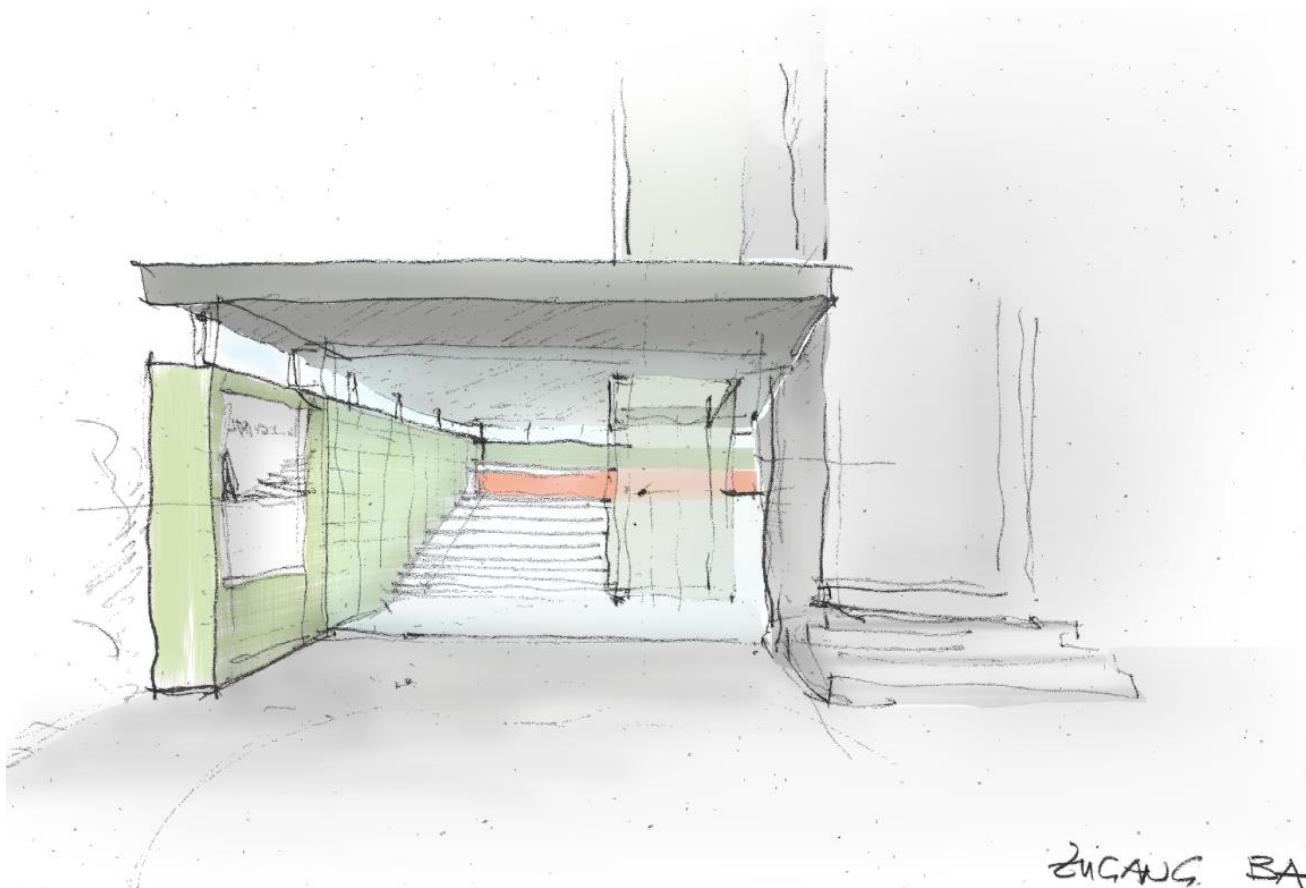


Eine Wandscheibe bildet einen neuen, überdachten Vor- und Eingangsbereich.

Ziele des Umbaus

Rathausstraße

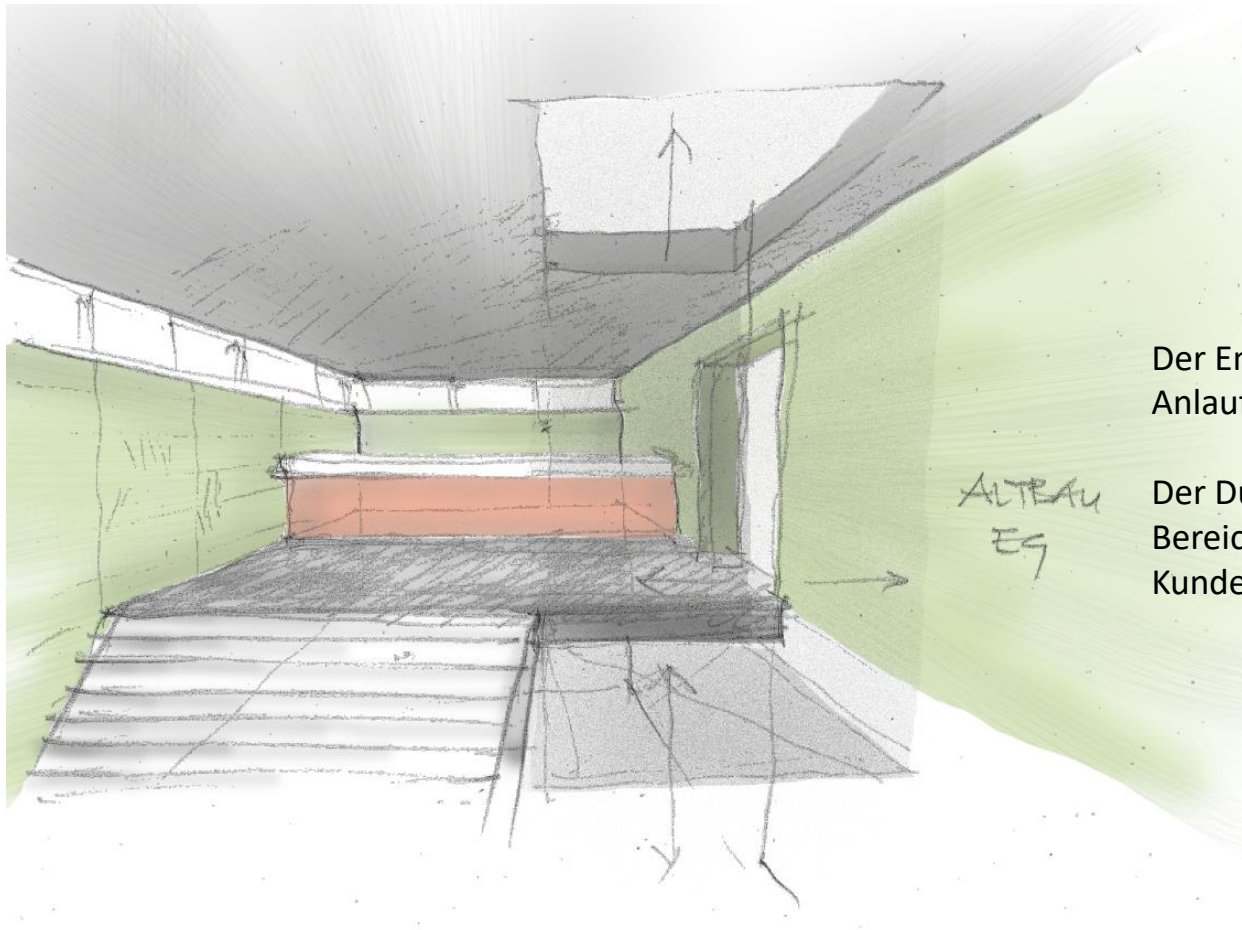
Bezirksamt, Neustrukturierung



Ziele des Umbaus _ barrierefreier Eingang

Rathausstraße

Bezirksamt, Neustrukturierung



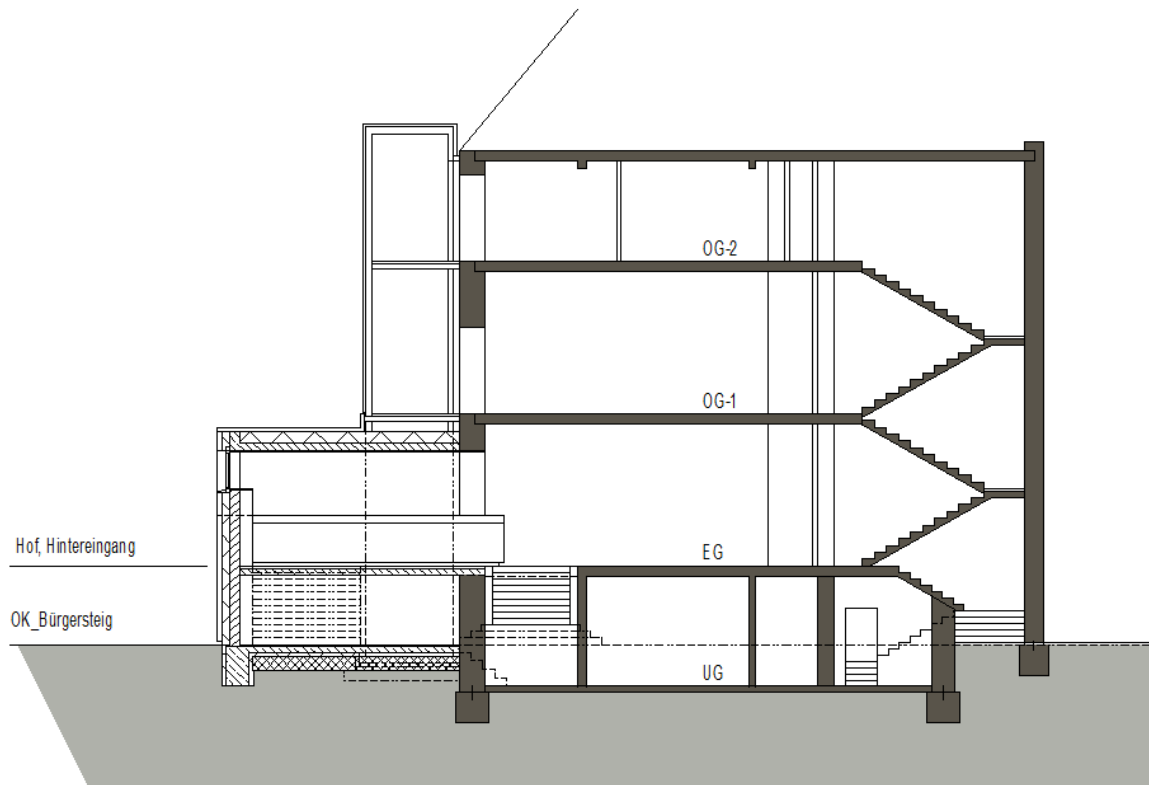
Der Empfang ist die erste Anlaufstation für Besucher.

Der Durchgang zum Wartebereich ist so breit das direkter Kundenkontakt möglich ist.

Ziele des Umbaus _ barrierefreier Eingang

Rathausstraße

Bezirksamt, Neustrukturierung



Ziele des Umbaus _ Schnitt neuer Eingang

Rathausstraße

Bezirksamt, Neustrukturierung



Die Büros der Polizei werden im rückwärtigen Gebäudeteil angeordnet.

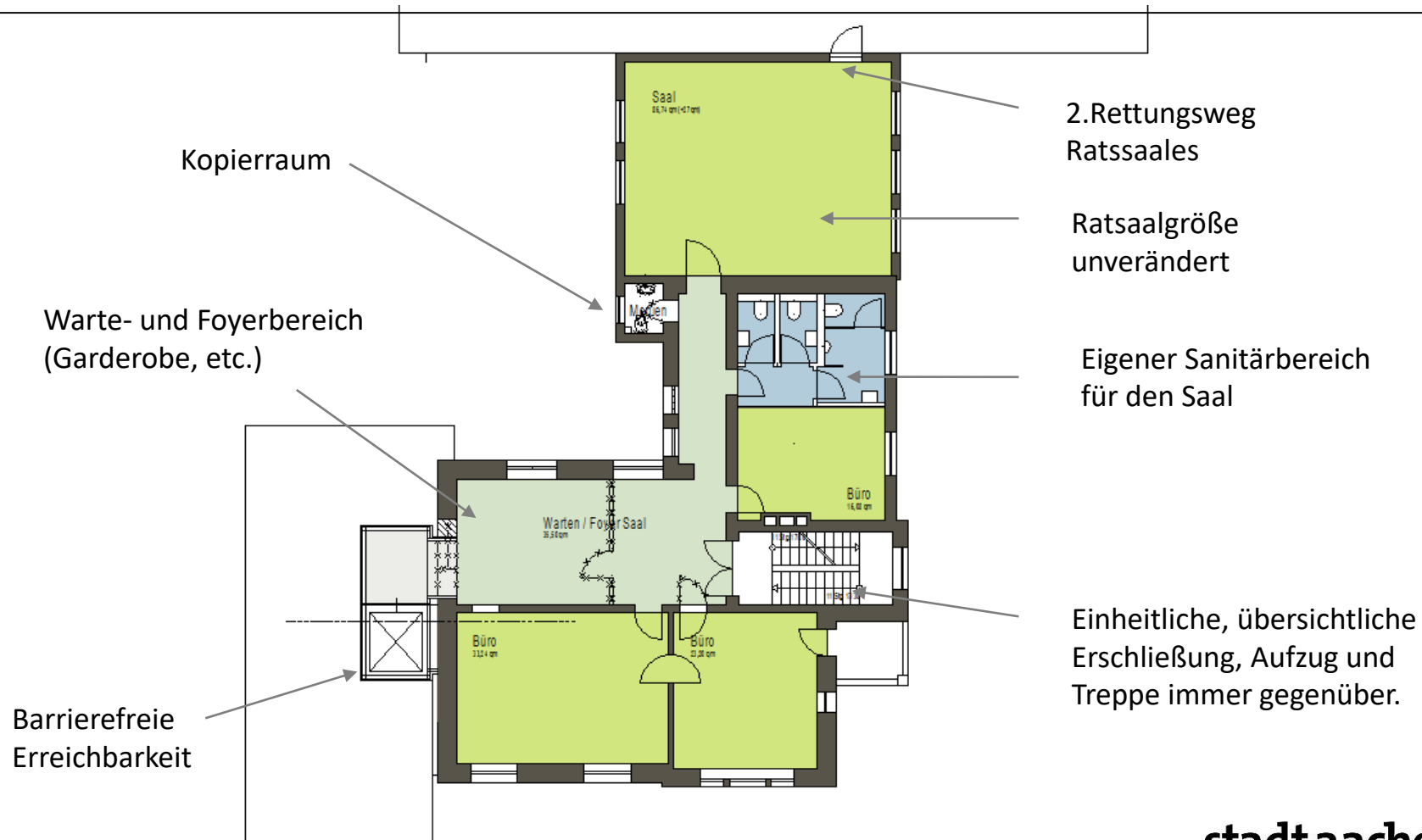
- Unabhängig vom Bezirksamt
- Mit eigenem Eingang

Vom zentralen Wartebereich aus sind die Büros leicht und übersichtlich zu erreichen, die Besucher-WCs ebenfalls.

Ziele des Umbaus _ Strukturierung EG

Rathausstraße

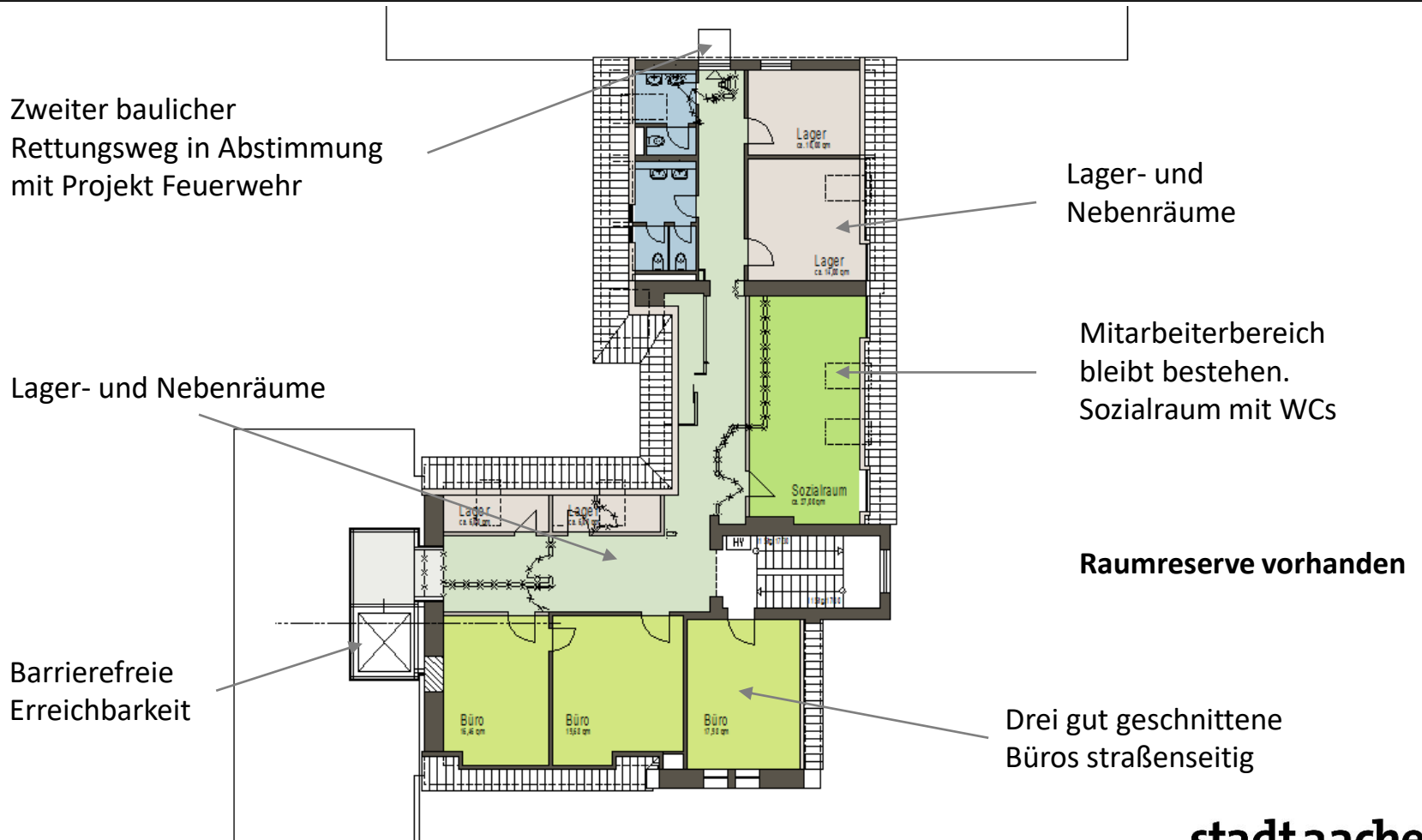
Bezirksamt , Umstrukturierung



Ziele des Umbaus _ Strukturierung erstes OG

Rathausstraße

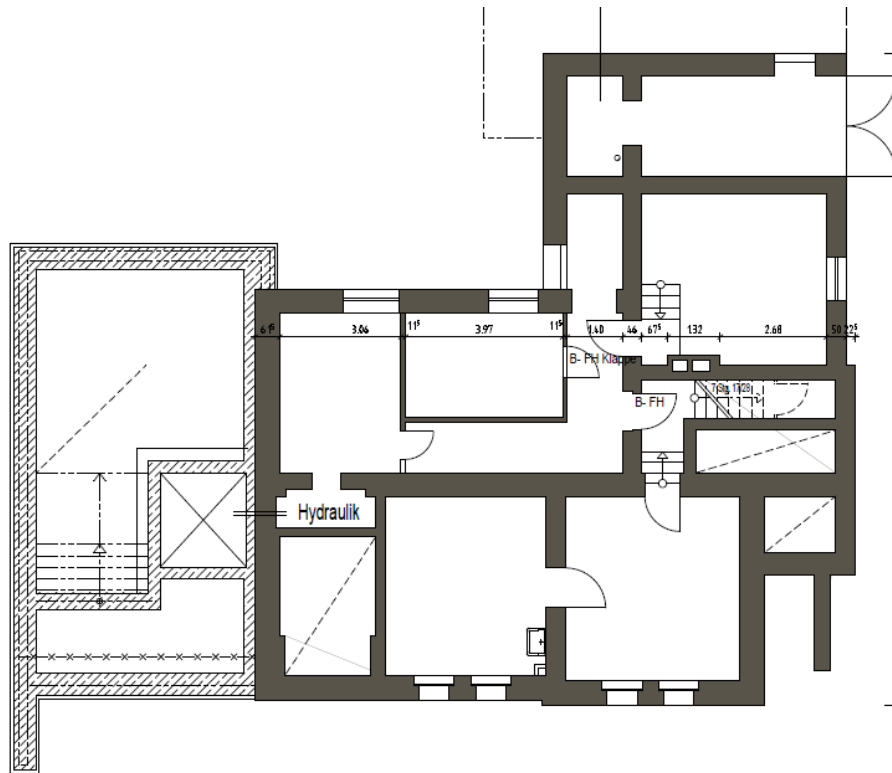
Bezirksamt , Umstrukturierung



Ziele des Umbaus _ Strukturierung OG-2

Rathausstraße

Bezirksamt , Umstrukturierung

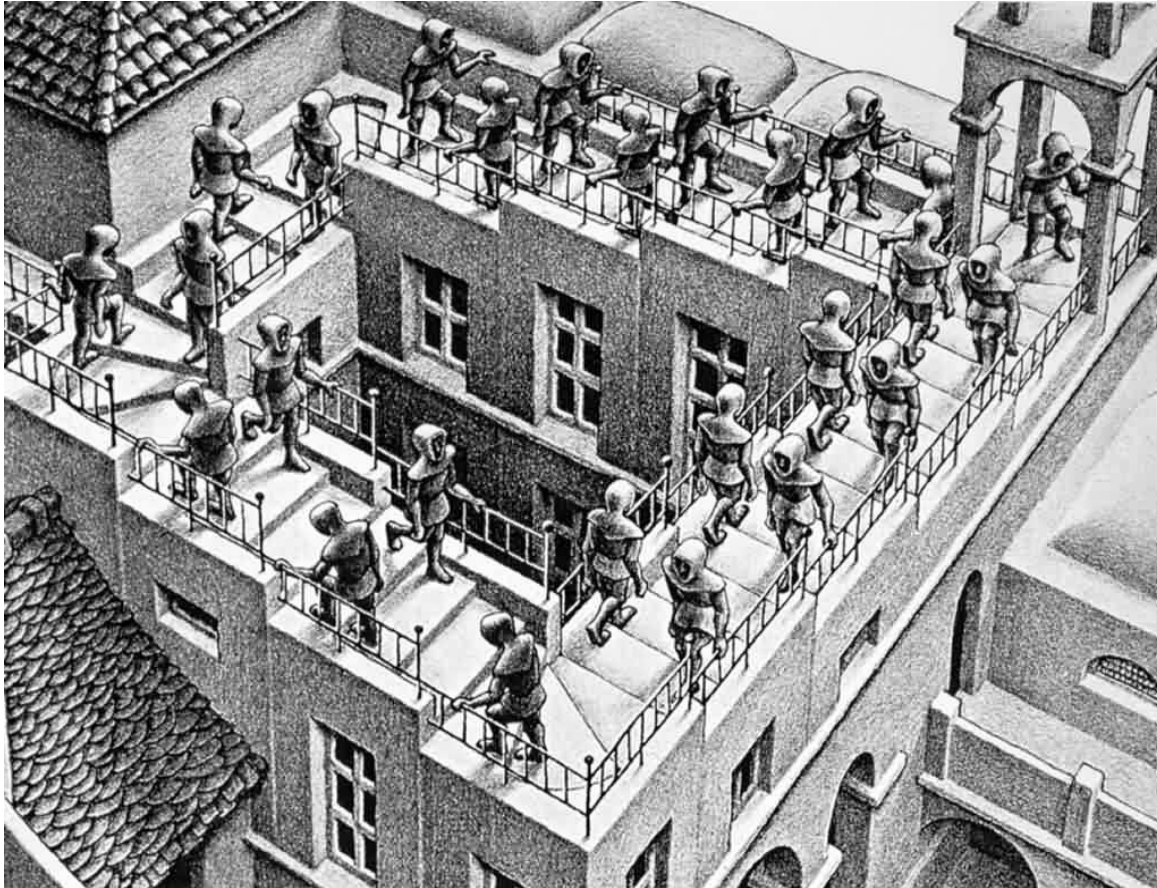


Die Arbeiten im Untergeschoss beschränken sich auf die Fundamentierung des Anbaus.

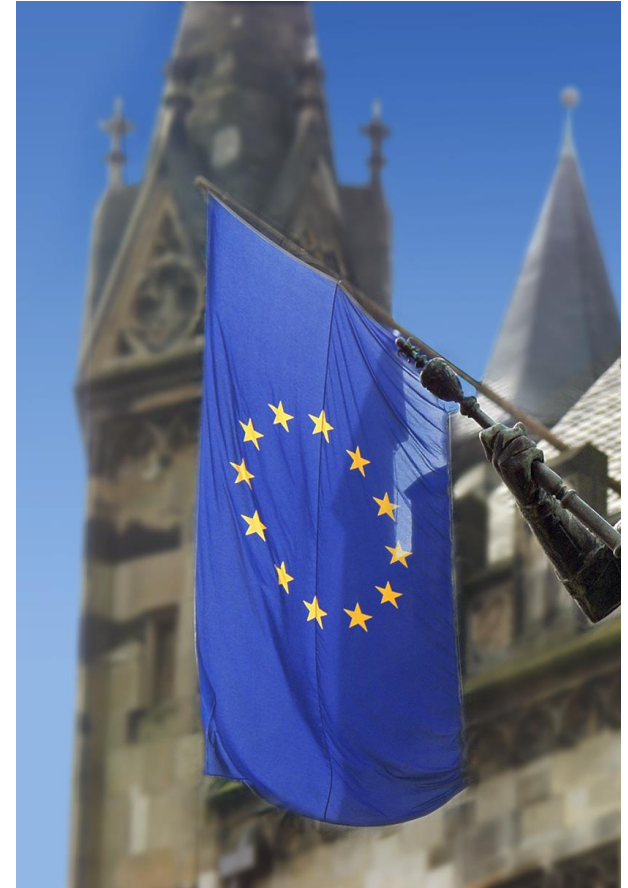
Der Keller des Altbaus wird instandgesetzt, benötigte Lagerkapazität wird in Verbindung mit dem Dachgeschoß geschaffen.

Grundriss UG

Bezirksamt Laurensberg: Bedarfsermittlung (Leistungsphase „0“)



M. C. Escher (1898-1972): „Ascending and Descending“, 1960



Vielen Dank für Ihre Unterstützung bei der Umsetzung !