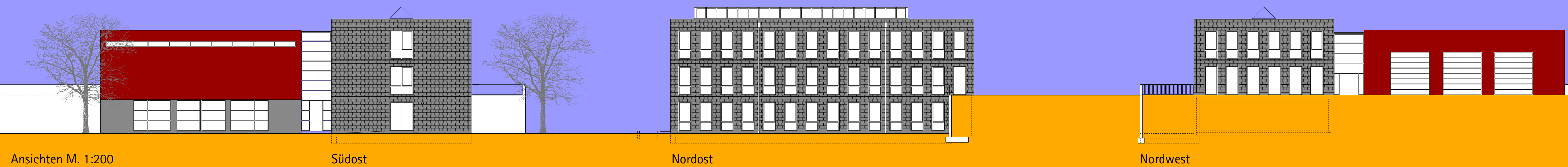


Verwaltungsgebäude Stadtwerke Rösrath



Ansichten M. 1:200

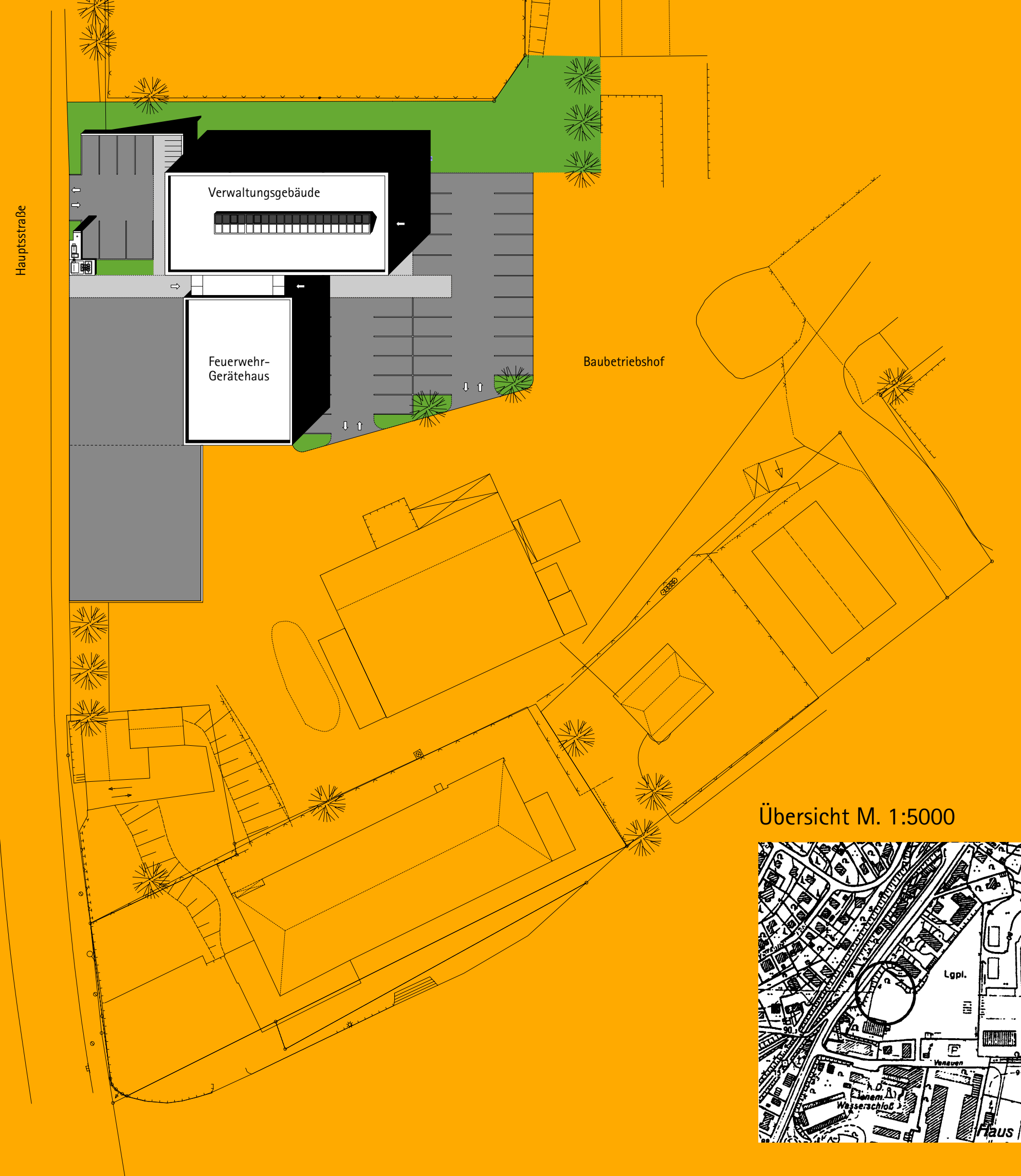
Südost

Nordost

Nordwest



Lageplan M. 1:500



Übersicht M. 1:5000

Bauherr
Stadtwerke Rösrath
Der Werkleiter
Hauptstraße 142, 51503 Rösrath

Architekten und Generalplaner
Schneider Architekten
Beienburger Straße 54, 51503 Rösrath
Hohenzollernstraße 33, 76135 Karlsruhe
info@schneiderarchitekten.de

Tragwerksplanung
Ingenieurkontor Laue
Beratende Ingenieure GmbH
Hofferhofer Straße 7, 51503 Rösrath

Fachplaner HLS
Saubier Et Partner
Ingenieurgesellschaft für Gebäudeplanung bR
Ernst-Reuter-Straße 15, 51427 Bergisch Gladbach

Fachplaner Elektro
pbe-Beljuli
Planungsgesellschaft mbH
Worringer Straße 30, 50259 Pulheim

Kostendaten nach DIN 276

| | | |
|----------------------------|--|--------------------|
| 200 | Herrichten und Erschließen | 2 800 € |
| 300 | Bauwerk-Baukonstruktionen | 900 900 € |
| 310 | Baugrube | 50 100 € |
| 320 | Gründung | 82 300 € |
| 330 | Außenwände | 311 500 € |
| 340 | Innenwände | 152 700 € |
| 350 | Decken | 208 200 € |
| 360 | Dächer | 66 000 € |
| 390 | Sonstige Maßnahmen für Baukonstruktionen | 30 200 € |
| 400 | Bauwerk-Technische Anlagen | 264 700 € |
| 410 | Abwasser-, Wasser-, Gasanlagen | 53 000 € |
| 420 | Wärmeversorgungsanlagen | 96 600 € |
| 440 | Starkstromanlagen | 115 100 € |
| 500 | Außenanlagen | 18 400 € |
| 510 | Geländeflächen | 5 600 € |
| 520 | Befestigte Flächen | 9 200 € |
| 530 | Baukonstruktionen in Außenanlagen | 3 600 € |
| 600 | Ausstattung und Kunstwerke | 50 100 € |
| 610 | Ausstattung/Einbauten | 50 100 € |
| 700 | Baunebenkosten | 186 600 € |
| 710 | Bauherrenaufgaben | 7 400 € |
| 730 | Architekten- und Ingenieurleistungen | 175 300 € |
| 740 | Gutachten und Beratung | 4 000 € |
| Gesamtkosten Netto | | 1 423 600 € |
| Mehrwertsteuer | | 227 800 € |
| Gesamtkosten Brutto | | 1 651 300 € |

Standort

Das neue Verwaltungsgebäude der Stadtwerke Rösrath befindet sich gemeinsam mit dem bereits zwei Jahre zuvor errichteten Feuerwehrgerätehaus der Löschgruppe Hoffnungsthal auf einem städtischen Grundstück an der Hauptstraße in Venauen, etwa in der Mitte zwischen den Stadtteilen Rösrath und Hoffnungsthal. Es wurde errichtet, um die verschiedenen Betriebszweige der Stadtwerke organisatorisch und räumlich zusammenzuführen. Die Bürger der Stadt Rösrath finden hier als Kunden der Stadtwerke eine zentrale Anlaufstelle in allen Fragen zu den angebotenen Tätigkeitsfeldern Wasserversorgung, Abwasserbeseitigung, Abfallentsorgung, Stadtreinigung, Friedhofswesen und Baubetriebshof. Verwaltungsgebäude und Feuerwehrgerätehaus wurden in die geschosshohe Böschung zwischen Hauptstraße und Baubetriebshof eingebettet und treten dadurch straßenseitig ein Geschoss niedriger in Erscheinung als auf der Südseite zum Baubetriebshof.

Typologie und Erschließung

Das Treppenhaus des Feuerwehrgerätehauses stellt eine gläserne Zäsur zwischen dem roten Quader des Feuerwehrgerätehauses und dem neu errichteten Verwaltungsgebäude dar. Eine historische Pumpe aus dem Wasserwerk Leidenhausen markiert den Anfang eines imaginären Besucherweges, der an der Hauptstraße beginnt und ein Geschoss tiefer auf dem Baubetriebshof endet. Die Eingänge des Treppenhauses werden von beiden Gebäudeteilen gleichermaßen genutzt, wobei der straßenseitige Zugang als Haupteingang für den Publikumsverkehr dient. Der Baukörper des Verwaltungsgebäudes orientiert sich quer zur Längsrichtung des Feuerwehrgerätehauses und tritt gegenüber dessen Straßenfront um eine Fensterachse hervor. Auf der Südseite zum Baubetriebshof bilden die beiden Baukörper einen rechten Winkel. Die Zugänge vom Treppenhaus in das Verwaltungsgebäude erfolgen über Wandöffnungen in der ursprünglichen Giebelwand des Feuerwehrgerätehauses, die in die südliche Außenwand des Verwaltungsgebäudes integriert wurde. Die daraus resultierende Querschließung teilt den Baukörper des Verwaltungsgebäudes in einen „Kopf“ zur Hauptstraße mit überwiegend großen Räumen und einen zweibündigen Rumpf (Bürozone) mit Mittelflur in Gebäudelängsrichtung. Der Kopf beherbergt das Kundenforum im Erdgeschoss, einen Sitzungssaal mit Foyer im Obergeschoss, Sozialräume im Ober- und Untergeschoss sowie ein Archiv und den Elektro-Hausanschlussraum im Untergeschoss. Der bereits in den Vorgaben des Bauherren großzügig bemessene Mittelflur und die festgelegte Raumaufteilung in der Bürozone haben es ermöglicht, im Interesse möglichst kurzer Wege eine ergänzende Vertikalerschließung in Form von einläufigen Treppen in den Mittelflur zu integrieren. Im Gegensatz zu der ursprünglich vorgegebenen Anknüpfung eines zweiten Treppenhauses am östlichen Ende des Mittelflures ergibt sich aus dieser Lösung eine Reihe von Vorteilen:

- Kürzeste Wege und direkte Sichtbeziehungen zwischen den einzelnen Geschossen.
- Energie- und Kosteneinsparungen durch geringeres beheiztes Gebäudevolumen und durch ein Glasdach über dem Mittelflur, welches in den Flurzonen des Erd- und Obergeschosses tagsüber elektrische Beleuchtung überflüssig macht und zur Gewinnung von elektrischem Strom dient.
- Optimale Durchlüftung des Bürotraktes durch thermische Entlüftung über das Glasdach.
- Problemloser Ausgang zum Baubetriebshof aus dem Untergeschoss und auf direktem Wege über die internen Treppen aus den oberen Geschossen.

Die vom Mittelflur erreichbaren Räume dienen als Büroräume, soweit sie über Fenster belichtet sind. Die unbelichteten Zonen werden als Sanitär- und Nebenräume genutzt.

Kostenbewusste Planung und Ausführung

Die 30 cm dicke Bodenplatte, die tragenden Teile der Decken und des Daches sowie einzelne Fassadenpfeiler und Innenstützen im westlichen Teil des Gebäudes bestehen aus Stahlbeton. Die tragenden Wände und Pfeiler wurden so geplant, dass sie mit besonders exakt und schnell zu verarbeitenden und somit besonders kostengünstigen Rasterelementen aus Kalksandstein (KS-Quadro) hergestellt werden konnten. Die Außenfassade erhielt eine wartungsfreie Verblendung aus Beton-Vormauersteinen mit Kerndämmung. Durch die mäßige Breite der Fensteröffnungen konnte auf die normalerweise übliche und teure geschossweise Abfangung des Verblendsmauerwerks verzichtet werden. Die Fenster wurden in Holz mit einer äußeren Zargenkonstruktion aus Aluminium ausgeführt, in die auch der außenliegende Sonnenschutz aus Lamellenstoren integriert wurde. Das Glasdach über dem Mittelflur besteht aus einer Metallkonstruktion mit Isolierverglasung. Das Gebäude erfüllt selbstverständlich die Anforderungen der neuen Energieeinsparverordnung.

Photovoltaik

In die Verglasung der südlichen Glasdachfläche integrierte Photovoltaik-Module machen durch einen malerischen Schattenwurf auf ihre Doppelfunktion aus Energiegewinnung und Sonnenschutz aufmerksam.

Nutzung von Regen- und Drainagewasser

Die ursprünglich gewünschte Nutzung von Regenwasser für hausinterne Zwecke konnte aus Budgetgründen nicht realisiert werden. Es wurde jedoch eine Zisterne errichtet, die das in ausreichender Menge anfallende Drainagewasser auffängt und für die Befüllung der städtischen Straßenkehrmaschine nutzbar macht. Auch dies stellt eine Ressourcen schonende Lösung dar.