



Rathaus 2020⁺

Sanierung - Neugestaltung



| 2 Ansicht **Südost**

Rathaus 2020+

Sanierung - Neugestaltung

Fassadensanierung
2015 – 2017



Inhaltsverzeichnis

Grußwort: Oberbürgermeister Klaus Eberhardt.... S. 5

Im Gespräch mit Oberbürgermeister
Klaus Eberhardt und **Roland Hecker**
zum Thema „**Städtebauförderung**“ S. 6

Vom **Kultur- und Verwaltungszentrum**
zum **modernen Dienstleistungszentrum** S. 8

Fokus: Rathaussanierung..... S. 10

Im Gespräch mit Architektin **Beate Kromer-Piek**
und Projektsteuerer **Erik Fiss**
über die **Herausforderungen** des Projektes..... S. 16

Integrales Konzept zur
Energieeinsparung..... S. 18

Facts and Figures S. 21

Planung und Firmen S. 22

Impressum:

Stadtverwaltung
Kirchplatz 2
79618 Rheinfelden (Baden)
www.rheinfelden.de

Layout:

Stadtverwaltung

Fotonachweis:

Ruedi Walti:
Titel, S. 9 (oben), 11, 12, 13, 14-15 (Nachher-Fotos), 19, 20
Juri Junkov:
S. 5
Stadt Rheinfelden (Baden):
S. 8, 9 (unten), 14-15 (Vorher-Fotos), 16 (oben), 26
Architekturbüro Kromer-Piek:
S. 2-3, 16 (unten), 17, 23, 25, 27
privat: S. 6

Liebe **Bürgerinnen** und **Bürger** der Stadt Rheinfelden (Baden),

ein Rathaus ist ein wichtiger Mittelpunkt einer Stadt und im Falle von Rheinfelden (Baden) auch bedeutender Treffpunkt für öffentliche Anlässe. Ich zolle dem ehemaligen Oberbürgermeister Herbert King Respekt für die Entscheidung, das Rathaus in die Mitte der Stadt gesetzt und mit der Angliederung des Bürgersaales einen wichtigen Kommunikationspunkt in der Stadt geschaffen zu haben. Der Bau der Fußgängerzone unter der Ägide meines Vorgängers Oberbürgermeister a. D. Eberhard Niethammer war ein weiterer Schritt zur Bildung eines attraktiven Stadtmittelpunktes. Eine Maßnahme, die auch im Zuge der Stadtsanierung durchgeführt wurde.

Es freut mich sehr, dass wir mit der vorliegenden Broschüre einen gelungenen Schlusspunkt unter die umfangreichen Sanierungsarbeiten im und an unserem Rathaus setzen können. Dabei ist es gelungen, dem Haus eine neue Gestaltungsqualität zu geben. Das neue „Outfit“ stieß bei unserer Bürgerschaft schon während der Bauphase auf sehr positive Resonanz.

Aber nicht nur die Gestaltung stand im Vordergrund, sondern auch eine umfassende energetische Sanierung. Die erforderlichen umfangreichen Baumaßnahmen in Höhe von rund 6,5 Millionen Euro wurden bei laufendem Betrieb durchgeführt und stellten für alle Beteiligten eine große Herausforderung dar. Dies erforderte ein großes Maß an Flexibilität, Gelassenheit und Verständnis. Daher gilt mein Dank an dieser Stelle allen Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern im Rathaus. Das bessere Raumangebot, die neue Gestaltungsqualität sowie das behaglichere Raumklima entschädigen aber im Nachhinein sicherlich für manchen Baulärm. Mein Dank gilt auch der Bauleitung des Gebäudemanagements, dem



Architekturbüro Kromer-Piek sowie den ausführenden Firmen für die Rücksichtnahme und konstruktive Zusammenarbeit.

Mit der neuen äußeren Gestaltung, der großzügigen Verglasung des Sitzungssaals zum Kastanienpark sowie mit der ausdrucksstarken, modernen Fassade präsentiert sich das Rathaus transparent und offen. Dies ist für mich auch Ausdruck des heutigen Politikverständnisses. Ich lade alle Bürgerinnen und Bürger ein, aktiv unsere Politik für Rheinfelden (Baden) zu begleiten.

Mit herzlichen Grüßen

Ihr

Klaus Eberhardt | Oberbürgermeister

Im Gespräch mit **Roland Hecker** und Oberbürgermeister **Klaus Eberhardt**



Roland Hecker ist seit 1.1.1986 bei der LBBW Immobilien Kommunalentwicklung GmbH (KE) als Projektleiter in der städtebaulichen Erneuerung tätig und seit dem 1.4.1986 als Projektleiter in Rheinfelden (Baden) für städtebauliche Erneuerungsgebiete verantwortlich.

„Nichts ist so beständig wie der Wandel.“ – So müssen auch Städte und Gemeinden laufend neue Aufgaben und Herausforderungen im Sinne einer Stadterneuerung bewältigen. Seit 1971 wird diese städtebauliche Erneuerung in Baden-Württemberg mit dem Städtebauförderungsgesetz gezielt betrieben und staatlich gefördert.

Herr Hecker, welche Ziele verfolgt die Städtebauförderung und was ist die Rolle der Kommunalentwicklung BW?

Die Städtebauförderung stärkt in den Städten die örtliche, kommunale Identität und Attraktivität. Sie verbessert die wirtschaftliche Leistungskraft und fördert durch ihren integrativen Ansatz die soziale Stabilität in den Kommunen. Städtebauliche Missstände und Entwicklungsdefizite sollen abgebaut, eine zeitgemäße und nachhaltige Weiterentwicklung angestoßen werden.

Die Kommunalentwicklung steht dabei der Stadt Rheinfelden (Baden) als kommunaler Dienstleister in allen

Fragen der Durchführung einer städtebaulichen Erneuerungsmaßnahme beratend zur Seite. Ziel ist, mit einem individuell auf die Stadt zugeschnittenen Leistungsangebot die Ziele der Stadterneuerung effizient und zügig umzusetzen.

Oberbürgermeister Eberhardt, wie beurteilen Sie aus Sicht der Stadtverwaltung die Förderprogramme?

Stadtsanierung war und ist ein Erfolgsprogramm für Rheinfelden (Baden). Umfangreiche Aufwertungsmaßnahmen in der Innenstadt, aber auch das Programm „Soziale Stadt“ haben uns vorwärts gebracht. Stadtsanierung führt auch dazu, dass eine Konzentration auf kommunale Aktivitäten stattfindet. Dabei ist häufig zu beobachten, dass ein Vielfaches der eingesetzten Fördermittel (Faktor sechs bis acht) als Investitionssumme in sinnvolle Erneuerungsmaßnahmen fließt.

Stadtsanierung ist darüber hinaus ein wichtiges Kommunikations- und Planungsinstrument. Die Mitwirkung der Bevölkerung, die Diskussion von Planungskonzepten und die stetige Auseinandersetzung über eine tragfähige Zukunft im jeweiligen Erneuerungsgebiet sind unverzichtbare Bestandteile und garantieren eine hohe Akzeptanz der durchgeführten Maßnahmen.

Herr Hecker, worin bestanden in Ihren Augen in Rheinfelden (Baden) in der Vergangenheit die größten Herausforderungen beim Thema „Stadterneuerung“?

Die Stadterneuerung in Rheinfelden (Baden) begann zu Beginn der 80er Jahre. Neben Maßnahmen in innenstadtnahen Bereichen wie dem ehemaligen Metzger-Areal und der ehemaligen Seidenweberei oder dem Grenzbereich mit dem Haus Salmegg konzentrierten sich die Maßnahmen auf die Innenstadt selbst. Ich erinnere nur an die Schaffung der Fußgängerzone sowie die Neugestaltung des Oberrheinplatzes und des Friedrichsplatzes.

Mit dem Förderprogramm „Soziale Stadt“ gelang es, die Wohnverhältnisse im Stadtteil Oberrheinfelden grundlegend zu verbessern. Modellhafte Projekte im nichtinvestiven Sektor, insbesondere das bürgerschaftliche Engagement, trugen wesentlich zur sozialen Stabilität des Stadtteiles bei.

Eine zentrale Maßnahme im jetzt auslaufenden Erneuerungsprogramm war die Umgestaltung des Rathausbereichs. Am Anfang stand das neue Jugendhaus, es folgten die Stadtbibliothek sowie die umfassende Modernisierung des Rathauses selbst. Insgesamt sind bis heute in Rheinfelden (Baden) fünf städtebauliche Erneuerungsmaßnahmen abgerechnet worden.

Oberbürgermeister Eberhardt, welche Aufgaben sehen Sie in Zukunft für Rheinfelden (Baden) im Zusammenspiel mit den Programmen der Städtebauförderung?

Rheinfelden (Baden) ist eine junge Stadt mit teilweise recht fragilen Strukturen, die stetig einer Festigung und Stärkung bedürfen. Insofern bleibt das Thema der Innenstadtsanierung Daueraufgabe für unsere Stadt und schafft viele Perspektiven, wenn ich nur an die Umgestaltung zwischen unserem Bahnhof und der Innenstadt denke. Auch manifestiert die Stadtsanierung in der Innenstadt unsere Stellung als Mittelzentrum. Selbst in den Ortschaften gibt es aufgrund der traditionellen Strukturen erheblichen Handlungsbedarf. So können wir beispielsweise durch die beabsichtigte Sanierungsmaßnahme in Herten traditionelle Baustrukturen erhalten und eine mit der Bevölkerung abgestimmte behutsame Nachverdichtung im historischen Dorfkern realisieren.

Herr Hecker, vor dem Hintergrund Ihrer langjährigen Erfahrung, wie beurteilen Sie das Projekt der „Rathausanierung“?

Die jetzt erfolgreich abgeschlossene Modernisierung des Rathauses war eine Herausforderung in baulicher, organisatorischer und finanzieller Hinsicht. Es war immer bekannt, dass die Gesamtmaßnahme nur in Abschnitten, mit Förderung und ohne Zwischenumzug in andere Gebäude durchgeführt werden kann. Dieser Ansatz bildete die Grundlage für die Abschnittsbildung und die Förderung aus verschiedenen Programmen, um zeitlich versetzt innerhalb verschiedener Gebiete eine gesamthafte Lösung zu erreichen. Heute kann diese Überlegung als gelungen bezeichnet werden. Das abschnittsweise Vorgehen ermöglichte sowohl dem Fördergeber als auch der Stadt die aufzubringenden Mittel in Tranchen bereitzustellen. Letztendlich musste die Stadt Rheinfelden (Baden) selbst unter Einsatz von Fördermitteln 64 Prozent der investiven Gesamtbaukosten mit eigenen Haushaltsmitteln aufbringen.



Vom **Kultur- und Verwaltungszentrum** zum modernen **Dienstleistungszentrum**

Heute ist die ehemalige „Gambrinushalle“ in der Friedrichstraße 6 Sitz des Amtes für Familie, Jugend und Senioren. Früher war es das erste Rathaus der Doppelgemeinde Nollingen – Badisch Rheinfeld. Doch schon in den 50er Jahren wurde das **„alte Rathaus“** schnell zu klein und erste Ämter mussten ausziehen. Im Zuge der Gemeindereform in den 70er Jahren verschärfte sich die Raumnot noch einmal, da vielfältige neue Aufgaben übernommen werden mussten. Der Neubau eines zentralen Verwaltungsgebäudes wurde unaufschiebbar.



Südostansicht Rathaus 2010

Zu dieser Zeit bewegte die Stadt auch die Diskussion um eine Festhalle für größere Veranstaltungen. Ein Wettbewerb wurde ausgeschrieben, mögliche Standorte wurden kontrovers diskutiert. Unter dem Eindruck der akuten Raumnot der Verwaltung, die mittlerweile auf drei Gebäude in der Stadt verteilt war, und dem Wunsch nach einer Festhalle, wurde die Idee einer Kombinati-

on aus Festhalle und Verwaltungsneubau geboren. Als möglicher Standort rückte der Kirchplatz ins Blickfeld.

Mit dem Ansatz, das neue **Kultur- und Verwaltungszentrum** nicht wie damals üblich an den Platzrand, sondern mitten auf den Platz zu stellen, betraten die Architekten Herbert Schaudt und Lothar Reichart Neuland. Verwaltung, Bürgersaal, Restaurant und Geschäfte sollten unter einem Dach zu einem Ort der Begegnung zusammengeführt werden.

Der Spatenstich zu dem Großprojekt erfolgte im Januar 1976 durch Oberbürgermeister Herbert King. Drei Jahre später zog die Verwaltung in das Gebäude ein und im Frühjahr 1980 wurde gemeinsam mit der Bevölkerung im Rahmen der Kulturwochen die Einweihung gefeiert.

Mit den Fluchtwegen und -treppen, die das Gebäude wie ein Gerüst umzogen, erinnerte das neue Kultur- und Verwaltungszentrum optisch an ein industrielles Bauwerk. Die Gesamtkosten für dieses Großprojekt beliefen sich auf rund 24 Millionen Deutsche Mark.

Leider erfüllte sich das „Begegnungskonzept“ mit Ladenpassage und Restaurant nur teilweise. Die Entwicklung der im Erdgeschoss untergebrachten Läden blieb hinter den Erwartungen zurück. Der Raum wurde immer öfter Opfer von Vandalismus und mittelfristig zum Sanierungsfall.

Knapp 20 Jahre später verabschiedete man sich daher von der Ursprungsidee und richtete an Stelle der Ladenpassage das **Bürgerbüro** als zentrale Anlauf- und Dienstleistungsstelle für die Bürger im vorderen Bereich des Erdgeschosses ein. Diese Maßnahme spiegelte auch das sich wandelnde „Selbstverständnis“ der Verwaltung wider: weg vom „Amtsschimmel“, hin zu einem Dienstleistungsbetrieb für die Bewohner der Stadt und hin zu mehr Transparenz.

Gleichzeitig stellte man die Weichen für die „Eingliederung“ der Stadtbibliothek, die bis dahin in einem ehemaligen Ladenlokal in der Müßmattstraße untergebracht war. 2009 wurde ebenfalls im Bereich des Erdgeschosses die **Stadtbibliothek** als neuer, selbstbewusster Bau und optischer Hingucker an das Rathaus „angebaut“. Der Baukörper gliedert sich in zwei Formen: ein Rechteck und einen Halbkreis, deren Fassaden sich durchscheinend und mit farbiger Beschriftung markant vom Altbau loslösen und diesen gleichzeitig nachhaltig aufwerten. Das von den Architekten Prof. Günter Pfeifer und Prof. Christoph Kuhn geplante Gebäude wurde im Rahmen des Auszeichnungsverfahrens „Beispielhaftes Bauen - Landkreis Lörrach 2003-2012“ prämiert.

Wie an jedem Bauwerk nagte auch am Rheinfelder Rathaus der Zahn der Zeit. 30 Jahre nach Fertigstellung war das Gebäude deutlich sichtbar in die Jahre gekommen. An der markanten Fassade platzten Betonstücke ab, die Technik und Sanitäreinrichtungen entsprachen nicht mehr dem Stand der Zeit und die gesamte Gebäudeenergetik war überholt und veraltet. Mit der Aufnahme des **Sanierungsgebietes Stadtmitte-Ost** in das Förderprogramm von Bund und Land ergab sich 2008 die Möglichkeit, das Gebäude mit einer breiten Förderung zu sanieren und für die kommenden Jahre zukunftsfähig zu machen.



Westansicht Rathaus 2017

Als eine der ersten Maßnahmen wurde unter anderem das Thema der Heizungserneuerung in Angriff genommen. Da der alte Heizungsraum baurechtlich nicht mehr genutzt werden konnte, musste ein Gebäudekörper in Stahlleichtbauweise auf dem Dach errichtet werden. Gleichzeitig wurde im Bürgersaal eine Fußbodenheizung eingebaut.

Diese Maßnahmen bildeten aber nur den Auftakt zu einer umfassenden Sanierung.

2015 begann das Architekturbüro Kromer-Piek aus Grenzach-Wyhlen mit der energetischen Sanierung der Fassade, der Fenster und Türen sowie dem Umbau der Fluchtbalkone, der Eingänge und der Außenanlagen (siehe folgende Seiten).

An deren Ende steht nun ein Rathaus, das sich transparent und offen präsentiert und das freizügig – durch eine großflächige Verglasung des Sitzungssaales – Einblick in die „politische Schaltzentrale“ gibt.

< Südansicht Rathaus 2012



Fokus: Rathaussanierung

von Beate Kromer-Piek, Architekturbüro Kromer-Piek

Bestand

Das Rathaus Rheinfelden ist ein achtgeschossiger Stahlbetonskelettbau mit vorgehängten Stahlbetonfertigteilen, der in den 70er Jahren erstellt wurde. Die Fenster waren durchgehend Schiebekippflügel und die Brüstungen geschlossen. Der 2. Rettungsweg verlief über Fluchtbalkone aus Stahl, die auf Kragarmen aus Stahlleichtbeton auflagen. Die Brüstungen der Fluchtbalkone bestanden aus Stahlrohren, an denen feststehende Sonnenschutzelemente angebracht waren. Darüber hinaus waren am ganzen Gebäude Zierbalkone aus Stahl befestigt.

Der Hauptzugang zum Rathaus und Bürgersaal erfolgte über drei Treppen vom Gelände ins 1. Obergeschoss, von denen die Treppe an der Ostseite nicht mehr vorhanden ist. Aus statischen Gründen mussten von dieser jedoch ein Unterzug sowie eine Stahlbetonstütze bestehen bleiben. Die übrigen beiden Zugänge zum 1. Obergeschoss vom Kirchplatz und von der Eichamtstrasse sollten erhalten bleiben.

Nutzung

Im Rathaus ist die städtische Verwaltung untergebracht. Im Erdgeschoss liegen das Bürgerbüro, die Stadtbibliothek sowie ein Restaurant an der Ostseite. Im 1. Obergeschoss befindet sich der Bürgersaal mit Galerie und im 2. Obergeschoss der Sitzungssaal sowie im Untergeschoss eine Tiefgarage.

Planung und Durchführung

Ab August 2013 erfolgte eine ausführliche Bestandsaufnahme des Ist-Zustandes. Bestandspläne wurden digitalisiert, die Fassade fotografisch dokumentiert. Die Konstruktion des Gebäudes musste thermisch, konstruktiv und statisch erfasst werden.

Aufgabenstellung

Die energetische Fassadensanierung umfasste folgende Maßnahmen:

- Austausch der Kipp-Schiebe-Fenster und Außentüren
- Dämmung der Fassaden
- Beseitigung der Wärmebrücken
- Betonsanierungen
- Sanierung der Fluchtbalkone
- Sanierung und Verbesserung des 2. Rettungsweges
- Ertüchtigung der Absturzsicherungen auf den Fluchtbalkonen nach den gesetzlichen Vorschriften
- Errichtung von Windfängen für alle Außentüren
- Erneuerung des Sonnenschutzes
- Reduzierung der hohen Heizkosten

Auf Grundlage dieser Untersuchungen ergaben sich weitere zusätzliche Anforderungen, die gemeinsam mit den Wünschen der Nutzer in die Planung mit einfließen.

Fenster

Die neuen Fenster in den Büros sollten eine klare Gliederung und einfache Handhabung bekommen. Das Material sollte langlebig sein, das Glas viel Lichtdurchlässigkeit erhalten. Den Sonnenschutz sollten die Nutzer individuell steuern können. Der Ausblick aus den Fenstern sollte sowohl für den stehenden als auch für den sitzenden Nutzer ohne „Balken“ sein.

„Ein Ziel unserer Planung war, die Ablesbarkeit der Nutzung an der Fassade deutlich zu machen.“

Neu eingebaut wurde deshalb in allen Büros ein dreiteiliges vertikal gegliedertes Alufenster mit einem Drehkipp-Öffnungsflügel mit hohem Lichteintrag und Dreifachverglasung ($U_g = 0,6 \text{ W/m}^2\text{K}$). Die Farbgebung wurde bewusst zurückhaltend-zeitlos in Grautönen gewählt.

Nachtauskühlung, Sonnenschutz

Um im Sommer die Hitzespitzen in den Büros zu vermeiden, bekamen alle Büros zusätzlich einen nach außen gesicherten Fensterflügel zur Nachtauskühlung. Als Sicherung wurde ein Streckmetallgitter, das mit einem zusätzlichen Insektengitter fest mit dem Fensterrahmen verbunden ist, eingebaut. So fällt immer noch Licht in den Raum und die Fensterfront erscheint weiterhin offen. Gleichzeitig wurden die Streckmetallgitter als Farbpunkte an der Fassade verwendet. Der Sonnenschutz wurde in Form von Außenraffstores, die über Windwächter gesichert sind, realisiert. Er kann vom Nutzer direkt über Schalter, die im Brüstungskanal eingebaut wurden, gesteuert werden. In den Büros wurden die Brüstungskanäle saniert und die Innenfensterbänke durch beschichtete Multiplexplatten mit Buchenkanten ersetzt. Die Büros wurden hell gestrichen, die vorhandenen Brüstungen und Heizkörper in lichtgrau.

Die Außenraffstores wurden in der Außendämmung, die als Vollwärmeschutz ($d = 16 \text{ cm} \approx 0,35 \text{ W/mK}$) ausgeführt wurde, versteckt. Dabei wurde ein Wärmedämmverbundsystem gewählt, das nicht gedübelt, sondern geklebt werden konnte. So wurde zusätzlicher Lärm vermieden. Um die gewünschte Betonoptik zu



Fluchttreppe vor dem Sitzungssaal 2017

erhalten, wurde der Oberputz gefilzt und gespachtelt. Das Betongrau wurde nach den gereinigten Betonfertigteilbrüstungen, die sich am Bau befanden, bemustert. Die Gliederung der großflächigen Fassadenteile entspricht den von Betonfertigteilelementen.

Fluchtbalkone

Die Kragarme aus Stahlleichtbeton wurden saniert und betongrau gestrichen. Die statische Belastbarkeit wurde geprüft und festgestellt, dass diese Kragarme Mehrlasten aufnehmen konnten. Grundvoraussetzung für die umfassende Sanierung der Fluchtbalkone und die Erneuerung der mangelhaften Absturzsicherungen. Es sollte eine klar erkennbare Gebäudekubatur ablesbar sein. Daher wurde eine eingespannte Sicherheitsverglasung als Brüstung für die Fluchtbalkone entwickelt. Die Fluchtbalkone selbst konnten belassen werden. Sie wurden saniert und auf das notwendige Maß reduziert. Die Glasbrüstungen lassen als weiteren Vorteil für die Nutzer einen freien Ausblick zu. Durch die Sanierung und Änderungen konnte der 2. Rettungsweg deutlich verbessert werden.

„Das Foyer bietet nun mehr Platz, die Orientierung des Besuchers wird dadurch erleichtert.“

Stahlterruppe

Die Änderung ist optisch besonders deutlich beim Übergang vom 2. zum 1. Obergeschoss vor dem Sitzungssaal zu sehen. Hier wurden alle nicht mehr nutzbaren Balkone und Kragarme entfernt. Eine neue freigespannte Stahlterruppe führt markant zum bestehenden Fluchttreppenturm. Ihre Lage betont gleichzeitig auch den Sitzungssaal, der bisher von außen nicht wahrgenommen wurde.

Sitzungssaal nach der Sanierung 2017



Sitzungssaal und Bürgersaal

Ein Ziel der Planung war, die Nutzungen an der Fassade ablesbar zu machen. Es sollte eine verbindende horizontale Linie in der Fassade, von Südost, Ost, Nordost bis Norden, entstehen. Im Weiteren sollte sich die Fassade an diesen Stellen mehr öffnen und großzügiger verglast sein. Bestehende Niveauunterschiede des Bestandes machten die Planung und Durchführung sehr schwierig. Die Brüstungselemente wurden an der Südostseite komplett entfernt. So entstand Platz für eine über zwei Geschosse gehende Pfostenriegelverglasung, die optisch den Gebäudeteil „Sitzungssaal“ streckt und in den Vordergrund rückt: dieser Raum, in dem die wichtigen Entscheidungen der Stadt gefällt werden, sollte herausgestellt werden. Im Inneren wirkt der Raum durch den Abbruch der Brüstungen großzügig. Die angrenzenden Bauteile wie Heizung und Fußboden wurden an die neue Fassade angepasst, die innenliegenden Sonnenschutz- und Verdunklungsvorhänge erneuert.

Auch im Bürgersaal wurden die alten Brüstungselemente entfernt und eine neue über zwei Geschosse gehende Pfostenriegelverglasung mit neuen Sonnenschutz- und Verdunklungsvorhängen angebracht. Die Lage der neuen Notausgangstüren wurde optimiert.

Eingänge

Die schweren Stahlkonstruktionen der Vordächer wurden durch Glaseindeckungen ersetzt. Aus statischen Gründen mussten die Anschlusspunkte an die Fassade übernommen und thermisch so ausgeführt werden, dass keine Wärmebrücken entstehen. Dies galt auch für die Befestigung des Fluchttreppenturms, der neu konstruktiv an die Fassade befestigt werden musste. So ist der 2. Rettungsweg vom 6. Obergeschoss bis zum Erdgeschoss optimiert und sicher zu begehen.



Fassade zum Kirchplatz

Die neuen, aus energetischer Sicht notwendigen, Windfänge im Foyer wurden vergrößert und nach außen geschoben. Die Foyerverglasung wurde erweitert und Einbauten entfernt. Das Foyer bietet nun mehr Platz und die Orientierung des Besuchers wird erleichtert. Der Bodenbelag im Foyer wurde mit Steinzeugplatten erneuert.

Farbgebung

Die Farbgebung entwickelte sich aus dem Neubau der Stadtbibliothek, der innen in gelb und grün gehalten ist. Die neue, betongraue Fassade des Rathauses mit den eleganten dunkelgrauen Fenstern bekam verschiedene gelbe und grüne Farbtupfer, die sich wie zufällig über das gesamte Gebäude verteilen. Diese geben dem Gebäude Frische und Modernität.

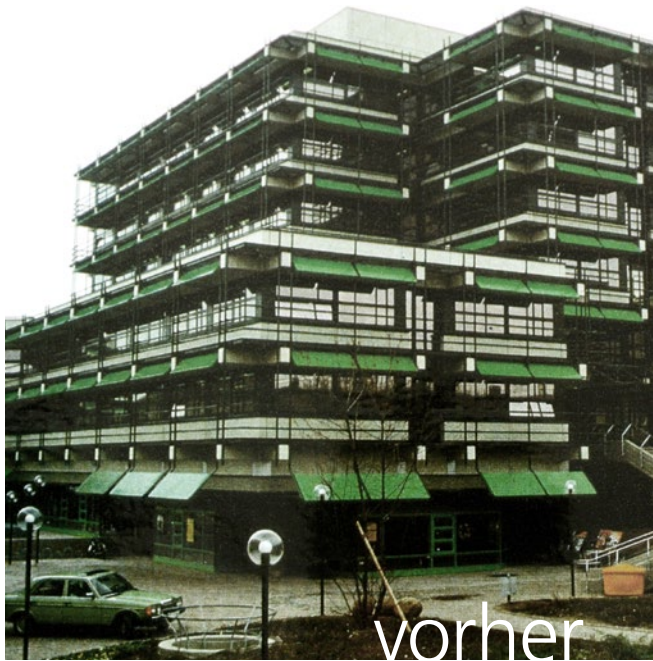
Außenbereich

Im Außenbereich werden die Anlagen um den Teich und die Terrassen saniert und neu gestaltet. Der Teich wird entfernt und in das alte Becken wird ein Bachlauf mit einem Steingarten und verschiedenen Pflanzbeeten eingebaut.

Durchführung

Der Vorentwurf einschließlich Kostenschätzung für die beschriebenen Maßnahmen wurde im April 2014 vorgestellt und vom Gemeinderat genehmigt. Im Anschluss wurde die Entwurfsplanung fortgeführt und mit der Kostenberechnung im Oktober 2014 zur Weiterbearbeitung vom Gemeinderat freigegeben. Das Baugesuch wurde im Dezember 2014 eingereicht und im Juni 2015 genehmigt. Die Werk- und Detailplanung einschließlich der Erstellung eines Bauzeitenplans mit 13 Baustufen galt als Grundlage für die öffentlichen Ausschreibungen der Hauptgewerke, die im Dezember 2014 begannen. Die erste Vergabe erfolgte im Februar 2015 für die Metallfenster und Türen. Mit dem Bau wurde im Mai 2015 im 3. bis 6. Obergeschoss begonnen. Die Fertigstellung ist im September 2017 vorgesehen.

Trotz vieler Überraschungen und Zusatzmaßnahmen während der Bauphasen wird der Kostenrahmen eingehalten werden.



vorher



nachher



vorher



nachher



Im Gespräch mit **Erik Fiss** und **Beate Kromer-Piek**



Erik Fiss: Jahrgang 1965, Studium der Architektur an der RWTH Aachen, 1992-2004 in Architekturbüros in Aachen und Rostock tätig, seit 2005 bei der Stadt Rheinfelden (Baden), erst als Leiter der Hochbauabteilung und seit 2014 als Leiter des Gebäudemanagements

Beate Kromer-Piek: geboren 1959 in Kandern, Architekturstudium und Diplomabschluß 1985 an der FH München, seit 1985 als Architektin tätig, seit 1993 freiberuflich tätig, 1999 Gründung des Architekturbüros Kromer-Piek in Grenzach-Wyhlen



Herr Fiss, was stellte für Sie als Projektsteuerer die größte Herausforderung dar?

Die größte Herausforderung war sicherlich die Durchführung einer so großen Baumaßnahme im laufenden Betrieb des Rathauses. Dies verlangte von allen Seiten viel Verständnis und Flexibilität. Dabei konnten wir in hohem Maße von den Erfahrungen des Architekturbüros Kromer-Piek mit Umbaumaßnahmen im laufenden Betrieb profitieren. Letztendlich mussten wir das Rathaus nur einen einzigen Tag schließen.

Frau Kromer-Piek, was war für Sie die größte Herausforderung bei den Sanierungsarbeiten?

Bei diesem Bauvorhaben gab es zahlreiche Herausforderungen, die wir überdenken, planen und koordinieren mussten. Es handelte sich um eine sehr komplexe Aufgabenstellung. Die energetische Fassadensanierung sollte bauphysikalisch und energetisch gut bis sehr gut sein, gleichzeitig als Fassade modern und ansprechend wirken und „nebenbei“ noch eine Vielzahl an Mängeln beheben. Dazu konnten wir nicht auf Lösungen „aus dem Baukatalog“ zurückgreifen. Und das Ganze dann noch zu bezahlbaren Preisen und im laufenden Betrieb.

Herr Fiss, wie machen sich die Maßnahmen für die Mitarbeiter im Alltag bemerkbar?

Dank der zeitgemäßen Wärmedämmung der Fenster und Brüstungen gehören die früher allgegenwärtigen Zugerscheinungen der Vergangenheit an. Damit hat sich für die Mitarbeiter gerade in der kalten Jahreszeit das Raumklima deutlich verbessert. Für die Sommerzeit verfügt jeder Raum über einen individuell steuerbaren Sonnenschutz. Hinzu kommt, dass die Räume jetzt viel heller sind, da die neuen Fenster einen geringeren Rahmenanteil haben und das Glas weniger getönt ist. Auch die neue Farbgebung wirkt freundlicher.

Frau Kromer-Piek, wie sind Sie auf die Farben der Streckmetallgitter an den Fenstern und deren Anordnung gekommen?

Da die Büros nicht klimatisiert sind, waren wir auf der Suche nach einer geeigneten Lösung für eine mögliche Nachtauskühlung im Sommer. Damit trotzdem nachts kein ungebeter Besuch hereinkommen kann, kamen wir auf die Idee, ein Element vor das geöffnete Fenster vorzuschalten. Gleichzeitig sollte so ein Element auch noch als Farbtupfer dienen. Wir haben viele verschiedene Lösungen getestet, die farbig gestalteten Streckmetallgitter gefielen uns am besten. Die unterschiedlichen Gelb- und Grüntöne nehmen die Farben der Stadtbibliothek auf und stellen so eine bis dato fehlende Verbindung zwischen den beiden Gebäuden her. Die farbliche Anordnung überließen wir dem Zufallsgenerator. Dieses Prinzip kam dem Effekt von „Tupfern an der Fassade“ am nächsten.

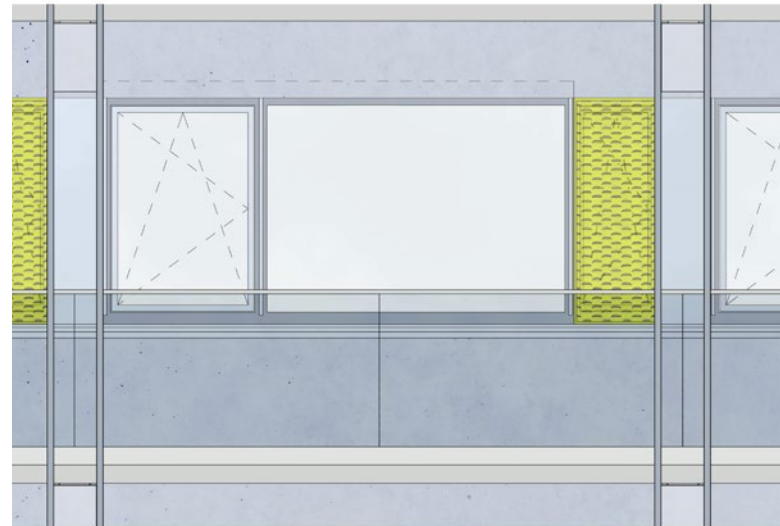
Herr Fiss, was empfinden Sie als besonders gelungen?

Ich finde das Gesamtbild überzeugend. Das Rathaus hat in seiner Erscheinung eine „Frischzellenkur“ bekommen und präsentiert sich jetzt modern und zeitgemäß, ohne dabei aber seinen Grundcharakter zu verleugnen und ohne modischen Schnickschnack. Mein persönliches Lieblingsdetail ist der freie Blick nach draußen, ohne Querriegel im Fenster und ohne die dicken Eisenrohre der alten Außengeländer.

Frau Kromer-Piek, was gefällt Ihnen persönlich am „neuen Rathaus“ am besten?

Von der ersten Begegnung mit dem Gebäude an habe ich mir viele Gedanken gemacht und auch viele Gespräche mit allen Beteiligten geführt. An erster Stelle stand für mich immer der Gedanke, „das Gebäude Rathaus ist für die Menschen da.“ Daher muss es gut auffindbar und sichtbar sein und gleichzeitig offen und transparent, wie ich es von einer bürgernahen Verwaltung erwarte. Darüber hinaus sollte von außen ablesbar sein, was in diesem Rathaus alles passiert und geleistet wird, angefangen von den Sitzungen des Gemeinderates bis hin zu den kulturellen Veranstaltungen. Dieses Ziel haben wir erreicht und die Rheinfelder haben ihr „neues Rathaus“ im neuen Gewand angenommen.

Wir haben bereits während der Baumaßnahmen viel Zustimmung von den Nutzern und aus der Bevölkerung erfahren. Das freut mich am meisten.



Fensterdetail

Integrales **Konzept** zur Energieeinsparung

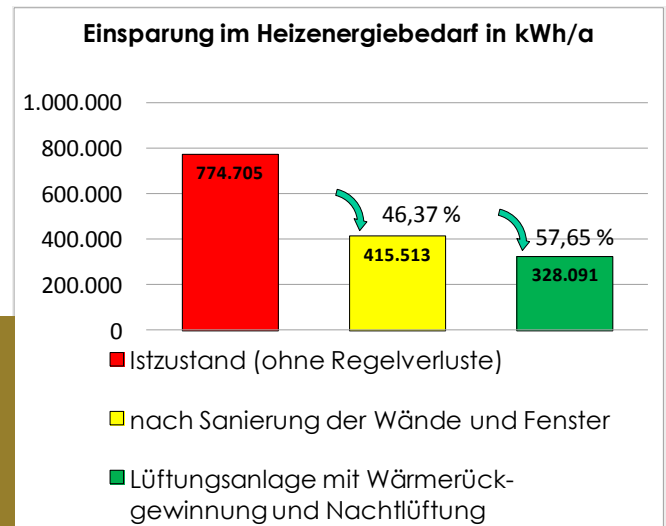
von Delzer Kybernetik

Mit der energetischen Sanierung der Wände und Fenster werden circa 46 Prozent Heizenergie eingespart. Die Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung erhöht die Einsparung weiter bis auf 58 Prozent. Gleichzeitig wird mit der Nachtlüftung (grün) die Behaglichkeit in den Büros deutlich verbessert. Im Vergleich zum Ist-Zustand werden die Temperaturen über 25°C um rund 80 Prozent reduziert.

Voraussetzung ist die aktive Nutzung der Lüftungsfenster, die je nach Prognose oder eigenem Empfinden zur Auskühlung der Büros mit der kühleren Nachtluft genutzt werden können.

Die Einsparung der Energie mittels Wärmerückgewinnung erfolgt nicht raumweise, was hohe Kosten verursachen würde, sondern über das Treppenhaus, das wie ein zentraler Luftkanal das Gebäude kostengünstig mit frischer Luft versorgt. Je nach Klima kann der Nutzer entscheiden, ob sein Büro besser über die Treppenhausluft (durch Öffnen der Tür) oder über die Fenster gelüftet wird.

Die Wärmerückgewinnungsanlage ist als integrales Kreislaufverbundsystem realisiert. Diese Technik ist platzsparend und in hohem Maße flexibel. Der Wärmetransport zwischen der Zu- und Abluft erfolgt mit einer Wärmeträgerflüssigkeit, mit der die Wärme oder Kälte vom Dach- zum Untergeschoss in einem Kreislaufsystem gepumpt wird. Da Flüssigkeiten eine deutlich höhere Wärmespeicherfähigkeit pro Volumen haben, ist der Platzbedarf geringer als für Luft. An diesen Wärmeträgerkreislauf können weitere Wärmequellen für die Heizung oder Senken für die Kühlung angeschlossen werden. Damit ist eine hohe Flexibilität für die Zukunft erreicht.



Quelle: Delzer Kybernetik, Lörrach

Für die aktuelle Sanierung wird die Abwärme der Serverkühlung für die Luftvorwärmung im Heizbetrieb in das Kreislaufverbundsystem eingespeist, was den Energiebedarf um weitere 20 000 kWh/a reduziert. Diese Energiemenge entspricht dem Heizwärmebedarf eines modernen Zweifamilienhauses. Wird keine Heizung benötigt, wird die Serverkühlungswärme über den Abluftwärmetauscher an die Umgebung abgegeben, was einen Rückkühler auf dem Dach einspart.

Neue Fluchttreppe vor dem Sitzungssaal 2017 >





Sanierung Rathaus Rheinfelden (Baden)

Facts & Figures

Nettogeschossfläche des Rathauses
(ohne Gaststätte und Untergeschoss)ca. 8.100 qm
- davon Bürgersaal mit Nebenräumenca. 1.250 qm
- davon Stadtbibliothekca. 1.250 qm
Umbauter Raum (ohne Untergeschoss).. ca. 32.000 m³
Fertigstellung Rathausgebäude 1979/1980

Sanierungsschritte

(mit Städtebauförderungsmitteln gefördert)

Bürgerbüro1999-2000
Stadtbibliothek2008-2009
Flachdächer2006-2011
Heizung, Boden Bürgersaal2010-2011
Sanitärinstallation2012-2014
Brandschutz2012-2015
Fassadensanierung2015-2017

Kosten der laufenden Maßnahme

Fassadensanierung und angrenzende Bauteile gemäß
Kostenberechnung, gerundet

KG 300 – Baukonstruktion4.384.500 €
KG 400 – Technische Ausrüstung720.000 €
KG 500 – Außenanlagen327.000 €
KG 700 – Baunebenkosten1.112.500 €
Gesamtkosten6.544.000 €
Städtebauförderung ca. 2.350.000 €
Nach derzeitigem Bautenstand wird mit einer leichten
Unterschreitung der Kosten gerechnet.

Zeitlicher Ablauf

Auswahlverfahren Planer Februar-Juli 2013
Voruntersuchungen Juli-November 2013
Planungsauftrag
Architekturbüro Kromer-Piek Dezember 2013
Baubeschluss Oktober 2014
Baugenehmigung Juni 2015
Baubeginn Gebäude Mai 2015
Baubeginn Außenanlagen März 2017
Fertigstellung voraussichtlich 3. Quartal 2017

Planung

Bauherr.....**Stadt Rheinfelden (Baden)**
.....Kirchplatz 2
.....79618 Rheinfelden (Baden)

Projektsteuerung.....**Stadt Rheinfelden (Baden)**
.....Amt für Gebäudemanagement
.....Erik Fiss
.....Günther Weber

Planung und
Bauüberwachung.....**Architekturbüro Kromer-Piek**
.....Rheinstraße 5
.....79639 Grenzach-Wyhlen
.....Beate Kromer-Piek, freie Architektin BDA
.....Joachim Piek
.....Christian Ubber
.....Ireneus Pacha, Cornelia Stark,
.....Benjamin Piek, Cornelia Schocke, Barbara Voigt

Gesundheits- und
Sicherheitskoordinator **HKR Ingenieure**
.....Volker Deutschmann
.....Mittlere Straße 29
.....79576 Weil am Rhein

Elektroplanung..... **Fa. EPS Flöss**
.....Holger Flöss, Alexander Hoferer
.....Adolf-Strübe-Str. 18
.....79689 Maulburg

Bauphysik **Delzer Kybernetik**
.....Siegfried Delzer
.....Ritterstraße 51
.....79541 Lörrach

Brandschutz.....**Dipl.-Ing. Wolfgang Gefrath**
.....Ö.b.u.v. Brandschutzsachverständiger
.....Buchenacker 4
.....79692 Kleines Wiesental/Sallneck

Tragwerksplanung..... **FePart GmbH**
.....Markus Felber
.....Kirchplatz 1
.....79618 Rheinfelden (Baden)

Fotografie **Ruedi Walti**
.....Kannenfeldstr. 22
.....4056 Basel



Beteiligte Firmen

Abbruch u. Sägearbeiten Binder & Blum GmbH
 Grienmatt 15
 79650 Schopfheim

..... Diamantbohr GmbH
 Lörracher Str. 25
 79585 Steinen

..... König GmbH
 Im Sängelen 31
 79585 Steinen

..... Wolf Bau GmbH
 Angerstraße 25
 79618 Rheinfelden (Baden)

Baureinigung Pino Reinigung GmbH
 Güterstraße 7
 79639 Grenzach-Wyhlen

Baustelleneinrichtung Baubedarf Engler
 Inh. Andreas Brugger e.K
 Alte Straße 12
 79541 Lörrach

Blechner / Dachabdichtung Walter Wunschel GmbH
 Schwarzwaldstr. 23
 79539 Lörrach

Blitzschutz Karlheinz Heim GmbH
 Reuteackerstr. 10
 79591 Eimeldingen

Elektroinstallationsarbeiten Helmut Seger
 Elektroanlagen GmbH
 An der Wiese 2
 79650 Schopfheim

Estrich- und Parkettarbeiten Rufle GmbH
 Im Grütt 2
 79713 Bad Säckingen

Fliesen Fliesen-Design Florian Bucher
 Berta-Benz-Str. 6
 79639 Grenzach-Wyhlen

Gerüst Göring GmbH
 Alemannenstraße 22
 79689 Maulburg

Gussasphalt Asphaltbau Engist GmbH
 In den Kreuzmatten 12
 79235 Vogtsburg-Achkarren

Heizungsinstallationsarbeiten Heizungsbau Winkler
 Ochsenmattstraße 12
 79618 Rheinfelden (Baden)

Kunststoffabdichtung Dieter Werda
 Baublechnerei & Dachreparaturen
 Gewerbestraße 3
 79639 Grenzach-Wyhlen

Lüftungsinstallationsarbeiten Binkert
 Haustechnik GmbH
 Am Riedbach 3
 79774 Albbruck

Lüftung Steuertechnik H&S Energietechnik GmbH
 Carl-Benz-Str. 6
 79211 Denzlingen

Malerarbeiten innen Orth & Schöpflin GmbH
 Im Entenbad 6a
 79541 Lörrach

Metallbau- und Verglasungsarbeiten Grossmann
 Metallbau GmbH
 Im Martelacker 20
 79588 Efringen-Kirchen

.....MTB GmbH
.....Schildgasse 26
.....79618 Rheinfelden (Baden)

Schreiner Möbelschreinerei Hertha
Kürzeweg 8
79618 Rheinfelden (Baden)

.....Schreinerei Rümmele Zell GmbH
.....Gartenstraße 28
.....79669 Zell i.W.

.....Stöcklin & Schwab GmbH
.....Hutmattenstraße 7
.....79639 Grenzach-Wyhlen

Stahlbau- und Schlosserarbeiten.....SGI GmbH
.....Alemannenstraße 24
.....79689 Maulburg

Trockenbau.....Heinrich Schmid GmbH & Co. KG
.....Im Fallberg 28
.....79639 Grenzach-Wyhlen

Vorhänge.....Stilobjekt Innenarchitektur &
.....Einrichtungen GmbH
.....Meeraner Platz 5
.....79539 Lörrach

Wärmedämmverbundsystem und
Anstricharbeiten außen.....MDD Stuck GmbH
.....Lotzenäcker 20
.....72379 Hechingen

Landschaftsbauarbeiten.....noch nicht beauftragt







Ansicht **Nordost**



Ansicht **Südwest**

Kontakt

Gebäudemanagement

Kirchplatz 2

79618 Rheinfelden (Baden)

e.fiss@rheinfelden-baden.de

Wir sind Rheinfelden.

www.rheinfelden.de

