

ZENTRUM

ZEITSCHRIFT FÜR DAS SANIERUNGSGEBIET
EHEMALIGE ALTSTADT FRANKFURT (ODER)



SONDERAUSGABE WETTBEWERBSDOKUMENTATION „SANIERUNG RATHAUS“



BÜRO PFE

Panorama der Innenstadt von Frankfurt (Oder)

VORWORT

Die vorliegende Sonderausgabe der ZENTRUM ist der Sanierung des Frankfurter Rathauses gewidmet und dokumentiert den eigens für dieses Vorhaben ausgelobten Realisierungswettbewerb. Das Frankfurter Rathaus ist stark sanierungsbedürftig, ein fortschreitender Funktionsverlust ist mittlerweile unübersehbar. Der Stadtverordnetensitzungssaal musste beispielsweise Anfang des Jahres 2014 aufgrund herabfallender Deckenteile gesperrt werden. Hinzu kommen Wassereinträge in den oberen Geschossen oder die bröckelnde Fensterfassade im Treppenhaus. Das Dach ist marode, die Fenster undicht und große Teile der Sanitär-, Heizungs- und Elektrotechnik entsprechen nicht mehr dem heutigen Stand der Technik. Alles in allem besteht großer Handlungsbedarf, ein weiterer Verfall bedeutet einen großen Imageschaden für die Stadt.

Ich sehe die Stärkung unserer Innenstadt als eine meiner wichtigsten Aufgaben an und möchte an die positiven Erfahrungen der bisherigen Stadterneuerung anknüpfen. Sowohl der Neubau für das Kleist-Museum, der Universitätsplatz als auch aktuell die Freiflächengestaltung im Quartier Wollenweberstraße sind Zeichen einer sichtbar werdenden neuen städtischen Baukultur, die aus Wettbewerben unter Mitwirkung vieler Beteiligter hervorgegangen sind. Daran anknüpfend wurde

für die bevorstehende Sanierung des Rathauses ebenfalls ein Wettbewerb durchgeführt. Auch zukünftig sollen mit solchen Verfahren die besten Ideen für wichtige Bauvorhaben in unserer Stadt gefunden werden. Anspruchsvolle Themen dafür gibt es genug. Damit möchte ich in der Innenstadt auch in Sachen Baukultur und Architekturqualität neue Impulse setzen.

Ein Teilschritt bei der denkmalgerechten Sanierung des Rathauses in den kommenden Jahren kann gelingen, wenn die in Aussicht gestellten Städtebaufördermittel durch das Ministerium für Infrastruktur und Landesplanung des Landes Brandenburg tatsächlich bereit gestellt werden. Noch besser wäre, wenn darüber hinaus das Innenministerium zustimmt, mittels eines Investitionskredites die Sanierung gleich in einem Zuge umfassend durchzuführen. Die Stadt und ihre Bürgerinnen und Bürger haben es jedenfalls verdient, dass sich ihr altherwürdiges aber in die Jahre gekommenes Rathaus endlich wieder in bestem Zustand zeigen kann.

Markus Derling
Beigeordneter

INHALT

Editorial.....	2
Wettbewerb.....	3
Historie.....	4
1. Preis.....	6
2. Preis.....	8
3. Preis.....	10
Anerkennung.....	12
2. Wertungsrundgang.....	14-25
1. Wertungsrundgang.....	26-31
Impressum.....	32



KONTAKT

Markus Derling

Dezernat
für Stadtentwicklung,
Bauen, Umweltschutz
und Kultur

Stadthaus
Goepelstraße 38
15234 Frankfurt (Oder)
Tel.: (0335) 552-9950



Bestandssituation des Frankfurter Rathauses

BURO PFE

WETTBEWERBSVERFAHREN UND AUFGABENSTELLUNG

Für die dringend erforderliche umfassende denkmalgerechte Sanierung und Modernisierung des stadtbildprägenden Frankfurter Rathauses stellt das Ministerium für Infrastruktur und Landesplanung des Landes Brandenburg in den kommenden Jahren Städtebaufördermittel in Höhe von neun Millionen Euro in Aussicht. Um einen bestmöglichen Entwurf aus einer beschränkten Anzahl von Lösungsvorschlägen für diese Aufgabe zu finden, entschied sich die Stadt Frankfurt (Oder) dazu, einen Planungswettbewerb auszuloben. Aufgrund der Komplexität des Vorhabens konnten sich nur interdisziplinäre Arbeitsgemeinschaften der Fachrichtungen Architektur, Tragwerk, Technische Gebäudeausrüstung, Bauphysik und Brandschutz auf die im November 2014 erfolgte europaweite Ausschreibung bewerben. 35 Bewerbungen aus Brandenburg,

Berlin, dem übrigen Deutschland und Spanien gingen ein. Anhand von zuvor festgelegten fachlichen Eignungskriterien waren 26 Bewerbungen qualifiziert. Da insgesamt nur 13 Teams am Wettbewerb teilnehmen konnten und drei regionale Büros bereits von der Stadt Frankfurt vorausgewählt wurden, entschied über die restlichen zehn aus 26 das Los.

Zeit für die komplexe Aufgabenstellung hatten die 13 Teams von Mitte Januar bis Mitte März 2015. Die komplexe Aufgabenstellung umfasste neben der denkmalverträglichen Sanierung des Gebäudes die Optimierung der Funktionsbereiche, darunter die Neustrukturierung und barrierefreie Erschließung. Die Struktur der Bürobereiche sollte dabei im Wesentlichen erhalten bleiben. Darüber hinaus war es das Ziel, den Primärenergiebedarf zu senken und die Medien- und

Kommunikationstechnik sowie die technische Gebäudeausrüstung insgesamt zu erneuern. Dabei war die strikte Kostenobergrenze für die reinen Baukosten von 6,75 Mio. € brutto für einen ersten Bauabschnitt einzuhalten. Am 23. April 2015 tagte das Preisgericht und eine elfköpfige Jury ermittelte aus den 13 eingereichten Wettbewerbsarbeiten einen Gewinner. Nach dem Bericht der Vorprüfung erfolgte in einem Informationsrundgang eine wertneutrale Vorstellung aller Arbeiten. In daran anschließenden verschiedenen Wertungsrundgängen wurden die Wettbewerbsarbeiten diskutiert und Vor- und Nachteile ausgewertet. Bei der Wertung waren der Architektentwurf, die Fachplanungsleistungen und die Kosten die wichtigsten Kriterien. Der Jury zur Seite standen Sachverständige aus den unterschiedlichen Fachdisziplinen. Nach jedem Rundgang wurden einzelne Arbeiten ausgeschlossen bis letztlich vier Arbeiten in der engeren Wahl waren, unter denen nach kritischer Beurteilung auf besondere Vor- und Nachteile eine Rangfolge untereinander festgelegt wurde. Am Ende des Tages kürte die Jury den Entwurf der Arbeitsgemeinschaft von ff-Architekten zum Sieger und empfahl dem Auslober, den ersten Preisträger mit der weiteren Bearbeitung zu beauftragen.

WETTBEWERBSABLAUF

Bekanntmachung	07.11.2014
.....
Bewerbungsfrist	08.12.2014
.....
Ausgabe der Unterlagen	13.01.2015
.....
Rückfragenkolloquium	27.01.2015
.....
Abgabe der Arbeiten	13.03.2015
.....
Preisgericht	23.04.2015
.....
Ausstellung	04.05.2015 - 12.06.2015
.....



Die Arbeitsgemeinschaft des Wettbewerbssiegers

LEBRENZ

KONTAKT

Büro für Stadtplanung, -forschung und -erneuerung (PFE)

Christoph Toschka
Große Scharnstraße 11a
15230 Frankfurt (Oder)
Tel.: (0335) 5001167

Christoph Toschka

GESCHICHTE DES RATHAUSES



STADTARCHIV FRANKFURT (ODER)
Rathaus, kolorierter Stahlstich um 1850



Rathaus um 1900



Rathaus um 1980

Das denkmalgeschützte Rathaus ist eines der ältesten Gebäude der Stadt und besteht aus dem im Mittelalter (13./14. Jahrhundert) errichteten Historischen Rathaus und dem dreiflügeligen Erweiterungsbau von 1912/13. Zur 700-Jahrfeier der Stadt Frankfurt wurde das 1945 zerstörte Rathaus instand gesetzt, sodass es ab 1953 als Verwaltungsbau in Betrieb genommen werden konnte. Das Gebäude wurde 1978, zur Vorbereitung der 725-Jahrfeier,

funktional neugestaltet und modernisiert. Im Zuge dieser Maßnahme kam es unter anderem zur Verlegung der Eingangszone von Ost nach Süd und zur Neugestaltung des Stadtverordnetensitzungssaals. Ausgezeichnet wurde der Umbau 1978 mit dem Architekturpreis der DDR. Das heutige Erscheinungsbild des Rathauses dokumentiert somit eine Vielzahl unterschiedlicher Bauzeiten und -epochen.

HISTORISCHES RATHAUS

Aufgrund fehlender Quellen ist die Baugeschichte des Rathauses nicht eindeutig nachvollziehbar. Unklarheiten ergeben sich unter anderem durch die Zweiteilung des Gebäudes in den langgestreckten Südteil und den querrrechteckigen Nordteil. Bis 1945 war diese Zweiteilung durch getrennte Dächer auch am äußeren Erscheinungsbild erkennbar. Zunächst wurde vermutet, dass der Nordteil eher entstand als der südliche Hallenbau. Bei der Restaurierung des Kellergeschosses stellte sich allerdings heraus, dass die Umfassungsmauern in ihren unteren Teilen im 13. Jahrhundert in einem Zuge erbaut wurden. Die Abtrennung des Nordteils erfolgte erst nachträglich. Die reich gegliederten Fassaden der nördlichen und südlichen Schmalseite wurden im 14. Jahrhundert errichtet. Besonders an der Nordfassade sind im Detail Planwechsel und spätere Umbauten feststellbar. Die Traufhöhe war einst deutlich geringer als heute, ein Obergeschoss gab es laut Befunden allerdings schon damals. Ab etwa dem 17. Jahrhundert waren im mittelalterlichen Gebäude die Ratsstube und die Gerichtslaupe untergebracht. An Wochenmärkten und Messen wurde die südlich Halle im Erdgeschoss von Warenständen genutzt. In der darüber liegenden Halle fanden unter anderem Bälle, Empfänge

und Theatervorführungen statt. Bereits vor 1870 wurde das Kellergeschoss als Restaurant genutzt. Um 1609, diese Jahreszahl ist auf einer Kupfertafel mit dem Stadtwappen in einer Nische des Südgiebels vermerkt, gab es eine umfassende Fassadenrenovierung. Viele der gotischen Maßwerke wurden dabei entfernt, Fenster ohne Rücksicht auf die Giebelgliederung eingebrochen und die Fassaden insgesamt überputzt. Die Eckstreben und Giebelpfeiler erhielten ihre Aufsätze aus geschichteten Gesimsen, haubenartige Bedachungen und Stangen mit vergoldeten Knäufen.

Um die Jahrhundertwende (1901) gab es Bestrebungen, den Backstein wieder sichtbar und die erheblich verstümmelten gotischen Gliederungen bauarchäologisch korrekt zu rekonstruieren. Das Ergebnis der Restaurierung hat maßgeblich dazu beigetragen, das Frankfurter Rathauses als ein Hauptwerk gotischer Profanbaukunst in Nordostdeutschland wahrzunehmen. 1908 gab es weitere Baumaßnahmen. Es erfolgte die Auswechslung älterer Ergänzungen aus kleinformatigen Ziegeln, die Wiederherstellung der flachbogigen Erdgeschossfenster, die Schaffung einer mit Kupfer bedeckten Abwässerung und die Rekonstruktion des Maßwerks in den großen Rosen.

ERWEITERUNGSBAU

Der Platzbedarf wuchs, sodass Ende des 19. Jahrhunderts die auf der Ostseite des Rathauses angebauten Privathäuser angekauft und mittels Durchbrüchen einbezogen wurden. Da hierdurch keine befriedigende Situation entstand, entschloss man sich 1908, einen öffentlichen Wettbewerb für einen Erweiterungsbau auszuschreiben. Vorgabe war es, innen als auch außen eine organische Verbindung mit dem alten Rathaus herzustellen. Der Neubau sollte in einfachen, würdigen Formen ausgeführt werden und weder gegenüber dem Altbau, noch den Häusern am Marktplatz aufdringlich wirken. Mit der weiteren Planung wurde Fritz Beyer beauftragt, dessen Entwurf sich nach Ansicht des Preisgerichts unter anderem durch die geschickte Anpassung der Haupttreppenanlage an die verschiedenen Geschosshöhen

von Alt- und Neubau auszeichnete. Im Frühjahr 1911 begann der Abbruch der alten Häuser und die Ausführung des Neubaus, der am 16.10.1913 eingeweiht wurde. Die Raumaufteilung im Obergeschoss des Altbaus wurde ohne denkmalpflegerischen Anspruch den Bedürfnissen angepasst. Im Erdgeschoss wurde die Gerichtslaube sorgfältig wiederhergestellt. 1937 entstand die Eingangshalle zum Ratskeller am Südennde der Westseite.

Quelle:
 Brandenburgisches Landesamt für Denkmalpflege und Archäologisches Landesmuseum, Denkmaltopographie Bundesrepublik Deutschland | Denkmale in Brandenburg | Stadt Frankfurt (Oder), 2002



Rathaus um 1920
STADTARCHIV FRANKFURT (ODER)



Rathaus um 1940
STADTARCHIV FRANKFURT (ODER)



Marktplatz um 1900
STADT FRANKFURT (ODER)



Rathaus 1948
STADT FRANKFURT (ODER)



Markttreiben um 1900
STADTARCHIV FRANKFURT (ODER)



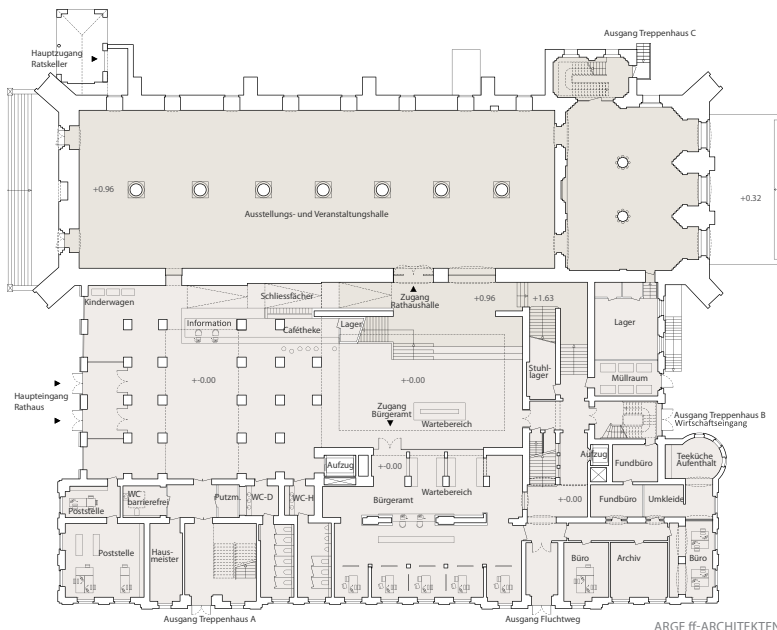
Rathaus heute
BÜRO PFE

1. PREIS



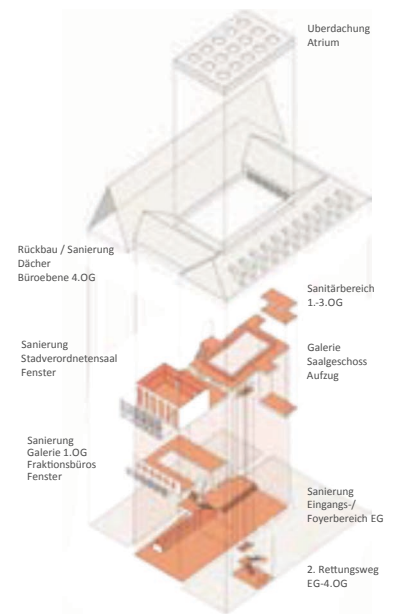
ARGE ff-ARCHITEKTEN

Galerie Saalgeschoss - Rundgang oben



Grundriss EG

ARGE ff-ARCHITEKTEN



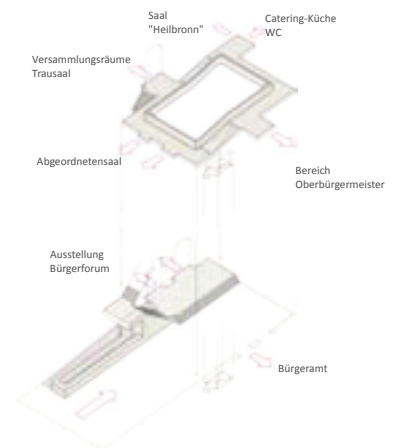
ARGE ff-ARCHITEKTEN

Erster Bauabschnitt



Querschnitt

ARGE ff-ARCHITEKTEN



ARGE ff-ARCHITEKTEN

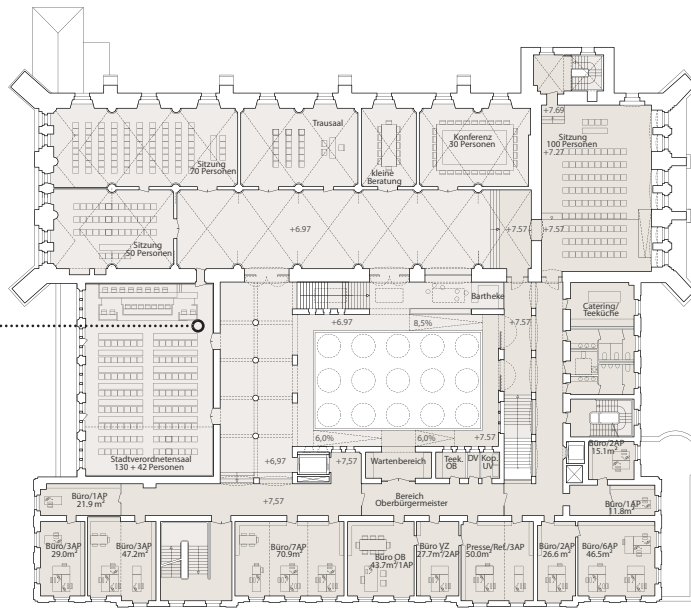
Erschließungskonzept



ARGE ff-ARCHITEKTEN

Atrium unten

Leitgedanke des Siegerentwurfs ist die Verbindung des Foyers mit dem zum Atrium umgewandelten Innenhof zu einer räumlichen Einheit. Dadurch entsteht ein Kommunikationszentrum, das einer modernen Verwaltungsphilosophie entspricht und das sich hervorragend für repräsentative Veranstaltungen eignet. Das 2. OG wird mit Stadtverordneten-saal, Trausaal, Oberbürgermeisterbereich und Versammlungsräumen zu einem öffentlichen Saalgeschoss umfunktioniert und durch eine umlaufende Galerie barrierefrei erschlossen. Der Entwurf spiegelt die zentrale Funktion des Rathauses als Ausdruck der demokratischen Selbstverwaltungsstruktur wider.



ARGE ff-ARCHITEKTEN

Grundriss 2. OG



ARGE ff-ARCHITEKTEN

Detailschnitt



ARGE ff-ARCHITEKTEN

Längsschnitt

ARBEITSGEMEINSCHAFT

ff-Architekten
Feldhusen und
Fleckenstein, Berlin

Andreas Schwarz
Architekt, Berlin

HDH
Ingenieurgesellschaft
für technische
Gebäudeausrüstung
mbH, Berlin

2B Planungsgesellschaft
bR, Berlin

Bau² - Bauingenieurin für
Bauphysik, Berlin

Brandkontrolle
Andreas Flock, Berlin



ARGE LEHMANN ARCHITEKTEN

Wiederhergestellte historische Dachform



Grundriss EG

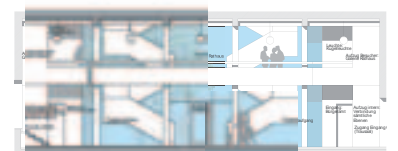
ARGE LEHMANN ARCHITEKTEN

Entwurfsgedanke ist die Wiederherstellung räumlicher und gestalterischer Qualitäten des Gesamtensembles. Eine Besonderheit ist die Rekonstruktion der historischen Dachgeometrie des Erweiterungsbaus von 1912/13. Durch die Neuerrichtung des Dachgeschosses werden qualitätsvolle neue Raumstrukturen geschaffen, unter anderem für den Bereich des Oberbürgermeisters. Dieser ist zentral über die Treppenhalle zu erreichen, hat einen eigenen Vorbereich und liegt repräsentativ zum Marktplatz. Zur Aufwertung der Eingangshalle wird der Innenhof wieder in der räumlichen Dimension von 1913 hergestellt und begrünt. In der historischen Wandelhalle im 2. OG werden die massiven Trennwände zurückgebaut und durch transparente Glaswände ersetzt. Somit wird die Halle als Ganzes wieder wahrnehmbar.



Querschnitt

ARGE ARGE LEHMANN ARCHITEKTEN



Detailschnitt

ARGE LEHMANN ARCHITEKTEN

ARBEITSGEMEINSCHAFT

Lehmann Architekten
GmbH, Berlin

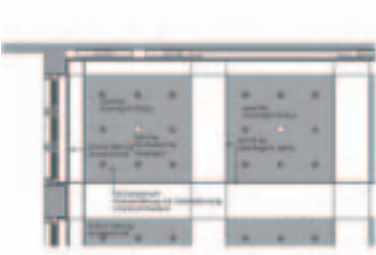
pin - planende
Ingenieure GmbH, Berlin

WTM Engineers Berlin
GmbH, Berlin



Rathausaal und Besprechungsräume

ARGE LEHMANN-ARCHITEKTEN



Deckenspiegel Stadtverordnetensaal

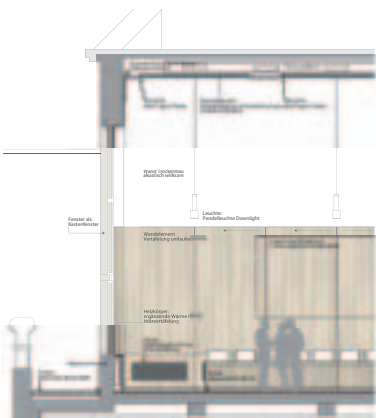


Detailgrundriss Stadtverordnetensaal



Grundriss 2. OG

ARGE LEHMANN ARCHITEKTEN



Detailschnitt Stadtverordnetensaal



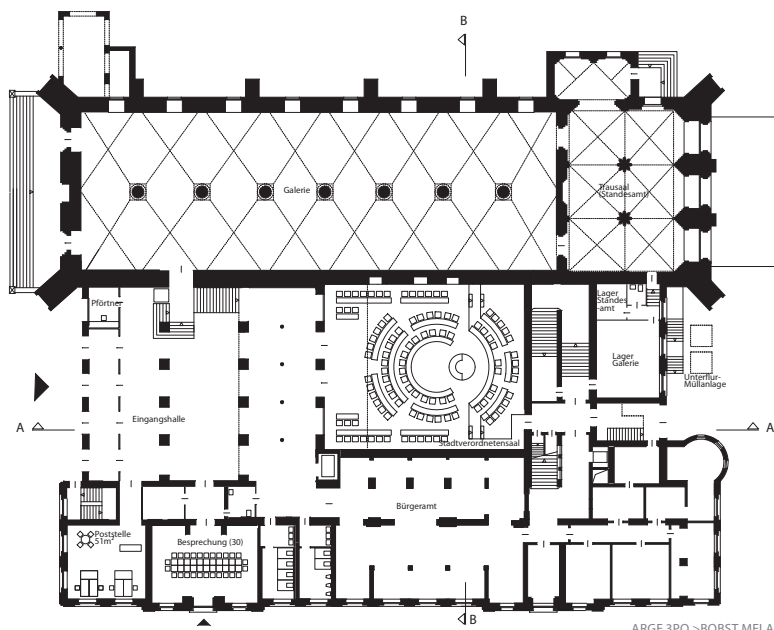
Längsschnitt

ARGE LEHMANN ARCHITEKTEN



ARGE 3PO >BOBST MELAN

Neuer Stadtverordnetensaal im ehemaligen Innenhof



ARGE 3PO >BOBST MELAN

Grundriss EG



ARGE 3PO >BOBST MELAN

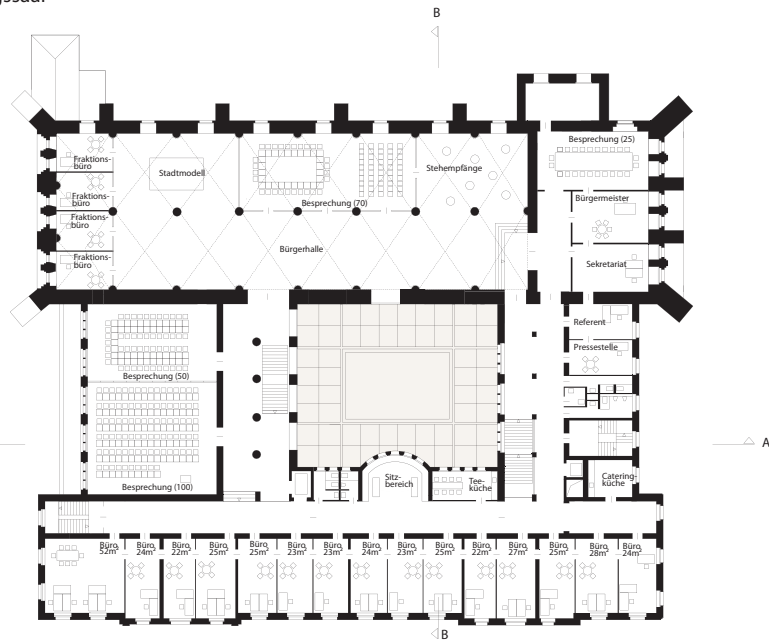
Querschnitt



ARGE 3PO >BOBST MELAN

Neue Haupttreppe vor Stadtverordnetensitzungssaal

Das Motto des Entwurfs lautet: „Wir wollen mehr Demokratie wagen“ und dies zeigt sich im zentralen Entwurfs-element, dem transparenten Stadtverordnetensitzungssaal inmitten des Rathauses im ehemaligen Innenhof. Eine großzügige, offene Treppe führt den Besucher zur Zuschauerempore und weiter in das zweite Obergeschoss. Dort befinden sich Sitzungsräume, der Bereich des Oberbürgermeisters und die große Gewölbehalle des Historischen Rathauses. In diesem Ambiente finden Bürger-versammlungen, Diskussionen, Ausstellungen und Empfänge statt. Die Galerie „Junge Kunst“ ist mit der Eingangshalle durch eine großzügige Glastür verbunden.



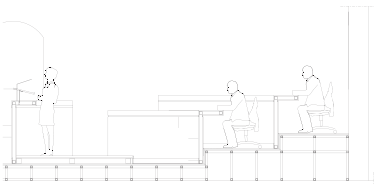
Grundriss 2. OG

ARGE 3PO >BOBST MELAN



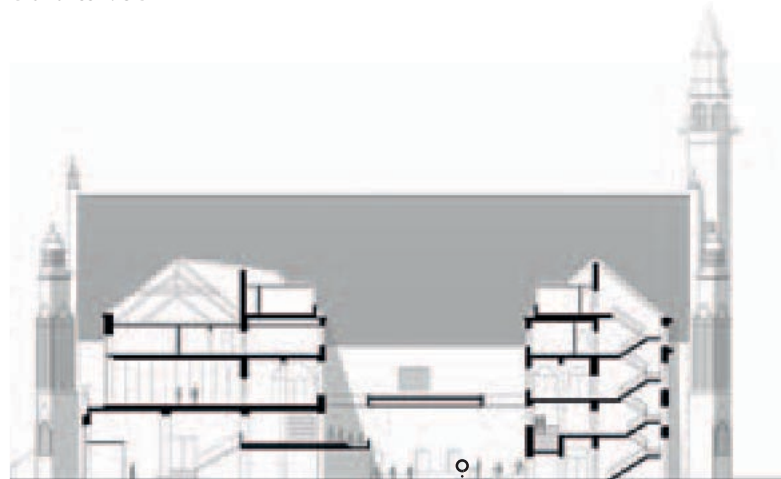
Deckendetail

3PO >BOBST MELAN



Möbel-detail

ARGE 3PO >BOBST MELAN



Längsschnitt

ARGE 3PO >BOBST MELAN

ARBEITSGEMEINSCHAFT

3PO > Bobst Melan
Architektenpartnerschaft
BDA, Potsdam

Architekturbüro
Albeshausen + Hänsel,
Frankfurt (Oder)

STB Sabotke – Timm
& Partner, Beratende
Ingenieure VBI, Bremen–
Potsdam, Potsdam

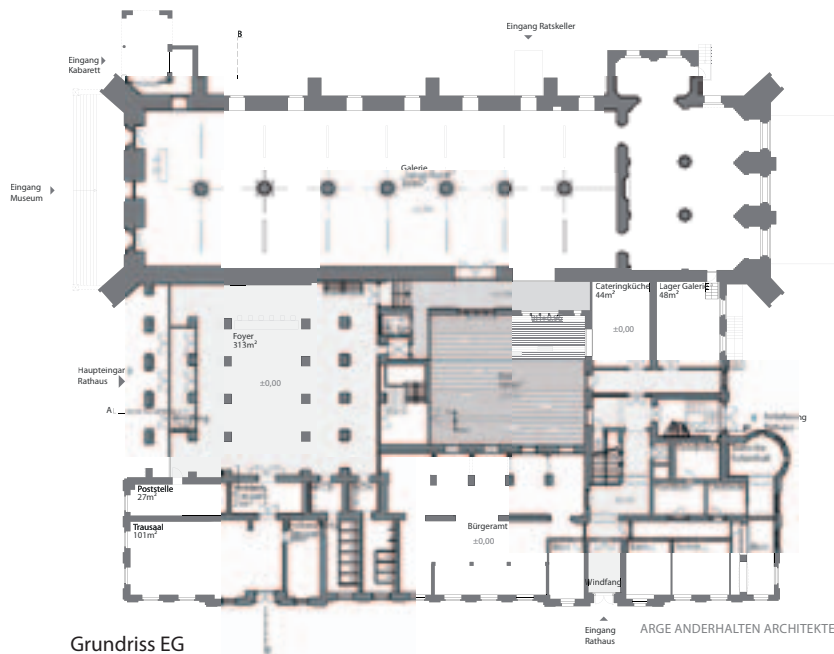
Schönwälder &
Schiela, Ingenieurbüro
Gebäudeausrüstung,
Frankfurt (Oder)

BIG Behrens
Ingenieurbüro GmbH,
Treuenbrietzen



ARGE ANDERHALTEN ARCHITEKTEN

Umgestaltung des Stadtverordnetensaals



Grundriss EG

ARGE ANDERHALTEN ARCHITEKTEN



Querschnitt

ARGE ANDERHALTEN ARCHITEKTEN

Entwurfsanliegen ist die Etablierung eines zeitgemäßen, bürgernahen Rathauses verbunden mit einer einzigartigen Atmosphäre sowie ein sensibler Umgang mit der vorhandenen Bausubstanz. Der Innenhof wird als offener Hof wiederhergestellt und über das umgestaltete großzügige, helle, symmetrische Foyer zugänglich gemacht. Der Trausaal wird zum Marktplatz erweitert und erhält einen separaten Zugang über das Südostportal. Der Stadtverordnetensaal im zweiten Obergeschoss wird räumlich bis zum First geöffnet und die neue Bestuhlung im Halbkreis angeordnet. Über zwei neue symmetrische Emporen haben Besucher die Möglichkeit das Saalgeschehen zu überschauen. In der Historischen Wandelhalle werden die massiven Trennwände entfernt und durch transparente, flexible Wände ersetzt. Die Halle ist von Nord nach Süd als Ganzes wieder erlebbar. In der dritten Etage entsteht ein großzügiger hoher Konferenzraum mit Außenterrasse.

ARBEITSGEMEINSCHAFT

Anderhalten Architekten
Gesellschaft von
Architekten mbH, Berlin

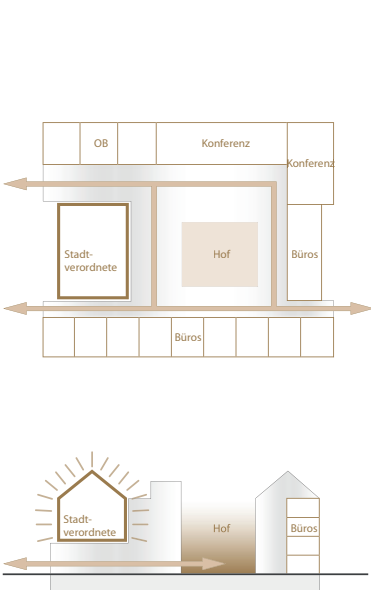
WINTER Beratende
Ingenieure für
Gebäudetechnik Berlin
GmbH, Berlin

KREBS+KIEFER Ingenieure
GmbH, Berlin



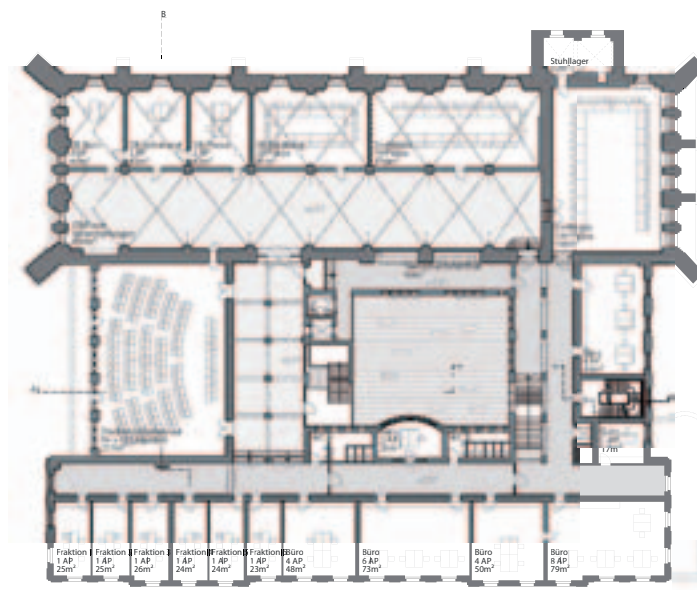
Foyer mit Blick in den Innenhof

ARGE ANDERHALTEN ARCHITEKTEN



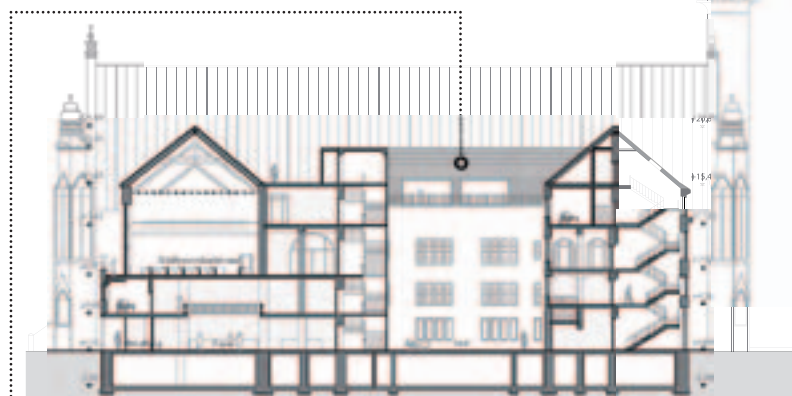
Piktogramm

ARGE ANDERHALTEN ARCHITEKTEN



Grundriss 2. OG

ARGE ANDERHALTEN ARCHITEKTEN



Detail

ARGE ANDERHALTEN ARCHITEKTEN

Längsschnitt

ARGE ANDERHALTEN ARCHITEKTEN

2. WERTUNGSRUNDGANG



ARGE GEWERS PUDEWILL

Neues Eingangsfoyer im Historischen Rathaus



Grundriss EG

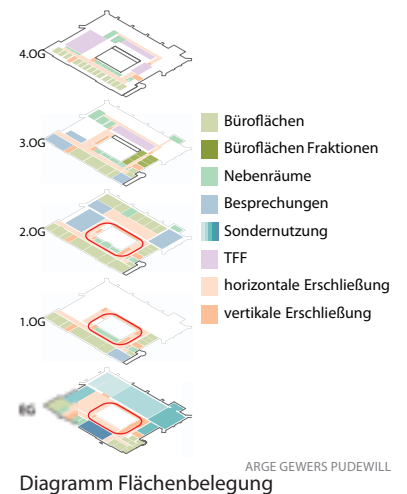
ARGE GEWERS PUDEWILL



Querschnitt

ARGE GEWERS PUDEWILL

Der Entwurf sieht eine Neuordnung der Funktionsbereiche und der Erschließungssituation vor. Über den Schmuckgiebel des Historischen Rathauses gelangt man in das einladende Foyer. Glaswände trennen den Ausstellungsbereich für eine Dauerausstellung vom Trausaal in der ehemaligen Gerichtslaube. Der Innenhof wird bepflanzt und als offener Hof attraktiv gestaltet. Der Bürgermeisterbereich im 2. OG wird neu gegliedert und erhält neue große Öffnungen zum Hof und zur Straße. Eine Solaranlage auf dem Dach dient zur Stromgewinnung für den Betrieb der Klimaanlage.



ARGE GEWERS PUDEWILL

Diagramm Flächenbelegung

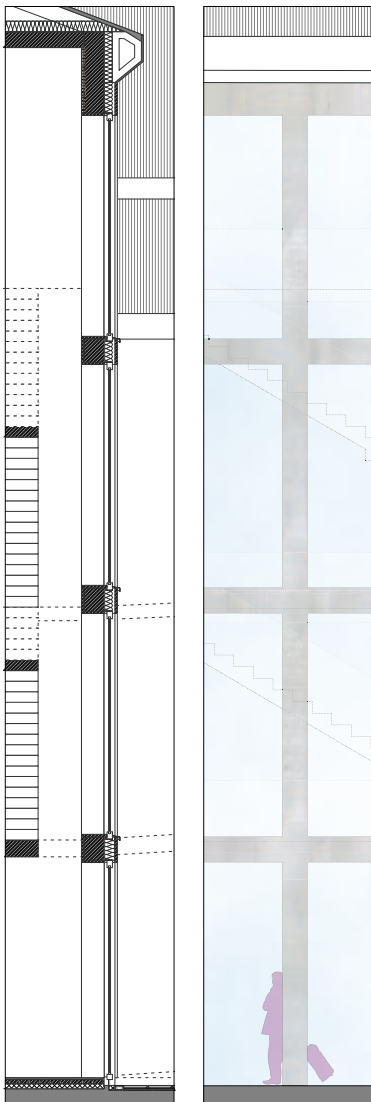
ARBEITSGEMEINSCHAFT

- Gewers Pudewill GmbH, Berlin
- Heimann Ingenieure GmbH, Berlin
- Hartwich/Mertens/Ingenieure Planungsgesellschaft mbH, Berlin
- Genest und Partner Ingenieurgesellschaft mbH, Dresden
- HHP Nord/Ost Beratende Ingenieure GmbH, Braunschweig
- Restaurierung und Restaurierungsplanung Christian Martin



Große Halle mit Innenhof

ARGE GEWERS PUDEWILL



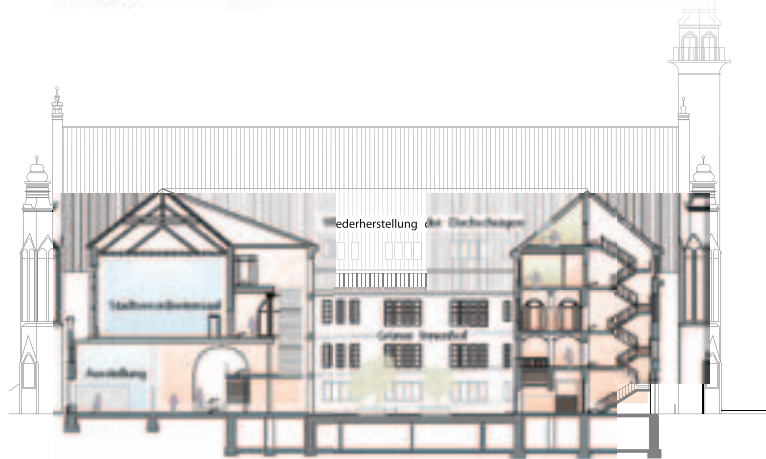
Detail Neue Hoffassade

ARGE GEWERS PUDEWILL



Grundriss 2. OG

ARGE GEWERS PUDEWILL



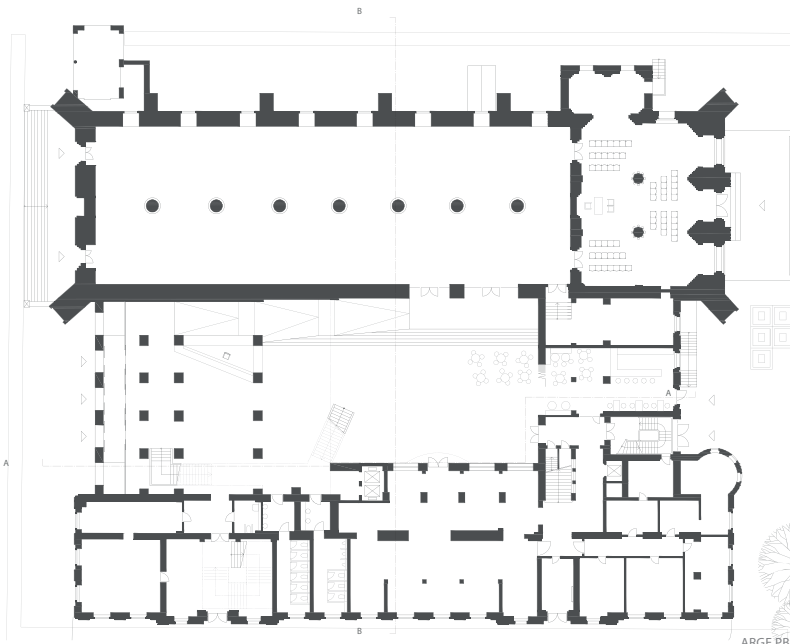
Längsschnitt

ARGE GEWERS PUDEWILL



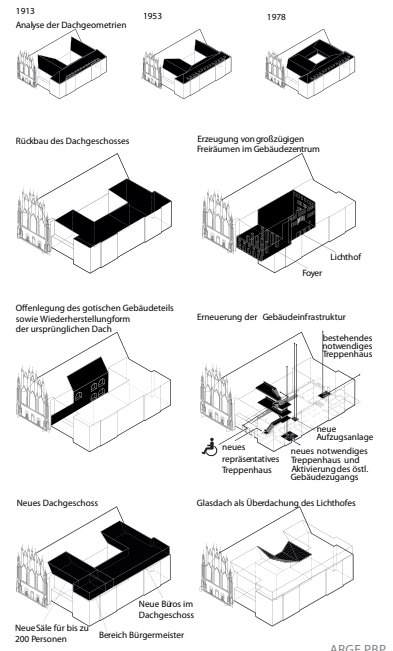
ARGE PBP

Neuer kubischer Dachaufbau in Stahlleichtbauweise



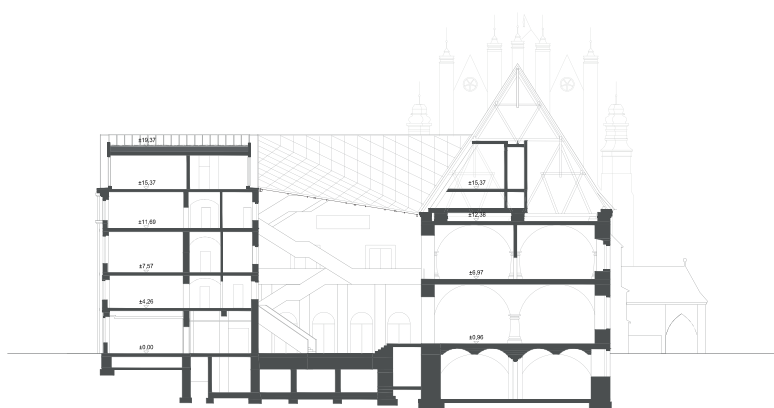
Grundriss EG

ARGE PBP



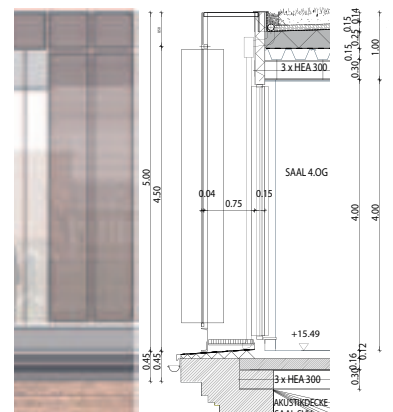
Konzept

ARGE PBP



Querschnitt

ARGE PBP



Fassadenschnitt Saal 4.0G

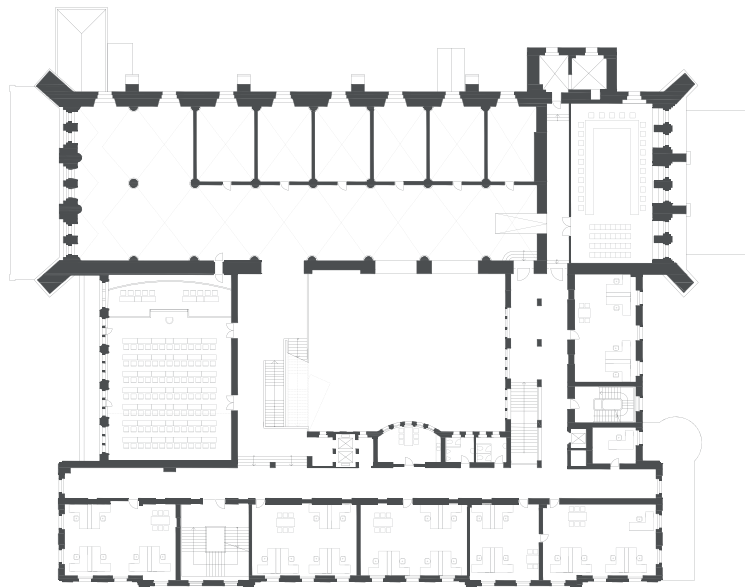
ARGE PBP



Visualisierung überdachter Innenhof

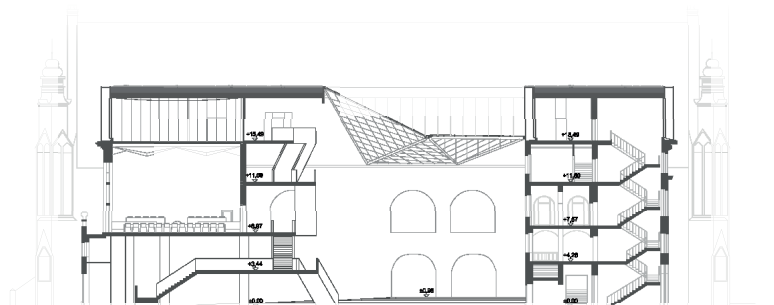
ARGE PBP

Ziel des Entwurfs ist die Verbesserung der Form und Funktion des Rathauses. Die unterschiedlichen Baustile werden um einen neuen kubischen Dachaufbau in Stahlleichtbauweise ergänzt, der die Architektur der Gegenwart widerspiegelt. Der Innenhof wird durch bauliche Veränderungen zum zentralen Innenraum, von dem alle Ebenen einsehbar und barrierefrei erreichbar sind. Überdacht wird er mit einem gefalteten Flächentragwerk in einer Glas-Stahl-Konstruktion und ist damit für besondere Events geeignet und gleichzeitig Vorraum für Galerie, Bistro, Standesamt und Meldestelle. Der Trausaal befindet sich in der ehemaligen Gerichtslaube, der Oberbürgermeister-Bereich im neuen 4. Obergeschoss. Die vorhandenen Büroräume werden neu gegliedert, dazu werden Trennwände entfernt und größere Büroeinheiten mit 6 - 20 Arbeitsplätzen geschaffen.



Grundriss 2. OG

ARGE PBP



Längsschnitt

ARGE PBP

ARBEITSGEMEINSCHAFT

PBP GmbH/Die
Baudenker/Andreas
Thierbach, Frankfurt
(Oder)

Bley Architektur/
Kammer Design, Königs
Wusterhausen/Zeesen

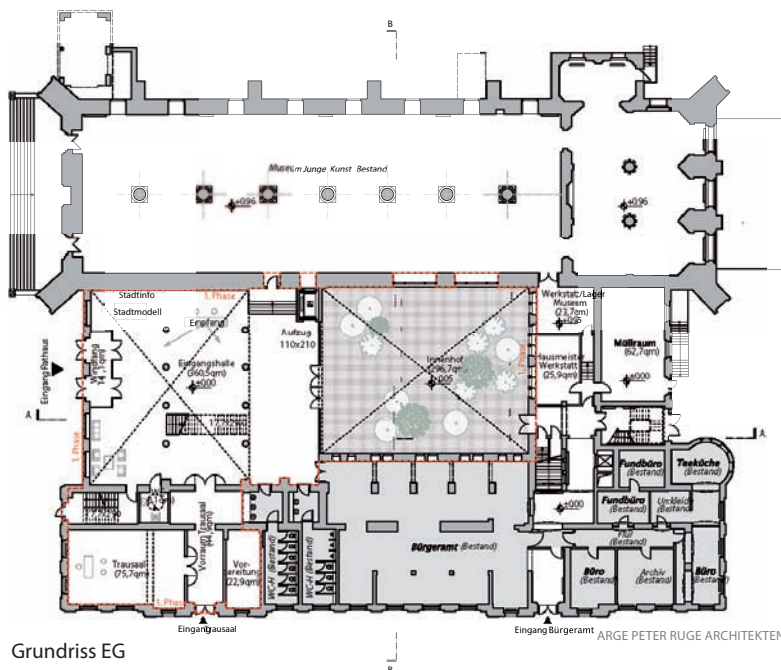
Ingenieurgesellschaft
Prof. Dr. Ellrich mbH,
Eisenhüttenstadt

Die Baudenker – Krebs
Ingenieurgesellschaft
mbH & Co. KG, Frankfurt
(Oder)



Eingangshalle mit Blick in den neuen Innenhof

ARGE PETER RUGE ARCHITEKTEN



Grundriss EG

ARGE PETER RUGE ARCHITEKTEN

Die Eingangshalle, der Innenhof und die Wegeführungen werden in diesem Entwurf neu konzipiert. Durch die neue großzügige und lichtdurchflutete zweigeschossige Eingangshalle gelangt der Besucher in ein modernes und helles Gebäude. Der Innenhof wird entkernt und vergrößert. Die Barrierefreiheit wird durch Höhenniveaueänderungen der Decken im Übergangsbereich zwischen Eingangshalle und Innenhof erreicht. Über eine neue, großzügige Treppe werden die Büros, der Stadtverordnetensaal und die Besprechungsräume erschlossen. Der Grundriss in seiner Grundstruktur bleibt überwiegend erhalten.



Querschnitt

ARGE PETER RUGE ARCHITEKTEN



Detail Stadtverordnetensaal

ARGE PETER RUGE ARCHITEKTEN

ARBEITSGEMEINSCHAFT

Peter Ruge Architekten GmbH, Berlin

ib blauth Ingenieurbüro, Berlin

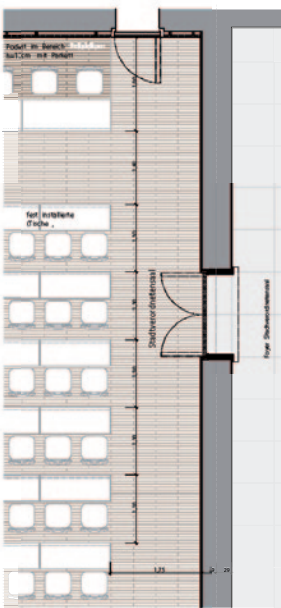
Peter Raschka, Beratender Ingenieur für das Bauwesen, Berlin

iabu Prenzel & Partner GmbH, Berlin



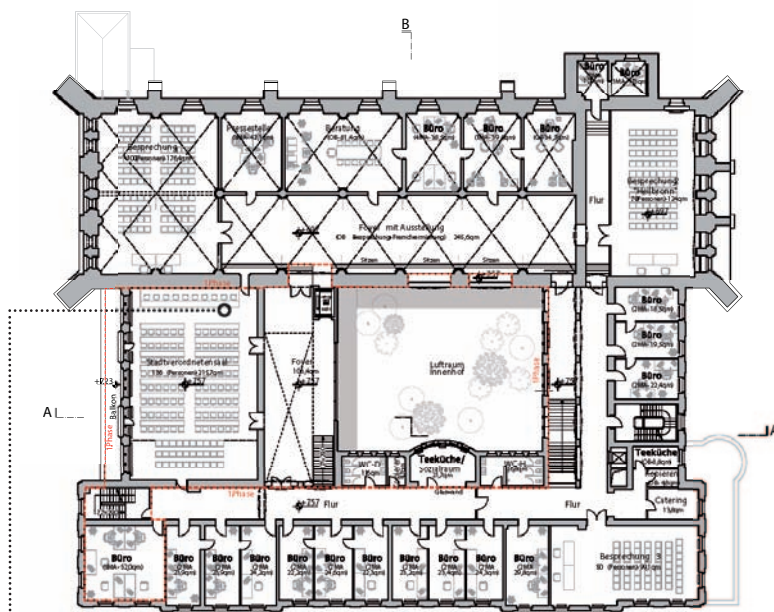
ARGE PETER RUGE ARCHITEKTEN

Foyer Stadtverordnetensaal mit Blick in den Innenhof



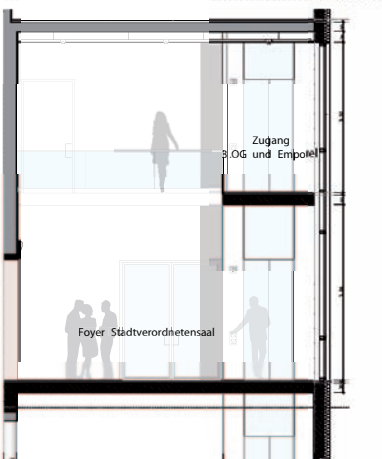
ARGE PETER RUGE ARCHITEKTEN

Detail Stadtverordnetensaal



ARGE PETER RUGE ARCHITEKTEN

Grundriss 2. OG



ARGE PETER RUGE ARCHITEKTEN

Detail Foyer



ARGE PETER RUGE ARCHITEKTEN

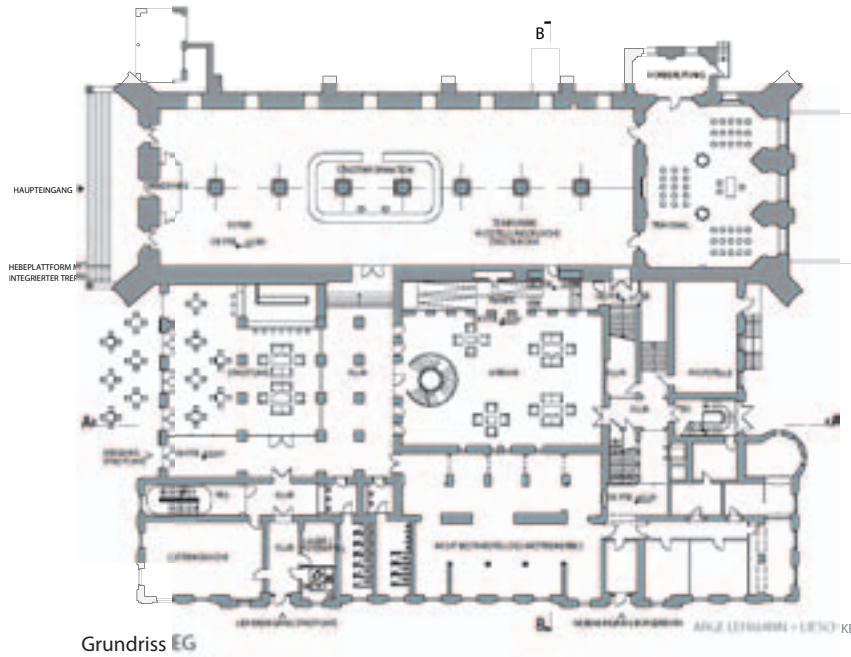
Längsschnitt

2. WERTUNGSRUNDGANG

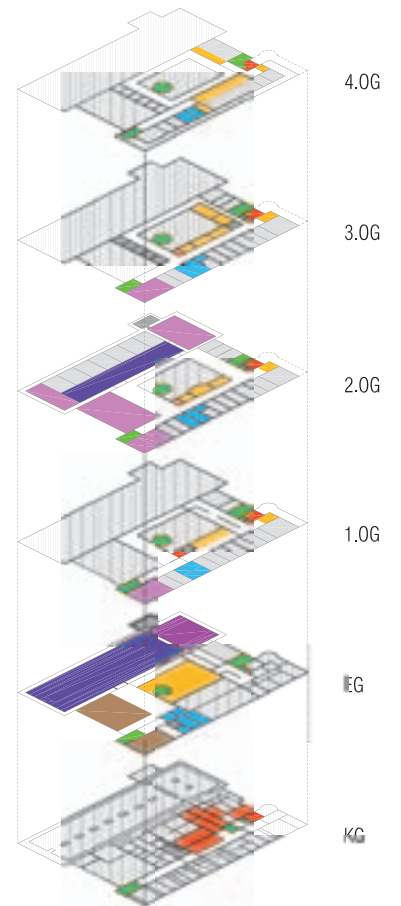


ARGE LEHMANN + LIESCHKE

Der überdachte Innenhof - das neue Zentrum des Gebäudes



Grundriss EG



- REPRÄSENTATIVER BEREICH
- STADTCAFÉ
- TRAUSSAAL
- KOMMUNIKATIVEZONE (Teambesprechung, Teeküche, Kopierraum)
- BÜRORAUM
- KONFERENZRAUM
- TECHNIKRUM
- WC-BEREICHE
- ARCHIV
- VERTIKALE ERSCHLIESSUNG

Funktionale Gliederung

ARGE LEHMANN + LIESCHKE



Querschnitt

ARBEITSGEMEINSCHAFT

Lehmann + Lieschke
Generalplanungs-
gesellschaft mbH,
Cottbus

SMSH architektur und
städtebau, Prof. Dr.h.c.
Wolfgang Schuster,
Potsdam

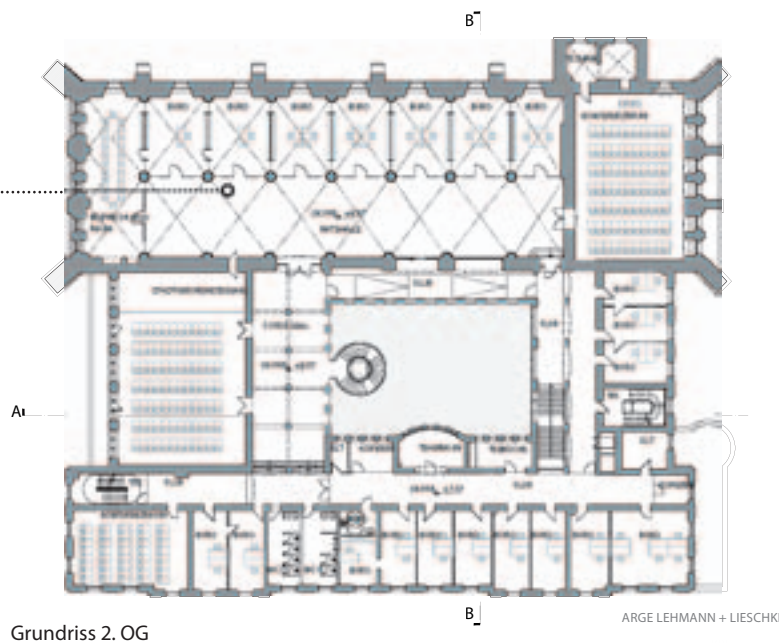
Ingenieurgesellschaft
Scheel mbH, Berlin



ARGE LEHMANN + LIESCHKE

Der Oberbürgermeister-Bereich - Glastrennwände zur Unterteilung der Halle

Entwurfsgedanke ist, das Historische Rathaus wieder in das Gesamtensemble einzubinden. Dazu wird der Haupteingang verlegt und ein repräsentativer Eingangsbereich mit Stadtinformation und temporärer Ausstellung geschaffen. Das neue Zentrum des Gebäudes ist das überdachte Atrium im Innenhof mit einer repräsentativen Treppensculptur und einem gläsernen Aufzug. Die Innenhofwände erstrahlen in weißem Kalkputz. Durch eine Entkernung im jetzigen Foyer entsteht ein Stadtcafé, das den Marktplatz mit dem Atrium verbindet. Die verschiedenen Höhenniveaus in den Geschossen werden über barrierefreie Rampen miteinander verbunden. Der Trausaal befindet sich in der Gerichtslaube.



Grundriss 2. OG

ARGE LEHMANN + LIESCHKE



Trennwandmbauten OB-Bereich



Längsschnitt

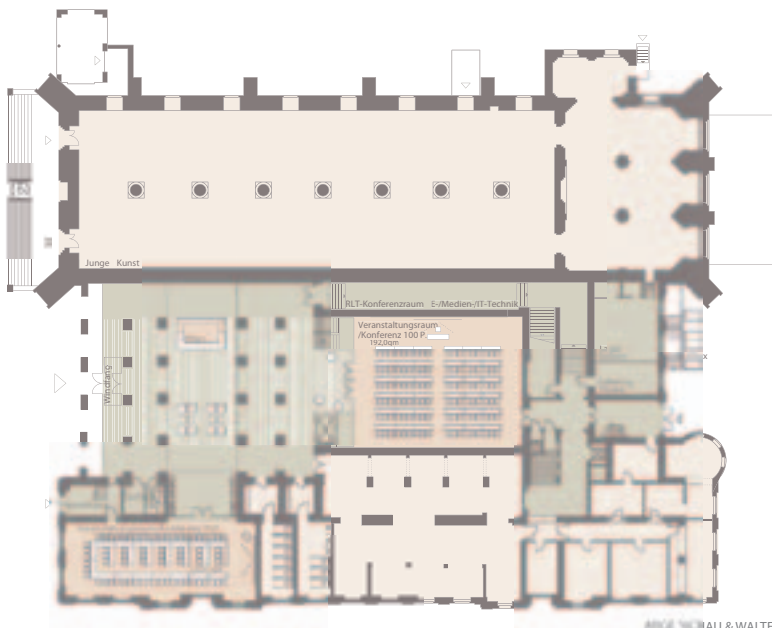
ARGE LEHMANN + LIESCHKE

2. WERTUNGSRUNDGANG



ARGE SICHAU & WALTER

Neuer Konferenzraum im ehemaligen Innenhof



ARGE SICHAU & WALTER

Grundriss EG

Die Leitthemen für die neue Gestaltung des Rathauses sind Licht und Transparenz, die durch den Rückbau der Mittelwand in der Wandelhalle des Historischen Rathauses zum Hof und durch neue Glasflächen im Innern des Gebäudes, als auch an den Schnittstellen zum Außenbereich entstehen soll. Die architektonische Grundstruktur wird beibehalten und an einigen Stellen angepasst. Im Innenhof entsteht ein lichtdurchfluteter Besprechungsraum. Der Trausaal wird in den heutigen Saal Heilbronn im 2. OG verlagert.



ARGE SICHAU & WALTER

Querschnitt

ARBEITSGEMEINSCHAFT

Sichau & Walter GmbH,
Fulda

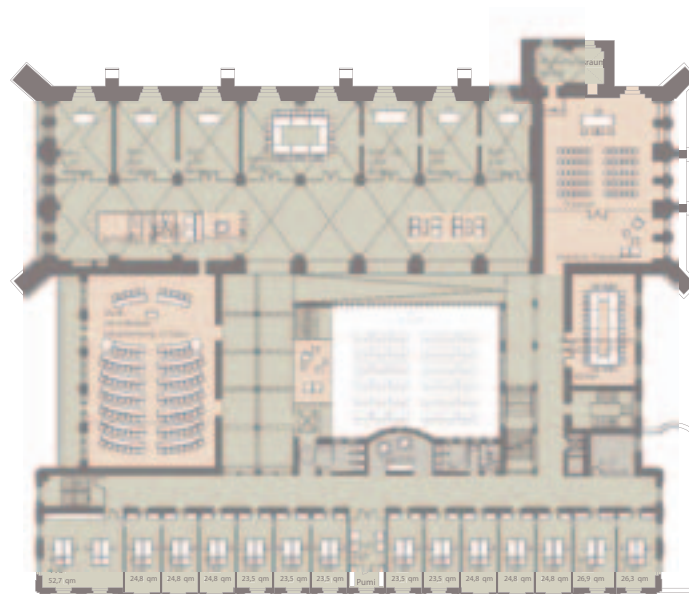
B+G Ingenieure Bollinger
und Grohmann GmbH,
NL Berlin

emutec GmbH,
Norderstedt



Oberbürgermeister- Bereich im 2. OG

ARGE SICHAU & WALTER



Grundriss 2. OG

ARGE SICHAU & WALTER



Detailschnitt - Konferenz Innenhof

ARGE SICHAU & WALTER



Längsschnitt

ARGE SICHAU & WALTER

2. WERTUNGSRUNDGANG



ARGE GANTER ARCHITEKTEN

Eingangsbereich



GANTER ARCHITEKTEN

Grundriss EG



ARGE GANTER ARCHITEKTEN

Querschnitt



ARGE GANTER ARCHITEKTEN

Detailschnitt

ARBEITSGEMEINSCHAFT

Ganter Architekten
Gesellschaft für
Architektur mbH, Bernau
bei Berlin

Hübner Ingenieure
GmbH, Bernau

Ingenieurbüro für Statik
und Konstruktion, Dipl.-
Ing. (FH) Jens-Torsten
Voigt, Bernau



ARGE GANTER ARCHITEKTEN

Innenhof

Der Entwurf konzentriert sich auf die energetische Sanierung der Gebäudehülle und der historischen Außenbauteile sowie auf die barrierefreie Erschließung. Durch die vorgeschlagenen Maßnahmen können die Energiekosten gesenkt werden. Desweiteren werden umfangreiche Grundrissanpassungen vorgenommen. Im Erdgeschoss wird der Innenhof freigelegt und um einen neuen Trausaal ergänzt. Die neue Touristeninformation erreicht man über einen neuen Nebenzugang von Osten. Der bisher im zweiten Obergeschoss gelegene Bürgermeisterbereich wird in das vierte Obergeschoss verlegt. An dieser Stelle werden Fraktionsbüros sowie ein Konferenzraum untergebracht. Der Saal „Heilbronn“ wird zu Büroräumen umgestaltet. In der dritten Etage entstehen neue großzügige Räumlichkeiten für Kantine Küche und Sozialräume sowie Terrassenbereiche.



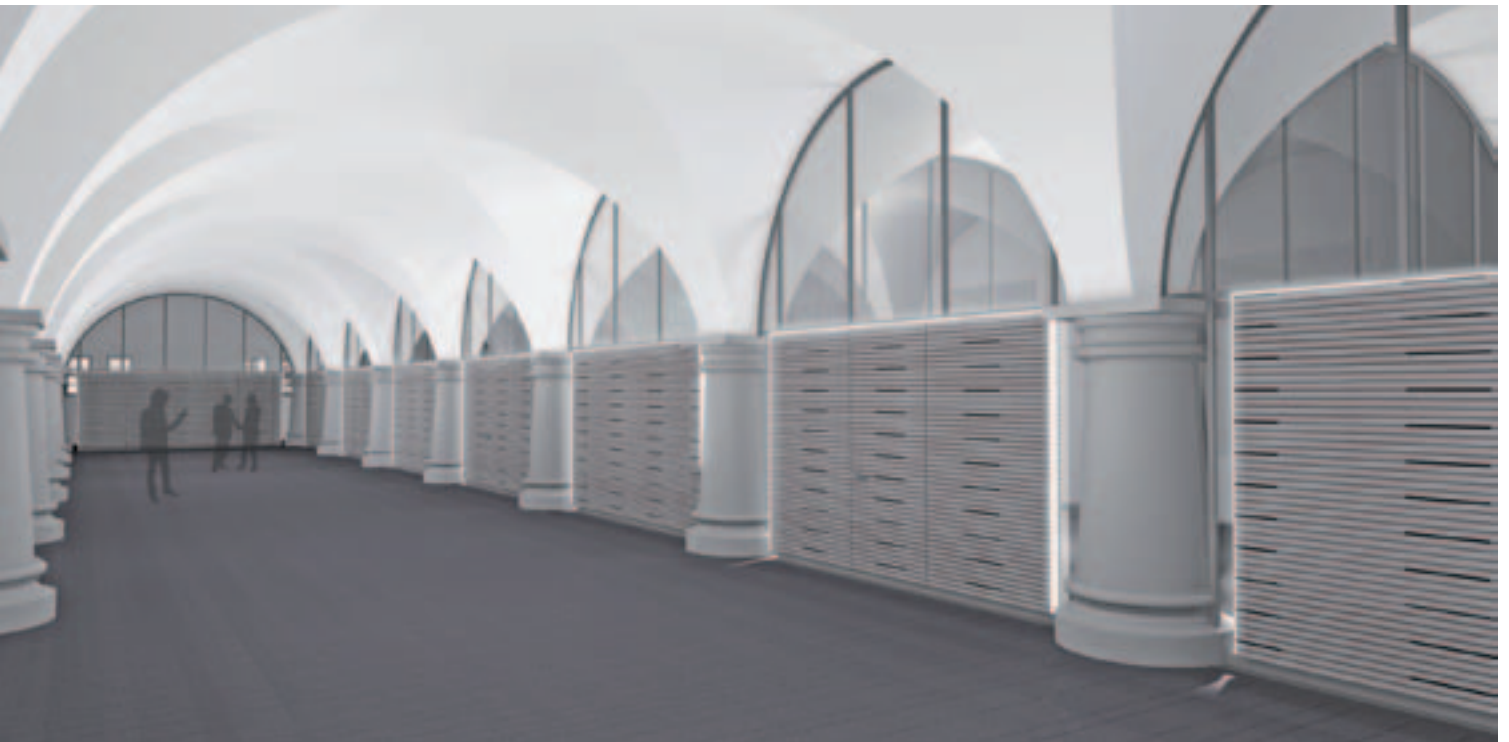
ARGE GANTER ARCHITEKTEN

Grundriss 2. OG



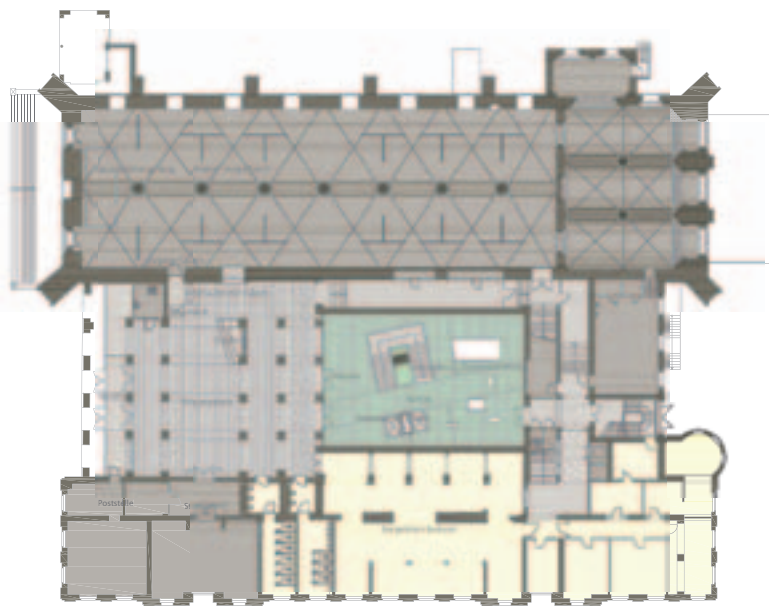
ARGE GANTER ARCHITEKTEN

Längsschnitt



ARGE SCHUSTER ARCHITEKTEN

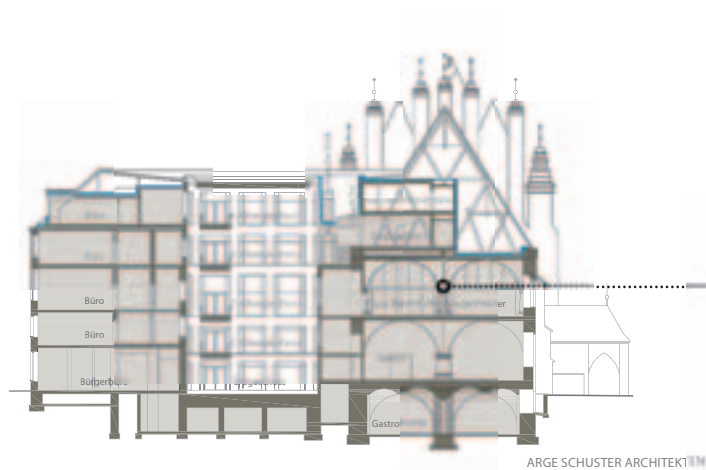
Oberbürgermeister-Bereich im 2. OG



ARGE SCHUSTER ARCHITEKTEN

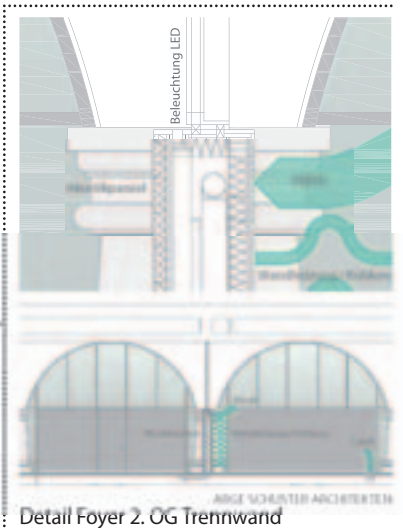
Grundriss EG

Ein überdachtes 19 m hohes Atrium mit einer Treppenbrücken-Konstruktion wird zum zentralen Erschließungspunkt für alle Geschosse des Rathauses, über den die barrierefreie Erreichbarkeit aller Ebenen garantiert ist. Über großflächige Verglasungen an der Südwand des Atriums sind Blickbeziehungen zu allen Geschossen im Haus möglich. Im Atrium gibt es eine Ausstellungsfläche mit Schaukuben über die Stadtgeschichte sowie zwei hängende Besprechungsräumen. In der historischen Wandelhalle im 2. OG werden die Wände entfernt und durch eine Metall-Glaskonstruktion ersetzt.



ARGE SCHUSTER ARCHITEKTEN

Querschnitt



ARGE SCHUSTER ARCHITEKTEN

Detail Foyer 2. OG Trennwand



ARBEITSGEMEINSCHAFT

Schuster Architekten,
Frankfurt (Oder)

DAS Projektplanung
– Projektsteuerung,
Frankfurt (Oder)

Ingenieurbüro für
Tragwerksplanung A.
Günther, Müncheberg

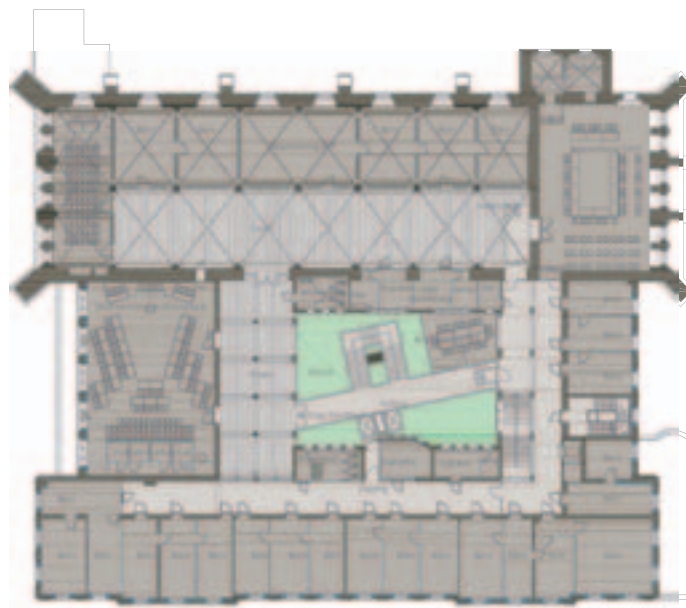
Dr. Zauft
Ingenieurgesellschaft für
Bauwesen mbH, Potsdam

IGH
Ingenieurgesellschaft
Haustechnik Kordach &
Pusch, Spremberg

GWJ
Ingenieurgesellschaft für
Bauphysik GbR, Cottbus

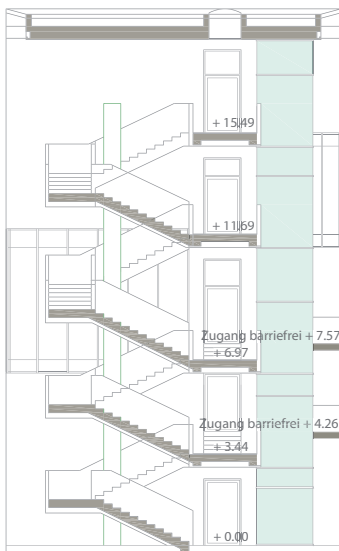
ARGE SCHUSTER ARCHITEKTEN

Neues 19 m hohes Atrium



ARGE SCHUSTER ARCHITEKTEN

Grundriss 2. OG



ARGE SCHUSTER ARCHITEKTEN

Detail Atrium



ARGE SCHUSTER ARCHITEKTEN

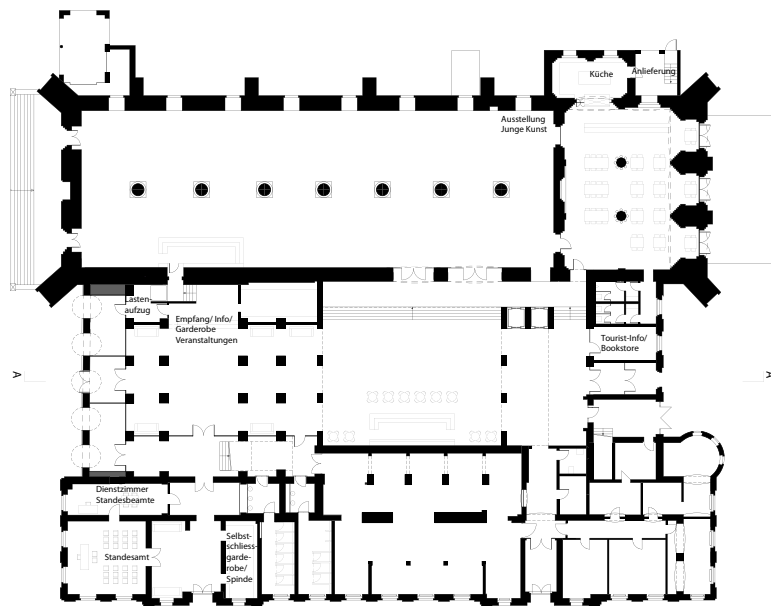
Längsschnitt

1. WERTUNGSRUNDGANG



Blick in Foyer und Lichthof

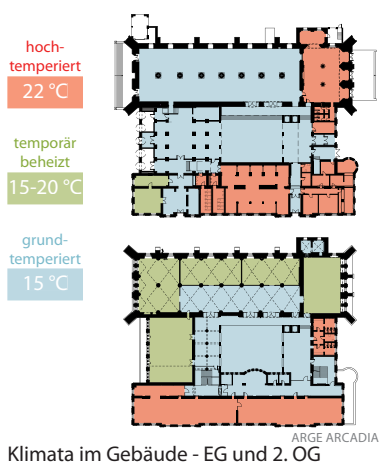
ARGE ARCADIA



Grundriss EG

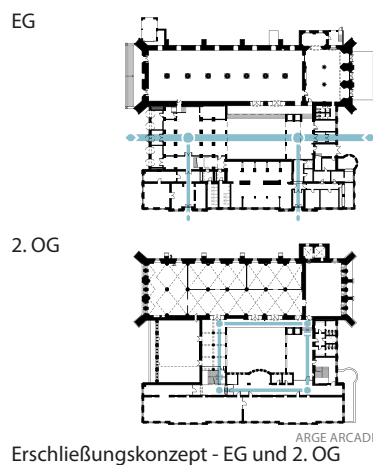
ARGE ARCADIA

Die wesentliche Entwurfsidee ist die vollständige Neuordnung der horizontalen und vertikalen Erschließungswege sowie die barrierefreie Erschließung aller Geschosse. Vorgeschlagen wird ein neuer Hauptdurchgang in Nord-Süd-Richtung. Die zwei östlichen Nebeneingänge werden wieder geöffnet und unmittelbar an den Kreuzungspunkten sind die Treppenhäuser und Aufzüge gelegen. Desweiteren soll das Rathaus baugeschichtlich erfahrbar gemacht werden und die unterschiedlichen Bauphasen und Zeitschichten besser ablesbar sein. Um die Energieverluste im Gebäude wesentlich zu reduzieren wird im Entwurf eine Konzentration der hochtemperierten Flächen angestrebt. Stadtverordnetensaal und Besprechungsräume werden grundtemperiert und nur im Bedarfsfall beheizt. Insgesamt sind so 76 % weniger hochtemperierte Flächen zu unterhalten.



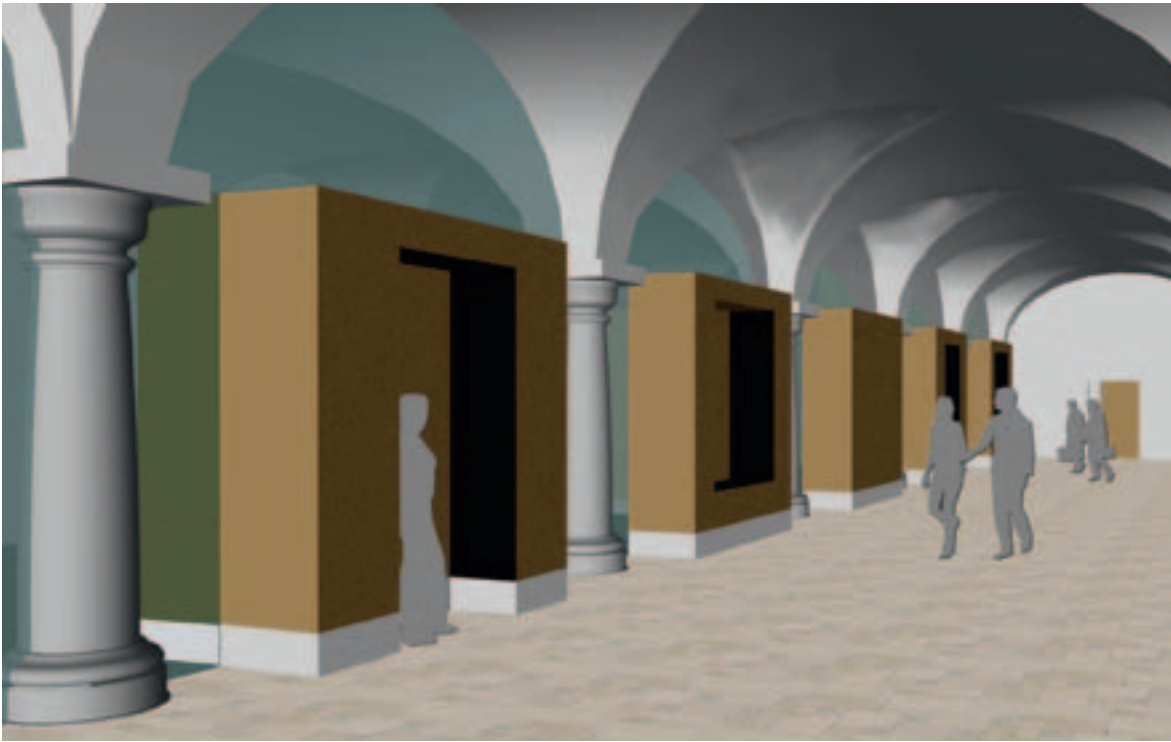
Klimata im Gebäude - EG und 2. OG

ARGE ARCADIA



Erschließungskonzept - EG und 2. OG

ARGE ARCADIA



Blick in Lobby Konferenzbereich

ARGE ARCADIA

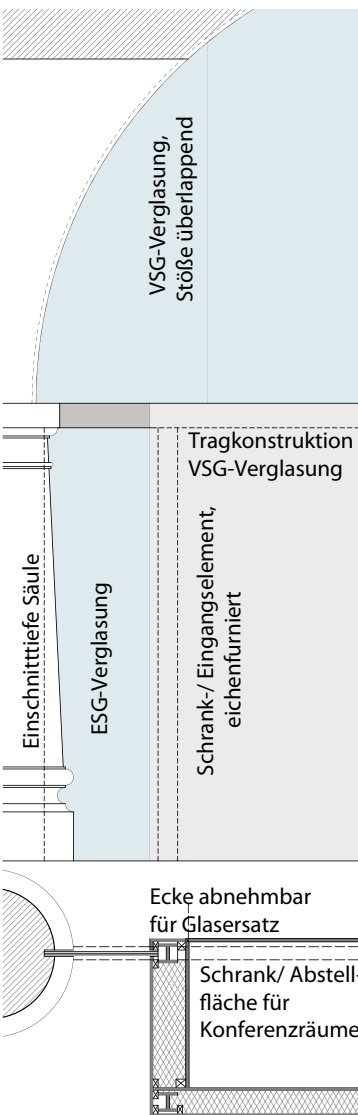
ARBEITSGEMEINSCHAFT

arcadia - Christian Keller
Berater Architekten
Bauforscher, Cottbus

Integral Projekt GmbH &
Co. KG, Cottbus

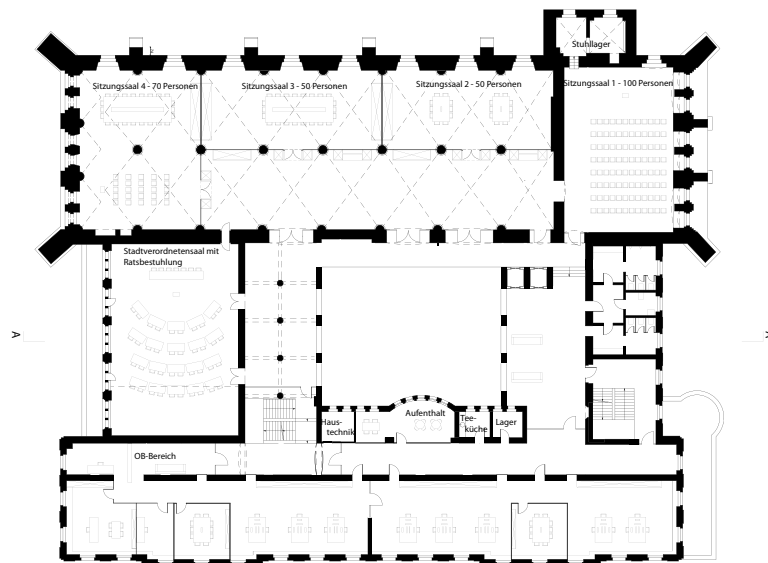
Professor Pfeifer und
Partner Ingenieurbüro
für Tragwerksplanung,
Cottbus

Büro für Baubiologie +
Energieberatung, Dipl.-
Ing. Marita Klemnow,
Hohen Neuendorf



Detail Konferenzbereich

ARGE ARCADIA



Grundriss 2. OG

ARGE ARCADIA



Längsschnitt

ARGE ARCADIA

1. WERTUNGSRUNDGANG



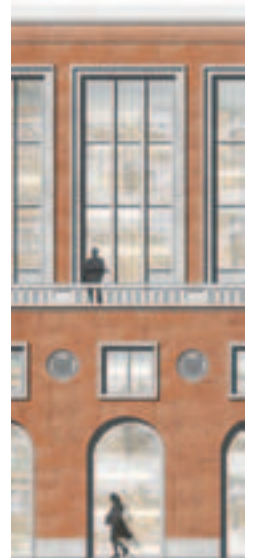
ARGE STADT + HAUS

Blick in den neuen Bürgermeisterbereich



ARGE STADT + HAUS

Grundriss EG



ARGE STADT + HAUS

Querschnitt



ARGE STADT + HAUS

Detail Hauptzugang

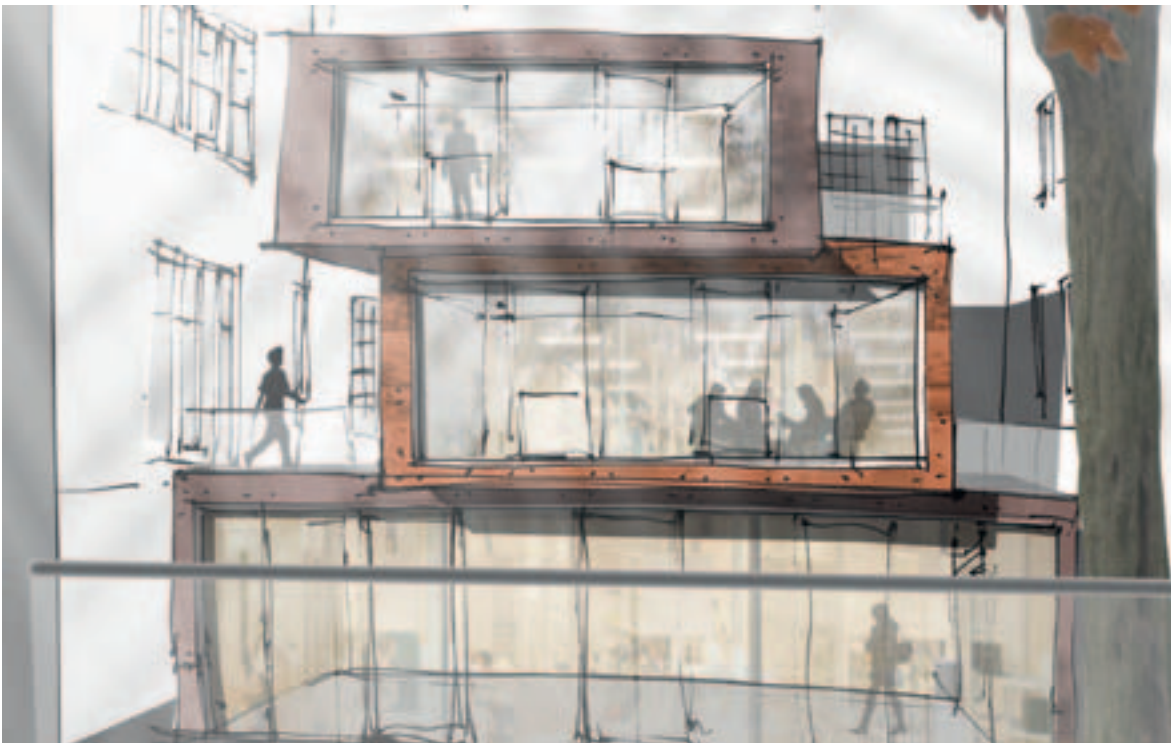
ARBEITSGEMEINSCHAFT

STADT+HAUS Architekten
und Ingenieure GmbH &
Co. KG, Wismar

ibm haustechnik manjah
GmbH, Neubrandenburg

Peter Schenk Ingenieure,
Wismar

Dr. Blechschmidt
& Reinhold GmbH,
Großlohra



Blick in die neue Halle

ARGE STADT + HAUS

Entwurfsgrundsatz für die konzeptionellen Entscheidungen ist die denkmalgerechte Sanierung des Rathauses. Der Innenhof wird zu einem offenen Atrium und damit Kernstück des Hauses umgebaut und erhält einen Baum und eingestellte Besprechungsboxen. Die Büroflächen werden zusammengefasst. Hiefür werden sämtliche nicht tragende Innenwände entfernt. Durch leichte Glastrennwandsysteme können verschieden große Büroeinheiten je nach Anforderung und Bedarf der einzelnen Bereiche realisiert werden. Die flexiblen Büroflächen sichern die Zukunftsfähigkeit des Gebäudes. Der Trausaal wird in den gotischen Gebäudeteil in die ehemalige Gerichtslaube verlegt. Er erhält einen repräsentativen Zugang mit Freitreppenanlage. Die erzeugte besondere Atmosphäre während einer zukünftigen Trauung wird zu einem Aushängeschild des neuen Rathauses.



Grundriss 2. OG

ARGE STADT + HAUS



Längsschnitt

ARGE STADT + HAUS

HERAUSGEBER

Stadt Frankfurt (Oder) & Büro für Stadtplanung, -forschung und -erneuerung (PFE) Berlin / Frankfurt (Oder)



INTERNET

www.zentrum-ffo.de



LAYOUT | SATZ

Büro PFE
Oranienplatz 5
10999 Berlin

Tel.: (030) 6141071
E-Mail: info@pfe-berlin.de
Web: www.pfe-berlin.de

TITELBILD

Büro PFE

DRUCK

LASERLINE
Digitales Druckzentrum
Scheringstraße 1
13355 Berlin-Mitte

AUFLAGE

2.000 Exemplare

Diese Zeitschrift wurde durch Bund-Länder-Mittel für die Stadterneuerung (Öffentlichkeitsarbeit) vom Ministerium für Infrastruktur und Landesplanung des Landes Brandenburg gefördert.



FOTO PFE

Preisgerichtssitzung am 23. April 2015

MITWIRKENDE IM WETTBEWERBSVERFAHREN

FACHPREISRICHTER

Prof. Ulrike Lauber - Vorsitzende
lauber+zottmann Architekten,
München/ Beuth Hochschule, Berlin

Prof. Petra Kahlfeldt
Kahlfeldt Architekten Studio, Berlin/
Beuth Hochschule, Berlin

Prof. Dr. Leo Schmidt
BTU Cottbus, Denkmalpflege

Dr. Hans-Joachim Krekeler
Architekturbüro Krekeler & Partner,
Brandenburg an der Havel

Hans-Joachim Prast
Architekt, Berlin

Hanna Gläser
Dezernentin Kreisentwicklung,
Umwelt und Bauen, Landkreis Oder-
Spree

Dr. Uwe Römmling
Freier Energieberater, Berlin

SACHPREISRICHTER

Dr. Martin Wilke
Stadt Frankfurt (Oder)
Oberbürgermeister

Markus Derling
Stadt Frankfurt (Oder)
Beigeordneter für Stadtentwicklung,
Bauen, Umweltschutz und Kultur

Wolfgang Neumann
Vorsitzender der Stadtverordneten-
versammlung Frankfurt (Oder),
Fraktion Die LINKE

Christian Nülken
Architekt, Frankfurt (Oder)

SACHVERSTÄNDIGE

Ulrich-Christian Dinse
Stadt Frankfurt (Oder)
Untere Denkmalschutzbehörde

Robert Graefrath
Brandenburgisches Landesamt für
Denkmalpflege und Archäologisches
Landesmuseum

Mark Isken
Stadt Frankfurt (Oder)
Team Sanierung/Stadterneuerung

Thomas Lieske
Stadt Frankfurt (Oder)
Zentrales Immobilienmanagement

Torsten Schulz
Stadt Frankfurt (Oder)
Amt für Brand-, Katastrophenschutz
und Rettungswesen

Susanne Hilgenfeld
aib - Architektur- und Ingenieurbüro
GmbH

Heidrun Haak
aib - Architektur- und Ingenieurbüro
GmbH

Dieter Schumann
aib - Architektur- und Ingenieurbüro
GmbH

Frank Urbanek
aib - Architektur- und Ingenieurbüro
GmbH

ORGANISATION UND VORPRÜFUNG

Olaf Gersmeier
Büro für Stadtplanung, -forschung
und -erneuerung, Berlin

Christoph Toschka
Büro für Stadtplanung, -forschung
und -erneuerung, Berlin