

ALTES RATHAUS EINBECK

Konzeptimmobilie Stadt Einbeck
Nutzungs- und Erschließungskonzept
Altes Rathaus und Ratswaage

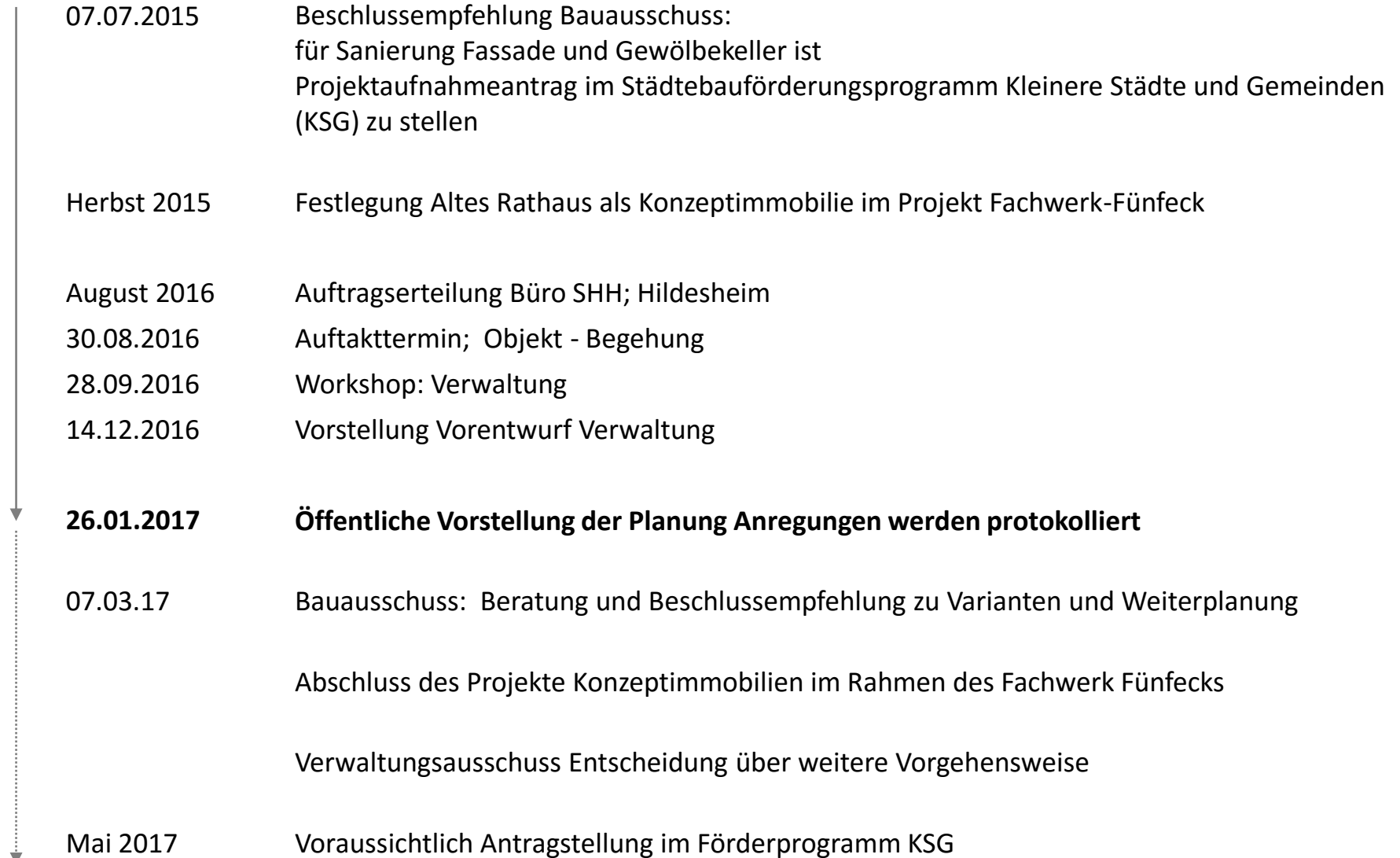
ÖFFENTLICHE VORSTELLUNG DER PLANUNGSERGEBNISSE, 26.01.2017

- Begrüßung durch die Stadt Einbeck
- Darstellung des bisherigen/zukünftigen Planungsablauf
- Vorstellung der Planungsergebnisse durch SHH Architekten
- Offene Diskussion / Fragestellung





BISHERIGER / ZUKÜNFTIGER PLANUNGSABLAUF



KONZEPTENTWICKLUNG

AUSGANGSSITUATION

- Festlegung des Alten Rathauses als Konzeptimmobilie durch die Stadt Einbeck
- Ausschreibungsverfahren über die Planungsleistung durch das Fachwerk5Eck
- Auftragserteilung an SHH Architekten

AUFGABENSTELLUNG

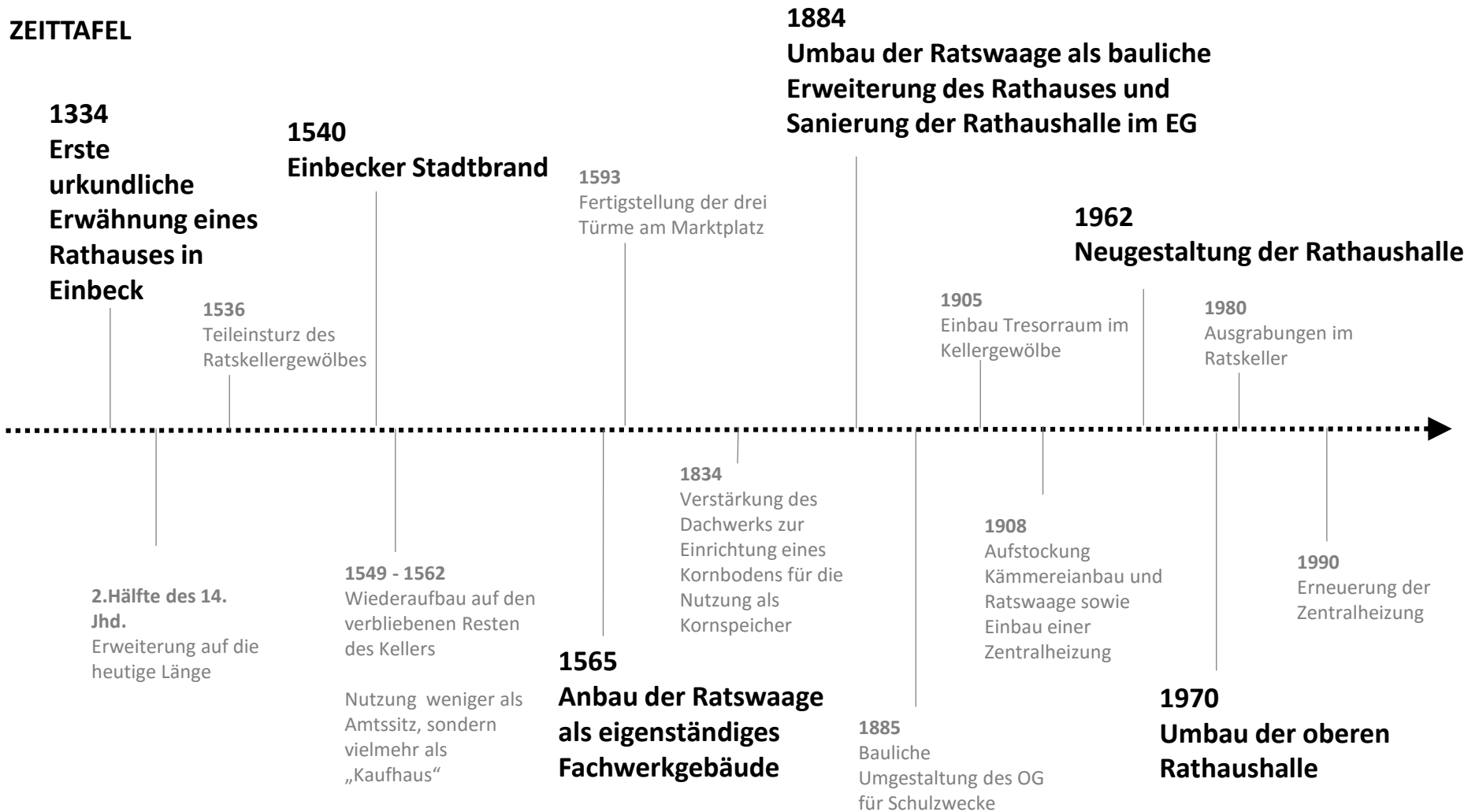
- Erstellung eines Nutzungs- und Erschließungskonzepts für das Objekt Altes Rathaus und Ratswaage, Einbeck
- Optimierung der Nutzungsintensivität des Gebäudes
- Attraktivitätssteigerung für die Öffentlichkeit

ERGEBNIS / KONZEPTVORSTELLUNG

- Historisches
- Bausubstanz
- Flächenpotentiale
- Barrierefreie Erschließung
- Entwurfsvarianten

BESTANDSANALYSE | BAUHISTORIE

ZEITTADEL



BESTANDSANALYSE | BAUHISTORIE

HISTORISCHE NUTZUNGEN

- Ratsgebäude (07.01.1334: erste urkundliche Erwähnung)
- **Kaufhalle**
- **Lagerhaus**
- Kämmerei
- Weinkeller im Kellergeschoss (Polizeiordnung von 1573)
- Trauungen, Benutzung der Rathaushalle bei Hochzeiten
- **Tanzhaus**
- **Gericht**
- **Zeughaus**
- Städtisches Leihhaus im Obergeschoss (1741)
- Ratskeller im Rathaus-Untergeschoss (1824)
- Städtische Sparkasse (Eröffnung am 01.01.1830)
- Kornboden im Dachgeschoss (Verstärkung des Dachwerks um 1834)
- **Nutzung der Ratswaage als Markthalle** (Mitte 19 Jh.)
- **Schulnutzung im Obergeschoss**
(Einzug „Technikum“ am 01.05.1886, später Umbau um 1970)

AKTUELLE NUTZUNGEN

- Ratssitzungen
- Standesamt
- Repräsentative Empfänge etc.
- Veranstaltungen der Stadt/Bürger/Vereine
- Öffentliche WC-Anlage im KG
- Bestandteil der Stadtführungen
- Wehrberater
- Albert-Schweitzer Familienwerk
- Kinderschutzbund
- SPD-Fraktion
- GfE-Fraktion
- Weihnachtsflohmarkt etc.
- Ausstellungen

BESTANDSANALYSE | GEBÄUDE

DEFIZITE



Schäden an Fassaden und Fenstern



Gewölbekeller sanierungsbedürftig



Fehlstellen beim Innenputz

BESTANDSANALYSE | GEBÄUDE

BESONDERHEITEN



Sitzungszimmer im EG



Trauzimmer im OG



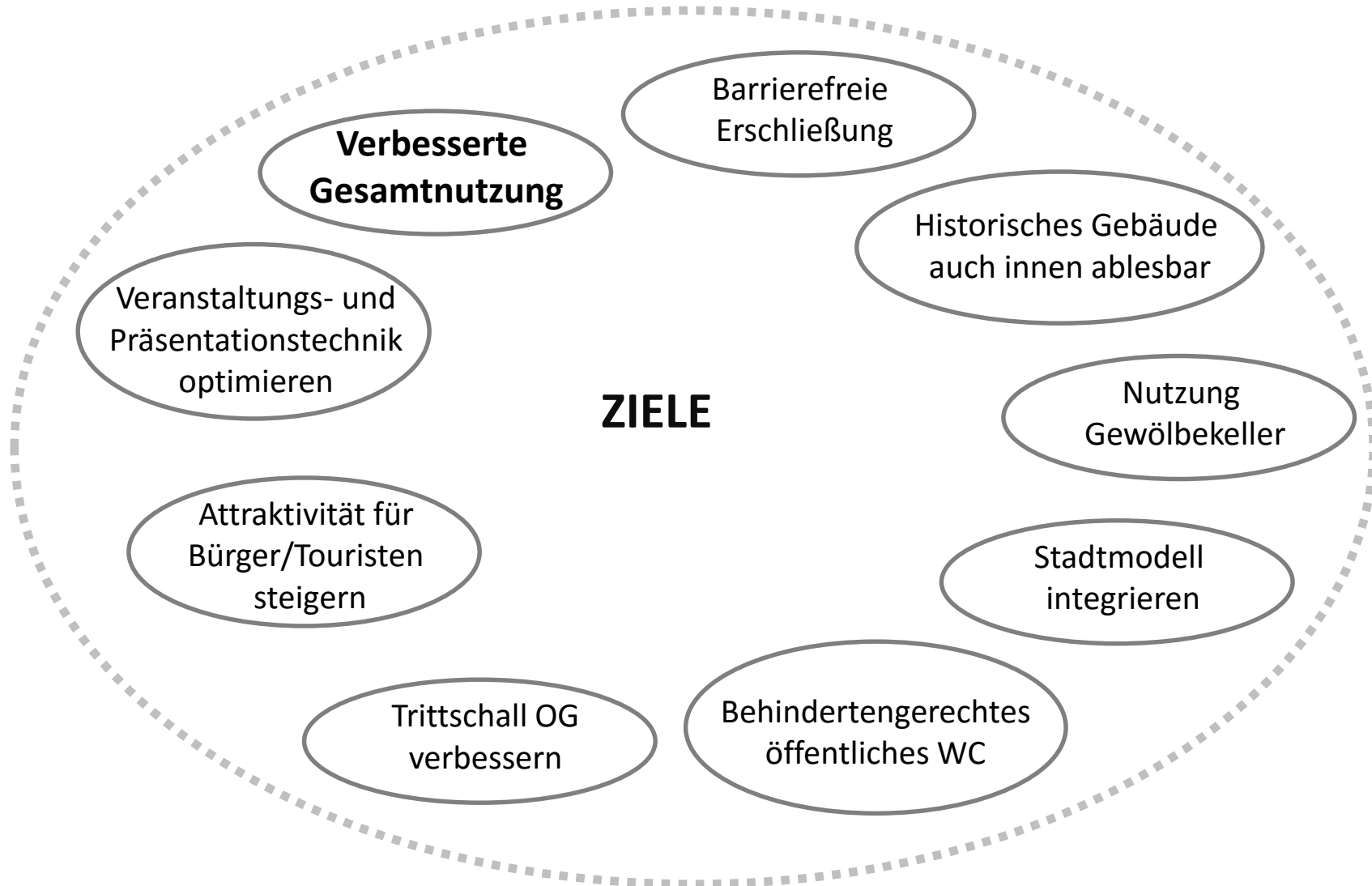
Tresorraum im KG



Historische Fenster



NUTZUNGSKONZEPT | ZIELE



RATHAUS IN EINBECK

RATHAUS IN EINBECK

vorh. Flächenpotentiale



Nettoraumfläche	266,04 m²
-----------------	-----------

ZEICHENERKLÄRUNG

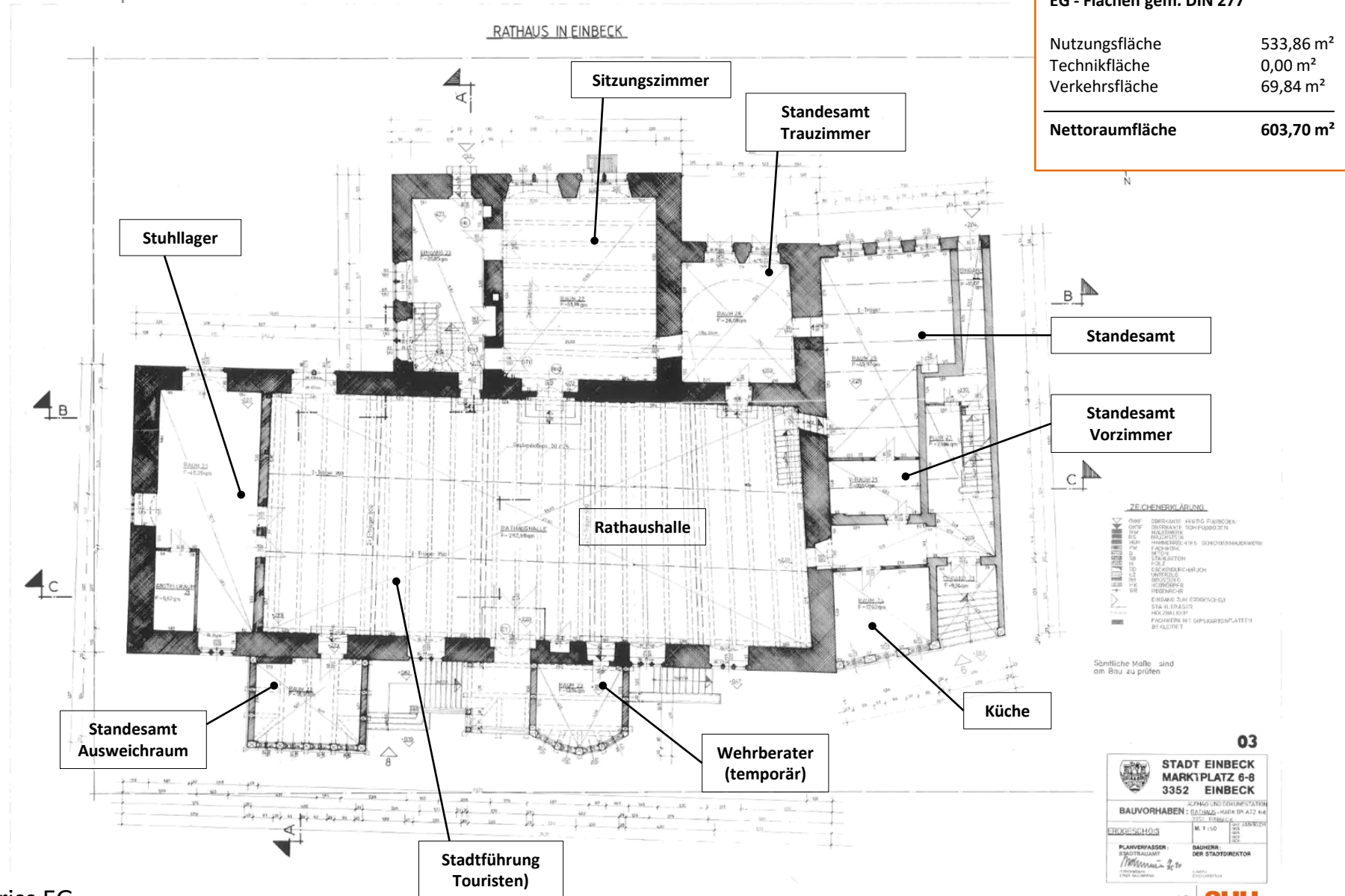
	OBERRANTE FÄHRTAFELN
	OBERRANTE SCHIFFFAHRT
	FAHRPLAN
	FAHRPLAN
	FAHRPLAN
	FAHRPLAN
	FAHRPLAN
	FAHRPLAN
	FAHRPLAN
	FAHRPLAN
	FAHRPLAN
	FAHRPLAN
	FAHRPLAN
	FAHRPLAN
	FAHRPLAN
	FAHRPLAN
	FAHRPLAN
	FAHRPLAN
	FAHRPLAN
	FAHRPLAN
	FAHRPLAN
	FAHRPLAN
	FAHRPLAN
	FAHRPLAN
	FAHRPLAN
	FAHRPLAN
	FAHRPLAN
	FAHRPLAN
	FAHRPLAN

Sämtliche Maße sind
am Bau zu prüfen

02



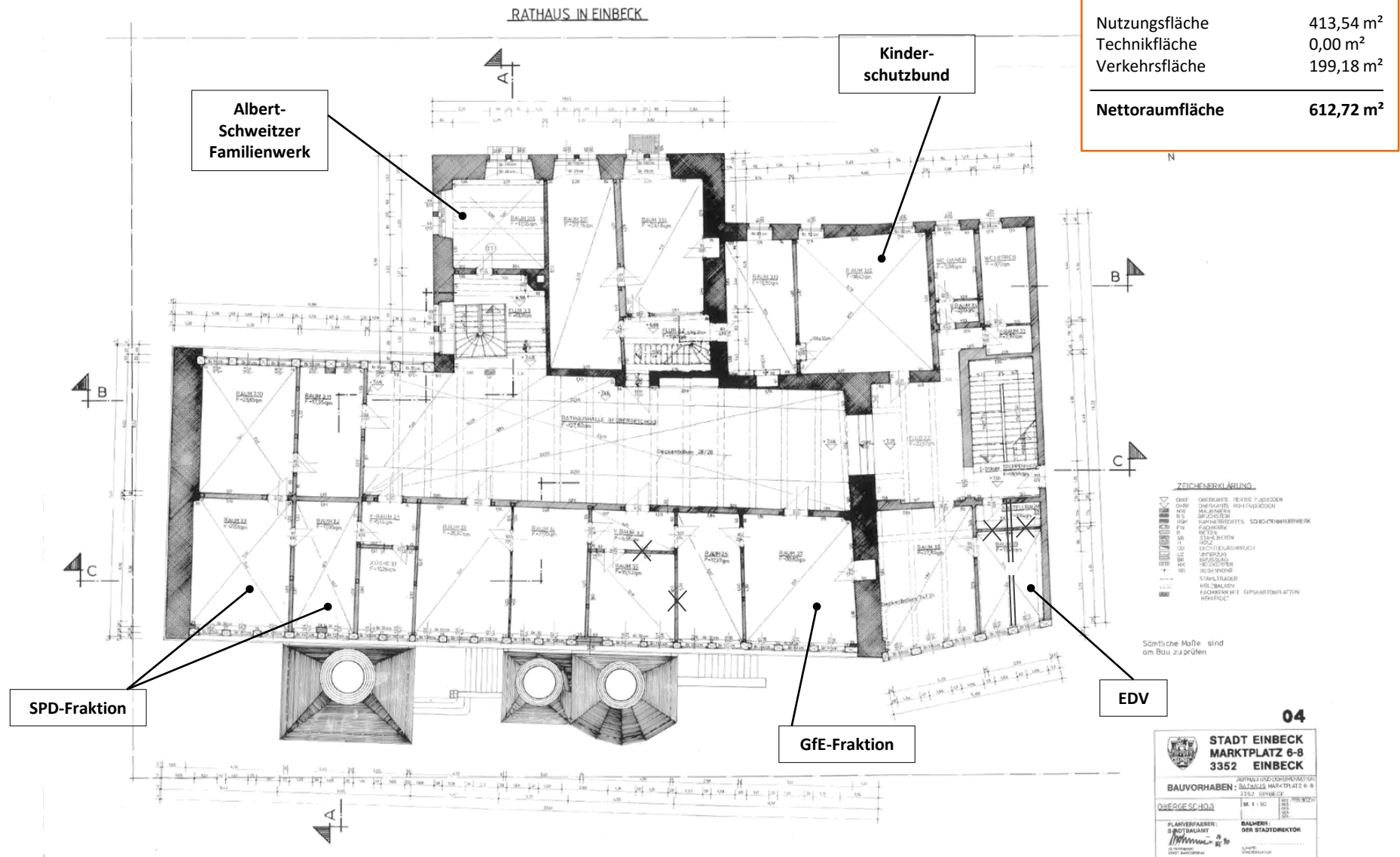
BESTANDSANALYSE | FLÄCHEN NACH DIN 277



BESTANDSANALYSE | FLÄCHEN NACH DIN 277



BESTANDSANALYSE | FLÄCHEN NACH DIN 277



BESTANDSANALYSE | FLÄCHEN NACH DIN 277



Nutzfläche	375,53 m ²
------------	-----------------------



NUTZUNGSKONZEPT | BARRIEREFREIHEIT

KELLERGECHOSS

- Potentiell barrierefrei nutzbare Flächen im Bereich des Gewölbekellers
- Barrierefreier Zugang über Aufzug als Grundvoraussetzung



Legende

- Bestandteil einer möglichen barrierefreien Erschließung
- kein Bestandteil einer möglichen barrierefreien Erschließung

NUTZUNGSKONZEPT | BARRIEREFREIHEIT

ERDGESCHOSS

- als Hochparterre ca. 2,00m über Geländeniveau Marktplatz
- Barrierefreier Zugang über Aufzug als Grundvoraussetzung
- Geringere Höhendifferenzen über feste bzw. mobile Rampen realisierbar



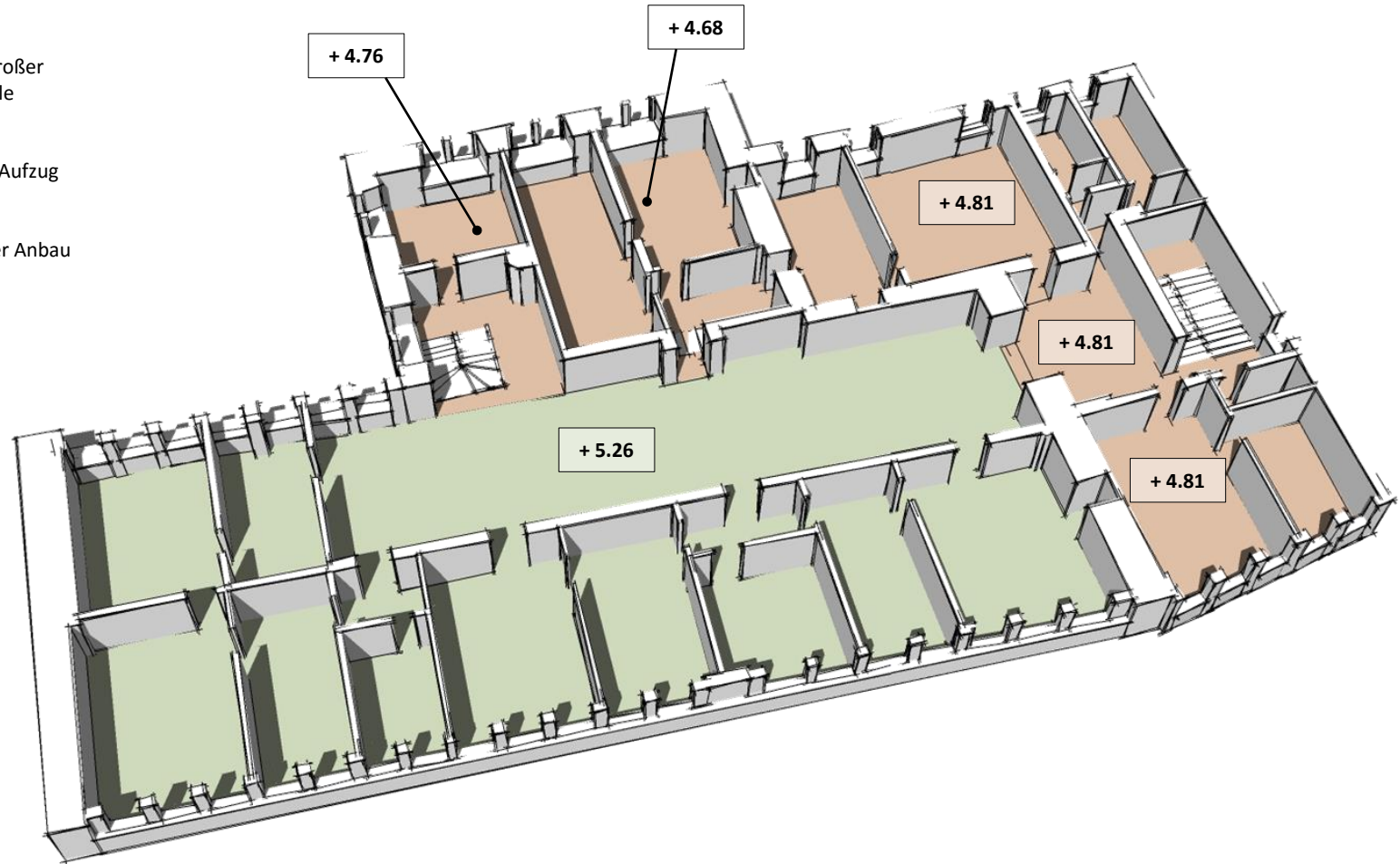
Legende

- Bestandteil einer möglichen barrierefreien Erschließung
- kein Bestandteil einer möglichen barrierefreien Erschließung

NUTZUNGSKONZEPT | BARRIEREFREIHEIT

OBERGESCHOSS

- barrierefreier Zugang auf großer Fläche über der Rathaushalle möglich
- Barrierefreier Zugang über Aufzug als Grundvoraussetzung
- Ratswaage und rückwärtiger Anbau auf tieferem Höhenniveau



Legende

- Bestandteil einer möglichen barrierefreien Erschließung
- kein Bestandteil einer möglichen barrierefreien Erschließung

NUTZUNGSKONZEPT | BARRIEREFREIHEIT

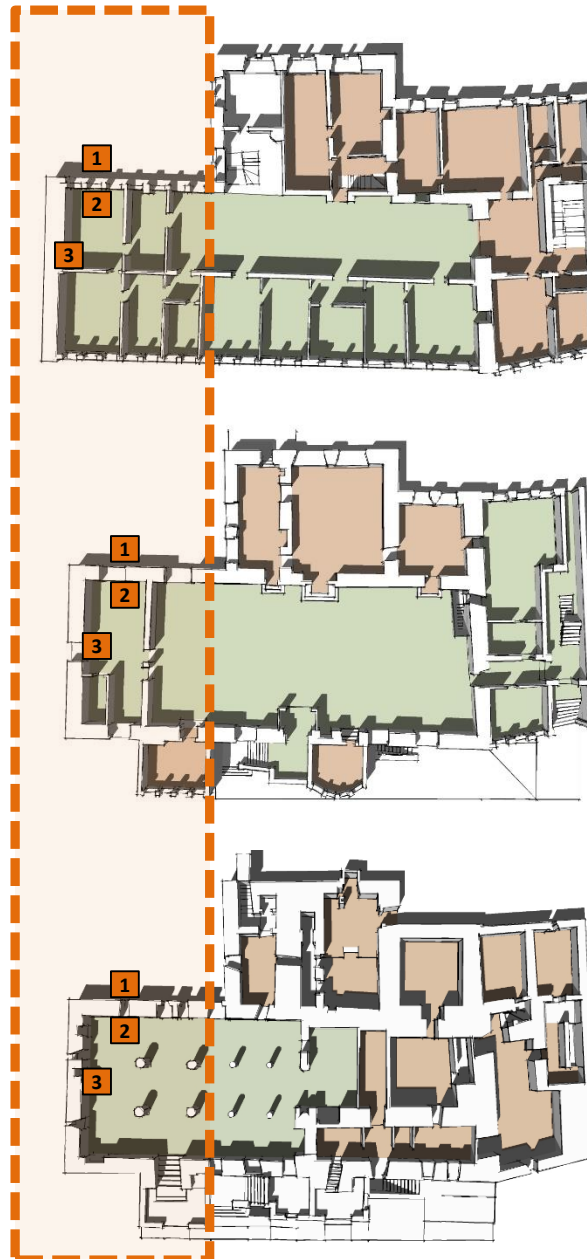
STANDORTANALYSE AUFZUGSANLAGE

- Gemeinsame „Schnittmenge“ der drei Geschosse KG, EG und OG
- Fläche der Rathaushalle im EG ist keine Option für Aufzug
- Räumlichkeiten an der östlichen Giebelfassade bieten die Möglichkeit für:

(1) externe Aufzugsanlage als Anbau mit direktem Zugang von Außen über Hallenplan

(2) interne Aufzugsanlage mit Zugang durch die Fassade über Hallenplan

(3) interne Aufzugsanlage mit Zugang durch die Fassade über Ostgiebel



OBERGESCHOSS

ERDGESCHOSS

KELLERGESCHOSS

NUTZUNGSKONZEPT | BARRIEREFREIHEIT

STANDORT 3



Errichtung im Gebäudeinneren an der östlichen Außenwand

Vorteile

- Durchdringungen durch die Außenfassade nur im EG/KG
- Bauteil „Aufzug“ gestalterisch von Außen untergeordnet
- Geringer Verlust an Tageslicht nur im EG
- Weiterhin effiziente Flächennutzung möglich
- Gut erreichbarer Zugang vom Marktplatz

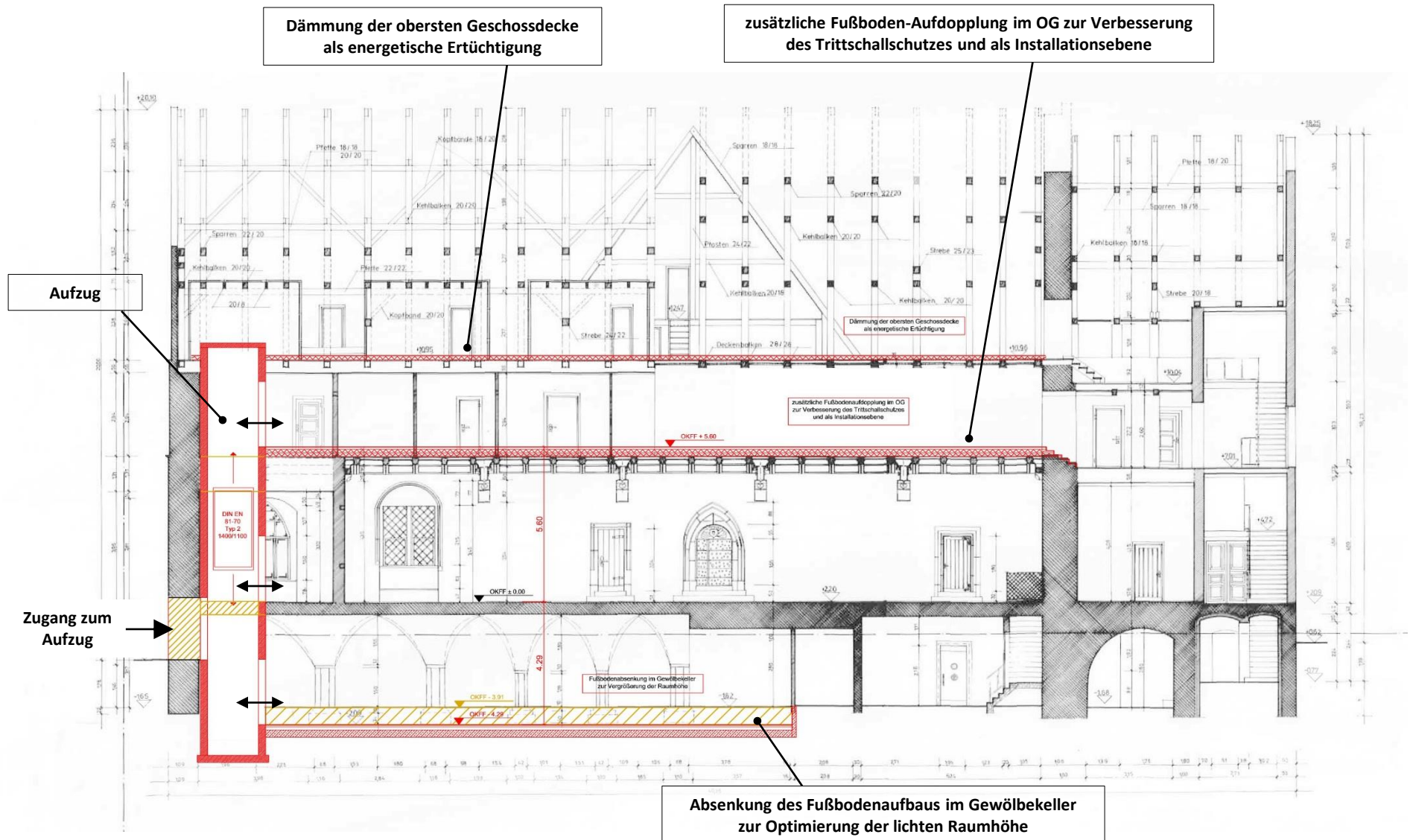
Nachteile

- Durchdringung durch die Geschossdecken erforderlich

→ FAVORISIERTER STANDORT



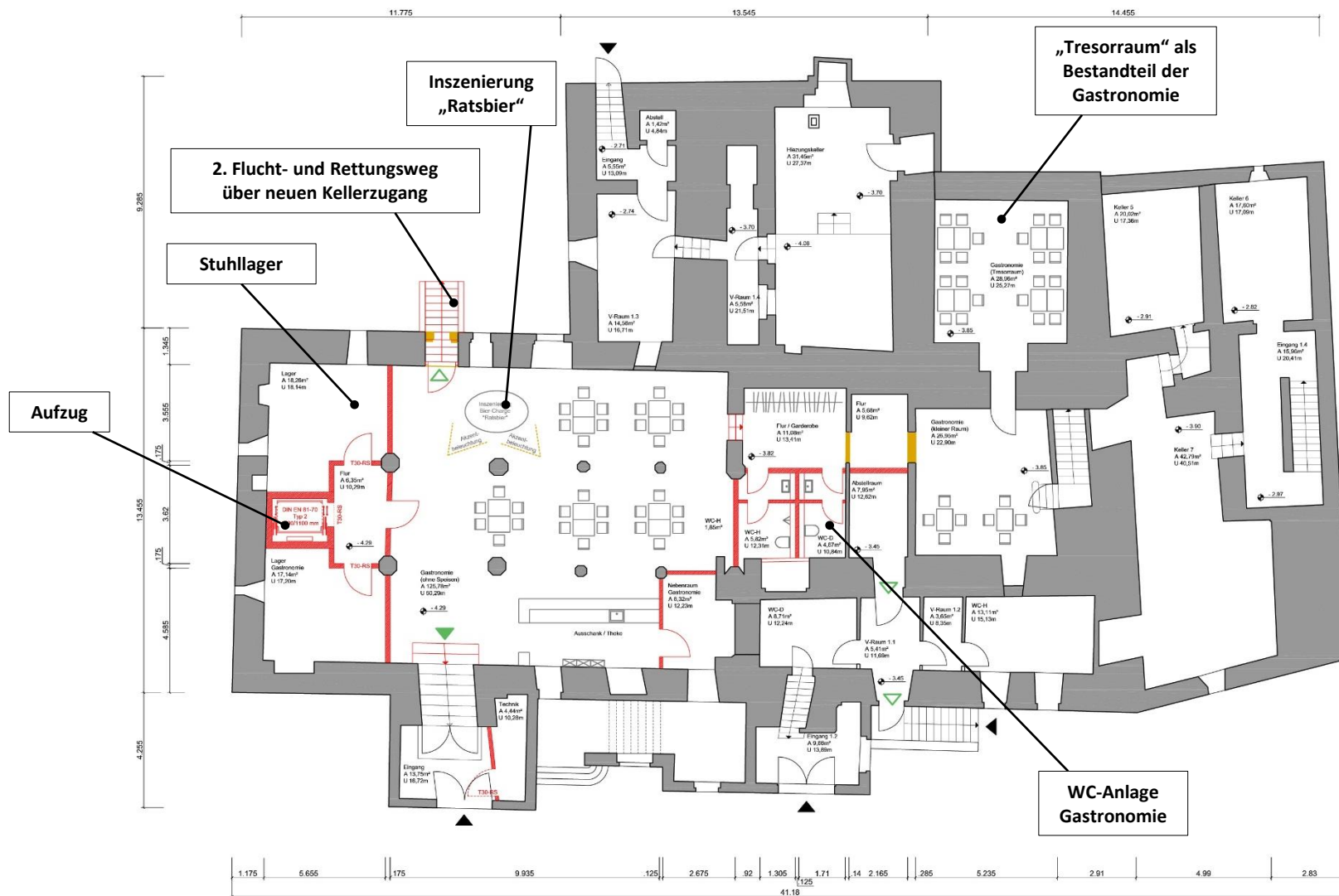
NUTZUNGSKONZEPT | BARRIEREFREIHEIT



KG – VARIANTE 01

MULTIFUNKTIONSRaum

NUTZUNGSKONZEPT | VORENTWURF

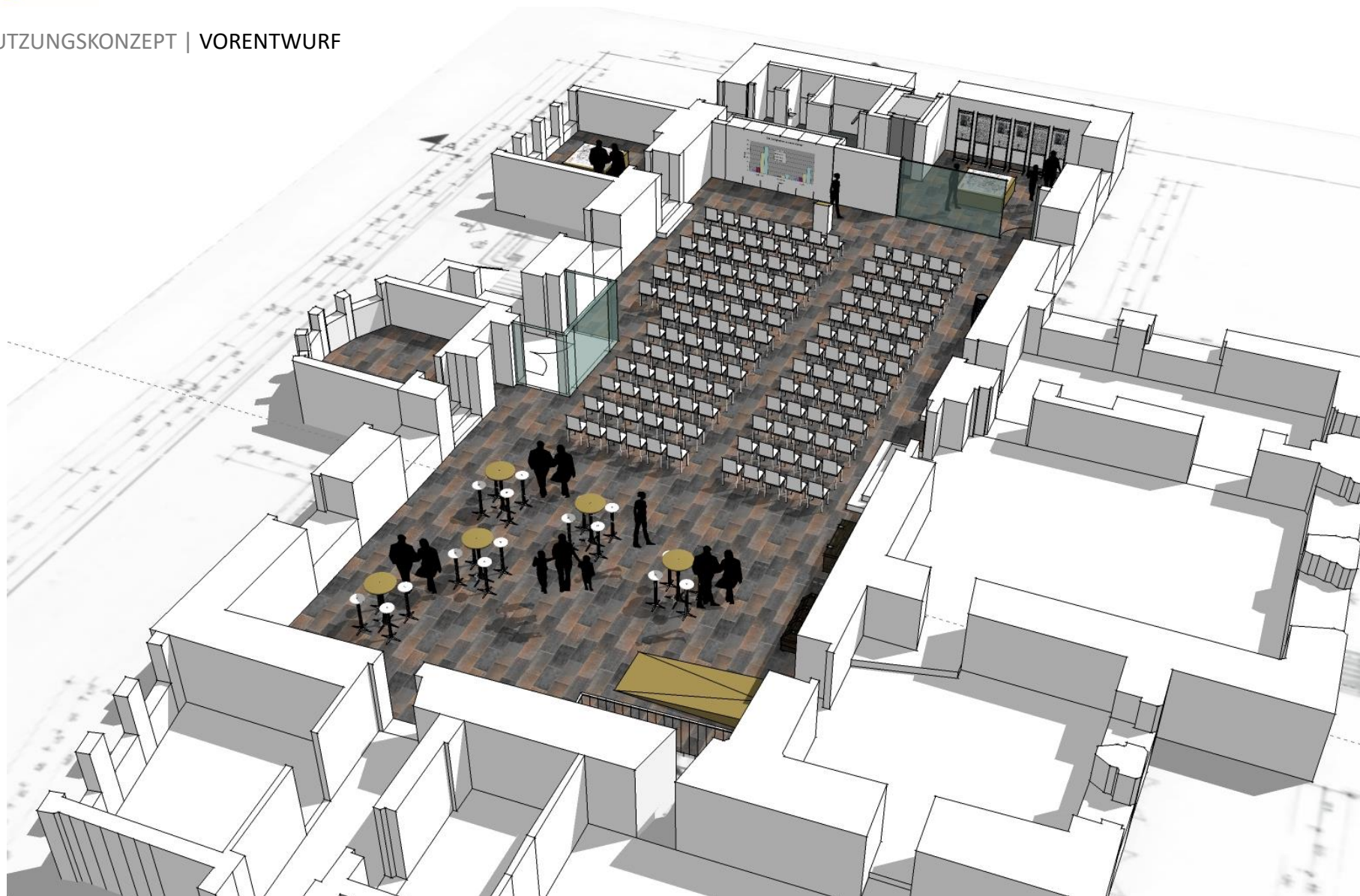


GASTRONOMIE (ohne Speisen)

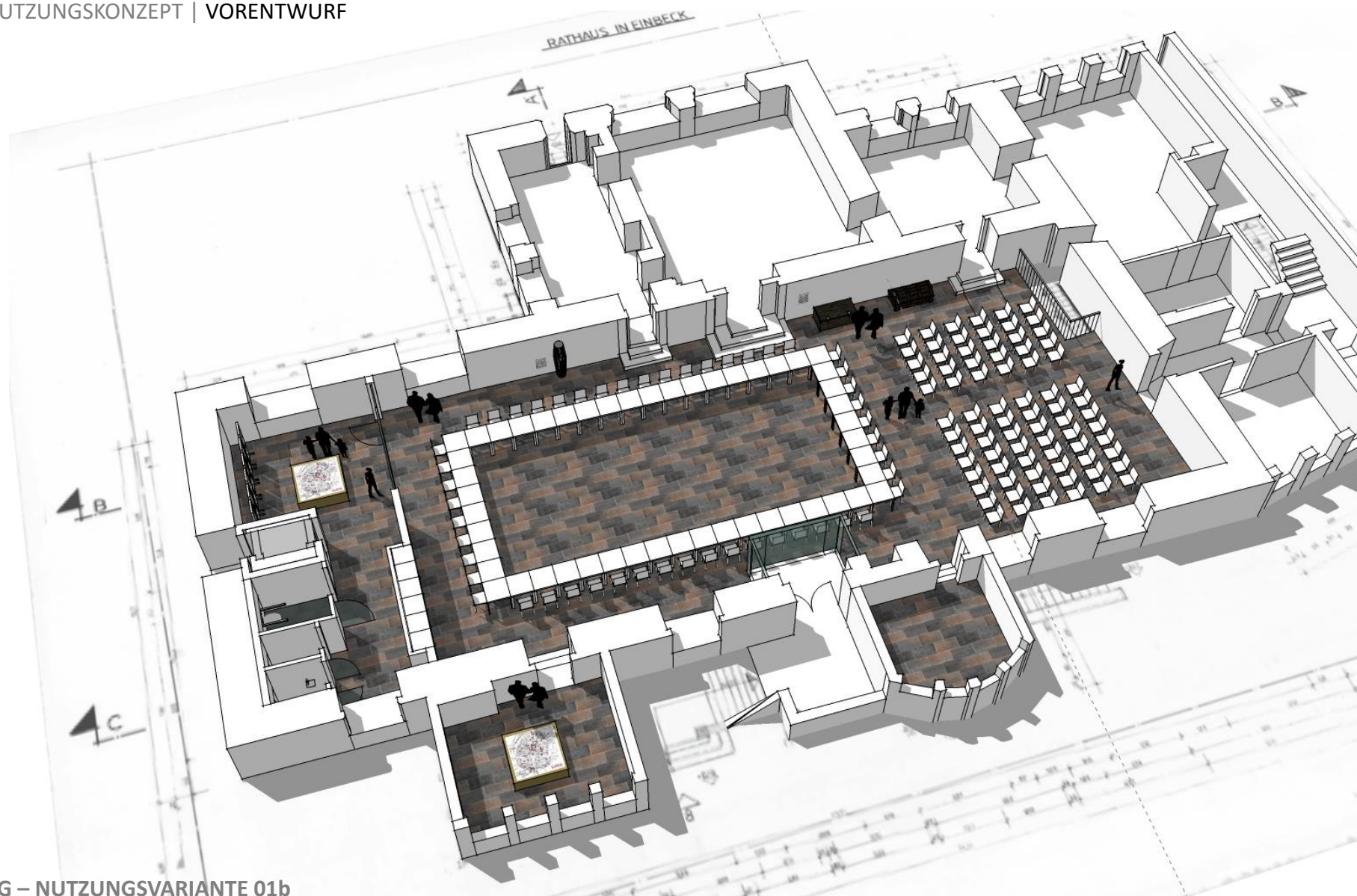
26 | SHH ARCHITEKTEN

27 | SHH ARCHITEKTEN

NUTZUNGSKONZEPT | VORENTWURF

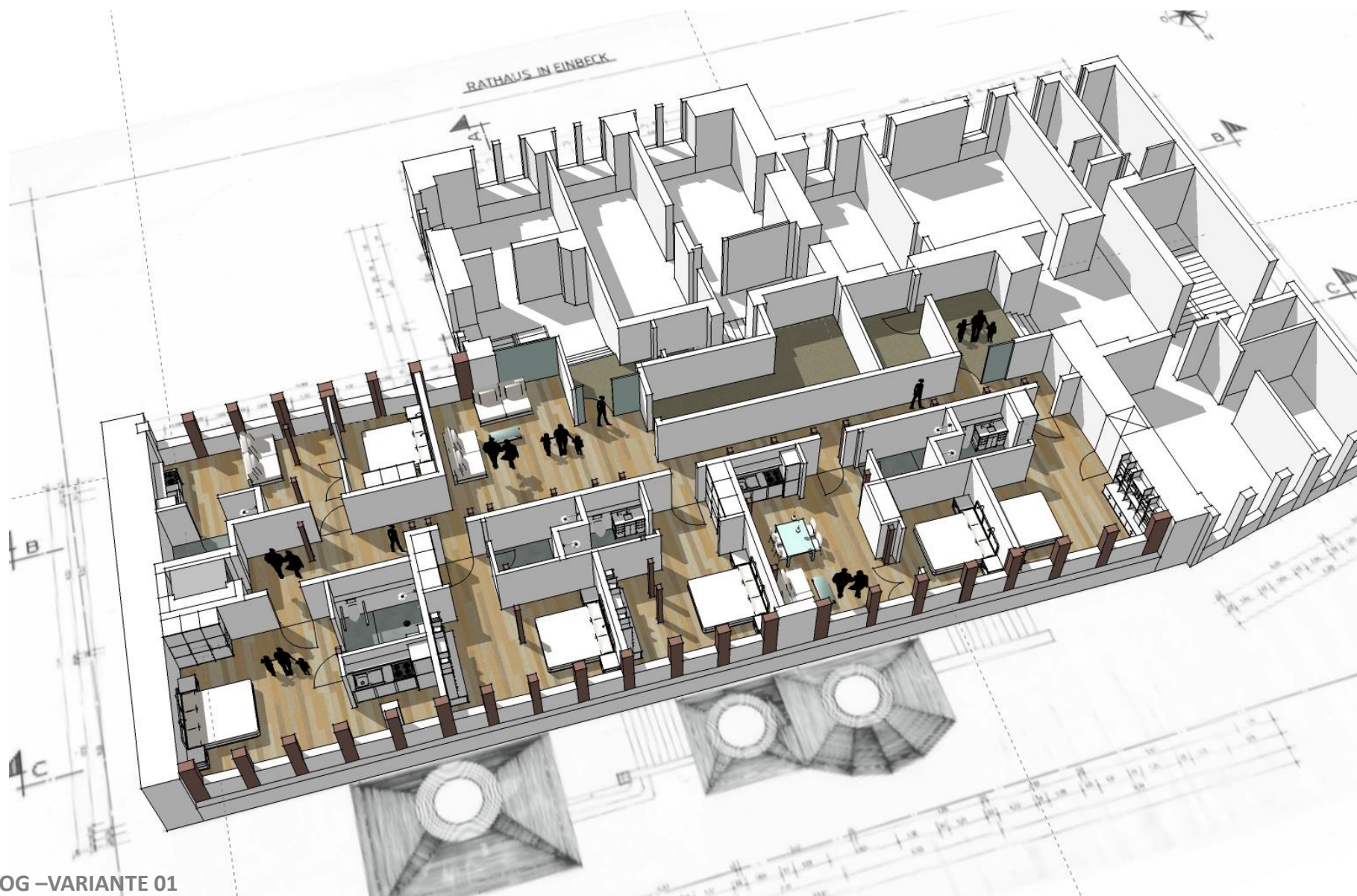


NUTZUNGSKONZEPT | VORENTWURF



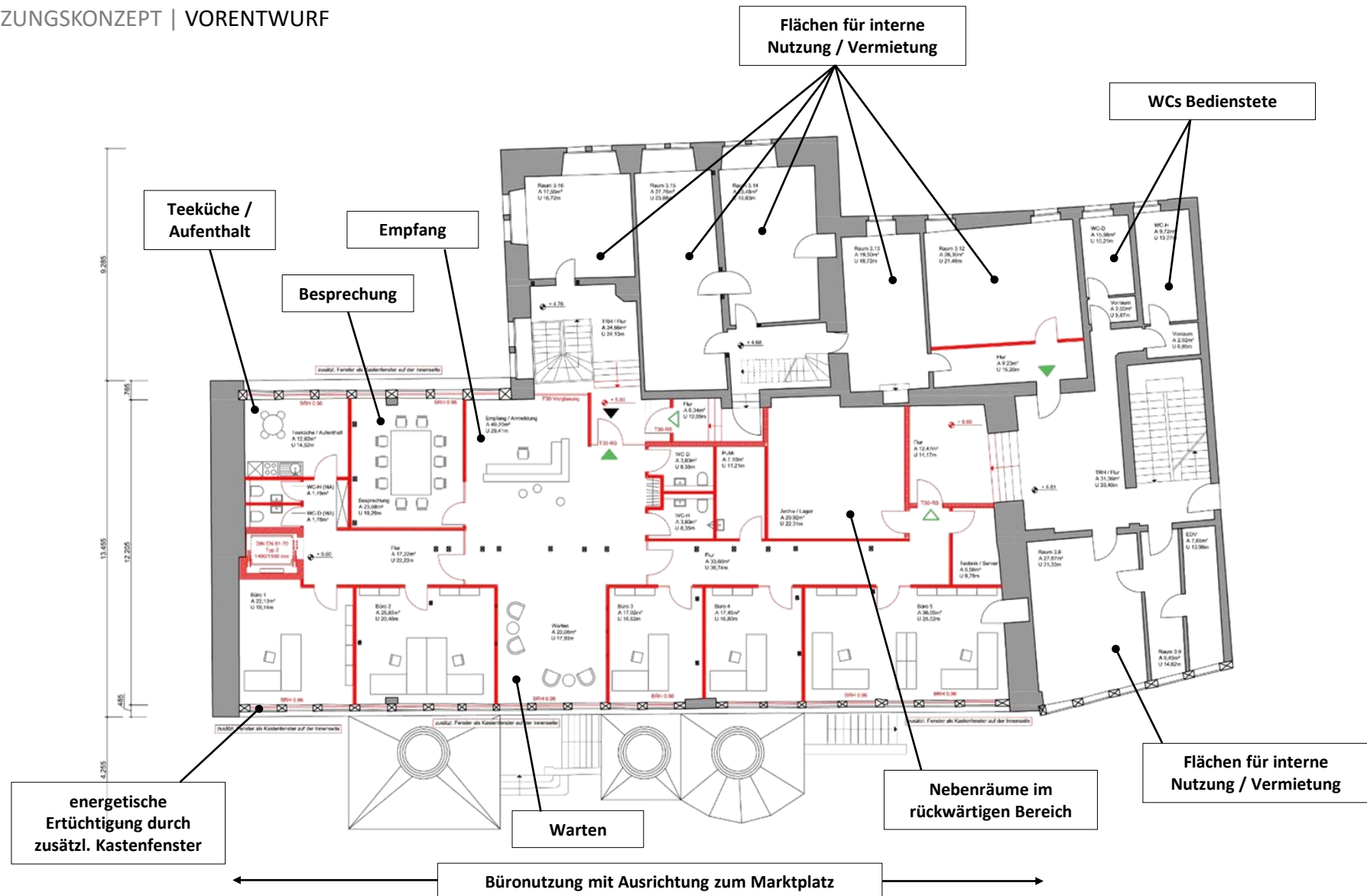
NUTZUNGSKONZEPT | VORENTWURF



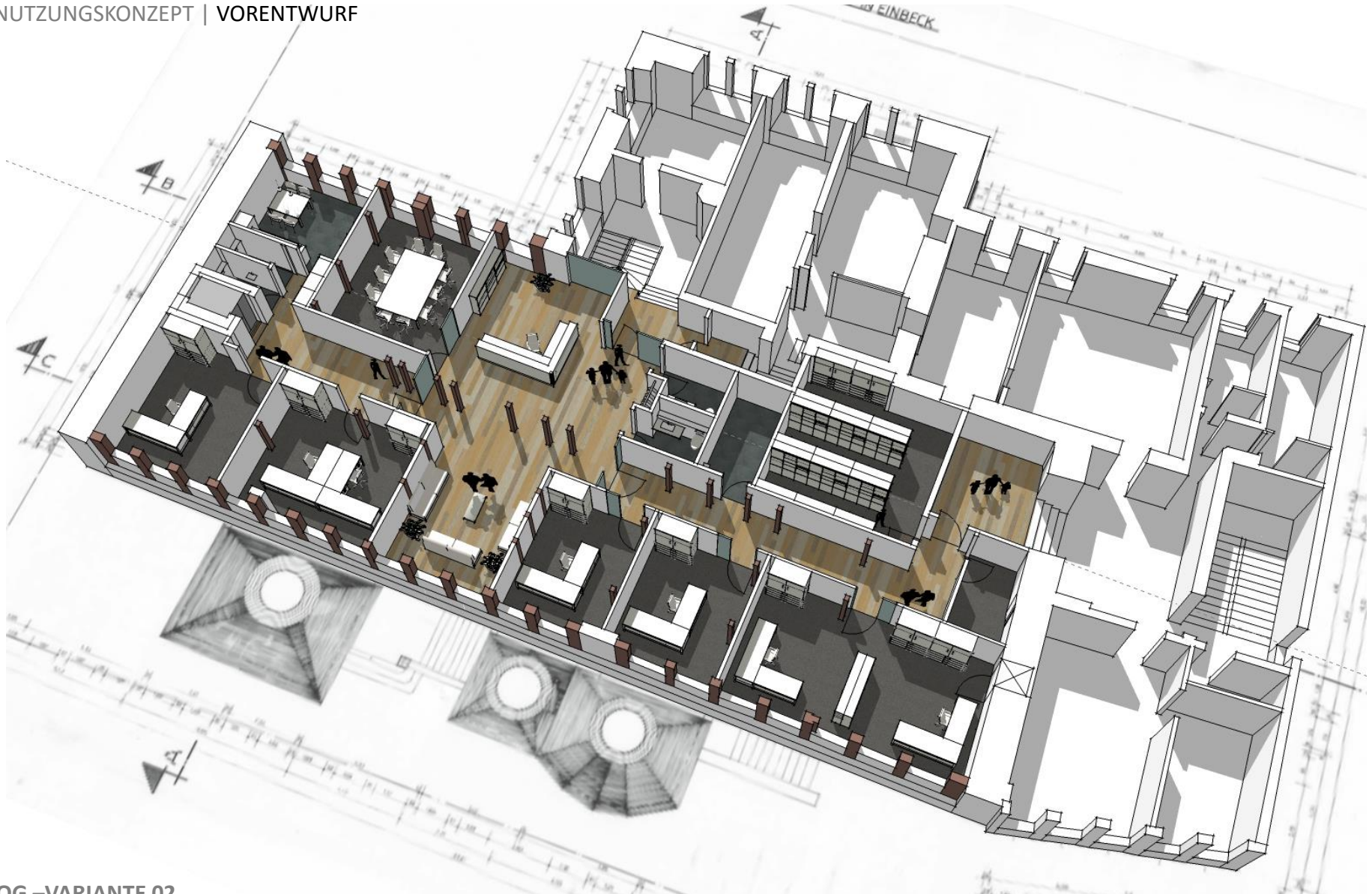


OG –VARIANTE 01
GÄSTEHAUS / FERIENAPARTMENTS

NUTZUNGSKONZEPT | VORENTWURF

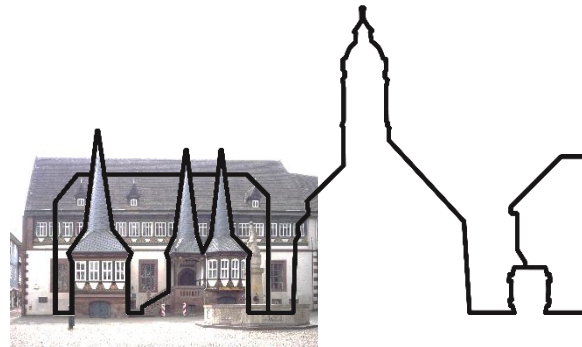


NUTZUNGSKONZEPT | VORENTWURF



OG –VARIANTE 02
GESCHÄFTSRÄUME (Kanzlei, Versicherung etc.)

VIELEN DANK
FÜR IHRE AUFMERKSAMKEIT!



Einbeck

Stadt der Brau- und Fachwerkkunst