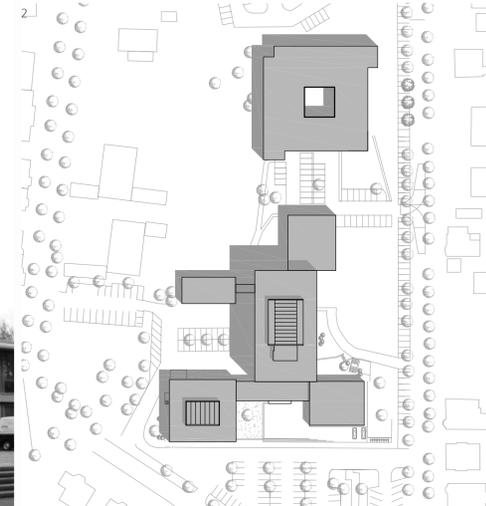


## VERWALTUNGSGEBÄUDE | KREISHAUS UNNA UMBAU, ERWEITERUNG UND SANIERUNG



BAUORT:	Friedrich-Ebert-Straße 17 59423 Unna
FERTIGSTELLUNG:	2006
DURCHFÜHRUNG:	Public-Private-Partnership Modell
BAUHERR:	PBKU Projekt- und Betriebsgesellschaft Kreishaus Unna mbH
ARCHITEKT:	agn Niederberghaus & Partner GmbH



Die Sanierungsaufgabe: Umwandlung des in den 60er Jahren errichteten Gebäudekomplexes in ein modernes, nutzerfreundliches Verwaltungsgebäude – unter Berücksichtigung der heutigen baurechtlichen Sicherheitsstandards.

Der Entwurf: zeitgemäße Arbeitsplätze und die bürgernahe und offene Immobilie, die den räumlichen Rahmen für eine moderne Verwaltung mit all ihren Serviceangeboten bietet. Die transparente und kommunikative Raumfolge und –struktur stellt den Bürger in den Mittelpunkt der kundenorientierten Verwaltung. Den Grundstein hierzu legte das innovative Sanierungs- und Modernisierungskonzept. Um die ganzheitlich optimale Lösung zu finden, musste nicht nur ständig zwischen den Alternativen „Erhalten“, „Sanieren“ oder „Erneuern“ entschieden, sondern gleichzeitig kontinuierlich zwischen Investitionskosten und Betriebskosten abgewogen werden. Alle Beteiligten trugen dem Lebenszyklusgedanken von Anfang an über alle Phasen des Projektes hinweg Rechnung.

„Vorhandene Qualitäten stärken und zielgerichtet weiterentwickeln“ war das Leitbild der Planung: Die bestehende Vorplatzsituation wurde neu gegliedert und durch eine offene und einladende Eingangssituation ergänzt. Neben dem neuen multifunktionalen und repräsentativen Sitzungstrakt, der die vorhandene Formensprache des Gebäudekomplexes fortschreibt, fallen architektonisch vor allem die beiden neuen Atrien auf. Durch das Aufsetzen von Glasdächern auf jeweils vorhandene, offene Innenhöfe entstanden im Erdgeschoss großzügige und Licht durchflutete Flächen. Gleichzeitig wurde die gesamte Fassade saniert, wodurch im Betrieb erheblich Heizenergie und Heizkosten eingespart werden. Eines dieser beiden Atrien wird jetzt als Bürgerbüro genutzt, das zweite bietet spontaner Kommunikation Raum. Um den offenen Charakter zu betonen, wurden die innen liegenden tragenden Bauteile fast vollständig entfernt und durch Stahlkonstruktionen ersetzt.

Die Sanierung und Erweiterung des Kreishaus Unna ist bundesweit das erste Verwaltungsgebäude, das in der Vertragsform eines PPP-Modells (Public-Private-Partnership) modernisiert und betrieben wird. Bilfinger Berger konnte das europaweite Bewerbungsverfahren mit anschließender Zulassung von fünf Bietern für sich entscheiden und übernehmen so die komplette rechtliche und finanzielle Verantwortung für Planung und Realisierung der Baumaßnahmen sowie den langfristigen Betrieb des Gebäudekomplexes. Als einer der wichtigen Partner des Pilotprojektes zeichnet agn für Planung und Realisierung der Sanierungs- und Erweiterungsmaßnahmen verantwortlich.

- Legende
- 1 Bestand bis 2005 | © Engel&Haehnel
  - 2 Lageplan 1:1500
  - 3 Ansicht Friedrich Ebert Straße | © Fotografie Andreas Wiese
  - 4 Atrium | © Fotografie Andreas Wiese
  - 5 Detail Fassade Atrium | © Fotografie Andreas Wiese
  - 6 Konferenzsaal | © Fotografie Andreas Wiese
  - 7 Grundriss Erdgeschoss 1:500
  - 8 Haupteingang | © Fotografie Andreas Wiese

