



### Ausgangssituation

Das Gemeindeamt in Höchst hat mehrere Gebäudeleer. Der sogenannte "Altbau", das Ursprungsgebäude an der Hauptstraße wurde um die Jahrhundertwende errichtet. Der "Neubau" nach Norden wurde in den 1980ern gebaut. In dieser Zeit wurden auch Änderungen im Altbau vorgenommen.

Das Ziel der Gemeinde Höchst war, das Gemeindeamt den aktuellen Bedürfnissen anzupassen, einen Bürgerservice einzurichten und den Energieverbrauch proflächiger sowie barrierefrei zu gestalten. Eine Umstrukturierung von Abteilungen erforderte eine Anpassung der Räumlichkeiten um effizient und so bürgernah wie möglich anzulegen zu können.

Hohe Priorität wurde auf ein übersichtliches Raumkonzept und eine leichte, fest verbundene Orientierung im Haus gesetzt. Mitte Juli 2016 wurde mit den Umbaumaßnahmen begonnen. Am diesem Grund ließen die Mitarbeiterinnen des Gemeindeamts im Juli bereits in die umliegende Gebäude- und in Container.

### Maßnahmen und Materialisierung

Das Erdgeschoss wurde komplett abgebrochen und auf den traben zurückgebaut. Eine Neuaufbauung für Planung, Station und auditive Freizein stellten die unterschiedlichen Zustände der Substanz dar. Im Altbau gab es mehrere vorgeplante Umrisse und dementsprechend verschiedene Holzarten und Materialien. Mit Zapfen und Stützen wurden die Decken neu gelagert um auch für die Zukunft eine gute Tragstruktur im Altbau zu gewährleisten.

Der kaum benutzte Hauptzugang an der viel befahrenen Hauptstraße wurde geschlossen und an dieser Stelle konnte ein zusätzliches Büro errichtet werden. Der Zugang in der Dr. Schneider Straße wurde infanterisiert und dient nun als alternativer Hauptzugang. Das moderne barrierefreie Eingangsportal in Stahl-Glas-Konstruktion mit automatischen Schiebetüren ermöglicht einen kundenfreundlichen Zutritt ins Gemeindeamt. Ein neuer reibungsreicher Aufzug bietet nun barrierefreien Zugang zu allen Abteilungen.

Um Licht ins Innere des Gebäudes zu bekommen, wurde über dem Eingang eine große Verglasung als Piloten Riegel-Konstruktion ausgeführt.

Die Treppe mit den massiven Holmen wurde entfernt und durch eine vollständige gerade Treppe ersetzt. Dadurch weicht der Eingang großzügiger und vor dem Aufzug entstand mehr Platz. Die kleinteiligen Bürostrukturen wurden aufgelöst. Neue Linien strukturierten das Erdgeschoss. Die Räume wurden hell und transparenter gestaltet. Die Holz-Glas-Trennwandelemente zum Gang hin, bringen Licht in die inneren Räume. Um Privatleben zu ermöglichen, wurden die Verglasungen teilweise mit satinierten Folie und den Streifenrahmen von Höchst beklebt.

Kommt man ins Erdgeschoss zu, befinden sich die Bürgerservice im offenen Warterbereich des Bürgerservice, von wo aus die Mitarbeiterinnen am Pult des Bürgerservice die Kundinnen bedienen und weiterleiten. Das dazugehörige Bedienfeld ist räumlich vernetzt. Westlich vom Warterbereich befindet sich das Büro der Öffentlichkeitsarbeit, im sogenannten "Altbau" und Sozialen und das Bauamt; Infrastruktur untergebracht.

Durch den Einsatz der Materialien Eichenholz, Holz, Glas und Geflehter Bodenbelag wird eine angenehme Atmosphäre und hohe Aufenthaltsqualität für die Mitarbeiterinnen und Besucher des Gemeindeamts geschaffen.

Die Filzwand im Luftraum (Lüftung) sowie der runderhüllten Wand beim Bürgerservice, sowie die Möbel in Holz und Holz verleben den Bürgerservice einen "heimeligen" Charakter. Den MitarbeiterInnen wird ein angenehmes Arbeitsumfeld geschaffen.

Kleinere Adaptierungen wurden im Untergeschoss sowie im Ober- und Dachgeschoss ausgeführt. Dazu gehört ein Mitarbeiterraum, der nun als Standardsaal und Besprechungsräume dient. In diesem Geschoss wurde eine, um die Besprechungsräume, zentrale getragene neue Treibschnecke ergänzt.

Schallmindernde Maßnahmen wie Akustikdecken im Gangbereich und die Filzwand im Stiegenhaus wurden umgesetzt. Ebenfalls wurden die Gekleierten den Vordächern im gesamten Gebäude angepasst und energiesparende LED-Beleuchtung eingebaut.

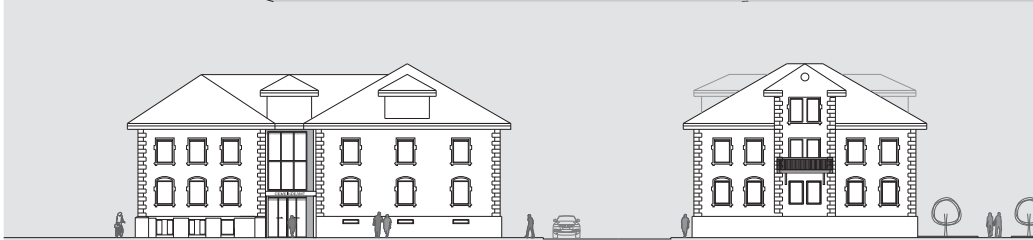
Anfang Februar 2017 wurden die Baumaßnahmen im Gebäudeneben abgeschlossen und Mitte Februar konnten die Mitarbeiterinnen zurück in das Gemeindeamt ziehen. Am Mai konnte mit der Sanierung der Fassade begonnen werden. Im Juli 2017 wurden diese und Außenanlagen fertiggestellt.

### Beschreibung Haustechnik HL5 und Elektro

Die gesamte Heizungsanlage wurde auf dem neuesten Stand der Technik errichtet. Ein Kfz-System eingesetzt, welches Beheizung, Beleuchtung, Heizung sowie Alarmanlagen steuert. Für die Bereiche Sicherheitsbeleuchtung, Rauch Wärme Abzug und unterbrechungsfreie Spannungsversorgung sind autonome Zentrale mit eingebauten Batterien – Netzstromversorgung ausgeführt. Die Obergeschosse und der Keller wurden brandschutztechnisch ebenfalls auf dem neuesten Stand gebracht. Auch war die gesamte ZIV-Verkabelung, Serversaum und Telefonanlage erneuert.

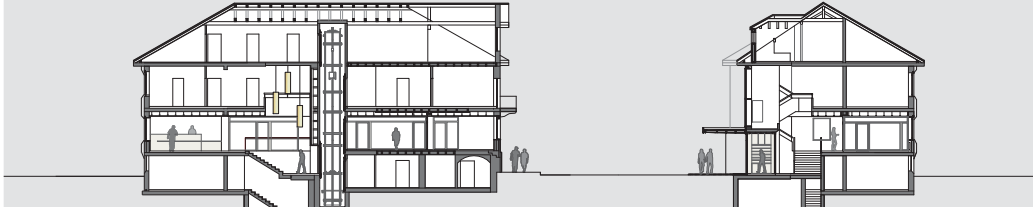
Eine Lüftungsanlage in den Büroräumen im Erdgeschoss wurde installiert. Das zentrale Lüftungsgitter wurde so ausgelegt, dass nach einer späteren Sanierung des Obergeschosses die Lüftung nicht abgedreht wurde. Lüftung im EG ca. 50m³/h. Die Heizungsanlage wurde nach den anschlussfähigen O<sub>2</sub> Normen konzipiert. Als Energiequelle dient Gas, da im Bestand bereits Gas verwendet wurde. Eine neue Hochtemperatur für die neue elektrische Fußbodenheizung wurde installiert. Als Niedertemperatursystem wurde überwiegend eine Fußbodenheizung installiert, welche in den Sommermonaten auch als Fußbodenkühlung betrieben wird.

Planung 2015-2016  
Baubau 2016 bis Juli 2017



Ansiicht West

Ansiicht Süd



Längsschnitt

Querschnitt

