

Sanierung des Rathauses Abensberg mit Erweiterung und Neubau

Hightech in historischer Hülle



Das sanierte historische Rathaus in Abensberg.

FOTOS: REGINA SEDLMAYER FOTOGRAFIE

Seit dem 2. November 2020 ist die Stadtverwaltung der Stadt Abensberg wieder in das „Haus am Platz“ zurückgekehrt. Das historische Rathaus der niederbayerischen Stadt am Stadtplatz 1 stammt aus dem 16. Jahrhundert und ist als geschütztes Baudenkmal gelistet. Das markante Gebäude mit Zwiebelturm hat im Laufe der Jahrhunderte bereits viele Nutzungen erlebt. Ursprünglich als zentraler Ort für Versorgung und Handel als Schranne und Brothaus genutzt, waren vor der reinen Nutzung als Verwaltungsgebäude auch einmal Tanzsaal, Bibliothek und zeitweise auch Wohnraum untergebracht.

Nach einer Sanierung in den 1950er-Jahren wurden seitdem zwei benachbarte Stadthäuser der Nutzung für die Stadtverwaltung belegt, um alle Abteilungen und Fachstellen unterzubringen. Als dann auch hier der Platzbedarf nicht mehr gedeckt werden konnte und Brandschutz, Haustechnik sowie Barrierefreiheit nicht mehr den aktuellen Vorgaben entsprachen, wurde schließlich der Entschluss zur großen Baumaßnahme gefasst.

Mit der Kernsanierung des Alten Rathauses in Abstimmung mit dem Denkmalschutz bekam dieses einen direkt angrenzenden neuen Anbau. Zudem wurde das nächstgelegene, südliche Stadthaus abgebrochen und durch ei-

nen Neubau auf gleicher Grundfläche komplett ersetzt. Durch einen Glasübergang wird dieses Gebäude an das neue Rathausensemble direkt angebunden.

Bereits beim Entwurf der Neubauten wurde großes Augenmerk darauf gelegt, mit der Gestaltung sowohl dem Denkmalschutz als auch den Vorgaben des Altstadtkonzepts der Stadt gerecht zu werden. Das heißt, dass sowohl Dachform, Dachdeckung, Fenster und Fassadenfarbgebung auf alle drei Gebäudeteile abgestimmt wurden.

Abbruch der angrenzenden Stadthäuser

Nachdem die Stadtverwaltung für die gut zweijährige Bauphase das Übergangsquartier in der Stadt bezogen hatte, konnte im Frühjahr 2018 mit der Entrümpelung der Räumlichkeiten und dem Abbruch der angrenzenden Stadthäuser begonnen werden. Für die Neubauten war aufgrund des vorhandenen Untergrunds ein aufwendiger Tiefbau im innerstädtischen Bereich notwendig: Zur Baugrubensicherung der direkt angrenzenden Nachbarbebauung wurden Bohrpfehlwände gesetzt. Erst dann waren der Aushub und der Einbau der Gründungspfähle möglich.

wurde im Inneren ein aufwendiger Sichtdachstuhl umgesetzt. Dabei war vor allem für die Statik eine Herausforderung, den Nachweis für die Verankerung des Turmes in den Bestand zu erbringen, ohne die Nutzung des Raumes als Besprechungsraum zu gefährden.

Diese Arbeiten konnten dann als Etappenziel im Sommer 2019 abgeschlossen und das Schutzdach zurückgebaut werden. Dann lag der Fokus auf der Integration der neuen technischen Gebäudeausrüstung. Auch hier war ein Hauptziel, allen aktuell geltenden Forderungen im Sinne des Energiekonzepts wie Belichtung, Belüftung und Kühlung soweit wie möglich gerecht zu werden. Zudem wurde für die optimale Innenraumgestaltung sowohl der öffentlichen Räumlichkeiten als auch der Mitarbeiterbüros ein detailliertes Farb- sowie Materialkonzept entwickelt und erfolgreich umgesetzt.

Nach Abstimmung mit vielen Fachstellen sollte durch die passende, kontrastierte Farbgebung bei Bodenbelägen, Innentüren und Wandfarben auch sehingeschränkten Personen eine gute Orientierung im Gebäude ermöglicht werden. Dazu wurden an den Handläufen in den beiden Treppenhäusern Orientierungsplaketten in Brailleschrift angebracht.

Der Haupteingang befindet sich wieder am Stadtplatz

Durch die Baumaßnahme am Altbau wurde auch die Möglichkeit ergriffen, den Haupteingang von der Dollinger Straße zurück an den Stadtplatz zu verlegen. Damit konnten alle Zugänge zu den Gebäuden neu gestaltet werden, um sowohl an die Barrierefreiheit als auch der Nutzung bei Veranstaltungen im allgemeinen Stadtleben angepasst werden.

Trotz aller Erschwernisse und nicht zuletzt wegen der Coronapandemie konnte das Bauvorhaben mit nur geringem zeitlichem Verzug abgeschlossen werden und in Betrieb gehen. In den beiden erstellten Neubauten sind nun auf fünf Geschossen die Büros der Fachstellen, die Sozialräume sowie die Technik und Garagen mit E-Ladestationen für die Dienstfahrzeuge untergebracht.

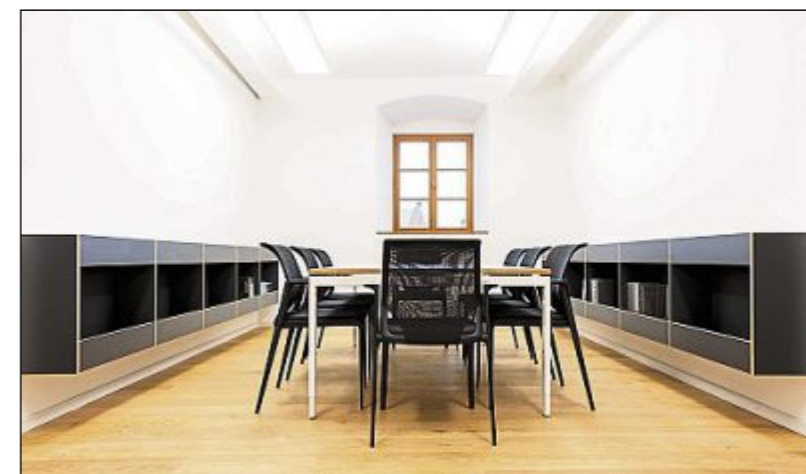
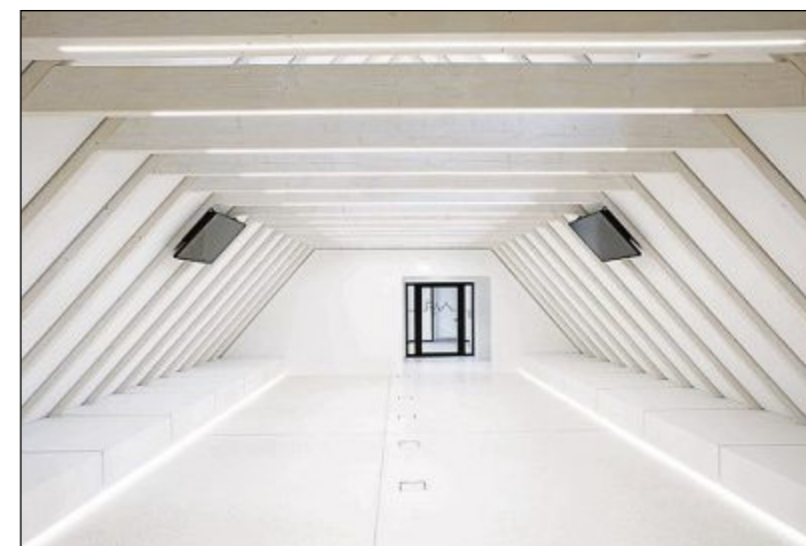
Das viergeschossige, historische Rathaus beherbergt die Amtsräume des Bürgermeisters und des Bauamts. Im Erdgeschoss wurde ein neues, großzügiges Foyer geschaffen, bei dem auch historische Baustoffe wie alte Holzdielen der oberen Geschosse neu aufgearbei-

tet als Sitzbänke eine neue Nutzung finden.

Das Foyer, der Sitzungssaal, alle Büros und der Sozialraum, ebenso die Leuchten und das ganze Lichtkonzept sowie Böden, Türen und alle Oberflächenmaterialien, das Leitsystem und die Außentreppe wurden von harnestplanung innenarchitektur, Abensberg, geplant.

Hoch über den Dächern der Stadt und hinter dem Renaissance-Wellengiebel ist damit auch im neu-

erstellten Dachstuhl der Sitzungssaal der Stadträte an seinen Ursprung zurückgekehrt. Durch dessen Ausstattung mit modernster Medientechnik und einer individuell geplanten Akustik- beziehungsweise Kühldecke können hier je nach Bedarf die verschiedensten Szenarien bespielt werden. Und durch die Restaurierung des alten Glockenspiels an der Rathausfassade werden nun bald auch wieder über Abensberg die Glocken erklingen. > SUSANNE BÖHM



Großes Augenmerk wurde bei der Sanierung auf den Denkmalschutz gelegt.