



KULTUR- UND BILDUNGSZENTRUM KLOSTERGANG ZEVEN

Projektpräsentation Samtgemeinde Zeven am 29.08.2024

WESTPHAL ARCHITEKTEN BDA

Gliederung

- 01 Projekthistorie -/vorgaben
- 02 Projekterläuterung
- 03 Außenanlagen
- 04 Kosten

01 Projekthistorie / - Einführung

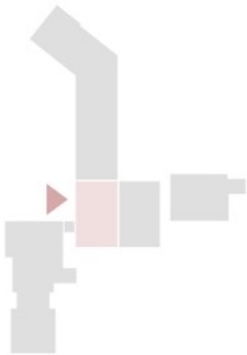
Zeven – historischer Bereich



In unmittelbarer Nähe zum Stadtkern von Zeven befindet sich das Areal der ehemaligen Grundschule Klostersgang. Diese besteht aus einem historischen Backsteingebäude und einem Mitte der 1950er Jahre angebauten Trakt. Die Gebäude befinden sich in einem historisch wertvollen Umfeld und sind entsprechend denkmalpflegerisch zu betrachten. Direkt angrenzend an den Platzbereich vor der Schule befindet sich die St. Viti Kirche und das daran anschließende ehemalige Kloster, welches heute ein Museum beherbergt. Das denkmalgeschützte ehemalige Gefängnis, heute als Kindergarten genutzt, schließt den Vorplatz der ehemaligen Schule Richtung Norden ab.

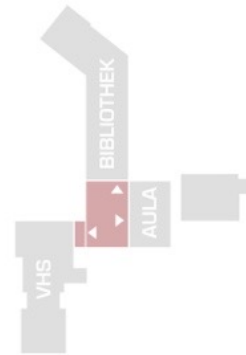
02 Projekterläuterung

ENTWURFSKONZEPT



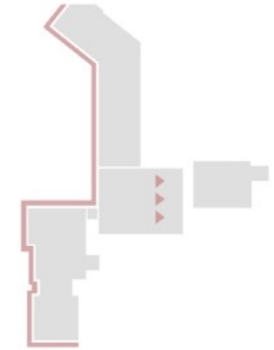
1. ADRESSIERUNG

nur **eine** Adresse
für alle Nutzungen im neuen Kubiz



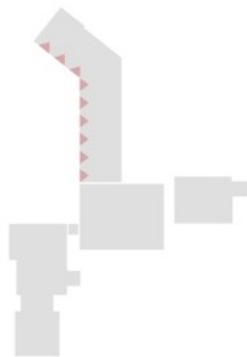
2. GEMEINSAMES FOYER

dient der Erschließung und optimalen Verknüpfung
der unterschiedlichen Nutzungseinheiten



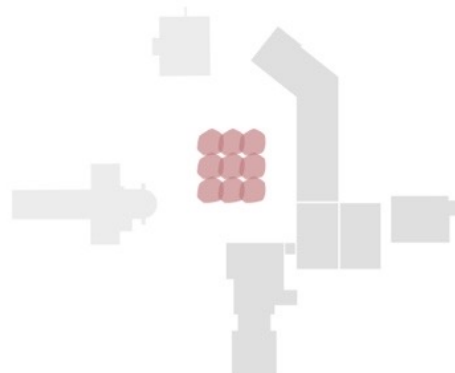
3. ERHALT DER RAUMKONTOUR

Stärkung der raumbildenden Kanten zum Platz –
bauliche Erweiterung nur innerhalb der bestehenden Kontur



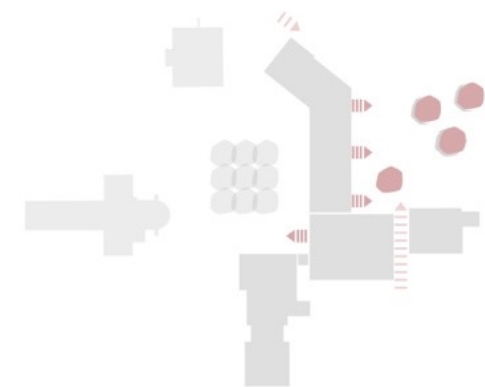
4. TRANSFORMATION DER ALTEN FASSADE

schafft neue Raumqualitäten
für die neue Nutzung



5. ST.VITI KIRCHPLATZ

Zentral angeordneter Baumhain stärkt die
Ensemblewirkung



6. GRÜNER GARTEN

Der ehemalige Schulhof wird zum grünen
Garten mit Aufenthaltsqualität

NUTZUNGSVERTEILUNG

Im Schnittpunkt beider Gebäudeteile wird das Foyer zentral angeordnet, schafft eine gemeinsame Adresse und ermöglicht die Erschließung aller vier Nutzungseinheiten:

Die Aula wird direkt an das Foyer angeschlossen. Eine großzügige Terrasse ergänzt die Aula in Richtung des rückwärtigen Gartens, so dass Außen- und Innenraum durchdrungen werden.

Die neue Bibliothek findet in beiden Geschossen des Holländertrakts Platz. Dabei bleiben Raum- und Erschließungsstruktur des Bestandsgebäudes erhalten, jedoch wird das Gebäude bis auf die tragende Struktur reduziert. Um analog zum Foyer ein großzügiges Raumerlebnis in der Bibliothek zu ermöglichen, wird der Raum stützenfrei fortgesetzt.

Über einen verglasten Verbindungsgang wird die Grundschule Klostergang an das Foyer angebunden. In dieser werden die Volkshochschule und das Museumsarchiv untergebracht. Zu diesem Zweck sind keine strukturellen Umbaumaßnahmen erforderlich.

Volkshochschule



Aula / Veranstaltungsbereich



Archiv



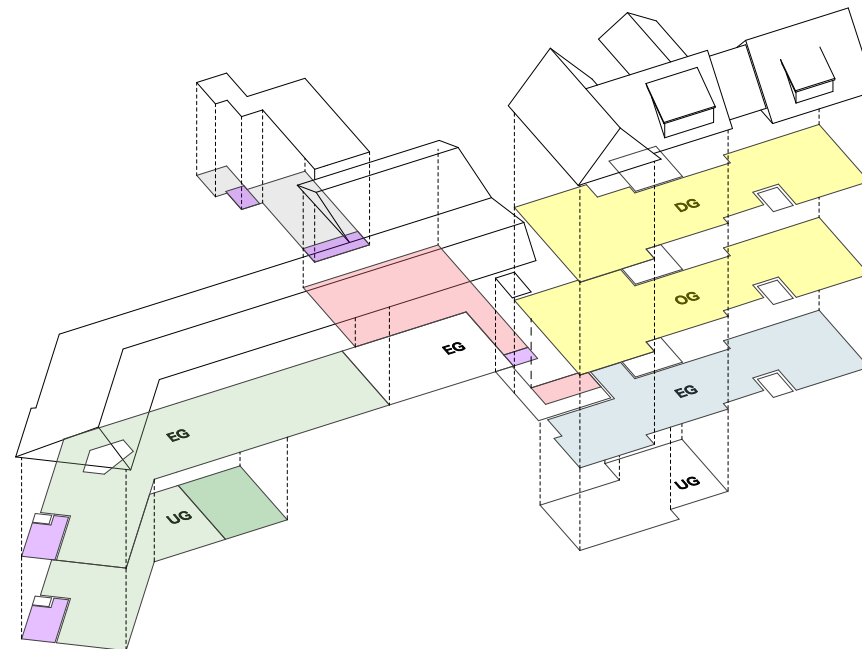
Bibliothek



Allgemein

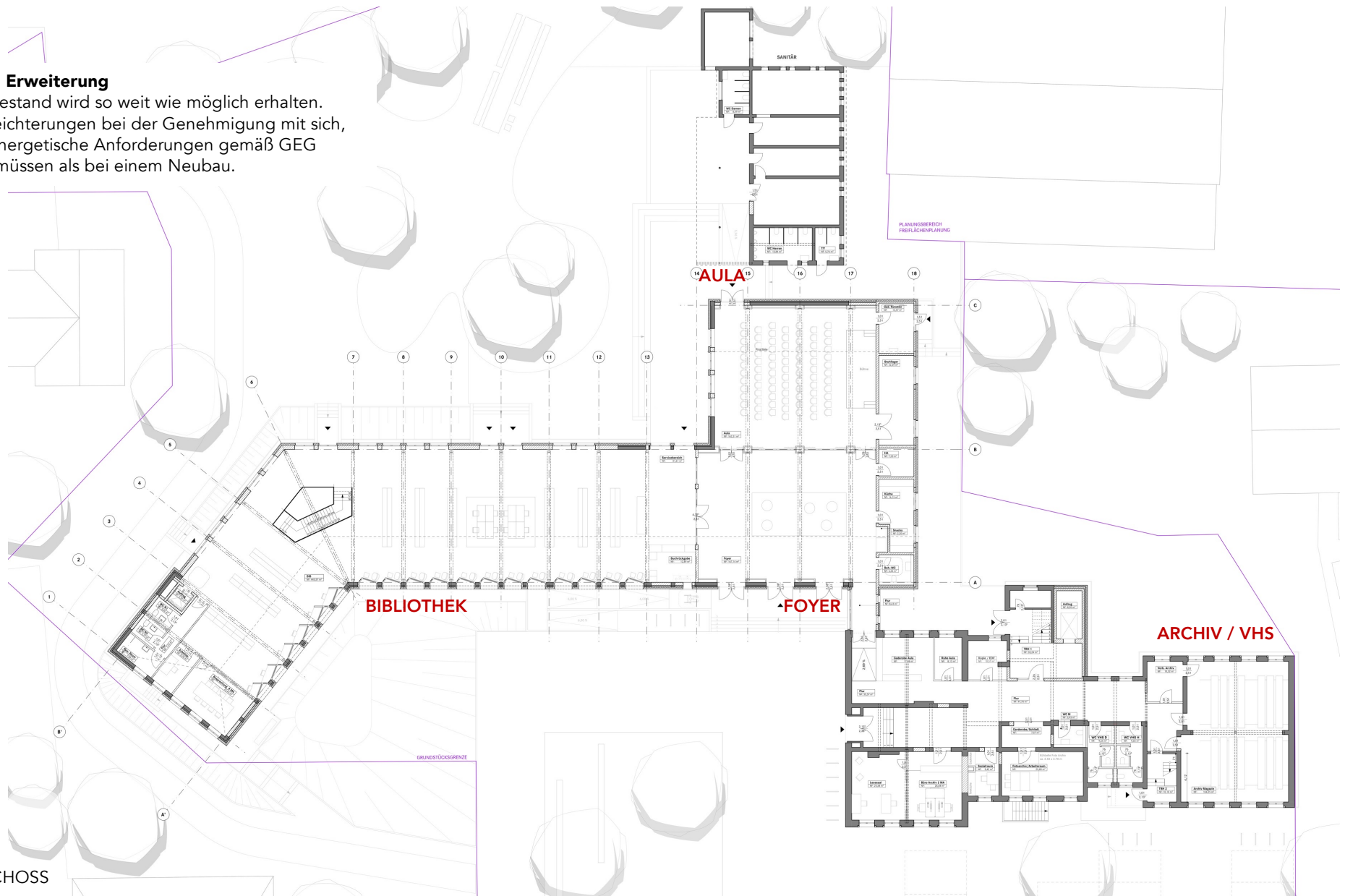


Verkehrsfläche



Sanierung und Erweiterung

Der Gebäudebestand wird so weit wie möglich erhalten. Dies bringt Erleichterungen bei der Genehmigung mit sich, da geringere energetische Anforderungen gemäß GEG erfüllt werden müssen als bei einem Neubau.



GRUNDRISS ERDGESCHOSS



FOYER – BLICK AUF DIE AULA



© WESTPHAL ARCHITEKTEN BDA

AULA – BLICK RICHTUNG GARTEN



© WESTPHAL ARCHITEKTEN BDA

FOYER – BLICK AUF DIE BIBLIOTHEK



© WESTPHAL ARCHITEKTEN BDA

BIBLIOTHEK – BLICK VOM EINGANG



BIBLIOTHEK – LESENISCHEN



© WESTPHAL ARCHITEKTEN BDA

BIBLIOTHEK – GEMEINSAMES ARBEITEN



BIBLIOTHEK – KONZENTRIERTES ARBEITEN

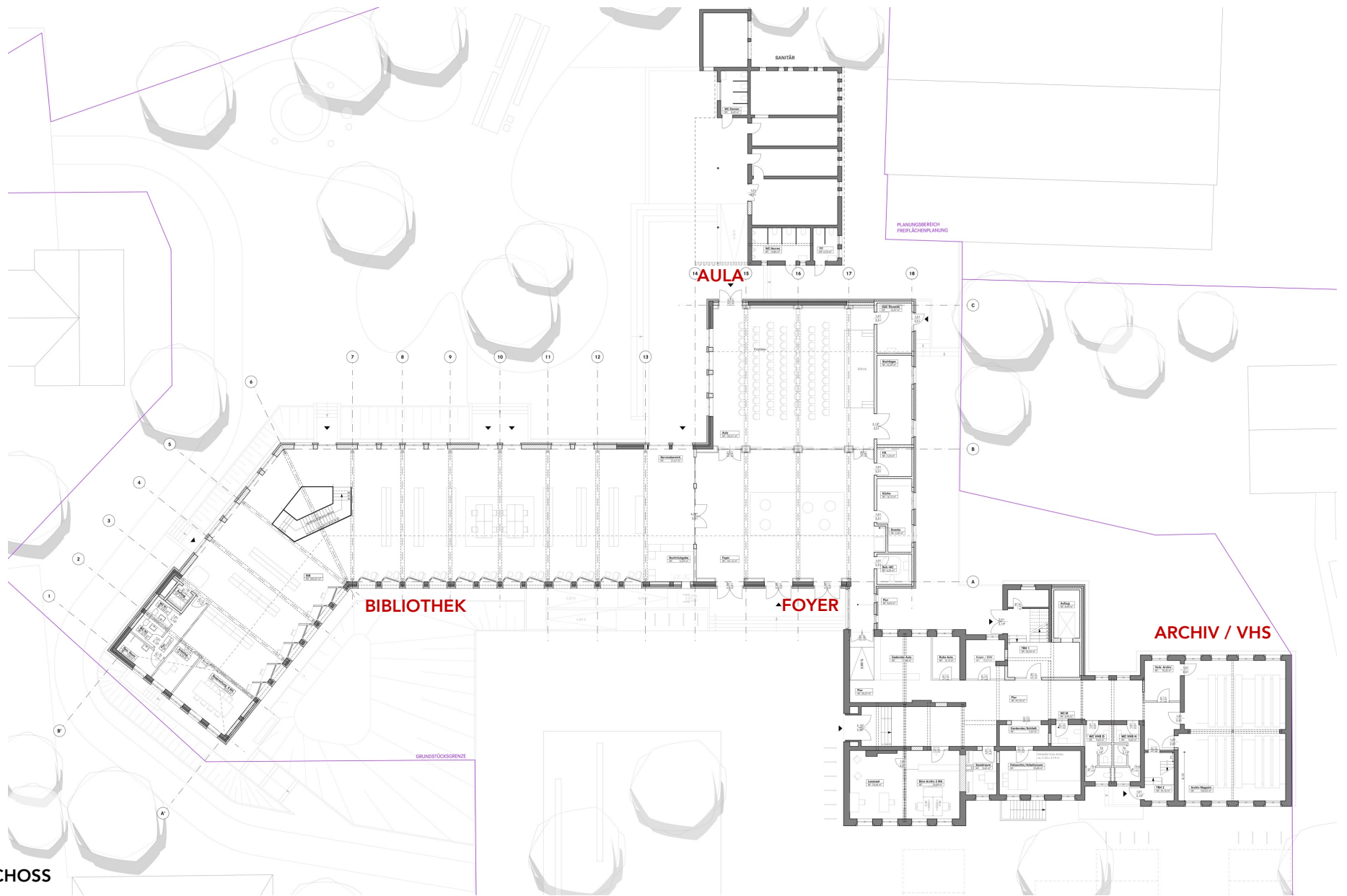


ARCHIV – BÜRO / LESESAAL

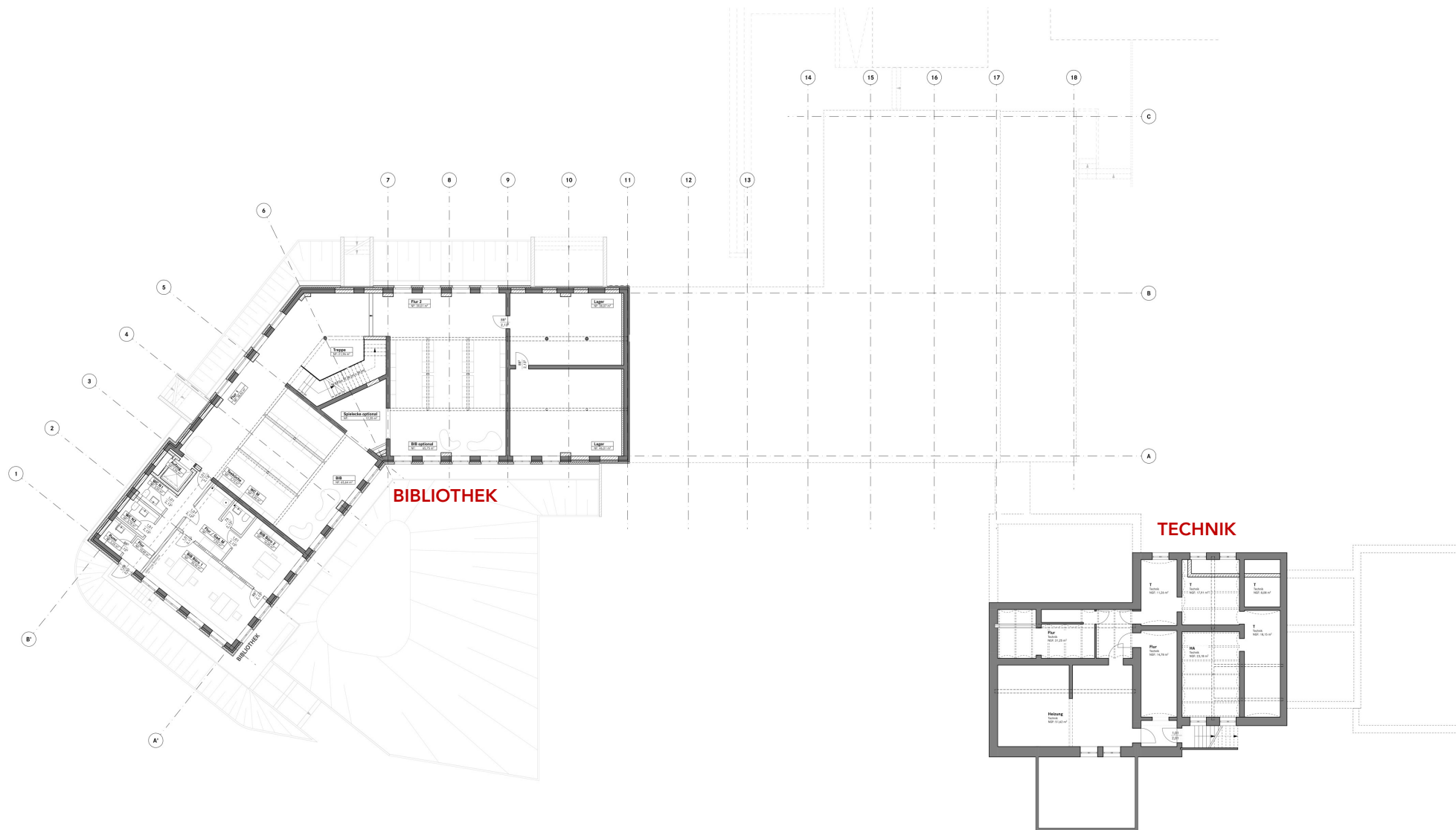


© WESTPHAL ARCHITEKTEN BDA

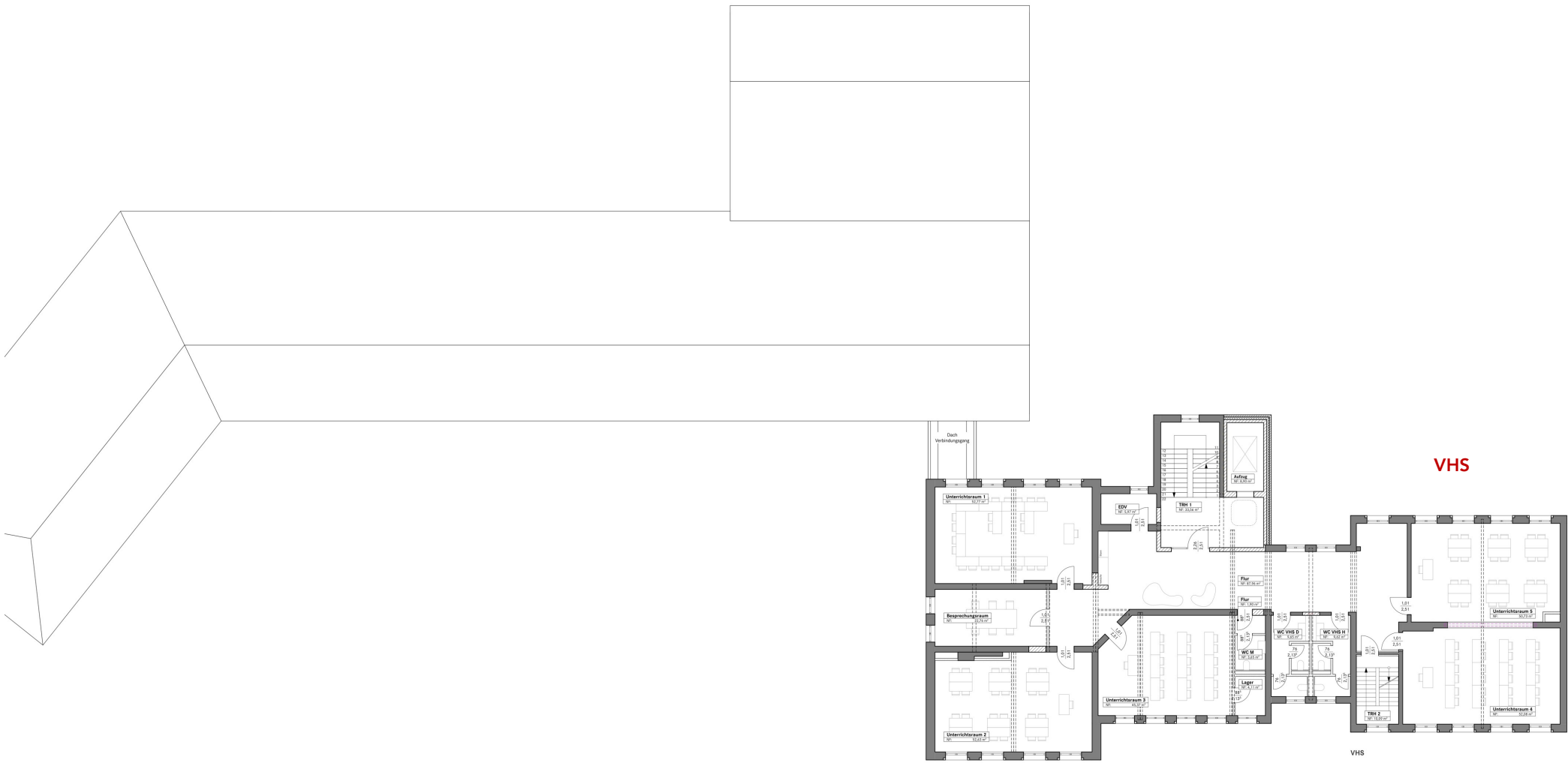
VOLKSHOCHSCHULE – UNTERRICHTSRAUM



GRUNDRISS ERDGESCHOSS



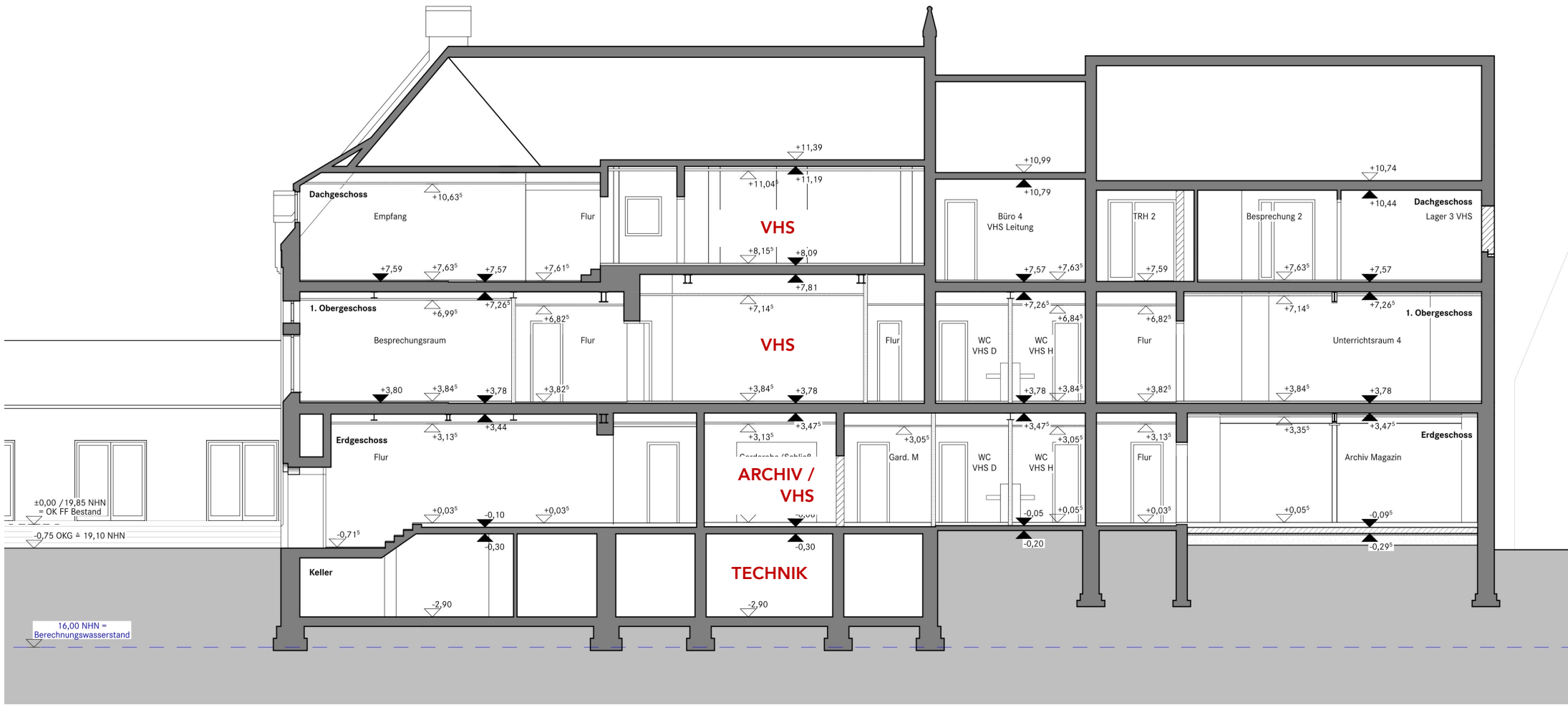
GRUNDRISS UNTERGESCHOSS



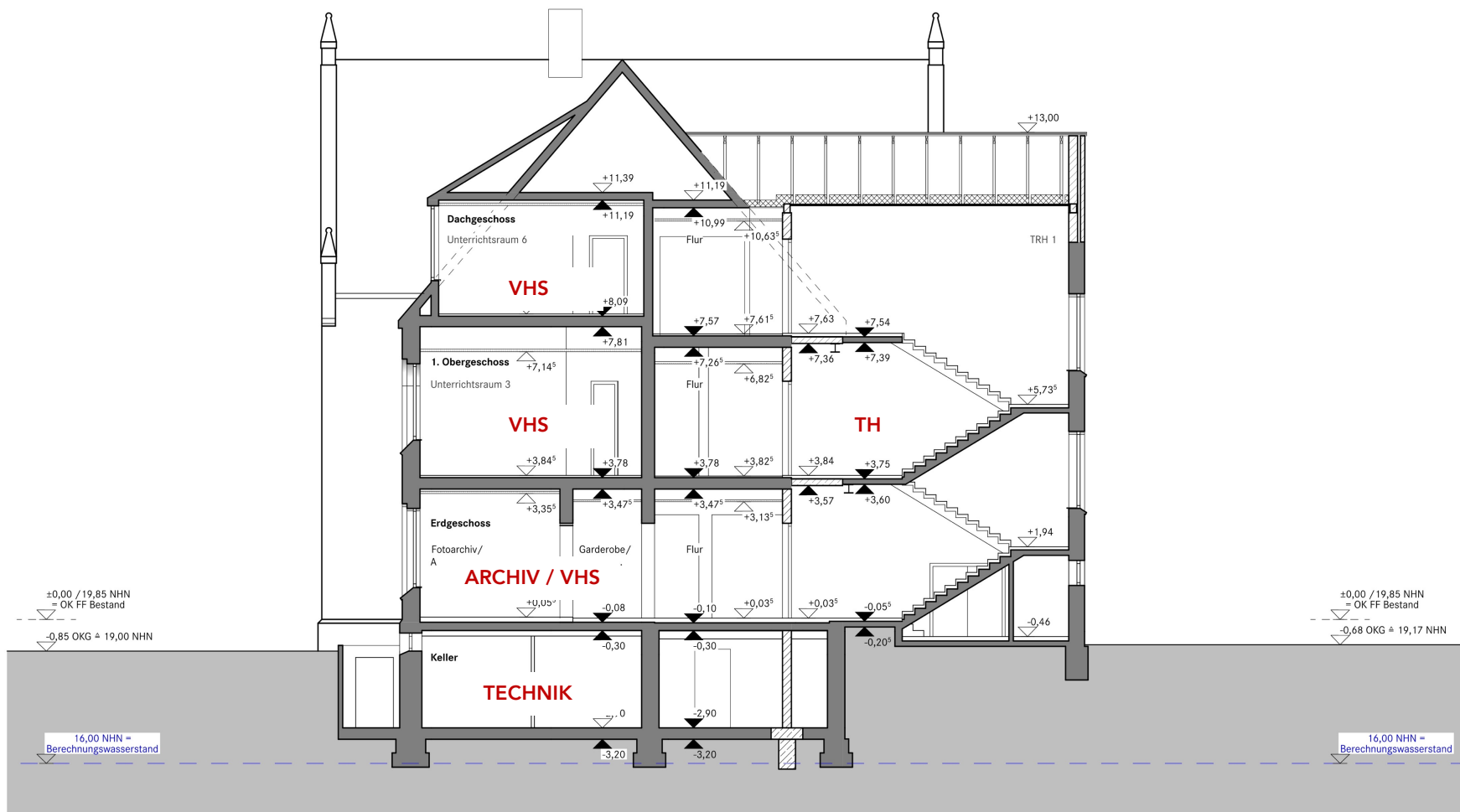
GRUNDRISS OBERGESCHOSS



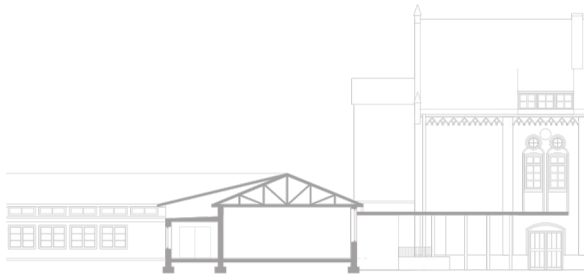
GRUNDRISS DACHGESCHOSS



QUERSCHNITT VOLKSHOCHSCHULE / ARCHIV



LÄNGSSCHNITT VOLKSHOCHSCHULE / ARCHIV

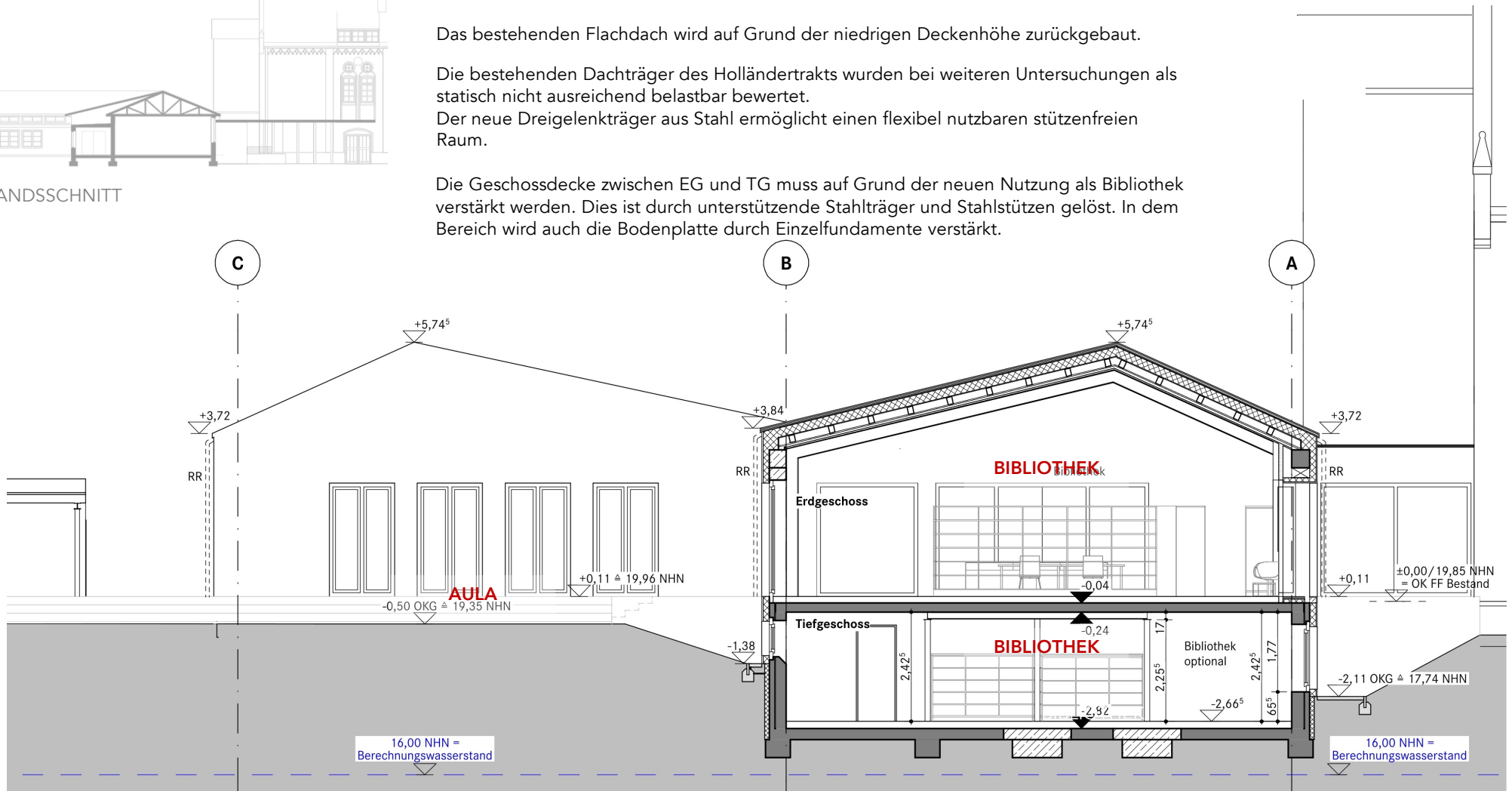


BESTANDSSCHNITT

Das bestehenden Flachdach wird auf Grund der niedrigen Deckenhöhe zurückgebaut.

Die bestehenden Dachträger des Holländertrakts wurden bei weiteren Untersuchungen als statisch nicht ausreichend belastbar bewertet. Der neue Dreigelenkträger aus Stahl ermöglicht einen flexibel nutzbaren stützenfreien Raum.

Die Geschossdecke zwischen EG und TG muss auf Grund der neuen Nutzung als Bibliothek verstärkt werden. Dies ist durch unterstützende Stahlträger und Stahlstützen gelöst. In dem Bereich wird auch die Bodenplatte durch Einzelfundamente verstärkt.

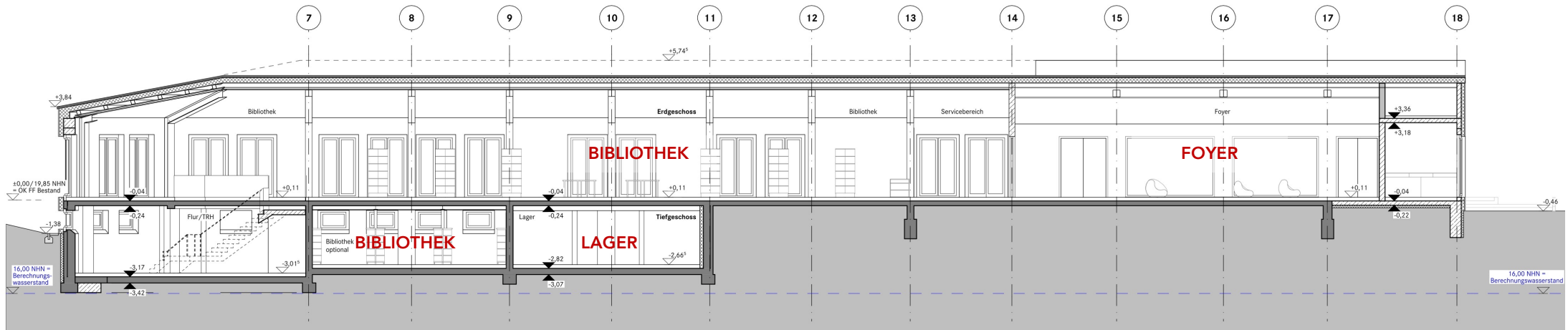


SCHNITTANSICHT BIBLIOTHEK / AULA

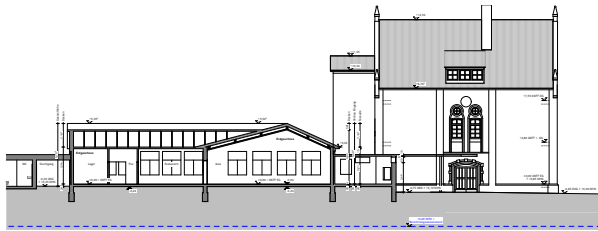


BESTANDSSCHNITT

Um die Trägerquerschnitte zu reduzieren wird das Achsraster auf ca. 4,1 m verringert.

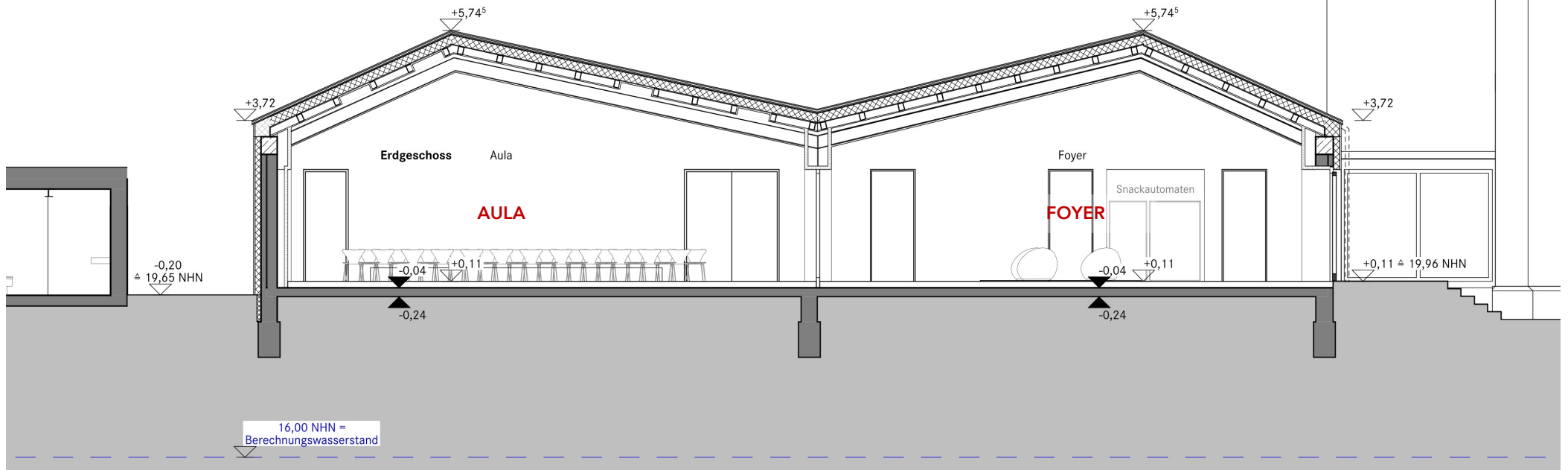


QUERSCHNITT BIBLIOTHEK / FOYER



BESTANDSSCHNITT

Auch im Bereich des neuen Foyers müssen die bestehenden Träger erneuert werden, um den statischen und brandschutztechnischen Anforderungen zu entsprechen. Die Fundamente können für die Lastenabtragung größtenteils genutzt werden und müssen nur punktuell durch Einzelfundamente ergänzt werden.



Erhalten und weiterdenken

Das Ziegelmauerwerk des gründerzeitlichen Gebäudes wird gereinigt und fugensaniert. Der sogenannte Holländertrakt erhält ein Wärmedämmverbundsystem mit Riemchen mit einem roten Farbton, der sich in das Gesamtensemble integriert und das Ensemble stärkt. Ferner werden die alten Fenster durch thermisch getrennte Stahlfenster mit schmalen Ansichtsprofilen ersetzt. Über die vertikale Teilung der neuen Fenster erfolgt die Bezugnahme auf die historische Fensterteilung bei gleichzeitiger Schaffung eines modernen und zeitgemäßen Erscheinungsbildes. Im Holländertrakt bleiben die Fenster in ihrer Breite erhalten. Hier werden lediglich die Brüstungen zurückgebaut, um bodentiefe Fenster zu erhalten, die eine bessere Verknüpfung von Innen- und Außenraum gewährleisten und der bestehenden Fassade ein innovatives, der neuen Nutzung angepasstes Erscheinungsbild verleihen.



HOLLÄNDERTRAKT

weitestgehender Erhalt der konstruktiven Wände
mit Wärmedämmung und neuer Verkleidung

KLOSTERGANG

Fassadensanierung

ANSICHT WEST



Ansicht Ost

Ansicht Nordost

OST-ANSICHT



BLICK EINGANGSBEREICH – STAND WETTBEWERB



VISUALISIERUNG STAND ENTWURFSPLANUNG

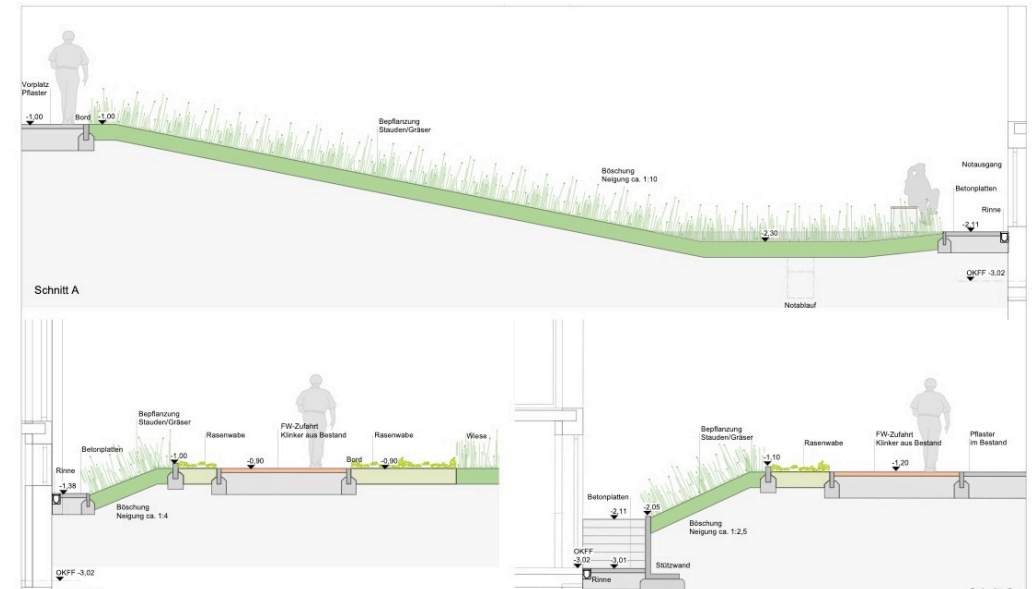
03 Außenanlagen

EINBINDUNG DES UNTERGESCHOSSES DER BIBLIOTHEK

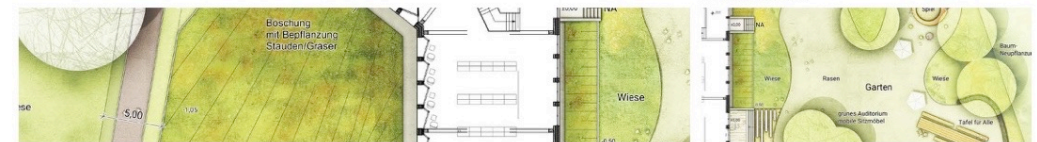
Das Außenanlagenkonzept sieht eine landschaftliche Einbettung des Untergeschosses der Bibliothek vor. Eine sanft modellierte, mit Stauden und Gräsern bepflanzte Böschung vermittelt zwischen den unterschiedlichen Höhenniveaus der unteren Ebene und des Vorplatzes. Bauliche Elemente wie Mauern, Treppen und Bordanlagen werden auf das notwendige Maß reduziert, so dass die Formensprache in den Außenanlagen ganz selbstverständlich und ohne Konkurrenz zur klaren Geometrie des Gebäudes steht.

Durch die geringe Neigung der Böschung wird die Tageslichtsituation im Untergeschoss der Bibliothek deutlich verbessert und den Mitarbeiter*innen und Besucher*innen ein malerischer Ausblick auf die arten- und farbenreiche Stauden- und Gräserpflanzung ermöglicht.

Einen positiven Beitrag zum Regenwassermanagement leistet die Mulde mit Notablauf am Tiefpunkt der Böschung westlich des Gebäudes, in der sich das Oberflächenwasser sammelt und versickert. Zum Schutz vor Wassereintritt bei starken Regenereignissen wird in den tiefliegenden Wegebereichen entlang der gesamten Fassade Kastenrinnen zur Aufnahme und Ableitung des Regenwassers vorgesehen. Das anfallende Regenwasser wird über eine Hebeanlage an das öffentliche Kanalnetz abgeleitet.



Staudenmischpflanzungen



- Kombination aus Gräsern und Stauden
- geringer Pflegeaufwand
- langfristige, stabile Pflanzenszusammensetzung

Wiesenansaat

- Blütenreiche und attraktive Saatgutmischung
- einjährige und mehrjährige Arten

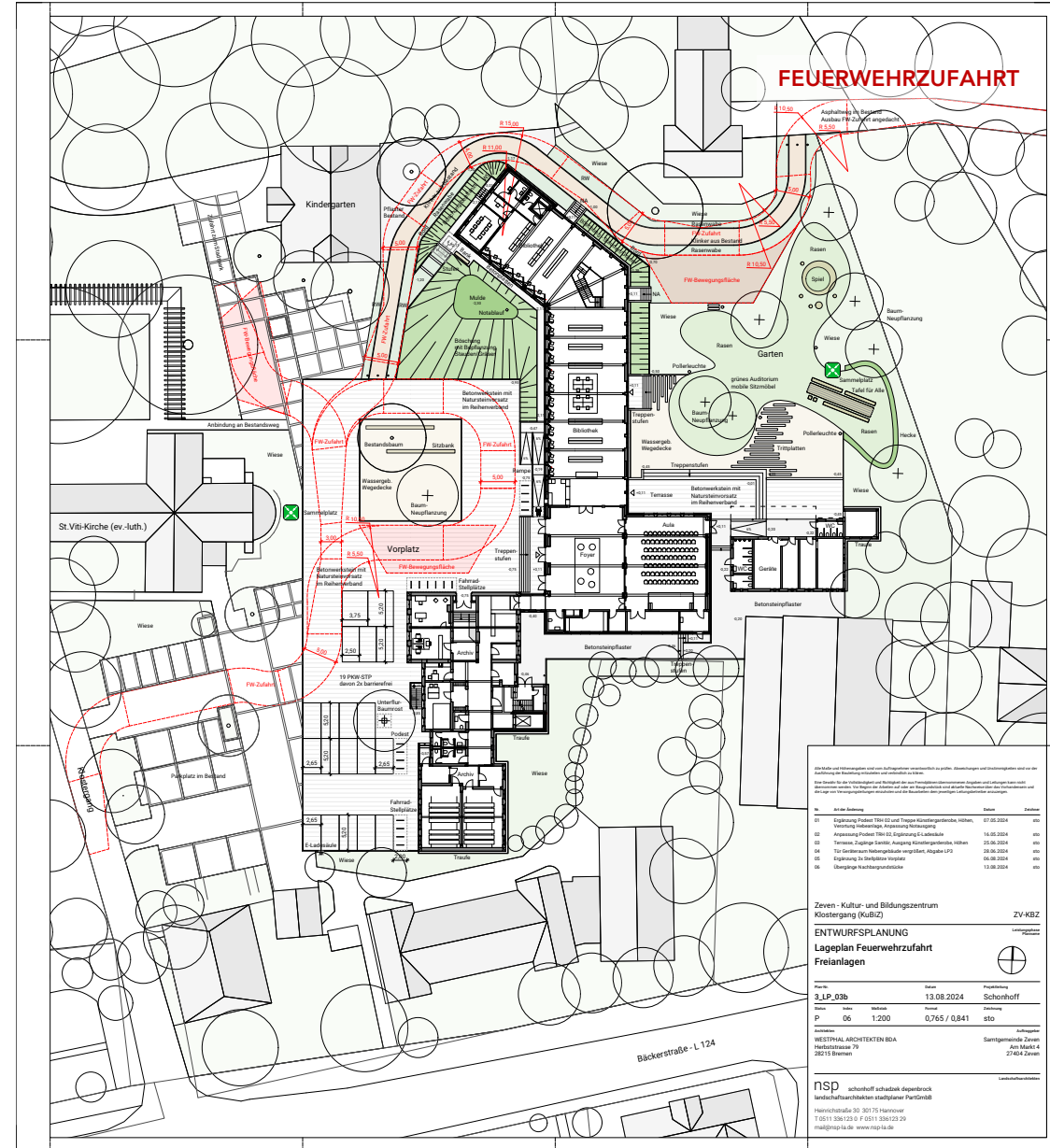
SCHNITTE UND VEGETATION AUSSENANLAGEN

FEUERWEHRZUFAHRT UND GEHWEG IM NORDEN

Der gesamt Vorplatz mit Ausnahme der PKW-Stellplätze kann im Notfall als Feuerwehruzufahrt und als Feuerwehrebewegungsfläche genutzt werden. Über den Vorplatz erfolgt zudem die Feuerwehruzufahrt zum benachbarten Kloster-Museum und die Zufahrt zum Stadtpark. Die Sammelstelle auf der Westseite des Gebäudes befindet sich im Platzbereich vor der Kirche. Eine zweite Sammelstelle ist auf der Ostseite des Gebäudes im Garten vorgesehen. Die Sammelplätze werden den Anforderungen entsprechend beschildert und die Zuwegungen ausreichend beleuchtet.

Zur Herstellung der Gehwegoberfläche wird das vorhandene dunkelrote Klinkerpflaster vom derzeitigen Vorplatz und den Stellplätze wiederverwendet. Dadurch fügt sich die Form und die Farbe des Gehwegs wie selbstverständlich in das Gesamtbild ein. Die Wiederverwendung des Bestandsklinkers schafft eine Brücke zwischen Neuem und Altem.

Eine geforderte Feuerwehrebewegungsfläche wird ebenfalls mit Rasenwaben hergestellt und am Rand des Gartenbereichs integriert. Die notwendigen Funktionsflächen fügen sich in das landschaftliche Gesamtbild des nördlichen Grundstücksbereichs ein.



LAGEPLAN MIT FEUERWEHRZUFAHRT AUSSENANLAGEN

04 Kosten

GRUNDLAGE:

Entwurfsplanung Stand 16.08.2024

Berücksichtigung der Fachplanung

- Freiraumplanung **nsp**
- Tragwerk **KTC**
- vorbeugender Brandschutz **WDI**
- thermische Bauphysik **KTC**
- konstruktiver Brandschutz **KTC**
- Baugrundgutachten **Dr.-Ing. Michale Beuße mbH**
- Technische Gebäudeausstattung **GIG**
- Bau- und Raumakustik **AMT**
- Schadstoffgutachten **HPC**
- Holzgutachten **AB Dr. A. Berg**

ÜBERSICHT EINSPARRUNDE VORENTWURFSPLANUNG (BRUTTO)

Bibliothek	58.000 €
<ul style="list-style-type: none">• Entfall Tieferlegung der Bodenplatte• Entfall Podiumstreppe mit großzügigem Treppenauge• Entfall zweischaliges Mauerwerk mit Kerndämmung (stattdessen Innendämmung)• Entfall der mechanischen Lüftungsanlage TGA	
Aula / Foyer	82.000 €
<ul style="list-style-type: none">• Verringerung der Nutzfläche• Reduzierung des Ausbaustandarts TGA	
Volkshochschule	153.000 €
<ul style="list-style-type: none">• Bestandswände erhalten – kein Einbau von Glaswänden• Verzicht auf barrierefreie Erschließung Unterrichtsraum 6• Verzicht auf Größere Fenster in den Gauben• Reduzierung des Ausbaustandarts TGA	
Außenanlagen	60.000 €
<ul style="list-style-type: none">• Entfall der Sonnenterrasse zum Lesegarten vor der Bibliothek	
Summe Einsparpotenzial Vorentwurfsplanung	353.000 €

ENTSCHEIDUNGEN ZUR KOSTENOPTIMIERUNG IM PLANUNGSPROZESS

Bibliothek

- Belichtung Bibliothek über Möbel (Bücherregale)
- Keine Videoüberwachung, nur Anschlüsse im Eingangsbereich
- Wirtschaftliche Konstruktion für Dachtragwerk

Aula / Foyer

- Entfall mobile Trennwand zwischen Foyer und Aula
- Luftraum über Nebenräumen wird als Technikfläche genutzt
- Reine Servier- und Vorbereitungsküche
- Kein Fettabscheider
- Nutzung der Toiletten im Nebengebäude
- Keine Sanierung der Toiletten im Nebengebäude

Archiv

- Archiv vom DG in das EG verlegt
- Rollregallager Archiv ohne Bodenbelag

Alle Nutzseinheiten

- Wärmeschutz nach gesetzlichen Mindeststandarts
- Außenwand mit WDVS mit Riemchen statt zweischaliges Mauerwerk mit Kerndämmung
- Bodenaufbauten die „nur“ den Mindestschallschutz erfüllen

ÜBERSICHT KOSTENBERECHNUNG 16.08.2024 (BRUTTO)

• KG 200 Herrichten und Erschließen	0.6 Mio €
• KG 300 Bauwerk und Gebäude	6.8 Mio €
• KG 400 techn. Anlagen	2.6 Mio €
• KG 500 Außenanlagen	1.3 Mio €
• KG 700 Nebenkosten	2.7 Mio €
• Ges. KG 300-400	9.4 Mio €
• Ges. Summe	14 Mio €

2. KOSTENKENNWERTE

BGF KUBIZ m ²	3.480 m ²
Baukosten Gesamt brutto KG 300 + 400 je m ² BGF	2.700 € / m ²

EINSPARPOTENZIAL ENTWURFSPLANUNG (BRUTTO)

Volkshochschule, Archiv

- Holzfenster 170.000 €
- Entfall Kühlzelle Fotoarchiv 45.000 €
- Aufzugskabine VHS 1.40 m x 1.10 m 10.000 €
- Aufzugsschacht vorgesetzt VHS 85.000 €

- Anderes Fenstermaterial in BIB, Foyer, Aula als in VHS, Archiv → Unterhaltung notwendig!
- Wenn keine Kühlzelle benötigt wird (Größe 2.50 m x 3.00 m).
- Personenaufzug 1.40 m x 2.10 m kann auch für Transport genutzt werden kann.
- Weniger funktionale Grundrissorganisation und schlechtere Integration in die Ansicht.

Bibliothek

- Entfall Blendschutz AN Ost u. Nord-Ost 11.000 €

- Nutzerwunsch (ist gem. sommerlichem Wärmeschutznachweis nicht notwendig).

Photovoltaik

- Dachflächen BIB, Foyer und Aula
(platzabgewandte Seiten) 180.000 €

- Bauherrenwunsch, für die Genehmigung nicht gefordert.

Summe Einsparpotenzial Entwurfsplanung 501.000 €

ENERGETISCHE MAßNAHMEN

BIB, Foyer, Aula

14 cm Außendämmung als WDVS mit Riemchen;
20 cm Aufsparrendämmung Dach;
3- Scheibenverglasung mit Sonnenschutzverglasung und innenliegendem Blendschutz.
(Ein außenliegender Sonnenschutz ist gemäß Nachweis nicht notwendig.)

VHS, Archiv

Mauerwerkssanierung, keine Innendämmung;
2- Scheibenverglasung mit Sonnenschutzverglasung und innenliegendem Blendschutz;
Dämmung der obersten Geschossdecke;
Dämmung der erdberührten neuen Bauteile

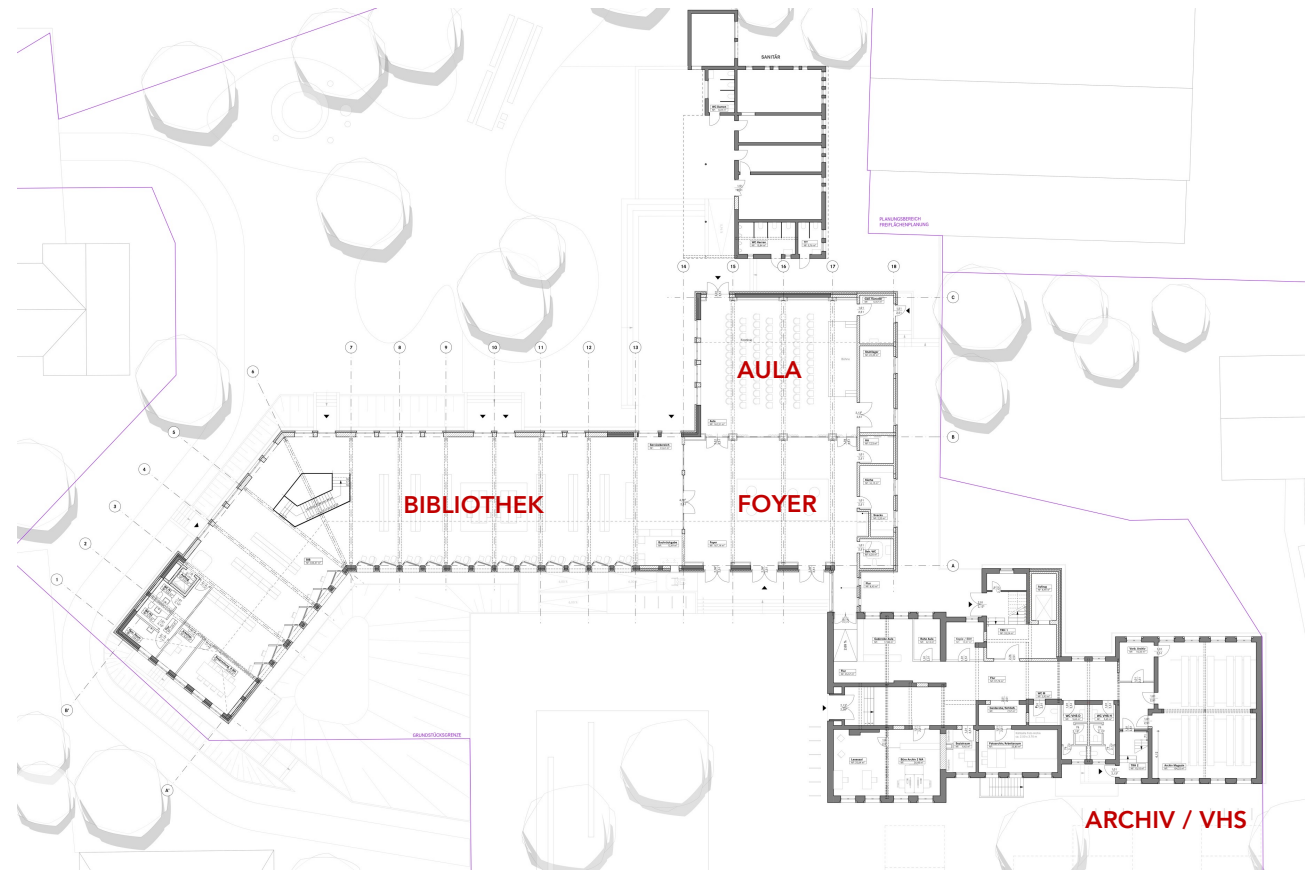
Energieträger

Der Heizungsraum befindet sich für alle Gebäudeteile im KG VHS / Archiv, mit einem Brennwert Blockheizwerk, das im Jahr 2015 eingebaut wurde.

Es arbeitet mit Erdgas der Gruppe H oder L oder Flüssiggas und nutzt die parallel zur Stromerzeugung anfallende Abwärme zur Warmwasserbereitung und Gebäudeheizung.

Photovoltaik

Ist gemäß NBauO und GEG nicht notwendig, da die Heizung nicht ausgetauscht werden muss und es sich bei dem Bauvorhaben um eine Änderung/ Erweiterung handelt. Auf Wunsch des Bauherren sind in der Kostenberechnung die Kosten berücksichtigt.



GRUNDRISS ERDGESCHOSS

ZEITLICHER PROJEKTSTAND

Wettbewerb	2021/22
Vorentwurfsplanung	November 2023
Einsparrunde Vorentwurfsplanung	November 2023
Entwurfsplanung mit Kostenberechnung	August 2024
Einsparrunde Entwurfsplanung	August 2024
Genehmigungsplanung	ab Oktober 2024
Ausführungsplanung	ab November 2024
Technische Prüfung	gemäß noch zu erstellender Terminplanung
Ausschreibung	gemäß noch zu erstellender Terminplanung
Vergabe	gemäß noch zu erstellender Terminplanung
Ausführung	gemäß noch zu erstellender Terminplanung
Übergabe	gewünschte Fertigstellung 2028



VISUALISIERUNG STAND ENTWURFSPLANUNG