



**Stadt Adenau**  
**Umnutzung der Komturei**  
mit Aufwertung der nahen  
Frei- und Verkehrsflächen



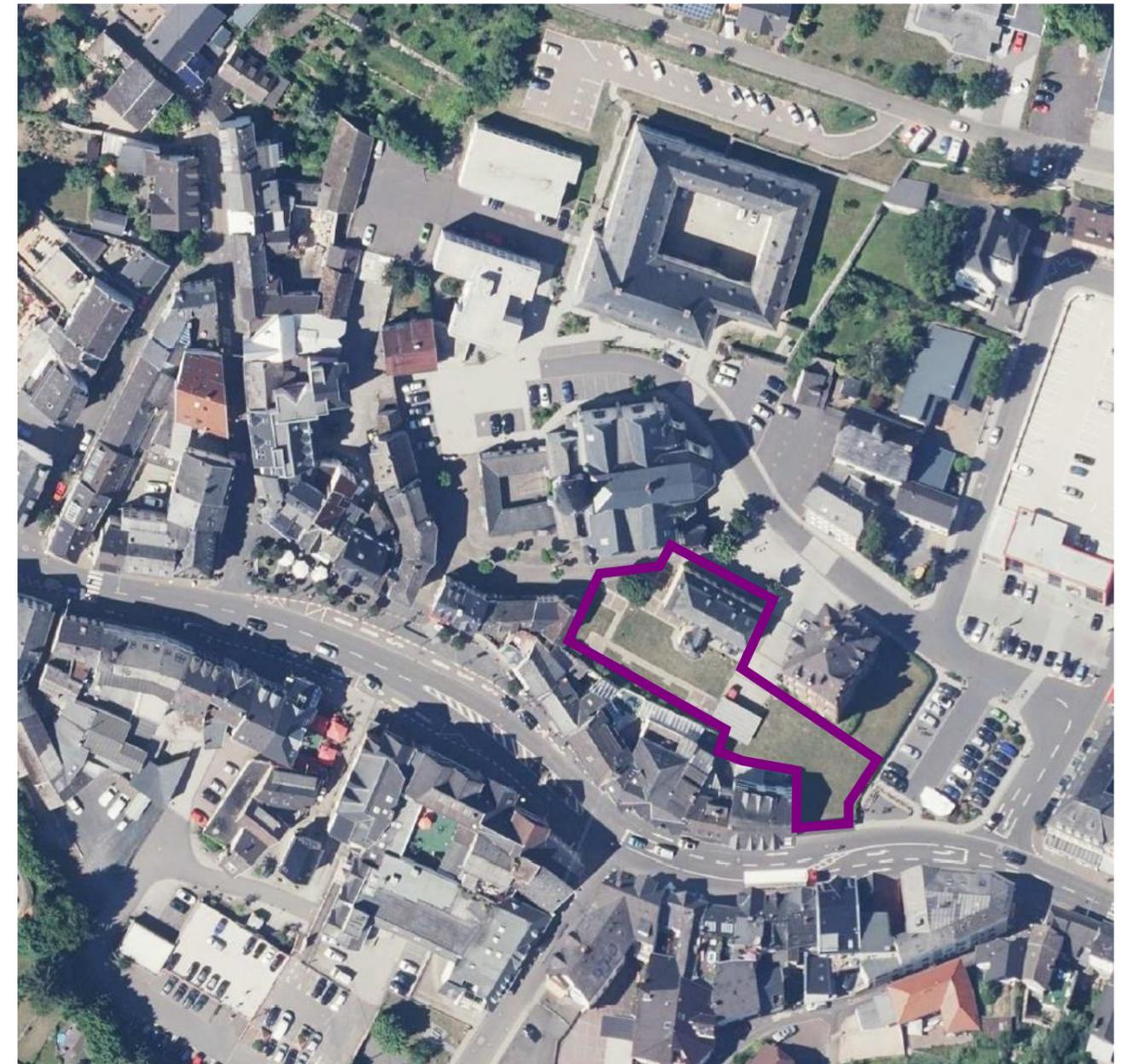
## Planungsanlass

Die Stadt Adenau wurde 2017 in das Städtebauförderprogramm „Stadtumbau“ aufgenommen. Unterstützt werden damit Städte, in denen sich in den vergangenen Jahrzehnten ein funktionaler und demographischer Wandel vollzogen hat, dessen Spuren im Stadtbild ablesbar sind und der die betroffenen Städte zunehmend vor große Anpassungs- und Entwicklungsherausforderungen stellt. Mit Hilfe des Förderprogramms sollen in Adenau die typischen Funktionen der Stadt - von Wohnen und Freizeit über Arbeiten und Einkaufen - gestärkt werden, indem die Stadtstrukturen den veränderten Rahmenbedingungen sowie den aktuellen Bedürfnissen der älter werdenden Bewohner angepasst werden.

Ein Beispiel für entsprechende Anpassungserfordernisse ist die sogenannte „Komturei“ – ein historischer Altbau, errichtet 1743 vom Johanniter-Orden. Dieses Gebäude befindet sich in zentraler Lage der Stadt, in unmittelbarer Nähe zu Kirche und Rathaus und nur wenige Schritte vom Markplatz, dem „Herzen Adenau“ entfernt.

Die Komturei ist fußläufig auf kurzem Wege von den zentralen Einkaufsstraßen und Parkplätzen zu erreichen und vereint in ihrem Umfeld wichtige öffentliche Anlaufstellen und bedeutende Einzelhandelseinrichtungen. Trotz der historischen und lagebedingten Bedeutung des Gebäudes, spielt die Komturei in funktionaler Hinsicht heute eine nur untergeordnete Rolle im städtischen Leben. Sie wird vornehmlich als Veranstaltungsort, z.B. für Stadtratssitzungen, sowie für kleinere Vereinstreffen u.Ä. genutzt, bleibt aber weiter hinter ihren Möglichkeiten als zentraler Gemeindesaal und als sozialer Treffpunkt der Stadt Adenau zurück.

Während sich in der jüngeren Vergangenheit die Freizeitsituation in der Stadt Adenau, u.a. durch Schließung des beliebten Hallenbades, kontinuierlich verschlechterte, konnte sich bisher in und um die Komturei noch keine funktionierende Alternative etablieren. Dabei bietet das historische und stadtbildprägende Gebäude mit seinen Raumkapazitäten, der zentralen Lage und dem zugehörigen Freibereich optimale Möglichkeiten, um inmitten des Stadtkerns als Anlaufstelle für alle Bürgerinnen und Bürger zu fungieren. Mit den umliegenden, zum großen Teil ungenutzten Freiflächen, bietet das Gebäude ein erhebliches Potenzial, Funktionen als aktive Freizeitstätte sowie Ruhe- und Rückzugsort zugleich zu übernehmen.



## Problemaufriss

Die Raumpotenziale der Komturei werden derzeit nur unzureichend ausgenutzt. Im Keller befinden sich ein Technikraum sowie ein Sozialraum für die kirchlichen Pfadfinder, wobei zugleich jedoch auch das nebenstehende Pfarrhaus genügend Platz für letztere Nutzung bieten würde. Im Erdgeschoss sind zwei kleinere Veranstaltungssäle vorhanden, die häufig genutzt werden. Ebenso befinden sich hier die Toiletten, die aufgrund der baulichen Enge aber nicht barrierefrei sind. Dies betrifft auch die Gesamtheit des Gebäudes. So gibt es beispielsweise für mobilitätseingeschränkte Personen keine Möglichkeit, die Obergeschosse zu erreichen. Hier befindet sich im 1. OG ein großer Veranstaltungsraum, der sogenannte „Johanniter-Saal“, in dem regelmäßigen Sitzungen des Stadtrates, und gelegentlich auch von Ausschüssen, stattfinden und der zudem für Vereinstreffen genutzt wird. Hieran schließen sich eine Küche und zwei Abstellräume an, sodass sich dieser Raum eigentlich auch für eine intensivere Nutzung, z.B. in Form kleiner Konzerte, Lesungen oder für sonstige kulturelle Veranstaltungen u.Ä. eignen würde. Im Dachgeschoss (DG) sind Wohnräume an junge Menschen vermietet, die etwa ein soziales Jahr oder ein Praktikum in einer Einrichtung in Adenau absolvieren. Das DG bietet relativ großzügige Räumlichkeiten, allerdings ist der Bedarf an entsprechenden Zimmern eher gering.

Im Dachgeschoss besteht auch der größte Modernisierungsbedarf. Während die Veranstaltungssäle im Erdgeschoss und im Obergeschoss in einem relativ guten baulichen Zustand sind und den historischen Charakter des Hauses widerspiegeln, sind die Wirtschaftsräume und Toiletten nicht mehr zeitgemäß. Außerdem fehlt es, um die vorhandenen Raumpotenziale im Haus ausnutzen zu können, an einer barrierefreien Erschließung aller Geschosse.

Insgesamt böte das Haus durchaus Potenziale, um mehr öffentliche und kulturelle Veranstaltungen anzubieten und das Dienstleistungs- und Serviceangebot der Stadt Adenau zu bündeln. Allerdings sind die Erschließung und die Aufteilung einiger Räume nicht zeitgemäß und genügen heutigen Anforderungen nicht, sodass das Gebäude weit hinter seinen Raum- und Nutzungspotenzialen zurückbleibt. Mit einer Neuaufteilung und Sanierung könnten die Räumlichkeiten so zugeschnitten und modernisiert werden, dass möglichst viele Nutzungen in dem Gebäude ihren Platz finden. Damit könnte die Komturei künftig die Funktion eines zentralen Stadt- und Kulturhauses übernehmen und eine Lücke im Kultur- und Freizeitangebot der Stadt, mit einem attraktiven Angebot für alle Altersklassen, schließen.



Auch im Außenbereich, rund um die Komturei, bestehen noch erhebliche Verbesserungspotenziale, da die Freiflächen derzeit untergenutzt sind und kaum Aufenthaltsqualität bieten. So befindet sich an der Rückseite des Gebäudes lediglich eine große Rasenfläche mit einer steinernen Tischtennisplatte. Aufenthaltsmöglichkeiten fehlen ebenso wie Bäume. Die Fläche wirkt „unmotiviert“ und folgt keinem schlüssigen Gestaltungskonzept. Die Freifläche ist insgesamt unattraktiv und wirkt wenig einladend. Sie erfüllt keinerlei aktive Freizeit- oder Erholungsfunktionen.

Gleichzeitig fehlt es im dicht bebauten Stadtkern Adenau an Freiflächen, insbesondere an Grün- und Aufenthaltsbereichen, Ruhe- und Treffmöglichkeiten. Plätze und Freibereiche sind, soweit überhaupt vorhanden, meist vollständig versiegelt und werden vielfach lediglich zum Parken genutzt. Ein Stadtpark oder auch nur eine zusammenhängende Grünzone sind nicht vorhanden. Zudem besteht ein Defizit an Freiflächen, die auch für kleinere Veranstaltungen und Märkte genutzt werden könnten. Dies wäre jedoch von besonderer Bedeutung, um auch das soziale Miteinander der Bürger und der Besucher der Stadt zu fördern. Der Marktplatz ist relativ klein und muss vielfältige Funktionen aufnehmen. Außerdem ist er aufgrund des hohen Verkehrsaufkommens im Bereich der Hauptstraße sehr hohen Lärmbelastungen ausgesetzt und daher für Feste oder Märkte nur bedingt geeignet.

Die Rasenfläche hinter der Komturei und dem nebenliegenden Pfarrhaus ist die einzige „Grünfläche“ im Stadtkern. Sie könnte daher als Ruhezone, als sozialer Treffpunkt und als Veranstaltungsfläche genutzt werden. Durch ein entsprechendes Gestaltungskonzept lassen sich attraktive Grünstrukturen und einladende Aufenthalts- und Ruhezone schaffen. Somit kann die Fläche sowohl als „grüne Lunge“, als auch als Veranstaltungsort im Herzen der Stadt fungieren.

In Kombination mit dem Umbau und der intensiveren Nutzung der Komturei als Veranstaltungs- und Servicestelle der Stadt Adenau ergibt sich mit dem Gebäude und der Freifläche eine Einheit, die fehlende Funktionen bündelt und Angebotslücken schließen kann.

Die Kombination von Innen- und Außenbereich schafft dazu neue Möglichkeiten, das Raumpotenzial des Hauses und der Freifläche bestmöglich auszuschöpfen und somit möglichst viele Nutzungen unterzubringen. Durch die Umsetzung eines neuen Umnutzungskonzeptes kann die Komturei in Zukunft, ihrer besonderen Bedeutung im Stadtgefüge entsprechend, eine entscheidende Rolle für das Stadtleben übernehmen und gleichzeitig neue Freiräume mit hoher Gestaltungs- und Aufenthaltsqualität schaffen.



## Anforderungen

Zurzeit mietet sich die städtische Bücherei noch im nebenliegenden Pfarrhaus ein. Die Platzverhältnisse dort sind relativ beengt. Darüber hinaus hat die Kath. Kirchengemeinde als derzeitige Eigentümerin der Mieträume im Zuge der Bistumsreform die Kündigung des Mietvertrages wegen Eigenbedarf angekündigt. Mit einem Umzug in die Komturei würde die Stadt die Miete einsparen und könnte die Büchereiräume am neuen Standort ihren Wünschen und Anforderungen entsprechend anpassen. Im Augenblick bietet die Bücherei keinerlei Möglichkeiten, Lesungen o.Ä. durchzuführen. Auch fehlt es an einem angemessenen Saal sowie an Außenbereichen. Veranstaltungen, gleich welcher Art, sind daher nicht durchführbar.

Im Gebäude der Komturei könnte neben den eigentlichen Büchereiräumen auch ein kleiner Mehrzwecksaal geschaffen werden, der in Kombination mit einem entsprechenden Freiflächenangebot im Außenbereich sogar für größere Veranstaltungen genutzt werden könnte. Darüber hinaus würde dieser Raum die Nutzungsmöglichkeiten der Bücherei deutlich verbessern, indem er als Lesesaal oder für Sonderveranstaltungen der Bücherei, wie Lesungen, Vorträge etc. verwendet werden könnte.

Auch das Büro des Stadtbürgermeisters, das sich derzeit in einem Nebengebäude der Verbandsgemeindeverwaltung befindet, wäre in der Komturei unterzubringen, so dass die jetzigen Räume frei würden und anderen Nutzungen zugeführt werden könnten. Die Platzverhältnisse im Dachgeschoss der Komturei sind ausreichend, um neben dem Zimmer des Stadtbürgermeisters hier auch das dazugehörige Assistenzzimmer und ein kleines Archiv unterzubringen.

Ergänzt werden kann das öffentliche Service-Angebot durch Räume, die durch den lokalen Fernsehsender „Offener Kanal Adenau“(OK4) genutzt werden. Der OK4 ist derzeit im Dachgeschoss eines historischen Fachwerkhouses im Randbereich der Stadt untergebracht und daher vom Zentrum aus nur schwer erreichbar. Vor allem im Sommer können die derzeitigen Räumlichkeiten den gestiegenen thermischen Anforderungen zum Betrieb der Studiotechnik durch die fortwährende Digitalisierung der Technik nicht mehr gerecht werden. Zudem böten sich durch die gemeinsame Unterbringung von OK4 und Stadtbücherei „unter einem Dach“ erhebliche Synergiepotentiale, vor allem in Bezug auf die medienpädagogischen Aufträge an beide Einrichtungen. Sowohl die Landesbibliothekzentrale Koblenz als auch die Landeszentrale für Medien und Kommunikation RLP begrüßen daher die Pläne für eine Zusammenführung. Ob



dem OK4 im Kellergeschoss der Komturei ein eigener Raum zugeteilt werden kann, sollte von einer gutachterlichen Stellungnahme über die im UG gelegentlich auftretenden Feuchtigkeitsprobleme abhängig gemacht werden. Je nach Ergebnis können dann hier Schnittplätze sowie weitere Arbeits- und Besprechungsmöglichkeiten in ausreichendem Umfang geschaffen werden.

Der Johanniter-Saal im 1. OG soll erhalten bleiben, denn er ist für Sitzungen, kulturelle Veranstaltungen und Vereinstreffen unentbehrlich. Die vorhandenen Nebenräume sind jedoch an heutige Anforderungen anzupassen, um hier ein zeitgemäßes Angebot zu schaffen. Zusätzlich soll der Raum eine multimediale Ausstattung erhalten (Beamer, Leinwand, Audioanlage), die auch von der Bücherei und dem OK4 multifunktional genutzt werden kann.

Um das Gebäude barrierefrei zu erschließen und die Erreichbarkeit aller Geschosse auch für mobilitätseingeschränkte Menschen zu gewährleisten, muss zwingend ein Aufzug vom Keller- bis zum Dachgeschoss eingebaut werden. Die im Erdgeschoss befindlichen Toiletten sind zudem behindertengerecht und barrierefrei auszubauen, so dass sie von allen Nutzern und Besuchern des Gebäudes erreicht werden können. Sie könnten dann z.B. auch bei Veranstaltungen im Außenbereich genutzt werden.

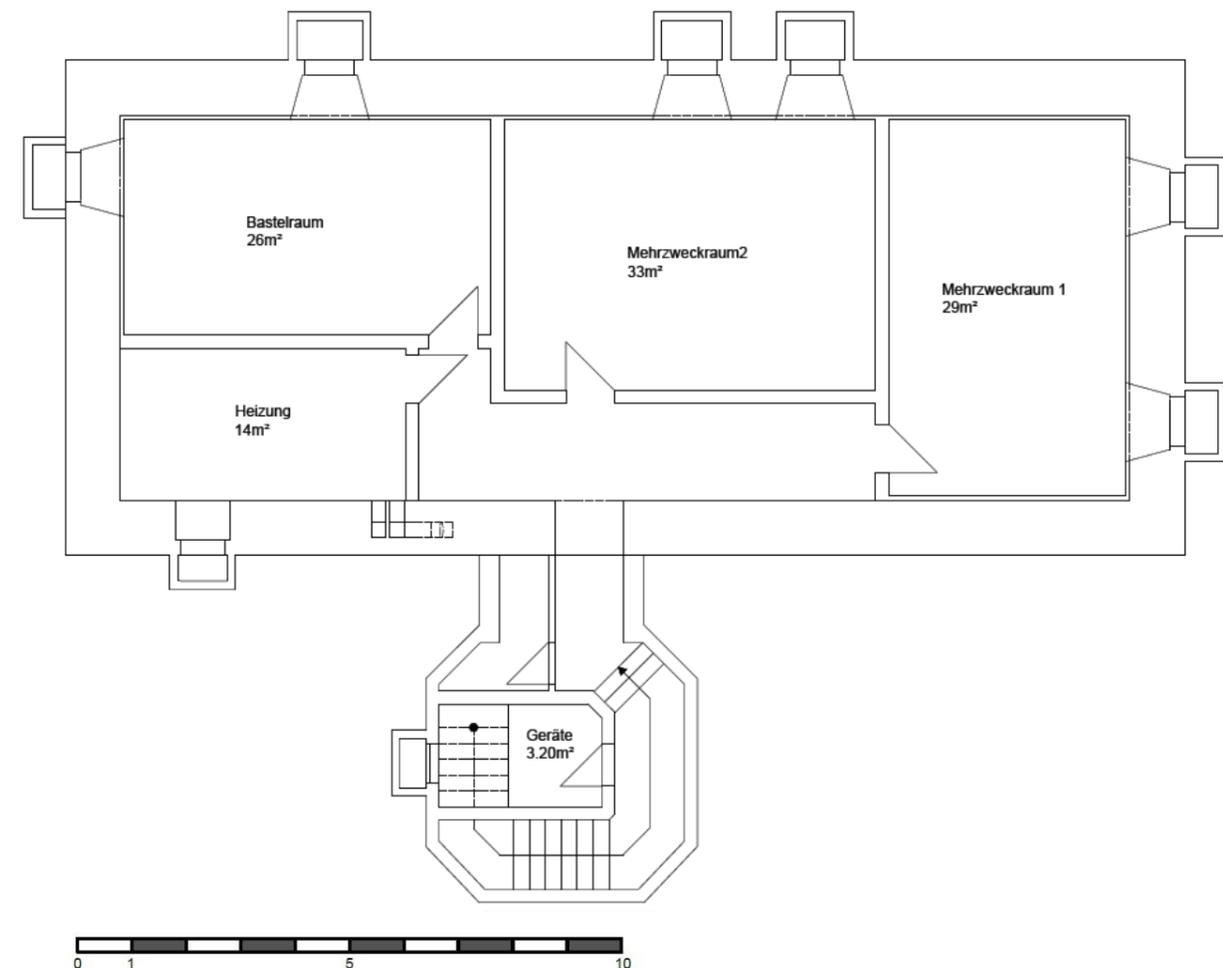
## Untergeschoss

### Derzeitige und geplante Nutzungen

Im Keller befinden sich derzeit ein Heizungsraum sowie drei kleinere schlecht belichtete Zimmer, die den Pfadfindern als Gemeinschaftsräume dienen. Aufgrund der Kellerlage dieser Räume und der daraus resultierenden Problematik hinsichtlich Lüftung und Belichtung wurde zwischen der Kirchengemeinde und der Stadt Adenau vereinbart, die Pfadfinder anderweitig unterzubringen. Zukünftig soll hier neben der Toilettenanlage des Gebäudes ein Mehrzweckraum entstehen, der ggf. auch vom OK4 genutzt werden kann. Für den lokalen Fernsehsender ist die schlechte Belichtung ideal weil bei einer Nutzung als Studioraum direktes Tageslicht zu vermeiden ist. Eine entsprechende gutachterliche Stellungnahme hinsichtlich der beschriebenen Feuchtigkeit vorausgesetzt, wäre die geplante Nutzungsänderung ideal.

Der Heizungsraum muss aus technischen Gründen erhalten bleiben.

### Grundriss Bestand



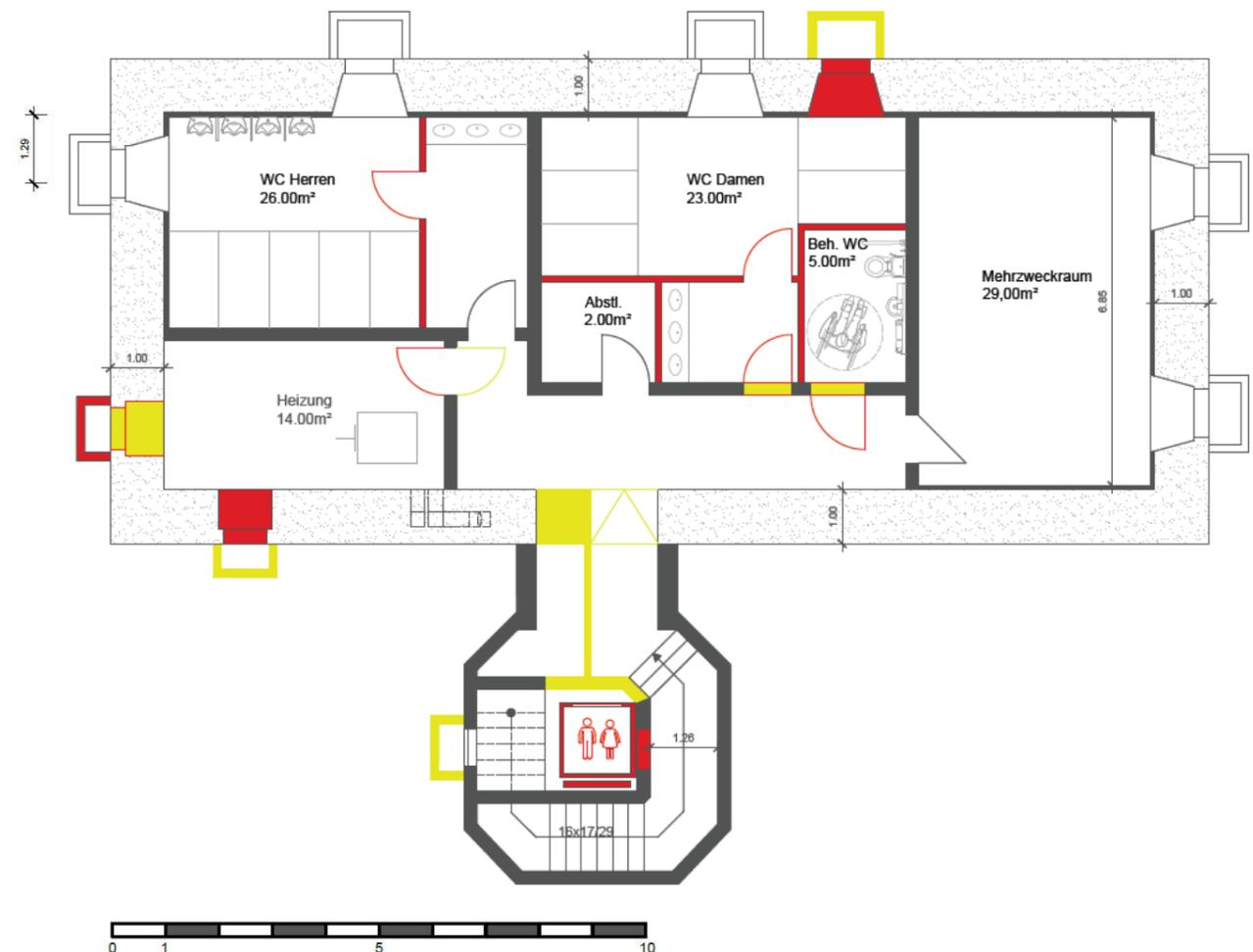
## Untergeschoss

### Notwendige bauliche Änderungen

Die Grundmauern bleiben bestehen. Die Toiletten/Sanitieranlagen aus dem Erdgeschoss finden jetzt im Untergeschoss ihren neuen Standort, mit Platz für Damen, Herren und Behinderten Toiletten, sowie einen kleinen Abstellraum. Die geringfügige Beleuchtung des Untergeschosses ist problematisch, daher sollten die vorhandenen Lichtschächte, die eher kleinen Luken gleichen, durch „Lichtfluter“ ersetzt werden, die leicht eingebaut werden können (vgl. Beispielfoto der Firma Knecht, unten). Hiermit werden die Räumlichkeiten deutlich besser erhellt und das Untergeschoss wäre langfristig auch für jegliche andere Nutzung geeignet. Idealerweise sollten sechs solcher Fenster vorgesehen werden. Im Heizungsraum sollte das Fenster von der südlichen Seite zur westlichen wechseln, da im Süden der Mehrzweckraum/Lesesaal errichtet werden soll.

Das Treppenhaus kann deutlich geräumiger gestaltet werden, indem eine hier befindliche, jedoch überflüssige Zwischenwand entfernt wird. Im Treppenauge, wo künftig der Aufzug sitzt, muss rechterhand eine Öffnung geschlossen werden. Gleichzeitig muss eine neue Öffnung für den Zutritt zum Aufzug geschaffen werden, die breit genug ist, um auch Rollstuhlfahrern die Nutzung der Sanitieranlagen im Kellergeschoss zu ermöglichen.

### Grundriss Planung



Beispielfoto „Lichtfluter“ der Firma Knecht

## Erdgeschoss

### Derzeitige und geplante Nutzungen

Im Erdgeschoss gibt es zurzeit links und rechts des Eingangsbereiches einen größeren (49 m<sup>2</sup>) und einen kleineren (31 m<sup>2</sup>) Veranstaltungssaal.

Zudem befinden sich hier die nicht-barrierefreien Toiletten.

Nach dem Umbau der Komturei soll im Erdgeschoss die städtische Bücherei untergebracht werden.

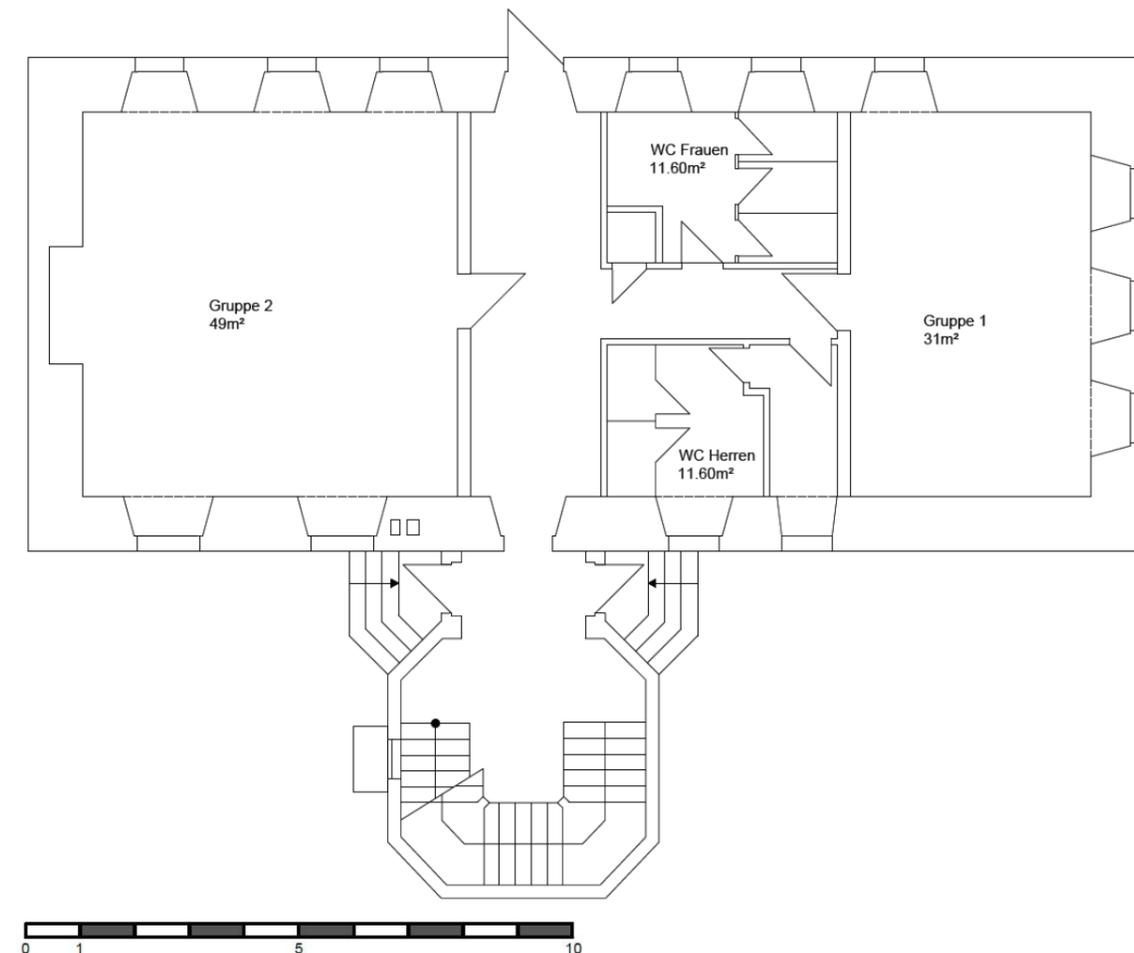
In dem größeren der beiden Säle sollen der Empfangsbereich und die beliebtesten Bücher-Genres ihren Platz finden.

Das Umnutzungskonzept sieht einen wintergartenähnlichen Anbau hinter dem Gebäude vor, der künftig einen kleinen Mehrzweckraum/Lesesaal beherbergen soll, der auch als „Lese-café“ nutzbar ist und so die Aufenthaltsqualität in der Bücherei und damit die Funktion der Bücherei als „offenen Treffpunkt“ deutlich steigert. Hiervon ausgehend besteht die Möglichkeit, durch eine Tür oder ggf. ein großzügiges Klapp- oder Schiebeelement in den Garten zu gelangen und den Freiraum auf diese Weise in das Gesamtkonzept einzubeziehen.

Die bestehenden Toiletten-Anlagen im Erdgeschoss werden zurückgebaut und im Untergeschoss neu untergebracht und heutigen Anforderungen entsprechend ausgebaut. Ergänzt um die neue Behinderten-Toilette reichen die Sanitäreanlagen damit für das gesamte Gebäude.

Im Treppenhaus soll eine Aufzugsanlage in das Treppenauge eingebaut werden, die das Gebäude vom Keller bis zum Dachgeschoss bedient. Damit können alle Geschosse des Gebäudes barrierefrei erreicht werden.

### Grundriss Bestand



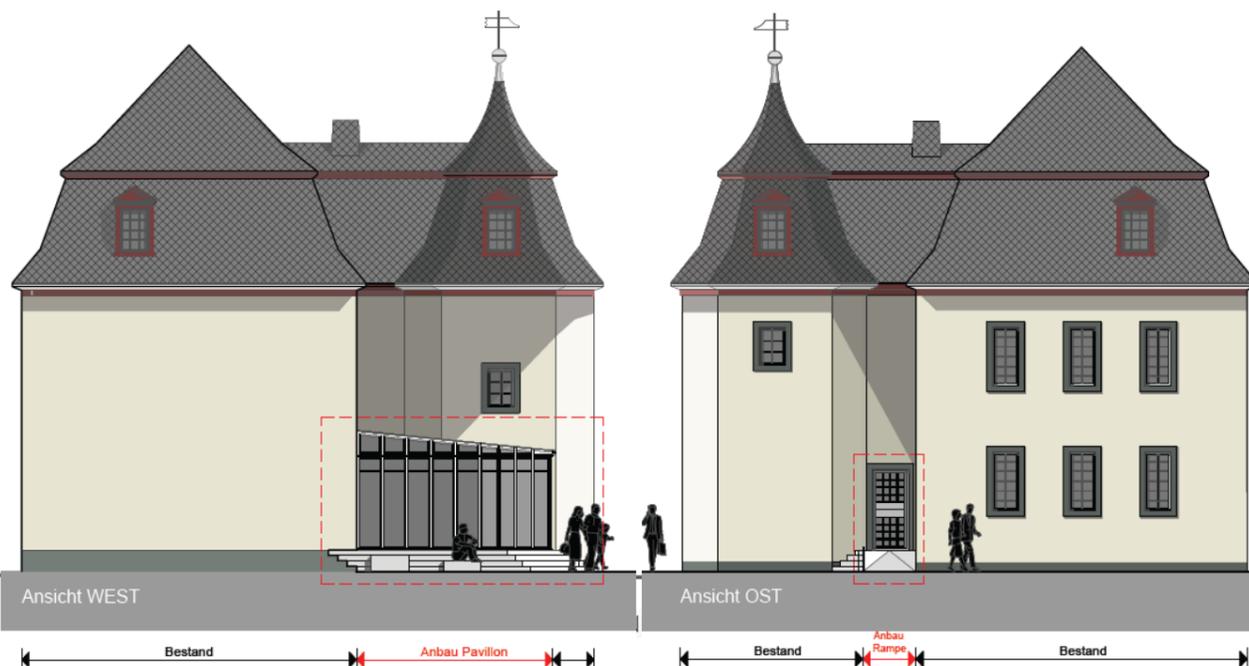
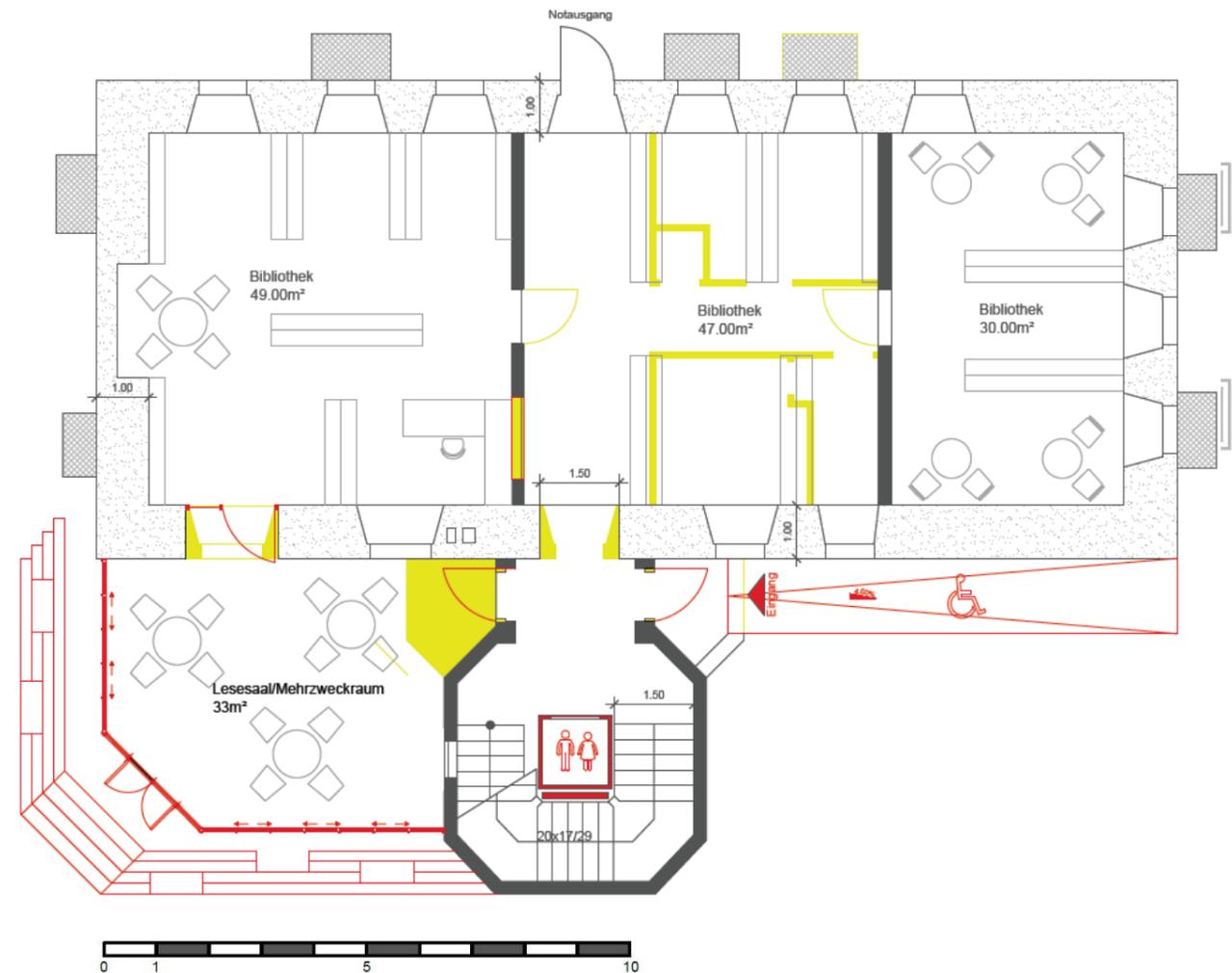
## Erdgeschoss Variante 1

### Notwendige bauliche Änderungen

Die Grundmauern im Erdgeschoss bleiben vollständig erhalten. Die bestehenden Toiletten werden zurückgebaut und anschließend im Untergeschoss neu errichtet. Durch diesen Rückbau entstehen im Erdgeschoss neue Räumlichkeiten, die Raum für eine zeitgemäße Unterbringung einer multifunktional genutzten Bücherei schaffen. Im kleinen Mehrzweckraum ergeben sich keine baulichen Veränderungen, wohingegen im großen Mehrzweckraum ein Durchbruch errichtet werden soll, um den neu angebauten Lesesaal/Mehrzweckraum mit der eigentlichen Bücherei zu verbinden. Ob der Haupteingang weiterhin im vorderen Bereich des Gebäudes erhalten bleibt oder im hinteren Bereich auf die dem geplanten Anbau gegenüberliegende Seite des Treppenturmes verlagert werden soll, wird der Detailplanung der Bücherei überlassen. Der Garten ist dann über den Mehrzweckraum/Lesesaal sowie weiterhin über die rechte Tür des Treppenhaus-Anbaus zu erreichen.

Um eine Verbindung zum Mehrzweckraum/Lesesaal zu schaffen, entsteht an der Rückseite des Gebäudes ein Durchgang, der eine ausreichende Breite für Rollstuhlfahrer aufweisen muss. Damit wird der linke Außenzugang zum Treppenhaus angeschlossen und die Außenstufen werden entfernt, sodass sich der Lesesaal/Mehrzweckraum unmittelbar an das Treppenhaus angliedert. Der Durchgang vom Flur des Erdgeschosses zum Treppenhaus muss auf eine Breite von 1,50 m verbreitert werden, damit Rollstuhlfahrer den Aufzug im Treppenhaus anfahren können.

### Grundriss Planung Variante 1



Als Übergang vom Mehrzweckraum/Lesesaal zum Freibereich dient eine Treppenanlage mit Sitzstufen. Ein behindertengerechter Zugang vom Treppenhaus oder vom Mehrzweckraum/Lesesaal zum Garten kann problemlos über eine Rampe geschaffen werden, so dass auch der Freibereich barrierefrei zu erreichen ist.

Der Anbau in einer Pfosten-Riegel Konstruktion aus Stahl und Glas (siehe schematische Zeichnung links) fügt sich unauffällig in das Gesamtkonzept ein und ordnet sich dem restlichen, massiven Baukörper unter.

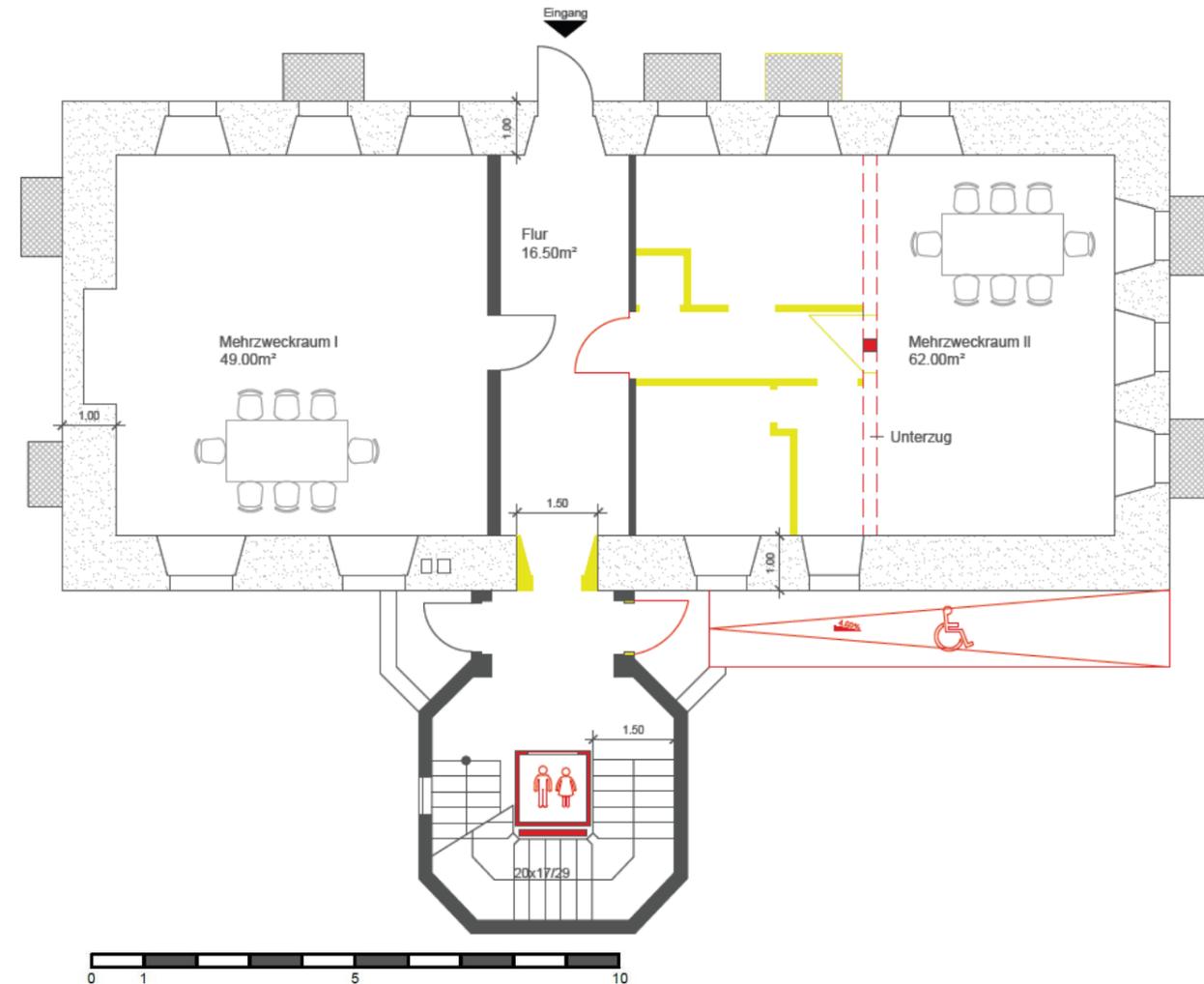
## Erdgeschoss Variante 2 (verworfen gemäß Beschluss des Stadtrates vom 22.08.2019)

### Notwendige bauliche Änderungen

Wie in der ersten Variante bleiben die Grundmauern im Erdgeschoss vollständig erhalten. Der Haupteingang bleibt weiterhin im vorderen Bereich des Gebäudes. Die bestehenden Toiletten werden zurückgebaut und im Untergeschoss nach heutigen Standards wiedererrichtet. Durch den Rückbau der Sanitäranlagen entstehen neue Räumlichkeiten in Form eines großen Mehrzweckraums. Die Lastabtragung der entfernten Wände findet durch einen Unterzug und eine Stahlbetonstütze statt. Der Zutritt erfolgt über eine neue Tür, die in der Wand zum Flur eingesetzt wird.

Um einen Barrierefreien Zugang zum Gebäude zu ermöglichen, entsteht an der Rückseite des Gebäudes eine Rollstuhlgerechte Rampenanlage mit einem Durchgang, der eine ausreichende Breite für Rollstuhlfahrer aufweisen muss. Der Durchgang vom Flur des Erdgeschosses zum Treppenhaus muss auf eine Breite von 1,50 m verbreitert werden, damit Rollstuhlfahrer den Aufzug im Treppenhaus anfahren können.

### Grundriss Planung Variante 2



Ansicht Variante 1

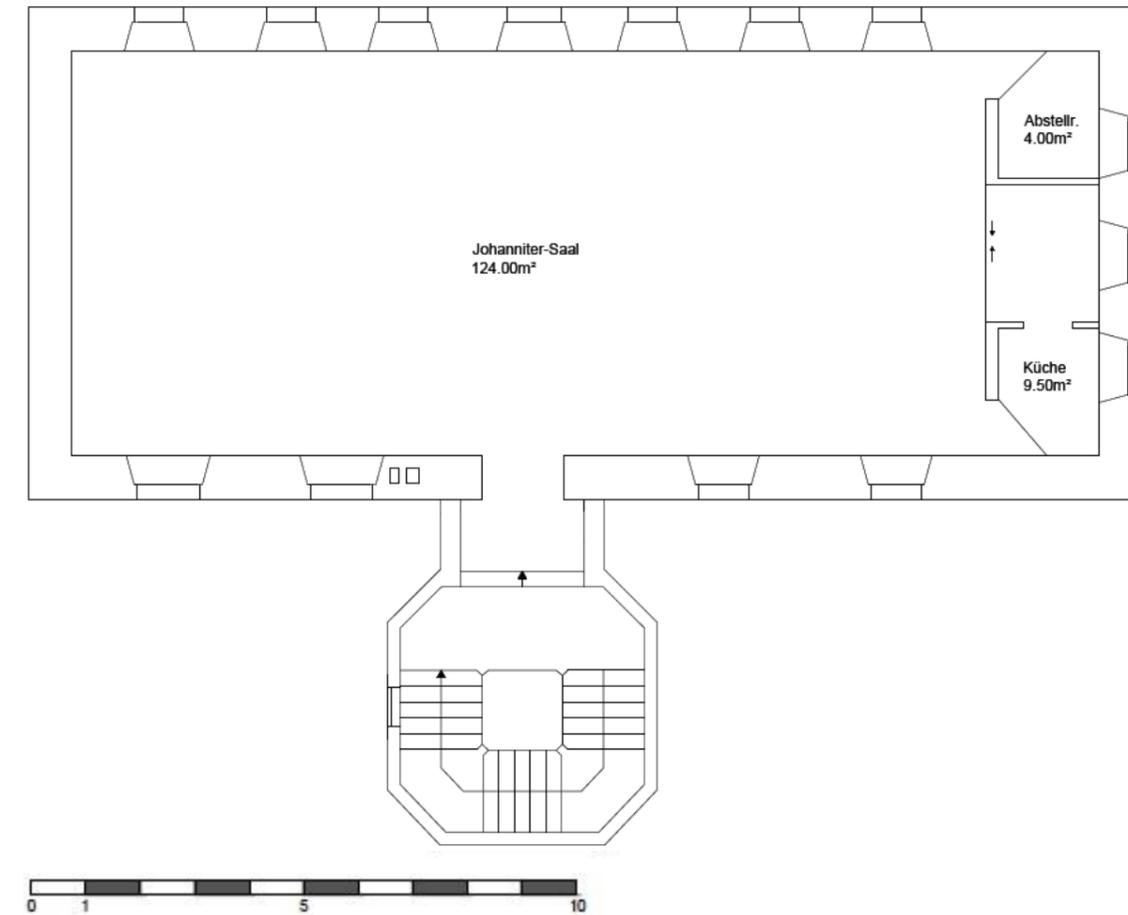
# 1. Obergeschoss

## Derzeitige und geplante Nutzungen

Im Obergeschoss befindet sich der Johanniter-Saal. Hier soll es keine grundlegende Nutzungsänderung geben. Insofern werden auch nur wenige bauliche Eingriffe nötig, um die räumlichen Gegebenheiten zu optimieren.

Der Saal, der im Bestand eine Größe von ca. 124 m<sup>2</sup> hat, soll auch weiterhin in seiner Funktion als Veranstaltungsraum und als Sitzungssaal genutzt werden. Hierzu sind lediglich die Nebenräume geringfügig umzubauen und zu modernisieren, sowie der Saal selbst auf einen angemessenen Stand hinsichtlich Beschallung und Multimedia zu bringen.

## Grundriss Bestand



# 1. Obergeschoss

## Notwendige bauliche Änderungen

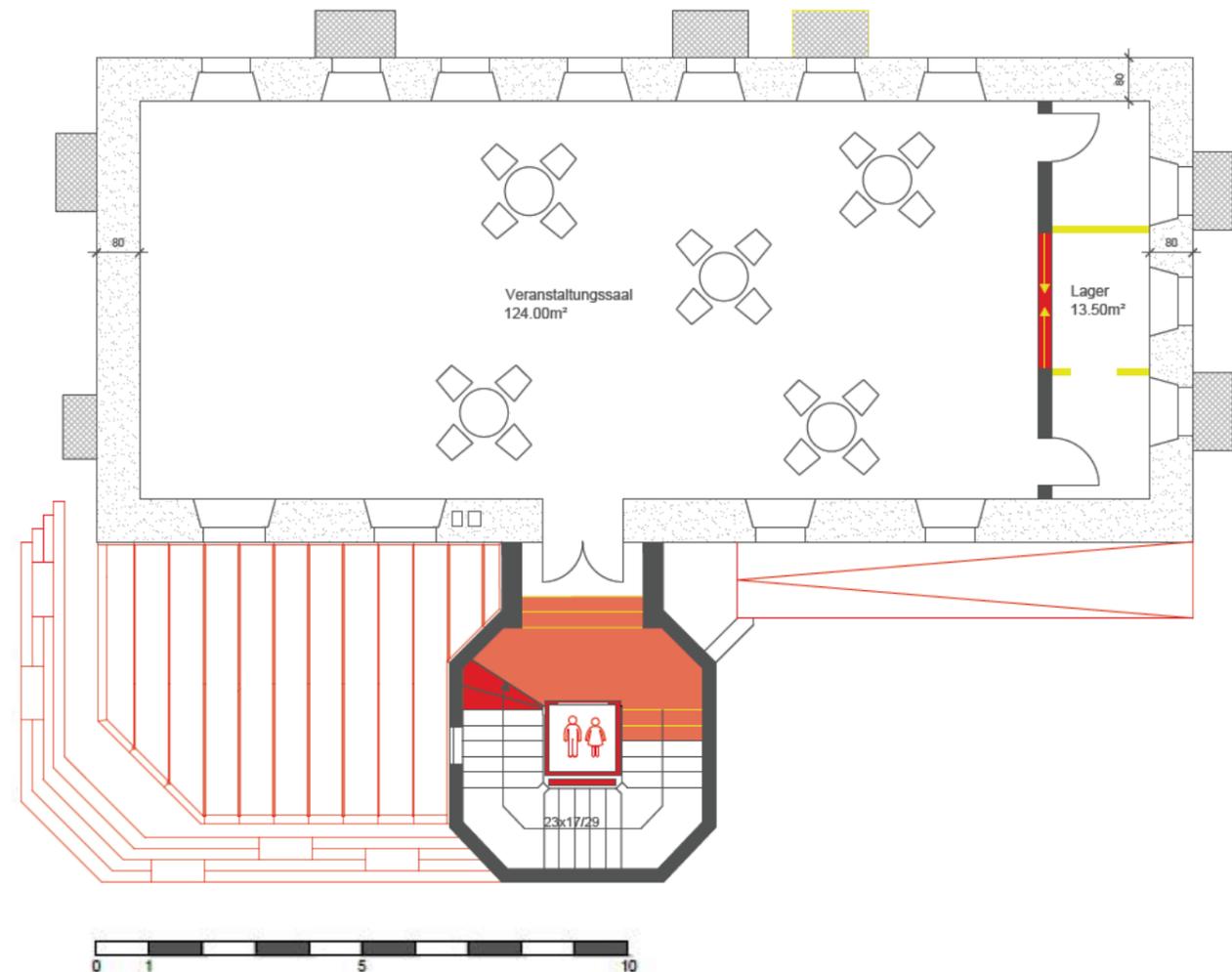
Da der Saal in seiner Funktion erhalten bleiben soll, sind für diesen Raum selbst keine großen baulichen Änderungen vorgesehen. Es werden lediglich die Wirtschaftsräume, bestehend aus Küche und Lagerräumlichkeiten entfernt und durch den Abbruch der innenliegenden Trennwände und den Neubau einer Verbindungswand, zu einem Stuhllager umfunktioniert.

Durch den Rückbau der Wände ergeben sich für das Stuhllager deutlich bessere Platzverhältnisse und es bietet mehr Stauraum für ungenutzte Tische und Stühle. Außerdem soll im Zuge des Umbaus auch die veraltete Küchenzeile selbst durch eine moderne und heutigen Ansprüchen genügende Anlage ersetzt werden. Diese Küche befindet sich jedoch zukünftig im Dachgeschoss und bietet ein erheblich besseres Arbeiten mit mehreren Personen bei Veranstaltungen.

Im Treppenauge muss der dortige Boden durch Einbau von zwei weiteren Treppenstufen erhöht werden. Dadurch ist es möglich, die dann überflüssigen Stufen zum Saal zu entfernen, wodurch dieser dann barrierefrei erreichbar ist.

Im Zuge der Umbaumaßnahmen ist zu prüfen, ob ggf. auch Elektro- und Sanitärinstallationen erneuert und z.B. Leinwand, Beamer usw. (möglichst versteckt oder versenkbar) fest eingebaut werden sollten.

## Grundriss Planung Variante 1



# 1. Obergeschoss

## Notwendige bauliche Änderungen

Wie bereits in der Variante 1 erwähnt, soll der Veranstaltungssaal in seiner Funktion erhalten bleiben. Dadurch entstehen für diesen Raum selbst keine großen baulichen Änderungen. Es werden lediglich die Wirtschaftsräume, bestehend aus Küche und Lagerräumlichkeiten samt Wänden entfernt.

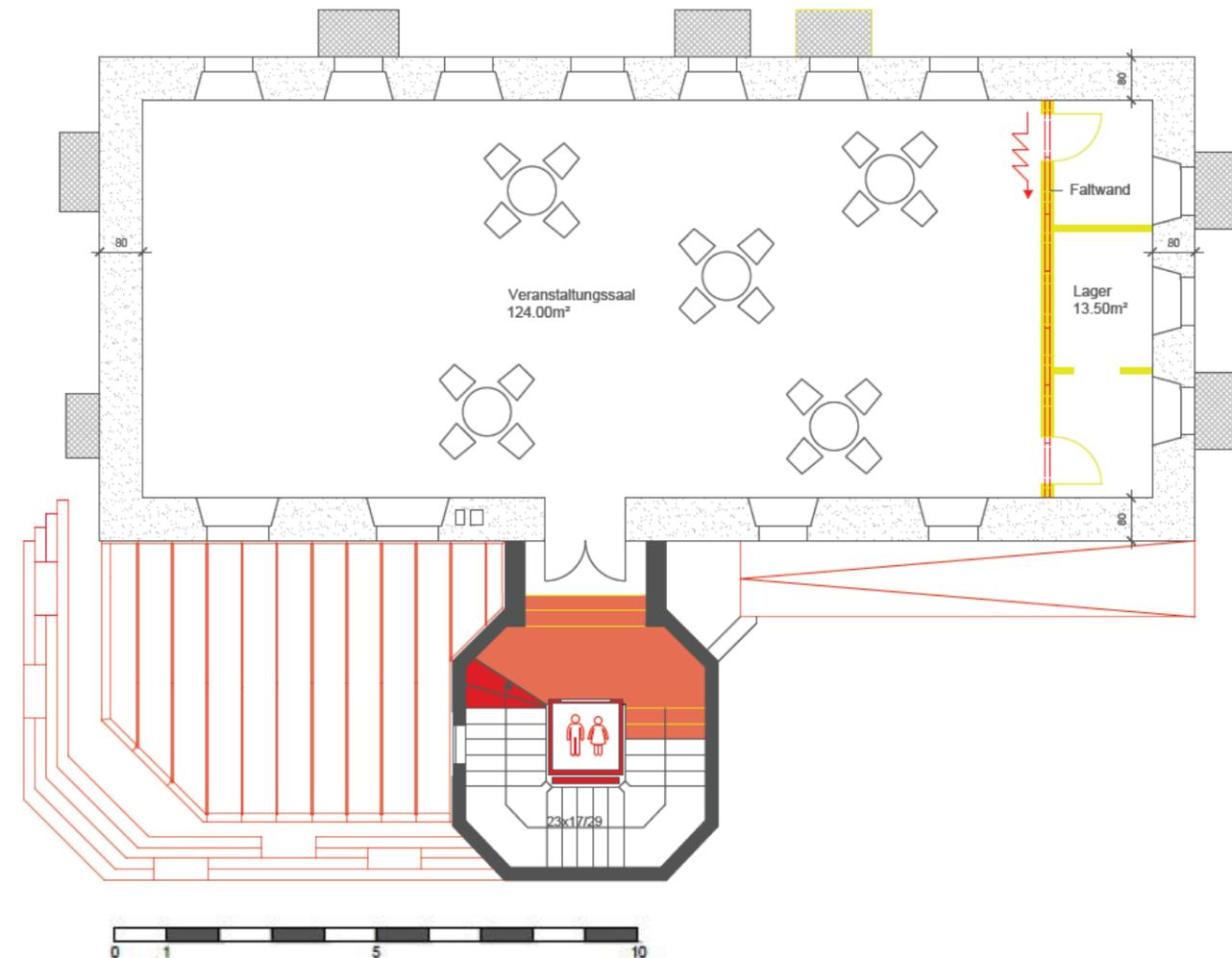
Durch den Rückbau der Wände und den Einbau einer neuen faltwandkonstruktion ergeben sich für das Stuhllager deutlich bessere Platzverhältnisse und es bietet sich nun mehr Stauraum für ungenutzte Tische und Stühle. Durch die faltwandkonstruktion ist der Raum vom Stuhllager getrennt und kann bei Bedarf vergrößert werden, wenn die Stühle genutzt werden.

Außerdem soll im Zuge des Umbaus auch die veraltete küchenzeile selbst durch eine moderne und heutigen ansprüchen genügende anlage ersetzt werden. diese küche befindet sich jedoch zukünftig im dachgeschoss und bietet ein erheblich besseres arbeiten mit mehreren personen bei veranstaltungen.

im treppenauge muss der dortige boden durch einbau von zwei weiteren treppenstufen erhöht werden. dadurch ist es möglich, die dann überflüssigen stufen zum saal zu entfernen, wodurch dieser dann barrierefrei erreichbar ist.

im zuge der umbaumaßnahmen ist zu prüfen, ob ggf. auch elektro- und sanitärinstallationen erneuert und z.B. leinwand, beamer usw. (möglichst versteckt oder versenkbar) fest eingebaut werden sollten.

## Grundriss Planung Variante 2



## Dachgeschoss

### Derzeitige und geplante Nutzungen

Im Dachgeschoss befinden sich zurzeit 7 Räume, jeweils mit zugehörigem, kleinem Bad, die als Schlaf- oder Gemeinschaftsräume an junge Menschen in Praktikumsverhältnissen oder Austauschprogrammen vermietet werden.

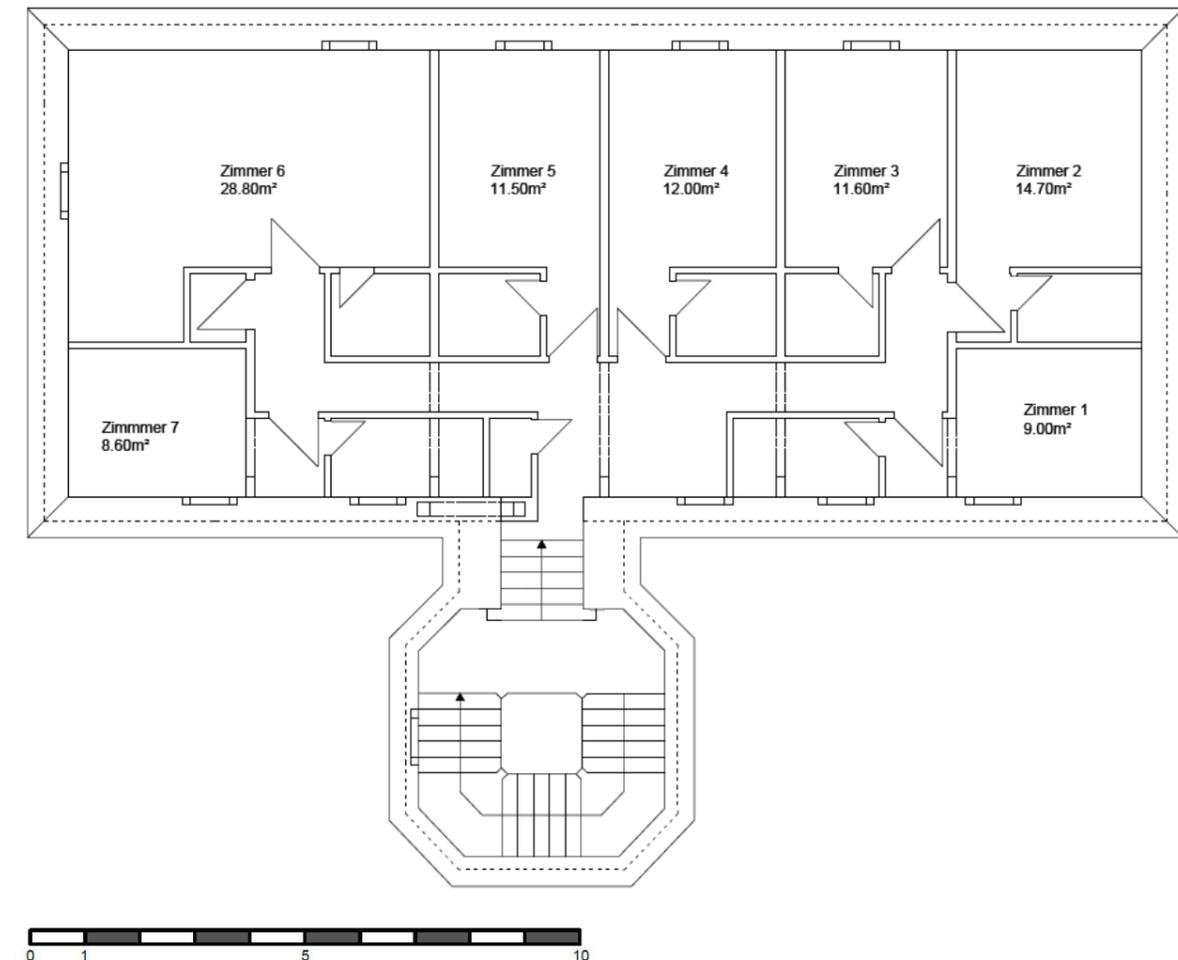
Die Räume sind weitestgehend veraltet, insbesondere die sanitären Anlagen entsprechen nicht mehr heutigen Anforderungen und die Räume werden daher seit Längerem auch nur noch teilweise genutzt.

Hier wäre, unabhängig von Umnutzungsüberlegungen, auf jeden Fall ein größerer baulicher Eingriff nötig, um die Räume instand zu setzen und langfristig nutzbar zu machen.

Eine künftige Nutzung von Einzelzimmern dieser Art wird seitens der Beteiligten als unwirtschaftlich eingeschätzt, so dass diese Räume aufgegeben werden können.

Der frei werdende Bereich wird umgebaut. Hier finden dann später das Büro des Stadtbürgermeisters sowie die zugehörigen Nebenräume und Sitzungssaal/Multifunktionsraum Platz.

### Grundriss Bestand



## Dachgeschoss

### Notwendige bauliche Änderungen

Der Boden im Treppenhaus muss auch im Dachgeschoss verändert werden, damit eine barrierefreie Ausfahrt von Rollstuhlfahrern vom Aufzug zu den Räumen möglich ist. Hierzu wird die Treppe zunächst um fünf Stufen verlängert. Die Stufen, die den Treppenabsatz derzeit vom Eingangsbereich (Flur) des Dachgeschosses trennen, werden im Gegenzug entfernt.

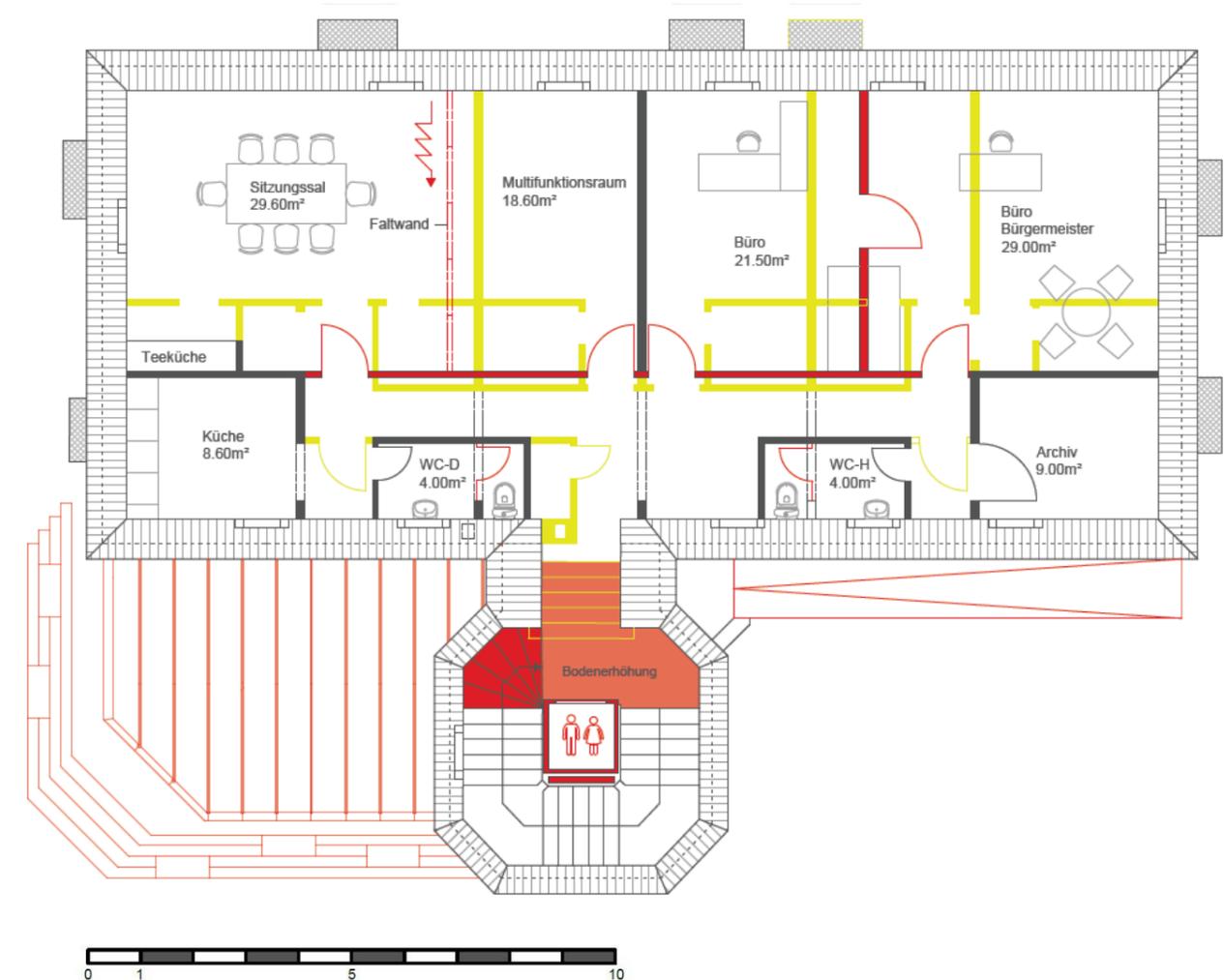
Somit gelangt man ohne Stufen vom Aufzug in alle Räumlichkeiten im Obergeschoss.

Die entfallenden Apartmentzimmer werden in Büroräume mit Archiv umgewandelt. Dafür müssen einige Wände der früheren Schlaf- und Badezimmer weichen, um eine großzügige Anordnung des Stadtbürgermeisterbüros mit Besprechungsecke zu ermöglichen. Zwischen dem Büro des Stadtbürgermeisters und dem der Assistentin/Sekretärin wird eine Tür eingelassen, damit ein Eintritt bei Bedarf auch „nach Voranmeldung“ ermöglicht werden kann.

Ein kleiner Raum dient als Archiv. Zudem sind zwei Toiletten für Damen und Herren vorgesehen, so dass man nicht gezwungen ist, die Toilettenanlage im Untergeschoss zu nutzen.

Die verbleibenden Räumlichkeiten werden in einen Sitzungssaal mit Teeküche und einen Multifunktionsraum umgestaltet, diese sind durch eine Faltpartition funktional teilbar und können bei erhöhtem Platzbedarf zu einem großen Raum zusammengelegt werden. Des Weiteren wird die Küche aus dem 1. Obergeschoss um verlegt und wird ihren neuen Platz nun im Dachgeschoss finden und den heutigen Anforderungen entsprechen.

### Grundriss Planung



## Außenbereich

Die Freifläche hinter der Komturei soll künftig mit der des Pfarrhauses und dem Dr.-Creutz-Platz verbunden werden. Dadurch entsteht eine zusammenhängende, attraktive Freifläche, die von der Kirche bis zum Dr.-Creutz-Platz reicht und die zudem eine fußläufige Anbindung an den Marktplatz besitzt. Sie unterliegt als wichtige, innerörtliche Grünfläche einem durchgehenden Gestaltungskonzept, das eine ruhige Verweilzone als Kontrapunkt zum lauten und durch den fließenden Verkehr geprägten Bereich um den Marktplatz setzt.

Der bisherige Carport, der zum Pfarrhaus gehört, rückt dafür neben das Pfarrhaus und ist künftig direkt von der Kirchstraße aus anfahrbar.

Hauptelement der Gestaltung ist ein von Bäumen gesäumter Bereich mit wassergebundener Decke. Dieser ist von einem gepflasterten Weg umgeben. Grünflächen zur vorhandenen Bebauung nördlich des Marktplatzes schirmen die rückwärtigen Gebäude und Freibereiche ab. Als Baumpflanzungen sind Platanen vorgesehen, die in gleichen Abständen zueinander gepflanzt und geschnitten werden und so ein „Baumdach“ ergeben, das im Sommer Schatten spendet. Die optische Ruhe und Gleichmäßigkeit der Fläche bildet die Leitlinie des Gestaltungskonzeptes. Am Ende, in Richtung Dr. Creutz-Platz und Hauptstraße, ist ein Wasserbecken vorgesehen, das kaskadenartig gestaltet wird. Durch das fließende Wasser entsteht ein Geräusch, das den Verkehrslärm in den Hintergrund treten lässt. Zudem ist Wasser stets ein Anziehungspunkt und lädt zum Verweilen ein.

Als Verbindung zum Dr.-Creutz-Platz wird die Hecken-Eingrünung teilweise entfernt, sodass eine durchgängige, großzügige Fläche entsteht. Als Abschluss sind Stufen vorgesehen, die mit dem Gelände auslaufen. Die Fläche ist so gestaltet, dass sie auch sehr gut für Märkte und sonstige Veranstaltungen genutzt werden kann, da sich die Verkaufs- oder Verzehrstände gleichmäßig zwischen den Bäumen aufstellen lassen. Es ist vorgesehen, im Platz auch entsprechende technische Versorgungsschächte einzulassen, die Wasser- und Abwasser sowie Stromanschlüsse bieten.

Vom geplanten Anbau des Mehrzweck-/Lesesaals aus kann man die Außenfläche über Treppen sowie eine Rampe erreichen. Hier sind zudem Sitzstufen geplant. Vor dem Anbau sind mehrere Sonnensegel vorgesehen, damit sich die Büchereibesucher oder andere Nutzer des Mehrzweck-/Lesesaals im Frühjahr und Sommer auch in dem beschatteten Freiraum aufhalten können.



Um die Freifläche nicht zu stark zu versiegeln und den Charakter als „grüne Insel“ inmitten der Stadt Adenau zu unterstützen, ist der Anteil unversiegelter Flächen (wassergebundene Decke und Grünflächen) deutlich höher als der Anteil von Pflasterflächen.

## Beispielfotos für Außenbereich

