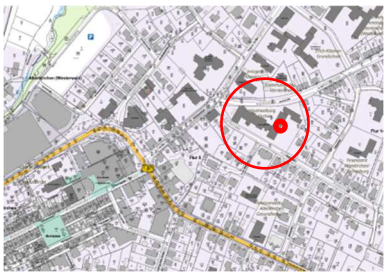
Erläuterungsbericht zur Sanierung der 70er-Jahre-Erweiterung der Kreisverwaltung Altenkirchen

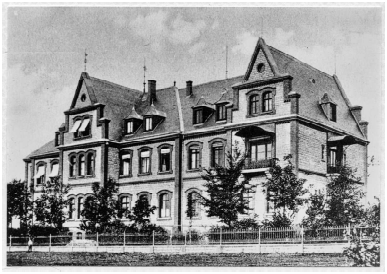
Stand 23.09.2026



Allgemeines:



Der Standort der Kreisverwaltung Altenkirchen befindet sich nordöstlich des historischen Stadtzentrums und war quasi der erste Baustein zur Stadtentwicklung entlang der Siegener- und der Hochstraße. In direkter Nähe haben sich weitere Verwaltungseinrichtungen wie das Amtsgericht, das Rathaus der Verbandsgemeinde, das Finanzamt, die AOK und die Verwaltung des AWBs angesiedelt. Dieser Stadtteil wird auch „Regierungsviertel“ genannt.



Das Kreishaus hat eine fast 140-jährige wechselhafte Baugeschichte. 1887/88 wurde das ursprüngliche Kreisständehaus als erstes eigenständiges Gebäude für den Kreis errichtet. Zuvor war man zumeist als „Untermieter“ in anderen Liegenschaften untergebracht. Der Neubau war ein zweieinhalbgeschossiger Massivbau der seitdem auf Grund des wachsenden Platzbedarfs mehrmals erweitert wurde, erstmals 1892.



Um 1932 entstanden der zweite hintere Anbau (ca. 22m x 11m) mit neuem Eingang und markanten Säulen. Bei Luftangriffen im März 1945 wurde auch das Gebäude der Kreisverwaltung getroffen. Der Widerauf bau des östlichen Flügels (heute der Bereich des Altbaus der an die Brücke anschließt) dauerte bis 1951. In den 1970er Jahren musste das Verwaltungsgebäude um einen weiteren und 2003 um den bisher letzten Anbau erweitert werden. Nach Fertigstellung dieser letzten Erweiterung wurde der komplette Altbau im Inneren saniert.

Bestand 70er-Jahre-Bau:



Die Erweiterung in den 1970er Jahren war die baulich größte Maßnahme in der Geschichte des Kreishauses. Ein fünfgeschossiger (incl. Kellergeschoss) Flachdachbau mit einer Länge von 47,31 und Breite von 13,11 m (11.438 m³ umbauter Raum). Am 06.10.1970 konnte das Richtfest gefeiert werden. Zwischen Neubau und Altbau war nun auch ein zweigeschossiger Verbindungstrakt der den neuen Haupteingangsbereich bildete.

Mit der Maßnahme wurde auch Richtung Hochstraße ein zweigeschossiger Winkelbau mit Garagen, Waschhalle und einer Fahrerwohnung im Obergeschoss errichtet. Dieser ist im Zuge der

letzten Erweiterung abgebrochen worden.
1986/87 wurde ein Mansardwalmdach über dem Flachdach errichtet, das auch als Archiv (ca. 500 lfm Akten) genutzt wird.

Im Rahmen der Umbau- und Erweiterungsmaßnahmen in den 2000er sind Brandschutztüren und Brandschotts in den Fluren des 70er-Jahre-Baus eingebaut worden.

Funktion:

Der Neubau ist ein klassischer, schlichter Verwaltungsbau im Baustil der Moderne. Klare Linien, Funktionalität und der Einsatz damals innovativer Materialien wie Glas, Stahl und Beton zeichnen die Konstruktion aus. Im Kontrast zum Altbau wird mit der schlichten Ästhetik auf Ornamente verzichtet.

Im Wesentlichen beherbergt der Trakt Büro- und Besprechungsräume. Ursprünglich waren im Untergeschoss Kantine und Wirtschaftsräume für das Personal, welche mittlerweile zu Büros und EDV-Räumen umgebaut wurden. Die bauzeitlichen Archivräume im Keller werden noch als solche genutzt.

Auf allen Etagen hatten die Flure an verschiedenen Stellen Ausbuchtungen. Diese Bereiche waren als Wartezonen eingerichtet und dienten zur zusätzlichen Belichtung der Flure. Inzwischen sind die Bereiche zugebaut und werden als Büros genutzt. Am Nord-West-Giebel wurde zusätzlich zur Haupttreppe zum Verbindungsbau eine kleinere Podesttreppe angeordnet.
Im Ursprung hatte das Gebäude zwei nebeneinanderliegende Fahrstuhlschächte, die im Rahmen der 2000er Maßnahmen zu einem größeren, den gestiegenen Anforderungen entsprechenden, umgebaut wurden. Auch der Zwischenbau erfuhr dabei umfassende Umbaumaßnahmen und wurde deutlich aufgewertet.

Dieser Baukörper ist die elementare Verbindung zwischen Eingangsbereich und der 2003er Erweiterung und beherbergt unserer Severräume.

Konstruktion:

Das Gebäude ist auf einem Rasterabstand von 1,25m aufgebaut.

Die Umfassungswände des Untergeschosses wurden in Stahlbeton ausgebildet. Sämtliche Geschoßdecken sowie die leicht zurückgesetzten Stützen in der Fassade sind aus Stahlbeton. Die Innenwände zum Flur sind zumeist gemauert und mit einer Klinkervorsatzschale versehen. Trennwände zwischen den Büros wurden in Leichtbauweise ausgeführt.

Beide Giebelwände sind von außen mit Ziegelstein verblendet. Die durchgehend glatte Vorhangfassade ist an vertikalen Montageschienen (U-Profile 100/70/5), die in einem Abstand von ca. 1,25m mit Laschen auf den Betondecken befestigt sind, montiert. Sie besteht aus Kombi-Elementen mit Aluminiumfenstern und Brüstungsteilen als Sandwichpaneele.

Die Beheizung erfolgte ursprünglich über eine Zentralwarmwasserheizung. Inzwischen wird der Gebäudekomplex durch den Nahwärmeverbund versorgt, so dass nur noch ein Wärmeübergaberaum besteht. Die Kamine aus Fertigteilen werden mittlerweile als vertikale Kabeltrassen genutzt.

Vorhabenbeschreibung:

Ziele der Maßnahme sind:

- Die angemessene Unterbringung aller Mitarbeiter an einem Standort
- Die energetische Ertüchtigung des „Neubaus“
- Eine funktionale und gestalterische Aufwertung
- Die Erfüllung des Arbeitsschutzes

Aktuell geht das Konzept davon aus, dass die bestehenden Raumkonstellationen erhalten bleiben und die Innenwände nicht verändert werden. In der obersten Etage ist keine Teeküche. Hierfür sollte ein Raum geschaffen werden. Besprechungsräume sind in ausreichendem Maß vorhanden und sollen erhalten werden.

Der sommerliche Wärmeschutz ist im Rahmen der weiteren Planung besonders zu beachten. Bautechnischen Lösungen sind gegenüber haustechnischen Lösungen der Vorrang zu geben.

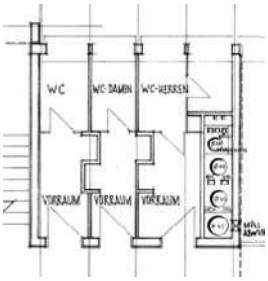
Bei der Wahl aller Materialien steht die Funktionalität, Haltbarkeit und Nachhaltigkeit im Vordergrund. Im Rahmen der Sanierungen sollen folgende Maßnahmen umgesetzt werden:

a. <u>Dach</u>
   Die aktuelle Dachkonstruktion ist sehr schlecht gedämmt, weist häufig Undichtigkeiten auf und eignet sich nicht für den Einsatz von Photovoltaik. Daher wird aktuell priorisiert das 1988 errichtete Mansardwalmdach zurückzubauen und das Flachdach entsprechend zu dämmen. Auf der Flachdachfläche können dann eine Photovoltaikanlage zur Eigenversorgung, teilweise Gründach und eine Terrasse für Mitarbeiter entstehen. Allerdings entfällt dadurch Archivraum für ca. 500lfm Akten (unter Berücksichtigung dass die Akten vom Referat 61 und der Unteren Wasserbehörde im massiven Dachaufbau verbleiben). Es ist darauf zu achten, dass eine Aufheizung der darunter liegenden Räume im Sommer vermieden wird.

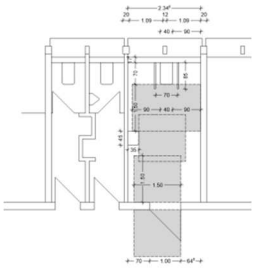
b. <u>Fassade</u>
   Die bestehende Fassade vor den 4 oberen Geschossen soll gegen eine neue, energetisch optimierte und gestalterisch ansprechende Fassade ausgetauscht werden. Alle Einbauregale in den Brüstungsbereichen müssen komplett zurückgebaut werden. Bei Ausbau und Entsorgung sind die Schadstoffbelastungen der bauzeitlichen Materialien zu berücksichtigen. Die aktuelle Rasterung von 1,25 m wird beibehalten.
   Die neue Fassade soll den Nutzern ermöglichen das Büroklima über die zu öffnenden Fenster selber zu regeln. Dabei ist zu beachten, dass dem Aufheizung der Räume und möglichen Blendwirkungen mit entsprechenden Sonnenschutzanlagen entgegen zu wirken ist.
   Im Kellergeschoss ist die Betonwand zu dämmen und vereinzelte Fenster müssen noch ausgetauscht werden.
   Die bestehenden Konvektorheizungen werden zurückgebaut und das künftige Heizsystem wird komplett neu aufgebaut. Mit der weiteren Planung ist zu entscheiden, ob die Büroräume künftig mit Flächenheizungen oder Kompaktheizkörpern erwärmt werden.

c. <u>Büroräume</u>
   In den Räumen sollen zur Verbesserung der Raumakustik neue Abhangdecken als quadratische Rasterdecken mit eingelegten LED-Leuchten verbaut werden.
   Ebenso ist der alte, verschlissene PVC-Belag auszutauschen.
   Beim Abbruch ist darauf zu achten, dass auf Grund der Bauzeit die Altmaterialien belastet sein können.

d. <u>WC-Anlagen</u>
   Aktuell hat jede Etage ein Damen-WC, ein Herren-WC und ein Besucher-innen-WC. Die Toilettenanlagen sind auf allen 5 Etagen gleich. Im Kellergeschoss wird allerdings das Besucher-WC als Putzraum und das Damen-WC als CO^2-Löschanlagenraum für die EDV genutzt.
   Alle WC-Anlagen sind noch im bauzeitlichen Zustand und bedürfen der Sanierung. Boden und Wandfliesen müssen ebenso wie die Sanitärobjekte und



die Trennwände erneuert werden. Auch sind die kompletten Zu- und Ableitungen auszutauschen.
Im Rahmen der WC-Sanierung sollen, ergänzend zum barrierefreien WC im Erdgeschoss des Altbaus, im OG 1 und OG 2 die Herren WC zu barrierefreien Anlagen umgebaut werden. Auf diesen Etagen würde dann aus den Gäste-WCs das Herren-WC. Für die weitere Planung muss entschieden werden, ob das Damen-WC im Keller reaktiviert werden soll.



e. <u>Flure</u>
Die robusten Kunststeinplatten als Bodenbelag und die geklinkerten Flurwände haben sich bewährt und sollen erhalten bleiben. Leider sind die Wände inzwischen gestrichen. Die Aluminiumlamellendecken, hinterlegt mit flieskaschierter Dämmung, sowie die alte Beleuchtung sollen gegen zeitgemäße Abhangdecken mit LED-Leuchten ausgetauscht werden. Dabei sind gegebenenfalls noch bestehende Leitungen oder Durchdringungen zu den Büros brandschutztechnisch zu schotten.

f. <u>Gebäudeleittechnik</u> (GLT)
Der gesamte 70er-Jahre-Bau soll mit einer GLT für Heizung, Sonnenschutz und Beleuchtung ausgestattet werden.

g. <u>Starkstromanlage</u>
Die komplette Anlage soll inclusive Verteilerkästen und Endverbraucherstellen entsprechend dem aktuellen Stand der Technik neu aufgebaut werden. Hier ist insbesondere zu beachten, dass ein frühzeitiger Aufbau der neuen Elektroverteilung zur Versorgung der im Bau verbleibenden Büros des zweiten Bauabschnittes sinnvoll sein kann.

h. <u>Photovoltaikanlage auf dem Erweiterungsbau</u>
Die Blitzschutz der Anlage führt über den Speicher des 70er-Jahre-Baus und ist umzulegen.

i. <u>Hausalarmierung</u>
Die vorhandene Anlage bleibt erhalten.

j. <u>EDV-Verkabelung</u>
Die aktuelle Verkabelung soll möglichst weiterverwendet werden. In den Abhangdecken liegen bereits Kabelreserven, die aktiviert werden können. Im Rahmen der weiteren Planung ist zu prüfen, ob dies wirtschaftlich und technisch sinnvoll ist.

k. <u>Klimatisierung der Sever-Räume</u>
Die aktuelle Anlage muss mittelfristig saniert/ausgetauscht werden. Hier stellt sich auch die Frage, ob die Abwärme anderweitig genutzt werden kann.

Über die vorgenannten Maßnahmen im 70er-Jahre Bau hinaus sollen gegebenenfalls auch noch folgende Aufgaben im Rahmen des Förderprojektes umgesetzt:

- Schaffung von Archivräumen
- Sanierung Lager- / Öltankraum unter dem Altbau / Zwischenbau
- Sanierung des Sitzungssaals im Altbau der 1930er Jahre

<u>Bauablauf:</u>

Aktuell gehen wir von einer vertikalen Zweiteilung der Maßnahme aus. Einem ersten „hinteren“ Bauabschnitt und dem zweiten „vorderen“ Bauabschnitt. Einen kompletten Auszug aus dem 70er-Jahre-Bau wäre bautechnisch zwar sinnvoll ist aber ohne zusätzliche Räume und den damit einhergehenden

starken Nachteilen nicht möglich. Im Rahmen der weiteren Planung muss überprüft werde, ob dieses Vorgehen insbesondere hinsichtlich der Medien (Heizung, Wasser, Elektro) durchhaltbar ist.

Es ist davon auszugehen, dass während der Fassadensanierung der Innenhof und große Teile des Parkplatzes neben dem 70er-Jahre-Bau durch Baustelleneinrichtungen belegt sind.

Projektbeteiligte und aktuelle Organisationsstruktur:

Bauherr/Nutzer	Abteilung 1 der Kreisverwaltung Altenkirchen
Projektsteuerung/Projektleitung	Gebäudemanagement der Kreisverwaltung Altenkirchen

---

Der Erläuterungsbericht gibt den aktuellen Sachstand und Kenntnisstand wieder und ist fortzuschreiben.

Im Auftrag

Oliver Weber

Abbildungsverzeichnis:

1) Kreishaus, aus Bilderatlas LK AK 2015
2) Aktueller Lageplan, Geoportal RLP
3) Kreishaus nach 1892, Foto Kreisarchiv
4) Kreishaus ca. 1935, Foto Kreisarchiv
5) Erweiterung 1970, Foto Kreisarchiv