

Umgestaltung eines Umspannwerks zum Bürgerhaus in Trier - Heiligkreuz



Stand: 22. Mai 2021

1. Bestandsaufnahme

- Fotos Lage + Umfeld
- Luftbild + Bestandspläne
- Fotos Innenansichten + Details
- Bewertung Bestand

2. Aufgabenstellung

- Nutzungskonzept + Aufgabenstellung

3. Neuplanung

- Raumaufteilung
- Ansichten
- Schnitte + Bauphysikalische Sanierung
- Zuwegung Gelände + Parkmöglichkeiten



Geschäfte Lidl und KIK



altes Umspannwerk



Neubau Umspannwerk SWT + Aldi



Ehemalige Freispannungsmasten



Gesamtansicht von Metzger Allee



Ansicht von Metzger Allee



Luftbild

Ehemaliges Umspannwerk der SWT bestehend aus 3 Baukörpern:

- | | |
|-------------------------|---------------------------------|
| 1. Ziegelsteingebäude | ca. 91,50 m ² |
| 2. Überdachter Freiraum | ca. 56,00 m ² |
| 3. Nebengebäude | ca. 27,50 m ² |
| 4. Gesamtfläche | ca. 175,00 m² |

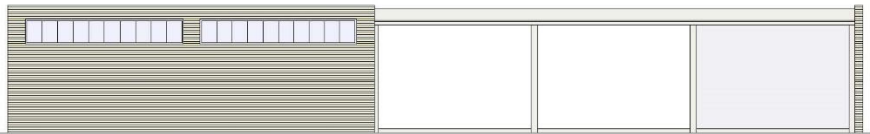
Ansichten



NORD-WEST ANSICHT



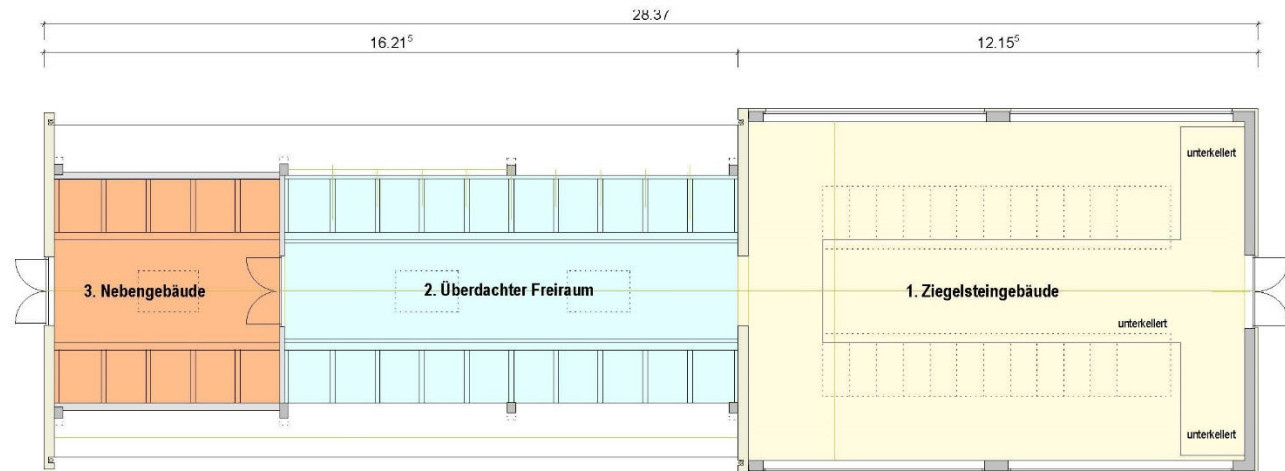
SÜD-WEST ANSICHT



NORD-OST ANSICHT



SÜD-OST ANSICHT



Grundriss Erdgeschoss



Innenansicht Ziegelsteingebäude



Teilunterkellerung ohne Decke Ziegelsteingeb.



Dachaufsicht Flachdach + Betondach



Überdachter Freiraum mit Bodenkanälen



Innenansicht Nebengebäude



Detail: Dachrand überdachter Freiraum

Baubeschreibung des Bestands:

1. Ziegelsteingebäude

- STB-Mauerwerk mit gelber Ziegelsteinverblendung
- seitliche Belichtung mit Glaselementen
- Teilunterkellerung ohne Decke
- Flachdach mit Kiesschüttung

2. Überdachter Freiraum

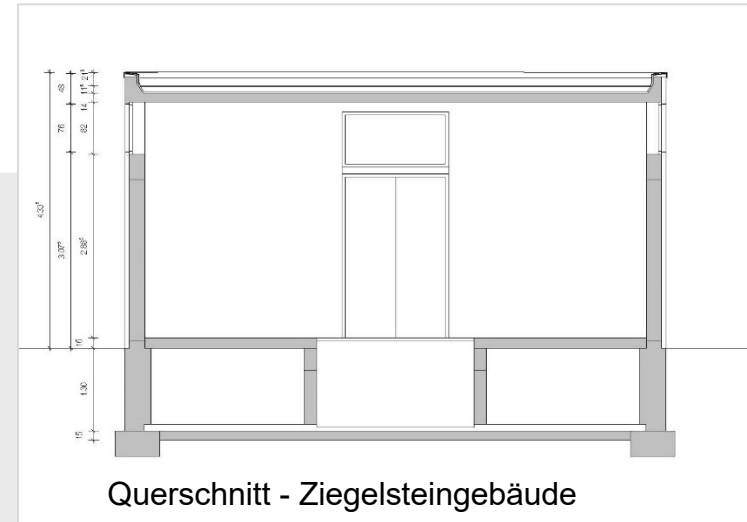
- STB-Rippenträger mit Beton-Dachplatten
- Offene Bodenkanäle

3. Nebengebäude

- Ausmauerung zwischen Rippenträgern verputzt
- Offene Bodenkanäle
- Belichtung durch Oberlichtkuppel

Sanierungsbedarf:

- Außenwände komplett ungedämmt
- Flachdach komplett sanierungsbedürftig
- Teilunterkellerung benötigt Decke mit Unterkonstruktion
- Bodenkanäle mit Lava verfüllen und Betonplatte herstellen
- Säubern des Ziegelstein MW + Sanieren der Fugen
- Herstellen der haustechnischen Erschließung
 - Wasser, Abwasser, Elektro etc.
- Außenanlagen, Zuwegung vom Fußweg Metzger Allee



Auszüge aus dem „Nutzungskonzept Bürgerhaus Heiligkreuz“

Wir stellen den Nutzern des Bürgerhauses für ihre Versammlungen und Tagungen die hierfür benötigten Dienstleistungen bereit.

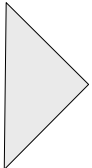
Barrierefreiheit bei der Umgestaltung des Gebäudes zu gewährleisten ist essentiell.

Die zentrale Erreichbarkeit sowie die bauliche und technische Ausstattung des Bürgerhauses sollen uns ein großes Handlungsfeld geben und uns attraktiv für Nutzer machen.

Den Betrieb gestalten wir umweltschonend.

Beispiele Nutzungsmöglichkeiten

Ort der Begegnung
Jugendtreff
Ausstellungen
(Senioren) Café
Sitzungen (Ortsbeirat etc.)
Private Feiern
Lesungen
Interkultureller Austausch
Kunst-Atelier
Workshops
Vorträge
Öffentliche Feiern
Vereinstreffen
Beratungen
Kontaktförderung
Kurse
Konzerte
Versammlungen
Tagungen
Auftritte
Mitgliederversammlungen



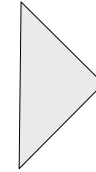
**Sanierung & Neugestaltung
des bestehenden Gebäudes,
so dass die gestalterischen
und bauphysikalischen
Anforderungen des
Nutzungskonzept erfüllt
werden.**



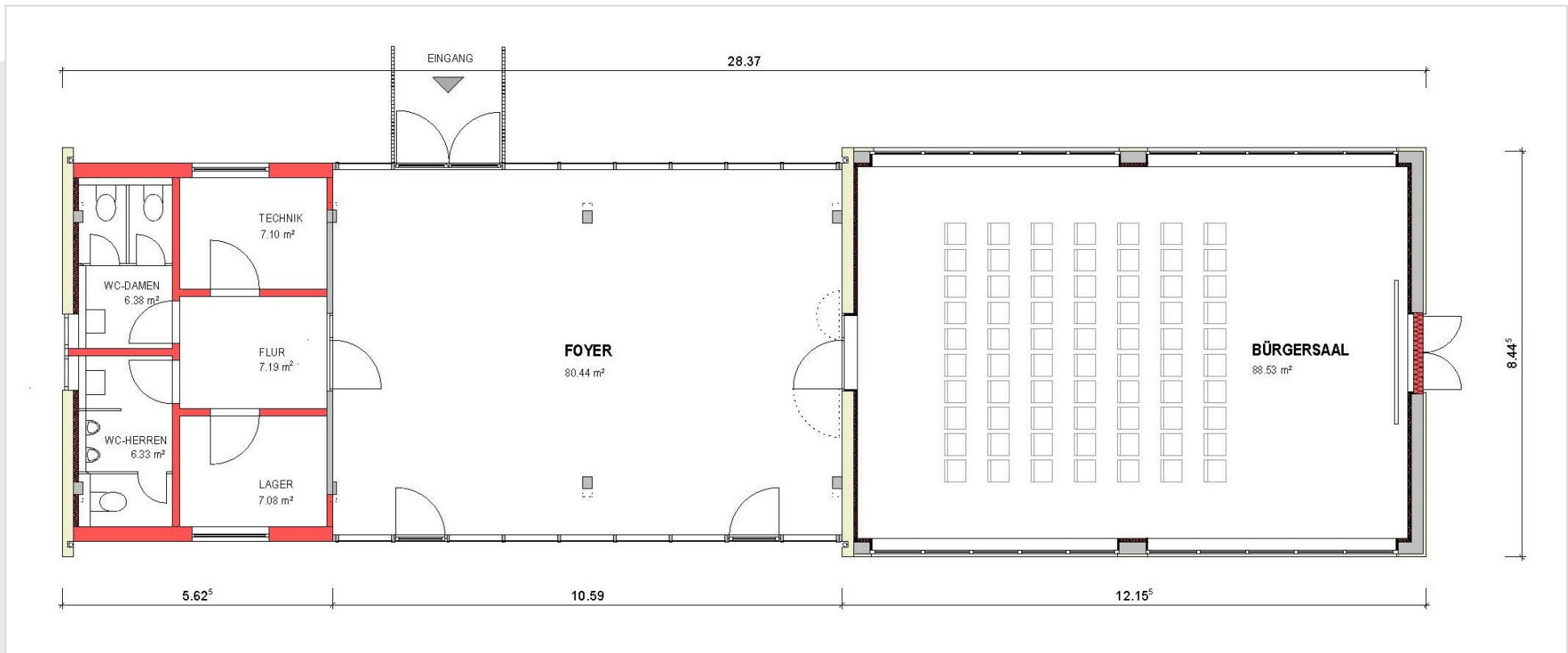
Erhalt der gestalterischen Aussage
des ehemaligen Umspannwerks als

INDUSTRIEDENKMAL

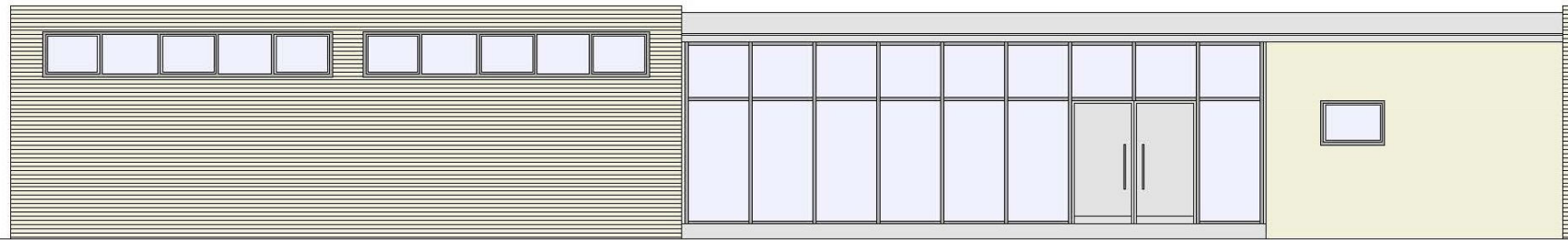
- Entwurfsidee:** Ziegelsteingebäude → **Bürgersaal**
Überdachter Freiraum → **verglastes Foyer**
Nebengebäude → **Toiletten, Technik + Lager**



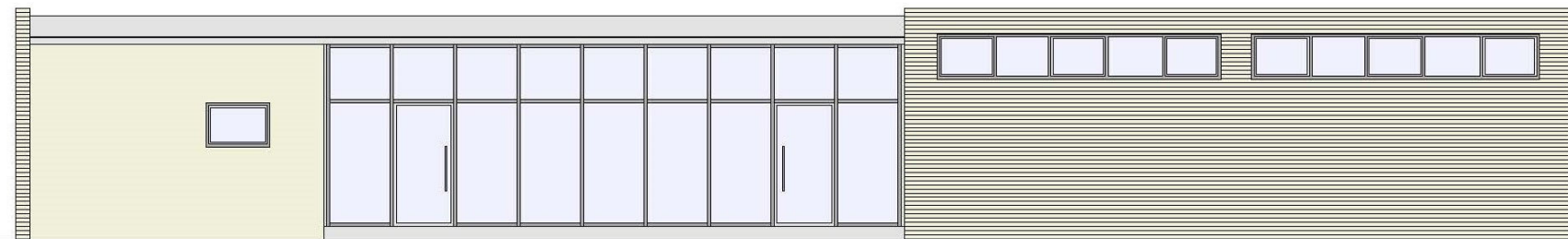
Nutzbare Fläche
ca. 200,00 m²



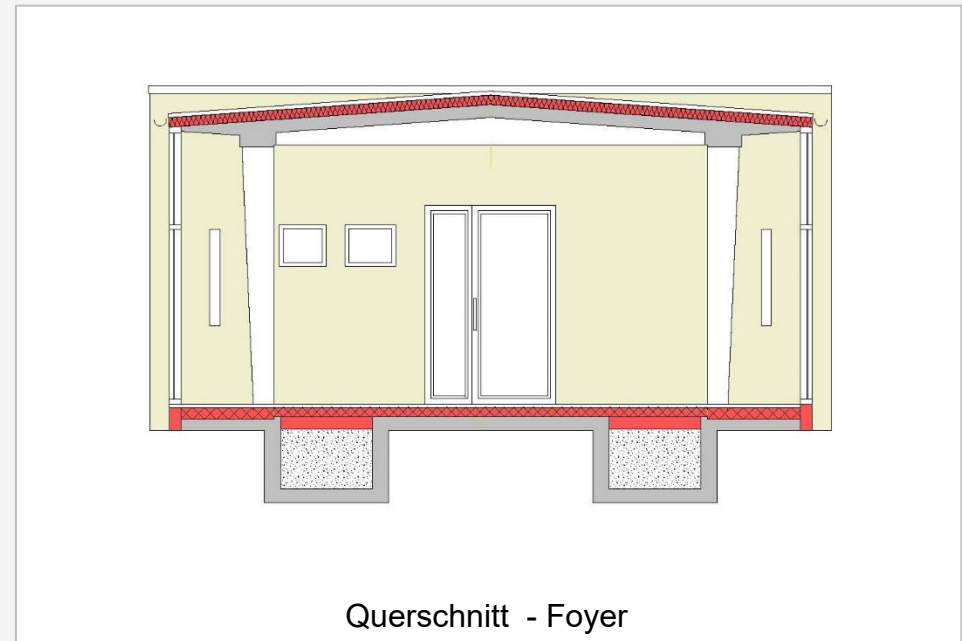
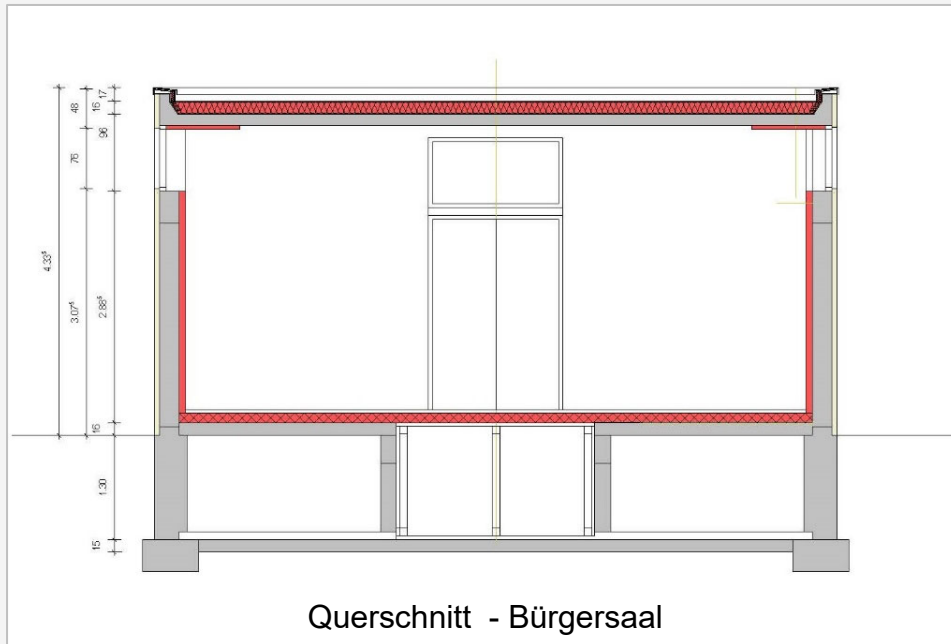
Grundriss Erdgeschoss



Nord-Ost Ansicht - Haupteingang von Metzger Allee



Süd-West Ansicht - Ansicht von Aldi Parkplatz



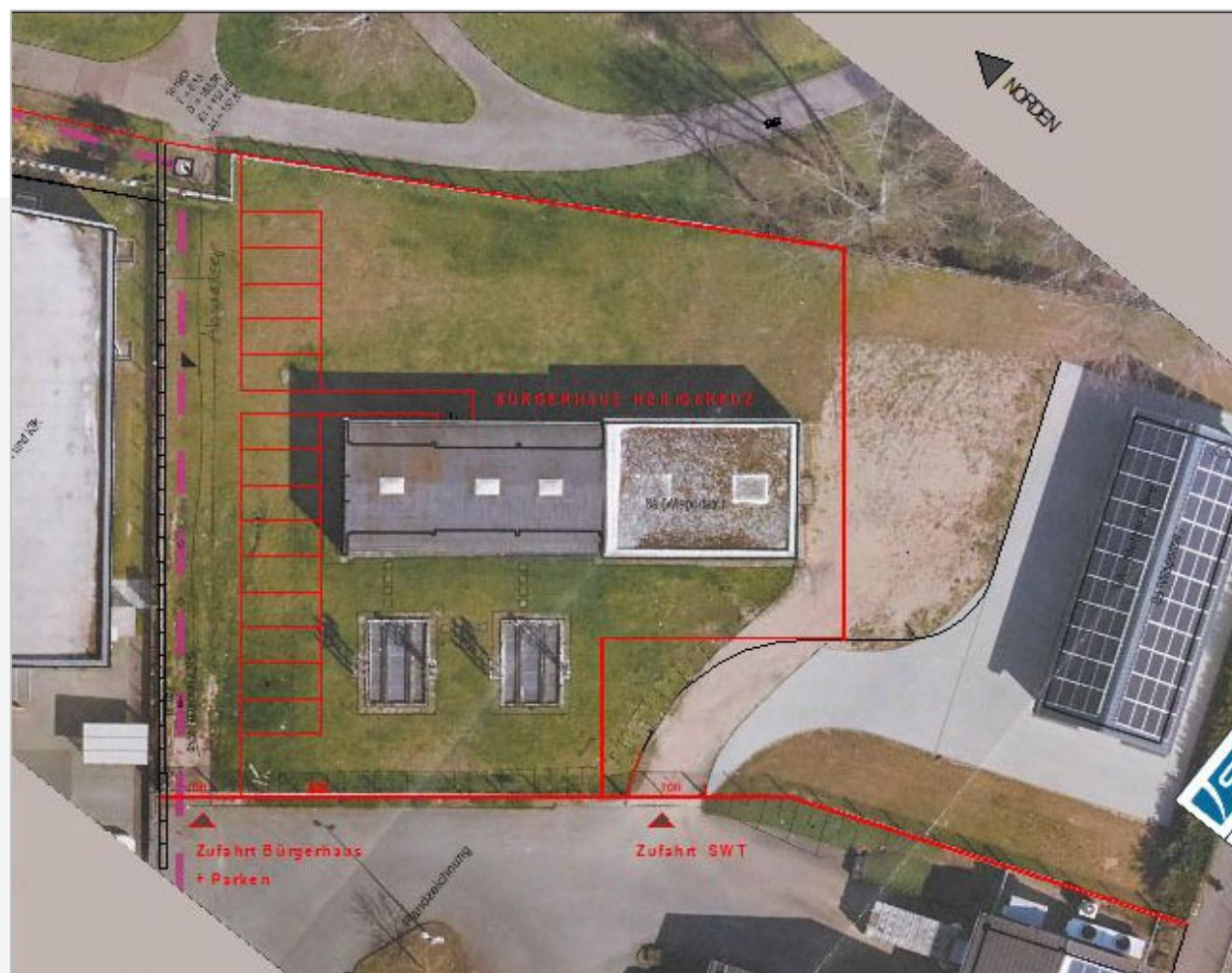
Darstellung der möglichen
Geländetrennung zum SWT-Gebäude.

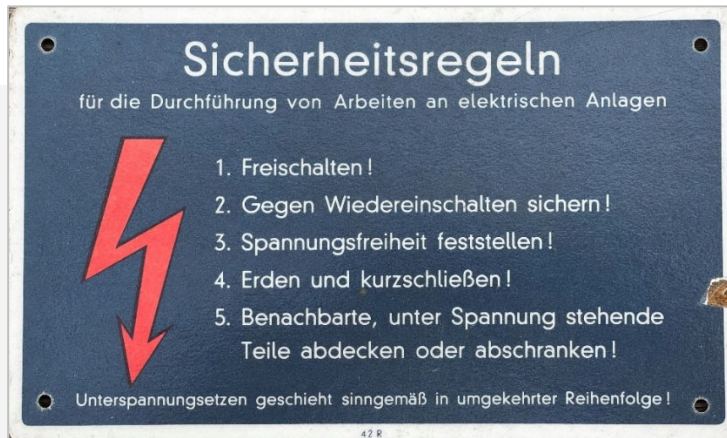
Möglichkeiten zur Erschließung des
Geländes:

- von Fußweg Metzger Allee
- von Aldi Parkplatz (Tor bereits vorhanden)

Parkmöglichkeiten:

- ca. 14 Stellplätze





Trier, den 22.04.2021

temak projektmanagement und projektsteuerungs gmbh
Dorothee Hoffmann
lindenstraße 5 • 54292 trier

telefon 0651 97879-71
mobil 0171 625 66 04
mailto: info@hoffmann-dorothee.de