

Ehemaliger Tanzsaal fit gemacht für moderne Nutzung



1



2



3

- 1 Der ehemalige Tanzsaal wurde komplett umgebaut und modernisiert. Heute wird das Gebäude von der Raiffeisenbank sowie dem Energieversorgungsunternehmen Elektra und einer Praxis für Physiotherapie genutzt.
- 2 Behutsam musste das denkmalgeschützte Gebäude umgebaut werden. Um ins neue Obergeschoss Licht zu bringen, hat der Architekt kleine Gauben ins Dach gesetzt.
- 3 Das Gebäude ist zudem ausgestattet mit der Gira Türstation mit integrierter Kamera und den passenden Wohnungsstationen mit Videofunktion.

Ehemaliger Tanzsaal fit gemacht für moderne Nutzung



4

Altes neues Schmuckstück: Einen berausenden Start als Tanzsaal feierte das Gebäude im fränkischen Effeltrich 1928 – 50 Jahre später war es zum Abstellraum verkommen. Jetzt strahlt das Haus wieder in neuem Glanz: mit seinem bezaubernden historischen Charme, einem Hauch von zeitgenössischer Architektur und vor allem auf dem modernsten Stand der Technik.

Für die Älteren ist es noch immer der „alte Tanzsaal“, mit dem sie Erinnerungen an wundervolle Abende verbinden – hier wurden Feste gefeiert, getanzt und getagt. Die jungen Leute dagegen kennen nur den heruntergekommenen Schandfleck mitten im Ort – seit den 80er Jahren stand das Gebäude leer, einzig der Effeltricher Fliegerverein nutzte es noch als Abstellraum. Stück für Stück verlor der bereits damals unter Denkmalschutz stehende ehemalige Tanzsaal seinen früheren Glanz. Erst der Kauf des Gebäudes durch die Bauherrengemeinschaft Raiffeisenbank/Elektra konnte den weiteren Zerfall aufhalten.

Das Architekturbüro Stan Sedlbauer erhielt den Auftrag das Haus komplett zu sanieren: Im Erdgeschoss sollte die Raiffeisenbank mit Service- und Beratungsbereichen einziehen und einen neuen, offenen und einladenden Zugang von der Straßenseite aus erhalten. Im Obergeschoss waren Büroräume für die Elektra-Genossenschaft geplant, das Energieversorgungsunternehmen von Effeltrich, außerdem eine Praxis für Physiotherapie. Da das Gebäude ursprünglich nur eine Etage mit einer kleinen Empore hatte, musste eine Zwischendecke eingezogen werden. Der Architekt fügte zudem einen Spitzboden hinzu, auf dem heute große Teile der Technik und die zentrale Lüftungsanlage zu finden sind.

Stan Sedlbauer hat dem denkmalgeschützten Gebäude aber auch ein Stück zeitgenössische Architektur mitgegeben: Die bisher geschlossene Gebäudeseite wurde zur Straße hin aufgeschlitzt und geöffnet durch einen schmalen Sichtbetonrahmen mit geschosshohen Glasscheiben. Moderne Bauteile und Materialien, wie Sichtbeton, Alufenster, Glas und Edelstahlsäulen, durchschneiden die alte Bausubstanz aus Putz und Mauerwerk. Durch dieses Detail lädt die Bank ihre Besucher sichtbar ein und präsentiert sich zugleich offen und transparent.

Auf Grund denkmalgeschützter Vorgaben musste die Gebäudestruktur weitestgehend erhalten bleiben, vor allem das Außenmauerwerk und der Dachstuhl. Bemerkenswert ist der alte Tanzsaal nämlich auch durch seine Bauweise: Von der Straßenseite gesehen sieht er aus wie ein zweigeschossiges Walmdachgebäude, in der Seitenansicht wirkt er dagegen wie ein erdgeschossiges Haus mit Satteldach. Um auch ins Obergeschoss Licht zu bringen, wurde beim Umbau das Dach mit kleinen Gauben versehen. Der komplette Wärmeschutz wurde innenliegend angebracht, um das Außenmauerwerk sowie die Außenputzstruktur der Fassade zu erhalten.

Für beste Funktionalität und Komfort ist das Haus mit modernster Gebäudetechnik ausgestattet: Zwei leistungsstarke Luft-Wasserwärmepumpen im Außenbereich speisen die Fußbodenheizungen im gesamten Gebäude. Eine zentrale Lüftungsanlage befindet sich im Spitzboden, der Luftaustausch in den Räumen selbst wird mit einer Unterflurbodenlüftung realisiert: Oben wird die verbrauchte und warme Luft abgesaugt und über den Boden wird Frischluft wieder zugeführt, zum Beispiel unterhalb der Service Counter.

Mittels eines Instabus KNX/EIB-Systems hat Elektromeister Klaus Geyer die gesamte Technik intelligent miteinander verknüpft. Der Gira HomeServer steuert und kontrolliert sämtliche Funktionen: Gira Temperatursensoren messen die Wärme und der HomeServer regelt die Wärmepumpe entsprechend der gewünschten Temperatur. Äußerst effizient ist auch die Bypass-Steuerung und Wärmerückgewinnung: Der verbrauchten Luft wird Wärme entzogen und der frischen Luft wieder zugeführt, wertvolle Energie wird so optimal genutzt. Der Luftaustausch in den Räumen ist wiederum mit der Beleuchtung, Präsenzmeldern sowie Luftqualitätsfühlern gekoppelt. Der HomeServer erkennt, wo sich noch Personen befinden bzw. schlechte Luftqualität ist und steuert die Lüftungsanlage entsprechend.

Über vorprogrammierte Lichtszenen wird das Gebäude in der Dunkelheit angestrahlt, auch LED-Technik kommt hier zum Einsatz. Um den Bank-Kunden auch nachts ein Gefühl von Sicherheit zu vermitteln, hat Klaus Geyer den Eingangsbereich, in dem die Geldautomaten stehen, mit Gira Automatikschaltern versehen – der Raum wird automatisch heller, sobald ein Kunde ihn betritt. An der Eingangs-Schiebetür befindet sich zudem eine speziell angefertigte Luftschleieranlage, die dafür sorgt, dass im Winter die kalte Luft nicht ins Gebäude dringt. Via Instabus KNX/EIB-System wird diese Anlage bedarfsgerecht gesteuert: Das Gebläse arbeitet stärker, wenn die Tür geöffnet wird, und schwächer, wenn sie geschlossen ist.

Das Gebäude ist zudem ausgestattet mit der Gira Türstation mit integrierter Kamera und der passenden Wohnungsstation mit Videofunktion. Bedient wird die gesamte Technik über ein Touchpanel im Bankbereich. In den Büroräumen der Elektra und der Praxis erfolgt die Steuerung der Lüftung und der verschiedenen Lichtszenen über Gira Tastsensoren 2plus.



5



6



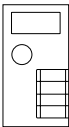





Alle Fotos: Barbara Heinz für Gira

4 Das lokale Energieversorgungsunternehmen Elektra hat im Obergeschoss seine Verwaltung sowie einen hellen Besprechungsraum mit Blick auf den historischen Stadtkern von Effeltrich.

5-6 Für optimalen Komfort, Sicherheit und Energieeffizienz sorgt die moderne Haustechnik. Die Wärmepumpen sowie die zentrale Lüftungsanlage werden über einen Gira HomeServer mittels eines Instabus KNX/EIB-Systems gesteuert. Büro und Praxis sind zudem mit dem Gira Türkommunikations-System ausgestattet.

Ehemaliger Tanzsaal fit gemacht für moderne Nutzung

Objekt	Elektroinstallation	Architekt	Gebäudetechnik
Büro- und Praxisräume	<p>Klaus Geyer Elektrotechnik Rosenstraße 2 90542 Eckental</p> <p>+49(0)9126 279007</p> <p>www.klaus-geyer.de geyer-k@t-online.de</p>	<p>Architekturbüro Sedlbauer Stan Sedlbauer Mühlstraße 15 90562 Heroldsberg</p> <p>+49(0)911 5187041</p> <p>www.architekt-sedlbauer.com info@architekt-sedlbauer.com</p>	<p>Gira Giersiepen GmbH & Co. KG Dahlienstraße D-42477 Radevormwald</p> <p>Tel +49(0)2195 602-0</p> <p>www.gira.de info@gira.de</p>

Technik	Instabus KNX/EIB System
<p>Gira HomeServer 3</p> 	<p> Automatische Steuerung der Wärmepumpen und der Lüftungsanlage: Gira Temperatursensoren messen die Wärme und der HomeServer regelt die Wärmepumpe entsprechend der gewünschten Temperatur.</p> <p>Steuerung der Lüftung nach Bedarf über Gira Tassensoren.</p>
<p>Gira SmartSesoren</p> 	<p>Die Luftschleieranlage im Eingangsbereich wird bedarfsge- recht gesteuert.</p> <p> Vorprogrammierte Lichtszenen lassen das Gebäude nachts anstrahlen.</p>
<p>Gira Tastsensoren</p> 	<p>Automatisch Licht</p> <p> Räume werden automatisch heller, sobald sie betreten werden.</p>
<p>Gira Automatikschalter</p> 	<p>Türkommunikations-System</p> <p> Das Gebäude ist ausgestattet mit der Gira Türstation mit integrierter Kamera und der passenden Wohnungsstation mit Videofunktion. Bedient wird die gesamte Technik über ein Touchpanel im Bankbereich.</p>
<p>Gira Türkommunikationssystem: Gira Türstation mit Farbkamera und Keyless in Fingerprint-Leseinheit, Gira Wohnungsstationen mit 1,8" TFT_Farbdisplay ikschalter</p> 