

Hochbaulicher Realisierungswettbewerb "Ersatzneubau Verwaltungsgebäude" Stadt Neustadt i.H.

Erläuterungen

Städtebauliche Konzeption

In der Rosenstraße soll in direkter Nachbarschaft zum bestehenden Rathaus ein Erweiterungsbau entstehen, der die Funktion des Bürgerservices und die Zusammenführung verschiedener Ämter ermöglichen soll.

Die Verwaltung soll am bestehenden Standort zukünftig zusammengeführt und besser miteinander verknüpft werden. Der neue Erweiterungsbau wird gemeinsam mit den bestehenden Gebäuden, dem historischen Rathaus und der Erweiterung aus den 1980ern, zu einem flexiblen und zukunftsfähigen Verwaltungssitz entwickelt.

Es wird vorgeschlagen, die in die Jahre gekommenen Gebäude in der Rosenstraße 2 a/b sowie die Kämmererei zurück zu bauen und durch einen klar strukturierten und flächeneffizienten Neubau mit optimiertem Anschluss an die beiden weiterhin bestehenden Verwaltungsbauten zu ersetzen.

Für die neue Erweiterung wird ein dreigeschossiger Baukörper mit Satteldach vorgeschlagen, der so positioniert wird, dass er die städtebaulichen Kanten und Fluchten der umgebenden Gebäude aufnimmt und ergänzt. Der Neubau schließt im Norden direkt an die Nachbarbebauung an und leistet somit die im B-Plan beschriebene geschlossene Bauweise. Die Traufe wird städtebaulich sensibel und vertretbar etwas höher vorgeschlagen als die Traufhöhen der umliegenden Gebäude, um zum Einen die Effizienz des Neubaus den Anforderungen entsprechend ausformulieren zu können und zum Anderen die bestehende Differenzierung der Höhen fortzuführen – das „Spiel im Straßenraum“ entsteht bzw. wird fortgeführt.

Der neue Baukörper erhält dadurch eine starke Präsenz im Straßenraum und formuliert zugleich einen markanten Baustein im Zentrum Neustadts. Gemeinsam mit den bestehenden Teilen des Rathauses entsteht ein neues Ensemble.

Der Zugang des Bürgerservices erfolgt direkt über die Rosenstraße, ein angemessen dimensioniertes Vordach formuliert die neue Adresse und dient der Orientierung.

Die Anlieferung des Schuhhauses und die Erschließung des Innenhofes wird verlegt und soll zukünftig an der nördlichen Grundstücksgrenze ermöglicht werden. Tor und Durchfahrt wird in die Fassade integriert und sind ausreichend groß dimensioniert. Die geforderten 25 Fahrrad-Stellplätze finden im Innenhof ihren Platz, was zugleich die Fahrräder der Mitarbeiter vor Vandalismus und Diebstahl schützt.

Baukörper und Funktion

Der neue Erweiterungsbau bindet direkt an das bestehende Wegenetz an und wird fußläufig von der Rosenstraße erschlossen. Eine großzügige überdachte Vorzone leitet die Besucher in das Gebäude und ermöglicht auch bei schlechten Witterungsverhältnissen ein angemessenes Ankommen.

Barrierefrei gelangt man in das Foyer, welches die Funktion des zentralen Verteilers im Gebäude übernimmt. Von dort besteht die Möglichkeit in den Wartebereich für die im Erdgeschoss vorgesehenen öffentlichen Funktionen wie Bürgerservice, Stadtmarketing, Kulturbüro usw. zu gelangen. Über die an den Eingangsbereich angegliederte offene vertikale Erschließung sind die darüber angeordneten Geschosse und Verwaltungsbereiche zu erreichen. Die Erschließung des gesamten Gebäudes, sowie die Anbindung über den Verbindungsbau an die beiden Bestandsgebäude ist über den zentral verorteten Personenaufzug barrierefrei möglich. Ein zweites Treppenhaus dient als zusätzlicher baulicher Rettungsweg und ist zugleich ein "shortcut" für kurze Wege in die einzelnen Etagen.

Die horizontale Erschließung der einzelnen Funktionsbereiche auf den Geschossen erfolgt über eine Flurzone, welche sich in Teilbereichen weitet, um gemeinschaftlich genutzte Funktionen einen Raum zu bieten und zugleich die Kommunikation unter den Mitarbeitern und Besuchern zu fördern.

Jede Etage bietet im Bereich Treppe / Aufzug eine offenen Zone, welche als "Zwischenverteiler" die Orientierung im Gebäude so einfach wie möglich macht sowie ein Zusammenkommen ermöglicht. Auch der neue Verbindungsbau, der den Neubau an die beiden bestehenden Verwaltungsgebäuden (historisches Rathaus und Erweiterung aus den 80ern) anbindet, kann von den "Zwischenverteilern" direkt erreicht werden - es entsteht ein neuer Treffpunkt innerhalb der Gebäude, welcher allen Mitarbeitern zur Verfügung steht. Ein durchgängiger Luftraum an der Schnittstelle verbindet die

drei Baukörper miteinander und ermöglicht visuelle Verbindungen zwischen den einzelnen Gebäuden - eine transparente durchlässige Raumabfolge entsteht.

Die Verteilung der einzelnen Ämter auf den Etagen wird möglichst zusammenhängend und in sinnvoller Anordnung vorgeschlagen. Sofern Teilbereiche einer Abteilung im Erdgeschoss vorgesehen werden, können diese auf kurzem Wege über die vertikalen Erschließungen erreicht werden. Im Untergeschoss sind WC-Anlagen, Umkleidebereiche, Lager und Archivbereiche der einzelnen Abteilungen vorgesehen.

Konstruktion und Material

Der Neubau soll mit möglichst klimaneutralen und natürlichen Baumaterialien errichtet werden und ist als eine Kombination aus Stahlbeton-Massivbau und klassischem monolithischem Mauerwerksbau konzipiert. Die geschlossenen Wandbereiche aller Obergeschosse werden mit einem klimaneutral hergestellten Hochlochziegel mit Perlitefüllung vorgeschlagen. Alle Stahlbeton-Bauteile sind in RC-Beton (Recycling-Beton) geplant.

Die Decken sind als Stahlbeton-Flachdecken konzipiert, welche außen auf den lastabtragenden Wänden aufliegen und somit ein wirtschaftliches Bauen ermöglichen. Das Untergeschoss und alle erdberührten Bereiche sind komplett in Stahlbeton-Massivbauweise geplant. Die Dachkonstruktion soll als klassisches Satteldach mit Gauben aus Konstruktions-Vollholz mit einem natürlichen Dämmstoff aus Zellulose errichtet werden.

Die geschlossenen Fassadenflächen werden mit einem linierten Strukturputz (Kammputz) angemessen ausgebildet, welcher zum Einen die Materialität der umgebenden Gebäude aufnimmt und zugleich durch die Strukturierung den Neubau als ein öffentliches Gebäude im Kontext erscheinen lässt.

Transparente Flächen werden als raumhohe hochwärmegedämmte Holz-Aluminium-Fensterelemente mit 3-fach Verglasung und Dreh-Kipp-Flügeln für die natürliche Be- und Entlüftung vorgesehen. Außenseitig wird ein effektiver textiler Sonnenschutz vorgeschlagen, der ein angenehmes Arbeiten auch an heißen Sommertagen ermöglicht. Im Inneren werden der Nutzung entsprechende Materialein zum Einsatz kommen. Die Wandflächen erhalten innen einen feuchtigkeitsregulierenden Kalkputz, um das Raumklima während der Bürozeiten optimal zu gestalten. Die Böden auf den jeweiligen Büroetagen sollen einen akustisch wirksamen und nachhaltig erzeugten textilen Belag erhalten. In den öffentlich genutzten Bereichen im Erdgeschoss wird ein robuster und dauerhafter geschliffener Estrich vorgeschlagen. Die Stahlbeton-Decken sollen in Sichtbetonqualität hergestellt werden und sich gestalterisch entsprechend zurück nehmen.

Robustheit, Hochwertigkeit, Langlebigkeit, Wirtschaftlichkeit und Nachhaltigkeit sind bestimmende Faktoren für die gewählten Ausführungen bei der äußeren und inneren Gestaltung. Ökologische Aspekte, wie die energetische Bewertung des Stoffkreislaufes und gesundheitlich unbedenklicher Materialien, erfahren eine besondere Gewichtung bei der Auswahl der Baustoffe.

Flexibilität und Wirtschaftlichkeit

Die Gebäudestruktur ist auf einem durchgängigen Konstruktions- und Ausbauraster konzipiert. Gemeinsam mit den angemessen gewählten und der zukünftigen Nutzung entsprechenden Baumaterialien wird eine wirtschaftliche und nachhaltige Bauweise angestrebt.

Um eine zukunftssichere Nutzung des Neubaus zu erzielen, werden die Büroetagen mit einem Hohlboden mit aufgesetzten nichttragenden Innenwänden vorgeschlagen. In Kombination entsteht ein maximal flexibles und zukunftsorientiertes Gesamtsystem für den Innenraum, welches von der Tragstruktur des Gebäudes entkoppelt ist. Späteren Umstrukturierungen sind somit verhältnismäßig einfach und kostengünstig umzusetzen. Verkabelungen können flexibel geändert bzw. erweitert und angepasst werden und die entsprechenden Stellen mit Energie und Daten versorgen.