

## **Erläuterung: „Ersatzneubau Verwaltungsgebäude Neustadt i.H.“**

### **Entwurfsidee / Architektonisches Konzept**

Mit der Aufgabenstellung für den Ersatzneubau des Verwaltungsgebäudes für gesellschaftliche Angelegenheiten steht eine eingeschränkte, bebaute Grundstücksfläche in einem historisch bedeutenden Umfeld zur Verfügung. Um dieser schwierigen Aufgabe gerecht zu werden ist eine Abweichung zu der vom Bebauungsplan geforderten 2-Geschossigkeit erforderlich. Das Gebäude an der Rosenstraße 2a/b muss auf Grund diverser Baumängel abgebrochen werden. Mit der freiwerdenden Grundstücksfläche und der bestehenden Kämmerei ergeben sich nur unzureichende Möglichkeiten für einen Ersatzneubau. Fehlende Adressbildung und unzureichende Gebäudequalitäten verhindern eine zukunftsweisende Lösung für den gewünschten Ersatzneubau, sodass die bestehende Kämmerei nicht in unser Konzept eingebunden werden kann.

Unser Lösungsansatz schlägt einen 3-geschossigen Neubau mit traufständigem Satteldach vor. Diese einfache und klare Gebäudetypologie beinhaltet den funktionalen Raumbedarf der Büroeinheiten. Durch Teilung und Dehnung in der Mitte und an den beiden Giebelseiten des Baukörpers erhält der Neubau eine differenzierte Gebäudekubatur in moderner Architektursprache. Zum Rathausanbau entsteht ein offenes, verglastes Entree mit einer zweigeschossigen Eingangshalle und Blickbezug zum historischen Rathaus und dessen ehemaligen Ratssaal. In der Mitte sorgt die verglaste vertikale Erschließung für eine gute Orientierung, Belichtung und Gliederung des Baukörpers. Mit dem nördlichen Gebäudeabschluss, der die Räume für die Amtskoordination und Leitung beinhaltet, hält der Baukörper Abstand zur Rosenstraße Nr.4 und gewährleistet so die Anlieferung für das Schuhhaus Kremper Straße 3 über den Innenhof. Der Gebäudeabschluss bildet mit der Traufhöhe eine Höhenstaffelung zwischen dreigeschossigem Neubau mit Giebelwand zur benachbarten 2-geschossigen, giebelseitigen Bebauung aus. Die neue Gebäudekomposition nimmt die Traufhöhe des Rathausanbaus auf und fügt sich mit der Firsthöhe in den Kontext ein. So können die erforderlichen Abstandsflächen nach Bauordnung eingehalten.

### **Gestaltungselemente**

Die klare Gebäudetypologie setzt sich in dem ortstypischen Fassadenmaterial des Backsteins fort. Dabei folgt die Ausführung der Backsteinfassade den unterschiedlichen Anforderungen. Im Erdgeschoss schlagen wir einen offenen Mauerwerksverband vor, der zum einen ein angenehmes und interessantes Lichtspiel im Bereich der Räume mit Publikumsverkehr herstellt und gleichzeitig einen geschützten Arbeitsplatz zum niveaugleichen, angrenzenden Gehweg und zur Straße gewährleistet. Beide Obergeschosse erhalten eine vertikal betonte Fensterausbildung über zwei Etagen. Sichtbetonpfeiler zwischen den Fenstern sorgen für eine angemessene Gliederung und ermöglichen die gewünschte, flexible Innenraum Anordnung durch das vorgesehene Gebäuderaster. Um die kubische Wirkung des Gebäudes zu unterstreichen erhält auch die Dachfläche analog zur Klinkerfassade eine Ausführung in Klinker. Dem zufolge die Dachfenster nicht als Gauben, sondern als flächige Fassadenfenster ausgebildet werden. Im Kontrast zu der Backsteinfassade werden die herausgezogenen, Gebäudeabschnitte verglast und mit filigranen Fassadenprofilen luftig, transparent und einladend ausgebildet. Besondere Bedeutung kommt dem neuen Entree zu, das mit seinem zweigeschossigen Luftraum trotz beengtem Baufeld Großzügigkeit herstellt.

### **Funktionale Zuordnung**

Im Erdgeschoss bietet das offene Entree eine freundliche, lichtdurchflutete Atmosphäre mit Bürgerinformation und Bürgerbüro. Hier sind die publikumsrelevanten Räume für das Amt 2 für gesellschaftliche Angelegenheiten angeordnet und mit einem neuen Treppenhaus an die Bereiche des Rathauses und dessen Anbau barrierefrei angebunden. Weitere Bereiche des Amtes 2 sind im 1.Obergeschoss über das zentrale Treppenhaus oder über das mittige platzierte Treppenhaus direkt verknüpft. Auf der Etage 2.Obergeschoss befinden sich die Räumlichkeiten für Amt 1 und Bereiche des Bauamtes. Über dem Haupteingang ist auf dieser Etage ein großzügig verglaster, gemeinsam von Amt 1 und 3 genutzter, Besprechungsraum angeordnet. Hier befindet sich

unmittelbar angrenzend der Sitzungssaal im Rathausanbau und der Saal im historischen Altbau. Zusammen bilden diese drei Räume eine kommunikative Einheit mit den erforderlichen Nebenräumen für Garderobe und Teeküche aus. Im Dachgeschoss befinden sich die Räume des Bauamtes, die über das mittige Treppenhaus und den internen Aufzug direkt mit allen anderen Etagen und zum Archiv ins UG auf kurzen Wegen erreichbar sind. Über die flächigen Dachfenster sind alle Arbeitsplätze optimal belichtet, das Bauamt erhält an der Teeküche angrenzend eine eigene Dachterrasse. Der Neubau ist komplett unterkellert und auch im Untergeschoss auf das Niveau des Rathausanbaus abgestimmt. Doppelte Belegungen neuer und alter WC-Bereiche im UG sowie Doppelbelegungen des Bürgerbüros im Erdgeschoss können zusätzliche Flächen im weiteren Planungsprozess freierwerden und neu besetzen lassen.

### **Konstruktion und Baumaterial**

Das neue Amtsgebäude wird als Stahlbetonskelett in einem Fassadenraster mit 1,25m Abstand konstruiert. Alle Diensträume sind flexibel auf dieses Raster mit 2-8 Achsen aufteilbar. Dabei können je Etage insgesamt 18 Büros, davon 15 Einzelbüros mit 2 Achsen und 3 Doppelbüros mit 3 Achsen ausgebaut werden. Bei einem Ausbau mit Doppelbüros sind je Etage 10-12 Büroräume möglich. Ebenso können großzügige Büroeinheiten mit 8 Achsen, einer Breite von 10 m, eine teamorientierte Arbeit ermöglichen. Der Ausbau ist flexibel auf die jeweiligen aktuellen Arbeitsanforderungen anpassungsfähig.

### **Ökologisches und energetisches Konzept**

Das vorgeschlagene nachhaltige Gesamtenergiekonzept wird durch minimierten Energie- und Ressourcenverbrauch im Sinne des Umweltschutzgedankens geleitet. Dabei folgt das Konzept den Leitlinien: Bedarf minimieren oder erst gar nicht entstehen lassen und Bedarf optimal decken (Ganzheitliche Betrachtung von Architektur und Technik). Als Ziel steht am Ende der unter wirtschaftlichen Gesichtspunkten geringe Energieverbrauch. Der Wärmebedarf des Verwaltungsgebäudes in Neustadt i.H. wird durch einen sehr guten Wärmeschutz der opaken Bauteile (Dächer und Außenwände) und durch hochwärmedämmende Verglasung sowie Rahmen niedrig gehalten. Die Frischluftversorgung erfolgt über Lüftungsanlagen mit einer hocheffizienten Wärmerückgewinnung. Damit wird im Winter die in der Abluft enthaltene Wärmeenergie zu ca. 85% zurückgewonnen. Im Sommer wird die Zuluft in den Lüftungszentralgeräten über eine adiabate Abluftkühlung temperiert. Dabei wird der Abluftstrom befeuchtet und kühlt sich durch die Verdunstungskühlung ab. Mit der kühlen Abluft wird dann über das Wärmerückgewinnungssystem die Zuluft gekühlt. In den Übergangszeiten können große Teile der Büroflächen natürlich über die öffnenden Fenster belüftet werden. Durch den Einsatz eines außenliegenden Sonnenschutzsystems mit Lichtlenklamellen im oberen Bereich wird die Tageslichtnutzung optimal ermöglicht.

Mittels der Bauteilaktivierung in den Betondecke kann das Gebäude sicher und wirtschaftlich beheizen werden. Das System bietet weiterhin die Option der Gebäudekühlung. Alle Räume werden mechanisch be- und entlüftet. Die Energieverluste durch die Lüftung werden durch eine zentrale Wärmerückgewinnung minimiert. Die Zuluft wird im Winter mit geringem Energieaufwand vorerwärmt und dann ohne Zugscheinungen in die Räume eingebracht. Im Sommer wird die Zuluft je nach Feuchtebedingungen auch ohne den Einsatz von Kältemaschinen den Räumen zugeführt. Mit dieser Komforttemperierung kann in Verbindung mit einer Nachtlüftung und den freiliegenden Speichermassen der massiven Betondecken bei einer üblichen technischen Ausrüstung der Büroflächen die gewünschte Einhaltung der Komfortkategorie im Sommer ohne technische Kühlung erreicht werden.

### **Barrierefreiheit / Fahrradstellplätze**

Alle Bereiche sind barrierefrei erreichbar ebenso sind alle Obergeschosse des Rathauses und des Rathausanbaues barrierefrei verknüpft. Es stehen insgesamt 25 überdachte Fahrradstellplätze zur Verfügung, 8 am Haupteingang in der Rosenstraße und 17 Stellplätze im Innenhof.

23.06.2021