

Städtebauliches Konzept

Die Nutzungen des Kreishauses werden mit der Neubebauung auf mehrere Baukörper verteilt. Trotzdem sollen sie erkennbar zu einer Einheit verknüpft werden. Dies erfolgt durch eine einheitliche modulare Struktur, die sich mit ihrer horizontalen und vertikalen Gliederung in die Körnung der Umgebung einfügt.

Freianlagen

Die Gestaltung der Außenanlagen erstreckt sich von der Bergbahn-Talstation über den Stadtboulevard und die Stettener Straße bis zum Rathausvorplatz.

Im Bereich des Stadtboulevards wird das Raster der Kreishausgebäude aufgenommen. Es wird durch Grünflächen in Form von Stauden und Gräsern, Sitzpodesten unter Bäumen, Wasserflächen / Fontänenfeldern und Gastronomieeinbauten erlebbar. Die Grünflächen dienen dabei der Regenwasserversickerung /-pufferung

Bauabschnitte

BA 1

Ohne Rückbau von Bestandsgebäuden möglich

BA 2

- Rückbau bestehendes Landratsamt und Bestandsgebäude im südlichen Bereich
- Neubau Bauabschnitte 2.1 und 2.2 mit TG

BA 3

- Rückbau Haus B
- Neubau Bauabschnitt 3 mit TG und Anschluss an BA 2.1
- Neubau des Stadtboulevards

Eingänge

Die Eingänge zu den Kreishausgebäuden erfolgen vom Stadtboulevard aus. Zusätzlich gibt es einen Eingang für Bauabschnitt 1 Richtung öffentliches Parkhaus.

Fahrerschließung

Die Fahrerschließung für BA 1 und Parkhaus erfolgt über die dazwischenliegende neue Erschließungsstraße, die Tiefgaragenzufahrt für die Bauabschnitte 2.1 und 2.2 von der Stuttgarter Straße aus.

Orientierung

Offene zentrale Hallen in den drei Baukörpern verknüpfen räumlich und optisch alle Nutzungsbereiche miteinander und unterstützen für Besucher und Mitarbeiter die Orientierung in den Gebäuden.

Flexibilität

Ein hohes Maß an Nutzungsflexibilität / Reversibilität und damit Nachhaltigkeit wird erreicht durch:

- Stahlskelettkonstruktion mit aussteifenden Kernen
- Einheitliches Fassaden- und Ausbauraster von 1,35 m

- Zusammenhängende Reihung der Büro- und Aufenthaltsräumen an der Gebäudeaußenseite, Fixpunkte wie Sanitär- und Nebenraumkerne und Teeküchen in den Innenbereichen

Erscheinungsbild

Das Erscheinungsbild der Kreishausgebäude wird von der differenzierten Gliederung der modularen Struktur bestimmt. Die großen Baumassen fügen sich dadurch in die Körnung der Umgebungsbebauung ein. Ein wichtiges Gestaltungsmerkmal bildet die intensive horizontale und vertikale Begrünung der Gebäude.

Konstruktion, Materialien

Modulare Bauweise

Die modulare Bauweise gewährleistet einen hohen Grad an Reversibilität und damit Nachhaltigkeit, außerdem einen hohen Vorfertigungsgrad und damit eine kurze Bauzeit

Tragkonstruktion

- Untergeschosse / Sockel massive StB-Konstruktion
- Stahlskelettkonstruktion aus geschraubten und vorgefertigten Stahlrahmen im Raster von 5,4 x 5,4 m, ergänzt durch Bekleidungen, Entkopplungen usw. entsprechend den konstruktiven, bauphysikalischen und brandschutztechnischen Anforderungen.
- Stahl-Beton-Verbunddecken (Holorib) als Speichermasse, auf die Stahlträger aufgelegt
- Erschließungs- und Nebenraumkerne zur Aussteifung

Fassaden

- Metall-Glas-Fassade mit Dreifachverglasung und Lüftungsflügeln /-klappen
- in die Verglasungen integrierte Lamellen als Sonnenschutz und zur Tageslichtlenkung
- geschlossene Fassadenflächen mit Metallbekleidung

Dächer, Terrassen, Loggien

- Alle Dachflächen mit PV belegt
- Terrassen und Loggien intensiv begrünt zur Regenwasserpufferung und Verbesserung des Mikroklimas

Technikkonzept

Allgemein

Die Auslobungsvorgaben und Empfehlungen gemäß Vorab-Energiekonzept werden übernommen.

Heizung

Außenluft-Wärmepumpe, gespeist durch PV-Strom, als Übergangslösung, später Anschluss an das Nahwärmenetz. Wärmeabgabe z.B. über schnell reagierende Heizflächen, z.B. Heiz-/Kühldecken

Lüftung

- Hybrid-Lüftungskonzept
- Dezentrale Lüftungsanlagen für die unterschiedlichen Gebäude
- Nutzung der offenen Hallen für Querlüftung und Nachtauskühlung