

NEUBAU KREISHAUS HOHENLOHEKREIS IN KÜNZELSAU

Im Mittelpunkt steht für uns die Entwicklung eines beispielhaften Ortes für eine innovative, dynamische und kommunikative Arbeitswelt im Grünen. Das Kreishaus stellen wir uns als moderne Verwaltung mit freundlichem städtischen Gesicht und transparenter Ausstrahlung in den öffentlichen Raum vor, das sich in das städtische Gefüge einpasst und gleichzeitig ein eigenständiges, vielfältiges und spannungsreiches Quartier schafft. Flexible und nachhaltige Baustrukturen sowie einfache Technik und maximale Integration von Naturraum und Umweltenergie gehören für uns zu einem visionären Konzept. Zusammen sind es die drei tragenden Leitmotive unseres Vorschlages: Für die Mitarbeitenden. Für die Gemeinschaft. Für die Zukunft.

Arbeitswelt von morgen

Eine attraktive, lichte und kommunikationsfördernde Arbeitsumgebung mit freien Blicken in den umgebenden Grün- und Stadtraum ist der zentrale Fokus. Die loftartige Baustruktur mit kompakten Kernen stellt klare Orientierung in der Erschliessung sicher und bietet flexible Ausbaumöglichkeiten bei gleichwertig hoher Arbeitsplatzqualität. Beste Voraussetzungen für eine flexible Zonierung von öffentlichen und internen Bereichen, von geschlosseneren und offeneren Büroformen und gemeinschaftlichen Treff- und Besprechungspunkten. Eine besondere Qualität bringt die intensiv durchgrünte Terrassenebene ein. Dieser verbindende 'grüne Horizont' erweitert das vielfältige, entspannende wie inspirierendes Angebot an Arbeits-, Aufenthalts- und Begegnungsangeboten im Grünen.

Gemeinwesen als Leitbild

Individuelle Identität und gemeinschaftlicher Zusammenhalt sind auch die Leitbilder der städtebaulichen Entwicklung. Das Kreishaus bildet sich als Ensemble aus vier eigenständigen Volumen entlang der Stadtachse und bindet die übergeordneten Grünräume im Norden und Süden grosszügig ein. Die vier prägnanten Häuser mit individueller Identität und Adresse könnten nach Flüssen der Region Hohenlohe benannt werden: Kocher, Jagst, Tauber und dem im Stadtgebiet nicht mehr sichtbaren Künzbach. Über die gemeinsamen Baufluchten, die abgestimmten, und dennoch leicht variierenden Gestaltungsmerkmale (Sockel mit polychromen Keramikfassaden, fassadenbegrünte Staffelgeschosse) und schliesslich die Verbindung der Terrassen zum durchlaufenden 'grünen Horizont' entsteht das unverwechselbare Gesamtbild des neuen Kreishauses.

Das freundliche, transparente Gesicht ist auch Grundidee in der Erscheinung im öffentlichen Raum, zu dem sich alle bürgernahen Angebote ausrichten und diesen beleben. Einen besonders markanten Ort der Gemeinschaft bildet der 'Kopfbau' mit dem Veranstaltungssaal. Die hier zurückgesetzte Bauflucht weitet die Strassenkreuzung am Stadteingang zu einem grosszügigen Rathausplatz und zum Auftakt sowohl zur Altstadt wie zur Stadtachse. Grün und Blau, Pflanzen und erlebbare Wasserflächen bilden hier und die ganze Stadtachse hinauf ein abwechslungsreiches Spiel angenehmer Orte zum Verweilen für die Gemeinschaft.

Zukunftsfähigkeit

Die Zukunftsfähigkeit des Konzeptes beginnt schon in der kompakten, lichtdurchfluteten, flexiblen und leicht umnutzbaren Grundstruktur der Häuser. Darüberhinaus stärken die Modularität von Ausbau und Fassaden, der Einsatz von recycelten und recycelbaren Materialien und wartungsarme Oberflächen die Nachhaltigkeit. Der 'low tec'-Ansatz und die in Gebäudehülle und Techniksysteme integrierte Umweltenergie (Solarenergie, Umgebungsluft und Niederschlagswasser) tragen ausserdem zur Wirtschaftlichkeit und Behaglichkeit bei. Die Integration von Grün im Innen- und Außenraum wirken sich gleichermaßen wohltuend auf Mikro- und Arbeitsklima aus. Hier wird man auch in Zukunft gut und gerne leben und arbeiten wollen.

Materialität und Atmosphäre

Die äussere Erscheinung der Häuser wirkt frisch und farbfreudig durch die kräftigen, leicht nuancierten Naturfarbtöne der glasierten Natur-Keramik. Starkes Relief in der Keramik sorgt für Spiegelung und Glanzlichter. Die gestaffelten Aufbauten wiederholen diese Farben in blassen Eloxaltönen des recycelten Aluminiums, und werden gleichzeitig von Grün umwachsen, welches mit den umliegenden Hügeln kommuniziert.

Die einfache Konstruktion aus Holz und Recyclingbeton prägt durch authentische Sichtoberflächen die Materialität der Innenräume. Konstruktives Holz und farbig geschlammter Recyclingbeton werden ergänzt durch akustisch wirksame Naturmaterialien wie lasierte Holzurniere, Filz, Holzfasernplatten und recyclete Teppichböden. Der weitestgehende Verzicht auf Bekleidungen erzeugt eine schlichte, aber wertige Atmosphäre für Besucher und Mitarbeiterinnen.

FREIRAUMKONZEPT

Grünraumstruktur und Stadtachse

Der Freiraum schafft ein übergeordnetes Grünraumsystem indem die bestehenden Grünflächen mit dem Stadtraum verbunden werden. Der Friedhof Künzelsau wird mit dem bestehenden Fuß- und Fahrradweg im Norden verknüpft, wodurch sowohl für die Bewohner, als auch für heimische Tierarten ein zusammenhängender Lebensraum entsteht und eine wichtige Frischluftschneise erhalten bleibt. Die urbane Vernetzung wird durch die neue Stadtachse zwischen dem Rathaus und der Bergbahn hergestellt. Hier betont ein grün-blaues die städtebauliche Achse und reichert den Bewegungsraum mit Vegetationsfelder und Möglichkeiten zum Sitzen an. Auch kurzweilige Spielangebote könnten hier Platz finden. Das grün-blaue Band setzt sich aus einer Baumreihe sowie verschiedenen Bodenbeschaffenheiten, wie Vegetationsfeldern, versickerungsoffenen Gehbereichen und möglichst wenigen, aber die Kreuzung des Bandes ermöglichenden, befestigten Flächen zusammen. Begleitet wird das grün-blaue Band durch einen offenen Wasserlauf, der sowohl als extensives Wasserspiel als auch zur Entwässerung der Wegeflächen funktioniert. Die Oberflächenmaterialien sollen in drei bis vier Segmenten der Stadtachse wechseln unter Verwendung der recycelten Massivmaterialien der rückgebauten Häuser A und B, Beton und Ziegel. Dies kann parallel zur schrittweisen Entwicklung der Bauabschnitte geschehen.

Wassermanagement und Klima

Durch die Maximierung der Grünflächen wird ein angenehmes Mikroklima erzeugt und genügend Fläche für einen nachhaltigen Umgang mit dem Regenwasser generiert. Retentionsmulden werden wo immer möglich vorgesehen und die Oberflächenentwässerung wird vor Ort durch entsprechende Modellierungen organisiert. Dabei wird das Wasser für Besucher erlebbar gemacht indem es offen entlang der Stadtachse geleitet und zurückgehalten wird bevor es in den Grünflächen und unterirdischen Rigolen versickert wird. Die mäandernden Vegetationsflächen bilden natürlich anmutende Feuchtbereiche aus.

Aufenthaltsbereiche

Auf den Terrassen der neuen Verwaltungsgebäude steht den Mitarbeitern eine Vielzahl an Erholungs- Arbeits- und Aufenthaltsflächen zur Verfügung. Neue Anforderungen an eine sich verändernde Arbeitswelt spiegeln sich in Möglichkeiten zur flexiblen Arbeit an Tischen auf den Terrassen oder auch unterschiedlich grossen Besprechungs- oder Pausentischen im Freien wider. Arbeiten in der Verwaltung in Künzelsau bedeutet die Freiheit zum Meeting unter offenem Himmel, Gärtnern mit KollegInnen, Blicke auf die Landschaft oder ein Mittagessen im Grünen. Auf den Terrassen entstehen extensive und teilweise intensive Gärten, die als Klima-Puffer das anfallende Regenwasser speichern. Die Fassadenbegrünung der oberen Geschosse kann von hier aus gedeihen. Empfehlenswert ist eine Bepflanzung mit *Akebia quinata*.

STRUKTURKONZEPT

Bauabschnitte und Realteilung

Die Bauabschnitte übernehmen die vorgegebenen Baufelder; die Realteilung kann noch enger gefasst werden. Die Optionen der übergreifenden Tiefgarage sowie der Stege können mit Unter- bzw. Überbaurechten gesichert werden. Die Trennung zum Parkhaus kann in beiden Geschossen auf grosser Breite variabel erfolgen.

Brandschutz

Die Gebäude sind in die Gebäudeklasse V einzuordnen. Die Nutzungseinheiten sind ca. 200-400m² gross und verfügen jeweils über mindestens einen baulichen Rettungsweg. Der 2.Rettungsweg führt entweder über die benachbarte Nutzungseinheit in einen weiteren qualifizierten Treppenraum, oder über Fenster mittels Gerät der Feuerwehr. Hierfür sind entsprechende Feuerwehr-Aufstellflächen im Aussenbereich vorgesehen. Die Gebäude sind in den konstruktiven Bauteilen in F90/R90 qualifiziert. Unter Anwendung der Muster-Holzbaurichtlinie werden Ausnahmen z.B. über Kompensationsmassnahmen wie eine flächendeckende BMA zu erwirken sein.

Nachhaltigkeit und Konstruktion

Die Gebäude werden soweit als möglich aus recycelten und/oder nachwachsenden Baustoffen erstellt. Zertifikate sichern dabei die Verwendung von Materialien aus einem qualifizierten Wertstoffkreislauf. Heimische Materialien sorgen für nachhaltige und kurze Lieferwege und stützen darüber hinaus regionale Anbieter. Der Verzicht auf Mischbauteile garantiert einen sortenreinen Rückbau. So können die Bauteile zu einem späteren Zeitpunkt einer neuen Verwendung zugeführt werden.

TECHNIKKONZEPT

Energetisches Konzept / Energie aus der Umwelt

Die neue Kreisverwaltung verwirklicht vorbildhaft ein Technikkonzept mit minimierten Investitions- und Betriebskosten. Energie aus der Umwelt wie Außenluftwärme, Nachtkühle, Solarstrom, aber auch Regenwasserverdunstung sichern den effizienten Betrieb der Gebäude. Gleichzeitig sorgt das hybride Lüftungskonzept bei maximaler natürlicher Lüftung für einen hohen Nutzerkomfort mit minimaler Technik.

Die Wärmeerzeugung erfolgt über Luft-Wärmepumpen, deren Wärme als angenehme Strahlungswärme über Heizsegele in die Räume gelangt. Im Sommer machen die hochwirksame Nachtauskühlung und eine optimierte Befensterung Kühlmassnahmen überflüssig. Lediglich eine solar betriebene, adiabate Verdunstungskühlung sorgt für eine leichte Vorkonditionierung der Zuluft auf ca. 3-4° Celsius unter Aussentemperatur. Dies schützt Mitarbeiter und Besucher auch in tropischen Sommerphasen vor heisser Aussenluft. Die Zuluft wird grundsätzlich über die begrünten Terrassenbereiche angesaugt und hat daher eine besonders hohe Qualität. Zuluft erfolgt leitungsgeführt, Abluft dagegen kanalfrei direkt oder über die WC-Kerne in die Schächte. Der Luftkreislauf der Nachtauskühlung in heissen Sommermonaten erfolgt über wetter- und insektengeschützte Öffnungsflügel und eine zentrale Abluft. Dies ist besonders wirkungsvoll und sichert über den gesamten Tag hinweg einen hohen, individuell steuerbaren Raumkomfort der Nutzungsbereiche.

Regenwassermanagement

Ein umfangreiches Wassermanagement sorgt dafür den Trinkwasserverbrauch zu minimieren, das Regenwasser vor Ort zu belassen und dem natürlichen Kreislauf wieder zuzuführen. Gleichzeitig wirken sich die gezielten Massnahmen positiv auf den Energiehaushalt von Gebäuden und Stadtraum aus.

EINZELASPEKTE DER PLANUNG

Nachhaltigkeit

- Maximierung effizienter Dach-Photovoltaik über kühlender Begrünung
- Recyclingbeton aller Unter- und Sockelgeschosse (u.a. aus Abbruchmaterial des Bestands)
- Holz-Konstruktion aller Staffelgeschosse
- Fassadenmodule als zertifizierten, heimischen Holzwerkstoffen mit kurzen Lieferwegen
- wartungsfreie Klinkerbekleidungen aus heimischen, renaturierten Tongruben
- Aluminiumbekleidungen aus AUF-zertifiziertem Aluminium
- höherer Grünflächenanteil als vor der Bebauung durch horizontales und vertikales Grün
- Verbesserung des Stadtklimas durch Verdunstung aus Regenwasser-Rückhaltung
- Verdunstungskühlung mittels Regenwasser aus Rückhaltung (technisch und natürlich)
- sortenreiner Rückbau der Bauteile
- nachhaltige und kurze Lieferwege

Wirtschaftlichkeit

- kompakte Baukörper
- hybrides Konstruktionskonzept zur Abfederung ökonomischer Zwänge
- Standard-Bauweisen mit Option für regionale Anbieter
- ausgewogener Fensterflächenanteil unter 50%
- minimale Wartungskosten der Fassaden
- Fassadenelemente mit hohem Vorfertigungsgrad
- kurze Bauzeiten
- hoher Anteil an Umweltenergie (Luft, Wasser, Sonne)

Behaglichkeit in Winter und Sommer

- geringe Temperaturschwankungen durch Speichermassen und Konditionierung der Lüftung
- angenehme Strahlungswärme über Deckensegel
- angenehme Strahlungskühle durch Nachtauskühlung und Verdunstungskühle
- optimale Tageslichtnutzung durch deckenhohe Fenster
- guter Blickbezug in die Stadt durch tiefe Brüstungen
- blendfreie Tageslichtlenkung mit Sonnenstandsnachführung
- optimierte Farbwiedergabe der Verglasungen
- separierter, witterungsgeschützter Blendschutz
- akustisch abgeschirmte, witterungsunabhängige Fensterlüftung (Nachtkühlung)
- geringe Nachhallzeiten durch Akustiksegel, Grün, Textilien und akustisch wirksames Mobiliar

Regenwassermanagement

- Retention des Regenwassers durch Speicherung in Zisternen
- Pufferung von Starkregenereignissen durch naturierte Flutmulden und Verdunstung
- Bewässerung der Grünanlagen aus Regenwasserzisternen
- Verdunstungskühle durch Tropfbewässerung der umfangreichen Grün- und Gründachflächen
- Verdunstungskühle durch Tropfbewässerung der Fassadenbegrünung
- adiabate Verdunstungskühlung der Zuluft
- Schonung des Kanalnetzes insgesamt