

Erläuterung

Neubau Kreishaus Hohenlohekreis Künzelsau

Städtebauliche und architektonische Leitidee

Körnigkeit und Verhältnis zum Bestand

Der Entwurf interpretiert das Areal städtebaulich als differenziertes grünes und nachhaltiges Quartier. Durch die vorgeschlagene Holzbauweise, in Verbindung mit den vorgeschlagenen Grünstrukturen, entsteht eine lebhaftige Körnigkeit, welche eine angemessene Antwort hinsichtlich der städtebaulichen Proportion Künzelsau leistet und mit der Stadt in einen harmonischen Dialog tritt. Vor allem die gestaffelten Dachlandschaften sowie Materialität und Grün leisten hier einen besonderen Beitrag. Der Neubau des Kreishauses fügt sich dabei mit einer guten Maßstäblichkeit und sorgsamer Materialwahl selbstverständlich in den städtebaulichen Kontext ein. Dabei setzt der Entwurf auch auf eine hohe Aufenthaltsqualität im öffentlichen Raum und auf eine Vernetzung des Gebäudeensembles mit der weiteren Umgebung.

Stadtachse, grüner Boulevard und Eingänge

Die die neue Stadtachse sowie die daraus resultierende Konturbildung der Stadt, stellen einen zentralen Baustein des städtebaulichen Konzeptes dar. Prägend ist hierbei die Entwicklung der neuen Stadtachse als grüner Boulevard zwischen dem Rathaus und der Talstation der Bergbahn, bzw. die Anbindung der Stuttgarter Straße an die Innenstadt Künzelsaus. Gegenüber des Rathauses bilden die beiden Gebäude des BA 2.1 und 2.2 eine Art Torhausituation als Übergang der Stadtachse in die Innenstadt Künzelsau, bzw. Leiten auch architektonisch in selbige ein, wenn man von der Innenstadt kommt. Ab diesen Punkt entwickelt sich ein grüner Boulevard, dessen Ränder durch die Neubauten mit Ihren Holzfassaden und grünen Dachlandschaften gefasst werden. Alle Haupteingänge der Gebäude sind dabei konsequent der neuen Stadtachse zugeordnet. Entlang des grünen Boulevards in Richtung Stuttgarter Straße bildet der Quartiersplatz eine Aufweitung der Achse und lädt hier zum Verweilen ein. Von hier aus schweift der Blick über den ersten Bauabschnitt hin zur landschaftlichen Kulisse, welche durch die Griechisch-orthodoxen Kirche der Heiligen Konstantin und Helena geprägt ist. Hin zur Stuttgarter Straße entwickelt sich sozusagen ein perspektivischer Panoramablick zu dem dahinter liegenden Galgenberg. Die Neubauten verbinden sich mit bestehender Bebauung und Grünstrukturen zu einem selbstverständlich wirkenden städtebaulichen Ensemble mit abwechslungsreichen und attraktiven Freiräumen.

Eingänge, Höfe , grüne Zwischenräume und Blickbeziehungen

Einen weiteren spannenden Baustein entlang der Achse bilden die verglasten Eingänge mit ihren begrünten Balkonterrassen, sowie die einzelnen Bauabschnitte als solche, welchen der neuen Stadtachse einen architektonischen Rhythmus verleihen. So bilden hinter der Fassade zur Stadtachse, begrünte Innenhofsituation, die Zwischenräume der einzelnen Baukörper. In diesen Bereichen wird auch mit den Blickbeziehungen zum Bestand gespielt, bzw. bauen sich hier spannende und attraktive Sichtbeziehungen auf. Die Mitarbeiter des Kreishauses befinden sich quasi im räumlichen Dialog mit der Stadt und ihren Grünräumen. Identität und

Vernetzung gehen hier zwischen Innen- und Außenraum Hand in Hand und bilden das zentrale Motiv des Entwurfes.

Bauabschnitte

Die Bauabschnitte sind den Schemazeichnungen dargestellt. Eine Realisierung in einzelne Abschnitte BA1, BA2.1, BA2.2 sowie des Ideenteils ist entsprechend dargestellt und problemlos umsetzbar.

Erschließung und flexible Bürolandschaften

Alle Bauabschnitte erhalten ihren zentralen Haupteingang von der zentralen Stadtachse aus. In den Erdgeschossen sind dabei überwiegend öffentliche, bzw. die publikumintensiven Nutzungen verortet. Durch die konisch verlaufende Kubatur der Baukörper entstehen spannungsvolle Bürolandschaften mit multifunktional nutzbaren Zonierungen für z.B. Rückzugs- oder Besprechungsräume in den Obergeschossen. Zentrale grüne Multifunktionszonen bilden das kommunikative Herz der einzelnen Architekturen. Kleine grüne Inseln bilden den räumlichen Rhythmus und zonieren die einzelnen Bereiche. Neben der grünen Stadtachse, den grünen Fassaden, bzw. Dachlandschaften führt sich auch hier das Motiv weiter in das Gebäude und verspricht attraktive Kommunikations- und Verweilzonen für die Mitarbeiter des Kreishauses. Transparentere und offene Raumstrukturen dienen der Förderung der internen Vernetzung und der spontanen Zusammenarbeit.

Wie bereits im städtebaulichen Maßstab beschrieben, entwickeln sich auch innerhalb der Bürolandschaften interessante Blickbeziehungen in den neu gestalteten Stadt- und Landschaftsraum.

Konstruktion und Materialität / grüne Architektur

Angedacht ist, die Gebäude soweit es geht in einer CO₂ neutralen Holzbauweise zu errichten. Weiter wäre das Ziel, dass alle Materialien und Energieträger unter den Nachhaltigkeitsgedanken geprüft und ausgewählt werden. Das Klimaschutzgesetz von Baden-Württemberg ist dabei eine wesentliche Grundlage. Auch die Recyclefähigkeit der verwendeten Baustoffe wird in diesem Kontext geprüft.

Ziel ist ein Gebäudeensemble, welches die künftigen Anforderungen eines baulichen Klimaschutzes gerecht wird und dies zeichenhaft umsetzt, sowie ein sehr gutes Arbeitsklima für die Bediensteten schafft.

Die Fassade ist aus einem 1,25 m Raster entwickelt, was auch im Gebäudeinneren als Ausbauraster bzw. 5,00 m Konstruktionsraster wiederkehrt.

Die aussteifenden Treppenhäuser sind aus brandschutztechnischen Gründen in Massivbauweise geplant. Die Fassade zeigt sich als feingliedriges Netz in einer elementierten Holzbauweise. Neben den Fenstern befinden sich vertikale Holzlamellen, durch welche eine Nachtauskühlung der einzelnen Bürobereiche erfolgen kann. Durch den Grad der Vorfertigung können zudem CO₂ Emissionen reduziert werden. Eine Zertifizierung nach dem „Deutschen Gütesiegel Nachhaltiges Bauen“ in der Qualitätsstufe Gold wird dabei angestrebt. Darüber hinaus soll das Projekt die Fördervoraussetzung für die Nachhaltigkeits-Klasse bei der Bundesförderung für effiziente Gebäude (BEG) erfüllen.

Freiraumplanerisches Konzept

Mit dem Entwurf wird der Stadtteil neu geordnet und strukturiert. Über die geplante Stadtachse entsteht eine Sicht- und Wegebeziehung vom Rathaus über die Griechisch-orthodoxen Kirche der Heiligen Konstantin und Helena bis zu dem dahinter liegenden Galgenberg. Neubauten und Bestandsgebäude werden miteinander verbunden, sodass das Quartier eine neue und moderne Struktur aufweist und an abwechslungsreichem Freiraum gewinnt. Die Stadtachse lädt im Schatten der großkronigen Bäume zum flanieren ein. Zentral an dieser Achse liegt der großzügige Stadtplatz, welcher als Aufenthaltsbereich und Treffpunkt mit Sitzmöglichkeiten als hybrider Raum funktioniert. Der Platz ist mit markanten Platanen locker überstanden. Neben entsprechend gestalteten Sitzmöglichkeiten bildet der Platz eine Intarsie innerhalb der Stadtachse. Während diese in Betonwerksteinplatten mit geplant ist, wird für den Platz ein Natursteinpflaster aus Granit vorgeschlagen. Durch die angedachten öffentlichen Einrichtungen und Cafés spielt auf diesen Platz das Urbane Leben. Einen weiteren Baustein der Freiraumplanung bilden die begrünten Dachlandschaften als fünfte Fassade, wie die Grünen Innenhöfe, als Gestaltungsmerkmal für das neue Quartier. Neben einer hohen Aufenthaltsqualität in einer grünen Stadt tragen diese Maßnahmen auch erheblich zur Feinstaubbindung sowie zu einem positiven Makroklima in der Stadt bei.

Parken

Die Tiefgarage für den 1. Bauabschnitt verfügt über eine Rampe im Übergangsbereich zum Parkhaus. Der 1. Bauabschnitt verfügt über zwei Untergeschosse, in denen eine Tiefgarage mit ca. 94 Stp. vorgesehen ist. Der Ba2.1 und 2.2 verfügen über eine Tiefgarage mit ca. 130 Stp. Im Ideenteil werden 40 Stp. nachgewiesen.

Bauplanungs- und Bauordnungsrecht

Der Entwurf beinhaltet alle wesentlichen Gesichtspunkte der Bauordnung von Baden-Württemberg. Die Abstandsflächen sind entsprechend Berücksichtigt. Ebenfalls entsprechen Fluchtwege und Anzahl notwendiger Treppenhäuser dem Bauordnungsrecht. Die DIN 18040-1 für barrierefreies Bauen in öffentlich zugängliche Gebäude findet ebenfalls Anwendung im vorliegenden Entwurf.

Brandschutzkonzept

- Holzbauweise gem. Holzbaurichtlinie (HFHHolzR).
- Außenwandbekleidung aus normalentflammbaren Baustoffen und Dämmstoffe aus nicht brennbaren Baustoffen gem. Technischen Baubestimmungen nach Art. 73a (LBO Baden Württemberg).
- Die Rettungswegführung ist über je zwei bauliche Rettungswege sichergestellt, zudem besteht die Möglichkeit der „Anleiterbarkeit“.
- Alle Treppenträume erhalten im EG bzw. UG einen Ausgang ins Freie.
- Ausbildung von Brandabschnitten, die =< 40m Gebäudeausdehnung haben.
- Löschmitteleinheiten werden dezentral zur Verfügung gestellt.
- Die zulässige Rettungsweglänge wird in allen Bereichen eingehalten.
- Die Treppenträume erhalten Öffnungen zur Rauchableitung an oberster Stelle.

Nachhaltigkeit und Wirtschaftlichkeit

Das Ziel des Energiekonzeptes besteht darin, eine weitgehende CO₂- Neutralität mit angemessenem thermischem Nutzerkomfort zu verbinden, die nachhaltige und wirtschaftliche Gesichtspunkte verknüpfen. Zur Wärmeversorgung wird die Nutzung des vorgesehenen Nahwärmenetz vorgeschlagen. Die Nahwärme des Hohenlohekreises weist einen vergleichsweise geringen CO₂- Fußabdruck auf. Ergänzend dazu, werden die im Gebäude vorhandenen Möglichkeiten der regenerativen Energieerzeugung genutzt. Auf den Dächern werden kombinierte Solarkollektoren (PVT) installiert, die sowohl Strom als auch Wärme generieren. Der solargewonnene Strom wird zum Eigenverbrauch in das hausinterne Verteilernetz eingespeist, ca. 25% des Stromverbrauches im Gebäude können hierüber gedeckt werden. Die solar gewonnene Wärme wird im Winter und in der Übergangszeit zur Unterstützung der Raumheizung genutzt. Im Sommer wird Wärme als Antriebsenergie zur Kälteerzeugung genutzt, indem sorptionsgestützte Klimaanlage (DEC Anlagen) zur Luftaufbereitung / Luftkühlung (adiabate Kühlung) vorgesehen werden. Hierbei können ca. 70% des Wärmebedarfes aus solarer Energie genutzt werden, ergänzend dazu wird die Nahwärme genutzt. Für die thermische Konditionierung der Büroflächen werden kombinierte Flächenheiz- und Kühlsysteme (z.B. Heiz- / Kühlsegel) vorgeschlagen, da deren Systemtemperaturen für die Nutzung regenerativer Energien besonders geeignet sind. Alle Technischächte und -trassen sind zentral in durchgängigen Versorgungsschächten angeordnet. Zentrale Technikflächen befinden sich im UG.

Weitere Punkte, die sich bei dem vorgeschlagenen Gebäudekonzept positiv auf Energieeffizienz und Nachhaltigkeit auswirken:

- -kompakte Bauweise und eine wirtschaftliche Konstruktion
- Verwendung recyclefähiger Baustoffe
- sehr gut gedämmte Gebäudehülle
- robuste Fassadenoberflächen
- gute Tagesbelichtung
- gute Fensterlüftung
- Nachtauskühlung durch Fassadenelemente
- optimierter / reduzierter Glasflächenanteil (kleiner 40%)
- optimierter sommerlicher Wärmeschutz
- Einsatz effizienter Anlagenkomponenten mit Wärmerückgewinnung
- Einsatz von Photovoltaik, Solarthermie

- Wartungsfreundlichkeit durch klare Schacht- / Trassenführung

Durch den vorgeschlagenen Gebäudebetrieb und die Energieeffizienz ist beabsichtigt, dass ein optimales Kosten-Nutzen-Verhältnis hinsichtlich Wirtschaftlichkeit des Projektes im Bau, sowie im späteren Betrieb angestrebt wird.

Die kompakte, gut gedämmte und klare Struktur, sowie Konstruktion des Gebäudes mit seinen robusten Oberflächen im Zusammenhang mit dem effizienten Energiekonzept, verspricht eine sehr wirtschaftliche Herstellung und geringe Kosten für den Betrieb des Gebäudes. Eine Zertifizierung nach dem „Deutschen Gütesiegel Nachhaltiges Bauen“ in der Qualitätsstufe Gold wird dabei angestrebt.