

Neubau Kreishaus Hohenlohekreis Künzelsau

Erläuterungsbericht

Städtebau und Architektur

Der Entwurf für das neue Kreishaus Künzelsau orientiert sich an den Vorgaben des Rahmenplans. Auf 4 unterschiedlich großen und unterschiedlich geschnittenen Baufeldern werden winkelförmige, polygonale Baukörper platziert, die die Baufluchten der neuen Stadtachse beidseitig fassen. Zu den Hofseiten hingegen öffnen sich die gewinkelten und terrassierten Kubaturen. Die verschiedenen Bauteile des Kreishauses erhalten eine einheitliche Gestaltung und sind dadurch jeweils als Teil eines größeren Ganzen erkennbar.

Die terrassierten Dachflächen der Neubauten werden intensiv begrünt. Die begrünteren Terrassen dienen den Mitarbeitern als Pausenflächen und Erholungsräume und beeinflussen das Arbeitsklima und die Atmosphäre des gesamten Kreishauses positiv.

Die Neubauten fügen sich mit ihrer moderaten Geschossigkeit und durch ihre gegliederten Kubaturen gut in die vorgefundene städtische Struktur. Die Aufteilung in kleinere Baukörper und die differenzierte Gestaltung der einzelnen Bauteile passt in die kleinteilige städtebauliche Körnung der Stadt Künzelsau. Die plastische Ausbildung der Fassaden unterstreicht die Bedeutung der Gebäude für die Stadt und den Kreis.

Bauphasen

Durch die Errichtung des Kreishauses in Bauabschnitten ist eine hohe Flexibilität in der Umsetzung der Gesamtbaumaßnahme gegeben. Interimslösungen können vermieden werden. Im 1. Bauabschnitt entsteht das neue Parkhaus, sowie Ausweichflächen für den Entfall der Gebäude A und C. Nach dem Umzug der Ämter von Haus A und C in den 1. BA wird mit dem Abriss der beiden Häuser Platz für den 2. Bauabschnitt geschaffen.

Die zwei Teilbaukörper des 2. BA werden am Auftakt der neuen Stadtachse direkt gegenüber dem Rathaus platziert und unterirdisch, witterungsgeschützt miteinander verbunden. Dadurch dass der 2. BA genügend Abstand von Haus B hält, entsteht bereits jetzt eine gute städtebauliche Figur. Die Gebäudeteile des Kreishauses gruppieren sich um einen größeren Stadtplatz im Zentrum. Bei Bedarf könnte das Haus B auch erhalten werden.

Bei Rückbau von Haus B wird Raum für den 3. Bauabschnitt geschaffen. Die neue Stadtachse entfaltet sich und gibt den Blick frei auf das Rathaus sowie zur Taläckerbahn und zur Griechisch-Orthodoxen-Kirche. Der 3. BA ist als autark funktionierendes Gebäude konzipiert, könnte bei Bedarf aber auch an das Bauteil 2.1 angeschlossen werden. Alle Grundstücke im Quartier bleiben während der Umsetzung der Bauabschnitte jederzeit erreichbar.

Erschließung

Die Haupteingänge der Neubauten werden alle übersichtlich, entlang der Stadtachse platziert und erhalten so jeweils eine eigene Adresse. Der erste BA wird über einen zusätzlichen rückwärtigen Zugang, direkt gegenüber dem neuen Parkhaus erschlossen. Die beiden Haupteingänge des zweiten BAs befinden sich am Auftakt der Stadtachse, gegenüber dem Rathaus. Die hochfrequentierten Bereiche und Ämter werden jeweils im Erdgeschoss bzw. möglichst erdgeschossnah positioniert. Die Gebäude des 1. und 2. BA erhalten jeweils ein Atrium. Die Atrien strukturieren die Bauten und verknüpfen die Geschosse miteinander. Sie nehmen die vertikale Erschließung und die Wartebereiche auf. Sie dienen der Orientierung im Gebäude und versorgen die inneren Bereiche mit Tageslicht. Es entstehen vielfältige Sichtbeziehungen sowie Kommunikationsräume für die Mitarbeiter. Die Atrien dienen die öffentlichen und halböffentlichen Bereiche in den oberen Geschossen an. Die nicht-öffentlichen, gesicherten Bereiche der Ämter werden jeweils rückwärtig angeordnet. Schalter werden in den Zwischenzonen platziert.

Die 2-geschossige Tiefgarage des 1. BA wird über eine Rampe zwischen Neubau und Parkhaus erschlossen. Um möglichst viel wertvolle, hochfrequentierte Erdgeschossfläche anbieten zu können, wurden die Stellplätze für die Sonderfahrzeuge in die obere Tiefgaragenebene verlegt. Der Bereich der Sonderfahrzeuge erhält im Vergleich zur benachbarten Tiefgarage eine etwas größere lichte Raumhöhe, so dass hier trotzdem eine sehr wirtschaftliche Lösung erreicht werden kann. Die Tiefgarage des 2. Bauabschnitts wird von der Stuttgarter Straße aus erschlossen. Durch die vorhandene Topografie kann die Rampenlänge hier relativ gering ausgebildet werden.

Organisation und Funktionen

Alle hochfrequentierten Ämter werden erdgeschossig, bzw erdgeschossnah angeordnet und können schnell und übersichtlich erreicht werden. Der größte Teil der Besucher verbleibt somit auf der Erdgeschosebene und belastet die oberen Geschosse des Hauses nicht mit unnötigem Verkehr. Alle Ämter sind an den halböffentlichen Bereich des jeweiligen Atriums angeschlossen. Durchgangsbereiche werden vermieden.

Die Sitzungssäle sowie die Cafeteria liegen erdgeschossig direkt an der Eingangshalle. Hier entsteht ein großzügiger, multifunktional nutzbarer Bereich für diverse Veranstaltungen und Ausstellungen.

Der erdgeschossige Veranstaltungsbereich trägt zur Belebung und Bespielung der Stadtachse bei. Die rückwärtig orientierte Cafeteria öffnet sich zum attraktiven Grünraum.

Für den Bürgerkontakt wird ein 3-Zonen-Konzept zu Grunde gelegt. In der öffentlichen Zone besteht freier Zugang für die Bürgerschaft. Hier befindet sich der zentrale Anlaufpunkt in Form einer Bürgertheke sowie die Wartebereiche. Hieran schließt die halb-öffentliche Zone, meist in Form von Schalterbereichen oder auch kleineren Besprechungsräumen an, die als Begegnung Zone zwischen den Verwaltungsmitarbeitenden und den Bürgern dient. Rückwärtig kann ein Backoffice angebunden werden. Die interne Zone ist ausschließlich für Verwaltungsmitarbeitende zugänglich.

Für die Büroflächen ist ein Multi-Space-Konzept vorgesehen. Offene Büroflächen werden mit geschlossenen Räumen flexibel kombiniert. Eine Vielfalt an verschiedenen Raum- und Flächenmodulen bietet unterschiedlichste Arbeitsplätze und Arbeitsmöglichkeiten. Ein Desk-Sharing-Konzept ist vorgesehen.

Grüne Achse

Ein grüner Teppich wird die neue Stadtachse sein, die das Rathaus mit der Bergbahn verbindet und das neue Kreishausviertel bildet. Ein grüner Teppich, der sich zwischen den drei neuen Plätzen ausbreitet: dem Rathausplatz, dem Kreishausplatz und dem Seilbahnplatz.

Intensiv mit Stauden und Bodendeckern bepflanzte Baumscheiben erhöhen die Biodiversität in der Stadt und dienen als Retentionsflächen für das anfallende Regenwasser. Zahlreiche Bänke bieten Verweilmöglichkeiten unterhalb den schattenspendenden Bäumen an. Die vorgeschlagene Vegetation besteht aus sogenannten Zukunftsgehölzen, welche den klimatischen Veränderungen insbesondere in den Städten Rechnung tragen. Für die „Grüne Stadtachse“ sind der japanische Schnurbaum, für den Baumhain die Hopfenbuche, der Tupelobaum und der Lederhülsenbaum vorgesehen.

Die drei Plätze werden in einen urbanen innerstädtischen Platz mit hoher Aufenthaltsqualität transformiert. Jeder Platz wird mit einem runden Element geschmückt: einem Fontänenfeld am Rathausplatz, einem Wasserspiel am Kreishausplatz und einer Baum-Sitzskulptur am Seilbahnplatz. Dank einer durchgehenden Bepflasterung im Streifenmuster werden die drei Plätze ein Teil der Grünen Stadtachse.

Nachhaltigkeit / Klimakonzept

Das Energieversorgungskonzept zielt darauf ab, die CO₂-Emission im Betrieb zu minimieren und stellt gleichermaßen eine Übergangsvorsorgung dar. Ziel ist der Anschluss des Gebäudes an das quartiersbezogene Nahwärmenetz, das aktuell entwickelt wird. Das Gebäude soll mit einer Luft-Wärme-Pumpe (gespeist durch PV- und Netzstrom) mit Wärme versorgt werden, um damit den späteren Anschluss an das Nahwärmenetz zu ermöglichen. Die Wärme wird über schnellreagierende Heizflächen, bspw. per Deckensegel eingebracht. Die Baukörper zeichnen sich durch ein niedriges A/V-Verhältnis aus. Solare Gewinne werden durch raumluftzugewandte Speichermassen zeitverzögert nutzbar gemacht. Eine hohe Qualität der Gebäudehülle wird angestrebt.

Die sommerliche Überhitzung wird mittels optimierter Fensterflächen (Öffnungsanteil 50%) und eines effizienten Sonnenschutzes auf ein Minimum reduziert. Raumluftumspülte Speichermassen werden in Kombination mit wetter- und nutzerunabhängigen, einbruchsicheren Nachtauskühlöffnungen vorgesehen. Eine gebäudetechnische Klimatisierung ist nicht vorgesehen. Um den thermischen Komfort während der Kühlperiode zu gewährleisten, hat die Vermeidung von sommerlicher Überhitzung eine hohe Priorität. Blend- und Sonnenschutzsysteme werden getrennt voneinander ausgeführt, bodengleicher Fenster bei Büronutzungen vermieden. Auf abgehängten Decken wird weitestgehend verzichtet. Die Nachtauskühlung kann generell über die RLT, alternativ über die Lüftungsklappen in der Fassade, realisiert werden. Eine Dachbegrünung wird in Kombination mit PV-Modulen auf den Gebäudedächern vorgesehen.

Wetterunabhängige Fensterlüftung über Lüftungsklappen ist durch den Nutzer steuerbar. Eine Querlüftung ist weitestgehend vorgesehen. Auf Grund der zu erwartenden Schallemissionen am Bauort und um die Klimaschutzziele zu erreichen, wird ein Hybrid-Lüftungskonzept mit zusätzlicher mechanischer Belüftung umgesetzt. Der Grundluftwechsel wird bei minimiertem technischem Aufwand per RLT bereitgestellt, die zusätzliche Fensterlüftung ist in Zeitintervallen obligatorisch. Der Fokus liegt in der Optimierung der natürlichen Belüftung.

Nahezu alle Nutzungsbereiche werden natürlich belichtet. Die innenliegenden Verkehrs- und Kommunikationsflächen werden über Atrien mit Tageslicht versorgt. Die Belichtungstiefe wird durch sturzffreie Fenster und lichtlenkende Ebenen maximiert. Eine hohe Tageslichtverfügbarkeit ist durch optimierte Fensterflächenanteile gewährleistet. Der Fokus in den Büroräumen liegt in der Optimierung der Tageslichtversorgung bei gleichzeitiger Minimierung der solaren Gewinne in der Kühlperiode. Für die Beleuchtung kommt LED-Technik zum Einsatz.

Aktive Solartechnik trägt zur Erhöhung des Anteils erneuerbarer Energien bei. Alle sinnhaft nutzbaren Photovoltaikflächen auf den Dachflächen werden mit PV-Modulen im Aufstellwinkel 30° mit Südausrichtung, unter der Berücksichtigung von Fremd- und Eigenverschattung vorgesehen.