



Neuer Stadtraum _ Neue Häuser:

die Bausteine der „Kreishäuser“ markieren das Rückgrat, die bauliche Fassung des neuen Stadtraumes zwischen Rathaus und Bergstation. Adressiert auf den neuen, Ost – west – orientierten Freiraum werden die unterschiedlichen Verwaltungsgebäude der Kreisverwaltung zum konstituierenden Teil der neuen Promenade. Die durch den Baukörper des Hauses 2.2 formulierte Aufweitung der Promenade im Kreuzungsbereich zur Stettenstraße macht das Rathaus zum Teil des neuen Stadtraumes und betont den Übergang zum bestehenden städtischen Gefüge. Die unterschiedlichen Lagen im Stadtraum, die differenzierte Baufeldzuschnitte und die daraus entwickelte innere Organisation der Häuser werden genutzt um eigenständige Charaktere der Häuser zu formulieren. Das Ensemble der Kreishäuser bietet für Nutzer und Bürger attraktive Arbeitsbedingungen und Dienstleistungsangebote und verankert die Institution Kreisverwaltung im städtischen Gefüge. Öffentlichkeitswirksame Schwerpunkte der Raumprogramme, Foyerflächen, Mediathek, Gastronomie Besprechungsräume, Beratungsbereiche mit hohem Grad an Besucherverkehr, aber auch einzelne Arbeitsbereiche der Amtsgebäude werden in den Erdgeschossbereichen auf den Freiraum bezogen angeordnet und beleben die stadträumlich bedeutsame Sockelzone.

Orientierungs- & Erschließungsschwerpunkte _ Adressbildung und Auffindbarkeit

Alle Häuser des Kreishausensembles sind „Offene Häuser“. Die zu der Promenade orientierten Zugängen laden ein und führen mit angemessener Großzügigkeit vom öffentlichen neuen Stadtraum in die Foyerflächen der Gebäude. Offene, lineare Treppenelemente sind zentrale Verteiler, als orientierende, kommunikative Mittelpunkte verbinden sie die Geschosse der Häuser und bestimmen den einladenden Charakter offener, moderner Verwaltungsgebäude mit kurzen Wegen für einen kommunikativen und bürgernahen Verwaltungs - alltag. Von den tageslichtbelichteten Stockwerksfoyers werden die unterschiedlichen Verwaltungsbereiche erschlossen. Alle vier Kreishäuser weisen eine klare Innere Ordnung + Zonierung in öffentliche, halböffentliche und interne Bereiche auf, formulieren eine innere Adressbildung und stellen eine gute Erreichbarkeit und Auffindbarkeit der Ämter durch die Bürger und externen Partner der Verwaltung ebenso sicher wie ein flexibles Angebot an kommunikativen & störungsarmen Arbeitswelten der unterschiedlichen Abteilungen.

Hauscharaktere

1_Haus 1 wird durch zwei großzügige, die innere Organisation des Gebäudes bestimmende Hofeinschnitte, „GRÜNE GARTENHÖFE“ gegliedert. Zur Promenade orientiert markiert der südorientierte Hof auf Promenadenniveau den Zugang zum zentralen Foyer. Über eine offene einläufige Treppe werden die linear angelegten tageslichtbelichtete Stockwerksfoyers erreicht und die unterschiedliche auf den Bedarf der Ämter abgestimmte Flächenzuschnitte angelagert. Die Hofeinschnitte sorgen für Maßstablichkeit, gliedern das bauliche Volumen, stellen die Tageslichtbeleuchtung die natürliche Belüftung und als grüner Gartenhof eine attraktive Orientierung sicher. Kernzonen mit kurzen Leitungswegen ermöglichen die bei großen Gebäudetiefen vorgesehenen, innenlegenden Nutz – und Nebenflächen und zur bedarfsorientierten, mechanischen Belüftung.

2_Haus 2.1, Sitz des Landrates und Tagungshaus des Kreistages markiert den Auftakt des neuen Stadtraumes an der Kreuzung Stuttgarter Straße Ecke Stettenstraße und die Verknüpfung zur Stadt. V - förmig organisiert wird das Freiraummotiv der Kreishausgärten „eingefangen“, die Sallfläche auf diese Gartenabfolge orientiert.

Die von den flankierenden Armen gefasste Mitte umschließt Foyer – und Saalflächen im EG. Durch die direkte Nachbarschaft zu Foyer, Cafeteria und offener, die Stockwerksfoyers verbindende Treppe werden die Saalfläche in den Alltagsbetrieb des Verwaltungsgebäudes eingebunden.

Als Gelenk werden über die offene Treppe die tageslichtbelichteten Stockwerksfoyers und die unterschiedlichen Ämter erschlossen. Im Anschluss an die Bestandsgebäude entlang der Stuttgarter Straße von 4 auf 3 Geschosse gestaffelt vermittelt der Baukörper zwischen Neubau und Bestandsgebäuden.

3_Haus 2.2 Die Baukörperausrichtung markiert als Aufweitung zur Stettenstraße von und zur neuen Allee den Übergang zwischen vorhandenem Stadtraum mit dem Rathaus der Stadt Künzelsau und der neuen linearen Promenade. Als kompaktes Atriumgebäude konzipiert werden die unterschiedlichen Flächenzuschnitte um einen grünen Innenhof organisiert. Von 4 auf 3 Geschosse gestaffelt vermittelt der Baukörper den Übergang zu den südlich angrenzenden Bestandsbauten und Freiflächen entlang der Allee.

4_Haus 3 (Ideenteil) ergänzt die Baukörperabfolge entlang der grünen Promenade, hält Abstand und akzeptiert die organisatorische Verbindung kurzer Wege über den öffentlichen Raum. Eine zentrale offene Treppe läuft auch bei Haus 4 über die Geschosse durch und stellt Übersicht und kurze Wege sicher. In einer einfachen Grundstruktur sind unterschiedliche Büroformen umsetzbar.

Zu Ordnen _ Organisation _ Belegung:

Das den Gebäuden zugrundeliegende Grundraster von 1,35m, Lage und Geometrie der Stockwerksfoyers, die dezentrale Lage von Erschließungskernen, die Stockwerksfoyers und ein weitgehend aufgelöstes Tragwerk

ermöglicht in den Häusern trotz individuelle Baukörperfiguren vielfältig unterschiedliche Flächenzuschnitte und lassen eine flexible Belegung der Geschossflächen zu. Alle Großraumbereiche der Häuser bleiben dabei unter dem Schwellenwert von 400 m². Passfelder in den Rand – Eck – und Übergangsbereichen lösen die aus den stadträumlichen Kanten resultierenden differenzierten Geometrien der Baukörper.

Äußere Erschließung: Fußgänger _ Radfahrer _ ÖPNV _ oder Nutzer des öffentlichen Parkhauses an der Stuttgarter Straße erreichen die Verwaltungsgebäude über die autofreie Allee. Für das Haus 1 wird ein direkter Zugang aus dem Parkhaus in das Foyer angeboten.

Ruhender Verkehr: Im Haus 1 werden über das öffentliche Parkhaus erschlossen gut erreichbare Stellplätze für PKW und Fahrräder angeboten. Bewusst wird auf eine separate Rampenerschließung verzichtet. Direkte Ausgänge aus dem TG Abschnitt auf die Promenade ermöglichen Öffnungszeiten des Stellplatzangebotes auch außerhalb der Dienstzeiten.

Stellplätze für die Häuser 2.1 / 2.2 werden über einbahnige, baulich in das Haus 2.2 integrierte Rampen mit Zufahrt von der Stettenstraße und Ausfahrt auf die Allee erschlossen.

Die Unterbauung der Allee zur Verbindung wird auf ein Mindestmaß reduziert. Aus der Höhenlagen Promenade und Unterbauung resultiert eine ausreichende Überdeckung und erlaubt Trassenführungen und Baumstandorte auch im Bereich der Unterbauung. Die Andienung der Sonderbereiche Cafeteria und Druckerei / Poststelle im Haus 2.1 erfolgt durch direkte Aussenzugänge, ergänzend angebunden über die TG.

Die Ausrichtung der Häuser stärkt die Bedeutung der Promenade als zentralen Verteiler für die unterschiedlichen Häuser.

Konstruktion: Trotz unterschiedlicher Charaktere werden die Gebäude in konstruktiv gleicher Grundhaltung konzipiert. Das Primärtragwerk der Gebäude wird als optimierte, aufgelöste Massivbaukonstruktion mit punktgestützten Flachdecken, Stützen und ergänzenden Wand - und Kernbereichen in Kombination mit einer elementierten, nichttragenden Fassade aus Holzelementen mit Holzfaserdämmung geplant. Zur Reduktion von Gewicht der Decken und der einhergehenden Optimierung der tragenden Massivbauteile und der Gründung werden die Decken als Hohlkörperdecken ausgeführt. Decken, Wände, Stützen und Fundamente werden auf die geringere Traglast hin optimiert zur Reduktion des Ressourcen-Bedarfs (Primärenergiebedarf gegenüber konventioneller Massivbauanteile ca. - 20%) beginnen bei der Rohbauerstellung.

Der Einsatz von RC Beton ist vorgesehen.

Für den Sonderfall des Saaltragwerk des Kreistagssaal wird die Ausführung als gerichtetes Holzfaltwerk mit seitlich eingefügten Lichtbändern vorgeschlagen.

Fassade: die Fassade wird für alle Häuser als Elementfassade im Ausbauraster von 1,35 m (0,675 m) konzipiert. Trennwandanschlüsse in diesen Abständen ermöglichen vielfältige Flächenzuschnitte. Durch Variationen der Bauteildicke / Dämmstärke / Beplankungen sind die Elemente anpassungsfähig an die tatsächlichen Schallbelastung. Die tiefliegende Einbauebene der Fenster wird kombiniert mit fassadentiefen Vertikalprofilen, integriert werden textile Sonnenschutzrollos in lärmbelasteten Bereichen werden die Vertikalprofile perforiert mit akustisch wirksamer Dämmung und als Montageprofil für zusätzliche Prallscheiben vorgesehen. Der hohe Vorfertigungsgrad der Fassadenelemente sichert eine maßhaltige, ressourcenschonende und wirtschaftliche Herstellung der Elemente und deren Montage.

Brüstungsbänder und geschlossene Wandabschnitte werden mit einer hinterlüfteten in Material und Struktur variierten, Verkleidung (Holzleisten _ Holzwerkstoffschalungen (unbehandelt) / in Teilbereichen als PV Module) ausgeführt. In exponierten Erdgeschosszonen werden bodentiefe Fassadenabschnitte in das einfache Fassadenraster eingewoben und bringen die Baukörper auf den Boden.

In das Raster der Fenster – und Fassadenbänder eingebunden sind Belegungen mit Lüftungsclappen für die natürliche Nachtauskühlung, schlanke Fensterelemente für Tageslüftung in Kombination mit festverglaste Unterlichter / Oberlichtern. Zusätzliche Reinigungsflügel erlauben eine einfache Reinigung und Wartung der transparenten Flächen. Die tiefen, kleinteilig gegliederten Fassadenbänder formulieren zudem eine lebendige, perspektivisch wirksame und ausdrucksstarke im Detail variierte Erscheinung.

Technik: Gebündelt in den innenliegenden Kernbereichen werden von diesen ausgehend die technischen Medien Luft / im Bereich der Decken, Wasser / Strom / Daten auch über den Hohlraumboden der Geschosse angeboten. Kurze Leitungswege, flexible Trassenführung mit Nachrüstungsmöglichkeiten stellen die über die Wahl des konstruktiven Systems im Grundkonzept angelegte Anpassbarkeit / Flexibilität der unterschiedlichen Häuser sicher.

Dabei wird von Anfang an eine kombinierte Wärme- und Kälteerzeugung eingerichtet, die gleichzeitig Kälte für Serverräume und Wärme zur Raumheizung erzeugen kann.

Bis zum Anschluss an das geplante Nahwärmenetz wird die Energieerzeugung für die unterschiedlichen Häuser durch weitere Wärmepumpen in Kombination mit Spitzenlastkomponenten (Gas- oder Holzkessel)

sichergestellt. Deckenhängende, kombinierte Heiz – Kühlelemente sichern in Kombination mit massiven Deckenanteilen und Angeboten zur Nachtauskühlung ein effiziente, gut regelbare Konditionierung des Raumklimas. Die Flächenzuschnitte und Fassadenlagen ermöglichen eine weitgehend natürliche Be – und Entlüftung sowie eine gute Tageslichtnutzung der Arbeitsbereiche.

Querlüftung und Nachtauskühlung unterstützen das energetische Grundkonzept.

Eine lüftungsaktive Ausbildung von schallschutzoptimierten Doppelfassadenabschnitten reduziert den Anteil an mechanisch zu belüftenden Flächen. Eine unterstützende, bedarfsorientierte mechanische Lüftung ist über die Kernbereiche für die unterschiedlichen Raumgruppen und Open Space Bereichen möglich.

Alle Dachflächen werden extensiv in den als Terrassenbereichen genutzten Anteilen auch intensiv begrünt.

Die Rückhaltung und Speicherung von Niederschlagswasser wirkt stabilisierend und das Mikroklima. Die begrünter Dachflächen werden mit aufgeständerten PV Modulen belegt, die nur ganz flach geneigt sind.

Dadurch wird der Jahresertrag maximiert.

Unverschattete süd / westorientierte Fassadenflächen können optional zur Erweiterung der Photovoltaikanlage herangezogen werden. Dadurch kann in der Jahresbilanz Klimaneutralität erreicht werden. Der erzeugte Strom wird überwiegend zur Eigennutzung verwendet, Stromspeicher puffern, überschüssiger Strom wird in das öffentliche Stromnetz eingespeist.

Atmosphäre: Vertiefung Arbeitsbereiche in Fortführung der offenen, einladenden Grundordnung der Gebäude werden in das flexible Grundgerüst die Arbeits – Besprechungs – und Loungebereiche möbliert. Überwiegen im Verbund als Großraum definiert gliedern geschlossene durch Glasfugen abgelöst Flächen im Bereich der Einzelbüros, transparente Einstellungen von Besprechungsräumen, Teamräumen und Sondermöbel die Flächen. Fassadenorientiert zu Gruppen zusammengefasst bieten die individuellen Arbeitsbereiche ein attraktives, kommunikatives Umfeld.

Bereiche für Austausch und konzentrierten Rückzug sind in den zentralen Flächen der Loungebereichen ebenso angeboten wie Teeküchen und kommunikative Treffpunkte.

Das Grundraster 1,35 m (0,675 m) erlaubt bedarfsorientierte Zuschnitte unterschiedlicher Größe.

Innenliegende Besprechungsbereiche werden als transparente Einstellungen realisiert, textile Screens erlauben eine einfache individuelle Anpassung und Steuerung des Umfeldes und sind zudem akustisch wirksam. Tragwerkskonzept _ Kernlagen _ Grundordnung Fassade _ und Installationskonzept ermöglichen ein Höchstmaß an Zuschnitten. Bereiche mit stärkerer räumlicher Bindung sind ebenso umsetzbar wie Kombinationen aus Einzelräumen und offeneren Arbeitsbereichen bis hin zu experimentellen Arbeitsformen. Die Lage der Zugänge und die Zugangsnähe Lage der Publikumsbereiche wird die Zonierung in halböffentlich und intern selbstverständlich gelöst und ermöglicht eine interne Offenheit

Freiraum : An die neue Promenade angelagert und auf dies bezogen werden für die unterschiedlichen Kreishäusern zusätzliche Freiraumthemen formuliert. Die Motive: Haus 1 Grüne Höfe vertikales Grün / Haus 2.1 Kreishausgärten / Haus 2.2 Grünes Atrium und im Ideenteil der Forstgarten bestimmen wesentlich den Charakter und die Grundstruktur der Häuser. Dachbegrünung _ Terrassenflächen mit intensiv begrünter Dachgartenanteilen ergänzen das Programm.

Die Gärten unterschiedlicher Ausprägung durchziehen das Kreishausquartier auf verschiedenen Ebenen und sorgen für eine intensive Durchgrünung des neuen Stadtraums.

Von der Promenade aus öffnen sich wechselnde Blicke in Freiräume, die mit ihrer intensiven Begrünung und Wasserelementen natürlichen Schatten bieten und zu einem positiven Kleinklima beitragen.

Möglichst dichte grüne Baumdächer stehen über den Verkehrsflächen, die je nach Nutzung mehr oder weniger befestigt sind (Pflaster- und Plattenbeläge, Wassergebundene Wegedecken, Rasen, Wiese, Wildstaudenpflanzungen).

Die Formensprache ist fließend, organisch und setzt einen bewussten Kontrast zur starken Figur der linearen Stadtachse und den neuen Gebäudevolumina.

Über die Fuge zwischen Haus 2.1 und 3 ist das Quartier fußläufig erschlossen, weitet sich in dem – dem Sitzungssaal vorgelagerten - Kreishausgarten auf, umfließt die angrenzenden Nachbargrundstücke bis zum neuen Eingang des Forstgartens.

Die Gartenhöfe im Haus 1 sind ebenfalls vom Straßenraum aus fußläufig zugänglich und einsehbar, während der Atriumgarten von Haus 2.2 eine ruhige, nach innen gerichtete Atmosphäre schafft.

Auf Höhe der Haupteingänge zu Haus 2.1 und 2.2 öffnet sich die Promenade, die Erdgeschossfassaden treten zurück und geben den Raum frei Richtung Rathaus und Stadt. Hier wird die Fortführung einer verkehrsberuhigten Zone an der Stettenstraße/Stuttgarter Straße angeregt.

Wie auch am Auftakt der Promenade nahe der Bergbahn wiederholt sich an der platzartigen Aufweitung gegenüber des Rathauses das Motiv der freien Gruppierung von Baumsolitären. Im Gegensatz dazu stehen die gradlinigen Alleen der Promenade.

Nach Süden hin öffnet sich der Straßenraum an Haus 2.2 und bildet neben der TG Auffahrt zur ‚Allee‘ hin einen kleinen Platz Richtung Bestandsquartier und Friedhof. Mit dem Platz an der Kreishaus-Haltestelle und der Bahn- und Wegetrasse Richtung Bahnhof erfolgt so die Vernetzung des Quartiers in Nord-Südrichtung.

An die fließenden Formen der Gärten angelehnt werden Sitzmöglichkeiten als geschwungene Bänder und Kreissegmente in unterschiedlichen Längen eingefügt. Neben den Terrassenplätzen der Cafeteria finden sich im Freiraum vielfältige nicht kommerziell gebundene Aufenthaltsmöglichkeiten.

Die Dachgärten bieten Angebote für das Arbeiten im Freien und für die Pausennutzung – bewegt oder ruhig.

Wasserbänder und -rinnen, die einen Teil des Regenwassers offen sichtbar aufnehmen, folgen ebenfalls den geschwungenen Formen, sammeln sich in Wasserflächen und verbinden sich mit zusätzlichen unterirdischen Wasserreservoirs. Mit den Bausteinen: Sammeln – Rückhalten – Nutzen – Ableiten/Versickern wird ein nachhaltiges Regenwassermanagement umsetzbar.

Wertvoller Baumbestand wird weitestgehend erhalten. Vereinzelt ist dies nicht möglich; insgesamt fällt die Bilanz von Erhalt – Rodung – Neupflanzung mit einem Verhältnis von ca. 1:3 jedoch positiv aus.

In den Gärten können die neuen Bäume vorzugsweise als mehrstämmige Solitäre vorgesehen werden, um den Charakter hainartiger Baumgruppen zu unterstreichen. Neben vertikalem Grün ermöglichen die Baumsolitäre auch in den oberen Etagen einen Blick ins Grüne.

Insgesamt lassen sich in den differenzierten Gartentypen private, halböffentliche und öffentliche Freiräume gut trennen. So können beispielsweise die private Cafeteria-Terrasse, der Kreishaus- und auch der Forstgarten geregelte Öffnungszeiten bekommen. In den zeitweise abschließbaren Gärten und Höfen lässt sich so mobiles Mobiliar für Pausen und Arbeiten im Freien anbieten.

Für den Forstgarten wird die Weiterentwicklung zu einem kleinen halböffentlichen Park mit dem Schwerpunkt ‚Klimagerechte Bäume‘, und ‚nachhaltige Forstwirtschaft‘ angeregt. Bildungsangebote und ein kleines Gartencafe (Ausschank) sind gut denkbar.

200421 im Mai 2022