

Städtebauliches Konzept**- das Kreishausquartier - lebendige Bausteine entlang der Stadtachse**

Im Mittelpunkt unserer Vision steht das gemeinschaftliche Arbeiten, die Begegnung und die Kommunikation im neuen Kreishausquartier entlang der neuen Stadtachse in Künzelsau.

Leitidee ist das Spannungsfeld zwischen Einheit und Vielfalt durch die gewählte Körnung der Neubauten, die eine gute Maßstäblichkeit und Orientierung ermöglichen. Das neue Kreishaus zeigt sich durch markante, lebendige Bausteine entlang der neuen Stadtachse- wodurch vielfältige Blickbezüge ermöglicht werden. Hierdurch entstehen zukunftsweisende moderne Behördengebäude, die sich durch freundliche, innovative und dynamische Arbeitswelten zeigen und naturnahe, architektonische und ökologische Ziele in den Freibereichen ermöglichen.

Eine neue Mitte mit hoher Aufenthaltsqualität entsteht entlang der Stadtachse, an der sich die MitarbeiterInnen und BesucherInnen begegnen und miteinander kommunizieren können.

Die Kreisstadt Künzelsau erfährt somit die einmalige Gelegenheit einen gemeinsamen, Identität stiftenden Ort für das Kreishaus zu schaffen.

Wichtig erscheint uns bei diesem exponierten Standort auch die Fernwirkung der Baukörper im Weichbild der Stadt. Hier nehmen die Neubauten die Höhen der umliegenden Gebäude auf und ergänzen diese spannungsreich. Auf diese Weise gelingt eine gute Einbettung der Baumasse in die vorhandene Struktur.

Durch die im gleichen Raster aber mit unterschiedlichen Materialien belegten Außenfassaden werden vielfältige Einblicke in das kundenfreundliche und bürgernahe Kreishaus und das Geschehen hinter der Fassade freigegeben und eine offene Architektursprache vermittelt, die dem Gedanken einer angenehmen Arbeitsatmosphäre entsprechen.

Als durchgängige feste Strukturen sind im Inneren lediglich die Erschließungs- und Versorgungskerne und das Tragskelett vorgegeben. Die Hauptflächen bestehen aus flexibel nutzbaren Bürobereichen, die als offene, maximal große, zusammenhängende, lichtdurchflutete Campusflächen kreatives und teambildendes Arbeiten ohne hierarchisches Denken ermöglichen. Es sind äußerst flexible Unterteilungen an sich verändernde Arbeitswelten möglich.

Architektonisches und Gestalterisches Konzept - Einheit und Vielfalt

Die Gebäude präsentieren sich als warme, einladende und nachhaltige Häuser.

Der architektonische Ausdruck der Gebäude wird geprägt durch ihr jeweils kraftvolles, robustes Volumen. Eine gleichmäßige Fassadenstruktur von 2,70m gliedert die Baukörper und trägt ihre innere Struktur nach außen. Aus dem Inneren leuchtet die wohlige Wärme des Holzes nach draußen.

Durch die gewählten unterschiedlichen Fassadenmaterialien wird der Quartierscharakter des Kreishauses gestärkt und als angemessene Maßstäblichkeit auf den Ort übertragen.

So vielfältig wie seine Bürger stellt sich auch das neue Kreishaus nach außen hin dar und bildet dennoch durch das gleichmäßige Fassadenraster eine Einheit.

Die robusten, loftartigen Fassaden und die besonderen Qualitäten der Architektur liegen im detailgenauen Umgang mit dem jeweiligen Bauvolumen. Es werden über alle Geschosse nicht nur tiefe Einblicke, sondern teilweise sogar Durchblicke durch das neue offene Kreishaus ermöglicht.

So steht das neue Kreishaus wie selbstverständlich mit markanten, zentrumsbildenden Bausteinen im an der neuen Stadtachse. Es gibt keine Rückseite an den Gebäuden. Die gewählte Fassadengestaltung verleiht den Bausteinen jeweils ein Gesicht nach allen vier Seiten hin.

Funktionale Anforderungen und Raumprogramm - Flexibilität

Durch die abwechslungsreiche Grundrissgestaltung ergeben sich jeweils im Zentrum der Bausteine zwischen den Erschließungskernen offene, helle Kommunikationsbereiche mit hoher Aufenthaltsqualität.

Die entwickelte Gebäudestruktur und Anordnung ist auf ein sich ständig änderndes Zukunftskonzept ausgelegt. Die Reduktion der vertikal lastabtragenden Elemente auf ein absolutes Minimum ergibt eine effiziente Tragstruktur und einen autonom bespielbaren Innenraum, der unbegrenzt und frei ausdifferenzierbar auf sich ändernde Nutzungsanforderungen reagieren kann. Eine dem Bürobau angemessene Rasterung ermöglicht dabei größtmögliche Flexibilität für alle aktuellen und zukünftigen Büroformen und lässt sich flexibel als Open Space aber auch Gruppen-, Team-, Einzel- und Doppelbüronutzung nutzen.

Freiräumliches Konzept**Anbindung + Umgebung**

Die Stadtachse zwischen Rathaus und Talstation der Bergbahn verbindet das neue Quartier um die Seestraße mit der Innenstadt Künzelsaus. Über einen grünen Boulevard wird die Qualität der zentralen Wegeverbindungen zur Talackerbahn aufgewertet, Innenstadt und Talacker rücken somit näher zusammen. Die Achse wird durch einen eingegrüneten Fuß- und Radweg sowie zwei Shared-Spaces für Fußgänger und Autos in Nord-Südrichtung gekreuzt. Somit entsteht eine neue Vernetzung des Bereichs mit der näheren Umgebung. Kirche, Busanbindung und Einkaufsmöglichkeiten werden fußläufig an Innenstadt, Bergbahn und die Verwaltung angebunden.

Stadtachse + Freiraum

Der Boulevard ist nach dem Konzept einer „Perlenkette“ gestaltet. Mehrere Perlen reihen sich entlang der Stadtachse angefangen beim Platz mit Kiosk und Baumhain vor der Talstation, weiter über ein Fontänenfeld und einen Aufenthaltsplatz unter Bäumen mit Restaurant und Fahrrad-Reparatur- und Ladestation (Mobility-Hub), hin zum Rathausplatz mit Sitzpodest, Bäumen und Café. Verbunden werden diese Perlen über Aufenthaltsmöglichkeiten unter einer Baumreihe am Wasserlauf inmitten zweier Wege des Boulevards.

Grün:

Verkettete Grünflächen aus Rasen, Stauden und Bäumen prägen die Plätze und den Boulevard. Sie sorgen für Beschattung und ein angenehmes Mikroklima und eine hohe Aufenthaltsqualität. Entlang des Fuß- und Radwegs schaffen eine naturnahe Begrünung, eine Streuobstwiese und ein Spielplatz Erholungsqualität für den Menschen und Lebensräume für Vögel und Bienen.

Weitere Grünstrukturen finden sich auf den Dachflächen. Hier finden sich einerseits Biotope wie Blühwiesen, Insektenhotels oder Mehlschwalbenpfützen und andererseits Staudengärten und schattige Pergolen.

Wasser:

Das anfallende Regenwasser wird einerseits den zentralen Grünflächen zugeführt und vor Ort versickert und andererseits in den offenen Wasserlauf geführt und mit Sitzelementen die Aufenthaltsbereiche bilden. Das Wasser wird hier auf nachhaltige Art und Weise zurückhalten und gedrosselt durch Verdunstung und Versickerung an die Umgebung abgegeben. Die oberflächliche Wasserführung sorgt zudem für einen Kühleffekt mit Spaßfaktor in der Stadtachse.

Auch die Dächer der geplanten Gebäude fließen in die ökologische Aufwertung mit ein und liefern durch Verwendung von intensiver Dachbegrünung und Photovoltaik-Anlagen einen positiven Beitrag für Flora und Fauna, sowie dem Umgang mit erneuerbaren Energien.

Mobilität+ Verkehr:

Im Konzept der Stadtachse setzen Elemente wie der Mobility-Hub, die fußläufigen und Radweg-Verbindungen (Shared-Spaces) und die Anbindung an den Busverkehr einen Schwerpunkt auf nachhaltige und klimafreundliche Mobilität.

Der Boulevard der Stadtachse ist Fußgängern und der Anlieferung vorbehalten, dabei wurde der nördliche Weg mit 5 m bspw. zur Müllabfuhr ausreichend für dimensioniert.

Bauabschnitte

Um den Bedarfen der Kreisverwaltung gerecht zu werden ermöglicht die vorgeschlagene Kreishaus-Dorf Lösung eine gute bauabschnittsweise Realisierung. Die Aufteilung der Bauabschnitte entspricht der beschriebenen Reihenfolge in der Auslobung.

Brandschutz - Barrierefreiheit

Alle Geschosse sind über 2 bauliche Rettungswege zu entfluchten und in Einheiten bis zu 400m² unterteilbar. Alle Bereiche sind barrierefrei erschlossen.

Wirtschaftlichkeit

- kompakte Bauvolumina mit klaren Konturen, sehr gutes A/V Verhältnis
- extensiv begrünte Dachfläche
- Beton als Speichermasse / sehr gute Wärmedämmung
- „lowtec“-Material Beton, Ziegel, Metall und Holz als nachhaltige und langlebige Materialien
- optimierter Fensterflächenanteil / energetisch effizienter Betrieb
- Photovoltaikmodule auf Dachflächen
- fassadenintegrierte Solartechnikflächen im Bereich der Fensterbrüstung bei Gebäude 2.2
- Einsatz von Recyclingbeton wo möglich
- effizienter außenliegender Sonnenschutz mittels Markisen
- wirtschaftliche Grundstücksausnutzung bei hoher Qualität
- langlebige Architektursprache, risikolose Baustrukturen
- robuste und zeitlose Materialien
- modulare Bauweise mit hoher Vorfertigung, kurze Bauzeit
- abgestimmtes Regenwassermanagement

Ökonomie und Ökologie / Raumklimakonzept / Bewirtschaftung

Die einfache geometrische Grundrissfigur erlaubt jeweils ein wirtschaftliches regelmäßiges Tragwerk mit kurzen Spannweiten. Nachhaltigkeit wird zunächst durch eine einfache konstruktive Fügung und durch die Verwendung nachhaltiger Materialien erzeugt. Die Gebäude sind in ihrer Form, ihren Wandaufbauten und Fenstern energetisch optimiert.

Alle Wärmeverbraucher werden auf niedrige Temperaturen ausgelegt, um eine effiziente Energieausnutzung sicherzustellen.

Eine hochwärmegedämmte Fassade mit moderatem Glasanteil reduziert die Transmissionswärmeverluste im Winter auf ein Minimum. Gleichzeitig wird der Energieeintrag dadurch sowie durch den außenliegenden Sonnenschutz minimiert.

Die hochdämmenden Fenster mit einer 3-fach Verglasung werden durch eine individuelle Steuerung zur natürlichen Lüftung und Nachspülung eingesetzt. Die Büros werden natürlich belichtet und belüftet, Heizkörper dienen als schnelles Regelement. Die Besprechungsräume werden zusätzlich über eine kontrollierte Raumlüftung mit Wärmerückgewinnung belüftet. Aufgrund der Strahlungswärme genügt dieses System höchsten Komfortansprüchen.

Tragkonstruktion

Alle Gebäude sollen im Tragwerk gleichartig ausgeführt werden. Dabei kommt eine Holz-Beton-Hybridbauweise zum Einsatz.

Die Gebäude weisen einen möglichst hohen Vorfertigungsgrad auf und sind in Fertigteilbauweise konzipiert. Grundsätzlich folgt die Tragstruktur einem Raster von 2,7 m x 2,7 m, wobei die Deckenfelder zwei bis drei Rasterfelder überspannen. Das Bausystem beinhaltet ein HBV-Deckenelement aus Brettschichtholzträgern mit einer darüberliegenden Stahlbetonplatte, die schubfest mit den Holzträgern verbunden ist. In der Fassadenebene liegen die Deckenelemente auf Stützen auf, im Gebäudeinneren werden diese entweder an den massiven Treppenhaukern angeschlossen oder liegen auf einem möglichst deckengleichen Hauptträger auf. Die Hauptträger überspannen wiederum zwei Rasterfelder und liegen auf Holzstützen auf.

Die geschoßweisen Rücksprünge in der Fassadenebene betragen weniger als die Trägerhöhe des Deckenaufbaus können demnach über die Holzträger als auflagernahe Einzellast in die Ebene darunter eingeleitet werden.

Die Aussteifung erfolgt über die massiven Treppenhaukerne, die Deckenelemente sind zum Zweck der Scheibenausbildung miteinander verbunden.

Die, je nach Gebäude unterschiedlichen Fassadenelemente werden ebenfalls möglichst vorgefertigt und werden geschoßweise mittels Konsolen an das Tragsystem angeschlossen.

Die Vorteile der Konstruktion liegen dabei einerseits in der guten Öko-Bilanz aufgrund des hohen Holzanteils, sowie andererseits in den statisch und bauphysikalisch leistungsfähigen Eigenschaften des Betons. Die Baustoffe werden dabei so eingesetzt, dass die Materialien und deren Qualitäten optimal ausgenutzt sind. Darüber hinaus bietet die serielle Bauweise und der hohe Vorfertigungsgrad.

Die gewählte Hybrid-Tragkonstruktion ist leistungsfähig, wirtschaftlich und stellt ein der Aufgabenstellung angemessenes Tragsystem dar. Die Holzbauteile können werkseitig hergestellt werden, dies ist positiv im Hinblick auf Bautermine zu werten. Das Tragwerk erfüllt alle Anforderungen an Gestaltqualität, Dauerhaftigkeit, Ressourceneffizienz, Wirtschaftlichkeit, Robustheit und Feuerwiderstandsdauer in hervorragender Weise.

Energie- und Klimakonzept

Der Einsatz von Außenluftpumpen dient als Übergangslösung, später erfolgt der Anschluss an das geplante Nahwärmenetz.

Aufenthaltsqualitäten sind durch ein komplexes Zusammenspiel von Luft- und Strahlungstemperatur, Luftgeschwindigkeit und Luftqualität, Feuchtigkeit, Raumakustik, Schallschutz sowie Belichtung und Beleuchtung bestimmt. Durch eine sinnvolle Kombination passiver, baulicher Maßnahmen mit aktiven Maßnahmen ist dem Rechnung getragen.

Die in den Gebäuden eingesetzte Technik entspricht den allgemein anerkannten Regeln der Technik. Die Konzeption der Wärme- sowie Kälteerzeugung wird grundsätzlich sowohl unter ökologischen als auch ökonomischen Gesichtspunkten entwickelt.