

# 717273

Wettbewerb  
Neubau Kreishaus Hohenlohekreis  
Künzelsau

Leitidee

## Städtebauliches Konzept

Mit dem Neubau Kreishaus Hohenlohekreis bietet sich die Möglichkeit, über den Neubau hinaus, ein neues Stadtquartier zwischen dem Stadteingang an der Stuttgarter Straße und dem Rathaus ganzheitlich neu zu entwickeln, das der Anforderung des nachhaltigen CO2 neutralen Bauens und den gesellschaftliche Anforderungen des städtischen Miteinanders seinen ganz besonderen baulichen Ausdruck verleiht. Ein urbanes Quartier mit öffentlichen Dienstleistungen für die Bürger, das auf die besonderen Anforderungen des Ortes reagiert, war Leitmotiv für die Entwicklung der räumlichen Struktur. Nicht räumlich isolierte Verwaltungsgebäude, sondern das gemeinschaftlich gelebte urbane Miteinander, das sich mit dem umgebenden Stadtraum verwebt, steht im Mittelpunkt des Entwurfsansatzes.

## Der Boulevard

In dem bisher sehr heterogenen Stadtbereich, werden die Neubauten des Kreishauses über einen städtischen Boulevard, als Bindeglied zwischen dem Rathaus und dem Stadteingang von Künzelsau - Bereich um die Talstation der Seilbahn - zu einem baulichen „Brückenschlag“ miteinander verwoben.

Das neue Quartier strahlt mit seinen öffentlichen Nutzungen, den verbindenden attraktiven Boulevard sowie der inneren Grünverbindung weit über sein Umfeld hinaus. Durch die öffentlichen Nutzungen und dem Angebot an städtischen Dienstleistungen wird die Stadt in ihrer Funktion als Zentrum gestärkt und durch die enge räumliche Vernetzung mit dem neuen Quartier belebt.

Sowohl der Boulevard mit seinen räumlichen Aufweitungen, die Quartiersplätze vor Rathaus und Talstation, bilden Raum für Kommunikation und urbanes Leben. Die entstehenden inneren Freibereiche zwischen Kopfbau und dem ersten Bauabschnitt verstärken die Vernetzung der Gebäude untereinander.

Die sich im Osten und Westen anschließenden Stadträume werden in das städtebauliche Konzept eingebunden und logisch weiterentwickelt.

Die bauliche Umsetzung zentraler Themen der städtischen Gesellschaft – Urbanität, Diversität, Ökologie, Ökonomie, Nachhaltigkeit- prägen beispielgebend die Neubauten. Entsprechend ihrer Bedeutung im städtischen Raum entstehen zukunftsweisende lebendige Gebäude, die identitätsstiftend, die bestehenden Stadtstrukturen integrieren, und die Maßstäblichkeit des umgebenen Stadtraums, als lebendiges urbanes Quartier transformieren.

Neubauten, die sich in ihrer ruhigen und unaufgeregten Architektursprache zu einem Gesamtensemble entlang des Boulevards fügen, ohne dabei als Großform zu wirken, fügen sich so harmonisch ins städtebaulichen Kontext ein.

In seiner inneren Klarheit, der vielfältigen Staffelung unterschiedlicher Raumbildungen, seiner architektonischen Anmutung und Präzision verleiht das neue Kreishaus seine Strahlkraft, die Identität mit Urbanität verbindet. Aufbauend auf die bestehenden Strukturen vernetzt sich in seiner kleinteiligen Struktur der bisher isolierte Standort sich mit seiner Umgebung zu einer räumlichen Einheit und wird so als Teil eines lebendigen städtischen Raumes erlebbar.

## **Neubau Kreishaus Hohenlohekreis**

Den Neubau des Kreishauses Hohenlohe gliedert sich in vier Bauteile:

- Baufeld 1: Baustein am Stadteingang an der Talstation
- Baufeld 2.1: Kopfbau mit dem Saalbau gegenüber dem Rathaus
- Baufeld 2.2: Baustein im Süden mit Jugendamt und Sozialamt
- Baufeld 3: Das Bindeglied des Ideenteils zwischen Kopfbau und Stadteingang

So selbstverständlich wie der Städtebau, werden die Gebäude aus ihrer inneren Logik heraus entwickelt. Die unterschiedlichen Nutzungen werden auf eigenen Nutzungsebenen organisiert, die das äußere Erscheinungsbild des Gebäudes bestimmen:

### **Innere Magistrale**

Ergänzend zum städtischen Boulevard verbindet eine innere Magistrale alle Neubauten des Kreishauses miteinander. Neben der ebenerdigen Verbindung der Häuser wird eine zusätzliche geschützte Verbindung im zweiten Obergeschoss angeboten. Die gemeinsame Architektursprache und die einheitliche Gestaltung der Erschließungselemente erleichtert die Orientierung in den Häusern. Die Häuser selbst werden entsprechend ihrer Nutzungsanforderung individuell entwickelt und reagieren auf den städtebaulichen Zuschnitt des Baufeldes.

### **Kopfbau ( Baufeld 2.1)**

Der Kopfbau gegenüber dem Rathaus nimmt folgende Nutzungen auf:

- Das zentrale Eingangsfoyer mit Auftakt zur inneren Magistrale und Übergang zu den weiteren Bauteilen
- Großer Saal mit Fraktionsräumen und Besucherbereich
- Cafeteria und Mensa auf der Gartenebene für die Mitarbeiter

- Die Büroebenen der neuen Arbeitswelten auf der Ebene E +1, E +2
- Räume des Landrates E +3

Gemeinsam mit dem Rathaus und dem Neubau des Jugend- und Sozialamtes bildet der Kopfbau den Auftakt auf den Boulevard. Über einen gemeinsamen Vorplatz wird der Besucher zum Eingang des Gebäudes geführt.

Das Zentrum des neuen Landratsamtes bildet die zentrale alle Geschosse verbindende Eingangshalle, an der sich die zentralen Nutzungen auf den Ebenen angliedern.

Der große Kreissaal mit den Fraktionsräumen und dem Zuschauerbereich im Zentrum des Hauses stärkt die öffentliche Bedeutung des Hauses gegenüber dem Rathaus. Von der Eingangshalle öffnet sich über die Cafeteria der Blick in den inneren grünen Freiraum. Über die Cafeteria wird der Besucher auf die innere Magistrale sowie über die großzügige Treppe auf Nutzungsebenen der Ämter in den Obergeschossen geführt, die sich um die Halle angliedern.

Die ringförmige Erschließung auf den Obergeschossebenen ermöglicht den Abteilungen, in Verbindung mit dem zentralen Atrium, eine leichte und übersichtliche Orientierung im Haus und verbindet diese mit einem einfachen Erschließungsnetz miteinander. Offene und geschlossene Arbeitsbereiche, entsprechend der Auslobung bieten Raum für zeitgemäße und moderne Arbeitsformen. Freie und offen gestaltete Flure, Aufweitungen der Ebenen und eingestreute Kommunikationszonen geben Raum für eine hochwertige, attraktive, fördernde und innovative Arbeitswelt.

Auf der Ebene E +3 bilden die Räume des Landrates eine eigene Nutzungseinheit. Besprechungsräume und gemeinschaftliche Nutzungen ergänzen des Bürobereich des Landrates. Eine großzügige Dachterrasse lädt dabei zum Verweilen während der Pausen ein. Den Übergang zu den Bestandshäusern an der Stuttgarter Straße bilden, die Poststelle, die Anlieferung und die Zufahrt zur Tiefgarage.

### **Baustein am nördlichen Stadteingang (Baufeld 1)**

Das Gebäude wird über den Boulevard erschlossen. Über den zentralen Eingang wird der Besucher auf die innere Magistrale geführt. Zusätzliche Eingänge vom Parkhaus, sowie direkt von Norden und Süden auf die Magistrale, unterstützen den öffentlichen Charakter des Hauses.

Als zentrale publikumsintensiven Nutzung werden im Erdgeschoss die Kfz Zulassungsstelle und die Mediathek angeordnet.

Die Abteilungen werden auf den Obergeschossebenen wie folgt verteilt:

- Ordnungsamt, Amt für Zuwanderung, Gesundheitsamt E+1
- Flurneuordnungsamt, Vermessungsamt, Schulamt, Dezernatsleitung E +2
- Straßenamt, Umwelt- und Baurechtsamt E +3

Die innere Magistrale ist das zentrale Ordnungselement im Haus, an denen die Nutzungen der einzelnen Abteilungen angelagert sind. Der Neubau ist in seiner Breite so konzipiert, das

unterschiedliche moderne Arbeitsformen darin optimal abgebildet werden können. Grüne Atrien und Fugen mit Dachgärten strukturieren den Baukörper.

Auf den Büroebenen bilden die Besprechungs- und Kommunikationszonen die Schnittstelle zwischen den öffentlichen und halböffentlichen Bereichen sowie den internen Büroflächen ohne Publikumsverkehr.

Die ringförmige Erschließung ermöglicht in Verbindung mit der zentralen Magistrale, eine leichte und übersichtliche Orientierung im gesamten Haus und verbindet alle Abteilungen mit einem einfachen Erschließungsnetz miteinander. Offene und geschlossene Arbeitsbereiche, bieten Raum für zeitgemäße moderne Arbeitsformen. Die grünen Atrien und Dachgärten, Aufweitungen der Ebenen, eingestreute Kommunikationszonen geben Raum für eine hochwertige attraktive, fördernde innovative Arbeitswelt.

### **Sozial- und Jugendamt (Baufeld 2.2) und Bindeglied Ideenteil (Baufeld 3)**

Für das Baufeld 2.2 und das Baufeld 3, das den Kopfbau und den 1. Bauabschnitt miteinander verbindet, wird eine gemeinsame, einheitliche, das Kreishaus verbindende, Architektursprache gewählt. Neubau reagiert auf den vorhandenen Baumstand im Süden und im Osten durch Abrücken und Einschnitte in den Baukörper. Das leichte Verschwenken des Baukörpers an der Stettenstraße leitet den Raum auf den verbindenden Boulevard. In dem Gebäudeteil des Baufeldes 2.2 wird das Sozial- und Versorgungsamt sowie das Jugendamt angeordnet. Die publikumsintensiven Bereiche werden wie bei den anderen Häusern um die zweigeschossige Eingangshalle angeordnet. Auch hier bilden die Besprechungs- und Kommunikationszonen die Schnittstelle zwischen den öffentlichen und halböffentlichen Bereichen und den internen Büroflächen. Ein optionaler Verbindungssteg, wie in der Auslobung angedacht, könnte es das Gebäude über den Boulevard an den Kopfbau wettergeschützt direkt anbinden.

### **Fassade**

Die Fassaden des Neubaus stehen in einem spannungsvollen Dialog zu dem benachbarten Gebäude. Der mehrschichtige Fassadenaufbau verleiht dem schlichten Gebäude eine angenehme Tiefe und Eleganz, zudem trägt sie zu einem homogenen und wertigen Gesamtbild der Gebäudes bei.

Die die Deckschalen aus Aluminium minimieren den Materialeinsatz der Holz-Alukonstruktion der Fassaden und ermöglichen eine wirtschaftliche langlebige Fassade bei Über den Versatz der Fassadenkonstruktion ist eine natürliche Belüftung - entsprechend der individuellen Wünsche der Nutzer, auch nach den formulierten sicherheitstechnischen Anforderungen - möglich. Der Anteil zwischen transparenten und geschlossenen Flächen bildet mit ihrem optimierten Verglasungsanteil, die Grundlage für eine energetisch optimierte Fassade.

Der motorisch gesteuerte Sonnenschutz wird über Führungsschienen gehalten und ist mit einer Lichtlenkfunktion ausgestattet. Eine hocheffiziente Wärmedämmung der Außenflächen

(Wände, Dach, ...), in Kombination mit der Dreifachverglasung stellt die Ausgangslage einer nachhaltigen thermischen Gebäudehülle her.

Die vorgehängten grüne Fassaden in den Fugen bieten im Sommer zusätzliche Verschattung und tragen zur Verbesserung des Mikroklimas bei.

## **Fluchtwegekonzept**

Durch die ringförmige Erschließung der Häuser ist die Grundlage für ein einfaches Fluchtwegekonzept gegeben. Die publikumsintensiven Nutzungseinheiten und Versammlungsstätten (Saal) sind auf der Erdgeschosebene als eigenständige Nutzungseinheiten untergebracht. Die Büroebenen, Brandschutz technisch abgekoppelt von der Eingangshalle, der neuen Arbeitswelten, sind als 400 qm Einheiten direkt an die bestehenden Treppenträume angebunden und erlauben dabei eine hochgradige Flexibilität innerhalb der Büronutzung.

## **Cradle to Cradle - modulare Holzhybridkonstruktion**

Mit der modularen Holzkonstruktion werden, neben den dargestellten energetischen Vorschlägen, die ökologischen Zielsetzungen der Auslobung umgesetzt, Cradle to Cradle bietet für das geplante Bildungszentrum weitere darüber hinaus gehende Zielsetzungen. Symbolhaft verkörpert dieses Prinzip der Neubau. C2C steht für ein ökoeffektives, nachhaltiges Wirtschaftsprinzip, bei dem biologische und technische Kreisläufe miteinander verschränkt werden. Zahlreiche ergänzende Vorschläge zur Nachhaltigkeit, zum energieoptimierten Bauen und gesunden Raumklima ( Natürliche Rohstoffe, greenwalls, Klimadecken) kennzeichnen den Entwurf.

## **Tragwerk**

In den Obergeschossen werden die Neubauten als 3-4-geschossige Holz-Skelett-Bauweise mit Holz-Beton Verbunddecken als modulare Holzkonstruktion konzipiert. Die Gebäude sind in die Gebäudeklasse 4 eingeordnet und werden somit feuerbeständig ausgeführt. Dieses ist in der dargestellten Dimension der Konstruktion berücksichtigt.

Die Gebäude sind in beiden Richtungen über ein Raster von 1,35 m strukturiert. Dieses Raster ist für einen Verwaltungsbau in Holzbau sehr gut geeignet und lässt sich gut elementieren und vorfertigen.

Die Decken werden in einer Holz-Beton-Verbundkonstruktion (HBV) hergestellt. Die HBV-Decken zählen heute zum Stand der Technik und kommen im Holzbau regelmäßig zum Einsatz. Bei dem im Verwaltungsbau gebräuchlichen Spannweiten von 5-7m ist die HBV die wirtschaftlichste Lösung.

Die Aussteifung der Holz-Skelett-Konstruktion erfolgt über die notwendigen Treppenhäuser aus Stahlbeton. Ebenfalls werden die Untergeschosse in einer konventionellen Stahlbetonkonstruktion hergestellt. Die Gründung in den nicht unterkellerten Bereichen wird bis auf die Tragebene geführt.

## **Innerer Freiraum und Boulevard**

Der Boulevard und der innere Freiraum spannt sich zwischen den Baukörpern zu einem zusammenhängendem Kontinuum, mit platzartigen Aufweitungen und dichteren Verbindungsfugen im Stadtraum auf. Die platzförmigen Aufweitungen vor den Gebäuden sind Treffpunkt und Identifikationspunkt im neuen Quartier. Bänke und Sitzstufen, laden zum Verweilen ein. Verortete Wasserbecken mit Wasserspiel sind reizvolle Anziehungspunkte und steigern mit Ihrer identitätsstiftender Ausstrahlung, die Wertigkeit des Ortes. Der gemeinsame Platzraum von Kopfbau und Rathaus führt in den Boulevard und öffnet sich nach Westen als Stadtachse. Im verbindenden, inneren Grünraum laden Grüninseln mit den Gebäuden vorgelagerten Terrassen zum Verweilen ein und sind kommunikative Treffpunkte im Grünen. Die Durchwegungen nach Osten und Westen sowie nach Süden vernetzen den Boulevard mit der vorhandenen Stadtstruktur. Die Belagsflächen sind als homogene Belagsflächen mit eingelegten Natursteinplattenbändern, die die Baukörpern untereinander verbinden, ange-dacht.

Das Beleuchtungskonzept erfolgt über abgehängte Beleuchtungskörper, Die vorgeschlagenen Solitär-bäume sind als mehrstämmige, schirmförmige Bäume geplant. Als Baumarten sind Amberbaum, Tulpenbaum und Zierkirschen vorgesehen.

Zwischen der ruhigen Geometrie der Einzelkörper, der differenzierten Anordnung der einzelnen Gebäude untereinander und der differenzierten Freiräume entsteht ein spannungsvoller Dialog. In graduellen Abstufungen werden Freiraum und Gebäude miteinander verwoben und zu einem zusammenhängenden sich in den integrierenden Stadtraum entwickelt.

## **Nachhaltigkeit und Gebäudetechnik**

Das Energiekonzept folgt im Wesentlichen den Empfehlungen des Vorabkonzeptes der Auslobung.

Das Prinzip der Nachhaltigkeit findet sowohl im Gebäude als auch im Energiekonzept besondere Berücksichtigung. Über das gewählte Erschließungssystem entstehen sehr kompakte Baukörper mit einem günstigen A/V Verhältnis - Grundlage für ein nachhaltiges zukunftsweisendes Energiekonzept.

Ergänzend zur der zukünftig angebotenen Nahwärme kann die für das Gebäude notwendige Energie thermisch über Solarthermie im Zusammenhang mit Wärmepumpen gewonnen werden. Es ist zu prüfen, ob Kühlung durch Erdwärme möglich ist. Die Dachflächen werden großflächig für eine maximale Solaraktivierung Gebäudehülle herangezogen. Zusätzlich wird vorgeschlagen die Brüstungsflächen der Büroebenen an den Südfassaden mit Solarmodulen zu belegen.

In den Büroetagen erfolgt eine thermische Bauteilaktivierung Die mechanische Belüftung ist mit hocheffizienter Wärmerückgewinnung ausgestattet. Darüber hinaus werden einfache technische Lösungen gewählt, die sich durch einen wirtschaftlichen Betrieb auszeichnen.

## **Wirtschaftlichkeit**

Durch die kompakte Bauform und der Auswahl der Materialien, wird die Grundlage für ein hohes Maß an Wirtschaftlichkeit innerhalb der Investitions- und Betriebskosten - bei gleichzeitig hohem architektonischem, sowie ökologischem Anspruch - erreicht. Durch die

energetische Optimierung der Fassaden und Außenflächen wird ein Gebäudekonzept mit hoher Nachhaltigkeit erreicht.

Klarheit, Offenheit, Angemessenheit und Funktionalität, Maßstäblichkeit und Materialehrlichkeit, sowie die spannungsvolle Wechselbeziehung der Raumfügunen sind die Kennzeichen der Architektur.