

Architektonisches und städtebauliches Entwurfskonzept

Das neue Erweiterungsgebäude für das Rathaus schließt die vorhandene Baulücke, vervollständigt die Blockrandbebauung und trägt so einen wichtigen Baustein zur Gestaltung des identitätsstiftenden historischen Marktplatzes in Schönebeck bei.

Der traufständige viergeschossige Baukörper nimmt in seiner Dimension und Dachform die Bestandsproportionen auf und vermittelt zwischen dem historischen Rathaus und den angrenzenden Geschäfts- und Wohngebäuden. Die städtebauliche Figur des Baukörpers ist als Fortführung des Bestandsgebäudes angelegt, um die Zusammengehörigkeit zu unterstreichen.

Die innere Gebäudeorganisation mit dem neuen Haupteingang und zentralen Treppenhaus orientiert sich ebenfalls an der Struktur des Bestandsgebäudes, womit eine intuitive und logische Orientierung erreicht wird.

Äußere Erschließung

Der neue Hauptzugang des Rathauses am Marktplatz wird durch eine großzügige Vorzone mit Stufenanlage akzentuiert, die sich in die vorhandene Außenraumgestaltung des Marktplatzes integriert. Das Vordach mit Bepflanzung greift die Tradition der Geranienfenster des historischen Rathauses auf, womit sowohl der neue Hauptzugang als auch die Zugehörigkeit zum Bestand betont wird.

Mitarbeiter haben zusätzlich über die Hofdurchfahrt des historischen Rathauses am Breiteweg oder über die Steinstraße Zugang zum neuen Innenhof und von dort über separate Eingänge Zugang zu den einzelnen Gebäudeteilen. Eine Durchwegung über den Außenraum ist von der Steinstraße über den neuen Hof bis zum Breiteweg möglich.

Freiraum

Der vorhandene Hof des historischen Rathauses wird durch die bauliche Ergänzung räumlich gefasst und bildet ein zentrales Bindeglied zwischen Alt und Neu.

Ein Baum mit Pflanzbeet und Sitzgelegenheiten laden zum Verweilen ein und bilden auch aus den oberen Etagen einen visuellen Bezugspunkt. Der Hof ist vom Foyer aus direkt zugänglich und bietet vielfältige Nutzungsmöglichkeiten.

Entlang der östlichen Grundstücksgrenze ist eine großzügige Überdachung vorgesehen, die auf der gleichen Höhe liegt wie die zum Innenhof orientierte Dachterrasse im 1.OG. Der bestehende Anbau der Toilettenanlage des Souterrains wird zurückgebaut und der historische Zugang des Altbaus zum Hof wieder hergestellt. Als Bodenbelag ist Natursteinpflaster vorgesehen.

Um die im Bebauungsplan avisierte Schließung des Blockrandes auch an der nördlichen Grundstücksgrenze zu erreichen, wird eine Bebauung an der Steinstraße zur Schließung des Blockrandes vorgeschlagen, in der das öffentliche WC im Erdgeschoss verortet ist. Über eine Durchfahrt werden die Stellplätze für PKWs und Fahrräder erreicht und auch die rückseitige Erschließung des Nachbargrundstückes und die Zufahrt für die Feuerwehr gewährleistet.

Ausreichende Wasserdurchlässigkeit auf dem Planungsgebiet wird erreicht, indem die Fahrspuren einen Belag aus Betonsteinen mit offenen Fugen und Stellplätze für PKW und Fahrräder den Belag Rasenliner erhalten. Die Versickerung des anfallenden Niederschlagwassers erfolgt auf dem Grundstück. Die kleinkronigen Baumpflanzungen zwischen den Stellplätzen erhalten eine großzügige Baumscheibe mit pflegeleichten Staudenpflanzungen als Blickfang.

Der Müllstellplatz ist als offene „Pergola“-Konstruktion mit angegliederter Überdachung für den Abstellplatz der Elektrofahrräder geplant.

Die an das Gebäude in östlicher und nördlicher Richtung angrenzende Freifläche erhält entlang der mit Natursteinpflaster belegten Zuwegung Bänke zum Verweilen. Staudenpflanzungen unter den Bäumen unterstreichen den parkartigen Charakter. Bäume und Hecken entlang der Grenzbebauung der Nachbargebäude bilden einen optischen Abschluss der Grünflächen.

Nutzungsverteilung, Erschließung und Barrierefreiheit

Über den neuen Haupteingang am Marktplatz wird das Foyer mit Empfangstresen erreicht.

Alle zentralen Einrichtungen des Rathauses und die publikumsintensiven Bereiche der Verwaltung wie das Bürgerbüro sind auf direktem Weg vom Foyer aus erreichbar.

In der Nähe des Haupteinganges befindet sich die repräsentative Haupttreppe mit Aufzug, worüber die Obergeschosse des Neubaus und des historischen Rathauses zentral angebunden werden.

Das **Trauzimmer** erhält eine mit dem Windfang des Foyers verknüpfte vorgeschaltete Warte- und Aufenthaltszone und kann so auch unabhängig vom Betrieb des Rathauses genutzt werden. Die **Touristeninformation** ist direkt vom Marktplatz aus zugänglich. Eine räumliche Verbindung zum Foyer ist ebenfalls vorhanden.

Der **Sitzungsraum** liegt zentral im 1.OG und kann über eine mobile Trennwand geteilt werden. Bodentiefe Fenster bieten einen prominenten Blick auf den Marktplatz. Über die angeschlossene Teeküche können der Sitzungsraum wie auch der Vorbereich versorgt werden. Der Vorbereich ist über einen Luftraum mit dem Foyer im Erdgeschoss verbunden und bietet vielfältige kommunikative Blickbeziehungen. Der Zugang zu der zum Innenhof ausgerichtete Dachterrasse im 1.OG erfolgt von diesem Bereich.

Die **verschiedenen Verwaltungsbereiche** sind dem Raumprogramm entsprechend in jeweils zusammenhängenden Einheiten der Ämter etagenweise gegliedert.

Barrierefreiheit, auch für Rollstuhlfahrer, ist durch ebenerdige Zugänge und die Aufzugsanlage für alle Nutzungsbereiche gewährleistet. Die Büroräume sind in Ihren Proportionen so ausgelegt, dass sie auch rollstuhlgerecht nutzbar sind.

Veranstaltungen in Erdgeschoss und Innenhof

Für eine zeitversetzte Nutzung z.B. am Abend oder Wochenende kann der gesamte Verwaltungstrakt abgeschlossen werden und der erdgeschossige Trausaal mit Foyer, Besucher-WCs, Garderobe und Innenhof in Betrieb bleiben. Die Teeküche des Bürgerservice kann über den Lagerraum vom Trausaal z.B. als gastronomischer Stützpunkt mitgenutzt werden. Die Zugänge zum Hof über die Steinstraße sowie über den Breiteweg können bei Veranstaltungen z.B. als Anlieferung / Backstage genutzt werden.

Brandschutz- und Rettungswegekonzept

Zwei Treppenhäuser gewährleisten die erforderlichen gebauten Rettungswege und bieten zugleich kurze Wege für die Verwaltungsmitarbeiter und Besucher.

Konstruktion, Material und Fassade

Es ist eine ortstypische Konstruktion als Massivbau mit tragendem Mauerwerk, Holzbalkendecken und Holzdachstuhl – auch im Hinblick auf eine nachhaltige und wirtschaftliche Bauweise – vorgesehen.

Um die Ensemblewirkung und Zugehörigkeit zum historischen Gebäude zu unterstreichen, orientiert sich die Materialität und Farbigkeit des Erweiterungsgebäudes an dem historischen Rathaus.

Die stilprägenden Natursteinelemente des Bestandes werden aufgegriffen und neu interpretiert, indem Fensterleibungen, Sockel und Dachgesimse des Erweiterungsbaus mit gestockten Betonfertigteilen mit Kerndämmung in der Farbigkeit der Natursteinflächen des Bestandsgebäudes ausgeführt werden, welche ebenfalls bündig mit dem Fassadenputz abschließen.

Auch die verputzten Fassadenflächen orientieren sich an der warmen Farbigkeit des Sandsteins.

Die Dachfläche zum Markt erhält analog zum historischen Rathaus eine Schieferdeckung und Gauben mit einer metallischen Bekleidung. Die hofseitigen Dachflächen mit integrierten Dachflächenfenstern erhalten ebenfalls eine Schieferdeckung oder alternativ eine Eindeckung aus Titanzinkblech.

Die Flachdächer sind als Grün- und Photovoltaikdächer konzipiert.

Die tragenden Außenwände sind als massive Konstruktion aus mit natürlichen, zu 100% recyclebaren Dämmstoff gefüllten und verputzten Hochlochziegeln vorgesehen. Tragende Innenwände bestehen ebenfalls aus Mauerwerk. Die Betonfertigteile der Fensterleibungen können mit integrierter Kerndämmung und Oberflächenbehandlung vorgefertigt und „am Stück“ im Zuge der Maurerarbeiten in die Wände eingesetzt werden.

Die wirtschaftlichen Spannweiten der Decken erlauben einen großflächigen Einsatz von Holzelementen. Der Holzdachstuhl kann ebenfalls vorgefertigt werden.

Diese gewählte einfache und technikreduzierte Bauweise zielt auf eine wirtschaftliche Errichtung und vergleichsweise geringe Betriebs- und Folgekosten ab.

Energiekonzept / Nachhaltigkeit / Energiekonzept

Die klare funktionale Organisationsform führt im Zusammenspiel mit der Grundrissgeometrie zu vielfältigen Raumqualitäten mit langfristig flexiblen Nutzungsmöglichkeiten.

Die effektive Raumorganisation und die damit einhergehende Kompaktheit des Baukörpers mit günstigem A/V-Verhältnis bildet die Basis für das nachhaltige Energiekonzept.

Bauweise

Die Bauweise im Mauerwerks- und Holzbau entspricht regionaltypischen und langlebigen Standards. Eine optimierte Gebäudehülle mit hohen Dämmstandards für Fenster- und Fassadenflächen mit einer wärmebrückenfreien Baukonstruktion und hoher Fugendichtigkeit gewährleistet einen geringen Transmissionsverlust und trägt zur Langlebigkeit des Gebäudes bei.

Die gewählte Baukonstruktion und Materialwahl berücksichtigt neben der Funktionalität insbesondere auch die Aspekte der Beständigkeit und der einfachen Pflege/ Wartung in Bezug auf die zu erwartenden Nutzungskosten.

Das geplante **Gründach**, unterstützt die Biodiversität, wirkt als Klimapuffer und wird in das Konzept der Regenwasserbewirtschaftung eingebunden. Das Gründach ist in pflegearmer extensiver Bauart konzipiert.

Stromerzeugung und Nutzung

Photovoltaikmodule werden mit geeignetem Neigungswinkel und Ausrichtung in die Dachkonstruktion integriert und decken einen Teil des Energiebedarfs des Rathauses.

Eine Tageslichtabhängige Steuerung der Deckenleuchten führt zur Optimierung der Tageslichtnutzung bei minimiertem Energieeinsatz.

Heizung

Die Beheizung des Gebäudes erfolgt über Fernwärme. Zu prüfen wäre, ob Erdpfähle kombiniert mit einer Wärmepumpe zur Pufferspeicherung überschüssiger Energie an dem Standort sinnvoll und wirtschaftlich wären.

Lüftung / Sommerlicher Wärmeschutz

Die Konzeption und Fassadengestaltung basiert auf einem Nachtlüftungskonzept zur Reduzierung der sommerlichen Aufheizung der **Büroräume**. Durch dieses passiv wirkende Konzept zur Verbesserung des sommerlichen Komforts kann auf eine mechanische Belüftung mit maschineller Kühlung verzichtet werden. Die Vorgaben diesbezüglich aus den Arbeitsstättenrichtlinien werden bei sehr guten Komfortverhältnissen weiterhin eingehalten. Gegebenenfalls kann je nach Bedarf ein dezentrales Lüftungsgerät vorgesehen werden.

Im Erdgeschoss sind Lüftungsklappen am Fußpunkt der Fassade ergänzend zu den manuell öffnbaren Fenstern im **Foyerbereich** und **Trausaal** für die Durchlüftung und Nachtauskühlung im Sommer vorgesehen. Um die notwendigen korrekten Öffnungsintervalle für die Lüftung zu gewährleisten kann alternativ zur rein manuellen Betätigung, eine automatische Steuerung der Lüftungsklappen vorgesehen werden.

Um eine angemessene Luftqualität und Behaglichkeit im **Sitzungssaal** zu gewährleisten, wird eine dezentrale mechanische Zu- und Abluftanlage mit hocheffizienter Wärmerückgewinnung und adaptiver Luftmengenregelung vorgesehen. Diese wird z.B. an der Wand oder Decke der angrenzenden Teeküche verortet.

In den Büroräumen sorgt der außenliegende textile Sonnenschutz für eine gute Verschattung, ergänzt durch ein innenliegendes Rollläufig als Blendschutz.

Das begrünte Vordach trägt zum sommerlichen Wärmeschutz für die Räume im Erdgeschoss bei.

Reinigungs- Hygiene-, Wartungs- und Instandhaltungsfreundlichkeit

Die gewählte Baukonstruktion und Materialwahl berücksichtigt neben der Funktionalität insbesondere auch die Aspekte der Beständigkeit und der einfachen Pflege/ Wartung in Bezug auf die zu erwartenden Nutzungskosten.