

Rathausenerweiterung Schönebeck Erläuterungstext

Architektur Neubau

Der Neubau soll das markante historische Rathaus respektvoll und in einer modernen Architektursprache ergänzen und eine zeitgemäße, sich zum Markt hin öffnende, für die Bürger Schönebecks einladende Adresse schaffen. Die Kubatur des Erweiterungsbaus respektiert das historische Rathaus und positioniert sich dennoch selbstbewusst. Die Baulücke zum Markt wird geschlossen. Durch Höhenstaffelung zum Markt mit einem viergeschossigen, turmartigen Baukörper, der zum Rathaus eingeschnitten wird und 2-3 geschossig gestaffelt an das historische Gebäude anbindet, wird eine neue, eindeutige Eingangssituation geschaffen. Ein langer Riegel im Hof, der sich bis an die nordöstliche Grundstücksgrenze erstreckt, wird mit einer Glasfuge, die einen Zugang vom Innenhof ermöglicht, an den Hauptkörper angebunden. Das Innere des Gebäudes ist klar, nach den Nutzungsvorgaben organisiert, so dass die Arbeitsabläufe optimal funktionieren. Touristinformation, Foyer und ein multifunktionaler, vielfältig nutzbarer Ausstellungsraum öffnen sich einladend mit einer großzügigen Glasfassade im Erdgeschoß zum Markt und zum Innenhof. Das zentrale Treppenhaus mit Aufzug verbindet gut sichtbar alle Ebenen. Alt und Neubau werden barrierefrei miteinander verbunden. Auf den Geschoßebenen befinden sich zentral gelegen in der Glasfuge zwischen Hauptkörper und hofseitigem Riegel die kommunikativen Bereiche wie Teeküche und Kopierer, sowie weitere, gemeinschaftlich genutzte funktionale Bereiche. Die repräsentativen Räume, wie der Trausaal und Sitzungsraum orientieren sich zur Marktseite. Dachterrassen mit Blick zur Stadt und zum Hof zwischen Alt und Neubau lassen Durchblicke zu, bieten als Kontrast zu den funktional aneinander gereihten Verwaltungsräumen zusätzliche Aufenthaltsqualität und lassen den gesamten Gebäudekomplex erlebbar werden.

Freianlagenkonzept

Die Leitidee zum Freianlagenkonzept der Rathausenerweiterung Schönebeck basiert auf der Zielvorstellung intensiv nutzbarer Hofsituationen im Spannungsfeld zwischen zeitgemäßen Nutzungsansprüchen und historischem Kontext. Die Raumfolge ist durch den neuen Baukörper geprägt und besteht aus einem Pocket-Park mit Stellflächen für PKW und Fahrräder und einem teilüberdachten Innenhof mit E-Bikestellflächen, welche über eine abschließbare Öffnung des Gebäudes im Süden verbunden sind. Der Zugang von der Steinstraße erschließt das öffentliche WC und ermöglicht in Kombination mit der südlichen Gebäudeöffnung einen barrierefreien Anschluss der PKW-Stellplätze an das Gebäude. Die Flächen des Pocket-Parks und des Innenhofes sind durch einen Plattenbelag mit Nordwest-Südost Ausrichtung geprägt. Auf diese Weise wird der Bezug der Höfe auf den repräsentativen Rathausvorplatz hergestellt und es entsteht eine ästhetische Verknüpfung der Räume. Im Rahmen der Kostenplanung werden hier Betonplatten vorgeschlagen, wobei im Sinne einer nachhaltigen und langlebigen Flächengestaltung Naturstein zu empfehlen ist. Dem Grundsatz der Nachhaltigkeit entspringt auch das RW-Konzept, welches ein weitgehend abflussfreies Grundstück vorsieht. Regenwasser, welches nicht in den Retentionsdächern auf dem Neubau verbleiben kann oder sich auf den Hofflächen sammelt, wird großteilig über den Plattenbelag und einen durch Rasenfugen geprägten Übergangsbereich in die an den Rändern des Grundstückes vorgesehenen Grünflächen geleitet. Zusätzlich wird eine Zisterne mit nachgeschalteter Rigolenversickerung unter den befestigten Flächen angeordnet. Ein angemessenes Verhältnis von Grünflächen und nutzbaren steinernen Strukturen prägt den Entwurf. Aufenthaltsbereiche werden an den

Rändern durch pflegearme, trockenheitsresistente Gräser-, Hecken-, Gehölz- und Staudenpflanzungen eingefasst und erhalten so unterschiedliche Farbaspekte. Die Auswahl der Gehölze orientiert sich an den aktuellen Forschungsergebnissen zum Klimawandel und setzt auf Vielfalt. Acer campestre, Acer monspessulanum und andere kleinkronige Gehölze wie z.B. Cornus mas gehören zu den Klimagehölzen und weisen bewusst einen unterschiedlichen Habitus, Höhe, Herbstfärbung und Austrieb im Frühjahr auf. Der Innenhof wird durch die gläserne Überdachung und einen zentral angeordneten Ahorn geprägt, welcher wiederum die Verbindung zum Vorplatz herstellt. Zusammengefasst ist das Ziel der Freianlagengestaltung, einen attraktiven Grünraum im menschlichen Maßstab mit angenehmem Mikroklima und damit hoher Aufenthaltsqualität zu schaffen. Es werden nutzungsspezifische Räume und Raumqualitäten entwickelt, welche sich den angrenzenden Gebäudenutzungen anlagern.

Konstruktion, Material, Fassade

Als Konstruktion werden Filigrandecken auf tragendem Mauerwerk, z.B. Kalksandstein. eingesetzt. In Teilbereichen kommen auch Stahlbetonstützen und Wände als aussteifende Elemente zum Einsatz. Als Fassadenmaterial wird ein Wärmedämmverbundsystem mit einem Strukturputz, z. B. Besenstrich oder Stempelputz in warmen, muschelkalkfarbendem Farbton verwendet. Raumhohe, dreifach fest verglaste Holz Alu Fenster, die das Gebäude vertikal gliedern und ein ruhiges Fassadenbild ergeben, strukturieren die Fassade. Das Lüftungskonzept ist im Energiekonzept näher beschrieben.

Brandschutz- und Rettungskonzept

Die Nutzung als Büro- und Verwaltungsgebäude i. V. m. der Höherausbildung bedingt die Einordnung als Gebäude der Gebäudeklasse 5 im Sinne der Bauordnung. Ein Sonderbautatbestand im Sinne des § 2 Abs. 4 BauO LSA lässt sich aktuell nicht erkennen, muss jedoch in der weiteren Planung verifiziert werden. Die materiellen Anforderungen der Bauordnung werden entsprechend der gesetzlichen Vorgaben erfüllt. Brandschutztechnisch bildet der Neubau einen separaten Brandabschnitt und wird mittels einer Brandwand gegenüber dem Bestandsgebäude getrennt. Aufgrund der Längenausdehnung des Gesamtgebäudes von mehr als 40 m wird der gesamte Gebäudekomplex in zwei Brandabschnitte unterteilt. Des Weiteren wird an der östlichen Grenze eine Gebäudeabschlusswand errichtet. Entsprechende Abstände zu zukünftigen Bebauungen (auch auf dem Nachbargrundstück) sind berücksichtigt (2,50 m öffnungslos im Eckbereich der Grundstücke). Im Erdgeschoss soll ein Foyer errichtet werden, welches eine Deckenöffnung zum 1. Obergeschoss aufweist. Es werden zwei Geschosse offen miteinander verbunden. Gegen die geplante Ausbildung bestehen brandschutztechnisch keine Bedenken, wenn im 1. OG eine entsprechende Entrauchung geplant wird und mind. ein weiterer Fluchtweg (im 1. OG) unabhängig vom offenen Foyer zur Verfügung steht. Alle Fluchtwege im Gebäude werden baulich über notw. Flure, notw. Treppenträumen, über direkte Ausgänge ins Freie oder über das Bestandsgebäude (separater Brandabschnitt) sichergestellt. Eine Sicherstellung der Rettungswege über Rettungsgerät der Feuerwehr ist daher nicht geplant. Die Fluchtwegbreiten richten sich nach den Vorgaben der ASR. Der Ausgang aus dem Treppenraum ins Freie (öffentlicher Raum) soll in nördlicher Richtung über einen Durchgang erfolgen. Dieser ist brandschutztechnisch feuerbeständig abzutrennen (feuerbeständige Wände und Decke), so dass eine ausreichend lange Nutzung ermöglicht wird.

Reinigung und Instandhaltung

Wir gehen von einem normalen Standard für Reinigung, Hygiene, Wartungs- und Instandhaltungskonzept für Verwaltungsgebäude aus.

Energiekonzept:

Wir schlagen für die Erweiterung des Rathauses in Schönebeck eine Wärmepumpe in Verbindung mit einer gesteuerten Wärmerück-gewinnung durch eine Lüftungsanlage vor.

Die Luftwärmepumpe entzieht die aus der Umgebungsluft gespeicherte Wärme und erzeugt daraus Energie. Die erzeugte Wärmeenergie wird an den Heiz- und Warmwasserkreislauf abgegeben. Ggf. kann man darüber nachdenken, ob im Sommer damit gekühlt werden soll.

(Reversible Wärmepumpe).

Um die Energieeffizienz des Gebäudes zu erhöhen, sollten die Lüftungswärmeverluste während der Heizperiode vermieden werden. Bei der klassischen Fensterlüftung wird verbrauchte und erwärmte Luft direkt nach draußen geleitet und durch kalte Luft ersetzt. Die in der Abluft gespeicherte Wärmeenergie geht vollständig verloren.

Daher setzen wir in unserem Konzept auf eine Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung. Sie ist eine effektive Lösung, um diese Verluste zu reduzieren und den Primärenergieverbrauch zu senken. Die verbrauchte warme Luft wird in den Räumen kontrolliert abgesaugt und gibt die bereits bestehende Energie mittels eines Wärmetauschers an die Frischluftzufuhr wieder ab. Moderne Anlagen können technisch klein gehalten werden, sind mittlerweile wartungsarm und können bis zu 90 % der bestehenden Lüftungsenergie wieder zurückgewinnen. Die weiteren Vorteile der Raumbelüftung bestehen im Wesentlichen darin die Behaglichkeit in den Räumen sicherzustellen und Bauschäden durch Kondensat Ausfall zu vermeiden. Konkret bedeutet dies, dass Schadstoffe, Gerüche, Feuchtigkeit und Wärme durch die Lüftung abgeführt werden. Die Lüftungsanlage erhöht auch die Konzentrations-fähigkeit für die Mitarbeiter.

Mit Photovoltaik (PV) lässt sich die Energie des Sonnenlichts in elektrische Energie umwandeln. Genutzt wird dabei der sogenannte photoelektrische Effekt, der die Sonnenenergie in Gleichstrom umwandelt. Die Ausrichtung der Dachfläche im Hofbereich ist eine Südausrichtung und kann die Betriebskosten der technischen Anlagen stark reduzieren. Auch steigt somit die Wirtschaftlichkeit der technischen Anlagen.