

**ERLÄUTERUNGSBERICHT**

## **Einleitung**

Ein altes Rathaus mit 130-jähriger Geschichte braucht Zuwachs. Die bauliche Erweiterung ist schon wegen der Fassade zum Markt und des Bauvolumens mehr als ein funktionaler Anbau. Es geht bei der Erweiterung um nicht weniger als eine architektonische Fortschreibung.

So versteht sich der Neubau als junger Verwandter des Altbaus, als Nachfahre des einst wilhelminisch geprägten Rathauses in einer demokratisch verfassten und umweltbewusst agierenden Stadtgesellschaft. Er nimmt Rücksicht auf die Geschichte und Bezug zu deren baulichen Formen, ohne nachzuahmen, und stellt ein lebendiges, selbstbewusstes Statement der Stadt Schönebeck im 21. Jahrhundert dar: eine begrünte und lichtdurchflutete Verwaltungslandschaft mit modernen Büro-, Service- und Versammlungsräumen.

## **Architektur und gestalterische Qualitäten**

Dem Rhythmus der Fassaden des alten Rathauses wird ein eigener zur Seite gestellt, der mit zeitgemäßen Elementen die Gestaltung fortschreibt und sich zu den Nachbarn am Marktplatz positioniert. Besondere Funktionen werden -wie auch beim Alten Rathaus- in den Fassaden zum Marktplatz und zum Ratshof hervorgehoben: der Eingang als großzügiges Portal, das zweigeschossige Foyer mit Galerie, ein würdiger Raum für Trauungen mit Bezug zum begrünten Ratshof, eine Loggia vor dem Sitzungssaal als krönender Gebäudeabschluss. Durchblicke und Verglasungen in Fluren und Treppenhäusern verbinden die Ebenen und demonstrieren Transparenz.

Besonderes Augenmerk gilt einem Hauptthema unserer Zeit, dem Umgang mit Klimawandel und dem Schutz der natürlichen Ressourcen.

Wir haben uns für eine Fassade entschieden, die ein Statement für Klimaschutz abgibt und die Haltung der Stadtverwaltung sichtbar macht: Schönebeck blüht auf!

Die geputzte Mauerwerksfassade mit ruhig-angewogener Fensterreihung erhält eine Subkonstruktion mit Metall-Lamellen, die sowohl als gestalterische Fassadenstruktur als auch als Rankhilfe dient. So ist diese Fassade übers Jahr im ständigen Wandel, von üppiger Blüte im Frühling über farbiges Blätterwerk im Herbst bis zur „Winterfassade“, bei der die Lamellen wieder stärker zutage treten und den Rhythmus bestimmen. Der Unterhalt einer begrünten Fassade mag einen zusätzlichen Pflege- und Wartungsaufwand bedeuten – die Steigerung der öffentlichen Wahrnehmung in der Stadt und im Land (Pilotprojekt zur Fassadenbegrünung öffentlicher Einrichtungen in Sachsen-Anhalt) wird dies aber wert sein. Die Begrünung setzt sich auf den Flachdächern als „5. Fassade“ fort und sorgt für thermischen Nutzen durch Minderung der sommerlichen Aufheizung und weitgehenden Verzicht auf technische Raum-Klimatisierung.

Neben der im Detail dargestellten und beschriebenen Lamellenkonstruktion kommen an den Fassaden einfache und robuste Baustoffe zum Einsatz: mineralischer Putz auf Mauerwerk, Holzfenster (optional Holz-Alu-Fenster), Eingangstüren und Fenstereinfassungen aus Metall, letztere auch zur Trennung von Fenster- und Bewuchsflächen. Auch im Inneren dominieren natürliche Materialien: heller Mineralputz, Linoleum-Beläge, Lamellenparkett, Holz-Glas-Türelemente, Stahlgeländer und die BSH-Balken der Verbunddecken als moderne Adaption der Holzbalkendecken im Altbau.

## **Funktionen und räumliche Ordnung**

Das Untergeschoss beschränkt sich auf den Grundriss des 4-geschossigen Haupthauses am Markt und enthält, über Aufzug und Treppen erschlossen, Archiv, Technik- und Lagerräume, dazu die Umkleiden für das Ordnungsamt. Die Besucher-WC sind vom Foyer über eine Treppe leicht erreichbar.

Das Erdgeschoss vereint alle Räume mit erhöhtem Besucherverkehr: die Touristeninfo am Markt, öffentliche Toiletten einschl. gemeinsam nutzbares Behinderten-WC, über den Windfang einfach und unauffällig erreichbar. Der Haupteingang führt zum Foyer mit Empfang und „rotem Teppich“ zum Trauzimmer. Der Wartebereich ist durch Schiebfaltwände zuschaltbar und kann zusammen mit dem Trauzimmer zum großen Raum für Ausstellungen, Präsentationen, Feste werden.

Der Bürgerservice befindet sich nahe bei im Hofflügel am Schnittpunkt Flur/ Durchquerung, im ruhigeren Bereich dahinter die Büros.

Das 1. Obergeschoss beherbergt in Haupthaus und Hofflügel das Ordnungsamt, dazu die Büroräume des Personenstandwesens (mit kurzer Anbindung über TH 3 an das Trauzimmer).

Im 2. Obergeschoss ist das Sicherheitsamt untergebracht. Die von TH 1 zugängliche Dachterrasse kann von allen Mitarbeitern des Rathauses als sommerliche Aufenthalts-/ Pausenfläche genutzt werden.

Die Wirtschaftsförderung hat aus dem 3. Obergeschoss den Überblick, exponiert der Kleine Sitzungssaal, durch Schiebefaltwand teilbar, von beiden Stirnseiten belichtet, mit Loggien und Ausblick auf Marktplatz oder Ratshof. Dieser Saal kann für Ausschusssitzungen, Wirtschaftsforen, Seminare, Empfang von Delegationen u.a. multifunktional genutzt werden.

Eine spätere räumliche Erweiterung der Stadtverwaltung sollte mit der statischen Bemessung der Fundierung/ Tragkonstruktion des Hofflügels antizipiert werden. Beim Aufsetzen eines weiteren Geschosses, erschlossen über TH 3, lassen zusätzlich rund 200 qm Nutzfläche ergänzen.

### **Erschließung und Barrierefreiheit**

Der Neubau ist ebenerdig vom Markt wie vom Ratshof und Durchgang/ TH 3 aus barrierefrei erschlossen. Die barrierefreie Erschließung von Untergeschoss und allen Obergeschossen erfolgt über einen Rollstuhl-tauglichen Personenaufzug, der am Nordgiebel des Alten Rathauses platziert ebenfalls die barrierefreie Anbindung aller Ebenen des Alten Rathauses ermöglicht.

Weitere Treppenaufgänge befinden sich an der Nordseite Foyer (Treppe 2 UG/ EG) und im Hofflügel (TH 3). Entlang eines T-förmigen Mittelgang-Flures sind die Amtsbereiche klar den Geschossebenen zugeordnet und auch für Besucher gut auffindbar. An den Fluren werden durch Aufweitungen, Sitzbänke und angefügte Teeküchen „en passant“ Orte der Kommunikation angeboten, für Mitarbeiter der Stadtverwaltung ebenso wie für Besucher.

### **Brandschutz und Rettungswege**

Die Evakuierung im Brandfall wird in allen Ebenen über zwei getrennte bauliche Rettungswege sichergestellt, im UG, EG und 1. OG innerhalb des Neubaus. Das abgeschlossene Treppenhaus am Giebel des Alten Rathauses führt im EG ebenso ins Freie wie das TH 3 des Hofflügels. Der zweite bauliche Rettungsweg führt im 2. und 3. OG über das Bestandsgebäude (T90-Tür im Brandgiebel, im 2. OG mit Offenhaltung).

Alle Flure und Treppen haben die erforderlichen Fluchtwegbreiten. Die Wände der notwendigen Flure erfüllen als feuerhemmende Wände die Brandschutz-Anforderungen, Zugangstüren zu den Treppenhäusern als T 30 RS. Alle Tragkonstruktionen sind in feuerbeständiger Ausführung (F 90) errichtet. Der Löschangriff der Feuerwehr kann über den Marktplatz wie auch über die nördliche Steinstraße und den Fahrweg erfolgen, auf dem die notwendige Aufstellfläche vorgesehen ist.

### **Konstruktion, Material und Fassade – Wartung und Instandhaltung**

Der Entwurf setzt auf eine wirtschaftliche Bauweise mit berechenbaren Errichtungs- und Folgekosten. Kostenbewusstsein beim Bauen und im Unterhalt sind u.a. gegeben durch:

- einfache und kompakte Grundrisszuschnitte
- einschalige 49cm-Außenwand mit integrierter Dämmung (KfW-Effizienzhaus/ Passivhausniveau)
- Massivbauweise mit Typenelementen:
  - tragende Innenwände KS-Planblock: hohe Genauigkeit/ geringe Putzstärke/ hoher Schallschutz
  - Hybrid-Tragsysteme (Stahlbeton-Holz-Verbunddecken), Fertigteiltreppen
  - ..Innenausbau/ nichttragende Wände in Trockenbau, Türen in Standardgrößen
- Holz(-Alu)-Fensterelemente in ausgewählten Formaten,
- Standardelemente der Haustechnik
- wartungsfreie bzw. wartungsarme Bauteile (Fenster, Türen, Dachkonstruktion)
- robuste, regional typische Oberflächen mit geringem Wartungsaufwand
- Flachdächer in Holzkonstruktion mit Umkehrdach und Dachbegrünung, hochgedämmt,
- Fassadenbegrünung: nichtrostende Metalllamellen mit Rankhilfen auf UK, im EG Bodenanbindung, Pflanztröge in OG, Bewässerungssystem mit Regenwassernutzung

**Haustechnik/ energetisches Konzept/ Wärmeschutz/ Nachhaltigkeit**

Das energetische Konzept berücksichtigt die geltenden Vorschriften (GEG) mit hohen Anforderungen an Niedrigenergiestandard. Die hochgedämmte Gebäudehülle weist einen geringen Primärenergiebedarf auf. Optimaler Wärmeschutz wird baukonstruktiv erreicht durch kompakte Baukörper mit hoch gedämmten Außenwänden, Flachdächer, Dreifach-Isolierverglasung.

Beim Bau kommen nachwachsende Rohstoffe verstärkt zum Einsatz. Die Reduzierung des Stahlbetoneinsatzes und die Anwendung hybrider Tragkonstruktionen sorgen für eine Verbesserung der CO<sup>2</sup>-Bilanz. Die intensive Überbauung der Grundstücke wird durch einen hohen Flächenanteil an Dach- und Fassadenbegrünung kompensiert. Regenwasser wird durch Flachdach-integrierte Rigolen zurückgehalten und für die Bewässerung der Dach- und Fassadenbegrünung verwendet.

Für die Wärmeversorgung (Heizung und Warmwasser) wird die am Rathaus anliegende Fernwärme genutzt. Fernwärme mit hohem Primärenergiefaktor ist als Wärmeversorgung alternativ zu den herkömmlichen regenerativen Energien zugelassen. Mit der Einführung der Wasserstofftechnologie wird sich perspektivisch die Ökobilanz der Wärmeerzeugung weiter verbessern.

Für die aus der Fernwärme umgewandelte Niedertemperaturheizung kommt in den Büroräumen vorrangig eine Fußbodenheizung im Estrich zum Einsatz, ergänzt durch Flächenheizkörper und Konvektoren (Treppenhäuser, Archive, Nebenräume etc.).

Entsprechend den Anforderungen des GEG und mit der Erfahrung der Covid-Pandemie wird die Frischluftzufuhr und Regulierung der CO-Konzentration über ein Lüftungssystem in den Fensterpaneelen realisiert. Die Lüftungskanäle für die mechanische Lüftung der Versammlungsräume können unter der Geschossdecke verlegt werden. Grundsätzlich sorgt eine Gebäudeautomation der TGA für eine auf die Dienstzeiten programmierte effiziente Energieversorgung.

Die Einrichtungsgegenstände der Haustechnik entsprechen mittlerem Ausstattungsgrad.

**Freiraumqualität / Barrierefreiheit**

Regenwassersammlung ist das gestalterische Motiv und folgt den Prinzipien der Schwammstadt: Das Wasser wird in Rinnen sichtbar und in Mulden erlebbar. Im Innenhof und vor dem Bürgerbüro sammelt es sich bei Starkregenereignissen, um allmählich zu versickern oder im Bedarfsfall in die Sammel-Rigole unter der FAST zu fließen, die einen Notüberlauf in das öffentliche System hat.

Einzelne Baumrigolen unter den Bäumen sind mit der Sammel-Rigole verbunden.

Der Innenhof als Erweiterung des „Trauzimmers“ mit Terrasse und Zugang zum abgesenkten Kiesgarten mit Mulde und Schattenbaum dient auch Beschäftigten, die den Hof unter einer Pergola geschützt queren, als teilüberdachtes Refugium. Im angrenzenden nördlichen Freiraum ist Platz für Wartende mit Kindern. Im Übergang zur Zufahrt können Fahrräder sicher abgestellt werden. Die Fläche bietet ausreichend Platz für Lastenfahrräder mit Anhänger und liegt optisch geschützt hinter den abschließbaren Boxen für die Beschäftigten des Ordnungsamtes. Hier befinden sich auch eine Lade- und Reparaturstation für Räder sowie seitlich die Müll-Container hinter einer Sichtschutzwand. Entlang der Zufahrt sind die geforderten Stellplätze unter dem Kronendach einer Baumreihe angeordnet – zwei davon sind mit einer Ladestation ausgestattet.

Alle Bäume sind klimaresilient. Die Scharlach-Eiche (*Quercus coccinea*) begeistert mit ihrer scharlachroten Herbstfärbung am nördlichen Eingang; sie wird begleitet von Hopfenbuchen (*Ostrya carpinifolia*), die mit ihrer gelben Herbstfärbung die Farbwirkung unterstützen. Im Atrium verzaubert eine Blumenesche (*Fraxinus ornus*) mit ihrem Blütenduft im Frühling und der beeindruckenden Bronzefärbung im Herbst.

Dachbegrünung dient der Verbesserung des Mikroklimas und für hohen sommerlichen Wärmeschutz. In Kombination mit Solarpaneelen unterstützt sie den verzögerten Wasserabfluss, fördert die Verdunstungskühle und Biodiversität. Gleiches gilt für das teils bodengebundene, teils fassadengebundene Grün: Ein Mix aus immergrünen und sommergrünen Gerüstkletterern ermöglicht ein lebhaftes lineares Fassadenbild im Wechsel zwischen „Winter- und Sommerfassade“.

Zum Start kann temporäres Fassadengrün eingewoben werden wie z.B. mit Prunkwinde oder Schönranke.