

Der Wettbewerb zur Rathuserweiterung in Schönebeck (Elbe) wurde mit dem Ziel durchgeführt, den steigenden Anforderungen an das Rathaus mit einer angemessenen architektonischen Antwort zu begegnen. Die bestehenden Kapazitäten des Rathauses sollen erweitert werden um die verschiedenen Funktionsbereiche an einem Ort bündeln zu können. Hauptaufgabe ist es, eine Adressausbildung am Markt für das gesamte Rathausensemble zu schaffen und Neu- wie auch Altbau barrierefrei erreichbar zu machen.

Gebäudebeschreibung

Die Rathuserweiterung schließt städtebaulich die Lücke in der ortstypischen Blockrandbebauung. Der Entwurf akzentuiert diesen Lückenschluss gestalterisch und höhentechnisch durch die 4-Geschossigkeit (exklusive Kellergeschoss) während sich die rückwärtige Bebauung mit Flachdach über drei Geschosse erstreckt. Die Marktfassade des Hauptbaukörpers bildet 3 oberirdische Vollgeschosse sowie ein differenziert gestaltetes Dachgeschoss ab. In der Vertikalen ist diese Fassade in 2 Bereiche gegliedert: den 3-geschossigen Gebäudeteil mit Mansarddach, das direkt an das Alte Rathaus anschließt sowie der Dachgeschossbereich ohne Neigung und mit flacher Dachausbildung. Die turmartige Überhöhung dieses Fassadenteils bildet den optischen Abschluss des neuen Rathausensembles. Durch die Annäherung an die Höhe der Rathaustraufe wird die Einheit der Funktionen im Rahmen der Rathuserweiterung zusätzlich betont. Zur nördlichen Nachbarbebauung grenzt sich das Ensemble hingegen durch die Ausbildung einer baulichen Fuge ab, deren Kubatur die des 2-geschossigen Nachbarn mit Satteldach adaptiert. Von der Bebauungslinie am Markt springt dieser Gebäudeteil leicht zurück um den Charakter der Fuge zwischen Alt und Neu zu unterstreichen. Der zurückhaltende, technische Eindruck wird durch die homogene Fassadengestaltung in diesem Bereich unterstrichen.

Die Hauptfassade hingegen wird neben der vertikalen Gliederung auch in der horizontalen betont und macht so die Geschossigkeit des Gebäudes deutlich ablesbar. Zusätzlich hebt sich die Erdgeschosszone gestalterisch ab um den öffentlichen Gebäudecharakter zu betonen. Hier befindet sich der Zugang in die Touristeninformation sowie der separate, leicht schräg in Richtung des Altbaus angewinkelte Eingang zum Neuen Rathaus. Die Geste der leicht versetzten Wand leitet den Besucher intuitiv vom Alten Eingang des Bestandsgebäudes in Richtung des Neuen Haupteingangs.

Funktionsaufteilung

Die gestalterische Sonderstellung der Fuge bildet sich auch konzeptionell ab, da sie den Eingang zum öffentlichen WC bildet. Dieses fungiert als qualitative Erweiterung der Funktionen im öffentlichen Raum rund um den Markt und zeichnet sich durch die eigene Adresse neben dem Rathaus aus. Hinter der Hauptfassade befinden sich im Erdgeschoss die Touristeninformation sowie das Foyer, das als Orientierungspunkt im Gebäude dient. Von hier werden alle Geschosse und Bereiche inklusive sämtliche Etagen des alten Rathauses erschlossen. Direkt am Foyer befindet sich ein Wartebereich um die Angebote des Bürgerservices und Bürgerbüro im Erdgeschoss zu nutzen. Jedes Geschoss wird über eine 2 läufige Treppe um den Aufzugskern direkt am Foyer erschlossen, das Erdgeschoss des alten Rathauses wird zudem durch eine zusätzliche Schautreppe im Foyer erreicht. Im Flurbereich vor den Treppen befinden sich eine Rauminsel welcher zur Hälfte Technikern und zur anderen Hälfte für andere Nutzungen wie Kopierräume oder Teeküchen vorgesehen ist.

Das erste Obergeschoss beherbergt das Ordnungsamt mit Räumen für die Straßenreinigung, Sachbearbeiter für den Straßenverkehr, Verkehrsüberwachung und Streifen. Hier sind auch Umkleideräume, Duschen für die Angestellten des Ordnungsamtes vorgesehen. Im zweiten Obergeschoss befindet sich das Trauzimmer mit einem Wartebereich und Blick über den Markt. Des Weiteren sind hier Räume für das Personenstandswesen und das Sicherheitsamt geplant. Ein Balkon über einem Teil des ersten Obergeschosses in Richtung Steinstraße bietet zusätzlichen Raum. Das dritte Obergeschoss beherbergt einen kleinen Sitzungsraum mit Blick über den Marktplatz, Büros der Wirtschaftsförderung sowie eine Teeküche und WC-Bereiche.

Konstruktion, Materialien

Die Rathuserweiterung wird in klassischen gedämmten Massivbauweise umgesetzt. Die Fassadengestaltung am Markt kombiniert Betonelemente und Klinkerriemchen als Interpretation der historischen Bebauung in der Umgebung zu einem harmonischen und kontrastreichen Gesamteindruck. Während die Betonung des Tragasters in der Fassade Bezug zum umgebenden Fachwerk nimmt, bildet die Riemchen-Ausfachung eine Antwort auf die historischen Klinkerbauten. Besonders hervorzuheben ist auch das Motiv der Holztür als Eingang zum Neubau als Überleitung zum alten Rathaus, dessen historischer Portikus ebenfalls durch eine hölzerne Tür akzentuiert ist.

Die Pilaster und die horizontalen Bänder sind aus vorgehängten Betonfertigteilen gefertigt, die Fensterstürze hingegen werden aus Effizienzgründen in betonoptik verputzt. Die Erdgeschosszone am Markt wird komplett in Betonoptik gehalten. Um den gestalterischen Akzent auf die Marktfassade zu legen werden im hinteren Gebäudeteil die Betonelemente auf die horizontalen Elemente reduziert. Die übrige Fassade wird hier komplett mit Klinkerriemchen versehen und gliedert sich nunmehr durch die Anordnung der Fenster. Der kleine Baukörper am Markt 2 wird mit einer alles überspannenden, horizontalen Metallstruktur mit Unterkonstruktion versehen, welche die Fassadenöffnungen weitgehend hinter sich verbirgt. Lediglich der Eingang zum öffentlichen WC wird durch die Betonung der Tür ablesbar. Der Zwischenraum zwischen den Lamellen und die Konstruktion als Vorhangfassade gewährleisten den Lichteinfall hinter der Fassade.

In dem Foyerbereich im Erdgeschoss kommt als Fußbodenbelag in Anlehnung an das historische Rathaus ein geschliffener Terrazzo zum Einsatz. Dieser verleiht dem neuen Verteilerpunkt eine Kontinuität zum Bestand und hält dem hohen Besucheraufkommen durch seine Robustheit stand. In den übrigen Räumen des Gebäudes kommt Linoleum als nachhaltiger und langlebiger Fußbodenbelag zum Einsatz, Sanitärräume erhalten keramische Bodenfliesen.

Energiekonzept, Nachhaltigkeit und Energieeffizienz

Das Energiekonzept der Rathuserweiterung zielt darauf ab, den Energieverbrauch zu minimieren und die Energieeffizienz des Gebäudes zu maximieren. Bautechnisch wird durch den Einsatz mineralischer Wärmedämmung von Dach und Fassade sowie von 3-Scheiben Sonnenschutzglas bereits ein hoher energetischer Standard erreicht. So werden Wärmeverluste und damit der Energieverbrauch reduziert und im Sommer der Energieeintrag gering gehalten. Die massive Bauweise gewährleistet zudem eine solide und langlebige Baustruktur.

Anlagentechnisch ist mit der Versorgung des Gebäudes durch Fernwärme bereits eine nachhaltige energetische Grundlage geschaffen. In Kombination mit einer flächendeckenden Fußbodenheizung, die sich durch ihre geringe Vorlauftemperatur auszeichnet, ist die Rathuserweiterung wärmetechnisch mit höchstem energetischen Standard ausgestattet. Um den hohen Lüftungstechnischen Ansprüchen an öffentliche Gebäude zu entsprechen, wird es mit einer zentralen Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung versehen. Zur energetischen Versorgung der haustechnischen Anlagen, Steuergeräte und so weiter wird eine nach Süden ausgerichtete Photovoltaikanlage auf dem hinteren Gebäudeteil vorgesehen. Als erneuerbare Energiequelle rundet diese das energetische Gesamtkonzept ab. Da selbige Dachflächen als Gründach vorgesehen sind, werden die Mindestabstände und Aufbauhöhe der Photovoltaikmodule zur Gewährleistung der ungehinderten Dachvegetation berücksichtigt. Die Dachbegrünung des Großteils der Dachflächen trägt zur Reduzierung der Einleitmengen von Niederschlagswasser und zur Regenwasserrückhaltung auf dem Grundstück bei. Das Gründach speichert Niederschlagswasser, bremst den Wasserdurchgang und ermöglicht die teilweise Abgabe über Verdunstung in die Atmosphäre. Die Kombination der genannten Maßnahmen ermöglicht eine nachhaltige und energieeffiziente Betriebsweise des Gebäudes.

Brandschutz- und Rettungswegkonzept

Das Brandschutz- und Rettungswegkonzept der Rathouserweiterung gewährleistet die Sicherheit der Nutzerinnen und Nutzer. Das gesamte Gebäude wird mit einer flächendeckenden Brandmeldeanlage versehen und auf die Feuerwehr der Stadt Schönebeck aufgeschaltet. Die Haupttreppenhäuser dienen als Fluchtwege, um eine schnelle Evakuierung zu ermöglichen. Im Bereich der Flure zum hinteren Gebäudeteil werden Brandschutztüren mit Feststellanlagen vorgesehen, welche im Brandfall automatisch auslösen. Aufgrund der, sich durch Bestandsgebäude ergebenden, Enge im Hinterhofbereich werden Fassadenteile, welche an Grundstücksgrenzen stehen, großteils ohne Fenster geplant. Sind Fenster zur Belichtung nötig werden diese mit einer F90 Qualifizierung auszuführen. Im zweiten Obergeschoss stellt die Tür auf den Balkon eine Ausnahme dar. Diese öffnet nach außen und wird innenliegend mit einem Brandschutzvorhang versehen, welcher im Bedarfsfall automatisch auslöst. Darüber hinaus werden die örtlichen Vorschriften und Bestimmungen zum Brandschutz vollständig eingehalten.

Reinigungs-, Hygiene-, Wartungs- und Instandhaltungsfreundlichkeit

Bei der Gestaltung des Rathouserweiterungsgebäudes wurde besonderer Wert auf Reinigungs-, Hygiene-, Wartungs- und Instandhaltungsfreundlichkeit gelegt. Die Auswahl der Materialien und Oberflächen ermöglichen eine einfache Reinigung und Wartung des Gebäudes und versprechen eine große Robustheit in der alltäglichen Nutzung. Zudem werden spezifische Räumlichkeiten wie ein Putzmittel- und Lagerraum für größere Reinigungsgeräte im Keller sowie kleine Putzmittlräume an den WC-Kernen vorgesehen, um eine effiziente Logistik der Reinigungsarbeiten zu ermöglichen. Die Technik- und EDV-Anlage ist in jedem Geschoss einfach zugänglich, um eine effiziente Wartung und Instandhaltung zu gewährleisten.

Außenanlagen

Mit Rücksicht auf die Funktionen der Zufahrt/Zuwegung sind versiegelte Flächen minimal gehalten und die Stellplätze zum Zweck des Bodenschutzes als Rasenpflaster vorgesehen. Gepflasterte Aufenthaltsbereiche wie der Innenhof werden als Ökopflaster zur besseren Durchlässigkeit für Wasser ausgeführt. Der Hof wird durch die teilweise Überdachung zu einem jahreszeitenunabhängigen Begegnungsort qualifiziert. Die Anordnung von Sitzgelegenheiten und einem Senkgarten mit 2 großflächigen Pflanzungen im Innenhof gliedern diesen in mehrere kleine Kommunikationsbereiche. Zusätzlich sorgen die Pflanzungen im Sommer für ein angenehmes Klima an dem ruhigen Wohlfühlort außerhalb des Gebäudes. Zum Einsatz kommen ausschließlich hitze- und klimaresistent, heimisch, Vogel- und/oder Insektennährgehölze um dem städtischen Standort gerecht zu werden und den pflegeaufwand gering zu halten. Neben sechs weiteren gestreuten Pflanzungen auf dem Grundstück wird die Zufahrt an der Steinstraße durch zwei weitere, rasterförmig angeordnete Baumreihen akzentuiert. Bei der Wahl der Bepflanzung wird sich an den Umgebungsbäumen orientiert (Kornelkirsche, Feldahorn und Blumenesche). Für die abendliche Aufenthaltsqualität und die sichere Erreichbarkeit der Anlagen sorgen Einbauleuchten in Bänken, Treppenstufen und sowie in der Rampe. Pollerleuchten entlang des Hauptweges von der Steinstraße zum Personaleingang des Gebäudes stellen eine angemessene Beleuchtung des Areal sicher.

Besonderheiten

Das Gebäude steht Richtung Steinstraße zum Teil an der Grundstücksgrenze zum Gebäude (Markt 2). Im zweiten Obergeschoss verspringt die Fassade nach hinten und wirft eine Abstandsfläche. Diese liegt nicht vollständig auf dem zu beplanenden Gelände, somit muss gemäß §66 BauO LSA eine Abstandsflächenbaulast zur Kompensation eingetragen werden. Gleiches gilt für die Abstandsfläche im Osten. Hier sind bis zur Flurstücksgrenze 3 m vorgesehen und die Abstandsfläche muss ebenfalls über eine Baulast rechtlich gewürdigt werden.