Hochbaulicher und freiraumplanerischer Realisierungswettbewerb „Neubau Rathaus“ Straelen

Leitidee
Ein neues Rathaus für Straelen. Der Neubau ordnet sensibel den öffentlichen Raum und markiert den Zugang zur historischen Altstadt. Dabei entsteht am südöstlichen Eckpunkt zum ehemaligen Stadttor ein öffentlicher Platz. Der neue Rathausplatz; Adresse und Gesicht der Bürgerschaft Straelens.

Erläuterung und Begründung des vorgeschlagenen Entwurfskonzeptes
Der Neubau positioniert sich zwischen Stellplatzanlage und Altstadt. Bestehende Raumkanten aufnehmend wird das Rathaus, seiner Funktion angemessen, als Solitär auf dem Rathausplatz angeordnet. Der Rathausplatz übernimmt die Funktion eines städtebaulichen Gelenks zwischen Südwall und Ostwall. Das Rathaus orientiert sich konsequent zur Altstadt. Das gefaltete Dach, sowie die eingerückte Sockelzone des neuen Gebäudes strukturieren das Volumen des Baukörpers und fügen es in die städtebauliche Körnung und den vorhandenen Maßstab der Stadt ein. Die markante Silhouette lässt das neue Rathaus deutlich als öffentliches Gebäude in Erscheinung treten. Das neue Rathaus - neuer Baustein der Stadtsilhouette Straelens, an der neu geschaffenen erweiterten Stadtmitte.

Zum Rathausplatz ausgerichtet finden sich die öffentlichen Funktionen von Tourismusbüro, Polizei und Kreisjugendamt. Ebenso der Trausaal. Dieser kann als Foyer des Sitzungssaals genutzt werden. Der Saal öffnet sich zur Stadt – hier sind Synergieeffekte nutzbar und angedacht. Das zentrale Foyer des neuen Rathauses verbindet Vorplatz und Parkplätze. Als „Eingang Stadt“ und „Eingang Land“ werden gleichwertige Zugänge zum zentralen Foyer des Neubaus geschaffen - eine gute Auffindbarkeit der Funktionen gewährleistet.

Das zentrale Foyer wird mittels Obergaden seitlich belichtet und bildet den öffentlichen Teil des Gebäudes. Als Schnittstelle zwischen Verwaltung und Bürger werden hier die halböffentlichen Besprechungs- und Beratungsräume angeordnet. Von zwei Seiten erschlossen, gewährleisten sie einerseits die ungestörte Verwaltungstätigkeit, andererseits ergeben sich kurze Wege zwischen Abteilungen und den Besprechungsräumen. Alle Ämter und Funktionen werden für den Bürger auf einen Blick sichtbar. Das Ziel eine moderne Verwaltung bürgernah, und zugleich ein abgetrennter interner Bereich für die Mitarbeiter ist damit problemlos möglich.

Im nichtöffentlichen Teil der Obergeschosse des Rathauses werden die Funktionen des Raumprogramms konsequent nach Abteilungen geordnet. Im ersten Obergeschoss Personal, IT, Bauen, sowie, krisensicher, die Server; im zweiten Obergeschoss Bürgermeister, Jugend, Soziale Dienste, Ordnungsangelegenheiten und Finanzen. Flexibel nutzbar werden alle Innenwände nichttragend ausgebildet und können bei Änderung der Dienststellen umgeordnet werden. Kombibereiche nehmen geschossweise Archive und Lager auf. Kopierräume werden zentral mit kurzen Wegen für alle Mitarbeiter situiert.

Die Setzung des Gebäudes ermöglicht die Nutzung des Bestandsuntergeschosses des vormaligen Rathauses. Durch diese Lösung kann die graue Energie sinnvoll weitergenutzt werden, und trägt zu einer guten Nachhaltigkeit bei. Hier werden Lagerflächen und Technik- und Hausanschlussräume angeordnet. Dies spart Kosten für den Bauherrn.

Aussagen zu Konstruktion und Material
Das Gebäude soll als Passivhaus einen Beitrag zur Nachhaltigkeit und späteren Klimaneutralität der Stadt Straelen leisten. Entsprechend ist das Gebäude als träger Massivbau aus Hochlochziegeln mit vorgehängter Ziegelfassade geplant. Der Hochlochziegel als monolithische Wand ist bei einem Betrachtungszeitraum von 80 Jahren in der Ökobilanz identisch und recycelbar wie Holz. Die Ziegelschale des Gebäudes interpretiert den lokalen Baustoff zeitgenössisch um und verankert den Neubau im Genius loci. Die Ziegelschale wird mittels eines Schienensystems eingehängt und ist vollständig demontierbar und wiederverwendungsfähig. Decken aus Recyclingbeton (Nachnutzung der vorhandenen Gebäudesubstanz) mit Bauteilaktivierung sorgen für Wärme in den Wintermonaten und Kühlung in der warmen Jahreszeit. Die Dachkonstruktion aus Holz, verbunden mit einer leistungsfähigen Dachdämmung spart graue Energie und speichert CO_2.

Hochbaulicher und freiraumplanerischer Realisierungswettbewerb „Neubau Rathaus“ Straelen

Aussagen zu Wirtschaftlichkeit und Qualität im Hinblick auf Bewirtschaftungskosten und flexible Nutzungsmöglichkeiten

Das Gebäude ist als kompakter Baukörper in massiver Bauweise geplant. Ein sehr gutes A/V Verhältnis, sowie hochgedämmte Außenbauteile in Kombination mit der Nutzung der Trägheit der Konstruktion mindern Beheizungs- und Kühlungsaufwände. Die Bauteilaktivierung der Decken, in Form einer Fußbodenheizung wärmt im Winter und kühlt im Sommer. Optimierte Raumtiefen, sowie die seitlichen Oberlichter im zentralen Foyer ermöglichen eine natürliche Belichtung aller Nutzräume und sparen Energiekosten. Die PV-Anlage deckt einen großen Teil des Eigenbedarfs. Robuste, pflegeleichte Materialien im Innen- und Außenraum ermöglichen die Senkung von Instandhaltungs- und Reinigungskosten. Das haustechnische Low-Tech-Konzept spart aufwendige Wartungs- und Inspektionskosten für Anlagentechnik. Das räumliche Konzept ermöglicht die Umnutzung der Bürobereiche. Erschlossen über das zentrale Foyer, könnten sogar Teilbereiche bei Nutzungsentfall fremdvermietet werden.

Aussagen zum Energiekonzept sowie zur Energieeffizienz, Nachhaltigkeit und zur Berücksichtigung des „cradle-to-cradle“ Prinzips

Ziel des Energiekonzepts und der Konzeption der technischen Gebäudeausrüstung ist eine Gebäudekonzeption, die durch Nutzung passiver Wärmeschutzmaßnahmen und bedarfsangepasster anlagentechnischer Maßnahmen hohe Ansprüche an Nachhaltigkeit, geringe Betriebskosten, geringen Energieeinsatz sowie optimierte CO_2-Bilanz erfüllt. Durch die Wärmeschutzmaßnahmen der Gebäudehülle (Dämmung, optimierter Fensterflächenanteil, Sonnenschutz) werden äußere Lasten reduziert, ein hoher passiver Wärmeschutzstandard erreicht und gleichzeitig der für die Nutzung notwendige Komfort sichergestellt. Sonnen- und Blendschutz sind dabei wichtige Elemente für die Nutzung passiver solarer Gewinne im Winter, sowie Wärmeschutz im Sommer und tragen zur Temperierung der Räume bei. Weiterhin trägt die Nutzung der Speichermassen zur Dämpfung des Raumklimas mit zur Raumtemperierung bei.

Die Grundversorgung mit Energie erfolgt über die im öffentlichen Netz zur Verfügung stehenden Energieträger. Zur Verbesserung der Energieeffizienz und zur Reduktion der vom Gebäude verursachten CO_2-Emissionen werden die folgenden erneuerbaren Energien in wirtschaftlich vertretbaren Anteilen mit eingebunden:

- Solarthermie und Brennstoffzelle zur Heizungsunterstützung und Trinkwassererwärmung
- Photovoltaik

Dabei werden südlich ausgerichtete Dachflächen mit PV-Modulen, Solarthermie und Moosmatten bedeckt. Moss braucht kaum Wurzelraum, keine Pflege, kein Bewässerungssystem. In Trockenperioden trocknet das Moos aus und aktiviert sich wieder bei Regen. Moos bindet 21mg/m² Feinstaub und kann 75% der organischen Feinstäube zu Nährstoffen verarbeiten. Verdunstung senkt das Mikroklima und steigert die Leistung der PV-Anlagen.

Die Möglichkeit zur natürlichen Lüftung in Übergangsjahreszeit und Sommer steht beim Lüftungskonzept im Vordergrund, da damit das Raumklima ohne Energieeinsatz individuell beeinflusst wird, eine hohe Nutzerzufriedenheit sowie eine gute thermische Behaglichkeit erreicht werden kann. Im Sommerbetrieb kann durch die Nutzung der kontrollierten Lüftung zur Nachtlüftung ein Aufheizen des Gebäudes verhindert werden. Die Optimierung der Anlagentechnik erfolgt über Gebäudeleittechnik mit der ein ständiges Energiemanagement erfolgt und die Betriebsweise der Anlagen für die Nutzung optimiert werden kann. Das Atrium kann als Pufferzone mit einer geringeren Temperatur ausgebildet werden und bildet damit einen einfachen und energiereduzierten Übergang zwischen Innen und Außen. Die erforderliche beheizbare Fläche wird reduziert und verbessert die Energiebilanz.

Das Nachhaltigkeitskonzept orientiert sich am Bewertungssystem Nachhaltiges Bauen für Bundesgebäude (BNB) und berücksichtigt das angestrebte Ziel eines Passivhauses. Entwurf, Baukonstruktion und Anlagentechnik wurden hinsichtlich ökologischer, ökonomischer und sozialer Aspekte aufeinander abgestimmt. Die Kubatur des Baukörpers wurde hinsichtlich der Wirtschaftlichkeit (Flächeneffizienz) und der Ausrichtung in Bezug auf natürliche Belichtung und Belüftung optimiert. Haustechnikinstallationen werden auf ein Minimum reduziert. Die Fassade bietet mit einer Dreifachverglasung sehr gute Tageslichtqualität, bei hohem thermischen Komfort.

Der Innenausbau ist geprägt durch nachhaltige Materialien und hohe Flexibilität: Trennwände in ökologischer Lehmtrockenbauweise sind leicht rückbaubar und recyclingfähig; Türen und Verkleidungen sowie Parkett aus heimischen Hölzern sind langlebig, robust und reinigungsfreundlich. Der Gebäudebestand des alten Rathauses wird als Ressource betrachtet. So wird das Untergeschoss weitergenutzt. Bauteile, so weit möglich, sortenrein getrennt und wiederverwertet. Baustoffe, wie z.B. die Zinkverkleidung des vorhandenen letzten Geschosses können als Verkleidung der Fassadenelemente im Sockelbereich nachgenutzt werden. Die rückgebauten Betonkonstruktionen werden recycelt und wiederverwendet. Durch nähere Untersuchung beweglicher Element wie Türen und Fenster und ist zu prüfen ob diese im Neubau Verwendung finden können. Der weitgehende Verzicht auf energieintensive Baustoffe (Reduktion des Einsatzes von Stahlbeton) verringert die graue Energie des Neubaus.

Aussagen zum freiraumplanerischen Konzept
Das neue Gebäude stellt sich als markantes und selbstbewusstes Gebäude auf die Mitte des Platzes. Der Freiraum gliedert sich dadurch in zwei Teilbereiche, den Parkplatz und den eigentlichen Rathausplatz, auf dem das neue Rathaus positioniert wird. Die vorhandene Parkplatzfläche wird im Sinne des ressourcenschonenden Bauens in seiner jetzigen Form beibehalten. Es wird jedoch vorgeschlagen, die eigentlichen Stellflächen mit einem wasserdurchlässigen Material, einem linearen Rasenfugenstein, zu entsiegeln und so die Wasserbilanz der Gesamffläche zu verbessern. In Rathausnähe werden vier neue Handicap-Stellplätze ergänzt Zusätzlich wird an zentraler Stelle und als Schnittstelle zwischen dem Soatspad und dem Rathausgrundstück eine Mobilitätsstation mit integierter Packstation vorgesehen, welche von beiden Seiten zugänglich ist. Die auf dem Parkplatz vorhandenen Bestandsbäume werden durch weitere Neupflanzungen ergänzt Der Rathausneubau findet seinen Patz auf einem durchgehenden und barrierefreien Belagsteppich, der auch in die öffentlichen Bereiche des Gebäudeinneren geführt wird.

Die Traufe der markanten und solitären Hainbuche vor dem stadtseitigen Eingang des Gebäudes nimmt die "Grüne Couch" auf und wird mit einer farbenfrohen und insektenfreundlichen Staudenmischung unterpflanzt. Weitere einzelne Gehölze übernehmen eine gliedemde Funktion für den Rathausplatz, während die geplanten Spaliergehölze der städtebaulichen Figur des Rathauses folgen. Die Spaliergehölze einschließlich der dazugehörigen Hecken sorgen für eine bauliche Abgrenzung zu Straße und Nachbargrundstück. Gleichzeitig wird damit an der Seite des Ratssaal ein angenehmer Ausblick in ein Grünfeld geschaffen, und schafft eine geordnete Grenze zum Nachbargrundstück. Highlight an der Schnittstelle zwischen Rathaus und Stadtkem bildet ein Wasserspiel, welches zum Verweilen einlädt. Lineare Bankelemente sowohl im Freiraum, als auch im Gebäudeinneren, gliedern den Raum und vermitteln zwischen Stadt- und Landseite des Rathauses. Das Trauzimmer kann, in Verbindung mit dem Ratssaal, zum Vorplatz hin geöffnet werden und lässt sich mit Tischen und Stühlen auch für Veranstaltungen nutzen.