

## Erläuterungsbericht

---

### Entwurfskonzept / Städtebau:

Unsere Neubauten nehmen sich gegenüber den Bestandsgebäuden stark zurück ohne dabei auf ein selbstständiges und zeitgemäßes Erscheinungsbild zu verzichten. Insbesondere in den räumlichen Ausmaßen richten sich die Neubauten nach den Gebäudeachsen des Bestandes und unterstützen die punktuelle Baustruktur des Bestandes. Das Volumen des Erweiterungsbaus Haus Rolle nimmt sich aus der freien Sichtachse zwischen Haus Rolle und Haus Laetitia heraus, steigt leicht geschwungen nach Osten an und gibt damit den vollen Blick auf den südlich angrenzenden Stadtwald frei.

### Zuwegung:

Der Entwurf gibt dem Rathausquartier eine klare Adressbildung.

Die Hauptzuwegung zwischen Haus Rolle und Haus Laetitia führt zu den klar definierten Adressen des Eingang Erweiterungsbaus Haus Rolle und des Eingang Verwaltungsneubaus. Die gleichwertige Zuwegung zum Rathaus selbst führt im weiteren Verlauf ebenfalls zum zentralen, inneren Platz des Rathausquartiers.

Das Gebäudeensemble wird durch die Ost-West-Erschließungsachse (Verteiler) miteinander verbunden und erschlossen. Dieser promenadenartige Weg dient der Verteilung zwischen den einzelnen Gebäuden sowie dem Aufenthalt. Nach Süden weitet sich dieser Verteiler zum Forum zwischen dem Erweiterungsbaus Haus Rolle und dem Verwaltungsneubau auf.

Die gesamte innere Zuwegung ist dem Fußgängerverkehr vorbehalten.

An der Ostgrenze des Grundstücks erfolgt die verkehrliche Erschließung der Tiefgarage mit 71 Stellplätzen und der außenliegenden 43 Stellplätzen im südlichen Grundstücksbereich.

Weitere 6 Stellplätze finden sich im Rathausweg.

Insgesamt werden auf dem Grundstück 120 Stellplätze nachgewiesen.

### Erschließung Gebäude:

Über eine gläserne Fuge zwischen Haus Rolle und dem Erweiterungsbaus Haus Rolle werden sowohl das Haus Rolle, als auch die Bibliothek und der Ratssaal barrierefrei in KG, EG, OG erschlossen.

Der Verwaltungsneubau erschließt sich barrierefrei über einen erdgeschoßhohen Ausschnitt an der Ostfassade des Verwaltungsneubaus.

Das Rathaus wird über einen am östlichen Giebel angedockten vertikalen Erschließungsanbau mit dienenden Funktionen barrierefrei erschlossen.

### Innere Organisation:

Der Erweiterungsbaus Haus Rolle soll für die Besucher möglichst einfach (erdgeschossig) zugänglich sein und orientiert sich mit dem Lesecafe und den Leseinseln in die Freiflächenbereiche.

Im Obergeschoss liegt der nach Osten geöffnete Ratssaal mit einem zum westlichen Innenhof orientierten Foyer- und Dachterrassenbereich.

Über das Treppenhaus wird ebenfalls das Haus Rolle in allen Ebenen barrierefrei erschlossen.

Der Verwaltungsneubau ist im Erdgeschoss mit dem für Besucher leicht erreichbaren Hauptamt sowie dem Sitzungssaal belegt. Im Obergeschoss befindet sich das Bauamt.

Die für das Rathaus erforderlichen sanitären Einrichtungen sind in der Erschließungserweiterung untergebracht, der Empfang des Rathauses befindet sich im Altbau selbst.

In der Tiefgarage finden sich über 70 Stellplätze, der TFK-Lagerraum und diverse andere Lagerkapazitäten der einzelnen Nutzungsbereiche. Über die Tiefgarage sind alle zum Rathausquartier gehörenden Gebäude (ausg. Laetitia) barrierefrei erschließbar – Rathaus, Haus Rolle, Erweiterungsbaus Haus Rolle und Verwaltungsneubau.

## **Konstruktion und Wirtschaftlichkeit / offene Skelettbauweise**

Grundlage für die gewählte Bauweise ist der Wunsch nach einer möglichst hohen Lebensdauer unter küstennahen Witterungsbedingungen mit der Möglichkeit im Laufe der Lebensdauer die Grundrissgestaltung möglichen, wechselnden Nutzungsbedingungen anpassen zu können.

Um diese offenen Strukturen zu gewährleisten, ist das Gebäude in Stahlbeton-Skelettbauweise konzipiert.

Ähnlich einem Fachwerk werden die vorgefertigten Fassadenelemente in die Fächer des Skelettbaus eingesetzt.

Dabei kommen die Vorteile aus einem vorgefertigten, massiven Skelettbau und die Vorteile der vorgefertigten Fassadenelemente zusammen.

Massive Bauweise: hohe Speichermasse, hohe Spannweiten bei geringem Aufbau.

Holz-Fassadenelemente: Vorfertigung, kurze Bauzeit, hohe Dämmung, nachwachsender Rohstoff.

Vorgefertigte, geschosshohe Holzbauelemente werden als selbsttragende Fassadenkonstruktion vor das mineralische Tragwerk gesetzt.

Die Fassadenelemente werden im Holzbaubetrieb mit Fenstern und integrierten haustechnischen Komponenten vorgefertigt und vor Ort vom Tieflader aus direkt montiert.

Das Traggerüst (Stützen, Wände) wird aus Stahlbeton hergestellt.

Die Decken werden als Elementdecken in Fertigteilbauweise ausgeführt.

Die Dächer werden als Flachdächer mit zurückspringender Attika und innenliegender Unterdruckentwässerung ausgeführt. Alle Dächer der Neu- und Anbauten sind als Gründächer vorgesehen.

Die geschlossenen Fassadenbereiche werden als witterungsbeständige Sichtbetonschale ausgeführt.

### **Energiekonzept, Nachhaltigkeit, Energieeffizienz:**

Ziel des Gesamtkonzeptes ist es, dass das Gebäude neben geringen Energiekosten auch ein Optimum an Komfort bietet: Hygienische Grundlüftung, warme Oberflächen und großzügige Verglasung der Aufenthalts- und Büroräume, beste Belichtung und gute Orientierung für Besucher und Mitarbeiter.

### **Wärmeschutz / Sonnenschutz:**

Es werden die Forderungen der GEG eingehalten.

An den Ost- West- und Südfassaden werden außenliegende Sonnenschutzmarkisen vorgesehen.

### **Lüftung:**

Die Grundbelüftung erfolgt über eine natürliche Be- und Entlüftung. Bei dieser Fensterlüftung werden Öffnungsflächen für Spaltlüftung, Stoßlüftung und Nachtlüftung angeboten.

Die sanitären Anlagen werden mittels mechanischer, kontrollierter Be- und Entlüftung (inkl. Wärmetauscher) über Dach versorgt.

Die Speichermassen (Decken, Wände) erwärmen sich im Sommer über Tag, diese Wärme wird nachts durch geeignete Fassadenöffnungselemente wieder abgeführt.

### **Heizung / Warmwasser:**

Die Beheizung und Warmwasserversorgung erfolgt über einen Wärmetauscher.

Die Wärme wird mit Hilfe einer Fußbodenheizung im Gebäude verteilt. Auf den Dächern sind Photovoltaikanlagen zur Stromerzeugung eingerichtet, welcher den Bedarf der Wärmetauscher unterstützt. Solare Gewinne werden passiv genutzt und tragen so zur Wärmeversorgung bei. CO<sub>2</sub>-Emissionen fallen nicht an.

**Belichtung / Stromsparkonzept / ELT:**

Hoher Grad an natürlicher Belichtung. Alle Treppenhäuser und sämtliche Räume (ausgenommen WC / Abstell / Innenflur) werden natürlich belichtet. Verwendung von stromsparenden Lichtkörpern und Geräten. Elektronische Regelung der Beleuchtung, z.B. nutzungs- und tageslichteinfallabhängig.

**Sanierung Haus Rolle:**

Der neue Hauptzugang zum Haus Rolle erfolgt über die gläserne Fuge des Foyer- und Treppenhauses zwischen dem Bestandsgebäude und dem Erweiterungsbau. Im weiteren Verlauf wird der Bestand aus dem Foyer- und Treppenhaus über die südliche Giebelseite des Haus Rolle im EG erschlossen. Auch alle anderen Geschosse des Bestandes sind über die Giebelseite zugänglich bzw. barrierefrei befahrbar. Der Hauptzugang im EG-Bestand wird mit einem offenen Empfang ausgeführt. Dafür wird der Anbau rückgebaut, der Raum des Heimatverein im Haupthaus wird als Empfang geöffnet. Dies sind die einzigen baulichen Eingriffe in den Bestand. Im Übrigen erfolgt die Sanierung des Bestandes ausschließlich im Sinne des Denkmalschutzes unter Erstellung und Berücksichtigung einer denkmalpflegerischen Zielsetzung und ohne weitere konstruktive Eingriffe.

**Freiraumkonzept:**

Die Leitidee des Freiraumkonzeptes ist die Inzenierung eines öffentlichen Parks mit einer Bündelung der angrenzenden öffentlichen und kulturellen Einrichtungen.

Das Gestaltungskonzept der Außenanlagen sorgt für eine homogene Atmosphäre im heterogenen Gebäudeensemble mit unterschiedlichen Architekturen.

Ein Baumdach als Allee aus geschnittenen Kastenlinden dient dabei als verbindendes Gestaltungselement und Leitelement zur Orientierung.

Die Orthogonale Wegeführung ergibt sich aus dem städtebaulichen Kontext.

Die Räume zwischen den Gebäuden schaffen eine hohe Aufenthaltsqualität durch ihre hochwertigen Materialien und vielfältigen Bepflanzung (Plattenbelag aus Naturstein und wassergebundene Wegedecke – geringe Versiegelung).

Die Bildung einer Achse zum Erweiterungsbau Haus Rolle ermöglicht eine gute Anbindung des Rathauses. Der „rückwärtige“ Bereich des Rathauses wird belebt und generiert eine Öffentlichkeit.

Zwischen dem Erweiterungsbau Haus Rolle und dem Verwaltungsneubau entsteht ein Forum, als zentraler Platz und Aktionsraum mit Aufenthaltsmöglichkeiten als neue Mitte. Die Außenanlagen bieten eine hohe Durchlässigkeit und die Möglichkeit zum Aufenthalt.