

## **BÜRGERHAUS**

Das Rathaus Schönebeck ist ein architektonisches Denkmal am Marktplatz und in der Altstadt. Die Erweiterung des Rathauses, die sowohl zusätzliche Flächen als auch den neuen Haupteingang des entstehenden Ensembles bildet, versteht sich dabei als Bürgerhaus, zugänglich für alle Bewohner Schönebecks, offen, transparent und barrierefrei.

Der Marktplatz erweitert sich fließend in den Innenraum des Neubaus, über das Foyer und den offenen Warte- und Aufenthaltsbereich bis in die beiden Bereiche der Freianlagen. So werden die Nutzer schwellenlos in und durch das Gebäude geleitet. Der offene Wartebereich wird als Atrium, doppelgeschossig und lichtdurchflutet ausgebildet, mit hoher Aufenthaltsqualität und öffentlichem Charakter.

Durch die Anbindung dieses Bereiches an die Freianlagen wird auch der Zugang von der Steinstraße hochwertig an die öffentlichen Bereiche angeschlossen und ermöglicht einen komfortablen Zugang für die Mitarbeiter.

## **ANBINDUNG / ENSEMBLE**

Das Bestandsgebäude ist in seiner reichhaltigen Neorenaissance-Architektur ein städtebaulicher Identifikationspunkt am Marktplatz. Im Rahmen der Erweiterung soll nun ein Ensemble geschaffen werden, in dem dieser Identifikationspunkt angemessen erhalten bleibt und sich die Erweiterung eigenständig einfügt, ohne den Protagonismus des Bestandsgebäudes in Frage zu stellen.

Das Rathaus wird in seiner im Umfeld herausstechenden Vertikalität durch seine aufstrebenden Giebel, Erker, Portale und Türme markiert. Diese Vertikalität wird im Rahmen der Erweiterung unterstrichen. Der seitliche Giebel des Bestandsgebäudes wird daher nicht bebaut, sondern die Erweiterung schließt dreigeschossig auf Höhe der Traufe an das Bestandsgebäude an. Der viergeschossige Anteil des Neubaus, wo der kleine Sitzungssaal verortet ist, wird auf der dem Bestandsgebäude abgewandten Seite angeordnet. So entsteht eine Dachterrasse, dem Markt zugewandt, die den Dialog zwischen Bestand und Neubau thematisiert. Der Haupteingang wird durch eine rückspringende Eingangsfassade ausgebildet. Somit entsteht nicht nur eine überdachte Zone vor dem Eingang und dem Trauzimmer, sondern auch eine kraftvolle Adressbildung, die das Einfließen des Marktplatzes in das Gebäude thematisiert.

Die Fassade stellt sich der reichhaltig ornamentierten Bestandsfassade schlicht und sachlich gegenüber. Der zurückspringende Eingangsbereich und die Dachterrasse markieren die Gesamtkubatur. Fensterformate werden im Dialog mit dem Rathaus vertikal ausgerichtet und als raumhohe Verglasungen ausgeführt. Eine plastische Fassadenausformung durch eine rückversetzte Fensterebene nimmt die Detailtiefe der Bestandsfassade auf.

Die Fassade wird dem Bebauungsplan entsprechend mit einer Kombination aus Verglasung und Elementplatten als Natursteinplatten ausgeführt. Hier wird der Wertigkeit der Neorenaissance-Fassade durch das hochwertige Material des Natursteins entsprochen.

## **STÄDTEBAU**

Es wird ein kompakter Baukörper eingefügt, der ausschließlich auf dem Flurstück 2554 verortet ist. Die Baulücke zum Marktplatz wird durch einen teils drei- teils viergeschossigen Gebäudekörper geschlossen. Dieser nimmt die Fluchten der angrenzenden Gebäude auf und fügt sich somit harmonisch ein.

Im Inneren des Blocks wird das Gebäude mit geringerer Höhe geplant und treppt sich von dreigeschossig bis auf eingeschossig herab, was der Dimensionierung der inneren Bebauung

des Blocks entspricht und der Wahrnehmung aus kurzen Distanzen entspricht. Zudem werden durch die Abtreppung im Inneren des Blocks trotz zahlreicher Grenzbebauungen belichtete Büros geschaffen.

Das Gebäude hat seinen Haupteingang am Markt, ist aber auch von der Steinstraße aus zu erschließen. Hier werden die PKW- und Fahrradstellplätze verortet, sowie Feuerwehrezufahrt und Anlieferung. Zudem wird ein Aufenthaltsort im Baumschatten geschaffen. Hier erhält der Wartebereich des Trauzimmers einen eigenen Außenbereich.

Auf dem Flurstück 10141 wird ein gemeinschaftlicher Hof für die Mitarbeiter ausgebildet, der anteilig transparent überdacht wird und somit ganzjährig genutzt werden kann.

In den gemeinschaftlich nutzbaren Freianlagen nördlich und südlich des Erweiterungsbau werden vorwiegend versickerungsfähige Bodenbeläge verwandt, sowie großmaßstäblich Vegetation eingefügt, um das Mikroklima aufzuwerten und Verschattung zu schaffen. Die Außenbereiche sind durch die offenen Gemeinschaftsbereiche des EG fließend in das Gebäude mit einbezogen.

## **KONSTRUKTION UND MATERIALIEN**

Das Tragwerk wird in wirtschaftlicher Stahlbetonskelettbauweise mit tragenden Wandscheiben und Stützen geplant. Die Geschosdecken werden als Flachdecken aus Stahlbeton ausgeführt. Im Bereich der Fassadenbänder werden die Lasten über Stahlbetonstützen abgetragen. Statisch nicht tragende Trennwände werden als Trockenbauwände ausgeführt. Dadurch kann auf zukünftige Änderungen der Anforderungen und der sich stetig ändernden Arbeitsplatzanforderungen flexibel reagiert werden. Das Gebäude wird mittels einer Stahlbetonbodenplatte flach nach örtlichen Gegebenheiten gegründet, die Aussteifung gegen horizontale Lasten wie Wind und Erdbeben erfolgt durch in aus-reichender Anzahl angeordnete Wandscheiben. Schallschutz im Inneren wird über akustisch wirksame Flächen wie Akustikdecken sichergestellt.

Im Bereich der Fassaden unterscheiden sich die Marktfassade und die Innenhoffassaden. Die Marktfassade wird als Mauerwerksfassade mit großformatigen Fensteröffnungen ausgebildet. Sie wird hochwertig mit vorgehängten Natursteinplatten verkleidet. Die nach Westen ausgerichteten Fensteröffnungen werden mit außenliegenden Vertikalmarkisen gegen Sonneneinstrahlung geschützt.

Die Innenhoffassaden werden als verputzte Mauerwerkswände ausgebildet und mit Fensterbändern ausgestattet, um maximale Belichtung der Büros und Flexibilität zu erzeugen. Die südlich ausgerichteten Fassaden werden ebenfalls mit außenliegenden Vertikalmarkisen ausgestattet.

Der Bodenbelag in den öffentlichen Bereichen des EG, Foyer und Wartebereich soll dem Marktplatz entsprechend gepflastert werden. Die Bürobereiche und oberen Geschosse erhalten einen Linoleum Belag. Es sollen generell einfache, langlebige und verschleißfeste Materialien zum Einsatz kommen.

## **ENERGIEKONZEPT, NACHHALTIGKEIT UND ENERGIEEFFIZIENZ**

Das Gebäude wird unter Berücksichtigung eines integralen Energiekonzeptes - mit klimagerechtem Bauwerk und abgestimmter Gebäudetechnik - unter Einbeziehung aller relevanten Entscheidungsträger geplant.

Der Neubau wird als kompakter Baukörper mit einem reduzierten A/V-Verhältnis in das Umfeld eingefügt. Für optimierten baulichen Wärmeschutz wird die Gebäudehülle luftdicht und mit hochwärmegeprägten opaken und transparenten Bauteilen mit Dreifach-verglasung sowie einer wärmebrückenfreien Konstruktion hergestellt.

Eine sommerliche Überhitzung der Nutzungsräume wird durch vorgelagerte, außenliegende Verschattungselemente vermieden. Gleich-zeitig wird eine optimale Tageslichtnutzung zur Reduzierung der Notwendigkeit künstlicher Beleuchtung sichergestellt.

Die Möglichkeit der natürlichen Be- und Entlüftung und der gesteuerten Nachtauskühlung helfen, den Kühlbedarf nachhaltig zu senken. Die thermische Raumkonditionierung erfolgt in den Aufenthaltsräumen über Fußbodenheizung und in den Nebenräumen über statische Heizkörper. Die Wärmeerzeugung wird mit einer durch selbsterzeugenden Solarstrom betriebenen Luft-Wasser-Wärmepumpe und einer Spitzenabpufferung mittels Gasbrennwertgerät vorgeschlagen. Dazu werden auf der Dachfläche Photovoltaikmodule vorgesehen. Ziel ist es, dass der Neubau die gesetzlichen Vorgaben deutlich unterschreitet und somit mehrere Tonnen CO<sub>2</sub> einspart. Die Einhaltung des Niedrigenergiestandards wird zum einen über die deutliche EnEV-Unterschreitung (Primärenergie und U-Werte) und zum anderen über den Einsatz regenerativer Energien erreicht.

Sämtliche gebäudetechnischen Anlagensysteme werden über eine nutzerangepasste MSR-Technik bzw. ein Gebäudeautomationssystem miteinander verbunden. Dies ermöglicht bestmögliche Kontrolle der Systeme, sowie ein Monitoring, das die Instandhaltung optimiert.

## **BRANDSCHUTZ- UND RETTUNGSWEGKONZEPT**

Der Erweiterungsbau des Rathauses ist vom Bestandsgebäude mit einer Brandwand getrennt und bildet einen eigenen Brandabschnitt. Zu Nachbargrundstücken werden Brandwände erstellt.

Das Gebäude wird mit zwei notwendigen Treppenhäusern ausgestattet, die über notwendige Flure beide direkte Ausgänge in die Außenanlagen haben. Somit sind die Rettungswege sichergestellt.

Über die Flurstücke 10210 und 10679 ist eine Feuerwehrezufahrt von der Steinstraße aus für Brandlöschung vorgesehen. Anleitung zur Personenrettung ist aufgrund der beiden vorhandenen Fluchttreppenhäuser nicht notwendig.

## **REINIGUNG, HYGIENE, WARTUNG UND INSTANDHALTUNGSFREUNDLICHKEIT**

Für die Instandhaltung des Gebäudes müssen zum einen die Konstruktion (Primärkonstruktion und nicht tragende Bereiche) und zum anderen die technische Ausstattung bewertet werden.

Das Tragwerk als Betonskelettkonstruktion ist dabei weitgehend wartungsfrei. Die Oberflächen des Gebäudes sind robust und im Außenbereich schmutzabweisend gewählt. Außenfassaden und insbesondere Außenglasflächen in den Innenhoffassaden sind durch die Abtreppung des Gebäudes zum größten Teil einfach zu erreichen und somit mit geringem Aufwand zu reinigen. Die Natursteinfassade zum Marktplatz benötigt keine Reinigung, sondern zeigt ein angemessenes Alterungsverhalten. Reinigung der Glasflächen kann von innen stattfinden.

Im Innenbereich sind die Oberflächen robust und beständig gewählt. Fußbodenbeläge werden zudem mit Schmutzfangbereichen in Eingangszonen, sowie Fußleisten im gesamten Nutzbereich ausgestattet. Innenglasflächen sind einfach zugänglich. Die Möblierung ist flexibel und die Grundrissgestaltung hindernisarm.

Die technischen Anlagen werden über das Gebäudeautomationssystem dauerhaft kontrolliert und Instandhaltung rechtzeitig elektronisch angezeigt. Die Systeme werden in abgehängten Decken geführt, wo sie für Instandhaltung dauerhaft zugänglich sind. Technische Anlagen werden größtenteils im UG untergebracht, das über ein Treppenhaus und den Aufzug erreichbar sind. So ist Instandhaltung, inkl. Austausch von Gerätschaften, sichergestellt. Außengeräte (Wärmepumpen und PV-Anlage) sind auf den Flachdachflächen leicht und sicher erreichbar.