

LEITIDEE

Das Grundstück des neuen Amtsgebäudes der Natur-Park-Stadt Biesenthal liegt eingebettet zwischen den Grünräumen des Stadtparkes und des Sydower Fliessendes als Teil des Naturparkes Barnim, in einem natürlich gebliebenen Teil Biesenthals zwischen dem historischen Ortsteil im Westen und einem jüngeren Wohngebiet im Osten. Es vermittelt zwischen diesen verschiedenen Strukturen wie ein Scharnier, ein ganz eigener Bereich als Verbindung von Naturraum und Stadtraum. Hieraus entwickelt sich der Charakter des Neubaus als Solitär innerhalb einer umgebenden Parklandschaft. Ein kompakter, symmetrischer Baukörper, wie ein angeschwemmter Findling am Bogen des Bachufers gelegen, wird von dem Rathauspark als Erweiterung des Stadtparks umspült. Ein offener, freundlicher Ort für alle Bürger entsteht, die Naturräume des Fliessendes und des Stadtparks werden verbunden.

STRUKTUR, NUTZUNGSFLEXIBILITÄT UND WIRTSCHAFTLICHKEIT

Wie die markanten historischen Gebäude des alten Rathauses und der St.-Marien-Kirche, die zentrale Orte entlang der verbindenden Hauptstrasse bilden, ist das Rathaus als geometrisch präziser Zentralbau konzipiert, als gleichseitiges Fünfeck. Diese Form nimmt einerseits die Richtungen der Umgebung auf und schafft andererseits im Inneren einen nichthierarchischen, demokratischen Raum, in dem alle Nutzungen gleichwertig um das zentrale Atrium angeordnet sind. Als Unterbrechung der gleichmässigen Struktur schiebt sich von Süden der Sitzungssaal mit der einladenden Haupttreppe in das Atrium hinein. Oberhalb des Sitzungssaales liegen im 1. Obergeschoss Nebenräume und die Teeküche und im 2. Obergeschoss Nebenräume und ein Lichthof, der das Atrium durch ein geschosshohes Südfenster über die ganze Raumbreite belichtet, aber auch als geschützter Aussenbereich für die Mitarbeiter dient. Die zwei Läufe der Haupttreppe legen sich um das Atrium und führen den Besucher offen und übersichtlich in die Obergeschosse.

Grosszügige, stützenfreie Räume öffnen das Atrium im Erdgeschoss zu allen fünf Seiten in den parkartigen Aussenraum: Der Haupteingang mit Windfang, das separate, für Veranstaltungen abtrennbare Foyer des Sitzungssaales, die Teeküche für Sitzung und Mitarbeiter, der Bereich des Bürgerservice als offene Raumzone mit grossem Bürgertresen und zuletzt der Sitzungssaal selber. Im Kontrast zu dieser fließenden Raumzone werden die Nebenbereiche in geschlossenen Volumen in den fünf Gebäudeecken zusammengefasst, die das Atriums rahmen und gleichzeitig die oberen Geschosse tragen. Der klar formulierte Gegensatz von offenem, mit dem umgebenden Park verbundenen Besucherbereich und geschlossenen tragenden Holzkörpern prägt das Erdgeschoss und ist auch in der Fassade klar ablesbar.

Über die Zuschaltbarkeit der flankierenden Raumzonen zum Atrium entsteht eine hohe Nutzungsflexibilität. Das Foyer des Veranstaltungssaales ist zudem zusammen mit den Besucher-WCs und der Garderobe vom Rest des Amtsgebäudes abtrennbar und kann unabhängig als Festhalle genutzt werden. Über einen separaten Aussenzugang an der östlichen Fassade mit Fussweg und Vorbereich verfügt dieser Bereich auch über eine eigene Adresse als Veranstaltungsort.

In den Regelgeschossen liegen entlang der Fassade fünfseitig umlaufend die Büros, wobei die größeren Büros der Leitungen und die Doppelbüros in den Ecken des Gebäudes geplant werden, während die Einzelbüros dazwischen liegen. Die umlaufenden Bandfenster und die gleichmässige Tragstruktur ermöglichen eine flexible Anpassung der Büros auch zu einem späteren Zeitpunkt. Der Wechsel in Raumstruktur und Tragwerk unterstreicht den Unterschied zwischen den offenen Räumen des Erdgeschosses mit seinen komplexen und öffentlichen Nutzungen auf der einen Seite und der flexiblen Struktur der gerasterten kleinen Büroräume in den Obergeschossen auf der anderen Seite.

Der kompakte Baukörper mit einem sehr guten Verhältnis von Volumen zur Hüllfläche sowie die klare gleichmässige Tragwerks-, Fassaden- und Raumstruktur des Hauses ermöglichen eine hohe

Wirtschaftlichkeit in Erstellung und Betrieb und eine insgesamt sehr hohe Nutzungsflexibilität auch in Hinblick auf spätere Umnutzungen oder eine Aufstockung um ein weiteres Geschoss.

KONSTRUKTION UND MATERIAL

Das Gebäude ist als Holzbau geplant, nur das Untergeschoss und die Bodenplatte werden in Stahlbeton hergestellt. Der Kontrast zwischen dem offenen Erdgeschoss und der flexiblen Struktur der Büroobergeschosse bestimmt auch das Tragwerk:

Die grosszügigen, stützenfreien Räume des Erdgeschosses werden von in Fassaden- und Flurebene liegenden massiven Brettschichtholz-Überzügen überspannt, die auf den Wänden der geschlossenen Eckvolumen aufliegen. Holzträger, die zwischen den Überzügen in einem gleichmässigen Raster von der Aussenwand zur Flurwand spannen, bilden das Tragwerk der Decke. Sie sind im Saal aufgrund der höheren Lasten massiver ausgebildet.

Die Obergeschosse sind hingegen in einem regelmässigen Stützen- und Trägerraster auf Grundlage der Büroraumstruktur konstruiert, das auf die Überzüge des Erdgeschosses abträgt.

Das Material Holz bestimmt auch den Innenausbau mit den Innenwänden in hell gebeizten Holzpaneelen, den Holzlamellengeländern des Atriums sowie den Holz-Akustikpaneelen der Abhangdecken. Einzig die Bürowände als weisse Leichtbauwände bilden im Kontrast hierzu den neutralen Hintergrund des individuellen Arbeitsplatzes. Der Natursteinbelag des Aussenraumes wird im Erdgeschoss fortgeführt, in den Obergeschossen wird Industrieparkett verlegt.

Die Fassade entwickelt sich im Spannungsfeld zweier Formen:

Zum einen der Abstufung des monolithischen Baukörpers in vier je drei Meter hohe, geschossähnliche Ebenen, die gleichmässig zurückgestaffelt werden und den skulpturalen Charakter des Gebäudes betonen. Diese Ebenen werden durch den Rhythmus der senkrechten Holzlamellen, der sich von der offenen, weiten Anordnung der Bürogeschosse hin zu den eng stehenden Lamellen des Erdgeschosses verdichtet, zusätzlich unterschieden und sind vor allem in der Schrägaufsicht bestimmend.

Zum anderen den Fassadenöffnungen der drei Geschosse, die den funktionalen und räumlichen Anforderungen des Amtsgebäudes folgen im Kontrast zwischen dem offenen, grossflächigen Erdgeschoss und den Bandfenstern der Bürogeschosse. Es entsteht ein Spiel zwischen dem dreigeschossigen Inneren und der scheinbar viergeschossigen Fassade, bei dem die Geschossgrenzen wie bei einem Enjambement übersprungen werden.

Die plastische Holzfassade in vorpatiniertem und rötlich-grau lasiertem Lärchenholz fügt sich mit ihrem starken, nach oben auflösendem Schattenwurf in das Spiel von Licht und Schatten der umgebenden Parklandschaft ein. Die Materialität vermittelt zwischen dem Naturmaterial Holz und dem städtischen Anstrich, der das Gebäude mit den gründerzeitlichen Bauten der Nachbarschaft und deren hellen Farbtönen verbindet. Gleichzeitig changiert der Charakter des Baukörpers in der Bewegung durch den Park und um das Haus herum zwischen geschlossenen Holzmonolithen und einladend öffentlichem Amtshaus.

ENERGIEKONZEPT UND NACHHALTIGKEIT

Das Gebäude ist in Konstruktion und Ausbau als Holzbau geplant. Die Materialien der Konstruktion werden auf Basis zertifizierter nachwachsender Rohstoffe hergestellt und haben so in der Herstellung eine günstige Ökobilanz. Die verwendeten Konstruktionen sind einfach und robust verarbeitet, um eine hohe Lebensdauer zu gewährleisten. Die Bauteile sind gemäss dem cradle- to cradle-Prinzip reversibel gefügt, um einen günstigen Austausch einzelner Bauteile und die Recyclierbarkeit der Bauteile zu ermöglichen. Für die unterirdischen Bauteile wird die Nutzung von Recyclingbeton angestrebt.

Der Neubau wird hochwärmegedämmt ausgeführt, um Wärmeverlust soweit möglich zu vermeiden. Der Anteil der Fensterflächen ist auf das funktional notwendige Mass reduziert und beträgt nur ca. 26% bezogen auf die oberirdische Fassaden- und Dachfläche. Die Fensterflächen sind mit einem hochwirksamen aussenliegenden Sonnenschutz (Senkrechtmarkisen) ausgestattet. Mechanische Belüftung wird gemäß dem gewählten low-tech-Konzept soweit möglich vermieden, Ausnahmen bilden die Sanitärbereiche und der Sitzungs- und Veranstaltungssaal. Für diese Bereiche wird ein Wärmerückgewinnungssystem vorgesehen. Es wird für die Wärmeversorgung primär auf erneuerbare Energien zurückgegriffen durch die Verwendung von Photovoltaik. Für die

restliche Wärmeenergie wird die Nutzung einer Grundwasser-Wärmepumpe angestrebt. Regenwassernutzung wird für die Brauchwassergewinnung genutzt. Die Dachflächen werden zwischen den Photovoltaikpaneelen intensiv begrünt. Eine besondere Bedeutung für das Mikroklima hat der hohe Begrünungsanteil der Freiflächen verbunden mit einer Entsiegelung des derzeitigen Parkplatzbereiches sowie die zahlreichen Baumneupflanzungen im Rahmen des Umbaus der Aussenflächen zu einem parkartigen Grünraum.

AUSSENRAUM

Der Außenraum bildet einen fließenden Landschaftsraum zwischen dem Biesenthaler Stadtpark und dem Naturraum des Sydower Fliessess aus. Durch die zurückversetzte Lage des Neubaus wird dessen Einbettung in den Landschaftsraum betont, ausserdem kann das bestehende Amtsgebäude während der Bauzeit weiter genutzt werden. Platzartige Aufweitungen und Parkwege bilden ein organisches Ganzes, der Vorplatz des Amtsgebäudes als Verbindung zum Stadtraum, die Fliessterrasse als ruhiger, idyllischer Aussenbereich des Sitzungssaales und ein kleiner Waldspielplatz bilden unterschiedliche Räume mit hoher Aufenthaltsqualität für Besucher des Amtsgebäudes genauso wie für Flaneure.

Vom Stadtpark kommend, führen feine lineare Elemente im Boden zum Haupteingang des Amtsgebäudes. Sie scheinen dieses zu durchdringen und tauchen auf der rückwärtigen Gebäudeseite auf Höhe der Fliessterrasse wieder auf. Diese schiebt sich wie ein Balkon über die topografische Kante zum Sydower Fliess und ermöglicht den Blick in den umgebenden Landschaftsraum. Die Herkunft des Namen Natur-Park-Stadt Biesenthal kann an hier von Anwohnern und Besuchern erlebt und nachvollzogen werden.

Die Haupteinschliessung des Amtsgebäudes für Besucher erfolgt von Norden über den Vorplatz als Verbindung zum Stadtraum. Hier liegt auch die Bushaltestelle. Mit Grün durchsetzte Natursteinstreifen bilden einen parkartig fließenden und doch repräsentativen Hauptzugang für Fussgänger. Beidseitig dieser zentralen Achse sind die PKW-Stellplätze mit getrennter Zu- und Abfahrt geplant.

Ein einladender Fussweg führt östlich zum Vorplatz des Veranstaltungsbereiches, der so eine eigene Fassade und Adresse zur Plottkeallee hin erhält.

Ein großer Teil der Bäume auf dem Grundstück wird erhalten und durch Neupflanzungen ergänzt. Der Charakter des Stadtparks als Stadtwald wird hier visuell fortgesetzt. Klimaangepasste Baumarten wie Hopfenbuche, Schnurbaum und Zerreiche sorgen für lichten Schatten und angenehmes Klima an heißen Tagen. Anfallendes Oberflächenwasser wird auf den Grünflächen versickert. Die 50 Stellplätze werden mit versickerungsfähigem Material versehen. Der Grad der Versiegelung wird so klein wie möglich gehalten.