

„MITTEN IM GRÜNEN“ –

Eine moderne Verwaltung für Biesenthal-Barnim

LEITKONZEPT - IDENTITÄTSTIFTENDE ANALOGIE

Die abwechslungsreiche Landschaft des Barnim wird durch Wälder und beschauliche Ortschaften mit klassischen Gehöften geprägt. Besonders auffällig ist dabei die historische, ortsprägende Typologie des Dreiseitenhofes. Mehrere Einzelgebäude bilden dabei eine funktionale Einheit.

Der Entwurf greift dieses städtebauliche Prinzip auf: Der Verwaltungsneubau besteht aus drei zusammenhängenden Baukörpern, die einen Hof bilden. Der Mittlere fungiert dabei als Verteiler, Gelenk und Eingang. Die Körnung der Baukörper schafft Flexibilität und maßstäbliche Verbindung mit den kleinteiligen Strukturen des Kontexts.

Während im ersten Bauabschnitt alle notwendigen Flächen im rückwärtigen Teil des bestehenden Amtsgebäudes situiert werden, kann dieses weiterhin in Funktion bleiben. In der Übergangsphase wird ein schlüssiges bauliches Ensemble aus alt und neu gewährleistet. Der zweite Bauabschnitt rückt an die Stelle des Bestandgebäudes. Diese bauabschnittsweise Setzung ermöglicht eine markante Präsenz hin zur Plottkeallee. In einem dritten Schritt könnte sogar perspektivisch ein vierter Baustein als Erweiterung entstehen.

Die Gestaltung der Baukörper reagiert auf die innere Nutzung und schafft eine lesbare Grammatik der Fassade, die der Orientierung der Nutzenden dienlich ist und Offenheit symbolisiert. Die robuste Bauweise und das Erscheinungsbild folgen einer zeitlosen und bodenständigen Gestaltung.

Umringt wird das Gebäude von einer Parkanlage mit hohem Grünanteil und einem Rundweg, der im Gemeinschaftshof mündet. Durch die lockere Setzung, die sich am Beispiel eines Gehöftes orientiert, wird Natur und Architektur vereint und schafft ein spannendes Zusammenspiel aus gebautem und natürlichem Raum.

FUNKTIONSKONZEPT - INTUITIVE ORDNUNG

Der Hof wird ein Ort der Gemeinschaft, an dem die Zugänge der verschiedenen Bereiche liegen. Die Anordnung der Nutzungen ist dabei so gewählt, dass einer intuitiven Orientierung Rechnung getragen wird.

Dem gleichen Prinzip folgt die Gliederung der Fassade. Die Erdgeschossenebene hat einen höheren Öffnungsgrad und steht für eine offene, bürgernahe Verwaltung. Im Obergeschoss verteilen sich die verschiedenen Ämter auf jeweils ein Baukörpercluster. Die Fassade reagiert mit einem angemessenen Fensterraster auf möglichst flexible und funktionale Arbeitslandschaften. Im mit drei Geschossen höchsten Baukörper befindet sich das Archiv mit einer eher geschlossenen Fassade. Dennoch lässt diese Fassadengliederung eine Nachnutzung als Bürogeschoss zu.

Das Archiv ist als sicherer Ort konzipiert. Dazu gehört, dass Gefahrenquellen, die Brände auslösen könnten, gänzlich vermieden werden. Deshalb sind weder Serverräume noch Teeküchen in der obersten Ebene angeordnet. Außerdem wird das Archiv von vornherein nach oben in's Trockene gebracht, womit den hygroskopischen Eigenschaften des Papiers von trockener Speicherluft statt muffiger Kellerluft gegenübergestellt wird.

KONSTRUKTION UND MATERIAL - RESILIENZ UND KONTINUITÄT

Den allgemein hohen Baukosten wird mit einem Entwurf begegnet, der besonders teure Keller vermeidet und in seiner konstruktiven Umsetzung nicht einfacher sein könnte. Durch den Verbleib in Gebäudeklasse 3 (Oberkannte Fußboden des höchstgelegenen Geschosses verbleibt unter 7m) mit Nutzungseinheiten / Brandabschnitten unter 400m², können die Brandschutzanforderungen niedrig gehalten werden. Dies begünstigt zusätzlich einen wirtschaftlichen Bau des neuen Verwaltungsgebäudes.

Der große Saal selbstredend ebenerdig, überspannt von einer kräftigen Decke aus handelsüblichen BSH-Trägern zu noch nie da gewesen günstigem Materialpreis.

Im Gesamten entwickelt für die Zukunft – das ganze Haus kann später einmal genau so auseinandergeschraubt werden, wie es zusammengeschaubt wird – nichts ist in seinen Verbindungen verklebt, mit Ausnahme des Estrichs ist nichts im Verbund gegossen.

Symmetrien in Grund- und Aufriss und sich daraus wiederholende Fügungen und Details, begrenzte Spannweiten, holzbaugerechte Grundkonstruktionen und die Beschränkung auf Holz, Recycling-Beton und Lehm sind der Schlüssel zur Wirtschaftlichkeit. So werden alle Decken aus Brettsperrholz gebildet, die mit einer installierbaren Splittschüttung zum notwendigen Schallschutz beschwert und mit einem Estrichaufbau belegt werden. Auch die Flachdachkonstruktion besteht aus Brettsperrholz, ergänzt mit einem bauphysikalisch robusten Warmdachaufbau.

Die Fassaden sind ebenso wie die Flurwandlinien aus Stützen und Unterzügen aus Baubuche zu tragenden Achsen in Holz ausgebildet, während die Erschließungskerne aus Recycling-Beton gegossen werden. Auf diese Weise wird den Brandschutzanforderungen in allen Belangen genügt: Nichtbrennbarkeit im Treppenhaus, Feuerbeständigkeit in der Geschosskonstruktion.

Bleibt die Gebäudeaussteifung, die durch das Zusammenspiel vom vertikal aussteifenden Kern mit den horizontal stabilisierenden Deckenscheiben gewährleistet wird.

Je nach Lage und Anforderung werden die Stützenzwischenräume entweder mit einer wärmedämmenden Außenwand, nichttragenden Innenwänden oder Trennwänden ausgefacht.

Im Ergebnis eine ebenso ansprechend einfache wie ästhetische Gestalt prägende Gebäudekonstruktion. Die Holzkonstruktion wird durch eine Metallfassade vor Witterungseinflüssen geschützt. Begrünte Dächer und Photovoltaik schaffen einen hohen Autarkiegrad und begünstigen das Wassermanagement.

MOBILITÄT – GEMEINSAME ERSCHLIESSUNG

Die Zugänge auf das Gelände werden so gestaltet, dass alle Mobilitätsarten gleichermaßen gut angebunden sind. Eine fußgänger- und radfahrerfreundliche Gestaltung der Mischverkehrsfläche schafft eine entschleunigte Atmosphäre. Vielfältige Anknüpfungspunkte schaffen kurze Wege für Fußgänger. Für Fahrräder sind ausreichend Abstellmöglichkeiten in unmittelbarer Nähe zum Gebäude vorgesehen, diese können nach Bedarf auch als Ladestationen für E-Bikes ausgebildet werden.

Die Parkplätze werden an zwei Punkten auf dem Gelände verortet und mit Bäumen und versickerungsfähigen Belägen aufgewertet. Durch die Dezentralisierung fügt sich der ruhende Verkehr harmonisch in das Gesamtbild ein. Das Erscheinungsbild der Verwaltung stellt den

Menschen in den Vordergrund. Der Modulare Aufbau der Parkplätze begünstigt die Rückbaubarkeit im Bedarfsfall. Dem Haupteingang sind zwei barrierefreie Stellplätze zugeordnet. An die Stellplätze angeschlossen sind Ladestationen für E-Autos.

FREIFLÄCHENKONZEPT- VERWALTUNG IM PARK

Der klaren, gerasterten Gebäudekubatur wird eine organische Gestaltung der Freiflächen gegenübergestellt. Es entsteht eine naturnahe, üppig grüne Landschaft, welche zum Spazieren und Verweilen einlädt und dem Ortsgestaltungskonzept mit einer starken, grünen Verwaltung Rechnung trägt.

Die Oberflächen sind aus versickerungsfähigen Materialien gestaltet, zudem werden vorwiegend recycelte Beläge aus der urbanen Mine verwendet. Das senkt die CO₂ Bilanz der Freiflächen.

Der Baumbestand wird weitestgehend erhalten, aufgewertet und ergänzt.

Das Ufer des Sydower Fließ wird durch eine Anbindung der Parklandschaft und zusätzlichen Verweilmöglichkeiten zugänglich und erlebbar gemacht.

ENERGIEKONZEPT – WENIGER IST MEHR!

Die hochwärmedämmte Fassade und die 3-fach Verglasung reduzieren die Transmissionswärmeverluste im Winter auf ein Minimum. Gleichzeitig wird der Energieeintrag durch den außenliegenden Sonnenschutz minimiert.

Die Temperierung des Gebäudes erfolgt über eine flächendeckende Bauteilaktivierung, über die im Sommer auch ein Abführen der thermischen Lasten ermöglicht wird. Den allgemein hohen Komfortansprüchen wird durch die auf Strahlungswärme basierenden Fußboden Systemen Rechnung getragen.

Durch das Wechselspiel aus opaken und transparenten Fassadenelementen wird ein moderater Glasflächenanteil erreicht. Auch kann mit der Fassade auf die geschützten Geschäftsbereiche reagiert werden. Das Raumklima wird durch eine natürliche Lüftung und Nachspülung reguliert.

WIRTSCHAFTLICHKEIT UND NACHHALTIGKEIT

- kompakte Bauvolumina mit klaren Konturen, sehr gutes A/V Verhältnis
- energetisch effizienter Betrieb
- extensiv begrünte Dachfläche
- sehr gute Wärmedämmung
- „lowtec“ Fassadenmaterial, optimierter Fensterflächenanteil
- minimierte Versiegelung der Außenbeläge, maximale Grünflächen
- effizienter außenliegender Sonnenschutz
- Solarthermie (anteilig und optional)
- wirtschaftliche Grundstücksausnutzung bei hoher Qualität
- abgestimmtes Regenwasser-Management
- wenn mögl. Konditionierung der Luftansaugung über Geothermie
- langlebige Architektursprache, risikolose Baustrukturen mit einfacher Statik
- Robuste und zeitlose Materialien
- günstige Gebäudebetriebs- und Folgekosten