

Ein kommunikativer Arbeitsplatz im Grünen für jeden Mitarbeiter in einem unaufgeregtem, freundlichen, in jeder Hinsicht `einfach zu durchschauenden´ Haus für die Bürger: so stellen wir uns das neue Amt Biesenthal-Barnim als zeit- und zukunftsgemäße Verwaltung vor. Klimaneutralität und robuste Konzepte zur Resilienz bestimmen unseren Entwurf vom konstruktiven Detail bis zur städtebaulichen Setzung.

Städtebauliches Konzept

Wichtig erscheint uns, dass der neue Amtssitz Ruhe und Gelassenheit ausstrahlt, sich aber auch angemessen repräsentativ darstellt. Daher ist der kompakte, breitgelagerte Baukörper tief in den Naturpark eingebettet, aber durch seine Ausrichtung auch klar auf den öffentlichen Raum der Plottkeallee und des Stadtparkes bezogen. Diese städtebauliche Setzung schafft einen erlebbaren Übergang zwischen den unterschiedlichen Grünräumen ohne dass eine Rückseite entsteht. Das Haus setzt sich eigenständig vom südlichen Entwicklungsgebiet ab, bleibt aber in Höhe und Maßstäblichkeit im Kontext und liegt rundherum im Grünen. Ganz selbstverständlich ordnet und verbindet es die Freiraumqualitäten von den grosszügigen Ausläufern des Stadtparkes bis zum intimeren Amtsgarten am Sydower Fließ.

Entwicklungskonzept

Für den zukünftigen, kaum absehbaren Bedarf bietet das räumliche Konzept zeitlich unabhängig wählbare Erweiterungsoptionen ohne die Außenraumqualitäten zu verlieren: von einem eingeschossigen direkten Anbau im Garten z.B. für einen zusätzlichen Kunden- oder Veranstaltungsbereich, bis hin zu zwei- bis drei-geschossigen Ergänzungsbauten in Richtung Stadtpark.

Gestaltungskonzept

Das Amt präsentiert sich als helles, tageslichtdurchflutetes Haus, das tiefe Einblicke in die öffentlichen Bereiche und Durchblicke in den Garten zulässt. Die Holzfassade mit den markanten Vordächern und leichten Sonnenschutzrollos passt sich ganz selbstverständlich in die Parkumgebung ein und bildet im Einklang mit der Umgebung ein eigenständiges, wiedererkennbares Bild. Warme Holztöne bestimmen den Innenraum mit Holzböden und -decken, akzentuiert durch weitere `authentische´ Materialien wie den Boden aus Recycling-Klinker im Eingangsbereich sowie Glas, Stahl und Textil. Die grosszügigen quadratischen Fensterelemente aus Holz geben der Fassade einen individuellen, fassbaren Maßstab.

Freiflächenkonzept

Der Grünraum des Stadtparks wird zum neuen Amt fortgeführt. Dadurch entsteht ein neuer qualitätvoller Vorbereich, der zum einen auf den Haupteingang leitet, an bestehende Strukturen anknüpft und zum anderen repräsentativ Elemente des Biesenthaler Wappens und somit die Identität der Stadt aufgreift. Dazu gehört die Linde als regionstypischer Laubbaum und die Roggenähre, die symbolisch für die bestimmende historische Wirtschaftsform der Landwirtschaft steht. Letztere wird neu als `Roggenfeld´ uminterpretiert und zeichnet den Umriss des alten Verwaltungsgebäudes, der ehemaligen Domänen-Brauerei nach.

Abgerundet wird der Ankunfts-bereich durch eine optisch zurückhaltende, langgestreckte Bank der Begegnung, die die unterschiedlichen Ansprüche des Ankommens, Wartens, Pause machen und Treffens miteinander verbindet und Aspekten der Nachhaltigkeit (Holzaufgaben, Stampflehm als Lebensraum für Insekten und Tiere) und eines `Design for All´ (unterschiedliche Konfiguration der Sitzangebote) gerecht wird.

Durch das Gebäude hindurch knüpft der Amtsgarten visuell an den Stadtpark an. Dieser nimmt sich jedoch gestalterisch stark zurück und eröffnet viel mehr den Blick in die umgebende Landschaft des Naturparks und zum Fließ hinunter. Lediglich das Jahreszeitenbeet setzt einen farblichen, saisonalen Akzent und wird durch den Holzsteg eingefasst, der gleichzeitig Außenterrasse für den Sitzungssaal ist, aber genauso für Trauungen genutzt werden kann.

Das Konzept versteht sich als optimal in sein Umfeld integrierten Lebensraum (One-Health-Ansatz), der das Wohlempfinden von Mensch, Tier und Umwelt eng zusammen denkt und entsprechende Maßnahmen trifft. Dazu gehört eine minimale Versiegelung der Fläche bei gleichzeitiger Sicherstellung der Barrierefreiheit, die Förderung von Biodiversität durch entsprechende Pflanzungen, die nicht nur neuen Lebensraum für Insekten und Tiere schafft, sondern auch ein gesundes Lebens- und Arbeitsumfeld für den Menschen, der von diesem funktionierenden Ökosystem der Außenräume u.a. durch Regulierung des Mikroklimas, Wasserspeicherung, Schattenspende etc. profitiert. Das Projekt ist ganzheitlich im Sinne der Nachhaltigkeit angelegt: von der lokalen, diversen Pflanz- und Materialauswahl über die Schaffung flexibel nutzbarer, langlebiger sozialer Begegnungsräume.

Struktur und Orientierung

Bürger wie Mitarbeiter können sich auf einfachste Weise orientieren: in klarer horizontaler Abfolge von Stadtpark, Haupteingang und Amtsgarten liegt zentral die – an die Bauform des Hallenhauses erinnernde - `Diele`, die alle inneren Funktionen horizontal und vertikal verbindet. Hier trifft man sich, hier kann jeder die Struktur des Hauses in einem Blick erfassen. Die grosszügig geschwungene Treppe ist nicht nur räumlich attraktiv, sondern lädt auch zur Bewegung ein. Geprägt von den sichtbaren Diagonalen, die das ganze Haus stabilisieren, ist es der besondere, identitätsstiftende Raum, das Herz der Anlage. Für Veranstaltungen ist der Saal mit Nebenräumen separat, aber auch, repräsentativer, mit der `Diele` gemeinsam nutzbar. Meldestelle und die Bürozone in den Obergeschossen bleiben abgetrennt.

Alle drei Geschosse sind nur durch diesen aussteifenden Kern und das Stützenskelett als feste Elemente definiert. Jede Art von Büroorganisation, vom klassischen Bürozimmer bis zur offenen Bürolandschaft, ist möglich und auch nachträglich mit geringem Aufwand herstellbar. Die unterzugsfreien, flexibel aus- und umbaubaren Ebenen legen sich ringförmig um den Kern und profitieren vom freien Blick ins Grüne. Am Übergang von Diele zum Garten bieten Loggien in jedem Geschoss zusätzliche Innen- und Aussenraumqualitäten. Nachhaltigkeit der Konstruktion und Materialität, einfache Pflege und das low-tec-Konzept mit installationsfreien Bürotrennwänden ergänzen sich zu einem funktional, technisch und gestalterisch integrierten, in seiner Flexibilität sehr robusten, resilienten Gesamtkonzept.

Konstruktion, Modularität und Materialität

Die Konstruktion setzt auf die für den jeweiligen Zweck effizienteste und damit nachhaltigste Bauweise: grundsätzlich besteht sie aus Holzstützen und -decken mit wirtschaftlich kurzen Spannweiten. Für tageslicht-leitende, unterzugsfreie und damit auch für Installationen und Umbauten flexible Deckenuntersichten werden Stahlunterzüge eingesetzt. Im doppelgeschossigen Saal kann die Höhe für Brettschichtholzträger genutzt werden. Kompakt und raumbildend steifen die Kerne und die Holz-Diagonalen das gesamte Haus aus. Estrich und gebundene Splittschüttung geben den Decken Schallschutz und Speichermasse. Die Bodenplatte besteht aus Recyclingbeton. Die gesamte Konstruktion ist auf einem 2,5m-Grundraster modular und mit lösbaren Verbindungen aufgebaut, um eine hohe Vormontage, kurze Bauzeiten sowie einfaches Umbauen und nicht zuletzt sortenreines Rückbauen zu gewährleisten. Warme, authentische und robuste Materialien bestimmen den Raumeindruck vom Recycling-Klinker über das Mosaikparkett bis zu den akustisch wirksamen Holzlamellendecken.

Wirtschaftlichkeit, Funktion und Flexibilität

- sparsame Grundstücksausnutzung, flexible Erweiterungsoptionen
- kompakter Baukörper ohne Keller (Denkmal), gutes A/V-Verhältnis, moderater Glasanteil 50%
- Gebäudeklasse 3 mit wenig Auflagen, einfaches Brandschutzkonzept
- Foyer/Diele und Saal einzeln oder gemeinsam exklusiv nutzbar
- einfachste vertikale und horizontale Orientierung um die zentrale Treppe/Diele
- unterzugsfreie, flexibel organisierbare Flächen für alle Büroformen
- installationsfreie Trennwände, nur Erschließungs- und NR-Kern fix
- größtenteils Holzbau. Stahlunterzüge, Stahlbeton-Bodenplatte nach Leistungsfähigkeit
- robuste, zeitlose und wartungsarme Materialien Holz, Stein, Glas, Metall
- sehr hoher Recyclinganteil, lösbare Verbindungen
- modularer Aufbau, vorgefertigte Fassadenmodule incl. Fenster
- Witterungsschutz Fassade durch Vordächer
- optimale Tageslichtnutzung, effizienter aussenliegender Sonnenschutz
- sichere, natürliche Frischluftzufuhr/Nachtauskühlung Speichermassen
- low-tec-Konzept mit zentraler Abluft und dezentraler Lüftung Saal
- grosse PV-Flächen, Wärmepumpen, Wärmerückgewinnung
- abgestimmtes Regenwassermanagement

Energiekonzept, Effizienz und Recycling

Das Motto ist: so einfach, individuell steuerbar und dezentral wie möglich - so zentral und übergeordnet gesteuert wie notwendig und sinnvoll. Das Ziel der Nullemission wird wesentlich durch die Konstruktion in Holz und das low-tec-Konzept erreicht, das, neben wartungsarmer Konstruktion und Materialität, zu wirtschaftlichen Investitions- und Betriebskosten und geringen Emissionen führt.

Die für konzentriertes Arbeiten notwendige Frischluftzufuhr erfolgt geregelt über ein Profil über dem Fenster, die Abluft zentral mit Wärmerückgewinnung über den Kern und das Dachgeschoss. Damit ist für einen immer ausreichenden Luftwechsel und eine witterungs- und einbruchssichere Nachtauskühlung der Speichermassen ohne Zutun der Mitarbeiter gesorgt. Das individuelle Öffnen eines Fensters (und das Steuern der Heizung) ist aber jedem Mitarbeiter möglich. Der Saal wird nutzungsabhängig von dezentralen Geräten an der Decke für Zu- und Abluft mit integrierter Wärmerückgewinnung versorgt.

Es kommen effiziente Wärmepumpen mit dem Energieträger Luft (optional Grundwasser/Geothermie) und dazu passend niedrig temperierte Fussbodenheizungen zum Einsatz. Dach- und Fassadenflächen werden großflächig mit effizient schräg-gestellten Photovoltaik-Elementen bestückt, die für einen hohen Selbstversorgungsgrad bzw. Speicherung und Einspeisung sorgen. Der aussenliegende Screen als Überhitzungsschutz wird zentral nach Sonnenstand gesteuert und kann individuell übersteuert werden. Der von unten nach oben geführte Blendschutz optimiert die Tageslichtversorgung. Ein konventioneller Deckenventilator erhöht durch leichte Luftbewegung die Behaglichkeit. Als Option kann der Heizkreislauf perspektivisch auch zur zusätzlichen Kühlung genutzt werden. Abgerundet wird das Konzept durch den hohen Recyclinganteil der Materialien und die lösbaren Verbindungen der Konstruktion, also den hohen Holz-, geringen Stahl- und minimalen Betonanteil sowie z.B. durch verschraubte Brettstapel- statt verleimte Brettschichtholzdecken.

Hinweis an das Vorprüfungsteam:

Der Entwurf hält alle Baugrenzen ein.

Die äusserste westliche Ecke der Abstandsfläche liegt ca. 1m auf dem abgetrennten Grundstücksteil des Fl.St. 1648 („Waldgrenze/Gasleitung“). Wir sind davon ausgegangen, dass dies auf diesem öffentlichen Grundstücksteil zulässig ist. Eine diesbezügliche Frage zu stellen ist uns leider erst nach der letzten Fragebeantwortung eingefallen.

Wir empfinden die Lage des Hauses so wie vorgeschlagen am ausgewogensten. Sollte sich ein Problem ergeben, kann der Entwurf ohne Veränderung ca. 1m nach Osten verschoben werden.

Danke für die Berücksichtigung.