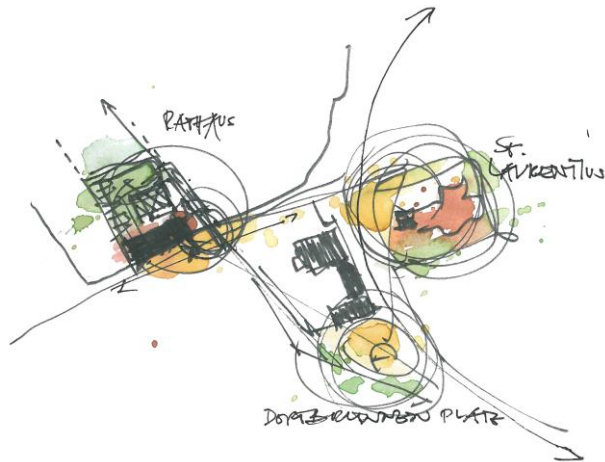


Inhalt

- 1.0 Städtebauliches Konzept**
- 2.0 Funktion und Zuordnung**
- 3.0 Material und Konstruktion**
- 4.0 Wirtschaftlichkeit und Nachhaltigkeit**
- 5.0 Außenraum und Grün**

Erläuterungsbericht

1.0 Städtebauliches Konzept



Das bestehende Rathaus ist durch seine Lage in „zweiter Reihe“ und durch den vorgelagerten Parkplatz weder im Straßenraum noch im Ortskern präsent. Um diesen Mangel zu beheben, rückt der Rathausneubau bewusst an die Alte Poststraße heran. Leicht auffindbar orientiert sich der Eingangsbereich zum Kreuzungsbereich Alte Poststraße/Kitzerostraße. Wichtige Sichtbezüge zum Dorfbrunnenplatz und zum Kirchplatz mit der St. Laurentiuskirche werden so möglich.

Straßenbegleitend folgt das Rathaus traufständig der südlichen Grundstücksgrenze, hierzu wird die Anpassung der südlichen Baugrenze im Bebauungsplanentwurf empfohlen.

2.0 Funktion und Zuordnung

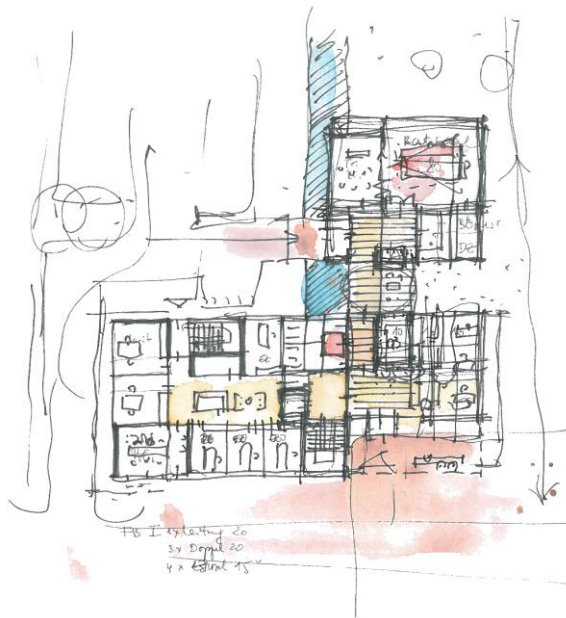
Über das zentrale Foyer werden alle Funktionsbereiche auf kurzem Weg barrierefrei erschlossen. Separate Nutzungen einzelner Fachbereiche, vor allem aber des Sitzungsraumes und des Trauzimmers, sind über den Haupteingang und vom Parkplatz aus über einen Nebeneingang problemlos möglich. Dies gilt auch für die Polizeidienststelle, mit eigenem Zugang von der Alten Poststraße aus.

Der Neubau wird im östlichen Teil unterkellert, hier befinden sich im Wesentlichen die Technikräume, die Umkleiden und das Archiv.

Im Erd- und Obergeschoss werden die Einzel- und Doppelbüros über eine zwischengeschaltete Kombizone mit offenem Wartebereich erschlossen.

Der Ratsitzungsbereich und das Trauzimmer greifen zurückhaltend nach Norden in den Rathausgarten, der vorhandene Baumbestand kann hierdurch überwiegend erhalten werden.

Der Mitarbeiterraum liegt im Dachgeschoss, ihm wird eine begehbare Loggia zugeordnet. Die Gliederung der Baukörper lässt eine abschnittsweise Realisierung zu. Zur Wahrung der Wirtschaftlichkeit und zur Sicherung eines störungsfreien Bauablaufes halten wir allerdings den Abbruch des Bestandsgebäudes vor der Errichtung des Neubaus für ratsam.



3.0 Material und Konstruktion

Der Neubau ist als konventioneller Massivbau in Stahlbeton und Mauerwerk, ortstypisch verblendet, geplant.

Der Hauptbaukörper nimmt in seinen First- und Trauflinien die Fluchten der Nachbarbebauung auf. Das Satteldach wird als einfache Zimmermannskonstruktion hochgedämmt ausgeführt, die Eindeckung erfolgt in ortstypischen Hohlpfannen aus Ton. Der Sitzungsbereich ordnet sich dem Hauptbaukörper deutlich unter und fügt sich durch das flachgeneigte extensiv begrünte Dach als „fünfte Fassade“ in die Gartenzone ein.

Für die Fensteranlagen sind dreifachverglaste Aluminiumelemente vorgesehen, grundsätzlich wird das Gebäude mit Raffstoren als Sonnen- und Sichtschutz ausgestattet. Behutsame Akzente werden zur Betonung der Zugänge und wichtiger Sonderbereiche durch pulverbeschichtete hinterlüftete Aluminiumbekleidung gesetzt.

4.0 Wirtschaftlichkeit und Nachhaltigkeit

Kompakte und einfache Bauteile, vor allem aber der Einsatz langlebiger Materialien, senken die Betriebs- und Unterhaltungskosten.

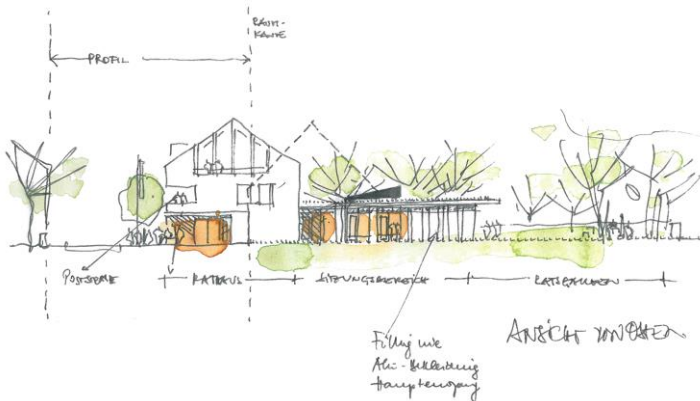
Das neue Rathaus soll sich, insbesondere durch einen sehr geringen Wärmebedarf auszeichnen. Die Außenbauteile werden besonders gedämmt, die Vorgaben des Passivhausinstituts bezüglich der Transmissionswärmekoeffizienten sollen berücksichtigt werden.

Der Heizwärmebedarf wird über eine effektive Luft-Wasser-Wärmepumpe gedeckt, die bei Belastungsspitzen durch eine kleine Gas-Brennwerttherme unterstützt wird. Somit wird ein Großteil des Heizwärmebedarfs durch regenerative Energie erzeugt.

Wärmeübergabe

Brüstungs- bzw. Unterflur-Gebläsekonvektoren

- Niedertemperatur Heizsystem für WP-Betrieb optimiert
- Einfache Luftfiltrierung möglich
- Doppelnutzen durch optionale Nutzung als Kühlgerät
- Reaktionsschnelles Heizsystem, dadurch lange Absenkezeiten
- Individuelle Raumregelung



Dezentrale Warmwasserbereitung

- Warmwasserbereitung nur für Duschen, Teeküchen und Küche vorgesehen
- Übrige Bereiche erhalten nur KW
- Zur Vermeidung von Verkeimungsgefahr und Legionellenbildung - nur dezentrales System mit wenig Wasserinhalt



Zu- und Abluftgerät mit effizienter Wärmerückgewinnung (WRG)

- Sicherstellung einer guten Raumluftqualität, auch bei geschlossenen Fenstern, z. B. im Sitzungssaal und in Besprechungsräumen
- Luftqualitätsregelung für Sitzungssaal
- Abwärmenutzung durch WRG
- Option einer sommerlichen Zuluftkühlung und damit Raumtemperaturreduzierung im Sitzungsbetrieb durch adiabate Kühlung mittels Wasserverdunstung. Alternativ auch über Umschaltung der L/W-WP aus Heizkonzept darstellbar.

5.0 Außenraum und Grün

Langfristig könnte das Rathausumfeld durch ein höhengleiches Aufpflastern der Alten Poststraße aufgewertet werden. Ein kleiner, den Straßenraum einbindender Rathausplatz – kein unangemessener überdimensionierter Außenraum.

Dem Haupteingang werden die geforderten Besucherparkplätze zugeordnet.

Die Zufahrt für die hinter dem Neubau platzierten Mitarbeiterparkplätze liegt bewusst an der westlichen Grundstücksgrenze, hierdurch werden der Haupteingang und der nach Norden verlaufende Fußweg von störenden PKW-Bewegungen freigehalten.

Dem Ratsbereich und dem Trauzimmer wird der Ratsgarten vorgelagert. Der streng angelegte Wassergraben nimmt das anfallende Regenwasser der Rathausflächen auf und teilt die nördlich gelegenen Freiflächen in Park- und Gartenzone.

Der Weg zum Trauzimmer bzw. zum Sitzungsbereich wird durch den Steg besonders betont. Die Wasserfläche mit Schilfzonen, Terrasse und Sitzmauer dient dem Kleinklima und schafft ein zusätzliches Angebot innerhalb der Gartenzone, als Alternative zum gepflasterten Rathausvorplatz.

