DSK STADT ENTWICKLUNG

Realisierungswettbewerb „Neubau Rathaus“





















Anlagen zum Bericht der Vorprüfung

- Entwurfspräsentationen
- Vergrößerungen der Grundrisse und Funktionsschemas
- Erläuterungsberichte

STRAELEN REALISIERUNGSWETTBEWERB „NEUBAU RATHAUS“



Außenperspektive Rathausplatz

Städtebauliche Einordung und Entwurfskonzept

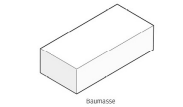
Der Neubau des Rathauses gilt als zukunftsweisendes, nachhaltiges Projekt für die Bürger der Stadt Straelen. Es wird zum neuen, attraktiven Herzstück der Stadt: stiftet Identität, wird Anlaufstelle für die Angelegenheiten der Bürger und Besucher und bildet einen neuen städtebaulichen Bezugspunkt am Rande der historischen Altstadt. Das Gebäude präsentiert sich als moderner Holzhybridbau. Es wird durch drei zueinander versetzte, verschieden hohe Quader gebildet und fügt sich so harmonisch in den städtebaulichen Kontext der kleinteiligen, historischen Stadtstruktur ein. Durch die Anordnung der Baukörper entsteht ein maßstäblicher Rathausvorplatz mit Blickbeziehung zur Altstadt und der stadtbildprägenden Pfarrkirche St. Peter und Paul.
Das neue Rathaus öffnet sich zur Stadtseite mit einem einladenden, transparenten Erdgeschoss für die wichtigsten öffentlichen Funktionen: einem Foyer für Ausstellungen und Veranstaltungen, dem Sitzungssaal, dem Bürgerbüro, dem Trauzimmer und einem Tourismusbüro. Diese Räume sind durch ihre ebenerdige Lage barrierefrei erreichbar und durch ihre Sichtbarkeit zum Stadtraum sehr einladend. Die Besprechungs- und Fraktionsbüros, die Räume der Polizei und das Jugendamt sind zu den außen liegenden Gebäudeseiten im Erdgeschoss platziert. Rückseitig gibt es vom Parkplatz und den Fahrradstellplätzen Nebenengänge für Mitarbeiter und die Anlieferung. Eine zentrale, einläufige Treppe im mittleren Hauptkörper erschließt die Obergeschosse. Im 1. Obergeschoss liegen die Räume des Bürgermeisters, der Jugend, der Ordnungsangelegenheiten und Finanzen. Im 2. Obergeschoss befinden sich der Soziale Dienst sowie die Abteilungen für Personal, IT und Bauen. Im 3. Obergeschoss des Hauptkörpers sind Archiv, Serverraum, IT und Technikräume verortet. Die Tiefe und Geschosshöhe der Baukörper lässt flexible, anpassungsfähige Bürogrundrisse zu, die bei einer Nutzung des Altbaus nicht möglich wären. Es sind sowohl Zellenbüros als auch Kombi- und Gruppenbüros, ein Business Club mit non territorialer Büroorganisation oder Großraumbüros mit Desk-Sharing möglich.

Freiraumkonzept Rathaus Straelen

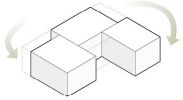
Das Ensemble des Rathaus Neubaus fasst die östliche Achse des Ostwalls und schafft sowohl freiräumlich als auch städtebaulich ein Blickpunkt für die Straßenflucht und eine sensible Umlenkung des Altstadtringes. Die Konzeption der Freiräume arbeitet mit einer funktionalen Zweiseitigkeit. Der Rathausplatz im Westen wird als großzügiger, offener und repräsentativer Platz gestaltet, welcher sich als öffnende Geste in Richtung Altstadt aufspannt. Das neue Rathaus steht an diesem Platz und bildet die südliche und östliche Platzkante. Die Rückseite des Gebäudes wird als funktionaler Bereich definiert. Eine Umfahrung sorgt für einen reibungslosen Verkehrsfluss für Anlieferung, Parkplätze und Anlieger. Der bestehende Parkplatz wird aus Gründen der Nachhaltigkeit beibehalten und um neue Funktionen wie eine Fahrradgarage, eine Mobilitätsstation und eine DHL Station ergänzt.
Der neue Rathausplatz wird durch ‚grüne Kissen‘ bespielt, welche u.a. die bestehende Hainbuche und die Grüne Couch aufnehmen und in die neue Gestaltung integrieren. Die Intarsien definieren zudem differenzierte Teilräume auf dem Platz und lenken Besucher und Angestellte ungezwungen zum Haupteingang. Die Teilräume werden unterschiedlichen programmiert und zum Teil von öffentlichen Funktionen des Gebäudes, als auch von Aufenthalts- und Funktionselementen des Freiraums bespielt.
Die ‚grünen Kissen‘ werden locker mit Gräsern und Stauden bepflanzt, ohne dabei die Sicht auf das neue Rathaus zu beschränken. Diese Grünflächen nehmen zudem das anfallende Regenwasser der Platzfläche auf. Der gesamte Platz wird durch ein Lichtkonzept auch in den Abendstunden attraktiv illuminiert und ist komplett barrierefrei gestaltet. So entsteht ein zeitgemäßer, nachhaltiger und funktionaler Rathausvorplatz, welcher eine sensible und doch eigenständige Gestaltung dem vis-à-vis ‘Eingang in die Altstadt’ gegenüberstellt.


Rathaus Hainbuche
Grüne Couch
Haupteingang
Rathaus Vorplatz
Rathausplatz
Ostwall
Ostwall
Rathausstraße
Rathausstraße
Rathausstraße

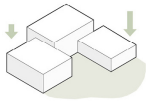
STRAELEN REALISIERUNGSWETTBEWERB „NEUBAU RATHAUS“



Baumasse

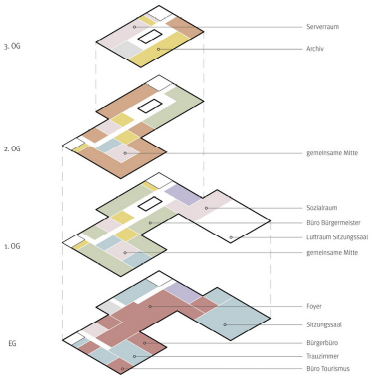


Gliederung auf 3 Volumen

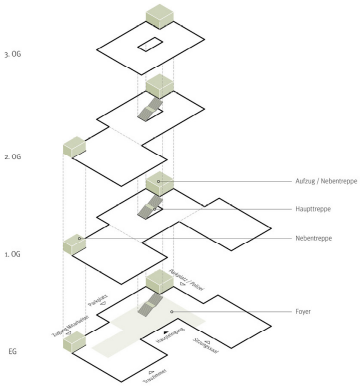


Höhenstaffelung

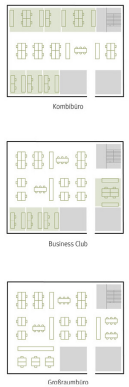
Diagramme Leitidee



Funktionsschema



Erschliessungskonzept



Grundrissvarianten



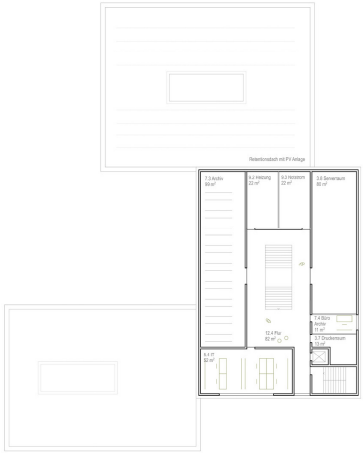
Grundrisse M 1:200 Erdgeschoss



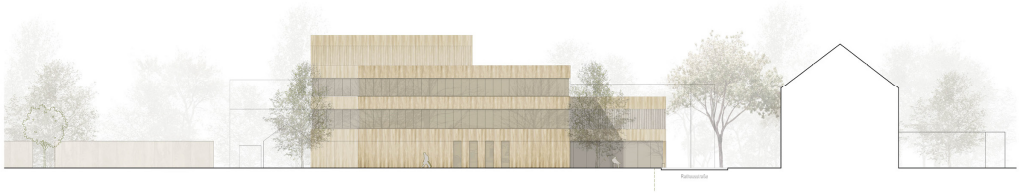
1. Obergeschoss



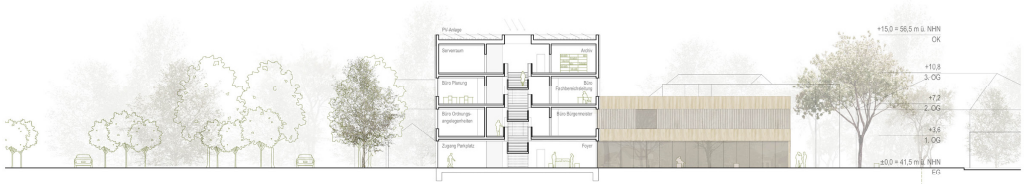
2. Obergeschoss



3. Obergeschoss



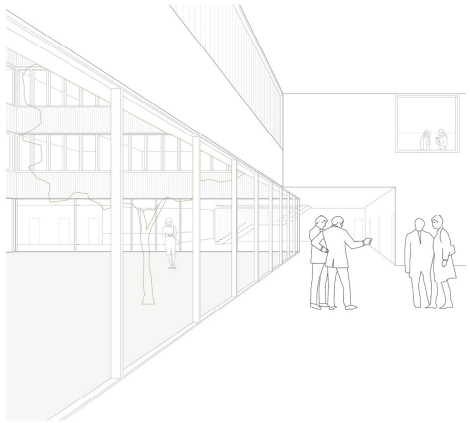
Ansicht Nord West M 1:200



Querschnitt a-a M 1:200



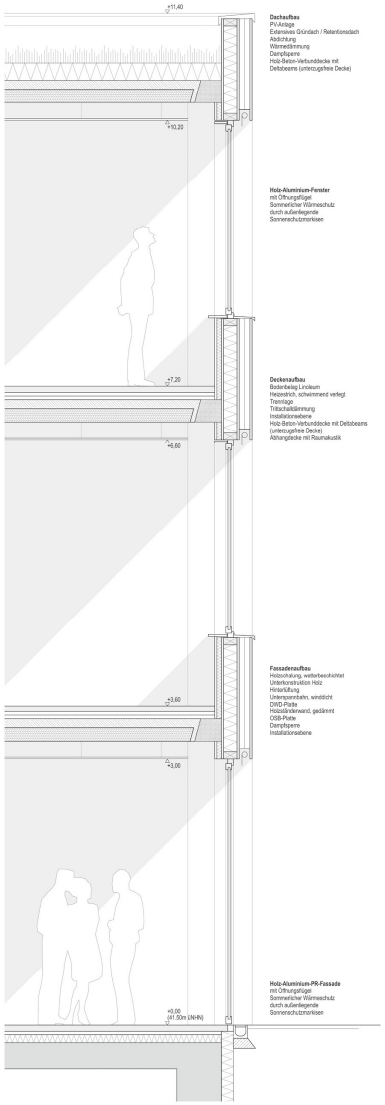
Innenperspektive Foyer



Blickbeziehungen Sitzungssaal - Foyer

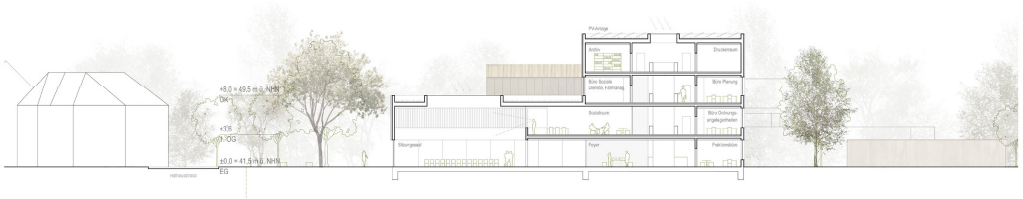


Foyer - Rathausvorplatz

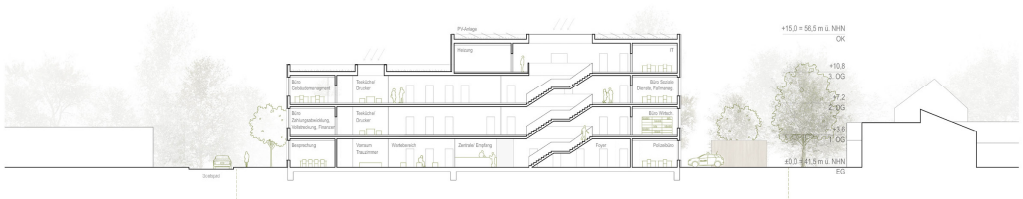




Fassadenschnitt mit Teilansicht M 1:20



Querschnitt b-b M 1:200



Längsschnitt c-c M 1:200

Städtebauliche Einordung und Entwurfskonzept
Der Neubau des Rathauses gilt als zukunftsweisendes, nachhaltiges Projekt für die Bürger der Stadt Straelen. Es wird zum neuen, attraktiven Herzstück der Stadt: stiftet Identität, wird Anlaufstelle für die Angelegenheiten der Bürger und Besucher und bildet einen neuen städtebaulichen Bezugspunkt am Rande der historischen Altstadt. Das Gebäude präsentiert sich als moderner Holzhybridbau. Es wird durch drei zueinander versetzte, verschieden hohe Quader gebildet und fügt sich so harmonisch in den städtebaulichen Kontext der kleinteiligen, historischen Stadtstruktur ein. Durch die Anordnung der Baukörper entsteht ein maßstäblicher Rathausvorplatz mit Blickbeziehung zur Altstadt und der stadtbildprägenden Pfarrkirche St. Peter und Paul. Das neue Rathaus öffnet sich zur Stadtseite mit einem einladenden, transparenten Erdgeschoss für die wichtigsten öffentlichen Funktionen: einem Foyer für Ausstellungen und Veranstaltungen, dem Sitzungssaal, dem Bürgerbüro, dem Trauzimmer und einem Tourismusbüro. Diese Räume sind durch ihre ebenerdige Lage barrierefrei erreichbar und durch ihre Sichtbarkeit zum Stadtraum sehr einladend. Die Besprechungs- und Fraktionsbüros, die Räume der Polizei und das Jugendamt sind zu den außen liegenden Gebäudeseiten im Erdgeschoss platziert. Rückseitig gibt es vom Parkplatz und den Fahrradstellplätzen Nebeneingänge für Mitarbeiter und die Anlieferung. Eine zentrale, einläufige Treppe im mittleren Hauptkörper erschließt die Obergeschosse. Im 1. Obergeschoss liegen die Räume des Bürgermeisters, der Jugend, der Ordnungsangelegenheiten und Finanzen. Im 2. Obergeschoss befinden sich der Soziale Dienst sowie die Abteilungen für Personal, IT und Bauen. Im 3. Obergeschoss des Hauptkörpers sind Archiv, Serverraum, IT und Technikräume verortet. Die Tiefe und Geschosshöhe der Baukörper lässt flexible, anpassungsfähige Bürogrundrisse zu, die bei einer Nutzung des Altbaus nicht möglich wären. Es sind sowohl Zellenbüros als auch Kombi- und Gruppenbüros, ein Business Club mit non territorialer Büroorganisation oder Großraumbüros mit Desk-Sharing möglich.

Brandschutz und Rettungskonzept
Die zentrale Feuerwehraufstell- und Bewegungsfläche wird auf dem Vorplatz vorgesehen. Für das zu beurteilende Gebäude werden zusätzlich zur zentralen offenen Erschließung zwei Treppenräume, die in ihren Baukörpern alle Geschosse anbinden, geplant. Für alle Bereiche, die als Aufenthaltsräume geplant werden, sind zwei bauliche Rettungswege vorgesehen. Die Grundrisskonzeption lässt entweder die Aufteilung in notwendige Flure mit zwei Rauchabschnitten oder die Einteilung in Nutzungseinheiten mit ca. 400-500 qm zu. Die clusterartige Organisation ermöglicht eine flexible Grundrissgestaltung ohne die Ausbildung von notwendigen Fluren mit Brandschutzanforderungen. Die zulässige Rettungswеglänge von 35 m wird in allen Bereichen eingehalten.

Barrierefreiheit
Der Entwurf verfügt über alle notwendigen Voraussetzungen zur Umsetzung eines barrierefreien Gebäudes. Die Eingänge werden über befestigte Wege stufen- und schwellenlos erreicht. Alle Geschosse werden über einen Aufzug verbunden. Bewegungsflächen, Türen, Ausstattung und Bedienelemente werden auf die Anforderungen und Bedürfnisse für Menschen mit Einschränkungen ausgelegt.

Konstruktion und Materialien
Um einen schnellen und effizienten Bauprozess zu gewährleisten wurde auf eine industrielle Bauweise mit hohem Vorfertigungsgrad geachtet. Bis auf die Bodenplatte und die Treppenhauskerne wird auf eine Bauweise in Stahlbeton verzichtet. Das Tragsystem besteht aus Holzstützen und darauf deckengleich gelagerten Delta-Beam-Trägern aus Stahl mit Ortbeton-Verguss, welche mit Massivdecken aus Brettsperrholzelementen belegt werden. Die gesamte Primärkonstruktion ist elementiert und kann durch ihren hohen Vorfertigungsgrad in zügiger Bauweise vor Ort errichtet werden. Für die Fassaden werden selbsttragende Holzrahmenelemente vorgesehen, die mit einer lasierten vertikalen Holzbrettschalung verkleidet sind. Die Trag- sowie Fassadenstruktur wird aus dem Büroraster entwickelt. Somit ist eine modulare Vorfertigung einzelner Fassadenabschnitte möglich. Mit dem Baustoff Holz lässt sich energie- und ressourcenschonend bauen. Der Holzwerkstoff dient über viele Jahrzehnte als CO_2-Speicher und kompensiert in Teilen den CO_2-Fußabdruck der aus konstruktiven Gründen notwendigen Betonbauteile. Die Holzkonstruktion und die gewählten natürlichen Ausbauwerkstoffe tragen darüber hinaus zu einem sehr guten Raumklima bei. Für die Außenhülle kommen vorzugsweise nachwachsende Materialien als Dämmstoffe zum Einsatz. Fenster sind mit Dreifach-Wärmeschutzglas auszuführen. Es wird Glas mit hohen Transmissionskoeffizienten für sichtbares Licht eingesetzt, um eine optimale Tageslichtqualität an den Arbeitsplätzen im Gebäude zu erreichen. Außen liegende Sonnenschutzbehänge schirmen unerwünschte solare Lasten im Sommer ab. Im offenen Zustand ist das Sonnenschutzpaket so angeordnet, dass keine Beeinträchtigung des Tageslichteinfalls besteht.

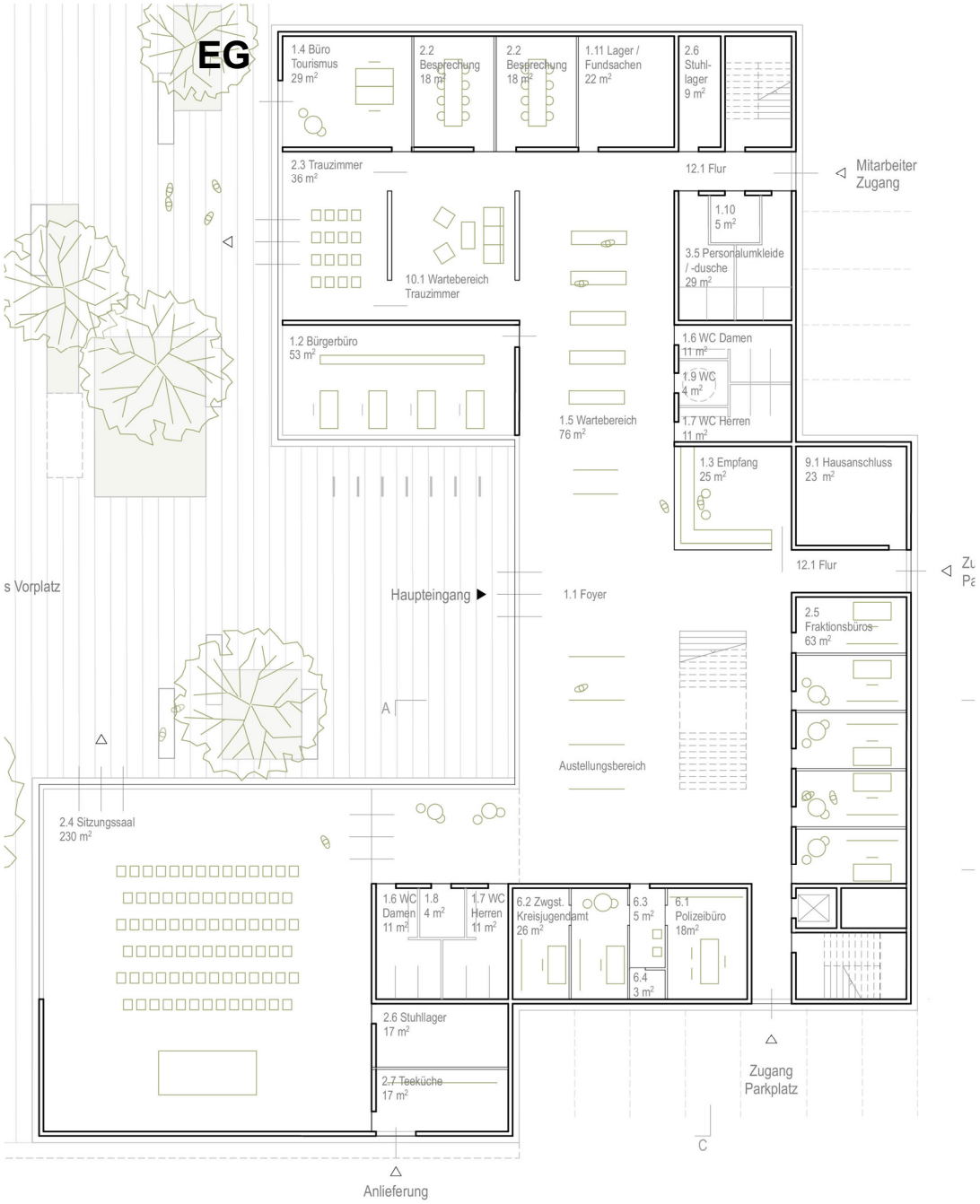
Visueller Komfort: Die optimierte Fassaden- und Grundrissgestaltung sorgt für eine sehr gute Tageslichtqualität an allen Arbeitsplätzen. In Verbindung mit einer intelligenten präsenz- und helligkeitsgesteuerten Kunstlichtregelung sowie dem Einsatz von effizienten Kunstlichtsystemen führt dies zu einem niedrigen Strombedarf für die Beleuchtung und gleichzeitig zu reduzierten unerwünschten inneren Lasten.

Thermischer Komfort: Mit dem hohen Dämmstandard der Fassaden und der sehr guten Verglasungsqualität, in Verbindung mit der Flächenheizung über den Fußboden wird im Winter eine sehr gute Behaglichkeit erreicht. Durch den effizienten Sonnenschutz an den transparenten Fassaden wird der sommerliche Komfort sichergestellt, sodass insgesamt ein hoher thermischer Komfort an den Arbeitsplätzen erreicht wird.

Wirtschaftlichkeit
Das Verhältnis von BGF zu Nutzfläche liegt bei 1,52 und ist damit ein Beleg für eine hohe Flächeneffizienz des vorliegenden Entwurfs. Verkehrsflächen sind so ausgestaltet, dass sie für informelle Begegnungen und Kommunikation genutzt werden können. Im Zentrum unseres architektonischen Konzeptes steht die hohe Qualität der Grundrissgestaltung und damit die Drittverwendungsfähigkeit von Räumen als wirtschaftliches Kriterium nachhaltiger Bürogebäude. Die Einflussnahme auf die Kosten eines Bauwerks sind in der frühen Planungsphase am höchsten. Somit liegt unserer Herangehensweise eine kompakte Bauweise zugrunde, die auf einfache, klar geschnittene Grundrisse und bewährte, den statischen Anforderungen entsprechend sinnvoll konzipierte Spannweiten und Tragwerke setzt. Höchstes Ziel ist eine hohe Nutzerzufriedenheit: Durch eine helle und freundliche Architektursprache mit hohem thermischem Komfort sowie einer guten Raumakustik soll das Wohlbefinden im Rathausgebäude gefördert werden. Der Gebäudeentwurf bildet durch seine Kompaktheit und das ausgewogene Verhältnis von Fensterflächen mit Brüstung und geschlossener Fassade die Grundlage für ein nachhaltiges Gebäudekonzept. Ein hoher Dämmstandard sowie die eingebrachte Masse der Holz-Beton-Verbund-Decken sorgen für einen geringen Heizwärmebedarf im Winter als auch ein angenehmes Klima ohne Kühlbedarf im Sommer. Das Konzept der technischen Gebäudeausrüstung beruht auf einer einfachen Anlagenstruktur und robuster Bedienbarkeit. Die Belüftung der Büroräume ist zu allen Zeiten konventionell über Fenster möglich. Zusätzlich sind zur Unterstützung eines behaglichen, hygienischen und energetisch optimierten Raumklimas RLT-Anlagen für Teilbereiche zu prüfen. Diese können platzsparend auf dem Dach des mittleren Baukörpers angeordnet werden, so dass über kurze Leitungswege bedarfsgerecht die Luft den Räumen zur Verfügung gestellt werden kann. Die entsprechende Sensorik erfolgt über eine entsprechende Steuerung. Behaglichkeit, Ausschluss von Straßenlärm, Luftschadstoffen und Pollen werden damit sichergestellt.

Energiekonzept, Nachhaltigkeit und „cradle-to-cradle" Prinzip
Der Gebäudeentwurf bildet mittels seiner Kompaktheit und durch das ausgewogene Verhältnis zwischen Glasflächen und geschlossenen Fassadeteilen sowie Fensterflächen mit Brüstung die Grundlage für die Konzeption eines „Nullenergiehauses". Alle Nutzungsbereiche haben eine hohe Tageslichtverfügbarkeit. Die außen liegenden Räume werden natürlich belichtet und können im Bedarfsfall durch den außenliegenden Sonnenschutz mit Einzelregulierung verschattet werden. Die Flachdachflächen werden als Retentions-Gründach ausgebildet, so dass eine erhöhte Regenwasseraufnahme und eine gezielt verzögerte Abgabe des Niederschlagswassers erfolgen kann. Die Verdunstungskühle wirkt der Erhitzung im städtischen Kontext entgegen und stört nicht die oberhalb der Begrünung angeordneten PV-Module. Diese direkte Nutzung der Sonnenenergie wird für das Gebäude genutzt oder in das öffentliche Netz eingespeist. Im Zentrum des cradle-to-cradle Prinzips steht bei unserem Entwurf die modulare und damit reversible Bauweise, die Verwendung von unbedenklichen und wieder verwendbaren Materialien, die ausschließliche Nutzung erneuerbarer Energien. Durch die Auswahl nachhaltiger Materialien und einen energieoptimierten Entwurf sollen niedrige Betriebs- und Bewirtschaftungskosten gesichert werden.

Freiraumgestaltung
Das Ensemble des Rathausneubaus fasst die östliche Achse des Ostwalls und schafft sowohl freiräumlich als auch städtebaulich einen Blickpunkt für die Straßenflucht und eine sensible Umlenkung des Altstadtringes. Der Rathausplatz im Westen wird als großzügiger, repräsentativer Platz gestaltet und öffnet sich in Richtung Altstadt. Das neue Rathaus bildet die südliche und östliche Platzkante. Die Rückseite des Gebäudes wird als funktionaler Bereich definiert. Eine Umfahrung sorgt für einen reibungslosen Verkehrsfluss für Anlieferung, Parkplätze und Anlieger. Der bestehende Parkplatz wird aus Gründen der Nachhaltigkeit beibehalten und um neue Funktionen wie eine Fahrradgarage, eine Mobilitätsstation und eine DHL Station ergänzt. Der neue Rathausplatz wird durch „grüne Kissen" bespielt, welche u.a. die bestehende Hainbuche und die „Grüne Couch" in die Gestaltung integrieren. Die Intarsien definieren zudem differenzierte Teilräume auf dem Platz und lenken Besucher und Angestellte ganz natürlich zum Haupteingang. Die Teilräume werden unterschiedlich programmiert und zum Teil von öffentlichen Funktionen des Gebäudes, als auch von Aufenthalts- und Funktionselementen des Freiraums bespielt. Die „grünen Kissen" werden locker mit Gräsern und Stauden bepflanzt, ohne dabei die Sicht auf das neue Rathaus zu mindern. Diese Grünflächen nehmen zudem das anfallende Regenwasser der Platzfläche auf. Der gesamte Platz wird durch ein Lichtkonzept in den Abendstunden attraktiv illuminiert und ist komplett barrierefrei gestaltet. So entsteht ein zeitgemäßer, nachhaltiger und funktionaler Rathausvorplatz, welcher eine sensible und doch eigenständige Gestaltung dem vis-à-vis „Eingang in die Altstadt" gegenüberstellt.


EG
1.4 Büro Tourismus 29 m²
2.2 Besprechung 18 m²
2.2 Besprechung 18 m²
1.11 Lager / Fundsachen 22 m²
2.6 Stuhl-lager 9 m²
2.3 Trauzimmer 36 m²
12.1 Flur
Mitarbeiter Zugang
1.10 5 m²
3.5 Personalumkleide / -dusche 29 m²
10.1 Wartebereich Trauzimmer
1.2 Bürgerbüro 53 m²
1.6 WC Damen 11 m²
1.9 WC 4 m²
1.7 WC Herren 11 m²
1.5 Wartebereich 76 m²
1.3 Empfang 25 m²
9.1 Hausanschluss 23 m²
12.1 Flur
s Vorplatz
Haupteingang
1.1 Foyer
2.5 Fraktionsbüros 63 m²
A
Austellungsbereich
2.4 Sitzungssaal 230 m²
1.6 WC Damen 11 m²
1.8 4 m²
1.7 WC Herren 11 m²
6.2 Zwgst. Kreisjugendamt 26 m²
6.3 5 m²
6.1 Polizeibüro 18m²
6.4 3 m²
2.6 Stuhllager 17 m²
2.7 Teeküche 17 m²
Zugang Parkplatz
C
Anlieferung


1. OG
4.7 Büro Zahlungsabwicklung, Vollstreckung, Finanzen 88 m²
4.7
4.7
7.2 Akten-raum 9 m²
2.1 Bespr.
2.1 Bespr.
3.7 Drucker 10 m²
3.4 Teeküche 16 m²
2.1 Besprechung 16 m²
4.5 Büro Fachbereichsleitung 1 14 m²
4.6 Büro Fachbereichsleitung 3 14 m²
4.7 Büro Zahlungsabwicklung, Vollstreckung, Finanzen 53 m²
7.1 Lager 9 m²
7.2 Aktenraum 16 m²
3.1 WC D 11 m²
3.6 Pumi 4 m²
3.2 WC H 11 m²
4.2 Bespr. BM 21 m²
7.2 Aktenraum 16 m²
7.1 Lager 9 m²
4.9 Büro Ordnungs-angelegenheiten 88 m²
4.1 Büro Bürgermeister 28 m²
4.9
4.3 Vorzimmer BM mit Pressestelle 28 m²
Luftraum
3.3 Sozialraum 117 m²
12.2 Flur 180 m²
7.2 Aktenraum 11 m²
4.10 Büro Schul- und Jugendangelegenheiten 29 m²
4.4 Büro Wirtsch. 11 m²
4.4 Büro Wirtsch. 11 m²
Teeküche

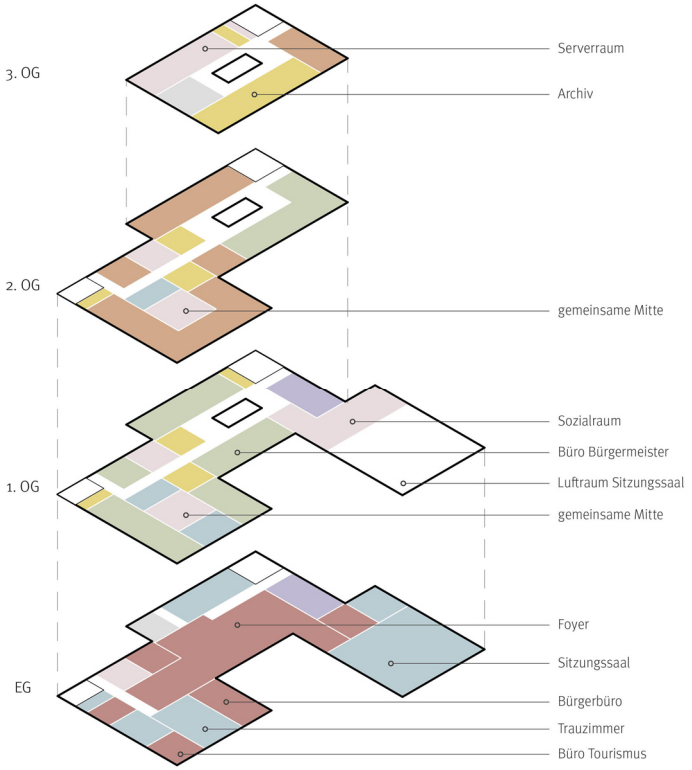
2.OG



3. OG



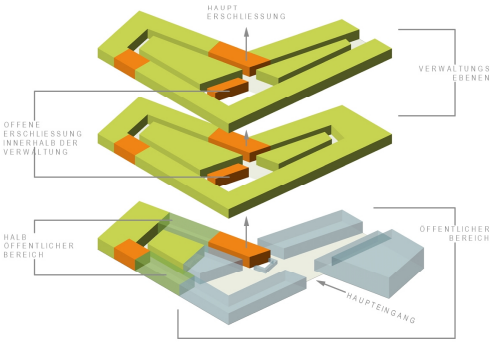
Funktionsschema



R A T H A U S S T R A E L E N



H A U P T E I N G A N G R A T H A U S

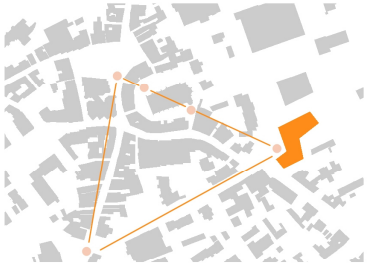


Städtebau

In den vergangenen Jahren wurde in der Stadt Straelen der stadtebauliche Außenbereich mit unterschiedlichen Zentren aufgewertet. Durch Schließung des rautenförmigen Rings, entlang der ehemaligen Stadtmauer wurde der historische Grundriss der Altstadt herausgearbeitet. Die Hervorhebung der Eckpunkte, Standorte der ehemaligen Stadttore, wird durch das Anlegen von Platzen umgesetzt. Diese stadtebauliche Idee wird aufgegriffen und konsequent weitergeführt. Die platzbildenden Gebaudekanten des Rathauses führen die Raumkanten der vorhandenen Bebauung von Süd- und Ostwall fort und bilden so einen gefassten, sich öffnenden, klar definierten Rathausplatz. Die kleingliedrige Gebäudestruktur der Stadt Straelen bildet sich durch die Schmalseiten des neuen Rathauses und dem vorgelagerten 2-geschossigen Baukörper des Ratssaals ab. Darauf folgt eine 3-geschossiges Gebäudevolumen, welches sich zurückhaltend dem Kontext unterordnet, ohne dass die Bedeutung des Gebäudes in ihrem Erscheinungsbild darunter leidet. Die Klinkerfassaden des Ortsbildes werden modern interpretiert und durch einen hellen Klinker gestaltet. Zum Soatspad wird ein raumliches Pendant zur großflächigen angrenzenden Einzelhandelsbebauung durch die Längsseite des neuen Rathauses gebildet. Um den Charakter Straelens als Standort des grünen Agrobusiness herauszuarbeiten, wird der vorgelagerte Baukörper des Ratssaals mit einer vertikal begrünten Fassade gestaltet und schafft somit einen lebendigen Identifikationspunkt im Straßenraum.



S C H W A R Z P L A N 1 : 2 0 0 0



P L A T Z B E Z U G



V E R K E H R S F Ü H R U N G



L A G E P L A N 1 : 5 0 0

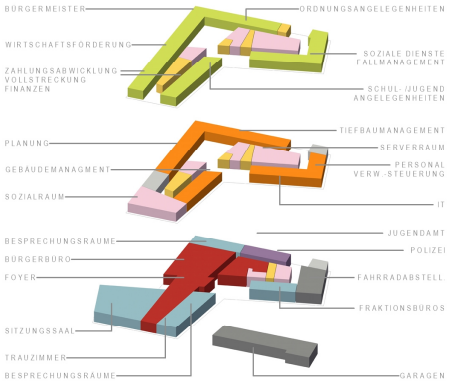
R A T H A U S S T R A E L E N



W E S T E N



S Ü D E N



F U N K T I O N S S C H E M A

Funktion

Die Zusammenstellung der Raumeinheiten bildet Zonen unterschiedlicher Öffentlichkeitsbereiche. Das Erdgeschoss ist der Bereich für die Bürger:innen, die Obergeschosse stehen den Mitarbeiter:innen der Stadt Straelen zur Verfügung. Am Empfang gegenüber des Haupteingangs werden die Besucher:innen durch direkte Ansprache und den notwendigen Informationen abgeholt. Das zentrale Foyer ist Dreh- und Angelpunkt für alle öffentlichen Bereiche, von hier werden Wartezone, Besprechungs- und Beratungsräume, Ratssaal und auch die Sanitäranlage schnell erreicht. Der Wartebereich, im Zentrum des Gebäudes ist durch einen Lufraum unterhalb einer Dachverglasung natürlich belichtet und ermöglicht Blickbeziehungen in alle Ebenen. In den Obergeschossen befinden sich die eigentlichen Verwaltungsräume. Das Haupttreppenhaus liegt rückwärtig zum Empfang. Es bildet den zentralen Mitarbeiterzugang und ist gleichzeitig verdeckt für die allgemeinen Besucher:innen angeordnet.

Die Verwaltungsebenen sind, wie auch das Erdgeschoss transparent und offen ausgebildet um direkte Kommunikation aller Nutzer:innen zu fördern. Die Erschließungsflächen sind auf ein Minimum reduziert, dennoch sind Sozial- und Serviceräume über kurze Wege zu erreichen und haben eine hohe Aufenthaltsqualität. Durch die zentralen Positionierungen der Sanitäranlagen und die Platzierung der Treppenhäuser lassen sich Teilbereiche oder auch ganze Geschosse extern vermieten. Durch die gewählte Konstruktion aus tragenden Außenwänden, Erschließungs- / Sanitär- / Technikkernen, Einzelstützen und ansonsten freien Trennwandkonstruktionen lassen sich zudem ganze Bereiche oder Geschosse großflächig neu strukturieren.

Die unterschiedlichen Strukturen von öffentlichen und halböffentlichen Nutzungsbereichen lassen sich in der Fassade ablesen: offene Verglasung zum Bürgerbüro und Foyer, Glasfronten mit vorgesetzten Sichtbetonpfeilern in Bereichen in denen Transparenz aber eine gewisse Diskretion gewünscht wird z.B. Ratssaal und zuletzt die Einzelfenster für die Verwaltungsnutzung.

Freiraum

Der Rathausplatz staffelt sich durch unterschiedlich hohe Pflanzbereiche in einen spannungsreichen Aufenthaltsbereich. Die strahlenförmige Gliederung der Pflasterflächen harmoniert mit den raumbildenden Gebäudekanten, die auf den Haupteingang zulaufen. Die Bürger:innen werden nicht nur eingeladen das Gebäude zu betreten, sondern vielmehr durch die Wegeführung in das Gebäude gesogen. Die grüne Couch wird zu einem prägenden Element des neuen Rathausplatzes.

Die südlichen Freiflächen werden durch großzügige Landschaftspflanzungen angelegt. Gestaltungselement sind geschlossene und offene Bereiche als Spannungsfeld. Abwechselnd reihen sich Rasenflächen, unterbrochen durch artenreiche und farbige Staudenflächen, an vielseitigen Gehölzpflanzungen. Das Aufstellen von Sitzgelegenheit lädt zum Verweilen in der Natur ein und fördert die Kommunikation im Außenbereich.

Die Stellplatzflächen werden Ressourcen schonend auf dem alten Unterbau errichtet. Die Oberfläche wird möglichst entsiegelt und auf ein Minimum reduziert. Die Stellplatztiefe sind mit Hilfe von Anfahrschwellen eingekürzt, um zwischen den Stellplatzreihen begrünte Sickermulden anzulegen und somit die Ausbildung von Schwammbereichen zu ermöglichen. Diese sorgen für eine möglichst hohe Versickerungsrate des Niederschlagswasser. Die Stellplatzbereiche werden großzügig mit Neuanpflanzungen von Hochstämmen gegliedert.





F O Y E R U N D E M P F A N G I M R A T H A U S



E R D G E S C H O S S 1 : 2 0 0

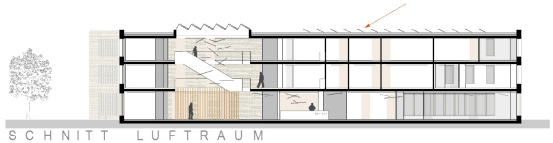
R A T H A U S S T R A E L E N



N O R D E N



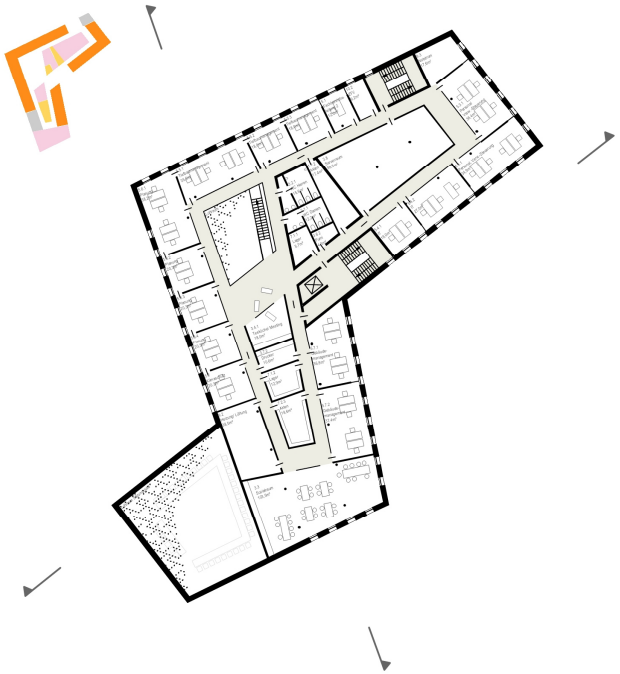
O S T E N



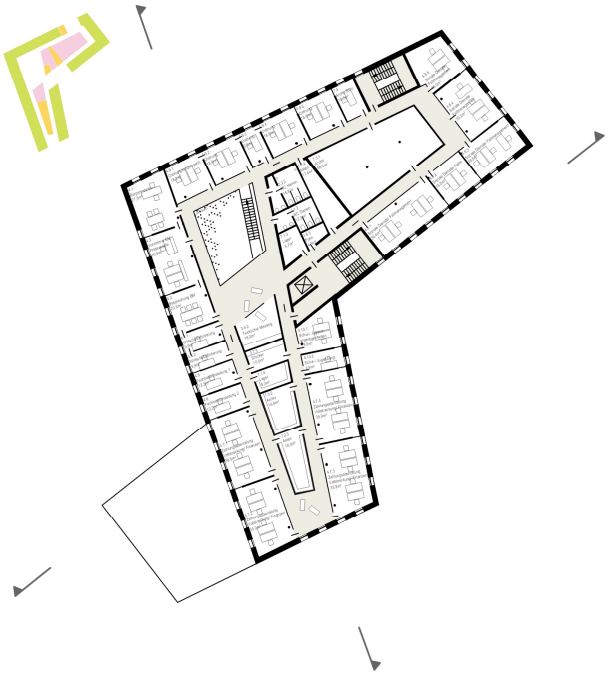
S C H N I T T L U F T R A U M



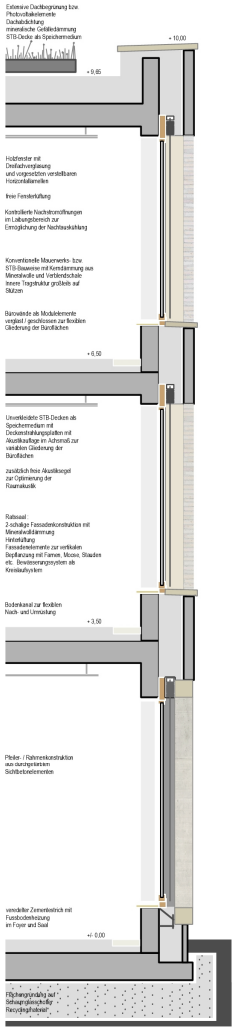
S C H N I T T S I T Z U N G S S A A L



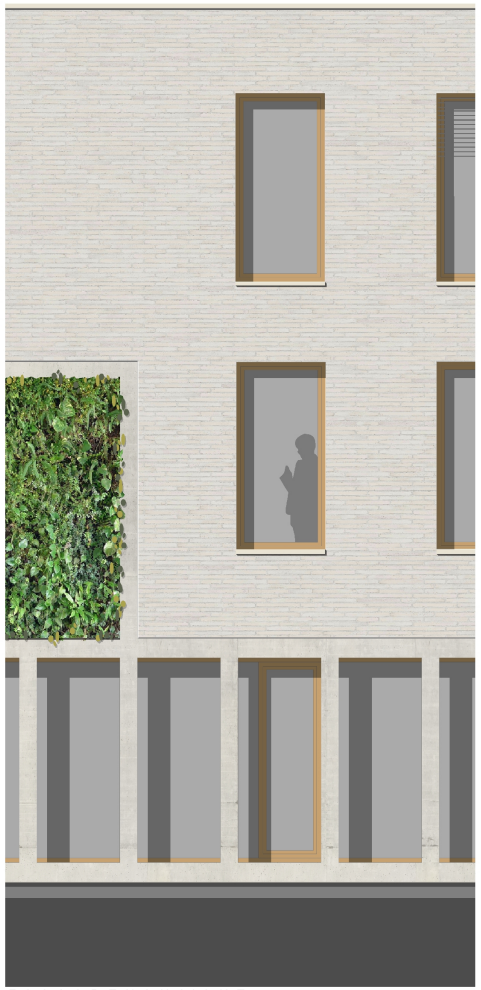
1 . O B E R G E S C H O S S



2 . O B E R G E S C H O S S



S C H N I T T 1 : 2 0



F A S S A D E N A N S I C H T

Städtebau
In den vergangenen Jahren wurde in der Stadt Straelen der städtebauliche Außenbereich mit unterschiedlichen Zentren aufgewertet. Durch Schließung des rautenförmigen Rings, entlang der ehemaligen Stadtmauer wurde der historische Grundriss der Altstadt herausgearbeitet. Die Hervorhebung der Eckpunkte, Standorte der ehemaligen Stadttore, wird durch das Anlegen von Plätzen umgesetzt. Diese städtebauliche Idee wird aufgegriffen und konsequent weitergeführt. Die platzbildenden Gebäudekanten des Rathauses führen die Raumkanten der vorhandenen Bebauung von Süd- und Ostwall fort und bilden so einen gefassten, sich öffnenden, klar definierten Rathausplatz. Die kleingliedrige Gebäudestruktur der Stadt Straelen bildet sich durch die Schmalseiten des neuen Rathauses und dem vorgelagerten 2-geschossigem Baukörper des Ratssaals ab. Darauf folgt eine 3-geschossiges Gebäudevolumen, welches sich zurückhaltend dem Kontext unterordnet, ohne dass die Bedeutung des Gebäudes in ihrem Erscheinungsbild darunter leidet. Die Klinkerfassaden des Ortsbildes werden modern interpretiert und durch einen hellen Klinker gestaltet. Zum Soatspad wird ein räumliches Pendant zur großflächigen angrenzenden Einzelhandelsbebauung durch die Längsseite des neuen Rathauses gebildet. Um den Charakter Straelens als Standort des grünen Agrobusiness herauszuarbeiten, wird der vorgelagerte Baukörper des Ratssaals mit einer vertikal begrünten Fassade gestaltet und schafft somit einen lebendigen Identifikationspunkt im Straßenraum.

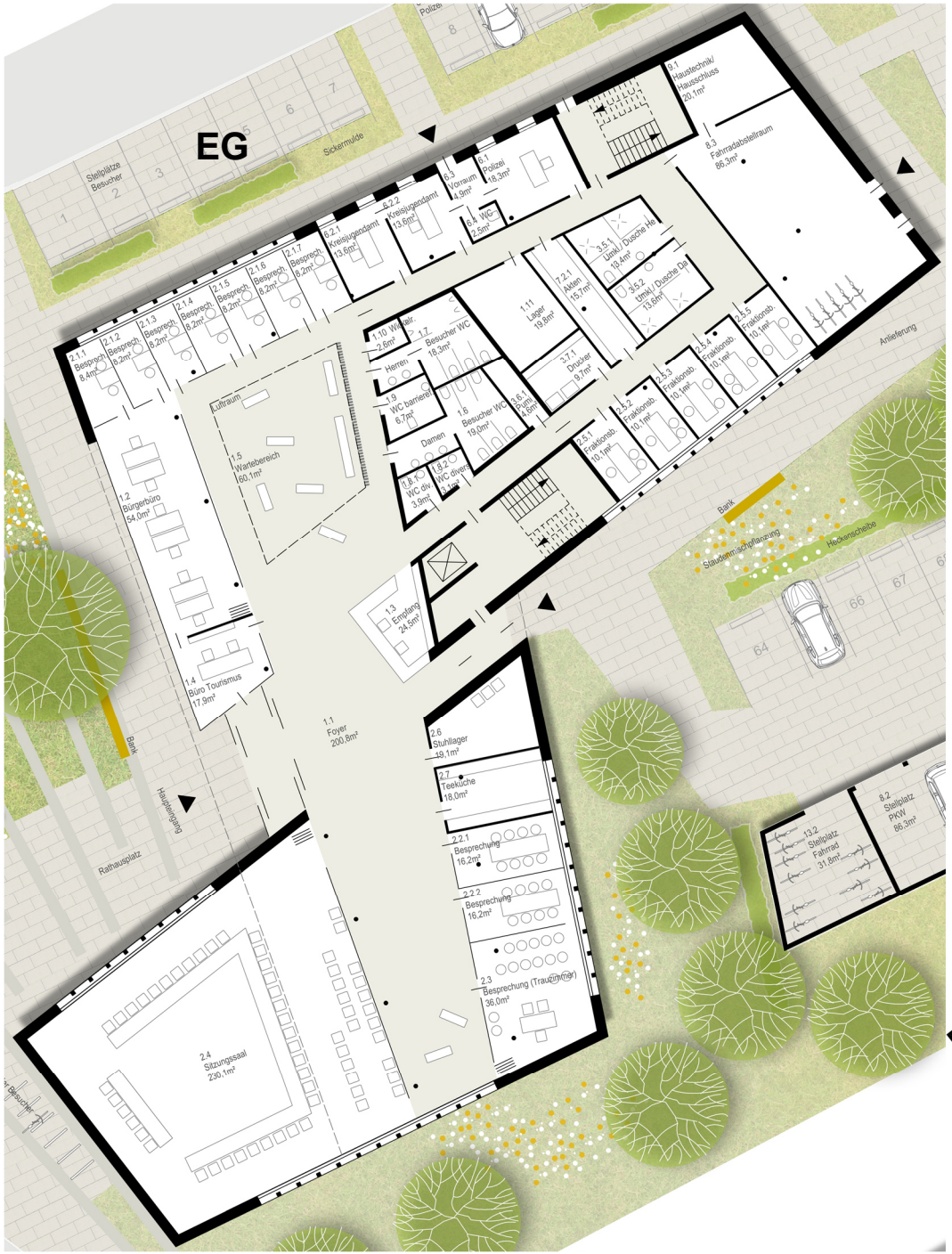
Funktion
Die Zusammenstellung der Raumeinheiten bildet Zonen unterschiedlicher Öffentlichkeitsbereiche. Das Erdgeschoss ist der Bereich für die Bürger:innen, die Obergeschosse stehen den Mitarbeiter:innen der Stadt Straelen zur Verfügung.
Am Empfang gegenüber des Haupteingangs werden die Besucher:innen durch direkte Ansprache und den notwendigen Informationen abgeholt. Das zentrale Foyer ist Dreh- und Angelpunkt für alle öffentlichen Bereiche, von hier werden Wartezone, Besprechungs- und Beratungsräume, Ratssaal und auch die Sanitärräume schnell erreicht. Der Wartebereich, im Zentrum des Gebäudes ist durch einen Luftraum unterhalb einer Dachverglasung natürlich belichtet und ermöglicht Blickbeziehungen in alle Ebenen.
In den Obergeschossen befinden sich die eigentlichen Verwaltungsräume. Das Haupttreppenhaus liegt rückwertig zum Empfang. Es bildet den zentralen Mitarbeiterzugang und ist gleichzeitig verdeckt für die allgemeinen Besucher:innen angeordnet.
Die Verwaltungsebenen sind, wie auch das Erdgeschoss transparent und offen ausgebildet um direkte Kommunikation aller Nutzer:innen zu fördern. Die Erschließungsflächen sind auf ein Minimum reduziert, dennoch sind Sozial- und Serviceräume über kurze Wege zu erreichen und haben eine hohe Aufenthaltsqualität. Durch die zentralen Positionierungen der Sanitäranlagen und die Platzierung der Treppenhäuser lassen sich Teilbereiche oder auch ganze Geschosse extern vermieten. Durch die gewählte Konstruktion aus tragenden Außenwänden, Erschließungs- / Sanitär- / Technikkernen, Einzelstützen und ansonsten freien Trennwandkonstruktionen lassen sich zudem ganze Bereiche oder Geschosse großflächig neu strukturieren.
Die unterschiedlichen Strukturen von öffentlichen und halböffentlichen Nutzungsbereichen lassen sich in der Fassade ablesen: offene Verglasung zum Bürgerbüro und Foyer, Glasfronten mit vorgesetzten Sichtbetonpfeilern in Bereichen in denen Transparenz aber eine gewisse Diskretion gewünscht wird z.B. Ratssaal und zuletzt die Einzelfenster für die Verwaltungsnutzung.

Freiraum
Der Rathausplatz staffelt sich durch unterschiedlich hohe Pflanzbereiche in einen spannungsreichen Aufenthaltsbereich. Die strahlenförmige Gliederung der Pflasterflächen harmoniert mit den raumbildenden Gebäudekanten, die auf den Haupteingang zulaufen. Die Bürger:innen werden nicht nur eingeladen das Gebäude zu betreten, sondern vielmehr durch die Wegeführung in das Gebäude gesogen. Die grüne Couch wird zu einem prägenden Element des neuen Rathausplatzes.
Die südlichen Freiflächen werden durch großzügige Landschaftspflanzungen angelegt. Gestaltungselement sind geschlossene und offene Bereiche als Spannungsfeld. Abwechselnd reihen sich Rasenflächen, unterbrochen durch artenreiche und farbige Staudenflächen, an vielseitigen Gehölzpflanzungen. Das Aufstellen von Sitzgelegenheit lädt zum Verweilen in der Natur ein und fördert die Kommunikation im Außenbereich.
Die Stellplatzflächen werden Ressourcen schonend auf dem alten Unterbau errichtet. Die Oberfläche wird möglichst entsiegelt und auf ein Minimum reduziert. Die Stellplatztiefe sind mit Hilfe von Anfahrschwellen eingekürzt, um zwischen den Stellplatzreihen begrünte Sickermulden anzulegen und somit die Ausbildung von Schwammbereichen zu ermöglichen. Diese sorgen für eine möglichst hohe Versickerungsrate des Niederschlagswasser. Die Stellplatzbereiche werden großzügig mit Neuanpflanzungen von Hochstämmen gegliedert.

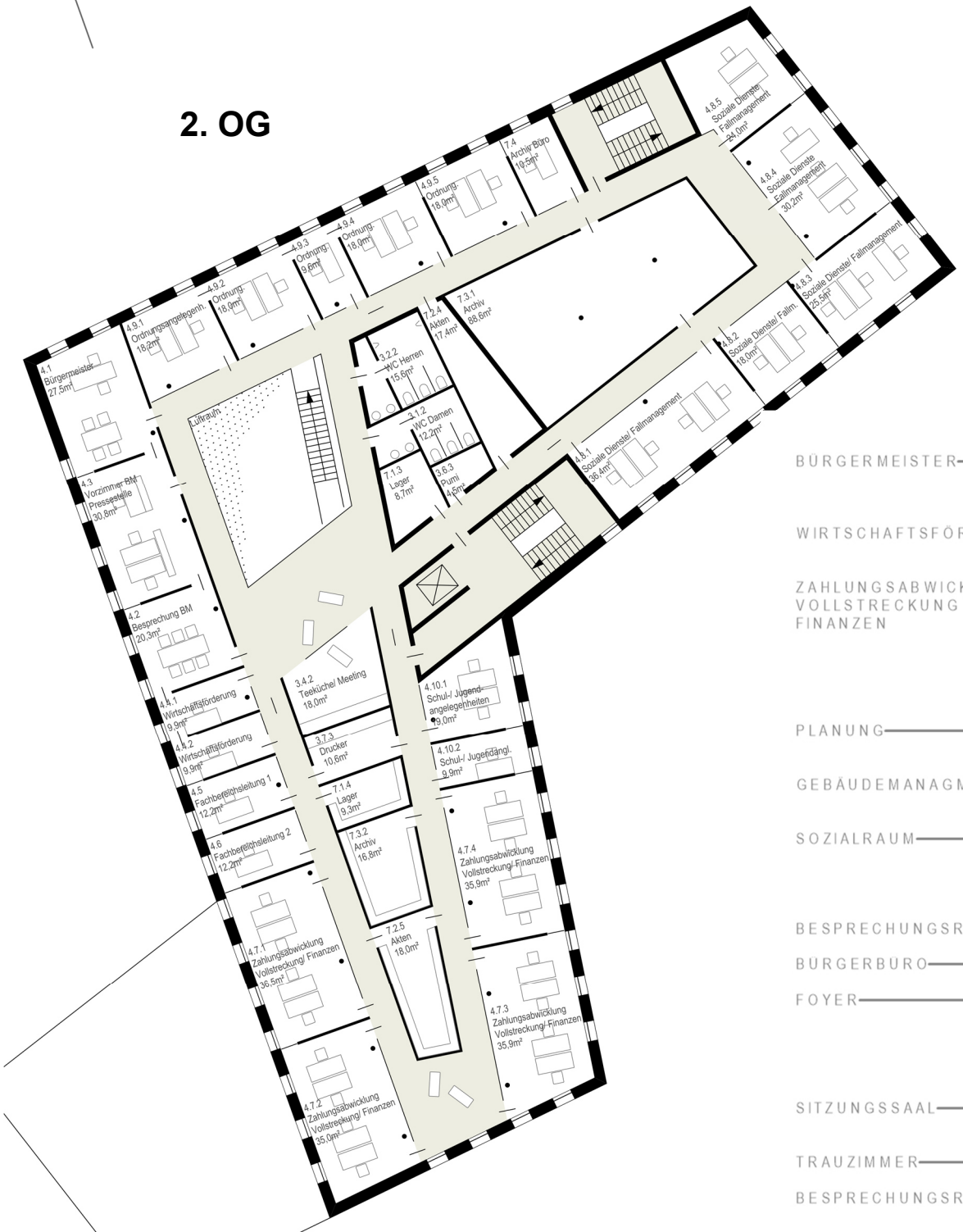
Konstruktion
- Massivbauweise Stahlbetondecken und -sohle mit tragenden Außenwänden als Energie-Speichermedium.
- STB-Stützen und tragende Kerne im Innenbereich, dadurch frei wählbare leichte Innenwände aus verglasten/ geschlossenen Elementen für eine flexible Grundrissgestaltung.
- Außenfassade zweischalig, mit Mineralwolldämmung und Verblendmauerwerk als Läuferverband bzw. in Teilbereichen im EG als Köpfe leicht zurückgesetzt. Ratssaal mit vorgehängter vertikaler Fassadenbepflanzung.
- Holzeinzelfenster / - bänder mit Dreifach-Verglasung und freier Fensterlüftung
- Reduzierung des Transmissionswärmegewinns durch außenliegende Horizontallamellen.
- Dachflächen mit extensiver Dachbegrünung sowohl als Wärmepuffer als auch als Zwischenspeicher für Niederschlagswasser. Photovoltaik-Elementen zur Stärkung der Eigenversorgung. Öffenbare Dachverglasung mit Verschattungselementen dienen zudem zur Nachtauskühlung in den Sommermonaten.

Nachhaltigkeit / Haustechnik
- Hohe Dämmstärken zur Minimierung des Heizenergiebedarf
- Verwendung recycelter Baustoffe, z.B. Glasschaumschotter, Unterbauten etc.
- In der Gesamtkonstruktion wird auf Verbundkonstruktionen verzichtet, sodass ein Recyceln bzw. Wiederverwenden ermöglicht wird.
- Regenerative Wärmeversorgung mittels Geothermie und Wärmepumpe mit Photovoltaikelementen (rd. 60% der Dachfläche) und Speicherelementen
- Reduzierung der Lüftungsgeräte auf das Nötigste durch kontrollierte Fensterlüftung mit CO2-Melder und Kopplung an Heizflächen
- Kontrollierte Raumlüftung im Ratssaal
- Der Luftraum über alle Etagen ermöglicht zudem eine Nachtauskühlung sämtlicher Bereiche durch kontrollierte Nachstromöffnungen in den Leibungsbereichen und Durchstromöffnungen in den Flurwänden.
- Deckenstrahlungsplatten als Einzelplatten im Verwaltungsbereich ermöglichen eine flexible Raumaufteilung.
- Umlaufende Bodenkanäle zur Um- und Nachrüstung und zur flexiblen Gebäudenutzung

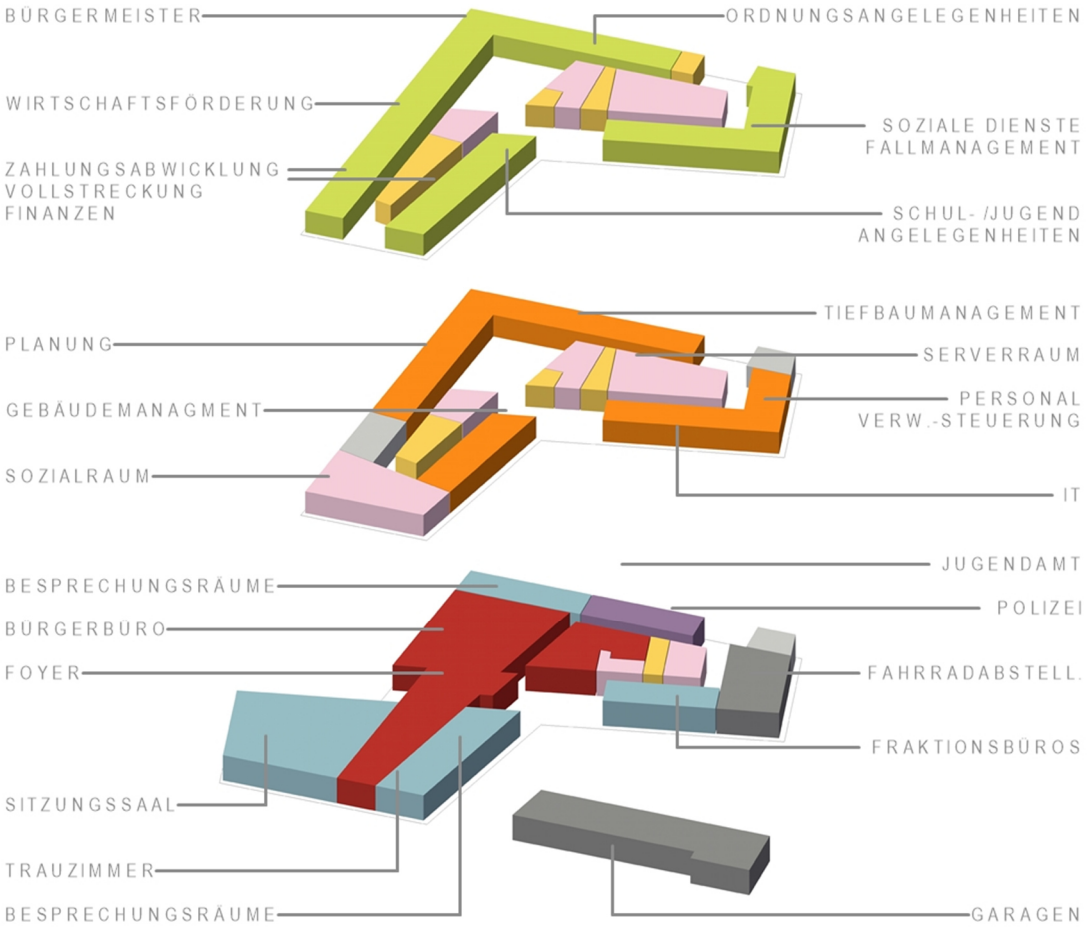
Tarnzahl 1034



2. OG



Funktionsschema



Realisierungswettbewerb Neubau Rathaus Straelen



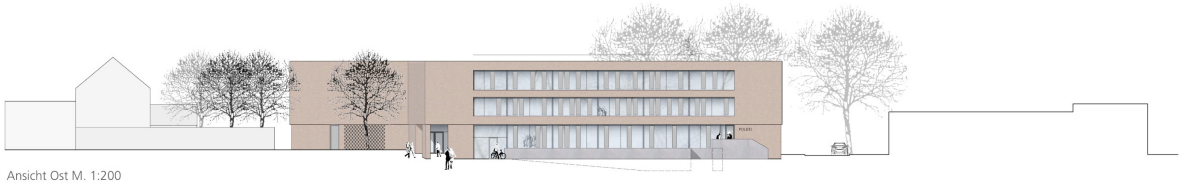
Lageplan M. 1:500



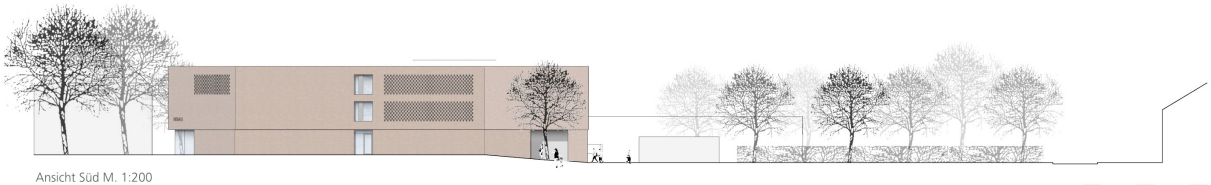
Grundriss Erdgeschoss M. 1:200



Schwarzplan M. 1:2000



Ansicht Ost M. 1:200



Ansicht Süd M. 1:200

Realisierungswettbewerb Neubau Rathaus Straelen

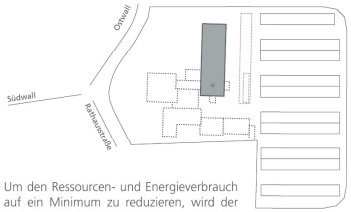


Perspektive



Durch diverse Anbauten, Umbauten, Aufstokkungen und Anmietungen von Büroflächen wurde in der Vergangenheit dem gestiegenen Raumbedarf des Rathauses Rechnung getragen. Die Veränderungen gingen zu Lasten der ursprünglich klar gegliederten Baukörperstruktur und der räumlichen Qualität.

Bestand



Um den Ressourcen- und Energieverbrauch auf ein Minimum zu reduzieren, wird der mehrgeschossige Verwaltungstrakt zur Kernzelle des neuen Rathauses. Das beim Rückbau von Baukörpern und Freianlagen gewonnene Material wird für den Wiedereinbau gesichert oder als Rezyklat z.B. für die Betonherstellung genutzt.

Rückbau



Der aus dem Bestand verbleibende Verwaltungstrakt wird durch einen Anbau in Richtung Innenstadt erweitert. Dabei nimmt der neue Ratssaal die Fluchten des Südwalls und der Rathausstraße auf und schließt dort an die Bebauung an. Stellplätze werden weiterhin auf der Innenstadt abgewandten Seite des Rathauses angeboten.

Anbau



Das neue Rathaus von Straelen bietet eine Vielzahl von unterschiedlichen Freiräumen. Im Zentrum steht der dreigeschossige, überdachte Innenhof, das neue Herzstück des Hauses. Eine vor Einblicken geschützte Dachterrasse bietet den Mitarbeitern in den Pausen einen Ort der Entspannung. Der Anteil der versiegelten Fläche wird minimiert.

Begrünung

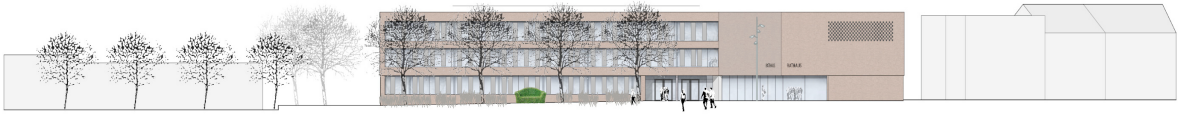
Konzeptskizzen o.M.



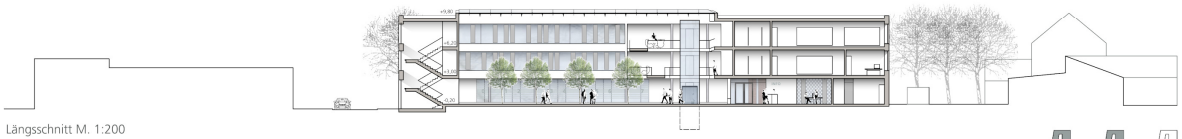
Grundriss 1. Obergeschoss M. 1:200



Grundriss 2. Obergeschoss M. 1:200



Ansicht West M. 1:200

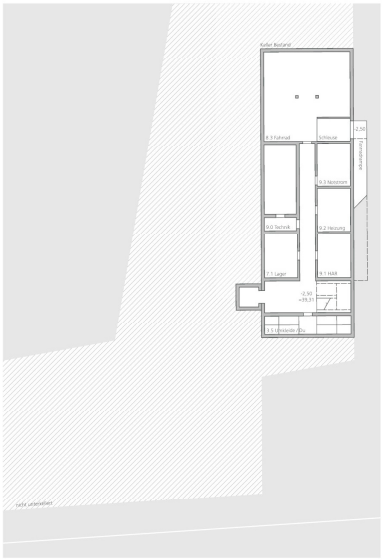


Längsschnitt M. 1:200

Realisierungswettbewerb Neubau Rathaus Straelen



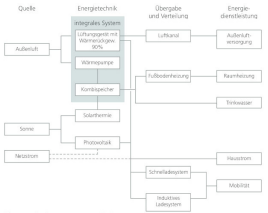
Innenraumperspektive



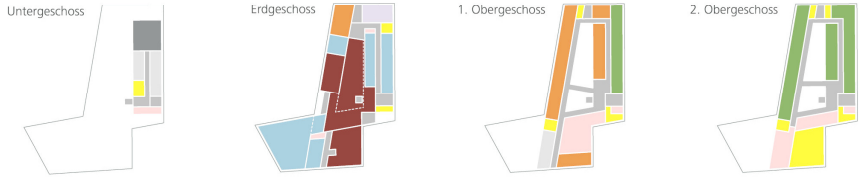
Grundriss Untergeschoss M. 1:200



Fassadendetail M. 1:20



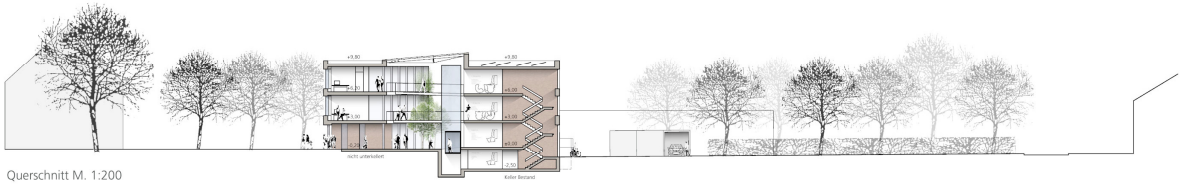
Energiekonzept o.M.



Funktionsschema o.M.



Ansicht Nord M. 1:200



Querschnitt M. 1:200

Die Planung für das Rathaus in Straelen verfolgt die Reduktion des Materialeinsatzes u.a. durch die Weiternutzung des bestehenden Verwaltungstraktes (Nutzung der grauen Energie) und eine recylinggerechte Konstruktion. Dabei wird der Fokus auf die Reduzierung der Emissionen, die bei der Herstellung, dem Betrieb, beim Umbau und beim Rückbau des Gebäudes entstehen, sowie auf die Reduzierung des Ressourcenverbrauchs gelegt. Statt Zugschlagstoffe wie Kies und Sand, die in vielen Regionen zur Neige gehen, kommen rezyklierte Zuschläge aus gebrochenem und gemahlenem Abbruchbeton zum Einsatz, die beim Teil-Rückbau des Rathauses gewonnen werden. Die Herstellung des Betons erfolgt mit CO_2 reduziertem Zement. Die gewählten Konstruktionen berücksichtigen die in der Region verbreiteten handwerklichen Fähigkeiten und die regional verfügbaren Baustoffe.

1 Attika AL-Blech, 2-lagige Abdichtung, Schalbrett, Gefälledämmung **2 Dachaufbau** Photovoltaik auf Kies, Extensive Dachbegrünung, Vegetationsschicht / Substrat mit Kiesstreifen umlaufend, Filtervlies, Dränebene, Schutzvlies, 2-lagige Abdichtung, Gefälledämmung, Grunddämmung, Dampfsperre, Voranstrich, Stahlbetondecke nach Statik, tw. Holzwolle-Akustikplatten **3 Wandaufbau** Verblender, rötlich passend zum Ortsbild, DF, Fingerspalt, Mineralwolldämmung / Kerndämmung A1, Stahlbeton- über- / unterzug nach Statik, Fensterfassade, Aluminium, DB 703, Opake Öffnungsflügel, Drehfunktion, horizontale Absturzsicherung, Fensterbank außen, Aluminium, Fensterbank innen, Holzwerkstoff **4 Fußbodenaufbau** Nutzschicht Kugelgarn, Bodentank, Heizestrich, Fußbodenheizung mit Umkehrfunktion, Trittschalldämmung, Ausgleichsdämmung / Installationsebene, Stahlbetondecke nach Statik, tw. Holzwolle-Akustikplatten **5 Gründung** Nutzschicht Feinsteinzeug, Bodentank, Heizestrich, Fußbodenheizung, Bodentank, Trittschalldämmung, Ausgleichsdämmung / Installationsebene Abdichtung, Stahlbeton-Bodenplatte, Streifenfundamente, Perimeterdämmung, Sauberkeitsschicht, Kapillarbrechende Schicht **6 Akustik** Deckenbekleidung HWL- Platten mit MW-Rücken, Wandabsorber **7 Beleuchtung** Direkte und indirekte Grundbeleuchtung, abgependelt, Individuelle Arbeitsplatzbeleuchtung **8 Sonnen- und Blendschutz** Raffstore mit Tageslichtlenkfunktion, elektrisch, Blendschutzrollo

Aufgabenstellung
Das 1969 errichtete Rathaus der Stadt Straelen deckt trotz diverser Anbauten, Umbauten und Aufstockungen nicht mehr den räumlichen Bedarf. Darüber hinaus wurden als weitere Defizite des Bestands die mangelnde Barrierefreiheit und ein hoher Energiebedarf identifiziert.
Die zur Beseitigung der Defizite zu planende Baumaßnahme muss selbstverständlich die Kriterien Energieeffizienz, CO_2-Einsparung und Einsatz erneuerbarer Energien berücksichtigen. Im Zentrum unseres Entwurfs steht daher der Erhalt von Bausubstanz und damit die Nutzung der darin gespeicherten Grauen Energie. Hierdurch wird der CO_2-Fußabdruck der Baumaßnahme entscheidend reduziert, Ressourcen geschont und Abfallmengen minimiert. Dieser Ansatz ist aus unserer Sicht deshalb so bedeutend, da wir langfristig keinen Mangel an Energie, sondern an Rohstoffen haben und die Bauwirtschaft als deren größter Verbraucher in der Verantwortung steht. Die im Bestand bereits hoch angesetzte Nutzlast von 5 kN/m² spricht ebenfalls für dessen Weiternutzung.

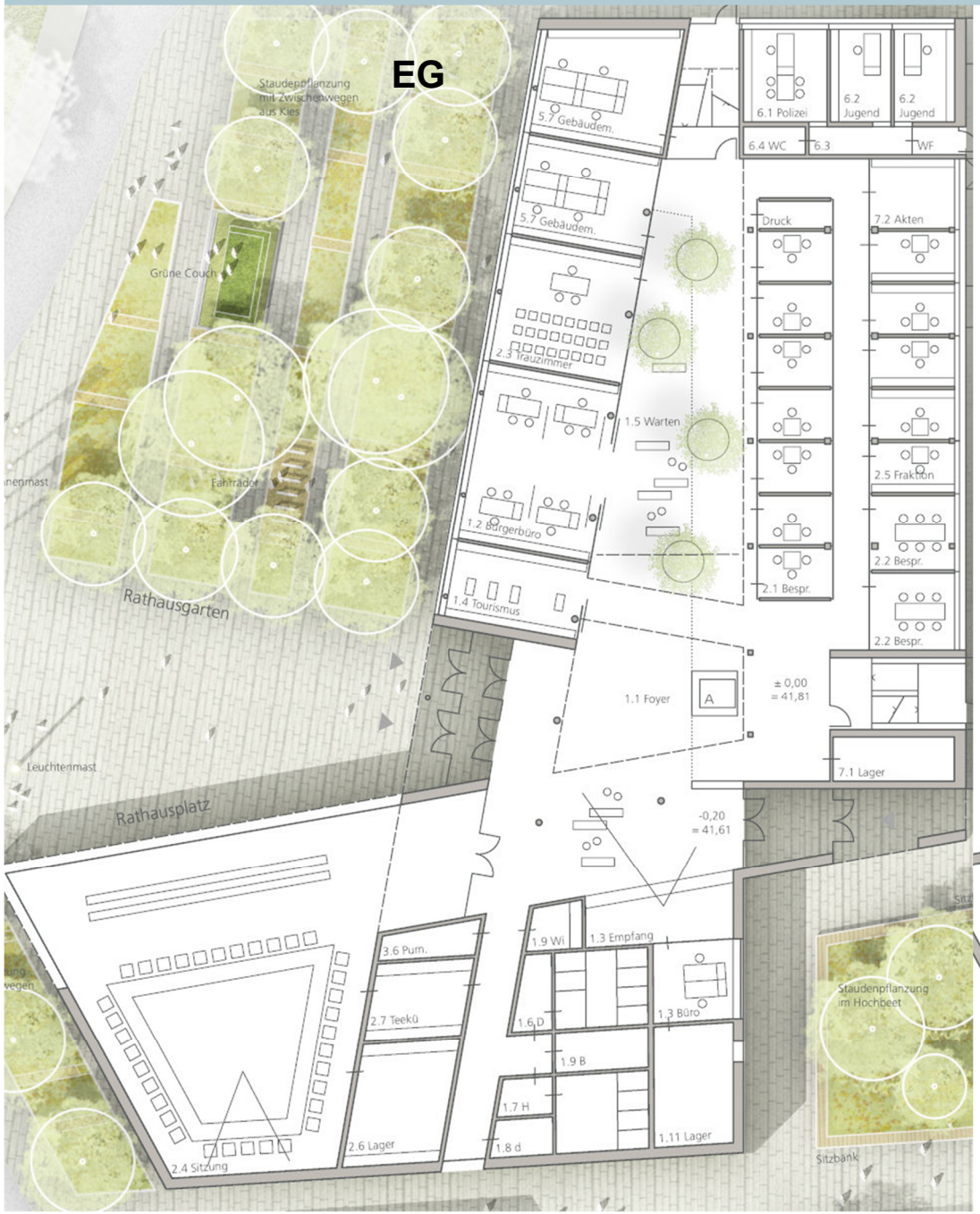
Städtebau
Nach dem Rückbau eingeschossiger Anbauten, Nebengebäuden, der Aufstockung und des Ratssaaltraktes verbleibt der dreigeschossige, unterkellerte Verwaltungstrakt als Ausgangspunkt des Planungskonzepts.
Zur Deckung des Raumbedarfs wird der verbleibende Baukörper dreigeschossig entlang des Ostwalls in Richtung Innenstadt erweitert. Dabei nimmt der neue, im Stadtraum wahrnehmbare Ratssaal die Fluchten des Südwalls und der Rathausstraße auf und schließt dort städtebaulich an die vorhandene Bebauung an. Zwischen Altbau und Neubau entsteht ein überdachter, lichtdurchfluteter Innenraum, der sich zum Eingang hin aufweitet. Der bestehende Verwaltungstrakt verschmilzt mit dem neuen Erweiterungsbau zu einer funktionalen und gestalterischen Einheit, die klare städtebauliche Räume definiert.
Das neue Rathaus wendet sich mit seinem vorgelagerten Rathausplatz und dem angrenzenden Rathausgarten dem Stadtkern zu und ist damit im Stadtbild präsent. Alle erforderlichen Stellplätze werden weiterhin auf der Innenstadt abgewandten Seite angeboten. Die geforderten Garagen und überdachten Fahrradstellplätze werden in zwei Baukörpern außerhalb der thermischen Gebäudehülle des Hauptbaukörpers untergebracht. Sie fügen sich in die begrünte Stellplatzanlage ein. Durch Beibehaltung des Gebäudestandortes bietet sich die Möglichkeit, die vorhandene Stellplatzanlage baulich (zunächst) in seinem Zustand zu belassen und weiterhin unverändert zu nutzen.

Funktion
Das Rathaus wird stadtseitig über den vorgelagerten Rathausplatz, der sich in Verlängerung des Südwalls bis zum Haupteingang erstreckt, und parkplatzseitig über den Nebeneingang erschlossen. Beide Eingänge münden im Bereich des Empfangs im Foyer, dem zentralen und von Galerien gesäumten Herzstück des Gebäudes.
Von hier aus sind im Erdgeschoss der zweigeschossige Ratssaal, die Besprechungs- und Fraktionsräume, das Bürgerbüro mit vorgelagertem Wartebereich, das Tourismusbüro und die Sanitärräume erreichbar. Das begrünte, über ein verglastes Dach mit Tageslicht versorgte Foyer bietet Platz für Ausstellungen und andere Aktivitäten und lädt zum Verweilen ein.
Die vornehmlich für die Verwaltungsmitarbeiter*innen reservierten Obergeschosse werden über ein bestehendes und ein neu hinzu gefügtes Treppenhaus sowie über eine verglaste Aufzugsanlage erschlossen. Brücken überspannen den Luftraum und bieten neben kurzen Wegen unterschiedliche Einblicke in das Foyer. Die raumhoch verglasten Flurtrennwände schaffen nicht nur eine offene und moderne Arbeitsatmosphäre sondern bieten auch die heute notwendige Flexibilität und Anpassungsfähigkeit.
Der Aufenthaltsraum der Mitarbeiter befindet sich mit vorgelagertem, durch raumhohe Wände vor Einblicken geschützten Dachgarten im zweiten Obergeschoss. Über eine lediglich 1,30 m Höhe überwindende Außenrampe ist der sich im vorhandenen Untergeschoss befindende Fahrradabstellraum erreichbar. Darüber hinaus werden die bestehenden Räume für die Personalumkleide, die Technik und ein Lager genutzt.
Der Rathausplatz wird vom Ratssaal und vom Rathausgarten flankiert. Der Garten, in dem die „Grüne Couch“ etwas erhöht einen präsenten Platz am Ostwall findet, besteht aus Gras- und Staudenbeeten, die wie Inlays in die Platzfläche eingestanzt wurden. Mit der Bepflanzung des Rathausgartens präsentiert sich die Stadt Straelen als Blumenstadt. Schmale, mit Kies angelegte Nebenwege ermöglichen eine Querung der Beete. Fahrradständer für Besucher des Rathauses wurden in die Beetstruktur integriert.
Das Planungskonzept ermöglicht die Weiternutzung der bestehenden, von der St.-Raphael-Straße erschlossenen Parkplatzanlage oder aber dessen Umgestaltung, die das Ziel einer Reduzierung versiegelter Flächen und einer stärkeren Begrünung verfolgt. Hierzu werden die PKW-Stellplätze mit versickerungsfähigem Rasenfugenpflaster belegt und die Überhangstreifen als Versickerungsmulden ausgebaut, die insbesondere bei Starkregenereignissen den Niederschlag aufnehmen, zurückhalten und versickern lassen.

Konstruktion
Auch wenn aktuell Holzkonstruktionen als Inbegriff nachhaltigen Bauens gelten, schlagen wir für den Erweiterungsbau eine Stahlbetonskelettkonstruktion vor. Zum Einen ist der Baustoff Holz örtlich nicht im ausreichenden Maß verfügbar, zum Anderen berücksichtigt die gewählte Konstruktion die in der Region verbreiteten handwerklichen Fähigkeiten.
Bei der Betonherstellung empfehlen wir statt Zugschlagstoffe wie Kies und Sand, die in vielen Regionen zur Neige gehen, rezyklierte Zuschläge aus gebrochenem und gemahlenem Abbruchbeton zu nutzen. Ob diese direkt vor Ort aus dem Teil-Rückbau des Rathauses gewonnen werden können, ist zu untersuchen. Darüber hinaus findet ein CO_2 reduzierter Zement Verwendung.
Um die eingesetzten Materialien nach dem Ende der Nutzungszeit wieder dem Stoffkreislauf zuführen zu können, werden diese im Rahmen eines Circular Engineerings geprüft. Auf den Einsatz von Verbundbaustoffen und Verklebungen wird zum Beispiel durch den Einsatz von Klettsystemen verzichtet.
Die in einem Raster von 1,25 m gestaltete, mit ortstypischem Klinker bekleidete Fassade bietet bei geringem Unterhaltungsaufwand in Verbindung mit den nichttragenden Raum- und Flurtrennwänden Flexibilität für zukünftige Veränderungen. Schlanke, opak gestaltete Öffnungsflügel mit geringer Einschlagtiefe in den Raum schaffen ein ausgewogenes Verhältnis zwischen verglaster und geschlossener Fassadenfläche und ermöglichen eine natürliche Raumbelüftung. Die niedrige Brüstungshöhe der Fensterbänder schafft einen angenehmen Außenbezug. Bei Bedarf kann der Einblick in die Büros mit Vorhängen oder durch Aufbringen einer Folie auf die verglasten Flurtrennwände eingeschränkt werden. An den Decken in Teilbereichen angebrachte Holzwolle-Leichtbauplatten sorgen in Verbindung mit einem robusten, feinstaubbindendem Teppichboden für eine angenehme Raumakustik. Die technische Versorgung der Arbeitsplätze wird durch Brüstungskanäle sicher gestellt.

Nachhaltigkeit
Neben der bereits beschriebenen Qualitäten des Städtebaus, der Weiternutzung des Bestands und der Raumqualitäten umfasst das Nachhaltigkeitskonzept neben einer hohen Qualität der Gebäudehülle eine Vielzahl von Einzelmaßnahmen, die sich sinnvoll ergänzen. Dabei soll der Einsatz technischer Anlagen auf das Notwendige beschränkt werden. So ermöglichen beispielsweise Fensterfalzlüfter in Verbindung mit der geplanten Lüftungsanlage unter Nutzung der thermischen Speichermasse der Betonkonstruktion in den Nächten der warmen Monate die Auskühlung des Bauwerks. Die von einer Wärmepumpe erzeugte Wärme bzw. Kälte wird den Räumen effizient über den Fußboden zugeführt.
Weitere Bestandteile des Nachhaltigkeitskonzeptes sind unter anderem eine LED Beleuchtung mit Präsenzmeldung und Tageslichtsteuerung, ein außenliegender Sonnenschutz mit Tageslichttransportelement, eine Lüftungsanlage mit effizienten Elektromotoren und hohem Wärmerückgewinnungsgrad, eine auf dem Dach installierte Fotovoltaikanlage, eine Dachbegrünung und die Versickerung von Regenwasser insbesondere im Bereich des Rathausgartens und der geplanten Stellplatzanlage. Die Baufolgekosten werden durch den Einsatz robuster Materialien wie Klinker oder Glas auf ein Minimum reduziert.
Neben der Weiternutzung wesentlicher Teile des Gebäudebestands können beim Rückbau gewonnene Baustoffe nicht nur als Zuschlagstoff für die Betonherstellung und als Material für den Unterbau befestigter Flächen sondern auch für den Wiedereinbau beispielsweise als Wand- oder Bodenbelag gewonnen werden. Die stoffliche Güte bleibt dabei erhalten, ein Downcycling mit Qualitätsverlust wird verhindert.

Tarnzahl 1035



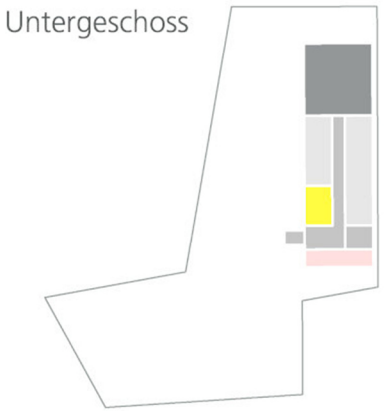


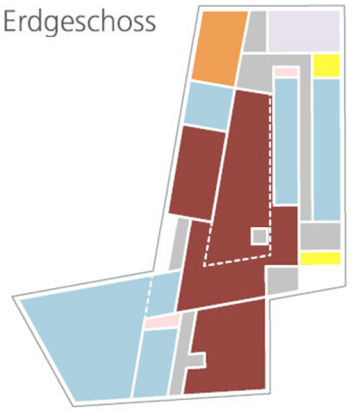
UG

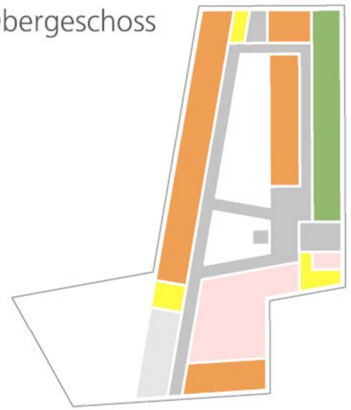
2. OG

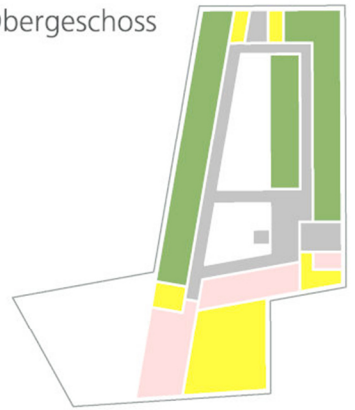


Funktionsschema



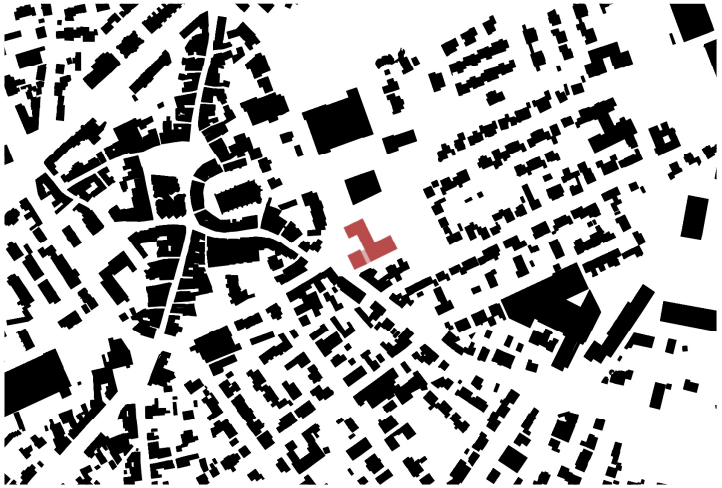






1

Realisierungswettbewerb Neubau Rathaus Straelen



Schwarzplan | M 1:2000



Perspektive Haupteingang



A Präsenz im Straßenraum
Das neue Rathaus folgt den bestehenden Straßenachsen und vervollständigt diese. Nach Norden zum Supermarkt gibt es einen baulichen Abschluss zum vorhandenen Parkplatz.



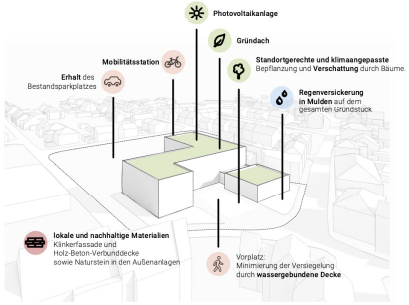
B "Rahmung" wichtiger Gebäude(teile)
Wichtige Gebäude werden im Straßenbild der Stadt hervorgehoben durch die "Umrahmung" der nebenliegenden Bebauung.



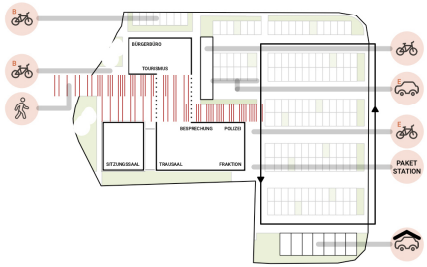
C Verbindung zur Innenstadt
Das neue Rathaus ist fußläufig von der Innenstadt zu erreichen. Eine rote Pflasterung stellt die Verbindung zur Innenstadt her.



Lageplan | M 1:500



D Umwelt und Ökologie



E Erschließung und Mobilität



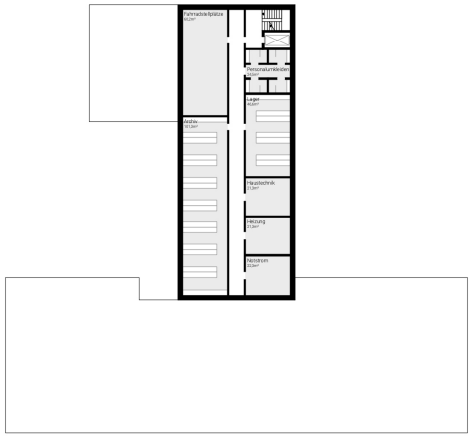
Analogie Freianlagen



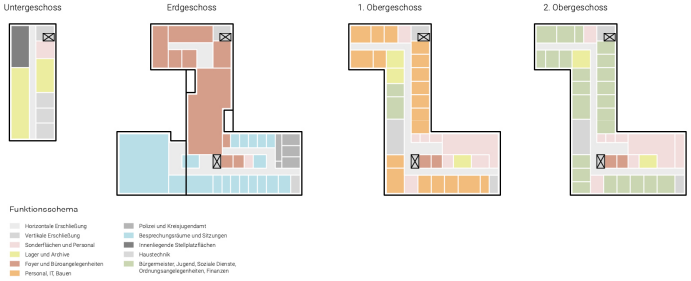
Grundrissauschnitt Freianlagen

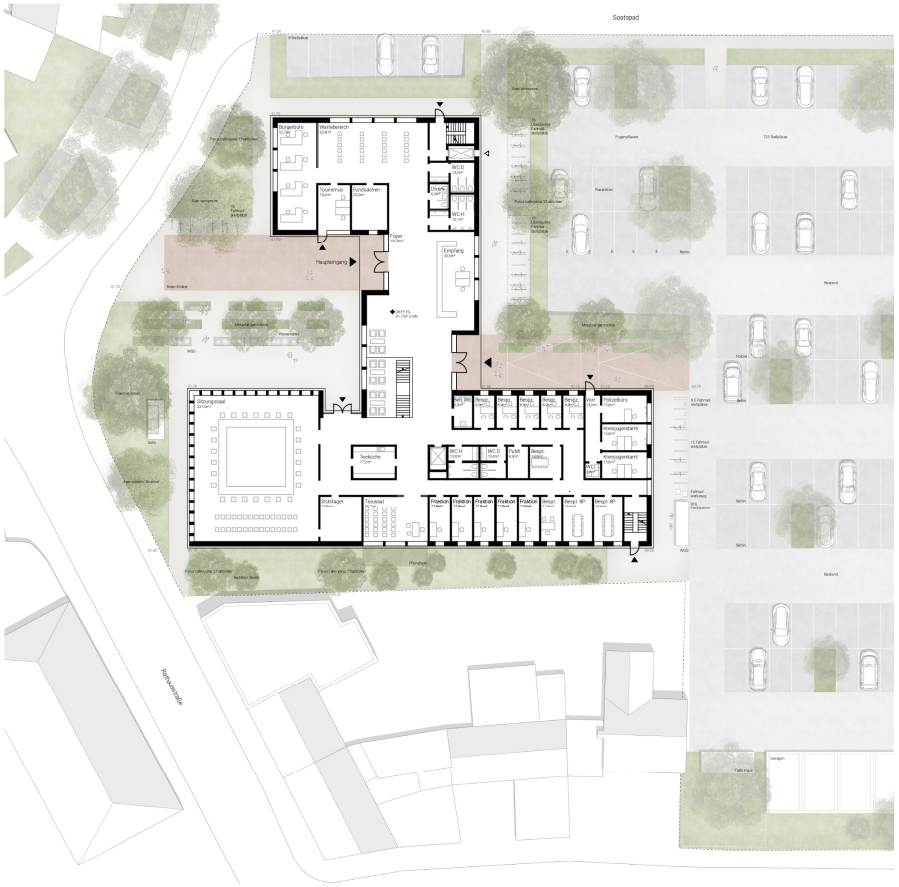
2

Realisierungswettbewerb Neubau Rathaus Straelen

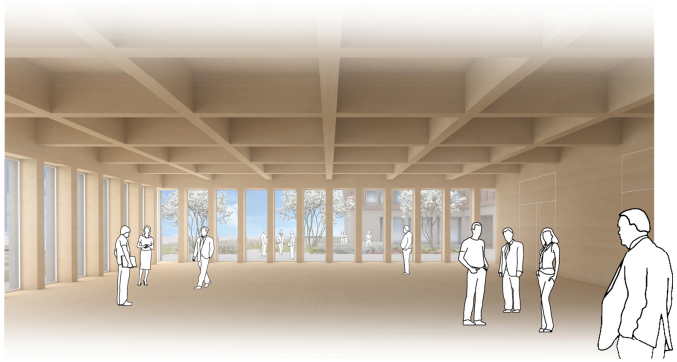


Grundriss Untergeschoss | M 1:200





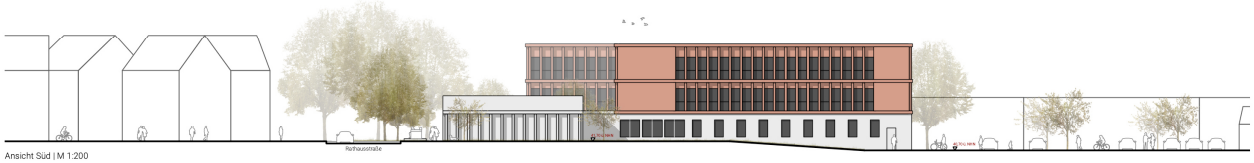
Grundriss Erdgeschoss | M 1:200



Perspektive Sitzungssaal Holztragwerk



Schnitt Foyer | M 1:200



Ansicht Süd | M 1:200



Grundriss 1. Obergeschoss | M 1:200



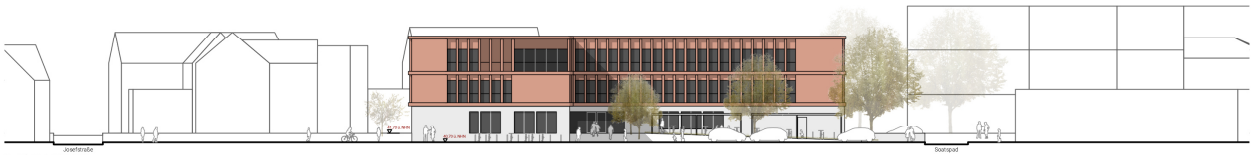
Grundriss 2. Obergeschoss | M 1:200



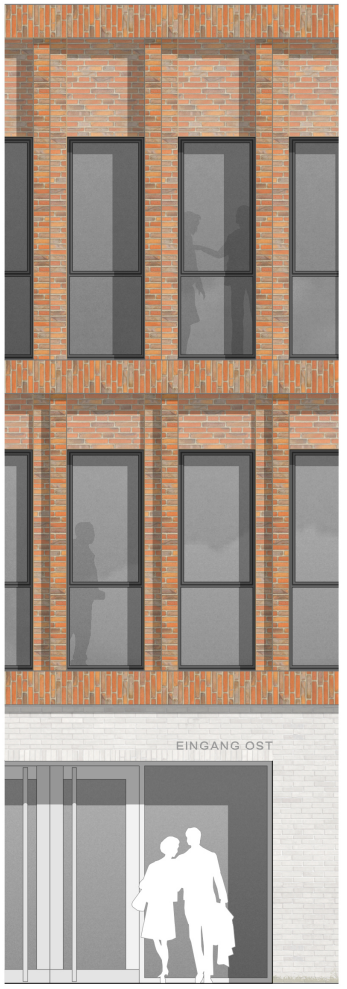
Ansicht West | M 1:200



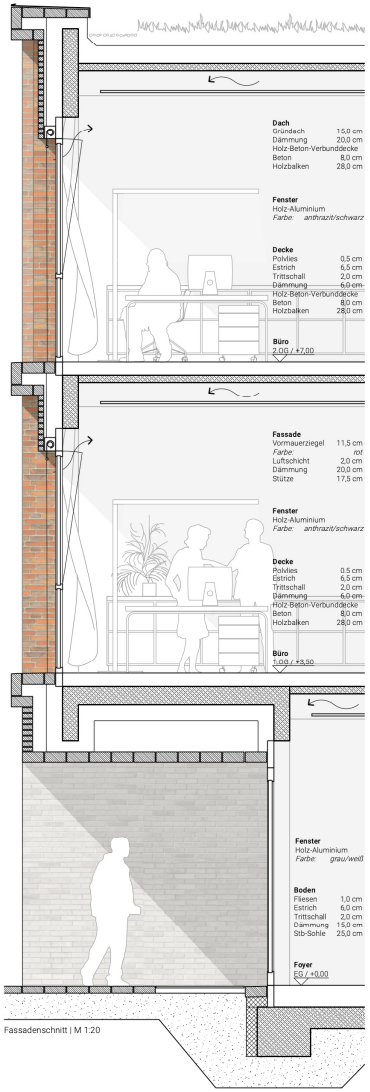
Ansicht Nord | M 1:200



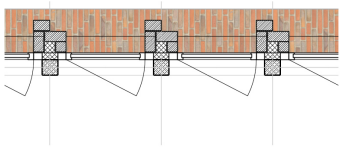
Ansicht Ost | M 1:200



Fassadenansicht | M 1:20



Fassadenschnitt | M 1:20



Fassadengrundriss | M 1:20

Entwurfskonzept/Leitidee
Für das neue Rathaus in Straelen wird ein Z-förmiger, dreigeschossiger Neubau mit einem eingeschossigen vorgelagerten Saalbaukörper vorgeschlagen.
Der neue Baukörper öffnet sich zur Innenstadt mit einem angemessenen Vorplatz. Nach Norden, zum Einzelhandelsstandort am Soatpad, wird der Platz räumlich gefasst und bildet so einen baulichen Abschluss zur dort vorhandenen Stellplatzanlage. Der städtebaulichen Figur gelingt es, sowohl zur Innenstadt als auch zum hauseigenen Parkplatz im Osten, eine einladende Geste zu formulieren und keine wirklichen Rückseiten zu schaffen. Das durchgesteckte Foyer mit den gegeneinander versetzten Zugängen unterstützt diese Idee im Grundriss. Durch die Gliederung und die Höhenentwicklung fügt sich der Baukörper harmonisch in seine Umgebung ein. Das neue Rathaus ist mit seiner Lage am Innenstadtrand von allen Seiten gut sichtbar und als öffentliches Gebäude wahrnehmbar.
Die Grundrissstruktur ist einfach und klar und führt zu einer guten Orientierung im Gebäude. Das großzügige, durchgesteckte Foyer im EG verbindet die beiden Nutzungsbereiche Ratssaal und Bürgerbüro. Die WC-Bereiche werden auf beide Gebäudeteile verteilt, um eine abschnittsweise Nutzung der Bereiche zu gewährleisten. Im Foyer befindet sich eine offene Treppenanlage und ein Aufzug, um alle Ebenen zentral und barrierefrei zu erschließen. In den Gebäude-Schenkeln ist jeweils vor Kopf ein internes Treppenhaus angeordnet, welches als Mitarbeiterzugang genutzt werden kann. Die Büroetagen sind auf einer robusten Grundrissstruktur mit einem 1,25m Fassaden-Raster aufgebaut. Die nichttragenden Wände können je nach Erfordernis flexibel gesetzt werden. Am Flurende gibt es jeweils Aufweitungen, die als Meeting-Point oder Pausenecke genutzt werden können und dem Flur über eine Kopflicht eine Orientierung bieten. Die WC-Anlagen sind in den Obergeschossen zentral am Treppenhaus verortet. Der Sozialraum ist im 2. OG untergebracht und ebenfalls über die zentrale Treppe zu erreichen. Eine vorgelagerte Loggia, die nach Osten zum Parkplatz orientiert ist, ermöglicht zusätzliche Aufenthaltsqualitäten im Freien. Das Polizeibüro und das Kreisjugendamt bekommen einen eigenen Eingang, der gut sichtbar vom Parkplatz aus zu erreichen ist. Der Saalbaukörper steht ein wenig abgerückt zum Hauptbaukörper. In der Fuge befindet sich ein separater Zugang zu diesem Bereich, sodass eine flexible Nutzung auch außerhalb der Öffnungszeiten des Rathauses gewährleistet ist. Der Saal ist teilbar und kann so flexibel für unterschiedliche Veranstaltungen genutzt werden. Der Ratssaal öffnet sich mit seinen zwei Haupt-Fassaden zu Stadt und ist damit im Stadtraum präsent.

Konstruktion und Material
Die Verwendung von kreislauffähigen und ortstypischen Materialien hat eine hohe Priorität. Für das Sockelgeschoss und den Saal wird ein hellgrauer Verblender vorgeschlagen, die oberen Geschosse werden mit einer Klinkerfassade mit rötlicher Färbung ausgeführt. Um den sommerlichen Wärmeschutz zu erfüllen, wird eine außenliegende Verschattung mit Screens vorgeschlagen. Um die CO2-Bilanz zu reduzieren sind die Decken sind als Beton-Holz-Verbunddecken konzipiert und Decke des Ratssaales ist als sichtbare Holzbinderkonstruktion vorgesehen. Die Flachdächer werden als Gründächer mit PV-Anlagen ausgeführt. Regenwasser und Grauwasser werden in den Kreislauf zurückgegeben.

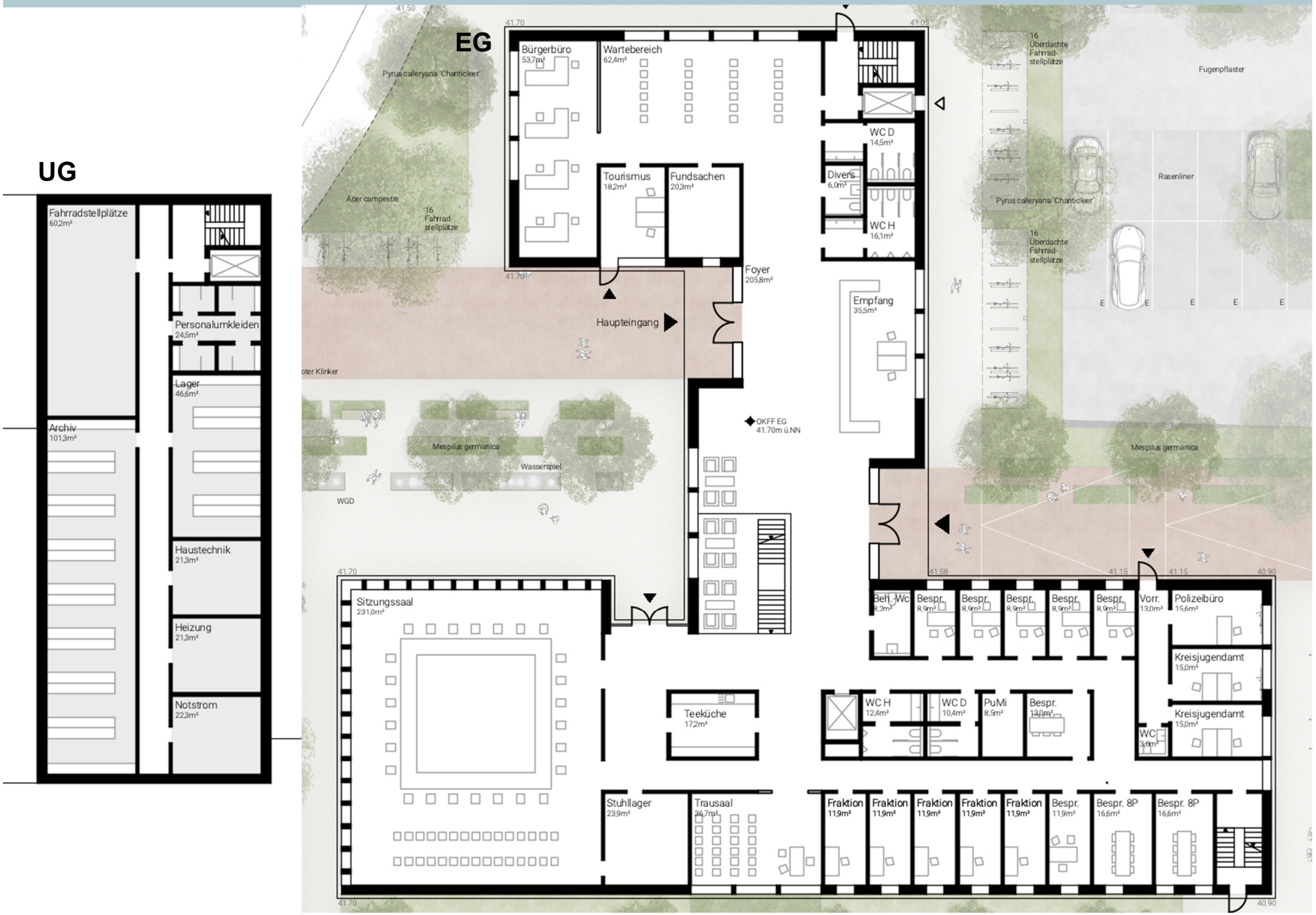
Wirtschaftlichkeit und Qualität
Folgende Ansätze werden berücksichtigt, um ein wirtschaftliches Gebäude zu erhalten:
- Die Gebäudekubatur ist sehr kompakt und dadurch wirtschaftlich.
- Das Gebäude hat eine einfache und klare Grundrissstruktur und damit auch eine einfache Tragstruktur.
- Durch die klare Grundrissorganisation werden die notwendigen Verkehrsflächen reduziert.
- Die installationsintensiven Bereiche werden zusammengelegt und übereinander angeordnet, um die Leitungswege zu minimieren.
- Die Materialvielfalt beschränkt sich auf wenige langlebige und wartungsarme Materialien.
- Die konstruktiven Details werden auf das Wesentliche reduziert.
- Die Grundrissstruktur ermöglicht eine hohe Flexibilität und die Möglichkeit der Umnutzung ganzer Abschnitte bzw. Geschosse.

Energiekonzept, Nachhaltigkeit
- „Passivhaus“ Standard wird angestrebt
- Einsatz von regenerativen Energieträgern
- außenliegende Sonnenschutzvorrichtung mit Einzelraumregulierung
- Nachtauskühlung
- Gründächer mit PV-Anlagen
- Haustechnik wird so „schlank“ wie möglich ausgeführt
- Verwendung von kreislauffähigen Materialien („Cradle to Cradle“-Prinzip)
- Verwendung von schadstoffarmen und ökologischen Baustoffen, Reduzierung der „grauen Energie“

Freiraumplanerisches Konzept
Grünes Image – Selbstverständnis und Straelener Identität
Die Gartenbautradition Straelens wird mit abstrahierten Beetstrukturen zitiert. Diese Beetbänder akzentuieren und gestalten den Rathausplatz, leiten zu den Haupteingängen und beherbergen das Ausstattungsmobiliar mit Natursteinsitzblöcken. Niveaugleiche Wasserbänder mit kleinen Fontänen schaffen zusätzliche Attraktion. Der vorhandene Baumbestand wird möglichst geschont und erhalten. Notwendige Fällungen werden mit stadtklimaresilienten Neupflanzungen ausgeglichen. Ein roter Klinkerteppich empfängt die Besucher sowohl vom Wall als auch vom Parkplatz und stellt über das Material die Verbindung zur historischen Innenstadt und Fußgängerzone her. Die übrigen neuen Platz- und Wegeflächen erfahren mit einer wassergebundenen Decke eine zeitgemäße Teilversiegelung und tragen zum geplanten Regenwassermanagement bei. Sämtliche Natursteinmaterialien sollen ortsnah aus dem Steinbruch Bergisch Land bezogen werden.
Das Oberflächenwasser der neu erstellten Platz-, Wege- und Dachflächen soll in die angrenzenden und teilweise ausgemuldeten Vegetationsflächen direkt eingeleitet werden, ist damit pflanzenverfügbar und trägt zur Verbesserung des Stadtklimas bei. Eine Baugrunduntersuchung muss diesen Ansatz im weiteren Planungsfortschritt klären.
Das Rathaus ist fußläufig allseitig barrierefrei zu erreichen. In direkter Eingangsnähe sind 32 überdachte und zusätzliche 18 freie Fahrradstellplätze verortet. Im Sinne eines möglichst nachhaltigen und ressourcensparenden Gesamtkonzeptes wird der Bestandsparkplatz weitestgehend erhalten und auf insgesamt 133 Pkw-Stellplätze angepasst. Hiervon sind vier ausgewiesene Behindertenstellplätze und ein Polizeistellplatz. Die sieben Garagen werden als Parkplatzendzeile aufgestellt.

Ökologische Qualitäten
Mit naturnahen, gebietsheimischen und standortgerechten Pflanzungen u. a. als Insekten- und Vogelnährpflanzen, mit der Nutzung des Regenwassers für wechselfeuchte Kleinbiotope in offenen Sickermulden und lebensraumverbessernden Maßnahmen wie Nistkästen wird die Biodiversität und Artenvielfalt kontinuierlich gefördert und damit ein nachhaltiger Beitrag zur ökologischen Aufwertung des Standortes geleistet.
Der weitgehende Erhalt des Bestandsparkplatzes sowie die Wahl des ortsnahen und langlebigen Natursteinmaterials gewährleisten einen hohen Grad an Nachhaltigkeit.
Die Wahl des Außenleuchtentyps und der Leuchtmittel trägt einer Minimierung von Lichtverschmutzung Rechnung.

Tarnzahl 1036



1. OG


Geb.-Mgmt. 28,7m²
Planung 18,2m²
Planung 18,2m²
Meeting 18,7m²
Planung 18,2m²
Geb.-Mgmt. 31,8m²
Geb.-Mgmt. 17,2m²
Akten 25,5m²
Planung 18,2m²
Büro Archiv 20,3m²
Planung 18,2m²
Wirtschaftsf. 18,2m²
Tiefbauamt 18,2m²
Schul-/ u. Jugenda. 30,8m²
Tiefbauamt 18,2m²
Tiefbauamt 18,2m²
Luftraum
Tiefbauamt 17,2m²
Drucker 5,5m²
PuMi 6,0m²
Meeting 8,5m²
Server 98,5m²
Klimaschutz 18,2m²
WC H 12,4m²
WC D 10,4m²
Drucker 10,7m²
Akten 17,5m²
Teeküche 17,5m²
Pers., V./ St. 35,1m²
Meeting 18,7m²
Pers., V./ St. 18,2m²
Pers., V./ St. 18,2m²
IT 18,2m²
IT 30,8m²
Fb.-Ltg. 2 11,9m²

2. OG

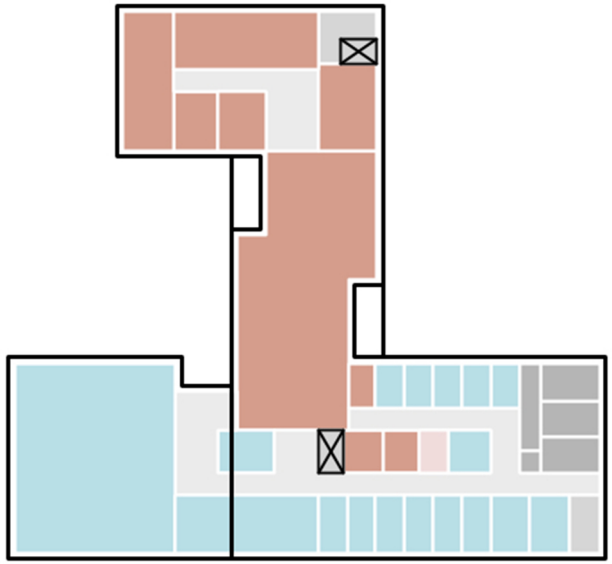

Bürgermeister 28,7m²
Vorzimmer BM 24,5m²
Fb.-Ltg. 1 11,9m²
Meeting 18,7m²
Zahlungsab. 18,2m²
BM Bespr. 12,9m²
Zahlungsab. 18,2m²
Zahlungsab. 17,2m²
Akten 25,5m²
Zahlungsab. 18,2m²
Zahlungsab. 17,2m²
Zahlungsab. 18,2m²
Zahlungsab. 18,2m²
Ordnungsa. 34,0m²
Ordnungsa. 18,2m²
Ordnungsa. 18,2m²
Luftraum
Ordnungsa. 17,2m²
Drucker 5,5m²
PuMi 6,0m²
Meeting 8,5m²
Sozialraum 91,2m²
Loggia 24,7m²
Soz. Dienste 18,2m²
WC H 12,4m²
WC D 10,4m²
Drucker 10,7m²
Akten 17,5m²
Soz. Dienste 18,2m²
Meeting 18,7m²
Soz. Dienste 18,2m²
Soz. Dienste 18,2m²
Soz. Dienste 18,2m²
Soz. Dienste 18,2m²
Soz. Dienste 24,5m²
Fb.-Ltg. 3 16,0m²

Tarnzahl 1036

Untergeschoss

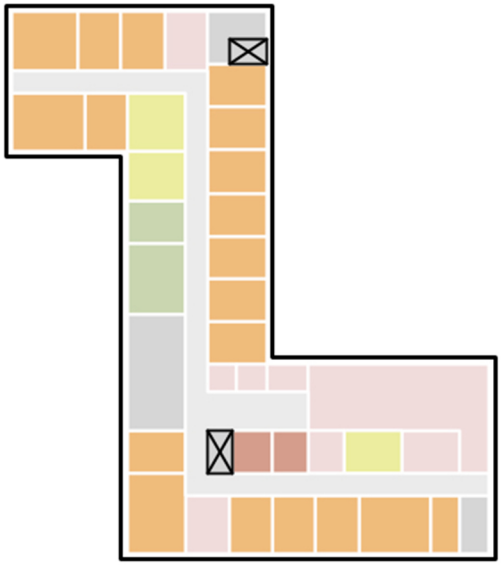


Erdgeschoss

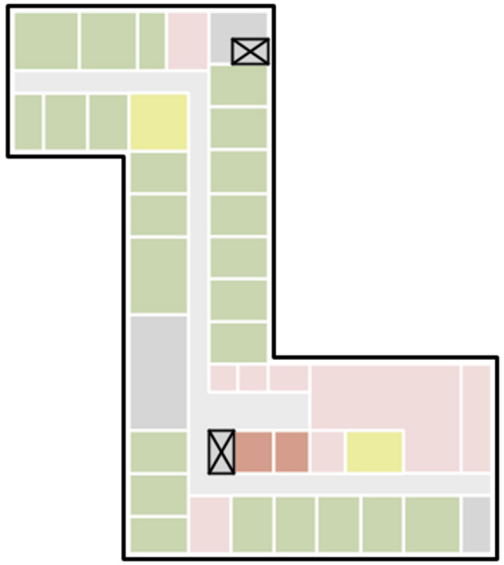


- Horizontale Erschließung
- Vertikale Erschließung
- Sonderflächen und Personal
- Lager und Archive
- Foyer und Büroangelegenheiten
- Personal, IT, Bauen
- Polizei und Kreisjugendamt
- Besprechungsräume und Sitzungen
- Innenliegende Stellplatzflächen
- Haustechnik
- Bürgermeister, Jugend, Soziale Dienste, Ordnungsangelegenheiten, Finanzen

1. Obergeschoss



2. Obergeschoss



Stadt Straelen Hochbaulicher und freiraumplanerischer Realisierungswettbewerb „Neubau Rathaus"



Außenansicht Haupteingang

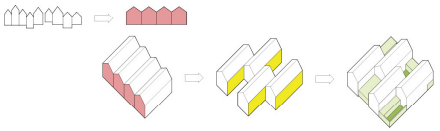


Lageplan 1:500

1/3



Schwarzplan 1:2000



Konzept/Leitidee

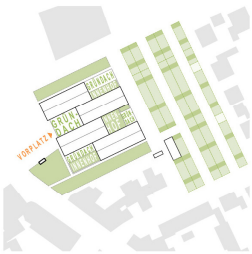
Vier langgestreckte, giebelständige „Häuser" nehmen Bezug auf das historische Stadtbild und fügen sich maßstäblich in die Umgebung ein. Durch die versetzte Stellung der Baukörper werden eine natürliche Belichtung und Belüftung ermöglicht sowie Zwischenräume definiert. Der zentrale Zwischenraum am Vorplatz des Rathauses nimmt das Foyer auf und bildet die neue, repräsentative Adresse. In den drei weiteren Zwischenräumen entstehen auf der Eingangsebene zusätzliche Nutzflächen sowie kleine gestaltete Innenhöfe.

Erschließung

Der angemessen dimensionierte und in Richtung Stadtkern orientierte Vorplatz nimmt die verschiedenen Richtungen der angrenzenden Straßen auf und leitet die Besucher zum Haupteingang. Hier sind sinnfällig auch die separaten Zugänge für das Tourismusbüro, das Polizeibüro und das Jugendamt positioniert. Vom östlich gelegenen Parkplatz gelangen Besucher und Mitarbeiter über den Zugang Ost unmittelbar in das Foyer. Ein weiterer Mitarbeiterzugang kann über das Treppenhaus am südöstlichen Innenhof erfolgen.



Blickbeziehung zum Rathaus



Freiraumkonzept „Agrarstruktur"

Freiraumplanerisches Konzept

„Alles im grünen Bereich" ist auch das Motto für die Planung des Außenraums. Von der Stadt aus steht das neue Rathaus in einem autofreien, grün gegrägten Raum, den Auftritt verstärkt der zentrale Platz mit grüner Couch und Kunstobjekten. Eine Intarsie aus Klinkern spielt mit dem Bild des „roten Teppichs", die Steine stammen aus der Fassade des alten Gebäudes.

Der ruhende Verkehr wird – mit Ausnahme des einsatzbereiten Streifenwagens – im rückwärtigen Bereich angeordnet. Metapher für die Gestaltung ist die gartenbaulich kultivierte Landschaft um Straelen mit ihrem Gemüseanbau in allen Facetten. Rhythmisiert durch Baumcluster aus schlankwachsenden Blumeneschen sind die Stellplätze durchgehend mit einem Rasenfugenstein befestigt, die Abstandsflächen haben eine geschlossene Decke; die Fahrflächen sind aus Dränasphalt. Das Gestaltthema umfasst auch die an der Ostgrenze verlaufende Straße; so gelingt es, in dem Raum 115 Stellplätze anzubieten, davon 16 in Gebäudenähe für Eltern mit Kind oder mobilitätseingeschränkte Menschen. E-Ladestationen sind vorzusehen. Am Gebäude und unter den Bäumen befinden sich Pflanzstreifen für Gräser-/ Staudenmischpflanzungen; auf dem Parkplatz befinden sich Baumrigolen darunter und in Verbindung mit der geplanten Topografie sind Versickerung und Einstau bei Starkregen möglich.

Vorplatz und Fußgängerbereiche werden mit Großpflaster in drei Formaten in ungerichteter Verlegung und heller, beige-grauer Farbstellung befestigt. Der Hof am Ratssaal wird mit einem erhabenen Seerosenbecken und Holzbelag kontemplativ gestaltet, der Eingangshof für die Mitarbeiter spielt mit dem Motiv des niederrheinischen Bauerngartens als streng geschnittene Heckenkuben.

Der Höhenunterschied zwischen Vorplatz und Parkplatz wird entlang der Nordfassade und in den Zugangshöfen rollstuhlgerecht überwunden. Sofern nicht bauliche Kanten als Orientierung dienen können, werden Leiteinrichtungen zu den beiden Haupteingängen vorgesehen.

Die Beleuchtung erfolgt durch Mastleuchten mit insektenfreundlichen Leuchtmitteln, zusätzlich werden die Bankobjekte auf dem Vorplatz und die vier Fahnenmasten illuminiert.

Auf der Südseite sichert eine Überfahrt in Rasenfugensteinen die Erreichbarkeit der Nachbarparzelle, ein Fußweg verbindet von der Altstadt über das Rathaus bis zum Parkplatz.

Die große Hainbuche und die Baumgruppe im Süden bleiben erhalten; im Süden befinden sich der Aufstellort für die Packstation und die Fahrradparker „unter Dach".

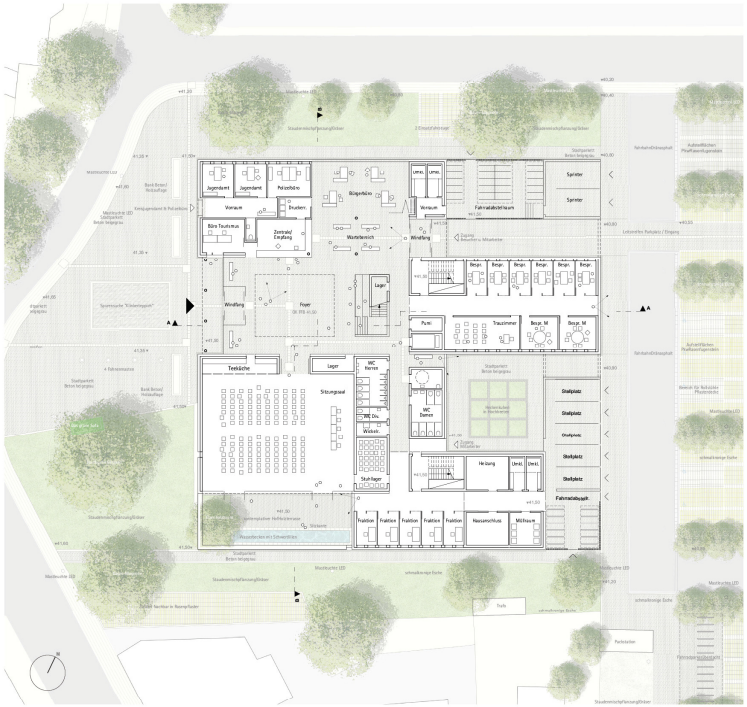


Ansicht Südwest | Haupteingang 1:200



Ansicht Südost 1:200

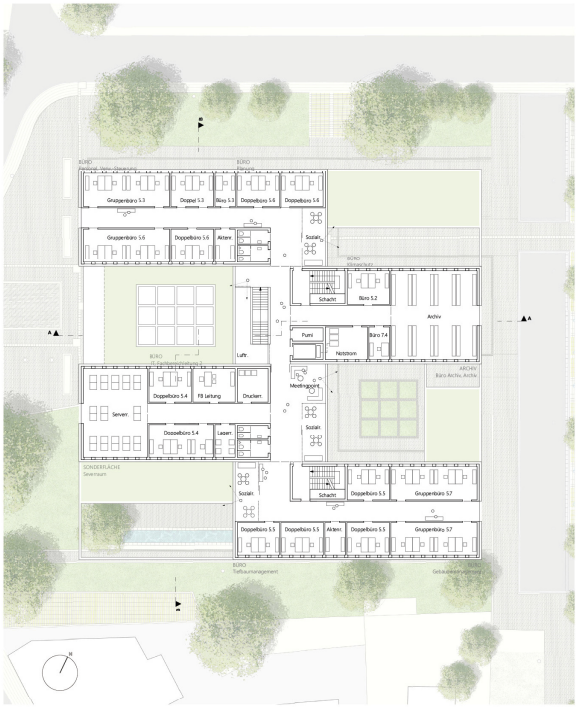
Stadt Straelen Hochbaulicher und freiraumplanerischer Realisierungswettbewerb „Neubau Rathaus“



Grundriss EG 1:200

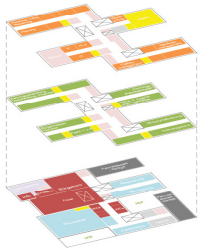


Grundriss 1.OG 1:200



Grundriss 2.OG 1:200

2/3



Funktionsbereich

Nutzung und Funktionsbereiche

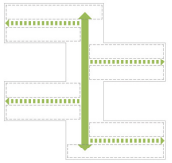
In der Eingangsebene dient das Foyer als zentraler Verteiler für alle Funktionsbereiche. Hier ist der Empfang mit optimaler Sicht zu den Eingängen, zum Wartebereich und zur Haupttreppe angeordnet. Unmittelbar von dem Foyer wird zudem der große Sitzungssaal erschlossen. Der Saal wird über einen eigenen, geschützten Innenhof belichtet. Das Trauzimmer und die weiteren Besprechungsräume sind in direkter Nähe zu dem Foyer und Bürgerbüro verortet, sind aber über einen Zugang vom Parkplatz - auch unabhängig von den Öffnungszeiten des Rathauses - zugänglich. Das Gleiche gilt für die Fraktionsbüros, die im südöstlichen Gebäudeteil untergebracht sind. Neben den erforderlichen Nebenräumen und Technikflächen sind im Erdgeschoss die Stellplätze für die Dienstfahrzeuge in Garagen auf der Südostseite, mit Zufahrt vom Parkplatz aus, vorgesehen.

Die beiden Obergeschosse erreicht man über eine großzügige Haupttreppe oder barrierefrei über den Aufzug aus dem Foyer. Die vier Baukörper sind als Zweibund organisiert. Basierend auf einem Ausbauraster von 1,25 m können hier die erforderlichen Bürofläche und -größen bedarfsgerecht aufgeteilt werden. Im Überschneidungsbereich der Baukörper befinden sich neben der Erschließung die Meeting Points sowie Funktionsräume, wie WC-Kerne und Druckerräume. Der eine geforderte, große Sozialraum wird bewusst auf mehrere kleinere Sozialräume aufgeteilt, die sich ebenfalls in der Schnittstelle der Gebäudeteile befinden.

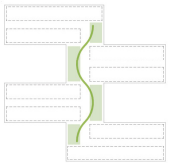
Aussagen zur Wirtschaftlichkeit und Qualität im Hinblick auf Bewirtschaftungskosten und flexible Nutzungsmöglichkeiten

Im Einklang mit einer hohen architektonischen und soziokulturellen Qualität wird ein angemessenes Verhältnis von Nutz- und Verkehrsflächen, ein gutes A/V-Verhältnis, ein ausgewogener Anteil von transparenten und opaken Außenwandflächen und eine robuste Konstruktion und Materialität erreicht. Diese Charakteristika des Entwurfs bilden eine gute Basis für einen sehr wirtschaftlichen und energieeffizienten Betrieb des Gebäudes.

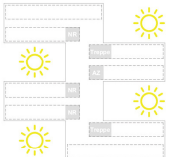
Die Grundrisstruktur ist so angelegt, und zwei Treppenhauskerne sind so positioniert, dass eine maximale Flexibilität hinsichtlich einer späteren Aufteilung in unterschiedliche Nutzungseinheiten besteht. Die Aufteilung kann sehr variabel, sowohl zwischen den vier Baukörpern als auch geschossweise erfolgen.



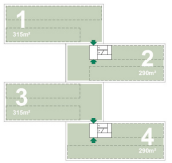
Erschließung



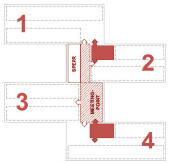
Kommunikationsort



Büro mit Tageslichtbedarf in Gebäudearmen
Nebenr. im Kern



Brandschutzeinheiten



Fremdvermietung



Ansicht Nordost | Zugang Abstellplatz 1:200



Ansicht Nordwest | Soatspad

Stadt Straelen Hochbaulicher und freiraumplanerischer Realisierungswettbewerb „Neubau Rathaus“

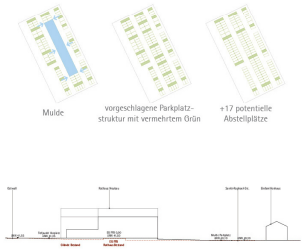


Perspektive Innenansicht

3/3



ruhender Verkehr



Höhenentwicklung

Konstruktion und Material

Um den Anforderungen an die Nachhaltigkeit gerecht zu werden, ist das neue Rathaus in moderner Holzhybridbauweise geplant. Auf eine Unterkellerung wird verzichtet. Neben der Fundamentierung und der Bodenplatte werden die Treppenräume und der Aufzugsschacht als aussteifende Kerne in Stahlbetonbauweise errichtet. Weitgespannte Decken im Foyer und im Sitzungssaal werden als Holzbetonverbunddecken hergestellt. Die Außenwände und tragenden Innenwände werden als hochfeuerhemmende Holzrahmenbauelemente mit hohem Vorfertigungsgrad hergestellt. Die vorelementierten Brettsperrholzdecken erhalten zur Erfüllung der Schallschutzanforderungen einen schwimmenden Estrich.

Das Ortsbild, insbesondere im Stadtkern von Straelen, wird durch Fassaden aus Klinker geprägt. Um dieses Motiv aufzugreifen, jedoch in einer zeitgemäßen Form neu zu interpretieren, ist für die Gebäude eine hinterlüftete Ziegelplattenfassade vorgesehen. Diese Materialität setzt sich in der Dacheindeckung fort und unterstreicht so die urtypische Kubatur der vier „Häuser“. Die Flachdächer der belegten Zwischenräume der Eingangsebene erhalten extensive Dachbegrünungen.

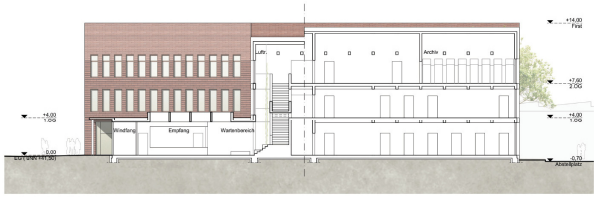
Energiekonzept sowie zur Energieeffizienz, Nachhaltigkeit und zur Berücksichtigung des „cradle-to-cradle“-Prinzips

Die Entscheidung zu einer überwiegenden Holzbauweise und damit zum Einsatz eines nachwachsenden, regionalen Baustoffs führt zu einem günstigen Gebäudefußabdruck in Bezug auf die CO2-Bilanz. Die kompakte Gebäudeform in Verbindung mit einer hochgedämmten Außenhülle und optimierten Fensterflächen lässt einen sehr geringen Energieverbrauch erwarten. Die Gebäudehülle entspricht den Anforderungen des GEG 40 und orientiert sich am Standard des Passivhauses.

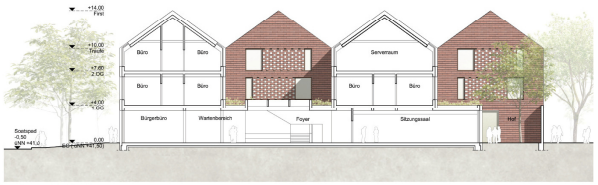
Bei der Auswahl der Materialien wird darauf geachtet, dass diese weitgehend schadstofffrei und entsprechend dem Cradle-to-Cradle-Prinzip rückbau- und recyclebar sind. Bauteile, welche aus statischen und bauphysikalischen Gründen aus Stahlbeton erstellt werden müssen, verbessern durch Hinzugabe von Rezyklaten ihre Nachhaltigkeitsbilanz.

Insgesamt ist eine autarke Energieversorgung des Gebäudes geplant. Strom für den Eigenbedarf des Gebäudes wird mit Photovoltaik-Anlagen auf den Südostseiten der Dächer erzeugt. Die Büroflächen werden über die vorgesehenen Fensterflächen ausreichend belichtet und belüftet. Ein außenliegender Sonnenschutz sorgt in Kombination mit einer möglichen Nachtauskühlung über Oberlichter der Fenster für einen wirksamen sommerlichen Wärmeschutz, ohne weiteren Einsatz von Gebäudetechnik.

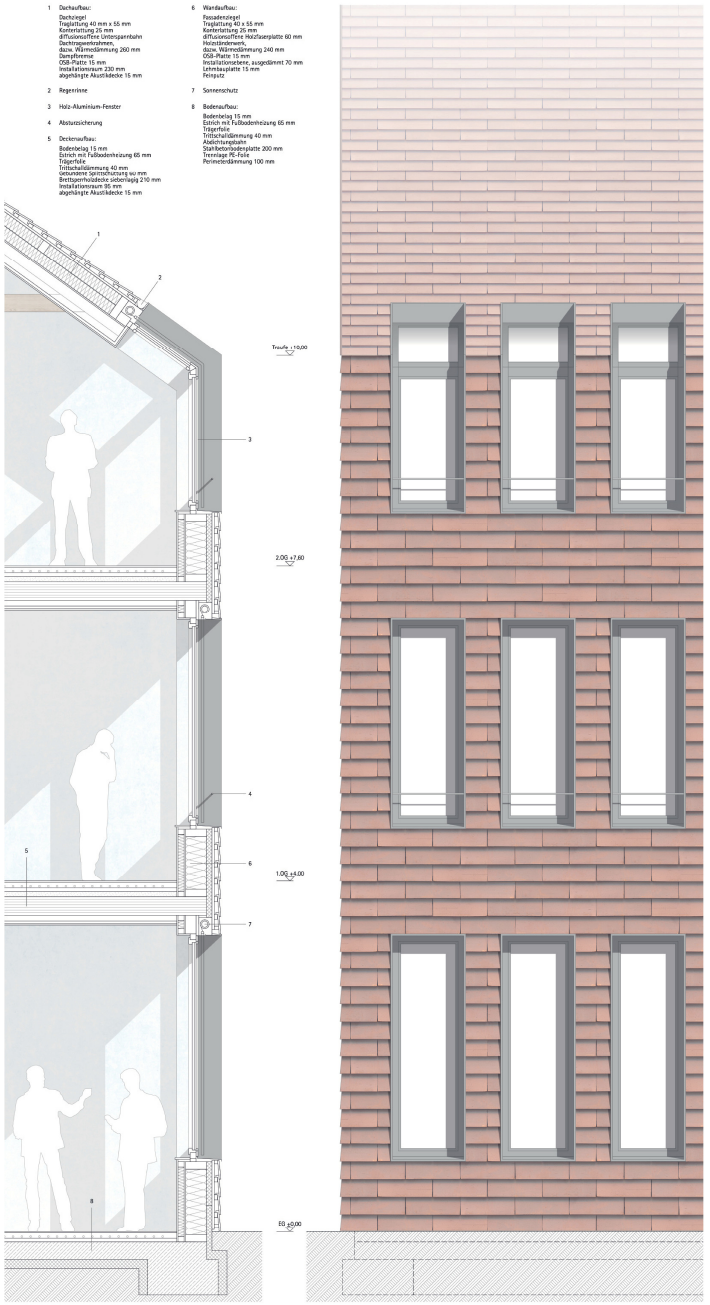
Die begrünten Flachdächer dienen als Retentionsflächen. Befestigte Flächen werden weitgehend versickerungsfähig hergestellt. Soweit möglich wird unbelastetes Niederschlagswasser einer örtlichen Versickerung zugeführt.



Längsschnitt A-A' 1:200



Querschnitt B-B' 1:200



Fassadenschnitt und -teilansicht 1:20

Erläuterung und Begründung des vorgeschlagenen Entwurfskonzeptes/der Leitidee

Konzept/Leitidee

Vier langgestreckte, giebelständige „Häuser“ nehmen Bezug auf das historische Stadtbild und fügen sich maßstäblich in die Umgebung ein. Durch die versetzte Stellung der Baukörper werden eine natürliche Belichtung und Belüftung ermöglicht sowie Zwischenräume definiert. Der zentrale Zwischenraum am Vorplatz des Rathauses nimmt das Foyer auf und bildet die neue, repräsentative Adresse. In den drei weiteren Zwischenräumen entstehen auf der Eingangsebene zusätzliche Nutzflächen sowie kleine gestaltete Innenhöfe.

Erschließung

Der angemessen dimensionierte und in Richtung Stadtkern orientierte Vorplatz nimmt die verschiedenen Richtungen der angrenzenden Straßen auf und leitet die Besucher zum Haupteingang. Hier sind sinnfällig auch die separaten Zugänge für das Tourismusbüro, das Polizeibüro und das Jugendamt positioniert. Vom östlich gelegenen Parkplatz gelangen Besucher und Mitarbeiter über den Zugang Ost unmittelbar in das Foyer. Ein weiterer Mitarbeiterzugang kann über das Treppenhaus am südöstlichen Innenhof erfolgen.

Nutzung und Funktionsbereiche

In der Eingangsebene dient das Foyer als zentraler Verteiler für alle Funktionsbereiche. Hier ist der Empfang mit optimaler Sicht zu den Eingängen, zum Wartebereich und zur Haupttreppe angeordnet. Unmittelbar von dem Foyer wird zudem der große Sitzungssaal erschlossen. Der Saal wird über einen eigenen, geschützten Innenhof belichtet. Das Trauzimmer und die weiteren Besprechungsräume sind in direkter Nähe zu dem Foyer und Bürgerbüro verortet, sind aber über einen Zugang vom Parkplatz - auch unabhängig von den Öffnungszeiten des Rathauses - zugänglich. Das Gleiche gilt für die Fraktionsbüros, die im südöstlichen Gebäudeteil untergebracht sind. Neben den erforderlichen Nebenräumen und Technikflächen sind im Erdgeschoss die Stellplätze für die Dienstfahrzeuge in Garagen auf der Südostseite, mit Zufahrt vom Parkplatz aus, vorgesehen.
Die beiden Obergeschosse erreicht man über eine großzügige Haupttreppe oder barrierefrei über den Aufzug aus dem Foyer. Die vier Baukörper sind als Zweibund organisiert. Basierend auf einem Ausbauraster von 1,25 m können hier die erforderlichen Büroflächen und -größen bedarfsgerecht aufgeteilt werden. Im Überschneidungsbereich der Baukörper befinden sich neben der Erschließung die Meeting Points sowie Funktionsräume, wie WC-Kerne und Druckerräume. Der eine geforderte, große Sozialraum wird bewusst auf mehrere kleinere Sozialräume aufgeteilt, die sich ebenfalls in der Schnittstelle der Gebäudeteile befinden.

Aussagen zu Konstruktion und Material

Um den Anforderungen an die Nachhaltigkeit gerecht zu werden, ist das neue Rathaus in moderner Holzhybridbauweise geplant. Auf eine Unterkellerung wird verzichtet. Neben der Fundamentierung und der Bodenplatte werden die Treppenräume und der Aufzugschacht als aussteifende Kerne in Stahlbetonbauweise errichtet. Weitgespannte Decken im Foyer und im Sitzungssaal werden als Holzbetonverbunddecken hergestellt. Die Außenwände und tragenden Innenwände werden als hochfeuerhemmende Holzrahmenbauelemente mit hohem Vorfertigungsgrad hergestellt. Die vorelementierten Brettsperrholzdecken erhalten zur Erfüllung der Schallschutzanforderungen einen schwimmenden Estrich. Das Ortsbild, insbesondere im Stadtkern von Straelen, wird durch Fassaden aus Klinker geprägt. Um dieses Motiv aufzugreifen, jedoch in einer zeitgemäßen Form neu zu interpretieren, ist für die Gebäude eine hinterlüftete Ziegelplattenfassade vorgesehen. Diese Materialität setzt sich in der Dacheindeckung fort und unterstreicht so die urtypische Kubatur der vier „Häuser“. Die Flachdächer der bebauten Zwischenräume der Eingangsebene erhalten extensive Dachbegrünungen.

Aussagen zur Wirtschaftlichkeit und Qualität im Hinblick auf Bewirtschaftungskosten und flexible Nutzungsmöglichkeiten

Im Einklang mit einer hohen architektonischen und soziokulturellen Qualität wird ein angemessenes Verhältnis von Nutz- und Verkehrsflächen, ein gutes A/V-Verhältnis, ein ausgewogener Anteil von transparenten und opaken Außenwandflächen und eine robuste Konstruktion und Materialität erreicht. Diese Charakteristika des Entwurfs bilden eine gute Basis für einen sehr wirtschaftlichen und energieeffizienten Betrieb des Gebäudes.
Die Grundrissstruktur ist so angelegt, und zwei Treppenhauskerne sind so positioniert, dass eine maximale Flexibilität hinsichtlich einer späteren Aufteilung in unterschiedliche Nutzungseinheiten besteht. Die Aufteilung kann sehr variabel, sowohl zwischen den vier Baukörpern als auch geschossweise erfolgen.

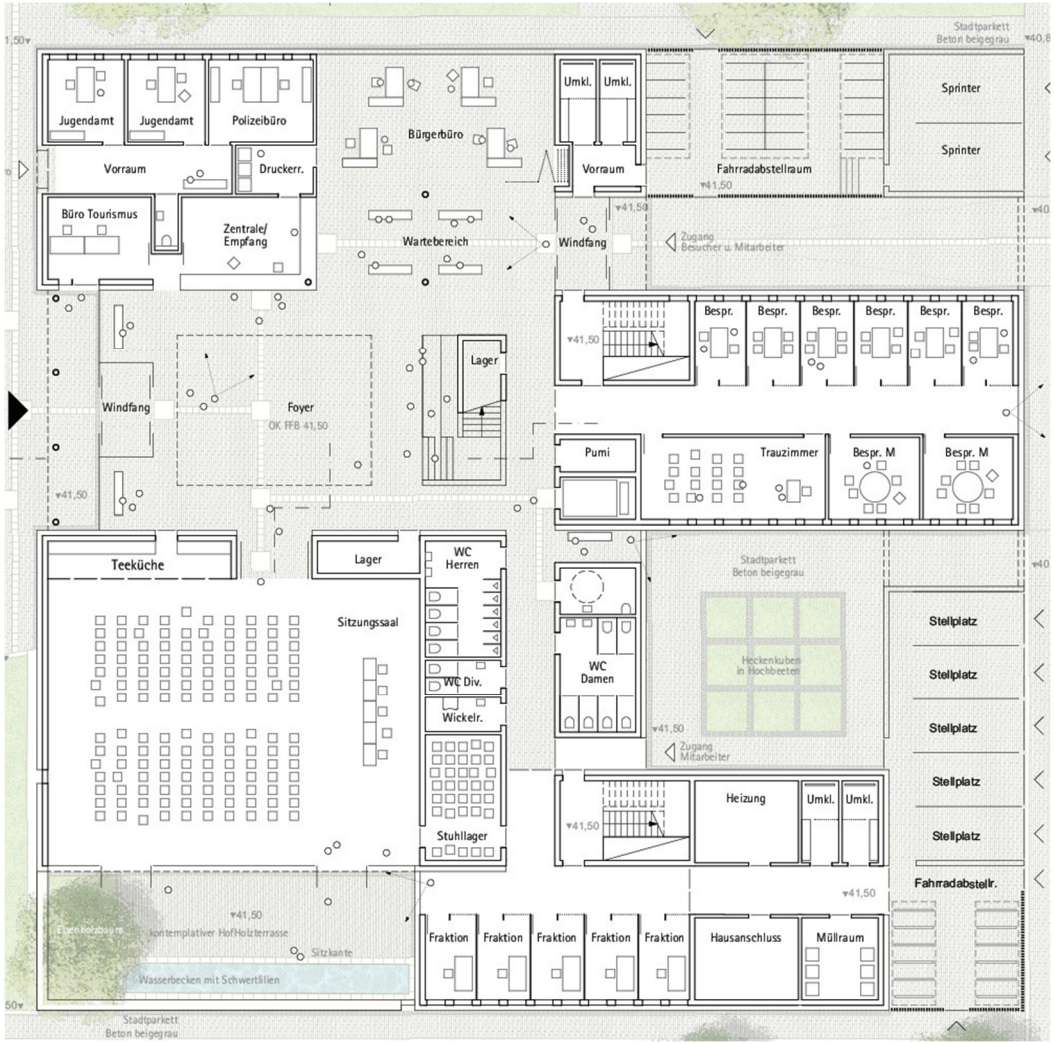
Aussagen zum Energiekonzept sowie zur Energieeffizienz, Nachhaltigkeit und zur Berücksichtigung des „cradle-to-cradle“-Prinzips

Die Entscheidung zu einer überwiegenden Holzbauweise und damit zum Einsatz eines nachwachsenden, regionalen Baustoffs führt zu einem günstigen Gebäudefußabdruck in Bezug auf die CO_2-Bilanz. Die kompakte Gebäudeform in Verbindung mit einer hochgedämmten Außenhülle und optimierten Fensterflächen lässt einen sehr geringen Energieverbrauch erwarten. Die Gebäudehülle entspricht den Anforderungen des GEG 40 und orientiert sich am Standard des Passivhauses. Bei der Auswahl der Materialien wird darauf geachtet, dass diese weitgehend schadstofffrei und entsprechend dem Cradle-to-Cradle-Prinzip rückbau- und recyclebar sind. Bauteile, welche aus statischen und bauphysikalischen Gründen aus Stahlbeton erstellt werden müssen, verbessern durch Hinzugabe von Rezyklaten ihre Nachhaltigkeitsbilanz.
Insgesamt ist eine autarke Energieversorgung des Gebäudes geplant. Strom für den Eigenbedarf des Gebäudes wird mit Photovoltaik-Anlagen auf den Südostseiten der Dächer erzeugt. Die Büroflächen werden über die vorgesehenen Fensterflächen ausreichend belichtet und belüftet. Ein außenliegender Sonnenschutz sorgt in Kombination mit einer möglichen Nachauskühlung über Oberlichter der Fenster für einen wirksamen sommerlichen Wärmeschutz, ohne weiteren Einsatz von Gebäudetechnik. Die begrünten Flachdächer dienen als Retentionsflächen. Befestigte Flächen werden weitgehend versickerungsfähig hergestellt. Soweit möglich wird unbelastetes Niederschlagswasser einer örtlichen Versickerung zugeführt.

Aussagen zum freiraumplanerischen Konzept

„Alles im grünen Bereich“ ist auch das Motto für die Planung des Außenraums. Von der Stadt aus steht das neue Rathaus in einem autofreien, grün geprägten Raum, den Auftritt verstärkt der zentrale Platz mit grüner Couch und Kunstobjekten. Eine Intarsie aus Klinkern spielt mit dem Bild des „roten Teppichs“, die Steine stammen aus der Fassade des alten Gebäudes.
Der ruhende Verkehr wird – mit Ausnahme des einsatzbereiten Streifenwagens – im rückwärtigen Bereich angeordnet. Metapher für die Gestaltung ist die gartenbaulich kultivierte Landschaft um Straelen mit ihrem Gemüseanbau in allen Facetten. Rhythmisiert durch Baumcluster aus schlankwachsenden Blumeneschen sind die Stellplätze durchgehend mit einem Rasenfugenstein befestigt, die Abstandsflächen haben eine geschlossene Decke, die Fahrflächen sind aus Dränasphalt. Das Gestaltthema umfasst auch die an der Ostgrenze verlaufende Straße; so gelingt es, in dem Raum 117 Stellplätze anzubieten, davon 16 in Gebäudenähe für Eltern mit Kind oder mobilitätseingeschränkte Menschen sowie 2 in direkter Lage am Soatspad für die Polizei. Unter Berücksichtigung der für vermehrte Baumpflanzungen vorgesehenen Flächen sind 17 weitere Stellplätze einrichtbar. E-Ladestationen sind vorzusehen.
Am Gebäude und unter den Bäumen befinden sich Pflanzstreifen für Gräser-/ Staudenmischpflanzungen; auf dem Parkplatz befinden sich Baumrigolen darunter und in Verbindung mit der geplanten Topografie sind Versickerung und Einstau bei Starkregen möglich.
Vorplatz und Fußgängerbereiche werden mit Großpflaster in drei Formaten in ungerichteter Verlegung und heller, beige-grauer Farbstellung befestigt. Der Hof am Ratssaal wird mit einem erhabenen Seerosenbecken und Holzbelag kontemplativ gestaltet, der Eingangshof für die Mitarbeiter spielt mit dem Motiv des niederrheinischen Bauerngartens als streng geschnittene Heckenkuben.
Der Höhenunterschied zwischen Vorplatz und Parkplatz wird entlang der Nordfassade und in den Zugangshöfen rollstuhlgerecht überwunden. Sofern nicht bauliche Kanten als Orientierung dienen können, werden Leiteinrichtungen zu den beiden Haupteingängen vorgesehen.
Die Beleuchtung erfolgt durch Mastleuchten mit insektenfreundlichen Leuchtmitteln, zusätzlich werden die Bankobjekte auf dem Vorplatz und die vier Fahnenmasten illuminiert.
Auf der Südseite sichert eine Überfahrt in Rasenfugensteinen die Erreichbarkeit der Nachbarparzelle, ein Fußweg verbindet von der Altstadt über das Rathaus bis zum Parkplatz.
Die große Hainbuche und die Baumgruppe im Süden bleiben erhalten; im Süden befinden sich der Aufstellort für die Packstation und die Fahrradparker „unter Dach“.

EG


Jugendamt
Jugendamt
Polizeibüro
Vorraum
Druckerr.
Büro Tourismus
Zentrale/ Empfang
Bürgerbüro
Wartebereich
Windfang
Vorraum
Umkl.
Umkl.
Fahrradabstellraum
Sprinter
Sprinter
Zugang Besucher u. Mitarbeiter
Windfang
Foyer
OK FFB 41,50
Lager
Bespr.
Bespr.
Bespr.
Bespr.
Bespr.
Bespr.
Pumi
Trauzimmer
Bespr. M
Bespr. M
Teeküche
Lager
WC Herren
Sitzungssaal
WC Damen
WC Div.
Wickelr.
Stuhllager
Heckenkuben in Hochbeeten
Zugang Mitarbeiter
Heizung
Umkl.
Umkl.
Stellplatz
Stellplatz
Stellplatz
Stellplatz
Stellplatz
Fahrradabstellr.
Fraktion
Fraktion
Fraktion
Fraktion
Fraktion
Hausanschluss
Müllraum
Sitzkante
Wasserbecken mit Schwertlilien
Stadtparkett Beton beigegrau
41,50

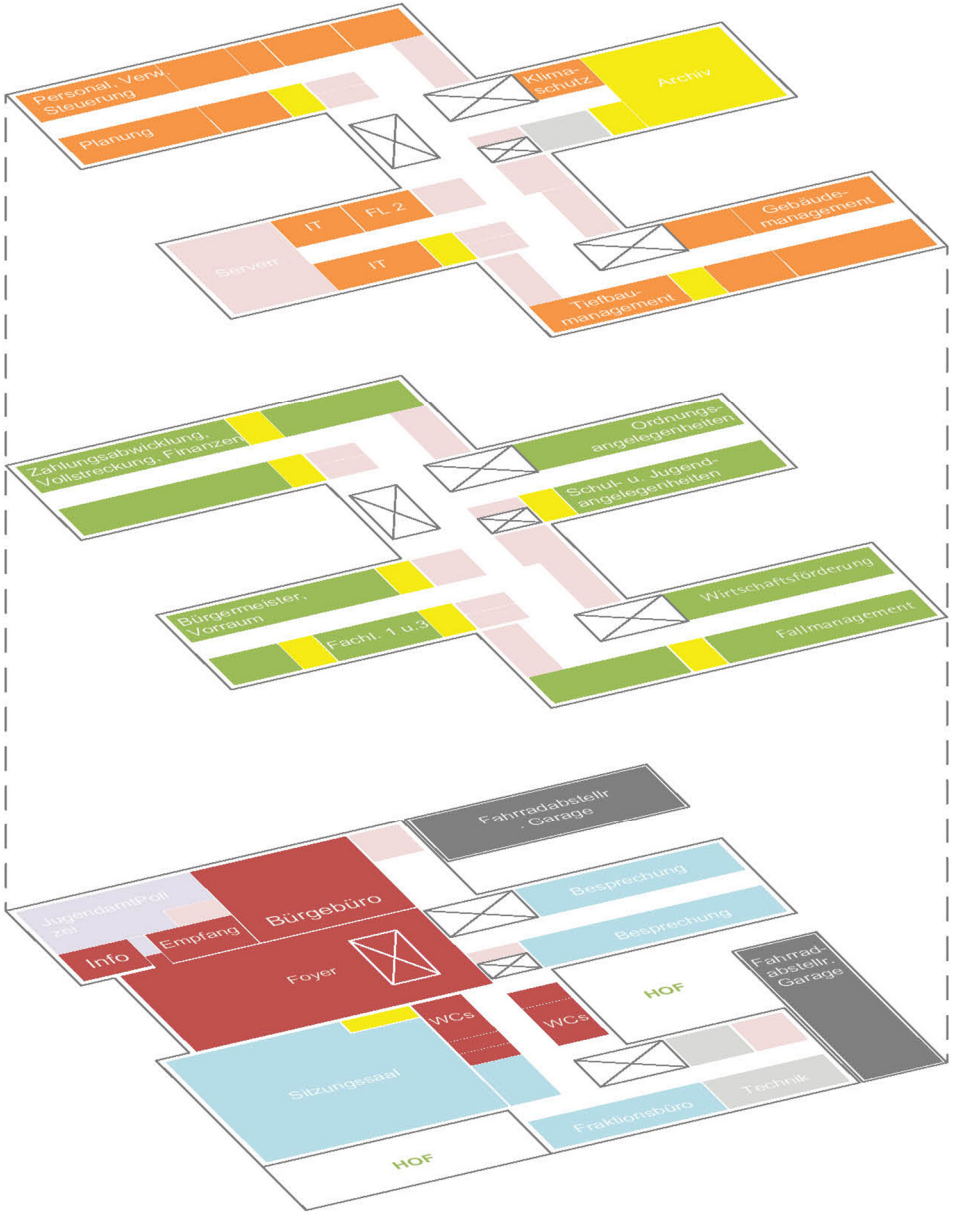
1. OG


BÜRO
Zahlungsabwicklung, Vollstreckung, Finanzen
Gruppenbüro 4.7
Doppelbüro 4.7
Aktenr.
Doppelbüro 4.7
Doppelbüro 4.7
Gruppenbüro 4.7
Doppelbüro 4.7
Aktenr.
Sozialr.
BÜRO
Ordnungsangelegenheiten
Luftr.
Schacht
Büro 4.10
Büro 4.9
Gruppenbüro 4.9
Pumi
Aktenr.
Doppelbüro 4.10
Gruppenbüro 4.9
BÜRO
Bürgermeister, Vorzimmer, Besprechung
Bürgermeister
Vorraum BM
Aktenr.
Druckerr.
Meetingpoint
BÜRO
Schul- und Jugendangelegenheiten
Bespr. BM
Aktenr.
FB Leitung
FB Leitung
Lager
Sozialr.
BÜRO
Fachbereichsleitung
BÜRO
Wirtschaftsförderung
Schacht
Büro 4.4
Büro 4.4
Gruppenbüro 4.8
Sozialr.
Doppelbüro 4.8
Doppelbüro 4.8
Aktenr.
Doppelbüro 4.8
Gruppenbüro 4.8
BÜRO
Soziale Dienste, Fallmanagement

2. OG



Funktionsschema



HOCHBAULICHER UND FREIRAUMPLANERISCHER REALISIERUNGSWETTBEWERB „NEUBAU RATHAUS“



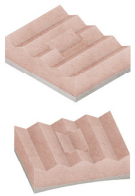
Lageplan 1:500



Das neue Tor zur Stadt
Das Rathaus als Schnittstelle zwischen Stadt und Land

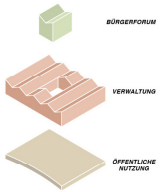


cradle-to-cradle
Der bewusste Umgang mit Materialien, Nach- und Umnutzung des Bestands, sowie Demontierbarkeit der Verwendeten Ressourcen und Baustoffe als Leitladen der Gestaltung



Baukörper
Dachlandschaft und horizontale Schichtung des Gebäudes fügen das neue Rathaus sensibel in die Stadt ein

Regenwassermanagement
Erhalt der auf dem Grundstück vorhandenen Bäume und Einbeziehung der Dachflächen verbessert das Mikroklima und ermöglicht ein effizientes Regenwassermanagement



Funktionale Schichtung
Klare Funktionszusammenhänge und funktionale Gliederung des Programms schaffen Adressbildung und Orientierung



Schwarzplan 1:2000

Leitidee
Ein neues Rathaus für Straelen. Der Neubau ordnet sensibel den öffentlichen Raum und markiert den Zugang zur historischen Altstadt. Dabei entsteht am städtebaulichen Eckpunkt zum ehemaligen Stadttor ein öffentlicher Platz. Der neue Rathausplatz; Adresse und Gesicht der Bürgerschaft Straelens.



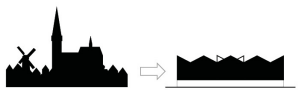
Setzung des Baukörpers
Der neue Rathausplatz als städtebauliches Gelenk definiert den Zugang zur Altstadt und bildet die Adresse des Neuen Rathauses

Erläuterung und Begründung des vorgeschlagenen Entwurfskonzeptes
Der Neubau positioniert sich zwischen Stellplatzanlage und Altstadt. Bestehende Raumkanten aufnehmend wird das Rathaus, seiner Funktion angemessen, als Solitär auf dem Rathausplatz angeordnet. Der Rathausplatz übernimmt die Funktion eines städtebaulichen Gelenks zwischen Südwall und Ostwall. Das Rathaus orientiert sich konsequent zur Altstadt. Das gefaltete Dach, sowie die eingerückte Sockelzone des neuen Gebäudes strukturieren das Volumen des Baukörpers und fügen es in die städtebauliche Körnung und den vorhandenen Maßstab der Stadt ein. Die markante Silhouette lässt das neue Rathaus deutlich als öffentliches Gebäude in Erscheinung treten. Das neue Rathaus - neuer Baustein der Stadtsilhouette Straelens, an der neu geschaffenen erweiterten Stadtmitte.



Blick über den Rathausplatz auf das neue Rathaus

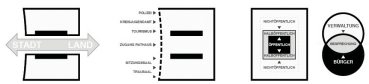
Zum Rathausplatz ausgerichtet finden sich die öffentlichen Funktionen von Tourismusbüro, Polizei und Kreisjugendamt. Ebenso der Trausaal. Dieser kann als Foyer des Sitzungssaals genutzt werden. Der Saal öffnet sich zur Stadt – hier sind Synergieeffekte nutzbar und angedacht. Das zentrale Foyer des neuen Rathauses verbindet Vorplatz und Parkplätze. Als „Eingang Stadt“ und „Eingang Land“ werden gleichwertige Zugänge zum zentralen Foyer des Neubaus geschaffen - eine gute Auffindbarkeit der Funktionen gewährleistet.



Kubatur / Maßstäblichkeit
Gefaltete Dachlandschaft und ausformulierte Sockelzone geben dem neuen Rathaus Maßstäblichkeit im Stadtgefüge

Das zentrale Foyer wird mittels Obergaden seitlich belichtet und bildet den öffentlichen Teil des Gebäudes. Als Schnittstelle zwischen Verwaltung und Bürger werden hier die halböffentlichen Besprechungs- und Beratungsräume angeordnet. Von zwei Seiten erschlossen, gewährleisten sie einerseits die ungestörte Verwaltungstätigkeit, andererseits ergeben sich kurze Wege zwischen Abteilungen und den Besprechungsräumen. Alle Ämter und Funktionen werden für den Bürger auf einen Blick sichtbar. Das Ziel eine moderne Verwaltung bürgernah, und zugleich ein abgetrennter interner Bereich für die Mitarbeiter ist damit problemlos möglich.

Im nichtöffentlichen Teil der Obergeschosse des Rathauses werden die Funktionen des Raumprogramms konsequent nach Abteilungen geordnet. Im ersten Obergeschoss Personal, IT, Bauen, sowie, krisensicher, die Server; im zweiten Obergeschoss Bürgermeister, Jugend, Soziale Dienste, Ordnungsangelegenheiten und Finanzen. Flexibel nutzbar werden alle innenwände nichttragend ausgebildet und können bei Änderung der Dienststellen umgeordnet werden. Kombibereiche nehmen geschossweise Archive und Lager auf. Kopierräume werden zentral mit kurzen Wegen für alle Mitarbeiter situiert.



Zugänge / Foyer
Gleichwertige Zugänge von Altstadt und Parkplatz führen Besucher direkt in das Herz des Gebäudes und geben Orientierung

Nutzungen
Öffentliche Nutzungen werden an der Platzfassade angeordnet und können unabhängig von den Öffnungszeiten des Rathauses genutzt werden

Öffentlichkeit
Öffentlicher und interner Bereich werden über eine Pufferzone aus halböffentlichen Besprechungsräumen voneinander separiert

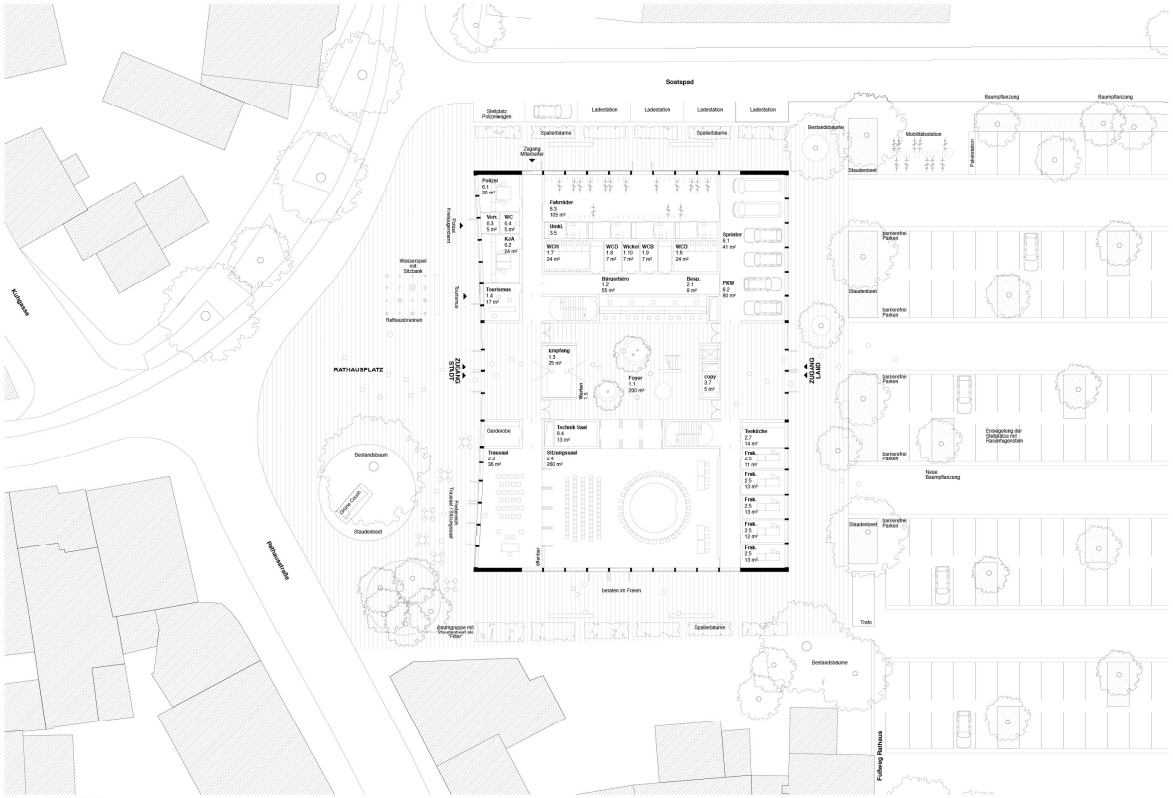
Die Setzung des Gebäudes ermöglicht die Nutzung des Bestandsuntergeschosses des vormaligen Rathauses. Durch diese Lösung kann die graue Energie sinnvoll weitergenutzt werden und trägt zu einer guten Nachhaltigkeit bei. Hier werden Lagerflächen und Technik- und Hausanschlussräume angeordnet. Dies spart Kosten für den Bauherrn.

Aussagen zu Konstruktion und Material
Das Gebäude soll als Passivhaus einen Beitrag zur Nachhaltigkeit und späteren Klimaneutralität der Stadt Straelen leisten. Entsprechend ist das Gebäude als trägar Massivbau aus Hochbeschleigeln mit vorgehängter Ziegelfassade geplant. Der Hochlichtziegel als monolithische Wand ist bei einem Betrachtungszeitraum von 80 Jahren in der Ökobilanz identisch und recyceltar wie Holz. Die Ziegelschale des Gebäudes interpretiert den lokalen Baustoff zeitgemäß um und verankert den Neubau im Genius loci. Die Ziegelschale wird mittels eines Schienensystems eingehängt und ist vollständig demontierbar und wiederverwendungsfähig. Decken aus Recyclingbeton (Nachnutzung der vorhandenen Gebäudeelemente) mit Bauteilaktivierung sorgen für Wärme in den Wintermonaten und Kühlung in der warmen Jahreszeit. Die Dachkonstruktion aus Holz, verbunden mit einer leistungsfähigen Dachdämmung spart graue Energie und speichert CO2.

Aussagen zu Wirtschaftlichkeit und Qualität im Hinblick auf Bewirtschaftungskosten und flexible Nutzungsmöglichkeiten
Das Gebäude ist als kompakter Baukörper in massiver Bauweise geplant. Ein sehr gutes A/V Verhältnis, sowie hochgedämmte Außenbauteile in Kombination mit der Nutzung der Trägheit der Konstruktion mindern Behaizungs- und Kühlungsaufwände. Die Bauteilaktivierung der Decken, in Form einer Fußbodenheizung wärmt im Winter und kühlt im Sommer. Optimierte Raumtiefen, sowie die seitlichen Oberlichter im zentralen Foyer ermöglichen eine natürliche Belichtung aller Nutzräume und sparen Energiekosten. Die PV-Anlage deckt einen großen Teil des Eigenbedarfs. Robuste, pflegeleichte Materialien im Innen- und Außenraum ermöglichen die Senkung von Instandhaltungs- und Reinigungskosten. Das haustechnische Low-Tech-Konzept spart aufwendige Wartungs- und Inspektionskosten für Anlagentechnik. Das räumliche Konzept ermöglicht die Umnutzung der Bürobereiche. Erschlossen über das zentrale Foyer, könnten sogar Teilbereiche bei Nutzungsentfall fremdvermietet werden.

Aussagen zum Energiekonzept sowie zur Energieeffizienz, Nachhaltigkeit und zur Berücksichtigung des „cradle-to-cradle“ Prinzips
Ziel des Energiekonzepts ist eine Gebäudekonzeption, die durch Nutzung passiver Wärmeschutzmaßnahmen und bedarfsangepasster anlagentechnischer Maßnahmen hohe Ansprüche an Nachhaltigkeit, geringe Betriebskosten, geringen Energieeinsatz sowie optimierte CO2-Bilanz erfüllt. Durch die Wärmeschutzmaßnahmen der Gebäudehülle (Dämmung, optimierter Fensterflächenanteil, Sonnenschutz) werden äußere Lasten reduziert, ein hoher passiver Wärmeschutzstandard erreicht und gleichzeitig der für die Nutzung notwendige Komfort sichergestellt.

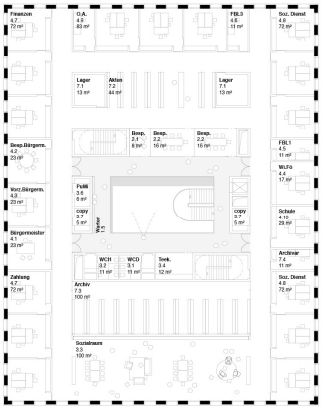
HOCHBAULICHER UND FREIRAUMPLANERISCHER REALISIERUNGSWETTBEWERB „NEUBAU RATHAUS“



Grundriss Erdgeschoss 1:200



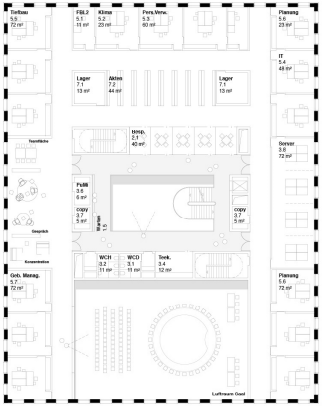
Funktionsschema Erdgeschoss o.M.



Grundriss 2. Obergeschoss 1:200



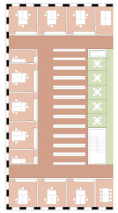
Funktionsschema 2. Obergeschoss o.M.

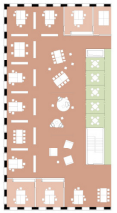


Grundriss 1. Obergeschoss 1:200

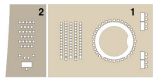


Funktionsschema 1. Obergeschoss o.M.

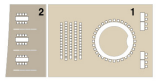


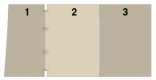


Flexible Gebäudetiefe als Grundlage nachhaltiger Flexibilität. Umnutzung des Grundrisses aufgrund der Ausführung der Bürotrennwände jederzeit problemlos möglich. Ob Zellenbüros, Flex-, oder Kombizonen, bis hin zu Großraumbüros sind verschiedenartige Typologien realisierbar.









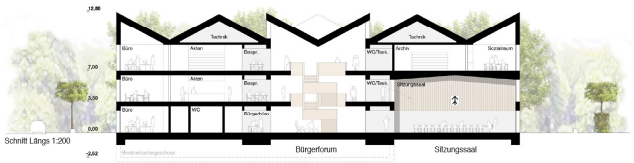




Die Zusammenschaltung der multifunktionalen Nutzungen Besprechung, Trausaal und Sitzungssaal erlaubt in Kombination mit dem neu gestalteten Rathausplatz vielfältige Nutzungsszenarien. Parallel und gemeinsam. Synergieeffekte werden bewusst geschaffen um die Veranstaltungsbereiche flexibel im Herzen der Stadt zu verankern.



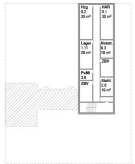
Ansicht Rathausplatz 1:200



Schnitt Längs 1:200



Ansicht Süd 1:200



Umnutzung Bestandsuntergeschoss 1:500

HOCHBAULICHER UND FREIRAUMPLANERISCHER REALISIERUNGSWETTBEWERB „NEUBAU RATHAUS“



Blick in den Empfangsbereich des neuen Rathauses





Schnitt und Ansicht der Fassade 1:20

Sonnen- und Blendschutz sind dabei wichtige Elemente für die Nutzung passiver solarer Gewinne im Winter, sowie Wärmeschutz im Sommer und tragen zur Temperierung der Räume bei. Weiterhin trägt die Nutzung der Speichermassen zur Dämpfung des Raumklimas mit zur Raumtemperierung bei. Die Grundversorgung mit Energie erfolgt über die im öffentlichen Netz zur Verfügung stehenden Energieträger. Zur Verbesserung der Energieeffizienz und zur Reduktion der vom Gebäude verursachten CO2-Emissionen werden die folgenden erneuerbaren Energien in wirtschaftlich vertretbaren Anteilen mit eingebunden:

- Solarthermie und Brennstoffzelle zur Heizungsunterstützung und Trinkwassererwärmung
- Photovoltaik

Dabei werden südlich ausgerichtete Dachflächen mit PV-Modulen, Solarthermie und Moosmatten bedeckt. Moos braucht kaum Wurzelraum, keine Pflege, kein Bewässerungssystem. In Trockenperioden trocknet das Moos aus und aktiviert sich wieder bei Regen. Moos bindet 21mg/m² Feinstaub und kann 75% der organischen Feinstäube zu Nährstoffen verarbeiten. Verdunstung senkt das Mikroklima und steigert die Leistung der PV-Anlagen.



Nachhaltigkeit

Die Möglichkeit zur natürlichen Lüftung in Übergangsjahreszeit und Sommer steht beim Lüftungskonzept im Vordergrund, da damit das Raumklima ohne Energieeinsatz individuell beeinflusst wird, eine hohe Nutzerzufriedenheit sowie eine gute thermische Behaglichkeit erreicht werden kann. Im Sommerbetrieb kann durch die Nutzung der kontrollierten Lüftung zur Nachtlüftung ein Aufheizen des Gebäudes verhindert werden.

Die Optimierung der Anlagentechnik erfolgt über Gebäudeleittechnik mit der ein ständiges Energiemanagement erfolgt und die Betriebsweise der Anlagen für die Nutzung optimiert werden kann. Das Atrium kann als Pufferzone mit einer geringeren Temperatur ausgebildet werden und bildet damit einen einfachen und energiereduzierten Übergang zwischen innen und Außen. Die erforderliche beheizbare Fläche wird reduziert und verbessert die Energiebilanz. Der Innenausbau ist geprägt durch nachhaltige Materialien und hohe Flexibilität: Trennwände in ökologischer Lehmtrockenbauweise sind leicht rückbaubar und recyclingfähig; Türen und Verkleidungen sowie Parkett aus heimischen Hölzern sind langlebig, robust und reinigungsfreundlich. Der Gebäudebestand des alten Rathauses wird als Ressource betrachtet. So wird das Untergeschoss weitergenutzt. Bauteile, so weit möglich, sortenrein getrennt und wiederverwertet. Baustoffe, wie z.B. die Zinkverkleidung der vorhandenen luftigen Geschosse können als Verkleidung der Fassadenelemente im Sockelbereich nachgenutzt werden. Die rückgebauten Betonkonstruktionen werden recycelt und wiederverwendet. Durch nähere Untersuchung beweglicher Element wie Türen und Fenster und ist zu prüfen ob diese im Neubau Verwendung finden können. Der weitgehende Verzicht auf energieintensive Baustoffe (Reduktion des Einsatzes von Stahlbeton) verringert die graue Energie des Neubaus.

Aussagen zum freiraumplanerischen Konzept

Das neue Gebäude stellt sich als markantes und selbstbewusstes Gebäude auf die Mitte des Platzes. Der Freiraum gliedert sich in zwei Teilbereiche, den Parkplatz und den Rathausplatz. Die vorhandene Parkplatzfläche wird im Sinne des ressourcenschonenden Bauens beibehalten. Es wird vorgeschlagen, die Stellflächen mit einem wasserdurchlässigen Material, einem linearen Rasenfugenstein, zu entsiegeln und so die Wasserbilanz der Gesamtfläche zu verbessern. In Rathausnähe werden vier neue Handicap Stellplätze ergänzt.Zusätzlich wird an zentraler Stelle eine Mobilitätsstation mit integrierter Packstation vorgesehen, welche von beiden Seiten zugänglich ist. Die auf dem Parkplatz vorhandenen Bestandsbäume werden durch weitere Neupflanzungen ergänzt.
Der Neubau findet seinen Platz auf einem durchgehenden Belagsteppich, der auch in das Gebäudeinnere geführt wird. Die Traufe der markanten Hainbuche vor dem stadtseitigen Eingang des Gebäudes nimmt die „Grüne Couch“ auf und wird mit einer farbentrichen, insektenfreundlichen Staudenmischung unterpflanzt. Weitere Gehölze übernehmen eine gliedernde Funktion für den Rathausplatz, während die geplanten Spaliergehölze der städtebaulichen Figur des Rathauses folgen. Sie sorgen für eine bauliche Abgrenzung zu Straße und Nachbargrundstück. Gleichzeitig wird damit an der Seite des Ratssaals ein angenehmer Ausblick in ein Grünfeld geschaffen. Highlight an der Schnittstelle zwischen Rathaus und Stadtkern bildet ein Wasserspiel, welches zum Verweilen einlädt. Lineare Bankelemente gliedern den Raum und vermitteln zwischen Stadt- und Landseite des Rathauses. Das Trauzimmer kann in Verbindung mit dem Ratssaal „zum Vorplatz hin geöffnet werden und lässt sich für Veranstaltungen nutzen.



Ansicht Parken 1:200 — Fraktionsbüros — Zugang Land — Garagen



Ansicht Ost 1:200 — Parken — Fahrräder — Rathausplatz

Leitidee
Ein neues Rathaus für Straelen. Der Neubau ordnet sensibel den öffentlichen Raum und markiert den Zugang zur historischen Altstadt. Dabei entsteht am südöstlichen Eckpunkt zum ehemaligen Stadttor ein öffentlicher Platz. Der neue Rathausplatz; Adresse und Gesicht der Bürgerschaft Straelens.

Erläuterung und Begründung des vorgeschlagenen Entwurfskonzeptes
Der Neubau positioniert sich zwischen Stellplatzanlage und Altstadt. Bestehende Raumkanten aufnehmend wird das Rathaus, seiner Funktion angemessen, als Solitär auf dem Rathausplatz angeordnet. Der Rathausplatz übernimmt die Funktion eines städtebaulichen Gelenks zwischen Südwall und Ostwall. Das Rathaus orientiert sich konsequent zur Altstadt. Das gefaltete Dach, sowie die eingerückte Sockelzone des neuen Gebäudes strukturieren das Volumen des Baukörpers und fügen es in die städtebauliche Körnung und den vorhandenen Maßstab der Stadt ein. Die markante Silhouette lässt das neue Rathaus deutlich als öffentliches Gebäude in Erscheinung treten. Das neue Rathaus - neuer Baustein der Stadtsilhouette Straelens, an der neu geschaffenen erweiterten Stadtmitte. Zum Rathausplatz ausgerichtet finden sich die öffentlichen Funktionen von Tourismusbüro, Polizei und Kreisjugendamt. Ebenso der Trausaal. Dieser kann als Foyer des Sitzungssaals genutzt werden. Der Saal öffnet sich zur Stadt – hier sind Synergieeffekte nutzbar und angedacht. Das zentrale Foyer des neuen Rathauses verbindet Vorplatz und Parkplätze. Als „Eingang Stadt“ und „Eingang Land“ werden gleichwertige Zugänge zum zentralen Foyer des Neubaus geschaffen - eine gute Auffindbarkeit der Funktionen gewährleistet. Das zentrale Foyer wird mittels Obergaden seitlich belichtet und bildet den öffentlichen Teil des Gebäudes. Als Schnittstelle zwischen Verwaltung und Bürger werden hier die halböffentlichen Besprechungs- und Beratungsräume angeordnet. Von zwei Seiten erschlossen, gewährleisten sie einerseits die ungestörte Verwaltungstätigkeit, andererseits ergeben sich kurze Wege zwischen Abteilungen und den Besprechungsräumen. Alle Ämter und Funktionen werden für den Bürger auf einen Blick sichtbar. Das Ziel eine moderne Verwaltung bürgernah, und zugleich ein abgetrennter interner Bereich für die Mitarbeiter ist damit problemlos möglich.
Im nichtöffentlichen Teil der Obergeschosse des Rathauses werden die Funktionen des Raumprogramms konsequent nach Abteilungen geordnet. Im ersten Obergeschoss Personal, IT, Bauen, sowie, krisensicher, die Server; im zweiten Obergeschoss Bürgermeister, Jugend, Soziale Dienste, Ordnungsangelegenheiten und Finanzen. Flexibel nutzbar werden alle Innenwände nichttragend ausgebildet und können bei Änderung der Dienststellen umgeordnet werden. Kombibereiche nehmen geschossweise Archive und Lager auf. Kopierräume werden zentral mit kurzen Wegen für alle Mitarbeiter situiert. Die Setzung des Gebäudes ermöglicht die Nutzung des Bestandsuntergeschosses des vormaligen Rathauses. Durch diese Lösung kann die graue Energie sinnvoll weitergenutzt werden, und trägt zu einer guten Nachhaltigkeit bei. Hier werden Lagerflächen und Technik- und Hausanschlussräume angeordnet. Dies spart Kosten für den Bauherrn.

Aussagen zu Konstruktion und Material
Das Gebäude soll als Passivhaus einen Beitrag zur Nachhaltigkeit und späteren Klimaneutralität der Stadt Straelen leisten. Entsprechend ist das Gebäude als träger Massivbau aus Hochlochziegeln mit vorgehängter Ziegelfassade geplant. Der Hochlochziegel als monolithische Wand ist bei einem Betrachtungszeitraum von 80 Jahren in der Ökobilanz identisch und recycelbar wie Holz. Die Ziegelschale des Gebäudes interpretiert den lokalen Baustoff zeitgenössisch um und verankert den Neubau im Genius loci. Die Ziegelschale wird mittels eines Schienensystems eingehängt und ist vollständig demontierbar und wiederverwendungsfähig. Decken aus Recyclingbeton (Nachnutzung der vorhandenen Gebäudesubstanz) mit Bauteilaktivierung sorgen für Wärme in den Wintermonaten und Kühlung in der warmen Jahreszeit. Die Dachkonstruktion aus Holz, verbunden mit einer leistungsfähigen Dachdämmung spart graue Energie und speichert CO_2.

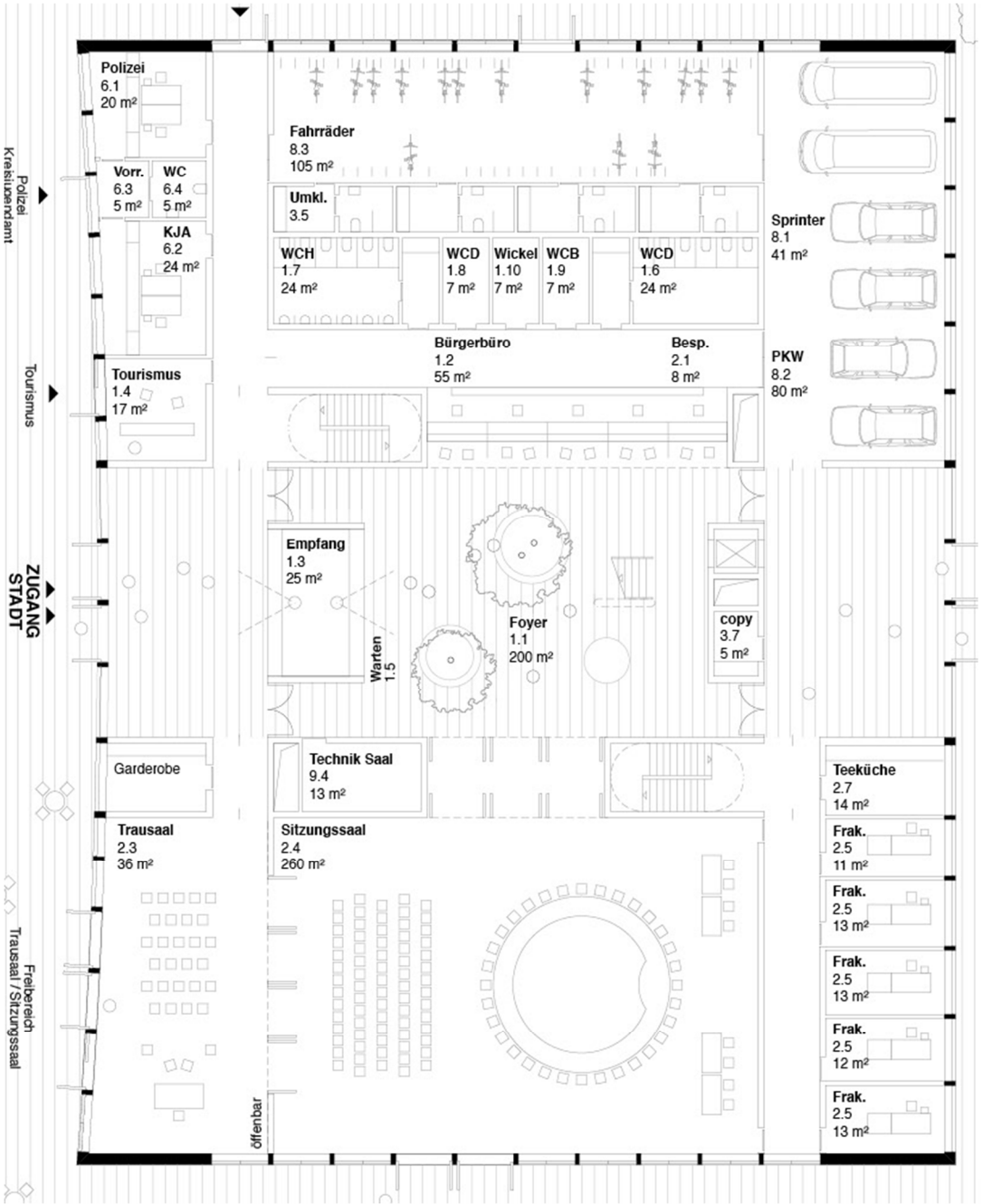
Aussagen zu Wirtschaftlichkeit und Qualität im Hinblick auf Bewirtschaftungskosten und flexible Nutzungsmöglichkeiten
Das Gebäude ist als kompakter Baukörper in massiver Bauweise geplant. Ein sehr gutes A/V Verhältnis, sowie hochgedämmte Außenbauteile in Kombination mit der Nutzung der Trägheit der Konstruktion mindern Beheizungs- und Kühlungsaufwände. Die Bauteilaktivierung der Decken, in Form einer Fußbodenheizung wärmt im Winter und kühlt im Sommer. Optimierte Raumtiefen, sowie die seitlichen Oberlichter im zentralen Foyer ermöglichen eine natürliche Belichtung aller Nutzräume und sparen Energiekosten. Die PV-Anlage deckt einen großen Teil des Eigenbedarfs. Robuste, pflegeleichte Materialien im Innen- und Außenraum ermöglichen die Senkung von Instandhaltungs-und Reinigungskosten. Das haustechnische Low-Tech-Konzept spart aufwendige Wartungs- und Inspektionskosten für Anlagentechnik. Das räumliche Konzept ermöglicht die Umnutzung der Bürobereiche. Erschlossen über das zentrale Foyer, könnten sogar Teilbereiche bei Nutzungsentfall fremdvermietet werden.

Aussagen zum Energiekonzept sowie zur Energieeffizienz, Nachhaltigkeit und zur Berücksichtigung des „cradle-to-cradle“ Prinzips
Ziel des Energiekonzepts und der Konzeption der technischen Gebäudeausrüstung ist eine Gebäudekonzeption, die durch Nutzung passiver Wärmeschutzmaßnahmen und bedarfsangepasster anlagentechnischer Maßnahmen hohe Ansprüche an Nachhaltigkeit, geringe Betriebskosten, geringen Energieeinsatz sowie optimierte CO_2-Bilanz erfüllt. Durch die Wärmeschutzmaßnahmen der Gebäudehülle (Dämmung, optimierter Fensterflächenanteil, Sonnenschutz) werden äußere Lasten reduziert, ein hoher passiver Wärmeschutzstandard erreicht und gleichzeitig der für die Nutzung notwendige Komfort sichergestellt. Sonnen- und Blendschutz sind dabei wichtige Elemente für die Nutzung passiver solarer Gewinne im Winter, sowie Wärmeschutz im Sommer und tragen zur Temperierung der Räume bei. Weiterhin trägt die Nutzung der Speichermassen zur Dämpfung des Raumklimas mit zur Raumtemperierung bei. Die Grundversorgung mit Energie erfolgt über die im öffentlichen Netz zur Verfügung stehenden Energieträger. Zur Verbesserung der Energieeffizienz und zur Reduktion der vom Gebäude verursachten CO_2-Emissionen werden die folgenden erneuerbaren Energien in wirtschaftlich vertretbaren Anteilen mit eingebunden:
- Solarthermie und Brennstoffzelle zur Heizungsunterstützung und Trinkwassererwärmung
- Photovoltaik

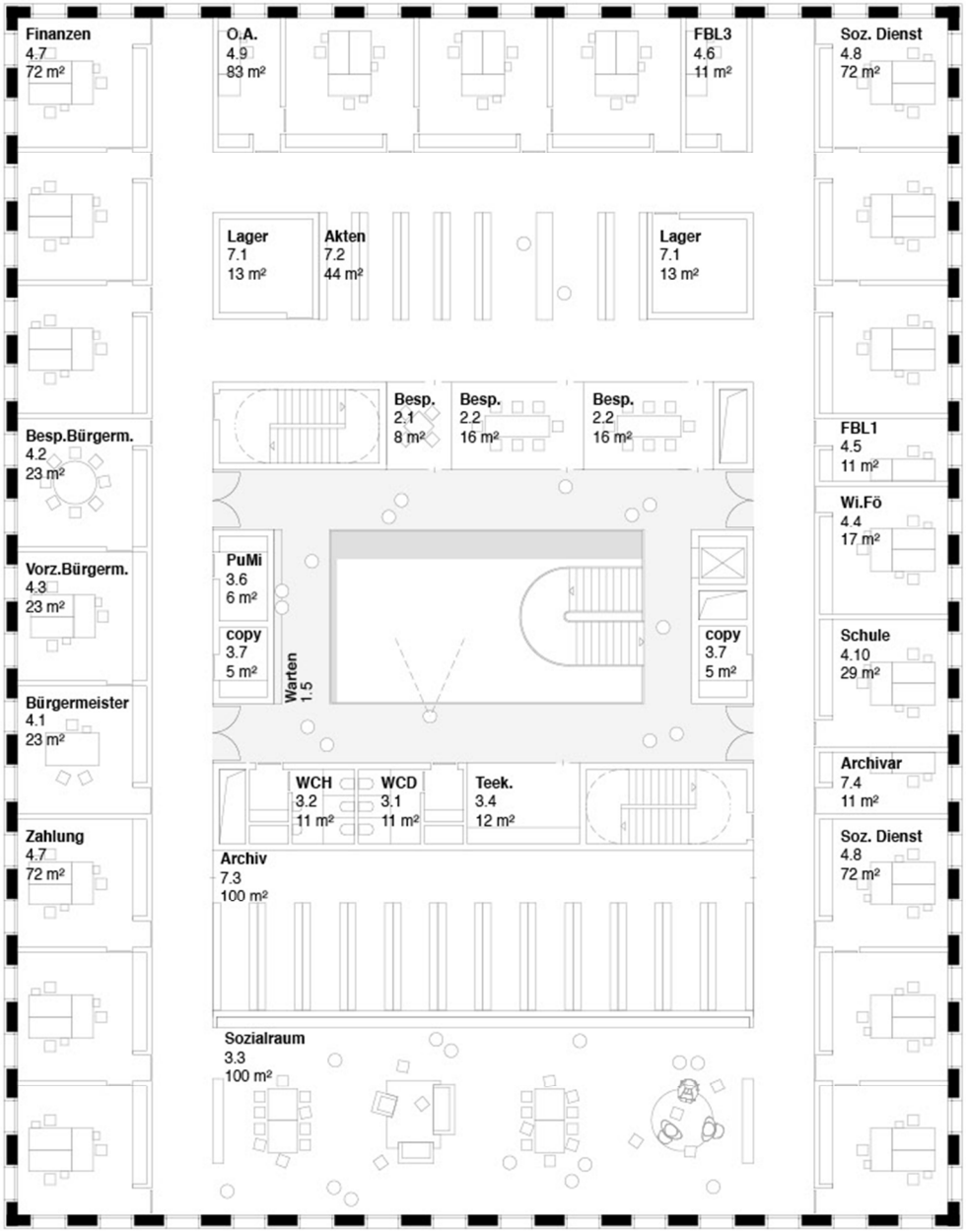
Dabei werden südlich ausgerichtete Dachflächen mit PV-Modulen, Solarthermie und Moosmatten bedeckt. Moss braucht kaum Wurzelraum, keine Pflege, kein Bewässerungssystem. In Trockenperioden trocknet das Moos aus und aktiviert sich wieder bei Regen. Moos bindet 21mg/m² Feinstaub und kann 75% der organischen Feinstäube zu Nährstoffen verarbeiten. Verdunstung senkt das Mikroklima und steigert die Leistung der PV-Anlagen. Die Möglichkeit zur natürlichen Lüftung in Übergangsjahreszeit und Sommer steht beim Lüftungskonzept im Vordergrund, da damit das Raumklima ohne Energieeinsatz individuell beeinflusst wird, eine hohe Nutzerzufriedenheit sowie eine gute thermische Behaglichkeit erreicht werden kann. Im Sommerbetrieb kann durch die Nutzung der kontrollierten Lüftung zur Nachtlüftung ein Aufheizen des Gebäudes verhindert werden. Die Optimierung der Anlagentechnik erfolgt über Gebäudeleittechnik mit der ein ständiges Energiemanagement erfolgt und die Betriebsweise der Anlagen für die Nutzung optimiert werden kann. Das Atrium kann als Pufferzone mit einer geringeren Temperatur ausgebildet werden und bildet damit einen einfachen und energiereduzierten Übergang zwischen Innen und Außen. Die erforderliche beheizbare Fläche wird reduziert und verbessert die Energiebilanz. Das Nachhaltigkeitskonzept orientiert sich am Bewertungssystem Nachhaltiges Bauen für Bundesgebäude (BNB) und berücksichtigt das angestrebte Ziel eines Passivhauses. Entwurf, Baukonstruktion und Anlagentechnik wurden hinsichtlich ökologischer, ökonomischer und sozialer Aspekte aufeinander abgestimmt. Die Kubatur des Baukörpers wurde hinsichtlich der Wirtschaftlichkeit (Flächeneffizienz) und der Ausrichtung in Bezug auf natürliche Belichtung und Belüftung optimiert. Haustechnikinstallationen werden auf ein Minimum reduziert. Die Fassade bietet mit einer Dreifachverglasung sehr gute Tageslichtqualität, bei hohem thermischen Komfort. Der Innenausbau ist geprägt durch nachhaltige Materialien und hohe Flexibilität: Trennwände in ökologischer Lehmtrockenbauweise sind leicht rückbaubar und recyclingfähig; Türen und Verkleidungen sowie Parkett aus heimischen Hölzern sind langlebig, robust und reinigungsfreundlich. Der Gebäudebestand des alten Rathauses wird als Ressource betrachtet. So wird das Untergeschoss weitergenutzt. Bauteile, so weit möglich, sortenrein getrennt und wiederverwertet. Baustoffe, wie z.B. die Zinkverkleidung des vorhandenen letzten Geschosses können als Verkleidung der Fassadenelemente im Sockelbereich nachgenutzt werden. Die rückgebauten Betonkonstruktionen werden recycelt und wiederverwendet. Durch nähere Untersuchung beweglicher Element wie Türen und Fenster und ist zu prüfen ob diese im Neubau Verwendung finden können. Der weitgehende Verzicht auf energieintensive Baustoffe (Reduktion des Einsatzes von Stahlbeton) verringert die graue Energie des Neubaus.

Aussagen zum freiraumplanerischen Konzept
Das neue Gebäude stellt sich als markantes und selbstbewusstes Gebäude auf die Mitte des Platzes. Der Freiraum gliedert sich dadurch in zwei Teilbereiche, den Parkplatz und den eigentlichen Rathausplatz, auf dem das neue Rathaus positioniert wird. Die vorhandene Parkplatzfläche wird im Sinne des ressourcenschonenden Bauens in seiner jetzigen Form beibehalten. Es wird jedoch vorgeschlagen, die eigentlichen Stellflächen mit einem wasserdurchlässigen Material, einem linearen Rasenfugenstein, zu entsiegeln und so die Wasserbilanz der Gesamffläche zu verbessern. In Rathausnähe werden vier neue Handicap-Stellplätze ergänzt Zusätzlich wird an zentraler Stelle und als Schnittstelle zwischen dem Soatspad und dem Rathausgrundstück eine Mobilitätsstation mit integierter Packstation vorgesehen, welche von beiden Seiten zugänglich ist. Die auf dem Parkplatz vorhandenen Bestandsbäume werden durch weitere Neupflanzungen ergänzt Der Rathausneubau findet seinen Patz auf einem durchgehenden und barrierefreien Belagsteppich, der auch in die öffentlichen Bereiche des Gebäudeinneren geführt wird.
Die Traufe der markanten und solitären Hainbuche vor dem stadtseitigen Eingang des Gebäudes nimmt die "Grüne Couch" auf und wird mit einer farbenfrohen und insektenfreundlichen Staudenmischung unterpflanzt. Weitere einzelne Gehölze übernehmen eine gliedemde Funktion für den Rathausplatz, während die geplanten Spaliergehölze der städtebaulichen Figur des Rathauses folgen. Die Spaliergehölze einschließlich der dazugehörigen Hecken sorgen für eine bauliche Abgrenzung zu Straße und Nachbargrundstück. Gleichzeitig wird damit an der Seite des Ratssaal ein angenehmer Ausblick in ein Grünfeld geschaffen, und schafft eine geordnete Grenze zum Nachbargrundstück. Highlight an der Schnittstelle zwischen Rathaus und Stadtkem bildet ein Wasserspiel, welches zum Verweilen einlädt. Lineare Bankelemente sowohl im Freiraum, als auch im Gebäudeinneren, gliedern den Raum und vermitteln zwischen Stadt- und Landseite des Rathauses. Das Trauzimmer kann, in Verbindung mit dem Ratssaal, zum Vorplatz hin geöffnet werden und lässt sich mit Tischen und Stühlen auch für Veranstaltungen nutzen.

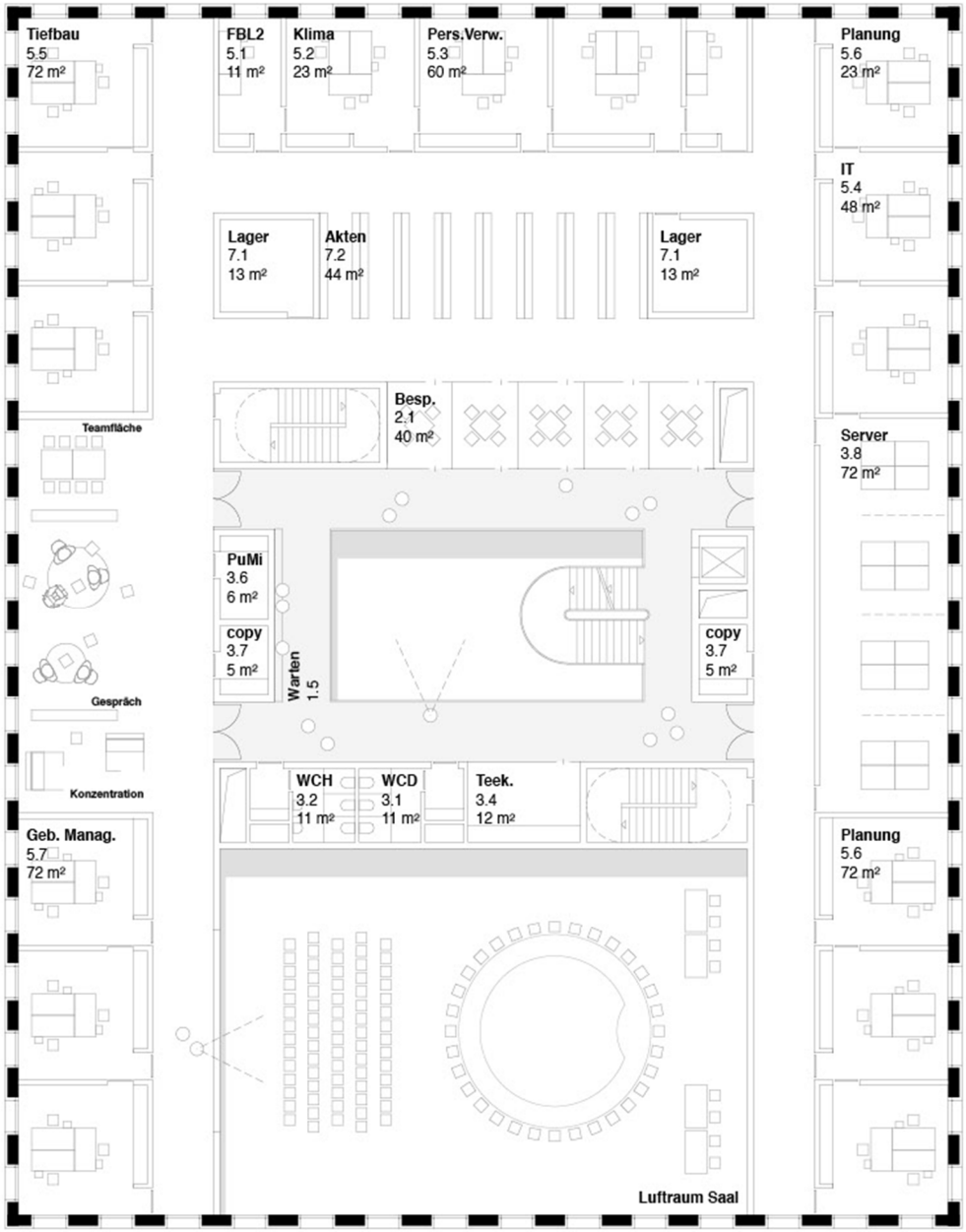
EG


Polizei
6.1
20 m²
Vorr.
6.3
5 m²
WC
6.4
5 m²
KJA
6.2
24 m²
Polizei
Kreisbrandamt
Tourismus
1.4
17 m²
Tourismus
ZUGANG
STADT
Garderobe
Trausaal
2.3
36 m²
Freibereich
Trausaal / Sitzungssaal
Fahrräder
8.3
105 m²
Umkl.
3.5
WCH
1.7
24 m²
WCD
1.8
7 m²
Wickel
1.10
7 m²
WCB
1.9
7 m²
WCD
1.6
24 m²
Bürgerbüro
1.2
55 m²
Besp.
2.1
8 m²
Empfang
1.3
25 m²
Warten
1.5
Foyer
1.1
200 m²
Technik Saal
9.4
13 m²
Sitzungssaal
2.4
260 m²
öffenbar
Sprinter
8.1
41 m²
PKW
8.2
80 m²
copy
3.7
5 m²
Teeküche
2.7
14 m²
Frak.
2.5
11 m²
Frak.
2.5
13 m²
Frak.
2.5
13 m²
Frak.
2.5
12 m²
Frak.
2.5
13 m²

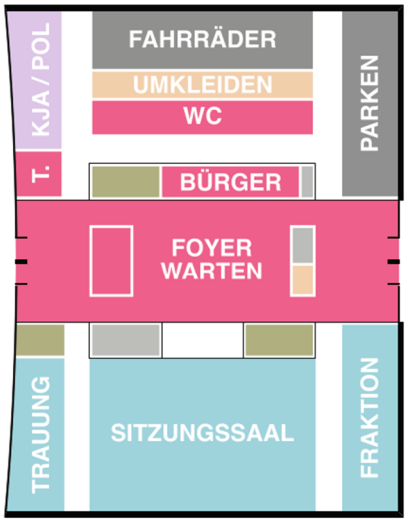
2. OG


Finanzen
4.7
72 m²
O.A.
4.9
83 m²
FBL3
4.6
11 m²
Soz. Dienst
4.8
72 m²
Lager
7.1
13 m²
Akten
7.2
44 m²
Lager
7.1
13 m²
Besp.
2.1
8 m²
Besp.
2.2
16 m²
Besp.
2.2
16 m²
Besp.Bürgerm.
4.2
23 m²
Vorz.Bürgerm.
4.3
23 m²
Bürgermeister
4.1
23 m²
Zahlung
4.7
72 m²
PuMi
3.6
6 m²
copy
3.7
5 m²
Warten
1.5
copy
3.7
5 m²
WCH
3.2
11 m²
WCD
3.1
11 m²
Teek.
3.4
12 m²
Archiv
7.3
100 m²
Sozialraum
3.3
100 m²
FBL1
4.5
11 m²
Wi.Fö
4.4
17 m²
Schule
4.10
29 m²
Archivar
7.4
11 m²
Soz. Dienst
4.8
72 m²

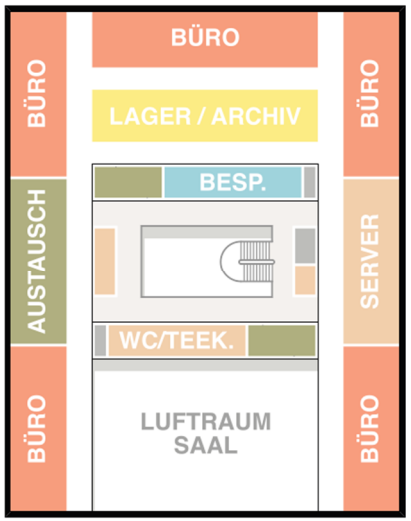
1. OG



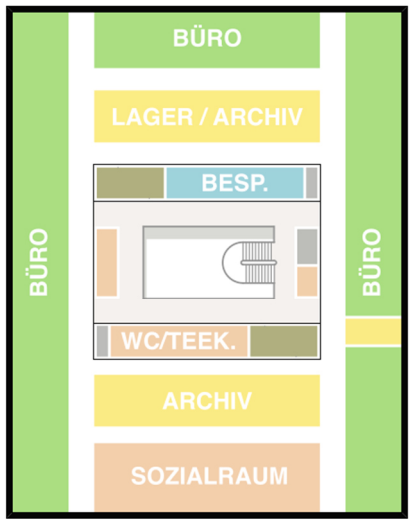
Funktionsschema



Funktionsschema
Erdgeschoss o.M.



Funktionsschema
1. Obergeschoss o.M.



Funktionsschema
2. Obergeschoss o.M.

Tarnzahl 1039

realisierungswettbewerb rathaus straelen



perspektive rathausplatz

das neue alte rathaus

In Zeiten der Rohstoffknappheit wird der Abriss von Bestandsimmobilien immer fragwürdiger. Eine ressourcenschonende und nach Nachhaltigkeit ausgerichtete Kreislaufwirtschaft und damit die Minimierung von Bau- und Abbruchmaterialien ist in der Baubranche ein essentielles Kriterium geworden.

Wir haben uns daher entschieden, den Hauptbau des bestehenden Rathauses zu entkernen und in den Neubau zu integrieren. Durch die Weiternutzung der Bestehenden Grundsubstanz des Rathauses, reduzieren wir effektiv die Entstehung von Bauabfällen und die aufgewendete Menge an Primärenergie. Dadurch kann der Keller, alle tragende Wände, sowie die Vertikalerschließung erhalten bleiben. Wir bauen an das Rathaus sowohl im Osten (Verbreiterung) als auch im Süden (Verlängerung) an und ersetzen das Dachgeschoss mit einem neuen, höheren Vollgeschoss. Dadurch entsteht eine umlaufende Flurerschließung mit innenliegendem Funktionskern.

Der Rathaussaal wird vollständig ersetzt und auf die Nordseite des Rathausplatzes verfrachtet. Es entsteht ein völlig neuer, klar gefasster Rathausplatz mit guter Besonnung und einem Kopfbau, der den Saal selbstbewusst Richtung Stadtmitte präsentiert und die neue Adresse des Rathauses bildet.

Der Saal ist vollständig autark nutzbar. Die Lage bietet die Möglichkeit den Saal zum Rathausplatz hin zu öffnen und diesen zu bespielen.

konstruktion

Es entsteht ein wirtschaftlicher und markanter Neubau, der wesentliche Teile der Bestandsimmobilie integriert. Die Neubauteile schlagen wir als Holzhybridbau vor. Die Fassade erhält an den Stellen, an denen sich keine Fenster oder Fensterpaneele befinden, eine hinterlüftete Verkleidung in geschuppten Ziegelschalen vor. Diese sind leicht und einfach zu verarbeiten.
Die Innenwände sind als nichttragende Raumtrennwände geplant und können flexibel im Grundrissraster versetzt werden.

brandrettung

Jedes Geschoss ist in zwei Brandabschnitte von unter 400qm unterteilt und hat einen unabhängigen Zugang zum Fluchttreppenhaus. Der zweite Rettungsweg wird über die Feuerwehr, mit Feuerwehraufstellfläche im Norden, bewerkstelligt.

fassade

Das Rathaus orientiert sich in seiner Materialität an den in Straelen überwiegend vorhandenen Klinkerbauten und stellt so eine Verbindung zu seiner Umgebung her. Durch eine West-Ost Ausrichtung erhält das Gebäude eine optimale Innenraumbelichtung. Die teilweise begrünte Fassade stärkt Straelens Identität als 'grüne Stadt'. Opake Fensterseitenelemente ermöglichen eine Nachtauskühlung an warmen Tagen und der außenliegende textile Sonnenschutz mit Einzelraumregulierung schafft optisch eine zweite Fassadenschicht.

freianlagen

Durch die Verlagerung des Rathausplatzes nach Süden wird dieser zum Bindeglied zur Altstadt. Er begrüßt als großzügiger Ankunftsort die Besucher*innen der Stadt.

Radstellplätze und ein Mobilitäts- und Informationspunkt an dem neuen Radweg auf dem Wall schaffen dafür die nötige Infrastruktur. Hier ist auch eine gut erreichbare Pakstation integriert.

Zugleich öffnet der großzügige Vorplatz das bislang etwas versteckt liegende Rathaus zur Stadt. Die grüne Couch wird prominent an der Ecke Süd-/Ostwall in die Gestaltung integriert. Als Pendant dazu schafft der Rathausgarten eine grüne Oase am Rande der sonst steinernen Altstadt. Hier kann man sich auf langen Bänken von dem alltäglichen Trubel erholen. Der große Baumbestand wird dabei erhalten und durch zahlreiche Neupflanzungen ergänzt.

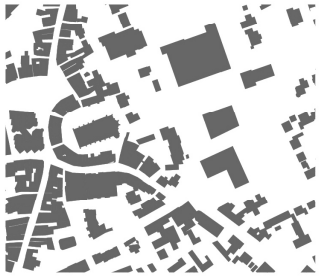
Im Nord-Osten des Rathauses befindet sich der überdachte Fahrradstellplatz mit integrierter e-Ladestation.
Der bestehende Parkplatz wird erhalten und schafft mit dem neuen Solardach die Möglichkeit auf dem bislang monofunktionalen Parkplatz, dezentral Strom z.B. für Ladesäulen zu produzieren. Alle Stellplätze, teilweise mit Ladestation, finden unter der Pergolakonstruktion mit Photovoltaikflächen ihren Platz. Über einen Mitarbeitereingang kann der Parkplatz auf kurzem Weg erreicht werden.

haustechnik/energie

Das Gebäude erhält eine schlanke Haustechnikinstallation und erlaubt in allen Geschossen eine natürliche Fensterlüftung. Die Beleuchtung wird arbeitsplatznah mittels Stehleuchten mit Anwesenheitssensoren optimiert.
Wir schlagen vor, zertifizierte Baustoffe zu verwenden, die geringst mögliche Umweltbelastungen zur Folge haben. Das Gebäude ist robust und flexibel geplant, sodass die Lebensdauer des Hauses deutlich gegenüber dem Durchschnitt erhöht wird.



lageplan | 1:500



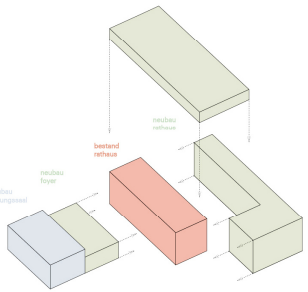
schwarzplan | 1:2 000



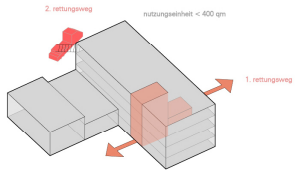
pikto | konzept freiflächen und stadtplätze



pikto | konzept erschließung und ruhender verkehr



pikto | leitidee



pikto | brandrettung

realisierungswettbewerb rathaus straelen



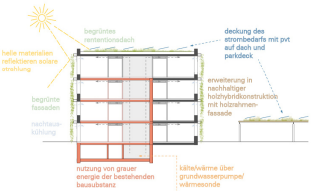
perspektive sitzungssaal



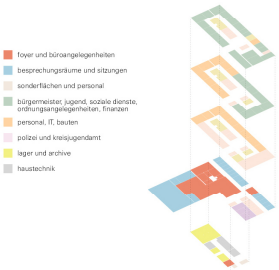
pikto | flexibilität erdgeschosnutzungen

flexibilität

Die Erdgeschosszonen des Rathauses lassen sich flexibel und autark nutzen. So lassen sich bei Abendveranstaltungen oder einer Trauung bspw. Wartebereich und Foyer zu einem großen Foyerbereich verbinden und über einen separaten Eingang erschließen, während der Rest des Rathauses geschlossen bleibt. Ebenso können die Fraktionsbüros, unabhängig der Öffnungszeiten, über den Mitarbeitereingang erreicht werden.



pikto | energie- und nachhaltigkeits konzept



pikto | funktionsschema rathaus

nachhaltigkeit

Die Neubauten werden als Holzhybridbauten erstellt. Die Dächer- auch die des Carports- erhalten eine kombinierte Dachbegrünung mit Photovoltaik.
Es entstehen sehr hohe solare Energiegewinne, die nicht nur die Heizlast und Spitzenkühlung und HZG (über GW oder Sole-Wärmepumpe), sondern auch die Strombedarfe decken wird – auch den einer stadteigenen Elektroflotte.

Der Betrieb des Gebäudes ist Co2 neutral möglich. Dasselbe wird für die Erstellung angestrebt.

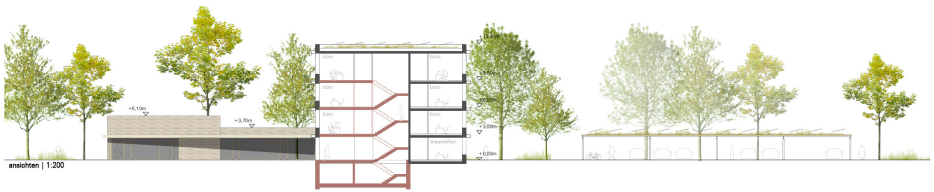
Großflächige Dach- und Fassadenbegrünungen verbessern das Mikroklima und werden der grünen Stadt Straelen gerecht.

Das Wassermanagment, mit Speicherdächern und gezielter Regenrückhaltung für die Eigennutzung (Schwammstadtprinzip) verringert die Austrocknung und erhöht das Biodiversitätspotential der eingesetzten Pflanzen.



ug | 1:200

og | 1:200



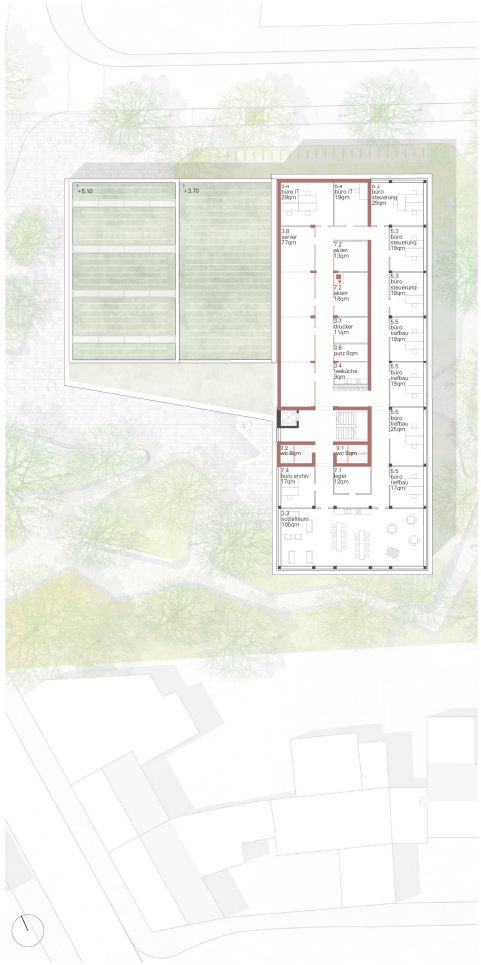
ansichten | 1:200





Tarnzahl 1039

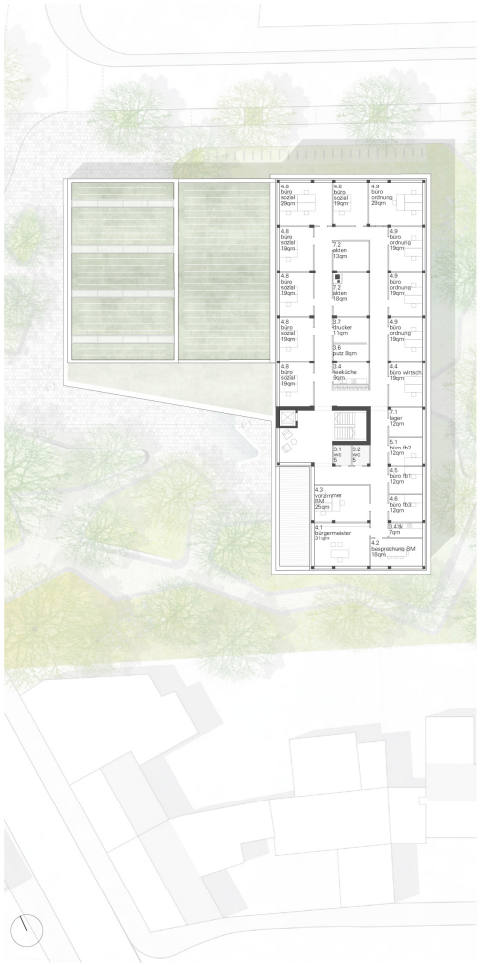
realisierungswettbewerb rathaus straelen



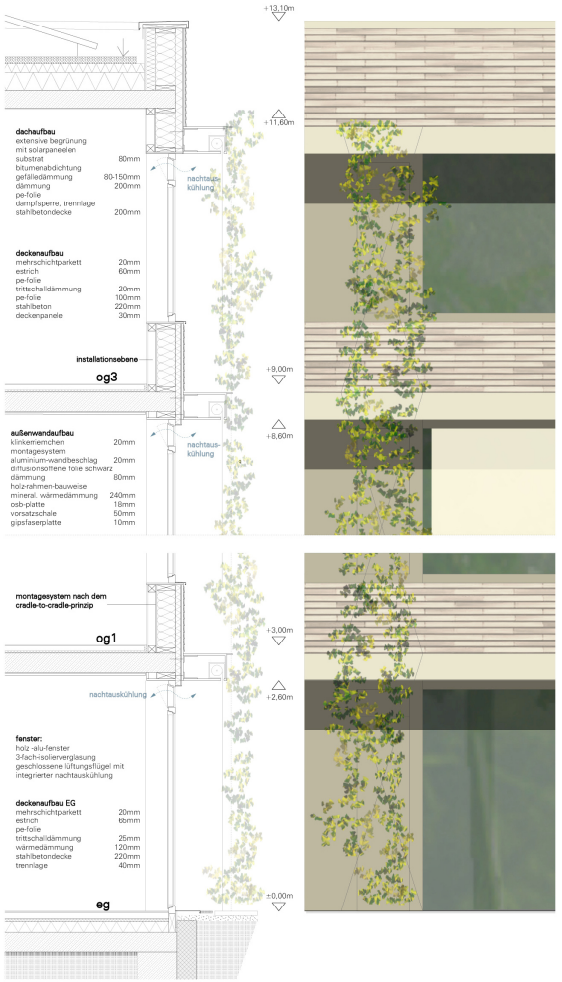
og1 | 1:200



og 2 | 1:200



og 3 | 1:200



fassadenschnitt und - teilansicht | 1:20



ansichten | 1:200

das neue alte rathaus
In Zeiten der Rohstoffknappheit wird der Abriss von Bestandsimmobilien immer fragwürdiger. Eine ressourcenschonende und nach Nachhaltigkeit ausgerichtete Kreislaufwirtschaft und damit die Minimierung von Bau- und Abbruchmaterialien ist in der Baubranche ein essentielles Kriterium geworden.
Wir haben uns daher entschieden, den Hauptbau des bestehenden Rathauses zu entkernen und in den Neubau zu integrieren. Durch die Weiternutzung der Bestehenden Grundsubstanz des Rathauses, reduzieren wir effektiv die Entstehung von Bauabfällen und die aufgewendete Menge an Primärenergie. Dadurch kann der Keller, alle tragende Wände, sowie die Vertikalerschließung erhalten bleiben. Wir bauen an das Rathaus sowohl im Osten (Verbreiterung) als auch im Süden (Verlängerung) an und ersetzen das Dachgeschoss mit einem neuen, höheren Vollgeschoss. Dadurch entsteht eine umlaufende Flurerschließung mit innenliegendem Funktionskern.
Der Rathaussaal wird vollständig ersetzt und auf die Nordseite des Rathausplatzes verfrachtet.
Es entsteht ein völlig neuer, klar gefasster Rathausplatz mit guter Besonnung und einem Kopfbau, der den Saal selbstbewusst Richtung Stadtmitte präsentiert und die neue Adresse des Rathauses bildet.
Der Saal ist vollständig autark nutzbar. Die Lage bietet die Möglichkeit den Saal zum Rathausplatz hin zu öffnen und diesen zu bespielen.

konstruktion
Es entsteht ein wirtschaftlicher und markanter Neubau, der wesentliche Teile der Bestandsimmobilie integriert. Die Neubauteile schlagen wir als Holzhybridbau vor. Die Fassade erhält an den Stellen, an denen sich keine Fenster oder Fensterpaneele befinden, eine hinterlüftete Verkleidung in geschuppten Ziegelschalen vor. Diese sind leicht und einfach zu verarbeiten.
Die Innenwände sind als nichttragende Raumtrennwände geplant und können flexibel im Grundrissraster versetzt werden.

brandrettung
Jedes Geschoss ist in zwei Brandabschnitte von unter 400qm unterteilt und hat einen unabhängigen Zugang zum Fluchttreppenhaus. Der zweite Rettungsweg wird über die Feuerwehr, mit Feuerwehraufstellfläche im Norden, bewerkstelligt.

fassade
Das Rathaus orientiert sich in seiner Materialität an den in Straelen überwiegend vorhandenen Klinkerbauten und stellt so eine Verbindung zu seiner Umgebung her. Durch eine West-Ost Ausrichtung erhält das Gebäude eine optimale Innenraumbelichtung. Die teilweise begrünte Fassade stärkt Straelens Identität als "grüne Stadt". Opake Fensterseitenelemente ermöglichen eine Nachtauskühlung an warmen Tagen und der außenliegende textile Sonnenschutz mit Einzelraumregulierung schafft optisch eine zweite Fassadenschicht.

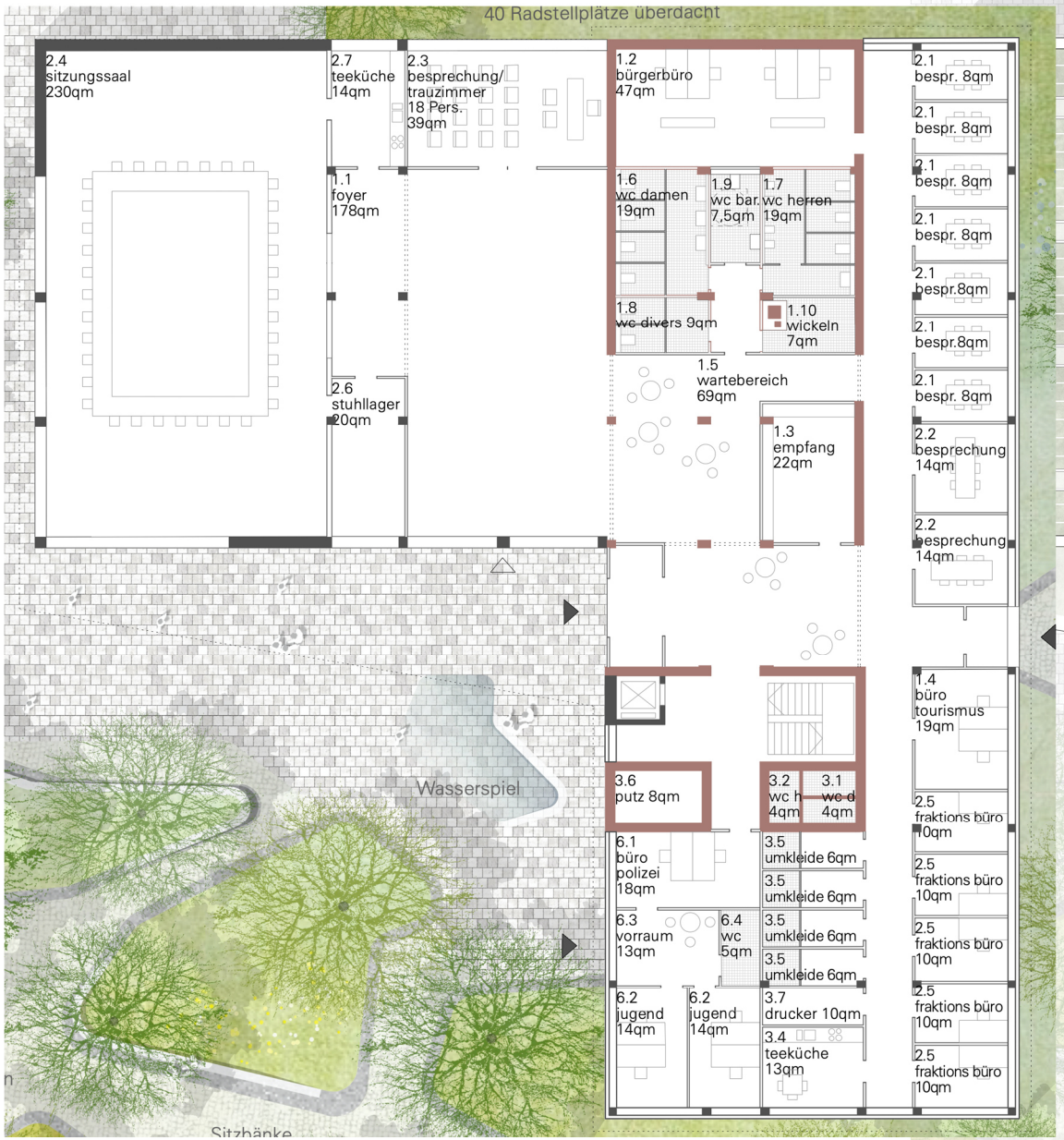
freianlagen
Durch die Verlagerung des Rathausplatzes nach Süden wird dieser zum Bindeglied zur Altstadt. Er begrüßt als großzügiger Ankunftsort die Besucher*innen der Stadt.
Radstellplätze und ein Mobilitäts- und Informationspunkt an dem neuen Radweg auf dem Wall schaffen dafür die nötige Infrastruktur.? Hier ist auch eine gut erreichbare Packstation integriert.
Zugleich öffnet der großzügige Vorplatz das bislang etwas versteckt liegende Rathaus zur Stadt. Die grüne Couch wird prominent an der Ecke Süd-/Ostwall in die Gestaltung integriert. Als Pendant dazu schafft der Rathausgarten eine grüne Oase am Rande der sonst steinernen Altstadt. Hier kann man sich auf langen Bänken von dem alltäglichen Trubel erholen. Der große Baumbestand wird dabei erhalten und durch zahlreiche Neupflanzungen ergänzt.
Im Nord-Osten des Rathauses befindet sich der überdachte Fahrradstellplatz mit integrierter e-Ladestation.
Der bestehende Parkplatz wird erhalten und schafft mit dem neuen Solardach die Möglichkeit auf dem bislang monofunktionalen Parkplatz, dezentral Strom z.B. für Ladesäulen zu produzieren. Alle Stellplätze, teilweise mit Ladestation, finden unter der Pergolakonstruktion mit Photovoltaikflächen ihren Platz. Über einen Mitarbeitereingang kann der Parkplatz auf kurzem Weg erreicht werden.

haustechnik/energie
Das Gebäude erhält eine schlanke Haustechnikinstallation und erlaubt in allen Geschossen eine natürliche Fensterlüftung. Die Beleuchtung wird arbeitsplatznah mittels Stehleuchten mit Anwesenheitssensoren optimiert.
Wir schlagen vor, zertifizierte Baustoffe zu verwenden, die geringstmögliche Umweltbelastungen zur Folge haben. Das Gebäude ist robust und flexibel geplant, sodass die Lebensdauer des Hauses deutlich gegenüber dem Durchschnitt erhöht wird.

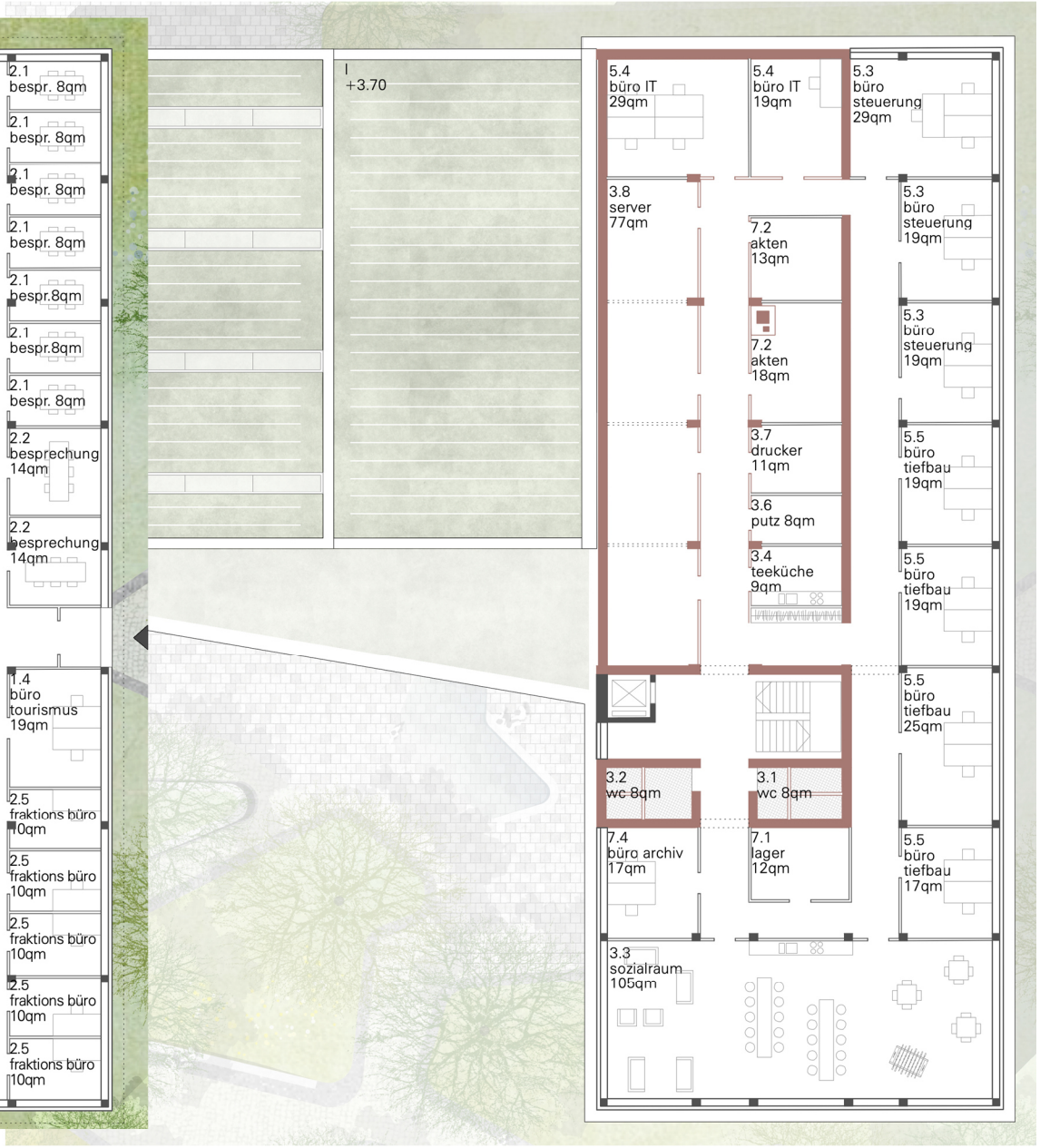
flexibilität
Die Erdgeschosszonen des Rathauses lassen sich flexibel und autark nutzen. So lassen sich bei Abendveranstaltungen oder einer Trauung bspw. Wartebereich und Foyer zu einem großen Foyerbereich verbinden und über einen separaten Eingang erschließen, während der Rest des Rathauses geschlossen bleibt. Ebenso können die Fraktionsbüros, unabhängig der Öffnungszeiten, über den Mitarbeitereingang erreicht werden.

nachhaltigkeit
Die Neubauten werden als Holzhybridbauten erstellt. Die Dächer- auch die des Carports- erhalten eine kombinierte Dachbegrünung mit Photovoltaik.
Es entstehen sehr hohe solare Energiegewinne, die nicht nur die Heizlast und Spitzenkühlung und HZG (über GW oder Sole-Wärmepumpe), sondern auch die Strombedarfe decken wird – auch den einer stadteigenen Elektroflotte.
Der Betrieb des Gebäudes ist Co2 neutral möglich. Dasselbe wird für die Erstellung angestrebt.
Großflächige Dach- und Fassadenbegrünungen verbessern das Mikroklima und werden der grünen Stadt Straelen gerecht.
Das Wassermanagment, mit Speicherdächern und gezielter Regenrückhaltung für die Eigennutzung (Schwammstadtprinzip) verringert die Austrocknung und erhöht das Biodiversitätspotential der eingesetzten Pflanzen.

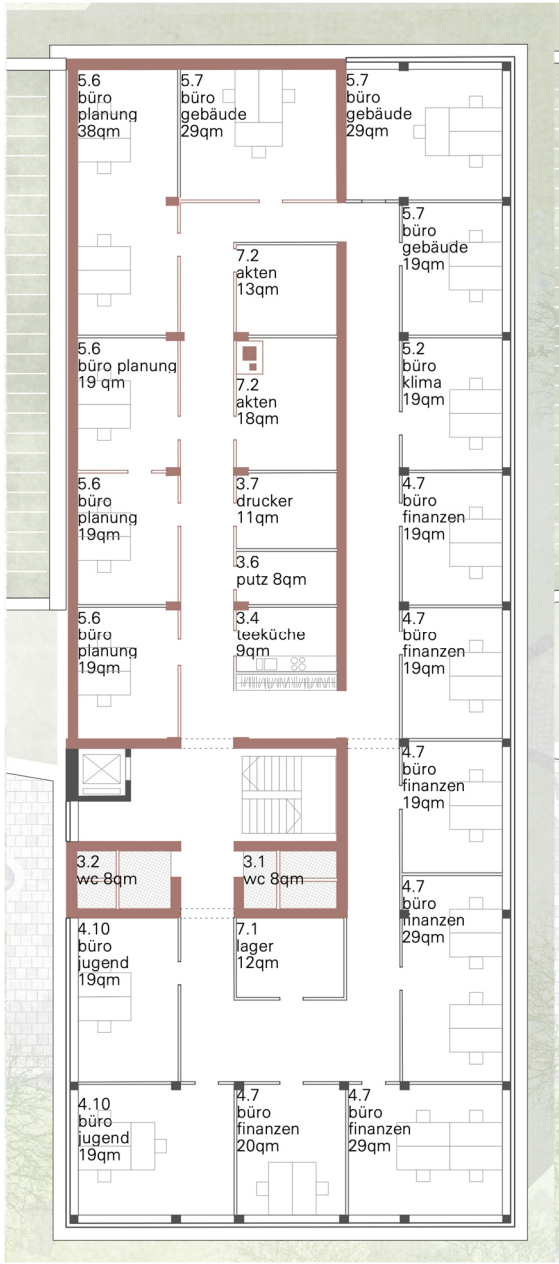
EG


40 Radstellplätze überdacht
2.4 sitzungssaal 230qm
2.7 teeküche 14qm
2.3 besprechung/ trauzimmer 18 Pers. 39qm
1.1 foyer 178qm
2.6 stuhllager 20qm
1.2 bürgerbüro 47qm
1.6 wc damen 19qm
1.9 wc bar 7,5qm
1.7 wc herren 19qm
1.8 wc divers 9qm
1.10 wickeln 7qm
1.5 wartebereich 69qm
1.3 empfang 22qm
2.1 bespr. 8qm
2.2 besprechung 14qm
1.4 büro tourismus 19qm
2.5 fraktions büro 10qm
Wasserspiel
3.6 putz 8qm
3.2 wc h 4qm
3.1 wc d 4qm
6.1 büro polizei 18qm
3.5 umkleide 6qm
6.3 vorraum 13qm
6.4 wc 5qm
6.2 jugend 14qm
3.7 drucker 10qm
3.4 teeküche 13qm
Sitzbänke

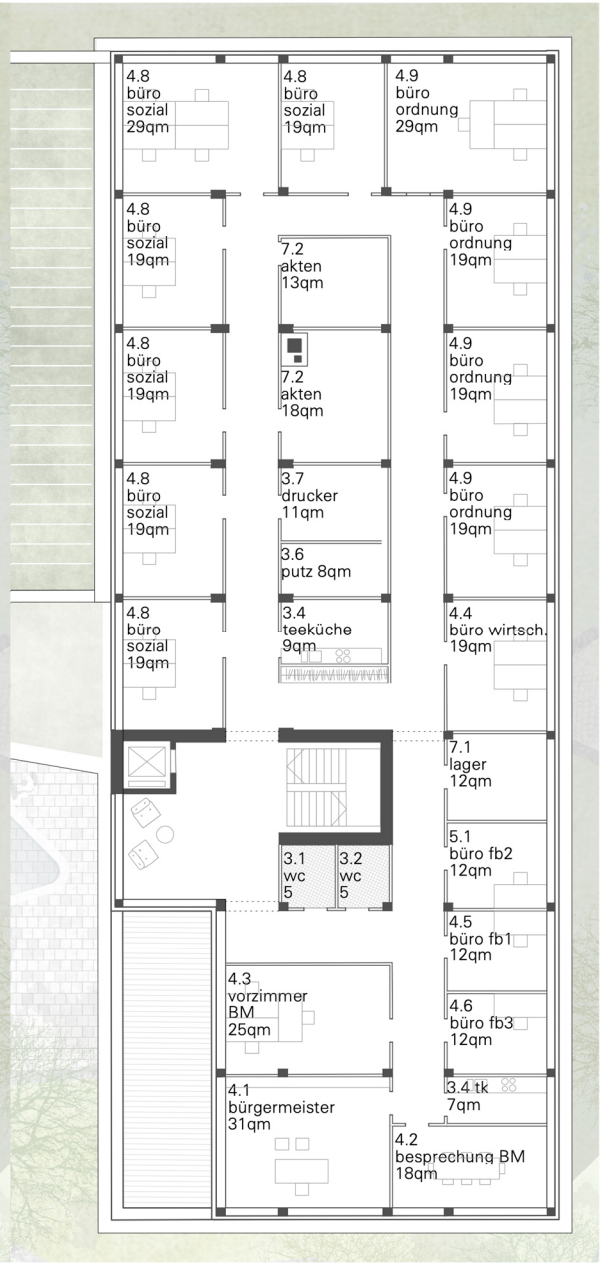
1. OG


I +3.70
5.4 büro IT 29qm
5.4 büro IT 19qm
5.3 büro steuerung 29qm
3.8 server 77qm
7.2 akten 13qm
5.3 büro steuerung 19qm
7.2 akten 18qm
3.7 drucker 11qm
5.5 büro tiefbau 19qm
3.6 putz 8qm
3.4 teeküche 9qm
5.5 büro tiefbau 25qm
3.2 wc 8qm
3.1 wc 8qm
7.4 büro archiv 17qm
7.1 lager 12qm
3.3 sozialraum 105qm

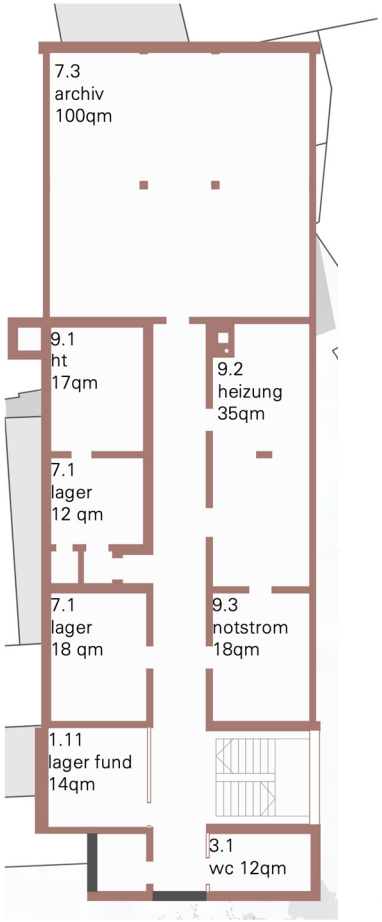
2.OG



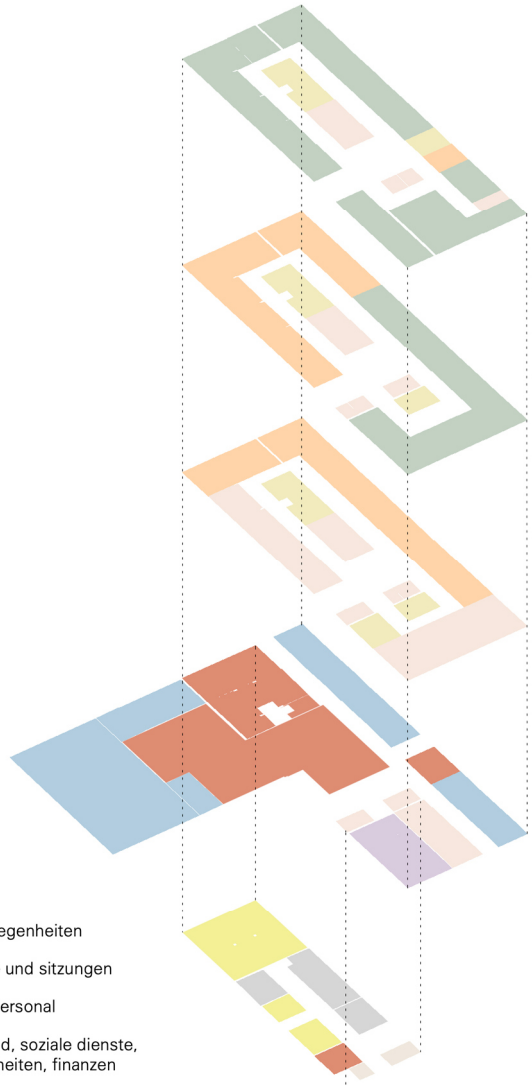
3. OG



UG



Funktionsschema



- foyer und büroangelegenheiten
- besprechungsräume und sitzungen
- sonderflächen und personal
- bürgermeister, jugend, soziale dienste, ordnungsangelegenheiten, finanzen
- personal, IT, bauten
- polizei und kreisjugendamt
- lager und archive
- haustechnik

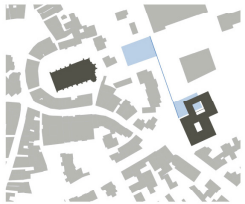
Tarnzahl 1040

Wir gratulieren ! Ein neues Rathaus für die Stadt Straelen

Hochbaulicher und freiraumplanerischer Realisierungswettbewerb "Neubau Rathaus"

Städtebauliches Entwurfskonzept

Das Rathaus gehört zum Zentrum der Stadt! Mit Hilfe des angestrebten Neubaus schafft die Architektur eine neue ***zukunftsorientierte*** *und* ***identitätsstiftende altstadtnahe neue Mitte*** *und schafft darüber hinaus einen markanten Zugang zur Altstadt. Neben dem Ziel, die Inhalte des Raumprogramms kompakt, wirtschaftlich und klar zu gliedern, zielt die gesellschaftliche Intention der Arbeit auf einen transparenten öffentlichen Raum für soziale Begegnung – die Interpretation des Rathauses als „Wohnzimmer der Stadt" für multifunktionale, sozialkulturelle und soziale Aktivität.*



Städtebauliche Einbindung und Platzbeziehung M 1:2000

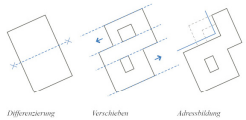
Auf Grund der bewussten Setzung auf dem Planungsgebiet fügt sich der Neubau stimmig in die vorhandene Struktur ein und definiert darüber hinaus neue Raumkanten, räumliche Bezüge und schafft öffentliche Orte mit hoher Raumqualität.
Durch den Versatz der zwei fast quadratischen Baukörper entsteht an der Eckssituation Südwall/ Ostwall und Rathausstraße ein angemessener Vorplatz mit einem visuellen Bezug zum Kirchplatz der katholischen Pfarrkirche St. Peter und Paul - eine Adresse mit Vorplatz, von dem die Beziehung zum Kirchplatz gestärkt wird.

Durch gezielte Einbettung des Gebäudevolumen in den vorhandenen städtebaulichen Kontext nimmt der Neubau durch seine Ausrichtung Bezug zum westlich angrenzenden Stadtraum in Richtung Rathausstraße und Südwall und definiert so das neue ***Stadttor*** *Straelens.*
Aufgrund dieses exponierten/ prominenten Standortes des Rathauses erscheint zudem die Fernwirkung der Baukörper im Weichbild der Stadt im Ensemble zur nördlich gelegenen katholischen Pfarrkirche als essenziell. Aufgrund dessen orientiert sich der zweigeschossige Gebäudeteil die Höhe der südlich angrenzenden heterogenen Wohnbebauung auf, wohingegen der nördliche viergeschossige Gebäudeteil als Pendant einen angemessenen und spannungsreichen ***Hochpunkt als Adresse*** *stadteinwärts markiert.*

Sowohl durch die Kraft seiner Baustruktur, Proportion und Materialwahl bildet das neue Rathaus nicht nur das neue ***Stadttor****, sondern schafft darüber hinaus eine prägnante* ***„Neue Mitte"*** *in Straelen.*

Baukörper und Gestaltung

Der architektonische Ausdruck des Gebäudes ist geprägt von einem ausdrucksstarken aber in sich differenziertem Volumen. Die zwei Gebäudeteile des Rathauses stehen in einem spannungsreichen Wechsel zueinander.



Differenzierung *Verschieben* *Adressbildung*

Der markante Neubau fügt sich als Symbiose zweier wohlproportionierter in sich ruhender Kuben in die städtebauliche Gesamtstruktur ein.

Durch diese gewählte architektonische Form wird dem Rathaus zu allen Seiten ein Gesicht verliehen. Es wirkt in alle Richtungen baulich präsent und löst auf diese Weise die komplexe städtebauliche Situation. So steht das neue Rathaus wie selbstverständlich als selbstbewusster und zentrumsbildender Baustein im städtischen Kontext. Das neue Rathaus soll nicht prätentiös, sondern elegant und bürgernah in Erscheinung treten.

Freiraum

Ziel des Entwurfs ist die Schaffung eines hochwertig differenzierten Freiraumes, der den repräsentativen und zugleich funktionalen Anforderungen des Rathauses Straelen gerecht wird. Die Schaffung notwendiger Transparenz hin zum öffentlichen Raum eines bürgernahen Rathauses ist hierbei zentraler Bestandteil der Gesamtkonzeption.

Der neue Rathausplatz bildet einen großzügigen und offenen Auftakt für den Haupteingang des Neubaus. Durch den Unterschnitt der Kubatur wird dieser in öffentlich und halböffentlichen Raum differenziert.

Der sich zum städtischen Raum orientierte Vorplatz im Westen des Neubaus liegt nicht nur stadträumlich in der Schnittstelle zur Altstadt, sondern dient ebenso der Orientierung der ankommenden BesucherInnen. Hier wird auch die „Grüne Couch" und das Denkmal „Alltagsmensch" wieder verortet.

Durch das „Hereinziehen" des Vorplatzes in den Innenhof des vorderen Gebäudeteils, entsteht ein ***„städtisches Foyer"****. Ein Gräser- und Staudenbeet mit Sitzgelegenheit bietet hier die Möglichkeit zum Verweilen und Warten.*

Das Foyer wird östlich von dem zweigeschossigen Ratssaal flankiert und kann diesem zusätzlich als geschützter Außenraum bei Veranstaltungen zugänglich gemacht werden. Es entsteht die gewünschte Nähe zur Öffentlichkeit sowie eine Transparenz zum Stadtraum.

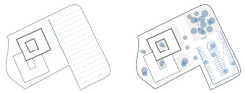
Die sich aus der Gebäudekubatur gefassten Zonen bieten vielfältige Nutzungsangebote, welche die unterschiedlichen Funktionen des neuen Rathauses auf den Freiraum projizieren.

So entsteht entlang des Rathauswalls der „closed garden" mit üppiger Stauden- und Gräser- Pflanzung. Weiter südlich entsteht im geschützten Innenhof ein behaglicher Traugarten.

Die orthildprägenden Kirschbäume werden erhalten und in die Architektur eingewoben. Die unterschiedlichen Pflanzbeete nehmen das Oberflächenwasser des Vorplatzes sowie der befestigten Flächen auf.

Von der Blechlawine zur Parklandschaft

Aufgrund der hohen Anzahl an nachzuweisenden Stellplätzen für das Parkraumkonzept der Stadt im Zusammenhang mit der Anforderung an den öffentlichen Grünraum werden die Stellplätze in einer Parkpalette untergebracht.



Neues Parkraumkonzept Stadt Straelen Standort Rathaus

Der schollenartige Bau orientiert sich in Richtung Josephinstraße und schafft somit Raum für einen Stadtgarten im Nordosten des Planungsgebiets. Die Zufahrt für die tiefergelegte Parkzone erfolgt von der "Josephinstraße" im Süden des Planungsgebiets und das Parkdeck durch die Zufahrt von dem "Stoatspad".

Das sich aus dem Stadtgarten entwickelnde Parkdeck ist als leichte Konstruktion vorgesehen, die durch Einschnitte und Lichthöfe die untere Ebene mit belichtet und belüftet. Diese lässt zusätzlichen Spielraum für Bepflanzungen und kann darüber hinaus durch eine Pergola als ***leichte, rückbaubare Konstruktion*** *zur zusätzlichen* ***Unterbringung von PV´Anlagen*** *dienen.*



Perspektive Rathausplatz



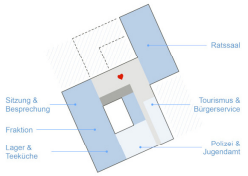
Lageplan
1 : 500



Ansicht Nord – Rathausplatz
1 : 200

Gebäudekonzeption und Erschließung

Der Haupteingang des Neubaus führt aus dem „städtischen Foyer" in das einladende Bürgerforum des neuen Rathauses. Dieses bildet das neue Herzstück und fungiert als Gelenk und informelle Schnittstelle. Die Erdgeschosszone definiert sich durch die überwiegend öffentlichen und bürgernahen Nutzungen. An die gemeinsame Eingangshalle sind folglich die Besprechungs- und Fraktionsräume, der Sitzungssaal sowie die Besucher- WCs angebunden, um so mögliche Synergieeffekte bei gleichzeitigem Abschluss des Rathauses zu ermöglichen.



Innere Strukturen und Syergien – Erdgeschoss

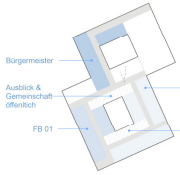
Durch die Verortung der weitestgehend öffentlichen Nutzungsanforderungen an dem neuen Bürgerforum sind diese nicht nur einfach und barrierefrei zu erreichen, sondern in der Organisation auch außerhalb der Öffnungszeiten flexibel nutzbar.

Durch die unabhängige Anbindung des neuen bürgernahen Ratssaals im Erdgeschoss kann dieser für Veranstaltungen jeglicher Art dienen. Die direkte Anbindung an das großzügige Bürgerforum, den neuen Rathausplatz und das städtische Foyer ermöglichen eine barrierefreie Zugänglichkeit und vermitteln der Stadt ein offenes und bürgernahes Bild.

Der übrige Verwaltungsbereich teilt sich in zwei Vollgeschosse. Die Organisation des Grundrisses folgt dem Ziel der Übersichtlichkeit und Funktionalität.

Die ***organisatorische Eigenständigkeit*** *der einzelnen Fachbereiche ist in den beiden Baukörpern gut ablesbar und ermöglicht eine einfache Orientierung im Innenraum. Trotz der klaren Differenzierung sind diese dennoch in räumlicher Nähe zueinander angeordnet. Sie werden zusammenhängend und jeweils mit der Möglichkeit einer ringförmigen Erschließung aufgereiht. Neben den gewählten Rammiefen stellen auch die, sich über alle Geschosse erstreckenden Innenhöfe eine ausreichende Tageslichtversorgung sicher und gewährleisten eine optimale Arbeitsplatz- und Aufenthaltsqualität.*

*Im Verschneidungspunkt der beiden Baukörper werden, neben der Haupterschließung sogenannte „Kombizonen" als Kommunikationsflächen geschaffen. Sowohl die entstehenden Kombizonen als auch die um die Innenhöfe angeordneten Bürostrukturen können auf Wunsch der Bauherren*innen transparenter gestaltet werden.*



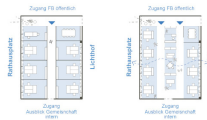
Innere Strukturen und offene Strukturen

Folglich ist die Umsetzung zeitgemäßer offener Kombibürostrukturen mit bzw. Teamarbeitsplätzen und Think-Tanks als Rückzugsorten jederzeit umsetzbar. Die wechselnde Anordnung von Einbund und Zweibund Bürostrukturen schafft darüber hinaus zusätzliche Flexibilität.

Das oberste 3. Obergeschoss ist rein funktional. Hier sind Nutzungen wie der Pausenraum, Haustechnikräume, Archivräume, der Serverraum und die IT verortet.
Angrenzend an den Pausenraum dient das grüne Büro in Form einer Dachterrasseals Naturdach als Rückzugsort für die Mitarbeitenden.

Arbeitswelten der Zukunft

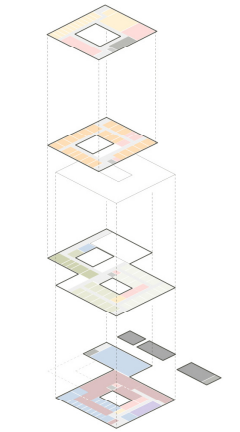
In diesem Entwurf zielt die Interpretation von einer zukunftsfähigen Arbeitswelt darauf ab, eine Bürolandschaft zu schaffen, welche eine herausragende ***Atmosphäre, Benutzerfreundlichkeit, Flexibilität*** *und* ***Effizienz*** *bietet.*



Flexible Bürostrukturen und Abtrennbarkeit der Bereich

Durch die klare Grundrissorganisation und Differenzierung der Fachbereiche entstehen flexibel nutzbare Büroeinheiten, welche sich in den Ringen organisieren. Dies schafft eine ***flexible Funktionstrennung*** *auch unter Berücksichtigung der* ***Untervermietung****. Ziel ist es, die nachhaltige Philosophie der hybriden Einheit in eine anpassungsfähige, einladende und bürgernahe Geste und Haltung zu übersetzen. Es entsteht eine* ***dynamische Landschaft****, bei welcher der* ***Austausch im Mittelpunkt*** *steht – Austausch zwischen Bürger*innen und Mitarbeiter*innen, aber auch der Verwaltung.*

Den Gebäuden liegt im Hinblick auf einen wirtschaftlichen Ausbau ein einheitliches Ausbauraster von 1,25m zugrunde, das zugleich eine hohe Flexibilität für die Anschlussmöglichkeiten des Innenausbaus sicherstellt.

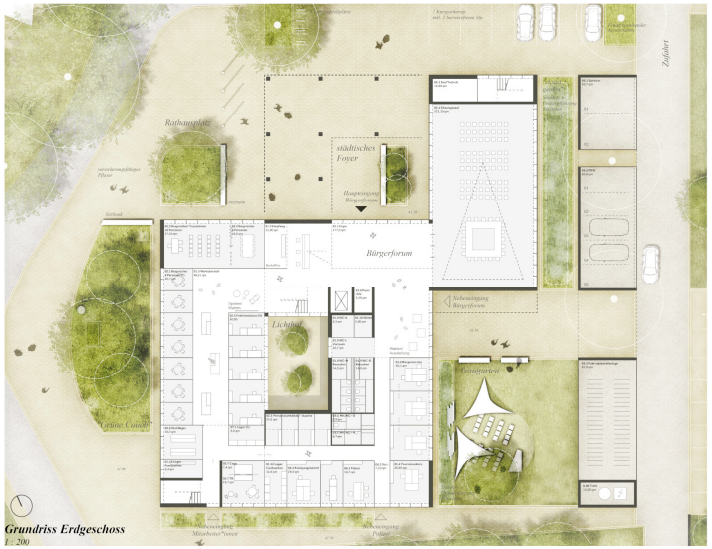


1. Foyer/ Bürgersaal
2. Besprechung/ Sitzungen
3. Sonderflächen/ Personal
4. Bürgermeister, Jugend...
5. Personal, IT, Bauen
6. Polizei & Kreisjugendamt
7. Lager & Archive
8. Innenliegende Stellplätze
9. Haustechnik

Zuordnung der Funktionsbereiche

Wir gratulieren ! Ein neues Rathaus für die Stadt Straelen

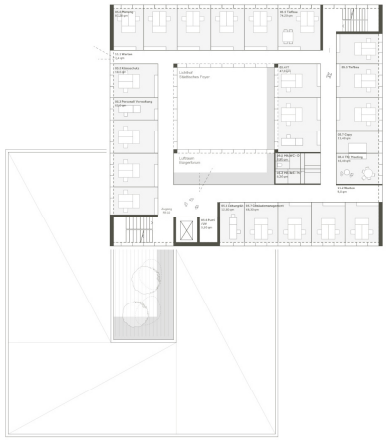
Hochbaulicher und freiraumplanerischer Realisierungswettbewerb "Neubau Rathaus"



Grundriss Erdgeschoss
1 : 200



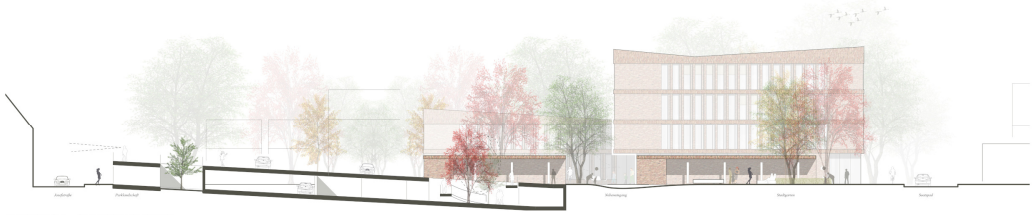
Grundriss 1. Obergeschoss
1 : 200



Grundriss 2.Obergeschoss
1 : 200



Ansicht West – Rathausstraße
1 : 200



Ansicht Ost – "Parklandschaft"
1 : 200



Perspektive "städtisches Foyer"

Architektursprache und Fassade

Die einheitliche, klare und ruhige Ordnung des Fassadenrasters nimmt sich gegenüber der eigentlichen Dynamik des Baukörpers zurück und verleiht ihm so eine klare und ruhige Haltung. Lediglich in der Sockelzone in den Bereichen Foyer , Ratssaal und Transaal öffnet sich das Raster und verleiht dem Neubau in Richtung des städtischen Foyers und Rathausplatzes eine einladende und bürgernahe Transparenz zum öffentlichen Stadtraum.
Der architektonische Ausdruck des Gebäudes wird durch ein kraftvolles und differenziertes Volumen geprägt: Flächige Elemente stehen in einem spannungsvollen Wechsel zu Vor- und Rücksprüngen.
Diesem Thema folgen auch die Materialien, welche in ihrer Teilung das optische Volumen reduzieren und die innere Gebäudestruktur ablesbar machen. In diesem Zusammenhang erzeugt ein vorgestelltes Lisenen-Rallen Gitterwerk aus Klinkerfertigteilen in Kombination mit großen Verglasungen und dem textilen Sonnenschutz die leicht und elegant anmutenden Obergeschosse.

Die direkte nachbarschaftliche Bebauung präsentiert sich meist durch massive Bauweise mit Verblendmauerwerk oder verputzten Wänden und geneigten, mit Ziegeln bedeckten Dächern. Ganz im Sinne des ***identitätsstiftenden Gedankens*** *ist der Entwurf von einer wertigen und nachhaltigen Klinkerfassade geprägt. Der gebrannte Ziegel wirkt aufgrund seiner rötlichen Färbung als* ***charakterstarker Bau****.*

Die leichten Vorsprünge des sich staffelnden Fertigteils ergeben in der Fassade ein Schattenspiel, welches das Gebäude in die richtige ***Maßstäblichkeit*** *bringt. Die bauliche Verschattung mit textilen Screens vor den Fensterelementen schützt vor sommerlicher Überhitzung.*

Das leicht geneigte Dach ermöglicht eine gute Entwässerung und kann das Grau- und Regenwasser optimal auffangen, um es zur Nutzung aufzubereiten. Zusätzlich nimmt es gestalterisch die Dachformen der umliegenden Gebäude auf.

"Last und Leichtigkeit"

Die geometrische Grundrissfigur erlaubt ein wirtschaftliches Tragwerk in einer ***Holzhybridbauweise*** *– ein Zusammenspiel aus Stahlbeton- und Holzelementen. Der Haupt-Erschließungskern, das Fluchttreppenhaus sowie die innenliegenden Stützen und den Decken im Flurbereich werden als Massivkonstruktion aus Stahlbeton ausgebildet. Das Tragwerk der Fassade besteht aus Stahlbeton-Wandscheiben und Holzstützen. Die Decken im Bereich der Büros und Aufenthaltsräumen bestehen aus Hybriddecken mit sichtbaren Holzträgern. Die Hybridbauweise mit seinen Einzelelementen entspricht den Anforderungen an Statik, Bauphysik, Brandschutz und Robustheit.*

Unter gesamtökologischen Gesichtspunkten ermöglicht der Neubau des Rathauses einen sparsamen Umgang mit Ressourcen und stellt gleichzeitig ein ***hochwertiges und nachhaltiges Erscheinungsbild*** *dar. Die flexible Struktur der Grundrisse lässt zukünftige Anpassungen zu und ist somit eine effiziente und wirtschaftliche Lösung.*

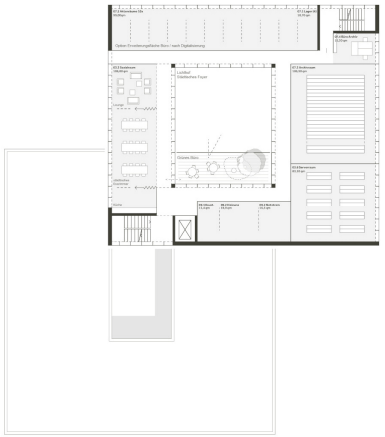
"Low-Tech" statt "High-Tech"

Das Ziel der konstruktiven Fügung liegt in einer sortenreinen Zerlegung am Ende des Lebenszyklus mit Rückführung oder Wiederverwendung in den technischen und ökologischen Materialkreislauf. Sämtliche Bauteile der Fassade und der Tragkonstruktion sind ohne nennenswerte Energieaufwendungen vollständig zerlegbar und rückführbar. Die funktional und architektonisch gestaltete Gebäudehülle, die Auswahl langlebiger Materialien und natürlich belichtete und belüftete Nutzungsbereiche sorgen für eine ***langfristige Nutzungsqualität****. Im Haustechnikbereich sollen* ***passive Maßnahmen*** *vorrangig gegenüber aktiven behandelt werden, da passive Maßnahmen sich als* ***robuster, dauerhafter und nutzerfreundlicher*** *erweisen haben.Gleichzeitig besteht das Ziel natürlich physikalische Gegebenheiten für unsere heutige Architektur intelligent zu nutzen. Die vertikal durchgesteckten Lichthöfe dienen demnach nicht allein der räumlichen Belichtung, sondern vielmehr einem ständigen hygienischen Luftaustausch, durch den* ***Kamineffekt****, um Überhitzungen etc. zu vermeiden. Die* ***natürliche Zuluft*** *der Räume erfolgt über die Kippfenster, bzw. Lüftungsflügel.*



Schnitt – Städtisches Foyer
1 : 200

Wir gratulieren ! Ein neues Rathaus für die Stadt Straelen
Hochbaulicher und freiraumplanerischer Realisierungswettbewerb "Neubau Rathaus"



Grundriss 3.Obergeschoss
1 : 200



Ansicht Süd – Polizei und Kreisjugendamt
1 : 200

Regenerative Energie
PV-Anlage für Eigenstrommutzung

natürliche Belüftung
Individuelle Fensterlüftung an den Arbeitsplätze

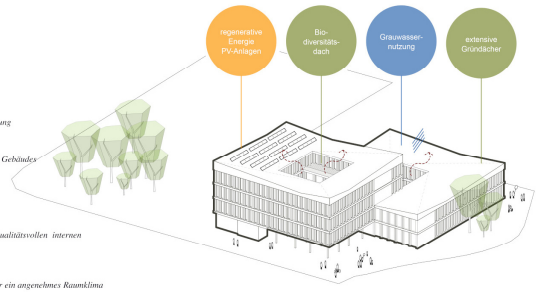
Regenwasser Aufbereitung
Optional Regenwasser von Dachflächen für Brauchwassernutzung

Kamineffekt
Lufträume im Inneren verstärken hygienischen Luftwechsel des Gebäudes

Außenliegender Sonnenschutz
Außenliegender Sonnenschutz an allen Arbeitsplätzen

Grünes Büro
Das Grüne Büro als Naturdach/ Biodiversitätsdach für einen Qualitätsvollen internen Außenraum für die Mitarbeitenden

Lichthöfe
Natürliche Belichtung und Belüftung aller Aufenthaltsräume für ein angenehmes Raumklima





Schnitt – Lichthof & Städtisches Foyer
1 : 200



Fassadenansicht
1 : 25

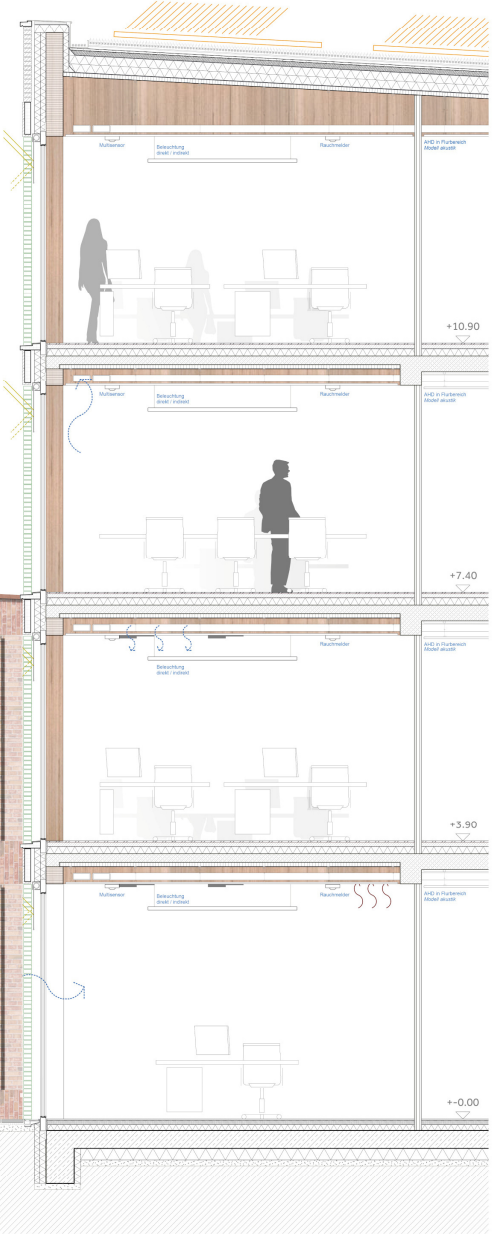
Dachaufbau
Holzhybridbauweise
- *Attikablech ab wasserführender Schicht*
- *Substrataufbau, extensive Begrünung*
- *Drainage, Vlies*
- *Wurzelschutzbahn*
- *Abdichtung 2-fach, wasserführende Schicht*
- *Gefälledämmung*
- *Wärmedämmung*
- *Abdehnung Dampfsperre*
- *BSP-Trägerplatte*
- *BSH Träger*

Aufbau Geschossdecke
Holzhybridbauweise
- *Oberbodenbelag je nach Raumnutzung*
- *Zementestrich*
- *Trennlage*
- *TS-Dämmung*
- *Dämmung, Installationsebene*
- *Aufbeton*
- *BSP-Trägerplatte*
- *BSH Träger*

Fassade transparent
Fensterkonstruktion
- *Holz-Aluminumfenster*
- *Wärmeschutz-Isolierverglasung als 3fach Vergalsung*
- *U-Wert Verglasung: 0,6 W/(m2K)*
- *hygienischer Luftwechsel durch Lüftungsklappen*
- *zzgl. zu Kühl- und Wärmedecken*
- *außenliegender Sonnenschutz als Textilscreen*
- *Alufensterbank pulverbeschichtet*

Wandaufbau Regelgeschoss
Holzhybridbauweise
- *vorgesetzte Lisenen Balkengitterwerk aus Klinkerfertigteilen*
- *Befestigung unsichtbar gehalten durch Ankerbolzen*
- *Luftschicht*
- *Dämmung, einlagig, formstabile, kunstharzgebundene Dämmplatte aus Steinwolle mit einseitiger schwarzer Vliesbeschichtung (Fassadenfuge > 5mm wasserabweisend, recyclebar, vollflächig, dicht geschlossen, mechanisch befestigt)*
- *Holzstütze*

Sohle
- *Bodenbelag je nach Raumnutzung*
- *Heizestrich auf Trennlage*
- *Trittschalldämmung / Wärmedämmung*
- *Dichtung / Abklebung*
- *Stahlbetonplatte*
- *Wärmedämmung*
- *Sauberkeitsschicht*
- *kapillarbrechende Schicht*



Fassadenschnitt
1 : 25

Städtebauliches Entwurfskonzept

Das Rathaus gehört zum Zentrum der Stadt! Mit Hilfe des angestrebten Neubaus schafft die Architektur eine neue zukunftsorientierte und identitätsstiftende altstadtnahe neue Mitte und schafft darüber hinaus einen markanten Zugang zur Altstadt. Neben dem Ziel, die Inhalte des Raumprogramms kompakt, wirtschaftlich und klar zu gliedern, zielt die gesellschaftliche Intention der Arbeit auf einen transparenten öffentlichen Raum für soziale Begegnung – die Interpretation des Rathauses als „Wohnzimmer der Gemeinde“ für multifunktionale, soziokulturelle und soziale Aktivität. Auf Grund der bewussten Setzung auf dem Planungsgebiet fügt sich der Neubau stimmig in die vorhandene Struktur ein und definiert darüber hinaus neue Raumkanten, räumliche Bezüge und schafft öffentliche Orte mit hoher Raumqualität. Durch den Versatz der zwei fast quadratischen Baukörper entsteht an der Ecksituation Südwall/ Ostwall und Rathausstraße ein angemessener Vorplatz mit einem visuellen Bezug zum Kirchplatz der katholischen Pfarrkirche St. Peter und Paul– eine Adresse mit Vorplatz, von dem die Beziehung zum Kirchplatz gestärkt wird. Durch gezielte Einbettung des Gebäudevolumens in den vorhandenen städtebaulichen Kontext nimmt der Neubau durch seine Ausrichtung Bezug zum westlich angrenzenden Stadtraum in Richtung Rathausstraße und Südwall und definiert so das neue **Stadttor** Straelens.

Aufgrund dieses exponierten/ prominenten Standortes des Rathauses erscheint zudem die Fernwirkung der Baukörper im Weichbild der Stadt im Ensemble zur nördlich gelegenen katholischen Pfarrkirche als essenziell. Aufgrund dessen orientiert sich der zweigeschossige Gebäudeteil an der Höhe der südlich angrenzenden heterogenen Wohnbebauung, wohingegen der nördliche viergeschossige Gebäudeteil als Pendant einen angemessenen und spannungsreichen **Hochpunkt als Adresse** stadteinwärts markiert. Sowohl durch die Kraft seiner Baustruktur, Proportion und Materialwahl bildet das neue Rathaus nicht nur das neue **Stadttor**, sondern schafft darüber hinaus eine prägnante **„Neue Mitte**“ in Straelen.

Baukörper und Gestaltung

Der architektonische Ausdruck des Gebäudes ist geprägt von einem ausdrucksstarken aber in sich differenziertem Volumen. Die zwei Gebäudeteile des Rathauses stehen in einem spannungsreichen Wechsel zueinander.

Der markante Neubau fügt sich als Symbiose zweier wohlproportionierter in sich ruhender Kuben in die städtebauliche Gesamtstruktur ein. Durch diese gewählte architektonische Form wird dem Rathaus zu allen Seiten ein Gesicht verliehen. Es wirkt in alle Richtungen baulich präsent und löst auf diese Weise die komplexe städtebauliche Situation. So steht das neue Rathaus wie selbstverständlich als selbstbewusster und zentrumsbildender Baustein im städtischen Kontext. Das neue Rathaus soll nicht prätentiös, sondern elegant und bürgernah in Erscheinung treten. **Ziel des Entwurfs ist die Schaffung eines hochwertig differenzierten Freiraumes, der den repräsentativen und zugleich funktionalen Anforderungen des Rathauses Straelen gerecht wird. Die Schaffung notwendiger Transparenz hin zum öffentlichen Raum eines bürgernahen Rathauses ist hierbei zentraler Bestandteil der Gesamtkonzeption.** Der neue Rathausplatz bildet einen großzügigen und offenen Auftakt für den Haupteingang des Neubaus. Durch den Unterschnitt der Kubatur wird dieser in öffentlich und halböffentlichen Raum differenziert. Der sich zum städtischen Raum orientierte Vorplatz im Westen des Neubaus liegt nicht nur stadträumlich in der Schnittstelle zur Altstadt, sondern dient ebenso der Orientierung der ankommenden Besucher*innen. Hier wird auch die „Grüne Couch“ und das Denkmal „Alltagsmensch“ wieder verortet. Durch das „Hereinziehen“ des Vorplatzes in den Innenhof des vorderen Gebäudeteils, entsteht ein „**städtisches Foyer**“. Ein Gräser- und Staudenbeet mit Sitzgelegenheit bietet hier die Möglichkeit zum Verweilen und Warten. Das Foyer wird östlich von dem zweigeschossigen Ratssaal flankiert und kann diesem zusätzlich als geschützter Außenraum bei Veranstaltungen zugänglich gemacht werden. Es entsteht die gewünschte Nähe zur Öffentlichkeit sowie eine Transparenz zum Stadtraum.

Von der Blechlawine zur Parklandschaft

Aufgrund der hohen Anzahl an nachzuweisenden Stellplätzen für das Parkraumkonzept der Stadt im Zusammenhang mit der Anforderung an den öffentlichen Grünraum werden die Stellplätze in einer Parkpalette untergebracht. Der Schollenartige Bau orientiert sich in Richtung Josephsstraße und schafft somit Raum für einen Stadtgarten im Nordosten des Planungsgebiets. Die Zufahrt für die tiefergelegte Parkzone erfolgt von der "Josephsstraße" im Süden des Planungsgebiets und das Parkdeck durch die Zufahrt von dem "Soatspad". Das sich aus dem Stadtgarten entwickelnde Parkdeck ist als leichte Konstruktion vorgesehen, die durch Einschnitte und Lichthöfe die untere Ebene mit belüftet und belichtet. Diese lässt zusätzlichen Spielraum für Bepflanzungen und kann darüber hinaus durch eine Pergola als leichte rückbaubare Konstruktion zur zusätzlichen Unterbringung von PV Anlagen dienen.

Gebäudekonzeption und Erschließung

Der Haupteingang des Neubaus führt aus dem „städtischen Foyer“ in die durchgesteckte Bürgerforum des neuen Rathauses. Dieses bildet das neue Herzstück und fungiert als Gelenk und informelle Schnittstelle. Die Erdgeschosszone definiert sich durch die überwiegend öffentlichen und bürgernahen Nutzungen. An die gemeinsame Eingangshalle sind folglich die Besprechungs- und Fraktionsräume, der Sitzungssaal sowie die Besucher- WCs angebunden, um so mögliche Synergieeffekte bei gleichzeitigem Abschluss des Rathauses zu ermöglichen. Der separate Zugang der Polizei und der Mitarbeiterzugang erfolgen über den Nebeneingang aus Richtung Osten oder über die Zugänge auf der Südseite des Gebäudes. Der übrige Verwaltungsbereich teilt sich in zwei Vollgeschosse. Die Organisation des Grundrisses folgt dem Ziel der Übersichtlichkeit und Funktionalität.

Die organisatorische Eigenständigkeit der einzelnen Fachbereiche ist in den beiden Baukörpern gut ablesbar und ermöglicht eine einfache Orientierung im Innenraum. Trotz der klaren Differenzierung sind diese dennoch in räumlicher Nähe zueinander angeordnet. Sie werden zusammenhängend und jeweils mit der Möglichkeit einer ringförmigen Erschließung aufgereiht. Neben den gewählten Raumtiefen stellen auch die, sich über alle Geschosse erstreckenden Innenhöfe eine ausreichende Tageslichtversorgung sicher und gewährleisten eine optimale Arbeitsplatz- und Aufenthaltsqualität. Im Verschneidungspunkt der beiden Baukörper werden, neben der Haupterschließung sogenannte „Kombizonen“ als Kommunikationsflächen geschaffen. Sowohl die entstehenden Kombizonen als auch die um die Innenhöfe angeordneten Bürostrukturen können auf Wunsch der Bauherren*innen transparenter gestaltet werden. Folglich ist die Umsetzung zeitgemäßer offener Kombibürostrukturen mit bspw. Teamarbeitsplätzen und Think-Tanks als Rückzugsorten jederzeit umsetzbar. Die wechselnde Anordnung von Einbund und Zweibund Bürostrukturen schafft darüber hinaus zusätzliche Flexibilität. Das oberste 3. Obergeschoss ist rein funktional. Hier sind Nutzungen wie der Pausenraum, Haustechnikräume, Archivräume, der Serverraum und die IT verortet.

Architektursprache und Fassade

Die einheitliche, klare und ruhige Ordnung des Fassadenrasters nimmt sich gegenüber der eigentlichen Dynamik des Baukörpers zurück und verleiht ihm so eine klare und ruhige Haltung. Lediglich in der Sockelzone in den Bereichen Foyer, Ratssaal und Trausaal öffnet sich das Raster und verleiht dem Neubau in Richtung des städtischen Foyers und Rathausplatzes eine einladende und bürgernahe Transparenz zum öffentlichen Stadtraum.

Der architektonische Ausdruck des Gebäudes wird durch ein kraftvolles und differenziertes Volumen geprägt: Flächige Elemente stehen in einem spannungsreichen Wechsel zu Vor- und Rücksprüngen.

Diesem Thema folgen auch die Materialien, welche in ihrer Teilung das optische Volumen reduzieren und die innere Gebäudestruktur ablesbar machen. In diesem Zusammenhang erzeugt ein vorgestelltes Lisenen-Balken Gitterwerk aus Klinkerfertigteilen in Kombination mit großen Verglasungen und dem textilen Sonnenschutz die leicht und elegant anmutenden Obergeschosse.

"Low-Tech" statt "High-Tech"

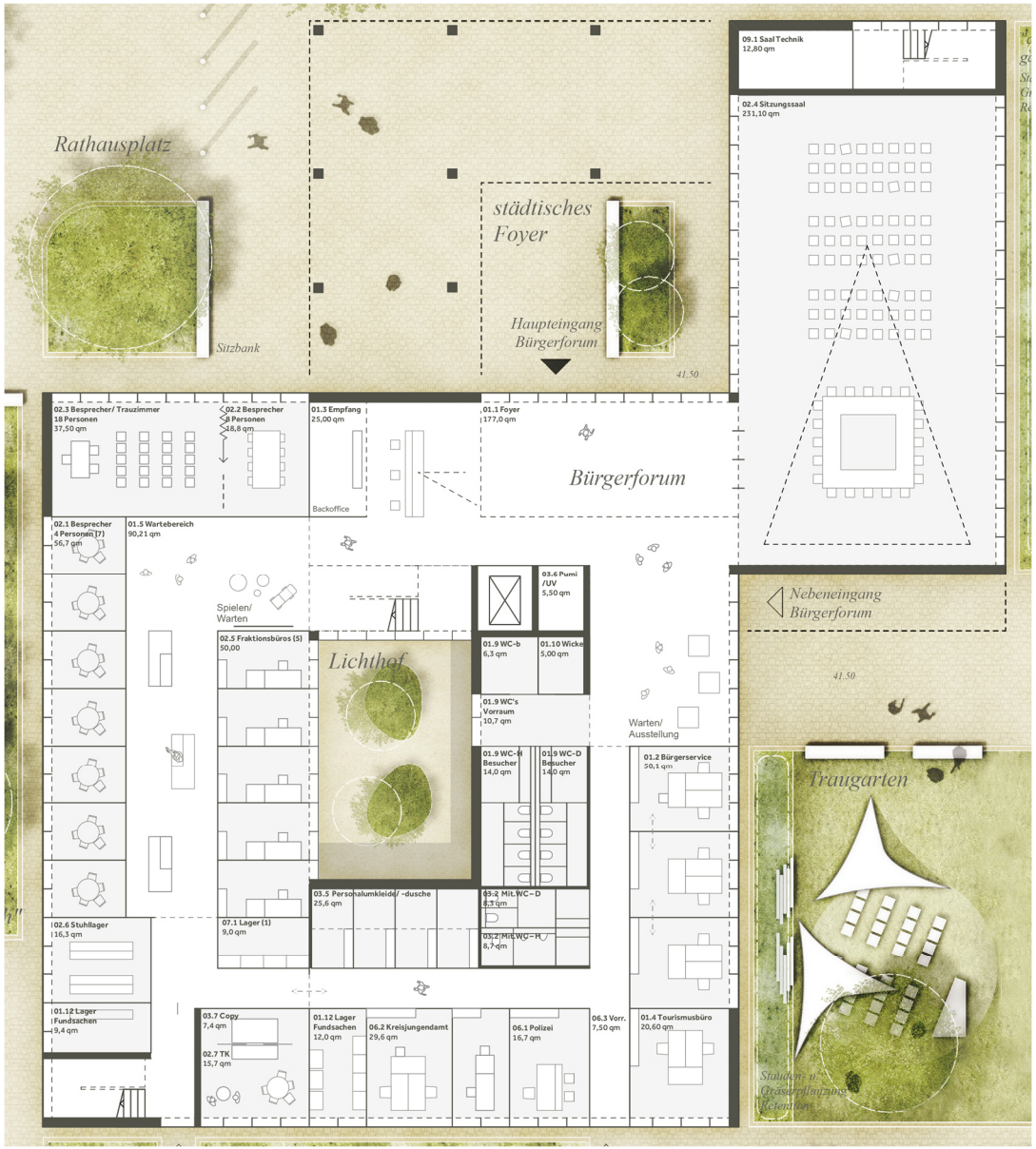
Das Ziel der konstruktiven Fügung liegt in einer sortenreinen Zerlegung am Ende des Lebenszyklus mit Rückführung oder Wiederverwendung in den technischen und ökologischen Materialkreislauf. Sämtliche Bauteile der Fassade und der Tragkonstruktion sind ohne nennenswerte Energieaufwendungen vollständig zerlegbar und rückführbar. Die funktional und architektonisch gestaltete Gebäudehülle, die Auswahl langlebiger Materialien und natürlich belichtete und belüftete Nutzungsbereiche sorgen für eine langfristige Nutzungsqualität.Im Haustechnikbereich sollen passive Maßnahmen vorrangig gegenüber aktiven behandelt werden, da passive Maßnahmen sich als robuster, dauerhafter und nutzerfreundlicher erwiesen haben. Gleichzeitig besteht das Ziel natürlich, physikalische Gegebenheiten für unsere heutige Architektur intelligent zu nutzen. Die vertikal durchgesteckten Lichthöfe dienen demnach nicht allein der räumlichen Belichtung, sondern vielmehr einem ständigen hygienischen Luftaustausch, durch den **Kamineffekt**, um Überhitzungen etc. zu vermeiden. Die **natürliche Zuluft** der Räume erfolgt über die Kippfenster, bzw. Lüftungsflügel.

"Last und Leichtigkeit"

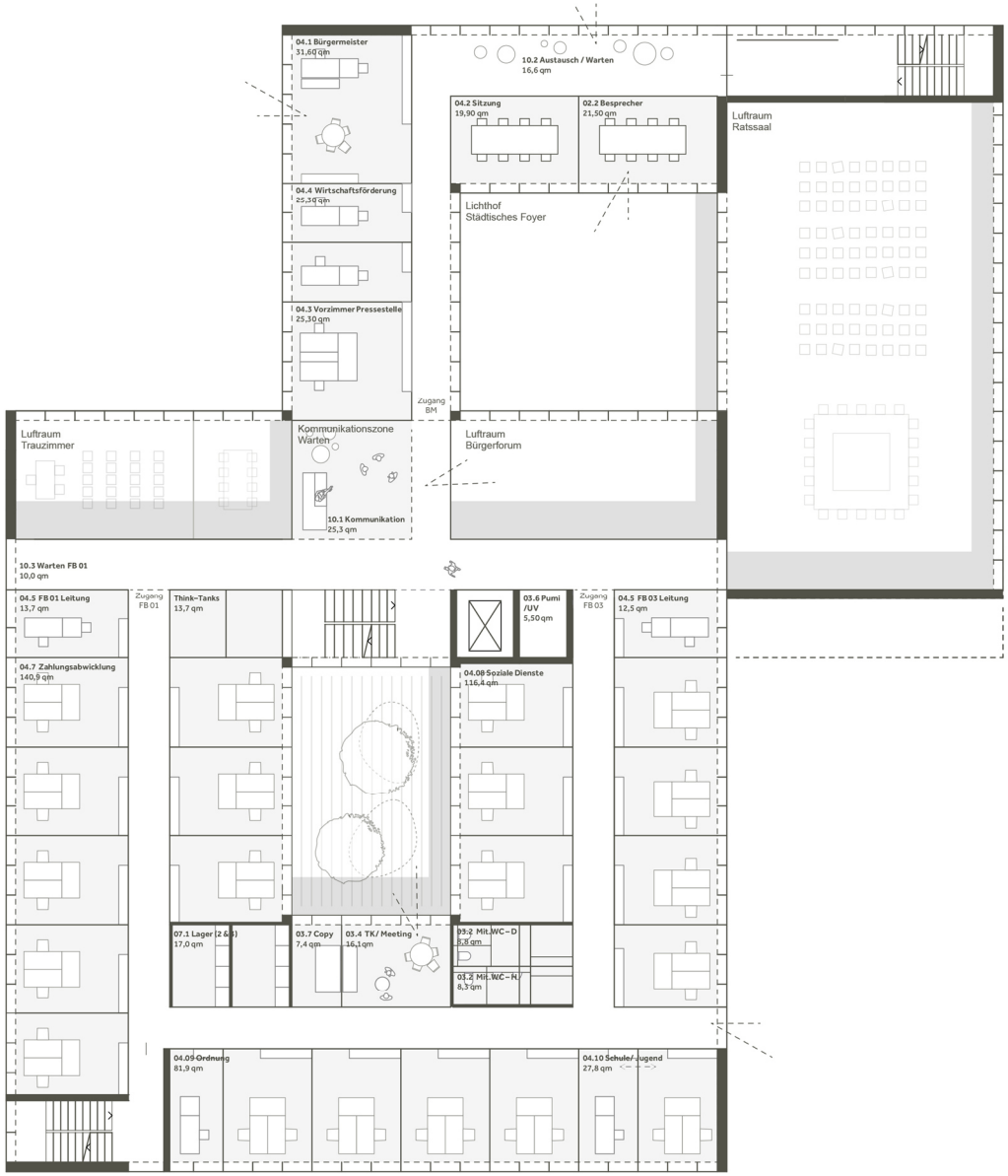
Die geometrische Grundrissfigur erlaubt ein wirtschaftliches Tragwerk in einer **Holzhybridbauweise** – ein Zusammenspiel aus Stahlbeton- und Holzelementen. Der Haupt-Erschließungskern, das Fluchttreppenhaus sowie die innenliegenden Stützen und den Decken im Flurbereich werden als Massivkonstruktion aus Stahlbeton ausgebildet. Das Tragwerk der Fassade besteht aus Stahlbeton-Wandscheiben und Holzstützen. Die Decken im Bereich der Büros und Aufenthaltsräumen bestehen aus Hybriddecken mit sichtbaren Holzträgern. Die Hybridbauweise mit seinen Einzelelementen entspricht den Anforderungen an Statik, Bauphysik, Brandschutz und Robustheit.

Unter gesamtökologischen Gesichtspunkten ermöglicht der Neubau des Rathauses einen sparsamen Umgang mit Ressourcen und stellt gleichzeitig ein hochwertiges und nachhaltiges Erscheinungsbild dar. Die flexible Struktur der Grundrisse lässt zukünftige Anpassungen zu und ist somit eine effiziente und wirtschaftliche Lösung.

EG


Rathausplatz
Sitzbank
städtisches Foyer
Haupteingang Bürgerforum
09.1 Saal Technik 12,80 qm
02.4 Sitzungssaal 231,10 qm
02.3 Besprecher/ Trauzimmer 18 Personen 37,50 qm
02.2 Besprecher 8 Personen 18,8 qm
01.3 Empfang 25,00 qm
Backoffice
01.1 Foyer 177,0 qm
Bürgerforum
02.1 Besprecher 4 Personen (7) 56,7 qm
01.5 Wartebereich 90,21 qm
Spielen/ Warten
03.6 Pumi /UV 5,50 qm
02.5 Fraktionsbüros (5) 50,00
Lichthof
01.9 WC-b 6,3 qm
01.10 Wicke 5,00 qm
01.9 WC's Vorraum 10,7 qm
Warten/ Ausstellung
01.9 WC-H Besucher 14,0 qm
01.9 WC-D Besucher 14,0 qm
01.2 Bürgerservice 50,1 qm
Nebeneingang Bürgerforum
Traugarten
03.5 Personalumkleide/ -dusche 25,6 qm
03.2 Mit.WC – D 8,3 qm
03.2 Mit.WC – H 8,7 qm
02.6 Stuhllager 16,3 qm
07.1 Lager (1) 9,0 qm
01.12 Lager Fundsachen 9,4 qm
03.7 Copy 7,4 qm
02.7 TK 15,7 qm
01.12 Lager Fundsachen 12,0 qm
06.2 Kreisjungendamt 29,6 qm
06.1 Polizei 16,7 qm
06.3 Vorr. 7,50 qm
01.4 Tourismusbüro 20,60 qm

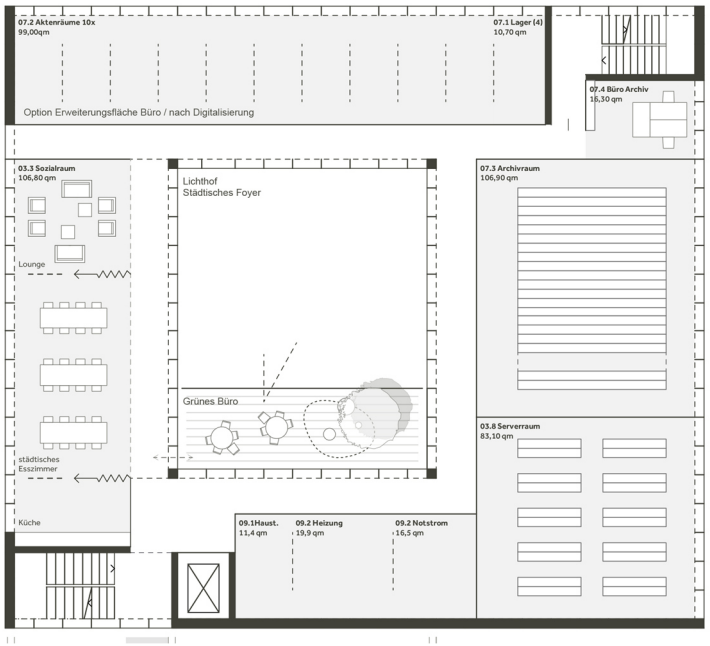
1. OG


04.1 Bürgermeister 31,60 qm
10.2 Austausch / Warten 16,6 qm
04.2 Sitzung 19,90 qm
02.2 Besprecher 21,50 qm
Luftraum Ratssaal
04.4 Wirtschaftsförderung 25,30 qm
Lichthof Städtisches Foyer
04.3 Vorzimmer Pressestelle 25,30 qm
Zugang BM
Luftraum Trauzimmer
Kommunikationszone Warten
Luftraum Bürgerforum
10.1 Kommunikation 25,3 qm
10.3 Warten FB 01 10,0 qm
04.5 FB 01 Leitung 13,7 qm
Zugang FB 01
Think-Tanks 13,7 qm
03.6 Pumi /UV 5,50 qm
Zugang FB 03
04.5 FB 03 Leitung 12,5 qm
04.7 Zahlungsabwicklung 140,9 qm
04.08 Soziale Dienste 116,4 qm
07.1 Lager (2 &3) 17,0 qm
03.7 Copy 7,4 qm
03.4 TK/ Meeting 16,1 qm
03.2 Mit.WC – D 8,8 qm
01.2 Mit.WC – H 8,3 qm
04.09 Ordnung 81,9 qm
04.10 Schule/ Jugend 27,8 qm

2.OG

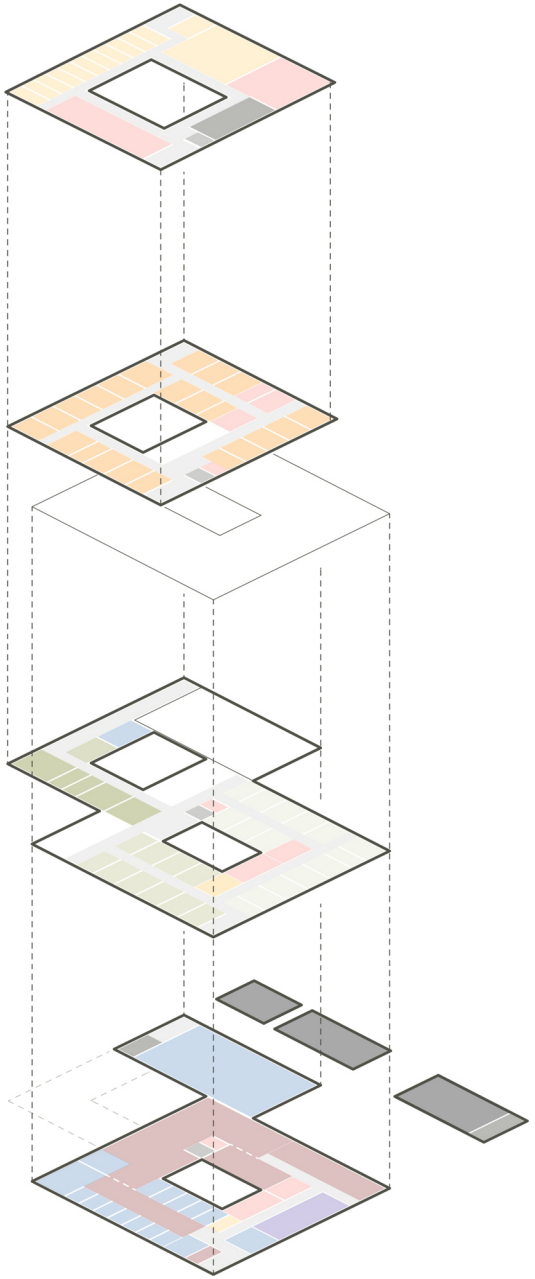


3.OG



Funktionsschema

1. Foyer/ Bürgerang.
2. Besprechung/ Sitzungen
3. Sonderflächen/ Personal
4. Bürgermeister, Jugend…
5. Personal, IT, Bauen
6. Polizei & Kreisjugendamt
7. Lager & Archive
8. Innenliegende Stellplätze
9. Haustechnik



REALISIERUNGSWETTBEWERB „NEUBAU RATHAUS“, STADT STRAELEN



Schwarzplan 1:2000

Entwurfskonzept / Städtebauliche Einordnung

Städtebaulich markiert der Rathausneubau die südöstliche Ecke der ehemaligen Wallanlage, welche auch mit einem der vier Stadttore ausgestattet war, und fasst räumlich den neuen Rathausplatz. Der Hauptzugang liegt in der Achse des Süd- bzw. Ostwalls direkt am Platz. Der neue Baukörper nimmt vorhandene Straßenfluchten und -achsen auf, orientiert sich mit seiner Ausrichtung jeweils in die entsprechenden Straßen- bzw. Freiräume und bezieht sich auch in seiner Höhenentwicklung und Bauvolgliederung stark auf seine Umgebung. Auf diese Weise fügt sich der Neubau, entwickelt über seine inneren Anforderungen und äußeren Bezüge, differenziert, selbstverständlich und harmonisch in die Umgebung ein. Die städtebaulichen Möglichkeiten und ein schlüssiges Gesamtgebäudekonzept haben uns nach intensiven Untersuchung verschiedener Varianten dazu bewogen, das bestehende Rathaus komplett rückzubauen und einen Neubau vorzuschlagen.
Der vorhandene Parkplatz auf dem östlichen Grundstücksteil bleibt in seiner Grundstruktur inkl. des Baumbestandes erhalten und wird lediglich in seinen Oberflächen überarbeitet und neu Gestaltet. Sämtliche Bereiche im Haus sowie in den Freianlagen werden barrierefrei vorgesehen.

Das neue Rathaus

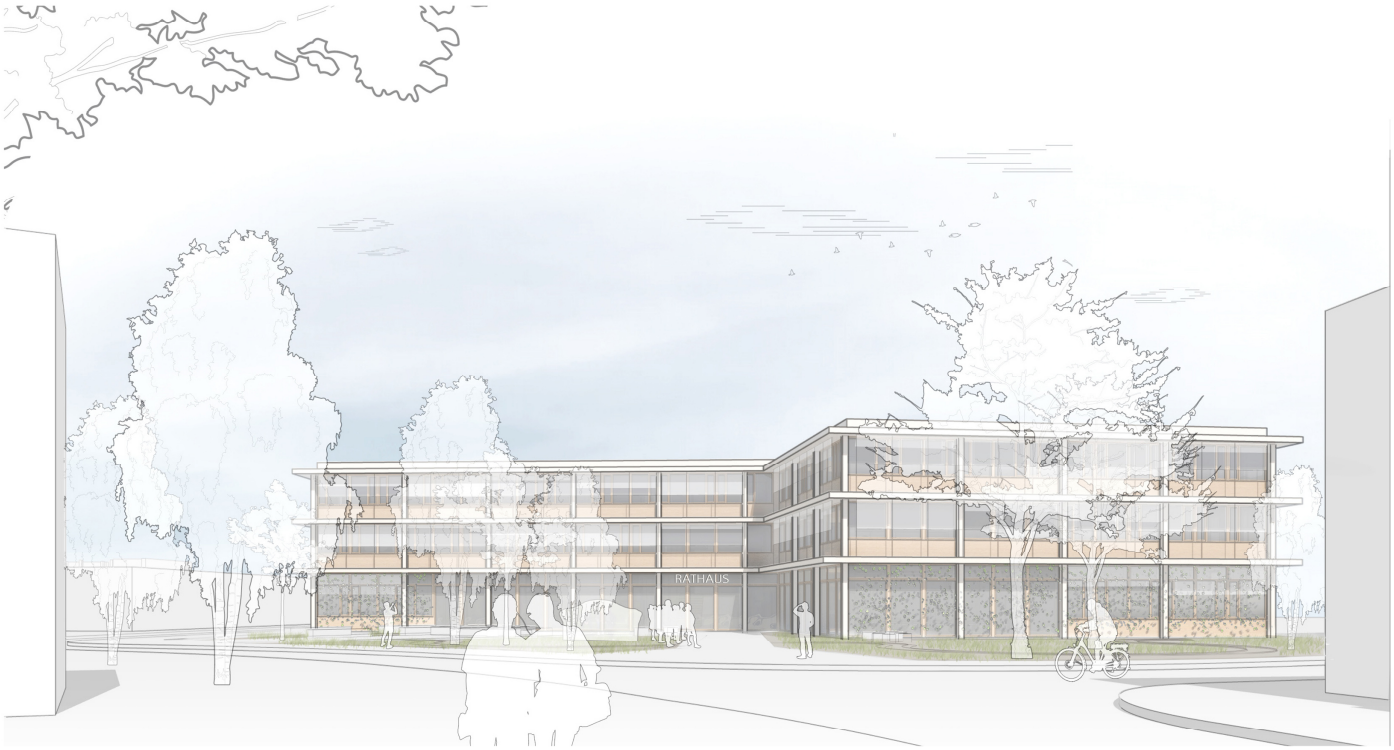
Der Rathausneubau am Süd- und Ostwall in Straelen bietet durch seine städtebauliche Setzung, seine offene und repräsentative Erscheinung, sowie durch ein flexibles und nachhaltiges Gebäudekonzept eine zeitgemäße und hochwertige Verwaltungs- und Dienstleistungsstruktur mit Identifikationspotenzial.
Man betritt den Neubau von Westen über den Rathausplatz oder von Osten über den Parkplatz und gelangt in einen von oben belichteten Eingangsbereich mit Infotresen und Hauptpforte. Auf der einen Seite liegen das Foyer mit Wartebereich, dem Bürgersaal und dem Touristmusbüro, sowie entsprechenden Service und Nebenräumen, und auf der anderen Seite der große, zweigeschossige Saal mit den zugeordneten Besprechungs- und Fraktionsräumen. Im nordöstlichen Gebäudeteil des Erdgeschosses sind die Polizei und das Kreisjugendamt mit eigenem Zugangsbereich von der Straße Snatzpaad aus vorgesehen, sowie die Garagen für die städtischen Betriebsfahrzeuge und der Fahrradraum. In den Obergeschossen liegen vom Schwerpunkt her die Verwaltungsbereiche 5. Personal, IT, Bauen und anteilig die Ordnungsangelegenheiten auf dem 1. OG und der Bereich 4. Bürgermeister, Jugend, Soziale Dienste, Ordnungsangelegenheiten und Finanzen im 2. OG. Die sicherheitsbereichsintern Räume sind entsprechend dem Wunsch der Auslobertin in den oberen Etagen untergebracht. Der Sozialraum für das Personal liegt im Obergeschoss mit Dachterrassen- bzw. Dachgartenzugang. Zwei kleine Patios belichten und belüften innenliegende Raum- und Flurzonen und bieten neben einer besseren Orientierung eine besondere räumliche Qualität.

Außenanlagen

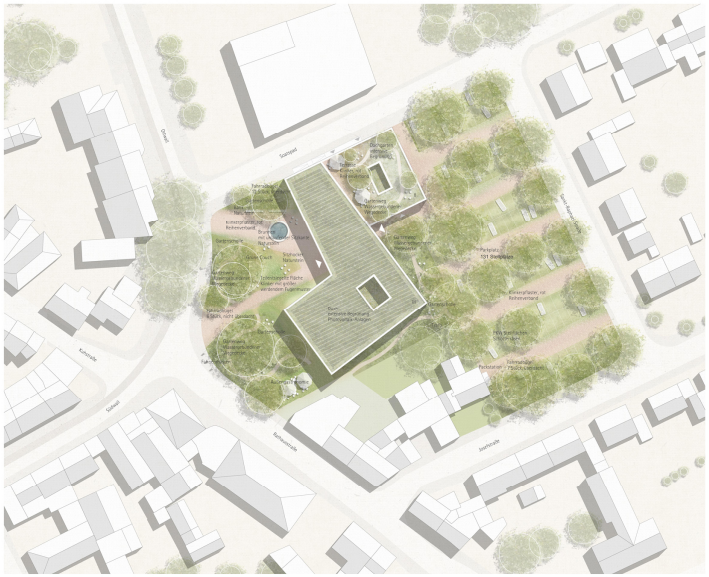
Ausgehend von dem aktuell gärtnerisch anmutenden Rathausumfeld, begegnet die neue Freiraumgestaltung den Anforderungen einer modernen Stadtgesellschaft. Dabei wird die funktionale Zonierung aus dem Bestand beibehalten. Ziel ist es, einen barrierefreien und grünen Stadtraum für alle Bürger und Gäste Straelens zu schaffen. Dafür werden die stadträumlichen Bezüge als Wegeachsen herausgearbeitet. Dies erhöht die Übersichtlichkeit auf dem Platz und garantiert eine gute Adressbildung. Fast alle Bestandsbäume können in den gestalteten Gartenschollen um das Rathaus erhalten bleiben, oder werden als Neupflanzung bei der Durchgrünung der Stellplatzanlage ersetzt. Durch die bestandsorientierte Neugestaltung der Freiräume können viele Unterbauten der Bepastflächen weiterverwendet werden, da nur die Deckschicht neu hergestellt werden muss.
Als ortstypisches Oberflächenmaterial verwenden wir nach Möglichkeit die Klinkersteine der heutigen Fassade wieder, wobei nur die wirklich notwendigen Belagsflächen vollversiegelt im Reihenverband hergestellt werden. Die restlichen Platzbereiche und Stellflächen werden teil- oder unversiegelt aufgebaut und begrünt. Je nach Nutzungsintensität passt sich die Ausdehnung der Gartenräume den Bürgern an und bildet mit einer üppigen Vegetation einen wichtigen Beitrag zur klimagerechten Stadtentwicklung in Straelen. Regenwasser versickert in hohem Maße am Ort und wird für die Pflanzen nutzbar gemacht.
Die „Grüne Couch“ findet auf dem neu gestalteten Vorplatz des Rathauses einen neuen Standort und wird durch einen runden Brunnen mit umlaufender Sitzkante ergänzt. Gleiches gilt für den „Alltagsmensch“ und die Auszeichnung, welche die Stadt Straelen für den Bundeswettbewerb „Unsere Stadt blüht auf“ erhalten hat. Es entsteht ein neuer zentraler Treffpunkt und Verweilort inmitten der Gartenschollen, welche sich ebenfalls durch dezentes Mobiliar qualifizieren. Fahrradabstellmöglichkeiten für Besucher sind dezentral auf dem Platz angeordnet. Insgesamt sind 138 Stellplätze unterzubringen, wovon 131 auf dem Parkplatz und 7 im Gebäude verortet sind. Der Trafostandort kann beibehalten und ggf. neu ausgerichtet werden und wird in die Grünanlagen integriert. Gleiches gilt für die DHL-Packstation.

Konstruktion / Materialität

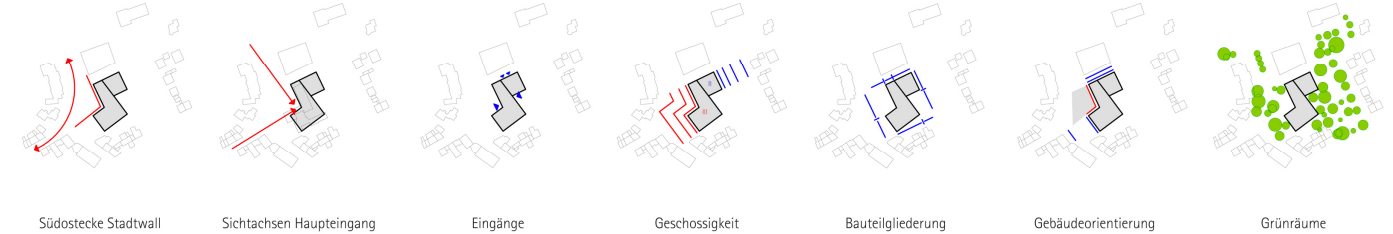
Der gesamte Gebäudeentwurf wird auf einem Grundraster von 5,46 x 5,46 Meter aufgebaut und als Holzskelettbauweise mit Brettschichtholz Stützen bzw. Trägern und einer Holz-Beton-Verbunddecke vorgeschlagen. Lediglich der Saal erreicht mit der doppelten Spannweite eine abweichende Konstruktionshöhe. Über Streifen- und Einzelfundamenten und einer Bodenplatte aus Stahl-/Recyzelbeton wird eine Holzskelettkonstruktion errichtet. Treppenhauskerne aus Stahl-/Recycelbeton und einzelne Wandscheiben dienen zur Aussteifung. Die Deckenkonstruktionen als Hybridbauteil vereinen die vorteilhaften Eigenschaften von Holz in der unterseitigen, zugbelasteten, und Beton in der oberseitigen, druckbelasteten Zone, welche schubfest miteinander verbunden werden. Darüber hinaus kommen bei dieser Materialkombination die Spannweitenoptimierung, das gute Schwingungs- und Durchbiegeverhalten durch eine erhöhte Steifigkeit, sowie die Erhöhung der Brandsicherheit und des Schallschutzes zum Tragen.
Die Fassaden bestehen aus hochgedämmten Holzrahmenbauelementen bzw. in Holzrahmenbauweise und Holzfensterkonstruktionen. Davon abgelöst stehen zum Schutz der Holzfassade und Fenster elegant geformte Betonfertigteile, bestehend aus Stützen und Vordächern, welche über die Deckenplatten gehalten werden. Hier wird auch der außenliegende Sonnenschutz als textile Senkrechtmarkise montiert.
Innenwände zwischen den Büroeinheiten werden in nachhaltigen Trockenbaukonstruktionen erstellt.
Die vorgeschlagene Skelettbauweise auf einem strengen Grundraster von 5,46 Meter und einem Fassadenraster von 1,82, sowie die veränderbaren Trockenbauwandkonstruktionen ermöglichen eine maximale Flexibilität und Variabilität in der Grundrissgestaltung und somit Gebäudenutzung.
Für die Behaglichkeit im Winter, aber auch im Sommer wird ein Zementestrich mit Fußbodenheizung und -kühlung vorgesehen, welcher den Baugrund als saisonalen Speicher Nutz (siehe Energiekonzept). Zur Verbesserung der Raumakustik werden die Holzkonstruktionen der Decken entsprechend ausgebildet.
Die äußere Erscheinung des neuen Hauses wird geprägt durch die elegant und hochwertig geformten Betonfertigteilkonstruktionen, sowie die zurückliegenden Holzfassaden. Als Sonderbau weicht das Rathaus in seiner Erscheinung bewusst von der ortsbildprägenden Klinkerbauweise ab und trägt die Materialität des Hauptmagwerks und seine entsprechende Struktur selbstbewusst nach außen. In Teilbereichen sind Rankgerüste mit einer Fassadenbegrünung vorgesehen.
Im inneren überwiegen helle Naturfarbtöne an Wänden, Böden und Decken und angenehme Holzoberflächen für mobile Trennwandsysteme, Rahmen, Türen und Einbauten. Bodenbeläge in stärker frequentierten Bereichen im EG oder dem Treppenhaus werden als helle Terrazzoböden vorgesehen und in den Büroräumen aus Linoleum, Kautschuk und Teppichfliesen, insgesamt eine angenehme, angemessene und nachhaltige Gestaltung.

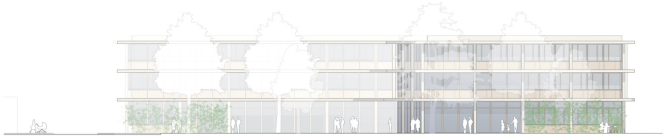


Perspektive Rathaus Vorplatz

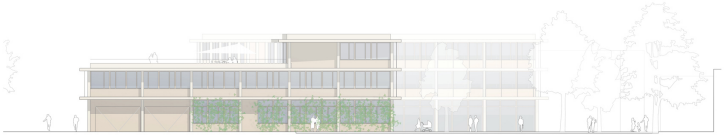


Gesamtplan 1:500



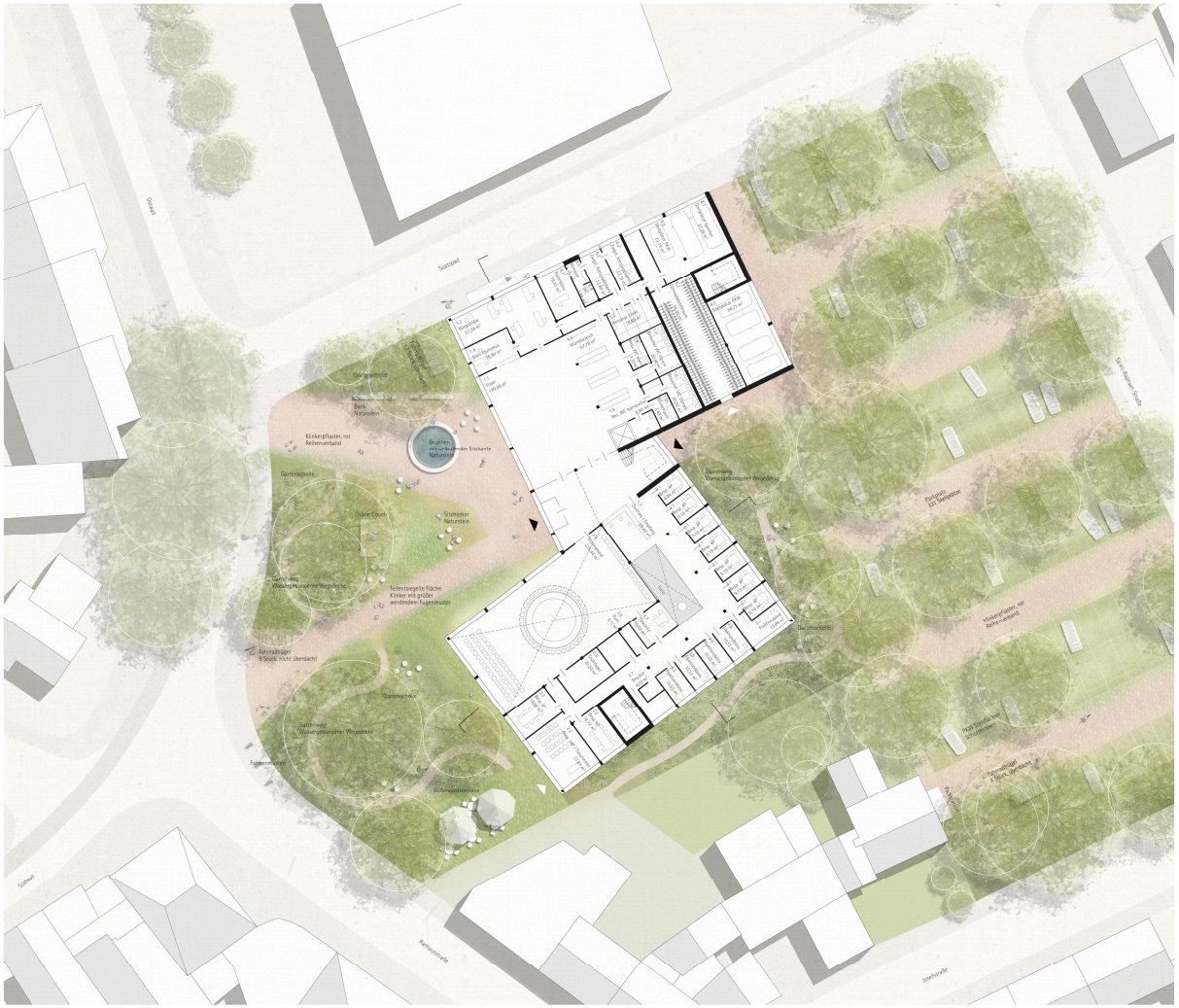


Ansicht West 1:200

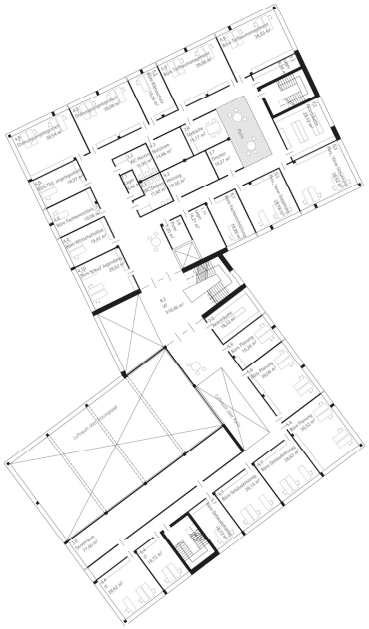


Ansicht Nord 1:200

REALISIERUNGSWETTBEWERB „NEUBAU RATHAUS“, STADT STRAELEN



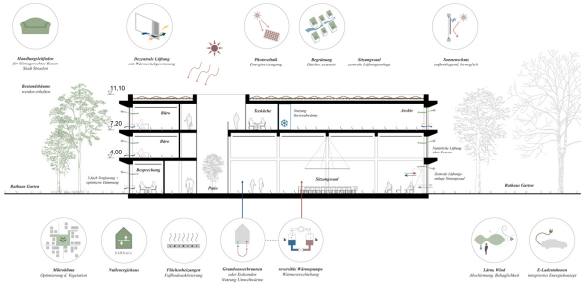
Grundriss Erdgeschoss 1:200



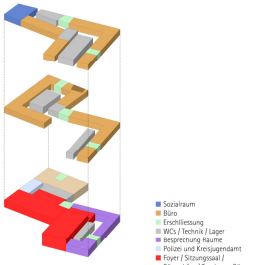
Grundriss 1. Obergeschoss 1:200



Grundriss 2. Obergeschoss 1:200



Energiekonzept



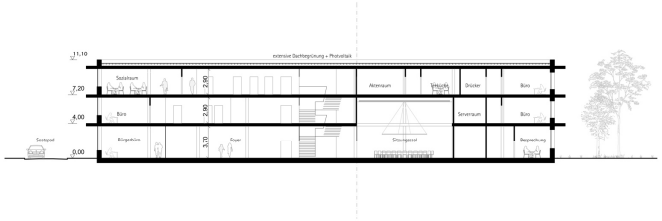
Funktionsschemata



Ansicht Ost 1:200



Ansicht Süd 1:200

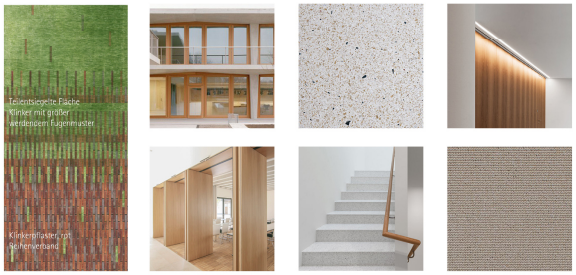


Schnitt 1:200

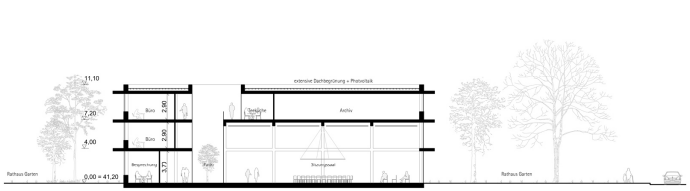
REALISIERUNGSWETTBEWERB „NEUBAU RATHAUS“, STADT STRAELEN



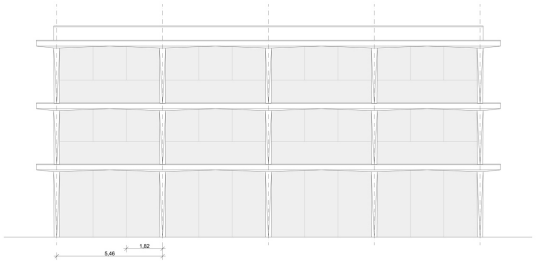
Perspektive Sitzungssaal



Materialität



Schnitt 1:200



Fassadenstruktur

1 extensives Gründach mit Photovoltaik-Elementen als Warmdachkonstruktion mit Gefälledämmung auf Holz-Beton-Verbunddach mit 100mm Aufbeton, OSP-Schalung auf Balkenlage, unterseitig ausgefacht mit akustisch wirksamer Holzverkleidung

2 Fensterkonstruktion aus Holz, mit Wärmeschutzverglasung (U-Wert < 0,6 W/m²K), mit Lüftungsflügeln

3 Senkrechtmarkisen als außenliegender Sonnenschutz

4 dezentrale Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung im Brüstungsbereich

5 Außenwand als Holzrahmenbau, innenseitig mit Holzbekleidung, außenseitig mit vorgehängter, hinterlüfteter Fassade mit Holzschalung auf Unterkonstruktion

6 Betonfertigteil als Vordach an die Geschossdecken angehangen und aufgelegt auf vorgestellte Lisenen ebenfalls als Betonfertigteil, Schutz der Fassade und für den sommerlichen Wärmeschutz

7 Geschossdecke aus Holz-Beton-Verbundkonstruktion aus 100mm Aufbeton, OSP-Schalung auf Balkenlage, mit Trittschalldämmung (Holzweichfaserplatte) 60mm, Zement-Heiz- bzw. Kühlestrich 70mm und Kautschuk- bzw. Linoleumbelag, unterseitig ausgefacht mit akustisch wirksamer Holzverkleidung

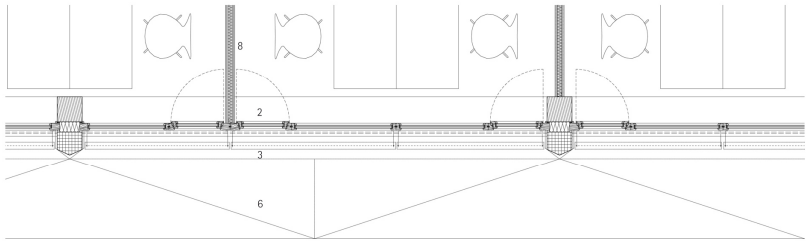
8 Trennwände aus Trockenbau, mehrschalig, abgestimmt auf die jeweiligen akustischen Anforderungen

9 Sohlplatte aus Stahlbeton auf 160mm druckfester Wärmedämmung, mit Trittschalldämmung (Holzweichfaserplatte) und Terrazzo-Heiz- bzw. Kühlestrich

10 Rankgerüst aus gespannten Drahtseilen und Holzleisten mit Kletterpflanzen z.B. Pfeifenwinde / Aristolochia macrophylla (nur in Teilbereichen)

Detaillegende





Fassadenschnitt, /Teilansicht und /Teilgrundriss 1:20

Entwurfskonzept / Städtebauliche Einordnung
Städtebaulich markiert der Rathausneubau die südöstliche Ecke der ehemaligen Wallanlage, welche auch mit einem der vier Stadttore ausgestattet war, und fasst räumlich den neuen Rathausplatz. Der Hauptzugang liegt in der Achse des Süd- bzw. Ostwalls direkt am Platz. Der neue Baukörper nimmt vorhandene Straßenfluchten und -achsen auf, orientiert sich mit seiner Ausrichtung jeweils in die entsprechenden Straßen- bzw. Freiräume und bezieht sich auch in seiner Höhenentwicklung und Bauteilgliederung stark auf seine Umgebung. Auf diese Weise fügt sich der Neubau, entwickelt über seine inneren Anforderungen und äußeren Bezüge, differenziert, selbstverständlich und harmonisch in die Umgebung ein. Die städtebaulichen Möglichkeiten und ein schlüssiges Gesamtgebäudekonzept haben uns nach intensiven Untersuchung verschiedener Varianten dazu bewogen, das bestehende Rathaus komplett rückzubauen und einen Neubau vorzuschlagen. Der vorhandene Parkplatz auf dem östlichen Grundstücksteil bleibt in seiner Grundstruktur inkl. des Baumbestandes erhalten und wird lediglich in seinen Oberflächen überarbeitet und neu Gestaltet. Sämtliche Bereiche im Haus sowie in den Freianlagen werden barrierefrei vorgesehen.

Das neue Rathaus
Der Rathausneubau am Süd- und Ostwall in Straelen bietet durch seine städtebauliche Setzung, seine offene und repräsentative Erscheinung, sowie durch ein flexibles und nachhaltiges Gebäudekonzept eine zeitgemäße und hochwertige Verwaltungs- und Dienstleistungsstruktur mit Identifikationspotenzial. Man betritt den Neubau von Westen über den Rathausplatz oder von Osten über den Parkplatz und gelangt in einen von oben belichteten Eingangsbereich mit Infotresen und Haupttreppe. Auf der einen Seite liegen das Foyer mit Wartebereich, dem Bürgeramt und dem Tourismusbüro, sowie entsprechenden Service und Nebenräumen, und auf der anderen Seite der große, zweigeschossige Saal mit den zugeordneten Besprechungs- und Fraktionsräumen. Im nordöstlichen Gebäudeteil des Erdgeschosses sind die Polizei und das Kreisjugendamt mit eigenem Zugangsbereich von der Straße Soatspaad aus vorgesehen, sowie die Garagen für die städtischen Betriebsfahrzeuge und der Fahrradraum. In den Obergeschossen liegen vom Schwerpunkt her die Verwaltungsbereiche 5. Personal, IT, Bauen und anteilig die Ordnungsangelegenheiten auf dem 1. OG und der Bereich 4. Bürgermeister, Jugend, Soziale Dienste, Ordnungsangelegenheiten und Finanzen im 2. OG. Die sicherheitsrelevanten Räume sind entsprechend dem Wunsch der Ausloberin in den oberen Etagen untergebracht. Der Sozialraum für das Personal liegt im Obergeschoss mit Dachterrassen- bzw. Dachgartenzugang. Zwei kleine Patios belichten und belüften innenliegende Raum- und Flurzonen und bieten neben einer besseren Orientierung eine besondere räumliche Qualität.

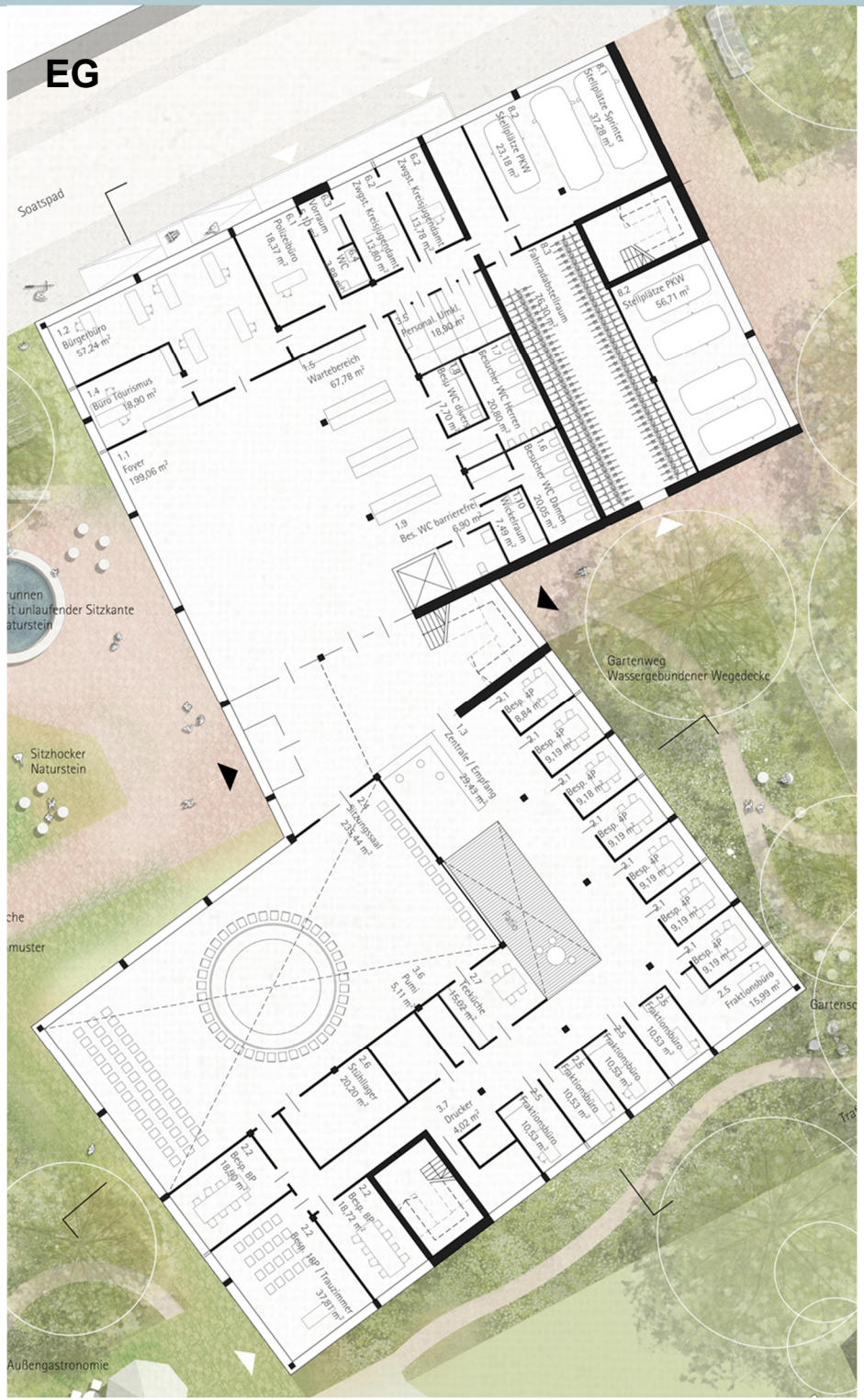
Außenanlagen
Ausgehend von dem aktuell gärtnerisch anmutenden Rathausumfeld, begegnet die neue Freiraumgestaltung den Anforderungen einer modernen Stadtgesellschaft. Dabei wird die funktionale Zonierung aus dem Bestand beibehalten. Ziel ist es, einen barrierefreien und grünen Stadtraum für alle Bürger und Gäste Straelens zu schaffen. Dafür werden die stadträumlichen Bezüge als Wegeachsen herausgearbeitet. Dies erhöht die Übersichtlichkeit auf dem Platz und garantiert eine gute Adressbildung. Fast alle Bestandsbäume können in den gestalteten Gartenschollen um das Rathaus erhalten bleiben, oder werden als Neupflanzung bei der Durchgrünung der Stellplatzanlage ersetzt. Durch die bestandsorientierte Neugestaltung der Freiräume können viele Unterbauten der Belagsflächen weiterverwendet werden, da nur die Deckschicht neu hergestellt werden muss. Als ortstypisches Oberflächenmaterial verwenden wir nach Möglichkeit die Klinkersteine der heutigen Fassade wieder, wobei nur die wirklich notwendigen Belagsflächen vollversiegelt im Reihenverband hergestellt werden. Die restlichen Platzbereiche und Stellflächen werden teil- oder unversiegelt aufgebaut und begrünt. Je nach Nutzungsintensität passt sich die Ausdehnung der Gartenräume den Bürgern an und bildet mit einer üppigen Vegetation einen wichtigen Beitrag zur klimagerechten Stadtentwicklung in Straelen. Regenwasser versickert in hohem Maße am Ort und wird für die Pflanzen nutzbar gemacht.
Die „Grüne Couch“ findet auf dem neu gestalteten Vorplatz des Rathauses einen neuen Standort und wird durch einen runden Brunnen mit umlaufender Sitzkante ergänzt. Gleiches gilt für den „Alltagsmensch“ und die Auszeichnung, welche die Stadt Straelen für den Bundewettbewerb „Unsere Stadt blüht auf“ erhalten hat. Es entsteht ein neuer zentraler Treffpunkt und Verweilort inmitten der Gartenschollen, welche sich ebenfalls durch dezentes Mobiliar qualifizieren. Fahrradabstellmöglichketen für Besucher sind dezentral auf dem Platz angeordnet. Insgesamt sind 138 Stellplätze unterzubringen, wovon 131 auf dem Parkplatz und 7 im Gebäude verortet sind. Der Trafostandort kann beibehalten und ggf. neu ausgerichtet werden und wird in die Grünanlagen integriert. Gleiches gilt für die DHL-Packstation.

Konstruktion / Materialität
Der gesamte Gebäudeentwurf wird auf einem Grundraster von 5,46 x 5,46 Meter aufgebaut und als Holzskelettbauweise mit Brettschichtholz Stützen bzw. Trägern und einer Holz-Beton-Verbunddecke vorgeschlagen. Lediglich der Saal erreicht mit der doppelten Spannweite eine abweichende Konstruktionshöhe. Über Streifen- und Einzelfundamenten und einer Bodenplatte aus Stahl-/Recycelbeton wird eine Holzskelettkonstruktion errichtet. Treppenhauskerne aus Stahl-/Recycelbeton und einzelne Wandscheiben dienen zur Aussteifung. Die Deckenkonstruktionen als Hybridbauteil vereinen die vorteilhaften Eigenschaften von Holz in der unterseitigen, zugbelasteten, und Beton in der oberseitigen, druckbelasteten Zone, welche schubfest miteinander verbunden werden. Darüber hinaus kommen bei dieser Materialkombination die Spannweitenoptimierung, das gute Schwingungs- und Durchbiegeverhalten durch eine erhöhte Steifigkeit, sowie die Erhöhung der Brandsicherheit und des Schallschutzes zum Tragen. Die Fassaden bestehen aus hochgedämmten Holztafelbauelementen bzw. in Holzrahmenbauweise und Holzfensterkonstruktionen. Davon abgelöst stehen zum Schutz der Holzfassade und Fenster elegant geformte Betonfertigteile, bestehend aus Stützen und Vordächern, welche über die Deckenplatten gehalten werden. Hier wird auch der außenliegende Sonnenschutz als textile Senkrechtmarkise montiert. Innenwände zwischen den Büroeinheiten werden in nachhaltigen Trockenbaukonstruktionen erstellt.
Die vorgeschlagene Skelettbauweise auf einem strengen Grundraster von 5,46 Meter und einem Fassadenraster von 1,82, sowie die veränderbaren Trockenbauwandkonstruktionen ermöglichen eine maximale Flexibilität und Variabilität in der Grundrissgestaltung und somit Gebäudenutzung. Für die Behaglichkeit im Winter, aber auch im Sommer wird ein Zementestrich mit Fußbodenheizung und -kühlung vorgesehen, welcher den Baugrund als saisonalen Speicher Nutz (siehe Energiekonzept). Zur Verbesserung der Raumakustik werden die Holzkonstruktionen der Decken entsprechend ausgebildet. Die äußere Erscheinung des neuen Hauses wird geprägt durch die elegant und hochwertig geformten Betonfertigteilkonstruktionen, sowie die zurückliegenden Holzfassaden. Als Sonderbau weicht das Rathaus in seiner Erscheinung bewusst von der ortsbildprägenden Klinkerbauweise ab und trägt die Materialität des Haupttragwerks und seine entsprechende Struktur selbstbewusst nach außen. In Teilbereichen sind Rankgerüste mit einer Fassadenbegrünung vorgesehen. Im inneren überwiegen helle Naturfarbtöne an Wänden, Böden und Decken und angenehme Holzoberflächen für mobile Trennwandsysteme, Rahmen, Türen und Einbauten. Bodenbeläge in stärker frequentierten Bereichen im EG oder dem Treppenhaus werden als helle Terrazzoböden vorgesehen und in den Büroräumen aus Linoleum, Kautschuk und Teppichbelag. Insgesamt eine angenehme, angemessene und nachhaltige Gestaltung.

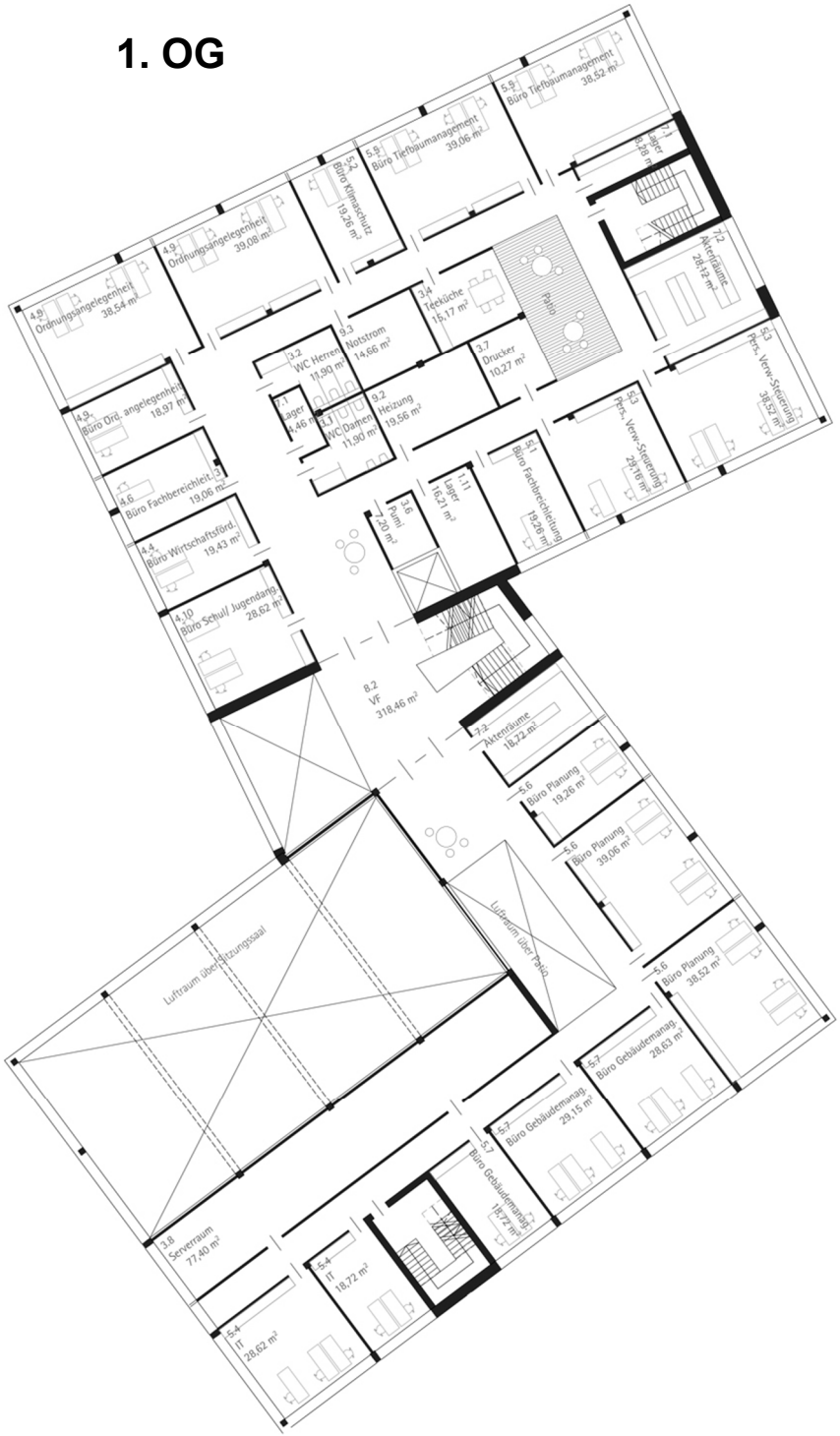
Energiekonzept / Nachhaltigkeit
Der Entwurf sieht unter Einhaltung der „Passivhaus-Kriterien“ die Umsetzung eines Nullenergiegebäudes vor. Über einen Grundwasserbrunnen oder ein Erdsondenfeld wird die Umweltwärme des Standortes mithilfe einer Wärmepumpe dem neuen Rathaus zentral zur Verfügung gestellt. Zusätzlich wird die Abwärme des Serverraumes genutzt um das Gebäude zu beheizen. Als erneuerbare Energien sind großflächige Photovoltaikanlagen in Kombination mit einem extensiv begrünten Dach vorgesehen. Passend zu den für den Passivhausstandard benötigten Niedrigvorlauftemperaturen ist der Neubau mit Flächenheizungen ausgestattet. Im Sommer kann das Rathaus über die gleichen Flächen gekühlt werden. Das Erdreich, bzw. Grundwasser dient als natürliche und freie Kältequelle. Wärme wird zurück in das Erdreich abgeführt. Der Untergrund fungiert auf diese Weise als saisonaler Speicher. Die Gebäudehülle wird mit einer leistungsfähigen und wärmebrückenoptimierten Dämmebene ausgestattet. Fensterbereiche erhalten hochwertige 3-fach Isoliergläser (U-Wert < 0,6 W/m²K). Für alle Büroräume in Ost-, Süd- und Westorientierung sind außenliegende bewegliche Sonnenschutzsysteme vorgesehen. Der große Sitzungssaal verfügt über eine eigene zentrale Lüftungsanlage mit einer hocheffizienten Wärmerückgewinnung. Die Büroräume werden durch dezentrale Lüftungselemente be- und entlüftet. So können die Wärmerückgewinnung, sowie ein Zuluft- und Lärmfreies Lüften realisiert werden und trotzdem auf ein aufwändiges zentrales Lüftungssystem verzichtet werden. Dies spart neben Platz für Anlagen und Kanäle auch elektrische Energie für den Lufttransport. Optimaler Nutzerkomfort wird durch individuell regelbare Fensteröffnung garantiert. Die Elektrizität aus den Photovoltaik-Anlagen auf den Dächern wird verwendet, um je nach Situation Regelenergie bereitzustellen, Lastspitzen abzudecken oder Elektroautos zu laden (öffentliche Ladestationen auf Parkplatz in Energiekonzept integriert). Die Garagen im Erdgeschoss werden natürlich gelüftet. Begrünte Freiräume wirken sich positiv auf das lokale Mikroklima aus. Alle bestehenden Bäume werden geschützt und erhalten. Vegetation dient zusätzlich der natürlichen Abschirmung von den umgreifenden Straßen und verleiht dem neuen Rathausplatz eine angenehme Aufenthaltsqualität. Auch die Begrünung der Dächer trägt zum Stadtklima bei, fördert die Biodiversität und schafft gleichzeitig Retentionsflächen. Insgesamt verknüpft das vorgeschlagene Klima- und Energiekonzept den Neubau mit seiner direkten Umgriff zu einem nachhaltigen, zukunftsorientierten und wirtschaftlichen Gesamtensemble. Die Vorgaben des Handlungsleitfaden klimagerechtes und nachhaltiges Planen und Bauen der Stadt Straelen sind in den Entwurf integriert und werden erfüllt. Klimaneutralität über den ganzen Lebenszyklus, also Gebäudeherstellung und Gebäudebetrieb wird angestrebt.

Tarnzahl 1041

EG



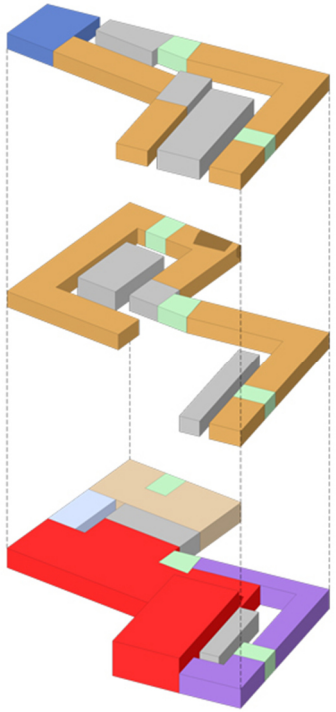
1. OG



2.OG



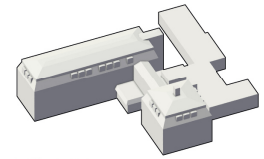
Funktionsschema



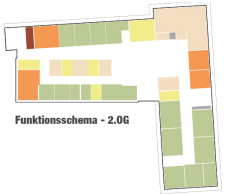
- Sozialraum
- Büro
- Erschliessung
- WCs / Technik / Lager
- Besprechung Räume
- Polizei und Kreisjugendamt
- Foyer / Sitzungssaal / Bürgerbüro / Tourismus Büro

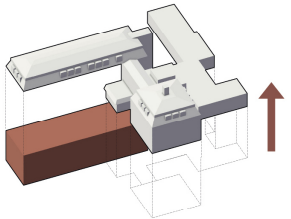
1



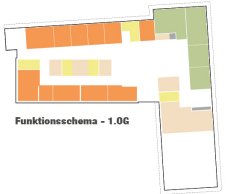


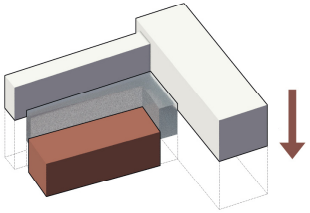
BESTAND



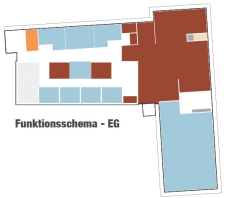


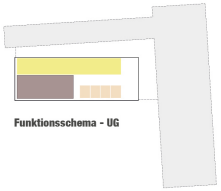
TEILERHALT + RÜCKBAU

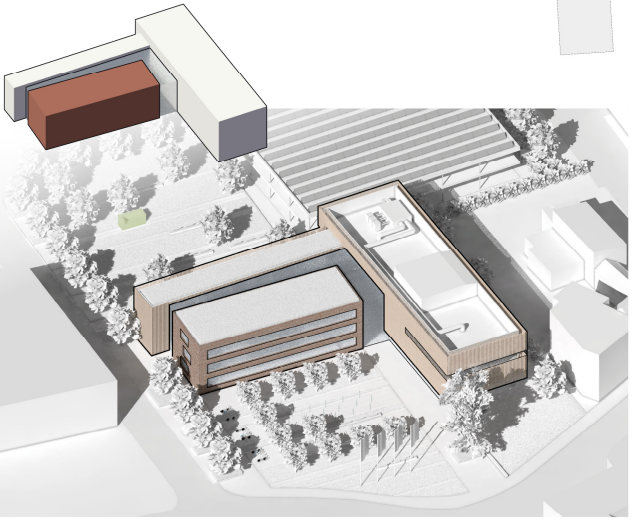




GLASFUGE + NEUBAU







Konzept - Entwurf

STÄDTEBAU
FREIRAUM
KONZEPT



Schwarzplan N. - M.1:2000



Konzept - Erschließung



Konzept - Dächer



Konzept - Freiräume

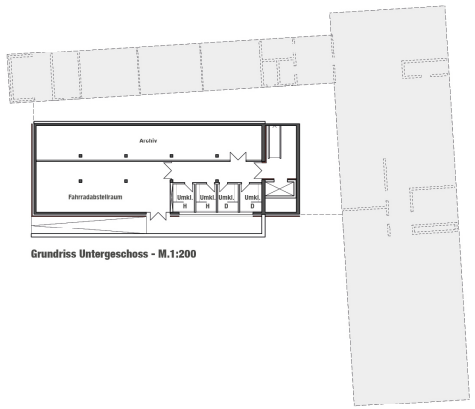


Lageplan - M.1:500

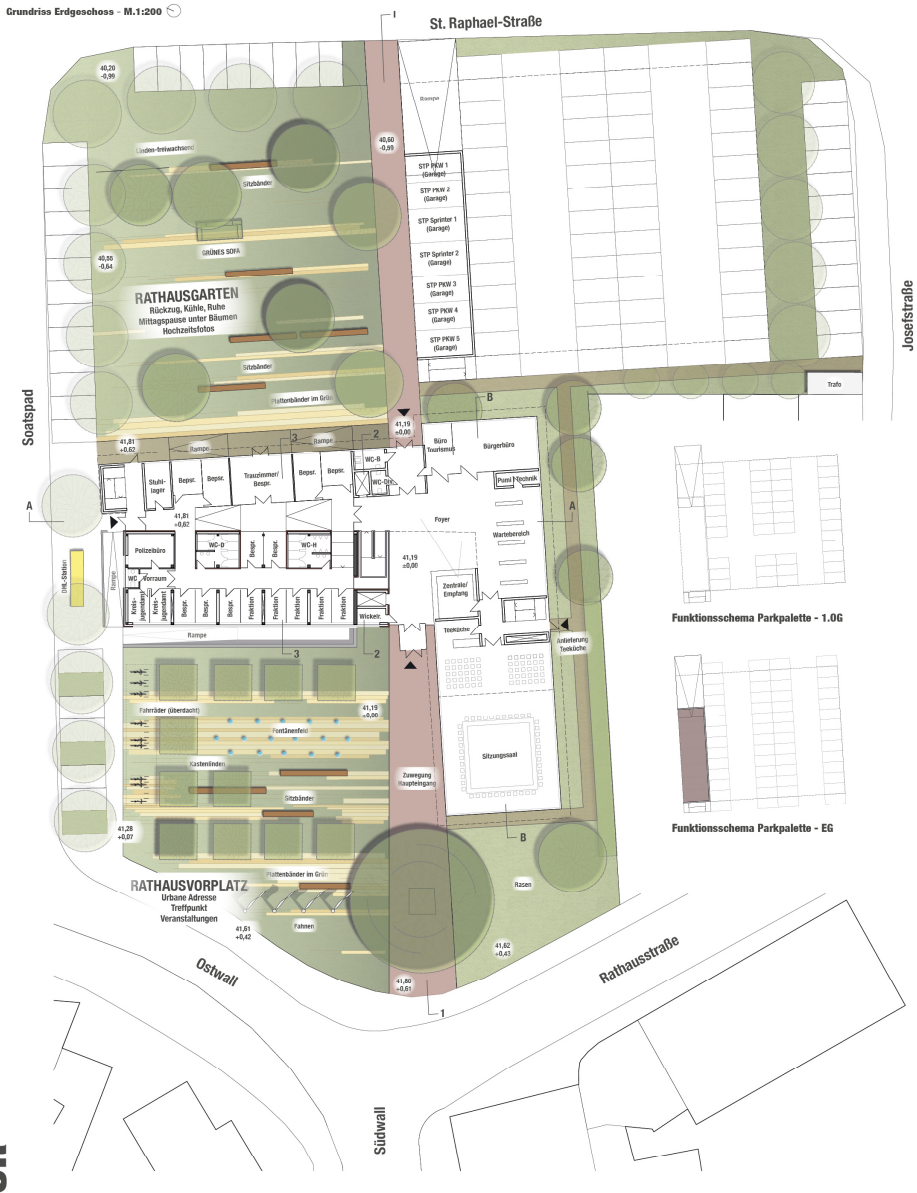
2

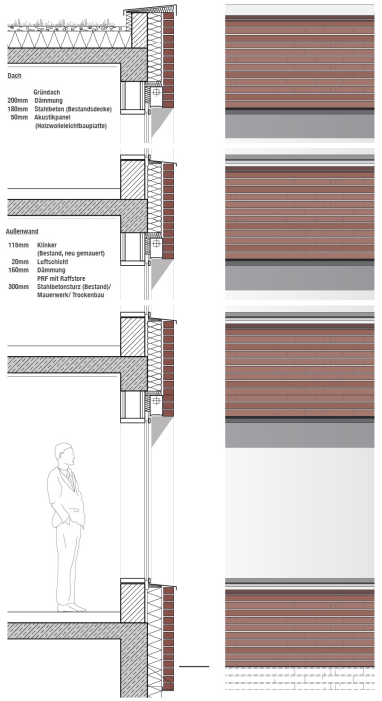


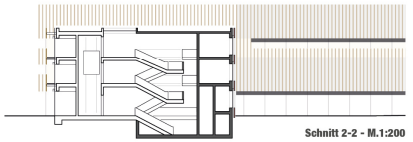


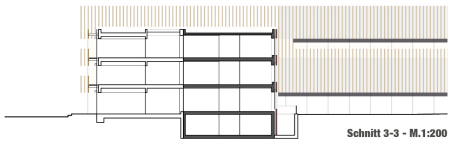


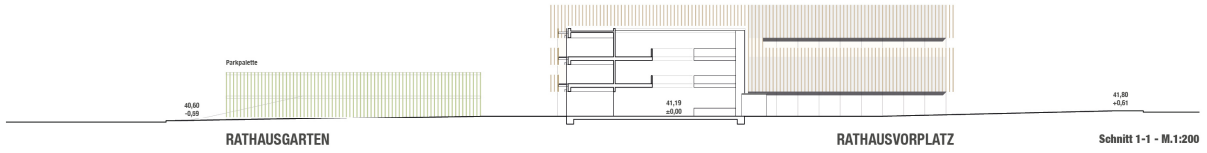
RAUMPROGRAMM STRUKTUR











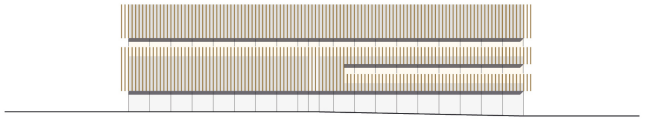
3



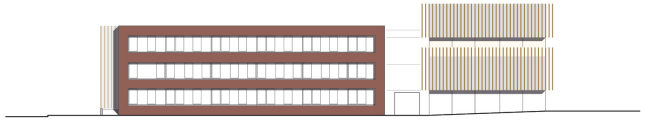
Schnitt A-A - M.1:200



Schnitt B-B - M.1:200



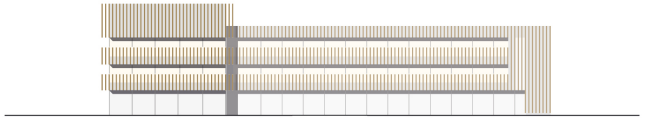
Ansicht Süd - M.1:200



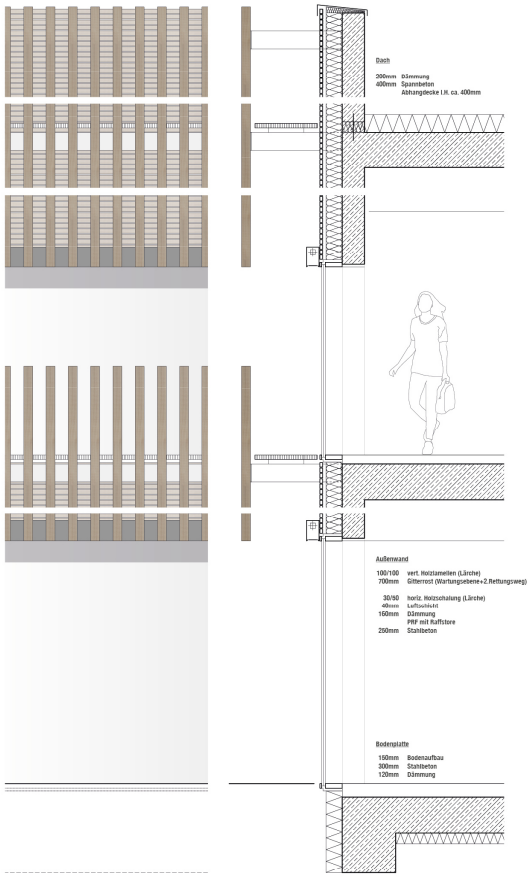
Ansicht West - M.1:200



Ansicht Nord - M.1:200



Ansicht Ost - M.1:200



Deitailschnitt und Teilansicht: Neubau - M.1:20

FASSADE MATERIALITÄT



Konzept Leitidee
Der Bestand des Rathauses überzeugt durch platzbildende Qualitäten. Die Voraussetzung zur teilweisen Integration in das Konzept ist somit aus städtebaulicher Sicht grundsätzlich gegeben.
Nach Prüfung vor Ort haben wir also entschieden, den zweihüftigen Westflügel in das Konzept zu integrieren. Nicht nur das klar gegliederte Betonskelett liefert hierzu eine gute, konstruktive Basis. Auch der Rathausvorplatz wird städtebaulich an richtiger Stelle durch das Bauteil im Westen gefasst.
Die notwendige und platzbildende zweite Raumkante zum Süden wird durch einen Neubauriegel erzeugt. Dieser ergänzt bewußt den Verlauf der Häuserkante des Südwalls und rundet somit das städtebauliche Konzept ab.
Der Neubau „umarmt" in eigenständigem Winkel selbstbewußt den Bestand im Süden und Westen. Eine Glasfuge verbindet die Baukörper zu einem Ensemble. In dieser Schnittstelle ist der Haupteingang integriert und öffnet sich einladend zum Vorplatz.
Der verglaste Sitzungssaal im Südflügel orientiert sich erdgeschossig bewusst ebenfalls zum Vorplatz. Nicht nur über Sichtverbindung können sich beide Funktionen so sinnvoll ergänzen. Bei Veranstaltungen kann der Vorplatz zugeschaltet werden und umgekehrt. Ratssitzungen zeigen in hohem Maße Bürgernähe, indem die Aktivitäten im Sitzungssaal zumindest diffus wahrgenommen werden können. Bei nicht öffentlichen Sitzungen kann die Transparenz durch Sichtschutz temporär unterbrochen werden.
Im Bereich der Sitzungstische ist der Saal „zweigeschossig". Das ermöglicht die Integration von Technik und Akustiksegel bei einer lichten Raumhöhe von ca. 4,00 m.
Der zweite Neubauschenkel bildet den Abschluss zur Westseite. Der Bestand bekommt sozusagen eine „Hüfte" mehr.
Die Glasfuge übernimmt hierbei die Verkehrsfläche. Zwei Rampen erzeugen hier die notwendige Absenkung der Bodenplatte im Foyer. Die Geschosshöhe im Foyer wird hierdurch von 3 m (die der Bestand vorgibt) auf 3,62 m erhöht und ist somit komfortabel.
Die jetzt innenliegende „Bestandshüfte" wird großzugig aufgerissen bzw. erhält mehrheitlich Funktionen wie WC Anlagen, die keine natürliche Belichtung und Belüftung benötigen. Durch die transparente Ausgestaltung der Bürowände im Neubauschenkel ist eine Blickbeziehung in den grünen Rathausgarten von nahezu jeder Stelle möglich.
Das Kellergeschoss ist vorhanden und wird aus Nachhaltigkeitsgründen in das Raumprogramm integriert. So sind Funktionen wie Fahrradstellplätze und die Lagerflächen für das Archiv hier untergebracht. Die Archivarin erhält selbstverständlich für die eigentliche Archivarbeit ein oberirdisches Büro. Für den Aktentransport und die barrierefreie Erreichbarkeit des Foyers der Fahrradfahrer ist hier ein zweiter Aufzug für zwei Geschosse integriert.

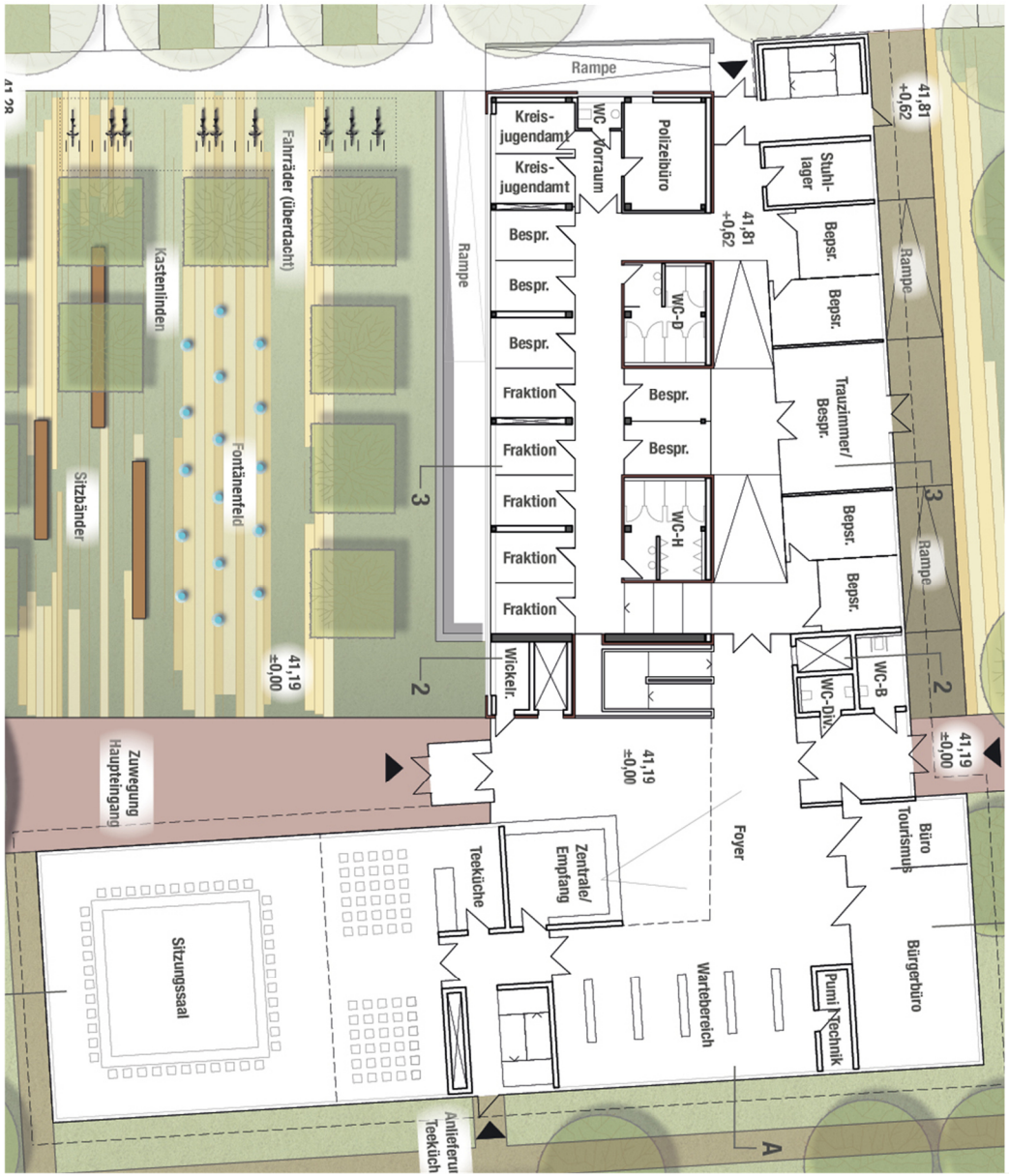
Freiraumkonzept
Der Flächenbedarf der Parkplätze wird durch die Integration einer Parkpalette nahezu halbiert, somit auch versiegelten Flächen. Das ermöglicht die Integration eines versickerungsfähigen Rathausgartens.
Besprechungsräume und Trauzimmer haben eine direkte und qualitätsvolle Grünanbindung an den Rathausgarten. Dieser ermöglicht Rückzug, Kühle, Ruhe, Mittagspause und Hochzeitsfotos unter Bäumen. Hier ist auch das grüne Sofa unter freistehenden Linden angemessen beherbergt.
Der Boden ist mit Plattenbändern im Grün versickerungsfähig und wertig gestaltet. Diese Plattenbänder erheben sich teilweise zu Sitzbändern.
Der Rathausvorplatz orientiert sich bewusst zur Innenstadt und erhält selbige Plattenbänder mit Sitzbändern. Ein Baum Dach aus Kastenlinden spendet Schatten und gliedert den Platz gradlinig. Ein Fontänen Feld rundet die Qualität ab und liefert Kühle im Sommer. Der Platz soll so mit Leben gefüllt werden und als attraktiver Treffpunkt dienen. Auch für Außenveranstaltungen mit Integration des Sitzungssaales ist dieser so bestens geeignet.

Konstruktion Material
Wie der Bestand ist der Neubau ein Betonskelett. Spannbetondecken ermöglichen eine stützenfreie Spannweite von 12 Metern, die beispielsweise im Sitzungssaal sinnvoll und geplant ist.
Die Fassade wird erdgeschossig großflächig verglast durch eine filigranen Pfosten-Riegel Konstruktion. Das gewährleistet qualitätsvollen Lichteinfall und wertige Blickbeziehungen in die grüne Umgebung.
Die Obergeschosse erhalten eine Holzbeplankung in Kombi mit den Bürofenstern. Der Sonnenschutz wird durch vorgehängte Raffstorelamellen erzielt, die zudem individuell das Licht lenken können. Das Fugendach (Glas) erhält einen Screen Sonnenschutz.
Vorgehängte Wartungsebenen aus filigranen Gitterrosten ermöglichen die Pflege der Fassade, dienen als starrer Sonnenschutz und nicht zuletzt ist dieser der 2. Rettungsweg für die dem Foyer Bereich angebundenen Büroräume, sowie dem Technikgeschoss auf dem Dach.
Hier angehangen als Absturzsicherung wiederholt sich das Thema Holz der Fassade durch vertikale Lärchenelemente, nur „aufgeschlitzt" in den Fensterbandbereichen. Die Obergeschosse werden somit optisch zusammengefasst. Die Holzfassade bekommt insgesamt Tiefe.

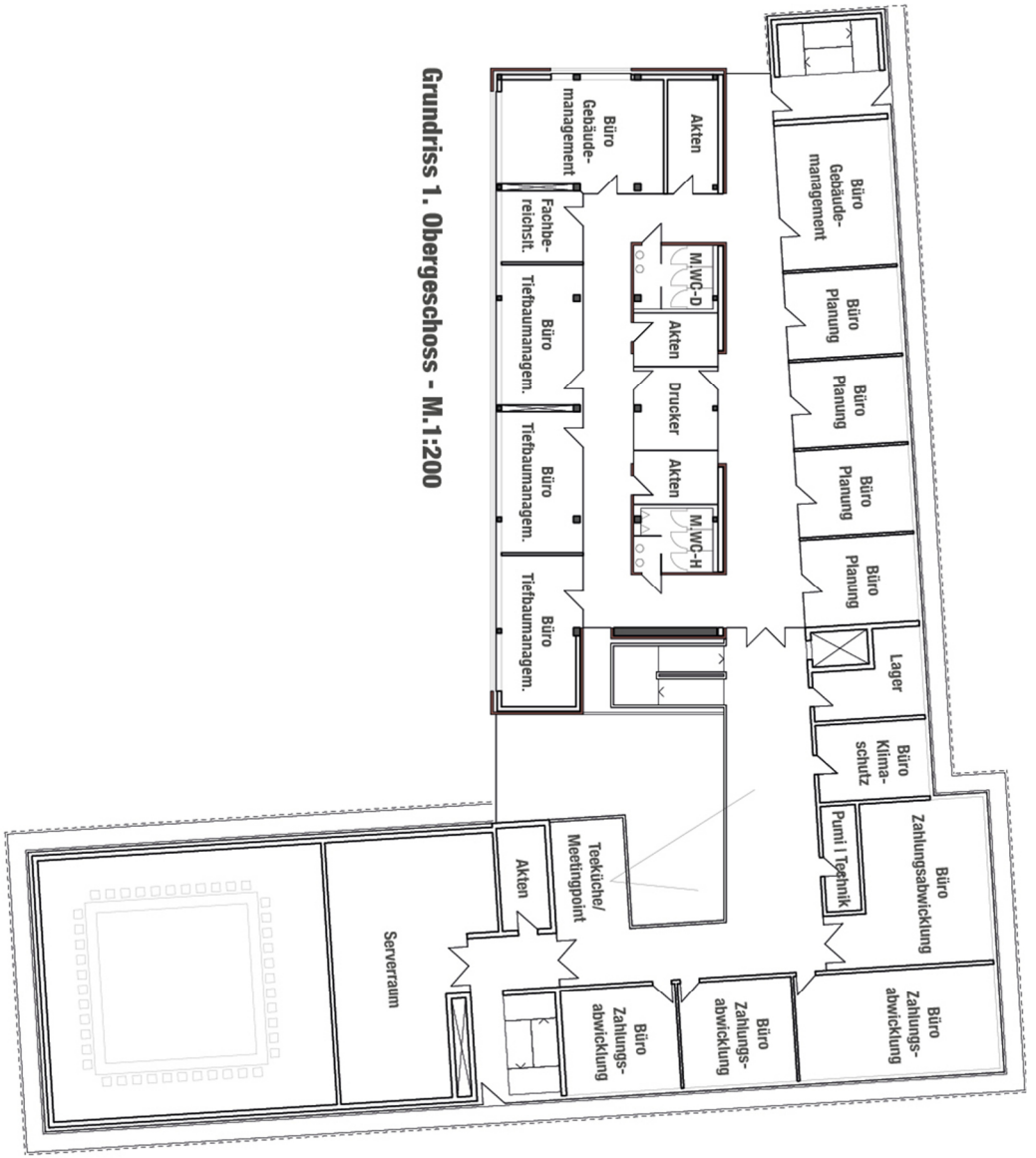
Wirtschaftlichkeit und flexible Nutzung
Das EG ist in Infrastruktur wie gefordert eigenständig und somit autark nutzbar. Das macht Fremdveranstaltungen nicht nur in den Abendstunden möglich und bietet ein hohes Maß an Flexibilität. Die Büroraumstruktur ist klar gegliedert und bietet auch durch die Fassadenteilung flexibel Größenanpassungen.
Die Kompaktheit mit überschaubaren Verkehrsflächen unterstreicht die Wirtschaftlichkeit.

Energiekonzept Nachhaltigkeit
Mit dem Erhalt des Westflügels müssen ca. 1.300 qm BGF Rohbau nicht neu gebaut werden.
Zudem sollen die vorhandenen Klinkersteine nach Rückbau, Reinigung und Einbau einer zeitgemäßen Dämmebene im Bestandsbau wieder eingebaut werden. Hier kommen auch die Steine des jetzigen Ratssaales in Betracht, da auch im Innenraum Steine benötigt werden.
Dieses Vorgehen beinhaltet ein hohes Maß an Nachhaltigkeit (graue Energie).
Durch die Integration der Parkpalette wird nicht nur die versiegelte Fläche nahezu halbiert. Es entsteht eine große Dachfläche von ca. 1.250 qm zur Vorhaltung von Photovoltaikanlagen!
Die Fassade ist ebenfalls begrünt und mit 5,00 m Höhe sogar noch tiefer als manch eine Traufkante der umgebenden Bebauung. Auch die Parkpalette fügt sich somit sehr gut ein.
Das Haus wird durch eine Luftwärmepumpentechnologie beheizt, kombiniert mit einer kontrollierten Be- und Entlüftung. Selbst eine Klimatisierung wäre durch das hohe Maß an Photovoltaikflächen ökologisch vertretbar.
Jedes Geschoss verfügt über eine Fußbodenheizung, auch der Bestand. Nach Einbau von Heizestrich und Akustikpaneelen aus nachhaltigen Holzwolle Leichtbauplatten an der Decke bleibt hier eine licht Raumhöhe von 2,65 m. Die Büros im Mittelgeschoss kommen auf 2,55 m.
Die Rathausdächer erhalten Gründächer. Der Hauptriegel beherbergt zudem auf dem Dach das Technikgeschoss. Daher ist die Attikabrüstung entsprechend hoch gezogen. Denn auch die in der Regel voluminöse Lüftungstechnik soll hier nicht sichtbar integriert werden.
Zudem dient das Dach als Technikverteiler. Sämtliche Leitungen können hier zu den überall vorgesehenen, vertikalen Steige Strängen in die Gebäude verzogen werden.
Die Lüftungsleitungen werden in den Innenräumen sichtbar unter der Decke montiert. Technik zu zeigen ist auch unter dem Aspekt der Nachhaltigkeit sinnvoll und zeitgemäß.

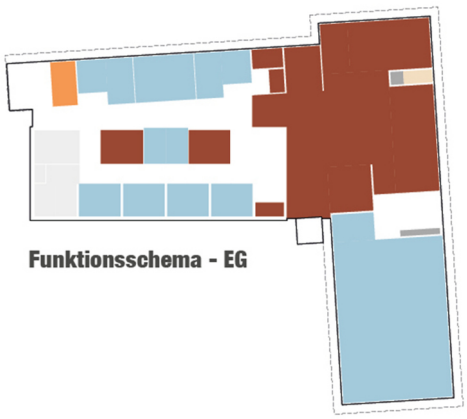
EG


Rampe
41,81
±0,62
Kreis-
jugendamt
Kreis-
jugendamt
WC
Vorraum
Polizeibüro
Stuhl-
lager
Bespr.
Bespr.
Bespr.
Bespr.
Bespr.
Fraktion
Fraktion
Fraktion
Fraktion
Fraktion
WC-D
WC-H
Bespr.
Bespr.
Trauzimmer/
Bespr.
Bespr.
Bespr.
Rampe
Rampe
Rampe
Wickelr.
WC-B
WC-Div.
41,19
±0,00
Büro
Tourismus
Bürgerbüro
Pumi Technik
Foyer
Wartebereich
Zentrale/
Empfang
Teeküche
Sitzungssaal
Zuwegung
Haupteingang
Anlieferung
Teeküch
Fahrräder (überdacht)
Kastenlinden
Fontänenfeld
Sitzbänder
A
2
3

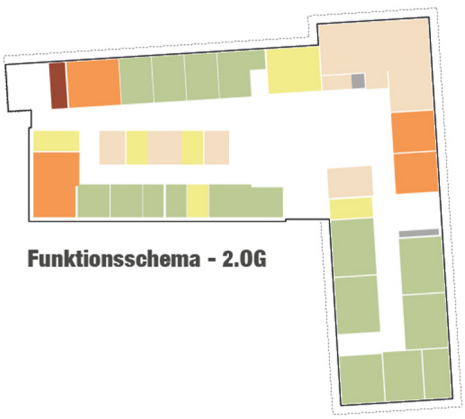
1. OG


Grundriss 1. Obergeschoss - M.1:200
Büro
Gebäude-
management
Büro
Gebäude-
management
Fachbe-
reichsit.
Büro
Tiefbaumanagem.
Büro
Tiefbaumanagem.
Büro
Tiefbaumanagem.
Akten
M,WC-D
Akten
Drucker
Akten
M,WC-H
Büro
Planung
Büro
Planung
Büro
Planung
Büro
Planung
Büro
Planung
Lager
Büro
Klima-
schutz
Pumi Technik
Büro
Zahlungsabwicklung
Büro
Zahlungs-
abwicklung
Büro
Zahlungs-
abwicklung
Büro
Zahlungs-
abwicklung
Teeküche/
Meetingpoint
Akten
Serverraum

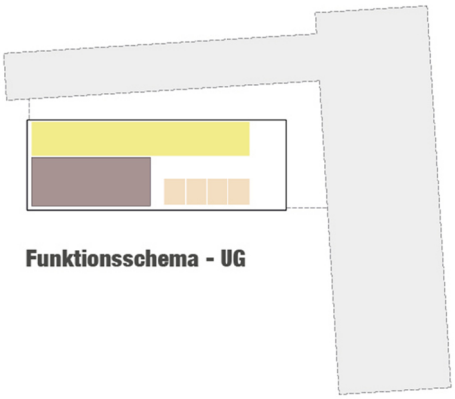
Funktionsschema



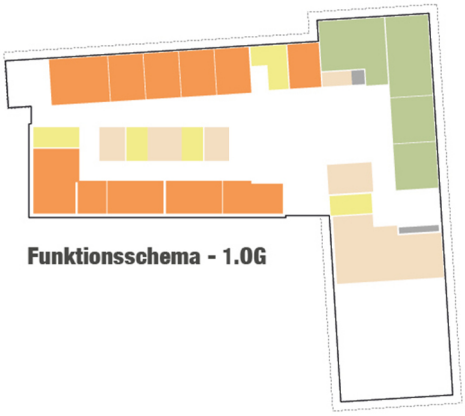
Funktionsschema - EG



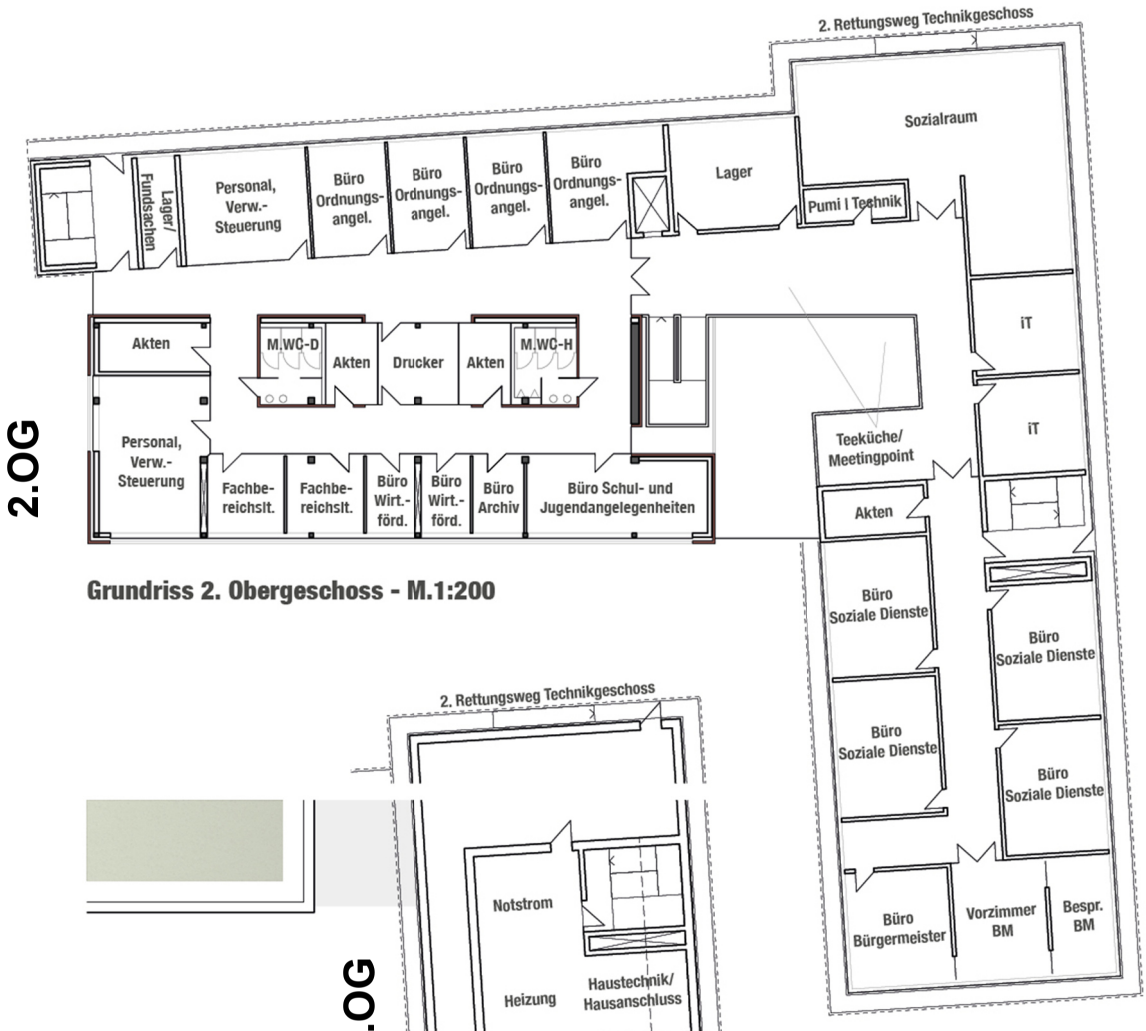
Funktionsschema - 2.OG



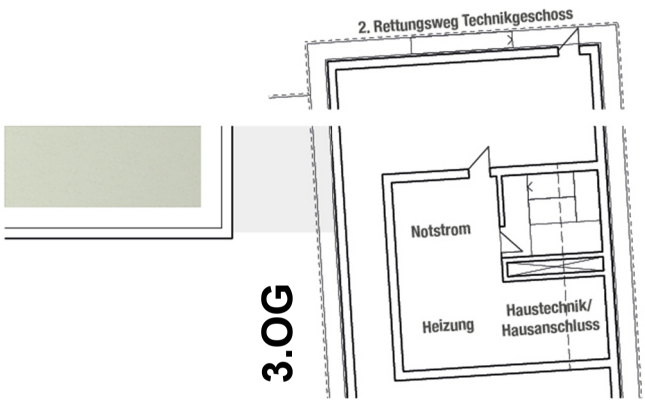
Funktionsschema - UG



Funktionsschema - 1.OG



Grundriss 2. Obergeschoss - M.1:200



Tarnzahl 1043

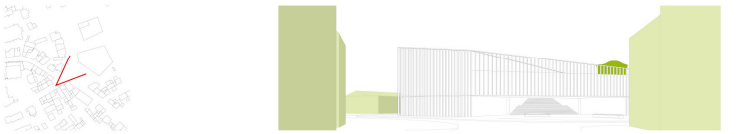
Realisierungswettbewerb „Neubau Rathaus“ / Straelen



Lageplan 1 : 500



Visualisierung Bürgerforum

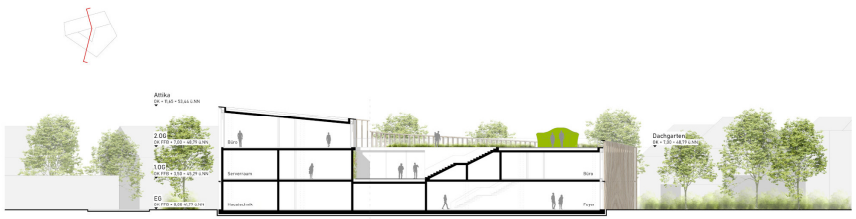


Südwall



Kuhstraße

Neue Stadträume



Schnitt A - A 1 : 200

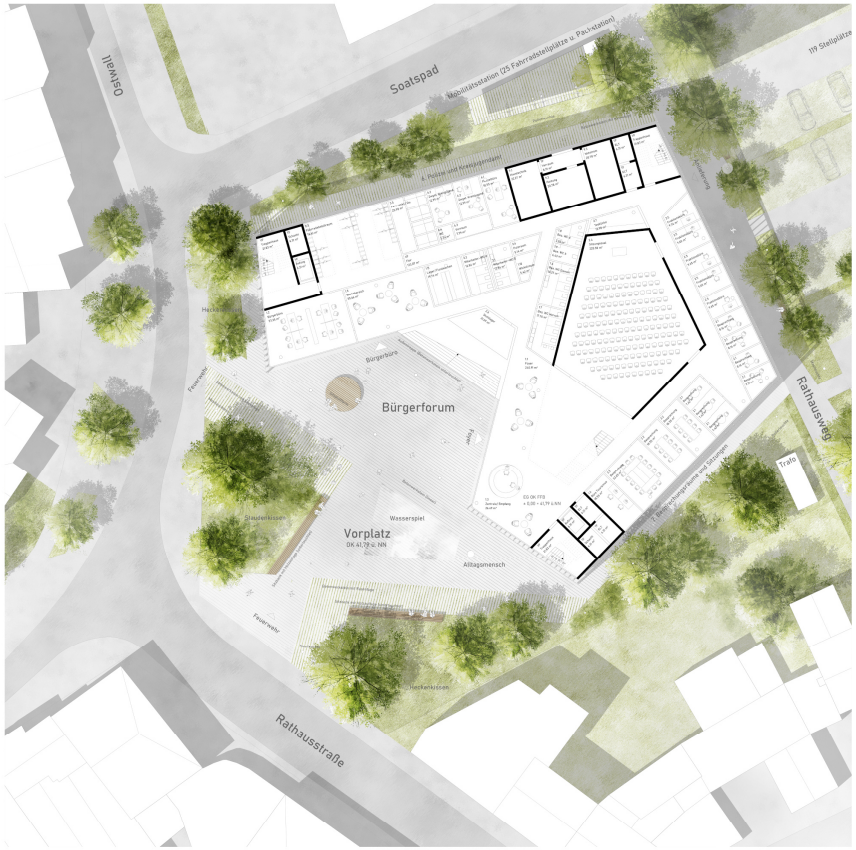


Ansicht West 1 : 200

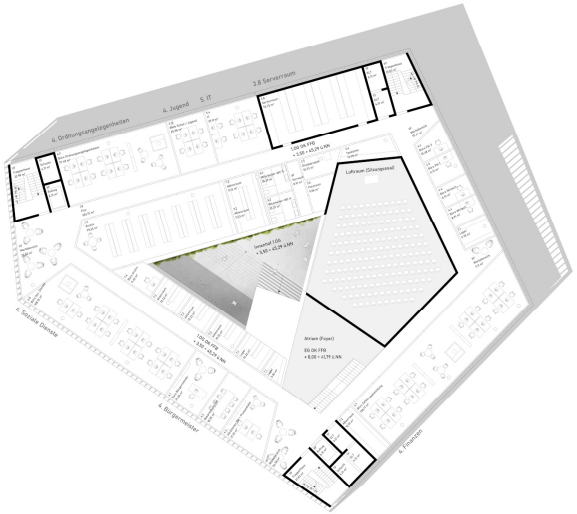


Schwarzplan 1 : 2000

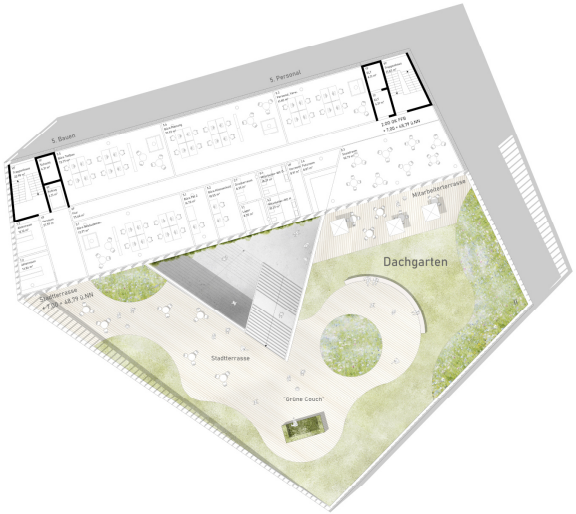
Realisierungswettbewerb „Neubau Rathaus“ / Straelen



Grundriss EG 1 : 200



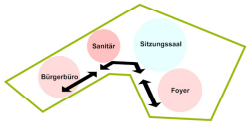
Grundriss 1. OG 1 : 200



Grundriss 2. OG 1 : 200



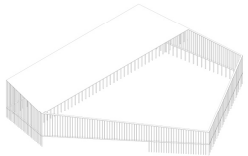
Adressbildung



Funktionale Synergien

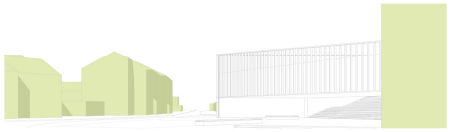


Neuer Standort "Grüne Couch"



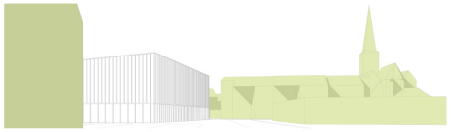
Fassade
Holzkonstruktion



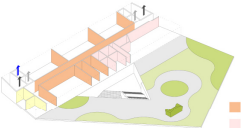


Rathausstraße

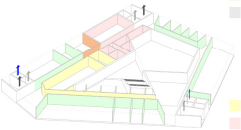




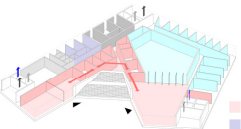
Soatspad



2. OG
Personal, IT, Bauen
Sozialraum
Dachgarten I "Grüne Couch"
Terrasse (intern + öffentlich)

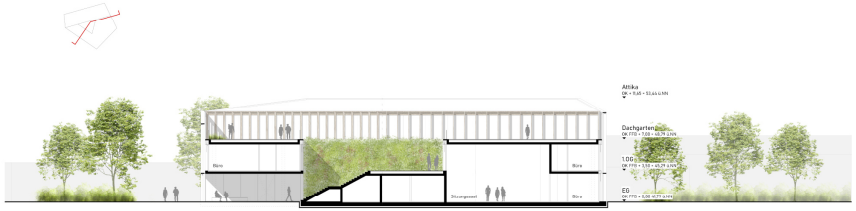


1. OG
Archiv
Serverraum
Bürgermeister, Jugend, Soziale Dienste, Finanzen Ordnungsangelegenheiten



EG
Foyer I Bürgerbüro
Polizei, Kreisjugendamt
Besprechungsräume, Sitzungen

Neue Stadträume



Schnitt B - B 1 : 200



Ansicht Süd 1 : 200

Funktionskonzept

Tarnzahl 1043

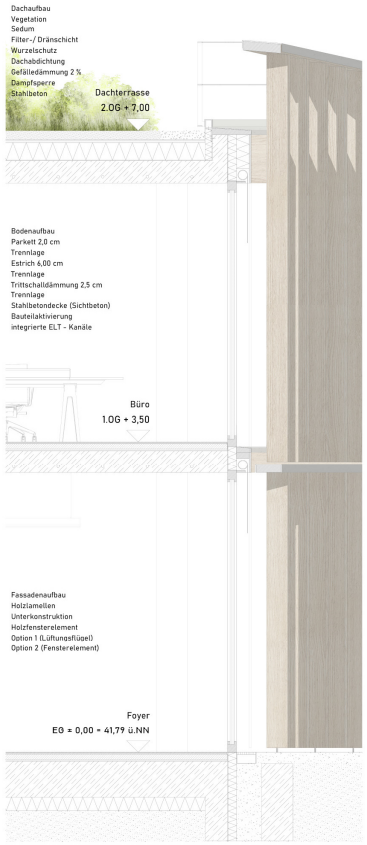
Realisierungswettbewerb „Neubau Rathaus“ / Straelen



Visualisierung Foyer



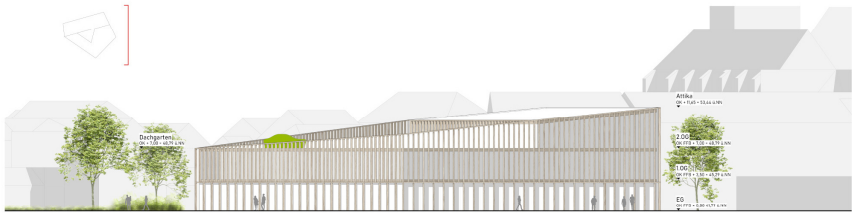
Fassadenansicht 1 : 20



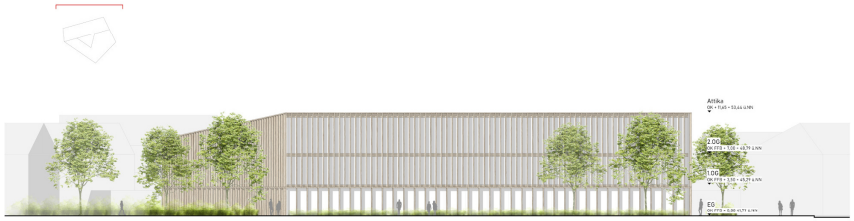
Fassadenschnitt 1 : 20



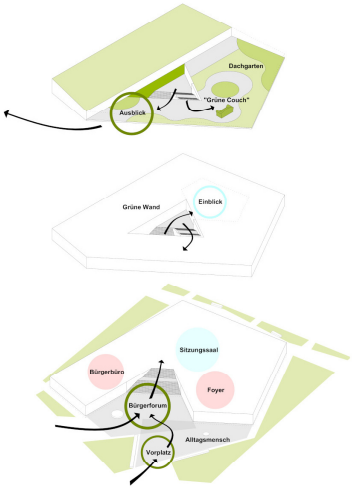
Neue Stadträume



Ansicht Ost 1 : 200



Ansicht Nord 1 : 200



Öffentlicher Raum

Städtebauliche Analyse
Straelens historische Stadtstruktur ist heute noch durch das mittelalterliche Straßengefüge mit Markt- und Kirchplatz sowie dem umlaufenden, rautenförmigen Wall ablesbar. Die Hallenkirche St. Peter und Paul aus dem 15. Jahrhundert prägt weithin die Stadtsilhouette und wird von einer hufeisenförmigen Bebauung räumlich gefasst. Die städtebauliche Setzung des bestehenden Rathauses, am Übergang vom Ost- zum Südwall, orientiert sich zur historischen Stadtmitte und schafft einen baulichen Abschluss zur kleinteiligen Wohnbebauung im Osten. Der aus der zurückgesetzten Lage des Gebäudeensembles resultierende Vorplatz ordnet sich diesem unter und kann sein freiräumliches Potential in dem konfrontativen baulichen Kontext nicht entwickeln.

Städtebauliches Konzept
„Alles im grünen Bereich" - der Entwurf des Neubaus formuliert den Leitspruch der Stadt in Form eines freistehenden Solitärs, welcher sich in einen parkähnlichen Kontext integriert. Die Kubatur setzt sich bewusst von der orthogonalen Straßenführung sowie der angrenzenden Bebauung ab. Die daraus entstehenden „grünen" Aufweitungen des städtischen Raums bilden ein eigenständiges, neues Element im Stadtbild und ermöglichen eine intuitive Durchwegung in Ost-West sowie in Nord-Süd durch den neu geschaffenen Rathausweg. Entlang des Soatspad bildet der Neubau durch seine dreigeschossige Kubatur eine klar definierte städtebauliche Kante aus, welche nach Süden hin abnimmt um die angrenzende, kleinteilige Wohnbebauung nicht zu dominieren.

Vorplatz - Rathaus - Bürgerforum – Dachgarten (Stadtterrasse)
Der Entwurf schafft neue, öffentliche Stadträume, die das gemeinschaftliche Leben der Bürger bereichern und das „Grüne" Selbstverständnis der Stadt nach außen hin sichtbar machen. Der Vorplatz bildet das Entree und führt die bauliche Aufwertung des Walls gestalterisch fort. Gleichzeitig wird er durch die Begrünung räumlich gefasst. Als integraler Bestandteil des neuen Rathauses, versteht sich das Bürgerforum als Ort der Begegnung und öffnet sich mit einer großzügigen Geste zum Vorplatz. Es schafft eine klare Adressbildung und dient als zentraler Verteiler für die administrativen Funktionen des Bürgerbüros sowie des gegenüberliegenden, repräsentativen Foyers mit angeschlossenem Sitzungssaal. Die zentrale Freitreppe führt den öffentlichen Raum fort und bildet den Auftakt zur Erschließung des Dachgartens mit Stadtterrasse. Eine begrünte „Leitwand", als vertikaler Garten konzipiert, leitet den Besucher zu einem kleinen Platz auf Höhe des 1.OG, der Einblicke in den Sitzungssaal ermöglicht und der Stadtpolitik einen transparenten, bürgernahen Charakter verleiht.

Perspektivwechsel / „Grüne Couch"
Die vom Dachgarten umgebene Stadtterrasse bildet konzeptionell nicht den Endpunkt des öffentlichen Raums, vielmehr soll sie den Besuchern sinnbildlich einen „Perspektivwechsel mit Weitblick" auf die Stadt und ihr Potential für die Zukunft ermöglichen. Gleichzeitig bereichert sie den Alltag der Bürger durch vielfältige Nutzungsmöglichkeiten, als neuer Treffpunkt, als Ort für festliche Anlässe oder für eine Mittagspause bei Sonnenschein mit Blick auf St. Peter und Paul. Als Sinnbild für Straelen erhält die „Grüne Couch" ihren neuen Standort auf der Stadtterrasse, um sie vom rein dekorativen Fotomotiv vor dem Rathaus, zu einem integralen Bestandteil des „Grünen" und unkonventionellen Selbstverständnisses der Stadt zu machen.

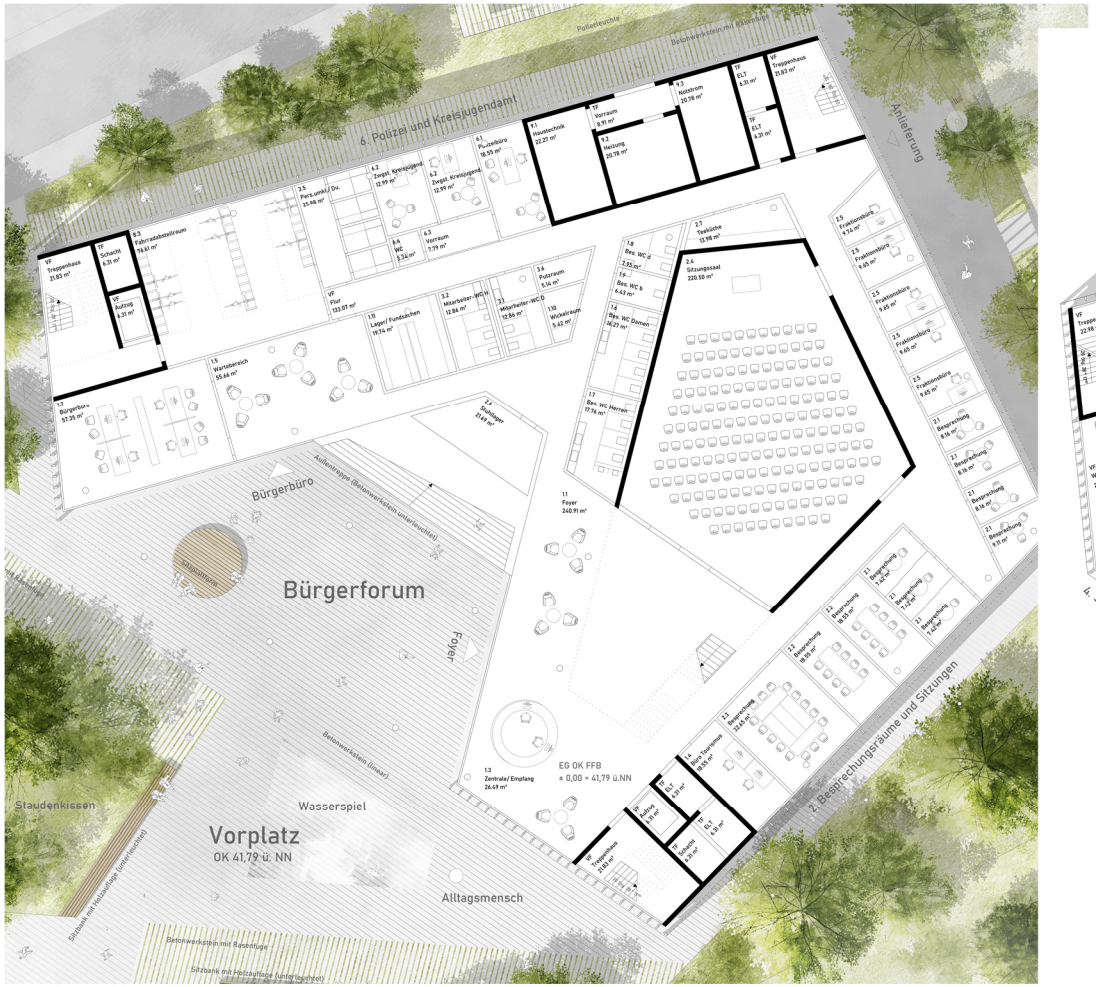
Funktionale Zusammenhänge / Synergien
Die Trennung von administrativen und repräsentativen Funktionen im Erdgeschoss sowie die Einbindung des Außenraums, bilden die wesentlichen Leitmotive für den Entwurf. Die Hauptfunktionen im EG mit Bürgerbüro, Foyer und Sitzungssaal sind intern über einen Verteiler, an dem sich die allgemeinen Sanitärbereiche befinden, angebunden und können flexibel, entsprechend den jeweiligen Öffnungszeiten genutzt werden. Das Foyer öffnet sich in einer einladenden Geste zum Bürgerforum und dient dem zweigeschossigen Sitzungssaal als räumliche Erweiterung. Die Fraktionsbüros und Besprechungsräume gruppieren sich um diesen und sind von Osten separat erschließbar. Das Bürgerbüro mit Wartebereich öffnet sich vis-a-vis zum Bürgerforum und dient zur weiteren Erschließung des rückseitig angeordneten Kreisjugendamts sowie der Polizeidienststelle.
Vom Foyer besteht ein direkter Zugang, sowohl über eine Freitreppe, als auch über einen Aufzug zum Vor-/ Wartebereich des Bürgermeisterbüros im 1.OG, an das die Sozialen Dienste, das Amt für Ordnungsangelegenheiten sowie die Zahlungsabwicklung anbinden. Die IT- Abteilung liegt unmittelbar am Serverraum, welcher analog zu den Technikräumen in massiver Bauweise ausgebildet wird. Die Nebenfunktionen mit Archiven, Lagern und sanitären Einrichtungen sind entsprechend nach innen orientiert. Im 2.OG befindet sich neben dem Baureferat, der übergeordnete Sozialraum mit Außenbereich für die Mitarbeiter, der durch den Dachgarten von der öffentlichen Stadtterrasse getrennt wird.

Erschließung
Die fußläufige Erschließung erfolgt barrierefrei vom Vorplatz über das Bürgerforum. Die außenliegenden Treppenhäuser erlauben eine flexible Erschließung aller Funktionsbereiche und sichern, auch bei zukünftigen Umnutzungen, jeweils den zweiten Rettungsweg über alle Geschosse. Die überdachte Mobilitäts- und Packstation ist in die nördliche Grünanlage integriert und wird wie der Fahrradabstellraum über den Soatspad erschlossen. Der neu konzipierte Rathausweg dient übergeordnet der fußläufigen Nord-Süd-Erschließung sowie als direkter Zugang zu den PKW- Stellplätzen. Für den ruhenden Verkehr werden 119 Stellplätze nachgewiesen, diese beinhalten die Flächen für Sprinter und Co., welche im nördlichen Bereich als überdachtes Carport berücksichtigt sind.

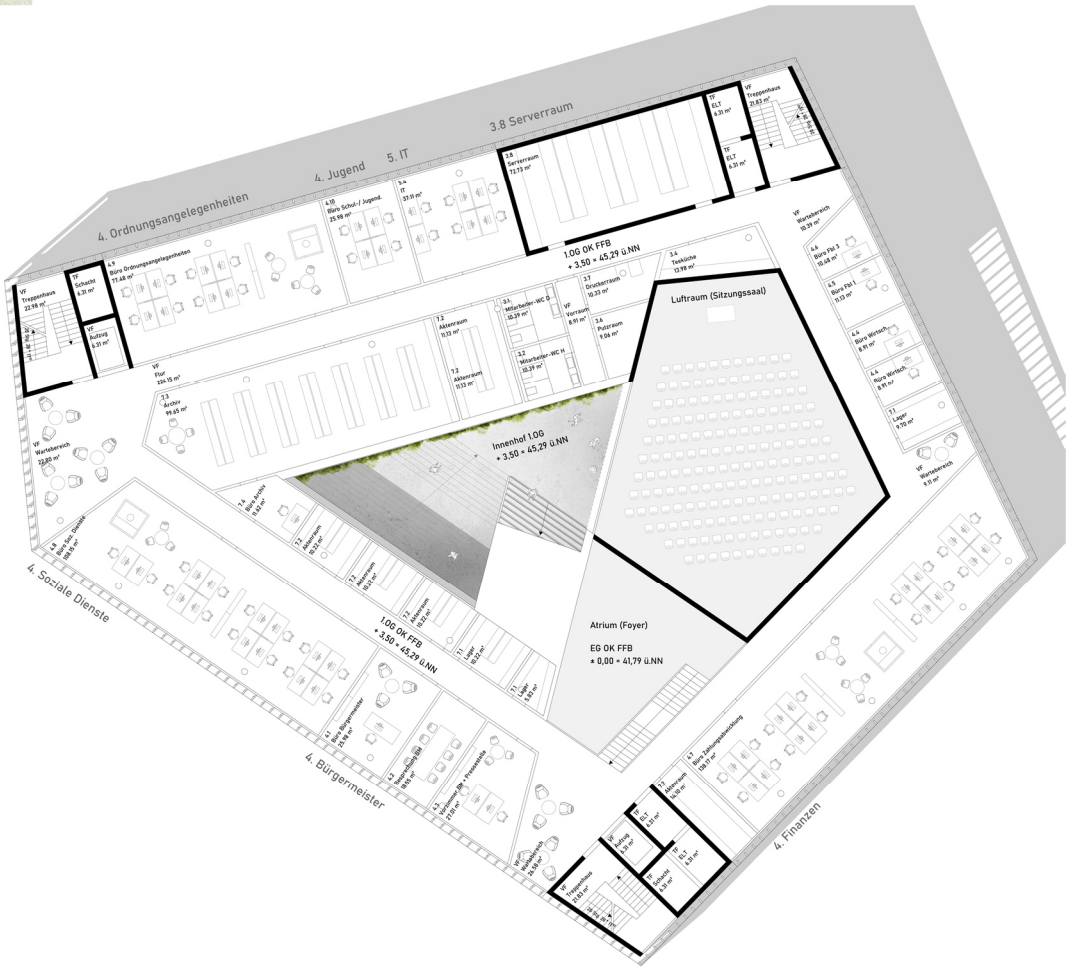
Konstruktion / Materialität / Nachhaltigkeit
Das Tragwerk (EG / 1.OG) ist in Stahlbetonskelettbauweise mit einem Achsraster von 7,50m und Bauteilaktivierung konzipiert. Das Konstruktionsraster von 1,25m erlaubt einen modularen Ausbau zur flexibel gestaltbaren Nach-/ Umnutzung der Büroeinheiten. Die Treppenhäuser, ebenfalls aus Stahlbeton, dienen der horizontalen Aussteifung und erhöhen den konstruktiven Wiederholungsfaktor. Das 2.OG wird hingegen aus vorgefertigten Furnierschichtholzelementen in Leichtbauweise ausgebildet, um den Einsatz „grauer Energie" zu reduzieren. Die Sekundärfassade aus Holzlamellen führt die Neigung des Flachdachs über dem 2.OG fort und fasst die Vollgeschosse sowie das Staffelgeschoss zu einem einheitlichen Erscheinungsbild zusammen. Das Konzept vermeidet den Einsatz von Verbundwerkstoffen, um die konstruktiven Elemente nach Ablauf deren Lebenszyklus nahezu vollständig in den Recyclingkreislauf einzubinden. Die Primärfassade besteht aus raumhohen Holzfensterelementen mit 3-fach-Isolierverglasung zur Sicherung des winterlichen Wärmeschutzes und geschlossenen Lüftungsflügeln für die natürliche Be-/ Entlüftung. Außenliegende, schienengeführte Textilscreens gewährleisten die Einhaltung der Vorgaben nach GEG zum sommerlichen Wärmschutz. Das Dach über dem 2.OG wird gänzlich zur Gewinnung von Solarstrom durch eine nach Süden ausgerichtete, nicht einsehbare PV-Anlage genutzt.

Außenanlagen / Lichtkonzept
Die Farbgebung / Materialität des neu gestalteten Ostwalls führt sich in Form von sandgestrahltem, großformatigem Betonwerkstein auf den befestigten Flächen fort, dabei reduziert sich die Versiegelung durch Grünflächen und Bereiche mit hohem Fugenanteil. Keilförmige Grünzonen, mit locker gesetzten Baumgruppen und Heckenkissen, fassen den Vorplatz sowie das Rathaus räumlich ein und bilden eine natürliche Trennung zur angrenzenden, südlichen Wohnbebauung. Die Sitzbänke definieren den Außenraum zusätzlich, indem sie die Materialität des Bodenbelags, ergänzt durch Holzauflagen, aufnehmen und orientieren sich zum Wasserspiel an dem der „Alltagsmensch" seinen neuen Platz findet. Das Bürgerforum erhält eine runde Sitzplattform, die zum informellen Verweilen einlädt. Der Dachgarten trennt die öffentliche Stadtterrasse vom Außenbereich der Mitarbeiter und ist geprägt von natürlicher Vegetation, die den innerstädtischen Lebensraum für Insekten und Vögel erweitert. Die Zuwegung der Feuerwehr wird über die Rathausstraße sowie über den Ostwall sichergestellt. Der neue „Rathausweg" flankiert den Neubau und dient primär zur Erschließung der Stellplätze. Zusätzlich stellt er eine fußläufige Verbindung mit grünen Aufweitungen und Sitzgelegenheiten vom Soatspad zur Josefstraße her. Die Fläche für den ruhenden Verkehr führt die Materialität des Vorplatzes fort und kann für Veranstaltungen, wie z.B. Flohmärkte als multifunktionaler Außenraum (teil-)genutzt werden. Rasentrennstreifen und Betonwerksteine mit hohem Fugenanteil reduzieren die Versiegelung, gliedern die Fläche und markieren die einzelnen Stellplätze. Der Baumbestand wird im Rahmen des Entwurfskonzepts nach Möglichkeit erhalten und zusätzlich durch natürlich gesetzte Baumgruppen ergänzt. Der Neubau und die parkähnlichen Außenanlagen bilden konzeptionell eine gleichwertige Einheit, die durch ein dezentes Lichtkonzept betont werden soll. Zwei Mastleuchten, jeweils positioniert an den Zuwegungen vom Ostwall und der Rathausstraße, stellen die gerichtete Ausleuchtung des Vorplatzes sicher. Die Sitzbänke / Sitzplattform sowie die Stufen der Freitreppe erhalten eine akzentuierende Unterleuchtung, die auch zur Nutzung in den Abendstunden einlädt. Die nördliche und südöstliche Umwegung des Neubaus sowie der Rathausweg erhalten punktuell gesetzte Pollerleuchten.

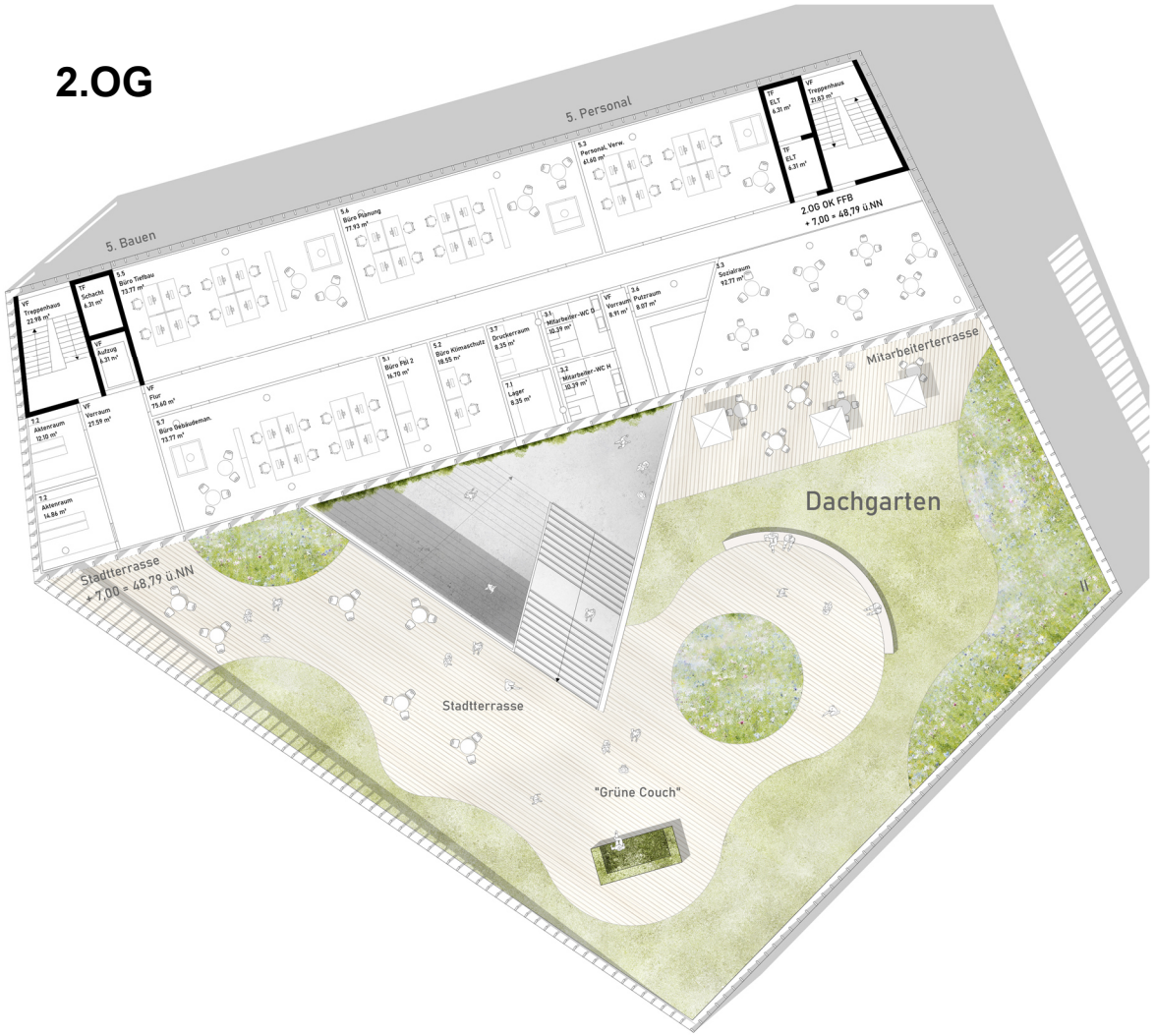
EG


6. Polizei und Kreisjugendamt
Anlieferung
Bürgerbüro
Bürgerforum
Foyer
2. Besprechungsräume und Sitzungen
EG OK FFB
± 0,00 = 41,79 ü.NN
Staudenkissen
Wasserspiel
Vorplatz
OK 41,79 ü. NN
Alltagsmensch

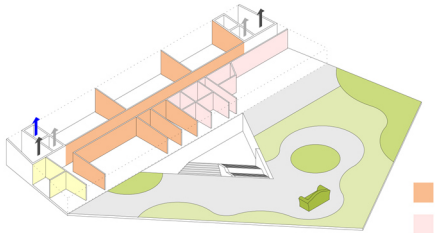
1. OG


4. Ordnungsangelegenheiten
4. Jugend
5. IT
3.8 Serverraum
1.OG OK FFB
+ 3,50 = 45,29 ü.NN
Luftraum (Sitzungssaal)
Innenhof 1.OG
+ 3,50 = 45,29 ü.NN
4. Soziale Dienste
4. Bürgermeister
4. Finanzen
Atrium (Foyer)
EG OK FFB
+ 0,00 = 41,79 ü.NN

2.OG

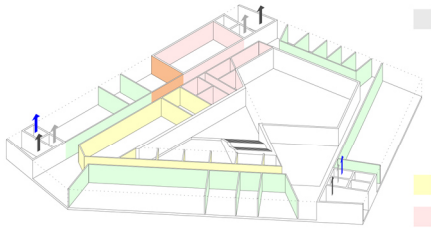


Funktionsschema



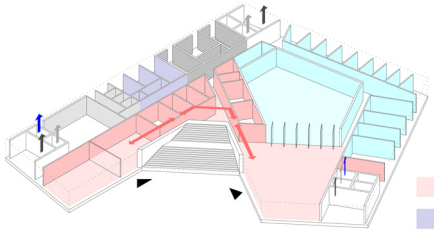
2. OG

- Personal, IT, Bauen
- Sozialraum
- Dachgarten I "Grüne Couch"
- Terrasse (intern + öffentlich)



1. OG

- Archiv
- Serverraum
- Bürgermeister, Jugend, Soziale Dienste, Finanzen Ordnungsangelegenheiten



EG

- Foyer I Bürgerbüro
- Polizei, Kreisjugendamt
- Besprechungsräume, Sitzungen

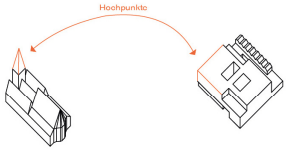
„Neubau Rathaus“, Stadt Straelen



Pikto Raumbildung



Pikto Wegeverbindungen



Pikto Hochpunkte



Schwarzplan M 1:2000

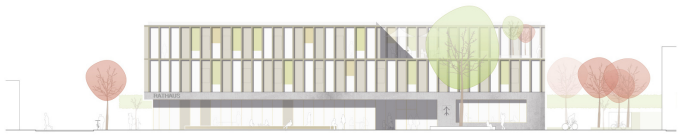


Lageplan M 1:500

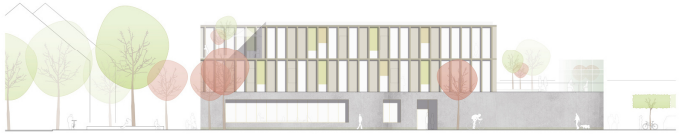


Perspektive Haupteingang

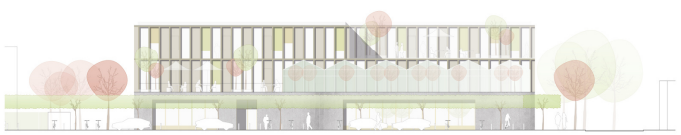
„Neubau Rathaus“, Stadt Straelen



Ansicht West / Haupteingang M 1:200



Ansicht Süd / Eingang Hochzeit M 1:200



Ansicht Ost / Parken M 1:200



Grundriss Erdgeschoss mit Freianlagen M 1:200



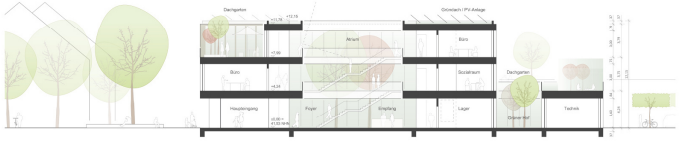
Grundriss 1. Obergeschoss M 1:200



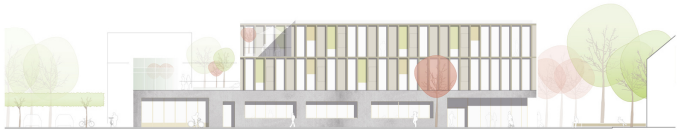
Grundriss 2. Obergeschoss M 1:200



Schnitt 2-2 M 1:200



Schnitt 1-1 M 1:200

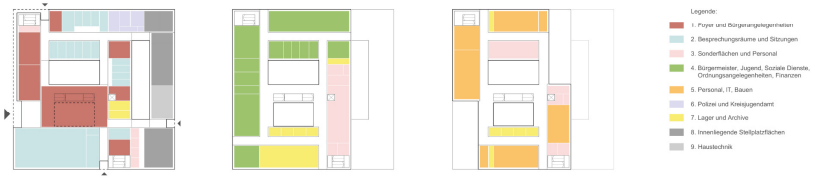


Ansicht Nord / Eingang Fraktionen M 1:200

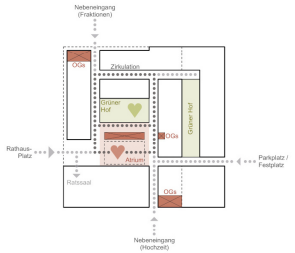
„Neubau Rathaus“, Stadt Straelen



Perspektive Foyer



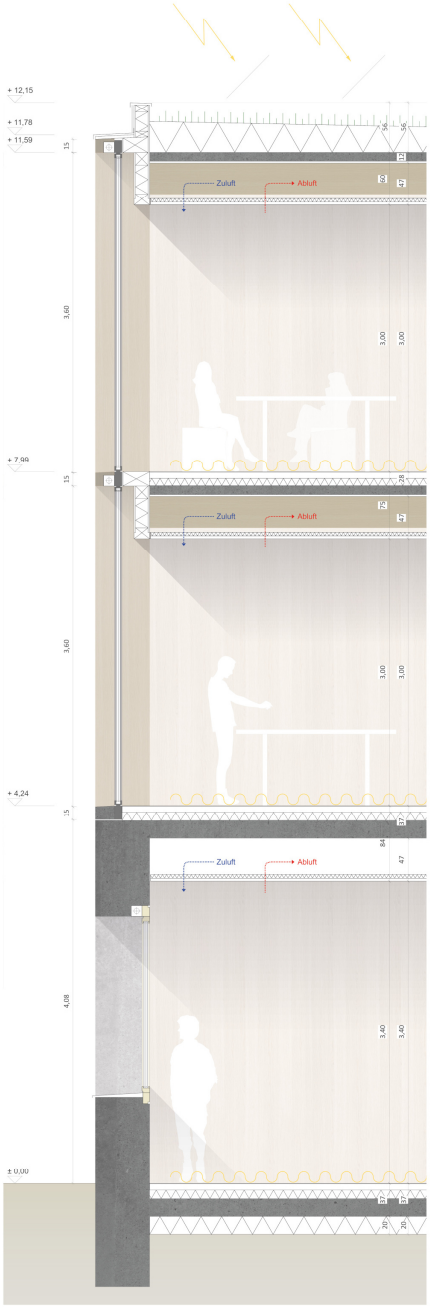
Funktionsschema



Pikto Innere Erschließung



Pikto Begrünung



Dachaufbau:

- extensive Begrünung / PV-Anlage
- bituminöse Abdichtung
- Wärmedämmung im Gefälle 300 mm i. M.
- Aufbeton 100 mm
- OSB 22 mm
- Sparren BSH 350 mm / Installationsebene 400 mm
- Mineralwolle 40 mm
- Holzwolle Akustikplatte 35 mm

Deckenaufbau OG:

- Bodenbelag Linoleum
- Heizestrich 70 mm
- Trittschalldämmung 30 mm
- Ausgleichsdämmung 50 mm
- Aufbeton 100 mm
- OSB 22 mm
- Sparren BSH 350 mm / Installationsebene 400 mm
- Mineralwolle 40 mm
- Holzwolle Akustikplatte 35 mm

Wandaufbau OGs:

- Tragkonstruktion Stütze aus heimischer Lärche
- Pfosten-Riegel Fassade Aluminium dunkelgrau
- Holzbekleidung in Stützenebene aus heimischer Lärche
- Holzbekleidung in Deckenebene aus heimischer Lärche mit integriertem transluzentem Screen als Sonnenschutz
- Gedämmte Fassadenelemente mit Lüftungsklappen aus heimischer Lärche

Deckenaufbau EG:

- Bodenbelag Linoleum
- Heizestrich 70 mm
- Trittschalldämmung 30 mm
- Ausgleichsdämmung 60 mm
- Stahlbetondecke 200 mm
- Installationsebene 400 mm
- Mineralwolle 40 mm
- Holzwolle Akustikplatte 35 mm

Wandaufbau EG:

- Wärmedämmbeton als Sichtbeton 60 cm
- Fenster aus Lärchenholz mit Dreifach-Isolierverglasung mit Öffnungsflügeln
- Außenliegender textiler Sonnenschutz, transluzenter Screen

Bodenaufbau EG:

- Bodenbelag Linoleum
- Heizestrich 70 mm
- Trittschalldämmung 30 mm
- Ausgleichsdämmung 60 mm
- bituminöse Abdichtung
- Stahlbetonplatte 200 mm
- druckfeste Dämmung 200 mm
- kapillarbrechende Schicht



Fassadenschnitt / -ansicht M 1:20

Entwurfskonzepte / Leitidee

Städtebau: Das Baufeld für das neue Rathaus der Stadt Straelen befindet sich direkt vorgelagert an der östlichen Ecke des mittelalterlichen Stadtgrundrisses, an der Schnittstelle von historisch gewachsener und neuzeitlicher Bebauung. Um einen städtebaulichen Akzent im Übergang zur vorhandenen Altstadt, der Einfamilienhaus-Bebauung im Osten und zu den Gewerbebauten im Norden (Rewe-Markt / Drogerie-Markt) zu schaffen, wird das neue Rathaus der Stadt Straelen als rechteckiger Baukörper parallel zum Soatspad auf dem Grundstück so platziert, dass eine eindeutige Adresse Richtung Zentrum entsteht. Die Setzung des kompakten Baukörpers auf dem Baufeld ermöglicht eine neue Strukturierung und Zonierung des Rathausplatzes. Westlich des Neubaus entsteht ein angemessener, „dreieckiger" Vorplatz, räumlich begrenzt durch die vorhandenen Bebauungen am Südwall / Ostwall und der Rathausstraße. Entlang des Wallrings entsteht so eine klar definierte Raumabfolge von Rathausplatz und „neuem Marktplatz" mit Rewe-Markt und Drogeriemarkt. In den neu strukturierten Platz münden eindeutig alle Zuwegungen: Südwall und Ostwall, aus Richtung alter Marktplatz Friedensweg und Kuhstraße sowie aus Richtung Südosten die Rathausstraße. Durch die Situierung des Baukörpers entsteht eine adäquate Eingangssituation in der Mitte des neuen Rathausplatzes. So wird das Rathaus orientierungsfreundlich und identitätsstiftend erschlossen.

Gebäudekonzept: Dem Leitbild der Stadt Straelen entsprechend ist das Haus städtisches Aushängeschild für Nachhaltigkeit und Wirtschaftlichkeit. Ein selbstbewusster, eigenständiger Baukörper formuliert die Bedeutung des Rathauses als besonderes Haus. Die Materialität orientiert sich an den Anforderungen nachhaltigen Bauens. Holz ist der vorwiegend verwendete Baustoff und wird in seiner natürlichen Oberfläche gezeigt. Strukturell orientiert sich das neue Rathaus an einer Gewächshausarchitektur: Ein gleichmäßiges Raster aus Holzstützen und gläsernen oder mit Lüftungsklappen versehenen Ausfachungen gliedert die Fassade in den oberen beiden Geschossen.
Die Bedeutung Straelens als das Zentrum des Gartenbaus am Niederrhein ist dem Haus eingeschrieben. Intensiv begrünte Innenhöfe, Dachterrassen mit begrünter Dachlandschaft, Gründach und Gewächshäuser verbessern das Mikroklima und transportieren das Leitbild der Stadt. Das neue Rathaus ist als bürgernahes Gebäude konzipiert. Im Erdgeschoss Richtung Rathausplatz befinden sich daher alle publikumsintensiven Bereiche und der Sitzungssaal an den sich ein dreigeschossiges und von oben belichtetes Foyer angliedert. Das Foyer bildet den Haupterschließungsbereich an dem sich Haupt- und Nebenerschließung, alle vertikalen und horizontalen Verkehrswege bündeln. Foyer, Ratssaal und Trauzimmer sind bei Bedarf unabhängig vom restlichen Rathaus zugänglich und multifunktional nutzbar. Das Tourismus-Büro, Polizei und der Fraktionsbereich können als weitere Nutzungen ebenfalls extern erschlossen werden. Benachbart zum Foyer befindet sich der begrünte Innenhof der für klare Orientierung sorgt und sicherstellt, dass sämtliche Arbeitszonen optimal mit Tageslicht und natürlicher Belüftung versorgt sind. Mit zahlreichen Zugängen ausgestattet bietet dieser innere Hof zusammen mit den begrünten Dachterrassen eine hohe Aufenthaltsqualität für Besucher und Mitarbeiter.

Konstruktion und Material

Das neue Rathaus Straelen ist in Hybridbauweise errichtet und gliedert sich gestalterisch und konstruktiv in zwei Teile: ein Betonsockel schiebt sich eingeschossig Richtung Parkplatz im Osten; darauf sitzt ein zweigeschossiger rechteckiger Baukörper mit eingeschnittenen Dachterrassen in Holzbauweise. Im Erdgeschossbereich wird als Material Stahlbeton für die Deckenkonstruktion eingesetzt um größere Spannweiten wie z.B. im Sitzungssaal zu überbrücken. Zur Reduzierung des Deckengewichts werden Hohlkörperdecken mit Recyclingbeton vorgesehen. Die Außenwände des Sockelgeschosses werden homogen aus Wärmedämmbeton hergestellt. Damit wird eine Schichtung unterschiedlichster Baustoffe vermieden. Der Beton könnte beispielsweise aus dem recycelten Abbruchmaterial des alten Rathauses hergestellt werden. In den oberen beiden Geschossen wird das Tragwerk aus Stützen und Unterzügen im Werkstoff Holz ausgebildet. Aussteifungen können über Deckenscheiben sowie Brettstapel-Trennwände erfolgen. Auf den Unterzügen der Holzkonstruktion wird zusätzlich ein Aufbeton verbaut um Schall- und Brandschutz ausreichend zu gewährleisten. Um die Flexibilität des Gebäudes nicht einzuschränken können die Brettstapelwände des Ausbauarasters, neben dem Anschluss an die Stützen, auch an geschlossene, gedämmte Fassadenpaneele aus Holz oder (z. B. in der Südfassade) als Photovoltaikelemente ausgebildete Fassadenpaneele anschließen. Die Hybridbauweise bzw. die Verwendung der Materialien Stahlbeton / Wärmedämmbeton und Holz gewährleistet, dass Materialien entsprechend ihrer Tragfähigkeit so eingesetzt werden, dass der Materialverbrauch minimiert und ressourcenschonend zu wirtschaftlichen, nachhaltigen Konstruktionen führt.

Wirtschaftlichkeit / Bewirtschaftungskosten / Flexibilität

Die klare, modulare Struktur der Holzkonstruktion ist wirtschaftlich, nachhaltig und ermöglicht einen sehr hohen Vorfertigungsgrad, der zu Beschleunigung der Bauzeit beiträgt. Präzise Details und konstruktiver Holzschutz garantieren die Langlebigkeit und Wartungsfreiheit des Holzes. Das Sockelgeschoss wird als erdberührtes Bauteil in Massivbauweise ausgeführt. Die Solidität des Betons verhindert mechanische Beschädigungen. Die räumliche Flexibilität wird durch Fassadenpaneele in Ebene der Trennwände gewährleistet.

Energiekonzept / Energieeffizienz / Nachhaltigkeit /„cradle-to-cradle"

Die Holz-Hybrid-Bauweise aus Holz und Recyclingbeton aus dem Abbruchmaterial des Bestandsgebäudes reduziert graue Energie sowie den CO2- Ausstoß durch die Herstellung und die Wiederverwendung der Baustoffe. Auch die Baugrubenverfüllungen können durch aufgewertetes Abbruchmaterial erstellt werden. Alle Holzkonstruktionen sind durch Schraubverbindungen gefügt. Die Fensteranlagen sind C2C zertifiziert und ohne Verklebungen ausgeführt. Die Materialien können in entsprechende Kreisläufe zurückgeführt werden. Der Wärmedämmbeton kann durch seine Homogenität einfach recycelt werden. Die Gebäudehülle verfügt über einen konsequenten Wärmeschutz und ein optimiertes Verhältnis von opaken zu transparenten Oberflächen. In Verbindung mit dem Atrium und dem Hof kann viel Tageslicht genutzt werden. Alle Fensteranlagen erreichen Passivhausniveau. Ein außenliegender Sonnenschutz sorgt für den sommerlichen Wärmeschutz. Ein wesentlicher Bestandteil des Versorgungskonzeptes ist die Nutzung der auf dem Baugrundstück vorhandenen regenerativen Erdreichwärme über Energiepfähle im Gründungsbereich des Gebäudes und Wärmepumpen. Die zum Betrieb der Wärmepumpen notwendige Elektroenergie wird über die hauseigene Photovoltaikanlage und Ökostrom bezogen. Die Wärmeabgabe erfolgt flächig über Fußbodenheizungen. Eine mechanisch, individuell geregelte Grundlüftung mit hocheffizienter Wärmerückgewinnung und Option zur Nachtkühlung über Lüftungsklappen in der Fassade sollen in Verbindung mit der Heizung für einen hohen Raumkomfort bei geringem Energiebedarf sorgen. Neben den baulichen und haustechnischen Komponenten setzt das Energiekonzept auch auf die aktive Beteiligung der Nutzer, um das Energieeinsparungspotenzial des Gebäudes möglichst weitgehend zu optimieren. Die Dächer des Neubaus werden extensiv begrünt, um eine Filtration des anfallenden Regenwassers zu gewährleisten. Das Regenwasser kann in einer Zisterne gesammelt und zur Gartenbewässerung und WC-Spülung verwendet werden. Zusätzlich wird auf dem Dach eine Photovoltaikanlage installiert, welche in Kombination mit einem Stromspeicher den Strombedarf decken kann.

Freiraumplanerisches Konzept

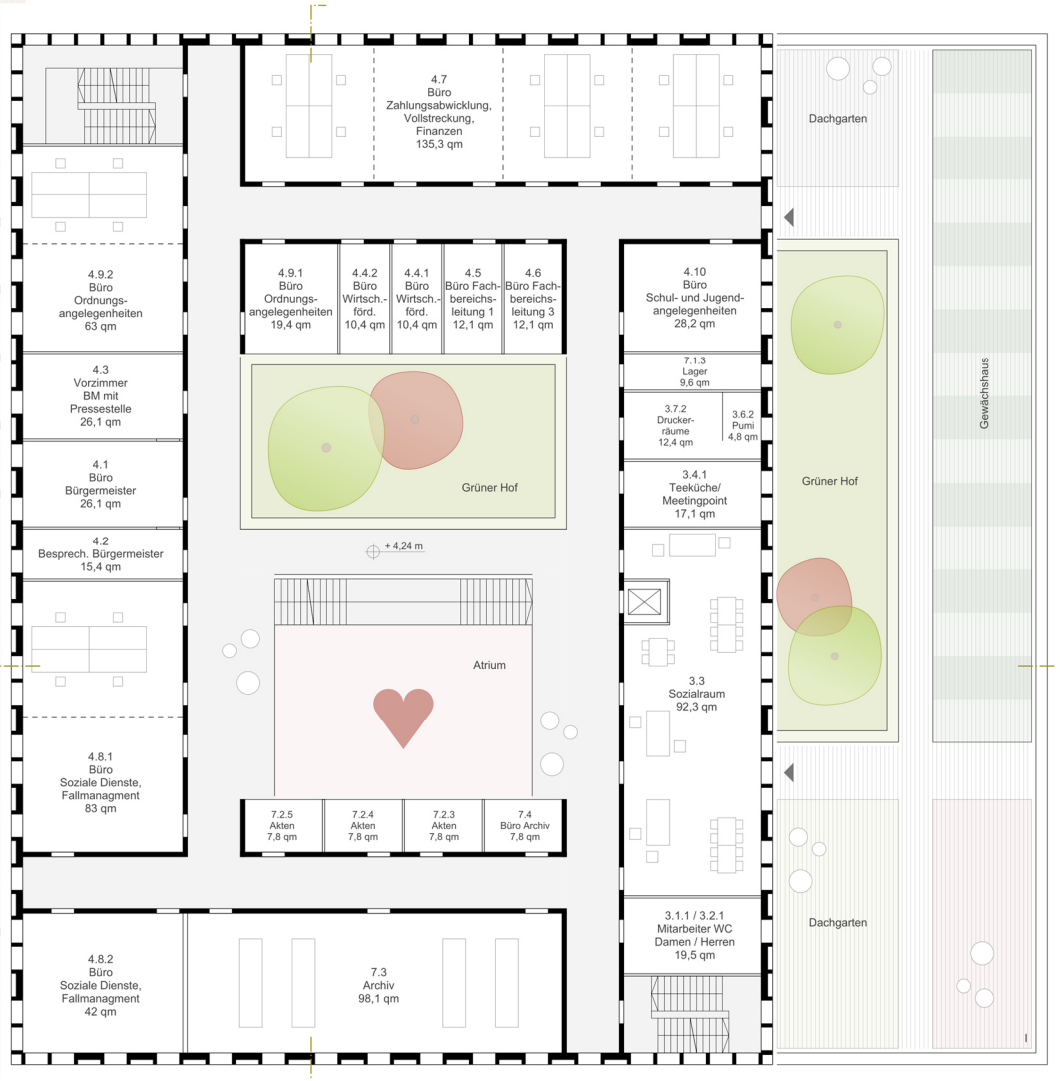
Das neue Rathaus ist als Solitär an der Straßenkreuzung Ostwall, Rathausstraße und Soatspad positioniert. Der Rathausplatz ist wie ein Teppich um das Gebäude gelegt. Östlich des Rathausplatzes befindet sich der große städtische Parkplatz, der gleichermaßen Mitarbeitern, Kunden und Stadtbesuchern zur Verfügung steht. Die Gestaltungsintensität des Rathausplatzes richtet sich an der angrenzenden Nutzung im Erdgeschoss aus, die im Folgenden im Uhrzeigersinn beschrieben ist:
Am Haupteingang zur Straße Ostwall, somit „mit dem Gesicht" zur kompakten Innenstadt gerichtet, befindet sich eine geschwungene, sogenannte „Bürgerbank", eine breite Hockerbank, die beidseitig orientiert ist, sowohl in Richtung Haupteingang als auch in Richtung Innenstadt. Zusammen mit einem Wasserspiel und dem prägnanten Bestandsbaum bildet sie einen lebendigen, bespielbaren Raum. An der Nordfassade zum Soatspad hin befinden sich neben den Fraktionsbüros, der Polizei und dem Kreisjugendamt zwei Garagen. Hier ist der Platz als breiter Bürgersteig formuliert. An der Ostfassade grenzt der große Parkplatz an. Unter den Bäumen sind zahlreiche Fahrradabstellplätze vorgesehen. In der Fuge zwischen Parkplatz und Rathaus befindet sich die Zufahrt zu den restlichen Garagen, die unabhängig vom Parkplatz erschlossen werden. Die Südfassade ist von einer "Grünen Fuge" geprägt: Attraktive, pflegeleichte Staudenbeete begleiten den Weg zwischen dem Parkplatz und den Wallstraßen. Sie zieren den Eingang zum Trau-Zimmer. Hier, an der Grundstücksgrenze, und trotzdem nah am Haupteingang, sind überdachte Fahrradstellplätze und eine Quartiersstation positioniert. Die Quartiersstation beherbergt sowohl die Leihstation für Fahrräder und Sharing-Fahrzeuge (für letztere können Stellplätze am großen Parkplatz reserviert werden) als auch die Paketstation. Diese können durch ein öffentliches Bücherregal, einen Tausch-Schrank etc. ergänzt werden. Angegliedert ist hier ebenfalls der Trafo. Der Rathausplatz soll, ökologisch sinnvoll, mit gebrauchtem Natursteinpflaster verlegt werden, wobei die Steinoberfläche für bequemeres Gehen für alle Nutzergruppen gesägt werden sollte. Die Materialwahl ist im Sinne der Nachhaltigkeit getroffen: Der bereits gebrauchte Naturstein ist sehr robust, hat quasi eine unendliche Lebensdauer und kann jederzeit wieder dem Stoffkreislauf hinzugefügt werden. Es ist wertig und werterhaltend. Der städtische Parkplatz wird im Zuge der Maßnahme neu organisiert. Der Entwurf schlägt eine punktuelle Bearbeitung des Parkplatzes vor, dessen Substanz der Nutzung schon jetzt gerecht wird. Um die Nutzungsflexibilität des (Park-)Platzes deutlich zu erhöhen schlagen wir vor den Baumbestand in der Fläche zugunsten eines "Grünen Saums" zu ersetzen. Der freigewonnene Platz kann neue Nutzungen erlauben - von Kirmesfesten, Freiluftkino, Autokino oder Saisonmärkten, je nach Bedarf zur Gänze oder nur Teile der Fläche. Durch die Beibehaltung der mehrfachen Zufahrten ist der Platz flexibel teilbar. Sollte der Parkplatz im Zuge der Mobilitätswende nicht mehr oder nur in einem geringeren Ausmaß gebraucht werden, sehen wir hier die Chance für eine weitere Entwicklung des Zentrums - entweder als neue, grüne Oase direkt an der Innenstadt oder als Baufeld für ein lebendiges Quartier. Angesichts dieser Prognose und des guten baulichen Zustands des Parkplatzes halten wir eine komplette Umgestaltung bei Beibehaltung der Stellplatznutzung für wenig sinnvoll und ressourcenverschwendend. Die Flächenbeläge sollen erhalten und um die ehemaligen Baumstandorte ergänzt werden. Der Grüne Saum, mit geschnittenen Platanen, Linden oder sogar pittoreskem Spalierobst, bildet einen erkennbaren Rahmen und eine klare, attraktive Raumkante gegenüber der benachbarten Wohnbebauung. Die Baumstandorte werden um vielfältige Staudenpflanzungen ergänzt, um die Biodiversität zu erhöhen und einen schöneren, ansprechenden Anblick zu erzeugen. Ausstattungselemente wie Sitzbänke und Fahrradbügel können das Angebot vervollständigen.

Tarnzahl 1044

EG



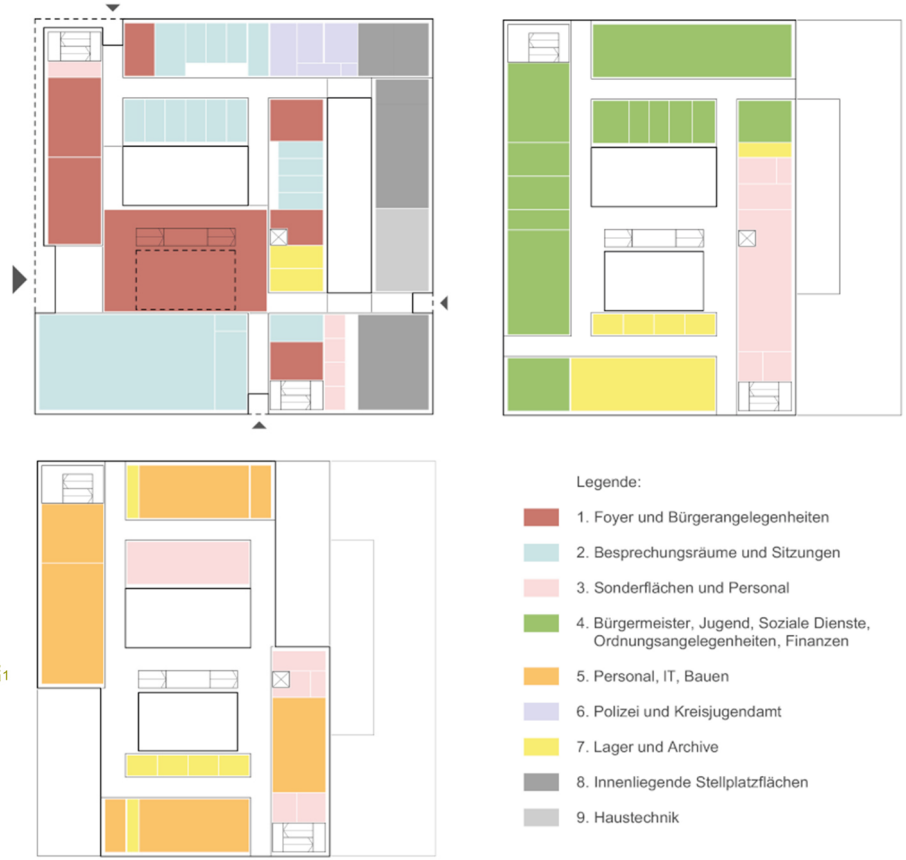
1. OG



2.OG



Funktionsschema



NEUBAU RATHAUS STRAELEN

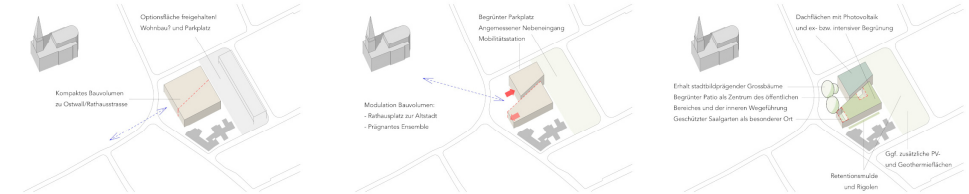


SCHWARZPLAN

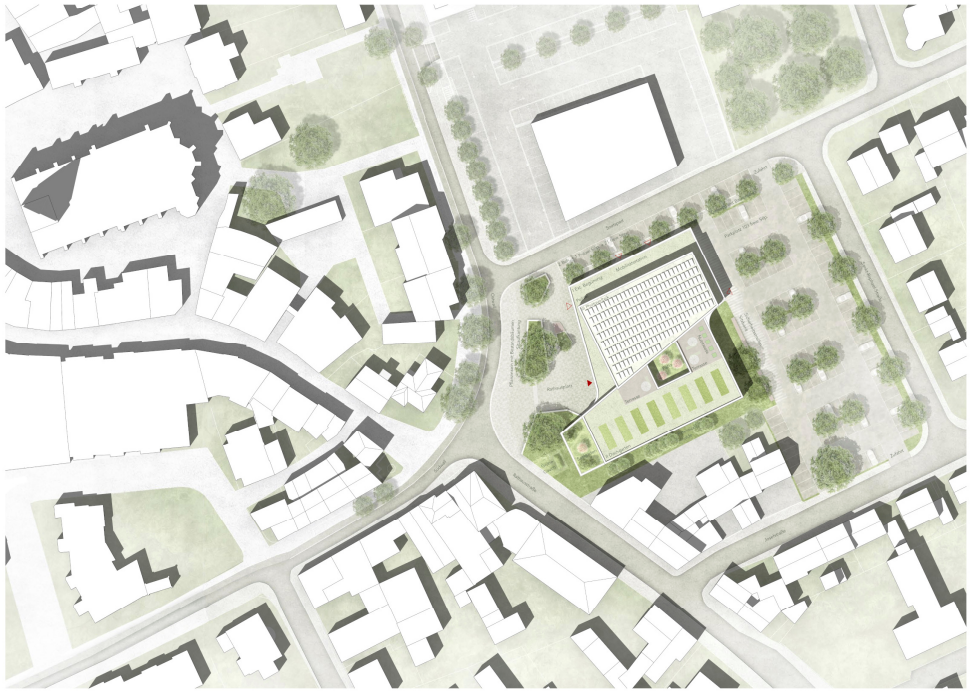
Im Mittelpunkt steht für uns die Entwicklung eines beispielhaften Hauses für eine innovative, dynamische und kommunikative Arbeitswelt, das gleichzeitig engagierte Bürgernähe ausstrahlt. Das neue Rathaus stellen wir uns als moderne Verwaltung mit freundlichem städtischen Gesicht und transparenter Erscheinung im öffentlichen Raum vor. Es passt sich in das städtische Gefüge ein und schafft gleichzeitig einen charakteristischen und spannungsreichen Ort. Flexible und nachhaltige Baustrukturen sowie einfache Technik und maximale Integration von Grünraum und Umweltenergie gehören dabei für uns selbstverständlich zu einem zeitgemäßen Konzept, das gleichermaßen für die Gemeinschaft, die Mitarbeitenden und die Zukunft steht.

Gemeinwesen als Leitbild

Gemeinschaftlicher Zusammenhalt, individuelle Identität und strukturelle Resilienz sind auch die Leitbilder der städtebaulichen Entwicklung. Der neue Rathausplatz thematisiert die besondere Lage am Eckpunkt Süd- und Ostwall, öffnet sich zum Licht und zum Blick auf die Altstadt und den Turm von St. Peter und Paul. Der Haupteingang liegt am schnittpunkt der kompakten Volumen, geschutzt unter einem geschwungenen Vordach und gleichzeitig transparent und barrierefrei, lichtdurchflutet nach Südwesten orientiert. Die prägnanten Grossbäume, insbesondere die mächtige Hainbuche, werden erhalten und in die Gestaltung des Rathausplatzes mit seinen einladenden Sitz- und Aufenthaltsqualitäten eingebunden. Im Osten entsteht ein angemessen kleinerer Neben- und Personaleingang zum Parkplatz, dessen Fläche in gesamter Blockbreite freigehalten wird: neben anderen langfristigen Optionen wäre für uns hier ein, ggf. auch über dem Parkplatz errichteter, Wohnbau mit Laubengang- und Maisonettewohnungen eine sinnvolle Ergänzung im Übergang zu den bestehenden Wohnquartieren.



KONZEPTENTWICKLUNG



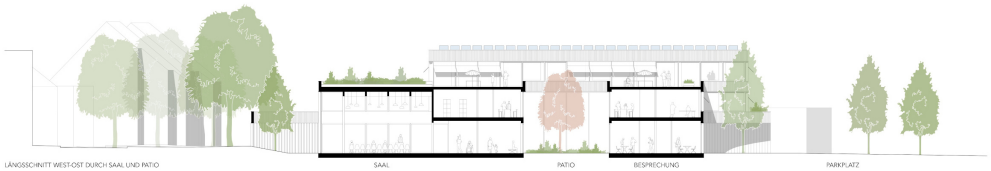
LAGEPLAN



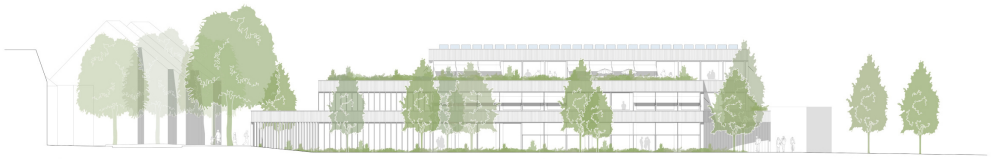
BLICK ÜBER DEN RATHAUSPLATZ AUF DEN HAUPTEINGANG



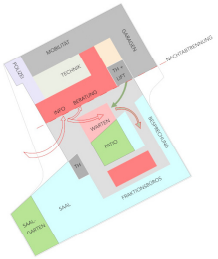
ANSICHT HAUPTEINGANG OSTWALL — POLIZEI — HAUPTEINGANG — GRÜNE COUCH / SAALGARTEN



LÄNGSSCHNITT WEST-OST DURCH SAAL UND PATIO — PARKPLATZ



ANSICHT SÜD GRÜNFLÄCHE — PARKPLATZ

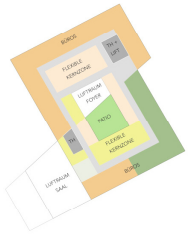


Funktionsdiagramme EG/1.OG/2.OG - Eingangsgeschoss mit Wegeführung

Ankunft Haupteingang - Information - Thekenberatung oder Wartebereich - Abholung durch Mitarbeitende aus den Obergeschossen - Gemeinsam in die Besprechungsräume

Zeitgemäße Arbeits- und Beratungsumgebung

Eine attraktive, lichte und kommunikationsfördernde Arbeitsumgebung mit freien Blicken in den umgebenden Grün- und Stadtraum ist der zentrale Fokus. Die loftartige Baustruktur mit kompakten Kernen und zentralem Patio stellt klare Orientierung in der Erschliessung sicher und bietet flexible Ausbaumöglichkeiten bei gleichwertig hoher Arbeitsplatz- und Kommunikationsqualität.



Beste Voraussetzungen für eine flexible Zonierung von öffentlichen und internen Bereichen im Service- und Konferenzbereich sowie von geschlosseneren und offeneren Büroformen und gemeinschaftlichen Treff- und Besprechungspunkten in den Obergeschossen. Eine besondere Qualität bringt der südorientierte Sozialraum an der intensiv begrünten Dachterrasse ein. Dieser 'grüne Horizont' erweitert das vielfältige, entspannende wie inspirierendes Angebot an Arbeits-, Aufenthalts- und Begegnungsangeboten und ist auch in der Aussenwirkung ein klares Zeichen der Neuausrichtung von Baustruktur und Selbstverständnis.

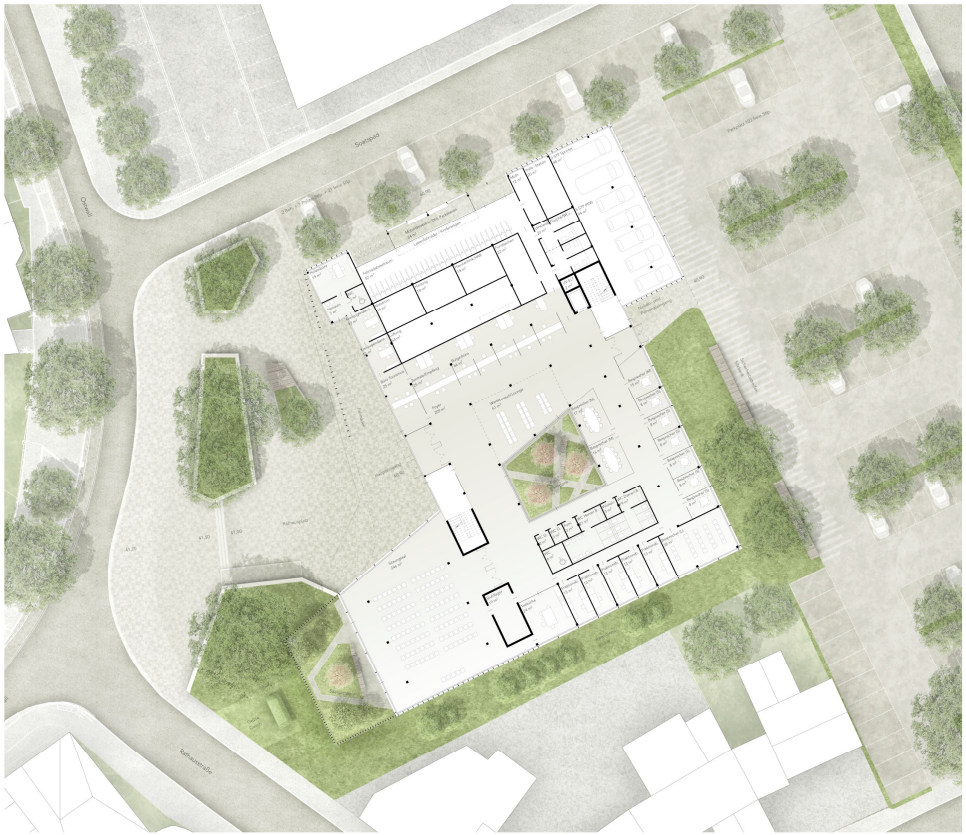


Zukunftsfähigkeit

Die Zukunftsfähigkeit des Konzeptes beginnt schon in der kompakten, lichtdurchfluteten, flexiblen und leicht umnutzbaren Grundstruktur des Hauses. Darüberhinaus stärken die Modularität von Ausbau und Fassaden, der Einsatz von recycelten und recycelbaren Materialien und wartungsarme Oberflächen die Nachhaltigkeit. Der 'low-tec'-Ansatz und die in Gebäudehülle und Technik integrierte Umweltenergie (Solarenergie, Geothermie und Niederschlagswasser) tragen ausserdem zur Wirtschaftlichkeit und Behaglichkeit bei. Die Integration von Grün im Innen- und Außenraum wirken sich gleichermaßen wohltuend auf Mikro- und Arbeitsklima aus. Hier wird man auch in Zukunft gut und gerne leben und arbeiten wollen.



BLICK AUS DEM SAAL ÜBER DEN RATHAUSPLATZ UND IN DEN SAALGARTEN



GRUNDRISS EINGANGSGESCHOSS



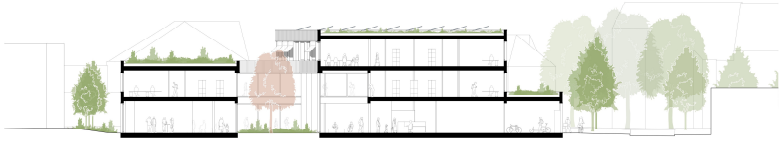
GRUNDRISS 1. OBERGESCHOSS



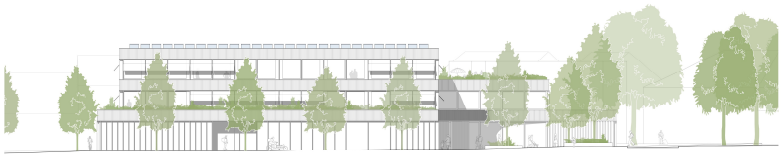
GRUNDRISS 2. OBERGESCHOSS



ANSICHT OST NEBENEINGANG PARKPLATZ GRÜNPUFFER / BESPRECHUNG NEBENEINGANG GARAGEN SOATSPAD



QUERSSCHNITT SÜD - NORD DURCH PATIO UND FOYER PATIO FOYER MOBILITÄTSSTATION SOATSPAD



ANSICHT NORD SOATSPAD MOBILITÄTSSTATION RATHAUSPLATZ OSTWALL

FREIANLAGENKONZEPT

Der neue Rathausplatz schafft die Verbindung zur Altstadt, in dem er beide Richtungen aus der Kuhstraße und dem Friedensweg aufnimmt. Er gliedert sich in zwei Bereiche, die ganz subtil funktionale Trennungen durch Pflanzinseln mit Aufkantung erhalten: der Gehwegverkehr mit der Erschließung liegt „oben"; Aufenthalt und Fahrradstellplätze „unten" im Haupteingangsbereich. Wobei der Höhenunterschied mit 50cm über drei Stufen oder einer Rampe zu überwinden ist. Im nördlichen Bereich fließen die Bereiche auf gleichem Niveau zusammen.

Westlich sind die Stellplätze in kleinen in Gruppen sowie einer langen Reihe angeordnet, die baumüberstanden sind (klimarobuster Straßbaum zB.: Fraxinus ornus) Ein Funktionsstreifen entlang des Rathauses leitet die Fußgänger sicher zu Fuß zum Nebeneingang oder zum Soatspad. Hier wir ein neuer Gehweg mit einer Baumreihe (klimarobuster Straßenbaum zB.: Acer campestre) die Menschen in Richtung Stadt leitet. An der Straße sind hier ganz selbstverständlich Senkrechtparker angeordnet.

Südlich des Rathauses dient der Grünraum als Puffer und Rahmen und wird mit kleineren Gehölzen bepflanzt. Der Patio und der Saalgarten schaffen für die Besucher ein besonderes Refugium in grün. Zierpflanzung mit Gräsern und Solitärgehölzen (zB: Amelanchier, Acer palmatum oder Eucidia hupehensis) bieten eine besondere Aufenthaltsqualität, die man auf langen Bänken wahrnehmen kann. Ein Wahrzeichen von Straelen, die grüne Couch, erhält ihren prominenten Platz straßenseitig vor dem Saalgarten und bleibt so für alle sichtbar und zugänglich.

Die Materialverwendung orientiert sich an die örtlichen Gegebenheiten. Für den Vorplatz wird ein heller Betonstein (mit Drainporen) in richtungslosen Verbund vorgeschlagen. Der Parkplatz erhält auf den Fahrspuren Asphalt (wenn möglich Drainasphalt), im Bereich der Stellplätze ist ein versickerungsfähiger Fugenstein angedacht.

Das Regenwasser von Dach (Retentionsdächer) und Oberflächen wird gesammelt. in einer Rigole gespeichert, und vor Ort versickert. Wenn gewünscht kann das Regenwasser für Bewässerung, Betriebswasser oder Gebäudekühlung wieder verwendet um einen ressourcenschonenden Umgang zu gewährleisten.

KONSTRUKTIONSKONZEPT

Abbruch oder Sanierung

Technisch wie auch wirtschaftlich betrachtet besitzt der Bestand erhebliche Defizite für eine fortgesetzte Rathausnutzung. Die Arbeitsstättenrichtlinie ist bei den gegebenen Geschosshöhen ausser für kleine Zellbüros nicht einzuhalten. Die extrem geringe Gebäudetiefe ist besonders unflexibel und unwirtschaftlich im ökonomischen und ökologischen Sinne (Büroflächen, Hüllflächenverhältnis). Moderne Bürowelten sind überhaupt nicht darstellbar und schränken die Flexibilität für sich wandelnde Anforderungen erheblich ein. Gebäude aus den 60er-Jahren weisen ausserdem meist hohe Defizite bzgl. Brandschutz (fehlende Betonüberdeckung), wie auch bzgl. statischer Reserven z.B. für höhere Nutz- oder auch Fassadenlasten auf. Da neben all diesen Aspekten auch keine herausragenden städtebaulichen Qualitäten erkennbar sind (der derzeitige Eingang liegt unglücklich versteckt und nach Norden ausgerichtet), liegt ein Abbruch nahe. Natürlich werden aber mindestens Teile des Bestandes wiederverwendet und innen wie aussen erkennbar am Ort belassen.

Holzbau und Brandschutz

Das Gebäude ist in die Gebäudeklasse III einzuordnen und kann daher als reiner Holzbau mit sichtbaren Holzoberflächen realisiert werden. Nutzungseinheiten sind im Erdgeschoss bis 800m² (mehrere ebenerdige Rettungswege), in den Obergeschossen 400m² gross und verfügen jeweils über mindestens einen baulichen Rettungsweg. Der 2.Rettungsweg führt entweder über die benachbarte Nutzungseinheit in einen weiteren qualifizierten Treppenraum, oder über Fenster mittels Gerät der Feuerwehr. Hierfür sind entsprechende Feuerwehr-Aufstellflächen im Aussenbereich vorgesehen. Die Gebäude sind in den konstruktiven Bauteilen mind. in F30/R30 qualifiziert.

Nachhaltigkeit der Konstruktion

Das neue Rathaus soll in Bezug auf Ökologie, Verwendung von Recyclingbaustoffen, sowie Recyling-Fähigkeit der verwendeten Baustoffe Maßstäbe setzen und wird weitestgehend aus recycelten und nachwachsenden Baustoffen erstellt. Sämtliche Betonbauteile wie Bodenplatte und aussteifende Kerne werden aus Recyclingmaterial des Bestandsabbruches hergestellt. Die gesamte Baukonstruktion entsteht unter Verwendung von heimischen Holzbaustoffen. Zusätzlich sichern Zertifikate insbesondere der verbauten Metalle die Verwendung von Materialien aus qualifizierten Wertstoffkreisläufen. Der Verzicht auf Verbund- bzw. Mischbauteile garantiert eine später sortenreine Wiederverwendung aller Bauteile. Heimische Materialien sorgen schlussendlich für nachhaltige und kurze Lieferwege und stützen regionale Anbieter.

Matenalitat und Atmosphare

Das Gebäude zeigt sich unmissverständlich und selbstbewusst als moderner Holzbau. Dies wird unterstützt durch die carbonisierten Holzoberflächen der Fassade, welche durch den Carbonisierungsprozess einen natürlichen und langlebigen Wetterschutz besitzen ohne die Lebendigkeit der Holzoberfläche zu verlieren. Im Innern schaffen die Sichtoberflächen der reinen Konstruktion aus Holz und lasiertem Recyclingboton eine schlichte, warme Atmosphäre für Besucher und Mitarbeiter. Ergänzt wird dies durch Recycling-Werkstein, Industrieparkett, sowie akustisch wirksame Naturmaterialien wie Holzfaserplatten.

TECHNIKKONZEPT

Energetisches Konzept / Energie aus der Umwelt

Das Technikkonzept mit minimierten Investitions- und Betriebskosten wird durch Energie aus der Umwelt wie Geothermie, Nachtkühle, Solarstrom, aber auch Regenwasserverdunstung gesichert und ermöglicht den effizienten Betrieb der Gebäude. Die Gebäudehülle wird als „Passivhaus" geplant, gleichzeitig sorgt das hybride Lüftungskonzept bei maximaler natürlicher Lüftung für einen hohen Nutzerkomfort mit minimaler Technik und geringen Betriebskosten.

Die Wärmeerzeugung erfolgt über Geothermie-Wärmepumpen, deren Wärme als angenehme Strahlungswärme über Heizsegel in die Räume gelangt. Die Abwärme des Serverraumes wird in den Wintermonaten mit in den Kreislauf eingespeist. Im Sommer machen die hocheffiziente Nachtauskühlung und eine optimierte Befensterung Kühlmassnahmen überflüssig. Lediglich eine solar betriebene adiabate Verdunstungskühlung sorgt für eine leichte Vorkonditionierung der Zuluft auf ca. 3-4° Celsius unter Aussentemperatur. Dies schützt Mitarbeiter und Besucher auch in tropischen Sommerphasen vor heisser Aussenluft. Die Zuluft wird grundsätzlich über die begrünten Dachbereiche angesaugt und hat daher eine besonders hohe Qualität. Zuluft erfolgt leitungsgeführt, Abluft kanalfrei direkt oder über die WC-Kerne in die Schächte. Der Luftkreislauf der Nachtauskühlung in heissen Sommermonaten erfolgt über wetter- und insektengeschützte Öffnungsflügel und eine zentrale Abluft. Dies ist besonders wirkungsvoll und sichert über den gesamten Tag hinweg einen hohen, individuell steuerbaren Raumkomfort der Nutzungsbereiche.

Für den Betrieb als „Nullenergiehaus" sollten die PV-Anlagen auf den Dachflächen reichen. Auf dem Areal könnte aber auch ein Energieüberschuss durch zusätzliche Geothermiesonden und PV-Anlagen auf der Parkplatzfläche (Überdachung) vorgesehen werden: so entstünde ein „Plus-Energie-Projekt".



01 Vollholz-Dächer
-PV-Module mit maximierter Wirksamkeit durch Verdunstungskühle
-Extensives Gründach mit Tropf-Bewässerung zur Kühlung
-Dichtungsbahn
-Glasfaserdämmung mit 80% Recyclinganteil
-Dampfsperre
-Brettsperrholzdecken R30
-Stützen und Unterzüge Baubuche

Heiz-Kühl-Segel mit Akustik-Oberfläche

Langfeldleuchten mit Präsenzmelder und Tageslichtsensorik

02 Sonnenschutz / Blendschutz
-Gelenkarm-Markisoletten mit Screenbehang
-innenseitig aufwärts geführter Blendschutz-Screen nach Bildschirmarbeitsplatzverordnung

03 Holz-Fensterelemente
-Holz-Fensterelemente aus zertifizierten, heimischen Nadelhölzern
-Deckleisten aus ALF-zertifiziertem Recycling-Aluminium

04 Gläser und Öffnungsflügel
-Festverglasungen 3-fach-Isolierglas Ug ≤ 0,6
-eisenoxydarme Gläser für optimierter Farbwiedergabe
-minimierte, opake Massivholz-Öffnungsflügel

05 Opake Fassaden
-komplett vorgefertigte Holz-Rahmenelemente
-Bekleidung aus carbonisierten, heimischen Nadelhölzern
-Hinterlüftung
-Dichtungslage auf Holz-Faserplatte
-Hanf-Kemdämmung
-Dampfsperre
-Innenbekleidung Holz mit Ollasur

06 Vollholz-Geschossdecken
-Industrieparkett
-Trockenhohlraumboden
-Brettsperrholzdecken R30
-Stützen und Unterzüge Baubuche R30

07 Unterdecke
-Hanf-Kemdämmung
-Hinterlüftung
-Metalldecke aus ALF-zertifiziertem Recycling-Aluminium

08 Bodenplatte
-Werkstein mit Recyclinzuschlägen aus Abbruch
-Trockenhohlraumboden
-Flachgründung durch Bodenplatte aus Recyclingbeton des Bestands
-Feuchtigkeitssperre
-druckfeste Perimeterdämmung

DETAILSCHNITT UND -ANSICHT

Im Mittelpunkt steht für uns die Entwicklung eines beispielhaften Hauses für eine innovative, dynamische und kommunikative Arbeitswelt, das gleichzeitig engagierte Bürgernähe ausstrahlt. Das neue Rathaus stellen wir uns als moderne Verwaltung mit freundlichem städtischen Gesicht und transparenter Erscheinung im öffentlichen Raum vor. Es passt sich in das städtische Gefüge ein und schafft gleichzeitig einen charakteristischen und spannungsreichen Ort. Flexible und nachhaltige Baustrukturen sowie einfache Technik und maximale Integration von Grünraum und Umweltenergie gehören dabei für uns selbstverständlich zu einem zeitgemäßen Konzept, das gleichermaßen für die Gemeinschaft, die Mitarbeitenden und die Zukunft steht.

- Gemeinwesen als Leitbild

Gemeinschaftlicher Zusammenhalt, individuelle Identität und strukturelle Resilienz sind auch die Leitbilder der städtebaulichen Entwicklung. Der neue Rathausplatz thematisiert die besondere Lage am Eckpunkt Süd- und Ostwall, öffnet sich zum Licht und zum Blick auf die Altstadt und den Turm von St. Peter und Paul. Der Haupteingang liegt am Schnittpunkt der kompakten Volumen, geschützt unter einem geschwungenen Vordach und gleichzeitig transparent und barrierefrei, lichtdurchflutet nach Südwesten orientiert. Die prägnanten Großbäume, insbesondere die mächtige Hainbuche, werden erhalten und in die Gestaltung des Rathausplatzes mit seinen einladenden Sitz- und Aufenthaltsqualitäten eingebunden. Im Osten entsteht ein angemessen kleinerer Neben- und Personaleingang zum Parkplatz, dessen Fläche in gesamter Blockbreite freigehalten wird: neben anderen langfristigen Optionen wäre für uns hier ein, ggf. auch über dem Parkplatz errichteter, Wohnbau mit Laubengang- und Maisonettewohnungen eine sinnvolle Ergänzung im Übergang zu den bestehenden Wohnquartieren.

- Zeitgemäße Arbeits- und Beratungsumgebung

Eine attraktive, lichte und kommunikationsfördernde Arbeitsumgebung mit freien Blicken in den umgebenden Grün- und Stadtraum ist der zentrale Fokus. Die loftartige Baustruktur mit kompakten Kernen und zentralem Patio stellt klare Orientierung in der Erschließung sicher und bietet flexible Ausbaumöglichkeiten bei gleichwertig hoher Arbeitsplatz- und Kommunikationsqualität. Beste Voraussetzungen für eine flexible Zonierung von öffentlichen und internen Bereichen im Service- und Konferenzbereich sowie von geschlosseneren und offeneren Büroformen und gemeinschaftlichen Treff- und Besprechungspunkten in den Obergeschossen. Eine besondere Qualität bringt der südorientierte Sozialraum an der intensiv begrünten Dachterrasse ein. Dieser `grüne Horizont´ erweitert das vielfältige, entspannende wie inspirierendes Angebot an Arbeits-, Aufenthalts- und Begegnungsangeboten und ist auch in der Aussenwirkung ein klares Zeichen der Neuausrichtung von Baustruktur und Selbstverständnis.

- Zukunftsfähigkeit

Die Zukunftsfähigkeit des Konzeptes beginnt schon in der kompakten, lichtdurchfluteten, flexiblen und leicht umnutzbaren Grundstruktur des Hauses. Darüberhinaus stärken die Modularität von Ausbau und Fassaden, der Einsatz von recycelten und recycelbaren Materialien und wartungsarme Oberflächen die Nachhaltigkeit. Der `low-tec´-Ansatz und die in Gebäudehülle und Techniksysteme integrierte Umweltenergie (Solarenergie, Geothermie und Niederschlagswasser) tragen außerdem zur Wirtschaftlichkeit und Behaglichkeit bei. Die Integration von Grün im Innen- und Außenraum wirken sich gleichermaßen wohltuend auf Mikro- und Arbeitsklima aus. Hier wird man auch in Zukunft gut und gerne leben und arbeiten wollen.

FREIRAUMKONZEPT

Der neue Rathausplatz schafft die Verbindung zur Altstadt, in dem er beide Richtungen aus der Kuhstraße und dem Friedensweg aufnimmt. Er gliedert sich in zwei Bereiche, die ganz subtil funktionale Trennungen durch Pflanzinseln mit Aufkantung erhalten: der Gehwegsverkehr mit der Erschließung liegt „oben"; Aufenthalt und Fahrradstellplätze „unten" im Haupteingangsbereich. Wobei der Höhenunterschied mit 50cm über drei Stufen oder einer Rampe zu überwinden ist. Im nördlichen Bereich fließen die Bereiche auf gleichem Niveau zusammen. Westlich sind die Stellplätze in kleinen in Gruppen sowie einer langen Reihe angeordnet, die baumüberstanden sind (klimarobuster Stadtbaum zB.: Fraxinus ornus). Ein Funktionsstreifen entlang des Rathauses leitet die Fußgänger sicher zu Fuß zum Nebeneingang oder zum Soatspad. Hier wir ein neuer Gehweg mit einer Baumreihe (klimarobuster Straßenbaum zB.: Acer campestre) die Menschen in Richtung Stadt leitet. An der Straße sind hier ganz selbstverständlich Senkrechtparker angeordnet. Südlich des Rathauses dient der Grünraum als Puffer und Rahmen und wird mit kleineren Gehölzen bepflanzt. Der Patio und der Saalgarten schaffen für die Besucher ein besonderes Refugium in grün. Zierpflanzung mit Gräsern und Solitärgehölzen (zB: Amelanchier, Acer palmatum oder Euodia hupehensis) bieten eine besondere Aufenthaltsqualität, die man auf langen Bänken wahrnehmen kann. Ein Wahrzeichen von Straelen, die grüne Couch, erhält ihren prominenten Platz straßenseitig vor dem Saalgarten und bleibt so für alle sichtbar und zugänglich. Die Materialverwendung orientiert sich an die örtlichen Gegebenheiten. Für den Vorplatz wird ein heller Betonstein (mit Drainporen) in richtungslosen Verbund vorgeschlagen. Der Parkplatz erhält auf den Fahrspuren Asphalt (wenn möglich Drainasphalt), im Bereich der Stellplätze ist ein versickerungsfähiger Fugenstein angedacht. Das Regenwasser von Dach (Retentionsdächer) und Oberflächen wird gesammelt, in einer Rigole gespeichert, und vor Ort versickert. Wenn gewünscht kann das Regenwasser für Bewässerung, Betriebswasser oder Gebäudekühlung wieder verwendet um einen ressourcenschonenden Umgang zu gewährleisten.

KONSTRUKTIONSKONZEPT

- Abbruch oder Sanierung

Technisch wie auch wirtschaftlich betrachtet besitzt der Bestand erhebliche Defizite für eine fortgesetzte Rathausnutzung. Die Arbeitsstättenrichtlinie ist bei den gegebenen Geschosshöhen - außer für kleine Zellbüros - nicht einzuhalten. Die extrem geringe Gebäudetiefe ist besonders unflexibel und unwirtschaftlich im ökonomischen und ökologischen Sinne (Bürotiefen, Hüllflächenverhältnis). Moderne Bürowelten sind überhaupt nicht darstellbar und schränken die Flexibilität für sich wandelnde Anforderungen erheblich ein. Gebäude aus den 60er-Jahren weisen außerdem meist hohe Defizite bzgl. Brandschutz (fehlende Betonüberdeckung), wie auch bzgl. statischer Reserven z.B. für höhere Nutz- oder auch Fassadenlasten auf. Da neben all diesen Aspekten auch keine herausragenden städtebaulichen Qualitäten erkennbar sind (der derzeitige Eingang liegt unglücklich versteckt und nach Norden ausgerichtet), liegt ein Abbruch nahe. Natürlich werden aber mindestens Teile des Bestandes wiederverwendet und innen wie Außen erkennbar am Ort belassen.

- Holzbau und Brandschutz

Das Gebäude ist in die Gebäudeklasse III einzuordnen und kann daher als reiner Holzbau mit sichtbaren Holzoberflächen realisiert werden. Nutzungseinheiten sind im Erdgeschoss bis 800m^2 (mehrere ebenerdige Rettungswege), in den Obergeschossen 400m^2 groß und verfügen jeweils über mindestens einen baulichen Rettungsweg. Der 2.Rettungsweg führt entweder über die benachbarte Nutzungseinheit in einen weiteren qualifizierten Treppenraum, oder über Fenster mittels Gerät der Feuerwehr. Hierfür sind entsprechende Feuerwehr-Aufstellflächen im Außenbereich vorgesehen. Die Gebäude sind in den konstruktiven Bauteilen mind. in F30/R30 qualifiziert.

- Nachhaltigkeit der Konstruktion

Das neue Rathaus soll in Bezug auf Ökologie, Verwendung von Recyclingbaustoffen, sowie Recycling-Fähigkeit der verwendeten Baustoffe Maßstäbe setzen und wird komplett aus recycelten und nachwachsenden Baustoffen erstellt. Sämtliche Betonbauteile wie Bodenplatte und aussteifende Kerne werden aus Recyclingmaterial des Bestandsabbruches hergestellt. Die gesamte Baukonstruktion entsteht unter Verwendung von heimischen Holzbaustoffen. Zusätzlich sichern Zertifikate insbesondere der verbauten Metalle die Verwendung von Materialien aus qualifizierten Wertstoffkreisläufen. Der Verzicht auf Verbund- bzw. Mischbauteile garantiert eine später sortenreine Wiederverwendung aller Bauteile. Heimische Materialien sorgen schlussendlich für nachhaltige und kurze Lieferwege und stützen regionale Anbieter.

- Materialität und Atmosphäre

Das Gebäude zeigt sich unmissverständlich und selbstbewusst als moderner Holzbau. Dies wird unterstützt durch die carbonisierten Holzoberflächen der Fassade, welche durch den Carbonisierungsprozess einen natürlichen und langlebigen Wetterschutz besitzen ohne die Lebendigkeit der Holzoberfläche zu verlieren. Im Inneren schaffen die Sichtoberflächen der reinen Konstruktion aus Holz und lasiertem Recyclingbeton eine schlichte, warme Atmosphäre für Besucher und Mitarbeiter. Ergänzt wird dies durch Recycling-Werkstein, Industrieparkett, sowie akustisch wirksame Naturmaterialien wie Holzfaserplatten.

TECHNIKKONZEPT

- Energetisches Konzept / Energie aus der Umwelt

Das Technikkonzept mit minimierten Investitions- und Betriebskosten wird durch Energie aus der Umwelt wie Geothermie, Nachtkühle, Solarstrom, aber auch Regenwasserverdunstung gesichert und ermöglicht den effizienten Betrieb der Gebäude. Die Gebäudehülle wird als „Passivhaus" geplant, gleichzeitig sorgt das hybride Lüftungskonzept bei maximaler natürlicher Lüftung für einen hohen Nutzerkomfort mit minimaler Technik und geringen Betriebskosten. Die Wärmeerzeugung erfolgt über Geothermie-Wärmepumpen, deren Wärme als angenehme Strahlungswärme über Heizsegel in die Räume gelangt. Die Abwärme des Serverraumes wird in den Wintermonaten mit in den Kreislauf eingespeist. Im Sommer machen die hochwirksame Nachtauskühlung und eine optimierte Befensterung Kühlmaßnahmen überflüssig. Lediglich eine solar betriebene, adiabate Verdunstungskühlung sorgt für eine leichte Vorkonditionierung der Zuluft auf ca. 3-4° Celsius unter Außentemperatur. Dies schützt Mitarbeiter und Besucher auch in tropischen Sommerphasen vor heißer Außenluft. Die Zuluft wird grundsätzlich über die begrünten Terrassenbereiche angesaugt und hat daher eine besonders hohe Qualität. Zuluft erfolgt leitungsgeführt, Abluft kanalfrei direkt oder über die WC-Kerne in die Schächte. Der Luftkreislauf der Nachtauskühlung in heißen Sommermonaten erfolgt über wetter- und insektengeschützte Öffnungsflügel und eine zentrale Abluft. Dies ist besonders wirkungsvoll und sichert über den gesamten Tag hinweg einen hohen, individuell steuerbaren Raumkomfort der Nutzungsbereiche. Für den Betrieb als „Nullenergiehaus" sollten die PV-Anlagen auf den Dachflächen reichen. Auf dem Areal könnte aber auch ein Energieüberschuss durch zusätzliche Geothermiesonden und PV-Anlagen auf der Parkplatzfläche (Überdachung) vorgesehen werden: so entstünde ein „Plus-Energie-Projekt".

EG


Soatspad
2 Beh. + 1 Polizei Stlp. + 21 freie Stlp.
Parkplatz 10
40.90
Mobilitätsstation/DHL Packstation
Lastenfahrräder / Kinderwagen
2 STP Sprinter
Trafo.-Station
Müll
6 STP PKW
Umkleide
Dusche/WCs
Fundsachen
Haustechnik/HAR
Fahrradabstellraum
Polizeibüro
WC
Vorraum
Kreisjugendamt
Notstrom
Heizung
Lüftung
Neben- und Personaleingang
Sitzbank
Fahrräder
Haupteingang
Rathausplatz
Büro Tourismus
Zeitschriften/Empfang
Bürgerbüro
Foyer
Wartebereich/Lounge
Besprecher (M)
Besprecher (S)
Besprecher (L)
Patio
Sitzbank
WC Herren B.
WC Damen B.
Wickeln
WC D.
Putzi
WC
Sitzungssaal
Stuhllager
Teeküche
Fraktionsb.
Saalgarten
Rezeptionstheke

1. OG


Tiefbaumanagement
Lüftung Pb.2
Büro Planung
UV-ELT
WC H
Pumi
WC D
IT
Personal, Verw.-Steuer
Serverraum
Drucker
Büro Wirtschaftsf.
Luftraum Foyer
Aktenräume
Lounge
Teeküche
Zahlungsa., Vollstr., Fin.
Klimaschutz
Büro Archiv
Patio
Lager
Archiv
Lüftung
Gebäudemanagement
Luftraum Saal

2.OG



Funktionsschema

