



SCHWARZPLAN 1:2000

**Realisierungswettbewerb**  
**„Neubau des Rathauses Waldkraiburg mit Neugestaltung des Rathausumfelds“**  
**Städtebauliches Konzept und Architektur**

Die Stadt Waldkraiburg plant den Neubau eines zeitgemäßen Rathauses mit einer Neugestaltung des Rathausumfeldes sowie eine städtebauliche Neuordnung des jetzigen Standorts. Ziel ist es, die Attraktivität und Aufenthaltsqualität der Innenstadt deutlich zu verbessern, eine prägnante Adresse zu schaffen und mehr „Leben“ in die Mitte zu bringen.

Der Neubau des Rathauses stellt sich in Form eines schlanken Riegels südlich vor den bis zur Fertigstellung weiter zu nutzenden Bestandbauten. Durch den neuen Standort können mehrere städtebaulichen Raumqualitäten gleichzeitig verbessert werden. Der Stadtplatz wird im Norden neu gefasst, die gut proportionierten Platzkanten werden lesbar. Dazu gehört an dieser Stelle mit der öffentlichen Nutzung des Erdgeschosses die notwendige Aktivierung des öffentlichen Raumes. Weiterhin wird die höhenfreie und barrierefreie Öffnung und Verbindung mit dem Sartrouville-Platz möglich. Der Stadtplatz im Südosten bleibt weitgehend erhalten und bestmögliche behutsam umgestaltet z.B. durch erhöhten Anteil an wassergebundenen Flächen (Wasserhaushalt, Kleinklima etc.). Einladende Gesten und gut proportionierte Fassadenabwicklungen und Verschönerungen des Baukörpers sorgen trotz notwendiger Baumasse für angemessene und Rücksicht auf den menschlichen Maßstab. Durch die Präsenz am Stadtplatz kann sich der Neubau sehr gut gegenüber der heterogenen Bebauung der Umgebung behaupten. Die angelegte Ausformulierung einer begrünten Fassade erreicht, dass das markante Gebäude mit der Umgebung kommuniziert und im besten Fall auf diese „abfährt“.

Betrifft man das Gebäude, so befindet man sich sofort im hell und freundlich gestalteten Herz des Rathauses. Der Blick fällt sowohl auf den zentral angeordneten Empfangstresen als auch auf die Warte- und Schalterbereiche für die Bürger. Die Treppe für die oberen Geschosse ist wie selbstverständlich von hier zu erreichen. Der direkt angrenzende schöne Innenhof verleiht dem Bereich zusätzlich Offenheit und gutes Licht. Auch der Sitzungssaal ist sowohl von hier als auch separat durch einen eigenen Eingang zu erreichen. Die offenen Foyerbereiche sind so angeordnet, daß großzügige Räume entstehen, die allen angrenzenden Nutzungen zugänglich sind. Ein gut gesetzter Deckenausschnitt sorgt für spannende Blickbeziehungen in vertikaler Richtung. In den oberen Geschossen sind die einzelnen Verwaltungseinheiten untergebracht. Es entsteht trotz schlankem Baukörper kein dunkler Mittelhof, sondern eine Kommunikationszone mit gut gesetzten Blickbeziehungen in die Stadt und mit Außenbereichen zum Verweilen. Höhepunkt dieses Konzeptes ist eine Begegnungsart auf dem ein Geschöß niedrigeren, westlichen Gebäudeteil. Hier entsteht ein Außenbereich mit vielen Möglichkeiten als Geschehnis an alle Mitarbeiter. Der Bürgermeister ist im angrenzenden Staffeleischal untergebracht.

Im Untergeschöß wird versucht die bestehenden Spalten möglichst weiter zu betreiben, da in diesem Bereich keine Nutzungen vorgesehen sind. Die Abbruchkante 1a wird also bevorzugt.

**Der zweite Bauabschnitt**

Nach Abbruch des Bestandsgebäudes entsteht nun die Möglichkeit, die Architektur und Anmutung des neuen Rathauses nach Norden weiterzuführen. In der Logik der grünen Fassade wird ein innenliegender Hof entstehen können, der seine eigene Raumqualität entwickeln wird, und als Bindeglied zwischen den vorhandenen Plätzen agiert. Durch die strenge fast quadratische Außenform des abgeschlossenen Bauabschnittes entsteht so auch eine südliche Platzkante zum Sartrouville-Platz. Das Thema der Fassade springt auf alle Gebäudeteile über. Dadurch wird erreicht, dass die im 2ten Bauabschnitt angeschlossenen Baukörper noch präsenter und kommunikativer mit der von allen Seiten angrenzenden Umgebung agieren werden. Als mögliche Nutzungen für die weiteren Baukörper sind Erweiterungsräume für das Rathaus, weitere Dienstleistungen aber auch Wohnnutzungen denkbar. Sämtliche Dachflächen werden als die Fassade verstanden und entsprechend mit Dachbegrünungen, Dachterrassen, Sportflächen und intensiven Anpflanzungen ausgestattet. Der Innenhof erhält Wasserbecken und Bepflanzung. Es soll ein hortus conclusus entstehen, ein im Sommer kühler, angenehmer Ort. Geräusche und Lichtreflexionen des Wassers laden zu Kontemplation und Ruhe mit hoher Aufenthaltsqualität ein. Ein Ort der die ideale Ergänzung zu den beiden angrenzenden offenen Stadtplätzen bildet. Das Wasser dient auch zusammen mit den Grundrücken der Regenwasserentsorgung.

**Klimakonzept und Energieeffizienz**

Der Nutzer steht im Zentrum der Betrachtung und eine robuste Lösung wird favorisiert. Ziel des Nachhaltigkeitskonzeptes der Aufenthaltsqualität im Inneren, gleichzeitig soll der Ressourcenverbrauch, sowie der Aufwand für Gebäudetechnik und -konstruktion minimiert werden. Der Nutzer steht im Zentrum der Betrachtung und eine robuste Lösung wird favorisiert. Natürliche Vorgänge schaffen eine angenehme Aufenthaltsqualität, unterstützt durch Technik, wobei der Nutzer stets die Möglichkeit des Eingriffs hat. Folgende Hauptkomponenten sind integraler Bestandteil des architektonischen Entwurfs:

Die optimierte natürliche Lüftung im Verbund mit der sichtbaren themischen Masse und einem hocheffizienten Sonnenschutzsystem bildet das grundlegende Klimakonzept. In der Fassade werden Fensterlösungen positioniert die für die richtige Luftdurchmischung sorgen. Die einströmende Aussenluft wird an den Heizkörpern vertepfisiert. Zu den Korridoren werden offene Oberlichter oberhalb der Türen vorgesehen und in den Korridoren motorisierte Lüftungskappen in der Fassade zur Nachtlüftung im Sommer.

Durch die mehrgeschossigen Erschließungsbereiche wird zum einen eine optimierte Querlüftung als Nachtlüftung realisiert. Zum anderen wird im Winter gezielt mechanisch abgelüftet und eine Wärmerückgewinnung über Kreislaufverbundsystem in Kombination mit Wärmepumpentechnik erreicht. Im Sommer erfolgt die Luftbewegung tagsüber umgekehrt und die Erschließungsbereiche werden über vorgelagerte Luft aus einem Erdkanal entlang der Tiefgarage passiv gekühlt. Von den Erschließungsbereichen strömt die gekühlte Luft in die Büros.

Als Sonnenschutz wird entlang der West-, Süd- und Ostfassade in Ergänzung zur Fassadenbegrünung ein Textilbehang vorgesehen, der neben der Ausstellungen nach Außen ermöglicht. Dadurch kann selbst im Sommer bei gezieltem Sonnenschutz die Aussicht ermöglicht werden.

**Gründung und Tragwerk**

Eine vorgefertigte Skelettkonstruktion in Holz-Beton-Verbundbauweise ist als Tragkonstruktion für den Neubau vorgesehen. Durch die Kombination der beiden Materialien entsteht ein hinsichtlich Nutzung, Wirtschaftlichkeit, Bauphysik, Brandschutz, Nachhaltigkeit und Energieeffizienz optimierte Lösung. Die Decken sind als Holz-Beton-Verbundkonstruktion aus Brettstichholzbohlen und einer nur 10 cm dünnen Stahlbetondecke vorgesehen. Die Betondecke bildet dabei eine nachträgliche Abschottung der Geschosse und ist gleichzeitig durch die schubstife Verbindung mit den Holzbalken in der Druckzone des Plattenbalkens statisch aktiv. Der Beton wird weiterhin als passive Masse für den sommerlichen Wärmeschutz herangezogen. Sie ersetzt zudem die bei massiven Holzdecken erforderliche Schüttung. Das Holz liegt in der Zugzone und ermöglicht eine sehr leichte und nachhaltige Bauweise. Die Deckenelemente werden von Unterzügen und Stützen aus Buchenlärchenholz getragen. Die Aussteifung gegen Horizontallastbelastung kann durch die Fluchtstiephenhäuser und einige wenige Wandscheiben in Stahlbetonbauweise realisiert werden.

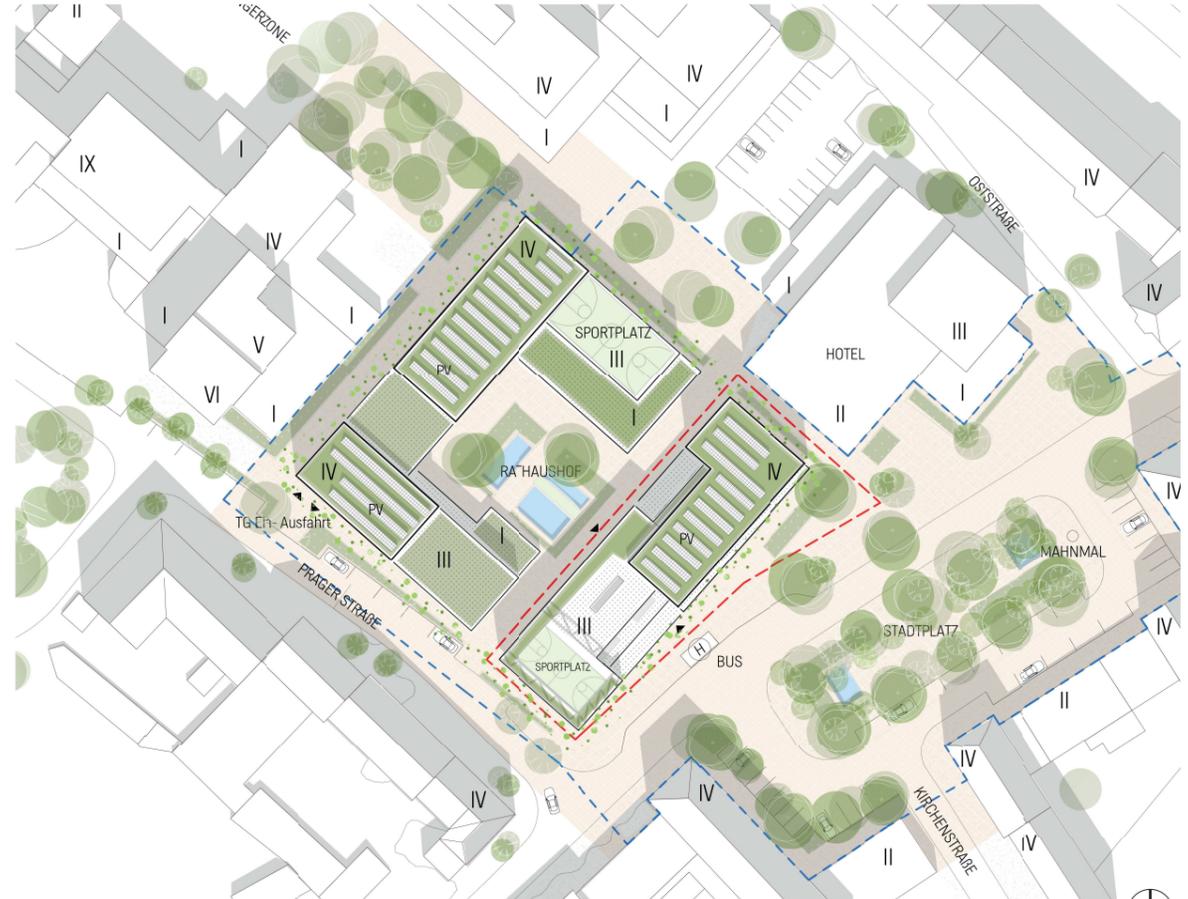
**Fassaden**

Die begrünte Fassade dient als einladende Geste, bindet die zu realisierenden Baukörper zusammen und hilft dem Innenhof des neuen Areals seinen eigenen Charakter auszubilden. Das Grün der angrenzenden Bäume findet in der grünen Fassade seine Ergänzung, der Straßensraum profitiert von der Ausstrahlung einer gut durchdachten Begrünung, die auf unterschiedliche Jahreszeiten reagiert, aber in Teilen auch immergrün sein wird. Die Überspannung des Gebäudes mit Strukturen aus Kletterpflanzen kann fast als „smart“ bezeichnet werden da sie nachhaltig ist, das Kleinklima positiv beeinflusst (Verschattung, Verdunstung), gestalterische und atmosphärische Qualitäten vereint sowie zusätzlichen Lebensraum bietet. Die flammende Herbstfärbung des Wilden Weins trägt zur Alleinstellung und Unverwechselbarkeit des Rathauses bei. Das Blattwerk schafft zudem Verdunstungskühlung, Schallsorption und Feinstaubbindung.

Opake Fassadenelemente sind aus nachwachsenden Rohstoffen vorgesehen. Die Horizontalität wird mit Holz verschalten Brüstungselementen konsequent über alle Gebäudeteile hinweg erlebbar gemacht. Zusätzliche vertikale Holzelemente sorgen für ein angemessenes Verhältnis von spärlich zu transparenten Fassadenelementen. Die transparenten Fassadenelemente bestehen aus Platten-Riegelskonstruktionen und normalen Fenstern in Holz-Aluminium oder reiner Holzbauweise. Die Verglasung ist mit 3-fach Isolierverglasung vorgesehen. Wärmedurchlass- und Sonnenschutzigenschaften der Verglasungen werden mit der Fachplanung entsprechend den Anforderungen und gemäß ihrer Orientierung optimiert. Außenliegender Sonnenschutz trägt zu angenehmen Arbeitsklima bei.

**Brandschutz**

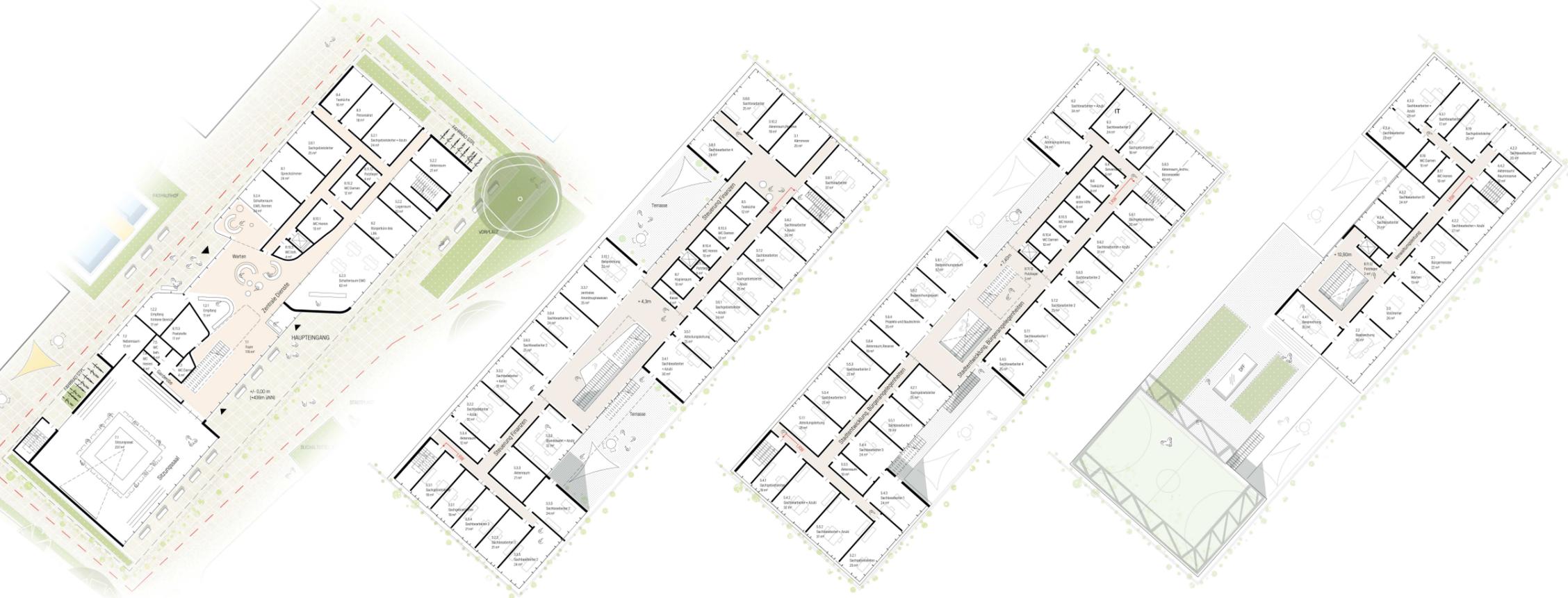
Das Objekt ist über die öffentliche Verkehrsfläche der Grätzler Straße erschlossen. Damit ist die Feuerevakuierung gesichert. Über den zentral gelegenen Eingangsbereich werden die Obergeschosse erschlossen. Zusätzlich ist die Zufahrt entlang der östlichen Durchwegung in Richtung Sartrouville-Platz gesichert. Die befahrten Flächen auf dem Grundstück werden gleichzeitig als Flächen für die Feuerwehre genutzt. Die baulichen Rettungswege werden grundsätzlich bauordnungskonform hergestellt. Die Außenabtritte im EG haben im Regelfall einen direkten Ausgang ins Freie. Hierbei können die Außenabtritte auch zu Raumgruppen zusammengefasst werden, so dass der Ausgang über einen benachbarten Raum sichergestellt wird. In den Obergeschossen verbinden die horizontalen Rettungswege die beiden Treppenträume, um die genannten baulichen Rettungswege redundant zu sichern. Alle Außenabtritte der Obergeschosse sind zusätzlich an die Treppenanlage des Foyers angebunden. In jedem Fall werden zwei bauliche Rettungswege erreicht. Die Flure sind die offenen Lerrflächen im Atrium werden somit nicht in ihrer Nutzbarkeit eingeschränkt. Für die zentral gelegene Treppenanlage im Atrium können Rauchableitungsöffnungen im oberen Bereich des Atriums vorgesehen werden.



LAGEPLAN 1:500



AUSSEN PERSPEKTIVE



ERDGESCHOSS 1:200

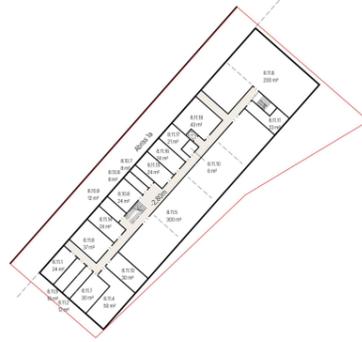
1. OBERGESCHOSS 1:200

2. OBERGESCHOSS 1:200

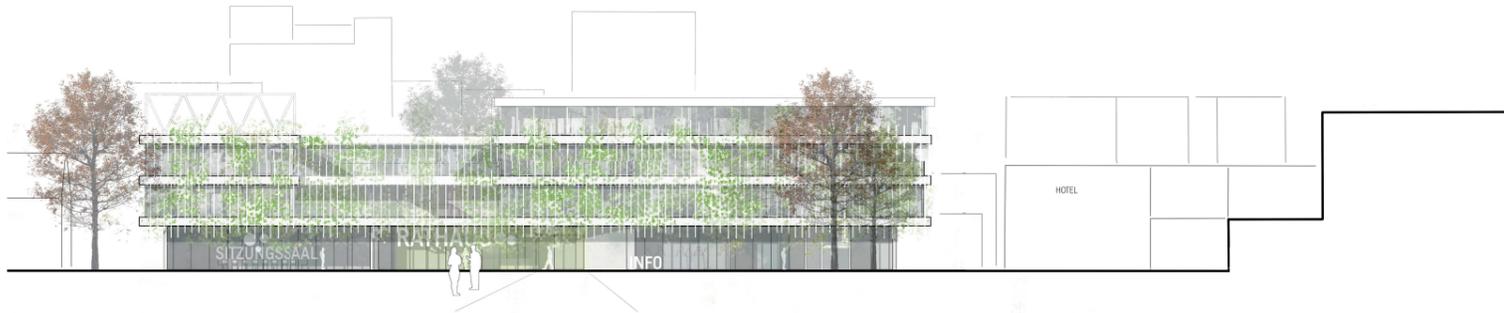
3. OBERGESCHOSS 1:200



INNEN PERSPEKTIV



UNTERGESCHOSS 1:500



SÜD ANSICHT 1:200



NORD ANSICHT 1:200

WEST ANSICHT 1:200



QUER SCHNITT 1:200

**DACH**  
EXTENSIVES GRÜNDACH  
DICHTUNGSBAHN, 2-LAGIG BITUMINÖS  
GEFÄLLEDÄMMUNG  
WÄRMEDÄMMUNG  
BSH UND AKUSTIKDECKE

BAULICHE VERSCHÄTTUNG  
DURCH DACHÜBERSTAND

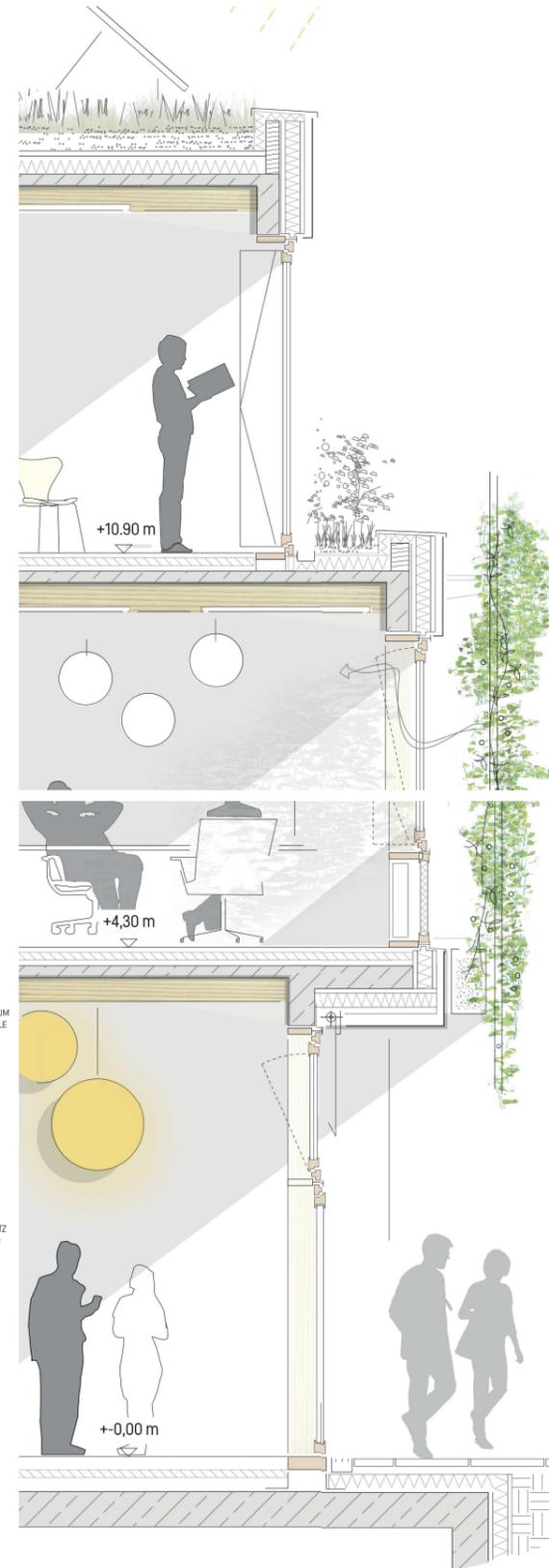
**FLUCHTBALKON**  
KONSTRUKTIVER SONNENSCHUTZ

**WANDAUFBAU**  
AUßENVERKLEIDUNG BLECK, VERZINKT  
RANKHILFE VERTIKAL  
BEGRÜNUNG

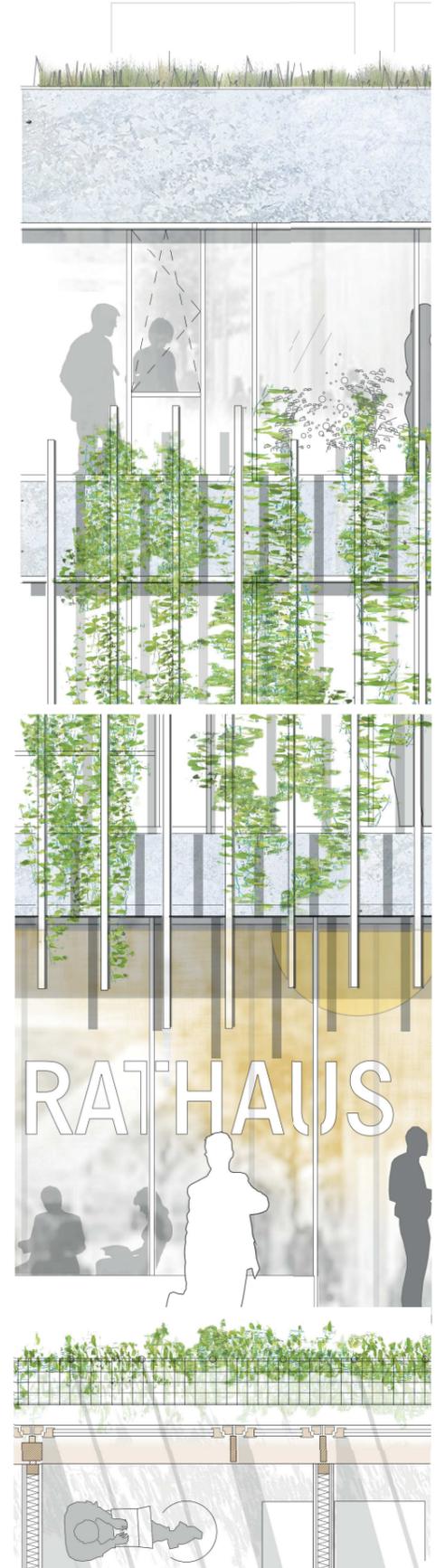
**DECKENAUFBAU**  
BODENBELAG  
SCHWIMMENDER ESTRICH  
HOLZ / BETONVERBUNDDECKE  
STAHLBETONPLATTE 10CM  
BSH TRÄGER 20CM  
AKUSTIKELEMENTE IM TRÄGERZWISCHENRAUM  
SAISONALE VERSCHÄTTUNG DURCH VERTIKALE  
BEGRÜNUNG

**WANDAUFBAU TRANSPARENT**  
FROSTEN-RIESEL-KONSTRUKTION UND FEN-  
STERELEMENTE ZB HOLZ-ALU  
AUßENLIEGENDER TEXTILER SONNENSCHUTZ  
ZUR REDUZIERUNG DER EXTERNEN SOLAREN  
WÄRMELASTEN

**BODENAUFBAU EG**  
LINGELEUM  
HEZESTRICH  
WÄRMEDÄMMUNG, TRITTSCHALLDÄM-  
MUNG  
ABDICHTUNGSBAHN, 1-LAGIG BITUMINÖS  
TRAGENDE STAHLBETON-BODENPLATTE  
WÄRMEDÄMMUNG



SCHNITT 1:20



ANSICHT 1:20

GRUNDRISS 1:20