SKIZZENHAFTE AUSSENPERSPEKTIVE
Blick vom Stadtplatz auf Rathaus

ERSTES HAUS AN BEIDEN PLÄTZEN

NEUBAU DES RATHAUSES WALDKRAIBURG MIT NEUGESTALTUNG DES RATHAUSUMFELDS
Nichtoffener Realisierungswettbewerb

Lange bin ich nicht mehr hier gewesen. Waldkraiburg, die Stadt meiner Kindheit und Jugend, hat sich verändert. **Das neue Rathaus mit seinen beiden großen Uhren ist ein weithin sichtbares Zeichen**, nicht nur für die Veränderung des Stadtbildes, sondern auch für eine offene, transparente und in die Zukunft blickende Stadtverwaltung.

Das neue Rathaus ist mehr als ein Rathaus, mehr als ein Verwaltungsgebäude. Es ist die neue erste Adresse im Herzen der jungen Stadt Waldkraiburg. Mit drei unterschiedlich hohen, differenziert gestaffelten Volumen ist das neue Rathaus **stadtbildprägend** aus allen Himmelsrichtungen: Von Westen formt es ein Tor mit dem gegenüberliegenden Bankgebäude, von Norden, Süden und Osten ist es in der Annährung zum Stadtplatz immer präsent. **Es verbindet den Stadtplatz und den Sartrouville-Platz, ist Kontrapunkt der Christkönigkirche und Zentrum der neuen Mitte.** Eine Mitte, die es so noch nie gab, die sich aber ganz selbstverständlich anfühlt und in die Stadt einfügt.

Das neue Rathaus zeigt sich als **neues erstes Haus** deutlich zu beiden Plätzen. Ein zweiter Baustein tritt an die Stelle des rückgebauten alten Rathauses, ist Zugang zur Tiefgarage, mögliche Erweiterung für die Verwaltung und bietet Platz für Einzelhandel und Dienstleistung. Die beiden Baukörper erlauben Durchblicke und Einblicke. Die neu entstehenden Freiräume bieten echte Aufenthaltsqualität, laden zum Verweilen ein, werden zu Orten der Kommunikation und der Begegnung.

Ein Leichtbetonskelett bildet den konstruktiven Rahmen aus gegossenem Stein, samtig in seiner Oberfläche. Die leicht zurückgesetzte Fassade ist aus säge rauem, lasiertem Holz. Ein Zusammenspiel aus Licht und Schatten, Fläche und Struktur. Die großen gläsernen Öffnungen machen sichtbar, dass hier für die Bürger der Stadt gearbeitet wird – **Transparenz und Offenheit. Das Gebäude geht in den Dialog mit den Menschen und der Stadt.** Architektonisch wird das Thema der Kolonnade aufgegriffen und fortgeschrieben. Diese geschützten Freiräume begegnen mir immer wieder in meiner Heimatstadt, prägen das Stadtbild und sind Inspiration. **Auch das neue Rathaus empfängt seine Besucher mit überdachten Bereichen:** Ein großer, repräsentativer zum Stadtplatz hin, kleinere zum Sartrouville-Platz und zur neuen, westlichen Torsituation. Die Kolonnaden sind ein Angebot, ein Angebot für ein Gespräch, ein Treffen, zum Verweilen, zum geschützten Betreten und Verlassen des Rathauses.

Nicht nur die Fassade ist aus Holz, auch die Wände, Decken, Böden, Treppen und Möbel im Inneren. **Der nachwachsende Rohstoff steht natürlich symbolisch für die Stadt Waldkraiburg, die aus dem Wald gewachsen ist.** Holz zeichnet sich durch seine warme, wertige Oberfläche sowie seine konstruktive wie gestalterische Qualität aus und steht auch, weil **konsequent nachhaltig, sinnbildlich für eine lebendige, zeitgemäße sowie in die Zukunft gerichtete Stadtverwaltung.**

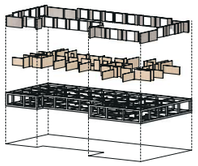
Ich betrete das neue Rathaus über den Haupteingang vom Stadtplatz aus. Ein großzügiges, warmes, lichtes Foyer empfängt mich, zieht mich ins Gebäude, heißt mich willkommen. Ich kann bis zum Sartrouville-Platz blicken. **Ich sehe Bäume, Menschen, die verweilen, den Wochenmarkt. Lebendiges, buntes Treiben im Herzen der Stadt.** Im Foyer ein großer digitaler Infoscreen und in der Achse zwischen Foyer und Wartebereich gut sichtbar Empfang und Bürgerinfo. Ich finde leicht Orientierung im Haus. Offene helle Flure und Galerien ermöglichen Sichtbeziehungen und Kommunikation. Eine großzügige auf Begegnung ausgerichtete Treppe verbindet die verschiedenen Ebenen. Die Büros sind hell und warm, die großen Fenster mit einem textilen, individuell regelbaren Sonnen- und Blendschutz versehen. Die Mitarbeiter der Stadtverwaltung können auf den Pausenterrassen auf dem Zwischenbau verweilen – für ein kurzes Gespräch mit den Kollegen, die Mittagspause oder einfach für einen Kaffee zwischendurch. **Immer die Stadt im Blick.**

Ganz oben befindet sich der multifunktionale, zweigeschossige Ratssaal mit einem großen Stadtbalkon. Dieser Ratssaal leuchtet weithin sichtbar wie eine Laterne. Ein starkes Symbol. Es will sagen: **Hier wird für die Bürger der Stadt gearbeitet, hier ist Leben.** Der Ratssaal kann auch als Trauzimmer oder, selbst außerhalb der Öffnungszeiten der Verwaltung, für externe Veranstaltungen genutzt werden, da er über einen separaten Zugang verfügt. Hier kann man nach der Trauung auf dem Stadtbalkon noch einen Empfang für die Gäste organisieren oder am Abend nach einem Vortrag über die Dächer der Stadt blicken. Ich bin beeindruckt.

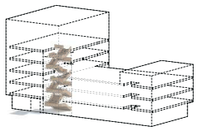
Aus baulichen und städtebaulichen Defiziten haben sich echte Chancen für die Stadt entwickelt. Eine neue Dynamik beginnt. **Das neue Rathaus hat seinen Platz gefunden und wird Teil der Stadt.** Ist sogar Katalysator weiterer Entwicklungen?

Ein begeistert Heimkehrender

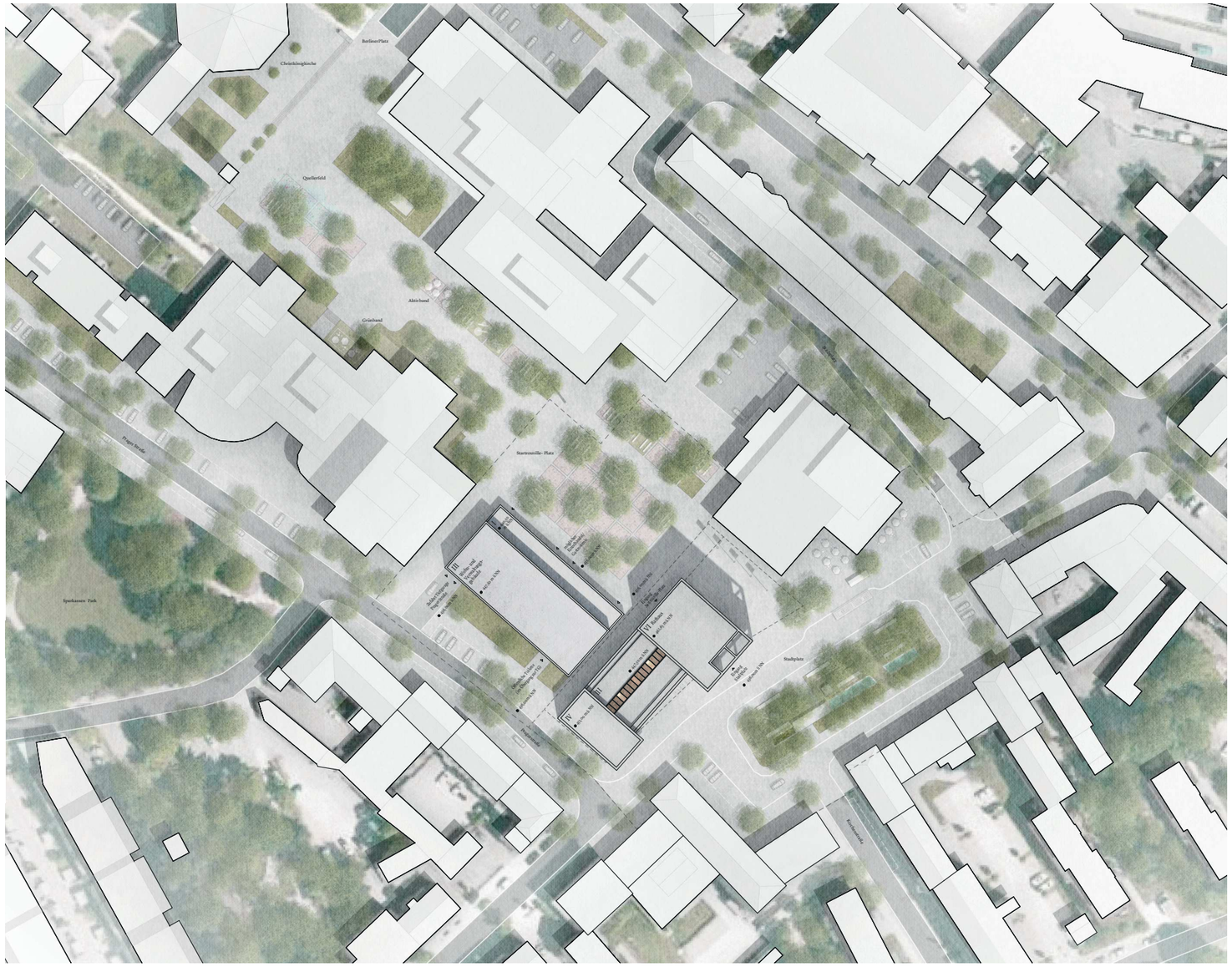
ERLÄUTERUNG ARCHITEKTONISCHES KONZEPT
Leichtbetonskelett



ERLÄUTERUNG ARCHITEKTONISCHES KONZEPT
Ausfachung in Holz



ERLÄUTERUNG ARCHITEKTONISCHES KONZEPT
Treppenskulptur


Berliner Platz
Christkönigskirche
Quellerfeld
Aktivband
Grünband
Sartrouville-Platz
Stadtplatz
Sparkassen Park
Kastanienallee
Rathaus
Ratsaal
Dachterrasse
Foyer
Kolonnaden
Eingang Tiefgarage
Eingang Wochenmarkt
Eingang Bankgebäude
Eingang Sartrouville-Platz
Eingang Stadtplatz
Eingang Rathaus
Eingang Ratsaal
Eingang Dachterrasse
Eingang Tiefgarage
Eingang Kolonnaden
Eingang Rathaus
Eingang Rathaus
Eingang Rathaus

SKIZZENHAFTE INNENPERSPEKTIVE
Blick in die zentralen Lufträume mit Treppenskulptur

Freiraumplanerisches Konzept

Ausgangslage – neben den stadträumlichen und hochbaulichen Defiziten zeigt sich auch im Freiraum ein heterogenes, eher willkürlich anmutendes Erscheinungsbild. Die den Stadtplatz umgebenden Straßenräume, wie auch die bestehenden Höhenunterschiede isolieren diesen im freiraumplanerischen Kontext zu den weiterführenden Platzräumen des Sartrouville- Platzes. Die stadträumlich bedeutsame Zentrumsfunktion wird nicht erlebbar.

Ziel des vorgeschlagenen Entwurfskonzeptes ist somit die Herstellung kontextuell erfahrbarer, zusammenhängender Freiräume.

Hierbei wird der Rathausneubau durch den vorgeschlagenen niveaugleichen Ausbau und entsprechenden Entwässerungsgerinnen in direkte Beziehung zum vorgelagerten Stadtplatz gesetzt. Die heute bestehenden Straßenräume werden in eine hochwertige Platzfläche überführt. Die Verwendung von Großpflasterbelägen aus Naturstein erzeugen ein adäquates Erscheinungsbild. Der bestehende zentrale, mit Bäumen, Wasserspiel und Unterständen besetzte Platzraum wird hierin als Intarsie eingeschrieben. Zur Herstellung eines zusammenhängenden Platzgefüges werden die den Platzraum und die Fußgängerbeziehungen beeinträchtigenden Stellplätze zurückgebaut und nur noch an den äußeren Platzseiten im Süden in Verbindung mit den Geschäftslagen angeboten. Die Bushaltestelle verbleibt in räumlicher Zuordnung zum Rathaus. Das „Mahnmal der Vertreibung“ erhält einen neuen, seiner Bedeutung adäquaten Standort am Durchgang zum Sartrouville- Platz.

Durch die Öffnung des Stadtraumes zwischen Rathausneubau und Hotel wird der Sartrouville- Platz in direkte Beziehung zum Stadtplatz gesetzt – die derzeit vorherrschende Wahrnehmung als „Rückraum“ somit aufgelöst. Über das durchgesteckte Foyer des Rathauses wird der stadträumliche Zusammenhang der beiden Platzräume unterstrichen.

Aufbauend auf dem bestehenden Grundraster der ursprünglichen Entstehungszeit werden neue Funktionsbereiche intarsienartig in den Platzraum eingeschrieben. Der neue Großsteinpflasterbelag des Stadtplatzes kann hierbei kontextuell bis zur Christkönigkirche weitergeführt werden. Ein mit signifikanten Schirmkiefern überstellter Platzbereich nördlich des Rathauses übernimmt hierbei eine wichtige stadträumlich wirksame Gelenkfunktion, besetzt den Freiraum und bietet zukünftig einen attraktiven Raum für den Wochenmarkt oder andere Veranstaltungen.

Die Umgestaltung des nördlichen Sartrouville- Platzes kann etappenweise einhergehen mit Veränderungen und Verbesserungen an den angelagerten hochbaulichen Strukturen und weiterführenden Verbindungen wie der sogenannten Oststraße und der Prager Straße mit dem dort angelagerten Sparkassenpark bis hin zum Stadtpark. Hierbei wird insbesondere auf eine Steigerung der Aufenthaltsqualitäten und einer ortsgerechten Ausstattung, wie bsw. Spielangebote, wie auch der Raumbildung durch Baumneupflanzungen zu fokussieren sein. Bestehende Bäume werden in das neue Gestaltungskonzept integriert und die vorherrschende Flächenversiegelung reduziert.

Brandschutzkonzept

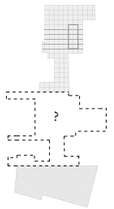
Die 3- bis zu 6-geschossige bauliche Anlage wird gemäß Art.2 Abs. 3 Nr. 5 BayBO in die Gebäudeklasse 5 eingestuft. Der westliche Baukörper besteht mit dem EG aus 4 oberirdischen Geschossen, der Zwischenbau verfügt über 3 Geschosse und der östliche höhere Baukörper über 6 Geschosse.

Brandabschnitte - Das Gebäude bildet einen zusammenhängenden Brandabschnitt mit einer Länge von etwa 51m und einer Bruttogrundfläche von etwa 1100 m. Es bestehen aufgrund der offen geführten Hallen im Zwischenbau sowie im östlichen Baukörper Raumluftverbindungen zwischen den oberirdischen Geschossen. Es werden Trennwände mit definiertem Feuerwiderstand der Aufenthaltsräume gegenüber diesen Hallen vorgesehen, über die die Öffnungen in den Decken kompensiert werden.

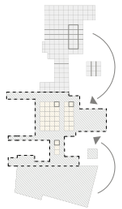
Rettungswege - Die Rettungswege werden ausschließlich baulich sichergestellt und überschreiten an keiner Stelle die 35m. Die vertikalen Rettungswege werden durch 2 Treppenräume und eine offen geführte notwendige Treppe in der westlichen geschossübergreifenden Halle gebildet. Die horizontalen Rettungswege aus den Aufenthaltsräumen werden entweder im höheren 6-geschossigen Baukörper und im 3-geschossigen Zwischenbau über Bypasstüren in die notwendigen Treppenräume oder im 2.Rettungsweg über die geschossübergreifenden Hallen zur offenen notwendigen Treppe im 6-geschossigen Gebäudeteil geführt. Im niedrigeren westlichen 4-geschossigen Gebäudeteil werden Teilnutzungseinheiten mit einer Fläche von etwa 220m ohne notwendige Flure vorgesehen. Beide Rettungswege führen hier überdenselben Vorbereich entweder in den notwendigen Treppenraum oder über den Zwischenbau zum höheren Baukörper zur notwendigen Treppe bzw. zum östlichen notwendigen Treppenraum. Der Sitzungssaal im 5.OG erhält zwei Zugänge, von denen einer unmittelbar in den notwendigen Treppenraum führt und der zweite zur offenen Treppe, die mit der geschossübergreifenden Halle in Raumluftverbindung steht.

Flächen für die Feuerwehr - Da die bauliche Anlage südlich über ihre gesamte Länge an eine öffentliche Verkehrsfläche angrenzt, wird keine Feuerwehrzufahrt hergestellt. Am südlichen Gebäudezugang befinden sich das Feuerwehrschlüsseldepot und das Feuerwehrinformationszentrum. Eine Zufahrt ist aufgrund der Lage an den öffentlichen Verkehrsflächen und der damit guten Erschließbarkeit der baulichen Anlage nicht vorgesehen. Zudem werden sämtliche Rettungswege aus dem Gebäude baulich hergestellt, sodass auch keine Aufstellflächen erforderlich werden.

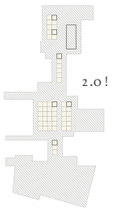
Anlagentechnik - Es wird der Einbau einer vollflächigen Brandmeldeanlage gemäß DIN14675 mit automatischen Meldern und Handfeuermeldern mit einer vollflächigen Alarmierung geplant. Für die Hallen ist eine Rauchableitung an oberster Stelle mit einem lichten Querschnitt von 1% der Hallengrundfläche in ihrer größten Ausdehnung vorgesehen.



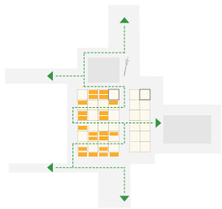
ERLÄUTERUNG FREIRAUMPLANERISCHES KONZEPT
bestehende Platzgefüge



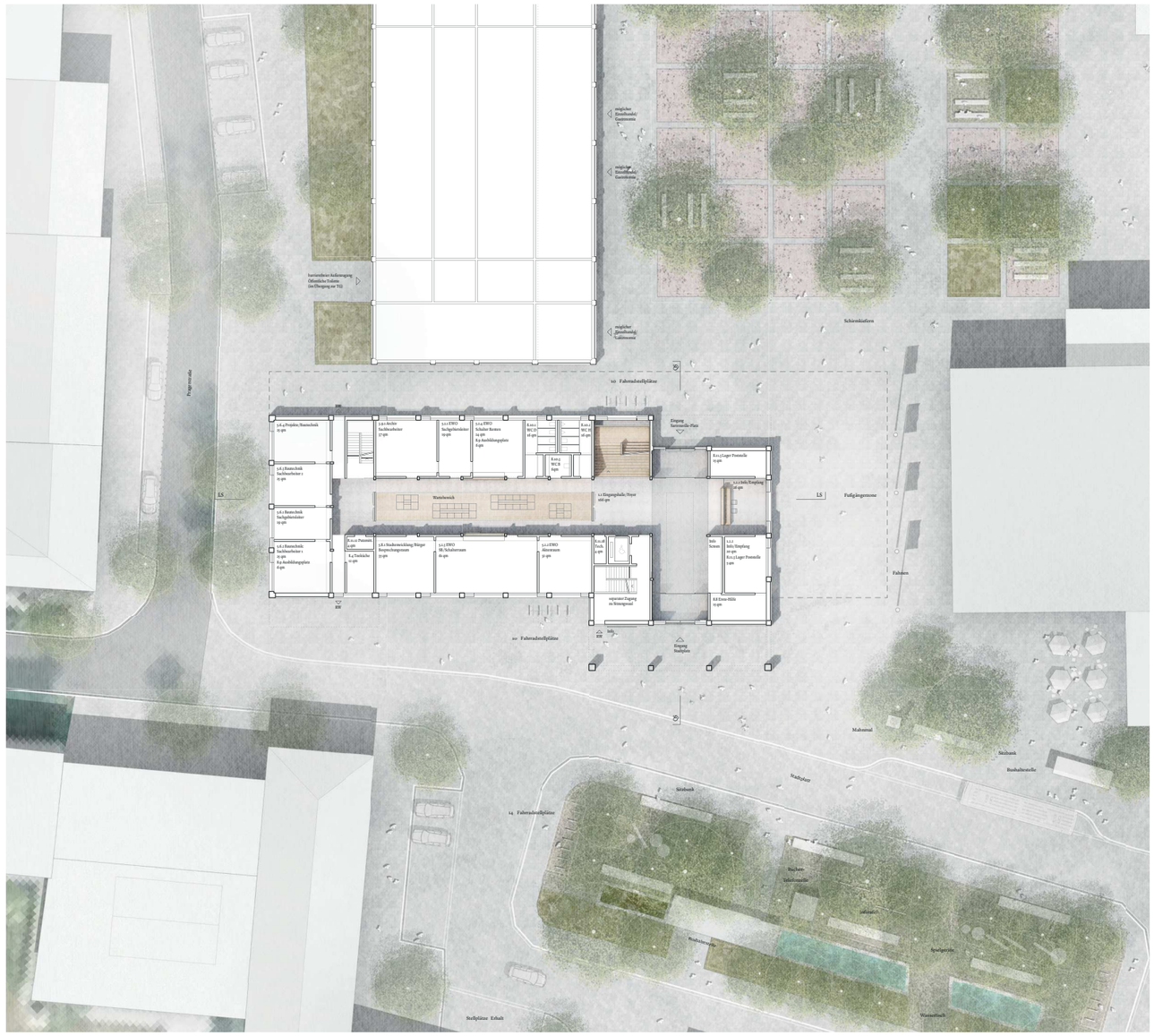
ERLÄUTERUNG FREIRAUMPLANERISCHES KONZEPT
zusammenhängendes Platzgefüge herstellen



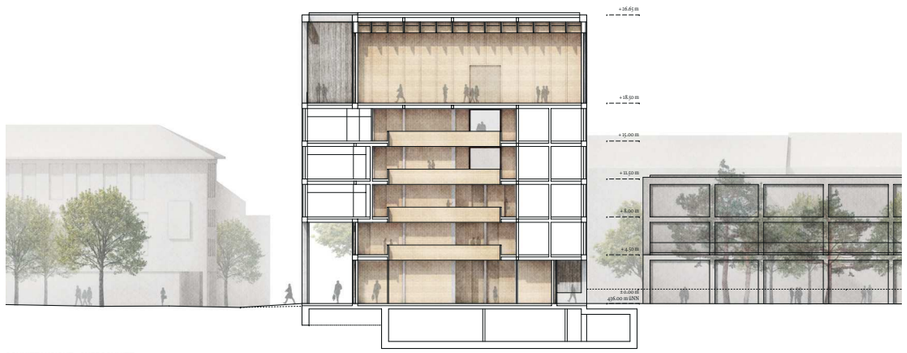
ERLÄUTERUNG FREIRAUMPLANERISCHES KONZEPT
Rasterintarsien



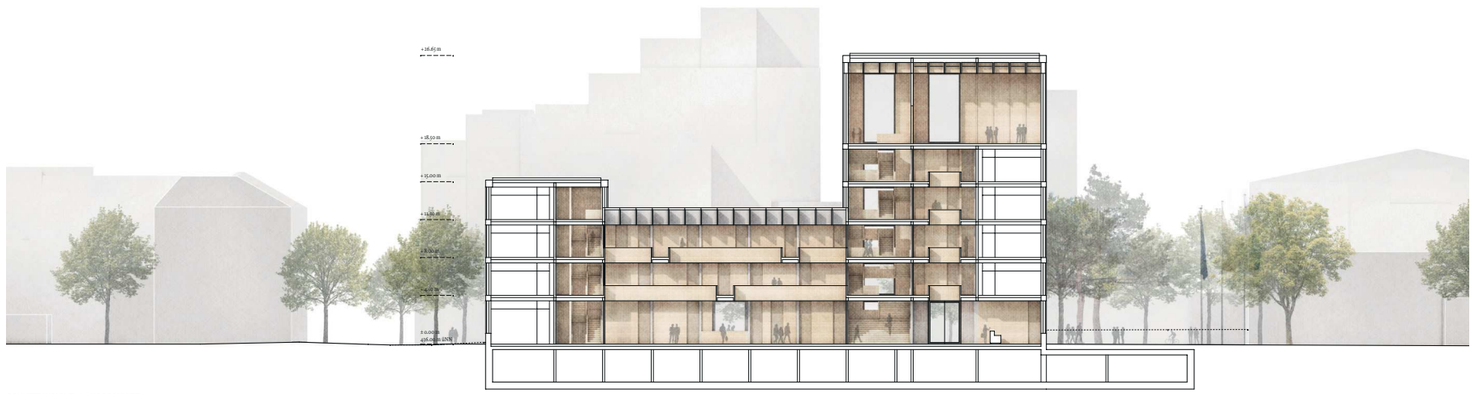
ERLÄUTERUNG FREIRAUMPLANERISCHES KONZEPT
Szenario Wochenmarkt



GRUNDRISS ERDGESCHOSS
M 1:200

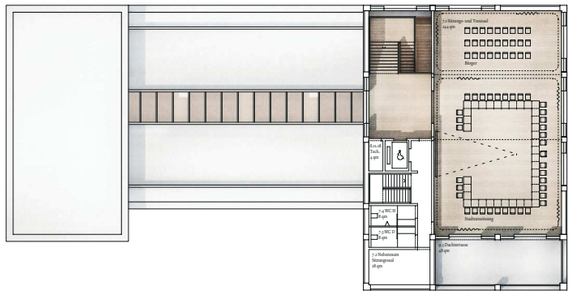


SCHNITTANSICHT - QUERSCHNITT
M 1:200

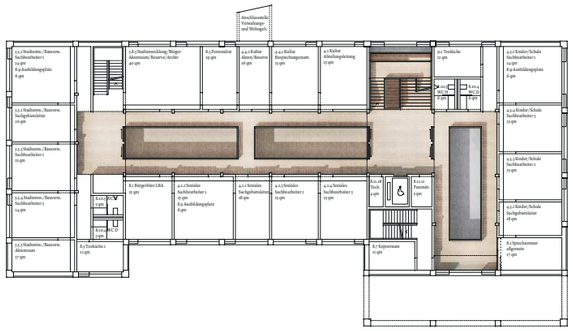


SCHNITTANSICHT - LÄNGSSCHNITT
M 1:200

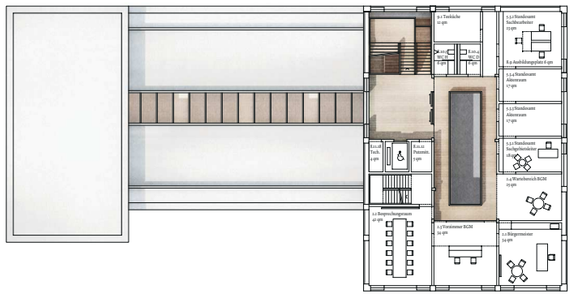
GRUNDRISS 2. OBERGESCHOSS
M 1:200



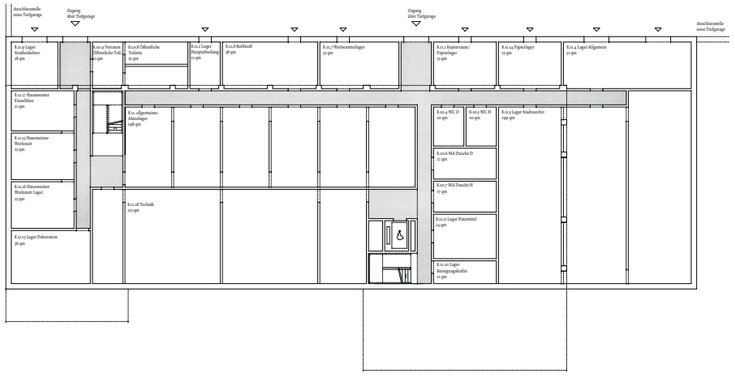
GRUNDRISS 5. OBERGESCHOSS
M 1:200



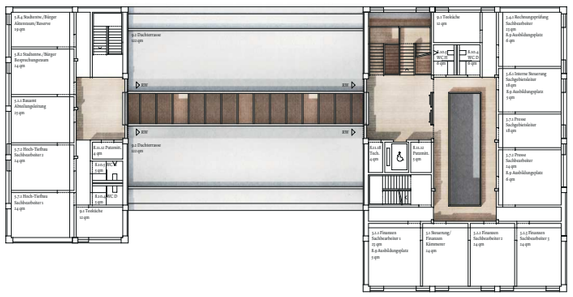
GRUNDRISS 1. OBERGESCHOSS
M 1:200



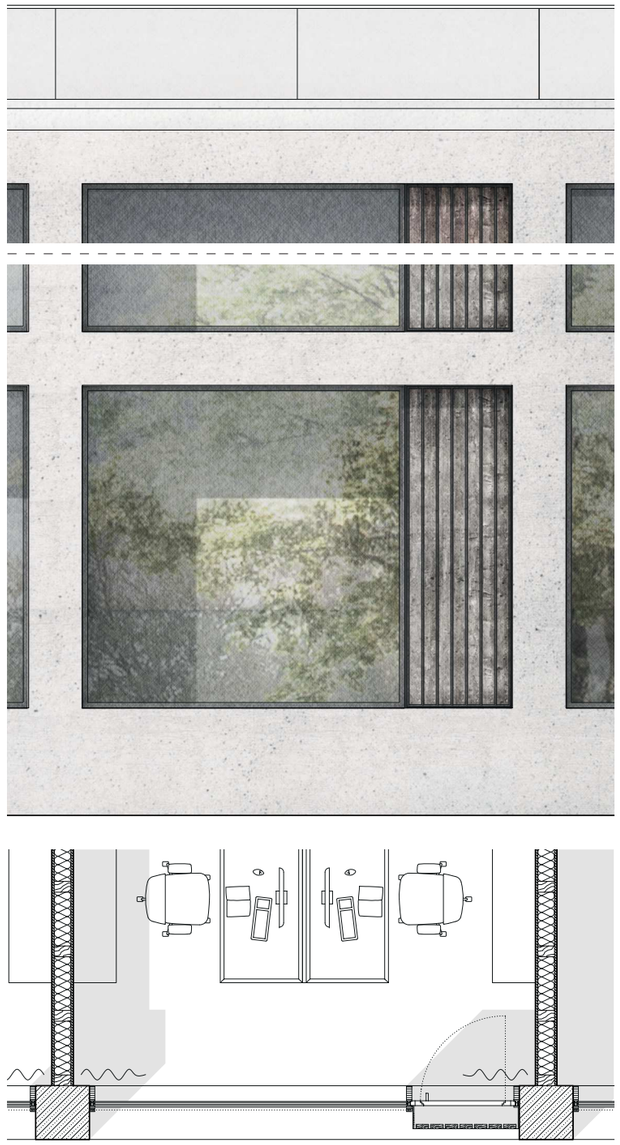
GRUNDRISS 4. OBERGESCHOSS
M 1:200



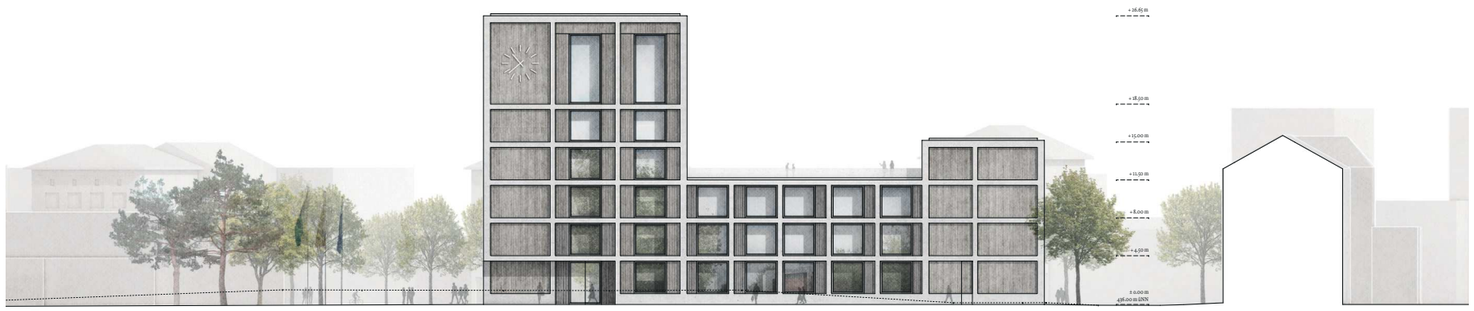
GRUNDRISS UNTERGESCHOSS
M 1:200



GRUNDRISS 3. OBERGESCHOSS
M 1:200



DETAILSCHNITT MIT GRUNDRISS UND ANSICHT FASSADE
M 1:20



ANSICHT NORD-WEST
M 1:200

ANSICHT NORD-OST
M 1:200