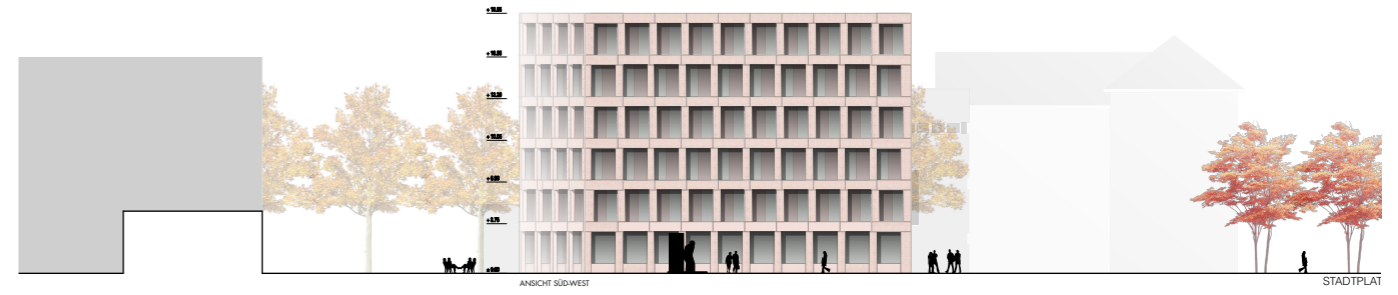




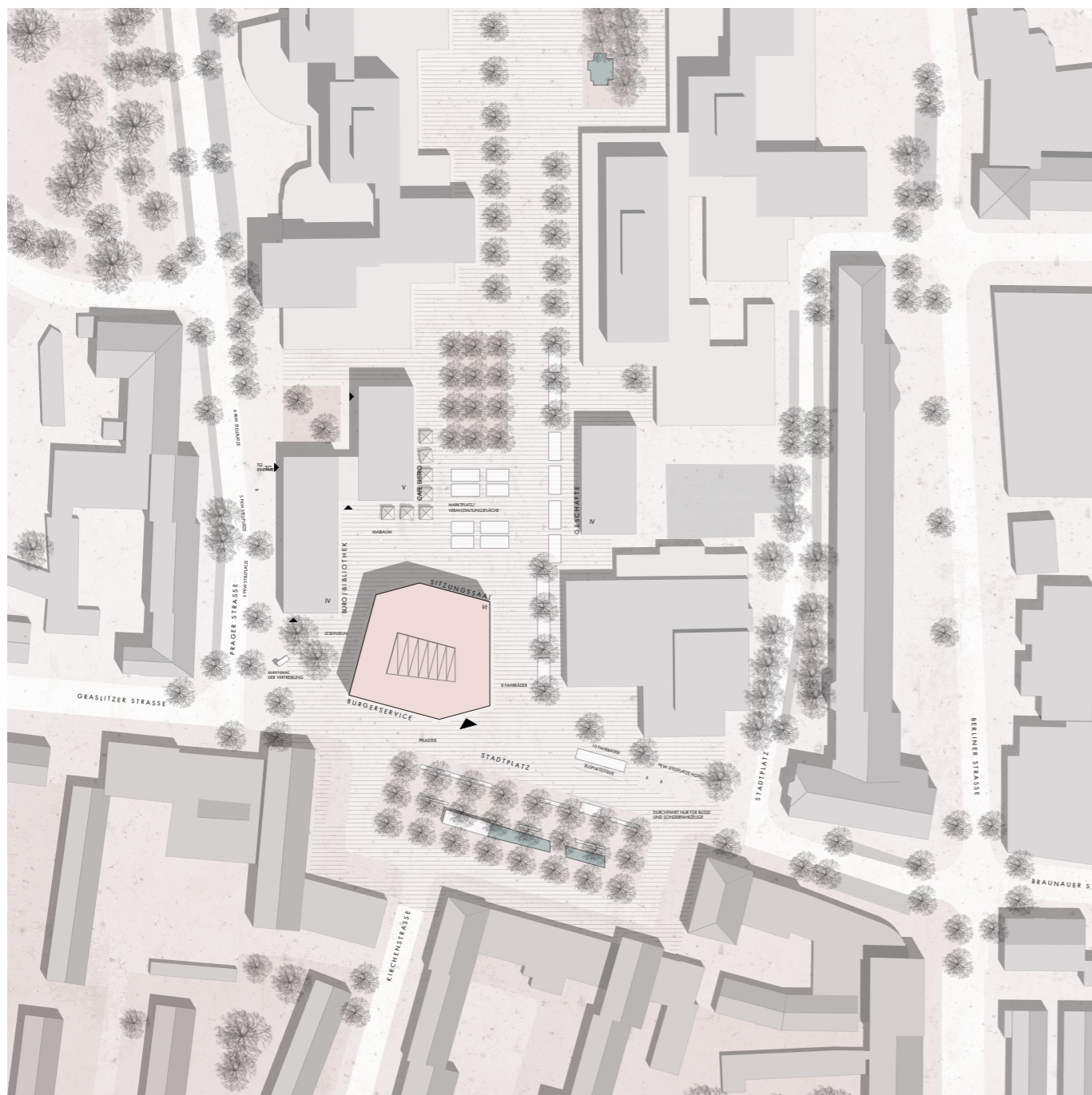
ANSICHT NORDWEST

ANSICHT NORDWESTEN

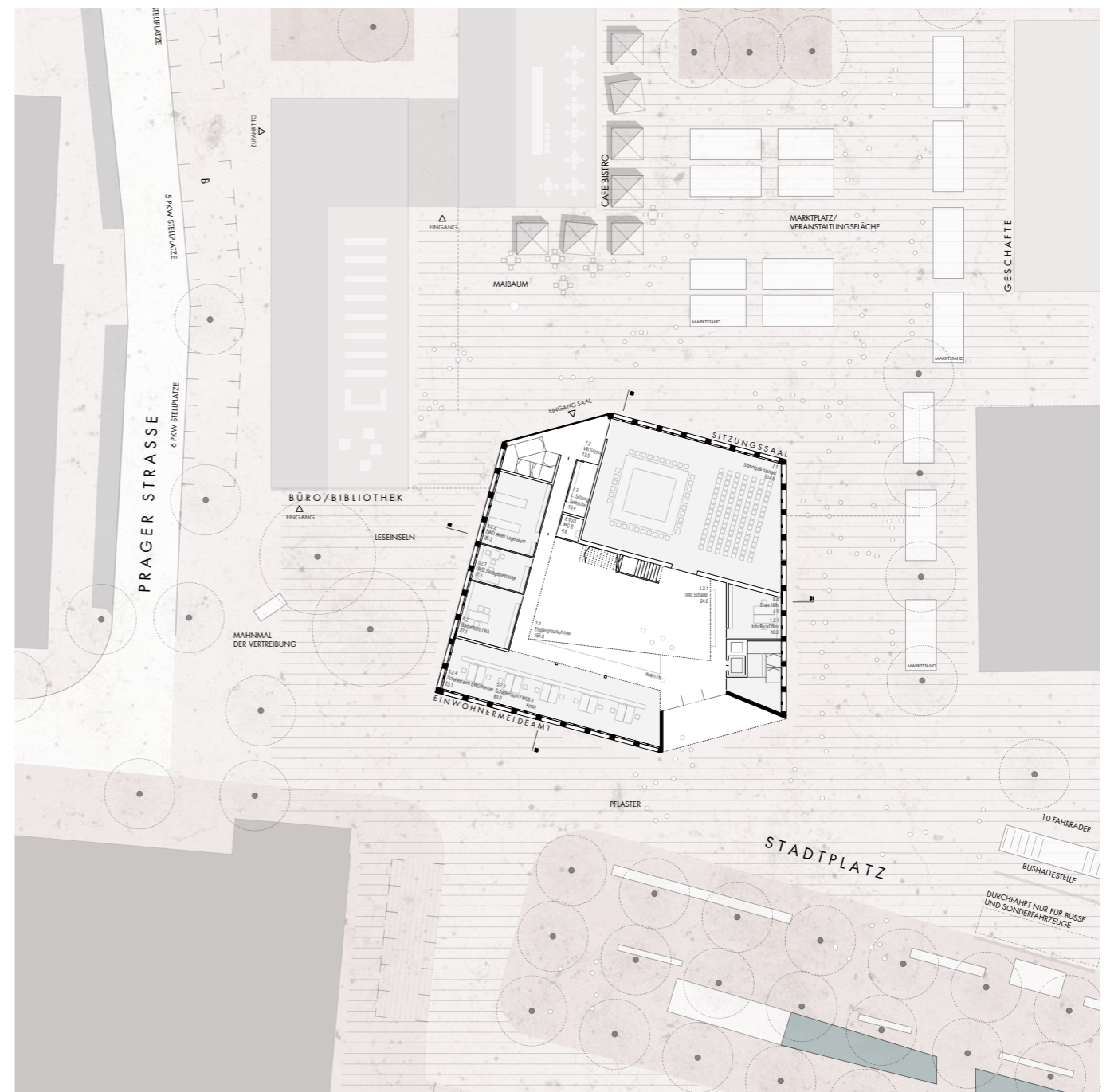


ANSICHT SÜDWEST

ANSICHT SÜDWESTEN

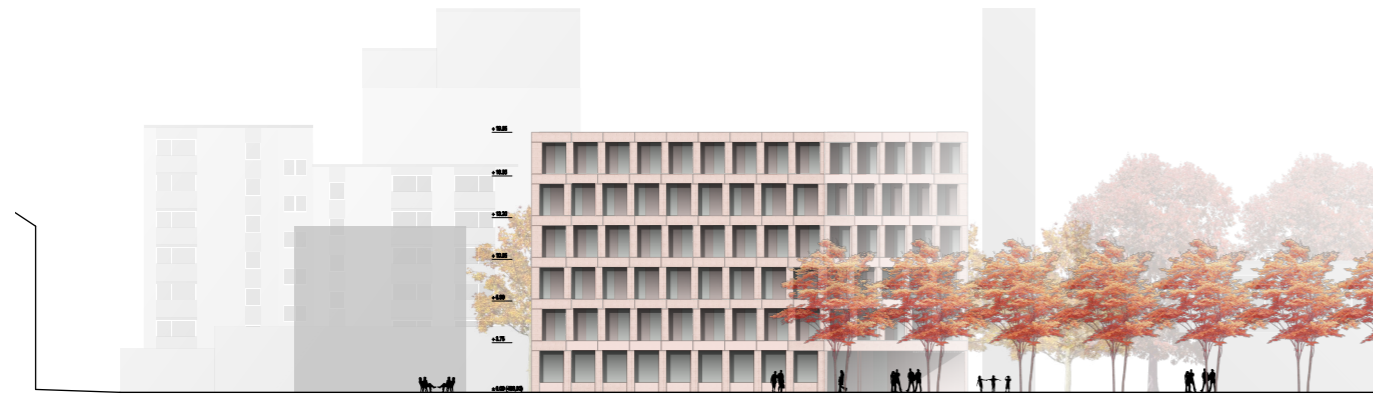


LAGEPLAN M 1:500

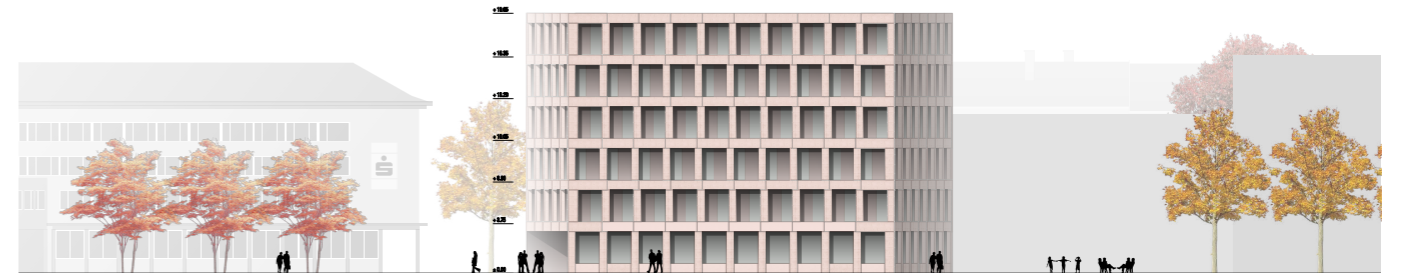


ERDGESCHOSS M 1:200

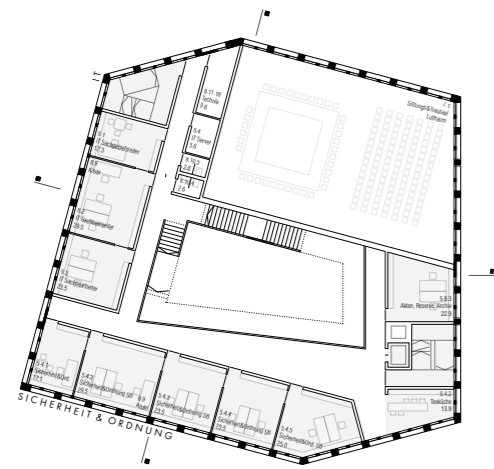




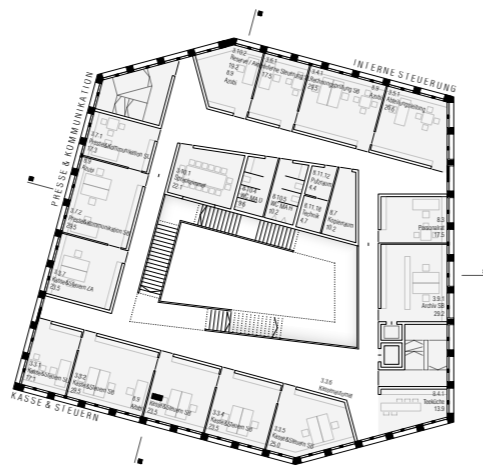
ANSICHT SÜDOSTEN



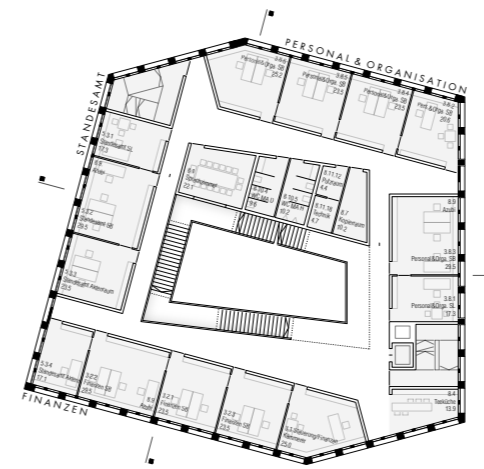
ANSICHT NORDOSTEN



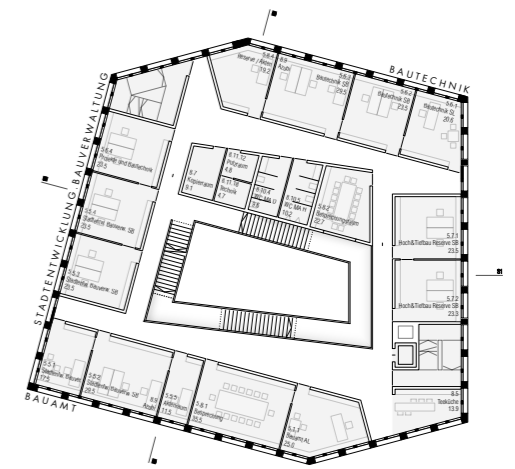
1. OBERGESCHOSS M 1:200



2. OBERGESCHOSS M 1:200



3. OBERGESCHOSS M 1:200



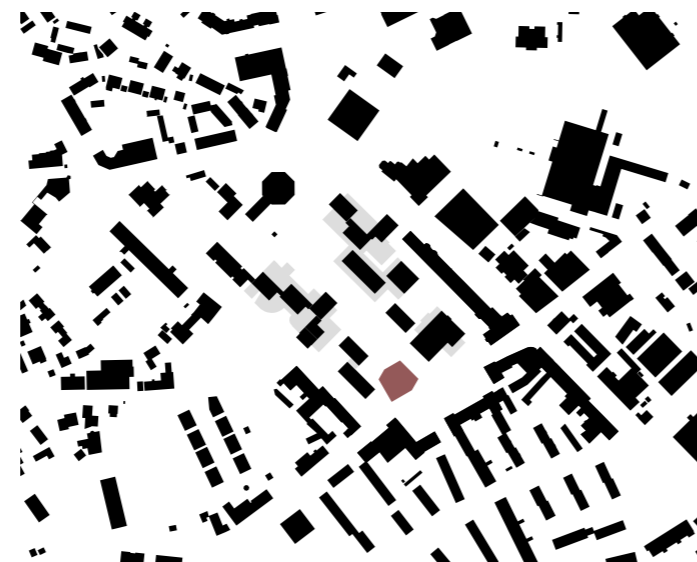
4. OBERGESCHOSS M 1:200

STÄDTEBAU

Die Gesamtanlage geht behutsam auf den Bestand im Umfeld ein und vermittelt allseitig mit der vorhandenen Bebauung. Die Setzung der insgesamt vier neuen Baukörper bildet im südlichen Bereich des Sartouvilleplatzes ein neues, städtebauliches Ensemble, welches neue Außenraumqualitäten definiert. Höhenentwicklung und Maßstäblichkeit der Neubauten korrespondieren mit den mehrgeschossigen Hochhäusern im Norden und Osten gleichermaßen, wie mit der angrenzenden Bebauung im Westen und Süden. Der solitäre Rathausneubau dominiert den Stadtplatz und wird damit seiner Rolle als wichtigster Stadtbaustein innerhalb des neuen Gebäudeensembles im Zentrum Waldkraiburgs gerecht. Das Rathaus steht - platze vermittelnd - im mittleren Bereich des Baufensters im 1. Bauabschnitt, damit positioniert es sich selbstbewusst im öffentlichen Raum an der Schnittstelle zwischen Stadt und Sartouvilleplatz. Der markante, sechsgeschossige, Baukörper schiebt sich etwas über das Baufenster im Süden hinaus, um auch bis in die Strassenzüge der Graslitzer- und Braunauer Strasse hinein wahrgenommen werden zu können. Der kompakte, polygonale, Baukörper des Rathauses schafft sowohl östlich, wie westlich, des Stadtplatzes eine hohe Durchlässigkeit zum Sartouvilleplatz. Zusätzlich steht das Rathaus in einem spannungsvollen Dialog mit der Christkönigkirche und deren signifikantem Glockenturm im Norden.

GESTALTUNG

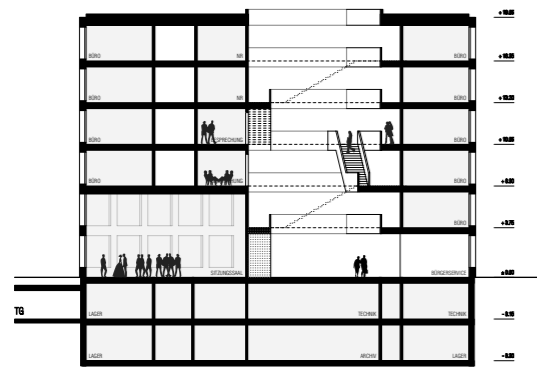
Die hervorgehobene Exposition des Rathausbaukörpers wird mit einer gleichförmig zurückhaltenden, stark strukturierten Fassade, bekleidet. Die ruhige Formensprache betont die Plastizität des Baukörpers und spielt mit den sich perspektivisch verkürzenden Fassaden, je nach Standort des Betrachters. Die differenziert gestalteten Fensterformate vermitteln zwischen den heterogenen 60er- und 50er-Jahre Bauten der Umgebung. Die großzügigen Öffnungen schaffen helle Räume und sorgen für eine hohe Transparenz von außen nach innen und umgekehrt. In die Glasflächen integrierte, geschlossene, Fensterpaneele ermöglichen eine natürliche Belüftung, die im Sturzbereich eingebauten Sonnen- und Blendschutzvorrichtungen können individuell gesteuert werden. Die geschlossenen Bauteile bilden einen durchgängigen, leicht versetzten, Raster, auf Basis der dahinter liegenden Konstruktion. Die vorgefertigten Bauteile aus hellem, leicht eingefärbten und poliertem, Sichtbeton ergeben zusammen mit den Fenstern eine wertige und ansprechende Fassade. Die über alle Geschosse offene Erschließung des Rathausneubaus vermittelt die angestrebte Transparenz zur Öffentlichkeit auch im Inneren des Gebäudes. Das Oberlicht sorgt für ein gut beleuchtetes und freundliches Foyer mit hoher Aufenthaltsqualität. Die Flurwände sind mit Holz bekleidet und erzeugen eine "warme", angenehme, Innenraumatmosphäre.



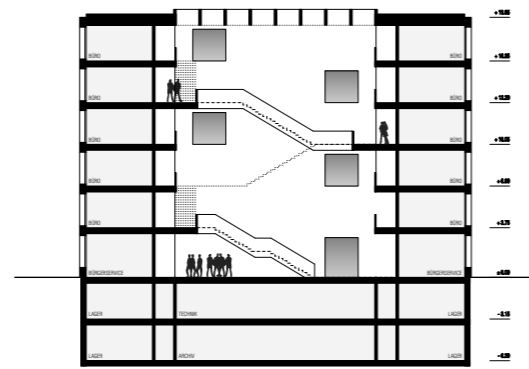
FREIPLÄTZE

Der städtebaulich neu gefasste Platz im südlichen Bereich des Sartouvilleplatzes bildet mit dem Rathaus den städtebaulichen Gegenpol zum am nördlichen Ende gelegenen Christkönigkirche. Der neu entstehende 'Marktplatz' zentriert den Großraum maßstäblich. Das neue Rathausgebäude kann durch seine hexagonale Grundform mit unterschiedlichen Seitenlängen die verschiedenen umgebenden Räume prägen und städtebaulich definieren. Der Stadtplatz im Südosten wird auf diese Weise räumlich klar gefasst, ohne dabei die Verbindung zu den nordwestlichen Freiflächen zu verlieren. Da das Gebäude ohne 'Rückseite' konzipiert ist, kann es mit allen umliegenden öffentlichen Flächen kommunizieren und dem Anspruch nach 'Transparenz' gerecht werden. Der bestehende, südlich angrenzende Stadtplatz mit seiner angelegten, von Bäumen überschirmten Mitte bleibt in Gänze erhalten und wird mit geringen Eingriffen weiterentwickelt. Zur Stärkung der Verbindung mit dem Rathaus wird vorgeschlagen, die direkt querende Verbindungsstrasse am Rathaus als Shared Space Fläche auszubilden, die nur von Bussen und Fahrzeugen mit Sonderberechtigung befahren werden darf. Der Bushalt erfolgt ohne Buchten auf der Fahrstrasse. Der Kfz-Durchgangsverkehr wird über den südlichen Bogen mit Anschluss an die Kirchengasse um den Anker geführt. Hier soll der Strassenbelag mit einer Pflasterung aufgewertet werden, um die Wahrnehmbarkeit des Stadtplatzes zu verbessern und die Fahrgeschwindigkeiten zu reduzieren. Zur weiteren Verbesserung der Aufenthaltsqualität der grünen Platzmitte wird vorgeschlagen, die Stellplätze in die Pragerstrasse um zu verlagern. Zwischen Rathaus und Hotelgebäude entsteht eine großzügige, offene und ebenerdige Verbindung zum Marktplatz im städtebaulichen Ideenteil. Dieser dient als Verbindungsglied entlang der Grünachse zum Sartouvilleplatz und weiter zur Christkönigkirche. Die Baukörper und Grünelemente des Ideenteils fassen und definieren zusammen mit dem Rathaus den multifunktionalen Platz, der durch seine offene Gestaltung neben dem Markt auch Raum für andere Veranstaltungen und feste zu lässt.

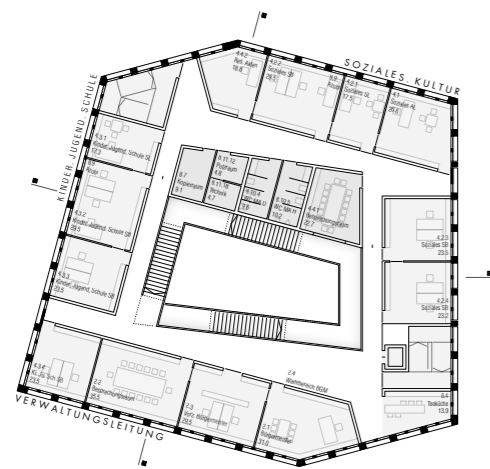




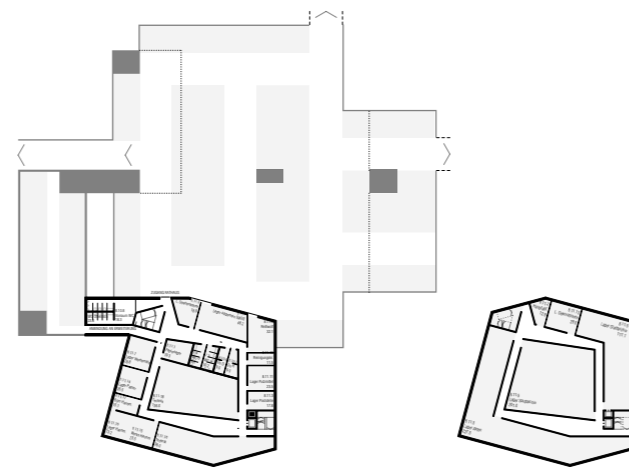
SCHNITT 2



SCHNITT 1



5. OBERGESCHOSS M 1:200



1. UNTERGESCHOSS M 1:500

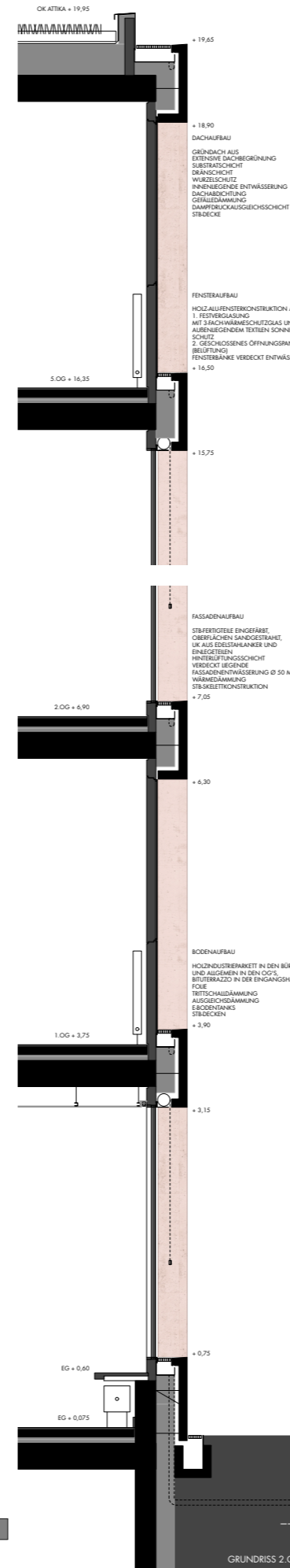
2. UNTERGESCHOSS M 1:500

FUNKTIONALITÄT

DIE VERKEHRSSCHLIESSUNG ERFOLGIT IM 1. BAUABSCHNITT UNTER AUFRICHTERHALTUNG DER WESTLICHEN TIEFGARAGENZUFAHRT AUS DER PRAGER STRASSE. DIE BESTEHENDE ZUFAHRT KANN BIS ZUM ABRUCH DER TIEFGARAGE GENÜTZT WERDEN, SODASS DIE BEBAUUNG BIS ZUR 2. NÖRDLICHEN BEGRENZUNGSLINIE KEIN PROBLEM DARSTELLT. NACH ERRICHTUNG DER NEUEN TIEFGARAGE ERFOLGIT DIE VERKEHRSSCHLIESSUNG EBENFALLS WIEDER ÜBER DIE PRAGER STRASSE IM NORDWESTLICHEN BEREICH DES GRUNDSTÜCKS. DAS RATHAUS WIRD ZUKÜNFTIG ÜBER DIE SÜDOSTECKE DES GEBÄUDES FUSSÄUßIG ERSCHLOSSEN. DER AN DIESER STELLE SITUIERTE HAUPTZUGANG MIT GEDECKTEN VORBEREICH IM NORDWESTLICHEN BEREICH DES GRUNDSTÜCKS. DER GEFORDERTE - SEPARAT ABSCHLIESSBARER NEBENEINGANG IM NORDWESTEN DES GEBÄUDES - ERMÖGLICHT DIE DIAGONALE DURCHWEGUNG DES RATHAUSES IM ERDGESCHOSS. ER KANN ALS UNABHÄNGIGEN ZUGANG ZU SITZUNGS- UND TRAUSAAL GENUTZT WERDEN OHNE DASS DAS FOYER DES RATHAUSES BETRETEN WERDEN MUSS. ÜBER DAS ZENTRALE FOYER IM ERDGESCHOSS WERDEN ALLE OBERGESCHOSS ÜBER FREITREPPEN ERSCHLOSSEN. ZUSÄTZLICH SIND ZWEI BAULICHE RETTUNGSWEGE IN FORM VON ABSCHLIESSBAREN TREPPENHÄUSERN UND EIN ZENTRALER AUFZUG VORHANDEN. DIE NÜTZUNGEN VERTEILEN SICH ENTSPRECHEND DEN ERFORDERLICHEN BESUCHERSTRÖMEN IN DEN OBERGESCHOSS. ARCHIV, LAGER, TECHNIKFÄCHEN SOWIE BESUCHERWCMS IM UNTERGESCHOSS.

WIRTSCHAFTLICHKEIT

GRUNDVORAUSSETZUNG FÜR NACHHALTIG- UND WIRTSCHAFTLICHKEIT IST EINE KOMPAKTE BAUWEISE UND DAUERHAFT BAUMATERIALIEN IN VERBINDUNG MIT GÜNSTIGEN BETRIEBS- UND UNTERHALTSKOSTEN. DIE VORGESCHLAGENE BAUWEISE ERREICHT DIESE ZIELE DURCH EIN KOMPAKT GESTALTETES GEBÄUDE UND DARAUSS RESULTIERENDEN GÜNSTIGEN GEBÄUDEKENNWERTEN. SOMMERLICHER WÄRMESCHUTZ UND HOCHWÄRMEGEDÄMMTE AUSSENHÜLLEN IN VERBINDUNG MIT HOCHWERTIGER FENSTERVERGLASUNG ERGÄNZEN O. G. ASPEKTE KONGENIAL ENERGETISCH SOLLTE MINDESTENS KfW 55 EFFIZIENZHAUSSTANDARD ERREICHT WERDEN, WAS IN ERGÄNZUNG ZUR BESTEHENDEN, ENERGETISCH GÜNSTIGEN, WÄRMEVERSORGUNG (PRIMÄRFAKTOR) UND ZUSÄTZLICHEM GEOTHERMIE- UND PHOTOVOLTAIKEINSAZ ZIELFÜHRENDE SEIN WIRD. AUF DER GROSSEN DACHFLÄCHE LÄSST EINE ENTSPRECHEND AUSGELEGTE PVANLAGE BESTENS INTEGRIEREN. DAS FLACHDACH KANN BEI BEDARF AUCH EXTENSIV BEGRÜNT WERDEN. INSGESAMT WIRD EIN 'LOW TECH' LEVEL ANGESTREBT, D. H. MÖGLICHT WENIG GEBÄUDETECHNIK, Z. B. MECHANISCHE BELÜFTUNG NUR DORT WO UNBEDINGT ERFORDERLICH (Z. B. SITZUNGS-/TRAUSAAL). DER GEWÄHLTE EINSAZ WERTHALTIGER MATERIALIEN IN VERBINDUNG MIT MASSIVEN WAND- UND DECKENKONSTRUKTIONEN LÄSST EINE GUTE NACHHALTIGKEIT ERWARTEN. DIES FÜHRT LETZTLICH ZU GERINGEN UNTERHALTS- UND BETRIEBSKOSTEN WAS IN DER LEBENSZYKLUSBETRACHTUNG DIE ENTSCHEIDENDEN FAKTOREN SIND.



GRUNDRISS 2.OG