



CAMPUS "ALTE POST" - TREFFPUNKT UND ADRESSE DES NEUEN LANDRATSAMTES

FORTFÜHREN BESTEHENDER BAUFUCHTEN

Der Neubau des Landratsamtes ergänzt auf harmonische Weise das Gebäudeensemble von bestehender Pagode, der Villa Roller und dem Polizeigebäude. Der Neubau nimmt bestehende Baufluchten auf, zur alten Villa Roller wird ein angemessener Gebäudeabstand genommen. Der Neubau arrondiert somit die bisher inhomogene Umgebung zu einer ruhigen Gesamtfigur. Um das Gebäude als Landmarke zu stärken, wird in Richtung Straßenkreuzung das Gebäude durch ein zusätzliches Geschoss erhöht.

CAMPUS „ALTE POST“ ALS VERBINNENDES ELEMENT

Im Mittelpunkt zwischen altem Landratsamt, dem Neuen Landratsamt und der Villa Roller befindet sich der neue Campus „Alte Post“. Auch sämtliche Fußwege der Umgebung treffen sich hier an diesem neuen zentralen Platz. Eingefasst von der geschichtsträchtigen Villa Roller, dem Haupteingang des Neubaus, sowie mit Blickbeziehung zum Kirchturm entsteht ein Platz mit viel Atmosphäre und hoher Aufenthaltsqualität.

KANTINENTERRASSE

Angrenzend zum Campus "Alte Post" befindet sich die Kantinenterrasse. Ein schöner ruhiger und grüner Freiraum spannt sich zwischen altem und neuem Landratsamt. Auf drei Terrassen gliedert sich dieser Außenraum der Kantine, mit Tischen im Schatten unter Bäumen. Bei gutem Wetter kann hier auch außerhalb der Essenszeiten mit dem Laptop temporär gearbeitet werden oder informelle Meetings stattfinden. Der Zugang für die Polizeiautos über den Campus wird gewährleistet.

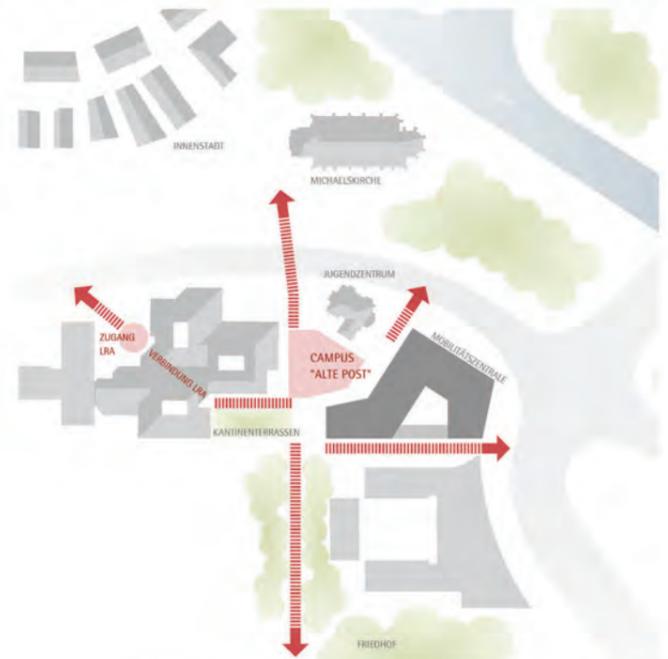
MOBILITÄT DER ZUKUNFT

Auf Straßenkreuzungsebene öffnet sich der Gebäudesockel zur Tiefgarage auf attraktive Weise. Großzügige Verglasungen belichten hier das Mobilitätszentrum. E-Mobilität, wie Elektroautos oder E-Bikes sind hier für Besucher und Mitarbeiter des Landratsamtes gut erreichbar. Zusätzlich könnte das Mobilitätszentrum durch eine kleine Reparaturwerkstatt für Fahrräder ergänzt werden.

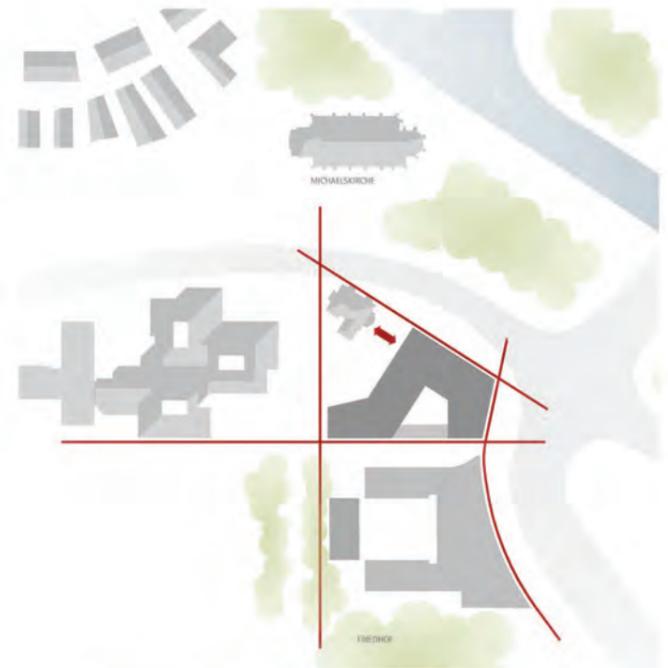
NEUBAU VERWALTUNGSGEBÄUDE ALTER POSTPLATZ WAIBLINGEN



LAGEPLAN_M 1:500



FUSSLÄUFIGE VERNETZUNG - MIT DEM CAMPUS "ALTE POST" IM ZENTRUM

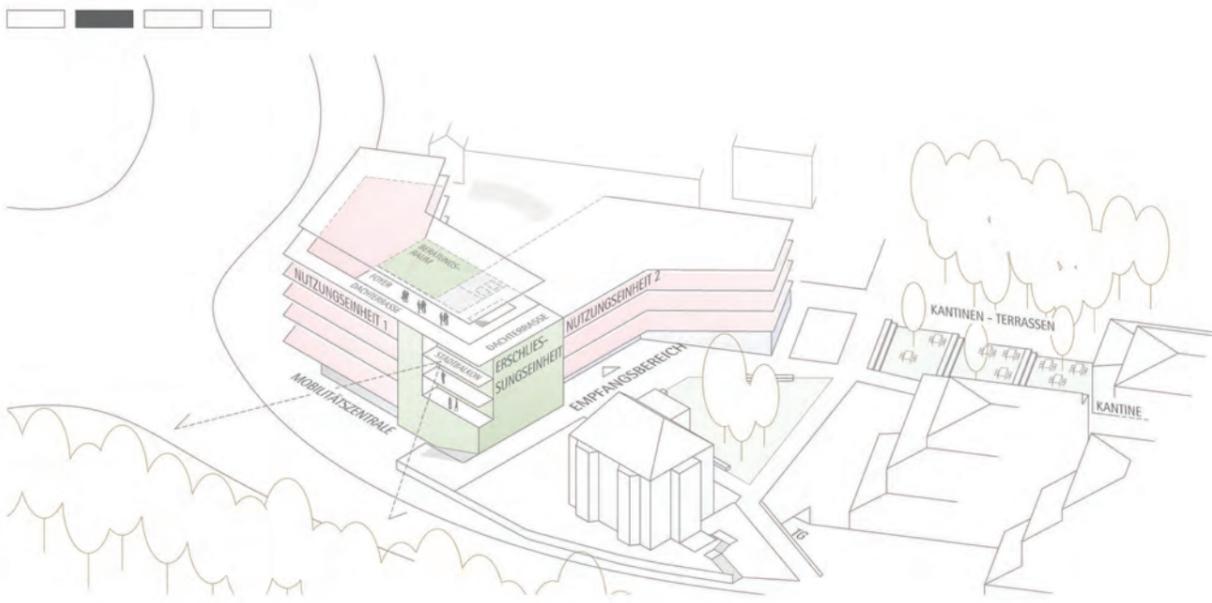


STÄDTEBAULICHE HERLEITUNG - FORTFÜHREN BESTEHENDER BAUFUCHTEN



ALTE BUNDESSTRASSE AUFGANG POLIZEI NEBENEINGANG MOBILITÄTSZENTRALE AUFGANG CAMPUS "ALTE POST" VILLA ROLLER AUFGANG CAMPUS "ALTE POST" EINFAHRT TIEFGARAGE LANDRATSAMT "PAGODE"

ANSICHT NORD M 1:200



DAS NEUE LANDRATSAMT - DIE INNERE ORGANISATION

Der zentrale Eingangsbereich für das neue Landratsamt hat seine Adresse am Campus "Alte Post". Der eingeschnittene Eingangsbereich mit Foyer öffnet sich großzügig zum Campus. Damit die wichtige Schnittstelle zwischen Gebäude und Platz hervorgehoben wird, befindet sich der meistfrequentierte Besucherbereich mit Beratungsräumen im transparenten Sockel mit räumlicher Verbindung zum Innenhof. Eine einläufige Treppe, gut sichtbar vom Foyer, erschließt die internen Büroflächen für die Mitarbeiter. Das Erschließungselement erschließt genau zwei Nutzungseinheiten auf einer Geschossebene. Direkt am Erschließungselement befindet sich auf jedem Geschoss ein großer Stadtbalkon mit attraktiven Ausblicken in Richtung Altstadt, Kirche und Rems. Die Gebäudegrundrisse sind flexibel und zukunfts offen gestaltet. Durch die Anordnung als Dreieck ist das „Multi-Space-Konzept“ gewährleistet. Als Krone auf dem Gebäude ist der Veranstaltungsraum positioniert, mit traumhaften Ausblicken auf die Altstadt vom vorgelagerten, umlaufenden Balkon.

BRANDSCHUTZ

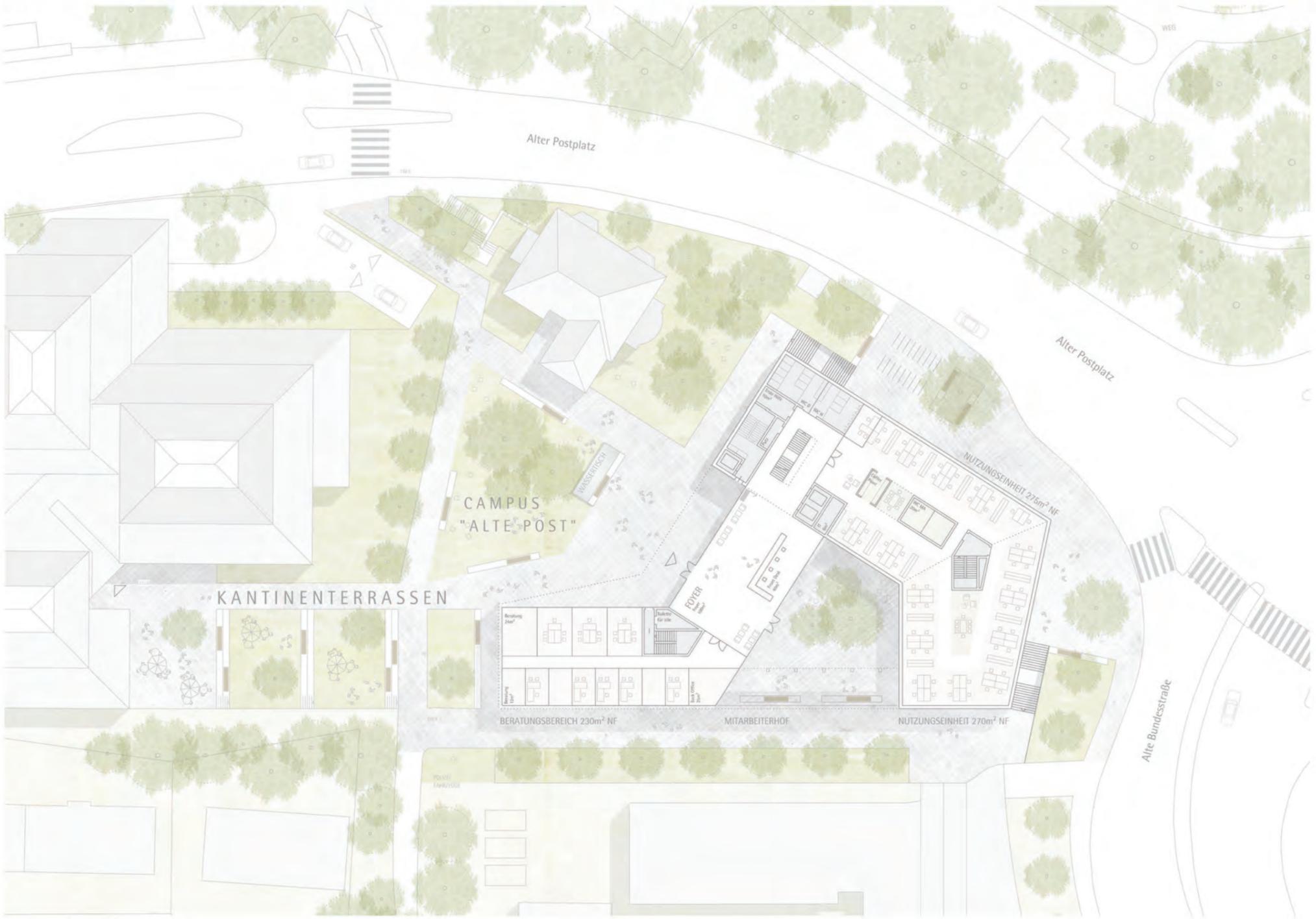
Das Gebäude wird in zwei separate Brandabschnitte geteilt, mit jeweils voneinander unabhängigen Rettungswegen. Zur Entfluchtung des Gebäudes verfügt jeder Brandabschnitt zwei getrennte Fluchttreppenhöfe mit direktem Ausgang ins Freie. Dadurch werden der 1. wie der 2. Rettungsweg baulich hergestellt, so dass im Brandfall eine zügige und sichere Evakuierung der Gebäude ohne erforderliche Anleierung durch die Feuerwehr erfolgen kann. Das Gebäude wird mit einer Brandmeldeanlage ausgestattet, um die Brandabschnitte <math>< 1600\text{m}^2</math> zu kompensieren. Durch die Überwachung der Nutzungseinheiten durch Rauchmelder kann auf die Ausbildung von Fluren als notwendige Flure verzichtet werden.

BARRIEREFREIHEIT

Das gesamte Gebäude ist barrierefrei geplant. Über den Aufzug werden alle Ebenen behindertengerecht erreicht.

ERSCHLIEßUNG, NUTZUNGSEINHEITEN UND ANBINDUNG AN DEN BESTAND

NEUBAU VERWALTUNGSGEBÄUDE ALTER POSTPLATZ WAIBLINGEN



GRUNDRISS ERDGESCHOSS_M 1:200



ANSICHT WEST M 1:200

CRADLE TO CRADLE ALS VORBILD
Umweltfördernde Materialien – Holzhybridkonstruktion
Im Hanggeschoss, sowie bei der Ausführung der Treppenhaukerne kommt recycelter Altbeton zum Einsatz. In den Obergeschossen wird vorwiegend in Holz gebaut. Die Decken sind als Holz-Betonverbunddecken geplant. Diese Holzkonstruktionen werden konstruktiv statt chemisch geschützt. Sandwichelemente werden vermieden, auf einfache Demontierbarkeit wird geachtet. Die Fassadenbänder werden mit recyceltem Kupfer verkleidet, der wiederum später sortenrein recycelt werden kann.

C2C in der TGA
Kunststoffrohre werden vermieden. Es werden Metalle bevorzugt, z.B. für Trinkwasser wird Edelstahl festgelegt. Während der Planung, Ausschreibung und Umsetzung werden Produkte mit einer „C2C“ Zertifizierung (z.B. Dämmung von Calostat, Luft-Erdwärmetauscher von Rehau oder Fernwärmeleitungen von ThermoFlex) bevorzugt. Darüber hinaus wird Wert daraufgelegt, dass die Systeme am Ende der Nutzung leicht wieder demontiert, anderweitig genutzt oder gegebenenfalls recycelt werden können. So können Gebäude ein Stück weit als Speicher für Ressourcen genutzt werden.

Energiegewinnung
Die Sonne wird als Energiequelle genutzt. Die Dächer des neuen Landratsamtes sind großflächig mit Photovoltaik und Solarmodulen belegt.

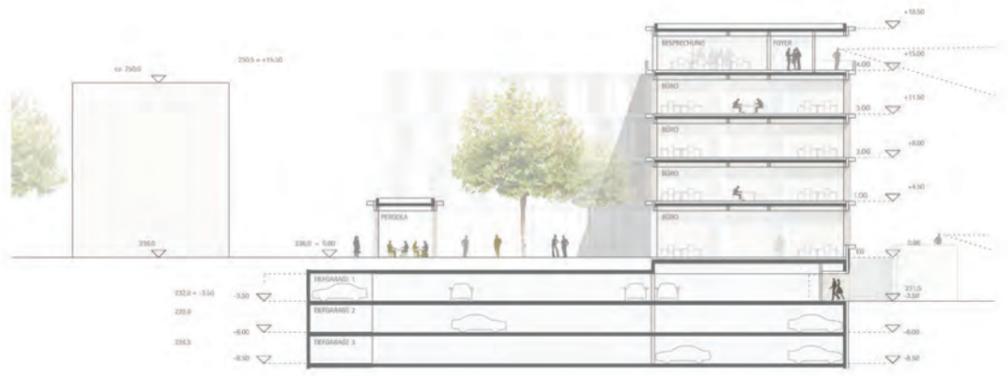
Biodiversität
Alleine schon durch den neuen große Campus „Alte Post“ wird naturnaher Raum geschaffen, mitten in der Stadt, der für eine Vielfalt an Biodiversität zur Verfügung steht: vielfältiges Angebot an Pflanzen und Bäumen, Wasserflächen, Retentionsflächen und begrünte Dächer.



GRUNDRISS TIEFGARAGE EBENE -1 M 1:500

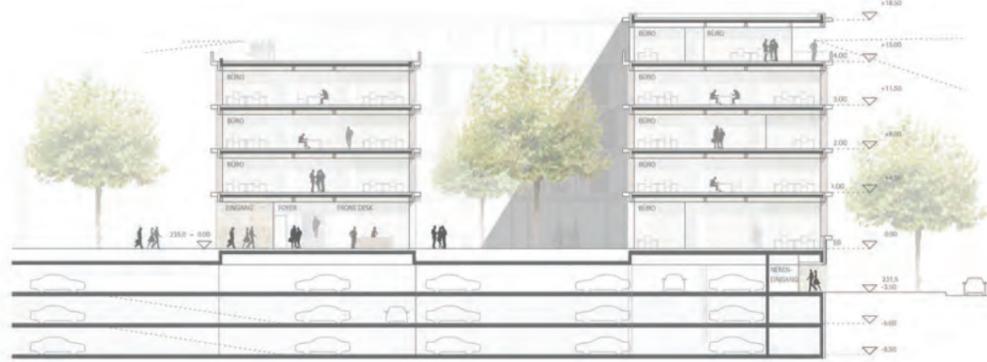
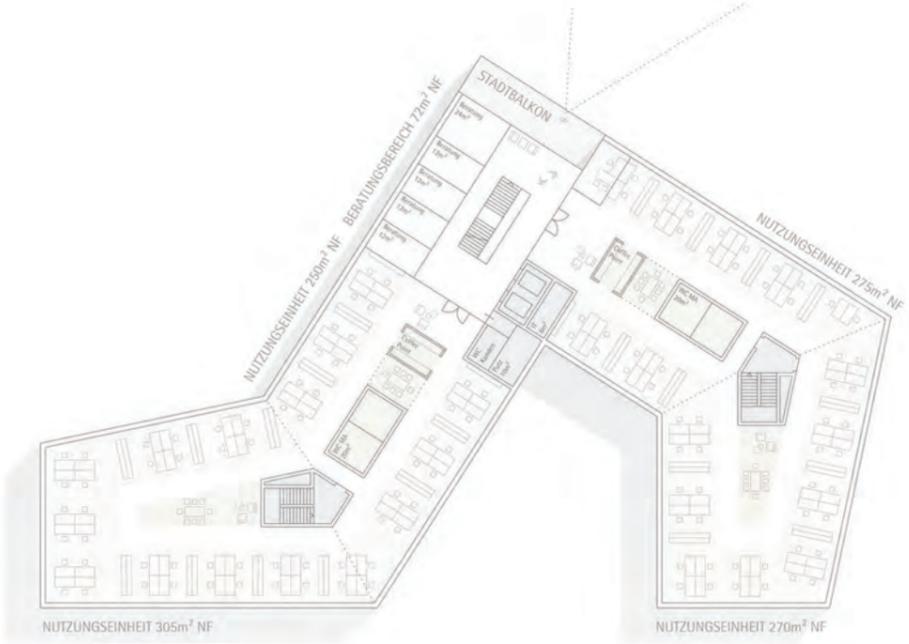
GRUNDRISS TIEFGARAGE EBENE -2/-3 M 1:500

NEUBAU VERWALTUNGSGEBÄUDE ALTER POSTPLATZ WAIBLINGEN



GRUNDRISS 4. OBERGESCHOSS_M 1:200

SCHNITT A-A M 1:200

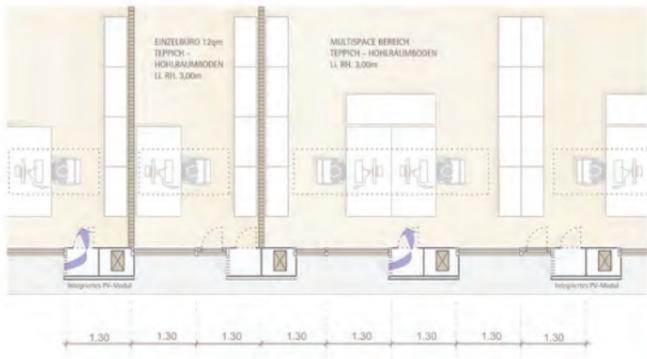


GRUNDRISS 1.-3. OBERGESCHOSS_M 1:200

SCHNITT B-B M 1:200



ANSICHT SÜD M 1:200



ENERGIEKONZEPT

Ziel: Angestrebt wird ein Gebäude, das energetisch die zukünftige „Europäische Richtlinie zur Gesamtenergieeffizienz von Gebäuden (EPBD)“ erreichen kann. Unser Konzept baut auf einem sehr niedrigen Heizwärmebedarf (Passivhausstandard), einem Stromsparkonzept und der Kompensation des Strombedarfs durch den Einsatz von Photovoltaik auf dem Gebäude auf (fast CO2-frei). Der Wärmebedarf wird auf Basis regenerativer Energien gedeckt. Ein Verwaltungszentrum als Passivhaus und fast CO2-freies Gebäude ist ein hervorragendes Beispiel für zukunftsweisende Bauten durch öffentliche Bauherren, das eine erhebliche Multiplikatorenwirkung erzielen kann. Mit folgenden Bausteinen wird der Passivhausstandard umgesetzt:

KOMPAKTE BAUWEISE

Eine kompakte Gebäudehülle minimiert die Oberfläche und trägt damit zur Minimierung der Wärmeverluste bei.

SOLARE NUTZUNG

Solare und innere Gewinne werden passiv genutzt und tragen so zur Wärmeversorgung bei.

OPTIMIERTER WÄRMESCHUTZ UND FENSTER

U-Wert der opaken Außenbauteile = 0,20 W/(m²K), Fenster mit 3-fach-Wärmeschutzverglasung mit U-Wert = 0,9 W/(m²K) und g-Wert ca. 0,50, konsequente Reduzierung von Wärmebrücken, luftdichte Ausführung der Gebäudehüllen.

EFFIZIENTE WÄRMEERZEUGUNG

Am Standort in unmittelbarer Nähe zur Rems bietet sich eine geothermische Nutzung des Grundwassers für Heizen und Kühlen an. Die Wärmeversorgung des Gebäudes erfolgt über eine Wärmepumpe mit Wärmequelle Brunnen (Saug- und Schluckbrunnen). Das Brunnenwasser wird über eine reversible Wärmepumpe zur Wärmeversorgung genutzt. Im Sommer kann über den Saug- und Schluckbrunnen eine Grundkühlung des Gebäudes erfolgen. Die Wärmeversorgung wird mit Strom der PV-Anlage auf dem Dach versorgt. Die Beheizung der Räume erfolgt über Betonkernaktivierung.

LÜFTUNGSKONZEPT

Zwei mechanische Lüftungsanlagen mit hochwertiger Wärmerückgewinnung (Rückwärmzahl >80%) versorgen Büro- und Besprechungsräume. Ein Akkublock im Lüftungsgerät erhöht den Wärmebereitstellungsgrad auf über 90%. Die Verteilung erfolgt über abgehängte Decken über den Kombizonen und Fluren.

KÜHLKONZEPT

Stromeffiziente Geräte führen zur Verringerung der internen Kühllasten. Die Verschattung erfolgt mit einem außenliegenden Sonnenschutz. Die Betonkernaktivierung wird im Sommer zur Kühlung genutzt.

STROMSPARKONZEPT

Hoher Grad an Tageslicht zur Beleuchtung; stromsparende Lichtkörper und Geräte; Nutzungs- und tageslicht-einfallabhängige Regelung der Beleuchtung.

REGENWASSERNUTZUNG

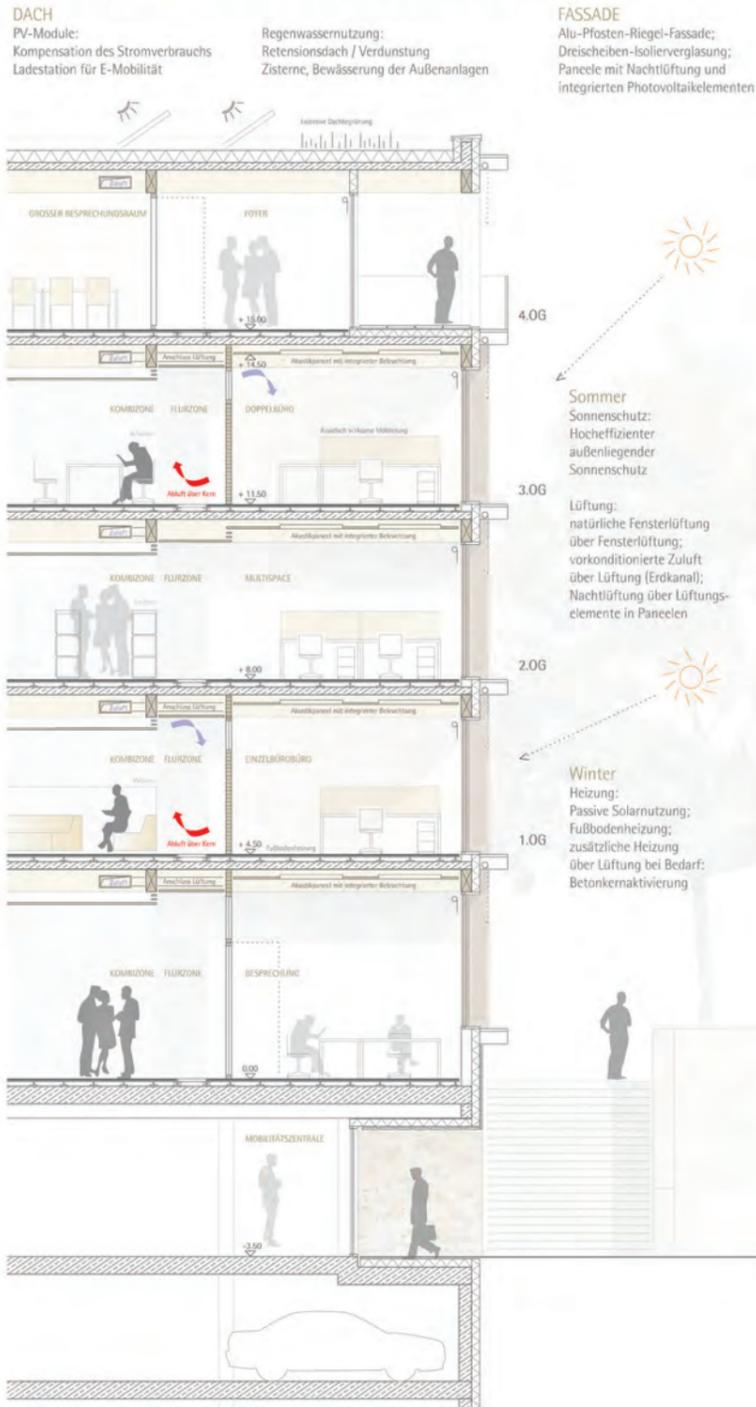
Zur Reduzierung des Trinkwasserverbrauchs und der Niederschlagsgebühren werden die Dachflächen der als Retentionsdach / Verdunstung ausgeführt. Das abzuführende Regenwasser wird in einer Zisterne gesammelt und zur Bewässerung der Außenanlagen genutzt.

WIRTSCHAFTLICHKEIT UND NACHHALTIGKEIT

Die Gebäudestruktur des neuen Landratsamtes ist als Massivbau aus Recyclingbeton aus dem Abbruch der Bestandsgebäude am Ort konzipiert. Zusammen mit der Verwendung von dauerhaften und wartungsarmen Materialien in der Fassade (Holz-Alu Fenster und Klinker) und im Innenraum (Sichtbetonwände, hochwertige Wandverkleidungen, geschliffener Estrich) entsteht ein langlebiges und robustes Gebäude. Die Anpassungsfähigkeit der technischen Systeme wird u.a. durch Platzreserven in Schächten und Zentralen sichergestellt.

HORIZONTALSCHNITT M 1:50

NEUBAU VERWALTUNGSGEBÄUDE ALTER POSTPLATZ WAIBLINGEN



FASSADENSCHNITT_M 1:50



ANSICHT OST M 1:200