



Schwarzplan M 1:5000

Flächen:

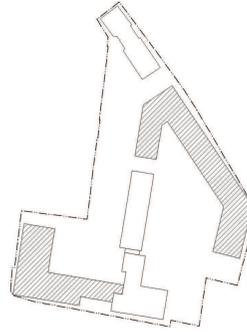
Grundstücksfläche = ca. 12.970qm

BGFa (Erdgeschoss):
 BGFa NEU = 3.070qm
 BGFa Bestand = 1.675qm
 BGFa gesamt (Erdgeschoss) =
 3070qm + 1.675qm = 4.745 qm

GRZ = 4.745qm / 12.970 = 0,37

BGFa (alle Vollgeschosse):
 BGFa NEU = 10.010qm
 BGFa Bestand = ca. 4.540qm
 BGFa gesamt (alle Vollgeschosse) =
 10.010qm + 4.540qm = 14.550qm

GFZ = 14.550qm / 12.970 = 1,12



Räumliche Artikulation

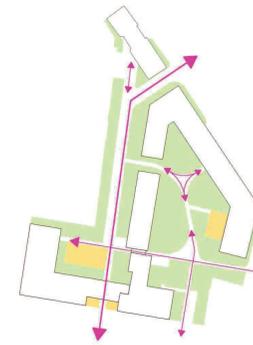
Das bestehende Verwaltungsensemble wird durch zwei weitere Gebäude ergänzt, so dass sich eine zusammenhängende Gebäudestruktur ergibt. Das nordwestlich gelegene Umweltamt wird so in das Ensemble der Kreisverwaltung integriert und die Freiräume in zwei unterschiedlich bespielte Höfe zoniert. Die neuen Gebäude orientieren sich in der Maßstäblichkeit an der Nachbarbebauung und fügen sich behutsam in die vorgegebene Textur der Umgebung ein.

Der neu positionierte, barrierefreie Haupteingang ist westlich vom angrenzenden Alten Landratsamt angeordnet. Durch einen Rücksprung von der straßenseitigen Baulinie entsteht eine Fuge in der Blockrandbebauung die den Haupteingang betont und von Weitem erkennbar macht. Diese Maßnahme verbessert die Orientierung und es entsteht ein Vorplatz, der den Haupteingang einladend und großzügig erscheinen lässt. Zudem wird durch die Ausbildung der Fuge das denkmalgeschützte Alte Landratsamt städtebaulich hervorgehoben und freigespielt.

Vernetzung des Quartiers

Die Erschließung des Verwaltungsquartiers basiert zu einem großen Teil auf dem vorhandenen Erschließungssystem um die graue Energie zu bewahren. Die PKW-Erschließung erfolgt weiterhin über die Hofzufahrt von der Karlsstraße aus und liegt in einer Achse mit dem Haupteingang. Das Wegesystem für Fußgänger bietet durch die achsiale Auslegung eine gute Orientierung. Alle Gebäude und Nutzungsbereiche sind durch visuelle und räumliche Beziehungen gut vernetzt und über mehrere Wege erreichbar.

Zwischen dem Alten Landratsamt, dem Hofanbau und der neuen Bebauung an der Karlsstraße entsteht ein räumlich gefasster und von grün durchzogener Innenhof. Ein Großteil des alten, gewachsenen Baumbestandes bleibt erhalten. Versiegelte Flächen sind minimiert und grüne, naturintensive und versickerungsfähige Flächen sind optimiert.



- Büro
- Archiv
- Konferenz-/Sitzungen
- Parkplatz
- Terrasse



Typologie und Nutzung

Die neuen Baukörper sind überwiegend dreigeschossig und orientieren sich an den Gebäudehöhen der kleinteiligen Nachbarbebauung. Nur die Ecke an der Viktoriastraße / Bahnhofstraße ist viergeschossig vorgesehen um diese städtebaulich zu betonen und visuell hervor zu heben.

Die rechteckigen Gebäudeformen sind typologisch anpassungsfähig und vielseitig nutzbar. Im tieferen Gebäudeteil an der Bahnhofstraße sind Flächen für das Archiv und im südlichen Abschluss der Bebauung an der Karlsstraße ist der Konferenz- und Sitzungsbereich vorgesehen. Der vorgelagerte Terrassenbereich ist durch eine südwestliche Ausrichtung optimal belichtet und bietet großzügige Blickbeziehungen in den Innenhof.

In unmittelbarer Nähe zum Alten Landratsamt, Hofanbau und Umweltamt sind weitere Büroflächen angeordnet um möglichst kurze Wege zwischen den unterschiedlichen Büros zu haben und eine effiziente interne Erschließung zu erzielen.



Lageplan M 1:1000

