

STÄDTEBAULICHES KONZEPT



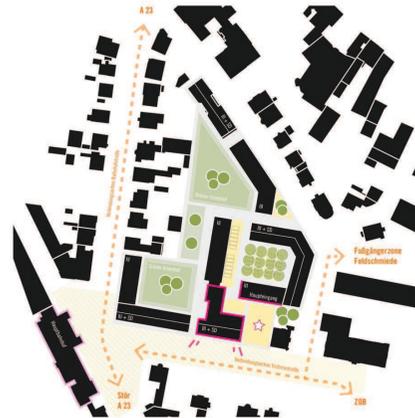
BLICK AUF DEN NEUEN HAUPTEINGANG



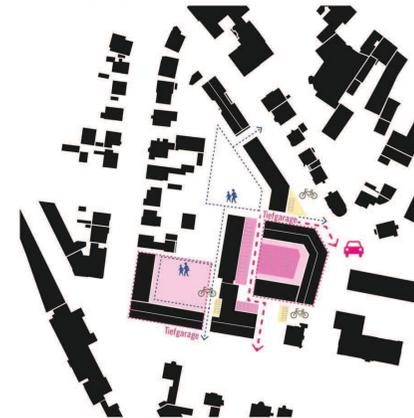
VOGELPERSPEKTIVE



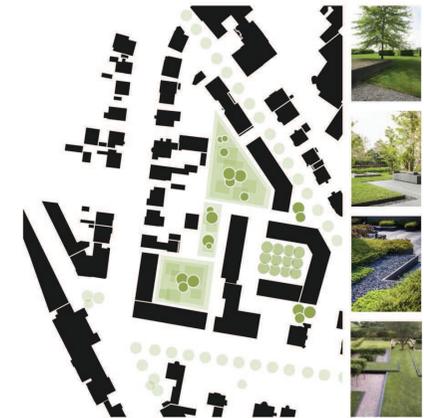
STRUKTURPLAN



VERKEHR UND STELLPLÄTZE



GRÜN- UND FREIRAUM



1 : 1.000

HERLEITUNG DER BAUKÖRPER



Die Gestaltung der Baukörper ergibt sich aus dem vorgegebenen Bestand des Landratsamtes und dem hinter gelagerten Hofanbau mit Flachdach. Aus dieser Vorgabe wurden die weiteren neuen Baukörper entwickelt, die mit einer ähnlichen Gestaltungssprache von vorgelagerten Bauten mit Satteldächern und 4 geschossiger Bauweise und einer Ergänzung von 3-geschossigen Bauten mit Flachdach realisiert werden sollen.

Diese Bauweise soll dem historischen Bestand an der Victoriastraße Rechnung tragen und seine Bedeutung im Kontext der Stadt hervorheben.

STÄDTEBAULICHE KENNZAHLEN

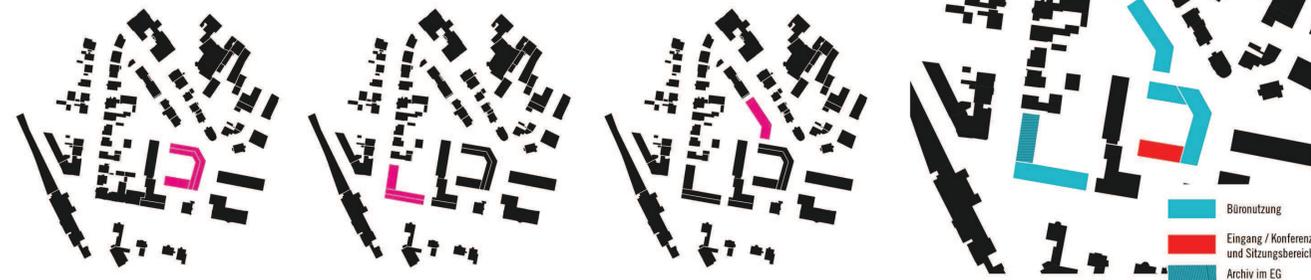
BGF Gesamt:	17.616 m ²
BGF Bestand:	7.700 m ²
BGF Neubau:	9.916 m ²
Brutto-Rauminhalt:	31.731 m ³
GRZ:	0,35
GFZ:	1,35
Parkplätze oberirdisch:	50 Stück
Parkplätze unterirdisch (optional):	200 Stück

PHASIERUNG

Phase 1:
Für die erste Phase muss nur ein Teil der Gebäude an der Karlstraße / Poststraße abgerissen werden. Alle weiteren Gebäudeteile können in dieser Phase in ihrer heutigen Funktion fortbestehen. Bereits in der ersten Phase kann der neue Haupteingang realisiert werden.

Phase 2:
In der zweiten Phase wird die Eckbebauung Bahnhofstraße / Victoriastraße erneuert. In dieser Phase können auch die Freiräume im Blockinneren gestaltet werden.

Phase 3:
Die dritte Phase beinhaltet die Arrondierung des Bürogebäudes an der Karlsstraße und damit den Abschluss des Gesamtensembles.



■ Büronutzung
■ Eingang / Konferenz- und Sitzungsbereich
■ Archiv im EG