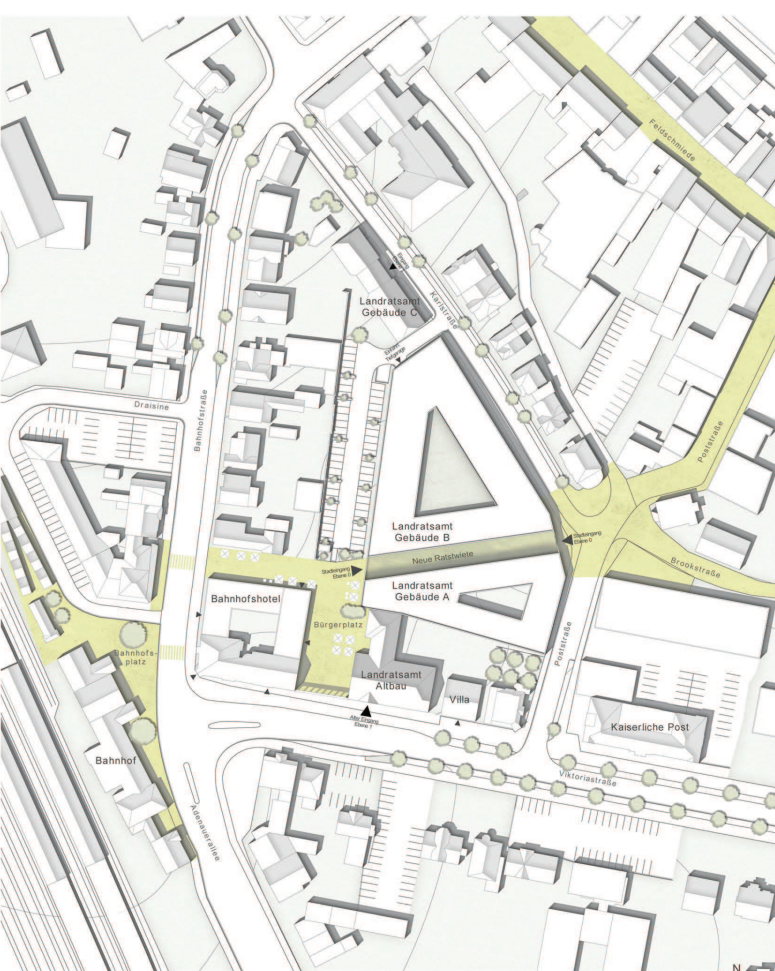


Neue Ratstwiete + Bürgerplatz eine moderne Verwaltung als Teil der Stadt



Lageplan I M 1:1000

Analyse des Ortes

Itzehoe ist geprägt von Überlagerungen und Überformungen der letzten Jahrzehnte. Ziel ist es mit der heutigen Situation umzugehen, aus entstandenen Strukturen Potentiale und einen Mehrwert für die Stadt zu entwickeln um eine qualitative Verbesserung der bestehenden Situation zu erreichen.

Das Projekt bietet die Chance der modernen Auslegung einer büroorientierten Verwaltung. Bei der Erweiterung des Landratsamtes ist natürlich den gewachsenen funktionalen Anforderungen einer Kreisverwaltung Rechnung zu tragen. Dabei ist es uns wichtig, diese nicht als voluminösen aber notwendigen Fremdkörper zu verstehen sondern als selbstverständlichen Teil der Stadt zu integrieren und vielmehr als öffentlichen Katalysator und Wegbereiter zu nutzen. Dafür wird das Landratsamt mit seinen öffentlichen Flächen in das bestehende Fußgängeretz der Stadt integriert.

Rathauswiete

Twiete (ugs. norddeutsch): » Eine Twiete oder Twiete ist eine kleine, im Regelfall nicht befahrbare Gasse. Zumeist handelt es sich um Querwege zwischen zwei Grundstücken, zwei Häusern oder zwei Straßen etc. in der offenen Feldflur um Wege zwischen Hecken oder Feldern. «

Das Gegenüber der Gebäudeteile A und B des Neuen Landratsamtes spannt eine überdachte Passage auf. Diese versteht sich als Verbindungsbauteil der verschiedenen Nutzungen aus Gewerbe & Ämtern. Darüber hinaus schafft dieser öffentliche Wegraum, angereichert mit öffentlichen Funktionen, den Lückenschluss zwischen Fußgängeretz im Westen und dem Bahnhof im Osten, und erzeugt so ein selbstverständliches Raumkontinuum in der Stadt.

Bürgerplatz

In unserem Konzept kann das ehemalige Bahnhofshotel vorerst erhalten werden. Das Blockinnere wird jedoch durch neue Durchwegungen zur Straße geöffnet. Hier entsteht der neue Bürgerplatz. Ein neuer Anbau an den Bestand schafft zusätzliche Flächen, Cafés, Gastronomie, Gewerbe und Wohnen machen den Bürgerplatz zum neuen Anlaufpunkt zwischen Bahnhof und Zentrum. Ein lebendiger Platz im Inneren des Blocks, der immens zur Aufwertung des Quartiers beitragen kann.

Gegebenenfalls kann auch die Fassade des Bollhardt'sche Gebäude erhalten werden. Diese kann sowohl den Bürgerplatz zur stark befahrenen B77 abschirmen, als auch (mit großen Öffnungen versehen) Durchgänge und spannende Blickbeziehungen schaffen und so als freistehendes, identitätsstiftendes Objekt die Qualität des neuen Bürgerplatzes nochmals stärken.

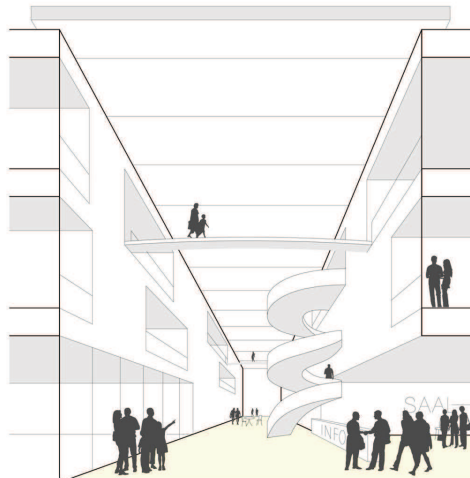
Städtebau + Funktion

Das zusätzliche Programm wird auf zwei dreigeschossige Baukörper aufgeteilt, die sich so in die bestehenden Strukturen einfügen. Im Norden, wo auch die Umgebungsbauten niedriger werden, schiebt sich das Gebäude mit dem Archiv ins Gelände. Eine intelligente Fassadengliederung löst das Volumen weiter auf. An der Viktoriastraße wird das typische Straßenbild bewahrt. Es entsteht ein neues Ensemble aus dem alten Landratsamt, dem neueren Umweltamt, den beiden Neubauten und dem alten Bahnhofshotel, verbunden durch die neuen öffentlichen Freiräume Bürgerplatz und neue Ratstwiete, die zusammen das neue Quartier bilden. Im Inneren setzt sich das offene, städtebauliche Konzept fort. Es gibt freie Flächen, die durch das Landratsamt, Kulturinstitutionen oder aber gewerblich genutzt werden können, ein öffentliches Café, welches auch als Kantine dient, sowie den Konferenzbereich, welcher auch extern genutzt werden kann, sowie publikumsintensive Ämter. Zentral ist die Information und der kontrollierte Zugang zu den Ämtern verortet. Die weiteren Haupteinfassungen sind am Gelenk zwischen altem Landratsamt und Neubau im Bereich der Cafeteria sowie im Norden am Schnittpunkt zum Umweltamt angeordnet. Die beiden neuen Baukörper bilden im Obergeschoss zwei mit Brücken verbundene Ringe. Das alte Landratsamt ist auf allen Ebenen mit dem Neubau verbunden, das Umweltamt kann auf einer Ebene angeschlossen werden. Auf den Bürogeschossen sind effiziente Arbeitsabläufe mit kurzen Laufwegen möglich. Brandabschnitte von maximal 400 m² erlauben flexible Büroformen von Großraumbüros bis zu Einzelbüros. Eine Anlieferung ist sowohl über den Bürgerplatz als auch über die optional vorgeschlagene Tiefgarage möglich. Da kein Abriss der Gebäude an der Viktoriastraße notwendig ist, ermöglicht das Konzept ein schrittweises Bauen im Blockinneren.

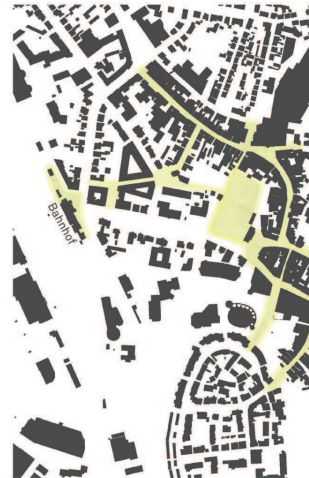
Zukunft

Die Erweiterungsflächen sind in Form von zusätzlichen Staffelgeschosses vorgesehen. Diese Form der Aufstockung wird derzeit vielerorts sogar bei Bestandsbauten geprüft, bei einem Neubau kann dies mit geringem Aufwand im Vorfeld angedacht werden. Vorteil ist, daß von Beginn an eine fertige städtebauliche Situation entsteht und der Eindruck von Restflächen vermieden werden kann.

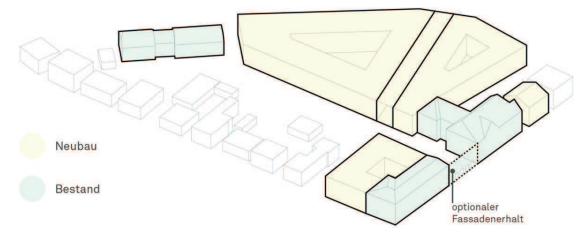
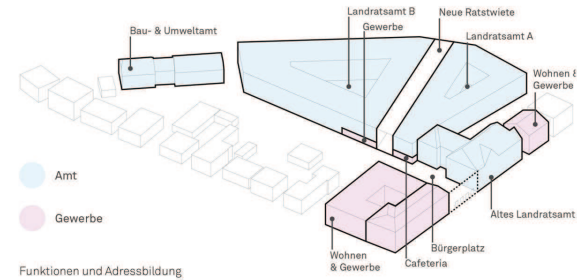
Das ehemalige Bahnhofshotel erhält durch die Erweiterungsbauten eine wirtschaftliche Größe und kann gemäß den heutigen Anforderungen ertüchtigt werden. Es kann entweder von einem Investor entwickelt oder aber von der Stadt vermarktet werden. Durch den Erhalt entsteht so nicht nur eine höhere Flexibilität für die Stadt und mehr Entscheidungsspielraum, da die Entwicklung des Quartiers nicht vom Abriss der Bestandsbauten abhängig ist, vielmehr kann der neue Block zukünftig sogar als zusätzliche Erweiterung dienen.



Öffentliche Durchwegung - Neue Ratstwiete



Fußgängeretz Itzehoe I M 1:5000



Bestand + Neubau



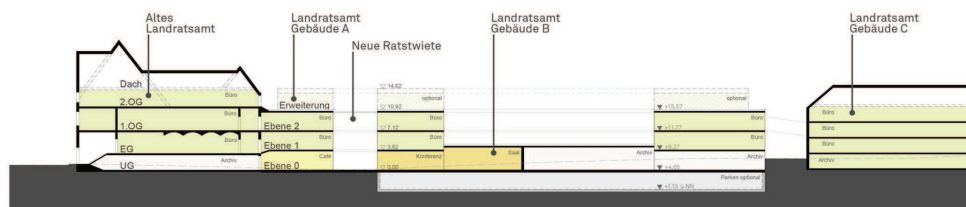
Ebene 0 I M 1:1000



Ebene 1 + Ebene 2 I M 1:1000



Ebene 3 + Erweiterungsflächen I M 1:1000



Querschnitt I M 1:500

Bestand BGF	2750 m ²	Gesamt BGF	20.653 m ²
Altes Landratsamt	2750 m ²	Fläche Baugrundstück	12.819 m ²
Kreisbauamt	1950 m ²	Fläche Landratsgasse	558 m ²
Altes Bahnhofshotel	1400 m ²	Überbaute Grundfläche	7045 m ²
Neubau BGF		GRZ	0,5
Büro	9568 m ²	GFZ	1,7
Archiv	1496 m ²		
Konferenz & Sitzung	1069 m ²		
Gewerbe	2401 m ²		

Berechnungen + Kennzahlen