



LAGEPLAN M 1: 1000

## ERLÄUTERUNGEN

### Städtebauliche Konzeption

Die vorhandenen Typologien einer teilweise in offener und teilweise in geschlossener Bauweise ausgebildeten Blockrandbebauung werden aufgegriffen und ergänzt. Hierbei werden die drei Neubauteile jeweils eigenständig behandelt:

- „Appendix“: südwestlicher Fortsatz des historischen Landratsamtes
- „Ring“: durch Ergänzung des Hofanbaus gebildete Struktur an der Karlstraße
- „Doppelhaus“: Anbau an das Nachbargebäude Ecke Viktoriastraße / Poststraße

Der neue Gebäudeteil an der Ecke Viktoriastraße/Bahnhofstraße nimmt die Traufhöhe des historischen Landratsamtes auf und führt diese bis in die Bahnhofstraße fort. Die Ecksituation wird als überdachte Stadtlloggia, die gleichzeitig den neuen Eingangsbereich bildet, interpretiert. Der in der Bahnhofstraße situierte Sitzungssaal grenzt unmittelbar an diesen Vorbereich des Gebäudes und erhält dadurch eine öffentlichkeitswirksame Position im Stadtraum. Teile des Konferenzbereichs sowie der neue Eingangsbereich sind jeweils mit überhöhten Foyerbereichen zweigeschossig ausgebildet, wobei insgesamt die Gebäudehöhe eines dreigeschossigen Gebäudes erreicht wird.

Der vorhandene Hofanbau wird verlängert und entlang der Karlstraße fortgeführt, sodass eine ringförmige Struktur, die gleichzeitig große Teile des Blockrandes definiert, zustande kommt. Eine Brücke im Obergeschoss stellt die Verbindung zum Bau- und Umweltamt her.

An die vorhandene Grenzbebauung auf dem Nachbargrundstück an der Ecke Viktoriastraße/Poststraße wird angebaut, sodass ein sich abgeschlossenes „Doppelhaus“ entsteht. Die Ostfassade des historischen Landratsamtes mit ihrem markanten Erker bleibt hierbei bis auf eine Brückenverbindung im Obergeschoss unangetastet.

### Erschließung

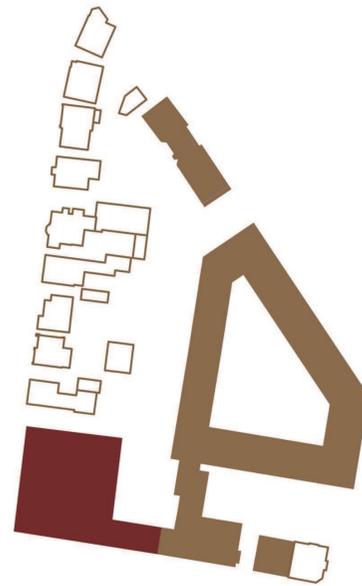
Die äußere Erschließung erfolgt über die Einfahrt an der Karlstraße. Von dort aus werden die Besucherparkplätze im Blockinnenraum erreicht. Diese sind in Sichtweite zum rückseitigen Zugang des neuen Haupteingangsbereichs angeordnet. Die Ausfahrt ist zur Karlstraße oder zur Bahnhofstraße möglich. Die behindertengerechten Besucherparkplätze sowie der Stellplatz für einen Kleinbus befinden sich ebenfalls dort in unmittelbarer Nähe zum Eingang.

Vom neuen Eingangsfoyer (Bürgerservice) aus kann direkt der Konferenzbereich erreicht werden. Ebenfalls erfolgt von dort aus der Übergang zum Altbau. Der rückwärtige Gebäudeteil kann über den Altbau oder über einen separaten Nebeneingang an der Karlstraße betreten werden. Durch die ringförmige Anordnung ergeben sich kurze Wegeverbindungen innerhalb des Gebäudes.

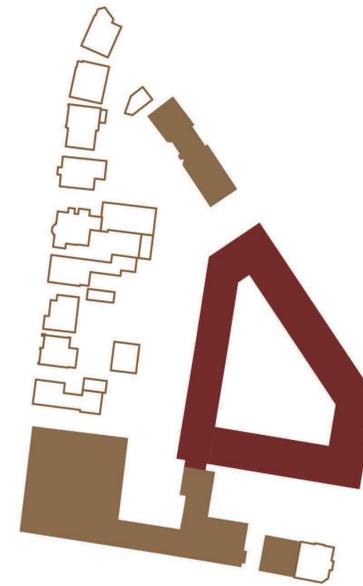
## BERECHNUNGEN

GFZ: Geschossfläche / Grundstücksfläche = 17.690 qm / 12.814 qm = 1,38

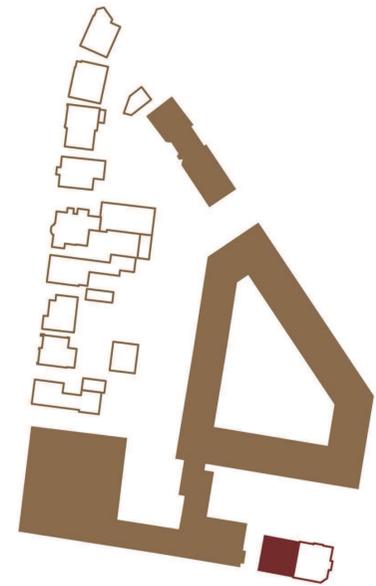
GRZ: Grundfläche / Grundstücksfläche = 5.326 qm / 12.814 qm = 0,42



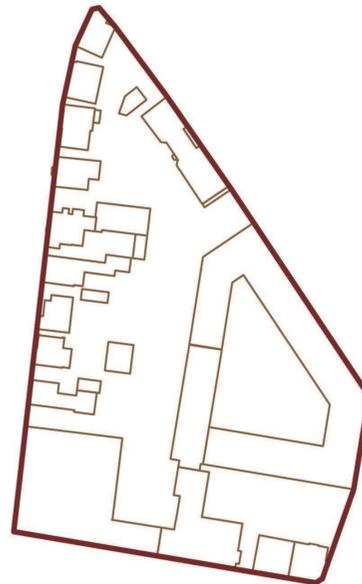
APPENDIX



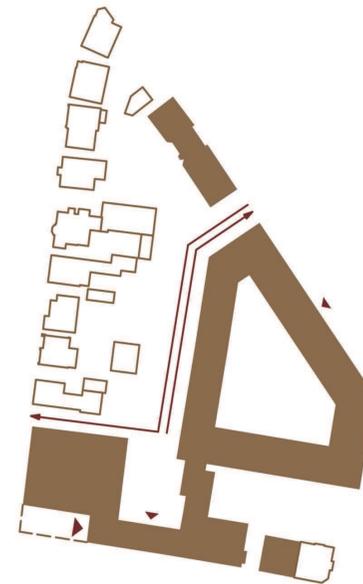
RING



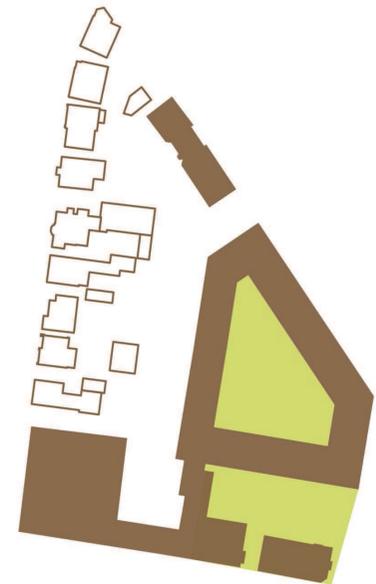
DOPPELHAUS



BLOCKRAND



ERSCHLIESSUNG / VERKEHR



GRÜN