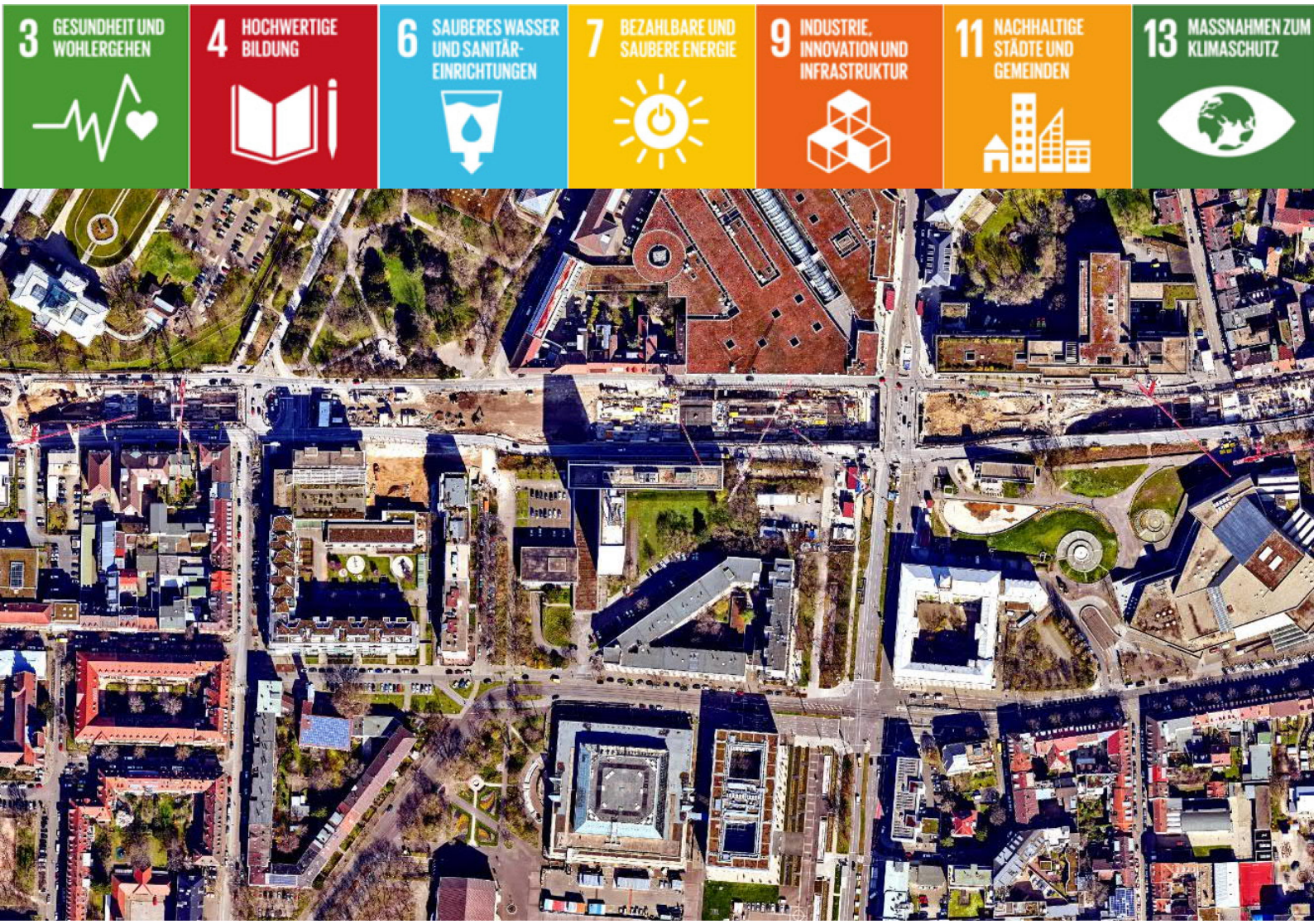


Wettbewerbsergebnis

Realisierungswettbewerb mit Ideenteil

NEUBAU DIENSTGEBÄUDE
BEIERTHEIMER ALLEE
KARLSRUHE

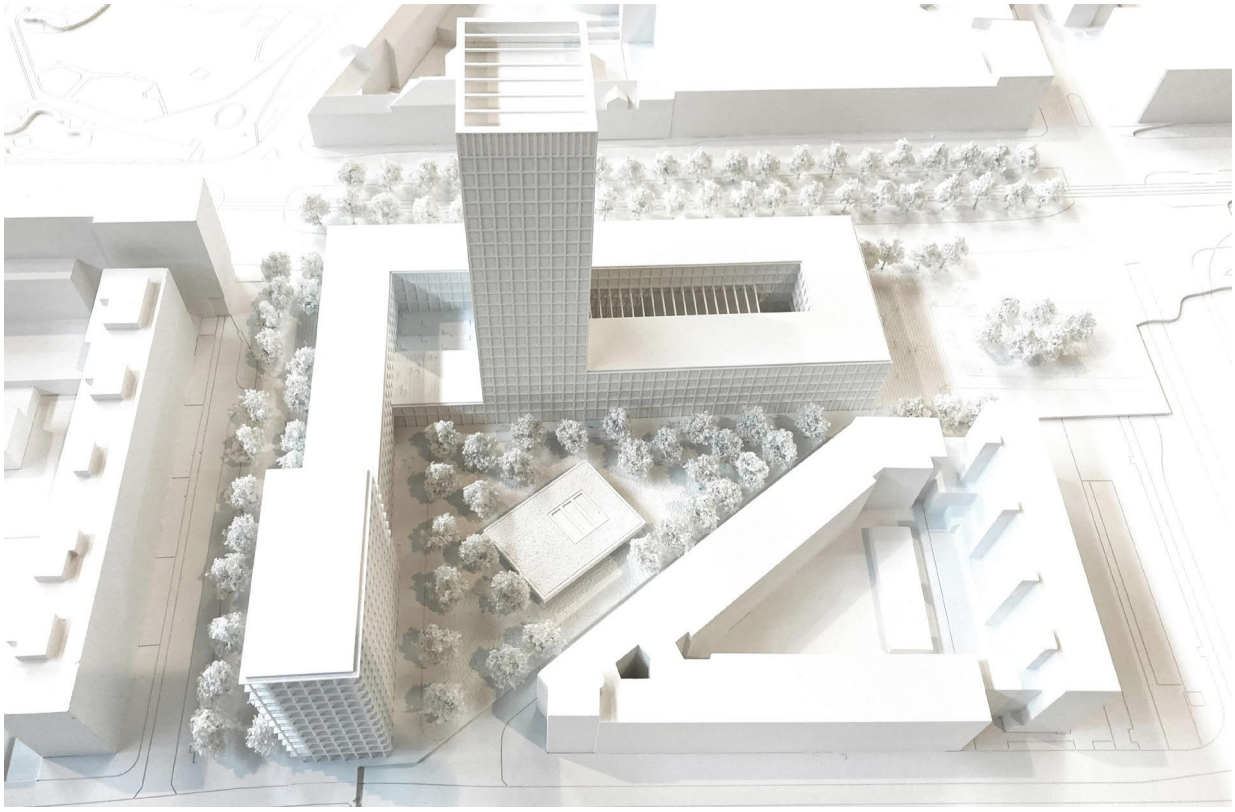
LANDKREIS
KARLSRUHE

1. Preis – 1016

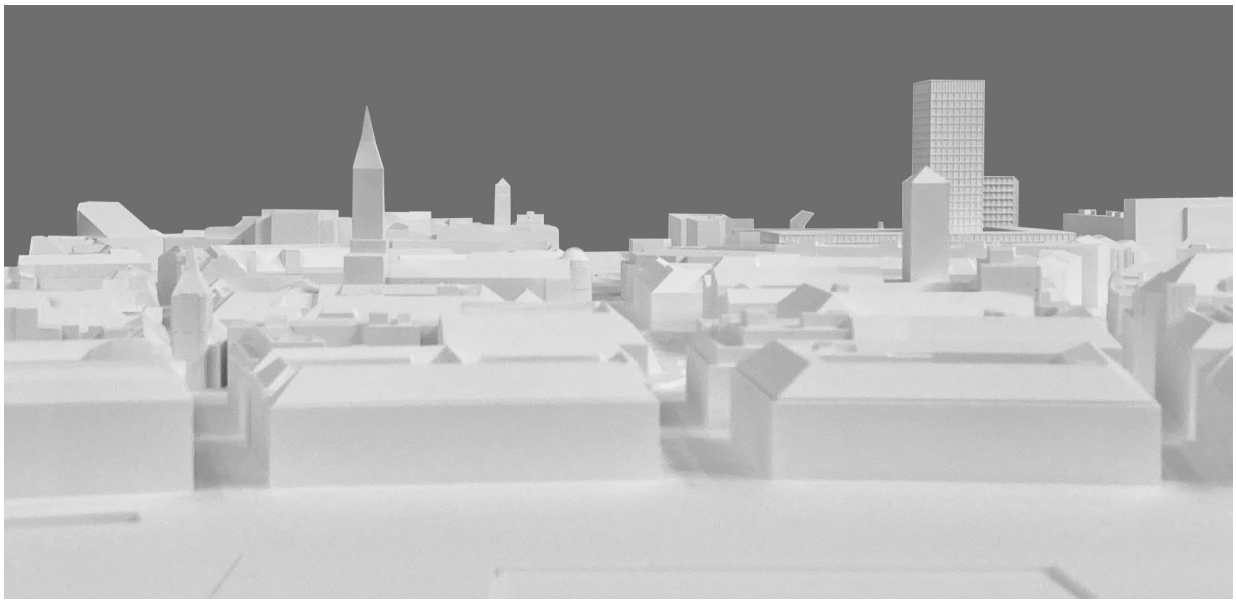
wittfoht architekten bda, Stuttgart

mit lohrer.hochrein landschaftsarchitekten

und stadtplaner GmbH, München



Modellfotos: kohler grohe architekten



Modellfotos: kohler grohe architekten

1. Preis – 1016

wittfoht architekten bda, Stuttgart

mit lohrer.hochrein landschaftsarchitekten

und stadtplaner GmbH, München

Die Qualität der städtebaulichen Entscheidung, der Verteilung der Volumen und die räumlich-funktionalen Zuordnung der unterschiedlichen Nutzungen und Programmanforderungen überzeugt die Jury.
Der Hauptbaukörper des Neubaus wird durch einen Langbau entlang der Kriegsstraße gebildet, der als ein Dreibund von einem mittleren, großzügigen Foyer charakterisiert wird. Diese Anordnung wird konsequent von Westen nach Osten geführt und ordnet die großzügigen Eingangsbereiche für das LRA von Osten und für die anderen Büronutzungen von Westen zu. Der Erschließungsteil ist im Erdgeschoss mittig so angeordnet, dass die fremdvermieteten Büroflächen von denen des Landratsamtes in einer großen Selbstverständlichkeit getrennt werden.

Damit sind die Lage des LRA, aber auch die Einrichtungen der Mieter UFKW und die VWA in der Stadt entlang der Kriegsstraße auf dem Grundstück von Beginn an gut ablesbar. Sie tragen entscheidend zur Adressbildung und zu einer guten Orientierung bei. Das Hochhaus nimmt die Lage des heutigen Hochpunktes auf, das Volumen wird jedoch in seinen Abmessungen der Grundfläche vergrößert. Die Jury hat diese Erscheinung kritisch und kontrovers diskutiert. Eine grazilere Ausformung wird ausdrücklich gewünscht.

Gefordert wurde, die Restaurantnutzung mit dem Grünraum zu verknüpfen und zur Kriegsstraße viele öffentliche Nutzungen in das Erdgeschoss zu integrieren. Die Belebung der Erdgeschosszonen auch zur Kriegsstraße wird ausdrücklich gefordert, sie könnten dort durchbinden. Die Nutzungen im Erdgeschoss erscheinen zum jetzigen Zeitpunkt noch unzureichend zugeordnet und nicht adäquat auf die Erdgeschossnutzung abgestimmt.

Entlang der Badenwerkstraße schließt ein weiterer fünfgeschossiger Gebäuderiegel das Grundstück ab, der seinen Hochpunkt im südlichen Teil des Grundstücks mit einer 40m hohen Wohnbebauung hat. Damit ist das Thema Wohnen räumlich-funktional der Nachbarbebauung sinnvoll zugeordnet.

In dem Winkel entlang der Badenwerkstraße entsteht eine weiträumige dreieckige Grünfläche. Die vom Auslober beschriebene Charakteristik eines offenen Begegnungsraums wird hinterfragt, da die Nutzung des dort angeordneten eingeschossigen Kindergartens diese Freifläche in Anspruch nehmen wird. Das Preisgericht diskutiert die Lage des Kindergartens kritisch und fordert, nutzbare öffentliche Freiflächen entlang der Badenwerkstraße zu gewinnen.

Der 1. Bauabschnitt eröffnet die Möglichkeit, die erforderlichen Arbeitsplätze bereits in diesem fünfgeschossigen Neubau unterzubringen. Er umfasst das Programm aus dem gesamten 1. Bauabschnitt und bereits 14.000qm aus dem 2. Bauabschnitt. Da eine Optionsfläche im Osten im Wettbewerbsverfahren von der Stadt lediglich in die Diskussion gebracht wurde, könnte auch auf diese Fläche mit dem Ziel einer Verringerung des Gesamtvolumens im 1. Bauabschnitt verzichtet werden.

Eine räumliche Aussparung ergibt sich im ersten Schritt durch das noch bestehende, historische Hochhaus, das dann an gleicher Stelle abgerissen und neu aufgebaut würde. Die Jury bittet noch einmal zu prüfen, dass die Bauabläufe hierfür tatsächlich umsetzbar sind.
Aus statischer Sicht ist entscheidend, dass das Hochhaus durch zwei Erschließungsteile hinreichend ausgesteift wird. Die Brandschutzanforderungen sind ebenfalls erfüllt.

Die Auslegung der vorgeschlagenen Haustechnikkonzeption ist auf ihre Notwendigkeit und den wirtschaftlich sinnvollen Einsatz zu prüfen. Die Folgekosten sind ein wichtiges Kriterium für den Bauherrn.

Die Geschossebenen aller Baukörper sind durchgängig mit einem einheitlichen und wirtschaftliche Stützenraster belegt. Die Architektur überzeugt deshalb durch einen klar gegliederten Baukörper und einer sehr offenen Struktur.

Erdgeschoss als auch Obergeschoss sind davon differenziert und überhöht ausgebildet. Dadurch wird für alle Gebäudeteile durchgängig eine vorgefertigte Holzverbunddecke möglich. Das Vorhaben hat das Potential zu einem Leuchtturmprojekt des modernen Holzbaus zu werden und steht damit auch für eine zukunftsweisende und ressourceneffiziente Bauweise.

Das Wohnhochhaus wurde in seiner Gestaltung differenziert und mit den eingerückten Loggien zu jeder Wohnung auch in seiner Wohnnutzung deutlich erkennbar. Obgleich die Architektursprache beibehalten wird setzt es sich wohltuend von den anderen Gebäudeteilen ab.
Die sehr klare, offene Struktur wirkt einladend und ermöglicht viele ergänzende Variationen der Fassade durch den Sonnenschutz, sowie dem Wechsel von geschlossenen und offenen Fassadenteilen.

Eine sehr klar geordnete Grundrisskonzeption basiert auf einem gleichmäßigen konstruktiven Grundrissraster. Durch weiträumige, funktional verknüpfte Erschließungsbereiche können die Ideen neuer Arbeitswelten in überzeugender Form in flexiblen Grundrissbeispielen umgesetzt werden. Dies gilt für den Langbau als auch für das 90m hohe Hochhaus.

Der Entwurf stellt mit seiner klaren präzisen Setzung der Bauvolumina einen überzeugenden Beitrag dar, der an einer sensibler Stelle des Stadtgrundrisses zu eine Beruhigung und Bereicherung des Stadtraumes beiträgt und den neuen Stadtboulevard Kriegsstraße mit einer Raumkante unprätentiös fasst.

architektur

das grundstück für das neue dienstgebäude des landratsamtes befindet sich westlich von karlsruhes wichtigster historischer achse, der „via triumphalis", in direkter nähe zum ettlinger tor und damit in einer städtebaulich herausragenden lage an einem der zentralen orte der stadt.

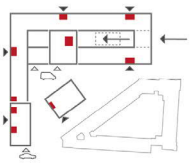
der neubau fügt sich einerseits mit seinen 5-geschossigen bauabschnitten und den beiden hochpunkten maßstäblich und selbstverständlich in den städtebaulichen kontext ein, dessen bebauung weitgehend durch eine 3-5-geschossige, geschlossene bauweise geprägt ist, aus der vereinzelt hochpunkte emporragen. andererseits wird das neue landratsamt aber auch als ein eigenständiges, selbstbewusstes gebäude wahrgenommen, das mit seiner ausrichtung zum ettlinger tor und dem markanten hochhaus einen akzent mit fernwirkung setzt. eine klare adressbildung schafft und als visitenkarte fungiert.

mit der gebäudekonfiguration gelingt es sowohl, den blockrand zur badenwerk- und kriegstraße durch klare raumkanten zu definieren und zu schließen, als auch einen respektvollen abstand zu dem denkmalgeschützten wohnblock des architekten hermann billing zu wahren. zwischen beiden gebäudekomplexen, die im zusammenspiel einen blockrand bilden, entsteht durch die ausformulierung des neuen gebäudeensembles eine zusammenhängende, großzügige grünfläche, eine sogenannte „grüne mitte", mit hoher aufenthaltsqualität, die einen mehrwert sowohl für die anwohner als auch die mitarbeiter der verschiedenen verwaltungen darstellt. als eingeschossiger pavillon integriert sich die kindertagesstätte in diesen baum bestandenen grünbereich.

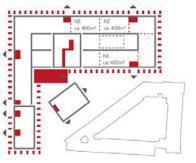
die untergeschosse sind innerhalb der gebäudekonturen organisiert, so dass die „grüne mitte" völlig frei von unterbauten bleibt und die versiegelten flächen damit auf ein minimum reduziert und eine üppige vegetation garantiert werden können.

das konstruktionsprinzip als holzhybrid und die materialwahl entsprechen den anforderungen, die an ein zeitgenössisches, ökologisch sinnvoll ausgewogenes gebäude gestellt werden. die struktur des gesamten gebäudeensembles basiert auf einem achsraster von 1,35 m und ist für die mischung verschiedener büroraumkonzepte – von zellenbüros über teamräume bis hin zu kombibüros und offenen raumstrukturen – gleichermaßen geeignet. mit einfachen maßnahmen kann flexibel auf sich verändernde gebäudenutzungen reagiert werden. moderne, zukunftsweisende und kommunikationsfördernde arbeitswelten mit einer hohen flexibilität für unterschiedliche anforderungen und arbeitsweisen sind umsetzbar.

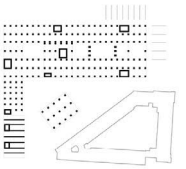
die fassadengestaltung stellt einen hochwertigen, in material und gestaltung qualitativen beitrag entsprechend der baukulturellen bedeutung der zentralen innenstadtlage dar und macht die unterschiedliche nutzungsstruktur ablesbar.



erschließung

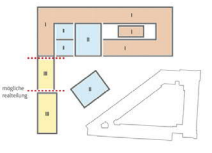


brandschutz



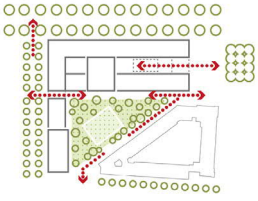
konstruktionskonzept

raumkanten



bauabschnitte

schwarzplan 1:2000



grünraum und wegebeziehung

über den großzügigen vorplatz am ettlinger tor und einen ruhigen, intimeren innenhof erreicht man den hauptzugang zum neuen landratsamt. die empfangszone liegt unter dem großen sitzungssaal, der mittels lichtfugen an seinen längsseiten und seiner materialität aus béton brut als eigenständiger baukörper ablesbar ist. es schließt sich eine zweigeschossige, lichtdurchflutete halle an, die sowohl für die besucherlenkung als auch eine gute orientierbarkeit im gesamtgebäude von bedeutung ist. von hier aus werden alle unterschiedlichen nutzungseinheiten zentral erschlossen.

im erdgeschoss und ersten obergeschoss sind alle öffentlichen und halböffentlichen funktionen wie das service- und beratungscenter, das betriebsrestaurant, versammlungs- und konferenzbereich sowie die extern vermietbaren seminarflächen verortet. die publikumsintensiven bereiche sind im erdgeschoss entlang der kriegsstraße angeordnet. zusammen mit dem multifunktionsraum, der bäckerei mit bistro und dem betriebsrestaurant mit wintergarten und außenbereich an der badenwerkstraße sorgt dies für eine belebung und stellt eine wechselwirkung zum öffentlichen raum her.

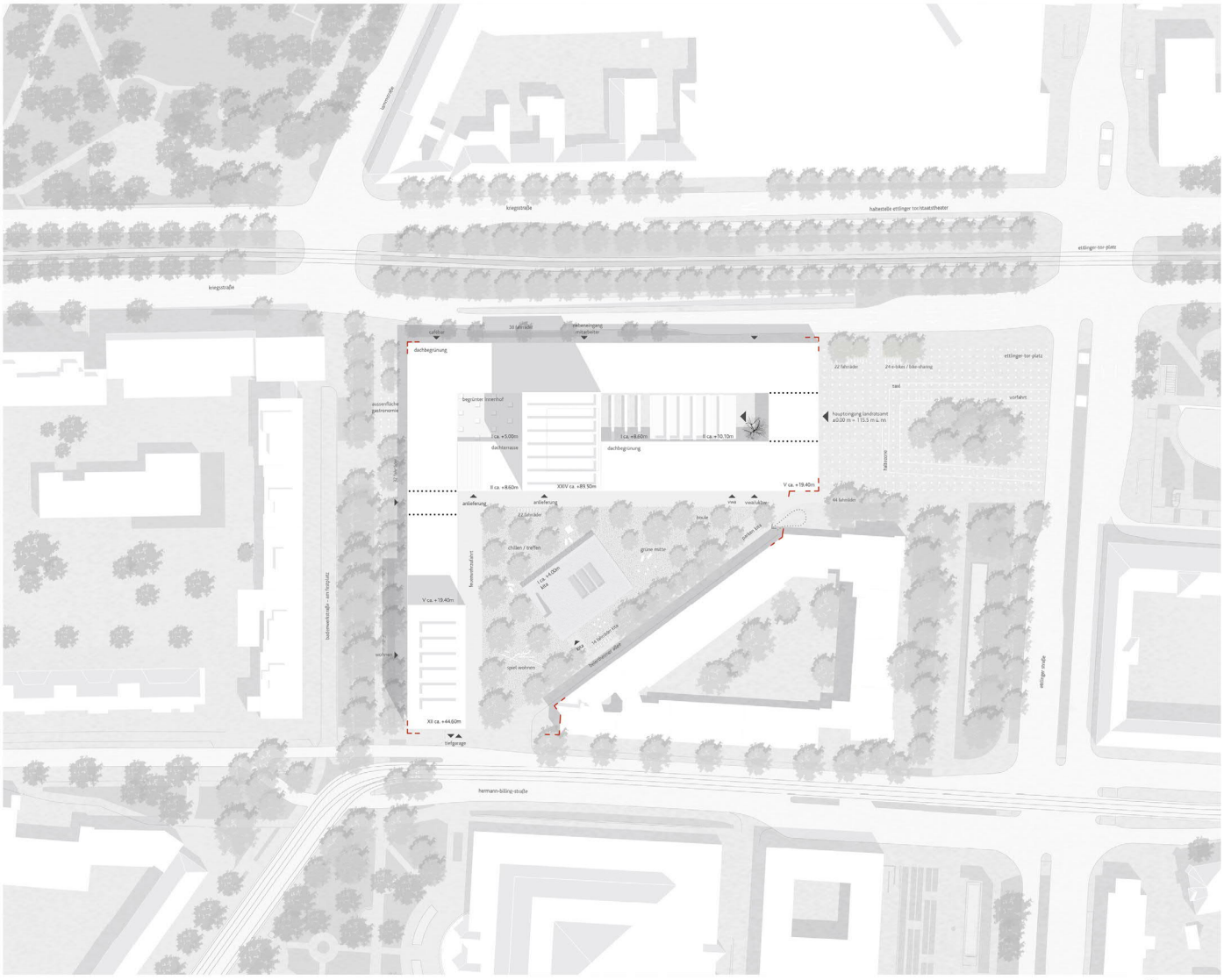
freiraum

gegenüber dem theaterplatz präsentiert sich der neue vorplatz vor dem landratsamt, ein offener, kommunikativer öffentlicher raum für begegnung, mobilität und repräsentation.
taxis, kurzparker und radfahrer dürfen vor dem haupteingang vorfahren, auch für e-bikes und radsharingplätze bestehen hier angebote. unter der mächtigen baumgruppe sitzt man im schatten mit blick auf das städtische treiben.

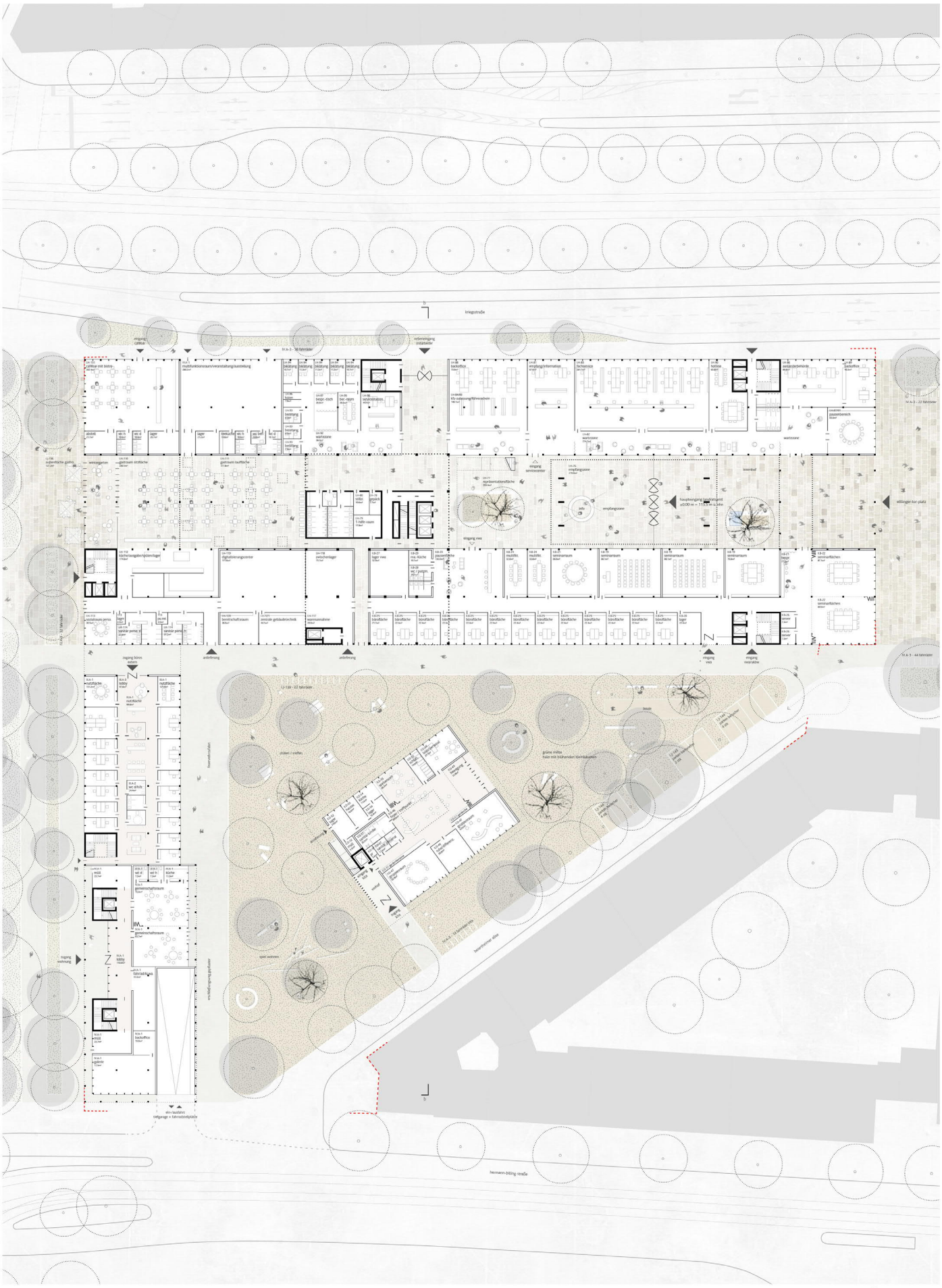
der innenhof zwischen neubebauung und wohnen zeigt sich im gegenzug als „grüne mitte", unter blühenden kleinbäumen treffen sich hier arbeitende mit den wohnenden, alt und jung zum ruhigen oder bewegten aufenthalt. boule spielen, kinderspiel, chillen, tischtennis, picknick und sitzgruppen bieten angebote für alle.

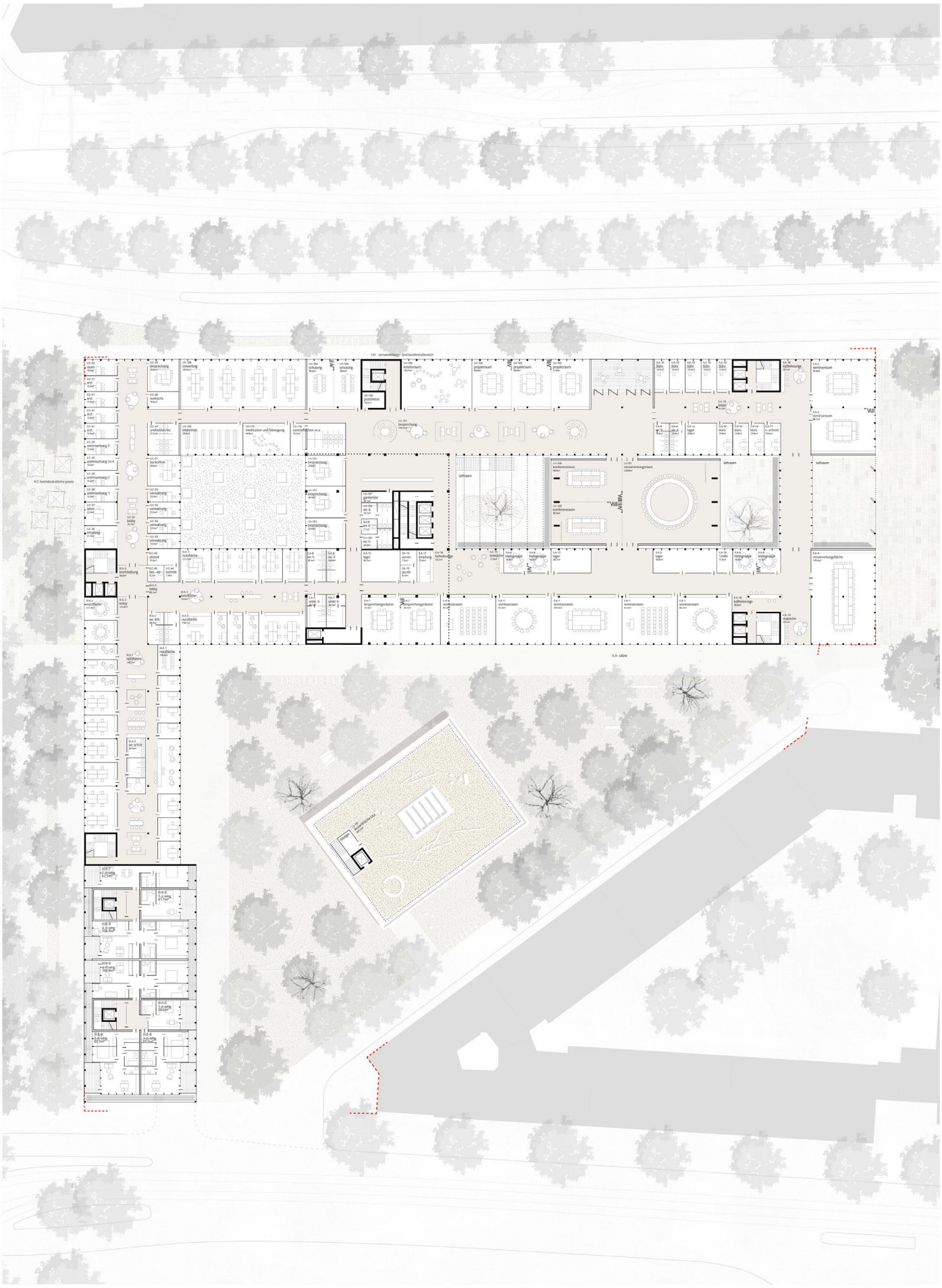
die beiertheimer allee bleibt erschließung, die stellplätze werden in die tiefgarage verlagert. nur die kindertagesstätte wird hier mit einigen stellplätzen mit erschlossen. die freiflächen der kita sind vollständig auf dem dach des pavillons untergebracht. auch entlang der zwei gebäudefronten des neubaus schaffen erschließungsflächen zugang für die bewohner, feuerwehr und anlieferung.

die allee an der badenwerkstraße wird ergänzt, an den eingängen werden fahrradständer angeboten und bäcker und kantine können auch nach außen bestuhlen. ein durchgang zum hof vernetzt hier auch nach nordwesten. der baumbestand auf dem gesamten areal wird soweit wie möglich erhalten.



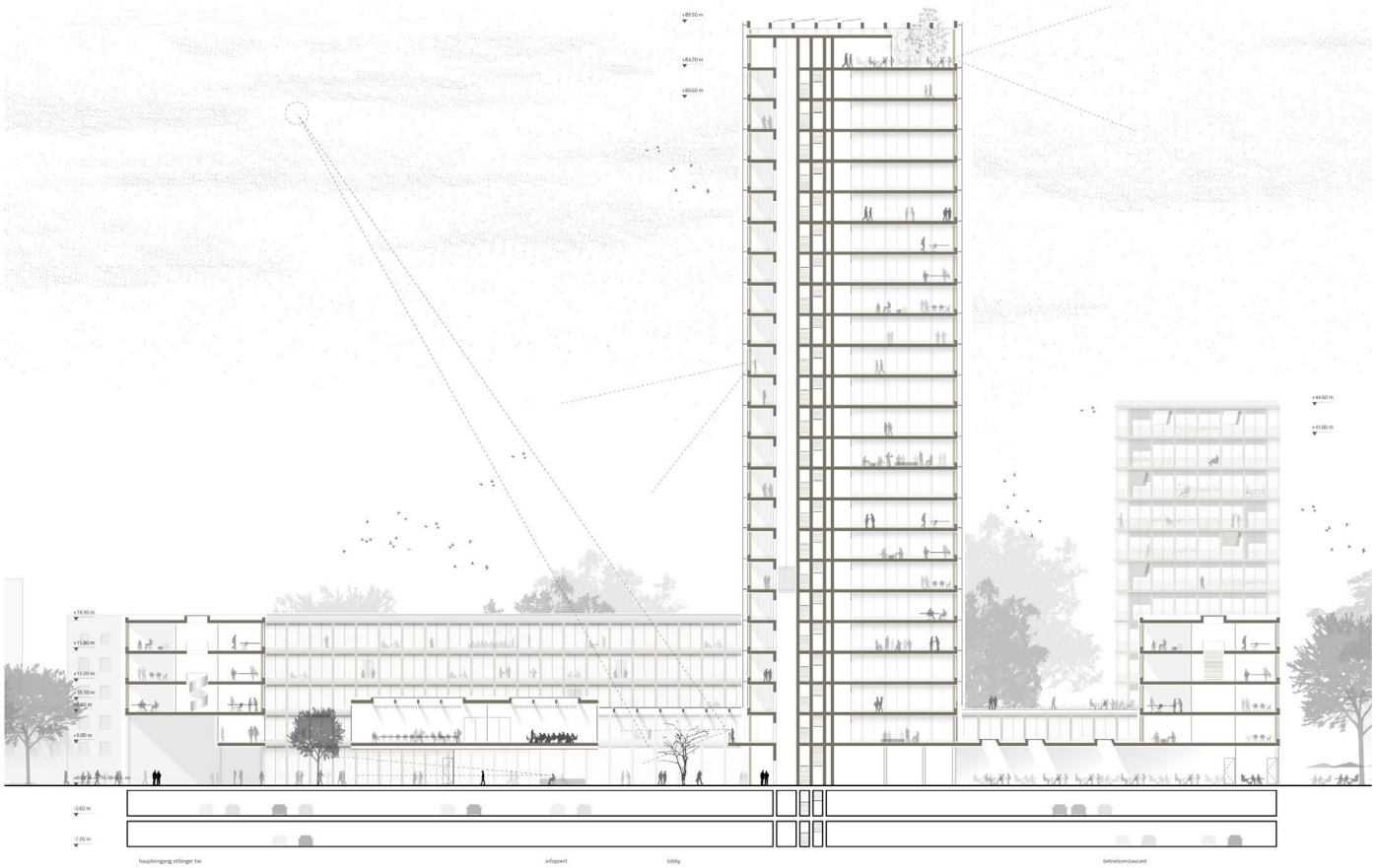
lageplan 1:500


kriegsstraße
beiertheimer allee
hermann-billing-straße
grüne mitte
baile mit blühendem kleinbäumen
boule
spiel wasser
chillen / sieffen
wartezone
empfangszone
info
haupteingang niveau
±0,00 m = 115,5 m ü. NHN
eingang
anlieferung
ein-/ausfahrt
tiefgarage + fahrradstellplätze
grundriss eg 1:200



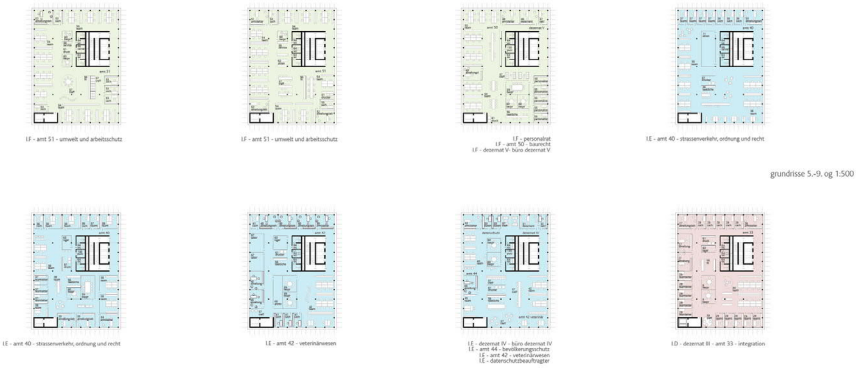
grundriss 1. og 1:200

ansicht kriegsstraße 1:200



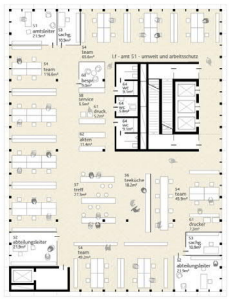
schnitt a-a 1:200

ansicht ettlinger straße 1:200



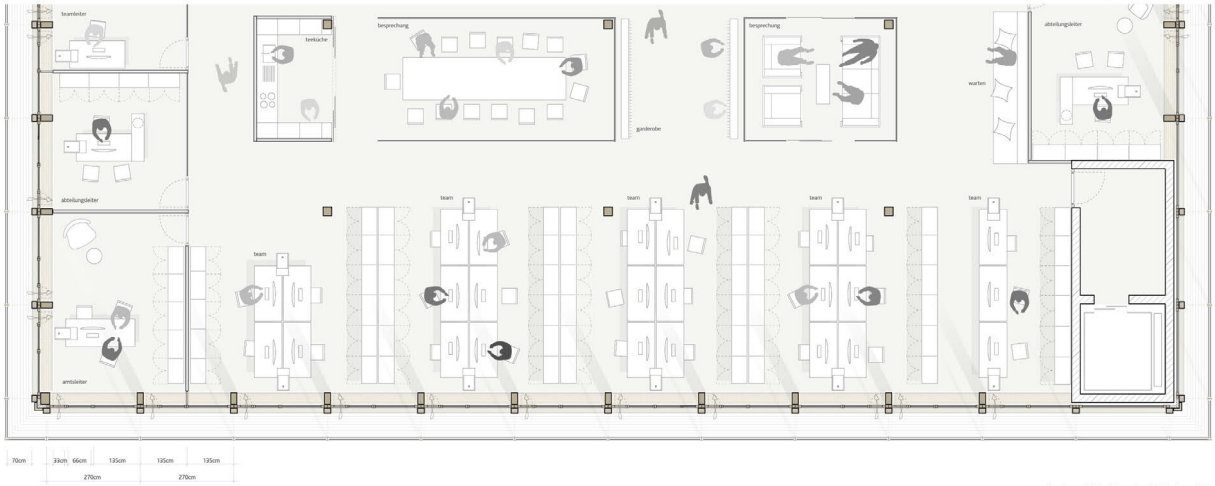
grundrisse 5.-9. og 1:500

grundrisse 10.-13. og 1:500

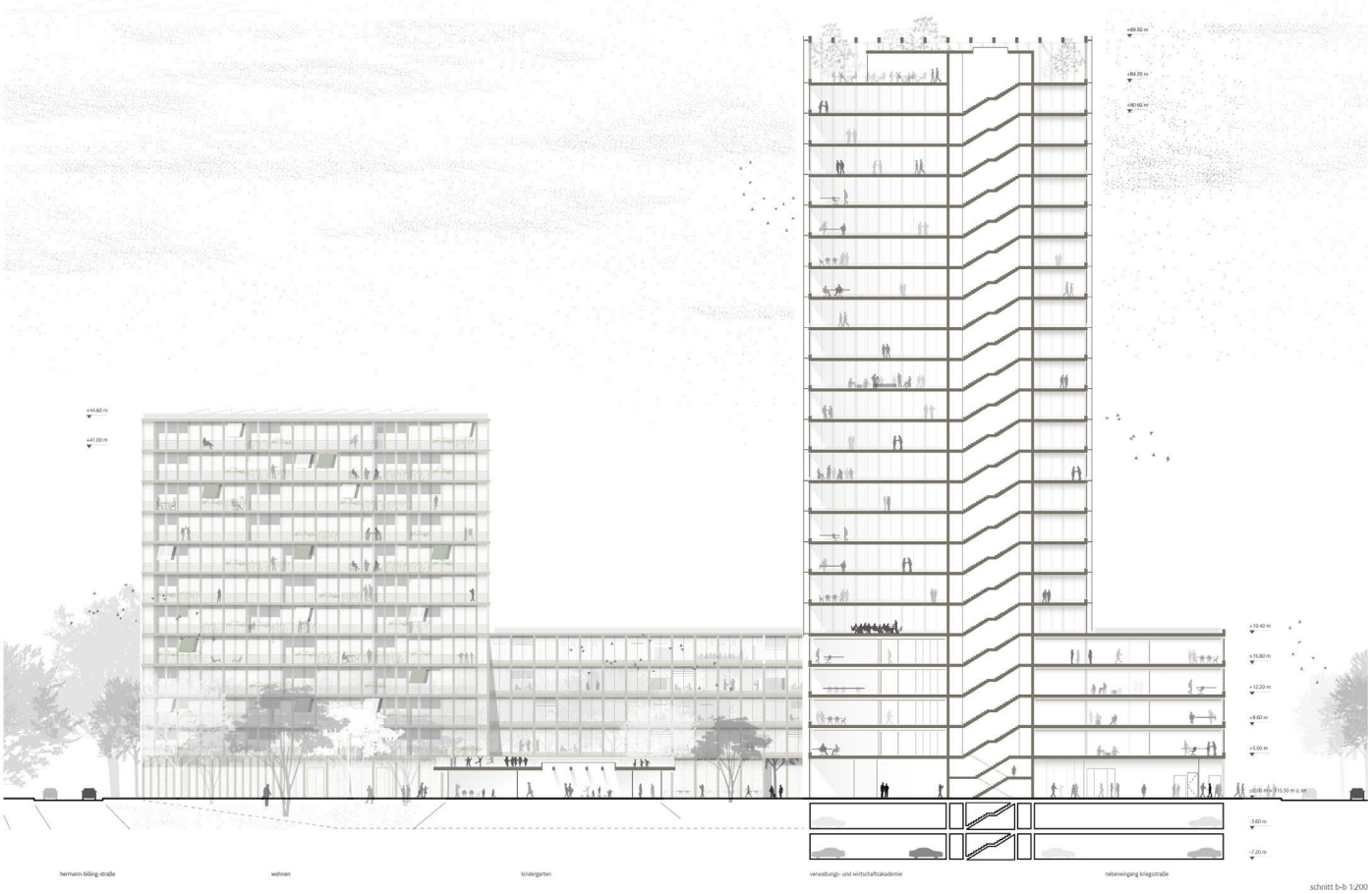


I.F – amt 51 - umwelt und arbeitsschutz

grundriss 6. og 1:200

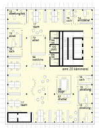


grundrisse 6. og - 25% zellenstruktur 75% offene 1:50



schnitt b-b 1:200

I.C - amt 21 - gebäudemanagement


I.e - amt 20 - kämmerei

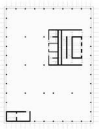
I.C - dezernat II - büro dezernat II
I.C - amt 21 u. - kommunalcontrolli
I.C - amt 20 - kämmerei

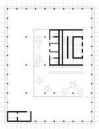
I.B - amt 11 - personal- und organisationsamt
I.B - amt 12 - kommunal- und prüfungsamt

grundrisse 14.-17. og 1:500

I.B - amt 11 - personal- und organisationsamt

I.B - dezernat I - amt 10 - büro des landrats
I.A - landrat - büro landrat


zusätzliche verwaltungsflächen


roof-top-bar

grundrisse 18.-19. og 1:500

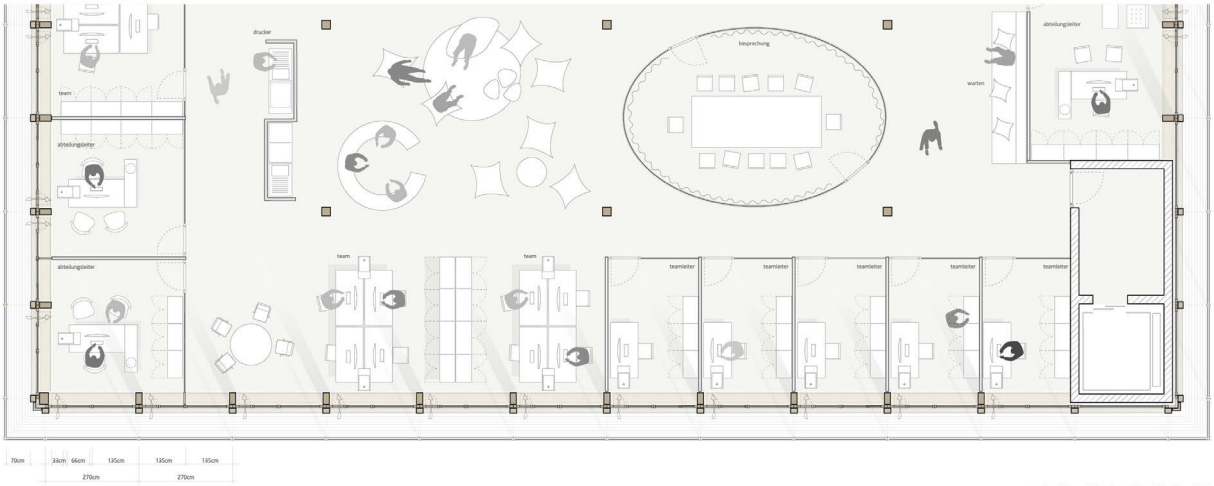
grundrisse 20.-22. og 1:500

grundriss 23. og 1:500

I.e - amt 40 - strassenverkehr, ordnung und recht

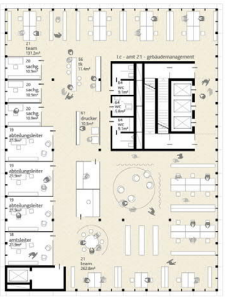
I.e - amt 40 - strassenverkehr, ordnung und recht

grundriss 10. og 1:200



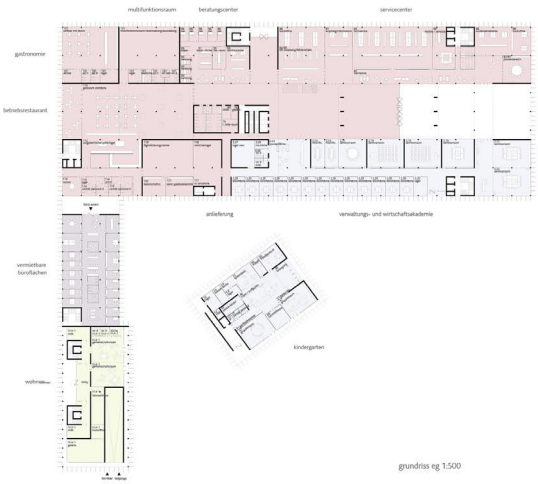
grundriss 10. og - 50% zellenstruktur 50% offene 1:50

ansicht badenwerkstraße - am festplatz 1:200



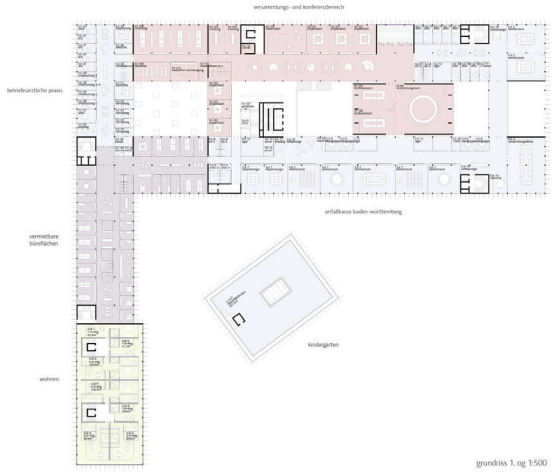
1.c - amt 21 - gebäudemanagement

grundriss 14. og 1:200

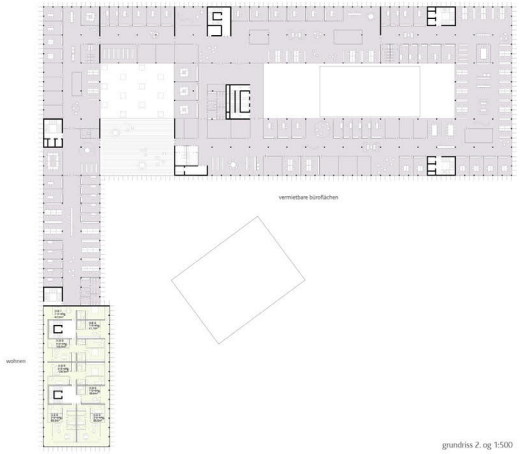


grundriss eg 1:500

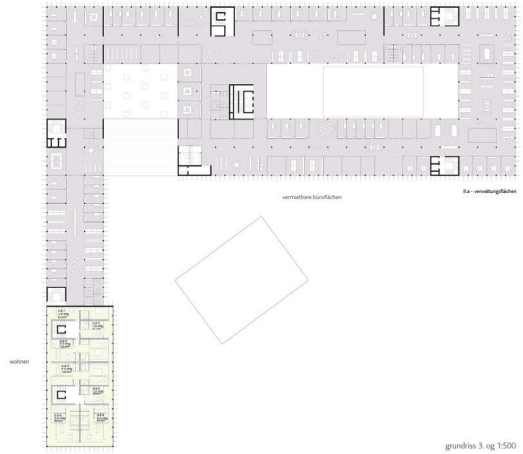
grundriss 14. Og - 75% zellenstruktur 25% offene 1:50



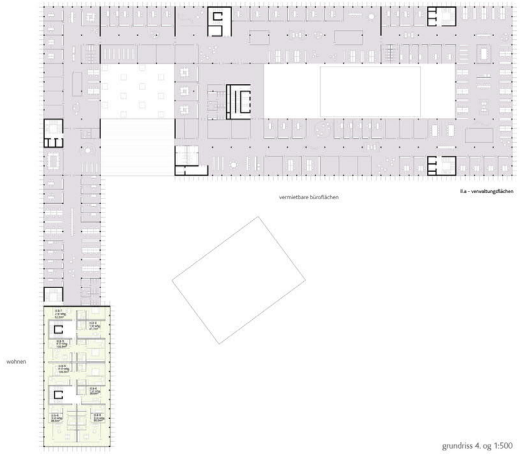
grundriss 1. og 1:500



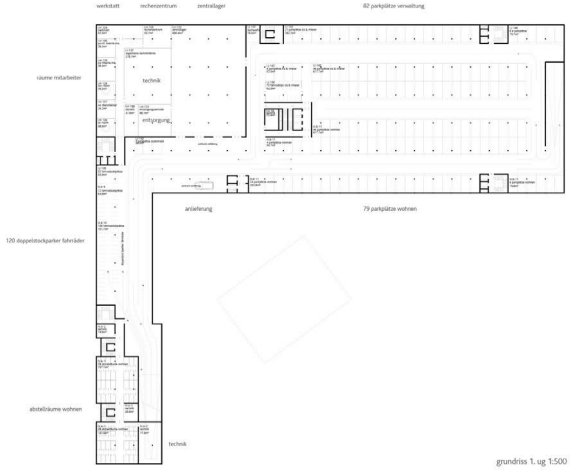
grundriss 2. og 1:500



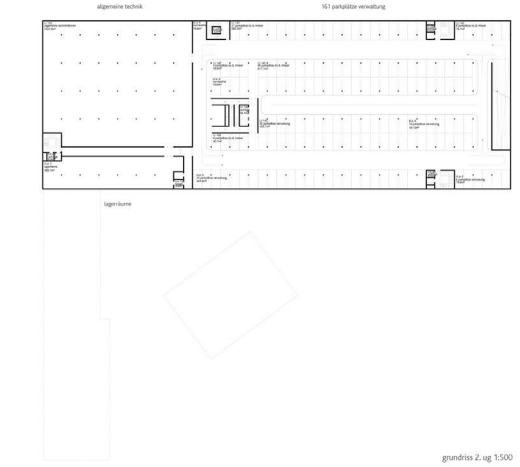
grundriss 3. og 1:500



grundriss 4. og 1:500



grundriss 1. ug 1:500



grundriss 2. ug 1:500

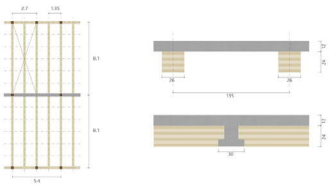
tragwerk

die neuen gebäude „beiertheimer allee" werden als 5-geschossige holzhybridbauten (h=19,40m) vorgeschlagen. sie entwickeln sich linear entlang der grundstücksgrenzen (badenwerkstraße, kriegsstraße) und schwingen im östlichen bereich (an der ettlingerstraße) um 180° grand entlang der beiertheimer allee zurück. sie bilden im nördlichen bereich einen innenhof zwischen den gebäuderiegeln aus. der anfangs- und endpunkt des gebäudezuges wird jeweils durch einen hochpunkt markiert. im südwesten (badenwerkstraße) ist ein 12-geschossiger wohnturm (h=44,6m) verortet, das ende des gebäudezuges bildet ein 24-geschossiges bürohochhaus (h= 89,50m).

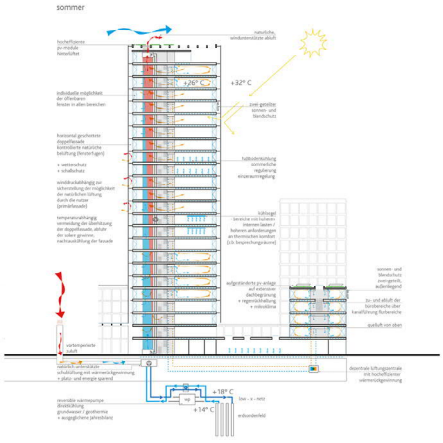
alle hochbauten sind über einem ein- bzw. zweigeschossigen untergeschoss errichtet. dort liegen alle serviceflächen und die tiefgarage.

die langen gebäuderiegel als auch die hochpunkte werden als moderne holzhybridstrukturen vorgeschlagen. das gleichmäßige gebäuderaster von 2,70 m entlang den fassaden / 5,40 m entlang der mittelachse und 2x8,10 m in der gebäudetiefe ermöglicht ein über alle bereiche gleichermaßen flexibles wie auch im höchsten maße repetitives tragsystem. so können alle decken (auch in den hochpunkten) ausnahmslos mit dem gleichen holz-betonverbundsystem hergestellt werden. es besteht aus brettschichtholzträgern (26x24 cm) im abstand von 1,35 m (teiler des gebäuderasters) und einer aufbetonschicht von 12 cm. das deckensystem trägt einachsig vom gebäuderand zur mittelachse und wieder zum gebäuderand (8,10 m+8,10 m).

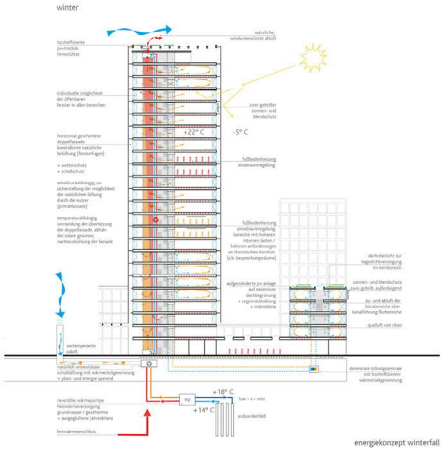
entlang der gebäuderänder werden holzunterzüge und über der mittelstützenachse betonfertigteilunterzüge (2,70 / 5,40 m spannweite) angeordnet. durch eine ortbetonfuge werden sie mit den verbunddecken gekoppelt. die deckenelemente können als vorgefertigte bauteile 2,7 m x 8,10 m auf die baustelle geliefert werden. alle stützen der 5-geschossigen riegel werden als holzstützen vorgeschlagen. es kommt brettschichtholz/baubuche zum einsatz. alle stützen weisen so gleiche, geringe querschnitte bei gleichzeitigem brandschutz auf. lediglich bei den beiden hochpunkten werden schlanke, hochfeste betonstützen (fertigteile) eingesetzt, um in den unteren geschossen gleichbleibende stützenabmessungen zu gewährleisten.
der kellerkasten wird als stahlbetonkonstruktion in klassischer ortbetonbauweise vorgeschlagen. hier kann recyclingbeton zum einsatz kommen, um auch beim notwendigen beton eine verbesserung der co2-bilanz (gegenüber konventionellen gebäuden) zu erzielen. er wird generell flach und ggfs. unter dem zentralen hochhaus tiefgegründet, um die lasten aus dem hochbaubereichen sauber abzuleiten und keine schädlichen setzungsdifferenzen zu den nicht so hoch überbauten bereichen entstehen zu lassen.
die kerne der hochbauten werden als stahlbetonstrukturen vorgeschlagen und setzen sich bis zur sohlplatte der untergeschosse fort. die kerne sind in den kellerkasten eingespannt und steifen die hochbauten aus.
ein modernes, ökologisches holzhybridtragwerk kann so entstehen. dank konsequenter rasterung ergibt sich ein wirtschaftliches, vorfertigbares gesamtsystem.
die bauabschnitte lassen sich mit dem vorgeschlagenen tragwerkssystem problemlos umsetzen.



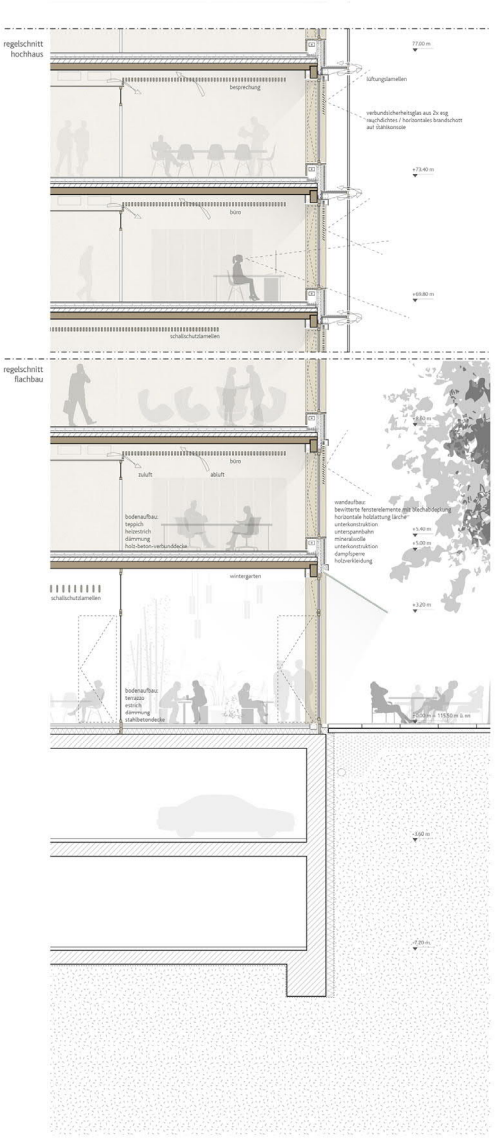
konstruktionskonzept



energiekonzept sommerfall



energiekonzept winterfall

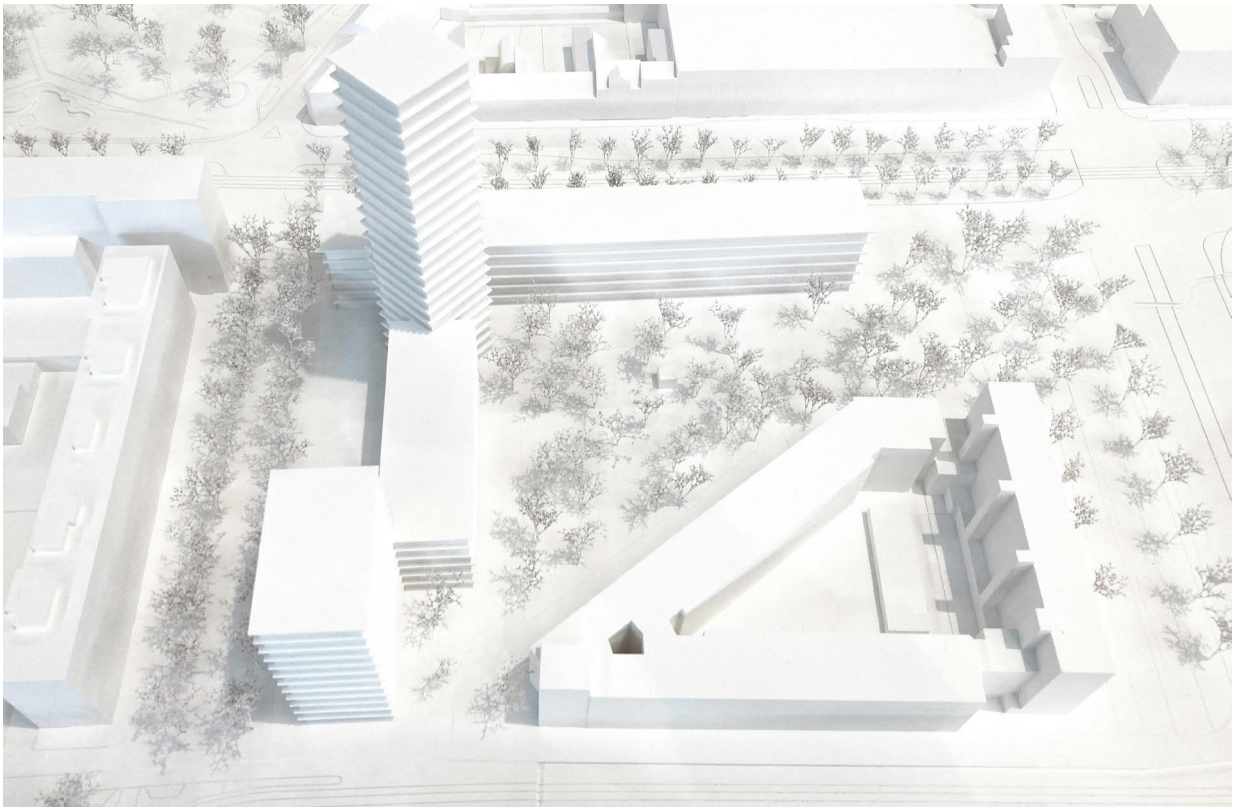


fassadendetail 1:50

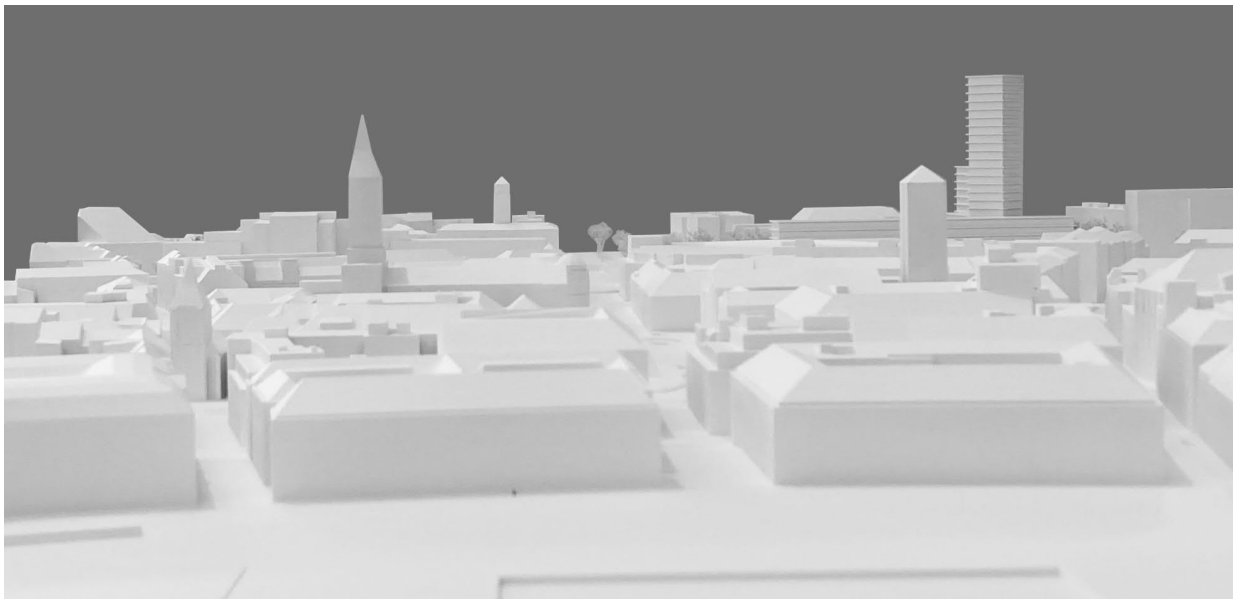
2. Preis – 1020

Valerio Olgiati, Flims

mit Maurus Schifferli, Bern



Modellfotos: kohler grohe architekten



Modellfotos: kohler grohe architekten

2. Preis – 1020

Valerio Olgiati, Flims

mit Maurus Schifferli, Bern

Die nord-süd gerichtete Sequenz von drei Baukörpern an der Badenwerkstraße die den 1. und 2. Bauabschnitt bilden, überzeugen in ihrer Schlankheit und ihrer leichten, aber städtebaulich sinnvollen Versetzung. Dadurch entsteht an der Badenwerkstraße eine platzartige Aufweitung. Diese Komposition erlaubt eine klare Identifikation der Eingänge des Landratsamtes sowohl von der Badenwerkstraße als auch vom Park, die unabhängig und unverändert von der Weiterentwicklung des Ideenteils entlang der Kriegsstraße bleibt.

Der Ideenteil entwickelt sich als 6-geschossiger schlanker Riegel entlang der Kriegsstraße und beinhaltet realteilbar Büroeinheiten und Wohnungen. Dieser Baukörper ist optimal nord-süd orientiert, schützt den Park vom Lärm der Allee, fasst außerdem die Stadtkante und beendet damit die Baukörpersequenz.

Auf der Südseite entsteht eine räumlich gefasste, großzügige grüne Mitte. Mit dieser für die Öffentlichkeit in Gänze zugänglichen Freifläche wird eine übergeordnete Parkbandidee wieder bis zum Ettlinger Tor fortgeführt. Um diese Idee umsetzen zu können wurde über der Tiefgarage eine ausreichende Substrathöhe vorgesehen, die auch das Wachsen größerer Bäume erlaubt.

Das Berührungsmoment zwischen dem Turm und dem Riegel des Ideenteils muss unter allen genehmigungsrelevanten und brandschutztechnischen Aspekten überprüft werden.

Besonders begrüßt wurde die Integration der Kita im südlichen Turm mit ihren Spielflächen auf der Dachterrasse.
Die vorgeschlagene Position der Tiefgaragenzufahrt steht im Widerspruch zu dem Charakter des Parks.

Die präzise und sparsame Dimensionierung der schlanken Baukörper des ersten und zweiten Bauabschnittes ermöglicht eine regelmäßige natürliche Belichtung und Belüftung. Insbesondere die Schlankheit des Turms die nach Angaben der Verfasser seine Verwandtschaft mit anderen Türmen der Stadt reklamiert wird als große Qualität geschätzt.

Die gut überlegten polygonalen Kerne ermöglichen eine minimale Berührung mit der Außenfassade und eine Maximierung der Nutzflächen. Die wohl überlegte Positionierung aller Kerne ermöglicht auf sehr einfache Art den brandschutztechnisch notwendigen direkten Ausgang ins Freie.

Besonders gelungen sind die differenzierten Eingänge für Mitarbeiter, Besucher und externe Mieter. Im Ideenteil ermöglicht die intelligente Positionierung der Kerne außerdem eine flexible Nutzung sowohl für Büros als auch für Wohnungen.
Das chromatische Erscheinungsbild wurde von Teilen des Preisgerichts für zu Dunkel befunden. Auch die Innenraumgestaltung wurde kontrovers diskutiert, obwohl die Analogie zum heimischen roten Sandstein nachvollziehbar ist.

Die Entscheidung für eine hybride Bauweise entspricht den Vorstellungen des Auslobers zur Verpflichtung einer zeitgenössischen Architektur. Das unterschiedlich starke Ausbildung der Stützen reagiert auf die unterschiedlichen statischen Anforderungen, wenngleich sie nicht an allen Stellen nachvollziehbar sind. Der monolithische Anschluss des außenliegenden Gerüsts an die innenliegenden Decken wird mit Dämmmaßnahmen über und unter der anschließenden Decke bauphysikalisch gelöst.

Die rechnerischen Kennwerte liegen unterhalb des Mittels. Es wird beabsichtigt den Turm in zwei Schritten zu realisieren, weshalb die Nutzflächen in der ersten Bauphase unterschritten werden.

Insgesamt ist diese Arbeit in ihrer städtebaulichen Setzung und architektonischen Raffinesse und Eleganz eine ganz eigenständige, spezifisch auf den Ort bezogene Lösung und schenkt gleichzeitig der Stadt und den Bürgern einen zusätzlichen Park.

Schwarzplan
1:2000

STÄDTEBAU
Der Gedrehte, schlanke Turm (T1) ist ausgerichtet an den beim Schloss zusammenlaufenden Strahlen/Achsen der Fächerstadt. Durch seine Schlankheit tritt der Turm in architektonischen Dialog mit den historischen Türmen der evangelischen Kirche (Weinbrennerkirche) und des Rathauses. Und schafft so einen großräumigen Bezug und gliedert sich ein. Der 6-geschossiger Riegel am der Königsstraße (Ideenteil) betont einerseits den Straßenraum und gleichzeitig den räumlichen Bezug des Turmes über den Park zum Ettlinger Tor. Der Riegel entlang der Badenwerkstraße ist wie der Turm (T1) zurück versetzt und schafft so einen ruhigen Platzraum. Der zweite, tiefere Turm (T2) an der Hermann-Billing-Straße fasst den Straßenraum und steht mit seinem Volumen und Setzung in Bezug zur Punkt-Bebauung des Konzerthaus und der Stadthalle.

GRÜNFLÄCHEN
Die ehemalige transitorische Bahnachse wurde im 19. Jahrhundert in ein weitläufiges Parkband, der Belertheimer Allee, umgewandelt und ist heute wichtiges grünes Rückgrat und ordnende Konstante im Städtebau. Neu wird dieses Parkband als Fuge wieder bis an den Ettlinger-Tor-Platz geführt und verschränkt sich mit der historischen Schlossachse der Karl-Friedrich-Straße. In der Fuge entfaltet sich eine Gegenwelt zur Inszenierung der Ostseite, mit der lineare Bepflanzung der Baumallee. Eine Folge von Baumgruppen in unterschiedlichen Dichten besetzen, zonieren und organisieren den weitläufigen Außenraum.

BELEBTES QUARTIER
Die Königsstraße ist attraktiv für gastronomische und kommerzielle Angebote. Daher wird der Ideenteil entlang der Königsstraße positioniert, damit im Erdgeschoss verschiedene Nutzungen wie Fitnesszentrum, Restaurants und Läden/Galerie untergebracht werden, die einerseits von der Sichtbarkeit an der Königsstraße und gleichzeitig vom Anschluss an den Park profitieren können (Ausstellungen im Park, Fitness im Park, usw.). Die möglichen Wohnungen in den Obergeschossen profitieren von einer Südausrichtung mit Blick auf den Park und gleichzeitig einer städtischen Eingangssituation entlang der Königsstraße.

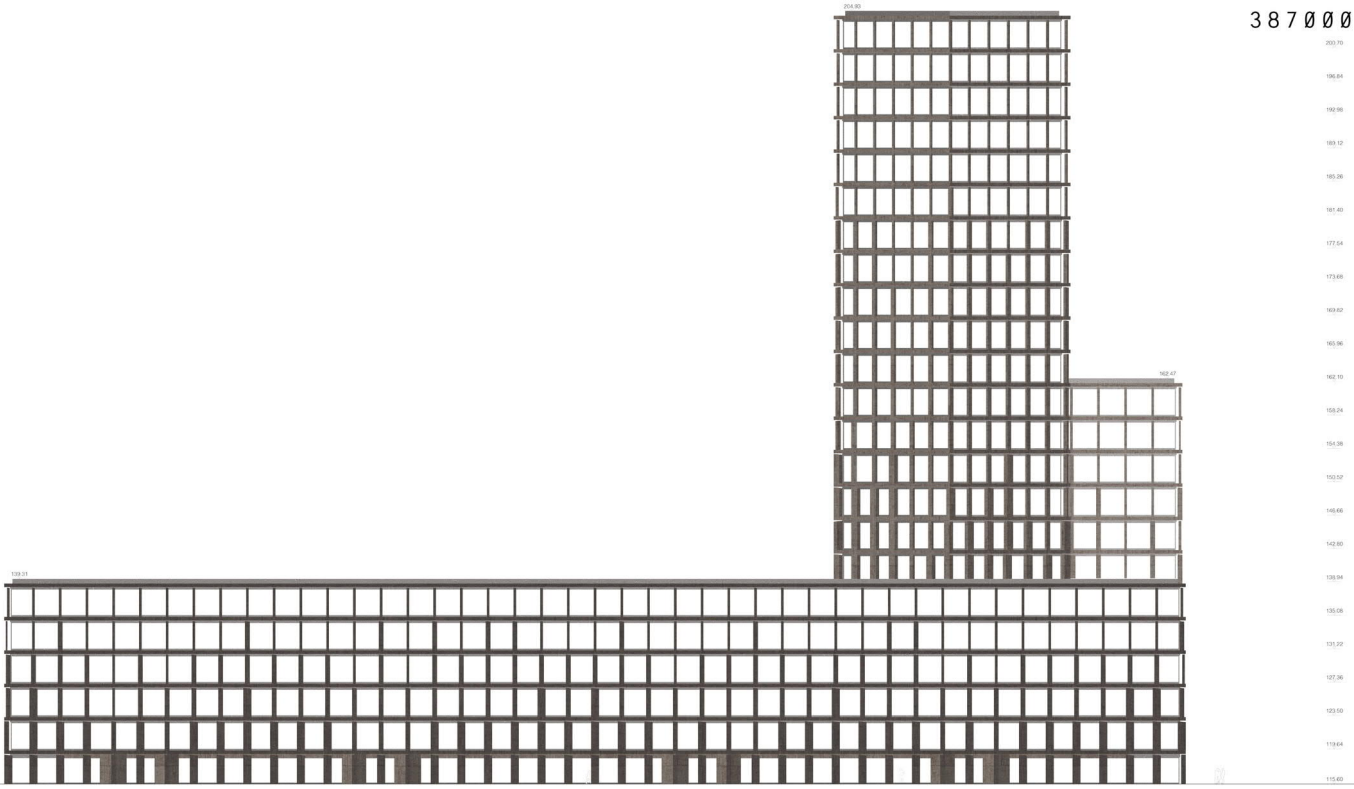
STÄDTISCHE FASSADE
Die Gebäudefassade ist transparent und doch aus festem Material, aus rotbraun eingefärbtem Beton. Die oben abgeschrägten Stützen der Fassaden thematisieren das Tragen der Geschossplatten und gliedern das Gebäude horizontal und vertikal. Die drei unterschiedlichen Stützentypen sind als Abfolge um die Fassaden angeordnet und gemäß ihrer statischen Belastung gesetzt und bilden so den Kräfteverlauf in der Fassade ab. Ihre Form und ihre unterschiedliche Masse betonen ihre objekthafte Erscheinung. Die klare Ordnung der Fassade und das Abbilden von Tragen und Stützen geben dem Gebäude einen zeitlosen städtischen Charakter. Der bräunlich eingefärbte Beton harmoniert als Kunststein mit den mineralischen Fassade der historischen Gebäude. Die klare Grundkonzeption kommt ohne „laute" Elemente aus. Die Baukörper drängen sich nicht auf, sind dabei aber feinsinnig im Detail.

FREIRAUM
Die neuen Freiräume bilden mit seinem komplexen Umfeld ein Ganzes und suchen das Miteinander. Im Zuge der Entwurfsarbeit wurden Elemente außerhalb des Bauperimeters erkannt, die für einen besseren Zusammenhalt, eine klare Lesbarkeit und eine hohe Lebensqualität notwendig sind. Im Bauperimeter eröffnet sich aufgrund der nunmehr differenzierteren Programmierung die Chance im Zusammenspiel mit den Nachbarschaften einen lebendigen, durchmischten Teilbereich aufzuspannen, mit positivem Auswirkungen auf das gesamte Stadtquartier. Urbanität versteht sich hier nicht bloß als Resultat baulicher Dichte und Höhe, sondern insbesondere als Ausdruck einer Vielfalt von Nutzungen und Lebensformen sowie der Dichte sozialer Interaktionen.

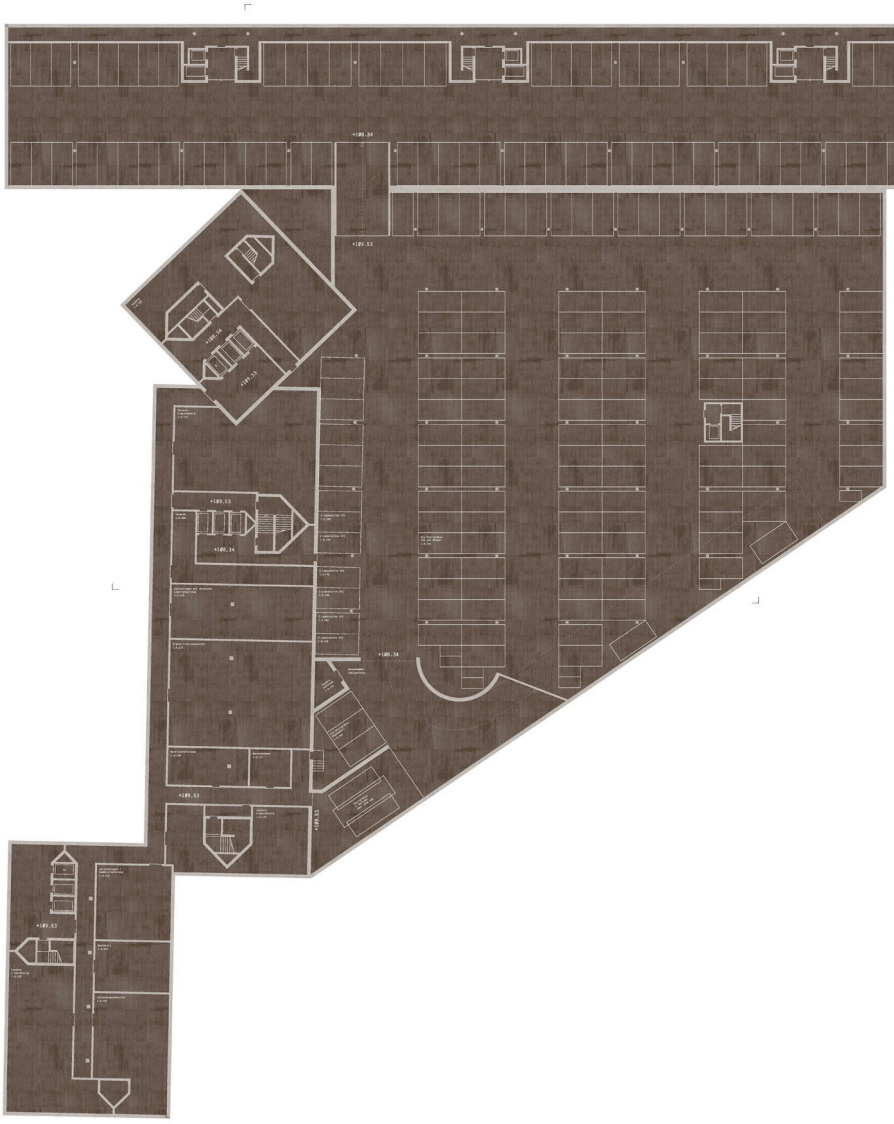
VEREDELTE OBERFLÄCHE
Die Platzfläche wird mit einem Belag aus Pflastersteinen belegt. Sie bietet eine teppichartige Unterlage für den wirkungsvollen Auftritt der Bauten. Die autochthone Materialität verbindet sich mit der Aura der Artefakte des Städtebaus des 18. Jahrhunderts und steht für den Geist und die Systematik der Karlsstadt. Die handwerkliche Machart der Platzoberfläche haucht dem von vielen Menschen bevölkerten Ort Leben und Wärme ein. Ein offenes Fugenbild sorgt für einen ausgeglichenen Luft- und Feuchtehaushalt und somit für ein angenehmes Stadtklima. Die Steinoberflächen werden geschnitten und nachträglich geflammt (Oberflächentauglichkeit 3mm). Dadurch entsteht eine strapazierfähige und behindertentaugliche Oberfläche, die auch praktisch geräuschlos vom LKW's befahren werden kann.

EINGANGSPLATZ UND PFÖRTNERRAUM BADENWERKSTRABE
Die wichtige stadträumliche Synapse wird mit einem hoch aufwachsenden Platanendach überspannt und nimmt unterschiedliche Funktionen und Nutzungen auf. Die gesamten Parkplätze neu als senkrechte Parkplätze angedacht, schafft dabei Sicherheit und Eindeutigkeiten. So können die Fuß- und Radbeziehungen getrennt geführt werden. Eine Taxivorfahrt zum Landratsamt wird quer zur Längsachse eingewoben. Ein gefasster Platzraum ist Leerstelle für eine authentische und behutsame Inszenierung des Pförtnerraums. Ein Brunnen markiert die Platzmitte und verbürgt die Erinnerung an die Kontinuität des Ortes, steigert die Monumentalität und den öffentlichen Anspruch der Anlage und nimmt den Dialog mit den Denkmälern und Erinnerungsstätten im nahen Umfeld auf - beispielsweise der Granitschale am Friedrichplatz oder dem Brunnen vor dem Konzerthaus.

Situation
1:500



Ansicht Nord
1:200



2. Untergeschoss
1:200

PARKFUGE REIERTHEIMER ALLEE
Die ehemalige transitorische Bahnachse wurde im 19. Jahrhundert in ein weitläufiges Parkband, der Reiertheimer Allee, umgewandelt und ist heute wichtiges grünes Rückgrat und ordnende Konstante im Stadtebau. Neu wir dieses Parkband als Fuge wieder bis an den Ettlinger-Tor-Platz geführt und verschränkt sich mit der historischen Schlossachse der Karl-Friedrich-Straße. In der Fuge entfaltet sich eine Gegenwelt zur Inszenierung der Ostseite. Vom grünen Parkband bis an die Achse erstreckt sich eine Folge von Baumgruppen in unterschiedlichen Dichten. Sie besetzen, zonieren und organisieren den weitläufigen Außenraum. Grüne Rasenparterres werden in die steinerne Grundfläche eingelassen. Knorrig aufwachsende Eichen offerieren ein vertrautes, großzügiges Raumbild, stehen vielleicht sinnbildlich für Beständigkeit. Unter den Eichen eingestreut wachsen Herbstblühende, Duftkamelien (Camellia sasanqua in verschiedenen Sorten). Die Art ist ausreichend winterhart. Sie wurde seit der zweiten Hälfte des 18. Jahrhunderts verbreitet in den repräsentativen Gärten im Umfeld gepflanzt und symbolisiert in der Überlieferung Freundschaft, Eleganz und Harmonie - allesamt Tugenden der ikonographischen Architektur des Hauptgebäudes. Ein stimmungsvoller, poetischer Grünraum wird neu bebildert und lädt zur Aneignung ein. Ein durchmischter Ort der Begegnung, des gemeinsamen Spiels und der Kontemplation will neu gelesen werden.

EINGANGSGESCHOSS
Die 3 Eingänge zum Landratsamt befinden sich alle am Platz bei der Badenwerkstraße. Im Eingangsgeschoss des Riegelbaus ist ein Teil der Platzfassade zurück versetzt und verbindet so das Gebäude mit dem davor liegenden Platzraum. An der Platzfassade befinden sich für die Besucher mittig der Hauptzugang zur Eingangshalle, die auch vom Park her (Ettlinger Tor) betreten wird. Der Zugang der Mitarbeiter befindet sich ebenfalls vom Platz aus im Turm T1. Die externen Mieter verfügen über ihren eigenen Eingang. Dieser ist ebenfalls vom Platz aus im kleinen Turm T2. Das Gebäude ist trotz der verschiedenen Nutzungen auch im Erdgeschoss transparent und erhält über die verschiedenen einsehbaren Funktionen eine starke Belebtheit. Im Ideenteil entlang der Königsstraße sind die Straßen- wie auch die Parkfassade zurück versetzt und schaffen einen geschützten Raum für die verschiedenen Eingänge.

BELICHTUNG
Damit die an den Fassade liegenden Erschließungskerne keine Fassadenfläche einnehmen sondern maximal Tageslicht in den Innenraum lassen, sind die Kerne im Grundriss in Haus-Form gestaltet.

DEZENTRALE KERNE UND ERSCHLIEßUNG (GEBÄUDEORGANISATION)
Die 3 Gebäudekörper beinhalten je ihre eigene Funktion: Im Riegel befinden sich auf den ersten beiden Geschosse die allgemeinen Flächen für die Besucher und das Betriebsrestaurant im obersten Geschoss. Dieses ist in den Baumkronen positioniert mit gedeckten Terrassen nach Ost (Park) und West (Platz). Die Dezernate befinden sich im Turm (T1) und in den Obergeschossen des Riegels. Die Flächen der externen Mieter befinden sich im kleinen Turm (T2). Jeder Gebäudekörper verfügt über seine eigene vertikale Zirkulation. Gleichzeitig sind die Baukörper funktional auch horizontal miteinander verbunden, um optimale Betriebsabläufe und kurze Wege zu ermöglichen. Die Vorräume der Sicherheitstreppenhäuser in den Türmen sind an der Fassade angeordnet und erlauben einen Ausblick. In den Dezernat- und Untergeschossen können die Treppen als interne Erschließung genutzt werden. An der Fassade befinden sich ebenfalls die Aufzugsanlagen mit den Feuerwehraufzügen, die auch als Waren- und Serviceaufzug nutzbar sind.

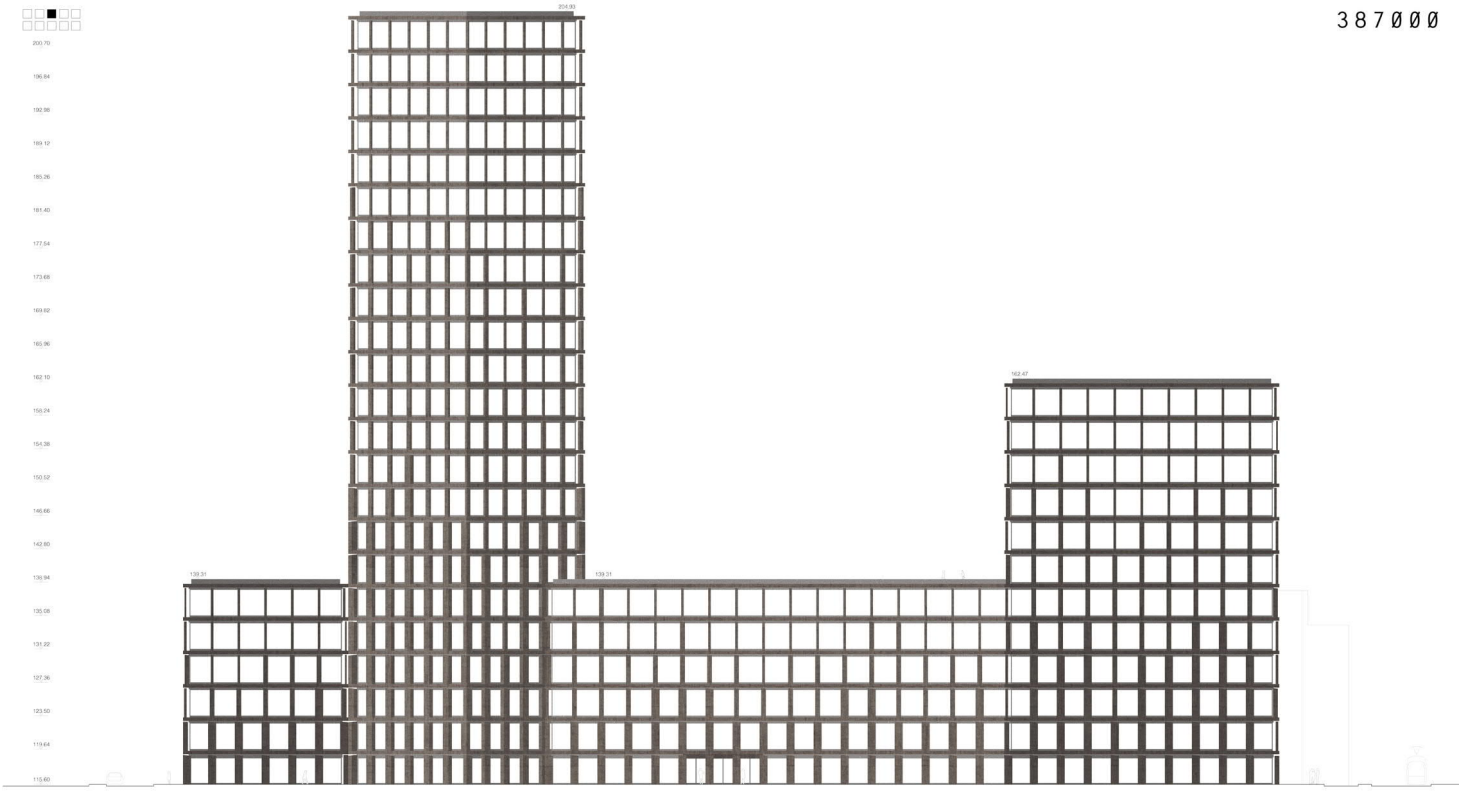
BAUTECHNIK UND BAUKOSTEN
Das Baugrotzig des Gebäudes folgt ökonomischen und ökologischen Grundsätzen mit einer einfachen Bauweise. Die Volumen sind kompakt, was vor allem zu kleineren Gebäudeoberflächen und daraus folgenden tieferen Kosten führt. Die gesamte Konstruktion der Fassade wird in rötlich-braun eingefärbtem Recyclingbeton (RCB) und Beton erstellt. Die Geschossdecken werden im Innenbereich als Holzbetonverbunddecken ausgebildet. An der Fassade wird auf eine teure Lösung mit Kragplattenanschlüssen verzichtet. Zur Vermeidung der Wärmebrücken wird ein seit Jahrzehnten bewährtes System vorgeschlagen: Die durchgehende Betonplatte wird raumseitig oben und unten mit Wärmedämmung eingepackt. Dank dem Hohlboden und der abgehängten Decke ist dieses effiziente und günstige System hier möglich. Sämtliche Ausbauarbeiten - selbst die Fassade - werden zwischen die Geschossplatten montiert. Diese konsequente Systemtrennung von Roh- und Ausbau ermöglicht eine kostengünstige und energierelevante Bauweise und vereinfacht allfällige Umnutzungen.

FLEXIBILITÄT
Dank der beschriebenen Bautechnik sind die Geschosse entlang der Fassaden frei von Stützen. Im Riegel und im kleinen Turm (T2) verläuft eine zentralen Stützenreihe, die die Spannweite der Holzverbunddecken reduziert. Dank ihrer Anordnung sind die Geschosse flexibel nutzbar. Anstelle zentraler Gebäudekerne werden mehrere dezentrale Kerne vorgeschlagen. So bleibt das Zentrum der Gebäude frei und erlaubt unterschiedliches Bespielen eines gesamten Geschosses. Verschiedene Zirkulationen können so entflechtet werden und unterschiedliche Zonen auf verschiedenen Geschossen bei Bedarf miteinander verbunden oder getrennt werden.

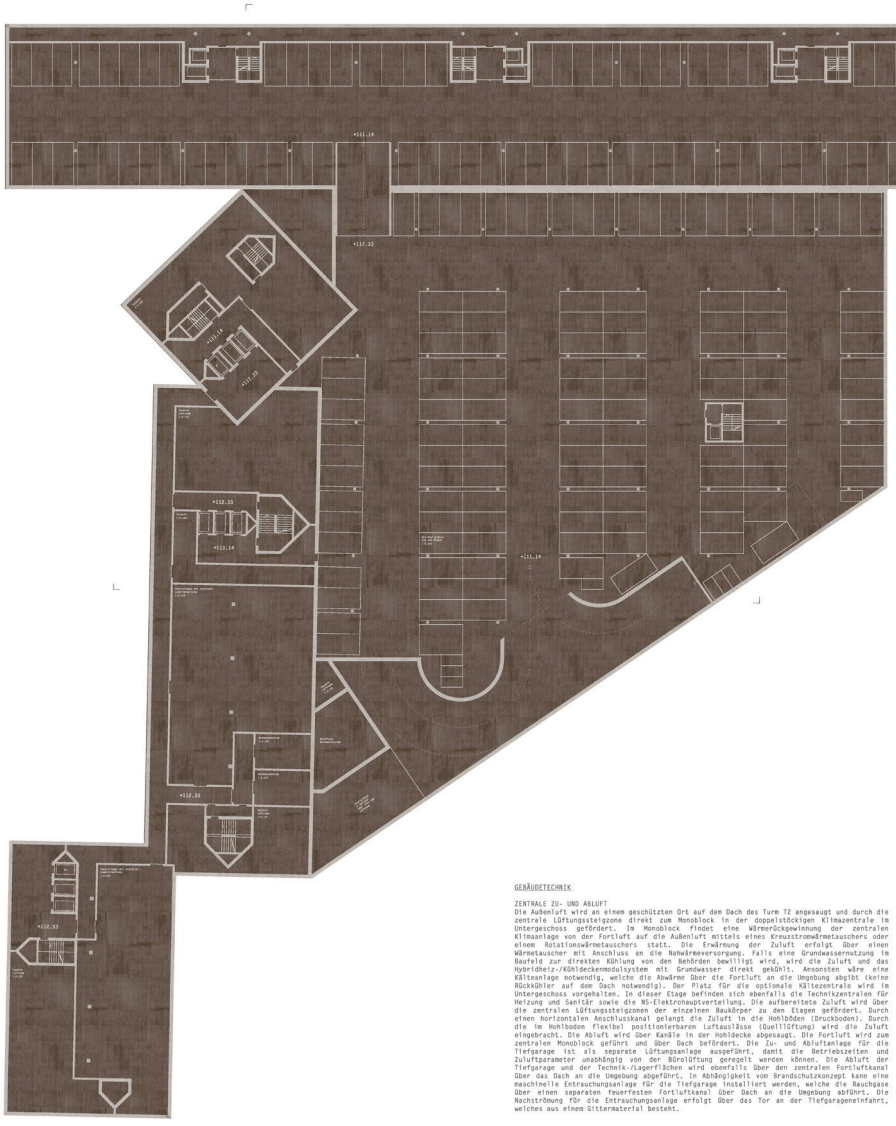
Winterkamelien (Camellia sasanqua) werden in die Parkfuge eingestreut

Eichen (Quercus robur) bilden das Grundgerüst des Parkbandes (Gemälde T. Schischkin - Eichenhain 1887)

0 2 10 20
1 5



Ansicht West
1:200



1. Untergeschoss
1:200

GEBÄUDETECHNIK

ZENTRALE ZU- UND ABLUFT
Die Außenluft wird an einem geschützten Ort auf dem Dach des Turm T2 angesaugt und durch die zentrale Lüftungssteigzone direkt zum Monoblock in der doppelstöckigen Klimazentrale im Untergeschoss gefördert. Im Monoblock findet eine Wärmerückgewinnung der zentralen Klimaanlage von der Fortluft auf die Außenluft mittels eines Kreuzstromwärmetauschers oder einem Rotationswärmetauschers statt. Die Erwärmung der Zuluft erfolgt über einen Wärmetauscher mit Anschluss an die Nahwärmeversorgung. Falls eine Grundwassernutzung im Baufeld zur direkten Kühlung von den Behörden bewilligt wird, wird die Zuluft und das Hybridheiz-/Kühldeckenmodulsystem mit Grundwasser direkt gekühlt, Ansonsten wäre eine Kälteanlage notwendig, welche die Abwärme über die Fortluft an die Umgebung abgibt (keine Rückkühler auf dem Dach notwendig). Der Platz für die optionale Kältezentrale wird im Untergeschoss vorgehalten. In dieser Etage befinden sich ebenfalls die Technikzentralen für Heizung und Sanitär sowie die NS-Elektroverteilung. Die aufbereitete Zuluft wird über die zentralen Lüftungssteigzonen der einzelnen Baukörper zu den Etagen gefördert. Durch einen horizontalen Anschlusskanal gelangt die Zuluft in die Hohlböden (Druckboden). Durch die im Hohlboden Flexibel positionierbaren Luftauslässe (Quellüftung) wird die Zuluft eingebracht. Die Abluft wird über Kanäle in der Hohldecke abgesaugt. Die Fortluft wird zum zentralen Monoblock geführt und über Dach befördert. Die Zu- und Abluftanlage für die Tiefgarage ist als separate Lüftungsanlage ausgeführt, damit die Betriebszeiten und Zuluftparameter unabhängig von der Bürolüftung geregelt werden können. Die Abluft der Tiefgarage und der Technik-/Lagerflächen wird ebenfalls über den zentralen Fortluftkanal über das Dach an die Umgebung abgeführt. In Abhängigkeit von Brandschutzkonzept kann eine maschinelle Entrauchungsanlage für die Tiefgarage installiert werden, welche die Rauchgase über einen separaten feuerfesten Fortluftkanal über Dach an die Umgebung abführt. Die Nachströmung für die Entrauchungsanlage erfolgt über das Tor an der Tiefgarageneinfahrt, welches aus einem Gittermaterial besteht.

HEIZUNG/KÜHLUNG
Die Heizung bzw. Kühlung der Räume erfolgt über ein Hybridheiz-/Kühldeckenmodulsystem welches über einen Wärmetauscher primärseitig mit der Nahwärmeversorgung bzw. mit der direkten Grundwasserkühlung/Kältemaschine verbunden ist. Die Module sind in der Hohldecke montiert. Die vorgeschlagene Verkleidung der Holzbetonverbunddecken in den Nutzflächen mit einem Gitterrost erlaubt eine Luftzirkulation zwischen dem Deckenhohlraum und dem Raum. Somit ist eine Übertragung der Wärmelasten in der Kühlphase gewährleistet. Die in den beiden Räumen des Rechenzentrums anfallende Abwärme, wird durch eine Heisswasserkühlsystem direkt an den Servern abgeführt. Die erreichten Rücklauftemperaturen erlauben eine Nutzung der Abwärme. Das Temperaturniveau kann mittels einer Wärmepumpe, die mit Strom aus der Photovoltaikanlage auf dem Dach betrieben wird, erhöht werden, um das Gebäude im Winter zu heizen und Warmwasser zu erzeugen. Allfällige Überschüssige Abwärme kann ins Nahwärmenetzwerk der Stadt eingespeist werden. Im Sommer wird mit einer Adsorptionskältemaschine Kälte erzeugt, so dass ganzjährig die Nutzung der Abwärme möglich ist. Die erzeugte Kälte kann intern (um andere Komponenten z.B. Netzwerktechnik und unterbrechungsfreie Stromversorgung USV zu kühlen) oder extern (für das Gebäude) genutzt werden.

PHOTOVOLTAIKANLAGE
Auf den Dächern der Türme T1 und T2 und auf dem Ideenteil können total ca. 2'000 m2 Photovoltaikanlage zur Stromproduktion installiert werden.

BELICHTUNG
Die Fassade mit geschosshoher Verglasung erlaubt eine einwandfreie natürliche Belichtung aller Räume. Anhand von Sensoren kann das künstliche Licht entsprechend der Nähe zur natürlichen Lichtquelle gesteuert werden.

SONNENSCHUTZ
Die der Glesfassade vorgelagerten Stützen und Gesimse funktionieren im Sommer als Sonnenschutz, da bei Sonnenhöchststand das Gebäudeinnern bei ungehindertem Ausblick verschattet wird. Im Winter kann die Wintersonne ins Gebäudeinnere einfallen und so einer passiven Sonnenenergienutzung dienen. Zusätzlich werden die außenliegenden Storen (s-onro, Clauss Markisen) über Sensoren gesteuert, um die Beleuchtung und das Innenraumklima zu erhalten. Grundsätzlich sind im Sommer die Storen tagsüber geschlossen und nachts geöffnet. Im Winter sind die Storen nachts geschlossen, um die Innenwärme zu erhalten. Die Neigung der Profile der Storenelemente erlauben das Einbringen von Licht unter Vermeidung direkter Strahlung.

BRANDSCHUTZKONZEPT

BRANDABSCHNITTE
Jedes Gebäude ist als eigener Brandabschnitt ausgebildet. Die beiden Hochhäuser T1 (ca. 90m hoch, 23 Geschosse) und T2 (ca. 58m hoch, 12 Geschosse) verfügen über eine kleine Grundfläche (317 m2 und 528 m2). Der 6-geschossige Bau ist fast 60m lang und müsste nach 40m mit einer inneren Brandwand unterteilt werden. Da die Geschossfläche jedoch ebenfalls relativ klein ist (983 m2, max. möglicher Brandabschnitt theoretisch 1'600 m2) und eine Löschanlage vorhanden ist, kann mit einem Erleichterungsantrag darauf verzichtet werden, was der Flexibilität der Geschosse dienlich ist. Die Tiefgarage ist mit Brandschutztoren bei den Einfahrten in die einzelnen Brandabschnitte (Ideenteil - Landratsamt - Rampe) unterteilt. Da eine Sprinkleranlage installiert wird, können die Brandabschnitte bis 5'000 m2 gross sein.

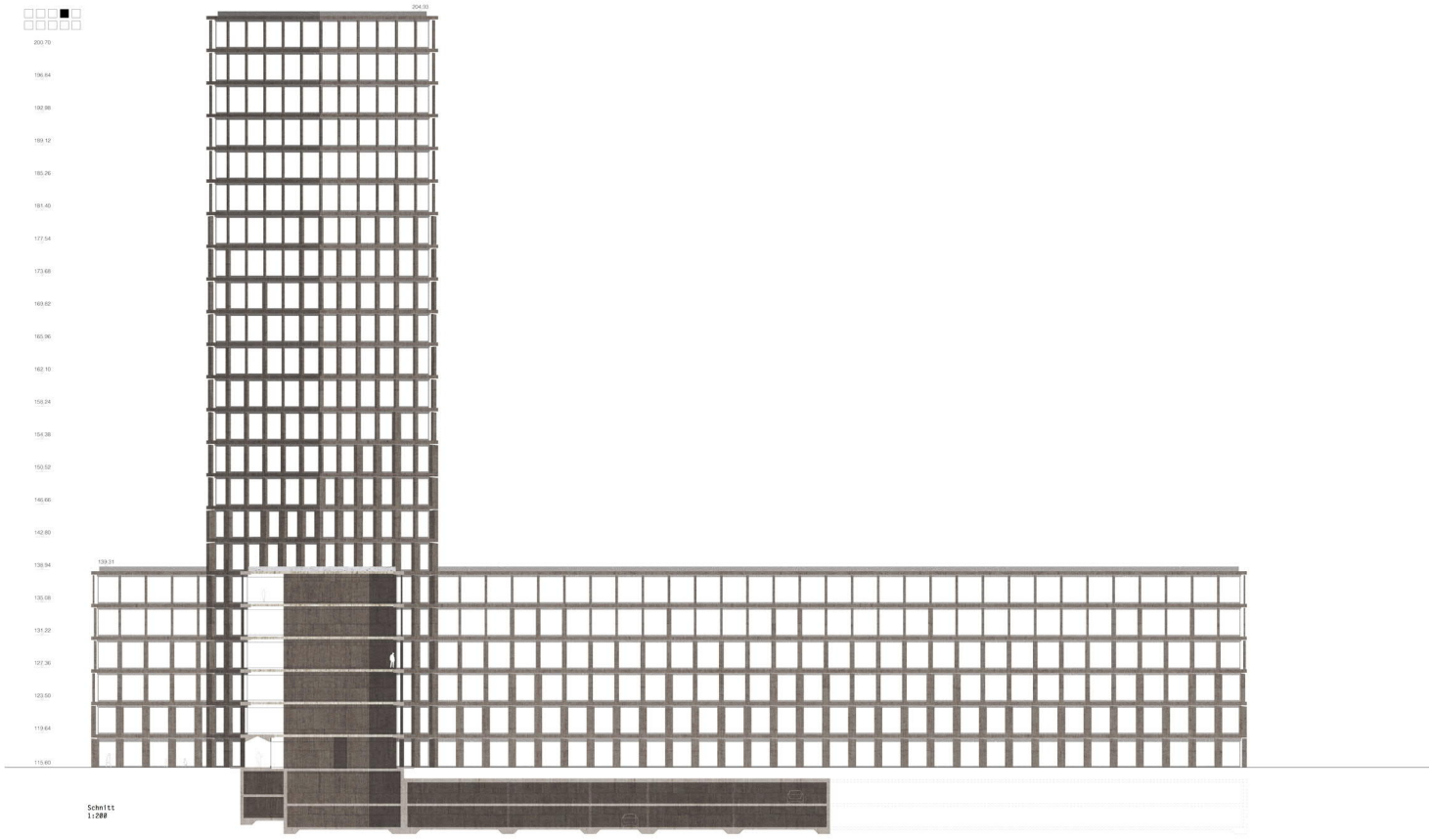
SPRINKLER- UND BRANDMELDEANLAGEN
Die beiden Hochhäuser verfügen über eine Sprinkleranlage Da der 6-geschossige Mittelriegel die beiden Hochhäuser miteinander verbindet, verfügen alle 3 Gebäude über eine Sprinkleranlage. Auch sind sie mit einer Brandmeldeanlage ausgestattet.

TREPPENRÄUME
Das Hochhaus T1 (ca. 90m hoch) verfügt über 2 Sicherheitstreppenräume. Bei der Treppe angrenzend an den Feuerwehraufzug wird der Treppenvorraum mit den Aufzügen geteilt. Dies stellt zwar eine Abweichung von der Muster-Hochhaus-Richtlinie MHHR dar, wird jedoch üblicherweise mit einem Erleichterungsantrag bewilligt. Das Hochhaus T2 (ca. 58m hoch) verfügt über ein einzigen Sicherheitstreppenraum, Hier wird der Treppenvorraum ebenfalls mit dem Feuerwehraufzug und den Aufzügen geteilt. Die max. Fluchtwegdistanz von 35m kann mit dem einen Treppenraum abgedeckt werden. Im 6-geschossigen Bau (OKFF oberstes Geschoss 19.85 m hoch) kann auf Sicherheitstreppenräume verzichtet werden. Um bauordnungsrechtlich abweichend grössere Nutzungseinheitsgrössen als 400 m2 ohne notwendige Flure für die Büroräume zu erhalten und somit eine maximale Flexibilität zu gewährleisten, werden bei jeder Treppe Treppenvorräume vorgesehen, die jedoch ohne Lüftungstechnik auskommen. Als weitere Kompensationsmaßnahme für den Verzicht auf die notwendigen Flure wird die Brandmeldeanlage herangezogen. Bei den notwendigen Treppen werden die Treppenläufe von den Ober- und Untergeschossen im EG getrennt von einander evakuiert/ins Freie geführt. Aufgrund der zu erwartenden hohen Personenbelegung im Konferenzbereich im 1.OG, werden die beiden notwendigen Treppen auf 600 Personen ausgelegt (2x 1.8m Rettungswegbreite).

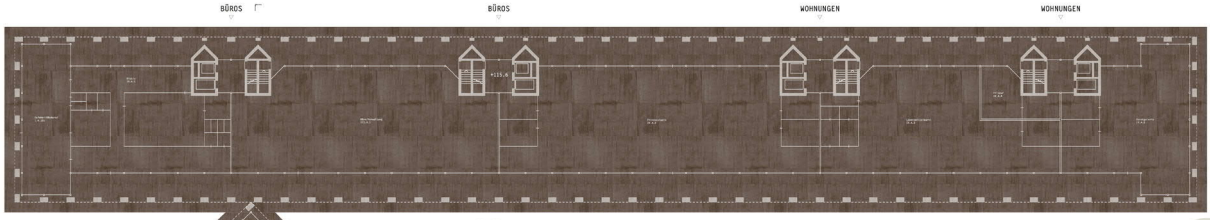
KONSTRUKTION
Die Fassade (Stützen und Rahmen) aus Beton, die Fensterrahmen aus Stahl, der Sonnen/Blendschutz aus Alu erfüllen die Brandschutzanforderungen gemäss der MHHR an Aussenwände, Sicherheitstreppenräume, notwendigen Treppenräume, Treppenvorräume, Aufzugsschächte und Installationsschächte sind ebenfalls aus Beton. Die Deckenkonstruktion aus Holzbetonverbundelementen ist aufgrund der Sprinkleranlage auch in den Hochhäusern verbaubar.

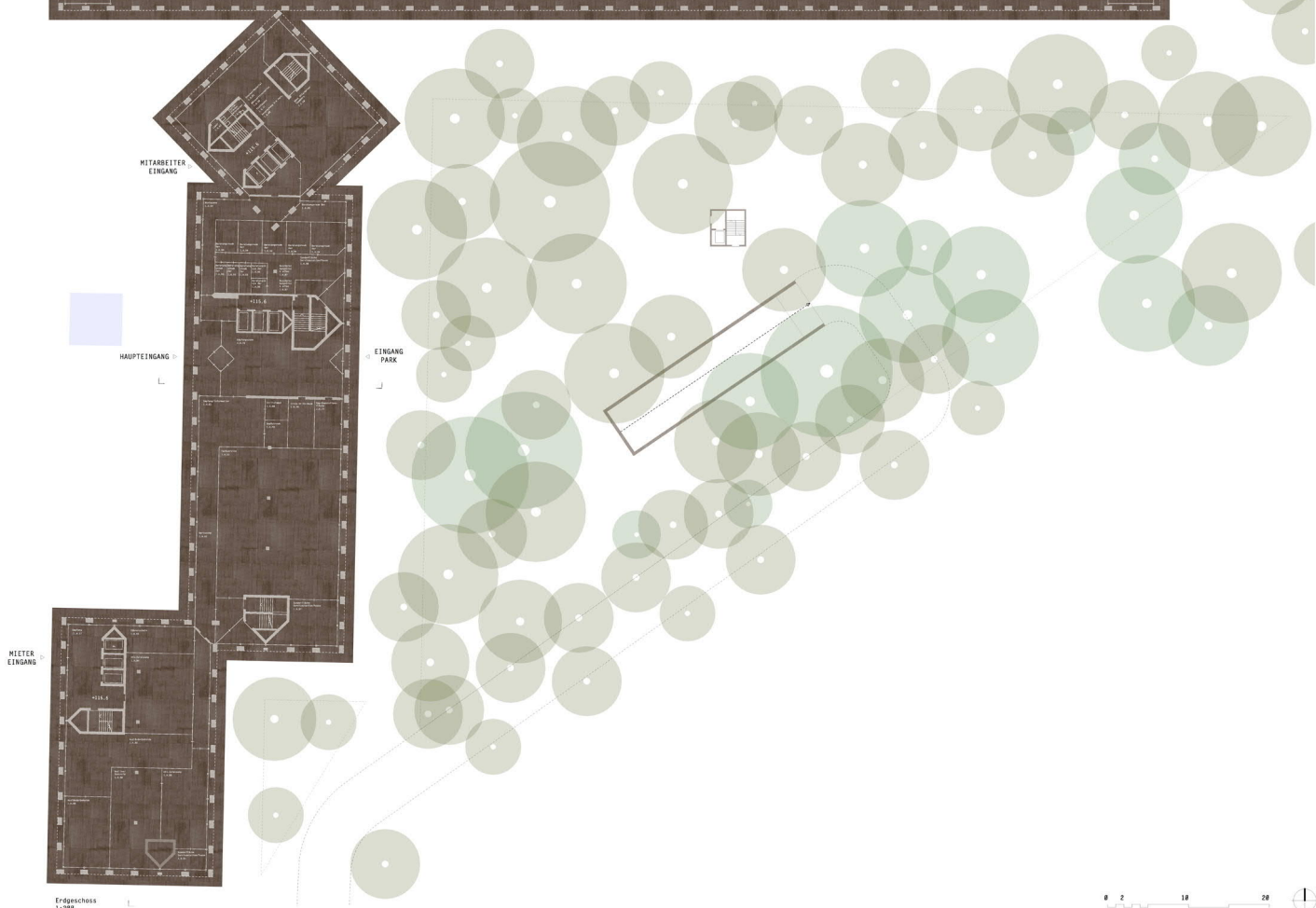
BRANDSCHUTZKONZEPT WÄHREND DER BAUPHASE
Im Bereich, wo das Hochhaus T2 näher als 5m (= min. Gebäudeabstand) an das bestehende Hochhaus gebaut wird, kann im Innenraum des bestehenden Hochhauses die wenigen Fensterachsen auf den ersten 7 Geschosse mit provisorischen Trockenbauwänden mit Feuerwiderstand geschlossen werden, um somit einer möglichen Gefährdung durch Brandüberschlag während der provisorischen Bauphase entgegen zu wirken.

0 2 10 20
1 5



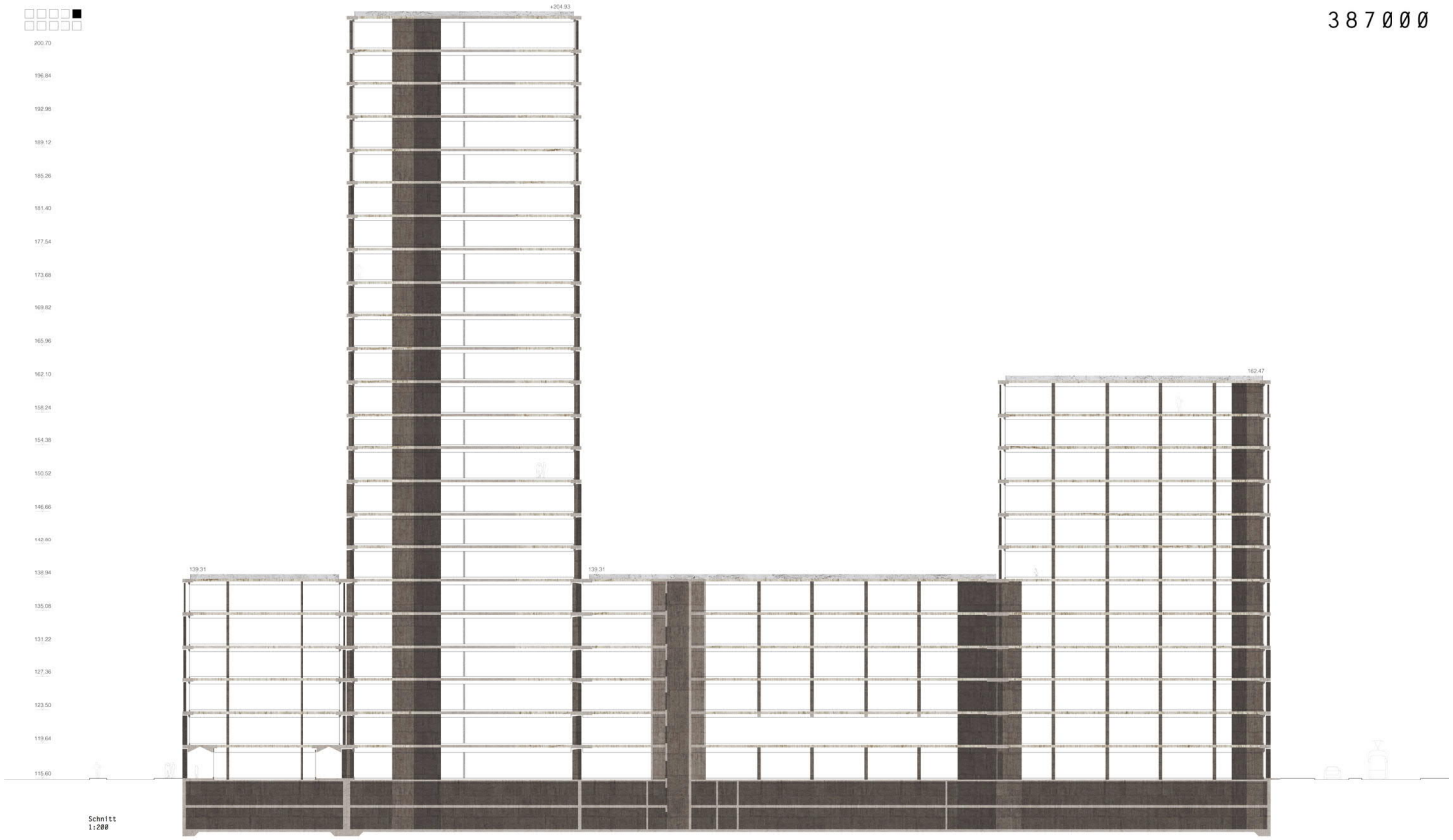
Schnitt
1:200



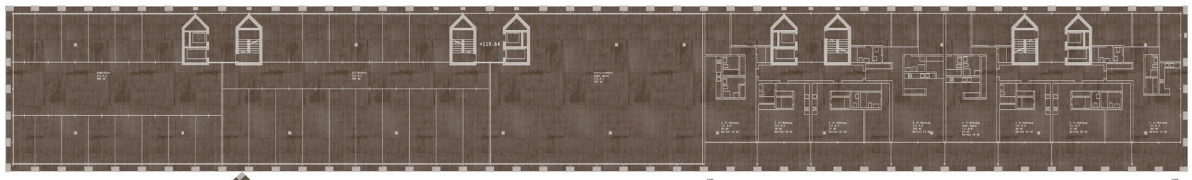


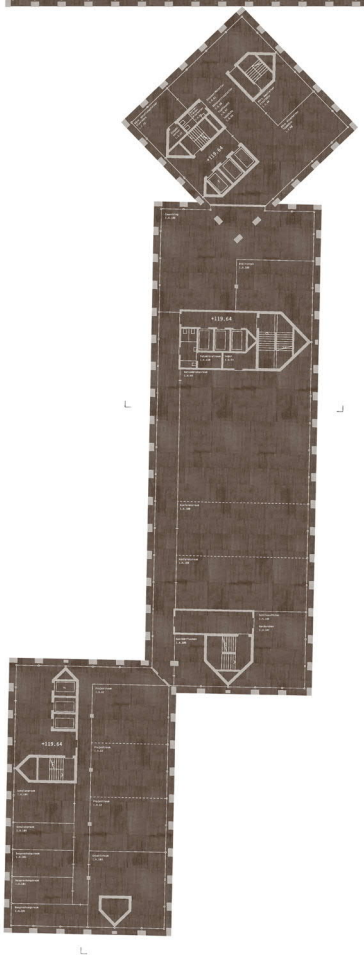
Erdgeschoss
1:200

0 2 10 20
1 5

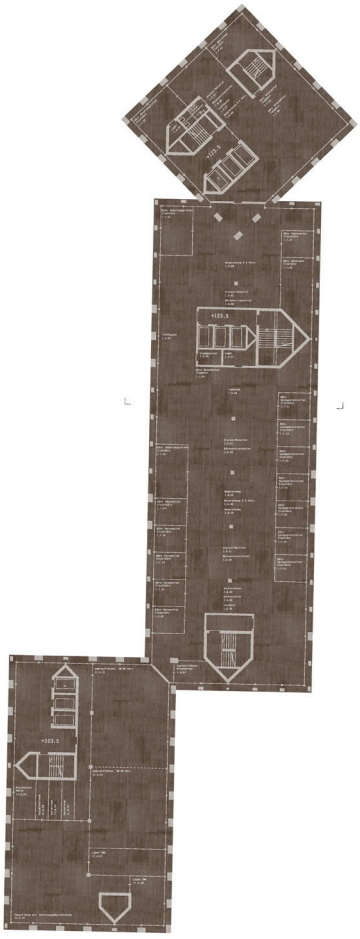


Schnitt
1:200

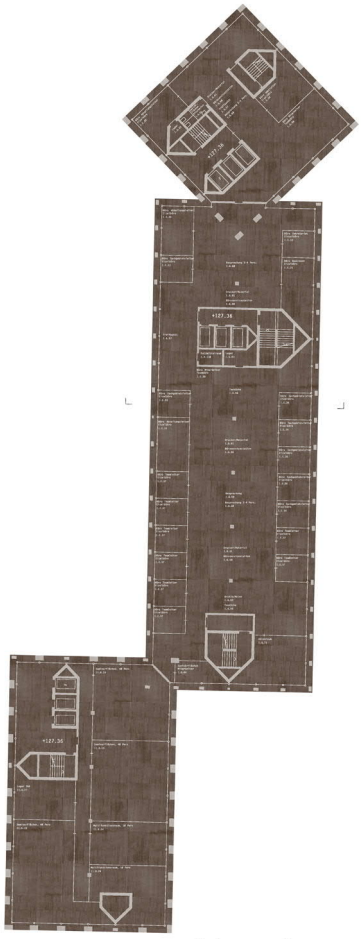




1. Obergeschoss
1:200

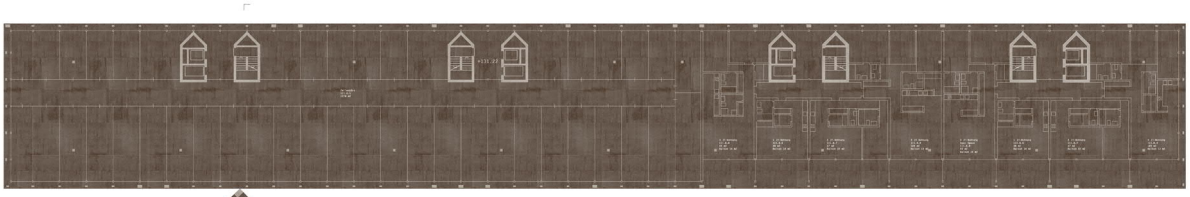


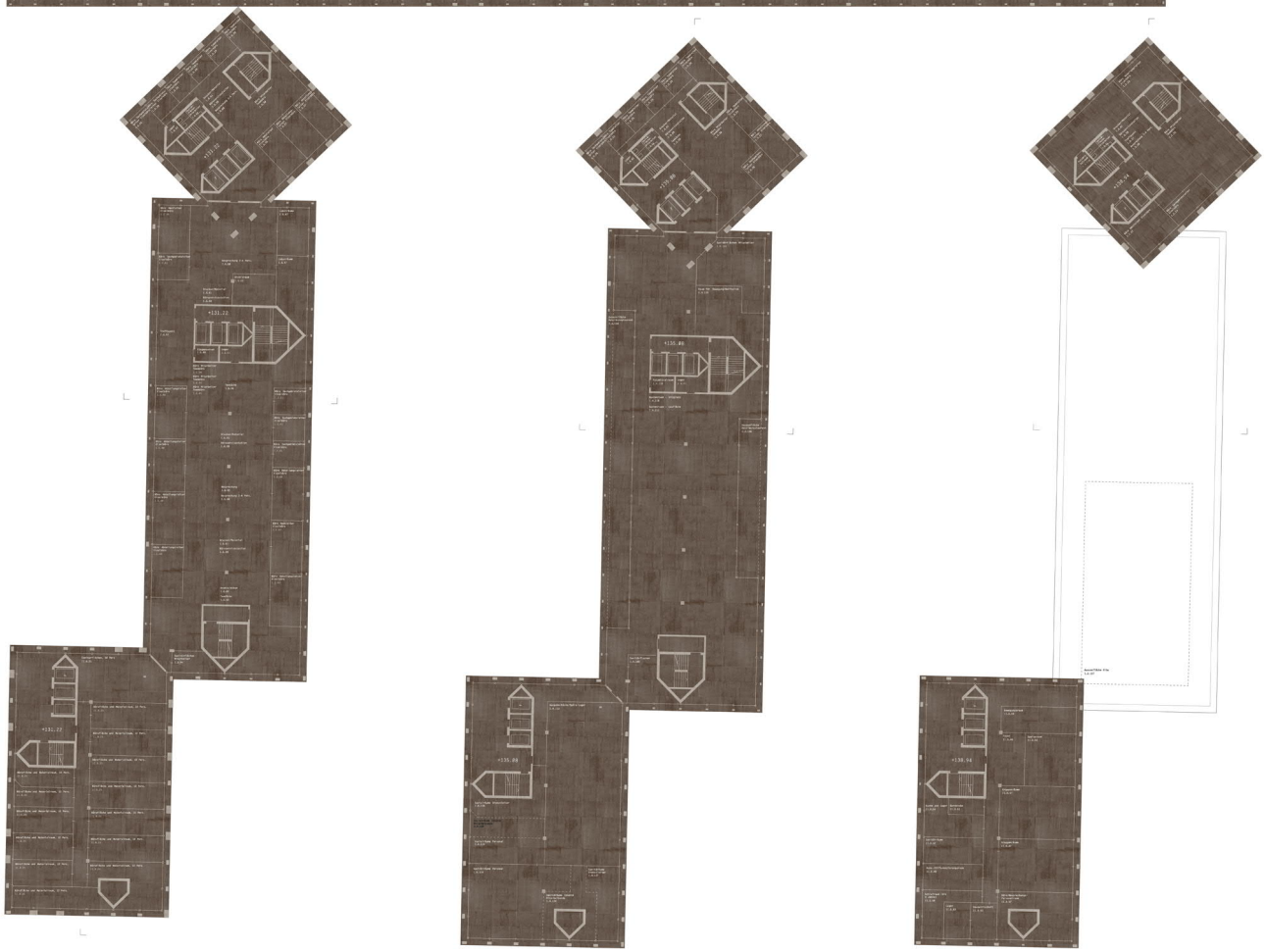
2. Obergeschoss
1:200



3. Obergeschoss
1:200

0 2 10 20
1 5



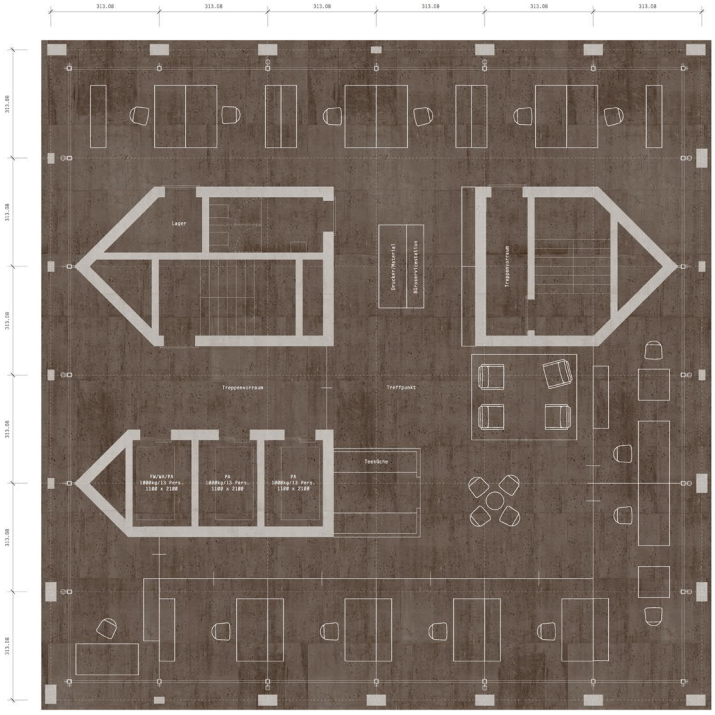


4. Obergeschoss
1:200

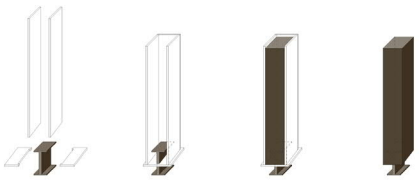
5. Obergeschoss
1:200

6. Obergeschoss
1:200

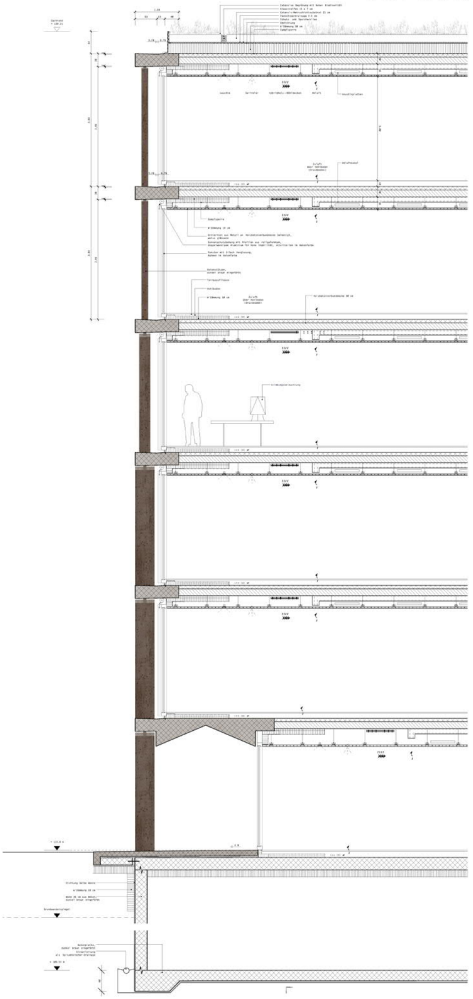
0 2 10 20
1 5

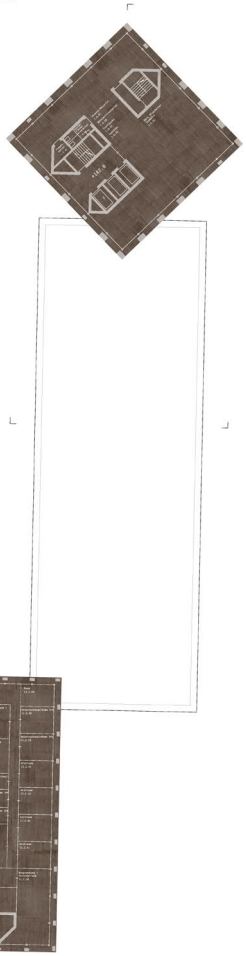


BÜRO 1:50
50% Zellenstruktur/
50% offene Struktur

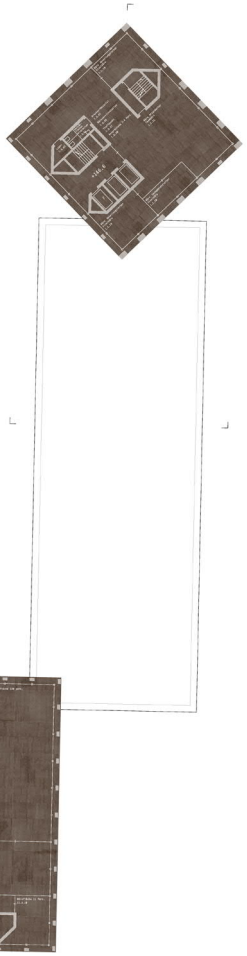


Vorgefertigte Beton Stützen

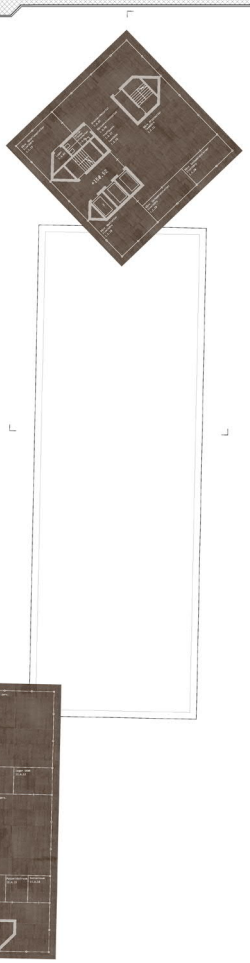




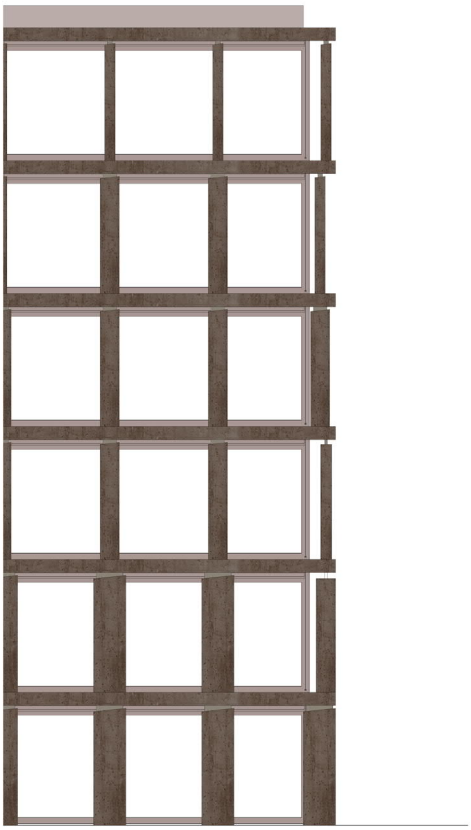
7. Obergeschoss
1:200

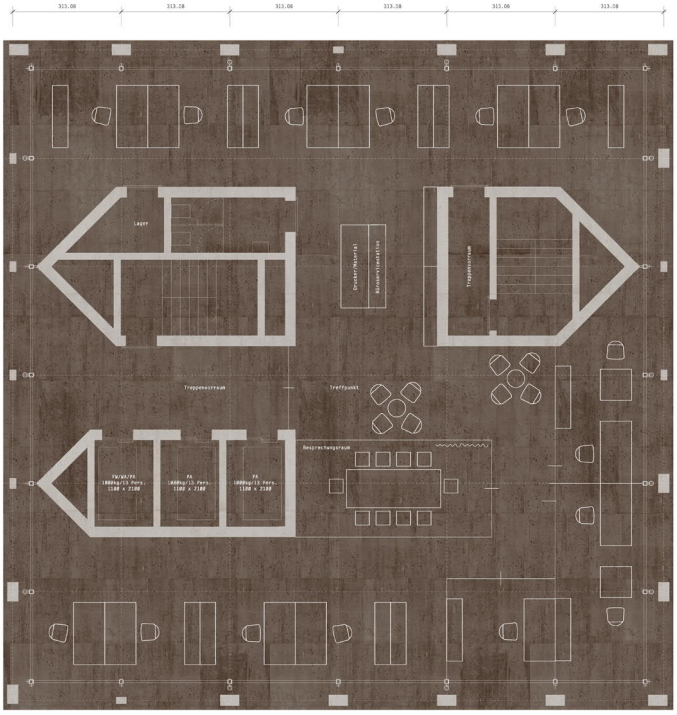


8. Obergeschoss
1:200

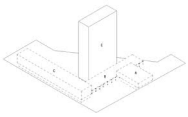


9. Obergeschoss
1:200

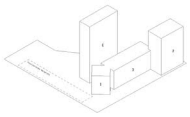




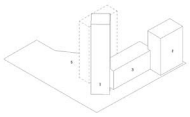
BÜRO 1:50
25% Zellenstruktur/
75% offene Struktur



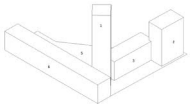
Abbruchsarbeiten



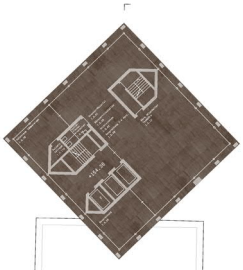
1. Bauabschnitt

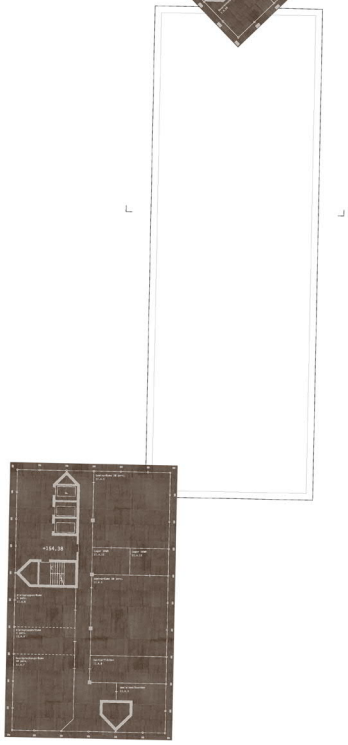


2. Bauabschnitt

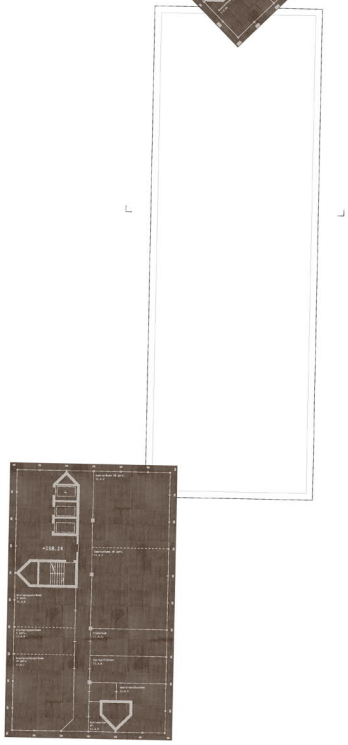


3. Bauabschnitt

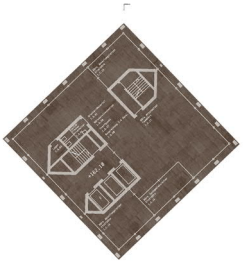




10. Obergeschoss
1:200

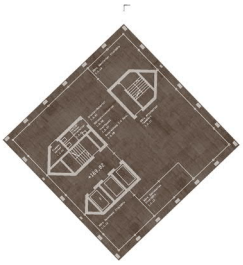


11. Obergeschoss
1:200



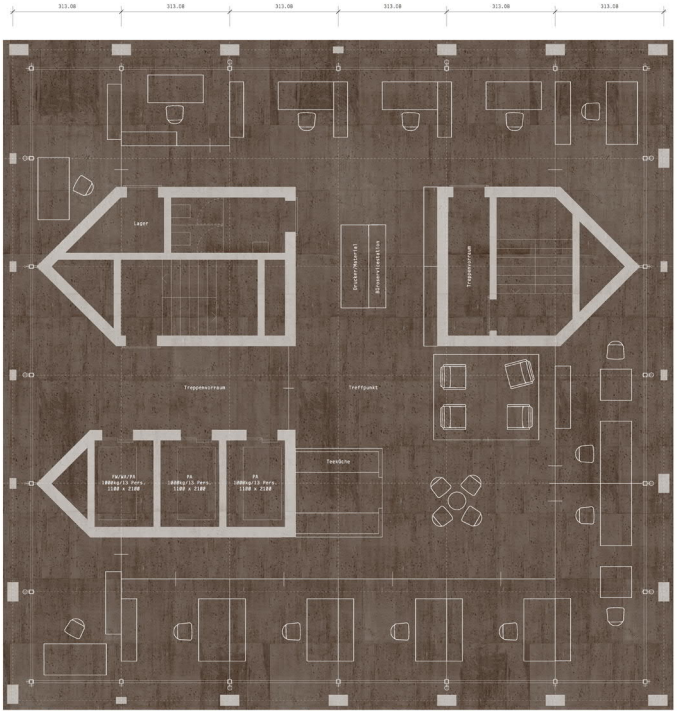
12. Obergeschoss
1:200

13. Obergeschoss
1:200

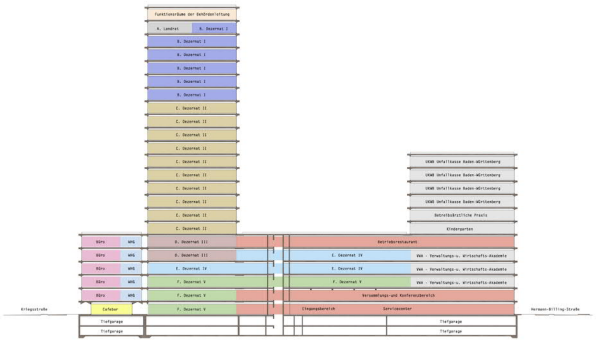


14. Obergeschoss
1:200

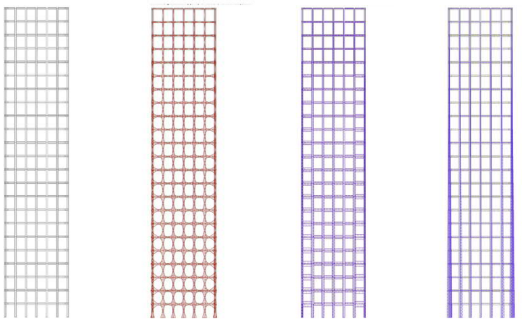
0 2 10 20
1 5



BÜRO 1:50
75% Zellenstruktur/
25% offene Struktur



Raumprogramm Schnitt
1:500



Struktur | Schnittkraftgrenzwerte My (kNm) | Schnittkraftgrenzwerte Vz (kN) | Schnittkraftgrenzwerte N (kN)

BAUABSCHNITTE

ABBRUCHARBEITEN
Im ersten Bauabschnitt werden zuerst das „Casino" mit dem Betriebsrestaurant (A), dem Verbindungsbau (B), dem Langbau (C) an der Königsstraße und der Tiefgarage (D) abgebrochen. Das Hochhaus (E) bleibt stehen und wird weiter verwendet. Die 126 Parkplätze der abgebrochenen Tiefgarage können bei Bedarf provisorisch oberirdisch auf der Parzelle im Bereich des Langbaus zur Verfügung gestellt werden.

1. BAUABSCHNITT
Dann wird mit dem Bau des Landratsamtes begonnen (1, 2, 3, 4). Der Turm (1) wird zuerst nur bis zum 5. Obergeschoss realisiert, da die Nähe zum bestehenden Hochhaus die Verwendung des Baukrans nur eingeschränkt zulässt. Mit einfachen und günstigen Mitteln kann der Brandschutz im best. Hochhaus aufgrund der Nähe zum neuen Turm (1) gewährleistet werden. (Siehe Brandschutzkonzept während der Bauphase.) Die im ersten Bauabschnitt gebauten 5 Geschosse des Hochhauses (2) und des Riegels (3) stellen genügend Fläche zur Verfügung, dass das gesamte Landratsamt (exkl. externe Mieter) darin Platz finden und bereits über ein voll funktionsfähiges Betriebsrestaurant und die allgemeinen Flächen für die Besucher verfügen. Die sich im noch nicht vollendeten Turm (1) befindenden Dezernate finden in den Flächen für die externen Mieter im Hochhaus (2) provisorisch Platz. In diesem Bauabschnitt wird auch die Garagenrampe (4) für die Anlieferung realisiert.

2. BAUABSCHNITT
Dann wird das Hochhaus (E) abgebrochen.
Der Turm (1) wird ohne Einschränkungen durch das best. Hochhaus (E) fertig errichtet und die Tiefgarage unter dem Park (5) wird erstellt. Vorteil dieser Bauabschnittslegung ist, dass die Mitarbeiter im bestehenden Hochhaus nicht unnötig durch Baulärm gestört und abgelenkt werden, da der Turm T1 erst nach Abbruch des best. Hochhauses erfolgt.

3. BAUABSCHNITT
Im Folgenden kann der Ideenteil (6), je nach Eigentümerstruktur in einem Stück oder in einzelnen Scheiben, realisiert werden. Als Realteilung kann entweder die Fläche des gesamten Gebäudes (6) vom Grundstück abgetrennt werden oder ebenfalls in einzelne Scheiben unterteilt werden.

STRUKTUR

VERTIKALER LASTABTRAG
Der vertikale Lastabtrag erfolgt über Holzbetonverbunddecken und Stahlbetondecken, welche auf den Innenstützen, Innenkernen und auf den Fassadenstützen lagern.

Die Decken der Obergeschosse werden im Innenbereich als Holzbetonverbunddecken erstellt. So kann massiv an Gewicht eingespart werden. Die Leichtigkeit bringt zudem Vorteile für die statische Berechnung der gesamten Tragstruktur inklusive der Gründung des Bauwerks, sowie für den Erdbebennachweis infolge bedeutend kleineren horizontalen Einwirkungen. Die vorfabrizierten Holzbetonverbunddecken ermöglichen eine wirtschaftliche und schnelle Bauweise.

Im Riegel und im Hochhaus T2 reduziert eine zentrale Stützenreihe die Spannweite auf 8.9 m. Dies ermöglicht dünnere Deckenstärken für mehr Installationsraum und gleichzeitig große Raumfreiheit. Im Bereich der großen Konferenzräume wird die Decke mit vorfabrizierten, vorgespannten Betonrippendecken ausgebildet und erlaubt so stützenfreie Räume.

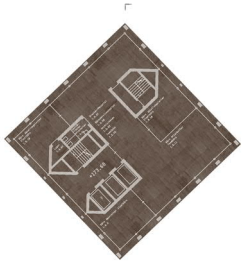
HORIZONTALER LASTABTRAG
Die Fassade übernimmt gemeinsam mit den vertikal durchlaufenden Kernen für Aufzüge, Treppen und Installationen die Aussteifung gegen horizontale Einwirkungen wie Wind und Erdbeben. Aus statischer Sicht wirken die vorfabrizierten Fassadenstützen zusammen mit den Deckenrändern als mehrgeschossige Stockwerkrahmen.

FUNDIERUNG
Die horizontalen und vertikalen Lasten an der Fassade werden mit verschiedenen Betonstützen direkt auf die Untergeschosswände geführt. Dadurch verteilen sich die Lasten gleichmäßig auf den Untergrund. Die beiden Hochhäuser werden mit einer kombinierten Pfahl-Plattengründung fundiert, die anderen Bauten können mit Bodenplatten und Fundamentverbreiterungen flach fundiert werden. Bei den Hochhäusern ist die entstehende Setzungsmulde zu beachten.

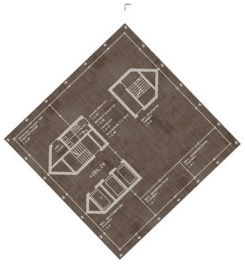
BAUGRUBENABSCHLÜSSE/GRUNDWASSER
Für die zweigeschossigen Unterkellerungen werden wegen des großen Wasserandrangs wasserdichte Baugrubenumschließungen vorgeschlagen. Die Baugrubenwände sind als rückverankerte Spundwände auszuführen. Für das Bauen im Grundwasser muss eine wasserrechtliche Erlaubnis eingeholt werden. Das zweite Untergeschoss liegt im Grundwasser und wird als „gelbe Wanne" mit Verbundfolie hergestellt.

KAMPFMITTELBESEITIGUNG
Zudem ist zu beachten, dass der Bauplatz in einem mehrfach bombardierten Bereich von Karlsruhe liegt. Bombenblindgänger können nicht ausgeschlossen werden. Deshalb sind weitere Vorortmaßnahmen erforderlich. Der Abriss kann bis zu den Kellerwänden durchgeführt werden. Vor Rückbau der Kellerwände und Bodenplatte ist mit dem Baggerpersonal eine Sicherheitsbelehrung durchzuführen, nach Vorschriften des Kampfmittelbelehrungsdienst.

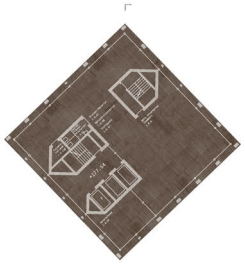
QUALITÄT DES TRAGWERKSKONZEPTES
Das Tragwerkskonzept erfüllt mehrere Anforderungen. Die tragenden Elemente sind so geplant, dass die Massen und die verbaute graue Energie so klein wie möglich gehalten werden. Mit dem Einsatz von Recyclingbeton und lokalem Holz wird zusätzlich ein wertvoller Beitrag zur Nachhaltigkeit geleistet. Wir empfehlen im Recyclingbeton mit einer Speichertechnologie CO2 zu speichern. Die Anlage bindet Kohlendioxid im aufbereiteten Betongranulat. Dieses stammt aus dem Rückbau von Gebäuden. So kann CO2 langfristig gespeichert und der CO2-Fussabdruck eines Kubikmeters Betons um mindestens 18 kg CO2/m3 verringert werden. Die tragende und aussteifende Fassade und die Kerne sind aus Recyclingbeton gebaut und erfüllt so alle brandschutztechnischen Vorschriften. Die große, repetitive Struktur und die modularen Decken führen zu äußerst effizienten Arbeiten und einer kurzen Rohbauzeit. Durch die Entflechtung von Rohbau und Haustechnik kann der Innenausbau frei von Zwängen bestimmen werden.
Der Rohbau erfüllt sämtliche Schall- und Brandschutzanforderungen, besitzt eine durchdachte, wirtschaftliche Konstruktion, bietet große Flexibilität und verspricht äußerst geringe Unterhaltskosten.



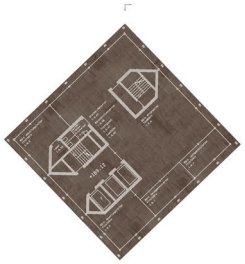
15. Obergeschoss
1:200



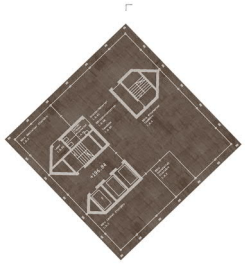
18. Obergeschoss
1:200



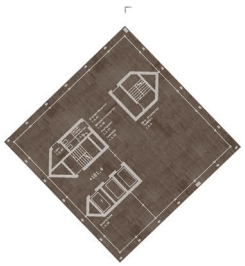
16. Obergeschoss
1:200



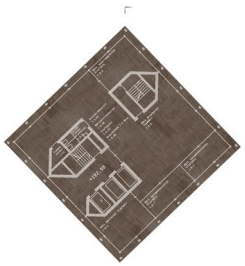
19. Obergeschoss
1:200



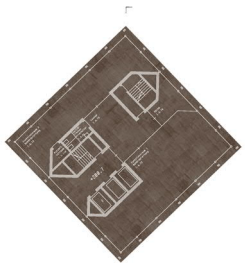
21. Obergeschoss
1:200



17. Obergeschoss
1:200



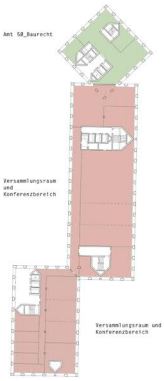
20. Obergeschoss
1:200



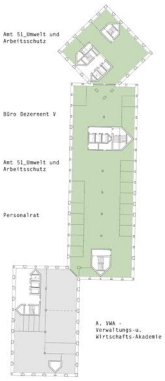
22. Obergeschoss
1:200

0 2 10 20
1 5

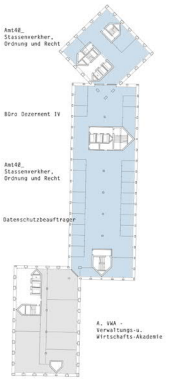
Raumprogramm EG
1:500



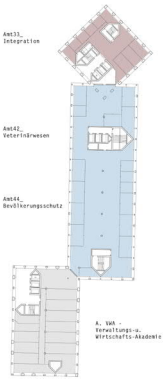
Raumprogramm 1.OG
1:500



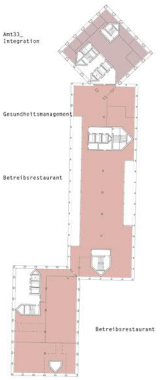
Raumprogramm 2.OG
1:500



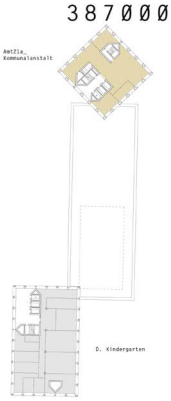
Raumprogramm 3.OG
1:500



Raumprogramm 4.OG
1:500



Raumprogramm 5.OG
1:500



Raumprogramm 6.OG
1:500

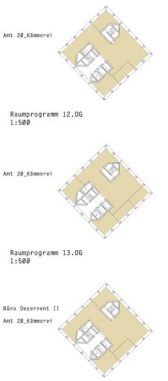
Raumprogramm 7.OG
1:500

Raumprogramm 8.OG
1:500

Raumprogramm 9.OG
1:500

Raumprogramm 10.OG
1:500

Raumprogramm 11.OG
1:500



Raumprogramm 12.OG
1:500

Raumprogramm 13.OG
1:500

Raumprogramm 14.OG
1:500

Raumprogramm 15.OG
1:500

Raumprogramm 16.OG
1:500

Raumprogramm 17.OG
1:500

Raumprogramm 18.OG
1:500

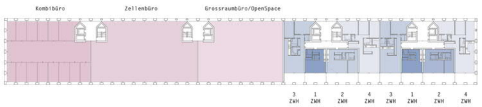
Raumprogramm 21.OG
1:500

Ideenteil EG
1:500

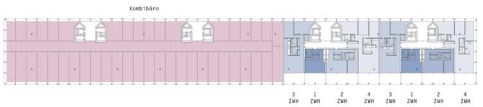
Ideenteil 3.OG
1:500

Raumprogramm 19.OG
1:500

Raumprogramm 22.OG
1:500

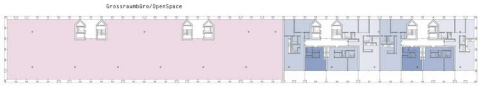


Ideenteil 1.OG
1:500



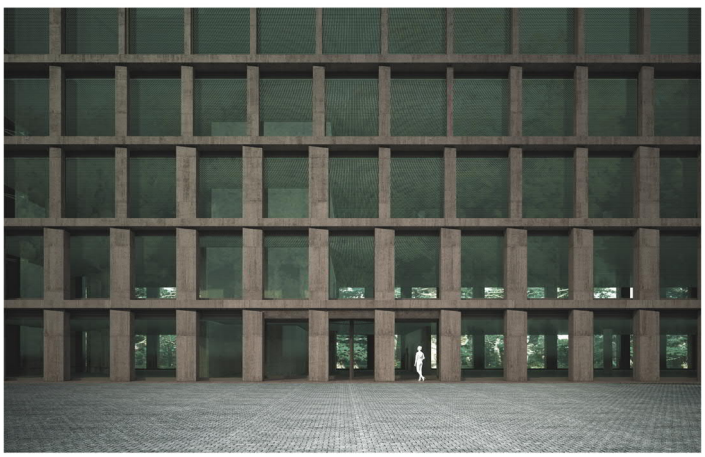
Ideenteil 4.OG
1:500

Raumprogramm 20.OG
1:500



Ideenteil 2.OG
1:500

Ideenteil 5.OG
1:500

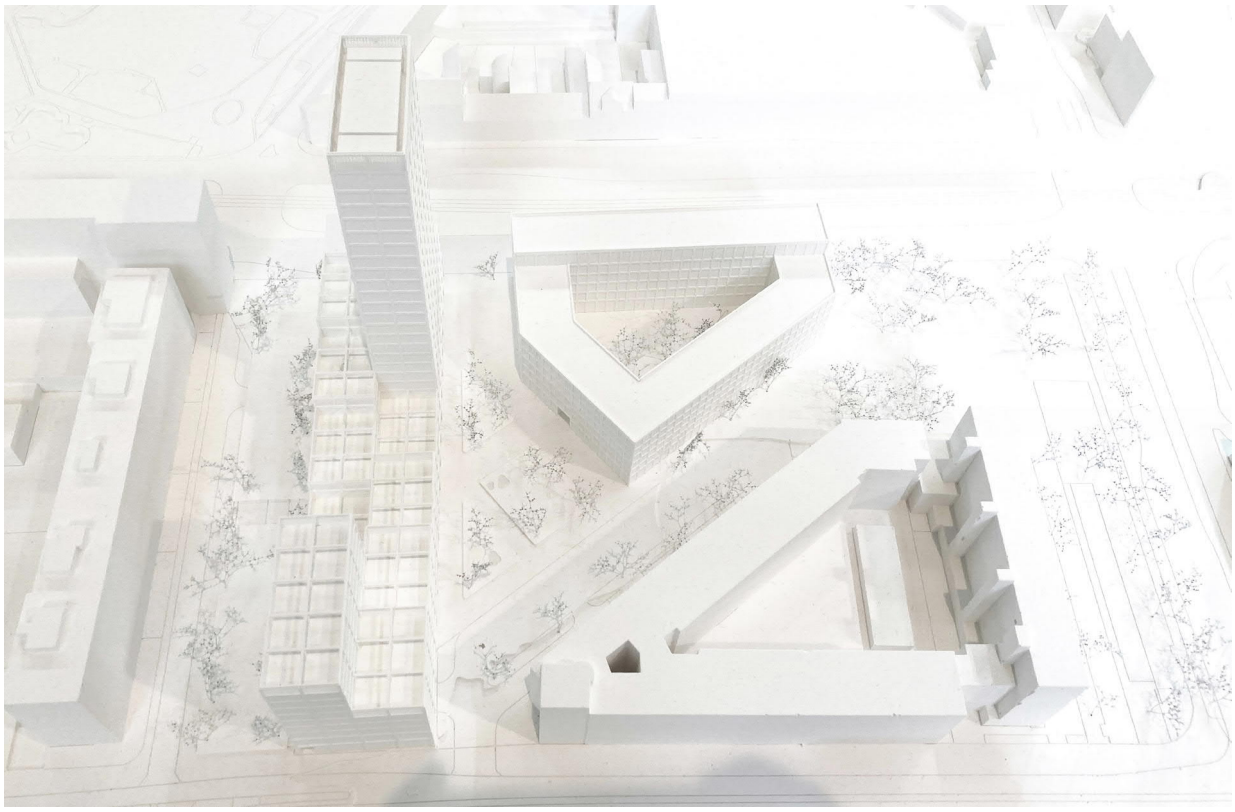


Raumprogramm Schnitt
1:500

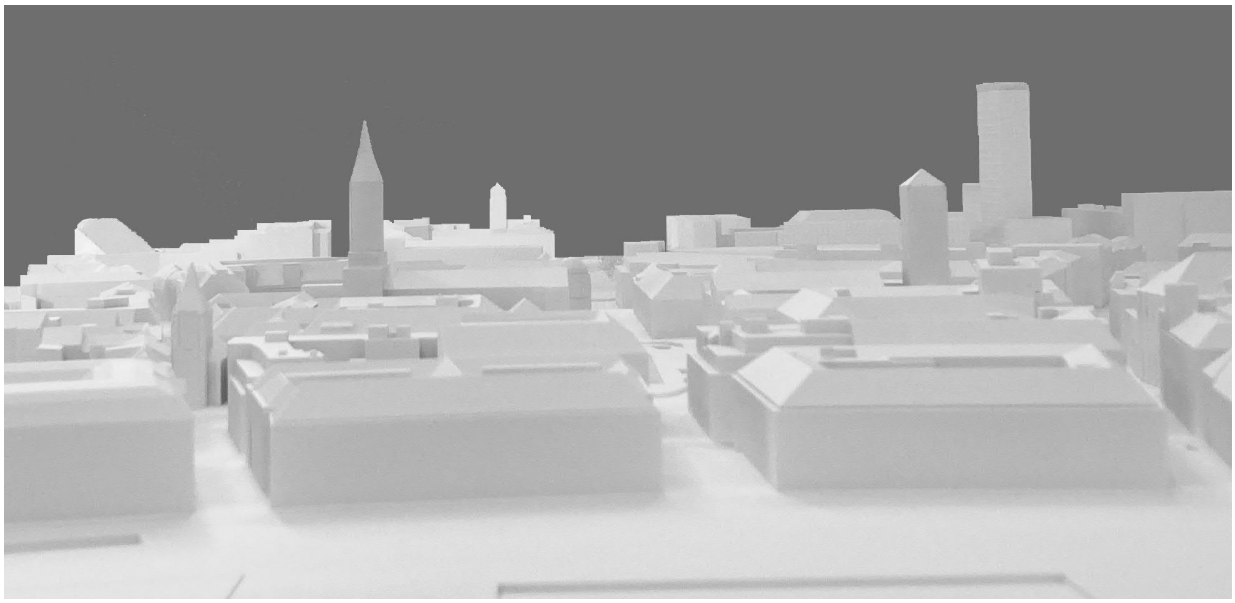
3. Preis – 1009

Allmann Sattler Wappner Architekten, München

mit TOPOTEK 1, Berlin



Modellfotos: kohler grohe architekten



Modellfotos: kohler grohe architekten

3. Preis – 1009

Allmann Sattler Wappner Architekten, München

mit TOPOTEK 1, Berlin

Das neue Landratsamt situiert sich mit seiner gesamten Kubatur kompakt an die westliche Seite des Grundstücks, hält aber dennoch wohltuend einen größeren Abstand zur Badenwerkstraße ein, um mit einem zusätzlichen Freiraum auch diesen Straßenraum zu beleben.

Es wird gewürdigt, dass mit dieser Setzung bereits in der 1. Phase eines 1. Bauabschnitts alle Flächen des künftigen Landratsamtes erstellt werden können, ohne aufwendige Interimslösungen zu schaffen. Diese eindeutige Trennung zu einem späteren 2. BA wird konsequent und gut bis in die Tiefgarage durchgeführt.

Nach Abriss des Hochhauses und Umzug des Amtes in den Neubau kann auf dem östlichen Teil des Grundstücks bis zum Ettlinger-Tor-Platz hin problemlos der 2. Bauabschnitt errichtet werden. Dieser 2. BA hält einen wohltuenden Abstand zum Landratsamt ein und gibt den Fassaden beider Gebäudevolumen den notwendigen Freiraum, um im Stadtraum zu wirken.

Obwohl der Block des 2. BAs durch eine orthogonale Verschwenkung zur Beiertheimer Allee hin einen schönen Vorplatz vor dem Eingang des Landratsamts entstehen lässt, wird dessen Lage in der zweiten Reihe vom Ettlinger-Tor-Platz kommend, verdeckt durch den Block des 2. BAs, vom Preisgericht kritisch gesehen. Obwohl die Eingänge zum Landratsamt, Servicecenter und Konferenzzentrum an der richtigen Stelle nach Westen hin gerichtet sind und durch eine schöne lange Kolonnade zur Kriegsstraße hin markiert werden, ist die Adressbildung zum Ettlinger-Tor-Platz nicht markant genug bzw. verstellt.

Das Raumprogramm des Landratsamtes ist erfüllt. Das Erdgeschoss mit den sich gegenüberliegenden Kolonnaden und Eingängen nach Ost und West ist hinsichtlich der öffentlichen Nutzungen gut organisiert. Hervorzuheben ist die schöne durchgesteckte Erschließung in den Konferenzbereich des ersten OGs und die Lage des Vorplatzes belebenden Betriebsrestaurants. Auch die Regelgeschosse sind trotz ihrer relativ großen Breite gut und flexibel zu nutzen. Der Baukörper überzeugt mit seinen relativ kurzen Wegen zwischen den einzelnen Nutzungen. Mit seinen ermittelten Kennwerten bestätigt er seine Kompaktheit und Wirtschaftlichkeit.

In den oberen Etagen löst sich der Baukörper mit Ausnahme der Hochhausscheiben in eine Terrassenlandschaft auf. Die Aufenthaltsqualität der Terrassen, die durch eine Bepflanzung noch gestärkt wird, wird vom Preisgericht gewürdigt. Sie stellen einen guten räumlichen Ausgleich zu den Büroarbeitsflächen dar und fördern die Arbeitsplatzqualität.

Gleichzeit wird vom Preisgericht jedoch auch die skulpturale Ausformulierung der Dachlandschaft kritisch hinterfragt. Die Abtreppungen der einzelnen Terrassen erscheinen in ihrer Anzahl und Höhe etwas beliebig und unbestimmt. Ihr räumlicher immer gleicher Abschluss mit einem Raumgerüst aus Stahl wirkt schematisch und unfertig. Hier wird im Preisgericht sehr kontrovers diskutiert, ob das vorgeschlagene Motiv eines offenen Gerüsts oder eines unausgefüllten Gitters die richtige architektonische Antwort auf den oberen Abschluss eines öffentlichen Hauses mit klarem Raumprogramm und Inhalt ist.

Kritisch wird vom Preisgericht auch die Verkleidung des Fassadengerüsts, also der Geschossbänder, Stützen und Stahlträger, mit Keramikfliesen gesehen. Das Preisgericht ist der Meinung, das die Fliesen auf den relativ schmalen Streben ihre Wirkung nicht so gut entfalten können, als wenn sie, wie normalerweise, großflächig eingesetzt würden. Hier wäre für die Fassadenbekleidung ein anderes Material angemessener gewesen.

Schade ist, dass für die Errichtung des Landratsamtes nicht innovativere Konstruktionen vorgeschlagen werden als normale Stahlbetonstützen und -decken, auf denen Stahlstüzen und-Träger im Dachbereich stehen - Holzbau hätte sich angeboten. Das Energiekonzept zur Betreibung des Hauses scheint etwas überinstrumentalisiert. Hier hätte man sich etwas mehr Einfachheit gewünscht, genauso, wie, dass die vorgeschlagene Geothermie auch zum Beheizen des Hauses und nicht nur zur Kühlung genutzt würde.
Lobenswert ist das klare und gut durchdachte Brandschutzkonzept. Gut geschnittene Nutzungseinheiten sind erkennbar und das Rettungswegekonzept ist vom Hochhaus bis zu den Notausgängen im EG und den Zugängen für die Feuerwehr sauber ausgearbeitet.

Insgesamt handelt es sich bei der Arbeit um einen starken architektonischen Beitrag, der eine sichere, manchmal jedoch etwas manieristisch wirkende Handschrift der Verfasserinnen erkennen lässt und dessen wesentliches Problem letztendlich in der Setzung des Entwurfs in die zweite Reihe des Grundstücks besteht.

Schwarzplan | M 1:2000

Visualisierung Blick vom Turm des Schlosses

Neubau Dienstgebäude Beiertheimer Allee Karlsruhe

Städtebau und Phasierung

Das für die Neubebauung des Landratsamtes Karlsruhe vorgesehene Wettbewerbsgrundstück liegt an einer zentralen und städtebaulich herausragenden Stelle an der Beiertheimer Allee, westlich von Karlsruhes wichtigster historischer Achse, der „Via triumphalis" und ist im Kontext mit dem bedeutenden Fächergrundriss der Residenzstadt und dem umgebenden Ensemble am Ettlinger Tor stadtbildprägend. Die direkt umgebende Bebauung ist weitestgehend durch eine geschlossene Bauweise von Blockstrukturen geprägt, aber auch besetzt von bedeutenden Solitären in der Stadt, wie dem Badischen Staatstheater, dem Kongresszentrum und der Schwarzwaldhalle. Durch die derzeit im Bau befindliche Kombilösung der Stadt Karlsruhe, erhält dieses Areal auch im Bereich der untertunnelten Kriegsstraße zusammen mit der ebenfalls tief gelegten Stadtbahn zukünftig im Hinblick auf das Thema Mobilität und stadträumliche Qualitäten eine völlig neue Erscheinung und Bedeutung. Dieser besonderen Bedeutung im Stadtgefüge von Karlsruhe wurde bislang auch schon das bestehende ikonografische Landratsamt jahrzehntelang gerecht, so dass der unvermeidbare Abbruch desselben und eine völlige Neubebauung des für den Wettbewerb zur Verfügung gestellten Areals, einen hohen Anspruch an ein neues identitätsstiftendes Landratsamt und weitere das Ensemble arrondierende Gebäude stellt.

Diesem hohen Anspruch und dem schon lange Jahre intensiv und kontrovers geführten städtebaulichen, hochbaulichen, denkmalpflegerischen und freiräumlichen Diskurs in Karlsruhe um dieses bedeutende Areal, versuchen wir mit unserem entwurflichen Gesamtkonzept bestmöglich den vielen im Wettbewerb aufgeworfenen und nur schwierig zu lösenden Fragestellungen, gerecht zu werden. Hierzu zählen vor allem die besondere Architektur des Landratsamtes, dessen Programm und dessen Funktionen als Visitenkarte der Region, dessen Adressbildung und Erreichbarkeit, dessen Schwellenlosigkeit und Offenheit, dessen Integration in das umgebende bedeutende Stadtensemble und nicht zuletzt dessen ökologisches Gesamtkonzept in der Errichtung und im Unterhalt und zu guter Letzt der komplexen und den gesamten Wettbewerb primär prägenden Fragestellung zu einer wirtschaftlich und logistisch vertretbaren Realisierung in vermindigen und angemessenen Bauabschnitten, unter Berücksichtigung wesentlicher Bestandsbauten wie dem Hochhaus, während der Bauphasen der Neubauten für das Landratsamt.

Die für alle Wettbewerbsteilnehmer elementare Fragestellung nach Abbruch oder Erhalt des Hochhauses und wesentlicher Teile des bestehenden Landratsamtes, haben wir nach intensiver Abwägung vieler Parameter, aber insbesondere auf Basis einer städtebaulichen, wirtschaftlichen und programmatischen Gegenüberstellung, mit einer baulich prägnanten Setzung für das neue Landratsamt und seiner ergänzenden Nutzungen entlang der westlich gelegenen Badenwerkstraße, am Festplatz, beantwortet. Diese an der Kriegsstraße beginnende und sich linear und bauplastisch variierende Stapelung und Konzentration einer zusammengehörigen und identitätsstiftenden Gebäudeskulptur, erstreckt sich im Süden konsequent bis zur Hermann-Billing-Straße und bildet somit eine prägende stadträumliche Figur, die schon im ersten Bauabschnitt komplett finalisiert werden kann, während das bestehende Hochhaus und weite Teile der niedrigen Bestandsbauten entlang der Kriegsstraße dabei stehen gelassen werden können und erst nach Bezug der Neubauten abgerissen werden müssen. Diese städtebauliche Konzentration nutzt dabei die verfügbaren räumlichen Potentiale der Bauteilder T1 und T2, berücksichtigt die viel diskutierte Blickachse vom Schlossplatz aus gesehen und bietet auch nach Abbruch des bestehenden Landratsamtensembles, schon ohne die künftig mögliche Realisierung eines 2. Bauabschnitts im Bereich des Ettlinger Tores, ein adressbildendes und weithin sichtbares Landratsamt, welches selbstbewusst und prägnant anknüpft an die Bestandssilkone und sich bestmöglich mit seinen Raumkanten und profilübergreifenden Gebäudeteilen in die umgebenden Bestandsbauten einpasst. Der nach Abbruch des bestehenden Landratsamtes nach Osten hin sich erstreckende Platzraum für einen 2. Bauabschnitt, soll bis zur Realisierung desselben als wassergebundene Parkanlage mit einem Baumhain analog einer Angflanzung bei Baumschulen, gestaltet werden, so dass selbst bei einer verzögerten Realisierung ein stimmiges stadträumliches Ensemble entsteht.

Der zweite Bauschnitt im Ideenteil des Wettbewerbs arrondiert mit einer den baurechtlichen und städtebaulichen Randbedingungen entlang der Kriegsstraße, in Richtung Ettlinger Torplatz und zur Beiertheimer Allee hin, ausgeprägten Blockstruktur dergestalt, dass hiermit die gewünschten Raumkanten im Kontext mit der umgebenden Bebauung harmonisch und angemessen ausgebildet werden und das neue Landratsamt dennoch mit seinen weithin ausstrahlenden Hochbauten, seinen unverwechselbaren Köpfen an der Kriegsstraße und in Richtung Kongresszentrum und seiner eleganten Gestaltungssprache im Zusammenhang mit der großzügigen Freiraum- und Platzgestaltung, der bestimmende Gebäudekomplex an dieser bedeutenden Stelle in Karlsruhe bleiben wird. Diese Blockstruktur besteht im Wesentlichen aus Flächen für gewerbliche Nutzungen hin zur Kriegsstraße, in Richtung Ettlinger Torplatz und gegenüber dem neuen Hochbaus des Landratsamtes und zu einem weiteren Teil aus einer Wohnbebauung, die sich im Süden hin zum denkmalgeschützten Block des Hermann Billing-Baus ausrichtet. Der Gebäudeblock sollte öffentlich durchquerbar sein und als alternativer Erschließungsweg für das Landratsamt aus Richtung Ettlinger Torplatz und dem neuen Untergrundbahnhof dienen. Die südlichen Raumkanten ergeben zum einen zusammen mit dem Billingbau eine einladende stadträumliche Torsituation und bilden mit dem Knick in Richtung neues Landartsamt einen einladenden und großzügigen Binnen- und Gelenkplatz im Vorfeld des neuen Gebäudes aus. Gestalterisch zeigt sich die Struktur und die Fassadensprache dieses eigenständigen Blockes in einem konzeptionellen Dialog zwischen der relativ offenen Sprache des neuen Landratsamtes und der mehr geschlossenen Erscheinung des benachbarten Billingbaus, besitzt aber auch eine unverwechselbare Eigenständigkeit und Präsenz zum Ettlinger-Torplatz hin.

Kubatur

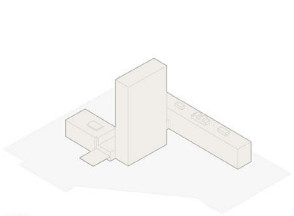
Das bauplastische Ensemble des neuen Landratsamtes zeigt in seiner äußeren und inneren Gestaltung eine erlebbare Offenheit, eine strukturelle Klarheit, eine differenzierte und eine angemessene Einordnung in den städtebaulichen Kontext, sowie eine symbiotische Verflechtung aller geforderten öffentlichen Räume und notwendigen Arbeitsmodule mit dem angrenzenden und umgebenden Freiraum, sowohl auf der Ebene der vielfältigen Terrassenlandschaft als auch auf dem Stadtboden. Zusammengefasst bilden diese Bausteine die prägenden Elemente des architektonischen Konzeptes. Selbstbewusst, großzügig, gelassen und eine vordergründige Symbolik und Gestik vermeidend, zeigt sich der innere und äußere Ausdruck des neuen Landratsamtes, der ganz selbstverständlich im viel diskutierten Spannungsfeld von stadträumlicher Atmosphäre, Funktionalität, Wirtschaftlichkeit, Nachhaltigkeit und notwendiger Selbstdarstellung entsteht. Ziel dieses Konzeptes ist es auch, eine hierarchielose Organisation aller Arbeitsflächen zu ermöglichen, die gewünschten Sonderflächen funktional und gut gelegen räumlich zu verknüpfen, sowie vor allem den öffentlichen Charakter des Gebäudes durch ein großzügiges Entree und mittels zweier gegenläufiger Kolonnadenzonen im öffentlichen Raum zu betonen und zu verankern. Das gesamte Gebäudeensemble sucht in seiner architektonischen Erscheinung den Ausdruck einer präzisen, in der Fügung der Teile verbindlich artikulierten Leichtigkeit. Durch seine ausgeprägte Detaillierung und Materialwahl zeigt es, dass eine prägnante städtebauliche Setzung, der bauplastische Ausdruck von Leichtigkeit, struktureller Offenheit und materieller Feinheit, keinen Widerspruch zu einer gesuchten Dauerhaftigkeit und Nachhaltigkeit in Ästhetik und Gebrauch darstellen. Alle energetischen Vorgaben werden trotz der Offenheit der Fassade eingehalten. Das gesamte Gebäudevolumen des Landratsamtes entwickelt sich strukturell in Form einer terrassenförmig angeordneten Baustruktur, die den gesamten Block und die beiden Türme zusammenfasst und zu einer architektonischen Großfigur vereint. Die tektonisch ausgeprägte Abstufung des Gebäudevolumens prägt auch die terrassenförmig angelegten und intensiv beoflanzten Außenbereiche der unterschiedlich nutzbaren Dachebenen, die bis hin zur obersten Ebene auf dem niedrigen Hochhaus im Süden für die Nutzung a außergewöhnlichen Freibereichen für den gewünschten Kindergarten, allesamt einen wichtigen gestalterischen, funktionalen und ökologischen Beitrag zur besonderen Arbeits- und Besucheratmosphäre des neuen Hauses liefern. Auch die oberste Ebene des eigentlichen Hochhauses soll nicht nur der Technik und einer Fassadenbefahranlage dienlich sein, sondern auch ein Angebot für eine dem besonderen Ort angemessene Nutzung und Weitsicht offerieren, gleich ob nur zur internen oder auch öffentlichen Nutzung.

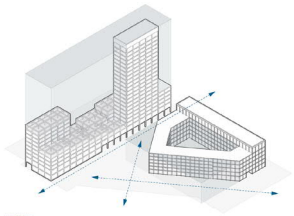
Programmatik

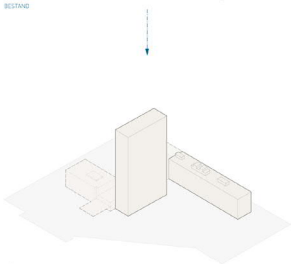
Eine gut auffindbare und von zwei Seiten erschließbare zentrale und zweigeschossige Eingangshalle verknüpft alle öffentlichen Funktionen des Landratsamtes miteinander und erschließt zudem über zwei sich kreuzende Rolltreppen weitere öffentliche Bereiche im 1.OG. Die Grenze zwischen Innen und Außen ist tagsüber fließend formuliert, das Eintreten in das Gebäude geschieht über die beiseitigen Kolonnaden unter Vermeidung ausgrenzender Barrieren. Von der zentralen Eingangshalle erreicht man auch auf direktem Wege die vertikalen Erschließungselemente des Hochhauses, welches zudem auch separat von außen erschlossen werden kann. Die Mensa mit vorgelagerten Freisitzen und auch die kleinere Cafeteria im Süden, verweben einladend das Behördengebäude mit dem angrenzenden Stadtraum. Die Anordnungen und Dimensionierungen der Ebenen für die geforderten Funktionsbereiche und Arbeitsplätze, entsprechen den Vorgaben der Auslobung. Es lassen sich jegliche derzeitige, sowie zukünftige Arbeitsweiten, vom Zellen- und Gruppenbüro bis zum Open-Space Büro umsetzen.

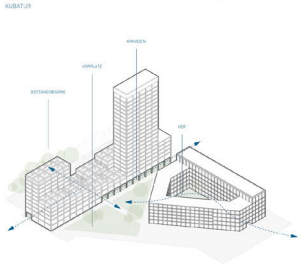
Architektonischer Ausdruck

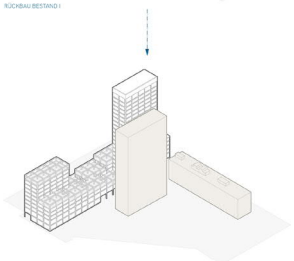
Das Gebäude ist in seinem äußeren und auch inneren Erscheinungsbild fein strukturiert und plastisch differenziert ausgebildet. Einfache und klar ablesbare Bauteile für das konstruktive Korsett und die Anmutung und Ästhetisierung der Fassaden, sollen dem neuen Landratsamt wiederum eine besondere Bedeutung im städtebaulichen Kontext von Karlsruhe zuweisen und das Haus zu einer unverwechselbaren Adresse werden lassen. Dies sehen wir auch als Referenz an den feinen Ausdruck und die bisang prägende Wirkung des über 50 Jahre alten Bestandgebäudes, welches seit seiner Errichtung im Jahr 1965 bis heute eine besondere Wirkmächtigkeit und Ausstrahlung besitzt, die stellvertretend steht für eine ausgeprägte und elegante Hochhausmoderne Deutschlands in den 60-80 Jahren. Die aus der Gebäudestruktur heraus gewählte horizontale und offene Fassadensprache, verleiht dem Gesamtensemble sowohl eine einladende Geste, als auch eine starke Definition im Stadtraum mit einer allgemeinen visuellen Kohärenz, die einen würdigen und schönen Orte zum Leben, Arbeiten und Besuchen schafft. Grundsätzlich beruht das Fassadenkonzept des Landratsamtes auf einer raumhohen inneren thermischen Eichenholzfassade in Elementbauweise im Raster von 1.35m mit jeweils im Raster des konstruktiven Strukturgrids außen vorgelagerten und teilvorgespannten VSG-Pratlscheiben. Diese einfach verglasten Prallscheiben ermöglichen auf einfache Weise eine maximale Öffnung der inneren thermischen Fassadenelemente, sichern den notwendigen Lärmschutz und einen jederzeit funktionierenden Sonnenschutzim Kastenfensterbereich, ermöglichen eine wetterunabhängige gute Durchlüftung der dahinterliegenden Räume, schaffen maximale Transparenz und Ausblicke mit einem angemessenen Öffnungsgrad und übernehmen auch eine absturzsichernde Funktion. Die innere Holzfassade ist mit einem nutzbaren Sockelelement und mit Öffnungsflügeln vorgeschlagen, die eine natürliche Belüftung und auch eine Nachtauskühlung der Räume, zusätzlich zur mechanischen Belüftung, jederzeit anbietet. Als übergeordnete und signifikante Strukturelemente der Fassade sind neben den Prallglasscheiben und der inneren Holzfassade speziell für das Landratsamt angefertigte keramische Kacheln vorgesehen, die um einen mit ihrem notwendigen Öffnungsgrad für die notwendige Frischluftzufuhr der Kastenfensterbereiche sorgt und zum anderen mit ihrer changierenden Keramikglasur dem Gebäudeensemble einen unverwechselbaren Charakter verleihen soll. Ganz im Geists einer guten Karlsruher Tradition von keramischen Sonderbauelementen für stadträumlich prägnante Gebäude.

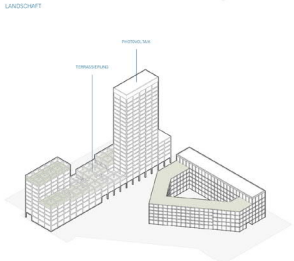


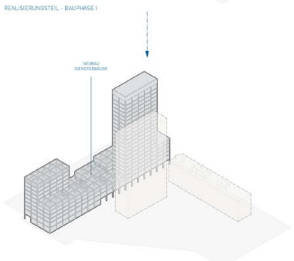


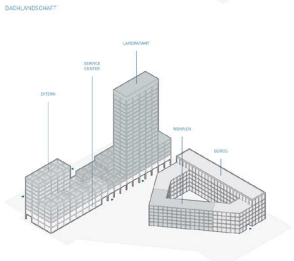


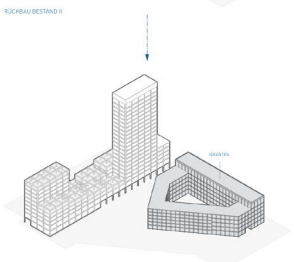


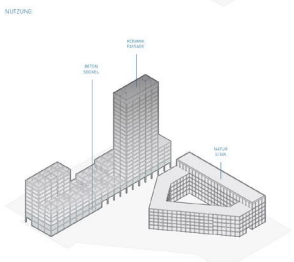












Phasierung

Konzeptpiktogramme

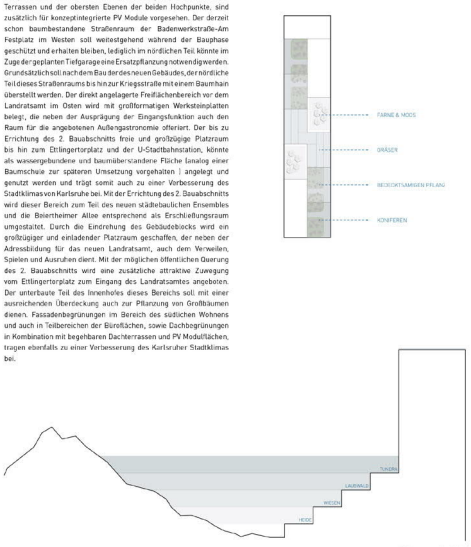
1/10

LANDRATSAMT KARLSRUHE

796002

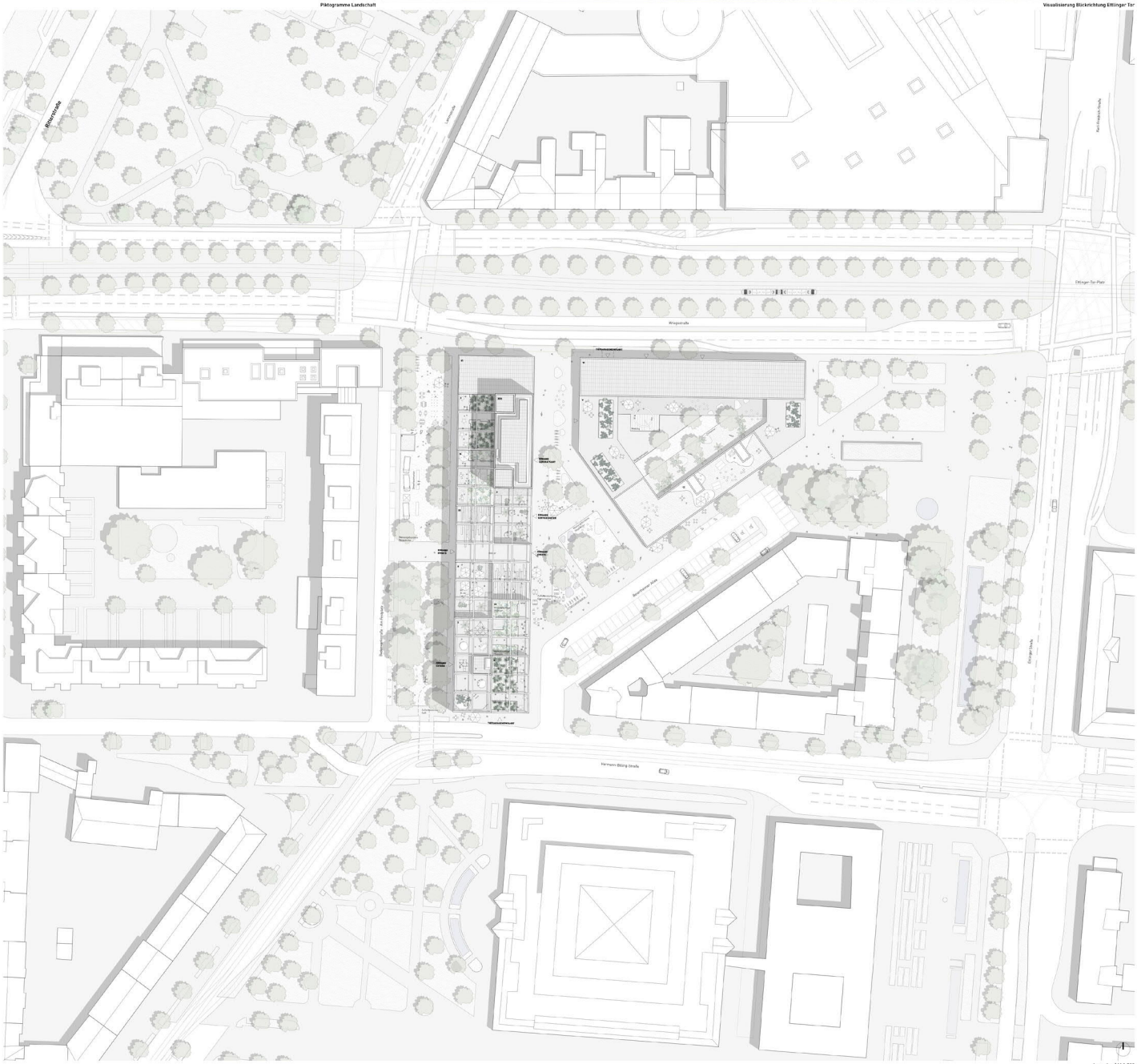
Freiraum-, Straßen- und Platzkonzept

Das Freiraumkonzept für das neue Landratsamt, geht im ersten Bauabschnitt von einer intensiven Begrünung der durch die Architektur angebotenen Terrassenlandschaft aus und schafft in der Verbindung von vertikalen Gärten und dazugehörigen Aufenthaltsterrassen besondere Freilufträume auf verschiedenen Höhenniveaus und mit jeweils differenzierten Fernblicken. Geeignete Teilbereiche der Terrassen und der obersten Ebenen der beiden Hochpunkte, sind zusätzlich für konzeptintegrierte PV Module vorgesehen. Der derzeit schon baumbestandene Straßenraum der Badenwerkstraße-Am Festplatz im Westen soll weitestgehend während der Bauphase geschützt und erhalten bleiben, lediglich im nördlichen Teil könnte im Zuge der geplanten Tiefgarage eine Ersatzpflanzung notwendig werden. Grundsätzlich soll nach dem Bau des neuen Gebäudes, der nördliche Teil dieses Straßenraums bis hin zur Kriegsstraße mit einem Baumhain überstellt werden. Der direkt angelagerte Freiflächenbereich vor dem Landratsamt im Osten wird mit großformatigen Werksteinplatten belegt, die neben der Ausprägung der Eingangsfunktion auch den Raum für die angebotenen Außengastronomie offeriert. Der bis zu Errichtung des 2. Bauabschnitts freie und großzügige Platzraum bis hin zum Ettlingertorplatz und der U-Stadtbahnstation, könnte als wassergebundene und baumüberstandene Fläche analog einer Baumschule zur späteren Umsetzung vorgehalten | angelegt und genutzt werden und trägt somit auch zu einer Verbesserung des Stadtklimas von Karlsruhe bei. Mit der Errichtung des 2. Bauabschnitts wird dieser Bereich zum Teil des neuen städtebaulichen Ensembles und die Beiertheimer Allee entsprechend als Erschließungsraum umgestaltet. Durch die Eindrehung des Gebäudeblocks wird ein großzügiger und einladender Platzraum geschaffen, der neben der Adressbildung für das neuen Landratsamt, auch dem Verweilen, Spielen und Ausruhen dient. Mit der möglichen öffentlichen Querung des 2. Bauabschnitts wird eine zusätzliche attraktive Zuwegung vom Ettlingertorplatz zum Eingang des Landratsamtes angeboten. Der unterbaute Teil des Innenhofes dieses Bereichs soll mit einer ausreichenden Überdeckung auch zur Pflanzung von Großbäumen dienen. Fassadenbegrünungen im Bereich des südlichen Wohnens und auch in Teilbereichen der Bürofläche, sowie Dachbegrünungen in Kombination mit begehbaren Dachterrassen und PV Modulflächen, tragen ebenfalls zu einer Verbesserung des Karlsruher Stadtklimas bei.



Piktogramme Landschaft

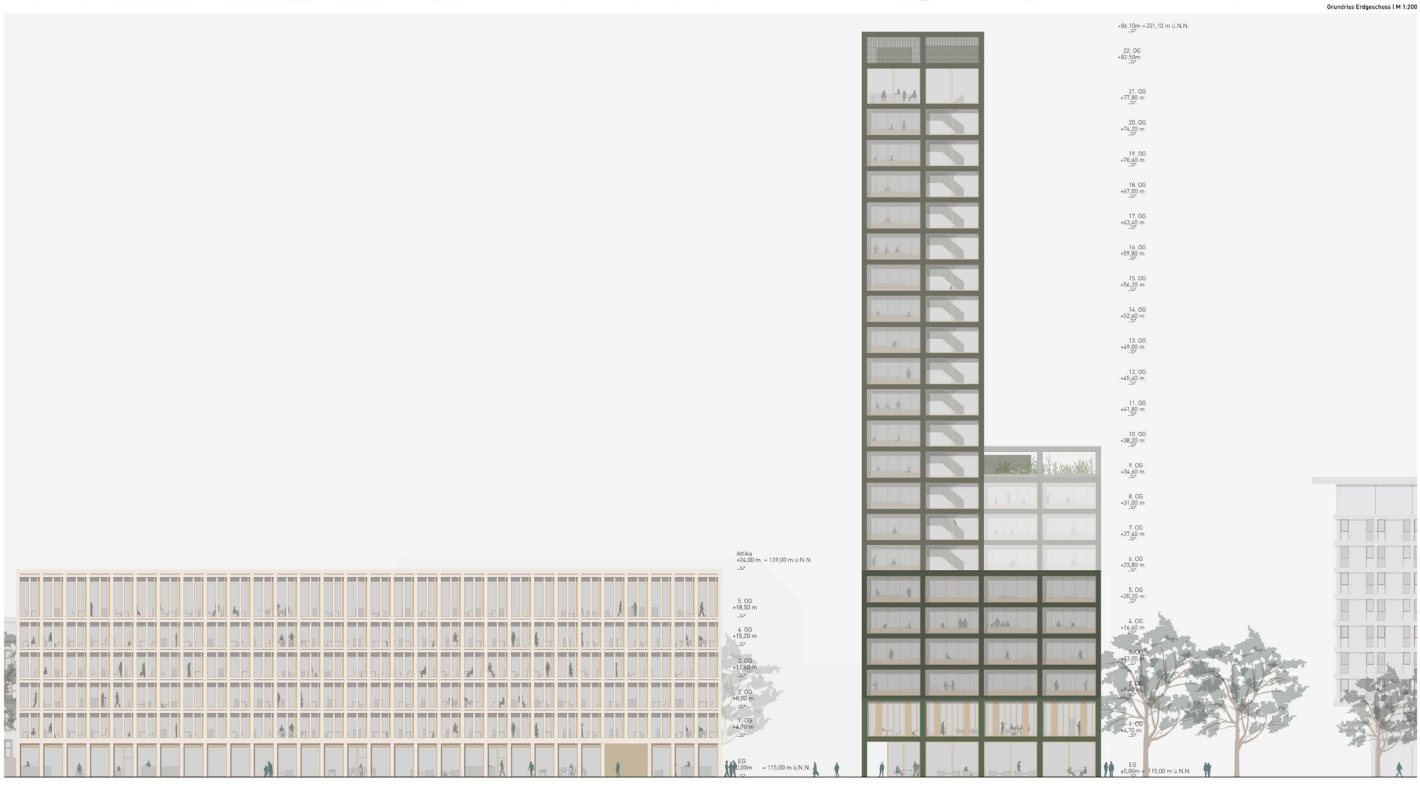
Visualisierung Blickrichtung Ettlinger Tor



Lageplan | M 1:500

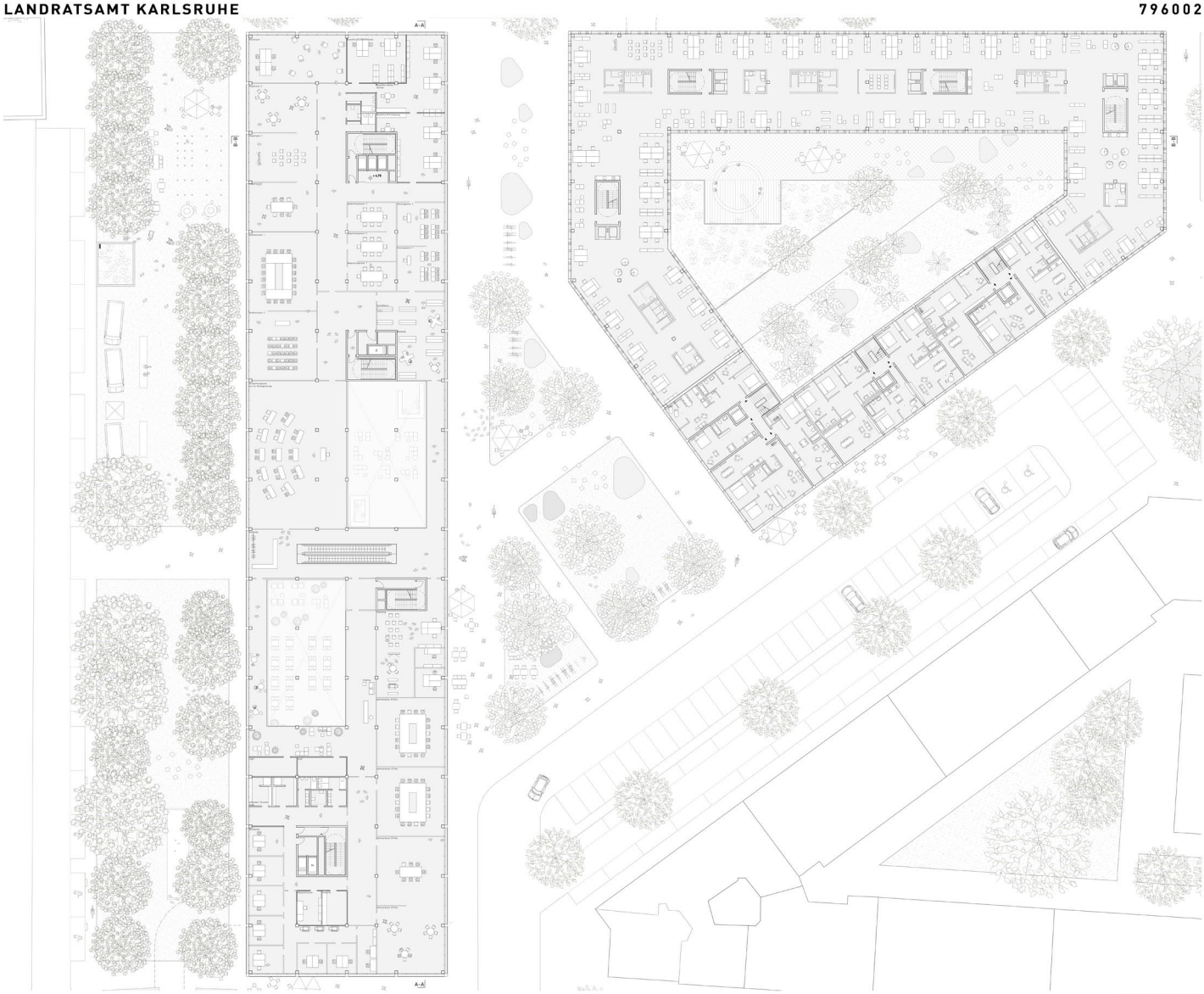
2/10

Grundriss Erdgeschoss | M 1:200

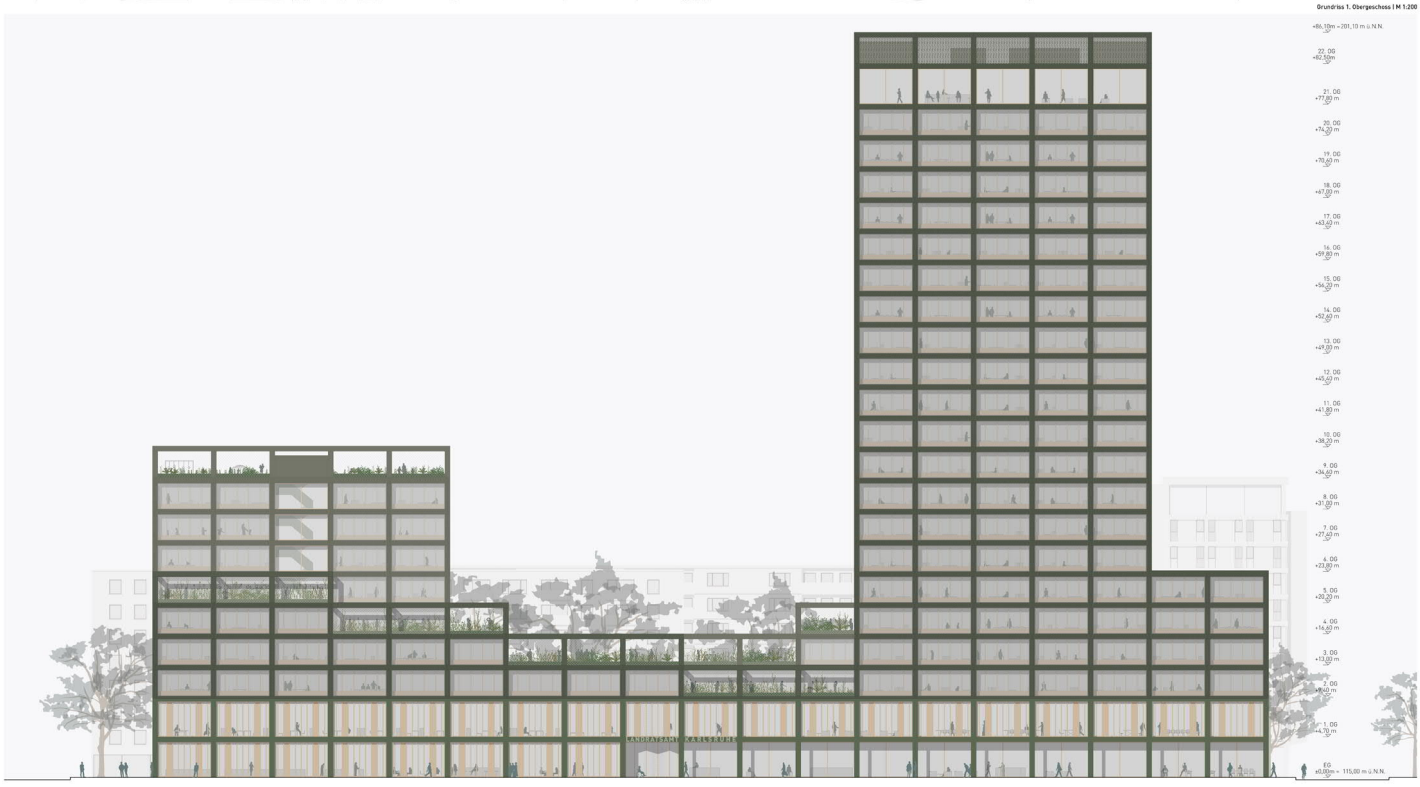


Ansicht Nord | M 1:200

3/10

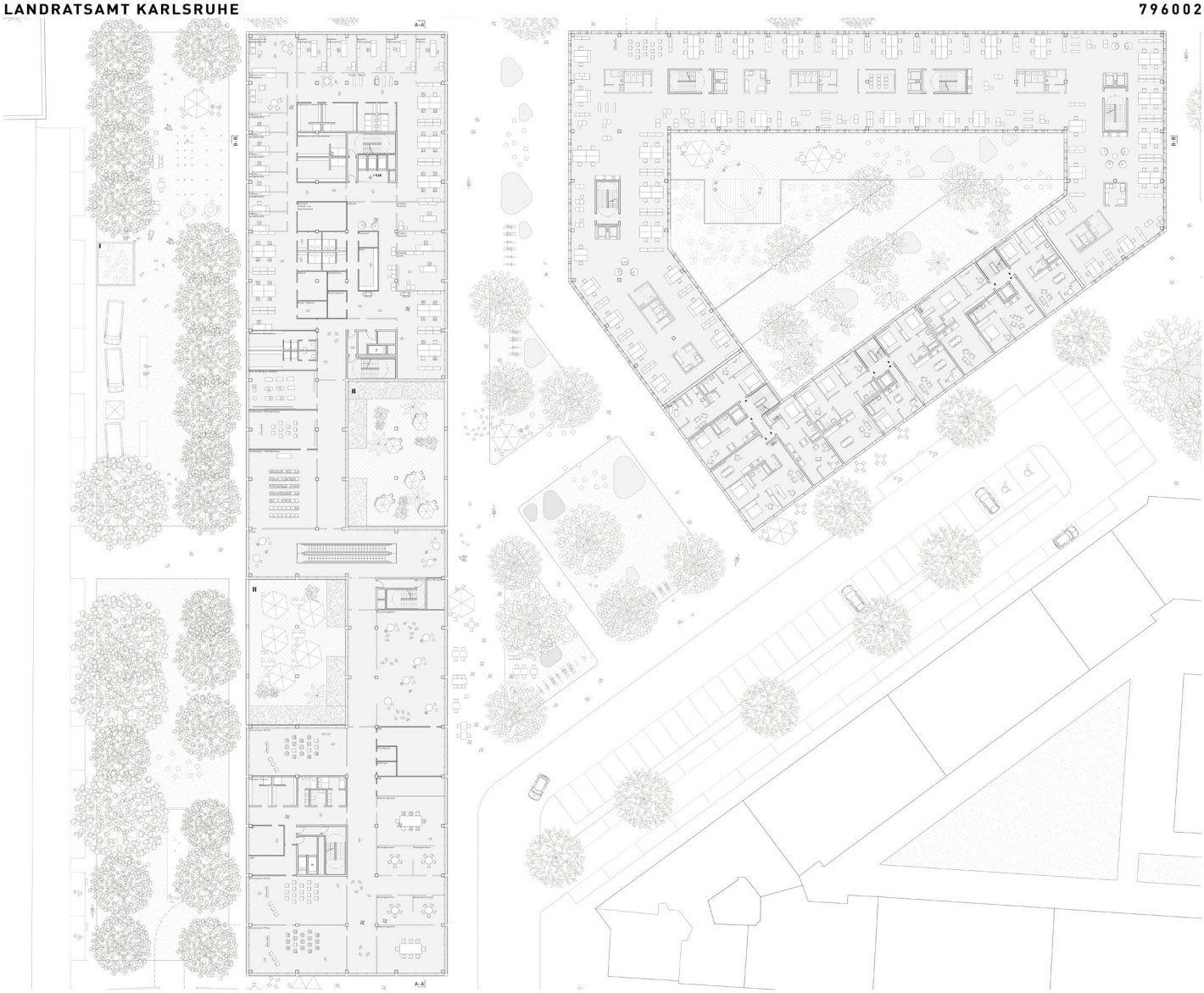


Grundriss 1. Obergeschoss | M 1:200

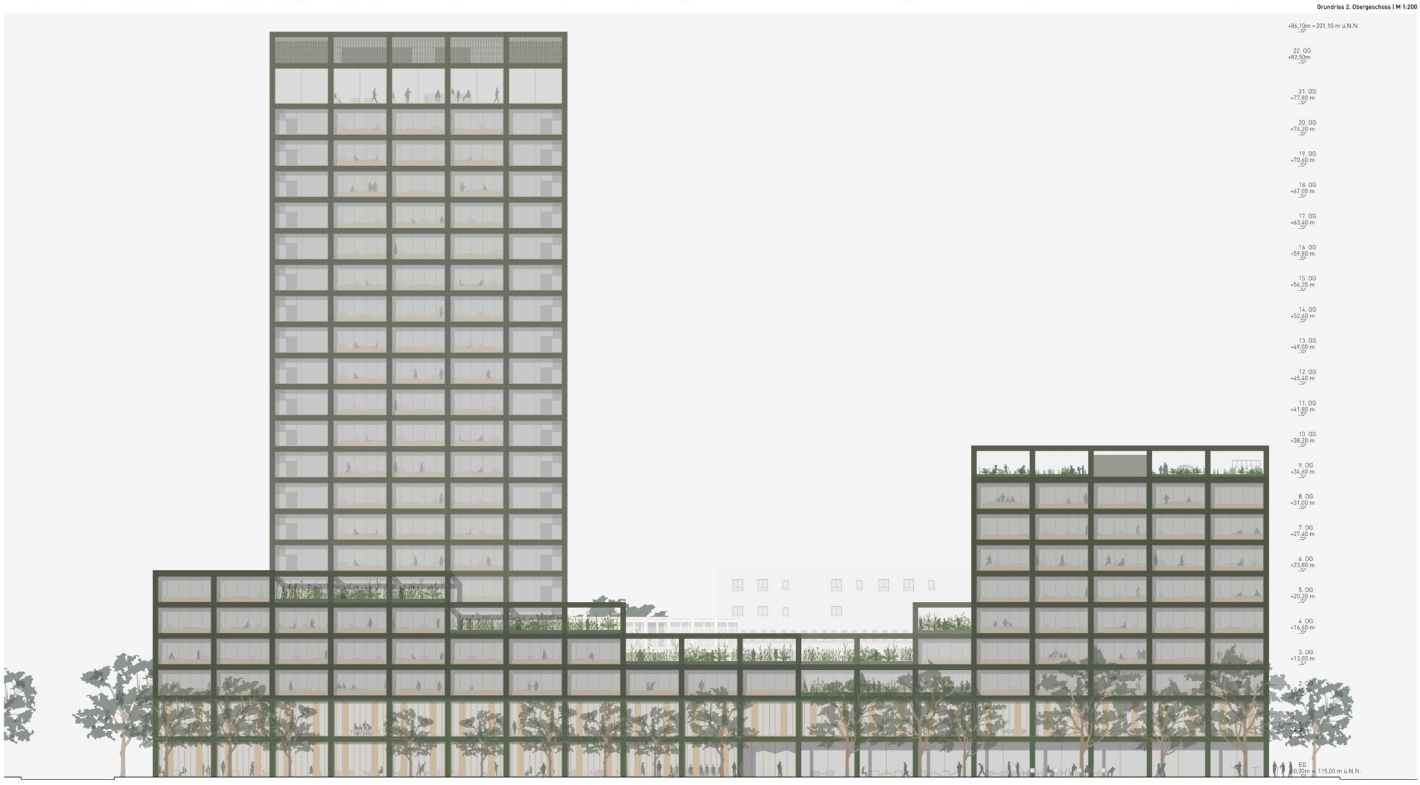


Ansicht Ost | M 1:200

4/10

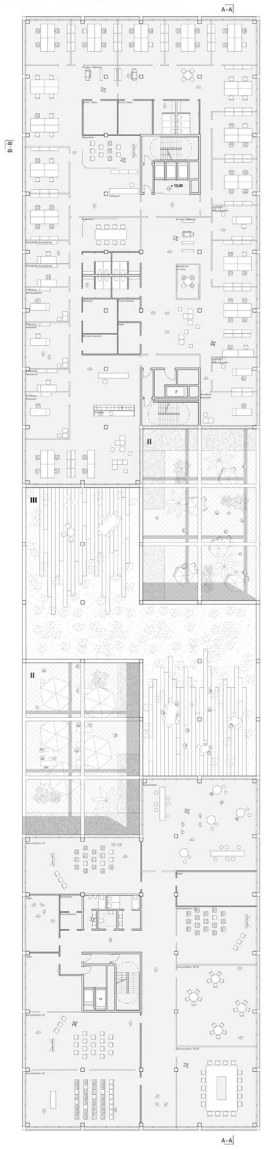


Grundriss 2. Obergeschoss | M 1:200

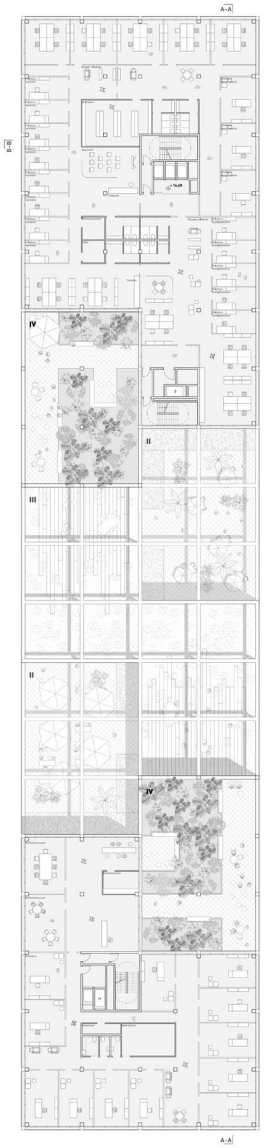


Ansicht West | M 1:200

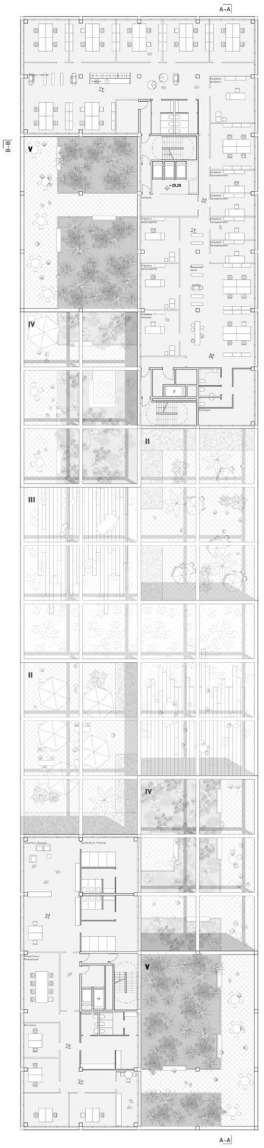
5/10



Grundriss 3. Obergeschoss | M 1:200



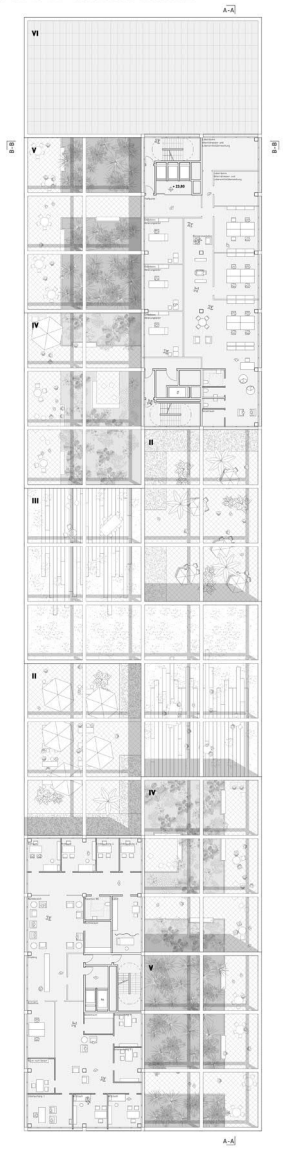
Grundriss 4. Obergeschoss | M 1:200



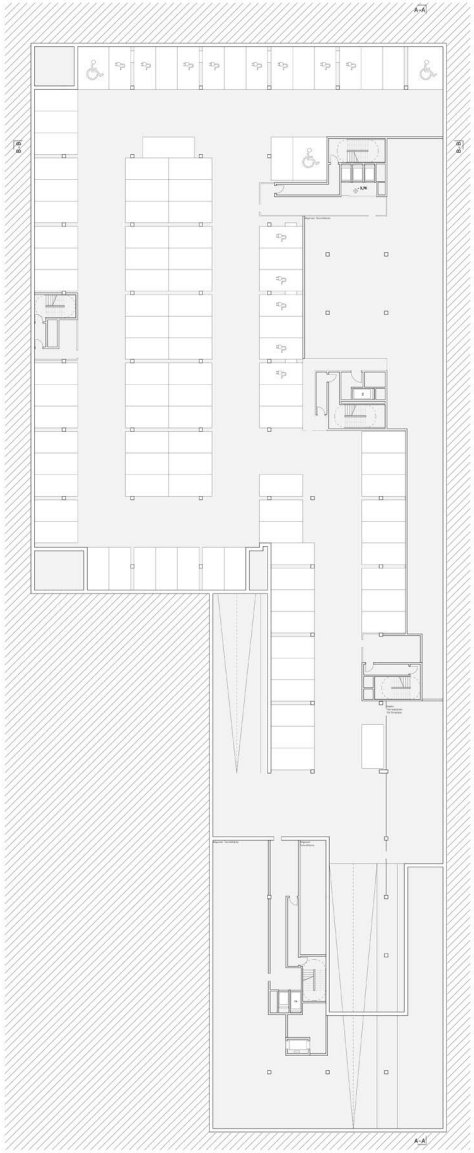
Grundriss 5. Obergeschoss | M 1:200

Ansicht Süd | M 1:200

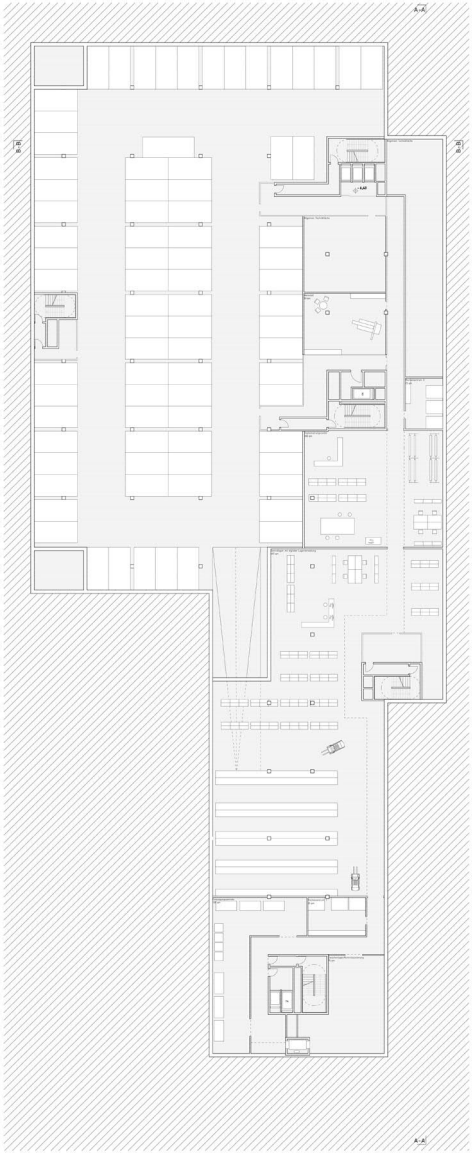
6/10



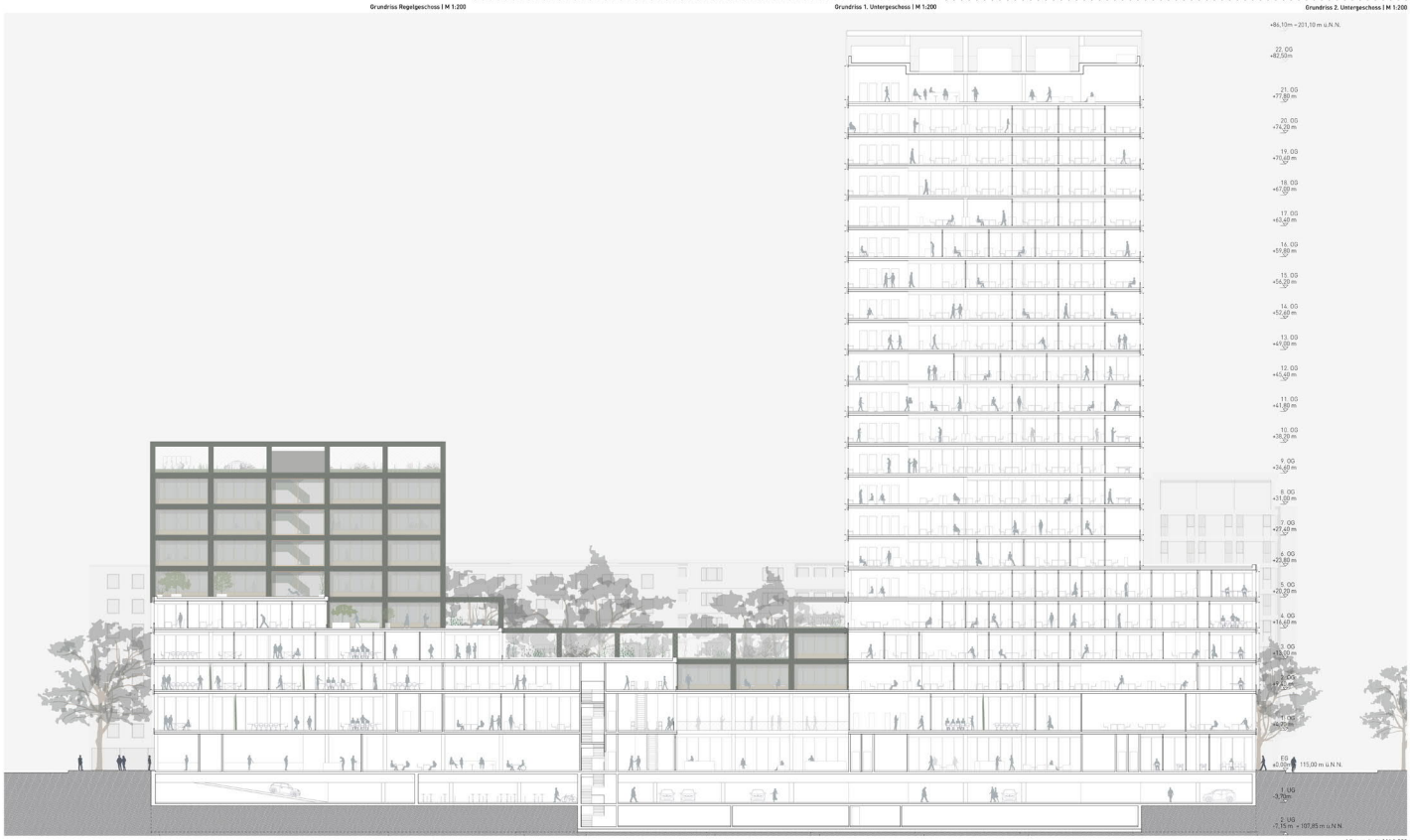
Grundriss Regelgeschoss | M 1:200



Grundriss 1. Untergeschoss | M 1:200



Grundriss 2. Untergeschoss | M 1:200



Längsschnitt | M 1:200

7/10

LANDRATSAMT KARLSRUHE

796002

Brandschutz

Bauordnungsrechtliche Einstufung / Nutzung: Der Neubau stellt aus brandschutztechnischer Sicht unter Berücksichtigung seiner Ausdehnung sowie der geplanten Nutzung ein Gebäude der Gebäudeklasse 5 sowie einen Sonderbau im Sinne der Landesbauordnung für Baden-Württemberg dar. Neben der Landesbauordnung wird die Allgemeine Ausführungsverordnung zur Landesbauordnung für die Bewertung beachtet. Ferner wird die Garagenverordnung (GaVO), die Muster-Hochhaus-Richtlinie (MHHR) und die Versammlungsstättenverordnung (VStättVO) angewendet. Bei der geplanten Tiefgarage wird es sich um eine geschlossene, unterirdische, zweigeschossige Großgarage handeln. Die Versammlungsstätte wird mit Gasträume sowie Vortrags- und Seminarräumen/Versammlungsräumen im Erdgeschoss bis teilweise zum 3. Obergeschoss geplant.
Das nördliche Hochhaus wird mit einer Höhe von ca. 86 m konzipiert und damit größer als 60 m, das südliche Hochhaus liegt in der Planung unter der 60 m – Grenze gemäß MHHR.

Rettungskonzept: Die Rettungswege im Gebäude werden vollständig baulich sichergestellt. Sie werden innerhalb der Tiefgarage in maximal 30 m (Luftlinie) bis zu Treppenräumen bzw. bis zu Sicherheitsschleusen und darüber zu Treppenräumen geführt. Für die Versammlungsräume gelten die maximalen Weglängen von 30 m innerhalb des Raumes und weiteren 30 m innerhalb eines Flures oder eines Foyers. Aus Büro- und Verwaltungszonen erreichen Personen in maximal 35 m das Freie bzw. einen Vorraum eines Sicherheitstreppenraumes.
Vertikale Rettungswege führen über drei Sicherheitstreppenräume, die im Erdgeschoss als getrennte Wege aus Unter- und Obergeschossen direkt ins Freie führen. Insbesondere das Hochhaus > 60 m wird davon über zwei Sicherheitstreppenräume verfügen. Außerdem werden zwei weitere notwendige Treppenräume geplant.
Aus den oberirdischen Geschossen, die über vier Treppenräume mit jeweils 1,20 m lichter Laufbreite verfügen, können bis zu 800 Personen aus Versammlungsräumen fliehen. Der fünfte Treppenraum erschließt nur Teilbereiche der Tiefgarage.

Bauliche Brandschutzmaßnahmen: Das Tragwerk des nördlichen Hochhauses (ca. 86 m) wird mit einer Feuerwiderstandsfähigkeit von 120 Minuten geplant, das Tragwerk des südlichen Hochhauses (< 60 m) mit einer Widerstandsfähigkeit von > 90 Minuten.
Das neue Landratsamt wird mittig durch eine innere Brandwand in zwei Brandabschnitte (Längen ca. 74 und 54 m) untergliedert. Die Abweichung (bzgl. Der Brandabschnittslänge) kann durch die geplante Sprinklerung sowie die zusätzliche brandschutztechnische Untergliederung der Abschnitte mittels feuerwiderstandsfähiger Trennwände kompensiert werden. Die Versammlungsräume werden klassisch über notwendige Flure entfluchtet, die Büro-Nutzungseinheiten sind ohne notwendige Flure bis zu 400 m² groß geplant. Weitere Flächen (u. A. Arztpraxen und Kindergarten) als 200 m² große Einheiten ohne notwendige Flure. Atrien werden einschließlich kleiner genutzter Zonen im 1. Obergeschoss durch feuerwiderstandsfähige Trennwände bzw. Verglasungen baulich abgetrennt, was unter Berücksichtigung der flächendeckenden Sprinklerung im Gebäude sowie ausreichend großer Rauchabzugsöffnungen im 1. Obergeschoss (in der Fassade) möglich ist. Ein Rettungsweg aus Aufenthaltsräumen kann jeweils unabhängig von dem jeweiligen Atrium gesichert werden.
Für Versammlungsräume > 200 m² werden ausreichend große Rauchableitungsöffnungen gemäß VStättVO vorgesehen. Die Tiefgarage wird in Rauchabschnitte von bis zu 2.500 m² unterteilt.

Anlagentechnische Brandschutzmaßnahmen: Für das Gebäude wird flächendeckend eine automatische Feuerlöschanlage sowie eine Brandmelde- und Alarmierungsanlage geplant. Die drei Sicherheitstreppenräume werden mit einer Druckbelüftungsanlage gemäß MHHR ausgestattet, gleiches gilt für die beiden Feuerwehraufzüge. Je Hochhaus ist ein Feuerwehraufzug geplant. Der Neubau erhält nasse Steigleitungen mit Wandhydranten für die Feuerwehr. Das Rechenzentrum im Untergeschoss wird mit einer Gaslöschanlage ausgestattet.

Der Entwurf ist brandschutztechnisch unter Berücksichtigung der gegebenen Rahmenbedingungen grundsätzlich mit den Schutzzielen der Landesbauordnung und der zusätzlich geltenden Verordnungen vereinbar und kann zu einer genehmigungsfähigen Planung ausgearbeitet werden.

Tragwerk

Das Gebäude ist als Stahlbetonskelettbau konzipiert. Die Decken liegen außerhalb der Erschließungskerne vorwiegend punktgestützt auf den Fassadenstützen und den Innenstützen auf.
Die Gebäudestabilität ist durch die horizontal aussteifenden Deckenscheiben in Verbindung mit den vertikal aussteifenden, bis auf die Gründungsebene geführten Kernwänden der Treppenhäuser und Aufzüge sichergestellt.
Die Stützen liegen in einem wirtschaftlichen orthogonalen Raster, von dem in den oberirdischen Geschossen nur teilweise abgewichen wird. An diesen Stellen kommen Abfangeuntorzüge zum Einsatz.
In den Untergeschossen ändert sich das Stützenraster aufgrund der Nutzung als Tiefgarage. Dieser Wechsel wird durch einen Trägerrost vollzogen, der aus sich kreuzenden Unterzügen besteht, deren Höhe durch die überschüttete Tiefgaragendecke ermöglicht wird, wodurch kein Höhenverlust in der Tiefgarage entsteht.
Die Gründung erfolgt auf einer durchgängigen elastisch gebetteten Bodenplatte, deren Dicke lokal an die statischen Anforderungen aus den jeweiligen Gebäudelasten, insbesondere im Bereich des Hochhauses, angepasst ist.
Die Untergeschosse werden als Weiße Wanne ausgebildet, d.h. die Abdichtung der Bodenplatte und der erdberührten Außenwände gegen anstehendes Wasser erfolgt nach den Vorgaben der WU-Richtlinie.

Klimakonzept

Beschreibung Wärmeerzeugung: Aufgrund der Verfügbarkeit der Fernwärme für dieses Areal wird die Wärmeerzeugung vorwiegend darüber sichergestellt. Als weitere Maßnahmen sehen wir zur Versorgung der Bauteilaktivierung eine Geothermie vor. Dadurch ist gleichzeitig eine Grundlastkühlung über eine freie Kühlung sichergestellt.

Beschreibung Wärmeübertragung: Zur Wärmeübertragung ist eine Bauteilaktivierung vorgesehen. Die Bürobereiche werden zusätzlich mit entsprechenden Heiz-/Kühlsegel mit Akustik-Anteil ergänzt. Dadurch wird eine Zonen- und raumweise Einzelraumregelung erreicht. Durch die unterschiedlichen Lasten im Gebäude können die Temperaturen von den Warmen in die kalten Zonen und umgekehrt verschoben werden.

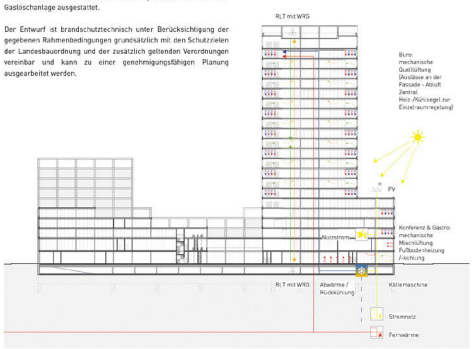
Beschreibung Warmwassererzeugung: Für die dezentralen Bereiche wie Teeküchen, WC-Anlagen der Büros werden elektrische Durchlauferhitzer vorgesehen. Dadurch werden die Leitungsverluste reduziert und auf ein aufwendiges Warm- und Zirkulationsnetz, auch im Hinblick der späteren Nutzung, verzichtet. Für die zentralen Bereiche wie der Küchenbereich werden über Frischwasserstationen versorgt.

Beschreibung Lüftungskonzept: Um der Außenluftanteil in den Büroberechen sicherzustellen werden mechanische Lüftungsgeräte mit entsprechen hohen WRG-Anteil vorgesehen. Die Fortluft aus den Büroberechen wird dabei gleichzeitig als Zuluft für die Tiefgarage verwendet. Dadurch wird eine weitere Außenluftversorgung für die Tiefagarage eingespart.

Beschreibung Kälteerzeugung/Verteilung: Zusätzlich zur Geothermie sehen wir zur weiteren Kälteerzeugung eine Absorbermaschine vor. Diese kann durch Verfügbarkeit der Fernwärme sehr nachhaltig betrieben werden. Aufgrund der Bauteilaktivierung kann die komplette Kälteerzeugung mit Temperaturen größer 14 °C sehr energieeffizient betrieben werden.

Beschreibung PV-Anlage: Um das ganzen Energiekonzept Nachhaltig abzurunden werden die freien Dachflächen mit PV-Modulen belegt. Dabei erfolgt die Verwendung des PV-Stromes zur Eigenversorgung bzw. der Elektromobilität.

Visualisierung Blickrichtung Süd-West

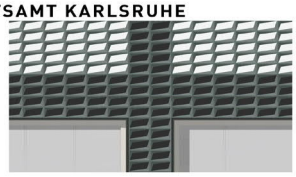


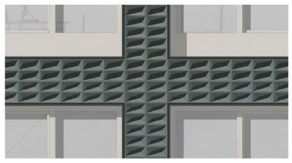
Schnitt Technik

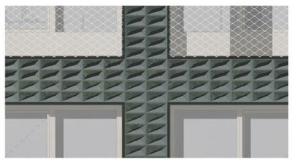
Bürokonzeption | M 1:50

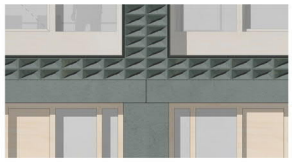
Querschnitt | M 1:200

8/10


KERAMIK KACHEL
75% ÖFFNUNGSANTEIL

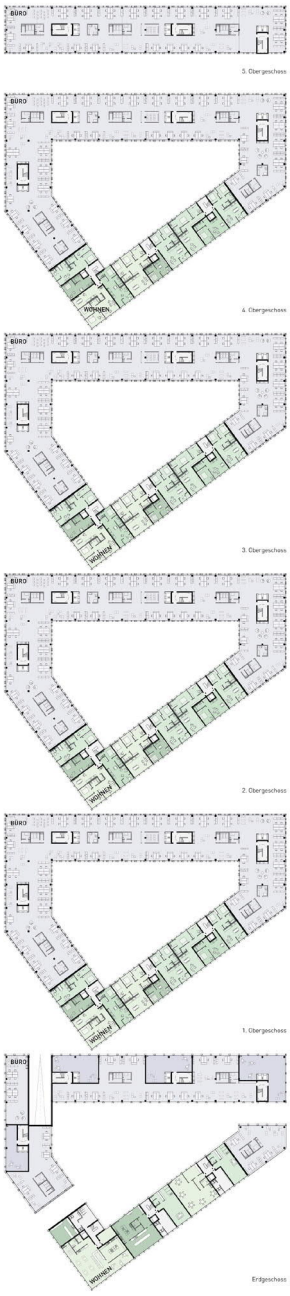

KERAMIK KACHEL
50% ÖFFNUNGSANTEIL

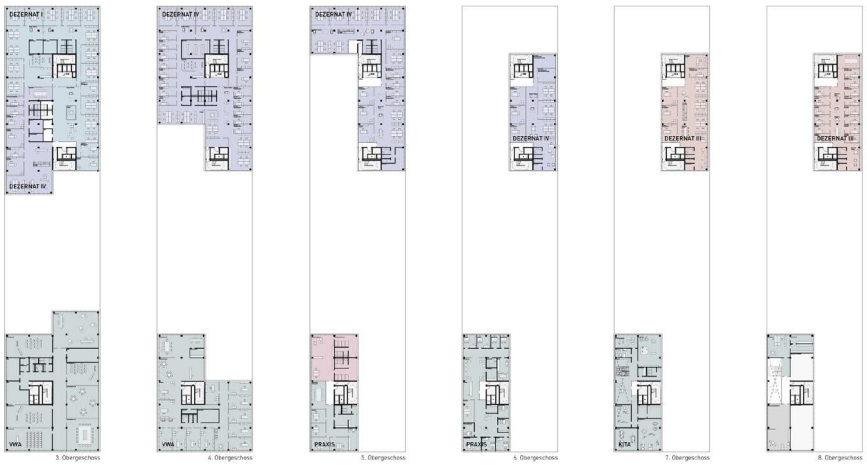

KERAMIK KACHEL
25% ÖFFNUNGSANTEIL

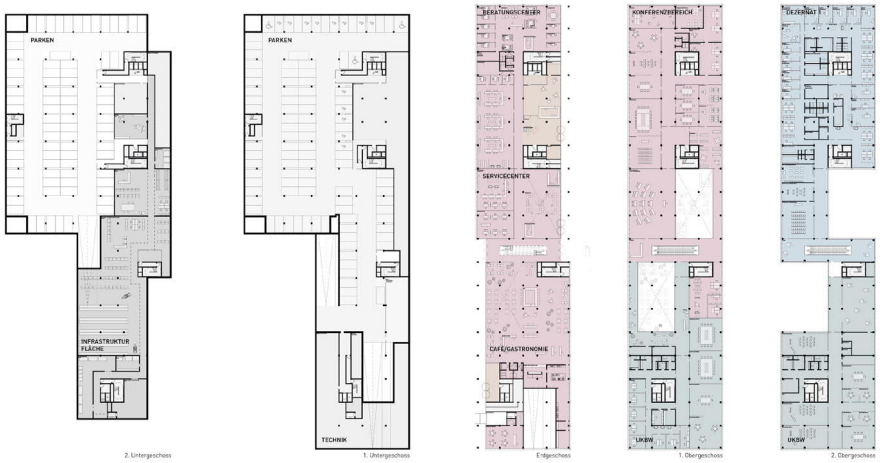

EINGEFÄRBTER
BETON

Piktogramme Fassade

Visualisierung

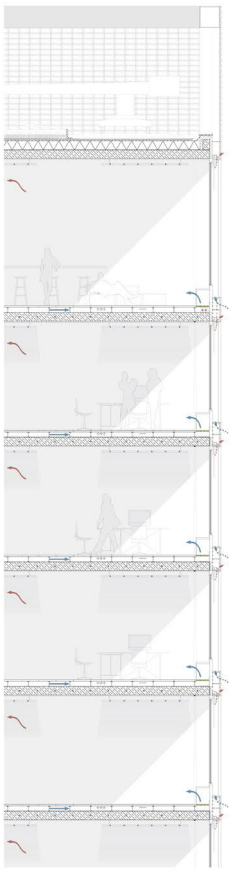






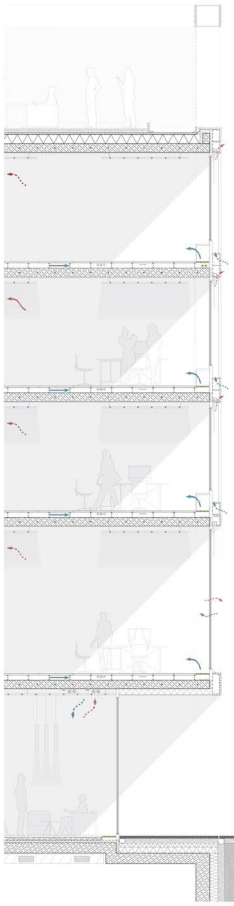
Nutzungsverteilung | M 1:500

9/10



Dachaufbau

Teilweise begehbar
Stahlkonstruktion mit vorgesetzten
Keramikkacheln, glasiert
Befahrenlage
Dachintegrierte Photovoltaikmodule
zur solaren Stromerzeugung für Eigennutzung
und Einspeisung ins Netz
Extensive Dachbegrünung
Vegetationsschicht
Dränageschicht
Dichtungsbahn
Dämmung 24 cm
Dampfsperre
Stahlbetondecke 25 cm (thermisch aktiviert)



Dachaufbau

Begehbar
Stahlkonstruktion mit vorgesetzten
Keramikkacheln, glasiert
Edelstahl-Gebrüstlüftung
Extensive Dachbegrünung
Vegetationsschicht
Dränageschicht
Dichtungsbahn
Dämmung 24 cm
Dampfsperre
Stahlbetondecke 25 cm (thermisch aktiviert)

Glasfassade Regelgeschoss

Elementfassade
vorgehängte perforierte Keramikkacheln, Glasiert
hinterlüftetes Schutzgitter
VSG Prallglasscheiben in Aluleiste, 24 mm
wärmegedämmte Holz-Alu-Fensterrahmen-Konstruktion
Aufteilung in 1,35 m Fensterelemente (manuell bedienbar)
Oberfläche Holz mit Öffnungsflügel
Verglasung: Dreischeibenwärmeschutzverglasung
mit selektiver Beschichtung
Lichttransmission ≥51%, g-Glas: 0,35, Uw=1,0 W/m2K
außenliegende Senkrechtmarkise, alternativ Raffstore mit
Lichtlenkfunktion.

Bodenaufbau Regelgeschoss

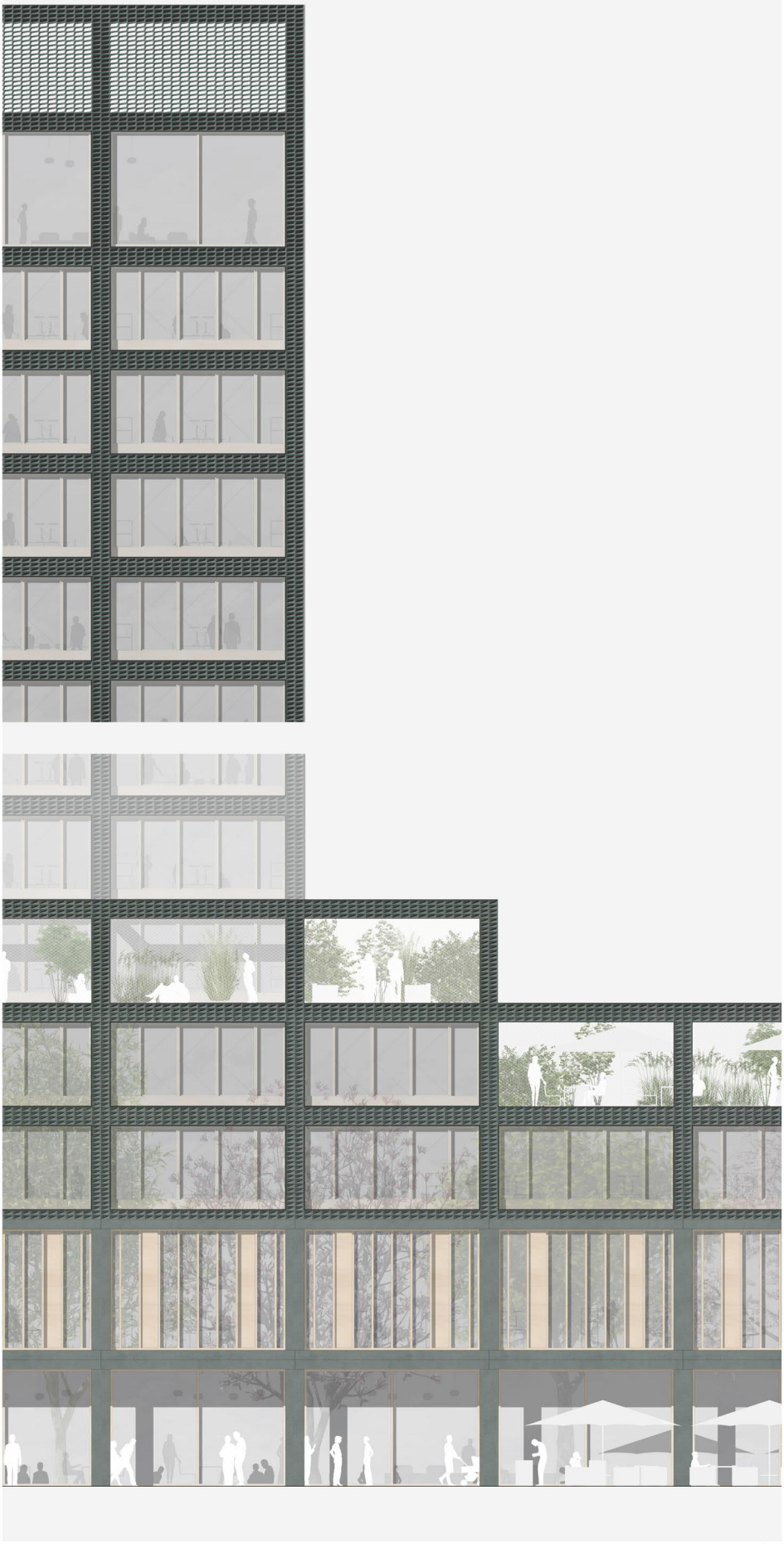
Bodenabschluss 5,5 cm
Hohlboden 14,5 cm
für Kabel- und Leitungsführung, Lüftung
Stahlbetondecke 30 cm (thermisch aktiviert)
Akustiksegel (optional Kühl- und Heizsegel)
oberflächenintegrierte LED-Beleuchtung
Zentrale Abluftanlage mit hocheffizienter
Wärmerückgewinnung

Glasfassade 1.-2. Obergeschoss

Elementfassade
Vorgehängte Faserbetonfertigteile, Oberfläche gewaschen und poliert
wärmegedämmte Holz-Alu-Fensterrahmen-Konstruktion
Aufteilung in 1,35 m Fensterelemente (manuell bedienbar)
Oberfläche Holz mit Kippöffnungsflügel
Verglasung: Dreischeibenwärmeschutzverglasung
mit selektiver Beschichtung
Lichttransmission ≥51%, g-Glas: 0,35, Uw=1,0 W/m2K
außenliegende Senkrechtmarkise, alternativ Raffstore mit
Lichtlenkfunktion.

Bodenaufbau Erdgeschoss

Bodenabschluss 4 cm
Estrich 8 cm
Trittschalldämmung 6 cm
Stahlbetondecke 30 cm
Dichtanstrich
Perimeterdämmung 18 cm
Auffüllung mit sickerfähigem Material
Drainage



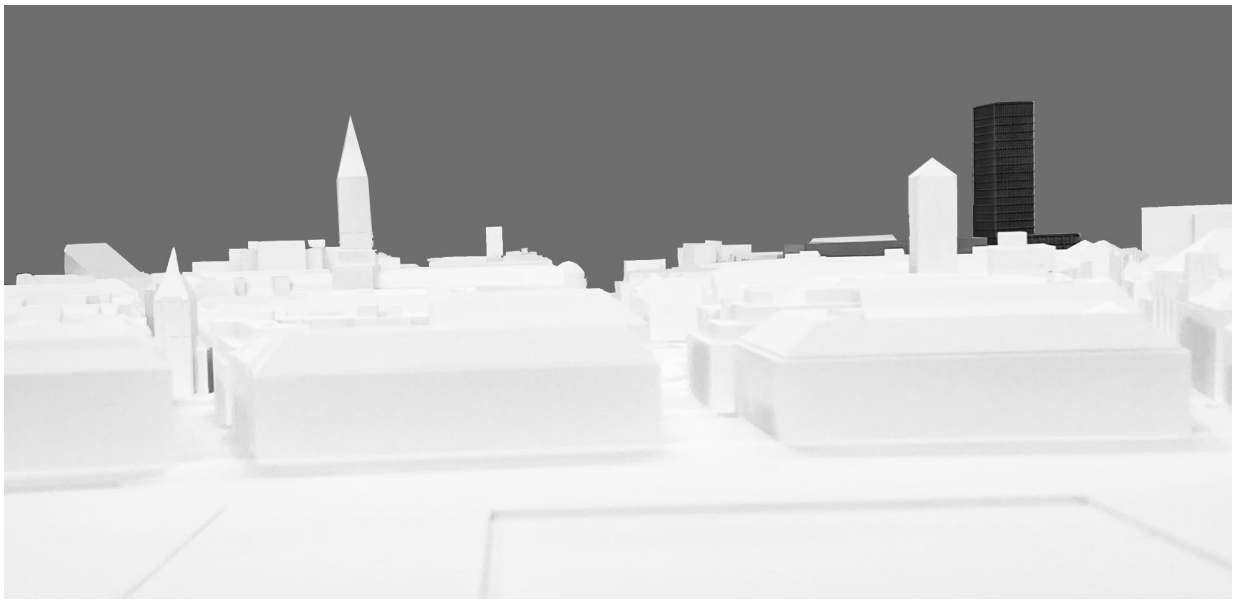
Fassadenansicht- und schnitt | M 1:50
10/10

4. Preis – 1002

BHBVT Gesellschaft von Architekten mbH, Berlin

mit gm013 Landschaftsarchitektur, Berlin

Modellfotos: kohler grohe architekten



Modellfotos: kohler grohe architekten

4. Preis – 1002

BHBVT Gesellschaft von Architekten mbH, Berlin

mit gm013 Landschaftsarchitektur, Berlin

Städtebaulich bildet der Entwurf mit einer skulpturalen Großform an der Westseite des Grundstücks einen ersten Bauabschnitt mit zwei scheibenartigen Hochhäusern aus. Ein L-förmiges Bürohaus an der Kriegsstraße fasst zusammen mit einer Wohnzeile parallel zum Billing-Haus einen parkartig gestalteten, dreieckigen Hofraum.

So sehr die kompakte Verdichtung der Funktionen zu überzeugen vermag, so problematisch erscheint bei näherer Betrachtung der Eingang des Ensembles von der Kriegsstraße, will der Besucher sich doch der signifikanten Hochhausfront nähern. Durch die unglückliche Ausbildung einer Eingangssituation vom Ettlinger Tor wird die Problematik eher unterstrichen als gelöst und auch die L-förmige Kolonnade ist bestenfalls ein Notbehelf. Sollten nach Fertigstellung des ersten Bauabschnittes die Baukörper des Hofes auf sich warten lassen, scheint dieser Konflikt nur schwer lösbar, zumal bei Verlagerung des Einganges der Hochhausgrundriss neu zu konzipieren wäre.

Architektonisch zeigen sich die Baukörper als filigrane, minimal differenzierte Fassaden aus Betonelementen, die nach Plastizität streben aber auf Grund fehlender Masse, insbesondere des Erdgeschosses, als Gitter in Erscheinung treten.

Die innere Organisation des Sockelkörpers leidet unter mangelnder Belichtung bzw. Sichtbezug nach Außen, was auch durch die eingeschnittenen Atrien nicht kompensiert werden kann. Die Arbeit liegt bei sämtlichen Nutzungsparametern im Durchschnitt des Teilnehmerfeldes, was auf eine sorgfältige Auseinandersetzung mit der gestellten Aufgabe schließen lässt.

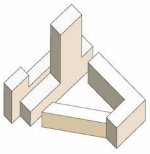
Neubau Dienstgebäude Beiertheimer Allee, Karlsruhe

342105

Blick vom Turm des Schlosses

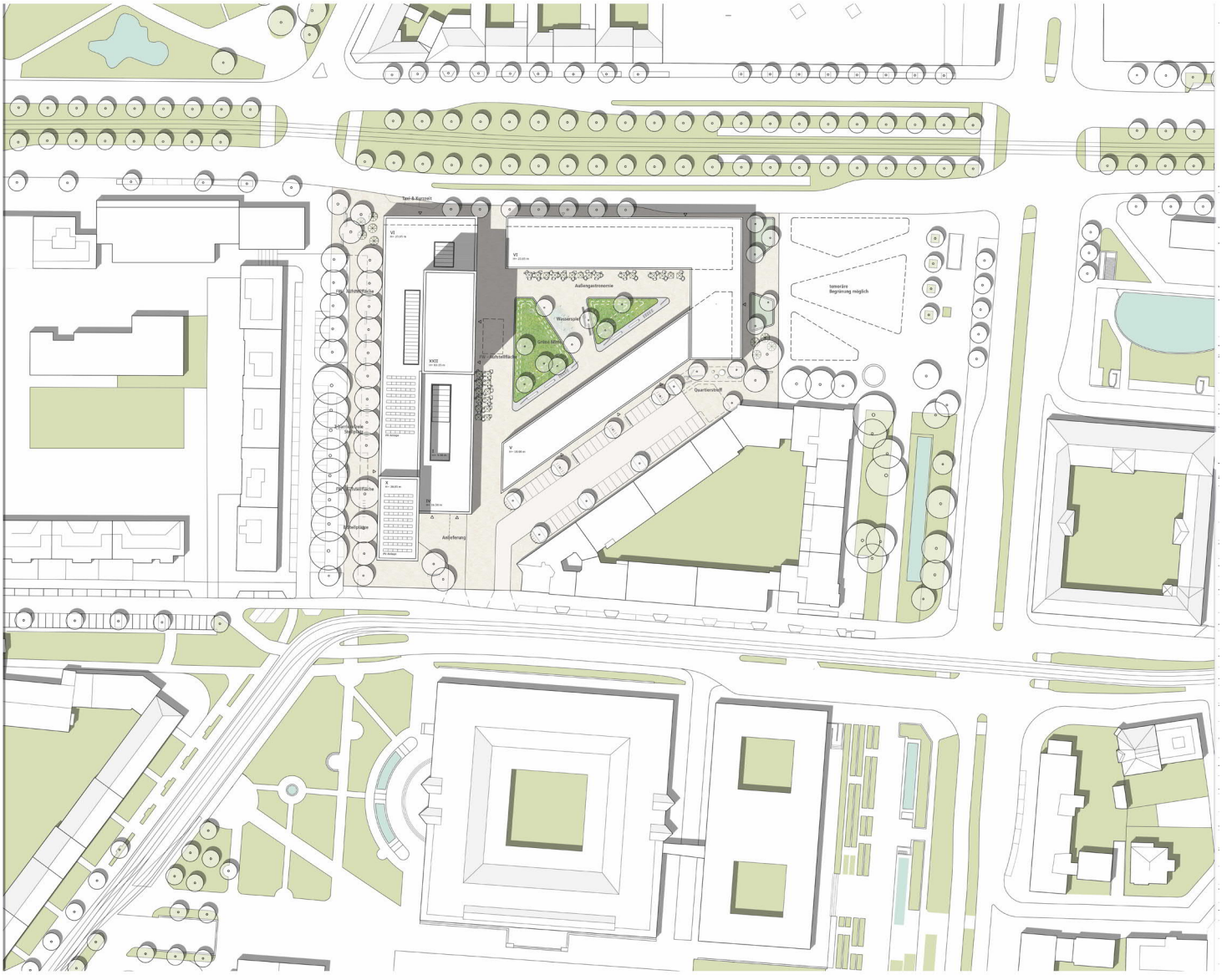
Schwarzplan M 1:2000

Städtebau



Die komplexen Bedingungen des Ortes werden mit dem vorgeschlagenen Entwurf zu einer einprägsamen städtebaulichen Figur verdichtet.
Das neue Landratsamt wird auf der Westseite des Baufeldes in einer skulpturalen Großform mit zwei Hochpunkten konzentriert. Zum Ettlinger Tor hin wird diesem Gebäudekomplex ein abgewinkelter Blockrand vorgelagert, der einen Hof mit großen Aufenthaltsqualitäten umschließt. Damit ergibt sich ein spannungsvolles Gegenüber von Masse und Dichte auf der einen Seite und von Freiraum und Durchlässigkeit auf der anderen Seite.
Dieser dialektische Ansatz bringt die unterschiedlichen Nutzungsbereiche klar zum Ausdruck und ermöglicht die Errichtung des ersten Bauabschnittes bei laufendem Betrieb des Bestandshochhauses. Mit der Zurücksetzung des Landratsamtes vom Ettlinger Tor wird dabei auch auf den Wunsch des Kreisrates eingegangen, das neue Landratsamt nicht mit einer „zu prominenten und zu dominanten Adressbildung" auszustatten. Das Landratsamt bildet an der Badenwerkstraße einen kräftigen Abschluss des Blockrandes und qualifiziert mit seiner offenen Eingangsfassade die Blockecke zum Nymphengarten und bereichert im Süden die Raumkanten des Festplatzes mit einem schlanken Hochpunkt.

Das ca. 83m hohe Hochhaus ist 14m von der Badenwerkstraße eingerückt, hält damit einen Abstand von über 12m zum Bestandshochhaus ein und gewährleistet gleichzeitig einen angemessenen Abstand zum Sichtschatten des Rathausturmes.
Die Gebäude des 2. BA, Geschäftshäuser an der Kriegstraße bzw. Ettlinger Tor und Wohnbauten an der Beiertheimer Allee, setzen sich über eine 10m breite Fuge vom Neubau des Landratsamtes ab und ermöglichen, zusammen mit dem öffentlichen Durchgang vom Ettlinger Tor, eine spannungsvolle Zugänglichkeit des Innenhofes, der damit räumlich gefasst aber nicht verschlossen ist. Der halböffentliche Hof eignet sich damit hervorragend für gastronomische und kulturelle Nutzungen und schafft eine für den Standort neue stadträumliche Qualität. Die Geschäftshäuser führen straßen- und platzseitig die Auskragung des Landratsamtes mit Kolonnaden weiter und vergrößern dadurch den schmalen Gehweg an der Kriegstraße. Zum Ettlinger Tor hin werden ganz bewusst die Nutzungen platziert, die eine lebendige, nutzungsgemischte Stadt ausmachen. Zusammen mit dem Verwaltungsgebäude des Landkreises entsteht ein Gebäudeensemble, das einander bedingt und sich zugleich in seinen Eigenschaften ergänzt.



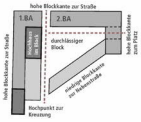
Lageplan M 1:500 **1**

Architektur

Das Verwaltungsgebäude des Landkreises entwickelt mit seiner langgestreckten Form und den beiden Hochpunkten einen kompakten, spannungsreich gegliederten Baukörper. Die Fassadengestaltung unterstreicht diese Wirkung, indem ein plastisch tief gestaffelter Aufbau aus versetzt angeordneten Wandpfeilern vorgesehen wird. Die hell durchgefärbten Betonelemente verleihen dem Gebäude physische Präsenz im Stadtraum und vermitteln zugleich Transparenz und Offenheit als Ausdruck einer modernen Verwaltung. In Kombination mit den Holzfensterelementen ergibt sich eine ausgewogene und freundliche Erscheinung, die Aspekte des nachhaltigen Bauens unmittelbar erfahrbar macht.
Das Fassadenkonzept folgt dabei einer klassischen Gliederung aus Sockelbereich, Mittelteil und oberem Gebäudeabschluss.
DerStadtzugewandtwirdanderKriegsstraßeeinmarkanter Gebäudekopf ausgebildet, mit einer gleichmäßigen, großmaßstäblichen Fassadengliederung. Ein sich über die gesamte Breite ziehender Gebäudeüberhang betont die Eingangssituation. Zur Badenwerkstraße hin wird die Fassadenfront durch eine zweigeschossige Loggia unterbrochen, die auf die innere Organisation des hier befindlichen Atriums mit der Haupterschließung verweist. Während die Fassade des Landratsamtes der Nutzung entsprechend sehr transparent und offen geplant ist, nimmt der Anteil der massiven Fassadenelemente bei den Geschäftshäusern und noch mal mehr bei den Wohnbauten zu. Die Materialität des 2. BA bezieht sich mit ebenfalls hell durchgefärbten Betonelementen und Holzfenstern auf den 1. BA, wodurch ein zusammenhängendes Ensemble geschaffen wird.
Die Geschäftshäuser des 2.BA sind flexibel für unterschiedliche Nutzungen geplant, wobei sich für das Erdgeschoss gastronomische Nutzungen mit Außenflächen im Hof anbieten. Die Mieteinheiten können bei Bedarf auch kleinteilig angeboten, um nicht nur Großmieter anzusprechen. Die Wohnbauten orientieren sich zur ruhigen Beiertheimer Allee und aktivieren im Erdgeschoss mit Gewerbeeinheiten sowohl den Innenhof als auch den öffentlichen Straßenraum.

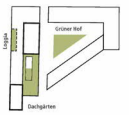
Organisation

Der Neubau des 1. BA ermöglicht durch seine Verdichtung kurze Wegebeziehungen zwischen den unterschiedlichen Nutzungen und forciert dadurch zahlreiche Synergieeffekte. Das Landratsamt bildet mit dem Haupteingang und dem Hochhaus seinen Schwerpunkt im nördlichen Baukörper aus, während die externen Nutzer am südlichen Hochpunkt verortet sind, mit einem separaten Eingang an der Badenwerkstraße.
Die Funktionen, die von allen genutzt werden, wie das Betriebsrestaurant im EG und die Versammlungs- und Schulungsräume in den Etagen 1-3 sind im mittleren Bauteil angeordnet und somit von allen direkt erreichbar. Letztere können flexibel dem Landratsamt oder den externen Nutzern zugeschaltet werden. Der 32m tiefe, kompakte Flachbau wird durch unterschiedliche Einschnitte wie glasüberdeckte Atrien, Loggia und Innenhof zu einem komplexen, hellen und kommunikativen Binnenraum modelliert, der den Anforderungen an eine moderne Verwaltung gerecht wird.
Im Flachbau sind mehrheitlich die öffentlicheren Nutzungen vorgesehen, während im Hochhaus die Dezernate sowie der Landrat mit seinen Funktionsräumen untergebracht sind. Im obersten Geschoss des Hochhauses ist zudem eine gastronomische Nutzung vorgesehen, die vom Innenhof aus separat erschlossen wird.

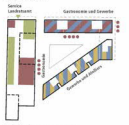


Diffenzierung der Baumassen

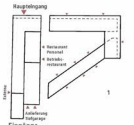
Gebäudeeinschnitte



Biodiversität



Erdgeschossnutzungen



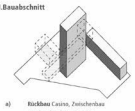
Bauabschnitte

Ziel der Bauabschnittbildung ist neben der möglichst zeitnahen und kompletten Errichtung des Landratsamtes auch die Vermeidung von aufwendigen Interimslösungen. Im 1. Bauabschnitt werden zunächst (a.) das Casino, der Zwischenbau und die westlichen vier Gebäudeachsen des Langbaus abgebrochen, sowie die entsprechenden unterirdischen Bauwerke inkl. Tiefgarage. Der Langbau kann optional auch komplett rückgebaut werden.
Gleichzeitig werden (b.) ein provisorischer Eingangspavillon an der Beiertheimer Allee sowie ein einfacher Verbindungsbau zwischen diesem, dem Hochhaus und dem Langbau errichtet. Technikcontainer übernehmen die Strom- und Kälteversorgung. Für das Casino muss gem. Auslobung kein Ersatz auf dem Grundstück geschaffen werden.
Im 1. BA (c.) wird der Neubau des Landratsamtes inkl. der externen Nutzer mit sämtlichen Flächen des Raumprogramms (I.+II.) in einem Zug fertiggestellt und an den Nutzer übergeben.
Hochhaus, Langbau und die Provisorien werden anschließend rückgebaut (d.) und das Baufeld für den 2.BA hergerichtet.
Im 2. Bauabschnitt werden dann die Geschäftshäuser an der Kriegstraße / Ettlinger Tor (1) zeitgleich mit den Wohnbauten an der Beiertheimer Allee (2) errichtet, inkl. der Tiefgaragenerweiterung, die ihre Zufahrt über den 1. BA organisiert. Am Ende werden die Freiflächen des gemeinsamen Innenhofes (c.) fertiggestellt.

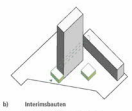
Freiraum

Der großzügige Hofbereich wird als öffentlicher Stadtgarten entwickelt und zum abgeschirmten Kleinod am urbanen Ettlinger Tor. Zwei Rasenlinsen erzeugen eine ruhige Mitte und laden zum Aufenthalt an den Rändern ein. Ein zentrales Wasserspiel belebt den Hof, lädt zum Lauschen und Spielen ein und bringt angenehme Kühle in den Gebäudekomplex. Solitärgehölze als Hochstamm gliedern den Raum und ermöglichen Aufenthalt im lichten Schatten des Blätterdachs ohne Sichtbeziehungen zu verstellen. Außengastronomie besiedelt die Platzränder und wird zum Anziehungspunkt für Beschäftigte und Besucher. Die Grüne Mitte erzeugt neben atmosphärischen und räumlichen Qualitäten und dem Aufenthaltsangebot auch ökologische und nachhaltige Aspekte. Alle angeschlossenen befestigten Flächen und auch Teilflächen des Dachs können oberirdisch durch die belebte Bodenzone versickert werden. Das Wasser wird in der oberen Bodenzone zwischengespeichert, verdunstet und verbessert das Mikroklima des neuen Ensembles. Um dies zu ermöglichen wird von einer vollflächigen Unterbauung des Hofes abgesehen.
Der öffentliche Durchgang nach Osten zum Ettlinger Tor wird offengehalten und durch zwei Pflanzbereiche inszeniert. Diese nehmen Bestandsbäume auf. Die Beiertheimer Allee wird wie im Bestand zur ruhigen Anwohnerstraße und bietet neben der Parkierung kleine Quartierstreffpunkte und Aufenthaltsmöglichkeiten. Die Badenwerkstraße wird als großzügige Allee ergänzt und nimmt neben
Aufenthaltsbereichen auch Infrastruktur auf. Ein geschützter Fahrradweg, ausreichend Fahrradabstellmöglichkeiten und -ladestationen und auch oberirdische Kfz-Stellplätze, davon zwei barrierefrei werden hier eingangsnah angeordnet. Die Kfz-Stellplätze können auch in Kombination mit der Beiertheimer Allee und der großzügigen Tiefgarage weiterentwickelt werden.
Im Baukörper des 1. BA sind mit dem großen, zugänglichen Dachgarten im 4. OG, dem als Bambusgarten gestalteten Innenhof und der Loggia im 3. OG Außenräume angelegt, die mit unterschiedlichen Pflanzkonzepten zur Biodiversität und Verbesserung des Mikroklimas beitragen. Sämtliche Dachflächen werden als Biodiversitätsdächer mit Retentionsfunktion ausgebildet.

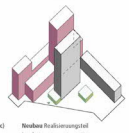
1.Bauabschnitt



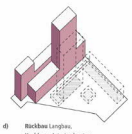
a) **Rückbau** Casino, Zwischenbau 4 Gebäudeachsen Langbau (optional komplett)



b) **Interimsbauten** Eingangspavillon, Verbindung Hochhaus-Langbau, Technikcontainer

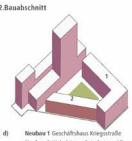


c) **Neubau** Realisierungsziel Landratsamt + externe Nutzungen



d) **Rückbau** Langbau, Hochhaus, Interimsbauten

2.Bauabschnitt

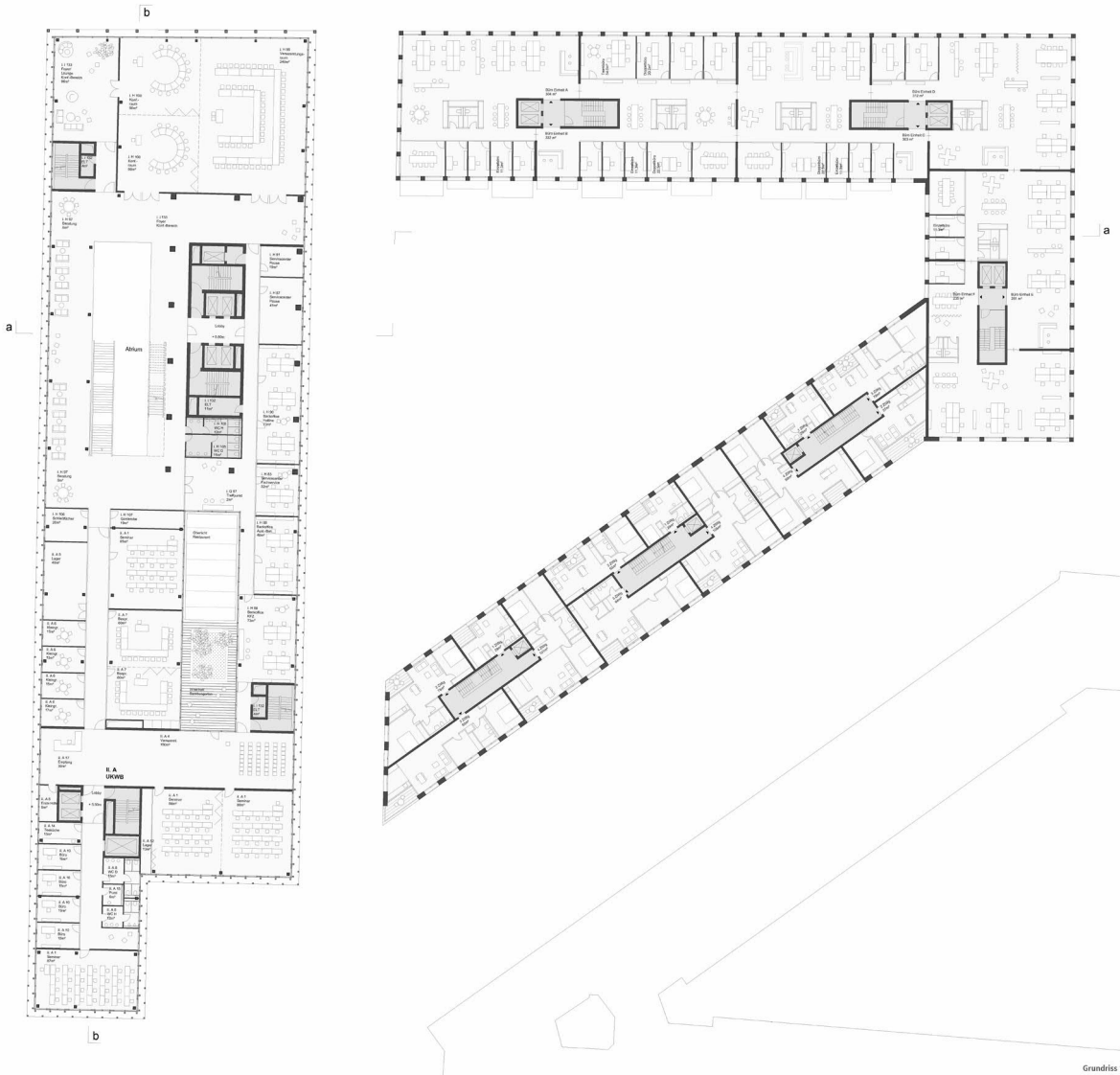


d) **Neubau 1** Geschäftshaus Kriegsstraße
Neubau 2 Wohnhäuser Beiertheimer Allee
Außenanlagen komplettierung

Eingang Landratsamt

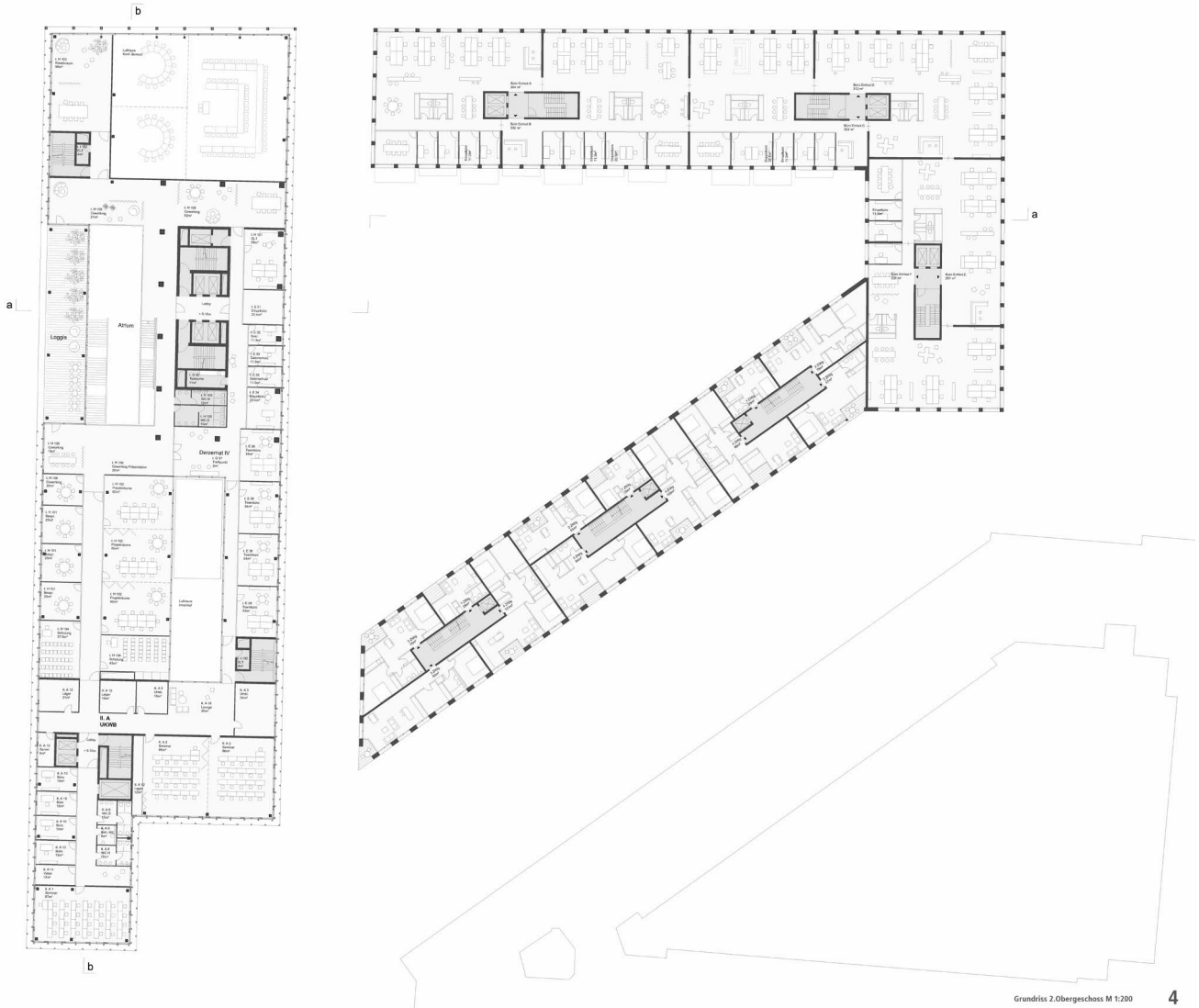
Grundriss Erdgeschoss M 1:200

2



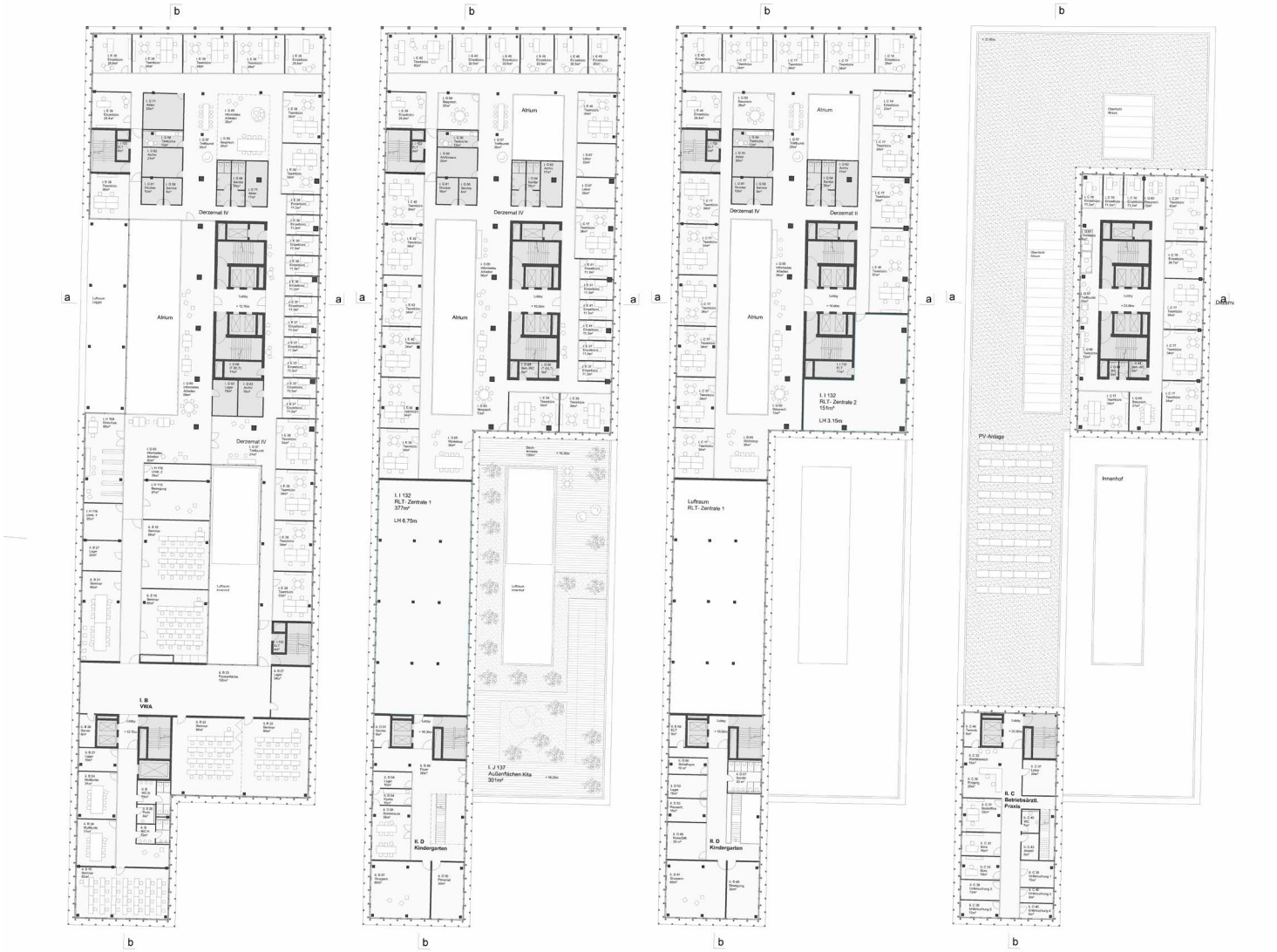
Grundriss 1.Obergeschoss M 1:200 3

Ansicht Nordfassade M 1:200



Grundriss 2.Obergeschoss M 1:200 4

Ansicht Westfassade M 1:200



Grundriss 3.Obergeschoss M 1:200

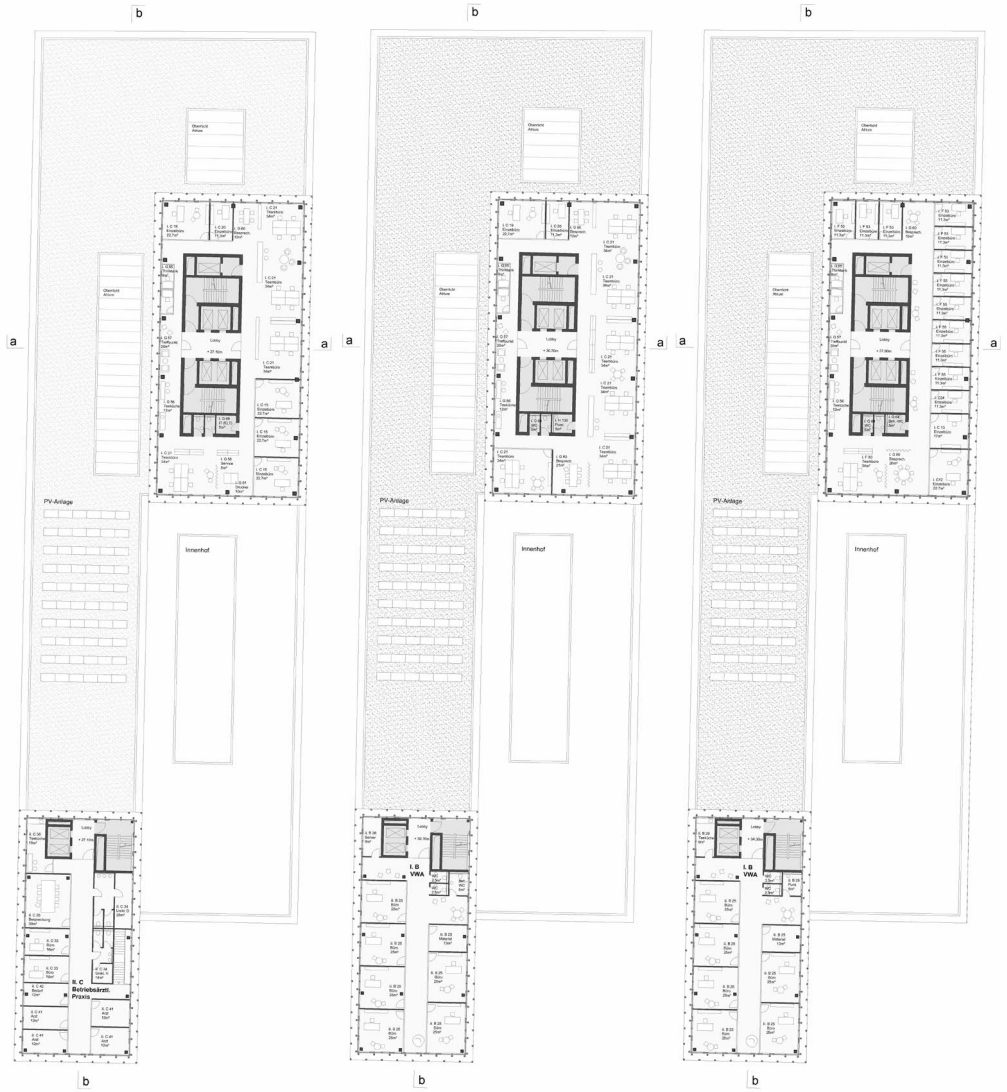
Grundriss 4.Obergeschoss M 1:200

Grundriss 5.Obergeschoss M 1:200

Grundriss 6.Obergeschoss M 1:200

5

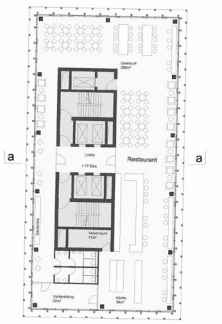
Ansicht Süd-Ostfassade M 1:200



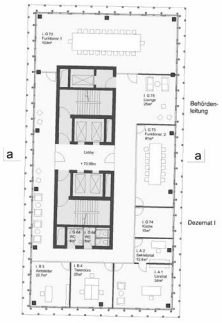
Grundriss 7.Obergeschoss - Turm mit Regelgeschoss
Bürovariante 50% Zellen und 50% offen M 1:200

Grundriss 8.Obergeschoss - Turm mit Regelgeschoss
Bürovariante 25% Zellen und 75% offen M 1:200

Grundriss 9.Obergeschoss - Turm mit Regelgeschoss
Bürovariante 75% Zellen und 25% offen M 1:200



Grundriss 21. Obergeschoss Restaurant M 1:200

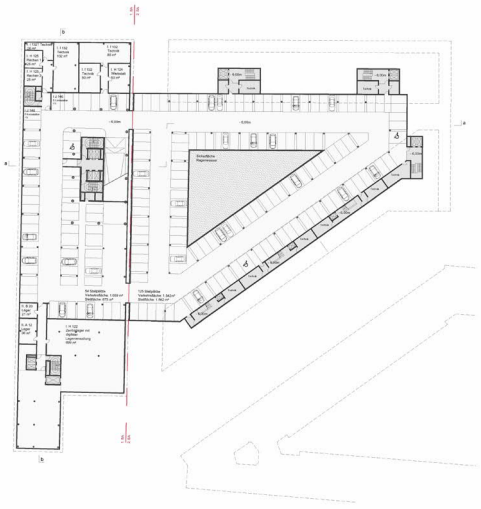


Grundriss 20. Obergeschoss Behördenleitung M 1:200

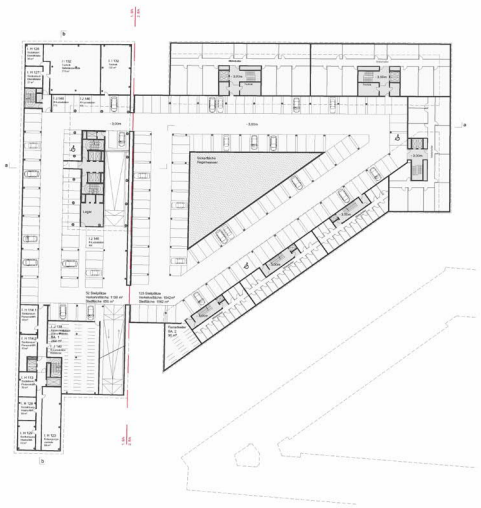
6

Ansicht Ostfassade M 1:200

Blick vom Ettlinger Tor

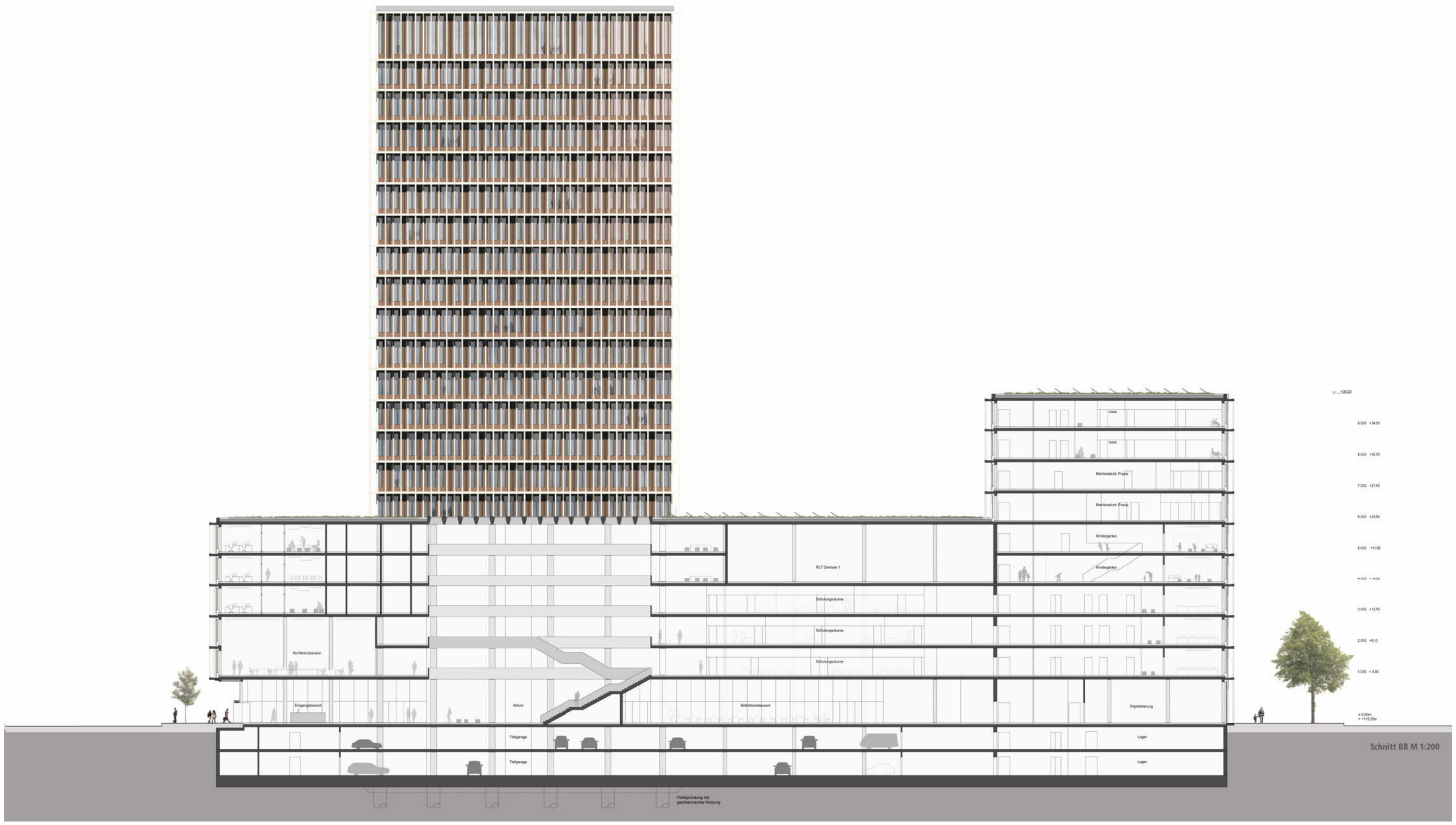


Grundriss 1.Untergeschoss M 1:500

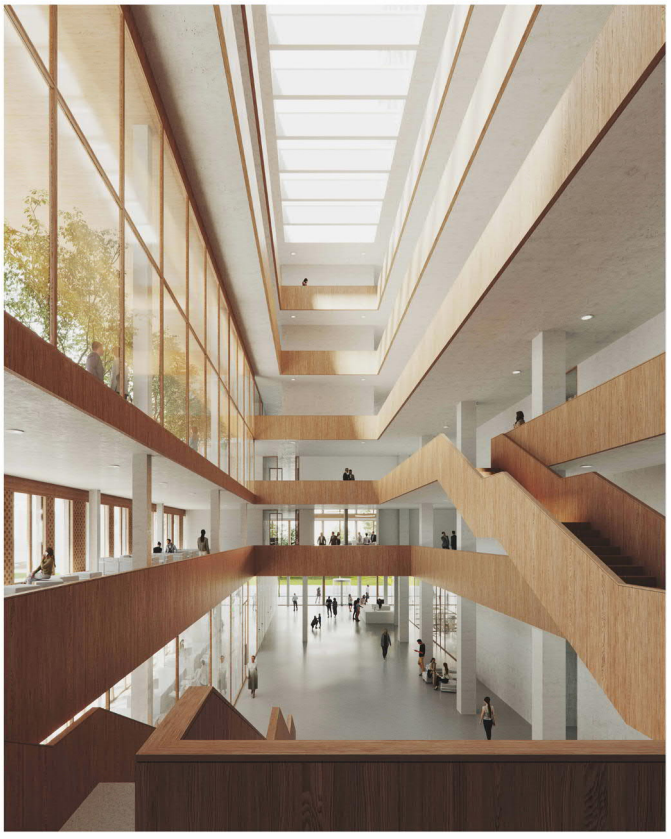


Grundriss 2.Untergeschoss M 1:500

7



Schnitt BB M 1:200



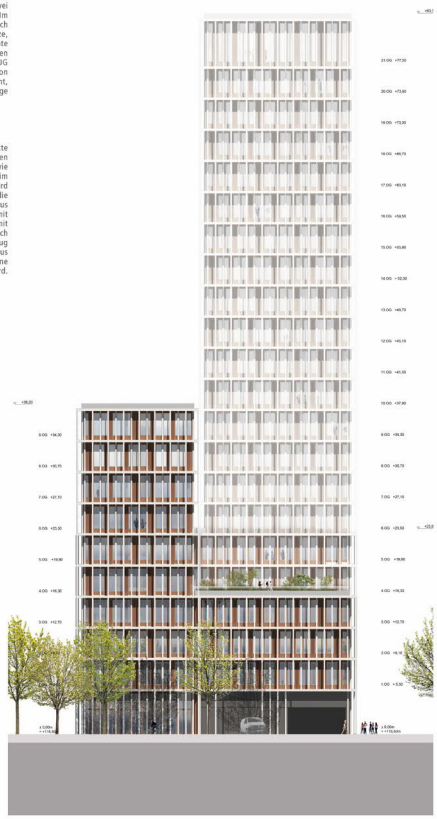
Perspektive Innenraum

Tiefgarage

Die Tiefgarage wird von der Hermann-Billing-Straße aus, über den 1. BA erschlossen. Die Tiefgarage ist auf zwei Untergeschosse verteilt und wird im 2. BA erweitert. Im 1. BA werden 106 PKW-Stellplätze und im 2. BA zusätzlich 250 PKW-Stellplätze realisiert. Barrierefreie Stellplätze, Elektro-Ladestationen und car-sharing Angebote können integriert werden. Für die nachzuweisenden Fahrradstellplätze ist ein separater Bereich im 1. UG geplant. In der Beiertheimer Allee werden nur 40 von 67 vorhandenen Stellplätzen oberirdisch untergebracht, die übrigen 27 Stellplätze sollen im 2.BA der Tiefgarage angeboten werden.

Brandschutz

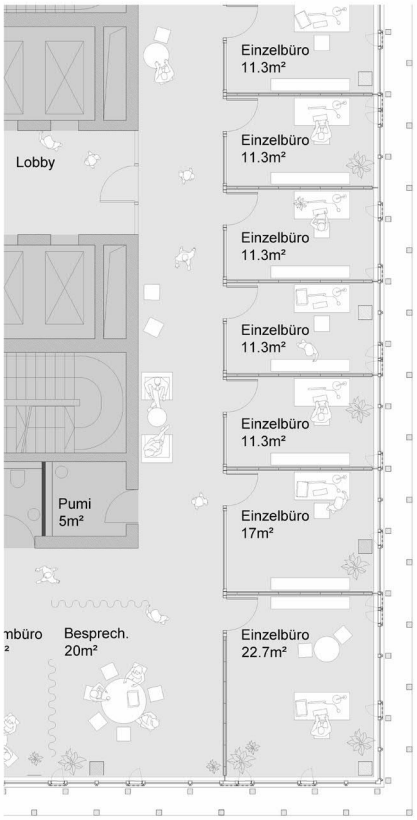
Das 120m lange Gebäude wird in 4 Brandabschnitte unterteilt. In der Regel werden Nutzungseinheiten kleiner 400qm vorgesehen. Der Konferenzbereich, sowie Atrium und Eingangsbereich und Betriebsrestaurant im EG überschreiten nutzungsbedingt diese Größe. Es wird eine automatische Feuerlöschanlage vorgesehen, die diese Überschreitungen kompensiert. Im 80m-Hochhaus werden gem. MHHR zwei Sicherheitstreppenräume mit separaten Vorräumen und ein Feuerwehraufzug mit eigenem Vorraum geplant, im 40m-Hochhaus teilen sich das Sicherheitstreppenhaus und der Feuerwehraufzug einen gemeinsamen Vorraum. Im 40m-Hochhaus schließen die Nutzungseinheiten direkt an die Vorräume an, was durch die Feuerlöschanlage kompensiert wird. Alternativ können auch kurze Flure angelegt werden.



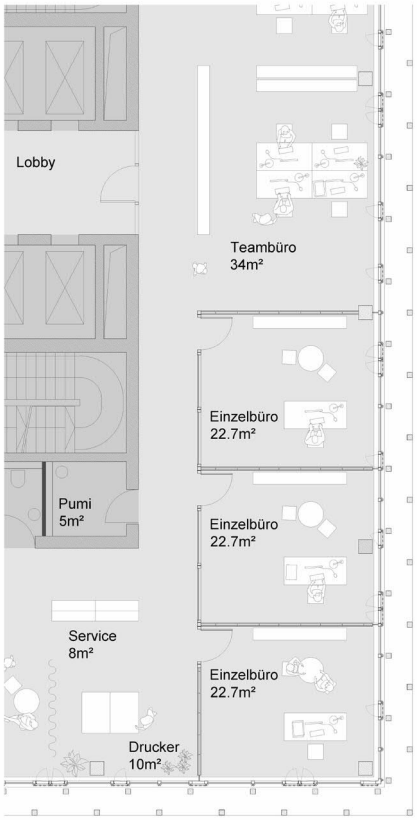
Brandschutz

- Nutzungseinheit
- Notwendiger Flur
- Vorraum
- Notwendige Treppen
- Feuerwehraufzug

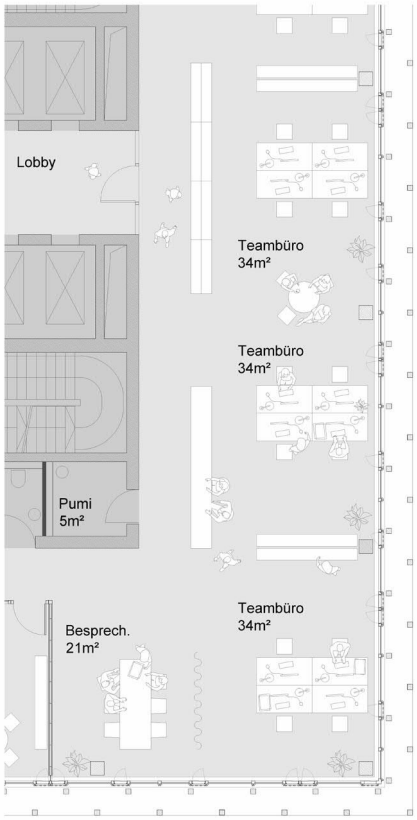
Ansicht Südfassade



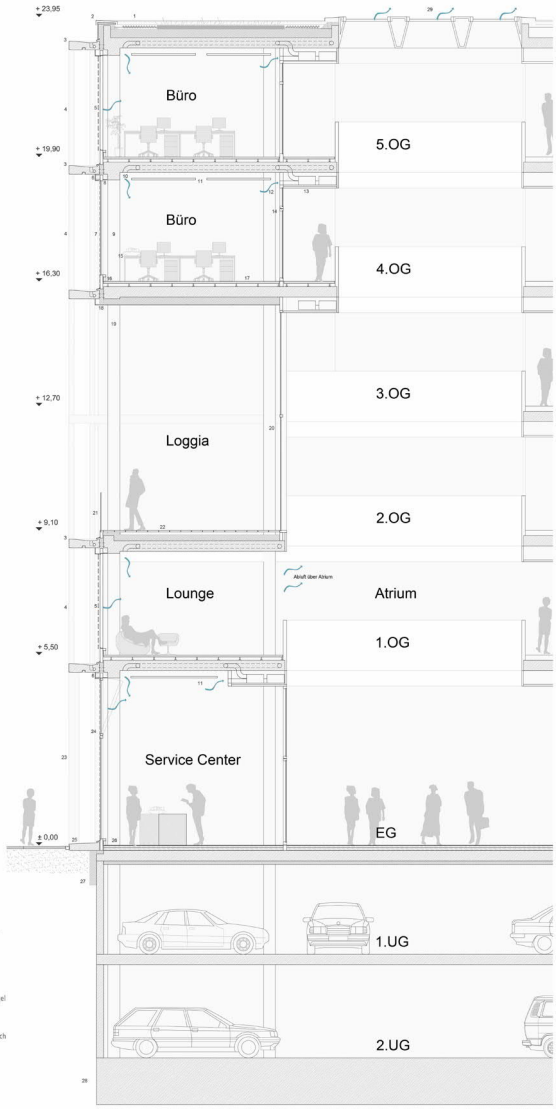
Bürokonzept 75% Zellenstruktur 25% offene Struktur M 1:50



Bürokonzept 50% Zellenstruktur 50% offene Struktur M 1:50



Bürokonzept 25% Zellenstruktur 75% offene Struktur M 1:50

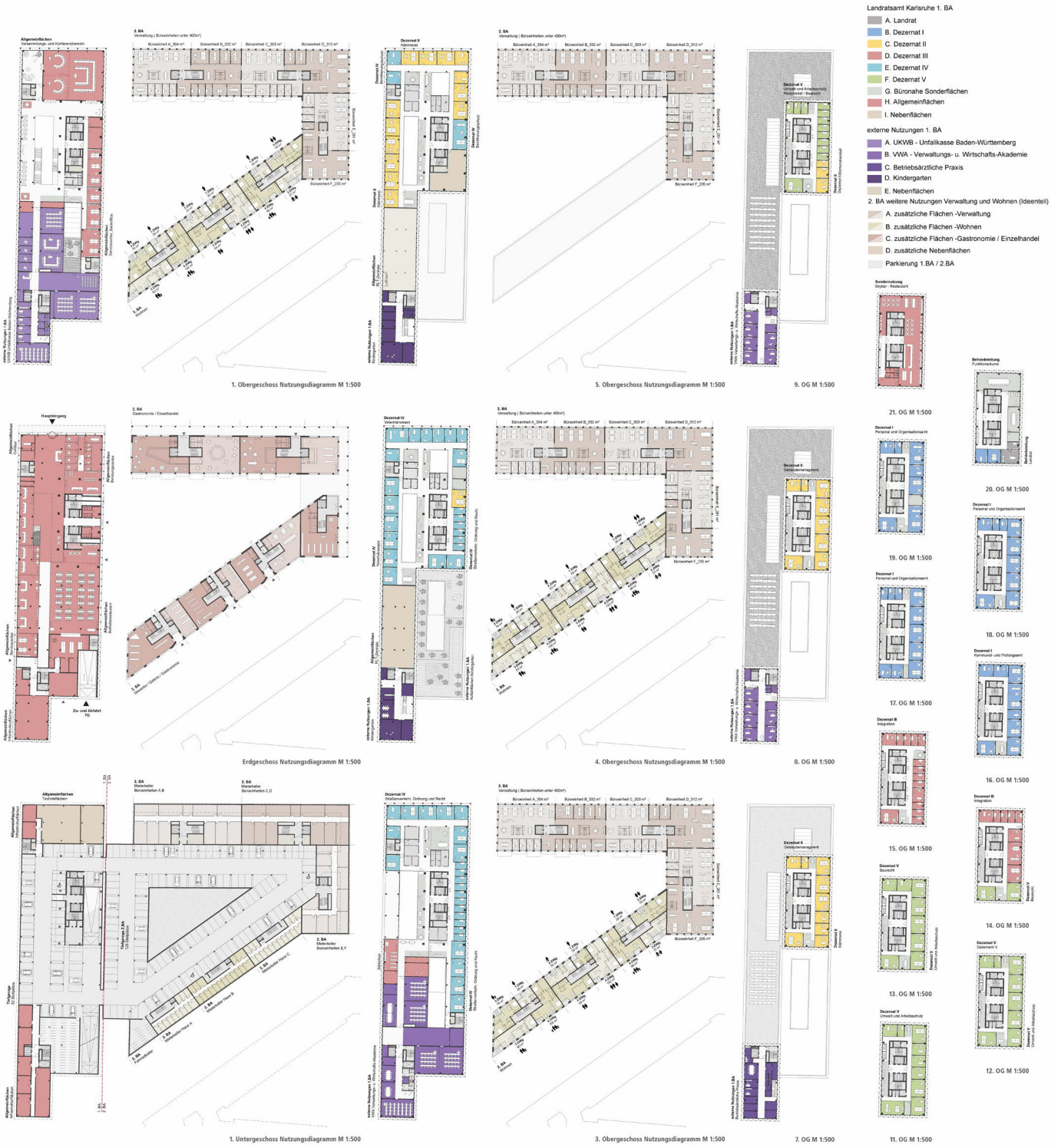


Nachhaltigkeit und Gebäudetechnik

Eine wesentliche Vorrausetzung für ein nachhaltiges, energetisch optimiertes Gebäude ergibt sich bereits aus dem kompakten Baukörper und der dadurch minimierten Hüllfläche. Die schwere, monolithische Bauweise in Stahlbeton und die Minimierung von Abhangdecken unterstützt durch ihre Speichermasse ein ausgeglichenes Raumklima. Trotz der transparent aufgelösten Fassadengestaltung ergibt sich durch die geschlossenen Lüftungsflügel ein angemessener opaker Anteil. Zusätzlich werden ein außenliegender textiler Sonnenschutz sowie innenliegende Blendschutzrollos vorgesehen. Die raumhohen Holzfensterelemente ermöglichen eine bestmögliche Belichtung des tiefen Baukörpers. Durch die Atrien, die Loggia und den Innenhof erfährt der tiefe Baukörper im Inneren zusätzlichen Tageslichtbezug.
Die gewählten Materialien sind robust und entwickeln im Lebenszyklus ein gutes Alterungsverhalten. Bei den Geschossdeckensoll Recyclingbetonzum Einsatzgelangen. Die Außenwände werden als Holzfensterkonstruktionen umgesetzt. Die Dachflächen, soweit nicht mit Photovoltaik belegt, werden als Biodiversitätsdächer mit Retentionsfunktion ausgebildet. Durch die im Gebäude vorgesehenen Kommunikationspunkte wird insbesondere auch den soziokulturellen Aspekten Rechnung getragen. Die klare, kompakte Gebäudestruktur ermöglicht eine wirtschaftliche Errichtung im Rahmen des vorgegebenen Kostenrahmens.
Neben dem anliegenden Nahwärmenetz werden die geothermische Aktivierung der Pfahlgründung sowie die Abwärme des Rechenzentrums zur Wärme- und Kälteversorgung eingesetzt. Die Kombination von Bauteiltemperierung und Zuluftführung in den Betondecken schafft Behaglichkeit bei hoher Energieeffizienz durch maximale Ausnutzung der freien Kühlung. Es wird eine Austrittstemperatur der Zuluft von ca. 21°C komplett ohne Nacherhitzer erreicht. Zusätzlich werden Deckensegel mit Heiz-/Kühlfunktion von den Stahlbetondecken frei abgehängt, ohne deren Speicherfunktion einzuschränken. Die Atrien und der Innenhof ermöglichen eine gute natürliche Durchlüftung und Nachtauskühlung durch Nutzung der natürlichen Thermik.

1. Biodiversitätsdach auf 25cm Gefälledämmung
2. Attikaverblechung
3. Weißbetonfertigteil Fassade horizontal mit Solbankentwässerung und integriertem Schienensicherungssystem für persönliche Schutzausrüstung für Wartungs- und Reinigungszwecke
4. Weißbetonfertigteil Fassade vertikal 15cm x 15cm
5. Perforierte Schichtholzplatte vor Öffnungsflügel für natürliche Lüftung in Handbetrieb
6. Textiler Sonnenschutz mit seitlichen Führungsschienen (am Hochhaus nicht brennbar)
7. Holzfenster 3-fach isolierfensterverglasung UF= 0,9 W/qmK
8. Textiler Blendschutz, innenliegend
9. Stahlbetonstütze 30cm x 30cm bis 60cm x 60cm
10. 30cm Stahlbetonflachdecke mit integrierter Bauteiltemperierung und Zuluftführung
11. Abgehängte Akustik-Deckensegel mit integrierter LED-Beleuchtung und Heiz-/Kühlfunktion
12. Abluftöffnung oberhalb elementierter Glastrennwand
13. Lüftungskanäle in Abgehängter Decke in Erschließungsbereichen
14. Elementierte Glastrennwand aus Holz
15. Büroeinrichtung
16. Sockelkanal Elektro
17. Hohlraumboden für Kabelmanagement ELT / IT in den Büroräumen mit textilem Belag
18. Wärmedämmung mit Schichtholzplattenverkleidung an Deckenunterseite im Loggiabereich
19. thermisch abgekoppelte Stahlbetonstütze
20. Holz-Pfosten-Riegelfassade UF= 0,9 W/qmK
21. Glasgeländer, linienförmig eingespannt
22. Holzboden auf Stelzlager im Loggiabereich
23. Weißbetonfertigteil 30cm x 28cm Fassade EG
24. Holzfenster EG mit motorisch gesteuerten Öffnungsflügel für natürliche Lüftung
25. Fußpunkt EG Betonfertigteil, Entwässerungsrinne, Anschluss Bodenbelag
26. Bodenbelag Erdgeschoss als geschliffener Terrazzoestrich mit Fußbodenheizung
27. Perimeterdämmung auf WU Stahlbetonwänden im UG
28. Bodenplatte WU Stahlbeton
29. Abluft über Atriumoberlicht

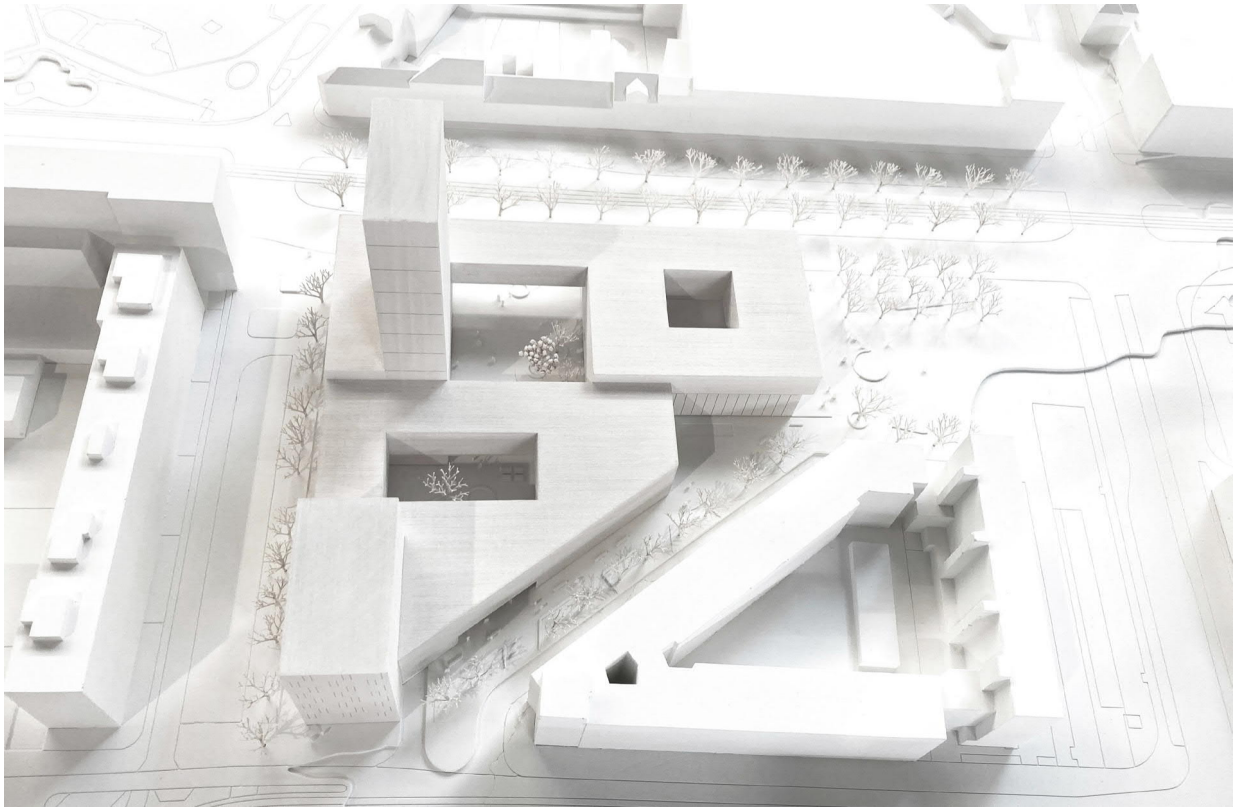
Detail Fassade M 1:50


Landratsamt Karlsruhe 1. BA
A. Landrat
B. Dezernat I
C. Dezernat II
D. Dezernat III
E. Dezernat IV
F. Dezernat V
G. Büronahe Sonderflächen
H. Allgemeinflächen
I. Nebenflächen
externe Nutzungen 1. BA
A. UKWB - Unfallkasse Baden-Württemberg
B. VWA - Verwaltungs- u. Wirtschafts-Akademie
C. Betriebsärztliche Praxis
D. Kindergarten
E. Nebenflächen
2. BA weitere Nutzungen Verwaltung und Wohnen (Ideenteil)
A. zusätzliche Flächen -Verwaltung
B. zusätzliche Flächen -Wohnen
C. zusätzliche Flächen -Gastronomie / Einzelhandel
D. zusätzliche Nebenflächen
Parkierung 1.BA / 2.BA
1. Obergeschoss Nutzungsdiagramm M 1:500
5. Obergeschoss Nutzungsdiagramm M 1:500
9. OG M 1:500
21. OG M 1:500
20. OG M 1:500
19. OG M 1:500
18. OG M 1:500
17. OG M 1:500
16. OG M 1:500
15. OG M 1:500
14. OG M 1:500
13. OG M 1:500
12. OG M 1:500
11. OG M 1:500
Erdgeschoss Nutzungsdiagramm M 1:500
4. Obergeschoss Nutzungsdiagramm M 1:500
8. OG M 1:500
1. Untergeschoss Nutzungsdiagramm M 1:500
3. Obergeschoss Nutzungsdiagramm M 1:500
7. OG M 1:500
2. Untergeschoss Nutzungsdiagramm M 1:500
2. Obergeschoss Nutzungsdiagramm M 1:500
6. OG M 1:500
10. OG M 1:500

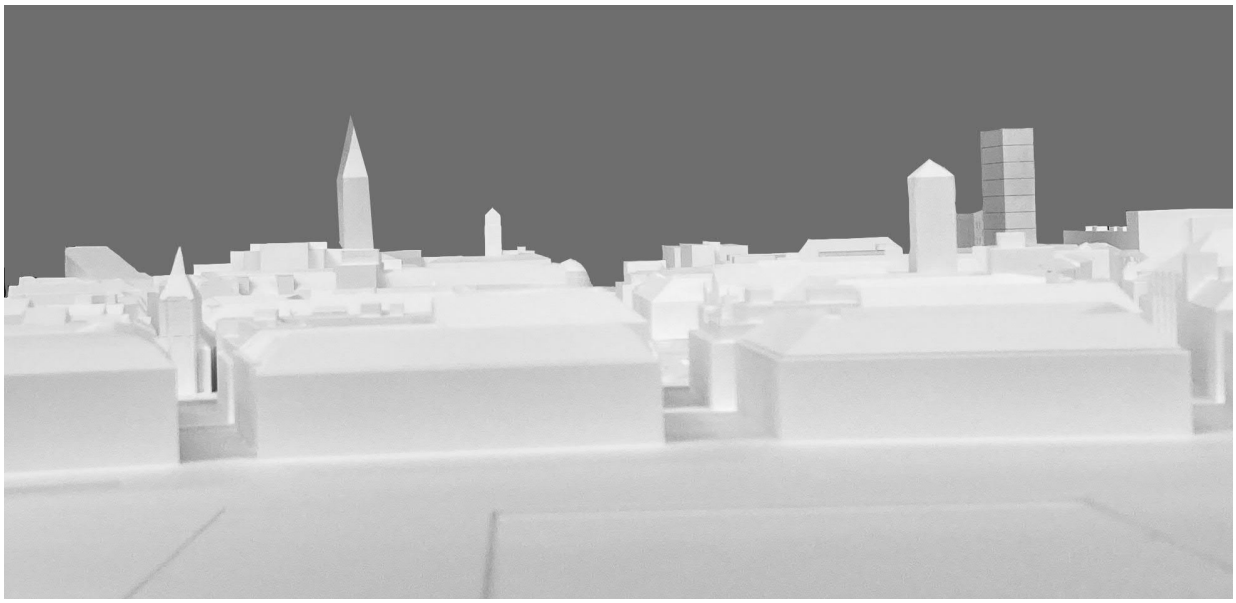
Anerkennung – 1001

pussert kosch architekten PartGmbB BDA

mit r+b landschaft s architektur, Dresden



Modellfotos: kohler grohe architekten

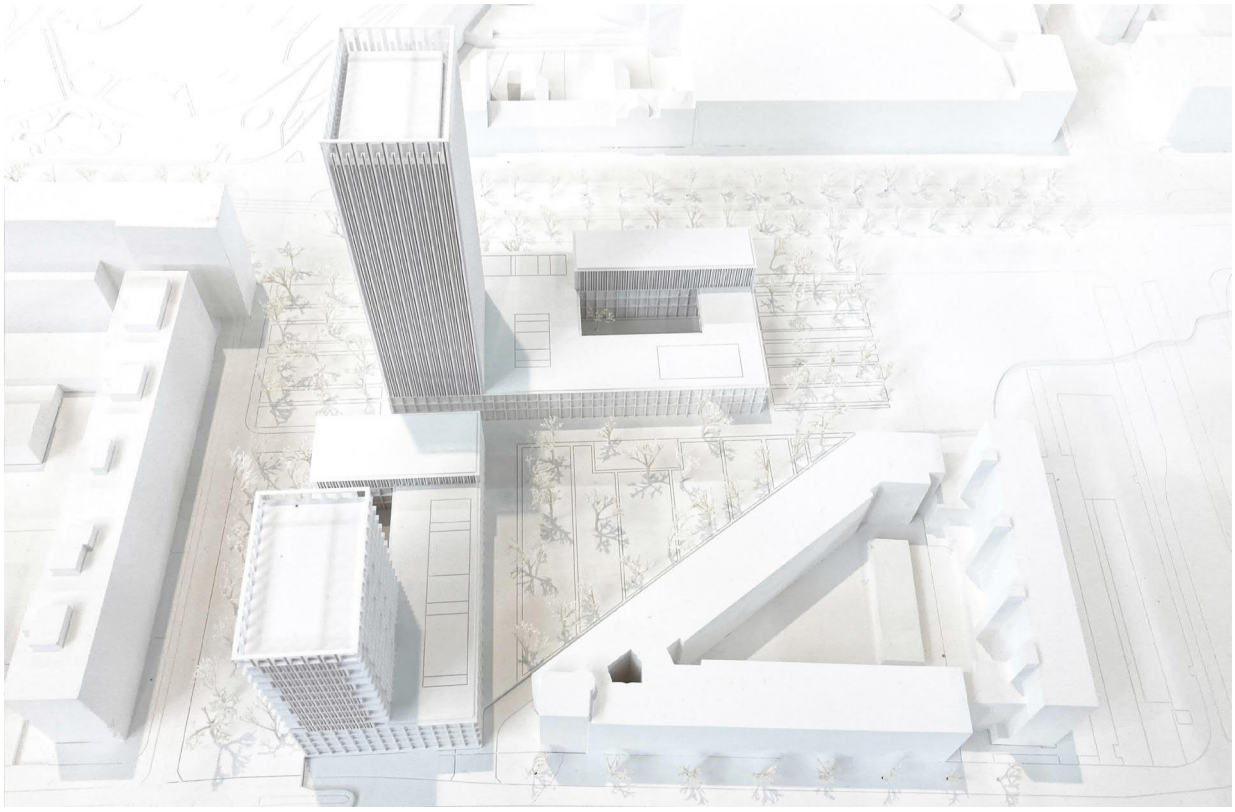


Modellfotos: kohler grohe architekten

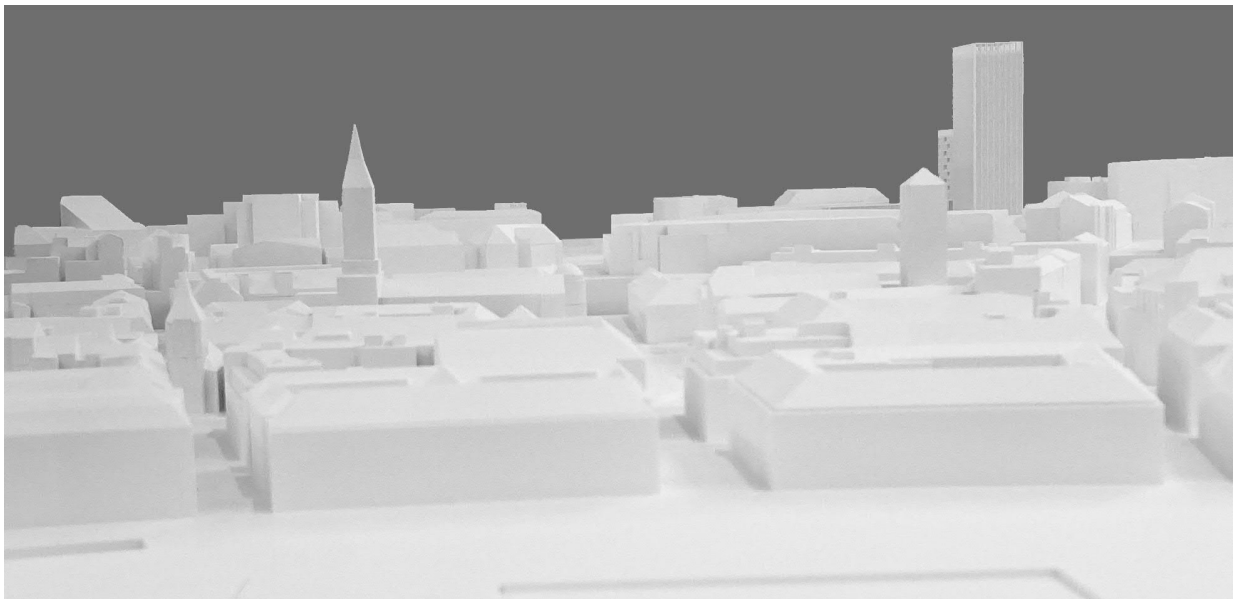
Anerkennung – 1008

Staab Architekten, Berlin

mit Levin Monsigny Landschaftsarchitekten, Berlin



Modellfotos: kohler grohe architekten



Modellfotos: kohler grohe architekten