

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 unpräzise fasst.



architektur

das grundstück für das neue dienstgebäude des landratsamtes befindet sich westlich von karlsruhe nächster historischer achse, der „via triumphalis“, in direkter nahe zum ertlinger tor und damit in einer städtebaulich herausragenden lage an einem der zentralen orte der stad.

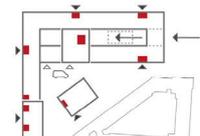
der neubau fügt sich einerseits mit seinen 5-geschossigen bauabschnitten und den beiden hochpunkten maßstäblich und selbstverständlich in den städtebaulichen kontext ein, dessen bebauung weitgehend durch eine 3-5-geschossige, geschlossene bauweise geprägt ist, aus der vereinzelt hochpunkte emporragen. andererseits wird das neue landratsamt aber auch als ein eigenständiges, selbstbewusstes gebäude wahrgenommen, das mit seiner ausrichtung zum ertlinger tor und dem markanten hochhaus einen akzent mit fernwirkung setzt, eine klare adressierung 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 harrmann billing zu wahren, zwischen beiden gebäudekomplexen, die im zusammenspiel einen blockrand bilden, entsteht durch die aufformulierung 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.

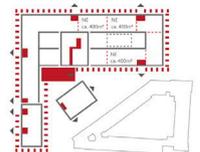
die untergeschosse sind innerhalb der gebäudekonturen organisiert, so dass die „grüne mitte“ völlig frei von unterbauten bleibt und die versiegelt flächen damit auf ein minimum reduziert und eine üppige vegetation garantiert werden können.

das konstruktionsprinzip als hot hybrid und die materialwahl entsprechen den anforderungen, die an ein zeitgemäßes, ökologisch sinnvoll ausgelegenes gebäude gestellt werden, die struktur des gesamten gebäudeensembles basiert auf einem achsraster von 1,35 m und ist für die einführung verschiedener bürokonzepte – 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 arbeitsteilchen mit einer hohen flexibilität für unterschiedliche anforderungen und arbeitsteilchen sind umsetzbar.

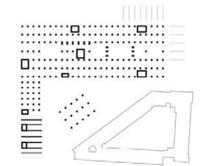
die fassadengestaltung stellt einen hochwertigen, in material und gestaltung qualitativen beitrage entsprechend der baukulturellen bedeutung der zentralen innenstadtlage dar und macht die unterschiedliche nutzungsstruktur ableitbar.



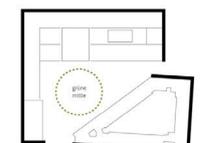
erschließung



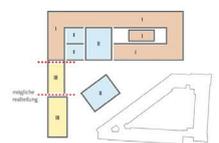
brandschutz



konstruktionskonzept

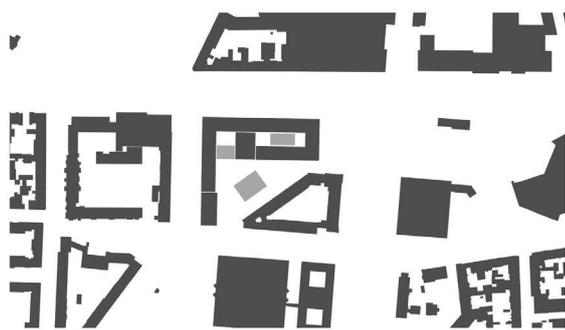


raumkanten



grünraum und wegebeziehung

bauschnitte



schwarzplan 1:2000

über den großzügigen vorplatz am ettlinger tor und einen ruhigen, intimeren innerhof erreicht man den hauptzugang zum neuen landratsamt. die empfangszone liegt unter dem großen sitzungsaal, der mittels lichtlagen an seinen lägenorten und seiner materialität aus beton 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 edgesscho und ersten obergeschoss sind alle öffentlichen und halböffentlichen funktionen wie das service- und beratungszentrum, das betriebsrestaurant, versammlungs- und konferenzbereich sowie die exteren vermietbaren seminarflächen vorortet. die publikumsintensiven bereiche sind im edgesscho 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, kurzparkier und radfahrer dürfen vor dem haupteingang vorfahren, auch für e-bikes und rad-juagungplätze bestehen hier angebote. unter der mächtigen baumgruppe sitzt man im schatten mit blick auf das städtische treiben.

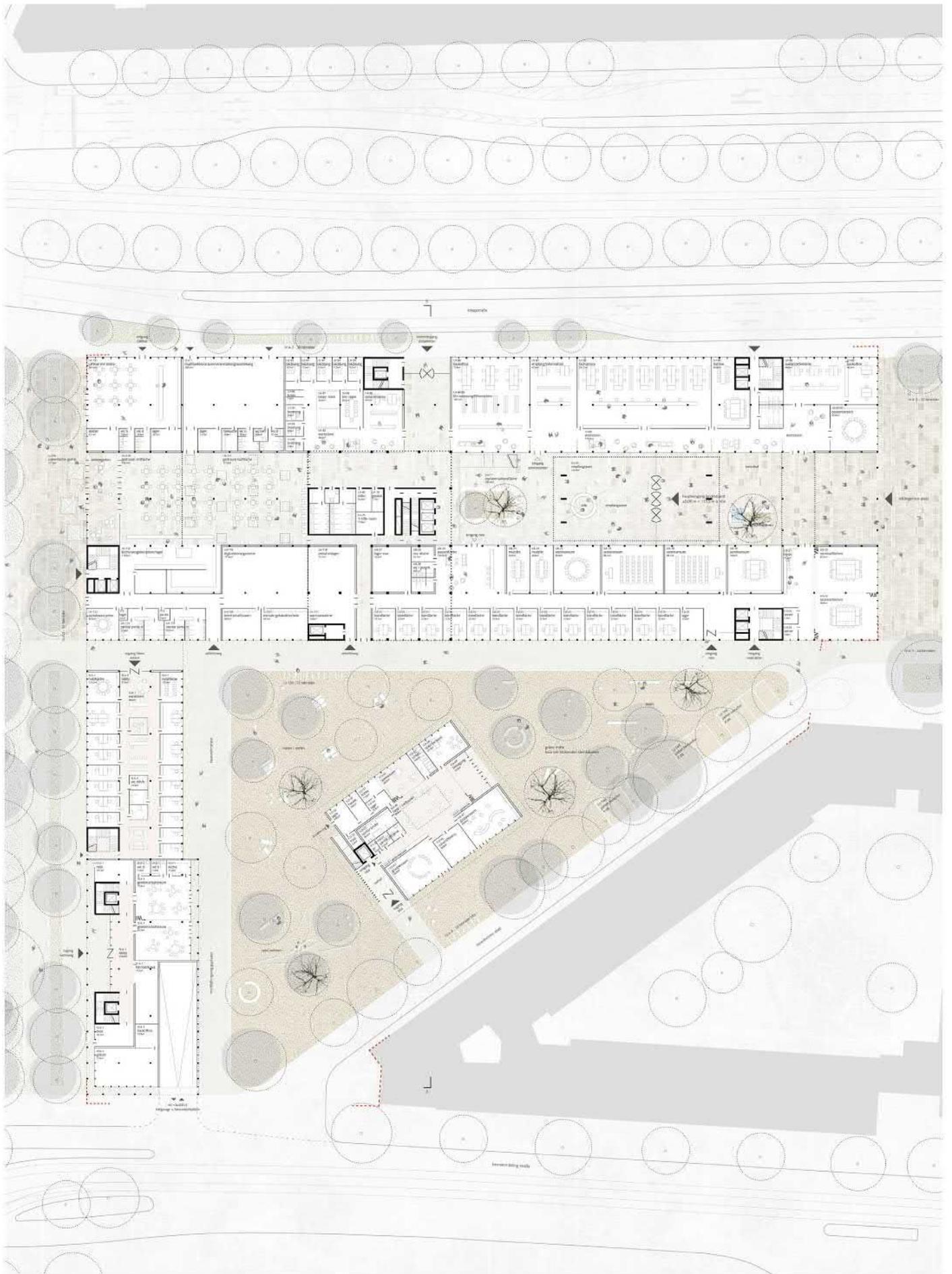
der innerhof zwischen neubauung und wohnen zeigt sich im gegenzug als „grüne mitte“ unter blühenden kleinkämen treffen sich hier arbeitende mit den wohnenden. alt und jung zum ruhen oder bewegen aufsteht, bunte spieler, kinderspiel, chillen, sischern, picknick und sitzgruppen bieten angebote für alle.

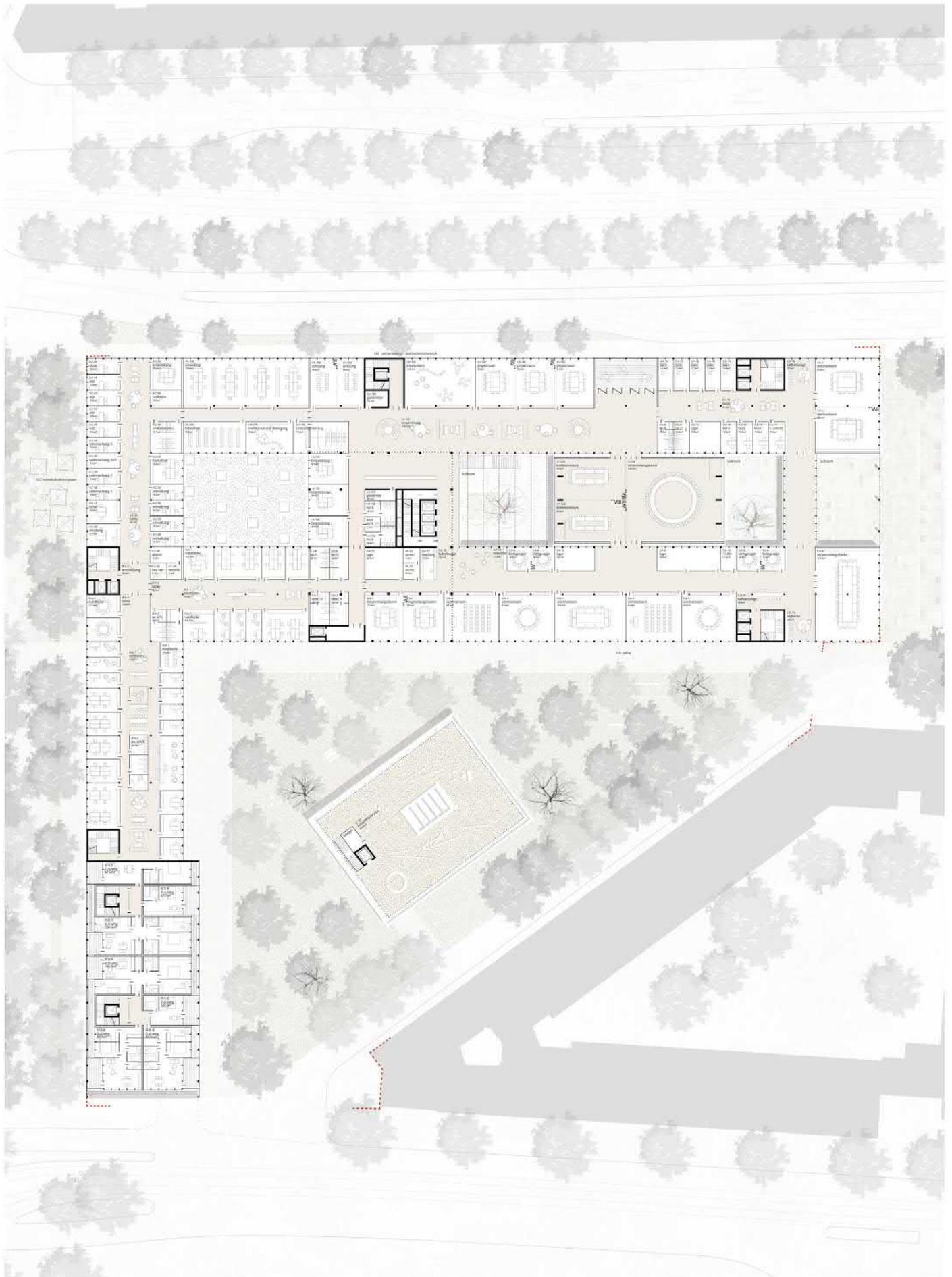
die beiertheimer allee bleibt erschließung, die stellplätze werden in die stiefgarage verlagert; nur die kindertagesstätte wird hier mit einigen stellplätzen mit erschlossen. die freiflächen der kita sind vollständig auf dem dach des pavillons untergebracht. auch entlang der zwei gebäudefronten des neubaus schaffen erschließungsgängen zugang für die bewohner, fuzeuvert 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 vermet hier auch nach nordwesten. der baumbestand auf dem gesamen areal wird soweit wie möglich erhalten.



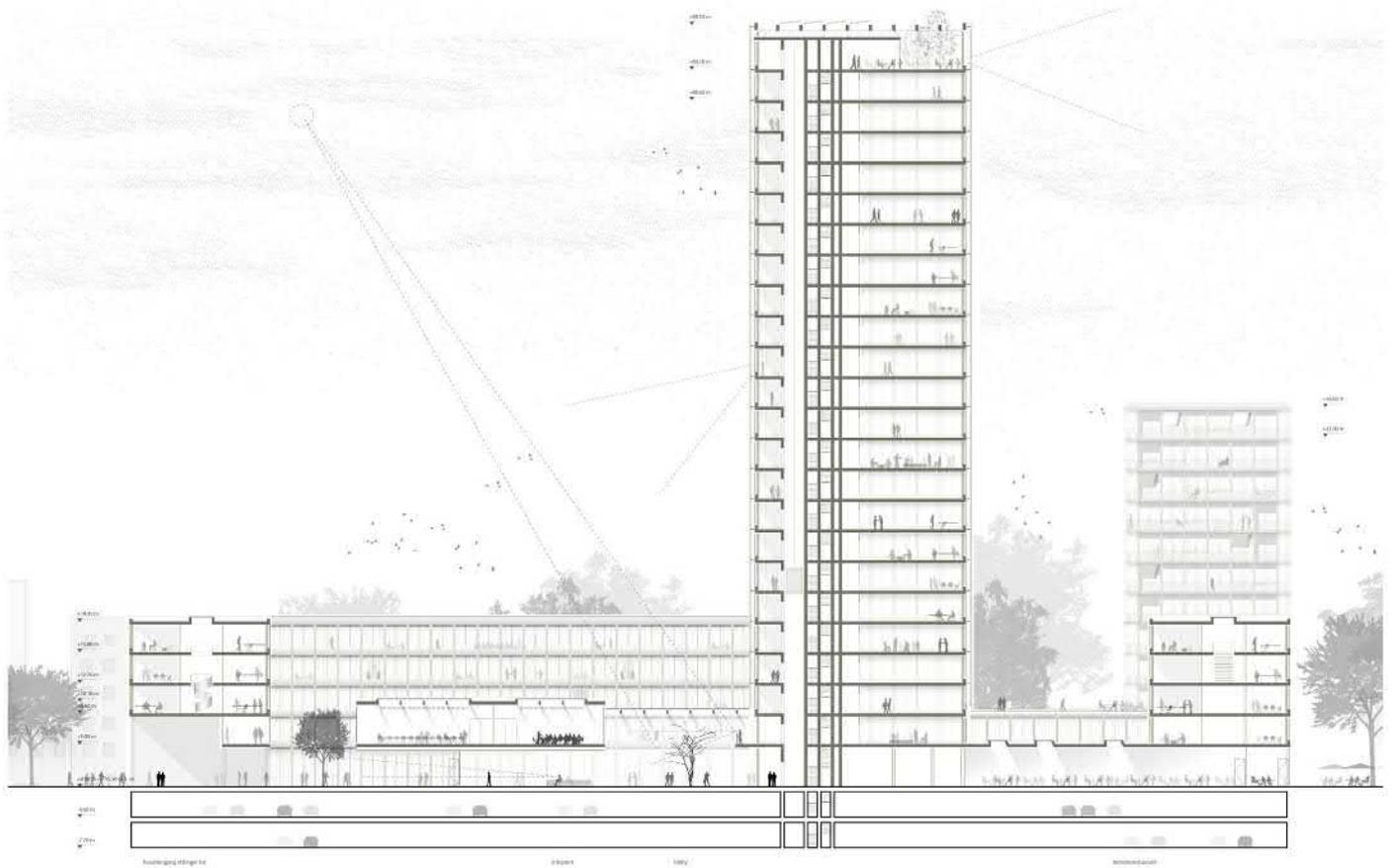
lageplan 1:500







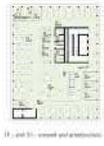
ansicht freigezogene 1:200



schnitt 1:200



ansicht rtinglerstraße 1:200



1. und 2. Stockwerk



3. und 4. Stockwerk



5. Stockwerk

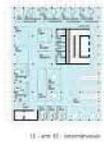


6. Stockwerk

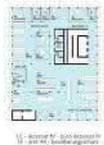
Grundriss 5.-6. OG 1:500



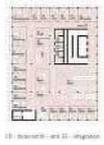
7. Stockwerk



8. Stockwerk

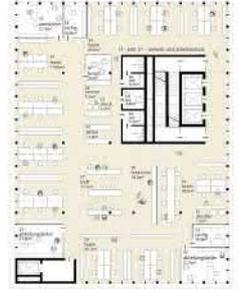


9. Stockwerk



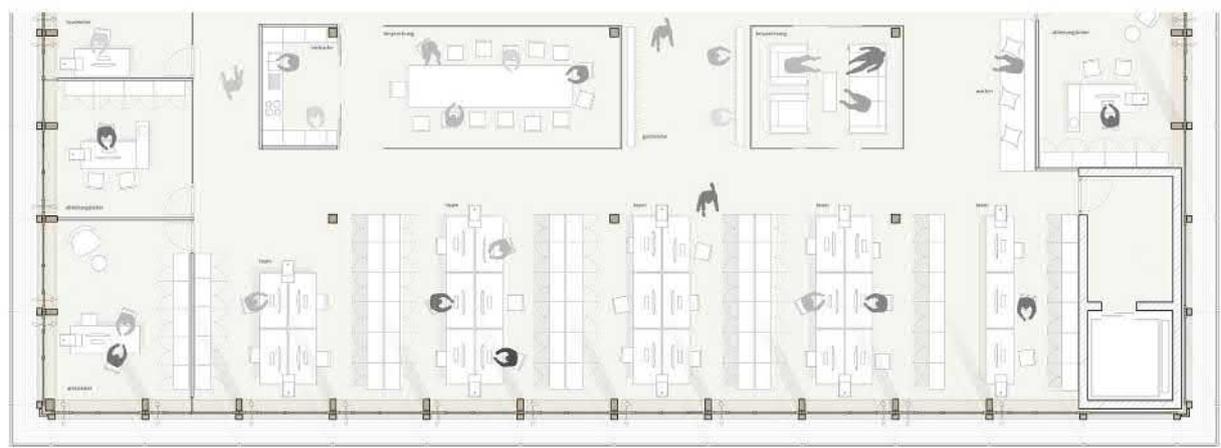
10. Stockwerk

Grundriss 7.-10. OG 1:500

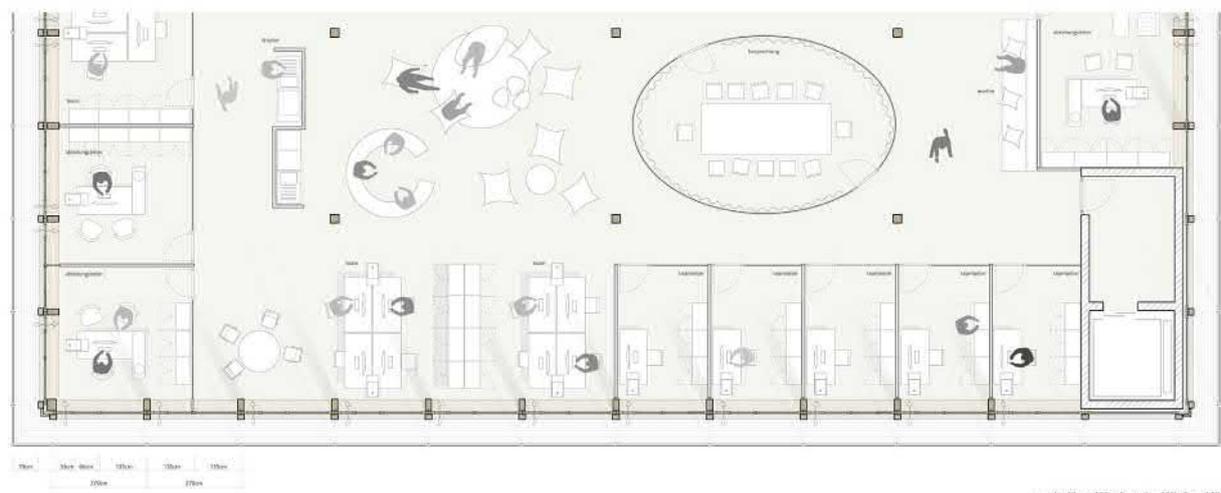
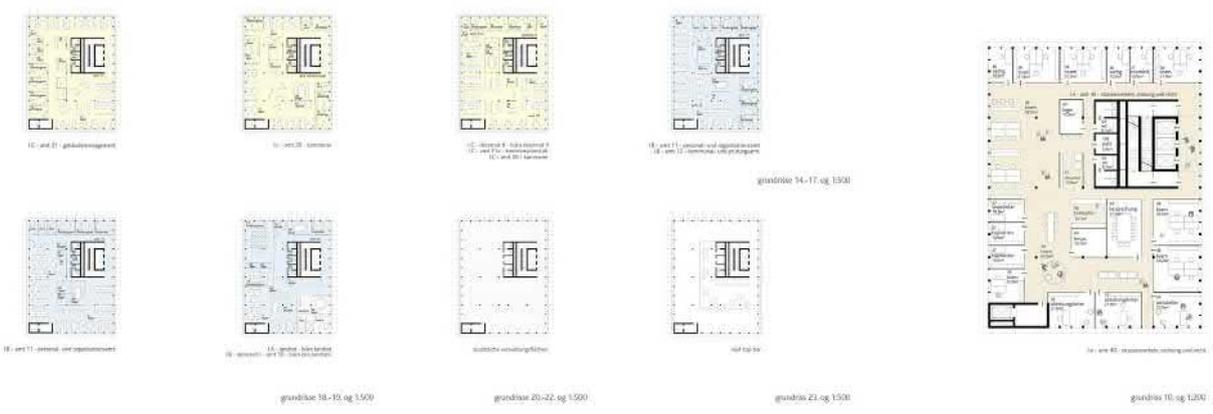
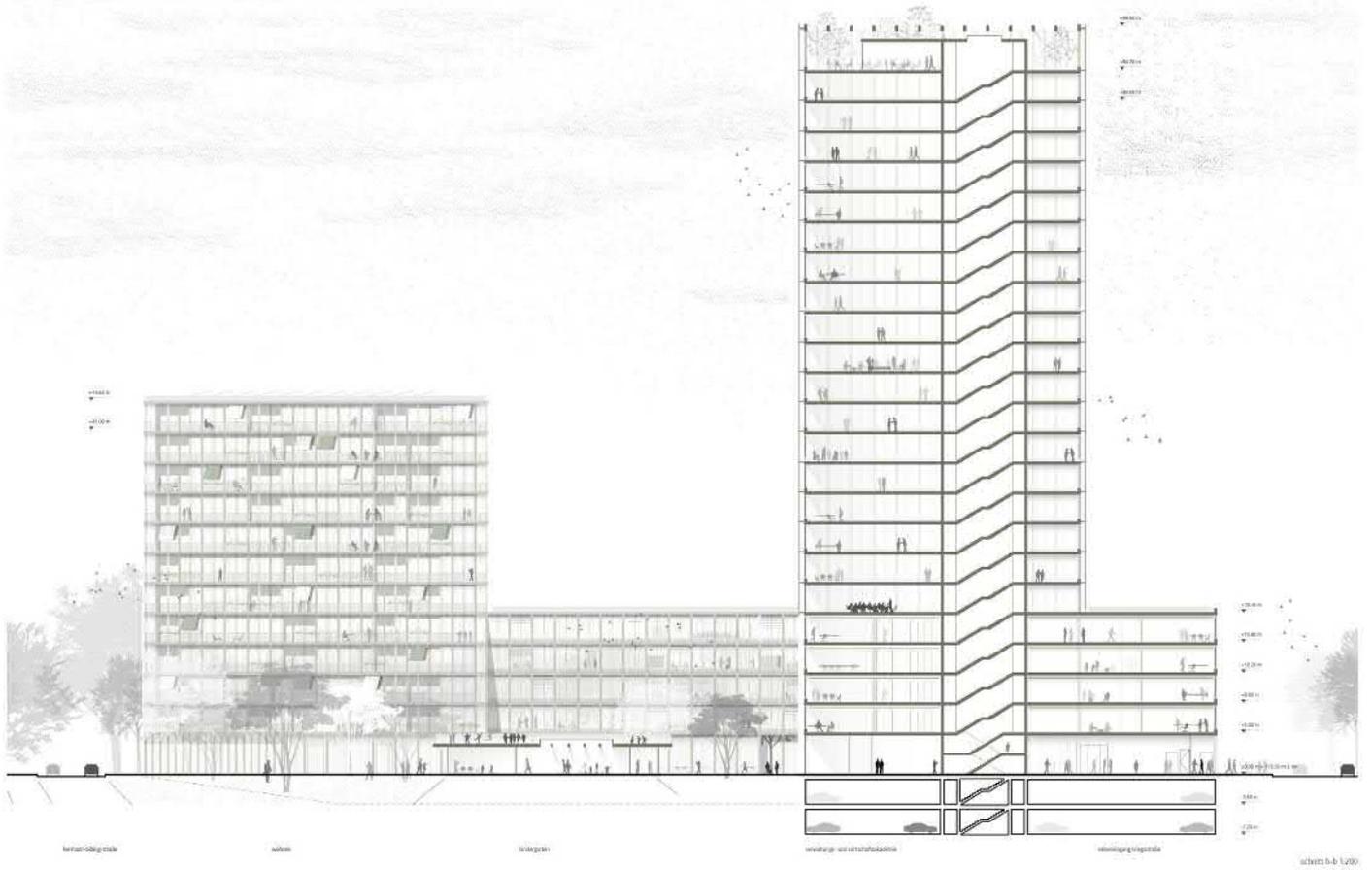


11. Stockwerk

Grundriss 11. OG 1:200



Grundriss 12. OG + 25% Information 75% office 1:50



tragwerk
 die neuen gebäude „beiertheimer allee“ werden als 5-geschossige holzhybridbauten (h=19,40m) vorgeschlagen. sie entwickeln sich linear entlang der grundstücksgrenzen (badenwerkstraße, kriegstraße) und schwingen im fassadenbereich (an der erstgeschossfläche) um 180° grund entlang der beiertheimer allee zurück. sie bilden im nördlichen bereich einen innerhof zwischen den gebäudezeilen 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 gebäudezeile als auch die hochpunkte werden als moderne holzhybridstrukturen vorgeschlagen. das gleichmäßige gebäudegerüst von 2,70 m entlang der fassaden / 5,40 m entlang der mittellachse und 2x8,10 m in der gebäudeiefe ermöglicht ein über alle bereiche gleichmaßen 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 (20x24 cm) im abstand von 1,25 m (teiler der gebäudezeile) und einer aufbetonschicht von 12 cm. das deckensystem trägt eintrügig vom gebäudegerüst zur mittellachse und wieder zum gebäudegerüst (8,10 m x 8,10 m).

entlang der gebäudebrüder werden holzunterzüge und über der mittellachsenachse betonfertigrollenstütze (2,70 / 5,40 m querschnitt) angeordnet. durch eine ortsbetontiefe wanden 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 zeile werden als holzstützen vorgeschlagen. es kommt brettschichtholz/baubuche zum einsetz. alle stützen weisen so gleiche, geringe querschnitte bei gleichzeitigem brandschutz auf. lediglich bei den beiden hochpunkten werden schlanke, hochste betonstützen (vertigole) eingesetzt, um in den unteren geschossen gleichbleibende stützenabmessungen zu gewährleisten.

der kellerkasten wird als stahlbetonkonstruktion in klassischer ortsbetonbauweise vorgeschlagen, hier kann recyclingbeton zum einsetz kommen, um auch beim notwendigen betoneinverleserung der co₂-bilanz (gegenüber konventionellen gebäuden) zu erzielen. er wird generell flach und ggf. unter dem anstrich hochhaus tiefgegründet, um die lasten aus dem hochhausbereich stabil abzulasten und keine schädlichen setzungs differenzen 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 eingepasst und steifen die hochbauten aus.

ein modernes, ökologisches holzhybridtragwerk kann so entstehen. dank konsequenter rasterung ergibt sich ein wirtschaftliches, vortiergbares gesamtsystem. die baubauschnitte lassen sich mit dem vorgeschlagenen tragwerksystem problemlos umsetzen.

