

## Neubau Bezirksregierung

### Nichtoffener einphasiger hochbaulicher Realisierungswettbewerb

#### Erläuterungsbericht

##### Städtebauliches Konzept

Die Kubatur des Masterplanes wird im Wesentlichen übernommen und nur an wenigen Punkten modifiziert. So wird der Sockel dreigeschossig und das südliche Kopfgebäude sechsgeschossig entwickelt.

Dieses Vorgehen erlaubt es, für den Katastrophenschutz eine „sichere“ Situierung vorzuschlagen in zwei Geschossen mit eigener Techniversorgung. Im ersten Obergeschoss wird in der Mittel des Sockelgeschosses die Technikzentrale für Kantine und Konferenz integriert und in einem eingesenkten Hof im 3. OG des Sockels die Rückkühlgeräte positioniert.

Die „Stärkung“ des Sockels ist auch aufgrund der Platzierung der Technik im Lastmittelpunkt ein wirtschaftlicher und funktionaler Beitrag, der zudem in den Untergeschossen eine optimale Anzahl von Stellplätzen erlaubt.

Städtebaulich stärken die drei Geschosse des Sockels und die sechs des Südgebäudes den Zusammenhalt des Gesamtvolumens.

Der **Hochpunkt** wird sich nach den wesentlichen Seiten einerseits zum Campus und andererseits zur Kennedyallee adressieren. Die „**Verschiebung**“ des Kubus trägt diesem Ansatz städtebaulich Rechnung. **Die in beide Ecken eingesetzten „Sitztreppen“, die jeweils zwei Geschosse als Synapsen verbinden, folgen dem Wunsch der Auslobung, in der kommunikativen Vernetzung der Abteilungsebenen eine identitätsstiftende räumliche Ausprägung zu erzeugen, die der Bauaufgabe „Regierungspräsidium“ eine bildhafte Erscheinung im Stadtraum verleiht.** Die „Treppennester“ finden sich versetzt auf beiden Seiten und können dem rationalen und notwendigerweise einfachen Volumen eine signifikante Individualität geben, die im Chor der neuen Hochhäuser entlang der Kennedyallee mit einem neuen – so noch nie gebauten – Element bestehen kann.

Die **Grundrisstypologie** des Hochhauses mit den versetzten Scheiben entfaltet funktionale Vorteile, da die **Arbeitsbereiche um den Kern** Fensterflächen erhalten, die **offene Bürozone mit Blickkontakten nach draußen ermöglichen**. Der Grundriss ermöglicht, wie in Vignetten darstellt, jede prozentuale Teilung von Einzelbüros versus offene Bürolandschaften.

Die **hölzernen Sitztreppen** dienen der Schnellverbindung zwischen jeweils drei Ebenen und können aber auch als Arbeits- und Kommunikationsbereiche genutzt werden. In räumlicher Verbindung zu den Treppen befinden sich Teeküchen als Treffpunkte. Die etagenübergreifende Zusammengehörigkeit wird durch die besondere räumliche Situation zu einem prägenden Element des Entwurfes (siehe auch Brandschutz).

Das „Bild“ des Regierungspräsidiums im Stadtraum wird durch drei Elemente geprägt:

1. eine klare „**zeitlose**“ Skulptur der versetzten Scheiben mit den „**Treppensynapsen**“

2. eine „**Energiefassade**“ durch die gläsernen Photovoltaikelemente
3. die im Hochhausabschluss **erkennbare Holzhybridkonstruktion** der Pergolarahmen über dem Dachterrassenbereich und den **holzverkleideten Erdgeschossstützen** im **Sockelbereich**.

**Die „Leuchtturmwirkung“ wird erzielt durch Parameter der inneren Funktionalität in Gestalt der Grundrisstypologie, der Innovation der Konstruktion aus Holzstützen in der Fassade, Holzbetonverbunddecken und einer energetisch wirksamen Fassade aus Glaselementen mit Photovoltaik.**

### **Funktion**

Nach der Auslobung wird die Verortung der Einzelräume im weiteren Arbeitsprozess vorgenommen, dennoch sind wesentliche Raumzusammenhänge zu erfüllen.

- Die **Kantine** und der **Kongressbereich** sind im EG situiert und können zu einem „großen Versammlungsbereich“ zusammengeschaltet werden. „Speiseraum plus 3 x 60 m<sup>2</sup> Räume“. ≥ 780 m<sup>2</sup>  
Die „Kongressräume“ sind natürlich belichtet und ebenfalls teilweise zusammenschaltbar und über ein eigenständiges Foyer unabhängig nutzbar.
- Das Gebäude hat **zwei Eingangsbereiche**. Den einen im Süden für das **Kongresszentrum**, welches dadurch eine sichtbare öffentliche Erkennbarkeit erhält. (Von hier ist auch das **Katastrophenschutzzentrum** vom Hochhaus unabhängig erreichbar oder auch ein zweiter Nutzer.)  
Der **Haupteingang** am Hochhaus mit freiem Zugang zu den Apostillen hat im Blickbereich eine Empfangstheke (4 Arbeitsplätze) mit Sichtkontrolle zu den Vereinzelungsanlagen vor den Aufzügen. Alle Mitarbeiter aus dem Hochhaus haben Zugang über den Eingangsbereich zur Kantine. Der Eingangsbereich erhält einen dreigeschossigen Luftraum, der sich auch nach außen durch die Arkaden abzeichnet.
- Die **Fahrradrampe** ist 3 Meter breit (Begegnungsfall). Das Fahrradparkhaus ist als ein Verbindungsraum zwischen beiden Haupttreppenhäusern ausgebildet. So können die Mitarbeiter die Eingangsbereiche des Foyers Haupteingang und den Kongressbereich erreichen.
- Alle **Besucherstellplätze** sind im 1. UG angeordnet und ebenfalls über die Treppe mit Aufzug an den **öffentlichen Teil des Foyers** angebunden.
- Um einen guten Kompromiss zwischen Stellplätzen und Archivflächen zu erzielen, wird vorgeschlagen, innerhalb der zweigeschossigen Spundwände in offener Abböschung ein

zusätzliches drittes Untergeschoss für das Archiv in Teilen zu errichten. Ansonsten würden die Mitarbeiterstellplätze im UG-2 dafür entfallen.

- Durch die **Verortung der Technik im Sockelgeschoss** kann das Dachgeschoss des Turmes für gemeinsam nutzbare Flächen in Verbindung mit einer Dachterrasse ein attraktives Raumangebot sein, z. B. Thinktank-Workshop-Räume (Seminar- oder Arbeitsgruppenräume), die von den Abteilungen intern gebucht werden können.
- Die für den **zweiten Nutzer** vorgesehenen 8.000 m<sup>2</sup> Mietfläche sind im **Sockelgeschoss und Südgebäude** verortet. Zugang wahlweise von beiden Eingangssituationen.

### Fassade

Um eine Holzdecke (Schichtholzplatte) sichtbar als Deckenkonstruktion vorsehen zu können, bedarf es sowohl fassadenseitig als auch bei den inneren Stützen Auflager in Form von Unterzügen oder Randauflager an den Fassaden. Die Fassadenstützen sind aus Buchenholzleimbinder vorgeschlagen (siehe Statik). Die Längsfassaden des Hochhauses bilden Winkel aus dem Raster der Holzstützen mit Unterzügen und bilden **stabile Scheiben**. Die tragenden Außenwände haben von Innenseite eine durchgehende Raumflucht (holzverkleidet) in den Etagen. Die Fassadenstützen sind mit einer Vorhangfassade aus Glastafeln verkleidet, auf die ein Raster aus Photovoltaikzellen eingebettet ist. Die Teilung der Glasfassade zu  $\frac{1}{3}$   $\frac{2}{3}$  und einer leichten Knickung erzeugt eine bessere Ausrichtung zu der Sonneneinstrahlung und schafft eine Lebendigkeit in der Wahrnehmung gleich einem Reflektor. Die einstrahlende Sonne wird sichtbar gemacht. Das gleiche Fassadenprinzip der Teilung und Faltung wird auf der Nordfassade angewendet, hier aber ohne Photovoltaik.

Der Wechsel von bodentiefen Verglasungen mit außenliegendem Sonnenschutz hinter Prallscheiben und geschlossenen Wandelementen (1,35 Raster) entspricht einem optimalen Befensterungsgrad entlang den möglichen Einzelräumen. Die ausgeschnittenen „Ecken“ der Gebäude sind dagegen vollverglast, um für die offenen Bürozone viel Licht in die Tiefe des Raumes dringen zu lassen.

### Sockelzone

Im Erdgeschossbereich und um die mehrgeschossigen Arkadenstützen werden die Holzstützen, die dort auf Betonfundamente mit „Stahlschuhen“ treffen, mit längsovalen Holzverkleidungen hervorgehoben und stadträumlich wirksam werden.

Entlang der Campusfassade von der Josef-Gockeln-Straße steigen die Arkadenstützen an. **Dies erzeugt perspektivisch eine Hinführung zum Haupteingang.** Der Haupteingang mit seinem dreigeschossigen Luftraum steht in angemessener Proportion zu dem Hochhaus.

## **Brandschutz**

Der geplante Neubau eines Hochhauses für die Bezirksregierung wird nach der gültigen Sonderbauverordnung – Teil Hochhäuser- brandschutztechnisch bewertet. Durch die Wahl einer brandschutztechnischen Infrastruktur, die sowohl eine aufgeschaltete Brandmelde- und Alarmierungsanlage als auch eine entsprechend dimensionierte Löschanlage berücksichtigt, wird entweder eine konventionelle oder eine nachhaltige Bauweise mit Holzbauteilen ermöglicht. Zusätzliche sicherheitsrelevante Merkmale, wie z.B. die Vermeidung einer Brandweiterleitung über die Fassade durch entsprechende Brandüberschlagselemente unterstützen die Lösungsansätze zur Berücksichtigung der erforderlichen Brandschutzmaßnahmen.

Im Inneren des Gebäudes werden zwei Treppenraumkerne mit Aufzügen vorgesehen. Diese erhalten Überdruckbelüftungsanlagen und sind damit auch im Brandfall sowohl für die Nutzer zur Flucht als auch für die Feuerwehr für einen Löschangriff sicher nutzbar. Durch die Anordnung von Schleusen vor den Treppen und den Aufzügen wird einer Brand- und Rauchübertragung sicher entgegengewirkt. Für die Feuerwehr wird mindestens ein Aufzug auch als Feuerwehraufzug hergerichtet und mit zusätzlichen Sicherungsmaßnahmen versehen.

Die gestalterischen Elemente der in die Kubatur eingeschobenen offenen Verbindungstreppen als Kommunikations- und Aufenthaltszone werden durch brandschutztechnische wirksame Abtrennungen so ausgeführt, dass eine Verbindung der Ebenen zwar optisch vorhanden ist, brandschutztechnisch die jeweiligen Geschosse autark funktionieren.