

2.1 Planungsziele Städtebau und Landschaftsbild

Das unmittelbare städtebauliche Umfeld des Bauplatzes ist geprägt durch eine sehr heterogene Bebauung mit unterschiedlichen Wohnungs- und Gewerbetypen. Insbesondere der überhöhte Wohnbau an der östlichen Grundstücksgrenze wirkt dort in seiner Höhenentwicklung deplaziert.

Der Entwurf für die neue BHKD reagiert auf diese Situation mit einem klaren und kraftvollen Baukörper. Der einfache Baukörper versucht Räume und Kontext zu definieren und den unterschiedlichen Situationen und Anforderungen – sowie zukünftigen Entwicklungen auf dem jetzigen Grundstück der BHKD – Rechnung zu tragen.

Das U-förmige Gebäude orientiert sich durch seine Ausformung eindeutig zur Ortsmitte und säumt mit seiner langen Seite den Straßenraum entlang der Garnisonstrasse.

Der quer zum Baukörper auskragende Sitzungssaal setzt für das öffentliche Gebäude der BHKD ein angemessenes Zeichen im Straßenraum und bildet gleichzeitig eine Kopsituation am Vorplatz. Für Besucher von beiden Seiten der Garnisonstrasse kommend ist die neue BHKD daher gut als öffentliches Gebäude wahrnehmbar. Die Haupteinfahrt erfolgt über den sockelartigen Vorplatz an der Strassenecke Garnisonstrasse / Grillparzerstrasse. Städtebaulich wird das Gebäude durch den massiven Sockel an der Strassenkreuzung gleichsam verankert.

Die ungleich langen Schenkel des Baukörpers definieren einen nahezu quadratischen Vorplatz, der durch den östlichen Schenkel von der Wohnbebauung abgegrenzt wird.

Der Baukörper fügt sich mit seiner moderaten Höhenentwicklung gut in seine Umgebung ein und vermeidet Beeinträchtigungen der vorhandenen Wohnbebauungen. Größere Eingriffe in das natürliche Gelände werden nicht erforderlich. Die begrünte Böschung entlang der Garnisonstrasse findet an dem Sockel des Bürgerservices einen definierten Abschluss.

2.2 Planungsziele Architektur

Vorplatz-Eingangshalle-Lichtloft sind die prägenden Raumfolgen für das gesamte Gebäude der BHKD und ermöglichen jedem Besucher ein hohes Maß an Identifikation und Orientierbarkeit.

Über den Vorplatz gelangt der Besucher in die zweigeschossige, lichtdurchflutete Halle mit den Informations- und Verteilungsfunktionen. Vertikal werden die 3 Büroebenen über eine repräsentative Treppenanlage entlang des Lichtlofts attraktiv und gut orientierbar miteinander verknüpft.

Der Niveaunterschied des Grundstücks zur fallenden Garnisonstrasse wird für die Erschließung des Parkdecks genutzt. Das offene Parkdeck auf Niveau der unteren Büroebene entwickelt sich sinnfällig aus dem darüber liegenden Gebäude. Der landschaftsgärtnerisch angelegte Innenhof ist Orientierungsmerkmal und Gestaltungselement gleichermaßen.

Zur Garnisonstrasse hin präsentiert sich die BHKD jedoch durch den ebenen Bürofüßel als geschlossenes, kompaktes Gebäude und vermeidet damit eine reine Parkdeckansicht.

Die strenge Rasterung und Rhythmisierung der Fassaden unterstreicht in seiner Erscheinung den kompakt angelegten Baukörper. In seinem heterogenen Bebauungsumfeld strahlt der Baukörper somit eine gewisse Ruhe und Eigenständigkeit aus, die einer Bezirkshauptmannschaft angemessen erscheint.

2.3 Planungsziele Funktionalität

Adressbildung, Identitätsstiftung und gute Orientierbarkeit sind in Verbindung mit optimalen Arbeitsbedingungen die wesentlichen Merkmale des neuen Gebäudes der BHKD. Eine tagelichtdurchflutete Eingangshalle mit dem Bürgerservice und dem Infopoint bilden die zentrale Mitte dieses Verwaltungsgebäudes. Die einzelnen Abteilungen sind über drei Geschosse flügelartig um die Halle und den sich anschließenden Lichtloft angeordnet. Fast alle Büroräume sind ausnahmslos nach außen orientiert und sehr gut belichtet.

Der Speiseraum auf der unteren Büroebene hat Außenraumbezug zum vorgelagerten Garten. Die Anlieferung der Speisen erfolgt über die Ebene des Parkdecks.

Wegen der größtenteils unter dem Gebäude platzierten Parkierungen können große Teile des Grundstückes begrünt angelegt und unverriegelt ausgeführt werden.

Der Sitzungssaal mit Lage an der Eingangshalle kann mittels Schiebewänden in drei gleiche Teile geteilt werden. Über das angegliederte Treppenhaus ist der Sitzungssaal auch außerhalb der Öffnungszeiten separat erschlossen und nutzbar. Dem Saal direkt angegliedert sind WC's, die Kleinküche und Garderoben.

Das offene Parkdeck ist über die Einfahrt im Bereich des massiven Sockels von der Garnisonstrasse erschlossen. Der landschaftsgärtnerisch angelegte Innenhof verteilte auch diese Ebene durch Belichtung und Begrünung auf und ist Orientierungspunkt für alle Ebenen gleichermaßen. Die repräsentative Treppenanlage mit Aufzug an der Schmalseite stellt die vertikale Hauptverbindung aller Ebenen untereinander her.

2.3 Planungsziele Ökologie

Die kompakte Gebäudekonzeption in Verbindung mit den hochwärmegedämmten Fassaden und Dachflächen sind wesentliche Voraussetzungen zur Erreichung des angestrebten energetischen Standards. Der Verglasungsanteil der Fassaden beträgt ca. 35 % und hält damit die planerischen Vorgaben ein. Eingesetzt werden selektive Sonnenschutzverglasungen und tagslichtlenkende Jalousien als Sonnen- und Blendschutz. Jedes Büro verfügt über eine natürliche Fensterlüftung. Zur besseren Temperaturpufferung werden in den Büroräumen keine Unterhängdecken montiert. (Speichermasse durch Sichtbetondecken). Die Betondecken können in den Sommermonaten über integrierte Kühltischen mit Grundwasser gekühlt werden (Bauteilaktivierung). Die Energieversorgung der Pumpen könnte bilanzmäßig über die auf den Flachdachflächen aufgestellte Photovoltaikanlage gedeckt werden.

Die akustischen Eigenschaften der Büroräume werden über absorbierende Flächen in den Schrankwänden, durch Pinwandflächen und event. textilen Bodenbelag gewährleistet.

Sturzlose Verglasungen und moderate Büroraumtiefen von max. 5,0 m sichern eine gute Tageslichtausbeute. Die künstliche Beleuchtung zeichnet sich durch einen hohen Betriebswirkungsgrad und Leuchtmittel hoher Lichtausbeute aus.

Alle mechan. Lüftungsanlagen verfügen über effiziente Systeme zur Wärmerückgewinnung.

Durch Energiemonitoring werden Energieflüsse und Raumklimadaten systematisch erfasst und analysiert und tragen wesentlich zur Betriebsoptimierung bei.

Alle nicht überdeckten Parkierungsfächen werden als unverriegelte Flächen mit Rasenfugenpflaster ausgebildet. Das Hauptdeck wird wegen seiner Aufsichtigkeit (auch von der späteren Wohnbebauung) und der Regenwasserretentionsfähigkeit (verzögerte Einleitung in die Vorfluter) als extensive begrünte Flachdächer ausgebildet. Es bietet sich an die Heizenergie über Fernwärme durch das nahe Zementwerk zu beziehen. Die Raumbeheizung erfolgt mittels Radiatoren mit Einzelraumregelung.

2.4 Planungsziele Ökonomie

Als Tragsystem wird ein Stützen-/Flachdeckensystem in Stahlbetonbauweise gewählt. Das konstruktive Rastermaß ist mit 5,20 m wirtschaftlich. Treppen- und WC Kerne bilden die ausstehenden Elemente der Tragkonstruktion. Der Ausbau erfolgt mit Montagewänden in Trockenbauweise in einem Ausbaubreiter von 130 cm. Die Büroräume sind für spätere Veränderungen flexibel umbaubar. Die Fassaden können durch den hohen Anteil an gleichen Elementen wirtschaftlich hergestellt und montiert werden. Der Installationsboden bietet ausreichend Möglichkeiten für Nachinstalltionen und Verlegungsmöglichkeiten für zukünftige technische Medienentwicklungen.

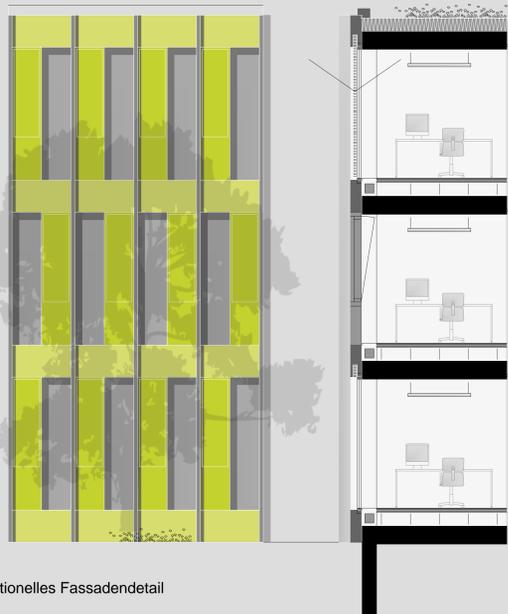
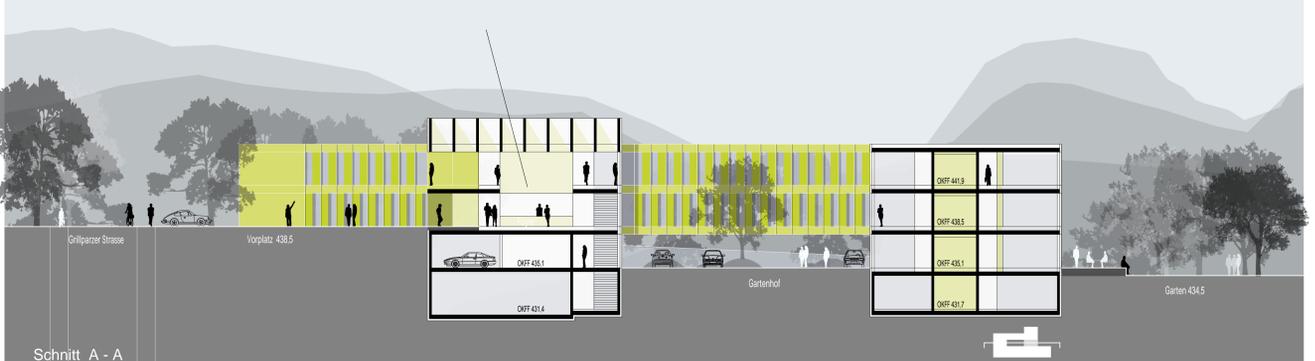
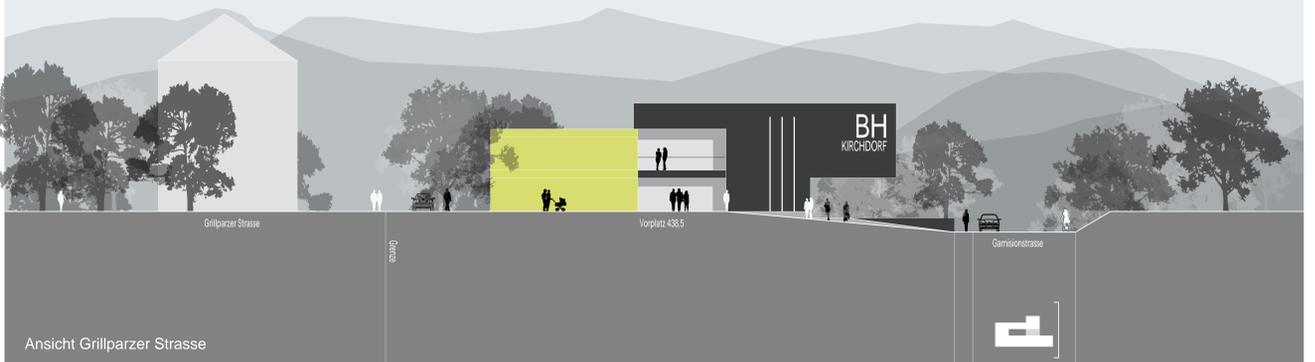
2.5 Planungsziele Soziales

Der zweigeschossigen Eingangshalle fallen außer ihrer Verteilungsfunktion auch identitätsstiftende und repräsentative Aufgaben für die BHKD zu. Sie soll zentraler Mittelpunkt des Verwaltungsgebäudes sein, die Kommunikation fördern und eine hellere Atmosphäre ausstrahlen. Durch ihre architektonische Gestaltung, Lichtführung und Blickbeziehungen verfügt die Halle über eine hohe Erlebnis- und Aufenthaltsqualität. Das um die Halle und den Lichtloft laufende Flursystem ist mit aufgeweiteten Wartezonen versehen.

Die Wegführung im Gebäude ist klar und übersichtlich und für fremde Personen intuitiv.

Durch die Anordnung der Büroräume nach außen werden neben der guten Arbeitsplatzbelichtung auch Blickbeziehungen in die unmittelbare Umgebung ermöglicht. Die Türen der Büroräume erhalten ein festverglasenes Seitenteil, welches Blickkontakte in die Flurzone ermöglicht.

Das gesamte Gebäude der BHKD ist über einen Aufzug behindertengerecht erschlossen. Jedes Geschos verfügt über ein eigenes Behinderten WC.



konzeptionelles Fassadendetail

