

Ansicht West 1:200



Ansicht Süd 1:200

Schwarzplan 1:2000

Neue Mitte Hasbergen

Das Entwurfskonzept fußt auf der Idee, durch die präzise Setzung des Rathauses und seiner einbeschriebenen Nutzungen (Gastronomie, Bankfiliale und Geschäftsstelle der Vereine) einen gut proportionierten Platzraum zu erzeugen, der unabhängig von möglichen weiteren Baubauabschnitten durch Investoren als identitätsstiftende „Neue Mitte“ für Hasbergen funktioniert.

Die „Neue Mitte“ steht in direkter Verbindung mit der Kirche. Zwischen Kirche, bzw. Kirchplatz und Rathaus bzw. Rathausplatz entsteht eine wichtige (Sicht-)Achse, an der sich das Gemeindezentrum, die KITA und das Pfarramt aufreihen. Entlang dieser Achse wird sich in Zukunft das Gemeindeleben abspielen.

Der Platzraum orientiert sich zur Tecklenburger Straße und findet in den 3-4 geschossigen Wohn- und Geschäftsgebäuden nördlich der Straße ein Gegenüber. Die Öffnung und Orientierung zur Straße trägt der historischen, linearen Entwicklung entlang der Ost-West-Erschließung Rechnung.

Die zur Tecklenburger Straße orientierten „Giebel“ des Rathausgebäudes und des nördlich angrenzenden Wohn- und Geschäftshauses erzeugen eine optische Verengung an der Straße und bilden eine Torituation, die zur räumlichen Fassung der „Neuen Mitte“ beiträgt.

Die differenzierte Gliederung der Baumasse, die 1-3 geschossige Höhenstaffelung sowie das Wechselspiel zwischen geneigten und flachen Dächern vermitteln zwischen der relativ großmaßstäblichen Bebauung an der Tecklenburger Straße und der nördlich angrenzenden, deutlich kleinmaßstäblicheren Wohnbebauung.



Die Eingänge bzw. Adressen der verschiedenen Nutzungen (Bürger- und Dienstleistungszentrum, Haus der Vereine und Gastronomie) konzentrieren sich wettergeschützt im Durchgangsbereich vom Rathausplatz zum östlich des Rathauses liegenden Parkplatz. Der Rathausplatz selbst ist verkehrsfrei. Die Wegeverbindung zwischen Parkfläche und Rathausplatz ist mittels einer großzügigen Freitreppe und Rampe barrierefrei gegeben. Der von Bäumen freigehaltene Bereich des Parkplatzes liefert den Standort für das große Festzelt. Durch die attraktive Verb- und Anbindung dieses Bereiches mit dem eigentlichen Rathausplatz entsteht eine spannungsvolle Raumfolge, die vielfältige Nutzungsmöglichkeiten zulässt. Kleinere Veranstaltungen, wie z.B. Wochenmärkte können sich auf den Rathausplatz beschränken. Alle „publikumswirksamen“ Nutzungen des Rathausgebäudes bilden die Umfassung des Platzes und orientieren sich zu diesem. Der eingeschossige Gebäuderiegel entlang der Niedersachsenstraße enthält das Bürger- und Dienstleistungszentrum. Die kurzen Wege und die prägnante Anordnung spiegeln den Dienstleistungsgedanken wider. Die Verwaltungsbereiche erstrecken sich über die beiden Obergeschosse. Im Foyerbereich kann der gesamte Verwaltungsbereich in den Obergeschossen einschl. des Bürgerbüros im Erdgeschoss nach Dienstschluss von der übrigen Nutzung abgetrennt werden. Das Haupttreppenhaus schließt direkt an das Foyer und den dort befindlichen Infopunkt an und erschließt die Abteilungen I-IV. Im 1. Obergeschoss befinden sich Abteilungen I und II sowie die Verwaltungsleitung. Die Abteilungen III-IV befinden sich im 2. Obergeschoss. Ein zweiter notwendiger Treppenraum ermöglicht jeweils zusätzliche vertikale Kurzverbindungen der Ämter untereinander. Die Flurbereiche des Zweibunds werden durch tagesebliche Wartezonen aufgeweitet.



Lageplan 1:500

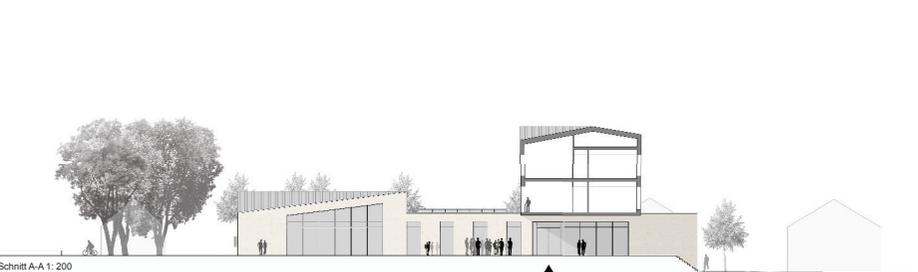
Die Archive und die Bereiche der Haustechnik befinden sich unterhalb des Bürger- und Dienstleistungszentrums und sind aufgrund des Geländeversatzes an dieser Stelle natürlich belichtet.

Im Sockelgeschoss entlang der östlichen Platzkante befinden sich die Gastronomie und die Bankfiliale, die sich weiter entlang der Tecklenburger Straße erstreckt. Nebeneingänge für Anlieferungen sind aufgrund der „durchgesteckten“ Nutzung von der Parkplatseite aus unproblematisch erreichbar und anordenbar.

Nach Osten schließen an der Niedersachsenstraße 2-geschossige Wohngebäude und an der Tecklenburger Straße ein 2-geschossiges Wohn-Geschäftshaus zur Arrondierung des Geländes an.



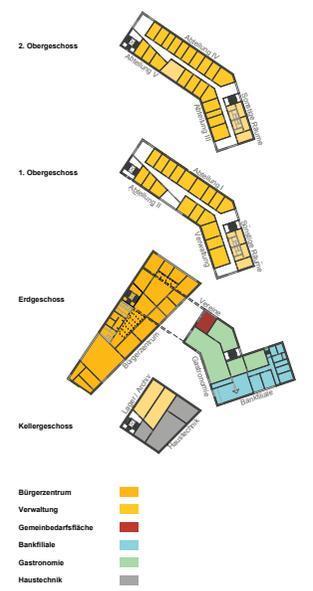
Grundriss Erdgeschoss 1:200



Schnitt A-A 1: 200



Ansicht Nord-Ost 1: 200



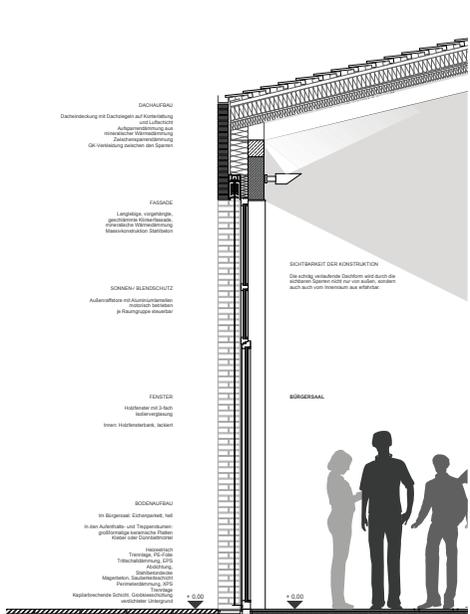
Grundriss 1.Obergeschoss 1: 200



Grundriss 2.Obergeschoss 1: 200



Fassadenansicht 1: 20



Fassadenschnitt 1: 20

Platzgestaltung

Der neue Platz spannt sich über die Tecklenburger Straße hinweg bis zur Gebäudekante der südlich angrenzenden Bebauung und schafft damit eine ansprechende Gesamtsituation. Um eine möglichst ebene, gut nutzbare Fläche zu erhalten, schält sich der Platz nach Süden mit einer Stufen- und Rampenanlage heraus. Damit wird auch eine semi-transparente Abgrenzung zur Straße geschaffen. Der Platz erhält ein Fontänenfeld, das zum Spielen und Verweilen einlädt und dennoch - wenn es abgeschaltet ist - eine großzügige Veranstaltungsfläche bietet. Die Bushaltestelle liegt zentral auf dem Platz, in den Höhenversprung werden Sitzmöglichkeiten zum Warten integriert. An der Westseite ist eine barrierefreie Querung über die Straße möglich. Im Osten verknüpft ein Fuß- und Radweg durchs Grüne die Niedersachsenstraße mit der Tecklenburger Straße. Für den Platz wird ein helles Pflaster in langen, schmalen Formaten vorgeschlagen, im Bereich der Straße verbindet ein breites Band aus Gussasphalt mit einer dem Pflaster ähnlichen, gestrahten Oberfläche die beiden Platzbereiche. Für die Stellplätze im Osten wird ebenfalls ein Gussasphalt vorgesehen, damit eine gut nutzbare Veranstaltungsfläche entsteht. Das Oberflächenwasser wird in die angrenzenden Grünflächen geleitet und dort zurückgehalten und versickert.

Der Großteil des ruhenden Verkehrs für das Rathaus und die integrierten Funktionsbereiche wird durch eine, in den vorhandenen Grünzug „Permer Damm“ eingebetteten Stellplatzanlage nachgewiesen. Stellplätze für Menschen mit handicap befinden sich in direkter Nähe zum Eingang.

Entlang der Niedersachsenstraße sind Stellplätze ausschließlich für Anleger vorgesehen. Dazu gehören auch fest zugewiesene Mitarbeiterstellplätze des Rathauses. Auf diese Art und Weise wird jeglicher Parkverkehr in der Niedersachsenstraße ausgeschlossen. Entlang der Tecklenburger Straße werden auf der südlichen Seite Kurzzeitpark-Stellplätze angeboten.

Material und Konstruktion

Die Gebäudehülle ist hochwärmeisoliert und wärmebrückenfrei. Die Dimensionierung der Fenster richtet sich nach den Belichtungsanforderungen der dahinterliegenden Räume und ist optimal für deren Nutzung ausgerichtet. Fensterflächen werden nicht unnötig groß geplant, um die besseren Dämmigenschaften einer opaken Fassade gegenüber den transparenten Bauteilen zu nutzen. Daher ist die Konstruktion der Gebäudehülle eine optimale Verbindung zwischen winterlichem und sommerlichem Wärmeschutz sowie passiver solarer Nutzung. Der sommerliche Wärmeschutz wird zudem durch außenliegende Verschattungselemente sichergestellt. Der massive Kern des Gebäudes wird als träge Speichermasse genutzt. Die Geschossdecken sind als bauteilaktivierte Massivdecken mit abgehängten Akustikdecken konzipiert. Eine geschlammte Klinkervorsatzschale bildet die dauerhafte und widerstandsfähige Außenhülle des Gebäudes. Dasselbe Material wird im Innenbereich an besonders beanspruchten Flächen vorgesehen. Die Flachdachbereiche werden als extensiv begrünte Gründächer ausgeführt.

Technische Gebäudeausrüstung

Grundsätzlich verfügt das Rathausgebäude über eine erprobte und einfach zu wartende Haustechnik zur Versorgung mit Wärme. Diese Versorgung des Gebäudes erfolgt über ein Blockheizkraftwerk mit Spitzenlastkessel in Gas-Brennwerttechnik. Dadurch kann das Gebäude effizient mit Wärme versorgt werden und zusätzlich wird Großteil des durch das BHKW selbst erzeugten Stroms im Rathaus genutzt, was sich zusammen mit der wartungsfreundlichen Anlage positiv auf die laufenden Betriebskosten auswirkt. Überschüsse werden in das öffentliche Stromnetz eingespeist. Da bei einem hochwärmeisolierten Gebäude die Lüftungsverluste bei manueller Fensterlüftung einen großen Anteil an den Gesamtwärmeverlusten haben, verfügt das Gebäude über eine kontrollierte Be- und Entlüftung mit hocheffizienter Wärmerückgewinnung. Die Beleuchtung wird präsentgesteuert in LED-Technik vorgesehen. Mit dieser Kombination aus dauerhaften Materialien und Konstruktion sowie effizienter und erprobter Haustechnik wird der geforderte Niedrigenergiehausstandard sicher erreicht und sogar noch weit erfüllt.