

# GARTENSTADTHAAN



## **Rathausneubau Stadt Haan**

Als Baufeld für das neue Haaner Rathaus wurde ein Areal zwischen dem westlichen Ende des Neun Marktes, dem Schillerpark, der Tiefgarage Schillerstraße und der Kaiserstraße 21 vom Rat der Stadt beschlossen.

Aus dem mittlerweile vorliegenden Raum- und Funktionsprogramm mit wünschenswerten Flächen ebenerdiger Erschließung heraus passte die Verwaltung die ersten städtebaulichen Planungskonzeptionen möglicher Baukörper an; dabei wurden folgende Eckpunkte für die Realisierung herausgearbeitet:

### **Städtebau**

Der neue Baukörper soll neue, klar definierte und der Größe Haans angemessene, städtische Räume schaffen.

Die derzeit vorhandene stadträumliche Fläche des neuen Marktes und der hinter dem Markt westlich bestehende Flächenverbund von Schillerpark, Tiefgaragendach und Parkplatz / Brache sind für Haan eigentlich überdimensioniert, wirken oft leer. Der Neue Markt wird in dieser Ausdehnung allerdings für die Kirmes benötigt. Deshalb soll aber zumindest seine Platzkante an der jetzigen südwestlichen Baulücke geschlossen werden und den derzeitigen Solitärbau an seiner Westgrenze wieder in die Blockrandbebauung einbinden.

Der Zugang zum Schillerpark wird durch die Stadtbücherei bereits jetzt gut ausformuliert.

Um aber auch den Schillerpark zukünftig besser als eigenen städtischen Raum fassen zu können, soll das neue Rathaus entlang dessen südlicher Grenze eine Kante, ausbilden, ebenso um die Ecke entlang des Tiefgaragendaches der Schillerstraße. So könnten zwei kleinmaßstäblichere, klar definierte Parks - Schillerpark und neu zu gestaltendes Tiefgaragendach - entstehen, die dann mit unterschiedlichen Grundfunktionen (Erschließen / Verweilen) weiterentwickelt und in die Konzeption des neuen Rathauses eingebunden werden.

Die Südwestecke des neuen Marktes soll durch den fußläufigen Haupteingang des neuen Rathauses aufgewertet und belebt werden, der sich dann „klassisch“ zum Marktplatz orientiert. Der dem Schillerpark zugewandte Teil des Rathauses soll diesen aktiv - beispielsweise mit einer „Promenade“ - aufwerten, mit in die Gesamtkonzeption einbeziehen und den Gartenstadtgedanken widerspiegeln.

Einige Ausgänge der Tiefgarage sollten nutzergerecht attraktiviert, oberirdisch umschlossen und zusammen mit dem gesamten Dach neu gestaltet werden.

## **Standortanalysen**

### **Neuer Markt / Haupteingang Rathaus**

Nähert man sich dem neuen Rathaus im Verlauf der Fußgängerzone über den neuen Markt, wird der Laufweg von der Tiefgaragenzufahrt des neuen Marktes abgelenkt. Verstärkt wird dieser Effekt dadurch, dass die Fassaden im Norden des Platzes sonnenbeaufschlagt sind die südlichen im eigenen Schatten liegen. Ein Schwerpunkt des späteren architektonischen Entwurfes muss deshalb sein, für die gegebene Lage im Blockrand an der nicht Sonnen belichteten Ecke des Platzes eine adäquate Lösung in Konkurrenz der Sonnen beaufschlagten, sich in den Park öffnenden Seite bei der Stadtbücherei zu entwickeln.

Der neue Haupteingang des Rathauses muss klar ablesbar sein, das Schließen der Baulücke eine Lösung aufzeigen, der „dunkleren Ecke“ entgegen zu wirken. Der Entwurf selbst muss die Kraft haben, insbesondere bezogen auf das Laubenganghaus, sich gegenüber der bestehenden Bebauung zu behaupten und sich gleichzeitig in das heterogene Gesamtensemble des neuen Marktes einfügen.

### **Baufeld**

Die Geometrie des zur Verfügung stehenden Baufeldes wird stark bestimmt durch die einbindenden privaten Fremdgrundstücke der Häuser Neuer Markt 15 und Kaiserstraße 19. Im Bereich des Neuen Marktes ist ferner der Blockrand unter Berücksichtigung der vorhandenen Gebäude zu schließen.

Will man keinen Verkehr über den neuen Markt führen und das Rathaus nicht ausschließlich unterirdisch über die Tiefgarage Schillerstraße anbinden, muss eine Zuwegung über die Kaiserstraße 21 vorgesehen werden.

Gegenüber den ersten Überlegungen einer mehrzeiligen, linienförmigen Bebauung mit ca. 2.000 qm Grundfläche wird nach Vorliegen des Raum- und Funktionsprogramms eine deutlich höhere Grundfläche von ca. 3.500 qm benötigt. Kompensiert werden kann dieser ebenerdig erschlossene Flächenbedarf ggf. durch Ausnutzung des zum Park hin stark abfallenden Geländeneiveaus von einem Geschoss gegenüber dem Markt-Niveau.

## Machbarkeit Hochbau

Zum Nachweis, dass die bestehenden Anforderungen unter den gegebenen Rahmenbedingungen umgesetzt werden können, hat die Verwaltung verschiedene Ansätze für mögliche Baukörper in Geometrie und Kubatur überprüft.

Alle Anforderungen in besonderem Maße erfüllt beispielsweise ein aus zwei Atriumgebäuden zusammengesetzter Baukörper:

Zum neuen Markt hin mit einer deutlichen „Lichtfuge“ ausgestattet und klar baulich formulierter, vertikal weit sichtbarer Eingangssituation, wird voraussichtlich zumindest zu einigen Tageszeiten Sonnenlicht an dieser Stelle des Platzes auf seiner Fassade wahrnehmbar sein. Die Anbindung an die Bestandsgebäude erfolgt über Glasfugen, die die unterschiedlichen Geschosshöhen zu der anschließenden Wohnbebauung ausgleichen.

Das auf den Haupteingang folgende, geschlossene Atrium fungiert als helle Eingangshalle zur Information der Besucher, für Ausstellungen und der vertikalen Orientierung und Verteilung an zentraler Stelle des Gebäudes. Die schmaleren Schenkel dieses Gebäudeteils eignen sich gut für die Geometrie der Klassenräume der VHS und ähnliche Nutzungen.

Der dem Park zugewandte Baukörper hat eine klares, zweihüftiges Verwaltungsbauraster mit offenem Innenhof für Belichtung, Belüftung und abgeschirmten Aufenthalt; er könnte zum Park hin abgesenkt den neuen Ratssaal aufnehmen, der ohnehin einer größeren Raumhöhe als die der übrigen Flächen bedarf. Über das Grundstück Kaiserstraße 21 erfolgt die ebenerdige, rückwärtige Erschließung z.B. für Boten, Zulieferer, Dienstfahrzeuge, etc. mit einer geringen Anzahl von oberirdischen Stellplätzen. Das zu einem Platz mit Aufenthaltsqualität aufgewertete Tiefgaragendach der Schillerstraße bietet eine zweite Erschließung erdgeschossiger Bereiche und dort angesiedelter Funktionen.

Durch die 8-förmige Anordnung der beiden Atrien zueinander ergeben sich intern noch überschaubare Wege ohne „Sackgassen“ und einer zentralen, vertikalen Erschließung; eine gute Orientierbarkeit kann durch Ein- Aus- und Durchblicke in die Atrien und nach draußen hergestellt werden. Insgesamt erzielt diese Machbarkeitsstudie die größte Verdichtung bezogen auf die Grundfläche, was auch dem Standort im Kerngebiet gerecht wird.

Zur Erfüllung des aktuellen Raumbedarfes reichen für den parkseitigen Baukörper drei Geschosse aus, so dass hier durch Planung einer möglichen Aufstockung eine Flächenreserve von ca. 2.000 qm vorgehalten werden kann, ohne Flächen für den geplanten Wohnungsbau im Weiteren zu blockieren.

Somit ist die grundsätzliche Machbarkeit für das Projekt an dem Standort nachgewiesen, wenngleich auch die tatsächlichen Entwürfe verfahrensbedingt noch von der vorgestellten Machbarkeitsstudie abweichen können.